

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

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1(c)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2013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。

除若干證券投資(見附註1(g))及僱員福利資產(見附註1(w)(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(如下述會計政策所闡述)。

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期的會計期間造成影響，集團將於該會計期間確認會計估算調整；若會計估算的調整將對當期及未來的會計期間構成影響，集團將會在該會計期間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，以及估算方面的重大不確定因素，已載於附註2。

(c) 會計政策的變動

香港會計師公會頒佈了多項新訂及經修訂的《香港財務報告準則》，並於本集團及本公司的本會計期間首次生效。在這些變動中，以下各項與本集團的財務報表有關：

- 《香港會計準則》第1號「財務報表之呈列」的修訂 — 其他全面收益項目的呈列
- 《香港財務報告準則》第10號「綜合財務報表」
- 《香港財務報告準則》第11號「合營安排」

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

- 《香港財務報告準則》第12號「披露於其他實體之權益」
- 《香港財務報告準則》第13號「公平價值估量」
- 經修訂的《香港會計準則》第19號「僱員福利」
- 年度優化《香港財務報告準則》(2009年至2011年週期)
- 《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露」的修訂 — 抵銷金融資產及金融負債

本集團並沒有採用尚未於本會計期間生效的任何新訂準則或詮釋。採納新訂或經修訂《香港財務報告準則》的影響於下文論述：

(i) 《香港會計準則》第1號「財務報表之呈列」的修訂 — 其他全面收益項目的呈列

根據《香港會計準則》第1號之修訂，實體須將日後在符合若干條件之情況下重新分類至損益計算表之其他全面收益項目，與不會重新分類至損益計算表之其他全面收益項目分開呈列。本集團於財務報表的綜合全面收益表中已相應修訂其他全面收益之呈列方式。

(ii) 《香港財務報告準則》第10號「綜合財務報表」

《香港財務報告準則》第10號取代與編製綜合財務報表有關之《香港會計準則》第27號「綜合及個別財務報表」及香港(常設詮釋委員會)詮釋第12號「合併 — 特殊目的實體」之規定。《香港財務報告準則》第10號引入單一控制權模式，根據多個著眼點來釐定應否將承資方綜合入賬，包括實體是否有支配承資方的權力、能否享有或有權享有來自參與承資方業務之浮動回報，以及能否運用其權力以影響該等回報的金額。

在採納《香港財務報告準則》第10號後，本集團已就如何釐定本身對承資方是否有控制權，修訂了有關的會計政策。採納是項準則，並沒有改變本集團於2013年1月1日就其參與其他實體所達致之任何控制權結論。

(iii) 《香港財務報告準則》第11號「合營安排」

《香港財務報告準則》第11號取代《香港會計準則》第31號「於合營企業之權益」，將合營安排分為合營業務及合營企業。實體須考慮與本身在合營安排下的權責相關之結構、法律形式、合約條款以及其他事實及情況，以釐定合營安排之種類。合營安排倘按《香港財務報告準則》第11號被歸類為合營業務，則採用分項總計法方式確認，惟以合營經營者於合營業務中持有之權益為限。所有其他按《香港財務報告準則》第11號被歸類為合營企業的合營安排，則按權益法於集團之綜合財務報表中入賬。

由於採納《香港財務報告準則》第11號，本集團已將其於共同控制資產的投資重新分類至合營業務。有關投資繼續採用分項總計法方式確認，因此是項重新分類沒有對本集團之財務狀況及財務業績造成任何重大影響。



1 主要會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(iv) 《香港財務報告準則》第12號「披露於其他實體之權益」

《香港財務報告準則》第12號將實體於附屬公司、合營安排、聯營公司及未綜合結構實體之權益的所有相關披露規定綜合為一項單一準則。《香港財務報告準則》第12號規定之披露範圍普遍較相關準則過往所規定者更為廣泛。本集團已按有關規定的適用程度，於附註18及19作出有關披露。

(v) 《香港財務報告準則》第13號「公平價值估量」

《香港財務報告準則》第13號以單一公平價值計量指引來源取代個別《香港財務報告準則》之有關指引。《香港財務報告準則》第13號亦就金融工具及非金融工具之公平價值計量制訂廣泛之披露規定。本集團已按有關規定的適用程度，於附註14及32(f)作出有關披露。採納《香港財務報告準則》第13號不會對集團資產及負債之公平價值計量造成任何重大影響。

(vi) 經修訂的《香港會計準則》第19號「僱員福利」

經修訂的《香港會計準則》第19號引入多項與界定福利計劃會計方法有關的修訂。在這些修訂之中，經修訂的《香港會計準則》第19號取消了「走廊法」。根據「走廊法」，與界定福利計劃有關的精算損益可遞延和按預計的員工平均剩餘服務年期於損益計算表內確認。根據經修訂的準則，所有精算損益須即時在其他全面收益內確認。經修訂的《香港會計準則》第19號亦將釐定計劃資產收入的基準，由預期回報改為以負債貼現率計算的利息收入，以及規定須即時確認過往服務成本，無論是否已經歸屬。

由於採納經修訂的《香港會計準則》第19號，集團已改變與界定福利計劃(之前採納「走廊法」)有關的會計政策。是項會計政策變動已予追溯應用，除重列2012年1月1日及2012年12月31日之結餘外，並對截至2012年12月31日止年度的比較數字作出背頁所示之相應調整。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(vi) 經修訂的《香港會計準則》第19號「僱員福利」(續)

	以往呈報 千元	採納經修訂的 《香港會計準則》 第19號之影響 千元	重列 千元
截至2012年12月31日止年度的綜合損益計算表：			
其他收益淨額	228,544	(42,715)	185,829
員工成本	3,238,980	128,974	3,367,954
所得稅支出	34,297	(28,329)	5,968
本年度盈利	334,076	(143,360)	190,716
每股基本及攤薄盈利	0.77元	(0.36元)	0.41元
截至2012年12月31日止年度的綜合全面收益表：			
重新計量僱員福利資產	-	231,005	231,005
本年度全面收益總額	344,146	87,645	431,791
於2012年12月31日的綜合資產負債表：			
僱員福利資產	758,371	(432,489)	325,882
遞延稅項負債	602,796	(71,361)	531,435
資產淨值/權益總額	6,781,849	(361,128)	6,420,721
保留盈利	4,914,741	(361,128)	4,553,613
於2012年1月1日的綜合資產負債表：			
僱員福利資產	800,656	(537,453)	263,203
遞延稅項負債	607,445	(88,680)	518,765
資產淨值/權益總額	6,702,337	(448,773)	6,253,564
保留盈利	4,847,728	(448,773)	4,398,955

與並無更改政策的情況比較，集團於2013年12月31日的僱員福利資產淨值下跌223,615,000元。

有關調整截至2012年12月31日止年度本公司股權持有人應佔盈利的影響列載如下：

	2012年 千元
以往呈報	309,197
對其他收益淨額的調整	(42,715)
對員工成本的調整	(128,974)
對所得稅支出的調整	28,329
重列	165,837



1 主要會計政策(續)

(c) 會計政策的變動(續)

(vii) 年度優化《香港財務報告準則》(2009年至2011年週期)

此年度優化週期包括五項準則之修訂，其他準則及詮釋亦因此而作出修訂。其中《香港會計準則》第1號已作修訂，以澄清只有當追溯應用會計政策、追溯重列或重新分類對期初資產負債表中呈列之資料產生重大影響時，才需要呈列期初資產負債表。此外，根據修訂，在呈列期初資產負債表時，將毋須呈列有關的附註。

由於集團認為採納經修訂的《香港會計準則》第19號而進行重列對期初財務狀況產生重大影響，故在本財務報表中額外呈列於2012年1月1日的綜合資產負債表。

(viii) 《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露」的修訂—抵銷金融資產及金融負債

有關修訂就抵銷金融資產及金融負債引入新披露規定。該等新披露規定適用於根據《香港會計準則》第32號「金融工具：呈列」而抵銷之所有已確認金融工具，以及受強制執行的主淨額結算安排或類似協議所涵蓋的類似金融工具及交易，而不論該等金融工具是否根據《香港會計準則》第32號抵銷。

由於本集團並無抵銷金融工具，亦無於呈報期間訂立受《香港財務報告準則》第7號之披露規定所限之主淨額結算安排或類似協議，故採納上述修訂並無對本集團之財務報告造成影響。

(d) 附屬公司及非控制性權益

附屬公司是指集團控制之實體。當集團對某實體有控制權，是指集團能夠或有權享有來自參與該實體業務之浮動回報，並能運用其權力以影響該等回報。在評估集團是否有控制權時，只以實質權利(集團及其他方所持有者)為考慮因素。

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、交易及現金流，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。

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，且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非控制性權益按比例應佔附屬公司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。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控制性權益(續)

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綜合損益計算表。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(g))，或(如適用)初始確認聯營公司(見附註1(e))或合營企業投資的成本。

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(l)(ii))。

(e) 聯營公司及合營業務

聯營公司是指集團可以對其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。

合營業務是集團與其合營方訂約分享控制權並享有相關資產及承擔相關負債的安排。

聯營公司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，及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出該項投資成本的數額(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(f)及1(l))。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除稅後的其他全面收益項目則於綜合全面收益表內確認。

如集團應佔聯營公司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付款則除外。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的應佔投資淨值的長期權益。

集團與各聯營公司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，但假如未變現虧損提供證據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。

若聯營公司投資變成合營企業投資，則保留權益不予重新計量，而有關投資繼續按權益法列賬。

在所有其他情況下，如集團不再對聯營公司擁有重大影響，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綜合損益計算表。於失去前承資公司重大影響當日，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(g))。



1 主要會計政策(續)

(e) 聯營公司及合營業務(續)

