

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)

截至二零一二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二零一二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業績連同二零一一年同期比較數字。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。

綜合利潤表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
收入	4	339,469	401,916
銷售成本		(206,141)	(268,303)
毛利		133,328	133,613
其他收入及收益	4	4,005	2,866
銷售及分銷成本		(11,485)	(21,484)
行政費用		(31,583)	(32,209)
其他費用		(6,048)	(14,048)
融資成本	5	(10,936)	(21,794)
應佔共同控制機構之溢利及虧損		-	37
應佔聯營公司之溢利及虧損		162	162
除稅前溢利	6	77,443	47,143
所得稅支出	7	(18,257)	(18,898)
本期溢利		59,186	28,245
應佔溢利：			
母公司擁有人		59,777	28,595
非控股權益		(591)	(350)
		59,186	28,245
母公司普通股股東應佔之每股盈利	8		
基本		港幣 11.7 仙	港幣 5.6 仙
攤薄		港幣 11.7 仙	港幣 5.6 仙

有關本期應付股息之詳情載於本中期業績公佈附註9。

綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
本期溢利	<u>59,186</u>	28,245
其他全面收益／(虧損)		
換算外國業務產生之滙兌差額	<u>3,400</u>	(86,459)
其他本期全面收益／(虧損)	<u>3,400</u>	(86,459)
本期全面收益／(虧損)總額	<u>62,586</u>	<u>(58,214)</u>
應佔全面收益／(虧損)：		
母公司擁有人	63,098	(57,619)
非控股權益	<u>(512)</u>	(595)
	<u>62,586</u>	<u>(58,214)</u>

綜合財務狀況表

二零一二年六月三十日

		二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 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		891,087	908,685
投資物業		1,318,084	1,315,859
預付土地租賃款項		11,905	13,236
聯營公司之投資		103,966	94,986
訂金		35,597	35,417
待發展物業		36,693	36,430
非流動資產總值		2,397,332	2,404,613
流動資產			
存貨		106,083	103,027
應收賬款	10	74,134	54,052
預付款項，按金及其他應收款項		16,196	24,169
通過損益以反映公允值的債券投資		1,094	1,094
現金及現金等值		154,636	170,247
流動資產總值		352,143	352,589
流動負債			
應付賬款	11	32,547	28,790
其他應付款項及應計負債		83,018	102,984
應欠董事款項		69	69
應欠關聯公司款項		4,338	4,339
附息銀行及其他借款		189,972	197,877
應付稅項		27,934	24,546
流動負債總值		337,878	358,605
流動資產／（負債）淨值		14,265	(6,016)
資產總值減流動負債		2,411,597	2,398,597
非流動負債			
附息銀行及其他借款		53,921	91,449
租務按金		17,255	15,717
撥備		4,962	5,167
遞延稅項負債		219,405	216,597
非流動負債總值		295,543	328,930
資產淨值		2,116,054	2,069,667
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		5,119	5,119
儲備		2,115,415	2,068,516
		2,120,534	2,073,635
非控股權益		(4,480)	(3,968)
總權益		2,116,054	2,069,667

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。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務列明於本中期未經審核簡明綜合財務報表附註 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，及應與截至二零一一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二零一一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 1 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 — 高度通貨膨脹及刪除首次採納者之固定日期」
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 — 轉讓金融資產」
香港會計準則第 12 號（修訂本）	經修訂之香港會計準則第 12 號「所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產」

除以下詳述香港會計準則第 12 號（修訂本）外，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。

採納修訂之香港會計準則第 12 號「所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產」之主要影響如下：

香港會計準則第 12 號之修訂引入反駁推論，乃根據會計準則第 40 號「投資物業」以公平價值模式計量投資物業之遞延稅項應按其透過出售予以收回之賬面值基準而釐定。倘若投資物業是可折舊及其持有之目標為長期帶來的實質經濟效益而非透過出售，該推論可被駁回。

本集團持有位於香港、中華人民共和國及越南以公允值計價之投資物業。位於越南及中華人民共和國之投資物業持有目的是隨著未來運用而非透過出售實現其大部分經濟利益。故本集團持續採用透過使用運用資產所適用的稅率去計算因投資物業公允價值變動而產生的遞延稅項負債。位於香港之投資物業期望透過出售予以兌現其可載值。因為在香港出售投資物業是免稅的，所以公允價值變動不會產生遞延稅項負債。當該等修訂被採納時，對本集團財務報表沒有重大財務影響。

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二零一二年及二零一一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	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
分部收入：										
銷售予外界客戶	273,265	332,741	62,414	64,929	-	-	3,790	4,246	339,469	401,916
其他收入及收益	468	1,224	514	10	9	-	42	75	1,033	1,309
	273,733	333,965	62,928	64,939	9	-	3,832	4,321	340,502	403,225
分部業績	42,791	7,833	49,372	50,979	(1,310)	(515)	(16,544)	(12,910)	74,309	45,387
<u>調整：</u>										
利息收入									2,972	1,557
應佔聯營公司 之溢利及虧損	732	402	-	-	(570)	(240)	-	-	162	162
應佔共同控制機構 之溢利及虧損	-	-	-	37	-	-	-	-	-	37
除稅前溢利									77,443	47,143
所得稅支出	(6,099)	(6,716)	(12,051)	(12,182)	-	-	(107)	-	(18,257)	(18,898)
本期溢利									59,186	28,245

