

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。



新威斯特頓集團有限公司
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2018年9月30日止9個月的
第三季度業績公告

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聯交所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之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

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特頓集團有限公司(「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。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

第三季度業績

本公司董事會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）下列截至2018年9月30日止3個月及9個月的未經審核簡明綜合業績連同2017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	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
		2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務					
收益	4	19,867	22,715	57,082	57,758
銷售及服務成本		(6,828)	(8,066)	(19,954)	(20,432)
毛利		13,039	14,649	37,128	37,326
其他收入	5	347	75	800	256
其他收益及虧損	6	(31)	423	(16)	759
員工成本		(4,872)	(5,957)	(14,431)	(13,783)
折舊		(384)	(381)	(1,130)	(1,135)
經營租賃租金—土地及樓宇		(622)	(547)	(1,864)	(1,596)
其他經營開支		(1,885)	(1,306)	(5,162)	(5,802)
財務費用	7	—	(61)	—	(857)
來自持續經營業務之除所得稅前溢利		5,592	6,895	15,325	15,168
所得稅開支	8	(1,684)	(2,028)	(5,057)	(5,026)
來自持續經營業務之期內溢利	9	3,908	4,867	10,268	10,142
已終止經營業務					
來自已終止經營業務之溢利	10	—	—	—	462
期內溢利		3,908	4,867	10,268	10,604
其他全面(開支)/收益(扣除所得稅)					
其後可能重列至損益之項目：					
換算海外業務產生之匯兌差額		(1,014)	194	(1,385)	335
期內全面收益總額		2,894	5,061	8,883	10,939

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
附註				
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)：				
來自持續經營業務	3,955	4,867	10,983	10,142
來自已終止經營業務	—	—	—	(571)
	<u>3,955</u>	<u>4,867</u>	<u>10,983</u>	<u>9,571</u>
非控股權益：				
來自持續經營業務	(47)	—	(715)	—
來自已終止經營業務	—	—	—	1,033
	<u>(47)</u>	<u>—</u>	<u>(715)</u>	<u>1,033</u>
	<u><u>3,908</u></u>	<u><u>4,867</u></u>	<u><u>10,268</u></u>	<u><u>10,604</u></u>
應佔期內全面收益／(開支)總額：				
本公司擁有人	2,941	5,061	9,598	9,906
非控股權益	(47)	—	(715)	1,033
	<u>2,894</u>	<u>5,061</u>	<u>8,883</u>	<u>10,939</u>
	港仙	港仙	港仙	港仙
本公司擁有人應佔每股盈利	12			
基本及攤薄				
期內溢利	0.283	0.348	0.786	0.685
期內持續經營業務之溢利	<u>0.283</u>	<u>0.348</u>	<u>0.786</u>	<u>0.726</u>

未經審核簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔								
	股本 (未經審核) 千港元	股份溢價 (未經審核) 千港元	合併儲備 (未經審核) 千港元	法定儲備 (未經審核) 千港元	匯兌儲備 (未經審核) 千港元	(累計虧損)/	小計	非控股權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
						保留溢利 (未經審核) 千港元			
於2017年1月1日	139,778	148,287	17,941	—	(40)	(5,905)	300,061	1,874	301,935
期內溢利	—	—	—	—	—	9,571	9,571	1,033	10,604
期內其他全面收益：									
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	335	—	335	—	335
期內全面收益總額	—	—	—	—	335	9,571	9,906	1,033	10,939
出售附屬公司(附註13(b))	—	—	—	—	—	—	—	(2,907)	(2,907)
於2017年9月30日	<u>139,778</u>	<u>148,287</u>	<u>17,941</u>	<u>—</u>	<u>295</u>	<u>3,666</u>	<u>309,967</u>	<u>—</u>	<u>309,967</u>
於2017年12月31日	139,778	148,287	17,941	508	546	3,582	310,642	2,699	313,341
首次應用香港財務報告 準則第9號之影響	—	—	—	—	—	(8)	(8)	(5)	(13)
於2018年1月1日(經調整)	139,778	148,287	17,941	508	546	3,574	310,634	2,694	313,328
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	10,983	10,983	(715)	10,268
期內其他全面開支：									
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	(1,385)	—	(1,385)	—	(1,385)
期內全面收益/(開支)總額	—	—	—	—	(1,385)	10,983	9,598	(715)	8,883
附屬公司的注資	—	—	—	—	—	—	—	180	180
於2018年9月30日	<u>139,778</u>	<u>148,287</u>	<u>17,941</u>	<u>508</u>	<u>(839)</u>	<u>14,557</u>	<u>320,232</u>	<u>2,159</u>	<u>322,391</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2018年9月30日止9個月

