



陸氏集團(越南控股)有限公司  
LUKS GROUP (VIETNAM HOLDINGS) CO. LTD.

股份代號 : 0366

# 陸氏

二零一二年  
中期報告

# 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

綜合利潤表

6

綜合全面收益表

7

綜合財務狀況表

8

綜合權益變動表

10

簡明綜合現金流量表

11

## 中期簡明綜合財務報表附註

12

其他資訊

23

## 業務回顧及展望

於二零一二年上半年，越南經濟仍然處於下行趨勢，經濟活動持續放緩。為控制高企的通脹率，越南政府仍然實施緊縮的貨幣及財政政策。在利率高企，成本上升及需求減少的情況下，當地企業經營十分困難，單在上半年已有超過26,000間公司倒閉或停止經營。越南於二零一二年上半年的國民生產總值只有4.38%的增長，與去年同期的5.6%比較下跌約1.22%。在這嚴峻的經濟環境下，首六個月的新增外來投資亦縮減至只有47.6億美元。

然而越南的經濟環境，可能正如越南副總理阮春福所述：『最壞的時期已經過去』。國際貨幣基金組織亦同意越南經濟已穩定下來，並估計越南全年經濟增長可達6%及通脹率可下降至10.75%。二零一二年上半年的通脹率下降至約12%。

另外，越南上半年出口總值達533億美元，與去年同期比較增長超過22%，在入口只有約6%輕微增長下，外貿赤字大幅減少；因而令政府的外匯儲備在上半年上升超過100億美元，回復至較健康水平。經歷過去年的貶值後，越南盾今年上半年相對穩定。

經濟回穩，政府亦開始由打擊通脹為首要目標逐步轉移至平衡經濟發展及控制通脹為目標。越南國家銀行於年內已多次調低存貸利率，集團水泥廠的當地銀行貸款利率亦由去年中的21%降至今年的13.5%。

展望未來，越南整體宏觀經濟狀況漸趨穩定，估計將可緩慢復蘇，集團旗下的水泥及物業投資業務的經營環境亦將可望有所改善。

截至二零一二年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為339,469,000港元，與去年同期錄得之401,916,000港元比較減少約15.5%。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273,265,000港元，與去年同期比較減少約17.9%；而物業投資業務之營業額則為62,414,000港元，與去年同期比較減少約3.9%。

本集團於二零一二年上半年度，錄得母公司擁有人應佔淨溢利59,777,000港元，與去年度同期錄得之淨溢利28,595,000港元比較上升約109%。

# 管理層討論及分析

## 水泥業務

集團上半年的水泥及熟料銷售量為689,000噸，與去年同期比較下跌28.4%。在越南政府緊縮措施影響下，房地產發展及建築相關行業大幅放緩，基建發展全面減慢，市場對水泥的需求因此下跌。另一方面，越南政府早年批出的水泥生產線項目，卻逐步投入生產，令水泥市場出現供過於求的情況，對集團水泥廠的銷售造成極大壓力。

於期內，水泥生產成本受到通脹影響而持續上升，尤其是電力及煤價，與去年底比較漲幅分別超過百分之十及兩成有多。集團水泥廠於期內致力控制成本，水泥廠員工人數與去年同期比較減少約百分之二十，運輸費支出亦顯著下降。有見越南盾匯率開始穩定，集團於年初將水泥廠的大部份高息越南盾借貸，改為以低息的港幣借貸取代，令水泥廠期內的財務支出大幅降低。

同時，由於越南盾的匯率於期內比較穩定，水泥廠並無出現如上年度同期因越南盾貶值而導致的重大外匯虧損。因此，雖然銷售量下跌，期內水泥廠仍錄得扣除稅項及利息支出後的溢利港幣37,424,000元，與去年同期錄得的溢利港幣1,519,000元比較顯著改善。

展望下半年，估計越南經濟將緩慢復蘇，但房地產發展及建築相關行業未必能即時受惠，加上水泥供應量仍遠超需求量，估計越南水泥行業的經營環境仍會持續一段困難時期。

## 西貢貿易中心及其他投資物業

在高通脹、高利率及低增長的經濟環境下，外資對越南市場投資的意欲低迷。於二零一二年上半年，越南錄得新增外國直接投資總額只有約47.6億美元，是二零零八年創下全年710億美元高峯後一直滑落至近年的最低。新增外來投資不多，直接影響到胡志明市的寫字樓需求缺乏增長。另一方面，市場上新寫字樓逐漸落成，在供應量增加的情況下，集團西貢貿易中心的出租率及租金均受壓而錄得輕微下降。

