



# LIPPO LIMITED

## 力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 中期業績

#### 截至二零零三年六月三十日止六個月

#### 中期業績

力寶有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績,連同二零零二年同期之比較數字如下:

	附註	截至六月三十日止 六個月	
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重新列賬)
營業額	3	795,588	541,214
銷售成本		(568,496)	(335,123)
溢利總額		227,092	206,091
行政開支		(105,874)	(117,103)
其他經營開支		(55,545)	(69,063)
投資物業重估虧蝕撥回 / (虧蝕)		(52,641)	49,915
待售物業撥備		(6,470)	(17,500)
減值虧損撥備:			
固定資產		(29,587)	(21,663)
投資證券		—	(10,986)
商譽		—	(79,863)
確認為收入之負商譽		65,279	—
持有投資證券及持至到期日之證券之未變現收益淨額	4	20,483	—
攤薄於一間聯營公司股權所產生之虧損		10,868	(16,502)
銀行業務之呆賬撥備		—	(28,849)
出售附屬公司之收益		—	(4,025)
		—	458,964
經營溢利	5	73,605	349,416
融資成本		(22,498)	(35,555)
所佔聯營公司業績		13,639	(20,016)
除稅前溢利		64,746	293,845
稅項	6	(13,126)	(16,141)
扣除少數股東權益前溢利		51,620	277,704
少數股東權益		(21,064)	(392,150)
股東應佔日常業務純利 / (虧損淨額)		30,556	(114,446)
		港仙	港仙
每股盈利 / (虧損)	7	7.0	(26.1)
基本			
攤薄		不適用	不適用

附註：

## 1. 主要會計政策

本中期業績乃未經審核，而編製本中期業績所採用之會計政策及披露守則，乃與本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度經審核財務報告書所採用之會計政策一致，惟由於本集團採用以下由香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計準則」），導致本集團更改若干會計政策及披露實務，並由二零零三年一月一日或其後開始之會計期間生效：

會計準則第12號（經修訂）： 所得稅

會計準則第12號（經修訂）規定於本期間內之應課稅溢利或虧損所產生之應付或可收回所得稅（本期稅項），以及主要因應課稅及可扣減暫時性差額與未使用稅務虧損結轉所產生於未來期間之應付或可收回所得稅（遞延稅項）之會計基準。此會計準則之修訂對本中期業績之主要影響為：

- 稅項之資本免稅額與作財務申報用途之折舊間之差額，以及其他應課稅及可扣減暫時性差額涉及之遞延稅項資產及負債，會全數作出撥備，而過往之遞延稅項則僅就於可見將來可能實現之遞延稅項資產或負債之時差確認入賬；
- 重估本集團之土地及樓宇，以及投資物業時確認遞延稅項負債；及
- 本期／過往期間產生之稅務虧損如將來有充足之應課稅溢利可用作抵銷，則就該等稅務虧損而確認為遞延稅項資產。

採納會計準則第12號（經修訂）後，經量化並追溯至二零零三年一月一日以前之期間獲確認之遞延稅項負債合共115,277,000港元。因此，於二零零二年十二月三十一日，其他資產重估儲備及少數股東權益已經重新列賬，並分別減少5,110,000港元及60,238,000港元，而累積虧損亦已重新列賬及增加49,929,000港元。另外，經量化並追溯至二零零三年一月一日以前之期間獲確認之一間聯營公司遞延稅項資產為5,854,000港元。因此，於二零零二年十二月三十一日，少數股東權益已經重新列賬及增加2,862,000港元，而累積虧損則減少2,992,000港元。截至二零零二年六月三十日止六個月之股東應佔日常業務虧損淨額亦已重新列賬及增加45,439,000港元。

## 2. 分部資料

分部資料以業務分部作為主要申報格式，而以地區分部作為次要申報格式呈報。

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) 財務投資分部包括在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) 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；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (g) 保險業務分部包括包銷一般保險業務及提供一般保險代理服務；及
- (h) 「其他」分部主要包括放款業務及基金管理服務。

