

## 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2004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。2005年3月16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) 財務報表的編制基準

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 (s)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) 信譽

所有業務合并都是通過用購買法計算的。信譽代表因收購子公司和聯營公司而產生的金額，亦即收購成本與所收購之可辨別淨資產的公允價值之間的差額。

信譽按成本減去減值虧損列賬。信譽未被攤銷，而是每年對其減損進行檢查【附注1(t)】。至于聯營公司，信譽的賬面金額應計入聯營公司股權的賬面金額。

### (j) 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。

## 1、 主要會計政策（續）

### (k) 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。

### (l) 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。

### (m) 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。

## 1、 主要會計政策（續）

### (m) 庫存（續）

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。

### (n) 銷貨客戶及其它債務人

銷售及其它應收款按其成本減去減值虧損入賬。

### (o) 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。就編制綜合現金流量表，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。

### (p) 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。

### (q) 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。

### (r) 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。



## 1、 主要會計政策（續）

### (s) 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。
- (v) 投資的股息收益，在集團確定收款權時予以確認。

### (t) 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。

### (u) 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。



## 1、 主要會計政策 (續)

### (v) 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。

### (w) 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。

### (x) 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。

### (y) 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。

### (z) 股息

在有關期間所宣派的股息，則以債務確認入賬。

### (aa) 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：

	2004年 千港元	2003年 千港元
貨物銷售	4,944,094	3,961,189
提供的服務	187,275	203,239
租購融資收入	40,291	41,735
投資物業的毛租金收入	24,678	14,117
出租辦公室和汽車維修中心的租金收入	5,657	2,897
管理服務費	3,390	7,027
代理傭金和手續費	32,133	33,156
擔保金償還	14,022	18,193
	5,251,540	4,281,553

## 3、其他營業收入

	2004年 千港元	2003年 千港元
上市債券的利息收入	-	197
銀行及其他利息收入	14,133	21,289
股息收入		
- 上市投資	871	832
- 非上市投資	886	1,019
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	6,546	6,426
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	2,373	15,678
其他	27,376	19,616
	52,185	82,787

4、 其他營業支出

	2004年 千港元	2003年 千港元
上市股本投資公平值的減少	2,121	-
非上市債券投資的減值虧損	11,587	80,320
非上市股本投資的減值虧損	14,916	-
壞賬和呆賬準備	3,069	6,419
銀行費用	5,147	4,585
信譽的減值虧損	6,927	-
其他	356	425
	<u>44,123</u>	<u>91,749</u>

5、 融資成本

	2004年 千港元	2003年 千港元
利息支出：		
- 五年內須清還的銀行貸款	8,454	4,380
- 銀行透支	665	701
	<u>9,119</u>	<u>5,081</u>

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：

	2004年 千港元	2003年 千港元
銷售成本	4,266,872	3,346,044
折舊	58,384	49,406
租賃土地預付款項的攤銷	3,656	3,374
審計師酬金	2,157	2,182
擔保準備金的淨增加	3,330	4,224
經營租賃的租金支出	13,982	15,465
扣除 4,400,000 港元 (2003: 4,099,000 港元) 之直接支出后的物業應收租金	<u>(25,935)</u>	<u>(12,915)</u>

7、 員工支出

	2004年 千港元	2003年 千港元
工資和薪酬	136,760	130,664
退休福利金	11,295	15,358
其他	7,147	5,084
	<u>155,202</u>	<u>151,106</u>

2004年底全體員工人數為 976人 (2003年: 911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：

	2004年 千港元	2003年 千港元
袍金	1,331	1,289
基本薪酬、津貼和其他福利	13,925	11,428
獎金	7,225	4,733
退休金計劃供款	112	525
	<u>22,593</u>	<u>17,975</u>

