



PIMCO



PERSPECTIVAS DO
MERCADO IMOBILIÁRIO
JULHO DE 2026

Da reprecificação à relevância

O mercado imobiliário comercial está entrando em uma nova fase. A inteligência artificial e a volatilidade geopolítica estão reformulando a forma como os espaços físicos são utilizados e avaliados.

A company of **Allianz** 

AUTORES**John Murray**

Managing Director
Portfolio Manager,
CRE Privado, PIMCO

François Trausch

Managing Director
CEO e CIO da PIMCO
Prime Real Estate

Russell Gannaway

Managing Director
Portfolio Manager,
Crédito Alternativo, PIMCO

Kirill Zavodov

Managing Director
Portfolio Manager,
CRE Privado, PIMCO

Introdução e temas principais

A principal questão para o setor imobiliário já não é saber se os valores chegaram ao piso, mas o que impulsionará os retornos em um mundo no qual as taxas de capitalização provavelmente permanecerão mais elevadas por mais tempo.

Investidores devem considerar em qual parte da estrutura de capital são melhor compensados pelo risco. Ações podem oferecer renda com potencial de valorização decorrente da gestão ativa dos ativos, enquanto a dívida pode prover renda com mitigação de perdas.

Principais conclusões

01**A flexibilidade é fundamental.**

À medida que o papel dos espaços físicos evolui, a flexibilidade quanto ao uso dos ativos, à composição de ocupantes, aos planos de negócios, aos períodos de manutenção, à estrutura de capital e à geografia é crucial neste ambiente de incerteza.

02**Renda de qualidade é a base dos retornos.**

Com a renda de qualidade como base, gestores ativos podem usar a seletividade em localizações insubstituíveis e ativos de missão crítica para impulsionar o desempenho.

03**Execução ganha importância nos setores que se sobrepõem.**

Vemos oportunidades atraentes em situações nas quais a vantagem de execução do setor imobiliário — seleção de locais, desenvolvimento e gestão de ativos — pode gerar alfa em ativos de infraestrutura digital, social e relacionados à defesa.

Essas conclusões representam a visão da PIMCO e da PIMCO Prime Real Estate como uma plataforma imobiliária integrada. Em 31 de dezembro de 2025, a PIMCO administrava uma das maiores plataformas de imóveis comerciais (CRE) do mundo, com mais de 280 profissionais de investimento responsáveis por aproximadamente US\$ 169 bilhões em ativos distribuídos por uma ampla gama de estratégias públicas e privadas de dívida e ações do setor imobiliário. A PIMCO Prime é uma empresa da PIMCO e inclui a PIMCO Prime Real Estate GmbH, a PIMCO Prime Real Estate LLC e suas subsidiárias e afiliadas. A PIMCO Prime Real Estate GmbH opera separadamente da PIMCO.

A era da relevância

O mercado imobiliário comercial está encontrando um ponto de equilíbrio. Os fundamentos operacionais se estabilizaram de modo geral, e as taxas de capitalização se acomodaram em uma faixa mais elevada por mais tempo. A nova oferta está limitada na maioria dos segmentos.

Ainda assim, acreditamos que esse equilíbrio está abrindo caminho para uma nova fase no setor imobiliário. A inteligência artificial (IA) e a geopolítica podem reformular a forma como os espaços físicos são usados e avaliados. A IA é o fator de maior impacto. Seus efeitos sobre a produtividade, o comportamento dos inquilinos e o uso dos espaços podem levar anos para se materializar. As forças geopolíticas são menos novas, mas não menos importantes. (Colegas da PIMCO analisam como o "boom" de investimentos de capital, liderado pelos gastos em infraestrutura de IA, e os desdobramentos geopolíticos devem afetar a economia global na *Perspectiva Secular* intitulada "Ruptura e Resiliência".)

Durante grande parte dos últimos dois anos, o mercado debateu se os valores haviam chegado ao piso. Acreditamos que seja a pergunta errada. Em vez disso, os investidores devem perguntar o que impulsionará os retornos quando a compressão das taxas de capitalização deixar de ser o principal fator determinante. Os gestores precisarão avaliar se os ativos que possuem, financiam ou compram continuarão relevantes à medida que ocupantes, provedores de capital e governos repensam o papel dos espaços físicos.

