



LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零二年十二月三十一日止年度 全年業績

全年業績

力寶華潤有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同二零零一年同期之比較數字如下：

	附註	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	3	1,116,614	1,773,421
銷售成本		<u>(755,915)</u>	<u>(801,817)</u>
溢利總額		360,699	971,604
其他收入		7,750	7,573
行政開支		(218,928)	(556,074)
其他經營開支		(128,217)	(175,841)
呆壞賬撥備：			
銀行業務		(4,025)	(232,506)
非銀行業務		(19,851)	(16,854)
減值虧損撥備：			
投資證券		(66,865)	(61,464)
固定資產		(283,194)	(117,458)
商譽		(83,193)	(27,049)
共同控制公司		—	(3,000)
聯營公司		—	(41,600)
基金管理保證回報安排之虧損撥備	4	(88,290)	(72,242)
重估投資物業虧蝕撥回／(虧蝕)		52,725	(93,266)
攤薄於一間聯營公司之股權所產生之收益		16,423	—
待售物業撥備		(29,220)	—
確認為收入之負商譽		131,668	13,481
出售附屬公司之收益	5	<u>525,726</u>	<u>—</u>
經營業務溢利／(虧損)	6	173,208	(404,696)
融資成本		(62,549)	(83,266)
所佔聯營公司業績		<u>(3,472)</u>	<u>(143,922)</u>
除稅前溢利／(虧損)		107,187	(631,884)
稅項	7	<u>(398)</u>	<u>(29,771)</u>
未扣除少數股東權益前溢利／(虧損)		106,789	(661,655)
少數股東權益		<u>(377,510)</u>	<u>110,287</u>
股東應佔日常業務虧損淨額		<u><u>(270,721)</u></u>	<u><u>(551,368)</u></u>

		港仙	港仙
每股虧損	8		
基本		<u>(2.9)</u>	<u>(6.0)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

1. 主要會計政策

編製全年業績所採納之會計政策及披露實務與二零零一年所採納者一致，惟本集團因採納香港會計師公會所發出，於二零零二年一月一日或之後之會計期間生效之會計實務準則（「會計準則」）而更改若干會計政策及披露實務除外：

會計準則第1號（經修訂）	：	「財務報告書之呈報」
會計準則第11號（經修訂）	：	「外幣換算」
會計準則第15號（經修訂）	：	「現金流動表」
會計準則第33號	：	「終止經營之業務」
會計準則第34號	：	「僱員福利」

採納該等新訂及經修訂會計準則對全年業績並無重大影響。

2. 分部資料

分部資料乃以業務分部作為主要申報格式，以地區分部作為次要申報格式。

本集團之經營業務根據各業務之性質劃分及分開管理。本集團之業務分部指所承擔之風險及回報方面與其他業務分部迥異之不同策略業務單位。在按地區分部申報方面，營業額乃按客戶所在地計算。

業務分部概述如下：

- (a) 財務投資分部包括貨幣及債券市場之投資；
- (b) 物業投資及發展分部包括出租物業及出售已落成之物業；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 食品業務分部指製造食品、批發食品及綜合快流轉消費品；
- (e) 放款分部包括提供貸款；
- (f) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (g) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (h) 「其他」分部包括包銷一般保險業務，提供一般保險代理服務及基金管理服務。

本集團按業務分部及地區分部之分部收益及分部業績，分析如下：

業務分部

二零零二年

	物業投資				企業 融資及			其他	分部間 相互抵銷	綜合
	財務投資	及發展	證券投資	食品業務	放款	證券經紀	銀行業務			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入										
外來	82,466	120,355	185,373	567,669	8,677	55,020	31,424	73,380	—	1,124,364
分部間	3,464	9,857	—	—	41	—	78	—	(13,440)	—
總計	<u>85,930</u>	<u>130,212</u>	<u>185,373</u>	<u>567,669</u>	<u>8,718</u>	<u>55,020</u>	<u>31,502</u>	<u>73,380</u>	<u>(13,440)</u>	<u>1,124,364</u>
分部業績	<u>78,043</u>	<u>116,988</u>	<u>(163,144)</u>	<u>(29,771)</u>	<u>15,069</u>	<u>(30,846)</u>	<u>553,939</u>	<u>(66,165)</u>	<u>(9,506)</u>	464,607
未分配之										
企業開支(附註)										(295,627)
融資成本										(58,321)
所佔聯營公司業績	—	304	—	—	—	82	23,184	(27,042)	—	<u>(3,472)</u>
除稅前溢利										107,187
稅項										<u>(398)</u>
未扣除少數股東權益										
前溢利										106,789
少數股東權益										<u>(377,510)</u>
股東應佔日常業務										
虧損淨額										<u>(270,721)</u>

