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2020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**」）董事會謹此公佈本公司及其附屬公司截至2020年6月30日止六個月之中期業績。本公告載有本公司2020年中期報告全文，符合香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）證券上市規則的相關要求。本公告同時在本公司網站及聯交所指定網站刊登。截至2020年6月30日止六個月之中期報告印刷版本將於適當時候寄發予股東，並可於上述網站查閱。

承董事會命
西王置業控股有限公司*
主席
王棣

香港，2020年8月28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

獨立非執行董事：
黃啟明先生
王　安先生
王　鎮先生

非執行董事：
王　棣先生
王　勇先生
孫新虎先生

* *僅供識別*

目錄

公司資料	2
集團簡介	4
管理層討論及分析	5
簡明綜合損益表	8
簡明綜合全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10
簡明綜合權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14
其他資料	26
企業管治	32

公司資料

董事會

執行董事

王金濤先生*(行政總裁)*
王偉民先生

非執行董事

王　棣先生*(主席)*
王　勇先生*(副主席)*
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

委員會

審核委員會

黃啟明先生*(主席)*
王　安先生
王　鎮先生

薪酬委員會

王　安先生*(主席)*
黃啟明先生
孫新虎先生

提名委員會

黃啟明先生*(主席)*
孫新虎先生
王　鎮先生

公司秘書

余志傑先生

授權代表

王　勇先生
余志傑先生
孫新虎先生
(王勇先生及余志傑先生之替任授權代表)

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

中國總辦事處及主要營業地點

中華人民共和國
山東省
鄒平市
西王工業園

香港主要營業地點

香港
灣仔
港灣道25號
海港中心21樓2110室

公司資料

主要往來銀行

中國農業銀行
中國銀行
中國建設銀行
東亞銀行
永隆銀行

核數師

國衛會計師事務所有限公司
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

法律顧問

香港法律：
胡關李羅律師行
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
26樓

百慕達法律：
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第1座2901室

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group
(Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

投資者關係及企業傳訊

王建翔先生
電話：(86) 543 461 9688
電郵：ir@xiwangproperty.com

公司網站

www.xiwangproperty.com

集團簡介

西王置業控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)於2001年成立，總部設於中華人民共和國(「**中國**」)山東省鄒平市。本公司於2005年12月在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。本集團主要在中國從事物業開發。目前，本集團在中國山東省有三個物業項目(即蘭亭項目、美郡項目及清河項目)在發展及銷售。

蘭亭項目

蘭亭項目位於山東省鄒平市鶴伴三路以南及醴泉一路以西的交界處，是鄒平市的新開發區，毗鄰市政府總部。蘭亭項目為綜合住宅發展項目，分兩期發展，為北區及南區，該項目有 11 座 6 至 14 層高的住宅大廈，提供約 390 個住宅單位。

美郡項目

美郡項目位於山東省鄒平市城南新區黛溪三路南首路東，為鄒平市新開發區，毗鄰市政府總部、醫院及學校。美郡項目為一個分三期發展的住宅發展項目。項目第一期已於2008年12月竣工，共有4座5層高的住宅大廈，提供約110個住宅單位。項目第二期共有19座5至18層高的住宅大廈，提供約700個住宅單位，並已於2013年12月竣工。項目第三期正處於規劃階段。

清河項目

清河項目位於山東省鄒平市韓店鎮開河村，包括一幅地盤面值約為131,258平方米(「**平方米**」)的土地，用作興建住宅單位。目前項目已完成安置房的建設，本集團正在獲取國有土地使用權證。

I. 業務回顧

截至2020年6月30日止六個月(「**期內**」)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。

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14,294,000元(2019年上半年：人民幣20,082,000元)。本期間的住宅物業銷售為人民幣1,289,000元(2019年上半年：人民幣5,053,000元)。停車位銷售額達人民幣13,005,000元(2019年上半年：人民幣15,029,000元)。

