



新威斯頓集團有限公司  
NEW WESTERN GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8242)

截至2019年6月30日止6個月的中期業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因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的任何損失承擔任何責任。

本公告的資料乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關新威斯頓集團有限公司(「本公司」)的資料；本公司的董事(「董事」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所有載任何陳述產生誤導。

## 2019年中期業績

新威斯頓集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2019年6月30日止3個月及6個月的未經審核簡明綜合業績連同2018年同期的比較數字如下：

### 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

|                 | 附註   | 未經審核<br>截至6月30日止3個月 |              | 未經審核<br>截至6月30日止6個月 |              |
|-----------------|------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|                 |      | 2019年<br>千港元        | 2018年<br>千港元 | 2019年<br>千港元        | 2018年<br>千港元 |
| 收益              | 5    | 15,777              | 19,316       | 32,646              | 37,215       |
| 銷售及服務成本         |      | (5,478)             | (6,521)      | (12,091)            | (13,126)     |
| 毛利              |      | 10,299              | 12,795       | 20,555              | 24,089       |
| 其他收入            | 6    | 360                 | 195          | 921                 | 453          |
| 其他收益及虧損         | 7    | 11                  | 12           | 5                   | 15           |
| 預期信貸虧損撥備        |      | (150)               | –            | (150)               | –            |
| 員工成本            | 9(a) | (4,874)             | (4,819)      | (9,849)             | (9,559)      |
| 折舊              |      | (687)               | (370)        | (1,325)             | (746)        |
| 經營租賃租金—土地及樓宇    |      | (39)                | (624)        | (254)               | (1,242)      |
| 其他經營開支          |      | (2,421)             | (1,832)      | (4,073)             | (3,277)      |
| 財務費用            | 8    | (85)                | –            | (133)               | –            |
| 除稅前溢利           | 9    | 2,414               | 5,357        | 5,697               | 9,733        |
| 所得稅開支           | 10   | (858)               | (1,787)      | (1,633)             | (3,373)      |
| 期內溢利            |      | <u>1,556</u>        | <u>3,570</u> | <u>4,064</u>        | <u>6,360</u> |
| 其他全面開支，扣除所得稅    |      |                     |              |                     |              |
| 其後可能重新分類至損益之項目： |      |                     |              |                     |              |
| 換算海外業務產生之匯兌差額   |      | (858)               | (1,113)      | (226)               | (371)        |
| 期內全面收益總額        |      | <u>698</u>          | <u>2,457</u> | <u>3,838</u>        | <u>5,989</u> |

| 附註               | 未經審核         |              | 未經審核         |              |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                  | 截至6月30日止3個月  |              | 截至6月30日止6個月  |              |
|                  | 2019年        | 2018年        | 2019年        | 2018年        |
|                  | 千港元          | 千港元          | 千港元          | 千港元          |
| 應佔期內溢利／(虧損)：     |              |              |              |              |
| 本公司擁有人           | 1,995        | 3,862        | 5,146        | 7,028        |
| 非控股權益            | (439)        | (292)        | (1,082)      | (668)        |
|                  | <u>1,556</u> | <u>3,570</u> | <u>4,064</u> | <u>6,360</u> |
| 應佔期內全面收益／(開支)總額： |              |              |              |              |
| 本公司擁有人           | 1,143        | 2,749        | 4,921        | 6,657        |
| 非控股權益            | (445)        | (292)        | (1,083)      | (668)        |
|                  | <u>698</u>   | <u>2,457</u> | <u>3,838</u> | <u>5,989</u> |
|                  | 港仙           | 港仙           | 港仙           | 港仙           |
| 本公司擁有人應佔每股盈利     |              |              |              |              |
| 基本及攤薄            | 12           | 0.14         | 0.28         | 0.37         |
|                  |              | <u>0.50</u>  | <u>0.37</u>  | <u>0.50</u>  |

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

|                 | 附註 | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|-----------------|----|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                                |                                |
| 物業、廠房及設備        | 13 | 1,101                          | 3,444                          |
| 使用權資產           |    | 4,796                          | –                              |
| 商譽              |    | 137,448                        | 137,448                        |
| 應收貸款            | 16 | 16,000                         | –                              |
| <b>總非流動資產</b>   |    | <b>159,345</b>                 | 140,892                        |
| <b>流動資產</b>     |    |                                |                                |
| 存貨              | 14 | 1,488                          | 3,752                          |
| 應收貿易賬款          | 15 | 4,585                          | 5,763                          |
| 應收貸款            | 16 | 160,894                        | 98,678                         |
| 應收所得稅退稅         |    | 698                            | –                              |
| 其他應收款項、按金及預付款項  | 17 | 4,807                          | 1,908                          |
| 銀行結餘及現金         |    | 10,660                         | 89,835                         |
| <b>總流動資產</b>    |    | <b>183,132</b>                 | 199,936                        |
| <b>流動負債</b>     |    |                                |                                |
| 應付貿易賬款          | 18 | 207                            | 1,698                          |
| 其他應付款項及應計款項     | 19 | 6,601                          | 6,347                          |
| 租賃負債            |    | 2,157                          | –                              |
| 應付一位非控股權益持有人之款項 |    | –                              | 1,300                          |
| 應付稅項            |    | 5                              | 4,691                          |
| <b>總流動負債</b>    |    | <b>8,970</b>                   | 14,036                         |
| <b>淨流動資產</b>    |    | <b>174,162</b>                 | 185,900                        |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <b>333,507</b>                 | 326,792                        |
| <b>非流動負債</b>    |    |                                |                                |
| 租賃負債            |    | 2,877                          | –                              |
| <b>總非流動負債</b>   |    | <b>2,877</b>                   | –                              |
| <b>淨資產</b>      |    | <b>330,630</b>                 | 326,792                        |
| <b>資本及儲備</b>    |    |                                |                                |
| 股本              | 20 | 139,778                        | 139,778                        |
| 儲備              |    | 190,852                        | 185,161                        |
| 本公司擁有人應佔權益      |    | 329,860                        | 324,939                        |
| 非控股權益           |    | 770                            | 1,853                          |
| <b>權益總額</b>     |    | <b>330,630</b>                 | 326,792                        |

