

陸氏



陸氏集團(越南控股)有限公司
LUKS GROUP (VIETNAM HOLDINGS) CO. LTD.

股份代號: 0366

2007 中期報告



管理層討論及分析

業務回顧及展望	2
財務回顧	4

中期財務報表

簡明綜合利潤表	6
簡明綜合資產負債表	7
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	10

中期簡明綜合財務報表附註

11

其他資訊

20



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%，二零零六年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證，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）。



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	4	(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	5	66,545	42,863
稅項	6	(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	7		
基本		12.1仙	7.8仙
攤薄		12.0仙	7.8仙
每股股息	8	3.0仙	3.0仙



中期財務報表

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		542,945	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	9	46,666	24,879
預付款項、按金及其他應收款		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	10	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		3,834	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／(負債)淨值		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

	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
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	11	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



中期財務報表

簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	已發行		繳入盈餘 (未經審核) 港幣千元	認股	匯兌	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	擬派股息 (未經審核) 港幣千元	合共 (未經審核) 港幣千元	少數股東	總權益 (未經審核) 港幣千元
	股本	股份溢價		期權儲備	波動儲備				權益	
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元				(未經審核) 港幣千元	
於二零零七年一月一日	4,999	211,119	663,720	2,138	(71,157)	384,338	25,650	1,220,807	(2,092)	1,218,715
二零零六年已付末期股息	—	—	—	—	—	—	(25,650)	(25,650)	—	(25,650)
匯兌調整	—	—	—	—	2,201	—	—	2,201	832	3,033
本期溢利	—	—	—	—	—	62,944	—	62,944	(516)	62,428
行使認股期權(附註12)	133	15,924	—	—	—	—	—	16,057	—	16,057
配售股份(附註11)	600	743,833	—	—	—	—	—	744,433	—	744,433
中期股息(附註8)	—	—	(17,199)	—	—	—	17,199	—	—	—
於二零零七年六月三十日	5,732	970,876*	646,521*	2,138*	(68,956)*	447,282*	17,199	2,020,792	(1,776)	2,019,016

* 該等儲備帳包括在二零零七年六月三十日的簡明綜合資產負債表中綜合儲備約港幣1,997,861,000元。

	已發行		繳入盈餘 (未經審核) 港幣千元	認股	匯兌	保留溢利 (未經審核) 港幣千元	擬派股息 (未經審核) 港幣千元	總權益 (未經審核) 港幣千元
	股本	股份溢價		期權儲備	波動儲備			
	(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元		(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元			
於二零零六年一月一日	4,907	198,801	704,249	—	(70,374)	183,995	24,535	1,046,113
二零零五年已付末期股息	—	—	—	—	—	—	(24,535)	(24,535)
匯兌調整	—	—	—	—	(1,120)	—	—	(1,120)
本期溢利	—	—	—	—	—	38,462	—	38,462
行使認股期權	5	602	—	(62)	—	—	—	545
僱員認股期權計劃	—	—	—	3,296	—	—	—	3,296
中期股息(附註8)	—	—	—	—	—	(14,875)	14,875	—
於二零零六年六月三十日	4,912	199,403	704,249	3,234	(71,494)	207,582	14,875	1,062,761



簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	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
經營活動之現金流入淨額	39,934	59,776
投資活動之現金流出淨額	(68,869)	(48,008)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	772,734	(25,593)
現金及現金等值之增加／(減少)淨額	743,799	(13,825)
現金及現金等值之期初結存	90,162	90,143
期末之現金及現金等值	833,961	76,318
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行結餘	50,189	76,318
到期日少於三個月之無抵押定期存款	783,772	—
	833,961	76,318



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

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止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	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第7號	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（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號	重估內在衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號	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														
融資成本														
應佔共同控制機構 之溢利及虧損														
除稅前溢利														
稅項														
本期溢利														



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

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
滙兌淨差額	966	—
出售廢置物料收益	1,128	—
其他	521	805
	4,960	6,208

4. 融資成本

	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
利息費用支出：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸	6,138	5,938
財務租賃	15	—
	6,153	5,938



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

5. 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

6. 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	2,160	3,439
遞延稅項	1,957	962
期內稅項支出總額	4,117	4,401

