

帳項附註

1 合規聲明

本帳項乃按照香港《公司條例》的規定及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的《證券上市規則》適用的披露規定而編製。本帳項亦按照所有適用的《香港財務報告準則》(「HKFRS」)(包括由香港會計師公會頒布之所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「HKAS」)和詮釋、及香港公認會計原則)編製。公司採納的主要會計政策摘要於附註2披露。

香港會計師公會已頒布若干於2007年1月1日或之後開始的會計期間生效的新增及經修訂的HKFRS，因首次應用與集團有關的該等新增或修訂準則而對本帳項反映的本年及過往會計年度構成的會計政策變動於附註2A(iii)披露。

2 主要會計政策

A 帳項編製基準

(i) 除下列資產及負債是以公允價值入帳外(詳情請參閱下文所述的會計政策)，本帳項是以歷史成本作為編製基準：

- 投資物業(參閱附註2F(i))；
- 其他租賃土地及樓宇，該等土地及樓宇的公允價值無法於租賃開始時分開計算，且整個租賃歸類為融資租賃(參閱附註2F(ii))；
- 歸類為證券投資的財務工具(參閱附註2M)；及
- 財務衍生工具(參閱附註2U)。

(ii) 按照HKFRS編製帳項需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用和資產與負債及收入與支出的彙報金額。該等估計及相關假設是根據以往經驗和在當時情況下認為合理的多項其他因素作出，其結果構成了管理層就無法從其他途徑實時得知的資產與負債帳面價值所作判斷的基礎。實際業績可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設是按持續經營基準檢討。如會計估計需作修訂，而該修訂只會影響作出有關修訂的會計期間，便會在該期間內確認；但如修訂對當期和未來的會計期間均有影響，則會在作出有關修訂的期間及未來期間確認。

管理層採用HKFRS時所作對帳項及估計有重大影響的判斷在附註54論述。

(iii) 香港會計師公會頒布數項於集團及公司本會計期間首次生效或可供提早採納的全新或經修訂的HKFRS；因首次應用這些與集團有關的新準則或修訂而導致的會計政策變動概述如下。

(a) 披露財務工具(HKFRS 7「財務工具：披露」)及資本管理(HKAS 1「財務報表之呈列 — 資本披露」)(修訂)

由於採納HKFRS 7，除了之前於HKAS 32「財務工具：披露及呈列」規定提供的資料外，帳項中已增加披露有關集團財務工具的重要性及此等工具產生的風險性質及程度。此等資料於帳項各處，尤其是附註32中披露。

經修訂的HKAS 1規定提供更多資料，包括披露資本水平及集團和公司在管理資本方面的目標、政策及程序。此等新披露事項載於附註45B。

除了額外之帳項披露外，採納HKFRS 7及HKAS 1修訂均不會對經營業績及財務狀況構成任何重大影響。

(b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)(「HK(IFRIC)」)詮釋12「服務經營權安排」

2007年，香港會計師公會頒布HK(IFRIC)詮釋12，就於2008年1月1日或之後開始的報告期間生效的服務經營權安排，為有關的營運者提供會計指引。由於公司與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)的合併(參閱附註3)屬於HK(IFRIC)詮釋12中所指的服务經營權安排，公司提早於2007年帳項中採納此詮釋。

集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的其他新準則或詮釋(參閱附註55)。

2 主要會計政策(續)

B 綜合基準

綜合帳項包括公司及其附屬公司(統稱「集團」)及集團於無控制權附屬公司(參閱附註2D)及聯營公司(參閱附註2E)的權益編製截至每年12月31日止的帳項。於年內購入或出售的附屬公司業績分別按收購日起或至出售日止，於綜合損益表內列帳。

C 附屬公司

根據香港《公司條例》，附屬公司乃指集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數的表決權，或控制其董事局組成的公司。當公司有權直接或間接支配附屬公司的財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，則這些附屬公司將被視為受公司控制。

集團內部往來的結餘和交易，及因集團內部交易而產生的任何未實現利潤，會於編製綜合帳項時全數抵銷。因集團內部交易而產生的未實現虧損，按應用於未實現收益(惟只限於無減值跡象的金額)的同樣方法抵銷。

於結算日的少數權益是指並非由公司直接或透過附屬公司間接擁有的股權所佔附屬公司資產淨值的部分；這些少數權益列入綜合資產負債表及綜合權益變動表內的權益，與公司股東應佔權益分開列示。集團業績中的少數權益於綜合損益表上以分配給少數權益及公司股東的年內損益總額列示。

如果少數權益應佔的虧損超出附屬公司權益中的少數權益，超額部分和任何少數權益應佔的進一步虧損，會自集團所佔的權益中沖減；但如少數權益須承擔具有約束力的義務並有能力彌補虧損則除外。附屬公司的所有其後利潤會分配予集團，直至集團收回以往承擔的少數權益應佔虧損為止。

於附屬公司的投資是按成本減去任何減值虧損(參閱附註2H(ii))後，在公司資產負債表內入帳。

D 無控制權附屬公司

集團對無控制權附屬公司的董事局並無實際控制權，故該等無控制權附屬公司並無合併至集團帳項。於無控制權附屬公司的投資是按權益法記入公司綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔其淨資產在收購後的變動作出調整。綜合損益表反映年內集團所佔該等無控制權附屬公司的業績。

集團與無控制權附屬公司之間交易所產生的未實現損益，均按集團於該附屬公司所佔的權益比率抵銷；但假如未實現虧損顯示已轉讓資產出現減值跡象，則這些未實現虧損會即時在損益表內確認。

公司資產負債表所示於無控制權附屬公司的投資，是按成本減去減值虧損(參閱附註2H(ii))後入帳。

E 聯營公司及合營公司

聯營公司是指集團或公司可以對其發揮重大影響力，但不是控制或聯合控制其管理層(包括參與其財務及經營決策)的實體。

合營公司是指集團或公司與另一方人士根據合約安排經營的實體。有關的合約安排確定集團或公司與一名或以上的另一方人士共同控制該實體的經營活動。

於聯營公司或合營公司的投資是按權益法記入綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔聯營公司或合營公司淨資產在收購後的變動作出調整。綜合損益表反映年內集團所佔聯營公司或合營公司於收購後的業績。

當集團對聯營公司或合營公司虧損的承擔額等同或超出集團於聯營公司或合營公司的權益時，集團的權益將會減至零，並且不再確認其他虧損；但如集團須向聯營公司或合營公司承擔法律或推定責任或替其支付款項則除外。因此，集團於聯營公司或合營公司的權益是根據權益法的投資帳面金額連同集團的長期權益，而集團的長期權益是在實質上為集團於聯營公司或合營公司的淨投資的一部分。

集團與聯營公司及合營公司之間交易所產生的未變現損益，均按集團於聯營公司及合營公司所佔的權益比率抵銷；但假如未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值跡象，則這些未變現虧損會即時在損益表內確認。

公司資產負債表所示於聯營公司及合營公司的投資，是按成本減去減值虧損(參閱附註2H(ii))後入帳。

帳項附註

2 主要會計政策(續)

F 固定資產

(i) 投資物業指根據為賺取租金收入及/或資本增值的租賃權益而擁有或持有的土地及/或樓宇。

投資物業按每半年經由獨立專業合資格的估價師釐定的公允價值記入資產負債表，其公允價值變動所產生的收益或虧損，會於產生年內確認為收益或虧損。

現正興建或發展以供日後用作投資物業的物業歸類為物業、機器及設備項下的在建資產，並按成本列帳，直至建築或發展工程完成為止，屆時將按公允價值重新歸類為投資物業。物業於該日的公允價值與之前帳面價值之間的任何差額在損益表中確認。

(ii) 若根據經營租賃持有的自用土地與位於其上的樓宇之租賃權益的公允價值無法於租賃開始時分開計算，該土地及樓宇會被視作根據融資租賃持有，除非該樓宇是明確根據經營租賃持有。自用土地及樓宇按重估當日的現有用途為基礎以公允價值減任何隨後的累計折舊在資產負債表中列帳。重估工作每年由獨立合資格的估價師進行，在重估時產生的價值變動，會視作固定資產重估儲備的變動，惟下列情況例外：

(a) 若與自用土地及樓宇有關的固定資產重估儲備的結餘不足以彌補該項物業的重估虧絀，所超出的虧絀數額會記入損益表；及

(b) 若以往曾將重估虧絀記入損益表，而其後出現重估盈餘時，此盈餘會先撥入損益表(但以過往記入損益表的虧絀數額為限)，然後撥入固定資產重估儲備。

(iii) 土木工程與機器及設備以原值減去累計折舊及減值虧損(參閱附註2H(ii))列帳。

(iv) 在建資產以原值減去減值虧損(參閱附註2H(ii))列帳。原值包括直接建造費用，例如物料、員工薪酬與一般費用，以及在建造或安裝與測試期間的資本化利息支出。當資產投入預定用途所需的絕大部分準備工作完成後，上述費用便會停止撥作資本，並轉列為適當的固定資產類別。

(v) 租賃資產

(a) 融資租賃乃承租人承擔所有權的絕大部分風險及回報的資產租賃。如集團是以融資租賃獲得資產的使用權，便會將相當於租賃資產公允價值或最低租金現值(按租賃內含利率計算)兩者中較低的數額記入固定資產，而扣除財務開支後的相應負債則列為融資租賃債務。折舊及減值虧損分別按照附註2I(iv)及2H(ii)所列的會計政策入帳。租賃款項的內含財務開支於租賃期內記入損益表，至使按每一個會計期間的債務餘額計出的定期息率大致相若。

(b) 除下列附註2F(v)(c)所提及外，經營租賃乃出租人並未轉讓所有權的全部風險及回報的資產租賃。如集團以經營租賃出租資產，則有關的資產會按其性質列入資產負債表，並在適當的情況下，按照集團的折舊政策計提折舊。減值虧損按照資產減值虧損的會計政策(參閱附註2H(ii))入帳。經營租賃所產生的收入則根據附註2AA(iv)所載集團收入確認的政策確認。

(c) 若根據經營租賃持有的自用土地的公允價值無法於租賃開始時與位於其上的樓宇之公允價值分開計算，會被視作根據融資租賃持有，除非該樓宇亦明確根據經營租賃持有(參閱附註2F(ii))。就此而言，租賃開始日期指集團首次訂立租約時、或承接先前承租人租約之日、或該等樓宇建造完成日(如較晚)。

(vi) 如與替換現有固定資產若干部分有關的其後開支能夠令該項資產為集團帶來未來經濟效益及其成本能準確地計算，則有關開支會計入該項資產的帳面價值內，被替換部分的帳面價值會於帳項中取消確認，所產生的收益或虧損會於損益表中處理。

用於恢復或維持現有固定資產原先評估的表現水平的維修或保養開支，均於產生的期間列作開支。

固定資產或投資物業因報廢或出售所產生的收益或虧損，以出售所得款項淨額與資產的帳面價值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益表內確認為收入或支出。任何相關的重估盈餘會由固定資產重估儲備轉入保留溢利。

2 主要會計政策(續)

F 固定資產(續)

(vii) 服務經營權資產

如集團參與服務經營權安排，據此獲得進入、使用及營運若干資產以提供公共服務之權利：

- 服務經營權開始時的最初付款予以資本化，並在服務經營權有效期內以直線法攤銷；
- 於訂立安排時釐定並於服務經營權有效期內支付的定額年度付款總和，乃根據於開始時釐定的新增長期借款利率貼現的現值進行資本化，並在服務經營權有效期內以直線法攤銷，相應負債則確認為服務經營權負債；
- 非固定或於訂立安排時不可釐定(而是根據服務經營權產生的未來超出若干額度的收入來釐定)的服務經營權年度付款乃於產生期間計入損益表；
- 直至服務經營權開始前，因購入服務經營權而產生的直接支出(包括承擔服務經營權授予人的若干債務)予以資本化，並在服務經營權有效期內以直線法攤銷；及
- 服務經營權安排下的資產替換及/或升級之付款予以資本化，並在資產可使用年限及服務經營權剩餘時限兩者中較短期限以直線法攤銷。

服務經營權資產乃按原值減去累計攤銷及減值虧損(如有)在資產負債表中作為無形資產列帳(參閱附註2H(ii))。

G 物業管理權

如集團購入物業管理權，所付金額予以資本化並按原值減去累計攤銷及減值虧損(參閱附註2H(ii))在資產負債表中作為無形資產列帳。該等無形資產在物業管理權的年期內以直線法於損益表中攤銷。

H 資產減值

(i) 應收帳項及其他應收款項減值

集團於每個結算日審閱應收帳項及其他流動與非流動應收款項，以確定是否有客觀的減值跡象。若存在任何該等跡象，減值虧損會按資產的帳面價值與(若貼現的影響重大)根據財務資產的原有實際利率(即最初確認該等資產時所用的實際利率)貼現的預期未來現金流量的現值之間的差額計算。

其後若減值虧損的數額減少，有關的減值虧損會透過損益表撥回。

(ii) 其他資產減值

集團在每個結算日參考內部及外間資料，以確定下列資產是否出現減值跡象，或是以往確認的減值虧損不再存在或已經減少：

- 固定資產(按重估值列帳的物業除外)；
- 服務經營權資產；
- 物業管理權；
- 在建鐵路工程；
- 發展中物業；
- 預付土地租賃費用；
- 遞延開支；及
- 於附屬公司、無控制權附屬公司、聯營公司及合營公司的投資。

如出現任何減值跡象，便須估計資產的可收回金額。

資產的可收回金額是其淨售價與使用價值兩者中的較高額。在評估使用價值時，預期未來現金流量會按可以反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產所產生的現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能產生獨立現金流入的最小資產組別(即現金產生單位)來釐定可收回金額。

帳項附註

2 主要會計政策(續)

H 資產減值(續)

減值虧損是當資產或所附屬的現金產生單位的帳面金額高於可收回金額時，於損益表中確認。

如果用作釐定資產可收回金額的估計出現利好的變化，有關的減值虧損便會撥回。

所撥回的減值虧損以假設在以往年度沒有確認減值虧損而應已釐定的資產帳面金額為限。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度內計入損益表。

I 折舊

(i) 投資物業並不計提折舊。

(ii) 除投資物業及在建資產以外的固定資產，是以足以攤銷其原值或估值減其估計剩餘價值(如有)的比率按下列預計可使用年限以直線法計提折舊：

土地及樓宇

自用土地及樓宇 50年及尚餘租賃年期兩者中的較短期限

土木工程

挖掘及鑽孔 無限期

隧道內壁鋪砌、地下土木結構、架空結構及海底隧道 100年

車站樓宇結構 100年

車廠結構 80年

混凝土車站小商店結構 20年

纜車站大樓及主題村結構 27年

機器及設備

列車及組成部分 4 - 40年

月台幕門 35年

路軌 7 - 30年

環境控制系統、升降機與扶手電梯、防火及排水系統 7 - 30年

供電系統 7 - 40年

架空纜索系統及纜車車廂 5 - 27年

自動收費系統、金屬車站小商店及其他機械設備 20年

列車控制及訊號儀器、站內公佈系統、電訊系統及廣告牌 5 - 20年

車站修飾 20 - 30年

固定裝置及配備 10 - 15年

維修設備、寫字樓傢具及設備 10年

電腦軟件許可證及應用軟件 5 - 7年

清潔用具、電腦設備及工具 5年

車輛 4年

若物業、機器及設備的組成部分具有不同的可使用年限，則各組成部分將獨立計提折舊。不同類別固定資產的可使用年限會因應資產的實際狀況、使用經驗及當時的資產重置計劃，於每年進行檢討。

(iii) 在建資產並不計提折舊，直至建造完成及資產可作預定用途時為止。

(iv) 以融資租賃持有的資產會按租賃年期或上述所列資產的預計可使用年限兩者中較短期限，以足以攤銷資產成本的比率每年以等額計提折舊。假使集團在租賃期滿時會取得該等資產的所有權，則只會按資產的預計可使用年限，以足以攤銷資產成本的比率每年以等額計提折舊。

2 主要會計政策(續)

J 建造成本

(i) 集團就建議的鐵路建造工程進行可行性研究所產生的費用(包括顧問費、內部員工薪酬與一般費用)的處理方式如下：

- 如建議的工程仍在初步審議階段，不能肯定會否落實，有關的費用會自損益表註銷；及
- 如建議的工程處於詳細研究階段，並已按照可行的財務計劃原則上獲董事局成員批准進行，有關的費用會列作遞延開支，直至達成項目協議後，即撥入在建鐵路工程。

(ii) 在達成項目協議後，所有有關建造鐵路的費用均列入為在建鐵路工程，直至鐵路啟用後，有關的建造費用即撥入固定資產。

K 物業發展

(i) 集團就物業發展項目進行地盤準備工作所產生的費用、支付的地價、購入物業發展權的代價及給予物業發展商貸款的相關利息，均列入為發展中物業。

(ii) 向發展商收取的物業發展款項，將用以沖銷該發展項目在發展中物業有關的金額。向發展商收取的款項如超出發展中物業結餘，餘額會撥入遞延收益。在此等情況下，集團就有關該發展項目的進一步開支，均會自遞延收益中扣除。

(iii) 因發展集團作自用的物業而產生的支出，在獲發入伙紙後及該等物業投入使用時，始撥入固定資產。

(iv) 如集團與發展商達成協議重新發展現有自用物業，在重新發展前，有關物業會按現有用途重新估值。因重新估值而產生的盈餘會撥入固定資產重估儲備。於重建工程展開時，有關物業的帳面淨值會撥入發展中物業。

(v) 如免息貸款是給予發展商作為發展合約的其中一項條款，該貸款的初值會按公允價值(即以提供貸款時之市場利率貼現該貸款的現值)列帳。該貸款的公允價值及面值的差額會於建造期間列入為發展中物業，並在發展完成時，轉撥至損益表。有關貸款的名義利息收入會於貸款期內分別計入損益表及貸款中，令該貸款於到期日的公允價值等同其面值。

(vi) 與物業發展商共同發展物業的利潤，將在下列情況下在損益表內確認：

- 如集團在工程展開時向發展商收取款項，當地基和地盤準備工程完竣並可進行發展上蓋物業，及已預計集團在該等項目所需承擔的風險和責任(如有)後，該款項所產生的利潤才會獲確認；
- 如集團獲得分攤發展項目的售樓淨盈餘的權利，該收入會於發展物業獲發入伙紙，並且收入及成本的數額能可靠地估計後才會獲確認。任何未出售的物業之權益其後會根據附註2K(viii)所列政策的基礎重新計算；及
- 如集團收取發展項目分攤的資產，利潤會按收取該等物業時其公允價值，並計入集團在該等項目所需承擔的風險和責任後才會獲確認。

於確認利潤時，與該發展項目有關的遞延收益或發展中物業結餘會視情況記入損益表作為收益或支出。

(vii) 如集團須就將予重新發展的物業所保留的一部分向發展商支付代價，集團所佔重新發展項目的利潤(包括已向發展商收取的任何款項)須在集團的應負責任及可實現利潤的金額能較準確地確定後，始記入損益表內。

(viii) 如於發展項目完成後，獲分派作利潤及持有作待售用途的物業會按其於收取時的成本(即估計可實現淨值)入帳。可實現淨值是指估計售價減去將於出售物業時產生的成本。於出售物業時，該等物業的帳面金額於確認有關收入年度確認為物業出售成本。因物業降值至可實現淨值而產生的任何虧損，於減值年度確認作開支。因可實現淨值增加引致任何物業減值的回撥，則於該回撥年度確認作物業出售成本的減少。

(ix) 如收取在建物業作為發展項目的攤分資產，於收取該等物業時會按公允價值於在建資產中確認。其後所產生的建造費用將予以資本化作為在建資產，而當資產投入預定用途所需的絕大部分準備工作完成後，該在建資產會轉撥至固定資產。

帳項附註

2 主要會計政策(續)

L 共同控制業務

根據HKAS 31「於合營業務的投資」，集團與發展商就物業發展項目(並無成立獨立組織)達成的安排，均被視為共同控制業務。按照該等物業發展安排，集團通常自行負責本身的開支，包括內部員工薪酬及準備工程的開支；至於土地補償、建造成本、專業費用等一切其他工程開支，一般由發展商承擔。而該等開支會在分攤收益盈餘前，在售樓款項中扣除。集團會就本身所擁有該等業務的權益，將已扣除預收款項後的準備工程開支及支付的地價列作發展中物業。如來自發展商的預收款項超出集團有關開支，超出的數額會記入遞延收益。集團就物業發展所作出的員工薪酬、一般費用及顧問費用等開支，亦會撥作資本，確認為發展中物業。集團所享有該等業務賺取的收入，會按照附註2K(vi)所列的基礎，在扣除當時發展中物業的有關結餘後，記入損益表內。

M 證券投資

集團持作買賣用途的證券投資(不包括於其附屬公司、無控制權附屬公司、聯營公司及合營公司的投資)的政策如下：

- (i) 證券投資最初按公允價值入帳。集團於每個結算日重新計算該等公允價值，並將由此產生的未實現利潤或虧損在損益表確認。
- (ii) 投資於集團承諾購買/出售有關的投資或有關的投資屆滿時確認/取消確認。
- (iii) 出售證券投資所產生的利潤或虧損按估計出售所得款項淨額與投資的帳面價值之間的差額計算，並於產生時計入損益表。

N 長期租賃款項的抵銷

當長期租賃款項的承擔已被購置用作抵押的債券所抵銷，該等承擔及債券(及因此而產生的收入及開支)會被對沖，以反映有關安排的整體商業效益。有關交易並未以租賃形式入帳，而該等債項及債券投資無需確認為債務及資產。任何從該等交易所獲得現金淨額將計入遞延收益。

O 存料與備料

用作鐵路及業務營運的存料與備料分為經常性及資本性。經常性備料以加權平均成本法，按成本列入資產負債表內，並於其耗用之年度確認。在適當時集團會為陳舊存貨作出準備。資本性項目則按成本減去累計折舊及減值虧損列為固定資產，其折舊會按計入儲備的資本性備料的相關固定資產所適用的折舊比率計算。

P 長期顧問合約

合約收入的會計政策載列於附註2AA(iii)。如果能夠可靠地估計固定價格顧問合約的結果，合約成本會參照結算日的合約完成程度確認為開支。如果合約總成本可能超過合約總收入，便會即時將預期損失確認為開支。如果不能可靠地估計顧問合約的結果，則合約成本在其產生的期間內確認為開支。

於結算日的在建顧問合約以所產生的成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及按進度開列的帳單數額，記入資產負債表，並按適用的情況在資產負債表中以「應收顧客合約工程總額」(作為資產項)或「應付顧客合約工程總額」(作為負債項)列示。顧客尚未償付的進度付款會記入資產負債表的「應收帳項、按金及預付款項」內。已在進行相關工程前收取的款項則記入資產負債表的「應付帳項、應計費用及撥備」(作為負債項)內。

Q 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、存放於銀行及其他財務機構的活期存款及短期和高流動性的投資(此等投資可隨時換算為已知的現金額、價值變動方面的風險不大及於購入後3個月內到期)。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物也包括須於接獲通知時償還，並構成集團現金管理一部分的銀行透支。

R 應收帳項、按金及預付款項

應收帳項、按金及預付款項初值按公允價值確認，隨後按攤銷成本法減呆壞帳虧損列帳(參閱附註2H(i))；惟在貼現的影響非常微小或由於有關的應收款項為借給關連人士的免息及無固定償還年期的貸款以致無法計算貼現時除外，在此情況下，應收款項按成本減呆壞帳虧損列帳。

2 主要會計政策(續)

S 附息貸款

附息貸款初值按公允價值扣除交易成本後確認，隨後未被對沖的附息貸款部分將按攤銷成本法入帳；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額將採用實際利率法於借貸期間在損益表內確認。

