



陳唱國際有限公司
年報貳零壹零



南京商業中心， 中国， 日產GT-R為前景



目錄

02	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
08	企業資料	28	綜合資產負債表
11	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	

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、座椅製造和貿易等業務的集團。

本年報內容以英文為準，中文譯本僅供參考。



日產Latio

在新加坡，因車輛配額下降，外加歐洲及韓國品牌的激烈價格競爭，致使銷售進一步下滑。但在輕型商務車市場，儘管面臨歐洲、日本和韓國品牌的強大競爭，日產依然贏得市場份額第一位置。

財務方面

集團每股有形資產淨值（NTA）與去年同期相比，從每股3.26港元上升至3.83港元。現金淨額降至272百萬港元由於資本投資增加、翻修Tan Chong Tower及增加中國和臺灣的銷售和維修店面。資本承諾從2009年的31百萬港元上調至156百萬港元。

南京陳唱交通器材有限公司

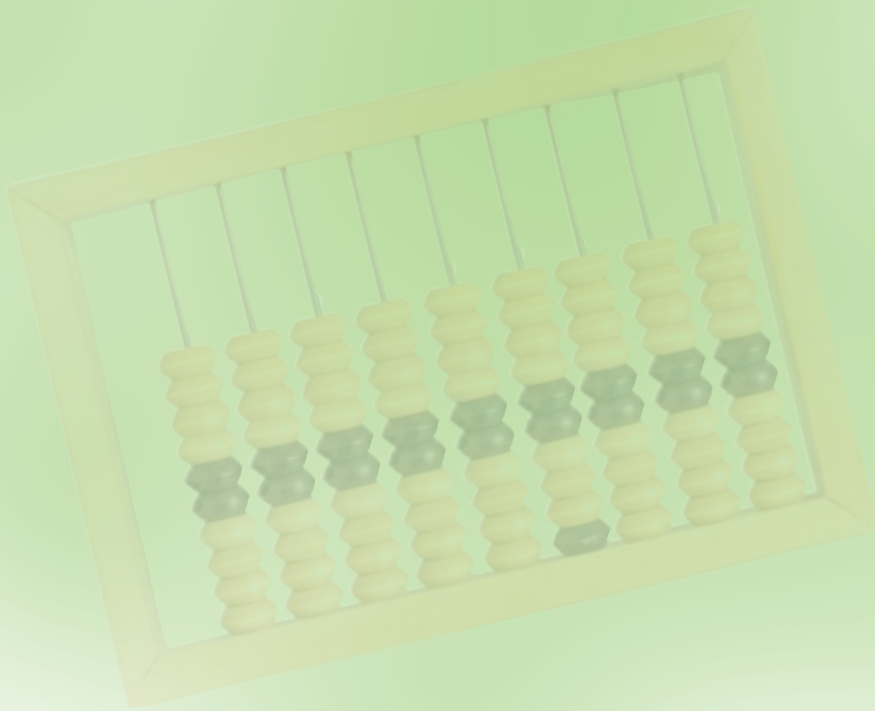
新建的南京汽車座椅廠預計將於2011年第3季度竣工並投產，年產轎車和客車座椅一百萬套，與現有的無錫和廈門廠一起實現我公司在中國的座椅產能倍增。

新廠預期將滿足中國汽車、卡車和客車市場擴張的需要。預期新廠將進一步擴大我們的客戶羣體，目前包括廈門金龍客車公司、蘇州金龍客車公司、華菱（Hua Lin）卡車公司和長安汽車集團等主要的卡車、客車與轎車主要廠商。

展望未來

因全球地緣政治瞬息萬變且難以捉摸，董事會預計今年的商業環境將更加動盪。但集團經營所在地——亞洲，相對於歐洲和北美應繼續迎來更好的增長。除不可預見情況外，集團預計今年業績將較為滿意。

集團每股有形資產淨值（NTA）與去年同期相比，從每股3.26港元上升至3.83港元。
資本承諾從2009年的31百萬港元上調至156百萬港元。



業績

2010年集團歸屬股東的利潤創下新的記錄，達到639.3百萬港元。上市證券公允價值的提高以及投資物業重新估價所

得收益對集團歸屬股東利潤的貢獻分別為255.0百萬港元和200.7百萬港元。相應地，預計2010年

股息支付額（實付與宣派）將從2009年的100.7百萬港元增至130.9百萬港元。

銷售方面

集團收入62億港元，與去年同期相比增長26%。儘管利潤率因銷售收入增加而提高，但因日元兌業務經營所在國貨幣的快速升值，致使採購成本持續增加，因而對利潤率構成不利影響。如果日元今年穩定，集團利潤率會緩慢調整到令人滿意的水準。

集團在中國、臺灣和泰國的銷售增長最為可觀，分別達到76%、190%和57%。預計今年三地業務仍將繼續增長。



斯巴魯10MY傲虎2.5i

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2010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。董事局簡介第11頁披露了董事局成員的關係。

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：

a. 批准宣佈中期業績；

- b. 批准年度業績及賬目；
- c. 宣佈中期股息並建議派發年終股息；
- d. 召集股東會議；
- e. 批准公司的經營策略；
- f. 授權進行並購交易；及
- g. 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			審計委員會會議			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	
執行董事																
陳永順先生	C	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	1	1
王陽樂先生	M	5	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陳慶良先生	M	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
孫樹發女士	M	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
陳駿鴻先生	M	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事																
李漢陽先生	M	5	5	C	-	-	C	2	2	C	2	2	M	1	1	
劉珍妮女士 (1)	M	5	2	M	-	-	-	-	-	M	2	1	M	1	-	
松尾正敬先生	M	5	4	-	-	-	M	2	2	M	2	2	M	1	1	
陳業裕先生 (2)	M	5	3	M	-	-	-	-	-	M	2	1	M	1	1	

附註：

C=主席，M=成員

召開/出席次數- 自2010年1月1日（或受委日）至2010年12月31日財政年度期間召開/出席會議的次數

(1) 退休於2010年5月11日

(2) 任命於2010年7月10日

董事會認為，審計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，審計委員會共召開兩次會議，審查了截至2009年12月31日公司的年度業績和年度報告以及截至2010年6月30日止六個月的中期業績和財務報告。另外，審計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。審計委員會成員資料及其出席會議情況詳見上表。

審計委員會根據以下職責範圍履行其職能：

- a. 審查公司內部審計師的審計方案，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審計師之間的合作關係；
- 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. 通過內部審計師進行的審查，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計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。

審計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

公司內部審計師不斷地按照其審計方案，對包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理等在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。審計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，外部核數計師也到場協助各位董事解答股東提出的有關問題。

以保障股東的利益和權利，股東大會上提出了另一份決議中的各項重大個別事項，這包括選舉個別董事。

所有決議案於股東大會上提出將根據上市規則通過投票表決，而投票結果將在每次股東大會後公佈在公司網站及聯交所。

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。鑒于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，他們都是資深勝任、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）及陳業裕先生。

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匯報責任詳見公司的年度報告。核數師在2010年提供審核服務的薪酬（不含實際花費及雜費）為4,147,000港幣。核數師未提供非審核服務。

審計委員會

審計委員會由三名董事組成，他們是李漢陽先生、陳業裕先生和松尾正敬先生，他們都是獨立非執行董事。

審計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

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* + †
松尾正敬 先生* + †
陳業裕 先生* + †

* 審計委員會委員
+ 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
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
香港中環皇后大道15號
置地廣場公爵大廈44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

Mr. John C R Collis 先生
Mr. 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
一八三號
合和中心四十六樓

股份代號

693



悠邸，新加坡



董事局及高級管理層簡介

主席

陳永順先生

六十二歲，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。他是本公司執行董事陳駿鴻先生的父親。

副主席及董事總經理

王陽樂先生

六十二歲，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

六十八歲，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48年中，陳先生於本集團之汽車和工業的業務方面，曾先後擔任不同職位。

孫樹發女士

六十三歲，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

三十三歲，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、越南及柬埔寨等地分銷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。

Fuso 卡車



董事局及高級管理層簡介

獨立非執行董事

李漢陽先生

七十九歲，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非執行董事。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)。

松尾正敬先生

六十七歲，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獨立非執行董事。

陳業裕先生

六十五歲，於2010年7月被任命為公司的獨立非執行董事。陳先生是一間新加坡上市公司，美國工程師有限公司的主席，也是其他三間新加坡上市公司，中國水產集團有限公司、豐樹物流信託管理管理有限公司和建安機械有限公司的董事。他也曾經是華僑銀行有限公司的副總裁並且也曾經是新加坡上市公司，英國和馬來亞信託有限公司的董事。陳業裕先生持有西澳洲大學的文學士學位。

高級管理層

楊耀新先生

五十七歲，為Nissan Diesel (Thailand) Co., Ltd 的總裁。楊先生為受訓汽車工程師，及英國車輛工業學院會員。他持有澳洲墨爾本皇家科技學院工商管理學士學位。

