

供楊基債券持有人之補充參考資料

集團的財務報表是根據香港適用的公認會計原則（「香港公認會計原則」）編製而成，在若干重要方面與美國適用的公認會計原則（「美國公認會計原則」）有差異。重要差異主要涉及以下各項，而根據美國公認會計原則所作的必要調整以重整利潤（「淨收入」）及股東資金（「股東權益」）列於下表。

A 確認物業發展的收入

根據香港公認會計原則，集團在工程展開時收取自發展商的款項，待地基及地盤準備工程完成及適合發展後，便會確認該等款項所產生的利潤，確認前尚要考慮集團就該項目所保留的風險及責任（如有）。同樣是根據香港公認會計原則，集團在建築工程完成後接收到分配所得的發展項目資產後，其利潤按接收該等資產時的公允價值予以確認。根據美國公認會計原則，該等利潤將於物業建築期內按完成百分率予以確認。

B 德福行政大樓重建工程

根據香港公認會計原則，由公司保留的重建行政大樓，已按公開市值作為土地及樓宇的增加部分入帳。經扣除有關費用後，自發展商收取的購物商場及現金，已確認為物業發展利潤。根據美國公認會計原則，重建工程將列作非貨幣交易，而該項重建工程將按歷史成本入帳，其中並無確認任何利潤。

C 資產重估及折舊

根據香港公認會計原則，投資物業按評估值列帳，而且該等物業並不計提折舊。同樣是根據香港公認會計原則，自用土地及樓宇是根據重估日期的現有用途按公開市值列帳，並扣除其後任何累計折舊。根據美國公認會計原則，並不容許重估物業。因此，已按評估值或公開市值入帳的公司物業，是按歷史成本減其後產生的累計折舊予以重整。折舊是根據物業的歷史成本及五十年的使用年限計算。根據美國公認會計原則須計提折舊的投資物業的總歷史成本，於二零零零年及二零零一年十二月三十一日分別約為三十億三千九百萬港元及三十二億三千四百萬港元，但根據香港公認會計原則，該等投資物業並無計提折舊。

D 若干固定資產的折舊

一九九五年之前，根據香港公認會計原則，集團的隧道內壁鋪砌及地下土木結構並無計提折舊。在美國，按照既有行業慣例，同類資產是按延長年期計提折舊。就美國公認會計原則而言，集團已按一百年年限為該等成本計提折舊。

自一九九五年一月一日起，根據香港公認會計原則，集團已重估隧道內壁鋪砌及地下土木結構的估計使用年限。根據該項重估，該等成本正按一百年的原有使用年限剩餘的可用年數計提折舊。新會計政策並不追溯採用，因此於一九九五年並無作出累計調整。

此外，一九九五年之前，根據香港公認會計原則，所有租賃土地的成本並無根據租賃的續約假設予以攤銷。根據美國公認會計原則，租賃土地的歷史成本是按租賃期攤銷的，其中並未考慮續期。

自一九九五年一月一日起，根據香港公認會計原則，所有租賃土地按租約未屆滿期限攤銷。根據香港公認會計原則，新會計政策並不追溯採用，因此於一九九五年並無作出累計調整。

E 退休金成本

根據香港公認會計原則，為地鐵有限公司退休金計劃（「退休金計劃」）的界定福利元素所作的準備，一般是根據退休金計劃的供款來計算的，該等供款是執行總監會參考精算評估後釐定的。根據美國公認會計原則，退休金計劃的界定福利元素按照美國財務會計準則第八十七號「僱主的退休金會計處理」，確認為按僱員概約服務期計算的費用。美國財務會計準則第八十七號將焦點放在退休金計劃的福利公式，並以該公式來釐定每年已賺取的福利及因之而產生的成本。釐定已累積的福利由精算評估師釐定，其中包括服務成本、貨幣的時間價值、計劃資產的回報、以及因修改原先的假設所產生的收益或虧損。

F 入息稅

集團在可見未來因重大時差而可能引致的稅項影響，均依負債法計提準備。至於遞延稅項的資產（淨遞延稅項借項），香港公認會計原則為可見將來有可能收回的淨遞延稅項的資產，制訂確認的準則，而且要保證日後能產生應課稅入息始可確認。根據帳項附註十一中披露的確認準則，集團於二零零一年十二月三十一日有一筆未確認的淨遞延稅項的負債，相信須予繳付之可能性不大。

美國公認會計原則規定，所有遞延稅項於產生時即須作出全數撥備。但若該等遞延稅項資產不是「很可能」變現，則會為遞延稅項的資產作出估值準備。根據美國公認會計原則，「很可能」被界定為可能性超過百分之五十。

G 若干成本撥作資本

根據香港公認會計原則，若干非遞增性成本被撥作機場鐵路項目及其他資本性項目的資本。美國公認會計原則並不容許將此等非遞增性成本撥作資本。大部分已撥作機場鐵路項目及其他資本性項目資本的成本屬於遞增性質，因此，已根據香港公認會計原則及美國公認會計原則適當地撥作資本。

H 利息

集團特為建造機場鐵路取得資金，根據香港公認會計原則，該等資金的利息為該項目耗用前，記入機場鐵路項目下在建鐵路工程的帳目內。就此目的賺取的利息，包括不是用於建造機場鐵路而由集團暫時運用的資金的名義利息。根據美國公認會計原則，所賺取的實際利息在釐定該期間盈利時已包括在內，而暫時運用資金的名義利息不會予以確認。

