



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  
2018

# 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

24

## 業務回顧及展望

二零一八年上半年，跟隨著越南經濟的穩定增長，集團於越南胡志明市的西貢貿易中心租務表現良好。然而，由於水泥市場的競爭激烈及生產成本上升，水泥業務錄得利潤下滑。香港的酒店業務則有平穩表現，為集團帶來穩定的現金流。

越南經濟今年上半年穩步增長，GDP增長率達到7.08%。工業製造業及旅遊業尤為強勁。已承諾的外商直接投資達203億美元，與去年同期相比增長5.7%。由於美元走強和人民幣貶值，期內越南貨幣表現些微疲弱。截至二零一八年六月三十日，越南盾相對美元，與去年底比較貶值了1.1%。下半年仍持續貶值，但估計幅度不會太大。預計今年下半年，越南經濟有望保持穩定的發展速度。然而，全球經濟形勢轉趨波動，特別是發展中國家的資金流出及貨幣貶值等問題，將成為下半年的隱憂。

截至二零一八年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為366,200,000港元，與去年同期錄得之347,732,000港元比較上升約5.3%。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267,588,000港元，與去年同期比較減少約6.3%；而物業投資業務之營業額為62,740,000港元，與去年同期比較上升約10.4%；酒店業務則錄得營業額30,623,000港元，為中期報告首次列入。

本集團於二零一八年上半年度，錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨溢利36,575,000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44,354,000港元比較減少約17.5%。二零一八年首六個月每股基本溢利約為7.2港仙（二零一七年首六個月：溢利8.8港仙）。

## 水泥業務

根據越南建築部統計數字顯示，在二零一八年上半年，越南錄得5,140萬噸的全國水泥需求量，比去年同期增長25%。然而，水泥出口為增長的主要來源，主要由於期內出口量激增50%至1,540萬噸。出口市場主要包括孟加拉、中國、台灣及菲律賓。特別出口中國市場增長尤為強勁，原因為於期內中國政府改變了水泥政策，限制本地生產商生產水泥的數量所致。

二零一八年上半年，集團水泥廠水泥及熟料銷售總額達到812,000噸，較去年同期上升約5.8%。由於利潤率低於去年同期，以致水泥業務對集團的盈利貢獻出現下跌。二零一八年上半年的稅後盈利為11,328,000港元，與去年同期比較減少約57.9%。

盈利下跌主要有幾個原因導致。從宏觀角度來看，儘管越南錄得良好經濟增長，但越南國內本土水泥需求增幅卻相對輕微。而國內供應量於期內卻增加，主要由於越南北部地區有幾條新生產線投入運作。北部地區水泥供應過剩，致使水泥被運往中部地區銷售，因此加劇了中部市場的競爭，並對該地區的水泥價格構成壓力。

在另一方面，期內各項生產成本均有所上升，特別是煤炭和電力價格。因市場競爭比較激烈，集團水泥廠難於提高售價，將上升的成本轉嫁與消費者，因而導致邊際利潤下降。

此外本集團水泥廠的生產線在期間內亦面對一些技術問題，導致運作並不太順利，產生了較多的廢料及能源消耗，令成本上升。水泥廠目前正進行可行性研究，以徹底改良其生產線，目標為達致更高效率及穩定性，亦可提高生產線的整體產能。

展望下半年，水泥銷量有望保持穩定，或許比上半年稍為輕微下降，而利潤貢獻則可望與上半年保持相若。

### 越南物業投資與發展

隨著越南經濟增長加速，二零一八年首6個月胡志明市辦公室面積的需求亦有所增加。新落成辦公室大樓，在推出市場後，很快便已被市場吸納。寫字樓市場的整體空置率跌至5%以下。需求增長來源包括本地新註冊公司與及跨國公司。不論是新註冊公司的數目，或是外國直接投資的金額，於期內均創了近年新高。雖然胡志明市寫字樓的出租率顯著上升，但整體租金上升幅度則比較緩慢。

截至二零一八年六月三十日止，集團西貢貿易中心的出租率為79%，比較二零一七年十二月三十一日的76%錄得溫和上升。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12%。

