

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二零一四年六月三十日止六個月本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核綜合中期業績連同二零一三年同期比較數字。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。

綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	310,071	299,289
銷售成本		(192,235)	(188,024)
毛利		117,836	111,265
其他收入及收益	4	5,421	3,758
銷售及分銷費用		(17,322)	(14,349)
行政費用		(35,646)	(31,188)
其他費用		(21,425)	(94,593)
融資成本	5	(1,325)	(3,943)
應佔聯營公司之溢利及虧損		383	(382)
除稅前溢利/(虧損)	6	47,922	(29,432)
所得稅支出	7	(17,436)	(27,151)
本期溢利/(虧損)		30,486	(56,583)
應佔溢利/(虧損)：			
母公司擁有人		32,711	(38,705)
非控股權益		(2,225)	(17,878)
		30,486	(56,583)
母公司普通股股東應佔之每股盈利/(虧損)	8		
基本		港幣 6.5 仙	港幣(7.6 仙)
攤薄		港幣 6.5 仙	港幣(7.6 仙)

股息之詳情載於本業績公佈附註9。

綜合全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利／(虧損)	30,486	(56,583)
其他全面虧損：		
隨後期間被重新分類之其他全面虧損		
換算外國業務產生之滙兌差額	(7,043)	(17,757)
其他本期全面虧損	(7,043)	(17,757)
本期全面收益／(虧損)總額	23,443	(74,340)
應佔：		
母公司擁有人	23,291	(56,965)
非控股權益	152	(17,375)
	23,443	(74,340)

綜合財務狀況表

二零一四年六月三十日

		二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		756,074	795,963
投資物業		1,356,354	1,360,707
預付土地租賃款項		6,818	8,173
合營公司之投資		-	-
聯營公司之投資		983	2,634
訂金		34,642	34,908
待發展物業		33,896	34,255
非流動資產總值		2,188,767	2,236,640
流動資產			
存貨		88,594	83,993
應收賬款	10	57,856	38,221
預付款項，按金及其他應收款項		16,678	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		304,276	328,847
		467,404	466,895
分類為持有作銷售之投資物業		48,564	95,041
流動資產總值		515,968	561,936
流動負債			
應付賬款	11	28,235	26,110
其他應付款項及應計負債		90,876	110,675
應欠董事款項		65	45
應欠關聯公司款項		4,583	4,588
付息銀行及其他借款		68,065	131,273
應付稅項		41,701	42,139
流動負債總值		233,525	314,830
流動資產淨值		282,443	247,106
資產總值減流動負債		2,471,210	2,483,746

綜合財務狀況表 (續)

二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
資產總值減流動負債	2,471,210	2,483,746
非流動負債		
租務按金	16,346	20,197
撥備	5,227	5,220
遞延稅項負債	213,421	210,187
非流動負債總值	234,994	235,604
資產淨值	2,236,216	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	2,263,904	2,275,982
	2,268,957	2,281,035
非控股權益	(32,741)	(32,893)
總權益	2,236,216	2,248,142

附註:

1. 編撰基準及會計政策

本公司乃一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股票公開於香港交易所（「交易所」）上交易。本集團之主要業務列明於附註 3 中。

本中期未經審核簡明綜合財務報表均按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港交易所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 之披露規定而編製。

本中期未經審核簡明綜合財務報表不包括年報內規定之所有資料及披露，及應與截至二零一三年十二月三十一日之財務報告一起閱讀。

除附註 2 所述外，本集團在本中期未經審核簡明綜合財務報表乃根據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」）（此亦包括香港財務報告準則、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，本中期未經審核簡明綜合財務報表中採用的會計政策和編制基礎與截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表一致。

本中期未經審核簡明綜合財務報表按歷史成本法編製，惟投資物業及某些債券投資按公允值估量除外。除另有指明者外，此等財務報表以港元（「港元」）呈列，而所有價值均四捨五入至最接近千位。