張淑儀女士

五十八歲，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），也是新加坡會計師協會的非執業會員。

吳令光先生

六十歲，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

四十五歲，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。

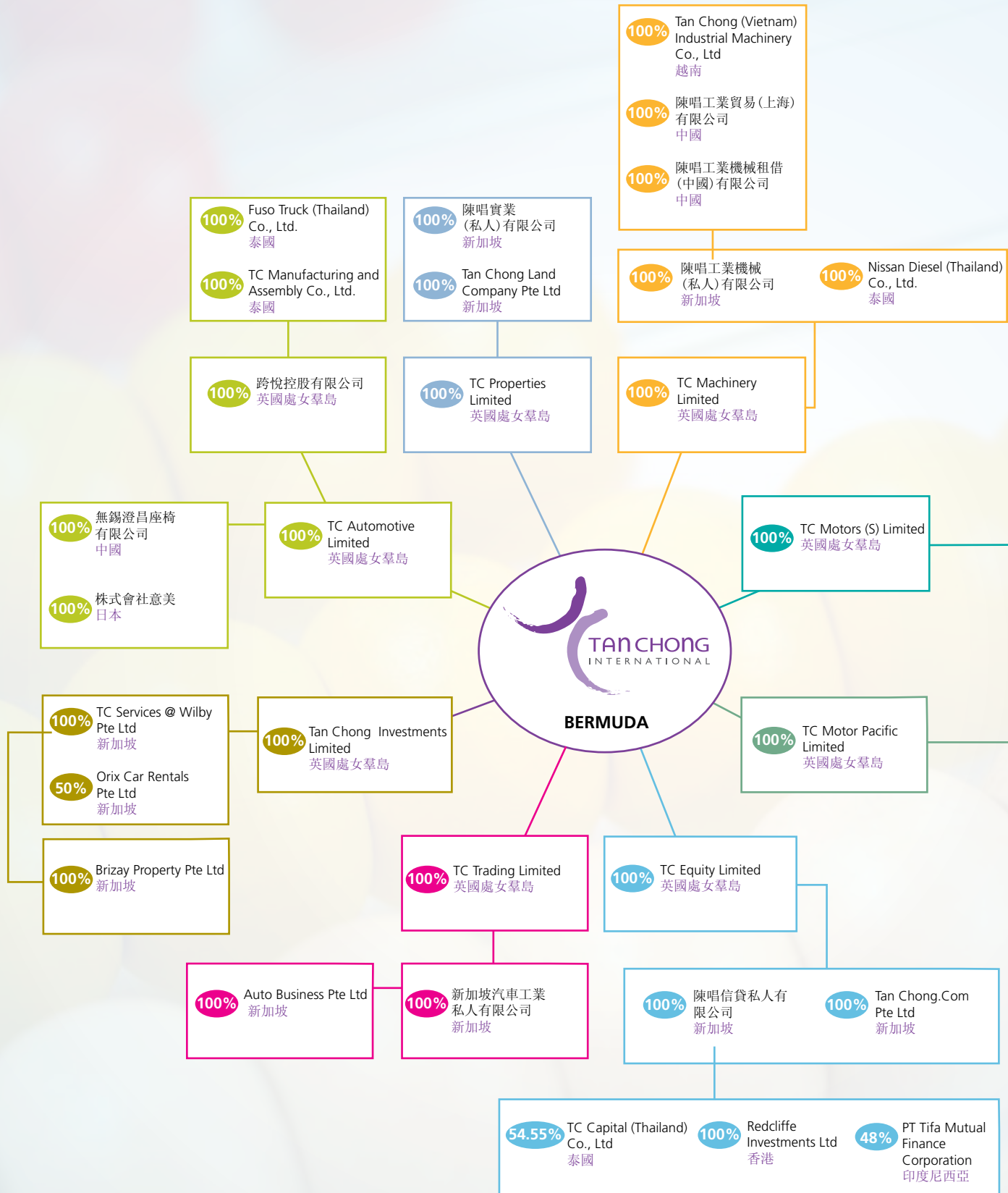
日產叉車



內湖區斯巴魯大樓，臺灣

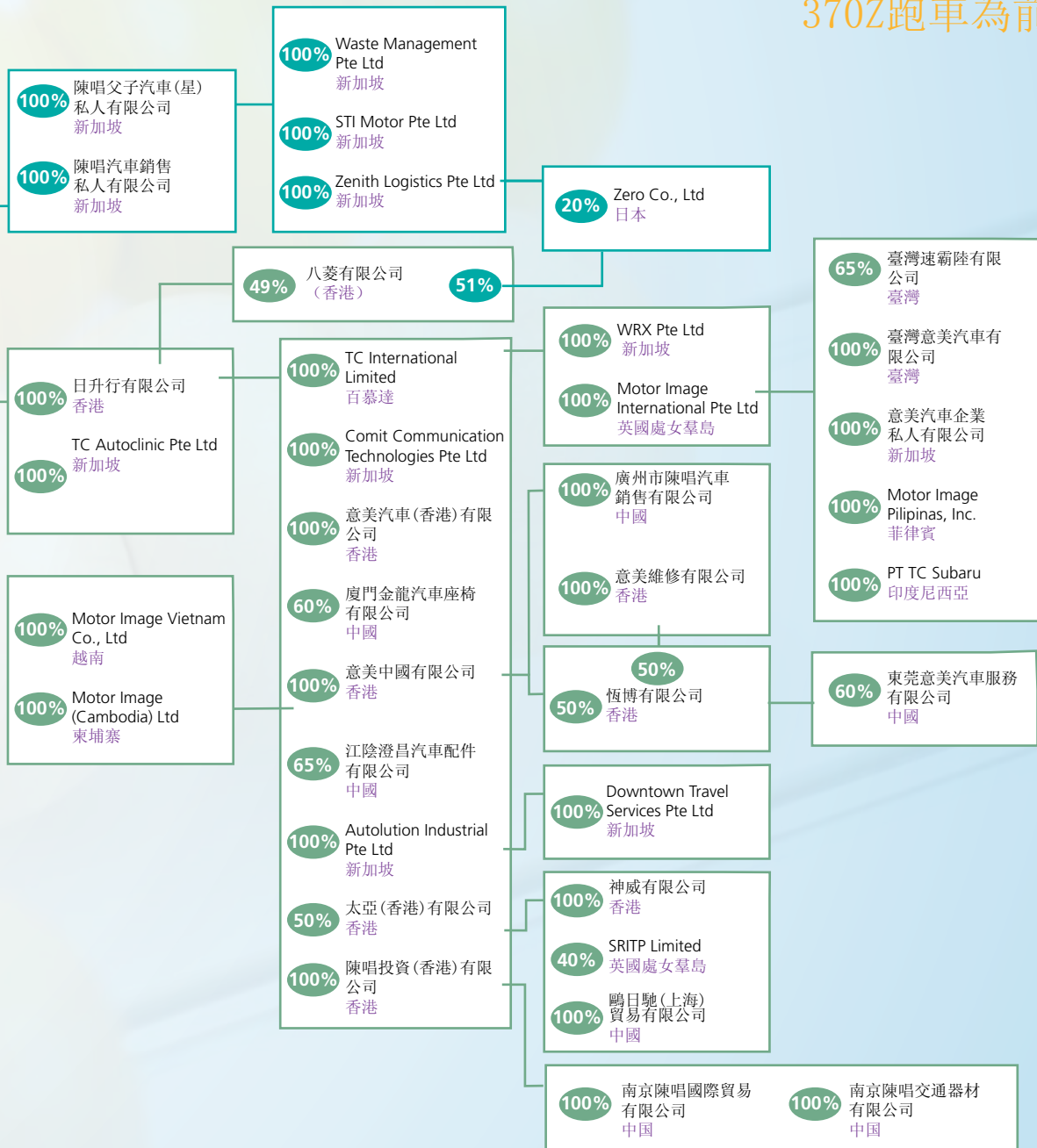


企業結構



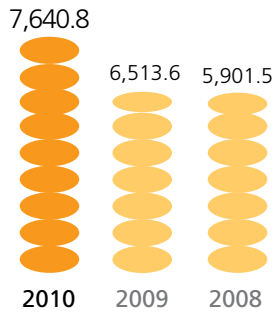


日產陳列室, UBI, 新加坡, 日產 370Z跑車為前景



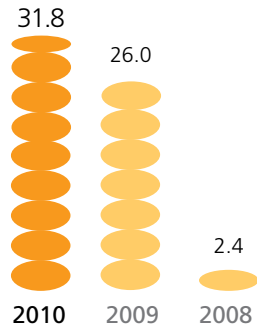
股東資金

(百萬港元)



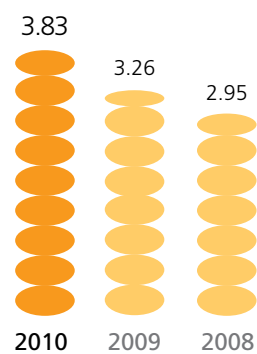
每股利潤

(港仙)



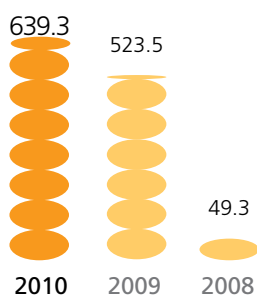
每股資產淨值

(港元)

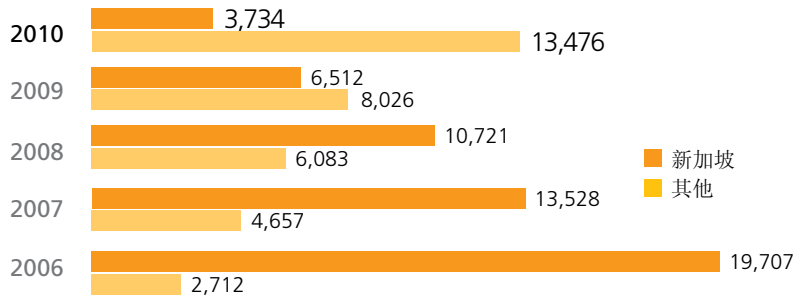


股東應佔利潤

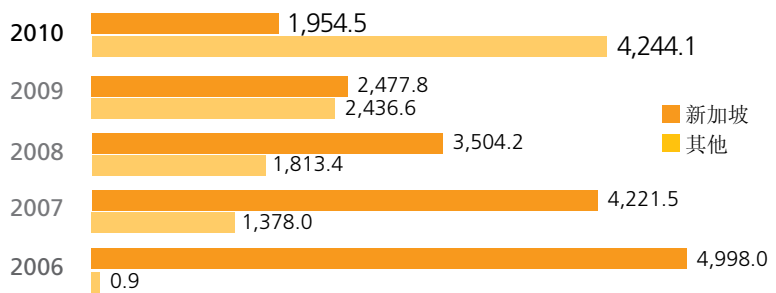
(百萬港元)



