

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公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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（統稱「本集團」）截至二零一八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

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入	3	723,805	665,072
銷售成本		<u>(481,470)</u>	<u>(431,106)</u>
毛利		242,335	233,966
其他收入及收益	3	5,304	6,313
往年訂金減值回撥		87,976	-
投資物業公允值淨收益／（虧損）		(703)	34,272
分銷費用		(69,316)	(75,820)
行政費用		(83,437)	(72,484)
其他費用		(7,372)	(548)
融資成本	5	<u>(1,935)</u>	<u>(1,383)</u>
除稅前溢利	4	172,852	124,316
所得稅支出	6	<u>(29,432)</u>	<u>(30,220)</u>
本年溢利		143,420	94,096
應佔溢利：			
母公司擁有人		144,128	94,417
非控股權益		<u>(708)</u>	<u>(321)</u>
		143,420	94,096
母公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		港幣28.5仙	港幣18.7仙

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年溢利	143,420	94,096
其他全面收益／（虧損）		
隨後期間可能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	(22,654)	19,491
隨後期間將不會被重新分類之其他全面收益：		
物業重估收益	-	3,690
本年其他全面收益／（虧損）	(22,654)	23,181
本年全面收益	120,766	117,277
應佔全面收益：		
母公司擁有人	119,098	119,293
非控股權益	1,668	(2,016)
	120,766	117,277

綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,170,196	1,228,161
投資物業		1,130,015	1,146,947
預付土地租賃款項		11,645	12,893
待發展物業		29,782	31,401
預付款項		4,812	-
非流動資產總值		<u>2,346,450</u>	<u>2,419,402</u>
流動資產			
存貨		67,739	63,264
應收賬款	9	42,529	37,077
預付款項、其他應收款項及其他資產		103,251	47,178
通過損益以反映公允值的金融資產		57	59
現金及現金等值		258,703	198,434
流動資產總值		<u>472,279</u>	<u>346,012</u>
流動負債			
應付賬款	10	13,532	7,226
其他應付款項及累計支出		139,520	139,258
付息銀行及其他借貸		40,315	60,538
應付稅項		22,773	21,769
流動負債總值		<u>216,140</u>	<u>228,791</u>
流動資產淨值		<u>256,139</u>	<u>117,221</u>
資產總值減流動負債		<u>2,602,589</u>	<u>2,536,623</u>

綜合財務狀況表（續）

二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
資產總值減流動負債	2,602,589	2,536,623
非流動負債		
附息銀行及其他借貸	901	971
租務按金	25,261	24,567
撥備	4,015	4,101
遞延稅項負債	201,760	206,279
非流動負債總值	231,937	235,918
資產淨值	2,370,652	2,300,705
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	5,053	5,053
儲備	2,393,908	2,325,629
	2,398,961	2,330,682
非控股權益	(28,309)	(29,977)
總權益	2,370,652	2,300,705

附註:

1. 編撰基準

本財務報表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）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業及通過損益以反映公允值的金融資產以公允值計量外，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（「**港幣千元**」）。

1.1 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二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力（本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司財務報表的報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至有關控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益的各部份乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益有虧絀結餘。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上文所述附屬公司會計政策的三項控制因素中有一項或多項出現變化，則本集團重新評估其是否對投資對象擁有控制權。在並無失去控制權的情況下，附屬公司的所有權權益變動按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司的控制，其會終止確認 (i) 該附屬公司的資產（包括商譽）及負債、(ii) 任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益所錄得的累計匯兌差額；並確認 (i) 已收取代價的公允值、(ii) 任何保留投資的公允值及 (iii) 因其所致而記入損益的盈餘或虧損。本集團以往於其他全面收益確認的應佔部分會按本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留溢利（如適用）。