集團應佔合營業務資產及與其他合營者共同承擔的任何負債根據其性質分類於財務報表內確認。而因合營業務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合營業務產品的收入，連同集團應佔合營業務所產生的支出，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。

(f) 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持有被收購者權益的公平價值的總和；
- (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(l)(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。

(g) 其他債務及股權證券投資

集團及公司就債務及股權證券(附屬公司及聯營公司的投資除外)的會計政策如下：

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，除非確定初始確認之公平價值與交易價格不同，且該公平價值得到活躍市場上相同資產或負債的報價佐證或根據只採用來自可觀察市場的數據的估值技巧釐定。成本包括應佔交易成本。

非持作買賣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，由此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。惟並無在活躍市場中獲得相同工具的報價，且其公平價值無法以其他方式可靠計量的股權證券投資，則按成本減去減值虧損於資產負債表中確認(見附註1(l))。

來自股權證券投資的股息收入及按實際利率法計算的債務證券利息收入，分別按附註1(t)(v)及1(t)(iv)所載的會計政策於損益計算表中確認。債務證券的攤銷成本變動所產生的外匯損益亦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(l)(i))，累計收益或虧損將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。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

(h) 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(j))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(l)(ii))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(t)(vi)所載會計政策列賬。

(i) 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(l)(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(u))。

政府為補償集團資產成本而提供的撥款將從該資產的賬面值中扣除，其後以扣減折舊支出方式，按資產的可用年期在損益計算表中實際確認。當有合理保證集團將會獲得政府撥款並遵守有關規定，則政府撥款初時於資產負債表中確認。

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
其他	- 2至7年

裝配中的巴士並無計提折舊。

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)

(j) 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。

(i) 按融資租賃購入的資產

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乃按照附註1(i)所載的會計政策釐定。減值虧損按照附註1(l)(ii)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。

(ii) 經營租賃

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。

(k) 無形資產(不包括商譽)

經集團評估及視為具有無限可用年期的客運服務牌照及運輸營運權，乃按成本減除累計減值虧損(見附註1(l)(ii))列賬。

被評估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，並在綜合損益計算表確認。

(l) 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視債務及股權證券投資與及按成本或經攤銷成本值列賬或歸類為可供出售證券的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；
- 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
- 股權投資工具的公平價值顯著或長期下跌至低於其成本值。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(I) 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)

若存在減值證據，集團將按以下方式決定及確認減值虧損：

- 對於按權益法在綜合財務報表列賬的聯營公司投資(見附註1(e))，其減值虧損是按附註1(I)(ii)所載會計政策比較投資的整體可收回價值與其賬面值來計量。倘按附註1(I)(ii)所載會計政策用以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。按成本列賬的股權證券的減值虧損不會撥回。
- 對於按攤銷成本值列賬的應收賬款以及其他金融資產，其減值虧損為金融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(即初次確認此等金融資產時採用的實際利率)計算。倘這些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金融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)

(I) 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：

- 固定資產；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 在公司資產負債表內的附屬公司投資。

若有任何跡象顯示上述情況，資產的可收回價值將會進行評估。此外，無論有無減值跡象，商譽及具有無限可用年期的無形資產之可收回價值仍按年進行評估。

- 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(如能計量)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

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(l) 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」之規定編製每個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(l)(i)及1(l)(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，則該增加會於其他全面收益而非損益計算表中確認。

(m) 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。

持作出售的已落成物業的成本值包括所有購置成本、改建成本，以及使存貨達致現時的地點及狀況所涉及的其他成本。

(n) 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。

(o) 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，其後則以實際利率法按攤銷成本值減呆賬減值撥備(見附註1(l)(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。

(p) 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。

(q) 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，但若貼現影響輕微，則按成本列賬。

(r) 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)

(s) 準備金及或有負債

(i) 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(s)(ii)所載會計政策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(s)(ii)所載會計政策披露。

(ii) 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。

(t) 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。

(ii) 已落成物業的銷售收入乃於簽訂買賣協議或物業落成時確認，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，則計入資產負債表的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。來自製作廣告內容和材料的收入，於提供相關服務時確認。

(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。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(u) 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。

(v) 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幣。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幣。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幣。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幣，資產負債表項目(包括將於2005年1月1日或之後收購的香港境外業務綜合列賬而產生之商譽)則按結算日之匯率換算為港幣，而所產生的兌換差額確認為其他全面收益，並另於權益賬的兌換儲備中累計。在2005年1月1日之前收購的香港境外業務於綜合列賬產生的商譽，則按收購香港境外業務當日的匯率換算。

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。

(w) 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。計算工作是由合資格精算師以預計單位信貸法進行。倘計算結果對集團有利，則所確認的資產限於所得經濟效益之現值，包括此計劃未來任何退款或減少的供款額。



1 主要會計政策(續)

(w) 僱員福利(續)

(ii) 界定福利退休計劃負債(續)

服務成本及界定福利責任(資產)淨額的利息支出(收入)淨額於損益計算表中確認。本期服務成本按本期間僱員服務引致的界定福利負債的現值增幅計量。當計劃的福利改變或計劃規模縮減，則改變的福利數額之中與僱員以往服務有關的部分，或縮減產生的收益或虧損，將於計劃進行修訂或縮減，以及確認相關重組成本或解僱福利時(以較早者為準)，在損益計算表內確認為支出。期內的利息支出(收入)淨額是根據界定福利負債(資產)淨額，應用計量報告期初界定福利責任所用的貼現率釐定。貼現率為與集團負債到期日相若之優質企業債券(當該等企業債券並無深廣的市場時，則為政府債券)在報告期終的孳息率。

界定福利退休計劃的重新計量於其他全面收益中確認，並即時反映於保留盈利內。重新計量包括精算收益及虧損、計劃資產回報(不包括界定福利負債(資產)淨額的利息淨額)，以及資產上限影響的任何變動(不包括界定福利負債(資產)淨額的利息淨額)。

(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(當該等企業債券並無深廣的市場時，則為政府債券)在結算日的孳息率。

(iv) 解僱福利

解僱福利在集團無法再撤回有關福利之時，以及集團確認涉及支付解僱福利的重組成本之時予以確認，以較早者為準。

(x) 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。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

1 主要會計政策(續)

(x) 所得稅(續)

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。

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一種情況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。



1 主要會計政策(續)

(y) 有關連人士

- (i) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與集團有關連：
- (1) 擁有集團的控制權或共同控制權；
 - (2) 對集團有重大影響；或
 - (3) 為集團或集團母公司的管理層要員。
- (ii) 倘符合下列任何條件，則一實體與集團有關連：
- (1) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
 - (2) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業而另一實體為集團成員公司)。
 - (3) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
 - (4) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (5) 該實體是為集團或為與集團有關連的實體的僱員而設的退休福利計劃。
 - (6) 實體受(i)所識別人士控制或受共同控制。
 - (7) 於(i)(1)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

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

(z) 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。

2 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及21(f)。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26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。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

2 會計估算及判斷(續)

(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，因此會影響未來年度的盈利或虧損。

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) 確認遞延稅項資產

於2013年12月31日，集團於附註27(b)所列出的已確認的遞延稅項資產，源於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，並於撥回期內於損益計算表確認。

3 營業額

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務刊載於財務報表附註18。

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：

	2013年 千元	2012年 千元
專營公共巴士服務車費收入	6,596,373	6,315,180
非專營運輸服務收入	326,371	301,417
媒體銷售收入	466,359	424,673
物業銷售收入	1,600	112,720
投資物業租金總收入	29,671	27,020
	7,420,374	7,181,010

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

	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
撥回與曼克頓山發展成本有關的應計費用(附註(a))	108,246	-
非按公平價值計入損益計算表之其他金融資產利息收入	66,237	67,695
銷售物業應收分期付款利息收入	29	66
非上市股權證券股息收入	37,200	77,252
乘客回饋結餘變動淨額(附註(b))	(4,160)	(2,851)
已收索償	34,286	21,546
雜項業務收入淨額	6,512	7,147
出售固定資產之收益淨額	2,756	580
可供出售債務證券：於到期時從權益賬重新分類(附註10)	292	1
匯兌虧損淨額	(957)	(2,463)
雜項收入	20,909	16,856
	271,350	185,829

附註：

- (a) 於2003年，本公司間接全資附屬公司Lai Chi Kok Properties Investment Limited(「LCKPI」)與本公司主要股東新鴻基地產發展有限公司(「新鴻基地產」)附屬公司駿輝建築有限公司(「CFCCL」)簽訂主要成本合約(「主要成本合約」)。CFCCL根據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，LCKPI於2004年與CFCCL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，LCKPI應向CFCCL支付的總代價上限為1,617,743,000元。
- 於以往年度，LCKPI根據載於主要成本合約和補充協議的條款計提應付予CFCCL的費用。於2012年12月31日，集團按此合約應付而未付之餘額為95,805,000元。年內，此合約之最終工程造價已經完成，確定應付予CFCCL的決算金額為21,413,000元。計提金額的餘額74,392,000元已於期內撥回。
- 此外，於以往年度為曼克頓山發展項目的分判商有關的提撥33,854,000元準備，亦已於本期間內於最終工程造價完成時撥回。
- (b) 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。2013年及2012年的指定觸發回報率為每年9.7%。於2013年12月31日，集團包括在應付賬款及應計費用(見附註25)的乘客回饋結餘為10,706,000元(2012年為6,546,000元)。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

