

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)

截至二零一四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」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合業績。此年度業績已經本公司之審核委員會審閱。

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入	3	623,184	597,750
銷售成本		<u>(392,463)</u>	<u>(377,008)</u>
毛利		230,721	220,742
其他收入及收益	3	11,673	21,514
投資物業公允值淨收益		26,423	127,305
分銷費用		(36,254)	(29,314)
行政費用		(82,744)	(68,982)
其他費用		(28,906)	(125,745)
融資成本	5	(2,350)	(6,496)
應佔聯營公司之溢利及虧損		<u>388</u>	<u>215</u>
除稅前溢利	4	118,951	139,239
所得稅支出	6	<u>(29,504)</u>	<u>(27,301)</u>
本年溢利		<u>89,447</u>	<u>111,938</u>
應佔溢利：			
母公司擁有人		92,526	132,718
非控股權益		<u>(3,079)</u>	<u>(20,780)</u>
		<u>89,447</u>	<u>111,938</u>
母公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		<u>港幣18.3仙</u>	<u>港幣26.1仙</u>

有關本年股息之詳情載於本業績公佈之附註7。

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本年溢利	89,447	111,938
其他全面收益／（虧損）		
隨後期間被重新分類之其他全面收益／（虧損）：		
換算外國業務產生之匯兌差額	(15,434)	3,485
隨後期間不會被重新分類之其他全面收益：		
物業重估收益	9,936	10,547
本年其他全面收益／（虧損）	(5,498)	14,032
本年全面收益	83,949	125,970
應佔全面收益：		
母公司擁有人	81,631	143,449
非控股權益	2,318	(17,479)
	83,949	125,970

綜合財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,162,533	795,963
投資物業		982,038	1,360,707
預付土地租賃款項		5,552	8,173
合營公司之投資		-	-
聯營公司之投資		760	2,634
待發展物業		33,847	34,255
訂金		34,673	34,908
非流動資產總值		2,219,403	2,236,640
流動資產			
存貨		77,182	83,993
應收賬款	9	39,733	38,221
預付款項、按金及其他應收款項		21,504	14,740
通過損益以反映公允值的債券投資		-	1,094
現金及現金等值		380,028	328,847
分類為待出售之投資物業		518,447	466,895
		11,005	95,041
流動資產總值		529,452	561,936
流動負債			
應付賬款	10	22,455	26,110
其他應付款項及累計支出		111,088	110,675
應欠董事款項		55	45
應欠一關聯公司款項		4,383	4,588
付息銀行及其他借貸		77,419	131,273
應付稅項		34,265	42,139
流動負債總值		249,665	314,830
流動資產淨值		279,787	247,106
資產總值減流動負債		2,499,190	2,483,746

綜合財務狀況表（續）

二零一四年十二月三十一日

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
資產總值減流動負債	2,499,190	2,483,746
非流動負債		
租務按金	19,518	20,197
撥備	5,193	5,220
遞延稅項負債	208,075	210,187
非流動負債總值	232,786	235,604
資產淨值	2,266,404	2,248,142
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	5,053	5,053
儲備	2,291,926	2,275,982
	2,296,979	2,281,035
非控股權益	(30,575)	(32,893)
總權益	2,266,404	2,248,142

附註:

1.1 編撰基準

本財務報告乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「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（「香港會計準則」及詮釋）及香港公認會計原則之披露規定而編製。本財務報告亦符合香港公司條例與編製財務報告有關的適用要求（按載列於香港公司條例（第622章）附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排，本財政年度及比較期間之財務報告繼續根據適用的前公司條例（第32章）而作出披露）。除投資物業及部份衍生金融工具以公允值計量外，本財務報告乃根據歷史成本法編製。除另有指明者外，此等財務報表以港元（「港元」）呈列，而所有價值均已湊整至最接近千位。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表使用與本公司一致之會計政策按同一報告期間編製。附屬公司之業績由本集團取得控制權當日起計入綜合帳目，並持續計入綜合帳目至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益之各個組成部份歸屬於本集團母公司之擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益有虧絀結餘。所有有關本集團各成員公司內部間之交易包括資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合計算時全數抵銷。

