



PIMCO



PERSPECTIVAS DEL
SECTOR INMOBILIARIO
JULIO DE 2026

Bienes raíces: del reajuste de precios a la relevancia

Los bienes raíces comerciales están entrando en una nueva etapa.
La inteligencia artificial y la volatilidad geopolítica están transformando
la forma en que los espacios físicos se utilizan y se valoran.

A company of **Allianz** 

AUTORES**John Murray**

Managing Director
Portfolio Manager,
CRE privado, PIMCO

François Trausch

Managing Director
CEO y CIO de PIMCO
Prime Real Estate

Russell Gannaway

Managing Director
Portfolio Manager,
Crédito Alternativo, PIMCO

Kirill Zavodov

Managing Director
Portfolio Manager,
CRE privado, PIMCO

Introducción y temas clave

La pregunta clave para los bienes raíces ya no es si las valuaciones tocaron fondo, sino qué impulsará los retornos en un entorno donde es probable que las tasas de capitalización (cap rates) permanezcan elevadas por más tiempo.

Los inversionistas deben considerar en qué parte de la estructura de capital reciben la mejor compensación por el riesgo. El capital puede ofrecer ingresos con potencial de apreciación mediante una gestión activa de los activos, mientras que la deuda puede ofrecer ingresos con mayor protección frente a escenarios adversos.

Conclusiones clave

01**La flexibilidad es primordial.**

A medida que evoluciona el papel de los espacios físicos, la flexibilidad en el uso de los activos, la combinación de ocupantes, los planes de negocio, los períodos de tenencia, la estructura de capital y la ubicación geográfica es fundamental en este entorno incierto.

02**Los ingresos de calidad son la base de los retornos.**

Con ingresos de calidad como punto de apoyo, los gestores activos pueden aprovechar una selección cuidadosa de ubicaciones irremplazables y activos esenciales para impulsar el desempeño.

03**La ejecución adquiere mayor importancia en sectores convergentes.**

Observamos oportunidades atractivas donde una ventaja en la ejecución de bienes raíces —selección de ubicaciones, desarrollo y gestión de activos— puede generar alfa en activos de infraestructura digital, social y relacionada con la defensa.

Estas conclusiones representan las opiniones de PIMCO y PIMCO Prime Real Estate como una plataforma inmobiliaria combinada. Al 30 de diciembre de 2025, PIMCO administraba una de las plataformas de bienes raíces comerciales más grandes del mundo, con más de 280 profesionales de inversión supervisando aproximadamente 169.000 millones de dólares en activos a través de un amplio espectro de estrategias de deuda y capital inmobiliario públicas y privadas. PIMCO Prime es una empresa de PIMCO que incluye PIMCO Prime Real Estate GmbH, PIMCO Prime Real Estate LLC y sus filiales y filiales. PIMCO Prime Real Estate GmbH opera de manera independiente de PIMCO.

La era de la relevancia

Los bienes raíces comerciales están encontrando un nuevo equilibrio. En términos generales, los fundamentos operativos se han estabilizado y las tasas de capitalización se han asentado en un rango de niveles elevados por un período prolongado. La nueva oferta sigue siendo limitada en la mayoría de los segmentos.

Sin embargo, creemos que este equilibrio dará paso a una nueva etapa para los bienes raíces. La inteligencia artificial (IA) y la geopolítica podrían transformar la manera en que los espacios físicos se utilizan y valoran. La IA es el factor de mayor impacto. Sus efectos sobre la productividad, el comportamiento de los arrendatarios y el uso del espacio podrían tardar años en materializarse. Las fuerzas geopolíticas son menos novedosas, pero no por ello menos importantes. (Los colegas de PIMCO analizan cómo el auge del gasto de capital, impulsado por la inversión en infraestructura para IA, y los acontecimientos geopolíticos probablemente afectarán a la economía mundial en nuestras *Perspectivas Seculares, Ruptura y resiliencia*).

