
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有疑問，應諮詢交易所參與者或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有泛亞環境國際控股有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、交易所參與者或其他代理商，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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Earthasia International Holdings Limited 泛亞環境國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6128)

持續關聯交易 合作協議

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件(定義如本通函所界定)載於本通函第4頁至第11頁。載有獨立董事委員會(定義如本通函所界定)致獨立股東(定義如本通函所界定)意見之函件載於本通函第12頁至第13頁。載列獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見及推薦建議之函件載於本通函第14頁至第29頁。

泛亞環境國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月八日(星期一)上午十一時正假座香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店3樓怡禮閣三廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第35頁至第36頁。本通函另隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下會否出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照隨附之代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間24小時前，交回本公司於香港之股份過戶登記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)或本公司之主要營業地點(地址為香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心11樓1101-2室)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一四年八月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	14
附錄 – 一般資料	30
股東特別大會通告	35

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年合作協議項下的最高年度交易金額
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	泛亞環境國際控股有限公司，在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所上市
「關聯人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	泛亞(上海)與廣州普邦於二零一四年七月三十日訂立的合作協議
「董事」	指	本公司的董事
「泛亞(上海)」	指	泛亞景觀設計(上海)有限公司，根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	將予召開以(其中包括)考慮及酌情批准合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限的本公司股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	富強金融資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關合作協議、其項下擬進行的交易及建議年度上限的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	本公司股東(不包括廣州普邦及其聯繫人士)
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「景觀設計」	指	主要包括分析、規劃、設計及管理自然及建築環境的一種建築形式(景觀設計服務類型包括但不限於與設計佈局規劃、建築物及單元、植物、供水、照明、背景聲音及雕塑有關的景觀設計服務類型)
「最後可行日期」	指	二零一四年八月十八日，即本通函付印前就確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	二零一四年六月二十五日，即本公司股份於聯交所主板首次開始買賣的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「廣州普邦」	指	廣州普邦園林股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002663)，及為本公司的主要股東
「普邦集團」	指	廣州普邦及其附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「主要股東」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「%」 指 百分比



Earthasia International Holdings Limited
泛亞環境國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6128)

執行董事：

劉興達先生

陳奕仁先生

田明先生

非執行董事：

Michael John Erickson先生

馬力達先生

黃姬萍女士

獨立非執行董事：

談葉鳳仙女士

黃宏泰先生

王雲才先生

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

P.O. Box 1350

Grand Cayman

KY1-1108

Cayman Islands

香港總部、總辦事處及主要營業地點：

香港

銅鑼灣

告士打道262號

鵬利中心11樓

1101-2室

敬啟者：

持續關聯交易
合作協議

緒言

茲提述本公司於二零一四年七月三十日刊發的公佈。

於二零一四年七月三十日(交易時段後)，泛亞(上海)(本公司的非直接全資附屬公司)與廣州普邦訂立合作協議，據此，(a)廣州普邦(或其任何附屬公司)可(i)向泛亞(上海)(或其任何附屬公司)分包其所有或部分有景觀設計服務需求的景觀項目；及(ii)向泛亞(上海)(或其任何附屬公司)轉介有景觀設計服務需求的客戶；及(b)泛亞(上海)(或其任何附屬公司)可(i)向廣州

董事會函件

普邦(或其任何附屬公司)分包其所有或部分與景觀設計無關的景觀項目(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植);及(ii)向廣州普邦(或其任何附屬公司)轉介有與景觀設計無關的景觀服務需求的客戶。

本通函旨在(i)向閣下提供合作協議的詳情;(ii)載列獨立董事委員會就合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限的推薦建議;(iii)載列獨立財務顧問就合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東的意見;及(iv)向閣下發出股東特別大會通告,於股東特別大會上將提呈普通決議案供獨立股東考慮並酌情批准合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限。

合作協議

I. 日期

二零一四年七月三十日(交易時段後)

II. 訂約方

- i. 泛亞(上海),本公司的非直接全資附屬公司
- ii. 廣州普邦,本公司的主要股東

III. 先決條件

合作協議須待達成以下條件後,方可作實:

- i. 取得獨立股東於股東特別大會上有關合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限的批准;
- ii. 廣州普邦股東於其股東大會上批准合作協議及其項下擬進行交易(倘適用);及
- iii. 訂約方已就合作協議及其項下擬進行交易採取或取得所有必需行動、同意、許可、批准及授權。

直至最後可行日期,上文第(ii)項條件已獲達成。

董事會函件

IV. 年期

待先決條件達成後，合作協議將於二零一六年十二月三十一日前一直有效，並於屆滿後經雙方同意可予重續，惟須遵守上市規則的規定。

V. 標的事項

(i) 分包

- 倘廣州普邦(或其任何附屬公司)獲授景觀項目，則廣州普邦(或其任何附屬公司)可將所有或部分有景觀設計服務需求的該景觀項目分包予泛亞(上海)(或其任何附屬公司)。
- 倘泛亞(上海)(或其任何附屬公司)獲授予有與景觀設計無關的服務需求的景觀項目(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植)，泛亞(上海)(或其任何附屬公司)可將有關部分項目分包予廣州普邦(或其任何附屬公司)。

(ii) 轉介

- 廣州普邦(或其任何附屬公司)可向泛亞(上海)(或其任何附屬公司)轉介有景觀設計服務需求的客戶。泛亞(上海)(或其任何附屬公司)將直接與需要服務的第三方客戶訂立獨立協議。
- 泛亞(上海)(或其任何附屬公司)可向廣州普邦(或其任何附屬公司)轉介有與景觀設計無關的景觀服務需求(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植)的客戶。廣州普邦(或其任何附屬公司)將直接與需要服務的第三方客戶訂立獨立協議。

VI. 費用及付款條款

(i) 分包

有關各分包安排的分包費須按下列原則釐定：—

- (a) 該等費用須於公平磋商後按正常商業條款釐定；
- (b) 該等費用須不遜於獨立第三方提供的費用；及／或
- (c) 該等費用須不遜於現行市價。

董事會函件

根據合作協議，於釐定各分包交易的費用時，訂約方將參考(i)有關分包服務的盈利情況；(ii)廣州普邦或泛亞(上海)(視情況而定)與第三方客戶之間的合約總額；(iii)分包服務的性質及預期工期；及(iv)獨立第三方進行的類似項目(倘適用)的費用。

