

帳項附註

一 主要會計政策

A 帳項編製基準

(i) 本帳項乃按照香港《公司條例》的規定而編製。此外，本帳項亦根據香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(包括所有《會計實務準則》與詮釋)、香港公認會計原則及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的《證券上市規則》適用的披露規定編製。

(ii) 除投資物業及自用寫字樓土地及樓宇按重估值入帳外，本帳項是以歷史成本作為編製基準。

B 綜合基準

除無控制權附屬公司(參閱附註一D)外，綜合帳項包括公司及其所有附屬公司(「集團」)編製截至每年十二月三十一日止的帳項。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，於綜合損益表中列帳。所有集團內公司之間的重大交易及結餘，會於編製綜合帳項時抵銷。

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(只限於無減值跡象的金額)的同樣方法抵銷。

於結算日的少數股東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；這些權益在綜合資產負債表內是與負債及股東權益分開列示。集團年內業績中的少數股東權益亦於損益表中分開列示。

如果少數股東應佔的虧損超出附屬公司淨資產中的少數股東權益，超額部分和任何少數股東應佔的進一步虧損，會自集團所佔的權益中沖減；但如少數股東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股東應佔虧損為止。

於附屬公司的投資是按成本減去任何減值虧損(參閱附註一F)後，在公司資產負債表內入帳。

D 無控制權附屬公司

集團對八達通卡有限公司(「八達通」)的董事局並無實際控制權，故八達通被視為共同控制企業。於八達通的投資是按權益法記入公司綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔八達通淨資產在收購後的變動作出調整。綜合損益表反映出年內集團所佔八達通的業績。

集團與八達通之間交易所產生的未實現損益，均按集團於八達通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，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八達通的投資，是按成本減去減值虧損(如有)後入帳。

一 主要會計政策 (續)

E 固定資產

(i) 尚餘租賃年期超過二十年的投資物業，按每年經由獨立專業合資格的估價師釐定的公開市值記入資產負債表內。

在重估時產生的投資物業價值變動，會視作投資物業重估儲備的變動，惟下列情況例外：

- 若就整個組合而言，投資物業重估儲備的結餘不足以彌補重估虧絀，所超出的虧絀數額會記入損益表；及
- 若以往曾將重估虧絀記入損益表，而其後出現重估盈餘時，此盈餘會先撥入損益表(但以過往記入損益表的虧絀數額為限)，然後撥入投資物業重估儲備。

出售投資物業時，與其有關的投資物業重估儲備部分，會轉入損益表內。

(ii) 租賃土地及樓宇包括車廠租賃土地與自用寫字樓土地及樓宇：

(a) 車廠租賃土地以原值減去累計折舊及減值虧損列帳。

(b) 自用寫字樓土地及樓宇按照重估日期的現有用途的公開市值，減去任何其後的累計折舊記入資產負債表。重估工作每年由獨立合資格的估價師進行。在重估時產生的自用寫字樓土地及樓宇價值變動，會視作固定資產重估儲備的變動，惟下列情況例外：

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

(iii) 土木工程與機器及設備以原值減去累計折舊及減值虧損列帳。

(iv) 在建資產以原值減去減值虧損列帳。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，並轉列為固定資產。

(v) 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。

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。如屬集團以經營租賃出租資產的情況，則有關的資產會按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算折舊。減值虧損按照資產減值虧損的會計政策入帳。經營租賃所產生的收入則根據附註一T所載集團收入確認的政策確認。

(vi) 如與現有固定資產有關的後期開支能夠令該項資產為集團帶來較原先所評定的表現水平更多的經濟效益，則有關開支會計入該項資產的帳面價值內。

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。

(vii) 除投資物業以外的固定資產因報廢或出售所產生的收益或虧損，以估計出售所得淨額與資產的帳面金額之間的差額釐定，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。

一 主要會計政策 (續)

F 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)；
- 在建鐵路工程；
- 發展中物業；
- 遞延開支；及
- 於附屬公司的投資。

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。

減值虧損是當資產的帳面金額高於可收回金額時確認。

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。

G 折舊

(i) 尚餘租賃年期超過二十年的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的比率按下列預計可使用年限以直線法計提折舊：

租賃土地及樓宇

自用寫字樓土地及樓宇 五十年及尚餘租賃年期兩者中的較短期限
車廠租賃土地 尚餘租賃年期

土木工程

路軌(最初原值) 無限期*
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 80-100年
車廠結構 80年
混凝土車站小商店結構 20年
車站修飾 20-30年

機器及設備

列車 7-40年
月台幕門 35年
環境控制系統、升降機與扶手電梯、防火及排水系統 20-30年
供電系統 20-40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 15年
固定裝置及配備 10-15年
維修設備、寫字樓傢具及設備 10年
電腦軟件許可證及應用軟件 5-7年
清潔用具、電腦設備及工具 5年
車輛 4年

* 替換路軌的開支記入損益表作為經常性開支。

一 主要會計政策 (續)

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，定期進行檢討。如以往的估計出現重大變化，當期及未來期間的折舊支出則會作出調整。

(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。

H 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。

I 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，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) 因發展集團作保留用途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) 與物業發展商共同發展物業的利潤，將在下列情況下在損益表內確認：

- 如集團在工程展開時向發展商收取款項，當地基和地盤準備工程完竣並可進行發展上蓋物業，及已預計集團在該等項目所需承擔的風險和責任(如有)後，該款項所產生的利潤才會獲確認；
- 如集團分攤發展項目的售樓款項，該款項所產生的利潤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計算後才會獲確認；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。

(vi) 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。

(vii) 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。

(viii) 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。

一 主要會計政策 (續)

J 共同控制業務

根據《會計實務準則》第二十一號「合營業務的會計處理」，集團與發展商就鐵路沿綫物業發展項目達成的安排，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，會按照附註一I，在扣除當時發展中物業的有關結餘後，記入損益表內。

K 持有至到期的證券投資

集團就持有至到期的證券投資(不包括於其附屬公司及無控制權附屬公司的投資)的政策如下：

- (i) 集團及/或公司有權亦計劃持有至到期的有期債務證券，歸類為「持有至到期的證券」。這些證券是以攤銷成本減去任何減值準備後記入資產負債表。倘若預期不會全數收回帳面金額，則會提撥減值準備，並在損益表內確認為支出。這些準備是就各項投資個別釐定。
- (ii) 在引致減值或註銷的情況及事項不再存在，並有可信證據顯示改善情況將會在可見將來持續下去時，就持有至到期證券的帳面金額提撥的減值準備會作回撥。
- (iii) 出售持有至到期的證券投資溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資帳面金額之間的差額釐定，並在產生時記入損益表。

L 長期租賃款項的抵銷

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

M 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。經常性項目以加權平均成本法，按成本列入資產負債表內，並在適當時候為陳舊存貨作出準備。資本性項目則按成本減去累計折舊及減值虧損列為固定資產，其折舊會按計入儲備的資本性備料的相關固定資產所適用的折舊比率計算。

N 長期顧問合約

合約收入的會計政策載列於附註一T(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。

O 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。

一 主要會計政策 (續)

P 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。

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綫法，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綫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逾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) 當集團向僱員授予可認購公司股份的認股權，授予當日不會確認任何僱員福利成本或責任。當認股權行使時，股本會按所收款項相應增加。

(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。

Q 退休金計劃

集團實施職業退休金計劃(「地鐵有限公司退休金計劃」)及一項補充計劃地鐵有限公司 Retention Bonus Scheme。該項補充計劃，主要為以從事項目為主的員工遭裁退時，為他們提供額外福利。

另外，集團亦已根據《強積金條例》的規定透過參與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。

僱主對地鐵有限公司退休金計劃的界定供款部分及強積金計劃所作的供款，乃根據附註一P(ii)所載政策於帳項內確認。

僱主就地鐵有限公司退休金計劃僱員的混合福利部分所作的供款，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一P(iii)於帳項內確認的退休金開支。任何有關退休金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。

一 主要會計政策 (續)

R 所得稅

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

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

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

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

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

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算。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

(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其權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

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

S 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。

T 收入確認

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

- (i) 車費在乘客使用車程服務後，確認為收入。
- (ii) 廣告收入及在地鐵範圍內提供電訊服務的服務費，在提供有關服務後確認為收入。
- (iii) 顧問服務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。

一 主要會計政策 (續)

U 經營租賃開支

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。

V 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，只會於其作為調整利息成本時才予以資本化。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。

利率掉期合約的應計收支差額在利息開支中確認及調整。

W 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。至於對沖外幣負債的遠期外匯合約、掉期合約及期權，則按結算日的匯率重估於該日的價值。外幣負債因外匯波動而產生的盈虧與貨幣對沖交易的盈虧互相抵銷。因折算外幣及重估遠期外匯合約、掉期合約及期權而產生的差額皆在損益表內處理。

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。

X 業務分類報告

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

根據集團的內部財務報告系統，集團選取業務分類資料為首要申報格式。由於集團所有主要業務均在香港進行，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及公司資產、計息貸款、借貸、分佔無控制權附屬公司業績、公司及融資開支，以及少數股東權益。

Y 關連人士

就本財務報表而言，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，該另一方人士會視為集團的關連人士。關連人士可以指個人或其他實體。

Z 政府援助

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

二 車費收入

百萬港元	2004	2003
車費收入包括：		
地鐵行車綫	5,417	5,064
機場快綫	515	425
	5,932	5,489

地鐵行車綫包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫及將軍澳綫。

三 非車費收入

A 車站內商務及其他業務收入

百萬港元	2004	2003
車站內商務及其他業務收入包括：		
廣告	467	386
小商店租賃	298	275
電訊收入	238	198
顧問收入	182	143
其他業務收入	126	115
	1,311	1,117

B 租務及管業收入

百萬港元	2004	2003
租務收入來自：		
德福廣場	388	365
綠楊坊	117	114
杏花新城	115	119
青衣城	224	209
國際金融中心	77	10
其他物業	73	71
	994	888
管業收入	108	94
物業代理收入	6	6
	1,108	988

租務收入包括與提供空調服務收入有關的六千三百萬港元（二零零三年：六千三百萬港元）。國際金融中心二期的租務於二零零三年九月開始。

四 未計折舊前經營開支

A 員工薪酬及有關費用包括下列退休金開支：

百萬港元	2004	2003
界定供款計劃及強制性公積金供款	16	13
因界定福利計劃確認的開支(附註三十八C)	138	156
	154	169

建造項目、資本性及經常性工程，以及非車費相關業務包括員工薪酬及有關費用九億零二百萬港元(二零零三年：九億四千三百萬港元)。

B 維修及保養費用主要指外判的維修及經常性工程。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	2004	2003
將軍澳支綫添加資本性工程項目(附註十五)	49	-
西港島綫/南港島綫(附註十七)	15	21
新業務發展開支	103	28
	167	49

新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	2004	2003
核數師酬金		
— 核數服務	4	3
— 其他服務	1	1
(回撥)/ 註銷自用寫字樓土地及樓宇重估虧絀(附註十四D)	(69)	69
出售固定資產虧損	19	16
經營租賃費用：		
寫字樓及員工宿舍	10	12
減：資本化數額	3	5
	7	7

