

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2021年12月31日止年度之  
年度業績公告**

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(「本集團」)截至2021年12月31日止年度之年度業績。本公告符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則有關隨附年度業績之初步公告的相關要求。本集團截至2021年12月31日止年度之年度業績已獲本公司審核委員會審閱。本公告同時在本公司網站及聯交所指定網站刊登。截至2021年12月31日止年度之年度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。

## 綜合損益表

截至12月31日止年度	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
營業額	3	25,169	25,228
銷售成本		<u>(24,475)</u>	<u>(34,030)</u>
毛利／(毛損)		694	(8,802)
其他收入	3	3,292	4,908
銷售及市場推廣開支		(175)	(157)
預期信用損失模式下之貿易應收 款項減值虧損撥回／(減值虧損)	4	8	(202)
行政開支		<u>(5,483)</u>	<u>(7,022)</u>
經營虧損		(1,664)	(11,275)
融資成本	5	<u>(35)</u>	<u>(14)</u>
除稅前虧損	6	(1,699)	(11,289)
所得稅抵免	7	<u>9,464</u>	<u>167</u>
年度溢利／(虧損)		<u>7,765</u>	<u>(11,122)</u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		<u>7,765</u>	<u>(11,122)</u>
本公司普通權益持有人應佔 每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄	9		
— 基本		<u>人民幣0.6分</u>	<u>人民幣(0.8)分</u>
— 攤薄		<u>人民幣0.4分</u>	<u>人民幣(0.8)分</u>

## 綜合全面收益表

截至12月31日止年度	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
年度溢利／(虧損)	<u>7,765</u>	<u>(11,122)</u>
其他全面(虧損)／收益		
於其後期間可能重新分類至損益的其他 全面(虧損)／收入：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(1,193)</u>	<u>746</u>
年度全面收入／(虧損)總額	<u><u>6,572</u></u>	<u><u>(10,376)</u></u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	<u><u>6,572</u></u>	<u><u>(10,376)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於12月31日	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		–	28
使用權資產		453	1,024
商譽		180,405	180,405
非流動資產總值		180,858	181,457
<b>流動資產</b>			
所持已落成待售物業		4,284	4,284
發展中物業		295,169	293,878
貿易應收款項	10	10,682	12,611
預付款項及其他應收款項	11	87,656	89,384
現金及現金等價物		148,233	144,368
流動資產總值		546,024	544,525
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	47,315	48,926
租賃負債		462	551
合約負債		323	323
應付稅項		–	4,665
應付關連公司款項		13,308	12,139
流動負債總額		61,408	66,604
流動資產淨值		484,616	477,921
資產總值減流動負債		665,474	659,378
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		–	476
遞延稅項負債		93,158	93,158
非流動負債總額		93,158	93,634
資產淨值		572,316	565,744
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		175,672	175,672
儲備		396,644	390,072
權益總額		572,316	565,744

## 綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

### 1.1 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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司主要營業地點已於年報之企業資料一節披露。董事認為，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」）。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要在中國從事物業開發及建材貿易。

## 1.2 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)之規定而編製。就編製綜合財務報表而言，倘若有關資料可合理預期影響主要使用者的決定，則有關資料被當作重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。此等財務報表乃根據歷史成本基礎編製。此等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈報，因本集團主要業務乃在中國經營。本公司功能貨幣為香港元(「港元」)。本公司在中國之附屬公司之功能貨幣為人民幣。所有價值均四捨五入至最接近千位，惟另有註明者除外。

## 1.3 應用修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### 於本年度強制生效的修訂本香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「香港財務報告準則概念框架參考的修訂本」及以下對香港財務報告準則的修訂本，該等修訂本於2021年1月1日或之後開始的年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂本	2019冠狀病毒疫情相關租金減免
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本	利率基準改革—第二階段

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露並無造成重大影響。

## 新訂及已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未提早應用下列的新訂及已頒佈但尚未生效的經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架 <sup>2</sup>
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資產 出售或注資 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋 第5號的相關修訂本(2020年) <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>3</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債有關的 遞延稅項 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約的成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	2018年至2020年周期的年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用所有其他新訂及修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表於可見將來造成重大影響。

