

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本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



XIWANG PROPERTY HOLDINGS COMPANY LIMITED

西王置業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2088)

**截至2018年12月31日止年度之
全年業績公告**

西王置業控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年12月31日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績。本公告所載本集團之財務資料乃根據本集團本年度之經審核綜合財務報表編製。

綜合損益表

截至12月31日止年度

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
營業額	3	42,088	41,208
銷售成本		(39,266)	(53,033)
毛利／(毛虧損)		2,822	(11,825)
其他收入	3	54,795	7,890
銷售及市場推廣開支		(167)	(198)
行政開支		(10,848)	(5,775)
除稅前溢利／(虧損)	4	46,602	(9,908)
所得稅抵免	5	1,298	2,015
年度溢利／(虧損)		47,900	(7,893)
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		47,900	(7,893)
本公司普通股權持有人 應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本及攤薄 一年度溢利／(虧損)		人民幣3.4分	人民幣(0.62)分

有關本年度股息之詳情於財務報表附註6中披露。

綜合全面收益表
截至12月31日止年度

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
本年度溢利／(虧損)	<u>47,900</u>	<u>(7,893)</u>
其他全面虧損		
於其後期間重新分類至損益的其他全面虧損： 換算海外業務的匯兌差額	<u>(740)</u>	<u>(2,963)</u>
本年度全面收益／(虧損)總額	<u><u>47,160</u></u>	<u><u>(10,856)</u></u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	<u><u>47,160</u></u>	<u><u>(10,856)</u></u>

綜合財務狀況表

於12月31日

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		151	92
商譽		200,583	180,405
非流動資產總值		200,734	180,497
流動資產			
所持已落成待售物業		159,579	52,055
發展中物業	8	293,878	293,878
預付款項及其他應收款項	9	91,763	93,029
應收一間關連公司款項		-	3
現金及現金等價物		128,666	126,311
流動資產總值		673,886	565,276
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	126,313	64,509
合約負債		1,426	-
應付關連公司款項		7,979	6,164
流動負債總額		135,718	70,673
流動資產淨值		538,168	494,603
總資產減流動負債		738,902	675,100
減：非流動負債			
遞延稅項負債		111,619	94,977
非流動負債總額		111,619	94,977
資產淨值		627,283	580,123
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		175,672	175,672
儲備		451,611	404,451
權益總額		627,283	580,123

綜合財務報表附註

1. 公司及集團資料

西王置業控股有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事物業開發。

本公司的直接控股公司為西王投資有限公司，為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的私人公司。本公司的最終控股公司為於中華人民共和國（「中國」）成立的西王集團有限公司。

1.1 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例有關披露之規定而編製。此等財務報表乃根據歷史成本慣例編製。綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈報，其與本集團功能貨幣相同。所有價值均四捨五入至最接近千位，惟另有註明者除外。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司所控制之實體的財務報表。倘屬以下情況，則本公司取得控制權：

- 對被投資方掌握權力；
- 因參與被投資方的業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力而影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三個控制因素中的一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

當本集團獲得附屬公司的控制權時，即開始對其綜合入賬，而當本公司失去附屬公司的擁有權時，即不再對其綜合入賬。具體而言，年內收購或出售附屬公司的收入及開支，從本集團獲得附屬公司控制權之日起計，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日止，列入綜合損益及其他全面收益表/ 綜合損益表內。

溢利或虧損及每個其他全面收益項目，均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。即使全面收益總額歸屬於非控股權益會產生虧絀餘額，附屬公司的全面收益總額仍然歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

倘有需要，附屬公司的財務報表將予調整，使其會計政策符合本集團的會計政策。

集團內公司間的所有資產及負債、權益、收入、開支及有關本集團成員公司間交易的現金流量均於綜合賬目時全面對銷。

1.2 會計政策及披露事項變動

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會 — 詮釋第22號	外幣交易及墊支代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	股份付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	於應用香港財務報告準則第9號金融工具 時一併應用香港財務報告準則第4號 保險合約
香港會計準則第28號（修訂本）	作為香港財務報告準則2014年至2016年週 期之年度改進
香港會計準則第40號（修訂本）	轉撥投資物業

除下文所披露者外，本年度應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本對本集團於當前及過往年度之財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