倘事實及情況顯示附屬公司之會計政策所述三項控制因素之一項或多項出現變化，本集團會重新評估其是否控制被投資方。並無失去控制權之附屬公司擁有權益變動以權益交易法入帳。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則須終止確認 (i) 該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii) 任何非控股權益之賬面值及 (iii) 計入權益之累計匯兌差額；並確認 (i) 已收代價之公允值、(ii) 任何獲保留投資之公允值及 (iii) 因此而計入損益之任何盈餘或虧損。先前已於其他全面收益確認之本集團應佔組成部份乃重新分類至損益或保留溢利（如適用），基準與本集團直接出售相關資產或負債所需使用之基準相同。

1.2 會計政策變更及披露

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂準則及一項新詮釋。

香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號 及香港會計準則第 27 號（二零一一年）修訂	投資實體
香港會計準則第 32 號修訂	抵銷金融資產與金融負債
香港會計準則第 39 號修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 21 號	徵費
香港財務報告準則第 2 號修訂 包括二零一零年至二零一二年週期之年度改進	歸屬條件的定義 ¹
香港財務報告準則第 3 號修訂 包括二零一零年至二零一二年週期之年度改進	業務合併中或然代價的會計處理 ¹
香港財務報告準則第 13 號修訂 包括二零一零年至二零一二年週期之年度改進	短期應收及應付款項
香港財務報告準則第 1 號修訂 包括二零一一年至二零一三年週期之年度改進	有效香港財務報告準則之涵義

¹ 於二零一四年七月一日起生效

除香港財務報告準則第 1 號修訂僅與一間實體的首份香港財務報告準則財務報表相關外，各項修訂及詮釋的性質及影響說明如下：

- 香港財務報告準則第 10 號修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供綜合入賬規定豁免。投資實體須按公允值計入損益將附屬公司入賬，而非將附屬公司綜合入賬。香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 27 號（二零一一年）已作出後續修訂。香港財務報告準則第 12 號修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司不符合資格成為香港財務報告準則第 10 號所界定之投資實體，該等修訂對本集團並無影響。
- 香港會計準則第 32 號修訂為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第 32 號的抵銷標準於結算系統（例如中央結算所系統）之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，該等修訂對本集團並無影響。
- 香港會計準則第 39 號修訂就對沖關係中所指定的場外衍生工具因法例或法規或推用法例或法規而直接或間接被更替為主要交易對手的情況，提供終止對沖會計豁免規定。本豁免項下的持續對沖會計必須符合以下所有標準：(i) 更替必須因循法例或法規，或推用法例或法規導致而成；(ii) 對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原交易對手成為各訂約方的新交易對手；及 (iii) 更替不會引致原衍生工具條款發生變動，惟為進行結算而變動交易對手直接應佔的變動除外。由於本集團並沒於本年度及過往年度更替任何衍生產品，故該等修訂對本集團並無影響。
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 21 號釐清根據相關法例所識別，實體於引發付款的活動發生時確認稅負債。詮釋亦釐清，根據相關法例，徵稅負債僅在一段時間內發生引發付款的活動時逐步累積。就達到最低限額時所引致的徵稅而言，該詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何負債。由於本集團在過往年度應用香港會計準則第 37 號「撥備、或然負債及或然資產」下之認可原則，而就本集團所招致徵費而言符合香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 21 號之規定，故該詮釋對本集團並無影響。

