

財務報表附註

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表乃根據所有適用的《香港財務報告準則》(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有個別適用的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋)、香港普遍採用的會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。本財務報表亦符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)之適用披露規定。集團採用的主要會計政策概要如下。

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂的《香港財務報告準則》，此等準則於本集團及本公司的本會計期間初次生效或可供提早採納。附註2載列因初次應用與本集團有關並已反映於本期及過往會計期間的財務報表內之新訂與經修訂準則而產生的會計政策變動的資料。

(b) 編製財務報表之基準

截至2010年12月31日止年度的綜合財務報表，包括本公司及其附屬公司(統稱「集團」)，以及集團所佔聯營公司的權益。

集團的業務合併乃按會計購買法入賬。收購成本乃按交易日所付予的資產及所產生或承擔之負債的公平價值計算。在業務合併過程中購入的可識別的資產及所承擔的負債及或有負債，初時乃按其於收購當日的公平價值計算，但不會計入任何非控制性權益(前稱「少數股東權益」)。收購成本超逾集團應佔所收購可識別淨資產之公平價值的差額，將以商譽列賬(見附註1(e))。如收購成本低於所收購的附屬公司淨資產之公平價值，其差額將直接在綜合損益計算表確認。

除若干證券投資(見附註1(f))、衍生金融工具(見附註1(g))及僱員福利資產(見附註1(x)(ii))按其公平價值列賬外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

為了按照《香港財務報告準則》的規定編製財務報表，管理層需作出一些對政策應用，以及資產、負債、收益及支出的列報金額構成影響的判斷、估算及假設。此等估算及相關假設乃根據過往經驗和各項在當時情況下被視為合理的因素而應用並作為基礎，為未能透過其他方法容易確認賬面值的資產及負債判斷其賬面值。實際結果可能有別於此等估算。

集團需不斷檢討此等估算和相關的假設，如會計估算的調整只會對當時的會計期間造成影響，集團將於同期內確認會計估算調整；若會計估算的調整將對當時及未來的會計期間構成影響，集團將會在同期以及未來的會計期間確認調整。

管理層因應用《香港財務報告準則》而作出對財務報表有重大影響的判斷及估算，以及估算方面的重大不確定因素，已載於附註38。

(c) 附屬公司及非控制性權益

附屬公司是指集團控制之實體。若本集團有權控制一個實體的財務及經營政策從而於其活動之中獲益，則表示該實體受本集團控制。現時可行使的潛在投票權，為評估控制權的考慮因素之一。

在附屬公司之投資將由取得控制權當日起合併入綜合財務報表內，直至控制權結束當日止。集團內公司間之結存及交易，及集團內公司間之交易所產生之任何未變現盈利，將於編製綜合財務報表時予以全面抵銷。集團內公司間之交易所產生之未變現虧損按與未變現盈利相同之方式抵銷，惟只限於未變現虧損並不顯示存在減值的情況。

1 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司及非控制性權益(續)

非控制性權益是指非由本公司直接或間接應佔的附屬公司權益。就非控制性權益而言，集團並沒有與持有此等權益的人士達成任何額外條款，以至令集團整體上須就該等權益承擔符合金融負債定義的合約責任。就每項業務合併，集團可選擇以公平價值或附屬公司的可予識別資產淨值的份額以計量非控制性權益。

非控制性權益列入綜合資產負債表的權益賬內，與本公司股權持有人應佔權益分開列賬。至於非控制性權益應佔集團業績的權益，則於綜合損益計算表及綜合全面收益表內列報，並作為非控制性權益與本公司股權持有人應佔年內總盈利或虧損及全面收益總額的一個分配項目。

集團於附屬公司的權益變更，如不構成失去控制權，這些變更會被視為權益交易，於綜合權益的控制性權益及非控制性權益將會被調整，以反映相關權益的轉變，但不會調整商譽及確認收益或損失。

如集團失去附屬公司控制權，該權益變更會被視為出售該附屬公司的全部權益，其收益或損失將會計入損益賬。於失去附屬公司控制權當日，任何仍然持有的前附屬公司權益將會以公平價值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平價值(見附註1(f))，或於聯營公司或合營公司的投資成本(如適用)(見附註1(d))。

在本公司資產負債表內的附屬公司投資乃按成本減去累計減值虧損列賬(見附註1(m)(ii))。

(d) 聯營公司及合營企業

聯營公司是指集團可以對該公司管理層產生相當大的影響，包括參與財務及經營決策，但不是控制或共同控制其管理層的實體。

合營企業是指集團與其他方根據合約安排經營經濟活動，該活動受雙方共同控制。

(i) 共同控制實體

共同控制實體是指集團與其他方根據合約安排經營的實體。有關的合約安排確立集團與一名或以上的其他方共同控制該實體的經濟活動。

(ii) 共同控制資產

共同控制資產是指集團與其他合營方根據合約安排共同控制的資產，而集團透過共同控制，可控制集團應佔該等資產的未來經濟利益。

聯營公司或共同控制實體的投資是按權益法列入綜合財務報表。按照權益法，投資先以成本入賬，其後就集團佔該承資公司可識別淨資產在收購日期的公平價值超逾該項投資成本的差額(如有)作出調整。其後，就集團佔該承資公司淨資產在收購後的變動及與該項投資有關的任何減值虧損作出調整(見附註1(e)及1(m))。任何於收購日期超逾成本的差額、集團所佔承資公司於收購後的除稅後業績及年內任何減值虧損於綜合損益計算表內確認，而集團在收購後所佔承資公司其他除稅後的全面收益項目則於綜合全面收益表內確認。

財務報表附註

1 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司及合營企業(續)

如集團應佔聯營公司或共同控制實體的虧損超越其應佔權益，則集團的權益將減至零，並會停止確認進一步虧損，惟集團代表承資公司所承擔的法律或推定責任或替其償付的承擔除外。就此目的而言，集團持有的權益為按權益法計算的投資賬面值，連同實質上構成集團於聯營公司或共同控制實體的應佔投資淨值的長期權益。

集團與各聯營公司及共同控制實體之間交易所產生的未變現損益會按集團在承資公司所佔的權益比率抵銷，但假如未變現虧損證實已轉讓資產已產生減值，則這些未變現虧損會即時在綜合損益計算表內確認。

如集團不再對聯營公司擁有重大影響或對共同控制實體擁有共同控制權，會被視為出售在該承資公司的全部權益，其收益或損失將會計入損益賬。於失去前承資公司重大影響或共同控制權當日，任何仍然持有該承資公司的權益將會以公平價值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平價值(見附註1(f))，或於聯營公司的投資成本(如適用)。

集團與其他合營者所產生的應佔共同控制資產及負債根據其性質分類於財務報表內確認。而因共同控制資產上的權益而直接產生的負債及支出均以應計基準入賬。出售或運用由集團應佔共同控制資產產品的收入，連同集團應佔合營企業所產生的支出，在交易相關的經濟利益可能流入或流出集團時，均於綜合損益計算表內確認。

(e) 商譽

商譽指下列兩者的差額

- (i) 所轉讓代價公平價值、於被收購者的非控制性權益金額及集團先前於被收購者持有的權益公平價值的總和；
- (ii) 集團應佔被收購者的可識別資產及負債於收購當日之公平淨值。

當(ii)較(i)為大，則該差額即時在綜合損益計算表內確認為優惠承購之收益。

商譽是按成本值減累計減值虧損列賬。來自業務合併的商譽將分配予預期可受惠於合併協同效益的現金生產單位或現金生產單位組合，並會每年進行減值評估(見附註1(m)(ii))。

若於年內出售現金生產單位，任何歸屬予出售項目的收購商譽將被計入出售項目的收益或虧損之內。

1 主要會計政策(續)

(f) 投資於其他債務及股權證券

集團及公司就債務及股權證券(附屬公司、聯營公司及共同控制實體的投資除外)的政策如下：

債務及股權證券投資初時乃按公平價值，即是其交易價格列賬，除非可用估值技巧(其變數只包括來自可觀察市場的數據)更可靠地估計其公平價值。成本包括應佔交易成本。其後此等投資項目視乎類別而定，按以下方式列賬：

若投資於股權證券未能在活躍市場上取得市場報價，以及未能可靠地計量其公平價值，則按成本值減去累計減值虧損(見附註1(m)(i))在資產負債表列賬。

不屬於以上類別的證券投資歸類為可供出售證券。於每個結算日，集團將重新計量其公平價值，並將因公平價值變動而產生的收益或虧損於其他全面收益確認，並另於權益賬中的公平價值儲備累計，惟因貨幣性項目(例如債務證券)的攤銷成本變動而產生的外匯損益則直接於損益計算表中確認。來自該等投資的股息收入根據附註1(u)(v)所載的政策於損益計算表中確認，而倘該等投資附有利息，則按實際利率法計算並根據附註1(u)(iv)所載的政策於損益計算表中確認。倘該等投資被剔出賬目或出現減值(見附註1(m)(i))，之前於權益賬中確認的累計收益或虧損將由權益賬重新分類至損益計算表。

投資項目將於集團承諾購入/出售該投資項目當日或項目到期當日被列入/剔出賬目。

(g) 衍生金融工具

衍生金融工具最初乃按公平價值確認，並於每個結算日重新計量其公平價值，由此產生的盈虧將即時於損益計算表中確認，但若衍生工具符合現金流量對沖會計方法，則任何因此產生的盈虧將按照被對沖項目的性質確認(見附註1(h))。

(h) 現金流量對沖

當衍生金融工具是指定用來對沖已確認資產或負債或非常可能進行的預期交易的現金流量變動，或已承諾未來交易的外匯風險變動，則其重新計量公平價值時所產生的任何盈虧中的有效部份於其他全面收益中確認，並另於權益賬中的對沖儲備累計。無效部份則即時於損益計算表內確認。

如對沖一項預期交易將導致非金融資產或非金融負債被確認，有關的盈虧將從權益賬中重新分類，並計入非金融資產或負債的初次成本或其他賬面值中。

如對沖一項預期交易將導致金融資產或金融負債被確認，有關的盈虧將從權益賬中重新分類，並於所購入的資產或承擔的債務對損益計算表造成影響(例如當利息成本或支出被確認時)的同期或期間內，於損益計算表內確認。

除上述兩項政策說明所涵蓋者外，與現金流量對沖相關的盈虧將從權益賬中重新分類，並於被對沖的預期交易對損益計算表造成影響的同期或期間內，於損益計算表內確認。

當對沖工具到期或被出售、被終止或被行使、或集團取消指定的對沖用途但被對沖的預期交易預期仍然會進行，則當時的累計盈虧會保留在權益賬中直至交易進行為止，並按照以上政策確認。如被對沖的交易不再預期會進行，權益賬中的累計未變現盈虧則重新分類至損益計算表。

財務報表附註

1 主要會計政策(續)

(i) 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及/或為資本增值並按租賃權益(見附註1(k))擁有或持有的土地及/或樓宇，當中包括尚未確定未來用途的土地，以及正在建造或發展以供日後作投資物業用途之物業。

投資物業乃按成本減累計折舊及減值虧損(見附註1(m)(ii))於資產負債表中列賬。投資物業的折舊乃按照其估計可用年期40年與租約的剩餘年期之較短者以直線法撇銷其成本。正在建造或發展以供日後作投資物業用途之物業並無計提折舊。

投資物業之租金收入按附註1(u)(vi)所述列賬。

(j) 其他物業、機器及設備

持作自用物業及其他機器及設備項目，乃按成本減累計折舊及減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。

自行建造之物業、機器及設備，其成本包括物料、直接勞工、拆除原有項目及復原安裝場地的初步估計成本(如適用)等開支，加上按適當比例計算的間接生產費用及借貸成本(見附註1(v))。

因物業、機器及設備項目退役或出售而產生的收益或虧損，是指該項目的出售收益淨額與賬面值之差額，並於該項目退役或出售當日在損益計算表確認。

物業、機器及設備項目的折舊則按照其下列估計可用年期以直線法撇銷其成本：

位於租賃土地上的樓宇	- 40年或租約的剩餘年期之較短者
界定為按融資租賃持有之租賃土地	- 租約的剩餘年期
巴士	- 14年
其他車輛	- 5至14年
船隻	- 25年
其他	- 2至7年

裝配中的巴士及船隻並無計提折舊。

若物業、機器及設備項目中的部件的可用年期各有不同，項目成本將合理地分配予不同部件，而各部件將分開計提折舊。集團每年均會檢討資產的可用年期及其剩餘價值(如有)。

1 主要會計政策(續)

(k) 租賃資產

如集團認為由一項交易或由一系列交易組成的安排帶來在協議時間內使用某一或多項特定資產的權利，以換取付款或一系列付款，則該安排為租賃或包含租賃。集團的判斷乃取決於該項安排的實質內容，而有關安排是否採用法律上的租賃方式並非考慮之列。

對於集團以租賃持有的資產，如果租賃將與所有權有關的絕大部分風險和報酬實質上轉移至集團，有關的資產便會歸類為按融資租賃持有。如果集團是按融資租賃獲得資產的使用權，會按租賃資產的公平價值及最低租賃付款額的現值兩者中的較低者記入固定資產。折舊是在相關的租賃期或資產的可用年期(如集團很可能取得資產的所有權)內，以沖銷其成本的比率計提；有關的資產可用年期載列於附註1(j)。減值虧損按照附註1(m)所載的會計政策處理。集團所有歸類為按融資租賃持有的租賃土地已完全繳足。

未有將所有權的絕大部分風險及報酬轉讓予集團的租賃，被歸類為經營租賃。

假如集團按經營租賃使用資產，則根據租賃所作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益計算表內扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。

(l) 無形資產(不包括商譽)

媒體資產是指廣告權，而廣告權為購入中國內地廣告展示屏上安放廣告之經營權之成本，當中包括使廣告展示屏達致現時狀態及運往現址以進行擬作的用途時所涉及之任何直接攤佔的成本。廣告權乃按成本減累計攤銷及減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。

廣告權乃以直線法按5至10年(即廣告權的協議使用期)在損益計算表攤銷。

集團收購的客運服務牌照被視為具有無限可用年期並於資產負債表上按成本減除累計減值虧損(見附註1(m)(ii))列賬。

視為具有無限可用年期的無形資產不作攤銷。對於被評估為具有無限可用年期的無形資產，集團將每年檢討其可用年期，以判斷最新活動及情況是否會繼續支持有關無限可用年期的評估。如可用年期須由無限轉為有限，集團將由轉變當日起按照適用之估計可用年期將無形資產以直線法予以攤銷，並在損益計算表確認。

(m) 資產減值

(i) 債務及股權證券投資與其他應收賬款的減值

集團在每個結算日檢討按成本或經攤銷成本值列賬或歸類為可供出售證券的投資於債務及股權證券(於附屬公司的投資除外：見附註1(m)(ii))及其他流動及非流動應收賬款，以判斷有無減值的客觀證據。減值的客觀證據包括本集團留意到的有關以下一項或多項的虧損事項的可觀察數據：