## 2. 經營分部資料

就資源分配及表現評估而向本集團高級管理層(「主要經營決策者」)匯報的資料，其重點在於物業開發業務與建材貿易業務的經營業績。

就管理而言，本集團根據其主要業務組成業務單位，並有以下兩個可呈報的經營分部：(i) 物業發展業務及(ii) 建材貿易業務。管理層會獨立監察本集團各經營分部的業績，以便作出資源分配及表現評估的決定。分部表現乃根據可申報分部溢利／虧損(即經調整稅前溢利／虧損)評估。報告期內，計入除稅前溢利／虧損的分部業績及其他分部項目如下：

## 分部收益及業績

以下為按可呈報及經營分部對本集團營業額及業績的分析：

	物業開發		建材貿易		已綜合	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	<u>-</u>	<u>14,389</u>	<u>25,169</u>	<u>10,839</u>	<u>25,169</u>	<u>25,228</u>
分部業績	<u>-</u>	<u>(11,134)</u>	<u>694</u>	<u>107</u>	<u>694</u>	<u>(11,027)</u>
其他分部資料：						
其他收入					3,292	4,908
融資成本					(35)	(14)
未分配企業開支					<u>(5,650)</u>	<u>(5,156)</u>
除稅前虧損					<u>(1,699)</u>	<u>(11,289)</u>

經營分部的會計政策所述的本集團會計政策一致。分部溢利／(虧損)乃指概無分配中央管理成本、其他收入及融資成本的每個分部溢利／(虧損)。此乃向主要營運決策者呈報以供其分配資源及評估表現的基準。

主要營運決策者根據各分部的經營業績作出決策。概無呈列分部資產及負債的分析，原因為主要營運決策者並無定期檢討有關資料以進行資源分配及表現評估。



## 其他分部資料

	物業開發		建材貿易		未分配		已綜合	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
物業、廠房及設備的折舊	(3)	(3)	-	-	(25)	(14)	(28)	(17)
使用權資產的折舊	-	-	-	-	(550)	(584)	(550)	(584)
預期信用損失模式的減值虧損 撥回/(減值虧損)	-	(202)	8	-	-	-	8	(202)
撤銷物業、廠房及設備的虧損	-	(16)	-	-	-	-	-	(16)
出售物業、廠房及設備的收益	-	340	-	-	-	-	-	340

## 地理資料

所有收益均來自中國。

## 非流動資產

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
中國	-	28
香港	453	1,024
	<b>453</b>	<b>1,052</b>

上述非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括商譽。

### 主要客戶資料

於相應年度，來自客戶的收益佔本集團總收益超過10%者如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶A (附註(i))	14,568	23,525
客戶B (附註(ii))	10,601	—

附註：

- (i) 客戶A產生收益乃來自買賣建材約人民幣14,568,000元(2020年：人民幣10,839,000元)及興建銷售物業人民幣零元(2020年：人民幣12,686,000元)。
- (ii) 客戶B產生收益乃來自買賣建材。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，相應收益並未佔本集團總收益超過10%。

### 3. 收益及其他收入

收益相當於在中國銷售物業及建材貿易所得款項。

收益及其他收入分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
<b>收益</b>		
銷售物業	—	14,389
建材貿易	25,169	10,839
	<b>25,169</b>	<b>25,228</b>
<b>其他收入</b>		
租金收入	—	1,855
來自關聯方的利息收入	3,027	2,556
銀行利息收入	2	3
出售物業、廠房及設備的收益	—	340
其他	263	154
	<b>3,292</b>	<b>4,908</b>

所有收益合約期限均為一年或以下。如香港財務報告準則第15號的實際權宜所許可，並無披露分配至未履行合約的交易價格。

#### 4. 預期信用損失模式下之減值虧損

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已確認(減值虧損撥回)/減值虧損：		
— 貿易應收款項	(8)	202

#### 5. 融資成本

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
租賃負債的利息	35	14

#### 6. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損經扣除/(計入)以下各項後達致：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已售存貨成本	24,475	34,030
核數師酬金	539	565
核數師就非審核服務之酬金	50	26
折舊		
— 物業、廠房及設備	28	17
— 使用權資產	550	584
與短期租賃相關的開支	18	277
外匯(收益)/虧損，淨額	(1,363)	6
撤銷物業、廠房及設備的虧損	-	16
出售物業、廠房及設備的收益	-	(340)
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	2,228	2,423
— 退休金計劃供款	102	112
	<b>2,330</b>	<b>2,535</b>