1.2 會計政策變更及披露

本集團在本年度財務報表首次採納下列新訂及經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 2 號修訂	<i>股份付款交易的分類及計量</i>
香港財務報告準則第 4 號修訂	<i>應用香港財務報告準則第 4 號保險合約時一併應用香港財務報告準則第 9 號</i>
香港財務報告準則第 9 號	<i>金融工具</i>
香港財務報告準則第 15 號	<i>來自客戶合約的收入</i>
香港財務報告準則第 15 號修訂	<i>釐清香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收入</i>
香港會計準則第 40 號修訂	<i>轉讓投資物業</i>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 22 號	<i>外幣交易及預付代價</i>
二零一四年至二零一六年 週期之年度改進	香港財務報告準則第 1 號及香港會計準則第 28 號修訂

除下文所述外，本年度採用新訂及經修訂的香港財務報告準則，對本集團本年度和往年的財務表現和狀況以及本集團披露的綜合財務報表並無重大影響。

- (a) 香港財務報告準則第9號*金融工具*自二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號*金融工具：確認及計量*，並將金融工具會計處理的所有三個方面：分類及計量，減值及對沖會計結集一起。

本集團已於二零一八年一月一日確認權益期初餘額的過渡性調整。因此，比較資料並未重述，並繼續根據香港會計準則第39號報告。

分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響，包括以香港財務報告準則第9號預期信用損失（「ECLs」）取代香港會計準則第39號已發生信用損失計算的影響。

於二零一八年一月一日根據香港會計準則第39號的賬面值與根據香港財務報告準則第9號報告計算的結餘對賬如下：

	香港會計準則第39號				香港財務報告準則第9號		
	附註	類別	金額	ECL	其他	金額	類別
			港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
<u>金融資產</u>							
應收賬款	(i)	L&R ¹	37,077	(361)	-	36,716	AC ²
金融資產包括							
預付款項、其他應收款項及其他資產		L&R	42,165	-	-	42,165	AC
通過損益以反映公允值的金融資產		FVPL ³	59	-	-	59	FVPL (強制)
現金及現金等值		L&R	198,434	-	-	198,434	AC
資產			<u>277,735</u>	<u>(361)</u>	<u>-</u>	<u>277,374</u>	
<u>金融負債</u>							
應付賬款		AC	7,226	-	-	7,226	AC
金融負債包括其他應付款項及累計支出		AC	51,449	-	-	51,449	AC
付息銀行及其他借貸		AC	61,509	-	-	61,509	AC
租務按金		AC	24,567	-	-	24,567	AC
			<u>144,751</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>144,751</u>	
<u>其他負債</u>							
遞延稅項負債			206,279	-	(72)	206,207	
負債			<u>351,030</u>	<u>-</u>	<u>(72)</u>	<u>350,958</u>	

¹ L&R: 貸款及應收款

² AC: 按銷成本列賬的金融資產或負債

³ FVPL: 通過損益以反映公允值的金融資產

附註：

(i) 「香港會計準則第39號計量 - 金額」項下的應收賬款的賬面總值為計量預期信用損失前的金額。

減值

下表將香港會計準則第39號計算之年初減值撥備，與根據香港財務報告準則第9號計算之預期信用損失進行撥備之對賬。

	根據香港會計準則第39號計算 於二零一七年十二月三十一日 之減值撥備 港幣千元	重新計量 港幣千元	根據香港財務報告準則第9號計算 於二零一八年一月一日 之預期信用 損失撥備 港幣千元
應收賬款	3,625	361	3,986

對儲備金和保留溢利的影響

過渡至香港財務報告準則第9號對儲備及保留溢利的影響如下：

	保留溢利 港幣千元
香港會計準則第39號下截至二零一七年十二月三十一日止的結存	1,850,381
香港財務報告準則第9號下應收賬款的預期信用損失確認，除稅後淨值	(289)
香港財務報告準則第9號下截至二零一八年一月一日止的結存	<u>1,850,092</u>

- (b) 香港財務報告準則第15號及其修訂取代香港會計準則第11號*建築合約*、香港會計準則第18號*收益*及相關詮釋，且（除少數例外情況外）其應用於客戶合同產生之所有收入。香港財務報告準則第15號就來自客戶合同之收入入賬確立一個新五步模式。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為就計量及確認收益提供更為結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。