- 負債人的重大財政困難；
- 違反合約，例如不履行或拖欠還本付息；
- 負債人很有可能破產或進行其他債務重組；

財務報表附註

1 主要會計政策(續)

(m) 資產減值(續)

(i) 債務及股權證券投資與其他應收賬款的減值(續)

- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對負債人產生負面影響；及
- 股權工具投資的公平價值顯著或長期下跌至低於其成本值。

若存在減值證據，集團將按以下方式決定及確認減值虧損：

- 對按權益法確認的聯營公司及共同控制實體投資(見附註1(d))，其減值虧損是以比較投資按附註1(m)(ii)而釐定的整體可收回價值與賬面值來計量。倘用於按附註1(m)(ii)釐定可收回價值的估計基準出現有利的變化，則撥回減值虧損。
- 對於按成本列賬的非上市股權證券，其減值虧損為金融資產賬面值與其估計未來現金流量的差額，如貼現帶來重大影響，則估計未來現金流量按類似金融資產的目前市場回報率計算貼現值。股權證券的減值虧損則不會撥回。
- 對於按攤銷成本列賬的應收賬款以及其他金融資產，其減值虧損為資產賬面值與未來現金流量的貼現值的差額(如貼現帶來重大影響)。貼現率按金融資產原來實際利率(即初次確認此等資產時採用的實際利率)計算。倘按攤銷成本列賬的金融資產的風險特性相似(例如類似的過往欠款狀況)且未被個別評估為出現減值，則集體作出評估。集體進行減值評估的金融資產，其未來現金流量乃根據信貸風險特性與之類似的資產之以往虧損經驗而計算。

若減值虧損其後減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損將在損益計算表撥回。減值虧損之撥回不應導致該資產的賬面值大於假設該資產於往年從來沒有確認減值虧損而釐定的賬面值。

- 就可供出售債務證券而言，已在公平價值儲備中確認的累計虧損重新分類至損益計算表。在損益計算表中確認的累計虧損是收購成本(經扣除任何本金償還額及攤銷額)與現時公平價值的差額，並減去該資產以往在損益計算表中確認的任何減值虧損。

倘可供出售債務證券之公平價值其後上升，而上升可客觀地確定與減值虧損確認後發生之事件有關，則減值虧損予以撥回。在此情況下，撥回之減值虧損於損益計算表中確認。

減值虧損從相關的資產中直接撇銷，但若應收賬款所確認的減值虧損之收回機會被視為成疑而非渺茫，則將呆賬減值虧損記入撥備賬戶。倘本集團相信收回機會渺茫，則被視為無法收回的款額從應收賬中直接撇銷，而包含在撥備賬戶中的相關款額予以撥回。倘之前計入撥備賬戶的款項其後收回，則從撥備賬戶中撥回。撥備賬戶的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項，均於損益計算表中確認。

1 主要會計政策(續)

(m) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值

集團於每個結算日需檢討內部及外來資料來源，以辨識下列資產是否有可能減值的跡象，或之前所確認之減值虧損(商譽及具有無限可用年期的無形資產除外)是否已不再存在或可能已經減少：

- 物業、機器及設備；
- 投資物業；
- 發展中投資物業；
- 無形資產；
- 附屬公司之投資；及
- 商譽。

若有任何跡象顯示上述情況，資產的可收回價值將會評估。此外，即使並無任何減值跡象，商譽及具有無限可用年期的無形資產仍按年進行減值評估。

- 可收回價值之計算方法

資產的可收回價值為其公平價值減出售成本或使用價值之間的較高者。在衡量使用價值時，預計未來現金流量將按除稅前貼現率計算貼現值，以反映市場目前對金錢的時間值和該資產的特定風險的評估。倘某項資產所賺取之現金流量並非大致上獨立於其他資產的現金流，則按獨立賺取現金流的最小一組資產組合(即一個現金生產單位)釐定可收回的價值。

- 減值虧損之確認

若資產或其所屬現金生產單位的賬面值超逾其可收回價值，則於損益計算表確認其減值虧損。為現金生產單位而確認之減值虧損，將首先用以撇減該現金生產單位(或一組單位)之任何商譽之賬面值，然後按比例減少單位(或一組單位)內其他資產之賬面值，但資產的賬面值不可減至低於其扣除出售成本後的公平價值或使用價值(如能確定)。

- 減值虧損之撥回

有關商譽以外的資產，倘據以釐定可收回價值的估計基準出現有利的變化，則減值虧損將會撥回。但商譽之減值虧損則不會被撥回。

減值虧損之撥回額不會超過假設該資產往年從來沒有確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回將於確認撥回之年度內在損益計算表計入。

財務報表附註

1 主要會計政策(續)

(m) 資產減值(續)

(iii) 中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團必須遵照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」之規定編製本財政年度首六個月的中期財務報告。在中期期間結束時，本集團應用的減值測試、確認及撥回標準與財政年度結束時將會採用的相同（見附註1(m)(i)及(ii)）。

在中期期間就商譽及按成本值列賬之非上市股權證券所確認之減值虧損不會在其後期間撥回。即使只在與中期期間有關的財政年度結束時進行減值評估將不會導致確認虧損或只會確認輕微虧損，情況亦會一樣。因此，若可供出售股權證券的公平價值於年內餘下時間，或於其後任何其他期間增加，則確認為其他全面收益而非損益計算表中。

(n) 持作出售的已落成物業

持作出售的已落成物業的存貨將按成本值及可變現淨值之較低者列賬。由集團發展的已落成物業，其成本為該發展項目的總發展成本之中未出售物業的應佔部分，而可變現淨值是指估計售價減出售物業所涉及的成本。

(o) 零件及物料

零件及物料將計入流動資產內並按先進先出法計算的成本列賬。陳舊的零件及物料於適當時計提準備。

(p) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款最初按公平價值確認，其後則按攤銷成本減呆賬減值撥備（見附註1(m)(i)）列賬，除非該應收賬款是給予有關連人士及並無固定還款期的免息貸款，或貼現不會帶來重大的影響。在此等情況下，應收賬款將按成本減呆賬減值撥備列賬。

(q) 帶息借貸

帶息借貸最初按公平價值減可歸屬的交易成本確認，其後則按攤銷成本值列賬，而初步確認之金額與贖回價值的任何差額將於借貸期內，連同任何應付利息及費用，以實際利率法在損益計算表確認。

(r) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款最初按公平價值確認，其後則按攤銷成本列賬（但按附註1(t)(i)計量的財務擔保負債則屬例外），但若貼現影響輕微，則按成本列賬。

(s) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及流動性極高的短期投資，而這些投資可即時轉換為已知數額的現金並無需承受顯著的價值變動風險，及在購入後三個月內到期。就編製綜合現金流量表而言，需按通知即時償還的銀行透支為集團現金管理的一部分，因此亦被視為現金及現金等價物。

1 主要會計政策(續)

(t) 已發出財務擔保、準備金及或有負債

(i) 已發出之財務擔保

財務擔保是指擔保受益人(「持有人」)要求發行人(即擔保人)支付指定金額，以賠償持有人因指定負責人未能按債務工具條款依期還款所造成的損失之合約。

當本公司為附屬公司之借貸發出財務擔保，該擔保的公平價值將初步確認為遞延收入並列入應付賬款及應計費用內。而遞延收入初始確認後，本公司於附屬公司的投資亦相應增加。

初步確認為遞延收入的擔保金額，將於擔保期內在損益計算表攤銷，並作為已發出的財務擔保之收入列賬。此外，本公司將於以下情況按照附註1(t)(iii)確認準備金：當擔保合約的持有人可能根據擔保要求本公司支付擔保金額及預期該金額超越與擔保有關之應付賬款及應計費用的賬面值，即初步確認的金額減累計攤銷。

(ii) 於業務合併過程中承擔的或有負債

於業務合併過程中承擔的或有負債於收購當日為現有責任時，初步按公平價值列賬，惟此公平價值必須能夠可靠地計算。此等或有負債初步按公平價值確認後，將按初步確認金額減累計攤銷(如適用)或按附註1(t)(iii)所述方法釐定之金額的較高者確認。於業務合併過程中承擔，但未能可靠地計算公平價值或並非收購當日的現有責任的或有負債將按附註1(t)(iii)披露。

(iii) 其他準備金及或有負債

當集團或公司因過去的事件需在某個不確定的時段或金額上承擔法律或推定責任，而集團可能需要以能可靠估計的經濟利益來抵償此等責任時，便會為有關責任計提準備金。倘金錢的時間值對相關準備金構成重大影響，則會按預期抵償有關責任所需支付的費用現值將準備金列賬。

倘不可能肯定是否需要付出經濟利益，或不能可靠估計有關的金額，除非需支付經濟利益的可能性非常低，否則有關的負債會被視作或有負債披露。此外，如有關負債需視乎會否發生一項或多項未來事件時才能確定存在與否，除非需支付經濟利益的可能性非常低，否則該負債會被視作或有負債披露。

(u) 收入確認

收入按已收或應收作價之公平價值計算。若經濟利益可能流入集團，而且能夠可靠地計算該等收入與有關之成本(如適用)，則按以下方法於損益計算表內確認：

- (i) 專營公共巴士服務的車費收入和非專營運輸服務的收入乃在提供有關服務時確認。

財務報表附註

1 主要會計政策(續)

(u) 收入確認(續)

- (ii) 已落成物業的銷售收入乃於簽訂買賣協議或相關政府部門發出入伙紙時確認，以較後者為準，即物業所有權的風險及報酬已轉讓予買家的時候。於收入確認當日前所收取的銷售物業訂金及分期付款，則計入應付賬款及應計費用內。

如物業按遞延條款出售，令部分銷售收入須於一段免息期過後方可收取，其售價與不採用遞延條款的售價兩者之差額成為融資收入，並參考免息期內應收銷售收入的實際收益率，撥入損益計算表。

- (iii) 媒體銷售收入乃在有關廣告播放或公開推出時確認。
- (iv) 利息收入乃按實際利率法計算確認。
- (v) 非上市投資股息收入將於股東收取股息權利被確立時確認。
- (vi) 經營租賃之應收租金收入，於租賃期內以等額分期在損益計算表中確認，除非有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的效益模式。給予的租金優惠在損益計算表中確認，作為累計應收租賃款項淨額的一部分。或有租金於賺取的會計期內作為收益確認。

(v) 借貸成本

直接用作收購或需要相當長時間建造才可投入擬定用途或銷售的資產之借貸成本予以資本化，作為資產的部分成本。其他借貸成本均於產生期內支銷。

在合資格資產的開支及借貸成本開始產生時，以及將該資產投入擬定用途所需的籌備工作進行期間，即開始將借貸成本資本化，作為合資格資產成本一部份。當將合資格資產投入擬定用途所需的大部分籌備工作中斷或完成時，借貸成本資本化則被暫停或終止。

(w) 外幣兌換

本公司及其於香港經營的附屬公司採用港幣為功能貨幣，而於中國經營的附屬公司的功能貨幣則為人民幣。本集團的呈報貨幣為港幣。

本年度內以外幣結算之交易按交易日之匯率換算為港元。以外幣為單位的貨幣性資產及負債則按結算日之匯率換算為港元。兌換損益於損益計算表內確認。

按歷史成本並以外幣結算的非貨幣性資產及負債，按交易日期的匯率換算為港元。按公平價值確認並以外幣結算的非貨幣性資產及負債，則按釐定公平價值當日之匯率換算。

香港境外業務的業績是按年內之平均匯率換算為港元，資產負債表項目(包括於2005年1月1日或之後因收購香港境外業務而產生之商譽)則按結算日之匯率換算為港元，而所產生的兌換差額確認為其他全面收益，並另於權益賬中的兌換儲備累計。於2005年1月1日之前因收購香港境外業務而產生的商譽，則按收購香港境外業務當日的匯率換算。

1 主要會計政策(續)

(w) 外幣兌換(續)

於出售香港境外業務時，與該項業務有關的累計兌換差額於確認出售所得盈虧時，由權益賬重新分類至損益計算表。

(x) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃之供款

薪酬、年度花紅、有薪年假、界定供款退休計劃之供款及非貨幣利益的成本，將於僱員提供相關服務的年度內計提。倘付款或結算出現遞延並造成重大影響，則有關數額將按現值列賬。

(ii) 界定福利退休計劃負債

集團估計僱員從現時及以往之服務所賺取的未來福利數額，並分別計算其對每個界定福利退休計劃的負債淨額。有關福利以貼現值計算，並扣減每一項計劃資產的公平價值。貼現率為與集團負債到期日相若之優質企業債券或政府債券(當該等企業債券並無深廣的市場時)在結算日的孳息率，而計算工作是由合資格精算師以預計單位信貸法進行。

當計劃的福利有所增加，則所增福利數額之中與僱員以往服務有關的部分將於平均期內以直線法在損益計算表內確認為支出，直至福利歸屬為止。倘福利即時歸屬，則有關支出即時於損益計算表內確認。

在計算集團對某一計劃的負債時，若任何累計未確認之精算損益超過界定福利負債的現值和計劃資產的公平價值之較高者的10%，則該部分將按參與是項計劃的僱員的預計平均剩餘工作年期，於損益計算表內確認。倘不超越上述的10%，則精算損益無需確認。

倘集團計算的負債淨額出現負數，則所確認的資產限於以下項目的合計淨值：任何累計未確認精算虧損淨額、以往服務成本，以及此計劃未來任何退款或減少的供款額之現值。

(iii) 於終止聘用時支付的長期服務金總額

集團根據香港《僱傭條例》在若干情況下終止聘用員工而支付的長期服務金總額而衍生之負債淨額，是指僱員從現時及過去的服務所賺取的未來福利。此負債額是以預計單位信貸法計算，並計算貼現值，再扣除集團退休計劃下集團供款所佔的應計權益。貼現率為與集團負債到期日相若之優質企業債券或政府債券(當該等企業債券並無深廣的市場時)在結算日的孳息率。

(iv) 以股份為基礎的支出

授予僱員之購股權的公平價值被確認為僱員成本，而權益賬的資本儲備賬亦作出相應的增加。購股權的公平價值乃於授出當日按二項式模型釐定，並會考慮授出購股權的條款和細則。如僱員需符合歸屬條件方可無條件獲授購股權，需考慮購股權歸屬的機會率，將購股權的估計公平價值總額於歸屬期間攤分。

財務報表附註

1 主要會計政策(續)

(x) 僱員福利(續)

(iv) 以股份為基礎的支出(續)

集團將會在歸屬期間，檢討預期將會歸屬的購股權數目。對以往年度確認之累計公平價值所導致的任何調整會在檢討年度內扣自/計入損益計算表內，並於資本儲備賬作出相應調整。於購股權歸屬當日，集團將會調整已確認為支出的金額，以反映歸屬的實際購股權數目(並在資本儲備賬內作出相應調整)。權益金額於資本儲備賬確認後，直至購股權被行使(屆時該金額將撥入股本溢價賬內)或購股權期滿(屆時該金額將直接撥入保留盈利內)為止。

