

**陳唱國際有限公司**  
年報貳仟零玖



南京商業中心， 中國， 斯巴魯傲虎3.6為前景

**陳唱國際有限公司**（股份代號 693），於1998年在香港聯合交易所有限公司掛牌上市，是經營汽車分銷、物業和貿易等業務的集團。

## 目錄

- |                |            |
|----------------|------------|
| 03 管理層檢討與分析    | 25 綜合全面損益表 |
| 05 企業管治常規守則    | 26 綜合權益變動表 |
| 09 企業資料        | 28 綜合資產負債表 |
| 10 董事局及高級管理層簡介 | 30 資產負債表   |
| 14 企業結構        | 31 綜合現金流量表 |
| 16 財政摘要        | 33 財務報表附註  |
| 17 董事會報告       | 81 財政摘要    |
| 22 獨立核數師報告     | 82 集團物業    |
| 24 綜合損益表       |            |

### 附錄：

發行與購回股份之一般授權建議、及重選卸任董事 1

股東週年大會通告 10

委託代理人表格



日產 NV200



內湖區斯巴魯大樓，臺灣，斯巴魯森林人2.5XT為前景

## 管理層檢討與分析

### 業績

在計入196.2百萬港元的上市證券和209.0百萬港元的投資物業的資產增值之後，2009年財政年度可歸集團股東利潤為492.7百萬港元。由於有較滿意的業績，因此股息（已付及擬派）由2008年的60百萬港元增加至2009年的101百萬港元。

### 汽車銷售

中國大陸的車輛銷售情況改善，抵消了新加坡銷量下滑的幅度。但總體上，車輛銷售數量按年減少13%。汽車配額減少、價格競爭激烈以及日元匯率強勁等是導致銷量下降、利潤率減少的主要因素。新加坡以外區域的汽車銷售數量由2006年的12%增加至2009年的55%，預期在2010年以後超過60%。隨着世界金融、經濟環境逐漸好轉，卡車及叉車、車輛及公寓租金等其他業務部門的收益，正在穩步改善。

### 財務方面

有形資產淨額由每股2.94港元上揚至3.23港元。淨現金額增加至514百萬港元。資本承諾從67百萬港元減少至31百萬港元。

### 泰國三菱Fuso卡車

本公司於2009年12月7日宣佈，本公司和旗下子公司TC Manufacturing and Assembly(Thailand) Co., Ltd 及 Fuso Truck (Thailand) Co., Ltd簽署一項資產購置協議，並與日本Mitsubishi Fuso Truck and Bus Corporation及全資附屬公司Mitsubishi Fuso Truck(Thailand) Co., Ltd簽署一系列相關的分銷協議。這些協議旨在收購其位於泰國Lardkrabang的卡車製造廠，並隨後從2010年4月開始製造和分銷三菱Fuso卡車。

協議中對三菱Fuso卡車的生產和分銷，是本集團除在泰國另一子公司Nissan Diesel Thailand, Co., Ltd, 組裝、分銷日產柴油卡車業務以外，另一項嶄新的業務。

### 南京陳唱交通器材有限公司

本公司於2009年8月同南京祿口空港投資發展有限公司簽訂合同，購買約50,000平方米的土地使用權，用於興建汽車零件製造廠，供應本區域成長中的汽車製造商。新工廠的興建將於2010年完工，年生產能力達100萬個轎車及客車座椅。南京的工廠將在短期內把我們在中國的總汽車座椅生產能力提高兩倍。位於廈門和無錫的現有生產設施已呈飽和。

隨着汽車、卡車及客車市場的快速增長，產能的擴大對於我們滿足預期中客戶需求是十分必要的。目前，本集團的汽車座椅生產設施主要供應各大卡車、客車及轎車製造商，如廈門金龍汽車公司、蘇州金龍汽車公司、華菱卡車公司、長安汽車集團等。

### 展望未來

董事會預期，世界金融和經濟形勢繼續改善，銷售業績將來年加強，尤其於新加坡以外的地區銷售，特別是中華人民共和國預計將在集團的總收入佔有更大的百分比。



斯巴魯翼豹 WRX STI



斯巴魯力獅2.5GT轎車

## 企業管治常規守則

為了保護、提高股東的價值和集團的財務業績，董事會（“董事會”）致力於對集團進行高標準的企業管治。為此，董事會已採納《企業管治常規守則》，它是香港聯合交易所有限公司（“聯交所”）《上市規則》中有關披露要求的一部份。在整個審查年度，公司已遵守了《企業管治常規守則》中的大多數規定。此外，董事會還製定了一系列自我管理與監督措施，以便集團的監管工作更加有成效。

### 證券交易標準守則

公司已採納並執行《上市規則》附錄10中有關證券交易的《標準守則》。該規範的內容已為公司所有董事所知曉，且每位董事均以書面確認其在2009年期間一直遵守《標準守則》的規定。集團本身擁有用於指導董事及相關職員進行公司證券交易，其中包括提醒其遵守局內人交易法律的內部機制。

### 董事會

董事會由八名董事組成，其中五名為執行董事、三名為獨立非執行董事。由於獨立非執行董事人數佔董事會成員至少三份之一，就集團業務的性質和範圍而言，目前董事會的規模相信是合理恰當的。董事會成員為集團帶來了知識、專業技能和經驗，它們是集團發展不可多得的寶貴財富。

公司已按例從每一位獨立非執行董事收到其每年一次的獨立身份確認書。

董事會每年至少開會四次，負責管理集團的業務和事務，批准集團的經營策略和發展方向，委任董事及主要管理人員，批准年度預算及主要融資與投資計劃，並審查集團的財務業績。

為了進行有效的管理，董事會的某些任務已授權給董事會設置的各個委員會。每一委員會均有其本身的職權範圍，其所採取的各項行動均需報告董事會，並接受董事會的監督。

有關需由董事會批准的事項，公司製定有內部指導原則。需要董事會批准的重大交易如下所列：

- 批准宣佈中期業績；
- 批准年度業績及賬目；
- 宣佈中期股息並建議派發年終股息；
- 召集股東會議；
- 批准公司的經營策略；
- 授權進行並購交易；及
- 授權進行重大交易。

### 董事會會議

董事會大約每季度開會一次。需要審議緊急重大事項時，也會召開特別會議。根據公司細則規定，董事會可借助視聽設備召開電話會議。本年度期間召開的董事會會議次數以及各董事會成員出席董事會及其各委員會會議情況如下所示：

	董事會會議			薪酬委員會會議			提名委員會會議			審核委員會會議			獨立非執行董事會會議		
	職位	召開次數	出席次數	職位	召開次數	出席次數	職位	召開次數	出席次數	職位	召開次數	出席次數	職位	召開次數	出席次數
<b>執行董事</b>															
陳永順先生	C	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	1	1
王陽樂先生	M	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陳慶良先生	M	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
孫樹發女士	M	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陳駿鴻先生(1)	M	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>															
李漢陽先生	M	4	4	C	1	1	C	2	2	C	2	2	M	1	1
劉珍妮女士	M	4	4	M	1	1	-	-	-	M	2	2	M	1	1
松尾正敬先生	M	4	4	-	-	-	M	2	2	M	2	2	M	1	1

附註：

C-主席，M-成員

自2008年1月1日（或受委日）至2009年12月31日財政年度期間召開/出席會議的次數

(1) 任命於2009年7月29日

## 企業管治常規守則

### 主席兼行政總裁

陳永順先生目前擔任公司的主席兼行政總裁。陳先生在集團上市方面功不可沒。鑒於他在汽車工業領域擁有高深的專業知識和廣泛的實踐經驗，並對集團的商業運作瞭如指掌，集團希望他能繼續擔任某些職務。由於有其他董事會成員的參與和貢獻，因此在主席的職權和授權之間可確保取得平衡，前者都是資深勝任、經驗豐富的專業人士。負責不同職能領域的執行董事和高級管理人員，可在角色上輔助主席兼行政總裁。董事會相信，這種結構有利於強化領導的連續性，使集團得以快速並有效地執行各種決策。

### 董事的委任和重選

公司和董事之間不存在任何服務協定。董事沒有固定的服務期限，但須按照公司細則規定在公司的股東週年大會上接受輪值告退及膺選連任。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事組成，他們是李漢陽先生（該委員會主席）及劉珍妮女士。

薪酬委員會成員按照以下職權範圍履行其職責：

- 審查並決定執行董事及高級管理層的僱用條件及薪金配套；
- 根據集團業績和個人貢獻，確定每年向這些主要執行人員應付獎金與花紅的數額；
- 批准與主要執行人員簽訂的僱用合同及其他相關合同；及
- 在主要執行人員合同提前終止時決定其任何補償配套的條件。

在審查年度內，薪酬委員會已審查了主要執行人員的薪金配套。董事會將會參照每位董事的職責、現行的市場狀況及公司的經營表現及盈利能力，來決定他們的薪酬。

### 提名委員會

提名委員會由兩名獨立非執行董事組成，他們是李漢陽先生（本委員會主席）和松尾正敬先生。提名委員會具有書面的職權範圍，負責向董事會推薦委任及重新委任的董事人選。提名委員會的具體職責包括：

- 定期檢討董事會的架構、人數和組成，並就任何擬作出的變動向董事會提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，向董事會推薦提名該等人員擔任董事；
- 設立一個正式評估的機制，對董事會工作的效率展開定期評估；
- 在任命獨立非執行董事時或當該等董事的獨立性受到質疑時，對其獨立性進行評核；
- 就有關董事的委任或重新委任以及董事繼任計劃的有關事項向董事會提出建議。

### 外部核數師及核數師薪酬

外部核數師對財務報表的滙報責任詳見公司的年度報告。核數師在2009年提供審核服務的薪酬（不含實際花費及雜費）為3,041,000港幣。核數師未提供非審核服務。

### 審核委員會

審核委員會由三名董事組成，他們是李漢陽先生、劉珍妮女士和松尾正敬先生，他們都是獨立非執行董事。



## 企業管治常規守則

審核委員會主席李漢陽先生是職業律師；其他成員則在企業管理、財務及法律服務方面擁有多年的豐富經驗。董事會認為，審核委員會成員具備履行其職責所需要的足夠財務管理、專業知識與經驗。

本財政年度期間，審核委員會共召開兩次會議，審查了截至2008年12月31日公司的年度業績和年度報告以及截至2009年6月30日止六個月的中期業績和財務報告。另外，審核委員會還每年至少一次，在公司管理層不在場的情況下，同公司內部和外部核數師會面。審核委員會成員資料及其出席會議情況詳見上表。

審核委員會根據以下職責範圍履行其職能：

- a. 審查公司內部核數師的審核方案，確保公司會計管理制度的恰當性，及公司管理層與外部及內部核數師之間的合作關係；
- b. 審查中期及年度財務報告及公司年度財務報告中的核數師報告，然後提呈董事會審議；
- c. 通過內部核數師進行的審查，審查公司主要內部管理制度的有效性，包括財務、經營及合規監控，以及風險管理等；
- d. 確保董事履行義務，年度審查充足的資源，資歷和會計和財務報告發行工作人員的經驗，培訓方案和預算。
- e. 與外部核數師、其他委員會及管理層就其認為應與審核委員會私下討論的問題單獨接觸和會面；
- f. 審查外部核數師的成本效益、獨立性及客觀性；
- g. 向董事會推薦付給外部核數師的薪酬數額，並對審核範圍和結果進行審查；
- h. 按照聯交所《上市規則》的要求，對相關交易進行審查。

審核委員會有權在其職責範圍內對任何事項進行或授權進行調查。

### 董事的財務報告職責

董事會負責提呈一份平衡、清晰易瞭解的年度報告、中期報告、價格敏感公告和《上市規則》要求的其他披露以及其他監管要求。

高級管理人員負責向董事會提供解釋及資料，讓董事會能夠對公司的財務資料和狀況進行有根據的評審。

### 內部監控

公司內部核數師不斷地按照其審核方案，對包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理等內的公司各主要內部監控系統的有效性進行檢討。對於內部監控方面存在的任何重大違規和不足之處，均已提出改進建議，並據實進行報告。

董事會確信，在沒有任何相反證據的情況下，集團所依循的內部監控系統，即本財政年度期間至本報告之日實行的內部監控系統，為避免發生任何重大財務錯報或損失提供了合理的保證，包括資產的保護、會計記錄的適當保存、財務資訊的可靠性、符合適當的法規和最佳作業程式，以及商業風險的鑒別與抑制等。

### 與股東的溝通

董事會有義務經常同股東進行公平而有效的溝通，並及時向股東傳達各種資訊。公司為所有股東/或其委託人提供年報，此外，股東也可上公司網站閱讀年報。

董事會歡迎股東在股東週年大會上就影響公司的事項，提出自己的看法和意見。股東通過報章公告和寄給他們的報告或通知獲悉召開股東大會的消息。必要時，會議通知中載明的每一特別事項，都為擬議中通過的決議附有解釋說明。審核和薪酬委員會的主席，通常都會出席大會，以便回答股東對其委員會的問題。此外，外部核數師也到場協助各位董事解答股東提出的有關問題。



Mitsubishi Fuso卡車製造廠，泰國， FUSO卡車為前景

## 企業資料

### 董事會

主席：

陳永順 先生

副主席及

董事總經理：

王陽樂 先生

執行董事：

陳慶良 先生

執行董事 — 財務

孫樹發 女士

執行董事：

陳駿鴻 先生

獨立非執行董事：

李漢陽 先生\*+♦

劉珍妮 女士\*♦

松尾正敬 先生\*+

\* 審核員會委員

+ 提名委員會委員

♦ 薪酬委員會委員

### 終身名譽顧問

拿督陳金火 先生

### 公司秘書

高誠德先生

### 核數師

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

### 法律顧問

高蓋茨律師事務所

香港中環金融街8號

國際金融中心2期35樓

### 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street,

Hamilton HM 11

Bermuda

### 主要營業地點

香港

香港灣仔港灣道6-8號

瑞安中心30樓3001室

新加坡

新加坡武吉知馬路911號

陳唱汽車中心

郵編589622

### 駐百慕達代表

John C R Collis 先生

Anthony D Whaley 先生 (副代表)

### 主要來往銀行

美國銀行

華僑銀行有限公司

大華銀行有限公司

### 股份過戶登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke HM08, Bermuda

### 股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東

183 號

合和中 46 樓

### 股份代號

693

## 董事局及高級管理層簡介

### 主席

**陳永順先生**，六十一歲，本公司主席及某些附屬公司之董事。他是陳唱摩多控股集團有限公司(陳唱摩多控股集團)董事總經理及 APM Automotive Holdings Bhd 的董事。陳先生於1971年在澳洲新南威爾斯大學獲得合格工程師資格後，便加入陳唱摩多控股集團。

### 副主席及董事總經理

**王陽樂先生**，六十一歲，本公司副主席及董事總經理。他於1981年加入本集團，在1992年被分派到香港工作之前，曾在新加坡擔任多個重要職位。王先生於1971年取得英國雷丁大學理科學士學位，主修建築經濟，為一名特許測量師。加入本集團前，在1976年至1980年期間，他曾在新加坡國防部及Straits Steamship Co. Limited 工作。

### 執行董事

**陳慶良先生**，六十七歲，新加坡日產汽車營業副董事總經理，及本集團旗下數間附屬公司之董事。陳先生於1962年畢業後便加入陳唱摩多控股集團。在過去47年中，陳先生於本集團之汽車業務方面，曾先後擔任不同職位，尤其擅長於市場推廣和售後服務。

**孫樹發女士**，六十二歲，本公司財務董事。孫女士於1977年加入本集團。1970年畢業於新加坡大學，持有會計學學位。同一年加入特許工業私人有限公司工作，一直晉升至副總會計師。其後，在1974年擔任新加坡瓷磚有限公司總會計師。孫女士在1993年獲得美國奧克拉荷馬市大學工商管理碩士學位。她是新加坡會計師公會及澳洲公共會計師公會的資深會員，也是英國特許公認會計師公會的會員。

