



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)

截至二零零七年十二月三十一日止年度業績公佈

陸氏集團(越南控股)有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合業績連同二零零五年同期比較數字如下:

簡明綜合利潤表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入	3	529,251	373,744
銷售成本		<u>(252,273)</u>	<u>(173,333)</u>
毛利		276,978	200,411
其他收入及收益	3	21,636	10,610
投資物業公允價值淨收益		207,192	245,120
分銷成本		(49,626)	(26,144)
行政費用		(78,311)	(70,766)
其他費用		(4,954)	(6,819)
商譽減值		-	(77,716)
融資成本	5	(14,688)	(10,917)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		<u>(2,107)</u>	<u>(2,642)</u>
除稅前溢利		356,120	261,137
稅項	6	<u>(56,218)</u>	<u>(62,886)</u>
本期溢利		<u>299,902</u>	<u>198,251</u>
應佔溢利:			
母公司股東權益		302,640	200,343
少數股東權益		<u>(2,738)</u>	<u>(2,092)</u>
		<u>299,902</u>	<u>198,251</u>
股息	7		
中期		17,199	14,897
擬派末期		<u>28,427</u>	<u>25,650</u>
		<u>45,626</u>	<u>40,529</u>
母公司普通股股東應佔之每股盈利	8		
基本		<u>55.4 仙</u>	<u>40.6 仙</u>
攤薄		<u>55.0 仙</u>	<u>39.9 仙</u>

綜合資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		688,552	460,164
投資物業		1,116,165	899,441
預付土地租賃款項		20,144	22,174
商譽		15,842	15,842
共同控制機構之權益		2,941	2,824
可供出售投資		458	657
預付款項		93,270	-
遞延資產稅項		47	-
定期存款		-	15,600
非流動資產總值		1,937,419	1,416,702
流動資產			
存貨		13,917	19,496
應收賬款	9	30,160	24,879
預付款項，按金及其他應收款項		43,139	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		8,109	20,869
現金及現金等值		843,999	90,162
流動資產總值		940,418	177,343
流動負債			
應付賬款	10	24,236	19,911
應付稅項		24,914	35,903
其他應付款項及累計支出		66,552	71,239
應欠董事款項		92	901
應欠關聯公司款項		5,061	4,334
付息銀行及其他借款		122,023	77,419
流動負債總值		242,878	209,707
流動資產淨值／(負債) 淨值		697,540	(32,364)
資產總值減流動負債			
		2,634,959	1,384,338
非流動負債			
付息銀行及其他借款		181,425	38,419
租務按金		31,184	25,416
撥備		5,044	4,533
遞延稅項負債		161,591	97,255
非流動負債總值		379,244	165,623
資產淨值		2,255,715	1,218,715
權益			
母公司股東應佔權益			
已發行股本		5,735	4,999
儲備		2,225,623	1,190,158
擬派末期股息		28,427	25,650
		2,259,785	1,220,807
少數股東權益			
		(4,070)	(2,092)
總權益		2,255,715	1,218,715

附註:

1.1 編撰基準

此財務報告均按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括會計實務準則及詮釋）、香港普通接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此財務報告乃根據歷史成本記帳法編製，惟投資物業及部份財務資產以公允價值計算。此財務報告以港元計算及所有價值，除特別列明外，此等財務報表以港元呈列，而所有價值均四捨五入至千位數。

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報告，並已就可能存在之不一致會計政策作出調整，以使其一致。附屬公司之業績分別自彼等之收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合計算，至上述控制權終止之日止。本集團內公司之間所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

年內收購附屬公司乃採用購買會計法入賬。此方法涉及分配業務合併成本至所收購可識別資產之公允價值，以及於收購日期承擔之負債及或然負債。收購成本按已知資產之公允價值、於交換日已發行股本工具及已產生或承擔之負債，加收購應佔直接成本之總額計算。

