
此乃要件 請即處理

閣下如對本文件任何內容或本文件所述之收購建議有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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所有名下之大福證券集團有限公司股份，應立即將本文件連同隨附之接納及過戶表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件之內容概不負責，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文件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。

NWS Financial Management Services Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

有關
渣打銀行(香港)有限公司
代表

NWS Financial Management Services Limited

(新創建集團有限公司之全資附屬公司)

收購

大福證券集團有限公司

之所有已發行股份及

註銷所有尚未行使之購股權

(已由NWS Financial Management Services Limited

及其一致行動人士

擁有或同意收購之股份及購股權除外)

而提出之強制性無條件現金收購建議

之收購建議文件

新創建集團有限公司之財務顧問

Standard
Chartered 

渣打銀行(香港)有限公司

本文件首頁所用詞彙與本文件「釋義」一節中所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)收購建議條款及條件詳情之渣打函件載於本文件第7頁至第15頁。

收購建議之接納手續及其他資料載於本文件附錄一及隨附之接納表格。收購建議之接納表格須於接納之最後期限，即2007年7月13日(星期五)下午四時正前，由股份過戶登記處(就股份收購建議而言)或大福之公司秘書(就購股權收購建議而言)收訖。

接獲本文件、接納表格及任何有關文件之人士，包括但不限於託管人、代理人及受託人，如欲將或有意將上述文件送交任何香港以外的司法權區，在採取任何行動前，應就此細閱載於本文件附錄一第6段之詳情。有意接納股份收購建議之每名海外大福股東有責任自行確定全面遵守有關司法權區於有關方面之法律，包括取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意，以及辦理其他必須手續或遵守法律規定。

2007年6月15日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	6
渣打函件	7
附錄一 – 收購建議之其他條款	16
附錄二 – 一般資料	24

釋 義

在本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	收購方根據購股協議之條款及條件收購售出股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該公佈」	指	新世界發展、新創建及大福於2007年4月26日就收購建議及其他事項刊發之聯合公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	新創建、收購方或大福之董事會(視情況而定)
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日子(不包括星期六及懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或於上午九時至正午十二時之間仍然懸掛有關警告訊號，而於正午十二時或之前並無改掛較低警告訊號，或發出「黑色」暴雨警告訊號或於上午九時至正午十二時之間有關警告訊號仍然生效，而於正午十二時或之前並無取消有關警告訊號之任何日子)
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	2007年7月13日(星期五)，即寄發本文件日期後第28日
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第32章)
「一致行動人士」	指	一致行動人士(按收購守則內的涵義)
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為新世界發展之主要股東(定義見上市規則)

釋 義

「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何代行人
「接納表格」	指	隨附之白色接納表格及隨附之粉紅色接納表格
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立大福購 股權持有人」	指	除收購方及其一致行動人士以外之大福購股權持有人
「獨立大福股東」	指	除收購方及其一致行動人士以外之大福股東
「最後交易日」	指	2007年4月20日，即大福股份於2007年4月23日暫停買賣前之最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	2007年6月12日（星期二），即本文件付印前就確定其中所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其不時之附屬公司（包括新創建集團之成員公司）
「新創建」	指	新創建集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市，為新世界發展之非全資附屬公司
「新創建集團」	指	新創建及其不時之附屬公司
「收購建議」	指	股份收購建議及購股權收購建議之統稱

釋 義

「收購期」	指	由2007年4月26日(星期四)(即該公佈刊發日期)直至截止日期止期間
「收購方」	指	NWS Financial Management Services Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新創建之全資附屬公司
「購股權收購建議」	指	收購方或其一致行動人士尚未擁有或同意購入之所有尚未行使大福購股權之強制性無條件現金收購建議，由渣打根據收購守則按每份大福購股權1.49港元(就行使價為每股大福股份0.94港元之大福購股權而言)及每份大福購股權1.23港元(就行使價為每股大福股份1.20港元之大福購股權而言)代表收購方提出
「海外大福股東」	指	於最後實際可行日期在大福股東名冊上所示登記地址位於香港以外區域之大福股東
「粉紅色接納表格」	指	本文件隨附有關購股權收購建議之接納及註銷大福購股權之粉紅色表格
「購買價」	指	收購方於完成收購事項時根據購股協議之條款及條件付予賣方每股售出股份2.43港元之價格
「股份過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，為大福之香港股份過戶登記分處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「有關期間」	指	由2006年10月26日(星期四)(即該公佈刊發日期前六個月當日)至最後實際可行日期(包括首尾兩日)止期間

釋 義

「售出股份」	指	收購方根據購股協議向賣方購入之246,986,763股大福股份，佔大福於收購事項完成日期之已發行股本約40.2%
「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	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份收購建議」	指	收購方或其一致行動人士尚未擁有或同意購入之所有已發行大福股份之強制性無條件現金收購建議，由渣打根據收購守則按每股大福股份2.43港元代表收購方提出
「股份收購價」	指	收購方就根據股份收購建議接納之每股大福股份應付予獨立大福股東之現金款項2.43港元
「購股協議」	指	賣方與收購方於2007年4月26日訂立之有條件購股協議，乃有關賣方出售及收購方購買售出股份
「渣打」	指	渣打銀行(香港)有限公司，新創建(即收購方之控股公司)之財務顧問。渣打為於證監會註冊之註冊機構，根據證券及期貨條例可經營第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動，並為銀行業條例(香港法例第155章)所指之持牌銀行
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第2條所賦予之涵義

