

## 財務報表附注

(以港元呈報)

### 1、 主要會計政策

陳唱國際有限公司是在百慕達註冊成立的有限公司。其註冊辦事處設於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。1998年7月7日公司在香港聯合交易所(聯交所)上市，其主要附屬公司之業務地點在新加坡。

截至2003年12月31日止的公司綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(合稱“集團”)和聯營公司的權益。2004年3月10日公司董事會授權公佈這些綜合財務報表。

#### (a) 符合準則聲明

綜合財務報表是根據國際會計準則局(IASB)採用的國際財務報告準則(IFRS)而編制。雖然根據公司的細則不要求這樣做，但是公司和集團的財務報表還是照此編制，以便符合《香港公司條例》的披露要求。這些財務報表還符合香港聯交所證券上市規則的披露條例規定。

#### (b) 編制基準

財務報表以港元呈報，以千位元整數表示，因為公司在香港上市，雖然其主要經營活動是在新加坡。

綜合財務報表是按歷史成本依據編制的，除投資物業和可供出售之投資是根據其可用的公平值列賬。集團企業一直採用該會計政策。

#### (c) 綜合基準

##### (i) 附屬公司

附屬公司是指受公司控制的企業。當公司有權直接或間接控制財政和經營政策以獲得經營效益時，這種控制就存在。從控制生效之日到控制結束之日期間附屬公司的財務報表都包括在綜合財務報表中。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (c) 綜合基準 (續)

#### (i) 附屬公司 (續)

在本公司資產負債表中，附屬公司的投資是以成本減去減值虧損列賬的，除非獲得該投資的目的僅在於近期予以出售或在長期的嚴格限制條件下進行經營；這些條件極大地損害了它將資金轉移給本公司的能力。在此情況下，它以公平值列賬，而公平值的變化所產生的差異則在損益表中確認。

#### (ii) 聯營公司

聯營公司為本集團具有重大影響力但無權控制財政與經營政策的企業。本集團根據權益法，從有重大影響力生效之日到有重大影響力結束之日期間，將應占聯營公司的總收益和虧損列入綜合財務報表，當應佔聯營公司的虧損超過其賬面值而減至零時，則不須再進一步確認虧損，除卻對聯營公司應負義務。

在公司資產負債表中，聯營公司的投資是以成本減去減值虧損列賬，除非獲得該投資的目的僅在於近期予以出售或在長期的嚴格限制條件下進行經營；這些條件極大地損害了它將資金轉移給投資者或合營者的能力。在此情況下，它以公平值列賬，而公平值的變化所產生的差異則在損益表中確認。

#### (iii) 綜合時抵消交易

集團內部結餘和交易及內部交易所產生的未變現收益已在編制綜合財務報表時剔除。本集團與聯營公司之間交易所產生的未變現收益在聯營公司的投資抵消直到本集團於該聯營公司所佔的權益為止。未變現虧損亦以同樣方式抵消，但只到無減值憑證為止。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (d) 外幣換算

#### (i) 個別公司

以外幣作價之交易用交易日之匯率折算成記賬貨幣。以外幣為單位之貨幣資產及負債用結算日之匯率折算成記賬貨幣。由貨幣資產所產生的外匯差額，在實質上被視為部分海外企業投資淨值而當作儲備金變動處理。其他外幣匯率折算差額都在損益賬目中確認。

#### (ii) 編制綜合賬目

海外附屬公司和聯營公司的業績按本年度的平均兌換率折算成港幣，資產負債表中的專案則按編制此表當日的兌換率換算。匯兌差額被視為儲備金的變動。

### (e) 投資物業

持投資物業是作為有投資潛力及租金收入的用途。投資物業的租金收入是以會計政策第 1 (r)項所描述記賬。投資物業以每年確定的公平值列入賬目。公平值是根據相似物業在相同的地點和條件下，活躍市場的時價。本集團的政策是每不到三年聘用獨立估值師按公開市值依據進行評估。於期間的年度則由本集團內部具有適當資格的人選每年對投資物業進行估值。任何由公平值變動所產生的盈餘或虧損在損益賬目中確認。

### (f) 發展中物業

發展中物業按成本減去減值虧損列賬。成本包含跟發展直接有關的費用、專業費用及發展當中所產生的專業費用。

### (g) 物業、廠房及設備

土地及樓宇除投資物業以原值或一九八四年的重估值減去累積折舊及減值虧損入賬。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (g) 物業、廠房及設備 (續)

一九八四年估值所產生之盈餘已計入資本儲備，並可在出售有關物業時轉為保留利潤。所有在出售物業、廠房及設備的一切其他收益及虧損在損益賬內處理。

擁有永久權的土地不作攤銷。

所有其他的物業、廠房及設備以原價減累積折舊及減值虧損入賬。按估計可使用年期以直線法依下列年度率折舊：

樓宇	2% - 4%
廠房、機械和設備	
- 引擎、建築設備和可租賃叉車	成本的 20% 減殘值
- 其他	10%
家具、裝置、裝配件和辦公設備	10% - 15%
汽車	12 $\frac{1}{2}$ % - 40%

如現有物業、廠房及設備的隨後開支可以給該項資產為企業帶來比原先估計更多的經濟效益，則現有物業、廠房及設備的隨後開支便被計入該項資產的賬面值。所有其他隨後支出則在產生期間確認為開支。

因報廢或出售物業、廠房及設備而產生的損益，被確定為估計淨報廢收益與資產賬面金額之間的差額，且在報廢或出售當天列入損益報表。

#### 在建工程

在建工程代表在建樓宅。在建樓宅是按成本減去減值虧損列賬。成本包含跟建筑直接有關的費用、借貸費用及建筑和安裝時期所產生的專業費用。

待所有建筑和安裝工程幾乎完成而該樓宅即將能啟用時，在建工程就會被轉移到物業、廠房和設備列賬，之後按照集團會計政策折舊。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (h) 租賃土地預付款項

租賃土地預付款項代表購買租賃土地的成本減去累積攤銷和減值虧損，按租約年期以直線法攤銷。

### (i) 投資

#### (i) 股本投資

所持有用於交易的股票投資歸劃為流動資產，並按公平值列賬，由此產生的任何收益或損失均在損益報表中確認。其他股票投資則歸劃為可出售部分並按公平值列賬，由此產生的任何收益或損失均在損益報表中確認。