1. 一般資料

本公司於2011年3月31日根據開曼群島法例第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，其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。

據於日期為2018年4月27日股東週年大會上通過特別決議案，本公司之英文名稱已由「Megalogic Technology Holdings Limited」更改為「New Western Group Limited」，而本公司之中文名稱已由「宏創高科集團有限公司」更改為「新威斯頓集團有限公司」。

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司（連同本公司合稱「本集團」）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（「集成電路」）的設計、開發及銷售；(2)根據放債人條例於香港（「香港」）從事放債業務向客戶，包括個人及公司，提供無抵押及有抵押貸款；及(3)於中華人民共和國（「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。

本未經審核簡明綜合季度財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈報，除另有指明者外，所有金額均已調整至最接近千位。

本簡明綜合季度財務資料尚未經審核。

2. 編製基準

本集團截至2018年9月30日止9個月的未經審核簡明綜合季度財務報表乃根據歷史成本慣例及香港公認會計原則及GEM上市規則之適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合季度財務資料乃根據2017年年度財務報表所採用的相同會計政策編製，編制過程已遵照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），惟預期於2018年年度財務報表中反映的會計政策變動除外。會計政策變動的詳情載於附註3。

編製本簡明綜合季度財務資料要求管理層對可影響政策的應用及已匯報之資產、負債、收入與支出金額以年初至報告日止的基準作出判斷、估計及假設。實際結果可能與這些估計不同。

本未經審核簡明綜合季度財務資料載有簡明綜合財務報表及經選定之解釋備註。這些備註包括自2017年年度財務報表以來對理解集團財務狀況和業績變化有重要意義的事件和交易的解釋。簡明綜合季度財務報表及有關備註並不包括所有按香港財務報告準則要求編製的完整財務報表。

3. 會計政策的變化

香港會計師公會已頒佈多項新的香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂，並於本集團的當前會計期間首次生效。其中，以下會計政策發展與集團的財務報表有關：

- 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第15號，*來自客戶合約的收益*
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號，*外幣交易及預付代價*

除因首次採納香港財務報告準則第9號而導致有關金融工具的會計政策變動外，採納上述經修訂準則對該等未經審核簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

首次採納香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量的新規定，對沖會計的新規則及金融資產的新減值模型。

本集團已根據過渡要求追溯應用香港財務報告準則第9號至由2018年1月1日已存在的項目。本集團已確認首次應用的累積影響並於2018年1月1日的期初權益予以相應調整。因此，比較資料繼續根據香港會計準則第39號報告。

(a) 分類及計量

香港財務報告準則第9號包括金融資產的三個主要分類方法：(1)按攤銷成本；(2)按公平價值計入損益賬(「按公平價值計入損益賬」)；及(3)按公平價值計入其他全面收益(「按公平價值計入其他全面收益」)計量：

- 債務工具之分類乃基於管理金融資產的實體業務模式及該資產合約現金流量特點而釐定。倘債務工具分類為按公平價值計入其他全面收益，則有效利息、減值及出售收益／虧損將於損益賬內確認。
- 就股本證券而言，不論實體採用何種業務模式，均分類為按公平價值計入損益賬，惟非持作買賣股本證券及該實體不可撤回地選擇並指定該證券為按公平價值計入其他全面收益則例外。倘股本證券獲指定為按公平價值計入其他全面收益，則僅該證券的股息收入將於其他全面收益內確認且不可撥回。

本集團之金融資產現時按攤銷成本及按公平價值計入損益賬計量，將於採納香港財務報告準則第9號後繼續其各自之分類及計量。

香港財務報告準則第9號有關金融負債之分類及計量規定與香港會計準則第39號比較基本保持不變，惟香港財務報告準則第9號規定因指定為按公平價值計入損益之金融負債之信貸風險變動而導致其公平價值變動之部分須於其他全面收益內確認(不會重新分類至損益)。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號要求本集團確認及計量12個月內的預期信貸虧損或全期預期信貸虧損，視乎資產以及事實及情況而定。本集團預期應用預期信貸虧損模式將導致提前確認信貸虧損。倘本集團於2018年1月1日採納新減值規定，而該日的累計減值虧損將較香港會計準則第39號確認的增加約13,000港元。