釋 義

「大福」	指	大福證券集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「大福集團」	指	大福及其不時之附屬公司
「大福購股權」	指	大福發行而於截止日期仍未行使或失效之購股權，授權大福購股權持有人可按每股大福股份0.94港元或1.20港元之認購價認購大福股份
「大福購股權持有人」	指	大福購股權之持有人
「大福股份」	指	大福於最後實際可行日期現有已發行每股面值0.10港元之股份，以及於最後實際可行日期後及截止日期前無條件進一步配發或發行之任何股份(其中包括因行使大福購股權或以其他方式發行或配發之任何股份)
「大福股東」	指	大福股份之持有人
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	周大福代理人有限公司、周大福企業、魯連城、Wellington Equities Inc.、Grand Partners Group Limited及杜家駒之統稱
「白色接納表格」	指	本文件隨附有關股份收購建議之大福股份接納及過戶的白色表格
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比

預期時間表

2007年

收購建議開始日期	6月15日 (星期五)
寄發大福被收購方董事會通函之最後期限	6月29日 (星期五)
接納收購建議之最後期限	7月13日 (星期五) 下午四時正
截止日期 (附註1)	7月13日 (星期五)
於聯交所網站公佈收購建議於 截止日期下午四時正之結果	7月13日 (星期五) 下午七時正前
在香港報章上公佈收購建議 於截止日期下午四時正之結果 (附註2)	7月16日 (星期一)
根據收購建議就截止日期下午四時正或之前 所接獲的有效接納寄發款項之最後日期 (附註3)	7月21日 (星期六)

附註：

1. 無條件收購建議將會於2007年7月13日 (星期五) 截止，而接納之最後期限為2007年7月13日 (星期五) 下午四時正。收購方將會於2007年7月13日 (星期五) 下午七時正前於聯交所的網站刊登公佈，列明收購建議結果。
2. 有關收購建議於截止日期之結果，將於2007年7月16日 (星期一) (即截止日期後下一個營業日) 於香港報章上刊登。
3. 就接納股份收購建議而交回之大福股份及根據購股權收購建議交回予以註銷之大福購股權而應付之款項將盡快支付，惟於任何情況下，須於 (如屬股份收購建議) 大福的股份過戶登記處接獲接納股份收購建議之獨立大福股東呈交適當填妥之接納表格日期起計十天內支付，或 (如屬購股權收購建議) 於大福公司秘書接獲接納購股權收購建議之獨立大福購股權持有人呈交適當填妥之接納文件日期起計十天內支付。

本文件中所述之時間及日期均指香港本地時間及日期。

香港
德輔道中4-4A號
渣打銀行大廈32樓

敬啟者：

渣打銀行(香港)有限公司
代表
NWS Financial Management Services Limited
(新創建集團有限公司之全資附屬公司)
收購
大福證券集團有限公司
之所有已發行股份及
註銷所有尚未行使之購股權
(已由**NWS Financial Management Services Limited**
及其一致行動人士
擁有或同意收購之股份及購股權除外)
而提出之強制性無條件現金收購建議

除另有指明外，在NWS Financial Management Services Limited於2007年6月15日向大福股東及大福購股權持有人發出之收購建議文件(「收購建議文件」)內「釋義」一節已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

緒言

於2007年4月26日，新世界發展、新創建及大福聯合公佈，收購方與賣方已於2007年4月26日訂立購股協議，據此賣方已同意出售而收購方已同意購買246,986,763股售出股份，相當於大福於購股協議訂立日期之已發行股本約41.0%，購買價為每股售出股份2.43港元。購股協議須待該公佈所載之條件達成後方告完成(「完成」)。

完成已於2007年6月8日於上述條件已全面達成後落實。

於購股協議訂立日期，收購方擁有129,628,340股大福股份，佔大福已發行股本約21.5%。於完成時，收購方及其一致行動人士合共擁有376,615,103股大福股份，佔大福於最後實際可行日期之已發行股本約61.3%。

根據收購守則第26.1條，於完成時，收購方須作出強制性無條件現金收購建議，以收購所有收購方及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之已發行大福股份。根據收購守則第13條，於完成時，收購方須就所有收購方及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之未行使大福購股權提出類似之收購建議。收購方建議按下文所述基準就每份大福購股權向獨立大福購股權持有人支付現金，作為該等獨立大福購股權持有人註銷有關該等大福購股權的所有權利之代價。

於最後實際可行日期，大福有614,489,699股已發行大福股份，亦有3,660,000份賦予大福購股權持有人權利可認購最多合共3,660,000股大福股份之未行使大福購股權；在該等3,660,000份未行使大福購股權當中，2,000,000份大福購股權可按0.94港元之行使價行使，而1,660,000份大福購股權可按1.20港元之行使價行使。

因此，除收購方現時擁有之376,615,103股大福股份外，

- (i) 股份收購建議將涉及237,874,596股大福股份(假設已授出而未行使之大福購股權於收購建議截止前仍未行使)，而購股權收購建議將涉及3,660,000份未行使之大福購股權(倘於同時間未有行使)；或
- (ii) 股份收購建議將涉及241,534,596股大福股份(假設3,660,000份未行使之大福購股權於收購建議截止前獲全數行使)。

