

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)

### 截至二零二零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二零二零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二零一九年同期比較數字。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

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
<b>收入</b>	4	<b>281,440</b>	330,624
銷售成本		(203,501)	(232,412)
毛利		77,939	98,212
其他收入及收益淨額		3,884	19,537
銷售及分銷費用		(6,514)	(7,883)
行政費用		(30,255)	(36,693)
其他費用		(2,469)	(518)
融資成本	5	(831)	(1,301)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>41,754</b>	71,354
所得稅支出	7	(12,715)	(15,146)
<b>本期溢利</b>		<b>29,039</b>	56,208
應佔溢利：			
母公司擁有人		29,939	56,339
非控股權益		(900)	(131)
		<b>29,039</b>	56,208
<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 5.9 仙</b>	港幣 11.1 仙

## 綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月  
二零二零年  
(未經審核)  
港幣千元

二零一九年  
(未經審核)  
港幣千元

<b>本期溢利</b>	<b>29,039</b>	<b>56,208</b>
<b>其他全面虧損：</b>		
隨後期間或會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>(10,747)</b>	<b>(9,750)</b>
<b>其他本期全面虧損</b>	<b>(10,747)</b>	<b>(9,750)</b>
<b>本期全面收益總額</b>	<b>18,292</b>	<b>46,458</b>
應佔：		
母公司擁有人	<b>18,410</b>	<b>46,589</b>
非控股權益	<b>(118)</b>	<b>(131)</b>
	<b>18,292</b>	<b>46,458</b>

## 綜合財務狀況表

二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,097,977	1,129,021
投資物業		1,166,614	1,172,524
待發展物業		27,886	28,604
預付款項		1,046	4,248
非流動資產總值		<u>2,293,523</u>	<u>2,334,397</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		80,465	68,463
應收賬款	10	52,869	32,630
預付款項、其他應收款項及其他資產		7,280	11,774
通過損益以反映公允值的金融資產		57	57
現金及現金等值		414,630	381,055
流動資產總值		<u>555,301</u>	<u>493,979</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	23,205	10,628
其他應付款項及累計支出		120,496	110,368
付息銀行及其他借款		12,500	16,250
應付稅項		24,657	20,583
流動負債總值		<u>180,858</u>	<u>157,829</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>374,443</u>	<u>336,150</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>2,667,966</u>	<u>2,670,547</u>

**綜合財務狀況表 (續)**

二零二零年六月三十日

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 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>2,667,966</b>	<b>2,670,547</b>
<b>非流動負債</b>		
其他應付款項	39,193	44,270
撥備	4,523	3,618
遞延稅項負債	198,647	200,189
非流動負債總值	242,363	248,077
資產淨值	2,425,603	2,422,470
<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	2,448,956	2,445,705
	2,454,009	2,450,758
<b>非控股權益</b>	<b>(28,406)</b>	<b>(28,288)</b>
總權益	2,425,603	2,422,470

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，及應與截至二零一九年十二月三十一日之財務報告一起閱讀。

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

編制中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編制本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策一致，惟本期財務資料採用以下經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第 3 號修訂本	<i>業務的定義</i>
香港財務報告準則第 9 號、 香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號的修訂	<i>利率基準改革</i>
香港財務報告準則第 16 號	<i>COVID-19 相關租金寬減（提早採納）</i>
香港會計準則第 1 號 及香港會計準則第 8 號	<i>重大的定義</i>

除下文所述有關香港財務報告準則第 3 號修訂本*業務的定義*、香港財務報告準則第 16 號 *COVID-19 相關租金寬減*及香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號*重大的定義*的影響外，採納上述新訂及經修訂準則與編制本集團中期簡明綜合報表無關。這些變化的性質和影響描述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 3 號的修訂就業務定義作出澄清並提供額外指引。修正案闡明，要想將一套綜合的活動和資產視為一項業務，其必須至少包括一項投入和一項實質性流程，而兩者必須對形成產出的能力有重大貢獻。業務可以存在無需包括形成產出所需的所有投入和流程。該等修訂取消對市場參與者是否有能力收購業務並繼續獲得產出的評估。相反，重點在於獲得的投入和獲得的實質性過程是否一起對形成產出的能力有重大貢獻。修正案還收窄了產出的定義，側重於向客戶提供的商品或服務，投資收入或來自日常活動的其他收入。此外，這些修正案為評估所購過程是否具有實質性提供了指導，並引入了可選的公允價值集中度測試，以便簡化評估所購活動和資產是否不屬於業務。本集團已按前瞻性基準將該修訂應用於 2020 年 1 月 1 日或之後發生的交易或其他事件。該等修訂對本集團的財務狀況和業績並無任何影響。

