

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。HKFRS已在各重大方面與《國際財務報告準則》完全接軌。集團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2008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))；
- 除有意持至到期日者以外，被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53論述。

(iii) 香港會計師公會頒布了下列對HKFRS的詮釋及修訂，於集團及公司本會計期間生效：

- HK(IFRIC)11，HKFRS 2-集團及庫務股票交易
- HK(IFRIC)12，服務經營權安排
- HK(IFRIC)14，HKAS 19-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
- 修訂HKAS 39，金融工具：確認及計量，及HKFRS 7，金融工具：披露-金融資產重分類

公司已於2007年的帳項中，提早採納《香港(國際財務報告詮釋委員會)(「HK(IFRIC)」)詮釋12》。因此，公司於2007年12月2日與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)的合併已根據此詮釋定為服務經營權安排。除HK(IFRIC)詮釋12以外，其他上述新生效之HKFRS對集團及公司的財務報表並無重大影響。

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54)。

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。

2 主要會計政策(續)

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)的個體。

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個體。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個體的經營活動。

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。重估工作每半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))。

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。

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；
- 持至到期日證券投資；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)

(ii) 其他資產減值(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 - 50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 4 - 10年
寫字樓傢具及設備 5 - 15年
電腦軟件許可證及應用軟件 5 - 7年
電腦設備 4 - 5年
清潔用具及工具 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) 如無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，及計入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) 持作買賣用途的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) 公司有能力及意圖持有至到期日的債務證券歸類為持至到期日證券，按攤銷成本扣除減值虧損入帳(參閱附註2(H)(ii))。
- (iii) 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。
- (iv) 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

當長期租賃款項的債務已被購置用作抵押的債券所抵銷，該等債務及債券(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負債及資產。

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。在適當時候集團會為陳舊存貨作出撥備。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三個月內到期)。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，若預期被對沖負債不會落實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。支持確認為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個體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期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為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個體有關，並是否預期在能夠使用稅損或稅項撥回的期間內轉回。

2 主要會計政策(續)

X 所得稅(續)

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)。

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：
 - 同一應稅個體；或
 - 不同的應稅個體。這些個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22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) 廣告收入及在鐵路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並不一樣。

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一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)或其他個體，包括集團的關連人士能發揮重大影響力的個體(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個體的離職後福利計劃)。

GG 政府資助

政府資助是指以資源轉撥形式作出的政府資助，而集團須遵守該資助的附帶條件。政府資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。倘已收或應收資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511)；
- 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末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的安排，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42.50億港元，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7.50億港元。該等每年定額付款按公司估計的長期新增借款利率6.75%起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。

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77.90億港元而獲九鐵公司轉讓以下物業組合的經濟利益：

- 以28.40億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；
- 以49.10億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，該金額會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：

- 公司在2007年取得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於指定日期予以資本化。

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。相應地，截至2008年12月31日止的損益表反映了整年兩鐵合併的狀況，而比較數字則反映了一個月的狀況。

4 車費收入

車費收入包括：

百萬港元	2008	2007
本地鐵路服務	7,930	6,213
過境服務	2,283	201
機場快綫	673	655
輕鐵、巴士及城際客運	581	46
	11,467	7,115

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 車站商務及鐵路相關收入

車站商務及鐵路相關收入包括：

百萬港元	2008	2007
廣告	741	593
免稅店及小商店租賃	1,546	499
電訊收入	356	239
顧問收入	158	193
其他業務收入	648	217
	3,449	1,741

B 租務、管業及其他收入

百萬港元	2008	2007
物業租務收入來自：		
— 德福廣場	571	524
— 綠楊坊	146	118
— 杏花新城	115	111
— 青衣城	330	300
— 國際金融中心	211	147
— 北京銀座Mall	109	90
— 圓方	395	93
— 連城廣場	112	8
— 其他物業	357	190
	2,346	1,581
物業管理收入	210	168
	2,556	1,749
[昂坪360] 業務收入	156	85
	2,712	1,834

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1.07億港元(2007年：7,200萬港元)。圓方第一期及第二期A分別於2007年10月及2008年11月開業。其他物業租務收入包括自兩鐵合併後向九鐵公司購入的投資物業，除連城廣場以外，所得收入為1.63億港元(2007年：1,300萬港元)。

「昂坪360」業務收入包括東涌纜車及昂坪市集的相關業務產生的收入。

6 經營開支

A 員工薪酬包括：

百萬港元	2008	2007
在下列損益表項目列支數額：		
—員工薪酬及有關費用	3,358	1,802
—維修及保養	45	59
—車站商務及鐵路相關業務開支	454	162
—租務、管業及其他業務開支	141	55
—項目研究及業務發展開支	83	136
—僱員自願離職計劃開支	—	175
—其他項目	47	21
在下列項目資本化數額：		
—在建鐵路工程	46	49
—發展中物業	102	83
—在建資產及其他項目	482	318
—服務經營權資產	24	23
可收回數額	418	233
員工薪酬總額	5,200	3,116

可收回數額與物業管理、委託工程及其他協議有關。

下列開支包括在員工薪酬內：

百萬港元	2008	2007
以股份為基礎的支出	22	7
界定供款計劃及強制性公積金供款	156	38
因界定福利計劃確認的開支(附註49E)	80	98
	258	143

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	2008	2007
業務發展開支	182	239
其他項目研究開支	16	29
	198	268

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	2008	2007
核數師酬金		
— 核數服務	7	5
— 稅務服務	1	1
— 其他服務	1	—
	9	6
出售固定資產虧損	30	36
財務衍生工具：		
— 外匯遠期合約 — 現金流量對沖的非有效部分	8	(1)
— 由對沖儲備撥入	3	2
攤銷土地租賃費用(附註25)	14	13
重估證券投資的未實現(收益)/虧損	(2)	4

於2007年，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。

E 在損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2008	2007
購物中心、寫字樓、員工宿舍及巴士車廠	79	59
資本化數額	(13)	(1)
	66	58

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) 公司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
2008					
董事局成員					
— 錢果豐	1.2	—	—	—	1.2
— 張佑啟	0.3	—	—	—	0.3
— 艾爾敦(於2008年5月29日退任)	0.1	—	—	—	0.1
— 方敏生	0.3	—	—	—	0.3
— 何承天	0.4	—	—	—	0.4
— 盧重興(於2008年5月29日退任)	0.2	—	—	—	0.2
— 吳亮星	0.3	—	—	—	0.3
— 石禮謙	0.3	—	—	—	0.3
— 施文信	0.4	—	—	—	0.4
— 陳家強	0.3	—	—	—	0.3
— 鄭汝樺	0.3	—	—	—	0.3
— 黃志光	0.3	—	—	—	0.3
執行總監會成員					
— 周松崗	—	6.7	—*	8.6	15.3
— 柏立恒	—	4.3	0.2	2.7	7.2
— 陳富強	—	4.4	0.2	2.6	7.2
— 何恆光	—	4.4	0.2	2.6	7.2
— 梁國權	—	4.8	0.7	2.7	8.2
— 龍家駒(於2008年12月31日離職)	—	3.6	0.5	1.7	5.8
— 麥國琛	—	4.4	0.2	2.3	6.9
— 杜禮	—	4.2	0.2	2.6	7.0
	4.4	36.8	2.2	25.8	69.2

* 周松崗是公司強制性公積金計劃的一名成員，公司於2007年及2008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	與表現掛鉤 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

上述酬金不包括授予執行總監會成員的認股權於授出日期(即執行總監會成員接受該等認股權的日期)估計的公允價值，其相關權益如下：

(a) 於2007及2008年根據「新入職僱員認股權計劃」(「新認股權計劃」)確認歸屬的認股權

根據新認股權計劃，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，其中711,000股股份的認股權已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值160萬港元(2007年：110萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳。

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)

(b) 於2007及2008年根據「2007年認股權計劃」(「2007年認股權計劃」)確認歸屬的認股權

根據公司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日及2008年12月8日授予。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股股份的認股權及於2008年12月9日獲授可認購470,000股股份的認股權，其中240,000股股份已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值120萬港元(2007年：71,000港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 柏立恒、梁國權及杜禮於2007年12月12日及2008年12月9日分別各獲授可認購170,000股股份的認股權，其中57,000股股份已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權公允價值各30萬港元(2007年：17,000港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 何恆光於2007年12月12日及2008年12月11日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中57,000股股份已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值30萬港元(2007年：17,000港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 麥國琛於2007年12月12日及2008年12月12日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中57,000股股份已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值30萬港元(2007年：17,000港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 陳富強於2007年12月13日及2008年12月9日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中57,000股股份已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值30萬港元(2007年：17,000港元)作為以股份為基礎的支出入帳；及
- 龍家駒於2007年12月12日獲授可認購130,000股股份的認股權，其中87,000股股份已於2008年確認歸屬(2007年：無)，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值40萬港元(2007年：13,000港元)作為以股份為基礎的支出入帳。

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)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與公司表現掛鈎的具競爭力報酬。

(iii) 根據香港《公司條例》第161條披露董事局成員及執行總監會成員在年內的酬金總額為7,420萬港元(2007年：5,340萬港元)。

(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，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，錢博士獲委任為兩鐵合併後公司的非執行主席，由2007年12月2日起，任期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。

7 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

B 認股權

執行總監會每名成員於2008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；在兩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(「新認股權計劃」)，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，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)。隨着龍家駒與公司之僱傭合約由2008年12月31日起終止，及根據新認股權計劃條款，於2008年12月31日，其在新認股權計劃下獲授可認購711,000股股份的認股權已確認歸屬，而其可認購355,000股股份的認股權已失效。

(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月及2008年12月獲授認股權。周松崗在2007年獲授可認購720,000股股份的認股權及在2008年獲授可認購470,000股股份的認股權，柏立恒、陳富強、何恆光、梁國權、麥國琛及杜禮各分別於2007年及2008年獲授可認購170,000股股份的認股權，龍家駒則在2007年獲授可認購130,000股股份的認股權。

根據2007年12月及2008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日及2008年12月8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。然而，隨着龍家駒與公司之僱傭合約由2008年12月31日起終止，及根據2007年認股權計劃條款，於2008年12月31日，其在2007年認股權計劃下獲授可認購87,000股股份的認股權已確認歸屬，而其可認購43,000股股份的認股權已失效。

8 物業發展利潤

物業發展利潤包括：

百萬港元	2008	2007
由下列項目的遞延收益撥入		
— 預付款項(附註23B(i))	139	861
— 攤分資產(附註23B(ii))	61	363
分佔發展盈餘數額	4,505	7,077
由攤分資產所得的收入	—	21
其他一般費用	(35)	(18)
	4,670	8,304

帳項附註

9 折舊及攤銷

折舊及攤銷包括：

百萬港元	2008	2007
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	2,388	2,501
與車站商務及鐵路相關業務有關的資產	76	73
與租務、管業及其他業務有關的資產	71	68
不予分類的公司資產	61	53
	2,615	2,714
攤銷計提自：		
服務經營權資產	310	25
物業管理權	5	–
	315	25
	2,930	2,739

10 合併相關開支

合併相關開支包括：

百萬港元	2008	2007
僱員自願離職計劃開支 (i)	–	175
合併開支 (ii)	53	18
	53	193

(i) 在2007年，受兩鐵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。因此計劃而離職的僱員有384名，而補償金額已計入2007年的損益表中。

(ii) 兩鐵完成合併後而不能予以資本化的相關開支均計入損益表中。

11 利息及財務開支

百萬港元	2008	2007
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	1,046	1,004
不需在5年內全部償還的銀行貸款及資本市場貸款	396	498
融資租賃債務	-	4
服務經營權負債	721	60
其他債務(附註19E)	100	-
財務開支	31	19
匯兌收益	(8)	(5)
	2,286	1,580
財務衍生工具：		
公允價值對沖	34	62
現金流量對沖：		
—撥至/(撥出)對沖儲備	39	(2)
—非有效部分	(1)	-
不符合作對沖用途的衍生工具	(2)	(3)
	70	57
資本化利息開支	(149)	(93)
	2,207	1,544
下列各項的利息收入：		
銀行及其他財務機構存款	(8)	(43)
債券投資	(7)	-
貸予無控制權附屬公司及聯營公司的款項	(5)	(7)
員工置業貸款	(1)	(1)
	(21)	(51)
給予物業發展商貸款的利息	(188)	(177)
	1,998	1,316

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4.5%至5.1%不等(2007年：每年5.3%至5.8%)。

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3.68億港元(2007年收益：4.14億港元)，而其相關的財務資產及負債的公允價值虧損為4.02億港元(2007年虧損：4.76億港元)，導致淨虧損為3,400萬港元(2007年虧損：6,200萬港元)。

帳項附註

12 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤包括：

百萬港元	2008	2007
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤(附註26)	152	125
應佔聯營公司除稅前利潤(附註28)	32	3
	184	128
應佔無控制權附屬公司稅項(附註26)	(16)	(28)
應佔聯營公司稅項(附註28)	(9)	(1)
	159	99

