

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）

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度業績公佈

陸氏集團(越南控股)有限公司（「本公司」）董事會宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合業績。此年度業績已經本公司之審核委員會審閱。

#### 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入	3	665,072	622,685
銷售成本		<u>(431,106)</u>	<u>(402,392)</u>
毛利		233,966	220,293
其他收入及收益	3	6,313	13,088
投資物業公允值淨收益		34,272	9,240
分銷費用		(75,820)	(51,038)
行政費用		(72,484)	(61,392)
其他費用		(548)	(1,169)
融資成本	5	<u>(1,383)</u>	<u>(882)</u>
<b>除稅前溢利</b>	4	<b>124,316</b>	128,140
所得稅支出	6	<u>(30,220)</u>	<u>(21,274)</u>
<b>本年溢利</b>		<b>94,096</b>	106,866
應佔溢利：			
母公司擁有人		94,417	111,974
非控股權益		<u>(321)</u>	<u>(5,108)</u>
		<b>94,096</b>	106,866
<b>母公司普通股股東應佔每股盈利</b>	8		
基本及攤薄		<b>港幣18.7仙</b>	港幣22.2仙

## 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>本年溢利</b>	<b>94,096</b>	106,866
<b>其他全面收益／（虧損）</b>		
隨後期間被重新分類之其他全面收益／（虧損）：		
換算外國業務產生之匯兌差額	19,491	(17,256)
隨後期間不會被重新分類之其他全面收益：		
物業重估收益	3,690	-
<b>本年其他全面收益／（虧損）</b>	<b>23,181</b>	(17,256)
<b>本年全面收益</b>	<b>117,277</b>	89,610
應佔全面收益：		
母公司擁有人	119,293	89,361
非控股權益	(2,016)	249
	<b>117,277</b>	89,610

## 綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,228,161	1,337,298
投資物業		1,146,947	951,568
預付土地租賃款項		12,893	1,075
待發展物業		31,401	32,074
訂金		-	33,534
非流動資產總值		<u>2,419,402</u>	<u>2,355,549</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		63,264	68,721
應收賬款	9	37,077	31,375
預付款項、按金及其他應收款項		47,178	10,334
通過損益以反映公允值的股本投資		59	58
現金及現金等值		198,434	208,984
流動資產總值		<u>346,012</u>	<u>319,472</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	7,226	5,896
其他應付款項及累計支出		139,258	138,625
應欠一董事款項		-	516
應欠一關聯公司款項		-	4,380
付息銀行及其他借貸		60,538	44,025
應付稅項		21,769	20,825
流動負債總值		<u>228,791</u>	<u>214,267</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>117,221</u>	<u>105,205</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>2,536,623</u>	<u>2,460,754</u>

## 綜合財務狀況表（續）

二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>2,536,623</b>	2,460,754
<b>非流動負債</b>		
附息銀行及其他借貸	971	1,509
租務按金	24,567	13,960
撥備	4,101	4,157
遞延稅項負債	206,279	205,572
非流動負債總值	235,918	225,198
資產淨值	2,300,705	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	2,325,629	2,261,919
	2,330,682	2,266,972
<b>非控股權益</b>	<b>(29,977)</b>	(31,416)
總權益	2,300,705	2,235,556

## 附註:

### 1. 編撰基準

本財務報告乃根據香港會計師公會（「**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**」）（包括所有香港財務報告準則、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。除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外，本財務報告乃根據歷史成本法編製。除另有指明者外，此等財務報表以港元（「**港元**」）呈列，而所有價值均已湊整至最接近千位（「**港幣千元**」）。

#### 1.1 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力（本集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司財務報表的報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至有關控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各部份乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益有虧絀結餘。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上文所述附屬公司會計政策的三項控制因素中有一項或多項出現變化，則本集團重新評估其是否對投資對象擁有控制權。在並無失去控制權的情況下，附屬公司的所有權權益變動按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司的控制，其會終止確認 (i) 該附屬公司的資產（包括商譽）及負債、(ii) 任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益所錄得的累計匯兌差額；並確認 (i) 已收取代價的公允值、(ii) 任何保留投資的公允值及 (iii) 因其所致而記入損益的盈餘或虧損。本集團以往於其他全面收益確認的應佔部分會按本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留溢利（如適用）。