- (b) 香港財務報告準則第 16 號修訂為承租人提供可行權宜方法，可選擇不就 COVID-19 疫情直接導致的租金寬減應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於 COVID-19 疫情直接引致之租金寬減，且僅於符合以下所有條件時適用：(i) 租賃付款變動導致之經修訂租賃代價與緊接變動前之租賃代價大致相同，或少於有關代價；(ii) 租賃付款之任何減幅僅影響原定於 2021 年 6 月 30 日或之前到期的付款；及 (iii) 租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂於 2020 年 6 月 1 日或之後開始的年度期間追溯有效，允許提前採用。該修訂對本集團的財務狀況和業績並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號修訂訂明重大之新定義，規定倘資料遺漏、錯誤或模糊而合理預期會對通用財務報表之主要使用者基於該等財務報表作出之決定造成影響，則有關資料屬重大。該等修訂澄清重要性將取決於資料的性質或重要性。該等修訂對本集團未經審核中期簡明綜合財務信息並無任何影響。

### 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二零二零年及二零一九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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
<b>分部收入：</b>												
銷售予外界客戶	187,563	219,307	74,724	71,189	13,599	33,520	-	-	5,554	6,608	281,440	330,624
其他收入及收益淨額	40	49	80	523	-	-	466	15,603	-	-	586	16,175
	<b>187,603</b>	<b>219,356</b>	<b>74,804</b>	<b>71,712</b>	<b>13,599</b>	<b>33,520</b>	<b>466</b>	<b>15,603</b>	<b>5,554</b>	<b>6,608</b>	<b>282,026</b>	<b>346,799</b>
<b>分部業績</b>	<b>5,458</b>	<b>16,203</b>	<b>61,597</b>	<b>56,414</b>	<b>(15,714)</b>	<b>(4,933)</b>	<b>(682)</b>	<b>14,674</b>	<b>(12,203)</b>	<b>(14,366)</b>	<b>38,456</b>	<b>67,992</b>
<b>調整：</b>												
利息收入											3,298	3,362
除稅前溢利											41,754	71,354
所得稅減免/(支出)	(144)	(3,324)	(12,619)	(11,822)	-	-	-	-	48	-	(12,715)	(15,146)
本期溢利											<b>29,039</b>	<b>56,208</b>

#### 4. 收入、其他收入及收益

本集團之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
<b>來自客戶合同的收入</b>		
水泥銷售	187,563	219,307
電子產品銷售	5,554	6,608
提供物業管理及有關服務	17,772	17,589
酒店營運收入	13,599	33,520
<b>來自其他來源的收入</b>		
租金總收入	56,952	53,600
	<b>281,440</b>	<b>330,624</b>

#### 來自客戶合同的收入

截至二零二零年六月三十日止六個月

分部	水泥產品 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	酒店營運 港幣千元 (未經審核)	企業及其他 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
<b>貨物或服務的類型</b>					
水泥銷售	187,563	-	-	-	187,563
電子產品銷售	-	-	-	5,554	5,554
物業管理及相關服務	-	17,772	-	-	17,772
酒店及相關服務	-	-	13,599	-	13,599
來自客戶合同的總收入	187,563	17,772	13,599	5,554	224,488
<b>地理市場</b>					
越南	187,563	17,772	-	-	205,335
香港	-	-	13,599	5,554	19,153
來自客戶合同的總收入	187,563	17,772	13,599	5,554	224,488
<b>確認收入的時間</b>					
在某一時間點轉讓的貨物	187,563	-	1,298	5,554	194,415
隨著時間的推移轉移的服務	-	17,772	12,301	-	30,073
來自客戶合同的總收入	187,563	17,772	13,599	5,554	224,488

