



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9月30日止9個月的第3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載任何陳述產生誤導。

2019年第三季度業績

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 截至9月30日止3個月		未經審核 截至9月30日止9個月	
		2019 千港元	2018 千港元	2019 千港元	2018 千港元
收益	4	14,878	19,867	47,524	57,082
銷售及服務成本		(6,794)	(6,828)	(18,885)	(19,954)
毛利		8,084	13,039	28,639	37,128
其他收入	5	348	347	1,269	800
其他收益及(虧損)	6	–	(31)	5	(16)
預期信貸虧損撥備		(119)	–	(269)	–
員工成本	8(a)	(3,220)	(4,872)	(13,069)	(14,431)
折舊		(627)	(384)	(1,952)	(1,130)
經營租賃租金					
– 土地及樓宇		(39)	(622)	(293)	(1,864)
其他經營開支		(1,222)	(1,885)	(5,295)	(5,162)
財務費用	7	(82)	–	(215)	–
除稅前溢利	8	3,123	5,592	8,820	15,325
所得稅開支	9	(655)	(1,684)	(2,288)	(5,057)
期內溢利		<u>2,468</u>	<u>3,908</u>	<u>6,532</u>	<u>10,268</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		(869)	(1,014)	(1,095)	(1,385)
期內全面收益總額		<u>1,599</u>	<u>2,894</u>	<u>5,437</u>	<u>8,883</u>

	附註	未經審核		未經審核	
		截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
		2019	2018	2019	2018
		千港元	千港元	千港元	千港元
期內應佔溢利／(虧損)：					
本公司擁有人		2,621	3,955	7,767	10,983
非控股權益		(153)	(47)	(1,235)	(715)
		<u>2,468</u>	<u>3,908</u>	<u>6,532</u>	<u>10,268</u>
期內應佔全面收益／(開支)總額：					
本公司擁有人		1,758	2,941	6,679	9,598
非控股權益		(159)	(47)	(1,242)	(715)
		<u>1,599</u>	<u>2,894</u>	<u>5,437</u>	<u>8,883</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	11	<u>0.19</u>	<u>0.28</u>	<u>0.56</u>	<u>0.79</u>

未經審核簡明綜合權益變動表

	未經審核 本公司擁有人應佔							未經審核 非控股權益 千港元	未經審核 權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 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)	-	-	-	-	-	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
一間附屬公司的注資	-	-	-	-	-	-	-	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>
於2019年1月1日	139,778	148,287	17,941	508	(678)	19,103	324,939	1,853	326,792
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	7,767	7,767	(1,235)	6,532
期內其他全面開支:									
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	(1,088)	-	(1,088)	(7)	(1,095)
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	(1,088)	7,767	6,679	(1,242)	5,437
於2019年9月30日	<u>139,778</u>	<u>148,287</u>	<u>17,941</u>	<u>508</u>	<u>(1,766)</u>	<u>26,870</u>	<u>331,618</u>	<u>611</u>	<u>332,229</u>

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」）；
- 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」）；及
- 4) 於中國提供採購及分銷建築材料以及供應鏈管理服務業務（「供應鏈業務」）。

截至2019年9月30日止9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9月30日止9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9月30日止9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9月30日止9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9月30日止9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） — 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3年內屆滿的不可撤銷經營租賃租用寫字樓。租賃協議不會拖加任何契諾，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）或本集團的增量借貸利率貼現。

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. 會計政策的變動

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財政年度的比較數字並無重列。

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)
	<hr/>
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，並按於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>6,039</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

本集團截至九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：

	使用權資產	
	— 樓宇	租賃負債
	千港元	千港元
於2019年1月1日	6,039	6,039
終止	(320)	(324)
重新計量	(92)	(92)
折舊開支	(1,441)	—
利息開支	—	215
付款	—	(1,416)
	<u>—</u>	<u>—</u>
於2019年9月30日	<u>4,186</u>	<u>4,422</u>

本集團於截至2019年9月30日止9個月期間確認來自短期租賃的租金開支約為293,000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9月30日止9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. 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、放債業務產生之利息收入及供應鏈業務產生的收益。本集團之期內收益分析如下：

	未經審核		未經審核	
	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	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	1,176	4,157	6,163	10,504
提供ASIC服務	–	894	394	1,703
提供物業管理服務	8,061	9,554	25,936	29,604
供應鏈業務	831	–	831	–
來自其他來源之收益				
放債業務之利息收入	4,810	5,262	14,200	15,271
	14,878	19,867	47,524	57,082

5. 其他收入

	未經審核		未經審核	
	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元
利息收入：				
— 銀行存款	2	2	7	10
— 其他	327	200	1,033	530
雜項收入	19	145	229	260
	<u>348</u>	<u>347</u>	<u>1,269</u>	<u>800</u>

