

## 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。而本帳項亦按照所有適用的《香港財務報告準則》(「HKFRS」)(其包括由香港會計師公會頒布之所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「HKAS」)和詮釋，及香港公認會計原則)編製。公司採納的主要會計政策摘要於附註2披露。

香港會計師公會已頒布若干於二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效的全新及經修訂的HKFRS，因初次應用與集團有關的該等發展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。

集團並沒有應用任何於本會計期間仍未生效的新會計準則或詮釋(參閱附註50)。

## 2 主要會計政策

### A 帳項編製基準

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

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

(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時所作對帳項的估計及有重大影響的判斷在附註49內論述。

(iii) 香港會計師公會已頒布若干於二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效的全新及經修訂的HKFRS，當中HKAS 39(修訂)有關財務擔保合約之確認及計量對本期及日後會計期間公司有關的會計政策或會有重大影響。

過往年度，集團發出的財務擔保會根據HKAS 37「撥備、或有負債及或有資產」披露為或有負債。除非該等擔保很可能被要求履行，否則集團並不會為該等擔保作出撥備。

為符合HKAS 39(修訂)的要求，集團自二零零六年一月一日起，改變其發出財務擔保的會計政策。根據新政策，重大的財務擔保合約按HKAS 39被視為財務負債處理，並於初始時以其公允價值(如公允價值能可靠地計算)入帳。其後，該等財務擔保合約會以初始確認的金額減累計攤銷及按HKAS 37釐定的撥備(如適用)兩者中較高者計算。該新會計政策的詳情於附註2X披露。採納該等修訂對集團在二零零五年及二零零六年財政年度的經營業績及財務狀況並不構成重大財務影響。

### 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)及聯營公司的權益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。

## 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（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2G(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2G(ii)）後入帳。

### E 聯營公司及合營公司

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(iv) 在建資產以原值減去減值虧損(參閱附註2G(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2H(iv)及2G(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2G(ii))入帳。經營租賃所產生的收入則根據附註2Z(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的公允價值分開計算，將視作根據融資租賃持有，除非該樓宇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後期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。

(vii) 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)

### G 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，減值虧損將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。

若於隨後期間，減值虧損的數額減少，有關的減值虧損將透過損益表撥回。

#### (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)；
- 在建鐵路工程；
- 發展中物業；
- 預付土地租賃費用；
- 遞延開支；及
- 於附屬公司、無控制權附屬公司、聯營公司及合營公司的投資。

如出現任何減值跡象，便須估計資產的可收回金額。

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

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。

**2 主要會計政策 (續)****H 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 ..... 五十年及尚餘租賃年期兩者中的較短期限

**土木工程**

挖掘及鑽孔 ..... 無限期  
 隧道內壁鋪砌、地下土木結構、架空結構及海底隧道 ..... 100年  
 車站樓宇結構 ..... 100年  
 車廠結構 ..... 80年  
 混凝土車站小商店結構 ..... 20年  
 纜車站大樓及主題村結構 ..... 27年

**機器及設備**

列車及組成部分 ..... 4 – 40年  
 月台幕門 ..... 35年  
 路軌 ..... 7 – 30年  
 環境控制系統、升降機與扶手電梯、防火及排水系統 ..... 7 – 30年  
 供電系統 ..... 7 – 40年  
 架空纜索系統及纜車車廂 ..... 5 – 27年  
 自動收費系統、金屬車站小商店及其他機械設備 ..... 20年  
 列車控制及訊號儀器、站內公佈系統、電訊系統及廣告牌 ..... 5 – 20年  
 車站修飾 ..... 20 – 30年  
 固定裝置及配備 ..... 10 – 15年  
 維修設備、寫字樓傢具及設備 ..... 10年  
 電腦軟件許可證及應用軟件 ..... 5 – 7年  
 清潔用具、電腦設備及工具 ..... 5年  
 車輛 ..... 4年