在核數師酬金的其他服務項下，包括在年內提供與稅務有關的服務四十萬港元(二零零三年：四十萬港元)。

五 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) 根據香港《公司條例》第161條披露的董事局成員及執行總監會成員酬金總額如下：

百萬港元	2004	2003
袍金	3	2
薪酬、房屋津貼及其他實物收益	28	28
與表現掛鈎的薪酬	8	3
退休金計劃供款	3	4
	42	37

上述酬金並不包括若干執行總監會成員行使認股權下的已實現利益五百一十萬港元(二零零三年：八百七十萬港元)。有關詳情於董事局報告書「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段中披露。

公司非執行董事並無特定任期，但須按公司章程細則第八十七及八十八條，在公司股東週年大會輪換卸任及須再次參選方可連任(根據地下鐵路條例(香港法例第556章)第八條委任者除外)。

(ii) 董事局成員及執行總監會成員的酬金總額(不包括認股權利益)在下列薪酬範圍內：

酬金	2004 數目	2003 數目
0港元 – 500,000港元	9	8
500,001港元 – 1,000,000港元	1	2
4,000,001港元 – 4,500,000港元	–	3
4,500,001港元 – 5,000,000港元	4	2
5,000,001港元 – 5,500,000港元	2	1
6,000,001港元 – 6,500,000港元	–	1
9,000,001港元 – 9,500,000港元	1	–
	17	17

上表所示資料已包括五位酬金最高的僱員在內。除非執行主席的酬金列入第二個薪酬範圍外，各獨立非執行董事的酬金屬第一個薪酬範圍。在二零零三年七月二十日辭任的前主席蘇澤光的酬金則列入二零零三年的最高薪酬範圍內。

(iii) 執行總監會現有成員的酬金詳情(不包括認股權利益)如下：

百萬港元	2004			2003
	基本薪金、 津貼、退休金 計劃供款 及其他利益	與表現掛鈎 的薪酬	總計	總計
行政總裁*	5.61	3.44	9.05	0.68
財務總監	3.89	0.75	4.64	4.30
人力資源總監	4.11	0.75	4.86	4.45
法律總監兼董事局秘書	4.26	0.75	5.01	4.67
常務總監－車務及業務發展	4.50	0.81	5.31	5.11
工程總監	4.10	0.77	4.87	4.65
物業總監	4.10	0.75	4.85	4.46
	30.57	8.02	38.59	28.32

* 於二零零三年十二月獲委任

(iv) 行政總裁有權於三年合約期滿時(即二零零六年十一月三十日)收取700,000股公司股份(或其等值現金)。所派發股份(或現金)可予調整以反映其獲委任後公司股本的有關變動(如有)，藉此確保行政總裁的報酬與公司的長期表現掛鈎，並使其與其他股東的利益看齊。在若干有限情況下，行政總裁有權在合約完結前收取部分或全部股份(或現金)。

該等受限制股份旨在提供具競爭力的報酬以及使行政總裁的總酬金能夠與公司表現掛鈎。

五 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二零零四年十二月三十一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

根據附註四十三A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」)，除周松崗及梁國權外，蘇澤光(前主席)及每位執行總監會成員均於二零零零年九月二十日獲發認股權，可分別認購1,599,000股及1,066,000股股份。周松崗及梁國權分別於二零零三年十二月一日及二零零二年二月一日加入公司，故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的授權條款，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)於二零零一年十月二十六日後任何時間，前主席須擁有最少40,000股股份及其他執行總監會成員須各擁有最少23,000股股份；及(ii)於二零零二年十月二十六日後任何時間，前主席須擁有最少80,000股股份及其他執行總監會成員須各擁有最少46,000股股份，在各種情況下均為直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。

(ii) 新入職僱員認股權計劃

根據附註四十三B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於二零零三年八月一日獲發認股權，可認購1,066,000股股份。

根據新認股權計劃的授權條款，獲發認股權者必須在下列時間繼續實益擁有股份：(i)於二零零四年八月四日及以後任何時間，須擁有最少23,000股股份；及(ii)於二零零五年八月四日及以後任何時間，須擁有最少46,000股股份，在各種情況下均為直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。

六 物業發展利潤

百萬港元	2004	2003
物業發展利潤包括：		
由預付款項的遞延收益撥入(附註十六B(i))	1,601	1,286
分佔發展盈餘款項	1,665	7
出售待售物業的利潤	301	44
由攤分資產所得的利潤(附註十六B(ii))	1,008	4,034
其他一般費用	(7)	(2)
	4,568	5,369

出售待售物業的利潤包括回撥往年撥備一千六百萬港元(二零零三年：一千六百萬港元減值)及出售物業成本四億二千二百萬港元(二零零三年：二億四千三百萬港元)。

七 折舊

百萬港元	2004	2003
折舊包括計提自：		
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	2,354	2,251
與地鐵車站內廣告、小商店及其他業務有關的資產	117	109
不予分類的公司資產	22	23
	2,512	2,402

八 利息及財務開支

百萬港元	2004	2003
下列各項的利息開支：		
銀行貸款與透支及需在五年內全部償還的資本市場貸款	668	680
不需在五年內全部償還的資本市場貸款	764	901
融資租賃債務	35	43
財務開支	35	36
匯兌虧損/(收益)	2	(7)
資本化利息開支：		
迪士尼綫項目	(7)	(1)
東涌吊車項目	(12)	(2)
博覽館站項目	(1)	(1)
其他資本性工程	(13)	(78)
在建資產	(14)	(20)
	(47)	(102)
	1,457	1,551
下列各項的利息收入：		
銀行及其他財務機構存款	(5)	(10)
員工置業貸款	(2)	(2)
	(7)	(12)
	1,450	1,539

利息開支按集團所需負擔的每月平均資金成本予以資本化。年內的每月平均利率由每年四厘一至五厘二不等(二零零三年：每年四厘至五厘五)。

九 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2004	2003
本期稅項		
一年內海外稅項	4	4
遞延稅項		
— 暫時差異的產生及撥回	691	443
— 稅率調高對二零零三年一月一日的遞延稅項結餘的影響	—	300
	691	743
應佔無控制權附屬公司的稅項	5	1
	700	748

由於公司及其附屬公司有大額累計稅務虧損，可用作抵銷本年度的應課稅溢利，或截至二零零四年十二月三十一日止年度內持續錄有稅務虧損，故並無於公司及其附屬公司的綜合損益表作出本年度香港利得稅準備。海外附屬公司的稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

於二零零三年三月，香港政府宣布調高適用於集團香港業務的利得稅稅率，由百分之十六增加至百分之十七點五。在編製集團二零零三年帳項時，已考慮到稅率調高的影響。

B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳

	2004		2003	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前溢利	5,196		5,198	
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	905	17.4	926	17.8
不可扣減支出的稅務影響	24	0.5	53	1.0
非課稅收入的稅務影響	(220)	(4.2)	(531)	(10.2)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅項影響	2	—	—	—
以往年度未確認的可抵扣虧損的稅項影響	(11)	(0.2)	—	—
因在本年度調高稅率而對遞延稅項期初結餘造成的影響	—	—	300	5.8
實際稅項開支	700	13.5	748	14.4

十 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四十四億七千九百萬港元(二零零三年：四十三億七千九百萬港元)利潤。

十一 股息

年內已付及擬派的股息如下：

百萬港元	2004	2003
已批准及已付股息		
— 於2004年批准及支付的2003年末期股息每股28仙(2002年：28仙)	1,481	1,444
— 2004年中期股息每股14仙(2003年：14仙)	750	734
	2,231	2,178
擬派股息		
— 結算日後擬派的末期股息每股28仙(2003年：28仙)	1,509	1,481

於結算日後擬派的末期股息並未於結算日確認為負債。

年內，所有登記地址位於香港的股東可選擇以股代息。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百分之五十。支付予財政司司長法團的股息詳情於附註四十一J披露。於二零零四年二月二十六日，政府已同意延長以股代息的安排，直至二零零六年十二月三十一日的三個財政年度。

根據集團與政府訂立的迪士尼綫(前稱竹篙灣綫)項目協議下的融資安排，政府已放棄公司於年內向其宣派及應付的現金股息三千七百萬港元(二零零三年：六億七千五百萬港元)(附註四十一E)。

十二 每股盈利

每股基本盈利以年內股東應佔利潤四十四億九千六百萬港元(二零零三年：四十四億五千萬港元)及年內已發行的加權平均普通股數5,331,253,996股(二零零三年：5,214,028,094股)計算。

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤四十四億九千六百萬港元(二零零三年：四十四億五千萬港元)及已就僱員認股權計劃下具攤薄潛力的普通股作出調整的年內已發行的加權平均普通股數5,337,217,673股(二零零三年：5,217,462,182股)計算如下：

	2004	2003
用作計算每股基本盈利的加權平均普通股數目	5,331,253,996	5,214,028,094
被視作以無代價發行的普通股數目	5,963,677	3,434,088
用作計算每股攤薄盈利的加權平均普通股數目	5,337,217,673	5,217,462,182

十三 業務分類資料

主要業務經營業績概述如下：

百萬港元	車務運作	車站內商務 及其他業務	租務 及管業	車務運作 及相關 業務總計	物業發展	總計
2004						
收入	5,932	1,311	1,108	8,351	-	8,351
減：未計折舊前經營開支	2,889	315	207	3,411	-	3,411
	3,043	996	901	4,940	-	4,940
物業發展利潤	-	-	-	-	4,568	4,568
未計折舊前經營利潤	3,043	996	901	4,940	4,568	9,508
減：折舊	2,369	117	4	2,490	-	2,490
	674	879	897	2,450	4,568	7,018
不予分類的公司開支						(416)
利息及財務開支						(1,450)
應佔無控制權附屬公司利潤						44
所得稅						(700)
截至2004年12月31日止年度利潤						4,496
資產						
營運資產	79,021	1,304	17,045	97,370	282	97,652
在建鐵路工程	962	-	-	962	-	962
在建資產	869	5	-	874	2,177	3,051
發展中物業	-	-	-	-	2,088	2,088
持有至到期的證券投資	-	202	-	202	-	202
待售物業	-	-	-	-	815	815
	80,852	1,511	17,045	99,408	5,362	104,770
無控制權附屬公司權益						63
不予分類的資產						1,841
總資產						106,674
負債						
分類負債	2,087	354	463	2,904	483	3,387
遞延收益	132	-	-	132	4,506	4,638
	2,219	354	463	3,036	4,989	8,025
不予分類的負債						35,142
少數股東權益						8
總負債						43,175
其他資料						
以下各項的資本性開支：						
營運及在建資產	729	130	33			
在建鐵路工程	875					
發展中物業					184	
除折舊外的非現金開支	19	6	-			

十三 業務分類資料(續)

