



ÂNIMA HOLDING S.A.

Companhia de Capital Autorizado - CNPJ/MF nº 09.288.252/0001-32

Código ISIN das Ações: BRANIMACNOR6 //

Código de Negociação das Ações na B3 S.A. - BRASIL, Bolsa, BALCÃO: "ANIM3"

FATO RELEVANTE OPERAÇÃO DE SALE & LEASEBACK

A **ÂNIMA HOLDING S.A.** ("**Ânima Educação**"), em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 358, de 3/1/2002, conforme alterada, comunica a seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, nesta data, um contrato de *sale & leaseback* (o "**Contrato**") com o fundo **VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (o "**Fundo**"), gerido pela VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. e administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

O objeto do Contrato são dois imóveis localizados nos municípios de Porto Alegre e Canoas, no estado do Rio Grande do Sul, onde estão localizados os campi da UniRitter. Nos termos do Contrato, o Fundo adquiriu, através de uma transação de *sale & leaseback*, a totalidade dos dois imóveis, pelo valor de R\$171.386.000,00, sendo R\$62.886.000,00 pagos na presente data, R\$108.500.000,00 a serem pagos no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da presente data, concomitante à lavratura da Escritura Definitiva.

O aluguel pactuado para a mantenedora da UniRitter tem um *cap rate* estimado de 7,5%, a partir da aquisição e o prazo do contrato de locação é de 15 anos, sendo que os primeiros 10 anos do Contrato tem característica atípica.

A transação integra a estratégia clara e disciplinada de desalavancagem da **Ânima Educação**, que tem sido prioritária e tem seguido um ritmo acelerado, dentro da agenda amplamente divulgada.

A **Ânima Educação** está à disposição para eventuais esclarecimentos ou sugestões através do Departamento de Relações com Investidores:

Email: ri@animaeducacao.com.br

São Paulo, 30 de junho de 2021.

Marina Oehling Gelman
Diretora de Relações com Investidores

Marcelo Battistella Bueno
Diretor Presidente