

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，
及對其準確性或完整性不發表任何聲明，並且明確表示，概不對因本公告之全部或
任何部分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。



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2019年6月30日止六個月之
中期業績公告**

西王置業控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其
附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年6月30日止六個月(「期內」)之未經審核簡明綜
合業績，現連同比較數字載列如下。本綜合業績未經審核，但已由本公司審核委員
會(「審核委員會」)審閱。

簡明綜合損益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 人民幣千元 未經審核	2018年 人民幣千元 未經審核
營業額	4	20,082	12,598
銷售成本		<u>(4,838)</u>	<u>(14,854)</u>
毛利／(損)		15,244	(2,256)
其他收入	4	1,760	50,730
銷售及市場推廣開支		(85)	(88)
行政開支		(4,725)	(3,601)
融資成本		<u>(38)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	5	12,156	44,785
所得稅抵免	6	<u>124</u>	<u>1,374</u>
期內溢利		<u>12,280</u>	<u>46,159</u>
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人		<u>12,280</u>	<u>46,159</u>
		<u>12,280</u>	<u>46,159</u>
本公司普通股權持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	7	<u>人民幣0.9分</u>	<u>人民幣3.28分</u>

簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 未經審核	2018年 人民幣千元 未經審核
期內溢利	12,280	46,159
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>153</u>	<u>(1,399)</u>
期內全面收益總額	<u><u>12,433</u></u>	<u><u>44,760</u></u>
本公司擁有人應佔全面收益總額	<u><u>12,433</u></u>	<u><u>44,760</u></u>
	<u><u>12,433</u></u>	<u><u>44,760</u></u>

簡明綜合財務狀況表

		2019年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2018年 12月31日 人民幣千元 經審核
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		122	151
使用權資產		1,567	–
商譽		200,583	200,583
非流動資產總值		202,272	200,734
流動資產			
所持已落成待售物業		154,935	159,579
發展中物業		293,810	293,878
預付款項及其他應收款項	9	100,980	91,763
現金及現金等價物		128,414	128,666
流動資產總值		678,139	673,886
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	115,131	126,313
合約負債		2,744	1,426
租賃負債		1,179	–
應付關連公司款項		9,750	7,979
流動負債總額		128,804	135,718
流動資產淨值		549,335	538,168
總資產減流動負債		751,607	738,902
非流動負債			
租賃負債		403	–
遞延稅項負債		111,488	111,619
非流動負債總額		111,891	111,619
資產淨值		639,716	627,283

	2019年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2018年 12月31日 人民幣千元 經審核
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	175,672	175,672
儲備	464,044	451,611
	<u>639,716</u>	<u>627,283</u>
權益總額	<u>639,716</u>	<u>627,283</u>

簡明綜合財務報表附註

1 公司資料

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（「西王投資」），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（「西王集團」）。

2.1 編製基準

截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之披露規定而編製。

本集團之簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

編製本簡明綜合中期財務報表時採用的會計政策及計算方法與截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所採納者一致。

未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所需之全部資料及披露，以及應與本集團截至2018年12月31日止年度之經審核年度財務報表一併閱讀，而該年度財務報表乃根據香港財務報告準則所編製。

2.2 主要會計政策

簡明綜合財務報表以歷史成本基準編製。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）產生之會計政策變動外，截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製星星地產集團（開曼群島）有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2018年12月31日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

2.2 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本

於本中期期間，本集團於編製本集團之簡明綜合財務報表時，已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈於2019年1月1日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
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
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有補償之提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或支付
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
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂香港財務報告準則及修訂本對本集團本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及造成的會計政策變動

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

2.1 應用香港財務報告準則第16號對會計政策造成的主要變動

本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於開始或修改日期評估該合約是否為一項租賃或包含一項租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