(v) 解僱福利

只有當集團明確終止僱傭關係或已正式推出詳盡的正規計劃以提供自願離職福利，並且不大可能撤回，才會確認解僱福利。

(y) 所得稅

年內所得稅包括本期稅項和遞延稅項資產及負債之變動。本期稅項和遞延稅項資產及負債之變動於損益計算表內確認，但倘與在其他全面收益或直接在權益賬中確認的項目有關，則有關的稅項分別於其他全面收益或直接於權益賬中確認。

本期稅項是根據年內應課稅收益，按結算日已實施或實質實施的稅率計算的預期應付稅項，及就以往年度的應付稅項作出的任何調整。

遞延稅項資產及負債乃分別源自資產及負債項目於用於財務報告的賬面值及其稅項基礎值所產生的可扣稅和應課稅之暫時性差異。遞延稅項資產亦會來自尚未使用的稅務虧損及稅務抵免。

除若干有限度之特殊情況外，所有遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則應在預期可取得足夠應課稅盈利扣減之情況下，予以確認。用以支持確認源自可扣稅暫時性差異的遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因撥回現有應課稅暫時性差異時所產生者，惟這些時差必須與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期會在預期撥回可扣稅暫時性差異的同一期間或引至遞延稅項資產的稅務虧損可向後期或前期結轉的期間撥回。在釐定現有應課稅暫時性差異是否支持確認未使用的稅務虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，會採用上述同一標準，即倘這些暫時性差異與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期會在可使用上述稅務虧損或抵免的期間內撥回，上述由稅務虧損或抵免所產生的遞延稅項資產便需確認。

有關確認遞延稅項資產及負債之有限度特殊情況，是指由不可作扣稅用途的商譽所產生的暫時性差異，以及對不會影響會計或應課稅盈利之資產或負債所作的初步確認(但有關的資產及負債必需不屬於業務合併之一部分)。

所確認的遞延稅項金額，乃按照各資產及負債項目的賬面值之預期使用或抵償方式，以於結算日已實施或實質實施的稅率計算。遞延稅項資產及負債並無計算貼現值。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日進行評估，若預期沒有足夠應課稅盈利以供稅務扣減，則需減低遞延稅項資產額。但如日後有可能獲得足夠的應課稅盈利，則該減值將被撥回。

1 主要會計政策(續)

(y) 所得稅(續)

由派息引致的額外所得稅，於確認有關股息的派付責任時確認。

本期稅項結餘、遞延稅項結餘與兩者之變動將分開列賬，不會互相抵銷。在集團擁有合法權下可以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，同時並需符合下列額外條件，方會以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，及以遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債：

- 就本期稅項資產及負債而言，集團計劃以淨額結算本期稅項資產及負債，或變現資產並即時抵償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與同一稅務機關對以下其中之一項所徵收的所得稅有關：
 - 同一課稅實體；或
 - 不同課稅實體，其日後在預期可抵償或可收回相當數額的遞延稅項負債或資產的各期間內，計劃以淨額結算本期稅項資產及本期稅項負債，或變現資產並即時抵償負債。

(z) 有關連人士

就本財務報表而言，以下人士被視為集團的有關連人士：

- (i) 如果該人士有能力直接或間接，通過一個或多個中介人士來監控集團或對集團的財務及經營決策發揮重大影響，或擁有集團的共同控制權；
- (ii) 集團與該人士均受制於共同的監控；
- (iii) 該人士為集團的聯營公司或集團參與創辦的合營企業；
- (iv) 該人士為集團或集團母公司的管理層要員、或該等管理層要員的家庭近親成員，或由該等管理層要員監控、共同監控或受制於其重大影響的實體；
- (v) 該人士為第(i)項所述人士的家庭近親成員，或是受以上所述人士的監控、共同監控或受制於其重大影響的實體；或
- (vi) 該人士是為集團或為任何與集團有關連的實體的僱員而設的退休福利計劃。

該人士的家庭近親成員是指在與集團往來的過程中，預期可影響該人士或受其影響的家庭成員。

(aa) 分部匯報

營運分部及財務報表中各分部項目之金額，均見於定期向集團最高行政管理人員匯報的財務資料以對集團內不同部門及地區作出資源分配及評估其表現。

個別重大的營運分部不會彙集進行財務匯報，除非此等分部有類似的經濟特徵、產品與服務性質、生產過程性質、客戶類別或級別、分銷產品或提供服務的方法，以及監管環境性質。若個別並不重大的營運分部符合上述大部分條件，或會彙集處理。

財務報表附註

2 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了兩項經修訂的《香港財務報告準則》、多項《香港財務報告準則》修訂和兩項新詮釋，並於集團及本公司的本會計期間初次生效。其中，下列發展與集團財務報表有關：

- 《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)「企業合併」
- 《香港會計準則》第27號「綜合及個別財務報表」的修訂
- 《香港財務報告準則》第5號「持作出售的非流動資產及已終止業務 — 計劃出售於附屬公司的控制權益」的修訂
- 《香港會計準則》第39號「金融工具：確認及計量 — 合資格對沖項目」的修訂
- 《香港財務報告準則》之優化(2009年)
- 《香港 — 詮釋》第5號「財務報表之列報 — 借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類」

本集團並沒有採用於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋(見附註39)。

由於《香港會計準則》第39號的修訂及《香港 — 詮釋》第5號的結論與本集團原已採納之政策一致，故《香港會計準則》第39號的修訂及《香港 — 詮釋》第5號的頒佈對本集團的財務報表並無重大影響。其他變動導致會計政策出現相應轉變，但由於下列原因，這些政策轉變對本期間或比較期間並無重大影響：

- 有關《香港財務報告準則》第3號、《香港會計準則》第27號及《香港財務報告準則》第5號的大部分修訂，並未對本集團的財務報表造成重大影響，原因是這些變動將於集團達成相關交易(例如企業合併、出售附屬公司或進行非現金分派)才首次生效，且有關修訂並無規定須重列以往該等交易之金額。
- 就《香港財務報告準則》第3號(有關確認被收購者的遞延稅項資產)及《香港會計準則》第27號(有關向非控制性權益(前稱少數股東權益)分配其超出所佔股權的虧損)所作的修訂，並無產生重大影響，因為有關修訂並無規定須重列以往期間之金額，且本期間並無出現此等遞延稅項資產或虧損。
- 《香港財務報告準則》之優化(2009年)引入之多項修訂中，其中對《香港會計準則》第17號「租賃」之修訂，導致本集團位於香港特別行政區之若干租賃土地權益的分類出現變動，但此項變動對就此等租賃確認之金額並無重大影響，原因是有關該等租賃之租賃溢價已經繳足，並按租賃期的餘下期限攤銷。

該等會計政策變動的進一步詳情如下：

- 由於採納《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)，於2010年1月1日或之後所收購的任何企業合併將根據《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)的規定及詳細指引予以確認。該等規定及指引包括以下會計政策變動：
 - 本集團就企業合併所產生的交易成本，包括介紹費、法律費、盡職調查費用及其他專業及顧問費用乃按所產生費用列支，而以往則計入企業合併的成本部分，因此影響所確認的商譽金額。

2 會計政策變動(續)

- 倘本集團緊接於獲得控制權前已持有被收購方的權益，則該等權益將按猶如於獲得控制權之日出售及按公平價值購回之方式入賬。由於以往應採用漸進法進行處理，因此商譽按猶如於收購各階段累計的方式計算。
- 或然代價將按收購當日之公平價值計量。其後計量該或然代價(與於收購當日所存在事實及情況無關)之變動將於損益計算表內確認，而該等變動以往確認為業務合併成本之調整，因此影響了已確認商譽之金額。
- 倘被收購方的已累計稅項虧損或其他可抵扣暫時性差異而該等虧損或差異未能符合於收購當日確認遞延稅項資產的標準，則該等資產的任何後續確認將於損益計算表內確認，而以往的會計政策則調整商譽金額。
- 除本集團現有按應佔被收購方可識別資產淨值的非控制性權益比例計量於被收購方的非控制性權益的政策外，未來本集團可以按個別交易基準選擇按公平價值計量非控制性權益。

根據《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)的過渡性條文，該等新會計政策只適用於現在或未來期間的企業合併。有關確認遞延稅項資產變動的新政策亦適用以往企業合併中所收購的累計稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異。收購日期早於採用此修訂準則的企業合併所產生的資產及負債的賬面值並無作出調整。

- 由於採納了《香港會計準則》第27號(2008年修訂)，下列會計政策變動將自2010年1月1日起適用：
 - 倘本集團收購一家非全資附屬公司的額外權益，有關交易將作為與股東(非控制性權益)以擁有人身份進行的交易入賬，及不會因該等交易而確認商譽。同樣，倘本集團出售其於附屬公司的部份權益但仍保留控制權，此交易亦將作為與股東(非控制性權益)以擁有人身份進行的交易入賬，及不會因該等交易而確認損益。以往本集團將該等交易分別按漸進交易及部分出售入賬處理。
 - 倘本集團失去一家附屬公司的控制，有關交易將以出售附屬公司全部權益的方法處理，本集團仍然持有餘下權益猶如以公平價值重新購回的方式確認。另外，根據香港財務報告準則第5號，如本集團在報告期末準備出售附屬公司的控制權，不論本集團保留的附屬公司權益份額，該附屬公司的所有權益將歸類為可供出售(假設符合香港財務報告準則第5號的銷售準則)。以往該交易按部分出售入賬處理。

根據《香港會計準則》第27號的過渡性條文，該等新會計政策只應用於現在或未來期間的交易，因此，以前期間的不作重列。

- 為與上述的《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號的修訂達至一致，及因為《香港會計準則》第28號「聯營公司投資」及《香港會計準則》第31號「於合營公司的權益」的修訂，下列會計政策將自2010年1月1日起適用：
 - 倘本集團緊接獲重大影響力或共同控制權前持有被收購方的權益，該等權益將按猶如獲得重大影響力或共同控制權之日出售及按以公平價值購回的方式入賬。由於以往應採用漸進法進行處理，因此商譽按猶如於收購各階段累計的方式計算。

財務報表附註

2 會計政策變動(續)

- 倘本集團失去重大影響力或共同控制權，有關交易將按出售該承資人的全部股權入賬，任何餘下權益猶如以公平價值重新購回的方式確認。以往該等交易按部分出售入賬。

為符合《香港財務報告準則》第3號和《香港會計準則》第27號的過渡性條文規定，該等新會計政策只適用於現在或未來期間的交易，因此，以往期間並不作重列。

其他對本集團的財務報告有關的會計政策變動如下：

- 按《香港會計準則》第27號的修訂，由2010年1月1日起，非全資擁有附屬公司的虧損按控制性權益及非控制性權益的權益比例分配，即使結果引致包含於綜合權益的非控制性權益變為負餘額。以往只會於非控制性權益有約束性的責任補賞虧損的情況下才將虧損分配與至非控制性權益，即使該分配引至負結餘。為符合《香港會計準則》第27號的過渡性條文規定，該等新會計政策只適用於現在或未來期間的交易，因此，以往期間的不作重列。
- 由於《香港會計準則》第17號「租賃」的修訂(源於「《香港財務報告準則》之優化(2009年)」綜合標準)，本集團已重新評估其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報酬轉移，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屬合適，惟該等已於香港特別行政區註冊及可轉讓，並須遵守政府有關續約的土地政策而毋須支付額外地價的土地所有權除外。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。

3 營業額

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務刊載於財務報表附註19。

集團之營業額包括年內確認之專營公共巴士及非專營運輸服務之車費收入、物業銷售收入、媒體銷售收入和投資物業租金總收入，分類列報如下：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
專營公共巴士服務車費收入	6,060,373	6,146,454
非專營運輸服務收入	256,986	295,373
物業銷售收入	29,263	156,176
媒體銷售收入	327,000	236,525
投資物業租金總收入	13,214	7,667
	6,686,836	6,842,195

集團的客戶群廣泛，其中並無任何客戶的交易額佔集團收入逾10%。有關集團主要活動的進一步詳情，已於財務報表附註13披露。

4 其他收益淨額

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
乘客回饋結餘變動淨額(附註(a))	26,657	(58,100)
就界定福利退休計劃所確認之收益/(虧損)淨額(附註22(e))	73,990	(39,442)
銷售物業應收分期付款利息收入	284	852
非按公平價值計入損益計算表之其他金融資產利息收入	36,310	36,380
已收索償	27,059	29,298
非上市股權證券股息收入	16,145	8,680
雜項業務收入淨額	8,642	6,004
匯兌收益/(虧損)淨額	15,519	(2,801)
出售固定資產之收益淨額	3,345	400
應收分期付款呆賬撥備回撥淨額	-	80,285
出售共同控制實體之收益	-	1,287
可供出售債務證券：出售時從權益賬重新分類	-	(125)
視為出售聯營公司部份權益之收益	-	177
之前確認的物業銷售收益淨額回撥(附註(b))	(38,628)	-
雜項收入	17,247	27,644
	186,570	90,539

附註：(a) 根據審批巴士票價調整申請的現行基準——經修改後的「經修訂的考慮多方面因素做法」，專營巴士服務營辦商在某年獲得的回報，若超出按固定資產平均淨值計算的指定觸發回報率，則須撥出超額部分的50%並積存於乘客回饋結餘中，以助紓緩日後的加價壓力及提供巴士票價優惠。2010年及2009年的指定觸發回報率為每年9.7%。於2010年12月31日，集團包括在應付賬款及應計費用的乘客回饋結餘為港幣31,572,000元(2009年為港幣58,100,000元)(見附註27)。

(b) 截至2010年12月31日止年度，由於兩個物業單位的買家拖延支付購買價，故集團根據買賣協議取消該兩個物業單位於以往年度進行的銷售。根據買賣協議條款，集團已沒收按金中相當於購買價10%的款項，而扣除被沒收金額後的按金餘額將退回買家。因此，年內因取消物業銷售而確認虧損淨額港幣38,628,000元，而持作出售的已落成物業則增加港幣9,072,000元。虧損淨額包括撥回現已取消的物業銷售曾於以往年度確認的收入港幣53,111,000元(經扣除相關銷售及市場推廣支出港幣999,000元)。

財務報表附註

5 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除/(計入)：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
(a) 員工成本：		
界定供款退休計劃之供款	68,048	65,557
長期服務金準備金變動(附註30)	5,593	2,887
薪金、工資及其他福利	2,967,064	2,988,750
	3,040,705	3,057,194
(b) 融資成本：		
非按公平價值計入損益計算表之銀行貸款及透支利息	6,618	12,143
(c) 其他項目：		
核數師酬金		
– 審計服務	4,810	4,107
– 其他服務	1,738	1,465
物業、臨時車廠、巴士、渡輪及車站之營業租賃費用	31,417	29,551
折舊	896,987	898,457
租賃土地溢價攤銷	2,056	2,079
媒體資產攤銷	205	406
應收貿易及其他應收賬款減值虧損	663	296
媒體資產減值虧損	171	–
貿易及其他應收賬款及應收分期付款減值虧損回撥	(731)	(80,285)
零件及物料減值	12,440	2,843
扣除直接支出港幣6,961,000元(2009年為港幣5,796,000元)後之應收 投資物業租金(附註)	(6,253)	(1,871)