以下為本集團按業務分部及地區分部劃分之分部收入及業績分析：

### 業務分部

	截至二零零三年六月三十日止六個月								分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
	財務投資 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	企業 融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	保險業務 千港元	其他 千港元		
收入										
外來	32,645	142,595	284,321	285,093	22,139	6,968	12,773	9,054	—	795,588
分部間	4,574	3,550	—	—	—	—	—	—	(8,124)	—
總計	<u>37,219</u>	<u>146,145</u>	<u>284,321</u>	<u>285,093</u>	<u>22,139</u>	<u>6,968</u>	<u>12,773</u>	<u>9,054</u>	<u>(8,124)</u>	<u>795,588</u>
分部業績	<u>33,188</u>	<u>(8,227)</u>	<u>43,955</u>	<u>5,160</u>	<u>(2,005)</u>	<u>1,024</u>	<u>(160)</u>	<u>15,597</u>	<u>(2,954)</u>	<u>85,578</u>
未分配之企業 開支（附註）										(13,814)
融資成本										(20,657)
所佔聯營公司業績	—	53	—	—	—	2,777	—	10,809	—	13,639
除稅前溢利										64,746
稅項										(13,126)
扣除少數股東 權益前之溢利										51,620
少數股東權益										(21,064)
股東應佔日常 業務之純利										<u>30,556</u>

附註： 此數額包括固定資產減值虧損撥備29,587,000港元及確認為收入之負商譽65,279,000港元。

## 截至二零零二年六月三十日止六個月（重新列賬）

	財務投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	企業 融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	保險業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入	42,074	52,583	78,984	267,386	29,748	24,566	24,327	21,546	—	541,214
外來 分部間	3,625	6,919	—	6,732	—	49	—	41	(17,366)	—
總計	<u>45,699</u>	<u>59,502</u>	<u>78,984</u>	<u>274,118</u>	<u>29,748</u>	<u>24,615</u>	<u>24,327</u>	<u>21,587</u>	<u>(17,366)</u>	<u>541,214</u>
分部業績	<u>42,910</u>	<u>80,358</u>	<u>(48,206)</u>	<u>4,421</u>	<u>(5,719)</u>	<u>431,888</u>	<u>(260)</u>	<u>(368)</u>	<u>(4,316)</u>	500,708
未分配之企業 開支（附註）										(153,465)
融資成本										(33,382)
所佔聯營公司業績	—	182	—	—	—	11,834	283	(32,315)	—	(20,016)
除稅前溢利										293,845
稅項										(16,141)
扣除少數股東 權益前之溢利										277,704
少數股東權益										(392,150)
股東應佔日常 業務之虧損淨額										<u>(114,446)</u>

附註：此數額包括固定資產及商譽減值虧損撥備分別21,663,000港元及79,863,000港元。

## 地區分部

	截至二零零三年六月三十日止六個月				總額 千港元
	香港 千港元	新加坡 千港元	中國大陸 千港元	其他 千港元	
收入	<u>181,631</u>	<u>450,280</u>	<u>112,952</u>	<u>50,725</u>	<u>795,588</u>
分部業績	<u>(28,522)</u>	<u>21,350</u>	<u>58,985</u>	<u>33,765</u>	<u>85,578</u>

  

	截至二零零二年六月三十日止六個月（重新列賬）				總額 千港元
	香港 千港元	新加坡 千港元	中國大陸 千港元	其他 千港元	
收入	<u>225,619</u>	<u>271,310</u>	<u>34,770</u>	<u>9,515</u>	<u>541,214</u>
分部業績	<u>425,191</u>	<u>(24,528)</u>	<u>136,929</u>	<u>(36,884)</u>	<u>500,708</u>

## 3. 營業額

營業額包括財務投資（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、出售物業及投資所得之款項總額、包銷及證券經紀之收入總額、食品業務之銷售收入、放款業務之利息及其他收入、基金管理之收入總額、保險業務之保險金總額、股息收入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。