截至2004年12月31日為止的獨立非執行董事的袍金達 145,000 港元 (2003年: 120,000港元)。

8、董事和高級行政人員的薪酬（續）

酬薪在下列規範的董事的人數如下表所示：

	2004年	2003年
\$0 - \$1,000,000	5	4
\$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	-	-
\$4,000,001 - \$4,500,000	1	1
\$4,500,001 - \$5,000,000	-	-
\$5,000,001 - \$5,500,000	1	1
\$5,500,001 - \$6,000,000	-	-
\$6,000,001 - \$6,500,000	-	-
\$6,500,001 - \$7,000,000	-	-
\$7,000,001 - \$7,500,000	1	-
	<hr/>	<hr/>
	10	9
	<hr/>	<hr/>

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：

	2004年 千港元	2003年 千港元
基本薪酬、津貼和其他福利	14,525	12,003
獎金	7,225	4,733
退休金計劃供款	112	525
	<hr/>	<hr/>
	21,862	17,261
	<hr/>	<hr/>

8、董事和高級行政人員的薪酬（續）

	2004年	2003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	-	-
\$4,000,001 - \$4,500,000	1	1
\$4,500,001 - \$5,000,000	-	-
\$5,000,001 - \$5,500,000	1	1
\$5,500,001 - \$6,000,000	-	-
\$6,000,001 - \$6,500,000	-	-
\$6,500,001 - \$7,000,000	-	-
\$7,000,001 - \$7,500,000	1	-
	<u>5</u>	<u>5</u>

9、稅項

(a) 所得稅支出:

	2004年 千港元	2003年 千港元
本年度稅項支出		
本年度	94,306	83,942
以往年度（超出）/過低撥備	(171)	832
	<u>94,135</u>	<u>84,774</u>
遞延稅項支出		
原值因稅務變動而發生的暫時性差額	(15,881)	7,402
稅率的減低	1,003	-
（已確定）/被撤銷的稅務虧損利益	2,762	(4,825)
	<u>(12,116)</u>	<u>2,577</u>
綜合損益賬目中的總所得稅支出	<u>82,019</u>	<u>87,351</u>

9、 稅項 (續)

所得稅支出的分析如下：

	2004年 千港元	2003年 千港元
香港	398	217
新加坡	78,281	79,365
其他地區	(6,214)	1,694
	<hr/>	<hr/>
聯營公司	72,465	81,276
	9,554	6,075
	<hr/>	<hr/>
	82,019	87,351
	<hr/>	<hr/>

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 % (2003年 :17.5%)和 30 % (2003年 : 30%)。

2004年，本集團在新加坡的業務之法定公司所得稅率是20% (2003年 : 22%)。

按適用稅率計算的所得稅與所得稅支出的對賬如下：

	2004年 千港元	2003年 千港元
稅前會計利潤	420,311	375,056
	<hr/>	<hr/>
按適用公司稅率計算的稅項：		
- 在香港	(5,361)	(6,874)
- 在新加坡	75,829	77,698
- 其他司法轄區	21,386	15,582
集團各公司稅率與香港稅率的差異	61	351
應作出的調整包括：		
- 不可扣減的支出	13,500	29,150
- 不作課稅的收入	(621)	(12,698)
- 已用的銷稅損失效應	-	(4,825)
- 被撤銷的銷稅損失效應	2,762	-
- 往年未確認的可扣減暫時性差異	(7,173)	-
- 未確定稅務虧損的使用	(19,196)	(11,865)
- 年內稅率下調對年初遞延稅項的效應	1,003	-
- 往年之過低/(超出)撥備	(171)	832
	<hr/>	<hr/>
所得稅支出	82,019	87,351
	<hr/>	<hr/>



## 9、稅項（續）

## (b) 遞延稅務資產和負債

截至2004年12月31日和2003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：

項目	2004年			2003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	1,747	(15,016)	(13,269)	977	(17,568)	(16,591)
庫存	6,119	-	6,119	5,508	-	5,508
銷貨客戶	14,091	-	14,091	6,361	(37)	6,324
其他應收賬項和預付款項	-	-	-	-	(24)	(24)
應付賬項和應記賬項	5,971	-	5,971	2,992	-	2,992
準備金	4,603	-	4,603	4,428	-	4,428
結轉入之稅項虧損	4,959	-	4,959	7,721	-	7,721
稅項資產/(負債)	37,490	(15,016)	22,474	27,987	(17,629)	10,358
其在同樣法定稅項單位及領域抵消	(3,550)	3,550	-	(3,390)	3,390	-
淨納稅資產/(負債)	33,940	(11,466)	22,474	24,597	(14,239)	10,358