- (e) 香港會計準則第2號修訂釐清多項與績效及服務條件（屬歸屬條件）的定義有關的問題，包括(i)績效條件必須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達至績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與相同集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可能為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論因何種原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該修訂對本集團並無影響。
- (f) 香港會計準則第3號修訂釐清自業務合併產生的或然代價未被分類為權益的安排。無論該等安排是否納入香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號的範疇之內，其後應按公允值計入損益。該修訂對本集團並無影響。
- (g) 香港財務報告準則第13號修訂釐清無明確利率的短期應收款項及應付款項，當其貼現的影響不重大時，可以發票金額計量。該修訂對本集團並無影響。

本集團在本財務報告中並未採納其他已頒佈但尚未生效之全新及經修訂之香港財務報告準則。本集團正在評估若初次採用其他已頒佈但尚未生效之全新及經修訂之香港財務報告準則後之影響。

2. 營運分部資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分其業務單元，並有以下四個須呈報之營運分部：

- (a) 水泥產品分部包括本集團製造及銷售用於建築業之水泥產品；
- (b) 物業投資分部包括本集團具有租務收益潛力之工業、商業及住宅房產；
- (c) 物業發展分部包括本集團之物業發展及銷售；及
- (d) 企業及其他分類分別包括企業收入及支出項目及本集團製造及銷售之電子產品、夾板產品及中成藥產品。

管理層會分開監察本集團各業務分部之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分部表現乃根據除稅前經調整溢利／（虧損）而計量之可呈報分部溢利／（虧損）來作評估。除稅前經調整溢利／（虧損）與本集團除稅前溢利／（虧損）之計量方法一致，惟利息收入則不包括於該計量中。

業務分部

截至十二月三十一日止	水泥產品		物業投資		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分部收入：										
銷售予外界客戶	501,635	475,174	111,806	114,062	-	-	9,743	8,514	623,184	597,750
其他收入及收益	740	2,026	251	13,276	-	73	-	-	991	15,375
									624,175	613,125
分部業績	58,525	56,092	95,639	216,347	(1,818)	(102,394)	(44,465)	(37,160)	107,881	132,885
<u>調整：</u>										
利息收入									10,682	6,139
應佔聯營公司 之溢利及虧損	388	215	-	-	-	-	-	-	388	215
除稅前溢利									118,951	139,239
所得稅支出	(9,883)	(7,403)	(19,587)	(19,675)	-	-	(34)	(223)	(29,504)	(27,301)
本年溢利									89,447	111,938
分部資產	865,545	955,908	1,642,404	1,632,307	71,741	74,021	168,405	133,706	2,748,095	2,795,942
<u>調整：</u>										
應佔聯營公司之投資	754	2,631	-	-	-	-	6	3	760	2,634
資產合計									2,748,855	2,798,576
分部負債	126,985	149,098	315,271	363,241	18,443	20,918	21,752	17,177	482,451	550,434
負債合計									482,451	550,434
其他分部資料：										
折舊	51,445	45,589	742	1,089	373	488	106	289	52,666	47,455
資本支出	11,196	1,596	14,265	1,143	-	6	48	7	25,509	2,752
應收賬款減值	264	248	-	-	-	-	-	-	264	248
預付款、按金及 其他應收款減值	-	-	-	-	-	3,329	-	-	-	3,329
預付土地租賃款減值	-	-	-	-	-	13,498	-	-	-	13,498
待發展物業減值	-	-	-	-	-	61,887	-	-	-	61,887
物業、廠房及設備減值	-	15,916	-	-	-	-	-	-	-	15,916
投資物業公允值淨收益	-	-	26,423	127,305	-	-	-	-	26,423	127,305
出售投資物業之虧損	-	-	6,760	5,402	-	-	-	-	6,760	5,402
存貨撇銷	12,548	-	-	-	-	-	-	-	12,548	-

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
越南	599,340	568,369
香港	15,993	18,218
中國內地	7,851	11,163
	623,184	597,750

以上收入資料乃按客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
越南	1,977,341	2,043,952
香港	186,290	145,236
中國內地	54,499	45,594
蒙古	1,273	1,858
	2,219,403	2,236,640