# 未經審核簡明綜合權益變動表

|                  | 未經審核<br>本公司擁有人應佔 |                |               |             |              |               | 未經審核<br>非控股權益<br>千港元 | 未經審核<br>權益總額<br>千港元 |                |
|------------------|------------------|----------------|---------------|-------------|--------------|---------------|----------------------|---------------------|----------------|
|                  | 股本<br>千港元        | 股份溢價<br>千港元    | 合併儲備<br>千港元   | 法定儲備<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元  | 保留溢利<br>千港元   |                      |                     | 小計<br>千港元      |
| 於2017年12月31日     | 139,778          | 148,287        | 17,941        | 508         | 546          | 3,582         | 310,642              | 2,699               | 313,341        |
| 應用香港財務報告準則第9號之影響 | -                | -              | -             | -           | -            | (8)           | (8)                  | (5)                 | (13)           |
| 於2018年1月1日(經重列)  | 139,778          | 148,287        | 17,941        | 508         | 546          | 3,574         | 310,634              | 2,694               | 313,328        |
| 期內溢利/(虧損)        | -                | -              | -             | -           | -            | 7,028         | 7,028                | (668)               | 6,360          |
| 期內其他全面開支:        |                  |                |               |             |              |               |                      |                     |                |
| 換算海外業務產生之匯兌差額    | -                | -              | -             | -           | (371)        | -             | (371)                | -                   | (371)          |
| 期內全面收益/(開支)總額    | -                | -              | -             | -           | (371)        | 7,028         | 6,657                | (668)               | 5,989          |
| 一間附屬公司的注資        | -                | -              | -             | -           | -            | -             | -                    | 180                 | 180            |
| 於2018年6月30日      | <u>139,778</u>   | <u>148,287</u> | <u>17,941</u> | <u>508</u>  | <u>175</u>   | <u>10,602</u> | <u>317,291</u>       | <u>2,206</u>        | <u>319,497</u> |
| 於2019年1月1日       | <b>139,778</b>   | <b>148,287</b> | <b>17,941</b> | <b>508</b>  | <b>(678)</b> | <b>19,103</b> | <b>324,939</b>       | <b>1,853</b>        | <b>326,792</b> |
| 期內溢利/(虧損)        | -                | -              | -             | -           | -            | 5,146         | 5,146                | (1,082)             | 4,064          |
| 期內其他全面開支:        |                  |                |               |             |              |               |                      |                     |                |
| 換算海外業務產生之匯兌差額    | -                | -              | -             | -           | (225)        | -             | (225)                | (1)                 | (226)          |
| 期內全面收益/(開支)總額    | -                | -              | -             | -           | (225)        | 5,146         | 4,921                | (1,083)             | 3,838          |
| 於2019年6月30日      | <u>139,778</u>   | <u>148,287</u> | <u>17,941</u> | <u>508</u>  | <u>(903)</u> | <u>24,249</u> | <u>329,860</u>       | <u>770</u>          | <u>330,630</u> |

## 未經審核簡明綜合現金流量表

|                 | 未經審核          |             |
|-----------------|---------------|-------------|
|                 | 截至6月30日止6個月   |             |
|                 | 2019年         | 2018年       |
|                 | 千港元           | 千港元         |
| 用於經營活動之淨現金      | (80,085)      | (24,337)    |
| 來自投資活動之淨現金      | 1,946         | 1           |
| 用於融資活動之淨現金      | (814)         | —           |
|                 | <hr/>         | <hr/>       |
| 現金及現金等價物淨減少     | (78,953)      | (24,336)    |
| 期初現金及現金等價物      | 89,835        | 39,013      |
| 外匯匯率變動之影響，淨額    | (222)         | (358)       |
|                 | <hr/>         | <hr/>       |
| 期末現金及現金等價物      | <b>10,660</b> | 14,319      |
|                 | <hr/> <hr/>   | <hr/> <hr/> |
| 期末現金及現金等價物結餘之分析 |               |             |
| 銀行結餘及現金         | <b>10,660</b> | 14,319      |
|                 | <hr/> <hr/>   | <hr/> <hr/> |

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

## 1. 一般資料

本公司於2011年3月31日根據開曼群島第22章公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處位於190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands。本公司於香港的主要營業地址為香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場21樓2101室。本公司已於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

根據本公司於2018年4月27日之股東週年大會上通過的特別決議案，以及經開曼群島公司註冊處處長及香港公司註冊處處長分別於2018年5月1日及2018年6月20日批准，本公司之英文名稱已由「Megalogic Technology Holdings Limited」更改為「New Western Group Limited」，且本公司已採用中文名稱「新威斯頓集團有限公司」作為其雙重外文名稱，以取代以往的中文名稱「宏創高科集團有限公司」。

本公司乃一間投資控股公司及其附屬公司的主要業務為：

- 1) 提供集成電路（「集成電路」）的解決方案，並從事集成電路的設計、開發及銷售（「集成電路業務」）；
- 2) 根據放債人條例（香港法例第163章）於香港從事放債業務，透過向客戶，包括個人及企業，提供無抵押及有抵押貸款（「放債業務」）；及
- 3) 於中華人民共和國（「中國」）提供投資與策劃諮詢服務、房地產經紀、物業管理服務及停車場管理服務（「物業管理業務」）。

截至2019年6月30日止6個月的未經審核簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱，但未經本公司核數師審閱或審核。於年度審計期間本公司核數師可能進行調整。

## 2. 編製基準及會計政策

截至2019年6月30日止6個月的未經審核簡明綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，此統稱包含香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋，以及香港公司條例（香港法例第622章）之披露規定編製。截至2019年6月30日止6個月之該等未經審核簡明綜合財務報表亦符合聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）之適用披露規定。

截至2019年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量除外（如適用）。

本集團並無應用於本期間尚未生效之任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

除另有說明外，於該等未經審核簡明綜合財務報表中所有金額均以千港元（「千港元」）呈列。

該等未經審核簡明綜合財務報表應與截至2018年12月31日止年度之年度報告一併閱讀。

### (a) 應用新訂香港財務報告準則及修訂本

除下列由香港會計師公會所頒佈且本集團於本會計期間首次採納的新訂香港財務報告準則及修訂本外，截至2019年6月30日止6個月的未經審核簡明綜合財務報表所採用的主要會計政策與編製本集團截至2018年12月31日止年度的年報時所採用者相同：

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 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）—<br>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號的修訂             | 具有負補償之提前還款特性               |
| 香港會計準則第19號的修訂              | 計劃修訂、縮減或結清                 |
| 香港會計準則第28號的修訂              | 於聯營公司及合營企業的長期權益            |
| 香港財務報告準則的修訂                | 香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進 |

#### **香港財務報告準則第16號租賃**

本集團於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號更改其會計政策。

本集團根據於三年內屆滿的不可撤銷經營租賃租用寫字樓。租賃安排不會拖加任何契諾，但所租賃的資產不可用作借貸的抵押品。



租賃在租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產，及相應確認一項負債。各筆租賃付款會於負債及融資成本之間作出分配。融資成本於租期內在損益中扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。使用權資產於資產可使用年期及租期（以較短者為準）以直線法折舊。

租賃所產生的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款（包括實質的固定付款），減任何應收租賃獎勵；
- 取決於指數或利率的可變租賃付款；
- 承租人根據剩餘價值保證預期應付的金額；
- 購買選擇權的行使價（倘承租人合理確定行使該選擇權）；及
- 支付終止租賃的罰款（倘租賃條款反映承租人行使該選擇權）。

租賃付款利用租賃的穩含利率（倘該利率可予釐定）或本集團的增加借貸利率貼現。

使用權資產按包含以下各項的成本計量：

- 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；
- 任何初步直接成本；及
- 任何復原成本。

與短期租賃相關的付款以直線法在損益內確認為開支。短期租賃指租期在12個月或更短的租賃。

有關會計政策變動影響的進一步詳情，請參閱下文附註3。

**(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則**

已頒佈但尚未生效的新訂準則及修訂本。若干新準則及準則的修訂本於2019年1月1日開始的財政年度尚未生效，且本集團於編製未經審核簡明綜合財務報表時並無提早採納該等準則及修訂本。根據管理層作出的初步評估，預期該等準則及準則的修訂本不會對本集團的未經審核簡明綜合財務報表造成重大影響。

**(c) 估計**

編製未經審核中期財務報表要求本公司管理層對影響會計政策的應用及所報告資產及負債以及收支的數額作出判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製該等未經審核簡明綜合中期財務報表時，本公司管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的關鍵來源，乃與截至2018年12月31日止年度綜合財務報表所應用者相同。

此外，應收貿易賬款及應收貸款減值撥備乃基於有關違約風險及預期信貸虧損率的假設。本集團於作出該等假設及選擇預期信貸虧損計算的輸入時會根據本集團於各報告期末的過往紀錄、當前市況以及前瞻性估計作出判斷。