於二零一二年六月三十日，集團旗下西貢貿易中心的出租率為79%，與二零一一年底的82%比較減少了3%。租金收入與去年同期比較則下跌約4.1%。

展望下半年，祈望越南經濟逐漸復蘇，外來投資增長加速，寫字樓需求量將可望有所上升，從而抵銷市場新增寫字樓供應對西貢貿易中心所造成的壓力。

集團位於中國及香港的其他投資物業整體租金於期內收入平穩。

## 物業發展

受到越南政府緊縮政策影響，房地產發展市場幾近陷於停頓。集團於胡志明市平新郡的住宅發展項目，因應市場情況而暫時停止發展，以等待合適時機再行發展。

另外，集團位於蒙古烏蘭巴托的住宅地產項目發展，第一期共20間包括獨立屋及排屋，將於今年十月落成。該項目目前正在預售階段，惟初期銷售反應並未理想。

## 股息

董事局議決派發中期股息每股港幣2仙予各股東。

## 財務回顧

### 流動資金及資金來源

本集團之現金、銀行結餘及定期存款於二零一二年六月三十日止為154,636,000港元(於二零一一年十二月三十一日：170,247,000港元)。本集團之總借貸為243,893,000港元(於二零一一年十二月三十一日：289,326,000港元)；當中189,972,000港元須於一年內付還，及53,921,000港元須於第二至五年內付還。本集團之借貸主要包括港幣、美元及越南盾所佔比例分別為54.5%、34.6%及10.9%。

於二零一二年六月三十日，資本負債比率，按淨負債(相等於銀行及其他付息借貸減現金及現金等值)除以總股本權益計算，為4.2%(於二零一一年十二月三十一日：5.8%)。

### 僱員及薪酬政策

於二零一二年六月三十日，本集團總僱員數目約1,530人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約22,889,000港元。本集團之薪酬政策與於二零一一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

於二零一二年六月三十日，若干物業、廠房及設備可載淨值約為902,553,000港元，若干預付土地租賃款項可載淨值約為12,215,000港元及若干投資物業可載值約為186,000,000港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。

### 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或該等對沖工具成本效益不高。加上由於越南盾對港幣有很大之息差，亦令建立有效防禦越南盾貶值之對沖較為困難。相反，由於有見越南盾匯率開始穩定，集團於年初將水泥廠的大部份高息越南盾借貸，改為以低息的港幣借貸取代，令水泥廠期內的財務支出大幅降低。惟此舉亦增加了集團面對越南盾可能貶值所帶來之外匯風險。於二零一二年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一一年十二月三十一日比較約有1.5%之升值。期內本集團之匯兌虧損為1,969,000港元。本集團於二零一一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

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大之或然負債(二零一一年十二月三十一日：無)。



## 中期業績

陸氏集團(越南控股)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈截至二零一二年六月三十日止六個月本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核綜合中期業績連同二零一一年同期比較數字。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。

## 綜合利潤表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	339,469	401,916
銷售成本		(206,141)	(268,303)
毛利		133,328	133,613
其他收入及收益	4	4,005	2,866
銷售及分銷成本		(11,485)	(21,484)
行政費用		(31,583)	(32,209)
其他費用		(6,048)	(14,048)
融資成本	5	(10,936)	(21,794)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		-	37
應佔聯營公司之溢利及虧損		162	162
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>77,443</b>	47,143
所得稅支出	7	(18,257)	(18,898)
<b>本期溢利</b>		<b>59,186</b>	28,245
應佔溢利：			
母公司擁有人		59,777	28,595
非控股權益		(591)	(350)
		<b>59,186</b>	28,245
<b>母公司普通股股東應佔之每股盈利</b>	8		
基本		港幣11.7仙	港幣5.6仙
攤薄		港幣11.7仙	港幣5.6仙

