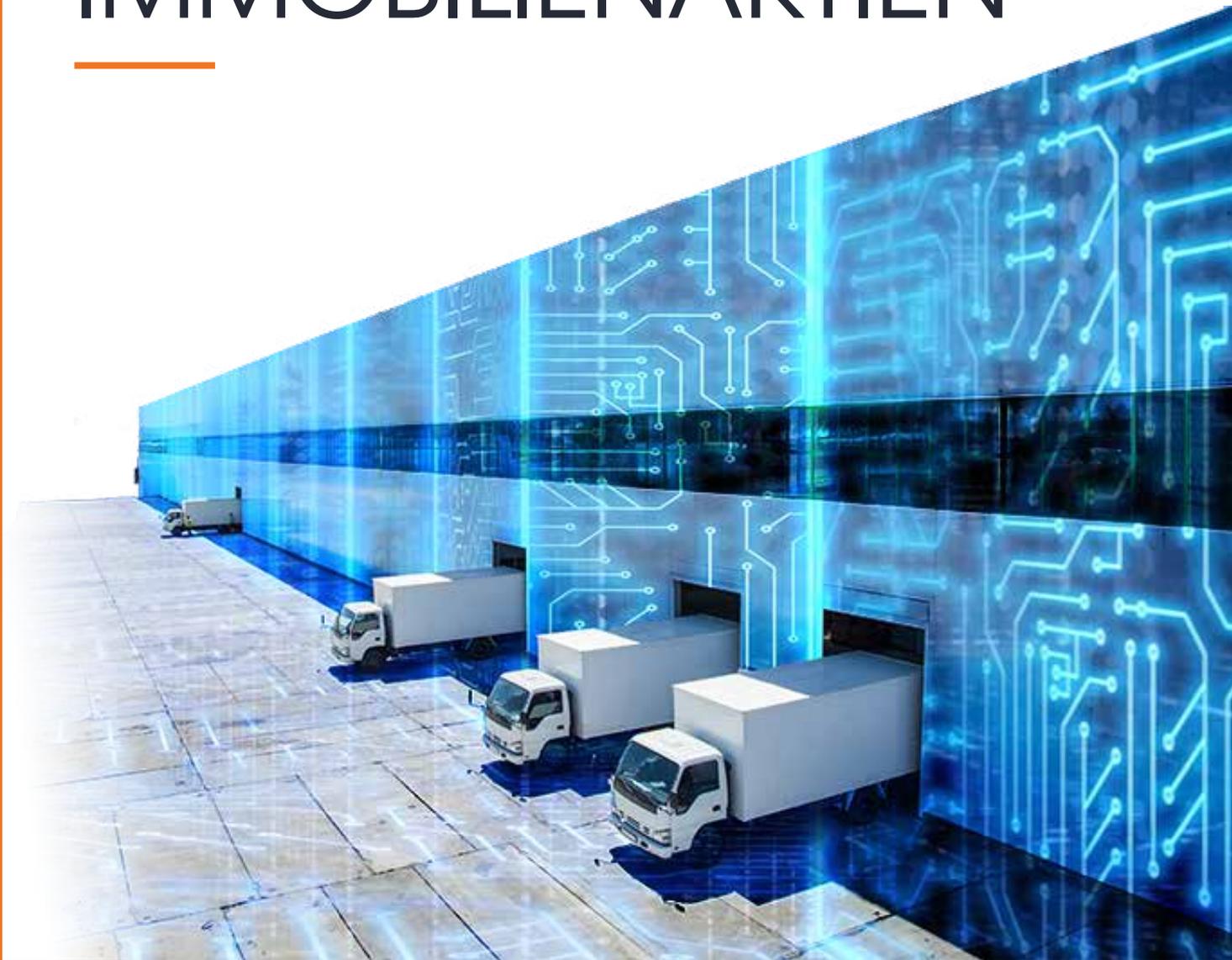


ANLAGECHANCE FÜR GLOBALE IMMOBILIENAKTIEN



DAS WICHTIGSTE

IMMOBILIENAKTIEN BIETEN INVESTOREN EINEN LIQUIDEN, DIVERSIFIZIERTEN UND KOSTENGÜNSTIGEN ZUGANG ZUM WELTWEITEN IMMOBILIENMARKT. DER SEKTOR UMFASST BÖRSENNOTIERTE IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN UND REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS (REITs).



Warum jetzt in globale Immobilienaktien investieren?

- 1 ROBUSTE ERTRÄGE UND VERLÄSSLICHES WACHSTUM
- 2 INFLATION UND HÖHERE ZINSEN BEWÄLTIGEN
- 3 FINANZLAGE VON REITs SO GUT WIE NIE ZUVOR
- 4 DIVERSIFIKATION UND ATTRAKTIVE BEWERTUNGEN
- 5 STARKE LANGFRISTIGE TRENDS

Börsennotierte REITs sind professionell verwaltete Immobilienportfolios, die an den meisten großen Börsen gehandelt werden. Sie besitzen Gebäude, vermieten Flächen und zahlen den Großteil der erzielten Erträge an die Aktionäre aus. Nach Angaben der National Association of Real Estate Investment Trusts® (Nareit) belief sich die Marktkapitalisierung der 865 börsennotierten REITs weltweit zum 31. Dezember 2021 auf rund USD 2,5 Mrd.

Immobilien bilden eine Anlageklasse, die sich kontinuierlich weiterentwickelt. Strukturelle Trends verändern bestimmte Marktsegmente und führen dazu, dass einige Immobilienarten, die historisch zu den wichtigen Core-Segmenten zählten, immer mehr an Relevanz verlieren. Daran wird deutlich, wie wichtig ein aktiver und selektiver Anlageansatz ist. Diese Entwicklung bietet Anlegern die Chance, von den wachsenden Unterschieden zwischen den verschiedenen Immobilienarten zu profitieren, die durch langfristige Trends wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit, den demografischen Wandel und einen zunehmend komfortablen Lebensstil verursacht werden.

