

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2019年12月31日止年度之
未經審核全年業績公告**

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2019年12月31日止年度(「本年度」)之未經審核綜合業績。本公告所載本集團之未經審核財務資料乃根據本集團本年度之未經審核綜合財務報表編製。

未經審核綜合損益表

截至12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
營業額	3	111,702	42,088
銷售成本		(146,746)	(39,266)
(毛虧損)／毛利		(35,044)	2,822
其他收入	3	3,305	54,795
就商譽確認的減值虧損	11	(20,178)	—
銷售及市場推廣開支		(167)	(167)
行政開支		(13,464)	(10,848)
經營(虧損)／溢利		(65,548)	46,602
融資成本		(25)	—
除稅前(虧損)／溢利	4	(65,573)	46,602
所得稅抵免	5	13,572	1,298
年度(虧損)／溢利		(52,001)	47,900
以下人士應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(52,001)	47,900
本公司普通股權持有人 應佔每股(虧損)／盈利	7		
基本及攤薄 —年度(虧損)／溢利		人民幣(3.7)分	人民幣3.4分

有關本年度股息的詳情於財務報表附註6中披露。

未經審核綜合全面收益表
截至12月31日止年度

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
本年度(虧損)/溢利	<u>(52,001)</u>	<u>47,900</u>
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>839</u>	<u>(740)</u>
本年度全面(虧損)/收益總額	<u><u>(51,162)</u></u>	<u><u>47,160</u></u>
以下人士應佔(虧損)/溢利：		
本公司擁有人	<u><u>(51,162)</u></u>	<u><u>47,160</u></u>

未經審核綜合財務狀況表
於12月31日

	附註	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		57	151
使用權資產		503	–
商譽	11	180,405	200,583
非流動資產總值		180,965	200,734
流動資產			
所持已落成待售物業		18,163	159,579
發展中物業	8	293,878	293,878
預付款項及其他應收款項	9	100,409	91,763
現金及現金等價物		143,833	128,666
流動資產總值		556,283	673,886
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	51,000	126,313
租賃負債		511	–
應付稅項		4,711	–
合約負債		1,084	1,426
應付關連公司款項		10,497	7,979
流動負債總額		67,803	135,718
流動資產淨值		488,480	538,168
總資產減流動負債		669,445	738,902
減：非流動負債			
遞延稅項負債		93,325	111,619
非流動負債總額		93,325	111,619
資產淨值		576,120	627,283
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		175,672	175,672
儲備		400,448	451,611
權益總額		576,120	627,283

未經審核綜合財務報表附註

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

未經審核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。本公司功能貨幣為港元（「港元」）。然而，綜合財務報表乃以人民幣（「人民幣」）作為本集團經營所在經濟環境的主要貨幣呈列，而非以其功能貨幣呈列。

綜合基準

未經審核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未經審核財務報表。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，附屬公司的未經審核財務報表將予調整，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 應用新訂及修訂本香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團於本年度已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則修訂本：

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）	具有負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、縮減及結算
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

除下文所述之新訂及修訂本香港財務報告準則及詮釋外，本公司董事預期應用所有其他新訂及修訂本香港財務報告準則及詮釋將不會對本集團本年度及過往年度財務狀況及業績以及／或該等綜合財務報表所載披露產生重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

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

於2019年1月1日，本集團已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號及相關詮釋。本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用香港財務報告準則第16號。

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）— 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. 透過應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為另一個減值評估方法，評估租賃是否繁苛；
- ii. 選擇不對租賃期將於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時扣除初步直接成本；
- iv. 對類似經濟環境中類似類別的相關資產的剩餘期限類似的租賃組合應用單一折現率；及
- v. 根據於首次應用日期的事實及情況，以事後方式釐定本集團帶有續租及終止選擇權之租賃之租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號時作出下列調整：

於2019年1月1日，本集團應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡條文，確認金額相等於經任何預付或應計租賃付款調整後之有關租賃負債的額外租賃負債及使用權資產。

當就過往被分類為經營租賃的租賃確認租賃負債時，本集團已於首次應用時應用相關集團實體的增量借款利率。相關集團實體的增量借款利率約為3.04%。

	於2019年 1月1日 人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	1,239
租賃及非租賃組成部分間的分配基準變動	(150)
於2019年1月1日按增量借款利率貼現的影響	(6)
於2019年1月1日的租賃負債	1,083
分析如下：	
流動	583
非流動	500
	1,083