**3. 會計政策變動**

誠如附註2(a)所示，本集團已自2019年1月1日起追溯採納香港財務報告準則第16號。根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團已應用簡單過渡方法，所有使用權資產及按採納時的租賃負債金額計量（已就任何預付或應計租賃開支作出調整）。2018財政年度的比較數並無重列。

**過渡影響**

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下的租賃付款現值計量，並使用承租人截至2019年1月1日每年5.125%的增量借款利率貼現。

下表乃於2018年12月31日的經營租賃承擔與2019年1月1日所確認的租賃負債期初結餘之間的對賬情況：

千港元

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 於2018年12月31日披露的經營租賃承擔        | 6,982               |
| 減：按相關增量借款利率貼現的租賃負債           | (616)               |
| 減：與毋須撥充資本的租賃有關的承擔：           |                     |
| — 餘下租期於2019年12月31日或之前結束的短期租賃 | (298)               |
| 減：其他—匯兌調整                    | (29)                |
|                              | <u>6,039</u>        |
| 於2019年1月1日確認的租賃負債            | <u><u>6,039</u></u> |

所有使用權資產均以相等於租賃負債的金額計量，並按2018年12月31日未經審核簡明綜合財務狀況表確認的租賃有關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。對過渡的影響概述如下。

2019年1月1日

千港元

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 使用權資產 | 6,039               |
| 租賃負債  | <u><u>6,039</u></u> |

於未經審核簡明綜合財務狀況表及未經審核簡明綜合損益表內確認的款項

本集團截至六個月止期間的使用權資產及租賃負債的賬面值變動載列如下：

|             | 使用權<br>資產—樓宇<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元         |
|-------------|---------------------|---------------------|
| 於2019年1月1日  | <b>6,039</b>        | <b>6,039</b>        |
| 終止          | (320)               | (324)               |
| 折舊開支        | (923)               | —                   |
| 利息開支        | —                   | 133                 |
| 付款          | —                   | (814)               |
|             | <u>4,796</u>        | <u>5,034</u>        |
| 於2019年6月30日 | <u><u>4,796</u></u> | <u><u>5,034</u></u> |

本集團於截至2019年6月30日止6個月確認來自短期租賃的租金開支約為254,000港元。

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用以下獲香港財務報告準則第16號許可的實際權宜方法：

- 於首次應用日期剔除初始直接成本，以計量使用權資產。
- 將租期於初次應用之日起計12個月內結束的租賃作為短期租賃入賬。在此情況下，承租人：
  - (i) 以與短期租賃相同的方式將該等租賃入賬；及
  - (ii) 於首次應用之日所屬的短期租賃開支披露中加入與該等租賃相關的成本的資料；
- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則於事後方確定租期；
- 對具備合理相近特質的租賃組合（如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）應用單一貼現率。

採納香港財務報告準則第16號後，租賃付款及相關項下分類利息部分的主要成分已於融資活動項下分類。

除上述者外，編製截至2019年6月30日止6個月之未經審核簡明合併財務報表時採用的重大會計政策，與編製2018年年報所載本集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務報表所採用者一致。

#### 4. 分部資料

主要營運決策者為負責作出策略決策的執行董事及若干高級管理人員（統稱為「主要營運決策者」）。向主要營運決策者呈報以分配資源及評估分部表現的資料，著重所付運貨品或提供服務的類別。

主要營運決策者認為本集團擁有三個可呈報營運分部，分別為集成電路業務（即集成電路設計、開發及銷售）、放債業務及中國之物業管理業務。主要營運決策者定期檢討其營運以及產品及服務之性質。本集團之業務分部各自為一個策略業務單位提供之產品及服務涉及之風險及回報不同於其他業務分部。

以下為按可呈報經營分部劃分的本集團收益及業績和資產及負債之分析：

(i) 分部業績

|             | 未經審核             |              |               | 合計<br>千港元            |
|-------------|------------------|--------------|---------------|----------------------|
|             | 截至2019年6月30日止6個月 |              |               |                      |
|             | 集成電路業務<br>千港元    | 放債業務<br>千港元  | 物業管理業務<br>千港元 |                      |
| 分部收益        |                  |              |               |                      |
| 來自外界客戶之收益   | <u>5,381</u>     | <u>9,390</u> | <u>17,875</u> | <u>32,646</u>        |
| 分部業績        | (2,822)          | 6,730        | 8,085         | 11,993               |
| 銀行利息收入      |                  |              |               | 5                    |
| 財務費用        |                  |              |               | 133                  |
| 企業行政成本      |                  |              |               | <u>(6,434)</u>       |
| 除稅前溢利       |                  |              |               | 5,697                |
| 所得稅開支       |                  |              |               | <u>(1,633)</u>       |
| 期內溢利        |                  |              |               | <u><u>4,064</u></u>  |
| 於2019年6月30日 |                  |              |               |                      |
| 分部資產        | 4,526            | 155,348      | 42,394        | 202,268              |
| 未分配資產       |                  |              |               | 140,209              |
| 總資產         |                  |              |               | 342,477              |
| 分部負債        | 1,674            | 3,738        | 5,863         | 11,275               |
| 未分配負債       |                  |              |               | 572                  |
| 總負債         |                  |              |               | <u><u>11,847</u></u> |

|                     | 未經審核             |         |        |               |
|---------------------|------------------|---------|--------|---------------|
|                     | 截至2018年6月30日止6個月 |         |        |               |
|                     | 集成電路業務           | 放債業務    | 物業管理業務 | 合計            |
|                     | 千港元              | 千港元     | 千港元    | 千港元           |
| <b>分部收益</b>         |                  |         |        |               |
| 來自外界客戶之收益           | 7,156            | 10,009  | 20,050 | 37,215        |
| <b>分部業績</b>         | (1,715)          | 6,098   | 9,225  | 13,608        |
| 銀行利息收入              |                  |         |        | 8             |
| 財務費用                |                  |         |        | —             |
| 企業行政成本              |                  |         |        | (3,883)       |
| 除稅前溢利               |                  |         |        | 9,733         |
| 所得稅開支               |                  |         |        | (3,373)       |
| 期內溢利                |                  |         |        | <u>6,360</u>  |
| <b>於2018年12月31日</b> |                  |         |        |               |
| 分部資產                | 9,090            | 158,173 | 33,783 | 201,046       |
| 未分配資產               |                  |         |        | 139,782       |
| <b>總資產</b>          |                  |         |        | 340,828       |
| 分部負債                | 3,824            | 5,916   | 3,982  | 13,722        |
| 未分配負債               |                  |         |        | 314           |
| <b>總負債</b>          |                  |         |        | <u>14,036</u> |

以上呈報之分部收益指外界客戶產生之收益。截至2019年及2018年6月30日止6個月並無分部之間銷售。

分部業績指各分部賺取／產生之溢利，不計分配其他收入及企業行政成本（包括董事薪酬、投資及其他收入、其他收益及虧損以及所得稅開支）。此乃向主要營運決策者呈報以分配資源及評估分部表現的數據。

(ii) 地域資料

本集團的業務位於香港及中國戶。客戶地域位置乃根據客戶所在地而定，而不論貨物或服務的來源地。就物業、廠房及設備而言，非流動資產的地域位置乃根據資產實際地點而定。本集團按資產地域位置劃分來自外界客戶之收益及有關其非流動資產（使用權資產及應收貸款除外）的資料載列如下：

來自外界客戶之收益資料

|             | 未經審核          |               |
|-------------|---------------|---------------|
|             | 截至6月30日止6個月   |               |
|             | 2019年         | 2018年         |
|             | 千港元           | 千港元           |
| 香港（居駐地）     | 11,388        | 14,009        |
| 中國，不包括香港及台灣 | 19,164        | 22,439        |
| 韓國          | 21            | 94            |
| 台灣          | 90            | 94            |
| 俄羅斯         | 585           | 579           |
| 美國          | 1,398         | —             |
|             | <u>32,646</u> | <u>37,215</u> |