Immobilien sind zwar gegenüber Veränderungen des makroökonomischen Umfelds nicht immun, können jedoch verlässlichere Ertragsströme, Diversifikationsvorteile und langfristig das Potenzial für Inflationsschutz bieten.*

* Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftigen Erträge. Der Wert einer Anlage und die mit ihr erzielten Erträge können sowohl steigen als auch fallen, und Anleger erhalten den ursprünglich investierten Betrag möglicherweise nicht zurück.

1. Robuste Erträge und verlässliches Wachstum

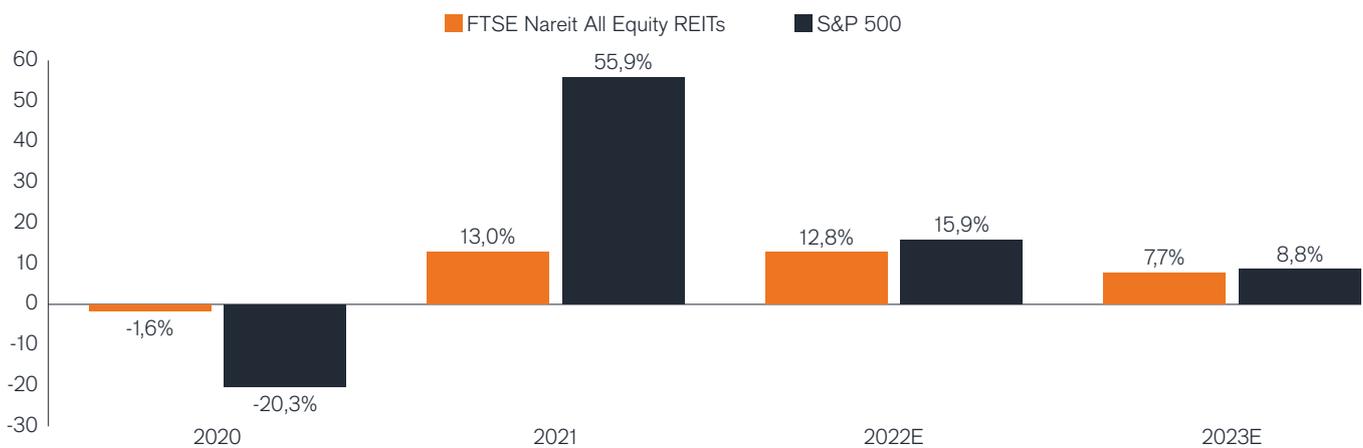
Börsennotierte Immobilienanlagen ermöglichen es Investoren, vom weltweiten Besitz erstklassiger Immobilienwerte mit professionellen Management-Plattformen und täglicher Liquidität zu profitieren. Immobilien unterscheiden sich von vielen anderen Anlagen, da ihre Erträge überwiegend aus vertraglich geregelten Mietverträgen erzielt werden, die ein hohes Maß an Sicherheit bieten. Diese Sicherheit kommt auch darin zum Ausdruck, dass US-amerikanische REITs in den von Turbulenzen geprägten letzten Jahren im Vergleich zum S&P 500 Index ein relativ beständiges Gewinnwachstum aufwiesen.

REITs sind in der Regel verpflichtet, den Großteil ihrer Gewinne (typischerweise 90%) als Dividenden an die Aktionäre auszuschütten. Langfristig bestand die Gesamtertragsrendite von REITs weltweit zu rund

60% aus Dividenden*, und ihre Dividendenrenditen waren in der Vergangenheit höher als jene an den breiten Aktien- und Anleihenmärkten und sind nach wie vor attraktiv. REITs werden zwar oft als anleihenähnliche Anlagen („Bond Proxies“) betrachtet, doch im Gegensatz zu Anleihen können ihre Cashflows dank steigender Mieten wachsen.

Ein verlässliches Wachstum ist ein wesentlicher Vorteil von Immobilienanlagen, da das Engagement in Sachwerten und die vorhersehbaren Cashflows aus Mietverträgen auch unter schwierigen Marktbedingungen ein Potenzial für Kapitalzuwachs bieten.

Gewinnwachstum: US-REITs vs. S&P 500 Index



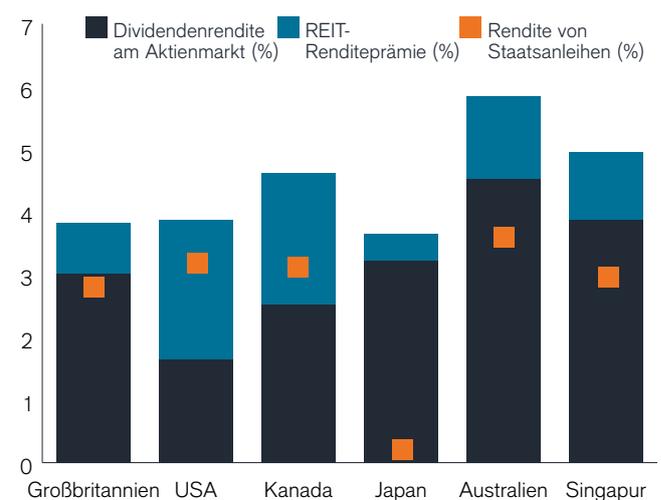
Quelle: FTSE Russell, S&P Global Indices, Bloomberg, Analysen von Janus Henderson Investors, Stand: 27. September 2022. Prognosen können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftigen Erträge.