附註：包括或有租金收入港幣324,000元(2009年為港幣177,000元)。

6 於綜合損益計算表列出之所得稅

(a) 於綜合損益計算表列出之所得稅代表以下各項：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度準備	71,902	138,813
以往年度準備不足	1,923	357
	73,825	139,170
本期稅項 — 中國所得稅		
本年度準備	260	247
以往年度超額準備	(401)	—
	(141)	247
中國預扣稅	1,400	—
遞延稅項		
暫時差異之出現及回撥	268	(21,675)
	75,352	117,742

2010年香港利得稅準備是按本年度估計應課稅盈利的16.5%計算(2009年為16.5%)。在中國的附屬公司稅項則按中國適當的現行稅率計算。

(b) 按適用稅率調節稅項支出及會計盈利：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
除稅前盈利	930,726	799,798
除稅前盈利的估算稅項，按有關地區適用利得稅率計算	151,416	135,541
不可扣稅支出之稅務影響	23,008	11,091
免稅收入之稅務影響	(102,022)	(29,422)
未確認之未使用稅務虧損的稅務影響	1,078	1,077
以往年度準備不足	1,522	357
其他	350	(902)
實際稅項支出	75,352	117,742

財務報表附註

7 董事之酬金

根據香港《公司條例》第161條及上市規則規定，董事之酬金現列報如下：

截至2010年12月31日止年度	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	酌情授予 之花紅 港幣千元	退休金計劃 之供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事					
雷中元	360	840	67	–	1,267 ⁽¹⁾
何達文	450	3,963	1,000	476	5,889 ⁽¹⁾
歐陽杞浚 (於2010年5月20日獲委任)	223	3,501	502	200	4,426 ⁽¹⁾
非執行董事					
郭炳聯	600	–	–	–	600
郭炳湘博士	360	–	–	–	360
伍兆燦	360	–	–	–	360
雷禮權	360	–	–	–	360
陳祖澤博士	756	–	–	–	756 ⁽¹⁾
伍穎梅	750	–	–	–	750 ⁽¹⁾
錢元偉	420	–	–	–	420
苗學禮	450	–	–	–	450 ⁽¹⁾
容永忠 ⁽²⁾	178	–	–	–	178
獨立非執行董事					
鍾士元爵士	504	–	–	–	504
梁乃鵬博士	738	–	–	–	738
李家祥博士	648	–	–	–	648 ⁽¹⁾
蕭炯柱	420	–	–	–	420
孔祥勉博士 ⁽³⁾	159	–	–	–	159
	7,736	8,304	1,569	676	18,285

7 董事之酬金(續)

根據香港《公司條例》第161條及上市規則規定，董事之酬金現列報如下：(續)

截至2009年12月31日止年度	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	酌情授予 之花紅 港幣千元	退休金計劃 之供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事					
雷中元	360	600	67	–	1,027 ⁽¹⁾
何達文	415	3,901	1,000	468	5,784 ⁽¹⁾
非執行董事					
郭炳聯	360	–	–	–	360
郭炳湘博士	360	–	–	–	360
伍兆燦	360	–	–	–	360
雷禮權	360	–	–	–	360
陳祖澤博士	456	–	–	–	456 ⁽¹⁾
伍穎梅	460	–	–	–	460 ⁽¹⁾
錢元偉	420	–	–	–	420
苗學禮	415	–	–	–	415 ⁽¹⁾
容永忠 ⁽²⁾	108	–	–	–	108
獨立非執行董事					
鍾士元爵士	504	–	–	–	504
梁乃鵬博士	402	–	–	–	402
李家祥博士	592	–	–	–	592 ⁽¹⁾
蕭炯柱	377	–	–	–	377
孔祥勉博士 ⁽³⁾	450	–	–	–	450
	6,399	4,501	1,067	468	12,435

附註：(1) 金額包括來自本公司及其若干附屬公司之酬金。

(2) 郭炳聯先生之代行董事容永忠先生自2008年11月20日起獲委任為路訊通控股有限公司(「路訊通」)之非執行董事。容先生的報酬全部來自擔任路訊通董事的職位。

(3) 孔祥勉博士於2010年5月9日辭世。

財務報表附註

8 最高薪酬之員工

酬金最高之五名員工，其中兩名(2009年為一名)為董事而其酬金已列於附註7。五名最高酬金員工(包括董事)之酬金總額如下：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
袍金	673	415
薪金、津貼及實物利益	14,089	12,353
酌情授予之花紅	2,655	2,808
退休金計劃之供款	888	685
	18,305	16,261

最高酬金之五名員工(2009年為五名)，其酬金分析如下：

	員工人數	
	2010年	2009年
港幣 2,000,001 元至港幣 2,500,000 元	1	1
港幣 2,500,001 元至港幣 3,000,000 元	2	3
港幣 4,000,001 元至港幣 4,500,000 元	1	-
港幣 5,500,001 元至港幣 6,000,000 元	1	1

9 本公司股權持有人應佔盈利

本公司股權持有人應佔綜合盈利包括一筆已於本公司財務報表內作出處理之盈利，為數港幣 900,895,000 元(2009年為港幣 362,106,000 元)。

上述金額與本公司年內盈利之調節如下：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
已於本公司財務報表內處理的本公司股權持有人應佔綜合盈利	900,895	362,106
已於年內獲批准及派發的附屬公司關於過往年度盈利的末期股息	50,631	109,061
本公司於本年度之盈利(附註31(a))	951,526	471,167

10 其他全面收益

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
可供出售債務證券：		
年內確認之公平價值變動	8,222	(1,809)
於出售時撥至損益計算表數額之重新分類調整	-	125
年內於其他全面收益確認之公平價值儲備變動淨額	8,222	(1,684)
現金流量對沖：		
已轉撥至對沖項目初始賬面值之數額	-	595

11 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本公司股權持有人應佔盈利港幣866,886,000元(2009年為港幣673,504,000元)及截至2010年及2009年12月31日止兩年度之已發行股份403,639,413股計算。來自出售樓宇及租賃土地權益及曼克頓山物業，與本集團其他業務的每股基本盈利是根據分別來自相關業務的盈利港幣471,952,000元(2009年為港幣186,099,000元)及港幣394,934,000元(2009年為港幣487,405,000元)以及截至2010年及2009年12月31日止年度已發行股份403,639,413股計算。

(b) 每股攤薄盈利

本公司於本年內並無可攤薄盈利之普通股，因此並無編列本年度及上年度之每股攤薄盈利。

12 股息

(a) 付予/應付予本公司股權持有人的本年度股息

	2010年		2009年	
	每股 港幣	總額 港幣千元	每股 港幣	總額 港幣千元
已宣佈及派付的中期股息	0.30	121,092	0.30	121,092
於結算日後建議派發的普通末期股	1.05	423,821	1.05	423,821
於結算日後建議派發的特別股息	-	-	1.00	403,639
	1.35	544,913	2.35	948,552

於結算日後建議派發之普通末期股息並未於結算日確認為負債。

財務報表附註

12 股息(續)

(b) 於本年度獲批准及派付予本公司股權持有人的上一個財政年度股息

	2010年		2009年	
	每股	總額	每股	總額
	港幣	港幣千元	港幣	港幣千元
於年內獲批准及派付之上年度末期股息	1.05	423,821	1.05	423,821
於年內獲批准及派付之上年度特別股息	1.00	403,639	-	-
	2.05	827,460	1.05	423,821

13 分部匯報

集團按業務分部管理其業務。集團按照在內部向集團主要營運決策者匯報資料以供分配資源及評估表現之相同方式，呈列下列三個須匯報業務分部：

專營巴士業務： 在香港提供專營公共運輸服務。

媒體銷售業務： 透過客運車輛上的「流動多媒體」系統提供視聽節目，並經營客運車輛、候車亭及戶外廣告位的廣告銷售業務。

物業發展： 發展住宅物業作銷售用途。

按《香港財務報告準則》第8號「營運業務分部」為確定須匯報業務分部所訂立的量化最低標準，其他未符合該最低標準的業務分部合併成為「所有其他分部」。該等業務分部產生的盈利，主要來自非專營運輸服務、投資物業租賃，及於聯營公司和共同控制實體的投資。

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現和分配各分部的資源，集團主要營運決策者按以下基準，監察每個須匯報分部的業績、資產及負債：

須匯報分部的收入及支出，乃按其收入及支出來分配。用以呈報分部盈利的準則，是除稅後淨盈利，並就未具體攤分至各分部之總辦事處或企業行政成本作出調整。集團參考就類似交易向外界收取之價格，釐定分部間的收入。

分部資產和分部負債分別包括由分部直接管理的所有流動及非流動資產及負債。

13 分部匯報(續)

(a) 分部業績、資產及負債(續)

集團截至2010年及2009年12月31日止兩個年度有關須匯報分部的資料如下：

	專營巴士業務		媒體銷售業務		物業發展		所有其他分部		總額	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
來自外間顧客收入	6,062,437	6,200,046	325,231	183,022	29,633	156,176	269,535	302,951	6,686,836	6,842,195
來自分部間之收入	102,072	54,371	-	13,339	-	-	28,010	19,837	130,082	87,547
須匯報分部收入	6,164,509	6,254,417	325,231	196,361	29,633	156,176	297,545	322,788	6,816,918	6,929,742
須匯報分部盈利/(虧損)	328,028	387,897	(57,155)	18,220	(16,999)	185,252	73,078	59,682	326,952	651,051
利息收入	1,044	3,109	12,024	13,648	-	-	284	852	13,352	17,609
利息支出	(5,993)	(9,930)	-	-	-	-	(625)	(2,213)	(6,618)	(12,143)
本年度折舊及攤銷	(859,399)	(854,498)	(6,498)	(9,875)	-	-	(33,351)	(36,569)	(899,248)	(900,942)
應收賬減值虧損回撥/(撥備)	731	-	(318)	(10)	-	80,285	(345)	(286)	68	79,989
非上市股權證券減值虧損	-	-	(110,000)	(9,801)	-	-	-	-	(110,000)	(9,801)
媒體資產減值虧損	-	-	(171)	-	-	-	-	-	(171)	-
員工成本	(2,886,038)	(2,903,030)	(54,454)	(39,975)	-	-	(91,445)	(106,691)	(3,031,937)	(3,049,696)
應佔聯營公司之盈利減虧損	-	-	-	(4,544)	-	-	33,821	34,112	33,821	29,568
須匯報分部資產	5,113,638	5,055,096	797,887	852,081	64,610	198,217	1,087,663	1,072,698	7,063,798	7,178,092
- 包括聯營公司權益	-	-	-	-	-	-	640,263	612,007	640,263	612,007
年內增加非流動分部資產	1,044,774	605,984	1,303	11,021	-	-	34,112	36,569	1,080,189	653,574
須匯報分部負債	2,415,519	2,433,116	66,220	47,987	176,156	187,252	49,373	247,777	2,707,268	2,916,132

(b) 須匯報分部收入、盈利、資產及負債之調節

	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
收入		
須匯報分部收入	6,519,373	6,606,954
所有其他分部之收入	297,545	322,788
對銷分部間之收入	(130,082)	(87,547)
綜合營業額	6,686,836	6,842,195

	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
盈利		
須匯報分部盈利	253,874	591,369
所有其他分部之盈利	73,078	59,682
出售樓宇及租賃土地權益所得收益	489,052	-
未分配盈利	39,370	31,005
除稅後綜合盈利	855,374	682,056

財務報表附註

13 分部匯報(續)

(b) 須匯報分部收入、盈利、資產及負債之調節(續)

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
資產		
須匯報分部資產	5,976,135	6,105,394
所有其他分部之資產	1,087,663	1,072,698
未分配資產	2,628,129	2,794,011
綜合資產總值	9,691,927	9,972,103

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
負債		
須匯報分部負債	2,657,895	2,668,355
所有其他分部之負債	49,373	247,777
未分配負債	42,442	38,271
綜合負債總額	2,749,710	2,954,403

(c) 地區資料

根據提供服務或出售物業的地點，集團來自外間顧客的收入大部分源自香港。下表載列集團的固定資產、無形資產、商譽及於聯營公司之權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。指定非流動資產的所在地，就固定資產而言乃指有關資產所在地點；就無形資產及商譽而言乃指其攤分所至業務的所在地點，而就聯營公司權益而言，則指有關業務的所在地點。

	指定非流動資產	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
香港(所在地)	4,354,299	4,169,731
中國	648,109	627,617
	5,002,408	4,797,348

14 固定資產

(a) 集團

	樓宇	巴士及 其他車輛	船隻	在裝配中 的巴士	工具 及其他	小計	發展中 投資物業	投資物業	租賃 土地權益	固定資產 總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
原值：										
於2009年1月1日結存	1,429,913	9,156,710	122,885	43,088	2,559,066	13,311,662	120,375	-	126,120	13,558,157
添置	7,840	30,386	-	229,507	326,576	594,309	-	584	-	594,893
收購附屬公司(附註32(a))	-	1,800	-	-	-	1,800	-	-	-	1,800
出售	(13,056)	(158,321)	-	-	(46,056)	(217,433)	-	-	-	(217,433)
出售附屬公司(附註32(b))	(955)	(39,462)	(122,885)	-	(4,906)	(168,208)	-	-	-	(168,208)
轉撥	-	142,665	-	(142,665)	-	-	(120,375)	120,375	-	-
於2009年12月31日結存	1,423,742	9,133,778	-	129,930	2,834,680	13,522,130	-	120,959	126,120	13,769,209
累計折舊、攤銷及 減值虧損：										
於2009年1月1日結存	856,047	6,003,539	34,547	-	2,167,801	9,061,934	-	-	46,095	9,108,029
本年度折舊及攤銷	32,106	573,816	1,925	-	285,576	893,423	-	5,034	2,079	900,536
收購附屬公司(附註32(a))	-	1,200	-	-	-	1,200	-	-	-	1,200
出售項目撥回	(13,056)	(155,265)	-	-	(45,860)	(214,181)	-	-	-	(214,181)
出售附屬公司(附註32(b))	(918)	(18,203)	(36,472)	-	(3,989)	(59,582)	-	-	-	(59,582)
於2009年12月31日結存	874,179	6,405,087	-	-	2,403,528	9,682,794	-	5,034	48,174	9,736,002
賬面淨值：										
於2009年12月31日結存	549,563	2,728,691	-	129,930	431,152	3,839,336	-	115,925	77,946	4,033,207
加：已付訂購巴士按金						66,911	-	-	-	66,911
						3,906,247	-	115,925	77,946	4,100,118

財務報表附註

14 固定資產(續)

(a) 集團(續)