Durante gran parte de los últimos dos años, el mercado ha debatido si las valuaciones ya tocaron fondo. Creemos que esa es la pregunta equivocada. En cambio, los inversionistas deberían preguntarse qué impulsará los retornos cuando la compresión de las tasas de capitalización deje de ser el principal motor. Los gestores deberán evaluar si los activos que poseen, financian o adquieren seguirán siendo relevantes a medida que los ocupantes, los proveedores de capital y los gobiernos replanteen el papel del espacio físico.

La incertidumbre ya no es una condición pasajera. Está convirtiéndose en una característica estructural del mercado. Esperamos que la divergencia dentro de los sectores tradicionales siga ampliándose, especialmente a medida que el capital destinado a centros de datos y otros activos relacionados con la IA se desvíe de los sectores tradicionales.

Pero la incertidumbre no tiene por qué traducirse en inacción. Creemos que la flexibilidad será la principal ventaja competitiva en esta nueva fase: flexibilidad en cuanto al uso de los activos, la combinación de arrendatarios, los planes de negocio, los horizontes de inversión, la estructura de capital y la diversificación geográfica. En muchos segmentos, esa flexibilidad se apoya, sobre todo, en ubicaciones únicas o en activos de importancia crítica, aunque el significado de este concepto puede cambiar de un mercado a otro.

El ajuste en las valuaciones y la desaceleración de nuevos desarrollos también han mejorado el punto de entrada para los inversionistas que buscan ingresos duraderos y resilientes, así como alfa a nivel de activo. Este no es un llamado a comprar el mercado. Es un llamado a la gestión activa, al capital flexible y a una suscripción disciplinada del riesgo.



El impacto de la IA en los bienes raíces

La inteligencia artificial está transformando la demanda, al tiempo que añade incertidumbre. La IA probablemente ampliará la dispersión dentro de los distintos sectores si el capital destinado al desarrollo de infraestructura para IA (incluidos los centros de datos) se desvía de otros tipos de activos. Se proyecta que el desarrollo de centros de datos con capacidad para IA, por sí solo, requerirá 5,2 billones de dólares en gasto de capital para 2030.¹ Ese desvío de capital podría ejercer presión al alza sobre las tasas de capitalización con el tiempo.

Además, la IA podría aumentar la bifurcación operativa dentro de los sectores tradicionales, de modo que los activos bien administrados ubicados en lugares irremplazables o con usos esenciales para la operación obtengan un desempeño superior. Dicho esto, según nuestra experiencia, cuando el desempeño operativo diverge dentro de un sector, las tasas de capitalización suelen ampliarse en todo el sector antes de que los mercados de capital puedan distinguir plenamente a los ganadores de los rezagados. Ese desempeño superior requiere tiempo para demostrarse.

La IA también podría aumentar la productividad lo suficiente como para modificar las necesidades de espacio en distintos sectores económicos. Ese efecto es difícil de predecir. Según un estudio, la IA podría automatizar el 25% de todas las tareas laborales actuales en EE. UU. El mismo estudio señala que podrían transcurrir diez años antes de que la IA sea adoptada de forma generalizada por las empresas estadounidenses y que entre el 6% y el 7% de los trabajadores podrían ser desplazados durante ese período.²

Estas son estimaciones informadas, no certezas. Sin embargo, la dirección es clara. Es poco probable que la IA elimine la necesidad de espacio físico; más bien, transformará la manera en que este se utiliza. Para los inversionistas en bienes raíces, la relevancia —y no simplemente la ocupación— se convierte en el criterio fundamental.

Los gestores de activos deben aplicar la IA para mejorar sus propios procesos, pero la tarea más importante consiste en mantener la relevancia de los activos en una economía moldeada por la IA. También deben evitar tratar todos los activos de un mismo sector como si fueran iguales. Los fundamentos de los bienes raíces tradicionales, especialmente la ubicación irremplazable, serán más importantes, no menos.

En esta etapa, los activos con potencial para usos alternativos podrían demostrar una mayor resiliencia que las propiedades de uso único sujetas a planes de negocio rígidos y de largo plazo. La flexibilidad se está convirtiendo en un factor clave de creación de valor: en el plan de negocio, el uso del activo, el período de tenencia, la estructura de capital y la ubicación geográfica.