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

(iii) 在建資產並不計提折舊，直至建造完成及資產可作預定用途時為止。

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

**I 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。

## 2 主要會計政策 (續)

### J 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及支付的地價，均列入為發展中物業。
- (ii) 向發展商收取的物業發展款項，將用以沖銷該發展項目在發展中物業有關的金額。向發展商收取的款項如超出發展中物業結餘，餘額會撥入遞延收益。在此等情況下，集團就有關該發展項目的進一步開支，均會自遞延收益中扣除。
- (iii) 因發展集團作自用的物業而產生的支出，在獲發入伙紙後及該等物業投入使用時，始撥入固定資產。
- (iv) 如集團與發展商達成協議重新發展現有自用物業，在重新發展前，有關物業會按現有用途重新估值。因重新估值而產生的盈餘會撥入固定資產重估儲備。於重建工程展開時，有關物業的帳面淨值會撥入發展中物業。
- (v) 如免息貸款是給予發展商作為發展合約的其中一項條款，該貸款的初值會按公允價值(即以提供貸款時之市場利率貼現該貸款的現值)列帳。該貸款的公允價值及面值的差額會於建造期間列入為發展中物業，並在發展完成時，轉撥至損益表。有關貸款的利息收入會於貸款期內分別計入損益表及貸款中，令該貸款於到期日的公允價值等同其面值。
- (vi) 與物業發展商共同發展物業的利潤，將在下列情況下在損益表內確認：
- 如集團在工程展開時向發展商收取款項，當地基和地盤準備工程完竣並可進行發展上蓋物業，及已預計集團在該等項目所需承擔的風險和責任(如有)後，該款項所產生的利潤才會獲確認；
  - 如集團獲得分攤發展項目的售樓淨盈餘的權利，該收入會於發展物業獲發入伙紙，並且收入及成本的數額能可靠地估計後才會獲確認。任何未出售的物業之權益其後會根據附註2J(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。

### K 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；至於土地補價、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2J(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。

### L 證券投資

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

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



**2 主要會計政策 (續)****M 長期租賃款項的抵銷**

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

**N 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。

**O 長期顧問合約**

合約收入的會計政策載列於附註2Z(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。

**P 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。

**Q 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及隨後按攤銷成本法減呆壞帳虧損列帳(參閱附註2G(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。

**R 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。

**S 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。

**T 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。

## 2 主要會計政策 (續)

### T 財務衍生工具及對沖活動 (續)

#### (ii) 現金流量對沖

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

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

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

#### (iii) 不符合對沖會計方法的衍生工具

任何不符合對沖會計方法的衍生工具的公允價值的變動即時於損益表中確認。

### U 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) 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。



**2 主要會計政策 (續)****V 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2U(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2U(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。

**W 所得稅**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 主要會計政策 (續)

### X 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2Y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)。

### Y 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。

### Z 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。

### AA 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。

### BB 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。

## 2 主要會計政策 (續)

### CC 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。

### DD 業務分類報告

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

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

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

分類資本性開支乃年內購入預期可使用超過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。

### EE 關連人士

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

### FF 政府援助

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

### 3 車費收入

百萬港元	2006	2005
車費收入包括：		
地鐵行車綫	5,911	5,721
機場快綫	612	561
	<b>6,523</b>	6,282

地鐵行車綫包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫及將軍澳綫，及由二零零五年八月一日起通車的迪士尼綫。

### 4 非車費收入

#### A 車站內商務及其他業務收入

百萬港元	2006	2005
車站內商務及其他業務收入包括：		
廣告	534	510
小商店租賃	391	344
電訊收入	259	334
顧問收入	199	211
昂坪360業務收入	64	-
其他業務收入	159	156
	<b>1,606</b>	1,555

昂坪360業務收入包括於二零零六年九月十八日投入運作的東涌纜車及昂坪市集的相關業務產生的收入。

#### B 租務及管業收入

百萬港元	2006	2005
租務收入來自：		
德福廣場	492	470
綠楊坊	122	120
杏花新城	112	111
青衣城	281	252
國際金融中心	128	122
其他物業	128	108
	<b>1,263</b>	1,183
管業收入	146	126
物業代理收入	3	7
	<b>1,412</b>	1,316

租務收入包括與提供空調服務有關的六千四百萬港元(二零零五年：六千三百萬港元)收入。

## 5 未計折舊前經營開支

## A 員工薪酬包括：

百萬港元	2006	2005
在下列損益表項目列支數額：		
— 員工薪酬及有關費用	1,653	1,614
— 維修及保養	58	50
— 車站內商務及其他業務開支	145	145
— 租務及管業開支	40	40
— 項目研究及業務發展開支	115	32
— 其他項目	42	51
在下列項目資本化數額：		
— 在建鐵路工程	40	136
— 發展中物業	79	76
— 在建資產及其他項目	309	261
可收回數額	197	166
員工薪酬總額	2,678	2,571

下列開支包括在經營開支內：

百萬港元	2006	2005
派發予董事及員工的認股權	9	5
界定供款計劃及強制性公積金供款	17	12
因界定福利計劃確認的開支(附註43E)	123	134
	149	151

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	2006	2005
業務發展開支	245	129
其他項目研究開支	22	13
	267	142

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	2006	2005
核數師酬金		
— 核數服務	5	4
— 稅務服務	1	1
— 其他服務	-	2
出售固定資產虧損	37	40
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)	6
— 由對沖儲備撥入	1	3
攤銷土地租賃費用(附註20)	14	13
重估證券投資的未實現收益	(2)	-