除上文所披露之未行使大福購股權外，於最後實際可行日期並無已發行而可兌換為大福股份之認股證、購股權或其他證券。

收購建議

渣打將按以下基準，根據收購建議文件及隨附之白色接納表格或(視情況而定)粉紅色接納表格所載之條款及在有關條件規限下，代表收購方提出建議，收購所有大福股份(收購方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)及大福購股權(收購方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)：

股份收購建議

就每股大福股份..... 現金2.43港元

購股權收購建議

就每份大福購股權(行使價為每股大福股份0.94港元)..... 現金1.49港元

就每份大福購股權(行使價為每股大福股份1.20港元)..... 現金1.23港元

收購建議之資金將由新創建集團從與交通銀行香港分行及創興銀行有限公司訂立之銀行融資中撥款支付。渣打作為新創建(收購方之控股公司)之財務顧問，認為收購方具備足夠財務資源以應付股份收購建議及購股權收購建議之全數接納。支付銀行融資之利息及償還銀行融資或抵押，並不會依賴大福集團之業務。

收購方無意提高上述之股份收購價及/或購股權收購價。

收購建議為無條件，須於收購建議文件寄發後最少28日內供接納。謹請閣下垂注收購建議文件所載「預期時間表」一節。收購方無意延長接納收購建議之限期。

接納收購建議之影響

倘接納股份收購建議，獨立大福股東將向收購方或其代理人出售彼等之大福股份，而不附帶所有留置權、申索及產權負擔，並連同該等大福股份所附有之所有權利，包括收取於提出收購建議當日(即寄發收購建議文件之日期)或之後所有宣派、作出或派付之股息及分派之權利。為免存疑，就截至2006年12月31日止年度派付之每股大福股份末期股息0.07港元(已於2007年6月12日支付)將不計入該等股息及分派。

倘接納購股權收購建議，獨立大福購股權持有人將同意註銷彼等之大福購股權及所附有之所有權利，由提出購股權收購建議之日期起生效。由於大福購股權持有人於直至大福購股權被行使（大福股份持有人可於當時選擇接受股份收購建議）前無權收取任何股息，購股權收購建議將不會包括每股大福股份0.07港元之末期股息價值。

根據收購守則，接納收購建議後概不得撤銷，亦不可撤回。

印花稅

接納股份收購建議所產生之賣方從價印花稅（約整至最接近之1.00港元）為大福股份市值或收購方就有關接納應付之代價（以較高者為準）之0.1%，將於應付予接納股份收購建議之獨立大福股東之款項中扣除。收購方將承擔其應付從價印花稅之部份，並將負責就根據接納收購建議買賣有關大福股份而應付之印花稅向香港印花稅署作出交代。

比較價值

股份收購價為每股大福股份2.43港元，相等於收購方根據購股協議支付予賣方之購買價。股份收購價較：

- 大福股份於最後交易日在聯交所主板所報之收市價每股2.14港元溢價約13.6%；
- 大福股份於截至及包括最後交易日最近連續十個完整交易日在聯交所主板所報之平均收市價每股2.02港元溢價約20.3%；
- 每股大福股份之經審核綜合資產淨值約1.96港元（按大福截至2006年12月31日止年度之經審核綜合財務報表及該公佈日期已發行之603,139,699股大福股份計算）溢價約24.0%；
- 大福股份於最後實際可行日期在聯交所主板所報之收市價每股3.80港元折讓約36.1%；及
- 每股大福股份之大福股東應佔經審核綜合資產淨值約1.92港元（按大福截至2006年12月31日止年度之經審核綜合財務報表及最後實際可行日期已發行之614,489,699股大福股份計算）溢價約26.6%。

大福股份於最後實際可行日期在聯交所主板所報之收市價每股3.80港元，較大福股份於最後交易日在聯交所主板所報之收市價每股2.14港元出現溢價。

有關收購建議之其他安排

除根據購股協議擬進行之收購事項外，並無有關大福股份或大福購股權而對收購建議有重大影響之其他安排（不論以選擇權、彌償保證或其他方式）。除購股協議外，收購方並無訂立有關其可能會或不曾援引或尋求援引收購建議先決條件或某項條件的情況之任何協議或安排。於最後實際可行日期，收購方並無訂立有關轉讓、抵押或質押任何根據股份收購建議將予收購之大福股份的任何協議、安排或諒解。

於最後實際可行日期，收購方或其一致行動人士概無接獲不可撤回承諾，倘按照收購守則提出收購建議，會接納或不接納收購建議。

總代價

於最後實際可行日期，共有614,489,699股已發行大福股份。按每股大福股份2.43港元之價格計算，大福所有已發行股本於股份收購建議項下之估值約為1,493,200,000港元，而股份收購建議所涉及之所有大福股份之估值約為578,000,000港元。

假設所有3,660,000份未行使大福購股權，按購股權收購建議項下每股大福股份行使價0.94港元之每份大福購股權1.49港元，及每股大福股份行使價1.20港元之每份大福購股權1.23港元之價值接受收購，則收購方根據購股權收購建議應付之代價約為5,000,000港元。