1.2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」（「香港財務報告準則第15號」）

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號將取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則之累積影響已於首次應用日期（2018年1月1日）確認。於首次應用日期之任何差額已於期初保留盈利（或權益之其他部分（如適用））確認，且並無重列比較資料。再者，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅對於2018年1月1日尚未完成之合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法比較。

本集團確認源自下列來源（來自客戶合約）之收益：

- 物業發展 — 出售物業

初始應用香港財務報告準則第15號之影響概述

應用香港財務報告準則第15號並無對本集團於2018年1月1日之保留盈利產生重大影響。下列為對於2018年1月1日之綜合財務狀況表中確認之金額所作出的調整。沒有受變動影響的項目並不包括在內。

	先前於 2017年 12月31日 呈報的 賬面值 人民幣千元	重新分類 人民幣千元 (附註)	根據香港 財務報告 準則第15號於 2018年 1月1日 的賬面值 人民幣千元
合約負債			
貿易及其他應付款項	64,509	(32,773)	31,736
合約負債	<u>—</u>	<u>32,773</u>	<u>32,773</u>

附註：於2018年1月1日，先前計入貿易及其他應付款項之預售物業的預收款項約人民幣32,773,000元已重新分類至合約負債。

下表概述採用香港財務報告準則第15號對本集團於2018年12月31日之綜合財務狀況表及本年度綜合現金流量表中每一項受影響項目的影響。不受變動影響的項目並不包括在內。

對於綜合財務狀況表的影響

	如報告所列 人民幣千元	調整 人民幣千元	未採用 香港財務 報告準則 第15號之金額 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項	126,313	1,426	127,739
合約負債	<u>1,426</u>	<u>(1,426)</u>	<u>—</u>

對於綜合現金流量表的影響

	如報告 所列 人民幣千元	調整 人民幣千元	未採用 香港財務 報告準則 第15號 之金額 人民幣千元
經營活動			
貿易及其他應付款項減少	(11,271)	(31,347)	(42,618)
合約負債減少	(31,347)	31,347	—

1.2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則有關相應之修訂。香港財務報告準則第9號引入(1)金融資產及金融負債之分類及計量；(2)金融資產的預期信貸損失(「**預期信貸損失**」)及租賃應收款項及(3)一般對沖會計處理的新規定。

本集團已按香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年1月1日(初次應用日期)並無終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸損失模式下的減值)，而並無對已於2018年1月1日終止確認的工具應用有關規定。2017年12月31日之賬面值與2018年1月1日之賬面值之間的差額於期初保留盈利及其他權益部分確認，而不會重列比較資料。

因此，比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「**香港會計準則第39號**」)而編製，所以若干比較資料未必具有可比性。

應用香港財務報告準則第9號導致的會計政策之資料於附註3披露。

其他按攤銷成本列賬之金融資產(包括應收貸款、應收貸款利息、其他應收款項、代管人賬目、已抵押銀行存款及銀行結餘)的預期信貸損失乃按12個月預期信貸損失(「**12個月預期信貸損失**」)基準計量，原因為信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

董事認為，預期信貸損失的計量對本集團於2018年1月1日的保留盈利並無重大影響。

1.2.3 因應用所有新準則對期初綜合財務狀況表產生之影響

由於上述本集團會計政策之變動，期初之綜合財務狀況表須作重列。下表載列各受影響項目之已確認調整。以下不包括未受影響項目之變動。

	2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元	香港財務 報告準則 第15號 人民幣千元	香港財務 報告準則 第9號 人民幣千元	2018年 1月1日 (經重列) 人民幣千元
流動負債				
貿易及其他應付款項	64,509	(32,773)	—	31,736
合約負債	—	32,773	—	32,773

1.3 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重要性之定義 ³
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或支付 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或出資 ⁵
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)——詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ¹

¹ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度期間或之後的業務合併生效。

³ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於待定期限或以後開始的年度期間生效。

2. 經營分部資料

就資源分配及表現評估而向本集團管理層匯報的資料，其重點在於物業發展業務的經營業績，有關業務亦為本集團的唯一經營分部。因此，並無呈列經營分部資料。

地區資料

全部營業額均來自中國內地。

非流動資產

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
中國內地	120	38
香港	31	54
	<u>151</u>	<u>92</u>