## 1.2 會計政策變更及披露

本集團在本年度財務報表首次評估並充分採納下列與集團相關新訂及經修訂的香港財務報告準則：

香港會計準則第7號修訂

*披露計劃*

香港會計準則第12號修訂

*就未變現虧損確認遞延稅項資產*

收錄於香港財務報告準則二零一四年至二零一六年

*其他實體權益的披露：澄清香港財務報告準則第12號的範圍*

*週期之年度改進之香港財務報告準則第12號修訂*

上述對香港財務報告準則的修訂均未對綜合財務報表產生重大的財政影響。雖然對香港會計準則第7號修訂要求一個實體提供披露，使財務報表消費者能夠評估因籌資活動而產生的負債的變化，包括現金流動和非現金變動引起的變化。

## 2. 營運分部資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分其業務單元，並有以下五個須呈報之營運分部：

- (a) 水泥產品分部包括本集團製造及銷售用於建築業之水泥產品；
- (b) 物業投資分部包括本集團對工業、商業及住宅樓宇租金收入潛力及物業管理及有關服務投資；
- (c) 物業發展分部包括本集團之物業發展及銷售；
- (d) 酒店經營分部包括本集團之酒店業務（本年度新開）；及
- (e) 企業及其他分類分別包括企業收入及支出項目及本集團銷售之電子產品。

管理層會分開監察本集團各業務分部之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分部表現乃根據除稅前經調整溢利／虧損而計量之可呈報分部溢利／虧損來作評估。除稅前經調整溢利／虧損與本集團除稅前溢利／虧損之計量方法一致，惟利息收入則不包括於該計量中。

本年度內，本集團在香港的酒店物業落成後，便開始經營酒店業務，管理層並將酒店營運的業績、資產及負債列於一個獨立的分部。因此，在前幾年酒店營運的業績、資產和負債的比較數字列入物業投資分部的一部份已被重列，以符合本年度的表達。

## 業務分部

截至十二月三十一日止	水泥產品		物業投資		酒店營運		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>分部收入：</b>												
銷售予外界客戶	511,166	501,620	119,525	110,792	23,633	-	-	-	10,748	10,273	665,072	622,685
其他收入及收益	25	828	108	6,731	-	-	-	-	740	478	873	8,037
											<b>665,945</b>	<b>630,722</b>
<b>分部業績</b>	<b>49,842</b>	<b>55,957</b>	<b>123,728</b>	<b>99,271</b>	<b>(21,532)</b>	<b>(597)</b>	<b>(2,921)</b>	<b>(1,776)</b>	<b>(30,241)</b>	<b>(29,766)</b>	<b>118,876</b>	<b>123,089</b>
<i>調整：</i>												
利息收入											<b>5,440</b>	<b>5,051</b>
除稅前溢利											<b>124,316</b>	<b>128,140</b>
所得稅支出	<b>(10,787)</b>	<b>(11,233)</b>	<b>(19,362)</b>	<b>(10,025)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>	<b>(16)</b>	<b>(30,220)</b>	<b>(21,274)</b>
本年溢利											<b>94,096</b>	<b>106,866</b>
<b>分部資產</b>	<b>727,931</b>	<b>740,751</b>	<b>1,298,766</b>	<b>1,081,663</b>	<b>648,866</b>	<b>714,493</b>	<b>66,717</b>	<b>67,885</b>	<b>23,134</b>	<b>70,229</b>	<b>2,765,414</b>	<b>2,675,021</b>
資產合計											<b>2,765,414</b>	<b>2,675,021</b>
<b>分部負債</b>	<b>83,320</b>	<b>79,340</b>	<b>231,352</b>	<b>232,373</b>	<b>119,990</b>	<b>93,134</b>	<b>14,754</b>	<b>14,246</b>	<b>15,293</b>	<b>20,372</b>	<b>464,709</b>	<b>439,465</b>
負債合計											<b>464,709</b>	<b>439,465</b>
<b>其他分部資料：</b>												
折舊	41,304	43,715	1,914	1,658	12,333	-	281	316	51	57	55,883	45,746
資本支出	8,040	8,594	2,881	2,584	79,361	209,201	-	-	5	78	90,287	220,457
應收賬款減值	181	695	-	95	-	-	-	-	-	-	181	790
投資物業公允值淨收益	-	-	34,272	9,240	-	-	-	-	-	-	34,272	9,240
出售物業、廠房及設備項目 虧損／(收益)，淨值	576	(63)	(468)	(89)	-	-	-	-	-	(409)	108	(561)
註銷附屬公司之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-	31
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	740	-	740	-
存貨撇銷	-	305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	305