2. 會計政策變更及披露

本集團在本中期未經審核簡明綜合財務報表中已採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

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）（修訂本）	修訂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）— <i>投資實體</i>
香港會計準則第 32 號（修訂本）	修訂香港會計準則第 32 號 <i>金融工具：呈列</i> — <i>金融資產與金融負債之抵銷</i>
香港會計準則第 39 號（修訂本）	修訂香港會計準則第 39 號 <i>金融工具：確認及計量</i> — <i>衍生工具之更替及對沖會計之延續</i>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 21 號	<i>徵費</i>

採納此等新訂及經修訂之香港財務報告準則對本中期未經審核簡明綜合財務報表沒有重大財務影響，而該等未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計準則沒有重大變更。

本集團並無應用已頒佈而尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

3. 業務分部資料

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二零一四年及二零一三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		物業發展		企業及其他		綜合	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
分部收入：										
銷售予外界客戶	248,532	236,910	56,832	58,938	-	-	4,707	3,441	310,071	299,289
其他收入及收益	405	1,968	219	8	-	38	-	-	624	2,014
	248,937	238,878	57,051	58,946	-	38	4,707	3,441	310,695	301,303
分部業績	33,059	30,889	40,314	44,423	(10,910)	(90,149)	(19,721)	(15,957)	42,742	(30,794)
<i>調整：</i>										
利息收入									4,797	1,744
應佔聯營公司 之溢利及虧損	383	(382)	-	-	-	-	-	-	383	(382)
除稅前溢利／(虧 損)									47,922	(29,432)
所得稅支出	(6,813)	(5,526)	(10,623)	(21,625)	-	-	-	-	(17,436)	(27,151)
本期溢利／(虧損)									30,486	(56,583)

4. 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	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
收入		
水泥銷售	248,532	236,910
租金總收入	56,832	58,938
電子產品銷售	4,549	3,168
中成藥產品銷售	60	211
夾板及其他木製品銷售	98	62
	310,071	299,289
其他收入及收益		
利息收入	4,797	1,744
出售物業、廠房及設備項目收益	-	354
出售廢置物料收益	329	478
其他	295	1,182
	5,421	3,758

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
利息費用支出：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸	1,325	3,874
財務租賃	-	69
	1,325	3,943

6. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	186,354	179,969
折舊	26,323	24,961
土地租賃款項攤銷	1,271	1,260
出售投資物業虧損	2,202	308
出售物業、廠房及設備虧損	1,848	-
預付款項及其他應收賬款減值	-	3,526
預付土地租賃款項減值	-	14,296
待發展物業減值	-	65,161

7. 所得稅

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%（截至二零一三年六月三十日止六個月：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當時之稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
本期內稅項支出		
其他地區	14,627	11,741
土地增值稅	5,817	248
往年撥備不足		
其他地區	595	226
遞延稅項	(3,603)	14,936
期內稅項支出總額	17,436	27,151

截止二零一四年六月三十日止六個月，聯營公司佔課稅部份為港幣43,000元（截止二零一三年六月三十日止六個月：港幣85,000元），入賬於綜合損益表內之「聯營公司損益部份」。

8. 母公司普通股股東應佔每股盈利／(虧損)

母公司普通股股東應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
盈利／(虧損)		
計算基本及攤薄每股盈利／(虧損)所採用母公司普通股股東應佔盈利／(虧損)	32,711	(38,705)

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
股份		
計算攤薄每股盈利／(虧損)所採用普通股加權平均數	505,297,418	509,237,418

9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 (未經審核) 港幣千元
中期 — 每股普通股港幣6仙 (截至二零一三年六月三十日止六個月：每股普通股港幣3仙)	30,318	15,277

10. 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，減值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 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	50,912	28,877
31至60天	2,557	2,637
61至90天	2,009	1,686
91至120天	690	1,293
120天以上	1,688	3,728
	57,856	38,221

11. 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：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	14,571	14,005
31至60天	153	1,057
61至90天	131	1,556
91至120天	6	-
120天以上	13,374	9,492
	28,235	26,110