百萬港元	車務運作	車站內商務 及其他業務	租務 及管業	車務運作 及相關 業務總計	物業發展	總計
2003						
收入	5,489	1,117	988	7,594	-	7,594
減：未計折舊前經營開支	2,878	351	198	3,427	-	3,427
	2,611	766	790	4,167	-	4,167
物業發展利潤	-	-	-	-	5,369	5,369
未計折舊前經營利潤	2,611	766	790	4,167	5,369	9,536
減：折舊	2,266	109	4	2,379	-	2,379
	345	657	786	1,788	5,369	7,157
不予分類的公司開支						(443)
利息及財務開支						(1,539)
應佔無控制權附屬公司利潤						23
所得稅						(748)
截至2003年12月31日止年度利潤						4,450
資產						
營運資產	80,556	1,323	14,450	96,329	364	96,693
在建鐵路工程	181	-	-	181	-	181
在建鐵路資產	930	10	-	940	-	940
發展中物業	-	-	-	-	2,309	2,309
待售物業	-	-	-	-	812	812
	81,667	1,333	14,450	97,450	3,485	100,935
無控制權附屬公司權益						110
不予分類的資產						1,321
總資產						102,366
負債						
分類負債	3,000	254	358	3,612	368	3,980
遞延收益	137	-	-	137	4,924	5,061
	3,137	254	358	3,749	5,292	9,041
不予分類的負債						36,025
少數股東權益						8
總負債						45,074
其他資料						
以下各項的資本性開支：						
營運及在建資產	2,586	179	3,629			
在建鐵路工程	719					
發展中物業					161	
除折舊外的非現金開支	19	2	-			

由於公司及其附屬公司在呈報期間內所有主要業務均在香港經營，故並無呈列任何按地域劃分的分析。

十四 固定資產

集團

百萬港元	投資物業	租賃土地 及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
原值或估值						
於2004年1月1日	14,169	1,598	45,740	54,319	940	116,766
添置	32	-	-	49	3,245	3,326
資本化調整*	-	-	(124)	(156)	-	(280)
清理/註銷	-	-	(1)	(172)	(4)	(177)
重估盈餘(附註三十六)	2,486	311	-	-	-	2,797
回撥重估虧絀(附註四D)	-	69	-	-	-	69
重新分類	-	-	82	(82)	-	-
其他投入使用資產	-	-	7	1,123	(1,130)	-
於2004年12月31日	16,687	1,978	45,704	55,081	3,051	122,501
原值						
於2004年12月31日估值	16,687	1,246	-	-	-	17,933
累計折舊						
於2004年1月1日	-	98	2,705	17,042	-	19,845
年內折舊	-	33	392	2,107	-	2,532
資本化調整*	-	-	(3)	(17)	-	(20)
清理後撥回	-	-	(1)	(148)	-	(149)
重估後撥回(附註三十六)	-	(20)	-	-	-	(20)
於2004年12月31日	-	111	3,093	18,984	-	22,188
2004年12月31日帳面淨值	16,687	1,867	42,611	36,097	3,051	100,313
2003年12月31日帳面淨值	14,169	1,500	43,035	37,277	940	96,921

年內的折舊支出為二十五億一千二百萬港元，包括年內折舊二十五億三千二百萬港元減資本化調整二千萬港元。

十四 固定資產 (續)

公司

百萬港元	投資物業	租賃土地 及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
原值或估值						
於2004年1月1日	14,169	1,598	45,740	53,693	922	116,122
添置	32	-	-	43	3,222	3,297
資本化調整*	-	-	(124)	(156)	-	(280)
清理/註銷	-	-	(1)	(172)	(4)	(177)
重估盈餘(附註三十六)	2,486	311	-	-	-	2,797
回撥重估虧絀(附註四D)	-	69	-	-	-	69
重新分類	-	-	82	(82)	-	-
其他投入使用資產	-	-	7	1,088	(1,095)	-
於2004年12月31日	16,687	1,978	45,704	54,414	3,045	121,828
原值	-	732	45,704	54,414	3,045	103,895
於2004年12月31日估值	16,687	1,246	-	-	-	17,933
累計折舊						
於2004年1月1日	-	98	2,705	16,597	-	19,400
年內折舊	-	33	392	2,039	-	2,464
資本化調整*	-	-	(3)	(17)	-	(20)
清理後撥回	-	-	(1)	(148)	-	(149)
重估後撥回(附註三十六)	-	(20)	-	-	-	(20)
於2004年12月31日	-	111	3,093	18,471	-	21,675
2004年12月31日帳面淨值	16,687	1,867	42,611	35,943	3,045	100,153
2003年12月31日帳面淨值	14,169	1,500	43,035	37,096	922	96,722

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

年內的折舊支出為二十四億四千四百萬港元，包括年內折舊二十四億六千四百萬港元減資本化調整二千萬港元。

A 持有位於香港的投資物業和租賃土地及樓宇的分析如下：

集團及公司

百萬港元	租賃土地及樓宇					
	投資物業		車廠租賃土地		寫字樓土地及樓宇	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
帳面淨值或估值						
— 長期租賃	1,431	1,283	163	166	23	15
— 中期租賃	15,256	12,886	458	468	1,223	852
	16,687	14,169	621	634	1,246	867

集團並無持有租賃年期尚餘二十年或以下的投資物業。

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二零四七年六月三十日的租約批予公司，此租約的年期已延長至二零五零年六月二十九日。現假設租賃可獲續期及於二零五零年後鐵路將繼續營運。

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。

C 集團的所有投資物業已於二零零四年十二月三十一日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行戴德梁行，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重估盈餘淨額二十四億八千六百萬港元(二零零三年：二億七千六百萬港元)已計入投資物業重估儲備(附註三十六)。

十四 固定資產 (續)

D 所有自用寫字樓土地及樓宇已於二零零四年十二月三十一日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行戴德梁行，按公開市值作出重估，由此產生重估盈餘淨額四億港元(二零零三年：七千一百萬港元虧絀)。根據附註一E(ii)(b)所述的公司會計政策，其中六千九百萬港元的盈餘已回撥入損益表，以抵銷同一物業過往撥入損益表的重估虧絀金額(附註四D)。餘下的三億三千一百萬港元盈餘(扣除遞延稅項五千八百萬港元)(附註三十四B)，已撥入固定資產重估儲備帳(附註三十六)。

倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於二零零四年十二月三十一日的帳面金額應為九億三千六百萬港元(二零零三年：九億五千八百萬港元)。

E 在建資產包括公司收取位於九龍站Union Square一間未經修飾的零售購物中心及其停車位，作為發展項目資產的攤分。該在建物業按原值列帳，而原值乃資產被攤分時的公允價值(附註一I(viii))，由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行於收取該物業時按公開市場估值釐定。

F 固定資產包括下列透過融資租賃協議持有的資產：

集團及公司

百萬港元	原值 2004	累計折舊 2004	帳面淨值 2004	帳面淨值 2003
土木工程				
— 東區海底隧道	1,254	269	985	1,005

公司與新香港隧道有限公司簽訂了一份管理協議(「該協議」)，根據該協議，公司可使用東區海底隧道直至二零零八年。該協議包括的資產是與鐵路隧道有關的鐵路及附屬結構。

該協議期滿時，根據《東區海底隧道條例》，有關資產的所有權會賦予政府，而政府亦於一九八六年十月十七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。公司於二零零零年六月三十日與政府簽訂另一協議，內容關於政府於二零零八年以象徵式代價將有關資產賦予公司，而公司亦承諾向政府作出若干金額的補償，預期有關補償金額僅屬象徵性質。根據此項基準，公司就東區海底隧道每半年一次支付予新香港隧道有限公司的款項，已在帳項內列為融資租賃費用。

G 集團按經營租賃形式將投資物業及車站小商店出租。租約一般為期一至十年，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；批出的租金優惠會於損益表中攤銷，作為應收租賃款項淨額的一部分。

集團及公司持作經營租賃用途的投資物業的帳面總值為一百六十六億八千七百萬港元(二零零三年：一百四十一億六千九百萬港元)。持作經營租賃用途的車站小商店的帳面總值為四億一千六百萬港元(二零零三年：三億五千二百萬港元)，而相關的累計折舊為八千萬港元(二零零三年：六千五百萬港元)。

集團根據不可取消的經營租賃合約而應收的未來最低租金總額如下：

集團及公司

百萬港元	2004	2003
一年內	1,156	925
一至五年內	1,742	1,121
五年後	332	355
	3,230	2,401

H 二零零三年三月，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」)，涉及的資產於二零零三年三月三十一日的原值總額為二十五億六千二百萬港元及帳面淨值總額為十六億七千四百萬港元。根據租賃交易，集團已將資產租予美國機構投資者(「投資者」)，後者已預付所有與租賃協議有關的租金。同時，集團從投資者租回有關資產，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。此外，集團可保留資產的法定所有權，而集團於鐵路業務動用該等資產亦不受限制。

十四 固定資產 (續)

由於訂立租賃交易，集團收取現金總額約三十六億八千八百萬港元，及承諾支付於二零零三年三月的預期淨現值約為三十五億三千三百萬港元的長期租賃款項，並經購入足以償付該等付款承諾的債券以作支付。在扣除支出後，集團在二零零三年三月由租賃交易獲得的現金為一億四千一百萬港元。

由於集團不能按本身的目標操控投資戶口及無責任支付租賃款項，該等債項及債券投資無需確認為集團的債務及資產。集團所收取的現金淨額已入帳作遞延收益，並會按個別租賃期於集團的損益表中攤銷。

十五 在建鐵路工程

集團及公司

百萬港元	於2004年 1月1日結餘	由遞延 開支撥入 (附註十七)	開支/ (政府援助)	於損益表 註銷的開支 (附註四C)	於2004年 12月31日結餘
將軍澳支綫添加資本性工程項目					
建築成本	1	-	-	-	1
顧問諮詢費	23	-	7	(29)	1
員工薪酬及其他開支	16	-	5	(16)	5
財務開支	4	-	-	(4)	-
	44	-	12	(49)	7
迪士尼綫項目					
建築成本	645	-	429	-	1,074
顧問諮詢費	41	-	5	-	46
員工薪酬及其他開支	194	-	85	-	279
財務開支	3	-	7	-	10
	883	-	526	-	1,409
政府援助(附註四十一E及四十一J)	(883)	-	(48)	-	(931)
	-	-	478	-	478
東涌吊車項目					
建築成本	82	-	254	-	336
顧問諮詢費	24	-	13	-	37
員工薪酬及其他開支	29	-	28	-	57
財務開支	2	-	12	-	14
	137	-	307	-	444
博覽館站項目					
建築成本	-	-	16	-	16
員工薪酬及其他開支	-	3	13	-	16
財務開支	-	-	1	-	1
	-	3	30	-	33
總計	181	3	827	(49)	962

於損益表註銷的成本涉及有關未來將軍澳南站的若干車站設計費用，此等費用隨著於年內遞交經修訂的車站設計計劃，並獲城市規劃委員會批准後報廢。

十六 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予公司以供發展物業。為預備地盤作發展之用，公司斥資進行有關的地基及地盤準備工程，並預期該等開支會由物業發展商於獲批物業發展組合時以預付現金形式補償予公司。根據公司與物業發展商簽訂的發展協議，發展商亦須承擔其餘的發展費用。

