



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
2020

目錄

頁次

管理層討論及分析

業務回顧及展望 2

財務回顧 6

中期財務報表

綜合損益表 7

綜合全面收益表 8

綜合財務狀況表 9

綜合權益變動表 11

簡明綜合現金流量表 12

簡明綜合財務報表附註 13

其他資訊 24

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為激烈。

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。

管理層討論及分析

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。



陸氏

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。

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
收入	4	281,440	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	4	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)
除稅前溢利	6	41,754	71,354
所得稅支出	7	(12,715)	(15,146)
本期溢利		29,039	56,208
應佔溢利：			
母公司擁有人		29,939	56,339
非控股權益		(900)	(131)
		29,039	56,208
母公司普通股股東應佔每股盈利			
基本及攤薄	8	港幣 5.9 仙	港幣 11.1 仙

中期財務報表

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
本期溢利	29,039	56,208
其他全面虧損：		
隨後期間或會重新分類之其他全面虧損		
換算外國業務產生之滙兌差額	(10,747)	(9,750)
其他本期全面虧損	(10,747)	(9,750)
本期全面收益	18,292	46,458
應佔：		
母公司擁有人	18,410	46,589
非控股權益	(118)	(131)
	18,292	46,458

綜合財務狀況表

二零二零年六月三十日

	附註	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
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	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		2,293,523	2,334,397
流動資產			
存貨		80,465	68,463
應收賬款	11	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		555,301	493,979
流動負債			
應付賬款	12	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		180,858	157,829
流動資產淨值		374,443	336,150
資產總值減流動負債		2,667,966	2,670,547

中期財務報表

綜合財務狀況表 (續)

二零二零年六月三十日

	附註	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
資產總值減流動負債		2,667,966	2,670,547
非流動負債			
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
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	13	5,053	5,053
儲備		2,448,956	2,445,705
		2,454,009	2,450,758
非控股權益		(28,406)	(28,288)
總權益		2,425,603	2,422,470

綜合權益變動表

截至二零二零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 贖回儲備 (未經審核) 港幣千元	物業 重估儲備 (未經審核) 港幣千元	匯兌 波動儲備 (未經審核) 港幣千元	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
於二零二零年一月一日	5,053	738,496	175,009	703	24,173	(492,137)	1,999,461	2,450,758	(28,288)	2,422,470
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	29,939	29,939	(900)	29,039
本期其他全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	(11,529)	-	(11,529)	782	(10,747)
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(11,529)	29,939	18,410	(118)	18,292
削減股份溢價(附註)	-	(738,496)	738,496	-	-	-	-	-	-	-
二零一九年已批准末期股息	-	-	-	-	-	-	(15,159)	(15,159)	-	(15,159)
於二零二零年六月三十日	5,053	-*	913,505*	703*	24,173*	(503,666)*	2,014,241*	2,454,009	(28,406)	2,425,603

	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 贖回儲備 (未經審核) 港幣千元	物業 重估儲備 (未經審核) 港幣千元	匯兌 波動儲備 (未經審核) 港幣千元	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
於二零一九年一月一日	5,053	738,496	175,009	703	24,173	(488,163)	1,937,817	2,393,088	(28,309)	2,364,779
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	56,339	56,339	(131)	56,208
本期其他全面虧損	-	-	-	-	-	(9,750)	-	(9,750)	-	(9,750)
本期全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(9,750)	56,339	46,589	(131)	46,458
二零一八年已批准末期股息	-	-	-	-	-	-	(30,318)	(30,318)	-	(30,318)
於二零一九年六月三十日	5,053	738,496	175,009	703	24,173	(497,913)	1,963,838	2,409,359	(28,440)	2,380,919

附註：根據本公司於二零二零年六月十日舉行之年度股東大會中通過的特別決議，本公司的股份溢價所產生的進賬總額港幣738,496,000元全數轉撥至繳入盈餘。

* 於二零二零年六月三十日，該等儲備賬目包含於綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣2,448,956,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣2,445,705,000元。)