2. Inflation und höhere Zinsen bewältigen

REITs können in Zeiten steigender Inflation Schutz bieten, da sie in der Regel zuverlässige und wachsende Ertragsströme generieren. Mietverträge sind oft durch jährliche Mieterhöhungen an die Inflation gekoppelt oder werden bei Ablauf angepasst. Vermieter, die Objekte mit einer hohen Preissetzungsmacht bei den Mieten besitzen, sind möglicherweise gut positioniert, um ihre Cashflows in einem inflationären Umfeld zu steigern. An Märkten, an denen die Nachfrage das Angebot übersteigt, sind die Vermieter eher in der Lage, von einer Vollvermietung zu profitieren und höhere Mieten durchzusetzen. Zudem können REITs auch aus bestehenden Vermögenswerten, Akquisitionen und Entwicklungsprojekten Wachstum generieren, was in der Vergangenheit dazu geführt hat, dass ihr Gewinn- und Dividendenwachstum die Inflation langfristig übertraf.**

In den letzten zehn Jahren haben viele börsennotierte REITs ihre Verbindlichkeiten an die Laufzeit der mit ihren Mietern geschlossenen Verträge angepasst, wodurch das Refinanzierungsrisiko besser über mehrere Jahre verteilt wird. Darüber hinaus profitieren viele REITs davon, dass sie einen Großteil ihrer Schulden zu den attraktiveren Finanzierungssätzen der letzten Jahre festgeschrieben haben; inzwischen sind in der Regel 75% bis 95% ihrer Verbindlichkeiten festverzinslich.***

Im Gegensatz zu Anleihen können REITs ihre Cashflows steigern – ein wesentlicher Vorteil bei steigenden Zinsen und Inflationsraten



Quelle: Bloomberg, Stand: 31. August 2022.

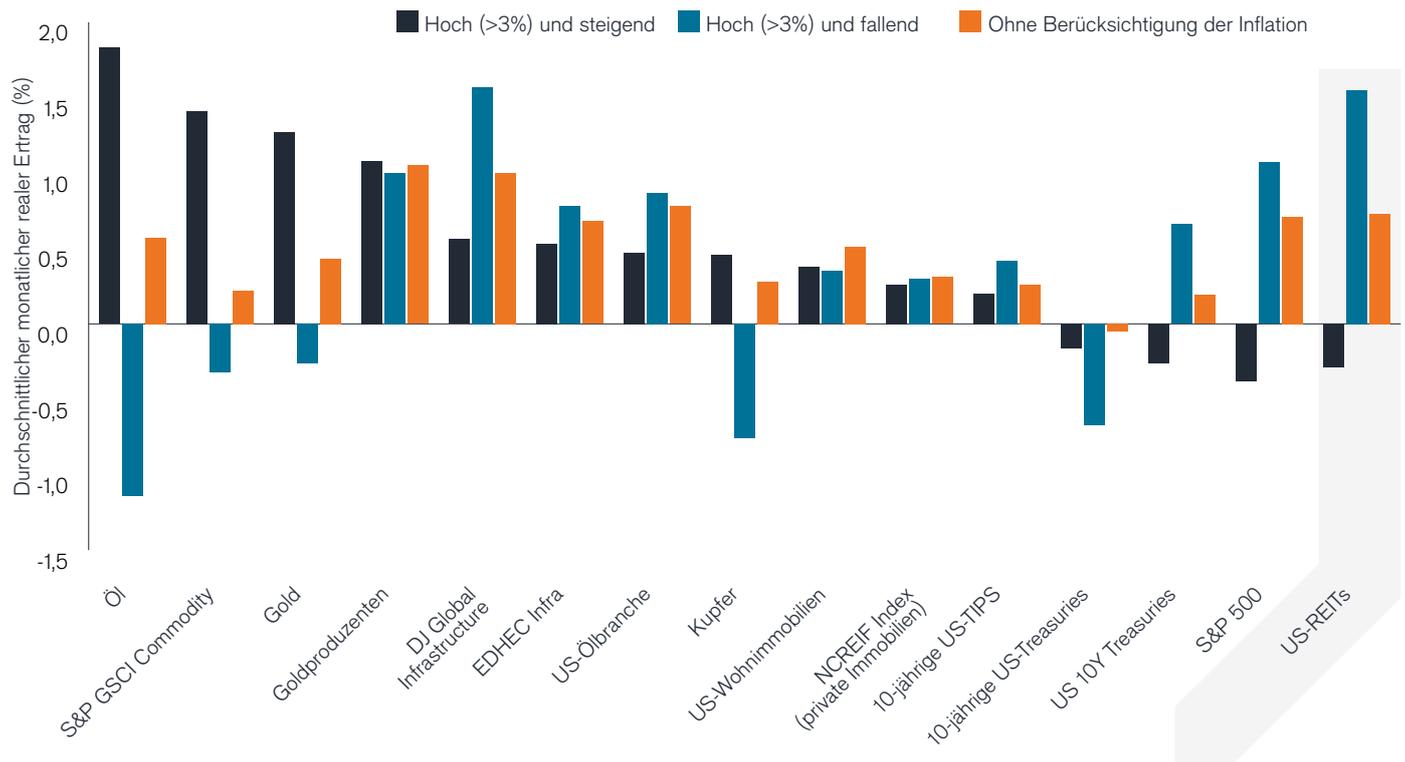
Anmerkung: Als Index für die Renditen der REITs in den einzelnen Ländern wurde der FTSE EPRA Nareit Global REITs TR Index verwendet.

* Bloomberg, Janus Henderson Investors, Stand: 30. Juni 2022.