	樓宇	巴士及 其他車輛	在裝配中 的巴士	工具及 其他	小計	發展中 投資物業	投資物業	租賃 土地權益	固定資產 總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
原值：									
於2010年1月1日結存	1,423,742	9,133,778	129,930	2,834,680	13,522,130	–	120,959	126,120	13,769,209
添置	10,261	40,553	703,686	335,051	1,089,551	5,236	1,093	–	1,095,880
出售	–	(318,591)	–	(266,047)	(584,638)	–	–	(2,020)	(586,658)
匯兌調整	–	87	–	43	130	–	–	–	130
轉撥	(25,978)	341,080	(341,080)	–	(25,978)	2,020	32,545	(8,587)	–
於2010年12月31日結存	1,408,025	9,196,907	492,536	2,903,727	14,001,195	7,256	154,597	115,513	14,278,561
累計折舊、攤銷及減值虧損：									
於2010年1月1日結存	874,179	6,405,087	–	2,403,528	9,682,794	–	5,034	48,174	9,736,002
本年度折舊及攤銷	31,695	555,237	–	304,897	891,829	–	5,158	2,056	899,043
出售項目撥回	–	(318,436)	–	(262,200)	(580,636)	–	–	(2,020)	(582,656)
匯兌調整	–	73	–	26	99	–	–	–	99
轉撥	(16,523)	–	–	–	(16,523)	2,020	20,638	(6,135)	–
於2010年12月31日結存	889,351	6,641,961	–	2,446,251	9,977,563	2,020	30,830	42,075	10,052,488
賬面淨值：									
於2010年12月31日結存	518,674	2,554,946	492,536	457,476	4,023,632	5,236	123,767	73,438	4,226,073
加：已付訂購巴士按金					50,221	–	–	–	50,221
					4,073,853	5,236	123,767	73,438	4,276,294

(b) 公司

	其他固定資產	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
原值：		
於1月1日及12月31日結存	201	201
累計折舊：		
於1月1日及12月31日結存	201	201
賬面淨值：		
於12月31日結存	–	–

14 固定資產(續)

(c) 集團所有樓宇、投資物業、發展中投資物業及租賃土地權益均在香港持有，物業賬面淨值分析如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
中期租賃	462,614	478,884
短期租賃	258,501	264,550
	721,115	743,434
代表：		
樓宇	518,674	549,563
租賃土地權益	73,438	77,946
投資物業	123,767	115,925
發展中投資物業	5,236	–
	721,115	743,434

- (d) 投資物業及發展中投資物業按成本值減累計折舊及減值虧損列賬。投資物業及發展中投資物業於2010年12月31日之公平價值分別為港幣790,900,000元及港幣775,000,000元(2009年分別為港幣432,000,000元及無)。估值工作由獨立測量師行中原測量師行有限公司進行，該測量師行的員工之中有香港測量師學會會員，其近期的估值經驗包括與所估值投資物業屬於同一地點和類別的物業。估值按公開市值基準進行。於2010年12月31日，於固定資產中確認的發展中投資物業港幣5,236,000元(2009年：無)與集團於共同控制資產的權益有關。
- (e) 於截至2010年12月31日止年度，集團租出投資物業。租期最初通常為2至3年，而於到期日可重新商議所有條款及續約。租約包括或有租金收入，即承租人每月營業額按一個百分比計算的數額超出每月最低租金的金額。

根據不能解除之經營租賃在日後應收取之投資物業最低營業租賃付款總額如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
一年內	13,315	10,436
一年後但五年內	5,236	12,746
	18,551	23,182

財務報表附註

15 客運服務牌照

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
原值及賬面淨值：		
於1月1日結存	21,536	15,036
收購附屬公司(附註32(a))	-	1,000
添置	1,000	5,500
於12月31日結存	22,536	21,536

集團的客運服務牌照被視為擁有無限可用年期，因為此等資產預期可為集團產生現金流量的年期並無可預見期限。

就減值評估而言，客運服務牌照已分配至非專營運輸業務的現金生產單位，而減值評估詳情已載於財務報表附註16。

16 商譽

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
原值：		
於1月1日結存	75,802	75,372
收購附屬公司(附註32(a))	-	430
於12月31日結存	75,802	75,802
累計減值虧損：		
於1月1日及12月31日結存	12,487	12,487
賬面值：		
於12月31日結存	63,315	63,315

包含商譽的現金生產單位及具有無限可用年期之無形資產之減值評估

商譽及具有無限可用年期之無形資產屬於集團非專營運輸業務的現金生產單位。

現金生產單位的可收回價值乃按使用價值計算方式釐定。此計算方式是按已獲管理層通過的一年期財政預算案推算現金流量而作出的。超過一年期的現金流量乃按下列的估計比率推斷。

使用價值計算方式的主要假設如下：

	2010年	2009年
	%	%
增長率	3.0	2.0
貼現率	8.1	8.7

16 商譽(續)

增長率不超過相關現金生產單位經營的業務之長期平均增長率。所使用的貼現率並未除稅，並反映與業務相關的特定風險。

現金生產單位按使用價值計算方式釐定的可收回價值已超越其賬面值，因此並無於綜合損益計算表內確認商譽或具有無限可用年期之無形資產的減值虧損。

17 媒體資產

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
原值：		
於1月1日結存	2,030	2,030
匯兌調整	23	-
於12月31日結存	2,053	2,030
累計攤銷及減值虧損：		
於1月1日結存	1,658	1,252
本年度攤銷	205	406
匯兌調整	19	-
減值虧損	171	-
於12月31日結存	2,053	1,658
賬面淨值：		
於12月31日結存	-	372

18 非流動預付款

非流動預付款包括用作添置固定資產的按金及2002年至2012年期間於客運車輛及沿線的客運網絡設備的廣告及媒體節目播放的預付款。該款項並無逾期或出現減值。

19 附屬公司權益

(a) 投資於附屬公司

	公司	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
非上市股份原值	1,188,423	1,188,423

(b) 應收/(應付)附屬公司款項

應收/(應付)附屬公司款項為無抵押、免息，並且無固定結算/還款期。

財務報表附註

19 附屬公司權益(續)

(c) 主要附屬公司詳情

下表只列出對集團業績、資產或債務帶來主要影響的附屬公司詳情。除非另有註明，否則所持有的股份均為普通股。

公司名稱	註冊/成立 及營業地點	已發行/已註 冊及已繳足 股本概要	擁有權益之百分比			主要業務
			集團之 實際權益	由本 公司持有	由附屬 公司持有	
KMB Resources Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 每股面值 1美元	100	100	-	投資控股
九龍巴士 (一九三三)有限公司	香港	403,639,413股 每股面值 港幣1元	100	-	100	在香港提供專營 公共巴士服務
龍運巴士有限公司	香港	100,000,000股 每股面值 港幣1元	100	-	100	提供北大嶼山 及香港國際機場 之專營 公共巴士服務
陽光巴士有限公司	香港	2股 每股面值 港幣1元	100	-	100	在香港提供 非專營巴士服務
草蜢旅運有限公司	香港	10,000股 每股面值 港幣1元	100	-	100	在香港提供 非專營巴士服務
奔騰旅運有限公司	香港	120,000股 每股面值 港幣1元	100	-	100	在香港提供 非專營巴士服務
壽聯小巴有限公司	香港	10,000股 每股面值 港幣1元	100	-	100	在香港提供 非專營巴士服務
新香港巴士有限公司	在香港註冊 並於香港及 中國營運	1,000股 每股面值 港幣1元	100	-	100	提供落馬洲 (香港)與皇崗 (深圳)之跨境 穿梭巴士服務
開大旅遊服務有限公司	在香港註冊 並於香港及 中國營運	20,000股 每股面值 港幣100元	100	-	100	在香港及中國 提供非專營 巴士服務

19 附屬公司權益(續)

(c) 主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊/成立 及營業地點	已發行/已註 冊及已繳足 股本概要	擁有權益之百分比			主要業務
			集團之 實際權益	由本 公司持有	由附屬 公司持有	
Lai Chi Kok Properties Investment Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 每股面值 1美元	100	-	100	物業發展
LCK Real Estate Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 每股面值 1美元	100	-	100	物業投資
LCK Commercial Properties Limited	香港	1股 每股面值 港幣1元	100	-	100	物業投資
KT Real Estate Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 每股面值 1美元	100	-	100	物業投資
TM Properties Investment Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 每股面值 1美元	100	-	100	物業投資
TIH Financial Services Limited	香港	2股 每股面值 港幣1元	100	-	100	提供二按 貸款服務
KMB Financial Services Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 每股面值 1美元	100	-	100	投資控股
路訊通控股有限公司	在百慕達註冊 並於香港營運	997,365,332股 每股面值 港幣0.1元	73	-	73	投資控股
RoadShow Creations Limited	香港	2股 每股面值 港幣1元	73	-	100	經營巴士 紀念品銷售業務
RoadShow Media Limited	香港	2股 每股面值 港幣1元	73	-	100	提供客運車輛 廣告和車站 廣告板以及客運 車輛「流動多 媒體」業務的 媒體銷售代理及 管理服務

財務報表附註

19 附屬公司權益(續)

(c) 主要附屬公司詳情(續)

公司名稱	註冊/成立 及營業地點	已發行/已註 冊及已繳足 股本概要	擁有權益之百分比			主要業務
			集團之 實際權益	由本 公司持有	由附屬 公司持有	
RoadShow Productions Limited	香港	2股 每股面值 港幣1元	73	-	100	製作客運車輛上 「流動多媒體」 系統的內務
Bus Power Limited	香港	1股 每股面值 港幣1元	73	-	100	提供客運車輛 車身外部廣告的 媒體銷售服務
上海亞飛廣告有限公司 (有限責任公司)	中國	人民幣 600,000元	37.2	-	51	提供媒體廣告 代理服務以及 廣告設計和 製作服務

集團擁有上市附屬公司路訊通控股有限公司權益於2010年12月31日的市值為港幣473,282,000元(2009年為港幣531,533,000元)。

20 聯營公司權益

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
所佔資產淨值	581,364	555,453
商譽	63,821	61,476
應付聯營公司款項	(4,922)	(4,922)
	640,263	612,007

20 聯營公司權益(續)

下表列出對集團業績或資產帶來主要影響的聯營公司詳情，此等聯營公司均為非上市企業：

聯營公司名稱	企業組成模式	註冊/成立及營業地點	已發行/已註冊及已繳足股本概要	擁有權益之比例			主要業務
				集團之實際權益	由本公司持有	由附屬公司持有	
北京北汽九龍出租汽車股份有限公司	中外合資股份有限公司	中國	人民幣 166,600,000元	31.4	–	31.4	提供計程車及汽車租賃服務
深圳巴士集團股份有限公司	中外合資股份有限公司	中國	人民幣 951,430,306元	35	–	35	提供巴士及計程車租賃服務

聯營公司財務資料摘要

	資產	負債	股權	收入	盈利
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
2010年					
百分之百	3,573,937	(1,944,990)	1,628,947	2,625,011	96,375
集團之實際權益	1,287,401	(706,037)	581,364	905,507	33,821
2009年					
百分之百	3,025,850	(1,480,168)	1,545,682	2,541,619	87,017
集團之實際權益	1,093,632	(538,179)	555,453	890,675	29,568

21 其他金融資產

	集團	
	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
出售物業應收分期付款	3,019	9,267
非上市股權證券原值	38,925	148,925
貸款予承資人	97,218	69,884
應收承資人款項	15,882	12,167
可供出售債務證券		
– 於香港境外上市	442,717	55,283
– 非上市	38,501	38,022
	636,262	333,548

出售物業應收分期付款均無逾期或出現減值。出售物業應收分期付款近期並無拖欠記錄。而售出的物業是作為應收分期付款的抵押品。

財務報表附註

21 其他金融資產(續)

於截至2010年及2009年12月31日止年度，集團於非上市承資人的投資賬面值港幣23,570,000元(2009年為港幣133,570,000元)歸類為可供出售股權證券，原因是集團不能夠對承資人行使重大影響。於2010年12月31日，該等可供出售股權證券因承資人營運的市場出現負面改變而個別出現減值，集團可能無法全數收回於承資人的投資。可供出售股權證券減值虧損港幣110,000,000元(2009年為港幣9,801,000元)已於截至2010年12月31日止年度的綜合損益計算表確認。

於2010年及2009年12月31日，貸款予承資人為無抵押、利率介乎每年5.31%至7.47%並預期不會於一年內償還。貸款並無逾期或出現減值。

於2010年及2009年12月31日，應收承資人款項為無抵押、免息及無固定還款期。預期該款項不會於一年內收回。款項並無逾期或出現減值。

債務證券乃由多家信貸評級為A-至AA+不等的公司實體所發行。於2010年及2009年12月31日，集團的可供出售債務證券均無逾期或出現減值。

22 僱員退休福利

集團向兩個為集團合資格僱員提供退休福利之界定福利退休計劃作出供款。兩個計劃均交由獨立信託人管理，其資產與集團之資產分開持有。

最近一次的獨立精算評估日期為2010年12月31日。精算評估由韜睿惠香港有限公司以預計單位信貸法進行，其僱員當中包括有美國精算師公會的會員。該等精算評估顯示由信託人持有的界定福利計劃資產為集團於該等退休福利計劃下債務的147%(2009年為132%)。

(a) 於綜合資產負債表確認之款項如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
已撥資的債務現值	(2,700,389)	(2,886,274)
計劃資產公平價值	3,973,271	3,816,704
未確認精算收益	(482,899)	(214,437)
	789,983	715,993

上述部份資產/負債預期於超過一年後收回/支付。然而，將此款項與未來12個月的應收/應付款項區分並不可行，因為未來退回或減少的供款亦與僱員未來的服務和精算假設及市況的轉變有關。預期2011年並無界定福利退休計劃供款。

(b) 計劃資產包括以下項目：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
股權證券	2,955,833	2,774,886
債券	894,688	862,291
現金及其他	122,750	179,527
	3,973,271	3,816,704

22 僱員退休福利(續)

(c) 界定福利負債的現值變動：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
於1月1日結存	2,886,274	3,443,631
計劃所支付福利	(199,878)	(168,950)
現期服務成本	135,474	168,753
利息成本	74,139	40,925
精算收益	(195,620)	(598,085)
於12月31日結存	2,700,389	2,886,274

(d) 計劃資產變動：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
於1月1日結存	3,816,704	3,110,517
計劃所支付福利	(199,878)	(168,950)
計劃資產預期精算回報	283,647	230,798
精算收益	72,798	644,339
於12月31日結存	3,973,271	3,816,704

(e) 於綜合損益計算表確認之(收益)/虧損淨額如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
現期服務成本	135,474	168,753
利息成本	74,139	40,925
計劃資產預期精算回報	(283,647)	(230,798)
已確認精算虧損淨額	44	60,562
	(73,990)	39,442

上述(收益)/虧損淨額已列入綜合損益計算表的其他收益淨額內。計劃資產實際回報(已計入計劃資產公平價值所有變動，但不包括已收取的供款及已支付的福利)為淨收益港幣356,445,000元(2009年為港幣875,137,000元)。