A incerteza já não é uma condição passageira. Está se tornando uma característica estrutural do mercado. Esperamos que a bifurcação se aprofunde nos setores tradicionais, especialmente à medida que o capital direcionado a data centers e outros ativos ligados à IA seja desviado de setores tradicionais.

Mas a incerteza não precisa significar inação. Acreditamos que a flexibilidade será a vantagem determinante desta fase: flexibilidade no uso, na composição de ocupantes, no plano de negócios, no período de manutenção, na estrutura de capital e na geografia. Em muitos setores, essa flexibilidade encontra sua melhor base em localizações insubstituíveis ou usos de missão crítica, embora "missão crítica" tenha significados diferentes em cada mercado.

A redefinição dos valores e a desaceleração de novos empreendimentos também melhoraram o ponto de entrada para investidores que buscam renda duradoura e resiliente, além de alfa no nível dos ativos. Não se trata de uma recomendação para comprar o mercado como um todo. Trata-se de uma defesa da gestão ativa, do capital flexível e de análises disciplinadas.



O impacto da IA no setor imobiliário

A inteligência artificial está mudando a demanda e aumentando a incerteza. A IA deverá ampliar a dispersão dentro dos setores caso o capital direcionado à construção da infraestrutura de IA, incluindo data centers, seja desviado de outros ativos. Estima-se que somente a expansão de data centers preparados para IA exigirá US\$5,2 trilhões em investimentos de capital até 2030¹. Esse desvio de capital poderá exercer pressão de alta sobre as taxas de capitalização ao longo do tempo.

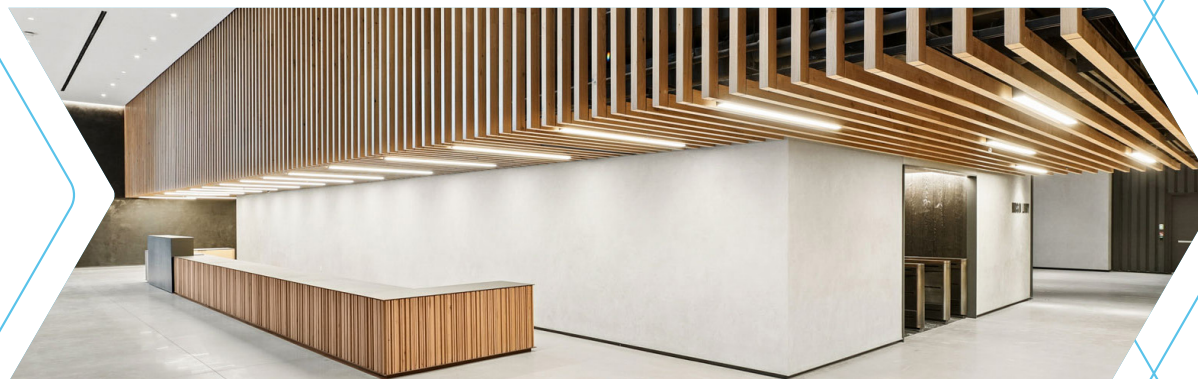
Além disso, a IA poderá ampliar a bifurcação operacional nos setores tradicionais, favorecendo o desempenho de ativos bem gerenciados, situados em localizações insubstituíveis ou destinados a usos de missão crítica. Ainda assim, segundo nossa experiência, quando o desempenho operacional diverge dentro de um segmento, as taxas de capitalização costumam subir em todo o setor antes que os mercados de capitais consigam diferenciar plenamente os vencedores dos retardatários. Um desempenho superior leva tempo para ser comprovado.

A IA também poderá elevar a produtividade a ponto de mudar as necessidades de espaço em diferentes setores. Esse efeito é difícil de prever. Um estudo estima que a IA poderá automatizar 25% de todas as tarefas atualmente realizadas nos EUA. O estudo também afirma que a adoção generalizada da IA por empresas americanas poderá levar uma década e que entre 6% e 7% dos trabalhadores poderão ser substituídos nesse período².