初值確認後，被對沖的附息貸款部分之帳面價值會重新計算，並就對沖風險所產生的公允價值變動於損益表內確認，以抵銷相關對沖工具的損益影響。

T 應付帳項、應計費用及撥備

若貼現的影響重大，應付帳項、應計費用及撥備將按攤銷成本法列帳，否則按成本列帳。

U 財務衍生工具及對沖活動

集團利用財務衍生工具，如利率掉期及貨幣掉期，以管理其利率及外匯風險。根據集團政策，此類工具純粹用作減低或消除集團負債的有關財務風險，而非用作買賣或投機用途。

衍生工具最初按公允價值確認，隨後於各結算日重新計算其公允價值。相關損益的確認方法將視乎衍生工具是否被指定為對沖工具及其對沖項目的性質而定。

倘對沖會計方法適用，集團將指定所用的衍生工具為：(1)公允價值對沖：對沖已確認負債的公允價值；或(2)現金流量對沖：對沖已確認負債的現金流量的變動或確實承擔的外匯風險。

(i) 公允價值對沖

被指定作為及符合公允價值對沖條件的衍生工具，其公允價值的變動，連同與被對沖資產或負債就相關風險所產生的公允價值變動，會計入損益表。

(ii) 現金流量對沖

被指定作為及符合現金流量對沖條件的衍生工具，其公允價值變動的有效部分直接在股東權益中確認，而非有效部分的相關損益則在損益表中確認。

當被對沖負債影響收益時，股東權益中的累計金額會撥入損益表。然而，當獲對沖的確實承擔導致非財務資產的確認時，在股東權益中確認的相關損益會撥入最初成本或資產帳面金額。

當對沖工具過期或被售出、終止或被行使，或對沖項目不再符合對沖會計方法的要求時，當時股東權益中的累計損益仍會保留在股東權益內，並在被對沖負債影響損益時或在確實承擔確認為非財務資產時，根據上述政策確認。然而，若預期被對沖負債或確實承擔不會出現，被計入股東權益的累計損益會即時撥入損益表。

(iii) 不符合對沖會計方法的衍生工具

任何不符合對沖會計方法的衍生工具的公允價值的變動即時於損益表中確認。

V 僱員福利

(i) 薪金、年假、假期旅遊津貼及其他非貨幣性福利成本在集團僱員提供相關服務的年度內累計及確認為開支，惟就建造項目及資本性項目員工所提供的福利，則予以資本化作為資產成本的一部分。

(ii) 界定供款退休計劃的供款，包括根據香港《強制性公積金計劃條例》的規定作出的強制性公積金(「強積金」)供款，於供款時在損益表中確認為開支，惟就建造項目及資本性項目員工所作出的供款，則予以資本化作為資產成本的一部分。

(iii) 集團就界定福利退休計劃承擔的責任淨額是按每個計劃獨立計算，計算方法是估計僱員在本年度及過往年度提供服務所賺取未來福利的數額；將預期累積福利數額貼現以釐定現值，及扣除任何計劃資產的公允價值。貼現率是根據優質公司債券於結算日的收益率釐定；所參考公司債券的條款應與集團就界定福利退休計劃承擔責任的條款相若。如此等債券沒有活躍市場，則採用政府債券的市場收益率。計算工作由合資格精算師以預計單位給付成本法進行。

帳項附註

2 主要會計政策(續)

V 僱員福利(續)

如計劃所提供的福利增加，有關僱員過往服務的福利增加部分將按直線法，在直至福利成為既定福利的平均年期內在損益表中確認為開支；倘屬從事項目的僱員，則在直至福利成為既定福利的平均年期內按直線法撥作有關建造項目或資本性項目的資本化成本。如屬即時實現的既定福利，則會即時以類似方式確認為開支。

在計算集團就計劃承擔的責任時，如任何累計未確認的精算損益超過界定福利責任的現值與計劃資產的公允價值兩者中較高額的百分之十，超出部分會在參與計劃的僱員的預期平均尚餘工作年期內，在損益表確認；否則不會確認精算損益。

如在計算集團的責任淨額時出現負數，則所確認的資產須以任何累計未確認的精算損失淨額及以往服務成本及日後從計劃所得的任何退款或供款減額的現值的總淨值為限。

(iv) 以股份為基礎的支出按認股權派發日期的公允價值計算。於派發日期釐定的公允價值會在計及認股權被授出的可能性後，在授出期間按直線法確認為一項員工成本(除非該等支出符合資產的條件確認)，同時股東權益項下以股份為基礎的僱員資本儲備將相應增加。認股權的公允價值採用「柏力克-舒爾斯」期權定價模式，並計及派發認股權時所依據的條款及條件計算。模式中所採用的預期年限已根據管理層就不可轉讓性、行使限制及行為因素的影響的最佳估計作出調整。

在授出期間，集團會檢討預計授出的認股權數目。已於以往年度確認的累計公允價值的任何調整會在檢討年度的損益表中計入/扣除(除非該等支出符合資產的條件確認)，並在資本儲備中作出相應調整。於授出日，確認為支出的金額會被調整，以反映實際授出的認股權數目(並在資本儲備中作出相應調整)。股本金額會在資本儲備中確認，直至認股權獲行使(屆時轉入股份溢價帳項)或認股權到期(屆時直接計入保留溢利)。

關於以股份為基礎而將以現金支付的支出，相等於已獲提供的服務部分的負債會按每個結算日釐定的股份的公允價值確認。

(v) 合約終止補償只會在集團根據正式、具體，且不大可能撤回的計劃終止僱員合約或根據該計劃自願遣散僱員並作出補償時確認。

W 退休金計劃

集團實施界定福利及界定供款的退休金計劃。

僱主對界定供款的退休金計劃(包括強積金計劃)所作的供款，乃根據附註2V(ii)所載政策於帳項內確認。

僱主就界定福利的退休金計劃的僱員所作的已付或應付的供款，乃根據退休金計劃規則及《職業退休計劃條例》的條款由獨立精算師每年計算，該筆供款乃用作支付根據附註2V(iii)於帳項內確認的退休金開支。任何有關退休金的盈虧將於資產負債表的應計或預付福利開支帳項(視情況而定)中處理。

X 所得稅

(i) 年內所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。所得稅會於損益表中確認，但與直接確認為股東權益項目相關的，則確認為股東權益。

(ii) 本期稅項是按年內應課稅收入根據已生效或在結算日實際上已生效的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

(iii) 遞延稅項資產和負債由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的帳面金額與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延稅項資產也可以由未使用的稅損和稅項撥回產生。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應稅溢利)均予確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應稅溢利包括因轉回現有的應稅暫時差異而產生的數額；但這些差異必須與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一年間或遞延稅項資產所產生稅損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定現有的應稅暫時差異是否足以支持確認由未使用稅損及稅項撥回所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並是否預期在能夠使用稅損或稅項撥回的期間內轉回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異是產生自以下有限的例外情況：不影響會計或應稅溢利的資產或負債的初次確認(如屬業務合併的一部分則除外)，以及投資附屬公司(如屬應稅差異，只限於集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異)。

2 主要會計政策(續)

X 所得稅(續)

遞延稅項數額是按照資產和負債帳面金額的預期實現或清償方式，根據已生效或在結算日實際上已生效的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

遞延稅項資產會在每個結算日作檢討，並扣減至不再可能在未來有足夠的應稅溢利下利用有關稅務利益為止。若檢討顯示重新有足夠的應稅溢利可供利用，則回撥任何此類扣減。

(iv) 本期及遞延稅項結餘和其變動會分開列示，而且不予抵銷。本期和遞延稅項資產只會在公司或集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 就本期稅項資產和負債而言，公司或集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 就遞延稅項資產和負債而言，這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應稅實體；或
 - 不同的應稅實體。這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準實現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

Y 財務擔保合約

財務擔保乃指集團須於擔保持有人因指定債務人未能根據債務工具的原有或經修訂條款支付到期款項而蒙受損失時，向持有人償付指定款項的合約。

當集團提供有重大影響的財務擔保時，其初值按公允價值(即交易價格，惟公允價值能可靠地估計除外)並於抵扣任何在提供擔保時已收或應收的款項後分別計入損益表和應付帳項、應計費用及撥備內的遞延收益。

最初確認為遞延收益的擔保數額會於擔保期內在損益表攤銷，作為提供財務擔保的收入。此外，如發生下列兩項情形時，會按附註2Z計提撥備：(i) 合約持有人很可能將會要求集團履行擔保合約；及(ii) 向集團索償的款項預期超過相關擔保在應付帳項、應計費用及撥備內的現有帳面價值(即最初確認的金額減累計攤銷)。

Z 撥備及或有負債

當公司或集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，公司或集團便會就該時間或數額不定的負債計提撥備。如果貨幣時間值重大，則按預計清償債項所需支出的現值計列撥備。

當含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或有負債，但資源外流的可能性極低則除外。當集團的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，但資源外流的可能性極低則除外。

帳項附註

2 主要會計政策(續)

AA 收入確認

如果涉及交易的經濟效益可能會流入集團，而收入又能可靠地計算時，收入便會根據下列基準在損益表內確認：

- (i) 車費在乘客使用車程服務後，確認為收入。
- (ii) 廣告收入及在地鐵範圍內提供電訊服務的服務費，在提供有關服務後確認為收入。
- (iii) 顧問或服務收費於合約的結果能夠可靠地估計時確認為收入。合約收入會以完工百分比法確認，並根據有關合約截至結算日已產生的合約成本所佔合約估計總成本的百分比計算。當不能可靠地估計顧問合約的結果，則只會根據已產生的合約成本可能收回的程度來確認收入。
- (iv) 根據經營租賃出租的投資物業、車站小商店及其他鐵路物業的租金收入按租約條款入帳。批出的租金優惠於損益表內確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。或然租金在其賺取的會計期間內確認為收入。物業管理收入在提供有關服務後確認。

BB 經營租賃開支

- (i) 根據經營租賃支付的租金在租賃期內以直線法記入損益表，但就在建鐵路工程、發展中物業及建議中的資本性工程所支付的租金，則分別撥入在建鐵路工程、發展中物業及遞延開支內。
- (ii) 土地的預付土地租賃費用以成本入帳，並於租賃期內在損益表以直線法攤銷為土地租賃費用。

CC 利息及財務開支

由資本性工程所需融資直接產生的利息開支，在資產建成或投入使用前予以資本化。用作購置資產的外幣貸款所產生的匯兌差額，亦會予以資本化，對資本化利息作出調整。其他用途的利息開支則會記入損益表。

以融資租賃持有的資產，其租賃款項的內含財務開支於租賃期內記入損益表，至使按每一個會計期間的債務餘額計出的定期息率大致相若。

DD 外幣折算

年內的外幣交易按交易日的匯率折算為港元入帳。以外幣為單位的貨幣性資產及負債則按結算日的匯率折算為港元。匯兌收益在損益表內確認。

海外企業的業績按年內的平均匯率折算為港元；資產負債表項目則按結算日的匯率折算為港元。所產生的匯兌差額作為儲備變動處理。

EE 業務分類報告

業務分類是指集團內可明顯區分的組成部分，並且負責提供產品或服務(業務分類)，或在一個特定的經濟環境中提供產品或服務(地域分類)。業務分類之間的風險和回報水平也不一樣。

根據集團的內部財務報告系統，集團選取業務分類資料為首要申報格式。由於集團所有主要營運業務均在香港經營，因此並無提供地域分類資料。

分類收入、開支、業績、資產及負債包括可直接歸入某一類別及可按合理基準分配予該類別的項目。分類收入、開支、資產及負債包含須在綜合過程時抵銷的集團內部往來的餘額和集團內部交易，但同屬一個類別的集團企業之間的集團內部往來的餘額和交易則除外。

分類資本性開支乃年內購入預期可使用超過1年的分類資產所產生的成本總額。

不予分類項目主要包括財務衍生工具資產及負債、公司資產、附息貸款、借貸、分佔無控制權附屬公司、聯營公司及合營公司業績、公司及融資開支，以及少數權益。

2 主要會計政策(續)

FF 關連人士

就本帳項而言，倘集團有能力直接或間接控制另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策發揮重大影響力，或另一方人士有能力直接或間接控制集團或對集團的財務及經營決策發揮重大影響力，或集團與另一方人士受到共同控制或受制於共同重大影響力，該另一方人士會被視為集團的關連人士。關連人士可以指個人(包括關鍵管理人員、重大股東及/或其關係密切的家庭成員)或其他實體，包括集團的關連人士能發揮重大影響力的實體(此等關連人士包括個人，及為集團僱員或作為集團關連人士的任何實體的離職後福利計劃)。

GG 政府援助

政府援助是指以資源轉撥形式作出的政府資助，集團則須遵守該援助的附帶條件。政府援助相當於彌補資產成本的補助，將會在計算資產帳面價值時在資產成本中扣除，惟扣除的金額將以結算日已收及應收金額為限。倘已收或應收援助金額超出於結算日的資產成本，超出部分會被視為預收款項，用以抵銷未來資產成本。

3 與九廣鐵路公司的合併計劃

A 於2007年12月2日(「指定日期」)，公司與九鐵公司合併業務(「兩鐵合併」)。兩鐵合併的結構及主要條款載於由香港特別行政區政府、九鐵公司及公司等訂約方訂立的一系列交易協議內，當中包含服務經營權協議、物業組合協議及合併框架協議。兩鐵合併的主要內容如下：

- 由指定日期起最初50年內(「專營權有效期」)，將公司在《香港鐵路條例》(「港鐵條例」，前稱《地下鐵路條例》)的現有專營權擴展至覆蓋地鐵公司鐵路以外的鐵路建設、營運及規管，而專營權有效期可根據港鐵條例而延長(附註51)；
- 訂立服務經營權協議，據此九鐵公司授權公司進入、使用及營運九鐵公司系統，為期50年(「經營權有效期」)。倘若九鐵系統的專營權有效期獲延長，此服務經營權有效期亦將被延長。服務經營權協議亦載明於經營權有效期結束時歸還九鐵公司系統所依據之基礎。根據服務經營權協議的條款，公司將於指定日期向九鐵公司支付整筆過的前期款項，且須於經營權有效期內向九鐵公司作出每年定額付款。此外，由指定日期起3年後開始，公司須根據九鐵公司系統所賺取而超出若干額度的收入向九鐵公司作出每年非定額付款；
- 根據服務經營權協議，公司須負責有關九鐵公司系統的保養、維修、替換及升級的支出(所添置的任何新資產列為「額外經營權財產」)。倘該等支出超出協定限額(「資本性開支限額」)，公司將於經營權有效期未獲償付超出限額的支出款項，而該等償付乃以折舊帳面值為計算基準；
- 倘經營權有效期獲延長，公司須繼續作出每年定額付款及每年非定額付款。在延長情況下，資本性開支限額亦可能會調整；
- 由指定日期起，公司及九鐵公司的僱員乃按彼等現有的僱傭條款及條件由公司僱用。因應兩鐵合併，合資格僱員可參與僱員自願離職計劃(附註10)；
- 訂立物業組合協議，據此公司收購包含若干投資及自用物業的物業資產、物業管理權及物業發展權；
- 訂立合併框架協議，訂出兩鐵合併的框架，包括實施票價調整機制(據此票價調整幅度與若干公開指數掛鈎)、由指定日期起調減票價，以及於兩鐵合併時為前綫僱員提供工作保障；
- 根據上述協議及若干歸轉及更新合約，公司接收及承擔九鐵公司於指定日期的若干資產及負債。九鐵公司向公司就須退還第三方的按金所承擔之負債於指定日期作出補償；及
- 公司與九鐵公司所作出的其他指定日期後安排，如九龍南綫項目管理協議、西鐵代理協議及外判協議所載的安排。

帳項附註

3 與九廣鐵路公司的合併計劃(續)

B 兩鐵合併的主要財務條款及其對2007年帳項的財務影響如下：

為購入服務經營權，公司已經或須向九鐵公司結付以下有關款項：

- 於指定日期支付最初款項42.5億港元，其中3.26億港元乃購買存料及備料的金額，其餘39.24億港元為取得進入、使用及營運九鐵公司系統權利的成本(「最初經營權財產」)。最初經營權財產予以資本化，於資產負債表以服務經營權資產列帳，並於經營權有效期內以直線法攤銷；
- 於經營權有效期內，公司須向九鐵公司作出每年定額付款7.5億港元。該等每年定額付款按公司估計的長期新增借款利率6.75%貼現的現值予以資本化，其現值為106.87億港元，在資產負債表以服務經營權資產列帳，並於經營權有效期內以直線法攤銷。而其服務經營權下的相應債務責任也於資產負債表確認；及
- 公司須於兩鐵合併3年後向九鐵公司作出每年非定額付款，直至經營權有效期完結為止。該等付款乃參考服務經營權營運所得超過若干額度的收入分級計算。

於2007年12月31日，有關額外經營權財產的支出為4,900萬港元，乃在資產可使用年限及服務經營權剩餘時限兩者中較短期限攤銷。

因承擔向第三方償還按金的責任及其他負債而須獲九鐵公司於指定日期作出現金補償的金額為6.63億港元。毋須九鐵公司於指定日期作出現金補償的其他資產及負債承擔合計為負債淨額2.26億港元(附註20)，此構成購入服務經營權的部分成本，並相應地資本化。

於指定日期，公司支付總代價77.9億港元而獲九鐵公司轉讓以下物業組合的經濟利益：

- 以28.4億港元的代價向九鐵公司收購若干物業或持有物業的附屬公司。該等物業於結算日的公允價值超出代價的部分已在損益表內確認為收益；
- 以49.1億港元的代價收購八幅發展用地的物業發展權，並在資產負債表內以成本值確認為發展中物業。根據交易協議，當於指定日期尚未批出的發展用地於其後批出，公司須就九鐵公司為該等用地所作的前期工程向九鐵公司支付協議金額8.75億港元，該金額將於有關用地批出時從來自物業發展商的法定付款中結付；
- 以4,000萬港元的代價向九鐵公司收購有關現有及未來管理物業的若干物業管理權。該金額予以資本化，並在管理權有效期內以直線法攤銷；
- 接收及承擔與物業組合有關，負債淨額為1.23億港元的若干資產及負債，並獲九鐵公司作出相應的現金結付；及
- 收購九鐵公司若干其他附屬公司。

兩鐵合併亦產生以下事項：

- 公司取得100億港元新的貸款融資額，作為上述安排的部分融資；及
- 與收購各項資產有關的4.92億港元遞延開支予以資本化。

有關服務經營權的收入與支出及資產與負債乃按其各自的項目列於集團及公司的損益表及資產負債表。

4 車費收入

車費收入包括：

百萬港元	2007	2006
本地鐵路服務	6,213	5,911
過境服務	201	–
機場快綫	655	612
輕鐵、巴士及城際客運	46	–
	7,115	6,523

本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫及迪士尼綫，以及兩鐵合併後新增的東鐵綫(不包括過境服務)、西鐵綫及馬鞍山綫。兩鐵合併後，公司亦提供過境服務、輕鐵、巴士及城際客運服務等九鐵公司運輸服務。

5 非車費收入

A 車站內商務及鐵路相關收入

車站內商務及鐵路相關收入包括：

百萬港元	2007	2006
廣告	593	534
免稅店及小商店租賃	499	391
電訊收入	233	259
顧問收入	193	199
其他業務收入	223	159
	1,741	1,542

B 租務、管業及其他收入

百萬港元	2007	2006
物業租務收入：		
– 德福廣場	524	492
– 綠楊坊	118	122
– 杏花新城	111	112
– 青衣城	300	281
– 國際金融中心	147	128
– 北京銀座Mall	90	–
– 圓方	93	–
– 其他物業	198	128
	1,581	1,263
物業管理收入	168	149
	1,749	1,412
「昂坪360」業務收入	85	64
	1,834	1,476

帳項附註

5 非車費收入(續)

B 租務、管業及其他收入(續)

租務收入包括與提供空調服務有關的7,200萬港元(2006年：6,400萬港元)。銀座Mall及圓方分別於2007年1月及10月開業。其他物業租務收入包括自2007年12月2日兩鐵合併後向九鐵公司購入的投資物業所得租金2,100萬港元。

「昂坪360」業務收入包括於2006年9月18日投入運作的東涌纜車及昂坪市集的相關業務產生的收入。因發生車廂脫離吊索墮下事件而需要進行調查、維修及改善工程，纜車服務於2007年6月12日至12月30日期間暫停運作。

6 經營開支

A 員工薪酬包括：

百萬港元	2007	2006
在下列損益表項目列支數額：		
— 員工薪酬及有關費用	1,802	1,653
— 維修及保養	59	58
— 車站內商務及鐵路相關業務開支	162	145
— 租務、管業及其他業務開支	55	40
— 項目研究及業務發展開支	136	115
— 員工自願離職計劃開支	175	—
— 其他項目	21	42
在下列項目資本化數額：		
— 在建鐵路工程	49	40
— 發展中物業	83	79
— 在建資產及其他項目	318	309
— 服務經營權資產	23	—
可收回數額	233	197
員工薪酬總額	3,116	2,678

下列開支包括在員工薪酬內：

百萬港元	2007	2006
以股份為基礎的支出	7	9
界定供款計劃及強制性公積金供款	38	23
因界定福利計劃確認的開支(附註49E)	98	123
	143	155

6 經營開支(續)

B 維修及保養費用主要與外判的維修及經常性工程有關。其他例行的維修保養工作由公司內部負責，有關的費用會計入員工薪酬及耗用的存料與備料內。

C 項目研究及業務發展開支包括：

百萬港元	2007	2006
業務發展開支	239	245
其他項目研究開支	29	22
	268	267

業務發展開支主要為集團按其業務策略所作出對中國及歐洲新業務進行可行性研究的支出。

D 一般及行政開支及其他費用包括下列支出/(收入)：

百萬港元	2007	2006
核數師酬金		
— 核數服務	5	5
— 稅務服務	1	1
— 其他服務	—	—
	6	6
出售固定資產虧損	36	37
財務衍生工具：		
— 外匯遠期合約 — 現金流量對沖的非有效部分	(1)	(8)
— 由對沖儲備撥入	2	1
攤銷土地租賃費用(附註25)	13	14
重估證券投資的未實現虧損/(收益)	4	(2)

除記入一般及行政開支中的核數師酬金以外，與兩鐵合併有關的核數及稅務相關服務的費用為500萬港元(2006年：無)。

E 在損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2007	2006
購物中心、寫字樓、員工宿舍及巴士車廠	59	46
資本化數額	(1)	(1)
	58	45

帳項附註

7 董事局成員及執行總監會成員酬金

A 董事局成員及執行總監會成員酬金

(i) 董事局成員及執行總監會成員酬金如下：

百萬港元	袍金	基本薪金、 津貼及 實物收益	退休金 計劃供款	與表現掛鈎 的薪酬	總計
2007					
董事局成員					
— 錢果豐	1.0	—	—	—	1.0
— 張佑啟	0.2	—	—	—	0.2
— 艾爾敦	0.2	—	—	—	0.2
— 方敏生	0.2	—	—	—	0.2
— 何承天	0.3	—	—	—	0.3
— 盧重興	0.2	—	—	—	0.2
— 吳亮星(於2007年12月18日委任)	—	—	—	—	—
— 石禮謙(於2007年12月18日委任)	—	—	—	—	—
— 施文信	0.3	—	—	—	0.3
— 陳家強(於2007年7月10日委任)	0.1	—	—	—	0.1
— 鄭汝樺(於2007年7月1日委任)	0.1	—	—	—	0.1
— 廖秀冬(於2007年7月1日退任)	0.1	—	—	—	0.1
— 馬時亨(於2007年7月10日退任)	0.1	—	—	—	0.1
— 黃志光	0.2	—	—	—	0.2
執行總監會成員					
— 周松崗	—	5.9	—*	5.1	11.0
— 柏立恒	—	3.8	0.1	1.7	5.6
— 陳富強	—	3.7	0.1	1.7	5.5
— 何恆光	—	3.8	0.1	1.6	5.5
— 梁國權	—	3.8	0.5	1.7	6.0
— 龍家駒	—	3.5	0.5	0.8	4.8
— 麥國琛	—	3.7	0.1	1.4	5.2
— 杜禮	—	3.7	0.1	1.7	5.5
	3.0	31.9	1.5	15.7	52.1