5 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除/(計入)：

	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
(a) 員工成本：		
界定福利退休計劃開支(附註21(e))	135,754	128,974
界定供款退休計劃之供款	95,145	81,618
長期服務金準備金變動(附註28)	(1,062)	689
退休成本總額	229,837	211,281
薪金、工資及其他福利	3,299,238	3,156,673
	3,529,075	3,367,954
(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	7,307	9,433
(c) 已收及應收投資物業租金		
租金總額(附註)	(29,671)	(27,020)
扣除：直接支出	9,033	8,256
	(20,638)	(18,764)
附註：包括或有租金收入50,000元(2012年為343,000元)。		
(d) 其他項目：		
租賃土地溢價攤銷	2,012	2,012
折舊	766,782	840,713
貿易及其他應收賬款減值虧損(附註22(b))		
– 已確認	27	912
– 已撥回	(75)	(27)
零件及物料(撥回)/減值	(1,518)	16,691
營業租賃費用：物業、巴士及候車亭之最低營業租賃付款	37,934	37,481
核數師酬金		
– 審計服務	5,602	5,121
– 其他服務	1,857	1,488
收購相關成本	–	861



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：

	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度準備	44,453	53,033
以往年度準備(超額)/不足	(714)	315
	43,739	53,348
本期稅項 — 中國所得稅		
本年度準備	611	163
中國預扣稅	2,911	1,525
	47,261	55,036
遞延稅項		
暫時差異之出現及回撥	7,826	(49,068)
	55,087	5,968

2013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(2012年為16.5%)。在中國的附屬公司稅項則按中國適用的現行稅率計算。

(b) 按適用稅率調節稅項支出及會計盈利：

	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
除稅前盈利	458,481	196,684
除稅前盈利的估算稅項，按有關地區適用利得稅率計算	81,248	34,265
不可扣稅支出之稅務影響	7,533	5,650
免稅收入之稅務影響	(34,124)	(36,514)
未確認之未使用稅務虧損的稅務影響	995	1,739
以往年度準備(超額)/不足	(714)	315
其他	149	513
實際稅項支出	55,087	5,968

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

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：

	附註	2013年				總額 千元
		董事袍金 千元	薪金、 津貼及 實物利益 千元	酌情 授予之 花紅 千元	退休金 計劃之 供款 千元	
執行董事						
雷中元	(a)	264	840	65	-	1,169
何達文	(a)	374	4,815	-	578	5,767
歐陽杞浚	(a)	264	4,254	3	213	4,734
非執行董事						
郭炳聯		495	-	-	-	495
伍兆燦		264	-	-	-	264
雷禮權		264	-	-	-	264
伍穎梅	(a)	671	-	-	-	671
苗學禮	(a)	440	-	-	-	440
李澤昌	(b)	-	-	-	-	-
蘇偉基	(c)	-	-	-	-	-
郭炳湘博士	(d)	264	-	-	-	264
容永忠	(e)	50	-	-	-	50
獨立非執行董事						
梁乃鵬博士		693	-	-	-	693
陳祖澤博士	(a)及(f)	726	-	-	-	726
李家祥博士	(a)	614	-	-	-	614
蕭炯柱		352	-	-	-	352
廖柏偉教授		297	-	-	-	297
鍾士元爵士	(g)	-	-	-	-	-
		6,032	9,909	68	791	16,800



7 董事之酬金(續)

	附註	2012年				總額 千元
		董事袍金 千元	薪金、 津貼及 實物利益 千元	酌情 授予之 花紅 千元	退休金 計劃之 供款 千元	
執行董事						
雷中元	(a)	264	840	62	–	1,166
何達文	(a)	374	4,240	400	509	5,523
歐陽杞浚	(a)	264	3,746	353	187	4,550
非執行董事						
郭炳聯		495	–	–	–	495
伍兆燦		264	–	–	–	264
雷禮權		264	–	–	–	264
伍穎梅	(a)	671	–	–	–	671
苗學禮	(a)	440	–	–	–	440
蘇偉基	(c)	–	–	–	–	–
郭炳湘博士	(d)	264	–	–	–	264
容永忠	(e)	218	–	–	–	218
獨立非執行董事						
梁乃鵬博士		671	–	–	–	671
陳祖澤博士	(a)及(f)	690	–	–	–	690
李家祥博士	(a)	592	–	–	–	592
蕭炯柱		330	–	–	–	330
廖柏偉教授		285	–	–	–	285
鍾士元爵士	(g)	139	–	–	–	139
		6,225	8,826	815	696	16,562

附註：

- (a) 金額包括來自本公司及其若干附屬公司之酬金。
- (b) 李澤昌先生於2013年4月1日至2014年3月2日期間為郭炳聯先生之替代董事。於2014年3月3日獲委任為董事。
- (c) 蘇偉基先生於2013年1月1日至2014年1月27日期間為郭炳湘博士之替代董事。於2014年3月3日獲委任為董事郭炳聯先生之替代董事。
- (d) 郭炳湘博士於2014年1月27日辭任。
- (e) 容永忠先生至2013年3月31日為郭炳聯先生之替代董事。容先生自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於2013年1月1日至3月31日期間擔任路訊通董事的職位。
- (f) 陳祖澤博士於2012年1月4日調任為獨立非執行董事。
- (g) 鍾士元爵士於2012年5月17日退任。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

8 最高薪酬之員工

酬金最高之五名員工，其中兩名(2012年為兩名)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：

	2013年 千元	2012年 千元
袍金	748	638
薪金、津貼及實物利益	15,473	14,138
酌情授予之花紅	2,673	2,774
退休金計劃之供款	1,045	825
	19,939	18,375

最高酬金之五名員工，其酬金分析如下：

	員工人數	
	2013年	2012年
2,000,001元至2,500,000元	1	2
2,500,001元至3,000,000元	1	-
3,500,001元至4,000,000元	-	1
4,000,001元至4,500,000元	1	-
4,500,001元至5,000,000元	1	1
5,500,001元至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120,000元(2012年為299,884,000元)。

有關已付及應付本公司股權持有人的股息，其資料載於附註12。

10 其他全面收益

	2013年 千元	2012年 千元
可供出售債務證券：		
年內確認之公平價值變動	(7,518)	8,996
就於到期時撥入損益計算表的數額作出重新分類調整(附註4)	(292)	(1)
	(7,810)	8,995



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371,319,000元(2012年(重列)為165,837,000元)及截至2013年及2012年12月31日止兩年度之已發行股份403,639,413股計算。來自曼克頓山物業，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93,854,000元(2012年為76,320,000元)及277,465,000元(2012年(重列)為89,517,000元)以及截至2013年及2012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

集團於呈報年度內並無可攤薄盈利之潛在普通股，而每股攤薄盈利則與每股基本盈利相同。

12 股息

(a) 付予/應付予本公司股權持有人的本年度股息

	2013年		2012年	
	每股 元	總額 千元	每股 元	總額 千元
已宣佈及派付的中期股息	0.15	60,546	0.15	60,546
於結算日後建議派發的末期股息	0.45	181,638	0.45	181,638
	0.60	242,184	0.60	242,184

於結算日後建議派發之末期股息並未於結算日確認為負債。

(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

	2013年		2012年	
	每股 元	總額 千元	每股 元	總額 千元
於年內獲批准及派付之上年度末期息	0.45	181,638	0.45	181,638

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

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2013年及2012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	
	2013年 千元	2012年 千元 (重列)	2013年 千元	2012年 千元	2013年 千元	2012年 千元	2013年 千元	2012年 千元	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
來自外間顧客收入	6,602,469	6,318,984	462,002	421,154	2,466	113,197	353,437	327,675	7,420,374	7,181,010
來自分部間之收入	111,700	110,028	-	-	-	-	62,021	25,586	173,721	135,614
須匯報分部收入	6,714,169	6,429,012	462,002	421,154	2,466	113,197	415,458	353,261	7,594,095	7,316,624
須匯報分部 盈利/(虧損)	14,198	(168,502)	108,622	79,499	93,854	76,320	77,921	80,288	294,595	67,605
利息收入	4,806	9,762	9,921	11,885	-	-	29	213	14,756	21,860
利息支出	(7,307)	(9,433)	-	-	-	-	-	-	(7,307)	(9,433)
本年度折舊及攤銷	(713,349)	(793,676)	(11,262)	(10,784)	-	-	(44,183)	(38,265)	(768,794)	(842,725)
貿易及其他應收賬 款減值虧損 回撥/(撥備)	-	-	-	-	-	-	48	(885)	48	(885)
撥回其他金融資產 減值虧損	-	-	25,611	-	-	-	-	-	25,611	-
撥回與曼克頓山 發展成本有關的 應計費用	-	-	-	-	108,246	-	-	-	108,246	-
員工成本	(3,332,876)	(3,190,174)	(81,973)	(72,743)	-	-	(107,443)	(98,192)	(3,522,292)	(3,361,109)
應佔聯營公司盈利	-	-	-	-	-	-	34,765	34,526	34,765	34,526
所得稅(支出)/抵免	(3,768)	33,596	(15,871)	(16,991)	(18,522)	(10,991)	(16,912)	(11,569)	(55,073)	(5,955)
須匯報分部資產	5,810,785	4,944,061	778,623	766,483	2,505	3,080	1,542,326	1,488,383	8,134,239	7,202,007
- 包括聯營公司權益	-	-	-	-	-	-	723,953	671,521	723,953	671,521
年內增加非流動 分部資產	1,358,228	544,787	11,226	6,696	-	-	38,988	148,641	1,408,442	700,124
須匯報分部負債	2,680,417	2,557,478	94,171	110,369	11,538	149,161	104,968	71,290	2,891,094	2,888,298

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

13 分部匯報(續)