Essas são estimativas embasadas, não certezas. Mas o rumo da trajetória é claro. É improvável que a IA elimine a necessidade de espaços físicos; o mais provável é que ela mude a forma como esses espaços são utilizados. Para investidores do setor imobiliário, a relevância — e não a mera ocupação — passa a ser o principal critério.

Gestores de ativos devem aplicar a inteligência artificial para aprimorar seus próprios processos, mas a tarefa mais ampla é manter os ativos relevantes em uma economia moldada pela IA. Também devem evitar tratar todos os ativos de um setor da mesma forma. Os fundamentos tradicionais do setor imobiliário, especialmente localizações insubstituíveis, devem importar mais, e não menos.

Nesta fase, ativos com potencial de uso alternativo podem se mostrar mais resilientes do que imóveis de uso único vinculados a planos de negócios longos e pouco flexíveis. A flexibilidade está se tornando um fator fundamental de geração de valor: no plano de negócios, no uso do ativo, no período de manutenção, na estrutura de capital e na geografia.



Convergência entre o setor imobiliário e a infraestrutura

A fronteira entre infraestrutura e setor imobiliário está se tornando especialmente tênue. A infraestrutura há muito atrai investidores que buscam retornos de longo prazo, resilientes e frequentemente atrelados à inflação. Determinados ativos imobiliários podem oferecer características de renda semelhantes, além de diversificação para as carteiras dos investidores.

Os data centers são o exemplo mais claro. Podem ser avaliados como ativos imobiliários quando o valor é criado por meio do terreno, das licenças, do desenvolvimento e da locação. Comportam-se mais como infraestrutura quando o valor depende de energia, refrigeração, tempo de atividade, acesso à rede elétrica e confiabilidade operacional.

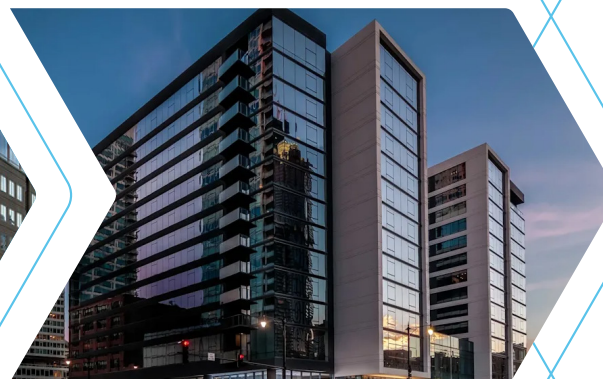
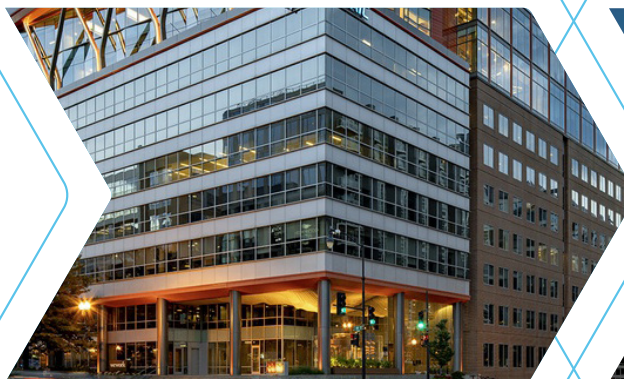
A mesma diluição de fronteiras é observada na infraestrutura social e pública. Centros de saúde, moradias estudantis, habitação acessível, residências para idosos e varejo voltado a itens essenciais continuam sendo ativos imobiliários, pois

dependem da localização e da gestão dos ativos. Mas seus perfis de renda podem se assemelhar aos da infraestrutura, pois a demanda está vinculada a serviços essenciais, à demografia, às necessidades do setor público e ao consumo recorrente. Em última análise, é o conjunto de competências do setor imobiliário que permite viabilizar muitos ativos ligados à infraestrutura.