少數股東權益指外在股東於本公司附屬公司之業績及淨資產所佔權益。收購少數股東權益按母公司伸延法入賬，據此所收購淨資產之代價與所佔賬面之間之差額確認為商譽。

1.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團在本年度之財務報告中首次採納下列全新及經修訂之財務報告準則。除在若干情況下導致採納全新及經修訂之會計政策及披露額外資料外，採納該等全新及經修訂之財務報告準則對本財務報告並無重大影響。

香港財務報告準則第 7 號	金融工具：披露
會計準則第 1 號（修訂）	資本披露
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 號的範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 9 號	重新評估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 10 號	中期財務報告及減值

採納該等全新及經修訂之財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第 7 號「金融工具：披露」

該準則要求所披露資料，使財務報告之使用者可評估本集團金融工具之重要性，及該等金融工具引起之風險性質及範圍。新披露資料均包括在財務報告內。雖則對本集團之財務狀況或經營業績並無影響，惟仍會在適當情況下列入／修訂比較資料。

(b) 會計準則第 1 號「財務報告呈報—資本披露」之修訂

該項修訂要求本集團作出披露，使財務報告之使用者可評估本集團管理資本之目標、政策及程序。

(c) 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 號的範圍

該詮釋規定，香港財務報告準則第 2 號須適用於本集團無法明確識別部份或所有已收到貨物或服務的任何安排，而本集團會將因該等安排以某種代價授出權益工具或產生負債（基於本集團權益工具的價值），而該等安排所收到貨物或服務所示價值少於所授出權益工具或所產生負債的公平值。該詮釋對該等財務報表並無影響。

(d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號重新評估嵌入式衍生工具

此詮釋規定，本集團在首次訂立合同的日期，即為釐定嵌入式衍生工具是否需要自主合約分離及視為衍生工具之評估日期，並僅在合同有所修改並嚴重影響現金流量時，方需要進行重估。由於本集團有關計算衍生工具之現有政策符合詮釋之規定，故有關詮釋對該等財務報告並無影響。

(e) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第10號「中期財務報告及耗蝕」

本集團已於二零零七年一月一日起採納此項詮釋，其規定在之前中期期間就商譽或分類為可供出售股本工具或按成本列賬之金融資產之投資確認之耗蝕虧損不得在其後撥回。由於本集團之前並無就該等資產撥回耗蝕虧損，故該詮釋對本集團之財務狀況或經營業績並無影響。

1.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團在本財務報告中並未採納下列已頒佈但尚未生效之全新及經修訂財務報告準則。

香港會計準則第2號（修訂）	股份形式付款－歸屬條款及取消 ¹
香港會計準則第3號（修訂）	業務合併 ⁵
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港會計準則第1號（修訂）	財務報表之列報 ¹
香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（修訂）	綜合及獨立財務報表 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第11號	財務報告準則第2號－集團及財務股份交易 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第12號	服務特許權安排 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第14號	會計準則第19號－界定福利資產限制、最低資金要求 及兩者相互關係 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

2. 分類資料

(a) 按業務分類

下表呈列本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度按業務分類的收入、溢利／（虧損）及若干資產、負債及支出之資料。