假設所有未行使之大福購股權於收購建議截止前獲行使，則股份收購建議將涉及合共241,534,596股大福股份，而股份收購建議之估值將約為586,900,000港元。

支付款項

就接納收購建議之現金款項將盡快惟在任何情況下於收購方或其代理正式接獲填妥之接納表格及有關所有權文件之日起計十日內支付。

收購事項及收購建議之理由

收購方認為大福為一間於香港的著名經紀行，在提供全面綜合財務服務方面信譽超卓。該公司積極從事股權包銷業務，過去多年來錄得理想的財務表現。憑著雄厚的財務狀況，新世界發展集團及新創建集團現正尋求具有潛質的投資，透過均衡的多元化策略提升其長期盈利能力。鑑於大福以往增長表現理想，收購大福權益與新世界發展集團及新創建集團之投資策略貫徹一致。預期透過收購事項及收購建議，將可提高新世界發展集團及新創建集團於財務服務業務的持續增長。

有關收購方、新創建及新世界發展之資料

收購方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新創建之全資附屬公司。收購方之主要業務為投資控股。

新創建為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。新世界發展為新創建之控股公司，於最後實際可行日期持有新創建已發行股本約55.83%。新創建集團之主要業務包括(i)投資及／或經營設施管理、建築機電及交通運輸；及(ii)發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路及貨櫃碼頭。

新世界發展為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。新世界發展之最終控權股東為拿督鄭裕彤博士之家庭成員。新世界發展集團主要從事於物業、基建、服務、百貨店營運、酒店營運及電訊及科技範疇的投資。

收購方對大福之意向

雖然新世界發展集團及新創建集團建議透過收購事項擴充其業務，以納入大福集團之業務，新世界發展及新創建(均為收購方之控股股東)擬於收購事項後挽留大福集團大部份高級管理人員及僱員。收購方相信大福集團現時高級管理人員之經驗及專業知識乃大福集團持續成功之主要推動力。透過挽留大福集團大部份高級管理人員及僱員，收購方相信亦可維持大福集團整體營運及業績之蓬勃，以致符合新世界發展集團及新創建集團之利益。收購方擬繼續經營大福集團之現有業務，除大福集團之日常業務外，收購方目前無意對大福集團之業務作重大改變，包括向大福集團注入任何額外資產或調用大福集團資產。

大福董事會之組成

收購方將檢討大福董事會之組成，而該組成於收購建議截止後可能或未必會改變。任何該等變更只會按照收購守則及上市規則進行。倘大福董事會之組成有任何變更，收購方將促使大福遵照上市規則之公佈規定知會公眾人士。

大福之上市地位

收購方之意向為大福於收購建議結束後仍維持其於聯交所主板之上市地位，且不擬行使任何權利強制收購大福所有股份。收購方各董事將共同及個別向聯交所承諾，於收購建議結束後採取適當行動確保大福股份存在充足公眾持股量。

稅務

獨立大福股東及獨立大福購股權持有人如對接納收購建議之稅務影響有任何疑問，應諮詢本身的專業顧問。謹此強調，收購方、新創建、新世界發展、大福、渣打或彼等各自之任何董事或參與收購建議之任何人士，對任何人士因接納收購建議而受到的任何稅務影響或承擔的負債概不負任何責任。

接納收購建議之手續

股份收購建議

閣下如欲接納股份收購建議，應按隨附之**白色**接納表格上所印列的指示填妥該表格。該指示構成股份收購建議之條款及條件的一部份。

填妥之**白色**接納表格連同不少於 閣下欲接納股份收購建議之大福股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的任何可信納彌償保證），應在接獲**白色**接納表格後盡快以郵遞或專人送交股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，信封面註明「**大福股份收購建議**」，且在任何情況下不得遲於接納之最後期限，即截止日期下午四時正送達股份過戶登記處。

概不會就接獲任何**白色**接納表格、股票、過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的任何可信納彌償保證）而發出收據。

購股權收購建議

閣下如欲接納購股權收購建議，應按隨附之**粉紅色**接納表格上所印列的指示填妥該表格。該指示構成購股權收購建議之條款及條件的一部份。

填妥之**粉紅色**接納表格連同大福購股權之相關所有權文件，應在接獲**粉紅色**接納表格後盡快以郵遞或專人送交大福於香港的主要營業地點由大福的公司秘書收，地址為香港皇后大道中16-18號新世界大廈25樓，信封面註明「**大福購股權收購建議**」，且在任何情況下不得遲於接納之最後期限，即截止日期下午四時正送達大福的公司秘書。

概不會就接獲任何**粉紅色**接納表格及／或大福購股權之有關所有權文件而發出收據。

謹請 閣下垂注收購建議文件附錄一及接納表格所載有關接納手續之進一步詳情。

收購建議之交收

股份收購建議

若有效**白色**接納表格及有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何可信納彌償保證）乃屬完整並妥為交回，且股份過戶登記處已於不遲於接納之最後期限（即截止日期下午四時正）之前接獲上述文件，一張金額相等於獨立大福股東根據股份收購建議交回大福股份而應收款項（減賣方從價印花稅）之支票將盡快，而無論如何將於股份過戶登記處接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式向大福股東寄發，郵誤風險概由彼等承擔。