## 來自客戶合同的收入

截至二零一九年六月三十日止六個月

分部	水泥產品 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	酒店營運 港幣千元 (未經審核)	企業及其他 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
<b>貨物或服務的類型</b>					
水泥銷售	219,307	-	-	-	219,307
電子產品銷售	-	-	-	6,608	6,608
物業管理及相關服務	-	17,589	-	-	17,589
酒店及相關服務	-	-	33,520	-	33,520
來自客戶合同的總收入	219,307	17,589	33,520	6,608	277,024
<b>地理市場</b>					
越南	219,307	17,589	-	-	236,896
香港	-	-	33,520	6,608	40,128
來自客戶合同的總收入	219,307	17,589	33,520	6,608	277,024
<b>確認收入的時間</b>					
在某一時間點轉讓的貨物	219,307	-	3,189	6,608	229,104
隨著時間的推移轉移的服務	-	17,589	30,331	-	47,920
來自客戶合同的總收入	219,307	17,589	33,520	6,608	277,024

## 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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
銀行借貸利息	245	564
租賃負債利息	586	737
	<b>831</b>	<b>1,301</b>

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	173,048	195,726
提供服務成本	30,453	36,686
自有資產折舊	33,114	35,478
使用權資產折舊	2,477	2,852
匯兌虧損	2,404	512



## 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（截至二零一九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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	13,140	12,431
往年撥備不足		
其他地區	1,186	1,042
遞延稅項	(1,611)	1,673
期內稅項支出總額	<u>12,715</u>	<u>15,146</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（截至二零一九年六月三十日止六個月：505,297,418）。

由於本集團截至二零二零年及二零一九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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
中期 — 每股普通股港幣二仙 (截至二零一九年六月三十日止六個月：每股普通股港幣六仙)	<u>10,106</u>	<u>30,318</u>

## 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要預付款項。本集團允許其貿易債務人平均信用期為 30 至 60 天。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，扣除虧損撥備後之應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	38,198	30,491
31至60天	5,140	1,235
61至90天	5,357	234
91至120天	3,066	178
120天以上	1,108	492
	<b>52,869</b>	<b>32,630</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：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	22,894	10,150
91至120天	-	151
120天以上	311	327
	<b>23,205</b>	<b>10,628</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

二零二零年上半年，全球受到新型冠狀病毒肺炎疫情影響，經濟活動嚴重受阻。集團主要業務為於越南及香港，均受到不同程度的影響，以致整體營業收入及利潤，與去年同期相比均出現下跌。其中，集團位於香港的酒店業務所受打擊最為嚴重，未扣除折舊前溢利，由去年錄得的盈利轉為今年的虧損。而集團位於越南中部的水泥廠，業務亦受嚴重影響。由於越南經濟活動萎縮，水泥廠銷售收入減少，以致盈利出現頗大幅度的倒退。幸而，集團位於越南胡志明市的西貢貿易中心，租務表現穩定，期內錄得增長。位於香港及中國的物業租金收入，於期內亦保持平穩。除一般營運溢利外，集團於去年錄得一項收回土地訂金的一次性盈利約 1,560 萬港元，亦因此令集團於二零二零年上半年錄得之母公司擁有人應佔溢利，與去年同期比較下跌約 46.9%。若撇除上年度收回土地訂金的特殊收入，則與去年同期比較下跌約 26.5%。

於二零二零年上半年，雖然越南同樣受著新冠肺炎疫情影響，但由於政府控制疫情表現良好，越南並無出現大規模爆發，經濟因此而相對其他地方較為穩定。二零二零年上半年，越南錄得的國民生產總值增長率為 1.81%，為 12 年以來最低的水平。但相比環球大部分國家於二零二零年上半年錄得國民生產總值萎縮的情況，越南經濟表現已屬不錯。展望下半年，由於環球疫情到目前為止仍然失控，經濟環境仍然嚴峻，估計集團業務受壓的情況短期仍難獲得扭轉。

截至二零二零年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為 281,440,000 港元，與去年同期錄得之 330,624,000 港元比較減少約 14.9%。本集團營業額主要來自水泥業務，物業投資及酒店業務。其中水泥業務之營業額為 187,563,000 港元，與去年同期比較減少約 14.5%。物業投資業務之營業額為 74,724,000 港元，與去年同期比較上升約 5%。而酒店業務則錄得營業額 13,599,000 港元，與去年同期比較減少約 59.4%。

本集團於二零二零年上半年度，錄得未經審核母公司擁有人應佔溢利 29,939,000 港元，與去年同期錄得未經審核母公司擁有人應佔溢利 56,339,000 港元比較減少約 46.9%。二零二零年首六個月每股基本溢利為 5.9 港仙（二零一九首六個月：11.1 港仙）。