應付賬款不附有利息及通常於 7 至 60 天還款。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

於 2014 年上半年，越南經濟持續改善，但增長步伐緩慢。越南於 2014 年首六個月國民生產總值錄得 5.18% 的增長率，與去年同期的 4.9% 比較輕微上升。在貢獻國民生產總值增長率當中，尤以工業生產及出口表現較佳，國內消費表現則相對疲弱。

雖然於 2014 年 5 月發生的反中國抗議活動對越南經濟造成嚴重打擊，但越南政府的迅速反應亦可算令影響減低。政府的一些行政措施包括加快有關受損工廠的保險索償及賠償，與及國家銀行在 2014 年 6 月將越南盾貶值 1%，均對經濟起了支持作用，令越南經濟不致出現逆向下行的情況。根據越南政府公佈，2014 年第二季度的國民生產總值增長率為 5.25%，比起第一季度的 5.09% 還有所超越。唯仍須觀察第三季的經濟狀況才可更了解該抗議活動對經濟做成的負面影響。

在另一方面，越南多年來被受困擾的高通脹亦受到控制，2014 年首六個月的通脹率一直保持在 5% 或以下。

隨著反中國抗議活動的影響遂漸消退，估計越南的經濟在今年下半年可持續緩慢增長。越南政府預期 2014 年全年越南的國民生產總值增長率將達 5.8%，比世界銀行估計的 5.4% 稍高。

於 2014 年上半年，緊隨著越南經濟持續改善及緩慢復蘇，集團位於越南的各項業務與去年同期相比，亦錄得輕微增長。

截至二零一四年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為 310,071,000 港元，與去年同期錄得之 299,289,000 港元比較上升約 3.6%。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 248,532,000 港元，與去年同期比較上升約 4.9%；而物業投資業務之營業額為 56,832,000 港元，與去年同期比較減少約 3.6%，下跌主要受到香港及中國投資物業租金收入減少影響。

本集團於二零一四年上半年，錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨溢利 32,711,000 港元，而去年度同期則錄得未經審核母公司擁有人應佔綜合淨虧損 38,705,000 港元。二零一四年首六個月每股基本溢利為 6.5 港仙（二零一三年首六個月：虧損 7.6 港仙）。

水泥業務

越南的水泥行業在經過三年持續下跌後，在 2014 年上半年出現輕微復蘇跡象。按越南政府的統計數據，於 2014 年首六個月，越南全國共生產水泥 2,950 萬噸，比對去年同期增加 7%。而總水泥消耗量按越南水泥協會的數字顯示約為 3,300 萬噸，與去年同期比較增長 10%。

然而，總水泥消耗量的增長，主要來自水泥出口增加所致。於 2014 年上半年，國內水泥市場依然疲弱，在房地產市場仍然呆滯及建築業務仍處於低迷的狀況下，本地水泥的需求只錄得輕微增長。

於 2014 年上半年，本集團水泥廠的水泥銷售量為 584,000 噸，與去年同期比較錄得 3.4% 的輕微上升。期內，集團水泥產品的銷售價格，與去年同期相比亦錄得 5% 的溫和增幅。

另一方面，在越南通貨膨脹受到控制的情況下，集團水泥廠的普遍生產成本於期內相對穩定。由於集團水泥廠營運所獲得的現金流，大部分用作償還貸款，因此令集團水泥廠的債務水平大幅下降，從而令水泥廠於期內的財務成本亦顯著減少。

展望下半年，越南房地產市場似有回暖跡象，對本地水泥市場需求量應會帶來正面的支持。然而，反中國抗議活動的後遺症對下半年經濟發展卻造成不明朗因素。另外，下半年將有新水泥廠落成並加入市場，亦將會增加水泥市場的競爭性。

