

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

### 2025 財年上半年財務表現更新

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 12 月 31 日止六個月（「2025 財年上半年」）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」）約為 4,350 百萬港元至 4,550 百萬港元之間，較截至 2023 年 12 月 31 日止六個月（「2024 財年上半年」）減少 15%至 19%。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，以及使用權資產的耗蝕虧損或虧損折讓撥回。

考慮到發展物業耗蝕虧損及應佔耗蝕虧損及投資物業公平值的變動（總額約為 4,700 百萬港元至 5,100 百萬港元之間）屬於非現金性質，與 2024 財年上半年持續經營業務之股東應佔溢利相比，預期本集團可能錄得 2025 財年上半年持續經營業務之本公司股東應佔虧損（「2025 財年上半年虧損」）約為 6,600 百萬港元至 6,800 百萬港元之間。2025 財年上半年虧損乃主因 (i) 本集團附屬公司及合營企業持有的發展物業耗蝕虧損及應佔耗蝕虧損約為 3,300 百萬港元至 3,500 百萬港元之間，

反映儘管香港及中國內地房地產市場成交量有所改善，且物業價格總體穩定，但本集團發展物業的可變現價格較預期為低；(ii) 本集團附屬公司及合營企業於2025財年上半年持有的投資物業公平值之虧損較2024財年上半年376百萬港元增加至約1,400百萬港元至1,600百萬港元之間；(iii) 固定利率債券贖回收益由2024財年上半年690百萬港元大幅下降至2025財年上半年約15百萬港元；及(iv) 2025財年上半年缺少了轉入投資物業的一次性收益，該收益於2024財年上半年為1,257百萬港元。

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。該等資料未經本公司獨立核數師審閱或審核，並可能會有所變動。有關本集團2025財年上半年的財務業績及表現的進一步詳情將於本公司預期於2025年2月28日刊發的中期業績公告中披露。

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，2025年2月21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、黃少媚女士、鄭志雯女士、薛南海先生、趙慧嫻女士、何智恒先生及劉富強先生；(b) 五位非執行董事，分別為杜惠愷先生、鄭志剛博士、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。