
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓全部名下之新澤控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

- (1) 建議更改公司名稱；
 - (2) 重選退任董事；
 - (3) 根據收購守則規則25之特殊交易；
 - (4) 根據上市規則第13.68條須待獨立股東批准之董事服務協議；
- 及
- (5) 股東特別大會通告

獨立董事委員會之獨立財務顧問

HQRAY 好盈

本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第四至十二頁。載有對獨立股東作出之推薦意見之獨立董事委員會函件載於本通函第十三頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見之獨立財務顧問函件載於本通函第十四至二十一頁。載有薪酬委員會致獨立股東之意見之薪酬委員會函件載於本通函第二十二頁。

新澤控股有限公司謹訂於二零一四年八月十五日星期五上午十一時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳二號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第二十八至三十頁。本通函隨附供股東特別大會(或其任何續會)使用之代表委任表格。閣下不論能否出席股東特別大會，務請盡早將代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會舉行前四十八小時送達本公司之主要營業地點，地址為香港灣仔告士打道108號大新金融中心17樓1701-1703室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一四年七月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	13
獨立財務顧問函件	14
薪酬委員會函件	22
附錄 – 擬於股東特別大會上選舉之董事詳情	23
股東特別大會通告	28

釋 義

於本通函內(不包括股東特別大會通告)，除非文義另有所指外，下列詞語具下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「更改公司名稱」	指	建議將本公司英文名稱由「New Heritage Holdings Ltd.」更改為「LVGEM (China) Real Estate Investment Company Limited」，及採納中文名稱「綠景(中國)地產投資有限公司」作為本公司雙重外文名稱，以取代其現有中文名稱「新澤控股有限公司」
「本公司」	指	新澤控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：95)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一四年八月十五日(星期五)上午十一時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳二號召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准股東特別大會通告載列之決議案
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或執行董事之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事，即祝九勝先生、王敬先生及胡競英女士組成，以就服務協議之條款及投票事項向獨立股東提供推薦意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「好盈」	指	好盈融資有限公司，根據證券及期貨條例所從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，擔任獨立董事委員會之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	(a)收購方、黃先生及與任何彼等一致行動之人士，(b)嚴先生及其聯繫人(定義見上市規則)(以彼等於股份中擁有任何權益為限)，及(c)參與服務協議或其項下擬進行之任何交易或於其中擁有利益之任何股東以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一四年七月十八日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「黃先生」	指	收購方之最終實益擁有人及唯一董事黃康境先生
「嚴先生」	指	執行董事嚴振亮先生
「收購方」	指	中國綠景地產控股有限公司，一間於二零零七年十二月十八日於開曼群島註冊成立之有限公司
「收購要約」	指	金利豐證券有限公司代表收購方根據收購守則將就收購方、黃先生或與其任何一方一致行動之人士當時尚未擁有或同意收購之本公司全部已發行股份及可換股票據提出之強制性無條件現金收購要約，以及註銷本公司當時發行在外的全部購股權，收購要約期已於二零一四年六月五日結束
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「服務協議」	指	本公司及嚴先生擬訂立之服務協議
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非文義另有所指外，「#」代表中文名稱之英文譯名，僅供識別。中文名稱與英文譯名如有歧異，概以中文本為準。

新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

執行董事：

黃敬舒小姐

嚴振亮先生

葉興安先生

陳鐵身先生

鄧承英女士

註冊辦事處：

Clifton House, 75 Fort Street

P.O. Box 1350 GT, George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

獨立非執行董事：

祝九勝先生

王敬先生

胡競英女士

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道108號

大新金融中心17樓

1701-1703室

敬啟者：

- (1)建議更改公司名稱；
- (2)重選退任董事；
- (3)根據收購守則規則25之特殊交易；
- (4)根據上市規則第13.68條須待獨立股東批准之董事服務協議；
- 及
- (5)股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司就(其中包括)更改公司名稱及服務協議作出日期為二零一四年七月七日之公告。本通函旨在為閣下提供股東特別大會通告及有關將於股東特別大會上提呈之普通及特別決議案之資料，讓閣下就投票贊成或反對該等決議案作出知情決定。

董事會函件

決議案包括(a)批准更改公司名稱之特別決議案；(b)批准重選退任董事之普通決議案；及(c)批准服務協議之普通決議案。

建議更改公司名稱

董事會建議將本公司英文名稱由「New Heritage Holdings Ltd.」更改為「LVGEM (China) Real Estate Investment Company Limited」，並採納中文名稱「綠景(中國)地產投資有限公司」作為本公司雙重外文名稱，以取代其現有中文名稱「新澤控股有限公司」。

更改公司名稱之理由

誠如本公司與收購方聯合刊發日期為二零一四年二月十三日之公告所披露，根據收購方(作為買方)與賣方就買賣股份訂立日期為二零一四年一月二十一日之買賣協議，收購方向賣方承諾，其須作出一切合理步驟促使本公司於買賣協議完成後一年內更改其名稱。因此，董事會提呈更改公司名稱之建議。董事會相信本公司之新中英文名稱將不僅可更新本公司之企業形象，同時亦可有效反映本公司與其新控股股東(即收購方)之關係。董事會認為更改公司名稱乃符合本公司及其股東之整體最佳利益。

