

CARTA MENSAL

ARZ CONFIDAS DWIGHT REAL ESTATE CREDIT

JUNHO DE 2026



01 COMENTÁRIOS DO MÊS

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

Um empréstimo foi pré-pago, dois novos empréstimos foram incorporados ao portfólio e a participação em outros três foi ampliada.

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

02 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 seguros 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.

COMPOSIÇÃO POR REGIÃO



COMPOSIÇÃO POR TIPO DE PROPRIEDADE



03 COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO

#	CIDADES	UF	REGIÃO	TIPO	FINALIDADE	LTV	% PORT.	VENC.
2	Cheshire, Milford, Danbury, Stamford, New...	CT	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	69%	3,8%	Jul-27
3	Danielson, Willimantic	CT	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	49%	0,7%	Ago-26
4	Frewsburg, Jamestown	N...	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	62%	0,4%	Jul-26
5	Hockessin	DE	● Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	60%	2,9%	Set-27
9	Queens	N...	● 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%	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%	4,5%	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%	4,3%	Set-29
22	Brooklyn	N...	● Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	67%	3,6%	Set-28
25	Clearwater, Gainesville, Lake Placid, St. Pet...	FL	● Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	79%	10%	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%	2,8%	Fev-30
28	Rice Hope	GA	● Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	63%	3,5%	Jun-28
29	Orange	N...	● Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	66%	7,4%	Jul-28
31	Huntsville, AL, Mobile, AL, Oshkosh, WI	A...	● Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	78%	3,2%	Jan-29
32	Ponca City	OK	● Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	46%	1,5%	Out-28

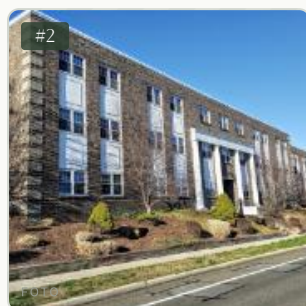
03 COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO (CONT.)

#	CIDADES	UF	REGIÃO	TIPO	FINALIDADE	LTV	% PORT.	VENC.
33	Katy	TX	● Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	60%	2,3%	Jul-28
34	Glastonbury	CT	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	72%	2,2%	Fev-30
35	Ithaca, Rochester, Buffalo, Newface, Lockp...	N...	● Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	58%	9,9%	Jan-29
36	Englewood	CO	● Oeste	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	66%	6,1%	Jun-28
37	Saratoga Springs	N...	● Nordeste	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	72%	10%	Jul-28
39	Knoxville	TN	● Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	65%	1,9%	Mar-29
40	Xenia, OH, Cleveland, OH, Wellsville, NY, Pi...	O...	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	62%	2,7%	Abr-29

LTV = Loan-to-Value · % do empréstimo no portfólio · Vencimento final estimado.

04

PORTFÓLIO · 1 / 3



CHESHIRE, MILFORD,
DANBURY, STAMFORD,
NEWINGTON, CT

● Senior Living · Aquisição

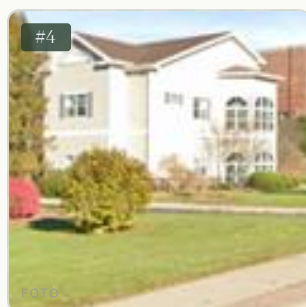
LTV	% PORT.	VENC.
69%	3,8%	Jul-27



DANIELSON, WILLIMANTIC,
CT

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
49%	0,7%	Ago-26



FREWSBURG, JAMESTOWN,
N.Y.

● Senior Living · Aquisição

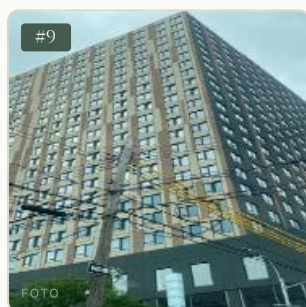
LTV	% PORT.	VENC.
62%	0,4%	Jul-26



HOCKESSIN, DE

● Senior Living · Refinanciamento

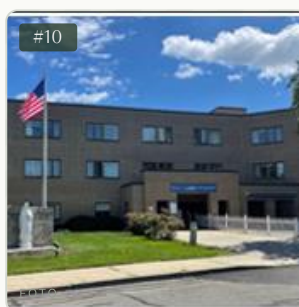
LTV	% PORT.	VENC.
60%	2,9%	Set-27



QUEENS, N.Y.