附註：該數額包括固定資產及商譽之減值虧損撥備分別為252,581,000港元及83,193,000港元，及確認為收入之負商譽131,668,000港元。

二零零一年

	物業投資				企業 融資及			分部間		綜合 千港元
	財務投資 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	放款 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	相互抵銷 千港元	
收入										
外來	63,275	103,717	307,598	518,925	211,025	68,916	448,007	59,531	—	1,780,994
分部間	33,481	13,255	—	—	2,465	—	17,414	—	(66,615)	—
總計	<u>96,756</u>	<u>116,972</u>	<u>307,598</u>	<u>518,925</u>	<u>213,490</u>	<u>68,916</u>	<u>465,421</u>	<u>59,531</u>	<u>(66,615)</u>	<u>1,780,994</u>
分部業績	<u>59,156</u>	<u>(3,025)</u>	<u>(173,898)</u>	<u>10,461</u>	<u>17,323</u>	<u>9,460</u>	<u>(46,141)</u>	<u>(71,968)</u>	<u>(7,683)</u>	<u>(206,315)</u>
未分配之 企業開支(附註)										(212,542)
融資成本										(69,105)
所佔聯營公司業績	—	(3,230)	—	—	—	—	(31,105)	(109,587)	—	<u>(143,922)</u>
除稅前虧損										(631,884)
稅項										<u>(29,771)</u>
未扣除少數股東權益 前虧損										(661,655)
少數股東權益										<u>110,287</u>
股東應佔日常業務 虧損淨額										<u>(551,368)</u>

附註：該數額包括固定資產之減值虧損撥備117,458,000港元。

地區分部

二零零二年

	香港 千港元	新加坡 千港元	中國內地 千港元	其他 千港元	合計 千港元
收入	<u>395,983</u>	<u>599,487</u>	<u>74,513</u>	<u>54,381</u>	<u>1,124,364</u>
分部業績	<u>404,089</u>	<u>(110,623)</u>	<u>170,187</u>	<u>954</u>	<u>464,607</u>

二零零一年

	香港 千港元	新加坡 千港元	中國內地 千港元	其他 千港元	合計 千港元
收入	<u>1,013,246</u>	<u>669,051</u>	<u>61,801</u>	<u>36,896</u>	<u>1,780,994</u>
分部業績	<u>(132,115)</u>	<u>(67,665)</u>	<u>7,423</u>	<u>(13,958)</u>	<u>(206,315)</u>

3. 營業額

營業額指財務投資(包括銀行存款及持至到期日之證券之利息收入)之收入總額、租金收入總額、物業出售及出售投資所得款項總額、包銷及證券經紀之收入總額、食品業務之銷售收入、放款業務利息及其他收入、基金管理收入總額、保險業務之保險金總額、股息收入以及來自銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收益之淨額。

按主要業務劃分之集團營業額分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
財務投資	82,466	63,275
物業投資及發展	113,687	103,717
證券投資	185,373	307,598
食品業務	567,669	518,925
來自放款業務之利息及其他收入	8,677	211,025
企業融資及證券經紀	55,020	68,916
銀行業務(附註)	31,424	447,147
其他	72,298	52,818
	<u>1,116,614</u>	<u>1,773,421</u>

附註：銀行業務應佔營業額指本集團於二零零二年五月收購本公司之一間新銀行附屬公司澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)後所得之營業額，以及本集團於二零零二年一月出售香港華人銀行有限公司(「華人銀行」)前所得之營業額(二零零一年—華人銀行)。銀行業務應佔營業額分析如下：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息收入	40,718	1,042,780
利息開支	(14,719)	(676,753)
佣金收入	3,847	46,147
佣金開支	(274)	(6,612)
買賣收入及其他收益淨額	1,852	41,585
	<u>31,424</u>	<u>447,147</u>