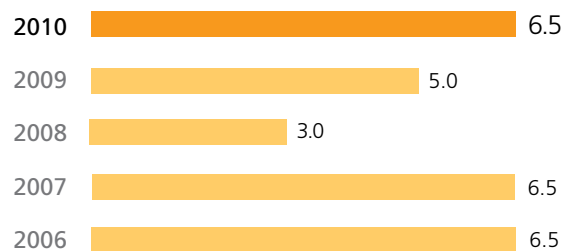
銷量



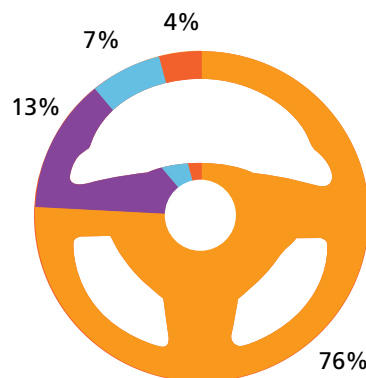
收入 (百萬港元)



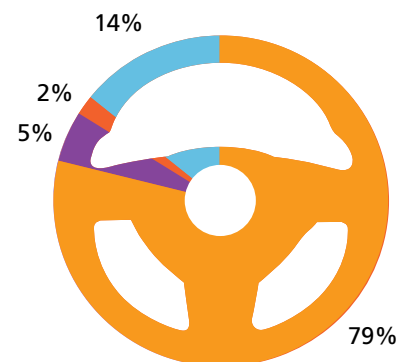
股息 (港仙)



按業務種類細分的收入



特定非流動資產



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

■ 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2010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2010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639,265,000港元（2009年（經修訂）：523,488,000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1.5仙（2009年：1.0仙），已於2010年9月8日支付。現董事會建議，截至2010年12月31日止財政年度的末期股息為每股5.0仙（2009年：4.0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	12%	
最大五家客戶總銷售額	31%	
最大供應商		77%
最大五家供應商總採購額		95%

本公司各董事、有關聯人士或任何股東（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。

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

獨立非執行董事：

李漢陽先生
松尾正敬先生
陳業裕先生 (受聘于2010年7月10日)
劉珍妮女士 (于2010年5月11日卸任)

根據公司細則第87(1)條規定，松尾正敬先生，陳永順先生和孫樹發女士將於本屆股東週年大會輪流卸下董事會職務，松尾正敬先生，陳永順先生和孫樹發女士有資格自薦獲得重選。根據公司細則第86(2)條規定，陳業裕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。

關聯交易

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聯人士交易滙總表，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。
- 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。

董事會報告(續)

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2010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			
	個人權益	家庭權益 (附註 1)	公司權益 (附註2)	其他權益
執行董事：				
陳永順先生	111,999,972	-	125,163,000	(附註3)
王陽樂先生	684,000	795,000	940,536	-
陳慶良先生	2,205,000	210,000	-	(附註4)
孫樹發女士	849,000	-	-	-
陳駿鴻先生	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。

附註3： 陳永順先生除了擁有個人權益和公司權益的111,999,972股及125,163,000股之外，根據第317及318證券及期貨條例，他也被視為擁有926,928,147股，總權益達1,164,091,119股。

附註4： 陳慶良先生除了擁有個人權益和家庭權益的2,205,000股及210,000股之外，根據第317及318證券及期貨條例，他也被視為擁有1,164,091,119股，總權益達1,166,506,119股。

除了以上所披露之外，截至2010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。

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2010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)	1,164,091,119	57.81%
國浩集團	長倉	(2)	400,308,068	19.88%

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。上面所提的 1,164,091,119 股包括了陳唱聯合有限公司持有的 665,562,720 股及根據第 317 和 318 證券及期貨條例的 498,528,399 股。

擁有本公司的主要股東權益 (續)

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。根據證券及期貨條例，國浩集團透過其控制的公司被視為持有400,308,068股，包括Guoco equity Assets Limited and Capital Intelligence Limited持有的398,997,068股。Capital Intelligence Limited持有398,997,068股及100%受控於Guoco equity Assets Limited。

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，故為本公司的關聯人士，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。

董事的合同權益

除了之前所披露之關聯交易外，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2010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。

董事會報告 (續)

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
2011年3月11日

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,此財務報表包括於二零一零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計準則進行審核。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二零一零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
2011年3月11日

綜合損益表

截至2010年12月31日止財政年度
(以港元呈報)

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元 (經修訂)
收入	3	6,198,694	4,914,396
銷售成本		(5,324,468)	(4,213,016)
毛利		874,226	701,380
其他營業收益	4	525,849	453,241
分銷成本		(326,906)	(316,747)
行政支出		(391,318)	(352,700)
其他營業支出	5	(12,391)	(10,076)
營業利潤		669,460	475,098
融資成本	6	(23,865)	(18,967)
應佔聯營公司之利潤減去虧損		73,606	41,088
除稅前利潤	7	719,201	497,219
所得稅(支出)/加入	10(a)	(72,394)	27,783
本年度利潤		646,807	525,002
可歸於：			
公司股東權益		639,265	523,488
非控股權益		7,542	1,514
本年度利潤		646,807	525,002
每股利潤(仙)			
基本及攤薄	11	31.8	26.0

綜合全面損益表

截至2010年12月31日止財政年度

(以港元呈報)

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元 (經修訂)
本年度利潤		646,807	525,002
本年度其他全面收入			
海外財政報表的外匯折算差額			
- 附屬公司		534,083	122,063
- 聯營公司		65,628	4,642
		599,711	126,705
可供出售證券			
- 年度公平價值變動		5,623	3,962
- 重新分類調整金額轉入損益	4	(1,287)	-
- 出售收益		4,336	3,962
		604,047	130,667
本年度全面收入總額		1,250,854	655,669
可歸於：			
公司股東權益		1,237,919	652,327
非控股權益		12,935	3,342
本年度全面收入總額		1,250,854	655,669

綜合權益變動表

截至2010年12月31日止財政年度
(以港元呈報)

	附註	可歸公司股東權益		
		股本 千港元	股份溢價 附註28(a)(i) 千港元	本金儲備 附註28(a)(ii) 千港元
於2009年1月1日的結餘		1,006,655	550,547	9,549
會計政策變更影響	2	-	-	-
經修訂於2009年1月1日的結餘		1,006,655	550,547	9,549
2009年權益變動:				
本年度利潤		-	-	-
其他全面收入		-	-	-
本年度全面收入總額		-	-	-
年度宣派及批准的股息		-	-	-
經修訂於2009年12月31日及2010年1月1日的結餘		1,006,655	550,547	9,549
2010年權益變動:				
本年度利潤		-	-	-
其他全面收入		-	-	-
本年度全面收入總額		-	-	-
年度宣派及批准的股息		-	-	-
非全資附屬公司支付予非控股股東的股息		-	-	-
於2010年12月31日的結餘		1,006,655	550,547	9,549

綜合權益變動表

截至2010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 附註28(a)(iii) 千港元	繳納盈餘 附註28(b)(ii) 千港元	公平價值儲備 附註28(a)(iv) 千港元	保留盈餘 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總股本權益 千港元
403,705	377,690	-	3,526,058	5,874,204	47,051	5,921,255
-	-	-	27,306	27,306	-	27,306
403,705	377,690	-	3,533,364	5,901,510	47,051	5,948,561
-	-	-	523,488	523,488	1,514	525,002
124,877	-	3,962	-	128,839	1,828	130,667
124,877	-	3,962	523,488	652,327	3,342	655,669
-	-	-	(40,266)	(40,266)	-	(40,266)
528,582	377,690	3,962	4,036,586	6,513,571	50,393	6,563,964
-	-	-	639,265	639,265	7,542	646,807
594,318	-	4,336	-	598,654	5,393	604,047
594,318	-	4,336	639,265	1,237,919	12,935	1,250,854
-	-	-	(110,732)	(110,732)	-	(110,732)
-	-	-	-	-	(1,447)	(1,447)
1,122,900	377,690	8,298	4,565,119	7,640,758	61,881	7,702,639

綜合資產負債表

截至2010年12月31日止財政年度
(以港元呈報)

	附註	截至2010年12月 31日止 千港元	截至2009年12月 31日止 千港元 (經修訂)	截至2009年1月 1日止 千港元 (經修訂)
非流動資產				
投資物業	12	2,161,173	1,662,039	1,415,002
租賃土地權益	14	215,538	202,889	208,280
其他物業、廠房及設備	13(a)	1,689,066	1,510,389	1,381,216
在聯營公司的權益	16	767,922	640,330	600,945
其他財務資產	17	159,454	194,577	179,721
租購客戶及分期應收款	22	130,334	92,447	95,419
非流動預付款項		32,041	-	-
遞延稅項資產	10(b)	17,906	15,187	9,891
		5,173,434	4,317,858	3,890,474
流動資產				
持至到期債務證券	17	34,966	-	-
透過損益為公平值的投資	18	713,645	432,419	236,203
庫存	19	1,464,069	1,201,709	1,538,811
待銷售的物業	20	248,977	317,094	309,239
銷貨客戶	21	409,764	298,127	281,008
租購客戶及分期應收款	22	73,998	72,967	78,152
其他應收賬項、按金及預付款項		165,758	143,522	192,841
應收有關聯公司賬項	26	12,832	11,712	12,240
現金和現金等值物	23	1,926,827	1,773,876	934,204
		5,050,836	4,251,426	3,582,698
流動負債				
銀行透支(無抵押)	24	12,052	14,558	13,162
銀行貸款	24	1,616,696	783,372	372,081
購貨客戶	25	402,995	339,336	268,503
其他應付賬項及應計賬項		350,607	325,478	323,599
應付有關聯公司賬項	26	3,494	3,196	3,161
稅項		53,702	32,278	55,036
準備金	27	18,287	16,318	9,278
		2,457,833	1,514,536	1,044,820
淨流動資產		2,593,003	2,736,890	2,537,878
減去流動負債的總資產		7,766,437	7,054,748	6,428,352