2. 銷售成本

本集團期內銷售成本為人民幣13,179,000元(2019年上半年：人民幣4,838,000元)。銷售成本增加的主要原因是銷售組合改變，引致期內銷售成本較高。

3. 毛利

期內毛利為人民幣1,115,000元(2019年上半年：人民幣15,244,000元)。毛利減少主要原因是銷售組合改變，引致期內毛利較低。

4. 其他收入

其他收入主要為自西王集團財務有限公司(「**西王財務**」)的利息收入人民幣1,304,000元(2019年上半年：人民幣17,000元)、出售物業、廠房及設備之收益人民幣328,000元(2019年上半年：無)、政府補貼人民幣30,000元(2019年上半年：無)、銀行利息收入人民幣1,000元(2019年上半年：人民幣8,000元)。

5. 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4,145,000元(2019年上半年：人民幣4,725,000元)。期內減少的主要原因是期內的工資及薪金以及維修及保養費用減少。

財務狀況

流動資金及資本資源

於2020年6月30日，本集團現金及現金等價物為人民幣144,214,000元(2019年12月31日：人民幣143,833,000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2020年6月30日，資本負債比率(總負債除以權益總額之比率)為27%(2019年12月31日：28%)。於2020年6月30日，本集團並無銀行借貸(2019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，或未來重大投資或資本資產計劃。

資產抵押

於2020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(2019年12月31日：無)。

資本承擔

於2020年6月30日，本集團之資本承擔為人民幣1,497,000元(2019年12月31日：人民幣1,497,000元)，主要為所產生的物業發展費用。

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，本公司各董事(「**董事**」)相信本集團所承受的整體匯率波動風險不大。

人力資源

於2020年6月30日，本集團共有約30名僱員（於2019年6月30日：35名）。期內僱員成本為人民幣1,486,000元（2019年上半年：人民幣1,712,000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

房地產市場整體保持穩定運行，繼續推進因城施策並逐步向涉及土地、金融、市場管理及住房保障等多領域的綜合施策轉變。中共中央政治局會議明確「堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，促進房地產市場平穩健康發展」。國務院主持召開的房地產座談會也強調了「穩地價、穩房價、穩預期」的下一階段調控基調。深圳、杭州、南京等在今年上半年市場表現較熱的城市也相繼出台更加收緊的房地產調控政策。根據40城新建商品住宅成交統計數據，前7個月，40城中廈門、杭州、東莞、成都、寧波、青島等12個城市新建商品住宅成交量同比增長，其餘城市均出現同比下降。下半年，可以預見政策面仍然不會放鬆，平穩健康發展依舊是主基調，不排除樓市表現火熱的部分城市會進行調控升級，使市場合理降溫。自5月份已來，房地產市場已逐步擺脱疫情影響邁上正軌，但從事像外貿、旅遊、服務等受影響較大行業的人員收入下降，一定程度上也會抑制購房需求。本集團主要業務開展的所在地山東鄒平市，上半年部分高端樓盤出現小幅降價，整體平穩，當地的住宅剛性需求和改善型住房需求還有較大空間，當地土地供給有限，新增樓盤開發較少，預計商品房價格仍將總體維持目前水平並伴窄幅波動。

簡明綜合損益表

	附註	截至6月30日止六個月 **2020年** **人民幣千元** **未經審核**	2019年 人民幣千元 未經審核
營業額	4	**14,294**	20,082
銷售成本		**(13,179)**	(4,838)
毛利		**1,115**	15,244
其他收入	4	**1,663**	1,760
銷售及市場推廣開支		**(80)**	(85)
行政開支		**(4,145)**	(4,725)
融資成本		**(6)**	(38)
除稅前(虧損)／溢利	5	**(1,453)**	12,156
所得稅(開支)／抵免	6	**(212)**	124
期內(虧損)／溢利		**(1,665)**	12,280
以下人士應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		**(1,665)**	12,280
本公司普通股權持有人應佔每股(虧損)／盈利			
基本及攤薄	7	**人民幣(0.1)分**	人民幣0.9分