13 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2008	2007
本期稅項		
— 一年內香港利得稅項，按稅率 16.5%(2007年：17.5%)撥備	1,021	1
— 一年內海外稅項	3	2
	1,024	3
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	(24)	1,402
— 耗用稅務虧損	532	1,608
— 其他	(81)	70
	427	3,080
— 稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(704)	—
	(277)	3,080
	747	3,083

香港政府於2008年2月公布將利得稅率從17.5%下調至16.5%，適用於集團自2008年12月31日止年度的香港業務，此下調已包括在集團及公司2008年的帳項內。因此，2008年香港利得稅項撥備乃以年度估計評稅利潤於扣除累計稅務虧損後，按稅率16.5%(2007年：17.5%)計算，遞延稅項期初結餘亦據此重新估計。

海外附屬公司的本期稅項按相關國家適用的現行稅率計算。

於2007年12月31日止年度內，由於公司及其大部分附屬公司有累計稅務虧損，可用作抵銷其年度的應課稅溢利，或於年度內持續錄有稅務虧損，因此，於綜合損益表中並沒有就公司及這些附屬公司作出年內香港利得稅撥備。

遞延稅項撥備以香港產生的暫時差異，按香港利得稅率16.5%(2007年：17.5%)計算。

13 所得稅(續)

B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳：

	2008		2007	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前溢利	9,027		18,265	
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	1,472	16.3	3,186	17.4
不可扣減支出的稅務影響	95	1.1	53	0.3
非課稅收入的稅務影響	(121)	(1.3)	(162)	(0.9)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅務影響	5	0.1	6	0.0
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(704)	(7.8)	–	0.0
實際稅項開支	747	8.4	3,083	16.8

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81.18億港元(2007年：148.83億港元)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	2008	2007
於年內已付及應付的股息		
— 中期股息每股14仙(2007年：每股14仙)	790	782
— 結算日後建議派發的末期股息每股34仙(2007年：每股31仙)	1,925	1,740
	2,715	2,522
於去年應付的股息		
— 於年內批准及支付的末期股息每股31仙(2006年：每股28仙)	1,740	1,554

於結算日後建議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息總額不超過50%。支付予財政司司長法團的股息詳情於附註51V披露。於2006年11月8日，政府同意把以股代息的安排延長多三個財政年度，直至2009年12月31日止財政年度。

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82.84億港元(2007年：151.80億港元)及年內已發行的加權平均普通股數5,632,895,671股(2007年：5,573,736,592股)計算如下：

	2008	2007
於1月1日已發行普通股	5,611,057,035	5,548,613,951
已發行代息股份的影響	20,529,968	24,065,067
已行使認股權的影響	1,308,668	1,057,574
於12月31日的加權平均普通股數	5,632,895,671	5,573,736,592

帳項附註

16 每股盈利(續)

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤82.84億港元(2007年：151.80億港元)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5,636,941,336股(2007年：5,578,838,104股)計算如下：

	2008	2007
於12月31日的加權平均普通股數	5,632,895,671	5,573,736,592
被視作以無代價發行的普通股數目	4,045,665	5,101,512
於12月31日的加權平均普通股數(攤薄)	5,636,941,336	5,578,838,104

C 若根據股東應佔基本業務利潤(不包括投資物業的公允價值變動及相關遞延稅項)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為1.45港元(2007年：1.54港元)，調整如下：

百萬港元	2008	2007
股東應佔利潤	8,284	15,180
投資物業公允價值的變動	146	(8,011)
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項		
— 年度變動的影響(附註13A)	(24)	1,402
— 稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(221)	—
股東應佔基本業務利潤	8,185	8,571

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，及服務位於赤臘角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫，再加上自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。

車站商務及鐵路相關業務：商務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、貨運及與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)

主要業務經營業績概述如下：

百萬港元	車務運作	車站商務 及鐵路 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
2008						
收入	11,467	3,449	2,712	17,628	–	17,628
未計折舊及攤銷前經營開支	(5,969)	(822)	(785)	(7,576)	–	(7,576)
	5,498	2,627	1,927	10,052	–	10,052
物業發展利潤	–	–	–	–	4,670	4,670
未計折舊及攤銷前經營利潤	5,498	2,627	1,927	10,052	4,670	14,722
折舊及攤銷	(2,722)	(76)	(71)	(2,869)	–	(2,869)
	2,776	2,551	1,856	7,183	4,670	11,853
不予分類的公司開支						(788)
合併相關開支						(53)
未計利息及財務開支前經營利潤						11,012
利息及財務開支						(1,998)
投資物業的公允價值變動			(146)			(146)
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						159
所得稅						(747)
截至2008年12月31日止年度利潤						8,280
資產						
營運資產*	74,025	1,281	39,589	114,895	5,899	120,794
在建資產	1,038	10	–	1,048	352	1,400
服務經營權資產	15,463	–	–	15,463	–	15,463
物業管理權	–	–	35	35	–	35
在建鐵路工程	658	–	–	658	–	658
發展中物業	–	–	–	–	7,895	7,895
遞延開支	1,975	–	–	1,975	13	1,988
預付土地租賃費用	567	–	–	567	–	567
遞延稅項資產	–	3	8	11	–	11
證券投資	471	–	–	471	–	471
待售物業	–	–	–	–	2,228	2,228
給予物業發展商貸款	–	–	–	–	3,720	3,720
	94,197	1,294	39,632	135,123	20,107	155,230
無控制權附屬公司權益						381
聯營公司權益						743
不予分類的資產						2,984
總資產						159,338

帳項附註

17 業務分類資料(續)

百萬港元	車務運作	車站商務 及鐵路 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
2008						
負債						
分類負債	2,832	964	1,119	4,915	1,470	6,385
服務經營權負債	10,656	-	-	10,656	-	10,656
遞延收益	-	-	-	-	156	156
	13,488	964	1,119	15,571	1,626	17,197
不予分類的負債						44,319
總負債						61,516
其他資料						
以下各項的資本性開支：						
營運資產	59	2	14	75	-	75
在建資產	1,153	137	-	1,290	61	1,351
投資物業	-	-	108	108	-	108
服務經營權資產	523	-	-	523	-	523
在建鐵路工程	234	-	-	234	-	234
發展中物業	-	-	-	-	2,331	2,331
除折舊及攤銷外的非現金開支	19	11	-	30	-	30

* 營運資產指為個別業務營運而取用的物業、機器及設備和其他資產。

17 業務分類資料(續)

百萬港元	車務運作	車站商務 及鐵路 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						
收入	7,115	1,741	1,834	10,690	-	10,690
未計折舊及攤銷前經營開支	(3,215)	(410)	(540)	(4,165)	-	(4,165)
	3,900	1,331	1,294	6,525	-	6,525
物業發展利潤	-	-	-	-	8,304	8,304
未計折舊及攤銷前經營利潤	3,900	1,331	1,294	6,525	8,304	14,829
折舊及攤銷	(2,545)	(73)	(68)	(2,686)	-	(2,686)
	1,355	1,258	1,226	3,839	8,304	12,143
不予分類的公司開支						(666)
合併相關開支						(193)
未計利息及財務開支前經營利潤						11,284
利息及財務開支						(1,316)
投資物業的公允價值變動			8,011			8,011
購入附屬公司淨收益						187
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						99
所得稅						(3,083)
截至2007年12月31日止年度利潤						15,182
資產						
營運資產*	75,304	1,528	39,628	116,460	3,774	120,234
在建資產	640	8	-	648	389	1,037
服務經營權資產	15,250	-	-	15,250	-	15,250
物業管理權	-	-	40	40	-	40
在建鐵路工程	424	-	-	424	-	424
發展中物業	-	-	-	-	9,066	9,066
遞延開支	825	-	-	825	-	825
預付土地租賃費用	581	-	-	581	-	581
遞延稅項資產	-	4	-	4	-	4
證券投資	333	-	-	333	-	333
待售物業	-	-	-	-	756	756
給予物業發展商貸款	-	-	-	-	3,532	3,532
	93,357	1,540	39,668	134,565	17,517	152,082
無控制權附屬公司權益						268
聯營公司權益						205
不予分類的資產						3,113
總資產						155,668
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

帳項附註

17 業務分類資料(續)

百萬港元	車務運作	車站商務 及鐵路 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						
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

由於集團在期內絕大部分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

集團及公司的投資物業全部位於香港並按公允價值列帳，其變動及分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
估值				
於1月1日	37,723	22,539	36,562	22,539
因兩鐵合併而增置	-	2,840	-	1,874
其他添置	108	364	104	169
公允價值變更	(146)	8,011	(100)	8,011
由在建資產撥入(附註19)	98	4,027	98	4,027
轉撥至自用土地及樓宇(附註19)	(46)	(58)	(46)	(58)
於12月31日	37,737	37,723	36,618	36,562
長期租賃	1,575	1,609	1,575	1,609
中期租賃	36,162	36,114	35,043	34,953
	37,737	37,723	36,618	36,562

「圓方」第一期及第二期A分別於2007年10月及2008年11月竣工，當竣工時其相關之原值及裝修工程成本已從其他物業、機器及設備項下的在建資產撥入投資物業。

集團的所有投資物業已於2008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，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，然後以可比較的销售及回報率進行市值驗證。因重新估值所產生的公允價值減少淨額1.46億港元(2007年：增加80.11億港元)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。

19 其他物業、機器及設備

集團

百萬港元	自用地 及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
原值或估值					
於2008年1月1日	2,240	46,471	58,820	1,037	108,568
添置	–	–	75	1,351	1,426
資本化調整*	–	(96)	5	–	(91)
清理/註銷	(36)	(15)	(316)	(2)	(369)
重估虧損(附註46)	(285)	–	–	–	(285)
重新分類	–	(4)	4	–	–
由投資物業撥入/(轉撥至投資物業)(附註18)	46	–	–	(98)	(52)
其他投入使用資產	–	3	885	(888)	–
於2008年12月31日	1,965	46,359	59,473	1,400	109,197
原值	–	46,359	59,473	1,400	107,232
於2008年12月31日估值	1,965	–	–	–	1,965
累計折舊					
於2008年1月1日	–	4,236	24,888	–	29,124
年內折舊	58	389	2,174	–	2,621
資本化調整*	–	(6)	–	–	(6)
清理後撥回	–	(7)	(281)	–	(288)
重估後撥回(附註46)	(58)	–	–	–	(58)
於2008年12月31日	–	4,612	26,781	–	31,393
於2008年12月31日帳面淨值	1,965	41,747	32,692	1,400	77,804
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

* 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，於年內按最終合約價值而調整。

年內計提折舊為26.15億港元(2007年：27.14億港元)，包括年內折舊26.21億港元(2007年：27.18億港元)減去資本化調整600萬港元(2007年：400萬港元)。

帳項附註

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2008年1月1日	2,240	46,471	58,143	1,029	107,883
添置	-	-	66	1,324	1,390
資本化調整*	-	(96)	5	-	(91)
清理/註銷	(36)	(15)	(315)	(2)	(368)
重估虧損(附註46)	(285)	-	-	-	(285)
重新分類	-	(4)	4	-	-
由投資物業撥入/(轉撥至投資物業)(附註18)	46	-	-	(98)	(52)
其他投入使用資產	-	3	860	(863)	-
於2008年12月31日	1,965	46,359	58,763	1,390	108,477
原值	-	46,359	58,763	1,390	106,512
於2008年12月31日估值	1,965	-	-	-	1,965
累計折舊					
於2008年1月1日	-	4,236	24,377	-	28,613
年內折舊	58	389	2,155	-	2,602
資本化調整*	-	(6)	-	-	(6)
清理後撥回	-	(7)	(280)	-	(287)
重估後撥回(附註46)	(58)	-	-	-	(58)
於2008年12月31日	-	4,612	26,252	-	30,864
於2008年12月31日帳面淨值	1,965	41,747	32,511	1,390	77,613
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

* 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，於年內按最終合約價值而調整。

年內計提折舊為25.96億港元(2007年：26.97億港元)，包括年內折舊26.02億港元(2007年：27.01億港元)減去資本化調整600萬港元(2007年：400萬港元)。

19 其他物業、機器及設備(續)

所有集團的自用土地及樓宇均在香港，以中期租賃持有，並以公允價值列帳。

A 所有自用土地及樓宇已於2008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，按現有用途的公開市值作出重估，由此產生重估虧損2.27億港元(2007年：2.45億港元盈餘)，在扣除遞延稅項淨額減免3,800萬港元(2007年：4,300萬港元撥備)(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2008年12月31日的帳面金額應為9.49億港元(2007年：9.28億港元)。

B 在建資產包括營運鐵路資本性工程項目及有關位於九龍站Union Square一間商場的進一步裝修工程。

C 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」)，據此公司可使用東區海底隧道直至2008年2月；此協議所包括的資產為鐵路及與鐵路隧道有關的附屬結構。

