

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)

截至二零零八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」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合業績連同二零零七年同期比較數字如下:

簡明綜合利潤表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收入	3	594,746	529,251
銷售成本		(274,677)	(252,273)
毛利		320,069	276,978
其他收入及收益	3	32,846	21,636
投資物業公允價值淨收益		255,780	207,192
分銷成本		(41,436)	(49,626)
行政費用		(98,668)	(78,311)
其他費用		(30,182)	(4,954)
融資成本	5	(21,868)	(14,688)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		(897)	(2,107)
應佔聯營公司之溢利及虧損		(2,422)	-
除稅前溢利		413,222	356,120
稅項	6	(103,469)	(56,218)
本期溢利		309,753	299,902
應佔溢利:			
母公司股東權益		312,384	302,640
少數股東權益		(2,631)	(2,738)
		309,753	299,902
股息	7		
中期		21,788	17,199
擬派末期		30,684	28,427
		52,472	45,626
母公司普通股股東應佔之每股盈利	8		
基本		56.5 仙	55.4 仙
攤薄		56.4 仙	55.0 仙

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		939,474	688,552
投資物業		1,290,968	1,116,165
預付土地租賃款項		16,331	20,144
商譽		15,842	15,842
共同控制機構之權益		2,975	2,941
聯營公司之權益		129,509	-
可供出售投資		416	458
按金		77,276	93,270
遞延稅項資產		-	47
非流動資產總值		<u>2,472,791</u>	<u>1,937,419</u>
流動資產			
存貨		63,687	13,917
應收賬款	9	28,826	30,160
預付款項，按金及其他應收款項		43,736	43,139
通過損益以反映公允價值的債券投資		1,094	1,094
金融衍生工具		244	-
有抵押存款		65,660	8,109
現金及現金等值		468,100	843,999
流動資產總值		<u>671,347</u>	<u>940,418</u>
流動負債			
應付賬款	10	70,172	24,236
其他應付款項及累計支出		51,899	66,552
應欠董事款項		30,802	92
應欠關聯公司款項		1,852	5,061
附息銀行及其他借款		182,548	122,023
應付稅項		23,990	24,914
流動負債總值		<u>361,263</u>	<u>242,878</u>
流動資產淨值淨值		<u>310,084</u>	<u>697,540</u>
資產總值減流動負債		<u>2,782,875</u>	<u>2,634,959</u>
非流動負債			
附息銀行及其他借款		295,201	181,425
租務按金		36,436	31,184
撥備		5,056	5,044
遞延稅項負債		242,781	161,591
非流動負債總值		<u>579,474</u>	<u>379,244</u>
資產淨值		<u>2,203,401</u>	<u>2,255,715</u>
權益			
母公司股東應佔權益			
已發行股本		5,150	5,735
儲備		2,172,882	2,225,623
擬派末期股息		30,684	28,427
		<u>2,208,716</u>	<u>2,259,785</u>
少數股東權益		(5,315)	(4,070)
總權益		<u>2,203,401</u>	<u>2,255,715</u>

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二零零八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。

香港會計準則第 39 號及
香港財務報告準則第 7 號（修訂本）

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 11 號
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 12 號
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 14 號

香港會計準則第 39 號之修訂「金融工具：
確認及計量」及香港財務報告準則第 7 號
「金融工具：披露－金融資產重新分類」
香港財務報告準則第 2 號－集團及庫存股份交易
服務專營權安排
香港會計準則第 19 號－界定利益資產之限制、最低注資規
定及其互相影響

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) **香港會計準則第 39 號之修訂「金融工具：確認及計量」及香港財務報告準則第 7 號「金融工具：披露－金融資產重新分類」**

香港會計準則第 39 號之修訂允許實體在符合特定標準的條件下，將非衍生財務資產重新分類為持作買賣，惟經實體於初步確認時指定為按公平值列入損益的財務資產除外，倘財務資產不再因近期出售或購入目的而持有，則不再屬於按公平值列入損益的類別。

倘資產符合貸款或應收款項的定義且實體有意願及能力於可預見將來持有資產直至到期，則分類為持作買賣（非指定而分類）或可供出售（非指定而分類）的債務工具可重新分類為貸款或應收款。

