

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，概不對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。



Core Economy Investment Group Limited
核心經濟投資集團有限公司

(於百慕達存續之有限公司)
(股份代號：339)

**截至二零一九年六月三十日止六個月
中期業績公告**

核心經濟投資集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「該等董事」，各董事為「董事」）會（「董事會」）欣然提呈本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一八年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零一九年 港元	二零一八年 港元
收益	4	62,944	58,076
按公平值計入在損益賬之金融資產 公平值變動淨額	5	641,413	(480,073)
行政及其他經營開支		(5,509,150)	(4,990,061)
經營虧損		(4,804,793)	(5,412,058)
融資成本		(82,171)	—
除稅前虧損		(4,886,964)	(5,412,058)
所得稅	6	—	—
期內本公司擁有人應佔虧損	7	(4,886,964)	(5,412,058)
期內經扣除稅項後的其他全面收益： 可能重新分類至損益的項目： 換算海外業務的匯兌差額		(635)	—
期內本公司擁有人應佔全面收益總額		(4,887,599)	(5,412,058)
每股虧損			
基本	9	(0.031)	(0.039)

簡明綜合財務狀況表
於二零一九年六月三十日

	(未經審核) 二零一九年 六月 三十日 港元	(經審核) 二零一八年 十二月 三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
物業、機器及設備	176,957	227,254
使用權資產	5,273,179	–
	<u>5,450,136</u>	<u>227,254</u>
流動資產		
按公平值計入在損益賬之金融資產	5,183,108	4,804,779
預付款項、按金及其他應收款項	1,316,824	509,259
現金及現金等價物	30,139,541	25,704,886
	<u>36,639,473</u>	<u>31,018,924</u>
流動負債		
應計費用及其他應付款項	118,000	564,311
租賃負債	3,239,196	–
	<u>3,357,196</u>	<u>564,311</u>
流動資產淨值	<u>33,282,277</u>	<u>30,454,613</u>
總資產減流動負債	<u>38,732,413</u>	<u>30,681,867</u>
非流動負債		
租賃負債	1,930,201	–
資產淨值	<u>36,802,212</u>	<u>30,681,867</u>
本公司擁有人應佔權益		
股本	3,340,000	2,784,000
儲備	33,462,212	27,897,867
總權益	<u>36,802,212</u>	<u>30,681,867</u>
每股資產淨值	10 <u>0.22</u>	<u>0.22</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 公司資料

核心經濟投資集團有限公司（「本公司」）根據一九八一年《百慕達公司法》作為一間受豁免有限公司並於百慕達存續。本公司之註冊辦事處位於 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。本公司之主要營業地點為香港灣仔港灣道25號海港中心19樓04及05室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司為一家投資控股公司，主要業務為投資及買賣上市及非上市公司股本證券。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

2. 編製基準

該等簡明綜合中期財務報表乃未經審核。

截至二零一九年六月三十日止六個月（「本期間」）之簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製。

該等簡明綜合中期財務報表不包括所有須於年度財務報表載列之資料及披露，並應同時與二零一八年年度財務報表一併閱讀。除以下所載列者外，編製該等簡明綜合中期財務報表所用之會計政策（包括估計不確定性的主要來源）及計算方法均與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈與其業務有關且於其二零一九年一月一日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。本集團尚未提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。

本集團於二零一九年一月一日起首次採納香港財務報告準則第16號租賃。若干其他新準則自二零一九年一月一日起生效，但並未對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋（「國際財務報告詮釋委員會」）第4號釐定安排是否包括租賃、香港（準則詮釋委員會）詮釋（「準則詮釋委員會」）第15號經營租賃—獎勵及準則詮釋委員會第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。香港財務報告準則第16號為承租人引入了單一之資產負債表內租賃會計模式。因此，本集團作為承租人確認使用權資產（相當於其使用相關資產的權利）及租賃負債（相當於其支付租賃款項的責任）。