La convergencia entre bienes raíces e infraestructura

La línea divisoria entre la infraestructura y los bienes raíces es cada vez más difusa. La infraestructura ha resultado atractiva durante mucho tiempo para los inversionistas que buscan retornos de largo plazo, resilientes y, con frecuencia, vinculados a la inflación. Ciertos activos inmobiliarios también pueden ofrecer características similares de generación de ingresos, además de diversificación dentro de los portafolios.

Los centros de datos constituyen el ejemplo más claro. Pueden evaluarse como activos inmobiliarios cuando el valor se crea mediante el terreno, los permisos, el desarrollo y el arrendamiento. Sin embargo, se comportan más como infraestructura cuando el valor depende del suministro eléctrico, la refrigeración, el tiempo de disponibilidad (uptime), el acceso a la red eléctrica y la confiabilidad operativa.

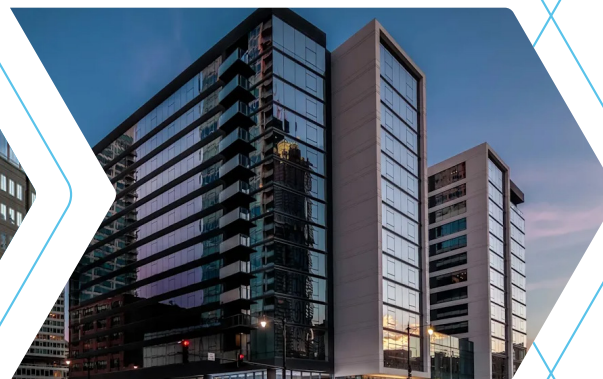
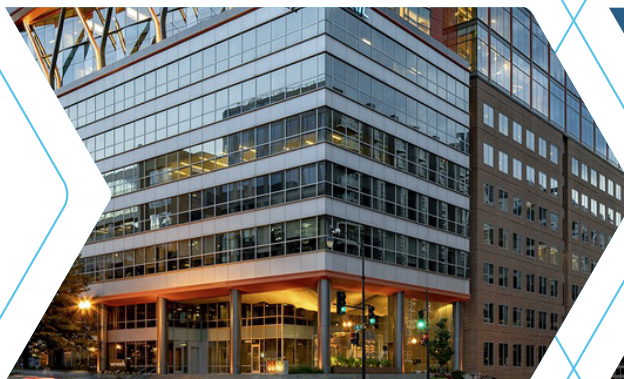
La misma convergencia es visible en la infraestructura social y pública. Las instalaciones de atención médica, las residencias para estudiantes, la vivienda asequible, las comunidades para adultos mayores y el comercio minorista de bienes esenciales

siguen siendo bienes raíces, ya que dependen de la ubicación y de la gestión de los activos. No obstante, sus perfiles de ingresos pueden asemejarse a los de la infraestructura porque la demanda está vinculada a servicios esenciales, tendencias demográficas, necesidades del sector público y consumo recurrente. En última instancia, la experiencia en bienes raíces es lo que permite desarrollar muchos activos relacionados con la infraestructura.

Los activos cívicos, como estaciones de policía, tribunales, instalaciones de seguridad pública y edificios gubernamentales, tienen la forma de bienes raíces y la función de infraestructura. Respaldan servicios públicos esenciales, requieren mantenimiento y modernización de largo plazo y, con frecuencia, dependen del crédito del sector público. El envejecimiento de las instalaciones públicas y el rezago en mantenimiento podrían crear oportunidades para el capital privado mediante asociaciones público-privadas, arrendamientos con opción de recompra, arrendamientos de suelo y otras estructuras a largo plazo.

La defensa incorpora una dimensión público-privada, especialmente en Europa. En la Cumbre de la OTAN de 2025 celebrada en La Haya, los países miembros europeos se comprometieron a invertir anualmente el equivalente al 5% del PIB en necesidades básicas de defensa y en gastos relacionados con la defensa y la seguridad para 2035. Se espera que aproximadamente el 1,5% del PIB se destine a infraestructura relacionada con la defensa, lo que incluye logística, centros de capacitación y reclutamiento, vivienda militar, centros de datos, instalaciones de manufactura y producción, investigación y desarrollo, e infraestructura social.