本集團已以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合同或僅適用於當日尚未完成的合同。本集團已選擇將該項準則應用於二零一八年一月一日尚未完成的合同。

首次應用香港財務報告準則第15號之累計影響乃確認為對於二零一八年一月一日保留溢利期初結餘之調整。因此並無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

截至二零一八年一月一日調整的性質及截至二零一八年十二月三十一日的財務狀況表變更原因如下：

預收客戶代價

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團確認預收客戶代價為計入其他應付款項的客戶墊款。根據香港財務報告準則第15號，該金額分類為計入其他應付款項及累計支出的合同負債。

因此，採納香港財務報告準則第15號後，本集團截至二零一八年一月一日止從其他應付款項有關出售水泥、提供物業管理及有關服務以及提供酒店及有關服務的預收客戶代價為港幣5,409,000元重新歸類為合同負債。

於二零一八年十二月三十一日，根據香港財務報告準則第15號，從其他應付款項有關出售水泥、提供物業管理及有關服務以及提供酒店及有關服務的預收客戶代價有關的港幣5,976,000元重新分類為合同負債。

除上述披露，採納新訂及經修訂準則及詮釋對本財務報表並無重大財務影響。

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，並有以下五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對工業、商業及住宅樓宇租金收入潛力及物業管理及有關服務投資；
- (c) 物業發展分部包括本集團之物業發展及銷售；
- (d) 酒店營運分部包括本集團之酒店業務；及
- (e) 企業及其他分部分別包括企業收入及支出項目及本集團銷售之電子產品。

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		酒店營運		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
分部收入 (附註3) :												
銷售予外界客戶	509,673	511,166	133,023	119,525	69,171	23,633	-	-	11,938	10,748	723,805	665,072
其他收入及收益	71	25	394	108	-	-	-	-	6	740	471	873
											724,276	665,945
分部業績	27,391	49,842	97,951	123,728	(9,605)	(21,532)	83,825	(2,921)	(31,543)	(30,241)	168,019	118,876
<i>調整:</i>												
利息收入											4,833	5,440
除稅前溢利											172,852	124,316
所得稅支出	(6,562)	(10,787)	(22,858)	(19,362)	-	-	-	-	(12)	(71)	(29,432)	(30,220)
本年溢利											143,420	94,096
分部資產	688,758	727,931	1,341,095	1,298,766	616,684	648,866	138,652	66,717	33,540	23,134	2,818,729	2,765,414
資產合計											2,818,729	2,765,414
分部負債	89,910	83,320	238,925	231,352	83,575	119,990	13,606	14,754	22,061	15,293	448,077	464,709
負債合計											448,077	464,709
其他分部資料 :												
折舊及攤銷	41,645	42,739	2,485	1,914	25,902	12,333	2,597	1,240	34	51	72,663	58,277
資本支出	8,067	8,040	13,136	2,881	1,951	79,361	-	-	-	5	23,154	90,287
應收賬款減值	1,082	181	-	-	19	-	-	-	-	-	1,101	181
投資物業公允值淨虧損/ (收益)	-	-	703	(34,272)	-	-	-	-	-	-	703	(34,272)
出售物業、廠房及設備項目 虧損/(收益), 淨值	-	576	-	(468)	-	-	-	-	-	-	-	108
往年訂金減值回撥	-	-	-	-	-	-	87,976	-	-	-	87,976	-
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740	-	740

地區資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
越南	627,308	617,857
香港	87,210	39,305
中國內地	9,287	7,910
	723,805	665,072

以上收入資料乃按客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
越南	1,359,055	1,389,233
香港	965,886	1,000,356
中國內地	21,509	29,656
蒙古	-	157
	2,346,450	2,419,402

以上非流動資產資料乃按資產所在地劃分。

主要客戶資料

佔本集團年度內收入 10%或以上的各主要客戶的收入如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
客戶A	127,933	136,867
客戶B	123,882	120,443
客戶C	75,504	不適用*