Ativos cívicos, como delegacias, fóruns, instalações de segurança pública e repartições governamentais, têm forma imobiliária e função de infraestrutura. Sustentam serviços públicos essenciais, exigem manutenção e modernização de longo prazo e frequentemente dependem do crédito do setor público. Instalações públicas antigas e o acúmulo de manutenção adiada podem criar oportunidades para o capital privado por meio de parcerias público-privadas, operações de venda com locação posterior (leasebacks), arrendamentos de terrenos e outras estruturas de longo prazo.

A defesa acrescenta uma dimensão público-privada, especialmente na Europa. Na Cúpula da OTAN de 2025, em Haia, os países membros europeus se comprometeram a investir anualmente 5% do PIB em necessidades essenciais de defesa e em gastos relacionados à defesa e à segurança até 2035. Cerca de 1,5% do PIB deverá ser direcionado à infraestrutura relacionada à defesa, incluindo áreas como logística, centros de treinamento e recrutamento, moradias militares, data centers, manufatura e produção, pesquisa e desenvolvimento e infraestrutura social.

Os investidores devem buscar temas adjacentes nos quais o setor imobiliário tenha vantagem. Em comparação com a infraestrutura principal, o setor imobiliário pode frequentemente oferecer uma implementação mais rápida e menor complexidade de execução, especialmente em infraestrutura digital, social e pública e em defesa, embora exija conhecimento especializado.



Implicações para os investimentos: o conjunto de ferramentas do setor imobiliário

O setor imobiliário está entrando em uma fase em que os fundamentos operacionais se estabilizaram de modo geral, mas os fatores que impulsionam os retornos estão evoluindo. Preferimos um conjunto de ferramentas baseado nas seguintes prioridades.

Seja seletivo e flexível.

Sem um único vencedor claro, os investidores devem evitar apostas amplas em setores e avaliar ativos com base em múltiplos cenários. A flexibilidade quanto ao uso, à composição de ocupantes, ao plano de negócios, ao período de manutenção, à geografia e à estrutura de capital pode ser essencial para preservar valor e capturar potencial de alta.

Priorize renda durável e resiliência contra perdas.

A qualidade da renda deve importar mais do que o rendimento nominal. Investidores devem se concentrar na qualidade dos inquilinos, na estrutura dos contratos de locação, na capacidade de pagamento dos aluguéis, na probabilidade de renovação, nas necessidades de investimento de capital e em fatores previsíveis de oferta e demanda. O objetivo é diferenciar fluxos de caixa duradouros de rendas que possam ser vulneráveis à demanda mais fraca, a custos mais elevados ou à obsolescência acelerada.

Concentre-se em localizações insubstituíveis e na relevância operacional.

A qualidade da localização continua sendo fundamental, mas o caráter de “missão crítica” varia conforme o setor: acesso à energia, conectividade e latência para data centers; proximidade e disponibilidade de mão de obra para logística; acessibilidade financeira e demografia para o segmento residencial; fluxo ligado às necessidades cotidianas para o varejo; e localização e funcionalidade para escritórios. Ativos que não conseguem se adaptar às mudanças nas necessidades dos ocupantes podem enfrentar maior iliquidez e obsolescência mais rápida.

Avalie explicitamente o risco de demanda.

A inteligência artificial e a geopolítica estão reformulando o uso e o valor dos espaços físicos. Esses fatores podem criar nova demanda, mas também podem expor os ativos a riscos relacionados a inquilinos, custos, tecnologia, regulamentação e liquidez. Investidores devem submeter os fatores de demanda de cada ativo a testes de estresse, em vez de presumir que os ventos favoráveis de um setor beneficiarão todos os ativos da mesma forma.

Use toda a estrutura de capital.

Ações podem oferecer renda estável, além de potencial de valorização, quando a reprecificação, a melhoria operacional ou o potencial de redesenolvimento puderem impulsionar a criação de valor. A dívida pode oferecer renda duradoura e proteção por meio de garantias, sem assumir o risco residual. A chave é escolher a parte da estrutura de capital que oferece a melhor compensação para o risco imobiliário específico.

Planeje liquidez e saídas claras.

