

中期 報告 2006

截至二零零六年六月三十日止六個月



陸氏實業(集團)有限公司

LUKS INDUSTRIAL (GROUP) LIMITED

(股份代號：0366)

目錄

頁次

管理層討論及分析

業務回顧及展望

2

財務回顧

4

中期財務報表

簡明綜合利潤表

5

簡明綜合資產負債表

6

簡明綜合權益變動表

8

簡明綜合現金流量表

9

中期簡明綜合財務報表附註

10

其他資訊

18

管理層討論及分析

業務回顧及展望

受惠於越南經濟加速發展及外資投資增加，集團於越南之兩項主要投資，包括水泥生產及物業投資均於期內錄得顯著增長。

截至二零零六年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為178,618,000港元，與去年同期錄得之152,027,000港元比較上升17%。本集團營業額主要來自水泥業務及物業投資業務，其中水泥業務之營業額為134,228,000港元，與去年同期比較上升17%；而物業投資業務之營業額則為41,112,000港元，與去年同期比較上升21%。

本集團於二零零六年上半年度，錄得未經審核股東應佔綜合淨溢利38,462,000港元，與去年度同期錄得之淨溢利31,393,000港元比較上升22%。

水泥業務

集團水泥廠於上半年度水泥銷售量達434,000噸，與去年同期比較上升10%。水泥廠稅前盈利與去年同期比較錄得26%之增長。由於集團水泥產量目前已達飽和點，增長有限，須待新線於第四季投產才有進一步突破，屆時本集團水泥之總產量將可達每年150萬噸。

上半年之盈利增長主要來自增加水泥銷售，減低熟料銷售之比例。水泥售價於期內調升約2%，足以抵銷因各項原材料於期內上升而導致生產成本上漲之影響。本集團水泥廠於期內銷售水泥之毛利率約40%。由於越南目前仍為煤炭出口國，本土出產大量優質煤，因此本土煤炭價格與中國等其他亞洲國家比較仍相對便宜和穩定。期內本集團水泥銷售成本中，煤炭及電力成本佔約41%。

集團水泥廠擁有之石灰石礦蘊藏豐厚，可進一步擴產，目前已向越南中央政府申請增建一條年產100萬噸之水泥生產線，將總產量提升至250萬噸。該新生產線熟料生產部份將建於本集團水泥廠之相連地皮，而粉磨站部份則會建於胡志明市郊，位於西貢河邊一幅工業地，製成之水泥主要供應胡志明市及越南南部市場，以達致減低水泥運輸成本之效。建廠之選址土地原則已獲當地省政府批准。若過程順利，該新線預期於二零零八年第二季度投產。由於越南經濟增長穩定但快速，根據越南政府建築部的估計今後五年水泥需求每年平均增長約12%，再加上政府對水泥投資具有較嚴格限制，因此管理層對集團水泥業務未來發展表示樂觀。

管理層討論及分析

西貢貿易中心及其他投資物業

集團位於越南胡志明市市中心之西貢貿易中心於二零零六年中出租率已達致90%，二零零五年底之出租率為86%。二零零六年上半年於越南設立公司及辦事處之外資企業明顯增加。西貢貿易中心之新租戶包括INTEL、渣打銀行、COLGATE-PALMOLIVE.....等優質客戶。期內平均租金與去年底比較上升約10%。整體收入與去年同期比較上升超過25%，未扣除折舊及利息支出之盈利增長超過30%。由於目前越南胡志明市寫字樓供應仍然有限，估計出租率及租金水平於下半年可進一步上升。

集團位於中國及香港之其他投資物業方面，主要因部份位於香港之投資物業於期內租金有所上升，以致其他物業之整體租金收入與去年同期比較上升約15%。

中成藥業務

全球人口老化嚴重，對醫療保健需求日漸增加，加上經濟發展，人們生活漸富裕，對延緩衰老及提高於衰老時生活質素的慾望亦在增加，有見及此，本集團之中成藥研究將集中於抗衰老產品「維康28」。