## 5 未計折舊前經營開支 (續)

E 在損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2006	2005
購物中心、寫字樓及員工宿舍 資本化數額	46 (1)	10 (2)
	45	8

## 6 董事局成員及執行總監會成員酬金

### A 董事局成員及執行總監會成員酬金

(i) 董事局成員及執行總監會成員酬金如下：

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

\* 周松崗是公司強制性公積金計劃的一名成員。公司於二零零五年及二零零六年每年支付的總供款為一萬二千港元。

上述酬金並不包括根據公司新入職僱員認股權計劃派發予梁國權及龍家駒的認股權的公允價值(於派發日預計)。截至二零零六年十二月三十一日止年度，梁國權以股份為基礎的支出的公允價值為三十萬港元(二零零五年：六十萬港元)。根據新入職僱員認股權計劃條款，派發予龍家駒的認股權於二零零六年十月十七日失效。而截至二零零五年十二月三十一日止年度，其以股份為基礎的支出的公允價值為三十萬港元。各董事在公司股份之權益的詳情在董事局報告書「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段及附註41中披露。

**6 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)**

此外，周松崗並沒有參與公司的兩項認股權計劃。當其首三年合約於二零零六年十一月三十日屆滿時，他可獲得與700,000股股份等值的現金。隨著該合約期屆滿，周松崗於二零零六年十二月一日按合約條款獲支付一千三百三十九萬六千六百港元(附註41B)。

年內，根據香港《公司條例》第161條披露的董事局成員及執行總監會成員酬金總額為六千零六十萬港元(二零零五年：四千五百四十萬港元)。

百萬元	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
2005					
董事局成員					
— 錢果豐	1.0	—	—	—	1.0
— 張佑啟	0.2	—	—	—	0.2
— 艾爾敦	0.2	—	—	—	0.2
— 方敏生	0.2	—	—	—	0.2
— 何承天	0.3	—	—	—	0.3
— 盧重興	0.2	—	—	—	0.2
— 施文信	0.3	—	—	—	0.3
— 霍文(於2005年6月18日退任)	0.1	—	—	—	0.1
— 廖秀冬	0.2	—	—	—	0.2
— 馬時亨	0.2	—	—	—	0.2
— 黃志光(於2005年6月18日委任)	0.1	—	—	—	0.1
執行總監會成員					
— 周松崗	—	5.7	—*	4.2	9.9
— 柏立恒	—	3.5	0.3	1.0	4.8
— 陳富強	—	3.5	0.3	0.9	4.7
— 祁輝(於2005年12月5日退任)	—	3.9	0.3	1.1	5.3
— 何恆光	—	3.5	0.3	1.0	4.8
— 梁國權	—	3.4	0.5	1.0	4.9
— 龍家駒(於2005年9月26日委任)	—	0.9	0.1	0.2	1.2
— 麥國琛(於2005年10月1日委任)	—	0.9	0.1	0.2	1.2
— 杜禮	—	3.5	0.3	0.9	4.7
	3.0	28.8	2.2	10.5	44.5

於二零零五年十二月，祁輝在退休時獲地鐵有限公司退休金計劃給予一千一百六十萬港元的整筆退休福利金。

(ii) 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八十七及八十八條，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章地下鐵路條例第八條獲委任者除外)。董事局成員之一，錢果豐博士由二零零三年七月二十一日起獲委任為公司的非執行主席，任期為三年。於二零零六年七月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期至二零零七年七月三十一日。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。

(iii) 周松崗擁有與418,017股股份相關的證券及期貨條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表周松崗有權於其三年合約期屆滿時(即二零零九年十一月三十日)可獲得與418,017股股份等值的現金。

該等安排旨在提供能夠與公司表現掛鈎的具競爭力報酬。

## 6 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二零零六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。派發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41A(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二零零零年九月二十日獲發認股權，可認購1,066,000股股份。周松崗、梁國權及龍家駒分別於二零零三年十二月一日、二零零二年二月一日及二零零五年九月二十六日加入公司，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，麥國琛於二零零零年九月二十日獲發266,500股認股權，當其於二零零五年十月一日獲委任為執行總監會成員時，並沒有獲發額外認股權。

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，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，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41A(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二零零三年八月一日及二零零五年九月二十七日獲發認股權，可認購1,066,000股股份。

根據新認股權計劃的授權條款，梁國權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，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授權條款，龍家駒必須在二零零六年十月十七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，龍家駒的認股權於二零零六年十月十七日失效。