	水泥產品		物業投資		中成藥產品		投資		企業及其他		相沖		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
分類收入：														
銷售予外界客戶	401,749	274,602	116,507	91,122	4,736	4,131	-	-	6,259	3,889	-	-	529,251	373,744
分類間銷	-	-	432	432	-	-	-	-	-	43,398	(432)	(43,830)	-	-
其他收入及收益	1,033	1,207	208,583	245,246	-	23	-	824	1,075	3,081	-	-	210,691	250,381
合計	402,782	275,809	325,522	336,800	4,736	4,154	-	824	7,334	50,368	(432)	(43,830)	739,942	624,125
分類業績	109,644	78,207	278,556	302,334	(2,593)	(85,790)	(98)	(4,052)	(30,731)	(12,457)	-	(8,895)	354,778	269,347
利息收入													18,137	5,349
融資成本													(14,688)	(10,917)
應佔共同控制 機構之溢利及虧損													(2,107)	(2,642)
除稅前溢利													356,120	261,137
稅項													(56,218)	(62,886)
本年度溢利													299,902	198,251
資產及負債														
分類資產	795,365	521,389	1,163,474	915,335	1,711	4,126	49,619	50,890	348,669	19,165	(7,841)	(8,895)	2,350,997	1,502,010
應佔共同控制機構之權益													2,942	2,824
未分配資產													523,898	89,211
資產合計	33,442	24,665	58,324	42,257	6,674	6,435	2,387	2,064	23,988	50,913	-	-	2,877,837	1,594,045
分類負債													124,815	126,334
未分配負債													491,022	248,996
負債合計													615,837	375,330
其他分類資料：														
折舊	24,467	15,862	2,162	190	399	536	3,162	1,454	1,892	584	-	-	32,082	18,626
資本支出	251,886	113,648	4,000	865	18	159	1,030	1,378	1,726	782	-	(8,895)	258,660	107,937
商譽減值	-	-	-	-	-	77,716	-	-	-	-	-	-	-	77,716
聯屬公司權益減值	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-	-	-	3	3
呆壞撥備	-	-	-	-	-	-	211	163	-	-	-	-	211	163
可供出售投資減值	-	-	-	239	-	-	-	234	-	-	-	-	-	473
投資物業公允價值淨收益	-	-	207,192	245,120	-	-	-	-	-	-	-	-	207,192	245,120

(b) 按地區分類

下表呈列本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度按地區分類的收入、若干資產及支出之資料。

	越南		中國內地		香港		相沖		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元								
分類收入：										
銷售予外界客戶	511,520	356,201	5,279	6,543	12,452	11,000	-	-	529,251	373,744
其他分類資料：										
分類資產	1,658,444	1,163,354	136,164	120,728	1,091,070	318,858	(7,841)	(8,895)	2,877,837	1,594,045
資本支出	254,073	114,864	-	-	1,142	1,968	-	(8,895)	255,215	107,937

3. 收入、其他收入及收益

收入即本集團之營業額代表於年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：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入		
水泥銷售	401,749	274,602
總租金收入	116,507	91,122
電子產品銷售	770	1,309
中成藥產品銷售	4,736	4,131
夾板及其他木製品銷售	5,489	2,580
	529,251	373,744
其他收入及收益		
銀行利息收入	18,137	5,349
收購附屬公司額外多出成本	213	-
應付貿易款項及其他應付款項回撥	-	2,928
出售物業、廠房及設備項目收益	816	328
其他	2,470	2,005
	21,636	10,610

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已售存貨成本	235,365	164,023
折舊	32,082	18,626
確認預付土地租賃款項	2,012	2,113
研究和開發費用	1,809	5,565
核數師酬金		
— 本年度撥備	1,456	1,014
— 往年度撥備不足額	-	143
	1,456	1,157
土地及樓宇之最低營運租賃付款項	949	481
僱員成本（不包括董事薪酬）：		
— 工資及薪金	27,376	21,950
— 從股本結算之認股期權費用	3,904	1,429
— 退休福利計劃供款	331	266
	31,611	23,645
收租投資物業之直接營運支出（包括維修及保養）		
匯兌淨差額	3,931	2,833
淨租金收入	(1,431)	1,223
商譽減值	(112,576)	(88,289)
聯屬公司權益減值	-	77,716
呆壞帳撥備	3	3
應收賬款減值	211	163
可供出售股票投資減值	199	473

5. 融資成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
利息費用支出：		
— 須於五年內悉數償還之透支及銀行借貸	14,646	10,907
— 財務租賃	42	10
	14,688	10,917

6. 稅項

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以17.5%（二零零六年：17.5%）之稅率計算。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，根據現行法例、詮釋及慣例計算。

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
集團：		
本年度－其他地區	9,276	11,152
過往年度撥備不足額－其他地區	(17,347)	-
遞延稅項	64,289	51,734
本年度稅項支出總額	56,218	62,886