以上非流動資產資料乃按資產所在地劃分。

主要客戶資料

水泥產品分部銷售約港幣 107,923,000 元之收入（二零一三年：港幣 107,311,000 元）來自單一位客戶。

3. 收入、其他收入及收益

收入（即本集團之營業額）代表於本年內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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入		
水泥銷售	501,635	475,174
租金總收入	111,806	114,062
電子產品銷售	9,586	7,808
中成藥產品銷售	60	529
夾板及其他木製品銷售	97	177
	623,184	597,750
其他收入及收益		
利息收入	10,682	6,139
出售物業、廠房及設備項目之收益	-	384
銷售廢料收入	428	524
其他	563	14,467
	11,673	21,514

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已售存貨成本	373,620	360,558
折舊	52,666	47,455
預付土地租賃款項減值	2,532	2,553
核數師酬金	1,929	1,978
土地及樓宇之最低營運租賃付款項	939	462
僱員成本（不包括董事薪酬）：		
工資及薪金	44,405	45,522
退休福利計劃供款	602	739
	45,007	46,261
匯兌淨差額	7,479	25,465
賺取租金之投資物業之直接營運支出（包括維修及保養）	18,843	16,450
應收賬款減值	264	248
預付款、按金及其他應收賬款減值	-	3,329
預付土地租賃款項減值	-	13,498
待發展物業減值	-	61,887
物業、廠房及設備減值	-	15,916
存貨撇銷	12,548	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損／（收益）	1,855	(384)
出售投資物業之虧損	6,760	5,402

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行借貸利息	2,350	6,386
融資租賃利息	-	110
非透過損益按公允值列賬之金融負債之利息支出	2,350	6,496

6. 所得稅支出

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%（二零一三年：16.5%）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／司法管轄區當時之稅率計算。

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
集團：		
本年稅項支出		
香港	54	180
其他地區	24,395	31,205
土地增值稅	-	16,265
過往年度撥備不足／（超出）		
香港	(20)	42
其他地區	4,286	(304)
遞延稅項	789	(20,087)
本年稅項支出總額	<u>29,504</u>	<u>27,301</u>

7. 股息

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
普通股每股中期股息 — 港幣6仙（二零一三年：港幣3仙）	30,318	15,195
於報告日後普通股每股擬派末期股息 — 港幣12仙（二零一三年：港幣7仙）	<u>60,636</u>	<u>35,371</u>
	<u>90,954</u>	<u>50,566</u>

擬派本報告期末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過後方可作實。

8. 母公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股股東應佔本年溢利計算，及本年度內已發行普通股加權平均數，其為505,297,418（二零一三年：508,073,478）。

本集團於上述年度內並無已發行具潛在攤薄效應之普通股，因此截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止每股基本盈利並無任何攤薄調整。

9. 應收賬款

本集團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。

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。

於報告期末，撥備後之應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0至30天	32,175	28,877
31至60天	3,491	2,637
61至90天	1,413	1,686
91至120天	1,631	1,293
120天以上	1,023	3,728
	39,733	38,221

10. 應付賬款

於報告期末，應付賬款項按發票日之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0至30天	14,052	14,005
31至60天	1,113	1,057
61至90天	167	1,556
91至120天	80	-
120天以上	7,043	9,492
	22,455	26,110

應付賬款為不附有利息及通常於7至60天還款。

業務回顧及展望

儘管越南在二零一四年五月發生了反華抗議活動，其整體經濟於二零一四年全年仍能保持穩定增長。二零一四年的全年國民生產總值增長率達 6%，與二零一三年的 5.4% 比較有所上升，不但超越世界銀行估計的 5.4%，也超過了越南政府自己估算的 5.8% 增長。增長的動力主要來自工業製造，尤其是加工出口的工業生產，全年錄得 8.7% 的顯著增幅，至於國內消費則錄得 6.1% 的溫和增長。