本集團已使用經修訂的追溯法應用香港財務報告準則第16號，其中首次應用的累計影響於二零一九年一月一日的累計虧損確認。因此，二零一八年呈列的比較資料並未重列—即根據香港會計準則第17號及相關詮釋按先前報告呈列。會計政策變動詳情披露如下。

(a) 租賃定義

此前，本集團於合約開始時根據國際財務報告詮釋委員會第4號釐定安排是否包括租賃確定安排是否租賃或包括租賃。本集團現根據租賃新定義評估合約是否租賃或包括租賃。根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用實際權宜方法繼續沿用交易為租賃之評估。其僅將香港財務報告準則第16號應用於先前確認為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號未確認為租賃的合約不用重新評估。因此，根據香港財務報告準則第16號的租賃定義僅適用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

包含租賃部分的合約於開始或重新評估時，本集團根據其相對獨立價格將合約中的代價分配予各個租賃及非租賃部分。然而，就其作為承租人的物業租賃而言，本集團已選擇不會區分非租賃部分，而是將租賃及非租賃部分入賬列為單一租賃部分。

(b) 作為承租人

本集團租賃一處辦公室物業作為其主要營業地點。

作為承租人，本集團先前根據其租賃是否已轉讓所有權的絕大部分風險及回報作評估，將其租賃分類為經營或融資租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就其租賃辦公室物業確認一項使用權資產及一項租賃負債。

於二零一九年六月三十日，已確認與辦公室物業有關的使用權資產為5,273,179港元（於二零一九年一月一日：6,895,695港元）。

主要會計政策

本集團於租賃開始日期確認一項使用權資產及一項租賃負債。使用權資產初步按成本及其後按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債若干重新計量作出調整。

租賃負債初步按租賃款項（非於開始日期支付）的現值計量，並使用租賃內含利率貼現，或倘利率無法確定，則使用本集團的增量借款利率。一般而言，本集團使用其增量借款利率作為貼現率。

租賃負債其後按租賃負債的利息成本增加及按已支付租賃款項減少。當由指數或利率變動引起的未來租賃款項變動、剩餘價值擔保項下預期應付金額估計變動、對購買或延期權是否合理確定行使或終止權是否合理確定不予行使的評估變動（如適用），則重新計量。

本集團已運用判斷釐定其為承租人的租賃合約（包括重續權）的租賃期。對本集團是否合理確定行使有關選擇權的評估會影響租賃期，其亦大幅影響已確認的租賃負債及使用權資產金額。

過渡

先前，本集團根據香港會計準則第17號將其辦公室物業租賃分類為經營租賃。租賃期為26個月，並包括可於不可撤銷期間結束後有權延長額外10個月的租賃期。

於過渡時，就根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃而言，租賃負債按餘下租賃付款的現值計量，並根據本集團於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現。使用權資產按相等於租賃負債的款項（經任何預付或應計租賃付款款項調整後）計量：

本集團應用香港財務報告準則第16號於先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃時使用以下實際權宜方法。

- 對於租賃期少於12個月的租賃，採納豁免不確認使用權資產及負債。
- 在初始應用日期計量使用權資產時不包括初始直接成本。
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期。

(c) 對財務報表的影響

過渡之影響

於過渡至香港財務報告準則第16號，本集團確認一項額外使用權資產及一項額外租賃負債。會計政策變動對以下於二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表（增加／（減少））的項目的影響概要如下。

	二零一九年 一月一日 港元
資產	
使用權資產	6,895,695
預付款項	<u>(139,113)</u>
總資產	<u><u>6,756,582</u></u>
負債	
租賃負債	<u>(6,756,582)</u>
總負債	<u><u>(6,756,582)</u></u>

就分類為經營租賃的租賃計量租賃負債時，本集團於二零一九年一月一日使用其增量借貸利率貼現租賃款項。所應用的利率為2.729%。

	二零一九年 一月一日 港元
於本集團的綜合財務報表披露 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	<u><u>7,080,852</u></u>
於初始應用時使用增量借貸利率貼現及 於二零一九年一月一日確認為租賃負債	<u><u>6,756,582</u></u>
其為：	
流動租賃負債	3,195,882
非流動租賃負債	<u>3,560,700</u>
	<u><u>6,756,582</u></u>