* 周松崗是公司強制性公積金計劃的一名成員。公司於2006年及2007年每年支付的總供款為12,000港元。

7 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

A 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

百萬港元	袍金	基本薪金、 津貼及 實物收益	退休金 計劃供款	與表現掛鈎 的薪酬	總計
2006					
董事局成員					
— 錢果豐	1.0	—	—	—	1.0
— 張佑啟	0.2	—	—	—	0.2
— 艾爾敦	0.2	—	—	—	0.2
— 方敏生	0.2	—	—	—	0.2
— 何承天	0.3	—	—	—	0.3
— 盧重興	0.2	—	—	—	0.2
— 施文信	0.3	—	—	—	0.3
— 廖秀冬	0.2	—	—	—	0.2
— 馬時亨	0.2	—	—	—	0.2
— 黃志光	0.2	—	—	—	0.2
執行總監會成員					
— 周松崗	—	5.9	—*	4.2	10.1
— 柏立恒	—	3.7	0.3	1.0	5.0
— 陳富強	—	3.5	0.3	1.0	4.8
— 何恆光	—	3.6	0.3	0.9	4.8
— 梁國權	—	3.5	0.5	1.0	5.0
— 龍家駒	—	3.4	0.4	0.9	4.7
— 麥國琛	—	3.5	0.3	0.9	4.7
— 杜禮	—	3.5	0.3	1.0	4.8
	3.0	30.6	2.4	10.9	46.9

上述酬金不包括授予執行總監會成員的認股權的公允價值(於授出日期估計)，其相關權益如下：

(a) 根據「新入職僱員認股權計劃」(「新認股權計劃」)授出的認股權

根據新認股權計劃的條款，於2005年9月27日授予龍家駒的認股權已於2006年10月17日失效。龍家駒於2007年3月22日獲授可認購1,066,000股股份的認股權，而截至2007年12月31日止年度，確認相關以股份為基礎的支出的公允價值為110萬港元。

根據新認股權計劃向梁國權授予的認股權已於2006年全數歸屬。因此，截至2007年12月31日止年度，無需就梁國權獲授的股份確認任何以股份為基礎的支出(2006年：30萬港元)。

(b) 根據「2007年認股權計劃」(「2007年認股權計劃」)授出的認股權

根據公司的2007年認股權計劃，所有執行總監會成員均獲授認股權，而該等認股權已於2007年12月10日提出授予他們。根據2007年認股權計劃，授出日期界定為接納授予認股權當日。各成員的權益如下：

- 周松崗於2007年12月13日獲授可認購720,000股股份的認股權，而截至2007年12月31日止年度，確認相關以股份為基礎的支出的公允價值為71,000港元。
- 柏立恒、何恆光、梁國權、麥國琛及杜禮於2007年12月12日各獲授可認購170,000股股份的認股權，而截至2007年12月31日止年度，就各有關執行總監會成員所確認相關以股份為基礎的支出的公允價值均為17,000港元。

帳項附註

7 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

A 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

- 陳富強於2007年12月13日獲授可認購170,000股股份的認股權，而截至2007年12月31日止年度，確認相關以股份為基礎的支出的公允價值為17,000港元。
- 龍家駒於2007年12月12日獲授可認購130,000股股份的認股權，而截至2007年12月31日止年度，確認相關以股份為基礎的支出的公允價值為13,000港元。

各董事於公司股份的權益詳情，在董事局報告書中「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段及附註47披露。

(ii) 周松崗擁有與418,017股股份相關的《證券及期貨條例》(「證券條例」)第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表周松崗有權於其3年合約期屆滿時(即2009年11月30日)可獲得與418,017股股份等值的現金。

於2007年4月12日，梁國權獲授與160,000股股份相關的證券條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表梁國權有權於2010年4月9日可獲得與160,000股股份等值的現金。

該等安排旨在向周松崗及梁國權提供能夠與公司表現掛鈎的具競爭力報酬。

(iii) 年內，根據香港《公司條例》第161條披露的董事局成員及執行總監會成員酬金總額為5,340萬港元(2006年：6,060萬港元)。

(iv) 公司非執行董事並無特定任期，但須按公司的組織章程細則第87及88條，在公司的股東週年大會輪流退任及重選(根據香港法例第556章香港鐵路條例第8條獲委任者除外)。董事局成員之一，錢果豐博士由2003年7月21日起獲委任為公司的非執行主席，任期為3年。於2006年7月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期至2007年7月31日。於2007年7月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由2007年8月1日起生效，至2007年12月31日或由運輸及房屋局局長以憲報公布《兩鐵合併條例》指定生效日期，以較早者為準。於2007年8月8日，錢博士被委任為兩鐵合併後公司的非執行主席，由指定日期起計任期為2年。五位最高酬金人士全部為執行總監會成員，其酬金已於上表披露。

B 認股權

執行總監會每名成員於2007年12月31日的已行使及尚未行使認股權詳情，載列於董事局報告書中「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段。授予執行總監會成員認股權的詳情如下：

(i) 全球發售前認股權計劃

根據附註47A(i)所述公司的全球發售前認股權計劃(「首次公開招股前認股權計劃」)，除周松崗、梁國權、龍家駒及麥國琛外，每位執行總監會成員均於2000年9月20日獲授認股權，可認購1,066,000股股份。周松崗、梁國權及龍家駒分別於2003年12月1日、2002年2月1日及2005年9月26日加入公司，故他們並非首次公開招股前認股權計劃的受益人。根據首次公開招股前認股權計劃，麥國琛於2000年9月20日獲授266,500股認股權，當其於2005年10月1日獲委任為執行總監會成員時，並沒有獲授額外認股權。

根據首次公開招股前認股權計劃的歸屬條款，各合資格執行總監會成員必須在下列時間繼續實益擁有股份：(i)於2001年10月26日後任何時間，須各擁有最少23,000股股份；及(ii)於2002年10月26日後任何時間，須各擁有最少46,000股股份，在各種情況下均為直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。

(ii) 新入職僱員認股權計劃

根據附註47A(ii)所述的新入職僱員認股權計劃，執行總監會成員梁國權及龍家駒分別於2003年8月1日及2005年9月27日獲授認股權，可認購1,066,000股股份。

根據新認股權計劃的歸屬條款，梁國權必須在下列時間繼續實益擁有股份：(i)於2004年8月4日及以後任何時間，須擁有最少23,000股股份；及(ii)於2005年8月4日及以後任何時間，須擁有最少46,000股股份，直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。

根據新認股權計劃的歸屬條款，龍家駒必須在2006年10月17日及以後任何時間實益擁有最少23,000股股份，直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。根據新認股權計劃條款，龍家駒的認股權於2006年10月17日失效。

於2007年3月22日龍家駒根據新認股權計劃獲授認股權，可認購1,066,000股股份。根據新認股權計劃的歸屬條款，龍家駒必須在下列時間實益擁有股份：(i)在2008年4月9日及以後任何時間，須擁有最少23,000股股份；及(ii)在2009年4月9日及以後任何時間，須擁有最少46,000股股份，直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。

7 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

B 認股權(續)

(iii) 2007年認股權計劃

根據附註47A(iii)所述的2007年認股權計劃，所有執行總監會成員於2007年12月獲授認股權。周松崗獲授可認購720,000股股份的認股權，柏立恒、陳富強、何恆光、梁國權、麥國琛及杜禮各獲授可認購170,000股股份的認股權，龍家駒則獲授可認購130,000股股份的認股權。

根據2007年12月授出的認股權之歸屬條款，授出的認股權將由2007年12月10日起計3年內，以三期平均歸屬予獲授認股權者以認購有關股份。

8 物業發展利潤

百萬港元	2007	2006
物業發展利潤包括：		
由下列項目的遞延收益撥入		
— 預付款項(附註23B(i))	861	1,213
— 攤分資產(附註23B(ii))	363	555
分佔發展盈餘數額	7,077	3,724
由攤分資產所得的收入	21	342
其他一般費用	(18)	(17)
	8,304	5,817

9 折舊及攤銷

折舊及攤銷包括：

百萬港元	2007	2006
折舊計提自：		
車務運作		
— 以融資租賃持有的固定資產	19	19
— 其他鐵路固定資產	2,501	2,504
與車站內商務及鐵路相關業務有關的資產	73	82
與租務、管業及其他業務有關的資產	68	22
不予分類的公司資產	53	47
	2,714	2,674
攤銷計提自：		
服務經營權資產	25	—
物業管理權	—	—
	25	—
	2,739	2,674

帳項附註

10 合併相關開支

合併相關開支包括：

百萬港元	2007	2006
員工自願離職計劃開支 (i)	175	-
合併開支 (ii)	18	-
	193	-

(i) 因應2007年12月2日的兩鐵合併，受合併影響的合資格僱員可參與僱員自願離職計劃(「自願離職計劃」)，離職補償乃根據個別僱員的服務年期而定。公司批准了約390名僱員的自願離職計劃申請，並依此計算自願離職計劃補償金額。

(ii) 由2007年12月2日兩鐵完成合併開始，予以資本化的合併相關開支計入損益表中。

11 利息及財務開支

百萬港元	2007	2006
下列各項的利息開支：		
需在5年內全部償還的銀行貸款、透支及資本市場貸款	1,004	1,143
不需在5年內全部償還的銀行貸款及資本市場貸款	498	504
融資租賃債務	4	15
服務經營權負債	60	-
財務開支	19	25
匯兌收益	(5)	(2)
	1,580	1,685
財務衍生工具：		
公允價值對沖	62	(19)
現金流量對沖：		
— 由對沖儲備撥入	(2)	(18)
— 非有效部分	-	2
不符合作對沖用途的衍生工具	(3)	8
	57	(27)
資本化利息開支	(93)	(126)
	1,544	1,532
下列各項的利息收入：		
銀行及其他財務機構存款	(43)	(4)
貸予無控制權附屬公司及聯營公司的款項	(7)	(5)
員工置業貸款	(1)	(2)
	(51)	(11)
貸予物業發展商款項的利息收入	(177)	(123)
	1,316	1,398

資本化利息開支按集團所需負擔的每月平均借貸成本計算。年內的每月平均利率由每年5.3%至5.8%不等(2006年：每年5.4%至5.6%)。

年內，來自衍生工具的公允價值對沖(包括利息掉期及貨幣掉期)活動的公允價值收益為4.14億港元(2006年虧損：2.04億港元)，而其相關的財務資產及負債的公允價值虧損為4.76億港元(2006年收益：2.23億港元)，導致淨虧損6,200萬港元(2006年收益：1,900萬港元)。

12 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額包括：

百萬港元	2007	2006
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤(附註26)	125	80
應佔聯營公司除稅前利潤/(虧損)(附註28)	3	(23)
	128	57
應佔無控制權附屬公司稅項(附註26)	(28)	(12)
應佔聯營公司稅項(附註28)	(1)	-
	99	45

13 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2007	2006
本期稅項		
— 年內海外稅項	3	2
遞延稅項		
— 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
— 投資物業的公允價值變動	1,402	381
— 耗用稅務虧損	1,608	1,197
— 其他	70	(169)
	3,080	1,409
	3,083	1,411

由於公司及其附屬公司有累計稅務虧損，可用作抵銷本年度的應課稅溢利，或於截至2007年12月31日止年度內持續錄有稅務虧損，故並未於為公司及其附屬公司的綜合損益表中作出本年度香港利得稅撥備。海外附屬公司的稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

遞延稅項撥備是以從香港產生的暫時差異及按香港利得稅率17.5%(2006年：17.5%)計算。

B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳

	2007		2006	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前溢利	18,265		9,169	
按照在相關國家獲得溢利的適用稅率計算				
除稅前溢利的名義稅項	3,186	17.4	1,584	17.3
不可扣減支出的稅務影響	53	0.3	27	0.3
非課稅收入的稅務影響	(162)	(0.9)	(230)	(2.5)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅務影響	6	0.0	30	0.3
實際稅項開支	3,083	16.8	1,411	15.4

帳項附註

14 股東應佔利潤

股東應佔綜合利潤包括已於公司帳項內處理的148.83億港元(2006年：77.17億港元)利潤。

15 股息

年內，已付及擬派發予公司股東的股息如下：

百萬港元	2007	2006
有關2007年已付及應付的股息		
— 中期股息每股14仙(2006年：每股14仙)	782	774
— 結算日後擬派發的末期股息每股31仙(2006年：每股28仙)	1,740	1,554
	2,522	2,328
有關2006年的股息		
— 於2007年批准及支付的末期股息每股28仙(2005年：每股28仙)	1,554	1,535

於結算日後擬派發的末期股息並未於結算日確認為負債。

年內，所有股東可選擇以股代息，惟註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。公司的最大股東財政司司長法團已選擇收取股份以取代部分可獲的股息，以確保公司以現金派發的應付股特別細額不超過50%。支付予財政司司長法團的股息詳情於附註51N披露。於2006年11月8日，政府已同意延長以股代息的安排，直至2009年12月31日止財政年度的另外三個財政年度。

16 每股盈利

A 每股基本盈利

每股基本盈利以年內股東應佔利潤151.8億港元(2006年：77.59億港元)及年內已發行的加權平均普通股數5,573,736,592股(2006年：5,510,345,238股)計算如下：

	2007	2006
於1月1日已發行普通股	5,548,613,951	5,481,856,439
已發行代息股份的影響	24,065,067	25,713,468
已行使認股權的影響	1,057,574	2,775,331
於12月31日的加權平均普通股數	5,573,736,592	5,510,345,238

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤151.8億港元(2006年：77.59億港元)及已就僱員認股權計劃下具攤薄潛力的普通股數目作出調整的年內已發行的加權平均普通股數5,578,838,104股(2006年：5,516,115,460股)計算如下：

	2007	2006
於12月31日的加權平均普通股數	5,573,736,592	5,510,345,238
被視作以無代價發行的普通股數目	5,101,512	5,770,222
於12月31日的加權平均普通股數(攤薄)	5,578,838,104	5,516,115,460

16 每股盈利(續)

C 若根據股東應佔基本業務利潤(不包括投資物業公允價值的增加及其相關遞延稅項)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為1.54港元(2006年：1.08港元)，調整如下：

百萬港元	2007	2006
股東應佔利潤	15,180	7,759
投資物業公允價值的增加	(8,011)	(2,178)
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項(附註13A)	1,402	381
股東應佔基本業務利潤	8,571	5,962

17 業務分類資料

業務分類資料按照集團的業務類別呈列，包括以下分類：

車務運作：營運香港市區內的一個集體運輸鐵路系統，及服務赤臘角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫，再加上在2007年12月2日兩鐵合併後的九鐵系統，包括九鐵綫(東鐵綫但不包括過境服務、西鐵綫及馬鞍山綫)、過境服務、輕鐵、巴士及城際客運服務。

車站內商務及鐵路相關業務：相關商業活動包括廣告位及零售舖位的租務、鐵路電訊系統的頻譜服務、鐵路顧問服務、貨運及鐵路相關的附屬公司業務。

租務、管業及其他業務：物業租務、物業管理及由2006年9月起與「昂坪360」有關的營運。

物業發展：鐵路系統沿綫的物業發展。

17 業務分類資料(續)

百萬港元	車站內商務 及鐵路 車務運作 相關業務	租務、管業 及其他業務	車務運作 及相關業務 總計	物業發展	總計	
2007						
負債						
分類負債	2,764	1,034	1,128	4,926	1,614	6,540
服務經營權負債	10,685	-	-	10,685	-	10,685
遞延收益	115	-	-	115	400	515
	13,564	1,034	1,128	15,726	2,014	17,740
不予分類的負債						46,891
總負債						64,631
其他資料						
以下各項的資本性開支：						
營運資產	31	2	11	44	-	44
在建資產	625	123	19	767	620	1,387
投資物業	-	-	3,204	3,204	-	3,204
服務經營權資產	14,886	-	-	14,886	-	14,886
物業管理權	-	-	40	40	-	40
在建鐵路工程	263	-	-	263	-	263
發展中物業	-	-	-	-	6,239	6,239
除折舊及攤銷外的非現金開支	36	3	1	40	-	40

* 營運資產指與個別業務營運使用有關的物業、機器及設備和其他資產。

17 業務分類資料(續)

百萬港元	車站內商務 及鐵路 相關業務			車務運作 及相關業務 總計	物業發展	總計
	車務運作	租務、管業 及其他業務				
2006						
其他資料						
以下各項的資本性開支：						
營運資產	64	4	1	69	-	69
在建資產	1,075	116	63	1,254	898	2,152
投資物業	-	-	469	469	-	469
在建鐵路工程	430	-	-	430	-	430
發展中物業	-	-	-	-	1,113	1,113
除折舊及攤銷外的非現金開支	37	11	-	48	-	48

由於集團在期內所有主要營運業務均在香港經營，故並無提供任何按地域劃分的分析。

18 投資物業

集團投資物業(全部位於香港並按公允價值列帳)的變動及分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
估值				
於1月1日	22,539	19,892	22,539	19,892
因兩鐵合併而增置	2,840	-	1,874	-
由在建資產撥入(附註19)	4,027	-	4,027	-
其他添置	364	469	169	469
公允價值變更	8,011	2,178	8,011	2,178
轉撥至自用土地及樓宇(附註19)	(58)	-	(58)	-
於12月31日	37,723	22,539	36,562	22,539
長期租賃	1,609	1,437	1,609	1,437
中期租賃	36,114	21,102	34,953	21,102
	37,723	22,539	36,562	22,539

2007年內，位於Union Square的購物中心第一期(「圓方」)已竣工，其原值及裝修工程成本已從其他物業、機器及設備項下撥入投資物業。

集團的所有投資物業已於2007年12月31日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行(2006年：戴德梁行)，按公開市值作出重估。重估按「租期及歸還基準」進行，即將現有及租約屆滿後續約時可能產生的租金收入淨額資本化，然後以可比較的銷售及回報率進行市值驗證。因重新估值所產生的公允價值增加淨額80.11億港元(2006年：21.78億港元)已計入損益表。

集團的投資物業根據不可取消的經營租賃合約而應收的未來最低租金，與其他物業的應收租金一併於附註19D披露。

帳項附註

19 其他物業、機器及設備

集團

百萬港元	自用土地 及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
原值或估值					
於2007年1月1日	1,989	46,544	57,767	4,905	111,205
添置	-	-	44	1,387	1,431
資本化調整*	-	(42)	(49)	-	(91)
清理/註銷	-	(4)	(371)	-	(375)
重估盈餘(附註46)	193	-	-	-	193
重新分類	-	(61)	61	-	-
由遞延開支撥入(附註24)	-	-	59	44	103
由投資物業撥入/(轉撥至投資物業)(附註18)	58	-	-	(4,027)	(3,969)
翔天廊月台項目投入使用(附註22)	-	-	71	-	71
其他投入使用資產	-	34	1,238	(1,272)	-
於2007年12月31日	2,240	46,471	58,820	1,037	108,568
原值	-	46,471	58,820	1,037	106,328
於2007年12月31日估值	2,240	-	-	-	2,240
累計折舊					
於2007年1月1日	-	3,864	22,937	-	26,801
年內折舊	52	387	2,279	-	2,718
資本化調整*	-	(1)	(3)	-	(4)
清理後撥回	-	(2)	(337)	-	(339)
重估後撥回(附註46)	(52)	-	-	-	(52)
重新分類	-	(12)	12	-	-
於2007年12月31日	-	4,236	24,888	-	29,124
於2007年12月31日帳面淨值	2,240	42,235	33,932	1,037	79,444
原值或估值					
於2006年1月1日	1,705	46,188	56,339	3,661	107,893
添置	-	-	69	2,152	2,221
清理/註銷	-	(20)	(370)	(2)	(392)
重估盈餘(附註46)	284	-	-	-	284
東涌纜車項目投入使用(附註22)	-	375	824	-	1,199
其他投入使用資產	-	1	905	(906)	-
於2006年12月31日	1,989	46,544	57,767	4,905	111,205
原值	-	46,544	57,767	4,905	109,216
於2006年12月31日估值	1,989	-	-	-	1,989
累計折舊					
於2006年1月1日	-	3,492	21,018	-	24,510
年內折舊	45	380	2,249	-	2,674
清理後撥回	-	(8)	(330)	-	(338)
重估後撥回(附註46)	(45)	-	-	-	(45)
於2006年12月31日	-	3,864	22,937	-	26,801
於2006年12月31日帳面淨值	1,989	42,680	34,830	4,905	84,404

* 資本化調整與若干鐵路資產於啟用時按承建商要求的工程價值予以資本化有關。該等資產的最終價值根據與承建商確定合約索償額後，於年內按較低的最終合約價值而下調。

年內計提折舊為27.14億港元(2006年：26.74億港元)，包括年內折舊27.18億港元(2006年：26.74億港元)減去資本化調整400萬港元(2006年：無)。

19 其他物業、機器及設備(續)

公司

百萬港元	自用土地 及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
原值或估值					
於2007年1月1日	1,989	46,544	57,195	4,832	110,560
添置	-	-	39	1,346	1,385
資本化調整*	-	(42)	(43)	-	(85)
清理/註銷	-	(4)	(371)	-	(375)
重估盈餘(附註46)	193	-	-	-	193
重新分類	-	(61)	61	-	-
由遞延開支撥入(附註24)	-	-	59	44	103
由投資物業撥入/(轉撥至投資物業)(附註18)	58	-	-	(4,027)	(3,969)
翔天廊月台項目投入使用(附註22)	-	-	71	-	71
其他投入使用資產	-	34	1,132	(1,166)	-
於2007年12月31日	2,240	46,471	58,143	1,029	107,883
原值	-	46,471	58,143	1,029	105,643
於2007年12月31日估值	2,240	-	-	-	2,240
累計折舊					
於2007年1月1日	-	3,864	22,440	-	26,304
年內折舊	52	387	2,262	-	2,701
資本化調整*	-	(1)	(3)	-	(4)
清理後撥回	-	(2)	(334)	-	(336)
重估後撥回(附註46)	(52)	-	-	-	(52)
重新分類	-	(12)	12	-	-
於2007年12月31日	-	4,236	24,377	-	28,613
於2007年12月31日帳面淨值	2,240	42,235	33,766	1,029	79,270
原值或估值					
於2006年1月1日	1,705	46,188	55,676	3,637	107,206
添置	-	-	65	2,069	2,134
清理/註銷	-	(20)	(241)	(2)	(263)
重估盈餘(附註46)	284	-	-	-	284
東涌纜車項目投入使用(附註22)	-	375	824	-	1,199
其他投入使用資產	-	1	871	(872)	-
於2006年12月31日	1,989	46,544	57,195	4,832	110,560
原值	-	46,544	57,195	4,832	108,571
於2006年12月31日估值	1,989	-	-	-	1,989
累計折舊					
於2006年1月1日	-	3,492	20,428	-	23,920
年內折舊	45	380	2,216	-	2,641
清理後撥回	-	(8)	(204)	-	(212)
重估後撥回(附註46)	(45)	-	-	-	(45)
於2006年12月31日	-	3,864	22,440	-	26,304
於2006年12月31日帳面淨值	1,989	42,680	34,755	4,832	84,256

* 資本化調整與若干鐵路資產於啟用時按承建商要求的工程價值予以資本化有關。該等資產的最終價值根據與承建商確定合約索償額後，於年內按較低的最終合約價值而下調。

年內計提折舊為26.97億港元(2006年：26.41億港元)，包括年內折舊27.01億港元(2006年：26.41億港元)減去資本化調整400萬港元(2006年：無)。

帳項附註

19 其他物業、機器及設備(續)

所有集團的自用土地及樓宇均以中期租賃持有及以公允價值列帳。

A 所有自用土地及樓宇已於2007年12月31日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行(2006年：戴德梁行)，按現有用途的公開市值作出重估，由此產生重估盈餘淨額2.45億港元(2006年：3.29億港元)，在扣除遞延稅項4,300萬港元(2006年：5,800萬港元)(附註44B)後，已撥入固定資產重估儲備帳(附註46)。

倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於2007年12月31日的帳面金額應為9.28億港元(2006年：8.92億港元)。

B 在建資產包括公司收取位於九龍站Union Square一間部分已被修飾的零售購物中心及其停車位，作為發展項目資產的攤分。在2007年，此購物中心第一期(「圓方」)已完成並撥入投資物業(附註18)。該在建物業按原值列帳，而原值乃資產被攤分時的公允價值(附註2K(ix))，由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行於收取該物業時按公開市場估值釐定。