財務報表附註

22 僱員退休福利(續)

(f) 於年終所使用之主要精算假設如下：

	集團	
	2010年	2009年
	%	%
貼現率	3.0	2.6
計劃資產預期回報率	7.0	7.5
未來薪金增幅	4.5	4.5

計劃資產的預期長期回報率乃根據整體組合釐定，而非按個別資產類別的回報總額計算。有關回報僅以歷史回報為基礎，並沒有作出調整。

(g) 歷史資料

	集團				
	2010年	2009年	2008年	2007年	2006年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
計劃資產公平價值	3,973,271	3,816,704	3,110,517	4,782,207	3,864,006
界定福利負債的現值	(2,700,389)	(2,886,274)	(3,443,631)	(2,755,991)	(2,661,069)
計劃盈餘/(不足額)	1,272,882	930,430	(333,114)	2,026,216	1,202,937
計劃負債的經驗收益/(虧損)	85,373	125,284	(47,681)	84,445	41,439
計劃資產的經驗收益/(虧損)	72,798	644,339	(1,846,847)	866,572	302,284

23 以股票結算之股份交易

路訊通於2001年6月7日採納的一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此路訊通董事會獲授權酌情向路訊通或其任何全資附屬公司的僱員(包括任何董事)授予路訊通股份的購股權。獲授購股權的人士可按每份購股權認購一股路訊通普通股份。該購股權計劃有效期為10年，將於2011年6月6日結束。

年內並無授出購股權，於2010年及2009年12月31日並無購股權尚未行使。

24 應收賬款

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
貿易及其他應收賬款	242,408	236,159
出售物業應收分期付款	409	143,571
應收利息	14,156	9,378
減：呆賬撥備(附註24(b))	(345)	(4,529)
	256,628	384,579

預期所有應收賬款可於一年內收回。

(a) 賬齡分析

應收賬款包括經扣除呆賬撥備後的應收貿易賬款及出售物業應收分期付款，其於結算日的賬齡分析如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
即期	97,294	148,726
逾期一至三個月	18,427	17,872
逾期三個月以上	7,934	93,708
	123,655	260,306

集團的信貸政策載於財務報表附註35(a)。

(b) 貿易及其他應收賬款及出售物業應收分期付款的減值

貿易及其他應收賬款及出售物業應收分期付款的減值虧損記入撥備賬戶，但若集團相信收回款項的機會極微，則減值虧損將直接在貿易及其他應收賬款及出售物業應收分期付款中撇銷(見附註1(m)(i))。

年內呆賬撥備(包括特定及整體虧損部分)的變動如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
於1月1日結存	4,529	84,528
已確認減值虧損	663	296
減值虧損回撥	(731)	(80,285)
撇銷無法收回款項	(4,116)	(10)
於12月31日結存	345	4,529

財務報表附註

24 應收賬款(續)

(b) 貿易及其他應收賬款及出售物業應收分期付款的減值(續)

於2010年12月31日，集團的貿易及其他應收賬款港幣814,000元(2009年為港幣16,048,000元)個別出現減值。出現減值的個別應收款項涉及不履行還款責任的客戶，而經過評估後，管理層預計只能收回應收款項的其中一部分。於截至2010年12月31日止年度，貿易及其他應收賬款有減值虧損回撥港幣731,000元(2009年為應收分期付款減值虧損回撥港幣80,285,000元)，已於綜合損益計算表中確認。

(c) 並無出現減值的應收賬款

並無出現個別或整體減值的應收賬款，其賬齡分析如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
並無逾期或減值	230,267	263,502
逾期一至三個月	18,427	17,254
逾期三個月以上	7,465	92,304
	25,892	109,558
	256,159	373,060

並無逾期或減值的應收款項涉及近期並無拖欠記錄的各類客戶。

2009年，出售物業應收分期付款港幣83,987,000元為屬於因客戶未能完成交易而拖欠的款項。集團就有關結欠持有物業作抵押品。

餘下已逾期但並無減值的應收賬款涉及在集團有良好信用記錄的獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信毋須就該等結欠提撥減值準備，原因是信貸質素並無重大變動，且結欠仍被認為可全數收回。集團並無就該等結欠持有任何抵押品。

25 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	集團		公司	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
銀行存款及現金	185,208	335,505	31,590	28,417
銀行存款	2,615,489	3,217,556	-	-
	2,800,697	3,553,061	31,590	28,417
減：已抵押及受限制銀行存款(附註)	(73,921)	(51,200)	-	-
於綜合資產負債表列賬的現金及現金等價物	2,726,776	3,501,861	31,590	28,417
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	(2,084,485)	(2,827,447)		
銀行透支	(229)	(2,760)		
於綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物	642,062	671,654		

附註：根據集團若干附屬公司與路訊通若干附屬公司所訂立的若干特許協議，路訊通附屬公司就在特許協議下適當履約及支付款項，向集團附屬公司提供銀行擔保。銀行以為數港幣41,200,000元(2009年為51,200,000元)的銀行存款作為抵押，發出擔保。

此外，集團被要求按經修改後的「經修訂的考慮多方面因素做法」，將乘客回饋結餘(見附註4)結存於指定銀行賬戶。於2010年12月31日，相關的受限制銀行存款為港幣32,721,000元(2009年：無)。

財務報表附註

25 現金及現金等價物(續)

(b) 除稅前盈利與來自經營業務的現金之調節表：

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
除稅前盈利	930,726	799,798
為以下項目作出調整：		
- 非上市股權證券股息收入	(16,145)	(8,680)
- 利息收入	(36,594)	(37,232)
- 融資成本	6,618	12,143
- 於出售可供出售債務證券時重新分類從權益賬撥出	-	125
- 非上市股權證券減值虧損	110,000	9,801
- 折舊及攤銷	899,248	900,942
- 媒體資產減值虧損	171	-
- 出售固定資產之淨收益	(492,397)	(400)
- 出售共同控制實體之收益	-	(1,287)
- 視為出售聯營公司部份權益之收益	-	(177)
- 應佔聯營公司之盈利減虧損	(33,821)	(29,568)
- 應佔共同控制實體的盈利	-	(3,021)
匯兌差額	(3,495)	(2,386)
營運資金變動前之經營盈利	1,364,311	1,640,058
非流動預付款(增加)/減少	(25,106)	9,580
零件及物料減少/(增加)	10,344	(597)
貿易及其他應收賬款(增加)/減少	(10,433)	244,881
出售物業應收分期付款減少	149,410	96,536
按金及預付款減少/(增加)	7,505	(12,886)
持作出售的已落成物業(增加)/減少	(3,163)	36,387
應付賬款及應計費用(減少)/增加	(5,360)	61,018
應收共同控制實體款項減少	-	(350)
應付第三者保險賠償增加/(減少)	3,580	(15,142)
或有事項準備金 — 保險減少	(4,772)	(31,845)
長期服務金準備金減少	(4,395)	(4,241)
僱員福利資產(增加)/減少	(73,990)	39,442
來自經營業務的現金	1,407,931	2,062,841

26 銀行貸款及透支

於2010年12月31日，銀行貸款及透支的還款期如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
一年內或按通知	197,592	401,930
一年後但二年內	69,916	200,000
二年後但五年內	400,000	269,832
	469,916	469,832
	667,508	871,762

27 應付賬款及應計費用

	集團		公司	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
應付貿易賬款	237,737	206,375	–	–
乘客回饋結餘(見附註4)	31,572	58,100	–	–
其他應付賬款及應計費用	839,735	805,027	41,615	37,451
以攤銷成本計算的財務負債	1,109,044	1,069,502	41,615	37,451
已發出的財務擔保	–	–	473	3,600
	1,109,044	1,069,502	42,088	41,051

本公司發出的財務擔保港幣151,000元(2009年為港幣1,809,000元)預期於超過一年後確認為收入。集團預期所有於2010年及2009年12月31日的應付賬款及應計費用可於一年內結算。

應付賬款及應計費用包括應付貿易賬款，其於結算日的賬齡分析如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
一個月內到期或按通知	202,101	188,291
一個月後至三個月內到期	33,120	16,686
超過三個月到期	2,516	1,398
	237,737	206,375

財務報表附註

28 或有事項準備金 — 保險

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
於1月1日結存	432,609	479,596
扣自綜合損益計算表之準備金	39,466	12,862
本年度付款	(40,658)	(59,849)
於12月31日結存	431,417	432,609
代表：		
流動部分	131,122	127,542
非流動部分	300,295	305,067
	431,417	432,609

集團不時涉及與其巴士業務有關的訴訟及索償。或有事項準備金 — 保險乃集團每年撥出之金額，用以應付巴士業務於結算日前發生事故而引致第三者索償而預計會產生之負債。

29 於綜合資產負債表列出之所得稅

(a) 於綜合資產負債表之本期稅項代表以下各項：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
本年度香港利得稅準備	71,902	138,813
已付暫繳利得稅	(75,473)	(99,955)
	(3,571)	38,858
以往年度可收回利得稅餘額	(70)	(23)
	(3,641)	38,835
應付中國所得稅	260	401
	(3,381)	39,236
代表：		
可收回本期稅項	(15,781)	(7,868)
應付本期稅項	12,400	47,104
	(3,381)	39,236

29 於綜合資產負債表列出之所得稅(續)

(b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於綜合資產負債表確認之集團遞延稅項(資產)/負債各項目及年內之有關變動如下：

遞延稅項源自：	集團					
	高於有關折舊之折舊免稅額	準備金	稅務虧損	界定福利資產	其他	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2009年1月1日結存	558,226	(46,241)	(43,155)	42,379	11,628	522,837
出售附屬公司(附註32(b))	(15,442)	-	7,413	-	-	(8,029)
(計入)/扣自綜合損益計算表	(29,636)	9,061	3,910	(502)	(4,508)	(21,675)
於2009年12月31日結存	513,148	(37,180)	(31,832)	41,877	7,120	493,133
於2010年1月1日結存	513,148	(37,180)	(31,832)	41,877	7,120	493,133
扣自/(計入)綜合損益計算表	3,837	(4,491)	4,694	(50)	(3,722)	268
於2010年12月31日結存	516,985	(41,671)	(27,138)	41,827	3,398	493,401

	集團	
	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
於綜合資產負債表確認之金額：		
遞延稅項資產淨額	(6,055)	(6,013)
遞延稅項負債淨額	499,456	499,146
	493,401	493,133

(c) 未確認之遞延稅項資產

就有關之稅務司法權區及就有關實體而言，未來不大可能出現可應用稅務虧損之應課稅溢利，故集團並無確認有關稅務虧損港幣177,007,000元(2009年為港幣170,463,000元)之遞延稅項資產港幣29,385,000元(2009年為港幣28,307,000元)。根據現行稅例，除稅務虧損港幣2,107,000元(2009年為港幣2,127,000元)會於五年後到期外，其餘的稅務虧損並無應用限期。

財務報表附註

30 長期服務金準備金

集團的長期服務金準備金詳情如下：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
於1月1日結存	34,280	38,521
扣自綜合損益計算表之準備金(附註5(a))	5,593	2,887
本年度付款	(9,988)	(7,128)
於12月31日結存	29,885	34,280

根據香港《僱傭條例》，集團有責任向服務年資至少五年而在若干情況下停止受僱的僱員付出一筆過的金額。所支付的金額乃根據僱員的最終薪金及服務年數而釐定，並扣除僱員在集團退休計劃下應計權益中集團所供之款項。集團並無撥出任何資產以應付上述剩餘的責任。

31 股本及儲備金

(a) 權益組成部分變動

集團綜合權益各組成部分的期初與期終結餘之間的調節載於綜合權益變動表。

本公司權益個別組成部分的年初與年終之間的變動詳情列報如下：

	附註	股本 港幣千元	繳納盈餘 港幣千元	保留盈利 港幣千元	權益總額 港幣千元
於2009年1月1日結存		403,639	1,300,000	77,825	1,781,464
2009年之權益變動：					
批准上年度的股息	12(b)	–	–	(423,821)	(423,821)
本年度盈利及全面收益總額		–	–	471,167	471,167
批准本年度的股息	12(a)	–	–	(121,092)	(121,092)
於2009年12月31日結存		403,639	1,300,000	4,079	1,707,718
於2010年1月1日結存		403,639	1,300,000	4,079	1,707,718
2010年之權益變動：					
批准上年度的股息	12(b)	–	–	(827,460)	(827,460)
本年度盈利及全面收益總額		–	–	951,526	951,526
批准本年度的股息	12(a)	–	–	(121,092)	(121,092)
於2010年12月31日結存		403,639	1,300,000	7,053	1,710,692

31 股本及儲備金(續)

(a) 權益組成部分變動(續)

本公司於2010年12月31日可供分派予股東的儲備金為港幣1,307,053,000元(2009年為港幣1,304,079,000元)。董事會於結算日後建議派發普通末期股息每股港幣1.05元(2009年為普通末期股息每股港幣1.05元及特別股息每股港幣1.00元)，金額為港幣423,821,000元(2009年為普通末期股息港幣423,821,000元及特別股息港幣403,639,000元)。建議派發的普通末期股息並未於結算日確認為負債。

(b) 股本

法定及已發行股本

	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
法定：		
600,000,000股每股面值港幣1元之普通股	600,000	600,000
已發行及繳足：		
403,639,413股每股面值港幣1元之普通股	403,639	403,639

普通股持有人有權收取本公司不時宣派之股息，並可在本公司股東大會上按每股一票的比例投票。所有普通股於本公司剩餘資產中所享有的權益均等。

(c) 儲備的性質及目的

(i) 兌換儲備

兌換儲備包括所有因換算香港以外實體的財務報表而產生的匯兌差額，並根據附註1(w)所述的會計政策處理。

(ii) 對沖儲備

對沖儲備包括對沖現金流量的對沖工具的累計公平值變動淨額中的有效部分，其後將根據附註1(h)所述的現金流量對沖會計政策確認被對沖的現金流量。

(iii) 公平價值儲備

公平價值儲備包括於結算日持有的可供出售債務證券的累計公平價值變動淨額，並根據附註1(f)所述的會計政策處理。

(d) 資本管理

集團管理資本的主要目標是保障集團持續經營的能力，令集團可以合理成本取得融資，因而能夠繼續為股東帶來回報及為其他持份者帶來利益。

集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以求在較高借貸水平所可能帶來的較高股東回報，及穩健的資金狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡。集團同時因應經濟環境的轉變調整資本架構。

集團以現金淨額與資本相對的水平來監察資本架構。基於此，集團將現金淨額界定為資產負債表內的現金及現金等價物及已抵押和受限制銀行存款減帶息貸款及借款。資本包括權益的所有組成部分。

財務報表附註

31 股本及儲備金(續)

(d) 資本管理(續)