有關本期應付股息之詳情載於本簡明綜合中期財務報表附註9。

# 中期財務報表

## 綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利	59,186	28,245
其他全面收益／(虧損)		
換算外國業務產生之滙兌差額	3,400	(86,459)
其他本期全面收益／(虧損)	3,400	(86,459)
本期全面收益／(虧損)總額	62,586	(58,214)
應佔全面收益／(虧損)：		
母公司擁有人	63,098	(57,619)
非控股權益	(512)	(595)
	62,586	(58,214)



## 綜合財務狀況表

二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	891,087	908,685
投資物業		1,318,084	1,315,859
預付土地租賃款項		11,905	13,236
聯營公司之投資		103,966	94,986
訂金		35,597	35,417
待發展物業		36,693	36,430
<b>非流動資產總值</b>		<b>2,397,332</b>	2,404,613
<b>流動資產</b>			
存貨		106,083	103,027
應收賬款	11	74,134	54,052
預付款項，按金及其他應收款項		16,196	24,169
通過損益以反映公允值的債券投資		1,094	1,094
現金及現金等值		154,636	170,247
<b>流動資產總值</b>		<b>352,143</b>	352,589
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	32,547	28,790
其他應付款項及應計負債		83,018	102,984
應欠董事款項		69	69
應欠關聯公司款項		4,338	4,339
附息銀行及其他借款		189,972	197,877
應付稅項		27,934	24,546
<b>流動負債總值</b>		<b>337,878</b>	358,605
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		<b>14,265</b>	(6,016)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,411,597</b>	2,398,597

# 中期財務報表

## 綜合財務狀況表 (續)

二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債		<b>2,411,597</b>	2,398,597
<b>非流動負債</b>			
付息銀行及其他借款		<b>53,921</b>	91,449
租務按金		<b>17,255</b>	15,717
撥備		<b>4,962</b>	5,167
遞延稅項負債		<b>219,405</b>	216,597
非流動負債總值		<b>295,543</b>	328,930
資產淨值		<b>2,116,054</b>	2,069,667
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	13	<b>5,119</b>	5,119
儲備		<b>2,115,415</b>	2,068,516
非控股權益		<b>2,120,534</b>	2,073,635
		<b>(4,480)</b>	(3,968)
總權益		<b>2,116,054</b>	2,069,667

## 綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔權益										
	已發行			認股	股本	匯兌			非控股		
	股本	股份溢價	繳入盈餘	期權儲備	贖回儲備	波動儲備	保留溢利	庫存股	合共	權益	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零一二年一月一日	5,119	750,343	471,058	-	637	(378,658)	1,225,136	-	2,073,635	(3,968)	2,069,667
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	59,777	-	59,777	(591)	59,186
本期其他全面收入	-	-	-	-	-	3,321	-	-	3,321	79	3,400
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	3,321	59,777	-	63,098	(512)	62,586
二零一一年已批准末期股息	-	-	(15,358)	-	-	-	-	-	(15,358)	-	(15,358)
股份回購	-	-	-	-	-	-	-	(841)	(841)	-	(841)
於二零一二年六月三十日	5,119	750,343*	455,700*	-	637*	(375,337)*	1,284,913*	(841)*	2,120,534	(4,480)	2,116,054

\* 於二零一二年六月三十日，該等儲備賬包含於綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣2,115,415,000元（二零一一年十二月三十一日：港幣2,068,516,000元）。

	母公司擁有人應佔權益									
	已發行			認股	股本	匯兌			非控股	
	股本	股份溢價	繳入盈餘	期權儲備	贖回儲備	波動儲備	保留溢利	庫存股	合共	權益
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一一年一月一日	5,114	749,626	491,538	10,063	636	(278,120)	1,151,158	2,130,015	(4,137)	2,125,878
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	28,595	28,595	(350)	28,245
本期其他全面虧損	-	-	-	-	-	(86,214)	-	(86,214)	(245)	(86,459)
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(86,214)	28,595	(57,619)	(595)	(58,214)
行使認股期權	6	801	-	(81)	-	-	-	726	-	726
認股期權到期後認股期權儲備之轉賬	-	-	-	(9,982)	-	-	9,982	-	-	-
二零一零年已批准末期股息	-	-	(10,240)	-	-	-	-	(10,240)	-	(10,240)
於二零一一年六月三十日	5,120	750,427	481,298	-	636	(364,334)	1,189,735	2,062,882	(4,732)	2,058,150