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	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
收入		
水泥銷售	273,265	332,741
租金總收入	62,414	64,929
電子產品銷售	3,191	2,368
中成藥產品銷售	214	440
夾板及其他木製品銷售	385	1,438
	339,469	401,916
其他收入及收益		
利息收入	2,972	1,557
出售廢置物料收益	-	1,224
其他	1,033	85
	4,005	2,866

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (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	10,874	21,732
財務租賃	62	62
	10,936	21,794

6. 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	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
已售存貨成本	200,460	261,395
折舊	25,194	28,298
土地租賃款項攤銷	1,359	1,334
其他應收賬款減值	2,707	-
存貨轉為可兌現值之撇賬	2,829	-
物業、廠房及設備撇賬	1,334	-

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%（截至二零一一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	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
本期內－香港	107	-
本期內－其他地區	15,397	15,494
遞延稅項	2,753	3,404
期內稅項支出總額	18,257	18,898

截止二零一二年六月三十日止六個月，聯營公司佔課稅部份為港幣85,000元（截止二零一一年六月三十日止六個月：港幣5,000元），入賬於綜合收益表內之「聯營公司損益部份」。

8. 母公司普通股股東應佔每股盈利

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	
	二零一二年 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 (未經審核) 港幣千元
盈利		
計算基本及攤薄每股盈利所採用母公司普通股股東應佔盈利	59,777	28,595

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
股份	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
	計算基本每股盈利所採用期內已發行普通股加權平均數	511,385,605
攤薄影響－普通股加權平均數：認股期權	-	112,715
計算攤薄每股盈利所採用普通股加權平均數	511,385,605	512,013,825

9. 股息

董事會決議宣佈於二零一二年十月九日或之前派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣2仙（截至二零一一年六月三十日止期間：港幣2仙）予於二零一二年九月二十六日名列股東名冊之股東。

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，減值後應收賬款淨額根據發票日之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	47,907	37,007
31至60天	8,804	5,507
61至90天	3,958	2,469
91至120天	3,917	4,048
120天以上	9,548	5,021
	74,134	54,052

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：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
0至30天	12,228	14,892
31至60天	1,227	3,941
61至90天	463	1,164
91至120天	154	350
120天以上	18,475	8,443
	32,547	28,790

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

於二零一二年上半年，越南經濟仍然處於下行趨勢，經濟活動持續放緩。為控制高企的通脹率，越南政府仍然實施緊縮的貨幣及財政政策。在利率高企，成本上升及需求減少的情況下，當地企業經營十分困難，單在上半年已有超過 26,000 間公司倒閉或停止經營。越南於二零一二年上半年的國民生產總值只有 4.38 % 的增長，與去年同期的 5.6% 比較下跌約 1.22%。在這嚴峻的經濟環境下，首六個月的新增外來投資亦縮減至只有 47.6 億美元。

然而越南的經濟環境，可能正如越南副總理阮春福所述：『最壞的時期已經過去』。國際貨幣基金組織亦同意越南經濟已穩定下來，並估計越南全年經濟增長可達 6% 及通脹率可下降至 10.75%。二零一二年上半年的通脹率下降至約 12%。

另外，越南上半年出口總值達 533 億美元，與去年同期比較增長超過 22%，在入口只有約 6% 輕微增長下，外貿赤字大幅減少；因而令政府的外匯儲備在上半年上升超過 100 億美元，回復至較健康水平。經歷過去年的貶值後，越南盾今年上半年相對穩定。

經濟回穩，政府亦開始由打擊通脹為首要目標逐步轉移至平衡經濟發展及控制通脹為目標。越南國家銀行於年內已多次調低存貸利率，集團水泥廠的當地銀行貸款利率亦由去年中的 21% 降至今年中的 13.5%。

展望未來，越南整體宏觀經濟狀況漸趨穩定，估計將可緩慢復蘇，集團旗下的水泥及物業投資業務的經營環境亦將可望有所改善。

截至二零一二年六月三十日止之六個月，本集團之營業額為 339,469,000 港元，與去年同期錄得之 401,916,000 港元比較減少約 15.5%。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 273,265,000 港元，與去年同期比較減少約 17.9%；而物業投資業務之營業額則為 62,414,000 港元，與去年同期比較減少約 3.9%。

本集團於二零一二年上半年度，錄得母公司擁有人應佔淨溢利 59,777,000 港元，與去年度同期錄得之淨溢利 28,595,000 港元比較上升約 109%。

水泥業務

集團上半年的水泥及熟料銷售量為 689,000 噸，與去年同期比較下跌 28.4%。在越南政府緊縮措施影響下，房地產發展及建築相關行業大幅放緩，基建發展全面減慢，市場對水泥的需求因此下跌。另一方面，越南政府早年批出的水泥生產線項目，卻逐步投入生產，令水泥市場出現供過於求的情況，對集團水泥廠的銷售造成極大壓力。