本集團擁有多元化的客戶基礎，且概無外部客戶的交易額超過本集團收入的10%（截至2018年6月30日止6個月：無）。絕大多數收益來自於中華人民共和國（「中國」）。

非流動資產資料（使用權資產及應收貸款除外）

|             | 未經審核           | 經審核            |
|-------------|----------------|----------------|
|             | 於2019年         | 於2018年         |
|             | 6月30日          | 12月31日         |
|             | 千港元            | 千港元            |
| 香港（居駐地）     | 137,572        | 137,661        |
| 中國，不包括香港及台灣 | 90             | 227            |
| 台灣          | 888            | 3,004          |
|             | <u>138,550</u> | <u>140,892</u> |

## 5. 收益

收益指於期內扣除退貨及貿易折扣撥備後之銷貨發票淨值、提供服務的價值及放債業務產生之利息收入。  
本集團之期內收益分析如下：

|           | 未經審核          |               | 未經審核          |               |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|           | 截至6月30日止3個月   |               | 截至6月30日止6個月   |               |
|           | 2019年         | 2018年         | 2019年         | 2018年         |
|           | 千港元           | 千港元           | 千港元           | 千港元           |
| 來自客戶合約之收益 |               |               |               |               |
| 銷售集成電路    | 2,206         | 3,520         | 4,987         | 6,347         |
| 提供ASIC服務  | 164           | 422           | 394           | 809           |
| 提供物業管理服務  | 8,678         | 10,294        | 17,875        | 20,050        |
| 來自其他來源之收益 |               |               |               |               |
| 放債業務之利息收入 | 4,729         | 5,080         | 9,390         | 10,009        |
|           | <u>15,777</u> | <u>19,316</u> | <u>32,646</u> | <u>37,215</u> |

## 6. 其他收入

|        | 未經審核        |            | 未經審核        |            |
|--------|-------------|------------|-------------|------------|
|        | 截至6月30日止3個月 |            | 截至6月30日止6個月 |            |
|        | 2019年       | 2018年      | 2019年       | 2018年      |
|        | 千港元         | 千港元        | 千港元         | 千港元        |
| 利息收入   |             |            |             |            |
| — 銀行存款 | 2           | 6          | 5           | 8          |
| — 其他   | 320         | 162        | 706         | 330        |
| 雜項收入   | 38          | 27         | 210         | 115        |
|        | <u>360</u>  | <u>195</u> | <u>921</u>  | <u>453</u> |



## 7. 其他收益及虧損

|              | 未經審核        |           | 未經審核        |           |
|--------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|              | 截至6月30日止3個月 |           | 截至6月30日止6個月 |           |
|              | 2019年       | 2018年     | 2019年       | 2018年     |
|              | 千港元         | 千港元       | 千港元         | 千港元       |
| 匯兌收益         | 8           | 6         | 2           | 9         |
| 應收貿易賬款減值虧損撥回 | -           | 6         | -           | 6         |
| 終止租賃收益       | 3           | -         | 3           | -         |
|              | <u>11</u>   | <u>12</u> | <u>5</u>    | <u>15</u> |

## 8. 財務費用

|           | 未經審核        |          | 未經審核        |          |
|-----------|-------------|----------|-------------|----------|
|           | 截至6月30日止3個月 |          | 截至6月30日止6個月 |          |
|           | 2019年       | 2018年    | 2019年       | 2018年    |
|           | 千港元         | 千港元      | 千港元         | 千港元      |
| 租賃負債之利息開支 | <u>85</u>   | <u>-</u> | <u>133</u>  | <u>-</u> |

## 9. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利經已扣除：

|                      | 未經審核         |       | 未經審核         |       |
|----------------------|--------------|-------|--------------|-------|
|                      | 截至6月30日止3個月  |       | 截至6月30日止6個月  |       |
|                      | 2019年        | 2018年 | 2019年        | 2018年 |
|                      | 千港元          | 千港元   | 千港元          | 千港元   |
| <b>(a) 員工成本</b>      |              |       |              |       |
| 包括董事酬金的員工成本          |              |       |              |       |
| —薪金、津貼及實物福利          | <b>4,602</b> | 4,523 | <b>9,278</b> | 8,946 |
| —退休福利供款              | <b>272</b>   | 296   | <b>571</b>   | 613   |
|                      | <b>4,874</b> | 4,819 | <b>9,849</b> | 9,559 |
| <b>(b) 其他項目</b>      |              |       |              |       |
| 核數師薪酬                |              |       |              |       |
| —審計服務                | <b>162</b>   | 154   | <b>325</b>   | 308   |
| —非審計服務               | <b>—</b>     | —     | <b>170</b>   | —     |
| 確認為開支的存貨成本<br>(附註14) | <b>1,681</b> | 2,453 | <b>3,851</b> | 4,386 |
| 服務成本                 | <b>3,797</b> | 4,068 | <b>8,240</b> | 8,740 |
| 使用權資產折舊              | <b>562</b>   | —     | <b>923</b>   | —     |
| 物業、廠房及設備折舊           | <b>125</b>   | 370   | <b>402</b>   | 746   |
| 設計及開發成本              | <b>259</b>   | 274   | <b>522</b>   | 495   |
| 法律及專業費用              | <b>1,126</b> | 471   | <b>1,487</b> | 849   |

## 10. 所得稅開支

|           | 未經審核        |              | 未經審核         |              |
|-----------|-------------|--------------|--------------|--------------|
|           | 截至6月30日止3個月 |              | 截至6月30日止6個月  |              |
|           | 2019年       | 2018年        | 2019年        | 2018年        |
|           | 千港元         | 千港元          | 千港元          | 千港元          |
| 即期稅項：     |             |              |              |              |
| — 香港利得稅   | 258         | 513          | 378          | 1,029        |
| — 中國企業所得稅 | 600         | 1,274        | 1,255        | 2,344        |
|           | <u>858</u>  | <u>1,787</u> | <u>1,633</u> | <u>3,373</u> |

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（「條例草案」），引入兩級利得稅稅率制度。條例草案於2018年3月28日簽署成為法律並於翌日刊憲。根據兩級利得稅稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級利得稅稅率制度資格的集團實體將繼續沿用16.5%的統一稅率徵稅。

故此，本期間易按財務有限公司之香港利得稅乃以首2百萬港元估計應課稅溢利按8.25%稅率計算及超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%（2018年：25%），四川威斯頓資產管理有限公司及四川威斯頓華陸物業管理有限公司除外。於期內，該兩間附屬公司乃根據西部大開發企業所得稅優惠政策享有其適用之優惠稅率15%直至2020年12月31日。

由於本集團於期內在其他司法權區並無任何應課稅溢利，因此在其他司法權區並無作出所得稅撥備。

## 11. 股息

董事不建議派發截至2019年及2018年6月30日止6個月之中期股息。

## 12. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利除以已發行普通股之加權平均數計算。

|             | 未經審核             |                  | 未經審核             |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 截至6月30日止3個月      |                  | 截至6月30日止6個月      |                  |
|             | 2019年            | 2018年            | 2019年            | 2018年            |
|             | 千港元              | 千港元              | 千港元              | 千港元              |
| 本公司擁有人應佔溢利  | <u>1,995</u>     | <u>3,862</u>     | <u>5,146</u>     | <u>7,028</u>     |
|             | 股份數目             |                  |                  |                  |
|             | 2019年            | 2018年            | 2019年            | 2018年            |
|             | 千股               | 千股               | 千股               | 千股               |
| 已發行普通股加權平均數 | <u>1,397,782</u> | <u>1,397,782</u> | <u>1,397,782</u> | <u>1,397,782</u> |

