

駿利亨德森資產管理基金

10 Earlsfort Terrace
Dublin 2
Ireland

此乃要件，務須閣下即時垂注。閣下如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務顧問。

如閣下已出售或轉讓閣下在駿利亨德森環球房地產基金的全部股份，請立即將本文件轉交買方或承讓人，或經手該項出售或轉讓的股票經紀、銀行或其他代理，以便盡快轉交買方或承讓人。

本公司董事會對本文件所載資料於發表之日的準確性承擔責任。

本文件所用的經界定詞彙與駿利亨德森資產管理基金（「本公司」）日期為2021年2月26日的招股說明書（「招股說明書」，經不時修訂或補充）及駿利亨德森環球房地產基金日期為2021年2月26日的補充文件（「補充文件」）、日期為2021年4月的致香港居民重要通告（「致香港居民重要通告」）及駿利亨德森環球房地產基金的產品資料概要（「產品資料概要」）（統稱「香港發售文件」）所用詞彙具有相同涵義。香港發售文件的副本可於一般辦公時間內向駿利亨德森投資香港有限公司（「香港代表」）索取。

根據央行的現行政策，本文件未經央行審閱。

關於：駿利亨德森環球房地產基金的投資目標、投資政策及名稱的建議修訂

親愛的股東：

吾等致函作為本公司子基金駿利亨德森環球房地產基金（「本基金」）的股東之閣下。本通函旨在告知閣下有關於修訂本基金的投資目標、投資政策及名稱的建議。

本基金的投資目標、投資政策及名稱的修訂：

本基金的投資目標曾是透過綜合資本增值及當期收入，獲得整體回報，而本基金的表現目標曾是於任何5年期間內每年取得超逾富時 EPRA Nareit 環球指數2%（未扣除費用）的表現。建議修訂本基金的投資目標，以提供正向收入水平及尋求長期（5年或以上）的資本增長，聚焦於產生收入。本基金的投資組合將需要對其現時比重作出實質性重新調整，轉移至更高收益的證券，其將主要由房地產投資信託基金組成。因此，建議變更表現目標為每年達致其股息收益超逾富時 EPRA Nareit 環球房地產投資信託基金指數的相關證券的平均股息收益（未扣除費用）。

本基金的投資政策已作出相應更新，建議明確規定本基金可投資於涉及投資中國市場的股本證券或採取涉及投資中國市場的投資技巧和工具，增加本基金在發展中市場買賣的證券的投資參與及本基金在中國市場的投資參與，以及修改副投資顧問的投資選擇方式。建議修改的投資目標及政策載於本通函附錄A。

為更準確反映本基金的建議新投資目標及政策，建議將本基金易名為「駿利亨德森環球房地產股票入息基金」及將基準變更為富時 EPRA Nareit 環球房地產投資信託基金指數。

董事：Matteo Candolfini 先生（意大利）、Jane Challice 女士（英國）、Ian Dyble 先生（英國）、Carl O'Sullivan 先生、Peter Sandys 先生

各子基金之間獨立負債的傘子基金
註冊編號 296610；註冊地址：見上文。

修改投資目標及投資政策的理由

Janus和Henderson合併後，全球地產股票團隊管理兩項具有相類似目標的UCITS基金。即使駿利亨德森遠見基金 - 環球地產股票基金持續取得大額利息及投資，相比之下，自合併後本基金管理資產的增長則有所放緩。

對本基金的投資目標的修訂將使投資者更清楚有關副投資顧問聚焦於產生收入的投資意向。本基金的副投資顧問認為，就經修訂投資目標而在投資政策下建議在發展中市場買賣的證券及在中國市場增加投資參與，將帶來更高靈活性以利用收入投資機會，並可同時繼續為股東帶來長期資本增長。此外，有關建議反映現有投資者對收入分派股份類別的偏見，並尋求保障本基金作為駿利亨德森環球地產股票平台中與眾不同定位的長期持續經營狀態。