#### (ii) 債務證券投資

持至期滿的債務證券投資按攤銷後成本減去減值虧損列賬，所持有可供出售或交易的其他債務證券投資則列為流動資產，並按公平值列賬，由此產生的任何收益或損失均在損益報表中確認。

#### (iii) 公平值

公司所持有用於交易和供出售之投資的公平值，是指在資產負債表編制日其在活躍市場上所報的買價。如果得不到活躍市場中的所報買價或其他確定公平值的方法，則投資應按成本減去減值虧損計算。

#### (iv) 股息

一旦集團確立自己的收款權，來自非上市投資的股息收入將確認列賬。當證券的股價不帶股息時，來自上市投資的股息收入將確認列賬。

### (j) 租購合同

租購合同承租人的應付款作為租購債務人記在資產負債表中，應付款包括按租購合同的應收款，減去未獲得的利息收入。在租購合同期內，租購付款中暗含的利息收入記入損益報表當中，以便就租購債務人的餘額獲得一個幾乎不變的週期回報率。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (k) 所得稅

在損益表內確認的所得稅包括當前稅及遞延稅。由股本所產生的稅項則確認于股本賬項。

當前稅項是今年利潤的估計應納稅，按資產負債表結算日的稅率,加上以前年度應交的稅項調整。

遞延稅項按負債法就資產或負債的稅基與其賬面值之間的差額所產生的時差，作出撥備。除不可稅扣的商譽及不影響會計和稅項利潤所初確認的資產和負債專案，遞延稅項的數額是按結算日的稅率，根據資產和負債的面值之取得與支付所撥備。

遞延稅項利益只有在合理保證可實現時才會被確認。遞延稅項利益也因有關稅項利益不再確認而減低。

### (l) 庫存

存貨按成本及可變現淨值的較低者入賬。汽車成本主要按實值基準確定，其他存貨則按平均成本入賬。成本包含購入價格、進口稅（如適用）及其他直接有關之費用。

可變現淨值參考於結算日以後日常業務過程中出售專案所得或參考管理層根據當日市場情況做出的估計而確定。

### (m) 銷貨客戶及其它債務人

(i) 銷售及其它應收款按其成本減去減值虧損入賬。

(ii) 已支付的期權金。

期權金是按該收購的期權期間而攤銷，其賬面金額的虧損也于該期權期間在損益賬目中入賬。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (n) 現金和現金等值物

現金及現金等值物包括現金結餘和外匯定期存款。就編制現金流量表，隨時可須償還及在集團現金管理中不可缺少的銀行透支是現金及現金等值物的一部分。

### (o) 購貨客戶及其它應付賬項

購貨客戶及其它應付賬項按其成本入賬。

### (p) 準備金

根據過去的情況，當集團擁有法定的或強制性的債務時，準備金在資產負債表中確認，而且可能由經濟收益的外流以償還債務。如果影響重大，且能適當確認該債務的風險，則準備金按稅前利率貼現預計未來現金流量法確定，以反映貨幣時值在現時的市場評估。

### (q) 擔保準備金

出售產品時，就確認了擔保準備金。按照歷來擔保準備金額之資料和所有對其有關而產生之可能結果作出撥備。

### (r) 收入確認

(i) 銷售貨品之收入，於客戶接納貨品及承擔所有權及有關風險時確認。

(ii) 提供服務所得之收入，於完成提供有關服務時確認。

(iii) 利息收入和租購融資收入乃就尚餘本金及適用利率按時間分攤基準計算。

(iv) 投資物業的租金收入於有關租約期內，在損益表中以直線法予以確認。所給予的出租獎勵金應列為租金總收入不可或缺的一部分。

## 1、 主要會計政策 (續)

### (s) 減值

於每個結賬日審查集團資產的賬面值除投資物業，遞延稅資產和庫存，以確定是否有減值跡象。若有此跡象，就須估計資產的可收回金額。當資產或其現金產業的單位的賬面值超過其可收回金額，須確定減值虧損入賬。減值虧損則在損益賬中確認。

若用於確定可收回金額的估計有所改變，以前確認的減值虧損可撤銷，如若未曾確認減值虧損，則撤銷金額不能超過已決定的賬面值（淨折舊額）。

### (t) 借貸及融資成本

借貸成本於發生期內，計入損益賬內，但不包括因直接用作購入或建設將需要頗長時間才可投入擬定用途的資產而作投資的借貸成本。

於發生時，在損益賬目中確認的融資成本包括應付借貸利息及由融資活動所產生的外匯收益和虧損。

### (u) 經營租賃

在租約期間，經營租約的應付租金以直線法計入損益賬內。所收到的出租獎勵金列為租金總支出不可或缺的一部分。

### (v) 退休福利

屬於定額供款計劃的退休福利供款在發生時計入損益賬內。

### (w) 分項報告

集團內各分項都據業務種類 (業務分項) 或在不同的經濟地區提供產品或服務 (區域分項) 劃分。各分項的風險與報酬都不同。



## 1、 主要會計政策 (續)

### (x) 購回股本

購回股份作為股本時，所支付的報酬包括直接應付支出，當股本變動而被確認，購回的股份已註銷，購回股份的面值從股本中扣除，而溢價則從保留盈餘中調整。

### (y) 股息

在有關期間所宣派的股息，則以債務確認入賬。

### (z) 有關連人士

編制財務報表時，如果集團有能力直接或間接控制有關連人士或在做財政經營決定時能對有關連人士施加影響，或反之已然、或集團和有關連人士雙方都被控制或被施加影響，則認為有關連人士與集團有關。有關連人士可以是個人或其他個體。

## 2、 收入

收入包括貨物銷售價值、給客戶提供的服務、租購融資收入和租金收入、管理服務費、代理傭金、手續費、擔保的償還、扣除消費稅、服務稅及支付的首次註冊費（如適用），其詳細分析如下：

	2003 年 千港元	2002 年 千港元
貨物銷售	3,961,189	3,608,461
提供的服務	203,239	194,566
租購融資收入	41,735	36,391
投資物業的毛租金收入	14,117	16,681
出租辦公室和汽車維修中心的租金收入	2,897	4,209
管理服務費	7,027	7,295
代理傭金和手續費	33,156	23,072
擔保金償還	18,193	21,157
	4,281,553	3,911,832

