



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
2016

目錄

頁次

管理層討論及分析

業務回顧及展望 2

財務回顧 5

中期財務報表

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

簡明綜合財務報表附註 12

其他資訊 21

業務回顧及展望

根據越南綜合統計辦公室發表的資料顯示，於二零一六年首六個月，越南的國民生產總值增長為5.52%，去年同期則錄得6.28%的增長。數字與越南政府及世界銀行原先期望的全年增長目標，有頗大的落差。世界銀行亦因此將二零一六年全年越南的國民生產總值增長率，由原先估計的6.5%調低至6.2%。

除因受全球經濟放緩及不穩定因素影響外，越南經濟增長較原先估計出現落差的原因，主要由於期內農產業出現負增長率，以及原油出口價格及數量下跌所致。於二零一六年上半年，越南出現了歷史性的旱災，以及湄公河三角洲河水的鹽漬化，均對其農業及漁業造成嚴重打擊。

但撇除上述情況外，越南於二零一六年上半年的整體經濟表現仍然理想及樂觀。服務行業更錄得自二零一二年以來最高的增長率，其中以零售業及資訊通訊業最為強勁，各錄得8%以上的增長。而房地產業亦錄得五年以來最高的增長率。

期內通脹仍然受到控制，消費物價指數與去年同期比較只輕微上升了1.7%。另外，越南貨幣於期內相對平穩，並無受到人民幣貶值及不穩定而帶來太大的衝擊。

截至二零一六年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為316,268,000港元，與去年同期錄得之307,732,000港元比較上升約2.8%。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257,020,000港元，與去年同期比較上升約4.1%；而物業投資業務之營業額為54,801,000港元，與去年同期比較減少約1%。

本集團於二零一六年上半年度，錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨溢利42,992,000港元，與去年同期錄得的37,862,000港元比較上升約13.5%。二零一六年首六個月每股基本溢利約為8.5港仙(二零一五年首六個月：溢利7.5港仙)。

水泥業務

於二零一六年上半年，越南的水泥市場表現穩步增長。越南整體水泥需求，與去年同期相比錄得12.4%增長。房地產市場蓬勃興旺為其增長主要動力。於期內，房地產業於越南全國國民生產總值的增長達3.77%，為五年來最高。另一方面，建築活動及基建項目亦處於上升軌道。雖然全球經濟放緩及來自中國供應商的劇烈競爭，越南期內水泥的出口量，與去年同期比較仍錄得預期之外的5%增長。

於二零一六年上半年，本集團水泥廠的水泥及熟料銷售量合共為69萬噸，與去年同期比較上升約15%。銷售收入與去年同期比較上升約4.1%。稅後盈利為2,628萬港元，與去年同期比較減少約0.9%。

面對本地競爭增加，集團水泥廠的策略為擴大其於越南中部市場的佔有率，因此於期內普遍調低了水泥的售價，以致銷售數量增加。

生產方面，由於通脹率於期內保持穩定，因此大部分生產成本均表現平穩。期內生產量上升，以致水泥生產成本按每噸計算錄得輕微下降。但另一方面，運輸費用支出上升，卻抵消了整體毛利的增加。

展望下半年，房地產市場的動力，由其年初最興旺蓬勃的時候，看似有放緩跡象。但另一方面，越南中部的基建項目將陸續落實，估計下半年越南水泥需求將可保持穩定。預期下半年集團水泥廠的水泥生產及銷售將保持平穩。

越南地產投資及發展

於二零一六年首六個月，越南新增外國直接投資錄得大幅上升，反映外國投資者對投資越南的興趣十分熱切。期內新增外國直接投資的金額達112億美元，與去年同期比較上升105%，已投放的外國直接投資則錄得72.5億美元，與去年同期比較增加15%。但主要的外國投資均集中於製造及加工工業，其次為房地產項目，金融及服務行業則較少。而由於集團西貢貿易中心的潛在租客主要來自金融及服務行業，因此並沒有明顯受惠。