作為承租人

分配代價至合約各組成部分

就包含一項租賃組成部分或一項或以上額外租賃或非租賃組成部分之合約而言，本集團以租賃組成部分之相關獨立價格及非租賃組成部分之匯總獨立價格為基準將合約代價分配至各租賃組成部分。

作為實務中的簡易處理方法，當本集團合理預期以組合為基礎計量對簡明綜合財務報表的影響與組合內的獨立租賃並無重大分別時，則擁有類似特點的租賃以組合為基礎計量。

本集團亦應用實務中的簡易處理方法，並無將非租賃部分與租賃部分分開，而是將租賃部分及任何相關非租賃部分作為單一租賃部分入賬。

2.2 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及造成的會計政策變動(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號對會計政造成的主要變動(續)

作為承租人(續)

短期租賃

本集團對多項由開始日期起計租期在12個月或以下且不包含購買選擇權的汽車及董事宿舍的租賃應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃款項於租期以直線法確認為開支。

使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始之日(即相關資產可供使用之日)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 首次計量租賃負債時的金額；
- 於開始日期或之前所作出的租賃付款減任何已收租賃獎勵；
- 本集團所產生的任何初步直接成本；及
- 本集團估計就拆除及移除相關資產、還原相關資產所在地點或將相關資產回復至租賃條款及條件所規定的狀況所產生的成本。

使用權資產於資產的估計可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊。

本集團於簡明綜合財務狀況報表將使用權資產作為獨立項目呈列。

租賃土地及樓宇

就包括租賃土地及樓宇部分的物業權益作出的付款而言，倘有關付款無法可靠地在租賃土地及樓宇部分之間作出分配，則整項物業會呈列為本集團的物業、廠房及設備。

可退還租賃按金

已付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號「金融工具」入賬，並初步按公允價值計量，其後按攤銷成本計量。初步確認時的公允價值調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本中。

2.2 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及造成的會計政策變動(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號對會計政造成的主要變動(續)

作為承租人(續)

租賃負債

於租賃開始當日，本集團按於該日尚未支付的租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租約內含的利率不能可靠地計量，則本集團會使用租賃開始當日的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質的固定付款)，減任何應收租賃獎勵；
- 取決於指數或比率的可變租賃付款；
- 承租人根據剩餘價值保證預期應付的金額；
- 合理確定本集團將會行使的購買選擇權的行使價；及
- 就終止租賃支付的罰款(倘租賃條款反映本集團行使該選擇權)。

於開始日期後，租賃負債就利息累加及租賃付款作出調整。

本集團於出現下列情況時重新計量租賃負債(及對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃條款出現變動或對行使購買選擇權的評估有變，於該情況下，相關租賃負債會透過利用重新評估當日的經修訂貼現率將經修訂租賃付款貼現的方式重新計量。
- 市場租金費率在完成市場租金審閱後有變，致令租金付款出現變動，於該情況下，相關租賃負債會透過利用初步貼現率將經修訂租賃付款貼現的方式重新計量。

2.2 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及造成的會計政策變動(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號對會計政造成的主要變動(續)

作為承租人(續)

租賃修訂

倘出現下列情況，本集團將租賃修訂作為一項獨立租賃入賬：

- 修訂加入使用一項或多項相關資產的權利使租賃範圍擴大；及
- 租賃代價上升，以相應加入範圍擴大的獨立價格，以及反映特定合約情況而對獨立價格作出的任何合適調整。

至於並非作為獨立租賃入賬的租賃修訂，本集團根據經修訂租賃的租賃條款，透過利用修訂生效日的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量租賃負債。

稅項

就計算本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先會釐定稅項扣減是否由使用權資產或租賃負債產生。

就稅項扣減由租賃負債產生的租賃交易而言，本集團對整項租賃交易應用香港會計準則第12號「所得稅」規定。與使用權資產及租賃負債相關的暫時性差額會按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債本金部分租賃付款的金額會產生可扣減暫時性差額淨額，其被視為並無對本集團截至2019年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表造成重大影響。