C 除上述附註19A所界定為以融資租賃持有的自用土地及樓宇外，集團還擁有下列透過融資租賃協議持有的資產：

集團及公司

百萬港元	土木工程 東區海底隧道	
	2007	2006
原值	1,254	1,254
減：累計折舊	326	307
帳面淨值	928	947

於1986年，公司與新香港隧道有限公司(「新港隧公司」)簽訂了一份管理協議(「1986年協議」)。根據該協議，公司可使用東區海底隧道直至2008年2月。該協議包括的資產是與鐵路隧道有關的鐵路及附屬結構。

1986年協議期滿時，根據《東區海底隧道條例》，有關資產的所有權會賦予政府，而政府亦於1986年10月17日與公司簽署諒解備忘錄，申明公司可按當時與政府訂立的條款獲賦予該等資產的所有權。公司於2000年6月30日與政府簽訂另一協議，內容關於政府於2008年以象徵式代價將有關資產賦予公司，而公司亦承諾向政府作出若干金額的補償，預期有關補償金額僅屬象徵性質。根據此項基準，公司就東區海底隧道每半年一次支付予新港隧公司的款項，已在帳項內列為融資租賃費用。

年內，集團已根據1986年協議向新港隧公司支付最後一期的租賃款項。於2008年2月5日，公司與新港隧公司訂立新的營運協議，據此雙方同意分擔東區海底隧道資產若干共用設施及設備在保養、護理、維持及維修上的未來成本；而公司於1986年協議到期後負責對東區海底隧道的鐵路及純粹用於鐵路的資產進行維修、保養及維持。

D 集團按經營租賃形式將投資物業及車站小商店(包括免稅店)出租。租約一般為期1至10年，並有權於租約期屆滿後續約，而屆時所有條款將重新商訂。租賃款項一般會每年調整以反映市場租值。若干租賃則按營業額計算額外租金(部份根據指定限額釐定)。批出的租金優惠會於損益表中攤銷，作為應收租賃款項淨額的一部分。

集團及公司持作經營租賃用途的投資物業的帳面總值為377.23億港元(2006年：225.39億港元)，持作經營租賃用途的車站小商店的帳面總值為4.82億港元(2006年：4.39億港元)，而相關的累計折舊為1.27億港元(2006年：1.08億港元)。

19 其他物業、機器及設備(續)

集團根據不可取消的經營租賃合約而應收的未來最低租金總額如下：

集團及公司

百萬港元	2007	2006
1年內	3,024	1,350
1至5年內	6,355	1,875
5年後	181	161
	9,560	3,386

截至2007年12月31日，根據不可取消經營租賃合約的未來最低租金收入總額中，44.93億港元是與兩鐵合併下的投資物業、免稅店及車站小商店有關。

E 2003年3月，集團與無關連第三方訂立一連串結構式交易，將若干載客車卡租出及租回(「租賃交易」)，涉及的資產於2003年3月31日的原值總額為25.62億港元及帳面淨值總額為16.74億港元。根據租賃交易，集團已將資產租予美國機構投資者(「投資者」)，後者已預付所有與租賃協議有關的租金。同時，集團從投資者按21年至29年不等的租期租回有關資產，並須按預定付款時間表支付租金。集團可選擇於預定日期按固定金額購入投資者於有關資產中的租賃權益。部分從投資者收取的預付租金款項已用作投資債券以支付集團租賃債務及按租賃交易行使其中購買權所應付的金額。倘若這些債券未能符合某些信貸評級要求，集團須負責以其他債券更換。此外，集團已提供備用信用證給投資者以保證集團能支付因交易提前於到期日終止而產生的額外金額。

集團保留資產的法定所有權，而集團於鐵路業務中動用該等資產亦不受限制。

由於訂立租賃交易，集團收取現金總額約36.88億港元，及承諾支付於2003年3月的預期淨現值約為35.33億港元的長期租賃款項，並經購入足以償付該等付款承諾的債券以作支付。在扣除支出後，集團在2003年由租賃交易獲得的現金為1.41億港元。

由於集團不能按本身的目標操控投資戶口及其責任是以上述投資所得收入支付租賃款項，在2003年3月，該等債項及債券投資並無確認為集團的債務及資產。集團所收取的現金淨額已入帳作遞延收益。

20 服務經營權資產

服務經營權資產乃關於公司根據兩鐵合併而獲得進入、使用及營運九鐵系統的權利。

集團及公司

百萬港元	最初經營權財產	額外經營權財產	總計
2007			
原值			
於2007年1月1日	-	-	-
因兩鐵合併而增置			
—最初付款*	3,924	-	3,924
—每年定額付款的本金部份(附註42)	10,687	-	10,687
—其他(附註3B)	226	31	257
年內增置	-	18	18
由遞延開支撥入(附註24)	389	-	389
於2007年12月31日	15,226	49	15,275
累計攤銷			
於2007年1月1日	-	-	-
年內攤銷	25	-	25
於2007年12月31日	25	-	25
於2007年12月31日帳面淨值	15,201	49	15,250

* 於指定日期支付的服務經營權最初付款42.5億港元，扣除購入存料及備料代價3.26億港元。

帳項附註

21 物業管理權

集團及公司

百萬港元	2007	2006
原值		
於1月1日	-	-
因兩鐵合併而增置	40	-
於12月31日	40	-
累計攤銷		
於1月1日	-	-
年內攤銷	-	-
於12月31日	-	-
於12月31日帳面淨值	40	-

22 在建鐵路工程

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	啟用後轉撥 作固定資產 (附註19)	轉撥至存料 與備料	於12月31日 結餘
2007					
將軍澳南項目					
建築成本	117	197	-	-	314
顧問諮詢費	10	1	-	-	11
員工薪酬及其他開支	43	38	-	-	81
財務開支	5	13	-	-	18
	175	249	-	-	424
翔天廊月台項目					
建築成本	40	10	(50)	-	-
員工薪酬及其他開支	14	4	(18)	-	-
財務開支	3	-	(3)	-	-
	57	14	(71)	-	-
總計	232	263	(71)	-	424

22 在建鐵路工程(續)

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	啟用後轉撥 作固定資產 (附註19)	轉撥至存料 與備料	於12月31日 結餘
2006					
將軍澳南項目					
建築成本	18	99	-	-	117
顧問諮詢費	8	2	-	-	10
員工薪酬及其他開支	16	27	-	-	43
財務開支	1	4	-	-	5
	43	132	-	-	175
東涌纜車項目					
建築成本	755	193	(943)	(5)	-
顧問諮詢費	51	24	(75)	-	-
員工薪酬及其他開支	79	15	(94)	-	-
財務開支	48	39	(87)	-	-
	933	271	(1,199)	(5)	-
翔天廊月台項目					
建築成本	24	16	-	-	40
員工薪酬及其他開支	6	8	-	-	14
財務開支	-	3	-	-	3
	30	27	-	-	57
總計	1,006	430	(1,199)	(5)	232

A 將軍澳南項目

將軍澳綫沿綫的未來車站建造屬於1998年11月4日與政府簽訂的項目協議的範圍。

項目預計於2009年完成。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性開支約為10億港元。

於2007年12月31日，公司就此項目的開支為4.24億港元(不包括在其他物業、機器及設備內的資本化備料200萬港元)(2006年：1.75億港元)，另有關於項目的已批准但未完成工程合約總值為1.47億港元(2006年：3.21億港元)。

B 翔天廊月台項目

公司於2005年7月18日就翔天廊月台項目的設計、建造、融資及經營與機場管理局簽訂項目協議。

此項目已完成並於2007年2月28日開始為公眾提供服務。目前公司正與若干承建商就決算帳戶進行磋商，預計此項目的總成本約為1億港元。

C 九龍南綫項目

兩鐵合併後，九龍南綫項目仍由九鐵公司負責建造，而九鐵公司繼續提供資金以支付相關建造成本。根據《九龍南綫項目管理協議》，公司擔任九鐵公司的代理，負責管理有關九龍南綫項目中的若干範疇，據此收取項目管理費；而倘若九龍南綫項目在成本預算內提前完工，則另可獲發獎勵金。公司就管理該項目而產生的支出計入損益表，而管理費會根據公司有關確認合約收入的會計政策確認為收入。2007年，項目管理費2,400萬港元已於損益表確認為收入。九龍南綫預計於2009年通車，屆時將成為服務經營權的一部分。

帳項附註

23 發展中物業

根據建造機場鐵路的機場鐵路協議，政府按市值批出機場鐵路沿綫五個車站的土地發展權(「批地合約」)予公司以供發展物業。為預備地盤作發展之用，公司斥資進行有關的地基及地盤準備工程，並預期該等開支會由物業發展商於獲批物業發展組合時以預付現金形式補償予公司。根據公司與物業發展商簽訂的發展協議，發展商亦須承擔其餘的發展費用。

儘管公司與發展商簽訂了發展協議，但作為土地的承讓人，公司仍須履行批地合約的所有條件與責任。有關的條件與責任包括發展工程的建築類別及數量、將會提供的公共設施及工程完成日期。

公司支付的地基、地盤準備工程開支及地價，會撥作發展中物業；而從發展商收取的款項，亦會記入發展中物業，用作沖銷該發展物業的開支。如從發展商收取的款項超過公司的有關開支時，餘款會記入遞延收益帳內(附註23B(i))。在此等情況下，公司就該發展中物業其後的一切開支，將記入遞延收益。遞延收益會在計入有關地基及地盤準備工程的餘下開支，及考慮公司就每個物業發展項目所須承擔的風險及責任後，在適當時候確認為公司的利潤。遞延收益在未確認為利潤前，會被記錄為公司的負債，以確認公司按批地合約所須承擔的責任。

根據公司與當年代表政府的運輸局局長就建造將軍澳支綫項目在1998年所訂立的將軍澳支綫項目協議，公司按個別批地合約有權於將軍澳綫沿綫四個車站及車廠進行物業發展項目(「將軍澳支綫物業發展項目」)。公司支付的發展成本及相關開支的會計處理基準與機場鐵路沿綫物業所採用的一致。

此外，根據兩鐵合併，公司從九鐵公司購入八幅發展用地的物業發展權，包括三項已批出及五項未批出的東鐵綫、九龍南綫及輕鐵(「東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目」)發展用地(附註3A)。

A 發展中物業

集團及公司

百萬港元	於1月1日	沖銷向發展商		於12月31日	
	結餘	開支	收取的款項 (附註23B(i))		於項目完成 時撥出
2007					
機場鐵路物業發展項目	-	139	(139)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,297	288	(278)	-	3,307
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	-	5,812	(53)	-	5,759
	3,297	6,239	(470)	-	9,066
2006					
機場鐵路物業發展項目	-	106	(106)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,756	1,007	(452)	(14)	3,297
	2,756	1,113	(558)	(14)	3,297

將軍澳支綫物業發展項目的數額包括公司在2006年就提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期的發展商之40億港元免息貸款有關的7.68億港元(2006年：7.68億港元)利息成本(附註35)。東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目包括從九鐵公司購入八幅發展用地的物業發展權成本49.1億港元及協議金額8.75億港元(附註3B)。

23 發展中物業(續)

B 物業發展的遞延收益

集團及公司

百萬港元	2007	2006
物業發展的遞延收益包括：		
— 從發展商收取的預付款項(附註23B(i))	321	1,120
— 攤分資產(附註23B(ii))	79	442
	400	1,562

(i) 預付款項的遞延收益

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	向發展商 收取的款項	沖銷發展 中物業 (附註23A)	確認為利潤 的數額 (附註8)	於12月31日 結餘
2007					
機場鐵路物業發展項目	1,120	120	(139)	(861)	240
將軍澳支綫物業發展項目	—	359	(278)	—	81
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	—	53	(53)	—	—
	1,120	532	(470)	(861)	321
2006					
機場鐵路物業發展項目	2,419	20	(106)	(1,213)	1,120
將軍澳支綫物業發展項目	42	410	(452)	—	—
	2,461	430	(558)	(1,213)	1,120

(ii) 攤分資產的遞延收益

根據有關機場鐵路物業發展的其中一項發展協議，公司於2004年收取位於九龍站Union Square一間商場的若干部分及其車位，作為攤分資產。由於公司根據發展協議有責任完成裝修工程，因此部分物業發展利潤被視作遞延收益。在此基礎上，年內有關此攤分資產的遞延收益變動如下：

集團及公司

百萬港元	2007	2006
於1月1日結餘	442	997
減：確認為利潤的數額(附註8)	(363)	(555)
於12月31日結餘	79	442

帳項附註

23 發展中物業(續)

C 保管資金

公司根據有關機場鐵路及將軍澳支綫物業發展項目的若干協議，收取及管理售賣該等發展物業的訂金與收入。有關款項會存入指定的獨立銀行戶口，並連同所得利息發放予發展商，以償付發展商分別按政府同意方案及發展協議的條款所墊支的發展成本。任何餘額只會在所有與該等物業發展有關的責任成本計算在內後才會發放。因此，保管資金結餘及有關銀行存款的結餘，並未列入集團及公司的資產負債表內。年內的保管資金變動如下：

集團及公司

百萬港元	2007	2006
於1月1日結餘	6,860	3,478
已收保管資金	19,439	22,843
加：所得利息	260	176
	26,559	26,497
年內墊支費用	(21,295)	(19,637)
於12月31日結餘	5,264	6,860
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	5,262	6,858
應收保證金	2	2
	5,264	6,860

D 西鐵物業發展

作為兩鐵合併的一部分，公司獲委任為九鐵公司及若干九鐵公司附屬公司(「西鐵附屬公司」)的代理，發展西鐵沿綫的指定發展用地。公司將就未批出的西鐵發展用地收取相當於總銷售收益0.75%的代理費用，並將會就已批出的一幅西鐵發展用地收取相當於西鐵附屬公司根據發展協議所得利潤淨額10%的代理費用。公司亦將向西鐵附屬公司收回公司就西鐵發展用地所產生的全部費用另加16.5%的間接費用連同應計利息。2007年，公司產生的可收回費用連同間接費用及應計利息為100萬港元。

24 遞延開支

集團

百萬港元	於1月1日 結餘	年內開支	轉撥至其他 物業、機器 及設備 (附註19)	轉撥至服務 經營權資產 (附註20)	於12月31日 結餘
2007					
合併支出	170	322	(103)	(389)	-
建議資本性工程開支	395	430	-	-	825
	565	752	(103)	(389)	825
2006					
合併支出	72	98	-	-	170
建議資本性工程開支	209	186	-	-	395
	281	284	-	-	565

24 遞延開支(續)

公司

百萬港元	於1月1日 結餘	年內開支	轉撥至其他 物業、機器 及設備 (附註19)	轉撥至服務 經營權資產 (附註20)	於12月31日 結餘
2007					
合併支出	170	322	(103)	(389)	-
建議資本性工程開支	113	42	-	-	155
	283	364	(103)	(389)	155
2006					
合併支出	72	98	-	-	170
建議資本性工程開支	43	70	-	-	113
	115	168	-	-	283

合併支出包括因兩鐵合併產生的外部顧問諮詢費用、增加的直接員工薪酬及費用。這些開支在指定日期時，根據其性質予以資本化為其他物業、機器及設備或服務經營權資產。

年內就建議資本性工程所產生的開支主要與中國的深圳地鐵四號綫之設計工程、香港的西港島綫及南港島綫(東段)工程有關。

25 預付土地租賃費用

集團及公司

百萬港元	2007	2006
成本		
於1月1日	732	732
增置	-	-
於12月31日	732	732
累計攤銷		
於1月1日	138	124
年內攤銷	13	14
於12月31日	151	138
於12月31日帳面淨值	581	594

A 與持有位於香港的所有車廠土地有關的上述預付土地租賃費用分析如下：

集團及公司

百萬港元	2007	2006
帳面淨值		
—長期租賃	154	157
—中期租賃	427	437
	581	594

B 與鐵路營運有關的土木工程、機器及設備所坐落的土地，有關的租賃是根據一項年期至2050年6月29日的租約批予公司，並可在支付象徵式費用下每期延長50年(附註51C)。

根據租賃條款，公司須自行承擔包括地下及架空結構等所有租賃用地的維修保養開支。至於坐落於如青嶼幹綫等與其他用戶共用的結構內的鐵路範圍，公司只須負責與鐵路有關的維修。按租賃條款所支付的一切維修費用，均記入損益表內作為鐵路經營開支。

帳項附註

26 無控制權附屬公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔資產淨值	268	171	-	-
	268	171	24	24

下表載列集團所有主要無控制權附屬公司的詳情：

公司名稱	已發行及 繳足普通股本	所佔權益比例			註冊成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有	由附屬 公司持有		
八達通控股有限公司	42,000,000 港元	57.4%	57.4%	-	香港	投資控股
八達通卡有限公司	42,000,000 港元	57.4%	-	100%	香港	在香港經營一個 免觸碰智能卡 共用付款系統
八達通廣聯有限公司	2 港元	57.4%	-	100%	香港	客戶關係管理服務
八達通投資有限公司	2 港元	57.4%	-	100%	香港	投資控股
八達通智庫有限公司	2 港元	57.4%	-	100%	香港	推廣及管理 海外自動收費 系統顧問項目
八達通荷蘭有限公司	1 港元	57.4%	-	100%	香港	將智能卡系統引進 荷蘭的顧問服務
八達通獎賞有限公司	1 港元	57.4%	-	100%	香港	發展及經營獎賞計劃
八達通資訊發展有限公司	2 港元	57.4%	-	100%	香港	項目管理
八達通系統有限公司	2 港元	57.4%	-	100%	香港	項目管理
八達通卡澳門有限公司	10,000 澳門幣	57.4%	-	100%	澳門	在澳門推廣 免觸碰智能卡 共用付款系統
Octopus Cards (NL) B.V.	18,000 歐元	57.4%	-	100%	荷蘭	管理將智能卡系統 引進荷蘭的項目

1994年6月，公司與四家本地運輸公司簽訂協議，即九廣鐵路公司、九龍巴士(1933)有限公司(其後由九龍公共巴士控股有限公司取代)、城巴有限公司及香港油蔴地小輪船有限公司(其後由新世界第一巴士服務有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司取代)，成立聯俊達有限公司，現稱八達通卡有限公司(「八達通」)，發展及經營「八達通」免觸碰智能卡票務系統。該系統在推出初期，主要供各合股運輸公司使用。雖然公司現時持有八達通57.4%已發行股份的權益，惟公司委派出任八達通董事局成員的代表在董事局會議中，僅佔49%的投票權。八達通各股東均同意為八達通提供所需資金，作為經營及發展「八達通」系統之用。

26 無控制權附屬公司權益(續)

在2000年4月20日，八達通獲香港金融管理局(「金管局」)批准成為一家接受存款公司，將八達通卡的用途擴展至更廣泛的服務層面上，其中包括非運輸服務。獲發牌成為接受存款公司前，由於八達通卡的用途僅限於運輸服務方面，故獲豁免於《銀行業條例》(香港法例第155章)項下的「多用途卡」定義。

於2001年1月17日，公司與八達通其他股東訂立新股東協議。根據此項協議，公司向八達通若干其他股東出售其持有股權中10.4%的八達通權益，作價為1,600萬港元，倘八達通隨後成為聯交所上市公司，則可額外獲得遞延代價。

於2005年10月21日，公司與八達通的其他股東為調整與八達通有關的安排訂立了若干協議，以將八達通的非付款業務分拆為與受金管局監管的八達通付款業務無關的新的獨立附屬公司。據此，成立一間持有上述各間新公司及八達通的全部已發行股本的新控股公司，即八達通控股有限公司(「八達通控股」)。公司佔八達通控股及其附屬公司的實際權益為57.4%。

同時，八達通控股的股東依據一份後償貸款協議向八達通控股提供了一筆總數達1.5億港元的貸款，其中各股東借出的數額與其在八達通控股所持有的股權成比例。因此，公司向八達通控股借出了8,600萬港元(或貸款總額的57.4%)。該貸款為期5年及並無抵押、貸款人的權利在各方面均排於八達通控股其他非後償債權人就所有其他非後償債務擁有的權利之後，而貸款利息為年利率5.5%。

截至2007年12月31日止年度內，公司已就八達通所提供的中央結算服務支付總額6,200萬港元(2006年：5,600萬港元)予八達通。同期，八達通就公司在各港鐵車站為客戶提供服務及設施而支付公司的增值服務費用及八達通卡售賣及退款的處理費用分別為900萬港元(2006年：900萬港元)及600萬港元(2006年：500萬港元)。此外，關於在2005年公司給予八達通控股有限公司的後償貸款的利息收入為500萬港元(2006年：500萬港元)。

年內，根據服務協議，公司亦向八達通收取有關租用電腦設備和服務以及倉庫的服務費用200萬港元(2006年：200萬港元)。

八達通控股的簡要綜合損益表及資產負債表如下：

綜合損益表

截至12月31日止年度 百萬港元	2007 (經審核)	2006 (經審核)
營業額	465	382
其他經營收入	53	23
	518	405
員工薪酬	(101)	(99)
增值服務費用及銀行費用	(60)	(54)
其他費用	(152)	(97)
未計折舊前經營利潤	205	155
折舊	(63)	(70)
未計利息及財務開支前經營利潤	142	85
淨利息收入	76	55
除稅前利潤	218	140
所得稅	(49)	(22)
年內利潤	169	118
集團所佔除稅前利潤(附註12)	125	80
集團所佔所得稅(附註12)	(28)	(12)

帳項附註

26 無控制權附屬公司權益(續)

綜合資產負債表

於12月31日 百萬港元	2007 (經審核)	2006 (經審核)
資產		
固定資產	126	156
投資	1,746	1,521
銀行存款及現金	424	314
其他資產	170	190
	2,466	2,181
負債		
應付持卡人的預繳車費及按金	(1,574)	(1,446)
應付股東款項	(21)	(65)
其他負債	(405)	(373)
	(2,000)	(1,884)
淨資產	466	297
權益		
股本	42	42
保留溢利	424	255
	466	297
集團所佔淨資產	268	171

27 於附屬公司的投資

公司

百萬港元	2007	2006
非上市股份，按成本	1,153	187
減：減值虧損	3	3
	1,150	184

27 於附屬公司的投資(續)

A 於附屬公司的投資包括於無控制權附屬公司的投資2,400萬港元(2006年：2,400萬港元)，其有關詳情在附註26中披露。於2007年12月31日，根據附註2C所界定的受控制附屬公司之詳情載於下表，並已在集團的帳項中綜合計算。

公司名稱	所佔權益比例				註冊成立及 經營地點	主要業務
	已發行及繳足 普通/註冊股本	集團 實際權益	由公司 持有	由附屬 公司持有		
<u>2007年全年擁有的附屬公司</u>						
地鐵榮標有限公司	10,000港元	100%	100%	-	香港	投資控股
MTR (Estates Management) Limited *	1,000港元	100%	100%	-	香港	投資控股及物業管理
地鐵(上海項目管理)有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	鐵路顧問服務、 物業投資及發展
港鐵北京四號綫投資有限公司	1港元	100%	100%	-	香港	投資控股
地鐵中國顧問有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	鐵路顧問服務
地鐵中國物業有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
MTR Engineering Services Limited	1,000港元	100%	100%	-	香港	工程服務
地鐵物業代理有限公司	2港元	100%	100%	-	香港	物業代理
港鐵(國際)軌道交通培訓有限公司	2,800,000港元	100%	100%	-	香港	提供鐵路運輸的訓練
港鐵深圳投資控股有限公司	400,000港元	100%	100%	-	香港	投資控股
MTR Telecommunication Company Limited	100,000,000港元	100%	100%	-	香港	無綫電通訊服務
香港鐵路旅遊有限公司	2,500,000港元	100%	100%	-	香港	旅遊服務
Rail Sourcing Solutions (International) Limited	2港元	100%	100%	-	香港	環球鐵路物資供應及 採購服務
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	-	香港	固定電訊網絡服務
Hong Kong Cable Car Limited *	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業
Lantau Cable Car Limited *	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業
香港地鐵(上海軌道交通營運) 有限公司*	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業
Candiman Limited *	1美元	100%	100%	-	英屬處女群島	投資控股
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000港元	100%	100%	-	百慕達	保險包銷
MTR Corporation (C.I.) Limited	1,000美元	100%	100%	-	開曼群島/香港	財務
MTR Finance Lease (001) Limited *	1美元	100%	100%	-	開曼群島/香港	財務
重慶滙俊物業管理有限公司* (註冊成立)	150,000美元	70%	-	70%	中華人民共和國	物業管理
港鐵(北京)商業設施管理有限公司 (註冊成立)	93,000,000港元	100%	-	100%	中華人民共和國	物業管理