於二零一六年上半年，西貢貿易中心錄得71%的出租率，與二零一五年底的73%比較，微降了2%。但由於租金率於期內有所上升，以致整體租金收入保持與去年同期相若。

展望二零一六年全年，胡志明市的寫字樓供應量於年內仍然十分有限；而另一方面，寫字樓的需求量，亦只有緩和的增長步伐。因此，胡志明市的寫字樓市場，以致本集團西貢貿易中心的租務表現，估計於年內將同樣保持平穩。

管理層討論及分析

香港酒店項目及其他投資物業

於二零一六年上半年，集團位於香港屯門的酒店活化項目，正處於建築高峰期。主要的結構及內部裝修工程，估計將於本年度第三季度尾完成。當有關建築工程完成後，集團將向政府申請酒店經營牌照。若一切順利，預計酒店可於二零一七年四月正式開始營業。

由於集團興建酒店的資金，主要來自本身的現金流及儲備，以致期內現金儲備下降。

酒店項目的工程支出，於本年度下半年將達到高峰期。為減低向銀行借貸的數額，董事局將減少本年度股息派發的金額，以保留現金應付酒店工程項目的支出。

雖然香港的酒店業務及零售市場於去年底起開始放緩，惟管理層仍然有信心，當酒店及商場項目於來年正式投入營運後，將可為集團帶來長期穩定的現金流及收入。

股息

董事局議決派發中期股息每股港幣4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二零一六年六月三十日止為249,557,000港元(二零一五年十二月三十一日：294,377,000港元)。本集團之總借貸為41,317,000港元(二零一五年十二月三十一日：26,275,000港元)，當中40,166,000港元(二零一五年十二月三十一日：24,948,000港元)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37.7%及62.3%。總借貸之中約66.0%為固定息率。

於二零一六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%(二零一五年十二月三十一日：0%)。

僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團總僱員數目約1,050人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約28,311,000港元。本集團之薪酬政策與於二零一五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

於二零一六年六月三十日，若干廠房及機器其可載淨值約為95,076,000港元及若干位於香港的在建工程其可載淨值約為575,390,000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。加上由於越南盾與港幣有較大之息差，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，集團水泥廠有向越南當地銀行借取越南盾貸款。於二零一六年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一五年十二月三十一日比較約有1%之升值。期內本集團錄得匯兌溢利1,163,000港元。本集團與於二零一五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

於二零一六年六月三十日，本集團並無重大之或然負債(二零一五年十二月三十一日：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(「董事會」)欣然宣佈截至二零一六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。

綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	316,268	307,732
銷售成本		(207,775)	(196,627)
毛利		108,493	111,105
其他收入及收益	4	4,753	5,298
銷售及分銷費用		(23,996)	(21,190)
行政費用		(31,138)	(35,016)
其他費用		-	(5,546)
融資成本	5	(438)	(914)
除稅前溢利	6	57,674	53,737
所得稅支出	7	(14,322)	(16,419)
本期溢利		43,352	37,318
應佔溢利：			
母公司擁有人		42,992	37,862
非控股權益		360	(544)
		43,352	37,318
母公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		港幣 8.5 仙	港幣 7.5 仙

綜合全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利	43,352	37,318
其他全面溢利／(虧損)：		
隨後期間被重新分類之其他全面溢利／(虧損)		
換算外國業務產生之匯兌差額	13,227	(30,734)
其他本期全面溢利／(虧損)	13,227	(30,734)
本期全面收益總額	56,579	6,584
應佔：		
母公司擁有人	57,123	7,892
非控股權益	(544)	(1,308)
	56,579	6,584

