

Visões para o mercado imobiliário em 2026: navegando a incerteza estrutural com disciplina

AUTORES



John Murray
Managing Director
Portfolio Manager,
Private CRE, PIMCO



Kirill Zavodov
Managing Director
Portfolio Manager,
Private CRE, PIMCO



Russell Gannaway
Managing Director
Portfolio Manager,
Alternative Credit, PIMCO



François Trausch
Managing Director
CEO and CIO of PIMCO
Prime Real Estate

Após um período turbulento, os mercados imobiliários absorveram uma quantidade significativa de perdas. Acreditamos que 2026 será definido pela incerteza estrutural e pelo retorno aos fundamentos. Prever as taxas de juros continua sendo complexo; portanto, a análise de risco precisará priorizar a qualidade da renda em detrimento da compressão especulativa das taxas de capitalização.

Embora esperemos que a atividade de transações aumente — o que provavelmente criará maior formação de preços nos mercados acionários e impulsionará o financiamento em um mercado de dívida ainda pouco atendido — mantemos nossa visão de que a incerteza agora é estrutural e que a recuperação será desigual.

Nesse contexto de mercado, acreditamos que o sucesso virá para investidores que priorizarem ativos e estratégias capazes de oferecer renda duradoura e de apresentar bom desempenho mesmo em mercados estagnados ou instáveis. O papel que ativos semelhantes à infraestrutura social e digital podem desempenhar nas carteiras, por exemplo, deve continuar a acelerar.

“Acho que o ditado do mercado imobiliário entre 2022 e 2024, de sobreviver até 2025, pressupunha fundamentalmente que hoje estaríamos em um regime de juros muito mais restritivo. Acreditamos que plataformas imobiliárias não devem tentar ser economistas de poltrona e, em vez disso, focar em investimentos que tenham relativa maior certeza sobre os níveis de aluguel e renda vigente.

— John Murray

TENDÊNCIAS REGIONAIS - DESTAQUES

Em todas as regiões, acreditamos que a recuperação será seletiva e concentrada em setores alinhados com a demanda estrutural de longo prazo.

- Nos EUA, os preços estabilizaram-se mais como resultado da menor oferta em relação à forte demanda, e o fluxo de capital continua a favorecer dívida em detrimento da renda variável. Embora taxas de juros mais baixas sejam geralmente bem-vindas pelos sponsors, o benefício pode ser anulado por um crescimento mais lento. Em particular, o estresse do consumidor de média renda pode influenciar negativamente a demanda por varejo e habitação, impactando indiretamente outros setores, como o industrial.
- A Europa apresenta uma melhora modesta nos volumes de transações, embora a incerteza geopolítica pese sobre o momentum. A soberania digital e as necessidades imobiliárias relacionadas à defesa estão se tornando mais proeminentes à medida que os governos buscam soluções no setor privado, adicionando complexidade e oportunidades potenciais ao cenário europeu.
- A Ásia-Pacífico oferece oportunidades com volumes de investimento em alta de 25%¹ (apoiados pela urbanização e por uma classe média crescente). Os setores residenciais e ativos logísticos selecionados permanecem atraentes, particularmente nas quatro maiores cidades do Japão e na Austrália, onde tendências demográficas e econômicas sustentam a demanda.

Analizamos em mais detalhes abaixo os principais fatores que esperamos que impulsionem o mercado imobiliário comercial em 2026. Destaques de nossas visões de alta convicção incluem:

- O ajuste do mercado pode fornecer um ponto de entrada de baixo risco e alto retorno para originação de dívida. Essa oportunidade potencial é multifacetada, com o financiamento para aquisições ganhando novo momentum. Ao mesmo tempo, ainda há um trabalho importante a ser feito para lidar com os empréstimos antigos. Soluções de crédito ainda podem oferecer potencial de retorno semelhante ao da renda variável. Em nossa visão, a dívida imobiliária ainda oferece alguns dos retornos relativos mais atraentes em relação à renda variável desde a crise financeira global.
- Para investidores de ações, trata-se de um retorno ao básico, com foco em uma análise de risco disciplinada, com retornos direcionados pelos fundamentos dos ativos e gestão ativa para buscar gerar e elevar a renda, em vez de visões especulativas sobre movimentos do mercado de capitais.
- Em um mundo no qual a Inteligência Artificial está impulsionando o desenvolvimento e a inovação de ativos — mais notadamente na alta demanda por centros de dados, bem como em eficiências operacionais — o investimento bem-sucedido requer uma combinação de habilidades. Para centros de dados, isso envolve expertise em imóveis, infraestrutura, energia, crédito corporativo e na compreensão da legislação local.