抗衰老研究的醫學工作者認為，若能增強人體細胞線粒體(ATP)產生能量之功能，同時可以加強清除自由基的能力，該產品便能有效對抗衰老及可以提高長者(五十歲以上)的生活質素。針對上述研究，「維康28」經由香港科技大學生物化學系高錦明副教授以白老鼠作試驗，證明服用「維康28」後可達致以上效果(該研究結果已在美國醫學雜誌「REJUVENATION RESEARCH」上發表)。集團目前正與北京大學免疫學系及本港科大進行對「維康28」延壽功效之進一步研究。

過往數年，集團之中成藥業務集中在研究開發階段，由於銷售收入不多，研究支出龐大，因此為集團帶來虧損。由於大部份研究陸續完成，今後研究費用將漸減少，虧損亦漸收窄。於二零零六年上半年，中成藥業務之營運虧損為港幣4,345,000元，與去年同期之港幣7,777,000元比較減少約44%。估計中成藥業務全年營運虧損不超過港幣10,000,000元(二零零五年全年虧損為港幣21,565,000元)。

股息

因本集團整體業務錄得穩定現金流入，董事會議決派發中期股息每股港幣3仙予各股東。

管理層討論及分析

財務回顧

流動資金及資金來源

本集團之現金及銀行結餘於二零零六年六月三十日止為119,912,000港元(於二零零五年十二月三十一日：133,094,000港元)。本集團之總借貸為118,330,000港元(於二零零五年十二月三十一日：121,123,000港元)；當中有59,131,000港元須於一年內付還，59,199,000港元須於一年後付還。本集團之借貸主要包括港幣及越南盾所佔比例分別為23%及77%。

於二零零六年六月三十日，資本負債比率(以長期債務和股本之百分比)為6%(於二零零五年十二月三十一日：6%)。

僱員及薪酬政策

於二零零六年六月三十日，本集團總僱員數目約875人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約15,380,000港元。集團於本期間內發予部份僱員認股期權以鼓勵彼等對集團作出貢獻。除此之外，本集團之薪酬政策與於二零零五年十二月三十一日年報內所述比較並無重大變化。

抵押詳情

於二零零六年六月三十日，若干固定資產帳面淨值約為358,958,000港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。另外，總數27,994,000港元之銀行存款已抵押予銀行以購買固定資產。

匯率波動及有關對沖風險

本集團於越南之投資均面對外匯波動之風險，特別由越南盾可能貶值所帶來之風險。因越南盾並非自由流通之貨幣，所以市場上缺乏對沖工具。與二零零五年十二月三十一日比較，越南盾相對美元之兌換率於二零零六年六月三十日約有0.5%之貶值，本集團於二零零五年十二月三十一日年報內所述用以減低外匯風險之策略比較並無重大改變。

或然負債詳情

於二零零六年六月三十日，本集團並無重大之或然負債(二零零五年十二月三十一日：無)。

中期財務報表

中期業績

陸氏實業(集團)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈截至二零零六年六月三十日止之六個月本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合中期財務報表連同二零零五年同期比較數字。此簡明綜合中期財務報表為未經核數師審核，但已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合利潤表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
收入		178,618	152,027
銷售成本		(83,382)	(72,697)
毛利		95,236	79,330
其他收入及收益	3	6,208	8,880
銷售及分銷成本		(11,759)	(12,129)
行政費用		(33,193)	(31,735)
其他費用，淨值		(6,447)	(2,729)
融資成本	4	(5,938)	(2,970)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		(1,244)	(2,891)
除稅前溢利	5	42,863	35,756
稅項	6	(4,401)	(20)
本期溢利		38,462	35,736
應佔溢利：			
本公司股東		38,462	31,393
少數股東權益		—	4,343
		38,462	35,736
每股溢利	7		
基本		7.8仙	6.4仙
攤薄		7.8仙	不適用
每股股息	8	3.0仙	3.0仙