# 中期財務報表

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
經營活動之現金流入淨額	58,202	11,156
投資活動之現金流入／(流出)淨額	(11,524)	12,207
融資活動之現金流出淨額	(62,495)	(56,878)
現金及現金等值減少淨額	(15,817)	(33,515)
現金及現金等值之期初結存	170,247	179,802
匯兌率變動影響淨值	206	28,555
現金及現金等值之期末結存	154,636	174,842
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行結餘	56,682	167,535
到期日少於三個月之無抵押定期存款	97,954	7,307
	154,636	174,842

## 1. 編撰基準及會計政策

本公司乃一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股票公開於香港交易所「交易所」上交易。本集團之主要業務列明於本中期未經審核簡明綜合財務報表附註3中。

本中期未經審核簡明綜合財務報表均按照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」及香港交易所證券上市規則「上市規則」附錄16之披露規定而編製。

本中期未經審核簡明綜合財務報表不包括年報內規定之所有資料及披露，及應與截至二零一一年十二月三十一日之財務報告一起閱讀。

除附註2所述外，本集團在本中期未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此亦包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製，本中期未經審核簡明綜合財務報表中採用的會計政策和編制基礎與截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一致。

本中期未經審核綜合財務報告按歷史成本法編製，惟投資物業及某些債券投資按公允值估量除外。除另有指明者外，此等財務報表以港元（「港元」）呈列，而所有價值均四捨五入至最接近千位。

## 2. 會計政策變更及披露

本集團在本中期未經審核簡明綜合財務報表中已採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號（修訂本）	經修訂之香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則 — 高度通貨膨脹及刪除首次採納者之固定日期」
香港財務報告準則第7號（修訂本）	經修訂之香港財務報告準則第7號「金融工具：披露 — 轉讓金融資產」
香港會計準則第12號（修訂本）	經修訂之香港會計準則第12號「所得稅 — 遞延稅項： 收回相關資產」

## 2. 會計政策變更及披露 (續)

除以下詳述香港會計準則第12號(修訂本)外，採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則對本中期未經審核簡明綜合財務報表沒有重大財務影響。

採納修訂之香港會計準則第12號「所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產」之主要影響如下：

香港會計準則第12號之修訂引入反駁推論，乃根據會計準則第40號「投資物業」以公平價值模式計量投資物業之遞延稅項應按其透過出售予以收回之賬面值基準而釐定。倘若投資物業是可折舊及其持有之目標為長期帶來的實質經濟效益而非透過出售，該推論可被駁回。

本集團持有位於香港、中華人民共和國及越南以公允值計價之投資物業。位於越南及中華人民共和國之投資物業持有目的是隨著未來運用而非透過出售實現其大部分經濟利益。故本集團持續採用透過使用運用資產所適用的稅率去計算因投資物業公允價值變動而產生的遞延稅項負債。位於香港之投資物業期望透過出售予以兌現其可載值。因為在香港出售投資物業是免稅的，所以公允價值變動不會產生遞延稅項負債。當該等修訂被採納時，對本集團財務報表沒有重大財務影響。

本集團並無應用已頒佈而尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

## 3. 業務分部資料

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二零一二年及二零一一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		物業投資		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分部收入：										
銷售予外界客戶	273,265	332,741	62,414	64,929	-	-	3,790	4,246	339,469	401,916
其他收入及收益	468	1,224	514	10	9	-	42	75	1,033	1,309
	273,733	333,965	62,928	64,939	9	-	3,832	4,321	340,502	403,225
分部業績	42,791	7,833	49,372	50,979	(1,310)	(515)	(16,544)	(12,910)	74,309	45,387
調整：										
利息收入									2,972	1,557
應佔聯營公司之溢利及虧損	732	402	-	-	(570)	(240)	-	-	162	162
應佔共同控制機構之溢利及虧損	-	-	-	37	-	-	-	-	-	37
除稅前溢利									77,443	47,143
所得稅支出	(6,099)	(6,716)	(12,051)	(12,182)	-	-	(107)	-	(18,257)	(18,898)
本期溢利									59,186	28,245