4. 收益

本集團主要從事集成電路的設計、開發和銷售、放債業務及中國之物業管理業務。收益指本集團於報告期內因出售貨物及提供服務已收及應收金額的發票價值，並扣除退貨及折扣，而來自放債業務的利息收入乃按時間基準參考未償還本金及適用實際利率法確認。本集團於期內已確認收益分析如下：

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務				
銷售集成電路	4,157	5,014	10,504	13,939
提供ASIC服務	894	—	1,703	1,178
放債業務的利息	5,262	4,479	15,271	15,131
提供物業管理服務	9,554	13,222	29,604	27,510
	<u>19,867</u>	<u>22,715</u>	<u>57,082</u>	<u>57,758</u>

5. 其他收入

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務				
利息收入：				
— 銀行存款	2	5	10	13
— 其他	200	—	530	—
雜項收入	145	70	260	243
	<u>347</u>	<u>75</u>	<u>800</u>	<u>256</u>

6. 其他收益及虧損

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務				
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	—	—	—	(1)
豁免承兌票據之累計利息*	—	438	—	857
匯兌虧損，淨值	(38)	(15)	(29)	(97)
應收貿易賬款減值虧損撥回	7	—	13	—
	<u>(31)</u>	<u>423</u>	<u>(16)</u>	<u>759</u>

* 於2017年1月20日，本公司發行本金總額為40,000,000港元之承兌票據（「承兌票據」），作為收購Quick Wit Ventures Limited之全部已發行股本的部分代價。然而，承兌票據之本金額已由本公司於截至2017年9月30日止9個月之前提早贖回及同時，承兌票據持有人已同意豁免承兌票據項下將產生的所有應付累計利息。

7. 財務費用

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務				
承兌票據的累計利息	—	61	—	857
	<u>—</u>	<u>61</u>	<u>—</u>	<u>857</u>

8. 所得稅開支

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務				
即期稅項：				
期內稅項開支				
香港利得稅	561	436	1,590	1,603
中國企業所得稅	<u>1,123</u>	<u>1,592</u>	<u>3,467</u>	<u>3,423</u>
	<u>1,684</u>	<u>2,028</u>	<u>5,057</u>	<u>5,026</u>

截至2018年9月30日止9個月，香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%（截至2017年9月30日止9個月：16.5%）計算。截至2018年9月30日止9個月，香港利得稅按一間附屬公司（易按財務有限公司）產生的估計應課稅溢利作出撥備（截至2017年9月30日止9個月：約為1,603,000港元）。

除上文所披露者外，由於本公司及若干附屬公司於截至2018年9月30日止9個月並無產生任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅（「企業所得稅」）法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%（截至2017年9月30日止9個月：25%）。截至2018年9月30日止9個月，企業所得稅按一間附屬公司（四川威斯頓資產管理有限公司）產生的估計應課稅溢利作出撥備（截至2017年9月30日止9個月：約為3,423,000港元）。

除上文所披露者外，由於中國附屬公司於截至2018年9月30日止9個月並無產生任何估計應課稅溢利，故並無就企業所得稅作出撥備。

由於本集團於截至2018年9月30日止9個月並無任何產生遞延稅項資產或負債的重大暫時性差額，故並無就遞延稅項作出撥備（截至2017年9月30日止9個月：無）。

9. 除稅前溢利

	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元	2018年 (未經審核) 千港元	2017年 (未經審核) 千港元
持續經營業務				
期內溢利已扣除：				
(a) 員工成本包括董事酬金				
— 薪金、津貼及實物福利	4,560	5,690	13,506	13,206
— 退休福利供款	312	267	925	577
	<u>4,872</u>	<u>5,957</u>	<u>14,431</u>	<u>13,783</u>
(b) 其他項目				
核數師薪酬	153	166	461	401
確認作為開支的存貨成本*	2,768	3,541	7,154	10,135
法律及專業費用	701	231	1,550	2,402
設計及開發成本	258	212	753	620

* 包括截至2018年9月30日止9個月的因存貨週轉緩慢及過時產生的約23,000港元撥備(截至2017年9月30日止9個月：撥備撥回約1,216,000港元)及截至2018年9月30日止9個月減記約2,000港元之存貨報廢(截至2017年9月30日止9個月：約806,000港元)。

