



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)

截至二零零七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二零零七年六月三十日止六個月本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合中期財務報表連同二零零六年同期比較數字。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。

簡明綜合利潤表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	243,320	178,618
銷售成本		(111,570)	(83,382)
毛利		131,750	95,236
其他收入及收益	3	4,960	6,208
銷售及分銷成本		(19,698)	(11,759)
行政費用		(40,627)	(33,193)
其他費用		(2,725)	(6,447)
融資成本		(6,153)	(5,938)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		(962)	(1,244)
除稅前溢利	4	66,545	42,863
稅項	5	(4,117)	(4,401)
本期溢利		62,428	38,462
應佔溢利:			
母公司股東		62,944	38,462
少數股東權益		(516)	-
		62,428	38,462
母公司普通股股東應佔之每股盈利	6		
基本		12.1仙	7.8仙
攤薄		12.0仙	7.8仙
每股股息	7	3.0仙	3.0仙

簡明綜合資產負債表

二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 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		546,623	460,164
投資物業		901,343	899,441
預付土地租賃款項		21,168	22,174
商譽		15,842	15,842
共同控制機構之權益		2,489	2,824
可供出售投資		517	657
定期存款		-	15,600
非流動資產總值		1,484,304	1,416,702
流動資產			
存貨		11,009	19,496
應收賬款	8	46,666	24,879
預付款項，按金及其他應收款項		34,911	20,843
通過損益以反映公允價值的債券投資		1,094	1,094
有抵押存款		7,901	20,869
現金及現金等值		833,961	90,162
流動資產總值		935,542	177,343
流動負債			
應付賬款	9	29,855	19,911
應付稅項		36,545	35,903
其他應付款項及累計支出		41,256	71,239
應欠董事款項		60	901
應欠關聯公司款項		3,843	4,334
付息銀行及其他借款		95,351	77,419
流動負債總值		206,901	209,707
流動資產淨值／(負債)		728,641	(32,364)
資產總值減流動負債		2,212,945	1,384,338

簡明綜合資產負債表(續)

二零零七年六月三十日

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債	2,212,945	1,384,338
非流動負債		
附息銀行及其他借款	59,722	38,419
租務按金	30,107	25,416
撥備	4,888	4,533
遞延稅項負債	99,212	97,255
非流動負債總值	193,929	165,623
資產淨值	2,019,016	1,218,715
權益		
母公司股東應佔權益		
已發行股本	5,732	4,999
儲備	1,997,861	1,190,158
擬派股息	17,199	25,650
	2,020,792	1,220,807
少數股東權益	(1,776)	(2,092)
總權益	2,019,016	1,218,715

附註:

1. 會計政策

本中期簡明綜合財務報表是按照香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編制的。除以下會影響本集團並且在本期財務報表中首次採用新的和經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，也包括香港會計準則和解釋公告）外，本中期財務報表中採用的會計政策和編制基礎與截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度財務報表一致。

香港會計準則第 1 號(修訂)
 香港財務報告準則第 7 號
 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 7 號

 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 8 號
 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 9 號
 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 10 號

資本披露
 金融工具：披露
 應用香港會計準則第 29 號嚴重通脹
 經濟中之財務報告之重列法
 香港財務報告準則第 2 號之範疇
 重估內在衍生工具
 中期財務申報及減值

採用上述新及修訂的香港財務報告準則對本集團的會計政策及本集團的簡明綜合財務報表的計算方式並無重大影響。

2. 分類資料

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二零零七年及二零零六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		中成藥產品		投資		企業		其他		綜合		
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元	
分類收入：															
銷售予外界															
客戶	183,384	134,228	54,171	41,112	2,585	1,849	-	-	-	-	3,180	1,429	243,320	178,618	
其他收入及															
收益	1,379	722	993	1,811	-	16	-	1,183	-	-	244	-	2,616	3,732	
	184,763	134,950	55,164	42,923	2,585	1,865	-	1,183	-	-	3,424	1,429	245,936	182,350	
分類業績	51,515	37,184	32,629	24,722	(1,727)	(4,345)	-	874	(10,554)	(9,518)	(548)	(1,348)	71,315	47,569	
利息收入														2,345	2,476
融資成本														(6,153)	(5,938)
應佔共同控制															
機構之溢利															
及虧損														(962)	(1,244)
除稅前溢利														66,545	42,863
稅項														(4,117)	(4,401)
本期溢利														62,428	38,462