Essas conclusões representam a visão da PIMCO e da PIMCO Prime Real Estate como uma plataforma imobiliária integrada. Em 30 de setembro de 2025, a PIMCO administrava uma das maiores plataformas de CRE (setor imobiliário comercial) do mundo, com mais de 455 profissionais de investimento supervisionando aproximadamente US\$ 174 bilhões em ativos em um amplo espectro de estratégias públicas e privadas de dívida imobiliária e de renda variável. 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.

Nossos cinco temas-chave para 2026

1. Resiliência de renda em vez de beta de mercado

Em um mundo de incertezas, o foco deve ser na renda e, mais importante, na qualidade dessa renda. Quando olhamos para os planos de negócio atuais, a maioria dos retornos precisa vir do próprio ativo, em vez de forças de mercado externas, como presumir a compressão da taxa de capitalização.

Se você está investindo em ações, acreditamos que isso signifique priorizar renda estável; se você está investindo em dívida, significa posicionar-se de forma mais sênior na estrutura de capital. Se a análise de risco depender da compressão da taxa de capitalização, nossa visão é que se deve evitar o acordo ou mudar para uma posição mais segura.

“

O setor imobiliário continua sendo uma classe de ativos atrelada à inflação, e a inflação não desapareceu. As taxas de juros caíram o suficiente para aliviar um pouco a pressão, mas não o bastante para eliminar as preocupações. No mercado atual, os gestores precisam se concentrar na qualidade da renda subjacente; compreender o impacto das tendências seculares e ser disciplinados na seleção e gestão de ativos.

— François Trausch

”

2. A dívida imobiliária permanece atraente

A liquidez está retornando à dívida, com os spreads encolhendo de 30 a 50 pontos-base,² embora ainda acima das condições anteriores ao aperto.

Espera-se que a atividade de transações aumente em 2026 e, com ela, o financiamento de aquisições ganhe momentum — uma mudança notável em relação aos anos dominados por refinanciamentos e, em menor escala, empréstimos para construção. Embora o conjunto de maturidades de que falamos anteriormente continue a dominar, essa tendência reflete uma redução no spread entre os preços de compra e venda, liberando o fluxo potencial de negócios em todas as principais classes de ativos. Multifamiliar, industrial e hotelaria devem liderar, enquanto varejo e escritórios ressurgem como apostas seletivas.

Os bancos retornam cautelosamente, concentrando-se em ativos estabilizados ou fornecendo alavancagem de suporte, deixando amplo espaço para credores alternativos no segmento de financiamento da construção. Bancos maiores parecem mais dispostos a forçar vendas e resoluções de exposições com baixo desempenho, enquanto bancos regionais ainda detêm posições significativas de ativos "distressed" — na medida em que essas instituições regionais forem forçadas a vender empréstimos, os compradores certamente precisarão de fortes capacidades de execução, dada a natureza das garantias subjacentes.

Esta combinação proporcionará oportunidades contínuas para crédito privado e estratégias oportunísticas, tanto para preencher a lacuna quanto para originar empréstimos sênior em ativos de transição.

² Fonte: PIMCO (EUA e Europa)

3. As fronteiras tênues entre infraestrutura e imóveis

Há uma institucionalização em curso de setores imobiliários alternativos e uma crescente convergência entre infraestrutura e imóveis. À medida que ativos semelhantes a infraestrutura se tornam convencionais (particularmente nas áreas de infraestrutura social e digital), os governos recorrem cada vez mais a soluções do setor privado para necessidades de infraestrutura, criando caminhos para a alocação de capital imobiliário.

Ativos como hospitais, supermercados e instalações relacionadas à defesa agora exibem características semelhantes às de infraestrutura — contratos de locação longos e fluxos de renda estáveis — tornando-os altamente atraentes para investidores institucionais que buscam resiliência e fluxos de caixa previsíveis.

No contexto atual, acreditamos que esse tipo de renda de qualidade é mais importante do que nunca.

