

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(股份代號: 0017)

內幕消息 2024 財年財務表現更新

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09(2)(a)條及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部的內幕消息條文而作出。

New World Development Company Limited（新世界發展有限公司）（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據對本集團截至 2024 年 6 月 30 日止年度（「2024 財年」）未經審核綜合管理賬目的初步審閱，預期本集團可能錄得持續經營業務核心經營溢利（「**核心經營溢利**」）為 6,500 百萬港元至 6,900 百萬港元之間，較截至 2023 年 6 月 30 日止年度（「2023 財年」）減少 18%至 23%，2024 財年核心經營溢利下跌乃因於 2023 財年落成並移交的主要項目（包括柏傲莊第一期及第二期）缺乏收益確認所致。核心經營溢利為來自持續經營業務之溢利，不包括(a)投資物業公平值變動、(b)稅項、(c)財務收入和費用、(d)出售成本的重新計量、(e)出售非核心資產的盈虧及(f)發展物業、物業、機械及設備、使用權資產以及非流動資產列為待售資產的耗蝕虧損或虧損折讓撥回。

再者，集團投資及發展物業年度獨立重估包括商譽評估的初步結果顯示，需要於 2024 財年進行一次性非現金重估或耗蝕虧損，總額介乎 8,500 百萬港元至 9,500 百萬港元。上述資產公平值變動及耗蝕虧損屬於非現金性質，並不會對本集團的核心經營溢利或經營現金流量產生任何影響。

此外，誠如截至 2023 年 12 月 31 日止六個月中期報告所披露，由於本集團出售其於新創建集團有限公司的所有股份（「出售事項」）並於 2023 年 7 月 1 日起採納《香港財務報告準則》第 17 號，本集團於 2024 財年因出售事項錄得一次性及非現金虧損 8,257 百萬港元。

因此，由於上述於 2023 財年落成並移交的主要項目缺乏收益確認、投資及發展物業及商譽重估或耗蝕虧損、出售事項的確認虧損，以及年內利率持續高企及人民幣貶值，本集團預計於 2024 財年錄得本公司股東應佔虧損（包括持續及已終止經營業務）為 19,000 百萬港元至 20,000 百萬港元之間。

本集團仍在編製及總結其 2024 財年的經審核業績。本公告所載資料乃基於董事會對本集團未經審核綜合管理賬目以及目前可掌握的資料的初步審閱。該等資料未經審核委員會或本公司獨立核數師審閱並可能會有所變動。有關本集團 2024 財年的財務業績及表現的進一步詳情將於本公司預期於 2024 年 9 月刊發的全年業績公告中披露。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
公司秘書
王文海

香港，2024 年 8 月 30 日

於本公告日期，本公司董事會成員包括 (a) 七位執行董事，分別為鄭家純博士、鄭志剛博士、馬紹祥先生、鄭志雯女士、薛南海先生、黃少媚女士及趙慧嫻女士；(b) 四位非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭家成先生、鄭志恒先生及鄭志明先生；及(c) 六位獨立非執行董事，分別為李聯偉先生、葉毓強先生、陳贊臣先生、羅范椒芬女士、羅詠詩女士及黃仰芳女士。