Los inversionistas deben buscar temas adyacentes donde los bienes raíces ofrezcan una ventaja competitiva. En comparación con la infraestructura tradicional, los bienes raíces pueden permitir un despliegue más rápido del capital y una menor complejidad de ejecución, especialmente en infraestructura digital, social, pública y de defensa, aunque requieren experiencia especializada.



Implicaciones para la inversión: el conjunto de herramientas de los bienes raíces

Los bienes raíces están entrando en una etapa en la que, en términos generales, los fundamentos operativos se han estabilizado, pero los factores que impulsan los retornos están evolucionando. Favorecemos un conjunto de herramientas basado en las siguientes prioridades.

Ser selectivo y flexible.

Ante la ausencia de un claro ganador, los inversionistas deben evitar adoptar una visión amplia por sectores y evaluar cada activo bajo múltiples escenarios. La flexibilidad en el uso, la combinación de ocupantes, el plan de negocio, el período de tenencia, la ubicación geográfica y la estructura de capital puede ser esencial para preservar el valor y capturar el potencial de apreciación.

Priorizar ingresos duraderos y resiliencia frente a escenarios adversos.

La calidad de los ingresos debe ser más importante que el rendimiento nominal. Los inversionistas deben centrarse en la calidad de los arrendatarios, la estructura de los contratos de arrendamiento, la asequibilidad de las rentas, la probabilidad de renovación, las necesidades de gasto de capital y los factores previsibles de oferta y demanda. El objetivo es distinguir los flujos de efectivo duraderos de aquellos ingresos que podrían verse afectados por una demanda más débil, mayores costos o una obsolescencia acelerada.

Centrarse en ubicaciones únicas y en la relevancia operativa.

La calidad de la ubicación sigue siendo un factor central, aunque el concepto de "esencial para la operación" variará según el sector: acceso a la energía, conectividad y baja latencia para los centros de datos; proximidad y disponibilidad de mano de obra para la logística; asequibilidad y tendencias demográficas para el sector residencial; tráfico asociado a necesidades cotidianas para el comercio minorista; o ubicación y funcionalidad para las oficinas. Los activos que no puedan adaptarse a las cambiantes necesidades de los ocupantes podrían enfrentar una mayor iliquidez y una obsolescencia más rápida.

Evaluar de forma explícita el riesgo de demanda.

La IA y la geopolítica están transformando el uso y el valor del espacio físico. Pueden generar nueva demanda, pero también exponer los activos a riesgos relacionados con los arrendatarios, los costos, la tecnología, la regulación y la liquidez. Los inversionistas deben someter a pruebas de resistencia los factores que impulsan la demanda de cada activo, en lugar de asumir que los vientos favorables para un sector beneficiarán a todos los activos por igual.

Aprovechar toda la estructura de capital.

El capital puede ofrecer ingresos estables y potencial de apreciación cuando la corrección de valuaciones, las mejoras operativas o el potencial de reurbanización impulsen la creación de valor. La deuda puede ofrecer ingresos duraderos y protección mediante las garantías, sin asumir el riesgo del último dólar invertido. La clave consiste en elegir la parte de la estructura de capital que ofrezca la mejor compensación para el riesgo específico del activo inmobiliario.

Planificar la liquidez y estrategias claras de salida.

Es probable que la divergencia se manifieste no solo en el desempeño, sino también en la liquidez. Los activos con una demanda débil, elevadas necesidades de capital, un número limitado de compradores o estrategias de salida poco claras podrían resultar más difíciles de financiar o vender. Sin embargo, cuando el desempeño operativo diverge dentro de un sector, los mercados de capital pueden tardar un período prolongado en distinguir plenamente a los ganadores de los rezagados. Por ello, la evaluación debe incorporar supuestos realistas sobre refinanciamiento, universo de compradores, tiempos y escenarios de salida adversos.

Buscar la convergencia entre sectores resilientes y tendencias estructurales.