* 少於本集團收入的 10%

以上收入來自水泥產品分部銷售的單一位客戶。

3. 收入、其他收入及收益

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
來自客戶合同收入		
水泥銷售	509,673	511,166
電子產品銷售	11,938	10,748
提供物業管理及有關服務	34,276	31,341
提供酒店及有關服務	69,171	23,633
來自其他收入		
租金總收入	98,747	88,184
	723,805	665,072
其他收入及收益		
利息收入	4,833	5,440
出售附屬公司之收益	-	740
其他	471	133
	5,304	6,313

4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已售存貨成本	404,953	380,626
已提供服務成本	64,544	38,941
折舊**	70,222	55,883
預付土地租賃款項攤銷	1,345	1,435
待發展物業攤銷	1,096	959
核數師酬金	2,343	2,248
僱員成本（不包括董事薪酬）**：		
工資及薪金	64,712	63,627
退休福利計劃供款	824	1,008
	65,536	64,635
匯兌差額，淨值*	6,247	259
賺取租金之投資物業之直接營運支出（包括維修及保養）	11,973	11,539
應收賬款減值*	1,101	181
出售物業、廠房及設備項目虧損，淨值*	-	108

* 該等項目包括於綜合損益表內之「其他費用」。

** 截至二零一八年十二月三十一日止年度，折舊及僱員成本為港幣 99,524,000 元（二零一七年：港幣 87,936,000 元）已包括於綜合損益表內「銷售成本」。

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行借貸利息	1,822	1,288
融資租賃利息	113	95
	1,935	1,383

6. 所得稅

二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），引入兩級利得稅稅率制度。該法案於二零一八年三月二十八日頒佈成為法律，並於次日在憲報上公佈。

根據兩級利得稅稅率制度，所選擇的附屬公司的首200萬港元利潤將按8.25%徵稅，超過200萬港元的利潤將按16.5%徵稅。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，香港利得稅已按照兩級利得稅稅率制度提供。截至二零一七年十二月三十一日止年度，香港的利得稅按香港估計應評稅利潤的16.5%徵收。

在其他地方可評稅的利得稅，是按集團運作的國家或司法管轄區的現行稅率計算的。

根據越南的相關稅務規則和法規，本集團在越南的部分附屬公司享有所得稅減免。目前，適用於這些附屬公司的所得稅稅率分別為15%及20%。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
當期－香港		
本年度稅項支出	12	71
當期－其他地區		
本年度稅項支出	26,373	27,770
往年撥備超出	(48)	(52)
遞延稅項	3,095	2,431
本年度稅項支出總額	29,432	30,220

7. 股息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
普通股每股中期股息－港幣4仙（二零一七年：港幣5仙）	20,212	25,265
普通股每股於報告日後擬派末期股息－港幣6仙 （二零一七年：港幣6仙）	30,318	30,318
	50,530	55,583

於報告日後擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過方可作實。

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及本年度內已發行普通股加權平均數505,297,418計算（二零一七年：505,297,418）。

由於本集團截至二零一八年及二零一七年止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就該等年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

9. 應收賬款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收賬款	47,540	40,702
減值	(5,011)	(3,625)
	42,529	37,077

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30至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，撥備損失後之應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0至30天	36,695	32,215
31至60天	1,926	3,615
61至90天	1,254	514
91至120天	935	173
120天以上	1,719	560
	42,529	37,077

10. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按付款發票日之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0至30天	12,888	6,995
31至60天	31	3
61至90天	234	-
91至120天	1	-
120天以上	378	228
	13,532	7,226

應付賬款不附有利息及通常於7至60天還款。

業務回顧及展望

於二零一八年，越南經濟暢旺，本地國民生產總值增長達 7.08%，創了十一年來的新高。到訪遊客數目亦是歷年新高，通脹率則受控制在 4% 以下，全年貿易順差達 72 億美元。經濟勢頭保持良好，並有持續增長的趨勢。然而，受人民幣貶值影響，越南盾兌美元於二零一八年貶值了約 2.1%。