(b) 須匯報分部收入、盈利/(虧損)、資產及負債之調節

	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
收入		
須匯報分部收入	7,178,637	6,963,363
所有其他分部之收入	415,458	353,261
對銷分部間之收入	(173,721)	(135,614)
綜合營業額	7,420,374	7,181,010
盈利/(虧損)		
須匯報分部盈利/(虧損)	216,674	(12,683)
所有其他分部之盈利	77,921	80,288
未分配盈利	108,799	123,111
除稅後綜合盈利	403,394	190,716
資產		
須匯報分部資產	6,591,913	5,713,624
所有其他分部之資產	1,542,326	1,488,383
未分配資產	2,102,557	2,158,806
綜合資產總值	10,236,796	9,360,813
負債		
須匯報分部負債	2,786,126	2,817,008
所有其他分部之負債	104,968	71,290
未分配負債	44,960	51,794
綜合負債總額	2,936,054	2,940,092

(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	
	2013年 千元	2012年 千元
香港(常駐地)	4,615,665	3,981,540
中國	811,360	757,935
	5,427,025	4,739,475



14 固定資產

(a) 集團

	樓宇 千元	巴士及 其他車輛 千元	在裝配中 的巴士 千元	工具 及其他 千元	小計 千元	發展中 投資物業 千元	投資物業 千元	租賃 土地權益 千元	固定 資產總額 千元
原值：									
於2012年1月1日結存	1,415,486	9,554,350	260,319	3,147,797	14,377,952	13,761	163,159	115,513	14,670,385
添置									
- 透過收購附屬公司 (附註31(b))	-	12,081	-	-	12,081	-	-	-	12,081
- 其他	37,613	33,398	137,067	309,336	517,414	1,656	1,375	-	520,445
出售	(2,860)	(279,353)	-	(218,024)	(500,237)	-	-	-	(500,237)
匯兌調整	-	-	-	8	8	-	-	-	8
轉撥	(4,467)	334,388	(334,388)	-	(4,467)	-	4,467	-	-
於2012年12月31日結存	1,445,772	9,654,864	62,998	3,239,117	14,402,751	15,417	169,001	115,513	14,702,682
累計折舊、攤銷及減值虧損：									
於2012年1月1日結存	916,748	6,869,457	-	2,677,699	10,463,904	2,020	40,024	44,087	10,550,035
本年度折舊及攤銷	29,310	479,370	-	325,229	833,909	-	6,804	2,012	842,725
出售項目撥回	(2,860)	(278,724)	-	(201,158)	(482,742)	-	-	-	(482,742)
匯兌調整	-	-	-	8	8	-	-	-	8
轉撥	(1,775)	-	-	-	(1,775)	-	1,775	-	-
於2012年12月31日結存	941,423	7,070,103	-	2,801,778	10,813,304	2,020	48,603	46,099	10,910,026
賬面淨值：									
於2012年12月31日結存	504,349	2,584,761	62,998	437,339	3,589,447	13,397	120,398	69,414	3,792,656
加：已付訂購巴士按金					58,825	-	-	-	58,825
透過收購附屬公司所得 按金(附註31(b))					300	-	-	-	300
					3,648,572	13,397	120,398	69,414	3,851,781
原值：									
於2013年1月1日結存	1,445,772	9,654,864	62,998	3,239,117	14,402,751	15,417	169,001	115,513	14,702,682
添置	21,989	44,992	1,092,875	284,905	1,444,761	1,516	(704)	-	1,445,573
出售	(18,318)	(454,882)	-	(116,982)	(590,182)	-	-	-	(590,182)
匯兌調整	-	-	-	24	24	-	-	-	24
轉撥	(4,625)	679,148	(679,148)	-	(4,625)	-	4,625	-	-
於2013年12月31日結存	1,444,818	9,924,122	476,725	3,407,064	15,252,729	16,933	172,922	115,513	15,558,097
累計折舊、攤銷及減值虧損：									
於2013年1月1日結存	941,423	7,070,103	-	2,801,778	10,813,304	2,020	48,603	46,099	10,910,026
本年度折舊及攤銷	31,272	452,870	-	275,641	759,783	-	6,999	2,012	768,794
出售項目撥回	(18,318)	(454,821)	-	(112,515)	(585,654)	-	-	-	(585,654)
匯兌調整	-	-	-	26	26	-	-	-	26
轉撥	(1,982)	-	-	-	(1,982)	-	1,982	-	-
於2013年12月31日結存	952,395	7,068,152	-	2,964,930	10,985,477	2,020	57,584	48,111	11,093,192
賬面淨值：									
於2013年12月31日結存	492,423	2,855,970	476,725	442,134	4,267,252	14,913	115,338	67,402	4,464,905
加：已付訂購巴士按金					21,994	-	-	-	21,994
					4,289,246	14,913	115,338	67,402	4,486,899

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

14 固定資產(續)

(b) 公司

	其他固定資產	
	2013年 千元	2012年 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	-	-

(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，該等物業賬面淨值分析如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
中期租賃	438,557	429,653
短期租賃	251,519	277,905
	690,076	707,558
代表：		
樓宇	492,423	504,349
投資物業	115,338	120,398
發展中投資物業	14,913	13,397
租賃土地權益	67,402	69,414
	690,076	707,558

(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2013年12月31日之公平價值分別為2,642,910,000元及1,835,000,000元(2012年分別為1,607,000,000元及1,640,000,000元)。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區和類別的物業。在每個中期及年度報告日進行估值時，集團管理層均與測量師行討論估值假設及估值結果。於2013年12月31日，於固定資產中確認的發展中投資物業14,913,000元(2012年為13,397,000元)與集團於合營業務的權益有關。



14 固定資產(續)

(e) 物業的公平價值計量

(i) 公平價值層級

下表呈列集團投資物業及發展中投資物業之公平價值。該公平價值於結算日按經常性基準披露，並分類為《香港財務報告準則》第13號「公平價值計量」定義之三個公平價值層級。公平價值計量層級之分類乃按估值方法中所採所用數據之可觀察性及重要性而釐定：

- 第一層級估值：僅採用第一層級數據，即相同資產或負債於計量日於活躍市場上的報價(不作調整)來計算公平價值
- 第二層級估值：採用第二層級數據，即未能符合第一層級的可觀察數據，且不採用重大不可觀察數據來計算公平價值。不可觀察數據為無法獲得市場資料的數據
- 第三層級估值：採用重大不可觀察數據來計量公平價值

	集團			
	2013年			
	公平價值	公平價值計量分類為以下層級		
		第一層級	第二層級	第三層級
千元	千元	千元	千元	
經常性公平價值披露				
位於香港的投資物業：				
- 商用物業	1,673,910	-	-	1,673,910
- 工廠物業	969,000	-	-	969,000
位於香港的發展中投資物業：	1,835,000	-	-	1,835,000

截至2013年12月31日止年度，第一與第二層級之間並無轉撥，而第三層級亦無轉出或轉入。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

14 固定資產(續)

(e) 物業的公平價值計量(續)

(ii) 有關第三層級公平價值披露的資料

	估值技巧	不可觀察的數據	範圍
位於香港的投資物業 — 商用物業	投資法	市值租金折讓/溢價	-30%至35%
	市場比較法	商舖質素折讓/溢價	-30%至10%
位於香港的投資物業 — 工廠物業	市場比較法	重建項目 質素折讓/溢價	-10%至10%
		估計建築成本調整	每平方呎 3,000至3,500元
		估計更改租約 成本調整	300,000,000元
位於香港的發展中投資物業	市場比較法	地點特徵折讓/溢價	-20%至15%

位於香港的現已租出及現正空置的商用物業，其公平價值分別以投資法及直接比較法釐定。投資法計入目前的租金收入和預期未來的市值租金，並按物業質素作出調整。資本化率是香港特別行政區政府(「香港特區政府」)公佈的香港同類物業於2013年的收益率。公平價值計量與未來市值租金的預期溢價呈正關連，而與資本化率則呈負關連。採用的直接比較法釐定的商用物業公平價值，乃參考可比較物業於近期的每平方呎售價，並就集團投資物業的特質而予以溢價或折讓調整。較優質物業的較高溢價，將使計量的公平價值提高。

位於香港的工廠物業計入未來重建價值後，以市場比較法釐定其公平價值。市場比較法釐定總發展價值的公平價值，當中參考鄰近項目近期的成交數據，並就集團物業相對近期成交的特質而予以溢價或折讓調整。較優質重建項目的較高溢價，將使總發展價值提高。公平價值計量亦考慮估計發展成本(包括建築成本及更改租約成本)。公平價值計量與估計發展成本呈負關連。工廠物業的重建被視為《香港財務報告準則》第13號下的最高及最佳用途。

位於香港的發展中投資物業的公平價值，以市場比較法釐定，即參考可比較物業近期的每平方呎售價，並就集團發展中投資物業相對近期成交的特質而予以溢價或折讓調整。較優質大廈的較高溢價，將使計量的公平價值提高。



14 固定資產(續)

- (f) 集團以經營租賃形式租出投資物業。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。若干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	
	2013年 千元	2012年 千元
一年內	20,952	26,501
一年後但五年內	6,993	22,118
	27,945	48,619

- (g) 2013年，集團收取香港特區政府為購買巴士而提供的補貼1,650,000元。補貼的目的是透過向專營公共巴士營運商提供購買柴油與電力混能巴士進行測試的財政援助，以鼓勵使用柴油與電力混能巴士。集團必須將柴油與電力混能巴士投入香港特區政府同意的若干路線進行試行，為期兩年。集團收到的補貼，已按附註1(i)所載的會計政策直接從資產賬面值中扣除。

15 無形資產

(a) 客運服務牌照及運輸營運權

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
原值及賬面淨值：		
於1月1日結存	132,122	44,178
添置 — 透過收購附屬公司(附註31(b))	-	87,944
於12月31日結存	132,122	132,122

集團持有被視為有無限可用年期的客運服務牌照及運輸營運權，其預期可為集團產生現金流的期間並沒有可預見的限制。

- (b) 為進行減值評估，被視為有無限可用年期的無形資產已分配至非專營運輸業務的現金生產單位，而減值評估詳情載於財務報表附註16。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