與此同時，通貨膨脹亦全面受到控制。與二零一三年的 6.04% 比較，二零一四年的平均通貨膨脹率進一步回落至 4.1%。二零一四年十二月的單月通貨膨脹率更降至超過十年以來最低的 1.8%，估計由於全球糧食和能源價格下跌所致。預期越南二零一五年的通貨膨脹仍將保持溫和。

受惠於持續的貿易順差，越南盾兌美元的匯率於年內相對穩定。二零一四年錄得只有約 1% 的貶值。中央銀行於年內兩次調低利率，成功致令全年的信貸增長率達到 12-14 %。目睹其宏觀經濟形勢轉為更正面及健康，國際評級機構亦於年內將越南的信用評級提升，不僅協助越南政府降低了發行新債券的利息成本，亦有助挽回外國投資者對投資於越南市場的脆弱信心。

雖然越南經濟復蘇的趨勢顯現，但增長仍處於緩慢及溫和步伐。越南政府估計二零一五年的國民生產總值增長率及通貨膨脹率分別為 6.2% 及 5%。國有企業的不良貸款仍然是阻礙經濟增長的主要因素，特別在房地產業。預期二零一五年的經濟增長引擎，仍然主要來自製造業出口，而建築行業和房地產業將可望緩慢增長。

於二零一四年，由於建築業和外國投資者對投資越南市場的意欲仍然疲弱，集團位於越南的主要投資，包水泥業務和寫字樓的租賃業務均並未明顯受惠。然而，估計在未來一兩年，當越南經濟增長的勢頭變得較為強勁時，集團的業務應可因此而獲益。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為 623,184,000 港元，與去年同期錄得之 597,750,000 港元比較上升約 4.3%。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 501,635,000 港元，與去年同期比較上升約 5.6%；而物業投資業務之營業額則為 111,806,000 港元，與去年同期比較減少約 2%。

本集團於二零一四年全年，錄得股東應佔綜合淨溢利 92,526,000 港元，與去年度同期錄得之淨溢利 132,718,000 港元比較減少約 30.3%。每股基本溢利 18.3 港仙（二零一三年：26.1 港仙）。年內溢利下跌其中之主要原因為本年度投資物業重估增值比去年減少。

水泥業務

於二零一四年，集團水泥總銷售量為 1,190,000 噸，較去年輕微上升約 2.3%。總銷售額為 501,635,000 港元，與去年同期比較上升約 5.6%。集團應佔稅後溢利為 49,493,000 港元，只與去年相若，其中原因包括集團於年內須為一批過時的備件及原材料作出約 12,548,000 港元的撇銷。

二零一四年越南全國水泥生產量 7,100 萬噸，其中本地需求約 5,100 萬噸，出口佔約 2,000 萬噸。本地需求比去年增加了約 11%。隨著經濟環境改善，建築和基礎設施發展亦開始增加。然而，房地產市場復蘇緩慢，以致水泥需求增長不足，致令水泥市場供過於求的局面持續。特別在二零一四年底有一間日產 5,000 噸的新水泥廠於順化省落成，增加了市場上的供應，及令中部市場競爭加劇。

隨著市場逐漸復蘇，集團水泥廠業務的表現於二零一四年亦略有改善。集團的水泥售價錄得輕微加幅，然而其升幅只足以抵銷成本的上漲。年內水泥的包裝袋、銷售及運輸成本升幅較大，其他生產成本則相對平穩。另外，年內政府新增了礦權開採稅亦令成本有所上升。由於水泥廠大部份營運所得的現金流用作減低債務，其債務比率和財務費用於年內顯著減少。

展望二零一五年，儘管越南水泥市場的本地需求將可預期持續改善，但市場競爭亦越趨激烈，尤其是來自越南中部新投入營運的水泥廠。另外，全球經濟放緩和東南亞各國貨幣貶值也威脅到越南水泥廠的水泥出口，從而為二零一五年的越南水泥市場添加不明朗因素。