購股權收購建議

若有效**粉紅色**接納表格及大福購股權之有關所有權文件乃屬完整並妥為交回，且大福之公司秘書已於不遲於接納之最後期限（即截止日期下午四時正）之前接獲上述文件，一張金額相等於每名獨立大福購股權持有人根據購股權收購建議交回的大福購股權而應收款項之支票將盡快，而無論如何將於大福之公司秘書接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式向獨立大福購股權持有人寄發，郵誤風險概由彼等承擔。

任何獨立大福股東或獨立大福購股權持有人根據收購建議有權收取之代價，將根據收購建議之條款全數支付，而不會計及任何留置權、抵銷權、反訴權或其他收購方可能或聲稱有權對該名獨立大福股東或獨立大福購股權持有人（視情況而定）提出之類似權利。

一般事項

為確保平等對待所有獨立大福股東，以代理人身份為一名以上實益擁有人持有大福股份之獨立大福股東應在可行情況下盡量獨立對待每位實益擁有人的股份。以代理人名義登記其投資的大福股份之實益擁有人，務須向其代理人作出指示，表明彼等對股份收購建議之意向。

謹請閣下垂注收購建議文件附錄一及隨附接納表格所載之收購建議其他條款。登記地址位於香港以外地區之獨立大福股東及獨立大福購股權持有人亦應注意收購建議文件附錄一「海外大福股東」一段。

向獨立大福股東及獨立大福購股權持有人寄發之所有文件及款項將以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由彼等承擔。該等文件及款項將按各自在大福股東名冊上所列的地址，寄予獨立大福股東及獨立大福購股權持有人，或倘為聯名獨立大福股東，則寄往名列大福股東名冊中排名首位的獨立大福股東。大福、收購方、新創建、新世界發展、渣打或彼等各自之任何董事或參與收購建議之任何其他人士，概不會就任何損失或有關文件及付款的傳送延誤或可能因此引致之任何其他負債承擔任何責任。

其他資料

謹請閣下垂注收購建議文件之附錄，該附錄所有內容構成收購建議文件的一部份。

此致

獨立大福股東

及獨立大福購股權持有人 台照

代表
渣打銀行(香港)有限公司
企業融資部
董事總經理
張孟坤
謹啟

2007年6月15日

1. 接納收購建議之詳細手續

A. 股份收購建議

- (a) 倘若閣下所持大福股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)以本身名義發出，而閣下有意接納股份收購建議，則必須將正式填妥之白色接納表格連同不少於閣下擬接納股份收購建議之大福股份數目的有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)，以郵寄或專人交回股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (b) 倘若閣下所持大福股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)以代名人公司或閣下名義以外之其他名義發出，而閣下有意就所持之大福股份接納股份收購建議，則必須：
- (i) 將閣下所持大福股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)送交代名人公司或其他代名人，並授權其代表閣下接納股份收購建議及要求其將正式填妥之白色接納表格連同大福股份之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)送交股份過戶登記處；或
- (ii) 透過股份過戶登記處安排大福以閣下名義登記大福股份，並將正式填妥之白色接納表格連同大福股份之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)送交股份過戶登記處；或
- (iii) 倘閣下之大福股份已透過中央結算系統送交持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行於香港中央結算(代理人)有限公司所定之限期或之前，授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納股份收購建議。為符合香港中央結算(代理人)有限公司所定之限期，閣下須向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下之指示所需時間，並於彼等所規定之時間向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行提交閣下之指示；或

- (iv) 倘閣下之大福股份已送交閣下於中央結算系統所設之投資者戶口持有人股份賬戶，則須於香港中央結算(代理人)有限公司指定之限期或之前，透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統作出指示。
- (c) 倘未能及時提交及／或遺失閣下之大福股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)，而閣下有意就所持之大福股份接納股份收購建議，則應填妥**白色**接納表格，並連同一封表明閣下遺失或未能及時提交一份或多份大福股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)之函件送交股份過戶登記處。倘閣下其後尋獲或可及時提交該等文件，應盡快將閣下之大福股份之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)送交股份過戶登記處。倘閣下遺失大福股份之股票，亦應致函股份過戶登記處，索取賠償保證函件，並根據其中指示將之填妥及交回股份過戶登記處。
- (d) 倘閣下以本身名義將閣下之任何大福股份過戶文件送交登記而尚未收取有關大福股份之股票，而閣下有意就所持之大福股份接納股份收購建議，則應填妥**白色**接納表格，並連同閣下正式簽署之過戶收據送交股份過戶登記處。該行動將視為不可撤回地授權渣打及／或收購方或彼等各自之代理，在發出大福股份之有關股票時代表閣下向股份過戶登記處領取並將有關股票送交股份過戶登記處，猶如與**白色**接納表格一併送交股份過戶登記處。
- (e) 僅在股份過戶登記處於接納之最後期限，即截止日期下午四時正或之前接獲填妥之**白色**接納表格，並達成以下各項，股份收購建議之接納方會視為有效：
- (i) 連同不少於閣下擬接納股份收購建議之大福股份數目之有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)，及倘該等股票並非以閣下之名義登記，則連同該等確認閣下為有關大福股份的登記持有人的其他文件；或

- (ii) 由已登記獨立大福股東或其個人代表遞交(惟僅限於登記持股量及僅限於並未根據本第(e)段之其他分段計入有關大福股份之接納)；或
- (iii) 獲股份過戶登記處或聯交所核實。