由於今年內胡志明市新辦公樓供應量仍然有限，預計下半年西貢貿易中心的出租率和租金率將可延續上升趨勢。

### 香港酒店項目及其他投資物業

本集團位於香港的酒店，「香港屯門貝爾特酒店」，於二零一八年首6個月繼續表現穩定，平均入住率為85%。於期內，酒店貢獻予本集團之總收入及稅息折舊及攤銷前利潤分別為30,623,000港元及6,964,000港元。在計及折扣後，酒店營運截至二零一八年六月三十日止，錄得6,045,000港元虧損。

酒店位處屯門西鐵站旁邊，交通便利的位置，但其所處近工業區方向晚間週邊人流較少，因此酒店的餐廳及商業鋪位使用率及出租率暫時仍然偏低。但亦看見該區正逐漸發展並轉變為商業區域。估計酒店所處區域於未來數年將會有重大轉變，對集團酒店餐廳及零售鋪位將會有利。

## 管理層討論及分析

預計二零一八年下半年，酒店業務將表現平穩。然而，在集團酒店旁邊，有另一新酒店即將開幕，其將會為集團酒店帶來行業集中的優勢，及加快改造該區成為商業區，還是會帶給集團酒店競爭及挑戰，情況暫時未能確定。但無論如何，管理層對酒店的未來營運仍充滿信心，尤其是看見屯門區的急速發展，與及於未來數年迎接港珠澳大橋機場連接路的通車，以致作為大灣區的一重要樞紐，均展示酒店未來的美好前景。

### 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二零一八年六月三十日止為227,059,000港元(二零一七年十二月三十一日：HK\$198,434,000港元)。本集團之總借貸為77,816,000港元(二零一七年十二月三十一日：61,509,000港元)，當中76,546,000港元(二零一七年十二月三十一日：60,538,000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2.5%為固定息率。

於二零一八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%(二零一七年十二月三十一日：0%)。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團總僱員數目約1,210人。在香港及越南工作的員工比例大約分別為10%及90%。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約34,520,000港元。本集團之薪酬政策與於二零一七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

於二零一八年六月三十日，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604,395,000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。於二零一八年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一七年十二月三十一日比較約有0.67%之貶值。期內本集團錄得匯兌虧損2,058,000港元。

### 或然負債詳情

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大之或然負債(二零一七年十二月三十一日：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二零一八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二零一七年同期比較數字。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

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	<b>366,200</b>	347,732
銷售成本		<b>(241,745)</b>	(220,877)
毛利		<b>124,455</b>	126,855
其他收入及收益淨額	4	<b>8,643</b>	3,527
銷售及分銷費用		<b>(38,118)</b>	(35,355)
行政費用		<b>(41,000)</b>	(32,182)
其他費用		<b>(2,058)</b>	(549)
融資成本	5	<b>(990)</b>	(539)
除稅前溢利	6	<b>50,932</b>	61,757
所得稅支出	7	<b>(14,647)</b>	(15,794)
本期溢利		<b>36,285</b>	45,963
應佔溢利：			
母公司擁有人		<b>36,575</b>	44,354
非控股權益		<b>(290)</b>	1,609
		<b>36,285</b>	45,963
母公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		<b>港幣 7.2 仙</b>	港幣 8.8 仙

## 綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利	36,285	45,963
其他全面(虧損)/溢利：		
隨後期間被重新分類之其他全面(虧損)/溢利		
換算外國業務產生之滙兌差額	(9,299)	11,316
其他本期全面(虧損)/溢利	(9,299)	11,316
本期全面收益總額	26,986	57,279
應佔：		
母公司擁有人	26,981	57,802
非控股權益	5	(523)
	26,986	57,279