** Nareit, Bloomberg, Janus Henderson Investors, 31. Dezember 2001 bis 31. Dezember 2021. FTSE Nareit Equity REITs Index vs. US-Verbraucherpreisindex. Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate (CAGR) der Dividende pro Aktie.

*** Quelle: S&P Global Market Intelligence, Stand: 30. Juni 2022.

Bei einer hohen UND sinkenden Inflation haben REITs andere Sachwerte übertroffen



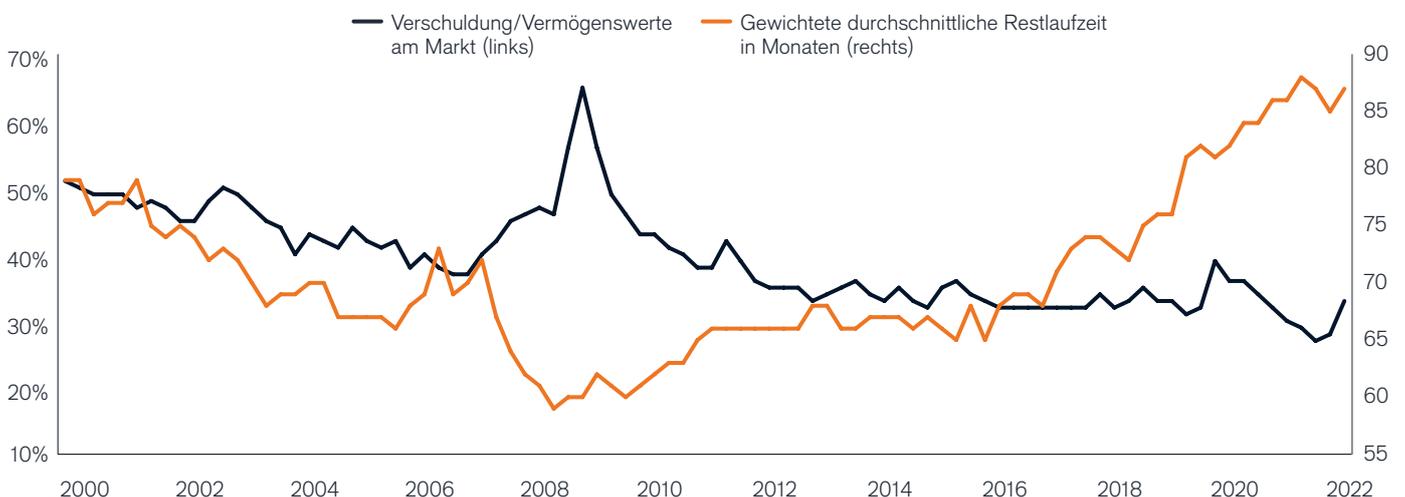
Quelle: Goldmans Sachs Europe Real Estate, Stand: 15. September 2022. Refinitiv Datastream, Haver Analytics, Kenneth French, Goldman Sachs Global Investment Research. Daten ab 1950, Inflation auf Basis des US-Verbraucherpreisindex (CPI). US REITs = FTSE Nareit All Equity REITs Index. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftigen Erträge.

3. Finanzlage von REITs so gut wie nie zuvor

Die Bilanzqualität ist am wichtigsten, wenn die makroökonomischen Risiken am größten sind. Nach der globalen Finanzkrise haben viele börsennotierte REITs jetzt einen geringeren Verschuldungsgrad, eine höhere Liquidität, einen kontinuierlichen Zugang zu den Kapitalmärkten, Verbindlichkeiten mit längeren Laufzeiten sowie diversifizierte Finanzierungsquellen. Die Bilanzen der REITs waren noch nie so stark wie heute, was ihre Fähigkeit erhöht, die Dividendenausschüttungen zu erhöhen und das Wachstumspotenzial durch Übernahmen und Entwicklungsprojekte auszuschöpfen.

Der kontinuierliche Zugang zu dauerhaftem Kapital an den öffentlichen Aktien- und Anleihenmärkten ist für börsennotierte REITs bei Konjunkturabschwüngen ein wesentlicher Vorteil. Die weitaus meisten in den USA börsennotierten REITs (die mehr als die Hälfte der weltweiten REITs ausmachen) besitzen ein Investment-Grade-Rating, das ihnen erlaubt, flexibel zu investieren, ihr externes Wachstum voranzutreiben und potenzielle Notlagen an den privaten Märkten auszunutzen.

Verhältnis Verschuldung/Gesamtvermögen und durchschnittliche Restlaufzeit der Verbindlichkeiten von US-REITs



Quelle: Raymond James, S&P Financial, Analysen von Janus Henderson Investors, Stand: 30. Juni 2022.