中期財務報表

簡明綜合資產負債表

二零零六年六月三十日

		二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		414,940	375,383
投資物業		655,849	657,310
預付土地租賃款項		23,437	24,494
商譽		93,558	93,558
共同控制機構之權益		1,662	2,906
可供出售的股票投資		995	995
定期存款		—	15,600
非流動資產總值		1,190,441	1,170,246
流動資產			
存貨		8,104	13,464
應收賬款	9	31,673	20,091
預付賬款，按金及其他應收款		32,284	28,463
按損益反映公允價值的債券投資		1,231	1,094
有抵押存款		27,994	27,351
現金及現金等值項目		91,918	90,143
流動資產總值		193,204	180,606
流動負債			
應付賬款	10	24,977	24,875
應付稅項		30,470	27,694
其他應付款項及累計支出		72,429	49,371
應欠董事債項		1,360	287
應欠關聯公司債項		—	7,930
附息銀行借貸		59,131	58,329
流動負債總值		188,367	168,486
流動資產淨值		4,837	12,120
資產總值減流動負債		1,195,278	1,182,366

中期財務報表

簡明綜合資產負債表(續)

二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債		1,195,278	1,182,366
非流動負債			
附息銀行借貸		59,199	62,794
租務按金		22,626	19,048
撥備		4,209	4,210
其他長期負債		—	4,680
遞延稅項負債		46,483	45,521
非流動負債總值		132,517	136,253
資產淨值		1,062,761	1,046,113
權益			
已發行股本	11	4,912	4,907
儲備		1,042,974	1,016,671
建議股息		14,875	24,535
總權益		1,062,761	1,046,113

中期財務報表

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	已發行		繳入盈餘	僱員		匯兌		建議股息	合共
	股本	股份溢價		股權儲備	波動儲備	保留溢利	保留溢利		
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		
於二零零六年一月一日	4,907	198,801	704,249	—	(70,374)	183,995	24,535	1,046,113	
二零零五年已付末期股息	—	—	—	—	—	—	(24,535)	(24,535)	
匯兌調整	—	—	—	—	(1,120)	—	—	(1,120)	
本期溢利	—	—	—	—	—	38,462	—	38,462	
行使認股期權(附註11)	5	602	—	(62)	—	—	—	545	
僱員認股期權	—	—	—	3,296	—	—	—	3,296	
中期股息(附註8)	—	—	—	—	—	(14,875)	14,875	—	
於二零零六年六月三十日	4,912	199,403*	704,249*	3,234*	(71,494)*	207,582*	14,875	1,062,761	

* 該等儲備帳由二零零六年六月三十日的綜合資產負債表中約港幣1,042,974,000元綜合儲備組成。

	已發行		繳入盈餘	投資物業		匯兌		建議股息	少數股東權益	合共
	股本	股份溢價		股本儲備	重估儲備	波動儲備	保留溢利			
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元			
於二零零五年一月一日										
過往呈列	4,907	198,801	743,505	10,938	132,477	(68,029)	41,372	24,535	43,376	1,131,882
年初調整：										
物業投資項目	—	—	—	—	(132,477)	—	134,041	—	—	1,564
負商譽項目	—	—	—	(10,938)	—	—	10,938	—	—	—
重新呈列	4,907	198,801	743,505	—	—	(68,029)	186,351	24,535	43,376	1,133,446
二零零四年已付末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(24,535)	—	(24,535)
匯兌調整	—	—	—	—	—	(1,500)	—	—	—	(1,500)
本期溢利	—	—	—	—	—	—	31,393	—	4,343	35,736
收購少數股東權益	—	—	—	—	—	1,161	—	—	(38,749)	(37,588)
少數股東出資	—	—	—	—	—	—	—	—	15,405	15,405
中期股息(附註8)	—	—	—	—	—	—	(14,721)	—	—	(14,721)
於二零零五年六月三十日	4,907	198,801*	743,505*	—*	—*	(68,368)*	203,023*	—	24,375	1,106,243