不符合條件分類為貸款或應收款的財務資產，僅可在少數情況下由持作買賣資產轉為可供出售或持至到期資產（倘為債務工具）。

財務資產須按其重新分類日期的公平值進行重新分類，且財務資產於重新分類日期的公平值將成為其新成本或攤銷成本（倘適用）。香港財務報告準則第 7 號的修訂要求對按上述情形重新分類的任何財務資產作出廣泛披露。該等修訂自二零零八年七月一日起生效。

由於本集團不擬對其任何金融工具進行重新分類，故該等修訂對該等綜合財務報表並無影響。

(b) 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－集團及庫存股份交易

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號要求作出安排，當僱員獲授本集團股本工具的權利時，不論是本集團向另一方收購之工具、或由股東提供所需股本工具，均作為股本結算計劃列賬。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號亦註明涉及本集團內兩個或以上實體進行股份支付交易之會計處理方法。由於本集團現時並無該等交易，故該詮釋對該等綜合財務報表並無影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號服務專管權安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號適用於服務特許權經營者，旨在解釋如何對服務特許權安排中承擔之義務及取得之權利進行會計處理。由於本集團之成員並經營者，該詮釋對該等綜合財務報表並無影響。

(d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號香港會計準則第19號－界定利益資產之限制、最低注資規定及其互相影響

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號提出，根據香港會計準則第19號僱員福利，如何評估有關界定利益計劃（特別是存在最低撥款規定時）未來供款的退款或扣減款額可確認為資產的限額。由於本集團現時並無界定利益計劃，故該詮釋對該等綜合財務報表並無影響。

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。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂本）	經修訂之香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表－附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	經修訂之香港財務報告準則第2號股份形式付款－歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ²
香港財務報告準則第7號（修訂本）	經修訂之香港財務報告準則第7號金融工具：披露－改善金融工具的披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港會計報告準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ¹
香港會計報告準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號及1號（修訂本）	經修訂之香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列－可認沽金融工具及於清盤時產生之責任 ¹
香港會計準則第39號（修訂本）	經修訂之香港會計準則第39號金融工具：認可及量度－合資格對沖項目 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第15號	建造房地產之協議 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號	就境外業務淨投資之對沖 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第18號	自客戶轉讓資產 ²

除上述外，香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則的修改*，當中修訂若干香港財務報告準則，主要旨在消除不一致條文及澄清字句。除香港財務報告準則第5號之修訂將於二零零九年七月一日或以後開始之會計年度生效外，其他修訂於二零零九年一月一日或以後開始之會計年度生效，惟各項準則均有個別過渡條文。

- ¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
 - ² 於二零零九年七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 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- * 香港財務報告準則之修改包括香港財務報告準則第 5 號、香港財務報告準則第 7 號、香港會計報告準則第 1 號、香港會計報告準則第 8 號、香港會計報告準則第 10 號、香港會計報告準則第 16 號、香港會計報告準則第 18 號、香港會計報告準則第 19 號、香港會計報告準則第 20 號、香港會計報告準則第 23 號、香港會計報告準則第 27 號、香港會計報告準則第 28 號、香港會計報告準則第 29 號、香港會計報告準則第 31 號、香港會計報告準則第 34 號、香港會計報告準則第 36 號、香港會計報告準則第 38 號、香港會計報告準則第 39 號、香港會計報告準則第 40 號及香港會計報告準則第 41 號之修訂。

本集團正在評估初始應用該等新制訂及經修訂之香港財務報告準則之影響。至今所得結論認為，雖然採納香港財務報告準則第 8 號和香港會計準則第 1 號（經修訂）可能導致新增或經修訂之披露，及採納香港財務報告準則第 3 號（經修訂）、香港會計準則第 27 號（經修訂）可能引致會計政策之轉變，惟該等新制訂及經修訂之香港財務報告準則應不會對本集團之經營業績和財政狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第 3 號（經修訂）引入與業務合併相關會計處理的一系列變動，該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間已報告業績及未來報告之業績產生影響。