3、其他營業收入

	2003年 千港元	2002年 千港元
上市債券的利息收入	197	3,080
銀行及其他利息收入	21,289	39,350
股息收入		
- 上市投資	832	683
- 非上市投資	1,019	997
沖回非上市股本的投資減值虧損	-	11,619
出售上市股本及債券投資的收益	11,701	-
出售物業、廠房及設備收益	6,426	4,521
上市股本投資公平值的增加	4,722	-
投資物業公平值的增加	1,307	-
沖回壞賬和呆賬準備	15,678	2,396
其他	19,616	11,742
	82,787	74,388

4、其他營業支出

	2003年 千港元	2002年 千港元
上市股本投資公平值的減少	-	8,411
非上市債券投資的減值虧損	80,320	-
投資物業公平值的減少	-	11,140
壞賬和呆賬準備	6,419	5,356
銀行費用	4,585	4,354
其他	425	-
	91,749	29,261

5、融資成本

	2003年 千港元	2002年 千港元
利息支出：		
- 五年內須清還的銀行貸款	4,380	5,370
- 銀行透支	701	610
	5,081	5,980

6、除稅前和未計少數股東權益的利潤

除稅前和未計少數股東權益的利潤在扣除/(加上)下列費用後計算：

	2003年 千港元	2002年 千港元
庫存成本	3,346,044	3,046,001
折舊	49,406	47,679
租賃土地預付款項的攤銷	3,374	3,253
審計師酬金	2,182	2,174
擔保準備金的淨增加	4,224	4,367
經營租賃的租金支出	15,465	14,184
扣除 4,099,000 港元 (2002: 3,176,000 港元) 之直接支出后的物業應收租金	(12,915)	(17,714)

7、員工支出

	2003年 千港元	2002年 千港元
工資和薪酬	130,664	125,964
退休福利金	15,358	16,738
其他	5,084	5,300
	151,106	148,002

2003 年底全體員工人數為 911 人 (2002 年: 915 人)。

集團根據適用於集團經營業務所在國家的規章制度依照既定員工福利基金供款計畫進行供款。

集團沒有義務對超出員工福利基金制定供款額之外的退休福利支付任何款項。

8、董事和高級行政人員的薪酬：

執行董事的薪酬詳情如下：

	2003年 千港元	2002年 千港元
袍金	1,289	1,278
基本薪酬、津貼和其他福利	11,428	11,248
獎金	4,733	7,492
退休金計劃供款	525	649
	17,975	20,667

8、董事和高級行政人員的薪酬 (續)

截至2003年12月31日為止的獨立非執行董事的袍金達 120,000 港元 (2002年: 120,000 港元).

酬薪在下列規範的董事的人數如下表所示：

	2003 年	2002 年
\$0 - \$1,000,000	4	3
\$1,000,001 - \$1,500,000	-	-
\$1,500,001 - \$2,000,000	1	-
\$2,000,001 - \$2,500,000	-	1
\$2,500,001 - \$3,000,000	1	1
\$3,000,001 - \$3,500,000	1	-
\$3,500,001 - \$4,000,000	-	1
\$4,000,001 - \$4,500,000	1	-
\$4,500,001 - \$5,000,000	-	1
\$5,000,001 - \$5,500,000	1	-
\$5,500,001 - \$6,000,000	-	-
\$6,000,001 - \$6,500,000	-	1
	9	8

收入最高五人(包括董事)的酬薪詳情和酬薪在下列規範的人數(包括董事)如下表所示：

	2003 年 千港元	2002 年 千港元
基本薪酬、津貼和其他福利	12,003	11,823
獎金	4,733	7,492
退休金計劃供款	525	649
	17,261	19,964

	2003 年	2002 年
\$0 - \$1,000,000	-	-
\$1,000,001 - \$1,500,000	-	-
\$1,500,001 - \$2,000,000	1	-
\$2,000,001 - \$2,500,000	-	1
\$2,500,001 - \$3,000,000	1	1
\$3,000,001 - \$3,500,000	1	-
\$3,500,001 - \$4,000,000	-	1
\$4,000,001 - \$4,500,000	1	-
\$4,500,001 - \$5,000,000	-	1
\$5,000,001 - \$5,500,000	1	-
\$5,500,001 - \$6,000,000	-	-
\$6,000,001 - \$6,500,000	-	1
	5	5

## 9、稅項

## (a) 所得稅支出:

	2003年 千港元	2002年 千港元
<b>本年度稅項支出</b>		
本年度	83,942	64,092
以往年度過低 / (超出) 撥備	832	(845)
	84,774	63,247
<b>遞延稅項支出</b>		
原值因稅務變動而發生的暫時性差額	7,402	8,120
稅率的減低	-	(1,934)
已確定的稅務虧損利益	(4,825)	(162)
	2,577	6,024
<b>綜合損益賬目中的總所得稅支出</b>	<b>87,351</b>	<b>69,271</b>

## 所得稅支出的分析如下：

	2003年 千港元	2002年 千港元
香港	217	614
新加坡	79,365	62,704
其他地區	1,694	312
	81,276	63,630
聯營公司	6,075	5,641
	87,351	69,271

集團的適用稅率為營運所在的有關各司法轄區之法定公司所得稅之加權平均值，主要介於 17.5 % (2002 年 :16%)和 30 % (2002 年 :22%)。

## 按適用稅率計算的所得稅與所得稅支出的對賬如下：

	2003年 千港元	2002年 千港元
稅前會計利潤	375,056	307,085

9、稅項 (續)

(a) 所得稅支出: (續)

	2003年 千港元	2002年 千港元
按適用公司稅率計算的稅項：		
- 在香港	(6,874)	2,900
- 在新加坡	77,698	61,955
- 其他司法轄區	15,582	-
集團各公司稅率與香港稅率的差異	351	(71)
應作出的調整包括：		
- 不可扣減的支出	29,150	12,403
- 不作課稅的收入	(12,698)	(6,909)
- 已用的銷稅損失效應	(4,825)	(162)
- 未確定稅務虧損的使用	(11,865)	-
- 往年之過低/(超出)撥備	832	(845)
所得稅支出	87,351	69,271

