

Abril de 2026

# CARTA MENSAL

---

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.

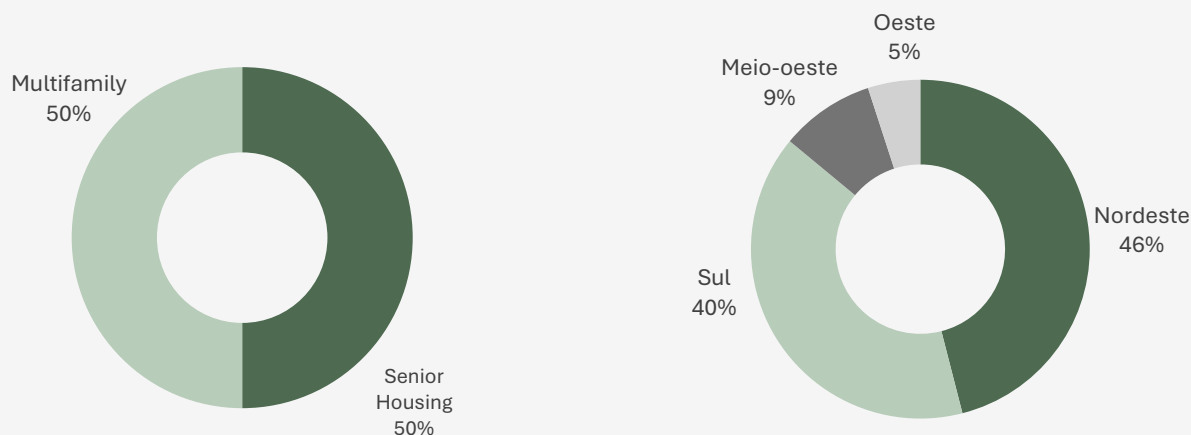
## COMENTÁRIOS DO MÊS

Durante o mês de março de 2026, a carteira do ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit não apresentou movimentações relevantes em sua composição.

No período, não foram originados novos empréstimos para o portfólio. Por outro lado, o fundo recebeu o pré-pagamento integral de uma operação e ampliou sua participação em quatro empréstimos já existentes na carteira, refletindo o acompanhamento ativo da gestão sobre as posições em curso.

Ao final de março de 2026, a carteira era composta por 28 empréstimos.

## 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, Re posicionamento e Comercialização	69%	Jul-27
3	Danielson, Willimantic	CT	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	49%	Ago-26
4	Frewsburg, Jamestown	NY	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento 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, Re posicionamento 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, Re posicionamento e Comercialização	74%	Dec-26
17	Columbus	OH	Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento 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, Re posicionamento e Comercialização	74%	Fev-28
20	Indianapolis	IN	Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	65%	Mar-26
21	Bryan	TX	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	60%	Set-29
22	Brooklyn	NY	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	67%	Set-28
23	Leland	NC	Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	66%	Set-27
25	Clearwater, Gainesville, Lake Placid, St. Petersburg, Starke	FL	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	79%	Jun-29
26	Lady Lake	FL	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	74%	Abr-28
27	Auburn	GA	Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	61%	Fev-30
28	Rice Hope	GA	Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Re posicionamento e Comercialização	63%	Jun-28

#	Cidades	Estado	Região	Tipo de propriedade	Finalidade do Empréstimo	LTV (%)	Vencimento Final
29	Orange	N.J.	Nordeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	66%	Jul-28
30	North Miami	FL	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	55%	Ago-27
31	Huntsville, Mobile, Oshkosh	AL, WI	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	78%	Jan-29
32	Ponca City	OK	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	46%	Out-28
33	Katy	TX	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	60%	Jul-28
34	Glastonbury	CT	Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	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%

**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%



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

**Portfólio (3/4):**



**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%



**KATY, TX (33)**  
Senior Living  
Acquisition  
Loan-to-Value: 60%



**GLASTONBURY, CT (34)**  
Senior Living  
Acquisition  
Loan-to-Value: 72%

## ARZ CONFIDAS DWIGHT REAL ESTATE CREDIT

---

### Portfólio (4/4):



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

Senior Living

Refinancing

Loan-to-Value: 58%



ARZ  
CAPITAL

[arzcapital.com.br](http://arzcapital.com.br)