**陳駿鴻先生**，三十二歲，於2009年7月被任命為公司的執行董事。目前在監督本集團的各種營業並兼任本集團旗下某些附屬公司之董事。他於2001年9月加入本集團而在加入本集團董事會之前，他是本集團負責在新加坡、香港、中國、菲律賓、印尼、馬來西亞、泰國、臺灣、越南及柬埔寨地分銷Subaru汽車業務的首席執行員。陳先生於1998年畢業於美國聖塔克拉大學，獲頒工商管理學士學位。他是本集團主席陳永順先生的兒子。



日產 Murano



日產 Latio

## 董事局及高級管理層簡介

### 獨立非執行董事

**李漢陽先生**，七十八歲，持有文學學士學位，是 Lincoln's Inn 的大律師。他於1998年4月被委任為本公司獨立董事。李先生是洪董律師館的顧問。他也是兩間新加坡上市公司，即永泰控股有限公司及Low Keng Huat Holding Ltd, 的董事局成員。此外，他最近成為全國社區服務理事會理事。多年來李先生一直是新加坡刑事法上訴委員會的主席。李先生活躍於新加坡法律協會及是諮詢委員會委員。他於2006年8月獲新加坡總統頒發的公共服務勳章(BBM)。

**劉珍妮女士**，五十一歲，於2003年8月獲委任為本公司董事。她現任為豐泰地產投資，私人地產基金的營運總監。在這之前，她是瑞安建業有限公司執行董事及財務總裁。在此之前，她在信德集團有限公司任職企業融資部董事。她於投資銀行累積逾十年的經驗，及擁有另外逾十年和商業銀行以及主要國際會計師事務所方面的經驗。劉女士持有會計與系統碩士學位和會計學士學位。她是一名執業會計師，為美國會計師公會、香港會計師公會及香港證券公會的會員。

**松尾正敬先生**，六十六歲，擁有逾十八年的生產與技術活動方面的經驗，且擁有逾十八年在海外市場的商務活動經驗，於2001年退休之前，松尾先生是日產柴油汽車工業株式會社的高級董事總經理。2004年12月6日，松尾先生獲委任為本公司董事。

### 高級管理層

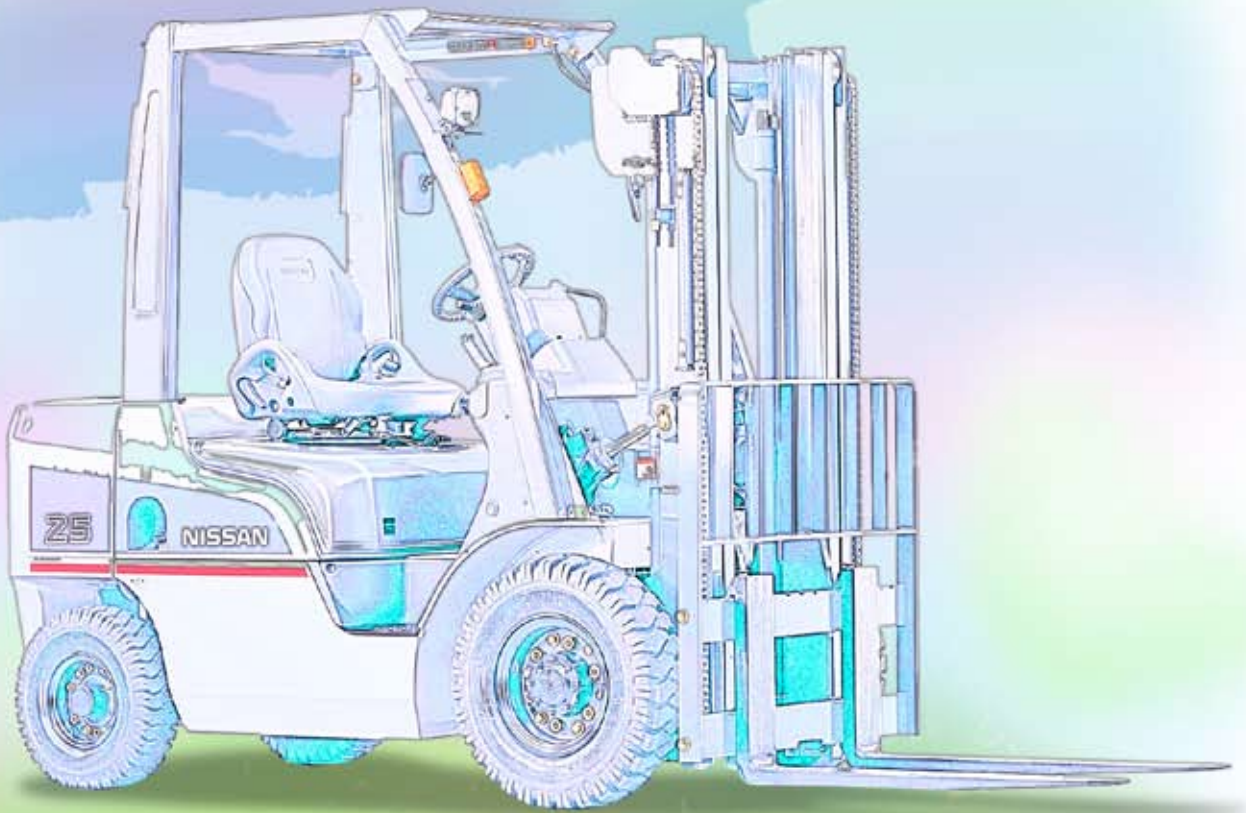
**張淑怡女士**，五十七歲，本公司總經理，負責經營本集團在中國的業務。張女士於1981年加入本集團，持有南洋大學商學士學位（主修會計學）。

**吳令光先生**，五十九歲，本公司總經理，負責本集團在新加坡的人事及事務，同時擔任本集團旗下的數間附屬公司的董事。吳先生於1976年獲得新加坡大學會計學學士學位，並於1982年加入本集團。

**李昭億先生**，四十四歲，本集團旗下的物業部董事。李先生於1997年加入本集團，持有英國謝菲爾德大學土木工程及結構學理科學士學位。

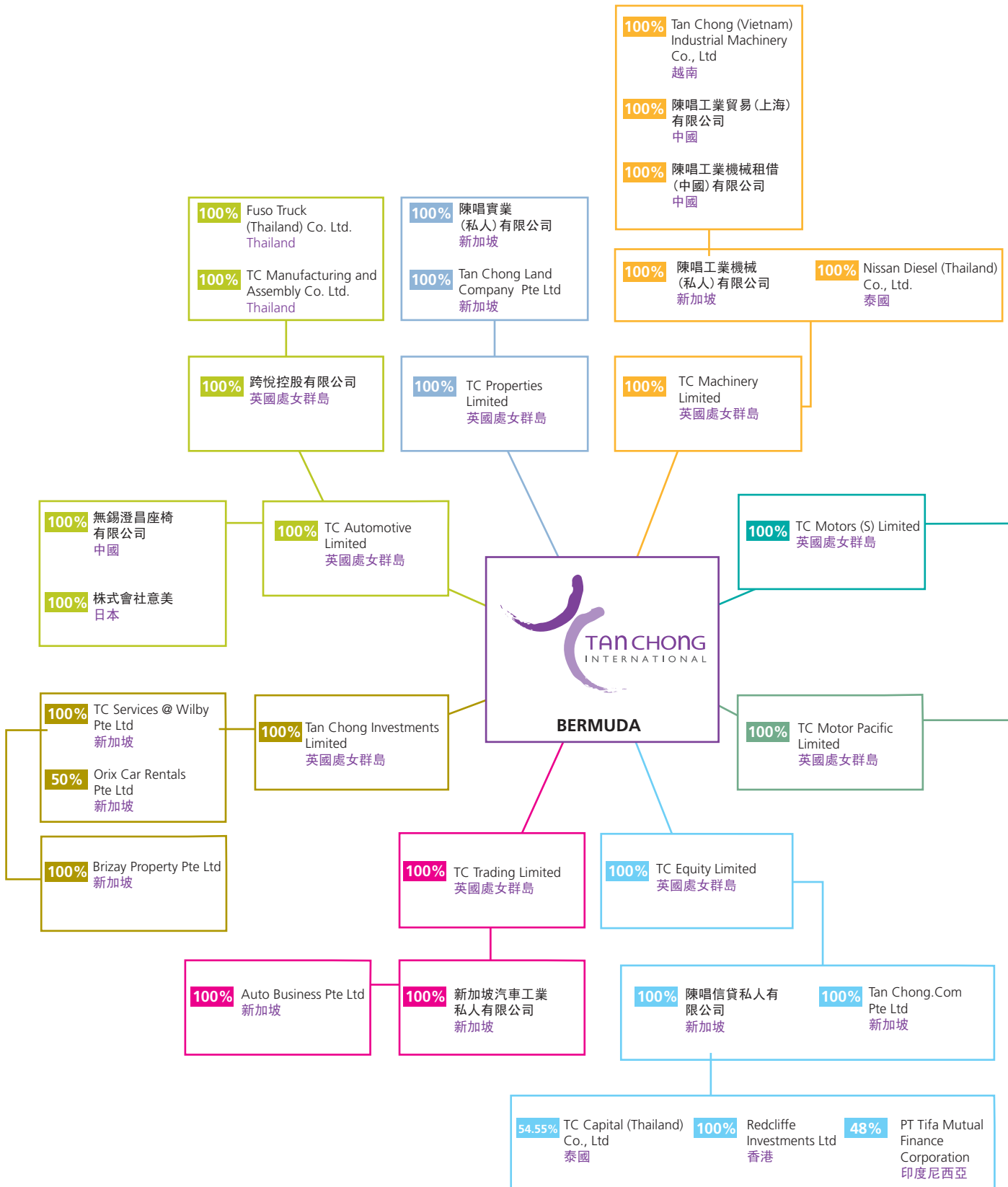


斯巴魯馳鵬



日產叉車

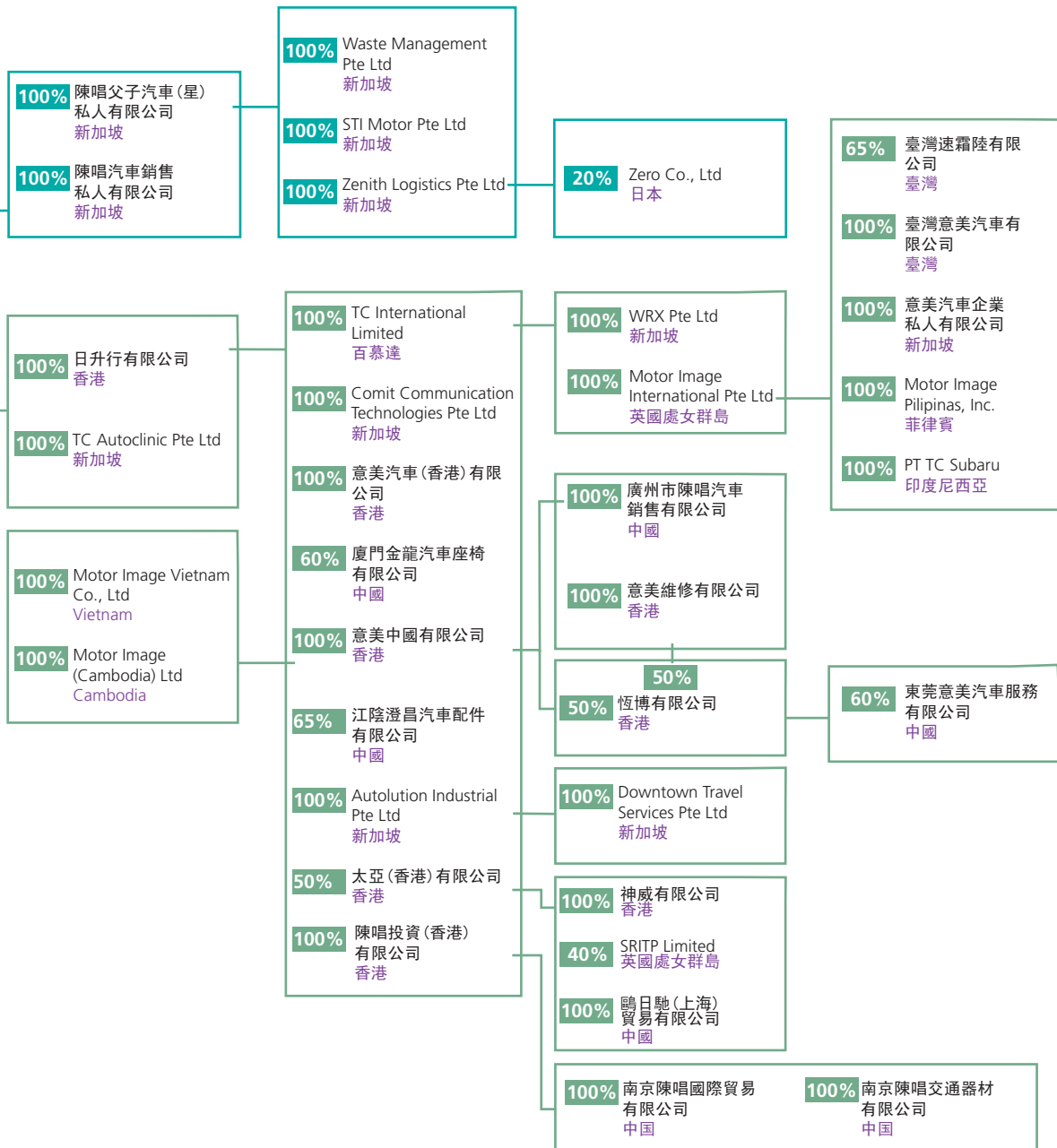
企業結構







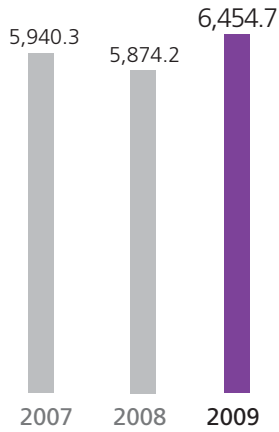
日產 Teana



## 財政摘要

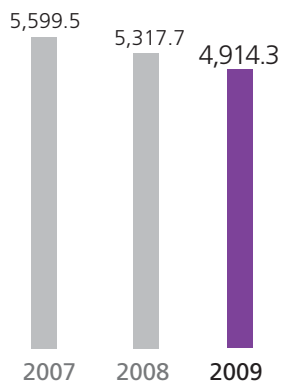
### 股東資金

(以百萬港元呈報)



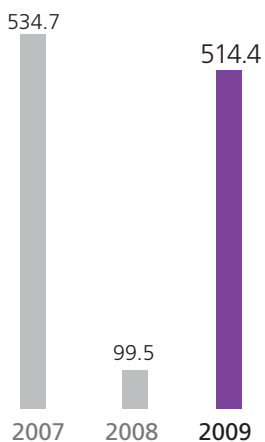
### 收入

(以百萬港元呈報)

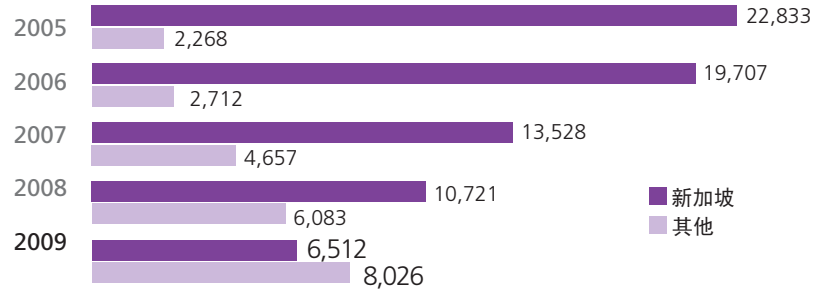


### 淨現金

(以百萬港元呈報)



