

CARTA MENSAL

ARZ CONFIDAS DWIGHT REAL ESTATE CREDIT

SETEMBRO DE 2026



01 COMENTÁRIOS DO MÊS

Durante o mês de Julho 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.

Durante o período, registrou-se a liquidação de dois empréstimos, a redução da participação em um e a ampliação da participação em outros dois.

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

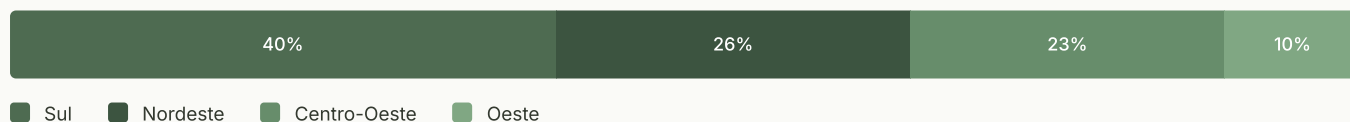
02 ESTRATÉGIA DO FUNDO

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%	3,5%	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%	Out-26
10	Stamford	CT	● Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	67%	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%	1,4%	Set-27
16	Abbotsford, Beaver Dam, Watertown	WI	● Centro-Oeste	Senior Living	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	3,7%	Set-26
17	Columbus	OH	● Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	71%	1,1%	Ago-27
18	Duluth, St. Paul	MN	● Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Estabilizado	62%	0,6%	Set-26
19	Bossier City, Oak Grove	LA	● Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	4,1%	Fev-28
20	Indianapolis	IN	● Centro-Oeste	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	65%	0,4%	Mar-26
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%	2,2%	Abr-28
27	Auburn	GA	● Sul	Multifamily	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	61%	4,7%	Fev-30
31	Huntsville, AL, Mobile, AL, Oshkosh, WI	A...	● Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	78%	3%	Jan-29
32	Ponca City	OK	● Sul	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	46%	1,4%	Out-28
33	Katy	TX	● Sul	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	60%	2,1%	Jul-28
34	Glastonbury	CT	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	72%	2,1%	Fev-30
35	Ithaca, Rochester, Buffalo, Newface, Lockp...	N...	● Nordeste	Senior Living	Refinanciamento / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	58%	9,1%	Jan-29
39	Knoxville	TN	● Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	65%	3,2%	Mar-29
40	Xenia, OH, Cleveland, OH, Wellsville, NY, Pi...	O...	● Nordeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	62%	6%	Abr-29
41	Plainfield	IN	● Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	76%	3,2%	Jun-29

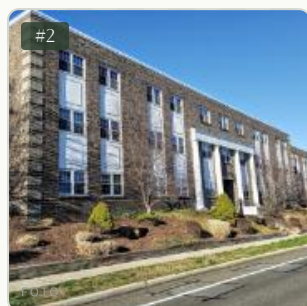
03 COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO (CONT.)

#	CIDADES	UF	REGIÃO	TIPO	FINALIDADE	LTV	% PORT.	VENC.
42	Kalamazoo, Monroe, Adrian, Dearborn, Far...	MI	● Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	76%	7,5%	Dez-29
43	Pueblo, Grand Junction	CO	● Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	76%	6,5%	Jun-29
44	Saint Louis	MO	● Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	65%	2,3%	Mar-29
45	Newburgh	IN	● Centro-Oeste	Senior Living	Aquisição / Retrofit, Reposicionamento e Comercialização	74%	1,2%	
46	Plant City	FL	● Sul	Multifamily	Refinanciamento / Estabilizado	74%	3%	Set-28
47	Albuquerque	NM	● Oeste	Senior Living	Refinanciamento / Estabilizado	70%	2,7%	Out-28

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

04

PORTFÓLIO · 1 / 3



CHESHIRE, MILFORD,
DANBURY, STAMFORD,
NEWINGTON, CT

● Senior Living · Aquisição

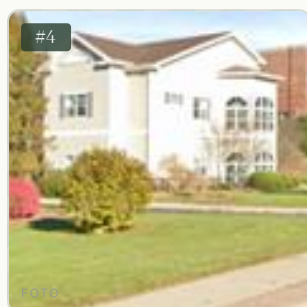
LTV	% PORT.	VENC.
69%	3,5%	Jul-27



DANIELSON, WILLIMANTIC,
CT

● Senior Living · Aquisição

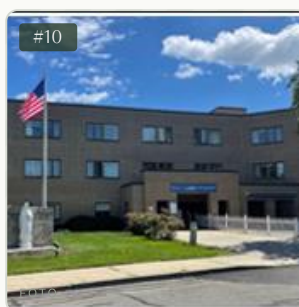
LTV	% PORT.	VENC.
49%	0,7%	Ago-26



FREWSBURG, JAMESTOWN,
N.Y.