儘管在發展中市場買賣的證券及在中國市場增加投資參與或會導致本基金更有可能面臨與發展中市場有關的風險，上述變更將不會導致本基金的整體風險狀況有重大變動。

上述變更將不會導致應付予本基金或本基金承擔的現行費用及開支有任何變動。

除本通知所述者外，修訂本基金的投資目標及政策概不導致本基金的特點出現其他改變或影響，且不對本公司及本基金的營運及／或管理方式出現其他改變，亦不對現有股東造成其他影響。上述變更不會對現有股東的權利或利益造成重大損害。

與本文件所載建議變更相關的費用應由Janus Henderson集團承擔，惟按經修訂投資目標及政策而重新調整本基金的投資組合的交易成本則除外，該成本於2021年4月28日估計約為本基金資產淨值的0.42% 至 0.47%，將由本基金承擔。

就變更作出考慮及投票的股東特別大會（「股東特別大會」）通知

為取得股東批准此等變更，董事已決定召開本基金股東特別大會，會上將會要求本基金的股東審議通過一項特別決議案，以批准本通函所載本基金的投資目標及政策的建議修訂。隨函附奉股東特別大會通知，股東特別大會將於2021年6月8日於通知上指定的時間在位於Arthur Cox, 10 Earlsfort Terrace, Dublin 2, D02 T380, Ireland的辦事處舉行。鑑於目前因2019年冠狀病毒病的相關問題而無法召開實體會議，已提供撥入電話會議安排，股東特別大會應被視為於股東特別大會通知所指定的時間在股東特別大會主席的地址舉行。

本基金的投資目標及政策的建議修訂須由股東以特別決議案方式批准。這意味著，親身或由代理人出席及投票贊成該決議案的股東必須至少為75%。大會的法定人數為兩名親身或透過代理人出席的股東。倘若在大會的指定舉行時間後半小時內未達到法定人數，則大會應延至一周後於相同時間及地點（或董事可能決定的其他日子、時間和地點）舉行。

待獲得股東批准後，對本基金的投資目標及政策作出的變更將於2021年6月30日或事先通知股東的較後日期（「生效日期」）生效。

倘若在股東特別大會上未獲得必要的股東批准，則本基金的投資目標及政策、名稱及基準將不會作出修訂。本基金的投資目標及政策的修訂亦將須獲得央行的批准。

股東特別大會的投票結果將於股東特別大會後48小時或左右在Janus Capital International Limited的網站www.janushenderson.com¹發佈。

¹ 此網站未經證監會審核，並可能載有未經證監會認可的基金之資料。

香港發售文件亦將於本基金的投資目標及政策的修訂生效後作出相應更新。香港發售文件亦將作出其他加強披露、為編輯、行政或澄清目的作出之雜項更新。有關進一步詳情，請參閱經修訂的香港發售文件。經修訂的香港發售文件將可於一般營業時間在本公司的香港代表免費索取，並於適當時候可在本公司的網站www.janushenderson.com¹瀏覽。

降低在股東特別大會上2019年冠狀病毒病傳播的措施

我們以股東、出席股東特別大會的人士及本公司服務供應商的員工的健康為重。

根據愛爾蘭政府頒佈有關2019年冠狀病毒病的規例及指引，當局實施聚會和旅遊限制（只有極少數數目的除外），因此股東特別大會將在受約束的情況下進行。

受到2019年冠狀病毒病疫情影響，現時無法召開實體股東特別大會。因此，如果閣下欲聆聽股東特別大會的議事過程，可以利用電話方式，並在會議召開時撥入以下電話號碼：

撥入代碼	639375#
撥入號碼	+353 1 489 7260（都柏林）
	+44 20 7099 2087（倫敦）
	+1 212 796 5560（紐約）
	+81 3 4520 9225（東京）
	+852 300 244 20（香港）