倘**白色**接納表格由已登記獨立大福股東以外之其他人士簽署，必須出具獲股份過戶登記處所信納之合適授權證明。

- (f) 各接納股份收購建議之獨立大福股東須就接納股份收購建議而轉讓於股份過戶登記處登記之大福股份支付賣方從價印花稅(約整至最接近之1.00港元)，有關稅款須按(i)收購方就有關接納而應付之代價；及(ii)接納所涉及大福股份之市值(以較高者為準)以0.1%之稅率支付，有關款項將自股份收購建議下應付該位人士之現金款項中扣除。收購方將代表接納股份收購建議之獨立大福股東安排支付該等賣方從價印花稅，並就股份收購建議項下所接納之大福股份支付買方從價印花稅。
- (g) 概不會就接獲任何**白色**接納表格、大福股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)發出任何收據。

B. 購股權收購建議

- (a) 閣下如欲接納購股權收購建議，請按**粉紅色**接納表格所印備指示填妥該表格。表格之指示構成購股權收購建議條款及條件之一部份。
- (b) 填妥之**粉紅色**接納表格，連同大福購股權之有關所有權文件，須盡快以郵寄或專人交回大福在香港之主要營業地點由大福之公司秘書收，地址為香港皇后大道中16-18號新世界大廈25樓，及於任何情況下須於接納之最後期限，即截止日期下午四時正或之前，按上述地址送交大福之公司秘書。
- (c) 向接納購股權收購建議之大福購股權持有人支付之款項中無須扣除印花稅。
- (d) 概不會就接獲任何**粉紅色**接納表格及／或獨立大福購股權之有關所有權文件發出任何收據。

2. 接納期限及修訂

- (a) 根據有關接納表格印列之指示，所有接納必須於接納之最後期限，即截止日期下午四時正前收訖，而收購建議將於截止日期結束。
- (b) 收購方無意修訂收購建議或延長接納收購建議之期限。

3. 公佈

- (a) 於截止日期下午六時正(或執行人員於特別情況下批准之較後時間)前，收購方須知會執行人員及聯交所其有關收購建議之修訂、延長或屆滿之決定。收購方必須於截止日期下午七時正前於聯交所網頁發表公佈，列明收購建議之結果。該項公佈須根據下文(c)段之規定於下一個營業日重新刊登。

公佈必須列明下列各項：

- (i) 已接獲接納股份收購建議之大福股份總數；
- (ii) 於收購期前由收購方及其一致行動人士持有、控制或管理之大福股份總數；
- (iii) 於收購期內收購方及其一致行動人士收購或同意收購之大福股份總數；
- (iv) 已接獲接納購股權收購建議之大福購股權總數；
- (v) 於收購期前由收購方及其一致行動人士持有之大福購股權總數；及
- (vi) 於收購期內由收購方及其一致行動人士收購或同意收購之大福購股權總數。

公佈須列明該等數目大福股份及大福購股權所佔大福已發行股本之百分比及佔大福投票權之百分比。

- (b) 於計算接納所涉及之大福股份及大福購股權總數時，僅會計入股份過戶登記處(就股份收購建議而言)或大福之公司秘書(就購股權收購建議而言)於接納之最後期限，即截止日期下午四時正前收訖之完整妥為交回之有效接納。
- (c) 如收購守則及上市規則所規定，有關收購建議之任何公佈(經執行人員及聯交所確認並無其他意見)，將以付款公佈方式，在最少一份主要英文報章及一份主要中文報章(為每日發行並於香港全面流通之報章)刊登。

4. 撤回權利

- (a) 除下文(b)段所列之情況或遵照收購守則第17條(該條訂明倘若收購建議於截止日期起計21日後並無就接納而言成為無條件，則接納者有權撤回其接納)外，收購建議一經獨立大福股東及獨立大福購股權持有人(視情況而定)提交接納，將不得撤銷，亦不可撤回。由於收購建議為無條件，獨立大福股東及獨立大福購股權持有人根據收購建議之接納將為不得撤銷及不可撤回，惟下文(b)段所載情況除外。
- (b) 倘收購方未能遵守本附錄「公佈」一段所載之規定，執行人員可要求按執行人員接納之條款，向已提交接納收購建議之獨立大福股東及獨立大福購股權持有人(視情況而定)授予撤回接納之權利，直至符合該段所載之規定為止。

倘收購建議依照收購守則規定在執行人員同意下被撤回，收購方須盡快及無論如何於撤回起計十日內以普通郵遞方式將連同**白色**接納表格一併遞交之大福股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納賠償保證)寄回有關獨立大福股東，或將連同**粉紅色**接納表格一併遞交之大福購股權之有關所有權文件寄回有關獨立大福購股權持有人。

5. 收購建議之交收

(a) 股份收購建議

若有效白色接納表格及大福股份之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何可信納彌償保證)乃屬完整並妥為交回，且股份過戶登記處已於不遲於接納之最後期限前收訖上述文件，一張金額相等於每名獨立大福股東根據股份收購建議交回大福股份而應收款項(減賣方從價印花稅)之支票將盡快，而無論如何於股份過戶登記處接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式向該等獨立大福股東寄發，郵誤風險概由彼等承擔。

