



## **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 **ANIMA 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](mailto:ri@animaeducacao.com.br)

São Paulo, 30 de junho de 2021.

**Marina Oehling Gelman**  
Diretora de Relações com Investidores

**Marcelo Battistella Bueno**  
Diretor Presidente



## ÂNIMA HOLDING S.A.

Publicly-Held Company – Corporate Taxpayer’s ID (CNPJ/MF) 09.288.252/0001-32

ISIN CODE: BRANIMACNOR6

CODE FOR TRADING ON B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: “ANIM3”

### MATERIAL FACT SALE AND LEASEBACK TRANSACTION

**ÂNIMA HOLDING S.A.** (“**Ânima Educação**”), in compliance with the provisions of CVM Instruction No. 358, of 3/1/2002, as amended, communicates to its shareholders and the market in general that has concluded, on this date, a sale & leaseback contract (the "Agreement") with **VINCI URBAN REAL ESTATE FUND REAL ESTATE INVESTMENT FUND - IFI** (the "Fund") managed by VINCI REAL ESTATE LTDA RESOURCE MANAGER and administered by BRL TRUST DISTRIBUTOR OF SECURITIES AND SECURITIES S.A.

The object of the Agreement are two properties located in the municipalities of Porto Alegre and Canoas, in the state of Rio Grande do Sul, where the Uniritter campuses are located. Under the terms of the Agreement, the Fund acquired, through a sale & leaseback transaction, the two properties, for the amount of R\$171,386,000.00, of which R\$62,886,000.00 is paid on this date, R\$108,500,000.00 to be paid within 10 (ten) working days from this date, concomitant with the working day of the Definitive Scripture.

The rental agreement for UniRitter’s sponsor has an estimated cap rate of 7.5%, as from the acquisition and the lease term is 15 years, and the first 10 years of the Agreement has atypical characteristic.

The transaction integrates **Ânima Educação**’s clear and disciplined strategy of deleveraging, which has been a priority and has followed a fast pace, as per the widely disclosed agenda.

**Anima Educação** remains available for clarification of doubts and suggestions through the Investor Relations Department:

Email: [ri@animaeducacao.com.br](mailto:ri@animaeducacao.com.br)

São Paulo, June 30, 2021.

**Marina Oehling Gelman**  
IRO

**Marcelo Battistella Bueno**  
CEO