儘管公司與發展商簽訂了發展協議，但作為土地的承讓入，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。

公司支付的地基及地盤準備工程開支，會撥作發展中物業；而從發展商收取的款項，亦會記入發展中物業，用作沖銷該發展物業的開支。如從發展商收取的款項超逾公司的有關開支時，餘款會記入遞延收益帳內（附註十六B(i)）。在此等情況下，公司就該發展中物業其後的一切開支，將記入遞延收益。遞延收益會在計入有關地基及地盤準備工程的餘下開支，及考慮公司就每個物業發展項目所須承擔的風險及責任後，在適當時候確認為公司的利潤。遞延收益在未確認為利潤前，會被記錄為公司的負債，以確認公司按批地合約所須承擔的責任。

根據公司與當年代表政府的運輸局局長就建造將軍澳支綫項目在一九九八年所訂立的將軍澳支綫項目協議，公司有權於將軍澳支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」）。

A 發展中物業

集團及公司

百萬港元	於1月 1日結餘	沖銷向發展 商收取的 款項(附註 十六B(i))	於項目完 成時撥出	撥入 在建資產	於12月 31日結餘
2004					
機場鐵路物業發展項目	-	116	(39)	-	(77)
將軍澳支綫物業發展項目	2,266	66	(2)	(287)	-
其他物業發展項目	43	2	-	-	45
	2,309	184	(41)	(287)	(77)
2003					
機場鐵路物業發展項目	597	122	(63)	(656)	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,232	37	(3)	-	-
其他物業發展項目	41	2	-	-	43
	2,870	161	(66)	(656)	-

B 物業發展的遞延收益

集團及公司

百萬港元	2004	2003
物業發展的遞延收益包括：		
— 從發展商收取的預付款項(附註十六B(i))	3,414	4,924
— 攤分資產(附註十六B(ii))	1,092	-
	4,506	4,924

十六 發展中物業 (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 (附註十六A)	確認為利潤 的數額 (附註六)	於12月 31日結餘 (附註三十三)
2004					
機場鐵路物業發展項目	4,917	132	(39)	(1,601)	3,409
將軍澳支綫物業發展項目	7	-	(2)	-	5
	4,924	132	(41)	(1,601)	3,414
2003					
機場鐵路物業發展項目	6,216	50	(63)	(1,286)	4,917
將軍澳支綫物業發展項目	10	-	(3)	-	7
	6,226	50	(66)	(1,286)	4,924

(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，公司於二零零四年收取位於九龍站 Union Square 一間未經修飾的商場及其停車位，作為攤分資產。由於公司根據發展協議有責任完成裝修工程，因此部分物業發展利潤被視作遞延收益。為此，該物業的公允價值中等同於未完成裝修工程的預計成本部分被視作遞延收益。在此基礎上，年內有關此攤分資產的遞延收益的變動如下：

集團及公司

百萬港元	2004	2003
於1月1日結餘	-	-
從發展商收取的攤分資產	2,100	-
減：確認為利潤的數額(附註六)	(1,008)	-
於12月31日結餘	1,092	-

C 保管資金

公司根據有關機場鐵路物業發展項目的若干協議，收取及管理售賣該等發展物業的訂金與收入。有關款項會存入指定的獨立銀行戶口，並連同所得利息發放予發展商，以償付發展商分別按政府同意方案及發展協議的條款所墊支的發展成本。因此，保管資金結餘及有關銀行存款的結餘，並未列入集團及公司的資產負債表內。年內的保管資金變動如下：

集團及公司

百萬港元	2004	2003
於1月1日結餘	3,572	3,231
已收及應收的保管資金	13,958	13,472
加：所得利息	8	25
	17,538	16,728
年內墊支費用	(13,474)	(13,156)
於12月31日結餘	4,064	3,572
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	4,062	3,570
應收保證金	2	2
	4,064	3,572

十七 遞延開支

集團

百萬港元	於1月 1日結餘	轉撥至在建 鐵路工程 (附註十五)	債券發行 折價	年內開支/ (攤銷)	於損益表 註銷的開支 (附註四C)	於12月 31日結餘
2004						
遞延財務開支	76	-	50	(17)	-	109
合併研究	-	-	-	56	-	56
建議資本性工程開支						
— 西港島綫/南港島綫	25	-	-	17	(15)	27
— 深圳地鐵四號綫	-	-	-	51	-	51
— 博覽館站項目	3	(3)	-	-	-	-
	104	(3)	50	107	(15)	243
2003						
遞延財務開支	72	-	10	(6)	-	76
建議資本性工程開支						
— 東涌吊車項目	17	(17)	-	-	-	-
— 西港島綫/南港島綫	16	-	-	30	(21)	25
— 博覽館站項目	-	-	-	3	-	3
— 其他	1	-	-	-	(1)	-
	106	(17)	10	27	(22)	104

公司

百萬港元	於1月 1日結餘	轉撥至在建 鐵路工程 (附註十五)	債券發行 折價	年內開支/ (攤銷)	於損益表 註銷的開支 (附註四C)	於12月 31日結餘
2004						
遞延財務開支	76	-	50	(17)	-	109
合併研究	-	-	-	56	-	56
建議資本性工程開支						
— 西港島綫/南港島綫	25	-	-	17	(15)	27
— 博覽館站項目	3	(3)	-	-	-	-
	104	(3)	50	56	(15)	192
2003						
遞延財務開支	72	-	10	(6)	-	76
建議資本性工程開支						
— 東涌吊車項目	17	(17)	-	-	-	-
— 西港島綫/南港島綫	16	-	-	30	(21)	25
— 博覽館站項目	-	-	-	3	-	3
— 其他	1	-	-	-	(1)	-
	106	(17)	10	27	(22)	104

合併研究費用包括公司與九廣鐵路公司(「九鐵」)就可能合併進行研究而產生的外部顧問諮詢、直接員工薪酬及費用。於二零零四年二月二十四日，政府宣佈決定邀請公司及九鐵就可能合併計劃開始討論，而有關的聯合建議書於二零零四年九月十六日提交予政府。在提交建議書的同時，公司一直與政府就可能合併計劃的條款進行協商。目前，政府正在審閱聯合合併建議書，而公司與政府仍繼續就合併條款進行討論。

就擬建的深圳地鐵四號綫(「四號綫」)項目所產生的開支，隨著於二零零四年一月與深圳市人民政府簽訂有關四號綫二期的建造和四號綫全綫三十年期的營運的原則性協議(附註四十二D(i))後予以資本化，作為遞延開支。

有關博覽館站項目的遞延開支於二零零四年三月與香港國際展覽中心有限公司簽訂項目協議後，已轉撥至在建鐵路工程。

十八 無控制權附屬公司權益

集團及公司於二零零四年十二月三十一日於無控制權附屬公司擁有的權益如下：

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔資產淨值	63	110	-	-
	63	110	24	24

公司名稱	已發行及繳足 普通股股本	公司所持 股本 權益比率	註冊 成立地點	主要業務
八達通卡有限公司	42,000,000 港元	57.4%	香港	拓展及經營 聰明卡系統

一九九四年六月，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」無接觸聰明卡票務系統。該系統在推出初期，主要供各合股運輸公司使用。雖然公司持有八達通大部分已發行股份的權益，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，僅佔百分之四十九的投票權。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。

在二零零零年四月二十日，八達通獲香港金融管理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。

於二零零一年一月十七日，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百分之十點四的八達通權益，作價為一千六百萬港元，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。

截至二零零四年十二月三十一日止年度內，八達通宣派自其保留溢利的一億五千萬元股息，其中公司應得的八千六百萬元已計入應收無控制權附屬公司的款項中。此外，公司已就八達通所提供的中央結算服務支付總額五千一百萬元(二零零三年：四千六百萬元)予八達通。同期，八達通就公司在各地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一千萬元(二零零三年：一千萬元)及六百萬元(二零零三年：五百萬元)。

年內，根據服務協議，公司亦向八達通收取有關租用電腦設備及服務以及倉庫的服務費用為二百萬元(二零零三年：二百萬元)。

十八 無控制權附屬公司權益 (續)

八達通的簡要損益表及資產負債表如下：

損益表

截至十二月三十一日止年度
百萬港元

	2004 (經審核)	2003 (經審核)
營業額	207	177
其他經營收入	77	62
	284	239
員工薪酬	(66)	(54)
增值服務費用及銀行費用	(41)	(31)
其他費用	(47)	(62)
未計折舊前經營利潤	130	92
折舊	(81)	(80)
未計利息及財務開支前經營利潤	49	12
淨利息收入	28	28
除稅前利潤	77	40
所得稅	(8)	(1)
年內利潤	69	39
集團所佔除稅前利潤	44	23
股息	150	-
集團所佔股息	86	-

資產負債表

於十二月三十一日
百萬港元

	2004 (經審核)	2003 (經審核)
資產		
固定資產	201	243
投資	993	704
銀行存款及現金	259	327
其他資產	101	91
	1,554	1,365
負債		
應付持卡人的預繳車費及按金	(1,208)	(1,075)
應付股東款項	(167)	(22)
其他負債	(68)	(76)
	(1,443)	(1,173)
淨資產	111	192
股東資金		
股本	42	42
保留溢利	69	150
	111	192
集團所佔淨資產	63	110

十九 於附屬公司的投資

公司

百萬港元	2004	2003
非上市股份，按成本	185	181
減：減值虧損	3	3
	182	178

除無控制權附屬公司（其有關詳情在附註十八中披露）外，於二零零四年十二月三十一日的附屬公司詳情載於下表。這些附屬公司均為附註－C所界定的受控制附屬公司，並已在集團的財務報表中綜合計算。

公司名稱	已發行及繳足 普通／註冊股本	集團 實際權益	所佔權益比例		註冊成立及 經營地點	主要業務
			由公司 持有	由附屬 公司持有		
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000港元	100%	100%	–	百慕達	保險包銷
MTR Corporation (C.I.) Limited	1,000美元	100%	100%	–	開曼群島	財務
MTR Finance Lease (001) Limited*	1美元	100%	100%	–	開曼群島	財務
MTR Engineering Services Limited	1,000港元	100%	100%	–	香港	工程服務
地鐵物業代理有限公司	2港元	100%	100%	–	香港	物業代理
地鐵旅遊有限公司	2,500,000港元	100%	100%	–	香港	旅遊服務
地鐵中國顧問有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	鐵路顧問服務
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
MTR Corporation (Singapore) Pte. Ltd. (附註 i)	50,000新加坡元	100%	100%	–	新加坡	鐵路顧問服務
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
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
Candiman Limited*	1美元	100%	100%	–	英屬處女群島	投資控股
港鐵軌道交通(深圳) 有限公司 (註冊成立) (附註 ii)	100,000,000港元	100%	–	100%	中華人民共和國	進行深圳市 軌道交通 四號綫項目 早期預備工作
地鐵中國物業有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	物業管理
北京滙俊物業管理 有限公司* (註冊成立)	150,000美元	60%	–	60%	中華人民共和國	物業管理
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