使用權資產
人民幣千元

於2019年1月1日的使用權資產 1,083

按類別劃分
樓宇

1,083

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須就本集團為出租人的租賃作出過渡調整，但自首次應用日期起，根據香港財務報告準則第16號就該等租賃入帳，且比較資料已沒有重述。截至2019年12月31日止年度，本集團作為出租人採用香港財務報告準則第16號對本集團的合併財務報表沒有重大影響。

下列為對於2019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2018年 12月31日 呈報的賬面值 人民幣千元	調整 人民幣千元	根據香港 財務報告準則 第16號 於2019年 1月1日的 賬面值 人民幣千元
非流動資產			
使用權資產	–	1,083	1,083
流動負債			
租賃負債 – 於一年內到期	–	583	583
非流動負債			
租賃負債 – 於一年後到期	–	500	500

為呈報截至2019年12月31日止年度使用間接法得出的經營活動所得現金流量，營運資金變動已根據上文所披露2019年1月1日之期初財務狀況表計算。

1.3 已頒佈但尚未生效的新訂及修訂本香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及修訂本香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務的定義 ³
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的資產出售或出資 ¹
香港會計準則第1號及香港會 計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香 港會計準則第32號及 香港財務報告準則 第7號(修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 適用於收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購

⁴ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及修訂本香港財務報告準則外，經修訂財務報告概念框架於2018年發佈。其後續修訂香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂將於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本集團預期應用所有該等新訂及修訂本香港財務報告準則於可見未來對綜合財務報表並無重大影響。

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

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
中國內地	43	120
香港	14	31
	<u>57</u>	<u>151</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。

主要客戶資料

相應年份來自佔本集團銷售總額超過10%的客戶的營業額如下：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
客戶A	91,477	—
客戶B	19,435	—
客戶C ¹	—	6,324
	<u>—</u>	<u>6,324</u>

¹ 相應營業額於截至2019年12月31日止年度佔本集團營業總額不超過10%。

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：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
營業額		
銷售物業	111,702	42,088
其他收入		
租金收入	2,299	3,481
來自關連方的利息收入	871	2,401
賠償收入*	—	48,272
銀行利息收入	130	3
其他	5	638
	3,305	54,795

* 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(虧損)/溢利

本集團的除稅前(虧損)/溢利經扣除/(計入)以下各項後達致：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
已售存貨成本	147,675	41,937
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	(929)	(2,671)
	146,746	39,266
核數師酬金	576	559
核數師非審核服務酬金	132	26
折舊		
—物業、廠房及設備	47	80
—使用權資產	597	—
匯兌虧損，淨額	1,043	1,671
經營租賃下的最低租賃款項：		
土地及樓宇	—	679
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	3,256	2,794
退休金計劃供款	252	279
	3,508	3,073

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（2018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2019年，本公司於中國成立的附屬公司的適用稅率為25%（2018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93,000元（2018年：人民幣366,000元於綜合損益表內扣除）已於截至2019年12月31日止年度的綜合損益表內抵免。

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
本集團：		
即期－中國內地	4,711	-
中國內地的土地增值稅(抵免)／扣除	(93)	366
遞延中國內地企業所得稅	(18,190)	(1,664)
年度稅項抵免總額	<u>(13,572)</u>	<u>(1,298)</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2019年12月31日止年度之末期股息（2018年：無）。

於2019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(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司普通股權持有人應佔年度(虧損)／溢利以及年內已發行普通股的加權平均數1,408,779,382股（2018年：1,408,773,319股）計算。

截至2019年12月31日及2018年12月31日止年度的每股攤薄(虧損)／盈利乃根據本公司普通股權持有人應佔年度(虧損)／溢利計算。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本(虧損)／盈利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2019年及2018年12月31日止年度所呈列的每股基本(虧損)／盈利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(虧損)／盈利金額並無攤薄影響。

每股基本及攤薄(虧損)／盈利金額乃根據以下數據計算：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
--	--------------------------	-------------------------

(虧損)／溢利

本公司普通股權持有人應佔(虧損)／溢利

(52,001) 47,900

股份數目

2019年 (未經審核)	2018年 (經審核)
-----------------	----------------

股份

計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利所使用的年內
已發行普通股加權平均數

1,408,779,382 1,408,773,319

8. 發展中物業

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
--	--------------------------	-------------------------

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

發展開支，按成本：

於1月1日及12月31日

1,895 1,895

293,878 293,878

9. 預付款項及其他應收款項

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
預付款項	79,729	79,709
其他應收款項	13,252	4,708
預付稅項	7,428	7,346
	100,409	91,763