* 該等儲備帳由二零零五年六月三十日的綜合資產負債表中約港幣1,076,961,000元綜合儲備組成。

中期財務報表

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
經營活動之現金流入淨額	59,776	3,172
投資活動之現金流出淨額	(48,008)	(57,963)
融資活動之現金流出淨額	(25,593)	(9,131)
現金及現金等值項目之減少淨額	(13,825)	(63,922)
現金及現金等值項目之期初結存	90,143	131,908
外幣匯率變動之淨額影響	—	(34)
期末之現金及現金等值項目	76,318	67,952
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	76,318	60,490
到期日少於三個月之無抵押定期存款	—	7,462
	76,318	67,952

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

1. 會計政策

本中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編制。除了以下會影響本集團並且在本期財務報表中首次採用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，並包括香港會計準則和解釋公告）外，本中期財務報表中採用之會計政策及編制基礎與截止二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表一致。

香港會計準則第39條修訂	期權公允價值
香港會計準則第39條及 香港財務報告準則第4條修訂	財務擔保合約
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第4條	釐定安排是否包含租賃

採用上述新增及經修訂之香港財務報告準則對本集團會計政策及本集團簡明綜合財務報表之計算方式並無重大影響。

2. 分類資料

本集團經營業務乃按業務及供應之產品性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供之產品及服務所承受之風險及回報有別於其他分類業務之一個策略業務單位。下表呈列本集團截至二零零六年及二零零五年六月三十日止六個月按業務分類的收入及業績之資料。

	水泥產品		中成藥產品		物業投資		投資		企業		其他		綜合	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元												
收入：														
銷售予外界客戶	134,228	114,539	1,849	2,211	41,112	33,981	-	-	-	-	1,429	1,296	178,618	152,027
其他收入及收益	722	235	16	8	1,811	6,683	1,183	641	-	-	-	-	3,732	7,567
	134,950	114,774	1,865	2,219	42,923	40,664	1,183	641	-	-	1,429	1,296	182,350	159,594
分類業績	37,184	30,375	(4,345)	(7,777)	24,722	23,005	874	(1,145)	(9,518)	(4,437)	(1,348)	283	47,569	40,304
利息收入													2,476	1,313
融資成本													(5,938)	(2,970)
應佔共同控制機構 之溢利及虧損													(1,244)	(2,891)
除稅前溢利													42,863	35,756
稅項													(4,401)	(20)
本期溢利													38,462	35,736

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

3. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
利息收入	2,476	1,313
本集團於被投資者可辨別資產、負債及或然負債 之淨公允價值，超出其成本而確認為收入	—	639
應付賬款回撥	—	6,637
其他應付賬款回撥	2,927	—
其他	805	291
	6,208	8,880

4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
利息費用支出：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸	5,938	2,937
財務租賃	—	33
	5,938	2,970

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	83,050	71,766
折舊	10,266	11,066
技術專門知識之攤銷	—	250

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
本期間內－中華人民共和國(「中國」)	—	20
本期間內－海外	3,439	—
遞延稅項	962	—
期內稅項支出總額	<u>4,401</u>	<u>20</u>

期內於香港之有關附屬公司並無產生源自香港之應課稅溢利，故無作出香港利得稅撥備(二零零五年：無)。

有關於中國營運所產生之中國企業所得稅按應課稅溢利及當地之稅率，並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

其他地方之應課稅溢利稅項乃按本集團經營所在國家當時之稅率，並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

根據越南有關稅務規則及法例，本集團若干位於越南之附屬公司可享有所得稅減免。現時該等附屬公司按15%之稅率繳納標準所得稅。

期內並無應佔共同控制機構稅項之攤分，因該共同控制機構於期內並無從中國賺取任何應課稅溢利(二零零五年：無)。

7. 每股溢利

期內每股基本溢利之計算乃根據未經審核本公司股東應佔溢利約港幣38,462,000元(二零零五年六月三十日止六個月：港幣31,393,000元)，以及期內已發行普通股加權平均數490,713,918股(二零零五年六月三十日：490,705,418股)計算所得。