總值約36,248,000港元(2003:41,240,000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，從一些香港以外的附屬公司和聯營公司發放的股息須扣留有關司法轄區的稅款。

9、稅項（續）

遞延稅務資產/(負債)年內的變動

	2004年 1月1日餘額 千港元	已在 損益表確認 千港元	2004年 12月31日餘額 千港元
物業、廠房及設備	(16,591)	3,322	(13,269)
庫存	5,508	611	6,119
銷貨客戶	6,324	7,767	14,091
其他應收賬項和預 付款項	(24)	24	-
應付賬項和應記賬項	2,992	2,979	5,971
準備金	4,428	175	4,603
結轉入之稅項虧損	7,721	(2,762)	4,959
	10,358	12,116	22,474

10、股東應佔利潤

股東應佔利潤包括了 100,904,000 港元 (2003年: 99,991,000港元)之利潤已納入公司財務報表。

11、股息

	2004年 千港元	2003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 (2003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4.0仙 (2003年: 每股3.5仙)	80,532	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 340,774,000 港元（2003年：288,993,000港元）及在期間已發行股份之股數2,013,309,000股（2003年：2,013,309,000股）計算。

由於2004年和2003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

	永久業權 土地和樓宇 千港元	租賃樓宇 千港元	總計 千港元
本集團			
於2004年1月1日	263,569	193,191	456,760
匯兌調整	40,994	5,813	46,807
因收購附屬公司的增加（附注35）	717,372	-	717,372
於2004年12月31日	1,021,935	199,004	1,220,939

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	
	2004 千港元	2003 千港元	2004 千港元	2003 千港元
香港境內長期租約	-	-	43,725	43,725
香港以外地區 永久業權	1,021,935	263,569	-	-
香港以外地區 長期租約	-	-	144,096	138,283
香港以外地區 中期租約	-	-	3,383	3,383
香港以外地區 短期租約	-	-	7,800	7,800
	1,021,935	263,569	199,004	193,191

### 13、投資物業（續）

投資物業的公開市場價是由一位集團董事根據目前用途而評估的。他是The Royal Institution of Chartered Surveyors 的會員。2003年12月31日和2004年12月31日之間的公平值保持不變。在2003年，公平值的增加達 1,307,000 港元已在2003年損益表中列賬。

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	
	2004年 千港元	2003年 千港元
於1月1日	292,910	258,873
匯兌調整	12,542	3,898
增加	132,558	30,139
於12月31日	<u>438,010</u>	<u>292,910</u>

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 及設備 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
<i>成本或估值:</i>							
於2004年							
1月1日	208,551	305,499	132,638	67,667	130,772	82,502	927,629
匯兌調整	8,280	10,052	5,165	1,846	5,140	2,959	33,442
從在建工程中 撥入/ (出)	-	83,052	300	138	-	(94,500)	(11,010)
因收購附屬 公司的增加 (附注 35)	-	-	-	82	-	-	82
增加	1,890	7,136	33,020	8,024	39,947	40,490	130,507
售出	-	(11,609)	(21,689)	(1,947)	(21,921)	(788)	(57,954)
於2004年 12月31日	218,721	394,130	149,434	75,810	153,938	30,663	1,022,696
<i>包括:</i>							
成本	1,890	308,611	149,434	75,810	153,938	30,663	720,346
估值 —1984	216,831	85,519	-	-	-	-	302,350
	218,721	394,130	149,434	75,810	153,938	30,663	1,022,696
<i>累積折舊:</i>							
於2004年							
1月1日	-	89,660	65,906	52,351	42,937	-	250,854
匯兌調整	-	2,534	3,443	1,408	2,014	-	9,399
本年度折舊	-	13,719	21,609	4,973	18,083	-	58,384
出售後撥回	-	(2,879)	(18,239)	(1,489)	(13,172)	-	(35,779)
於2004年 12月31日	-	103,034	72,719	57,243	49,862	-	282,858
<i>淨帳面值:</i>							
於2004年 12月31日	218,721	291,096	76,715	18,567	104,076	30,663	739,838
於2003年 12月31日	208,551	215,839	66,732	15,316	87,835	82,502	676,775