香港的股東可以撥打上述任何電話號碼，但請注意，撥打國際電話可能會產生額外費用。

由於無法使用電話進行投票，閣下仍需在股東特別大會前的相關截止時間之前提交代理人表格。

倘若閣下對此等事宜有任何疑問，請按上述地址與我們聯絡，或與本公司的香港代表駿利亨德森投資香港有限公司（其現址為香港中環港景街1號國際金融中心一期1911-1915室，電話：(852) 3121-7000）聯絡，或閣下應聯絡閣下的投資顧問、稅務顧問及／或法律顧問（視屬何情況而定）。

投票／代理人表格

務請盡快將隨函附奉的股東特別大會通知所隨附的代理人表格按其上印列的指示填妥，惟須不遲於股東特別大會指定舉行時間前48小時送抵。

贖回股份

待股東於股東特別大會上通過批准投資目標及政策的建議修訂的決議案，如股東不欲繼續投資於本基金，將可於生效日期前任何交易日（即最遲於2021年6月29日香港時間下午5時前）向香港代表提交贖回要求，根據香港發售文件的條款免費贖回部分或全部股份。

推薦建議

董事認為，建議變更符合股東整體的最佳利益。董事建議閣下投票贊成建議的修訂。

倘若閣下對此等事宜有任何疑問，請按上述地址與我們聯絡，或與本公司的香港代表按其上述地址或電話聯絡，或閣下應聯絡閣下的投資顧問、稅務顧問及／或法律顧問（視屬何情況而定）。

駿利亨德森資產管理基金
董事



謹啟

2021年5月17日

附件: - 大會通知；及
 - 代理人表格

附錄 A –經修訂投資目標及政策

下文載列經修訂投資目標及政策的標記版本供閣下參考：—

「本基金的投資目標是提供正向收入水平及尋求長期（5年或以上）的資本增長，聚焦於產生透過綜合資本增值及當期收入，獲得整體回報。

為達至此目標，本基金將其資產淨值至少80%投資於從事或涉及地產業或擁有重大物業資產的公司股票（亦稱為公司股份）。此可包括投資於涉及房地產業務或地產發展的公司，包括房地產投資信託基金及其業務、資產、產品或服務與房地產業有關的公司。~~這亦可包括細價股。細價股被界定為於最初購入之時，市值少於被列入羅素2000指數內的公司的12個月平均最高市值的股票。此平均數會每月更新。~~本基金可投資於具有任何規模及位於世界各地（包括發展中市場）的股票公司（包括細價股）。

本基金可投資於在發展中市場買賣的證券之總額為本基金資產淨值的20%30%，以及不得將本基金資產淨值多於10%20%投資於在任一個發展中市場買賣的證券。

本基金尋求

本基金可投資於涉及投資中國市場的股本證券或採取涉及投資中國市場的投資技巧和工具。

本基金亦可通過滬港股票市場交易互聯互通機制及深港股票市場交易互聯互通機制投資及直接參與若干合資格中國A股。本基金將限制其於中國「A」股及中國「B」股的投資參與總額，不得超逾其資產淨值的20%。

本基金的表現目標為每年達致其股息收益超逾於任何5年期間內每年取得超逾富時 EPRA Nareit 環球房地產投資信託基金指數2%的相關證券的平均股息收益（未扣除費用）的表現。

本基金參照富時 EPRA Nareit 環球房地產投資信託基金指數而進行主動管理，因為該指數（廣泛代表本基金可能投資的公司）構成本基金的表現目標之基礎。副投資顧問可酌情為本基金選擇投資（比重可能有別於指數或並非指數的成分股），但有時候本基金可持有類似指數的投資。~~副投資顧問尋求將投資組合的比重定位為貼近指數的區域比重。一概不保證本基金的表現將與該基準一致或超逾該基準。在為本基金挑選投資項目時，副投資顧問物色的證券須具有良好使用研究為本的專有價值方法選擇其認為將可以長期跑贏大市的公司。副投資顧問的研究為本方法從各種來源收集資料，包括來自公司管理層會議、穩健資產負債表、物業考察、財務報表分析及第三方研究數據，以按定量及定性指標對公司進行排名。有關指標其後綜合估計的股息結果，從而得出整體回報估值。這項整體回報估值與股息收益篩選合併，而副投資顧問建立由具備「來自運營的資金」投資增長高於平均值的整體回報估值及高於平均值的股息收益的公司所組成的投資組合並且以其資產相關價值的折讓價買賣。「來自運營的資金」泛指房地產投資信託基金的淨收入（不包括來自債務重組及出售物業的收益或虧損）加上房地產項目的折舊。~~

