

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

於二零零二年七月十九日，上海局一房地產有限公司（「局一」）獲授一項本金總額最多為人民幣100,000,000元之銀行貸款（「局一貸款」）。局一乃由新世界中國地產有限公司（「新世界中國」）及Stanley Enterprises Limited（「Stanley」）分別實益擁有80%及20%權益。

於二零零二年七月二十五日，上海華美達廣場有限公司（「上海華美達」）獲授本金總額最多為10,000,000美元及人民幣300,000,000元之銀行貸款（「華美達貸款」）。上海華美達乃由華美達地產有限公司（「華美達地產」）及一名獨立第三者分別擁有95%及5%權益。華美達地產則分別由新世界中國、Stanley及獨立第三者分別間接擁有65%、20%及15%權益。

新世界中國已就局一貸款及華美達貸款提供全面擔保，而作為有關代價，Stanley同意向新世界中國支付擔保費。

Stanley持有新世界中國若干附屬公司之重大股權，為新世界中國之關連人士，因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），新世界中國提供擔保及Stanley支付擔保費構成新世界中國之關連交易。由於新世界發展有限公司（「新世界發展」）應佔新世界中國已發行股本之權益約為69.74%，上述交易亦構成新世界發展之關連交易。新世界發展及新世界中國已於日期為二零零二年七月十九日及二零零二年七月二十五日之聯合公佈中披露上述交易。

於二零零二年十二月三日，新世界中國董事杜惠愷先生收購Stanley之全部實益權益，因此Stanley現已成為新世界中國董事之聯繫人士。隨Stanley之身份改變，新世界發展及新世界中國須根據上市規則第14章之規定再次公佈以上擔保及有關擔保費之同樣詳情。

有關擔保及擔保年費之詳情，將會根據上市規則第14.25(1)條之規定，刊載於新世界發展及新世界中國各自下一期發表之年報及賬目內。

(A) 二 零 零 二 年 七 月 十 九 日 之 局 一 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) 一家財務機構，作為受益人

目的：

擔保上海局一房地產發展有限公司（「局一」）全面履行在本金總額最多為人民幣100,000,000元（相等於約94,340,000港元）之貸款信貸（「局一貸款」）下之承擔。局一貸款乃由局一擔保之受益人授予局一，為期七年，用以撥付上海香港新世界花園（「新世界花園」）之開發成本。新世界花園乃局一所擁有，位於中華人民共和國（「中國」）上海市盧灣區。

(B) 二 零 零 二 年 七 月 二 十 五 日 之 華 美 達 擔 保

訂約方：

- (i) 新世界中國，作為擔保人；及
- (ii) 兩家財務機構，作為受益人

目的：

擔保上海華美達廣場有限公司（「上海華美達」）全面履行在本金總額分別最多為10,000,000美元（相等於約78,000,000港元）及人民幣300,000,000元（相等於約283,020,000港元）之貸款信貸（「華美達貸款」）下之承擔及責任。華美達貸款乃由華美達擔保之受益人授予上海華美達，為期五年，將由上海華美達用作撥付上海華美達廣場（「華美達廣場」）之開發成本及作為一般營運資金。華美達廣場乃上海華美達所擁有，位於中國上海市長寧區定西路／愚園路西南一角。

新世界中國亦擔保華美達廣場於二零零二年九月三十日（或借款人可能同意之較後日期）前完成，並承諾促使華美達地產（定義見下文）提供額外融資予上海華美達，以撥付完成華美達廣場所需而超逾華美達貸款金額之任何建築成本。

訂立局一擔保及華美達擔保之理由

局一及上海華美達乃於中國成立之合資合營公司，主要業務分別為開發新世界花園及華美達廣場。根據局一貸款及華美達貸款(統稱「貸款」)條款之規定，新世界中國須提供局一擔保及華美達擔保(統稱「擔保」)，以便局一及上海華美達作為受益人取得貸款。

局一分別由新世界中國及Stanley Enterprises Limited(「Stanley」)實益擁有80%及20%權益。Stanley已同意賠償新世界中國於局一擔保項下20%之責任，方法為訂立以新世界中國為受益人之反賠償契據，並同意每年向新世界中國支付擔保費，金額為局一動用之局一信貸金額之0.25%。

上海華美達乃由華美達地產有限公司(「華美達地產」)及一名獨立第三者分別實益擁有95%及5%權益。華美達地產則分別由新世界中國、Stanley及獨立第三者間接擁有65%、20%及15%權益。Stanley及華美達地產之其他股東已同意按彼等於華美達地產之股權比例，賠償新世界中國於華美達擔保項下之責任，方法為訂立以新世界中國為受益人之反賠償契據，並同意每年向新世界中國支付擔保費，總金額為上海華美達動用之華美達貸款金額之0.25%。

新世界發展有限公司(「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，局一及上海華美達分別取得局一貸款及華美達貸款，乃符合新世界發展及新世界中國之利益，並認為擔保條款乃經與財務機構公平磋商並按一般商業條款釐訂，故此對新世界發展及新世界中國之獨立股東而言屬公平合理。

一般資料

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

於訂立擔保日期，Stanley持有新世界中國若干附屬公司之重大股權，為新世界中國之關連人士，因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，新世界中國提供擔保及Stanley支付擔保費構成新世界中國之關連交易。由於新世界發展應佔新世界中國已發行股本之權益約為69.74%，上述交易亦構成新世界發展之關連交易。新世界發展及新世界中國已於日期為二零零二年七月十九日及二零零二年七月二十五日之聯合公佈中披露上述交易。

於二零零二年十二月三日，新世界中國董事杜惠愷先生收購Stanley之全部實益權益，因此Stanley現已成為新世界中國董事之聯繫人士。隨Stanley之身份改變，新世界發展及新世界中國須根據上市規則第14章之規定再次公佈擔保及有關擔保費之同

樣詳情。除上述者外，Stanley乃獨立於及與新世界發展及新世界中國及其各自附屬公司之董事、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。

有關擔保及擔保年費之詳情，將會根據上市規則第14.25(1)條之規定，刊載於新世界發展及新世界中國各自下一期發表之年報及賬目內。

在本公佈內，港元兌人民幣乃採用0.9434港元兌人民幣1.00元之匯率，而港元兌美元則採用7.8港元兌1.00美元之匯率，以方便閣下參考。

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，二零零二年十二月三日

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」