本期內每股攤薄溢利乃根據母公司普通股股東應佔溢利港幣38,462,000元計算。用作計算之股份加權平均數490,713,918股用以計算每股基本盈利所用之本期內已發行普通股之加權平均數及假設年內全部尚未行使之普通股已經視作行使而毋須代價而發行之加權平均數398,300股或將所有具攤薄影響之普通股轉換普通股。

截至二零零五年六月三十日止六個月每股攤薄溢利並無列出，因為於期內並無發生攤薄事項。

8. 中期股息

董事會決議宣佈於二零零六年十月十三日或之前派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣3仙(二零零五年：港幣3仙) 予於二零零六年十月五日名列股東名冊之股東。

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

9. 應收賬款

與客戶之貿易條款大多屬除賬形式，惟就新客戶而言則一般需彼等預付款項。發票須於發出45日至90日內支付。本集團對其未收取之應收款項保持嚴謹控制。過期未繳餘額一般由高級管理層審閱。

於結算日，應收賬款根據付款到期日之賬齡(扣除減值撥備)分析如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0-30天	13,957	10,653
31-60天	4,427	4,901
61-90天	1,253	883
91-120天	373	730
120天以上	11,663	2,924
	31,673	20,091

10. 應付賬款

於結算日，應付賬款根據付款到期日之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0-30天	10,030	7,958
31-60天	416	1,522
61-90天	72	30
91-120天	5,886	7,474
120天以上	8,573	7,891
	24,977	24,875

11. 股本

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
法定：		
760,000,000股每股面值0.01港元之普通股	7,600	7,600
已發行及繳足：		
491,155,418股(二零零五年：490,705,418股)每股面值0.01港元之普通股	4,912	4,907

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

11. 股本(續)

本公司已發行股本之交易摘要如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	合共 港幣千元
於二零零五年一月一日 及二零零六年一月一日	490,705,418	4,907	198,801	203,708
已行使之認股期權	450,000	5	602	607
於二零零六年六月三十日	491,155,418	4,912	199,403	204,315

12. 認股期權計劃

本公司現行運作一項認股期權計劃(「該計劃」)，其目的為向合資格參與者提供作為彼等對本集團業務成就作出貢獻之獎勵及報酬。該計劃合資格參與者為本公司董事及本集團其他員工。本計劃在二零零六年五月十八日生效並除非獲取消或修改，將於生效日之5年內有效。

根據該計劃批准授出之最高未被行使認股期權為總數(於行使時)相等於本公司於當時已發行股份之10%。每名合資格參與該計劃之人士於任何十二個月期間內可獲授予之最高認股期權總數不得超過本公司於當時已發行股份1%。任何授出超過此上限之認股期權須於股東大會獲股東表決批准。

授出認股期權予董事、高級行政人員或主要股東或彼等聯繫人士，須事先經全體獨立非執行董事批准。另外，任何授出認股期權予主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等聯繫人士，於任何十二個月期間內多於本公司發行股本0.1%及按股份於授出日期價格計算總值超過港幣5,000,000元，須事先於股東大會獲股東表決批准。

授予認股期權之提出可於提出日起28日內接受，獲授予人須繳付港幣1元之名義上代價。認股期權之行使期限由董事決定及開始與其終結日為不遲於授予認股期權提出之日起之5年或該計劃之到期日(以先者為準)止。

認股期權行使價由董事會決定，惟不能低於(i)授出認股期權日期本公司股份在聯交所收市價；及(ii)緊接授出認股期權日期前五個交易日本公司股份在聯交所收市平均價(以較高者為準)。

認股期權並不賦予持有人享有股息或於股東大會上投票之權利。

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

12. 認股期權計劃(續)

根據該計劃，本期內未行使認股期權如下：

參與者姓名 或類別	認股期權數目				授出日期*	行使期間	本公司股份之股價***			
	於 二零零六年 一月一日	於年內 授出	於年內 行使	於 二零零六年 六月三十日			行使價** 港元	於授出日 港元	行使日之 前一天 港元	於行使日 港元
執行董事										
陸擎天	-	3,500,000	-	3,500,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
鄭熾	-	3,000,000	-	3,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
陸恩	-	3,000,000	-	3,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
陸峯	-	2,000,000	-	2,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
范招達	-	3,000,000	-	3,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	-	-
	-	14,500,000	-	14,500,000						
其他員工										
總數	-	10,000,000	(450,000)	9,550,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	1.31	1.30
	-	24,500,000	(450,000)	24,050,000						