於期內，水泥生產成本受到通脹影響而持續上升，尤其是電力及煤價，與去年底比較漲幅分別超過百分之十及兩成有多。集團水泥廠於期內致力控制成本，水泥廠員工人數與去年同期比較減少約百分之二十，運輸費支出亦顯著下降。有見越南盾匯率開始穩定，集團於年初將水泥廠的大部份高息越南盾借貸，改為以低息的港幣借貸取代，令水泥廠期內的財務支出大幅降低。

同時，由於越南盾的匯率於期內比較穩定，水泥廠並無出現如上年度同期因越南盾貶值而導致的重大外匯虧損。因此，雖然銷售量下跌，期內水泥廠仍錄得扣除稅項及利息支出後的溢利港幣 37,424,000 元，與去年同期錄得的溢利港幣 1,519,000 元比較顯著改善。

展望下半年，估計越南經濟將緩慢復蘇，但房地產發展及建築相關行業未必能即時受惠，加上水泥供應量仍遠超需求量，估計越南水泥行業的經營環境仍會持續一段困難時期。

西貢貿易中心及其他投資物業

在高通脹、高利率及低增長的經濟環境下，外資對越南市場投資的意欲低迷。於二零一二年上半年，越南錄得新增外國直接投資總額只有約 47.6 億美元，是二零零八年創下全年 710 億美元高峯後一直滑落至近年的最低。新增外來投資不多，直接影響到胡志明市的寫字樓需求缺乏增長。另一方面，市場上新寫字樓逐漸落成，在供應量增加的情況下，集團西貢貿易中心的出租率及租金均受壓而錄得輕微下降。

於二零一二年六月三十日，集團旗下西貢貿易中心的出租率為 79%，與二零一一年底的 82% 比較減少了 3%。租金收入與去年同期比較則下跌約 4.1%。

展望下半年，祈望越南經濟逐漸復蘇，外來投資增長加速，寫字樓需求量將可望有所上升，從而抵銷市場新增寫字樓供應對西貢貿易中心所造成的壓力。

集團位於中國及香港的其他投資物業整體租金於期內收入平穩。

物業發展

受到越南政府緊縮政策影響，房地產發展市場幾近陷於停頓。集團於胡志明市平新郡的住宅發展項目，因應市場情況而暫時停止發展，以等待合適時機再行發展。

另外，集團位於蒙古烏蘭巴托的住宅地產項目發展，第一期共 20 間包括獨立屋及排屋，將於今年十月落成。該項目目前正在預售階段，惟初期銷售反應並未理想。

股息

董事局議決派發中期股息每股港幣 2 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二零一二年六月三十日止為 154,636,000 港元（於二零一一年十二月三十一日：170,247,000 港元）。本集團之總借貸為 243,893,000 港元（於二零一一年十二月三十一日：289,326,000 港元）；當中 189,972,000 港元須於一年內付還，及 53,921,000 港元須於第二至五年內付還。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 54.5%、34.6% 及 10.9%。

於二零一二年六月三十日，資本負債比率，按淨負債（相等於銀行及其他付息借貸減現金及現金等值）除以總股本權益計算，為 4.2%（於二零一一年十二月三十一日：5.8%）。

僱員及薪酬政策

於二零一二年六月三十日，本集團總僱員數目約 1,530 人，大部份位於越南。於期內，總員工費用（包括董事酬金）約 22,889,000 港元。本集團之薪酬政策與於二零一一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

於二零一二年六月三十日，若干物業、廠房及設備可載淨值約為 902,553,000 港元，若干預付土地租賃款項可載淨值約為 12,215,000 港元及若干投資物業可載值約為 186,000,000 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有很大之息差，亦令建立有效防禦越南盾貶值之對沖較為困難。相反，由於有見越南盾匯率開始穩定，集團於年初將水泥廠的大部份高息越南盾借貸，改為以低息的港幣借貸取代，令水泥廠期內的財務支出大幅降低。惟此舉亦增加了集團面對越南盾可能貶值所帶來之外匯風險。於二零一二年六月三十日，越南盾相對港幣之兌換率與二零一一年十二月三十一日比較約有 1.5% 之升值。期內本集團之匯兌虧損為 1,969,000 港元。本集團於二零一一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

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大之或然負債（二零一一年十二月三十一日：無）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一二年九月二十四日（星期一）至二零一二年九月二十六日（星期三）（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二零一二年九月二十一日（星期五）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。中期股息支票將於二零一二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

截至二零一二年六月三十日止期內，本公司以總金額約841,000港元（每股價格由1.37港元至1.52港元不等），在市場上合共購回570,000股股份。

除以上所披露者外，截至二零一二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。

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。本集團截至二零一二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，所有董事已確認在中期報告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

二零一二年八月二十九日，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。