7. 股息

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
普通股每股中期股息－港幣3仙（二零零六年：港幣3仙）	17,199	14,879
普通股每股擬派末期股息－港幣5仙（二零零六年：港幣5仙）	28,427	25,650
	45,626	40,529

8. 母公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度母公司普通股股東應佔溢利及本年度內已發行普通股加權平均數計數。

每股攤薄盈利乃根據經調整反映認股期權權益後母公司普通股股東應佔溢利計算（見下）。計算時所用之普通股加權平均數乃計算每股基本盈利時所用之年內已發行普通股數目，及假設年內全部尚未行使之普通股已經視作行使而毋須代價而發行之加權平均數或將所有具攤薄影響之普通股轉換普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 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	302,640	200,343

	股份數目	
股份	二零零七年	二零零六年
計算基本每股盈利所採用期內已發行普通股加權平均數	546,202,137	493,466,374
攤薄影響－普通股加權平均數：		
認股期權	3,941,214	7,657,104
	550,143,351	501,123,478

9. 應收賬款

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收賬款	30,292	25,953
減值	(132)	(1,074)
	30,160	24,879

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。發票一般須於發出60日內支付。本集團對其未收取之應收款項保持嚴謹控制及設有信貸控制部門以減低信貸風險。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。

於結算日，應收賬款根據發票日及減值淨額之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0 - 30天	21,006	15,000
31 - 60天	1,954	3,487
61 - 90天	1,270	1,486
91 - 120 天	2,108	370
120天以上	3,822	4,536
	30,160	24,879

扣除減值撥備之應收賬款活動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日	1,074	911
已確認減值虧損	211	163
無法收回賬款之撇銷	(1,153)	-
	132	1,074

上述應收賬款減值撥備指有關拖欠客戶之應收賬款個別進行減值。集團並未持有該餘額之任何抵押品及信貸增益。

未確認減值之應收賬款賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
未過期亦未減值	20,529	17,211
過期少於3個月	5,808	3,133
過期3個月以上	3,823	4,535
	30,160	24,879

未過期亦未減值之應收賬款，是指近期無拖欠記錄之各類客戶。

過期但未減值之應收賬款，是指與集團有良好記錄之多名獨立客戶。鑒於以往之經驗，由於信貸品質並無重大變化且帳款餘額仍被視為可收回的，故本公司董事認為無需為該餘額作減值撥備。集團並未持有該餘額之任何抵押品及信貸增益。

10. 應付賬款

於結算日，應付貿易款項按發票日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0 - 30天	15,097	11,395
31 - 60天	499	324
61 - 90天	64	294
91 - 120天	293	21
120天以上	8,283	7,877
	24,236	19,911

應付賬款為不附有利息及通常於 30 至 90 天還款。

業務回顧及展望

本集團於去年是忙碌而有成果的一年，這可見於盈利增長及市值大幅提升；除為各股東創富增值外，亦持續為股東帶來可觀的穩定盈利及股息。

集團相信是項增長乃因為市場及投資界了解到新興市場之潛力。其中越南去年初正式加入世貿組織、其豐富資源、具爆炸性的消費力、政府對外資之接納程度、宗教自由及市場的成熟性等有利因素而一躍成為新興市場中的其中一個焦點。市場及投資界亦積極發掘於越南有切實投資及擁有優質項目的公司。集團早於十多年前已確信越南的潛力，當年在未被外界認同的情況下堅持[今日中國·明日越南]的理念，作出前瞻性及策略性的投資。今日越南經濟蓬勃發展及商機處處，集團開始步入收成期，並持續錄得穩定的現金流及可觀盈利。集團亦於越南建立了良好的商譽，及與政府建立良好的合作關係及累積了項目起動及完成的經驗。這些優勢並非一朝一夕能建立起來，而是需要高瞻遠矚的計劃和時間上的堅持才能達至。

集團於去年成功配股集資，充實了集團的財務實力。目前集團淨現金充裕，負債比率只為 8 %，令集團擁有財務資源可進一步開拓越南市場及考慮新投資計劃。集團將以合理投資額及高回報率之準則審慎物色優質投資項目，以令投資組合更吸引，為股東帶來長期穩定及更豐厚的回報。