3. 收入、其他收入及收益

收入即本集團之營業額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	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
收入		
水泥銷售	183,384	134,228
總租金收入	54,171	41,112
電子產品銷售	498	753
中成藥產品銷售	2,585	1,849
夾板及其他木製品銷售	2,682	676
	243,320	178,618
其他收入及收益		
利息收入	2,345	2,476
其他應付款項回撥	-	2,927
匯兌淨差額	966	-
出售廢置物料收益	1,128	-
其他	521	805
	4,960	6,208

4. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	111,106	83,050
折舊	17,001	10,266

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
本期內－海外 遞延稅項	2,160	3,439
	<u>1,957</u>	<u>962</u>
期內稅項支出總額	<u>4,117</u>	<u>4,401</u>

期內於香港之有關附屬公司並無產生源自香港之應課稅溢利，故無作出香港利得稅撥備（二零零六年：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，並根據現行法例、詮釋及慣例計算。

6. 母公司普通股股東應佔每股盈利

母公司普通股股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
計算基本每股盈利所採用母公司普通股股東應佔盈利	<u>62,944</u>	<u>38,462</u>

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
股份	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
	計算基本每股盈利所採用期內已發行普通股加權平均數	518,818,880
攤薄影響－普通股加權平均數：		
認股期權	<u>4,453,295</u>	<u>398,300</u>
	<u>523,272,175</u>	<u>491,112,218</u>

7. 中期股息

董事會決議宣佈於二零零七年十月十六日或之前派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣 3 仙（二零零六年：港幣 3 仙）予於二零零七年十月五日名列股東名冊之股東。

8. 應收賬款

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。發票於發出平均 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。

於結算日，應收賬款根據付款到期日之賬齡（扣除減值撥備）分析如下：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0 - 30天	24,708	15,000
31 - 60天	4,410	3,487
61 - 90天	1,649	1,486
91 - 120 天	964	370
120天以上	14,935	4,536
	46,666	24,879

9. 應付賬款

於結算日，應付賬款根據付款到期日之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0 - 30天	11,778	11,395
31 - 60天	250	324
61 - 90天	77	294
91 - 120天	80	21
120天以上	17,670	7,877
	29,855	19,911

管理層討論及分析

業務回顧及展望

越南於二零零七年一月十一日正式加入世貿組織，不但令其經濟發展步伐加快，更令外國投資快速及大幅增加。集團於越南之兩項主要投資，包括水泥生產及銷售與及物業投資，均因而受惠並錄得顯著增長。

截至二零零七年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為 243,320,000 港元，與去年同期錄得之 178,618,000 港元比較上升約 36%。本集團營業額主要來自水泥業務及物業投資業務，其中水泥業務之營業額為 183,384,000 港元，與去年同期比較上升約 37%；而物業投資業務之營業額則為 54,171,000 港元，與去年同期比較上升約 32%。

本集團於二零零七年上半年度，錄得未經審核股東應佔綜合淨溢利 62,944,000 港元，與去年度同期錄得之淨溢利 38,462,000 港元比較上升約 64%。

水泥業務

期內，集團水泥廠之水泥銷售量達 572,000 噸，與去年同期比較上升 32%。水泥廠稅前盈利與去年同期比較錄得超過 44% 之增長。

由於新一條生產線於去年底投產，集團水泥廠現時之總產能已提升至年產 150 萬噸，以致上半年水泥之生產及銷售量於期內均顯著上升。惟於生產初期調試運作期間，產量尚未完全穩定，估計下半年產量及銷售量將較上半年穩定及有所增加。