受惠越南經濟向好的帶動，於二零一八年度，集團的西貢貿易中心租賃表現良好。然而，水泥業務在市場激烈競爭影響下，表現較差。集團位於香港的屯門貝爾特酒店，於二零一七年中開始營業，二零一八年表現平穩增長，並於年內為集團帶來穩定現金收入。另外，集團年內溢利，包括回撥一筆早年於集團帳目上已撇除的其他應收款項內的訂金，約 8,800 萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為 723,805,000 港元，與去年度錄得之 665,072,000 港元比較上升約 8.8%。本集團營業額主要來自水泥業務、物業投資業務及酒店業務。其中水泥業務之營業額為 509,673,000 港元，與去年度比較下跌約 0.3%；物業投資業務之營業額為 133,023,000 港元，與去年度比較上升約 11.3%；來自酒店業務的營業額為 69,171,000 港元，與去年度開業僅五個月的營業額 23,633,000 比較增加約 192.7%。

本集團於二零一八年全年，錄得股東應佔綜合淨溢利 144,128,000 港元，與去年度錄得之淨溢利 94,417,000 港元比較上升約 52.7%。每股基本溢利 28.5 港仙（二零一七年：18.7 港仙）。

水泥業務

二零一八年是集團水泥廠經營比較困難的一年，一方面受著生產成本上漲的壓力，另一方面市場競爭激烈，令水泥廠無法提升售價以彌補成本的漲幅，因而導致經營溢利下降。集團水泥業務截至二零一八年十二月三十一日止年度，錄得的稅後溢利為 20,829,000 港元，與去年比較下降約 47%。銷售收入為 509,673,000 港元，與去年同期相若。

銷售量方面，本集團的水泥業務錄得總水泥及熟料銷售量 1,559,000 噸，比起去年錄得的 1,487,000 噸上升約 4.8%，增幅主要來自熟料銷售增加。於二零一八年，越南全國本地水泥銷售量為 6,508 萬噸，與二零一七年比較上升約 9%。而越南連同出口水泥的整體銷售量則達 9,673 萬噸，水泥出口與上年比較大幅增加 55%，出口增加主要由於中國政府限制內地水泥廠生產量，令中國需要進口水泥以填補供應量的不足。

於年內，集團水泥廠各方面的生產成本上漲，特別是煤炭售價漲了 8%，電費漲了 4%，致令每噸水泥的生產成本上升。其他成本例如工資及維修等均有所上升。另一方面，年內煤炭質素出現下降，令水泥生產出現不穩定情況，亦令致每噸生產成本上升。

於二零一八年，在環保方面，集團水泥廠完成安裝線上自動氣體排放監察系統，並成功將 ISO 管理系統更新至新版本。此外，集團生產的 PC40 水泥質量被評測高於越南本地標準，因此集團正申請提升其水泥標籤的認證至 PC50。

展望二零一九年，受制於市場價格下，估計集團水泥廠經營仍然困難。集團正致力研究改造及提升水泥廠的生產線機器系統及技術水平，藉以改善生產穩定性、減低能源損耗及降低每噸生產成本。期望在有關改造完成後，可降低水泥廠的生產成本及改善經營狀況。

另外，集團水泥廠擁有一幅位於胡志明市隆安省面積約 14 公頃的土地，主要河道旁並附帶興建內河碼頭的權利，毗鄰為一國際碼頭。土地目前正在平整階段，集團計劃將該幅土地用作倉庫及物流租用途，估計完成後可為水泥廠帶來額外的收入來源。

物業投資

於二零一八年，外國投資者對越南市場興趣濃厚，全年共錄得外國直接投資投入金額共 191 億美元，比去年上升 9.1%。主要外資包括來自日本、新加坡及韓國的企業。外資增加帶動寫字樓的需求上升。另外，由於胡志明市的甲、乙級寫字樓於年內仍然缺乏新供應。在需求增加，以及供應有限的情況下，市場上空置率偏低，胡志明市整體的寫字樓租賃市場表現良好，出租率及每平方米租金皆錄得上升。