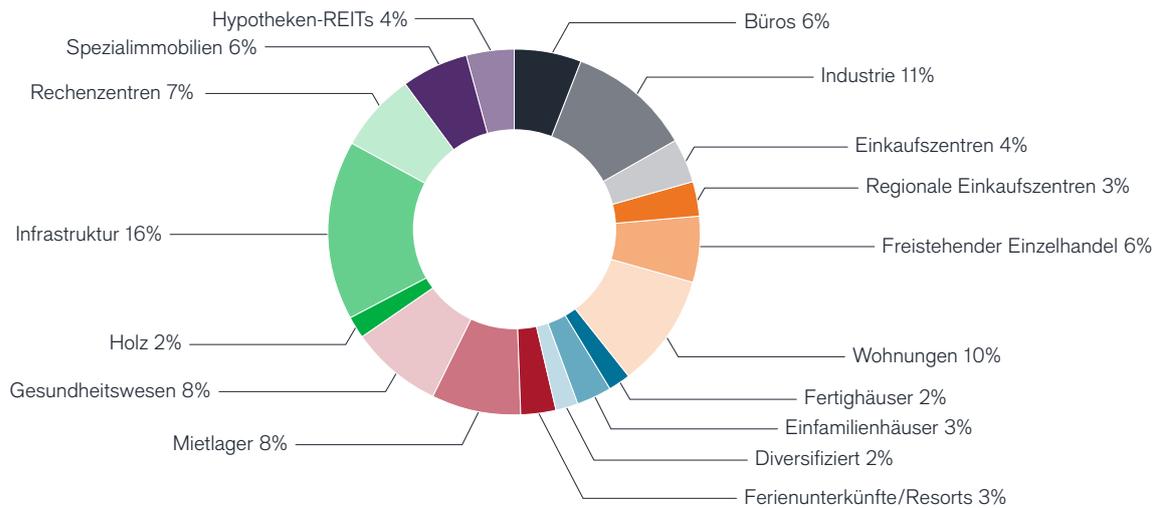
4. Diversifikation und attraktive Bewertungen

Börsennotierte REITs können eine Diversifizierung über verschiedene Immobiliensektoren und Regionen sowie eine transparente Offenlegung und eine tägliche Kursfeststellung bieten. Ihr attraktives und differenziertes Renditeprofil basiert auf einer Kombination aus einer hohen Anfangsrendite, inflationsindexiertem Gewinnwachstum sowie den Preissteigerungen eines physischen Vermögenswerts.

Im Vergleich zu Aktien und Anleihen erzielten börsennotierte Immobilienanlagen langfristig zudem höhere Renditen und wiesen eine niedrige Korrelation auf. Dadurch bieten sie eine effiziente Möglichkeit, Portfolios zu diversifizieren und potenziell die risikobereinigten Renditen zu steigern.*

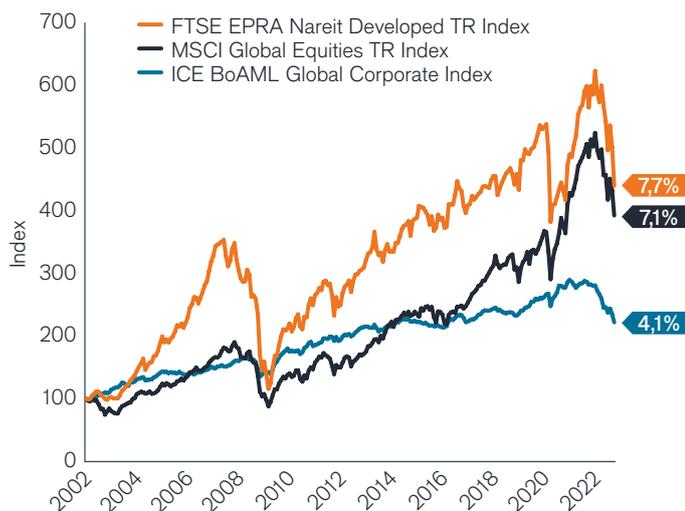
Börsennotierte REITs sind derzeit gegenüber privaten Immobilien unterbewertet, obwohl sie vergleichbare Vermögenswerte besitzen, und in den letzten Jahren sind sie erheblich hinter der Wertentwicklung des Aktienmarkts insgesamt zurückgeblieben. **Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt zwar nicht auf künftige Erträge schließen**, doch angesichts der Tatsache, dass börsennotierte REITs langfristig im Einklang mit dem Wert ihrer Vermögenswerte am privaten Markt notierten und sich der Kauf unterbewerteter REITs in der Regel gelohnt hat, könnten sie für Anleger derzeit eine attraktive und interessante Anlagegelegenheit darstellen.

Börsennotierte REITs verstärken die Diversifikationsvorteile von Immobilien



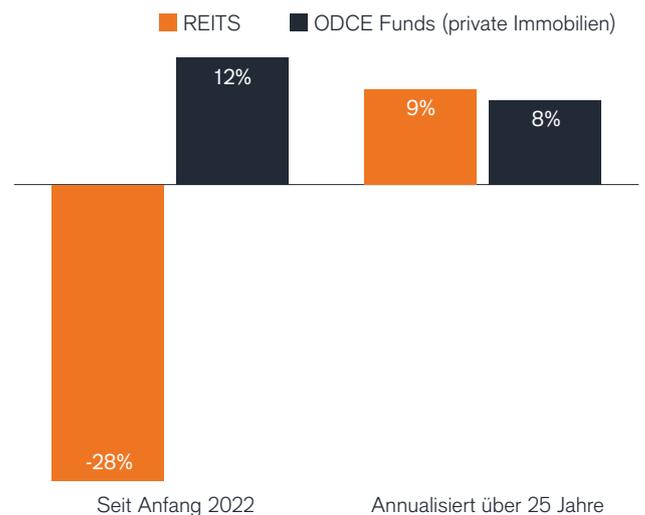
Quelle: FTSE, Janus Henderson Investors, Stand: 30. September 2022. Börsennotierte REITs = FTSE Nareit All REITs Index.

Langfristige kumulierte Gesamrendite globaler REITs (in %)



Quelle: Janus Henderson Investors, Bloomberg, MSCI, S&P Citigroup, Stand: 30. September 2022. Indexwerte umbasiert auf 100 am 31. Dezember 2001.

Gesamtergebnisse von US-Immobilien



Quelle: Bloomberg, NCREIF, Green Street. US-REITs (börsennotiert): FTSE Nareit All Equities REITs Index: Renditen seit Jahresbeginn bis zum 30. September 2022; ODCE Index (private Immobilien): Renditen bis zum 30. Juni 2022 (letzte verfügbare Daten). Der ODCE Index repräsentiert offene, diversifizierte Fonds mit Core-Strategie, deren Anlagen zu mindestens 95% auf die US-Märkte entfallen.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftigen Erträge.