簡明綜合全面收益表

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
期內(虧損)／溢利	**(1,665)**	12,280
其他全面收益		
於其後期間重新分類至損益的其他全面收益：		
換算海外業務的匯兑差額	**697**	153
期內全面(虧損)／收益總額	**(968)**	12,433
本公司擁有人應佔全面(虧損)／收益總額	**(968)**	12,433

簡明綜合財務狀況表

	附註	**2020年 6月30日 人民幣千元 未經審核**	2019年 12月31日 人民幣千元 經審核
非流動資產			
物業、廠房及設備		**30**	57
使用權資產		**205**	503
商譽		**180,405**	180,405
非流動資產總值		**180,640**	180,965
流動資產			
所持已落成待售物業		**5,111**	18,163
發展中物業	9	**293,878**	293,878
預付款項及其他應收款項	10	**105,169**	100,409
現金及現金等價物		**144,214**	143,833
流動資產總值		**548,372**	556,283
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	**47,811**	51,000
租賃負債		**210**	511
合約負債		**–**	1,084
應付稅項		**–**	4,711
應付關連公司款項	15	**12,744**	10,497
流動負債總額		**60,765**	67,803
流動資產淨值		**487,607**	488,480
總資產減流動負債		**668,247**	669,445
非流動負債			
遞延稅項負債		**93,095**	93,325
非流動負債總額		**93,095**	93,325
資產淨值		**575,152**	576,120

	附註	**2020年 6月30日 人民幣千元 未經審核**	2019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	12	**175,672**	175,672
儲備		**399,480**	400,448
權益總額		**575,152**	576,120

王金濤
董事

孫新虎
董事

簡明綜合權益變動表

	本公司權益股東應佔								
	已發行股本 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	股本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	外匯波動儲備 人民幣千元	保留溢利／（累計虧損） 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
（未經審核）									
於2019年1月1日	175,672	1,770	102,910	52,738	373,006	(118,063)	5,427	33,823	627,283
期內溢利	–	–	–	–	–	–	–	12,280	12,280
期內其他全面收益	–	–	–	–	–	–	153	–	153
於2019年6月30日	175,672	1,770	102,910	52,738	373,006	(118,063)	5,580	46,103	639,716
（未經審核）									
於2020年1月1日	**175,672**	**1,770**	**102,910**	**52,738**	**373,006**	**(118,063)**	**6,265**	**(18,178)**	**576,120**
期內虧損	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(1,665)**	**(1,665)**
期內其他全面收益	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**697**	**–**	**697**
於2020年6月30日	**175,672**	**1,770**	**102,910**	**52,738**	**373,006**	**(118,063)**	**6,962**	**(19,843)**	**575,152**

簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
經營活動(所用)／所得現金流量		
經營活動(所用)／產生的現金流量淨額	**(934)**	180
投資活動所得現金流量		
已收利息	**1,305**	25
出售物業、廠房及設備所得款項	**350**	–
投資活動所得現金流量淨額	**1,655**	25
融資活動所得現金流量		
償還租賃負債	**(347)**	(610)
融資活動所用現金淨額	**(347)**	(610)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	**374**	(405)
期初的現金及現金等價物	**143,833**	128,666
外匯匯率變動之影響淨額	**7**	153
期末的現金及現金等價物	**144,214**	128,414

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2020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。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2019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2020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本集團截至2019年12月31日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

會計政策與披露的變更

香港會計師公會已頒佈多項新訂的香港財務報告準則及其修訂本。該等準則一般於2020年1月1日或之後開始的會計期間生效。本集團已就中期財務報表首次採納下列準則：

- 香港財務報告準則第3號(修訂本)「業務的定義」
- 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)「利率基準改革」
- 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」