更改公司名稱之條件

更改公司名稱須待達成以下條件後，方可落實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過特別決議案批准更改公司名稱；及
- (b) 開曼群島公司註冊處批准更改公司名稱。

待達成上述條件後，本公司之新英文名稱及雙重外文中名稱將載入開曼群島公司註冊處存置之公司登記冊，以取代本公司現有之中英文名稱。開曼群島公司註冊處其後將就更改名稱發出註冊證書。本公司其後將向香港公司註冊處辦理必要存檔手續。

更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響本公司證券持有人之任何權利。凡印有本公司現有名稱之已發行現有證券證明書於更改公司名稱生效後，將可繼續作為該等本公司證券之所有權憑證，並可

董事會函件

繼續有效作買賣、結算、登記及交收之用。本公司將不會為本公司現有證券證明書作出任何免費換領印有本公司新名稱之新證券證明書之安排。待更改公司名稱生效後，僅會以本公司新名稱發行新證券證明書。

本公司將就(其中包括)股東特別大會之結果、更改公司名稱之生效日期以及於聯交所買賣股份之本公司新股份簡稱刊發進一步公告以知會股東。

重選退任董事

根據上市規則企業管治守則守則第A.4.2條及組織章程細則第112條，獲董事會委任並自二零一四年五月十五日起生效之董事黃敬舒小姐(「黃小姐」)、葉興安先生(「葉先生」)、陳鐵身先生(「陳先生」)、鄧承英女士(「鄧女士」)、祝九勝先生(「祝先生」)、王敬先生(「王先生」)及胡競英女士(「胡女士」)將於股東特別大會上告退，並符合資格且願意於股東特別大會上膺選連任。

黃小姐、葉先生、陳先生、鄧女士、祝先生、王先生及胡女士之詳情載列於本通函附錄。

根據收購守則規則25之特殊交易及根據上市規則第13.68條須待獨立股東批准之董事服務協議

誠如本公司與收購方聯合刊發日期為二零一四年五月十五日之綜合文件所披露，收購方與嚴先生之意向為本公司與嚴先生將磋商一份新董事服務合約。本公司與嚴先生同意，嚴先生繼續擔任執行董事。

建議須待遵守收購守則規則25及上市規則第13.68條規定後，本公司將與嚴先生訂立服務協議，訂立(其中包括)嚴先生擔任本公司執行董事兼行政總裁之新合約條款。

服務協議之主要條款

訂約方

- (a) 本公司
- (b) 嚴先生

委任

根據服務協議，本公司僱用嚴先生，而嚴先生擔任本公司執行董事兼行政總裁。

董事會函件

委任年期

根據服務協議，嚴先生獲委任為本公司執行董事(為期二十四個月，任期自二零一四年六月六日至二零一六年六月五日止)兼行政總裁(任期自二零一四年七月七日至二零一六年六月五日止)，前提為於以上兩種情況下均不提早終止委任。

服務

根據服務協議，嚴先生須(不限於)：

- (a) 將其時間、精力及技能投放於履行其作為本公司執行董事兼行政總裁之職務；
- (b) 盡其所能發揮本身之技能及才幹，勤勉盡職地履行有關職務，並行使與其於本公司及／或本集團職務一致之有關職務權力；
- (c) 履行有關職務及行使有關權力時須遵守並符合組織章程細則及董事會不時制定或作出之所有合情合法之決議案、法規及指示及不時適用於彼之本集團任何公司所有規條、法規、政策及程序；
- (d) 履行其於服務協議中之職責為本集團提供有關服務及(除非另行協定，否則不收取額外薪酬)接納董事會不時合理要求之本集團有關職務，惟該要求須與其職務相稱；
- (e) 於任何時間就行使及履行有關權力及職責向董事會作出即時及全面之通知(按要求提供書面資料)；及
- (f) 遵守上市規則(包括但不限於上市規則企業管治守則)、收購守則及股份購回守則、證券及期貨條例及其他相關法例及法規、及本公司刊發之任何其他守則、慣例、法規及指引(全部均不時修訂)。

嚴先生或須於香港及中華人民共和國或董事會不時合理指示之其他相關地點工作，彼亦或須按董事會不時合理指示，於香港及中華人民共和國境外公幹及工作。

薪酬及補償

根據服務協議，嚴先生將自二零一四年六月六日至二零一六年六月五日期間有權享有二十四個月之每月薪金及兩年年終雙糧，每月薪金為240,000港元及每年年終雙糧則相等於一個

董事會函件

月之每月薪金。根據董事會先前批准，嚴先生可選擇不多於其每月薪金之40%，以住屋津貼形式收取，以補償其所付任何租金款項。所有其他相關開支及款項(包括有關住宿租賃之通訊及公用事業開支)須由嚴先生全力承擔。

此外，根據服務協議，嚴先生享有其他薪酬及權益，包括：

- (a) 酌情花紅及有權參與其他獎勵計劃(如本公司之購股權計劃)。有關花紅及參與權利現時並未有固定計算方式，惟須根據本集團或會不時釐定、授權及／或批准之條款而釐定。
- (b) 獲補償彼於本集團業務產生之一切合理及恰當之自付費用；
- (c) 其作為任何協會或會所訂購人或會員或申請人而於其中實際產生之任何週期性訂購或會費或入場費之補償，惟每十二個月期間之金額最多為200,000港元；
- (d) 於每十二個月期間實際產生不多於200,000港元之泊車位租金或開支之補償，或嚴先生獲提供泊車位；及
- (e) 實際產生之燃油開支之補償，或嚴先生獲提供加油卡。

