

FATO RELEVANTE

Nova Aquisição

Midway Mall FII

Dezembro 2025

M&A Advisor



Aquisição Midway Shopping Center



Midway Mall FII

A Capitânia Investimentos informa que concluiu o aporte de capital necessário para o cumprimento do pagamento de preço referente a aquisição das quotas representativas de 87.3% do capital social das sociedades **Midway Shopping Center Ltda. e Midwest Estacionamento Ltda.**, anteriormente detidas pela Lojas Riachuelo S.A., subsidiária da Guararapes Confecções S.A. (B3: GUAR3).

O Midway Mall, localizado em Natal (RN), é um dos principais shoppings da região Nordeste, destacando-se pelo forte fluxo de visitantes, excelente localização e sólida geração de caixa, características que o posicionam como um ativo de alta qualidade e elevada relevância estratégica para o portfólio de investimentos da Capitânia.

A conclusão da transação reforça a estratégia da gestora de investir em empreendimentos consolidados, com potencial de valorização no longo prazo, geração recorrente de resultados e contribuição positiva para a diversificação e robustez do portfólio.

A Capitânia reafirma seu compromisso com a transparência, disciplina de capital e governança, mantendo seus investidores e o mercado continuamente informados sobre a evolução e desempenho de seus investimentos, em conformidade com a regulamentação vigente.

Para a estruturação da transação, a Capitânia e os co-investidores contaram com a assessoria completa da XP Investimentos.

São Paulo, 18 de dezembro de 2025

Transação Midway - Compra

Midway Mall FII

Indicadores Operacionais

Receita Bruta (000) ¹
R\$ 138.028

NOI (000) ¹
R\$ 121.730

ABL (000) ¹
66,2 m²

NOI/ABL (R\$/m²) ¹
R\$ 1.839

Área Bruta Construída (000)
235,9 m²

¹Dados 3T25 LTM

Av. Nevaldo Rocha, 3775 - Tirol, Natal - RN

Inaugurado em 2005, Midway Mall possui localização privilegiada na região de Natal e destaca-se como um dos principais shoppings do estado do Rio Grande do Norte