帳項附註

27 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	已發行及繳足 普通/註冊股本	所佔權益比例			註冊成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有	由附屬 公司持有		
港鐵(北京)房地產管理 有限公司* (註冊成立)	人民幣3,000,000元	100%	100%	-	中華人民共和國	物業管理
港鐵技術諮詢(北京)有限公司 (註冊成立)	1,000,000港元	100%	100%	-	中華人民共和國	鐵路顧問服務、 市場及推廣
港鐵技術諮詢(深圳)有限公司 (註冊成立)	1,000,000港元	100%	100%	-	中華人民共和國	鐵路顧問服務
港鐵軌道交通(深圳)有限公司 (註冊成立)	250,000,000港元	100%	-	100%	中華人民共和國	進行深圳市軌道 交通四號綫項目 早期預備工作
上海港鐵建設管理有限公司 (註冊成立)	15,000,000港元	60%	-	60%	中華人民共和國	鐵路建造管理及 發展
MTR Corporation (IKF) Limited	29英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (No.2) Limited	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (Silverlink) Limited	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (SWT) Limited	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (UK) Limited	29英鎊	100%	100%	-	英國	投資控股
Rail Sourcing Solutions (UK) Limited *	1英鎊	100%	-	100%	英國	鐵路物資供應及 採購服務
<u>於2007年在兩鐵合併 下購入的附屬公司</u>						
恆福花園物業管理有限公司	10,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
海翠花園物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
駿景園物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
新屯門中心物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
偉絡傳訊有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	電訊
<u>於2007年購入或成立的 其他附屬公司</u>						
昂坪360有限公司	2港元	100%	100%	-	香港	纜車系統及 昂坪市集運作
深圳港鐵軌道交通培訓中心* (註冊成立)	人民幣2,000,000元	100%	-	100%	中華人民共和國	提供鐵路運輸的訓練

* 並非由畢馬威會計師事務所審核的附屬公司。並非由畢馬威會計師事務所審核的附屬公司財務報表所佔淨資產總額及營業總額的比例，小於各相關的綜合總額1%。

27 於附屬公司的投資(續)

B 購入附屬公司

百萬港元	購入資產及負債的公允價值			購入的淨資產	現金支付	購入附屬公司收益/(虧損)
	投資物業	其他物業、機器及設備	其他淨資產			
按兩鐵合併條款從九鐵公司購入的主要附屬公司：						
— 恒福花園物業管理有限公司	130	—	—	130	110	20
— 海翠花園物業管理有限公司	770	—	—	770	637	133
— 新屯門中心物業管理有限公司	261	—	—	261	219	42
其他購入的附屬公司	—	1	1	2	10	(8)
	1,161	1	1	1,163	976	187

截至2007年12月31日止年度內，這些附屬公司對集團的營業額及稅後利潤並不構成重大貢獻。

28 聯營公司權益

集團

百萬港元	2007	2006
應佔資產淨值	205	100

集團及公司於2007年12月31日擁有下列聯營公司權益：

公司名稱	已發行及繳足普通/註冊股本	所佔權益比例			註冊成立及經營地點	主要業務
		集團實際權益	由公司持有	由附屬公司持有		
北京京港地鐵有限公司 (註冊成立)	人民幣1,380,000,000元	49%	—	49%	中華人民共和國	鐵路建造、管理及發展
London Overground Rail Operations Ltd (前稱MTR Laing Metro Limited) *	2英鎊	50%	—	50%	英國	鐵路管理
South Western Railway Limited	2英鎊	50%	—	50%	英國	投標

* 並非由畢馬威會計師事務所審核的公司。

年內，為競投英國Integrated Kent 專營權及Thameslink/大北方專營權而成立的聯營公司Great South Eastern Railway Limited 及MTR Laing Railway Company Limited (集團各佔有29%及50%權益)，因專營權競投落敗而解散。

北京京港地鐵有限公司的註冊股本為13.8億元人民幣，其中49%(6.76億元人民幣)將由集團提供。截至2007年12月31日止年度內，集團向該公司作進一步注資，金額為1.03億港元，令集團截至2007年12月31日的累計股本投資金額達2.03億港元。

帳項附註

28 聯營公司權益(續)

集團實際擁有的聯營公司權益之簡要財務資料如下：

百萬港元	2007	2006
非流動資產	692	185
流動資產	147	6
非流動負債	(40)	(25)
流動負債	(594)	(105)
淨資產	205	61
收入	118	-
支出	(115)	(23)
除稅前利潤/(虧損)	3	(23)
所得稅	(1)	-
年內利潤/(虧損)	2	(23)

29 證券投資

證券投資乃指設於海外的一家保險包銷附屬公司持有的債務證券，包括：

集團

百萬港元	2007	2006
於海外上市的交易證券(公允價值)		
— 於1年內到期	50	35
— 於1年後到期	283	237
	333	272

30 員工置業貸款

集團及公司

百萬港元	2007	2006
於1月1日結餘	25	34
贖回	(7)	(5)
償還	(3)	(4)
於12月31日結餘	15	25

集團及公司

百萬港元	2007	2006
應收款項：		
— 於1年內收回	3	4
— 於1年後收回	12	21
	15	25

於1997年推行的地鐵員工置業貸款計劃，為公司一項自資式計劃，用以逐步取代過往由公司向合資格僱員提供利息津貼的安排。所有授予僱員的置業貸款的利息均按現行最優惠利率減1.75%或公司的平均借貸成本加0.75%計算，並以有關物業的按揭作抵押。

公司認為置業貸款的名義價值與其公允價值並沒有重大差異。

31 待售物業

集團及公司

百萬港元	2007	2006
待售物業		
—按原值	649	876
—按可實現淨值	107	1,142
	756	2,018

於2007年12月31日的待售物業主要包括位於機場鐵路沿線的奧運站、九龍站及東涌站和將軍澳綫沿線的坑口站、調景嶺站、將軍澳五十五b區及五十七a區發展項目的住宅單位、商場及車位。有關物業為公司攤分資產所得或於發展項目完成後所獲攤分的實物利潤，及從分佔發展盈餘所得的已批入伙紙而未出售單位之應佔權益。該等物業以原值即於收取物業為利潤時，根據最初確認時按獨立公開市場估值所作出的公允價值(附註2K(vi)及(viii))，及於結算日的可實現淨值兩者中的較低者於資產負債表中列帳。可實現淨值是指估計售價減去將於出售物業時產生的成本。於2006年及2007年12月31日的可實現淨值，分別是參考由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行戴德梁行及仲量聯行於該等日期對物業進行的公開市值評估而釐定。

待售物業的可實現淨值已扣除1,200萬港元(2006年：4,900萬港元)撥備列帳，目的為以該等物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳。

帳項附註

32 財務衍生工具資產及負債

A 公允價值

已簽約衍生工具的名義數額、公允價值及到期日(按合約之未貼現現金流量作計算)如下：

集團及公司

百萬港元	名義數額	公允價值	按合約之未貼現現金流量到期日於				總計
			1年內	1年至2年	2年至5年	5年後	
2007							
財務衍生工具資產							
總額繳付							
外匯遠期合約							
—公允價值對沖：	7	—					
—流入			7	—	—	—	7
—流出			(7)	—	—	—	(7)
—現金流量對沖：	777	15					
—流入			684	7	103	—	794
—流出			(669)	(6)	(102)	—	(777)
—不符合對沖用途：	265	3					
—流入			266	3	—	—	269
—流出			(262)	(3)	—	—	(265)
貨幣掉期							
—公允價值對沖：	2,012	70					
—流入			175	2,034	40	—	2,249
—流出			(120)	(1,985)	(31)	—	(2,136)
淨額繳付：							
利率掉期							
—公允價值對沖	4,698	184	34	59	93	43	229
—現金流量對沖	300	1	1	—	—	—	1
	8,059	273	109	109	103	43	364
財務衍生工具負債							
總額繳付							
外匯遠期合約							
—現金流量對沖：	593	1					
—流入			—	591	—	—	591
—流出			—	(593)	—	—	(593)
貨幣掉期							
—公允價值對沖：	14,480	142					
—流入			182	3,982	4,822	5,789	14,775
—流出			(145)	(3,983)	(4,884)	(5,969)	(14,981)
淨額繳付							
利率掉期							
—現金流量對沖	2,242	49	(15)	(18)	(16)	(2)	(51)
—不符合對沖用途	100	—	—	—	—	—	—
	17,415	192	22	(21)	(78)	(182)	(259)
總計	25,474						

32 財務衍生工具資產及負債(續)

A 公允價值(續)

百萬港元	名義數額	公允價值	按合約之未貼現現金流量到期日於				總計
			1年內	1年至2年	2年至5年	5年後	
2006							
財務衍生工具資產							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
—現金流量對沖：	418	5					
—流入			230	185	8	—	423
—流出			(226)	(184)	(8)	—	(418)
—不符合對沖用途：	650	4					
—流入			644	7	3	—	654
—流出			(641)	(7)	(2)	—	(650)
貨幣掉期							
—公允價值對沖：	2,032	53					
—流入			173	171	2,043	—	2,387
—流出			(128)	(128)	(2,020)	—	(2,276)
淨額繳付：							
貨幣掉期							
—公允價值對沖	3,373	128	26	26	39	85	176
—現金流量對沖	400	4	3	2	—	—	5
—不符合對沖用途	1,000	1	2	—	—	—	2
	7,873	195	83	72	63	85	303
財務衍生工具負債							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
—現金流量對沖：	9	1					
—流入			8	—	—	—	8
—流出			(9)	—	—	—	(9)
—不符合對沖用途：	1	—					
—流入			1	—	—	—	1
—流出			(1)	—	—	—	(1)
貨幣掉期							
—公允價值對沖：	14,480	458					
—流入			203	188	8,656	5,722	14,769
—流出			(160)	(160)	(8,838)	(6,030)	(15,188)
淨額繳付：							
利率掉期							
—公允價值對沖	150	26	(10)	(5)	(9)	(9)	(33)
—現金流量對沖	2,242	24	(7)	(7)	(7)	(3)	(24)
—不符合對沖用途	1,908	6	(7)	—	—	—	(7)
	18,790	515	18	16	(198)	(320)	(484)
總計	26,663						

帳項附註

32 財務衍生工具資產及負債(續)

A 公允價值(續)

集團主要採用貼現現金流量估值法，利用類似財務工具的現有市場利率及外匯匯率，貼現未來合約現金流量，釐定集團貸款及利率掉期與貨幣掉期等財務衍生工具的公允價值。遠期外匯合約的公允價值則採用於結算日的遠期市場匯率釐定。

集團的財務衍生工具主要包括利率及貨幣掉期，並採用於2006年及2007年12月31日的相關利率掉期曲線貼現財務工具。港元所用利率介於2.945%至4.122%(2006年：3.904%至4.185%)，美元所用利率介於3.832%至5.161%(2006年：5.062%至5.431%)，而歐元所用利率介於4.097%至4.982%(2006年：3.721%至4.348%)。

上表詳列集團和公司於資產負債表結算日的財務衍生工具負債及資產的剩餘合約年期，此乃根據合約未貼現現金流(包括運用合約利率，或若屬浮息則根據結算日的現有利率計算的利息付款)及可要求集團和公司支付的最早日期計算。

B 財務風險

由於營運及融資活動，集團主要面對三類財務風險，即利率風險、外匯風險及信貸風險。集團的整體風險管理計劃針對金融市場的不可預測性，尋求將影響集團財務表現的潛在不利因素降至最低。集團使用財務衍生工具，對沖利率風險及外匯風險。該等工具僅用於對沖用途，而非用作買賣或投機目的。

風險管理根據董事局批准的政策進行。董事局規定整體風險管理的原則，以及所涵蓋特定範圍的政策，例如流動性風險、利率風險、外匯風險、信貸風險、集中風險、使用財務衍生工具與非財務衍生工具，以及投資剩餘的流動資金。董事局定期檢討該等政策，並於必要時依據營運及市場狀況及其它有關因素，批准更改該等政策。

(i) 流動性風險

流動性風險指因現金流入及流出時間及數額的差異，而導致負債到期時無足夠資金償還負債的風險。集團採取謹慎措施管理流動性風險，時刻維持足夠的現金結餘及已承諾銀行信貸數額，以應付在既定最短6個月至15個月期間的所有預期資金需求，包括營運資金、債務再融資、股息派付、資本性開支及新投資項目。

下表詳列集團和公司於資產負債表結算日的非財務衍生工具負債的剩餘合約年期，此乃根據合約未貼現現金流(包括運用合約利率，或若屬浮息則根據結算日的現有利率計算的利息付款)及可要求集團和公司支付的最早日期計算：

集團

百萬港元	2007				2006			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計
長期貸款及融資租賃債務								
5年後須償還的款項	11,221	-	-	11,221	11,662	614	-	12,276
2年至5年內須償還的款項	6,676	11,563	-	18,239	13,808	2,299	-	16,107
1年至2年內須償還的款項	7,903	542	-	8,445	2,324	2,194	-	4,518
1年內須償還的款項	2,339	1,042	-	3,381	1,376	1,399	150	2,925
	28,139	13,147	-	41,286	29,170	6,506	150	35,826

32 財務衍生工具資產及負債(續)

B 財務風險(續)

公司

百萬港元	2007				2006			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計
長期貸款及融資租賃債務								
5年後須償還的款項	657	-	-	657	675	614	-	1,289
2年至5年內須償還的款項	5,071	11,563	-	16,634	11,268	2,299	-	13,567
1年至2年內須償還的款項	6,404	542	-	6,946	814	2,194	-	3,008
1年內須償還的款項	825	721	-	1,546	825	1,399	150	2,374
	12,957	12,826	-	25,783	13,582	6,506	150	20,238

(ii) 利率風險

集團的利率風險來自貸款。固定利率貸款為集團帶來公允價值利率風險，而浮動利率貸款則帶來現金流量利率風險。集團主要透過使用利率掉期，管理其利率風險。

(iii) 外匯風險

當已確認資產與負債以集團的非功能貨幣計值時，將產生外匯風險。

集團主要透過使用貨幣掉期及遠期外匯合約，管理其外匯風險。

(iv) 信貸風險

信貸風險指交易對手在債務到期時無力全數償還債務的風險。集團的信貸風險主要來自存款及集團與多間銀行及交易對手訂立的財務衍生工具。為控制集團的信貸風險承擔，集團僅與信貸評級良好的金融機構投放存款及訂立財務衍生工具。在財務衍生工具方面，集團根據「風險價值」概念，估計這些工具當時的公允市值及潛在公允市值變動，以進一步量化及監控其信貸風險。集團亦應用對銷及除淨安排以減低來自交易對手的信貸風險。

於報告日期計，集團就財務衍生工具資產及銀行存款所承受的最高信貸風險，於資產負債表中分別以財務衍生工具資產的帳面值及存款總額呈列。

(v) 集中風險

集團與多間銀行及交易對手進行的交易總額，並無顯著信貸集中風險。為減少集中風險，集團根據董事局批准的信貸政策，對接受存款銀行訂定以信貸評級為基礎的存款上限。根據該政策，集團亦對所有交易對手設定按市場調整的限額，並根據這些限額監控財務衍生工具的現有及潛在風險。

帳項附註

33 存料與備料

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
預計於下列時間耗用的存料與備料：				
— 1年內	347	156	345	156
— 1年後	315	124	315	124
	662	280	660	280
減：陳舊存貨撥備	20	8	20	8
	642	272	640	272

於2007年12月31日，存料與備料包括在2007年12月2日兩鐵合併時從九鐵公司購入的存料與備料3.26億港元(附註3B)。

預計於1年後耗用的存料與備料主要包括為供週期保養用途所存放的緊急存料及備料。

34 應收帳項、按金及預付款項

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
與下列項目有關的應收帳項、按金及預付款項：				
— 物業發展項目	3,774	825	3,774	825
— 車務運作及其他	1,393	1,069	1,283	957
	5,167	1,894	5,057	1,782

集團就其主要業務產生的應收帳項的信貸政策如下：

(i) 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由7日至50日不等。集團的投資物業及車站小商店的租戶須於簽訂租約時繳付3個月租金作按金。

(ii) 與財務機構訂立的利率及貨幣掉期合約的應收帳項乃依據有關合約的個別條款而到期繳付。

(iii) 顧問服務收入乃按月寄發帳單及於30日內到期繳付。

(iv) 除任何協定的保證金外，與委託予集團所承辦的合約及資本性工程有關的應收帳項，於在建工程確認後的21日內到期繳付。

(v) 應收自物業買家的帳項是根據個別買賣合約的條款而到期繳付。

單程及雙程車票的車費收入以現金收取，而經八達通卡收取的車費收入則每日結算。

上述應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
未到期款項	4,201	1,157	4,211	1,145
30日過期未付	172	102	145	96
60日過期未付	19	18	13	17
90日過期未付	14	6	9	4
超過90日過期未付	55	150	48	143
應收帳項總額	4,461	1,433	4,426	1,405
按金及預付款項	552	342	477	258
預付退休金成本	154	119	154	119
	5,167	1,894	5,057	1,782

34 應收帳項、按金及預付款項(續)

未到期款項包括關於物業發展按買賣合約應收款項37.31億港元(2006年：6.89億港元)及應收自若干正在等待相關物業發展帳戶決算的保管資金(附註23C)4億港元(2006年：4.78億港元)。

於2007年12月31日，所有應收帳項、按金及預付款項預期可於1年內收回，惟與車務運作及其他有關的按金及應收帳項1.39億港元(2006年：1.6億港元)則預期於1年至3年內收回。由於考慮到該等帳項的帳面價值與其貼現後價值的分別並不重大，因此以其名義價值減去呆壞帳的減值虧損列帳。

應收帳項、按金及預付款項包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
歐元	1	1	1	1
新台幣	20	37	20	37
英鎊	1	1	1	-
人民幣	41	4	-	-
美元	24	25	24	24
南韓圓	-	1	-	1

35 給予物業發展商貸款

集團及公司

百萬元	2007		2006	
	名義金額	帳面金額	名義金額	帳面金額
給予物業發展商的免息貸款	4,000	3,532	4,000	3,355

根據物業發展協議的條款，該筆貸款乃提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期的發展商。該貸款屬於免息貸款，由發展商的最終控股公司提供擔保，並須按項目的相關階段完成後分期償還。

36 應收政府及其他關連人士的款項

百萬元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
應收下列人士的款項：				
— 政府	34	40	34	40
— 房屋委員會	22	22	22	22
— 九鐵公司	261	3	261	3
— 無控制權附屬公司	96	94	96	94
— 聯營公司	131	18	138	18
— 公司的其他附屬公司(扣除減值虧損)	-	-	764	523
	544	177	1,315	700

應收政府款項與委託予公司的基建工程有關，其中包括未清帳款、保證金及可向政府收回的合約索償準備金。

應收房屋委員會款項涉及房屋委員會就將軍澳支綫項目委託予公司進行的地基工程有關。

應收九鐵公司款項乃關於九鐵公司須承擔的兩鐵合併融合工程成本，償付公司根據九龍南綫項目管理協議及外判協議提供服務的支付，與及償付公司代支九鐵公司的若干支出。

帳項附註

36 應收政府及其他關連人士的款項(續)

應收無控制權附屬公司款項包括給予八達通控股有限公司的未償還貸款連應收利息(附註26)。

應收聯營公司款項包括給予London Overground Rail Operations Ltd未償還貸款6,200萬港元(英鎊400萬元)(附註52H)。

上述所有委託工程的合約保證金將於1年內到期發放。其餘所有應收政府及其他關連人士的款項預期於12個月內收回。

由於應收政府及其他關連人士款項大部分會在24個月內清還，因此其名義價值與公允價值並沒有重大分別。

37 現金及現金等價物

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
銀行及其他財務機構存款	46	34	42	34
銀行存款及現金	530	276	142	93
資產負債表所示的現金及現金等價物	576	310	184	127
銀行透支(附註38B)	(2)	(5)	(2)	(5)
現金流量表所示的現金及現金等價物	574	305	182	122

年內，集團從遞延收益及攤分資產作利潤分配而確認的物業發展利潤為12.45億港元(2006年：38.33億港元)，此等交易並不涉及現金或現金等價物的變動。

資產負債表所示的現金及現金等價物包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
歐元	3	2	3	2
英鎊	1	-	1	-
新台幣	38	22	38	22
人民幣	197	70	-	-
瑞士法郎	-	2	-	2
美元	7	8	-	-

38 貸款及融資租賃債務

A 分類

集團

百萬港元	2007			2006		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
資本市場借貸工具						
上市或公開買賣：						
2009年到期的美元環球票據	5,746	6,060	5,834	5,651	6,100	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,649	5,126	4,679	4,511	5,056	4,679
債務發行計劃票據 (2014年到期的歐洲美元債券)	4,580	4,790	4,663	4,380	4,565	4,663
	14,975	15,976	15,176	14,542	15,721	15,176
非上市：						
2008年至2020年到期的債務發行計劃票據	7,121	7,493	7,097	7,046	7,383	7,075
2008年到期的港元票據	506	502	500	515	512	500
	7,627	7,995	7,597	7,561	7,895	7,575
資本市場借貸工具總計	22,602	23,971	22,773	22,103	23,616	22,751
銀行貸款	10,939	10,944	10,921	4,789	4,706	4,757
融資租賃債務(附註38C)	-	-	-	141	141	141
貸款及融資租賃債務	33,541	34,915	33,694	27,033	28,463	27,649
銀行透支	2	2	2	5	5	5
短期貸款	507	507	507	1,114	1,114	1,114
總計	34,050	35,424	34,203	28,152	29,582	28,768

公司

百萬港元	2007			2006		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
資本市場借貸工具						
上市或公開買賣：						
2009年到期的美元環球票據	5,746	6,060	5,834	5,651	6,100	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,649	5,126	4,679	4,511	5,056	4,679
	10,395	11,186	10,513	10,162	11,156	10,513
非上市：						
2018年到期的債務發行計劃票據	437	615	448	426	597	465
	437	615	448	426	597	465
資本市場借貸工具總計	10,832	11,801	10,961	10,588	11,753	10,978
銀行貸款	10,939	10,944	10,921	4,789	4,706	4,757
融資租賃債務(附註38C)	-	-	-	141	141	141
貸款及融資租賃債務	21,771	22,745	21,882	15,518	16,600	15,876
銀行透支	2	2	2	5	5	5
短期貸款	186	186	186	1,114	1,114	1,114
總計	21,959	22,933	22,070	16,637	17,719	16,995

帳項附註

38 貸款及融資租賃債務(續)

A 分類(續)

於2007年12月31日，集團有尚未動用的銀行已承諾貸款總額63億港元(2006年：57億港元)，集團另有若干尚未動用的無承諾貸款總額154.64億港元(2006年：149.46億港元)，其中包括債務發行計劃及短期銀行貸款。

公允價值是按貼現現金流量估值法以集團可採用的同類財務工具的現行市場利率及外匯匯率貼現未來合約的現金流量列值。

集團的財務衍生工具主要包括利率及貨幣掉期，並採用於2006年及2007年12月31日的相關利率掉期曲線貼現財務工具。港元所用利率介於2.945%至4.122%(2006年：3.904%至4.185%)，美元所用利率介於3.832%至5.161%(2006年：5.062%至5.431%)，而歐元所用利率介於4.097%至4.982%(2006年：3.721%至4.348%)。

短期貸款及銀行透支的帳面金額與其公允價值相約。

以非個體所屬的功能貨幣為單位的貸款款項在進行對沖活動前後的外幣數額如下：

集團

百萬元	對沖活動前		對沖活動後	
	2007	2006	2007	2006
歐元	8	10	-	-
英鎊	4	-	4	-
人民幣	300	-	300	-
美元	2,117	2,118	6	8