A bifurcação provavelmente se manifestará não apenas no desempenho, mas também na liquidez. Ativos com demanda fraca, elevadas necessidades de capital, uma base limitada de compradores ou estratégias de saída pouco claras podem se tornar mais difíceis de financiar ou vender. No entanto, quando o desempenho operacional diverge dentro de um setor, os mercados de capitais podem levar bastante tempo para diferenciar plenamente os vencedores dos retardatários. A análise deve, portanto, incluir premissas realistas sobre refinanciamento, universo de compradores, prazos e cenários adversos de saída.

Busque a interseção entre setores resilientes e temas poderosos.

Oportunidades atraentes podem surgir na interseção entre setores resilientes — como infraestrutura social, logística e data centers — e temas fortes, como geopolítica e exigências de soberania. A questão mais relevante não é simplesmente a classificação setorial, mas o papel desempenhado por um ativo no apoio a serviços essenciais, produtividade, segurança, conectividade ou confiabilidade.

Em resumo: nesta próxima fase, os investidores do setor imobiliário devem buscar renda duradoura, fatores previsíveis de oferta e demanda, resiliência em cenários adversos e alfa gerado pela capacidade de execução. Acreditamos que as melhores oportunidades virão da combinação ativa de setores resilientes com temas estruturais, usando capital flexível e análises disciplinadas para manter os ativos relevantes em diferentes cenários.

1 McKinsey em abril de 2025 Voltar ao conteúdo

2 Pesquisa do Goldman Sachs em março de 2026 Voltar ao conteúdo

O desempenho passado não é uma garantia nem um indicador confiável dos resultados futuros.

Todos os investimentos apresentam riscos e podem perder valor. Os investimentos em **hipotecas comerciais e residenciais e dívidas imobiliárias comerciais** estão sujeitos a riscos, que incluem pagamento antecipado, atrasos, execução hipotecária, perda, administração e eventos regulamentares adversos, que podem ser agravados em caso de empréstimos inadimplentes. O valor dos **imóveis** e das carteiras que investem neles pode variar devido a prejuízos decorrentes de acidente ou condenação, mudanças nas condições econômicas locais e gerais, oferta e demanda, taxas de juros, alíquotas de impostos sobre a propriedade e limitações regulatórias aos aluguéis, leis de zoneamento e despesas operacionais. Investimentos em **títulos lastreados em hipotecas e ativos** são instrumentos de alta complexidade, que podem ser sensíveis a oscilações nas taxas de juros e estar sujeitos ao risco de pagamento antecipado. Produtos estruturados, como obrigações de dívida garantidas, também são instrumentos bastante complexos, que normalmente envolvem um grau de risco elevado; o uso desses instrumentos pode envolver derivativos, onde é possível perder mais do que o principal investido. O crédito privado envolve o investimento em títulos que não são negociados em mercados públicos, o que o torna sujeito ao risco de falta de liquidez. Os portfólios que investem em créditos privados podem ser alavancados e participar de práticas de investimento especulativas, o que aumenta o risco de perda do investimento.

Investir em **títulos denominados e/ou domiciliados no exterior** pode envolver riscos elevados devido a flutuações cambiais e riscos econômicos e políticos, que podem ser ainda maiores em mercados emergentes. **Investimentos em ativos reais**, incluindo **data centers**, estão sujeitos a uma variedade de riscos inerentes, incluindo, entre outros, riscos econômicos e de mercado, taxas de aluguel, atratividade, localização e condição física dos imóveis, situação financeira de inquilinos, compradores e vendedores de imóveis, custos operacionais, níveis de taxas de juros, preços de energia, disponibilidade de financiamento, legislação ambiental e outras obrigações regulatórias, catástrofes naturais, distúrbios civis e iliquidez.