簡明綜合現金流量表

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
經營活動現金流量			
營運產生之現金		57,677	155,938
已付利息		(831)	(1,301)
已付稅項		(10,144)	(20,534)
經營活動淨現金流入		46,702	134,103
投資活動現金流量			
已收利息		3,298	3,362
購入原到期日多於三個月定期存款之減少		81,683	68,506
購買物業、廠房及設備項目	10	(10,545)	(9,010)
出售物業、廠房及設備項目所得		10	410
投資活動淨現金流入		74,446	63,268
融資活動現金流量			
銀行新借貸		-	60,000
銀行借貸還款		(3,750)	(19,484)
租賃支出主要部份		(742)	(460)
已付股息		-	(30,318)
融資活動淨現金流入／(流出)		(4,492)	9,738
現金及現金等值增加淨額			
現金及現金等值期初結存		258,624	176,774
外幣匯率變動影響淨額		(1,398)	(1,937)
現金及現金等值期末結存		373,882	381,946
現金及現金等值結餘分析			
現金及銀行結存		106,435	115,709
購入原到期日少於三個月之非抵押定期存款		267,447	266,237
購入原到期日多於三個月之非抵押定期存款		40,748	13,423
於財務狀況表之現金及現金等值		414,630	395,369
減：購入原到期日多於三個月之非抵押定期存款		(40,748)	(13,423)
於現金流量表之現金及現金等值		373,882	381,946

財務報告附註

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价值計量。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	業務的定義
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	利率基準改革
香港財務報告準則第16號	COVID-19相關租金寬減(提早採納)
香港會計準則第1號	
及香港會計準則第8號	重大的定義

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：

2. 會計政策變更及披露(續)

- (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二零二零年一月一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二零二一年六月三十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。該修訂於二零二零年六月一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	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	(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
分部收入：												
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
	187,603	219,356	74,804	71,712	13,599	33,520	466	15,603	5,554	6,608	282,026	346,799
分部業績	5,458	16,203	61,597	56,414	(15,714)	(4,933)	(682)	14,674	(12,203)	(14,366)	38,456	67,992
調整：												
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											29,039	56,208

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
來自客戶合同的收入		
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
來自其他來源的收入		
投資物業租金總收入	56,952	53,600
	281,440	330,624

4. 收入、其他收入及收益(續)

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)
貨物或服務的類型					
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
地理市場					
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
確認收入的時間					
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

4. 收入、其他收入及收益 (續)

來自客戶合同的收入 (續)

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)
貨物或服務的類型					
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
地理市場					
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
確認收入的時間					
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

其他收入及收益

	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
利息收入	3,298	3,362
收回土地訂金之收益	-	15,603
其他	586	572
	3,884	19,537

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
	831	1,301

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	12,715	15,146

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)	10,106	30,318

10. 物業、廠房及設備增加

截至二零二零年六月三十日止六個月期內，本集團錄得約港幣 10,545,000 元物業、廠房及設備項目之購買(截至二零一九年六月三十日止六個月：港幣 9,010,000 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要預付款項。本集團允許其貿易債務人平均信用為 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
	52,869	32,630

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
	23,205	10,628

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

13. 股本

	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
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. 承擔項目

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	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
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	2,853	5,872
資產收購	750	1,500
	3,603	7,372

15. 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	
	二零二零年 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	4,503	5,946
退休後福利	36	36
付予主要管理人員之總報酬	4,539	5,982

董事認為本公司之董事代表本集團主要管理人員。

16. 或然負債

於報告期末，本集團並無重大或然負債。

17. 中期未經審核簡明綜合財務報表之批准

董事會於二零二零年八月二十八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二零二零年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣2仙(截至二零一九年六月三十日止六個月：港幣6仙)。

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。

董事及主要行政人員權益及股份之淡倉及相關股份

於二零二零年六月三十日，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 的家庭權益	透過受控 法團	透過信託 的受託人		
鄭熾	(a)	21,288,800	-	36,912,027	-	58,200,827	11.52
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) 鄭熾女士為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，幾位董事代表本公司持有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，於二零二零年六月三十日，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

於二零二零年六月三十日，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	直接實益擁有人	36,912,027	7.31
Luks Family (PTC) Limited	直接實益擁有人	272,824,862	53.99
陸毅(附註)	直接實益擁有人 及透過信託的受託人	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，截至二零二零年六月三十日，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。

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。

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