

## 獨立執業會計師的有限保證鑒證報告

### 致新世界發展有限公司董事會

我們已對以下選定的資料執行了有限保證的鑒證工作，並將其附於本報告以及包括在新世界發展有限公司(「貴公司」)截至二零二三年六月三十日止年度的年報中的企業可持續發展部分(「2023年企業可持續報告」)的可持續金融交易摘要(「選定的資料」)當中。

截至二零二三年六月三十日止年度的選定的資料概述如下：

- 分配給各個符合資格的綠色和社會責任項目的總收益(附錄一)

我們的鑒證工作不適用於前期的資料或2023年企業可持續發展報告中所包括的任何其他資料。

#### 報告標準

貴公司編制選定的資料所採用的標準列示於本報告附錄二(「報告標準」)。

#### 貴公司就選定的資料須承擔的責任

貴公司有責任根據「報告標準」編制選定的資料。該責任包括：

- 設計、實施和維護與選定的資料有關的內部控制，以使該等資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯報；
- 制定用於準備選定的資料的客觀報告標準；
- 根據報告標準衡量並報告選定的資料；以及
- 新世界發展有限公司截至二零二三年六月三十日止年度的年報中的企業可持續發展報告的可持續金融交易摘要

#### 固有限制

選定的資料需要與報告標準一起閱讀和理解，而貴公司全權負責其選擇和應用。由於對於非財務資料，未有評估和計量的國際公認通用標準，故此不同但均為可予接受的計量和計量技術，或會導致報告結果出現差異，繼而影響與其他機構和隨著時間的推移的可比性。用於報告選定的資料的報告標準截止二零二三年六月三十日。

#### 我們的獨立性和質量管理

我們遵守國際會計師職業道德準則理事會頒布的《國際會計師職業道德守則(包含國際獨立性標準)》中對獨立性及其他道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本會計師事務所採用《國際質量管理準則》，並要求事務所設計、執行及營運一套完善的質量管理系統，包括關於要遵守道德要求、專業準則規定及可適用的法律及監管規定的政策或程序。

#### 我們的責任

我們的責任是根據我們所執行的程序以及我們取得的證據，就選定的資料發表有限保證結論。我們根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的國際鑒證業務準則第3000號(修訂版)歷史財務信息的審計或

審閱以外的鑒證業務的規定執行了有限保證的鑒證工作。該準則要求我們計劃和實施鑒證工作，以就選定的資料不存在重大錯報取得有限保證。

有限保證的鑒證工作包括評估貴公司使用「報告標準」作為編制選定的資料的基礎是否合適，評估選定的資料是否存在由於欺詐或錯誤導致的重大錯報風險，在需要的情況下對經評估的風險作出相應的程序，並評估選定的資料的整體列報。就風險評估程序(包括對內部控制的瞭解)以及針對經評估風險而執行的程序而言，有限保證的鑒證業務範圍遠小於合理保證的鑒證業務範圍。

我們執行的程序是基於我們的專業判斷，包括作出查詢、觀察流程的執行、檢查文檔、分析性程序、評估定量方法和報告政策的恰當性，以及與原始記錄的核對和調節。

鑒於本業務的具體情況，我們在執行上述程序時：

- 對負責選定的資料的相關人員進行詢問；
- 瞭解收集和報告選定的資料的流程；
- 檢查新世界發展有限公司的審核小組以及集團可持續發展督導委員會主席對於貴公司對相關交易的收益分配的批准，以及貴公司對收益使用資格的題案；
- 對新世界發展有限公司審核小組以及集團可持續發展督導委員會主席所批准收益分配的資金支出檔抽樣執行有限的實質性測試，並檢查這些檔是否用於批准的綠色或社會責任項目；及
- 考慮選定的資料的披露和呈現。

於有限保證的鑒證業務中所執行的程序在性質和時間上，與合理保證的鑒證業務有所不同，且其範圍小於合理保證的鑒證業務範圍。因而有限保證的鑒證業務所取得的保證程度遠遠低於合理保證的鑒證業務中應取得的保證程度。因此，我們不會就貴公司的選定的資料是否在所有重大方面按照標準編制，發表合理保證意見。