綜合資產負債表(續)

截至2010年12月31日止財政年度
(以港元呈報)

	附註	截至2010年12月 31日止 千港元	截至2009年12月 31日止 千港元 (經修訂)	截至2009年1月 1日止 千港元 (經修訂)
非流動負債				
遞延稅項負債	10 (b)	25,226	17,298	17,580
銀行貸款	24	25,876	461,512	449,428
準備金	27	12,696	11,974	12,783
		63,798	490,784	479,791
淨資產		7,702,639	6,563,964	5,948,561
股本與儲備金				
股本	28 (d)	1,006,655	1,006,655	1,006,655
儲備金		6,634,103	5,506,916	4,894,855
可歸公司股東的總股本權益		7,640,758	6,513,571	5,901,510
非控股權益		61,881	50,393	47,051
總股本權益		7,702,639	6,563,964	5,948,561

董事會於二零一一年三月十一日批准及授權發行

主席
陳永順先生

財務董事
孫樹發女士

資產負債表

截至2010年12月31日止財政年度
(以港元呈報)

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13 (b)	332	433
於附屬公司之投資	15	2, 339, 080	2, 339, 080
		2, 339, 412	2, 339, 513
流動資產			
應收附屬公司賬項	15	35, 568	35, 000
其他應收賬項、按金及預付款項		686	601
現金和現金等值物	23	8, 088	8, 355
		44, 342	43, 956
流動負債			
應付賬項及應計賬項		7, 181	6, 211
應付給附屬公司賬項	15	45, 978	40, 732
		53, 159	46, 943
淨流動負債			
		(8, 817)	(2, 987)
淨資產			
		2, 330, 595	2, 336, 526
股本與儲備金			
股本	28 (b)	1, 006, 655	1, 006, 655
儲備金		1, 323, 940	1, 329, 871
總股本權益		2, 330, 595	2, 336, 526

董事會於二零一一年三月十一日批准及授權發行

主席
陳永順先生

財務董事
孫樹發女士

綜合現金流量表

截至2010年12月31日止財政年度

(以港元呈報)

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
營業活動			
營業利潤		669,460	475,098
調整：			
折舊	7	117,913	98,978
租賃土地權益的攤銷	7	7,389	6,795
出售物業、廠房及設備的收益	4	(11,769)	(11,349)
出售可供出售證券的收益	4	(1,287)	-
投資物業估值的(收益)/虧損	4	(200,741)	(208,991)
上市投資公平值的(增加)/減少	4	(255,016)	(196,216)
利息收入	4	(28,280)	(21,108)
股息收入	4	(5,369)	(1,691)
匯兌虧損		60,566	1,086
流動資金更動前的營業利潤		352,866	142,602
待銷售的物業的減少		98,322	-
庫存的減少/(增加)		(176,283)	374,286
銷貨客戶的增加		(86,431)	(10,138)
租購客戶及分期應收款的減少/(增加)		(21,956)	13,911
其他應收賬項、按金及預付款項的減少/(增加)		(12,932)	53,027
應收有關聯公司賬項的減少/(增加)		(1,120)	1,059
購貨客戶的增加		44,819	66,321
其他應付賬項及應計賬項的減少		(1,298)	(7,152)
應付有關聯公司賬項的(減少)/增加		298	(71)
準備金的增加		692	5,789
來自營業的現金		196,977	639,634
利息支出		(23,865)	(18,967)
稅項支出		(48,688)	(68,928)
稅項退款		-	66,889
來自營業活動的淨現金流量		124,424	618,628

綜合現金流量表(續)

截至2010年12月31日止財政年度
(以港元呈報)

附註	2010年 千港元	2009年 千港元
投資活動的現金流量		
購買物業、廠房及設備	(185,524)	(241,493)
增加投資物業的支出	(138,521)	-
非流動預付款項的增加	(310,171)	-
已抵押銀行存款的增加	(600,696)	-
出售物業、廠房及設備的收入	44,555	56,790
購買在聯營公司的權益的支出	(4,900)	-
購買以下的支出：		
- 持至到期債券	-	(10,690)
- 可供出售證券	(4,291)	-
- 上市投資	(24,805)	-
持至到期證券的到期所得的收入	13,730	5,345
出售可供出售債券所得的收入	12,042	-
聯營公司股息收入	16,542	6,345
上市投資股息收入	4,603	41
非上市投資股息收入	766	1,650
利息收入	28,280	21,108
投資活動的淨現金支出	(869,236)	(160,904)
融資活動的現金流量		
支付借款	(6,133,493)	(2,260,358)
使用借款的收入	6,438,489	2,666,985
支付股東之股息	(110,732)	(40,266)
支付非控股股東之股息	(1,447)	-
融資活動的淨現金收入/(支出)	192,817	366,361
現金和現金等價物的淨(減少)/增加	(551,995)	824,085
於一月一日之現金和現金等價物	1,759,318	921,042
貨幣匯率變動的影響	106,756	14,191
於十二月三十一日之現金和現金等價物	1,314,079	1,759,318

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2010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。2011年3月11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。

1、 主要會計政策 (續)

(c) 綜合基準

(i) 附屬公司及非控股股東權益

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。

非控股股東權益(以前報導少數股東權益)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非控股股東權益和公司權益股東之間的一種分配。

本集團在其附屬公司利益的變更，在未導致對其喪失控制權的前提下被列為股權交易，據此，在綜合權益範圍內對控制和非控制權益作出調整，以反映其相對利益的變化，但沒有對商譽作出調整，也沒有對收益或虧損作出確認。

當集團對其附屬公司失去控制權，這將被視為對該子公司所有權益的出售，由之產生的收益或虧損列於損益表確認。在該前附屬公司保留的任何權益於失去控制權之日按公平價值確認，其數值按金融資產初始確認之時的公平價值計量(見附註1(i))或在適當之時以初始確認之時的成本計量(見附註1(c)(ii))。

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。為此，本集團的權益是依權益計算方法計量所得的投資賬面價值。

(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。

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：

在擁有永久權土地的樓宇	2% - 4%
租賃土地的權益以租賃餘下的期限折舊	
位於租賃土地上之廠房按可使用年限餘下的期限折舊，從其修建完工之日計，其期限不超過50年廠房、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貸款項總額的一部份。

(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。

(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。

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聯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。

遞延稅項是根據資產負債表負債法計算，臨時差異是資產及負債在財務申報表上的賬面值與這些資產及負債的納稅兩者之差異。有關附屬公司的投資之臨時差異，就可課稅差異而言，本集團可控制撥回時間及可見將來或不能撥回，或就可扣除差異而言，除非差異可於未來撥回。暫時性差異未按資產或負債的初始確認計量，不影響會計或應稅利潤。

凡投資物業之公平值按附註1(e)所載的會計政策計量，其遞延稅項的確認以用於報告日期之資產出售的賬面價值的稅率為準，除非該物業是可折舊的，並存在於某商業模式，其目的是隨著時間的推移消耗實質上附於該資產的所有經濟利益，而不是通過出售。在所有其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期變現或償還方式，按在結算日已生效或實質上已生效的稅率計算

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。

(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。

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 (續)

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聯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。

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。

1、 主要會計政策 (續)

(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；
- 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：

- 對於採用權益法而確認的聯營公司權益（見註釋1(c)(ii)），其減值損失是依據附註1(u)(ii)，比較投資的可收回金額與它的賬面金額為衡量。減值虧損之回撥依據於附註1(u)(ii)，如果這些變化有利於可收回金額之估計。
- 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。

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)**

- 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無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。

(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

一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。

1、 主要會計政策 (續)

(u) 減值 (續)

(ii) 其他資產的減值 (續)

— 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銷，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。

(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) 有關聯人士

就本財務報表而言，在下列情況下有關聯人士即被視為與集團有關：

- i. 該有關聯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. 集團和該有關聯人士均受共同控制；
- iii. 該有關聯人士是集團的聯營公司；

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)**(y) 有關聯人士 (續)**

- iv. 該有關聯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. 該有關聯人士是(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關聯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。

2、 會計政策修訂

國際會計準則理事會頒佈兩項經修訂國際財務報告準則以及多項國際財務報告準則修訂本及一項新釋，已於本集團會計期間首次生效。其中下列變動乃與本集團的財務報表有關：

- 《國際財務報告準則》第3號（於二零零八年修訂），業務合併
- 《國際會計準則》第27號（修訂本），綜合及獨立財務報表
- 《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」
- 《國際財務報告準則》之改進（二零零九年）
- 《國際（國際財務報告詮釋委員會）詮釋》第17號－「向持有人分派非現金資產」

本集團並無採用任何本會計期間未生效之新準則或詮釋，除了國際會計準則第12號（經修訂），所得稅，在確認國際會計準則第40號，投資性房地產的投資物業按公平值下所產生遞延稅項。該修訂在2012年1月1日年度期間或之後開始生效，但由於修訂的允許，本集團已決定提早採用修訂。