* Nareit, FTSE EPRA/Nareit Global Index vs. MSCI EAFE und Bloomberg Barclays Global Aggregate Bond Index, von Februar 2005 bis Dezember 2021.

5. Starke langfristige Trends

Immobilien bilden eine Anlageklasse, die sich kontinuierlich weiterentwickelt. Strukturelle Trends schaffen Anlagechancen in bestimmten Marktsegmenten, führen aber auch dazu, dass einige Immobilienarten immer mehr an Relevanz verlieren.

Immer ausgefeiltere Technologien, die rasante Urbanisierung und der demografische Wandel haben das Verbraucherverhalten grundlegend verändert – ebenso wie den Bedarf und die Nutzungsanforderungen an Immobilien.

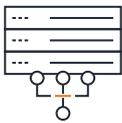
TECH-IMMOBILIEN: IM ZENTRUM DES MODERNEN LEBENS

FUNKMASTEN



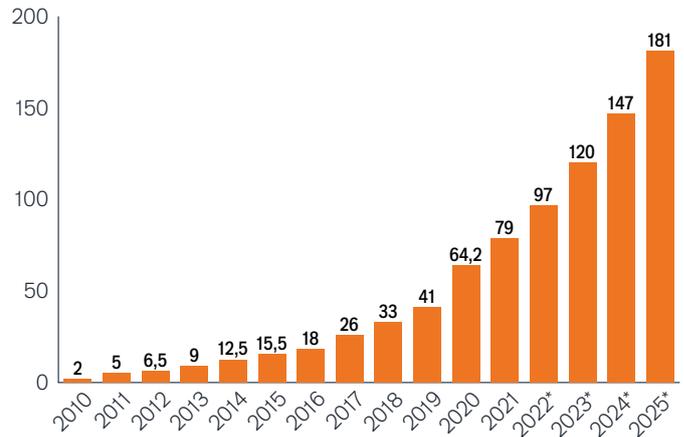
- Funkmasten sorgen für die Konnektivität mobiler Geräte
- Telekommunikationsunternehmen bauen aktiv 5G-Netze auf
- Neuvermietung von Masten erreicht Rekordniveau

RECHENZENTREN



- Vermieter stellen zentralisierte Datenspeicherung und Rechenleistung zur Verfügung
- Im Laufe der Zeit wird voraussichtlich der größte Teil der Datenverarbeitung in Rechenzentren verlagert werden
- Schwierigkeiten bei der Sicherstellung der Stromversorgung beschränken das Neuangebot

GLOBALE DATENKONSUM IN ZETTABYTE (ZB)



Quelle: Altman Solon Research & Analysis, Verizon, AT&T, American Tower, Statista Research Department, Analysen von Janus Henderson Investors, Stand: 24. August 2022. Anmerkung: * Zukunftsgerichtete Datenpunkte spiegeln Research-Schätzwerte wider.

WOHNIMMOBILIEN: STRUKTURELLES UNTERANGEBOT IN VERSCHIEDENEN TEILSEKTOREN

MIETWOHNUNGEN

Die kürzlich angehobenen Prognosen implizieren für das GJ22 ein Wachstum des Nettobetriebsgewinns (NOI) von 14%, bei einem durchschnittlichen **organischen Wachstum von 15%** im 2Q22⁴

FERTIGHÄUSER

Seit ihrer Einführung an den Börsen haben **Fertighäuser-REITs nie einen negativen NOI verzeichnet**, ihr durchschnittliches jährliches NOI-Wachstum seit 2000 lag bei 5%³

VERMIETUNG VON EINFAMILIENHÄUSERN

Aufgrund des drastischen Anstiegs der Fremdkapitalkosten ist es in den USA **1,4x teurer, ein Haus zu besitzen, als zur Miete zu wohnen**⁵

SENIORENUNTERKÜNFTE

Das **Bevölkerungswachstum** wird für 2023 bei den über 80-Jährigen auf 4,4% geschätzt, das ist der **höchste Wert seit 52 Jahren**, und auf Basis der aktuellen demografischen Entwicklung wird mit einem anhaltenden Wachstum auf diesem Niveau bis 2030 gerechnet²

STUDENTENUNTERKÜNFTE

Die antizyklische Nachfrage nach Hochschulbildung und das demografische Wachstum kurbeln die Nachfrage an. **Prognosen zufolge wird die Zahl der Studienbewerbungen in Großbritannien bis 2026 um 50% steigen**¹



Quelle: ¹UCAS, ²OECD, ³Green Street Advisors, ⁴Jefferies, FRED, NAR, REIS, Redfin, Analysen von Janus Henderson Investors, Stand: 28. Juni 2022.

Die Schlüsselrolle von Immobilien für die Nachhaltigkeit

Mit Blick auf das Erreichen der globalen Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsziele trägt die Immobilienbranche eine enorme Verantwortung. Dies bringt für die Anlageklasse nicht nur Herausforderungen, sondern auch Chancen mit sich.

Nach Angaben der Internationalen Energieagentur (IEA) sind Immobilien weltweit für etwa ein Drittel des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen verantwortlich, in städtischen Gebieten sogar für bis zu 70%. Bei der Umsetzung der Beschlüsse des Pariser Klimaabkommens und dem Engagement für Netto-Null-Emissionen werden Immobilien daher eine zentrale Rolle spielen. Insbesondere die Reduzierung der durch den Bau und Betrieb von Immobilien verursachten CO₂-Emissionen wird in den kommenden Jahren an Bedeutung gewinnen.