#### 有限保證結論

基於我們執行的程序以及取得的證據，我們未有發現任何事項使我們相信貴公司截至二零二三年六月三十日止年度的選定的資料在所有重大方面未有按照「報告標準」編制。

#### 使用限制

本報告乃為貴公司董事會而編制並僅供其使用，除此之外不得用作任何其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。



羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2023年9月29日

## 附錄一 - 選定的資料

## 綠色與社會責任債券

編號	發行日期	發行人	ISIN	金額	利率	到期日
<b>綠色永續債券</b>						
GPB1	2022年6月	NWD Finance (BVI) Limited	XS2435611327	5 億美元	6.15%	不適用
<b>綠色債券</b>						
GB3	2021年4月	NWD (MTN) Limited	HK0000721974	7.8 億港元	3.95%	2031年3月
GB2	2021年3月	NWD (MTN) Limited	HK0000707171	5.5 億港元	3.00%	2028年3月
GB1	2018年12月	新世界中國地產有限公司	XS1915712233	3.1 億美元	4.75%	2023年12月
<b>社會責任債券</b>						
SB1 <sup>1</sup>	2022年6月	NWD (MTN) Limited	XS2488074662	2 億美元	5.875%	2027年6月

## 綠色與社會責任貸款

編號	執行日期	借款人	貸款金額	到期日
<b>綠色貸款</b>				
GL9	2023年5月	新世界金融有限公司	40 億港元	2028年5月
GL8	2023年4月	新世界金融有限公司	5 億港元	2026年4月
GL7	2022年10月	新世界金融有限公司	3 億港元	2027年10月
GL6	2022年5月	尚域有限公司	57 億港元	2024年3月
GL5	2022年3月	精景發展有限公司	5 億港元	2027年3月
GL4	2021年12月	精景發展有限公司	60 億港元	2026年12月
GL3	2021年5月	新世界金融有限公司	14 億港元	2026年5月
GL2	2021年3月	新世界金融有限公司	3 億港元	2024年3月
GL1	2019年12月	滿成企業有限公司	50 億港元	2024年12月
<b>社會責任貸款</b>				
SL1	2022年11月	啟德體育園有限公司	8 億港元	2025年11月

<sup>1</sup> 截止 2023 年 6 月 30 日，SB1 的收益尚未分配。

收益分配<sup>2</sup>

符合資格的項目：綠色建築	編號	已分配金額
廣匯新世界金融中心、廣匯尊府	GB1	2.077 億美元
前海周大福金融大廈	GB1	1.023 億美元
K11 ATELIER King' s Road	GL1	40 億港元
南商金融創新中心 (前稱荔枝角道 888 號)	GB3	7.8 億港元
	GB2	5.5 億港元
	GL5	2700 萬港元
	GL4	10 億港元
	GL2	3 億港元
長沙灣永康街	GL1	10 億港元
	GL8	5 億港元
11 SKIES	GL3	14 億港元
	GL9	40 億港元
	GL7	3 億港元
	GL5	4.73 億港元
	GL4	50 億港元
PORTAS (前稱長沙灣瓊林街項目)	GL6	57 億港元
	GPB1	5 億美元
符合資格的項目：提供基礎設施和基本服務	編號	已分配金額
啟德體育園	SL1 <sup>3</sup>	3.119 億港元

<sup>2</sup> 除非另有說明，所有債券和貸款均已 100% 分配。本部分所列的所有綠色和社會責任債券和貸款截止 2023 年 6 月 30 日仍未償還。

<sup>3</sup> 截至 2023 年 6 月 30 日，SL1 的 3.119 億港元部份收益已完成分配，尚未分配的收益為 4.881 億港元。

附錄二 - 報告標準

- 當綠色或社會責任貸款或債券在報告期間內籌集和提取時，將被添加到「收益分配」部分。
- 當綠色或社會責任貸款或債券完全償還時候，將從「收益分配」部分中移除。
- 每個符合資格的綠色或社會責任項目的收益分配和使用均根據審查小組和集團可持續發展督導委員會主席的批准而進行。