(b) 遞延稅務資產和負債

截至2003年12月31日和2002年12月31日遞延稅務資產和遞延稅務負債的項目如下表所示：

	2003年			2002年		
	資產 千港元	負債 千港元	淨 千港元	資產 千港元	負債 千港元	淨 千港元
物業、廠房及設備	977	(17,568)	(16,591)	796	(11,318)	(10,522)
庫存	5,508	-	5,508	8,805	-	8,805
銷貨客戶	6,361	(37)	6,324	6,093	-	6,093
其他應收賬項						
和預付款項	-	(24)	(24)	13	(63)	(50)
應付賬項和應記賬項	2,992	-	2,992	2,103	-	2,103
準備金	4,428	-	4,428	3,610	-	3,610
結轉入之稅項虧損	7,721	-	7,721	2,896	-	2,896
稅項資產/(負債)	27,987	(17,629)	10,358	24,316	(11,381)	12,935
其在同樣法定稅項						
單位及領域抵消	(3,390)	3,390	-	(2,122)	2,122	-
淨納稅資產/(負債)	24,597	(14,239)	10,358	22,194	(9,259)	12,935

## 9、稅項 (續)

### (b) 遞延稅務資產和負債 (續)

總值約41,240,000港元(2002: 52,500,000 港元)的遞延稅務資產并沒在財務報表上被確認，因為實現其稅項利益的可能性不大。稅項虧損能被利用的期限是五年。

此外，從泰國附屬公司發放的股息須扣留 10%為稅款。

## 10、股東應佔利潤

股東應佔利潤包括了 99,991,000 港元 (2002 年: 98,076,000 港元)之利潤已納入公司財務報表。

## 11、股息

	2003 年 千港元	2002 年 千港元
(i) 於結算日，已支付下列股息：		
已付中期股息每股 1.5 仙 (2002 年:每股 1.5 仙)	30,200	30,200
上年度已付末期股息	70,466	70,466
	100,666	100,666
(ii) 結算日後，董事會提議擬派股息但未準備在賬目中：		
末期股息每股 3.5 仙 (2002 年: 每股 3.5 仙)	70,466	70,466

## 12、每股利潤

每股的基本利潤是按普通股東應佔本年度淨利潤 288,993,000 港元( 2002年：238,238,000 港元) 及在期間已發行股份之股數 2,013,309,000 股 ( 2002 年：2,013,309,000 股) 計算。

由於 2003 年和 2002 年並無任何攤簿證券，故無呈述每股攤簿利潤的金額。

## 13、投資物業

本集團	永久業權		總計
	土地和樓宇	租賃樓宇	
	千港元	千港元	千港元
於 2003 年 1 月 1 日	261,489	188,075	449,564
匯兌調整	3,937	1,952	5,889
重估公平值的(減少)/ 增加	(1,857)	3,164	1,307
於 2003 年 12 月 31 日	263,569	193,191	456,760

永久業權土地和樓宇和租賃樓宇估值分析如下：

	永久業權土地和樓宇		租賃樓宇	
	2003 年	2002 年	2003 年	2002 年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港境內長期租約	-	-	43,725	46,200
香港以外地區永久業權	263,569	261,489	-	-
香港以外地區長期租約	-	-	138,283	131,225
香港以外地區中期租約	-	-	3,383	3,150
香港以外地區短期租約	-	-	7,800	7,500
	263,569	261,489	193,191	188,075

投資物業的公平值是參考了 CB Richard Ellis (Pte) Ltd 和 Landscape Surveyors Limited 所準備的估值報告后得出的。他們擁有被認可的執業資歷而且對所估值的物業之地點和類型有近期及豐富的經驗。投資物業是根據淨租金收入(這之中有考慮到物業歸還時可能得到的收入)以及同樣地區之同樣物業在近期的交易，以公開市場價為基礎而進行重估。公平值的增加達 1,307,000 港元 (2002: 減少 11,140,000 港元) 已在綜合損益表中列賬。

投資物業還包括一系列商業物業，已租給外面的客戶。某些租賃合同含有最初 2 年不能毀約的條款。隨後的續租可與承租人談判。不收取或有租金。



14、發展中物業

	集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
於1月1日	258,873	-
從投資物業拔入	-	240,639
匯兌調整	3,898	-
增加	30,139	18,234
於12月31日	292,910	258,873

發展中物業代表集團在新加坡阿裕尼路上段開發中的永久業權土地。

15、物業、廠房及設備

(a) 本集團

	永久業權 土地 千港元	樓宇 千港元	廠房、 機器和 設備 千港元	家具、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	在建 工程 千港元	總計 千港元
<b>成本或估值:</b>							
於2003年1月1日	203,529	290,580	123,598	62,066	135,704	22,585	838,062
匯兌調整	5,022	6,778	4,886	1,215	2,099	341	20,341
從在建工程中 拔入/(出)	-	7,429	1,086	648	-	(9,163)	-
增加	-	1,255	22,466	8,023	49,481	68,739	149,964
售出	-	(543)	(19,398)	(4,285)	(56,512)	-	(80,738)
於2003年12月31日	208,551	305,499	132,638	67,667	130,772	82,502	927,629
<b>包括:</b>							
成本	-	223,492	132,638	67,667	130,772	82,502	637,071
估值-1984	208,551	82,007	-	-	-	-	290,558
	208,551	305,499	132,638	67,667	130,772	82,502	927,629
<b>累積折舊:</b>							
於2003年1月1日	-	77,198	57,546	50,868	53,931	-	239,543
匯兌調整	-	2,104	4,352	1,132	1,162	-	8,750
本年度折舊	-	10,740	18,675	4,530	15,461	-	49,406
出售後撥回	-	(382)	(14,667)	(4,179)	(27,617)	-	(46,845)
於2003年12月31日	-	89,660	65,906	52,351	42,937	-	250,854
<b>淨賬面值:</b>							
於2003年12月31日	208,551	215,839	66,732	15,316	87,835	82,502	676,775
於2002年12月31日	203,529	213,382	66,052	11,198	81,773	22,585	598,519

## 15、物業、廠房及設備 (續)

(i) 土地和樓宇的淨賬面值的分析如下：

	土地		樓宇	
	2003年 千港元	2002年 千港元	2003年 千港元	2002年 千港元
在香港				
- 中期租賃	-	-	7,735	7,851
香港以外地區				
- 永久業權	208,551	203,529	70,669	71,450
- 長期租賃	-	-	36,213	36,579
- 中期租賃	-	-	92,759	97,502
- 短期租賃	-	-	8,463	-
	208,551	203,529	215,839	213,382