## 7 物業發展利潤

百萬港元	2006	2005
物業發展利潤包括：		
由下列項目的遞延收益撥入		
— 預付款項(附註18B(i))	1,213	1,794
— 攤分資產(附註18B(ii))	555	95
分佔發展盈餘數額	3,724	3,296
由攤分資產所得的收入	342	971
其他一般費用	(17)	(11)
	<b>5,817</b>	6,145

## 8 折舊

百萬港元	2006	2005
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	2,526	2,502
與地鐵車站內商務及其他業務有關的資產	82	126
不予分類的公司資產	47	35
	<b>2,674</b>	2,682

**9 利息及財務開支**

百萬港元	2006	2005
下列各項的利息開支：		
需在五年內全部償還的銀行貸款、透支及資本市場貸款	1,143	934
不需在五年內全部償還的銀行貸款及資本市場貸款	504	485
融資租賃債務	15	25
財務開支	25	33
匯兌(收益)/虧損	(2)	7
財務衍生工具：		
公允價值對沖	(19)	107
現金流量對沖：		
— 由對沖儲備撥入	(18)	29
— 非有效部分	2	1
不符合作對沖用途的衍生工具	8	(130)
	(27)	7
資本化利息開支	(126)	(114)
	1,532	1,377
下列各項的利息收入：		
銀行及其他財務機構存款	(9)	(15)
員工置業貸款	(2)	(1)
	(11)	(16)
貸予物業發展商款項的利息收入	(123)	—
	1,398	1,361

利息開支按集團所需負擔的每月平均借貸成本予以資本化。年內的每月平均利率由每年5.4%至5.6%不等(二零零五年：每年4.8%至5.6%)。

**10 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額**

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額包括：

百萬港元	2006	2005
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤(附註21)	80	47
應佔聯營公司虧損(附註23)	(23)	(31)
	57	16
應佔無控制權附屬公司稅項(附註21)	(12)	(7)
	45	9

## 11 所得稅

### A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2006	2005
本期稅項		
一年內海外稅項	2	1
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	381	490
— 其他	1,028	1,058
	1,409	1,548
	1,411	1,549

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，或截至二零零六年十二月三十一日止年度內持續錄有稅務虧損，故並未於公司及其附屬公司的綜合損益表中作出本年度香港利得稅準備。海外附屬公司的稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

遞延稅項撥備是以從香港產生的暫時差異及按香港利得稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。

### B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳

	2006		2005	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前溢利	9,169		10,012	
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	1,584	17.3	1,737	17.3
不可扣減支出的稅務影響	27	0.3	30	0.3
非課稅收入的稅務影響	(230)	(2.5)	(228)	(2.3)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅務影響	30	0.3	10	0.1
實際稅項開支	1,411	15.4	1,549	15.4

## 12 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七十七億一千七百萬港元(二零零五年：八十三億六千四百萬港元)利潤。



### 13 股息

年內，已付及擬派發予公司股東的股息如下：

百萬港元	2006	2005
有關2006年已付及應付的股息		
— 中期股息每股14仙 (2005年：14仙)	774	764
— 結算日後擬派發的末期股息每股28仙 (2005年：28仙)	1,554	1,535
	<b>2,328</b>	2,299
有關2005年的股息		
— 於2006年批准及支付的末期股息每股28仙 (2004年：28仙)	1,535	1,509

於結算日後擬派發的末期股息並未於結算日確認為負債。

年內，所有股東可選擇以股代息，惟註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。公司的最大股東財政司司長法團已選擇收取股份以取代部分可獲的股息，以確保公司以現金派發的應付股息總額不超過50%。支付予財政司司長法團的股息詳情於附註45L披露。於二零零六年十一月八日，政府已同意延長以股代息的安排，直至二零零九年十二月三十一日止財政年度的另外三個財政年度。

### 14 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七十七億五千九百萬港元 (二零零五年：八十四億五千萬元) 及年內已發行的加權平均普通股數5,510,345,238股 (二零零五年：5,430,594,654股) 計算如下：

加權平均普通股數

	2006	2005
於1月1日已發行普通股	5,481,856,439	5,389,999,974
已發行代息股份的影響	25,713,468	37,418,279
已行使認股權的影響	2,775,331	3,176,401
於12月31日的加權平均普通股數	<b>5,510,345,238</b>	5,430,594,654

#### B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤七十七億五千九百萬港元 (二零零五年：八十四億五千萬元) 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5,516,115,460股 (二零零五年：5,436,752,536股) 計算如下：

加權平均普通股數 (攤薄)

	2006	2005
於12月31日的加權平均普通股數	5,510,345,238	5,430,594,654
被視作以無代價發行的普通股數目	5,770,222	6,157,882
於12月31日的加權平均普通股數 (攤薄)	<b>5,516,115,460</b>	5,436,752,536