上述非流動資產資料乃按資產所在地區而呈列，並且不包括商譽。

3. 營業額及其他收入

營業額相當於銷售物業所得款項。

營業額及其他收入分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
營業額		
銷售物業	<u>42,088</u>	<u>41,208</u>
其他收入		
銀行利息收入	3	9
賠償收入*	48,272	—
外匯收益淨額	—	3,239
來自關連方的利息收入	2,401	2,341
租金收入	3,481	—
豁免應付關連方款項	—	2,284
其他	<u>638</u>	<u>17</u>
	<u>54,795</u>	<u>7,890</u>

* 賠償收入是有關印台山玉米文化項目，賣家承諾若未能取得國有土地使用權証及建設工程規劃許可証對本集團作出的賠償。

4. 除稅前溢利／(虧損)

本集團的除稅前溢利／(虧損)經扣除／(計入)以下各項後達致：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
已售存貨成本	41,937	58,979
隨著物業出售而轉回撇減所持已落成待售 物業至可變現淨值	(2,671)	(5,946)
	<u>39,266</u>	<u>53,033</u>
核數師酬金	559	563
核數師非審核服務酬金	26	26
折舊	80	38
匯兌虧損，淨額	1,671	—
經營租賃下的最低租賃款項：		
土地及樓宇	679	628
僱員福利開支(包括董事及主要行政人員的薪酬)：		
工資及薪金	2,794	1,680
以股本結算的購股權開支	—	603
退休金計劃供款	279	144
	<u>3,073</u>	<u>2,427</u>

5. 所得稅抵免

本集團須根據本集團成員公司在所在及經營之司法權區所產生或源自有關司法權區之溢利按實體基準繳付所得稅。

由於本集團於年內並無在香港產生或賺取應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(2017年：無)。

根據中國企業所得稅(「企業所得稅」)，所有中國企業均須按標準企業所得稅率25%繳稅，惟受惠於指定優惠政策及條文的企業除外。於2018年，本公司於中國成立的附屬公司的適用稅率為25%(2017年：25%)。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)乃按照30%至60%的累進稅率對土地增值額徵收。土地增值額為出售物業所得款項減可扣減開支(包括土地使用權攤銷及所有物業發展開支)。土地增值稅人民幣366,000元(2017年：人民幣773,000元於綜合損益表內抵免)已於截至2018年12月31日止年度的綜合損益表內扣除。

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
本集團：		
即期－中國內地	-	-
中國內地的土地增值稅扣除／(抵免)	366	(773)
遞延中國內地企業所得稅	(1,664)	(1,242)
	<u>(1,298)</u>	<u>(2,015)</u>
年度稅項抵免總額	<u>(1,298)</u>	<u>(2,015)</u>

6. 股息

董事會並不建議就普通股及可轉換優先股派發截至2018年12月31日止年度之末期股息（2017年：無）。

於2018年12月31日，可轉換優先股每股人民幣1分的年度優先分派將會遞延派付。

7. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司普通股權持有人應佔年度溢利／(虧損)以及年內已發行普通股的加權平均數1,408,773,319股(2017年：1,272,039,538股)計算。

截至2018年12月31日及2017年12月31日止年度的每股攤薄盈利／(虧損)乃根據本公司普通股權持有人應佔年度溢利／(虧損)計算。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本盈利／(虧損)所使用的年內已發行普通股數目，以及假設於所有具攤薄潛力普通股被視作行使或轉換為普通股時無償發行的普通股加權平均數。

截至2018年及2017年12月31日止年度所呈列的每股基本盈利／(虧損)並無就攤薄作出調整，原因為發行在外的可換股優先股及購股權對所呈列的每股基本盈利／(虧損)金額並無攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)金額乃根據以下數據計算：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
溢利／(虧損)		
本公司普通股權持有人應佔溢利／(虧損)	47,900	(7,893)
	47,900	(7,893)
	股份數目	
	2018年	2017年
股份		
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所使用的年內 已發行普通股加權平均數	1,408,733,319	1,272,039,538
	1,408,733,319	1,272,039,538
8. 發展中物業		
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
於中國內地持有的土地，按成本：		
於1月1日及12月31日	291,983	291,983
	291,983	291,983
發展開支，按成本：		
於1月1日	1,895	10,634
添置	-	10,614
轉撥至所持已落成待售物業	-	(19,353)
	1,895	1,895
於12月31日	1,895	1,895
	1,895	1,895
	293,878	293,878
	293,878	293,878
9. 預付款項及其他應收款項		
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	79,709	79,866
預付稅項	7,346	9,124
其他應收款項	4,708	4,039
	4,708	4,039
	91,763	93,029
	91,763	93,029

