



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

中期報告

2015

# 目錄

	頁次
<b>管理層討論及分析</b>	
業務回顧及展望	2
財務回顧	5
<b>中期財務報表</b>	
綜合損益表	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
<b>中期簡明綜合財務報表附註</b>	12
<b>其他資訊</b>	21



## 業務回顧及展望

總括來說，於二零一五年上半年，越南的宏觀經濟表現穩定，並正處於緩慢步伐的復蘇期。世界銀行半年結報告指出，越南經濟增長速度，為過去五年來最快，亦為亞太地區及環球之中，經濟表現最佳的國家其中之一。

越南的國民生產總值於二零一五年首六個月增長6.28%，與去年同期的6.08%比較，連續數年持續改善。增長的主要動力，來自製造業及建築業，分別錄得9.9%及6.6%的增長。加工出口製造業增長尤其強勁。零售銷售亦錄得8.3%的理想升幅。

另一方面，消費者物價指數由去年同期錄得的5%，下降至今年首六個月的1%。物價普遍穩定，以致私人消費及外來投資的增幅亦表現理想。與此同時，低通脹率亦令中央銀行實施較為進取的貨幣政策，包括進一步將存貸利率逐步調低。

展望二零一五年全年，世界銀行估計越南的國民生產總值，全年的增長率約為6.2%。但緩慢的結構改革，與及環球經濟下行風險，將對其經濟發展造成阻力。另外，由於出口大幅減少，越南上半年錄得30.7億美元的外貿赤字，扭轉了近年外貿盈餘的情況，令其貨幣貶值風險增加。越南政府已分別於今年一月及五月將越南盾貶值合共2%。而受到人民幣貶值影響，越南政府於八月再將越南盾貶值1%。雖然越南國家銀行副行長阮氏洪強調，今年內以至明年初將不會再進一步調整美元兌越南盾的匯率，但受到環球經濟不穩及區內貨幣持續貶值等因素的影響，實際情況仍較難估計。

截至二零一五年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為307,732,000港元，與去年同期錄得之310,071,000港元比較減少約0.8%。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246,951,000港元，與去年同期比較減少約0.6%；而物業投資業務之營業額為55,379,000港元，與去年同期比較減少約2.6%。

本集團於二零一五年上半年度，錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨溢利37,862,000港元，與去年同期錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨溢利32,711,000港元比較上升約15.8%。二零一五年首六個月每股基本盈利為7.5港仙（二零一四年首六個月：盈利6.5港仙）。

## 水泥業務

根據越南建築物料協會數據顯示，越南於二零一五年上半年的本地水泥銷售及出口均錄得增長。整體水泥銷售上升6%至3,416萬噸，其中本地銷售佔2,597萬噸，而出口則為819萬噸。本地及出口水泥銷售量增長率，分別為6%及8%。本地水泥銷售增長主要有賴於房地產市場改善及政府積極發展鄉郊基礎建設所致。於二零一五年，越南全國有兩個新水泥項目投入生產，共提供420萬噸水泥，致使全國水泥設計生產量可達8,160萬噸。然而，於2016年內越南將沒有新水泥廠投入生產。

於二零一五年上半年，本集團水泥廠的水泥及熟料銷售量合共為60.1萬噸，與去年同期比較上升約2.9%。銷售收入與去年同期比較輕微下跌。稅後盈利為2,652萬港元，與如去年同期比較減少1.9%。

受惠於越南經濟復蘇，城鄉建設增加，越南中部的水泥市場銷售亦略有改善。但另一方面，由於集團水泥廠鄰近的一間新水泥廠，於去年底開始投入運作，令當地水泥市場競爭變得較為激烈。除水泥售價受壓外，為應對市場上的新競爭及挑戰，集團投放於水泥的銷售及推廣費用於期內亦較去年同期上升。

另外，由於政府嚴格限制及抽查貨車運輸重量，以致每輛貨車的平均運輸量下跌，令到水泥運輸成本於期內上升。越南政府於今年三月調高電費約7.5%，亦令水泥生產成本上升。惟除電費外，其他生產成本於期內相對穩定。集團致力於減低水泥廠借貸，因而其財務支出於期內顯著減少。除此之外，集團於期內推出精簡人手及改善水泥廠效率的措施，亦令行政支出下降。

展望下半年，越南經濟持續復蘇，應可刺激本地水泥市場需求上升。但另一方面，市場競爭增加，電費上調，與及越南盾貶值等將對集團水泥廠做成壓力。除卻匯兌因素外，估計集團水泥廠下半年的銷售量及盈利將大致保持平穩。