本基金投資於股票及其他物業公司的資產百分比將會有變，而因應副投資顧問所決定的市場情況，本基金可投資於短期投資級別附息證券，例如：政府證券、債務證券及／或指數／結構式證券。此外，在副投資顧問認為有機會從其他證券取得額外回報時，本基金亦可投資於其他種類的證券，包括優先股、政府證券、債務證券、認股權證及可轉換成股票的證券。

本基金亦可將其資產淨值最多10%投資於由任何經合組織政府、其機構或部門或是由私人發行人所發行或擔保的按揭抵押證券、資產抵押證券，以及抵押按揭債務產品，而其所獲評級可能低於主要評級機構所給予的投資級別。

本基金可為投資目的投資於金融衍生工具（「金融衍生工具」）。本基金可採用投資技巧及工具，例如買賣期貨、期權及掉期以及其他金融衍生工具等，以便有效管理投資組合（即減低風險、降低成本、為本基金產生額外資本或收益）或用作投資用途（惟最多以其資產淨值的10%為限），惟須遵守央行不時規定的條件和限制，以取得本基金投資

政策擬進行投資的參與或對沖根據此等投資政策擬進行投資的有關風險。

本基金可直接或間接（即透過預託證券，包括美國預託證券、歐洲預託證券和全球預託證券）投資於相關市場。

本基金不會將其資產淨值超過10%投資於低於投資級別信貸評級的單一國家（包括該國的政府、公共或地方機構）所發行或擔保的證券。

在特殊情況下（例如突發市場情況），本基金可暫不遵守所披露的投資政策，並可最多以其資產淨值的100%暫時持有現金或投資於貨幣市場工具、全球各國政府發行或擔保的短期債務證券；短期企業債務證券，包括可自由轉讓的承兌票據、債權證、債券（包括零息債券）、可轉換及不可轉換票據、商業票據、存款證及銀行承兌匯票，以保持本基金的價值或限制虧損。

本基金可能從事證券融資交易，包括證券借貸、銷售及購回及／或反向購回交易，合共最多達其資產淨值的50%。」

駿利亨德森資產管理基金
子基金之間獨立負債的傘子基金
（「本公司」）

股東特別大會通知

茲通知：駿利亨德森環球房地產基金（「本基金」）將於 2021 年 6 月 8 日上午 10 時正（愛爾蘭時間）在 Arthur Cox, 10 Earlsfort Terrace, Dublin 2 D02 T380, Ireland 舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮及酌情通過以下決議案為特別決議案。隨附代理人委任表格，以供閣下就股東特別大會上提呈表決的事項投票。只有於本通知日期登記為本基金股東的該等股東方有權參加股東特別大會及在會上投票。