### 銷量



### 每股資產淨值 (港元)



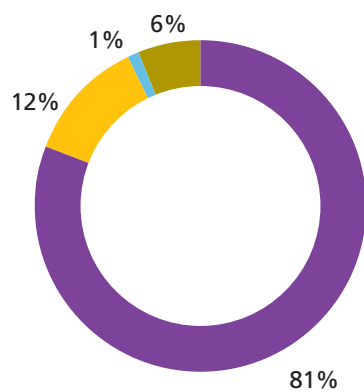
### 每股利潤 (港仙)



### 股東應佔利潤 (百萬港元)

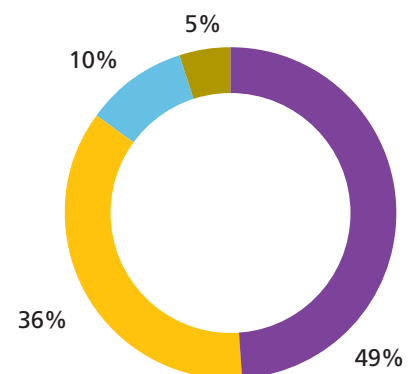


### 按業務種類細分的收入



■ 汽車分銷 ■ 重型商用車及工業機械設備  
■ 物業出租及發展 ■ 其他業務

### 按地區細分的 EBITDA



■ 新加坡 ■ 香港 ■ 中國 ■ 其他



## 董事會報告

董事會提呈本年報及截至2009年12月31日止的本年度公司和集團的經審計財務報表。

### 主要業務活動

公司的主要業務活動是投資控股。主要附屬公司之主要業務活動及其他摘要，見本財務報表附註15。

本財政年度期間，公司及其附屬公司的業務種類和業務地域的分析，見財務報表中的附註32。

### 財務報表

截至2009年12月31日為止，集團的利潤和公司及集團的財政狀況見財務報表的 24 - 80 頁。

### 調入儲備金

總額492,677,000港元（2008年：61,461,000港元）的未減股息股東應佔利潤已調入儲備金。其他儲備金調動見綜合權益變動表。

中期股息每股1.0 仙(2008年：2.0 仙)，已於2009年9月9日支付。現董事會建議，截至2009年12月31日止財政年度的末期股息為每股 4.0 仙(2008年：1.0 仙)。

### 主要供應商及客戶

本財政年期間，集團的主要客戶及供應商佔銷售及採購額的百分比如下：

	佔集團總百分比	
	銷售	採購
最大客戶	7%	
最大五家客戶總銷售額	22%	
最大供應商		62%
最大五家供應商總採購額		81%

本公司各董事、有關連人士或任何股東(即董事會已知擁有本公司股本超過5%的股東)都沒有在本財政年度的任何時候，涉及這些主要供應商的利益。

### 物業、廠房及設備

本財政年度期間物業、廠房及設備的變動情況見財務報表的附註13。



## 董事會報告 (續)

### 股本

公司股本的詳細資料在財務報表附註28(d)加以闡述。公司股本在本年度並無變動。

### 董事會

本財政年度的董事會成員如下：

#### 執行董事：

陳永順先生 (主席)  
王陽樂先生 (副主席及董事總經理)  
陳慶良先生  
孫樹發女士  
陳駿鴻先生 (受聘于2009年7月29日)

#### 獨立非執行董事：

李漢陽先生  
劉珍妮女士  
松尾正敬先生

根據公司細則第87(1)條規定，陳慶良先生，劉珍妮女士和王陽樂先生將於本屆股東週年大會輪流卸下董事會職務，陳慶良先生和王陽樂先生有資格自薦獲得重選。劉珍妮女士將不參與自薦獲得重選。根據公司細則第86(2)條規定，陳駿鴻先生將供職直至股東週年大會，並有資格自薦獲得重選。

### 董事服務合同

在來屆股東大會上尋求重新委任的董事中，除了正常在法定上應盡的任務外，沒有任何董事受到本公司或其附屬公司一年期滿未支付酬勞服務合約的約束。

### 關連交易

本財政年期間，集團與陳唱摩多控股集團(“TCMH”)，APM Automotive Holdings Berhad (“APM”)集團根據香港聯合交易所上市條例第14A章達若干項交易。陳永順先生是TCMH的董事總經理和APM的董事。陳唱聯合有限公司擁有TCMH集團和APM集團大量的股份。

有關集團在本財政年度內較重要的與有關連人士交易匯總表，見本財務報表的附註31。

公司已在適用情況下根據上市條例第14A章作了所須的披露。

獨立非執行董事已審閱並確認有關交易是按以下方式進行的：

- 1、 公司根據正常的業務管道達成交易。



## 董事會報告 (續)

### 關連交易 (續)

- 2、 公司按正常的商業條款達成有關交易或(當沒有其他對比條款的情況下)不低於獨立第三者所能提供的或得到的條件達成交易。
- 3、 根據約束這類交易的協定條款達成交易，或者如果沒有協定條款，則根據不低於獨立第三者所能提供的或得到的而且對公司股東是合理的、公平的條款達成交易。

各董事已收到上市條例第14A章的第14A. 38條規則所需的核數師書面確認通知。

### 董事股份的權益及淡倉

根據“證券及期貨條例”第352條須予備存之董事權益及淡倉登記冊的記錄，截至2009年12月31日在職董事於該日擁有本公司已發行股本的權益如下：

	每股0.50港元的普通股				總權益
	個人權益	家庭權益 (附註1)	公司權益 (附註2)	佔總發行股份 百分比	
執行董事：					
陳永順先生	111,999,972	-	125,163,000	11.78%	237,162,972
王陽樂先生	684,000	795,000	940,536	0.12%	2,419,536
陳慶良先生	2,205,000	210,000	-	0.12%	2,415,000
孫樹發女士	849,000	-	-	0.04%	849,000
陳駿鴻先生	99,000	-	-	0.0049%	99,000

附註1： 這些股份的受益者分別是王陽樂先生和陳慶良先生的配偶，因此，他們被視為擁有這些股份的權益。

附註2： 這些股份的受益者分別是由陳永順先生和王陽樂先生所控制的公司所擁有。

除了以上所披露之外，截至2009年12月31日，本公司董事或執行總裁、或其配偶或其18歲以下的孩子，並沒有享有本公司或其附屬或聯營公司[按“證券及期貨條例”的定義詮釋]股份上有益或無益的權益或淡倉。在本財政年，本公司沒有授權任何董事或執行總裁、或是其配偶或其18歲以下的孩子認購本公司根據“證券及期貨條例”第352條須予備存之登記冊應記錄或根據“上市公司董事進行證券交易守則”需知會本公司之任何股份。



## 董事會報告 (續)

### 董事股份的權益及淡倉 (續)

本公司或其任何附屬公司或同級附屬公司或其控股公司，都不曾在該期間的任何時候作出任何安排，以便讓本公司的董事或是他們的配偶、或是他們年齡不到18歲的孩子，通過收購本公司或其任何其他公司的股份或債券而從中受益。

### 擁有本公司的主要股東權益

到2009年12月31日，本公司被告知擁有本公司所發行股份且其數量佔5%或以上的股東名單(除公司董事外)如下：

姓名	長/淡倉	附註	持有普通股	佔總發行股份百分比
陳唱聯合有限公司	長倉	(1)	912,799,986	45.34%
	淡倉	(1)	247,237,266	12.28%
國浩集團	長倉	(2)	364,344,068	18.10%

附註 1： 陳唱聯合有限公司約 22.85% 股份，是由陳永順先生所持有，陳慶良先生擁有近15.38%的股份，其餘的股份由若干非本公司董事的陳氏家族成員所持有。

附註 2： 按照“證券及期貨條例”，一些公司或個人，他們是Quek Leng Chan, HL Holdings Sdn Bhd, Kwek Leng Kee, Davos Investment Holdings Private Limited, Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd及 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad，因為直接/間接持有國浩集團的全部/部份股份而被視為擁有國浩集團所擁有權益的股份。但根據股東名單，Capital Intelligence Limited, Guoline Capital Assets Limited 和 Guoline Overseas Limited 只擁有5.04%的股份。

除了以上所披露事項之外，公司並無獲知任何根據“證券及期貨條例”第336條須予備存之登記冊該記錄的權益。

### 薪酬政策

集團對僱員的薪酬政策是根據僱員對公司的貢獻、學歷、經驗、個人表現及集團的經營表現來決定他們的薪酬。

董事及高級管理層的薪酬政策是由薪酬委員會根據各人貢獻、集團表現而決定。薪酬委員會的職責詳情請見企業管治報告。

### 大眾股的足夠性

根據公司董事所知和公司可從大眾得到的消息，在本報告截稿的日期，本公司沒保持上市條例所需大眾持有至少25%本公司已發行股本總額。所訂明的最低公眾持股量百分比出現差額，純粹由於國浩，其僅因是本公司的主要股東，故為本公司的關連人士，及/或其受控制機構於本公司的股權增加而引致。國浩並非本公司的控股股東或單一最大股東，其亦於本公司的董事會概無任何代表。此外，其在任何時候亦無參與本公司的管理工作。詳情請參閱本公司2010年1月4日的公告。



## 董事會報告 (續)

### 董事的合同權益

除了之前所披露之關連交易外，本公司、或其任何附屬公司或同級附屬公司，都不曾簽訂任何重要合同，使本公司的董事在本年度任何時候或本年度終結時，獲得物質利益。

### 優先佔有權

根據本公司的細則或是根據百慕達的法律，都沒有規定優先佔有權。

### 購置、銷售或贖回本公司上市證券

在本財政年內，本公司或其附屬公司都沒有購置、銷售或是贖回本公司的任何上市股份。

### 銀行貸款和其他借貸

本公司及其集團於2009年12月31日的銀行貸款和其他借貸詳情見財務報表附註24。

### 財政摘要

本集團過去五個財政年度的業績以及本集團的資產和負債情況見本年報的第81頁。

### 物業

本集團所擁有的物業詳情，見本年報第82至84頁。

### 退休計劃

有關本集團參與的退休福利計劃之詳情見財務報表附註8。

### 獨立性的確認

公司已依照上市條例第3.13條規則從各獨立非執行董事每年收到獨立性的書面確認並認為全部獨立非執行董事都是獨立的。

為/代表董事會

主席  
陳永順先生  
香港  
2010年3月18日



## 獨立核數師報告 致陳唱國際有限公司股東 (於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第24至80頁陳唱國際有限公司的財務報表,此財務報表包括於二零零九年十二月三十一日的資產負債表與截至該日止年度的收益表、權益變動表和現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就財務報表需承擔的責任

董事需負責根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及符合適用的香港《公司條例》披露規定編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當的會計政策;及按情況作出合理的會計估計。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該財務報表作出意見。我們是按照百慕達1981年《公司法案》第90條規定,僅向整體股東報告。除此以外,我們的報告書不可用做其他用途。我們概不就本報告書的內容,對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定此財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程式以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程式取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,我們考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,與設計適當的審核程序,但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。





## 獨立核數師報告 致陳唱國際有限公司股東(續) (於百慕達註冊成立的有限公司)

### 意見

我們認為，該等財務報表已根據國際財務報告準則真實而公平地反映貴集團於二零零九年十二月三十一日的業務狀況及截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照符合適用的香港《公司條例》披露規定妥為編製。

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓  
2010年3月18日



**綜合損益表**  
**截至2009年12月31日止財政年度**  
(以港元呈報)

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
收入	3	4,914,396	5,317,670
銷售成本		(4,213,016)	(4,333,761)
<b>毛利</b>		701,380	983,909
其他營業收益	4	453,241	68,327
分銷成本		(316,747)	(314,898)
行政支出		(352,700)	(383,975)
其他營業支出	5	(10,076)	(266,889)
<b>營業利潤</b>		475,098	86,474
融資成本	6	(18,967)	(11,960)
應佔聯營公司之利潤減去虧損		41,088	57,766
<b>除稅前利潤</b>	7	497,219	132,280
所得稅支出	10(a)	(3,028)	(70,118)
<b>本年度利潤</b>		494,191	62,162
<b>可歸於：</b>			
公司股東權益		492,677	61,461
少數股東權益		1,514	701
<b>本年度利潤</b>		494,191	62,162
<b>每股利潤(仙)</b>			
基本及攤薄	11	24.5	3.1



## 綜合全面損益表

### 截至2009年12月31日止財政年度

(以港元呈報)

	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>本年度利潤</b>	494,191	62,162
<b>本年度其他全面收入</b>		
海外財政報表的外匯折算差額		
- 附屬公司	121,369	(37,062)
- 聯營公司	4,642	40,746
	126,011	3,684
<b>可供出售證券</b>		
公平價值儲備變動	3,962	-
	129,973	3,684
<b>本年度全面收入總</b>	<b>624,164</b>	<b>65,846</b>
可歸於：		
公司股東權益	620,822	64,746
少數股東權益	3,342	1,100
<b>本年度全面收入總額</b>	<b>624,164</b>	<b>65,846</b>



## 綜合權益變動表

### 截至2009年12月31日止財政年度

(以港元呈報)

	可歸公司股東權益		
	股本	股份溢價	本金儲備
	附註28(a)(i)	附註28(a)(i)	附註28(a)(ii)
	千港元	千港元	千港元
於2008年1月1日的結餘	1,006,655	550,547	9,549
<b>2008年股本權益的變動</b>			
年度宣派及批准的股息	-	-	-
非全資附屬公司支付少數股東之股息	-	-	-
全面收入總額	-	-	-
於2008年12月31日及2009年1月1日的結餘	1,006,655	550,547	9,549
<b>2009年股本權益的變動</b>			
年度宣派及批准的股息	-	-	-
全面收入總額	-	-	-
於2009年12月31日的結餘	1,006,655	550,547	9,549



**綜合權益變動表**  
**截至2009年12月31日止財政年度**  
(以港元呈報)

		可歸公司股東權益					
兌換儲備	繳納盈餘	公平價值儲備	保留盈餘	總計	少數股東權益	總股本權益	
附註28(a)(iii)	附註28(b)(ii)	附註28(a)(iv)					
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
400,420	377,690	-	3,595,462	5,940,323	48,509	5,988,832	
-	-	-	(130,865)	(130,865)	-	(130,865)	
-	-	-	-	-	(2,558)	(2,558)	
3,285	-	-	61,461	64,746	1,100	65,846	
403,705	377,690	-	3,526,058	5,874,204	47,051	5,921,255	
-	-	-	(40,266)	(40,266)	-	(40,266)	
124,183	-	3,962	492,677	620,822	3,342	624,164	
527,888	377,690	3,962	3,978,469	6,454,760	50,393	6,505,153	



**綜合資產負債表**  
**截至2009年12月31日止財政年度**  
(以港元呈報)

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	1,662,039	1,415,002
物業、廠房及設備	13(a)	1,510,389	1,381,216
租賃土地預付款項	14	202,889	208,280
在聯營公司的權益	16	640,330	600,945
其他財務資產	17	194,577	179,721
租購客戶及分期應收款	22	92,447	95,419
遞延稅項資產	10(b)	15,187	9,891
		<b>4,317,858</b>	<b>3,890,474</b>
<b>流動資產</b>			
投資	18	432,419	236,203
庫存	19	1,201,709	1,538,811
待銷售的物業	20	317,094	309,239
銷貨客戶	21	298,127	281,008
租購客戶及分期應收款	22	72,967	78,152
其他應收賬項、按金及預付款項		143,522	192,841
應收有關連公司賬項	26	11,712	12,240
現金和現金等值物	23	1,773,876	934,204
		<b>4,251,426</b>	<b>3,582,698</b>
<b>流動負債</b>			
銀行透支（無抵押）	24	14,558	13,162
銀行貸款（無抵押）	24	783,372	372,081
購貨客戶	25	339,336	268,503
其他應付賬項及應計賬項		325,478	323,599
應付有關連公司賬項	26	3,196	3,161
稅項		32,278	55,036
準備金	27	16,318	9,278
		<b>1,514,536</b>	<b>1,044,820</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>2,736,890</b>	<b>2,537,878</b>
<b>減去流動負債的總資產</b>		<b>7,054,748</b>	<b>6,428,352</b>