## 地區資料

### (a) 來自外界客戶之收入

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
越南	617,857	600,094
香港	39,305	14,861
中國內地	7,910	7,730
	<b>665,072</b>	<b>622,685</b>

以上收入資料乃按客戶所在地劃分。

### (b) 非流動資產

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
越南	1,389,233	1,409,651
香港	1,000,356	913,887
中國內地	29,656	31,588
蒙古	157	423
	<b>2,419,402</b>	<b>2,355,549</b>

以上非流動資產資料乃按資產所在地劃分。

## 主要客戶資料

水泥產品分部銷售為港幣 136,867,000 元之收入（二零一六年：港幣 122,364,000 元）來自單一位客戶。

## 3. 收入、其他收入及收益

收入代表於本年內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；及年內所提供服務的價值。

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
<b>收入</b>		
水泥銷售	511,166	501,620
租金總收入	99,418	92,530
物業管理及有關服務收入	20,107	18,262
酒店營運收入	23,633	-
電子產品銷售	10,748	10,273
	<b>665,072</b>	<b>622,685</b>
<b>其他收入及收益</b>		
利息收入	5,440	5,051
出售廢置物料收益	-	470
出售物業、廠房及設備項目收益	-	561
出售附屬公司之收益	740	-
其他	133	7,006
	<b>6,313</b>	<b>13,088</b>



#### 4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已售存貨成本	380,626	388,217
已提供服務成本	38,941	2,598
折舊	55,883	45,746
預付土地租賃款項攤銷	1,435	2,829
核數師酬金	2,248	2,030
土地及樓宇之最低營運租賃付款項	919	977
僱員成本（不包括董事薪酬）：		
工資及薪金	63,627	46,089
退休福利計劃供款	1,008	589
	<b>64,635</b>	<b>46,678</b>
匯兌淨差額，淨值*	259	43
賺取租金之投資物業之直接營運支出（包括維修及保養）	11,539	11,577
應收賬款減值	181	790
註銷附屬公司之虧損*	-	31
出售物業、廠房及設備項目虧損／（收益），淨值	108	(561)
存貨撇銷*	-	305

\* 該等項目包括於綜合損益表內之「其他費用」。

#### 5. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行借貸利息	1,288	790
融資租賃利息	95	92
	<b>1,383</b>	<b>882</b>

## 6. 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%（二零一六年：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／司法管轄區當時之稅率計算。

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度稅項支出		
香港	71	79
其他地區	27,770	26,385
往年撥備不足／（超出）		
香港	-	53
其他地區	(52)	(9,503)
遞延稅項	2,431	4,260
本年度稅項支出總額	<b>30,220</b>	<b>21,274</b>

## 7. 股息

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
普通股每股中期股息 — 港幣5仙（二零一六年：港幣4仙）	25,265	20,212
普通股每股於報告日後擬派末期股息 — 港幣6仙 （二零一六年：港幣6仙）	30,318	30,318
	<b>55,583</b>	<b>50,530</b>

於報告日後擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過方可作實。

## 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年溢利及本年度內已發行普通股加權平均數505,297,418計算（二零一六年：505,297,418）。

由於本集團截至二零一七年及二零一六年止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就該等年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

## 9. 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 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至30天	32,215	20,801
31至60天	3,615	5,701
61至90天	514	1,126
91至120天	173	756
120天以上	560	2,991
	<b>37,077</b>	<b>31,375</b>

## 10. 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 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至30天	6,995	4,015
31至60天	3	1,332
61至90天	-	25
91至120天	-	22
120天以上	228	502
	<b>7,226</b>	<b>5,896</b>