根據《東區海底隧道條例》，於1986年協議期滿時，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，據此政府於2008年會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。

在2007年，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未來在保養、護理、維持及維修上的成本；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。

有關上述安排的資產帳面價值分列如下：

集團及公司

百萬港元	土木工程 東區海底隧道	
	2008	2007
原值	1,254	1,254
減：累計折舊	(345)	(326)
帳面淨值	909	928

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，部分則根據指定限額釐定。授予租戶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分別為377.37億港元(2007年：377.23億港元)及366.18億港元(2007年：365.62億港元)，持作經營租賃用途的車站小商店的帳面總值為4.89億港元(2007年：4.82億港元)，而相關的累計折舊為1.43億港元(2007年：1.27億港元)。

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：

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
1年內	3,300	3,024	3,265	2,960
1至5年內	5,188	6,355	5,152	6,338
5年後	123	181	123	181
	8,611	9,560	8,540	9,479

帳項附註

19 其他物業、機器及設備(續)

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，帳面淨值總額為16.74億港元。根據租賃交易，集團將資產租予美國機構投資者(「投資者」)，後者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年不等的租賃期租回有關資產，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，集團須以其他債券替代。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，一筆為數約36.88億港元的金額已收訖在投資戶口內，並用以購入債券(「抵銷證券」)。抵銷證券的收益將用於支付未來的租金，這些租金於2003年3月時的預期淨現值約為35.33億港元。因此，集團於2003年由租賃交易所獲得的金額扣除成本後為1.41億港元。由於集團不能按本身的目的為操控投資戶口，而上述債券所得的收入將用以支付集團應付的租金，因此該等債務及抵銷證券的投資在2003年3月並無確認為集團的債項和資產。集團所收取的現金淨額按作遞延收益入帳。

一小部分的抵銷證券因其信貸評級被下調後需作出更換。在2008年中，某些證券的信貸評級被調低，其後集團以備用信用證替代這些證券，給予相關投資者用以支持有關的付款責任，因此而產生的總開支1億港元以年度內利息及財務開支入帳。其他由相同發行者發行並在2008年12月31日總值為4,650萬美元的抵銷證券(如上述所示)，並無需因其評級調低而作更換。

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
2008			
原值			
於2008年1月1日	15,226	49	15,275
年內淨增置	-	523	523
於2008年12月31日	15,226	572	15,798
累計攤銷			
於2008年1月1日	25	-	25
年內攤銷	304	6	310
於2008年12月31日	329	6	335
於2008年12月31日帳面淨值	14,897	566	15,463

20 服務經營權資產(續)

集團及公司(續)

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(附註3B)	3,924	-	3,924
—每年定額付款的本金部分(附註42)	10,687	-	10,687
—其他(附註3B)	226	31	257
年內淨增置	-	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

額外經營權財產乃關於九鐵公司系統的保養、維修、替換及升級的支出。

21 物業管理權

集團及公司

百萬港元	2008	2007
原值		
於1月1日	40	-
因兩鐵合併而增置	-	40
於12月31日	40	40
累計攤銷		
於1月1日	-	-
年內攤銷	5	-
於12月31日	5	-
於12月31日帳面淨值	35	40

帳項附註

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)	於12月31日 結餘
2008				
康城車站項目				
建築成本	314	176	-	490
顧問諮詢費	11	2	-	13
員工薪酬及其他開支	81	33	-	114
財務開支	18	23	-	41
	424	234	-	658
總計	424	234	-	658
2007				
康城車站項目				
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

A 康城車站項目

康城車站的建造屬於1998年11月4日與政府簽訂的將軍澳支綫項目協議的範圍。

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2008年12月31日，公司就此項目的開支為6.58億港元(2007年：4.24億港元)，另有關於項目的已批准但未完成合約承擔總值為1,500萬港元(2007年：1.47億港元)。

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。

此項目已於2007年2月28日完成並開始為公眾提供服務。公司與若干承建商就決算帳戶的磋商正在進行中。

22 在建鐵路工程(續)

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，並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籌，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竣工，公司可另外獲發獎勵金。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。於2008年，項目管理費3.10億港元(2007年：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。

D 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目

於2008年3月11日，行政會議批准對沙中綫作進一步策劃及設計。於2008年11月24日，政府與公司簽訂有關沙中綫設計、地盤勘察及採購活動的委託協議。按照該委託協議，公司會進行或委託第三者去進行設計、地盤勘察及採購活動，而政府會負責支付有關費用。

E 廣深港高速鐵路(「高速鐵路」)項目

於2008年4月22日，為了落實按服務經營權模式運作的高速鐵路香港段，行政會議議決邀請公司進行對高速鐵路香港段的進一步策劃及設計。於2008年11月24日，政府與公司簽訂有關高速鐵路設計、地盤勘察及採購活動的委託協議。按照該委託協議，公司會進行或委託第三者去進行設計、地盤勘察及採購活動，而政府會負責支付有關費用。

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，發展商同時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，會撥作發展中物業入帳；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。若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，將從遞延收益中扣除。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。

於指定日期，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)。在2008年，東鐵綫車公廟站的物業發展用地已經批出。

帳項附註

23 發展中物業(續)

A 發展中物業

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	沖銷從發展商 收取的款項 (附註23B(i))	於項目完成 時撥出	於12月31日 結餘
2008					
機場鐵路物業發展項目	-	31	(31)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,307	382	(53)	(1,555)	2,081
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	5,759	1,918	(42)	(1,821)	5,814
	9,066	2,331	(126)	(3,376)	7,895
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/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	-	5,812	(53)	-	5,759
	3,297	6,239	(470)	-	9,066

將軍澳支綫物業發展項目包括公司在2006年就提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期發展商之40億港元免息貸款有關的資本化利息7.68億港元(2007年：7.68億港元)(附註35)。

東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目包括從九鐵公司購入物業發展權之發展用地及九鐵公司為這些發展用地進行準備工程的協議金額。截至2008年12月31日，未償付的協議金額包括利息共8.18億港元(2007年：9.01億港元，其中包括利息2,600萬港元)。截至2008年12月31日止年度內的開支包括車公廟物業發展的補地價費用18.31億港元。

B 物業發展的遞延收益

集團及公司

百萬港元	2008	2007
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))	138	321
— 攤分資產(附註23B(ii))	18	79
	156	400

23 發展中物業(續)

B 物業發展的遞延收益(續)

(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
2008					
機場鐵路物業發展項目	240	–	(31)	(139)	70
將軍澳支綫物業發展項目	81	40	(53)	–	68
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	–	42	(42)	–	–
	321	82	(126)	(139)	138
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/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	–	53	(53)	–	–
	1,120	532	(470)	(861)	321

(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。根據發展協議，公司須負責完成裝修工程，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	2008	2007
於1月1日結餘	79	442
減：確認為利潤的數額(附註8)	(61)	(363)
於12月31日結餘	18	79

帳項附註

23 發展中物業(續)

C 保管資金

作為機場鐵路、將軍澳支綫及東鐵綫若干物業發展項目的資金保管者，公司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。任何餘額只會在履行所有與該等物業發展有關的責任後才會發放。因此，保管資金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	2008	2007
於1月1日結餘	5,264	6,860
已收保管資金	15,518	19,439
加：所得利息	100	260
	20,882	26,559
年內墊支費用	(16,307)	(21,295)
於12月31日結餘	4,575	5,264
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	4,573	5,262
應收保證金	2	2
	4,575	5,264

除了以上所述，截至2008年12月31日，關於一個東鐵綫物業發展項目的某些訂金與收入12.21億港元(2007年：無)，仍然由律師託管並由公司以九鐵公司的代理身份管理。

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。就屯門發展項目，公司將收取根據發展協議所得利潤淨額10%的代理費用；就其他發展項目，公司將收取相當於銷售總額收入0.75%的代理費用。同時，公司會向西鐵附屬公司追償其就西鐵發展項目所產生的全部費用另加16.5%的間接費用連同應計利息。於2008年，公司產生的可追償費用連同間接費用及應計利息為6,600萬港元(2007年：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
2008					
建議資本性工程開支	825	1,163	-	-	1,988
	825	1,163	-	-	1,988
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

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
2008					
建議資本性工程開支	155	183	-	-	338
	155	183	-	-	338
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

年內，就建議資本性工程所產生的開支主要與中國大陸的深圳市軌道交通四號綫之設計工程、香港的西港島綫、觀塘綫延綫及南港島綫(東段)工程有關。

在2008年，公司收取了政府對西港島綫項目的第一期現金資助4億港元，其中3.55億港元已用作沖銷截至2008年12月31日止的詳細設計費用。

截至2008年12月31日，大部分遞延開支是與深圳市軌道交通四號綫工程有關。

25 預付土地租賃費用

集團及公司

百萬港元	2008	2007
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	151	138
年內攤銷	14	13
於12月31日	165	151
於12月31日帳面淨值	567	581

A 以上預付土地租賃費用全部與位於香港的車廠土地有關，現分析如下：

集團及公司

百萬港元	2008	2007
帳面淨值		
— 長期租賃	151	154
— 中期租賃	416	427
	567	581

帳項附註

25 預付土地租賃費用(續)

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。

26 無控制權附屬公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔資產淨值	381	268	-	-
	381	268	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
八達通中國投資有限公司	1 港元	57.4%	-	100%	香港	投資控股
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
Octopus International Projects Limited	1 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	將智能卡系統 引進杜拜的 顧問服務
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

26 無控制權附屬公司權益(續)

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。

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，將八達通的非付款業務分拆於各新成立的附屬公司，獨立於受金管局監管的八達通付款業務。於是，成立一間持有上述各新公司股份及八達通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一筆總數達1.50億港元的貸款，各股東借出的數額與其在八達通控股所持有的股權比例一致。因此，公司向八達通控股借出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2008年12月31日止年度內，公司就八達通所提供的中央結算服務支付了總額9,900萬港元(2007年：6,200萬港元)予八達通。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1,300萬港元(2007年：900萬港元)及900萬港元(2007年：600萬港元)。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提供倉庫存儲服務費用300萬港元(2007年：200萬港元)。

同一年度內，八達通控股全數償還公司於2005年提供的後償貸款，包括本金8,600萬港元(2007年：無)及利息100萬港元(2007年：500萬港元)。此外，八達通控股向公司派發股息2,300萬港元(2007年：無)。

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	2008 (經審核)	2007 (經審核)
營業額	527	465
其他經營收入	61	53
	588	518
員工薪酬	(133)	(101)
增值服務費用及銀行費用	(66)	(60)
其他費用	(149)	(152)
未計折舊前經營利潤	240	205
折舊	(54)	(63)
未計利息及財務開支前經營利潤	186	142
淨利息收入	80	76
除稅前利潤	266	218
所得稅	(28)	(49)
年內利潤	238	169
集團所佔除稅前利潤(附註12)	152	125
集團所佔所得稅(附註12)	(16)	(28)

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	2008 (經審核)	2007 (經審核)
資產		
固定資產	164	126
投資	2,142	1,746
其他資產	181	170
銀行存款及現金	227	424
	2,714	2,466
負債		
應付持卡人的預繳車費及按金	(1,711)	(1,574)
應付關連人士的款項	(23)	(21)
其他負債	(316)	(405)
	(2,050)	(2,000)
淨資產	664	466
權益		
股本	42	42
保留溢利	622	424
	664	466
集團所佔淨資產	381	268

27 於附屬公司的投資

公司

百萬港元	2008	2007
非上市股份，按成本	1,153	1,153
減：減值虧損	(3)	(3)
	1,150	1,150

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(2007年：2,400萬港元)，其有關詳情在附註26中披露。於2008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。

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		
<u>2008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
恆福花園物業管理有限公司	10,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
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
港鐵杭州一號綫投資有限公司 (前稱 Hong Kong Cable Car Limited)	1,000港元	100%	100%	-	香港	為杭州地鐵一號綫建議成 立合營公司的投資控股
港鐵信息系統有限公司 (前稱 Lantau Cable Car Limited)	1,000港元	100%	100%	-	香港	向港鐵附屬及聯營公司發 出港鐵軟件牌照
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	在中國內地提供鐵路運輸 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	無線電通訊服務
香港鐵路旅遊有限公司	2,500,000港元	100%	100%	-	香港	旅遊服務
昂坪360有限公司	2港元	100%	100%	-	香港	經營東涌至昂坪纜車系統 及昂坪主題市集運作
海翠花園物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
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
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
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	-	香港	固定電訊網絡服務
偉絡傳訊有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	電訊
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
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000港元	100%	100%	-	百慕達	保險包銷
Candiman Limited *	1美元	100%	100%	-	英屬處女群島	投資控股
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

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)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
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 交通四號線項目 早期預備工作
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
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 2008 年成立的附屬公司</u>						
港鐵瀋陽控股有限公司 *	1,000 港元	100%	100%	-	香港	為瀋陽地鐵一號及二號 綫建議成立合營公司的 投資控股
港鐵(澳門)房地產管理有限公司 *	25,000 澳門幣	100%	-	100%	澳門	物業管理、顧問及其他 物業管理相關業務