按主要業務劃分之本集團營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
財務投資	32,645	42,074
物業投資及發展	142,595	52,583
證券投資	284,321	78,984
食品業務	285,093	267,386
企業融資及證券經紀	22,139	29,748
銀行業務	6,968	24,566
保險業務	12,773	24,327
其他	9,054	21,546
	<u>795,588</u>	<u>541,214</u>

銀行業務應佔營業額指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）所得之營業額。去年同期之銀行業務應佔之營業額指澳門華人銀行於二零零二年五月經本集團收購後及香港華人銀行有限公司於二零零二年一月經本集團出售前所得之營業額。銀行業務之營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息收入	5,626	34,693
利息開支	(836)	(13,586)
佣金收入	1,766	2,188
佣金開支	—	(274)
交易收入及其他收益之淨額	412	1,545
	<u>6,968</u>	<u>24,566</u>

## 4. 持有投資證券及持至到期日之證券之未變現收益淨額

於本期間內，總成本為54,681,000港元之投資證券及總攤銷成本為300,429,000港元之持至到期日之證券已按市值轉撥至其他投資證券，以反映本集團現時有意因應市況變動而出售投資，轉撥而導致20,483,000港元之未變現收益（二零零二年一無）。

## 5. 經營業務溢利

經營業務溢利已計入／(扣除)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息收入(附註)：		
上市投資	10,323	1,968
非上市投資	7,967	3,927
其他	17,634	36,178
股息收入：		
上市投資	10,801	3,804
非上市投資	976	—
持有其他投資證券之已變現及未變現之收益／(虧損)淨額：		
上市	10,939	(12,145)
非上市	1,149	644
持至到期日之證券之已變現收益淨額：		
上市	4,209	—
非上市	250	—
上市投資證券之已變現收益淨額	2,468	—
轉撥投資證券及持至到期日之證券至其他投資證券之未變現收益淨額：		
上市	12,946	—
非上市	7,537	—
投資證券減值虧損撥備：		
上市	—	(1,713)
非上市	—	(9,273)
折舊：		
銀行業務	(190)	(1,929)
其他	(10,860)	(15,049)
出售固定資產之收益／(虧損)	(180)	111
已售存貨成本	(216,126)	(207,784)
收購附屬公司所產生之商譽攤銷	(1,620)	(569)
出售投資物業之收益	10,826	—

附註：該等款項不包括與本集團銀行業務有關之收入。

## 6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重新列賬)
本公司及其附屬公司：		
本期稅項：		
期內撥備：		
香港	1,189	223
海外	10,705	35
	11,894	258
以往年度撥備不足：		
香港	189	—
海外	3,450	82
	3,639	82
期內遞延稅項：		
香港	(3,847)	(2,182)
海外	780	18,916
	(3,067)	16,734
	12,466	17,074
海外聯營公司應佔稅項	660	(933)
期內稅項支出	13,126	16,141

香港利得稅乃根據本期間於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%（二零零二年－16%）計算。海外稅項乃根據本期間本集團經營業務之國家之估計應課稅溢利，以當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

## 7. 每股盈利／(虧損)

- (a) 每股基本盈利／(虧損)  
每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)股東應佔日常業務之純利30,556,000港元（二零零二年－虧損淨額114,446,000港元（經重新列賬））；及(ii)本期間已發行股份之加權平均數438,215,000股（二零零二年－438,257,000股）計算。
- (b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)  
由於截至二零零三年六月三十日及二零零二年六月三十日止期間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盈利／(虧損)。

## 管理層評論及分析

對全球而論，鑑於伊拉克戰雲密布，二零零三年始於低迷及不明朗之經濟氣候。就本地而言，上年度呆滯之經濟狀況持續至二零零三年，通縮持續，失業率不斷上升。三月爆發之嚴重急性呼吸道症候群（「非典型肺炎」）令本地經濟活動進一步銳減。由於氣氛淡靜及新物業供應充裕，本地物業價格持續下跌。因市場狀況及不明朗因素，本集團就其本地物業組合作出撥備合共103,000,000港元（二零零二年－104,000,000港元）。儘管本年度上半年之經營環境困難，但本集團一直努力爭取更佳營運表現，令本集團於截至二零零三年六月三十日止六個月期間錄得純利30,600,000港元，而去年同期則為虧損114,000,000港元（經重新列賬）。如不計入下文所述重估物業及將負商譽確認為收入之影響，則本集團錄得除稅前經營溢利逾88,000,000港元。