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

## 業務回顧及展望

於二零一七年，越南經濟表現良好，各項經濟指標均有所提升。下半年經濟增長尤其強勁，帶動越南全年的GDP增長率達到6.8%，是自二零一一年以來的最高數字，亦超越了越南政府和國際貨幣基金組織的原先估計。據越南統計局稱，經濟增長覆蓋所有領域。於二零一七年，到訪越南的旅客比去年增加了29%，達1,300萬人次，中國和韓國是遊客的主要來源。另一方面，越南於二零一七年全年，總共錄得外商承諾直接投資達359億美元，與去年比較顯著上升約45%。

根據越南海關統計局的數據，越南二零一七年的貿易順差為27億美元，其中美國和歐盟是主要的出口市場。越南全年平均消費物價指數為3.5%，通貨膨脹率穩定，亦低於政府的4%目標。年內越南貨幣亦表現平穩，於二零一七年十二月三十一日，1美元兌22,711盾，與去年底兌換率相比錄得輕微升值。

跟隨越南經濟向上，本集團位於越南的水泥廠和西貢貿易中心，於二零一七年的銷售及收入亦有所上升。然而於盈利方面，西貢貿易中心於年內錄得盈利增長，而水泥業務與去年度比較則錄得盈利倒退。集團位於香港的酒店於二零一七年七月投入營運，為集團帶來新的收入來源。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為665,072,000港元，與去年度錄得之622,685,000港元比較上升約6.8%。本集團營業額主要來自水泥業務、物業投資業務及酒店業務。其中水泥業務之營業額為511,166,000港元，與去年度比較上升約1.9%；物業投資業務之營業額為119,525,000港元，與去年度比較上升約7.9%；而來自酒店業務的營業額為23,633,000港元。

本集團於二零一七年全年，錄得股東應佔綜合淨溢利94,417,000港元，與去年度錄得之淨溢利111,974,000港元比較下跌約15.7%。每股基本溢利18.7港仙（二零一六年：22.2港仙）。

### 水泥業務

雖然越南於二零一七年建築業增長率高達9.6%，但本地水泥需求只錄得溫和增長。根據越南建築部統計數字，二零一七年越南國內水泥消耗量為6,200萬噸，比去年只有3%增長。部份原因為二零一七年第四季度天氣持續惡劣，以及一些重要的國家基礎設施項目出現延誤所致。由於越南國內市場水泥需求增長溫和，水泥平均價格於年內亦只表現平穩。

於二零一七年，本集團的水泥業務錄得總水泥及熟料銷售量1,487,000噸，與去年比較增長約13.7%。銷售收入折合為511,166,000港元，上升約1.9%。稅後盈利折合為40,994,000港元，與去年比較下降約9.6%。

集團二零一七年的水泥銷售中，中部省份市場於頭三季度錄得顯著增長，主要受惠於該地區的房地產和基建項目的蓬勃發展。但受到持續的暴雨和風暴影響，水泥廠的銷售於第四季度大受影響。另一方面，由於市場競爭激烈和運輸成本高昂，集團於南部省份的銷售於年內表現欠佳。

整體生產成本於二零一七年略有增加，主要是由於電力，原材料及包裝成本上升所致。由於生產量增加，二零一七年的毛利率大致保持穩定。然而，由於增加銷售至南部市場，令到二零一七年度的運輸費用及銷售開支大幅增加。

展望二零一八年，本集團將專注於中部市場發展，並減少銷售往南部市場。集團亦正研究將其熟料出口到菲律賓等海外市場的機會。在生產方面，生產窯爐和磨床將進行升級改造，以提高其效率，這也可能導致二零一八年修理和維修成本增加。於二零一八年，本集團將努力控制生產成本、運輸費用及銷售開支。預計二零一八年水泥業務的銷售及收入將保持平穩。

## 越南物業投資與發展

隨著越南經濟的增長勢頭，新增企業註冊及外商直接投資的數額，於二零一七年顯著上升。於越南胡志明市，不論是那個級別及區域的寫字樓需求均有所增長。尤其是於二零一七年，市場上的寫字樓新供應量十分有限。

於二零一七年，集團位於胡志明市的西貢貿易中心亦表現良好，出租率和租金均有所上漲。截至二零一七年十二月三十一日，西貢貿易中心的出租率為 76%，比二零一六年末的 72%上升了 4 個百分點。租金收入較去年同期增長約 10%。