十九 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	集團 實際權益	所佔權益比例		註冊成立及 經營地點	主要業務
			由公司 持有	由附屬 公司持有		
深圳東海安保物業管理 有限公司* (註冊成立)	人民幣3,000,000元	51%	-	51%	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
MTR Telecommunication Company Limited	100,000,000港元	100%	100%	-	香港	無線電 通訊服務
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	-	香港	固定電訊 網絡服務
國際交通採購及物流 有限公司	2港元	100%	100%	-	香港	環球鐵路 物資供應及 採購服務
MTR Corporation (UK) Limited *	29英鎊	100%	100%	-	英國	投資控股
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
Hong Kong Cable Car Limited*	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業
Lantau Cable Car Limited*	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業
MTR (Estates Management) Limited*	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業
香港地鐵(上海軌道交通 營運)有限公司*	1,000港元	100%	100%	-	香港	無營業

* 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，少於各相關的綜合總額百分之一。

(i) 自二零零五年一月起，MTR Corporation (Singapore) Pte. Ltd. 處於無營業狀態，並正進行撤銷註冊程序。

(ii) 港鐵軌道交通(深圳)有限公司的註冊股本為一億港元，並自二零零四年三月四日起分四季等額繳付。截至二零零四年十二月三十一日已繳付為數七千五百萬港元的港鐵軌道交通(深圳)有限公司註冊股本。

(iii) 在截至二零零四年十二月三十一日止年度內，公司並無已收或應收自上述附屬公司的股息(二零零三年：無)。

二十 持有至到期的證券投資

持有至到期的證券投資乃指海外附屬公司持有作投資用途的債務證券並包括：

集團

百萬港元	2004	2003
持有至到期的債務證券(全部於海外上市)：		
— 於一年內到期	68	-
— 於一年後到期	134	-
	202	-
持有至到期的上市債務證券的市值	201	-

二十一 員工置業貸款

集團及公司

百萬港元	2004	2003
於1月1日結餘	67	84
贖回	(13)	(9)
償還	(7)	(8)
於12月31日結餘	47	67

集團及公司

百萬港元	2004	2003
應收款項：		
— 於一年內收回	5	7
— 於一年後收回	42	60
	47	67

於一九九七年推行的地鐵員工置業貸款計劃，為公司一項自資式計劃，用以逐步取代過往由公司向合資格僱員提供利息津貼的安排。所有授予僱員的置業貸款的利息均按現行最優惠利率減一厘七五或公司的平均借貸成本加零點七五厘計算，並以有關物業的按揭作抵押。

二十二 待售物業

集團及公司

百萬港元	2004	2003
待售物業		
— 按原值	597	405
— 按可實現淨值	218	407
	815	812

於二零零三年及二零零四年十二月三十一日的待售物業包括位於奧運站、九龍站及坑口站發展項目的住宅單位、商場及車位。有關物業為公司攤分資產所得或於發展項目完成後所獲攤分的實物利潤(附註六)。該等物業以原值(即於確認物業為利潤時所被視為的可實現淨值(附註一(vii)))，或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。於二零零三年及二零零四年十二月三十一日的可實現淨值，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戴德梁行於該等日期對物業進行的公開市值評估而釐定。

待售物業的可實現淨值是扣除撥備後列帳，目的為以該等物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳。由於估計可實現淨值上升，年終的待售物業包括回撥前期將存貨減值至估計可實現淨值的一千六百萬港元(二零零三年：一千六百萬港元減值)，並確認為存貨帳面值的增加。

二十三 存料與備料

集團及公司

百萬港元	2004	2003
預計將耗用的存料與備料：		
— 一年內	142	126
— 一年後	116	136
	258	262
減：陳舊存貨特定撥備	10	13
	248	249

預計於一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。

二十四 應收帳項、按金及預付款項

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
與下列項目有關的應收帳項(扣除壞帳及呆帳的特別撥備)、按金及預付款項：				
— 物業發展項目	282	364	282	364
— 車務運作及其他工程	994	789	989	796
	1,276	1,153	1,271	1,160

集團就其主要業務產生的應收帳項的信貸政策如下：

- (i) 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由七日至五十日不等。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三個月租金作按金。
- (ii) 與財務機構訂立的利率及貨幣掉期合約的應收帳項乃依據有關合約的個別條款而到期繳付。
- (iii) 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二十一日內到期繳付。

單程及雙程車票的車費收入以現金收取，而經八達通卡收取的車費收入則每日結算。

上述應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
未到期款項	690	775	681	772
三十日過期未付	106	67	103	65
六十日過期未付	20	16	14	16
九十日過期未付	6	9	6	8
超過九十日過期未付	70	10	70	9
應收帳項總額	892	877	874	870
按金及預付款項	286	237	299	251
預付退休金成本	98	39	98	39
	1,276	1,153	1,271	1,160

於二零零四年十二月三十一日，所有應收帳項、按金及預付款項預期可於一年內收回，惟與車務運作及其他工程有關的一億六千一百萬港元(二零零三年：二億三千八百萬港元)則預期於一年後收回。

未到期款項包括應自物業買家收取的二億六千三百萬港元(二零零三年：三億二千八百萬港元)，該筆款項須根據個別買賣協議的條款於到期時支付。

二十五 應收政府及其他關連人士的款項

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
應收下列人士的款項：				
— 政府	36	68	36	68
— 房屋委員會	10	11	10	11
— 九廣鐵路公司(「九鐵」)	—	3	—	3
— 無控制權附屬公司	87	2	87	2
— 公司的其他附屬公司(扣除虧損撥備)	—	—	142	91
	133	84	275	175

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

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

應收九鐵款項與委託予公司承辦地鐵與九鐵系統轉綫站項目有關。

於二零零四年十二月三十一日，上述委託工程的合約保證金，將於一年後到期發放的金額為四百萬港元(二零零三年：六百萬港元)。其餘所有應收政府及其他關連人士的款項預期於十二個月內收回。

二十六 現金及現金等價物

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
銀行及其他財務機構存款	84	135	84	135
銀行存款及現金	185	241	53	40
資產負債表所示的現金及現金等價物	269	376	137	175
銀行透支(附註二十七B)	(11)	(12)	(11)	(12)
現金流量表所示的現金及現金等價物	258	364	126	163

年內，集團從遞延收益確認的物業發展利潤及攤分資產所得的物業總額為二十六億零九百萬港元(二零零三年：五十三億二千萬港元)，此等交易並不涉及現金或現金等價物的變動。

二十七 貸款及融資租賃債務

A 分類

集團

百萬港元	以年終 兌換率折算 的結餘 2004	有關遠期外匯 合約的匯兌 (收益)/虧損 2004	結餘 2004	結餘 2003
資本市場借貸工具				
上市或公開買賣：				
2005年到期的楊基美元票據	2,332	(8)	2,324	2,324
2009年到期的美元環球票據	5,832	2	5,834	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,665	14	4,679	4,677
2005年到期的債務發行計劃票據	194	-	194	194
債務發行計劃票據(2014年到期的歐洲美元債券)	4,665	(2)	4,663	-
	17,688	6	17,694	13,029
非上市：				
2004年至2019年到期的債務發行計劃票據	4,918	-	4,918	6,730
2004年至2008年到期的港元票據	1,500	-	1,500	2,350
2004年至2006年到期的港元零售債券	2,250	-	2,250	3,500
	8,668	-	8,668	12,580
資本市場借貸工具總計	26,356	6	26,362	25,609
銀行貸款及透支	3,649	(26)	3,623	5,911
	30,005	(20)	29,985	31,520
融資租賃債務(附註二十七C)	393	-	393	505
總計	30,398	(20)	30,378	32,025

公司

百萬港元	以年終 兌換率折算 的結餘 2004	有關遠期外匯 合約的匯兌 (收益)/虧損 2004	結餘 2004	結餘 2003
資本市場借貸工具				
上市或公開買賣：				
2005年到期的楊基美元票據	2,332	(8)	2,324	2,324
2009年到期的美元環球票據	5,832	2	5,834	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,665	14	4,679	4,677
2005年到期的債務發行計劃票據	194	-	194	194
	13,023	8	13,031	13,029
非上市：				
2004年至2018年到期的債務發行計劃票據	667	(2)	665	1,631
	667	(2)	665	1,631
資本市場借貸工具總計	13,690	6	13,696	14,660
銀行貸款及透支	3,649	(26)	3,623	5,911
	17,339	(20)	17,319	20,571
融資租賃債務(附註二十七C)	393	-	393	505
總計	17,732	(20)	17,712	21,076

於二零零四年十二月三十一日，集團有尚未取用的銀行已承諾貸款總額五十八億一千五百萬港元(二零零三年：六十七億港元)，集團另有若干尚未取用的無承諾貸款總額一百零五億三千六百萬港元(二零零三年：一百二十七億二千八百萬港元)，其中包括債務發行計劃及短期銀行貸款。

二十七 貸款及融資租賃債務 (續)

B 還款期分析

集團

百萬元	資本市場 借貸工具 2004	銀行貸款 及透支 2004	融資租賃 債務 2004	總計 2004	總計 2003
長期貸款及融資租賃債務					
五年後須償還的款項	13,410	92	-	13,502	14,258
兩年至五年內須償還的款項	6,334	2,595	141	9,070	8,440
一年至兩年內須償還的款項	2,450	605	131	3,186	4,512
一年內須償還的款項	4,168	320	121	4,609	4,450
	26,362	3,612	393	30,367	31,660
銀行透支	-	11	-	11	12
短期貸款	-	-	-	-	353
	26,362	3,623	393	30,378	32,025

公司

百萬元	資本市場 借貸工具 2004	銀行貸款 及透支 2004	融資租賃 債務 2004	總計 2004	總計 2003
長期貸款及融資租賃債務					
五年後須償還的款項	5,144	92	-	5,236	11,159
兩年至五年內須償還的款項	5,834	2,595	141	8,570	5,490
一年至兩年內須償還的款項	-	605	131	736	2,912
一年內須償還的款項	2,718	320	121	3,159	1,150
	13,696	3,612	393	17,701	20,711
銀行透支	-	11	-	11	12
短期貸款	-	-	-	-	353
	13,696	3,623	393	17,712	21,076

一年內須償還的長期貸款及融資租賃債務已納入長期貸款，因公司將為該筆款項作再長期融資。

C 融資租賃債務

於二零零四年十二月三十一日，集團及公司的融資租賃債務按下列時間償還：

集團及公司

百萬元	最低 租金現值 2004	未來的 利息開支 2004	最低 租金總額 2004	最低 租金現值 2003	未來的 利息開支 2003	最低 租金總額 2003
兩年至五年內須償還的款項	141	9	150	272	28	300
一年至兩年內須償還的款項	131	19	150	121	29	150
一年內須償還的款項	121	29	150	112	38	150
	393	57	450	505	95	600

集團及公司就東區海底隧道訂定的協議視作融資租賃處理，根據此協議，將來須支付新香港隧道有限公司的費用承擔屬於融資租賃債務(附註十四F)。

二十七 貸款及融資租賃債務 (續)

D 已發行及贖回的債券及票據

截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度內發行的債券及票據包括：

集團

百萬港元	2004		2003	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	5,158	5,109	3,099	3,091

上述票據乃由附屬公司 MTR Corporation (C.I.) Limited 發行。已發行的票據由公司無條件及不可撤銷擔保，並為 MTR Corporation (C.I.) Limited 的直接、無抵押、無條件債務及與 MTR Corporation (C.I.) Limited 的其他債務享有同等權益。公司對該擔保的責任乃直接、無抵押、無條件及與公司的其他債務享有同等權益。發行此等債券及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。