**綜合資產負債表 (續)**  
**截至2009年12月31日止結算**  
(以港元呈報)

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	10(b)	76,109	44,886
銀行貸款(無抵押)	24	461,512	449,428
準備金	27	11,974	12,783
		549,595	507,097
<b>淨資產</b>			
		6,505,153	5,921,255
<b>股本與儲備金</b>			
股本	28(d)	1,006,655	1,006,655
儲備金		5,448,105	4,867,549
<b>可歸公司股東的總股本權益</b>			
		6,454,760	5,874,204
<b>少數股東權益</b>			
		50,393	47,051
<b>總股本權益</b>			
		6,505,153	5,921,255

董事會於二零一零年三月十八日批准及授權發行

主席  
陳永順先生

財務董事  
孫樹發女士



**資產負債表**  
**截至2009年12月31日止結算**  
(以港元呈報)

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13(b)	433	520
於附屬公司之投資	15	2,339,080	2,339,080
		<u>2,339,513</u>	<u>2,339,600</u>
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司賬項	15	35,000	32,476
其他應收賬項、按金及預付款項		601	695
現金和現金等值物	23	8,355	9,344
		<u>43,956</u>	<u>42,515</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計賬項		6,211	6,033
應付給附屬公司賬項	15	40,732	38,472
		<u>46,943</u>	<u>44,505</u>
<b>淨流動負債</b>		(2,987)	(1,990)
<b>淨資產</b>		<u>2,336,526</u>	<u>2,337,610</u>
<b>股本與儲備金</b>			
股本		1,006,655	1,006,655
儲備金		1,329,871	1,330,955
<b>總股本權益</b>	28(b)	<u>2,336,526</u>	<u>2,337,610</u>

董事會於二零一零年三月十八日批准及授權發行

主席  
陳永順先生

財務董事  
孫樹發女士

第33頁至80頁中的附註，為本財務報表的一部份。





## 綜合現金流量表

### 截至2009年12月31日止財政年度

(以港元呈報)

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>營業活動</b>			
營業利潤		475,098	86,474
調整：			
折舊	7	98,978	98,355
租賃土地預付款項的攤銷	7	6,795	5,485
出售物業、廠房及設備的收益	4	(11,349)	(13,113)
投資物業估值的(收益)/虧損	4/5	(208,991)	69,049
上市投資公平值的(增加)/減少	4/5	(196,216)	182,095
利息收入	4	(21,108)	(21,982)
股息收入	4	(1,691)	(10,783)
滙兌虧損		1,086	11,985
<b>流動資金更動前的營業利潤</b>		<b>142,602</b>	<b>407,565</b>
庫存的減少/(增加)		374,286	(611,344)
銷貨客戶的(增加)/減少		(10,138)	449,092
租購客戶及分期應收款的減少/(增加)		13,911	(6,727)
其他應收賬項、按金及預付款項的減少/(增加)		53,027	(25,066)
應收有關連公司賬項的減少/(增加)		1,059	(11,556)
購貨客戶的增加		66,321	26,483
其他應付賬項及應計賬項的減少		(7,152)	(27,305)
應付有關連公司賬項的(減少)/增加		(71)	3,161
準備金的增加		5,789	5,651
<b>來自營業的現金</b>		<b>639,634</b>	<b>209,954</b>
利息支出		(18,967)	(11,960)
稅項支出		(68,928)	(117,815)
稅項退款		66,889	-
<b>來自營業活動的淨現金流量</b>		<b>618,628</b>	<b>80,179</b>



**綜合現金流量表 (續)**  
**截至2009年12月31日止財政年度**  
(以港元呈報)

	附註	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>投資活動的現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		(241,493)	(321,346)
出售物業、廠房及設備的收入		56,790	47,124
購買以下的支出：			
-持至到期證券		(10,690)	(98,825)
-可供出售證券		-	(56,543)
持至到期證券的到期所得的收入		5,345	-
聯營公司股息收入		6,345	7,843
上市投資股息收入		41	7,598
非上市投資股息收入		1,650	3,185
利息收入		21,108	21,982
<b>投資活動的淨現金支出</b>		<b>(160,904)</b>	<b>(388,982)</b>
<b>融資活動的現金流量</b>			
支付借款		(2,260,358)	(783,749)
使用借款的收入		2,666,985	1,407,759
支付股東之股息		(40,266)	(130,865)
支付少數股東之股息		-	(2,558)
<b>融資活動的淨現金收入/(支出)</b>		<b>366,361</b>	<b>490,587</b>
<b>現金和現金等價物的淨增加</b>		<b>824,085</b>	<b>181,784</b>
於一月一日之現金和現金等值物	23	921,042	737,223
貨幣匯率變動的影響		14,191	2,035
<b>於十二月三十一日之現金和現金等值物</b>	23	<b>1,759,318</b>	<b>921,042</b>



## 財務報表附註

(以港元呈報除非另有書名)

### 概況

陳唱國際有限公司(“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2009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。2010年3月18日公司董事會授權公佈這些綜合財務報表。

### 1、 主要會計政策

#### (a) 符合準則聲明

這些財務報表是根據所有適用的國際財務報告準則(“IFRSs”)編製的。該準則包括由國際會計準則委員會(“IASB”)頒佈的所有適用的國際財務報告準則、國際會計標準(“IASs”)及解釋。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製，以便符合《香港公司條例》的披露要求。此外，這些財務報表也符合香港聯交所證券上市規則的披露條例規定。以下所列是集團所採納的主要會計政策總匯。

國際會計準則委員會已頒佈一些首次實施或為集團和公司於本會計年度提前採納並經過修訂的國際財務報告準則。附註2解釋了因當前和以前會計期間初步適用這些與集團有關的修訂條款而給國際財務報告準則所造成的會計政策中出現的變化，對此本財務報告中已有充份披露。

#### (b) 財政報告的編製基準

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製的，除某些在以下會計政策所解釋的情況。

編製符合國際財務報告準則規定的財務報告，要求管理層做出影響政策應用以及資產、債務、收益和費用等報告金額的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是籍於歷年經驗和相信在此情況下是合理的各種其他因素做出的，其結果是形成判斷資產和債務賬面價值的基礎，這些賬面價值是無法立即從其他來源獲得的。實際結果可能與這些估計有所不同。

估計及隱含的假設處於不斷的檢討之中。對核算估計的修改，如果該修改只對某一期間產生影響，應在該估計修改期間予以確認，或如果該修訂既影響本期又影響未來，則該修改會在該修改和未來期間進行確認。

管理層在適用國際財務報告準則過程中所做出會對財務報告有重大影響的判斷和對下一年有可能進行重大調整的估計，詳見附註34。



## 財務報表附註 (續) (以港元呈報除非另有書名)

### 1、 主要會計政策 (續)

#### (c) 綜合基準

##### (i) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司是指受集團控制的企業。當集團有權在控制財政和經營政策中獲取利益時，這種控制就存在。在衡量控制授權時，應包括目前可行使的潛在表決權。從控制生效至控制終止期間，附屬公司的財務報表都包括在綜合財務報表中。

少數股東權益代表應歸非本公司擁有股權之附屬公司的淨資產部份，無論是直接還是間接通過附屬公司，均呈現於綜合資產負債表股東權益中，與可歸公司股東之股權分開。集團業績中的少數股東權益，從綜合損益表表面來看，表現為本年度總利潤或虧損在少數股東權益和公司權益股東之間的一種分配。

如可歸少數股東的虧損超過一附屬公司股權中的少數股東權益，超過部份以及可歸少數股東的任何進一步虧損，均記入集團股權，除非該少數股東具有約束性義務，並能夠為彌補虧損進行額外投資。如果該附屬公司後來報有利潤，該所有利潤均應劃歸集團股權，直至集團先前承受虧損中屬於少數股東的部份已獲得彌補。

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(詳情見附註1(u))。

##### (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，將應佔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，則不需再進一步確認虧損，除卻對聯營公司應負義務或有為聯營公司付款。

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(詳情見附註1(u))。

##### (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和虧損或收入和支出已在編製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剔除至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。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 1、 主要會計政策 (續)

#### (d) 外幣換算

##### (i) 個別公司

以外幣計算之年度交易用交易日之匯率折算。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。外幣匯率折算差額都在損益表中確認。

以外幣歷史成本計算的非貨幣資產及負債用交易日之匯率折算。以外幣為單位及用公平值入賬之非貨幣資產及負債用公平值決定之日的匯率折算。

##### (ii) 編製綜合賬目

海外附屬公司和聯營公司的業績按近似交易日的兌換率折算成港幣，資產負債表中的專案，則按資產負債表結算日的兌換率換算成港幣。所得滙兌差額會直接於其他綜合收入確認，其累積折算獨立列於股本權益中。

#### (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 (t) (iv) 項所描述記賬。投資物業以每年確定的公平值列入資產負債表內。公平值是根據類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表中確認。

#### (f) 已完工待出售物業

已完工待出售物業，按成本和可實現淨值二者中較低者列賬。可實現淨值是估計銷售價格減去銷售該物業所需的費用。

物業之成本，按該工程的總開發費用的分攤加以確定。已完工待售物業的成本，包括全部採購費用、建造費用及將存貨帶到其目前相關條件的其他費用。

#### (g) 物業、廠房及設備

土地及樓宇除投資物業以原值或1984年的重估值減去累積折舊及減值虧損入賬(詳情見附註1(u))。

1984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。

擁有永久權的土地不作攤銷。



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

1、 主要會計政策 (續)

(g) 物業、廠房及設備 (續)

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(詳情見附註1(u))，並使用年期以直線法和根據估計的殘值，若有，則依下列年度率折舊：

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

資產的可使用年期和殘值是每年檢討的。

因報廢或出售物業、廠房及設備而產生的損益，被確定為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(詳情見附註1(u))。成本包括跟建築直接有關的費用及建築和安裝時期所產生的借貸和專業費用。

待所有建築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，之後按照集團折舊政策折舊的。

(h) 租賃資產

如果集團能確認它的一項交易或一系列交易的安排，旨在轉讓在約定期限內使用某一特定資產或若干資產的權利，以換取支付或一系列支付，則該安排即是或含有一項租賃。該確認是基於對該安排的實質內容進行評估之後做出的，且不論該安排是否採取租賃的法律形式。

(i) 租賃資產的分類

集團根據將所有權的全部風險和利益基本轉移給集團之租約所持有的資產，劃作融資租賃下持有；而不將所有權的全部風險和利益轉讓給集團的租賃，則劃作經營租賃，除非根據經營租賃所持有並在其他情況下符合某一投資物業定義的物業，可按物業的具體情況劃作投資物業；而一旦被歸作投資物業，該物業的計算就如融資租賃(詳情見附註1(e))。

(ii) 待出租資產

當集團根據經營租賃出租資產時，資產負債表內按其性質規劃，在適用情況下，按照附註1(g)所列集團折舊政策進行折舊；減值虧損則按附註1(u)所列之會計政策進行報賬。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 1、 主要會計政策 (續)

#### (h) 租賃資產 (續)

##### (iii) 經營租賃費用

當集團使用根據經營租賃擁有的資產時，根據租約所支付的款項應在該租賃期所涉及的會計期間等額分期記入損益表，除非某一替代方法更能代表從該租賃資產獲得收益的情況。收到的租賃獎金是在損益表中被確認為已付租淨賃款項總額的一部份。

##### (iv) 租賃土地預付款項

除物業被劃作投資物業的情形外，收購根據經營租賃所持有土地的成本，在租賃期間按直綫法攤銷（詳情見附註1(e)）。

#### (i) 債券及股本證券投資

除了投資於附屬公司和聯營公司外，集團對投資於債券及股本證券所製定的政策如下：

債券及股本證券投資初期按成本記賬，即其交易價格，除非能採用評估方法（其變數只限於來自被觀察市場的資料）對其公平值做出更可靠的估算。成本由應佔交易開支組成。這些投資最終須依其類別予以計算：

按公平值管理、評估及呈報的股本證券投資於初始確認時被指定為通過損益反映公平值。

公平值之變動於產生期內計入損益表。於出售時，銷售收益淨額或與賬面值之差額計入損益表。

本集團有能力及有意持有至到期之有期債務證券列作持至到期證券。持至到期證券以已攤銷成本減去減值虧損後在資產負債表列示（詳情見附註1(u)）。

在某一活躍市場上沒有市場開價且其公平值無法可靠測量的證券投資，按成本減去減值虧損確認於資產負債表中（詳情見附註1(u)）。

不屬於任何上述類別之證券投資被劃分為可供出售證券及以公平價值計量，由此產生的任何收益或虧損均於其他綜合收入確認，其累積折算獨立列於公平值儲備中。該等投資之股息收入根據附註1(t)(vi)所述政策在損益表確認，如果為計息投資，則根據附註1(t)(iii)所述政策在損益表確認使用實際利率法計算之利息。取消確認或出現減值時（詳情見附註1(u)），該等投資以往列入權益之累計收益或虧損將重新列入損益表。

投資是在集團承諾購買/出售投資之日或投資到期之日予以確認/取消確認的。



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

1、 主要會計政策 (續)

(j) 借貸費用

借貸費用直接歸入需要相當長時間才能用於指定用途的某一資產的購買或建設會作為該資產成本的一部份被資本化。其他借貸費用在其發生期間被確認入賬。

作為某項合格資產成本一部份的借貸費用，其資本化始於該資產發生支出時、借貸費用發生時以及為符合資產的預定用途或出售所進行的必要準備活動。當為符合合格資產的預定用途或出售所做的所有準備活動被中斷或完成時，借款費用的資本化過程便隨之暫停或終止。

(k) 租購合同

租購合同承租人的應付款作為租購客戶記在資產負債表中，應付款包括按租購合同的應收款，減去未獲得的利息收入和減值虧損(詳情見附註1(u))。

(l) 所得稅

所得稅包括當前稅及遞延稅。所得稅在損益表中確認入賬，除非與直接記入股本權益的項目有關連才在其他綜合收入中入賬。

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和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。不影響會計和稅項利潤的資產或負債專案及初確認的商譽將不會有時差確認，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處理所撥備。

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。

本年度和遞延稅項結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延稅項資產只會在本集團有法定行時權以本期所得資產抵銷本期所得稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：本集團計劃按淨額基準決算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關。





## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 1、 主要會計政策 (續)

#### (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。成本包括購入價格、進口稅(如適用)及其他直接有關之購買費用。

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。

當存貨售出時，這些存貨的賬面金額將與相關收入同一期間確認為費用。將存貨減記至可變現淨值後的任何數額，以及存貨的所有損失，均在減記或虧損發生期間確認為費用。對存貨減記進行任何沖銷的金額，應在該沖銷發生期間，確認為該期間已按費用確認之存貨金額的減少。

#### (n) 銷貨客戶及其他債務人

銷貨及其他債務人初期按公平值確認，之後按攤銷成本減去因呆賬發生的虧損列賬[詳情見附註1(u)]，除非應收款項是向關連方提供的不規定任何償還期限的無息貸款，或者折現效應是微不足道的。在此類情況下，應收款項按成本減去呆賬虧損列記。

#### (o) 現金和現金等值物

現金及現金等值物包括現金結餘，外匯定期存款和少過三個月為期的存款。就編製綜合現金流量表，隨時可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份。

#### (p) 購貨客戶及其他應付賬項

購貨客戶及其他應付賬項初期按公平值確認，之後按成本記賬，因為折現效應是微不足道的。

#### (q) 計息借款

計息借款初期按公平值減應佔交易費用確認。初期確認之後，計息借款採按攤銷成本入賬，成本和贖回價值之間之任何差額及應付的利息與費用在借款期間用有效權益法在損益表內確認。

