

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）

截至二零二一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二零二一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二零二零年同期比較數字。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

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	277,665	281,440
銷售成本		(193,575)	(203,501)
毛利		84,090	77,939
其他收入及收益淨額		7,892	3,884
銷售及分銷費用		(3,989)	(6,514)
行政費用		(29,565)	(30,255)
其他費用		-	(2,469)
融資成本	5	(866)	(831)
除稅前溢利	6	57,562	41,754
所得稅支出	7	(15,453)	(12,715)
本期溢利		42,109	29,039
應佔溢利：			
母公司擁有人		42,488	29,939
非控股權益		(379)	(900)
		42,109	29,039
母公司普通股股東應佔每股盈利			
基本及攤薄	8	港幣 8.5 仙	港幣 5.9 仙

綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利	42,109	29,039
其他全面收益 / (虧損)		
隨後期間或會被重新分類之其他全面收益 / (虧損)：		
換算外國業務產生之滙兌差額	7,351	(10,747)
其他本期全面收益 / (虧損)	7,351	(10,747)
本期全面收益總額	49,460	18,292
應佔全面收益：		
母公司擁有人	49,450	18,410
非控股權益	10	(118)
	49,460	18,292

綜合財務狀況表

二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,036,583	1,067,425
投資物業		1,187,368	1,181,820
待發展物業		27,024	27,459
預付款項及其他資產		48,018	1,935
非流動資產總值		<u>2,298,993</u>	<u>2,278,639</u>
流動資產			
存貨		62,076	58,276
應收賬款	10	51,425	36,824
預付款項、其他應收款項及其他資產		9,687	8,981
通過損益以反映公允值的金融資產		14,871	57
現金及現金等值		480,226	454,752
流動資產總值		<u>618,285</u>	<u>558,890</u>
流動負債			
應付賬款	11	12,435	9,228
其他應付款項及累計支出		101,274	84,800
付息銀行及其他借款		35,000	8,750
應付稅項		26,375	28,710
流動負債總值		<u>175,084</u>	<u>131,488</u>
流動資產淨值		<u>443,201</u>	<u>427,402</u>
資產總值減流動負債		<u>2,742,194</u>	<u>2,706,041</u>

綜合財務狀況表 (續)

二零二一年六月三十日

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債	2,742,194	2,706,041
非流動負債		
其他應付款項	43,014	40,372
撥備	3,262	3,058
遞延稅項負債	205,392	206,468
非流動負債總值	251,668	249,898
資產淨值	2,490,526	2,456,143
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	5,026	5,026
儲備	2,514,095	2,479,722
	2,519,121	2,484,748
非控股權益	(28,595)	(28,605)
總權益	2,490,526	2,456,143

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，及應與截至二零二零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二零二零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 9 號、香港會計準則第 39 號、
香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則
第 4 號及香港財務報告準則第 16 號修訂
香港財務報告準則第 16 號修訂

利率基準改革 – 第 2 階段

*二零二一年六月三十日之後的新型冠狀病毒
相關租金寬減（提早採納）*

該等變更的性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 9 號、香港會計準則第 39 號、香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 4 號及香港財務報告準則第 16 號修訂針對前修訂未有處理的事宜，有關事宜在以另類資本充足率取代現有利率基準時會影響財務報告。第 2 階段修訂提供一項可行權宜方法，允許在將釐定金融資產及負債合約現金流量的基準變動入賬時，倘該變動乃因利率基準改革而直接造成，且釐定合約現金流量的新基準在經濟上等同緊接該變動前的前基準，可更新實際利率而毋須調整賬面值。此外，該修訂允許對對沖指定及對沖文件作出利率基準改革所需的變更，而毋須終止對沖關係。過渡時可能產生的任何收益或虧損乃透過香港財務報告準則第 9 號的一般規定計量及確認對沖無效性而處理。該修訂亦為實體提供一項暫時救濟，允許實體在資本充足率獲指定為風險成分時毋須滿足單獨可識別規定。該項救濟允許實體在指定對沖時假設已滿足單獨可識別規定，惟該實體必須合理預期資本充足率風險成分於未來 24 個月內成為單獨可識別。此外，該修訂要求實體披露額外資料，讓財務報表使用者了解利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。