6. 其他收益及(虧損)

	未經審核		未經審核	
	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元
出售物業、廠房及設備之虧損，淨額	(2)	—	(2)	—
匯兌收益／(虧損)	2	(38)	4	(29)
應收貿易賬款減值虧損撥回	—	7	—	13
終止租賃收益	—	—	3	—
	<u>—</u>	<u>(31)</u>	<u>5</u>	<u>(16)</u>

7. 財務費用

	未經審核		未經審核	
	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃負債之利息開支	82	—	215	—

8. 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9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元
(a) 員工成本				
包括董事酬金的員工成本				
—薪金、津貼及實物福利	3,005	4,560	12,283	13,506
—退休福利供款	215	312	786	925
	3,220	4,872	13,069	14,431
(b) 其他項目				
核數師薪酬				
—審計服務	163	153	488	461
—非審計服務	—	—	170	—
確認為開支的存貨成本*	1,023	2,768	4,874	7,154
服務成本	5,771	4,060	14,011	12,800
使用權資產折舊	518	—	1,441	—
物業、廠房及設備折舊	109	384	511	1,130
設計及開發成本	—	258	522	753
法律及專業費用	453	701	1,940	1,550

* 包括截至2019年9月30日止9個月的因存貨週轉緩慢及過時產生的約488,000港元撥備撥回（截至2018年9月30日止9個月：撥備約23,000港元）。

9. 所得稅開支

	未經審核		未經審核	
	截至9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期稅項：				
— 香港利得稅	320	561	698	1,590
— 中國企業所得稅	355	1,123	1,610	3,467
過往年度超額撥備	(20)	—	(20)	—
	<u>655</u>	<u>1,684</u>	<u>2,288</u>	<u>5,057</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。

10. 股息

董事不建議派發截至2019年及2018年9月30日止9個月之中期股息。

11. 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9月30日止3個月		截至9月30日止9個月	
	2019	2018	2019	2018
	千港元	千港元	千港元	千港元
本公司擁有人應佔溢利	<u>2,621</u>	<u>3,955</u>	<u>7,767</u>	<u>10,983</u>
	股份數目		股份數目	
	2019	2018	2019	2018
	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9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。

12. 比較數字

本集團於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，並無重列比較資料。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)根據放債人條例之規定於香港從事放債業務向客戶，包括個人及企業，提供無抵押及有抵押貸款；(3)於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；及(4)於中國提供採購及分銷建築材料以及供應鏈管理服務業務。

業務回顧

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2019年首三季度，研發團隊完成及推出7個新集成電路型號。本集團有11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馬達驅動集成電路。6個新型號集成電路於2019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2018年首三季度的約7.2百萬港元下跌至2019年首三季度的約3.1百萬港元。

同時，提供ASIC服務所得的收益由2018年首三季度的約1.7百萬港元減少至2019年首三季度的約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年首三季度的約8.9百萬港元下跌至2019年首三季度的約3.4百萬港元。

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2019年首三個季度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年首三季度約3.1百萬港元，與2018年同期約3.3百萬港元相若。

放債業務

本集團從事放債業務，例如向客戶（包括個人及企業）提供有抵押及無抵押貸款以賺取利息收入。放債業務所得收益於2019年首三季度為約14.2百萬港元，佔本集團之期內總收益29.9%，較2018年同期約15.3百萬港元減少1.1百萬港元或7.0%。於2019年9月30日，應收貸款的未償還本金額約為180.8百萬港元。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9月30日止9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6.6%至約180.9百萬港元，2018年同期約為169.6百萬元。

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年首三季度約22.1百萬港元增加至2019年首三季度約22.3百萬港元。

於2019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。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年首三季度約1.3百萬港元大幅下跌至2019年首三季度約0.4百萬港元。

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年首三季度約6.2百萬港元下跌至2019年同期約3.3百萬港元。

供應鏈業務

截至2019年9月30日止9個月，供應鏈業務錄得收益約0.8百萬港元（2018年相應期間：不適用）。本集團已開展供應鏈業務，其於2019年第三季開始。供應鏈業務提供採購及分銷，包括但不限於建築材料及金屬材料。其自2019年7月20日起提供包括存貨管理及物流支援的增值服務，以拓寬來自該業務的收入來源。其客戶包括於中華人民共和國境內的綜合基建公司。於2019年第三季，本公司管理層透過在中國成立一間新附屬公司，致力擴展本分部的業務。

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年首三季度約57.1百萬港元減少至2019年同期約47.5百萬港元，減少約9.6百萬港元。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5.7百萬港元；(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減少收益約3.9百萬港元。