# 中期簡明綜合財務報表附註

## 4. 收入、其他收入及收益

收入即本集團之營業額代表於期內在扣除退回及貿易折扣後貨物賣出之淨發票價值，及從投資物業所得之未扣除費用前之租金收入。

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
收入		
水泥銷售	273,265	332,741
租金總收入	62,414	64,929
電子產品銷售	3,191	2,368
中成藥產品銷售	214	440
夾板及其他木製品銷售	385	1,438
	<b>339,469</b>	401,916
其他收入及收益		
利息收入	2,972	1,557
出售廢置物料收益	-	1,224
其他	1,033	85
	<b>4,005</b>	2,866

## 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (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	10,874	21,732
財務租賃	62	62
	<b>10,936</b>	21,794



## 6. 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	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	200,460	261,395
折舊	25,194	28,298
土地租賃款項攤銷	1,359	1,334
其他應收賬款減值	2,707	—
存貨轉為可兌現值之撇賬	2,829	—
物業、廠房及設備撇賬	1,334	—

## 7. 所得稅

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以16.5% (截至二零一一年六月三十日止六個月：16.5%) 之稅率計算。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計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
本期內—香港	107	—
本期內—其他地區	15,397	15,494
遞延稅項	2,753	3,404
期內稅項支出總額	18,257	18,898

截至二零一二年六月三十日止六個月，聯營公司佔課稅部份為港幣85,000元 (截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣5,000元)，入賬於綜合收益表內之「聯營公司損益部份」。

# 中期簡明綜合財務報表附註

## 8. 母公司普通股股東應佔每股盈利

母公司普通股股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
計算基本及攤薄每股盈利所採用母公司普通股股東應佔盈利	<b>59,777</b>	28,595

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
股份		
計算基本每股盈利所採用期內已發行普通股加權平均數	<b>511,385,605</b>	511,901,110
攤薄影響－普通股加權平均數：認股期權	–	112,715
計算攤薄每股盈利所採用普通股加權平均數	<b>511,385,605</b>	512,013,825

## 9. 股息

董事會決議宣佈於二零一二年十月九日或之前派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣2仙(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣2仙)予於二零一二年九月二十六日名列股東名冊之股東。

## 10. 物業、廠房及設備增加

截至二零一二年六月三十日止六個月期內，本集團錄得約港幣4,682,000元物業、廠房及設備項目之購買(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣5,035,000元)。

## 11. 應收賬款

本集團與客戶之貿易條款大多屬賒賬形式，惟就新客戶而言則一般需彼等預付款項。發票一般須於發出60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。按上述及現況，本集團之應收賬款為大量之分散客戶，並無重大的信貸集中風險。應收賬款為不附有利息。

於報告期末，減值後應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	47,907	37,007
31至60天	8,804	5,507
61至90天	3,958	2,469
91至120天	3,917	4,048
120天以上	9,548	5,021
	<b>74,134</b>	54,052

## 12. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按付款發票日之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	12,228	14,892
31至60天	1,227	3,941
61至90天	463	1,164
91至120天	154	350
120天以上	18,475	8,443
	<b>32,547</b>	28,790

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

## 13. 股本

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 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：		
511,931,418股每股面值0.01港元之普通股	5,119	5,119

本公司以平均價每股港幣1.44元於香港交易所公開市場上購回共570,000股普通股份。購回股份之成本港幣841,000元已於本公司股本賬內扣除。

## 14. 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30%。每名合資格參予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。

## 14. 認股期權計劃 (續)

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開始與其終結日為不遲於授予認股期權提出日起之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；或(iii)本公司股份面值(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。

於二零一二年六月三十日，本公司於該計劃下無任何認股期權存在(二零一一年十二月三十一日：無)。

## 15. 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。

於二零一二年六月三十日，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：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	100,117	104,910
第二至第五年(包括首尾兩年)	60,815	74,730
	160,932	179,640

# 中期簡明綜合財務報表附註

## 15. 營運租約安排 (續)

### (b) 作為租用者

本集團根據營運租約安排租用若干土地及寫字樓物業。該等物業之租賃年期按2至50年期洽商。

於二零一二年六月三十日，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：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	738	735
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,522	3,664
五年後	21,103	21,300
	<b>25,363</b>	25,699