## 7. 所得稅抵免

本集團須就本集團成員公司在所在及經營之司法權區產生之溢利繳付按實體基準計算之所得稅。由於本集團於年內並無在香港產生或獲得應課稅溢利，故本集團並無就香港利得稅作出撥備(2020年：無)。於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「該條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於2018年3月28日經簽署生效，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%之稅率徵收稅項，溢利中超過2,000,000港元之部分將按16.5%之稅率徵收稅項。不合資格參與利得稅兩級制之集團實體之溢利將繼續按劃一稅率16.5%徵收稅項。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，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2020年，本公司於中國成立的附屬公司的適用稅率為25%(2020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開發成本)。土地增值稅人民幣167,000元已計入2020年的綜合損益表內。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
去年超額撥備土地增值稅	(4,799)	(167)
以往年度超額撥備	(4,665)	—
年度稅項抵免總額	<u>(9,464)</u>	<u>(167)</u>

## 8. 股息

董事會並不建議就普通股及可換股優先股派發截至2021年12月31日止年度之末期股息(2020年：無)。

## 9. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)	<u>7,765</u>	<u>(11,122)</u>

	股份數目	
	2021年	2020年
計算每股基本盈利／(虧損)所使用的年內已發行普通股的加權平均股數	1,408,784,198	1,408,784,198
與可換股優先股有關的攤薄潛在普通股的影响	507,492,257	—
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	<u>1,916,276,455</u>	<u>1,408,784,198</u>

於截至2021年12月31日止年度，計算每股攤薄盈利所採用之普通股加權平均數經已就根據可換股優先股將予發行的潛在普通股有關之潛在攤薄影响作調整。每股攤薄盈利的計算並未假設本公司購股權獲行使，因該等購股權的行使價格高於股份平均市價且具反攤薄影响。於截至2020年12月31日止年度，每股基本虧損與每股攤薄虧相同。截至2020年12月31日止年度所呈列的每股基本虧損並無就攤薄作出調整，原因為可換股優先股及未行使購股權對所呈列的每股基本虧損並無攤薄影响。

#### 10. 貿易應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應收款項	10,876	12,813
減：預期信用損失撥備	(194)	(202)
	<u>10,682</u>	<u>12,611</u>

以下為根據合約日期列示的貿易應收款項(未計信用損失撥備)的賬齡。

	2021年	2020年
0至180日	<u>10,876</u>	<u>12,813</u>

本集團一般給予客戶30日的信貸期。

## 11. 預付款項及其他應收款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
預付款項(附註)	78,714	80,232
其他應收款項	1,583	1,668
預付稅項	7,359	7,484
	<u>87,656</u>	<u>89,384</u>

### 附註

該預付款項主要包括該項目的預付建設及發展成本約人民幣73,199,000元。

## 12. 貿易及其他應付款項

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
貿易應付款項	17,658	19,519
其他應付款項	29,075	29,071
應付薪金及福利	582	336
	<u>47,315</u>	<u>48,926</u>

於報告期末的貿易應付款項賬齡分析(根據合約日期或發票日期)如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
0至30日	237	—
31至60日	—	4,737
61至90日	—	—
超過90日	17,421	14,782
	<u>17,658</u>	<u>19,519</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，並須應要求支付。

## 管理層討論及分析

### 簡介

本集團於2001年成立，總部設於中國山東省鄒平市。西王置業控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司，統稱為「本集團」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及建材貿易。

### 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，包括一幅地盤面積約為131,258平方米的土地，用作興建住宅單位。安置房已完成建設，本集團正在獲取國有土地使用權證。

中國的房地產市場仍然充滿挑戰。房地產市場已經逐漸擺脫疫情的影響，但是疫情也在一定程度上抑制住房需求。為了在充滿挑戰的全球經濟環境下實現收入來源多元化，本集團在中國開展建材貿易業務。預計建材貿易業務將為本集團擴闊收入基礎，並為股東創造價值。