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。

7. 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及根據：

	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
溢利		
計算基本每股盈利所採用母公司普通股股東應佔盈利	62,944	38,462



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

7. 母公司普通股股東應佔每股盈利(續)

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
股份		
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	490,713,918
攤薄影響 — 普通股加權平均數：認股期權	4,453,295	398,300
	523,272,175	491,112,218

8. 中期股息

董事會決議宣佈於二零零七年十月二十三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十二日名列股東名冊之股東。

9. 應收賬款

與客戶之貿易條款大多屬除賬形式，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



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

10. 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

11. 股本

	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
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：		
573,205,418股(二零零六年：499,935,418股)每股面值0.01港元之普通股	5,732	4,999

本公司已發行股本之交易摘要如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	合共 港幣千元
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	499,935,418	4,999	211,119	216,118
已行使之認股期權	13,270,000	133	15,924	16,057
配股	60,000,000	600	767,400	768,000
股份發行費用	—	—	(23,567)	(23,567)
於二零零七年六月三十日	573,205,418	5,732	970,876	976,608



二零零七年六月三十日

12. 認股期權計劃

本公司現行運作一項認股期權計劃(「該計劃」)，其目的為向合資格參與者提供作為彼等對本集團業務成就作出貢獻之獎勵及報酬。該計劃合資格參與者為本公司董事及本集團其他員工。本計劃在二零零六年五月十八日生效並除非獲取消或修改，將於生效日之5年內有效。

根據該計劃批准授出之最高未被行使認股期權為總數(於行使時)相等於本公司於當時已發行股份之10%。每名合資格參與該計劃之人士於任何十二個月期間內可獲授予之最高認股期權總數不得超過本公司於當時已發行股份1%。任何授出超過此上限之認股期權須於股東大會獲股東表決批准。

授出認股期權予董事、高級行政人員或主要股東或彼等聯繫人士，須事先經全體獨立非執行董事批准。另外，任何授出認股期權予主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等聯繫人士，於任何十二個月期間內多於本公司發行股本0.1%及按股份於授出日期價格計算總值超過港幣5,000,000元，須事先於股東大會獲股東表決批准。

授予認股期權之提出可於提出日起28日內接受，獲授予人須繳付港幣1元之名義上代價。認股期權之行使期限由董事決定及開始與其終結日為不遲於授予認股期權提出日起之5年或該計劃之到期日(以先者為準)止。

認股期權行使價由董事會決定，惟不能低於(i)授出認股期權日期本公司股份在聯交所收市價；及(ii)緊接授出認股期權日期前五個交易日本公司股份在聯交所收市平均價(以較高者為準)。

認股期權並不賦予持有人享有股息或於股東大會上投票之權利。



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

12. 認股期權計劃(續)

根據該計劃，本期內未行使認股期權如下：

參與者姓名 或類別	認股期權數目				授出日期*	行使期間	行使價** 港元	本公司股份之股價***		
	於 二零零七年 一月一日	於年內 授出	於年內 行使	於 二零零七年 六月三十日				於授出日 港元	行使日之 前一天 港元	於行使日 港元
執行董事										
陸擎天	3,500,000	—	(3,500,000)	—	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	4.35	4.39
鄭權	1,000,000	—	—	1,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	—	—
陸恩	3,000,000	—	(3,000,000)	—	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	3.76	3.81
陸峯	2,000,000	—	(2,000,000)	—	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	3.76	3.81
范招達	2,000,000	—	(2,000,000)	—	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	3.76	3.81
	11,500,000	—	(10,500,000)	1,000,000						
其他員工										
總數	3,770,000	—	(2,770,000)	1,000,000	二零零六年 五月二十三日	二零零六年五月三十日至 二零一一年五月十八日	1.21	1.19	4.43	4.49
總數	950,000	—	—	950,000	二零零六年 十月二十五日	二零零六年十月二十五日至 二零一一年五月十八日	3.17	3.18	—	—
總數	—	2,350,000	—	2,350,000	二零零七年 二月一日	二零零七年二月一日至 二零一一年五月十八日	5.04	5.04	—	—
	16,220,000	2,350,000	(13,270,000)	5,300,000						