## 越南地產投資及發展

集團位於胡志明市的西貢貿易中心，於二零一五年上半年租務表現平穩。出租率約73%，與去年底的71%比較上升2%。每平方米租金與去年同期比較亦錄得約2%的升幅。由於營運成本亦有所上升，因此利潤與去年同期相比錄得1%的輕微增長。

於二零一五年，外資對越南的投資開始復蘇，令寫字樓的需求上升，因而抵消了市場上寫字樓的新供應量。估計西貢貿易中心的出租狀況，於二零一五年下半年將維持穩定。

## 管理層討論及分析

越南政府於二零一五年七月一日起，放寬外國人投資及擁有越南住宅物業的限制。在新法令下，持有越南簽證的外國人，可自由購買越南的住宅物業，包括多層住宅及別墅。擁有年期為五十年，並可於到期前再申請續期五十年。

由於期待上述住宅房屋新法令的頒佈，與及受到利率下降，及經濟復蘇等因素影響，二零一五年上半年的住宅物業市場，勢頭表現良好。物業成交量及售價均錄得上升。估計當新法令實施一段時間後，及外來投資者對有關法例的保障建立了信心後，將可帶動越南的住宅物業市場持續步向較強的復蘇。

待確認越南胡志明市房地產市場全面復蘇後，集團將考慮重新啟動其於胡志明市平新郡的住宅發展項目。

### 香港酒店項目及其他投資物業

集團於今年五月正式與貝爾特酒店(亞太)有限公司(「貝爾特集團」)簽署酒店管理合約，以管理集團旗下位於屯門的酒店項目。貝爾特集團為瑰麗酒店集團成員之一。貝爾特集團在歐洲及亞洲一共管理28間酒店。在香港，目前管理唯一位於九龍新蒲崗的香港九龍貝爾特酒店。本集團旗下位於屯門的酒店，將命名為香港屯門貝爾特酒店，目前酒店正參照貝爾特酒店集團的標準規格及裝潢進行改造。

集團目前尚持有位於香港及深圳的一些工業物業，作出租用途。惟來自該些投資物業的租金收入只佔集團收入的小部份。

### 股息

董事局議決派發中期股息每股港幣6仙予各股東。





## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

本集團之現金、銀行結餘及定期存款於二零一五年六月三十日止為332,113,000港元(於二零一四年十二月三十一日:380,028,000港元)。本集團之總借貸為78,653,000港元(於二零一四年十二月三十一日:77,419,000港元)，當中所有借貸須於一年內付還。本集團之借貸主要包括港幣及越南盾，所佔比例分別為45.9%及54.1%。總借貸之中約42,588,000港元為固定息率。

於二零一五年六月三十日之資本負債比率，即淨債務除以母公司股東應佔權益，為0%(於二零一四年十二月三十一日:0%)。

### 僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團總僱員數目約1,070人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約27,640,000港元。本集團之薪酬政策與於二零一四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

於二零一五年六月三十日，若干廠房及機器其可載淨值約為103,455,000港元及若干位於香港的在建工程其可載淨值約為454,807,000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較大之息差，亦令建立有效防禦越南盾貶值之對沖較為困難。集團水泥廠向母公司及其他集團內部公司的借貸，均以美元為單位，致令集團水泥廠須面對越南盾可能貶值所帶來之外匯風險。為減低外匯風險，集團水泥廠於年初向越南當地銀行借了一筆越南盾貸款，以歸還集團內部公司的部份美元借貸。於二零一五年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一四年十二月三十一日比較約有2%之貶值。期內本集團之匯兌虧損為4,733,000港元。本集團於二零一四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

於二零一五年六月三十日，本集團並無重大之或然負債(二零一四年十二月三十一日:無)。

# 中期財務報表

## 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二零一五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二零一四年同期比較數字。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。

## 綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	<b>307,732</b>	310,071
銷售成本		<b>(196,627)</b>	(192,235)
毛利		<b>111,105</b>	117,836
其他收入及收益	4	<b>5,298</b>	5,421
銷售及分銷費用		<b>(21,190)</b>	(17,322)
行政費用		<b>(35,016)</b>	(35,646)
其他費用		<b>(5,546)</b>	(21,425)
融資成本	5	<b>(914)</b>	(1,325)
應佔聯營公司之溢利及虧損		<b>-</b>	383
除稅前溢利	6	<b>53,737</b>	47,922
所得稅支出	7	<b>(16,419)</b>	(17,436)
本期溢利		<b>37,318</b>	30,486
應佔溢利：			
母公司擁有人		<b>37,862</b>	32,711
非控股權益		<b>(544)</b>	(2,225)
		<b>37,318</b>	30,486
母公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		港幣 7.5 仙	港幣 6.5 仙