年內，集團於越南兩項主要業務：水泥生產與銷售及物業投資亦繼續錄得顯著增長。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為 529,251,000 港元，較去年同期錄得之 373,744,000 港元上升約 42%。其中水泥業務之營業額為 401,749,000 港元，與去年同期比較上升 46%；而物業投資業務之營業額為 116,507,000 港元，與去年同期比較上升 28%。

本集團於二零零七年全年，錄得綜合股東應佔綜合淨溢利 302,640,000 港元，與去年同期錄得之淨溢利 200,343,000 港元比較上升 51%。

水泥業務

集團於二零零七年全年水泥銷售量約為 126 萬噸，較去年同期上升 43%。水泥廠稅前盈利與去年同期比較增長超過 40%。

生產及銷售量顯著提升主要原因是新一條年產 70 萬噸水泥的生產線已於 2006 年年底前正式投產。預計 2008 年 7 月另一條年產 130 萬噸之水泥生產線將投入生產，故估計 2008 年之水泥總產量將可調升至 185 萬噸，2009 年水泥總產量應可達 280 萬噸。

與越南西貢工業總公司（「CNS」）合作之第五條年產量 185 萬噸之水泥生產線，連同 40 公頃之石灰石礦山開採權已獲越南政府批准，將由本集團負責承包興建。熟料生產線將建於本集團現有水泥廠附近，水泥粉磨站則建於胡志明市郊區。預計 2010 年初投產，以供應水泥予目前短缺較嚴重之南部市場。

越南市場整體對水泥的需求每年平均增長約 15%，越南建築部估計今後五年內該增長將會維持。多年來本地水泥生產量均供不應求，估計今後三年仍需由泰國進口熟料；加上 2007 年初正式加入世貿，各大型基建項目如高速公路、隧道等紛紛開展以配合經濟高速發展。日前中央政府通過一項決議，將首都河內近郊三個省的部份地區納入河內市，擴大首都版圖一倍多，將促成對水泥需求更加殷切。集團對越南水泥業務前景十分樂觀。

至於現有之水泥業務，本集團將採取嚴控成本及增加銷售渠道的方法提升每噸純利率。由本年一月開始，原先由外判方式之開採石灰石礦承包合約已到期並取消，改為成立合營公司經營開採，集團控制合營公司 51% 股權，開採石灰石的成本因而降低。另外，本年下半年開始將自行生產水泥袋，亦有利下調生產成本。雖然煤炭漲價，令生產成本上漲，但售價可相應提升，將成本加幅轉嫁予用戶。加上產量擴大及其他成本控制得宜，故估計整體純利率於今年內應有所上調。

集團多年來積累了在新興市場發展水泥業務的寶貴經驗，因而在 07 年底，在蒙古成立了中亞水泥有限公司，以研究在蒙古投資生產水泥的可行性，集團佔該公司 83% 股權。

西貢貿易中心及其他投資物業

受惠於越南於 2007 年初加入世貿組織、外商投資越南數目大幅上升及當地經濟蓬勃發展，集團旗下西貢世貿中心之租金收入繼續錄得可觀增長。截至二零零七年十二月三十一日之租金收入為 1,320 萬美元，較 2006 年上升超過 30%。而每平方米月租全年平均約 29 美元，對比去年上升超過 20%。

胡志明市之寫字樓需求十分殷切，尤以位於市中心的優質寫字樓為甚。西貢世貿中心處於市中心位置，為目前市區最高及提供最大面積的商業中心，是當地的地標之一。市場原先預計於 2007-2008 年度落成之寫字樓大多延後至少 1 至 2 年才可推出供應市場，因此估計租金水平於未來兩年仍有明顯的上升動力。現時西貢世貿中心之出租率已接近全滿，新簽租約每平方米租金達 50 美元。本年度約有 40% 之租約到期須重訂，平均加租幅度預計不少於 50%。