C 若根據股東應佔基本業務的利潤 (不包括投資物業公允價值增加及其相關遞延稅項) 計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為1.08港元 (二零零五年：1.13港元)，調整如下：

百萬港元	2006	2005
股東應佔利潤	7,759	8,450
投資物業公允價值的增加	(2,178)	(2,800)
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項 (附註11A)	381	490
股東應佔基本業務利潤	<b>5,962</b>	6,140

### 15 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，及服務於位處赤臘角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫。

## 15 業務分類資料 (續)

車站內商務及其他業務：相關商業活動包括廣告位及零售舖位的租務、鐵路電訊系統的頻譜服務、鐵路顧問服務、纜車及各附屬公司的業務。

租務及管業：投資物業的管業及租務。

物業發展：鐵路系統沿線的物業發展。

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
<b>2006</b>						
收入	6,523	1,606	1,412	9,541	-	9,541
未計折舊前經營開支	(3,003)	(443)	(312)	(3,758)	-	(3,758)
	3,520	1,163	1,100	5,783	-	5,783
物業發展利潤	-	-	-	-	5,817	5,817
未計折舊前經營利潤	3,520	1,163	1,100	5,783	5,817	11,600
折舊	(2,541)	(82)	(4)	(2,627)	-	(2,627)
	979	1,081	1,096	3,156	5,817	8,973
不予分類的公司開支						(629)
未計利息及財務開支前經營利潤						8,344
利息及財務開支						(1,398)
投資物業的公允價值變動			2,178			2,178
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						45
減虧損淨額						(1,411)
所得稅						7,758
<b>截至2006年12月31日止年度利潤</b>						<b>7,758</b>
<b>資產</b>						
營運資產*	76,097	2,503	22,971	101,571	825	102,396
在建資產	1,037	9	63	1,109	3,796	4,905
在建鐵路工程	232	-	-	232	-	232
發展中物業	-	-	-	-	3,297	3,297
遞延開支	395	-	-	395	-	395
預付土地租賃費用	594	-	-	594	-	594
證券投資	272	-	-	272	-	272
待售物業	-	-	-	-	2,018	2,018
給予物業發展商貸款	-	-	-	-	3,355	3,355
	78,627	2,512	23,034	104,173	13,291	117,464
無控制權附屬公司權益						171
聯營公司權益						100
不予分類的資產						2,686
<b>總資產</b>						<b>120,421</b>
<b>負債</b>						
分類負債	1,988	511	711	3,210	623	3,833
遞延收益	120	-	-	120	1,562	1,682
	2,108	511	711	3,330	2,185	5,515
不予分類的負債						38,120
<b>總負債</b>						<b>43,635</b>
<b>其他資料</b>						
以下各項的資本性開支：						
營運資產	64	4	470	538	-	538
在建資產	1,075	116	63	1,254	898	2,152
在建鐵路工程	430	-	-	430	-	430
發展中物業	-	-	-	-	1,113	1,113
除折舊外的非現金開支	37	11	-	48	-	48

\* 營運資產指與個別業務營運使用有關的物業、機器及設備和其他資產。

## 15 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
2005						
收入	6,282	1,555	1,316	9,153	-	9,153
未計折舊前經營開支	(3,005)	(358)	(238)	(3,601)	-	(3,601)
	3,277	1,197	1,078	5,552	-	5,552
物業發展利潤	-	-	-	-	6,145	6,145
未計折舊前經營利潤	3,277	1,197	1,078	5,552	6,145	11,697
折舊	(2,517)	(126)	(4)	(2,647)	-	(2,647)
	760	1,071	1,074	2,905	6,145	9,050
不予分類的公司開支						(486)
未計利息及財務開支前經營利潤						8,564
利息及財務開支						(1,361)
投資物業的公允價值變動			2,800			2,800
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						9
減虧損淨額						
所得稅						(1,549)
截至2005年12月31日止年度利潤						8,463
<b>資產</b>						
營運資產*	77,697	1,525	20,243	99,465	2,042	101,507
在建資產	739	24	-	763	2,898	3,661
在建鐵路工程	1,006	-	-	1,006	-	1,006
發展中物業	-	-	-	-	2,756	2,756
遞延開支	209	-	-	209	-	209
預付土地租賃費用	608	-	-	608	-	608
證券投資	183	-	-	183	-	183
待售物業	-	-	-	-	1,311	1,311
	80,442	1,549	20,243	102,234	9,007	111,241
無控制權附屬公司權益						103
不予分類的資產						2,322
總資產						113,666
<b>負債</b>						
分類負債	2,173	373	499	3,045	559	3,604
遞延收益	126	-	-	126	3,458	3,584
	2,299	373	499	3,171	4,017	7,188
不予分類的負債						36,582
總負債						43,770
<b>其他資料</b>						
以下各項的資本性開支：						
營運資產	30	14	405	449	-	449
在建資產	768	238	-	1,006	721	1,727
在建鐵路工程	983	-	-	983	-	983
發展中物業	-	-	-	-	1,455	1,455
除折舊外的非現金開支	40	4	-	44	-	44