香港會計準則第 27 號（經修訂）要求將一間附屬公司所有權權益的變動（並未失去控制權）作為一項股權交易入賬。因此，該變動將對商譽並無影響，亦將不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。已對香港會計準則第 7 號「現金流量表」、香港會計準則第 12 號「所得稅」、香港會計準則第 21 號「匯率變動之影響」、香港會計準則第 28 號「於聯營公司之投資」及香港會計準則第 31 號「於合營公司之權益」作出其他相應修訂。

本集團預期於二零一零年一月一日採納香港財務報告準則第 3 號（經修訂）及香港會計準則第 27 號（經修訂）。該等經修訂準則引入的變動須提早應用，並將影響日後收購事項、失去控制權及與少數權益股東之交易。

香港財務報告準則第 8 號將取代香港會計準則第 14 號分類報告，指出一法團基於該法團成份之資料使主要決策人能夠對各部份分配資源及評估其表現，應如何對其營運分類作出資料報告。該準則亦要求對該部份提供之產品及服務、本集團營運之地區，及本集團來自主要客戶之收入披露資料。本集團預期於二零零九年一月一日或之後採納香港財務報告準則第 8 號。

香港會計準則第 1 號（經修訂）引入財務報表呈列及披露的變動（包括主要報表項目之變動）。此項經修訂準則按權益將擁有人變動及非擁有人變動獨立入賬。權益變動表將僅包括與擁有人進行之交易詳情，而權益內所有非擁有人變動作為單項予以呈列。此外，該修訂準則引入綜合收益表：其指所有於損益內確認的收入及開支項目，連同所有其他已確認收入及開支（無論於單份報表或兩份有聯繫報表內）。本集團預期於二零零九年一月一日或之後採納香港會計準則第 1 號（經修訂）。

2. 分類資料

(a) 按業務分類

下表呈列本集團截至二零零八年及二零零七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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分類收入：														
銷售予外界客戶	451,994	401,749	134,012	116,507	2,486	4,736	-	-	6,254	6,259	-	-	594,746	529,251
分類間銷	-	-	510	432	-	-	-	-	-	-	(510)	(432)	-	-
其他收入及收益	7,322	1,033	7,907	1,391	78	-	-	-	1,669	1,075	-	-	16,976	3,499
合計	459,316	402,782	142,429	118,330	2,564	4,736	-	-	7,923	7,334	(510)	(432)	611,722	532,750
分類業績	124,323	109,644	353,520	278,556	(5,371)	(2,593)	(193)	(98)	(49,740)	(30,731)	-	-	422,539	354,778
利息收入													15,626	18,137
金融衍生工具溢利之公允價值													244	-
融資成本													(21,868)	(14,688)
應佔聯營公司 之溢利及虧損													(2,422)	-
應佔共同控制機構 之溢利及虧損													(897)	(2,107)
除稅前溢利													413,222	356,120
稅項													(103,469)	(56,218)
本年度溢利													309,753	299,902
資產及負債														
分類資產	1,272,200	795,365	1,360,910	1,163,474	3,047	1,711	47,481	49,619	335,614	348,669	(7,841)	(7,841)	3,011,411	2,350,997
應佔聯營公司之權益													129,508	-
應佔共同控制機構之權益													2,975	2,941
未分配資產													244	523,899
資產合計													3,144,138	2,877,837
分類負債	77,020	33,442	85,856	58,324	2,764	6,674	6,014	2,387	24,563	23,988	-	-	196,217	124,815
未分配負債													744,520	497,307
負債合計													940,737	622,122
其他分類資料：														
折舊	24,560	24,467	520	2,162	227	399	1,209	3,162	1,923	1,892	-	-	28,439	32,082
資本支出	340,274	251,886	15	4,000	693	18	364	1,030	1,430	1,726	-	-	342,776	258,660
聯營公司權益減值	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
應收賬款減值	-	-	-	-	-	-	155	211	-	-	-	-	155	211
投資物業公允價值淨收益	-	-	255,780	207,192	-	-	-	-	-	-	-	-	255,780	207,192

(b) 按地區分類

下表呈列本集團截至二零零八年及二零零七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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
分類收入：										
銷售予外界客戶	577,342	511,520	5,857	5,279	11,547	12,452	-	-	594,746	529,251
其他分類資料：										
分類資產	2,144,176	1,655,444	169,999	139,164	837,804	1,091,070	(7,841)	(7,841)	3,144,138	2,877,837
資本支出	232,071	257,518	-	-	110,705	1,142	-	-	342,776	258,660