16 商譽

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
原值及賬面值：		
於1月1日結存	84,051	63,315
添置 — 透過收購附屬公司(附註31(b))	–	20,736
於12月31日結存	84,051	84,051

包含商譽及具有無限可用年期之無形資產的現金生產單位的減值評估

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：

	2013年	2012年
	%	%
增長率	3.0	3.0
貼現率	10.8 – 11.5	12.3

所使用的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 非流動預付款

非流動預付款及按金包括用作添置固定資產的預付款及按金、特許費及寫字樓租金的保證金。該款項並無逾期或出現減值。

18 附屬公司權益

(a) 投資於附屬公司

	公司	
	2013年 千元	2012年 千元
非上市股份原值	1,188,423	1,188,423



18 附屬公司權益(續)

(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。應收附屬公司款項並無逾期或出現減值。

(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 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1元	100	-	100	在香港提供非專營巴士服務

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

18 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	
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 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 100元	100	-	100	提供非專營 巴士服務
廣東奔力冠一旅游 客運有限公司	在香港註冊 並於香港及 中國營運	10,000股 每股面值 1元	100	-	100	提供非專營 巴士服務
廣東奔力業威旅游 客運有限公司	在香港註冊 並於香港及 中國營運	10,000股 每股面值 1元	100	-	100	提供非專營 巴士服務
湛港旅運 有限公司	在香港註冊 並於香港及 中國營運	500,000股 每股面值 1元	100	-	100	提供非專營 巴士服務
永銳運輸 有限公司	在香港註冊 並於香港及 中國營運	5股 每股面值 1元	100	-	100	提供非專營 巴士服務
Lai Chi Kok Properties Investment Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1股 面值1美元	100	-	100	物業發展



18 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	
LCK Real Estate Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1 股 面值 1 美元	100	-	100	物業投資
LCK Commercial Properties Limited	香港	1 股 面值 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 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 面值 1 美元	100	-	100	物業投資
KMB Financial Services Limited	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1 股 面值 1 美元	100	-	100	投資控股
九巴(北京) 出租汽車投資 有限公司	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1 股 面值 1 美元	100	-	100	投資控股
九巴(深圳) 交通投資 有限公司	在英屬處女 群島註冊並於 香港營運	1 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 0.1 元	73	-	73	投資控股

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

18 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 Creations Limited	香港	2股 每股面值 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 1元	73	-	100	提供客運車輛 廣告，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
RoadShow Productions Limited	香港	2股 每股面值 1元	73	-	100	製作客運車輛上 「流動多媒體」 系統的內容
Bus Power Limited	香港	1股 面值1元	73	-	100	提供客運車輛 車身外部廣告的 媒體銷售服務

集團擁有一間上市附屬公司路訊通控股有限公司的權益，於2013年12月31日的市值為757,252,000元(2012年為524,251,000元)。



18 附屬公司權益(續)

(c) 主要附屬公司詳情(續)

下表列出集團唯一擁有重大非控制性權益的附屬公司路訊通控股有限公司的有關資料。以下的財務資料摘要為公司間進行對銷前的金額。

	2013年 千元	2012年 千元
非控制性權益百分比	27%	27%
流動資產	711,193	629,706
非流動資產	73,316	136,777
流動負債	99,928	110,212
非流動負債	129	157
資產淨值	684,452	656,114
非控制性權益賬面值	192,588	184,706
收入	488,214	443,173
本年度盈利	108,622	79,499
全面收益總額	107,140	81,323
分配至非控制性權益的盈利	32,075	24,879
付予非控制性權益的股息	22,450	24,193
來自經營活動的現金流	25,627	51,582
來自投資活動的現金流	59,764	29,961
來自融資活動的現金流	(80,002)	(85,939)

附註：金額包括路訊通控股有限公司非控制性權益的金額。

19 聯營公司權益

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
所佔資產淨值	610,719	584,241
商譽	69,272	66,766
應收聯營公司款項(附註(a))	48,884	25,436
應付聯營公司款項(附註(a))	(4,922)	(4,922)
	723,953	671,521

(a) 應收/(應付)聯營公司款項為無抵押、免息，並且無固定結算/還款期。應收聯營公司款項並無逾期或出現減值。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

19 聯營公司權益(續)

(b) 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	
北京北汽福斯特股份有限公司 (「北汽福斯特」) (附註 (b))	中外合資股份有限公司	中國	人民幣 100,000,000 元	31.4	-	31.4	提供汽車租賃服務 (附註 (a))
北京北汽九龍出租汽車股份有限公司 (「北汽九龍」)	中外合資股份有限公司	中國	人民幣 66,000,000 元	31.4	-	31.4	提供計程車租賃服務 (附註 (a))
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 (附註 (a))

附註：

- (a) 北汽福斯特、北汽九龍及深圳巴士集團股份有限公司為中國內地的運輸營運商，使集團可借助當地專長涉足內地市場。
- (b) 2013年4月，北汽九龍的汽車租賃業務已轉讓予一家新註冊成立的公司北汽福斯特。北汽福斯特的股權結構與北汽九龍相同。分拆業務對集團於聯營公司的權益並無造成影響。

以下為一家重大聯營公司的財務資料概要，當中已因應會計政策的差異作出調整，並就綜合財務報表中的賬面金額進行調節：

	深圳巴士集團股份有限公司	
	2013年 千元	2012年 千元
聯營公司總金額		
流動資產	1,234,367	1,824,290
非流動資產	2,248,370	2,314,601
流動負債	1,557,037	2,244,008
非流動負債	515,237	537,836
權益總額	1,410,463	1,357,047
收入	1,937,233	2,113,330
本年度盈利	78,254	79,173
其他全面收益	-	-
全面收益總額	78,254	79,173
聯營公司股息收入	25,030	25,436



19 聯營公司權益(續)

以下為一家重大聯營公司的財務資料概要，當中已因應會計政策的差異作出調整，並就綜合財務報表中的賬面金額進行調節：(續)

	深圳巴士集團股份有限公司	
	2013年 千元	2012年 千元
就集團的聯營公司權益進行調節		
聯營公司資產淨值總金額	1,410,463	1,357,047
集團實際權益	35%	35%
集團應佔聯營公司資產淨值	493,662	474,966
商譽	69,272	66,766
綜合財務報表的賬面值	562,934	541,732

個別計算並不重大的聯營公司的資料匯總：

	2013年 千元	2012年 千元
個別計算並不重大的聯營公司於綜合財務報表的賬面值總和 集團應佔該等聯營公司的總金額	47,785	42,509
本年度盈利	7,470	5,571
其他全面收益	-	-
全面收益總額	7,470	5,571

20 其他金融資產

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
出售物業應收分期付款(附註(a))	-	1,040
非上市股權證券原值(附註(b))	15,355	15,355
貸款予承資人(附註(c))	25,611	-
可供出售債務證券公平價值(附註(d))		
- 於香港上市	68,638	69,131
- 於香港境外上市	477,615	531,592
- 非上市	10,043	22,337
	597,262	639,455
減：分類為流動資產之承資公司貸款	(25,611)	-
分類為流動資產之可供出售債務證券		
- 於香港境外上市	(332,253)	(36,249)
- 非上市	(10,043)	(12,186)
	(367,907)	(48,435)
分類為非流動資產之其他金融資產	229,355	591,020

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

20 其他金融資產(續)

- (a) 於2012年12月31日，出售物業應收分期付款均無逾期或出現減值。客戶已於2013年全數償還該應收款項。
- (b) 為數15,355,000元(2012年為15,355,000元)的非上市股權證券則與集團的一項投資有關，並無計提減值虧損的需要。
- (c) 於截至2011年12月31日止年度，集團要求承資人於到期日償還欠下之貸款合共70,154,000元。然而，承資人沒有按協定之還款時間償還貸款。因此，集團就向承資人提供的貸款及應收款項，分別錄得全數減值虧損70,154,000元及15,882,000元。於截至2013年12月31日止年度，集團開始就出售集團於承資人的全部權益及向承資人提供的貸款及應收款項(「出售項目」)，與兩個獨立第三方進行磋商。於2013年12月31日，管理層認為出售項目極有可能達成協議，並預計可收回向承資人提供的部分貸款25,611,000元。因此，於截至2013年12月31日止年度，集團確認撥回就承資人貸款作出的減值虧損25,611,000元。有關出售項目的協議於結算日後簽訂(見附註34(a))。
- (d) 債務證券乃由多家信貸評級為BBB-至AAA不等的公司實體所發行。於2013年及2012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。於一年內到期之債務證券分類為流動資產。

21 僱員退休福利

集團向兩個為退休僱員提供退休福利之界定福利退休計劃作出供款。兩個計劃均以信託形式成立，亦已根據《職業退休計劃條例》註冊。兩個計劃交由一獨立信託人管理，其資產與集團之資產分開持有。按信託契約規定，信託人須以計劃參與者的最佳利益為依歸，並負責為計劃制訂投資政策。退休福利乃根據僱員之最後薪金和其服務年資計算。

集團根據精算師按年度精算評估所作建議向計劃作出供款。最近一次的獨立精算評估日期為2013年12月31日。精算評估由韜睿惠悅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137%(2012年為110%)。



21 僱員退休福利(續)

計劃使集團承受精算風險，如利率風險、投資風險及長壽風險。由於風險和特色相似，兩個退休計劃的資料匯總和披露如下：

(a) 於綜合資產負債表確認之金額如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
已撥資的債務現值(附註(c))	(2,781,769)	(3,278,016)
計劃資產公平價值(附註(b))	3,799,383	3,603,898
	1,017,614	325,882