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

## 16 固定資產

集團

百萬港元	投資物業	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2006年1月1日	19,892	1,705	46,188	56,339	3,661	127,785
添置	469	-	-	69	2,152	2,690
清理/註銷	-	-	(20)	(370)	(2)	(392)
公允價值變更	2,178	-	-	-	-	2,178
重估盈餘(附註40)	-	284	-	-	-	284
東涌纜車項目投入使用(附註17)	-	-	375	824	-	1,199
其他投入使用資產	-	-	1	905	(906)	-
於2006年12月31日	22,539	1,989	46,544	57,767	4,905	133,744
原值	-	-	46,544	57,767	4,905	109,216
於2006年12月31日估值	22,539	1,989	-	-	-	24,528
累計折舊						
於2006年1月1日	-	-	3,492	21,018	-	24,510
年內折舊	-	45	380	2,249	-	2,674
清理後撥回	-	-	(8)	(330)	-	(338)
重估後撥回(附註40)	-	(45)	-	-	-	(45)
於2006年12月31日	-	-	3,864	22,937	-	26,801
<b>2006年12月31日帳面淨值</b>	<b>22,539</b>	<b>1,989</b>	<b>42,680</b>	<b>34,830</b>	<b>4,905</b>	<b>106,943</b>
原值或估值						
於2005年1月1日	16,687	1,246	45,704	55,081	3,051	121,769
添置	405	-	-	44	1,727	2,176
資本化調整*	-	-	(2)	(76)	-	(78)
清理/註銷	-	-	(2)	(275)	(3)	(280)
公允價值變更	2,800	-	-	-	-	2,800
重估盈餘(附註40)	-	459	-	-	-	459
重新分類	-	-	175	(175)	-	-
迪士尼綫及博覽館站項目投入使用(附註17)	-	-	176	763	-	939
其他投入使用資產	-	-	137	977	(1,114)	-
於2005年12月31日	19,892	1,705	46,188	56,339	3,661	127,785
原值	-	-	46,188	56,339	3,661	106,188
於2005年12月31日估值	19,892	1,705	-	-	-	21,597
累計折舊						
於2005年1月1日	-	-	3,093	18,984	-	22,077
年內折舊	-	33	395	2,258	-	2,686
資本化調整*	-	-	-	(4)	-	(4)
清理後撥回	-	-	(1)	(215)	-	(216)
重估後撥回(附註40)	-	(33)	-	-	-	(33)
重新分類	-	-	5	(5)	-	-
於2005年12月31日	-	-	3,492	21,018	-	24,510
<b>2005年12月31日帳面淨值</b>	<b>19,892</b>	<b>1,705</b>	<b>42,696</b>	<b>35,321</b>	<b>3,661</b>	<b>103,275</b>

\* 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。

## 16 固定資產 (續)

## 公司

百萬港元	投資物業	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2006年1月1日	19,892	1,705	46,188	55,676	3,637	127,098
添置	469	-	-	65	2,069	2,603
清理/註銷	-	-	(20)	(241)	(2)	(263)
公允價值變更	2,178	-	-	-	-	2,178
重估盈餘(附註40)	-	284	-	-	-	284
東涌纜車項目投入使用(附註17)	-	-	375	824	-	1,199
其他投入使用資產	-	-	1	871	(872)	-
於2006年12月31日	22,539	1,989	46,544	57,195	4,832	133,099
原值	-	-	46,544	57,195	4,832	108,571
於2006年12月31日估值	22,539	1,989	-	-	-	24,528
累計折舊						
於2006年1月1日	-	-	3,492	20,428	-	23,920
年內折舊	-	45	380	2,216	-	2,641
清理後撥回	-	-	(8)	(204)	-	(212)
重估後撥回(附註40)	-	(45)	-	-	-	(45)
於2006年12月31日	-	-	3,864	22,440	-	26,304
<b>2006年12月31日帳面淨值</b>	<b>22,539</b>	<b>1,989</b>	<b>42,680</b>	<b>34,755</b>	<b>4,832</b>	<b>106,795</b>
原值或估值						
於2005年1月1日	16,687	1,246	45,704	54,414	3,045	121,096
添置	405	-	-	30	1,709	2,144
資本化調整*	-	-	(2)	(76)	-	(78)
清理/註銷	-	-	(2)	(257)	(3)	(262)
公允價值變更	2,800	-	-	-	-	2,800
重估盈餘(附註40)	-	459	-	-	-	459
重新分類	-	-	175	(175)	-	-
迪士尼綫及博覽館站項目投入使用(附註17)	-	-	176	763	-	939
其他投入使用資產	-	-	137	977	(1,114)	-
於2005年12月31日	19,892	1,705	46,188	55,676	3,637	127,098
原值	-	-	46,188	55,676	3,637	105,501
於2005年12月31日估值	19,892	1,705	-	-	-	21,597
累計折舊						
於2005年1月1日	-	-	3,093	18,471	-	21,564
年內折舊	-	33	395	2,180	-	2,608
資本化調整*	-	-	-	(4)	-	(4)
清理後撥回	-	-	(1)	(214)	-	(215)
重估後撥回(附註40)	-	(33)	-	-	-	(33)
重新分類	-	-	5	(5)	-	-
於2005年12月31日	-	-	3,492	20,428	-	23,920
<b>2005年12月31日帳面淨值</b>	<b>19,892</b>	<b>1,705</b>	<b>42,696</b>	<b>35,248</b>	<b>3,637</b>	<b>103,178</b>