Na Europa, a pressão da desglobalização faz com que a defesa se torne um tema significativo. Isso apresenta oportunidades: a pressão adicional sobre as finanças públicas reforça o papel dos agentes privados em preencher lacunas tanto de capital quanto de expertise e velocidade de execução. Para os próximos anos, a verdadeira oportunidade reside em ajudar governos a resolver aspectos das necessidades de defesa por meio de soluções inovadoras do setor privado, ao mesmo tempo em que se estruturam acordos que equilibram a complexidade operacional com a estabilidade de longo prazo.

“Trata-se da qualidade da renda. Infraestrutura social, contratos de locação líquidos com emissores investment grade (IG) e infraestrutura digital orientada a hiperescala provavelmente terão melhor desempenho porque investidores priorizam a estabilidade e fluxos de caixa previsíveis. A verdadeira oportunidade reside em ajudar governos a resolver as necessidades de infraestrutura e imobiliárias por meio de soluções do setor privado.

— Kirill Zavodov

4. Centros de dados como motor de crescimento

A infraestrutura tem sido um setor de investimento forte e estável por muitos anos — buscando retornos de longo prazo, resilientes e frequentemente atrelados à inflação.

Em uma linha semelhante, ativos de infraestrutura digital, como centros de dados, podem, hoje, oferecer a alocadores institucionais um perfil de renda potencial comparável, bem como benefícios de diversificação da carteira.

Demanda por centros de dados permanece praticamente insaciável. Embora o setor ofereça oportunidades potenciais atraentes,

fatores como localização, disponibilidade de acesso à energia, uso pretendido e perfil do inquilino são críticos para avaliar e analisar o risco ao investir em dívida ou renda variável. As complexidades técnicas deste espaço não devem ser subestimadas. Os credores, em particular, devem estruturar as cláusulas contratuais com cuidado, pois seu descumprimento reverte em benefício dos "hyperscalers".

Em um mundo no qual a Inteligência Artificial permanece dominante, a verdadeira inteligência de mercado no setor imobiliário será fundamental.

“Os centros de dados são um excelente exemplo de situações em que é preciso cautela. Embora os fundamentos da demanda sejam fortes, esses são investimentos altamente complexos com riscos como projetos especulativos, descumprimento de cláusulas contratuais em favor de "hyperscalers" e restrições de energia. Nem todo acordo é criado da mesma forma; emprestar para um inquilino de hiperescala com cláusulas fortes é muito diferente de apoiar um operador especulativo. A mensagem é clara: seja seletivo e entenda os fundamentos subjacentes antes de comprometer capital.

— John Murray

5. A ascensão da infraestrutura social e dos segmentos residenciais

Para a PIMCO, ativos semelhantes a infraestrutura social são centrais para a forma como pretendemos gerar renda resiliente e atrelada à inflação.

Habitação acessível, residenciais para idosos, educação, saúde e varejo voltado para necessidades básicas estão, mais uma vez, ganhando interesse institucional. No mundo de hoje, esses setores buscam proporcionar um fluxo de renda estável, oferecendo resiliência potencial e alinhando-se com a demanda estrutural de longo prazo.

Sua ascensão deve ser vista no contexto de um mundo em transformação. Temas globalmente relevantes que impulsionam oportunidades de renda vieram à tona, incluindo o que chamamos de os cinco Ds: demografia, digitalização, descarbonização, desglobalização e defesa.

Não importa o tema ou setor, proprietários agora precisam trabalhar mais para manter a ocupação e a renda. Mas, se geridos corretamente, esses setores estão atraindo não apenas investidores imobiliários tradicionais, mas também um capital institucional mais amplo.

Moral da história

No mercado estruturalmente incerto de hoje, investidores imobiliários estão voltando aos fundamentos. Prever as taxas de capitalização de longo prazo é algo repleto de complexidade, tornando crítico evitar apostas especulativas e, em vez disso, focar em uma diligência prévia rigorosa, na qualidade da renda e na gestão ativa de ativos. O sucesso dependerá não apenas de identificar as oportunidades certas, mas também de abordar cada ativo pelo ângulo correto — seja por meio de mercados públicos ou privados, ações ou dívida. Porque o desalinhamento na execução pode transformar a promessa em risco. Na PIMCO, nosso foco será em investimentos com forte mitigação de riscos de perda, dada a incerteza estrutural. Acreditamos que investidores que permanecerem disciplinados, focarem em tendências seculares e gerirem o risco de forma eficaz estarão melhor posicionados para capturar o potencial de valorização, quer acessem o ativo por meio de empréstimo ou de propriedade.