10. 貿易及其他應付款項

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
貿易應付款項	27,977	21,280
預收款項	–	32,773
其他應付款項	97,969	10,141
應付薪金及福利	367	315
	<u>126,313</u>	<u>64,509</u>

貿易應付款項

貿易應付款項於報告期末的賬齡分析(以合約日期或發票日期呈列)如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
0至30天	11,124	2,977
31至60天	–	193
61至90天	75	429
超過90天	16,778	17,681
	<u>27,977</u>	<u>21,280</u>

貿易應付款項為免息，且一般須於一年內結清。

其他應付款項為免息，並須按要求繳付。

管理層討論及分析

I. 業務回顧

本集團本年度收入唯一來源為開發物業的銷售。地理上，山東仍為本集團的主要市場，本集團本年度全部收益均來自山東。

本集團本年度營業額為人民幣42,088,000元（2017年：人民幣41,208,000元），較去年上升2.1%。濱州市物業銷售之營業額由2017年的人民幣41,208,000元下跌至2018年的人民幣34,812,000元。此下跌主要是因售出總樓面面積（「總樓面面積」）較去年下降。2017年於濱州市售出總樓面面積10,716平方米，於2018年下降至7,701平方米，跌幅為28.1%。於青島市首次錄得物業銷售額人民幣7,276,000元，為營業額總數之17.3%。因此，本集團於2018年物業銷售之營業額維持於相若水平。

II. 財務回顧

經營業績

1. 營業額

本集團本年度營業額為人民幣42,088,000元（2017年：人民幣41,208,000元），較去年上升2.1%。與去年相比，青島市的物業銷售增幅超過濱州市的物業銷售跌幅，將營業額維持於相若水平。各城市的銷售情況如下：

	營業額		售出總樓面面積		總樓面面積平均售價	
	2018年 人民幣 千元	2017年 人民幣 千元	2018年 平方米 （「平方米」）	2017年 平方米 （「平方米」）	2018年 人民幣/ 平方米	2017年 人民幣/ 平方米
濱州市	34,812	41,208	7,701	10,716	4,520	3,845
青島市	7,276	—	472	—	15,410	—
	<u>42,088</u>	<u>41,208</u>	<u>8,173</u>	<u>10,716</u>	5,150	3,845

2. 銷售成本

本集團本年度銷售成本為人民幣39,266,000元（2017年：人民幣53,033,000元），較去年減少26.0%。銷售成本減少主要是因為售出總樓面面積較去年下降。

3. 其他收入

其他收入為賠償收入、利息收入和租金收入。於本年度的其他收入為人民幣54,795,000元（2017年：人民幣7,890,000元），比去年上升5.9倍。年內之顯著上升主要原因是於該年內取得賠償收入人民幣48,272,000元。賠償收入是有關印台山玉米文化項目，賣家承諾若未能取得國有土地使用權証及建設工程規劃許可証對本集團作出的賠償。

4. 行政開支

行政開支包括一般行政費用、法律及專業費用、管理層及行政人員工資等。本年度行政開支為人民幣10,848,000元（2017年：人民幣5,775,000元），較去年增加87.8%，主要原因為年內出現因新收購一間附屬公司而招致之行政開支。

5. 所得稅抵免

於本年度，本集團於綜合損益表計入所得稅抵免人民幣1,298,000元（2017年：於綜合損益表計入所得稅抵免人民幣2,015,000元），主要原因為動用收購附屬公司所產生的公允價值調整帶來的遞延所得稅負債。

財務狀況

流動資金及資本資源

於2018年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣128,666,000元，較2017年12月31日的人民幣126,311,000元上升人民幣2,355,000元。於本年度，本集團主要以經營現金流、來自投資活動的現金流入及手頭現金為營運提供所需資金。

於2018年12月31日，資本負債比率（總負債除以權益總額）為39.4%（2017年12月31日：28.6%）。於2018年12月31日，本集團概無銀行及其他借款（2017年12月31日：無）。

