

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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。



## LUKS GROUP (VIETNAM HOLDINGS) COMPANY LIMITED

### 陸氏集團（越南控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：366)

### 截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績公佈

陸氏集團(越南控股)有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈截至二零一七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二零一六年同期比較數字。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

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	347,732	316,268
銷售成本		(220,877)	(207,775)
毛利		126,855	108,493
其他收入及收益淨額	4	3,527	4,753
銷售及分銷費用		(35,355)	(23,996)
行政費用		(32,182)	(31,138)
其他費用		(549)	-
融資成本	5	(539)	(438)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>61,757</b>	57,674
所得稅支出	7	(15,794)	(14,322)
<b>本期溢利</b>		<b>45,963</b>	43,352
應佔溢利：			
母公司擁有人		44,354	42,992
非控股權益		1,609	360
		<b>45,963</b>	43,352
母公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		港幣 8.8 仙	港幣 8.5 仙

## 綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
<b>本期溢利</b>	<b>45,963</b>	43,352
<b>其他全面溢利：</b>		
隨後期間被重新分類之其他全面溢利 換算外國業務產生之滙兌差額	<b>11,316</b>	13,227
<b>其他本期全面溢利</b>	<b>11,316</b>	13,227
<b>本期全面收益總額</b>	<b>57,279</b>	56,579
應佔：		
母公司擁有人	<b>57,802</b>	57,123
非控股權益	<b>(523)</b>	(544)
	<b>57,279</b>	56,579

## 綜合財務狀況表

二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 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		1,408,425	1,337,298
投資物業		959,030	951,568
預付土地租賃款項		527	1,075
合營公司之投資		-	-
待發展物業		32,311	32,074
訂金		33,678	33,534
非流動資產總值		<u>2,433,971</u>	<u>2,355,549</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		66,211	68,721
應收賬款	10	58,969	31,375
預付款項、按金及其他應收款項		12,259	10,334
通過損益以反映公允值的股本投資		58	58
現金及現金等值		196,143	208,984
流動資產總值		<u>333,640</u>	<u>319,472</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	23,274	5,896
其他應付款項及應計費用		135,837	138,625
應欠一董事款項		516	516
應欠一關聯公司款項		4,380	4,380
附息銀行及其他借款		80,524	44,025
應付稅項		24,927	20,825
流動負債總值		<u>269,458</u>	<u>214,267</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>64,182</u>	<u>105,205</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>2,498,153</u>	<u>2,460,754</u>

## 綜合財務狀況表 (續)

二零一七年六月三十日

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>2,498,153</b>	<b>2,460,754</b>
<b>非流動負債</b>		
附息銀行及其他借款	1,244	1,509
租務按金	21,661	13,960
撥備	4,159	4,157
遞延稅項負債	208,572	205,572
非流動負債總值	235,636	225,198
資產淨值	2,262,517	2,235,556
<b>權益</b>		
<b>母公司擁有人應佔權益</b>		
已發行股本	5,053	5,053
儲備	2,289,403	2,261,919
	2,294,456	2,266,972
<b>非控股權益</b>	<b>(31,939)</b>	<b>(31,416)</b>
總權益	2,262,517	2,235,556

附註:

## 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，及應與截至二零一六年十二月三十一日之財務報告一起閱讀。

除附註 2 之經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）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（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二零一六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表按歷史成本法編製，惟投資物業及通過損益以反映公允值的股本投資以公允值計量。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

本集團已就中期之未經審核簡明綜合財務報表首次評估並充分採納下列與本集團有關經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第 7 號修訂	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第 12 號修訂	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第 12 號修訂	<i>其他實體權益的披露</i>
包括二零一四年至二零一六年週期之年度改進	

採納此等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，而該等中期末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任何準則、詮釋或修訂。

### 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二零一七年及二零一六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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
<b>分部收入：</b>										
銷售予外界客戶	285,724	257,020	56,826	54,801	-	-	5,182	4,447	347,732	316,268
其他收入及收益淨額	1,381	2,618	(238)	555	130	148	(10)	585	1,263	3,906
	<b>287,105</b>	<b>259,638</b>	<b>56,588</b>	<b>55,356</b>	<b>130</b>	<b>148</b>	<b>5,172</b>	<b>5,032</b>	<b>348,995</b>	<b>320,174</b>
<b>分部業績</b>	<b>33,655</b>	<b>31,825</b>	<b>42,121</b>	<b>39,500</b>	<b>(1,172)</b>	<b>(437)</b>	<b>(15,111)</b>	<b>(14,061)</b>	<b>59,493</b>	<b>56,827</b>
<i>調整：</i>										
利息收入									2,264	847
除稅前溢利									61,757	57,674
所得稅支出	(6,776)	(5,925)	(9,018)	(8,397)	-	-	-	-	(15,794)	(14,322)
本期溢利									45,963	43,352

