

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聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並不擬及不構成購買或認購或邀請購買或認購新創建之任何證券的任何要約的一部份、或於任何司法權區招攬任何表決權或批准、亦不得在與適用法律或法規相抵觸之情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓新創建之證券。倘此舉屬違反當地有關法律，本聯合公告不會於或向任何該等司法權區發佈、刊發或派發。



聯合公告

香港上海滙豐銀行有限公司、
中銀國際亞洲有限公司及ING BANK N.V.代表要約人
作出有條件自願全面現金要約，
以收購新創建所有已發行股份
(周大福控股集團已實益擁有者除外)，
並註銷新創建所有尚未行使購股權

寄發綜合文件及 新創建購股權要約函件

周大福企業及要約人
的獨家結構顧問兼
聯席財務顧問



香港上海滙豐銀行有限公司

周大福企業及要約人
的聯席財務顧問



中銀國際亞洲有限公司

周大福企業及要約人
的聯席財務顧問



ING Bank N.V.

新創建的財務顧問



UBS AG 香港分行

新創建的獨立財務顧問



華富建業企業融資有限公司

茲提述(i)周大福企業有限公司(「周大福企業」)、Century Acquisition Limited(「要約人」)、新創建集團有限公司(「新創建」)及新世界發展有限公司於2023年6月26日聯合刊發的聯合公告，內容有關(其中包括)香港上海滙豐銀行有限公司、中銀國際亞洲有限公司及ING BANK N.V.代表要約人作出附帶預設條件之自願全面現金要約，以收購新創建所有已發行股份(周大福控股集團已實益擁有者除外)，並註銷新創建所有尚未行使購股權；(ii)周大福企業、要約人及新創建於2023年7月17日聯合刊發的聯合公告，內容有關延長寄發綜合文件之最後時間；(iii)周大福企業、要約人及新創建於2023年8月17日及2023年10月3日聯合刊發的各份聯合公告，內容有關(其中包括)新創建要約的狀況及進度的每月更新；(iv)周大福企業、要約人及新創建於2023年8月31日聯合刊發的聯合公告，內容有關要約人有意於新創建要約結束後維持新創建於聯交所主板的上市地位；(v)周大福企業、要約人及新創建於2023年10月6日聯合刊發的聯合公告，內容有關達成所有預設條件；及(vi)周大福企業、要約人及新創建聯合刊發的，並於2023年10月12日分別在聯交所及新創建網站上刊登的，日期為2023年10月13日的綜合要約及回應文件，內容有關新創建要約(「綜合文件」)。除文義另有所指外，本聯合公告所用詞彙與綜合文件所界定者具相同涵義。

寄發綜合文件及新創建購股權要約函件

根據收購守則，載有(其中包括)(i)新創建要約之預期時間表；(ii)聯席財務顧問函件，當中載列(其中包括)新創建要約詳情；(iii)新創建董事會函件；(iv)新創建獨立董事委員會函件；及(v)新創建獨立財務顧問函件之綜合文件，連同接納表格，將於2023年10月13日寄發予新創建要約股東及新創建購股權持有人。

載有新創建購股權要約詳情之新創建購股權要約函件亦將於2023年10月13日寄發予新創建購股權持有人。

除非根據收購守則另有延期或修訂，否則新創建要約將於2023年10月13日(星期五)起可供接納，而接納新創建要約之最後時限將為2023年11月13日(星期一)下午四時正。

新創建要約股東及新創建購股權持有人於決定是否接納新創建要約(如適用)前，務請細閱綜合文件(包括新創建獨立董事委員會函件及新創建獨立財務顧問函件)、隨附之接納表格及新創建購股權要約函件(如適用)。

預期時間表

下文所載時間表僅供參考及可予變更。倘以下時間表有任何變動，將另行作出公告。

事件	香港日期及時間
綜合文件及隨附的接納表格日期	2023年10月13日(星期五)
新創建要約開始日期	2023年10月13日(星期五)
新世界發展股東特別大會	2023年11月2日(星期四) 上午十一時三十分
新創建要約在各方面成為或被宣佈為 無條件的預計日期(附註2)	2023年11月9日(星期四)
首個新創建股份要約截止日期(附註1及2)	2023年11月13日(星期一)
於首個新創建股份要約截止日期 接納新創建要約的最後時限(附註3)	2023年11月13日(星期一) 下午四時正
在以下網站公佈新創建要約於首個 新創建股份要約截止日期的結果：	
● 聯交所	不遲於2023年11月13日(星期一) 下午七時正
● 新創建	不遲於2023年11月13日(星期一) 下午八時正
新創建末期股息記錄日期(附註2及7)	2023年11月16日(星期四)
假設新創建要約於2023年11月9日(星期四) 在所有方面成為或被宣佈為無條件， 完成根據新創建股份要約獲有效接納的 所有新創建要約股份的股份過戶手續 (附註2及7)	2023年11月17日(星期五) 或之後
就截至2023年11月9日(星期四) 收到的有效接納(假設新創建要約 於2023年11月9日(星期四)在所有方面成為 或被宣佈為無條件)而寄發新創建要約項下 應付金額的付款支票之最後日期(附註2及4)	2023年11月20日(星期一)