(ii) 某些土地及樓宇於一九八四年由本公司董事按獨立專業估值進行了評估。該等物業以各自評估數額（或視作成本）總額 290,558,000 港元 (2002:284,319,000 港元) 入賬，理由是在採用《國際會計準則》以便於本公司上市前編制該等財務報表時重新調整該固定資產至原值是不切實際的。因此，有關資產(以原值減累積折舊以外方式計算)的《國際會計準則》中的第 16 條物業、廠房及設備的規定並不適用。

(iii) 集團出租某些汽車、機器和設備給租戶。這些租賃一般的基本租約期是一至三年。之后，租戶可選擇續約，所有條款將從新商定。這些租約不包含或有租賃。

用來出租的汽車、機器和設備的總賬面金額和累積折舊分別為 201,603,000 港元（2002: 204,265,000 港元）和 68,816,000 港元（2002:79,139,000 港元）。

15、物業、廠房及設備 (續)

(b) 本公司

	辦公室設備 千港元	家具和裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本:</b>				
於 2003 年 1 月 1 日	132	264	-	396
增加	2	-	239	241
於 2003 年 12 月 31 日	134	264	239	637
<b>累積折舊:</b>				
於 2003 年 1 月 1 日	90	191	-	281
本年度折舊	10	40	48	98
於 2003 年 12 月 31 日	100	231	48	379
<b>淨賬面值:</b>				
於 2003 年 12 月 31 日	34	33	191	258
於 2002 年 12 月 31 日	42	73	-	115

16、租賃土地預付款項

	本集團	
	2003 年 千港元	2002 年 千港元
於 1 月 1 日	113,212	107,899
匯兌調整	1,103	4,535
增加	-	6,137
攤銷	(3,374)	(3,253)
出售	-	(2,106)
於 12 月 31 日	110,941	113,212
<b>租賃土地預付款項之：</b>		
自用物業	65,057	66,762
投資物業	45,884	46,450
	110,941	113,212

16、租賃土地預付款項 (續)

以下是租賃土地預付款項的分析：

	2003年 千港元	2002年 千港元
在香港		
- 長期租賃	28,222	28,726
- 中期租賃	2,549	2,618
香港以外地區		
- 長期租賃	28,208	28,614
- 中期租賃	51,962	53,254
	110,941	113,212

17、於附屬公司的投資

	本公司	
	2003年 千港元	2002年 千港元
非上市股票，以成本計	2,292,080	2,292,080
給附屬公司的貸款	47,000	47,000
	2,339,080	2,339,080

給附屬公司的貸款是無抵押、免息及無固定償還期的。

下表提供了截至2003年12月31日止對集團業績或資產產生主要影響的附屬公司的摘要如下：

公司名稱	成立和 營業地點	已發行的繳足 股本的詳情 (除非另有說明， 均為普通股)	間接持有附屬 公司股權的 百分比	主要經營 業務
陳唱父子汽車(星) 私人有限公司	新加坡	100,000,000 新幣 優先贖回 50,000,000 新幣	100%	分銷汽車 及投資控股
陳唱汽車銷售私人 有限公司	新加坡	10,000,000 新幣	100%	分銷汽車
新加坡汽車工業 私人有限公司	新加坡	2,000,000 新幣	100%	分銷汽車零件

## 17、於附屬公司的投資 (續)

公司名稱	成立和營業地點	已發行的繳足股本的詳情 (除非另有說明，均為普通股)	間接持有附屬公司股權的百分比	主要經營業務
陳唱工業機械 (私人)有限公司	新加坡	4,000,000 新幣 優先贖回 12,500,000 新幣	100%	分銷重型 商用車輛 和工業設 備機器租賃 和提供維修 服務
意美汽車企業 私人有限公司	新加坡	8 新幣	100%	分銷汽車
陳唱信貸私人 有限公司	新加坡	34,100,000 新幣 優先贖回 12,500,000 新幣	100%	租購融資和 保險代理
陳唱實業(私人) 有限公司	新加坡	32,900,000 新幣 優先贖回 25,000,000 新幣	100%	物業持有和 發展
日升行有限公司	香港	8,500,000 港元	100%	投資控股
意美汽車(香港) 有限公司	香港	8,000,000 港元	100%	分銷汽車
Nissan Diesel (Thailand) Company Limited	泰國	1,646,456,000 泰銖 優先贖回 250,000,000 泰銖	100%	組裝及分銷 重型 商用車輛和 其有關產品 以及提供 維修服務

18、在聯營公司的權益

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
應佔淨資產	200,416	176,544

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	成立地點	集團佔股權 之百分比	主要經營 業務
Orix 汽車租賃私人有限公司	新加坡	50%	汽車租賃
太亞（香港）有限公司	香港	50%	分銷輪胎

19、投資

(a) 非短期投資

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
供銷售的股本投資		
- 非上市，以成本計	43,332	43,024
- 上市，以公平值計	52,896	43,032
	96,228	86,056
持至期滿的債券證券投資		
- 上市，以攤銷後成本計	-	38,698
	96,228	124,754
上市債券投資的公平值	-	45,559

因為非上市股本投資的公平值無法可靠地予以測量，所以供銷售非上市股本投資以成本減去減值虧損列賬。非上市股本投資不在公開市場上交易。

19、投資 (續)

(b) 短期投資

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
可供出售的債券投資		
- 非上市，以成本計	415,783	386,604
減去：減值虧損	(80,320)	-
	335,463	386,604

非上市債券不在公開市場上交易。債券投資於2003年12月31日的可收回價值是在考慮了集團執行附註34所提到的認購期權后所能得的淨回收而測定的。80,320,000港元的減值虧損已從本年度的綜合損益表中扣除。

20、庫存

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
原料	36,842	19,293
半成品	7,873	3,582
零件和其他	87,880	83,173
成品和貿易存貨	498,295	267,476
付運中貨品	9,455	26,149
	640,345	399,673
以上包括以可變現淨值列賬的庫存	497,844	314,859

21、銷貨客戶

銷貨客戶是帶有下列賬齡分析的債務人 (扣除壞賬和呆賬的具體準備金的淨值)

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
現時	212,124	262,635
已逾期1-3月	27,817	31,758
已逾期3個月，但未超過12個月	5,063	3,496
	245,004	297,889

21、銷貨客戶 (續)