### 本期間業績

二零零三年首六個月之營業額合共為796,000,000港元，較二零零二年同期所錄得之541,000,000港元上升47%，此乃主要由於物業及證券投資之營業額大幅增加所致。物業投資、證券投資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18%（二零零二年－10%）、36%（二零零二年－15%）及36%（二零零二年－49%）。

### 物業

本集團自數年前已一直注視中華人民共和國（「中國」）市場，以添置新物業組合。本期間中國物業市場繼續蓬勃，本集團能以具吸引力之價格出售小部份位於中國之物業。儘管出售物業，中國物業之租金收入亦有令人滿意之增長。位於中國上海市樓面總面積逾44,000平方米之力寶廣場，於期末已接近全部租出。

另一方面，本地物業市場依然毫無起色，尤其於爆發非典型肺炎後。如上文所述，本集團已就其本地物業組合作出撥備合共103,000,000港元（二零零二年－104,000,000港元）。是項虧損因中國物業所產生之重估盈餘淨額15,000,000港元（二零零二年－115,000,000港元（經重新列賬））得以減少。儘管非典型肺炎令物業租賃市場環境非常困難，但本集團投資物業之租賃情況良好，租用率高，其中以商用物業表現最佳，本期間之出租率超過97%。

基於本集團之物業組合質素超卓、位置優越，租金收入仍為本集團之穩健經常性收入，並錄得整體升幅6%。

### 證券投資

於二零零三年六月底，總投資組合為1,700,000,000港元（二零零二年十二月三十一日－1,300,000,000港元）。證券投資之營業額上升260%至284,000,000港元，比對二零零二年同期則為79,000,000港元。本集團因應低企之存款利率，分散資金至收益更佳之債券及股票投資。投資組合之表現顯著改善，本期間已變現及未變現收益合共為49,000,000港元（二零零二年－虧損19,000,000港元）。

### 食品業務

食品業務主要包括在新加坡批發經銷食品及綜合快流轉消費品以及食品製造。儘管經濟受爆發非典型肺炎之打擊及新加坡與區內經濟持續逆轉，食品業務之營業額為285,000,000港元，較二零零二年同期錄得之267,000,000港元上升6.6%。經改善成本及運作效益後，此項業務之收入微升至5,200,000港元（二零零二年－4,400,000港元）。

### 其他業務

所佔聯營公司業績包括本集團於中國福建省莆田市一座燃煤發電廠之權益之應佔溢利15,000,000港元（二零零二年－虧損30,000,000港元）。該電廠表現改善乃因本期間電力供應及輸電量較高所致。項目公司一直與福建省政府部門、當地電力公司及貸款人就新電價及其他條款進行磋商，進展令人鼓舞。

### 其他收入

於本期間內，本公司之上市附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）增購Hongkong Chinese Limited（「HKCL」）2.2%權益，產生負商譽40,000,000港元。該負商譽已於損益賬確認為收入。於期末，力寶華潤於HKCL之實際股權已增至73.3%。此外，本集團亦增加於力寶華潤之股權4.3%，產生負商譽140,000,000港元，其中25,000,000港元已確認為收入，其餘則按力寶華潤可折舊資產之平均可用年期攤銷。於二零零三年六月三十日，本集團於力寶華潤之實際股權已增至71.1%。

### 融資成本

本集團經營溢利增加之另一原因為融資成本得以大幅削減。於本期間，本集團以較低融資成本再融資若干銀行貸款，令融資成本減少37%至22,000,000港元（二零零二年－36,000,000港元）。