## 15、物業、廠房及設備（續）

## (a) 本集團（續）

(i) 土地和樓宇的淨賬面值的分析如下：

	土地		樓宇	
	2004 千港元	2003 千港元	2004 千港元	2003 千港元
在香港				
- 中期租賃	-	-	8,326	7,735
香港以外地區				
- 永久業權	218,721	208,551	69,838	70,669
- 長期租賃	-	-	43,719	36,213
- 中期租賃	-	-	169,213	92,759
- 短期租賃	-	-	-	8,463
	218,721	208,551	291,096	215,839

(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302,350,000港元(2003: 290,558,000港元) 入賬，理由是在採用《國際財務報告準則》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224,319,000港元（2003: 201,603,000港元）和76,384,000港元（2003: 68,816,000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
<i>成本:</i>				
於2004年1月1日	134	264	239	637
增加	50	-	-	50
於2004年12月31日	184	264	239	687
<i>累積折舊:</i>				
於2004年1月1日	100	231	48	379
本年度折舊	60	28	48	136
於2004年12月31日	160	259	96	515
<i>淨賬面值:</i>				
於2004年12月31日	24	5	143	172
於2003年12月31日	34	33	191	258

16 租賃土地預付款項

	本集團	
	2004 千港元	2003 千港元
於1月1日	110,941	113,212
匯兌調整	3,150	1,103
從在建工程撥入	11,010	-
攤銷	(3,656)	(3,374)
於12月31日	121,445	110,941
租賃土地預付款項之：		
自用物業	75,752	65,057
投資物業	45,693	45,884
	121,445	110,941



## 16 租賃土地預付款項 (續)

以下是租賃土地預付款項的分析：

	2004年 千港元	2003年 千港元
在香港		
- 長期租賃	27,718	28,222
- 中期租賃	2,476	2,549
香港以外地區		
- 長期租賃	39,332	28,208
- 中期租賃	51,919	51,962
	<u>121,445</u>	<u>110,941</u>

## 17、於附屬公司的投資

	本公司	
	2004年 千港元	2003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
	<u>2,339,080</u>	<u>2,339,080</u>

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2004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

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售後服務
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
Brizay Property Pte Ltd	新加坡	2新幣	100%	物業持有和出租
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	
	2004年 千港元	2003年 千港元
應佔淨資產	393,036	200,416
應收聯營公司賬項	290	-
信譽	14,290	-
	<u>407,616</u>	<u>200,416</u>

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
Zero Co.,Ltd	日本	20.7%	提供物流業服務

19、投資

(a)、非短期投資

	本集團	
	2004年 千港元	2003年 千港元
供銷售的股本投資		
- 非上市，以成本計，扣除減值虧損后	29,306	43,332
- 香港以外地區上市，以公平值計	53,093	52,896
	<u>82,399</u>	<u>96,228</u>

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	
	2004年 千港元	2003年 千港元
可供出售的債券投資		
—非上市，以成本計	-	415,783
減去：減值虧損	-	(80,320)
	-	335,463

於2003年12月31日的短期投資是以可收回價值列賬。這些短期投資已在2004年全部出售。

20、庫存

	本集團	
	2004年 千港元	2003年 千港元
原料	22,054	36,842
半成品	12,222	7,873
零件和其他	96,141	87,880
成品和貿易存貨	417,783	498,295
付運中貨品	4,392	9,455
	552,592	640,345
以上包括以可變現淨值列賬的庫存	416,702	497,844