然而，由於政府在過去幾年已暫停批准新水泥項目的投資許可證，在未來兩年越南將只有少數新的水泥廠投入生產。因此在中期展望，當越南經濟步向全面復蘇，水泥市場的發展將變得更加樂觀。

西貢貿易中心

受到二零一四年五月的反華抗議活動影響，二零一四年的新增註冊外國直接投資資本較去年同期有所下跌，惟外國直接投資實際支出仍錄得 7% 的增長。外國投資者對越南市場的投資仍然抱持審慎態度。另外，由於年內大部分外國投資者均集中於製造業項目的投資，因此並未有惠及寫字樓租賃市場，包括胡志明市等主要城市的寫字樓租賃仍然處於低迷狀況。

於年內，市場上有新落成的寫字樓推出，從而亦加劇了寫字樓租賃市場的競爭性。於二零一四年十二月三十一日，集團旗下西貢貿易中心的出租率略為下降至 71%，與二零一三年底的 73% 比較減少了 2%。平均租金率則與去年同期相若。

展望二零一五年，有見經濟回復穩定及復蘇，外國投資者對越南的投資興趣亦有所增加。於二零一五首月的外國直接投資達 6.63 億美元，與去年同期相比顯著上升了 67%。倘若經濟增長勢頭可保持，估計二零一五年的寫字樓租賃市場的需求將有望回復增長。

香港酒店項目及其他投資物業

有關集團落實其位於屯門的酒店項目，初步設計方案已獲香港政府批准。該方案包括有約 300 間客房的酒店及面積大約 20,000 平方英尺的商場。建築工程已於二零一四年第四季度展開，預期酒店可於二零一六年下半年開始投入運作。

集團擬聘請一間品牌酒店管理公司以經營該酒店，酒店管理公司的甄選過程已達最後階段。有見屯門區的快速發展，來自中國內地的遊客大幅增加，再加上未來幾年的運輸網路將獲得重大改善，管理層有信心當酒店投入營運後，該酒店將可為集團帶來穩定的收入和現金流。

於二零一四年，由於屯門的工業大廈改建為酒店項目，其原來的租賃合同於年內終止，再加上集團陸續出售位於上海的公寓式住宅，年內集團錄得來自中國及香港的物業投資收入出現倒退。然而，預期當酒店於二零一七年進入全年營運後，酒店業務為集團帶來的收入將大幅超過現時物業投資收入的減少。

直至本報告日，集團已成功出售全部位於上海的 28 個公寓式住宅。該出售可為集團帶來的總收益淨額約為 1.25 億港元，款項將用作酒店項目的部分工程支出。

於二零一四年，集團錄得投資物業公允價值的增幅約 26,423,000 港元，而去年則錄得 127,305,000 港元的增幅。投資物業公允價值增幅的減少（在扣除去年集團為蒙古項目投資所作出約 7,500 萬港元的減值後），為集團年內溢利下降之主要原因。

物業發展

於二零一四年，有跡象顯示越南的房地產市場正在復蘇的道路上。在經濟回復穩定及利率大幅削減的情況下，買家的需求漸漸升溫。物業價格比過去五年便宜，亦引發自用者和投資者對小型單位的需求。同時，政府頒佈有關外國人可擁有住宅房屋權的法律亦刺激了市場需求。估計房地產市場的勢頭可在二零一五年逐漸增強。集團持有位於胡志明市可發展作住宅項目的土地，暫時仍列作儲備，待房地產市場全面恢復後才考慮發展。

股息

有見集團現金流充裕及資本負債比率降至零的水平，董事局建議派發末期息每股港幣 12 仙予各股東，連同本年度之中期息每股港幣 6 仙，令本年度全年的股息合共每股港幣 18 仙。在現金流許可的情況下，預期集團於未來數年將維持穩定的派息政策。

財務回顧

流動資金及資金來源

本集團之現金、銀行結餘及定期存款於二零一四年十二月三十一日止為 380,028,000 港元（於二零一三年十二月三十一日：328,847,000 港元）。本集團之總借貸為 77,419,000 港元（於二零一三年十二月三十一日：131,273,000 港元）；當中有 77,419,000 港元（於二零一三年十二月三十一日：131,273,000 港元）須於一年內付還。