Não há garantia de que as tendências mencionadas continuarão. As afirmações relativas às tendências do mercado

financeiro ou as estratégias de carteira são baseadas nas condições atuais de mercado, que podem se alterar. Não é possível garantir que essas estratégias de investimento funcionem em todas as condições de mercado ou sejam adequadas a todos os investidores, de modo que cada investidor deve avaliar sua capacidade de investir a longo prazo, principalmente em períodos de queda no mercado. Investidores devem consultar seu profissional financeiro antes de tomar uma decisão de investimento. As perspectivas e estratégias estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

As previsões, estimativas e determinadas informações aqui contidas são baseadas em pesquisas próprias e não devem ser interpretadas como consultoria de investimento, oferta ou convite e tampouco como compra ou venda de qualquer instrumento financeiro. As projeções e estimativas apresentam certas limitações inerentes e, ao contrário de um registro de desempenho efetivo, não refletem transações efetivas, restrições de liquidez, taxas e/ou outros custos. Além disso, as referências a resultados futuros não devem ser interpretadas como uma estimativa ou promessa de resultados que a carteira de um cliente pode alcançar.

A PIMCO Prime Real Estate é uma afiliada e subsidiária integral da PIMCO e da PIMCO Europe GmbH que inclui a PIMCO Prime Real Estate GmbH, a PIMCO Prime Real Estate LLC e suas subsidiárias e afiliadas. Os profissionais de investimento da PIMCO Prime Real Estate LLC prestam serviços de gestão de investimentos e outros serviços como colaboradores com dupla atuação por meio da Pacific Investment Management Company LLC. A PIMCO Prime Real Estate GmbH opera separadamente da PIMCO.

Este material contém as opiniões de seu autor, que estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Este material foi distribuído exclusivamente para fins informativos e não deve ser considerado consultoria de investimento nem recomendação de qualquer título, estratégia ou produto de investimento específico. As informações aqui contidas foram obtidas junto a fontes consideradas confiáveis, mas não podem ser garantidas.