* 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%。

28 聯營公司權益

集團

百萬港元	2008	2007
應佔資產淨值	743	205

集團及公司於2008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 (“LOROL”)*	2 英鎊	50%	-	50%	英國	鐵路管理

* 並非由畢馬威會計師事務所審核的公司。

年內，為競投英國 South West Train 營運專營權而成立的聯營公司 South Western Railway Limited (集團佔 50% 權益)，隨着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 13.80 億元人民幣，其中 49% 由集團提供。於截至 2008 年 12 月 31 日止年度內，集團注入最後一期資本 4.71 億元人民幣 (5.15 億港元)，令集團截至 2008 年 12 月 31 日的累計股本投資金額達 6.76 億元人民幣 (7.18 億港元)。同期，公司提供員工、資訊及其他支援服務予北京京港地鐵有限公司，合共收費為 3,800 萬港元 (2007 年：3,200 萬港元)。

截至 2008 年 12 月 31 日止年度，公司提供員工及顧問服務予 LOROL，收費為 400 萬港元 (2007 年：200 萬港元)。同時，公司收取來自借貸予 LOROL 的利息收入 300 萬港元 (2007 年：100 萬港元) (附註 52H(i))。

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	2008	2007
非流動資產	1,405	692
流動資產	208	147
非流動負債	(36)	(40)
流動負債	(834)	(594)
淨資產	743	205
收入	1,313	754
支出	(1,281)	(751)
除稅前利潤	32	3
所得稅	(9)	(1)
年內利潤	23	2

帳項附註

29 證券投資

證券投資乃指公司及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	2008	2007
持至到期日證券(攤銷成本)		
—於1年內到期	—	—
—於1年後到期	90	—
	90	—
於海外上市的交易證券(公允價值)		
—於1年內到期	100	50
—於1年後到期	281	283
	381	333
	471	333

公司

百萬港元	2008	2007
持至到期日證券(攤銷成本)		
—於1年內到期	—	—
—於1年後到期	90	—
	90	—

30 員工置業貸款

集團及公司

百萬港元	2008	2007
於1月1日結餘	15	25
贖回	(3)	(7)
償還	(2)	(3)
於12月31日結餘	10	15

集團及公司

百萬港元	2008	2007
應收款項：		
—於1年內收回	2	3
—於1年後收回	8	12
	10	15

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，並以有關物業作按揭抵押。

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	2008	2007
待售物業		
—按原值	2,092	649
—按可實現淨值	136	107
	2,228	756

於2008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，將軍澳綫沿線的坑口站、將軍澳五十五b區、五十七a區及八十六區發展項目，以及東鐵綫火炭站的住宅單位、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2007年及2008年12月31日的可實現淨值，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仲量聯行於該日期對物業進行的公開市值評估而釐定。

為了以物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳，待售物業的可實現淨值已扣除1,300萬港元(2007年：1,200萬港元)的撥備。

帳項附註

32 財務衍生工具資產及負債

A 公允價值

未完約財務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	
2008							
財務衍生工具資產							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
—公允價值對沖：	387	—					
—流入			387	—	—	—	387
—流出			(387)	—	—	—	(387)
—現金流量對沖：	961	14					
—流入			441	535	—	—	976
—流出			(432)	(528)	—	—	(960)
—不符合對沖會計：	3	—					
—流入			3	—	—	—	3
—流出			(3)	—	—	—	(3)
貨幣掉期							
—公允價值對沖：	2,537	83					
—流入			1,810	60	886	—	2,756
—流出			(1,757)	(34)	(848)	—	(2,639)
淨額繳付：							
利率掉期							
—公允價值對沖	4,854	427	88	112	195	90	485
其他	300	4	—	—	—	—	—
	9,042	528	150	145	233	90	618
財務衍生工具負債							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
—現金流量對沖：	396	13					
—流入			339	37	7	—	383
—流出			(348)	(40)	(8)	—	(396)
—不符合對沖會計：	131	4					
—流入			127	—	—	—	127
—流出			(131)	—	—	—	(131)
貨幣掉期							
—公允價值對沖：	13,547	100					
—流入			3,798	4,666	47	5,038	13,549
—流出			(3,787)	(4,700)	(48)	(5,133)	(13,668)
淨額繳付：							
利率掉期							
—現金流量對沖	2,592	187	(48)	(62)	(67)	(16)	(193)
其他	300	1	—	—	—	—	—
	16,966	305	(50)	(99)	(69)	(111)	(329)
總計	26,008						

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	
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)
—不符合對沖會計：	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)
—不符合對沖會計	100	—	—	—	—	—	—
	17,415	192	22	(21)	(78)	(182)	(259)
總計	25,474						

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，利用相關財務工具的市場利率及外匯匯率，貼現未來合約現金流量，以釐定集團的借貸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2007年及2008年12月31日的相關利率掉期曲線貼現財務工具的現金流。港元所用利率介於0.299%至2.042%(2007年：2.945%至4.122%)，美元所用利率介於0.263%至2.875%(2007年：3.832%至5.161%)，而歐元所用利率介於2.271%至3.982%(2007年：4.097%至4.982%)。

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行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

在營運及融資活動中，集團主要面對四類財務風險，即流動性風險、利率風險、外匯風險及信貸風險。集團的整體風險管理政策針對金融市場的不可預測性，儘量減低這些財務風險對集團財務表現構成的不良影響。

董事局規定整體風險管理的原則，及批准特定範圍的政策，例如流動性風險、利率風險、外匯風險、信貸風險、集中風險、財務衍生工具與非財務衍生工具的運用，以及剩餘流動資金的投資。集團的理想融資模式(簡稱“模式”)是風險管理政策的一部分。這模式設定理想的定息及浮息債務組合，准許的外幣債務水平，及為滿足未來資金需求的備用資金覆蓋時段，用以衡量、監察及控制集團在融資方面的流動性、利率及外幣風險。董事局定期檢討，並在有需要時按營運、市場情況及其他有關因素而更改風險管理政策。作為財政預算的一部分，董事局也會每年檢討，並在有需要時按市場情況及實際需要更改該模式。

運用財務衍生工具來控制和對沖利率及外匯風險，是集團風險管理策略的重要一環。按照董事局的政策，這些工具只可用於控制或對沖風險，不可作投機用途。集團所採用的衍生工具全部為場外衍生工具，主要包括利率掉期、貨幣掉期和外匯遠期合約。

(i) 流動性風險

流動性風險指因現金流入及流出的時間及金額的差異而導致負債到期時無足夠資金償還的風險。作為資金的淨借入者，集團會運用剩餘現金償還債務以降低借貸成本，因此並無維持任何大額的現金盈餘或短期投資組合。

集團運用預期現金流量分析來管理流動性風險，通過預測營運資金、償還貸款、股息派付、資本性開支及新投資項目等現金需求，及維持足夠已獲銀行承諾貸出而尚未動用的信貸額度，以確保這些現金需求能夠得到滿足。集團採取審慎方針，維持足夠的銀行信貸承諾，以達到模式所要求的最少6至15個月的預期現金需求。集團亦為其預期現金流進行壓力測試，以分析流動性風險。假如壓力測試顯示有重大的現金流短缺風險，集團會因應需要安排額外的銀行信貸、發行債券或採取其他適當行動。

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行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

百萬元	2008				2007			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
貸款及其他債務								
5年後須償還的款項	8,705	–	536	9,241	11,221	–	–	11,221
2年至5年內須償還的款項	4,199	2,519	–	6,718	6,676	11,563	–	18,239
1年至2年內須償還的款項	6,919	3,126	–	10,045	7,903	542	–	8,445
1年內須償還的款項	7,960	1,840	–	9,800	2,339	1,042	–	3,381
	27,783	7,485	536	35,804	28,139	13,147	–	41,286

32 財務衍生工具資產及負債(續)

B 財務風險(續)

公司

百萬元	2008				2007			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
貸款及其他債務								
5年後須償還的款項	604	–	536	1,140	657	–	–	657
2年至5年內須償還的款項	116	2,519	–	2,635	5,071	11,563	–	16,634
1年至2年內須償還的款項	5,035	3,126	–	8,161	6,404	542	–	6,946
1年內須償還的款項	6,418	812	–	7,230	825	721	–	1,546
	12,173	6,457	536	19,166	12,957	12,826	–	25,783

其他是指租出/租回交易債務(附註19E)。

(ii) 利率風險

集團的利率風險主要來自借貸活動。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，兩者均由於市場利率變動而產生。集團主要透過維持模式所指定的定息債務最少佔未償還總債項的40%至60%來管理及控制利率風險。倘實際的定息債務水平大幅偏離模式，則會運用利率掉期形式的財務衍生工具來調整定息及浮息的比例，務求使其貼近模式。於2008年12月31日，計入未完約貨幣及利率掉期後，62%的集團未償還總債項為定息或已轉換為定息。

於2008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200點子/下調50點子，估計集團的除稅後利潤及保留利潤將減少/增加約1.42億/3,700萬港元，而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約1.73億/4,700萬港元。

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。管理層所假設的利率，是考慮到當前利率處於偏低的水平及將來利率上升的空間較下跌為大，而對直至下一個年度結算日期間可能出現利率變動的評估。

於2007年，根據利率整體上升/下調200點子的假設進行類似分析，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，而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約1.33億/1.47億港元。

(iii) 外匯風險

當資產與負債以非集團的功能貨幣入帳時，將產生外匯風險。對集團而言，有關風險主要來自借貸和海外採購活動。

集團把無對沖的非港元債項維持於模式指定的較低水平，及盡量減少集團因海外採購而產生的外匯風險，從而管理及控制其外匯風險。為此，我們通常在訂立非港元債項時透過貨幣掉期將其轉換為港元債項，及於落實海外採購後盡快訂立外匯遠期合約以提供所需的外匯。

由於公司大部分應收及應付款項是以本地貨幣(港元或人民幣)或美元(港元的掛鈎貨幣)計值，而大部分以外幣計值的付款承擔均得到外匯遠期合約對沖，管理層預期該等項目不會涉及任何重大貨幣風險。

(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的風險。集團的信貸風險主要來自其存款及集團與多間銀行及交易對手訂立的財務衍生工具，及集團根據租出/租回交易而購入的抵銷債券(附註19E)。為控制信貸風險，集團僅與具有良好投資信貸評級的金融機構投放存款及訂立財務衍生工具，並通過分散交易對手來減低風險。

帳項附註

32 財務衍生工具資產及負債(續)

B 財務風險(續)

(iv) 信貸風險(續)

所有財務衍生工具交易均受制於交易對手的交易上限，該等上限是根據董事局通過的政策，因應有關交易對手的信貸評級而制訂。根據「風險價值」概念，集團按該等工具的公允市值及最大潛在虧損計算信貸風險，及因應各自交易對手的限額來衡量、監察及控制。為了進一步減低交易對手風險，集團亦就同一交易對手的各種財務衍生工具及其他財務交易採用對銷及除淨安排。

所有存款均受制於類似的個別交易對手交易上限，有關上限是根據各交易對手的信貸評級及/或香港發鈔銀行地位而制訂。集團於某一交易對手存放款項的時間長短亦因應有關交易對手的信貸評級而受到限制。存款額及年期均受到密切監察，確保符合為有關交易對手所設定的限制。此外，集團積極監察交易對手的信用違約掉期水平及其每日的變動水平，並可能會根據觀察所得及其他考慮因素調整可承受有關交易對手的風險及/或交易上限。

於結算日，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。於結算日，集團並無於任何單一交易對手有任何高度集中的風險。

此外，公司亦管理及控制與應收款項有關及貸款予一地產發展商所涉及的信貸風險，有關資料分別載於附註34及35。

33 存料與備料

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
預計於下列時間耗用的存料與備料：				
— 1年內	490	347	477	345
— 1年後	206	315	196	315
	696	662	673	660
減：陳舊存貨撥備	(6)	(20)	(6)	(20)
	690	642	667	640

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	
	2008	2007	2008	2007
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	5,818	3,774	5,818	3,774
— 車務運作及其他	1,372	1,393	1,182	1,283
	7,190	5,167	7,000	5,057

集團就其主要業務產生的應收帳項的信貸政策如下：

- 大部分車費收入乃經八達通卡每日結算，或以現金收取(其他種類車票)，一小部分車費收入是經代理預售車票並於21日內到期繳付。
- 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由立即到期至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。
- 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。
- 顧問服務收入乃按月寄發帳單及於30日內到期繳付。
- 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。

34 應收帳項、按金及預付款項(續)

上述應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
未到期款項	6,219	4,201	6,188	4,211
30日過期未付	148	172	139	145
60日過期未付	30	19	26	13
90日過期未付	3	14	3	9
超過90日過期未付	16	55	14	48
應收帳項總額	6,416	4,461	6,370	4,426
按金及預付款項	558	552	414	477
預付退休金開支	216	154	216	154
	7,190	5,167	7,000	5,057