由開單之日起一個月內為債務期限。在給予任何更多信貸之前，債務人須償還已逾期3個月的餘額方會准予更多信貸。

22、租購客戶

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
租購客戶分期應收款	439,500	456,499
未到期利息	(60,177)	(69,658)
	379,323	386,841
壞賬和呆賬準備	(86,812)	(110,130)
	292,511	276,711
結欠		
- 一年內	108,232	113,174
- 一年和五年之間	184,279	154,872
- 五年以上	-	8,665
	292,511	276,711

23、現金和現金等值物

	本集團		本公司	
	2003年 千港元	2002年 千港元	2003年 千港元	2002年 千港元
銀行存款	915,469	885,094	3,117	2,906
銀行結餘	49,137	32,214	1,654	1,498
手頭現金	402	324	-	-
現金及現金等值物	965,008	917,632	4,771	4,404
銀行透支 (無抵押)	(53,345)	(48,231)	-	-
現金流量表中的現金 和現金等值物	911,663	869,401	4,771	4,404

存款的有效年利率介於 0.01% 至 5.3% 之間 (2002 年: 0.325% 至 4.5%)。存款的期限介於 1 天至 3 個月。

銀行透支的年利息介於 4.5% 至 7.25% 之間(2002 年: 4.5% 至 8.25%)。



24、銀行貸款 (無抵押)

截至 2003 年 12 月 31 日，銀行貸款應還款期如下:

	本集團	
	2003 年 千港元	2002 年 千港元
一年內	58,016	78,970
一年後，但在二年內	3,870	3,870
二年後，但在五年內	7,739	11,611
	11,609	15,481
	69,625	94,451

總額 15,482,000 港元 (2002 年: 19,352,000 港元) 的銀行貸款是按香港銀行同業間的拆息率加年息 1.5%，或是以銀行的資金成本加年息 1.5% 的較高者計息。

其餘的銀行貸款是按截至 2003 年 12 月 31 日止的本年度浮動年息介於 1.3% 至 7% (2002 年: 0.5% 至 7%) 計息。

25、購貨客戶

購貨客戶的是帶有下列賬齡分析的債權人:

	本集團	
	2003 年 千港元	2002 年 千港元
一個月內到期或即期即付	145,045	111,049
一個月後到期，但不超過三個月	72,556	65,638
三個月後到期，但不超過六個月	20,456	1,779
六個月後到期，但不超過十二個月	1,260	4,316
	239,317	182,782

26、應付給有關連公司的賬項

	本集團		本公司	
	2003 年 千港元	2002 年 千港元	2003 年 千港元	2002 年 千港元
營業餘額	399	1,438	36	36

27、準備金

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
擔保準備金		
1月1日結餘	16,410	13,246
已作準備金	4,733	4,367
已用準備金	(1,014)	(1,203)
12月31日結餘	20,129	16,410
一年內	8,736	7,284
超過一年	11,393	9,126
	20,129	16,410

售後擔保準備金主要與銷售的汽車有關。準備基準是按過去相同產品和服務的估計數額而計算。

28、股本

	本集團及本公司	
	2003年 千港元	2002年 千港元
法定股本:		
3,000,000,000股普通股，每股0.50港元	1,500,000	1,500,000
已發行並繳足：		
2,013,309,000股普通股，每股0.50港元	1,006,655	1,006,655

## 29、儲備金

## (a) 本集團

	附注	股份 溢價 千港元	本金 儲備 千港元	兌換儲備 千港元	繳納盈餘 千港元	保留盈餘 千港元	總計 千港元
於 2002 年							
1 月 1 日的結餘		550,547	9,549	(628,647)	377,690	1,860,185	2,169,324
總確認損益		-	-	201,285	-	238,238	439,523
股東的股息	11	-	-	-	-	(100,666)	(100,666)
於 2002 年							
12 月 31 日的結餘		550,547	9,549	(427,362)	377,690	1,997,757	2,508,181
2003 年 1 月 1 日的結餘		550,547	9,549	(427,362)	377,690	1,997,757	2,508,181
總確認損益		-	-	50,858	-	288,993	339,851
股東的股息	11	-	-	-	-	(100,666)	(100,666)
於 2003 年							
12 月 31 日的結餘		550,547	9,549	(376,504)	377,690	2,186,084	2,747,366

## (b) 本公司

	附注	股本溢價 千港元	繳納盈餘 千港元	保留盈餘 千港元	總計 千港元
於 2002 年					
1 月 1 日的結餘		550,547	623,313	171,787	1,345,647
總確認損益		-	-	98,076	98,076
股東股息	11	-	-	(100,666)	(100,666)
於 2002 年					
12 月 31 日的結餘		550,547	623,313	169,197	1,343,057
於 2003 年					
1 月 1 日的結餘		550,547	623,313	169,197	1,343,057
總確認損益		-	-	99,991	99,991
股東股息	11	-	-	(100,666)	(100,666)
於 2003 年					
12 月 31 日的結餘		550,547	623,313	168,522	1,342,382

## 資本儲備

資本儲備主要包括 1984 年重估非投資物業的土地及樓宇產生的盈餘。

## 兌換儲備

兌換儲備主要包括因境外業務所產生的外匯折算差額，並不是公司整體業務的主要部分。

## 29、儲備金 (續)

### 繳納盈餘

繳納盈餘是由公司發行股份以換取已收購股份的價值與本公司發行股份面值的餘額。根據百慕達的公司法令，繳納盈餘可以分派給股東，除非有合理理由相信會出現下述情況：

- (a) 本公司現時或在付款後將無法支付其到期的負債；或
- (b) 本公司的資產可變現價值將因此而低於其負債與其已發行股本及股份溢價的總額。

截至 2003 年 12 月 31 日 為止本公司可分派給股東的儲備金如下：

	2003 年 千港元	2002 年 千港元
繳納盈餘	623,313	623,313
保留盈餘 [見附注 29(b)]	168,522	169,197
	791,835	792,510

## 30、金融工具

集團的金融資產包括現金、股本投資、債券、應收賬項、應收租購賬項及其他應收賬項。集團的金融負債包括貸款、借貸、應付賬項及其他應付賬項。金融資產及負債之會計政策見本賬目附注 第 1 項。

