

Março de 2026

Carta Mensal

ARZ CONFIDAS DWIGHT REAL ESTATE CREDIT



ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit**Estratégia do fundo**

O ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit tem como estratégia a aquisição de participações em empréstimos imobiliários de transição nos Estados Unidos, com prazo médio de 12 a 36 meses. As operações são originadas pela Dwight Capital e acessadas pelo fundo por meio de veículos intermediários. Os empréstimos financiam a aquisição, renovação ou recapitalização de imóveis dos segmentos de Multifamily e Senior Living — setores resilientes e com suporte de políticas públicas americanas —, preparando os ativos para o financiamento permanente de longo prazo via programas segurados pelo HUD (Department of Housing and Urban Development).

O fundo não possui exposição cambial, oferecendo ao investidor retorno em Reais sem volatilidade de câmbio, nas versões prefixada e pós-fixada atrelada ao CDI.

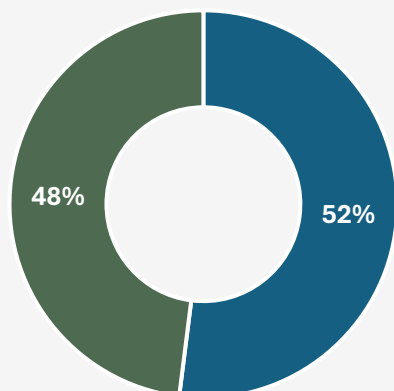
Comentários do mês

Durante o mês de fevereiro de 2026, a carteira do ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit registrou movimentações relevantes, refletindo a contínua atividade de originação e gestão ativa dos empréstimos imobiliários originados pelo gestor americano Dwight Capital.

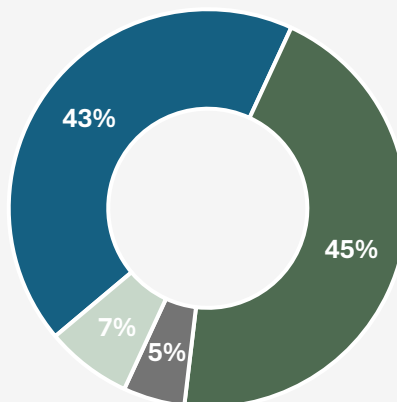
Foram incorporadas ao portfólio 9 novas participações em empréstimos, expandindo a diversificação geográfica da carteira para novos mercados nos Estados Unidos.

O fundo recebeu o pré-pagamento de um empréstimo no período e aumentou a participação em três empréstimos já integrantes da carteira, demonstrando o acompanhamento ativo das operações em curso.

Ao final de fevereiro de 2026, a carteira era composta por 29 empréstimos imobiliários.

Composição do Portfólio

■ Multifamily ■ Senior Living



■ Nordeste ■ Sul ■ Oeste ■ Centro-Oeste

Composição do Portfólio

#	Cidades	Estado	Região	Tipo de propriedade	Finalidade do Empréstimo	LTV (%)	Vencimento Final
2	Cheshire, Milford, Danbury, Stamford, Newington	CT	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	69%	Jul-27
3	Danielson, Willimantic	CT	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	49%	Ago-26
4	Frewsburg, Jamestown	NY	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	62%	Jul-26
5	Hockessin	DE	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	60%	Set-27
7	New York	NY	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	60%	Ago-26
9	Queens	NY	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	61%	Ago-28
10	Stamford	CT	Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	67%	Out-26
12	Athens, Bremen, Cumming, Rome	GA	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	72%	Abr-28
14	Lakeland	FL	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	70%	Set-27
16	Abbotsford, Beaver Dam, Watertown	WI	Centro-Oeste	Senior Living	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	Set-26
17	Columbus	OH	Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	71%	Ago-27
18	Duluth, St. Paul	MN	Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Estabilizado	62%	Jun-26
19	Bossier City, Oak Grove	LA	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	Fev-28
20	Indianapolis	IN	Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	65%	Mar-26
21	Bryan	TX	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	60%	Set-29
22	Brooklyn	NY	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	67%	Set-28
23	Leland	NC	Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	66%	Set-27
24	Augusta	GA	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	66%	Dec-29
25	Clearwater, Gainesville, Lake Placid, St. Petersburg, Starke	FL	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	79%	Jun-29
26	Lady Lake	FL	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	74%	Abr-28
27	Auburn	GA	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	61%	Fev-30
28	Rice Hope	GA	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	63%	Jun-28
29	Orange	N.J.	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	66%	Jul-28
30	North Miami	FL	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	55%	Ago-27
31	Huntsville, Mobile, Oshkosh	NAL, WI	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	78%	Jan-29
32	Ponca City	OK	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	46%	Out-28
33	Katy	TX	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	60%	Jul-28
34	Glastonbury	CT	Centro-Oeste	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	72%	Fev-30
35	Ithaca, Rochester, Buffalo, Newface, Lockport	N.Y.	Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	58%	Jan-29

ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit

Portfólio (1/4):



**CHESHIRE, MILFORD,
DANBURY, STAMFORD,
NEWINGTON, CT (2)**
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 66%



**DANIELSON,
WILLIMANTIC, CT (3)**
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 49%



**FREWSBURG,
JAMESTOWN, N.Y. (4)**
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 62%



HOCKESSIN, DE (5)
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 60%



NEW YORK CITY, N.Y. (7)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 60%



QUEENS, N.Y. (9)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 61%



STAMFORD, CT (10)
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 67%



**ATHENS, BREMEN,
CUMMING, ROME, GA (12)**
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 72%



LAKELAND, FL (14)
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 70%

ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit

Portfólio (2/4):



**ABBOTSFORD, BEAVER
DAM, WATERTOWN, WI (16)**
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 74%



COLUMBUS, OH (17)
Multifamily
Acquisition
Loan-to-Value: 71%



DULUTH, ST. PAUL, MN (18)
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 62%



**BOSSIER CITY , OAK
GROVE, L.A. (19)**
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 74%



INDIANAPOLIS, IN (20)
Multifamily
Acquisition
Loan-to-Value: 65%



BRYAN, TX (21)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 60%



BROOKLYN, N.Y. (22)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 67%



LELAND, N.C. (23)
Multifamily
Acquisition
Loan-to-Value: 66%



AUGUSTA, GA (24)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 66%

ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit

Portfólio (3/4):



**CLEARWATER,
GAINESVILLE, LAKE
PLACID, T. PETERSBURG,
STARKE, FL (25)**
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 79%



LADY LAKE, FL (26)
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 74%



AUBURN, GA (27)
Multifamily
Acquisition
Loan-to-Value: 61%



RICE HOPE, GA (28)
Multifamily
Acquisition
Loan-to-Value: 63%



ORANGE, N.J. (29)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 66%



NORTH MIAMI, FL (30)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 55%



**HUNTSVILLE, MOBILE,
OSHKOSH, AL (31)**
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 78%



PONCA CITY, OK (32)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 46%
Total Loan: US\$7,650,000



KATY, TX (33)
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 60%
Total Loan: US\$11,750,000

ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit

Portfólio (4/4):



GLASTONBURY, CT (34)

Senior Living
Acquisition

Loan-to-Value: 72%
To



**ITHACA, ROCHESTER,
BUFFALO, NEWFACE,
LOCKPORT, N.Y. (35)**

Senior Living
Refinancing

Loan-to-Value: 58%



ARZ
CAPITAL

arzcapital.com.br