於2019年及2018年6月30日，並無尚未行使的購股權，亦並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

## 13. 物業、廠房及設備

截至2019年6月30日止6個月，本集團收購物業、廠房及設備約為564,000港元（截至2018年6月30日止6個月：約316,000港元）。截至2019年6月30日止6個月，本集團處置物業、廠房及設備的成本約為7,463,000港元（截至2018年6月30日止6個月：零）。

## 14. 存貨

截至2019年6月30日止6個月，本集團就滯銷及過時之存貨作出撥備撥回約為490,000港元（截至2018年6月30日止6個月：滯銷及過時之存貨撥備約為24,000港元）。

以上金額已計入於各相應期間的「確認為開支的存貨成本」。

## 15. 應收貿易賬款

|            | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 應收貿易賬款     | 4,634                          | 5,763                          |
| 減：預期信貸虧損撥備 | (49)                           | —                              |
|            | <u>4,585</u>                   | <u>5,763</u>                   |

應收貿易賬款來自本集團的集成電路業務及物業管理業務。於2019年6月30日，本集團通常為其貿易客戶提供介乎「貨到付現」至月結後30日的信貸期（2018年12月31日：「貨到付現」至30日）。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款（未扣減預期信貸虧損撥備前）之賬齡分析：

|        | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0-30日  | 4,253                          | 3,911                          |
| 31-60日 | 280                            | 909                            |
| 61-90日 | 62                             | 705                            |
| 超過90日  | 39                             | 238                            |
|        | <u>4,634</u>                   | <u>5,763</u>                   |

### 應收貿易賬款預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備之變動

截至2019年6月30日止期間根據香港財務報告準則第9號所載簡單方法就應收貿易賬款已確認之生命週期預期信貸虧損變動如下：

|             | 未經審核<br>總計<br>千港元 |
|-------------|-------------------|
| 於2019年1月1日  | —                 |
| 預期信貸虧損撥備    | <u>49</u>         |
| 於2019年6月30日 | <u>49</u>         |

應收貿易賬款之減值虧損撥備變動如下：

|                         | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 於1月1日                   | -                              | -                              |
| 採納香港財務報告準則第9號之影響        | -                              | 13                             |
| 於1月1日（經重列）              | -                              | 13                             |
| 減值虧損                    | -                              | (13)                           |
| 於2019年6月30日及2018年12月31日 | <u>-</u>                       | <u>-</u>                       |

於報告期末，因信貸質素並無重大改變及金額仍被視為可收回，故本集團並無於報告期末為逾期但未減值的應收貿易賬款作減值虧損撥備。本集團並無就上述應收賬款持有任何抵押品。

## 16. 應收貸款

|            | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 授予客戶之貸款    | 176,157                        | 97,995                         |
| 應收應計利息     | 838                            | 683                            |
|            | 176,995                        | 98,678                         |
| 減：預期信貸虧損撥備 | <u>(101)</u>                   | <u>-</u>                       |
|            | <u>176,894</u>                 | <u>98,678</u>                  |

## 應收貸款預期信貸虧損撥備之變動

截至2019年6月30日止期間根據香港財務報告準則第9號所載一般方法就應收貸款已確認之生命週期預期信貸虧損變動如下：

應收貸款預期信貸虧損撥備之變動：

|             | 未經審核<br>12個月預期<br>信貸虧損<br>千港元 | 未經審核<br>並非信用<br>受損之生命<br>週期預期<br>信貸虧損<br>千港元 | 未經審核<br>信用受損之<br>生命週期<br>預期信貸虧損<br>千港元 | 未經審核<br>總計<br>千港元 |
|-------------|-------------------------------|--|--|-------------------|
| 於2019年1月1日  | —                             | —  | —                                      | —                 |
| 預期信貸虧損撥備    | 101                           | —  | —                                      | 101               |
| 於2019年6月30日 | <u>101</u>                    | <u>—</u>                                     | <u>—</u>                               | <u>101</u>        |

應收貸款須按還款時間表償還，於2019年6月30日，其合約之到期日一般介乎6個月至27個月（2018年12月31日：介乎6個月至42個月）。於2019年6月30日，授予客戶之貸款按介乎4.5%至18%（2018年12月31日：6.5%至18%，視乎客戶的個人信貸評估而定）之年利率計息。此等評估集中於客戶的財務背景、個人信貸評級、現行付款能力，並考慮客戶的指定賬戶資料以及客戶提供的擔保及／或抵押。向客戶提供的貸款將按照貸款協議償還，當中利息部分將按月償還，本金須於到期日償還。

於2019年6月30日的有抵押及無抵押應收貸款及利息（未扣減預期信貸虧損撥備前）分別約為70,000,000港元（2018年12月31日：零）及106,157,000港元（2018年12月31日：約98,678,000港元）。

於報告期末之應收貸款（未扣減預期信貸虧損撥備前）到期狀況按到期日分析如下：

|           | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|-----------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1年之內      | 160,995                        | 98,678                         |
| 超過1年至最多5年 | 16,000                         | —                              |
|           | <u>176,995</u>                 | <u>98,678</u>                  |
| 分析為：      |                                |                                |
| 非流動資產     | 16,000                         | —                              |
| 流動資產      | 160,995                        | 98,678                         |
|           | <u>176,995</u>                 | <u>98,678</u>                  |

以下為按向客戶授出貸款及計息之日期呈列之應收貸款及利息（未扣減預期信貸虧損撥備前）之賬齡分析。

|        | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0-30日  | 30,395                         | 683                            |
| 31-60日 | —                              | —                              |
| 61-90日 | 600                            | 9,000                          |
| 超過90日  | 146,000                        | 88,995                         |
|        | <u>176,995</u>                 | <u>98,678</u>                  |

本集團向客戶所提供之融資墊款計入應收貸款中，並於有關貸款協議中指定之到期日到期。於2019年6月30日及2018年12月31日，所有應收貸款及利息概無逾期或減值，其指向信譽良好且近期並無拖欠記錄之客戶授出之貸款。



## 17. 其他應收款項、按金及預付款項

於2019年6月30日，其他應收款項、按金及預付款項結餘主要為按金約3,168,000港元（2018年12月31日：約1,130,000港元）及預付開支約1,595,000港元（2018年12月31日：約778,000港元）。

## 18. 應付貿易賬款

本集團於各報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

|        | 未經審核<br>於2019年<br>6月30日<br>千港元 | 經審核<br>於2018年<br>12月31日<br>千港元 |
|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 0-30日  | 157                            | 1,348                          |
| 31-60日 | –                              | 275                            |
| 61-90日 | 50                             | 75                             |
|        | <u>207</u>                     | <u>1,698</u>                   |

應付貿易賬款不計息及一般須於90日期限內清償。

## 19. 其他應付款項及應計款項

於2019年6月30日，其他應付款項及應計款項的結餘主要為(i)應計開支約1,220,000港元（2018年12月31日：約2,522,000港元）及(ii)收取來自客戶之合約負債短期墊款（代表銷售集成電路及提供ASIC服務）約260,000港元（2018年12月31日：約231,000港元）。其他應付款項為不計息、無抵押及須按要求償還。

## 20. 股本

|                         | 股份數目<br>千股        | 面值<br>千港元        |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| 每股面值0.1港元的普通股           |                   |                  |
| 法定：                     |                   |                  |
| 於2018年12月31日及2019年6月30日 | <u>10,000,000</u> | <u>1,000,000</u> |
| 已發行及繳足：                 |                   |                  |
| 於2018年12月31日及2019年6月30日 | <u>1,397,782</u>  | <u>139,778</u>   |