上述部份資產/負債預期於超過一年後收回/支付。然而，將此金額與未來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。預期於截至2014年12月31日止年度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	
	2013年 千元	2012年 千元
股權證券：		
– 香港及中國	962,051	1,020,484
– 歐洲	571,286	457,113
– 北美洲	697,473	603,128
– 亞太區其他地方	656,721	586,159
	2,887,531	2,666,884
債券	773,460	817,503
現金及其他	138,392	119,511
	3,799,383	3,603,898

所有股權證券及債券均在活躍市場上有報價。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

21 僱員退休福利(續)

(c) 界定福利負債的現值變動：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
於1月1日結存	3,278,016	3,124,902
重新計量：		
– 由人口模式假設的變動產生的精算收益	-	(104,530)
– 由金融假設變動產生的精算(收益)/虧損	(398,639)	255,060
– 由負債經驗產生的精算(收益)/虧損	(24,365)	13,014
	(423,004)	163,544
計劃所支付福利	(229,412)	(188,039)
本期服務成本	136,814	132,553
利息成本	19,355	45,056
	(73,243)	(10,430)
於12月31日結存	2,781,769	3,278,016

月薪及日薪界定福利負債的加權平均年期分別為10.7年及6.9年(2012年分別為11.3年及7.4年)。

(d) 計劃資產變動：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
於1月1日結存	3,603,898	3,388,105
已付行政費用	(769)	(888)
計劃所支付福利	(229,412)	(188,039)
利息收入	21,184	49,523
計劃資產回報(不包括利息收入)	446,482	440,197
退回計劃盈餘(附註)	(42,000)	(85,000)
於12月31日結存	3,799,383	3,603,898

附註：根據集團兩個界定福利退休計劃的條款，於清償所有僱員福利負債後，剩餘的資產可退還集團。截至2013年12月31日止年度，集團已獲退還42,000,000元(2012年為85,000,000元)。



21 僱員退休福利(續)

(e) 於綜合全面收益表確認之金額如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
本期服務成本	136,814	132,553
界定福利資產淨值的利息淨額	(1,829)	(4,467)
已付行政費用	769	888
於損益計算表內確認的總金額	135,754	128,974
精算(收益)/虧損	(423,004)	163,544
計劃資產回報(不包括利息收入)	(446,482)	(440,197)
於其他全面收益內確認的總金額	(869,486)	(276,653)
界定福利收入總額	(733,732)	(147,679)

(f) 重要精算假設及敏感度分析如下：

	集團	
	2013年	2012年
貼現率		
- 月薪員工公積金計劃	2.4%	0.6%
- 日薪職工退休金計劃	2.0%	0.6%
未來薪金增幅	4.5%	4.5%

以下分析顯示若重要精算假設出現0.25%變動，界定福利負債於2013年12月31日的增加/(減少)：

	集團	
	增加0.25% 千元	減少0.25% 千元
貼現率	(55,293)	58,224
未來薪金增幅	51,552	(50,117)

上述敏感度分析假設精算假設的各項變動並無關連，因此分析並無考慮精算假設之間的相關性。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

22 應收賬款

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
貿易及其他應收賬款	431,667	432,212
出售物業應收分期付款	-	52
應收利息	18,004	22,960
減：呆賬撥備(附註22(b))	(105)	(153)
	449,566	455,071

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，其於結算日根據到期日的賬齡分析如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
即期	220,302	189,407
逾期一至三個月	37,977	57,367
逾期三個月以上	20,946	9,873
	279,225	256,647

根據財務報表附註32(a)所載的集團信貸政策，客戶一般享有30至90天的信貸期。因此，上文披露的未逾期結餘的賬齡由發票日起計均不超過三個月。

(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(l)(i))。



22 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)

年內呆賬撥備(包括特定及整體虧損部分)的變動如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
於1月1日結存	153	104
已確認減值虧損(附註5(d))	27	912
減值虧損回撥(附註5(d))	(75)	(27)
撇銷無法收回款項	-	(836)
於12月31日結存	105	153

於2013年12月31日，集團的貿易及其他應收賬款105,000元(2012年為194,000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，管理層預計無法或只能收回應收款項的其中一部分，並因此於2013年12月31日確認特定呆賬撥備105,000元(2012年為153,000元)。

(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	
	2013年 千元	2012年 千元
並無逾期或減值	390,643	387,816
逾期但無減值		
逾期一至三個月	37,977	57,366
逾期三個月以上	20,946	9,848
	58,923	67,214
	449,566	455,030

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。

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。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

23 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	集團		公司	
	2013年 千元	2012年 千元	2013年 千元	2012年 千元
銀行存款及現金	272,351	262,413	6,734	31,859
銀行存款	2,356,461	2,834,175	-	-
	2,628,812	3,096,588	6,734	31,859
減：已抵押及受限制銀行存款(附註(b))	(65,682)	(62,885)	-	-
於資產負債表列賬的現金及現金等價物	2,563,130	3,033,703	6,734	31,859
減：原本到期日超過三個月之銀行存款	(1,619,991)	(2,597,011)		
銀行透支	(3)	(82)		
於綜合現金流量表列賬的現金及現金等價物	943,136	436,610		

- (b) 根據集團若干附屬公司與路訊通若干附屬公司，以及 — 第三方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，向集團附屬公司及該第三方提供銀行擔保。路訊通已就銀行發出的擔保，向銀行提供銀行存款61,400,000元(2012年為60,200,000元)作為抵押。

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(附註4)結存於指定銀行賬戶。於2013年12月31日，相關的受限制銀行存款為4,282,000元(2012年為2,685,000元)。



23 現金及現金等價物(續)

(c) 除稅前盈利與來自經營業務的現金之調節：

	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
除稅前盈利	458,481	196,684
為以下項目作出調整：		
折舊及攤銷	768,794	842,725
撥回其他金融資產減值虧損	(25,611)	-
融資成本	7,307	9,433
非上市股權證券股息收入	(37,200)	(77,252)
利息收入	(66,266)	(67,761)
應佔聯營公司之盈利	(34,765)	(34,526)
收購附屬公司之交易成本	-	861
出售固定資產之淨收益	(2,756)	(580)
撥回與曼克頓山發展成本有關的應計費用	(108,246)	-
匯兌差額	(30,156)	5,115
營運資金變動前之經營盈利	929,582	874,699
營運資金變動：		
非流動預付款增加	(1,107)	-
僱員福利資產減少	177,754	213,974
零件及物料(增加)/減少	(14,120)	13,196
貿易及其他應收賬款減少/(增加)	497	(101,514)
出售物業應收分期付款減少	1,092	2,348
按金及預付款減少	664	2,488
持作出售的已落成物業減少	351	19,351
應付賬款及應計費用(減少)/增加	(29,697)	32,516
或有事項準備金 — 保險(減少)/增加	(8,095)	843
長期服務金準備金減少	(9,053)	(8,395)
來自經營業務的現金	1,047,868	1,049,506

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

24 銀行貸款及透支

於2013年12月31日，銀行貸款及透支的還款期如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
一年內或按通知	200,003	200,082
一年後但二年內	-	200,000
二年後但五年內	399,093	398,497
	399,093	598,497
	599,096	798,579

所有銀行貸款及透支均為無抵押。

25 應付賬款及應計費用

	集團		公司	
	2013年 千元	2012年 千元	2013年 千元	2012年 千元
應付貿易賬款	211,276	235,858	-	-
乘客回饋結餘(附註4)	10,706	6,546	-	-
其他應付賬款及應計費用	963,725	874,473	39,895	39,781
	1,185,707	1,116,877	39,895	39,781

集團預期所有於2013年及2012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，其於結算日根據到期日的賬齡分析如下：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
一個月內到期或按通知	197,075	200,236
一個月後至三個月內到期	12,697	33,862
超過三個月到期	1,504	1,760
	211,276	235,858

集團所獲的信貸期一般為30至90天。因此，上文披露於一個月內到期或按通知應付的結餘的賬齡由發票日起計均不超過三個月。



26 或有事項準備金 — 保險

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
於1月1日結存	446,715	445,872
於綜合損益計算表扣除的準備金	43,115	47,746
本年度付款	(51,210)	(46,903)
於12月31日結存	438,620	446,715
代表：		
流動部分	140,999	135,997
非流動部分	297,621	310,718
	438,620	446,715

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。

27 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	
	2013年 千元	2012年 千元
本年度香港利得稅準備	44,453	53,033
已付暫繳利得稅	(52,717)	(56,927)
	(8,264)	(3,894)
透過收購附屬公司獲得的可收回利得稅(附註31(b))	-	(389)
	(8,264)	(4,283)
應付中國所得稅	455	329
可收回本期稅項淨額	(7,809)	(3,954)
代表：		
可收回本期稅項	(17,617)	(21,581)
應付本期稅項	9,808	17,627
可收回本期稅項淨額	(7,809)	(3,954)

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

27 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：

(i) 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	無形資產	準備金	稅務 虧損	界定 福利資產	其他	合計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於2012年1月1日結存	546,892	-	(45,390)	(31,857)	132,109	2,155	603,909
會計政策變動之影響	-	-	-	-	(88,680)	-	(88,680)
經重列於2012年 1月1日之結餘	546,892	-	(45,390)	(31,857)	43,429	2,155	515,229
增加：透過收購 附屬公司 (附註31(b))	1,900	14,511	-	(1,284)	-	-	15,127
(計入)/扣自綜合 損益計算表(重列)	(31,154)	-	9,210	7,979	(35,307)	204	(49,068)
扣自其他全面收益 (重列)	-	-	-	-	45,648	-	45,648
	(29,254)	14,511	9,210	6,695	10,341	204	11,707
於2012年12月31日 結存(重列)	517,638	14,511	(36,180)	(25,162)	53,770	2,359	526,936
於2013年1月1日結存	517,638	14,511	(36,180)	(25,162)	53,770	2,359	526,936
扣自/(計入)綜合 損益計算表	114,641	-	9,385	(89,334)	(29,348)	2,482	7,826
扣自其他全面收益	-	-	-	-	143,465	-	143,465
於2013年12月31日 結存	632,279	14,511	(26,795)	(114,496)	167,887	4,841	678,227