該等修訂對本集團的財務報表並無影響，預期亦不會對本集團造成任何未來影響。

本集團最新應用的會計政策

此外，本集團已應用下列於本中期期間與本集團有關的會計政策：

政府補貼

政府補貼在合理保證本集團將符合其所附帶條件以及將獲發補貼時方會予以確認。

政府補貼按系統基準於本集團將補貼擬補償的相關成本確認為開支的期間在損益內確認。

與收入相關用作補償已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時資助(而無未來相關成本)的應收政府補貼，於應收期間於損益中確認。該等補貼於「其他收入」項下呈列。

3. 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。

地區資料

本集團在同一個地區內經營業務。截至2020年6月30日止六個月，其營業額全部（2019年上半年：100%）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。

主要客戶資料

於相應年度，來自客戶的收益佔本集團總銷售超過10%者如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
客戶A	**12,686**	19,435

4. 營業額及其他收入

收益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	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
營業額		
確認之時間點		
銷售物業	**14,294**	20,082
其他收入		
來自西王集團財務有限公司(「**西王財務**」)的利息收入(附註15(b))	**1,304**	17
出售物業、廠房及設備的收益	**328**	–
政府補貼	**30**	–
銀行利息收入	**1**	8
租金收入	**–**	1,735
	1,663	1,760

5. 除稅前(虧損)／溢利

本集團的除稅前(虧損)／溢利經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
已售存貨成本	**13,179**	4,838
折舊		
—物業、廠房及設備	**15**	29
—使用權資產	**337**	586
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	**1,355**	1,569
退休金計劃供款	**131**	143
	1,486	1,712

6. 所得稅(開支)／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	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
即期稅項		
—中國土地增值稅	**(442)**	(7)
遞延稅項		
—中國企業所得稅	**57**	30
—中國土地增值稅	**173**	101
	230	131
期內稅項(開支)／抵免總額	**(212)**	124

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期內(虧損)／溢利以及期內已發行普通股的加權平均數1,408,784,198股(2019年上半年：1,408,774,486股)計算。期內的每股攤薄(虧損)／盈利乃根據本公司普通股權持有人應佔期內(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2020年6月30日止六個月所呈列的每股基本(虧損)／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(虧損)／盈利金額並無攤薄影響。每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
本公司普通股權持有人應佔(虧損)／溢利	**(1,665)**	12,280

	股份數目	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	未經審核	未經審核
股份		
計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利所使用的期內已發行普通股加權平均數	**1,408,784,198**	1,408,774,486

8. 股息

於截至2020年6月30日止六個月，並無擬派中期股息(2019年上半年：無)。

9. 發展中物業

	2020年 **人民幣千元** **未經審核**	2019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日及於6月30日／12月31日	**291,983**	291,983
開發開支，按成本：		
於1月1日及於6月30日／12月31日	**1,895**	1,895
	293,878	293,878

10. 預付款項及其他應收款項

	2020年 **6月30日** **人民幣千元** **未經審核**	2019年 12月31日 人民幣千元 經審核
預付款項	**80,885**	79,729
其他應收款項	**17,086**	13,252
預付稅項	**7,198**	7,428
	105,169	100,409

11. 貿易及其他應付款項

	2020年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2019年 12月31日 人民幣千元 經審核
貿易應付款項	**10,299**	16,286
其他應付款項	**37,200**	34,410
應付薪金及福利	**312**	304
	47,811	51,000

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:

	2020年 6月30日 人民幣千元 未經審核	2019年 12月31日 人民幣千元 經審核
0至30天	**253**	309
31至60天	**320**	–
61至90天	**160**	7
超過90天	**9,566**	15,970
	10,299	16,286

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,並須按要求支付。

12. 股本

股份

	2020年 6月30日 千港元 未經審核	2019年 12月31日 千港元 經審核
法定：		
4,000,000,000股（2019年：4,000,000,000股）每股面值0.1港元（2019年：0.1港元）的普通股	**400,000**	400,000
2,000,000,000股（2019年：2,000,000,000股）每股面值0.1港元（2019年：0.1港元）的可換股優先股	**200,000**	200,000
	600,000	600,000
已發行及繳足：		
1,408,784,198股（2019年：1,408,784,198股）每股面值0.1港元（2019年：0.1港元）的普通股	**140,879**	140,879
507,492,257股（2019年：507,492,257股）每股面值0.1港元（2019年：0.1港元）的可換股優先股	**50,749**	50,749
	191,628	191,628