10. 已終止經營業務

於2017年4月25日，本集團訂立一份買賣協議，以出售Maximus Venture Holdings Limited(「Maximus」)全部已發行股本之55%，其從事資訊保安整體解決方案之業務。相關出售已於2017年6月28日完成。

期內來自資訊保安之已終止經營業務之溢利載列如下：

	2017年1月1日 至 2017年6月28日 千港元
收益	7,594
銷售及服務成本	<u>(1,728)</u>
毛利	5,866
其他收入	1
其他收益及虧損	—
員工成本	(2,089)
折舊及攤銷	(362)
經營租賃租金—土地及樓宇	(274)
其他經營開支	<u>(390)</u>
除稅前溢利	2,752
所得稅開支	<u>(457)</u>
	2,295
出售業務虧損(附註13(b))	<u>(1,833)</u>
期內來自已終止經營業務的溢利	<u><u>462</u></u>

2017年1月1日
至
2017年6月28日
千港元

來自已終止經營業務之期內溢利已扣除：

(a) 員工成本	
— 薪金、津貼及實物福利	1,998
— 退休福利計劃供款	<u>91</u>
	2,089
(b) 其他項目	
核數師薪酬	<u>38</u>
已終止經營業務之淨現金流量：	
經營活動之淨現金	5,126
投資活動之淨現金	<u>1</u>
淨現金流入	<u><u>5,127</u></u>

11. 股息

截至2018年9月30日止9個月期間，並無宣派或支付任何股息（截至2017年9月30日止9個月：無）。

13. 出售附屬公司

於2017年4月25日，本集團同意以代價29百萬港元出售Maximus全部已發行股本之55%。該項出售之全部先決條件已經達成，而該項出售亦已於2017年6月28日完成。完成後，本集團終止經營其資訊保安整體解決方案之業務。

由2017年1月1日至2017年6月28日期間，Maximus及其附屬公司為本集團的業績帶來收益並產生溢利分別約7,594,000港元及2,295,000港元。

(a) 已失去控制權之資產及負債之分析

下表概述已失去控制權之可識別資產及負債之已確認金額。

	千港元
物業、廠房及設備	690
無形資產	1,635
應收貿易賬款	3,563
按金及預付款項	282
可收回稅項	122
銀行結餘及現金	6,813
應付一間前附屬公司之一位前任非控股權益股東之款項	(4,303)
其他應付及應計款項	(1,935)
撥備	(123)
遞延稅項負債	(284)
	<hr/>
已出售淨資產	<u>6,460</u>

(b) 出售附屬公司虧損

	千港元
應收代價	29,000
減：已出售淨資產	(6,460)
減：商譽	(27,280)
加：非控股權益	2,907
	<hr/>
出售虧損	<u>(1,833)</u>

(c) 出售之淨現金流量

	千港元
已收現金代價	29,000
減：所出售的現金及現金等價物結餘	(6,813)
	<hr/>
總計	<u>22,187</u>

14. 比較金額

- (i) 本集團於2018年1月1日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，未重列比較資料。有關會計政策變動的進一步詳情於附註3披露。
- (ii) 若干比較數字已被重新分類。其中按照截止2017年12月31日止年度經審核財務報表的改動，包括將先前分類為員工成本的若干費用重新分類為其他營運支出。

管理層討論及分析

於2018年首三季度，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(香港法例第163章)之規定於香港從事放債業務向客戶，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

持續經營業務

集成電路業務

本集團以「MiniLogic」自主品牌銷售集成電路並向其客戶提供設計和開發訂制集成電路的特定用途集成電路服務(「ASIC服務」)。本集團亦提供訂制的集成電路解決方案以及向ASIC服務業務分部(「ASIC分部」)的客戶銷售訂制的集成電路；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2018年首三季度，研發團隊開發另外6個新集成電路型號，並完成及推出1個新集成電路型號。本集團有19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。以合適技術開發市場受落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馬達驅動集成電路。5個新型號集成電路於2018年首三季度推出。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2017年首三季度的約10.9百萬港元下跌至2018年首三季度的約7.2百萬港元。

同時，提供ASIC服務所得的收益由2017年首三季度的約1.2百萬港元增加至2018年首三季度的約1.7百萬港元。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2017年首三季度的約12.1百萬港元下跌至2018年首三季度的約8.9百萬港元。

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。於2018年首三個季度推出一項新型號集成電路。因供儀器板使用的LCD驅動器集成電路的收益增加的良好帶動，標準集成電路分部的整體收入由2017年首三季的約3百萬港元增加至2018年首三季的約3.3百萬港元。