4. 基金管理保證回報安排之虧損撥備

本集團一間附屬公司已獲委任為一基金之投資經理。根據管理協議，該基金以全權委託形式管理，並由本集團提供每年固定之保證回報。本年度及以往年度內，基金表現因股市波動及不明朗經濟環境而蒙受不利影響。因此，本集團已就保證安排作出撥備。本集團已發出通知，終止該管理協議及回報保證，自二零零三年六月起生效。

5. 出售附屬公司之收益

於二零零二年一月十七日，本集團以總代價4,200,000,000港元完成出售其於華人銀行及其附屬公司(「華人銀行集團」)之全部權益，由此產生525,726,000港元之出售附屬公司之收益(未扣除少數股東權益)。華人銀行集團年內貢獻予本集團之營業額為30,393,000港元(二零零一年—664,125,000港元)，除稅前溢利為10,929,000港元(二零零一年—28,240,000港元)，而除稅後溢利則為10,721,000港元(二零零一年—26,729,000港元)。

6. 經營業務溢利／(虧損)

經營業務溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
利息收入(附註)：		
上市投資	9,579	—
非上市投資	16,394	23,206
其他	56,493	30,200
來自上市投資之股息收入	5,372	4,654
非上市持至到期日之證券之減值虧損撥備	(273)	—
投資證券之減值虧損撥備：		
上市	(5,796)	(1,978)
非上市	(61,069)	(59,486)
持有其他投資證券之已變現及未變現虧損淨額：		
上市	(44,242)	(52,398)
非上市	(16,459)	(22,289)
折舊：		
銀行業務	(2,146)	(50,075)
其他	(32,194)	(34,856)
出售物業之收益	—	274
已售存貨之成本	(437,758)	(394,032)
收購附屬公司產生之商譽攤銷	(2,094)	—
	<u> </u>	<u> </u>

附註： 不包括有關本集團銀行業務收入之金額。

7. 稅項

	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本公司及其附屬公司：		
年度撥備：		
香港	2,408	13,586
海外	6,331	12,669
	<u> </u>	<u> </u>
	8,739	26,255
往年度撥備不足／(超額撥備)：		
香港	1,594	4,522
海外	(10,983)	(597)
	<u> </u>	<u> </u>
	(9,389)	3,925
	<u> </u>	<u> </u>
	(650)	30,180
海外聯營公司應佔稅項	1,048	(409)
	<u> </u>	<u> </u>
年度稅項支出	398	29,771
	<u> </u>	<u> </u>

香港利得稅乃根據本年度於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16% (二零零一年－16%) 計算。海外稅項乃按本年度本集團於經營業務之國家所得估計應課稅溢利，根據當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。由於本集團之共同控制公司於本年度內並無賺取任何應課稅溢利，故毋須就此作出稅項撥備 (二零零一年－無)。

於結算日，由於時差造成之影響並不重大，故並無就遞延稅項作出撥備 (二零零一年－無)。於二零零二年十二月三十一日，本集團就稅項虧損及未分配資本免稅額之未確認遞延稅項資產為32,000,000港元 (二零零一年－98,000,000港元)。

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據(i)股東應佔日常業務虧損淨額270,721,000港元(二零零一年-551,368,000港元)；及(ii)本年度已發行股份數目9,201,089,000股(二零零一年-9,201,089,000股)計算。

(b) 攤薄後之每股虧損

由於截至二零零二年及二零零一年十二月三十一日止年度並無可造成攤薄效應之潛在普通股股份，故並無呈列攤薄後之每股虧損。

管理層評論及分析

於二零零二年一月十七日，本公司之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKCL」)完成出售(「出售」)香港華人銀行有限公司(「華人銀行」)，出售令本集團之資產淨值增加200,000,000港元。同日，本集團完成收購(「收購」)HKCL 35.2%之實際權益，導致79,900,000港元之商譽於損益賬扣除。然而，商譽被130,000,000港元(為收購HKCL額外6.5%之權益所產生之負商譽)之收益所抵銷。於年結時，本集團於HKCL之實際權益增加至71.1%。