## 綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利	<b>37,318</b>	30,486
其他全面虧損：		
隨後期間被重新分類之其他全面虧損：		
換算外國業務產生之滙兌差額	<b>(30,734)</b>	(7,043)
其他本期全面虧損	<b>(30,734)</b>	(7,043)
本期全面收益總額	<b>6,584</b>	23,443
應佔：		
母公司擁有人	<b>7,892</b>	23,291
非控股權益	<b>(1,308)</b>	152
	<b>6,584</b>	23,443



# 中期財務報表

## 綜合財務狀況表

二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 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	<b>1,157,652</b>	1,162,533
投資物業	12	<b>966,437</b>	982,038
預付土地租賃款項		<b>4,210</b>	5,552
合營公司之投資		<b>-</b>	-
聯營公司之投資		<b>6</b>	760
待發展物業		<b>34,280</b>	33,847
訂金		<b>33,251</b>	34,673
<b>非流動資產總值</b>		<b>2,195,836</b>	2,219,403
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>75,534</b>	77,182
應收賬款	11	<b>55,412</b>	39,733
預付款項、按金及其他應收款項		<b>16,147</b>	21,504
現金及現金等值		<b>332,113</b>	380,028
		<b>479,206</b>	518,447
分類為持有作銷售之投資物業	12	<b>-</b>	11,005
<b>流動資產總值</b>		<b>479,206</b>	529,452
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	<b>25,388</b>	22,455
其他應付款項及應計負債		<b>90,280</b>	111,088
應欠董事款項		<b>55</b>	55
應欠一關聯公司款項		<b>4,381</b>	4,383
附息銀行及其他借款		<b>78,653</b>	77,419
應付稅項		<b>33,581</b>	34,265
<b>流動負債總值</b>		<b>232,338</b>	249,665
<b>流動資產淨值</b>		<b>246,868</b>	279,787
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,442,704</b>	2,499,190

## 綜合財務狀況表(續)

二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債		<b>2,442,704</b>	2,499,190
<b>非流動負債</b>			
租務按金		<b>15,990</b>	19,518
撥備		<b>5,185</b>	5,193
遞延稅項負債		<b>209,176</b>	208,075
非流動負債總值		<b>230,351</b>	232,786
資產淨值		<b>2,212,353</b>	2,266,404
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	14	<b>5,053</b>	5,053
儲備		<b>2,239,183</b>	2,291,926
		<b>2,244,236</b>	2,296,979
非控股權益		<b>(31,883)</b>	(30,575)
總權益		<b>2,212,353</b>	2,266,404

## 綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔權益									
	已發行股本	股份溢價	繳入盈餘	股本贖回儲備	物業重估儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	合共	非控股權益	總權益
	(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	(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
於二零一五年一月一日	5,053	738,496	346,810	703	20,483	(394,241)	1,579,675	2,296,979	(30,575)	2,266,404
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	37,862	37,862	(544)	37,318
本期其他全面虧損	-	-	-	-	-	(29,970)	-	(29,970)	(764)	(30,734)
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(29,970)	37,862	7,892	(1,308)	6,584
二零一四年已批准末期股息	-	-	(60,635)	-	-	-	-	(60,635)	-	(60,635)
於二零一五年六月三十日	5,053	738,496*	286,175*	703*	20,483*	(424,211)*	1,617,537*	2,244,236	(31,883)	2,212,353

\* 於二零一五年六月三十日，該等儲備賬目包含於綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣2,239,183,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣2,291,926,000元)。

	母公司擁有人應佔權益									
	已發行股本	股份溢價	繳入盈餘	股本贖回儲備	物業重估儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	合共	非控股權益	總權益
	(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	(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
於二零一四年一月一日	5,053	738,496	412,497	703	10,547	(373,410)	1,487,149	2,281,035	(32,893)	2,248,142
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	32,711	32,711	(2,225)	30,486
本期其他全面溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	(9,420)	-	(9,420)	2,377	(7,043)
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(9,420)	32,711	23,291	152	23,443
二零一三年已批准末期股息	-	-	(35,369)	-	-	-	-	(35,369)	-	(35,369)
於二零一四年六月三十日	5,053	738,496	377,128	703	10,547	(382,830)	1,519,860	2,268,957	(32,741)	2,236,216