\* 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。



## 16 固定資產 (續)

A 所有位於香港及以公允價值列帳的集團物業之分析如下：

集團及公司

百萬港元	投資物業		自用土地及樓宇	
	2006	2005	2006	2005
長期租賃	1,437	1,399	-	-
中期租賃	21,102	18,493	1,989	1,705
	<b>22,539</b>	19,892	<b>1,989</b>	1,705

B 集團的所有投資物業已於二零零六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，然後以可比較的銷售及回報率進行市值驗證。因重新估值所產生的公允價值增加淨額二十一億七千八百萬港元(二零零五年：二十八億港元)已計入損益表。

C 所有自用土地及樓宇已於二零零六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，按現有用途的公開市值作出重估，由此產生重估盈餘淨額三億二千九百萬港元(二零零五年：四億九千二百萬港元)，在扣除遞延稅項五千八百萬港元(二零零五年：八千六百萬港元)(附註38B)後，已撥入固定資產重估儲備帳(附註40)。

倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於二零零六年十二月三十一日的帳面金額應為八億九千二百萬港元(二零零五年：九億一千四百萬港元)。

D 在建資產包括公司收取位於九龍站Union Square一間部分已被修飾的零售購物中心及其停車位，作為發展項目資產的攤分。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2J(ix))，由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行於收取該物業時按公開市場估值釐定。

E 除上述附註16A所界定為以融資租賃持有的自用土地及樓宇外，集團還擁有下列透過融資租賃協議持有的資產：

集團及公司

百萬港元	土木工程 東區海底隧道	
	2006	2005
原值	1,254	1,254
減：累計折舊	307	288
帳面淨值	<b>947</b>	966

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。

集團支付予新香港隧道有限公司的不可取消未來最低租金總額在附註33C披露。

**16 固定資產 (續)**

**F** 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二百二十五億三千九百萬港元(二零零五年：一百九十八億九千二百萬港元)。持作經營租賃用途的車站小商店的帳面總值為四億三千九百萬港元(二零零五年：四億四千六百萬港元)，而相關的累計折舊為一億零八百萬港元(二零零五年：九千五百萬港元)。

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	2006	2005
一年內	<b>1,350</b>	1,295
一至五年內	<b>1,875</b>	2,025
五年後	<b>161</b>	214
	<b>3,386</b>	3,534

**G** 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。

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其責任是以上述投資所得收入支付租賃款項，在二零零三年三月，該等債項及債券投資並無確認為集團的債務及資產。集團所收取的現金淨額已入帳作遞延收益，並會按個別租賃期於集團的損益表中攤銷。