公司

百萬元	對沖活動前		對沖活動後	
	2007	2006	2007	2006
歐元	8	10	-	-
英鎊	4	-	4	-
美元	1,417	1,418	6	8

B 還款期分析

集團

百萬元	2007				2006			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計
長期貸款及融資租賃債務								
5年後須償還的款項	10,008	-	-	10,008	10,088	600	-	10,688
2年至5年內須償還的款項	4,931	10,611	-	15,542	11,663	2,092	-	13,755
1年至2年內須償還的款項	6,834	155	-	6,989	1,000	2,030	-	3,030
1年內須償還的款項	1,000	155	-	1,155	-	35	141	176
	22,773	10,921	-	33,694	22,751	4,757	141	27,649
銀行透支	-	2	-	2	-	5	-	5
短期貸款	-	507	-	507	-	1,114	-	1,114
	22,773	11,430	-	34,203	22,751	5,876	141	28,768
減：未經攤銷的折價、溢價及 財務開支餘額	(101)	(19)	-	(120)	(103)	(3)	-	(106)
因財務工具的公允價值變動之調整	(70)	37	-	(33)	(545)	35	-	(510)
債務帳面總額	22,602	11,448	-	34,050	22,103	5,908	141	28,152

38 貸款及融資租賃債務(續)

B 還款期分析(續)

公司

百萬港元	2007				2006			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資租賃 債務	總計
長期貸款及融資租賃債務								
5年後須償還的款項	448	-	-	448	465	600	-	1,065
2年至5年內須償還的款項	4,679	10,611	-	15,290	10,513	2,092	-	12,605
1年至2年內須償還的款項	5,834	155	-	5,989	-	2,030	-	2,030
1年內須償還的款項	-	155	-	155	-	35	141	176
	10,961	10,921	-	21,882	10,978	4,757	141	15,876
銀行透支	-	2	-	2	-	5	-	5
短期貸款	-	186	-	186	-	1,114	-	1,114
	10,961	11,109	-	22,070	10,978	5,876	141	16,995
減：未經攤銷的折價、溢價及 財務開支餘額	(37)	(19)	-	(56)	(51)	(3)	-	(54)
因財務工具的公允價值變動之調整	(92)	37	-	(55)	(339)	35	-	(304)
債務帳面總額	10,832	11,127	-	21,959	10,588	5,908	141	16,637

1年內須償還的長期貸款及融資租賃債務已納入長期貸款，因公司將為該筆款項作長期再融資。

C 融資租賃債務

於2006年及2007年12月31日，集團及公司的融資租賃債務如下：

集團及公司

百萬港元	2007			2006		
	最低 租金現值	未來的 利息開支	最低 租金總額	最低 租金現值	未來的 利息開支	最低 租金總額
1年內須償還的款項	-	-	-	141	9	150
	-	-	-	141	9	150

集團及公司就東區海底隧道訂定的協議視作融資租賃處理，根據此協議，將來須支付新香港隧道有限公司的費用承擔屬於融資租賃債務(附註19C)。

帳項附註

38 貸款及融資租賃債務(續)

D 已發行及贖回的債券及票據

截至2006年及2007年12月31日止年度內發行的債券及票據包括：

集團

百萬港元	2007		2006	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	-	-	1,500	1,499

上述票據乃由附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited發行。已發行的票據獲公司無條件及不可撤銷的擔保，並為MTR Corporation (C.I.) Limited的直接、無抵押、無條件債務及與MTR Corporation (C.I.) Limited的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。公司對該擔保的責任乃直接、無抵押、無條件及與公司的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。發行此等票據的所得實收款項乃借予公司作一般營運資金、再融資或其他公司用途。

截至2007年12月31日止年度內，集團並無贖回任何非上市債券(2006年：24.5億港元)。

截至2006年及2007年12月31日止年度內，集團並無贖回任何上市債券。

E 擔保及抵押

(i) 於2006年及2007年12月31日，政府並無就信貸提供任何擔保。

(ii) 於2007年12月31日，集團之間接全資附屬公司港鐵軌道交通(深圳)有限公司，以其在國內的某些資產為其一項4億元人民幣的短期銀行貸款額度作為抵押。

除上述押記外，於2007年12月31日概無其他集團資產已作抵押或附帶任何產權負擔。

F 利率

未償貸款總額(不包括融資租賃債務)為340.5億港元(2006年：280.11億港元)，當中包括：

集團

	定息及掉期為定息貸款		浮息及掉期為浮息貸款	
	帳面金額	年利率	帳面金額	年利率
2007	百萬港元	%	百萬港元	%
5年後須償還的款項	7,821	4.2 - 8.4	2,129	(註)
2年至5年內須償還的款項	4,627	4.3 - 7.5	10,882	
1年至2年內須償還的款項	3,080	4.2 - 7.5	3,830	
1年內須償還的款項	1,528	3.1 - 5.8	153	
	17,056		16,994	2.9 - 7.1
2006				
5年後須償還的款項	7,667	4.2 - 8.4	2,711	(註)
2年至5年內須償還的款項	7,517	4.2 - 7.5	5,904	
1年至2年內須償還的款項	1,207	3.1 - 5.5	1,844	
1年內須償還的款項	557	4.9 - 5.5	604	
	16,948		11,063	3.1 - 7.3

38 貸款及融資租賃債務(續)

F 利率(續)

公司

	定息及掉期為定息貸款		浮息及掉期為浮息貸款	
	帳面金額	年利率	帳面金額	年利率
2007	百萬港元	%	百萬港元	%
5年後須償還的款項	1,600	4.2 – 8.4	(1,162)	(註)
2年至5年內須償還的款項	4,627	4.3 – 7.5	10,631	
1年至2年內須償還的款項	3,080	5.5 – 7.5	2,830	
1年內須償還的款項	707	3.1 – 5.5	(354)	
	10,014		11,945	2.9 – 7.1
2006				
5年後須償還的款項	1,590	4.2 – 8.4	(562)	(註)
2年至5年內須償還的款項	7,517	4.3 – 7.5	4,754	
1年至2年內須償還的款項	707	3.1 – 5.5	1,329	
1年內須償還的款項	557	4.9 – 5.5	604	
	10,371		6,125	3.1 – 7.3

註：就浮息及掉期為浮息貸款而言，所報利率為結算日的合約利率，惟須於1年內重新定息。

G 敏感度分析

(i) 外匯風險

計入減低貨幣風險的對沖活動後，於2006年及2007年12月31日報告日期當日，集團以非其功能貨幣結算的已確認資產及債務的總金額甚微。因此，集團並沒有就外匯風險進行任何敏感度分析。

(ii) 利率風險

於2007年12月31日，在其他因素維持不變的情況下，如利率整體上升/下調200點子，估計集團的除稅後利潤及保留利潤將減少/增加約2.32億/2.33億港元(2006年：1.63億/1.63億港元)。另外，如整體利率出現上述升幅/跌幅，綜合權益帳的其他項目將增加/減少約1.33億/1.47億港元(2006年：1.61億/1.82億港元)。

上述敏感度分析乃假設利率的變動於結算日出現並已用於計算該日存在的財務衍生工具及非財務衍生工具的利率風險。200點子的增加或減少幅度，是管理層評估直至下一個年度的結算日期間有可能出現的理性利率變動。2006年的分析亦是根據上述基準進行。

帳項附註

39 應付帳項、應計費用及撥備

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
與下列項目有關的應付帳項、應計費用及撥備				
— 機場鐵路項目	70	79	70	79
— 將軍澳支綫項目	120	152	120	152
— 物業項目及管理	1,766	1,263	1,665	1,263
— 車務運作及其他	3,400	2,089	2,945	1,709
應付顧客合約工程總額	56	56	56	56
	5,412	3,639	4,856	3,259

以上款項主要為資本性項目於工程驗證後應繳付的有關款項及應付掉期利息。集團並無因提供鐵路服務而產生重大的應付帳項。

於2007年12月31日，應付顧客合約工程總額包括直至該日的已產生成本加已確認溢利減已確認虧損所得的總額2.44億港元(2006年：1.79億港元)。

於2007年12月31日，預期於1年後清還的應付顧客合約工程總額為5,600萬港元(2006年：5,600萬港元)。

以到期日劃分上述應付帳項的分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
30日內到期或即期	1,354	645	1,128	456
30日至60日內到期	652	651	573	589
60日至90日內到期	218	103	204	97
到期日超逾90日	1,563	1,472	1,359	1,377
	3,787	2,871	3,264	2,519
租金及其他可退還按金	1,462	631	1,429	603
應計僱員福利	163	137	163	137
總計	5,412	3,639	4,856	3,259

有關資本性項目及其他建築工程的應付帳項、應計費用及撥備包括就已完成合約的索償所作的撥備，該等撥備已撥作相關資產的一部分。大部分有關索償已獲解決，並在如無不可預見的情況下，預期上述就各個項目所作出的撥備將足以支付餘下索償款項。由於屬商業敏感資料，因此並無獨立列出該等索償撥備的帳面金額及變動。

於2007年12月31日，所有應付帳項、應計費用及撥備預期於1年內清還，惟與車務運作及其他有關的9.2億港元(2006年：5.12億港元)除外；該筆款項預期於1年後清還。於1年後到期的款項主要是從商舖及車站小商店租戶收取的租賃按金，以及來自電訊服務營運商的預繳收入，當中大部分款項會在3年內清還。集團認為該等按金的貼現影響並不重大。

應付帳項、應計費用及撥備的名義價值與其公允價值並沒有重大分別。

應付帳項、應計費用及撥備包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
歐元	4	3	4	3
日元	39	5	39	5
新台幣	1	3	1	3
英鎊	1	1	1	1
人民幣	202	95	—	—
瑞士法郎	—	1	—	1
美元	53	53	38	39

40 工程合約保證金

集團

百萬港元	於12個月 後到期發還	於12個月 內到期發還	總計
2007			
鐵路支綫項目	34	52	86
車務運作	98	41	139
	132	93	225
2006			
鐵路支綫項目	19	48	67
車務運作	34	92	126
	53	140	193

公司

百萬港元	於12個月 後到期發還	於12個月 內到期發還	總計
2007			
鐵路支綫項目	34	24	58
車務運作	98	41	139
	132	65	197
2006			
鐵路支綫項目	19	46	65
車務運作	34	92	126
	53	138	191

由於大部分工程合約保證金會在24個月內到期發還，故其受貼現影響並不重大。

工程合約保證金包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
人民幣	26	3	-	-
瑞士法郎	-	3	-	3

帳項附註

41 應付關連人士的款項

以下為應付予附屬公司及聯營公司的款項：

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
應付予下列人士的款項：				
— 九鐵公司	975	—	975	—
— 附屬公司	—	—	11,987	11,718
	975	—	12,962	11,718

應付九鐵公司的9.75億港元包括就兩鐵合併中取得的物業發展權有關的發展用地而應向九鐵公司支付的協議款項及相關利息，以及有關服務經營權的首次年度定額付款的應計部分。

應付予附屬公司的款項中，107.63億港元(2006年：115.15億港元)預期於1年後清還。

應付予公司的附屬公司款項包括應付予MTR Corporation (C.I.) Limited的119.6億港元(2006年：117.04億港元)，該款項涉及上述附屬公司發行的債券及票據的所得款項及應計利息，而該等款項乃借予公司作為一般公司用途，並附有指定還款期及利率(附註38D)，該款項以公允價值列帳。由於餘下應付予附屬公司的款項並非附有利息，且沒有固定還款期及數額並不重大，因此並沒有將該款項予以貼現。

42 服務經營權負債

於2007年12月31日，集團及公司關於每年定額付款的服務經營權負債(詳述於附註3)如下：

百萬港元	2007	2006
於開始日予以資本化的每年定額付款總額	10,687	—
減：年內償還或應付款項	2	—
在12月31日結餘	10,685	—

於2007年12月31日應償還及未付結餘如下：

百萬港元	每年定額 付款現值	未來的 利息開支	每年定額 付款總額
5年後須償還的款項	10,520	23,168	33,688
2年至5年內須償還的款項	105	2,145	2,250
1年至2年內須償還的款項	31	719	750
1年內須償還的款項	29	721	750
	10,685	26,753	37,438

43 遞延收益

集團及公司

百萬港元	2007	2006
物業發展的遞延收益(附註23B)	400	1,562
租出及租回交易的遞延收益(附註19E)	120	126
減：確認為收益的金額	5	6
	115	120
	515	1,682

44 資產負債表所示的所得稅

A 綜合資產負債表所示的本期所得稅為海外顧問服務賺取的收入所產生的海外稅務責任，是按相關國家適用的現行稅率計算。

B 已確認遞延稅項資產及負債

已在資產負債表內確認的遞延稅項資產及負債的組成部分及本年度變動如下：

集團

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					
	超過相關折舊 的折舊免稅額	物業重估	撥備及其他 暫時差異	現金流量 對沖	稅務虧損	總計
2007						
於2007年1月1日	8,749	2,681	205	(2)	(2,181)	9,452
因購入附屬公司而增加	-	-	-	-	(2)	(2)
在綜合損益表內列支/(計入)	60	1,402	10	-	1,608	3,080
在儲備列支(附註46)	-	43	-	(3)	-	40
於2007年12月31日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570
2006						
於2006年1月1日	8,895	2,242	228	5	(3,378)	7,992
在綜合損益表內列支/(計入)	(146)	381	(23)	-	1,197	1,409
在儲備列支(附註46)	-	58	-	(7)	-	51
於2006年12月31日	8,749	2,681	205	(2)	(2,181)	9,452

公司

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					
	超過相關折舊 的折舊免稅額	物業重估	撥備及其他 暫時差異	現金流量 對沖	稅務虧損	總計
2007						
於2007年1月1日	8,743	2,681	205	(2)	(2,174)	9,453
在綜合損益表內列支/(計入)	59	1,402	10	-	1,610	3,081
在儲備列支(附註46)	-	43	-	(3)	-	40
於2007年12月31日	8,802	4,126	215	(5)	(564)	12,574
2006						
於2006年1月1日	8,896	2,242	228	5	(3,360)	8,011
在綜合損益表內列支/(計入)	(153)	381	(23)	-	1,186	1,391
在儲備列支(附註46)	-	58	-	(7)	-	51
於2006年12月31日	8,743	2,681	205	(2)	(2,174)	9,453

帳項附註

44 資產負債表所示的所得稅(續)

B 已確認遞延稅項資產及負債(續)

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
於資產負債表內確認的遞延稅項資產淨額	(4)	(1)	-	-
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	12,574	9,453	12,574	9,453
	12,570	9,452	12,574	9,453

C 集團並未就其附屬公司2.17億港元(2006年：1.55億港元)的累計稅務虧損確認其有關的遞延稅項資產，原因是處於有關的稅務地區及實體估計將不可能產生可抵扣虧損的未來應稅溢利。

45 股本及資本管理

A 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	2007	2006
法定：		
6,500,000,000股，每股面值1.00港元	6,500	6,500
已發行及繳足：		
5,611,057,035股(2006年：5,548,613,951股)，每股面值1.00港元	5,611	5,549
股份溢價	7,029	5,902
資本儲備	27,188	27,188
	39,828	38,639

根據公司章程細則，資本儲備只供用作繳付分配予公司股東，並列作繳足紅股的未發行股份。

股份溢價乃指股份發行價超逾其面值的數額。股份溢價帳項的用途乃受香港《公司條例》第48B條的規管。

年內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	認股權/ 代息股份價格 港元	款項撥入		總計 百萬港元
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	
已行使的僱員認股權					
— 全球發售前認股權計劃	2,562,500	8.440	3	19	22
— 新入職僱員認股權計劃	66,000	9.750	-	1	1
	31,500	15.450	-	-	-
	31,500	19.104	-	-	-
發行代替2006年末期股息的股份	39,183,554	19.800	39	737	776
發行代替2007年中期股息的股份	20,568,030	18.970	20	370	390
	62,443,084		62	1,127	1,189

於2007年12月31日，尚未行使之認股權詳情載列於附註47。

45 股本及資本管理(續)

B 資本管理

集團在資本管理方面的首要目標為保障其可持續經營的能力及賺取足夠利潤以維持增長，並為股東帶來合理回報。

集團按所承受風險程度來管理資本，並會透過派付股東的股息金額、發行代息股份及新股份以及管理債務組合與預計融資需求來調整其資本架構。香港政府財政司司長法團為公司的最大股東，於2007年12月31日持有4,301,750,382股股份，佔公司權益總額76.67%。

集團以淨負債權益比率為基準監察其資本狀況，淨負債權益比率乃按照淨借貸總額佔公司股東應佔權益總額的百分比計算，淨借貸總額則為總貸款、融資租賃債務、銀行透支及服務經營權負債的總和扣除現金及現金等價物。在2002年至2006年過去5年內，集團的淨負債權益比率由近60%持續下跌至30%的水平，於2007年12月31日則回升至49%，這回升是由於為兩鐵合併交易付款融資而增加借貸及計入服務經營權負債為債務的一部分所致。

公司或其任何附屬公司均無受制於外來的強制資本要求。

46 其他儲備

集團

百萬港元	公司股東應佔					
	固定資產 重估儲備	對沖儲備	以股份為 基礎的僱員 資本儲備	匯兌儲備	保留溢利	總計
2007						
於2007年1月1日結餘	968	(10)	5	17	37,148	38,128
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分	-	(13)	-	-	-	(13)
由股東權益轉撥至						
— 損益表	-	-	-	-	-	-
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	-	-	-	-	-
2006年末期股息	-	-	-	-	(1,554)	(1,554)
2007年中期股息	-	-	-	-	(782)	(782)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註19及44)	202	-	-	-	-	202
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	2	-	-	2
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	25	-	25
年內利潤	-	-	-	-	15,180	15,180
於2007年12月31日結餘	1,170	(25)	7	42	49,992	51,186
2006						
於2006年1月1日結餘	697	24	2	4	31,698	32,425
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分	-	(18)	-	-	-	(18)
由股東權益轉撥至						
— 損益表	-	(17)	-	-	-	(17)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	3	-	-	-	3
2005年末期股息	-	-	-	-	(1,535)	(1,535)
2006年中期股息	-	-	-	-	(774)	(774)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註19及44)	271	-	-	-	-	271
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	3	-	-	3
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	13	-	13
年內利潤	-	-	-	-	7,759	7,759
於2006年12月31日結餘	968	(10)	5	17	37,148	38,128

帳項附註

46 其他儲備(續)

公司

百萬港元	以股份為 基礎的僱員				總計
	固定資產 重估儲備	對沖儲備	資本儲備	保留溢利	
2007					
於2007年1月1日結餘	968	(10)	5	36,802	37,765
現金流量對沖：					
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分	-	(13)	-	-	(13)
由股東權益轉撥至					
— 損益表	-	-	-	-	-
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	-	-	-	-
2006年末期股息	-	-	-	(1,554)	(1,554)
2007年中期股息	-	-	-	(782)	(782)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註19及44)	202	-	-	-	202
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	2	-	2
年內利潤	-	-	-	14,883	14,883
於2007年12月31日結餘	1,170	(25)	7	49,349	50,501
2006					
於2006年1月1日結餘	697	24	2	31,394	32,117
現金流量對沖：					
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分	-	(18)	-	-	(18)
由股東權益轉撥至					
— 損益表	-	(17)	-	-	(17)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	3	-	-	3
2005年末期股息	-	-	-	(1,535)	(1,535)
2006年中期股息	-	-	-	(774)	(774)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註19及44)	271	-	-	-	271
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	3	-	3
年內利潤	-	-	-	7,717	7,717
於2006年12月31日結餘	968	(10)	5	36,802	37,765

設立固定資產重估儲備，乃用作處理重估自用土地及樓宇所產生的盈餘或虧絀(附註2F(ii))。

對沖儲備包括現金流量對沖所用對沖工具的公允價值累計淨變動的有效部分。此部分將在隨後根據附註2U(ii)所述的現金流量對沖會計政策，跟被對沖的現金流量一同確認。

以股份為基礎的僱員資本儲備包括已授予但未行使認股權的公允價值，有關解釋見附註2V(iv)的會計政策。該款項將在認股權被行使時轉撥至股份溢價帳，若認股權過期或被沒收，則直接轉入保留溢利。

匯兌儲備包括所有因折算海外企業的帳項而產生的匯兌差額。此儲備是根據附註2DD的會計政策處理。

除保留溢利外，其他儲備並不屬於已實現利潤，因此不可派發予股東。此外，公司認為包括在保留溢利內的除稅後投資物業重估盈餘182.8億港元(2006年：116.71億港元)亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2007年12月31日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為310.69億港元(2006年：251.31億港元)。

於2007年12月31日，集團保留溢利包括應佔無控制權附屬公司及聯營公司的保留溢利1.92億港元(2006年：9,300萬港元)。

47 以股份為基礎的支出

A 按股本結算的以股份為基礎的支出

集團已根據三項認股權計劃(即全球發售前認股權計劃、新入職僱員認股權計劃及2007年認股權計劃)向執行總監會成員及若干僱員授出以股本結算的認股權。該等計劃的詳情如下：

(i) 全球發售前認股權計劃

由於公司股份於2000年10月首次公開招股及於聯交所上市，公司訂立全球發售前認股權計劃(「首次公開招股前認股權計劃」)。根據首次公開招股前認股權計劃，包括所有執行總監會成員(分別於2003年12月1日、2002年2月1日及2005年9月26日獲委任的周松崗、梁國權及龍家駒除外)在內的769名僱員於2000年9月20日獲授予認股權，可認購合共48,338,000股股份，相等於公司於2007年12月31日的已發行股本0.9%，行使價為每股8.44港元，相等於首次公開招股發售價每股9.38港元的90%。認股權可於2010年9月11日前行使，惟須遵守該計劃的歸屬條款。於2007年12月31日，根據該計劃所有認股權均已授出。

於2007年，合共2,562,500份已歸屬的認股權被行使。於年內被行使認股權的加權平均收市價為每股23.12港元。此外，年內並沒有認股權因認股權持有人離職而失效。於2007年12月31日，合共可認購5,267,000股(2006年：7,829,500股)的認股權尚未行使。

(ii) 新入職僱員認股權計劃

公司於2002年5月舉行的2002年股東週年大會通過採納新入職僱員認股權計劃(「新認股權計劃」)，藉此向未有參與首次公開招股前認股權計劃的公司新入職最高階層及高級管理人員提供認股權。根據新認股權計劃的規則，公司最多可能須因此計劃發行5,056,431股股份，相等於公司於2007年12月31日的已發行股本0.1%。授出的認股權將由有關認股權提出日起計3年內，以三期平均歸屬予獲授認股權者以認購有關股份。根據新認股權計劃授出的任何認股權的行使價，將由公司於提出授予認股權時釐定，但不會低於下列各項中最高者：(i)於緊接提出授予該認股權當日前五個交易日，港鐵股份的平均收市價；(ii)在該認股權的提出日期(必須為交易日)港鐵股份的收市價；及(iii)港鐵股份面值。新認股權計劃於2007年5月16日屆滿，故於該日期或之後，不可根據該計劃授出認股權。

下表概述新認股權計劃自實施以來所授出而仍然有效的認股權：

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2003年8月1日	1,245,200	9.75	2013年7月14日或以前
2005年9月13日	94,000	15.97	2015年9月9日或以前
2005年9月23日	213,000	15.97	2015年9月9日或以前
2006年1月12日	62,500	15.45	2016年1月9日或以前
2006年3月31日	94,000	18.05	2016年3月20日或以前
2006年5月12日	266,500	20.66	2016年4月25日或以前
2006年5月12日	213,000	21.00	2016年5月2日或以前
2006年5月15日	213,000	20.66	2016年4月25日或以前
2006年7月4日	94,000	18.30	2016年6月19日或以前
2006年10月5日	94,000	19.732	2016年9月29日或以前
2006年11月17日	62,500	19.104	2016年11月13日或以前
2007年3月22日	1,066,000	19.404	2017年3月19日或以前

帳項附註

47 以股份為基礎的支出(續)

A 按股本結算的以股份為基礎的支出(續)