### 水泥業務

二零二零年上半年，環球及越南爆發的新冠肺炎疫情，對越南的水泥行業造成打擊。疫情導致房地產市場放緩，以及交通基建等設施工程延遲，建築工程施工量減少，水泥需求量因而下降。期內，越南實施了不同程度的隔離和檢疫措施，特別是從 4 月 1 日起實施了的 14 天社會隔離，令建築活動陷於停頓，對水泥銷售造成嚴重衝擊。

另一方面，由於越南水泥的主要出口市場，特別是中國、孟加拉及菲律賓等國家的需求大幅減少。期內水泥出口的價格及數量均顯著下跌。其中菲律賓更對越南水泥及熟料徵收額外稅款以保障本地市場，令越南水泥出口雪上加霜。面對出口困難，水泥庫存增加，越南國內水泥市場競爭變得更加激烈。

在此情況下，集團位於越南中部順化省的水泥廠，於二零二零年上半年的銷售及盈利亦無可避免地受到影響。截至二零二零年六月三十日止六個月，水泥廠的水泥及熟料銷售量為 550,000 噸，比去年同期的 659,000 噸比較減少約 16.5%。水泥業務於首六個月的稅後盈利為 5,314,000 港元，與去年同期的 12,879,000 港元比較減少約 58.7%。

期內生產成本略有上升。主要受疫情影響，運輸費用增幅頗大，其亦帶動各項原材料的成本上漲。另外，政府年初對水泥行業徵收額外環保稅，令集團水泥廠成本負擔增加。幸而，政府於期內降低了電費價格，以舒緩企業的經濟壓力，集團水泥廠亦享有受惠，並抵消了部分成本的上升。

展望下半年，由於七月起越南中部峴港地區再爆發新一輪疫情，越南政府再度實施管制及隔離措施，嚴重影響中部的建築活動，對集團水泥廠的銷售有一定程度的衝擊。但越南政府亦承諾於下半年，將增加公共投資及加快批出住宅及基建等發展項目以支持經濟。由於下半年起，電力價格回復正常水平，估計下半年水泥生產成本將比上半年有所上漲。

## 物業投資

二零二零年上半年，受到越南疫情影響，越南政府採取了嚴厲關口管制措施，所有外國人禁止入境或須於越南政府指定的地方隔離 14 天。嚴重影響了越南對外的經濟活動，以及胡志明市的商業活動。新增外國直接投資於期內出現萎縮，與去年同期比較減少了 15%。另外，受疫情影響，出現大量本地企業暫時停業的情況，亦令市場寫字樓需求減少。於寫字樓市場供應方面，期內有三座乙級寫字樓新建落成，增加了市場的供應量，因此亦拖低了寫字樓市場的整體出租率。但由於胡志明市寫字樓的新供應始終有限，在持續增長的需求帶動下，市場平均租金於二零二零年上半年仍錄得 2% 的年增長。

集團位於胡志明市商業區中心的西貢貿易中心於期內表現良好。於二零二零年六月三十日，西貢貿易中心的出租率約為 81%，與二零一九年十二月三十一日的 82% 比較輕微下跌。整體租金收入與去年同期對比則錄得約 7% 的上升。

展望下半年，西貢貿易中心的租務表現，須視乎環球及越南的疫情發展情況。假若疫情持續，將可能會於未來數月導致較多公司暫停業務或退租的情況。另外，集團亦須為部分租客提供租金寬免及其他優惠，因此估計屆時出租率及租金收入將有所下降。惟長遠而言，由於胡志明市的經濟勢頭仍然強勁，相信在疫情受控後，經濟活動將可快速反彈。另一方面，受到中美矛盾加劇影響，越南亦吸引不少外來工廠及企業到越南投資及開設辦事處，對寫胡志明市字樓市場需求起了一定支持作用。

集團位於香港及中國的出租物業的整體租金收入，於期內表現平穩。集團於期內為部分香港的商業租戶提供租務優惠，並因此而抵消了中國深圳寶安廠房租金收入的增長。

## 酒店業務

由二零二零年上半年爆發的新冠肺炎疫情，對全球旅遊業，以至本集團的酒店業務影響至為嚴重。香港政府由三月起關閉了與中國大陸相連的大部分關口，以及對很多國家提高了旅遊限制及實施了隔離政策，以致訪港旅客大幅下跌。根據香港旅遊發展局的統計數據顯示，二零二零年上半年的訪港旅客，與去年同期比較下降約 90%，其中以中國內地旅客佔大多數。從數據可想像到疫情對香港酒店業的衝擊十分巨大。