### (a) 利率風險

集團的貸款及借貸的利率及還款條件見附注第 23 項和 24 項。

現金及現金等值物、銀行透支及無抵押銀行貸款的約定重新定價期都於六個月以內。

### 30、金融工具 (續)

#### (b) 信貸風險

信貸風險指交易對手未能按合約履行還款責任時應於報告日期確認入賬的會計虧損。本集團並無向任何個別客戶提供大筆貸款。本集團的現金及現金等值物是存於多間信貸評級高的銀行。

本集團制定有貸款政策，並不時對貸款風險進行觀察。借貸超過某個數額的客戶都需通過信用評估。

集團所面對的最大信用風險反應在資產負債表中每項財務資產的賬面金額中。

#### (c) 外匯風險

本集團的主要經營業務和收入都是以新加坡元(“新元”)為主，因此需面對外匯風險。新元對港元匯率之貶值及升值均能影響本集團之業績。

本集團附屬公司定時觀察外匯風險，辨別風險的大小以及有關貨幣單位的未來展望，並作適當的保值處理。截至2002年12月31日及2003年12月31日為止，沒有任何未結束的期貨買賣合同。

#### (d)、公平值

上市股票之公平價值列入附注19項。

現金、應收賬項、應收租購賬項及其他應收賬項，應付賬項及其他應付款項，貸款及借貸之公平值與其賬面值並無重大差異。

公平值可以兩者方式來確定，或者參考資產負債表編制日的市場價值，或者使用用於相似票據的短期利率對相關的現金流動額進行折現。

## 31、承諾

(a) 在2003年12月31日，尚待履行而賬上未撥備的資本承諾如下：

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
已批准並簽合約：		
- 物業建築	227,700	257,000

## (b) 經營租賃承諾

不可撤銷經營租約的應付款項：

	本集團	
	2003年 千港元	2002年 千港元
不遲於一年	9,513	9,970
一年至五年間	14,094	18,325
遲於五年	37,824	39,443
	61,431	67,738

集團出租一些物業給租戶。這些經營租賃一般的基本租約期間是一至六年。之后，租戶可選擇續約。經營租賃不包含或有租賃。

## 32、與有關連人士之交易

下表是本集團在本年內，在正常的業務活動下，與有關連公司進行的重要交易的概況。

	附注	2003年 千港元	2002年 千港元
向陳唱摩多控股集團出售貨物和提供服務	(i)	1,838	1,813
向奧德美集團出售貨物和提供服務	(i)	8,669	18,750
從陳唱摩多控股集團購入存貨	(i)	9,531	7,712
從奧德美集團購入存貨	(i)	8,631	4,263
從奧德美集團得到的租購融資收入	(ii)	1,636	1,218

### 32、與有關連人士之交易 (續)

附注:

- (i) 陳永順先生是陳唱摩多控股集團(TCMH)之董事總經理。奧德美私人有限公司(Ultima) 集團則受控于陳氏家族。本集團、陳唱集團及奧德美集團之間的一切買賣及提供服務乃按一般商業條款進行。
- (ii) 租購融資收入是奧德美集團的汽車租購貸款的利息。租購貸款的利息是固定利率。償還期限和其他客戶一樣。

### 33、分項報告

分項報告是根據本集團的業務種類及業務區域來分項。主要的形式，業務種類分項，是根據本集團的管理和內部呈報結構所呈報。

各不同分項之間的價格是根據最合理的價位水平來確定。

各分項的業績、資產和負債包括那些直接可歸於個別分項以及那些可以合理地列入的項目。

分項的資本開支是本財政年裏收購分項資產的支出，這些資產估計可以使用超過一年。

#### 業務分項

本集團主要的業務分項包括：

#### (i) 汽車分銷

本集團是新加坡日產汽車和新加坡及香港Subaru汽車的獨家分銷商。其業務為代理銷售由日產製造商出口到新加坡的全部客車和輕型商用車以及從Subaru製造商出口到新加坡和香港的全部客車。

#### (ii) 重型商用車及工業機械設備分銷

本集團是新加坡、泰國和汶萊日產柴油重型商用車及日產叉車的唯一分銷商。本集團還推銷和分銷各種型號的日產柴油重型商用車和工業機械。

### 33、分項報告 (續)

#### (iii) 出租物業

本集團在新加坡擁有很大的物業權益，並逐步發展各種經營和投資物業，以應付集團本身對物業的需求，以及供出售和獲取租金收入。

#### (iv) 其他營業

其他營業包括投資控股及租購融資

#### 區域分項

上述集團的業務分項主要在三個區域經營。新加坡是本集團各種業務的主要市場。在香港，本集團分銷汽車，提供修車服務和投資物業以獲取租金收入。本集團在中國製造座椅和減震器，以滿足不斷成長的國內市場。

在所提呈的區域分項資料中，分項收入是根據客戶所在區域計算的。資產分項則是根據資產所在地點來劃分。



33、分項報告 (續)

	重慶商用車和 工業設備的分銷						其他經營						綜合	
	分銷汽車		2002年		2003年		物業租金		2002年		2003年		2002年	2003年
	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	千港元	千港元	千港元	千港元
對外客戶營業收入														
- 銷售	3,350,954	3,289,206	571,724	271,555	-	-	38,511	47,700	3,961,189	3,608,461				
- 服務	94,058	86,385	67,010	72,243	4,226	6,008	37,944	29,930	203,238	194,566				
- 融資	-	-	-	-	-	-	41,735	36,391	41,735	36,391				
- 租金	2,790	3,097	-	315	14,117	16,681	107	796	17,014	20,889				
- 其他	51,263	44,044	136	499	2,516	2,492	4,462	4,490	58,377	51,525				
總收入	3,499,065	3,422,732	638,870	344,612	20,859	25,181	122,759	119,307	4,281,553	3,911,832				
分項業績														
營業利潤	264,026	220,844	82,532	32,831	(2,081)	(11,511)	4,177	40,355	348,654	282,519				
淨融資收入/(成本)	(8,691)	(11,724)	(4,167)	(4,212)	5,051	5,054	2,726	4,902	(5,081)	(5,980)				
聯營公司收入	23,716	24,236	-	-	-	-	7,767	6,310	31,483	30,546				
所得稅	(65,842)	(50,123)	(6,581)	(6,195)	(2,117)	(2,744)	(12,811)	(10,209)	(87,351)	(69,271)				
少數股東權益	-	-	-	-	-	-	1,288	424	1,288	424				
本年度淨利潤	213,209	183,233	71,784	22,424	853	(9,201)	3,147	41,782	288,993	238,238				
分項資產	1,711,117	1,607,146	560,781	434,324	852,834	796,550	1,172,829	1,136,535	4,297,561	3,974,555				
於聯營公司的投資	151,262	133,262	-	-	-	-	49,154	43,282	200,416	176,544				
綜合總資產	1,862,379	1,740,408	560,781	434,324	852,834	796,550	1,221,983	1,179,817	4,497,977	4,151,099				