特別決議案

「動議本基金的投資目標及投資政策按日期為 2021 年 5 月 17 日的通函附錄所載的形式作出建議修訂，並予以批准」。

承董事會命

簽署：

代表
Bradwell Limited

日期：2021 年 5 月 17 日

註冊辦事處： 10 Earlsfort Terrace
Dublin 2
D02 T380
Ireland

（請勿將閣下的代理人表格交回此地址。閣下應於代理人表格列明的時限內以代理人表格指定的電郵或傳真方式交回閣下的代理人表格。）

備註：

凡有權出席上述大會並於會上投票的股東，均可委派一位代理人代其出席上述大會並代其於會上發言和投票。屬法人團體的股東可委託一位獲授權代表代其出席上述大會並代其於會上發言和投票。代理人或獲授權代表毋須為本公司的股東。股東可把已簽署的代理人表格交回 Paragon Customer Communications, Evolution House, Choats Road, Dagenham, RM9 6BF, United Kingdom（由其轉交 Janus Henderson Capital Funds plc），或電郵至 JanusHenderson@paragon-cc.co.uk 或傳真至 +44 (207) 184 9294 交回，惟須不遲於大會舉行時間前 48 小時送抵。即使股東已交回填妥的代理人表格，仍可親身出席股東特別大會。

如香港股東對本通知或股東特別大會有任何疑問，請聯絡本公司的香港代表，其地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期1911-1915室，或致電 (852) 3121 7000。

本公司董事會就本通知所載資料於本通知刊發日期屬準確承擔責任。

駿利亨德森資產管理基金
子基金之間獨立負債的傘子基金
（「本公司」）

股東特別大會適用的代理人表格

請註明股東
姓名/名稱
及地址



本人/吾等_____，地址
為_____，為本
公司股份_____股的持有人，並擁有投票權，謹此委任 Kevin Murphy、James
Hodgson、Scott Simpson 任何一位，或在該先生/女士未能出席時由
_____，或在該先生/女士未能出席時由
_____，或在該先生/女士未能出席時由大會主席（刪去不適用
者）作為本人/吾等的代理人，代表本人/吾等於 2021 年 6 月 8 日上午 10 時正（愛爾蘭時間）舉
行的本公司股東特別大會及其任何延會上投票（包括在本公司任何董事未能出席時，選出當時
出席大會的股東（包括其本身）作為股東特別大會的主席）。

請在此簽署
及填寫日期



簽署：_____

姓名（英文正楷大寫）：_____

日期：2021 年 月 日

	決議案	贊成	棄權	反對
1.	動議本基金的投資目標及投資政策按日期為 2021 年 5 月 17 日的通函附錄所載的形式作出建議修訂，並予以批准			

倘若閣下擬投票贊成任何決議案，請在上文表格「贊成」一欄註明「X」號。倘若閣下擬放棄投票任何決議案，請在上文表格「棄權」一欄註明「X」號。倘若閣下擬投票反對任何決議案，請在上文表格「反對」一欄註明「X」號。如無任何指示，代理人將自行酌情投票。

備註：

1. 除非另有指示，否則代理人將自行酌情投票。
2. 本代理人表格必須不遲於大會指定舉行時間前 48 小時送抵，方為有效。
3. 如屬公司股東，本代理人表格可蓋上其法團印章或由一名主管職員或獲授權代理人簽署。
4. 未有聯絡相關投資者的綜合/代名股東並無投票的權利。請在有關空格內填寫相關投資者投票「贊成」及/或「反對」的總數，以表明閣下希望閣下的代理人/代表如何投票。
5. 倘若閣下擬委任大會主席以外人士為代理人，請填上該先生/女士的姓名和地址，並刪去「大會主席」一句。
6. 如本代理人表格已簽署並交回，但未有表明代理人應如何投票，則其可酌情決定如何投票，或決定是否放棄投票。
7. 如屬聯名持有人，排名較先的股東（不論是親身或委託代理人）的投票應獲接受，而其他聯名股東的投票將不予接受。就此而言，股東資格的優先次序應按聯名股東在股東登記名冊內的排名先後確定。
8. 請在本表格任何修改處簡簽示可。
9. 股東可把已簽署的代理人表格交回 Paragon Customer Communications, Evolution House, Choats Road, Dagenham, RM9 6BF, United Kingdom（由其轉交 Janus Henderson Capital Funds plc），或電郵至 JanusHenderson@paragon-cc.co.uk 或傳真至+44 (207) 184 9294 交回，惟須不遲於大會舉行時間前 48 小時送抵。即使股東已交回填妥的代理人表格，仍可親身出席股東特別大會。