# 中期財務報表

## 綜合財務狀況表

二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 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>1,210,007</b>	1,228,161
投資物業		<b>1,141,950</b>	1,146,947
預付土地租賃款項		<b>12,872</b>	12,893
待發展物業		<b>30,910</b>	31,401
訂金		<b>277</b>	–
非流動資產總值		<b>2,396,016</b>	2,419,402
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>67,740</b>	63,264
應收賬款	11	<b>61,884</b>	37,077
預付款項、按金及其他應收款項		<b>29,981</b>	47,178
通過損益以反映公允值的股本投資		<b>64</b>	59
現金及現金等值		<b>227,059</b>	198,434
流動資產總值		<b>386,728</b>	346,012
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	<b>19,890</b>	7,226
其他應付款項及累計支出		<b>135,202</b>	139,258
付息銀行及其他借款		<b>76,546</b>	60,538
應付稅項		<b>16,525</b>	21,769
流動負債總值		<b>248,163</b>	228,791
流動資產淨值		<b>138,565</b>	117,221
資產總值減流動負債		<b>2,534,581</b>	2,536,623

## 綜合財務狀況表 (續)

二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 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>2,534,581</b>	2,536,623
<b>非流動負債</b>			
附息銀行及其他借款		<b>1,270</b>	971
租務按金		<b>24,876</b>	24,567
撥備		<b>4,291</b>	4,101
遞延稅項負債		<b>206,771</b>	206,279
<b>非流動負債總值</b>		<b>237,208</b>	235,918
<b>資產淨值</b>		<b>2,297,373</b>	2,300,705
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	13	<b>5,053</b>	5,053
儲備		<b>2,322,292</b>	2,325,629
<b>非控股權益</b>		<b>2,327,345</b>	2,330,682
		<b>(29,972)</b>	(29,977)
<b>總權益</b>		<b>2,297,373</b>	2,300,705

## 綜合權益變動表

截至二零一八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	物業	匯兌	保留溢利	合共	非控股權益	總權益
	(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
於二零一八年一月一日	5,053	738,496	175,009	703	24,173	(463,133)	1,850,381	2,330,682	(29,977)	2,300,705
本期溢利	-	-	-	-	-	-	36,575	36,575	(290)	36,285
本期其他全面(虧損)/收入	-	-	-	-	-	(9,594)	-	(9,594)	295	(9,299)
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(9,594)	36,575	26,981	5	26,986
二零一七年已批准末期股息	-	-	(30,318)	-	-	-	-	(30,318)	-	(30,318)
於二零一八年六月三十日	5,053	738,496*	144,691*	703*	24,173*	(472,727)*	1,886,956*	2,327,345	(29,972)	2,297,373

	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	物業	匯兌	保留溢利	合共	非控股權益	總權益
	(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
於二零一七年一月一日	5,053	738,496	205,327	703	20,483	(484,319)	1,781,229	2,266,972	(31,416)	2,235,556
本期溢利	-	-	-	-	-	-	44,354	44,354	1,609	45,963
本期其他全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	13,448	-	13,448	(2,132)	11,316
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	13,448	44,354	57,802	(523)	57,279
二零一六年已批准末期股息	-	-	(30,318)	-	-	-	-	(30,318)	-	(30,318)
於二零一七年六月三十日	5,053	738,496	175,009	703	20,483	(470,871)	1,825,583	2,294,456	(31,939)	2,262,517

\* 於二零一八年六月三十日，該等儲備賬目包含於綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣2,322,292,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,325,629,000元。)

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (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		82,076	75,384
已付利息		(924)	(539)
融資租賃支付利息元素		(66)	-
已付稅項		(19,042)	(10,620)
經營活動淨現金流入		62,044	64,225
<b>投資活動現金流量</b>			
已收利息		1,645	2,225
購入原到期日多於三個月定期存款之減少／(增加)		23,210	(7,743)
購買物業、廠房及設備項目	10	(20,336)	(89,890)
出售物業、廠房及設備項目所得		-	3,241
投資活動淨現金流出		4,519	(92,167)
<b>融資活動現金流量</b>			
銀行新借貸		16,620	50,000
銀行借貸還款		-	(13,515)
融資租賃租金支出之資本元素		(314)	(251)
已付股息		(30,318)	(30,318)
融資活動淨現金(流出)／流入		(14,012)	5,916
現金及現金等值增加／(減少)淨額		52,551	(22,026)
現金及現金等值期初結存		151,305	164,309
外幣匯率變動影響淨額		(716)	1,442
現金及現金等值期末結存		203,140	143,725
<b>現金及現金等值結餘分析</b>			
現金及銀行結存		111,420	63,689
購入原到期日少於三個月之非抵押定期存款		91,720	80,036
購入原到期日多於三個月之非抵押定期存款		23,919	52,418
於財務狀況表之現金及現金等值		227,059	196,143
減：購入原到期日多於三個月之非抵押定期存款		(23,919)	(52,418)
於現金流量表之現金及現金等值		203,140	143,725