● Senior Living · Aquisição

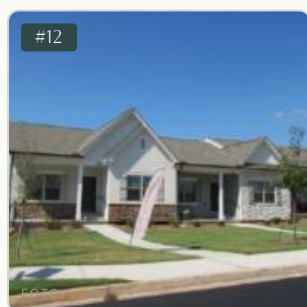
LTV	% PORT.	VENC.
62%	0,4%	Out-26



STAMFORD, CT

● Senior Living · Refinanciamento

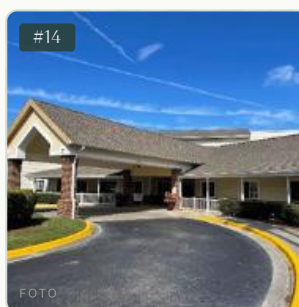
LTV	% PORT.	VENC.
67%	1%	Out-26



ATHENS, BREMEN,
CUMMING, ROME, GA

● Senior Living · Refinanciamento

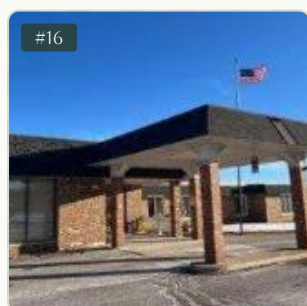
LTV	% PORT.	VENC.
72%	0,5%	Abr-28



LAKELAND, FL

● Senior Living · Refinanciamento

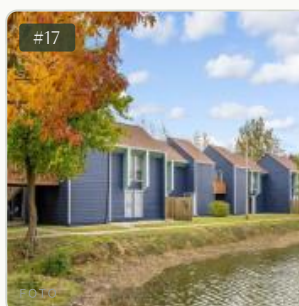
LTV	% PORT.	VENC.
70%	1,4%	Set-27



ABBOTSFORD, BEAVER DAM,
WATERTOWN, WI

● Senior Living · Refinanciamento

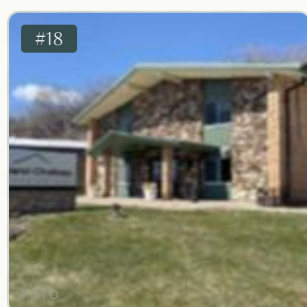
LTV	% PORT.	VENC.
74%	3,7%	Set-26



COLUMBUS, OH

● Multifamily · Aquisição

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



DULUTH, ST. PAUL, MN

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
62%	0,6%	Set-26



BOSSIER CITY, OAK GROVE,
LA

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
74%	4,1%	Fev-28

04

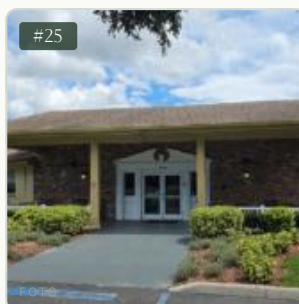
PORTFÓLIO · 2 / 3



INDIANAPOLIS, IN

● Multifamily · Aquisição

LTV 65% % PORT. 0,4% VENC. Mar-26



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

● Senior Living · Aquisição

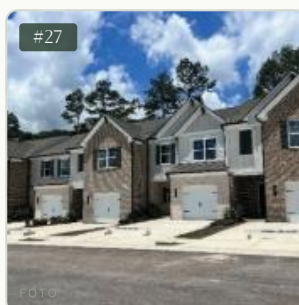
LTV 79% % PORT. 10% VENC. Jun-29



LADY LAKE, FL

● Senior Living · Refinanciamento

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



AUBURN, GA

● Multifamily · Aquisição

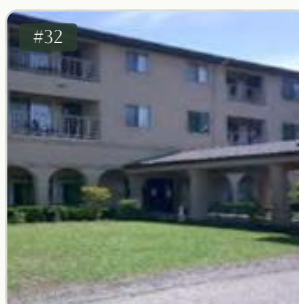
LTV 61% % PORT. 4,7% VENC. Fev-30



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

● Senior Living · Aquisição

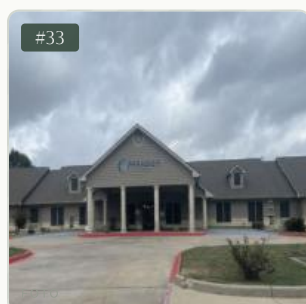
LTV 78% % PORT. 3% VENC. Jan-29



PONCA CITY, OK

● Senior Living · Refinanciamento