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	
	2004年 千港元	2003年 千港元
現時	219,153	212,124
已逾期1- 3月	67,138	27,817
已逾期3個月，但未超過12個月	10,943	5,063
	297,234	245,004

本集團准予由開單之日起的七天到六個月內為債務期限。

22、租購客戶分期應收款

	本集團	
	2004年 千港元	2003年 千港元
租購客戶分期應收款	447,462	439,500
未到期利息	(56,286)	(60,177)
	<hr/>	<hr/>
壞賬和呆賬準備	391,176	379,323
	(86,047)	(86,812)
	<hr/>	<hr/>
	305,129	292,511
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
結欠		
- 一年內	114,716	108,232
- 一年和五年之間	182,390	184,279
- 五年以上	8,023	-
	<hr/>	<hr/>
	305,129	292,511
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

23、現金和現金等值物

	本集團		本公司	
	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元
銀行存款	844,394	915,469	4,306	3,117
銀行結餘	68,129	49,137	2,060	1,654
手頭現金	570	402	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物	913,093	965,008	6,366	4,771
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
銀行透支(無抵押)	(10,643)	(53,345)		
	<hr/>	<hr/>		
綜合現金流量表中的 現金和現金等 值物	902,450	911,663		
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		

存款的有效年利率介於 0.01% 至 4.61% 之間 (2003年: 0.01%至 5.3%)。存款的期限介於1天至3個月。

銀行透支的年利率介於 4.25%至 7.5% 之間(2003年: 4.5%至 7.25%)。

24、銀行貸款(無抵押)

截至2004年12月31日，銀行貸款應還款期如下：

	本集團	
	2004年 千港元	2003年 千港元
一年內	125,805	58,016
一年後，但在二年內	146,671	3,870
二年後，但在五年內	146,624	7,739
	293,295	11,609
	419,100	69,625

總額11,609,000港元（2003年：15,482,000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。總額285,510,000港元（2003年：無）是按固定年息2.38%至2.85%計息。

其餘的銀行貸款是按截至2004年12月31日止的本年度浮動年息介於1.07%至7%(2003年：1.3%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	
	2004年 千港元	2003年 千港元
一個月內到期或即期即付	135,630	145,045
一個月後到期，但不超過三個月	91,527	72,556
三個月後到期，但不超過六個月	22,838	20,456
六個月後到期，但不超過十二個月	636	1,260
	250,631	239,317

26、應付給有關連公司的賬項

	本集團		本公司	
	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元
營業餘額	1,880	399	36	36

27、準備金

	本集團	
	2004年 千港元	2003年 千港元
擔保準備金		
1月1日結餘	20,129	16,410
已作準備金	5,115	4,733
已用準備金	(1,785)	(1,014)
12月31日結餘	23,459	20,129
一年內	9,625	8,736
超過一年	13,834	11,393
	23,459	20,129

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	
	2004年 千港元	2003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
2004年1月1日的							
結餘		550,547	9,549	(376,504)	377,690	2,186,084	2,747,366
總確認損益		-	-	164,429	-	340,774	505,203
股東的股息	11	-	-	-	-	(100,666)	(100,666)
於2004年12月 31日的結餘		550,547	9,549	(212,075)	377,690	2,426,192	3,151,903

**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，並不是集團整體業務的主要部分。

## (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
於2004年1月1日的結餘		550,547	623,313	168,522	1,342,382
總確認損益		-	-	100,904	100,904
股東股息	11	-	-	(100,666)	(100,666)
於2004年12月31日的結餘		550,547	623,313	168,760	1,342,620

## 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2004年12月31日 為止本公司可分派給股東的儲備金如下：

	2004年 千港元	2003年 千港元
繳納盈餘	623,313	623,313
保留盈餘	168,760	168,522
	<hr/>	<hr/>
	792,073	791,835

## 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2003年12月31日及2004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2004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	
	2004年 千港元	2003年 千港元
已批准並簽合約：		
- 物業建築	144,393	227,700