未到期款項包括物業發展按有關發展協議或買賣合約條款所應收的款項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)共58.01億港元(2007年：37.31億港元)。

截至2008年12月31日，除與車務運作及其他有關的按金及應收帳項1.61億港元(2007年：1.39億港元)預期於1年至3年內收回外，所有應收帳項、按金及預付款項預期可於1年內收回。由於呆壞帳的帳面價值減去減值虧損後的貼現結果並不明顯，故以非貼現價值入帳。

應收帳項、按金及預付款項包括下列並非以其所屬個體的功能貨幣為單位的外幣數額：

	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
迪拉姆(百萬元)	6	-	6	-
歐元(千元)	206	579	206	579
新台幣(百萬元)	8	20	8	20
英鎊(百萬元)	1	1	1	1
人民幣(百萬元)	79	41	-	-
美元(百萬元)	21	24	21	24

35 給予物業發展商貸款

集團及公司

百萬港元	2008		2007	
	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	3,720	4,000	3,532

該筆貸款乃根據物業發展協議條款，提供予將軍澳八十六區物業發展第二期的發展商。該貸款屬於免息貸款，由發展商的最終控股公司(「擔保人」)提供擔保，並須於項目的相關階段完成後分期償還。公司會根據擔保人現時的財務狀況，公司與擔保人過往的交易經驗，及其他相關因素，定期評估擔保人的信貸質素，以控制該貸款的信貸風險。

帳項附註

36 應收政府及其他關連人士的款項

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
應收下列人士的款項：				
— 政府	187	34	187	34
— 房屋委員會	24	22	24	22
— 九鐵公司	127	261	127	261
— 無控制權附屬公司	16	96	16	96
— 聯營公司	72	131	82	138
— 公司的其他附屬公司(扣除減值虧損)	—	—	1,692	764
	426	544	2,128	1,315

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，西鐵物業發展的公司可收回費用(附註23D)，和沙田至中環綫及廣深港高速鐵路香港段項目中可向政府收回費用的未清償部分(附註22D及22E)。

應收房屋委員會款項乃關於其委託公司有關將軍澳支綫項目的基建工程。

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，償付公司根據外判協議及九龍南綫項目管理協議提供服務的支付，在合併框架協議下可向九鐵公司收回的一些資本工程費用與及償付公司代支九鐵公司的若干支出。

應收無控制權附屬公司款項乃關於八達通控股有限公司的應收款項，包括未償還貸款及相關利息(全數已在2008年內收訖)(附註26)。

於2008年12月31日，應收聯營公司款項包括給予London Overground Rail Operations Ltd未償還貸款2,800萬港元(250萬英鎊)(2007年：6,200萬港元或400萬英鎊)(附註52H(i))。

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	
	2008	2007	2008	2007
銀行及其他財務機構存款	104	46	104	42
銀行存款及現金	689	530	158	142
資產負債表所示的現金及現金等價物	793	576	262	184
銀行透支(附註38A)	(59)	(2)	(59)	(2)
現金流量表所示的現金及現金等價物	734	574	203	182

年內，集團從遞延收益及攤分物業作利潤分配而確認的物業發展收入為2億港元(2007年：12.45億港元)，此等交易並不涉及現金或現金等價物的變動。

37 現金及現金等價物(續)

資產負債表所示的現金及現金等價物包括下列並非以其所屬個體的功能貨幣為單位的外幣數額：

	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
澳元(千元)	974	–	501	–
歐元(百萬元)	4	3	4	3
日元(百萬元)	221	–	221	–
英鎊(百萬元)	3	1	3	1
新台幣(百萬元)	31	38	31	38
人民幣(百萬元)	95	197	–	–
美元(百萬元)	9	7	–	–

38 貸款及其他債務

A 分類

集團

百萬港元	2008			2007		
	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	5,730	5,851	5,834	5,746	6,060	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,670	5,165	4,679	4,649	5,126	4,679
債務發行計劃票據(2014年到期的歐洲美元債券)	4,744	5,232	4,663	4,580	4,790	4,663
	15,144	16,248	15,176	14,975	15,976	15,176
非上市：						
2008年至2020年到期的債務發行計劃票據	8,647	9,563	8,347	7,121	7,493	7,097
2008年到期的港元票據	–	–	–	506	502	500
	8,647	9,563	8,347	7,627	7,995	7,597
資本市場借貸工具總計	23,791	25,811	23,523	22,602	23,971	22,773
銀行貸款	5,496	5,500	5,487	10,939	10,944	10,921
其他	297	337	297	–	–	–
貸款及其他	29,584	31,648	29,307	33,541	34,915	33,694
銀行透支	59	59	59	2	2	2
短期貸款	1,646	1,646	1,646	507	507	507
總計	31,289	33,353	31,012	34,050	35,424	34,203

帳項附註

38 貸款及其他債務(續)

A 分類(續)

公司

百萬港元	2008			2007		
	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	5,730	5,851	5,834	5,746	6,060	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,670	5,165	4,679	4,649	5,126	4,679
	10,400	11,016	10,513	10,395	11,186	10,513
非上市：						
2018年到期的債務發行計劃票據	435	703	482	437	615	448
	435	703	482	437	615	448
資本市場借貸工具總計	10,835	11,719	10,995	10,832	11,801	10,961
銀行貸款	5,496	5,500	5,487	10,939	10,944	10,921
其他	297	337	297	-	-	-
貸款及其他	16,628	17,556	16,779	21,771	22,745	21,882
銀行透支	59	59	59	2	2	2
短期貸款	624	624	624	186	186	186
總計	17,311	18,239	17,462	21,959	22,933	22,070

其他指在租出/租回交易中的非抵銷債務(附註19E)。

截至2008年12月31日，集團有尚未動用的銀行已承諾貸款總額104億港元(2007年：63億港元)，另有若干尚未動用的無承諾貸款總額124.63億港元(2007年：154.64億港元)，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。

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

	對沖活動前		對沖活動後	
	2008	2007	2008	2007
歐元(百萬元)	6	8	-	-
英鎊(百萬元)	3	4	3	4
人民幣(百萬元)	900	300	900	300
美元(百萬元)	2,115	2,117	5	6

公司

	對沖活動前		對沖活動後	
	2008	2007	2008	2007
歐元(百萬元)	6	8	6	-
英鎊(百萬元)	3	4	3	4
美元(百萬元)	2,115	1,417	5	6

38 貸款及其他債務(續)

B 還款期分析

集團

百萬港元	2008				2007			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
長期貸款及其他								
5年後須償還的款項	7,878	-	297	8,175	10,008	-	-	10,008
2年至5年內須償還的款項	2,732	2,417	-	5,149	4,931	10,611	-	15,542
1年至2年內須償還的款項	6,079	3,035	-	9,114	6,834	155	-	6,989
1年內須償還的款項	6,834	35	-	6,869	1,000	155	-	1,155
	23,523	5,487	297	29,307	22,773	10,921	-	33,694
銀行透支	-	59	-	59	-	2	-	2
短期貸款	-	1,646	-	1,646	-	507	-	507
	23,523	7,192	297	31,012	22,773	11,430	-	34,203
減：未經攤銷的折價、溢價及 財務開支餘額	(38)	(14)	-	(52)	(101)	(19)	-	(120)
因財務工具的公允價值變動之調整	306	23	-	329	(70)	37	-	(33)
債務帳面總額	23,791	7,201	297	31,289	22,602	11,448	-	34,050

公司

百萬港元	2008				2007			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
長期貸款及其他								
5年後須償還的款項	477	-	297	774	448	-	-	448
2年至5年內須償還的款項	5	2,417	-	2,422	4,679	10,611	-	15,290
1年至2年內須償還的款項	4,679	3,035	-	7,714	5,834	155	-	5,989
1年內須償還的款項	5,834	35	-	5,869	-	155	-	155
	10,995	5,487	297	16,779	10,961	10,921	-	21,882
銀行透支	-	59	-	59	-	2	-	2
短期貸款	-	624	-	624	-	186	-	186
	10,995	6,170	297	17,462	10,961	11,109	-	22,070
減：未經攤銷的折價、溢價及 財務開支餘額	(19)	(14)	-	(33)	(37)	(19)	-	(56)
因財務工具的公允價值變動之調整	(141)	23	-	(118)	(92)	37	-	(55)
債務帳面總額	10,835	6,179	297	17,311	10,832	11,127	-	21,959

由於公司打算為1年內須償還的資本市場借貸工具及銀行貸款作長期再融資，該筆款額被納入長期貸款。

帳項附註

38 貸款及其他債務(續)

C 已發行及贖回的債券及票據

截至2007年及2008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	2008		2007	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	1,750	1,750	–	–

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，屬於MTR Corporation (C.I.) Limited的直接、無抵押、無條件債務，並與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屬直接、無抵押、無條件，並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2008年12月31日止年度內，集團贖回非上市債券10億港元(2007年：無)。

截至2007年及2008年12月31日止年度內，集團並無贖回任何上市債券。

D 擔保及抵押

(i) 於2007年及2008年12月31日，政府並無就信貸提供任何擔保。

(ii) 於2008年12月31日，集團在國內之間接全資附屬公司港鐵軌道交通(深圳)有限公司，以其某些資產為一項9億元人民幣的短期銀行貸款額作為抵押。

除上述押記外，於2008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。

39 應付帳項、應計費用及撥備

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
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	68	70	68	70
— 將軍澳支綫項目	16	120	16	120
— 康城車站項目	31	58	31	58
— 西港島綫項目	89	2	89	2
— 物業項目及管理	1,728	1,776	1,631	1,675
— 車務運作及其他	3,346	3,330	2,775	2,875
應付顧客合約工程總額	56	56	56	56
	5,334	5,412	4,666	4,856

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運輸服務而產生重大的應付帳項。

於2008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2.73億港元(2007年：2.44億港元)。

於2008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(2007年：5,600萬港元)。

39 應付帳項、應計費用及撥備(續)

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	
	2008	2007	2008	2007
30日內到期或即期	1,188	1,354	800	1,128
30日至60日內到期	927	652	864	573
60日至90日內到期	234	218	224	204
到期日超逾90日	1,392	1,563	1,249	1,359
	3,741	3,787	3,137	3,264
租金及其他可退還按金	1,353	1,462	1,291	1,429
應計僱員福利	240	163	238	163
總計	5,334	5,412	4,666	4,856

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，在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，該等索償撥備並沒有在帳面金額及變動中獨立列出。

於2008年12月31日，除了有關車務運作及其他的8.52億港元(2007年：9.20億港元)預期於1年後清還外，所有應付帳項、應計費用及撥備均預期於1年內清還。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並非以其所屬個體的功能貨幣為單位的外幣數額：

	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
澳元(千元)	1,660	429	1,660	429
歐元(百萬元)	5	4	5	4
日元(百萬元)	100	39	100	39
英鎊(百萬元)	2	1	2	1
人民幣(百萬元)	305	202	-	-
瑞典克朗(千元)	933	421	933	421
瑞士法郎(千元)	368	216	368	216
美元(百萬元)	65	53	51	38

帳項附註

40 工程合約保證金

集團

百萬港元	於12個月內 到期發還	於12個月後 到期發還	總計
2008			
鐵路支綫項目	29	80	109
車務運作	100	15	115
	129	95	224
2007			
鐵路支綫項目	52	34	86
車務運作	98	41	139
	150	75	225

公司

百萬港元	於12個月內 到期發還	於12個月後 到期發還	總計
2008			
鐵路支綫項目	24	27	51
車務運作	100	15	115
	124	42	166
2007			
鐵路支綫項目	24	34	58
車務運作	98	41	139
	122	75	197

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並非以其所屬個體的功能貨幣為單位的外幣數額：

	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
歐元(千元)	484	337	484	337
英鎊(千元)	39	37	39	37
人民幣(百萬元)	52	26	-	-
美元(百萬元)	2	-	2	-

41 應付關連人士的款項

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
應付予下列人士的款項：				
— 九鐵公司	882	975	882	975
— 附屬公司	—	—	13,239	11,987
	882	975	14,121	12,962

應付九鐵公司款項乃關於東鐵綫/輕鐵綫/九龍南綫物業發展項目的協議款項及相關應付利息，及服務經營權每年定額付款的應計部分。

於2008年12月31日，應付予附屬公司的款項119.56億港元(2007年：107.63億港元)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131.56億港元(2007年：119.60億港元)，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，附有指定還款期及利率(附註38D)，並以公允價值列帳。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，因此該款項並未予以貼現。

42 服務經營權負債

於2007年及2008年12月31日，集團及公司關於兩鐵合併每年定額付款的服務經營權負債如下(附註3)：

百萬港元	2008	2007
在1月1日結餘	10,685	—
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	(29)	(2)
在12月31日結餘	10,656	10,685

