

Maio 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

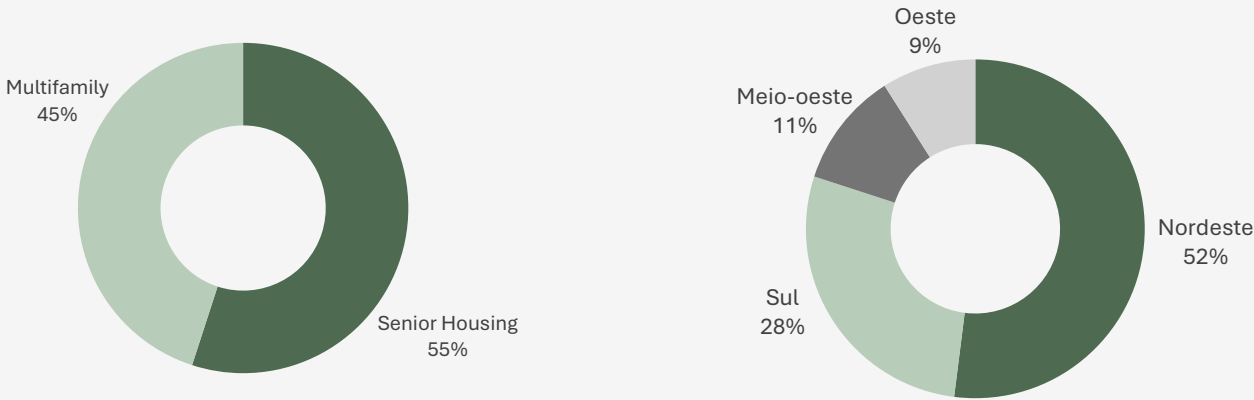
Durante o mês de abril de 2026, a carteira do ARZ Confidas Dwight Real Estate Credit registrou movimentações relevantes, refletindo a contínua atividade de originação e gestão ativa dos empréstimos imobiliários originados pelo gestor americano Dwight Capital.

Foram incorporados ao portfólio 3 novos empréstimos ao portfolio.

O fundo recebeu o pré-pagamento de 3 operações no período e aumentou a participação em 6 empréstimos já integrantes da carteira, demonstrando o acompanhamento ativo das operações em curso.

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

COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO



#	Cidades	Estado	Região	Tipo de propriedade	Finalidade do Empréstimo	LTV (%)	% do empréstimo no portfólio	Vencimento Final
2	Cheshire, Milford, Danbury, Stamford, Newington	CT	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	69%	3,9%	Jul-27
3	Danielson, Willimantic	CT	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	49%	0,7%	Ago-26
4	Frewsburg, Jamestown	NY	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	62%	0,4%	Jul-26
5	Hockessin	DE	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	60%	3,0%	Set-27
9	Queens	NY	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	61%	4,2%	Ago-28
10	Stamford	CT	Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	67%	1,1%	Out-26
12	Athens, Bremen, Cumming, Rome	GA	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	72%	0,5%	Abr-28
14	Lakeland	FL	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	70%	1,6%	Set-27
16	Abbotsford, Beaver Dam, Watertown	WI	Centro-Oeste	Senior Living	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	4,1%	Set-26
17	Columbus	OH	Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	71%	1,2%	Ago-27
18	Duluth, St. Paul	MN	Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Estabilizado	62%	0,7%	Jun-26
19	Bossier City, Oak Grove	LA	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	4,6%	Fev-28
20	Indianapolis	IN	Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	65%	0,5%	Mar-26
21	Bryan	TX	Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	60%	4,4%	Set-29
22	Brooklyn	NY	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	67%	3,7%	Set-28
25	Clearwater, Gainesville, Lake Placid, St. Petersburg, Starke	FL	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	79%	5,5%	Jun-29
26	Lady Lake	FL	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	74%	2,4%	Abr-28
27	Auburn	GA	Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	61%	2,9%	Fev-30
28	Rice Hope	GA	Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	63%	3,9%	Jun-28
29	Orange	N.J.	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	66%	7,6%	Jul-28
31	Huntsville, Mobile, Oshkosh	AL, WI	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	78%	3,3%	Jan-29

#	Cidades	Estado	Região	Tipo de propriedade	Finalidade do Empréstimo		LTV (%)	% do empréstimo no portfólio	Vencimento Final
32	Ponca City	OK	Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado		46%	1,5%	Out-28
33	Katy	TX	Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, e Comercialização	Reposicionamento	60%	2,3%	Jul-28
34	Glastonbury	CT	Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, e Comercialização	Reposicionamento	72%	2,3%	Fev-30
35	Ithaca, Rochester, Buffalo, Newface, Lockport	N.Y.	Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização		58%	10%	Jan-29
36	Englewood	CO	Oeste	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado		66%	6,2%	Jun-28
37	Saratoga Springs	N.Y.	Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado		72%	10%	Jul-28
38	East Bridgewater, Milford, Reading, Fall River	MA	Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, e Comercialização	Reposicionamento	76%	7,5%	Abr-29

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%



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%



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

Portfólio (2/4):



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



DULUTH, ST. PAUL, MN (18)
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 62%⁽¹⁾



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%



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%

Portfólio (3/4):



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



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



**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%



**ITHACA, ROCHESTER,
BUFFALO, NEWFACE,
LOCKPORT, N.Y. (35)**
Senior Living
Refinancing
Loan-to-Value: 58%



EAGLEWOOD, CO (36)
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 66%⁽¹⁾



**SARATOGA SPRINGS, N.Y.
(37)**
Multifamily
Refinancing
Loan-to-Value: 72%⁽¹⁾

Portfólio (4/4):



EAST BRIDGEWATER,
MILFORD, READING, FALL
RIVER, MA (38)
Senior Living
Acquisition
Loan-to-Value: 76%⁽¹⁾



ARZ
CAPITAL

arzcapital.com.br