作為出租人

分配代價至合約各組成部分

自2019年1月1日起，本集團應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」將合約的代價分配至租賃及非租賃部分。非租賃部分根據其相對獨立售價與租賃部分分開。

可退還租賃按金

已收可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允價值計量，其後按攤銷成本計量。初步確認時的公允價值調整被視為承租人的額外租賃付款。

租賃修訂

本集團由經營租賃的修訂生效日期起將有關修訂作為新租賃入賬，將與原租賃有關的任何預付或應計租賃付款視為新租賃的部分租賃付款。

2.2 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及造成的會計政策變動(續)

2.2 首次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生的影響概要

租賃的定義

本集團已選擇以實務中的簡易處理方法將香港財務報告準則第16號應用於過往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號「釐訂一項安排是否包括租賃」識別為租賃的合約，且不會將本準則應用於過往未有被識別為包含租賃的合約。因此，本集團並無重新評估於首次應用當日前已存在的合約。

就於2019年1月1日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含一項租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響於首次應用日期2019年1月1日確認。於首次應用日期的任何差額均會於期初保留盈利中確認，惟並無對比較資料進行重列。

於過渡期間應用香港財務報告準則第16號經修訂的追溯法時，倘下列實務中的簡易處理方法與過往根據香港會計準則第17號被分類為經營租賃的租賃相關，則本集團以租賃為基準對相關租賃合約應用有關方法：

- i. 以應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」對租賃是否繁苛的評估作為另類的減值審閱；
- ii. 選擇不就租期於首次應用之日起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於計算首次應用之日的使用權資產時不計入初步直接成本；
- iv. 對包含處於相近經濟環境中性質類近且餘下租期相若的相關資產的租賃組合應用單一貼現率；及
- v. 利用根據首次應用當日的事實及情況於事後釐定本集團擁有延長及終止選擇權的租賃的租期。

於過渡時，由於金額為1,980,000港元的租賃(在2018年12月31日作為經營租賃承擔披露)的餘下租期於2019年1月1日起計十二個月內終止，故於應用香港財務報告準則第16號後，本集團選擇不確認於2019年1月1日的任何租賃負債及使用權資產。

2.2 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及造成的會計政策變動(續)

2.2 首次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生的影響概要(續)

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號之過渡性條文，本集團無須於過渡時對本集團作為出租人之租賃作出任何過渡調整，惟須由首次應用日期起按香港財務報告準則第16號將該等租賃入賬，並未重列比較資料。

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號後，已訂立但於首次應用日期後開始的新租賃合約(內容與現有租賃合約的相關資產相同)按猶如現有租賃已於2019年1月1日修訂般入賬。應用有關準則對本集團於2019年1月1日的簡明綜合財務狀況表並無影響。然而，由2019年1月1日起，有關修訂後的經修訂租期的租賃付款於延長後的租期內按直線基準確認為收入。
- (b) 於應用香港財務報告準則第16號前，已收的可退還租賃按金視作獲應用香港會計準則第17號的租賃的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款的定義，有關按金並非與資產使用權相關的付款，並已作出調整反映過渡的貼現影響。然而，並無就已收可退還租金按金及租賃墊款作出調整，原因為涉及的金額並不重大。香港財務報告準則第16號的過渡對於2019年1月1日的保留盈利並無重大影響，及並無對於2019年1月1日於簡明綜合財務狀況表中確認的金額作出調整。

於本中期期間應用香港財務報告準則第16號對本集團(作為出租人)的簡明綜合財務狀況表、簡明綜合損益及其他全面收益表及簡明綜合現金流量表並無重大影響。

3.1 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，亦為本集團的唯一經營分部。因此，並無呈列經營分部資料。

3.2 地區資料

本集團在同一個地區內經營業務。截至2019年6月30日止六個月，其營業額全部(截至2018年6月30日止六個月：全部)來自中國，且本集團的主要資產及資本開支均位於中國及於中國產生。因此，並無呈列地區資料。