截至二零二一年六月三十日止，本集團有一些以港元計價的計息銀行借款，利率以香港銀行同業拆息為基準。由於在此期間這些借款的利率沒有被另類資本充足率所取代，該修訂案對本集團的財務狀況和業績沒有任何影響。如果這些借款的利率在未來一段時間內被另類資本充足率所取代，本集團將在修改這些借款時適用這一實際權宜之計，條件是滿足「經濟等價」標準。

(b)於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第 16 號修訂為承租人伸延可行權宜方法存在性，可選擇不就新型冠狀病毒疫情直接導致的租金寬減十二個月應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法相對地僅適用於新型冠狀病毒疫情直接引致之租金寬減，租賃付款之任何減幅僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款，條件是滿足可行權宜方法之其他條件。該修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯有效，初步採用修訂的累積效果，視為對本會計期初留存溢利的開戶餘額的調整。該修訂允許提前採用。本集團已於二零二一年一月一日提前應用該等修訂。該等修訂對本集團之財務狀況及表現並無產生任何影響。

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二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元										
分部收入：												
銷售予外界客戶	175,567	187,563	76,970	74,724	18,822	13,599	-	-	6,306	5,554	277,665	281,440
其他收入及收益淨額	1,245	40	292	80	-	-	23	466	(7)	-	1,553	586
	176,812	187,603	77,262	74,804	18,822	13,599	23	466	6,299	5,554	279,218	282,026
分部業績	10,037	5,458	64,434	61,597	(13,065)	(15,714)	(709)	(682)	(9,474)	(12,203)	51,223	38,456
調整：												
利息收入											6,339	3,298
除稅前溢利											57,562	41,754
所得稅減免/(支出)	(1,261)	(144)	(14,192)	(12,619)	-	-	-	-	-	48	(15,453)	(12,715)
本期溢利											42,109	29,039

4. 收入

本集團之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
來自客戶合同的收入		
水泥銷售	175,567	187,563
電子產品銷售	6,306	5,554
提供物業管理及有關服務	17,453	17,772
酒店營運收入	18,822	13,599
來自其他來源的收入		
租金總收入	59,517	56,952
	277,665	281,440

來自客戶合同的收入

截至二零二一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	175,567	-	-	-	175,567
電子產品銷售	-	-	-	6,306	6,306
物業管理及相關服務	-	17,453	-	-	17,453
酒店及相關服務	-	-	18,822	-	18,822
來自客戶合同的總收入	175,567	17,453	18,822	6,306	218,148
地理市場					
越南	175,567	17,453	-	-	193,020
香港	-	-	18,822	6,306	25,128
來自客戶合同的總收入	175,567	17,453	18,822	6,306	218,148
確認收入的時間					
在某一時間點轉讓的貨物	175,567	-	1,298	6,306	183,171
隨著時間的推移轉移的服務	-	17,453	17,524	-	34,977
來自客戶合同的總收入	175,567	17,453	18,822	6,306	218,148

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

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	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
銀行借貸利息	99	245
租賃負債利息	767	586
	866	831

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	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	162,252	173,048
提供服務成本	31,323	30,453
自有資產折舊	35,376	33,114
使用權資產折舊	1,976	2,477
匯兌(收益)/虧損	(791)	2,404

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（截至二零二零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	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	15,856	13,140
往年撥備不足		
其他地區	1,513	1,186
遞延稅項	(1,916)	(1,611)
期內稅項支出總額	15,453	12,715

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502,557,418計算（截至二零二零年六月三十日止六個月：505,297,418）。

由於本集團截至二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) 港幣千元
中期 — 每股普通股港幣3仙 (截至二零二零年六月三十日止六個月：每股普通股港幣2仙)	15,077	10,106

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：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	37,927	23,180
31至60天	7,035	3,324
61至90天	4,179	4,471
91至120天	221	1,558
120天以上	2,063	4,291
	51,425	36,824