Damit das von der IEA angestrebte Netto-Null-Emissionsziel bis 2030 erreicht werden kann, müssen alle neuen und nachgerüsteten Gebäude ein Netto-Emissionsniveau von null gewährleisten. Dies setzt eine hohe Energieeffizienz voraus, sowie die direkte Nutzung erneuerbarer Energien oder eine Energieversorgung, die spätestens 2050 vollständig dekarbonisiert sein wird.

Die Reduzierung der durch den Bau und Betrieb von Immobilien verursachten CO₂-Emissionen wird neben der Gesundheit der Immobiliennutzer in den kommenden Jahren an Bedeutung gewinnen. Dies ist nicht nur in ökologischer, sondern auch in finanzieller Hinsicht sinnvoll. In einer Meta-Analyse von 42 Studien zu Umweltaspekten kamen Dalton und Fuerst zu dem Schluss, dass Gebäude mit Umweltzertifizierung Aufschläge von 6% auf die Mieten sowie von 7,6% auf die Verkaufspreise aufweisen.*

Im Immobiliensektor setzt eine aussagekräftige Analyse von Faktoren aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) unter anderem eine genaue Kenntnis des Immobilienportfolios und der Kapitalallokation eines Unternehmens sowie der Anreize für seine Geschäftsleitung und der Beaufsichtigung seiner Führungsgremien voraus.

REITS UND IHRE ANSPRUCHSGRUPPEN ERKENNEN DIE BEDEUTUNG VON ESG-BEMÜHUNGEN ZUNEHMEND AN. REITS UND BÖRSENNOTIERTE IMMOBILIEN ERREICHTEN 2021 BESSERE GRESB ESG SCORES ALS PRIVATE IMMOBILIEN**

* JLL Global Research: „How the value of green' conversation is growing up“, Januar 2022.

** Nareit, GRESB, gleichgewichtete Scores für 2021 auf Basis der von Unternehmen übermittelten Daten. Der GRESB ESG Score ist ein allgemeiner Maßstab dafür, wie gut ESG-Aspekte in das Management und die Praktiken von Immobilienunternehmen und -fonds integriert sind.

Nachhaltige Anlagen oder ESG-Anlagen (Environmental, Social and Governance – Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) **beziehen Faktoren ein, die über die traditionelle Finanzanalyse hinausgehen.** Das kann die Auswahl an verfügbaren Anlagen einschränken und dafür sorgen, dass Performance und Exposures vom allgemeinen Markt abweichen und in bestimmten Bereichen möglicherweise stärker konzentriert sind.

Risikohinweise

- **Marktrisiko:** Börsennotierte REITs unterliegen den Schwankungen der Marktkurse, d.h. kurzfristig kann die Entwicklung an den breiten Aktienmärkten für die Aktienkurse von REITs ausschlaggebend sein.
- **Sektorrisiko:** Immobilienaktien reagieren auf Veränderungen der Immobilienwerte und Mieteinnahmen, der Immobilienbesteuerung, der Zinssätze, der steuerlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen, des Angebots und der Nachfrage sowie der Kreditwürdigkeit des betreffenden Unternehmens und der Kompetenz seines Managements.
- **Leverage-Risiko:** REITs, die einen hohen Verschuldungsgrad (Leverage) aufweisen, können in finanzielle Schwierigkeiten geraten, wenn die Mieteinnahmen sinken, sodass ihre Fähigkeit zur Schuldentilgung beeinträchtigt wird.
- **Liquiditätsrisiko:** Obwohl Anleger ihre Aktien börsennotierter REITs an der Börse verkaufen können, sind die Anlagen im Vergleich zu Aktien und Anleihen weniger liquide, da es keinen Sekundärmarkt für die zugrunde liegenden Immobilienwerte gibt.
- **Zinsrisiko:** REITs reagieren sehr empfindlich auf Änderungen der Zinssätze. Höhere Zinsen sind mit höheren Kreditkosten verbunden und können sich auf die Immobilienwerte auswirken.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftigen Erträge. Der Wert einer Anlage und die mit ihr erzielten Erträge können sowohl steigen als auch fallen, und Anleger erhalten den ursprünglich investierten Betrag möglicherweise nicht zurück.

WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE UNTER JANUSHENDERSON.COM

Janus Henderson
— INVESTORS —

Wichtige Hinweise

Die hier wiedergegebenen Einschätzungen entsprechen dem Stand zum Publikationsdatum. Sie sind nur zur Information gedacht und dürfen nicht als Anlageberatung, rechtliche oder steuerrechtliche Beratung genutzt oder verstanden werden, auch nicht als Angebot zum Verkauf, als Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder als Empfehlung zum Kauf, Verkauf oder Halten eines Wertpapiers, einer Anlagestrategie oder eines Marktsegments. Keiner der Inhalte dieser Publikation ist als direkte oder indirekte Erbringung von Anlagemanagement-Leistungen im Hinblick auf die spezifischen Erfordernisse eines Kunden zu verstehen. Hier wiedergegebene Meinungen und Beispiele sind lediglich zur Veranschaulichung allgemeiner Themen gedacht; sie beinhalten keine Indikation für beabsichtigte Transaktionen und können sich ändern. Sie geben möglicherweise nicht die Einschätzungen anderer Personen innerhalb des Unternehmens wieder. Zur Illustration genannte Beispiele sind nicht als Hinweis oder Implikation zu verstehen, dass diese jetzt oder in der Vergangenheit in einem Portfolio enthalten sind bzw. waren. Für Prognosen kann keine Garantie übernommen werden und es ist nicht garantiert, dass die bereitgestellten Informationen vollständig oder aktuell sind. Außerdem besteht keinerlei Gewähr im Hinblick auf die Ergebnisse, die bei deren Verwendung erzielt werden. Quelle der Daten ist Janus Henderson Investors, sofern nicht anders angegeben. Informationen und Daten, die von Dritten bezogen werden, werden von Janus Henderson Investors in gutem Glauben als verlässlich erachtet. **Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftigen Erträge. Anlagen sind mit Risiken verbunden, darunter mögliche Kapitalverluste und Wertschwankungen.**

