

獨立執業會計師就新世界發展有限公司的選定可持續發展資料的有限保證鑒證報告

致新世界發展有限公司董事會

有限保證結論

我們已對新世界發展有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱貴集團）截至二零二六年六月三十日止年度，歸納於附錄一的特定可持續發展資料執行了有限保證的鑒證工作（「選定可持續發展資料」）。

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選定可持續發展資料在所有重大方面未有按照載於貴集團 2026 年報「企業可持續發展」章節中「關於本章節」及《可持續發展表現數據表 2026》所述之適用標準（統稱「標準」）編制。

結論基礎

我們根據國際審計與鑒證準則理事會頒布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*（以下簡稱「國際鑒證業務準則第 3000 號（修訂版）」），以及根據國際鑒證業務準則第 3410 號*溫室氣體排放聲明的鑒證業務*（以下簡稱「國際鑒證業務準則第 3410 號」）的規定執行了有限保證的鑒證工作。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的結論提供基礎。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「執業會計師的責任」部分中作進一步闡述。

我們的獨立性和質量管理

我們已遵守香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他專業道德的要求，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。

本會計師事務所採用國際審計與鑒證準則理事會頒布的《國際質量管理準則》第 1 號，並要求事務所設計、執行及營運一套質量管理系統，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。

就選定可持續發展資料須承擔的責任

貴集團管理層有責任：

- 根據「標準」編制載於附錄一的選定可持續發展資料；
- 設計、實施和維護管理層認為所需的內部控制，以便根據「標準」編制選定可持續發展資料，並使選定可持續發展資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯報；以及
- 選擇和採用適當的可持續發展報告方法，並在具體情況下做出合理的假設和估計。

治理層負責監督貴集團的可持續發展報告流程。

編制選定可持續發展資料的固有限制

溫室氣體排放的量化存在固有的不確定性，是因為用於確定結合不同氣體所需的排放因子和排放值的科學知識不完整。

執業會計師的責任

我們的責任，是計劃和執行鑒證工作，以對選定可持續發展資料是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯報取得有限保證，並出具包括我們結論的有限保證鑒證報告。我們僅按照我們協定的業務約定條款向閣下（作為整體）報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。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。錯報可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響可持續發展資料使用者依賴選定可持續發展資料所作出的決定，則有關的錯報可被視作重大。

在根據國際鑒證業務準則第3000號（修訂版）及國際鑒證業務準則第3410號執行有限保證鑒證工作的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 確定貴集團在具體情況下使用「標準」作為選定可持續發展資料的編制基礎是否適當；
- 執行風險評估程序，包括了解與本業務相關的內部控制，以識別很可能由於欺詐或錯誤而導致重大錯報之處，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表結論；以及
- 對選定可持續發展資料中很可能出現重大錯報之處，設計及執行鑒證程序作出應對。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯報的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯報的風險。

已執行工作概述

有限保證的鑒證業務涉及執程序以取得有關選定可持續發展資料的證據。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低於合理保證的鑒證業務中應取得的保證程度。

我們所選擇程序的性質、時間和範圍乃基於我們的專業判斷，包括識別選定可持續發展資料中很可能因欺詐或錯誤而導致重大錯報之處。

在執行有限保證的鑒證工作時，我們：

- 已通過以下方式了解與貴集團編制其選定可持續發展資料相關的報告流程對負責經識別的可持續發展資料的相關人員詢問其收集和報告經識別的可持續發展資料的流程；
- 已評估由識別選定可持續發展資料之流程所識別出的所有資料是否已全部包含於選定可持續發展資料內；
- 已對選定可持續發展資料中的選定資料詢問相關人員及執行了分析程序；
- 已對選定可持續發展資料中的選定資料執行了實質性鑒證程序；
- 已評估貴集團所採用的量化方法及報告政策的適當性；
- 已評估貴集團所得出估計所採用的方法；以及
- 考慮選定可持續發展資料的披露和列報。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二六年九月三十日

新世界發展有限公司

附錄一：選定可持續發展資料

	環境	單位	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
	能源消耗（非可再生能源）		
1	直接能源消耗	千兆焦耳	149,626
2	間接能源消耗	千兆焦耳	1,275,422
3	總能源消耗（直接及間接）	千兆焦耳	1,425,048
	能源消耗（可再生能源）		
4	項目內可再生能源的生產及輸出（參與上網電價計劃）	千兆焦耳	617
5	項目外可再生能源的採購	千兆焦耳	424,836
	範疇一排放		
6	總範疇一排放	噸二氧化碳當量	7,710
	範疇二排放		
7	總範疇二排放（地域為基準方法）	噸二氧化碳當量	159,352
8	總範疇二排放（市場為基準方法）	噸二氧化碳當量	104,842
	溫室氣體總排放（範疇一及二）		
9	溫室氣體總排放（範疇一及二）（地域為基準方法）	噸二氧化碳當量	167,062
10	溫室氣體總排放（範疇一及二）（市場為基準方法）	噸二氧化碳當量	112,552
	可再生能源藍圖		
11	可再生能源藍圖進展	%	100
	範疇三排放		
12	類別 3：燃料和能源相關活動	噸二氧化碳當量	20,197
13	類別 5：營運中產生的廢物	噸二氧化碳當量	2,393
14	類別 6：商務差旅	噸二氧化碳當量	243
15	類別 11：出售產品的使用	噸二氧化碳當量	291,201
	耗水量		
16	自來水抽取總量	立方米	2,294,332
17	廢水排放總量	立方米	2,147,444

新世界發展有限公司

附錄一：選定可持續發展資料（續）

	環境	單位	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
	廢物		
18	送往堆填區/被焚化的無害廢物	噸	33,107
19	回收和循環再用的無害廢物	噸	10,312
20	無害廢物避免堆填比率	%	24%
21	有害廢物	噸	3.62

	社會	單位	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
	健康與安全		
22	員工 - 工傷引致損失工時事故總計 (損失工作日 > 0 日)	次數	18.0
23	員工 - 損失工時受傷事故率	指每 100 名員工 發生工傷事故的 次數	0.4
24	員工 - 嚴重工傷數字	次數	0.0
25	員工 - 嚴重工傷率	每 100 名員工發 生工傷事故的次 數	0.0
26	員工 - 工傷引致損失工作日	日數	485.0
27	員工 - 損失工作日比率	每 100 名員工損 失的工作日數	9.7
28	員工 - 缺勤率	缺勤工作日數除 以截至二零二六 年六月三十日止 年度內的工作日 數	0.7%
29	員工 - 死亡數字	人數	0
30	員工 - 死亡比率	每 100 名員工的 死亡宗數	0

新世界發展有限公司

附錄一：選定可持續發展資料（續）

	社會	單位	2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
	健康與安全 (續)		
31	承辦商 - 損失工時受傷頻率	每 100 名承辦商 員工發生工傷事 故的次數	0.5
32	承辦商 - 死亡數字	人數	0
	反貪污		
33	由發行人或其員工提出並已結案的貪污案件數量	案件數量	0
	性別薪酬		
34	性別薪酬比率		1.3