期間的影響

因初始應用香港財務報告準則第16號，就先前獲分類為經營租賃的租賃而言，本集團於二零一九年六月三十日確認使用權資產5,273,179港元及租賃負債5,169,397港元。

此外，就香港財務報告準則第16號項下的租賃而言，本集團已確認折舊及融資成本，而非經營租賃開支。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認折舊費用1,622,517港元及來自租賃的融資成本82,171港元。

4. 收益及分部資料

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
上市證券之股息收入	44,577	56,171
銀行利息收入	13,843	1,249
其他利息收入	4,524	656
	<u>62,944</u>	<u>58,076</u>
收益	<u>62,944</u>	<u>58,076</u>
出售按公平值計入在損益賬之金融資產之所得款項	<u>263,084</u>	<u>-</u>

由於本集團所有收益、經營業績、資產與負債之貢獻乃來自於香港進行或主要源自香港之投資業務，故無呈列分部資料。

5. 按公平值計入在損益賬之金融資產公平值變動淨額

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
出售按公平值計入在損益賬之金融資產之 已變現收益淨額	1,242	-
按公平值計入在損益賬之金融資產之 未變現收益／(虧損)淨額	<u>640,171</u>	<u>(480,073)</u>
	<u>641,413</u>	<u>(480,073)</u>

6. 所得稅

由於本公司於本期間內並無應課稅盈利，故毋須作出香港利得稅撥備（二零一八年：無）。

於二零一九年六月三十日，本集團有未動用稅務虧損67,567,490港元（於二零一八年十二月三十一日：62,162,754港元）可用作抵銷未來盈利。由於無法預測未來盈利來源，故並無於簡明綜合中期財務報表確認遞延稅項資產。

7. 期內本公司擁有人應佔虧損

本集團於本期間的本公司擁有人應佔虧損經扣除下列項目後入賬：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港元	港元
折舊	1,681,294	57,929
董事酬金		
— 袍金	837,548	360,000
投資管理費用(附註8)	360,000	360,000
經營租賃費用—土地與樓宇	—	1,435,230

8. 持續關連交易

本公司與中國光大證券(香港)有限公司(「中國光大證券」)訂立投資管理協議，以於二零一六年五月十二日起為本公司提供兩年投資管理服務，投資管理費固定為每月60,000港元，每月延滯支付。於二零一八年五月十一日，本公司與中國光大證券訂立一份新投資管理協議，將協議期限由二零一八年五月十二日額外延長兩年，至二零二零年五月十一日，月費及付款條款維持不變。於本期間內，中國光大證券投資獲支付管理費用360,000港元。

上市規則第14A.08條規定，倘上市公司為根據上市規則第21章上市的投資公司，則其關連人士亦包括投資經理。因此，根據上市規則第14A章，中國光大證券根據上述投資管理協議為本公司提供投資管理服務構成本公司的持續關連交易。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本期間內本公司擁有人應佔虧損4,886,964港元(二零一八年：5,412,058港元)及於本期間內已發行普通股加權平均股數為158,552,487股(二零一八年：139,200,000股)計算。

由於本公司並無於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月發行具潛在攤薄性質之普通股，因此並無呈列每股攤薄虧損。

10. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據二零一九年六月三十日本集團之資產淨值36,802,212港元(於二零一八年十二月三十一日：30,681,867港元)及於該日已發行普通股167,000,000股(於二零一八年十二月三十一日：139,200,000股)計算。

管理層討論及分析

業績

於本期間，本集團錄得營業額約63,000港元（二零一八年：約58,000港元）、本公司擁有人應佔虧損約4,887,000港元（二零一八年：約5,412,000港元）及每股基本虧損0.031港元（二零一八年：0.039港元）。本期間所錄得營業額來自上市投資之股息收入以及銀行及其他利息收入。營業額的增加主要由於本期間錄得銀行及其他利息收入增加所致。