本期內未行使認股期權調節表附註：

* 認股期權之賦予期由授出日至行使期開始為止。

** 認股期權之行使價可在供股、發送紅股或其他本公司股本上類似之改變情況下作出調整。

*** 上述披露認股期權於授出日本公司股份之股價為緊接認股期權授出日期前一個交易日在聯交所之收市價。上述披露認股期權於行使日之前一天本公司股份之股價為該披露類別內所有被行使期權日之緊接前一天在聯交所收市價之加權平均值。

本期內授出認股期權之公允價值為港幣3,296,000元。

本期內授出權益結算認股期權之公允價值乃按授出日採用布萊克-蘇科爾期權定價模式估算，當中已計及認股期權之授出條款及條件。下表載列截至二零零六年六月三十日止期內採用模型之數據資料：

股息率	每年6.98%
預期波幅	每年33.72%
過往波幅	每年33.72%
無風險利率	每年4.64%
認股期權之預計年期	2年
加權平均股價	港幣1.31元

認股期權之預計年期乃根據過去三年之過往資料計算，未必反映可能出現之行使情況。預期波幅反映假設過往波幅可指示未來走勢，此假設亦未必與實際結果相符。

並無其他授出認股期權之特性被加入作為公允價值之計算。

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

13. 營運租約安排

(a) 作為出租者

本集團根據營運租約安排出租其投資物業，經磋商之租賃期為1至6年期。租約之條款一般規定租客支付保證金及根據當時市場情況而提供定時的租金調整。

於二零零六年六月三十日，本集團根據與租客在下列年期屆滿前之不可撤銷營運租約，而應收之未來最低租賃總額為：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	62,219	60,773
第二至第五年(包括首尾兩年)	45,288	35,548
	107,507	96,321

(b) 作為租用者

本集團根據營運租約安排租用若干寫字樓物業。該等物業之租賃年期按1至2年期洽商。

於二零零六年六月三十日，本集團按下列年期屆滿前之不可撤銷營運租約，而須付之未來最低應付租賃總額為：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	657	942
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,952	2,107
五年後	24,325	24,702
	26,934	27,751

中期簡明綜合財務報表附註

二零零六年六月三十日

14. 承擔項目

於結算日，除附註13(b)內詳述之營運租約安排外，本集團有以下之資本承擔：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
已獲授權及簽署合約之物業、廠房及設備	7,990	51,312

15. 關連人士交易

(i) 與關連人士之結欠：

於資產負債表所述，本集團欠其董事及關連公司之總值分別為港幣1,360,000元(二零零五年：港幣287,000元)及無(二零零五年：港幣7,930,000元)。

應欠關連人士款項為無抵押、免息及無固定還款期限。該等應欠關連人士款項之載值約為其公允價值。

(ii) 本集團主要管理層人員之賠償

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
短期員工福利	3,107	3,288
離職後福利	18	24
支付主要管理層人員之賠償合計	3,125	3,312

16. 或然負債

於結算日，本集團並無重大或然負債。

17. 中期財政報告之批准

董事會於二零零六年九月十九日批准及授權刊發本簡明綜合中期財務報表。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零六年十月三日(星期二)至二零零六年十月五日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份之過戶登記。為確保享有中期股息，各股東必須將所有過戶文件連同有關股票於二零零六年九月二十九日(星期五)下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司辦理過戶登記手續。中期股息支票將於二零零六年十月十三日或之前寄發。