在缺乏訪港旅客情況下，集團位於香港的「香港屯門貝爾特酒店」須轉移策略，改為吸引香港本地居民到酒店作渡假或短暫居留之用。此外，在新界西醫院管理局的支持下，酒店亦致力為對抗新冠肺炎的前線醫務人員，提供短期及中期住宿，不但可為地區抗疫團隊作出支援及貢獻，亦可填補酒店因旅客下降造成的部分空置率。在成本控制方面，集團酒店以保持員工士氣及穩定性為優先考慮，因此並沒有採取裁員計劃，主要在期間內實施了員工每月放數天無薪假期的措施，以及減少酒店的不必要開支。另外，酒店亦獲得了政府的餐飲業補貼及就業支持計畫補貼，舒緩了部分成本的負擔。

集團酒店二零二零年首六個月的平均入住率為 53.5%，與去年同期的 89.4% 比較，下跌約四成。平均房價與去年同期比較下跌約 25%。

截至二零二零年六月三十日止六個月，酒店業務為本集團帶來 13,599,000 港元的營業收入貢獻，與去年同期比較下跌 59.4%。未計入折舊前虧損 1,881,000 港元，去年同期則錄得溢利 7,919,000 港元。在扣除折舊後，酒店業務錄得 15,714,000 港元虧損，而去年則錄得 4,933,000 港元虧損。

由於到目前為止，仍沒有跡象顯示新冠肺炎疫情可於短期內受到控制，估計於下半年，香港的旅遊限制獲得全面解除的可能性並不高，因此相信距離酒店業全面復甦的景況，應仍有一段時間。估計集團酒店下半年的經營環境仍然艱難。

## 物業發展

本集團位於越南順化省的「順化廣場」的建築設計圖已經完成並已獲政府審批，目前正籌備承建商的招標事宜。受疫情影響，越南關口封閉，集團香港員工及工程技術人員未能到達現場，再加上越南政府實施的限制及隔離措施，對進程有一定影響，預期「順化廣場」的發展將稍為延緩。

## 股息

董事局議決派發中期股息每股港幣 2 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二零二零年六月三十日止為 414,630,000 港元（於二零一九年十二月三十一日：381,055,000 港元）。本集團之總銀行及其他借貸為 12,500,000 港元（於二零一九年十二月三十一日：16,250,000 港元），所有借貸（於二零一九年十二月三十一日：所有借貸）須於一年內或按要求付還。

本集團之借貸全部為港幣。總借貸之中並無固定息率。

### 主要持有投資

於二零二零年六月三十日，本集團並無持有主要投資。

### 抵押詳情

於二零二零年六月三十日，一間位於香港的酒店物業，包括有關土地及建築物，其可載淨值為 549,021,000 港元，以及若干投資物業及其租賃收入，其公允值為 152,000,000 港元，已抵押予銀行以獲取本集團之銀行貸款及一般銀行融資。

### 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。於二零二零年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一九年十二月三十一日比較約有 0.65% 之貶值。期內本集團錄得匯兌虧損 2,404,000 港元。本集團於二零一九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。

### 資本承擔詳情

本集團就物業、廠房及設備作出的資本承擔為 3,603,000 港元（二零一九年十二月三十一日：7,372,000 港元）。

### 或然負債詳情

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大之或然負債（二零一九年十二月三十一日：無）。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,150 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 29,455,000 港元。本集團之薪酬政策與於二零一九年十二月三十一日年報內所述比較並無重大變化。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二零年九月二十八日（星期一）至二零二零年九月三十日（星期三）（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二零二零年九月二十五日（星期五）下午四時三十分前送達香港皇后大道東 183 號合和中心 54 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。中期股息支票將於二零二零年十月十六日（星期五）或之前寄發予於二零二零年九月三十日（星期三）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

截至二零二零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二零二零年六月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。

## 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二零二零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，所有董事已確認在二零二零年一月一日至二零二零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。

本公司截至二零二零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  
鄭嬭

香港，二零二零年八月二十八日

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。

\*只供識別用途