終止賠償

根據服務協議，倘本公司以任何理由(而非將會構成服務協議載列之即時終止或即時解僱之理由)終止嚴先生作為執行董事之委任，或倘嚴先生終止其作為執行董事之委任，並以服務協議載列之方式向本公司追討本公司欠付或應付嚴先生之款項，本公司須向嚴先生支付以下各項(統稱「終止賠償」)：

- (a) 相等於嚴先生當時每月薪金乘以由終止日期至二零一六年六月五日止餘下月數及兩年年終雙糧(或其結餘)全額之賠償；
- (b) 嚴先生有權收取(包括任何協會或會所之訂購或會費或入場費及泊車位租金或費用之未申索補償之結餘)之任何其他相關酬金及補償；
- (c) 相等於嚴先生享有之年假減嚴先生於終止日期或之前已申請年假之總和；

董事會函件

- (d) 本公司或本集團當時欠付嚴先生之自付費用之任何補償；及
- (e) 本公司或本集團當時欠付嚴先生之任何其他金額，

惟終止賠償須為適用法例、規則及法規(包括但不限於上市規則)許可。

此外，倘收購方或其實益擁有人終止作為控股股東或全面收購要約順利推行而導致本公司控股股權變動，嚴先生有絕對權利向本公司發出通知，視該等事件為本公司終止服務協議並釐定終止日期。在此情況下，本公司須向嚴先生支付終止賠償。

限制

根據服務協議，嚴先生不得及不得促使其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)從事或涉及於與本集團從事之業務構成直接或間接競爭之任何業務或於其中擁有權益，惟不包括下列者：

- (a) 持有在任何證券交易所上市之投資，惟以所持有者不多於任何一間公司已發行股份5%為限；或
- (b) 獲任何上市公司委任為獨立非執行董事(儘管該等公司之業務或會與本集團當時從事之業務構成競爭)，惟嚴先生須遵守適用企業管治措施。

服務協議之理由及裨益

嚴先生於二零零四年獲委任為執行董事。彼為特許公認會計師公會資深會員，香港會計師公會執業會計師及英國英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。嚴先生在審計、會計及財務方面擁有多年經驗，並負責本集團的企業融資事務。嚴先生現時亦為中國新城市商業發展有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：1321)之獨立非執行董事。本公司重視嚴先生於本集團業務之年資及相關經驗，並同意嚴先生繼續擔任執行董事，並委任其為本公司行政總裁，以促進管理業務及營運之持續性，以及於本公司控制權變動後促進本公司之增長及發展。在有關方面，服務協議修訂並更新若干條款(包括嚴先生上一份服務協議當時部分薪酬待遇)，這可讓嚴先生可根據擔任執行董事之新合約條約工作，並落實其作為本公司行政總裁之新委任。

董事會函件

收購守則之涵義

嚴先生於二零一四年六月三日出售其當時所持有之全部股份前之收購要約期間為股東。根據收購守則規則25，由於建議於二零一四年六月五日收購要約截止後六個月內訂立服務協議，而協議項下之安排未能包括全部其他股東，服務協議將構成特殊交易，因此訂立服務協議須經執行人員同意。有關同意(倘授出)須待(a)獨立財務顧問公開發表其意見，表明服務協議之條款屬公平合理，及(b)獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過普通決議案批准服務協議後，方可作實。

本公司已根據收購守則規則25向執行人員申請有關服務協議之同意。

上市規則之涵義

由於服務協議明確訂明，為讓本公司有權終止服務協議，本公司或須支付相等於多於嚴先生一年薪酬之賠償或其他款項，根據上市規則第13.68條，服務協議須待獨立股東於股東特別大會上批准，而薪酬委員會須就服務協議達成意見，並就(a)服務協議之條款是否公平合理，(b)服務協議是否符合本公司及股東之整體利益，及(c)如何投票向獨立股東作出建議。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已成立由全體獨立非執行董事祝先生、王先生及胡女士(以上人士均於服務協議並無直接或間接權益)組成之獨立董事委員會，向獨立股東就服務協議之條款是否公平合理及如何投票提供推薦建議。

本公司於取得獨立董事委員會批准後，已委任好盈為獨立財務顧問，以就服務協議之條款提供建議。

薪酬委員會

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事(即胡女士及祝先生)及一名執行董事(即黃小姐)組成，並已就向獨立股東提出有關服務協議之建議審閱及考慮服務協議之條款。

董事會函件

訂立服務協議

本公司擬於取得執行人員同意及獲獨立股東於股東特別大會上批准後訂立服務協議。倘服務協議未能取得任何獨立股東批准或執行人員同意，本公司及嚴先生將不會訂立服務協議，惟將考慮(倘合適)進一步磋商及修訂服務協議條款。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年八月十五日星期五上午十一時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳二號舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第二十八至三十頁。於股東特別大會上將考慮及酌情批准更改公司名稱、重選退任董事及服務協議。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須就擬於股東特別大會上提呈批准更改公司名稱之特別決議案及批准重選退任董事之各項普通決議案放棄投票。