本集團之借貸主要包括港幣及越南盾所佔比例分別為 67.3% 及 32.7%。總借貸之中約 32.7% 為固定息率。

於二零一四年十二月三十一日之資本負債比率，即淨債務除以母公司股東應佔權益，為 0%（於二零一三年十二月三十一日：0%）。

主要持有投資

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無持有主要投資。

僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團總僱員數目約 1,100 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(不包括董事酬金)約 45,007,000 港元（二零一三年十二月三十一日：46,261,000 港元）。本集團之薪酬政策與上年度比較並無重大變化。

抵押詳情

於二零一四年十二月三十一日，若干廠房及機器其可載淨值約為 77,088,000 港元及若干位於香港的在建工程其可載淨值約為 424,261,000 港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。

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，特別在水泥廠的收入、外幣借貸，及西貢貿易中心的收入部份。於本年度內，越南盾相對美元之兌換率相對穩定。於二零一四年十二月三十一日，與二零一三年十二月三十一日比較，越南盾相對美元之兌換率有 1.4% 之貶值。年內本集團由於越南盾貶值導致的匯兌虧損為 3,777,000 港元。由於越南盾並非自由流通貨幣，所以市場上缺乏對沖工具或該等對沖工具成本高昂及效益不高。加上由於越南盾相對港幣利息差距較大，亦令建立有效防禦越南盾貶值之對沖較為困難。

或然負債詳情

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大之或然負債（二零一三年十二月三十一日：無）。

擬派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 12 仙（二零一三年：港幣 7 仙）及本公司將於以下時期暫停辦理登記過戶手續：

- (a) 為確定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東資格，本公司將於二零一五年四月二十九日（星期三）至二零一五年四月三十日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為確保有權出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零一五年四月二十八日（星期二）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。
- (b) 待本通告第二項之決議案獲得通過後，為確定有權收取建議之末期股息之股東身份，本公司將於二零一五年五月七日（星期四）至二零一五年五月八日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合獲派建議末期股息資格，轉讓股份之所有過戶文件連同有關股票須於二零一五年五月六日（星期三）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

預期末期股息之派發日期為二零一五年五月二十二日。

本公司上市證券之購買、贖回或出售

截至二零一四年十二月三十一日止之年度內，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、贖回或賣出任何本公司之上市證券。

企業管治操守

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內一直遵守守則及經修訂守則之適用守則條文（經修訂守則條文），惟守則條文或經修訂守則條文第 A.4.1、第 A.4.2 條及第 A.6.7 條除外。

按守則條文 A.4.1 規定，董事會主席及行政總裁角色應分開，不應由一人同時兼任。目前本公司董事長及首席執行官的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。

按本公司之公司細則，本公司董事會主席及董事總經理不受限於輪流退任。此與守則條文 A.4.2 規定有所差異。惟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。

就守則條文第 A.6.7 條而言，三名獨立非執行董事因其他業務未克出席於二零一四年四月二十九日舉行之本公司股東週年大會。

有關本公司企業管治更多資訊將刊載於本公司二零一五年三月尾寄發予各股東之二零一四年年報企業管治報告內。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表（包括所採納之會計原則及準則），及已討論審核、內部監控及財務報告等有關事項。

董事的證券交易

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，所有董事已確認在二零一四年一月一日至二零一四年十二月三十一日期間，均已遵守《標準守則》。

股東週年大會

本公司謹訂於二零一五年四月三十日（星期四）下午三時正假座香港九龍尖沙咀東麼地道 70 號香港海景嘉福酒店 B1 層荷花廳舉行股東週年大會。

刊發業績公佈及年報

本公佈於本公司網站(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

二零一五年三月二十四日，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、梁仿先生及陳錦福先生。