#### (r) 準備金及或然負債

當公司或集團因為已發生的某件事情所以擁有法定的或強制性的債務時，而且可能以經濟利益的外流以償還債務及進行可靠的估算，準備金需在資產負債表中確認。當資金的時間價值是首要考慮因素時，準備金按清償債務預計支出的現值進行列賬。



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

1、 主要會計政策 (續)

(r) 準備金及或然負債 (續)

如果經濟利益外流的可能性比較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會作為或然負債披露，但經濟利益外流的可能性極低則除外。如果潛在責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，此潛在責任亦會披露為或有責任，但經濟利益外流的可能性極低則除外。

(s) 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。

(t) 收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計算。只有在經濟效益有可能流入集團中，且收入和成本(如適用的話)能獲得準確的計量，以下收入可在損益表中確認：

- (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，代理佣金和手續費，於完成提供有關服務時確認。
- (iii) 利息收入和租購融資收入的確認是按有效權益方法計算。
- (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份。
- (v) 出售物業之收入，在買家行使購買選擇權也就是風險和收益已轉讓時確認。在收入確認之前因已售物業而收到的定金和分期付款，列入資產負債表的“其他應付賬項及應計賬項”項下。
- (vi) 投資所獲得的股息收益，在集團確定收款權時予以確認。上市投資的股息收入是當其股價反映了發放股息後才確認的。

(u) 減值

- (i) 債券及股本證券及其他應收賬項投資虧損

以成本或攤銷成本列賬的債券及股本證券(除了於附屬公司及聯營公司之投資外：詳情見附註1(u)(ii))和其他流動及非流動應收賬項投資或歸類為可供出售證券，需在每個資產負債表結算日進行審查，以確定是否存在任何減值的客觀證據。減值的客觀證據包括但不局限于以下事件：

- 客戶的重大財務困難；



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 1、 主要會計政策 (續)

#### (u) 減值 (續)

##### (i) 債券及股本證券及其他應收賬項投資虧損 (續)

- 客戶可能破產或進行其他財務重組；及
- 股本工具投資之公平值大幅或長期下跌至低於其成本值。

如果存在任何證據，任何減值虧損均需按以下方式予以確定和確認：

- 對於按成本列賬的非上市股本證券和流動應收賬款，減值虧損額是賬面值與預計可收回價值之間的差額。
- 就按已攤銷成本列賬的營業及其他流動應收款項與其他財務資產，減值虧損額是其資產的賬面值與按資產原實際利率折扣後的未來預計現金流量之間的差額。

如果在較後階段，某一減值虧損金額減少且該減少可同該減值確認後發生的某一事件客觀地連繫起來，則虧損可通過損益表從反面予以抵消。虧損的抵消只限於在以前年度虧損確認情況下本應予以確定的該資產的賬面值。先前被直接註銷之金額的後續回款，均在損益表中加以確認。

- 就可供出售證券而言，已直接在權益中確認的虧損會從權益中轉出，並在損益表中確認。在損益表中確認的累計虧損為購買成本(扣除任何本金償還和攤銷額)與當時公平值之差額減去以往就該等資產在損益表確認的任何減值虧損。

可供出售股份證券已在損益表中確認的減值虧損不會通過損益表撥回。該等資產公平值其後的任何增額會在權益中直接確認。

若其後公平值增加可被客觀地認為與確認該等減值虧損後所發生的事件有關，則會撥回可供出售債務證券之減值虧損。該等情況下撥回之減值虧損會於損益表內確認。

除因與回款被視為可疑的租購客戶和銷貨客戶的減值虧損外，減值虧損將針對相應資產予以直接註銷。在這種情況下，減值虧損將用備抵賬戶列記。先前賒入備抵賬戶之金額的後續回款，將針對備抵賬戶予以轉回。先前被直接註銷之金額的後續回款，均在損益表中加以確認。



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

1、 主要會計政策 (續)

(u) 減值 (續)

(ii) 其他資產的減值

在每一資產負債表結算日對內部和外部資訊來源進行審查，以確定以下資產可能減值的任何跡象：

- 物業、廠房及設備(按重新估價金額記載的物業除外)；
- 租賃土地預付款項；及
- 在附屬公司及聯營公司中的投資。

如存在任何此類跡象，將對資產的可收回金額進行估計。

— 可收回金額的計算

項資產的可收回金額，是其淨售價和使用價值兩者之間的較大者。在評估使用中價值時，預估的未來現金流量，將用反映目前資金時間價值的市場評估資料及該資產特定相關風險的稅前折現率折為現值。

— 減值虧損的確認

除了在1984年重估的土地及樓宇，當一項資產的賬面價值，或其所屬現金生成單位超過可收回金額時，損益表便將確認其減值虧損。

當減值源自於1984年重估的土地及建築物時，此減值將首先與包括在資本儲備中歸於物業的結餘相抵消，任何餘額將計入損益。

— 減值虧損的逆轉

如果用於決定可收回金額的估計中出現有利的變化，便是減值虧損的逆轉。

虧損的逆轉局限於以前年度若無減值虧損確認就會得以確定的資產賬面值。減值虧損的逆轉在該逆轉發生之年記入損益表貸方。

(v) 僱員福利

薪酬、常年獎金、有薪年假、定期繳款，退休計劃以及非金錢福利等成本在僱員提供相關服務的年度記賬。凡付款或結賬被遞延且影響重大的，這些金額均以現值列賬。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 1、 主要會計政策 (續)

#### (w) 分項報告

經營分項及財務報表內報告各分項項目之金額，乃取自向本集團最高行政管理層定期所提供作為向本集團各項業務及地理位置分配資源並評估其表現之財務資料。

個別重大之經營分項不會為財務報告目的而合計，除非有關分項具有類似經濟特徵性，並且具有類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法，以及監管環境性質。個別非重大之經營分項倘符合上述大多數準則可予合計。

#### (x) 股息

在有關期間所宣派的股息，則以債務確認入賬。

#### (y) 有關連人士

就本財務報表而言，在下列情況下有關連人士即被視為與集團有關：

- (i) 該有關連人士有能力通過一個或多個仲介人在財務與經營決策方面直接或間接控制集團或對其發生重大影響，或對集團擁有聯合控制權；
- (ii) 集團和該有關連人士均受共同控制；
- (iii) 該有關連人士是集團的聯營公司；
- (iv) 該有關連人士是集團和集團母公司的管理層的主要管理人員，或該人員關係密切的家庭成員，或是處於這些個人之控制、聯合控制或重大影響之下的實體；
- (v) 該有關連人士是(i)中所述當事人之關係密切的家庭成員，或是處於這些個人之控制、聯合控制或重大影響之下的實體；或
- (vi) 該人士乃為本集團或身為本集團之有關連人士之任何實體之僱員福利而設之退休福利計劃。

某個人之關係密切的家庭成員，是指那些在其與該實體的交易中可能影響該個人或被該個人影響的家庭成員。



## 財務報表附註 (續) (以港元呈報除非另有書名)

### 2、 會計政策修訂

國際會計準則委員會發表了下列修訂，本集團及本公司已在本會計期間以國際財務報告準則、詮釋及經修訂之國際財務報告準則編製：

- 《國際財務報告準則》第8號-「經營分項」
- 《國際會計準則》第1號(二零零七年修訂)-「財務報表之呈報」
- 《國際財務報告準則》第7號之修訂-「金融工具之披露-改進金融工具之披露」
- 《國際財務報告準則》之改進(二零零八年)
- 《國際會計準則》第23號(二零零七年修訂)-「借貸成本」

《國際會計準則》第23號對本集團之財務報表並無構成任何重大影響，原因為有關改進、修訂及詮釋與本集團已採納之會計政策符合一致。上述其餘各項變動之影響載列如下：

- 《國際財務報告準則》第8號規定，公司須根據集團主要營運決策人考慮及管理集團之方式披露分部材料，而各須予報告分項之呈報數額應為呈報予集團主要營運決策人，以便彼等評估分部表現及就營運事宜作出決定之計量資料。此規定有別於過往年度之分部資料呈報方式，過往之處理方式乃以相關產品與服務為基準，將財務報表細分為多個分項。採納《國際財務報告準則》第8號導致分項資料之呈報方式與向集團最高管理層作出內部呈報之方式更趨一致(附註32)。此外，相應金額亦已按與經修訂分項資料符合一致之基準呈列。

此外，就各應列報的分部之財務資料之披露，本集團已提早採納《香港財務報告準則》第8號之修訂 - 經營分項。因提前採納《香港財務報告準則》第8號之修訂，實體只需呈報每一個應列報的分項所列報的總資產及負債的數額計量，如果該數額定期匯報於集團的首席經營決策者。由於尚未準備分項資產及負債的資料以供集團的首席經營決策者檢討，該信息沒有披露於財務報表中。

- 由於採納《國際會計準則》第1號(二零零七年修訂)，期內因與股東進行交易而導致權益出現變動之詳情已與所有其他收支項目分開呈報，並列入經修訂之綜合權益變動表。所有其他收支項目均在綜合損益表(倘有關項目被確認為期內部份損益)或另一新訂主要報表(綜合全面損益表)中呈報。相應金額已作調整，以符合新的呈報方式。此項呈報方式變動並無對任何已呈列期間之已呈報損益、收支總額或資產淨額構成任何影響。
- 由於採納《國際財務報告準則》第7號之修訂，財務報表載入有關本集團金融工具公允值計量之額外披露資料(附註29(f))，以及按可觀察之市場數據將公允值計量以公允值等級制度分類成三個等級。本集團根據經修訂的《國際財務報告準則》第7號的過渡條文之規定，並無就金融工具公允值計量之新披露要求提供比較資料。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 2、 會計政策修訂 (續)

- 《香港財務報告準則》之改進(二零零八年)包括若干就香港財務報告準則作出的小的並非緊急的修訂，香港會計師公會就此已頒佈一組綜合性的修訂案。以下修訂已導致本集團的會計政策之變動：

鑑於採納《香港會計準則》第40號之修訂 - 『投資物業』，正在建設中的投資物業將按該等物業的公平值首次可以可靠的計量或該等物業落成當日的較早者公平價報值。任何盈虧在損益賬內的確認與其他投資物業所採納的政策一致。以往此物業是按成本列賬直至工程完成，屆時盈虧將在損益賬按其公平值列賬。由於本集團目前沒有正在建設中的投資物業，這一政策之變動並沒有影響呈報期間的淨資產或損益賬。

除了提前採納以上《國際財務報告準則》第8號-『經營分項』之外，本集團未採納對今個會計期間尚未生效的新標準或詮釋(附註35)。

### 3、 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、物業出售收入、管理服務費、代理佣金、手續費、擔保的償還、扣除消費稅(如適用)，其詳細分析如下：

	2009年 千港元	2008年 千港元
貨物銷售	4,434,995	4,800,840
提供的服務	328,765	330,075
租購融資收入	36,861	41,212
投資物業的毛租金收入	64,973	81,263
管理服務費	3,390	3,390
代理佣金和手續費	27,811	44,428
擔保金償還	17,601	16,462
	<u>4,914,396</u>	<u>5,317,670</u>

### 4、 其他營業收入

	2009年 千港元	2008年 千港元
銀行及其他利息收入	21,108	21,982
股息收入		
- 上市投資	41	7,598
- 非上市投資	1,650	3,185
出售物業、廠房及設備收益	11,349	13,113
投資物業評估價值的收益	208,991	-
上市投資公平值的增加	196,216	-
其他	13,886	22,449
	<u>453,241</u>	<u>68,327</u>



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**5、 其他營業支出**

	2009年 千港元	2008年 千港元
上市投資公平值的減少	-	182,095
銀行費用	7,887	9,524
投資物業評估價值的減少	-	69,049
其他	2,189	6,221
	<u>10,076</u>	<u>266,889</u>

**6、 融資成本**

	2009年 千港元	2008年 千港元
利息支出：		
- 五年內需清還的銀行貸款	18,790	11,366
- 銀行透支	177	594
	<u>18,967</u>	<u>11,960</u>

**7、 除稅前利潤**

除稅前利潤在扣除/(加入)下列費用後計算：

	2009年 千港元	2008年 千港元
銷售成本	3,387,225	3,231,702
折舊		
- 待經營租賃的資產	37,538	46,292
- 其他資產	61,440	52,063
租賃土地預付款項的攤銷	6,795	5,485
減值虧損/(沖回減值虧損) 於		
- 銷貨客戶應收賬項	386	(1,930)
- 租購客戶及分期應收款	(3,998)	-
核數師酬金	3,041	3,334
擔保準備金的淨增加	11,282	8,880
淨滙兌虧損	1,488	12,486
經營租賃的物業出租支出	22,416	22,824
扣除 10,742,000港元 (2008: 10,339,000港元) 之直接支出後的投資物業應收租金	<u>(54,231)</u>	<u>(70,924)</u>





## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 8、 員工支出

	2009年 千港元	2008年 千港元
工資和薪酬	142,193	193,944
退休福利金	13,368	16,382
其他	10,395	18,407
	<u>165,956</u>	<u>228,733</u>

2009年底全體員工人數為 1,736人 (2008年: 1,711)。

集團根據適用於集團經營業務所在國家的規章制度制定員工福利退休基金供款計劃進行供款。集團沒有義務對超出員工福利基金製定供款額之外的退休福利支付任何款項。

### 9、 董事和高級行政人員的薪酬

(a) 根據香港《公司條例》第161條規定公佈董事薪酬如下:

	袍金 千港元	薪酬、津貼 和其他收益 千港元	酌情花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總額 千港元
<b>2009</b>					
<b>執行董事</b>					
陳永順	120	6,905	1,151	20	8,196
王陽樂	390	2,617	388	22	3,417
陳慶良	80	2,524	210	20	2,834
孫樹發	80	2,121	354	20	2,575
陳駿鴻	-	1,153	58	50	1,261
<b>獨立非執行董事</b>					
李漢陽	130	-	-	-	130
劉珍妮	85	-	-	-	85
松尾正敬	85	-	-	-	85
	<u>970</u>	<u>15,320</u>	<u>2,161</u>	<u>132</u>	<u>18,583</u>



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**9、 董事和高級行政人員的薪酬 (續)**

(a) 根據香港《公司條例》第161條規定公佈董事薪酬如下：(續)

	袍金	薪酬、津貼 和其他收益	酌情花紅	退休計劃 供款	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>2008</b>					
<b>執行董事</b>					
陳永順	120	7,139	6,003	29	13,291
王陽樂	390	2,696	1,660	32	4,778
陳慶良	60	2,609	640	21	3,330
梁亞拾	80	4,543	1,893	21	6,537
孫樹發	80	2,193	1,367	21	3,661
<b>獨立非執行董事</b>					
李漢陽	111	-	-	-	111
劉珍妮	85	-	-	-	85
松尾正敬	66	-	-	-	66
	992	19,180	11,563	124	31,859

(b) 五名薪酬最高的僱員已包括於上述附註9(a)。

**10、 稅項**

(a) 所得稅支出：

	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>本年度稅項支出</b>		
本年度撥備	48,742	76,393
以往年度超出撥備	(70,831)	(5,709)
	(22,089)	70,684
<b>遞延稅項支出</b>		
暫時性差額的首次發生及沖回	27,053	(566)
減低稅率對遞延稅項於1月1日結餘的效應	(1,936)	-
	25,117	(566)
<b>綜合損益賬目中的總所得稅支出</b>	<b>3,028</b>	<b>70,118</b>



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 10、 稅項 (續)

#### (a) 所得稅支出: (續)

所得稅支出/(加入)的分析如下:

	2009年 千港元	2008年 千港元
香港	9,624	2,724
新加坡	(18,670)	58,214
其他地區	12,074	9,180
	<u>3,028</u>	<u>70,118</u>