Las oportunidades más atractivas pueden encontrarse donde sectores resilientes —como la infraestructura social, la logística y los centros de datos— convergen con tendencias estructurales sólidas, como la geopolítica y las necesidades de soberanía. La pregunta más relevante no es simplemente a qué sector pertenece un activo, sino cuál es su función para respaldar servicios esenciales, productividad, seguridad, conectividad o confiabilidad.

En conclusión: en esta nueva etapa, los inversionistas en bienes raíces deben buscar ingresos duraderos, factores previsibles de oferta y demanda, resiliencia frente a escenarios adversos y generación de alfa impulsada por la ejecución. Creemos que las mejores oportunidades surgirán de combinar activamente sectores resilientes con tendencias estructurales, utilizando capital flexible y una evaluación disciplinada del riesgo para mantener la relevancia de los activos en una amplia gama de escenarios.

1 McKinsey, a abril de 2025

2 Goldman Sachs Research, a marzo de 2026

El desempeño pasado no es garantía ni un indicador confiable de los resultados futuros.

Todas las inversiones conllevan un riesgo y pueden perder valor. Las inversiones en **préstamos hipotecarios residenciales/comerciales y deuda inmobiliaria comercial** están sujetas a riesgos que incluyen la amortización anticipada, la morosidad, la ejecución hipotecaria, riesgos de pérdida, riesgos de servicio de la deuda y evolución desfavorable de la normativa, los cuales pueden aumentar en el caso de préstamos morosos. El valor de los **inmuebles** y de las carteras que invierten en el sector inmobiliario puede fluctuar debido a las pérdidas por siniestro o declaración de ruina, los cambios en las condiciones económicas locales y generales, la oferta y la demanda, los tipos de interés, los impuestos sobre bienes inmuebles, las restricciones normativas sobre alquileres, las leyes de zonificación y los gastos operativos. Los **bonos de titulización hipotecaria (MBS) y los bonos de titulización de activos (ABS)** son instrumentos muy complejos que pueden ser sensibles a las fluctuaciones en los tipos de interés y estar sujetos al riesgo de amortización anticipada. Las **inversiones en renta variable** pueden perder valor debido a las condiciones, tanto reales como supuestas, del mercado general, la economía y los diferentes sectores, mientras que las inversiones en renta fija están sujetas a riesgos de crédito, de tipos de interés y de otra índole.

La inversión en **títulos denominados en moneda extranjera y/o domiciliados en el extranjero** puede comportar un mayor riesgo debido a las fluctuaciones cambiarias, así como a los riesgos económicos y políticos, que podrían acentuarse en los mercados emergentes. Las **inversiones en activos reales**, incluidos los **centros de datos**, están sujetas a diversos riesgos inherentes como, por ejemplo, los riesgos económicos y de mercado, las tarifas de alquiler, el atractivo, la ubicación y el estado de las propiedades, la situación financiera de los arrendatarios, los compradores y los vendedores de propiedades, los costes de explotación, los niveles de tipos de interés, los precios de la energía, la disponibilidad de financiación, las leyes medioambientales y otros requisitos regulatorios, las catástrofes naturales, los disturbios civiles y la falta de liquidez.

No se garantiza que las tendencias mencionadas persistan. Las declaraciones relacionadas con las tendencias de los mercados financieros o las estrategias de portafolio se basan en las condiciones actuales del mercado, que pueden fluctuar. No existe garantía de que estas estrategias de inversión funcionen bien en todo tipo de condiciones de mercado ni de que resulten adecuadas para todos los inversores, y cada inversor debe evaluar su capacidad para invertir a largo plazo, en especial durante periodos bajistas del mercado. Los inversionistas deben consultar a un profesional de inversiones antes de tomar una decisión de inversión. Las perspectivas y las estrategias están sujetas a cambios sin previo aviso.

Los pronósticos, estimaciones y cierta información contenida en el presente documento se basan en investigaciones propias y no deben interpretarse como asesoría de inversión, ni como una oferta o solicitud, ni como la compra o venta de instrumento financiero alguno en jurisdicción alguna. Los pronósticos y previsiones tienen ciertas limitaciones inherentes, y a diferencia de un historial de desempeño, no reflejan los costos reales de negociación, restricciones de liquidez, comisiones y/u otros costos. Además, las referencias a resultados futuros no deben interpretarse como previsiones o promesas de los resultados que podría obtener el portafolio de un cliente.