(b)、經營租賃承諾

不可撤銷經營租約的應付款項：

	本集團	
	2004年 千港元	2003年 千港元
不遲於一年	4,405	9,513
一年至五年間	10,140	14,094
遲於五年	37,140	37,824
	51,685	61,431

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。之後，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	2004年 千港元	2003年 千港元
向陳唱摩多控股集團出售貨物和提供服務	(i)	3,481	1,838
向奧德美集團出售貨物和提供服務	(i)	1,575	8,669
奧德美集團提供的服務	(i)	5,170	277
從陳唱摩多控股集團購入存貨	(i)	11,846	9,531
從奧德美集團購入存貨	(i)	4,268	8,631
從奧德美集團得到的租購融資收入	(ii)	1,140	1,636
與陳唱摩多控股集團投資的附屬公司		4,800	-

## 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 經修訂會計準則

國際會計標準局已頒發若干項修訂後的國際財務報告準則（經修訂準則），這些準則將對自2005年1月1日或之後開始的會計年度生效。

公司正在對這些國際財務報告準則的影響予以評估，並將於2005年加以採用

## 34、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。

### 34、分項報告（續）

#### 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、香港及中國 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、香港和中國的全部客車。

(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。

(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 Subaru 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。

34、分項報告(續)

	重型商用車工業					
	分銷汽車		設備的分銷		物業租金	
	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元
對外客戶營業收入						
- 銷售	4,164,490	3,350,954	748,994	571,724	-	38,511
- 服務	84,988	94,058	40,838	67,010	8,057	37,945
- 融資	-	-	-	-	-	41,735
- 租金	2,588	2,790	189	-	24,678	107
- 其他	46,144	51,263	9	136	-	4,461
總收入	4,298,210	3,499,065	790,030	638,870	32,735	122,759
分項業績						
營業利潤	300,944	264,026	86,595	82,532	(9,035)	4,177
淨融資收入/(成本)	(13,568)	(8,691)	(4,128)	(4,167)	(4,265)	2,726
聯營公司收入	24,280	23,716	-	-	-	7,767
所得稅	(64,317)	(65,842)	1,995	(6,581)	(1,435)	(12,811)
少數股東權益	-	-	-	-	-	1,288
本年度淨利潤	247,339	213,209	84,462	71,784	(14,735)	3,147
				853	23,708	340,774
						288,993
						4,281,553
						391,646
						(9,119)
						37,784
						(82,019)
						2,482
						1,288
						348,654
						(5,081)
						31,483
						(87,351)
						1,288



## 34、分項報告 (續)

	分銷汽車		重型商用車工業 設備的分銷		物業租金		其他經營		綜合	
	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元
分項資產	1,759,756	1,711,117	585,722	560,781	1,779,018	852,834	760,559	1,172,829	4,885,055	4,297,561
於聯營公司的投資	174,285	151,262	-	-	-	-	233,331	49,154	407,616	200,416
綜合總資產	1,934,041	1,862,379	585,722	560,781	1,779,018	852,834	993,890	1,221,983	5,292,671	4,497,977
綜合總負債	551,860	401,163	177,376	132,268	243,106	71,489	145,481	131,865	1,117,823	736,785
資本支出	43,686	6,857	30,270	73,961	725,253	17,181	181,310	82,104	980,519	180,103
折舊費及攤銷費	12,314	12,561	28,137	21,906	2,064	1,559	19,525	16,754	62,040	52,780
減值虧損	-	-	-	-	-	-	33,430	80,320	33,430	80,320
主要的非現金 收益/(支出)	-	1,373	-	-	-	(66)	-	-	-	1,307

## 34、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，下表中的數據提供了區域分項的資料。

	新加坡		香港		中國		其他		綜合	
	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元	2004年 千港元	2003年 千港元
對外客戶營業收入	4,553,844	3,761,496	55,592	50,137	90,117	54,770	551,987	415,150	5,251,540	4,281,553
分項資產	4,167,946	3,106,568	226,243	251,329	108,737	59,209	382,129	880,455	4,885,055	4,297,561
資本支出	956,348	156,983	2,070	472	2,104	594	19,997	22,054	980,519	180,103