## **I. 業務回顧**

本集團本年度收入來源包括中國建材貿易。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省。

## **II. 財務回顧**

### **經營業績**

#### **1. 營業額**

本集團的營業額為人民幣25,169,000元（2020年：人民幣25,228,000元），即來自建材貿易業務及物業銷售的營業額。

#### **2. 銷售成本**

本集團的銷售成本為人民幣24,475,000元（2020年：人民幣34,030,000元），即來自建材貿易業務及物業銷售的營業額。

#### **3. 其他收入**

其他收入錄得人民幣3,292,000元（2020年：人民幣4,908,000元），主要是關聯方利息收入。

#### **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。金額由2020年的人民幣7,022,000元減至2021年的人民幣5,483,000元，主要由於本集團採納多項成本節省措施所致。

#### **5. 所得稅抵免**

所得稅抵免由2020年的人民幣167,000元增加2021年的人民幣9,464,000元。

其主要原因為本年度確認土地增值稅超額撥備之撥回約人民幣4,799,000元及所得稅抵免約人民幣4,665,000元所致。



## 財務狀況

### 流動資金及資本資源

於2021年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣148,233,000元（2020年：人民幣144,368,000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2021年12月31日，資本負債比率（總債務除以總權益）為2.4%（2020年：2.3%）。於2021年12月31日，本集團概無銀行及其他借款（2020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2021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（2020年12月31日：無）。

### 控股股東對股份的質押

本公司的控股股東已於2017年9月28日知會本公司董事會（「董事會」），表示其已與一名獨立第三方訂立股份抵押協議，據此，其已向該名獨立第三方抵押其於本公司普通股及可換股優先股的全部股權，以作為其附屬公司向該名獨立第三方所發行本金額合共2億港元的票據之擔保。有關該交易的更多詳情，請參閱本公司日期為2017年9月28日的公告。

### 資本承擔

於2021年12月31日，本集團之資本承擔為人民幣935,000元（2020年：人民幣1,377,000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2021年12月31日，本集團共有約19名（2020年：19名）僱員。本年度僱員相關成本（包括董事酬金）為人民幣2,330,000元（2020年：人民幣2,535,000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2021年12月31日，本集團並無任何或然負債（2020年：無）。

## 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」。國務院副總理韓正出席7月份召開的「加快發展保障性租賃住房和進一步做好房地產市場調控工作電視電話會議」時重申堅持「房住不炒」的定位，全面落實「穩地價、穩房價、穩預期」長效機制，提出「加快發展租賃住房，落實用地、稅收等支持政策」，強調房地產金融和土地競拍兩個關鍵。財政部也同期提出要完善住房租賃有關稅收政策，包括住房租賃企業向個人出租住房減按1.5%繳納增值稅等。預計下半年房地產市場調控政策仍處於趨緊狀態，「三線四檔」管理更加嚴格，疊加房貸集中度管理的進一步落實，將進一步抬升房企流動性壓力。同時將強化集中供地調控效果，熱點城市或加強對房地產企業拍地的限制及資金審查，疊加拿地銷售比的限制，下半年可能出現房企拿地和銷售的雙降溫。房地產行業已從「增量時代」轉入「存量時代」，伴隨調控長效機制的深入落實，整體槓桿率逐步下降，風險逐漸得到釋放，行業整體發展在經歷調整後將更趨良性。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。

## 股東週年大會

本公司現建議於2022年5月27日舉行股東週年大會（「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2022年5月24日至2022年5月27日（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2022年5月23日下午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。

## 核數師於年度業績公告之工作範圍

本集團截至2020年12月31日止年度初步業績公告載列本集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表之數據以及相關附註乃經本集團核數師國衛會計師事務所有限公司確認與本集團於本年度之綜合財務報表初稿所載之金額一致。國衛會計師事務所有限公司於此方面之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此國衛會計師事務所有限公司並不對初步公告作出任何核證。

## 年報之刊行

本公司將於適當時候向股東寄發2021年之年報，並將之分別刊載於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.xiwangproperty.com](http://www.xiwangproperty.com))。

承董事會命  
西王置業控股有限公司\*  
主席  
王棣

香港，2022年3月25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：

黃繼興先生  
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