本集團的行政及其他經營開支約為5,509,000港元（二零一八年：約4,990,000港元）。本集團於本期間錄得按公平值計入在損益賬之金融資產公平值變動之收益淨額約641,000港元，去年同期則錄得虧損約480,000港元。虧損淨額減少主要由於按公平值計入在損益賬之金融資產公平值變動之收益淨額增加所致。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（二零一八年：零港元）。

業務回顧

於過往數月，中美貿易緊張局勢加劇必然將阻礙跨境業務活動。脫歐談判仍存在高度不確定性。在香港，具爭議性的引渡法案引發大規模抗議可能損害經濟。一如所料，全球投資者對二零一九年持悲觀態度。當前，本集團於本期間保持其現有投資組合，惟將繼續尋覓不同投資機會，以提高投資組合價值。

於二零一九年六月三十日，本集團的上市證券組合由華潤置地有限公司、中國平安保險（集團）股份有限公司、融創中國控股有限公司、中國海外發展有限公司、新鴻基地產發展有限公司、長江實業集團有限公司、中國太平洋保險（集團）股份有限公司、九龍倉集團有限公司、中國太平保險控股有限公司、新華人壽保險股份有限公司、滙豐控股有限公司、中國人壽保險股份有限公司、長江和記實業有限公司、天津發展控股有限公司、Enterprise Products Partners L.P. 及Energy Transfer L.P. 組成。

於二零一九年六月三十日，本集團之投資總額約有12%（於二零一八年十二月三十一日：15%）為上市證券投資組合、3%（於二零一八年十二月三十一日：2%）為其他資產、13%（於二零一八年十二月三十一日：1%）為非流動資產，其中分別包括1%（於二零一八年十二月三十一日：1%）為物業、機器及設備及12%（於二零一八年十二月三十一日：無）為使用權資產；及72%（於二零一八年十二月三十一日：82%）則為存於香港銀行及一家金融機構之現金。

流動資金、財務資源及資金

本集團主要依賴股東資金、配售股份所得資金及業務運營產生之現金為其運營及擴張撥付資金。本集團維持強勁的現金狀況，於二零一九年六月三十日的現金及現金等值物為30,139,541港元（於二零一八年十二月三十一日：25,704,886港元）。於二零一九年六月三十日，本集團之綜合資產淨值為36,802,212港元（於二零一八年十二月三十一日：30,681,867港元），每股綜合資產淨值為0.22港元（於二零一八年十二月三十一日：0.22港元）。

於二零一九年二月二十五日，本公司成功根據一般授權配售其股本中合共27,800,000股（每股面值0.02港元）之新股份（「配售股份」），有關股份乃由配售代理根據日期分別為二零一九年一月二十五日及二零一九年二月十二日之配售協議（「配售協議」）及補充配售協議之條款及條件，按配售價（「配售價」）每股配售股份0.4港元配售予一名承配人，名為Sun Oxford Co., Limited（一間於香港註冊成立之有限公司）。

每股配售股份0.4港元之配售價較：(i) 股份於二零一九年一月二十五日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股股份0.43港元折讓約6.98%；及(ii) 股份於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.43港元折讓約6.98%。本公司之合共27,800,000股新股份相當於本公司於緊接配售事項完成前已發行股本之19.97% 及經配發及發行配售股份擴大後本公司已發行股本之約16.65%。股份配售事項之詳情載於本公司日期分別為二零一九年一月二十五日、二零一九年二月十二日及二零一九年二月二十五日之公告內。據本公司經作出一切合理查詢所深知、全悉及確信以及誠如配售代理所告知，截至完成日期，承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方且與本公司及其關連人士並無關連。

所得款項總額及淨額分別約為11,120,000港元及11,000,000港元。每股配售淨價約為0.396港元。本公司擬將所得款項淨額中(i) 約5,500,000港元用於未來投資及業務發展（「投資資金」）；及(ii) 約5,500,000港元用作本公司的日常營運資金（「日常營運資金」）。於本期間，本集團已動用約4,000,000港元日常營運資金及尚未動用任何投資資金。