廣州普邦向本集團分包服務

本集團銷售及營銷部門負責本集團所承接工程的初步定價。本集團銷售及營銷部門擁有豐富的業內經驗，已制定有內部單位面積價格表(「**價格表**」)，規定不同性質(如住宅、商業、公共空間或旅遊／酒店項目)項目的指示單位面積價。於廣州普邦就潛在景觀設計服務與本集團接洽後，本集團銷售及營銷部門將根據項目性質、價格表所建議的單位面積價及項目地盤面積作出項目報價，但會因包括位置、預期項目工期、人手、專業及行政費用等多項因素作出調整。待兩名執行董事最終審閱及批准後，本公司將向廣州普邦提出項目報價，作參考及進一步協商用。

本公司亦將與本集團近期進行的至少兩個性質(如住宅、商業、公共空間或旅遊／酒店項目)及複雜程度相若的項目的分包項目的條款與獨立第三方客戶者比較，以確保費用及其他條款將不遜於獨立第三方所提供者及現行市價。如無類似項目，則本公司管理層將確保廣州普邦所分包項目的盈利屬於本集團於過去六個月內向獨立第三方客戶所承接的其他分包工程的盈利範圍內。

本集團向廣州普邦分包服務

如果本集團獲授予有景觀建設、景觀養護或苗木種植服務需求的項目，本集團將向廣州普邦及至少兩名獨立第三方分包商派發投標邀請，藉以確保廣州普邦提供的條款不遜於獨立第三方所提供者。如果有超過一名分包商競標該項目，本集團將主要根據報價並計及分包商的經驗、聲譽、可用資源來決定中標人。儘管本集團過去並無分包任何建築服務予廣州普邦或任何獨立第三方分包商，故並無存有建設分包商名單，本集團將會按分包服務要求向與廣州普邦類似或同行公司派發投標邀請。廣州普邦並非本集團首選分包商，其投標須與該等獨立第三方分包商公平競爭。分包服務的最終費用由本集團與分包商釐定，並參考(i)本集團與第三方客戶之間的合約總額；及(ii)分包服務的性質、預期工期、成本及複雜性。

董事會函件

付款條款將根據個別分包協議釐定。就各項分包交易而言，分包方須向分包商披露與第三方客戶協定的付款條款。分包方須於分包方向第三方客戶收取所有或部分合約金額後五個工作日內按比例向分包商支付與所分包服務有關的費用。

(ii) 轉介

轉介費將不超過被轉介方向第三方客戶提供的服務合約金額的3%。轉介是景觀建設及設計行業尋找客戶的常用方法。最高轉介費率3%由訂約方經考慮(i)市場上其他從業者收取的轉介費率，(ii)於過往經驗中，本集團及廣州普邦收到／支付獨立第三方的實際轉介費，及(iii)景觀建設及景觀設計行業各自的整體利潤率。董事認為該最高轉介費為公平合理且與市場收費一致。本集團曾向獨立第三方支付具類似性質的轉介費，但之前未曾收到此類轉介費。各轉介項目的實際轉介費將由訂約方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考項目的合約金額及盈利情況，且將不遜於本集團就其他類似項目支付的轉介費。

轉介費須於被轉介方向第三方客戶收取項目費用後五個營業日內支付予轉介方。倘第三方客戶分期支付項目費用，則被轉介方須於其收到每筆分期付款後五個工作日內按比例向轉介方支付轉介費。

(iii) 年度上限

建議年度上限如下：—

	建議年度上限		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)
普邦集團應付本集團的分包及轉介費*	80	120	140
本集團應付普邦集團的分包及轉介費*	80	120	140

* 於任何情況下，於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年訂約方應付的轉介費總額將不超過3,000,000港元。

董事會函件

年度上限乃根據(i)目前由本集團與廣州普邦進行磋商的廣州普邦將向本集團分包的合約金額約為30,000,000港元的潛在景觀設計項目；(ii)本集團與廣州普邦的過往收益增長(即本集團的收益由二零一二年的172,400,000港元增加至二零一三年的217,000,000港元，年增長率為25.9%，廣州普邦的收益則由二零一二年的人民幣1,850,800,000元增加至二零一三年的人民幣2,393,400,000元，年增長率為29.3%)；(iii)本集團及普邦集團與獨立第三方過往進行的合作；(iv)本集團及普邦集團於合作協議期限內的預期業務前景(包括但不限於不斷擴大的地區覆蓋面及服務範圍)；及(v)由於訂約雙方將依賴對方的專業知識及憑藉已有的合作安排擴大其客戶網絡，商機預期會增加後釐定。本集團與普邦集團並無任何與合作協議項下的交易類似的過往交易。

VII. 提早終止

訂約方可於合約年期內隨時向其他方發出一個月的事先書面通知終止合作協議。

訂立合作協議的理由及裨益

本集團主要從事提供一系列景觀設計服務，包括景觀評估、規劃、設計及其他相關諮詢服務。泛亞(上海)乃本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供景觀設計服務。

普邦集團主要從事景觀建設(包括樓宇設計)、景觀設計、景觀養護及苗木種植。

普邦集團專於景觀建設，而本集團專於景觀設計，且並不開展任何建築工作。普邦集團與本集團的客戶群不同。董事認為，訂立合作協議可令普邦集團及本集團(i)透過從分包及轉介獲得有關業務提高彼等專門業務的收入；(ii)獲得來自彼等並不精通的業務的分包費及轉介費的收入；及(iii)擴大彼等的業務及客戶網絡。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等意見載於本通函的獨立董事委員會函件)認為：(i)訂立合作協議及其項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益；及(ii)合作協議的條款乃按正常商業條款訂立，並連同建議年度上限均屬公平合理。

董事會函件

上市規則的涵義

廣州普邦為持有本公司約25.5%股權的本公司主要股東，故根據上市規則為本公司的關聯人士。因此，根據上市規則第14A章，合作協議項下擬進行交易構成本公司的持續關聯交易。由於合作協議項下擬進行交易的建議年度上限的一個或多個適用百分比率預期將高於5%，且年度代價預期將高於10,000,000港元，故合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈、年度審閱及股東批准的規定。

由於馬力達先生及黃婭萍女士(均為非執行董事)為廣州普邦的僱員及普邦集團於本集團的董事會代表，彼等已就批准合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於合作協議中擁有任何重大權益，亦無任何董事須就相關董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司預期於二零一四年九月八日(星期一)上午十一時正召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限。根據上市規則，股東特別大會上的投票將以投票表決方式進行。廣州普邦、其聯繫人士以及於該交易中擁有重大權益的任何其他股東須就決議案放棄投票。