### 財務狀況

於二零零三年六月三十日，本集團之資產淨值及每股綜合資產淨值微升，分別為2,700,000,000港元（二零零二年十二月三十一日－2,600,000,000港元（經重新列賬））及6.1港元（二零零二年十二月三十一日－6.0港元（經重新列賬））。本集團之財務狀況保持穩健，流動比率為3.2:1（二零零二年十二月三十一日－2.8:1），而資產負債比率（即總借貸扣除少數股東權益後對股東資本之比率）保持於29%（二零零二年十二月三十一日－28%（經重新列賬）），低於同業公司之平均數。

於二零零三年六月三十日，本集團之借貸包括有抵押銀行貸款1,130,000,000港元（二零零二年十二月三十一日－1,113,000,000港元）、無抵押銀行貸款21,000,000港元（二零零二年十二月三十一日－10,000,000港元）及所發出商業票據合共78,000,000港元（二零零二年十二月三十一日－121,000,000港元）。所有銀行貸款均按浮動息率計息，而其中42%（二零零二年十二月三十一日－38%）須於一年內償還。本集團所擁有之若干租賃土地及樓宇、投資物業及若干附屬公司之股份，以及本集團孖展客戶擁有之若干證券已作抵押作為本集團所獲信貸之抵押品。幾乎所有銀行貸款以美元或港元定值。對沖工具（包括遠期合約、掉期及貨幣貸款）會於適當時候用於管理外匯風險。商業票據以美元定值，須於一年內償還及按浮動或固定利率計息。

除有關銀行業務者外，本集團於期末並無重大或然負債（二零零二年十二月三十一日－無）。

### 會計政策之變動

由於採納有關遞延稅項之經修訂會計準則，故已追溯至二零零三年一月一日期間作出遞延稅項負債撥備115,000,000港元。本集團於二零零二年十二月三十一日之股東資金及每股綜合資產淨值分別重新列賬為2,600,000,000港元及6.0港元，而以往則呈報為2,700,000,000港元及6.2港元。截至二零零二年六月三十日止六個月，股東應佔虧損已由原來之69,000,000港元重新列賬為114,000,000港元。變動詳情列載於中期業績附註1。

## 員工及薪酬

於二零零三年六月三十日，本集團約共有750名僱員（二零零二年—800名僱員）。員工成本總額合共為97,000,000港元，較二零零二年同期錄得之99,000,000港元輕微下跌。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之公司實施之購股權計劃獲授予購股權。

## 展望

隨著全球及地區經濟前景逐步改善，預期本地經濟於本年度未來數月亦將好轉。本集團將繼續善用已改善之營運表現及其雄厚之財務狀況，尋求合適之新投資良機。管理層將繼續採取審慎之政策評估新投資商機。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零零三年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零二年—無）。

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

全球經濟於本年度上半年深受國際政治局勢動盪及美國經濟呆滯打擊。三月爆發嚴重急性呼吸道症候群（「非典型肺炎」），令大部份經濟活動銳減，使受全球經濟疲弱影響之本地經濟及營商環境進一步惡化。市場氣氛淡靜及新物業供應充裕，進一步拖低本地物業價格。因應不利本地物業市場狀況，本集團就其本地物業組合再作出撥備。儘管經營環境困難重重，本集團於回顧期間仍能取得股東應佔綜合純利30,600,000港元，而去年同期則錄得虧損淨額114,000,000港元。大部份主要附屬公司於回顧期間均取得較佳業績。

本公司主要上市附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）及其附屬公司（「力寶華潤集團」）於回顧期間取得股東應佔綜合純利24,700,000港元，而去年同期則錄得虧損淨額162,000,000港元。

由於非典型肺炎爆發令本地物業市場雪上加霜，物業租金繼續向下調整。儘管租務市況非常困難，力寶華潤集團之本地投資物業仍能保持非常高之租用率，本期間租金收入維持穩定。於本期間內，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繼續接近全部租出而租金理想。為從上海興旺之物業市場獲益，力寶華潤集團已於本期間內以具吸引力之價格出售力寶廣場其中兩層寫字樓樓面。力寶華潤集團於該投資項目擁有66.5%之實際權益。