中期財務報表

綜合財務狀況表

二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	1,227,853	1,168,608
投資物業		960,251	953,847
預付土地租賃款項		2,498	2,894
合營公司之投資		-	-
待發展物業		33,231	32,409
訂金		33,955	33,819
非流動資產總值		2,257,788	2,191,577
流動資產			
存貨		69,959	71,138
應收賬款	11	50,811	33,267
預付款項、按金及其他應收款項		12,015	15,162
現金及現金等值		249,557	294,377
流動資產總值		382,342	413,944
流動負債			
應付賬款	12	16,240	8,982
其他應付款項及應計負債		93,477	109,726
應欠董事款項		515	46
應欠一關聯公司款項		4,381	4,381
附息銀行及其他借款		40,166	24,948
應付稅項		33,844	33,603
流動負債總值		188,623	181,686
流動資產淨值		193,719	232,258
資產總值減流動負債		2,451,507	2,423,835

綜合財務狀況表

二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債		2,451,507	2,423,835
非流動負債			
附息銀行及其他借款		1,151	1,327
租務按金		17,687	17,519
撥備		4,557	4,661
遞延稅項負債		205,375	203,852
非流動負債總值		228,770	227,359
資產淨值		2,222,737	2,196,476
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	13	5,053	5,053
儲備		2,249,893	2,223,088
非控股權益		2,254,946	2,228,141
		(32,209)	(31,665)
總權益		2,222,737	2,196,476

綜合權益變動表

截至二零一六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 (未經審核) 港幣千元	股份溢價 (未經審核) 港幣千元	繳入盈餘 (未經審核) 港幣千元	股本	物業	匯兌	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元	非控股權益 (未經審核) 港幣千元	總權益 (未經審核) 港幣千元
				贖回儲備	重估儲備	波動儲備				
				(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元				
於二零一六年一月一日	5,053	738,496	255,857	20,483	703	(461,706)	1,669,255	2,228,141	(31,665)	2,196,476
本期溢利	-	-	-	-	-	-	42,992	42,992	360	43,352
本期其他全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	14,131	-	14,131	(904)	13,227
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	14,131	42,992	57,123	(544)	56,579
二零一五年已批准末期股息	-	-	(30,318)	-	-	-	-	(30,318)	-	(30,318)
於二零一六年六月三十日	5,053	738,496*	225,539*	20,483*	703*	(447,575)*	1,712,247*	2,254,946	(32,209)	2,222,737

	母公司擁有人應佔權益									
	已發行股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價 (未經審核) 港幣千元	繳入盈餘 (未經審核) 港幣千元	股本	物業	匯兌	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元	非控股權益 (未經審核) 港幣千元	總權益 (未經審核) 港幣千元
				贖回儲備	重估儲備	波動儲備				
				(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

* 於二零一六年六月三十日，該等儲備賬目包含於綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣2,249,893,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,223,088,000元。)

簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
經營活動現金流量			
營運產生之現金		54,132	48,296
已付利息		(438)	(696)
已付稅項		(12,893)	(14,948)
經營活動淨現金流入		40,801	32,652
投資活動現金流量			
已收利息		847	4,767
購入原到期日多於三個月定期存款之減少		59,003	–
購買物業、廠房及設備項目	10	(73,912)	(33,064)
出售投資物業所得		–	10,307
出售物業、廠房及設備項目所得		1,652	142
投資活動淨現金流出		(12,410)	(17,848)
融資活動現金流量			
銀行新借貸		25,930	54,551
銀行借貸還款		(10,888)	(52,806)
應欠董事款項增加		469	–
已付股息		(30,318)	(60,635)
融資活動淨現金流出		(14,807)	(58,890)
現金及現金等值增加／(減少)淨額			
現金及現金等值期初結存		199,989	380,028
外幣匯率變動影響淨額		599	(3,829)
現金及現金等值期末結存		214,172	332,113
現金及現金等值結餘分析			
現金及銀行結存		93,472	80,212
購入原到期日少於三個月之非抵押定期存款		120,700	251,901
購入原到期日多於三個月之非抵押定期存款		35,385	–
財務狀況表中現金及現金等值		249,557	332,113
減：購入原到期日多於三個月之非抵押定期存款		(35,385)	–
現金流量表中現金及現金等值		214,172	332,113