股東(包括(a)收購方、黃先生及與任何彼等一致行動之人士，(b)嚴先生及其聯繫人(定義見上市規則)(以彼等於股份中擁有任何權益為限)，及(c)參與服務協議或其項下擬進行之任何交易或於其中擁有利益之任何股東)須於股東特別大會上就批准服務協議而提呈之決議案放棄投票。

本通函隨附股東特別大會供股東使用之代表委任表格。閣下不論是否有意出席股東特別大會，務請盡早將隨附代表委任表格按其上印列的指示填妥交回，惟無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之香港主要營業地點，地址為香港灣仔告士打道108號大新金融中心17樓1701-1703室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將被視作無效。

倘股東特別大會舉行當日懸掛八號風球(或以上)或黑色暴雨警告，股東可致電本公司熱線(852)2123 9530查詢股東特別大會之安排。

推薦建議

董事認為更改公司名稱及重選各退任董事乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成就批准更改公司名稱提呈之特別決議案及就批准重選退任董事提呈之各項普通決議案。

董事會函件

董事(不包括已放棄投票之嚴先生)認為服務協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(不包括已放棄投票之嚴先生)建議獨立股東投票贊成就批准服務協議提呈之普通決議案。

其他資料

敬請閣下垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及薪酬委員會函件。其各自之全文分別載於本通函第十三頁、第十四至二十一頁及第二十二頁。

此致

列位股東及(僅供參考)

本公司未償還可換股票據持有人 台照

代表董事會
新澤控股有限公司
主席
黃敬舒
謹啟

二零一四年七月二十三日

全體董事願共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本通函概無遺漏任何其他事實以致本通函任何陳述有所誤導。

新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

敬啟者：

根據收購守則規則25之特殊交易

吾等獲委任成立獨立董事委員會，以就服務協議向閣下(作為獨立股東)提供意見，其詳情載於日期為二零一四年七月二十三日致股東之通函(「通函」)所載董事會函件內，本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

經考慮服務協議之條款以及誠如通函所載之好盈(作為獨立財務顧問)有關服務協議之意見及推薦建議後，吾等認為，服務協議及其條款就本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准服務協議之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

祝九勝先生

獨立非執行董事

王敬先生

謹啟

獨立非執行董事

胡競英女士

二零一四年七月二十三日

獨立財務顧問函件

以下為好盈提供函件之全文，以供載入本通函而編製，當中載列其就特殊交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見：



敬啟者：

根據收購守則規則25之特殊交易

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，以就特殊交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於二零一四年七月二十三日致股東之通函（「**通函**」）所載董事會函件（「**董事會函件**」），本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

收購要約於二零一四年五月十五日開始並於二零一四年六月五日截止。於二零一四年七月七日，貴公司與嚴先生同意訂立服務協議。由於嚴先生於二零一四年六月三日出售其當時所持有之全部股份前為股東，而服務協議建議於收購要約截止後六個月內訂立，根據收購守則規則25，貴公司建議訂立服務協議構成特殊交易，須經執行人員同意（「**特殊交易**」）。貴公司已向執行人員申請有關特殊交易之同意。有關同意（倘授出）須待(a)獨立財務顧問公開發表其意見，表明服務協議之條款屬公平合理，及(b)獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案批准服務協議後，方可作實。股東（包括(a)收購方、黃先生及與其一致行動之人士，及(b)參與服務協議或其項下擬進行之任何交易或於其中擁有利益之任何股東）須於股東特別大會上就批准服務協議而提呈之決議案放棄投票。

好盈融資有限公司

Hooray Capital Limited

香港蜆殼街18號嘉昌商業中心21樓02-03室

Unit 2102-03, 21/F, Kingsfield Centre, 18 Shell Street, Hong Kong

Tel. 電話：(852) 2802 2816

Fax. 傳真：(852) 3007 8501

獨立財務顧問函件

因此，由全體獨立非執行董事祝九勝先生、王敬先生及胡競英女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就特殊交易之條款是否公平合理及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提供意見。

獨立董事委員會全體成員已向 貴公司確認，彼等就特殊交易而言屬獨立人士，故此適合向獨立股東提供意見及推薦建議。吾等並不以本函件擔保據此擬進行之該等交易的好處，而只是就收購守則表達意見。吾等作為獨立財務顧問：(i)就特殊交易之條款對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等的獨立意見；及(ii)就於股東特別大會上如何就上文(i)項投票向獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見及推薦建議時，吾等依賴 貴公司董事及管理層向吾等提供之資料、意見及聲明之準確性，並假設通函所載或引述之所有資料、意見及聲明於作出時屬真實及準確，且將於最後實際可行日期仍屬真實。倘 貴公司發生重大變動，從而影響吾等於最後實際可行日期至股東特別大會日期之意見，根據收購守則規則 9.1，吾等將於切實可行情況下盡快知會股東。吾等亦假設董事於通函內所作之信念、意見及意向，乃經適當查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，亦無知悉任何事實或情況會致使吾等所獲資料及向吾等作出之聲明及意見失實、不確或有所誤導。

吾等認為，吾等已獲充分資料，以確保吾等可達致知情意見及合理依賴本通函所載資料之準確性，從而為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。吾等認為吾等已執行所有必要步驟，以令吾等達致知情見解並證實向吾等提供之資料及所作出之聲明，作為達致吾等意見之合理基礎，其中包括下列事項：