35、執行購買物業的認購權

集團於2004年3月15日以現金718,971,000港元收購了Brizay Property Pte Ltd 100% 的股份。

	2004 千港元
已收購的淨資產	
物業、工廠及設備	82
投資物業	717,372
應收賬項、按金及預付款項	2,810
現金及現金等值物	91
其他應付賬項及應計賬項	(1,384)
可辨認淨資產及負債	<u>718,971</u>
以現金付的收購價	<u>718,971</u>
減：被收購附屬公司的現金	<u>(91)</u>
因收購附屬公司的現金外流款項淨額	<u><u>718,880</u></u>

## 集團物業

地点	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 新高声工业 大厦1樓全層	辦公樓 兼修車場 (自用)	9,719	租賃	2051年 10月22日	28
澳門 马揸度博士大馬路 431-487號及 漁翁街354-408號 南丰工业大厦 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	32
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	19
北京市 順義縣 京順公路北面 裕京花园別墅 第一期203號	住宅 (投資之用)	5,335	租賃	2063年 12月14日	9
北京 西城區 阜城门外大街2號 萬通新世界廣場 B座17樓B1701， B1702及B1703	辦公樓 (投資之用)	3,682	租賃	2043年 11月2日	9
江蘇省 江陰市 青陽樓 里旺里村 江陰澄昌 汽车配件廠	辦公樓， 廠房及貨倉 (自用)	268,277	租賃	2046年 3月24日	7

地点	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
江蘇省 江陰市 青陽鎮 裏旺裏村 錫金小區內一個 住宅單位	排屋 (自用)	1,744	租賃	未規定期限	7
新加坡武吉知馬路 911及913號 陳唱汽車中心， 郵編589622	展示廳、 修車場和 辦公樓 (自用)	198,606	永久業權	-	22
新加坡阿裕尼 上段14號， 郵編367843	发展中物業	222,876	永久業權	-	-
新加坡兀蘭路700號， 郵編738664	修車場和 辦公樓 (自用)	233,188	永久業權	-	19
新加坡麟記路25號， 郵編 159097	展示廳、修車場 和辦公室(自用)	23,998	租賃	2059年 4月10日	9
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	-	22
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 1,141 168,046	永久業權 租賃 租賃	- 2874年 4月16日 2082年 4月6日	14
新加坡新樟宜路上段 大牌210座1樓703號 郵編 460210	展示廳 和辦公樓 (投資之用)	4,058	租賃	2078年 7月1日	25
新加坡惹蘭布羅23號 郵編 619479	展示廳、 修車場、辦公樓 和倉庫(自用)	161,631	租賃	2027年 10月1日	20

地点	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
The Wilby Residence 25, 27, 29, 31 and 33 Wilby Road 郵編 276300 - 276304	出租公寓 (投資)	200,991	永久業權	-	7
新加坡 大士三道15號 郵編 639412	維修廠与辦公樓 (自用)	110,790	租賃	2013年 11月16日	21
新加坡大巴窑镇8巷 17號郵編 319254	展示廳、 維修廠和辦公樓 (自用)	58,737	租賃	2023年 2月28日	9
新加坡大巴窑镇8巷 19號郵編 319255	發展中用地 (自用)	58,715	租賃	2053年 2月28日	1
19 新加坡兀美路4號 郵編 408623	展示廳、 維修廠和辦公樓 (自用)	59,379	租賃	2030年 10月1日	2
1 號第6洛阳路 郵編 628099	維修廠与辦公樓 (自用)	223,908	租賃	2033年 4月15日	31
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	11

地点	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
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	-	17
No. 10, Jalan 51A/223 46109 Petaling Jaya Selangor Darul Ehsan Malaysia	展示廳、 維修廠和 辦公樓 (自用)	43,575	租賃	2062年 1月19日	1