4 營業額及其他收入

收益亦即本集團的營業額，相當於銷售物業所得款項。

營業額及其他收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 未經審核	2018年 人民幣千元 未經審核
營業額		
銷售物業	20,082	12,598
其他收入		
銀行利息收入	8	2
來自西王集團財務有限公司(「西王財務」)的利息收入	17	1,203
賠償收入	-	47,339
外匯收益淨額	-	137
租金收入	1,735	1,608
其他	-	441
	1,760	50,730

5 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 未經審核	2018年 人民幣千元 未經審核
已售存貨成本	4,838	14,854
折舊		
—物業、廠房及設備	29	52
—使用權資產	586	—
經營租賃下的最低租賃付款：土地及樓宇	—	665
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	1,569	1,013
退休金計劃供款	143	128
	<u>1,712</u>	<u>1,141</u>

6 所得稅抵免

本集團須根據本集團成員公司所在及經營之司法權區產生之溢利按實體方式繳付所得稅。

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 未經審核	2018年 人民幣千元 未經審核
本集團：		
即期—中國內地	—	—
中國內地的土地增值稅	94	134
遞延中國內地企業所得稅	30	1,240
期內稅項抵免總額	<u>124</u>	<u>1,374</u>

7 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股權持有人應佔期內溢利以及期內已發行普通股的加權平均數1,408,774,486股(截至2018年6月30日止六個月：1,408,773,319股)計算。

期內的每股攤薄盈利乃根據本公司普通股權持有人應佔期內溢利計算。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本盈利所使用的期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後無償發行的普通股加權平均數。

截至2019年及2018年6月30日止六個月所呈列的每股基本盈利並無就攤薄作出調整，原因為未行使可換股優先股及購股權對所呈列的每股基本盈利金額並無攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元 未經審核	2018年 人民幣千元 未經審核
本公司普通股權持有人應佔溢利	<u>12,280</u>	<u>46,159</u>
	股份數目	
	截至6月30日止六個月	
	2019年 未經審核	2018年 未經審核
股份 計算每股基本及攤薄盈利所使用的期內 已發行普通股加權平均數	<u>1,408,774,486</u>	<u>1,408,773,319</u>

8 股息

於截至2019年6月30日止六個月，並無擬派中期股息(截至2018年6月30日止六個月：無)。

9 預付款項及其他應收款項

	2019年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2018年 12月31日 人民幣千元 經審核
預付款項	79,806	79,709
預付稅項	7,904	7,346
其他應收款項	13,270	4,708
	<u>100,980</u>	<u>91,763</u>

10 貿易及其他應付款項

	2019年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2018年 12月31日 人民幣千元 經審核
貿易應付款項	16,735	27,977
其他應付款項	98,366	97,969
應付薪金及福利	30	367
	<u>115,131</u>	<u>126,313</u>

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：

	2019年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2018年 12月31日 人民幣千元 經審核
0至30天	-	11,124
31至60天	10	-
61至90天	-	75
超過90天	16,725	16,778
	<u>16,735</u>	<u>27,977</u>

貿易應付款項為免息，並一般於一年內結清。

其他應付款項為免息，並須按要求繳付。

11 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本期間的呈列方式。

管理層討論及分析

I. 業務回顧

本集團收入來源主要為開發物業的銷售收入。地理上，山東仍為本集團的主要市場，本集團期內全部收益均來自山東。

本集團期內營業額為人民幣20,082,000元（2018年上半年：人民幣12,598,000元），較去年同期上升59.4%。濱州市物業銷售產生的營業額由2018年上半年的人民幣8,061,000元，上升至2019年上半年的人民幣20,082,000元，營業額上升主要是由於期內售出大量濱州市的停車位。期內，青島市並無產生營業額（2018年上半年：人民幣4,537,000元）。