● Multifamily · Refinanciamento

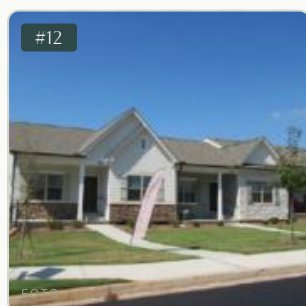
LTV	% PORT.	VENC.
61%	4,2%	Ago-28



STAMFORD, CT

● Senior Living · Refinanciamento

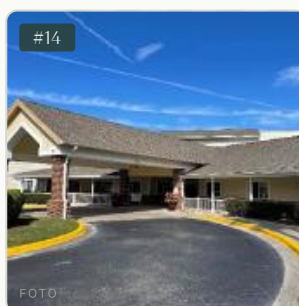
LTV	% PORT.	VENC.
67%	1,1%	Out-26



ATHENS, BREMEN,
CUMMING, ROME, GA

● Senior Living · Refinanciamento

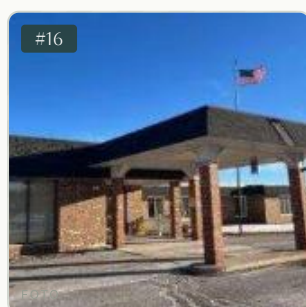
LTV	% PORT.	VENC.
72%	0,5%	Abr-28



LAKELAND, FL

● Senior Living · Refinanciamento

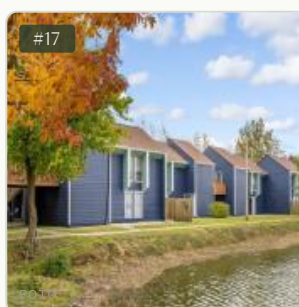
LTV	% PORT.	VENC.
70%	1,6%	Set-27



ABBOTSFORD, BEAVER DAM,
WATERTOWN, WI

● Senior Living · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
74%	4%	Set-26



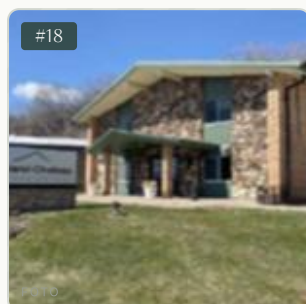
COLUMBUS, OH

● Multifamily · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
71%	1,2%	Ago-27

04

PORTFÓLIO · 2 / 3



#18

DULUTH, ST. PAUL, MN

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
62%	0,7%	Jun-26



#19

BOSSIER CITY, OAK GROVE, LA

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
74%	4,5%	Fev-28

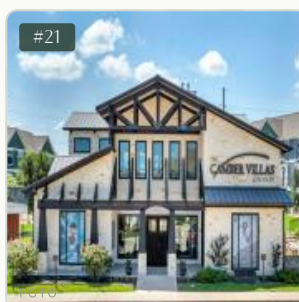


#20

INDIANAPOLIS, IN

● Multifamily · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
65%	0,5%	Mar-26

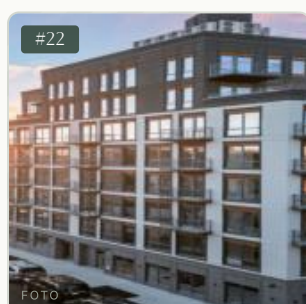


#21

BRYAN, TX

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
60%	4,3%	Set-29

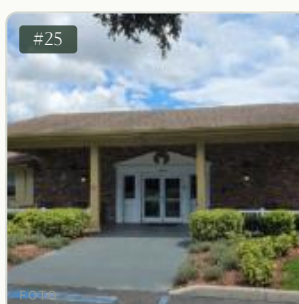


#22

BROOKLYN, N.Y.