於2007年及2008年12月31日應償還及未付結餘如下：

百萬港元	2008			2007		
	每年定額 付款現值	未來的 利息開支	每年定額 付款總額	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	10,480	22,457	32,937	10,520	23,168	33,688
2年至5年內須償還的款項	112	2,138	2,250	105	2,145	2,250
1年至2年內須償還的款項	33	717	750	31	719	750
1年內須償還的款項	31	719	750	29	721	750
	10,656	26,031	36,687	10,685	26,753	37,438

帳項附註

43 遞延收益

集團及公司

百萬港元	2008	2007
物業發展的遞延收益(附註23B)	156	400
其他遞延收益(附註19E)	-	115
	156	515

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包括公司及部分附屬公司，截至2008年12月31日止年度，按香港利得稅率16.5%(2007年：17.5%)計算，及扣除已付預繳稅款後的香港稅務撥備，及按相關國家適用的現行稅率計算的海外稅項。

百萬港元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
年內香港利得稅項撥備(附註13)	1,021	1	1,014	-
年內海外稅項(附註13)	3	2	1	1
已付預繳香港稅款	(575)	-	(574)	-
	449	3	441	1
有關過往年度稅款撥備結餘	1	-	-	-
	450	3	441	1

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	撥備及其他 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
2008						
於2008年1月1日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(503)	(235)	(12)	-	32	(718)
在綜合損益表內列支/(計入)	17	(24)	(98)	-	532	427
在儲備計入(附註46)	-	(45)	-	(25)	-	(70)
於2008年12月31日	8,323	3,822	105	(30)	(11)	12,209
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	60	1,402	10	-	1,608	3,080
在儲備列支/(計入)(附註46)	-	43	-	(3)	-	40
於2007年12月31日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570

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)

公司

百萬元	來自下列各項的遞延稅項					總計
	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	
2008						
於2008年1月1日	8,802	4,126	215	(5)	(564)	12,574
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(503)	(235)	(12)	-	32	(718)
在損益表內列支/(計入)	16	(17)	(98)	-	532	433
在儲備計入(附註46)	-	(45)	-	(25)	-	(70)
於2008年12月31日	8,315	3,829	105	(30)	-	12,219
2007						
於2007年1月1日	8,743	2,681	205	(2)	(2,174)	9,453
在損益表內列支	59	1,402	10	-	1,610	3,081
在儲備列支/(計入)(附註46)	-	43	-	(3)	-	40
於2007年12月31日	8,802	4,126	215	(5)	(564)	12,574

百萬元	集團		公司	
	2008	2007	2008	2007
於資產負債表內確認的遞延稅項資產淨額	(11)	(4)	-	-
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	12,220	12,574	12,219	12,574
	12,209	12,570	12,219	12,574

C 由於估計部分附屬公司將不可能產生未來應稅溢利，以其個體於其位處的稅務地區抵扣稅務虧損，因此，集團並未就該等附屬公司的累計虧損2.27億港元(2007年：2.17億港元)確認遞延稅項資產。

45 股本及資本管理

A 股本、股份溢價及資本儲備

百萬元	2008	2007
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：		
5,661,143,113股(2007年：5,611,057,035股)，每股面值1.00港元	5,661	5,611
股份溢價	8,270	7,029
資本儲備	27,188	27,188
	41,119	39,828

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過其面值的數額。股份溢價帳項的用途乃受香港《公司條例》第48B條的規管。

帳項附註

45 股本及資本管理(續)

A 股本、股份溢價及資本儲備(續)

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/從以股份為 基礎的僱員資本儲備撥入		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	1,644,500	8.440	2	12	14
— 新入職僱員認股權計劃	31,500	15.450	—	1	1
	45,000	15.970	—	1	1
	31,500	18.300	—	1	1
	355,500	19.404	—	8	8
	30,000	20.660	—	1	1
	142,000	21.000	—	3	3
發行代替2007年末期股息的股份	32,071,954	27.070	32	836	868
發行代替2008年中期股息的股份	15,734,124	25.020	16	378	394
	50,086,078		50	1,241	1,291

於2008年12月31日，尚未行使之認股權詳情載列於附註47。

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2008年12月31日持有4,344,710,490股股份，佔公司權益總額76.7%。

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，淨借貸總額乃總貸款、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。於過去年度，集團的淨負債權益比率基本上持續下跌，由2002年12月31日近60%降至2006年12月31日的36%。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，負債權益比率於2007年12月31日回升至49%，再重拾跌軌至2008年12月31日的42%。

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					總計
	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	
2008						
於2008年1月1日結餘	1,170	(25)	7	42	49,992	51,186
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	-	(151)	-	-	-	(151)
由股東權益轉撥至						
—綜合損益表	-	41	-	-	-	41
—非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(14)	-	-	-	(14)
—遞延稅項	-	(5)	-	-	-	(5)
2007年末期股息	-	-	-	-	(1,740)	(1,740)
2008年中期股息	-	-	-	-	(790)	(790)
扣除遞延稅項後的重估虧損(附註19及44)	(189)	-	-	-	-	(189)
扣除遞延稅項後因清理而撥出的重估儲備 (附註44)	(35)	-	-	-	42	7
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	14	-	-	-	-	14
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	20	-	-	20
因行使認股權而撥出股份溢價	-	-	(2)	-	-	(2)
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	21	-	21
年內利潤	-	-	-	-	8,284	8,284
於2008年12月31日結餘	960	(154)	25	63	55,788	56,682
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						
—綜合損益表	-	-	-	-	-	-
—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

帳項附註

46 其他儲備(續)

公司

百萬港元	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	保留溢利	總計
2008					
於2008年1月1日結餘	1,170	(25)	7	49,349	50,501
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	-	(151)	-	-	(151)
由股東權益轉撥至					
— 損益表	-	41	-	-	41
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(14)	-	-	(14)
— 遞延稅項	-	(5)	-	-	(5)
2007年末期股息	-	-	-	(1,740)	(1,740)
2008年中期股息	-	-	-	(790)	(790)
扣除遞延稅項後的重估虧損(附註19及44)	(189)	-	-	-	(189)
扣除遞延稅項後因清理而撥出的重估儲備(附註44)	(35)	-	-	42	7
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	14	-	-	-	14
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	20	-	20
因行使認股權而撥出股份溢價	-	-	(2)	-	(2)
年內利潤	-	-	-	8,118	8,118
於2008年12月31日結餘	960	(154)	25	54,979	55,810
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

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))。

對沖儲備包括在現金流量對沖中使用的對沖工具之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。

46 其他儲備(續)

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184.17億港元(2007年：182.80億港元)並不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2008年12月31日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為365.62億港元(2007年：310.69億港元)。

於2008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3.28億港元(2007年：1.92億港元)。

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2008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2008年12月31日，根據該計劃所有認股權均已授出。

於2008年，已歸屬的認股權有合共1,644,500份被行使。於年內被行使認股權的加權平均收市價為每股25.159港元。此外，年內因認股權持有人離職而失效的認股權合共17,000份。於2008年12月31日，尚未行使的認股權合共可認購3,605,500股(2007年：5,267,000股)股份。

(ii) 新入職僱員認股權計劃

公司於2002年5月召開的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，公司因在該計劃中的認股權被行使而須發行最多5,056,431股股份，相等於公司於2008年12月31日的已發行股本的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	49,000	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15日	183,000	20.66	2016年4月25日或以前
2006年10月5日	94,000	19.732	2016年9月29日或以前
2007年3月22日	355,500	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：

	2008		2007	
	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	3,717,700	16.017	2,780,700	14.598
於年內授出	–	–	1,066,000	19.404
於年內行使	(635,500)	19.326	(129,000)	13.426
於年內失效	(582,000)	19.237	–	–
於12月31日尚未行使	2,500,200	14.426	3,717,700	16.017
於12月31日可行使	2,278,700	13.865	1,775,700	12.377

有關年內已行使認股權的加權平均收市價為27.985港元(2007年：22.80港元)。

於2008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	2008		2007	
	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	4.54	1,245,200	5.54
15.97港元	262,000	6.69	307,000	7.69
15.45港元	–	–	62,500	8.02
18.05港元	94,000	7.22	94,000	8.22
20.66港元	449,500	7.32	479,500	8.32
21.00港元	–	–	213,000	8.34
18.30港元	–	–	94,000	8.47
19.732港元	94,000	7.75	94,000	8.75
19.104港元	–	–	62,500	8.87
19.404港元	355,500	8.22	1,066,000	9.22
	2,500,200		3,717,700	

(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，在2007年6月7日後，因在所有認股權計劃(包括2007年認股權計劃)中的認股權被行使而須發行最多277,461,072股股份，相等於公司於2008年12月31日的已發行股本的4.9%。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。

根據2007年認股權計劃的規定，公司於計劃期內可隨時酌情向任何合資格僱員授予認股權。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。於2007年12月10日，公司將合共可認購8,273,000股股份的認股權授予執行總監會成員及個別僱員，此為2008年授出的第一批認股權(「2008年第一批授出認股權」)。在2008年第一批授出之中，有合共可認購7,968,000股股份的認股權獲承授人於2007年12月11日至2007年12月31日期間接納，而合共可認購305,000股股份的認股權則獲承授人於2008年1月2日至2008年1月7日期間接納。於2008年3月26日，公司將合共可認購2,749,000股股份的認股權授予個別僱員作為「2008年第二批授出認股權」，並獲承授人於2008年3月28日至2008年4月23日期間接納。這批認股權與2008年第一批授出認股權共同構成「2008年授出認股權」。於2008年12月8日，公司將合共可認購12,712,000股股份的認股權授予執行總監會成員及其他個別僱員，並獲該等僱員於2008年12月8日至2008年12月30日期間接納，此為2009年授出的認股權(「2009年授出認股權」)。

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)

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。

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
<u>2008年授出認股權</u>			
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	2,642,000	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	370,000	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	380,000	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
2008年3月28日	255,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年3月31日	379,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月1日	261,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月2日	296,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月3日	171,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月4日	23,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月5日	17,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月7日	358,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月8日	155,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月9日	85,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月10日	58,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月11日	117,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月12日	48,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月14日	40,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月15日	34,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月16日	40,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月17日	124,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月18日	32,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月19日	25,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月20日	23,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月21日	66,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月23日	19,000	26.52	2015年3月26日或以前
<u>2009年授出認股權</u>			
2008年12月8日	155,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月9日	1,463,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月10日	2,176,400	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月11日	2,464,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月12日	1,481,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月13日	84,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月14日	88,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月15日	1,084,700	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月16日	581,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月17日	513,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月18日	611,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月19日	198,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月20日	19,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月22日	772,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月23日	306,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月24日	500,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月25日	45,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月29日	148,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月30日	19,000	18.30	2015年12月8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：

	2008		2007	
	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	7,968,000	27.600	–	–
於年內授出	15,766,000	19.913	7,968,000	27.600
於年內行使	–	–	–	–
於年內失效	(341,000)	27.210	–	–
於12月31日尚未行使	23,393,000	22.425	7,968,000	27.600
於12月31日可行使	2,811,000	27.600	–	–

於2008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	2008		2007	
	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
27.60港元	8,055,000	6	7,968,000	7
26.52港元	2,626,000	6	–	–
18.30港元	12,712,000	7	–	–
	23,393,000		7,968,000	

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)