推薦建議

由全體獨立非執行董事(即談葉鳳仙女士、黃宏泰先生及王雲才先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以向獨立股東提供意見；及已委任獨立財務顧問就合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注本通函第12頁至第13頁所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就於股東特別大會上投票的事宜致獨立股東的推薦建議。

謹請閣下垂注本通函第14頁至第29頁所載獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

董事會函件

經考慮獨立財務顧問的意見及推薦建議，獨立董事委員會認為(i)合作協議及其項下擬進行交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及股東之整體利益；及(ii)合作協議之條款及其項下擬進行交易符合一般商業條款，且連同建議年度上限屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成普通決議案以批准合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
泛亞環境國際控股有限公司
主席
劉興達

二零一四年八月二十一日

獨立董事委員會函件



eadg 泛亞國際

Earthasia International Holdings Limited 泛亞環境國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6128)

敬啟者：

持續關聯交易 合作協議

吾等提述本公司日期為二零一四年八月二十一日之通函(「**通函**」)，本函件構成其一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等作為組成獨立董事委員會之獨立非執行董事，謹此就獨立董事委員會認為合作協議之條款是否公平合理、其項下擬進行之交易是否按正常商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立，及是否符合本公司及股東的整體利益以及就如何投票向股東提供意見。

謹請閣下垂注通函第4頁至第11頁所載之董事會函件及通函第14頁至第29頁所載之獨立財務顧問函件，其中包括獨立財務顧問就合作協議條款向吾等提供之意見及推薦建議及其意見及推薦建議之主要因素及原因。

推薦建議

經考慮獨立財務顧問的意見及推薦建議，吾等認為：(i)訂立合作協議及其項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益；及(ii)合作協議

獨立董事委員會函件

之條款及其項下擬進行交易符合一般商業條款，且連同建議年度上限屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成普通決議案以批准合作協議、其項下擬進行之交易及建議年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

代表

泛亞環境國際控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

談葉鳳仙女士

黃宏泰先生

王雲才先生

二零一四年八月二十一日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



富強金融資本有限公司

香港

灣仔港灣道1號

會展廣場辦公大樓

35 樓

敬啟者：

持續關聯交易 合作協議

緒言

吾等茲提述獲委任為獨立財務顧問，就合作協議條款、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。合作協議之條款及建議年度上限詳情載於 貴公司日期為二零一四年八月二十一日通函(「**通函**」)之董事會函件(「**董事會函件**」)內，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定義者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零一四年七月三十日之公佈，內容有關泛亞(上海)(貴公司的非直接全資附屬公司)與廣州普邦訂立合作協議。根據合作協議，(a)廣州普邦(或其任何附屬公司)可(i)向泛亞(上海)(或其任何附屬公司)分包其所有或部分有景觀設計服務需求的景觀項目；及(ii)向泛亞(上海)(或其任何附屬公司)轉介有景觀設計服務需求的客戶；及(b)泛亞(上海)(或其任何附屬公司)可(i)向廣州普邦(或其任何附屬公司)分包其所有或部分與景觀設計無關的景觀項目(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植)；及(ii)向廣州普邦(或其任何附屬公司)轉介有與景觀設計無關的景觀服務需求的客戶。

獨立財務顧問函件

合作協議須待達成以下條件後，方可作實：(i)取得獨立股東於股東特別大會上有關合作協議、其項下擬進行交易及建議年度上限的批准；(ii)廣州普邦股東於其股東大會上批准合作協議及其項下擬進行交易（倘適用）；及(iii)訂約方已就合作協議及其項下擬進行交易採取或取得所有必需行動、同意、許可、批准及授權。

於最後實際可行日期，廣州普邦持有 貴公司合共約25.5%之已發行股本。因此，廣州普邦為 貴公司的主要股東（定義見上市規則），故根據上市規則第14A章，廣州普邦為 貴公司的關聯人士，而合作協議項下擬進行交易構成 貴公司的持續關聯交易。由於合作協議項下擬進行交易的建議年度上限的一個或多個適用百分比率預期將高於5%，且年度代價預期將高於10,000,000港元，故合作協議項下擬進行交易及建議年度上限（「**非豁免持續關聯交易**」）須遵守上市規則項下的申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會（成員包括全體獨立非執行董事，即談葉鳳仙女士、黃宏泰先生及王雲才先生）已告成立，以就合作協議是否按正常商業條款在 貴集團之一般及日常業務過程中訂立、是否符合 貴公司及其股東之整體利益及合作協議之條款就獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。吾等（富強金融資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則第14A.36條，於非豁免持續關聯交易中擁有重大權益之任何關聯人士及／或股東以及其各自之聯繫人士須就非豁免持續關聯交易的相關決議案放棄投票。因此，廣州普邦（作為 貴公司之主要股東）、其聯繫人士及於非豁免持續關聯交易擁有重大權益之任何其他股東，須就非豁免持續關聯交易的相關決議案放棄投票。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見時，吾等依賴通函所載列及提述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等假設董事及 貴公司管理層提供之所有資料及聲明（彼等對此個別及共同承擔全部責任）於提供及作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，亦無誤導或欺詐成份，且直至寄發通函當日仍將如

獨立財務顧問函件

此。吾等亦假設，董事於通函所作出一切看法、意見、期望及意向之聲明，均經過審慎查詢及周詳考慮後始行合理作出，及通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述有誤導成份。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，亦不知悉任何事實或情況致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明及意見為失實、不準確或有誤導成份。然而，吾等並無對董事及貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核實，亦無對貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事共同及個別就提供有關貴公司之資料承擔全部責任，包括根據上市規則提供之詳情。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，及通函並無遺漏任何其他事項，致使通函或當中任何陳述有誤導成份。

刊發本函件之目的僅為供獨立董事委員會及獨立股東考慮非豁免持續關聯交易。除供載入通函外，在未經吾等事先書面同意前，本函件全部或部分內容不得加以引述或提述，亦不得作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等就非豁免持續關聯交易致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團及普邦集團之背景

a) 貴集團之背景

貴集團主要從事提供一系列景觀設計服務，包括景觀評估、規劃、設計及其他相關諮詢服務。泛亞(上海)乃貴公司的間接全資附屬公司，主要從事提供景觀設計服務。貴集團擁有在中國提供景觀設計服務所要求的風景園林工程設計專項乙級資質。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之收入及收入增長率，其摘取自 貴公司日期為二零一四年六月十二日之招股章程（「招股章程」）：