二零零二年香港之銀行業持續受資產質素進一步惡化及息差進一步收窄所困擾，可見出售剛好於適當時機進行。儘管如此，本地物業市場及股市不景氣持續影響本集團年內之表現。因此，本集團於本年度錄得股東應佔虧損淨額271,000,000港元，較去年之虧損551,000,000港元減少51%。

本年度業績

本年度之營業額減少37%至1,100,000,000港元(二零零一年-1,800,000,000港元)，主要乃由於出售導致銀行及放款業務應佔比率減少。物業投資、證券及財務投資，以及食品業務仍為本集團之主要收入來源，分別佔總營業額之10%(二零零一年-6%)、24%(二零零一年-21%)及51%(二零零一年-29%)。銀行及放款業務之貢獻大幅減少至4%(二零零一年-37%)。本集團經已分散業務至多個界別。

物業

鑑於本地物業市場前景仍未明朗，本集團已就於香港之物業組合作出物業減值撥備合共370,000,000港元(二零零一年-233,000,000港元)。是項虧損因本集團海外物業產生重估盈餘淨值110,000,000港元(二零零一年-11,000,000港元)而得以減少。

儘管受到物業價值之影響，租金收入仍為本集團穩定之收入來源。因位於中華人民共和國(「中國」)上海之力寶廣場續租租金有所調高及佔用率令人滿意，租金收入上升9.6%。

證券及財務投資

於本年度，證券投資之營業額下跌40%，主要是由於全球及地區經濟氣候普遍不明朗及低迷，令投資活動減少所致。因此，已就投資證券作出減值撥備合共67,000,000港元(二零零一年-61,000,000港元)，而本集團持有其他投資證券之已變現及未變現虧損淨額則合共為61,000,000港元(二零零一年-75,000,000港元)。然而，儘管息率於二零零二年進一步下調，本集團卻能分散業務至回報較佳之投資，並達致令人滿意之成果。財務投資之收入增加30%。

食品業務

食品業務主要包括於新加坡批發經銷食品及綜合快流轉消費品，以及食品製造。儘管消費市道疲弱，食品經銷業務之營業額上升9.4%。

銀行業務

本年度銀行業務之收入包括華人銀行及其附屬公司截至二零零二年一月出售前之業績，以及澳門華人銀行股份有限公司(前稱富利銀行)自本集團於二零零二年五月收購起之業績。

於二零零二年初，本公司在菲律賓之聯營公司Export and Industry Bank, Inc. (「EIB」) 完成與Urban Bank, Inc. 及Urbancorp Investments, Inc. 之法定合併事宜。根據合併，本集團於EIB之權益由37% (未計少數股東權益前) 減少至21%，導致因股權攤薄出現16,000,000港元之溢利。EIB之總資產大幅增加2.6倍，而業績亦較去年為佳，為本集團之所佔聯營公司業績帶來溢利22,000,000港元 (二零零一年一虧損31,000,000港元)。

其他

所佔聯營公司業績亦包括本集團於中國福建省湄州灣發電廠項目25%權益應佔之虧損。由於建築工程於二零零一年竣工後所產生之開支將不再資本化，且電價之磋商仍在進行中，導致收益未符預期，令本集團分佔虧損24,000,000港元 (二零零一年一89,000,000港元)。

財務狀況

儘管本年度產生虧損淨額，由於本集團因出售而令資產淨值有所增加，因此本集團去年之資產淨值及每股綜合資產淨值與去年相同，分別為4,200,000,000港元及0.46港元。

本集團年內之財務狀況有所鞏固，於二零零二年十二月三十一日，流動資產比率微跌，但仍處於非常穩健之水平，達2.8:1 (二零零一年一3.1:1)。作為收購融資安排之一部份，總銀行貸款增加至1,123,000,000港元 (二零零一年一937,000,000港元)。儘管如此，資本負債比率 (借貸總額 (減少數股東權益) 對股東權益之比率) 為23% (二零零一年一19%)，仍低於業內其他公司之平均水平。本集團之借貸總額包括有抵押及無抵押銀行貸款分別1,113,000,000港元 (二零零一年一937,000,000港元) 及10,000,000港元 (二零零一年一無)，以及由本公司發行予本公司之居間控股公司力寶有限公司之無抵押借貸票據58,500,000港元 (二零零一年一73,500,000港元)。