於2010年及2009年12月31日的現金淨額與權益如下：

	附註	集團		公司	
		2010年 港幣千元	2009年 港幣千元	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
現金及現金等價物	25(a)	2,726,776	3,501,861	31,590	28,417
已抵押及受限制銀行存款	25(a)	73,921	51,200	–	–
減：銀行貸款及透支	26	(667,508)	(871,762)	–	–
現金淨額		2,133,189	2,681,299	31,590	28,417
權益總額		6,945,348	7,017,700	1,710,692	1,707,718

本公司或其附屬公司並無受外在的資本規定所限制。

32 收購及出售附屬公司

(a) 收購附屬公司

於2009年1月8日，本公司透過一間全資附屬公司，以收購價港幣2,030,000元收購香港巴士有限公司(「香港巴士」)的全部權益，以現金支付。

香港巴士的主要業務是在香港提供運輸服務。自被收購日期起，香港巴士對集團於截至2009年12月31日止年度收入及盈利的貢獻並不重大。

收購的資產淨值及商譽詳情如下：

	賬面值 港幣千元	公平價值 港幣千元
固定資產	–	600
客運服務牌照	–	1,000
收購資產淨值		1,600
因收購產生之商譽(附註16)		430
以現金支付的總收購價		2,030

32 收購及出售附屬公司(續)

(b) 出售附屬公司

於2009年5月21日，本集團訂立協議向Sun Hung Kai Transport Company Limited(「SHKTC」)出售間接全資附屬公司珀麗灣客運有限公司(「珀麗灣客運」)，售賣價港幣110,626,000元，相等於珀麗灣客運於2009年5月31日淨資產之賬面值。此項交易已於2009年6月1日完成。出售該附屬公司並無帶來任何損益。

出售資產及負債之詳情如下：

	港幣千元
固定資產	108,626
零件及物料	4,461
應收賬款	12,631
按金及預付款	1,670
現金及現金等價物	3,986
應付賬款及應計費用	(12,719)
遞延稅項負債	(8,029)
出售資產淨值	110,626
出售附屬公司收益	-
已收現金作價	110,626
出售附屬公司現金流入淨額：	
已收現金作價	110,626
出售現金及現金等價物	(3,986)
	106,640

SHKTC為新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)之附屬公司，新鴻基地產為本公司主要股東之一，故出售珀麗灣客運構成有關連人士的交易(見附註36(a))。

33 承擔

(a) 資本承擔

於2010年12月31日，集團並未在財務報表內撥備以下有關購買物業、機器及設備的資本承擔：

	集團	
	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
已簽訂合約者	530,314	767,739
經批准但仍未簽訂合約者	111,006	173,000
	641,320	940,739

財務報表附註

33 承擔(續)

(a) 資本承擔(續)

於2010年12月31日，集團並未就與發展中投資物業有關的共同控制資產在財務報表內撥備以下應佔之資本承擔：

	集團	
	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
已簽訂合約者	11,200	–
經批准但仍未簽訂合約者	1,785,900	–
	1,797,100	–

(b) 於2010年12月31日，根據不能解除之經營租賃在日後應繳付之最低營業租賃支出總額如下：

	集團	
	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
一年內	2,326	4,409
一年後但五年內	1,523	2,506
	3,849	6,915

集團以經營租賃形式租入多項物業。這些租約一般為期一至五年，並且不包括或有租金。

(c) 本集團獲授若干為流動多媒體業務提供媒體銷售管理服務特許權，該等特許權將於2012年到期。根據該等特許權，本集團已承諾按所接獲廣告租金的預先釐定百分比繳付特許費或專利費，未來應付最低保證特許費或專利費如下：

	集團	
	2010年	2009年
	港幣千元	港幣千元
一年內	29,713	11,504
一年後但五年內	16,696	19,451
	46,409	30,955



34 或有負債

已發出財務擔保

於2010年12月31日，本公司承諾就一間附屬公司獲得的一項銀行貸款，提供港幣140,000,000元的擔保(2009年為港幣340,000,000元)。

於結算日，董事認為本公司不大可能因已作出的擔保而招致索償。本公司於結算日在已發出的擔保下需承擔的最高負債額，為附屬公司所獲得的銀行貸款的未償還總金額港幣70,000,000元(2009年為港幣270,000,000元)。

與已發出的擔保有關的遞延收入於財務報表附註27中披露。

35 金融風險管理及公平價值

集團在正常營運過程中面對信貸、流動資金、利率、貨幣和燃油價格風險。集團亦面對在其他實體作出股權投資而產生的股價風險。

集團面對的這些風險以及用以控制此等風險的金融風險管理政策和措施，均載述如下。

(a) 信貸風險

集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款、銷售物業的應收分期付款以及債務投資。管理層訂立了信貸政策，並持續監察此等信貸風險。

貿易及其他應收賬款方面，集團對需要超越某一水平信貸額的主要客戶作出信貸評估。該等評估集中於客戶過往的還款記錄及其還款能力，並考慮客戶以及客戶業務所在地的經濟環境等特定資料。集團的非專營運輸業務及媒體銷售業務的客戶一般享有30至90天的信貸期。預期所有計入流動資產的貿易及其他應收賬款均可於一年內收回。

至於來自銷售物業的應收分期付款，集團以售出的物業作為抵押品。

集團僅與獲得高信貸評級的交易對手進行債務投資。鑑於交易對手的高信貸評級，管理層並不預期任何交易對手會無法履行責任。銀行現金及銀行存款存放在獲得高信貸評級的持牌金融機構，而集團會監察每家金融機構的存在風險。

為了盡量減少信貸風險，集團定期檢討逾期未付金額並採取跟進行動。集團定期編製賬齡分析以密切監察此等應收款項，以盡量減少與此等應收款項有關的信貸風險。

由於客戶數目眾多，集團的信貸風險並非高度集中。資產負債表上每項金融資產的賬面值於扣除任何減值準備後，代表集團所承受的信貸風險上限，當中未考慮持有的任何抵押品。集團不會向第三者提供使其承受信貸風險的擔保。

集團來自應收賬款的信貸風險，其具體資料於附註21及24作進一步披露。

財務報表附註

35 金融風險管理及公平價值(續)

(b) 流動資金風險

集團密切監察其流動資金和財政資源，以確保維持穩健的財務狀況，使來自經營業務的現金收入，連同尚未動用的已承諾銀行備用信貸，足以應付償還貸款、日常營運、資本性支出，以及擴展業務的資金需要。集團的主要營運公司均自行安排融資以滿足其特定的需求，而其他附屬公司的資金來源主要是由本公司的資本提供。集團不時檢討其財務政策，目的是作出具有成本效益的融資安排，切合各附屬公司獨特的經營環境。

下表載列集團及公司非衍生金融負債於結算日之剩餘合約年期，乃按合約無貼現現金流量(包括利用約定利率或(倘浮息)在結算日適用的利率計算之利息付款)以及集團及公司可被要求付款之最早日期計算：

集團

	2010年					2009年				
	合約無貼現現金流出				於資產 負債表的 賬面值	合約無貼現現金流出				於資產 負債表的 賬面值
	1年內或 按通知	1年 以上但 不足2年	2年 以上但 不足5年	總額		1年內或 按通知	1年 以上但 不足2年	2年 以上但 不足5年	總額	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行貸款	205,120	74,575	403,592	683,287	667,279	404,228	202,636	273,307	880,171	869,002
應付賬款及應計費用	1,109,044	-	-	1,109,044	1,109,044	1,069,502	-	-	1,069,502	1,069,502
銀行透支	229	-	-	229	229	2,760	-	-	2,760	2,760
	1,314,393	74,575	403,592	1,792,560	1,776,552	1,476,490	202,636	273,307	1,952,433	1,941,264

公司

	2010年					2009年				
	合約無貼現現金流出				於資產 負債表的 賬面值	合約無貼現現金流出				於資產 負債表的 賬面值
	1年內或 按通知	1年 以上但 不足2年	2年 以上但 不足5年	總額		1年內或 按通知	1年 以上但 不足2年	2年 以上但 不足5年	總額	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應付附屬公司款項	7,357,759	-	-	7,357,759	7,357,759	6,788,653	-	-	6,788,653	6,788,653
其他應付賬款及應計費用	41,615	-	-	41,615	41,615	37,451	-	-	37,451	37,451
	7,399,374	-	-	7,399,374	7,399,374	6,826,104	-	-	6,826,104	6,826,104
已發出財務擔保：										
最高擔保金額(附註34)	70,000	-	-	70,000	473	270,000	-	-	270,000	3,600

35 金融風險管理及公平價值(續)

(c) 利率風險

集團的政策是密切監察市場情況，以制訂適當的策略降低利率風險。於2010年及2009年12月31日，集團的所有借貸均為港元，並按浮動利率計算利息。集團按最新的市場情況，定期檢討利率風險管理策略。

(i) 利率概況

下表詳列於結算日集團帶息資產及負債的利率概況。

	集團				
	2010年		2009年		
	實際年利率		實際年利率		
	%	港幣千元	%	港幣千元	
定息資產：					
銀行存款	0.7	2,615,489	0.5	3,217,556	
貸款予承資人	5.3	97,218	5.8	69,884	
可供出售債務證券	3.7	481,218	3.3	93,305	
		3,193,925		3,380,745	
浮息資產/(負債)：					
銀行存款	0.1	75,898	0.3	65,955	
應收分期付款	5.0	3,428	5.0	10,159	
銀行透支	5.0	(229)	5.0	(2,760)	
銀行貸款	0.9	(667,279)	0.7	(869,002)	
		(588,182)		(795,648)	

(ii) 敏感度分析

於2010年12月31日，在其他所有變數維持不變的情況下，估計若利率全面上升/下調100點子，集團之除稅後盈利及保留盈利將相應減少/增加約港幣4,786,000元(2009年為港幣6,535,000元)。綜合權益的其他組成部分將因上述利率的上升/下調幅度而相應減少/增加約港幣13,662,000元(2009年為港幣2,824,000元)。

以上的敏感度分析列出在假設利率變動已於結算日發生，並被用於重新計量集團於結算日持有而承受公平價值利率風險的金融工具，集團除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他組成部分將即時出現之變動。至於集團於結算日持有的浮息非衍生工具之現金流量利率風險，集團除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他組成部分所受影響，乃按該等利率變動對年度化利息支出或收入的影響估計。分析按與2009年所用的相同基準進行。

財務報表附註

35 金融風險管理及公平價值(續)

(d) 貨幣風險

集團的貨幣風險主要來自以集團功能貨幣以外之貨幣向海外購買新巴士及汽車零件。此等風險之主要來源為英鎊。

集團就極有機會進行的採購，對沖約56%(2009年為27%)的估計外匯風險。於截至2010年及2009年12月31日止年度，集團使用遠期外匯合約對沖此等外匯風險，並將此歸類為現金流量對沖。

於2010年及2009年12月31日，集團並無未平倉的遠期外匯合約。

集團亦因向承資人提供人民幣貸款及應收承資人人民幣款項而承受匯率風險。

(i) 外匯風險

下表詳列集團於結算日因確認以各實體功能貨幣以外的貨幣計算的資產或負債所產生之外匯風險。為配合呈報要求，集團承受的風險金額均以港元列示，並以結算日的現貨匯價進行兌換，其中不包括將香港境外業務之財務報表換算成集團呈報貨幣所產生的差額。

集團

	外匯風險(以港幣呈列)					
	2010年			2009年		
	人民幣 港幣千元	英鎊 港幣千元	美元 港幣千元	人民幣 港幣千元	英鎊 港幣千元	美元 港幣千元
現金及現金等價物	4,112	20,963	194,191	-	21,515	309,614
應付賬款及應計費用	-	(52,516)	(3,168)	-	(18,860)	(5,165)
可供出售債務證券	-	-	442,519	-	-	55,283
應收承資人款項	-	-	15,882	-	-	12,167
貸款予承資人	27,064	-	70,154	-	-	69,884
整體淨風險	31,176	(31,553)	719,578	-	2,655	441,783

此外，集團公司之間人民幣應收款項因人民幣並非貸款人的功能貨幣而承受外匯風險。截至2010年12月31日，該等公司間應收款項為人民幣123,734,000元，相等於港幣145,882,000元(2009年為人民幣124,557,000元，相等於港幣141,460,000元)。

35 金融風險管理及公平價值(續)

(d) 貨幣風險(續)

(ii) 敏感度分析

下表列出在結算日對集團有重大影響的外匯匯率出現變化時，在假設其他風險變數維持不變的情況下，集團之除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他組成部分將會產生的即時變動。就此而言，集團假設港元與美元之聯繫匯率將不會受美元兌其他貨幣之幣值變動的重大影響。

集團

	2010年			2009年		
	外匯匯率的 上升/(下跌)	對除稅後 盈利及保留 盈利的影響	對權益其 他組成部 分的影響	外匯匯率的 上升/(下跌)	對除稅後 盈利及保留 盈利的影響	對權益其 他組成部 分的影響
		(增加/(減少))	(增加/(減少))		(增加/(減少))	(增加/(減少))
		港幣千元	港幣千元		港幣千元	港幣千元
人民幣	3%	5,319	–	3%	4,245	–
	(3%)	(5,319)	–	(3%)	(4,245)	–
英鎊	4%	(916)	–	11%	634	–
	(4%)	916	–	(11%)	(634)	–
美元	1%	2,776	4,425	1%	3,874	553
	(1%)	(2,776)	(4,425)	(1%)	(3,874)	(553)

上述敏感度分析的結果代表集團實體按各自的功能貨幣計量之除稅後盈利及權益所即時受到的影響總和，並為配合呈報要求而於結算日按當時的匯率換算為港元。

敏感度分析乃假設匯率變動已用於重新計量集團於結算日持有的金融工具之貨幣風險，包括集團內以貸款人或借款人功能貨幣以外的貨幣計算的公司間應付及應收款項所產生之外匯風險。此分析不包括將香港境外業務之財務報表換算成集團之呈報貨幣而產生之差額。該分析按與2009年所用的相同基準進行。

人民幣並非可完全自由兌換的貨幣。所有涉及人民幣的外匯交易必須透過中國人民銀行或其他獲授權買賣外匯的機構進行。

(e) 股價風險

集團受到股權證券投資的股價變動影響。由於該等投資的賬面值相對集團的資產總值並不重大，管理層認為集團承受的股價風險並不顯著。

財務報表附註

35 金融風險管理及公平價值(續)

(f) 燃油價格風險

集團的政策是密切監察燃油價格變動，把握機會策略性地簽訂燃油價格掉期合約，為燃油價格變動進行對沖。於2010年及2009年12月31日，集團並無未平倉的燃油價格掉期合約。

(g) 公平價值

(i) 以公平價值列賬的金融工具

下表根據《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露」所界定的三個公平價值層級，列出以公平價值列賬的金融工具於結算日的賬面值。每項金融工具的公平價值均完全根據對公平價值估量有重大影響的最低輸入數據進行分類。三個層級的公平價值界定如下：

- 第一層級(最高層級)：採用相同金融工具於活躍市場上的報價(不作調整)來計算公平價值
- 第二層級：採用類似金融工具於活躍市場上的報價，或採用估值技術以計算其公平價值而所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據
- 第三層級(最低層級)：採用估值技術以計算其公平價值而任何重要輸入並非基於可觀察市場數據