集團位於胡志明市中心區的西貢貿易中心，亦因此而受惠。於二零一八年，西貢貿易中心的出租率及租金收入均有所上升。截至二零一八年十二月三十一日，西貢貿易中心的出租率為 81%，比二零一八年六月三十日錄得的 79% 上升約 2.5%。租金收入亦較去年同期增長約 10%。

展望二零一九年，胡志明市的甲、乙級寫字樓的供應將有所增加。然而市場對寫字樓的需求仍然殷切，估計上升趨勢仍會持續。預期集團西貢貿易中心租金收入及出租率於二零一九年仍然會有溫和的增長。本集團於香港及中國其他投資物業的租金收入於年內保持穩定。

物業發展

於二零一七年年報中提及，集團在越南中部順化省的市中心地段，投資興建一棟總建築面積約 6,000 平方米的購物和酒店綜合大樓，名為『順化廣場』。目前集團正與順化省政府商討，提升『順化廣場』的地積比率及設計高度，以達致最佳效益。項目發展進度因此將稍為延遲。在有關規劃及設計獲得確認後，估計『順化廣場』將會於今年內動工，並於兩年內完成。

於二零一八年，胡志明市的物業市場發展蓬勃，大量多層式公寓物業推出市場。市場吸納能力亦見充裕，除本地的中產階層漸漸形成龐大需求外，海外投資者亦殷切地投入胡志明市的住宅物業市場。但短期而言，由於供應量急增，空置率上升，市場存在著不確定因素。集團位於胡志明市平新郡的一幅 17,000 平方米的住宅用地，暫時仍會作為土地儲備，今年內不會動工，將待合適時機才會進行發展。

另外，集團曾於二零零八年與越南越聯亞股份公司合作成立合營公司，以發展越南胡志明市一宗地產項目。其後因地產市道逆轉及合作上的分歧，該項目及合營公司執照被註銷，集團對該項合營公司的訂金亦因此須於二零一一年的損益帳內撇除。經多年來的努力追討，集團成功向越聯亞股份公司，追回約 8,800 萬港元的訂金。該筆收款於二零一八年集團的損益帳內回撥作為盈利，此項亦會增加了集團的現金儲備。

香港酒店項目

集團位於屯門市中心區的酒店，『香港屯門貝爾特酒店』，開業至今的營運及入住率表現理想。二零一八年的平均入住率達 88% 以上，客源主要來自中國大陸。根據香港旅遊業議會公佈的數字，於二零一八年來自中國過夜的遊客增加了 7.4%，集團酒店亦因此而受惠。集團酒店於二零一八年營業收入為 69,171,000 港元，連同商舖部分，為集團帶來約 1,800 萬港元的現金流入。扣除折舊後虧損 9,605,000 港元，與二零一七年的 21,532,000 港元虧損比較減少 55.4%。由於酒店位處屯門港鐵西鐵站近工業區一邊，相對 V-City 商場另一邊人流較少，因此酒店的餐廳使用量目前仍然偏低，而部分商舖暫時仍有待租出。由於該區正逐漸興旺，估計酒店餐廳及商舖的經營狀況將可望逐步改善。

位於集團酒店旁的一間新酒店，將於二零一九年中開業，短期或會對集團酒店的入住率帶來衝擊。但中長線而言，相信會為該區帶來興旺及酒店業集中的優勢。未來大灣區發展已落實並加速進行，屯門區將會成為大灣區的重要樞紐。在赤鱗角機場連接路開通後，該區的發展潛力將會更為明顯。集團酒店位處大灣區的中心點策略性優越位置，長遠而言，估計可為集團帶來穩定增長的現金流及收入。

股息

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

流動資金及財務資源

本集團之現金、銀行結餘及定期存款於二零一八年十二月三十一日止為 258,703,000 港元（於二零一七年十二月三十一日：198,434,000 港元）。本集團之總銀行及其他借貸為 41,216,000 港元（於二零一七年十二月三十一日：61,509,000 港元）；當中有 40,315,000 港元（於二零一七年十二月三十一日：60,538,000 港元）須於一年內／按需求付還，901,000 港元（於二零一七年十二月三十一日：971,000 港元）須於二至五年內付還。