展望二零一八年，預計越南經濟將持續增長，而外商對越南市場的投資興趣仍然濃厚。因此，估計胡志明市的寫字樓需求於二零一八年仍然保持增長動力。然而，市場上將有幾座新的寫字樓於二零一八年內完工，將增加市場上的供應。估計集團西貢貿易中心的租務表現，於二零一八年仍然有溫和增長。

有關集團位於越南胡志明市平新郡的房地產開發項目，集團於今年將繼續保持該項目作為土地儲備，暫時不會開發。雖然胡志明市的住宅房地產市場在這幾年表現活躍，但短期內大批公寓落成，並同一時間推出市場，對市場的吸納能力是一大考驗。集團將密切留意市場發展，以決定何時開展平新郡的地產項目。

另一方面，於二零一七年，集團在越南中部的順化省，投資了一項小型物業發展項目。這個名為『順化廣場』的項目，位於順化省市中心的黃金地段。土地面積約 10,000 平方英尺。『順化廣場』的初步設計為建設一棟總建築面積約 60,000 平方英尺的購物和辦公綜合大樓。總投資額估計為 5,200 萬港元，暫定目標完成日期為二零一九年底。

## 香港酒店項目及其他投資物業

於二零一七年，集團很高興迎接集團在香港的第一家酒店，『香港屯門貝爾特酒店』的隆重開業。酒店位於屯門港鐵西鐵站旁，總共有 298 間客房。這家型格的酒店由貝爾特酒店集團管理。

作為新開業酒店，酒店於二零一七年內幾個月的營運表現令人滿意，入住率平均達 90%。酒店於截至二零一七年十二月三十一日止年度，為集團帶來總收益共 23,633,000 港元。酒店收入為集團本財政年度開始的新增收入來源。於扣除營運前開支及折舊後，酒店業務於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得虧損 21,532,000 港元。

展望二零一八年，預計酒店將可為集團帶來現金流。但由於酒店物業的折舊，估計酒店於二零一八年仍然未能為集團提供盈利貢獻。但管理層對酒店業務表示樂觀，尤其是當港珠澳大橋的屯門至赤鱸角連接路，按香港政府估計於二零二零年開通後，該區的酒店需求將會增加。

本集團於香港及中國其他投資物業的租金收入於年內保持穩定。

## 股息

董事局建議派發末期息每股港幣 6 仙予各股東，連同本年度之中期息每股港幣 5 仙，令本年度全年的股息合共每股港幣 11 仙。

## 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十二月三十一日止為 198,434,000 港元（於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 61,509,000 港元（於二零一六年十二月三十一日：45,534,000 港元）；當中有 60,538,000 港元（於二零一六年十二月三十一日：44,025,000 港元）須於一年內付還，971,000 港元（於二零一六年十二月三十一日：1,509,000 港元）須於二至五年內付還。

本集團之借貸全部為港幣。總借貸之中約 2.5% 為固定息率。

於二零一七年十二月三十一日之資本負債比率，即淨債務除以母公司股東應佔權益，為 0%（於二零一六年十二月三十一日：0%）。

### 主要持有投資

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無持有主要投資。

### 抵押詳情

於二零一七年十二月三十一日，一間位於香港的酒店物業，包括有關土地及建築物，其可載值為 614,998,000 港元，以及若干投資物業，其公允值為 153,000,000 港元，已抵押予銀行以獲取本集團之銀行貸款及一般銀行信貸設施。

### 匯率波動及有關對沖風險

本集團於越南之投資均面對越南盾幣值波動之外匯風險，特別在水泥廠的收入、外幣借貸，及西貢貿易中心的收入部份。於本年度內，越南盾相對港幣之兌換率相對穩定。於二零一七年十二月三十一日，與二零一六年十二月三十一日比較，越南盾相對港幣之兌換率約有 1.03% 之升值。年內本集團的匯兌虧損為 259,000 港元。由於越南盾並非自由流通貨幣，所以市場上缺乏對沖工具或該等對沖工具成本高昂及效益不高。加上由於越南盾相對港幣利息差距較大，亦令建立有效防禦越南盾貶值之對沖較為困難。因此，本集團於年內並無採用任何貨幣對沖工具。