集團位於本港及中國之其他投資物業整體租金則繼續平穩。

物業發展

集團具有一定的現金儲備，爲了爭取股東的最佳利益，必須積極尋找相關及具協同效應的優質地產項目。土地儲備是地產發展商之主要資產，亦是本集團未來發展藍圖之主要部份。

目前計劃於胡志明市平新郡一塊面積約 19,000 平方米的地塊上興建公寓；集團佔 85% 權益。可建樓面面積約爲 110,000 平方米，預計本年 7 月份動工。將分兩期發展，預計第一期 50,000 平方米在 2009 年底完工，而第二期 60,000 平方米則在 2010 年完成。

與 CNS 合作的地產發展項目方面，CNS 旗下位于第七郡佔地 7,500 平方米的塑膠工廠及位于第五郡 3,000 平方米的塑膠廠門市部將於本年度逐步搬至市郊，空出的土地將與本集團合作發展商住物業。

集團堅持以合理成本、優越地段爲原則繼續物色越南西貢的優質地產項目，以增加土地儲備。去年初越南加入世貿後產生一定程度的亢奮，土地要價偏高。至去年底仍未覓得較理想的發展項目。目前越南政府推出一些冷卻措施，令地產市場更爲理性，估計今年內將有較多及較好機會予集團洽購優質項目。

中成藥業務

集團於中成藥業務之抗衰老產品，將繼續於香港大學臨床研究中心進行臨床研究。本年度之營運虧損爲 2,593,000 港元(2006 年：虧損 85,790,000 港元)。

股息

因集團於年度內之整體業務收入持續錄得平穩增長及有穩定的現金流入，除部份繼續保留作投資項目用外，董事局建議派發末期息每股港幣 5 仙，連同本年度之中期息每股港幣 3 仙，令本年度全年之股息合共每股港幣 8 仙。

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十二月三十一日止爲 852,108,000 港元（於二零零六年十二月三十一日：126,631,000 港元）。本集團之總借貸爲 303,448,000 港元（於二零零六年十二月三十一日：115,838,000 港元）；當中有 122,023,000 港元（二零零六年：77,419,000 港元）須於一年內付還，181,425,000 港元（二零零六年：38,419,000 港元）須於二至五年內付還。

本集團之借貸主要包括港幣、美元及越南盾所佔比例分別爲 18%、38% 及 44%。總借貸之中約 35% 爲固定息率。本集團持有之現金及現金等值主要爲港元、美元及越南盾，其比例分別約爲 56%、38% 及 6%。

於二零零七年十二月三十一日，資本負債比率（以長期債務和股本之百分比）爲 8%（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約爲 744,433,000 港元，致使本公司之已發行股數於期內顯著增加。

另外，於二零零七年年內共有 13,550,000 份認股權證被行使，致使本公司共發行 13,550,000 股新股，亦令本公司之已發行股數於年內增加。於二零零七年十二月三十一日，本公司尚有 6,670,000 份已授出而未被行使之認股權證。

於二零零七年十二月三十一日，本公司之已發行總股數爲 573,485,418 股（於二零零六年十二月三十一日：499,935,418 股）。

主要持有投資

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無持有主要投資。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，本集團總僱員數目約 1,030 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(不包括董事酬金)約 31,611,000 港元(二零零六年十二月三十一日：23,645,000 港元)。集團根據一項購股權計劃於年內發予部份僱員認股期權以鼓勵彼等對集團作出之貢獻。除此之外，本集團之薪酬政策與上年度比較並無重大變化。