- (a) 取得及審閱有關評估服務協議及 貴公司與嚴先生所訂立日期為二零一三年十二月十二日之服務協議(「**前服務協議**」)之條款公平性及合理性之所有資料及文件、 貴公司日期為二零一四年五月十五日有關(其中包括)收購要約之通函、 貴公司日期為二零一四年七月七日之公告，以及董事會函件；
- (b) 調查 貴公司有關董事服務協議之過往記錄；及

獨立財務顧問函件

(c) 就 貴公司的管理及薪酬政策與 貴公司之董事及管理層會談。

經作出所有合理查詢後，董事進一步確認，就彼等所深知，彼等相信本通函並無遺漏任何其他事實或聲明，致使當中(包括本函件)之任何聲明有所誤導。然而，吾等並無獨立核實 貴公司董事及管理層所提供之資料，亦無獨立調查 貴公司之業務及事務狀況。

於達致意見時，吾等依賴 貴公司提供之財務及合約資料，尤其是 貴公司相關僱傭合約之準確性及可靠性。吾等並無審核、編製或核實上述文件。吾等不會就該等文件發表任何意見或作出任何形式之保證。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。董事亦告知吾等，用以達致知情意見之資料概無遺漏重大事實，而吾等並無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。吾等並無對任何 貴公司過往及日後所作之投資決定、所把握或將把握之機遇或項目進行任何可行性研究。吾等於達致意見時乃假設 貴公司所提供之任何分析、估計、預測、預計、條件及假設均為有效及可持續。吾等之意見並不構成對任何 貴公司過往、現時及日後所作之決定、所把握或將把握之機遇或項目之有效性、可持續性及可行性之任何指示。

吾等之意見必須基於最後實際可行日期現存之財務、經濟、市場、監管及其他條件，以及截至最後實際可行日期吾等所獲之事實、資料、聲明及意見。倘 貴公司發生重大變動，從而影響吾等於最後實際可行日期至股東特別大會日期之意見，根據收購守則規則9.1，吾等將於切實可行情況下盡快向股東告知吾等之修訂意見。

吾等之意見僅就特殊交易而達致，於任何情況下均不應在未取得吾等之事先書面同意前全部或部分用作任何其他用途或與任何其他意見作任何比較。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就特殊交易作出之推薦建議時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

A. 進行特殊交易之理由：

收購要約於二零一四年五月十五日開始並於二零一四年六月五日截止。於二零一四年七月七日， 貴公司與嚴先生同意訂立服務協議。由於嚴先生於二零一四年六月三日出售其當時所持有之全部股份前為股東，而服務協議預期於收購要約截止後六個月內訂立及服務協議之條

獨立財務顧問函件

款不會向所有股東提供，故此，根據收購守則規則25，貴公司訂立服務協議將構成特殊交易，須經執行人員同意。有關同意(倘授出)須待獨立財務顧問發表其意見，表明服務協議之條款屬公平合理，及獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。

B. 服務協議之背景：

貴公司與嚴先生訂立前服務協議，據此嚴先生獲委任為董事，為期12個月，自二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，惟有關委任並未由貴公司或嚴先生根據有關協議所述之條款及條件終止。前服務協議以及相關期間之其他執行董事之其他服務協議於二零一三年十一月二十二日獲貴公司薪酬委員會及董事會批准。

根據前服務協議之條款及條件，倘(其中包括)全面收購要約順利推行而導致控股股權變動，嚴先生有權視該事件為貴公司終止前服務協議。由於收購要約已於二零一四年五月十五日開始並已於二零一四年六月五日結束，以及已經落實貴公司控股股東變動，於二零一四年五月十四日，嚴先生通知貴公司彼行使其於有關協議之選擇權，視前服務協議已由貴公司終止。

吾等已審閱與前服務協議時間相若之其他執行董事服務合約之條款及條件，全部均擁有相似條款，給予相關董事選擇權，可於類似相關情況下終止彼等相關協議。於有關期間，所有其他執行董事亦行使彼等於相關協議下之相關權利以終止相關協議。因此，吾等認為，嚴先生連同有關期間之其他執行董事僅根據前服務協議之獲批准條款及條件行使其權利，亦為嚴先生及有關期間之其他執行董事之一般業務過程。

因此，儘管嚴先生於收購要約結束後繼續其董事身份，直至最後實際可行日期，嚴先生並無訂立任何特定僱傭協議或獲取薪酬(但不包括墊支費用之退償)。根據貴公司日期為二零一四年五月十五日有關收購要約之通函，收購方及嚴先生擬就新董事服務協議進行磋商。貴公司表示，會以特定僱傭合約聘任公司重要管理人員以列出各方之職務及職責，而貴公司視嚴先生為重要管理人員。

根據服務協議，嚴先生亦已獲委任為貴公司之行政總裁。吾等同意貴公司的意見，貴公司根據特定僱傭合約聘任其主要管理人才，對貴公司確保管理持續性並列明其僱員職務及職責而言極為重要。倘缺乏特定僱傭合約，貴公司或須就合規條款承擔不必要風險，並可能提高員工流失率，此舉並不符合貴公司之最佳利益。