本集團之借貸全部為港幣。總借貸之中約 4.0% 為固定息率。

於二零一八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，為不適用（於二零一七年十二月三十一日：不適用）。

主要持有投資

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無持有主要投資。

抵押詳情

於二零一八年十二月三十一日，一間位於香港的酒店物業，包括有關土地及建築物，其可載淨值為 593,792,000 港元，以及若干投資物業，其公允值為 153,000,000 港元，已抵押予銀行以獲取本集團之銀行貸款及一般銀行融資。

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。於二零一八年十二月三十一日，與二零一七年十二月三十一日比較，越南盾相對港幣之兌換率約有 1.9% 之貶值。年內本集團的匯兌虧損為 6,247,000 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。因此，本集團於年內並無採用任何貨幣對沖工具。

或然負債詳情

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大之或然負債（二零一七年十二月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團總僱員數目約 1,200 人，超過九成員工位於越南。截至二零一八年十二月三十一日止年度內，總員工費用（不包括董事酬金）約 65,536,000 港元（二零一七年十二月三十一日：64,635,000 港元）。本集團之薪酬政策與上年度比較並無重大變化。

環境、社會及企業責任

作為一間具社會責任的企業，本集團致力維持高要求之環境及社會標準，以確保其業務可持續發展。本集團已遵守所有與其業務有關的相關法例及法規，包括就業、工作環境條件、健康、安全及環境。本集團明白有賴所有人的參與及貢獻才能成就美好將來，亦因此鼓勵僱員、客戶及其他持份者參與環境及社會活動，惠及整個社區。

本集團與其僱員維持緊密關係，加強與其供應商之間的合作，並為其客戶和分銷商提供優質產品及服務，以確保可持續發展。

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6仙（二零一七年：港幣6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，本公司將於二零一九年五月二十一日（星期二）至二零一九年五月二十四日（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二零一九年五月二十日（星期一）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) 待股東週年大會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，本公司將於二零一九年五月三十一日（星期五）至二零一九年六月四日（星期二）（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二零一九年五月三十日（星期四）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，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

擬派之末期股息將派發予於二零一九年六月四日（星期二）名列股東登記冊之股東，而預期之派發日期為二零一九年六月十八日（星期二）。

本公司上市證券之購買、出售或贖回

截至二零一八年十二月三十一日止之年度內，本公司及任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治操守

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。本公司採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「守則」）之守則條文。

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守守則（「守則條文」）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 A.4.1、條文 A.4.2 及條文 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。目前本公司董事會主席及行政總裁均由鄭嬌女士擔任。

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。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，因此與守則條文 A.4.1 及條文 A.4.2 規定的差異是可接受的。

就守則條文第 A.6.7 條而言，除獨立非執行董事林志權先生外，另外二名獨立非執行董事因其他業務未能出席於二零一八年五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二零一九年四月中寄發予各股東之二零一八年年報企業管治報告內。

審核委員會

本集團審核委員會（「審核委員會」）已審閱本集團所採納之會計原則及政策，並與管理層討論本集團內部監控及財務申報事宜。審核委員會亦已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

安永會計師事務所之工作範圍

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度載於本集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及有關附註之數字，經由本集團核數師安永會計師事務所（「安永」）與本集團本年度綜合財務報表草稿所載之金額進行核對並且認同。安永就此進行之工作，根據香港會計師公會所頒佈之*香港審計準則*、*香港審閱聘任準則*或*香港核證聘任準則*而進行並不構成核證聘任，因此安永並無就本公佈作出保證。

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，所有董事已確認在二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間，均已遵守標準守則。

股東週年大會

本公司謹訂於二零一九年五月二十四日(星期五)下午三時假座香港新界屯門震寰路六號香港屯門貝爾特酒店一樓貝爾特酒廊舉行股東週年大會。

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
鄭嬿

二零一九年三月二十七日，香港

於公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事鄭嬿女士、陸恩先生、范招達先生、陸峯先生及陸詩韻小姐，以及獨立非執行董事劉歷遠先生、梁仿先生及林志權先生。