Nicht alle erwähnten Produkte oder Dienstleistungen sind in allen Ländern verfügbar. Dieses Dokument oder die darin enthaltenen Informationen können gesetzlichen Beschränkungen unterliegen, sie dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Einwilligung nicht vervielfältigt oder zitiert werden und nicht in Ländern oder unter Umständen verwendet werden, in bzw. unter denen diese Verwendung rechtswidrig wäre. Janus Henderson trägt keine Verantwortung für eine rechtswidrige Weitergabe dieser Publikation an Drittparteien – sei es insgesamt oder in Auszügen. Der Inhalt dieser Publikation ist nicht von einer Aufsichtsbehörde geprüft und gebilligt worden.

Janus Henderson Investors ist der Name, unter dem Anlageprodukte und -dienstleistungen von den nachstehend genannten Körperschaften in den jeweiligen Ländern bereitgestellt werden: (a) in **Europa** von Janus Henderson Investors International Limited (Reg. Nr. 3594615), Janus Henderson Investors UK Limited (Reg. Nr. 906355), Janus Henderson Fund Management UK Limited (Reg. Nr. 2678531), Henderson Equity Partners Limited (Reg. Nr. 2606646), (jeweils registriert in England und Wales unter der Adresse 201 Bishopsgate, London EC2M 3AE und reguliert von der Financial Conduct Authority) und Janus Henderson Investors Europe S.A. (Reg. Nr. B22848, 2 Rue de Bitbourg, L-1273, Luxemburg, reguliert von der Commission de Surveillance du Secteur Financier); (b) in den **USA** von bei der SEC registrierten Anlageberatern, die Tochtergesellschaften der Janus Henderson Group plc sind; (c) in **Kanada** von Janus Henderson Investors US LLC nur für institutionelle Anleger in bestimmten Ländern; (d) in **Singapur** von Janus Henderson Investors (Singapore) Limited (Firmenregister-Nr. 199700782N). Diese Werbung oder Veröffentlichung wurde nicht von der Monetary Authority of Singapore geprüft; (e) in **Hongkong** von Janus Henderson Investors Hong Kong Limited. Dieses Material wurde nicht von der Securities and Futures Commission of Hong Kong geprüft; (f) in **Südkorea** von Janus Henderson Investors (Singapore) Limited nur für qualifizierte professionelle Anleger (im Sinne des Financial Investment Services and Capital Market Act und seiner Untervorschriften); (g) in **Japan** von Janus Henderson Investors (Japan) Limited, reguliert durch die Financial Services Agency und registriert als Unternehmen für Finanzinstrumente, das in den Bereichen Anlageverwaltung, Anlageberatung und -vermittlung tätig ist und Transaktionen mit Finanzinstrumenten des Typs II betreibt; (h) in **Australien und Neuseeland** von Janus Henderson Investors (Australia) Limited (ABN 47 124 279 518) und den mit ihr verbundenen Unternehmen, einschließlich Janus Henderson Investors (Australia) Institutional Funds Management Limited (ABN 16 165 119 531, AFSL 444266) und Janus Henderson Investors (Australia) Funds Management Limited (ABN 43 164 177 244, AFSL 444268); (i) im **Nahen Osten** von Janus Henderson Investors International Limited, reguliert durch die Dubai Financial Services Authority als Repräsentanz. Dieses Dokument bezieht sich auf ein Finanzprodukt, das keiner Regulierung oder Genehmigung seitens der Dubai Financial Services Authority („DFSA“) unterliegt. Die DFSA ist nicht dafür verantwortlich, mit diesem Finanzprodukt in Verbindung stehende Prospekte oder andere Dokumente zu überprüfen oder zu verifizieren. Folglich hat die DFSA dieses Dokument oder sonstige damit zusammenhängende Dokumente nicht genehmigt und keine Schritte unternommen, um die Angaben in diesem Dokument zu verifizieren, und ist dafür nicht verantwortlich. Das Finanzprodukt, auf das sich dieses Dokument bezieht, ist unter Umständen illiquide und/oder unterliegt möglicherweise Beschränkungen hinsichtlich seines Wiederverkaufs. Potenzielle Käufer sollten hinsichtlich des Finanzprodukts ihre eigene Due Diligence durchführen. Falls Sie den Inhalt dieses Dokuments nicht verstehen, sollten Sie sich an einen zugelassenen Finanzberater wenden. Im Nahen Osten werden keine Transaktionen vorgenommen, und Anfragen sind an Janus Henderson zu richten. Wir können Telefonanrufe zur gegenseitigen Absicherung, zur Verbesserung des Kundenservice und zwecks gesetzlich notwendiger Aufzeichnungen speichern

Außerhalb der USA: Nur für institutionelle, professionelle, qualifizierte und erfahrene Investoren, qualifizierte Vertriebspartner, Wholesale-Investoren/-Kunden nach jeweils geltendem Recht. Nicht zur Wiedergabe oder Weitergabe in der Öffentlichkeit. Marketing-Anzeige.

Janus Henderson, Knowledge Shared und Knowledge Labs sind Marken der Janus Henderson Group plc oder eines ihrer Tochterunternehmen. © Janus Henderson Group plc.