



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)

截至二零零八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二零零八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二零零七年同期比較數字。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

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
收入	3	320,713	243,320
銷售成本		<u>(154,877)</u>	<u>(111,570)</u>
毛利		165,836	131,750
其他收入及收益	3	14,101	4,960
銷售及分銷成本		(23,221)	(19,698)
行政費用		(59,864)	(40,627)
其他費用		(1,342)	(2,725)
融資成本		(9,283)	(6,153)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		<u>(182)</u>	<u>(962)</u>
除稅前溢利	4	86,045	66,545
稅項	5	<u>(7,664)</u>	<u>(4,117)</u>
本期溢利		<u>78,381</u>	<u>62,428</u>
應佔溢利:			
母公司股東		79,516	62,944
少數股東權益		<u>(1,135)</u>	<u>(516)</u>
		<u>78,381</u>	<u>62,428</u>
母公司普通股股東應佔之每股盈利	6		
基本		<u>14.0仙</u>	<u>12.1仙</u>
攤薄		<u>14.0仙</u>	<u>12.0仙</u>
每股股息	7	<u>4.0仙</u>	<u>3.0仙</u>

簡明綜合資產負債表

二零零八年六月三十日

		二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 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		799,002	688,552
投資物業		1,075,620	1,116,165
預付土地租賃款項		16,671	20,144
商譽		15,842	15,842
共同控制機構之權益		3,815	2,941
可供出售投資		944	458
訂金		198,026	93,270
遞延稅項資產		47	47
定期存款		-	-
非流動資產總值		<u>2,109,967</u>	<u>1,937,419</u>
流動資產			
存貨		39,463	13,917
應收賬款	8	49,798	30,160
預付款項，按金及其他應收款項		66,284	43,139
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		59,144	8,109
現金及現金等值		654,880	843,999
流動資產總值		<u>870,663</u>	<u>940,418</u>
流動負債			
應付賬款	9	47,115	24,236
應付稅項		22,800	24,914
其他應付款項及累計支出		93,686	66,552
應欠董事款項		407	92
應欠關聯公司款項		2,457	5,061
付息銀行及其他借款		149,952	122,023
流動負債總值		<u>316,417</u>	<u>242,878</u>
流動資產淨值		<u>554,246</u>	<u>697,540</u>
資產總值減流動負債		<u>2,664,213</u>	<u>2,634,959</u>

簡明綜合資產負債表(續)

二零零八年六月三十日

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債	2,664,213	2,634,959
非流動負債		
附息銀行及其他借款	318,306	181,425
租務按金	34,765	31,184
撥備	4,152	5,044
遞延稅項負債	163,505	161,591
非流動負債總值	520,728	379,244
資產淨值	2,143,485	2,255,715
權益		
母公司股東應佔權益		
已發行股本	5,561	5,735
儲備	2,120,484	2,225,623
擬派股息	22,128	28,427
	2,148,173	2,259,785
少數股東權益	(4,688)	(4,070)
總權益	2,143,485	2,255,715

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」，包括所有香港財務報告準則，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二零零七年十二月三十一日止年度的年度財務報表一致。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 11 號

香港財務報告準則第 2 號－集團及財務股份交易

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

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二零零八年及二零零七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	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元
分類收入：														
銷售予外界														
客戶	253,220	183,384	63,333	54,171	1,357	2,585	-	-	-	-	2,803	3,180	320,713	243,320
其他收入及														
收益	3,598	1,379	5,396	993	-	-	-	-	-	-	-	244	8,994	2,616
	256,818	184,763	68,729	55,164	1,357	2,585	-	-	-	-	2,803	3,424	329,707	245,936
分類業績	70,953	51,515	42,775	32,629	(2,360)	(1,727)	-	-	(19,584)	(10,554)	(1,381)	(548)	90,403	71,315
利息收入													5,107	2,345
融資成本													(9,283)	(6,153)
應佔共同控制														
機構之溢利														
及虧損													(182)	(962)
除稅前溢利													86,045	66,545
稅項													(7,664)	(4,117)
本期溢利													78,381	62,428

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

二零零八年
(未經審核)
港幣千元

二零零七年
(未經審核)
港幣千元

收入

水泥銷售	253,220	183,384
總租金收入	63,333	54,171
電子產品銷售	812	498
中成藥產品銷售	1,357	2,585
夾板及其他木製品銷售	1,991	2,682
	320,713	243,320

其他收入及收益

利息收入	5,107	2,345
匯兌淨差額	-	966
出售廢置物料收益	3,598	1,128
其他	5,396	521
	14,101	4,960

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

二零零八年
(未經審核)
港幣千元

二零零七年
(未經審核)
港幣千元

已售存貨成本	150,961	111,106
折舊	16,626	17,001

5. 稅項

截至六月三十日止六個月

二零零八年
(未經審核)
港幣千元

二零零七年
(未經審核)
港幣千元

本期內－海外	5,750	2,160
遞延稅項	1,914	1,957
期內稅項支出總額	7,664	4,117

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（二零零七年：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	
	二零零八年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)
	港幣千元	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	79,516	62,944
	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核)	二零零七年 (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	567,487,703	518,818,880
攤薄影響－普通股加權平均數：		
認股期權	2,227,451	4,453,295
	569,715,154	523,272,175