33、分項報告 (續)

	重慶商用車和 工業設備的分銷						其他經營			綜合		
	分銷汽車		2003年		2002年		物業租金		2003年		2002年	
	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年
	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	千港元	千港元
綜合總負債	401,163	338,357	132,268	108,855	71,489	70,617	131,865	109,583	736,785	627,412		
資本支出	6,857	6,364	73,961	71,485	17,181	328	82,104	76,161	180,103	154,338		
折舊費及攤銷費	12,561	13,556	21,906	19,702	1,559	1,195	16,754	16,479	52,780	50,932		
(沖回)/ 增加減值虧損	-	(11,619)	-	-	-	-	80,320	-	80,320	(11,619)		
主要的非現金收益/(支出)	1,373	(2,459)	-	-	(66)	(8,681)	-	-	1,307	(11,140)		

33、分項報告 (續)

除了根據本集團按業務種類提供的分項資料之外，下表中數據提供了區域分項的資料。

	新加坡		香港		中國		其他		綜合	
	2003年 千港元	2002年 千港元	2003年 千港元	2002年 千港元	2003年 千港元	2002年 千港元	2003年 千港元	2002年 千港元	2003年 千港元	2002年 千港元
對外客戶										
營業收入	3,761,496	3,691,145	50,137	64,471	54,770	62,784	415,150	93,432	4,281,553	3,911,832
分項資產	3,106,568	2,831,211	251,329	238,281	59,209	64,697	880,455	840,366	4,297,561	3,974,555
資本支出	156,983	101,371	472	789	594	459	22,057	51,719	180,106	154,338

34、執行購買物業的認購權

於2000年因有關出售一投資物業而達致一項資產證券化的安排，一附屬公司已購買收購控制此投資物業的公司（“物業公司”）之全部普通股本的期權，認購價為新幣1百萬元。期權的執行價為新幣5百萬元，執行期介於2003年3月15日至2004年3月15日。附屬公司已於2004年1月執行此認購權。收購會於2004年3月15日完成。

## 集團物業

地點	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
香港 阿公岩村道 6號A新高聲工業 大廈1樓全層	辦公樓兼修車場 (自用)	9,719	租賃	2051年 10月22日	27
澳門 馬揸度博士大馬路 431 – 487號及 漁翁街354 – 408號 南豐工業大廈 第一期地下A單位	展銷室兼修車場 (投資之用)	8,805	租賃	2012年 11月29日	31
香港 港灣道6 – 8號 瑞安中心30樓	辦公樓 (自用及投資之用)	13,770	租賃	2060年 5月20日	18
北京市 順義縣 京順公路北面 裕京花園別墅 第一期203號	住宅 (投資之用)	5,335	租賃	2063年 12月14日	8

地點	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
北京市 西城區 阜城門外大街2號 萬通新世界廣場 B座17樓B1701, B1702及B1703室	辦公樓 (投資之用)	3,682	租賃	2043年 11月2日	8
江蘇省 江陰市 青陽鎮 裏旺裏村 江陰澄昌 汽車配件廠	辦公樓, 廠房 及貨倉(自用)	268,277	租賃	2046年 3月24日	6
江蘇省 江陰市 青陽鎮 錫金小區內一個 住宅單位	排屋 (自用)	1,744	租賃	未規定期限	6
新加坡武吉知馬路 911及913號 陳唱汽車中心, 郵編 589622	展示廳、工場 和辦公室 (自用)	198,606	永久業權	-	21
新加坡阿裕尼上段 14 號, 郵編 367843	發展中物業	222,876	永久業權	-	-
新加坡兀蘭路 700 號, 郵編 738664	工場和辦公室 (自用)	233,188	永久業權	-	18

地點	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
新加坡麟記路 25 號, 郵編 159097	展示廳、工場 和辦公室(自用)	23,998	租賃	2059 年 4 月 10 日	8
新加坡奎因街 15 號 陳唱大廈 郵編 188537	辦公室、展示廳 和供出租的公寓 (投資之用)	22,193	永久業權	—	21
新加坡 武吉知馬路上段 798 及 800 號 郵編 678138/139	供出租的廠房和 倉庫 (投資之用)	44,794 1,141	永久業權 租賃	— 2874 年 4 月 16 日	13
新加坡新樟宜路上段 大牌 210 座 1 樓 703 號 郵編 460210	展示廳和 辦公室 (投資之用)	4,058	租賃	2078 年 7 月 1 日	24
新加坡惹蘭布羅 23 號 郵編 619479	展示廳, 工場, 辦公室 和倉庫 (自用)	161,631	租賃	2027 年 10 月 1 日	19
新加坡 大士三道 15 號 郵編 639412	維修廠與辦公樓 (自用)	110,790	租賃	2013 年 11 月 16 日	20
新加坡大巴窰鎮 8 巷 17 號郵編 319254	展示所, 維修廠和辦公樓 (自用)	58,737	租賃	2023 年 2 月 28 日	8
MK 23 Lot 4771 PT 新加坡兀美路 4 號	發展中用地 (自用)	59,379	租賃	2030 年 10 月 1 日	1

地點	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
Lot 2858L of MuKim 6 (Private Lot A2825) 1 號第 6 洛陽路 郵編 628099	發展中用地 (自用)	223,908	租賃	2033 年 4 月 15 日	30
Unit 4.01 Block A Greenview Apartments Jalan Sekolah Kencana IV Pondok Indah Jakarta 12310 Indonesia	公寓 (自用)	2,045	租賃	2024 年 8 月 24 日	10
59 M001, Rangsit-Pathumthani Road, Banklang, Musang District, Pathumthani Province, Thailand	展示廳, 維修廠, 辦公樓和 倉庫 (自用)	557,754	永久業權	-	16
Area No. 56, 148, 149,194,197, Sub-district of Khlong Prawet Fang Tai, District of Prakanong, Bangkok, Thailand	維修廠和 辦公樓 (自用)	60,278	租賃	2018 年 11 月 12 日	6