### 4. 收入、其他收入及收益

收入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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
<b>收入</b>		
水泥銷售	285,724	257,020
租金總收入	56,826	54,801
電子產品銷售	5,182	4,447
	<b>347,732</b>	<b>316,268</b>
<b>其他收入及收益淨額</b>		
利息收入	2,264	847
匯兌收益淨額	459	1,163
出售物業、廠房及設備項目收益淨額	-	1,650
出售廢置物料收益	660	381
其他	144	712
	<b>3,527</b>	<b>4,753</b>

## 5. 融資成本

本集團之融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
銀行借貸利息	488	399
融資租賃利息	51	39
	<u>539</u>	<u>438</u>

## 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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	213,706	200,160
折舊	23,159	24,967
土地租賃款項攤銷	645	1,039
出售物業、廠房及設備項目虧損／（收益）淨額	549	(1,650)

## 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，本期內並無產生應課稅溢利（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	14,096	13,158
往年撥備不足		
其他地區	447	-
遞延稅項	1,251	1,164
期內稅項支出總額	<u>15,794</u>	<u>14,322</u>

## 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（截至二零一六年六月三十日止六個月：505,297,418）。

由於本集團截至二零一七年及二零一六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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
中期 — 每股普通股港幣5仙 (截至二零一六年六月三十日止六個月：每股普通股港幣4仙)	25,265	20,212

## 10. 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，減值後之應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	50,015	20,801
31至60天	4,314	5,701
61至90天	422	1,126
91至120天	178	756
120天以上	4,040	2,991
	<b>58,969</b>	<b>31,375</b>

## 11. 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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	21,952	4,015
31至60天	1,058	1,332
61至90天	71	25
91至120天	-	22
120天以上	193	502
	<b>23,274</b>	<b>5,896</b>

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

二零一七年上半年，隨著越南經濟穩定發展，集團在越南的業務亦表現平穩向上。越南的國內生產總值在二零一七年首六個月增長了 5.73%。農業生產反彈、國內消費強勁及出口製造業增加，為經濟增長的三大主要動力。政府目標是在二零一七年全年達到 6.7% 的增長。儘管國際貨幣基金組織將其對越南二零一七年國內生產總值增長的預測降低至 6.3%，部分原因乃由於美國主導的跨太平洋夥伴合作似乎失敗所致，惟越南二零一七年下半年的經濟增長動力依然良好。

期內，越南的通貨膨脹仍然處於受控水平。六月份消費者價格指數與去年同期比較只輕微上升了 2.54%。越南政府希望將二零一七年的平均通貨膨脹率控制在 4% 左右。越南在二零一七年上半年吸引了 192 億美元的外國直接投資，比去年同期大幅增長 54.8%。然而，外國直接投資主要為加工及製造業出口。在貿易方面，進口及出口分別增長了 19% 及 24%。由於進口較出口增長強勁，期內錄得約 20 億美元的貿易逆差。於上半年內，越南貨幣相對美元的外匯兌換率一直保持穩定。

截至二零一七年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為 347,732,000 港元，與去年同期錄得之 316,268,000 港元比較上升約 10%。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 285,724,000 港元，與去年同期比較上升約 11.2%；而物業投資業務之營業額為 56,826,000 港元，與去年同期比較上升約 3.7%。

本集團於二零一七年上半年度，錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨溢利 44,354,000 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 42,992,000 港元比較上升約 3.2%。二零一七年首六個月每股基本溢利約為 8.8 港仙（二零一六年首六個月：溢利 8.5 港仙）。

### 水泥業務

隨著建設活動勢頭依然強勁，越南國內水泥需求在二零一七年上半年繼續呈上升趨勢。然而，越南水泥市場供過於求的情況依然持續。特別於出口水泥及熟料方面，面對來自中國、泰國及印尼的激烈競爭。越南的規劃投資部，最近便提出減少水泥出口稅來刺激水泥出口，以便緩解水泥市場供過於求的情況。

二零一七年上半年，集團水泥廠水泥及熟料銷售總額達到 767,000 噸，較去年同期上升約 11.2%。二零一七年上半年的稅後利潤為 28,042,000 港元，與去年同期比較增長約 6.7%。