期內水泥售價與去年年底比較調升約 2%，足以抵銷生產成本上漲之影響，毛利率則保持約 41%。

另外，新一條年產能達 130 萬噸水泥之生產線亦已如期訂購及正準備付運安裝，各項相關之基建工程亦已展開。惟擬於胡志明市興建之粉磨站則因收地拆遷進程緩慢影響工程有所延誤。集團亦計劃於越南中部增建年產 150 萬噸之水泥粉磨站以滿足中部市場之需求。

西貢貿易中心及其他投資物業

隨著外商投資於越南數目大幅上升，再加上本地公司之增長，越南胡志明市之寫字樓需求十分殷切，集團位於胡志明市中心之西貢貿易中心於二零零七年六月三十日出租率已達 100%，二零零六十二月三十一日之出租率為 95%。

整體收入與去年同期比較上升約超過 40%，未扣除折舊及利息支出之盈利增長超過 30%。由於目前越南胡志明市寫字樓供應仍然短缺，市場原先估計於 2007 及 2008 年落成之寫字樓亦大多延遲至 2009 及 2010 年才可推出供應市場，因此估計租金水平於未來兩年仍會進一步上升。

另外，集團位於中國及香港之其他投資物業整體租金收入則平穩。

物業發展

除已簽訂之合作備忘錄外，於期內，集團亦積極拓展於越南胡志明市之物業發展機會及增加土地儲備。越南於二零零七年一月十一日正式加入世貿組織，越南之外來及本地投資特別熾熱，出現一段亢奮期。期內可供作長遠投資的地產項目要價偏高，增加了談判的困難。近期因美國次按危機影響，越方在談判時開出條件較為理性。估計於下半年集團將取得一些較好的地產發展項目。

集團於越南之投資策略以長遠目標為主。越南剛正式加入世貿組織，其發展潛能十分龐大，集團對其未來及經濟發展表示樂觀。然而其於現階段亦是開始與國際商業法規接軌，配合入世及開放政策之新措施及法例相繼實施，須要一段適應及摸索期，因此無論在政府審批程序及各項申請手續上，或是在業務發展較一般預期緩慢，須有較大耐性。

中成藥業務

集團於中成藥業務在未扣除少數股東權益之二零零七年上半年之營運虧損約 1,727,000 港元，與去年同期之 4,345,000 港元虧損比較減少約 60%。

股息

因集團於期內整體業務錄得穩定現金流入，惟亦須保留資金作投資用途，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

流動資金及資金來源

本集團之現金及銀行結餘於二零零七年六月三十日為 841,862,000 港元（於二零零六年十二月三十一日：126,631,000 港元），現金及銀行結餘大幅增加主要於期內發行新股所致。本集團之總借貸為 155,073,000 港元（於二零零六年十二月三十一日：115,838,000 港元）；當中有 95,351,000 港元須於一年內付還，59,722,000 港元須於一年後付還。本集團之借貸主要包括港幣及越南盾所佔比例分別為 23% 及 77%。

於二零零七年六月三十日，資本負債比率（以長期債務和股本之百分比）為 3%（於二零零六年十二月三十一日：3%）。

股本

本公司於二零零七年五月二十九日以每股 12.80 港元之代價共發行 60,000,000 股本公司新股，扣除有關費用後之淨現金收入約為 743,000,000 港元，致使本公司之已發行股數於期內顯著增加。

另外，於二零零七年首六個月期間內共有 13,270,000 份認股權證被行使，致使本公司共發行 13,270,000 股新股，亦令本公司之已發行股數於期內增加。於二零零七年六月三十日，本公司尚有 5,300,000 份已授出而未被行使之認股權證。

於二零零七年六月三十日，本公司之已發行總股數為 573,205,418 股（於二零零六年十二月三十一日：499,935,418 股）。

未來發展計劃及承擔

於二零零七年一月五日，本集團之全資擁有附屬公司，Luks Land Development Ltd. 與 Hong Phuc Investment and Trading Joint Stock Company 簽訂一份有條件備忘錄，雙方擬在越南成立一間合營公司發展項目，總股本擬為 950 萬美元（相等約 74,100,000 港元）。Luks Land Development 及 Hong Phuc 分別佔擬合營公司 90% 及 10% 股本。擬合營公司之設立受制於下列條件包括，Hong Phuc 取得土地之土地使用權証，所有由越南有關部門發出批准發展土地為項目及取得設立合營公司許可証。