	二零一一年 概約	二零一二年 概約	二零一三年 概約
收入(千港元)	179,232	172,405	217,048
增長率	不適用	-3.8%	25.9%

從上表可以看到， 貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之全部收入來自景觀設計項目且並無任何景觀建設、景觀養護及苗木種植項目。

b) 普邦集團之背景

普邦集團主要從事景觀建設(包括樓宇設計)、景觀設計、景觀養護及苗木種植，為住宅、旅遊、公共工程項目提供一站式樓宇及景觀設計以及景觀建設服務業務。普邦集團擁有在中國提供景觀設計服務所要求的風景園林工程設計專項甲級資質。

下表載列普邦集團於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之收入及收入增長率，其摘取自普邦集團之經刊發年報：

	二零一一年 概約	二零一二年 概約	二零一三年 概約
收入(人民幣千元)	1,308,639	1,850,812	2,392,655
增長率	不適用	41.4%	29.3%

下表進一步載列普邦集團按業務分部劃分之收入，其摘取自普邦集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報：

	二零一三年 收入 (人民幣千元)	佔總收入之 百分比
普邦集團之業務分部		
景觀建設	2,212,343	92.5
景觀設計	167,810	7.0
景觀養護及苗木種植	<u>12,502</u>	<u>0.5</u>
	<u>2,392,655</u>	<u>100.0</u>

獨立財務顧問函件

儘管普邦集團在中國從事景觀設計服務且在景觀設計行業具備與 貴集團類似的資質，吾等獲悉，普邦集團收入的約93%源自景觀建設、景觀養護及苗木種植，而收入的僅7%源自景觀設計分部。

由上文可知， 貴集團專於景觀設計服務，而普邦集團則專注於景觀建設。

貴集團主要承接香港及中國的景觀設計項目，而普邦集團僅承接中國的項目。下表載列摘錄自招股章程於截至二零一三年十二月三十一日止年度，普邦集團及 貴集團有關位於不同地理區域項目佔總收入百分比：

區域	佔於截至二零一三年 十二月三十一日止年度 的總收入概約百分比	
	普邦集團	貴集團
香港	–	7.2
中國華中	5.5	12.7
中國華東	27.3	48.2
中國華北	5.7	6.0
中國東北	0.9	4.3
中國西北	–	1.4
中國華南	51.6	7.7
中國西南	9.0	11.0
澳門	–	1.2
菲律賓	–	0.3
	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

從上表可以看到， 貴集團之客戶集中於中國華東，而普邦集團之客戶集中於中國華南。經計及 貴集團及普邦集團之上述資料，吾等認為就業務分部及區域分部而言， 貴集團與普邦集團擁有不同客戶群體。 貴集團過往與普邦集團並無進行任何交易。

2. 訂立合作協議之理由及裨益

如上段所述，普邦集團專於景觀建設，而 貴集團專於景觀設計，且並不開展任何建築工作。就業務分部及區域分部而言，普邦集團與 貴集團的客戶群不同。由於普邦集團與 貴集團擁有不同客戶群體， 貴集團管理層向吾等確認，訂立合作協議可令普邦集團及 貴集團

獨立財務顧問函件

(i)透過從分包及轉介獲得有關業務提高彼等專門業務的收入；(ii)獲得分包費及來自彼等並不精通的業務的轉介費的收入；及(iii)擴大彼等的業務及客戶網絡。

如招股章程所披露，由於 貴集團與普邦集團具備不同的專長，故兩個集團或會產生協同效應。根據客戶的需求， 貴集團與普邦集團可憑藉在景觀設計工作的國際視野、質量及精度，連同普邦集團的資質以及其建築客戶網絡，合力競標項目。 貴集團亦有意向與普邦集團合作，透過向彼此推介工作以於未來進行項目投標。倘 貴集團知悉潛在客戶偏向於選擇有能力提供一站式景觀設計、建設、維護及苗木種植服務的服務供應商，則 貴集團將向潛在客戶介紹普邦集團，並告知 貴集團將提供景觀設計服務，而其他服務將由普邦集團提供。或者，倘普邦集團得知某個潛在客戶對景觀設計服務的質素及精度有較高要求，則普邦集團將向潛在客戶介紹 貴集團，並告知 貴集團將提供景觀設計服務，而其他服務將由普邦集團提供。 貴集團與普邦集團的該等合作可透過解決彼此的潛在客戶的有關需求確保爭取到該客戶。

吾等從普邦集團網站(<http://www.pblandscape.com>)知悉，其已完成逾1,000個項目。除從事來自政府及公共機構的項目外，其亦於私營領域擁有強大客戶網絡，如萬科企業股份有限公司、保利房地產集團有限公司、中信地產股份有限公司及新鴻基地產發展有限公司，皆為中國及香港知名房地產發展商。因此，吾等相信，透過利用廣州普邦的強大客戶網絡，與普邦集團合作將產生協同效應。

經計及以上因素，及(i) 貴集團與普邦集團合作產生之協同效應可令 貴集團透過利用廣州普邦之客戶網絡鞏固客戶基礎，繼而向中國其他地區分部擴張業務；及(ii)訂立合作協議及其項下擬進行的非豁免持續關聯交易與 貴集團現有業務活動相符合，故吾等認為訂立合作協議乃於 貴公司日常及一般業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。

3. 中國景觀設計行業

如招股章程「行業概覽」一節所披露，景觀設計指設計戶外環境及於設計中整合植物、建築物及其他輔助項目，同時考慮環境、社會及審美效果。其通常包括景觀評估和規劃、細部景觀設計、景觀施工文件及景觀施工監理及審查。該等服務或會適用於各類不同的項目，涵蓋基礎設施及公共空間、旅遊及酒店、住宅開發及商業及多用途開發。

獨立財務顧問函件

a) 中國景觀設計服務行業收入歷史數據

下文載列摘錄自招股章程的二零零八年至二零一三年中國景觀設計服務行業總收入：

	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
收入(十億港元)	10.4	13.7	27.6	24.8	29.9	34.2