PIMCO Prime Real Estate es una filial y subsidiaria de propiedad absoluta de PIMCO y PIMCO Europe GmbH, que incluye PIMCO Prime Real Estate GmbH, PIMCO Prime Real Estate LLC, y sus subsidiarias y filiales. Los profesionales de inversión de PIMCO Prime Real Estate LLC brindan servicios de gestión de inversiones y otros servicios como personal dual a través de Pacific Investment Management Company LLC. PIMCO Prime Real Estate GmbH opera de manera independiente de PIMCO.

Este material refleja las opiniones actuales de los autores. Dichas opiniones están sujetas a cambios sin previo aviso. Este material se distribuye exclusivamente con fines informativos, y no debe considerarse como asesoramiento de inversión ni como una recomendación respecto a ningún valor, estrategia o producto de inversión. La información incluida en el presente documento se ha obtenido de fuentes que se estiman fidedignas, pero no puede garantizarse.

PIMCO presta servicios exclusivamente a instituciones, intermediarios financieros e inversores institucionales cualificados. Los inversores particulares deben ponerse en contacto con un asesor financiero profesional para determinar las opciones de inversión más adecuadas para su situación financiera. Este documento no constituye una oferta dirigida a ninguna persona en ninguna jurisdicción en la que tal oferta contravenga alguna ley o en la que no esté autorizada. | **Pacific Investment Management Company LLC**, con domicilio en 650 Newport Center Drive, Newport Beach, CA 92660, está regulada por la Comisión del Mercado de Valores (SEC) de EE. UU. | **PIMCO Europe Ltd (sociedad registrada con el n.º 2604517 y sita en 11 Baker Street, London W1U 3AH, Reino Unido)**, está autorizada y regulada en Reino Unido por la Autoridad de Conducta Financiera británica (FCA). PIMCO Europe Ltd no presta servicios a inversores minoristas, que deberían obtener asesoramiento financiero profesional y no tomar ninguna decisión sobre la base de esta comunicación. Como los servicios y productos de PIMCO Europe Ltd solo están disponibles para clientes profesionales, la idoneidad o conveniencia de los mismos está confirmada. | **PIMCO Europe GmbH (sociedad registrada con el n.º 192083 y sita en Seidlstr. 24-24a, 80335 Múnich, Alemania)** está autorizada y regulada en Alemania por la Autoridad Federal de Supervisión Financiera alemana (BaFin) (Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main) de acuerdo con el artículo 15 de la Ley de Valores de Alemania (WpIG). | **PIMCO Europe GmbH, Sucursal en Italia (sociedad registrada con el n.º 10005170963 y sita en Via Turati nn. 25/27 (angolo via Cavalieri n. 4) 20121 Milán, Italia); PIMCO Europe GmbH, Sucursal en Irlanda (sociedad registrada con el n.º 909462 y sita en 57B Harcourt Street Dublin D02 F721, Irlanda); PIMCO Europe GmbH, Sucursal en Reino Unido (sociedad registrada con el n.º FC037712 y sita en 11 Baker Street, London W1U 3AH, Reino Unido); PIMCO Europe GmbH, Sucursal en España (con N.I.F. W2765338E y sita en Paseo de la Castellana 43, Oficina 05-111, 28046 Madrid, España); PIMCO Europe GmbH, Sucursal en Francia (sociedad registrada con el n.