提早採用國際會計準則第12號（經修訂）

採用國際會計準則第12號（經修訂）是唯一對本期或比較期間構成重大影響之會計政策變動。由於此項政策之變動，本集團須參照如於報告日，按投資物業之賬面值出售時所產生之稅項負債，計算其投資物業之任何遞延稅項。修訂前，如該等物業是根據租賃權益持有，遞延稅項一般以該資產透過使用時收回其賬面值按適用的稅率計算。

2、會計政策修訂(續)

提早採用國際會計準則第12號(經修訂)(續)

此會計政策變動已追溯採用由重申了二零零九年和二零一零年一月一日的期初餘額，與相應的調整二零零九十二月三十一日的比較數字。由於本集團的物業位於新加坡和香港，估值收益所產生的遞延稅項減少如下：

	正如以前報導 千港元	修訂準則的影響 國際會計準則第12號 千港元	經重列 千港元
二零零九年十二月三十一日的綜合損益表			
所得稅支出 / (加入)	3,028	(30,811)	(27,783)
本年度利潤	494,191	30,811	525,002
每股基本及攤薄盈利(仙)	24.5仙	1.5仙	26.0仙
綜合資產負債表截至二零零九年十二月三十一日 止結算：			
遞延稅項負債	76,109	(58,811)	17,298
儲備金	5,448,105	58,811	5,506,916
綜合資產負債表截至二零零九年一月一日止結算：			
遞延稅項負債	44,886	(27,306)	17,580
儲備金	4,867,549	27,306	4,894,855

其他會計政策的變動基於國際財務報告準則的發展

《國際會計準則》第39號之修訂對本集團之財務報表並無構成任何重大影響，原因為有關修訂及詮釋結論與本集團已採納之會計政策符合一致。其他修訂條文導致會計政策出現變動，惟該等會計政策變動並無對本期間或比較期間構成任何重大影響，原因如下：

- 就《國際財務報告準則》第3號、《國際會計準則》第27號、及《國際(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第17號之修訂而言，其中大部份修訂之影響至今並無對本集團之財務報表構成任何重大影響，因為該等變動將於本集團訂立有關交易(例如：業務合併、出售附屬公司或作出非現金分派)時始首次生效，且無須就先前已進行之有關交易重報記錄金額。
- 《國際財務報告準則》第3號之修訂(關於確認被收購公司之遞延稅項資產)及《國際會計準則》第27號之修訂(關於分配超出非控股權益(前稱「少數股東權益」)股權之虧損)之影響並無構成任何重大影響，原因為無須重報過往期間之記錄金額及本期間並無產生有關遞延稅項資產或負債。
- 《國際財務報告準則》之改進(二零零九年)綜合標準而採用的有關《國際會計準則》第17號「租賃」之修訂，導致本集團之若干租賃土地權益之分類產生變動，惟上述修訂對有關租賃之已確認金額並無構成重大影響，因為所有該等租賃之相關租賃費用已全數繳付，並於剩餘租期內攤銷。

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)**其他會計政策的變動基於國際財務報告準則的發展 (續)**

該等會計政策變動之進一步詳情載列如下：

- 由於採納《國際財務報告準則》第3號（二零零八年修訂），故於二零一零年一月一日或以後收購所得之合併業務須按照新規定及《國際財務報告準則》第3號（二零零八年修訂）所載之詳細指引予以確認。這包括下列會計政策變動：
 - 本集團就業務合併所產生之交易成本，如介紹費用、法律費用、盡職調查費用及其他專業及顧問費用，將於產生時列支。而於過往，有關費用入賬為業務合併之部份成本，並因而影響已確認商譽金額。
 - 倘本集團在緊接取得控制權之前持有被收購公司之權益，則有關權益將被視為猶如已於取得控制權當日按公允值出售並再購入一樣。過往會採用逐步增加法處理。根據逐步增加法，在計算商譽時，猶如其於各個收購階段累計一樣計算。
 - 或有代價將按收購日之公允值計算。有關或有代價之計量其後如有任何變動，而有關變動與在收購日期已存在之事實及情況無關的話，將於損益表確認。於過往，有關變動會入賬確認為業務合併成本之調整，因而影響已確認商譽金額。
 - 倘被收購公司具有累計稅務虧損或其他暫時可扣減差額，而有關項目於收購日期未能符合有關遞延稅項資產之確認準則，則於日後確認該等資產時，須於損益表中確認，而非如過往之政策般確認入賬為商譽調整。
 - 關於計算被收購公司之非控股權益（以前被稱為“少數股東權益”），本集團之現行政策是按非控股權益分佔被收購公司之可辨別資產淨值計算。除此之外，於未來本集團可選擇按個別交易基準以公允值計算非控股權益。

根據《國際財務報告準則》第3號（二零零八年修訂）之過渡條文，該等新會計政策將應用於本期間或未來期間之任何業務合併。有關確認遞延稅項資產變動之新政策亦將應用於過往業務合併所得之累計稅務虧損及其他暫時可扣減差額。就收購日期早於是項經修訂準則應用日期之業務合併而言，其所產生之資產及負債之賬面值並無作出調整。

- 由於採納《國際會計準則》第27號（二零零八年修訂），下列會計政策變動將自二零一零年一月一日生效：
 - 倘本集團收購非全資附屬公司之額外權益，有關交易將被視作與股東（非控股權益）以彼等之擁有人身份進行交易，並因而不會就有關交易確認任何商譽。同樣地，倘本集團出售其於某一附屬公司之部份權益但仍保留控制權，是項交易亦將被視作與股東（非控股權益）以彼等之擁有人身份進行交易，並因而不會就有關交易確認任何損益。於過往，本集團把上述交易分別當作逐步增加交易及部份出售交易處理。

2、 會計政策修訂 (續)

其他會計政策的變動基於國際財務報告準則的發展 (續)

- 倘本集團失去附屬公司之控制權，則有關交易將會以出售有關附屬公司之全部權益，而本集團所保留之任何尚餘權益將會猶如再收購一樣按公允值確認的方式入賬。此外，由於採納《國際財務報告準則》第5號之修訂，倘本集團於結算日有意出售某一附屬公司之控股權益，則有關附屬公司之全部權益將被歸類為持作出售處理（假設能符合《國際財務報告準則》第5號有關持作出售之準則），而不論本集團將保留之權益份額。於過往，有關交易被當作部份出售處理。

根據《國際會計準則》第27號之過渡條文，該等新會計政策將應用於本期間或未來期間之交易，故此並無重報過往期間。

- 為了與上述《國際財務報告準則》第3號及《國際會計準則》第27號之修訂符合一致，加上《國際會計準則》第28號 - 「於聯營公司之投資」之修訂，下述政策將自二零一零年一月一日生效：

- 倘本集團於緊接取得重大影響力之前持有被收購公司之權益，則有關權益將被視為猶如已於取得重大影響力當日按公允值出售並再購入處理。過往會採用逐步增加法處理。根據逐步增加法，在計量商譽時，猶如其於各個收購階段累計一樣計算。
- 倘本集團失去重大影響力，則有關交易將會以出售有關接受投資公司之全部權益，任何尚餘權益將會猶如再收購一樣按公允值確認的方式入賬。於過往，上述交易當作部份出售交易處理。

為了與《國際財務報告準則》第3號及《國際會計準則》第27號之過渡條文符合一致，該等新會計政策將應用於本期間或未來期間之交易，故此並無重報過往期間。

與本集團財務報表相關之其他會計政策變動如下：

- 由於《國際會計準則》第27號之修訂，自二零一零年一月一日起，非全資附屬公司之任何虧損將按控股權益及非控股權益於有關實體之權益比例分配，此舉將導致歸屬於非控股權益之綜合權益出現負餘額。於過往，倘分配虧損予非控股權益將會導致出現負餘額，則只會非控股權益具有約束力之責任，須彌補有關虧損的情況下，方會分配有關虧損予非控股權益。根據《國際會計準則》第27號之過渡條文，是項新會計政策已獲應用於本期間或未來期間，故此並無重報過往期間。
- 由於《香港會計準則》第17號「租賃」的修訂（源於「《國際財務報告準則》之改進（二零零九年）」綜合標準），本集團已重新評核其於租賃土地權益之分類，以釐定（根據本集團判斷）租賃是否把絕大部份土地擁有權之風險及利益轉移，致使本集團所處情況在經濟上與土地的買方近似。本集團認為將該等租賃繼續分類為經營租賃乃合適，惟該等土地所有權益已於香港特別行政區註冊及可轉讓，並須遵守政府有關土地重續的政策而無須支付額外地價者則除外。本集團不會將該等租賃權益分類為經營租賃，原因為本集團認為其所處情況在經濟上與買方近似。由於所有上述租賃之相關租賃費用已全數繳付，並於剩餘租期內攤銷，故有關會計政策變動並無對本期間及過往期間構成重大影響。

財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

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：

	2010年 千港元	2009年 千港元
貨物銷售	5,503,121	4,434,995
提供的服務	375,975	328,765
租購融資收入	32,758	36,861
投資物業的毛租金收入	63,460	64,973
銷售物業的收入	183,561	-
管理服務費	3,390	3,390
代理佣金和手續費	21,783	27,811
擔保金償還	14,646	17,601
	6,198,694	4,914,396

本集團的客戶群是多樣化的，只有一個客戶與其交易額超過集團收入的百分之十。在2010年與此客戶車輛和備件的銷售收入，據本集團所知，包括與該客戶共同控制之實體之銷售，總額約為\$658,254,000（2009年：\$319,136,000）以上銷售均在中國中華人民共和國區域產生（“中華人民共和國”）。源於該客戶詳細的集中信貸風險載於附註29（b）。