據悉，景觀設計服務行業於過去數年持續增長，二零零八年至二零一三年的年複合增長率約為26.9%。

吾等從招股章程知悉，截至二零一三年十二月三十一日止年度，基礎設施及公共空間項目應佔中國景觀設計服務行業總收入的份額約為23,100,000,000港元，佔該年度中國景觀設計服務行業總收入約67.5%。

b) 有利的政府政策及中國城市發展狀況

自一九九二年起有利的政府政策及中國城市發展狀況亦推動景觀設計行業的增長。

一九九二年，中國國務院頒佈中國城市綠化條例，此乃規範中國景觀設計服務行業管理的第一部法例。其推廣了城市綠化及城市綠化的先進技術，且建立了提供景觀設計服務的資質體制。

二零一二年十一月，中華人民共和國住房和城鄉建設部頒佈關於促進城市園林綠化事業健康發展的指導意見，進一步要求於二零二零年前根據城市園林綠化評估標準所規定的一級及二級國家標準，將發達地區的綠化比率分別提升至35%及31%。

因此，吾等相信，有利的政府政策及中國城市發展狀況將有利於景觀設計行業的發展。

c) 其他趨勢

如招股章程所披露，根據 貴公司委聘的獨立市場調研公司Ipsos編製的報告，中國的城市化率已由二零零八年的約47.0%增長至二零一三年的約53.7%，預計二零一八年將增長至約60.4%。不斷發展的城市化已成為公共基礎設施以及住宅及商業地產持續投

獨立財務顧問函件

資的主要動力之一，影響對景觀設計服務的需求。同時，於中國房地產市場低迷時期，房地產項目的景觀設計更為看重。房地產開發商傾向於推出更多優質豪華房地產項目，以刺激銷售，尤其是上海房地產市場。為吸引更多潛在買方，房地產開發商擬將重點放在更高標準的景觀設計上，更多地關注藝術方面以提升房地產項目的整體質量，從而提升其銷售價值。

根據上文所述，吾等認為中國景觀設計行業的未來發展將受惠於中國城市化發展及有利的政府政策。

4. 合作協議之主要條款

日期	:	二零一四年七月三十日
訂約方	:	泛亞(上海) 廣州普邦
年期	:	待先決條件達成後，合作協議將於二零一六年十二月三十一日前一直有效，並於屆滿後經雙方同意可予重續
提早終止	:	訂約方可於合約年期內隨時向其他方發出一個月的事先書面通知終止合作協議

a) 分包

標的事項

根據合作協議：

- (i) 倘廣州普邦(或其任何附屬公司)獲授景觀項目，則廣州普邦(或其任何附屬公司)可將所有或部分有景觀設計服務需求的該景觀項目分包予泛亞(上海)(或其任何附屬公司)；及
- (ii) 倘泛亞(上海)(或其任何附屬公司)獲授予有與景觀設計無關的服務需求的景觀項目(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植)，泛亞(上海)(或其任何附屬公司)可將有關部分項目分包予廣州普邦(或其任何附屬公司)。

獨立財務顧問函件

訂約方將就各分包安排訂立獨立分包協議，當中載列分包詳情，包括但不限於工程範圍、分包費及付款條款。

費用及付款條款

合作協議規定，有關各分包安排的分包費須按下列原則（「**原則**」）釐定：

- (i) 該等費用須於公平磋商後按正常商業條款釐定；
- (ii) 該等費用須不遜於獨立第三方提供的費用；及／或
- (iii) 該等費用須不遜於現行市價。

於釐定各分包交易的費用時，訂約方將參考(i)有關分包服務的盈利情況；(ii)廣州普邦或泛亞(上海)(視情況而定)與第三方客戶之間的合約總額；(iii)考慮分包服務的性質及預期工期；及(iv)將費用與和獨立第三方進行的類似項目(倘適用)的費用進行比較（「**分包費釐定基準**」）。

付款條款將根據個別分包協議釐定。就各項分包交易而言，分包方須向分包商披露與第三方客戶協定的付款條款。分包方須於分包方向第三方客戶收取所有或部分合約金額後五個工作日內按比例向分包商支付與所分包服務有關的費用。

費用釐定

(i) 廣州普邦向 貴集團分包服務

據 貴公司管理層告知， 貴集團銷售及營銷部門負責 貴集團所承接工程的初步定價。藉着 貴集團擁有豐富的業內經驗， 貴集團銷售及營銷部門已制定內部單位面積價格表（「**價格表**」），規定不同性質項目的指示單位面積價（如住宅、商業、公共空間或旅遊／酒店項目）。於廣州普邦就潛在景觀設計服務與 貴集團接洽後， 貴集團銷售及營銷部門將根據項目性質、價格表所建議的單位面積價及項目地盤面積作出項目報價，但會因包括地點、預期項目工期、人手、專業及行政

獨立財務顧問函件

費用等多項因素作出調整(「**項目報價**」)。待兩名執行董事(「**相關人員**」)最終審閱及批准後， 貴公司將向廣州普邦提出項目報價，作參考及進一步協商用。

貴公司亦將 貴集團近期進行的至少兩個性質(如住宅、商業、公共空間或旅遊／酒店項目)及複雜程度相若的項目的分包項目的條款與獨立第三方客戶者進行比較，以確保費用及其他條款將不遜於獨立第三方所提供者及現行市價。如無類似項目，則 貴公司管理層將確保廣州普邦所分包項目的盈利屬於 貴集團於過去六個月內向獨立第三方客戶所承接的其他分包工程的盈利範圍內。

誠如 貴公司管理層所告知，批准項目報價的過程符合就 貴集團其他第三方客戶所實施之項目接納程序。吾等過往亦就其他獨立第三方客戶的景觀設計項目中向 貴公司索取項目報價樣本，並知悉項目報價根據上文論述的項目性質、價格表所建議的單位面積價、項目地盤面積、地點預期項目工期、人手及其他費用等參數或因素基準作出，並將由兩名執行董事最終批准。 貴公司管理層亦向吾等確認，於最後實際可行日期，除馬力達先生及黃婭萍女士(均為非執行董事，並不參與 貴集團之日常營運)外， 貴集團概無任何僱員出任普邦集團之僱員、高級管理人員或董事。為確保批准項目報價之相關人員之獨立性，吾等已取得將批准項目報價之相關人員名單，及吾等獲悉相關人員將為批准現有項目的兩名執行董事且並非普邦集團之董事或高級管理人員。