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
67%	3,6%	Set-28



#25

CLEARWATER, GAINESVILLE, LAKE PLACID, ST. PETERSBURG, STARKE, FL

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
79%	10%	Jun-29



#26

LADY LAKE, FL

● Senior Living · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
74%	2,4%	Abr-28



#27

AUBURN, GA

● Multifamily · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
61%	2,8%	Fev-30

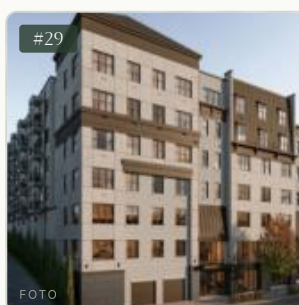


#28

RICE HOPE, GA

● Multifamily · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
63%	3,5%	Jun-28



#29

ORANGE, N.J.

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
66%	7,4%	Jul-28

04

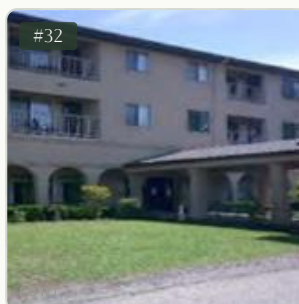
PORTFÓLIO · 3 / 3



HUNTSVILLE, AL, MOBILE, AL,
OSHKOSH, WI, AL, WI

● Senior Living · Aquisição

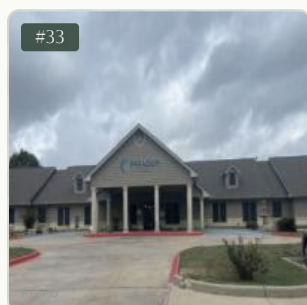
LTV	% PORT.	VENC.
78%	3,2%	Jan-29



PONCA CITY, OK

● Senior Living · Refinanciamento

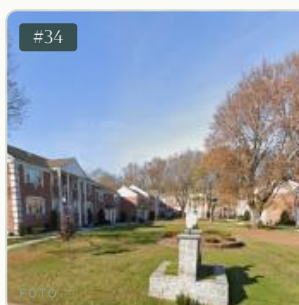
LTV	% PORT.	VENC.
46%	1,5%	Out-28



KATY, TX

● Senior Living · Aquisição

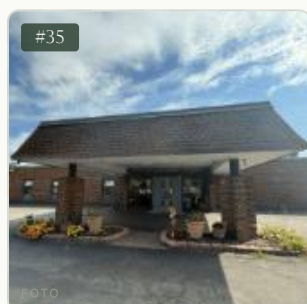
LTV	% PORT.	VENC.
60%	2,3%	Jul-28



GLASTONBURY, CT

● Senior Living · Aquisição

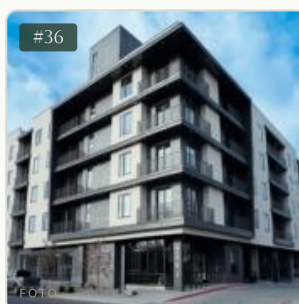
LTV	% PORT.	VENC.
72%	2,2%	Fev-30



ITHACA, ROCHESTER,
BUFFALO, NEWFACE,
LOCKPORT, N.Y.

● Senior Living · Refinanciamento

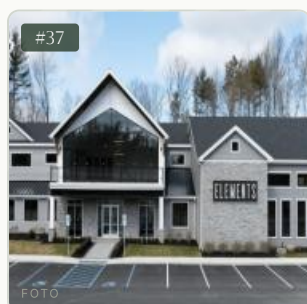
LTV	% PORT.	VENC.
58%	9,9%	Jan-29



ENGLEWOOD, CO

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
66%	6,1%	Jun-28



SARATOGA SPRINGS, N.Y.

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
72%	10%	Jul-28



KNOXVILLE, TN

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
65%	1,9%	Mar-29



XENIA, OH, CLEVELAND, OH,
WELLSVILLE, NY,
PITTSBURGH, PA, OH, N.Y.,
PA

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
62%	2,7%	Abr-29



Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, 822 — 9º andar

Itaim Bibi · São Paulo · SP

contato@arzcapital.com.br · (11) 94551-2638

