

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈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。



**新世界發展有限公司**  
New World Development Company Limited  
(於香港註冊成立之有限公司)



**New World China Land Limited**  
新世界中國地產有限公司  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 關連交易

新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司各自之董事會宣佈，新世界中國地產有限公司已就上海華美達廣場有限公司於各別定期貸款融資項下之責任及負債提供擔保，該等定期貸款融資乃由兩家獨立財務機構授出；本金總額分別為10,000,000美元及人民幣300,000,000元。新世界中國地產有限公司亦已保證上海長寧華美達廣場將於二零零二年九月三十日前（或貸方可能同意之較後日期）落成，並承諾有關完成建設之資金需求將得以落實。

上海華美達廣場有限公司，即借方，乃新世界中國地產有限公司之間接非全資附屬公司，分別由華美達地產有限公司及一獨立第三方擁有95%及5%權益。而華美達地產有限公司則由新世界中國地產有限公司間接擁有60%權益，另由Stanley Enterprises Limited直接擁有20%權益及由多名獨立第三方直接擁有20%權益。華美達地產有限公司之其他股東已同意按彼等於華美達地產有限公司之股權比例，賠償新世界中國地產有限公司於擔保項下之負債，並同意按上海華美達廣場有限公司動用之銀行融資金額每年支付0.25%之擔保費用予新世界中國地產有限公司。

鑒於Stanley Enterprises Limited於新世界中國地產有限公司若干附屬公司（包括華美達地產有限公司）中擁有重大股權，因此乃新世界中國地產有限公司之關連人士。於本公佈日期，新世界發展有限公司持有新世界中國地產有限公司已發行股本中約69.74%之應佔權益。故此，根據上市規則，提供上述之擔保及Stanley Enterprises Limited向新世界中國地產有限公司支付擔保費用分別各自構成新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司之關連交易。有關擔保及擔保年費之詳情將根據上市規則第14.25(1)條，載入新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司各自之一份刊發年報及賬目內。

### 於二零零二年七月二十五日訂立之擔保

#### 訂約方：

- (i) 新世界中國地產有限公司（「新世界中國」）作為擔保人；及
- (ii) 兩家財務機構（「貸方」）作為受益人。貸方乃獨立於新世界發展有限公司（「新世界發展」）、新世界中國及彼等各自之附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））。

#### 目的：

新世界中國就上海華美達廣場有限公司（「借方」）於各別定期貸款融資（「該等融資」）項下之全部責任及負債提供擔保，該等融資乃由貸方授出，本金總額分別為10,000,000美元（約相等於78,000,000港元）及人民幣300,000,000元（約相等於283,020,000港元）（「擔保」），為期五年，該等融資將由借方用作發展由借方擁有之上海長寧華美達廣場（「該廣場」）之發展成本及作為一般營運資金。新世界中國亦擔保該廣場將於二零零二年九月三十日前（或貸方可能同意之較後日期）落成，並承諾促使華美達地產（定義見下文）向借方提供額外資金，以支付完成該廣場時可能超出該等融資金額之任何額外建築成本。根據目前興建該廣場之財務預測，新世界中國董事並未預見華美達地產須提供該額外注資之任何即時需要。若注資額外資金，新世界發展及新世界中國將遵守有關之上市規則條文（至適當之程度）。該廣場座落於中華人民共和國（「中國」）上海長寧區定西路／愚園路西南一角，總樓面面積約47,596平方米，現正進入最後施工階段。該廣場將由一幢24層高商業／住宅／酒店綜合大樓組成，其下建有6層商業／停車場裙樓及3層地庫。

於該等融資獲授出前，借方已從其中一位貸方處獲取一項本金總額為10,000,000美元（約相等於78,000,000港元）及人民幣50,000,000元（約相等於47,170,000港元）之過橋貸款，新世界中國經已向該貸方提供公司擔保，有關詳情載於二零零一年九月三日之報章公佈內。

#### 訂立擔保之原因

借方是一家於中國成立之合作合營公司，其主要業務為發展該廣場。借方由華美達地產有限公司（「華美達地產」）及一獨立中國合營夥伴分別擁有95%及5%權益。而華美達地產則由新世界中國間接擁有60%權益，另由Stanley Enterprises Limited（「Stanley」）直接擁有20%權益及由多名獨立第三方直接擁有20%權益。該等融資之條款規定新世界中國須提供擔保，以便借方能獲得該等融資。

Stanley及其他華美達地產股東已同意按彼等於華美達地產之股權比例，賠償新世界中國於擔保項下之負債，方法為訂立以新世界中國為受益人之反賠償契據，並同意按借方所動用之該等融資金額每年支付0.25%之擔保費用予新世界中國。

新世界發展及新世界中國各自之董事會（包括獨立非執行董事）認為借方能獲得該等融資符合新世界發展及新世界中國之利益，並認為擔保之條款（與貸方按公平原則磋商）乃按一般商業條款釐定，對新世界發展及新世界中國各自之獨立股東而言實屬公平合理。

#### 一般事項

新世界發展之核心業務包括地產、基建、服務、電訊及科技。新世界中國主要從事中國地產發展及地產相關投資。

Stanley乃新世界中國若干附屬公司（包括華美達地產）之主要股東。除上文所述外，Stanley乃獨立於及與新世界發展、新世界中國及彼等各自之附屬公司之董事、主要股東或行政總裁或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。於本公佈日期，新世界發展持有新世界中國已發行股本中約69.74%之應佔權益。故此，根據上市規則，由新世界中國提供擔保及Stanley向新世界中國支付擔保年費分別構成新世界發展及新世界中國之關連交易。新世界中國於擔保項下及根據二零零一年九月三日公佈中提供之擔保之最高風險承擔連同擔保年費符合上市規則第14.25(1)條所述之最低額豁免規定。有關擔保及擔保年費之詳情將根據上市規則第14.25(1)條於新世界發展及新世界中國各自之一份刊發年報及賬目中披露。

為方便閣下參考，本公佈所載之港元與人民幣折算率為0.9434港元=人民幣1.00元，而港元與美元折算率為7.8港元=1.00美元。

承董事會命  
新世界發展有限公司  
公司秘書  
梁志堅

承董事會命  
新世界中國地產有限公司  
公司秘書  
周宇俊

香港，二零零二年七月二十五日