(ii) 貴集團向普邦集團分包服務

據 貴集團管理層告知，倘 貴集團獲授予有景觀建設、景觀養護及苗木種植需求的項目， 貴集團將向廣州普邦及至少兩名獨立第三方分包商派發投標邀請，藉以確保廣州普邦提供的條款不遜於獨立第三方所提供者。如果有超過一名分包商競標該項目， 貴集團應主要根據報價並計及分包商的經驗、聲譽及可用資源來決定中標人(上述流程稱為「**報價流程**」)。儘管 貴集團過去並無分包任何建築服務予廣州普邦或任何獨立第三方分包商，故並無存有建設項目的建設分包商名單， 貴集團將會按分包服務要求向與廣州普邦類似或同行派發投標邀請。吾等獲

獨立財務顧問函件

悉，廣州普邦並非 貴集團首選分包商，其投標須與該等獨立第三方分包商公平競爭。分包服務的最終費用由 貴集團與分包商釐定，並參考(i) 貴集團與第三方客戶之間的合約總額；及(ii)分包服務的性質、預期工期、成本及複雜性。

貴集團過往並無分包與景觀建設、景觀養護及苗木種植有關之任何服務予普邦集團及其他第三方。然而， 貴集團曾委聘具相關專業資質的其他分包商或分包顧問提供涉及景觀設計項目的若干服務(如計算機製圖及模型)。吾等獲 貴公司提供其保存之第三方分包商及分包顧問名單，且知悉 貴公司於委聘景觀設計項目的分包商或分包顧問前，已具備報價及比較(其中包括)不同分包商及分包顧問之定價、效率及質素的經驗。

根據吾等的市場調查，吾等進一步獲悉，除普邦集團外，中國市場上亦有大量從事景觀建設、景觀養護及苗木種植的公司，其中部分於深圳證券交易所或聯交所上市。因此，吾等相信在有需要分包上述服務時，會有現成的分包商名單。

鑒於(i)合作協議規定了釐定各分包協議分包費之原則，以確保分包費符合一般商業條款，且不遜於獨立第三方提供之費用或現行市價，(ii)將與另一方簽訂正式分包協議，以釐定各項目之分包費，惟須遵守上文所述分包費釐定基準，確保遵從上述原則；(iii)於制定廣州普邦的項目報價時將考慮相同的參數或因素，與現有景觀設計項目的客戶驗收過程一致；(iv)項目報價將由相關人員審閱，及批准項目報價的相關人員具有獨立性；(v) 貴公司管理層亦將向廣州普邦取得分包項目的條款與 貴集團與獨立第三方客戶近期進行的至少兩個性質及複雜程度相若的項目的條款進行比較，以確保廣州普邦提出的費用及其他條款將不遜於獨立第三方及現行市價；或，倘無法作出比較， 貴公司將確保廣州普邦所分包項目的盈利屬於 貴集團於過去六個月內向獨立第三方所承接的其他分包工程的盈利範圍內；(vi) 貴集團將落實報價流程以確保廣州普邦提出的條款將不遜於獨立第三方所提出者；(vii)廣州普邦並非 貴集團首選分包商，其投標須與該等獨立第三方分包商公平競爭且將會有現成的分包商名單；及(viii) 貴集團於選擇前已具備將其不擅長的涉及景觀設計項目的若干服務分包的經驗，並會比較分包商的價格、效率及質素，故吾等認為非豁免持續關聯交易於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

b) 轉介

標的事項

根據合作協議：

- (i) 廣州普邦(或其任何附屬公司)可向泛亞(上海)(或其任何附屬公司)轉介有景觀設計服務需求的客戶。泛亞(上海)(或其任何附屬公司)將直接與需要服務的第三方客戶訂立獨立協議；及
- (ii) 泛亞(上海)(或其任何附屬公司)可向廣州普邦(或其任何附屬公司)轉介與景觀設計無關的景觀服務需求(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植)的客戶。廣州普邦(或其任何附屬公司)將直接與需要服務的第三方客戶訂立獨立協議。

費用及付款條款

合作協議規定轉介費將不超過被轉介方向第三方客戶提供的服務合約金額的3%。實際轉介費將由訂約方按一般商業條款公平磋商後釐定，並參考轉介項目的合約金額及盈利情況，且將不高於 貴集團就其他類似項目支付的轉介費。

轉介費須於被轉介方向第三方客戶收取項目費用後五個營業日內支付予轉介方。倘第三方客戶分期支付項目費用，則被轉介方須於其收到每筆分期付款後五個工作日內按比例向轉介方支付轉介費。

據 貴公司管理層確認， 貴集團與普邦集團並無訂立任何轉介安排，而 貴集團過往亦無向任何第三方轉介項目的經驗。然而， 貴集團曾接獲其他第三方轉介的項目，且 貴集團管理層告知吾等，轉介項目為業內常規作法及轉介費佔所提供服務合約金額的百分比通常超過3%。吾等已檢閱列明了 貴集團向其他轉介項目予 貴集團的第三方應付的轉介費的景觀設計服務合約樣本，並知悉 貴集團通常支付的費用超過合約金額的3%。

經考慮(i)合作協議規定向普邦集團支付的轉介費不得多於應付予獨立第三方的轉介費；(ii)即使 貴集團應收普邦集團的3%轉介費百分比低於 貴集團應收其他獨立第三方的百分比，鑒於雙方於合作協議項下的合作關係， 貴集團或普邦集團應付的轉介費

獨立財務顧問函件

佔服務合約金額的百分比最高為3%，乃經雙方認可，對 貴集團或普邦集團亦一樣；及(iii)上文「訂立合作協議的理由及裨益」一段所述 貴集團與普邦集團的協同效應，吾等認為，訂立合作協議乃 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行；合作協議的條款、非豁免持續關聯交易對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

5. 建議年度上限

合作協議項下之建議年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 (百萬港元)	二零一五年 (百萬港元)	二零一六年 (百萬港元)
普邦集團應付 貴集團的分包及轉介費*	80	120	140
貴集團應付普邦集團的分包及轉介費*	80	120	140

* 於任何情況下，於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年訂約方應付的轉介費總額將不超過3,000,000港元。