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃已發行購股權的詳情載於財務報表附註13內。

13. 購股權計劃

本公司曾運作一項購股權計劃(「**2005年計劃**」)，該計劃乃根據一項於2005年11月6日舉行的股東大會上通過的決議案採納，旨在向對本集團營運成功有貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃於2005年11月6日起生效，於2015年11月5日屆滿。根據2005年計劃授出之購股權於終止前，將根據2005年計劃而繼續有效及可予行使。

鑒於2005年計劃已屆滿，本公司根據於2018年5月10日舉行之股東大會上獲通過的決議案採納一個購股權計劃(「**2018年計劃**」)，作為合資格參與者為本集團作出貢獻的激勵或獎勵。2018年計劃於2018年5月10日生效，除非其被註銷或修訂，將由該日起計10年一直有效。自從採納2018年計劃後，尚未根據該計劃授出任何購股權。於根據該2005年計劃、2018年計劃及本集團任何其他購股權計劃可授出的所有未行使購股權獲行使時，可予發行的最高股份數目合共不得超過140,877,331股普通股。進一步授出超逾有關限額的購股權須經股東於股東大會上批准(有關參與者及其聯繫人須放棄表決)。授予本公司董事、高級行政人員或主要股東或彼等聯繫人的購股權，均須事先取得獨立非執行董事的批准。此外，如於任何12個月期間內任何時間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等聯繫人授出超逾本公司已發行股份1%之購股權，須事先於股東大會上取得股東批准，方可作實。授出購股權的要約可於要約日期起計28日內，藉承授人支付合共1港元的象徵式代價接納。所授出購股權的行使期由董事釐定。購股權的行使價由董事釐定，但不可低於以下的最高者：(i)本公司股份於購股權要約日期在聯交所的收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票的權利。

13. 購股權計劃(續)

於期內購股權計劃項下尚未行使購股權如下：

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	加權平均行使價每股港元	**購股權數目千份未經審核**	加權平均行使價每股港元	購股權數目千份未經審核
於1月1日及6月30日	**1.112**	**6,400**	1.112	6,400

於報告期末，尚未行使購股權的行使價及行使期如下：

2020年6月30日

購股權數目千份	**行使價每股港元**	**行使期**
2,100	1.112	2014年11月5日至2023年11月5日
2,100	1.112	2015年11月5日至2023年11月5日
2,200	1.112	2016年11月5日至2023年11月5日
6,400		

14. 資本承擔

本集團於報告期末的的資本承擔如下：

	2020年6月30日人民幣千元未經審核	2019年12月31日人民幣千元經審核
已訂約但未撥備的物業開發開支	**1,497**	1,497

15. 關連方交易及結餘

(a) 與關連方的未償還結餘

	附註	**2020年 6月30日 人民幣千元 未經審核**	2019年 12月31日 人民幣千元 經審核
應付關連方款項：			
西王投資有限公司	(i) (ii)	**10,795**	8,568
西王香港有限公司	(i) (iii)	**1,062**	1,042
榮華國際有限公司	(i) (iii)	**887**	887
		12,744	10,497
存款結餘：			
西王財務	(iii)	**142,724**	126,171

(i) 與關連公司的未償還結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
(ii) 本公司直接控股公司。
(iii) 本公司最終控股公司之附屬公司。

(b) 與關連方交易：

		截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元 未經審核	2019年 人民幣千元 未經審核
西王財務	利息收入	**1,304**	17

16. 批准簡明綜合中期財務報表

本簡明綜合中期財務報表由董事會於2020年8月28日批准及授權刊發。

其他資料

中期股息

董事議決不就期內宣派任何中期股息(2019年上半年：無)。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益

於2020年6月30日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XV部)擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊內，或根據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**」)須知會本公司及聯交所的權益及短倉如下：