### 或然負債詳情

於二零一七年十二月三十一日，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）。

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團總僱員數目約 1,225 人，超過九成員工位於越南。由本財政年度開始，本集團的總員工人數，將新增包括酒店業務員工約 80 人。截至二零一七年十二月三十一日止年度內，總員工費用（不包括董事酬金）約 64,635,000 港元（二零一六年十二月三十一日：46,678,000 港元）。本財政年度總員工費用顯著上升，主要因為新增包括酒店員工費用。酒店員工的薪酬待遇及薪金調整乃參考市場情況及酒店管理公司的推薦意見。除此之外，本集團之薪酬政策與上年度比較並無重大變化。

## 環境、社會及企業責任

作為一間具社會責任的企業，本集團致力維持高要求之環境及社會標準，以確保其業務可持續發展。本集團已遵守所有與其業務有關的相關法例及法規，包括就業、工作環境條件、健康、安全及環境。本集團明白有賴所有人的參與及貢獻才能成就美好將來，亦因此鼓勵僱員、客戶及其他持份者參與環境及社會活動，惠及整個社區。

本集團與其僱員維持緊密關係，加強與其供應商之間的合作，並為其客戶和分銷商提供優質產品及服務，以確保可持續發展。

## 擬派末期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會建議派發末期股息每股港幣6仙（二零一六年：港幣6仙）及本公司將於以下時期暫停辦理登記過戶手續：

- (a) 為確定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東資格，本公司將於二零一八年五月二十四日（星期四）至二零一八年五月二十九日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為確保有權出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零一八年五月二十三日（星期三）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。
- (b) 待股東週年大會通告第二項之決議案獲得通過後，為確定有權收取建議之末期股息之股東身份，本公司將於二零一八年六月四日（星期一）至二零一八年六月七日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合獲派建議末期股息資格，轉讓股份之所有過戶文件連同有關股票須於二零一八年六月一日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

預期末期股息之派發日期為二零一八年六月二十一日（星期四）。

## 本公司上市證券之購買、出售或贖回

截至二零一七年十二月三十一日止之年度內，本公司及任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 企業管治操守

本公司致力達致高水平之企業管治常規，強調高質素的董事會、高透明度及有效的問責制度。本公司採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「守則」）之守則條文。

本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直遵守守則（「守則條文」）及經修訂守則之適用守則條文（經修訂守則條文），惟守則條文或經修訂守則條文 A.4.1、條文 A.4.2 及條文 A.6.7 條除外。

按守則條文 A.4.1 規定，董事會主席及行政總裁角色應分開，不應由一人同時兼任。目前本公司董事會主席及行政總裁均由鄭嬌女士擔任。

按本公司之公司細則，本公司董事會主席及董事總經理不受限於輪流退任。此與守則條文 A.4.2 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，因此與守則條文 A.4.1 及條文 A.4.2 規定的差異是可接受的。

就守則條文第 A.6.7 條而言，除獨立非執行董事林志權先生外，另外二名獨立非執行董事因其他業務未能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。

有關本公司企業管治更多資訊將刊載於本公司二零一八年四月中寄發予各股東之二零一七年年報企業管治報告內。

## 審核委員會

本集團審核委員會（「審核委員會」）已審閱本集團所採納之會計原則及政策，並與管理層及獨立核數師討論本集團內部監控及財務申報事宜。審核委員會亦已審閱及確認本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表，有關財務資料按香港財務報告準則編製，將會由安永會計師事務所審計及出具標準無保留意見的審計報告。

## 董事的證券交易

本公司已採納了上市規則附錄10的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「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十二月三十一日期間，均已遵守標準守則。

## 股東週年大會

本公司謹訂於二零一八年五月二十九日（星期二）下午三時三十分假座香港九龍尖沙咀東麼地道70號香港海景嘉福酒店 B1 層荷花廳舉行股東週年大會。

## 刊發業績公佈及年報

本公佈於本公司網站([www.luks.com.hk](http://www.luks.com.hk))及聯交所發行人資訊之專用網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上刊登。

承董事會命  
陸氏集團（越南控股）有限公司  
主席  
鄭嬭

二零一八年三月二十六日，香港

於公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事鄭嬭女士、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。