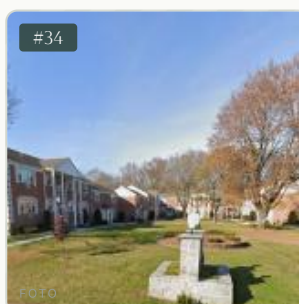
LTV 46% % PORT. 1,4% VENC. Out-28



KATY, TX

● Senior Living · Aquisição

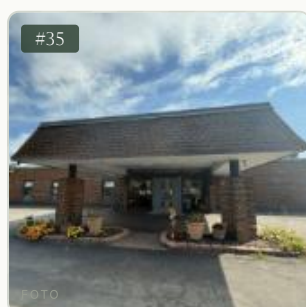
LTV 60% % PORT. 2,1% VENC. Jul-28



GLASTONBURY, CT

● Senior Living · Aquisição

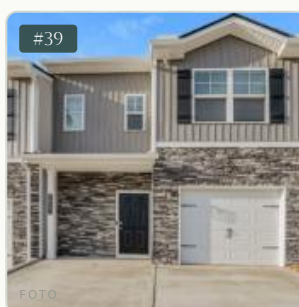
LTV 72% % PORT. 2,1% VENC. Fev-30



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

● Senior Living · Refinanciamento

LTV 58% % PORT. 9,1% VENC. Jan-29



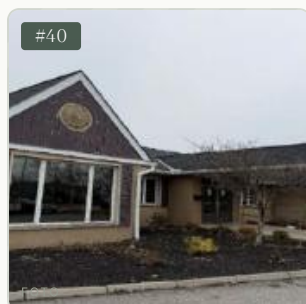
KNOXVILLE, TN

● Multifamily · Refinanciamento

LTV 65% % PORT. 3,2% VENC. Mar-29

04

PORTFÓLIO · 3 / 3

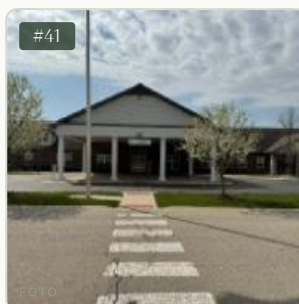


#40

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

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
62%	6%	Abr-29

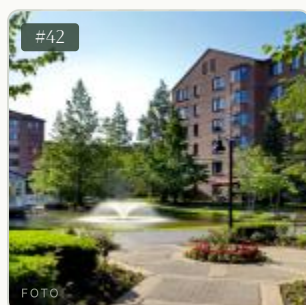


#41

PLAINFIELD, IN

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
76%	3,2%	Jun-29



#42

KALAMAZOO, MONROE,
ADRIAN, DEARBORN,
FARMINGTON HILLS, MI

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
76%	7,5%	Dez-29



#43

PUEBLO, GRAND JUNCTION,
CO

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
76%	6,5%	Jun-29



#44

SAINT LOUIS, MO

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
65%	2,3%	Mar-29

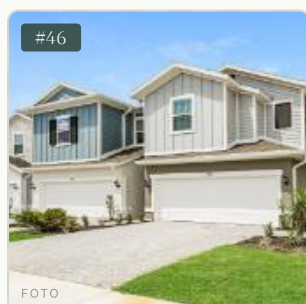


#45

NEWBURGH, IN

● Senior Living · Aquisição

LTV	% PORT.	VENC.
74%	1,2%	



#46

PLANT CITY, FL

● Multifamily · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
74%	3%	Set-28



#47

ALBUQUERQUE, NM

● Senior Living · Refinanciamento

LTV	% PORT.	VENC.
70%	2,7%	Out-28



Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, 822 — 9º andar

Itaim Bibi · São Paulo · SP

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