I 股息

在二零零一年一月一日前，根據香港公認會計原則，於年度完結後宣派的股息可於該年度內確認。惟按美國公認會計原則，股息則必須於宣派年度內確認。

由二零零一年一月一日起，集團採納經修訂之《會計實務準則》第九號「結算日後事項」。

採納經修訂之《會計實務準則》第九號後，股息於宣派當日始確認為負債。而於過往年度，於期末後所宣派有關該年度之股息，乃於該會計年度確認。此項轉變已作追溯應用至保留溢利之期初結餘，而比較資料亦已就過往期間之數額作調整。此項變動消除去年美國公認會計原則有關宣派股息之差異。

J 股份獎勵

根據香港公認會計原則，公司及主要股東（指股權超過百分之十者）分別以毋須代價之方式給予公司僱員之認股權及股份，毋須記入公司之損益帳。根據美國公認會計原則，上述所發出之認股權及股份則根據會計原則局第二十五號意見書入帳列為注資，而相應抵銷之數額則在損益帳中列為薪酬支出。股份批授之薪酬支出根據股份於指定計算日期的市價釐定，而認股權方面則以指定計算日期股份市價減行使價釐定。指定計算日期為獲授股份數目及行使價二者皆能確定的首日。

K 其他

其他調整主要是指根據香港公認會計原則遞延成本後的淨效應，根據美國公認會計原則須將之確認為費用。此外，若干預期費用已根據香港公認會計原則予以確認，但根據美國公認會計原則，在收到或獲提供有關貨物或服務前，不會確認有關費用。

L 衍生工具

根據美國公認會計原則，由二零零一年一月一日起，集團採納美國財務會計準則第一百三十三號「衍生工具及對沖活動的會計處理」。該項準則確立衍生工具（包括其他合約中所涉及之若干工具）以及對沖活動之會計及呈報標準。所有衍生工具（不論旨在作對沖用途與否），均須按公允價值於資產負債表中列帳。倘衍生產品以公允價值法作對沖，則該衍生產品及對沖項目之公允價值變動，將於溢利中確認。倘衍生產品以現金流量法作對沖，該衍生產品公允價值變動之有效部分，於其他綜合收入中記錄，並當所對沖項目影響盈利時在收益帳中確認。以現金流量法對沖時，其公允價值變動之非有效部分，將確認為溢利。

採納美國財務會計準則第一百三十三號導致除稅前收入減少二千萬港元（除稅後減少一千七百萬港元），以及除稅前其他綜合收入減少一億八千七百萬港元（除稅後減少一億五千七百萬港元）。收入減少主要由於不合資格作為對沖工具之衍生品虧損。其他綜合收入減少，主要由於對沖現金流量之應佔未變現虧損約一億八千七百萬港元。採納美國財務會計準則第一百三十三號之累計影響，對集團財務狀況及經營業績並無重大影響。

集團利用衍生工具管理所承擔有關外幣及利率之風險。集團持有衍生產品之目的，在於利用最有效方法減低風險以清除或減少有關風險之影響。

根據香港公認會計原則，衍生工具無須在資產負債表中以公允價值列帳。

根據美國公認會計原則的淨收入調整表

截至十二月三十一日止年度 百萬元	2000 港元	2001 港元	2001 美元*
根據香港公認會計原則計算的年內利潤	4,055	4,284	549
根據美國公認會計原則規定的調整			
物業發展確認的收入	(13)	1,216	156
重估及重建物業的折舊	(57)	(64)	(8)
若干固定資產的折舊	10	10	1
退休金成本的差額	182	112	14
遞延稅項	(574)	(724)	(93)
若干資本化成本	(151)	(65)	(8)
利息	(21)	(21)	(3)
股份獎勵	(25)	(60)	(8)
採納美國財務會計準則第133號的累計影響	-	(20)	(3)
衍生工具	-	(33)	(4)
其他	3	(1)	-
上述調整的稅務影響	9	(160)	(20)
根據美國公認會計原則的年內淨收入	3,418	4,474	573
每股基本及攤薄盈利	0.68港元	0.89港元	0.11美元

根據美國公認會計原則的股東權益調整表

於十二月三十一日 百萬元	2000 港元	2001 港元	2001 美元*
根據香港公認會計原則計算的股東權益	50,328	54,049	6,930
根據美國公認會計原則規定的調整			
物業發展確認的收入	1,061	2,277	292
重估及重建物業的累計折舊	(234)	(298)	(38)
資產重估儲備	(6,640)	(6,634)	(851)
若干固定資產的累計折舊	(791)	(781)	(100)
退休金成本的差額	(311)	(199)	(26)
遞延稅項	(1,757)	(2,481)	(318)
若干資本化成本	(1,108)	(1,173)	(150)
利息	697	676	87
採納美國財務會計準則第133號的累計影響	-	(207)	(27)
衍生工具	-	(119)	(15)
其他	38	37	5
上述調整後的稅務影響	39	(121)	(16)
根據美國公認會計原則計算的股東權益	41,322	45,026	5,773

* 為方便讀者閱讀，美元等值以按7.7989 港元換算，此乃二零零一年十二月三十一日下午四時路透社所提供的香港收市買入價。