於二零零七年二月五日，本集團與中國航空技術進出口北京公司簽訂兩份有條件協議，分別購買將安裝於越南之一條日產 3000 噸熟料生產線及一條年產 150 萬噸水泥粉磨生產線，總代價分別為 17,166,000 美元（相等約 133,894,800 港元）及 8,390,000 美元（相等約 65,442,000 港元）。總代價將部份由銀行借貸支付及部份由本集團內部資源支付。預期當新生產線完成安裝後，本集團水泥生產之最高年產量將可增加 130 萬噸。

於二零零七年五月十八日，本集團之全資擁有附屬公司，陸氏實業有限公司，與 CNS 為越南胡志明市工業部擁有之公司簽訂一份有條件備忘錄，雙方擬在越南於不同範疇之行業合作投資包括但不限於成立兩間聯合股份公司，分別投資於越南之水泥項目及地產項目。其他擬合作之項目包括（i）投資熱電站；（ii）興建工業區及（iii）投資生態渡假村。待每個項目取得越南有關部門之所需批准後，雙方將會就個別項目簽署正式協議。備忘錄之詳情載於本集團於二零零七年六月十二日發出之通函內。

僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,040 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用（包括董事酬金）約 16,702,000 港元。集團於本期間內發予部份僱員認股期權以鼓勵彼等對集團作出貢獻。除此之外，本集團之薪酬政策與於二零零六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

於二零零七年六月三十日，若干固定資產帳面淨值約為 363,320,000 港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。另外，總數 7,901,000 港元之銀行存款已抵押予銀行以購買固定資產。

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。與二零零六年十二月三十一日比較，越南盾相對美元之兌換率於二零零七年六月三十日約有 0.2% 之貶值，本集團於二零零六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。

或然負債詳情

於二零零七年六月三十日，本集團並無重大之或然負債（二零零六年十二月三十一日：無）。

中期股息

董事會決議宣佈於二零零七年十月十六日或之前派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣 3 仙（二零零六年：港幣 3 仙）予於二零零七年十月五日名列股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零七年十月四日（星期四）至二零零七年十月五日（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二零零七年十月三日（星期三）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，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。中期股息支票將於二零零七年十月十六日或之前寄發。

購入、出售及贖回股份

於期內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於本中期報告所述之會計期間內，已符合聯交所證券上市規則「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。目前本公司董事長及首席執行官之職務均由陸擎天先生擔任。陸先生為本公司之創辦人，並一直擔任本公司董事長及首席執行官，全面負責本公司的整體管理工作。本公司認為，由同一人兼任董事長及首席執行官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) 根據本公司公司細則規定，本公司主席或董事長無須輪流告退，因此與守則第 A.4.2 條之規定有所差異。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，因此該差異是可接受的。

進行證券交易之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納標準守則作為本公司對董事進行本公司證券交易之行為守則。經向本公司董事特別諮詢後，於本中期報告所涵蓋之會計期間內，所有董事已符合標準守則所載之規定準則。

審核委員會

本公司之審核委員會乃根據上市規則第 3.21 條之規定成立。其目的為對本集團之財務報告程序及內部控制進行審閱及提供監察。本集團之審核委員會由本公司之三名獨立非執行董事組成。本集團截至二零零七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已由本公司審核委員會審閱。

承董事會命
陸氏集團(越南控股)有限公司
主席
陸擎天

二零零七年九月二十四日，香港

於本公佈之日期，本公司之董事會如下：

本公司執行董事：

陸擎天先生
鄭嬭女士
陸恩先生
陸峯先生
范招達先生

本公司非執行董事：

梁仿先生
劉歷遠先生
譚根榮先生

**僅供識別*