董事姓名	公司／相聯法團名稱	身份	所持／擁有權益的相關法團證券數目及類別 *(附註1)*	於2020年6月30日佔相關法團相同類別證券的股權概約百分比
王勇	本公司	受控制法團權益*(附註2)*	982,999,588股普通股(L) *(附註4)*	69.78%
			506,244,669股可換股優先股(L) *(附註4)*	99.75%
	西王投資	受控制法團權益*(附註2)*	3股股份(L)	100%
	西王控股	實益擁有人*(附註2)*	6,738股股份(L)	3.37%
		受控制法團權益*(附註2)*	190,000股股份(L)	95%
	西王香港有限公司(「**西王香港**」)	受控制法團權益*(附註2)*	694,132,000股股份(L)	100%
	西王集團	實益擁有人*(附註2)*	人民幣1,383,000,000元(L)	31%
	西王特鋼有限公司(「**西王特鋼**」)	受控制法團權益*(附註2)*	1,379,672,000股股份(L) *(附註3)*	58.24%

董事姓名	公司／相聯法團名稱	身份	所持／擁有權益的相關法團證券數目及類別 *(附註1)*	於2020年6月30日佔相關法團相同類別證券的股權概約百分比
王棣	本公司	實益擁有人	3,000,000股普通股(L) *(附註5)*	0.21%
	西王控股	實益擁有人	177股股份(L)	0.09%
	西王集團	實益擁有人	人民幣35,400,000元(L)	1.77%
	西王特鋼	實益擁有人	11,000,000股股份(L)	0.46%
孫新虎	本公司	實益擁有人	3,000,000股普通股(L) *(附註5)*	0.21%
	西王控股	實益擁有人	89股股份(L)	0.04%
	西王集團	實益擁有人	人民幣35,460,000元(L)	1.77%
	西王特鋼	實益擁有人	2,102,000股股份(L)	0.09%

附註：

(1) 字母「L」代表董事於股份的權益。

(2) 於2020年6月30日，西王集團為本公司最終控股公司。西王集團31%權益由王勇先生擁有，29.25%權益由西王村委擁有，其餘39.75%權益由20名個人持有。此外，該20名個人習慣根據王勇先生的指示行使西王集團股東的投票權。因此，王勇先生被視為擁有西王集團所持本公司全部股份權益。西王香港為西王集團的全資附屬公司。西王香港及王勇先生與22名個人分別直接持有西王控股95%及5%已發行股本。西王投資為西王控股的全資附屬公司。因此，西王控股、西王香港及西王集團被視為擁有西王投資所持數目的本公司股份權益。

(3) 該等股份以西王投資的名義登記，王勇先生被視為於西王投資所持的所有西王特鋼股份中擁有權益。

(4) 該等股份以西王投資的名義登記，王勇先生被視為於西王投資所持的所有本公司股份中擁有權益。

(5) 該等權益代表董事於本公司向董事授出的購股權所涉的相關股份中的實益權益。有關詳情載於「購股權計劃」一節。

主要股東及須根據證券及期貨條例第XV部披露名下權益的其他人士

(a) 本公司主要股東

於2020年6月30日，據本公司各董事所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條所存置的登記冊的記錄所示，以下股東(於本公司股份及相關股份的權益及短倉已於上文載列的董事及本公司主要行政人員除外)擁有或被視為擁有本公司股份及相關股份的權益及短倉：

主要股東名稱	身份	所持本公司股份數目 *(附註1)*	於2020年6月30日的權益概約百分比
西王投資	實益擁有人	982,999,588股普通股(L)	69.78%
		506,244,669股可換股優先股(L)	99.75%
西王控股	受控制法團權益 *(附註2)*	982,999,588股普通股(L)	69.78%
		506,244,669股可換股優先股(L)	99.75%
西王香港	受控制法團權益 *(附註2、3)*	982,999,588股普通股(L)	69.78%
		506,244,669股可換股優先股(L)	99.75%
西王集團	受控制法團權益 *(附註2、3)*	982,999,588股普通股(L)	69.78%
		506,244,669股可換股優先股(L)	99.75%

