

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)

內幕消息及盈利預告

本公告乃由西王置業控股有限公司(「本公司」；連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據對本集團截至2024年12月31日止年度(「2024財年」)的未經審核綜合管理賬目所作出的初步評估及董事會目前可得的資料，本集團預期2024財年將錄得除稅前綜合虧損淨額約人民幣44.0百萬元至人民幣50.0百萬元(「盈利預告」)，而截至2023年12月31日止年度(「2023財年」)的除稅前綜合虧損淨額約為人民幣152.1百萬元。綜合虧損淨額預計減少，乃主要歸因於在2023財年就清河項目(為位於山東省鄒平市的住宅房地產開發項目，「清河項目」)的商譽及撇銷預付款項確認的減值虧損減少約人民幣150.4百萬元，而於2024財年就美郡項目第三期(亦為位於山東省鄒平市的住宅房地產開發項目，「美郡項目第三期」)的商譽確認減值虧損約人民幣41.5百萬元。

倘不計及上文所述2023財年就清河項目的商譽及撇銷預付款項以及2024財年就美郡項目第三期的商譽確認的減值虧損，本集團於2024財年的估計除稅前綜合虧損淨額約為人民幣2.5百萬元至人民幣8.5百萬元，較2023財年的除稅前綜合虧損淨額約人民幣1.7百萬元增加約46.6%至398.5%。

本公司仍正在落實本集團於2024財年的業績。本公告所載資料僅基於董事會根據本集團2024財年的未經審核綜合管理賬目(未經由本公司核數師審核或審閱，亦未經董事會審核委員會審閱)作出的初步評估及董事會目前可得之其他資料，並有待落實及可能會作出調整。進一步詳情及本集團於2024財年之年度業績將於本集團刊發其2024財年年度業績公告時披露，預期年度業績將於2025年3月底前發佈。

收購守則規則10項下的申報責任

茲提述(i)本公司日期為2023年8月4日的公告，該公告根據上市規則第13.09條、證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)及香港公司收購及合併守則(「收購守則」)規則3.7而作出，內容有關(其中包括)就本公司的控股股東(定義見上市規則)西王投資持有的押記股份委任接管人(「**2023年8月公告**」)；及(ii)本公司日期為2023年9月5日、2023年10月5日、2023年11月3日、2023年12月4日、2024年1月5日、2024年2月5日、2024年3月5日、2024年4月5日、2024年5月6日、2024年6月6日、2024年7月5日、2024年8月5日、2024年9月4日、2024年10月4日、2024年11月4日、2024年12月4日、2025年1月3日、2025年2月7日及2025年3月5日的每月更新公告(統稱「**每月更新公告**」)。除文意另有界定者外，本公告所用詞彙與2023年8月公告及每月更新公告所界定者具有相同涵義。

納入本公告的盈利預告構成收購守則規則10項下的盈利預測，故應由本公司的財務顧問及核數師或會計師根據收購守則規則10.4作出報告。鑒於根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下有關及時披露內幕消息的規定，本公司須於切實可行的情況下盡快刊發本公告，而由於時間有限，本公司於遵守收購守則規則10.4所載的呈報規定時確實出現實際困難(無論時間或其他方面)。

根據收購守則規則10.4及第2項應用指引，倘於要約期內作出盈利預測並於公告中首次刊登，則須將整份預測連同本公司財務顧問及核數師就上述盈利預測作出之報告重複載於下一份寄發予本公司股東之文件（「股東文件」）內。然而，倘本集團2024財年之業績公告於下一份股東文件寄發前刊發，且相關業績及財務報表附註以提述方式載入下一份股東文件內，因此在收購守則規則10.9之範疇內，則收購守則規則10.4項下財務報表呈報之規定將不再適用。

股東及潛在投資者務須注意，盈利預告並無按收購守則規則10之規定作出報告，且不符合收購守則規則10所規定的標準。因此，股東及潛在投資者在任何依賴盈利預告評估自破產管理產生可能交易的優劣時務請審慎行事。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
西王置業控股有限公司
主席
王勇

香港，2025年3月21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
李紹蕊女士

非執行董事：

王勇先生
孫新虎先生

本公司董事願共同及個別地對本公告所載資料的準確性承擔一切責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實，足以導致本公告所載任何陳述產生誤導。

* 僅供識別