º 918745621 en el Registro Mercantil de París y sita en 50-52 Boulevard Haussmann, 75009 París, Francia) y PIMCO Europe GmbH (DIFC Branch) (sociedad registrada con el n.º 9613 y sita en Index Tower Floor 10, unit 1001, Dubai International Financial Centre, Emiratos Árabes Unidos)** están, asimismo, sujetas a la supervisión respectiva de: (1) **Sucursal en Italia: Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB)**, sita en Giovanni Battista Martini, 3 - 198 Roma, de conformidad con el artículo 27 de la Ley Financiera Refundida de Italia; (2) **Sucursal en Irlanda: Banco Central de Irlanda**, sito en New Wapping Street, North Wall Quay, Dublin 1 D01 F7X3, de conformidad con el Reglamento 43 de la Unión Europea (relativo a los mercados de instrumentos financieros); (3) **Sucursal en Reino Unido: Autoridad de Conducta Financiera (FCA)**, sita en 12 Endeavour Square, London E20 1JN; (4) **Sucursal en España: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)**, sita en Edison, 4, 28006 Madrid, de conformidad con las obligaciones contempladas en los artículos 168 y 203 al 224, así como con las obligaciones contenidas en el Título V, Sección I de la Ley del Mercado de Valores y en los artículos 111, 114 y 117 del Real Decreto 217/2008, respectivamente; (5) **Sucursal en Francia: ACPR/Banque de France**, sito en 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 9, de conformidad con el artículo 35 de la Directiva 2014/65/UE relativa a los mercados de instrumentos financieros y bajo la vigilancia de la Autoridad de supervisión prudencial y de resolución francesa (ACPR) y la Autoridad de los mercados financieros francesa (AMF), y (6) **Sucursal en DIFC: Dubai Financial Services Authority (DFSA), sita en Level 13, West Wing, The Gate, DIFC, de conformidad con el artículo 48 de la Ley Reguladora de 2004**. PIMCO Europe GmbH solo presta servicios a clientes profesionales, tal como se define este término en el artículo 67, apartado 2 de la Ley del Mercado de Valores alemana (WpHG). Estos servicios no están disponibles para inversores particulares, que no deben tomar ninguna decisión sobre la base de esta comunicación. De conformidad con el art. 56 del Reglamento Delegado (UE) 2017/ 565, las empresas de servicios de inversión podrán presumir que un cliente profesional tiene la experiencia y los conocimientos necesarios para comprender los riesgos que implican los servicios de inversión, operaciones o productos por los que el cliente esté clasificado como cliente profesional. Como los servicios y productos de PIMCO Europe GmbH solo están disponibles para clientes profesionales, la idoneidad o conveniencia de los mismos está confirmada. | **PIMCO (Schweiz) GmbH (sociedad registrada en Suiza con el n.º CH-020.4.038.582-2 y sita en Brandschenkestrasse 41, 8002 Zúrich, Suiza)**. De conformidad con la Ley suiza de Organismos de Inversión Colectiva de 23 de junio de 2006 (CISA), las empresas de servicios de inversión podrán presumir que un cliente profesional tiene la experiencia y los conocimientos necesarios para comprender los riesgos que implican los servicios de inversión, operaciones o productos por los que el cliente esté clasificado como cliente profesional. Como los servicios y productos de PIMCO (Schweiz) GmbH solo están