本集團的銷售及服務成本乃主要來自集成電路業務、供應鏈業務及物業管理業務，於2018年首三季度約20.0百萬港元，而2019年首三季度約18.9百萬港元。

本集團毛利率佔收益由2018年首三季度的65.0%下跌至2019年同期的60.3%。本集團毛利總額由2018年首三季度約37.1百萬港元下降至2019年首三季度約28.6百萬港元。

開支

本集團的員工成本由2018年首三季度約14.4百萬港元輕微下跌至2019年首三季度約13.1百萬港元，主要是由於總部員工的數目下降所致。

本集團的折舊從2018年首三季度約1.1百萬港元增至2019年同期約2.0百萬港元，主要是由於香港財務報告準則第16號生效後使用權資產減值所致。

本集團的經營租賃租金由2018年首三季度約1.9百萬港元下跌至2019年首三季度約0.3百萬港元，主要由於會計政策變動所致。會計政策變動的詳請於附註3披露。

本集團的其他經營開支由2018年首三季度約5.2百萬港元輕微上升至2019年首三季度約5.3百萬港元。

於香港財務報告準則第16號生效後，本集團2019年首三季度的融資成本主要包括租賃負債的利息。2019年首三季度的融資成本上升約0.2百萬港元(2018年首三季度：零)。

本公司擁有人應佔溢利

於2019年首三季度，本公司擁有人應佔綜合溢利約為7.8百萬港元，較2018年同期約11.0百萬港元有所下降。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)應收貿易賬款及應收貸款各自的預期信貸虧損撥備上升。

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、2019年6月10日及2019年10月17日的公告。於本報告日期，諒解備忘錄已失效及已簽立第二份諒解備忘錄。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，本集團並無於截至2019年9月30日止期間進行任何其他重大收購、出售及重大投資。

展望

於2019年，市場競爭將更為激烈且將面臨更多挑戰及不明朗因素。集成電路業務的管理層預期，集成電路業務的業務環境於2019年餘下時間仍面臨挑戰。由於主要現有客戶停滯不前，我們正在重新評估彼等的採購策略。由於貿易緊張局勢和經濟不明朗，集成電路業務預計將面臨強大挑戰。

放貸業務方面，我們將保持謹慎及審慎態度。儘管放貸業務分部仍面臨激烈競爭，本集團將繼續採取審慎的信貸控制程序及策略，以在放貸業務的業務增長與風險管理間取得平衡。

本集團在物業管理市場上不斷擴展，並努力在中國發展和擴大物業管理業務，因此，物業管理業務已成為本集團的主要收入來源，於2019年首九個月佔本集團總收益約54.6%。

本集團將繼續擴充其在中國的供應鏈業務，並預期在提供建築材料方面的供應鏈服務有所增長。本集團矢志通過增加產品種類，強化營銷力度及擴大客戶群來增加收益。

儘管由於中美貿易爭端持續和政治環境不穩導致經濟充滿不確定性，但管理層將繼續謹慎行事，以保護資源並實現本集團的平穩及穩定增長，並為本公司股東創造更多回報。

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%
劉武先生	受控制法團權益 (附註3)	810,400,526 (好) 800,400,526 (淡)	57.98% 57.26%

附註：

- 截至2019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，「淡」指於本公司股份及相關股份之淡倉。
- 百分比乃根據於2019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日的公告所披露，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。

於2019年9月25日，Champsword Limited於場外以每股本公司股份作價0.088港元收購10,000,000股本公司普通股。因此，Champsword Limited合共持有810,400,526股本公司普通股。

除上文所披露外，於2019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2019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)	810,400,526 (好)	57.98%
		800,400,526 (淡)	57.26%
劉武先生	受控制法團權益 (附註3)	810,400,526 (好)	57.98%
		800,400,526 (淡)	57.26%
Qilu International Funds SPC (為及代表Zhongtai Dingfeng Classified Fund SP行事) (「Qilu」)	於股份擁有抵押權益的人士 (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，「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日的公告所披露，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。

於2019年9月25日，Champsword Limited於場外以每股本公司股份0.088港元的價格收購10,000,000股本公司普通股。因此，Champsword Limited合共持有810,400,526股本公司普通股。

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的股份數目，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。

購股權可在授出購股權當日起至授出日之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9月30日止9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。
3. 廖金龍先生於2019年10月1日辭任百德國際有限公司（股份代號為2668）獨立非執行董事，並且不再擔任該公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自的主席。

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2019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2019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2019年9月30日止9個月內一直遵守企業管治守則，惟下列偏離除外：

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
新威斯頓集團有限公司
張慶先生
主席及執行董事

香港，2019年11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。