獨立財務顧問函件

C. 服務協議之條款：

貴公司薪酬委員會已於二零一四年六月二十四日批准服務協議。吾等就服務協議與前服務協議之主要條款進行比較，並概述如下：

	服務協議	前服務協議
委任期	二十四個月(自二零一四年六月六日至二零一六年六月五日)／兩年	十二個月(自二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日)／一年
每月薪金	240,000港元及兩年內每年享有年終雙糧	190,000港元及一年年終雙糧
約滿酬金	無	相等於委任期內酬金總額25%
酌情花紅、其他獎勵及購股權計劃	享有董事會或會授權及／或批准之酌情花紅以及其他獎勵計劃(如購股權計劃)	享有董事會或會授權及／或批准之酌情花紅以及其他獎勵計劃(如購股權計劃)
會費賠償	最高金額為委任期內每十二個月期間200,000港元	最高金額為委任期內200,000港元
提供個人住宿	不多於嚴先生向 貴公司送達相關租賃協議及相關收據副本後之其每月薪金40%	不多於嚴先生向 貴公司送達相關租賃協議及相關收據副本後之其每月薪金40%
泊車位租金開支	最高金額為委任期內每十二個月期間200,000港元	最高金額為委任期內200,000港元
具體終止	倘收購方或其實益擁有人終止作為 貴公司之控股股東或全面收購要約順利推行而導致控股股權變動，嚴先生有權視該等事件為終止本協議，惟須遵守適合法例、規則及法規。	倘Belbroughton Limited(於相關期間為 貴公司之控股股東)或其實益擁有人終止作為 貴公司之控股股東或全面收購要約順利推行而導致控股股權變動，嚴先生有權視該等事件為終止本協議，惟須遵守適合法例、規則及法規。

獨立財務顧問函件

假設嚴先生已完成前服務協議，彼將收取之金錢報酬總額(包括已收取薪金總額、年終雙糧及約滿酬金)為3,087,500港元。

假設嚴先生完成服務協議，彼將收取之金錢報酬總額(包括已收取薪金總額、年終雙糧)為6,240,000港元。鑒於服務協議之年期為兩年，服務協議之每年平均金錢報酬為3,120,000港元。

服務協議之每年平均金錢報酬總額與前服務協議之金錢報酬總額之差額為32,500港元，即前服務協議之金錢報酬總額之1.05%。吾等認為有關差額甚為輕微，並認為前服務協議與服務協議之金錢報酬按每年基準而言大致相同。

誠如以上分析及列表所示，除合約年期外，服務協議及前服務協議之主要條款(特別是金錢報酬)按每年基準而言大致相同。

服務協議之進一步詳情載於董事會函件第六至九頁。

D. 委任期：

誠如上述分析所示，服務協議與前服務協議之唯一主要差別在於年期分別為兩年及一年。嚴先生於二零零四年十二月二十三日獲委任為董事。自其首次委任起其與本公司訂立之僱傭合約年期概述如下：

	1	2	3
開始日期：	二零零五年 十二月一日	二零零七年 十二月一日	二零零九年 十二月一日
年期：	2年	2年	25個月
	4	5	6
開始日期：	二零一二年 一月一日	二零一四年 一月一日	二零一四年 六月六日
年期：	2年	1年	2年
附註：		前服務協議	服務協議

根據上文概要，除前服務協議外，嚴先生與 貴公司之所有服務協議年期均為兩年或以上。因此，雖然服務協議項下之任期為兩年，與前服務協議項下之一年任期有所不同，吾等認為，服務協議項下之任期和嚴先生與 貴公司大部分過往服務協議之任期一致。

獨立財務顧問函件

吾等亦已審閱與前服務協議時間相若之其他執行董事相關服務合約，全部均擁有相似年期，自二零一四年一月一日起，為期一年。任期由過往標準約二年更改為前服務協議之一年，這更改乃由董事會建議，以反映有關期間現行管理政策。現存董事會擬為其執行董事恢復兩年任期，與本公司過往慣例一致。

此外，吾等認為，服務協議項下之任期重訂為兩年對本公司及嚴先生同樣有利，此乃由於：i)為嚴先生作為 貴公司行政總裁提供更高的工作穩定性，使其能為 貴公司制定更長遠的業務發展計劃，配合 貴集團物業發展的業務模式，及ii)更大程度上保持該名自二零零四年起加入 貴公司之主要管理人員維持不變。

鑒於嚴先生於前服務協議在二零一四年六月五日終止後留任 貴公司董事，而事實上彼自該日起至最後實際可行日期並無接受薪金形式之酬金，吾等認為，服務協議之開始日期追溯為二零一四年六月六日誠屬公平合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由以及董事之聲明，在平衡各項資料後及在整體上，尤其是：

- i) 於最後實際可行日期，嚴先生與本公司之間並無訂立任何僱傭合約，特殊交易乃由於與嚴先生訂立服務協議而產生(嚴先生於收購要約期間為股東)，而代表 貴公司正常商業行為；
- ii) 除任期外，服務協議及前服務協議項下之條款及條件(包括年薪總額)與 貴公司之歷史慣例大致相同且屬公平合理；
- iii) 服務協議項下之兩年任期和嚴先生與 貴公司之所有其他過往僱傭合約(不包括前服務協議)之任期一致；及
- iv) 鑒於嚴先生於前服務協議在二零一四年六月五日終止後留任 貴公司董事，而事實上彼自該日起至最後實際可行日期並無接受薪金形式之酬金，吾等認為，服務協議之開始日期追溯為二零一四年六月六日誠屬公平合理，