II. 財務回顧

經營表現

1. 營業額

本集團期內營業額為人民幣20,082,000元（2018年上半年：人民幣12,598,000元），較去年同期上升59.4%。營業額上升主要由於期內售出大量停車位。停車位銷售額達人民幣15,029,000元（2018年上半年：人民幣1,103,000元），為期內收益貢獻74.8%（2018年上半年：8.8%）。

2. 銷售成本

本集團期內銷售成本為人民幣4,838,000元（2018年上半年：人民幣14,854,000元），較去年同期下降67.4%。銷售成本顯著下降的主要原因是與住宅單位相比，停車位的銷售成本相對較低。

3. 其他收入

其他收入為賠償收入、利息收入和停車位租金收入。期內的其他收入為人民幣1,760,000元（2018年上半年：人民幣50,730,000元），比去年同期下跌96.5%。期內之顯著下跌主要原因是於該期間並無取得賠償收入。

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。期內之行政開支為人民幣4,725,000元（2018年上半年：人民幣3,601,000元），比去年同期上升31.2%。期內行政開支上升的主要原因是期內產生的工資及薪金以及維修及保養費用上升。

財務狀況

流動資金及資本資源

於2019年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣128,414,000元，較2018年12月31日人民幣128,666,000元下跌人民幣252,000元。於期內，本集團主要以經營現金流及手頭現金為營運提供所需資金。

於2019年6月30日，資本負債比率（總負債除以權益總額之比率）為37.6%（2018年12月31日：39.4%）。於2019年6月30日，本集團並無銀行借貸（2018年12月31日：無）。

持有的重大投資、重大收購及出售，以及未來的重大投資或資本資產計劃

除本文所披露者外，本集團於期內概無持有其他重大投資，亦無進行附屬公司、聯營公司或合營企業的任何重大收購或出售，或未來的重大投資或資本資產計劃。

資產抵押

於2019年6月30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（2018年12月31日：無）。

資本承擔

於2019年6月30日，本集團之資本承擔為人民幣2,477,000元（2018年12月31日：人民幣2,477,000元），主要為物業發展費用。

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。於期內，本集團大部分資產、負債、收入、付款及現金結餘均以人民幣結算。因此，董事相信本集團的整體匯率波動風險不大。

人力資源

於2019年6月30日，本集團共有約35名僱員（於2018年6月30日：34名）。期內僱員成本為人民幣1,712,000元（2018年上半年：人民幣1,141,000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。除基本薪酬方案及酌情花紅外，本集團亦根據個人表現授出購股權。

III. 業務前景

樓市調控走到了十字路口，隨著房價逐步趨穩，關於樓市調控放鬆的謠言開始出現，而中國住建部、新華社等也於其後發聲闢謠。從調控政策來看，新華社為代表的官媒多次表態樓市調控不會半途而廢，樓市或進一步告別週期性規律，房價報復性反彈的可能性很小。

今年上半年，鄒平房地產市場比較低迷，新房和二手房市場的活躍度都較低，城南新區比較有代表性的樓盤天興·理想之城、富力城兩個項目均變相降價銷售，原先較熱的城北學區房二手房的掛牌價格也已降價，成交量及成交價格較去年都有所下降。整個上半年鄒平房地產市場以求穩為主。

報告期後事項

除本文所披露者外，於報告日期後及直至本公告日期概無發生其他重大事項。

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」）作為本身之企業管治守則。董事會認為，本公司於期內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

本公司亦已採用上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身有關董事進行證券交易的守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於期內皆已遵守標準守則的規定標準。

審核委員會

本集團於期內的未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱，彼等認為該等報表符合適用會計準則、上市規則、聯交所及法例規定，並已作出足夠披露。

購入、出售或贖回本公司證券

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事議決不就期內宣派任何中期股息（2018年同期：無）。

承董事會命
西王置業控股有限公司
主席
王棣

香港，2019年8月26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