1. 編製基準

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。

本中期末經審核簡明綜合財務報表均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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及交易所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之披露規定而編製。

本中期末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，及應與截至二零一五年十二月三十一日之財務報告一起閱讀。

除附註2所述外，本集團在本中期末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，本中期末經審核簡明綜合財務報表中採用的會計政策和編製基礎與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表一致。

本中期末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

本集團在本中期末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10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)修訂	投資實體：實行綜合入賬之例外規定
香港財務報告準則第11號修訂	收購共同經營權益的入賬
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第1號修訂	披露動議
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂	澄清折舊及攤銷的可接受之方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂	農業：結果植物
香港會計準則第27號(二零一一年)修訂 二零一二年至二零一四年週期之年度改進	個別財務報表內之權益法 若干香港財務報告準則之修訂

2. 會計政策變更及披露(續)

採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則對本中期末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營運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二零一六年及二零一五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		物業投資		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (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	257,020	246,951	54,801	55,379	-	-	4,447	5,402	316,268	307,732
其他收入及收益	2,618	521	555	10	148	-	585	-	3,906	531
	259,638	247,472	55,356	55,389	148	-	5,032	5,402	320,174	308,263
分部業績	31,825	32,555	39,500	37,473	(437)	(916)	(14,061)	(20,142)	56,827	48,970
調整：										
利息收入									847	4,767
除稅前溢利									57,674	53,737
所得稅支出	(5,925)	(6,225)	(8,397)	(10,194)	-	-	-	-	(14,322)	(16,419)
本期溢利									43,352	37,318

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	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
收入		
水泥銷售	257,020	246,951
租金總收入	54,801	55,379
電子產品銷售	4,447	5,402
	316,268	307,732
其他收入及收益		
利息收入	847	4,767
匯兌收益淨額	1,163	-
出售物業、廠房及設備項目收益淨額	1,650	104
出售廢置物料收益	381	78
其他	712	349
	4,753	5,298

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
銀行借貸利息支出	399	914
融資租賃	39	-
	438	914

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	200,160	187,799
折舊	24,967	25,894
土地租賃款項攤銷	1,039	1,245
出售投資物業虧損	-	698
出售物業、廠房及設備項目收益淨額	(1,650)	(104)
註銷一聯營公司虧損	-	115

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%(截至二零一五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	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	13,158	14,152
往年撥備不足		
其他地區	-	204
遞延稅項	1,164	2,063
期內稅項支出總額	14,322	16,419

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 (截至二零一五年六月三十日止六個月：505,297,418)。

由於本集團截至二零一六年及二零一五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	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
中期一 每股普通股港幣 4 仙 (截至二零一五年六月三十日止六個月：每股普通股港幣 6 仙)	20,212	30,318

10. 物業、廠房及設備增加

截至二零一六年六月三十日止六個月期內，本集團錄得約港幣 73,912,000 元物業、廠房及設備項目之購買 (截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣 33,064,000 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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	43,549	26,587
31至60天	2,385	2,563
61至90天	784	949
91至120天	682	277
120天以上	3,411	2,891
	50,811	33,267

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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	15,256	8,269
31至60天	312	473
61至90天	45	2
91至120天	-	1
120天以上	627	237
	16,240	8,982

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

13. 股本

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 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：		
505,297,418 股每股面值 0.01 港元之普通股	5,053	5,053

14. 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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	83,926	80,699
第二至第五年(包括首尾兩年)	37,935	53,052
	121,861	133,751

14. 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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	964	636
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,854	2,545
五年後	18,165	14,528
	22,983	17,709

15. 承擔項目

於報告期末，除附註14(b)內詳述之營運租約安排外，本集團有以下資本承擔：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
已訂約但未撥備：		
土地	191,573	189,756
物業、廠房及設備	237,279	152,661
	428,852	342,417