吾等認為特殊交易之條款屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於即將舉行之股東特別大會上投票贊成批准特殊交易之決議案。

此致

新澤控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
好盈融資有限公司
董事
伍世榮
謹啟

二零一四年七月二十三日

新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

敬啟者：

根據上市規則第13.68條須待獨立股東批准之董事服務協議

吾等已審閱及考慮服務協議之條款，以就服務協議向閣下(作為獨立股東)提供意見，其詳情載於日期為二零一四年七月二十三日致股東之通函(「通函」)所載董事會函件內，本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

經考慮嚴先生之經驗及其於本集團之職務及職責及現時市場情況後，吾等認為服務協議之條款就本公司及獨立股東而言屬公平合理，以及服務協議符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准服務協議之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

薪酬委員會

執行董事
黃敬舒小姐

薪酬委員會主席兼
獨立非執行董事
胡競英女士
謹啟

獨立非執行董事
祝九勝先生

二零一四年七月二十三日

以下載有建議於股東特別大會上膺選連任之董事之詳情：

執行董事

黃小姐

黃小姐，26歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司執行委員會及提名委員會主席及薪酬委員會成員。黃小姐自二零零七年起就讀University of Exeter並於二零一一年取得University of Exeter會計及財務學理學碩士學位。黃小姐自二零一零年起受僱於深圳市綠景企業管理集團有限公司，現時任職投資管理部副總經理，負責企業發展及策劃事宜。黃小姐於二零一二年至二零一三年受僱於德勤•關黃陳方會計師行廣州分行並於企業風險管理服務部工作。黃小姐為黃先生之女兒。

除上文所披露者外，黃小姐於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，彼與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，黃小姐並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部），及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，黃小姐並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。黃小姐須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。黃小姐有權收取每月薪酬210,000港元，有關薪酬乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關黃小姐的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

葉先生

葉先生，50歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司執行委員會成員。葉先生於二零零零年至二零零一年修讀對外經濟貿易大學

工商管理學院工商管理碩士證書課程。葉先生於房地產行業具多年工作經驗，並自二零零七年起受僱於深圳市綠景企業管理集團有限公司，現時於該公司任職常務副總裁及首席運營官，負責公司整體營運。

除上文所披露者外，葉先生於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，葉先生並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部），及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，葉先生並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。葉先生須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。葉先生有權收取每月薪酬40,000港元及每月津貼20,000港元，有關金額乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關葉先生的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

陳先生

陳先生，51歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司執行委員會成員。陳先生於二零零七年取得中歐國際工商學院工商管理學碩士學位。陳先生於商業房地產發展具多年經驗，並自二零零八年起受僱於深圳市綠景企業管理集團有限公司，現時於該公司任職副總裁，負責商業房地產發展事務及公司管理。

除上文所披露者外，陳先生於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，陳先生並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部），及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，陳先生並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。陳先生須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。陳先生有權收取

每月薪酬40,000港元及每月津貼20,000港元，有關金額乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關陳先生的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

鄧女士

鄧女士，54歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司執行委員會成員。鄧女士於一九八六年取得工業會計畢業證書，並於二零零二年在深圳清華大學研究院修讀工商管理碩士精選課程。鄧女士於物業開發企業具多年財務管理經驗。彼於二零零七年加入深圳市綠景企業管理集團有限公司，現時任職審計總監，負責整體審計、稅務規劃、風險監控及合規事宜。

除上文所披露者外，鄧女士於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，鄧女士並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部），及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，鄧女士並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。鄧女士須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。鄧女士有權收取每月薪酬25,000港元及每月津貼20,000港元，有關金額乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關鄧女士的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

獨立非執行董事**祝先生**

祝先生，45歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為獨立非執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司審核委員會主席以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。祝先生於一九九三年取得中南財經大學經濟學碩士學位及於二零零三年取得中南財經政法大學經濟學博

士學位。祝先生於一九九三年至二零一二年於中國建設銀行深圳市分行(其股份於聯交所及上海證券交易所上市)擔任多個職位，彼最後擔任之職位為深圳市分行副行長。祝先生為深圳市康達爾(集團)股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司)董事。祝先生現時任職萬科企業股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司)集團高級副總裁。

除上文所披露者外，祝先生於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，祝先生並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，祝先生並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。祝先生須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。祝先生有權收取每月薪酬17,000港元及每月津貼2,500港元，有關金額乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關祝先生的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

王先生

王先生，46歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為獨立非執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司審核委員會及提名委員會成員。王先生於一九九七年取得對外經濟貿易大學工商管理碩士學位。王先生現時為步步高商業連鎖股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司)之獨立董事及九洲遠景(上海)投資管理有限公司董事長。

除上文所披露者外，王先生於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，王先生並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，王先生並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。王先生須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。王先生有權收取每月薪酬17,000港元，有關薪酬乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關王先生的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