## 21. 資本承擔

本集團於2019年6月30日及2018年12月31日並無任何重大資本承擔。

## 22. 或然負債

本集團於2019年6月30日及2018年12月31日並無任何重大或然負債。

## 23. 關連方披露

### (a) 主要管理人員的薪酬

本集團主要管理人員的薪酬如下：

|             | 未經審核         |              |
|-------------|--------------|--------------|
|             | 截至6月30日止6個月  |              |
|             | 2019年        | 2018年        |
|             | 千港元          | 千港元          |
| 薪金及其他短期僱員福利 | 3,518        | 3,426        |
| 離職福利        | <u>27</u>    | <u>27</u>    |
|             | <u>3,545</u> | <u>3,453</u> |

(b) 借予關連方的貸款

下表披露截至2019年及2018年6月30日止6個月之貸款利息收入，以及於2019年6月30日及2018年12月31日墊付予關連方之貸款：

|           | 未經審核         |               |
|-----------|--------------|---------------|
|           | 截至6月30日止6個月  |               |
|           | 2019年        | 2018年         |
|           | 千港元          | 千港元           |
| 貸款利息收入來自： |              |               |
| — 主要管理人員  | —            | 160           |
| — 一名控股股東  | <u>540</u>   | <u>—</u>      |
|           | 未經審核         | 經審核           |
|           | 於2019年       | 於2018年        |
|           | 6月30日        | 12月31日        |
|           | 千港元          | 千港元           |
| 貸款墊付予：    |              |               |
| — 主要管理人員  | —            | 15,500        |
| — 一名控股股東  | <u>9,000</u> | <u>11,900</u> |

於截至2019年6月30日止期間，墊付予關連方之貸款須根據還款時間表償還，合約到期日為12個月內（2018年12月31日：3個月至12個月內），並按12%（2018年12月31日：12%）的年利率計息。該等貸款概無逾期或減值。

## 24. 可比數字

本集團已於2019年1月1日首次應用香港財務報告準則第16號。根據所選擇的過渡方法，並無重列可比資料。有關會計政策變動的進一步詳情於附註3披露。

## 管理層討論及分析

於2019年上半年，本集團的主要活動為：(1)提供集成電路的解決方案，並從事集成電路的設計、開發及銷售；(2)根據放債人條例之規定於香港從事放債業務透過向客戶，包括個人及公司，提供無抵押及有抵押貸款；及(3)於中國從事投資與策劃諮詢服務、房地產經紀、物業管理服務及停車場管理服務。

### 業務回顧

#### 集成電路業務

本集團透過「MiniLogic」自主品牌銷售集成電路並向其客戶提供設計和開發度身訂造集成電路的特定用途集成電路服務（「ASIC服務」）。本集團亦提供度身訂造的集成電路解決方案以及向ASIC服務業務分部（「ASIC分部」）的客戶銷售度身訂造的集成電路；另外，在MiniLogic品牌集成電路業務分部（「標準集成電路分部」）獨立開發及銷售普遍適用的集成電路以在市場銷售。

於2019年上半年，研究與開發團隊開發另外3個新集成電路型號，並推出的新集成電路型號。本集團合共有16個新集成電路型號正在開發中並接受客戶評估。由於開發過程因客戶評估、驗收及修改工作而有所延長，數個新集成電路型號之開發工作亦因而延遲完成。以合適技術開發吸引市場的集成電路產品對集成電路業務增長尤為重要，而這亦有助增加集成電路產品種類及保持我們在集成電路業務中的競爭力。

#### ASIC分部

ASIC分部之主要產品為電子煙集成電路、DVD播放器集成電路、電源管理集成電路及CCD監察系統集成電路及電機驅動集成電路。3個新型號集成電路於2019年上半年推出。由於集成電路行業的下行壓力，所有主要產品的收益均較去年同期下跌。ASIC產品的收益由2018年上半年約4.2百萬港元下跌至2019年上半年約2.5百萬港元。

同時，提供ASIC服務所得的收益由2018年上半年約0.8百萬港元下跌至2019年上半年約0.4百萬港元。由於ASIC產品（包括電源管理集成電路、DVD播放器集成電路、電子煙集成電路及CCD監察系統集成電路）帶來的收益有所下跌，ASIC分部的整體收益由2018年上半年約5.0百萬港元下跌至2019年上半年約2.9百萬港元。

## 標準集成電路分部

標準集成電路分部之主要產品為供儀器板使用的LCD驅動器集成電路及電源管理集成電路。本集團於2019年上半年推出一項新型號集成電路。標準集成電路分部的整體收益於2019年上半年約2.5百萬港元，與2018年同期約2.1百萬港元相若。

## 放債業務

本集團從事放債業務，例如向客戶（包括個人及公司）提供有抵押及無抵押貸款以賺取利息收入。放債業務收益於2019年上半年約9.4百萬港元，佔本集團之期內總收益28.8%，較2018年同期約10.0百萬港元減少0.6百萬港元或6.2%。憑藉審慎的信貸監控及專注於信譽良好可信客戶的策略，放債業務並無減值。於2019年6月30日，應收貸款的未償還本金額為176.2百萬港元。收益微跌乃主要由於放債業務的平均利率下降。另一方面，截至2019年6月30日止六個月的應收貸款及利息結餘（未扣減預期信貸虧損撥備前）微升約9.5%至約176.2百萬港元，2018年同期約為160.9百萬港元。

## 於中國之物業管理業務

本集團亦進軍中國物業管理行業，並自2017年1月20日起向物業發展商及業主提供廣泛物業管理服務。

## 物業管理服務

透過向業主及住戶提供物業管理服務，如交付前服務、協助入伙服務、保安、清潔、園藝、維修及保養，此分部的收益由2018年上半年約14.8百萬港元增加至2019年上半年約15.0百萬港元。

於2019年6月30日，本集團已管理住宅及非住宅物業，總訂約建築面積（「建築面積」）分別為約57,000平方米及約155,000平方米。總訂約建築面積指計算收益建築面積、未交付建築面積及公共空間建築面積的總和。

計算收益建築面積指物業管理費於物業交付或準備交付後開始收取的已訂約建築面積。物業發展商會於物業交付或準備交付後（此乃於交付通知交予首批業主時發生）就待售單位支付物業管理費，直至該等單位售出為止。

未交付建築面積指因相關物業尚未準備交付而未有開始收取物業管理費的已訂約建築面積。

公共空間建築面積包括小徑、花園、停車位及廣告宣傳板。

### **房地產經紀服務**

物業管理團隊就中國的商業及住宅樓宇提供房地產經紀服務。此分部的收益由2018年上半年約1.2百萬港元大幅減少至2019年上半年約0.2百萬港元。

### **物業諮詢服務**

物業管理團隊亦向其他物業管理公司提供物業管理諮詢服務，如標準化運作、成本控制及諮詢。此分部收益由2018年上半年約4.1百萬港元減少至2019年上半年約2.7百萬港元。

### **財務回顧**

#### **收益、銷售及服務成本及毛利**

本集團的總收益由2018年上半年約37百萬港元減少至2019年上半年約33百萬港元，減少約4.0百萬港元。收益減少乃主要歸因於下列各項的淨影響所致：(i)由於集成電路行業規模縮減，導致集成電路業務收益減少約1.7百萬港元；(ii)由於對房地產經紀服務及物業諮詢服務的需求減少，房地產經紀服務及物業諮詢服務共同減少收益約2.3百萬港元。