年內，集團贖回到期非上市港元票據四十四億一千五百萬港元 (二零零三年：五億港元)。

截至二零零四年十二月三十一日止年度內，集團並無贖回上市債券。

E 擔保

於二零零四年及二零零三年十二月三十一日，政府並無就信貸提供任何擔保。

F 利率

借貸總額 (不包括融資租賃債務) 為二百九十九億八千五百萬港元 (二零零三年：三百一十五億二千萬港元)。此等借貸包括：

集團

	2004		2003	
	貸款額 百萬港元	年利率 %	貸款額 百萬港元	年利率 %
定息及掉期為定息的貸款	21,959	2.2 – 8.4	19,358	2.2 – 8.4
浮息及掉期為浮息的貸款	8,026	(註)	12,162	(註)
	29,985		31,520	

公司

	2004		2003	
	貸款額 百萬港元	年利率 %	貸款額 百萬港元	年利率 %
定息及掉期為定息的貸款	9,293	2.2 – 8.4	8,659	2.2 – 8.4
浮息及掉期為浮息的貸款	8,026	(註)	11,912	(註)
	17,319		20,571	

註：借貸利率是參照香港優惠利率、香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息而定。

二十八 資產負債表外的金融工具

集團利用資產負債表外的衍生金融工具，如利率掉期及貨幣掉期，以管理其利率風險及外匯風險。此類工具純粹用作減低或消除集團負債的財務風險，而非用作買賣或投機目的。

於二零零四年十二月三十一日，集團未履行的衍生金融工具的名義數額、到期日及種類如下：

集團及公司

名義數額 百萬港元	2004			總計	2003
	到期日於				
	兩年內	兩年至五年	五年後		
外匯遠期合約	402	30	-	432	921
貨幣及利率掉期	2,754	5,896	10,617	19,267	13,379
利率掉期及期權	9,950	2,527	2,246	14,723	20,571
	13,106	8,453	12,863	34,422	34,871

使用衍生金融工具有四大類風險，即市場風險、信貸風險、運作風險及法律風險。因為集團的政策是利用衍生金融工具純粹作為對沖用途，故不會涉及市場風險，原因是衍生金融工具的市值一旦有變動，被其對沖的負債的市值會作相反變動，因而互相抵銷。

集團在管理信貸風險上，只與擁有良好信貸評級的財務機構進行交易，交易金額亦會因應個別公司而訂定交易上限，以減低風險。集團亦會評估所用的衍生金融工具的公允市值以及任何潛在的不利變動，以進一步監管其信貸風險。至目前為止，集團尚未有發生交易對手不履行合約的情況。

集團設有內部管制措施以確保各方遵從所有政策及程序，以減低運作風險。集團同時亦盡量在可行的情況下利用統一或基本的合約，以減低法律風險及信貸風險。

二十九 應付帳項、應計費用及撥備

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
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	89	242	89	242
— 將軍澳支綫項目	223	256	223	256
— 物業項目	483	359	483	359
— 車務運作及其他工程	2,192	2,495	1,960	2,408
應付顧客合約工程總額	47	68	-	7
	3,034	3,420	2,755	3,272

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

於二零零四年十二月三十一日，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五千八百萬港元（二零零三年：一億二千一百萬港元）。

於二零零四年十二月三十一日，預期於一年後清還的應付顧客合約工程總額為四千七百萬港元（二零零三年：五千六百萬港元）。

二十九 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	
	2004	2003	2004	2003
三十日內到期或即期	563	541	414	516
三十日至六十日內到期	509	590	474	559
六十日至九十日內到期	106	75	105	74
到期日超逾九十日	1,356	1,767	1,262	1,681
	2,534	2,973	2,255	2,830
租金及其他可退還按金	369	297	369	292
應計僱員福利	131	150	131	150
總計	3,034	3,420	2,755	3,272

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

於二零零四年十二月三十一日，所有應付帳項、應計費用及撥備預期於一年內清還，惟與車務運作及其他工程有關的五億二千九百萬港元（二零零三年：七億二千九百萬港元）除外，該筆款項預期於一年後清還。於一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。

三十 工程合約保證金

集團及公司

百萬港元	於十二個月 後到期發還	於十二個月 內到期發還	總計
2004			
將軍澳支綫項目	-	41	41
物業項目	-	-	-
車務運作及其他工程	71	128	199
	71	169	240
2003			
將軍澳支綫項目	-	99	99
物業項目	-	9	9
車務運作及其他工程	89	114	203
	89	222	311

三十一 應付政府及其他關連人士的款項

以下為集團委託政府及機場管理局的工程的應付帳項及應付予附屬公司的款項：

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
應付予下列人士的款項：				
－政府	－	113	－	113
－機場管理局	－	48	－	48
－九鐵	1	－	1	－
－公司的附屬公司	－	－	12,870	11,074
	1	161	12,871	11,235

於二零零四年十二月三十一日，應付予政府及機場管理局的款項一百萬港元（二零零三年：一億港元）及應付予附屬公司的款項二億零五百萬港元（二零零三年：一億二千五百萬港元）均預期於一年內清還。

應付予公司的附屬公司款項大部分與應付予附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited的款項有關，該款項涉及上述附屬公司發行的債券及票據的所得款項，而該等款項乃借予公司作為一般公司用途（附註二十七D）。

三十二 遞延負債

集團及公司

百萬港元	2004	2003
物業管理基金		
－管理物業的可退還按金	50	33
－樓宇保養及更換設備儲備金	59	53
	109	86

三十三 遞延收益

集團及公司

百萬港元	2004	2003
物業發展的遞延收益（附註十六B）	4,506	4,924
租出及租回交易的遞延收益（附註十四H）	137	141
減：確認為收益的金額	5	4
	132	137
	4,638	5,061

三十四 資產負債表所示的所得稅

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

B 已確認遞延稅項資產及負債

已在資產負債表內確認的遞延稅項資產及負債的組成部分及本年度變動如下：

集團

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項				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	稅務虧損	
2004					
於2004年1月1日	8,753	4	(111)	(4,646)	4,000
在綜合損益表內列支/(計入)	270	-	(20)	441	691
在儲備列支(附註三十六)	-	58	-	-	58
於2004年12月31日	9,023	62	(131)	(4,205)	4,749
2003					
於2003年1月1日	7,684	-	(83)	(4,349)	3,252
在綜合損益表內列支/(計入)	1,069	-	(28)	(297)	744
在儲備列支(附註三十六)	-	4	-	-	4
於2003年12月31日	8,753	4	(111)	(4,646)	4,000

公司

百萬港元	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	稅務虧損	
2004					
於2004年1月1日	8,753	4	(111)	(4,646)	4,000
在損益表內列支/(計入)	259	-	(20)	467	706
在儲備列支(附註三十六)	-	58	-	-	58
於2004年12月31日	9,012	62	(131)	(4,179)	4,764
2003					
於2003年1月1日	7,684	-	(83)	(4,349)	3,252
在損益表內列支/(計入)	1,069	-	(28)	(297)	744
在儲備列支(附註三十六)	-	4	-	-	4
於2003年12月31日	8,753	4	(111)	(4,646)	4,000

百萬港元	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
於資產負債表內確認的遞延稅項資產淨額	(15)	-	-	-
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	4,764	4,000	4,764	4,000
	4,749	4,000	4,764	4,000

三十五 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	2004	2003
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：		
5,389,999,974股 (2003年：5,288,695,393股)，每股面值1.00港元	5,390	5,289
股份溢價	3,691	2,609
資本儲備	27,188	27,188
	36,269	35,086

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

股份溢價乃指股份發行價超逾其面值的數額。股份溢價帳項的用途乃受香港《公司條例》第四十八B條的規管。

年內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	認股權/ 代息股份價格 港元	款項撥入		總計 百萬港元
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	
已行使的僱員認股權	8,023,500	8.44	8	60	68
發行代替2003年末期股息的股份	62,069,342	11.93	62	678	740
發行代替2004年中期股息的股份	31,211,739	12.00	31	344	375
	101,304,581		101	1,082	1,183

於二零零四年十二月三十一日，涉及全球發售前認股權計劃及新入職僱員認股權計劃的尚未行使認股權詳情載列於附註四十三。

三十六 其他儲備

集團

百萬港元	投資物業 重估儲備	固定資產 重估儲備	保留溢利	總計
2004				
於2004年1月1日結餘	6,682	18	15,506	22,206
已付股息	-	-	(2,231)	(2,231)
重估盈餘(扣除遞延稅項)(附註十四及三十四)	2,486	273	-	2,759
年內利潤	-	-	4,496	4,496
於2004年12月31日結餘	9,168	291	17,771	27,230
2003				
於2003年1月1日結餘	6,406	24	13,234	19,664
已付股息	-	-	(2,178)	(2,178)
重估盈餘/(虧絀)(扣除遞延稅項)	276	(6)	-	270
年內利潤	-	-	4,450	4,450
於2003年12月31日結餘	6,682	18	15,506	22,206

公司

百萬港元	投資物業 重估儲備	固定資產 重估儲備	保留溢利	總計
2004				
於2004年1月1日結餘	6,682	18	15,305	22,005
已付股息	-	-	(2,231)	(2,231)
重估盈餘(扣除遞延稅項)(附註十四及三十四)	2,486	273	-	2,759
年內利潤	-	-	4,479	4,479
於2004年12月31日結餘	9,168	291	17,553	27,012
2003				
於2003年1月1日結餘	6,406	24	13,104	19,534
已付股息	-	-	(2,178)	(2,178)
重估盈餘/(虧絀)(扣除遞延稅項)	276	(6)	-	270
年內利潤	-	-	4,379	4,379
於2003年12月31日結餘	6,682	18	15,305	22,005

設立投資物業及固定資產重估儲備，乃分別用作處理重估投資物業以及自用寫字樓土地及樓宇所產生的盈餘或虧絀(附註一E)。

由於投資物業及固定資產重估儲備並不屬於已實現利潤，因此不可分發予股東。於二零零四年十二月三十一日，根據香港《公司條例》可供分發予股東的儲備總額為一百七十五億五千三百萬港元(二零零三年：一百五十三億零五百萬港元)。

於二零零四年十二月三十一日，集團的保留溢利包括應佔無控制權附屬公司保留溢利三千九百萬港元(二零零三年：八千六百萬港元)。

三十七 退休金計劃

公司實施兩項職業退休金計劃，為地鐵有限公司退休金計劃（「退休金計劃」）及屬補充性的地鐵有限公司Retention Bonus Scheme（「RBS」）。另外，公司亦已根據《強制性公積金（「強積金」）計劃條例》於二零零零年十二月一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。有資格參與退休金計劃的僱員可就退休金計劃及強積金計劃作出選擇，惟臨時僱員只可選擇強積金計劃。

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

退休金計劃於一九七七年初以信託形式成立，該退休金計劃包括了界定福利及界定供款部分。該退休金計劃已按照《職業退休計劃條例》（香港法例第426章）註冊，並於一九九四年十月三十一日生效。於二零零零年七月三日，強積金管理局授出豁免，允許公司保留該退休金計劃及作為「強積金」計劃的另一項選擇。