A PIMCO, de forma geral, presta serviços a instituições qualificadas, intermediários financeiros e investidores institucionais. Investidores individuais devem contatar seus próprios profissionais financeiros para determinar as opções de investimento mais adequadas à sua situação financeira. Esta comunicação não constitui uma oferta a qualquer pessoa em qualquer jurisdição onde seja ilegal ou não autorizada. | **A Pacific Investment Management Company LLC**, 650 Newport Center Drive, Newport Beach, CA 92660, é regulamentada pela Comissão de Valores Mobiliários dos Estados Unidos (SEC). | **A PIMCO Europe Ltd (número da empresa 2604517, 11 Baker Street, Londres W1U 3AH, Reino Unido)** é autorizada e regulamentada pela Autoridade de Conduta Financeira (FCA) (12 Endeavour Square, Londres E20 1JN) no Reino Unido. Os serviços prestados pela PIMCO Europe Ltd não estão disponíveis para investidores de varejo, que não devem se basear nesta comunicação, mas sim contatar seus consultores financeiros. Como os serviços e produtos da PIMCO Europe Ltd são fornecidos exclusivamente a clientes profissionais, a adequação dos mesmos é sempre verificada. **A PIMCO Europe GmbH (número de registro 192083, Seidlstr. 24-24a, 80335 Munique, Alemanha)** é autorizada e regulamentada pela Autoridade Federal de Supervisão Financeira da Alemanha (BaFin) (Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main) na Alemanha, de acordo com o Artigo 15 da Lei Alemã de Instituições de Valores Mobiliários (WpIG). **PIMCO Europe GmbH - Filial Italiana (Nº da Empresa 10005170963, Via Turati nn. 25/27 (esquina com a Via Cavalieri n. 4) 20121 Milão, Itália), PIMCO Europe GmbH - Filial Irlandesa (Nº da Empresa 909462, 57B Harcourt Street Dublin D02 F721, Irlanda), PIMCO Europe GmbH - Filial do Reino Unido (Nº da Empresa FC037712, 11 Baker Street, Londres W1U 3AH, Reino Unido), PIMCO Europe GmbH - Filial Espanhola (NIF W2765338E, Paseo de la Castellana 43, Oficina 05-111, 28046 Madrid, Espanha), PIMCO Europe GmbH - Filial Francesa (Nº da Empresa 918745621 RCS Paris, 50-52 Boulevard Haussmann, 75009 Paris, França) e PIMCO Europe GmbH (Filial DIFC) (Company No. 9613, Index Tower Floor 10, unit 1001 Dubai International Financial Centre, Dubai, United Arab Emirates)** são adicionalmente supervisionadas por: (1) **Sucursal Italiana: a Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB)** (Giovanni Battista Martini, 3 - 00198 Roma) de acordo com o Artigo 27 da Lei Consolidada Financeira Italiana; (2) **Sucursal Irlandesa: o Banco Central da Irlanda** (New Wapping Street, North Wall Quay, Dublin 1 D01 F7X3) de acordo com o Regulamento 43 do Regulamento da União Europeia (Mercados de Instrumentos Financeiros) de 2017, conforme alterado; (3) **Sucursal do Reino Unido: a Autoridade de Conduta Financeira (FCA)** (12 Endeavour Square, Londres E20 1JN); (4) **Filial espanhola: a Comissão Nacional do Mercado de Valores (CNMV)** (Edison, 4, 28006 Madrid) em conformidade com as obrigações estipuladas nos artigos 168 e 203 a 224, bem como com as obrigações contidas no Título V, Seção I da Lei do Mercado de Valores Mobiliários (LSM) e nos artigos 111, 114 e 117 do Real Decreto 217/2008, respectivamente, (5) **Filial francesa: ACPR/Banque de France** (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09) em conformidade com o Art. 35 da Diretiva 2014/65/UE sobre mercados de instrumentos financeiros e sob a supervisão da ACPR e da AMF e (6) **Filial do DIFC: Regulamentada pela Autoridade de Serviços Financeiros de Dubai ("DFSA")** (Nível 13, Ala Oeste, The Gate, DIFC) em conformidade com o Art. 48 da Lei Regulamentadora de 2004. Os serviços prestados pela PIMCO Europe GmbH estão disponíveis apenas para clientes profissionais, conforme definido no Artigo 67, parágrafo 2, da Lei Alemã de Negociação de Valores Mobiliários (WpHG). Não estão disponíveis para investidores individuais, que não devem confiar nesta comunicação. De acordo com o Artigo 56 do Regulamento (UE) 565/2017, uma empresa de investimento tem o direito de presumir que os clientes profissionais possuem o conhecimento e a experiência necessários para compreender os riscos associados aos serviços ou transações de investimento relevantes. Como os serviços e produtos da PIMCO Europe GmbH são fornecidos exclusivamente a clientes profissionais, a adequação dos mesmos é sempre assegurada. | **PIMCO (Schweiz) GmbH (registrada na Suíça, sob o número CH-020.4.038.582-2, Brandschenkestrasse 41, Zurique 8002, Suíça)**. De acordo com a Lei Suíça de Fundos de Investimento Coletivo de 23 de junho de 2006 ("CISA"), uma empresa de investimento tem o direito de presumir que os clientes profissionais possuem o conhecimento e a experiência necessários para compreender os riscos associados aos serviços ou transações de investimento relevantes. Como os serviços e produtos da PIMCO (Schweiz) GmbH são fornecidos exclusivamente a clientes profissionais, a adequação dos mesmos é sempre assegurada. Os serviços prestados pela PIMCO (Schweiz) GmbH não