本集團的銷售及服務成本主要來自集成電路業務及物業管理業務，於2018年上半年約為13.1百萬港元，而2019年上半年約為12.1百萬港元。

本集團2019年上半年的毛利率佔收益的63.0%，與2018年的64.7%相若。本集團毛利總額由2018年上半年的24.1百萬港元下降至2019年上半年合共20.6百萬港元。

## **開支**

本集團的員工成本由2018年上半年約9.5百萬港元增加至2019年上半年約9.8百萬港元。雖然本集團僱員的薪金及工資一般增幅大致與市場趨勢及整體通脹一致，但薪酬調整乃會按個別員工的表現及本集團的財務狀況作出考慮。

2019年上半年本集團的折舊約為1,325,000港元，而2018年上半年則約為746,000港元。

本集團的經營租賃租金由2018年上半年約1.2百萬港元減少至2019年上半年約0.3百萬港元，主要由於會計政策變動。有關會計政策變動的詳請於附註3披露。

在香港財務報告準則第16號生效後，本集團截至2019年6月30日止六個月的融資成本主要包括租賃負債的利息。截至2019年6月30日止六個月，融資成本上升約0.1百萬港元（截至2019年6月30日止六個月：零）。

其他經營開支由2018年上半年約3.3百萬港元增加至2019年上半年約4.1百萬港元。該項增加主要是由於產生若干法律及專業費用，乃於2019年上半年就可能收購物業管理服務而產生。

## **本公司擁有人應佔溢利**

截至2019年6月30日止6個月，本公司擁有人應佔綜合溢利約為5.1百萬港元，較前期的7.0百萬港元下降。該下降主要因以下各項導致：(i)集成電路行業規模萎縮；(ii)對房地產經紀服務及物業諮詢服務的需求下降；及(iii)應收賬款及應收貸款各自的預期信貸虧損撥備上升。

## **外匯風險**

本集團的交易主要以美元、港元及人民幣計值。因此，本集團須承受外匯風險。本集團現時並無實行任何外幣對沖政策。然而，管理層持續監察所承受的外匯風險及將在有需要時考慮對沖重大外匯風險。

## **流動資金、財務資源及資本架構**

於2019年6月30日，本集團的銀行及現金結餘約為10.7百萬港元（2018年12月31日：約89.8百萬港元）及並無任何借款、銀行融資或載有任何契諾的任何貸款安排。董事會認為，根據資金動用情況，本集團於2019年6月30日的現金處於滿意水平。本集團所採納庫務政策的目的是為對本集團盈餘及／或閒置資金加以運用，並長遠收到資本增值之效。於2019年6月30日，本集團的流動比率（按總流動資產對總流動負債的比率計算）為2,041.6%（2018年12月31日：1,424.4%），反映本集團的流動資金狀況維持穩健。本集團的融資租賃負債約為5.0百萬港元（2018年12月31日：零）。於2019年6月30日，資產負債比率（按總計息債務對總資產的比率計算）為零（2018年12月31日：零）。本集團的財務狀況健康，確保本集團具備有利條件可擴充其核心業務並達成其業務目標。

## **資產抵押**

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團並無任何資產抵押。

## **或然負債及資本承擔**

本集團於2019年6月30日及2018年12月31日並無任何重大或然負債或資本承擔。

## **持有重大投資、附屬公司的重大收購及出售以及重大投資或資本資產未來的計劃**

於2019年4月11日，本公司間接全資附屬公司四川威斯頓資產管理有限公司（作為潛在買方）與成都萬利豐投資有限公司（作為潛在賣方），就建議收購成都威斯頓經營管理有限責任公司100%已發行股本訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。有關諒解備忘錄的詳情載於本公司日期分別為2019年4月11日及2019年6月10日的公告。諒解備忘錄已於本公告日期失效及終止。雖然諒解備忘錄已告失效，潛在賣方及潛在買方均有意繼續討論並洽商建議收購之條款。

除本公告「持有重大投資、附屬公司的重大收購及出售以及未來重大投資或資本資產計劃」一節所披露者外，本集團並無於截止日期為2019年6月30日進行任何其他重大收購、出售及重大投資。



## 中期股息

董事會不建議就截至2019年6月30日止6個月派付中期股息（截至2018年6月30日止6個月：無）。

## 僱員及薪酬政策

於2019年6月30日，本集團約有38名僱員（2018年12月31日：46名僱員）。本集團的薪酬政策符合現行市場慣例，及根據個別僱員的表現、資歷及經驗而釐定。我們明白與僱員建立良好關係的重要性。應付僱員的薪酬包括薪金及津貼。其他福利包括培訓及酌情花紅。

## 前景

展望未來，全球政治局勢仍不明朗。由於貿易局勢緊張及存在經濟不明朗因素，預計集成電路行業將會遭遇重重阻力。經考慮在上述充滿挑戰的環境下，集成電路業務的表現前景並無明顯改善跡象，董事會將進一步放緩該業務分部的業務發展計劃。

同時，儘管放債分部仍面臨激烈競爭，但本集團將繼續採用審慎的信貸控制程序及策略，以在放債業務的業務增長與風險管理之間保持平衡。

本集團一直不斷拓展物業管理市場，並致力在中國發展及拓展物業管理業務，故此物業管理業務已成為本集團的主要收入來源，於2019年上半年佔本集團總收益的54.8%。董事認為，採取積極的方法發展及多元化本集團的物業管理業務，日後將為本公司股東（「股東」）帶來可觀的回報。

## 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2019年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於由本公司存置之登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.68條規定須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 好倉及淡倉

#### 本公司的普通股及相關股份

| 董事姓名        | 身份／權益性質       | 所持本公司<br>已發行普通股<br>股份數目<br>(附註1)   | 佔本公司<br>已發行股本<br>總數的概約<br>百分比<br>(附註2) |
|-------------|---------------|------------------------------------|--|
| <b>執行董事</b> |               |                                    |  |
| 張慶先生        | 個人權益          | 4,000,000 (好)                      | 0.29%                                  |
| 劉武先生        | 受控制法團權益 (附註3) | 800,400,526 (好)<br>800,400,526 (淡) | 57.26%<br>57.26%                       |

附註：

1. 截至2019年6月30日，本公司已發行普通股總數為1,397,782,400股。「好」指於本公司股份及相關股份之好倉。
2. 百分比乃根據於2019年6月30日本公司已發行之1,397,782,400股普通股所計算。
3. 劉武先生為Champsword Limited全部已發行股本之實益擁有人，因此被視為擁有Champsword Limited實益擁有的800,400,526股本公司普通股股份之權益。誠如本公司日期為2018年11月16日之公告所披露，Champsword Limited於2018年11月13日以中泰金融投資有限公司為受益人簽立一項以本公司800,400,526股普通股作出的押記，作為Champsword Limited所發行並由中泰金融投資有限公司認購的若干優先有抵押票據的抵押品。

於2019年6月26日，中泰金融投資有限公司與Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP簽訂了轉讓契據，即中泰金融投資有限公司已同意將其抵押權益轉讓予Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP。因此，Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP擁有該800,400,526股本公司普通股的抵押權益。

除上文所披露外，於2019年6月30日，就本公司董事或行政總裁所知，概無本公司之董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊內的權益或淡倉，或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.68條規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司任何董事或行政總裁所知，於2019年6月30日，如本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊記錄，以下人士或公司（除本公司的董事或最高行政人員外）擁有本公司股份及相關股份的權益或淡倉：