(b) 購股權收購建議

若有效粉紅色接納表格及大福購股權之有關所有權文件乃屬完整並妥為交回，且大福公司秘書已於不遲於接納之最後期限前收訖上述文件，一張金額相等於每名獨立大福購股權持有人根據購股權收購建議交回之大福購股權而應收款項之支票將盡快，而無論如何於大福之公司秘書接獲所有有關文件致使接納申請成為完整及有效當日起計十日內，以普通郵遞方式向該等獨立大福購股權持有人寄發，郵誤風險概由彼等承擔。

任何獨立大福股東或獨立大福購股權持有人根據收購建議有權收取之代價，將根據收購建議之條款全數支付，而不會計及任何留置權、抵銷權、反訴權或收購方可能或聲稱有權對該名獨立大福股東或獨立大福購股權持有人提出之其他類似權利。

6. 海外大福股東

向海外大福股東提出股份收購建議可能受有關司法權區之法律所禁止或影響，故海外大福股東應使彼等知悉及遵守任何適用法律規定。有意接納股份收購建議之每名海外大福股東有責任自行確定全面遵守有關司法權區在有關方面之法律，包括取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意，以及辦理任何其他必須手續或遵守法律規定。任何該等海外大福股東須對任何該等發行稅、轉讓稅或其應付

之其他稅項負責。任何有關人士一旦接納股份收購建議，即構成其作出之擔保，保證其根據所有適用法例獲准接收及接納股份收購建議，而該項接納根據所有適用法例屬有效及具約束力。

7. 一般資料

- (a) 凡由獨立大福股東及獨立大福購股權持有人發出、接收或寄發之所有通訊、通告、接納表格、大福股份之股票或大福購股權之有關所有權文件、過戶收據、其他所有權文件或賠償保證及支付收購建議之代價所需款項將由彼等或其指定代理發出、接收或寄發，郵誤風險概由彼等承擔，而大福、收購方及其一致行動人士、渣打或任何彼等各自之董事或參與收購建議之其他各方或任何彼等各自之代理概不就郵遞損失或因此而可能產生之任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成收購建議條款之一部份。
- (c) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出收購建議之人士寄發本文件及／或接納表格或前述任何文件，不會使收購建議失效。
- (d) 收購建議及其所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。
- (e) 正式簽署接納表格將授權收購方或收購方可能指示之該等人士，可代表接納收購建議之人士填寫及簽署任何文件，並作出任何其他必須或適當之行動，使收購方或其可能指定人士可獲得該名人士就接納收購建議所涉及之大福股份及大福購股權（視乎情況而定）。
- (f) 任何人士如接納收購建議，將被視為構成該人士對收購方及大福作出以下保證：
 - (i) 任何該等人士根據收購建議出售之大福股份及大福購股權概不附帶任何形式之留置權、抵押、購股權、索償、衡平權、不利權益、第三方權利或產權負擔，並附帶提出收購建議當日（即寄發本文件之日期）所累積或附帶或其後附帶之一切權利，包括但不限於就大福股份而言，收取提出收購建議當日（即寄發本文件之日期）或之後所

宣派、支付或作出之所有日後股息或其他分派之權利(如有)，而為免存疑，不包括於2007年6月5日名列大福股東名冊之大福股份持有人已收截至2006年12月31日止年度之每股大福股份0.07港元末期股息之權利；

- (ii) 倘接納收購建議之獨立大福股東為海外大福股東，則已遵守所有相關地區之法例、取得任何所需政府、外匯管制或其他方面之同意、辦理其他必要手續或遵守其他法例規定，並已支付在有關地區接納收購建議時應繳之任何發行稅、轉讓稅、其他稅項或其他所需費用，且並無採取或不採取任何行動致使收購方及其一致行動人士、大福或渣打或任何其他人士違反有關地區與股份收購建議或其接納有關之法例或監管規定，且彼根據所有適用法例獲准收取及接納股份收購建議，且根據所有適用法例該接納為有效及具有約束力；及
 - (iii) 該等獨立大福購股權持有人須向大福交回彼等就彼等未行使購股權所擁有之一切現有權利(如有)，該等大福購股權隨後將被註銷及銷毀。
- (g) 任何代理人接納股份收購建議，將被視為構成該代理人向收購方保證，**白色**接納表格所列之大福股份數目，為該名代理人替接納股份收購建議之有關實益擁有人所持有之大福股份總數。
- (h) 本文件及接納表格之中英文本如有任何歧義，以英文本為準。

1. 責任聲明

本文件所載資料乃由收購方之董事及新創建之董事所提供，彼等共同及個別就本文件所載資料的準確性負全責，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本文件所述之意見乃在審慎周詳考慮後達致，而本文件並無遺漏任何其他事實致使本文件所載任何陳述有所誤導。

2. 市價

下表列示大福股份於(i)緊接2007年4月26日(即該公佈日期)前六個月起直至最後實際可行日期止期間每個曆月之最後交易日；(ii)2007年4月20日(即最後交易日)及(iii)最後實際可行日期在聯交所之收市價：

日期	每股大福股份 收市價 (港元)
2006年10月31日	1.31
2006年11月30日	1.53
2006年12月29日	1.66
2007年1月31日	1.92
2007年2月28日	1.83
2007年3月30日	1.88
2007年4月20日(即最後交易日)	2.14
2007年4月30日	2.48
2007年5月31日	3.88
最後實際可行日期	3.80