董事於股份及相關股份之權益

於二零零六年六月三十日，董事於本公司或其相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股本中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司所存置登記冊之權益，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	附註	所持股份數目、身份及權益性質			合共	佔本公司已發行股本之百分比
		直接實益擁有	透過配偶或年子女	透過受控法團		
陸擎天	(a)	190,479,286	—	57,226,071	247,705,357	50.43
鄭嬌	(b)	16,012,800	—	36,912,027	52,924,827	10.78
陸恩	(c)	3,370,800	54,000	—	3,424,800	0.70
陸峯		6,529,600	—	—	6,529,600	1.33
范招達		500,000	—	—	500,000	0.10
		216,892,486	54,000	94,138,098	311,084,584	63.34

本公司相聯法團之好倉：

董事姓名	附註	所持股份數目、身份及權益性質			佔附屬法團已發行股本之百分比
		相聯法團名稱	與本公司之關係	所持股份數目	
陸擎天及陸峯	(d)	維康力國際(控股)有限公司	本公司之附屬公司	1,974,921	經法團控制 25

附註：

- (a) 陸擎天先生為KT (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司於結算日持有本公司股份57,226,071股。
- (b) 鄭嬌女士為CC (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司於結算日持有本公司股份36,912,027股。
- (c) 陸恩先生於結算日以家庭權益持有本公司股份54,000股。
- (d) 陸擎天先生及陸峯先生於結算日實益擁有之維康力生物科技有限公司持有維康力國際(控股)有限公司1,974,921股每股面值1美元之股份。

其他資訊

董事於本公司之認股期權權益已分開披露於本簡明綜合財務報表附註12。

除此之外，為符合公司最低股東數目要求，若干董事代本公司持有若干附屬公司非實益擁有之個人股本權益。

除上文所披露者外，截至二零零六年六月三十日，董事及彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份之權利

如簡明綜合中期財務報表附註12所述，本期內並無授出權利予任何董事或彼等各自之配偶或年幼子女以購入本公司股份或債券而獲取利益；彼等於年內亦無行使該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無參與任何安排，以令董事能於任何其他法人團體獲得該等權利。

主要股東及其他人士於股份之權益

於二零零六年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條所規定而存置之權益登記冊所記錄，擁有本公司已發行股本5%或以上權益之股東如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	身份及 權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
KT (Holdings) Limited	直接實益擁有	57,226,071	11.65
CC (Holdings) Limited	直接實益擁有	36,912,027	7.52

除上述所披露外，截至二零零六年六月三十日，概無人士(除本公司董事其權益已列載於上文「董事於股份及相關股份之權益」內)於本公司之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉之登記。

購入、出售或贖回股份

於期內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於本中期報告所述之會計期間內，已符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載守則條文（「守則」）之規定。

- (i) 本公司並無根據守則第A.2.1條規定分別設立本集團之董事長及集團行政總裁職務。目前本公司董事長及首席執行官之職務均由陸擎天先生擔任。陸先生為本公司之創辦人，並一直擔任本公司董事長和首席執行官職務，全面負責本公司的整體管理工作。本公司認為，由同一人兼任董事長和首席執行官職務可以提升本公司之企業決策及執行效率，有助本集團更及時地抓緊商機。本公司認為在董事會和獨立非執行董事的監管下，通過制衡機制，股東的利益可獲得足夠及公平之代表性。
- (ii) 根據本公司公司細則規定，本公司主席或董事長無須輪流告退，因此與守則第A.4.2條之規定有所差異。董事會認為因本公司主席之責任為負責制訂及施行本公司策略，對本公司之業務穩定十分重要，因此該差異是可接受的。

進行證券交易之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納標準守則作為本公司對董事進行本公司證券交易之行為守則。經向本公司董事特別諮詢後，於本中期報告所涵蓋之會計期間內，所有董事已符合標準守則所載之規定準則。

審核委員會

本公司之審核委員會乃根據上市規則第3.21條之規定成立。其目的為對本集團之財務報告程序及內部控制進行審閱及提供監察。本集團之審核委員會由本公司之三名獨立非執行董事組成。本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已由本公司審核委員會審閱。

承董事會命

主席
陸擎天

香港
二零零六年九月十九日