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：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	12,010	9,023
120天以上	425	205
	12,435	9,228

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

二零二一年受到新型冠狀病毒肺炎疫情持續影響，環球經濟仍然低迷，特別是旅遊相關行業。各國在控制疫情方面處理方向及措施不同，所受到疫情衝擊及對經濟影響的程度亦各有不同。集團主要業務位於越南，香港及中國大陸。可幸地，三地政府在控制疫情方面處理恰當，疫情均受到控制，並沒有出現大規模爆發。因此三地經濟發展並未受到太大的衝擊，並於期內經濟出現顯著復甦，對集團各項業務發展有利。另外，於二零二一年上半年，各國亦開始進行大規模疫苗接種計劃，疫情出現明顯回落趨勢，特別是歐美等先進國家。疫情開始受控，環球經濟於第二季度起亦開始出現強勁的復甦勢頭。

於二零二一年第二季度，集團位處於越南的水泥業務亦開始顯著復甦，受到疫情影響延遲發展的基建項目及建築工程均紛紛啟動，以致市場對水泥需求特別殷切。另一方面，越南的西貢貿易中心的租務情況於二零二一年上半年相對平穩，出租率有所下降，然而租金上升，則足以彌補出租率下降對整體租務收入的影響。位於香港的「香港屯門貝爾特酒店」，去年受到香港旅遊業萎縮的影響，打擊最為嚴重，於二零二一年上半年，業務亦開始回穩。酒店入住率由去年低位約五成上升至今年上半年約接近七成。整體營業收入及溢利，與去年同期比較亦有所回升。未扣除折舊前溢利由去年錄得的虧損轉為今年的輕微溢利。總括而言，集團於二零二一年上半年各項業務與及整體表現均較去年同期為佳。

於二零二一年上半年，越南經濟表現不俗，國民生產總值增長達 5.64% 屬於環球各國經濟增長較佳的國家之一，通脹率與越南貨幣亦相對穩定。在經濟穩定增長的情況下，集團的水泥業務及西貢貿易中心的租務表現均屬良好。惟於四月下旬開始，受到 Delta 變種病毒流入影響，越南開始爆發新一輪疫情，並且較先前的疫情更為嚴峻，擴散迅速，越南政府亦開始實施不同的隔離及人群聚集限制措施。疫情更有蔓延全國的趨勢，估計將會對越南下半年的經濟帶來負面及不穩定的影響。因此集團位於越南的水泥業務與及西貢貿易中心的租務表現，於今年下半年亦有可能受到影響。由於疫情發展仍然反覆及不明朗，其對本集團業務的實際影響仍然有待觀察。

截至二零二一年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為 277,665,000 港元，與去年同期錄得之 281,440,000 港元比較減少約 1.3%。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 175,567,000 港元，與去年同期比較減少約 6.4%。物業投資業務之營業額為 76,970,000 港元，與去年同期比較上升約 3%。而酒店業務則錄得營業額 18,822,000 港元，與去年同期比較上升約 38.4%。

本集團於二零二一年上半年度，錄得未經審核母公司擁有人應佔溢利 42,488,000 港元，與去年同期錄得未經審核母公司擁有人應佔溢利 29,939,000 港元比較上升約 41.9%。二零二一年首六個月每股基本溢利約為 8.5 港仙(二零二零首六個月：5.9 港仙)。

水泥業務

於二零二一年第一季度，受到新冠肺炎疫情及惡劣天氣影響，越南中部的建築工程及基建項目大多推遲發展，導致越南本地水泥需求減少。但疫情開始受到控制，於今年第二季度起，民用水泥與及各項建築工程開始啟動，並帶動市場水泥需求上升。集團水泥廠於第二季度起的水泥銷售亦錄得顯著回升。

截至二零二一年六月三十日止六個月，水泥廠的水泥及熟料銷售量約為 524,000 噸，比去年同期的 550,000 噸比較減少約 4.7%。水泥業務於首六個月的稅後盈利為 8,776,000 港元，與去年同期的 5,314,000 港元比較上升約 65.1%