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：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收入		
水泥銷售	451,994	401,749
租金總收入	134,012	116,507
電子產品銷售	2,261	770
中成藥產品銷售	2,486	4,736
夾板及其他木製品銷售	3,993	5,489
	594,746	529,251
其他收入及收益		
銀行利息收入	15,626	18,137
收購附屬公司額外多出成本	-	213
金融衍生工具溢利之公允值	244	-
出售物業、廠房及設備項目收益	-	816
出售附屬公司溢利	10,368	-
其他	6,608	2,470
	32,846	21,636

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
已售存貨成本	263,313	235,365
折舊	28,439	32,082
確認預付土地租賃款項	2,009	2,012
研究和開發費用	3,325	1,809
核數師酬金	1,618	1,456
土地及樓宇之最低營運租賃付款項	726	949
僱員成本（不包括董事薪酬）：		
工資及薪金	35,002	26,974
從股本結算之認股期權費用	4,498	3,904
退休福利計劃供款	625	331
	40,125	31,209
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	4,352	3,931
淨租金收入	24,105	(1,431)
聯營公司權益減值	(131,064)	(112,576)
應收賬款減值	-	3
可供出售股票投資減值	155	211
出售物業、廠房及設備之虧損	-	199
	235	-

5. 融資成本

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 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	21,807	14,646
財務租賃	61	42
	21,868	14,688

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16.5%（二零零七年：17.5%）之稅率計算。香港利得稅稅率於二零零八至二零零九年財務年度開始減低，因此適用於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度於香港引起之利潤。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。

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
集團：		
本年度－其他地區	22,232	9,276
過往年度撥備不足額－其他地區	-	(17,347)
遞延稅項	81,237	64,289
本年度稅項支出總額	<u>103,469</u>	<u>56,218</u>

7. 股息

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
普通股每股中期股息－港幣4仙（二零零七年：港幣3仙）	21,788	17,199
普通股每股擬派末期股息－港幣6仙（二零零七年：港幣5仙）	30,684	28,427
	<u>52,472</u>	<u>45,626</u>

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：

	二零零八年 港幣千元	二零零七年 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	<u>312,384</u>	<u>302,640</u>
		股份數目
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	552,483,742	546,202,137
攤薄影響－普通股加權平均數：		
認股期權	<u>1,142,949</u>	<u>3,941,214</u>
	<u>553,626,691</u>	<u>550,143,351</u>

9. 應收賬款

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
應收賬款	29,113	30,292
減值	(287)	(132)
	28,826	30,160

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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0 - 30天	14,844	21,006
31 - 60天	4,715	1,954
61 - 90天	2,061	1,270
91 - 120 天	1,188	2,108
120天以上	6,018	3,822
	28,826	30,160

扣除減值撥備之應收賬款活動如下：

	集團	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
於一月一日	132	1,074
已確認減值虧損	155	211
無法收回賬款之撇銷	-	(1,153)
	287	132

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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
未過期亦未減值	18,305	20,529
過期少於3個月	4,152	5,808
過期3個月以上	6,369	3,823
	28,826	30,160

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	
	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
0 - 30天	17,802	15,097
31 - 60天	15,668	499
61 - 90天	16,368	64
91 - 120天	7,161	293
120天以上	13,173	8,283
	70,172	24,236

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

全球金融市場在過去一年，因美國次按危機及雷曼破產引發的金融海嘯席捲全球，作為新興市場的越南不能獨善其身。在越南，二零零八年上半年因經濟過熱，引發貿易易差擴大，通脹加劇，政府即時採取調控措施，抽緊銀根，將銀行貸款利率提升至年息最高達 23 厘，並控制非生產性商品進口。但當金融海嘯席捲全球時，越南政府恐怕經濟急促下滑，危機加深，也不得不調整策略，在去年第四季起連番減息，至本年一月借貸利率已減至年息 9 厘。短期利率(少於一年期)更減至 6 厘，並同時制訂方案，加快及擴大基建刺激內需以抵銷出口下降及外來投資減少的影響，根據越南政府的估計，二零零九年國民生產總值應有 6% 的增長。