27 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：(續)

(ii) 於綜合資產負債表確認之金額：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元 (重列)
遞延稅項資產淨額	(4,790)	(4,499)
遞延稅項負債淨額	683,017	531,435
	678,227	526,936

(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使用稅務虧損之應課稅溢利，故集團並無確認有關稅務虧損 198,129,000 元 (2012 年為 191,922,000 元) 之遞延稅項資產 32,692,000 元 (2012 年為 31,697,000 元)。根據現行稅例，於 2013 年 12 月 31 日，稅務虧損並無應用限期。於 2012 年 12 月 31 日，349,000 元的稅務虧損會於未來五年內到期。

28 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	
	2013年 千元	2012年 千元
於1月1日結存	28,859	37,254
(計入)/扣自綜合損益計算表之變動(附註5(a))	(1,062)	689
本年度付款	(7,991)	(9,084)
於12月31日結存	19,806	28,859

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歸屬於集團供款的部份。集團並無撥出任何資產以應付上述剩餘的責任。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

29 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 千元	繳納盈餘 千元	保留盈利 千元	權益總額 千元
於2012年1月1日結存		403,639	1,300,000	223,770	1,927,409
2012年之權益變動：					
批准上年度的股息	12(b)	-	-	(181,638)	(181,638)
本年度盈利及全面收益總額	9	-	-	299,884	299,884
批准本年度的股息	12(a)	-	-	(60,546)	(60,546)
於2012年12月31日結存		403,639	1,300,000	281,470	1,985,109
於2013年1月1日結存		403,639	1,300,000	281,470	1,985,109
2013年之權益變動：					
批准上年度的股息	12(b)	-	-	(181,638)	(181,638)
本年度盈利及全面收益總額	9	-	-	120	120
批准本年度的股息	12(a)	-	-	(60,546)	(60,546)
於2013年12月31日結存		403,639	1,300,000	39,406	1,743,045

本公司於2013年12月31日可供分派予股東的儲備金為1,339,406,000元(2012年為1,581,470,000元)。董事會於結算日後建議派發末期股息每股0.45元(2012年為每股0.45元)，金額為181,638,000元(2012年為181,638,000元)。建議派發的末期股息並未於結算日確認為負債。



29 股本及儲備金(續)

(b) 法定及已發行股本

	2013年 千元	2012年 千元
法定：		
600,000,000股每股面值1元之普通股	600,000	600,000
已發行及繳足：		
403,639,413股每股面值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(v)所述的會計政策處理。

(ii) 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(g)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。

於2013年及2012年12月31日的現金淨額與權益如下：

	集團		公司	
	2013年 千元	2012年 千元 (重列)	2013年 千元	2012年 千元
現金及現金等價物(附註23(a))	2,563,130	3,033,703	6,734	31,859
已抵押及受限制銀行存款(附註23(a))	65,682	62,885	-	-
減：銀行貸款及透支(附註24)	(599,096)	(798,579)	-	-
現金淨額	2,029,716	2,298,009	6,734	31,859
權益總額	7,300,742	6,420,721	1,743,045	1,985,109

本公司或其附屬公司並無受外在的資本規定所限制。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

30 承擔

(a) 資本承擔

(i) 於2013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	
	2013年 千元	2012年 千元
已簽訂合約者	335,061	1,032,702
經批准但仍未簽訂合約者	111,006	242,337
	446,067	1,275,039

(ii) 於2013年12月31日，集團並未就與合營業務有關的發展中投資物業在財務報表內撥備以下應佔之資本承擔：

	集團	
	2013年 千元	2012年 千元
已簽訂合約者	22,320	22,338
經批准但仍未簽訂合約者	1,765,834	1,766,507
	1,788,154	1,788,845

(b) 經營租賃

於2013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	
	2013年 千元	2012年 千元
一年內	6,843	6,743
一年後但五年內	5,130	8,020
	11,973	14,763

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。



30 承擔(續)

- (c) 本集團獲授若干獨家特許權，經營指定巴士候車亭的媒體銷售代理及管理業務，並為香港特別行政區政府及其他獨立第三方擁有的廣告板及廣告位招攬廣告。該等特許權將於2014年至2017年間到期。根據該等特許權，本集團已承諾按所收取淨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	
	2013年 千元	2012年 千元
一年內	49,178	41,588
一年後但五年內	79,161	114,117
	128,339	155,705

31 業務合併

(a) 收購附屬公司

- (i) 為擴展業務及提升服務質素，本集團於2012年5月23日，收購廣東奔力業威旅游客運有限公司、廣東奔力冠一旅游客運有限公司，以及香港冠一運輸有限公司的全部股權。這些新收購的附屬公司均在香港註冊成立，並共同經營非專營運輸服務。

自收購日至2012年12月31日期間，此項收購對總營業額及除稅後虧損總額分別作出2,448,000元及831,000元的貢獻。若此項收購在2012年1月1日完成，集團於年內的營業額及盈利將分別約為7,184,727,000元及191,313,000元(重列)。在釐定上述款額時，集團假設暫時釐定的於收購日的公平價值調整，與收購若在2012年1月1日完成時相同且已計算相應稅項影響。

- (ii) 為擴展業務及提升服務質素，本集團於2012年9月13日，收購湛港旅運有限公司及永銳運輸有限公司的全部股權。這些新收購的附屬公司均在香港註冊成立，並共同經營非專營運輸服務。

自收購日至2012年12月31日期間，此項收購對總營業額及除稅後虧損總額分別作出2,009,000元及293,000元的貢獻。若此項收購在2012年1月1日完成，集團於年內的營業額及盈利將分別約為7,190,624,000元及188,668,000元(重列)。在釐定上述款額時，集團假設暫時釐定的於收購日的公平價值調整，與收購若在2012年1月1日完成時相同且已計算相應稅項影響。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

31 業務合併(續)

(b) 轉讓代價、所收購之可識別資產及所承擔之負債

於截至2012年12月31日止年度完成的收購項目，對集團於收購日的資產及負債造成以下影響：

	2012年 千元
固定資產	
- 巴士及其他車輛(附註14(a))	12,081
- 已付訂購巴士按金(附註14(a))	300
無形資產(附註15(a))	87,944
現金及現金等價物	1,117
按金及預付款	94
可收回本期稅項(附註27(a))	389
應付賬款及應計費用	(1,834)
遞延稅項負債(附註27(b)(i))	(15,127)
可識別淨資產之公平價值	84,964
以現金支付的總代價	105,700
商譽(附註16及附註(i))	20,736
已付現金代價	105,700
已收購現金及現金等價物	(1,117)
有關收購附屬公司的現金及現金等價物流出淨額	104,583

附註(i)：商譽主要來自將有關實體併入集團現有業務所預期產生的協同效益。已確認的商譽預期不可用以扣減所得稅。



32 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20及22作進一步披露。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

32 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

	2013年					2012年				
	合約無貼現現金流量				於資產 負債表的 賬面值	合約無貼現現金流量				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	
千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	
銀行貸款	204,065	3,640	400,534	608,239	599,093	207,200	204,379	404,486	816,065	798,497
銀行透支	3	-	-	3	3	82	-	-	82	82
應付賬款及 應計費用	1,185,707	-	-	1,185,707	1,185,707	1,116,877	-	-	1,116,877	1,116,877
	1,389,775	3,640	400,534	1,793,949	1,784,803	1,324,159	204,379	404,486	1,933,024	1,915,456

公司

	2013年					2012年				
	合約無貼現現金流量				於資產 負債表的 賬面值	合約無貼現現金流量				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	
千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	
應付附屬公司 款項	7,591,529	-	-	7,591,529	7,591,529	7,591,422	-	-	7,591,422	7,591,422
其他應付賬款 及應計費用	39,895	-	-	39,895	39,895	39,781	-	-	39,781	39,781
	7,631,424	-	-	7,631,424	7,631,424	7,631,203	-	-	7,631,203	7,631,203



32 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2013年及2012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			
	2013年		2012年	
	實際年利率	金額	實際年利率	金額
	%	千元	%	千元
定息資產：				
銀行存款	2.3	2,356,461	1.6	2,834,175
可供出售債務證券	3.6	556,296	3.6	623,060
		<u>2,912,757</u>		<u>3,457,235</u>
浮息資產/(負債)：				
銀行存款	0.1	67,805	0.1	51,401
應收分期付款	-	-	5.0	1,092
銀行透支	5.0	(3)	5.0	(82)
銀行貸款	0.9	(599,093)	1.1	(798,497)
		<u>(531,291)</u>		<u>(746,086)</u>

(ii) 敏感度分析

於2013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4,324,000元(2012年為6,145,000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6,150,000元(2012年為11,354,000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)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2012年所用的相同基準進行。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

32 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與集團功能貨幣以外有關之貨幣向海外購買新巴士及汽車零件、債務證券投資及銀行存款。此等風險之主要來源為英鎊、美元及人民幣。

集團就以英鎊結算的極有機會進行的採購，對沖約5%(2012年為21%)的估計外匯風險。於截至2013年及2012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。

於2013年及2012年12月31日，集團並無未平倉的遠期外匯合約。

(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幣列示，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)					
	2013年			2012年		
	人民幣 千元	英鎊 千元	美元 千元	人民幣 千元	英鎊 千元	美元 千元
現金及現金等價物	823,383	26	139,645	187,147	661	208,808
應付賬款及應計 費用	(2,337)	(264,039)	(3,613)	(1,758)	(45,017)	(4,953)
可供出售債務證券	-	-	546,253	-	-	600,723
承資公司貸款	25,611	-	-	-	-	-
應收聯營公司款項	48,884	-	-	25,436	-	-
整體淨風險	895,541	(264,013)	682,285	210,825	(44,356)	804,578