有關詳情有關本集團主要業務之詳情已披露於財務報表附註 32。

4、 其他營業收入

	2010年 千港元	2009年 千港元
銀行及其他利息收入	28,280	21,108
股息收入		
- 上市投資	4,603	41
- 非上市投資	766	1,650
出售物業、廠房及設備收益	11,769	11,349
可供出售證券收益	1,287	-
投資物業評估價值的收益	200,741	208,991
上市投資公平值的增加	255,016	196,216
其他	23,387	13,886
	525,849	453,241

5、 其他營業支出

	2010年 千港元	2009年 千港元
銀行費用	8,728	7,887
其他	3,663	2,189
	12,391	10,076

6、 融資成本

利息支出：

- 五年內需清還的銀行貸款
- 銀行透支

2010年 千港元	2009年 千港元
23,763	18,790
102	177
23,865	18,967

7、 除稅前利潤

除稅前利潤在扣除/(加入)下列費用後計算：

銷售成本

折舊

- 待經營租賃的資產

- 其他資產

租賃土地權益攤銷

減值虧損/(沖回減值虧損)於

- 銷貨客戶應收賬項

- 租購客戶及分期應收款

核數師酬金

擔保準備金的淨增加

淨滙兌虧損

經營租賃的物業出租支出

扣除 10,091,000港元 (2009: 10,742,000港元)之直接支出後
的投資物業應收租金

2010年 千港元	2009年 千港元
4,732,062	3,387,225
44,552	37,538
73,361	61,440
7,389	6,795
(2,241)	386
414	(3,998)
4,147	3,041
11,241	11,282
99,919	1,488
24,873	22,416
(53,369)	(54,231)

8、 員工支出

工資和薪酬

退休福利金

其他

2010年 千港元	2009年 千港元
154,897	142,193
14,520	13,368
15,533	10,395
184,950	165,956

2010年底全體員工人數為 1,963人 (2009年: 1,736)。

集團根據適用於集團經營業務所在國家的規章制度製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。

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

(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
2010					
<i>執行董事</i>					
陳永順	140	7,769	5,611	22	13,542
王陽樂	390	2,621	1,602	22	4,635
陳慶良	80	2,758	472	22	3,332
孫樹發	80	2,386	1,326	22	3,814
陳駿鴻	40	1,297	649	64	2,050
<i>獨立非執行董事</i>					
李漢陽	150	—	—	—	150
松尾正敬	85	—	—	—	85
陳業裕	—	—	—	—	—
劉珍妮(于2010年5月 11日卸任)	85	—	—	—	85
	1,050	16,831	9,660	152	27,693

	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
2009					
<i>執行董事</i>					
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
<i>獨立非執行董事</i>					
李漢陽	130	—	—	—	130
劉珍妮	85	—	—	—	85
松尾正敬	85	—	—	—	85
	970	15,320	2,161	132	18,583

(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/(加入)：

	2010年 千港元	2009年 千港元 (經修訂)
本年度稅項支出/(加入)		
本年度撥備	73,606	48,742
以往年度超出撥備	(6,037)	(70,831)
	67,569	(22,089)
遞延稅項支出		
暫時性差額的首次發生及沖回	4,825	(5,275)
減低稅率對遞延稅項於1月1日結餘的效應	-	(419)
	4,825	(5,694)
綜合損益賬目中的總所得稅支出/(加入)	72,394	(27,783)

所得稅支出/(加入)的分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元 (經修訂)
香港	8,998	8,073
新加坡	29,413	(47,930)
其他地區	33,983	12,074
	72,394	(27,783)

2010年香港所得稅率，是按照估計可獲利潤的16.5%（2009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%（2009年：17%）。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。

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/(加入): (續)

按適用稅率計算的所得稅與所得稅支出/(加入)的對賬如下:

	2010年 千港元	2009年 千港元 (經修訂)
稅前會計利潤	719,201	497,219
按適用公司稅率計算的稅項:		
- 在香港	5,130	12,066
- 在新加坡	51,661	36,074
- 其他司法轄區	15,087	4,224
應作出的調整包括:		
- 不可扣減的支出	14,126	12,756
- 不作課稅的收入	(37,926)	(35,629)
- 被撤銷的銷稅損失效應	37,534	17,590
- 未確定稅務虧損/可扣減暫時性差異的使用	(7,181)	(3,614)
- 減低稅率對遞延稅項期初結餘的效應	-	(419)
- 往年度之超出撥備	(6,037)	(70,831)
所得稅支出/(加入)	72,394	(27,783)

(b) 遞延稅務資產和負債

截至2010年及2009年12月31日和2009年1月1日遞延稅務資產和遞延稅務負債的項目如下表所示:

	截至2010年12月31日			截至2009年12月31日(經修訂)			截至2009年1月1日(經修訂)		
	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	資產 千港元	負債 千港元	淨 千港元
物業、廠房及設備	7,880	(28,595)	(20,715)	5,828	(21,372)	(15,544)	788	(20,913)	(20,125)
投資物業	-	(2,159)	(2,159)	-	(608)	(608)	-	(2,920)	(2,920)
庫存	7,729	-	7,729	6,814	-	6,814	5,973	-	5,973
銷貨客戶	109	-	109	464	-	464	400	-	400
應付賬項和應記賬項	3,223	-	3,223	3,217	-	3,217	3,075	-	3,075
準備金	3,648	-	3,648	2,768	-	2,768	2,412	-	2,412
結轉入之稅項虧損	845	-	845	778	-	778	3,496	-	3,496
稅項資產/(負債)	23,434	(30,754)	(7,320)	19,869	(21,980)	(2,111)	16,144	(23,833)	(7,689)
其在同樣法定稅項單位及領域抵消	(5,528)	5,528	-	(4,682)	4,682	-	(6,253)	6,253	-
淨納稅資產/(負債)	17,906	(25,226)	(7,320)	15,187	(17,298)	(2,111)	9,891	(17,580)	(7,689)

10、稅項(續)

(b) 遞延稅務資產和負債(續)

總值約96,364,000港元(2009年: 61,201,000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。截至2010年12月31日,稅務虧損按現時稅務法規並未逾時,除某些附屬公司之稅務虧損金額達\$111,202,000(2009年: \$41,526,000),相當於遞延稅項資產金額達\$29,439,000(2009年: \$11,920,000)將於2011年至2020年逾時。

截至2010年12月31日,有關附屬公司的未分配之利潤的臨時差異金額達\$111,648,000(2009年: \$49,283,000)。遞延稅項負債達金額達\$13,509,000(2009年: \$5,394,000)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

	2009年1月1日 餘額 (經修訂) 千港元	外匯折算 (經修訂) 千港元	稅率變動對遞 延稅項於1月1日 結餘的效應 (經修訂) 千港元	已在損益表 確認 (經修訂) 千港元	2009年12月31日 餘額 (經修訂) 千港元
物業、廠房及設備	(20,125)	(432)	1,110	3,903	(15,544)
投資物業	(2,920)	-	-	2,312	(608)
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
	(7,689)	(116)	419	5,275	(2,111)

	2010年1月1日 餘額 (經修訂) 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	2010年12月31日 餘額 千港元
物業、廠房及設備	(15,544)	(1,706)	-	(3,465)	(20,715)
投資物業	(608)	-	-	(1,551)	(2,159)
庫存	6,814	649	-	266	7,729
銷貨客戶	464	44	-	(399)	109
應付賬項和應記					
賬項	3,217	307	-	(301)	3,223
準備金	2,768	264	-	616	3,648
結轉入之稅項虧損	778	58	-	9	845
	(2,111)	(384)	-	(4,825)	(7,320)

財務報表附註(續)

(以港元呈報除非另有書名)

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 639,265,000港元(2009年(經修訂):523,488,000港元)及在期間已發行股份之股數2,013,309,000股(2009年:2,013,309,000股)計算。

由於2010年和2009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
於2010年1月1日	1,451,013	211,026	1,662,039
滙兌調整	156,728	3,144	159,872
增加	138,521	-	138,521
估價調整	185,199	15,542	200,741
於2010年12月31日	1,931,461	229,712	2,161,173

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
香港境內				
- 中期租約	-	-	180,585	-
- 長期租約	-	-	-	168,000
香港以外地區				
- 永久業權	1,931,461	1,451,013	-	-
- 長期租約	-	-	36,800	32,026
- 短期租約	-	-	12,327	11,000
	1,931,461	1,451,013	229,712	211,026

集團的投資物業是基於公開市場價格及根據它們目前的用途於2010年12月31日重估的。該評估是由一位集團董事進行的,他是The Royal Institution of Chartered Surveyors的會員。

在2010年12月31日,公平值的增加達200,741,000港元已在2010年12月31日損益表中列賬(2009年:公平值增加208,991,000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、 其他物業、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
成本或估值：							
於2010年1月1日	459,936	913,072	269,417	136,033	225,838	-	2,004,296
滙兌調整	45,621	85,016	23,284	11,509	21,628	619	187,677
增加	-	10,941	46,519	12,845	78,331	36,888	185,524
售出	-	-	(31,387)	(4,947)	(49,266)	-	(85,600)
於2010年12月31日	505,557	1,009,029	307,833	155,440	276,531	37,507	2,291,897
包括：							
成本	267,643	944,184	307,833	155,440	276,531	37,507	1,989,138
估值 - 1984	237,914	64,845	-	-	-	-	302,759
	505,557	1,009,029	307,833	155,440	276,531	37,507	2,291,897
累積折舊：							
於2010年1月1日	-	205,628	118,809	92,727	76,743	-	493,907
滙兌調整	-	16,561	12,610	8,003	6,651	-	43,825
本年度折舊	-	29,865	39,635	17,467	30,946	-	117,913
出售後撥回	-	-	(25,119)	(4,583)	(23,112)	-	(52,814)
於2010年12月31日	-	252,054	145,935	113,614	91,228	-	602,831
淨賬面值：							
於2010年12月31日	505,557	756,975	161,898	41,826	185,303	37,507	1,689,066