越南具有充足的天然資源，農產及海產都十分豐富，具有較高消費能力的年青一族，相信越南會是其中最快沖破金融海嘯步向復蘇的新興國家之一。集團對越南的長遠經濟發展表示樂觀，於越南的投資將按既定的宗旨執行，而步伐則視乎經濟發展情況而適當地調節。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為 594,746,000 港元，較去年同期錄得之 529,251,000 港元上升約 12.4%。其中水泥業務之營業額為 451,994,000 港元，與去年同期比較上升 12.5%；而物業投資業務之營業額為 134,012,000 港元，與去年同期比較上升 15.0%。

本集團於二零零八年全年，錄得綜合股東應佔綜合淨溢利 312,384,000 港元，與去年同期錄得之淨溢利 302,640,000 港元比較上升 3.2%。

水泥業務

集團全年銷售水泥為 1,274,000 噸，與去年同期比較只有輕微增長。銷售未如理想，主要原因有二：其一是越南去年上半年經濟過熱通脹加劇，政府於 2008 年下半年採取了調控措施，放慢基建進度，影響了需求。另外，去年 10 月至 12 月越南中部雨季比過往來得特別早，時間也特別長，影響集團日產 3,000 噸熟料的新生產線調試，以致新線未能在去年第四季正式投入生產。

在 2008 年初，集團水泥廠的石灰石開採，由外判形式改為成立合資公司自行開採，以節省生產成本。集團亦在 2008 年第四季完成了生產水泥袋工廠的建造，於 2009 年開始將可自行生產水泥袋，不需外求，節省成本。另外，集團亦在 2008 年第四季度成立運輸聯營公司，開始安排部份水泥廠的運輸業務。上述礦山開採，水泥包裝袋及水泥運輸，均佔水泥成本的重要部份，與水泥廠盈利有著密切關係。集團冀望以上措施可為水泥廠 2009 年的盈利帶來貢獻。

於 2009 年，越南政府採取與其他國家挽救金融危機的類似策略，將擴大內需，加速港口碼頭及高速公路等基礎建設的發展。另一方面卻嚴控水泥熟料進口。根據建築部的評估，2009 年越南水泥需求量與去年比較預期增長 11-15%，達 4,500 萬噸。

展望 2009 年，集團日產 3,000 噸熟料的新生產線已可正常運作。原計劃在胡志明市市郊隆安省興建的水泥磨站，卻因居民拆遷問題遲遲未能解決，集團已於 2008 年中南部寧順省增建另一水泥磨站，預計可於本年 7 月投產。本年上半年須出售部份熟料，待下半年寧順水泥磨投產後，產量將可提升，估計全年產量約 190 萬噸。集團對 2009 年水泥生產銷售及盈利增長感到樂觀。

另外，集團原計劃在本年內投資的一條日產 5,000 噸熟料生產線，在 2008 年 10 月因金融海嘯發生後已暫緩發展，待全球及越南經濟明朗化後再作考慮。

西貢貿易中心及其他物業投資

受全球投資環境急劇轉壞影響，越南上半年的熾熱投資氣氛亦急促冷卻，外商多採取觀望態度。集團旗下的西貢貿易中心出租情況亦因此受到影響，2008 年年底的出租率由年中的 96% 降至 90%。但以全年計，總體租金收入仍較上年度增長約 18%。

展望 2009 年，年內出租率仍將會受壓，估計應不會低於 85%。而因舊租約到期續租的租金仍有上調空間，應可部份抵銷出租率下跌對整體租金收入的影響。

另外，因市場上很大部份在計劃中或在建中的寫字樓均受影響而延遲或擱置發展，從中長線來看，應對集團之西貢貿易中心有利。

集團位於香港的投資物業整體租金收入平穩，惟部份中國投資物業的空置率則有所上升。

物業發展

上年度，越南地產投資熾熱，受金融海嘯影響亦冷卻下來。越南胡志明市物業市場的發展仍屬初步階段，物業供應十分有限，長遠發展潛力龐大，目前應是增加土地儲備的良機。

於 2008 年 8 月底，集團與越南 Trans Asia Viet Corporation 簽署合作協議，共同發展一幅位於胡志明市平正縣平興區的住宅地皮，可建樓面 558,000 平方米。根據市場情況變化，集團於 2009 年 1 月獲越方同意該地的總地價由原來約 6.33 億港元，減至約 5.07 億港元（集團佔 75% 權益，即出資約 3.8 億港元），相等於每平方米樓面地價由原來約 1,135 港元，減至 908 港元。