10. 貿易及其他應付款項

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	16,286	27,977
其他應付款項	34,410	97,969
應付薪金及福利	304	367
	51,000	126,313

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：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
0至30天	309	11,124
31至60天	-	-
61至90天	7	75
超過90天	15,970	16,778
	16,286	27,977

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。

11. 商譽

透過業務合併收購的商譽已分配至下列現金產生單位（「現金產生單位」）作減值測試：

	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (經審核)
美郡項目第三期	107,420	107,420
清河項目	72,985	72,985
西王地產有限公司	—	20,178
	180,405	200,583

上述所有現金產生單位的可收回金額均以使用價值釐定，而使用價值則根據高級管理層批准覆蓋三至五年期間的財政預算得出的現金流預測計算得出。於現金流量預測中使用的貼現率為10%至11%（2018年：14%至16%）。

年內，出售所有於青島持作出售已竣工物業對西王置業有限公司現金流造成不利影響，此後，西王置業有限公司來自經營活動的可預見未來現金流甚少。本公司董事因此確定與西王置業有限公司直接相關商譽減值為人民幣20,178,000元。減值虧損已就商譽確認為虧損計入損益。於2019年12月31日，西王置業有限公司可收回金額被視為最低。

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。本集團的營業額由2018年的約人民幣42,088,000元增至2019年的人民幣111,702,000元。青島市物業銷售之營業額由2018年的人民幣7,276,000元上升至2019年的人民幣91,477,000元，主要由於售出總樓面面積（「總樓面面積」）由2018年的472平方米增加至2019年的5,695平方米。濱州市物業銷售之營業額由2018年的人民幣34,812,000元下跌至2019年的人民幣20,225,000元，主要是由於2019年售出總樓面面積較2018年有所減少，並由批量售出停車位營業額人民幣14,257,000元所抵銷。本年度的毛虧損為人民幣35,044,000元（2018年：毛利人民幣2,822,000元），主要由於於2019年12月出售本集團所持已落成待售物業（即中國山東省青島市一處辦公大樓之若干單位）產生虧損所致。

II. 財務回顧

經營業績

1. 營業額

本集團的營業額由2018年的人民幣42,088,000元增至2019年的人民幣111,702,000元。與2018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。

2. 銷售成本

本集團的銷售成本由2018年的人民幣39,266,000元增至2019年的人民幣146,746,000元。銷售成本增加主要是由於2019年青島市售出的總樓面面積增加。

3. 其他收入

其他收入為賠償收入、利息收入和租金收入。2018年的金額主要為於2018年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。金額由2018年的人民幣10,848,000元增至2019年的人民幣13,464,000元，主要與2019年營業額增加一致。

5. 所得稅抵免

所得稅抵免由2018年的人民幣1,298,000元增至2019年的人民幣13,572,000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2019年12月31日，本集團現金及現金等價物由2018年的人民幣128,666,000元增至2019年的人民幣143,833,000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2019年12月31日，資本負債比率(總負債除以權益總額)為28%(2018年12月31日：39%)。於2019年12月31日，本集團概無銀行及其他借款(2018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2019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(2018年12月31日：無)。

資本承擔

於2019年12月31日，本集團之資本承擔為人民幣1,508,000元(2018年12月31日：人民幣2,477,000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2019年12月31日，本集團共有約29名（2018年12月31日：36名）僱員。本年度僱員相關成本（包括董事酬金）為人民幣3,508,000元（2018年：人民幣3,073,000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2019年12月31日，本集團並無任何或然負債（2018年12月31日：無）。

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，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2020年6月12日(星期五)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適當時候一併寄發給股東。

暫停股份過戶登記

本公司將由2020年6月9日(星期二)至2020年6月12日(星期五)(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2020年6月8日(星期一)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54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。

審閱未經審核全年業績

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未經審核之全年業績。

由於中國部分地區執行禁令對抗COVID-19新型冠狀病毒爆發，截至2019年12月31日止年度的年度業績審核程序尚未完成。本公告所載未經審核業績未經本公司核數師同意。一旦已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則完成審核程序，本公司將發出有關截至2019年12月31日止年度的經審核業績之公告，預期日期現階段尚未能釐定且很大程度取決於中國COVID-19新型冠狀病毒爆發的發展情況。本公告所載未經審核年度業績已由本公司審核委員會審閱。

年報之刊行

本公司將於適當時候向股東寄發2019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，2020年3月23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