持有的重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來作重大投資或購入資本資產的計劃

本集團於本年度概無持有重大投資，亦無進行附屬公司的任何重大收購及出售，以及未來作重大投資或購入資本資產的計劃。

資產抵押

於2018年12月31日，本集團概無以其物業、廠房及設備為銀行及其他借款設定抵押（2017年12月31日：無）。

資本承擔

於2018年12月31日，本集團之資本承擔為人民幣2,477,000元（2017年12月31日：人民幣3,470,000元），主要為物業發展開支。

外匯風險

本集團的主要業務位於中國，而功能貨幣則為人民幣。於本年度內，本集團大部分資產、負債、收入、付款及現金結餘均以人民幣計值。因此，董事相信本集團的整體外幣匯率波動風險不大。

人力資源

於2018年12月31日，本集團共有約36名（2017年12月31日：25名）僱員。本年度僱員相關成本（包括董事酬金）為人民幣3,073,000元（2017年：人民幣2,427,000元）。本集團定期檢討董事及僱員的薪酬方案，當中會考慮彼等的經驗以及對本集團業務所承擔的職責。本集團已成立薪酬委員會以釐定及檢討應付董事及高級管理人員的薪酬方案、花紅及其他薪酬的條款。

或然負債／提供予一間實體的墊款

於2018年12月31日，本集團並無任何或然負責。

III. 業務前景

在房地產市場保持穩定運行的前提下，各項調控政策仍將以穩為主，同時也將更加強調因城施策、理性施策和結構優化。需求端各項限制性調控政策將繼續推進，同時優化部分行政性調控方式，使整體的政策組合更加合理，更有利於市場平穩運行。供應端將繼續圍繞增加短期供應量、調整住房及土地供應結構、提高保障性住房融資服務力度，推進中長期住房制度改革進行政策構建，繼續保障「有效供給」。中長期逐步向綜合施策轉變，形成包括金融、土地、財稅、住房保障、市場管理等在一籃子政策工具，保持政策穩定性、合理性、長效性。目前，山東進一步加快房地產長效機制的建立，確保房地產市場平穩發展，2019年可預見進一步有效供給的增加，商品房價格總體將在穩定區間運行。本集團業務主要開展地位於山東鄒平市，除受整體政策及市場走勢影響外，亦呈現出顯著的地方特徵，住宅剛性需求及改善型需求依然強勁，土地供給有限，新增樓盤開發較少，預計鄒平當地的商品房價格將在目前的高位窄幅波動。

股息

董事會不建議於本年度就普通股及可轉換優先股派發末期股息。

可轉換優先股每股人民幣1分的年度優先分派將會遞延派付。

股東週年大會

本公司現建議於2019年6月6日（星期四）舉行股東週年大會（「股東週年大會」），股東週年大會通告將分別載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站（www.hkex.com.hk）及本公司網站（www.xiwangproperty.com）。構成致股東的通函一部分之股東週年大會通告及代表委任表格連同年報預計將於2019年4月29日（星期一）或前後一併寄發給股東。

暫停股份過戶登記

本公司將由2019年6月3日(星期一)至2019年6月6日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理普通股過戶登記手續，期間將不會辦理普通股過戶登記手續，以確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東。為符合出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同有關股票及(如為可換股優先股持有人)所有已填妥的轉換通知及有關可換股優先股的股票，必須於2019年5月31日(星期五)下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售或贖回本公司證券

本年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)的守則條文作為本身之企業管治守則。董事會認為，本公司於本年度一直遵守企業管治守則的所有適用守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採用上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為董事進行證券交易的標準守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認於本年度及截至本公告日期皆已遵守標準守則。

審閱全年業績

本公司審核委員會已與管理層檢討本集團所採納之會計準則及慣例，以及討論內部控制及財務匯報事宜，包括審閱本公司本年度之全年業績。

核數師就年度業績公告的工作範圍

經本集團核數師國衛會計師事務所有限公司確認，本初步公告所載有關截至2018年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表以及相關附註之數字，等同本集團該年度綜合財務報表草擬稿所載之金額。國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》進行之核證工作，因此國衛會計師事務所有限公司概不就本初步公告作出核證。

年報之刊行

本公司將於2019年4月29日或前後向股東寄發2018年之年報，並將之分別刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.xiwangproperty.com)。

承董事會命
西王置業控股有限公司
主席
王棣

香港，2019年3月22日

於本公告日期，董事會包括下列董事：

執行董事：

王金濤先生
王偉民先生

非執行董事：

王棣先生
王勇先生
孫新虎先生

獨立非執行董事：

黃啟明先生
王安先生
王鎮先生

* 僅供識別