本集團並無重大負債。本集團之應計費用及其他應付款項於二零一九年六月三十日為118,000港元（於二零一八年十二月三十一日：564,311港元）及一項租賃負債為5,169,397港元（於二零一八年十二月三十一日：無）。本集團已就辦公室物業租賃合約確認一項使用權資產及一項租賃負債。進一步詳情已載於簡明綜合財務報表附註3。本集團之資本負債比率（按本集團之負債總額除以擁有人總權益計算）於二零一九年六月三十日為0.14（於二零一八年十二月三十一日：0.018）。

資本架構

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團之資本僅包含普通股。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團整體資本架構並無任何變動。

資本開支

本集團資本開支主要包括購買電腦設備、傢俬及固定裝置及辦公設備開支。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團產生資本開支金額為8,480港元（二零一八年：11,898港元）。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔（於二零一八年十二月三十一日：無）。

外匯風險

由於本集團之部份業務交易以人民幣、新加坡元及美元計值，董事會認為本集團承受若干外匯風險。本集團目前並無有關外幣交易、資產及負債相關之外匯對沖政策。董事會將密切監察外匯風險。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團已聘用合共10位（二零一八年：10位）僱員（包括本公司董事）。薪酬待遇包括基本薪金、強制性公積金、醫療保險及其他適當福利。薪酬待遇一般參考現行市況、個人資歷及表現制定，並根據個人特長及其他市場因素進行定期檢討。截至二零一九年六月三十日止六個月之員工成本總額為3,045,204港元（二零一八年：2,061,150港元）。

本集團資產之抵押

於二零一九年六月三十日，本集團並無抵押其資產（於二零一八年十二月三十一日：無）。

或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零一八年十二月三十一日：無）。

展望

誠如「業務回顧」一節所描述，市場短期內將面臨動盪。本集團預期未來全球經濟將充滿挑戰。本集團管理層將根據本集團之投資目標及政策採納審慎措施以管理現有投資。另一方面，本集團將繼續尋求及評估良好的投資機遇，從而豐富投資組合，以增加本公司股東之回報。

報告期後事項

於二零一九年七月四日，梁乾原先生獲委任為非執行董事，即時生效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月四日之公告。

除上文所披露者外，截至二零一九年六月三十日止六個月後及截至本公告日期，本集團概無進行重大期後事項。

所持有重大投資

除上文所披露者外，本集團於二零一九年六月三十日並無持有其他重大投資。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

於本公告日期，本集團並無就重大投資或資本資產簽立任何協議，亦無任何其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。然而，倘將來出現任何潛在投資機會，本集團將進行可行性研究及準備推行計劃以探討該投資機會對本集團及本公司股東整體是否有利。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

本公司致力維持及確保高標準之企業管治常規，且本公司採納之企業管治原則符合本公司及其股東之最佳利益。本公司已設立符合上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）規定之企業管治程序。董事會已檢討並採納企業管治守則作為本公司之企業管治常規守則。截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則項下之守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），其條款不遜於標準守則所載之規定準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事於報告期內已就董事進行證券交易遵守標準守則所載之規定標準及其行為守則。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」），其職權範圍符合上市規則之規定，由三名獨立非執行董事莫浩明先生（審核委員會主席）、陳銘先生及王人緯先生組成。審核委員會與本公司管理層已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，包括本集團採納之會計原則及慣例，並與本公司管理層討論有關財務申報程序、內部控制及風險管理系統。

賬目審閱

外聘核數師羅申美會計師事務所已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務資料。

刊登二零一九年中期業績公告及中期報告

本中期業績公告載於本公司網站 (www.ceig.hk) 及聯交所網站 (www.hkexnews.hk)。本公司截至二零一九年六月三十日止六個月的二零一九年中期報告將於適當時間於本公司網站及聯交所網站刊登，並寄發予本公司股東。

承董事會命
核心經濟投資集團有限公司
主席
孫博

香港，二零一九年八月二十三日

於本公告日期，執行董事為孫博先生（主席）及王大明先生；非執行董事為何宇先生及梁乾原先生；以及獨立非執行董事為陳銘先生、莫浩明先生及王人緯先生。