2009年香港所得稅率，是按照估計可獲利潤的16.5%(2008年: 16.5%)計算的，並且據此重新估計了遞延稅項之期初餘額。

本集團在新加坡的業務之法定公司所得稅率是17%(2008年: 18%)。海外附屬公司的所得稅率，則是按照相關國家適用的現行稅率徵收的。

按適用稅率計算的所得稅與所得稅支出的對賬如下:

	2009年 千港元	2008年 千港元
稅前會計利潤	<u>497,219</u>	<u>132,280</u>
按適用公司稅率計算的稅項:		
- 在香港	12,066	3,954
- 在新加坡	36,074	48,674
- 其他司法轄區	4,224	7,339
應作出的調整包括:		
- 不可扣減的支出	12,756	8,920
- 不作課稅的收入	(3,301)	(1,790)
- 被撤消的銷稅損失效應	17,590	12,123
- 未確定稅務虧損/可扣減暫時性差異的使用	(3,614)	(3,393)
- 減低稅率對遞延稅項期初結餘的效應	(1,936)	-
- 往年度之超出撥備	(70,831)	(5,709)
所得稅支出	<u>3,028</u>	<u>70,118</u>



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

10、 稅項 (續)

(b) 遞延稅務資產和負債

截至2009年12月31日和2008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：

	2009年			2008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	5,828	(21,372)	(15,544)	788	(20,913)	(20,125)
投資物業	-	(59,419)	(59,419)	-	(30,226)	(30,226)
庫存	6,814	-	6,814	5,973	-	5,973
銷貨客戶	464	-	464	400	-	400
應付賬項和應記賬項	3,217	-	3,217	3,075	-	3,075
準備金	2,768	-	2,768	2,412	-	2,412
結轉入之稅項虧損	778	-	778	3,496	-	3,496
稅項資產/(負債)	19,869	(80,791)	(60,922)	16,144	(51,139)	(34,995)
其在同樣法定稅項單位及領 域抵消	(4,682)	4,682	-	(6,253)	6,253	-
淨納稅資產/(負債)	15,187	(76,109)	(60,922)	9,891	(44,886)	(34,995)

總值約61,201,000港元(2008年：45,485,000港元)，與稅務虧損的利益和可扣除時差有關的遞延稅務資產並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。

此外，從一些附屬公司發放的股息需扣留有關司法轄區的稅款。公司沒有對這些附屬公司日後發放的保留盈餘有可能產生的遞延稅務資產做準備金因為公司控制這些附屬公司的股息政策並認為盈餘不會在近期發放。

(c) 遞延稅務資產/(負債)年內的變動

	2008年 1月1日餘額 千港元	外匯折算 千港元	稅率變動對遞延	已在 損益表確認 千港元	2008年 12月31日餘額 千港元
			稅項於1月1日 結餘的效應 千港元		
物業、廠房及設備	(18,772)	-	-	(1,353)	(20,125)
投資物業	(42,361)	-	147	11,988	(30,226)
庫存	5,821	-	-	152	5,973
銷貨客戶	5,335	-	-	(4,935)	400
應付賬項和應記賬項	6,148	-	-	(3,073)	3,075
準備金	4,330	-	-	(1,918)	2,412
結轉入之稅項虧損	3,938	-	(147)	(295)	3,496
	(35,561)	-	-	566	(34,995)



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 10、 稅項 (續)

#### (c) 遞延稅務資產/(負債)年內的變動 (續)

	2009年 1月1日餘額 千港元	外匯折算 千港元	稅率變動對遞延 稅項於1月1日 結餘的效應 千港元	已在 損益表確認 千港元	2009年 12月31日餘額 千港元
物業、廠房及設備	(20,125)	(432)	1,110	3,903	(15,544)
投資物業	(30,226)	(694)	1,517	(30,016)	(59,419)
庫存	5,973	152	(332)	1,021	6,814
銷貨客戶	400	10	(22)	76	464
應付賬項和應記賬項	3,075	78	(171)	235	3,217
準備金	2,412	61	(134)	429	2,768
結轉入之稅項虧損	3,496	15	(32)	(2,701)	778
	(34,995)	(810)	1,936	(27,053)	(60,922)

### 11、 每股利潤

每股的基本利潤是按普通股股東應佔本年度淨利潤 492,677,000港元(2008年: 61,461,000港元)及在期間已發行股份之股數2,013,309,000股(2008年: 2,013,309,000股)計算。

由於2009年和2008年並無任何攤薄證券，因此該等年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

### 12、 投資物業

#### 集團

	永久業權 土地和樓宇 千港元	租賃 土地和樓宇 千港元	總計 千港元
於2008年1月1日	1,315,238	178,317	1,493,555
滙兌調整	(9,194)	(310)	(9,504)
估價調整	(67,494)	(1,555)	(69,049)
於2008年12月31日	1,238,550	176,452	1,415,002
於2009年1月1日	1,238,550	176,452	1,415,002
滙兌調整	37,253	793	38,046
估價調整	175,210	33,781	208,991
於2009年12月31日	1,451,013	211,026	1,662,039



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**12、 投資物業 (續)**

集團 (續)

永久業權土地和樓宇及租賃土地和樓宇估值分析如下:

	永久業權土地和樓宇		租賃土地和樓宇	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
香港境內長期租約	-	-	168,000	135,219
香港以外地區				
- 永久業權	1,451,013	1,238,550	-	-
- 長期租約	-	-	32,026	31,233
- 短期租約	-	-	11,000	10,000
	<b>1,451,013</b>	<b>1,238,550</b>	<b>211,026</b>	<b>176,452</b>

集團的投資物業是基於公開市場價格於2009年12月31日重估的，而該公開市價則是根據淨租憑收益計算的。從而創造潛在的應複歸收益。該評估是由獨立的測量師事務所Landscape Surveyors Limited and CB Richard Ellis (Pte) Limited進行的，他們的從業人員分別屬於香港測量師學會和Fellows of the Singapore Institute of Surveyors and Valuers，其測量師均對所評估物業的位置和類別擁有最新的專業知識和經驗。

在2009年12月31日，公平值的增加達208,991,000港元已在2009年12月31日損益表中列賬(2008年：公平值減少69,049,000港元)。

投資物業還包括一系列商業和住宅物業，已租給外面的客戶。某些租賃合同包括最初兩年的條款。隨後的續租可與承租人談判。不收取或有租金。

**13、 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	傢俱、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2009年1月1日	388,472	726,561	226,031	127,149	245,647	119,596	1,833,456
滙兌調整	6,385	23,292	6,083	4,382	3,598	-	43,740
增加	65,079	38,909	45,523	18,832	42,832	30,318	241,493
售出	-	-	(33,824)	(14,330)	(66,239)	-	(114,393)
從在建工程中撥入	-	124,310	25,604	-	-	(149,914)	-
於2009年12月31日	<b>459,936</b>	<b>913,072</b>	<b>269,417</b>	<b>136,033</b>	<b>225,838</b>	<b>-</b>	<b>2,004,296</b>



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 13、物業、廠房及設備 (續)

#### (a) 本集團 (續)

	永久業權 土地 千港元	樓宇 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	傢俱、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>包括:</b>							
成本	242,714	853,867	269,417	136,033	225,838	-	1,727,869
估值 - 1984	217,222	59,205	-	-	-	-	276,427
	459,936	913,072	269,417	136,033	225,838	-	2,004,296
<b>累積折舊:</b>							
於2009年1月1日	-	176,177	106,898	88,079	81,086	-	452,240
滙兌調整	-	4,359	3,446	2,124	1,712	-	11,641
本年度折舊	-	25,092	34,929	15,616	23,341	-	98,978
出售後撥回	-	-	(26,464)	(13,092)	(29,396)	-	(68,952)
於2009年12月31日	-	205,628	118,809	92,727	76,743	-	493,907
<b>淨賬面值:</b>							
於2009年12月31日	459,936	707,444	150,608	43,306	149,095	-	1,510,389
<b>成本或估值:</b>							
於2008年1月1日	393,151	653,668	204,017	113,737	246,491	35,133	1,646,197
滙兌調整	(4,679)	(11,666)	(3,613)	(2,532)	(2,314)	(4,135)	(28,939)
增加	-	3,122	54,544	21,590	62,234	179,856	321,346
售出	-	(9,821)	(28,917)	(5,646)	(60,764)	-	(105,148)
從在建工程中撥入	-	91,258	-	-	-	(91,258)	-
於2008年12月31日	388,472	726,561	226,031	127,149	245,647	119,596	1,833,456
<b>包括:</b>							
成本	176,631	668,823	226,031	127,149	245,647	119,596	1,563,877
估值 - 1984	211,841	57,738	-	-	-	-	269,579
	388,472	726,561	226,031	127,149	245,647	119,596	1,833,456



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

13、物業、廠房及設備 (續)

(a) 本集團 (續)

	永久業權 土地 千港元	樓宇 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	傢俱、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>累積折舊:</b>							
於2008年1月1日	-	165,296	100,700	79,253	85,527	-	430,776
滙兌調整	-	(1,225)	(2,524)	(1,149)	(856)	-	(5,754)
本年度折舊	-	19,764	32,455	15,206	30,930	-	98,355
出售後撥回	-	(7,658)	(23,733)	(5,231)	(34,515)	-	(71,137)
於2008年12月31日	-	176,177	106,898	88,079	81,086	-	452,240
<b>淨賬面值:</b>							
於2008年12月31日	388,472	550,384	119,133	39,070	164,561	119,596	1,381,216

(i) 土地和樓宇的淨賬面值的分析如下:

	土地		樓宇	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
在香港				
- 中期租賃	-	-	366	856
香港以外地區				
- 永久業權	459,936	388,472	208,804	205,014
- 長期租賃	-	-	116,966	181,974
- 中期租賃	-	-	380,050	159,236
- 短期租賃	-	-	1,258	3,304
	459,936	388,472	707,444	550,384

(ii) 某些土地及樓宇於1984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276,427,000港元(2008年:269,579,000港元)入賬,理由是公司在上市前採用《國際財務報告準則》編製該等財務報表時對之前財政期間重新調整的數目不易統計。因此,有關《國際會計準則》第16條“物業、廠房及設備”中資產以原值減累積折舊以外方式計算的規定並不適用。

(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。之後,租戶可選擇續約,所有條款將從新商定。這些租約不包括或有租賃。

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305,846,000港元(2008年:331,730,000港元)和111,150,000港元(2008年:113,134,000港元)。





## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 13、物業、廠房及設備 (續)

#### (b) 本公司

	辦公室設備 千港元	傢俱和裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本:</b>				
於2009年1月1日	194	484	619	1,297
增加	28	-	-	28
售出	-	-	(239)	(239)
於2009年12月31日	222	484	380	1,086
<b>累積折舊:</b>				
於2009年1月1日	183	311	283	777
本年度折舊	3	36	76	115
出售後撥回	-	-	(239)	(239)
於2009年12月31日	186	347	120	653
<b>淨賬面值:</b>				
於2009年12月31日	36	137	260	433
<b>成本:</b>				
於2008年1月1日	191	396	239	826
增加	3	88	380	471
於2008年12月31日	194	484	619	1,297
<b>累積折舊:</b>				
於2008年1月1日	181	276	239	696
本年度折舊	2	35	44	81
於2008年12月31日	183	311	283	777
<b>淨賬面值:</b>				
於2008年12月31日	11	173	336	520



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

14、 租賃土地預付款項

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於1月1日	208,280	214,693
滙兌調整	1,404	(928)
攤銷	(6,795)	(5,485)
於12月31日	202,889	208,280

全部租賃土地預付款項都與物主使用的物業有關。以下是租賃土地預付款項的分析：

	2009年 千港元	2008年 千港元
香港以外地區		
- 長期租賃	148,742	162,600
- 中期租賃	54,147	45,680
	202,889	208,280

15、 於附屬公司的投資

	本公司	
	2009年 千港元	2008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。

應收/應付附屬公司賬項均為無抵押、免息及無固定償還期。

下表提供了截至2009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	已發行和繳足股本的詳 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	150,000,000新幣 優先贖回 50,000,000新幣	100%	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



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 15、 於附屬公司的投資 (續)

公司名稱	成立和 營業地點	已發行和繳足股本的詳 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
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
陳唱工業機械(私人)有限公司	新加坡	16,500,000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	46,600,000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	57,900,000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
Tan Chong Land Company Pte Ltd	新加坡	1,000,000新幣	100%	物業銷售與開發
日升行有限公司	香港	8,500,000港元	100%	投資控股
意美中國有限公司	香港	10,000,000港元	100%	分銷汽車
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
廣州市陳唱汽車銷售有限公司	中國	註冊和實收資本 10,000,000港元	100%	分銷汽車



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**16、 在聯營公司的權益**

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
應佔淨資產	640,330	600,945
香港以外的上市聯營公司	<b>194,517</b>	<b>208,477</b>
非上市聯營公司	445,813	392,468
	640,330	600,945
上市聯營公司的市價	53,465	58,284

截至2009年12月31日，本集團佔有上市聯營公司的淨資產194,517,000港元(2008:208,477,000港元)。

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%	提供物流業服務

聯營公司財政資料的摘要：

	資產 千港元	負債 千港元	股本權益 千港元	收入 千港元	利潤 千港元
<b>2009</b>					
100%	5,616,549	3,774,668	1,841,881	4,873,717	55,430
集團有效權益	2,009,128	1,368,798	640,330	1,137,027	41,088
<b>2008</b>					
100%	5,692,315	3,888,924	1,803,391	4,726,375	131,463
集團有效權益	2,068,651	1,467,706	600,945	1,132,517	57,766



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 17、 其他財務資產

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>持至到期債務證券</b>		
香港以外上市	45,561	98,825
<b>可供出售股本證券</b>		
香港以外上市	59,407	56,543
非上市股本投資	26,130	24,353
	85,537	80,896
<b>可供出售債務證券</b>		
香港以外上市	63,479	-
	194,577	179,721

持至到期債務證券並未到期或減值。

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
上市證券之市值	167,934	160,210
個別減值之可供出售股本證券之公允值	646	629

因為非上市股本投資的公平值無法可靠地予以測量，所以非上市股本投資以成本減去減值虧損列賬。截至2009年12月31日，集團對未上市股本投資逐個確認減值數額，因其可收回數額降低至成本以下以及被投資者所在市場的不利變化使集團投資在被投資者身上的成本將無法收回。這些投資的減值虧損根據附註1(u)(i)中所列政策在損益表中確認。

### 18、 投資

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>股本證券</b>		
香港以外上市股本投資，以公平價值計量的利潤或損失	432,419	236,203



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**19、 庫存**

(a) 資產負債表的庫存包括：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
原料	16,952	148,955
半成品	782	13,057
零件和其他	154,037	178,421
成品	976,423	1,156,647
付運中貨品	53,515	41,731
	<u>1,201,709</u>	<u>1,538,811</u>

(b) 被確認為支出的庫存之分析如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
出售庫存的賬面值	3,384,388	3,234,024
庫存下調/(沖回下調)	2,837	(2,322)
	<u>3,387,225</u>	<u>3,231,702</u>

2008年因市場的變化造成某些庫存的預估淨變現值增加，致使沖回以前年度對庫存的下調。

**20、 供出售的持有物業**

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
已完工供出售的持有物業	<u>317,094</u>	<u>309,239</u>

**21、 銷貨客戶**

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
銷貨客戶	314,742	296,945
減去呆賬的備抵(附註21(b))	(16,615)	(15,937)
	<u>298,127</u>	<u>281,008</u>



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 21、 銷貨客戶 (續)

#### (a) 賬齡分析

銷貨客戶是帶有下列賬齡分析的債務人 (扣除減值虧損的淨值) :

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
0 至 30 天以內	265,495	220,390
31 至 90 天以內	21,774	37,060
超過 90 天	10,858	23,558
	<u>298,127</u>	<u>281,008</u>