所有銀行貸款均以浮動息率計息，其中38% (二零零一年一28%) 於一年內償還。若干租賃土地及樓宇、投資物業，以及本公司所擁有之若干附屬公司之股份及本集團孖展客戶所擁有之若干證券已抵押予本集團往來銀行，作為所獲授信貸之抵押品。所有銀行貸款 (二零零一年一75%) 以美元或港元定值。倘有需要，對沖工具 (包括遠期合約、掉期及貨幣貸款) 會用作管理外匯風險。

除銀行業務所應佔者外，本集團於二零零二年十二月三十一日概無任何未償還之重大承擔或或然負債 (二零零一年一無)。

會計政策變動

由於採用香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂會計準則，本集團若干會計政策及披露實務已有所更改，詳情載於全年業績附註1。此等更改對本集團之業績或資產淨值概無重大影響。

員工及薪酬

於二零零二年十二月三十一日，本集團共有740名僱員 (二零零一年一1,300名僱員)。本年度之員工成本總額為191,000,000港元 (二零零一年一412,000,000港元)。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員根據其所屬公司之購股權計劃獲授予購股權。

前景

二零零三年的經濟前景仍然被動盪之國際政治局勢所影響，尤其是伊拉克戰事。不論全球或個別地區，上述局勢為二零零三年帶來不明朗的經濟氣氛。在這個陰影下，我們預期本港經濟在二零零三年將繼續疲弱。

縱使營商環境挑戰重重，但本集團對本港及珠江三角洲地區之長遠前景依然樂觀。有鑑於此，本集團將開拓新市場及商機之餘，亦期望締造新收入來源。此外，本集團將繼續尋求具有潛力的收購及合作項目。在穩健的財務狀況下，本集團已準備就緒開拓投資機會，以配合其長遠增長策略。

有見及目前不明朗的經濟環境，管理層將採取審慎政策，評估新投資商機。

股息

董事會已議決不建議就截至二零零二年十二月三十一日止年度派發任何末期股息 (二零零一年一無)。本年度並無宣派中期股息 (二零零一年一無)。

業務回顧

二零零二年對香港而言，仍然是充滿困難和挑戰之一年，失業率創歷史新高，物業價格持續下跌，股票市場呆滯及個人消費意欲薄弱。香港經濟亦受持續通縮及因消費者及投資者缺乏信心而加促全球經濟環境進一步惡化所困擾。在此種種不利之經濟條件下，資產價格貶值加劇，而本集團之若干資產價值亦無可避免地不斷向下作出調整。在此環境下，本集團於回顧年度錄得股東應佔綜合虧損271,000,000港元，較去年之虧損551,000,000港元減少約51%。

於本年度，本地物業市況持續惡化。本地物業租金隨着整體經濟及市況下滑而下調。儘管如此，本集團之投資物業一直維持高平均佔用率，物業租金收入繼續為本集團提供穩定之經常性收入。於本年度，位於中華人民共和國（「中國」）上海市淮海中路之甲級寫字樓及零售綜合大樓「力寶廣場」接近全部租出，而續期租金仍然可觀。本集團於該投資項目佔66.5%之實際權益。

本集團擁有25%權益位於中國福建省莆田市淨發電量724兆瓦之湄洲灣燃煤發電廠項目已實質上落成及開始供電。然而，由於與福建省政府部門及當地電力公司正就電價及其他條款再進行磋商，發電廠項目之正式商業投產受到拖延。雖然發電廠項目已實質上落成及進行提供收益之營運，但因其正式商業投產受拖延，以致未能符合項目融資之條款。年內，項目公司與當地電力公司就電價及其他條款已達成臨時協議。項目公司會繼續與貸款人、福建省政府部門及當地電力公司緊密聯繫，務求以友好方式解決所有問題。

於二零零二年初，本公司於菲律賓之聯營公司Export and Industry Bank, Inc.完成與Urban Bank, Inc.及Urbancorp Investments, Inc.之法定合併事宜，合併後之新銀行名稱為Export and Industry Bank, Inc.（新「EIB」）。經合併後，新EIB之資產總值大幅增加2.6倍，業績亦較去年為佳，於本年度為本集團帶來溢利22,000,000港元，而二零零一年則為本集團帶來虧損31,000,000港元。