由於福建省電力需求強勁，力寶華潤集團擁有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運作至今表現令人滿意。項目公司一直與福建省政府部門、當地電力公司及貸款人就新電價及其他條款進行磋商，進展令人鼓舞。

儘管爆發非典型肺炎及新加坡與區內之經濟持續逆轉，力寶華潤於新加坡之上市附屬公司Auric Pacific Group Limited於回顧期間取得股東應佔綜合純利1,400,000坡元，而去年同期則錄得虧損淨額5,300,000坡元。

力寶華潤之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HKCL」）及其附屬公司（「HKCL集團」）於回顧期間錄得股東應佔綜合純利44,200,000港元，而去年同期則錄得虧損淨額11,700,000港元。

本地股市於二零零三年首數月表現呆滯，並影響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。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。然而，由於外國及本地投資者再度入市，令本地股票市場近月回升，成交量大幅增加，恒生指數急升至10,000點以上。市況好轉將使HKCL集團之證券業務於未來數月受惠。

HKCL擁有85%權益之附屬公司澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）繼續為HKCL集團提供穩定之收入。近期簽訂旨在吸引香港及澳門之公司投入中國大陸市場之更緊密經貿關係安排（「CEPA」），將為HKCL集團旗下公司（包括澳門華人銀行）帶來商機，讓其金融服務拓展至中國大陸市場，尤其是珠江三角洲地區。

於二零零三年一月三十日，HKCL集團收購香港最大獨立財務規劃服務集團之一之康宏理財集團20%之權益。是項聯盟將使康宏理財集團可善用本集團之多元化金融服務及廣泛之業務網絡，並因此而鞏固其於獨立財務規劃業之地位。HKCL集團於康宏理財集團之權益其後增加至約23%。

面對本年度上半年艱難之營商環境，力寶華潤之上市附屬公司香港建屋貸款有限公司（「建屋貸款」）取得股東應佔綜合純利1,900,000港元，而去年同期則錄得純利200,000港元。建屋貸款於本期間一直維持非常穩健之流動資金狀況。

### 前景

非典型肺炎自六月開始受控，加上中國大陸近期放寬以個人身份到香港旅遊之限制，中國大陸訪客湧入刺激本地消費增長，或會提高消費者信心及投資意慾。抵港旅客人數增加及CEPA之簽訂將推動本地經濟復蘇。由於此等因素已對本地物業市場產生正面影響，現正出現輕微改善跡象。香港政府已確立其維持物業市場穩定之意向，期望本地物業市場於不久將來能達至供求較為平衡之情況，且購置住宅物業之信心亦可完全恢復。

儘管伊拉克戰爭結束後全球經濟增長及信心回升仍有待確實，但隨著油價下跌及近期股票市場回升，市況已有好轉趨勢。一般相信全球經濟活動將於本年度餘下時間回復生氣。

整體而言，本集團對其業務於本年度下半年之前景持正面態度，且將繼續採取審慎之政策評估有潛質之新投資商機。

## 購買、出售或贖回證券

於截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本公司於香港聯合交易所有限公司購回本公司每股面值0.10港元之股份合共227,000股，該等股份其後已全部被註銷。上述購回之詳情如下：

月份	購回每股面值 0.10港元 之股份數目	每股價格或 每股所付 最高價格	每股所付 最低價格	未計開支前 所付價格總額
五月	227,000	1.150港元	1.130港元	259,890港元

除本文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本期間並無購買、出售或贖回本公司之證券。

## 最佳應用守則

董事會認為，本公司於本期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟非執行董事並無指定任期，但遵照本公司組織章程細則之規定，須於本公司股東週年大會上輪次退任並膺選連任。

## 中期業績報告

本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之中期業績報告（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46(1)至46(6)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  
力寶有限公司  
董事總經理  
李聯煒

香港，二零零三年九月十九日

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」