本集團准予由開單之日起的七天到六個月內為債務期限。有關集團信貸政策的更多資料詳列於附註29 (b)。

#### (b) 銷貨客戶的減值

有關應收賬款的減值虧損，是採用備抵賬戶記錄的，除非集團認為該金額的收回遙遙無期，在此情況下，減值虧損將針對應收賬款直接予以沖銷 [見附註1 (u) (i)]。

本年度期間呆賬備抵的變動情況，包括特定虧損和共同虧損兩個部份，具體如下所列：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於1月1日	15,937	23,962
滙兌調整	626	(68)
已確認減值虧損/(被沖回的減值虧損)	386	(1,930)
被沖銷的無法收回賬款	(334)	(6,027)
於12月31日	<u>16,615</u>	<u>15,937</u>



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

21、 銷貨客戶 (續)

(c) 未減值的銷貨客戶

非單獨或共同被視為減值的應收賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
未過期也未減值	181,355	147,051
過期1至30天	84,140	73,339
過期31至90天	21,774	37,060
過期超過90天	10,858	23,558
	116,772	133,957
	298,127	281,008

未過期也未減值的應收款項，指的是同近期無拖欠記錄的各類客戶。

過期但未減值的應收賬款項，是與同集團有良好記錄的若干獨立客戶相聯繫的。鑒於過去的經驗，由於信貸品質沒有發生重大變化且賬款餘額仍被視為是可以收回的，故管理層認為無需為這些餘額計提減值備抵。集團並未持有這些餘額的任何抵押品。

22、 租購客戶及分期應收款

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
結欠		
- 一年內	103,634	108,478
- 一年和五年之間	121,923	128,038
- 五年以上	5,497	5,339
租購客戶及分期應收款	231,054	241,855
未到期利息	(34,258)	(34,474)
	196,796	207,381
減：呆賬的備抵	(31,382)	(33,810)
	165,414	173,571
結欠		
- 一年內	72,967	78,152
- 一年和五年之間	87,773	91,032
- 五年以上	4,674	4,387
	92,447	95,419
	165,414	173,571





## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 22、 租購客戶及分期應收款 (續)

#### 租購債務及分期應收款項的減值

有關租購債務及分期應收款項的減值虧損，是使用備抵法來記錄的，除非集團認為該金額的收回遙遙無期，在此情況下，減值虧損將針對租購應收款項予以直接註銷 [ 見附註1(u) (i) ]。

本年度期間呆賬備抵的變動情況，包括特定虧損和共同虧損兩個部份，具體如下所列：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
於1月1日	33,810	44,063
滙兌調整	1,570	(864)
被沖回的減值虧損	(3,998)	-
被沖銷的無法收回賬款	-	(9,389)
於12月31日	31,282	33,810

### 23、 現金和現金等值物

	本集團		本公司	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
銀行存款	998,585	733,548	3,701	5,327
銀行現金	774,513	195,753	4,654	4,017
手頭現金	778	4,903	-	-
現金及現金等值物	1,773,876	934,204	8,355	9,344
銀行透支 (無抵押) (附註24)	(14,558)	(13,162)		
綜合現金流量表中的現金和現金等值物	1,759,318	921,042		

存款的有效年利率介於 0.01% 至 2.80% 之間 (2008年: 0.01% 至 5.00%)。

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 16.00% 之間 (2008年: 4.25% 至 16.00%)。



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**24、 銀行貸款和透支 (無抵押)**

截至2009年12月31日，銀行貸款和透支應還款期如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內		
- 銀行透支(附註23)	14,558	13,162
- 銀行貸款	783,372	372,081
	<u>797,930</u>	<u>385,243</u>
銀行貸款：		
一年後， 但在二年內	281,581	5,380
二年後， 但在五年內	179,931	444,048
	<u>461,512</u>	<u>449,428</u>
	<u>1,259,442</u>	<u>834,671</u>

截至2009年12月31日，銀行貸款的浮動年息介於 0.59% 至5.10%計息(2008年：1.61% 至6.43%)。

**25、 購貨客戶**

購貨客戶是帶有下列賬齡分析的債權人：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
0 至 30 天以內	242,540	137,109
31 至 90 天以內	57,242	77,472
91 至 180 天以內	20,604	26,842
超過 180 天	18,950	27,080
	<u>339,336</u>	<u>268,503</u>

**26、 應收/(付)有關連公司賬項**

應收/應付有關連公司賬項均為無抵押，免息及無固定償還期。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 27、 準備金

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
<b>擔保準備金</b>		
1月1日結餘	22,061	16,410
已作準備金	11,282	8,880
已用準備金	(5,051)	(3,229)
12月31日結餘	28,292	22,061
一年內 超過一年	16,318 11,974	9,278 12,783
	28,292	22,061

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

### 28、 股本, 儲備金與股息

#### (a) 本集團

本集團綜合權益各組成分期初和期末結餘的對賬呈列於綜合權益變動表。

#### (i) 股份溢價

股票溢價賬戶的使用，適用公司細則第150條和157條以及《1981年百慕達公司法令》的規定。

#### (ii) 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。

#### (iii) 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。

#### (iv) 公平值儲備

公平值主要包括備供銷售證券與資產負債日之公平值之累計淨變動。已根據會計政策中附註1(i)和1(u) (i) 處理。



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

28、 股本, 儲備金與股息 (續)

(b) 本公司

(i) 本集團股本權益個別組成分期初和期末之變動的細節如下:

	股本 千港元	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2008年1月1日的結餘	1,006,655	550,547	623,313	158,349	2,338,864
<b>2008年權益變動</b>					
本年度全面收入	-	-	-	129,611	129,611
股東股息	-	-	-	(130,865)	(130,865)
於2008年12月31日及2009年 1月1日的結餘	1,006,655	550,547	623,313	157,095	2,337,610
<b>2009年權益變動</b>					
本年度全面收入	-	-	-	39,182	39,182
股東股息	-	-	-	(40,266)	(40,266)
於2009年12月31日的結餘	1,006,655	550,547	623,313	156,011	2,336,526

(ii) 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。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 28、 股本, 儲備金與股息 (續)

#### (b) 本公司 (續)

##### (i) 繳納盈餘 (續)

截至2009年12月31日 為止本公司可分派給股東的儲備金如下:

	2009年 千港元	2008年 千港元
繳納盈餘	623,313	623,313
保留盈餘	156,011	157,095
	<u>779,324</u>	<u>780,408</u>

(iii) 綜合公司股東應佔利潤包括了17,533,000港元 (2008年: 96,920,000港元) 之利潤已納入公司財務報表。

根據公司的本年度利潤而對上述金額所做的調整

	2009年 千港元	2008年 千港元
公司財務報表中可歸股東權益的綜合利潤	17,533	96,920
屬於上一個財政年度, 已批准及在年內附屬公司所付的股息	21,649	32,691
公司本年度利潤	<u>39,182</u>	<u>129,611</u>

#### (c) 股息

##### (i) 應付年內公司股東的股息

	2009年 千港元	2008年 千港元
已付中期股息每普通股 1.0 仙 (2008年: 每普通股2.0 仙)	20,133	40,266
資產負債表結算日後提議擬派末期股息每普通股4.0仙 (2008 年: 每普通股1.0仙)	80,532	20,133
	<u>100,665</u>	<u>60,399</u>

在資產負債表結算日後提議擬派的末期股息並未確認入賬為負債。



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**28、 股本, 儲備金與股息 (續)**

**(c) 股息 (續)**

(i) 屬於上一個財政年度, 已批准及在年內付給公司股東的股息

可歸上年度, 已批准及在年內已付的末期股息每普通股1.0仙  
(2008年: 每普通股4.5仙)

2009年 千港元	2008年 千港元
20,133	90,599

**(d) 股本**

**法定股本:**

3,000,000,000股普通股, 每股0.50港元

**已發行並繳足:**

2,013,309,000股普通股, 每股0.50港元

本集團及本公司	
2009年 千港元	2008年 千港元
1,500,000	1,500,000
1,006,655	1,006,655

持有普通股的股東, 可領取公司不時宣派的股息, 也可在公司的會議上享有一個投票權。所有普通股和公司的殘值資產等值並列。

**(e) 資本管理**

本集團管理資本的主要目標是保障具備向股東提供回報、向其他利益相關方提供利益的能力, 集團是通過按風險水平給產品和服務定價以及通過以合理成本取得融資管道。

本集團積極定期審查和管理其資本結構, 以便持續平衡可能因借款水準較高而產生之較高股東回報與良好資本狀況優勢和安全之間的關係, 同時按照經濟變化情況對資本結構進行調整。

截至2009年12月31日和2008年12月31日, 本集團處在淨現金價位。為此, 本集團確定淨現金為: 現金和現金等值物減去銀行透支和銀行貸款。

**29、 金融風險管理及公平值**

集團的金融資產包括現金和現金等值物、債券及股本投資、應收賬項、應收租購賬項及其他應收賬項和應收有關連公司賬項。集團的金融負債包括貸款、應付賬項及其他應付賬項和應付有關連公司賬項。金融資產及負債之會計政策見本賬目附註第1項。本集團在其正常業務過程中面對信貸、流動性、利率和外匯風險。本集團也會在進行股權投資時面對股權價格變更的風險。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 29、 金融風險管理及公平值 (續)

#### (a) 利率風險

本集團利率風險主要來自於銀行借款。浮息借款會使本集團面對現金流量利率風險。由於截至2009年和2008年12月31日無借款，所以本集團不用面對公平值利率風險。本集團以往從未用任何金融工具應付潛在的利率波動。

集團的銀行透支及貸款的利率及還款條件見附註第 23項和 24項。

#### 敏感度分析

截至2009年12月31日，在固定所有其他可變動因素的情況下，據估計利率的普遍上調/下調100個基點，將可能會增加/減少本集團稅後利潤和保留盈餘約2,609,000港元（2008年：6,158,000港元）。綜合股本權益中的其他部份不受利率變更影響（2008年：0 港元）。

以上敏感度分析是按照下列假設確定的，即：利率變更發生在截至資產負債表結算之日。2008年敏感度分析也是按照相同假設依據執行的。

#### (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及受承認交易所之流動證券。

本集團製定有貸款政策，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

本集團的外匯風險，主要因採購的貨幣單位不同于相關業務的功能貨幣，即日元。

下表詳述由於資產或負債之計價貨幣異於相關實體之功能貨幣而導致本集團於結算日承受之貨幣風險暴現。為方便呈報，暴現之金額按年底之即期匯率兌換為港元列賬。不包括將海外附屬公司之財務報表轉換為本集團呈報貨幣導致之差異。

#### 本集團

	外匯風險	
	2009年 日元	2008年 日元
購貨客戶	4,427,590	1,809,540



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**29、 金融風險管理及公平值 (續)**

**(c) 外匯風險 (續)**

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2009年12月31日及2008年12月31日為止，沒有任何未結束而且重要的期貨買賣合同。

**敏感度分析**

截至2009年12月31日，在固定所有其他可變動因素的情況下，據估計日元對港元的利率普遍上下各調10%，將可能增加/減少本集團稅後利潤和保留盈餘約37,144,000(2008年：15,523,000港元)。綜合股本權益中的其他部份不受利率變更影響(2008年：無)。

以上敏感度分析是按照下列假設確定的，即：利率變更發生在截至資產負債表結算日。2008年敏感度分析也是按照相同的假設依據執行的。

**(d) 流動性風險**

集團的財務職能處於統一安排之下，以滿足預期業務對現金的需求。集團的政策，是對目前和預期流動性要求及其遵守借貸合同的情況，進行定期審查，以確保它保留足夠的現金儲備和主要金融機構所提供的充足的信貸額度，藉以滿足其短期和長期的流動性要求。

下表詳細說明了在資產負債表日本集團和本公司剩餘金融負債的合同到期部份。此類剩餘合同到期部份以合同規定的未貼現現金流量(包括根據合同利率計算的付息款，或如果利率浮動的話，按照資產負債表日當天利率計算的付息款)以及本集團和本公司會被要求付息的最早付息日為依據：





## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 29、 金融風險管理及公平值 (續)

#### (d) 流動性風險 (續)

##### 本集團

##### 2009

	合同的未貼現現金流量				賬面金額 千港元
	一年內或按 要求 千港元	1年後至2年內 千港元	2年後至5年內 千港元	合計 千港元	
銀行透支	14,558	-	-	14,558	14,558
銀行貸款	802,571	286,612	182,161	1,271,344	1,244,884
購貨客戶	339,336	-	-	339,336	339,336
其他應付賬項及應計賬項	325,478	-	-	325,478	325,478
應付有關連公司賬項	3,196	-	-	3,196	3,196
	<u>1,485,139</u>	<u>286,612</u>	<u>182,161</u>	<u>1,953,912</u>	<u>1,927,452</u>

##### 2008

	合同的未貼現現金流量				賬面金額 千港元
	一年內或按 要求 千港元	1年後至2年內 千港元	2年後至5年內 千港元	合計 千港元	
銀行透支	13,162	-	-	13,162	13,162
銀行貸款	395,355	10,430	466,407	872,192	821,509
購貨客戶	268,503	-	-	268,503	268,503
其他應付賬項及應計賬項	323,599	-	-	323,599	323,599
應付有關連公司賬項	3,161	-	-	3,161	3,161
	<u>1,003,780</u>	<u>10,430</u>	<u>466,407</u>	<u>1,480,617</u>	<u>1,429,934</u>



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**29、 金融風險管理及公平值 (續)**

**(d) 流動性風險 (續)**

本公司

**2009**

應付賬項及應計賬項  
應付給附屬公司賬項

合同的未貼現現金流量 一年內或按要求 千港元	賬面金額 千港元
6,211	6,211
40,732	40,732
<b>46,963</b>	<b>46,963</b>

**2008**

應付賬項及應計賬項  
應付給附屬公司賬項

合同的未貼現現金流量 一年內或按要求 千港元	賬面金額 千港元
6,033	6,033
38,472	38,472
<b>44,505</b>	<b>44,505</b>

**(e) 股權價格變更風險**

本集團會在被歸為交易上市證券(請見附註18)及可供出售證券(請見附註17)一類的股權投資的期限內,發生股權價格變更。

指定為通過損益以反映公平值之金融資產持有之上市投資以及可供出售投資組合根據彼等之長期增長潛力挑選,並根據預期對其表現進行定期監控。該等投資組合已根據本集團設定的限額在各行業分散投資。

本公司所有非掛牌投資項目乃持作長期戰略用途。每兩年要按照類似上市實體的績效情況對非掛牌投資專案進行一次評估,此外還要評估非掛牌投資專案與本集團長期戰略目標的相關性。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 29、 金融風險管理及公平值 (續)

#### (e) 股權價格變更風險 (續)

於2009年12月31日，相關股市指數(適用於上市股本證券)估計上升/(下跌)10%(2008年：10%)，假設所有其它變量保持不變，將導致本集團稅後溢利(及保留盈利)增加/減少；綜合權益的其他部份如下所述：

#### 本集團

	2009			2008		
	除稅後利潤和未分配利潤帶來的影響 千港元	對其他部份權益之影響 千港元		除稅後利潤和未分配利潤帶來的影響 千港元	對其他部份權益之影響 千港元	
相關權益價格風險變量之變化						
- 上升	10%	43,242	5,941	10%	23,620	5,654
- 下滑	(10)%	(43,242)	(5,941)	(10)%	(23,620)	(5,654)

敏感度分析是按照下列假設確定的：截至資產負債表日股票市場指數已出現了合理可能的變更，進而受到截至該日已存在之股權價格風險的影響；本集團股權投資專案的公允價值會根據與相關股票市場指數之間存在的歷史相關性而發生變更；所有其他變數保持不變。前述各項變更表明管理層對下年資產負債表日到來之前相關股票市場可能合理發生的變更進行了評估。2008年敏感度分析也是按照相同假設依據執行的。

#### (f) 公平值

##### (i) 按公平值入賬之金融工具

《國際會計準則》第7號之修訂-「金融工具：披露」要求披露公平價值等級制度之三個等級中以公平價值計量金融工具之賬面值。每項被分類金融工具之價值全數乃基於輸入的最低級，此輸入對公平價值計量相當重要。有關等級詳解如下：