## 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。

本中期未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，及應與截至二零一七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(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二零一七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價值計量。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：

香港財務報告準則第2號修訂	以股份支付款項之交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂	採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合同
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港會計準則第15號修訂	對香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益作出的澄清
香港會計準則第40號修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
包括二零一四年至二零一六年週期之年度改進	多項於二零一七年三月頒佈之香港財務報告準則

## 2. 會計政策變更及披露(續)

除香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第15號修訂外，採納上述經修訂準則並無對本中期財務資料產生重大財務影響。變更之本質及影響如下：

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合同、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且其應用於來自客戶合同之所有收入，除非該等合同屬其他準則之範圍。新準則新設一套五步模式，以應用於自客戶合同產生之收入。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。

該準則要求實體作出判斷，考慮於應用模式之各項步驟時其客戶合同之所有相關事實及情況。該準則亦訂明取得合同之增額成本及履行合同之直接相關成本之會計處理方法。

本集團採納經修改之追溯調整法採納香港財務報告準則第15號，此容許本集團將初始應用香港財務報告準則第15號所累計之影響，確認為二零一八年財政年度保留盈利期初賬目之調整。本集團選擇就已完成之合同應用可行簡化做法及並無重列於二零一八年一月一日前完成之合同，因此，有關比較數字未經重列。

### 確認收入

當資產的控制轉移到客戶時，收入被確認。根據合同的條款及適用於合同的法律，對資產的控制可以隨時或在某一時刻轉移。如果本集團的表現為：

- 提供由客戶同時接收和消耗的所有好處；
- 創建和增強客戶在本集團執行時控制的資產；或
- 不創建對本集團具有替代用途的資產，並且本集團具有可強制執行的對迄今完成的表現付款的權利。

如果對資產轉移的控制隨著時間的推移，收入在合同期間被認可在對履行義務的完全滿意的進展的參考。否則，當客戶獲得資產控制權時，收入就會被確認。

除下文所述之重新分類影響外，採納香港財務報告準則第15號不會對本集團之綜合財務報告產生重大財務影響。

各項重新分類已於二零一八年六月三十日作出，以與香港財務報告準則第15號所載用語一致。因此，於其他應付款項及預提費用下之預收客戶款項12,817,000港元。

## 2. 會計政策變更及披露 (續)

### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號金融工具將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，由此匯集有關金融工具會計處理之全部三個方面分類及計量、減值以及對沖會計處理。本集團採納香港財務報告準則第9號港財務報告準則第9號，初始應用日期為二零一八年一月一日。本集團已選擇不調整於二零一七年一月一日開始之期間應用並根據香港會計準則第39號之分類及計量規定編製之比較。因此，比較資料繼續呈列於香港會計準則第39號。有關分類及計量之影響及減值要求如下：

#### (a) 分類及計量

根據香港財務報告準則第9號，除應收貿易賬款外，本集團初步按金融資產之公平值計量金融資產，對於並非按公平值列賬並在損益賬處理之金融資產，則按公平值加交易成本計量。

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具隨後按公平值計量並在損益賬處理、按攤銷成本計量或按公平值計量並在其他全面收益處理。分類乃基於兩個標準作出：本集團管理資產之業務模式；及有關工具之合約現金流量是否針對尚未償還本金額而「僅為支付本金及利息」(「SPPI標準」)。