雖然集團期內銷售量與去年同期比較有所下降，盈利卻錄得上升。主要原因為集團水泥廠受惠於二零二零年底完成的 D 生產線改造，顯著提升了主要水泥生產線的生產效率及效能，令整體生產成本下降，以致毛利率顯著上升。生產成本的下降主要來自節省了每噸生產水泥的耗電量與及減少了煤炭耗損率。生產線完成改造後亦令到耐火磚等消耗件的損耗減少，與及提升了熟料的質量，因此亦間接令到每噸水泥的生產成本下降。另外，期內集團水泥銷售主要集中於零售批發項下的水泥銷售，比較建築工程項目的水泥銷售毛利率較高，亦減省了集團期內的運輸費用支出，導致水泥廠期內整體溢利較去年同期上升。

展望下半年，由於今年四月下旬起受到 Delta 變種病毒影響，越南全國爆發新一輪更為嚴重的疫情，擴散迅速及範圍廣闊，越南政府實施更嚴格的管制及隔離措施，對剛剛開始復甦的建築業造成打擊。估計新一波疫情將對集團水泥廠下半年的銷售會有一定程度的負面影響。但由於疫情發展仍然反覆及不明朗，對集團今年下半年的水泥銷售影響暫時仍難以估計。

物業投資業務

於二零二一年上半年，受到疫情影響，越南政府仍然採取嚴格出入口管制措施，令到越南的對外經濟及商業活動仍然受到極大限制，新增外國直接投資持續去年的萎縮，比去年同期再減少約 3%。在缺乏新增外資的支持下，市場對寫字樓的需求仍然較為疲弱。期內新增寫字樓需求主要來自科技及保險公司，而且大多數屬於本地業務的擴張，外國新成立進駐越南的公司則較多採取觀望態度。期內，市場上有多座新落成的寫字樓推出，增加了市場的供應量，在需求疲弱的情況下，新供應量對整體寫字樓市場的出租率構成壓力，令到市場出租率出現下降。但由於新落成的寫字樓大多位於非商業中心區地段，位於商業中心區的寫字樓平均租金於二零二一年上半年仍錄得輕微升幅。

集團位於胡志明市商業中心區的西貢貿易中心於期內表現平穩。於二零二一年六月三十日，西貢貿易中心的出租率約為 77%，與二零二零年十二月三十一日的 80% 比較，出租率減少了三個百分點。平均租金則錄得輕微上升。整體租務收入與去年同期對比則錄得約 3% 的增長。

展望下半年，由於胡志明市於四月下旬起開始爆發新一輪疫情，政府已開始實施嚴格的隔離及社交距離限制措施。對胡志明市的商業活動造成嚴重影響，市場的不明朗亦令到寫字樓的吸納量出現下跌。因此，若疫情持續，估計將對集團西貢貿易中心下半年的出租率及平均租金帶來壓力。但另一方面，由於疫情爆發，預期市場上興建中的寫字樓發展亦會放緩，將減少市場上的新供應量，短期對胡志明寫字樓市場起了一定的支持作用。

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。

酒店業務

由於二零二一年上半年全球仍然受到新冠肺炎疫情肆虐，環球跨境旅遊陷於停頓。另一方面，由於香港與中國大陸相連的大部分關口仍採取有限制出入境措施，香港旅遊業因此仍然處於谷底狀況。根據香港旅遊發展局的統計數據顯示，二零二一年上半年的訪港旅客，只有約 3.4 萬人次，與二零二零年同期錄得的約 352 萬人次比較，大幅減少 99%。若果與疫情爆發前二零一九年同期錄得的 3,480 萬人次比較，下跌幅度更達 99.9%。

儘管香港旅遊業經營環境仍然嚴峻，但集團旗下位於香港的「香港屯門貝爾特酒店」於二零二一年上半年的表現尚算良好。在缺乏訪港旅客情況下，酒店成功吸引本地居民為主的中長期住宿客源。其中包括以酒店作為度假的、及家居需要裝修的本地居民、企業客戶與及附近醫院的醫務人員，佔酒店整體客房的比例達 45%。另外，香港疫情大致受到控制，亦令市民外出用膳回復增長，使酒店餐廳的使用率與及餐飲收入增加，其中亦包括宴會安排的上升。