7. 中期股息

董事會決議宣佈於二零零八年十月十六日或之前派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣 4 仙（二零零七年：港幣 3 仙）予於二零零八年十月三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：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0 - 30天	23,388	21,006
31 - 60天	10,432	1,954
61 - 90天	2,219	1,270
91 - 120 天	1,620	2,108
120天以上	12,139	3,822
	49,798	30,160

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：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0 - 30天	30,529	15,097
31 - 60天	9,148	499
61 - 90天	1,007	64
91 - 120天	2,144	293
120天以上	4,287	8,283
	47,115	24,236

管理層討論及分析

業務回顧及展望

全球金融市場在過去半年因美國次按危機急轉直下，加上油價攀升，令全球通脹加劇，經濟增長放緩，越南也不能獨善其身。

越南於去年加入世貿，一躍成為新興市場的新星及外資的寵兒。但在今年 5 月由於經濟過熱，引發貿易逆差擴大，通漲加劇，被國際金融機構誇大為 97 年亞洲金融風暴的翻版。遠期越南貨幣遭到投機者沽空，令越盾兌美元於短時間內大幅下滑，引致部份投資者對越南市場的信心產生疑慮及恐慌。

其實此次事件與 83 年中國經濟過熱情況類似，也是由計劃經濟過渡到市場經濟所引發的問題一樣。只要越南政府堅持開放政策，採取正確的行政及經濟措施，以上問題便能逐步解決。目前越盾亦已回升及回復穩定。本集團分別在中國及越南投資都是先行者之一，對以上問題早有認識，故對越南經濟的長遠發展十分樂觀，集團於越南的投資將按既定的政策執行。

截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團的營業額為 320,713,000 港元，與去年同期錄得的 243,320,000 港元比較上升約 32%。本集團營業額主要來自水泥業務及物業投資業務，其中水泥業務的營業額為 253,220,000 港元，與去年同期比較上升約 38%；而物業投資業務的營業額則為 63,333,000 港元，與去年同期比較上升約 17%。

本集團於二零零八年上半年度，錄得未經審核股東應佔綜合淨溢利 79,516,000 港元，與去年度同期錄得的淨溢利 62,944,000 港元比較上升約 26%。

水泥業務

集團上半年水泥銷售量為 719,000 噸，與去年同期比較增長 26%。雖然由本年一月起煤價上漲及通漲加劇，引致生產成本上漲，但由於越南水泥市場仍然供不應求，每年仍需進口約 400 萬噸熟料，本集團的水泥售價於期內多次調升，除可彌補生產成本的漲幅外，還有額外升幅，以致毛利率較去年同期增加約 1.5%。與去年同期比較，水泥業務未除稅及利息前盈利增長約 38%。

本年 9 月底新建的第四條日產 3,000 噸熟料生產線將投產，如生產順利，集團本年度全年的水泥生產量將可提升至 165 萬噸。隨著產量增加，盈利增長將可預期大幅提升。

另外，集團已取得越南中央政府批准的第五條日產 5,000 噸熟料生產線及年產 200 萬噸的水泥磨，其所需廠地及礦山亦已獲得省政府批出。於本年 10 月將動土興建，生產設備將於年內訂購，估計在 2010 年第一季建成投產。

西貢貿易中心及其他投資物業

期內，西貢貿易中心在償還集團貸款時，於匯兌方面有所損失。但撇除此外圍市況影響的因素外，與去年同期比較，西貢貿易中心上半年租務收入及稅後盈利分別錄得約 26% 及 29% 的增長。於二零零八年中的出租率約為 96%，比去年同期輕微下降；但期內續租及新簽租約的平均租金增幅達 50%。

另外，集團位於中國及香港的其他投資物業整體租金收入則平穩。

越南物業發展

集團投資越南十多年，對越南市場有深刻的了解，去年下半年起雖然銳意於越南胡志明市購地發展地產，但當時經濟熾熱、投資情緒亢奮，集團並沒有盲目地以不合理的高價及條款投地及收購地皮。本集團在持盈保泰後，經研究確認目前是購地的最佳時間。

在本年八月底與越南 Trans Asia Viet Corporation 簽署合作協議，共同發展位於胡志明市平正縣平興區的一幅面積約 192,000 平方米的住宅地皮，可建樓面 558,000 平方米，地積比例約 2.9 倍，每平方米樓面地價約 145 美元。集團佔 75% 權益，但在取得建築許可證 6 個月內，集團有權按原價購買越方所佔的 25% 權益。詳細資料見集團於 2008 年 9 月 2 日的公告。