本集團債務金融資產之新分類及計量標準如下：

- 就於一套業務模式中持有，而持有金融資產之目標為收取合約現金流量以符合SPPI標準之金融資產而言，債務工具按攤銷成本計量。此類別包括本集團之應收貿易賬款及金融資產包括預付款項、按金及其他應收款項。

其他金融資產按以下分類及隨後計量：

- 按公平值計量並在損益賬處理之金融資產包含本集團並未於初步確認或過渡時不可撤回地選擇分類為按公平值計量並在其他全面收益處理之衍生工具。此類別亦將包括現金流量特質未能符合SPPI標準之債務工具，或並非於一套以收取合約現金流量或以收取合約現金流量加出售為目標之業務模式中持有之債務工具。本集團以公允值通過利潤或虧損進行股票投資的會計，並沒有從香港會計準則第39號要求中改變。

## 2. 會計政策變更及披露 (續)

### 香港財務報告準則第9號金融工具 (續)

#### (a) 分類及計量 (續)

本集團之業務模式評估乃於初始應用日期二零一八年一月一日進行，其後追溯應用至並未於二零一八年一月一日前撤銷確認之金融資產。有關債務工具之合約現金流量是否僅包括本金及利息，就此所作之評估乃根據於初步確認有關資產時之事實及情況進行。

採納香港財務報告準則第9號並無對本集團金融資產及金融負債之分類及計量產生重大影響。

#### (b) 金融資產減值

香港財務報告準則第9號規定，並非根據香港財務報告準則第9號按公平值列賬並在損益賬處理之應收貿易賬款、按金及其他應收款項須予減值，有關減值以十二個月為基準或以整個存續期為基準根據預期信貸虧損模式列賬。本集團採用簡化方式，根據其所有按金及其他應收款項以及其所有應收貿易賬款分別於餘下存續期內之所有現金短欠差額之現值，估計於整個存續期之預期虧損並將之記錄入賬。本集團就估計其應收貿易賬款及其他應收款項之預期信貸虧損進行了詳細分析，當中考慮所有合理及輔助資料，包括具前瞻性元素之資料。採納香港財務報告準則第9號並無對本集團金融資產之減值產生重大影響。

本集團並無應用已頒佈而尚未生效之任何準則、詮釋及修訂。

## 簡明綜合財務報表附註

### 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二零一八年及二零一七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		酒店營運		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	(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)	(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	港幣千元
<b>分部收入：</b>												
與客戶之間的合同產生的收入：												
在某一時點確認	267,588	-	-	-	-	-	-	5,249	-	272,837	-	-
其他收入來源	-	62,740	30,623	-	-	-	-	-	93,363	-	-	-
銷售予外界客戶	267,588	285,724	62,740	56,826	30,623	-	-	-	5,249	5,182	366,200	347,732
其他收入及收益淨額	4	1,381	45	(238)	-	-	7,019	130	60	(10)	7,128	1,263
	267,592	287,105	62,785	56,588	30,623	-	7,019	130	5,309	5,172	373,328	348,995
<b>分部業績</b>	<b>15,287</b>	33,655	<b>50,678</b>	42,121	<b>(6,045)</b>	-	<b>6,088</b>	(1,172)	<b>(16,721)</b>	(15,111)	<b>49,287</b>	59,493
<b>調整：</b>												
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,645	2,264
除稅前溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,932	61,757
所得稅支出	(3,959)	(6,776)	(10,688)	(9,018)	-	-	-	-	-	-	(14,647)	(15,794)
本期溢利											36,285	45,963

## 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	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
收入		
水泥銷售	267,588	285,724
租金總收入	62,740	56,826
酒店營運收入	30,623	-
電子產品銷售	5,249	5,182
	366,200	347,732
其他收入及收益淨額		
利息收入	1,645	2,264
匯兌收益淨額	-	459
出售廢置物料收益	-	660
往年其他應收款項回撥	6,990	-
其他	8	144
	8,643	3,527

## 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	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
銀行借貸利息	924	488
融資租賃利息	66	51
	990	539