財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

13、 其他物業、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
成本或估值:							
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	459,936	913,072	269,417	136,033	225,838	-	2,004,296
包括:							
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
累積折舊:							
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
出售后撥回	-	-	(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
淨賬面值:							
於2009年12月31日	459,936	707,444	150,608	43,306	149,095	-	1,510,389

13、 其他物業、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	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
在香港				
- 中期租賃	-	-	-	366
香港以外地區				
- 永久業權	505,557	459,936	220,428	208,804
- 長期租賃	-	-	5,009	116,966
- 中期租賃	-	-	530,424	380,050
- 短期租賃	-	-	1,114	1,258
	505,557	459,936	756,975	707,444

(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302,759,000港元(2009年: 276,427,000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361,024,000港元(2009年: 305,846,000港元)和 122,249,000港元(2009年: 111,150,000港元)。

財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

13、 其他物業、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
成本:				
於2010年1月1日	222	484	380	1,086
增加	6	13	-	19
於2010年12月31日	228	497	380	1,105
累積折舊:				
於2010年1月1日	186	347	120	653
本年度折舊	7	37	76	120
於2010年12月31日	193	384	196	773
淨賬面值:				
於2010年12月31日	35	113	184	332
成本:				
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
累積折舊:				
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
淨賬面值:				
於2009年12月31日	36	137	260	433

14、租賃土地權益

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	202,889	208,280
滙兌調整	20,038	1,404
攤銷	(7,389)	(6,795)
於12月31日	215,538	202,889

全部租賃土地都與物主使用的物業有關。以下是租賃土地權益的分析：

	2010年	2009年
	千港元	千港元
香港以外地區		
- 長期租賃	161,571	148,742
- 中期租賃	53,967	54,147
	215,538	202,889

15、於附屬公司的投資

	本公司	
	2010年 千港元	2009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。

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)

下表提供了截至2010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
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	4,000,000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	50,000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

15、於附屬公司的投資(續)

下表提供了截至2010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：(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
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
Motor Image Pilipinas, Inc	菲律賓	137,625,000菲律賓比索	100%	分銷汽車
臺灣意美汽車股份有限公司	臺灣	5,000,000台幣	100%	分銷汽車
Fuso Truck (Thailand) Co., Ltd	泰國	100,000,000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

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
應佔淨資產	767,922	640,330
香港以外的上市聯營公司	230,416	194,517
非上市聯營公司	537,506	445,813
	767,922	640,330
上市聯營公司的市價	64,639	53,465

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	21%	提供物流業服務
八菱有限公司	香港	49%	投資控股

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
2010					
100%	6,139,209	3,953,032	2,186,177	5,576,410	163,684
集團有效權益	2,190,404	1,422,482	767,922	1,395,272	73,606
2009					
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

17、 其他財務資產

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
非流動		
持至到期債務證券		
香港以外上市	-	45,561
可供出售股本證券		
香港以外上市	67,160	59,407
非上市股本投資	27,416	26,130
	94,576	85,537
可供出售債務證券		
香港以外上市	64,878	63,479
	159,454	194,577
流動		
可供出售債務證券		
香港以外上市	34,966	-

持至到期債務證券並未到期或減值。

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
上市證券之市值	167,354	167,934
個別減值之可供出售股本證券之公允值	708	646

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2010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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
股本證券		
香港以外上市股本投資，以公平價值計量的利潤或損失	713,645	432,419

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
原料	63,599	16,952
半成品	17,204	782
零件和其他	170,751	154,037
成品	1,182,595	976,423
付運中貨品	29,920	53,515
	<u>1,464,069</u>	<u>1,201,709</u>

(b) 被確認為支出的庫存之分析如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
出售庫存的賬面值	4,730,898	3,384,388
庫存下調/(沖回下調)	1,164	2,837
	<u>4,732,062</u>	<u>3,387,225</u>

2010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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
已完工供出售的持有物業	<u>248,977</u>	<u>317,094</u>

對已建成待售物業金額確認為開支的分析如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
已銷售的建成物業之賬面值	<u>93,009</u>	<u>-</u>

21、銷貨客戶

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
銷貨客戶	423,401	314,742
減去呆賬的備抵(附註21(b))	(13,637)	(16,615)
	409,764	298,127

(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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
0 至 30 天以內	368,505	265,495
31 至 90 天以內	20,958	21,774
超過 90 天	20,301	10,858
	409,764	298,127

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)]。

截至2010年12月31日，計\$13,637,000(2009: \$16,615,000)的應收賬款被列為備抵呆賬款項。本年度期間呆賬備抵的變動情況具體如下所列：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	16,615	15,937
滙兌調整	1,447	626
已確認減值虧損/(被沖回的減值虧損)	(2,241)	386
被沖銷的無法收回賬款	(2,184)	(334)
於12月31日	13,637	16,615

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
未過期也未減值	281,140	181,355
過期1至30天	87,365	84,140
過期31至90天	20,958	21,774
過期超過90天	20,301	10,858
	128,624	116,772
	409,764	298,127

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
結欠		
- 一年內	102,007	103,634
- 一年和五年之間	161,577	121,923
- 五年以上	13,461	5,497
租購客戶及分期應收款	277,045	231,054
未到期利息	(37,597)	(34,258)
	239,448	196,796
減：呆賬的備抵	(35,116)	(31,382)
	204,332	165,414
結欠		
- 一年內	73,998	72,967
- 一年和五年之間	118,374	87,773
- 五年以上	11,960	4,674
	130,334	92,447
	204,332	165,414

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)]。

截至2010年12月31日，計\$35,116,000 (2009: \$31,382,000) 的租購客戶及分期應收款被列為備抵呆賬款項。本年度期間呆賬備抵的變動情況具體如下所列：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	31,382	33,810
滙兌調整	3,320	1,570
被沖回的減值虧損	414	(3,998)
被沖銷的無法收回賬款	-	-
於12月31日	35,116	31,282

23、 現金和現金等值物

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
銀行存款	711,451	998,585	3,501	3,701
銀行現金	1,214,514	774,513	4,587	4,654
手頭現金	862	778	-	-
現金及現金等值物	1,926,827	1,773,876	8,088	8,355
銀行透支 (無抵押) (附註24)	(12,052)	(14,558)		
減: 已抵押銀行存款	(600,696)	-		
綜合現金流量表中的現金和現金等值物	1,314,079	1,759,318		

存款的有效年利率介於 0.01% 至 2.38% 之間 (2009年: 0.01% 至 2.80%)。

存款的期限介於1天至3個月。

銀行透支的年利率介於 5.00% 至 16.00% 之間 (2009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2010年12月31日，銀行貸款和透支應還款期如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
一年內		
- 銀行透支(附註23)	12,052	14,558
- 銀行貸款	1,616,696	783,372
	1,628,748	797,930
銀行貸款		
一年後，但在二年內	12,938	461,512
二年後，但在五年內	12,938	-
	25,876	461,512
	1,654,624	1,259,442

截至2010年12月31日，銀行貸款和透支抵押如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
無抵押銀行透支	12,052	14,558
銀行貸款		
- 抵押	735,336	-
- 無抵押	907,236	1,244,884
	1,654,624	1,259,442

本集團於2010年12月31日將某些賬面淨值達\$82,381,000(2009年：無)，\$226,947,000(2009年：無)，\$600,696,000(2009年：無)的永久地契及物業，庫存及銀行存款抵押予銀行以獲取銀行信貸總額\$735,336,000(2009年：無)予本集團。

截至2010年12月31日，銀行貸款的浮動年息介於0.71%至5.35%計息(2009年：0.59%至5.10%)。

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
0至30天以內	315,098	242,540
31至90天以內	76,450	57,242
91至180天以內	2,404	20,604
超過180天	9,043	18,950
	402,995	339,336

26、應收/(付)有關聯公司賬項

應收/應付有關聯公司賬項均為無抵押，免息及無固定償還期。有關聯公司應收賬項並無逾期或減值。

27、準備金

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
擔保準備金		
1月1日結餘	28,292	22,061
已作準備金	11,241	11,282
已用準備金	(8,550)	(5,051)
12月31日結餘	30,983	28,292
一年內	18,287	16,318
超過一年	12,696	11,974
	30,983	28,292

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2009年1月1日的結餘	1,006,655	550,547	623,313	157,095	2,337,610
2009年權益變動					
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日及 2010年1月1日的結餘	1,006,655	550,547	623,313	156,011	2,336,526
2010年權益變動					
本年度全面收入	-	-	-	104,801	104,801
股東股息	-	-	-	(110,732)	(110,732)
於2010年12月31日的 結餘	1,006,655	550,547	623,313	150,080	2,330,595

(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。

28、股本、儲備金與股息 (續)

(b) 本公司 (續)

(ii) 繳納盈餘 (續)

截至2010年12月31日 為止本公司可分派給股東的儲備金如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
繳納盈餘	623,313	623,313
保留盈餘	150,080	156,011
	773,393	779,324

(iii) 綜合公司股東應佔利潤包括了53,254,000港元 (2009年: 17,533,000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

	2010年 千港元	2009年 千港元
公司財務報表中可歸股東權益的綜合利潤	53,254	17,533
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	51,547	21,649
公司本年度利潤	104,801	39,182

(c) 股息

(i) 應付年內公司股東的股息

	2010年 千港元	2009年 千港元
已付中期股息每普通股 1.5 仙 (2009年: 每普通股1.0 仙)	30,200	20,133
資產負債表結算日後提議擬派末期股息每普通股5.0仙 (2009年: 每普通股4.0仙)	100,665	80,532
	130,865	100,665

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)**

(ii) 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4.0仙
(2009年: 每普通股1.0仙)