根據「柏力克—舒爾斯」期權定價模式，於截至2008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 %	
2008年1月2日	5.49	28.70	27.60	0.22	3.5	2.82	0.45
2008年1月3日	6.88	30.80	27.60	0.22	3.5	2.71	0.45
2008年1月4日	7.65	31.80	27.60	0.22	3.5	2.77	0.45
2008年1月7日	7.79	32.00	27.60	0.22	3.5	2.77	0.45
2008年3月28日	3.80	25.90	26.52	0.22	3.5	1.69	0.45
2008年3月31日	3.90	26.10	26.52	0.22	3.5	1.68	0.45
2008年4月1日	4.39	26.70	26.52	0.23	3.5	1.66	0.45
2008年4月2日	4.42	26.70	26.52	0.23	3.5	1.75	0.45
2008年4月3日	4.84	27.35	26.52	0.23	3.5	1.83	0.45
2008年4月4日	4.78	27.25	26.52	0.23	3.5	1.83	0.45
2008年4月5日	4.78	27.25	26.52	0.23	3.5	1.83	0.45
2008年4月7日	4.76	27.25	26.52	0.23	3.5	1.79	0.45
2008年4月8日	4.69	27.10	26.52	0.23	3.5	1.84	0.45
2008年4月9日	4.72	27.20	26.52	0.23	3.5	1.76	0.45
2008年4月10日	4.49	26.90	26.52	0.23	3.5	1.65	0.45
2008年4月11日	4.52	26.90	26.52	0.23	3.5	1.72	0.45
2008年4月12日	4.63	27.10	26.52	0.23	3.5	1.72	0.45
2008年4月14日	4.60	27.10	26.52	0.23	3.5	1.65	0.45
2008年4月15日	4.37	26.65	26.52	0.23	3.5	1.74	0.45
2008年4月16日	4.63	27.05	26.52	0.23	3.5	1.81	0.45
2008年4月17日	4.42	26.65	26.52	0.23	3.5	1.88	0.45
2008年4月18日	4.52	26.80	26.52	0.23	3.5	1.91	0.45
2008年4月19日	4.54	26.85	26.52	0.23	3.5	1.91	0.45
2008年4月20日	4.54	26.85	26.52	0.23	3.5	1.91	0.45
2008年4月21日	4.54	26.85	26.52	0.23	3.5	1.91	0.45
2008年4月23日	4.88	27.35	26.52	0.23	3.5	1.99	0.45
2008年12月8日	2.31	16.90	18.30	0.27	3.5	1.35	0.45
2008年12月9日	3.03	18.30	18.30	0.27	3.5	1.28	0.45
2008年12月10日	2.87	18.02	18.30	0.27	3.5	1.26	0.45
2008年12月11日	3.41	18.98	18.30	0.27	3.5	1.22	0.45
2008年12月12日	3.22	18.68	18.30	0.27	3.5	1.17	0.45
2008年12月13日	2.84	18.00	18.30	0.27	3.5	1.17	0.45
2008年12月14日	2.84	18.00	18.30	0.27	3.5	1.17	0.45
2008年12月15日	2.84	18.00	18.30	0.27	3.5	1.20	0.45
2008年12月16日	3.12	18.50	18.30	0.27	3.5	1.21	0.45
2008年12月17日	3.07	18.48	18.30	0.27	3.5	1.04	0.45
2008年12月18日	3.32	18.90	18.30	0.27	3.5	1.05	0.45
2008年12月19日	3.40	19.06	18.30	0.27	3.5	1.01	0.45
2008年12月20日	3.00	18.36	18.30	0.27	3.5	1.01	0.45
2008年12月22日	2.99	18.36	18.30	0.27	3.5	0.99	0.45
2008年12月23日	2.72	17.86	18.30	0.27	3.5	1.01	0.45
2008年12月24日	2.60	17.64	18.30	0.27	3.5	0.98	0.45
2008年12月25日	2.77	17.96	18.30	0.27	3.5	0.98	0.45
2008年12月29日	2.76	17.96	18.30	0.27	3.5	0.97	0.45
2008年12月30日	2.86	18.16	18.30	0.27	3.5	0.92	0.45

在計算已授出認股權的公允價值時，預期波幅是透過計算集團股價於過往3.5年的歷史波幅來釐定，並把預計年期假設為授出認股權後第3.5年，而預期股息則依據過往股息釐定。同時，亦考慮到授出認股權的歸屬條款，但與授出認股權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。

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)

(iv) 年內，就上述認股權計劃確認按股本結算的以股份為基礎的支出如下：

百萬港元	2008	2007
與下列認股權計劃有關，按股本結算的以股份為基礎的支出：		
— 新認股權計劃	3	1
— 2007年認股權計劃	17	1
	20	2

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。根據其於2009年11月30日屆滿的3年合約，他可於完成合約時獲得與418,017股股份等值的現金。於2008年12月31日，90萬港元(2007年：410萬港元)已被計入為年內以股份為基礎的支出。仍未償付的權利之公允價值乃按公司股份於年結日的收市價計算。於2008年12月31日，該等股份的公允價值為每股17.96港元(2007年：28.70港元)。

(ii) 梁國權擁有與公司股份相關的衍生權益，據此他可於2010年4月9日獲得與160,000股股份等值的現金。於2008年12月31日，50萬港元(2007年：110萬港元)已被計入為年內以股份為基礎的支出(按上文附註47B(i)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「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」)。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(「港鐵強積金計劃」)。合資格參與退休金計劃的僱員可就退休金計劃及港鐵強積金計劃作出選擇，惟臨時僱員只可選擇港鐵強積金計劃。

隨着2007年12月2日兩鐵合併，公司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，名為九廣鐵路公司退休金計劃(「九鐵退休金計劃」)，此計劃於2008年3月1日易名為香港鐵路有限公司公積金計劃(「公積金計劃」)；另一項為提供予沒有選擇或不合格參與界定供款計劃的僱員的強積金計劃(「九鐵強積金計劃」)。

現時，合資格的新聘僱員可選擇參與公積金計劃或港鐵強積金計劃，惟臨時僱員需參與港鐵強積金計劃。

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 退休金計劃

退休金計劃於1977年初以信託形式成立，包括了界定福利及界定供款元素。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，允許公司保留退休金計劃及作為「強積金」計劃以外的另一選擇。

退休金計劃為成員提供在退休、永久傷殘、身故及離職時的福利。混合福利部分是按最終薪金的若干倍數或累積供款連投資回報兩者中較高者計算福利。此部分已於1999年3月31日終止接受新成員。在2008年3月1日前，退休金計劃曾包括一項界定供款部分，給予於1999年4月1日或以後受聘的非臨時僱員選擇參與，福利單按累積供款連投資回報計算。於2008年3月1日，界定供款的成員及資產已轉移至公積金計劃，而界定供款部分亦不再存在。

基於界定供款部分已轉移至公積金計劃，自2008年3月1日開始(附註48E)，獲擢升和新入職的僱員均只可選擇參與公積金計劃或港鐵強積金計劃。

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2008年12月31日，本部分共有5,406名成員(2007年：5,655名)。於2008年，成員向混合福利部分供款6,800萬港元(2007年：6,600萬港元)，而公司的供款則為1.52億港元(2007年：1.52億港元)。於2008年12月31日，混合福利部分的資產淨值為61.62億港元(2007年：79.29億港元)。

48 退休金計劃(續)

A 退休金計劃(續)

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。

精算評估乃根據《職業退休計劃條例》每年進行。退休金計劃於2008年12月31日的全面精算評估由獨立精算顧問公司韜睿諮詢公司進行，以「到達年齡籌資方法」作出評估。所採用的主要精算假設包括長綫投資回報率減去薪酬增幅為每年2.5%(2007年：2.0%)，預計死亡率、離職率、裁員率、退休率及預計短期薪金調整。精算評估師對於評估日期作出下列結論：

- (a) 退休金計劃有足夠的償付能力，縱使所有成員退出此計劃，此計劃的資產可支付成員既得福利的總值有餘；及
- (b) 假設退休金計劃繼續運作，資產值差不多99.9%可支付由成員過去服務所產生的負債總額。

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並非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2008年12月31日，RBS共有327名成員(2007年：346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2007年及2008年內，公司並不需要向RBS作出供款。於2008年12月31日，RBS的資產淨值為1,200萬港元(2007年：1,200萬港元)。

有關RBS的精算評估每年進行。RBS於2008年12月31日的全面精算評估由韜睿諮詢公司進行，以「到達年齡籌資方法」作出評估。所採用的主要精算假設包括加權投資回報率減去估計薪酬增幅，約相等於每年-1.7%(2007年：-2.0%)，及預計裁員率。精算評估師對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) 假設RBS繼續運作，資產值可足夠支付由成員過去服務所產生的負債總額有餘。

C 港鐵強積金計劃

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2008年12月31日，公司參加港鐵強積金計劃的僱員總數為1,337名(2007年：885名)。於2008年，成員供款總額為530萬港元(2007年：390萬港元)，而公司供款總額為630萬港元(2007年：450萬港元)。

D 九鐵強積金計劃

九鐵強積金計劃乃根據香港《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與九鐵退休金計劃的僱員參加。自指定日期起，九鐵強積金計劃已停止接受新成員。

於2008年12月31日，參加九鐵強積金計劃的公司僱員有1,029名(2007年：2,578名)。於2008年，成員供款總額為1,000萬港元(2007年：190萬港元，自指定日期起)及公司供款總額為1,070萬港元(2007年：190萬港元，自指定日期起)。

E 公積金計劃

公積金計劃(前稱九鐵退休金計劃)是一項於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。

公積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2008年3月1日，在退休金計劃中的界定供款部分被轉移至九鐵退休金計劃，並改名為公積金計劃。於2008年12月31日，參與公積金計劃的僱員總人數為5,575名(2007年：4,540名)。於2008年，成員供款總額為4,240萬港元(2007年：退休金計劃中的界定供款部分為1,080萬港元，自指定日期起的九鐵退休金計劃為450萬港元)，公司總供款額為13.94億港元(2007年：退休金計劃中的界定供款部分為2,200萬港元，自指定日期起的九鐵退休金計劃為950萬港元)。於2008年12月31日，資產淨值為25.22億港元(2007年：35.77億港元)。

帳項附註

49 界定福利退休計劃責任

公司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	2008			2007		
	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	(9,064)	(1)	(9,065)	(8,577)	(1)	(8,578)
計劃資產的公允價值	6,162	12	6,174	7,929	12	7,941
未確認精算(收益)/虧損淨額	3,112	(4)	3,108	796	(5)	791
資產淨額	210	7	217	148	6	154

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。公司預期在2009年就退休金計劃支付1.99億港元供款。

B 計劃資產包括下列各項：

集團及公司

百萬港元	2008			2007		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
股票	2,675	-	2,675	3,696	-	3,696
債券	3,364	-	3,364	3,976	-	3,976
現金	168	12	180	311	12	323
自願供款單位之價值	6,207	12	6,219	7,983	12	7,995
	(45)	-	(45)	(54)	-	(54)
	6,162	12	6,174	7,929	12	7,941

包括在計劃資產中對公司的股票及債券投資數額分別為無(2007年：無)及1,600萬港元(2007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	2008			2007		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
於1月1日	8,577	1	8,578	7,311	3	7,314
成員向計劃作出的供款	68	-	68	66	-	66
由計劃支付的福利	(468)	-	(468)	(125)	-	(125)
本年度服務成本	273	-	273	264	-	264
利息成本	297	-	297	271	-	271
精算虧損/(收益)	317	-	317	790	(2)	788
於12月31日	9,064	1	9,065	8,577	1	8,578

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	2008			2007		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
於1月1日	7,929	12	7,941	6,906	12	6,918
集團向計劃作出的供款	152	-	152	152	-	152
成員向計劃作出的供款	68	-	68	66	-	66
由計劃支付的福利	(468)	-	(468)	(125)	-	(125)
計劃資產預期回報	477	-	477	416	-	416
精算(虧損)/收益	(1,996)	-	(1,996)	514	-	514
於12月31日	6,162	12	6,174	7,929	12	7,941

E 於綜合損益表確認的開支如下：

百萬港元	2008			2007		
	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
本年度服務成本	273	-	273	264	-	264
利息成本	297	-	297	271	-	271
計劃資產預期回報	(477)	-	(477)	(416)	-	(416)
已確認精算收益淨額	-	(1)	(1)	-	(1)	(1)
已確認開支	93	(1)	92	119	(1)	118
減：資本化數額	(12)	-	(12)	(20)	-	(20)
	81	(1)	80	99	(1)	98

退休金開支會於綜合損益表的員工薪酬及相關費用一項內確認。

F 計劃資產實際回報

百萬港元	2008	2007
香港鐵路有限公司退休金計劃	(1,519)	930
香港鐵路有限公司 Retention Bonus Scheme	-	-

G 於2008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：

	2008		2007	
	退休金計劃	RBS	退休金計劃	RBS
於12月31日的貼現率	1.2%	0.8%	3.5%	3.0%
計劃資產的預期回報率	6.0%	1.5%	6.0%	2.5%
未來薪酬升幅	3.5%	3.2%	4.0%	4.5%

預期的計劃資產長期回報率已考慮實際經驗、預期投資波幅及長期通脹因素，並且根據整個投資組合而並非個別資產類別的回報總和來釐定。數額只按歷史回報率計算，並沒有作出任何調整。

帳項附註

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	2008	2007	2006	2005	2004	
已履行的供款責任現值	(9,064)	(8,577)	(7,311)	(5,974)	(5,456)	
計劃資產的公允價值	6,162	7,929	6,906	5,899	5,365	
計劃的虧絀	(2,902)	(648)	(405)	(75)	(91)	
計劃負債的經驗調整—收益/(虧損)	1,391	(556)	(464)	(98)	(154)	
計劃資產的經驗調整—收益/(虧損)	(1,997)	514	510	119	243	

		RBS				
百萬港元	2008	2007	2006	2005	2004	
已履行的供款責任現值	(1)	(1)	(3)	(7)	(7)	
計劃資產的公允價值	12	12	12	13	14	
計劃的盈餘	11	11	9	6	7	
計劃負債的經驗調整—收益/(虧損)	—	1	3	(2)	5	
計劃資產的經驗調整—收益/(虧損)	—	—	—	—	—	

50 共同控制業務權益

於2008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	已於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	已於2008年落成
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
車公廟站	住宅/商場/幼稚園	90,655	2012年