本期內未行使認股期權調節表附註：

* 認股期權之賦予期由授出日至行使期開始為止。

** 認股期權之行使價可在供股、發送紅股或其他本公司股本上類似之改變情況下作出調整。

*** 上述披露認股期權於授出日本公司股份之股價為緊接認股期權授出日期前一個交易日在聯交所之收市價。上述披露認股期權於行使日之前一天本公司股份之股價為該披露類別內所有被行使期權日之緊接前一天在聯交所收市價之加權平均值。



二零零七年六月三十日

13. 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5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。

於二零零七年六月三十日，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
一年內	54,449	69,300
第二至第五年(包括首尾兩年)	80,898	41,056
	135,347	110,356

(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1至37年期洽商。

於二零零七年六月三十日，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
一年內	703	789
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,233	2,204
五年後	23,841	24,345
	26,777	27,338



中期簡明綜合財務報表附註

二零零七年六月三十日

14. 承擔項目

於結算日，除附註13(b)內詳述之營運租約安排外，本集團有以下之資本承擔：

	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
已獲授權及簽署合約之物業、廠房及設備	314,114	36,017
對擬合營公司之承諾資本貢獻	15,600	15,600
總資本承擔	329,714	51,617

15. 關連人士交易

(a) 與關連人士之結欠：

於資產負債表所述，本集團欠其董事及關連公司之總值分別為港幣60,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣901,000元)及港幣3,834,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣4,334,000元)。

應欠關連人士款項為無抵押、免息及無固定還款期限。該等應欠關連人士款項之載值約為其公允價值。

(b) 本集團主要管理層人員之報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
短期員工福利	3,114	3,107
離職後福利	18	18
支付主要管理層人員之報酬合計	3,132	3,125

16. 或然負債

於結算日，本集團並無重大或然負債。

17. 中期財政報告之批准

董事會於二零零七年九月二十四日批准及授權刊發本簡明綜合中期財務報表。



中期股息

董事會決議宣佈於二零零七年十月二十三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十二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十日(星期三)至二零零七年十月十二日(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九日(星期二)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二十三日或之前寄發。

董事於股份及相關股份之權益

於二零零七年六月三十日，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	透過配偶或年幼子女	透過受控法團		
陸擎天	(a)	189,552,399	—	62,684,958	252,237,357	44.00
鄭嬌	(b)	18,028,800	—	36,912,027	54,940,827	9.58
陸恩	(c)	3,070,800	174,000	—	3,244,800	0.57
陸峯		3,129,600	—	—	3,129,600	0.55
范招達		1,500,000	—	—	1,500,000	0.26
		215,281,599	174,000	99,596,985	315,052,584	54.96

本公司相聯法團之好倉：

董事姓名	附註	所持股份數目、身份及權益性質			佔附屬法團已發行股本之百分比	
		相聯法團名稱	與本公司之關係	所持股份數目		
陸擎天及陸峯	(d)	維康力國際(控股)有限公司	本公司之附屬公司	2,299,908	經法團控制	25



附註：

- (a) 陸擎天先生為KT (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司於結算日持有本公司股份62,684,958股。
- (b) 鄭嬭女士為CC (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司於結算日持有本公司股份36,912,027股。
- (c) 陸恩先生於結算日以家庭權益持有本公司股份174,000股。
- (d) 陸擎天先生及陸峯先生於結算日實益擁有之維康力生物科技有限公司持有維康力國際(控股)有限公司2,299,908股每股面值1美元之股份。

董事於本公司之認股期權權益已分開披露於本簡明綜合財務報表附註12。

除此之外，為符合公司最低股東數目要求，若干董事代本公司持有若干附屬公司非實益擁有之個人股本權益。

除上文所披露者外，截至二零零七年六月三十日，董事及彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份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淡倉。

董事購入股份之權利

如簡明綜合中期財務報表附註12所述，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或債券而獲取利益；彼等於年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於股份之權益

於二零零七年六月三十日，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：

於本公司普通股之好倉：

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
KT (Holdings) Limited	直接實益擁有	62,684,958	10.94
CC (Holdings) Limited	直接實益擁有	36,912,027	6.44

除上述所披露外，截至二零零七年六月三十日，概無人士(除本公司董事其權益已列載於上文「董事於股份及相關股份之權益」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淡倉之登記。



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

陸擎天

主席

二零零七年九月二十四日，香港