2010年

	集團		
	第一層級	第二層級	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產			
可供出售債務證券			
- 上市	442,717	-	442,717
- 非上市	-	38,501	38,501
	442,717	38,501	481,218

2009年

	集團		
	第一層級	第二層級	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產			
可供出售債務證券			
- 上市	55,283	-	55,283
- 非上市	-	38,022	38,022
	55,283	38,022	93,305

年內，第一與第二層級的金融工具之間並無轉撥。

35 金融風險管理及公平價值(續)

(g) 公平價值(續)

(ii) 以公平價值以外方式列賬的金融工具公平價值

除以下項目外，所有按成本或攤銷成本列賬的金融工具均按與於2010年及2009年12月31日的公平價值相若的金額列賬：

- (1) 由於本集團及本公司的應收/應付附屬公司、聯營公司及承資人的款項均為無抵押、免息，並且無固定還款期，披露此等項目的公平價值並無意義。
- (2) 為數港幣38,925,000元(2009年為港幣148,925,000元)的非上市股權投資證券並沒有於活躍市場上的報價，因此無法可靠地計算其公平價值。此等項目於結算日按成本值減去累計減值虧損列賬。

(h) 公平價值估算

下文總結用以估算金融工具公平價值的主要方法及假設。

(i) 可供出售債務證券

公平價值按結算日之市場報價計算，不會扣除交易成本。

(ii) 帶息貸款及借款

帶息貸款及借款的估計公平價值為未來現金流量的貼現值，而貼現率是按類似金融工具的現行市場利率計算。

(iii) 財務擔保

已發出財務擔保的公平價值乃參照按公平原則就類似服務所收取的費用而釐定(如能取得此等資料)，或參照利率差距而釐定，即將貸款機構在有擔保情況下所收取的實際利率，與估計在無擔保情況下所收取的利率作出比較(如能對有關資料作出可靠的估計)。

財務報表附註

36 與有關連人士的重大交易

除本財務報表其他地方披露之交易及結餘外，集團還與有關連人士進行以下重大交易：

(a) 與有關連公司的交易

	附註	2010年 港幣千元	2009年 港幣千元
巴士服務收費	(i)	36,612	32,568
已付保險費	(ii)	67,869	63,094
發展中物業管理承建商服務的已付及應計費	(iii)	–	–
租賃及銷售代理協議的(可收回)/應計費用	(iv)	(127)	1,899
管理協議的已付及應計費用	(v)	4,659	5,323
物業發展項目管理服務的已付及應計費用	(vi)	–	–
運輸服務估計應享淨回報	(vii)	–	2,730
出售附屬公司所得款項	32(b)	–	110,626
發展中投資物業管理承建商服務的已付及應計費用	(viii)	–	–
發展中投資物業項目管理及設計服務的已付及應計費用	(ix)	–	–
購買無抵押定息票據的已付費用	(x)	–	15,000
無抵押定息票據已收及應收利息收入	(x)	396	327
出售樓宇及租賃土地權益之收益	(xi)	489,052	–
地產項目管理服務及契約修訂的已付及應計費用	(xii)	2,920	–

附註：(i) 年內，集團向本公司主要股東新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)的若干附屬公司提供巴士服務。集團於2010年12月31日應向這些公司收取的款項為港幣10,067,000元(2009年為港幣6,826,000元)。

(ii) 年內，集團與新鴻基地產的附屬公司新鴻基地產保險有限公司(「新鴻基地產保險」)簽訂合約(「2010年保險安排」)，為集團提供保險服務。按2010年保險安排的已付及應付款項為港幣67,869,000元。集團於年內並無收回經驗退款(2009年為港幣4,704,000元)。於2010年12月31日，集團應付予新鴻基地產保險的應付餘額為港幣25,000元(2009年為港幣22,000元)。

(iii) 本公司間接全資附屬公司Lai Chi Kok Properties Investment Limited(「荔枝角地產」)於2003年與新鴻基地產附屬公司駿輝建築有限公司(「CFCL」)簽訂主要成本合約。CFCL根據此主要成本合約提供有關集團發展中物業(「曼克頓山」)的管理承建商服務。為提升曼克頓山的設計、物料及施工質素，荔枝角地產於2004年與CFCL簽訂主要成本合約的補充協議(「補充協議」)。根據經補充協議修訂的主要成本合約，荔枝角地產應向CFCL支付的總代價上限為港幣1,617,743,000元。於2010年12月31日，集團按此合約應付之餘額為港幣101,845,000元(2009年為港幣106,623,000元)。

(iv) 荔枝角地產於2003年7月17日與新鴻基地產的附屬公司新鴻基地產代理有限公司(「新鴻基地產代理」)簽訂租售代理協議(「原協議」)，委任新鴻基地產代理為曼克頓山的住宅單位、商用單位及停車位提供租售代理及推廣服務。於2007年8月15日，原協議被終止並由一份函件協議(「函件協議」)所取代。根據函件協議，荔枝角地產按與原協議相同的條款及條件，繼續委任新鴻基地產代理為曼克頓山的租售代理，惟根據原協議及函件協議下應付代理費用的上限合計不得超過港幣65,000,000元。於2010年12月31日，集團按此合約應付之餘額為港幣3,605,000元(2009年為港幣3,732,000元)。

(v) 於2003年，荔枝角地產與新鴻基地產的附屬公司康業服務有限公司(「康業」)簽訂管理協議，同意委任康業為曼克頓山的管理公司，按照荔枝角地產、康業及首名購買曼克頓山已落成單位的買家就曼克頓山行將訂立的大廈公契及管理協議的條款及條件，提供有關的服務。

於2007年，荔枝角地產、康業及康業的同系附屬公司帝譽服務有限公司(「帝譽」)簽訂補充契約(「補充契約」)，以修訂及補充管理協議。三方同意以帝譽取代康業為管理人，並根據大廈公契履行管理人的職責及義務。管理協議所訂的條款已全部納入補充契約內。於2010年12月31日，集團並無按此合約應付之餘額(2009年為港幣1,078,000元)。

36 與有關連人士的重大交易(續)

(a) 與有關連公司的交易(續)

附註：(續)

- (vi) 集團已簽訂合約，由新鴻基地產一家附屬公司為集團提供與曼克頓山有關的項目管理服務。項目管理服務合約的價值相等於以下兩者中較高者的金額：港幣15,000,000元；及項目成本的1%與港幣20,000,000元之較低者。於2010年12月31日在此合約下的應付管理服務費用為港幣3,800,000元(2009年為港幣3,800,000元)。
- (vii) 於2001年5月23日，珀麗灣客運有限公司(「珀麗灣客運」)與新鴻基地產一家全資附屬公司Sun Hung Kai (Ma Wan) Transport Company Limited(「SHKMW」)簽訂合約(「運輸協議」)，提供往來香港馬灣的運輸服務。該運輸協議其後透過七封補充函件進行修訂及補充，並把營運期延長至2009年12月13日。該七封補充函件的日期為2002年12月4日、2003年8月1日、2004年2月29日、2005年12月6日、2006年11月28日、2007年12月6日及2008年11月25日(合稱「補充協議」)。
- 根據運輸協議及補充協議的條款，珀麗灣客運可享有按有關會計年度內其固定資產賬面淨值的期初結餘與期終結餘的簡單算術平均值計算，每年介乎6%至15%的回報(「應享淨回報」)。
- 於2009年5月21日，本集團向新鴻基地產附屬公司Sun Hung Kai Transport Company Limited出售其於珀麗灣客運的全部權益，售賣價港幣110,626,000元，相等於珀麗灣客運於2009年5月31日淨資產之賬面值。此項交易已於2009年6月1日完成。出售該附屬公司並無帶來任何損益。
- 根據該合約，於2009年12月31日並無應收SHKMW的未償結餘。
- (viii) 於2008年4月16日，本公司間接全資附屬公司LCK Commercial Properties Limited(「LCKCP」)與CFCL簽訂主要成本協議(「主要成本協議」)，據此CFCL提供有關曼克頓山平台商場(「曼坊」)的改建及加建工程的管理承建商服務。根據主要成本協議，應付予CFCL的總代價不超過港幣37,400,000元。於2010年12月31日，此合約下的應付餘額為港幣4,229,000元(2009年為港幣4,390,000元)。
- (ix) 於2008年4月16日，LCKCP與新鴻基地產的附屬公司新鴻基建築設計有限公司(「SHKAE」)簽訂項目管理及設計服務協議(「項目管理及設計服務協議」)，據此SHKAE提供有關曼坊的項目管理、法定送審事項及室內設計的服務。根據項目管理及設計服務協議，總包服務費港幣2,670,000元將按照曼坊的改建及加建工程進度付予SHKAE。於2010年12月31日，此合約下並無應付餘額(2009年為港幣370,000元)。
- (x) 於2009年3月6日，本公司全資附屬公司KMB Financial Services Limited(「KMBFS」)以港幣15,000,000元向一間銀行購入若干由新鴻基地產全資附屬公司Sun Hung Kai Properties (Capital Market) Limited(「SHKPCM」)發行票面總值為港幣15,000,000元之無抵押定息票據(「定息票據」)。定息票據年利率為2.65%。SHKPCM須於2012年2月12日的到期日向KMBFS償還定息票據的本金，以及按季支付定息票據的利息。於2010年12月31日，KMBFS持有之定息票據的公平價值為港幣15,282,000元(2009年為港幣15,251,000元)，於本年度及過往年度均無重大應收而未收之利息。
- (xi) 在本公司於2010年1月21日舉行的股東特別大會上，本公司的獨立股東批准向新鴻基地產附屬公司Turbo Result Limited(「TRL」)出售集團位於觀塘的一幅工業用地(「觀塘地段」)的樓宇及租賃土地權益的其中50%，作價為港幣490,000,000元。該作價乃參考由獨立物業測量師萊坊測計師行有限公司進行的估值訂立。交易已於2010年1月25日完成，集團因而錄得出售收益港幣489,052,000元。
- 在同一股東特別大會上，本公司獨立股東亦批准本集團與TRL就以等額方式共同發展觀塘地段而訂立的發展協議。根據發展協議，觀塘地段所產生的所有收入及盈利，在扣除所有成本及費用後，將由本集團與TRL平分。觀塘地段是本集團的共同控制資產，並列入固定資產之中(見附註14(d))。本集團於2010年12月31日就其在共同控制資產的權益而作出的資本承擔，已於綜合財務報表附註33(a)中披露。
- (xii) 於2010年4月26日，本公司全資附屬公司KT Real Estate Limited(「KTRE」)及TRL，與新鴻基地產代理訂立協議，據此KTRE及TRL同意委任新鴻基地產代理為項目經理，以管理、監督及控制申請觀塘地段的規劃許可、交還及重新批出，以及觀塘地段的建築工程。
- 項目管理服務應付費用相等於以下兩者中較高者的金額：(1)港幣20,000,000元；及(2)(a)項目成本的1%及(b)港幣25,000,000元兩者中之較低者。
- 契約修訂服務應付費用為以下兩者中之較低者：(1)根據獲批准的契約修訂所准許的最高樓面總面積，按每平方呎港幣3.2元計算；及(2)港幣3,840,000元。
- 集團在此合約下於2010年12月31日並無應付餘額。

財務報表附註

36 與有關連人士的重大交易(續)

(b) 主要管理人員酬金

主要管理人員的酬金是指於附註7中披露的付予本公司董事之金額。

37 無需調整之結算日後事項

董事會於結算日後建議派發本年度普通末期股息，詳情於財務報表附註12(a)披露。

38 會計估算及判斷

有關商譽及具有無限可用年期的無形資產減值、僱員福利資產及金融工具公平價值之假設及風險因素的資料，已載於附註16、22(f)及35(h)。以下為其他與估算有關的主要不確定因素：

(a) 或有事項準備金 — 保險

附註28所披露的或有事項準備金 — 保險乃根據集團以往之索償經驗及最近之索償發展而釐定。由於最終的索償金額將受未來的外界事故(例如法庭裁定的賠償額高低、法律責任標準的變化，以及索償人對解決索償事件之態度等)所影響，因此實際的索償金額可能有別於此等估算。此等準備金的增減，將會影響集團未來年度的業績。

(b) 折舊/攤銷

固定資產乃按其估計可用年限以直線法折舊/攤銷。集團每年檢討有關資產的估計可用年限及剩餘價值，以判斷任何報告期間所需記錄的折舊/攤銷支出。可用年限及剩餘價值乃根據集團對類似資產的使用經驗以及預期的科技轉變而釐定。若實際情況與過往估算有重大改變，集團將調整未來期間的折舊/攤銷支出。

(c) 資產減值

集團於每個結算日檢視內部及外來資料以評估每件資產有否減值跡象，如有減值跡象存在會透過估計相關資產或現金生產單位的可收回金額來判斷減值虧損。如事實及環境出現轉變，集團或須重新考慮減值跡象是否存在，並相應修訂對可收回金額的估算，因此會影響未來數年的盈利或虧損。

對於商譽及具有無限可用年期的無形資產，即使沒有減值跡象，亦每年進行減值評估。

(d) 持作出售之已落成物業的可變現淨值

管理層參考該物業及鄰近地區最近的銷售交易，以判斷持作出售之已落成物業的可變現淨值。於估算可變現淨值時亦計入出售該物業而引致的銷售成本。在作出估算的過程中，管理層須判斷估計將來的售價、新物業的銷售速度、推廣成本及整體市況。市況改變會對實際樓價構成影響，或會影響將來年度的損益。



38 會計估算及判斷(續)

(e) 確認遞延稅項資產

於2010年12月31日，集團已確認的遞延稅項資產，主要包括附註29(b)所列出的尚未使用稅務虧損及可扣稅的暫時差異。遞延稅項資產能否變現，主要取決於未來會否取得應課稅盈利或應課稅暫時性差異以使用有關的資產。如實際產生的未來應課稅盈利或應課稅暫時性差異少於預期，則可能會撥回遞延稅項資產，並於撥回期內於綜合損益計算表確認。

39 已頒佈但尚未於截至2010年12月31日止年度生效之修訂、新準則及詮釋可能構成的影響

直至本財務報表發表當日，香港會計師公會頒佈了多項於截至2010年12月31日止年度尚未生效的修訂、詮釋和一項新準則，而集團並未於本財務報表內提早採納。

集團正在評估此等修訂、新詮釋及新準則對初次應用期間內所帶來的影響，至今認為以下發展與集團的財務報表有關，而採納它們亦不會對集團的經營業績和財務狀況構成重大影響。

	於以下日期或之後 開始的會計期間生效
已修訂的《香港會計準則》第24號「有關連人士披露」	2011年1月1日
《香港財務報告準則》第9號「金融工具」	2013年1月1日
《香港財務報告準則》之優化(2010年)	2010年7月1日 或2011年1月1日
《香港會計準則》第12號「所得稅」之修訂	2012年1月1日