16. 關聯方交易

本集團主要管理層人員之報酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	5,432	5,642
退休後福利	36	27
付予主要管理人員之總報酬	5,468	5,669

董事認為本公司之董事代表本集團主要管理人員。

17. 或然負債

於報告期末，本集團並無重大或然負債。

18. 中期未經審核簡明綜合財務報表之批准

董事會於二零一六年八月三十日批准及授權刊發本中期未經審核簡明綜合財務報表。

其他資訊

中期股息

董事會決議宣佈於二零一六年十月十三日或之前派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣4仙(截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣6仙)予於二零一六年九月三十日名列股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一六年九月二十八日(星期三)至二零一六年九月三十日(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二零一六年九月二十七日(星期二)下午四時三十分前送達香港皇后大道東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。中期股息支票將於二零一六年十月十三日或之前寄發予名列二零一六年九月三十日股東名冊上之股東。

董事及主要行政人員權益及股份之淡倉及相關股份

於二零一六年六月三十日，董事及主要行政人員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」)須知會本公司及交易所之權益及淡倉如下：

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	配偶持有 之家庭權益	透過受控 法團	透過信託 之受託人			
鄭熾	(a)	20,842,800	-	36,912,027	-	57,754,827	11.43	
陸恩	(b)	3,070,800	174,000	-	272,767,224	276,012,024	54.62	
陸峯	(b)	3,229,600	-	-	272,767,224	275,996,824	54.62	
陸詩韻	(b)	1,300,000	-	-	272,767,224	274,067,224	54.24	
范招達		1,500,000	-	-	-	1,500,000	0.30	

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
陸峯	(c)	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) 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。
- (b) 上述表列陸恩先生、陸峯先生及陸詩韻小姐於「透過信託之受託人」項下持有之權益，乃透過Luks Family (PTC) Limited作為Luks Family Trust受託人所持有之相同股權。陸恩先生、陸毅先生、陸峯先生及陸詩韻小姐各人皆為Luks Family Trust之受益人。陸毅先生及Luks Family (PTC) Limited之權益於下述有關主要股東股份之段落中披露。
- (c) 陸峯先生在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2,462,402股每股面值1美元之股份。

除上文外，幾位董事代表本公司持有本公司多間附屬公司非實益擁有之個人股本權益。

除上述所披露外，於二零一六年六月三十日，董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團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交易所之權益或股份之淡倉或相關股份。

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而獲取利益；彼等於本期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之權益及股份之淡倉及相關股份

於二零一六年六月三十日，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：

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
CC (Holdings) Limited	直接實益擁有	36,912,027	7.31
Luks Family (PTC) Limited	直接實益擁有	272,767,224	53.98
陸毅(附註)	直接實益擁有 及透過信託之受託人持有	276,157,224	54.65

附註：陸毅先生的權益包括個人持有本公司股份3,390,000股；及與陸恩先生、陸峯先生及陸詩韻小姐共同作為Luks Family Trust的受益人，透過其受託人Luks Family (PTC) Limited持有本公司股份272,767,224股。

除上述所披露外，截至二零一六年六月三十日，概無人士(除本公司董事其權益已列載於上文「董事及主要行政人員權益及股份之淡倉及相關股份」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股份之淡倉或相關股份。

本公司上市證券之購買、贖回或出售

截至二零一六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。於本財務報表所述之會計期間內，本公司董事長及行政總裁之職務均由鄭嬭女士擔任。本公司認為，由同一人兼任董事長及行政總裁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二零一六年五月二十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

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

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事梁仿先生（主席）、劉歷遠先生及陳錦福先生組成。審核委員會已審閱本公司採納之會計原則及政策，並與管理層討論內部監控及財務報告事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零一六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。

承董事會命

陸氏集團（越南控股）有限公司

主席

鄭嬭

香港，二零一六年八月三十日