

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此公佈全部或任何部分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。

 **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)

(股份代號：17)

 **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)

(股份代號：917)

關連交易

新世界發展與新世界中國各自之董事會宣佈，上海華美達已取得本金總額最多為80,000,000港元的多種貨幣定期貸款信貸，藉以為上海新華美獲授的現有貸款信貸重新融資。

新世界中國已就貸款信貸提供全面擔保，而作為有關代價，華美達地產(上海華美達的控股公司)的其他股東已同意就該項擔保提供以本公司為受益人的按比例反彌償保證，並同意向新世界中國支付擔保費。

新世界中國的非全資附屬公司華美達地產由新世界中國、Stanley 及獨立第三者分別間接擁有65%、20%及15%權益。由於 Stanley 乃由新世界中國一名董事全資擁有，亦為新世界中國若干附屬公司的主要股東，故此根據上市規則，新世界中國提供擔保及 Stanley 向新世界中國支付擔保費均構成新世界中國的關連交易。

由於新世界發展應佔新世界中國已發行股本權益約69.24%，上述交易亦構成新世界發展的關連交易。

由於擔保金額在上市規則第14A.66條的最低豁免水平之下，擔保及有關擔保費的詳情須以報章公告作出披露，並將根據上市規則第14A.45條刊載於新世界發展及新世界中國各自下一期刊發的年報及賬目內。

二零零四年十二月十五日之擔保

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) 一家於中華人民共和國(「中國」)成立及經營銀行業務的獨立財務機構(「貸款人」)，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」）依時履行其就貸款人於二零零四年十二月十五日授出本金總額最多為80,000,000港元的多種貨幣貸款信貸（「該信貸」）而訂定的貸款協議及任何文件下的所有責任（「擔保」）。該信貸於二零零七年七月三十一日到期，上海華美達將用以為貸款人於一九九九年及二零零二年授予上海新華美大酒店有限公司（「上海新華美」）為數10,000,000港元及人民幣74,000,000元的現有貸款信貸（「現有貸款信貸」）重新融資。有關新世界中國就現有貸款信貸提供的公司擔保詳情，新世界發展及新世界中國已於二零零二年十二月十九日以報章公告作出披露。

訂立擔保之理由

上海華美達乃於中國成立的合資合營公司，主要業務為開發位於中國上海市長寧區定西路／愚園路西南端的華美達廣場（「廣場」）。上海新華美乃為經營廣場內的上海巴黎春天大酒店而成立，由上海華美達同一群股東組成。為了提升營運效率，兩家公司於二零零四年六月合併。經擴大實體目前以上海華美達之名運營。

授予上海新華美的現有貸款信貸將於二零零四年十二月到期，而貸款人已同意向上海華美達有條件提供該信貸，條件包括本公司將會提供以貸款人為受益人的擔保。

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99.81%及0.19%權益。華美達地產則由新世界中國、Stanley及獨立第三者分別間接擁有65%、20%及15%權益。Stanley及華美達地產的其他股東已同意按彼等於華美達地產的股權比例，賠償新世界中國於擔保項下之責任，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的該信貸金額0.25%。截至二零零四年六月三十日止年度，根據反彌償保證，華美達地產其他股東就現有貸款信貸已付及應付的擔保費總額約為106,000港元。

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，上海華美達取得該信貸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貸款人公平磋商並按一般商業條款釐訂，對新世界發展及新世界中國各自之獨立股東整體而言屬公平合理。

關連人士

由於Stanley乃由新世界中國董事杜惠愷先生全資擁有，亦為新世界中國若干附屬公司的主要股東，故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支付擔保費均構成新世界中國的關連交易。由於新世界發展應佔新世界中國已發行股本權益約69.24%，上述交易亦構成新世界發展的關連交易。

一般資料

新世界發展的核心業務包括地產、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。

由於擔保金額在上市規則第14A.66條的最低豁免水平之下，擔保及有關擔保費的詳情將以報章公告作出披露，並將根據上市規則第14A.45條刊載於新世界發展及新世界中國各自下一期刊發的年報及賬目內。

於本公佈日期，新世界發展董事會由(1)執行董事拿督鄭裕彤博士、鄭家純博士、冼為堅博士、梁仲豪先生及梁志堅先生；(2)非執行董事鄭裕培先生、鄭家成先生、周桂昌先生、何厚浹先生及梁祥彪先生；及(3)獨立非執行董事沈弼勛爵士、查懋聲博士、查懋成先生(查懋聲博士之替任董事)、楊秉樑先生及李聯偉先生組成。

於本公佈日期，新世界中國董事會由(1)執行董事鄭家純博士、杜惠愷先生、鄭家成先生、梁志堅先生、周桂昌先生、周宇俊先生、方承光先生；(2)非執行董事符史聖先生；及(3)獨立非執行董事鄭維志先生、田北俊先生及李聯偉先生組成。

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，二零零四年十二月十五日

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。