* 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2008年12月31日，就共同控制業務所佔的發展中物業總額為30.36億港元(2007年：19.61億港元)，遞延收益總額則為1.56億港元(2007年：4.00億港元)。

截至2008年12月31日止年度，就該等工程確認的利潤為46.70億港元(2007年：83.04億港元)(附註8)。

帳項附註

50 共同控制業務權益(續)

由於兩鐵合併，公司與九鐵公司為以下三個已批出的物業發展項目達成協議：

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*
火炭站 何東樓	住宅/商場	122,900	已於2008年落成
烏溪沙站	住宅/商場/幼稚園	172,650	2009年
大圍維修中心	住宅	313,955	2009 – 2011年分期落成

根據這些協議，公司獲委任為九鐵公司的代理人去行使及履行協議中九鐵公司的權利及責任，而公司則獲得分享售賣這些物業發展項目所得淨收益的權利。

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%的已發行股本，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，以營運現有地下鐵路，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代，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，表示政府同意延長若干公司的土地權益，使這些土地權益的期限與公司的專營權的期限一致。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，使其與經營權的期限一致。

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，政府同意透過放棄收取有關其所享有的現金股息權益來提供財務支持。該項承諾的財政資助計劃經已在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七十號地段八十六區地盤F的發展建議。於2005年2月8日批出發展項目後，協定地價已悉數支付，其中公司支付一半地價，即11.60億港元。

51 重大關連人士交易(續)

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。此項目已完成並於2007年2月28日開始服務。

I 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。除其他外，《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下文附註51K(ii)所述的服務經營權協議。

J 因應兩鐵合併，於2007年8月9日公司在上文附註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」)，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)而無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。

K 除上文附註51J所載的新營運協議外，於2007年8月9日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、企業管治、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地價的安排、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，及倘若九龍南綫在成本預算內提前完工，可另獲發最高達1.10億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) 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

(vii) 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。

該等文件各自的詳細說明載於董事局報告書「關連交易」一段內。

L 同樣與兩鐵合併有關，公司於2007年11月30日與九鐵公司簽訂美國跨境租約承擔協議，及於2007年12月2日與九鐵公司及其附屬公司簽訂美國跨境租約分配協議。這些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。公司與這些協議有關的承擔詳載於附註52E，而這些協議的詳細說明亦載於董事局報告書「關連交易」一段內。

帳項附註

51 重大關連人士交易(續)

年內，集團有下列重大關連人士交易：

M 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，公司已從政府收取4億港元款項，以進行鐵路工程的詳細設計、所有必要的土地堪察、鐵路工程建造合約的招標及審批，以及配套與其他支援服務。

N 於2008年7月22日，政府以總代價36.62億港元批出沙田519地段予公司，以發展車公廟站物業。

O 於2008年8月21日，公司與香港機場管理局就有關自動旅客運輸系統(包括翔天廊及海天客運大樓)的維修保養協議到期而簽訂新協議。該新協議自2008年7月6日起生效，為期5年，並把合約範圍擴大至包括於2009年第4季開始為乘客提供服務的8輛新車及一條新綫的營運及維修保養。於2008年，因有關的維修保養協議而確認的顧問收入為3,200萬港元(2007年：2,300萬港元)。

P 於2008年9月30日，公司與九鐵公司訂立其位於新界沙田區的沙田車站圍1號的連城廣場7樓、8樓、9樓及10樓物業管理代理協議。根據這協議，公司擔任九鐵公司相關物業的管理及租務代理，由指定日期起生效，至服務經營權有效期完結為止。於2008年，因這物業代理協議而確認的物業管理收入為100萬港元(2007年：無)。

Q 於2008年11月24日，公司與政府訂立委託協議，就沙田至中環綫進行設計、地盤勘測及採購工作。

R 於2008年11月24日，公司與政府訂立委託協議，就高速鐵路進行設計、地盤勘測及採購工作。

S 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2008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。

T 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。

U 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	2008	2007
短期僱員福利	67.0	50.6
離職後福利	2.2	1.5
股份補償福利	6.4	6.5
	75.6	58.6

上述酬金已包括在員工薪酬及有關費用內。

V 年內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	2008	2007
已付現金股息	806	765
以股代息而配發的股份	1,134	1,025
	1,940	1,790

52 承擔

A 資本性承擔

(i) 於2008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	中國內地及 海外項目	總計
2008					
已核准但尚未簽約	846	–	57	–	903
已核准及已簽約	1,832	180	264	859	3,135
	2,678	180	321	859	4,038
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

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
2008				
已核准但尚未簽約	841	–	57	898
已核准及已簽約	1,832	180	260	2,272
	2,673	180	317	3,170
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

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。

(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	額外經營權 財產	總計
2008				
已核准但尚未簽約	661	12	173	846
已核准及已簽約	491	1,105	236	1,832
	1,152	1,117	409	2,678
2007				
已核准但尚未簽約	854	11	51	916
已核准及已簽約	342	9	196	547
	1,196	20	247	1,463

帳項附註

52 承擔(續)

B 經營租賃費用承擔

於2008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	
	2008	2007	2008	2007
在1年內應付的費用	73	67	21	17
在1年至5年內應付的費用	187	228	9	13
	260	295	30	30

上述款項包括租用有關建造工程的寫字樓及員工宿舍的2,100萬港元(2007年：2,400萬港元)，當中大部分均須進行租金檢討。

關於北京購物中心的經營租賃，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作為租客的責任。集團為支付予業主季度租金而向一銀行取得1,250萬元人民幣的擔保。同時，公司為其附屬公司北京商業設施管理有限公司提供予業主首五年租金共1.025億元人民幣的擔保。

C 有關物業管理合約的負債及承擔

一直以來，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2008年12月31日，集團有關此等工程及服務的未償還負債及未履行合約承擔共值8.75億港元(2007年：9.69億港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用10.72億港元現金(2007年：9.89億港元)，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38C)，於2008年12月31日的金額約為125.28億港元(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出/租回交易(「租賃交易」)投資者(附註19E)以保證集團能支付因交易提早於到期日前終止而產生的額外金額。於2008年12月31日，該等備用信用證總額為1.13億美元(8.72億港元)。集團亦提供備用信用證予某些租賃交易的投資者(附註19E)以替代某些被調低信貸評級的抵銷證券，該抵銷證券先前的用作支付集團於租賃交易中的長期租金。於2008年12月31日，該等備用信用證總額為3,300萬美元(2.55億港元)。

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。

52 承擔(續)

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7.50億港元。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，並於經營權有效期屆滿時交還九鐵系統。

G 在中國內地的投資

(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了項目的特許經營協議。在2009年1月，項目獲得北京國家發展和改革委員會的批准。

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，一期和二期將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(68億港元)，將由集團的股本注資24億元人民幣(27億港元)及餘額由人民幣銀行貸款提供。

包括設計、招標及擴大試驗段的準備工程正在進行中。於2008年12月31日，此項目所產生的成本16.50億港元(2007年：6.70億港元)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8.59億港元(2007年：6.33億港元)。

(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(174億港元)，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(52億港元)，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(16億港元)，其中公司提供6.76億元人民幣。於2008年，集團注入最後一期股本4.71億元人民幣(5.15億港元)，使截至2008年12月31日止的總股本投資達7.18億港元(2007年：2.03億港元)，此投資額為集團承諾負擔的全部。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。

機器設備生產及地盤勘察如期進行。於2008年12月31日，公私合營公司未償付的資本性承擔總額約為13億元人民幣(14億港元)(2007年：25億港元)。

(iii) 投資於瀋陽地鐵項目

於2008年11月26日，公司與瀋陽市政府及其全資擁有的瀋陽地鐵集團有限公司就瀋陽地鐵一、二號綫為期30年的營運及維修安排，簽訂原則性協議。在為特許營運及維修安排而成立的特許經營公司中，公司將擁有49%權益。瀋陽地鐵一、二號綫總長50公里，是瀋陽市政府計劃興建11條軌道交通項目中的首兩個項目。瀋陽地鐵一、二號綫的土木建造工程已於2005年動工，預計分別於2010及2012年投入服務。根據另一份原則性協議，公司與瀋陽市政府將成立聯合作小組，共同探討瀋陽市未來的地鐵四、九及十號綫，以及一、二號綫延綫的發展。此外，根據另一份原則性協議，公司與瀋陽市政府共同研究瀋陽市的城鎮規劃發展，並探討瀋陽地鐵一、二號綫沿綫物業的開發機會。

(iv) 投資於北京地鐵大興綫項目

於2008年11月27日，公司與其北京京港地鐵有限公司的合作夥伴，即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，與北京市政府全資擁有的北京軌道交通大興綫投資有限責任公司，就北京地鐵大興綫的營運及維修安排簽署諒解備忘錄。大興綫是北京地鐵四號綫的延綫，全長22公里，由公益西橋站向南伸展至南兆路，預計於2010年通車。

帳項附註

52 承擔(續)

G 在中國內地的投資(續)

(v) 投資於杭州地鐵一號綫項目

於2009年1月16日，公司與杭州市政府及杭州市地鐵集團有限責任公司簽訂原則性協議，就杭州地鐵一號綫項目以公私合營模式進行投資、建設及營運。

公司將根據是項原則性協議所訂下的框架，繼續與杭州市政府磋商有關杭州地鐵一號綫項目的投資及25年期營運權的專營協議。杭州地鐵一號綫項目全長48公里，共30個車站，其中41公里為地下段，7公里為地面及高架段。整條綫路貫通杭州市南北主城區及下沙、臨平及江南三個副城區，預計於2012年投入服務。

這個項目的總投資額達220億元人民幣，分為A、B兩部分，分別佔總投資額的63%及37%。A部分由杭州市地鐵集團有限責任公司出資，負責杭州地鐵一號綫的土木建造工程；B部分主要包括機電設備工程及地鐵系統營運，將由港鐵公司與杭州市地鐵集團有限責任公司分別佔49%及51%權益的一間合作經營公司出資及進行。

與此同時，公司與上述夥伴簽訂策略協議，探討杭州地鐵沿綫的物業發展機會。

H 在歐洲的投資

(i) 投資於London Overground 專營權

於2007年7月2日，集團與DB Reggio (UK) Limited(前稱Laing Rail Limited)各佔50%股權的London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)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日起，為期7年，其後可選擇續期兩年。London Overground是一個包括5條路綫的半圓形網絡，全長107.2公里，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。

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DB Reggio (UK) Limited)通過母公司擔保的方式共同及分別作出彌償保證。若專營權因違約而提前終止，TfL可要求沒收保證金。

於2008年12月31日，集團與DB Reggio(UK) Limited 提供500萬英鎊的無抵押貸款予LOROL，利息按英倫銀行不時公布的基礎利率加年利2.5%計算，最後償還日期為根據專營權協議的倫敦鐵路專營權期限屆滿日或提前終止協議日兩者中較早者。貸款人各佔50%的信貸。

(ii) 投資於斯德哥爾摩地鐵專營權

於2009年1月20日，斯德哥爾摩交通公司(「SL」)宣佈港鐵公司贏得瑞典斯德哥爾摩地鐵專營權，由2009年11月2日開始，為期八年，其後可選擇續期六年。

斯德哥爾摩地鐵的專營權包括列車及車站營運及列車維修。在列車維修及清潔方面，公司會夥拍挪威首屈一指的列車維修公司Mantena負責進行。

該鐵路系統由三條鐵路綫組成，全長108公里，共有100個地面及地底車站。

公司現正為這合約而調動資源，將以股本及股東貸款的混合方式投資合共1.75億瑞典克朗(約1.75億港元)。

根據協議，公司將向SL提供10億瑞典克朗(約10億港元)的擔保，如專營權因違約而提早終止，SL可要求繳付。

53 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、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)以直線法計算。

(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) 退休金開支

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估計項目在完成時的最終成本，尚未完成的交易及尚未售出單位的市值，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。

(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51J)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2008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。

帳項附註

53 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)

(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2008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2008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，八達通集團旗下公司在集團帳項被視為無控制權附屬公司處理。

54 截至2008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

截至此帳項頒布日，香港會計師公會頒布了一些修訂、新準則及詮釋，於截至2008年12月31日止年度仍未生效，且仍未採納在本帳項中。

公司正在就初次應用這些修訂、新準則及詮釋的影響進行評估，至今認為下列發展與公司有關：

	於下列日期或之後開始的 會計期間生效
HK(IFRIC) 詮釋13「顧客優惠計劃」	2008年7月1日
2008年優化HKFRS中對HKAS 40「投資物業」的修訂	2009年1月1日

但是，採用以上詮釋及修訂不大可能對集團的營運結果及財務狀況引致重大重報。

此外，在首個會計期間採納以下發展，預期會引致修改財務報表披露及重報比較數額：

	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
HKAS 1(2007年修訂)「財務報表呈現」	2009年1月1日

55 帳項核准

本帳項已於2009年3月10日經董事局核准。