



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局一房地產發展有限公司於貸款融資項下之責任及負債提供擔保，該貸款融資乃由一家獨立財務機構授出，本金總額為人民幣100,000,000元（約相等於94,340,000港元）。

上海局一房地產發展有限公司，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，分別由新世界中國地產有限公司及Stanley Enterprises Limited擁有80%及20%權益。Stanley Enterprises Limited已同意賠償新世界中國地產有限公司於擔保項下20%之負債，並同意按借方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（包括上海局一房地產發展有限公司）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，提供上述之擔保及由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下一份刊發年報及賬目內。

於二零零二年七月十九日訂立之擔保

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) 一家財務機構（「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：

新世界中國就上海局一房地產發展有限公司（「借方」）於貸款融資（「融資」）項下之全部責任及負債提供擔保，融資乃由貸方授出，本金總額為人民幣100,000,000元（約相等於94,340,000港元）（「擔保」），為期七年，融資將由借方用作發展由借方擁有之上海香港新世界花園（「該物業」）之發展成本。該物業座落於中華人民共和國（「中國」）上海市盧灣區，鄰近黃浦江，為一項高級住宅發展項目，計劃分四期發展，一期包括兩幢樓宇已完成興建，總樓面面積達45,874.06平方米。預期該物業在落成後將由二十二幢三十層高公寓大廈組成，提供總樓面面積達478,231平方米。

訂立擔保之原因

借方是一家於中國成立之合資合營公司，其主要業務為發展該物業。借方由本公司及Stanley Enterprises Limited（「Stanley」）分別擁有80%及20%權益。融資之條款規定新世界中國須提供擔保，以便借方能獲得融資。

Stanley已同意賠償新世界中國於擔保項下20%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（包括借方）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下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。

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，二零零二年七月十九日