新加坡及東南亞於本年度亦面對困難之經營環境。本公司於新加坡之上市附屬公司Auric Pacific Group Limited錄得股東應佔虧損淨額17,000,000坡元，較二零零一年之虧損淨額19,000,000坡元減少11%。

本公司之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HKCL」）及其附屬公司（「HKCL集團」）於本年度錄得綜合虧損淨額111,000,000港元，而二零零一年則錄得虧損192,000,000港元。

本地股票市場淡靜對HKCL之全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司之業務及表現造成不利影響，該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他有關金融服務。

根據本集團於二零零一年十月三十一日訂立之協議，HKCL於二零零二年一月十七日成功完成向中信嘉華銀行有限公司出售香港華人銀行有限公司（「華人銀行」）及其附屬公司，總代價為4,200,000,000港元，較華人銀行當時之綜合資產淨值高出約30%。

於出售華人銀行及其附屬公司後，HKCL集團之財務狀況非常穩健。為提高其股東價值，本公司增加其於HKCL之控制性權益。於二零零二年一月十七日，本公司完成向華潤創業有限公司收購HKCL之控股公司Lippo CRE (Financial Services) Limited（現稱HKCL Holdings Limited）餘下50%權益及HKCL約5.8%權益，總代價約1,800,000,000港元。此外，於二零零二年八月二十一日，本公司與獨立第三者訂立一項協議，以總代價約57,000,000港元收購HKCL額外6.5%權益。於年結時，本公司擁有HKCL當時已發行股本約71.1%之權益。

於二零零二年五月二十七日，HKCL集團成功收購澳門一間持牌銀行富利銀行85%之股本權益，代價為190,000,000澳門元（約相當於185,000,000港元）。該銀行已於二零零三年一月八日易名為「澳門華人銀行股份有限公司」（「澳門華人銀行」）。此項收購與HKCL集團致力為股東帶來增值及建立其在投資銀行及金融服務業地位之目標相符。中國加入世界貿易組織，加上澳門毗鄰珠江三角洲，預期可大大提高澳門作為區內主要商業及金融中心之地位。澳門華人銀行將為HKCL提供平台，有助其於珠江三角洲口岸之重要交通及商業樞紐擴展金融服務，並為HKCL拓展中國金融服務市場締造良機。

於二零零二年五月二十八日，HKCL集團收購ImPac Asset Management (Holdings) Ltd. 85%之股本權益，該公司透過其附屬公司提供有關香港及亞洲互惠基金之投資及管理諮詢服務。此項收購已為HKCL集團於基金管理業務上建立穩固基礎。

面對此經濟困境，本公司之上市附屬公司香港建屋貸款有限公司（「建屋貸款」）於本年度錄得股東應佔虧損淨額16,300,000港元，較二零零一年減少49%。由於貸款需求持續疲弱，建屋貸款之總貸款組合減少。隨着物業價格進一步下跌及個人申請破產數字急升，建屋貸款一直致力控制其貸款組合之質素，維持壞賬水平於最低水平。建屋貸款於本年度概無負債，且繼續維持穩健之財務狀況。

前景

展望來年，二零零三年將為更困難之一年。全球經濟受動盪之國際政治局勢及美國經濟疲弱所影響。在持續通縮環境下，香港將仍需面對種種經濟不明朗之因素。香港及其鄰近國家近期爆發之非典型肺炎對本地經濟進一步造成不利影響。

由於營商環境艱難，本集團將維持其審慎而保守之成本管理政策。本集團亦將繼續採取審慎政策，評估具潛質之新商機。儘管營商環境挑戰重重，本集團對香港及珠江三角洲地區之長遠前景依然樂觀。憑藉其強健之財務狀況，本集團已準備就緒開拓投資機會，以配合其長遠增長策略。

購買、出售及贖回證券

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之證券。

年報

本公司截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報(載有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段所規定之全部資料)將於適當時候於聯交所網頁登載。

承董事會命
力寶華潤有限公司
董事
李聯焯

香港，二零零三年四月二十五日

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。