西貢貿易中心

於 2014 年上半年，有見越南經濟長期處於低迷的環境下，外國投資者對投資於越南市場已並不太熱衷，特別是其他新興市場，如緬甸和柬埔寨等在積極爭取外國投資。據越南政府統計，在 2014 年首六個月，越南僅能吸引 68.5 億美元的外國直接投資，比去年同期減少 35%。然而，外國直接投資的投放，比去年同期卻有 1% 的上升。韓國、中國（連同香港）及日本分別位列頭一至三名外來投資者的國家。

在缺乏新增外國投資者投入越南市場的情況下，胡志明市的寫字樓租賃市場表現乏善足陳。於 2014 年首六個月，在需求不足的情況下，寫字樓市場的空置率持續上升。

截至 2014 年 6 月 30 日，西貢貿易中心的出租率約為 73%，與 2013 年 12 月 31 日止比較相若。然而，與去年同期比較，西貢貿易中心的平均租金錄得輕微反彈，以致 2014 年上半年西貢貿易中心的整體租金收入，較去年同期仍有些微上升。

受到反中國抗議活動的影響，估計外國投資於第三季度將進一步下降，特別是在 2014 年上半年排名第二來自中國（連同香港）的投資者，投資將會大幅減少。因此，估計下半年寫字樓租賃市場仍會維持淡靜。

酒店項目及其他投資物業

誠如本集團 2013 年年報所述，集團已獲得香港政府豁免，將位於香港屯門的陸氏工業大廈活化，改建為一幢約有 300 間客房的酒店及約 15,000 平方英尺的商場。由於與該大廈租客的租賃合約期於今年年初已屆滿，集團已收回大廈，並已進行了一些初步的結構工程。正式改建大廈工程將於今年第四季度展開。

另一方面，本集團繼續在個別租約期滿時，收回並出售位於上海原先持有作租賃用途的公寓，期內亦售出多個單位。

於期內，由於上述香港及上海的物業均於租約期滿時收回，因此集團來自香港及中國的投資物業租金收入減少，亦令整體物業投資收入下降。

物業發展

於 2014 年上半年，雖然越南的房地產市場表現仍然呆滯，但亦有輕微回暖跡象。物業市場的交易量有所上升，需求主要針對每平方米約 700 美元左右的低價公寓。但市場整體而言，信心依然薄弱。雖然國家銀行於去年五月推出約折合 14 億美元的低息住房貸款，但申請的買家並不見活躍。

估計越南房地產市場仍然需要 1 至 2 年的過渡期才可恢復復蘇。屆時，集團於胡志明市平新郡的住宅發展項目，才會考慮重新啟動發展。

股息

董事局議決派發中期股息每股港幣 6 仙予各股東。

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六月三十日止為 304,276,000 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 68,065,000 港元（於二零一三年十二月三十一日：131,273,000 港元），全部須於一年內付還。本集團之借貸全部為港幣。

於二零一四年六月三十日之資本負債比率，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%）。

僱員及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,110 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用(包括董事酬金)約 25,869,000 港元。本集團之薪酬政策與於二零一三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

於二零一四年六月三十日，若干投資物業可載值約為 414,044,000 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。加上由於越南盾對港幣息差較大，亦令建立有效防禦越南盾貶值之對沖較為困難。集團水泥廠的大部份借貸，均以港幣及美元為單位，致令集團須面對越南盾可能貶值所帶來之外匯風險。於二零一四年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一三年十二月三十一日比較約有 1.2%之貶值。期內本集團之匯兌虧損為 17,319,000 港元。本集團於二零一三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

於二零一四年六月三十日，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）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一四年九月二十四日（星期三）至二零一四年九月二十六日（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二零一四年九月二十三日（星期二）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 22 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。中期股息支票將於二零一四年十月九日或之前寄發。

本公司上市證券之購買、贖回或出售

截至二零一四年六月三十日止期內，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

除下列各項外，董事認為本公司於本未經審核簡明綜合中期財務報表所述之會計期間內，已符合香港交易所證券上市規則（「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。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。
- (iii) 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。

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。本集團截至二零一四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。

進行證券交易之標準守則（「標準守則」）

本公司已採納了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六月三十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)及香港交易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

二零一四年八月二十八日，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。