## 簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
<b>經營活動現金流量</b>			
營運產生之現金		<b>48,296</b>	40,929
已付利息		<b>(696)</b>	(1,325)
已付稅項		<b>(14,948)</b>	(17,723)
經營活動淨現金流入		<b>32,652</b>	21,881
<b>投資活動現金流量</b>			
已收利息		<b>4,767</b>	4,797
購買物業、廠房及設備項目	10	<b>(33,064)</b>	(1,807)
聯營公司還款		<b>-</b>	1,429
出售投資物業所得		<b>10,307</b>	44,275
出售物業、廠房及設備項目所得		<b>142</b>	3,876
投資活動淨現金流入／(流出)		<b>(17,848)</b>	52,570
<b>融資活動現金流量</b>			
銀行新借貸		<b>54,551</b>	-
銀行借貸還款		<b>(52,806)</b>	(62,642)
債券投資所得		<b>-</b>	1,094
應欠董事款項增加		<b>-</b>	20
已付股息		<b>(60,635)</b>	(35,369)
融資活動淨現金流出		<b>(58,890)</b>	(96,897)
現金及現金等值減少淨額		<b>(44,086)</b>	(22,446)
現金及現金等值期初結存		<b>380,028</b>	328,847
外幣匯率變動影響淨額		<b>(3,829)</b>	(2,125)
現金及現金等值期末結存		<b>332,113</b>	304,276
<b>現金及現金等值結餘分析</b>			
現金及銀行結存		<b>80,212</b>	63,819
購入原到期日少於三個月之非抵押定期存款		<b>251,901</b>	240,457
		<b>332,113</b>	304,276

# 中期簡明綜合財務報表附註

## 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聯合交易所有限公司「交易所」上交易。本集團之主要業務列明於附註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，及應與截至二零一四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二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表一致。

本中期未經審核簡明綜合財務報告按歷史成本法編製，惟投資物業按公允值估量除外。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經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第19號修訂

二零一零年至二零一二年週期之年度改進

二零一一年至二零一三年週期之年度改進

界定福利計劃：僱員供款

若干香港財務報告準則之修訂

若干香港財務報告準則之修訂

採納此等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，而該等未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計準則沒有重大變更。

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二零一五年及二零一四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	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (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	246,951	248,532	55,379	56,832	-	-	5,402	4,707	307,732	310,071
其他收入及收益	521	405	10	219	-	-	-	-	531	624
	247,472	248,937	55,389	57,051	-	-	5,402	4,707	308,263	310,695
分部業績	32,555	33,059	37,473	40,314	(916)	(10,910)	(20,142)	(19,721)	48,970	42,742
調整：										
利息收入									4,767	4,797
應佔聯營公司 之溢利及虧損	-	383	-	-	-	-	-	-	-	383
除稅前溢利									53,737	47,922
所得稅支出	(6,225)	(6,813)	(10,194)	(10,623)	-	-	-	-	(16,419)	(17,436)
本期溢利									37,318	30,486



## 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	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
<b>收入</b>		
水泥銷售	<b>246,951</b>	248,532
租金總收入	<b>55,379</b>	56,832
電子產品銷售	<b>5,402</b>	4,549
中成藥產品銷售	-	60
夾板及其他木製品銷售	-	98
	<b>307,732</b>	310,071
<b>其他收入及收益</b>		
利息收入	<b>4,767</b>	4,797
出售物業、廠房及設備項目收益	<b>104</b>	-
出售廢置物料收益	<b>78</b>	329
其他	<b>349</b>	295
	<b>5,298</b>	5,421

### 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
銀行借貸利息支出	<b>914</b>	1,325

## 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	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	<b>187,799</b>	186,354
折舊	<b>25,894</b>	26,323
土地租賃款項攤銷	<b>1,245</b>	1,271
出售投資物業虧損	<b>698</b>	2,202
出售物業、廠房及設備項目虧損	-	1,848
註銷一聯營公司虧損	<b>115</b>	-

## 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% (截至二零一四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	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	<b>14,152</b>	14,627
土地增值稅	-	5,817
往年撥備不足		
其他地區	<b>204</b>	595
遞延稅項	<b>2,063</b>	(3,603)
期內稅項支出總額	<b>16,419</b>	17,436

截至二零一四年六月三十日止六個月，聯營公司佔課稅部份為港幣 43,000 元，入賬於綜合損益表內之「應佔聯營公司之溢利及虧損」。

## 8. 母公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股股東應佔本期溢利及本期已發行普通股加權平均數505,297,418計算(截至二零一四年六月三十日止六個月：505,297,418)。