尚未行使認股權數目及其相關加權平均行使價的變動如下：

	2007		2006	
	認股權數目	加權平均行使價 港元	認股權數目	加權平均行使價 港元
於1月1日尚未行使	2,780,700	14.598	2,910,700	12.809
於年內授出	1,066,000	19.404	1,256,500	19.570
於年內行使	(129,000)	13.426	(132,500)	9.750
於年內失效	-	-	(1,254,000)	15.940
於12月31日尚未行使	3,717,700	16.017	2,780,700	14.598
於12月31日可行使	1,775,700	12.377	1,413,700	10.200

有關年內已行使認股權的加權平均收市價為22.80港元(2006年：20.43港元)。

於2007年12月31日尚未行使認股權的行使價及剩餘合約年限如下：

行使價	2007		2006	
	認股權數目	剩餘合約年限 年數	認股權數目	剩餘合約年限 年數
9.75港元	1,245,200	5.54	1,311,200	6.53
15.97港元	307,000	7.69	307,000	8.69
15.45港元	62,500	8.02	94,000	9.02
18.05港元	94,000	8.22	94,000	9.22
20.66港元	479,500	8.32	479,500	9.32
21.00港元	213,000	8.34	213,000	9.34
18.30港元	94,000	8.47	94,000	9.47
19.732港元	94,000	8.75	94,000	9.75
19.104港元	62,500	8.87	94,000	9.87
19.404港元	1,066,000	9.22	-	-
	3,717,700	7.61	2,780,700	7.96

根據「柏力克—舒爾斯」期權定價模式，於截至2007年12月31日止年度內授出的認股權公允價值如下：

授出日期	「柏力克—舒爾斯」期權定價模式應用項						
	已授出 認股權 公允價值 港元	緊接授出 日期前的股價 港元	行使價 港元	預期波幅	預計年期 年數	無風險息率 %	預期每股 股息 港元
2007年3月22日	3.79	19.32	19.404	0.21	5.00	3.96	0.42

當計算已授出認股權的公允價值時，透過計算集團股價於過往5年的歷史波幅釐定預期波幅，並將所採用的預計年期假設為授出認股權後的第5年，而預期股息則依據過往股息釐定。此外，授出認股權的歸屬條款亦已予考慮，惟與其授出時有關的市場狀況則並未在考慮之列。有關這些主觀應用項的假設，其變動可能對認股權的公允價值有重大影響。

47 以股份為基礎的支出(續)

A 按股本結算的以股份為基礎的支出(續)

(iii) 2007年認股權計劃

隨著新認股權計劃於2007年5月屆滿，2007年認股權計劃(「2007年認股權計劃」)於2007年股東週年大會上獲呈交及批准。該計劃旨在提高公司吸引最佳人才的能力、挽留及激勵關鍵及主要僱員、使其利益與公司的長遠成功一致，並為其提供公平及具有市場競爭力的報酬。根據2007年認股權計劃的規則，公司最多可能須因所有認股權計劃(包括2007年認股權計劃)而行使的認股權發行277,461,072股股份，相等於公司於2007年6月7日的已發行股本的5%。授出的認股權將由有關認股權提出日起計至少1年後才獲歸屬以認購有關股份。根據2007年認股權計劃授出的任何認股權的行使價，將由公司於提出授予認股權時釐定，但不會低於下列各項中最高者：(i)於緊接提出授予該認股權當日前五個交易日，港鐵股份的平均收市價；(ii)在該認股權的提出日期(必須為交易日)，港鐵股份的收市價；及(iii)港鐵股份面值。

下表概述2007年認股權計劃自實施以來所授出而仍然有效的認股權。於2007年12月10日，合共可認購8,273,000股股份的認股權已授予執行總監會成員及個別僱員，並已獲該等僱員在2007年12月11日至2008年1月7日期間接納。根據2007年認股權計劃，授出日期界定為接納授予認股權當日。

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2007年12月11日	45,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月12日	2,730,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月13日	1,805,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月14日	1,005,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月15日	435,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月17日	835,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月18日	445,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月19日	115,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月20日	190,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月21日	45,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月22日	35,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月24日	118,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月28日	35,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月31日	130,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月2日*	75,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月3日*	40,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月4日*	65,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月7日*	125,000	27.60	2014年12月10日或以前

* 於2008年1月授出的認股權並未計入截至2007年12月31日的帳項內。

尚未行使認股權數目及其相關加權平均行使價的變動如下：

	2007	
	認股權數目	加權平均行使價 港元
於年內授出	7,968,000	27.60
於年內行使	-	-
於年內失效	-	-
於12月31日尚未行使	7,968,000	27.60
於12月31日可行使	-	-

帳項附註

47 以股份為基礎的支出(續)

A 按股本結算的以股份為基礎的支出(續)

於2007年12月31日尚未行使認股權的行使價及剩餘合約年限如下：

行使價	2007	
	認股權數目	剩餘合約年限 年數
27.60港元	7,968,000	7
	7,968,000	7

根據「柏力克—舒爾斯」期權定價模式，於截至2007年12月31日止年度內授出的認股權公允價值如下：

授出日期	「柏力克—舒爾斯」期權定價模式應用項						預期每股 股息 港元
	已授出 認股權 公允價值 港元	緊接授出 日期前的股價 港元	行使價 港元	預期波幅	預計年期 年數	無風險息率 %	
2007年12月11日	4.65	27.60	27.60	0.22	3.50	2.44	0.42
2007年12月12日	4.85	27.90	27.60	0.22	3.50	2.48	0.42
2007年12月13日	4.93	28.00	27.60	0.22	3.50	2.53	0.42
2007年12月14日	4.55	27.30	27.60	0.22	3.50	2.67	0.42
2007年12月15日	4.61	27.35	27.60	0.22	3.50	2.74	0.42
2007年12月17日	4.61	27.35	27.60	0.22	3.50	2.74	0.42
2007年12月18日	4.29	26.85	27.60	0.22	3.50	2.72	0.42
2007年12月19日	4.39	27.00	27.60	0.22	3.50	2.73	0.42
2007年12月20日	4.73	27.60	27.60	0.22	3.50	2.68	0.42
2007年12月21日	4.99	27.95	27.60	0.22	3.50	2.78	0.42
2007年12月22日	5.20	28.25	27.60	0.22	3.50	2.83	0.42
2007年12月24日	5.20	28.25	27.60	0.22	3.50	2.83	0.42
2007年12月28日	5.09	28.05	27.60	0.22	3.50	2.90	0.42
2007年12月31日	5.07	28.05	27.60	0.22	3.50	2.86	0.42

當計算已授出認股權的公允價值時，透過計算集團股價於過往3.5年的歷史波幅釐定預期波幅，並將所採用的預計年期假設為授出認股權後的第3.5年，而預期股息則依據過往股息釐定。此外，授出認股權的歸屬條款亦已予考慮，惟與其授出時有關的市場狀況則並未在考慮之列。有關這些主觀應用項的假設，其變動可能對認股權的公允價值有重大影響。

(iv) 年內，就上述認股權計劃確認之按股本結算的以股份為基礎的支出如下：

百萬港元	2007	2006
與下列認股權計劃有關之按股本結算的以股份為基礎的支出：		
— 新認股權計劃	1	3
— 2007年認股權計劃	1	—
	2	3

47 以股份為基礎的支出(續)

B 以股份為基礎按現金結算的支出

(i) 周松崗並沒有參與公司的全球發售前認股權計劃及新入職僱員認股權計劃。當其首3年合約於2006年11月30日屆滿時，他獲得與700,000股股份等值的現金。隨著該合約期屆滿，周松崗於2006年12月1日按合約條款獲支付13,396,600港元(以每股19.138港元計算，此乃根據授予條款所參考之方法，即緊接2006年11月30日前的20個工作日之公司股份平均收市價計算)。

(ii) 於2009年11月30日現時合約屆滿時，周松崗將可獲得與418,017股股份等值的現金。於2007年12月31日，410萬港元(2006年：620萬港元)已被計入為年內的以股份為基礎的支出。仍未償付的權利之公允價值按公司股份於年結日的收市價計算。於2007年12月31日，該等股份的公允價值為每股28.70港元(2006年：19.56港元)。

(iii) 梁國權擁有與公司股份相關的衍生權益，他可於2010年4月9日獲得與160,000股股份等值的現金。於2007年12月31日，110萬港元(2006年：無)已被計入為年內的以股份為基礎的支出(按上文附註47B(ii)所述的相同基準計算)。

48 退休金計劃

公司實施兩項職業退休金計劃，即香港鐵路有限公司退休金計劃(簡稱「港鐵退休金計劃」，即前「地鐵有限公司退休金計劃」)及屬補充性的香港鐵路有限公司Retention Bonus Scheme(簡稱「RBS」，即前「地鐵有限公司Retention Bonus Scheme」)。另外，公司亦已根據《強制性公積金(「強積金」)計劃條例》於2000年12月1日透過加入獨立強積金服務供應商提供的集體信託計劃，設立強積金計劃。合資格參與退休金計劃的僱員可就退休金計劃及強積金計劃作出選擇，惟臨時僱員只可選擇強積金計劃。

隨着2007年12月2日兩鐵合併，集團接管了九鐵公司旗下的兩項退休金計劃的運作，其中一項是界定供款計劃的九廣鐵路公司退休金計劃(「九鐵退休金計劃」)，另一項為提供予沒有選擇或不符合資格參與九鐵退休金計劃的僱員的強積金計劃(九鐵強積金計劃)。

上述計劃的資產乃按獨立的信託安排條款進行管理以確保計劃資產與公司資產分開管理。

A 港鐵退休金計劃

港鐵退休金計劃於1977年初以信託形式成立，此計劃包括了界定福利及界定供款部分。港鐵退休金計劃已按照《職業退休計劃條例》(香港法例第426章)註冊，並於1994年10月31日生效。於2000年7月3日，強積金管理局授出豁免，允許公司保留港鐵退休金計劃及作為「強積金」計劃的另一項選擇。

港鐵退休金計劃包括混合福利部分及界定供款福利部分，為成員在退休、永久傷殘、身故及離職時提供福利。混合福利部分按最終薪金若干倍數或累積供款連投資回報兩者中的較高者計算福利。於1999年4月1日推出備有一系列投資選擇的界定供款福利部分，有關退休福利會按累積供款及投資回報計算。1999年4月1日以後升職的僱員可選擇參加界定供款福利部分或繼續參加混合福利部分。由於混合福利部分並不適用於在1999年3月31日後新加入的僱員，因此在1999年4月1日或以後加入公司而符合資格參加港鐵退休金計劃的僱員，則可選擇參加界定供款福利部分或於2000年12月1日實行的強積金計劃。

(i) 混合福利部分

成員向混合福利部分作出的供款額，是根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定，而公司的供款額則由執行總監會參照精算評估後釐定。於2007年12月31日，本部分共有5,655名成員(2006年：5,749名)。於2007年，成員向混合福利部分供款6,600萬港元(2006年：6,500萬港元)，而公司的供款則為1.52億港元(2006年：1.66億港元)。於2007年12月31日，混合福利部分的資產淨值為79.29億港元(2006年：69.06億港元)。

(ii) 界定供款福利部分

成員及公司向界定供款福利部分作出的供款額，均根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定。於2007年12月31日，此部分共有591名成員(2006年：599名)。於2007年，成員向此部分作出的供款為1,080萬港元(2006年：990萬港元)，而公司的供款則為2,200萬港元(2006年：2,030萬港元)。於2007年12月31日，此部分的資產淨值為1.889億港元(2006年：1.417億港元)。

根據信託契約條款，被註銷的福利金會轉撥至儲備帳，公司可酌情使用。

帳項附註

48 退休金計劃(續)

A 港鐵退休金計劃(續)

(iii) 精算評估

精算評估乃根據《職業退休計劃條例》每年進行。港鐵退休金計劃於2007年12月31日由獨立精算顧問公司韜睿諮詢公司進行了全面精算評估，此評估包括混合福利及界定供款福利部分，在評估中，採取了「到達年齡籌資方法」，而主要採用的精算假設是將長綫投資回報率減去薪酬增幅為每年2.0%(2006年：2.0%)，並將預計的死亡率、離職率、裁員率、退休率及預計短期內的加薪調整考慮在內。精算評估師於評估日期作出下列結論：

(a) 港鐵退休金計劃有足夠的償付能力，縱使所有成員退出此計劃，此計劃仍有充裕資產以支付成員既得福利的總值；及

(b) 港鐵退休金計劃的資產在假設計劃保持不變下，將足夠應付成員過去服務總負債，有關的撥備比率為117%。

B RBS

RBS於1995年1月1日以信託形式成立，RBS是一項界定福利計劃，適用於公司所有服務於指定工程項目及不是以約滿酬金條款聘用的僱員。RBS在僱員遭裁退時，為僱員提供截至2002年12月31日所提供服務的應計福利。RBS乃根據《職業退休計劃條例》註冊，於1995年12月1日生效。於2007年12月31日，RBS共有322名成員(2006年：358名)。

RBS成員毋須供款，而公司的供款額則由執行總監會參照精算評估而釐定，並按供款額記入各工程項目員工薪酬的一部分。於2006年及2007年內，公司並不需要向計劃作出供款。於2007年12月31日，RBS的資產淨值為1,200萬港元(2006年：1,200萬港元)。

RBS的精算評估每年進行。於2007年12月31日，RBS由韜睿諮詢公司進行了全面精算評估。在評估中，採取了「到達年齡籌資方法」，而主要採用的精算假設是將加權投資回報率減去估計薪酬增幅，約相等於每年-2.0%(2006年：-1.25%)，並將預計的裁員率考慮在內。精算評估師於評估日期作出下列結論：

(a) 由於RBS只在僱員被裁退的時候提供福利，所以沒有既有總負債，在技術上而言，RBS有足夠償付能力；及

(b) RBS的資產連同精算評估師建議並獲公司採納的未來供款，在持續運作的基礎上，將足以支付RBS的應計負債。

C 強積金計劃

由2000年12月1日強積金計劃開始生效起，公司已加入銀聯信託強積金計劃。此計劃已向強制性公積金管理局註冊，並獲得證券及期貨事務監察委員會認可。於2007年12月31日，公司參加強積金計劃的僱員總數為885名(2006年：726名)。於2007年，成員供款總額為390萬港元(2006年：270萬港元)，而公司供款總額為450萬港元(2006年：300萬港元)。

D 九鐵退休金計劃

九鐵退休金計劃乃於1983年2月1日以信託形式成立的界定供款計劃，此計劃已按照《職業退休計劃條例》註冊，並於1994年11月16日生效。

九鐵退休金計劃應付的所有福利乃根據僱主及成員本身按成員基本薪金的固定百分率作出的供款，連同該等供款的投資回報計算。

於2007年12月31日，參與九鐵退休金計劃的僱員總數為3,949名(2006年：4,063名)。自指定日期，成員及公司的供款總額分別為450萬港元及950萬港元。

E 九鐵強積金計劃

九鐵強積金計劃乃根據香港之《強制性公積金計劃條例》運作，為一項由獨立受託人管理的界定供款退休金計劃。九鐵強積金計劃於2000年4月1日推出，供沒有選擇或不合資格參加與九鐵退休金計劃的僱員參加。

於2007年12月31日，參加九鐵強積金計劃的僱員總數為2,578名(2006年：2,643名)。自指定日期起，成員及公司的供款總額均為190萬港元。

49 界定福利退休計劃責任

集團向兩個界定福利計劃供款，該計劃於僱員退休或因其他原因終止服務(附註48)時向他們提供福利。該等界定福利計劃於年內的變動概述如下。

A 於資產負債表確認的金額如下：

集團及公司

百萬港元	2007			2006		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
已履行的供款責任現值	(8,577)	(1)	(8,578)	(7,311)	(3)	(7,314)
計劃資產的公允價值	7,929	12	7,941	6,906	12	6,918
未確認精算(收益)/虧損淨額	796	(5)	791	520	(5)	515
資產淨額	148	6	154	115	4	119

部分上述資產預期於1年後收回。然而，要將該數額與未來12個月內的應收款項分開並不可行，因為未來供款將與未來提供的服務、精算假設及市況的未來變動相關。集團預期在2008年就退休金計劃支付1.55億港元供款。

B 計劃資產包括下列各項：

集團及公司

百萬港元	2007			2006		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
股票	3,696	-	3,696	3,623	-	3,623
債券	3,976	-	3,976	3,128	-	3,128
現金	311	12	323	198	12	210
	7,983	12	7,995	6,949	12	6,961
自願供款單位之價值	(54)	-	(54)	(43)	-	(43)
	7,929	12	7,941	6,906	12	6,918

計劃資產包括投資於公司的股票及債券，分別為零港元(2006年：100萬港元)及1,300萬港元(2006年：1,300萬港元)。

C 界定福利責任現值的變動

集團及公司

百萬港元	2007			2006		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
於1月1日	7,311	3	7,314	5,974	7	5,981
成員向計劃作出的供款	66	-	66	65	-	65
由計劃支付的福利	(125)	-	(125)	(91)	(1)	(92)
本年度服務成本	264	-	264	253	-	253
利息成本	271	-	271	251	-	251
精算(收益)/虧損	790	(2)	788	859	(3)	856
於12月31日	8,577	1	8,578	7,311	3	7,314

帳項附註

49 界定福利退休計劃責任(續)

D 計劃資產的變動

集團及公司

百萬港元	2007			2006		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
於1月1日	6,906	12	6,918	5,899	13	5,912
集團向計劃作出的供款	152	-	152	166	-	166
成員向計劃作出的供款	66	-	66	65	-	65
由計劃支付的福利	(125)	-	(125)	(91)	(1)	(92)
計劃資產預期回報	416	-	416	357	-	357
精算收益/(虧損)	514	-	514	510	-	510
於12月31日	7,929	12	7,941	6,906	12	6,918

E 於綜合損益表確認的開支如下：

百萬港元	2007			2006		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
本年度服務成本	264	-	264	253	-	253
利息成本	271	-	271	251	-	251
計劃資產預期回報	(416)	-	(416)	(357)	-	(357)
已確認精算(收益)/虧損淨額	-	(1)	(1)	-	(1)	(1)
已確認開支	119	(1)	118	147	(1)	146
減：資本化數額	20	-	20	24	(1)	23
	99	(1)	98	123	-	123

退休金開支會於綜合損益表的員工薪酬及有關費用一項內確認。

F 計劃資產實際回報

百萬港元	2007	2006
退休金計劃	930	867
RBS	-	-

G 於2007年12月31日所採用的主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	2007		2006	
	退休金計劃	RBS	退休金計劃	RBS
於12月31日的貼現率	3.50%	3.00%	3.75%	3.50%
計劃資產的預期回報率	6.00%	2.50%	6.00%	2.75%
未來薪酬升幅	4.00%	4.50%	4.00%	4.00%

預期的計劃資產長期回報率是在考慮實際經驗、預期投資波幅及長期的通脹因素後決定。此外，亦根據整個投資組合，而並非個別資產類別的回報總和計算。數額只按歷史回報率計算，並沒有作出任何調整。

49 界定福利退休計劃責任(續)

H 歷史資料

集團及公司

退休金計劃

百萬港元	2007	2006	2005	2004	2003
已履行的供款責任現值	(8,577)	(7,311)	(5,974)	(5,456)	(4,277)
計劃資產的公允價值	7,929	6,906	5,899	5,365	4,638
計劃的盈餘/(虧絀)	(648)	(405)	(75)	(91)	361
計劃負債的經驗調整 — 收益/(虧損)	(556)	(464)	(98)	(154)	(178)
計劃資產的經驗調整 — 收益/(虧損)	514	510	119	243	560

RBS

百萬港元	2007	2006	2005	2004	2003
已履行的供款責任現值	(1)	(3)	(7)	(7)	(14)
計劃資產的公允價值	12	12	13	14	14
計劃的盈餘/(虧絀)	11	9	6	7	—
計劃負債的經驗調整 — 收益/(虧損)	1	3	(2)	5	7
計劃資產的經驗調整 — 收益/(虧損)	—	—	—	—	—

帳項附註

50 共同控制業務權益

於2007年12月31日，集團在已批出的物業發展項目方面擁有之共同控制業務如下。

地點/物業發展組合	土地用途	樓面建築 總面積(平方米)	實際或預計建築工程完成日期*
香港站	寫字樓/商場/酒店	415,894	已於1998 – 2005年分期落成
九龍站			
第一期	住宅	147,547	已於2000年落成
第二期	住宅	210,319	已於2002 – 2003年分期落成
第三期	住宅/過境巴士站	105,113	已於2005年落成
第四期	住宅	128,845	已於2003年落成
第五、六、七期	住宅/寫字樓/商場/酒店/服務式 住宅/幼稚園	504,350	2006 – 2010年分期落成
奧運站			
第一期	住宅/寫字樓/商場/室內運動場	309,069	已於2000年落成
第二期	住宅/商場/街市	268,650	已於2001年落成
第三期	住宅/幼稚園	104,452	已於2006年落成
青衣站	住宅/商場/幼稚園	292,795	已於1999年落成
東涌站			
第一期	住宅/寫字樓/商場/酒店/幼稚園	361,531	已於1999 – 2005年分期落成
第二期	住宅/商場/幼稚園	255,949	已於2002 – 2008年分期落成
第三期	住宅/商場/街市/幼稚園	413,154	2002 – 2008年分期落成
坑口站	住宅/商場	142,152	已於2004年落成
調景嶺站	住宅/商場	253,765	已於2006 – 2007年分期落成
將軍澳站			
五十五b區	住宅/商場	96,797	已於2006年落成
五十七a區	住宅/商場	29,642	已於2005年落成
五十六區	住宅/酒店/商場/寫字樓	163,130	2011年
將軍澳八十六區			
第一期	住宅/商場/長者護理中心	139,840	2008年
第二期	住宅/幼稚園	310,496	2009 – 2010年分期落成
第三期	住宅/幼稚園	129,544	2012年
彩虹站泊車轉乘公共交通工具項目	住宅/商場	21,538	已於2005年落成

* 以入伙紙發出日期為準

集團就該等共同控制業務所持有的資產包括各地盤地基工程費用及有關的員工薪酬及一般開支、地價、物業發展權購入成本及利息開支。集團在每個物業發展組合的開支，以該物業組合的發展商所預付的款項沖銷，餘額視情況列於資產負債表的發展中物業或遞延收益(附註23)項下。於2007年12月31日，就共同控制業務所佔的發展中物業總額為19.61億港元(2006年：20.28億港元)，遞延收益總額則為4億港元(2006年：15.62億港元)。

截至2007年12月31日止年度，就該等工程確認的利潤為83.04億港元(2006年：58.17億港元)(附註8)。

51 重大關連人士交易

財政司司長法團受香港特區政府委託，持有公司約77%已發行股本，成為公司的最大股東。根據HKAS 24「關連人士的披露」，除政府與集團間因日常業務關係而支付的費用、稅項、租金及差餉等交易外，集團與政府部門、機關或政府操控單位之間的一切交易，均被視為與關連人士的交易，並須於本帳項中另行申明。

董事局成員與執行總監會成員以及其關連人士(包括其關係密切的家庭成員)，亦被視為集團的關連人士。集團與該等人士之間的交易，均須於本帳項中另行申明，惟有關交易涉及董事局成員或其關連人士，而該董事局成員於投票時棄權，則另作別論。

集團在過往年度與關連人士訂立的重大交易而於本年度仍然生效者包括：

A 於1995年7月5日，公司就機場鐵路的建造與政府簽訂機場鐵路協議，當中除訂明東涌綫及機場快綫的設計、建造及經營準則外，尚包括批地予公司作物業發展的條文(附註23)。

B 於1998年11月4日，公司就將軍澳支綫的設計、建造、融資及經營，以及批授在鐵路沿綫作商住物業發展用途的土地，與政府簽訂將軍澳支綫項目協議。

C 於2000年6月30日，即就《地下鐵路條例》而言的指定日期，公司獲批予一項專營權，初步為期50年，以經營現有地下鐵路，以及經營及建造任何鐵路支綫。同日，公司與政府簽訂一項營運協議，詳列根據該專營權在設計、建造、維修及經營方面的條文。根據該營運協議條款，倘符合若干資本性開支要求，公司的專營權每次可獲延長50年，而無需支付任何費用及更改專營權條款。該營運協議亦規定，政府將於專營權延期時按當時土地政策所規限下，與公司就地下鐵路訂立的協議作出若干相應修訂，包括以象徵式費用延長不同鐵路綫租約及土地租約的期限。由2007年12月2日起，該營運協議被另一份新的營運協議取替，詳情見下述附註51I。