於有關期間，每股大福股份於聯交所錄得之最高及最低收市價，分別為於2007年6月1日之3.93港元及於2006年10月31日之1.31港元。

3. 權益披露

(A) 收購方及其一致行動人士於大福之權益

以下為於最後實際可行日期收購方及其一致行動人士擁有或控制之大福權益(包括大福股份或購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為大福股份的證券)詳情：

收購方

於最後實際可行日期，收購方擁有376,615,103股大福股份，佔大福已發行股本約61.3%。

收購方之一致行動人士

於最後實際可行日期，收購方之董事陳錦靈先生、黃國堅先生及林煒瀚先生概無擁有任何大福股份。

於最後實際可行日期，Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited持有Centennial Success Limited之51%權益，而Centennial Success Limited則持有周大福企業全部已發行股本。周大福企業持有新世界發展約36.53%權益，而新世界發展則持有新創建已發行股本約55.83%。新創建透過其全資附屬公司NWS Service Management Limited(於開曼群島註冊成立)持有NWS Service Management Limited(於英屬處女群島註冊成立)全部已發行股本，而於英屬處女群島註冊成立之NWS Service Management Limited則持有收購方全部已發行股本。於最後實際可行日期，收購方擁有376,615,103股大福股份，佔大福已發行股本約61.3%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，收購方、其董事及其一致行動人士概無擁有或控制任何大福股份或購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為大福股份之證券。

(B) 大福之證券買賣

除根據購股協議進行外，收購方、其董事及其一致行動人士於有關期間概無買賣任何大福股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可兌換為大福股份之證券(包括大福購股權)。

(C) 其他

- (a) 於最後實際可行日期，收購方任何成員公司或其一致行動人士與大福任何董事、大福近期董事、大福股東或大福近期股東或待收購建議得出結果後或以其他方式或視乎收購建議而成為關連人士之任何其他人士概無訂立協議、安排或共識（包括任何賠償安排）。
- (b) 於最後實際可行日期，概無須就大福任何董事因收購建議而失去職位或其他情況而須向其作出或將會作出之任何賠償。
- (c) 於最後實際可行日期，概無任何在本文件寄發前不可撤回地承諾接納或拒絕收購建議之人士於大福擁有或控制股權，亦概無任何人士不可撤回地承諾接納或拒絕收購建議。
- (d) 於最後實際可行日期，收購方或其任何一致行動人士並無跟任何大福股東訂立收購守則第22條註釋8所述的安排或彌償保證，亦不存在該等安排或彌償保證。
- (e) 於最後實際可行日期，收購方概無參與任何協議或安排，致使收購方在收購建議中可能會或可能不會援引或尋求援引一項條件之情況。

4. 一般資料

- (a) 收購方之註冊辦事處地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而收購方在香港之通訊地址為香港皇后大道中18號新世界大廈28樓。
- (b) 渣打銀行(香港)有限公司之註冊地址為香港德輔道中4-4A號渣打銀行大廈32樓。
- (c) 新創建之註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而新創建在香港之主要營業地點為香港皇后大道中18號新世界大廈28樓。
- (d) 新世界發展之註冊地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓。

- (e) 周大福企業之註冊地址為香港皇后大道中16-18號新世界大廈31樓。
- (f) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited之註冊地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而其在香港之通訊地址為香港皇后大道中16-18號新世界大廈31樓。
- (g) 於最後實際可行日期，收購方之董事為陳錦靈先生、黃國堅先生及林焯瀚先生，而收購方之最終控權股東為拿督鄭彤裕博士之家庭成員。
- (h) 於最後實際可行日期，新創建之董事會包括(a)八名執行董事，分別為鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林焯瀚先生、張展翔先生及杜家駒先生；(b)三名非執行董事，分別為維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)三名獨立非執行董事，分別為鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。
- (i) 於最後實際可行日期，新世界發展之董事會包括：(a)六名執行董事，分別為拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生、梁志堅先生及鄭志剛先生；(b)五名非執行董事，分別為鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浚先生及梁祥彪先生；及(c)四名獨立非執行董事，分別為沈弼勛爵士、楊秉樑先生、查懋聲博士(查懋聲博士之替任董事：查懋成先生)及李聯偉先生。
- (j) 就詮釋目的而言，本文件及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

5. 同意書及資格

發出本文件所載函件之專業人士之資格如下：

名稱	資格
渣打	在證監會註冊根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之機構，亦為根據銀行條例(香港法例第155章)註冊之持牌銀行，擔任新創建(收購方之控股公司)之財務顧問

渣打已就本文件之刊發發出同意書，同意以本文件所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

6. 備查文件

以下文件之副本由本文件日期至收購期結束止期間，在(i)正常辦公時間上午九時三十分至下午五時正內(星期六、星期日及公眾假期除外)，於大福在香港之主要營業地點(地址為香港皇后大道中16-18號新世界大廈25樓)；(ii)大福網站(www.taifook.com)；及(iii)證監會網址(www.sfc.hk)可供查閱：

- (a) 收購方之組織章程大綱及細則；
- (b) 載有收購建議詳情之「渣打函件」(載於本文件第7至15頁)；及
- (c) 本附錄「同意書及資格」一段所指渣打之同意書。