胡女士

胡女士，55歲，自二零一四年五月十五日起獲委任為獨立非執行董事，自二零一四年六月五日起獲委任為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。胡女士於一九九零年取得Florida International University工商管理碩士學位、於一九八八年取得Barry University科學碩士學位及於一九八一年取得國立臺灣大學文學士學位。胡女士現時任職宏碁股份有限公司(一間於臺灣證券交易所上市的公司)全球財務長。胡女士為星美文化集團控股有限公司非執行董事、嘉年華國際控股有限公司、企展控股有限公司及聯太工業有限公司獨立非執行董事(上述公司均於聯交所上市)。胡女士亦為久裕企業股份有限公司(其股份於台灣證券櫃檯買賣中心上市)獨立董事。胡女士於二零零三年七月至二零一三年十月出任GigaMedia Limited(其股份於納斯達克證券交易所上市)獨立董事及於二零一一年四月至二零一三年五月出任Evendata Holding Company Limited(其曾於台灣證券交易所上市)獨立董事。

除上文所披露者外，胡女士於過去三年並無於香港或海外上市公眾公司擔任任何董事職務，且與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，胡女士並無於本公司之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)，及彼並不知悉有任何其他須提呈本公司證券持有人垂注的事宜。

於最後實際可行日期，胡女士並無與本公司訂立服務合約，亦無釐定任期。胡女士須按照不時之組織章程細則及任何適用法例及規則離任，並輪值告退及重選連任。胡女士有權收取每月薪酬17,000港元及每月津貼2,500港元，有關金額乃由薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及現時市場情況後提出建議，並由董事會批准。

除上文所披露者外，概無有關胡女士的其他資料，須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

股東特別大會通告

新澤控股有限公司 New Heritage Holdings Ltd.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

茲通告新澤控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年八月十五日星期五上午十一時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳二號舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以便處理下列事項：

特別決議案

1. 考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為本公司特別決議案：

「動議待獲得開曼群島公司註冊處處長批准後並在此規限下，將本公司英文名稱由「New Heritage Holdings Ltd.」更改為「LVGEM (China) Real Estate Investment Company Limited」，採納「綠景(中國)地產投資有限公司」作為本公司雙重外文名稱，取代本公司現有中文名稱「新澤控股有限公司」，並動議：授權本公司任何一名或以上的董事作出其認為就或有關實施及使本公司更改名稱及採納雙重外文名稱生效屬必要、合適或權宜的一切有關行動及事宜及簽立所有有關文件以及為及代表本公司進行任何必要的登記及／或備案。」

普通決議案

2. 考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為本公司普通決議案：

- (a) 重選黃敬舒小姐為本公司執行董事；
- (b) 重選葉興安先生為本公司執行董事；
- (c) 重選陳鐵身先生為本公司執行董事；
- (d) 重選鄧承英女士為本公司執行董事；
- (e) 重選祝九勝先生為本公司獨立非執行董事；
- (f) 重選王敬先生為本公司獨立非執行董事；
- (g) 重選胡競英女士為本公司獨立非執行董事；及

股東特別大會通告

- (h) 授權本公司董事會釐定本公司董事酬金。
3. 考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為本公司普通決議案：

「**動議**待根據香港公司收購及合併守則規則25就特別交易取得香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事(或執行董事的任何授權代表)的同意及達成任何就此可能施加的條件後，

- (a) 批准及確認本公司及嚴振亮先生就其獲委任為本公司執行董事及行政總裁訂立服務協議(「**服務協議**」，形式與註有「A」字樣並由股東特別大會主席簡簽以資識別於股東特別大會上提交者大致相同)；及
- (b) 授權本公司任何一名或以上的董事作出其認為就或有關實施及使服務協議相關或附帶的任何事宜生效屬必要、合適或權宜的一切有關行動及事宜及簽立所有有關文件。」

承董事會命
新澤控股有限公司
主席
黃敬舒

香港，二零一四年七月二十三日

註冊辦事處：

Clifton House, 75 Fort Street
P.O. Box 1350 GT, George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
灣仔
告士打道108號
大新金融中心17樓
1701-1703室

附註：

1. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表的文件須經委任人或其書面正式授權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經任何獲正式授權簽署有關文件的高級職員、授權人或其他人士親筆簽署。

股東特別大會通告

3. 有權出席股東特別大會並於會上投票的任何股東，均有權委派另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於兩名受委代表（其必須為個人），代其出席同一會議並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表該股東。
4. 規定格式的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前，呈交本公司於香港的主要營業地點，地址為香港灣仔告士打道108號大新金融中心17樓1701-1703室，方為有效。有關股東特別大會適用的代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(lvgem-invest.quamir.com)。
5. 填妥並交回代表委任表格後，任何股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將視為被撤銷。
6. 倘為任何股份的聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派受委代表出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票權；惟倘多於一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定），則排名最先者方有權投票。就此而言，排名先後乃按彼等於本公司股東名冊中就有關聯名持股之排名次序為準。
7. 本公司將於二零一四年八月十三日至二零一四年八月十五日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，須於二零一四年八月十二日下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
8. 根據本公司組織章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，於股東特別大會上提呈的所有決議案將均以投票方式表決。
9. 日期為二零一四年七月二十三日載有關於上述決議案進一步資料的通函已寄發予股東及／或其他有權收取通函人士。
10. 倘於股東特別大會當日懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告，股東請致電本公司熱線(852) 2123 9530查詢股東特別大會上的安排。