退休金計劃包括混合福利部分及界定供款福利部分，為成員在退休、永久傷殘、身故及離職時提供福利。混合福利部分按最終薪金若干倍數或累積供款連投資回報兩者中的較大者計算福利。於一九九九年四月一日推出備有一系列投資選擇的界定供款福利部分，有關退休福利只按累積供款及投資回報計算。一九九九年四月一日以後升職的僱員可選擇參加界定供款福利部分或繼續參加混合福利部分。由於混合福利部分並不適用於在一九九九年三月三十一日後新加入的僱員，因此在一九九九年四月一日或以後加入公司而符合資格參加退休金計劃的僱員，則可選擇參加界定供款福利部分或於二零零零年十二月一日實行的強積金計劃。

(a) 混合福利部分

成員向混合福利部分作出的供款額，是根據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。於二零零四年十二月三十一日，本部分共有五千九百六十六名成員（二零零三年：六千零九十三名）。於二零零四年度成員向混合福利部分供款六千七百萬元（二零零三年：七千萬元），而公司的供款則為二億二千四百萬元（二零零三年：二億三千八百萬元）。於二零零四年十二月三十一日，混合福利部分的資產淨值為五十三億六千五百萬元（二零零三年：四十六億三千九百萬元）。

(b) 界定供款福利部分

成員及公司向界定供款福利部分作出的供款額，均根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定。於二零零四年十二月三十一日，此部分共有四百零六名成員（二零零三年：四百零五名）。於二零零四年度，成員向此部分作出的供款為六百四十萬元（二零零三年：五百三十萬元），而公司的供款則為一千三百三十萬元（二零零三年：一千一百一十萬元）。於二零零四年十二月三十一日，此部分的資產淨值為七千四百八十萬元（二零零三年：四千九百五十萬元）。

根據信託契約條款，被註銷的福利金會轉撥至儲備帳，公司可酌情使用。

(c) 精算評估

精算評估乃根據職業退休計劃條例每年進行。該退休金計劃於二零零四年十二月三十一日由獨立精算顧問公司太平國際業務顧問公司進行了全面精算評估，此評估包括混合福利及界定供款福利部分，在評估中，採用了「到達年齡籌資方法」，而主要採用的精算假設是將長綫投資回報率減去薪酬增幅為每年百分之二（二零零三年：百分之二），並將預計的死亡率、離職率、裁員率、退休率及預計短期內的加薪調整考慮在內。精算評估師於評估日期作出下列結論：

- (i) 該退休金計劃有足夠的償付能力，縱使所有成員退出該計劃，該計劃仍有充裕資產以支付成員既得福利的總值；及
- (ii) 該退休金計劃的資產在假設計劃保持不變下，將足夠應付成員過去服務總負債。

三十七 退休金計劃 (續)

B RBS

RBS於一九九五年一月一日以信託形式成立，RBS是一項界定福利計劃，適用於公司所有服務於指定工程項目及不是以約滿酬金條款聘用的僱員。RBS在僱員遭裁退時，為僱員提供截至二零零二年十二月三十一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，於一九九五年十二月一日生效。於二零零四年十二月三十一日，RBS共有三百九十七名成員(二零零三年：四百二十四名)。

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。於二零零四年度內，公司的供款為二百萬港元(二零零三年：二百萬港元)。於二零零四年十二月三十一日，RBS的資產淨值為一千四百萬港元(二零零三年：一千四百萬港元)。

RBS的精算評估每年進行。於二零零四年十二月三十一日，RBS由太平國際業務顧問公司進行了全面精算評估，在評估中，採用了「到達年齡籌資方法」，而主要採用的精算假設是將加權投資回報率減去估計薪酬增幅，約相等於每年負百分之一點二五(二零零三年：百分之零)，並將預計的裁員率考慮在內。精算評估師於評估日期作出下列結論：

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

C 強積金計劃

由二零零零年十二月一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。該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。於二零零四年十二月三十一日，公司參加強積金計劃的僱員總數為四百七十八名(二零零三年：五百零四名)。於二零零四年度內，成員供款總額為一百六十萬港元(二零零三年：一百七十萬港元)，而公司供款總額為二百五十萬港元(二零零三年：二百萬港元)。

三十八 界定福利退休計劃責任

集團向兩個界定福利計劃供款，該計劃於僱員退休或因其他原因終止服務(附註三十七)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：

集團及公司

百萬港元	退休金計劃			RBS		
	2004	2004	總計 2004	退休金計劃 2003	RBS 2003	總計 2003
已履行的供款責任現值	5,456	7	5,463	4,277	14	4,291
計劃資產的公允價值	(5,365)	(14)	(5,379)	(4,638)	(14)	(4,652)
未確認精算收益/(虧損)淨額	(188)	6	(182)	322	2	324
(資產)/負債淨額	(97)	(1)	(98)	(39)	2	(37)

該等計劃並無投資於公司所發行的股份或債券。

三十八 界定福利退休計劃責任(續)

B 於資產負債表確認的(資產)/負債淨額變動：

集團及公司

百萬港元	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
	2004	2004	2004	2003	2003	2003
於1月1日	(39)	2	(37)	1	2	3
向計劃作出的供款	(224)	(2)	(226)	(238)	(2)	(240)
已確認開支(附註三十八C)	166	(1)	165	198	2	200
於12月31日	(97)	(1)	(98)	(39)	2	(37)

C 於綜合損益表確認的開支：

百萬港元	退休金計劃	RBS	總計	退休金計劃	RBS	總計
	2004	2004	2004	2003	2003	2003
本年度服務成本	228	-	228	235	-	235
利息成本	222	1	223	195	1	196
計劃資產預期回報	(284)	(1)	(285)	(232)	(1)	(233)
已確認精算收益/(虧損)淨額	-	(1)	(1)	-	2	2
已確認開支(附註三十八B)	166	(1)	165	198	2	200
減：資本化數額	28	(1)	27	42	2	44
	138	-	138	156	-	156

退休金開支會於綜合損益表的員工薪酬及有關費用一項內確認。

D 計劃資產實際收益/(虧損)

百萬港元	2004	2003
地鐵有限公司退休金計劃	527	791
地鐵有限公司Retention Bonus Scheme	-	-

E 於二零零四年十二月三十一日所採用的主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	退休金計劃	RBS	退休金計劃	RBS
	2004	2004	2003	2003
於12月31日的貼現率	4.25%	1.00%	5.25%	1.25%
計劃資產的預期回報率	6.00%	1.50%	6.00%	1.50%
未來薪酬升幅	4.00%	2.75%	4.00%	1.50%

三十九 鐵路項目

A 迪士尼綫

公司於二零零二年七月二十四日就迪士尼綫的設計、建造、融資及經營與政府簽訂項目協議。

按照建造及設備安裝方面的進度，目前預定此項目將於二零零五年七月一日或之前完成。此外，目前預計此項目的估計資本性開支將不會超出預算的二十億港元。

於二零零四年十二月三十一日，公司就此項目的開支為十四億零九百萬港元(二零零三年：八億八千三百萬港元)，另有關於項目的已批准但未完成工程合約總值為九千四百萬港元(二零零三年：四億四千六百萬港元)。

三十九 鐵路項目(續)

B 東涌吊車項目

公司於二零零三年十一月十九日就東涌吊車項目的設計、建造、融資及經營與政府簽訂項目協議。

此項目現正按計劃進行，並預計於二零零六年初完成及投入服務。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性開支現預計為十億港元。

於二零零四年十二月三十一日，公司就此項目的開支為四億四千四百萬港元(二零零三年：一億三千七百萬港元)，另有關於項目的已批准但未完成工程合約總值為三億六千七百萬港元(二零零三年：四億九千五百萬港元)。

C 博覽館站項目

公司於二零零四年三月十七日就博覽館站項目的設計、建造、融資及經營與香港國際展覽中心有限公司簽訂項目協議。

簽訂協議後，公司已開展若干建造工程，並計劃於二零零五年年底完成。目前預計公司將投入約二億港元作為此項目的資本性開支。

於二零零四年十二月三十一日，公司就此項目的開支為三千三百萬港元(二零零三年：三百萬港元，包括在遞延開支)，另有關於項目的已批准但未完成工程合約總值為八千七百萬港元(二零零三年：無)。

四十 共同控制業務權益

於二零零四年十二月三十一日，集團在物業發展項目方面擁有的共同控制業務如下：

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	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2003年落成
第三期	住宅/過境巴士總站	105,886	2005年
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/酒店式住宅	504,350	2007-2010年分期落成
奧運站			
第一期	住宅/寫字樓/商場	309,069	已於2000年落成
第二期	住宅/商場	268,650	已於2001年落成
第三期	住宅/幼稚園	104,452	2005-2006年分期落成
青衣站	住宅/商場	292,795	已於1999年落成
東涌站			
第一期	住宅/寫字樓/商場/酒店	361,686	1999-2005年分期落成
第二期	住宅/商場	255,949	2002-2007年分期落成
第三期	住宅/商場	413,154	2002-2007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	2006-2007年分期落成
將軍澳站			
五十五b區	住宅/商場	96,797	2006年
五十七a區	住宅/商場	29,642	2005年
彩虹站上蓋物業	住宅/商場	21,538	2005年

*以入伙紙發出日期為準

四十 共同控制業務權益(續)

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、有關的員工薪酬及一般開支。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(附註十六)項下。於二零零四年十二月三十一日，就共同控制業務所佔的發展中物業總額為三億八千八百萬港元(二零零三年：五億四千萬港元)，遞延收益總額則為四十五億零六百萬港元(二零零三年：四十九億二千四百萬港元)。

由於集團毋須為該等物業建造工程作出融資安排，因此，於二零零四年十二月三十一日，唯一須就該等物業發展工程承擔的財務責任是一筆為數二億六千五百萬港元(二零零三年：一億零八百萬港元)的物業準備工程應計款項。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，就該等工程確認的利潤為四十五億六千八百萬港元(二零零三年：五十三億六千九百萬港元)(附註六)。

四十一 重大關連人士交易

財政司司長法團受香港特區政府委託，持有公司約百分之七十六已發行股本，成為公司的最大股東。根據《會計實務準則》第二十號「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，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，惟若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 於一九九五年七月五日，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(附註十六)。

B 於一九九八年十一月四日，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 於二零零零年六月三十日，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，初步為期五十年，以經營現有地下鐵路，以及經營及建造任何鐵路支綫。同日，公司與政府簽訂一項營運協議，詳列根據該專營權在設計、建造、維修及經營方面的條文。政府亦已於營運協議確認公司須就其於任何新鐵路項目的投資獲得適當的商業回報(一般將會界乎公司估計的加權平均資本性費用加百分之一至百分之三)，而政府亦可能需要提供財政或其他方面的支援。