### 好倉及淡倉

#### 本公司的普通股股份

| 股東姓名／名稱   | 身份／權益性質               | 所持本公司<br>已發行<br>普通股股份<br>總數<br>(附註1) | 佔本公司<br>已發行<br>股本總數的<br>概約百分比<br>(附註2) |
|---|-----------------------|--------------------------------------|--|
| Champsword Limited  | 實益擁有人 (附註3)           | 800,400,526 (好)                      | 57.26%                                 |
|   |                       | 800,400,526 (淡)                      | 57.26%                                 |
| 劉武先生  | 受控制法團權益 (附註3)         | 800,400,526 (好)                      | 57.26%                                 |
|   |                       | 800,400,526 (淡)                      | 57.26%                                 |
| Qilu International Funds SPC<br>(為及代表Zhongtai Dingfeng<br>Classified Fund SP行事)<br>(「Qilu」) | 於股份擁有抵押權益的人士<br>(附註3) | 800,400,526 (好)                      | 57.26%                                 |
| 中泰國際資產管理有限公司  | 投資經理 (附註4)            | 800,400,526 (好)                      | 57.26%                                 |

附註：

1. 截至2019年6月30日，本公司已發行普通股總數為1,397,782,400股。「好」指於本公司股份及相關股份之好倉，「淡」指於本公司股份及相關股份之淡倉。
2. 百分比乃根據於2019年6月30日已發行的本公司1,397,782,400股普通股計算。
3. 劉武先生為Champsword Limited全部已發行股本之實益擁有人，因此被視為擁有Champsword Limited實益擁有的800,400,526股本公司普通股股份之權益。誠如本公司日期為2018年11月16日之公告所披露，Champsword Limited於2018年11月13日以中泰金融投資有限公司為受益人簽立一項以本公司800,400,526股普通股作出的押記，作為Champsword Limited所發行並由中泰金融投資有限公司認購的若干優先有抵押票據的抵押品。  
  
於2019年6月26日，中泰金融投資有限公司與Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP簽訂了轉讓契據，即中泰金融投資有限公司已同意將其抵押權益轉讓予Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP。因此，Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP擁有該800,400,526股本公司普通股的抵押權益。
4. 中泰國際資產管理有限公司為Qilu的基金經理，因此根據證券及期貨條例被視為於Qilu擁有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露外，於2019年6月30日，就本公司董事及行政總裁所知，以及基於香港交易及結算所有限公司網站上備案的公共記錄及本公司保存的記錄，概無其他人士或法團（本公司董事或行政總裁除外）根據本公司按照證券及期貨條例第336條所存置之登記冊記錄於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於2012年5月16日（「採納日期」）採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃由2012年7月10日起10年內有效，直至2022年7月9日屆滿。

購股權計劃之目的為獎勵其參與者。購股權計劃之參與者（均由董事會全權決定）包括：

- (a) 本集團任何成員公司或本集團持有任何股權之任何實體（「受投資實體」）之任何僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事）；
- (b) 本集團任何成員公司或任何受投資實體之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 向本集團任何成員公司或任何受投資實體提供貨物或服務之任何供應商；
- (d) 本集團任何成員公司或任何受投資實體之任何客戶；
- (e) 向本集團任何成員公司或任何受投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；
- (f) 本集團任何成員公司或任何受投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何受投資實體所發行任何證券之任何持有人；及
- (g) 本集團任何成員公司或任何受投資實體之任何領域業務或業務發展方面之任何顧問（專業或其他）或諮詢者。

根據購股權計劃可能授出之購股權所涉及之股份數目，最多不得超過採納購股權計劃當日本公司已發行股本之10%。該上限可隨時更新，惟新限額合共不得超過股東於股東大會批准當日本公司已發行股本之10%。然而，根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之全部購股權獲行使時，可予發行之股份數目合共不得超過當時已發行股份之30%。於任何12個月期間內，向任何個別人士授出之購股權獲行使時，可予發行之股份數目不得超過該12個月期間最後一天已發行股份之1%，除非按照GEM上市規則經由本公司股東批准則作別論。接納授出之購股權時，應付象徵性代價1港元。

購股權可在授出當日起至授出日之10周年為止期間內隨時行使，而期限由董事釐定。行使價將由董事釐定，但不會低於下列之最高者：(i)每股股份在購股權授出當日在聯交所每日報價表上所列之收市價；(ii)緊接授出購股權日期前五個營業日每股股份在聯交所每日報價表上所列之平均收市價；或(iii)股份面值。

更新該計劃之計劃授權上限（「更新計劃授權上限」）已於2019年5月3日舉行之本公司股東週年大會上獲本公司股東批准並於2019年5月7日起生效。更新計劃授權上限之詳情已刊載於本公司日期為2019年3月29日的通函內「董事會函件」一節。

截至2019年6月30日止6個月，概無任何購股權已獲授出、行使、到期或失效，且該計劃項下概無任何尚未行使之購股權。

## 董事資料變更

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，截至2018年12月31日止年度本公司年報日期後董事資料的變動詳情載列如下：

1. 於2019年5月3日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）結束後，高賢偉先生退任獨立非執行董事職務及高晉康博士獲委任為獨立非執行董事。
2. 宋得榮博士於2019年5月22日辭任本公司執行董事兼行政總裁（「行政總裁」），同時，張慶先生獲委任為行政總裁。

除上文所披露者外，概無其他事項根據GEM上市規則第17.50A(1)條須予以披露。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2019年6月30日止6個月期間概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 於競爭業務的權益

截至2019年6月30日止6個月期間，董事、本公司控股股東及其各自的緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）概無於任何業務中擁有任何權益而與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭，或與本集團有任何其他利益衝突。

## 董事的證券交易

本公司已採納一套條款不寬鬆於GEM上市規則第5.48至5.67條所載的交易必守標準之董事進行證券交易之行為守則（「標準守則」）。經向所有董事作出特定查詢後，本公司並不知悉截至2019年6月30日止6個月期間內有任何未符合董事進行證券交易之標準守則之情況。

## 企業管治常規

本集團致力維持高水平的企業管治。董事會認為，加強公眾問責性及企業管治有利於本集團的穩健增長，可提升客戶及供應商信心，並保障本集團股東的利益。

董事會持續監察及檢討企業管治原則及常規，以確保合規。本公司已採納GEM上市規則附錄15所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）作為其本身的守則，並已於截至2019年6月30日止6個月內一直遵守企業管治守則，惟下列偏離事項除外：

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會，對股東的意見有公正的瞭解。

— 高賢偉先生（於2019年5月3日退任獨立非執行董事）因其個人公務事宜而無法出席股東週年大會。

根據企業管治守則所訂明的守則條文第A.2.1條，（其中包括）主席與行政總裁的角色應予區分，並不應由一人同時兼任。

前任行政總裁宋得榮博士於2019年5月22日辭任後，董事會主席張慶先生隨即按臨時安排獲委任為行政總裁。本公司將於不久的未來為行政總裁一職物色及委任具備合適知識、技術及經驗的人選，以遵從守則條文A.2.1。



## 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）現由3名獨立非執行董事組成，包括張志文先生、趙汝宏先生及高晉康博士，並由張志文先生擔任主席，彼具備GEM上市規則規定的適當專業資格及經驗。

審核委員會已審閱本集團截至2019年6月30日止6個月的未經審核簡明綜合財務報表，並認為該等報表符合適用之會計準則、GEM上市規則及法律規定，且已作出充分披露。

承董事會命  
新威斯頓集團有限公司  
張慶先生  
主席

香港，2019年8月8日

於本公告日期，執行董事為張慶先生及劉武先生；非執行董事為廖金龍先生；及獨立非執行董事為張志文先生、趙汝宏先生及高晉康博士。