集團酒店二零二一年首六個月的平均入住率為 69.3%，與去年同期的 53.5% 比較，上升約三成。平均房價與去年同期相若。

截至二零二一年六月三十日止六個月，酒店業務為本集團帶來 18,822,000 港元的營業收入貢獻，與去年同期比較上升 38.4%。未計入折舊前溢利 767,000 港元，去年同期則錄得虧損 1,881,000 港元。在扣除折舊後，酒店業務錄得 13,065,000 港元虧損，而去年則錄得 15,714,000 港元虧損。

展望下半年，受到 Delta 變種病毒輸入影響，中國大陸疫情出現反覆，將可能對中港預期的通關時間表進一步推遲，並對集團酒店的經營環境增加了不確定的因素。

物業發展業務

集團已於二零二一年第一季度取得「順化廣場」的建築工程施工許可證，並已正式展開「順化廣場」項目之建築工程。截至二零二一年上半年，「順化廣場」已如期順利完成打樁及地基鞏固工程，並且已開展了地庫挖掘工程，估計可於今年年底前，特別是順化省雨季來臨前，完成整個地庫建築工程。內部設計工程亦已於今年第一季度展開，預期「順化廣場」整個工程項目將於明年第三季度完成。

受到越南於今年四月下旬爆發的新冠疫情影響,「順化廣場」的工程進程有可能將會受到延遲。目前需視乎疫情的發展,以及越南政府的封城措施及隔離政策,才能確定疫情對該項目的建築工程進程的影響。

另外,集團於今年六月以 1.838 億港元的代價收購了位於香港九龍油麻地上海街的一幢商住物業。該物業包括商舖面積約 2,000 平方呎及住宅面積約 1.6 萬平方呎,現況為全部租出。該物業將於今年九月完成交易程序。該物業位處九龍中心地段,鄰近油麻地港鐵站,甚具重建價值。集團初步計劃將該物業重建為商住物業,重建後樓面面積可增加至 2.16 萬平方呎。管理層相信該項目將會對集團的未來盈利及現金流帶來貢獻。集團將會以部分內部現金及部分銀行借貸資助該項目的發展。

股息

董事局議決派發中期股息每股港幣 3 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二零二一年六月三十日止為 480,226,000 港元(於二零二零年十二月三十一日:454,752,000 港元)。本集團之總銀行及其他借貸為 35,000,000 港元(於二零二零年十二月三十一日:8,750,000 港元),所有借貸(於二零二零年十二月三十一日: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

於二零二一年六月三十日,本集團並無持有主要投資。

抵押詳情

於二零二一年六月三十日,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 528,687,000 港元,以及若干投資物業及其租賃收入,其公允值為 135,000,000 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。於二零二一年六月三十日,越南盾相對港幣之兌換率與二零二零年十二月三十一日比較約有 0.48%之升值。期內本集團錄得匯兌溢利 791,000 港元。本集團於二零二零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

本集團於二零二一年六月三十日之資本承擔為 170,996,000 港元(二零二零年十二月三十一日:4,672,000 港元)。

或然負債詳情

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大之或然負債（二零二零年十二月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,100 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 29,576,000 港元。本集團之薪酬政策與於二零二零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

本公司將於二零二一年九月二十一日（星期二）至二零二一年九月二十三日（星期四）（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二零二一年九月二十日（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 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。中期股息支票將於二零二一年十月八日（星期五）或之前寄發予於二零二一年九月二十三日（星期四）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

截至二零二一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嫻女士擔任。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二零二一年六月十一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二零二一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。

董事證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之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。經作出特定查詢後，全體董事確認於截至二零二一年六月三十日止期間一直遵守標準守則。本公司適時向全體董事發出正式通知，提醒他們不得於標準守則所指的「禁止買賣期」內買賣本公司證券。

刊發業績公佈及年報

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

本公司截至二零二一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
鄭嬾

香港，二零二一年八月二十三日

於公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事鄭嬾女士、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