主要股東名稱	身份	所持本公司股份數目 *(附註1)*	於2020年6月30日的權益概約百分比
張樹芳	配偶權益*(附註4)*	982,999,588股普通股(L)	69.78%
		506,244,669股可換股優先股(L)	99.75%
Qilu Investment Funds（為及代表Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP行事）（「**Qilu**」）	擁有股份抵押權益的人士*(附註5)*	982,999,588股普通股(L)	69.78%
中泰國際資產管理有限公司	投資經理*(附註6)*	982,999,588股普通股(L)	99.75%

附註：

(1) 字母「L」代表該實體於股份的權益。

(2) 西王控股直接持有西王投資全部已發行股本，因此被視為擁有西王投資所持數目的本公司股份權益。

(3) 西王香港及王勇先生與22名個人分別直接持有西王控股95%及5%已發行股本，而西王香港由西王集團全資擁有。因此，西王香港及西王集團被視為擁有西王投資所持數目的本公司股份權益。

(4) 張樹芳女士（王勇先生的配偶）被視為於王勇先生被視為擁有的所有股份中擁有權益。

(5) 本公司的控股股東已於2017年9月28日知會董事會，表示已與一名獨立第三方訂立股份抵押協議，據此，已以該名獨立第三方為受益人抵押其於本公司的全部股權，作為其一間附屬公司向該名獨立第三方所發行本金總額為數200,000,000港元的票據之擔保。

(6) 中泰國際資產管理有限公司為Qilu之基金經理，據此，根據證券及期貨條例，其被視為於Qilu擁有的所有股份中擁有權益。

(b) 須根據證券及期貨條例第XV部披露名下權益的其他人士

除「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益」一段及上文(a)段所披露者外，於2020年6月30日，概無其他人士於本公司的股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益及短倉。

購股權計劃

本公司於2005年11月6日採納2005年計劃以及於2018年5月10日採納2018年計劃。兩個計劃的目的為讓本集團可授出購股權予經挑選參與者，作為彼等為本集團所作貢獻的鼓勵或獎勵。於2020年6月30日，2005年計劃項下尚未行使的購股權可認購6,400,000股本公司普通股，詳情載於簡明綜合財務報表附註13及下文：

		於截至2020年6月30日止六個月				於2020年1月1日	於2020年6月30日	每股	
承授人類別	授出日期	已授出	已行使	已註銷	已失效	尚未行使	尚未行使	行使價（港元）	行使期間
董事									
王棣	2013年11月5日	–	–	–	–	3,000,000	3,000,000	1.112	*（附註2、3）*
孫新虎	2013年11月5日	–	–	–	–	3,000,000	3,000,000	1.112	*（附註2、3）*
僱員*（附註1）*	2013年11月5日	–	–	–	–	400,000	400,000	1.112	*（附註2、3）*
		–	–	–	–	6,400,000	6,400,000		

附註：

(1) 僱員包括根據與本集團訂立的僱傭合約工作的本集團僱員（董事除外），而該等合約被視為香港法例第57章僱傭條例中的「持續合約」。

(2) 根據聯交所每日報價表所示，普通股於緊接授出購股權日期前的交易日2013年11月4日的收市價為每股1.10港元。

(3) 承授人僅可按下列方式行使此等購股權：

由以下日期開始	因行使購股權而可根據購股權認購之普通股最高累計數目
2014年11月5日	2,100,000
2015年11月5日	2,100,000
2016年11月5日	2,200,000

(4) 購股權代表有關董事作為實益擁有人的個人權益。

(5) 於期內概無在2005年計劃下之購股權被註銷。

除上文所披露外，本公司或其任何附屬公司於期內並無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

購入、出售或贖回本公司證券

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。

企業管治

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**」)所載之守則條文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

本公司亦已採納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所載的規定標準。

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，其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。