雖然房地產市場看似從二零一六年的蓬勃情況有所放緩，但越南中部地區的基建發展仍然保持強勁。集團水泥廠於期內水泥及熟料的銷售和生產，均錄得雙位數值的增長，其中主要原因為基建項目的銷售增加。但是由於基建項目的水泥銷售，比起民用零售水泥銷售的毛利較低，再加上，運送水泥到建築工地亦涉及額外運輸費用，因此形成利潤增長率較銷售增長率相對為低。

另一方面，集團繼續擴大其向南部市場供應水泥的銷售策略。隨著促銷和運輸費用的增加，銷售利潤亦被略為拖低。

然而，由於總產量增加，二零一七年上半年每噸水泥毛利率有所改善。另外，期內通貨膨脹率較低，生產成本大致保持平穩。

展望未來，集團水泥廠的水泥銷售，預計將可在二零一七年下半年維持穩定的步伐，而全年業績表現可望有溫和增長。

## 越南物業投資與發展

於二零一七年首六個月，胡志明市寫字樓租賃市場普遍轉好。入住率及租金率均錄得顯著增長，主要原因是越南新註冊的外國企業增加，以及二零一七年上半年寫字樓新增供應有限。於首六個月，越南的外商直接投資比去年同期大幅增長，其中日本、韓國及新加坡為投資於越南最多的三大投資國家。

截至二零一七年六月三十日，西貢貿易中心的租賃率為 77%，相比二零一六年十二月三十一日錄得的 72% 顯著改善。與去年同期比較，西貢貿易中心的整體租金收入也增加了約 4%。

展望二零一七年下半年，市場上只有少量的新寫字樓落成投入市場，而另一方面，寫字樓需求依然呈上升趨勢。因此，預計二零一七年全年，集團西貢貿易中心的業績表現，與去年比較亦將有溫和增長。

## 香港酒店項目及其他投資物業

經過三年的改造工程，本集團欣然宣布，集團擁有 298 間客房的**香港屯門貝爾特酒店**，於二零一七年七月起正式投入營運。酒店由原來位於屯門的陸氏工業大廈改建而成。酒店的位置毗鄰屯門港鐵西鐵站，前往市區及深圳交通便捷，同時亦可受惠於未來落成的港珠澳大橋。

酒店目前由貝爾特酒店管理集團管理和營運，該集團是世界著名的酒店管理集團瑰麗酒店集團的成員。

隨著本集團**香港屯門貝爾特酒店**的開業，從業務上及地理位置上，集團將邁向更多元化的發展及收入來源。

## 股息

董事局議決派發中期股息每股港幣 5 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二零一七年六月三十日止為 196,143,000 港元（二零一六年十二月三十一日：208,984,000 港元）。本集團之總借貸為 81,768,000 港元（二零一六年十二月三十一日：45,534,000 港元），當中 80,524,000 港元（二零一六年十二月三十一日：44,025,000 港元）借貸須於一年內付還。本集團之所有借貸均為港幣。總借貸之中約 2.2% 為固定息率。

於二零一七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%（二零一六年十二月三十一日：0%）。

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,020 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約 31,175,000 港元。本集團之薪酬政策與於二零一六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

於二零一七年六月三十日，本集團將一間位於香港在興建中的酒店，其於在建工程內合共的可載淨值約為 793,956,000 港元，抵押予銀行。

## 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。於二零一七年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一六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 459,000 港元。本集團於二零一六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

於二零一七年六月三十日，本集團並無重大之或然負債（二零一六年十二月三十一日：無）。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年九月二十日（星期三）至二零一七年九月二十二日（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二零一七年九月十九日（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。中期股息支票將於二零一七年十月六日（星期五）或之前寄發予於二零一七年九月二十二日（星期五）名列本公司股東名冊之股東。

## 本公司上市證券之購買、贖回或出售

截至二零一七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孺女士擔任。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，林志權先生有出席於二零一七年五月二十五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。

## 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）、劉歷遠先生及林志權先生組成。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。審核委員會已審閱及確認本集團截至二零一七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。

## 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，所有董事已確認在二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間均已遵守標準守則。

## 刊發業績公佈及年報

本公司於本公司網站([www.luks.com.hk](http://www.luks.com.hk))及香港交易所發行人資訊之專用網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上刊登。

本公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告將寄發予本公司股東，並於適當時候在上述網站可供查閱。

承董事會命  
**陸氏集團（越南控股）有限公司**  
主席  
鄭嬿

二零一七年八月二十二日，香港

於公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事鄭嬿女士、陸恩先生、范招達先生、陸峯先生及陸詩韻小姐，以及獨立非執行董事劉歷遠先生、梁仿先生及林志權先生。