放債業務

本集團透過其間接全資附屬公司易按財務有限公司(於香港持有放債人牌照)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。本集團於2018年的首三個季度繼續投入精力和資源來發展這項業務。鑑於能夠為客戶提供快捷服務及向客戶提多種貸款類別以供選擇，本集團的應收貸款須按還款時間表償還(合約到期日介乎5個月至1年不等)，該筆應收貸款由2017年12月31日的約135.4百萬港元增加至2018年9月30日的約169.6百萬港元。因此，收益由2017年首三季度的約15.1百萬港元增加1.3%至2018年首三季度的約15.3百萬港元。

於中國之物業管理業務

本集團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2017年首三季度約17.6百萬港元增加至2018年首三季度約22.1百萬港元。

於2018年9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155,000平方米(截至2017年9月30日止9個月期間：分別為約57,000平方米及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一項目已訂約建築面積，其有關之物業管理費已於該物業已交付或已準備妥當交付時開始繳納。物業發展商會於物業交付或準備妥當交付後(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。

未交付建築面積指一項目已訂約建築面積，因該物業尚未準備妥當予以交付，導至其物業管理費尚未開始繳納。

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2017年首三季度約3.9百萬港元大幅下跌至2018年首三季度約1.3百萬港元。

物業顧問服務

物業管理團隊亦向其他物業管理公司提供物業管理顧問服務，如標準化運作、成本控制及諮詢。此分部收益於2018年首三季度約6.2百萬港元，與去年同期約6百萬港元相若。

財務回顧

收益、銷售及服務成本及毛利

本集團2018年首三季度來自持續經營業務的總收入約為57.1百萬港元，與2017年首三季度的約57.8百萬港元相若。

本集團來自持續經營業務的銷售及服務成本乃涉及集成電路及於中國之物業管理業務，其由2017年首三季度的約20.4百萬港元微略下跌至2018年首三季度的約20百萬港元。

本集團2018年首三季度的整體毛利率佔來自持續經營業務之營業額約65%，與2017年首三季度的約64.6%相若。2018年首三季度毛利的約37.1百萬港元，與2017年首三季約37.3百萬港元相若。

開支

來自持續經營業務的員工成本由2017年首三季度的約13.8百萬港元增加至2018年首三季度的約14.4百萬港元。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。

來自持續經營業務的折舊於2018年首三季度為約1.1百萬港元，與2017年首三季度約1.1百萬港元相若。

來自持續經營業務的經營租賃租金由2017年首季度的約1.6百萬港元上升至2018年首季度的約1.9百萬港元，主要受於2018年遷往中國的新辦事處影響。

來自持續經營業務的其他經營開支由2017年首季度的約5.8百萬港元下降至2018年首季度的約5.2百萬港元。該項期內減少主要是由於並無產生如同2017年與收購中國物業管理服務有關的若干法律及專業費用。

本公司擁有人應佔溢利

來自持續經營業務的本公司擁有人應佔綜合溢利由2017年首三季約10.1百萬港元增加至2018年首三季約11百萬港元。該增加主要由於分別來自本集團放債業務及物業管理業務產生之收益及溢利上升而帶動整體收益及毛利上升。

終止有關建議收購事項的諒解備忘錄

於2018年6月13日，本公司作為潛在買家，Loong Construction Development Company Limited 作為潛在賣方及作為本集團的獨立第三方訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容有關建議收購Uyou Technology Co., Limited（「目標公司」）之100%已發行股本（「建議收購事項」）。目標公司主要於中國從事提供網絡技術、計算機軟硬件技術開發、技術轉移、技術諮詢；銷售計算機軟硬件；網頁設計；企業形象策劃、市場信息諮詢；計算機系統集成服務；市場調研；企業營銷策劃；會議及展銷服務；房地產經紀服務；商務諮詢（不包括投資諮詢）以及工程勘察設計。於2018年8月14日，本公司與潛在賣方就終止諒解備忘錄，訂立協議（「終止諒解備忘錄」），並即時生效，因本公司認為目標公司及其附屬公司的盡職審查結果未符預期。