另外，集團於胡志明市平新郡的另一住宅發展項目，可建樓面約 110,000 平方米，集團佔 85% 權益。目前仍待政府各項程序及審批手續完成，估計第一期發展於本年內動工。

蒙古的經濟環境及發展，很大程度上受到環球礦產資源的價格及需求影響。集團於蒙古烏蘭巴托投資的地產項目，以獨立屋為主，發展步伐將會放緩，並視乎市場情況而作出調節。

中成藥業務

集團的中成藥業務主要為抗衰老產品，目前仍於香港大學臨床研究中心及中國國內進行臨床研究。中成藥業務本年度之未扣除少數股東權益的營運虧損 5,371,000 港元（2007 年：虧損 2,593,000 港元）。

股息

集團於年度內整體業務錄得穩定現金流入，另亦須保留資金作投資用途，董事局建議派發末期息每股港幣 6 仙予各股東，連同本年度之中期息每股港幣 4 仙，令本年度全年的股息合共每股港幣 10 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二零零八年十二月三十一日止為 533,760,000 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 477,749,000 港元（於二零零七年十二月三十一日：303,448,000 港元）；當中有 182,548,000 港元（於二零零七年十二月三十一日：122,023,000 港元）須於一年內付還，295,201,000 港元（於二零零七年十二月三十一日：181,425,000 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為 15.4%、39.5% 及 45.1%。總借貸之中約 23% 為固定息率。

於二零零八年十二月三十一日，資本負債比率（以長期債務和股本之百分比）為 13 %（於二零零七年十二月三十一日：8%）。

股本

於年內，本公司於香港聯合交易所共回購 59,782,000 股本公司股票，致使於 2008 年年底時本公司的已發行股本顯著減少。

另外，於二零零八年內共有 1,250,000 份認股權證被行使，致使本公司共發行 1,250,000 股新股，亦令本公司之已發行股數於年內增加。於二零零八年十二月三十一日，本公司尚有 5,520,000 份已授出而未被行使之認股權證。

於二零零八年十二月三十一日，本公司之已發行總股數為 514,953,418 股（於二零零七年十二月三十一日：573,485,418 股）。

主要持有投資

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無持有主要投資。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團總僱員數目約 1,200 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(不包括董事酬金)約 40,125,000 港元(二零零七年十二月三十一日：31,209,000 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

於二零零八年十二月三十一日，若干固定資產帳面淨值約為 366,267,000 港元，預付土地租賃款項帳面淨值約為 18,282,000 港元及若干投資物業可載值約為 112,000,000 港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。另外，總數 65,660,000 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。於本會計期間內，越南盾相對美元之兌換率相對較為波動。於二零零八年十二月三十一日，與二零零七年十二月三十一日比較，有 8.9%之貶值。於年內，本公司簽訂了利息掉期合約以對沖越南盾之高息率及美元之低息率之利息差距。於二零零八年十二月三十一日，該等利息掉期合約之總估值約為 244,000 港元。除上述外，本公司並無採用任何對沖工具以對沖其外匯風險。為使其外匯風險減低，水泥廠及西貢貿易中心大部份支出均盡量以越南盾結算。西貢貿易中心之租賃合約中 90%以美元結算。

或然負債詳情

於二零零八年十二月三十一日，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)。

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6仙(二零零八年：港幣5仙)。本公司將於二零零九年五月十三日至二零零九年五月十五日(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二零零九年五月十二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二零零九年六月三日。

本公司上市證券之購買、贖回或出售

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司以總金額約218,848,000港元(每股價格由1.63港元至8.30港元不等)，在市場上合共購回59,782,000股股份。

除以上所披露者外，截至二零零八年十二月三十一日止年度，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

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。截止二零零八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。

二零零八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。

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，所有董事已確認在二零零八年一月一日至二零零八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

二零零九年四月十五日，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