- 第1級(最高等級)：利用活躍市場中類似金融工具之報價(未經調整)計算公平價值。
- 第2級：利用活躍市場中類似金融工具之報價，或所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據的估值技術計算公平價值。
- 第3級(最低等級)：利用任何重要輸入並非基於可觀察市場數據之估值技術計算公平價值。

於2009年12月，本集團所持在香港之外上市的金融工具之賬面值分別為備可供出售股本證券59,407,000港元，可供出售債務證券63,479,000港元，指定為通過損益以反映公平價值的證券432,419,000港元(請見附註17及18)。這些金融工具歸於上述公平價值等級制度的第1級。



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**29、 金融風險管理及公平值 (續)**

(f) 公平值 (續)

(ii) 按非公平值入賬之金融工具

截至2009年和2008年12月31日，本集團的金融工具之公平值與賬面值並無重大差異。

**30、 承諾**

(a) 在2009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	
	2009年 千港元	2008年 千港元
已批准並簽合約： - 物業建築	31,452	67,232

(b) 經營租賃承諾

在2009年12月31日，不可撤銷經營租約的應付款項之應還款期如下：

	本集團	
	2009年 千港元	2008年 千港元
一年內	19,659	15,425
一年至五年間	45,182	30,866
超過五年	107,760	70,487
	172,601	116,778

本集團透過經營租賃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，所有條款將重新商定。經營租賃不包括或有租賃。

**31、 與重要有關連人士之交易**

除了在財務報表其他部份所披露的交易和餘額之外，集團也進行了以下的與重要有關連人士之交易：

(a) 主要管理人員的薪酬

主要管理人員的薪酬代表支付給公司董事的薪酬(附註9)。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 31、 與重要有關連人士之交易 (續)

#### (b) 與有關連公司之交易

	2009年 千港元	2008年 千港元
向陳唱摩多控股集團出售貨物和提供服務(附註)	1,489	8,218
從陳唱摩多控股集團購入存貨(附註)	743	1,259
從APM集團購入存貨(附註)	139	145

附註：陳永順先生是陳唱摩多控股集團（“TCMH”）之董事總經理和APM Automotive Holdings Berhad（“APM”）的董事。陳唱聯合有限公司是TCMH集團和APM集團的主要股東。

#### (c) 與聯營公司之交易

聯營公司提供的管理服務費為3,390,000港元(2008年：3,390,000港元)。

### 32、 分項報告

本集團的業務按業務種類及業務區域劃分為多個部份加以管理。按照公司內部就資源分配及表現評估而向集團最高管理層呈報資料之一貫方式，本集團應列報的分項，已按附註(b)之呈列呈報。無經營分項被作為組成應列報的分項而合計。

#### (a) 業務綫

##### (i) 汽車分銷

本集團是日產汽車在新加坡和Subaru汽車在新加坡、香港、中國的某些省份及亞細安的一些國家的獨家分銷商。其業務為分銷由日產製造商出口的全部客用車輛和輕型商用車輛以及從Subaru製造商出口的全部客用車輛。

##### (ii) 重型商用車及工業機械設備分銷

本集團是新加坡和泰國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) 出租及發展物業

本集團在新加坡及香港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，租購融資，提供維修服務及生產座椅。



## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 32、 分項報告 (續)

#### (b) 分項業績

為了評估分項表現和於分項間分配資源，本集團最高行政管理層對各應列報的分項之業績的監管依據如下：

借鑒該分項的營業額和開銷，分攤應列報的分項的收入和支出。

用於報告分項盈利之表示方式為EBITDA，即除利息，稅項，折舊及攤銷前盈利，利息包括銀行及其他利息收入。

截至2009年及2008年12月31日止，以分配資源和分項業績評估為目的，用以向本集團最高行政管理層匯報的有關本集團應列報的分項之資料載列如下。

	汽車分銷		重型商用車及 工業設備分銷	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
對外客戶營業收入				
- 新加坡	2,117,498	2,926,404	195,890	374,712
- 香港	61,395	85,998	-	-
- 中國	1,397,518	752,607	6,181	5,985
- 其他	384,246	315,443	387,309	510,542
	3,960,657	4,080,452	589,380	891,239
EBITDA				
- 新加坡	(51,841)	169,925	55,497	76,418
- 香港	(14,179)	(8,055)	-	-
- 中國	43,918	18,560	2,336	963
- 其他	(3,171)	(26,780)	26,000	60,873
	(25,273)	153,650	83,833	138,254
應佔聯營公司利潤減虧損				
- 新加坡	37,331	46,405	-	-
- 香港	-	-	-	-
- 其他	-	-	-	-
	37,331	46,405	-	-



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

物業租金和發展		其他業務		綜合	
2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
63,832	79,573	100,583	123,530	2,477,803	3,504,219
6,318	5,154	14,169	13,619	81,882	104,771
-	-	174,637	115,606	1,578,336	874,198
-	-	4,820	8,497	776,375	834,482
70,150	84,727	294,209	261,252	4,914,396	5,317,670
193,100	(43,807)	77,292	87,604	274,048	290,140
35,368	6,522	182,075	(177,090)	203,264	(178,623)
-	-	12,255	1,747	58,509	21,270
-	-	1,113	1,452	23,942	35,545
228,468	(37,285)	272,735	(86,287)	559,763	168,332
-	-	-	-	37,331	46,405
-	-	13,027	5,840	13,027	5,840
-	-	(9,270)	5,521	(9,270)	5,521
-	-	3,757	11,361	41,088	57,766



**財務報表附註 (續)**  
(以港元呈報除非另有書名)

**32、 分項報告 (續)**

(c) 須予報告分項收益之對賬

	截至十二月三十一日止年度	
	2009年 千港元	2008年 千港元
EBITDA	559,763	168,332
折舊及攤銷	(105,773)	(103,840)
利息收入	21,108	21,982
利息支出	(18,967)	(11,960)
應佔聯營公司之利潤減去虧損	41,088	57,766
綜合除稅前利潤	497,219	132,280

(d) 地區資料

關於本集團投資物業、物業、廠房及設備、租賃預付款、於聯營公司之權益和非流動租賃客戶及分期付款（“特定非流動資產”）地區分佈的信息載於下表。就投資物業、物業、廠房及設備和租賃預付款而言特定非流動資產是基於資產的地理位置，就於聯營公司之權益和非流動租賃客戶及分期付款而言則基於資產的經營地點。

	新加坡		香港		中國		其他		綜合	
	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
特定非流動資產	3,182,324	2,898,978	235,804	190,094	40,603	35,552	649,363	576,238	4,108,094	3,700,862

**33、 比較數字**

鑑於應用《香港會計準則》第1號(二零零七年修訂)-『財務報表之呈列』及《香港財務報告準則》第8號-『經營分項』，若干數字已根據本期之呈列作出調整，以及提供2009年首次披露之有關項目之比較數字。有關這些發展之進一步詳細資料已披露於附註2。





## 財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

### 34、 重要會計估計和判斷

#### (i) 租購債務人和銷貨客戶的減值

定期對租購債務人和銷貨客戶進行審查，以評估是否存在減值問題，如果存在，減值虧損數額是多少。該評估是基於承擔類似信貸風險的債務人所擁有的歷來虧損記錄進行的。評估時用的方法和設想經常被檢討以減少估計和實際虧損之間的差額。

#### (ii) 遞延稅務資產的確認

遞延稅務資產，是為未使用的稅金損失及可扣除的臨時差額確認的，限於未來應稅利潤可用於沖抵未使用之稅收抵免額。它們經常被檢討和有需要時被調整。

#### (iii) 保修撥備

如附註27中所解釋的那樣，集團在考慮其索賠經驗的基礎上，為其所提供的汽車銷售保修條款撥出準備金。過去的索賠經驗，並不一定能準確的估計未來的索賠情況。撥備的任何增加或減少將影響未來的利潤和虧損。

#### (iv) 投資物業的評估

如附註12所述，投資物業是根據集團的一名董事所做的評估，按公平值列記的。該評估是在考慮可提供應複歸收益潛力的淨租賃收益的基礎上進行的。在確定物業的公平值時，該董事是根據涉及某些概算的評估法進行估算的。這些概算包括處於相同地點和條件的類似物業所收取的當前市場租金、適當的折扣率及預期未來市場租金等因素。

#### (v) 陳舊存貨的備抵

本集團根據當前市況及出售類似性質商品之過往經驗釐定陳舊存貨之備抵。



財務報表附註 (續)  
(以港元呈報除非另有書名)

35、 截至2009年12月31日之會計年度已頒發但尚未生效之修訂、新準則及解釋原則可能產生的影響

截至本財務報告發行之日，國際會計準則委員會已頒佈若干項截至2009年12月31日止尚未生效且尚未為本財務報告所採納的修訂、新準則及解釋原則及除了提前採納在附註2提及的《國際財務報告準則》第8號-『業務分項』之外，本集團未採納對本會計期間尚未生效的新標準或詮釋。

開始生效的會計期間或之後

國際財務報告準則第3號 (已修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
國際會計準則第27號之修訂	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
國際會計準則第39號之修訂	金融工具：確認及計量 -合資格對沖項目	二零零九年七月一日
國際財務報告詮釋委員會 -詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產	二零零九年七月一日
2009年國際會計準則之改善		二零零九年七月一日或 二零一零年一月一日

集團正在研究這些修訂、新準則及解釋原則預計包括在初步應用期間。

截至目前為止，已確定採納此等會計政策導致本集團或本公司重列經營業績及財務狀況之可能性極小。



## 財政摘要

(以港元呈報)

	截至12月31日年度止				2009年 千港元
	2005年 千港元	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元	
<b>業績</b>					
營業額	5,927,959	5,779,050	5,531,241	5,253,390	4,865,594
營業利潤	545,919	691,357	635,869	86,474	475,098
融資成本	(15,637)	(19,710)	(9,606)	(11,960)	(18,967)
應佔聯營公司利潤減去虧損	30,239	39,731	63,813	57,766	41,088
稅前利潤	560,521	711,378	690,076	132,280	497,219
稅項	(115,586)	(136,775)	(150,657)	(70,118)	(3,028)
年度利潤	444,935	574,603	539,419	62,162	494,191
<b>可歸：</b>					
公司股東	444,918	573,932	532,948	61,461	492,677
少數股東	17	671	6,471	701	1,514
年度利潤	444,935	574,603	539,419	62,162	494,191
<b>資產及負債</b>					
投資物業，發展中物業，物業，廠房、設備及租賃土地預付款項	2,122,746	2,545,856	2,923,669	3,004,498	3,375,317
於聯營公司權益	401,282	438,821	510,276	600,945	640,330
其他資產	258,767	187,422	135,034	285,031	302,211
淨流動資產	1,791,803	2,127,980	2,536,039	2,537,878	2,736,890
減去流動負債的總資產	4,574,598	5,300,079	6,105,018	6,428,352	7,054,748
非流動負債	(169,764)	(95,821)	(116,186)	(507,097)	(549,595)
總股本權益	4,404,834	5,204,258	5,988,832	5,921,255	6,505,153
<b>每股利潤</b>					
基本(仙)	22.1	28.5	26.5	3.1	24.5
攤薄(仙)	22.1	28.5	26.5	3.1	24.5

### 附註：

- 1 合計為4,865,594,000港元(2008年：5,253,390,000港元)的營業額包括貨物銷售、提供服務、租購利息收入及投資物業租金總收入和出售物業的總收入。
- 2 由於歷年並無任何攤薄證券，因此該等年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。



集團物業

地点	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
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 兼維修工場 (投資之用)	8,805	租賃	2012年 11月29日	37
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	24
香港 港灣道 6-8號 瑞安中心12樓B4室	辦公樓 (投資之用)	4,250	租賃	2060年 5月20日	24
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	12
新加坡武吉知馬路 911及913號 陳唱汽車中心, 郵編589622	展銷室、 維修工場和 辦公樓 (自用)	198,606	永久業權	-	27
新加坡阿裕尼 上段14號, 郵編367843	待出售物業	222,876	永久業權	-	-
新加坡兀蘭路700號, 郵編 738664	維修工場和 辦公室(自用)	233,188	永久業權	-	24
新加坡工廠路8號, 郵編 159145	倉庫和辦公樓 (自用)	23,990	租賃	2058年 12月15日	50
新加坡麟記路25號, 郵編 159097	展銷室、維修工場 和辦公室(自用)	23,998	租賃	2059年 4月10日	14
新加坡奎因街15號 陳唱大廈 郵編 188537	辦公室、展銷室 和供出租的公寓 (投資之用)	22,193	永久業權	-	27



## 集團物業(續)

地點	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
新加坡 武吉知馬路上段 798及800號 郵編 678138/139	廠房和倉庫 (自用)	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	19
新加坡新樟宜路上段 大牌210座1樓703號 郵編 460210	展銷室 和辦公樓 (投資之用)	4,058	租賃	2078年 7 月1 日	30
新加坡惹蘭布羅23號 郵編 619479	展銷室、 維修工場、辦公樓 和倉庫(自用)	161,631	租賃	2027年 10 月1 日	25
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	-	12
新加坡 大士三道15號 郵編 639412	維修工場和辦公樓 (自用)	110,790	租賃	2013年 11月16日	26
新加坡大巴窰鎮8巷 17號郵編 319254	展銷室、 維修工場和辦公樓 (自用)	58,737	租賃	2023年 2月28日	14
新加坡大巴窰鎮8巷 19號郵編 319255	展銷室、 維修工場和辦公樓 (自用)	58,715	租賃	2092年 2月28日	6
19 新加坡兀美路4號 郵編 408623	展銷室、 維修工場和辦公樓 (自用)	59,379	租賃	2030年 10月1日	7
1 號第6洛陽路 郵編 628099	維修工場和辦公樓 (自用)	223,908	租賃	2033年 4月15日	36
59 Moo1, Rangsit-Pathumthani Road, Banklang, Muang District, Pathumthani Province, Thailand	展銷室、 維修工場、 辦公樓和倉庫 (自用)	557,754	永久業權	-	22
No. 10, Jalan 51A/223 46109 Petaling Jaya Selangor Darul Ehsan Malaysia	展銷室、 維修工場和 辦公樓 (自用)	43,575	租賃	2062年 1月19日	6



集團物業(續)

地点	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
118 Moo 5, T. Bangsamak A, Bangpakong, Chachoengsao 24180, Thailand	展銷室、 維修工場和 辦公樓 (自用)	31,579	永久業權	-	5
台北市內湖區 新湖二路250巷33號	展銷室、維修工場和 辦公樓(自用)	23,290	永久業權	-	2
187 Edsa North Greenhills San Juan Metro Manila 1503 Philippines	展銷室、 維修工場、 辦公樓和倉庫 (自用)	18,891	永久業權	-	4
12/17 Moo 2, Seri Thai Road Khlong Kum Sub-District Bueng Kum District Bangkok 10240, Thailand	展銷室、 維修工場和 辦公樓 (自用)	94,722	永久業權	-	3
59/3 Moo 10, Nongkrod, Muang District, Nakhon Sawan, Thailand 60240	展銷室、 維修工場、 辦公樓和倉庫 (自用)	58,620	永久業權	-	17
388, Moo 5, Chiangmai-Lampang Road, Yangneung, Sarapee District, Chiangmai, Thailand 50140	展銷室、 維修工場、 辦公樓和倉庫 (自用)	66,936	永久業權	-	3
江蘇省 江陰市 青陽鎮 南環路10號	排屋 辦公樓, 廠房及貨倉 (自用)	48,753	租賃	2048年 11月20日	25
61 Moo 4 Lardkrabang Industrial Estates, Chalongkrung Rd., Lumpatiew, Lardkrabang, Bangkok 10520, Thailand	生產廠 (自用)	1,130,211	永久業權	-	6