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2013年12月31日，該等公司間應收款項為人民幣122,836,000元，相等於157,193,000元(2012年為人民幣123,050,000元，相等於151,770,000元)。



32 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，集團假設港幣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

	2013年			2012年		
	外匯匯率 的上升/ (下跌)	對除稅後 盈利及保留 盈利的影響 (增加/(減少))	對權益其 他組成部 分的影響 (增加/(減少))	外匯匯率 的上升/ (下跌)	對除稅後 盈利及保留 盈利的影響 (增加/(減少))	對權益其 他組成部 分的影響 (增加/(減少))
		千元	千元		千元	千元
人民幣	4%	42,133	-	1%	3,631	-
	(4%)	(42,133)	-	(1%)	(3,631)	-
英鎊	2%	(4,409)	-	5%	(1,846)	-
	(2%)	4,409	-	(5%)	1,846	-
美元	1%	1,362	5,463	1%	2,039	6,007
	(1%)	(1,362)	(5,463)	(1%)	(2,039)	(6,007)

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按結算日當時的匯率換算為港幣。

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2012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) 燃油價格風險

集團的政策是密切監察燃油價格變動。截至2013年及2012年12月31日止年度，公司並無簽訂任何燃油價格掉期合約。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

32 金融風險管理及公平價值(續)

(f) 公平價值

(i) 以公平價值列賬的金融工具

公平價值層級

下表根據《香港財務報告準則》第13號「公平價值計量」所界定的三個公平價值層級，列出集團金融工具於報告期末按經常性基準計量之公平價值。在公平價值計量中分類的層級乃參考估值技術所用的輸入數據的可觀察性及重要性來釐定。詳情如下：

- 第一層級估值：僅採用第一層級數據，即相同資產或負債於計量日於活躍市場上的報價(不作調整)來計算公平價值
- 第二層級估值：採用第二層級數據，即未能符合第一層級的可觀察數據，且不採用重大不可觀察數據來計算公平價值。不可觀察數據為無法獲得市場資料的數據
- 第三層級估值：採用重大不可觀察數據來計量公平價值

	集團					
	2013年			2012年		
	公平價值	公平價值計量 分類為以下層級		公平價值	公平價值計量 分類為以下層級	
		第一層級	第二層級		第一層級	第二層級
千元	千元	千元	千元	千元	千元	
經常性公平價值計量						
資產：						
可供出售債務證券						
- 上市	546,253	546,253	-	600,723	600,723	-
- 非上市	10,043	-	10,043	22,337	-	22,337

截至2013年及2012年12月31日止年度，第一與第二層級的金融工具之間並無轉撥。

(ii) 第二層級公平價值估量採用的估值技術及數據

第二層級非上市可供出售債務證券之公平價值，是以現行市場利率作為貼現率，根據債務證券未來現金流量的貼現值釐定。

(iii) 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2013年及2012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/應付附屬公司及聯營公司的款項均為無抵押、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15,355,000元(2012年為15,355,000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。



33 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	2013年 千元	2012年 千元
巴士服務收費	(i) 及 (ii)	59,059	52,312
已付保險費	(iii)	70,875	68,675
撥回發展中物業管理承建商服務的應計費用	4(a)	74,392	–
租賃及銷售代理協議費用	(iv)	14	–
管理協議的已付及應計費用	(v)	4,839	5,073
物業發展項目管理服務的已付及應計費用	(vi)	–	–
撥回投資物業管理承建商服務的應計費用	(vii)	1,489	–
無抵押定息票據已收及應收利息收入	(viii)	–	51
於到期日償還無抵押定息票據本金	(viii)	–	15,000
項目管理服務及契約修訂的已付及應計費用	(ix)	–	–

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。集團就這些巴士服務已收及應收的款項為6,906,000元（2012年為2,189,000元）。於2013年12月31日，集團應收這些公司的餘額為1,908,000元（2012年為264,000元）。
- (ii) 集團亦為由新鴻基地產附屬公司及其若干成員（「新鴻基地產集團」）管理的若干住宅項目的居民提供巴士服務，而新鴻基地產集團以代理人分收取服務費（「巴士服務安排」）。集團就這些巴士服務安排已收及應收的款項為52,153,000元（2012年為50,123,000元）。於2013年12月31日，集團應收這些公司的餘額為13,485,000元（2012年為15,365,000元）。
- (iii) 2012年，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（「2013年保險安排」），為集團提供保險服務。按2013年保險安排的已付及應付款項為70,875,000元（2012年為68,675,000元）。於2013年12月31日，集團按此合約應付之餘額為97,000元（2012年：無）。
- (iv) LCKPI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，LCKPI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65,000,000元。年內，集團按此合約已付及應付的金額為14,000元。於2013年12月31日，集團按此合約並無應付餘額（2012年為2,676,000元）。
- (v) 於2003年，LCKPI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LCKPI、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，LCKPI、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。集團就管理協議已付及應付的款項為4,839,000元（2012年為5,073,000元）。於2013年12月31日，集團按此合約並無應付餘額（2012年為22,000元）。
- (vi) 於1999年，集團與新鴻基地產一家附屬公司簽訂合約，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：15,000,000元；及項目成本的1%與20,000,000元之較低者。於2013年12月31日，集團按此合約並無應付餘額（2012年為3,800,000元）。
- (vii) 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」）的管理承建商服務，及進行並完成改建及加建工程。根據主要成本協議，應付予CFCL的總代價不超過37,400,000元。年內，此合約之最終工程造價已經完成，確定應付予CFCL的決算金額為930,000元。餘額1,489,000元已於年內撥回。於2013年12月31日，集團按此合約並無應付餘額（2012年為2,419,000元）。

財務報表附註

(除另有註明外，均以港幣呈列)

33 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)

- (viii) 於2009年3月6日，本公司全資附屬公司KMB Financial Services Limited(「KMBFS」)以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%。2012年，從SHKPCM收取的利息收入為51,000元。SHKPCM已於2012年2月17日的到期日償還定息票據的本金。
- (ix) 於2010年4月26日，本公司全資附屬公司KT Real Estate Limited(「KTRE」)及新鴻基地產的附屬公司Turbo Result Limited(「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、監督及控制申請位於觀塘的一幅工業用地(「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) 20,000,000元；及(2)(a)項目成本的1%及(b) 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3.2元計算；及(2) 3,840,000元。
- 於2013年12月31日，此合約下的應付餘額為2,000,000元(2012年為2,000,000元)。

(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。

(c) 與有關連交易有關之上市規則的適用範圍

上文附註(a)(i)、(a)(iv)及(a)(v)所述的與有關連公司的交易，按上市規則第14A章界定為本公司的持續關連交易。然而，根據上市規則第14A.33(3)條，該等交易獲豁免於上市規則第14A章之披露規定，只有為珀麗灣客運有限公司(「珀麗灣客運」)提供金額5,439,000元(2012年：無)的巴士服務需要披露。至於向珀麗灣客運提供的巴士服務，本公司已按上市規則第14A章所述的匯報規定，於本年報第91至93頁「財務回顧」之「持續關連交易」部分予以披露。

於上文附註(a)(ii)所述之巴士服務安排，當中相關的新鴻基地產集團成員公司以代理人身分收取巴士服務費，並不符合上市規則第14A章有關關連交易之定義。

上文附註(a)(iii)所述之與有關連公司的交易，按上市規則第14A章界定為本公司的持續關連交易。本公司已按上市規則第14A章所述的匯報規定，於本年報第91至93頁「財務回顧」之「持續關連交易」部分予以披露。

上文附註(a)(vi)、(a)(vii)、(a)(viii)及(a)(ix)及附註4(a)所述之與有關連公司的交易，按上市規則第14A章界定為本公司的關連交易。本公司已遵守上市規則第14A章的相關匯報規定，在緊接有關交易後出版的年報中披露有關交易的詳情。於截至2013年12月31日止年度，除撥回上年度應計費用外，該等交易並無產生任何交易金額(2012年：無)。



34 無需調整之結算日後事項

- (a) 於2014年1月9日，本公司全資附屬公司創智傳動廣告有限公司訂立股權轉讓協議，以人民幣30,000,000元(相等於38,370,000元)向獨立第三方出售及轉讓其於一承資公司的全部股權，並簽訂債權轉讓協議，以人民幣20,000,000元(相等於25,611,000元)向另一獨立第三方出售及轉讓其向該承資公司提供的貸款及應收款項的全部權益。直至本財務報表發表當日，獨立第三方已就獲轉讓向承資公司提供的貸款及應收款項，合共支付人民幣20,000,000元(相等於25,611,000元)。
- (b) 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。

35 比較數字

由於應用經修訂的《香港會計準則》第19號「僱員福利」，若干比較數字已作出調整以符合本期間之呈列方式。有關發展的進一步詳情於附註1(c)披露。

36 已頒佈但尚未於截至2013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2013年12月31日止年度尚未生效的多項修訂和一項新準則，而集團並未於本財務報表內提早採納。下列為其中可能與集團有關的修訂和新準則。

於以下日期或之後
開始的會計期間生效

《香港會計準則》第32號「金融工具：呈列」之修訂 — 「抵銷金融資產及金融負債」

2014年1月1日

《香港財務報告準則》第9號「金融工具」

尚未確定

集團正在評估此等修訂及新準則對初次應用期間內所帶來的影響，至今認為以上發展與集團的財務報表有關，採納它們不會對集團營運業績及財政狀況構成重大影響。