由於本集團截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故本期並未就該等呈列之每股基本盈利金額作出調整。

## 9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
中期 — 每股普通股港幣6仙 (截至二零一四年六月三十日止六個月：每股普通股港幣6仙)	<b>30,318</b>	30,318

## 10. 物業、廠房及設備增加

截至二零一五年六月三十日止六個月期內，本集團錄得約港幣33,064,000元物業、廠房及設備項目之購買(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣1,807,000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。



## 11. 應收賬款(續)

於報告期末，減值後之應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	45,207	32,175
31至60天	2,845	3,491
61至90天	811	1,413
91至120天	635	1,631
120天以上	5,914	1,023
	<b>55,412</b>	39,733

## 12. 分類為持有作銷售之投資物業

於以前年度，本集團已執行出售若干位於中國大陸的投資物業及該等出售項目極可能於來年完成。因此，有關投資物業累計公允值港幣11,005,000元已被重新分類為「分類為持有作銷售之投資物業」及包括在「流動資產」內。截至二零一五年六月三十日止，所有有關投資物業已出售給第三者。

## 13. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	16,423	14,052
31至60天	3,061	1,113
61至90天	98	167
91至120天	61	80
120天以上	5,745	7,043
	<b>25,388</b>	22,455

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

## 中期簡明綜合財務報表附註

### 14. 股本

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 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	<b>7,600</b>	7,600
已發行及繳足：		
505,297,418股每股面值0.01港元之普通股	<b>5,053</b>	5,053

### 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4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。

於報告期末，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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	<b>79,505</b>	88,109
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>63,757</b>	72,772
	<b>143,262</b>	160,881

## 15. 營運租約安排<sup>(續)</sup>

### (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。

於報告期末，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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	566	566
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,263	2,265
五年後	13,203	13,498
	<b>16,032</b>	16,329

## 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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
已訂約但未撥備		
土地	195,428	199,448
物業、廠房及設備	212,951	219,244
	<b>408,379</b>	418,692
已授權但未訂約		
待發展物業	36,200	36,944
	<b>444,579</b>	455,636



## 中期簡明綜合財務報表附註

### 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	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
關聯公司：		
原料採購	-	9,244
利息收入	-	35

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	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	5,642	5,749
退休後福利	27	23
付予主要管理人員之總報酬	5,669	5,772

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

董事會於二零一五年八月三十一日批准及授權刊發本中期未經審核簡明綜合財務報表。

## 其他資料

### 中期股息

董事會決議宣佈於二零一五年十月十四日或之前派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣6仙(截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣6仙)予於二零一五年十月二日名列股東名冊之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一五年九月二十九日(星期二)至二零一五年十月二日(星期五)(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二零一五年九月二十五日(星期五)下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心22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。中期股息支票將於二零一五年十月十四日或之前寄發。

### 董事於股份及相關股份之權益

於二零一五年六月三十日，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	透過信託 之受託人			
陸擎天	(a)	210,080,466	-	62,530,075	156,683	272,767,224	53.98	
鄭熾	(b)	20,784,800	-	36,912,027	-	57,696,827	11.42	
陸恩	(c)	3,070,800	174,000	-	-	3,244,800	0.64	
陸峯		3,189,600	-	-	-	3,189,600	0.63	
范招達		1,500,000	-	-	-	1,500,000	0.30	
		238,625,666	174,000	99,442,102	156,683	338,398,451	66.97	

### 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62,530,075股。陸擎天先生亦為Luks Family (PTC) Limited之實益擁有人，而該公司於報告期末持有本公司股份156,683股。
- (b) 鄭孺女士為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，於二零一五年六月三十日，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

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

於二零一五年六月三十日，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	62,530,075	12.37
CC (Holdings) Limited	直接實益擁有	36,912,027	7.31

除上述所披露外，於二零一五年六月三十日，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

截至二零一五年六月三十日止半年期內，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。於本財務報表所述之會計期間內，本公司董事長及首席執行官之職務均由陸擎天先生擔任。於二零一五年八月二十九日，陸擎天先生離世，其董事長及首席執行官之職務由鄭嬭女士接替擔任。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) 就守則條文第A.6.7條而言，陳錦福先生有出席於二零一五年四月三十日舉行之本公司股東週年大會，而另外兩名獨立非執行董事梁仿先生及劉歷遠先生因其他業務未克出席本公司股東週年大會。

### 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。本集團截至二零一五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

鄭嬭

香港，二零一五年八月三十一日