就於首個新創建股份要約截止日期
(即2023年11月13日(星期一))收到的有效接納
(假設新創建要約於2023年11月9日(星期四)
在所有方面成為或被宣佈為無條件)
而寄發新創建要約項下應付金額的
付款支票之最後日期(附註2及4)..... 2023年11月22日(星期三)

接納新創建要約的最後時限及日期
(假設新創建要約於2023年
11月9日(星期四)於所有方面成為或
被宣佈為無條件)(附註2及5)..... 2023年11月23日(星期四)
下午四時正

就於2023年11月23日(星期四)收到的
有效接納(假設新創建要約於2023年
11月9日(星期四)在所有方面成為或
被宣佈成為無條件)而寄發新創建要約
項下應付金額的付款支票之最後日期(附註2及4)..... 2023年12月4日(星期一)

新創建2023財政年度末期股息之
預期支付日期(附註7)..... 2023年12月7日(星期四)或前後

新創建要約在接納方面可成為或被宣佈為
無條件之最後時限及日期(附註6)..... 2023年12月12日(星期二)
下午七時正

附註：

- (1) 為遵守收購守則(其規定新創建要約須維持最少21日可供接納)及相關美國法規(其規定新創建要約須維持最少二十(20)個美國營業日可供接納)，除非要約人根據收購守則修訂或延長新創建要約，否則新創建要約將於2023年11月13日(星期一)下午四時正停止接納。根據收購守則，要約人有權延長新創建要約直至其遵照收購守則(或根據收購守則獲執行人員准許)可能釐定之有關日期。倘新創建要約於首個新創建股份要約截止日期尚未成為或宣佈成為無條件，要約人將會刊發公告述明新創建要約是否已失效或已獲修訂或延長。倘新創建要約獲延長或修訂，有關延長或修訂之公告將列明下一個新創建股份要約截止日期，或倘新創建要約就接納而言已成為或宣佈成為無條件，則載列新創建要約仍將可供接納直至進一步通知之聲明。倘屬後者，須向尚未接納相關新創建要約之新創建要約股東及新創建購股權持有人在新創建要約截止前發出最少十四(14)日之書面通知。倘該等條件於首個新創建股份要約截止日期(或任何其後之新創建股份要約截止日期)前未獲達成或豁免(倘適用)，則並無責任延長新創建要約。任何經修訂新創建要約須於經修訂要約文件日期後至少十四(14)日可供接納。

- (2) 誠如新世界發展通函所披露，倘新世界發展獨立股東於新世界發展股東特別大會上通過批准新世界發展出售事項的決議案，則新世界發展集團擬於2023年11月9日(星期四)提呈接納2,380,495,938股新創建股份(佔新創建於最後實際可行日期已發行股本的60.87%)之新創建股份要約。

因此，預期所有該等條件將於2023年11月9日(星期四)達成或獲豁免(如適用)，而新創建要約將於所有方面成為或被宣佈為無條件。詳情請參閱綜合文件「聯席財務顧問函件」一節中「8.新創建要約之條件」。

- (3) 倘閣下有意接納新創建要約，務請閣下確保正式填妥及簽署接納表格及相關文件(倘適用)於指定時間前送抵過戶登記處(就新創建股份要約而言)或新創建公司秘書(就新創建購股權要約而言)。倘閣下選擇郵寄該等文件，務請閣下考慮郵寄所需之時間。

於中央結算系統以投資者戶口持有人直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有新創建要約股份且有意接納新創建股份要約之新創建要約股份實益擁有人，應留意有關根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則向中央結算系統作出指示之時間規定及香港中央結算(代理人)有限公司所設定的任何期限。

新創建要約股東於白色新創建股份要約接納表格及新創建購股權持有人於粉紅色新創建購股權要約接納表格作出之所有接納、指示、授權及承諾應屬不可撤回，惟收購守則所允許者除外。

- (4) 有關接納新創建股份要約之新創建要約股份之代價付款(經扣除賣方從價印花稅後)將以平郵方式寄發予接納新創建股份要約之新創建要約股東(郵誤風險概由彼等自行承擔)，而根據新創建購股權要約提交以進行註銷之新創建購股權之代價付款將送交至新創建香港辦事處(地址為香港九龍長沙灣荔枝角道888號南商金融創新中心21樓)，以供領取，或由新創建另作處理(視情況而定)。付款將根據收購守則、綜合文件及隨附之相關接納表格盡早作出，惟無論如何須於(i)新創建要約在所有方面成為或宣佈成為無條件之日；及(ii)過戶登記處(就新創建股份要約而言)或新創建公司秘書(就新創建購股權要約而言)接獲所有相關文件致使相關新創建要約項下各項接納為完整及有效之日(以較後者為準)後不遲於七(7)個營業日作出。
- (5) 根據收購守則規則15.3，倘新創建要約成為或宣佈為無條件(不論就接納或於所有方面而言)，新創建要約應於其後至少十四(14)日維持可供接納。
- (6) 根據收購守則規則15.5，除非獲得執行人員同意，否則於綜合文件日期後第60日下午七時正後，新創建股份要約就接納而言應不會成為或宣佈成為無條件。因此，除非新創建股份要約就接納而言已於之前成為或宣佈成為無條件或已獲執行人員同意延長，否則新創建要約將於2023年12月12日(星期二)下午七時正失效。根據收購守則規則15.7，除獲得執行人員的同意外，如任何一項該等條件於首個新創建股份要約截止日期或新創建股份要約就接納而言成為或宣佈為無條件當日(以較後者為準)後不遲於21日未獲達成或豁免(如適用)，則新創建要約將告失效。