建議收購及終止諒解備忘錄的詳情已分別於本公司日期為2018年6月13日及2018年8月14日的公告中披露。

自願性有條件現金要約

於2018年8月24日，中泰國際證券有限公司代表Champsword Limited（「要約人」）（本公司執行董事劉武先生為Champsword Limited的所有已發行股本的唯一實益擁有人）作出自願性有條件現金要約（「要約」）以收購本公司所有已發行的股份（要約人及一致行動人士持有之股份除外）。該要約於2018年10月25日結束，而要約項下的有效接納股份數目為385,400,526股。

因此，要約人及一致行動人士合共持有800,400,526股股份，相當本公司於2018年10月25日全部已發行股本約57.26%。

要約詳情及要約截止日期分別於本公司2018年8月24日、2018年9月5日、2018年9月21日、2018年10月11日及2018年10月25日的公告中披露。

展望

鑑於美國與中國之間持續的貿易衝突，全球整體股票市場及經濟仍然波動。面臨香港及中國富挑戰的環境，我們會繼續密切監察產品的發展及優化資源分配，以提升集成電路業務的營運效率。由於放貸業務的市場競爭仍然激烈，我們將繼續關注爭取高淨值客戶，以盡量降低整體信貸風險。我們將投放更多的精力和資源，發展中國的物業管理業務。

展望未來，全球經濟及運營環境充滿挑戰，管理層將繼續持審慎態度，一方面物色未來各項合適的商機，擴大我們收入和現金流來源，同時亦關注有關項目之資金要求及相關的業務風險。

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2018年9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 已發行普通股 股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 總數的概約 百分比 (附註2)
執行董事			
張慶先生	個人權益	4,000,000(好)	0.29%
宋得榮博士	個人權益	10,000,000(好)	0.72%
劉武先生	受控制法團權益(附註3)	454,907,500(好)	32.54%

附註：

1. 截至2018年9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2018年9月30日本公司已發行之1,397,782,400股普通股股份所計算。
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454,907,500股本公司普通股股份之權益。

於2018年8月24日，中泰國際證券有限公司代表Champsword Limited提出自願性有條件現金要約，以收購本公司全部已發行之股份(Champsword Limited及與其一致行動人士持有者除外)。

於2018年9月28日，Champsword Limited根據自願性有條件現金要約接獲有關39,907,500股之有效接納書，佔本公司已發行股本約2.86%。因此，Champsword Limited於454,907,500股股份中擁有權益，佔本公司於2018年9月30日全部已發行股本約32.54%，而該要約於2018年10月25日結束，而要約項下的有效接納股份總數為385,400,526股，佔本公司已發行股本約27.57%。因此，Champsword Limited合共持有800,400,526股股份，佔本公司於2018年10月25日全部已發行股本約57.26%。

除上文所披露外，於2018年9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

於2018年9月30日，就本公司任何董事或行政總裁所知，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊記錄，以下人士或法團（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

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持本公司 已發行普通股 股份總數 (附註1)	佔本公司 已發行股本 總數的 概約百分比 (附註2)
Champsword Limited	實益擁有人(附註3)	454,907,500(好)	32.54%
劉武先生	受控制法團權益(附註3)	454,907,500(好)	32.54%

附註：

1. 截至2018年9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2018年9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454,907,500股本公司普通股股份之權益。

於2018年8月24日，中泰國際證券有限公司代表Champsword Limited提出自願性有條件現金要約，以收購本公司全部已發行之股份（Champsword Limited及與其一致行動人士持有者除外）。

於2018年9月28日，Champsword Limited根據自願性有條件現金要約接獲有關39,907,500股之有效接納書，佔本公司已發行股本約2.86%。因此，Champsword Limited於454,907,500股股份中擁有權益，佔本公司於2018年9月30日全部已發行股本約32.54%，而該要約於2018年10月25日結束，而要約項下的有效接納股份總數為385,400,526股，佔本公司已發行股本約27.57%。因此，Champsword Limited合共持有800,400,526股股份，佔本公司於2018年10月25日全部已發行股本約57.26%。

除上文所披露外，於2018年9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2018年9月30日止9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2018年9月30日止9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2018年9月30日止9個月期間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2018年9月30日止9個月內一直遵守企業管治守則。

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、趙汝宏先生及高賢偉先生，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2018年9月30日止9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
新威頓集團有限公司
張慶先生
主席

香港，2018年11月9日

於本公告日期，執行董事為張慶先生、宋得榮博士及劉武先生；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、趙汝宏先生及高賢偉先生。

本公告將保留於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內，自刊載日期起計至少保留7天，亦將刊載於本公司網站www.newwesterngroup.com.hk。