D 於2000年7月14日，公司接獲政府發出的函件，表示政府同意將公司若干土地權益延期，與公司原定的50年專營權同時終止。此外，於2007年8月3日，政府至函九鐵公司確認，待獲得有必要的批准後，九鐵公司若干土地權益(受服務經營權所規範)的期限將會延長，使其與經營權有效期在同一時間完結。

E 於2002年7月24日，公司與政府訂立一份協議，具體訂明迪士尼綫的設計、建造、融資及經營準則。有關迪士尼綫項目的融資，政府已同意透過政府放棄收取有關其所享有的現金股息權益而提供。該項承諾的財政資助計劃已經在2004年完成。迪士尼綫已於2005年6月竣工及於2005年8月1日投入運作。

F 於2003年11月19日，公司與政府訂立一份正式項目協議，根據政府所授由2003年12月24日起為期30年的專營權，按建造、營運及轉讓的模式發展東涌纜車系統及位於大嶼山昂平的主題村。此項目已完成並於2006年9月18日開始服務。

G 於2005年1月24日，公司接納政府的邀約，以經評定的地價23.19億港元連同公司與政府將簽訂修訂書內列明的其他附帶條款及條件，允許公司進行位於將軍澳市地段七十號八十六區地盤F的發展建議。於2005年2月8日獲批發展項目後，協定地價已悉數支付，其中公司支付一半的地價，即11.6億港元。

H 於2005年7月18日，公司與機場管理局就獲得地鐵站支綫工程及相關鐵路設施訂立一項工程協議，以向香港國際機場在建中的翔天廊提供服務。此項目已於年度內完成並於2007年2月28日開始服務。有關該工程的詳情見附註22B。

年內，集團有下列重大關連人士交易：

I 因應兩鐵合併，公司在附註51C所述的現有營運協議的基礎上，與政府訂立新的營運協議(「新營運協議」)，此協議乃以於指定日期，公司在《香港鐵路條例》下的現有專營權擴展至覆蓋現有地鐵系統以外的鐵路，由指定日期起最初為期50年(「經擴大專營權」)。新營運協議詳列在經擴大專營權下之鐵路設計、建造、維修及經營。根據新營運協議的條款(及港鐵條例)，倘符合若干資本性開支要求，公司的專營權每次可獲延長50年(由延長之日起計)而毋須支付任何費用及更改專營權條款。新營運協議包含公司在電力供應、控制中心、環境狀況監測、向香港警務處提供空間、向運輸署通報若干事故、營運時間及服務能力、服務表現要求、顧客服務目標及安全管理方面的責任。新營運協議亦訂立有關批授香港新鐵路項目的框架，並引入票價調整機制。新營運協議詳載於有關召開股東特別大會以批准兩鐵合併的致股東通函內。

帳項附註

51 重大關連人士交易(續)

J 除上文附註51I所載的新營運協議外，公司亦與九鐵公司及政府就兩鐵合併訂立下列主要協議：

(i) 合併框架協議 — 載有兩鐵合併的整體結構及若干細節的條文，包括完善整合的轉車計劃、公司管治、若干僱員安排、實施若干票價下調、有關物業組合的付款、有關制定物業單位生產量及評估地價金額的安排、九鐵公司的跨境租約的處理、沙田至中環綫的安排，以及就第三方在合併前及合併後的若干索償的責任分配；

(ii) 服務經營權協議 — 載有服務經營權安排的條文，包括授予進入、使用及營運經營權財產的權利以及進入及使用若干九鐵公司土地的許可權；服務經營權條款；於經營權屆滿時歸還九鐵公司系統的安排；公司按指定標準提供原九鐵公司服務；最初及年度付款責任；公司對未來經營權財產(額外經營權財產)的法定及實益所有權；以及歸還額外經營權財產時九鐵公司支付補償的機制；

(iii) 買賣協議 — 訂明公司向九鐵公司收購若干資產及合約所依據的條款；

(iv) 九龍南綫項目管理協議 — 訂明公司獲九鐵公司委任管理九龍南綫項目的設計及建造，從而收取約7.108億港元的管理費，及倘若九龍南綫較原定時間提早及以低於預算的成本完成，可另獲發最高達1.1億港元的獎勵金所依據的條款。公司本身將不會建造九龍南綫或承擔其工程成本。九龍南綫通車後將成為服務經營權的一部分；

(v) 西鐵代理協議 — 訂明公司擔任九鐵公司代理，就西鐵沿綫的指定發展用地行使若干權利及履行若干義務所依據的條款；

(vi) 美國跨境租約承擔協議及美國跨境租約分配協議 — 訂明公司承諾與九鐵公司共同及分別履行九鐵公司在各跨境租約下的責任，並劃定和分配與跨境租約有關風險的義務及責任所依據的條款。公司與該等協議有關的承擔詳載於附註52E；

(vii) 外判協議 — 訂明公司在兩鐵合併後向九鐵公司提供若干財務及行政服務，從而向九鐵公司收取1,980萬港元的年度費用所依據的條款；及

(viii) 物業組合協議 — 列載有關於收購物業組合的安排。該等安排包括九鐵公司向公司轉讓若干物業、公司根據買賣協議透過收購九鐵公司若干附屬公司而購入若干物業、政府向公司授予若干物業的租約及該等授予生效前的相關過渡安排、公司管理若干發展用地以換取大致相當於有關發展項目所得利潤的費用，以及授予公司若干潛在發展用地。

以上文件各自的詳細說明載於董事局報告書「關連交易」一段內。

於2007年6月8日，立法會通過《兩鐵合併條例》，於指定日期生效。《兩鐵合併條例》修訂了九鐵條例及港鐵條例，為兩鐵合併及公司在一個專營權下營運地鐵鐵路、九鐵鐵路及其他鐵路提供必要的法律框架，以及令九鐵公司與公司得以訂立上文附註51J(ii)所述的服務經營權協議。

K 在建造多項鐵路工程的過程中，有部分重要工程屬於政府或若干關連人士所承辦的基建工程範圍內。該等工程已委託予政府及其關連人士承辦，並根據建築證明書按實際完成進度支付有關開支。另一方面，政府及其若干關連人士又與公司簽訂委託協議，委託承辦其他多項基建工程，並同樣根據經核實的已完成工程進度支付有關開支。有關於2007年12月31日的已付款項、應收款項及應付款項的詳情，分別載列於附註22、36及41。

L 公司在日常業務中與無控制權附屬公司之間的商業交易詳情，於附註26披露。

M 集團支付予董事局成員及執行總監會成員的酬金詳情，見附註7A。此外，執行總監會成員根據公司的認股權計劃獲授予認股權。該等董事認股權之條款詳情於附註7B及董事局報告書中「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段中披露。其計入損益表的酬金總額概括如下：

百萬港元	2007	2006
短期僱員福利	50.6	44.5
離職後福利	1.5	2.4
股份補償福利	6.5	6.5
	58.6	53.4

上述酬金已包括在員工薪酬及有關費用內。

51 重大關連人士交易(續)

N 年內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	2007	2006
已付現金股息	765	777
以股代息而配發的股份	1,025	990
	1,790	1,767

O 於2008年2月6日，公司與政府訂立初步項目協議，進行西港島綫的批核前活動。根據該協議，公司將獲支付4億港元以進行鐵路工程的詳細設計，進行所有必要的土地堪察，就鐵路工程建造合約進行招標及審批，並提供配套及其他支援服務。

52 承擔

A 資本性承擔

(i) 於2007年12月31日未償付而又未在帳項內提撥準備的資本性承擔如下：

集團

百萬港元	車務運作	鐵路支綫 項目	物業項目 及管理	海外項目	總計
2007					
已核准但尚未簽約	916	-	68	-	984
已核准及已簽約	547	152	377	633	1,709
	1,463	152	445	633	2,693
2006					
已核准但尚未簽約	476	-	428	5	909
已核准及已簽約	353	325	676	72	1,426
	829	325	1,104	77	2,335

公司

百萬港元	車務運作	鐵路支綫 項目	物業項目 及管理	總計
2007				
已核准但尚未簽約	889	-	68	957
已核准及已簽約	547	152	377	1,076
	1,436	152	445	2,033
2006				
已核准但尚未簽約	476	-	428	904
已核准及已簽約	353	325	676	1,354
	829	325	1,104	2,258

已核准但尚未簽約的數額包括無需工程合約的工程成本，如員工薪酬、一般費用及資本化利息支出。

帳項附註

52 承擔(續)

A 資本性承擔(續)

(ii) 車務運作方面的承擔包括：

集團及公司

百萬港元	改善及 更新工程	購置物業、 機器及設備	總計
2007			
已核准但尚未簽約	905	11	916
已核准及已簽約	538	9	547
	1,443	20	1,463
2006			
已核准但尚未簽約	454	22	476
已核准及已簽約	349	4	353
	803	26	829

B 經營租賃費用承擔

於2007年12月31日，集團主要持有寫字樓、員工宿舍、巴士車廠及一個位於北京的購物中心的經營租賃合約。根據不可取消的經營租賃而應付的未來最低租金總額如下：

百萬港元	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
在1年內應付的費用	67	53	17	5
在1年至5年內應付的費用	228	250	13	5
	295	303	30	10

上述款項包括租用有關建造工程的寫字樓及員工宿舍的2,400萬港元(2006年：200萬港元)，當中大部分均須進行租金檢討。集團有權在有關北京的購物中心租賃期的首5年內(由2006年4月起計算)以預定價格購買該購物中心，或於第5年租賃期完結後支付業主賠償金以免除除租的責任。另外，集團為支付予北京銀座Mall購物中心業主季度租金而向一銀行取得1,250萬元人民幣的擔保。

C 有關物業管理合約的負債及承擔

往年，集團與物業發展商攜手於鐵路車廠及沿綫車站上蓋或毗鄰發展物業。根據大部分的物業發展協議，集團在物業落成後可保留其管理權。集團以物業管理人的身份，與外界承包商簽訂服務合約，由承包商提供保安、清潔、維修及其他服務予公司所管理的物業。該等合約的責任，主要由集團承擔；但任何與合約有關的開支，會由受管理物業的業主及租戶償付予集團，補償的款項會在收取管理費後儘快撥出。

於2007年12月31日，集團就此等工程及服務有尚未償還的負債及未履行的合約共值9.69億港元(2006年：7.73億港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用9.89億港元現金(2006年：7.88億港元)，用以應付工程與服務開支。

D 重大財務擔保合約

公司向其附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited發行的債務證券之投資者提供擔保(附註38D)，於2007年12月31日的金額約為118.12億港元(名義金額)。發行該等債券的所有款項已借予公司，並已於公司的資產負債表內記入其主要負債。

集團提供備用信用證給租賃交易投資者(附註19)以保證集團能支付因交易提前於到期日終止而產生的額外金額。於2007年12月31日，該等備用信用證總額約為9,500萬美元(7.43億港元)。

52 承擔(續)

E 美國跨境租約協議

因應2007年12月的兩鐵合併，公司就九鐵公司於1998年至2003年期間與其跨境租約交易對手訂立有關若干財產及設備(「跨境租約財產」)的跨境租約簽署多項協議(「美國跨境租約承擔協議」)。根據美國跨境租約承擔協議，公司承諾與九鐵公司共同及分別履行九鐵公司在各跨境租約下的責任。

此外，公司與九鐵公司訂立美國跨境租約分配協議，在公司與九鐵公司之間劃定及分配與跨境租約有關風險的權利、義務及責任。一般而言，公司負責營運事務，例如跨境租約財產的維修、保養及保險，而九鐵公司則承擔所有其他責任，包括支付定期租金及與抵押有關的債務。儘管有此責任分配，公司名義上須共同及分別地就九鐵公司一旦未有履行在跨境租約下的責任而向跨境租約交易對手負責。

九鐵公司及香港政府同意向公司補償其在妥善及適當地履行在跨境租約下的責任所產生的合理成本(除非該等成本在任何情況下都會產生)。此外，九鐵公司同意補償公司因九鐵公司未有履行跨境租約下的責任或違背其就跨境租約所作出的陳述、契諾及協議而產生的損失及合理成本。

公司已同意向香港政府及九鐵公司補償因公司違背就跨境租約所作出的陳述、契諾及協議而產生的損失及合理成本。

F 服務經營權

根據兩鐵合併，在經營權有效期內，公司須根據服務經營權協議向九鐵公司作出每年定額付款7.5億港元。此外，由指定日期起3年後開始，公司須根據九鐵系統所得超出若干額度的收入向九鐵公司作出每年非定額付款。再者，根據服務經營權協議，公司須於服務經營權有效期內負責九鐵系統的保養、維修、替換及/或升級及於經營權有效期屆滿時交還九鐵系統。

G 在中國的投資

(i) 投資於深圳市軌道交通四號綫(「深圳四號綫」)

於2004年1月，集團與深圳市人民政府簽訂原則性協議，以建設、營運及轉移的項目形式建造深圳市軌道交通四號綫二期和營運四號綫全綫30年。在2005年5月，集團與深圳市人民政府草簽項目的特許經營協議，此項目必須獲得中央政府批准。

深圳四號綫為全長21公里的城市鐵路，從深圳市皇崗至龍華新市鎮，形成深圳市經濟特區主要的南北鐵路幹綫。當深圳四號綫二期完工後，一期和二期均由公司在深圳市成立的附屬公司營運。此項目的總投資預計為60億元人民幣(64億港元)，將由集團的24億元人民幣(26億港元)股本及餘額由人民幣銀行貸款提供。

包括設計及招標之籌備工作現正進行，而擴大試驗段工程亦已開展。於2007年12月31日，此項目所產生的成本6.7億港元(2006年：2.82億港元)已予以資本化並撥作遞延開支，集團就此項目的其他合約承擔總值6.33億港元(2006年：7,700萬港元)。根據原則性協議及深圳市發展和改革局的批文，倘若此項目不獲中央政府批准，深圳市政府會就集團所支付的部分項目相關成本作出回購安排。

(ii) 投資於北京地鐵四號綫項目(「北京四號綫」)

於2004年12月，集團與北京市人民政府的兩間附屬公司，北京市基礎設施投資有限公司及北京首都創業集團有限公司簽訂原則性協議，成立公私合營公司合作投資北京四號綫項目，此項目涉及北京四號綫的投資、建設及營運，為期30年。於2005年9月，公私合營公司項目獲得中央政府的批准。該公私合營公司—北京京港地鐵有限公司，已完成所有註冊程序，並於2006年1月取得營業執照。於2006年4月，公私合營公司與北京市人民政府簽署特許經營協議。

北京四號綫為全長29公里的地鐵綫，從馬家樓站至龍背村站，形成貫穿北京城區南北軌道交通主幹綫。北京四號綫項目總投資預計為153億元人民幣(163億港元)，其中70%由北京市人民政府承擔，提供的資金主要用作徵地拆遷及土木建造工程。公私合營公司的投資總額為46億元人民幣(49億港元)，佔項目總投資額30%，主要提供資金用作機電設備及列車。集團和北京首都創業集團有限公司各自擁有公私合營公司49%的權益，而北京市基礎設施投資有限公司則擁有餘下2%的權益。公私合營公司負責營運及維修北京四號綫，為期30年。公私合營公司的註冊資本為14億元人民幣(15億港元)，其中集團提供及擁有6.76億元人民幣(7.22億港元)。於2007年12月31日，集團已注資2.03億港元於公私合營公司中，佔集團承諾投資的註冊資本約30%。除資本外，公私合營公司的投資會採用由中國工商銀行及國家開發銀行提供的無追索權銀行貸款。

列車和相關機電設備合約的招標已大致完成，已批出合約共64份，機器設備生產亦已在進行中。於2007年12月31日，公私合營公司就有關已批出的合約之未償付資本性承擔總額約為23億元人民幣(25億港元)(2006年：19億港元)。

帳項附註

52 承擔(續)

H 在歐洲的投資

於2007年7月2日，集團與Laing Rail Limited各佔50%股權的London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)(前稱MTR Laing Metro Limited)成功獲得營運大倫敦地區的London Overground鐵路服務的專營權，由2007年11月11日開始為期7年，其後可選擇續期兩年。London Overground乃一包括5條路綫的半圓形網絡，服務倫敦的西部、北部及東部；該鐵路也是2012年奧運會的主要幹綫。London Overground全長107.2公里。

根據LOROL與Transport for London(「TfL」)訂立的專營權協議條款，LOROL向TfL作出1,500萬英鎊的履約保證，由其母公司(即公司及Laing Rail Limited)通過母公司擔保的方式共同及分別作出彌償保證。如專營權因未有履約而提前終止，則TfL可要求沒收保證金。

於2007年10月23日，公司及Laing Rail Limited與LOROL訂立信貸協議。該項信貸分為兩部分：(i)400萬英鎊的無抵押浮息優先貸款，利息按英倫銀行不時公布的基礎利率加年利率2.5%計算，最後償還日期於2008年；及(ii)500萬英鎊的無抵押定息後償貸款，利息按年利率11%計算，最後償還日期為根據專營權協議內London Rail Concession之營運期限屆滿日或提前終止協議日兩者中較早者。貸款人各分擔50%的信貸承諾。

53 結算日後事項

A 於2007年10月，特區行政長官在2007/08年度施政報告中宣布，建議於2008/09年財政年度降低利得稅率1個百分點至16.5%。在2008年2月27日，財政司司長在2008/09年度的財政預算案中確實這項減稅建議。倘若立法會批准並正式採納這新修訂稅率，公司於2007年12月31日的累計遞延稅項負債將會減少7.19億港元至118.55億港元。

B 於2008年3月11日，政府宣布由公司就沙田至中環綫及伸延至黃埔的觀塘延綫作進一步的規劃及設計。沙田至中環綫路綫將會以公司於兩鐵合併所提出的方案為基礎，首期由大圍至紅磡段預計於2015年通車，而次期由紅磡至中環段則預計於2019年通車。公司會繼續與政府磋商以服務經營權方式營運這沙田至中環綫。觀塘延綫預期於2015年通車。公司將以擁有者的方式與政府磋商項目的實施細節，並建議以物業發展權來填補資金的差額。

54 會計估計及判斷

A 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：

(i) 物業、機器及設備的估計可使用年限及折舊

集團依據各類物業、機器及設備的設計年限、擬訂資產維修計劃及實際使用經驗，估計其可使用年限。折舊是以足以攤銷其原值或估值的比率按其估計可使用年限(附註21)以直綫法計算。

(ii) 長期資產減值

集團在每個結算日根據附註2H(ii)所載會計政策檢討其長期資產，以確定是否出現減值跡象。在分析已識別的潛在減值時，集團依據管理層指定可以反映當時市場對貨幣時間價值的評估及資產特定風險的稅前貼現率，預測資產的未來可收回的現金流量。

(iii) 退休金成本

集團聘請獨立專業估值人士，每年評估集團退休金計劃的精算狀況。集團對該等計劃的界定福利部分承擔的責任及開支之釐定取決於公司提供的若干假設及因素，該等假設及因素於附註48A(iii)及48B披露。

(iv) 物業發展收入確認

物業發展利潤的確認需要管理層對項目在完成時作出最終成本的估計，若屬攤分物業，則須估計物業於確認時的公允價值。於估計項目完成時的最終成本時，公司會考慮獨立合資格測量師報告、有關過往銷售及市場推廣成本的經驗以及當時市況，而於釐定攤分物業的估計公允價值時，則依據專業合資格估價師的報告。

(v) 待售物業

集團的待售物業按原值或結算日的可實現淨值(附註31)估值。在進行評估物業的可實現淨值(即估計售價減去出售物業時產生的成本)時，集團聘用獨立專業估價師評估物業的市值，並根據以往經驗及參照一般市場實務，估計出售及持有該等物業的成本。

54 會計估計及判斷(續)

A 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：(續)

(vi) 給予物業發展商的免息貸款

集團給予發展商的免息貸款之公允價值是按提供貸款時之市場利率貼現該貸款的現值作出估計。

(vii) 投資物業估值

投資物業估值要求管理層採用與估值有關的各項假設及因素。集團聘用獨立專業合資格的估價師，依據於採納前與估價師協定的該等假設，對其投資物業進行年度評估。

(viii) 專營權

集團現時經營所依據的專營權允許其營運集體運輸鐵路系統至2057年12月1日。根據與政府所訂立營運協議規定的條款，公司認為其擁有合法權利，可於每次專營權有效期(附註511)屆滿時，將專營權延長50年。集團有關延長至2057年以後的若干資產使用年限的折舊政策(附註21)是基於此基準訂定。

(ix) 所得稅

公司於以往年度在報稅表中採納的若干處理方法尚待香港稅務局最終定案。公司已遵循在該等報稅表中採納的稅務處理方法，評估其於2007年帳項中的所得稅及遞延稅項，而該等方法可能與日後的最終結果有所不同。

(x) 項目撥備

集團設立項目撥備，以清償可能因重大建築合約而常見的時間延誤、額外成本或其它不可預見情況產生的估計索償。索償撥備由合資格專業人士依據對集團在各合約下負債的評估而預計，可能與實際償付的索償額有所不同。

(xi) 遞延開支

根據附註2J(i)所披露，當建議鐵路的工程處於詳細研究階段，並已原則上獲董事局成員批准進行時，集團會將項目的工程費用予以資本化並撥入遞延開支。該等決定牽涉董事局的判斷，這些判斷與建議工程的最終結果或有不同。

(xii) 財務衍生工具及其他財務工具的公允價值

在確定財務工具的公允價值時，集團會按判斷選用不同的計量方法，以及基於每個結算日的市況作出假設。對於不在活躍市場買賣的財務工具，其公允價值基於貼現現金流量估值法，即利用類似財務工具合適的現有市場利率或外匯匯率，貼現未來合約現金流量。

(xiii) 服務經營權負債

釐定服務經營權負債的現值時所採用的貼現率為公司的長期新增借貸成本，此項成本乃經過適當考慮公司現時的定息借貸成本、未來的利率及通脹趨勢，於服務經營權開始時作出估計。

B 應用集團會計政策時的主要會計判斷

(i) 撥備及或有負債

當集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，集團便會就該時間或數額不定的負債計提撥備。當含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或有負債。截至2007年12月31日，集團認為並無可予披露的或有負債，因為集團並無出現可能導致含有經濟效益的重大資源外流的未決訴訟或負有潛在責任的事件。

(ii) 無控制權附屬公司

公司將八達通控股有限公司及其附屬公司(「八達通集團」)視為無控制權附屬公司。在決定集團是否對該等附屬公司有控制權時，公司會考慮八達通控股的股東協議所賦予的投票權及其對八達通控股之董事局所作出的決定是否有實際影響力。截至2007年12月31日止年度，儘管集團擁有八達通集團57.4%權益，但其於八達通集團董事局的投票權維持在49%。因此，八達通集團之公司在集團帳項被視為無控制權附屬公司處理。

帳項附註

55 截至2007年12月31日止會計年度已發出但並未生效的修訂、新會計準則及詮釋的可能影響

香港會計師公會頒布數項修訂、新準則及詮釋，該等修訂、新準則及詮釋於截至2007年12月31日止年度仍未生效，且仍未在本帳項採納。集團認為下列新準則將適用於集團日後帳項。

	於下列日期或之後開始的會計期間生效
HKFRS 8「經營類別」	2009年1月1日
HK(IFRIC) 詮釋13「顧客優惠計劃」	2008年7月1日
HK(IFRIC) 詮釋14「HKAS第19號 — 關於界定福利資產的限額、最低資本規定及相互之間的關係」	2008年1月1日

集團正在評估該等新準則及詮釋於首次應用期間的影響，至今認為採納HKFRS 8或會導致新增或經修訂的披露以及帳項呈列上的轉變；而採納HK(IFRIC) 詮釋13或會對集團的經營業績及財務狀況造成影響。然而，採納HK(IFRIC) 詮釋14相信不會對集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

56 帳項核准

本帳項已於2008年3月11日經董事局核准。