據董事告知，年度上限乃根據(i)廣州普邦將向 貴集團分包的合約金額為30,000,000港元的潛在景觀設計項目，目前由 貴集團與廣州普邦進行磋商；(ii) 貴集團與廣州普邦的過往收益增長(即 貴集團的收益由二零一二年的172,400,000港元增加至二零一三年的217,000,000港元，年增長率為25.9%，廣州普邦的收益則由二零一二年的人民幣1,850,800,000元增加至二零一三年的人民幣2,393,400,000元，年增長率為29.3%)；(iii) 貴集團及普邦集團與獨立第三方過往進行的合作；(iv) 貴集團及普邦集團的預期業務前景(包括但不限於不斷擴大的地區覆蓋面及服務範圍)；及(v)由於訂約雙方將依賴對方的專業知識及憑藉已有的合作安排擴大客戶網絡，商機預期會增加後釐定。 貴集團與普邦集團並無任何與合作協議項下的交易類似的過往交易。於最後可行日期， 貴集團與普邦集團並無就處於初步談判階段之項目訂立任何正式協議。

基於(i)上文「 貴集團及普邦集團之背景」一段所述 貴集團與普邦集團收入的過往增長率；(ii)如上文「訂立合作協議之理由及裨益」一段所討論 貴集團與普邦集團預期將因訂立合

獨立財務顧問函件

作協議而產生的協同效應；及(iii)如上文「中國景觀設計行業」一段所討論的中國政策及趨勢，有利於景觀設計行業發展，吾等認為 貴集團與廣州普邦的業務前景將促進雙方的業務合作。

據 貴公司管理層告知，分別應付 貴集團及普邦集團的分包及轉介費之建議年度上限，乃主要按普邦集團於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度就有景觀設計服務需求之景觀項目應向 貴集團支付之預期分包費(較之於合作協議項下之上限轉介費3,000,000港元，其構成建議年度上限之絕大部分)釐定。 貴集團應付普邦集團的預期分包及轉介費之建議年度上限金額與普邦集團應付 貴集團的分包及轉介費之建議年度上限相同，旨在確保 貴集團與普邦集團均享合作協議項下之經濟利益，而不會出現利益不均等情況。吾等認為，釐定年度上限之該等基準對 貴集團及普邦集團而言屬公平合理。

吾等注意到，建議年度上限由二零一四年至二零一五年增加約50.0%，而由二零一五年至二零一六年增加約16.7%。鑒於二零一四年之年度上限並無按全年基準確定，且二零一五年之年度上限亦如此，吾等認為建議年度上限由二零一四年至二零一五年大幅增加50.0%屬公平合理。就年度上限由二零一五年至二零一六年之增加而言，上文「 貴集團及普邦集團之背景」一段顯示，增加百分比低於 貴集團二零一二年至二零一三年之過往收入增長率(為25.9%)，故吾等亦認為二零一五年至二零一六年有關建議年度上限增加約16.7%屬公平合理。

基於以上理由，及 貴集團與普邦集團過往並無進行交易，且合作協議將為 貴集團及普邦集團帶來新收入來源，吾等認為建議年度上限屬公平合理，符合股東之整體利益。

6. 上市規則之規定

根據上市規則第14A.55條至14A.59條，合作協議及其項下擬進行之任何持續關聯交易須遵守以下年度審閱規定：

- a) 獨立非執行董事須每年審閱非豁免持續關聯交易，並在年報中確認非豁免持續關聯交易是否：
 - (i) 於 貴集團一般及日常業務過程中訂立；
 - (ii) 按一般商業條款或按更優條款訂立；及
 - (iii) 根據規管該等交易之有關協議，按公平合理及符合股東整體利益之條款訂立；

獨立財務顧問函件

- b) 貴公司每年須委聘核數師對非豁免持續關聯交易作出報告。核數師須向董事會發出函件，以確認彼等是否獲悉任何事宜導致彼等相信非豁免持續關聯交易：
 - (i) 未經董事會批准；
 - (ii) 倘交易涉及 貴集團提供貨品或服務，於所有重大方面未有遵守 貴集團之定價政策；
 - (iii) 於所有重大方面未有根據相關交易之規管協議進行；及
 - (iv) 超過年度上限；
- c) 貴公司須在其年報大量編印前至少10個營業日向聯交所提供核數師函件副本；
- d) 貴公司須允許，並確保非豁免持續關聯交易之對方允許核數師獲取就交易出具報告所需之記錄；及
- e) 倘獨立非執行董事及/或核數師不能確認所規定之事項， 貴公司須即時通知聯交所，並刊發相關公佈。聯交所可能要求上市發行人重新遵守公佈及股東批准之規定，並實施額外條件。

上述根據上市規則第14A.55至14A.59條之年度審閱規定有助提供適當措施，在履行合作協議之過程中對 貴公司實行規管，以及保障各股東在合作協議下之利益。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上文討論之主要因素及理由後，吾等認為，合作協議於 貴公司之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；合作協議之條款、非豁免持續關聯交易及年度上限就獨立股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准合作協議、其項下擬進行之非豁免持續關聯交易及年度上限。

此致

泛亞環境國際控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

富強金融資本有限公司

董事總經理

古栢堅

董事

鍾浩東

謹啟

二零一四年八月二十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且概無誤導或欺詐成分，並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司主要行政人員

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊的權益及淡倉；或(iii)須根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：—

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	本公司股份數目	本公司股權的概約百分比
陳奕仁先生	於受控制法團的權益 (附註1)	132,006,887	33.0%
劉興達先生	於受控制法團的權益 (附註2)	66,003,444	16.5%

附註：

1. CYY Holdings Limited由陳奕仁先生實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，陳奕仁先生被視作於CYY Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。
2. LSBJ Holdings Limited由劉興達先生實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，劉興達先生被視作於LSBJ Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。

(ii) 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

於本公司股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	本公司股份 數目	本公司股權的 概約百分比
CYY Holdings Limited (附註1)	實益擁有人	132,006,887	33.0%
PBLA Limited (附註2)	實益擁有人	101,989,669	25.5%
普邦園林(香港)有限公司 (附註2)	於受控制法團的權益	101,989,669	25.5%
廣州普邦(附註2)	於受控制法團的權益	101,989,669	25.5%
涂善忠先生(附註2)	於受控制法團的權益	101,989,669	25.5%
LSBJ Holdings Limited (附註3)	實益擁有人	66,003,444	16.5%

附註：

1. CYY Holdings Limited由陳奕仁先生實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，陳奕仁先生被視作於CYY Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。
2. PBLA Limited由普邦園林(香港)有限公司實益擁有100%，而普邦園林(香港)有限公司則由廣州普邦實益擁有100%。涂善忠先生擁有廣州普邦34.4%股權的權益。因此，根據證券及期貨條例，普邦園林(香港)有限公司、廣州普邦及涂善忠先生分別被視作於PBLA Limited所持股份中擁有權益。