estão disponíveis para investidores de varejo, que não devem confiar nesta comunicação, mas sim contatar seu consultor financeiro. | **A PIMCO Asia Pte Ltd** (8 Marina View, #30-01, Asia Square Tower 1, Singapura 018960, Registro nº 199804652K) é regulamentada pela Autoridade Monetária de Singapura como detentora de uma licença de serviços de mercado de capitais e consultoria financeira isenta. Os serviços de gestão de ativos e os produtos de investimento não estão disponíveis para pessoas onde a prestação de tais serviços e produtos seja não autorizada. **A PIMCO Asia Limited** (Suite 2201, 22º andar, Two International Finance Centre, nº 8 Finance Street, Central, Hong Kong) é licenciada pela Comissão de Valores Mobiliários e Futuros para as atividades regulamentadas dos Tipos 1, 4 e 9, de acordo com a Lei de Valores Mobiliários e Futuros. A PIMCO Asia Limited está registrada como gestora de investimentos discricionária transfronteiriça junto à Comissão de Supervisão Financeira da Coreia (Registro nº 08-02-307). Os serviços de gestão de ativos e os produtos de investimento não estão disponíveis para pessoas em locais onde a prestação desses serviços e produtos não seja autorizada. | **A PIMCO Investment Management (Shanghai) Limited**, com endereço no Suite 7204, Shanghai Tower, 479 Lujiazui Ring Road, Pudong, Xangai 200120, China (Código de crédito social unificado: 91310115MA1K41MU72), está registrada na Associação de Gestão de Ativos da China como Gestora de Fundos Privados (Registro nº P1071502, Tipo: Outro). **PIMCO Australia Pty Ltd** ABN 54 084 280 508, AFSL 246862. Esta publicação foi preparada sem levar em consideração os objetivos, a situação financeira ou as necessidades dos investidores. Antes de tomar uma decisão de investimento, os investidores devem obter aconselhamento profissional e considerar se as informações aqui contidas são adequadas, levando em conta seus objetivos, situação financeira e necessidades. Na medida em que envolva a Pacific Investment Management Co LLC (PIMCO LLC) prestando serviços financeiros a clientes institucionais, a PIMCO LLC está isenta da exigência de possuir uma licença australiana de serviços financeiros em relação aos serviços financeiros prestados a clientes institucionais na Austrália. A PIMCO LLC é regulamentada pela Securities and Exchange Commission sob as leis dos EUA, que diferem das leis australianas. | **PIMCO Japan Ltd**, número de registro de negócios de instrumentos financeiros, é Diretora do Escritório de Finanças Local de Kanto (Empresa de Instrumentos Financeiros) nº 382, membro da Associação de Gestão de Investimentos do Japão e da Associação de Empresas de Instrumentos Financeiros Tipo II. Todos os investimentos envolvem risco. Não há garantia de que o valor principal do investimento será preservado ou de que um determinado retorno será obtido; O investimento pode sofrer perdas. Todos os lucros e prejuízos são de responsabilidade do investidor. Os valores, os valores máximos e as metodologias de cálculo de cada tipo de taxa e despesa, bem como seus valores totais, variam de acordo com a estratégia de investimento, o desempenho do investimento, o período de gestão e o saldo de ativos, portanto, tais taxas e despesas não podem ser especificadas neste documento. | **A PIMCO Taiwan Limited** é uma empresa independente, com gestão própria. O número de referência da licença comercial da empresa, aprovada pela autoridade competente, é (115) Jin Guan Tou Gu Xin Zi No. 006. O endereço registrado da empresa é 40F., No.68, Sec. 5, Zhongxiao East Rd., Xinyi District, Taipei City 110, Taiwan (ROC), e o número de telefone é +886 2 8729-5500. Os serviços e produtos da **PIMCO Canada Corp.** (199 Bay Street, Suite 2050, Commerce Court Station, PO Box 363, Toronto, ON, M5L 1G2) podem estar disponíveis apenas em determinadas províncias ou territórios do Canadá e somente por meio de revendedores autorizados para esse fim. | **Nota aos leitores na Colômbia:** Este documento é fornecido pelo escritório de representação da Pacific Investment Management Company LLC, localizado em Carrera 7 No. 71-52 TB Piso 9, Bogotá DC (Promoção e oferta de negócios e serviços do mercado de valores por parte da Pacific Investment Management Company LLC, representada na Colômbia.) | **Nota aos leitores no Brasil:** PIMCO Latin America Administradora de Carteiras Ltda. Av. Brg. Faria Lima, 3477 Itaim Bibi, São Paulo - SP 04538-132 Brasil. | **Nota aos leitores na Argentina:** Este documento pode ser fornecido pelo escritório de representação da PIMCO Global Advisors LLC, Avenida Corrientes, 299, Buenos Aires, Argentina. | Nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida de qualquer forma ou mencionada em qualquer outra publicação sem autorização expressa por escrito. PIMCO é uma marca registrada da Allianz Asset Management of America LLC nos Estados Unidos e em todo o mundo. © 2026, PIMCO.