disponibles para clientes profesionales, la idoneidad o conveniencia de los mismos está confirmada. PIMCO (Schweiz) GmbH no presta servicios a inversores minoristas, que deberían obtener asesoramiento financiero profesional y no tomar ninguna decisión sobre la base de esta comunicación. | **PIMCO Asia Pte Ltd** (8 Marina View, #30-01, Asia Square Tower 1, Singapore 18960, sociedad registrada con el n.º 199804652K) está regulada por la Autoridad Monetaria de Singapur en su condición de proveedor autorizado de servicios en los mercados de capitales y de asesor financiero exento. Los servicios de gestión de activos y productos de inversión no están disponibles para personas residentes en jurisdicciones donde la prestación de dichos servicios y productos no está autorizada. | **PIMCO Asia Limited** (Suite 2201, 22nd Floor, Two International Finance Centre, No. 8 Finance Street, Central, Hong Kong) está autorizada por la Comisión de Valores Mobiliarios y Futuros de Hong Kong para desarrollar actividades reguladas incluidas en los epígrafes 1, 4 y 9 de la Ordenanza de Valores Mobiliarios y Futuros. PIMCO Asia Limited está registrada como gestora de inversiones discrecional transfronteriza ante la Comisión de Supervisión Financiera de Corea (n.º de registro: 08-02-307). Los servicios de gestión de activos y productos de inversión no están disponibles para personas residentes en jurisdicciones donde la prestación de dichos servicios y productos no está autorizada. | **PIMCO Investment Management (Shanghai) Limited**, sita en Suite 7204, Shanghai Tower, 479 Lujiazui Ring Road, Pudong, Shanghai 200120, China (código de crédito social unificado: 91310115MA1K41MU72) está registrada ante la Asociación de Gestión de Activos de China como Gestora de Fondos Privados (n.º de registro: P1071502; tipo: Otros). | **PIMCO Australia Pty Ltd** ABN 54 084 280 508, AFSL 246862. Esta publicación se ha preparado sin tener en cuenta los objetivos, la situación financiera o las necesidades de los inversores. Antes de adoptar una decisión de inversión, los inversores deberían obtener asesoramiento profesional y considerar si la información que se recoge en el presente documento es adecuada a la vista de sus objetivos, su situación financiera y sus necesidades. En lo que se refiere a la prestación de servicios financieros a clientes mayoristas por parte de Pacific Investment Management Co LLC (PIMCO LLC), PIMCO LLC está exenta del requisito de poseer una licencia australiana de servicios financieros con respecto a los servicios financieros prestados a clientes mayoristas en Australia. PIMCO LLC está regulada por la Comisión de Bolsa y Valores de EE. UU. (SEC) en virtud de las leyes estadounidenses, que difieren de las australianas. | **PIMCO Japan Ltd** está registrado ante el Director of Kanto Local Finance Bureau (Financial Instruments Firm) con el n.º 382. PIMCO Japan Ltd es miembro de la Asociación de Asesores de Inversión de Japón, la Asociación de Fideicomisos de Inversión de Japón y la Asociación de Firmas de Instrumentos Financieros de Tipo II. Todas las inversiones conllevan un riesgo. No existe garantía alguna de conservación del capital invertido, ni de consecución de una determinada rentabilidad; el inversor podría sufrir pérdidas. Tanto los beneficios como las pérdidas corresponderán al inversor. Los importes reales, límites máximos y métodos de cálculo relativos a cada tipo de comisión y gasto, así como sus importes totales, variarán en función de la estrategia de inversión, de la rentabilidad de la inversión, del periodo de gestión y del volumen de activos en circulación, por lo que no pueden detallarse en el presente documento. | **PIMCO Taiwan Limited** se gestiona y opera de forma independiente. El número de referencia de la licencia comercial de la empresa aprobada por la autoridad competente es (115) Jin Guan Tou Gu Xin Zi No. 006. El domicilio social de la empresa es 40F., No.68, Sec. 5, Zhongxiao East Rd., Xinyi District, Taipei City 110, Taiwán (R.O.C.), tel.: +886 2 8729-5500. | Los servicios y productos proporcionados por **PIMCO Canada Corp.** (199 Bay Street, Suite 2050, Commerce Court Station, P.O. Box 363, Toronto, ON, M5L 1G2) podrían estar disponibles únicamente en algunas provincias o territorios de Canadá y solamente a través de intermediarios autorizados a tal efecto. | **Nota para los lectores de Colombia:** Este documento se facilita a través de la oficina de representación de Pacific Investment Management Company LLC ubicada en Carrera 7 No. 71-52 TB Piso 9, Bogotá D.C. (Promoción y oferta de los negocios y servicios del mercado de valores por parte de Pacific Investment Management Company LLC, representada en Colombia). | **Nota para los lectores de Brasil:** PIMCO Latin America Administradora de Carteiras Ltda. Av. Brg. Faria Lima, 3477 Itaim Bibi, São Paulo - SP 04538-132 Brasil. | **Nota para los lectores de Argentina:** Este documento se facilita a través de la oficina de representación de PIMCO Global Advisors LLC AVENIDA CORRIENTES, 299, Buenos Aires, Argentina. | Se prohíbe expresamente la reproducción de cualquier parte de esta publicación, con independencia del formato, así como la referencia a ella en cualquier otra publicación, sin previo permiso por escrito. PIMCO es una marca comercial propiedad de Allianz Asset Management of America LLC en Estados Unidos y el resto del mundo. ©2026, PIMCO.