3. LSBJ Holdings Limited由劉興達先生實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，劉興達先生被視作於LSBJ Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。

3. 有關董事的進一步資料

(i) 董事的服務協議

各執行董事已與本公司訂立服務協議。各服務協議的條款及條件於所有重大方面相若，概述如下：—

- (a) 各服務協議自上市日期起計初步固定為期三年，並將於其後繼續生效直至執行董事於上述初步固定年期後隨時向本公司發出不少於三個月書面通知或本公司於協議日期後隨時向執行董事發出不少於三個月事先書面通知予以終止為止。
- (b) 根據劉興達先生、陳奕仁先生及田明先生各自的服務協議，截至二零一四年十二月三十一日止年度，應付彼等的年薪(包括董事袍金、基本薪金、津貼、非現金福利及退休計劃供款)將分別約為2,400,000港元、2,800,000港元及2,300,000港元。
- (c) 各執行董事均可能有權(如獲薪酬委員會推薦並由董事會全權酌情批准)收取酌情花紅，有關金額乃參照本集團的經營業績及執行董事的表現後釐定，惟於任何財務年度向所有執行董事支付的花紅總額不得多於股東於相關財政年度應佔本集團之經審核合併純利(除稅及少數股東權益後但於除非經常項目前)之5%。
- (d) 各執行董事須就董事會有關應付彼等自身的薪酬的任何決議案放棄表決，且不得計入法定人數。

各非執行董事已與本公司訂立服務協議，據此，彼等任期自上市日期起計為期三年。根據Michael John Erickson先生的聘書，應付彼的年度董事袍金為1,900,000港元，而根據馬力達先生及黃婭萍女士各自的聘書，應付彼等各自相同的年度董事袍金為

600,000港元。各獨立非執行董事已與本公司訂立服務協議，據此，彼等任期自上市日期起計為期一年。根據談葉鳳仙女士、黃宏泰先生及王雲才先生各自的聘書，應付彼等各自的年度董事袍金將為120,000港元。除上述年度董事袍金外，預期概無獨立非執行董事因擔任獨立非執行董事而收取任何其他薪酬。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事已經或擬與本集團任何成員公司訂立任何服務合約（為本集團於一年內不支付法定賠償之外的賠償不可終止者）。

(ii) 競爭權益

除本通函所披露者外，概無董事及彼等各自的聯繫人士（定義見上市規則）於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益，以及任何該等人士與本集團存在或可能存在的任何其他利益衝突。

(iii) 董事於資產的權益

自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期公佈經審核賬目的編製日期）起，概無董事於本集團任何成員公司所購買、出售或租賃，或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(iv) 董事於合約的權益

除本通函所披露者外，並無於最後可行日期存續及任何董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大的合約或安排。

4. 重大不利變動

除本公司日期為二零一四年六月十二日的招股章程「概要－上市開支」一段所披露者外，董事並不知悉自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期經審核財務報表的編製日期）起，本集團的財務或貿易狀況出現任何其他重大不利變動。

5. 專家資格

以下為提供本通函所載意見或建議的專家或專業顧問的資格：－

名稱	資格
富強金融資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

6. 專家同意書

獨立財務顧問已就刊發本通函發出書面同意書，同意按照本通函所載的格式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

7. 專家權益

於最後可行日期，獨立財務顧問：—

- (a) 並無擁有任何股權，亦無權（無論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及
- (b) 並無於自二零一三年十二月三十一日（本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期）以來本集團收購、出售或租賃或本集團擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 備查文件

以下文件副本可於本通函日期起直至並包括股東特別大會當日止之任何營業日之一般辦公時間內在本公司之主要營業地點（地址為香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心11樓1101-2室）可供查閱：

- (i) 日期為二零一四年七月三十日的合作協議；
- (ii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (iii) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (iv) 本附錄第6段所述的獨立財務顧問發出的書面同意書；及
- (v) 本附錄第3段所述的董事的服務協議。

9. 一般資料

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



eadg 泛亞國際

Earthasia International Holdings Limited 泛亞環境國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6128)

茲通告泛亞環境國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月八日(星期一)上午十一時正假座香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店3樓怡禮閣三廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論修訂與否)下列各決議案為本公司之普通決議案：—

普通決議案

「動議：

1. 批准及確認合作協議(定義見本公司於二零一四年八月二十一日刊發之通函)、其項下擬進行的交易及年度上限；及
2. 授權本公司任何董事在彼等認為就合作協議或其項下擬進行的任何交易而言屬必需、適宜或權宜的情況下，採取任何步驟及簽署任何其他文件以及作出所有有關行動或事宜。」

此致

承董事會命
泛亞環境國際控股有限公司
主席
劉興達

香港，二零一四年八月二十一日

註冊辦事處：
Clifton House
75 Fort Street
P.O. Box 1350
Grand Cayman
KY1-1108
Cayman Islands

香港總部、總辦事處及主要營業地點：
香港
銅鑼灣
告士打道262號
鵬利中心11樓
1101-2室

股東特別大會通告

附註：

- i. 根據本公司之細則，凡有權出席股東特別大會及於會上投票的任何股東，有權委任他人作為其代表代其出席並投票。持有兩股或以上股份之股東，有權委派一位以上代表代其出席。委任代表毋須為股東。
- ii. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或有關授權書或授權文件之核證副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回本公司在香港之股份過戶登記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)或本公司之主要營業地點(地址為香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心11樓1101-2室)，方為有效。
- iii. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一位聯名持有人均可親身或委派代表出席股東特別大會及在會上就該等股份投票，猶如該位持有人為唯一有權投票者；然而，倘多於一位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(視情況而定)，則只有排名最前之代表方可投票。就此而言，排名前後以在本公司股東名冊中就有關聯名持有的次序而定。
- iv. 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘股東在交回代表委任表格後出席股東特別大會，則其代表委任表格將視為已經撤回。
- v. 於本通告日期，本公司之執行董事為劉興達先生、陳奕仁先生及田明先生；本公司之非執行董事為Michael John Erickson先生、馬力達先生及黃婭萍女士；及本公司獨立非執行董事為談葉鳳仙女士、黃宏泰先生及王雲才先生。
- vi. 上述所載的普通決議案將以投票方式表決。