D 於二零零零年七月十四日，公司已接獲政府發出的函件，表示政府同意將公司若干土地權益延期，與公司原定的五十年專營權同時終止。

E 於二零零二年七月二十四日，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(「迪士尼綫協議」)。有關迪士尼綫項目的融資，政府已同意按營運協議(附註四十一C)的條款所訂，向公司提供財政資助，以填補迪士尼綫項目所規定公司每年百分之一點二五的回報率，與迪士尼綫估計回報之間的資金差距。該項以二零零二年一月一日的淨現值計算達七億九千八百萬港元的財政資助，由截至二零零二年十二月三十一日止年度開始，透過政府放棄收取有關其所享有的現金股息權益而提供，直至所提供的財政資助相等於上述資金差距為止。隨著政府放棄收取於本年度派發截至二零零三年十二月三十一日止財政年度的末期股息三千七百萬港元，該項財政資助計劃經已全數繳付(附註四十一J)。

F 於二零零三年十一月十九日，公司與政府訂立一份正式項目協議，根據政府所授由二零零三年十二月二十四日起為期三十年的專營權，按建造、營運及轉讓的模式發展東涌吊車系統及位於大嶼山昂平的主題村。項目詳情載於附註三十九B。

四十一 重大關連人士交易(續)

年內，集團有下列重大關連人士交易：

G 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。有關於二零零四年十二月三十一日的已付款項、應收款項及應付款項的詳情，分別載列於附註十五、二十五及三十一。

H 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，於附註十八披露。

I 集團支付予董事局成員及執行總監會成員的酬金詳情，見附註五A。此外，執行總監會成員根據公司的全球發售前認股權計劃及新入職僱員認股權計劃獲授認股權。該等董事認股權詳情於附註五B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。

J 年內，已向政府支付或獲政府放棄的股息如下：

百萬港元	2004	2003
已付現金股息	652	—
已放棄現金股息(附註四十一E)	37	675
以股代息而配發的股份	1,014	986
	1,703	1,661

年內，政府放棄的現金股息為三千七百萬港元(二零零三年：六億七千五百萬港元)，此數額(二零零三年：六億六千四百萬港元)及承前結餘一千一百萬港元(二零零三年：無)已用作沖銷迪士尼綫項目的建造成本(附註十五)。

四十二 承擔

A 資本性承擔

(i) 於二零零四年十二月三十一日未償付而又未在帳項內提撥準備的資本性承擔如下：

集團及公司

百萬港元	車務運作	鐵路支綫 項目	物業發展 項目	總計
2004				
已核准但尚未簽約	518	—	1,762	2,280
已核准及已簽約	927	558	213	1,698
	1,445	558	1,975	3,978
2003				
已核准但尚未簽約	470	—	1,817	2,287
已核准及已簽約	892	941	70	1,903
	1,362	941	1,887	4,190

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。

四十二 承擔(續)

(ii) 車務運作方面的承擔包括：

集團及公司

百萬港元	改善及 更新工程	購置物業、 機器及設備	總計
2004			
已核准但尚未簽約	388	130	518
已核准及已簽約	232	695	927
	620	825	1,445
2003			
已核准但尚未簽約	348	122	470
已核准及已簽約	394	498	892
	742	620	1,362

(iii) 下列為涉及共同控制業務的承擔，已列入上述物業發展項目的承擔內：

集團及公司

百萬港元	2004	2003
已核准但尚未簽約	1,762	1,817
已核准及已簽約	204	61
	1,966	1,878

B 經營租賃費用承擔

於二零零四年十二月三十一日，集團持有寫字樓及員工宿舍的經營租賃合約。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：

集團及公司

百萬港元	2004	2003
在一年內應付的費用		
在一年內到期的租賃合約	5	3
在一年至五年內到期的租賃合約	2	3
	7	6
在一年至五年內應付的費用	1	1
	8	7

上述款項包括租用有關建造工程的寫字樓及員工宿舍的二百萬港元(二零零三年：三百萬港元)。大部分租賃均須進行租金檢討。

C 有關物業管理合約的負債及承擔

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

於二零零四年十二月三十一日，集團就此等工程及服務有尚未償還的負債及未履行的合約共值六億一千三百萬港元(二零零三年：四億九千萬港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用的六億六千五百萬港元現金(二零零三年：五億六千八百萬港元)，用以應付工程與服務開支。

四十二 承擔 (續)

D 在中國的投資

(i) 投資於深圳市軌道交通四號綫 (「深圳四號綫」)

於二零零四年一月，公司與深圳市人民政府就擬建的深圳市軌道交通四號綫二期的建造和四號綫全綫三十年期的營運以建設、營運及轉移的項目形式，簽訂原則性協議。此項目尚待取得由深圳市人民政府簽訂的特許經營協議，並必須獲得包括中央政府的必要政府批文始可進行。

深圳四號綫為全長二十一公里的城市鐵路，從深圳市皇崗至龍華新城，形成深圳市經濟特區主要的南北鐵路幹綫。深圳四號綫二期預計於二零零八年後期完成，而完工後，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六十億元人民幣 (五十六億六千萬港元)，將由二十四億元人民幣 (二十二億六千萬港元) 的股本及餘額由無追索權的人民幣銀行貸款提供。此項目將會連同相關的物業發展項目落成，其中包括鐵路沿綫二百九十萬平方米的商業及住宅區。

於二零零四年十二月三十一日，此項目所產生的總成本五千一百萬港元 (二零零三年：無) 已撥入遞延開支，及公司就此項目的進一步合約承擔總值一千萬港元 (二零零三年：無)。

(ii) 投資於北京地鐵四號綫項目 (「北京四號綫」)

於十二月，公司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，為期三十年。此項目尚待取得由北京市人民政府簽訂的特許經營協議及中央政府批文始可進行。

北京地鐵四號綫為全長二十九公里的新地鐵綫，從馬家樓站至龍背村站，形成貫穿北京南北的軌道交通主幹綫。北京四號綫項目的總投資約為一百五十三億元人民幣 (一百四十四億港元)，其中百分之七十將由北京市人民政府提供。公私合營公司的投資約為五十億元人民幣 (四十七億港元)，佔項目總投資額近三分之一。公司和北京首都創業集團有限公司將各自擁有公私合營公司百分之四十九的權益，而北京市基礎設施投資有限公司將擁有餘下百分之二的權益。公私合營公司的註冊資本約十五億元人民幣 (十四億二千萬港元)，其中公司擁有約七億三千五百萬元人民幣 (六億九千三百萬港元)。餘下三分之二的公私合營公司的投資預計由無追索權銀行貸款提供。

四十三 僱員認股權計劃

A 全球發售前認股權計劃

由於公司股份於二零零零年十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 (分別於二零零三年十二月一日及二零零二年二月一日獲委任的周松崗及梁國權除外) 在內的七百六十九名僱員於二零零零年九月二十日獲派發認股權，可認購合共48,338,000股股份，相等於公司於二零零四年十二月三十一日的已發行股本百分之零點九，行使價為每股八點四四港元，相等於首次公開招股發售價每股九點三八港元的百分之九十。認股權可於二零零一年九月十一日前行使，惟須遵守該計劃的行使規定。於二零零四年十二月三十一日，根據該計劃所有認股權均已授出。

於二零零四年內，並沒有授出認股權，而合共8,023,500份已授出的認股權已被行使。於年內被行使認股權的加權平均收市價為每股十二點零九港元。此外，年內並沒有認股權因認股權持有人辭職而失效。於二零零四年十二月三十一日，合共可認購17,206,000股 (二零零三年：25,229,500股) 的認股權尚未行使。

B 新入職僱員認股權計劃

公司於二零零二年五月的股東週年大會通過採納新入職僱員認股權計劃 (「新認股權計劃」)，藉此向未有參與首次公開招股前認股權計劃的公司新入職最高階層及高級管理人員提供認股權。根據新認股權計劃的規則，公司最多可能須因此計劃發行5,056,431股股份，相等於公司於二零零四年十二月三十一日的已發行股本百分之零點一。獲提供的認股權將由有關認股權發出日起計三年內，以三期平均授予行使以認購有關股份。根據新認股權計劃派發的任何認股權的行使價，將由公司於發出認股權時釐定，但不得少於下列各項中最大的一個數額：(i)於派發有關認股權當日前五個營業日，地鐵股份的平均收市價；(ii)發出有關認股權當日 (該日須為營業日) 地鐵股份的收市價；及(iii)地鐵股份面值。

於二零零三年八月一日，合共五名僱員 (包括執行總監會成員梁國權) 獲派發認股權，以行使價每股九點七五港元，相等於獲提供認股權當日地鐵股份的收市價，購買合共1,561,200股股份。認股權可在二零零三年七月十四日及以前行使。

於二零零四年，已授出521,000份可認購股份的認股權。然而，年內概無任何已授出的認股權被行使，亦無認股權失效。於二零零四年十二月三十一日，合共可認購1,561,200股 (二零零三年：1,561,200股) 的認股權尚未獲行使。

四十四 結算日後事項

A 於二零零五年一月二十四日，公司接納政府的條件，以經評定的地價二十三億一千九百萬港元連同公司與政府將簽訂修訂書內列明的其他附帶條款及條件，允許公司進行位於將軍澳市地段七十號八十六區地盤F的發展建議。於二零零五年二月八日，公司與長江實業(集團)有限公司的附屬公司港業投資有限公司簽訂發展協議，共同發展該地盤，公司將支付一半的地價。該地盤所興建住宅單位及設施的總樓面建築面積合共不少於十三萬六千五百四十平方米，其中包括二千零九十六個住宅單位、一個佔地三萬一千平方米的護老院及約五百平方米的商場。該發展項目預期於二零零八年落成。

B 於二零零五年二月七日，公司及其公私合營公司合作夥伴與北京市人民政府共同就北京地鐵四號綫項目(附註四十二D(ii))草簽特許經營協議。

四十五 最近頒佈的會計準則

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂的《香港財務報告準則》及《香港會計準則》(「新香港財務報告準則」)，並於二零零五年一月一日或其後開始的會計期間生效。集團並未提前採納該等新香港財務報告準則以編製截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報表，但已就該等新香港財務報告準則所構成的影響進行評估，就目前所作出的結論，經修訂準則可能對其綜合帳項有以下重大影響：

A 《香港會計準則》第40號「投資物業」

採納《香港會計準則》第40號後，所有投資物業重估收益或虧損將直接計入損益表，惟根據舊有準則，該等變動一般按整個投資物業組合淨額計入重估儲備。因此今後物業價格變動可能對公司日後經營利潤水平及穩定性造成重大影響。

B 《香港會計準則》第32號及第39號有關財務工具

採納《香港會計準則》第32號及第39號後，公司用以對沖其與借貸有關的利率及貨幣風險的所有財務工具須按市價計算，其公允價值變動須於損益表直接確認。惟該準則容許採用對沖會計處理法，即使用與對沖工具相關的借貸的公允價值變動抵銷對沖工具的影響。如對沖關係不足致不能抵銷全部影響，餘額將於損益表上反映。對沖程度是否足夠視乎多項因素而定，當中包括對沖關係性質、利率走勢以及滙率變動，因此預測及控制上述剩餘影響存在困難。

但必須注意，上述兩項會計變動均為非現金項目，因此不會影響實際現金流量。

集團將繼續就其他新香港財務報告準則所構成的影響進行評估，亦可能因此識別出其他變動。然而，預期這些新準則將不會對集團的綜合帳項造成重大影響。

四十六 帳項核准

本帳項已於二零零五年三月一日經董事局核准。