另外，原計劃在胡志明市平新區興建 110,000 平方米的住宅項目，集團佔 85% 權益，因越方審批建築圖紙一再拖延，未能如期在本年內動工興建，估計要延至 09 年第一季才能動工。

集團分別於 2007 年 1 月 5 日與 Hong Phuc Company 及 2007 年 5 月 18 日與 Saigon Industry Corporation 簽訂的合作備忘錄，因先決條件未能符合，已自動失效，備忘錄內所述的項目將不會進行。但集團仍會與 Saigon Industry Corporation 按個別地產發展項目商討合作可行性。詳細資料見集團於 2008 年 7 月 31 日的公告。

蒙古機遇

蒙古·礦產資源豐富，蘊藏大量銅、煤及黃金等貴金屬，當今世界礦產資源需求欣切，當地政府大力開發礦業，並歡迎外資參予投資，故蒙古近年經濟急促成長，有望成為未來數年亞洲發展最快的新興經濟體系之一。集團早在 2007 年中便研究在蒙古投資水泥業務的可行性，無奈一直未能取得政府對投資水泥廠的優惠政策，因而擱置計劃。

然而，集團對蒙古的經濟發展曾作過深入的分析，發覺蒙古的地產市場有一定的潛力。因為一個具有豐富礦產資源的國家，當經濟快速發展時，必定有部份人先富起來，這部份人對高尚住宅的追求十分欣切。而蒙古缺乏獨立屋或排屋等高級住宅物的供應。

有見及此，集團與一間蒙古地產發展商合作，以 5,000,000 美元取得一幅位於烏蘭巴托市佔地 580,000 平方米的土地，集團佔 60% 權益。土地距離市中心 15 公里，中央貫穿著一條 20 米寬的小溪，是屬天然的高級住宅用地，地積比例 0.4 倍，可建樓面 232,000 平方米。計劃興建排屋及獨立屋 600 餘間，分 4 期發展。第一期建 100 間，32 間已在本年 5 月動工，預計於年底前進行銷售。目前烏蘭巴托的多層住宅每平方米售價界乎 1,000 至 1,700 美元。

中成藥業務

期內集團於中成藥業務的營業額為 1,357,000 港元，未扣除少數股東權益的半年營運虧損 2,360,000 港元，主要包括在中國乙肝臨床研究的費用支出。

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 4 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二零零八年六月三十日止為 714,024,000 港元（於二零零七年十二月三十一日：852,108,000 港元）。本集團之總借貸為 468,258,000 港元（於二零零七年十二月三十一日：303,448,000 港元）；當中有 149,952,000 港元須於一年內付還，及 318,306,000 港元須於一年後付還。本集團之借貸主要包括港幣、美元及越南盾所佔比例分別為 9.9%、43.5%及 46.6%。

於二零零八年六月三十日，資本負債比率（以長期債務和股本之百分比）為 14.9%（於二零零七年十二月三十一日：8%）。

僱員及薪酬政策

於二零零八年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,460 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用（包括董事酬金）約 19,581,000 港元。集團於本期間內發予數位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二零零七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

於二零零八年六月三十日，若干固定資產帳面淨值約為 378,304,000 港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。另外，總數 59,144,000 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或該等對沖工具成本效益不高。與二零零七年十二月三十一日比較，越南盾相對美元之兌換率於二零零八年六月三十日約有 4.9%之貶值，導致期內本集團之匯兌虧損及虧損撥備 17,580,000 港元，其主要為越南附屬公司向母公司及銀行的美元借貸的匯兌虧損撥備。本集團於二零零七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

於二零零八年六月三十日，本集團並無重大之或然負債（二零零七年十二月三十一日：無）。

中期股息

董事會決議宣佈於二零零八年十月十六日或之前派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣 4 仙（二零零七年：港幣 3 仙）予於二零零八年十月三日名列股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零八年十月一日（星期三）至二零零八年十月三日（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二零零八年九月三十日（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。中期股息支票將於二零零八年十月十六日或之前寄發。

購入、出售及贖回股份

於期內，本公司於香港聯合交易所有限公司共購買 20,966,000 股本公司普通股。詳情如下：

交易月份	回購股數	最高價錢 (港幣)	最低價錢 (港幣)	總代價 (港幣)
二零零八年一月	3,126,000	8.30	7.19	23,379,260
二零零八年二月	1,482,000	7.88	7.52	11,305,960
二零零八年三月	580,000	7.36	7.08	4,185,960
二零零八年四月	2,382,000	7.37	6.46	16,927,320
二零零八年五月	3,140,000	7.04	6.11	20,377,920
二零零八年六月	<u>10,256,000</u>	5.92	3.68	<u>48,103,360</u>
	<u>20,966,000</u>			<u>124,279,780</u>

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。本集團截至二零零八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

二零零八年九月十七日，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
鄭嬋女士
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*