- (7) 誠如2023年全年業績公告所披露，新創建董事會建議宣派新創建2023財政年度末期股息每股新創建股份0.31港元，而新創建2023財政年度末期股息的新創建末期股息記錄日期為2023年11月16日(星期四)。待於2023年11月10日(星期五)舉行的新創建2023年股東周年大會上通過批准宣派新創建2023財政年度末期股息的相關決議案後，預期新創建2023財政年度末期股息將於2023年12月7日(星期四)或前後派付。

預計任何接納新創建股份要約之新創建要約股東，仍將具備資格獲取就接納新創建股份要約之新創建要約股份所涉之新創建2023財政年度末期股息，前提為有關股東於新創建末期股息記錄日期為該等新創建要約股份之登記擁有人。有關此預期之理由在下一段說明。

在(a)宣派新創建2023財政年度末期股息在新創建2023年股東周年大會獲批准及(b)新世界發展集團於2023年11月9日(星期四)有效提交其涉及2,380,495,938股新創建股份的接納新創建股份要約的基礎上，就新創建股份要約下有效提交接納的全部新創建要約股份的股份過戶，將於2023年11月17日(星期五)(即新創建末期股息記錄日期(2023年11月16日(星期四))之後)或之後完成(不論接納日期屬何日)，而所有接納新創建要約股東(除就2023年全年業績公告所載述過戶文件於為釐定收取新創建2023財政年度末期股息權利而遞交過戶文件以作登記的最後期限(即2023年11月15日(星期三)下午四時三十分)後送交過戶登記處登記的任何新創建要約股份之外)將有權收取新創建2023財政年度末期股息。

本聯合公告所載所有時間及日期均指香港時間及日期。

警告

新創建股份要約須待該等條件獲達成或豁免(倘適用)後，方告完成。此外，新創建購股權要約須待新創建股份要約在所有方面成為或被宣告為無條件後，方告完成。因此，新創建要約未必一定成為無條件。故此，新創建股東及購股權與其他證券持有人以及潛在投資者於買賣新創建之證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取之行動有疑問，應諮詢彼等之股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

* 僅供識別

承周大福企業董事會命
周大福企業有限公司
鄭家純博士
董事

承新創建董事會命
新創建集團有限公司
鄭家純博士
主席

承要約人董事會命
Century Acquisition Limited
曾安業先生
董事

香港，2023年10月12日

於本聯合公告日期：

- (a) (i) 要約人由周大福企業全資擁有，而周大福企業由周大福控股實益全資擁有，而周大福控股由CTFC持有其中約81.03%，而CTFC則由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited持有其中約48.98%及由Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited持有其中約46.65%。鄭家純博士、鄭家成先生、孫鄭麗霞女士及杜鄭秀霞女士集體持有Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited各自之多數權益；(ii) 要約人之董事為曾安業先生及林文剛先生；(iii) 周大福企業之董事為鄭家純博士、鄭家成先生、孫鄭麗霞女士、杜鄭秀霞女士、鄭志恒先生、鄭志剛博士、鄭志亮先生、鄭錦標先生、鄭錫鴻先生、鄭裕偉先生、曾安業先生及黃紹基先生；(iv) 周大福控股之董事為鄭家純博士、鄭家成先生、孫鄭麗霞女士、杜鄭秀霞女士、鄭志恒先生、鄭志剛博士、曾安業先生、鄭裕偉先生、鄭錫鴻先生及陳修杰先生；及(v) CTFC之董事為鄭家純博士、鄭家成先生、孫鄭麗霞女士及杜鄭秀霞女士；及
- (b) 新創建董事會包括(i) 六名執行董事為鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生；(ii) 三名非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林焯瀚先生)；及(iii) 六名獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士。

要約人、周大福企業、周大福控股及CTFC之董事願就本聯合公告所載資料(有關新創建集團之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本聯合公告所表達之意見(新創建董事以其身份所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致令本聯合公告所載之任何陳述產生誤導。

新創建董事願就本聯合公告所載資料(有關CTFC及周大福控股集團之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本聯合公告所表達之意見(要約人董事及周大福企業董事以其身份所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致令本聯合公告所載之任何陳述產生誤導。