2010年 千港元	2009年 千港元
80,532	20,133

(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	
2010年 千港元	2009 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2010年和2009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聯公司賬項。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聯公司賬項。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。

(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2010年和2009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24項和25項。

敏感度分析

截至2010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8,966,000港元（2009年：2,609,000港元）。綜合股本權益中的其他部份不受利率變更影響（2009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。2009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	
	2010年 日元	2009年 日元
透過損益為公平值的投資	7,205,160	5,153,500
購貨客戶	(2,270,844)	(1,519,885)
	4,934,316	3,633,615

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2010年12月31日及2009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。

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)***敏感度分析*

截至2010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47,087,000（2009年：30,483,000港元）。綜合股本權益中的其他部份不受利率變更影響（2009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。2009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：

本集團**2010**

	合同的未貼現現金流量			合計 千港元	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		
銀行透支	12,052	-	-	12,052	12,052
銀行貸款	1,652,605	14,167	13,553	1,680,325	1,642,572
購貨客戶	402,995	-	-	402,995	402,995
其他應付賬項及應計賬項	350,607	-	-	350,607	350,607
應付有關聯公司賬項	3,494	-	-	3,494	3,494
	2,421,753	14,167	13,553	2,449,473	2,411,720

29、 金融風險管理及公平值 (續)

(d) 流動性風險 (續)

本集團 (續)

2009

	合同的未貼現現金流量			合計 千港元	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		
銀行透支	14,558	-	-	14,558	14,558
銀行貸款	802,571	466,543	-	1,269,114	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
應付有關聯公司賬項	3,196	-	-	3,196	3,196
	1,485,139	466,543	-	1,951,682	1,927,452

本公司

2010

	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
應付賬項及應計賬項	7,181	7,181
應付給附屬公司賬項	45,978	45,978
	53,159	53,159

2009

	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
應付賬項及應計賬項	6,211	6,211
應付給附屬公司賬項	40,732	40,732
	46,943	46,943

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

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。

於2010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%(2009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

	2010			2009		
	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%	71,365	6,716	10%	43,242	5,941
- 下滑	(10)%	(71,365)	(6,716)	(10)%	(43,242)	(5,941)

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。2009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。

29、 金融風險管理及公平值 (續)

(f) 公平值 (續)

(i) 按公平值入賬之金融工具 (續)

- 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2010年12月31日, 本集團所持有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67,160,000港元(2009: 59,407,000港元), 可供出售債務證券64,878,000港元(2009: 63,479,000港元), 指定為通過損益以反映公平價值的證券713,645,000港元(2009: 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。

(ii) 按非公平值入賬之金融工具

截至2010年和2009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。

(g) 公平值估計

證券的公平值基於結算日的市場報價不扣除任何交易成本。計息借貸以未來現金流量現值為估計, 並以當前類似的金融工具之市場利率折現。

30、 承諾

(a) 在2010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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
已批准並簽合約:		
- 物業建築	156,307	31,452

(b) 經營租賃承諾

在2010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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
一年內	15,987	19,659
一年至五年間	43,005	45,182
超過五年	114,326	107,760
	173,318	172,601

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。

財務報表附註 (續)

(以港元呈報除非另有書名)

31、 與重要有關聯人士之交易

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聯人士之交易：

(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）。

(b) 與有關聯公司之交易

向陳唱摩多控股集團出售貨物和提供服務（附註）
從陳唱摩多控股集團購入存貨（附註）
從APM集團購入存貨（附註）

	2010年 千港元	2009年 千港元
向陳唱摩多控股集團出售貨物和提供服務（附註）	8,913	1,489
從陳唱摩多控股集團購入存貨（附註）	176	743
從APM集團購入存貨（附註）	-	139

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（2009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。

32、分項報告(續)

(a) 業務綫(續)

(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。

(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2010年及2009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。

業務分項	汽車分銷		重型商用車及 工業設備分銷		物業租金和發展		其他業務		綜合	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
對外客戶營業收入										
- 新加坡	1,363,865	2,117,498	224,941	195,890	245,114	63,832	120,627	100,583	1,954,547	2,477,803
- 香港	61,733	61,395	-	-	6,525	6,318	12,855	14,169	81,113	81,882
- 中國	2,566,532	1,397,518	7,986	6,181	-	-	297,714	174,637	2,872,232	1,578,336
- 其他	719,190	384,246	566,489	387,309	-	-	5,123	4,820	1,290,802	776,375
	4,711,320	3,960,657	799,416	589,380	251,639	70,150	436,319	294,209	6,198,694	4,914,396
EBIDTA										
- 新加坡	(11,791)	(51,841)	60,343	55,497	296,042	193,100	67,274	77,292	411,868	274,048
- 香港	(25,122)	(14,179)	-	-	4,773	35,368	236,274	182,075	215,925	203,264
- 中國	(1,542)	43,918	3,774	2,336	-	-	21,270	12,255	23,502	58,509
- 其他	66,572	(3,171)	51,926	26,000	-	-	(3,311)	1,113	115,187	23,942
	28,117	(25,273)	116,043	83,833	300,815	228,468	321,507	272,735	766,482	559,763
應佔聯營公司利潤減虧損										
- 新加坡	50,698	37,331	-	-	-	-	-	-	50,698	37,331
- 香港	-	-	-	-	-	-	11,745	13,027	11,745	13,027
- 其他	-	-	-	-	-	-	11,163	(9,270)	(11,163)	(9,270)
	50,698	37,331	-	-	-	-	22,908	3,757	73,606	41,088

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	
	2010年 千港元	2009年 千港元
分部EBITDA總數	766,482	559,763
折舊及攤銷	(125,302)	(105,773)
利息收入	28,280	21,108
利息支出	(23,865)	(18,967)
應佔聯營公司之利潤減去虧損	73,606	41,088
綜合除稅前利潤	719,201	497,219

(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	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
特定非流動資產	3,798,649	3,124,123	265,803	235,804	89,753	40,603	679,494	615,117	4,833,699	4,105,647

33、 比較重申

鑑於採用國際會計準則第12號修正案，已對所得稅及若干比較數字作出調整，以反映因有關按公平值列賬的投資物業之遞延所得稅負債之減少。進一步細節披露於會計政策附註2。

34、 重要會計估計和判斷**(a) 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。

(b) 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。

(c) 保修撥備

如附註28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。

34、重要會計估計和判斷 (續)**(d) 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。

(e) 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。

35、截至2010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2010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國際會計準則第12號(經修訂)，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

經修訂的國際會計準則第24號	關聯方披露	二零一零年一月一日
國際財務報告準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日
2010年國際財務報告準則之改善		二零一零年七月一日或二零一一年一月一日

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				2010年 千港元
	2006年 千港元	2007年 千港元	2008年 千港元 (經修訂)	2009年 千港元 (經修訂)	
業績					
營業額	5,779,050	5,531,241	5,253,390	4,865,594	6,158,875
營業利潤	691,357	635,869	86,474	475,098	669,460
融資成本	(19,710)	(9,606)	(11,960)	(18,967)	(23,865)
應佔聯營公司利潤減去虧損	39,731	63,813	57,766	41,088	73,606
稅前利潤	711,378	690,076	132,280	497,219	719,201
所得稅(支出)/ 加入	(136,775)	(150,657)	(82,253)	27,783	(72,394)
年度利潤	574,603	539,419	50,027	525,002	646,807
可歸：					
公司股東權益	573,932	532,948	49,326	523,488	639,265
非控股權益	671	6,471	701	1,514	7,542
年度利潤	574,603	539,419	50,027	525,002	646,807
資產及負債					
投資物業，發展中物業，物業，廠房、 設備及租賃土地權益	2,545,856	2,923,669	3,004,498	3,375,317	4,065,777
於聯營公司權益	438,821	510,276	600,945	640,330	767,922
其他資產	187,422	135,034	285,031	302,211	339,735
淨流動資產	2,127,980	2,536,039	2,537,878	2,736,890	2,593,003
減去流動負債的總資產	5,300,079	6,105,018	6,428,352	7,054,748	7,766,437
非流動負債	(95,821)	(116,186)	(479,791)	(490,784)	(63,798)
總股本權益	5,204,258	5,988,832	5,948,561	6,563,964	7,702,639
每股利潤					
基本(仙)	28.5	26.5	2.4	26.0	31.8
攤薄(仙)	28.5	26.5	2.4	26.0	31.8

附註：

- 合計為 6,158,875,000 港元 (2009年：4,865,594,000 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。
- 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。
- 為了符合國際會計準則第12條，所得稅，2010年，本集團改變其會計政策，確認遞延稅項的稅率使用將適用出售這些資產的賬面值於報告日期，除非其財產是折舊內舉行，是一種商業模式，其目標是消費上幾乎所有的經濟利益體現在財產隨著時間的推移，而不是通過銷售。因此，一些以前確認的遞延稅項負債已不再承認。這一新政策已追溯應用，淨資產和利潤截至2008年12月31日和2009年已經重列。

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	38
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	25
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	25
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	13
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	-	28
新加坡阿裕尼 上段14號, 郵編367843	待出售物業	96,054	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	-	25
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	51
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	15
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	-	28
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	永久業權 租賃	- 2874年4月16日	20
		168,046	租賃	2082年4月6日	

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	31
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	26
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	-	13
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	27
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	15
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	2023年 2月28日	7
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	8
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	37
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	-	23
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	7
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	-	6

地点	用途	面積 (平方尺)	租賃期	期限	樓宇年齡 (年期)
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	-	3
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	-	5
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	-	4
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	-	18
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	-	4
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	26
61 Moo 4 Lardkrabang Industrial Estates, Chalongkrung Rd., Lumplatiew, Lardkrabang, Bangkok10520, Thailand	生產廠 (自用)	1,130,211	永久業權	-	7