## 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	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	<b>206,042</b>	213,706
折舊	<b>38,596</b>	23,159
土地租賃款項攤銷	<b>452</b>	645
滙兌虧損淨額	<b>2,058</b>	-
出售物業、廠房及設備項目虧損淨額	-	549

## 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(截至二零一七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	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	<b>13,110</b>	14,096
往年撥備不足		
其他地區	<b>755</b>	447
遞延稅項	<b>782</b>	1,251
期內稅項支出總額	<b>14,647</b>	15,794

## 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(截至二零一七年六月三十日止六個月：505,297,418)。

由於本集團截至二零一八年及二零一七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	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
中期 — 每股普通股港幣四仙 (截至二零一七年六月三十日止六個月：每股普通股港幣五仙)	20,212	25,265

## 10. 物業、廠房及設備增加

截至二零一八年六月三十日止六個月期內，本集團錄得約港幣20,335,673元物業、廠房及設備項目之購買(截至二零一七年六月三十日止六個月：港幣89,890,000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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	<b>60,487</b>	32,215
31至60天	<b>1,397</b>	3,615
61至90天	-	514
91至120天	-	173
120天以上	-	560
	<b>61,884</b>	37,077

## 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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	<b>16,225</b>	6,995
31至60天	<b>39</b>	3
61至90天	<b>1,556</b>	-
90天以上	<b>2,070</b>	228
	<b>19,890</b>	7,226

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

## 13. 股本

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 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

## 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 8 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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	<b>108,942</b>	101,741
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>93,791</b>	99,310
五年後	-	12
	<b>202,733</b>	201,063

## 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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
一年內	757	851
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,027	3,220
五年後	15,378	13,531
	<b>19,162</b>	17,602

## 15. 承擔項目

於報告期末，除附註14內詳述之營運租約安排外，本集團有以下資本承擔：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
已訂約但未撥備 土地	188,159	189,426

## 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	
	二零一八年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	6,290	5,705
退休後福利	36	36
付予主要管理人員之總報酬	6,326	5,741

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

董事會於二零一八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。

## 中期股息

董事會決議宣佈派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣4仙(截至二零一七年六月三十日止六個月：港幣5仙)。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年九月二十六日(星期三)至二零一八年九月二十八日(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二零一八年九月二十四日(星期一)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。中期股息支票將於二零一八年十月十二日(星期五)或之前寄發予於二零一八年九月二十八日(星期五)名列本公司股東名冊之股東。

## 董事及主要行政人員權益及股份之淡倉及相關股份

於二零一八年六月三十日，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				佔本公司	
		直接實益 擁有人	配偶持有 的家庭權益	透過受控 法團	透過信託 的受託人	合共	已發行股本 之百分比
鄭嬌	(a)	20,942,800	-	36,912,027	-	57,854,827	11.45
陸恩	(b)	3,070,800	174,000	-	272,824,862	276,069,662	54.64
陸峯	(b)	3,229,600	-	-	272,824,862	276,054,462	54.63
陸詩韻	(b)	1,300,000	-	-	272,824,862	274,124,862	54.25
范招達		1,500,000	-	-	-	1,500,000	0.30

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「透過信託的受託人」項下持有的權益，乃Luks Family (PTC) Limited作為The Luks Family Trust的受託人所持有的相同股權。陸恩先生、陸毅先生、陸峯先生及陸詩韻小姐各人皆為The Luks Family Trust的受益人。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。

除上文外，為符合公司最低股東數目之要求，幾位董事因而持有本公司多間附屬公司的非實益擁有之個人股本權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，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聯交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

於二零一八年六月三十日，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	272,824,862	53.99
陸毅(附註)	直接實益擁有 及透過信託之受託人持有	276,214,862	54.66

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作為The Luks Family Trust的其中受益人，透過Luks Family (PTC) Limited (The Luks Family Trust的受託人)持有本公司股份之權益為272,824,862股。

除上述所披露外，截至二零一八年六月三十日，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

截至二零一八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，林志權先生有出席於二零一八年五月二十九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

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二零一八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，二零一八年八月三十日