“Embora o setor imobiliário já tenha absorvido grande parte do impacto, ninguém pode se dar ao luxo da complacência. Alguns acordos parecem atraentes porque seguem grandes nomes, mas transações "copycat" (réplica) muitas vezes carecem de fundamentos. A habilidade de diferenciar entre oportunidades fortes e fracas é essencial hoje. Neste ambiente, a seletividade e a expertise importam mais do que nunca — saber ao que você está dizendo "sim" e por que é o que pode ajudar na proteção contra o risco de perda.

— Russell Gannaway

Este documento representa a visão da PIMCO e da PIMCO Prime como uma plataforma imobiliária combinada. A PIMCO Prime Real Estate GmbH e a PIMCO Prime Real Estate LLC e suas subsidiárias são denominadas conjuntamente como "PIMCO Prime Real Estate". A PIMCO Prime Real Estate é uma empresa da PIMCO. A PIMCO Prime Real Estate LLC é uma subsidiária integral da PIMCO LLC, e a PIMCO Prime Real Estate GmbH e suas subsidiárias são integralmente controladas pela PIMCO Europe GmbH. A PIMCO Prime Real Estate GmbH opera separadamente da PIMCO. **O desempenho passado não garante nem é um indicador confiável de resultados futuros.**

Todos os investimentos envolvem riscos e podem resultar em perda de valor. Investimentos em **empréstimos hipotecários residenciais/comerciais e dívidas imobiliárias comerciais** estão sujeitos a riscos que incluem pré-pagamento, inadimplência, execução hipotecária, risco de perda, riscos de serviço e mudanças regulatórias adversas, riscos esses que podem ser ainda maiores no caso de empréstimos inadimplentes. O valor de **imóveis e carteiras que investem em imóveis** pode flutuar devido a: perdas por sinistro ou desapropriação, mudanças nas condições econômicas locais e gerais, oferta e demanda, taxas de juros, impostos sobre a propriedade, limitações regulatórias sobre aluguéis, leis de zoneamento e despesas operacionais. **As ações** podem sofrer desvalorização devido a condições reais e percebidas do mercado, da economia e do setor em geral. **Crédito privado** envolve investimento em títulos não negociados publicamente, que podem estar sujeitos a risco de iliquidez. Carteiras que investem em crédito privado podem ser alavancadas e podem se envolver em práticas de investimento especulativas que aumentam o risco de perda do investimento. **A diversificação** não garante a proteção contra perdas.

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.

Este material contém as opiniões do gestor, que estão sujeitas a alteração sem aviso prévio. Este material foi distribuído para fins exclusivamente informativos e não deve ser considerado como consultoria de investimento nem como 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 Investments LLC**, distribuidora nos EUA, 1633 Broadway, Nova York, NY, 10019, é uma empresa da PIMCO. | **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 seu consultor financeiro. 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 (Empresa nº 192083, Seidistr. 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 Cavaliere 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) (Empresa nº 9613, Unidade GD-GB-00-15-BC-05-0, Index Tower, 10º andar, unidade 1001, Dubai International Financial Centre, Dubai, Emirados Árabes Unidos)** são supervisionadas adicionalmente 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 das Finanças 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/Banco da França** (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 ("DFS")** (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 se basear 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 Suíte 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. | A PIMCO Japan Ltd, com registro de empresa de instrumentos financeiros, é Diretora do Escritório de Finanças Local de Kanto (Empresa de Instrumentos Financeiros) nº 382. A PIMCO Japan Ltd é membro da Japan Investment Advisers Association, da The Investment Trusts Association, Japan e da Type II Financial Instruments Firms Association.

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 dependendo da estratégia de investimento, do desempenho do investimento, do período de gestão e do saldo de ativos, e, portanto, tais taxas e despesas não podem ser especificadas neste documento. | **A PIMCO Taiwan Limited** é uma empresa operada e administrada de forma independente. O número de referência da licença comercial da empresa, aprovada pela autoridade competente, é (112) Jin Guan Tou Gu Xin Zi No. 015. 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 (Promoción y oferta de los negocios y servicios del mercado de valores por parte de Pacific Investment Management Company LLC, registrada em Colombia). | **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.