## 16. 承擔項目

於報告期末，除附註15(b)內詳述之營運租約安排外，本集團有以下資本承擔：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
已訂約但未撥備		
土地	204,073	203,302
物業、廠房及設備	412	8,513
待發展物業	829	830
	<b>205,314</b>	212,645
已授權但未訂約		
待發展物業	37,801	37,658
已訂約但未撥備		
向聯營公司出資之應承擔	867	864
	<b>243,982</b>	251,167

## 17. 關聯方交易

- (a) 除本中期未經審核簡明綜合財務報表另有所述之賬款及交易外，本集團於年內曾進行以下重大關聯方交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
關聯公司：		
原料採購	12,718	19,691
利息收入	53	132

這些關聯方交易乃根據各方互相同意之條款及條件進行。

- (b) 本集團主要管理層人員之報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	5,627	5,025
退休後福利	25	18
付予主要管理人員之總報酬	5,652	5,043

董事認為本公司之董事代表本集團主要管理人員。

## 18. 或然負債

於報告期末，本集團並無重大或然負債。

## 19. 中期未經審核簡明綜合財務報表之批准

董事會於二零一二年八月二十九日批准及授權刊發本中期未經審核簡明綜合財務報表。

### 中期股息

董事會決議宣佈於二零一二年十月九日或之前派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣2仙(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣2仙)予於二零一二年九月二十六日名列股東名冊之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一二年九月二十四日(星期一)至二零一二年九月二十六日(星期三)(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二零一二年九月二十一日(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卓佳登捷時有限公司辦理過戶登記手續。中期股息支票將於二零一二年十月九日或之前寄發。

### 董事於股份及相關股份之權益

於二零一二年六月三十日，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 擁有人	透過配偶或 年幼子女	透過受控 法團			
陸擎天	(a)	191,716,399	-	62,684,958	254,401,357	49.69	
鄭嬌	(b)	20,784,800	-	36,912,027	57,696,827	11.27	
陸恩	(c)	3,070,800	174,000	-	3,244,800	0.64	
陸峯		3,129,600	-	-	3,129,600	0.61	
范招達		1,500,000	-	-	1,500,000	0.29	
		220,201,599	174,000	99,596,985	319,972,584	62.50	



## 於一間相聯法團股份之好倉

董事姓名	附註	相聯法團名稱	與本公司之關係	所持股份數目	身份及權益性質	佔相聯法團已發行股本之百分比
陸擎天及陸峯	(d)	維康力國際(控股)有限公司「維康力」	本公司之附屬公司	2,462,402	透過受控法團	25

附註：

- (a) 陸擎天先生為KT (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司於報告期末持有本公司股份62,684,958股。
- (b) 鄭嬌女士為CC (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司於報告期末持有本公司股份36,912,027股。
- (c) 陸恩先生於報告期末以家庭權益持有本公司股份174,000股。
- (d) 陸擎天先生及陸峯先生於報告期末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2,462,402股每股面值1美元之股份。

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，於二零一二年六月三十日，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

除本中期末經審核簡明綜合財務報表附註14所披露外，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

於二零一二年六月三十日，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	62,684,958	12.24
CC (Holdings) Limited	直接實益擁有	36,912,027	7.21

除上述所披露外，截至二零一二年六月三十日，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。

### 本公司上市證券之購買、贖回或出售

截至二零一二年六月三十日止期內，本公司以總金額約841,000港元（每股價格由1.37港元至1.52港元不等），在市場上合共購回570,000股股份。

除以上所披露者外，截至二零一二年六月三十日止期內，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售或贖回本公司任何上市證券。

### 企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於本未經審核簡明綜合中期財務報表所述之會計期間內，已符合香港交易所證券上市規則「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及首席執行官，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及首席執行官職務可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。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」）

本公司已採納了標準守則以規範董事的證券交易。本公司已向所有董事作出查詢，所有董事已確認在中期報告期間均已遵守標準守則。

### 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。本集團截至二零一二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

陸氏集團(越南控股)有限公司

主席

陸擎天

香港，二零一二年八月二十九日