抵押詳情

於二零零七年十二月三十一日，若干固定資產帳面淨值約為 206,326,000 港元及若干投資物業可載值約 120,000,000 港元已作抵押。另外，總數 8,109,000 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越南盾幣值波動之外匯風險。但於本會計期間內，越南盾相對美元之兌換率相對較為穩定，於二零零七年十二月三十一日，與二零零六年十二月三十一日比較，只有少於 1%之貶值。因市場上缺乏對沖工具或該些對沖工具所須成本太高，本公司並無採用任何對沖工具。為使其外匯風險減至最低，水泥廠已盡量將其流動資金盈餘及於當地銀行借貸越南盾以付還其目前之外幣借貸，特別是母公司之借貸。除此之外，水泥廠及西貢貿易中心大部份支出均以越南盾結算。西貢貿易中心之租賃合約中 90%以美元結算，而其支出則大部份以越南盾支付。

或然負債詳情

於二零零七年十二月三十一日，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)。

末期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會建議派發末期股息每股港幣5仙(二零零六年：港幣5仙)。本公司將於二零零八年五月十九日至二零零八年五月二十一日(包括首尾兩天)暫停辦理登記過戶手續。如欲享有末期股息，所有過戶文件連同有關股票需不遲於二零零八年五月十六日下午四時三十分前送達本公司過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司,香港灣仔皇后大道二十八號金鐘匯中心二十六樓。預期末期股息之派發日期為二零零八年六月五日。

本公司上市證券之購買、出售及贖回

於本年度內，本公司或任何其附屬公司於香港聯合交易所有限公司並無購買、購回或賣出任何本公司之上市證券。

企業管治守則

本公司致力達致高水平之企業管治常規，強調高質素的董事會、高透明度及有效的問責制度。

自《香港上市規則》附錄 14《企業管治常規守則》實施後，本公司對其中的條文作出了深入的研究和探討，並對本公司既有企業管治系統是否滿足該守則的要求進行了詳細的分析。截止二零零七年十二月三十一日止財政年度期間內，除了關於董事會主席及行政總裁角色應分開，不應由一人同時兼任(守則條文 A.4.1)及所有董事須至少每三年輪流退任(守則條文 A.4.2)的要求以外，本公司已全面遵守《企業管治常規守則》內的所有守則條文。

目前本公司董事長和首席執行官的職務由陸擎天先生兼任。陸先生為本公司之創辦人，並一直擔任本公司董事長和首席執行官職務，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和首席執行官職務可以提升本公司的企業決策及執行效率，有助於本集團更高效及時地抓住緊商機。本公司認為，在本公司董事會和獨立非執行董事的監管下，通

過制衡機制，股東的利益能夠得以充分及公平的體現。

根據本公司公司細則，本公司董事會主席及董事總經理不受限於輪流退任，這足以構成與守則條文 A.4.2 項存有差異。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。

審核委員會

本公司設立了全部由獨立非執行董事所組成的審核委員會，現任成員為梁仿先生、劉歷遠先生及譚根榮先生。本公司審核委員會成員擁有多年的金融和商業管理經驗和專業技術。審核委員會的主要職責包括就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款；檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及審計程式是否有效；就外聘核數師提供非審計服務制定政策並予以執行；監察本公司的財務報表和及本公司報告及財務報表的完整性；監管本公司財務申報制度及內部監控程式等。

二零零七年審核委員會舉行了兩次會議，所有成員參加了所有會議。會議主要審批了本公司的財務報表及本公司年度報告及賬目及中期報告的完整性，以及報表及報告所載有關財務申報的重大意見；討論並通過了外聘核數師的審計預算、薪酬及所提供服務；審閱了內部審計流程和報告，以及公司遵守有關法律法規的情況等。

審核委員會已連同本公司外聘核數師審議本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團採用之會計準則及實務。

董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納了《上市規則》附錄10的《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。本公司已向所有董事作出查詢，所有董事已確認在二零零七年一月一日至二零零七年十二月三十一日期間，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)及聯交所發行人資訊之專用網站(www.hkexnews.hk)上刊登。

承董事會命
陸氏集團(越南控股)有限公司
主席
陸擎天

二零零八年四月十四日，香港

於公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事陸擎天先生、鄭嬌女士、陸恩先生、范招達先生及陸峯先生，以及獨立非執行董事劉歷遠先生、梁仿先生及譚根榮先生。

*僅供識別