## 17 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16)	轉撥至存料 與備料	於12月31日 結餘
<b>2006</b>					
<b>將軍澳南站項目</b>					
建築成本	18	99	-	-	117
顧問諮詢費	8	2	-	-	10
員工薪酬及其他開支	16	27	-	-	43
財務開支	1	4	-	-	5
	43	132	-	-	175
<b>東涌纜車項目</b>					
建築成本	755	193	(943)	(5)	-
顧問諮詢費	51	24	(75)	-	-
員工薪酬及其他開支	79	15	(94)	-	-
財務開支	48	39	(87)	-	-
	933	271	(1,199)	(5)	-
<b>翔天廊月台項目</b>					
建築成本	24	16	-	-	40
員工薪酬及其他開支	6	8	-	-	14
財務開支	-	3	-	-	3
	30	27	-	-	57
<b>總計</b>	<b>1,006</b>	<b>430</b>	<b>(1,199)</b>	<b>(5)</b>	<b>232</b>
<b>2005</b>					
<b>將軍澳南站項目</b>					
建築成本	1	17	-	-	18
顧問諮詢費	1	7	-	-	8
員工薪酬及其他開支	5	11	-	-	16
財務開支	-	1	-	-	1
	7	36	-	-	43
<b>迪士尼纜車項目</b>					
建築成本	1,074	185	(1,259)	-	-
顧問諮詢費	46	5	(51)	-	-
員工薪酬及其他開支	279	74	(353)	-	-
財務開支	10	14	(24)	-	-
	1,409	278	(1,687)	-	-
政府援助(附註45E)	(931)	-	931	-	-
	478	278	(756)	-	-
<b>東涌纜車項目</b>					
建築成本	336	419	-	-	755
顧問諮詢費	37	14	-	-	51
員工薪酬及其他開支	57	22	-	-	79
財務開支	14	34	-	-	48
	444	489	-	-	933
<b>博覽館站項目</b>					
建築成本	16	124	(140)	-	-
員工薪酬及其他開支	16	23	(39)	-	-
財務開支	1	3	(4)	-	-
	33	150	(183)	-	-
<b>翔天廊月台項目</b>					
建築成本	-	24	-	-	24
員工薪酬及其他開支	-	6	-	-	6
財務開支	-	-	-	-	-
	-	30	-	-	30
<b>總計</b>	<b>962</b>	<b>983</b>	<b>(939)</b>	<b>-</b>	<b>1,006</b>

## 17 在建鐵路工程 (續)

### A 將軍澳南站項目

將軍澳綫沿綫的未來車站建造屬於一九九八年十一月四日與政府簽訂的項目協議的範圍。

此項目的建造工程進度良好，主要的土木工程及相關的機電工程合約亦已批出。項目現正按計劃進行，並預計於二零零九年完成。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性開支約為十億港元。

於二零零六年十二月三十一日，公司就此項目的開支為一億七千五百萬港元(二零零五年：四千萬港元)，另有關於項目的已批准但未完成工程合約總值為三億二千一百萬港元(二零零五年：一千二百萬港元)。

### B 東涌纜車項目

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

此項目已於二零零六年中完工，並於二零零六年九月十八日起向公眾提供服務。公司正就若干份合約的決算帳戶與承建商進行磋商，預期此項目的資本性開支將約為十二億港元。

### C 翔天廊月台項目

公司於二零零五年七月十八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。

此項目的建造工程已接近完成，預計於二零零七年上半年啟用。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性開支約為一億港元。

於二零零六年十二月三十一日，公司就此項目的開支為五千七百萬港元(二零零五年：三千萬港元)，另有關於項目的已批准但未完成工程合約總值為二百萬港元(二零零五年：一千四百萬港元)。

## 18 發展中物業

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

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

公司支付的地基、地盤準備工程開支及地價，會撥作發展中物業；而從發展商收取的款項，亦會記入發展中物業，用作沖銷該發展物業的開支。如從發展商收取的款項超過公司的有關開支時，餘款會記入遞延收益帳內(附註18B(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。

## 18 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	沖銷向發展商 收取的款項 (附註18B(i))	於項目完 成時撥出	於12月31日 結餘
<b>2006</b>					
機場鐵路物業發展項目	-	106	(106)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,756	1,007	(452)	(14)	3,297
	<b>2,756</b>	<b>1,113</b>	<b>(558)</b>	<b>(14)</b>	<b>3,297</b>
<b>2005</b>					
機場鐵路物業發展項目	-	210	(152)	(58)	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,043	1,241	(528)	-	2,756
其他物業發展項目	45	4	(27)	(22)	-
	2,088	1,455	(707)	(80)	2,756

將軍澳支綫物業發展項目的數額包括公司在二零零六年就提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期的發展商之四十億港元免息貸款有關的七億六千八百萬港元(二零零五年：無)利息成本(附註30)。

## B 物業發展的遞延收益

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
物業發展的遞延收益包括：		
— 從發展商收取的預付款項(附註18B(i))	1,120	2,461
— 攤分資產(附註18B(ii))	442	997
	<b>1,562</b>	<b>3,458</b>

## (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18A)	確認為利潤 的數額 (附註7)	於12月31日 結餘
<b>2006</b>					
機場鐵路物業發展項目	2,419	20	(106)	(1,213)	1,120
將軍澳支綫物業發展項目	42	410	(452)	-	-
	<b>2,461</b>	<b>430</b>	<b>(558)</b>	<b>(1,213)</b>	<b>1,120</b>
<b>2005</b>					
機場鐵路物業發展項目	3,409	956	(152)	(1,794)	2,419
將軍澳支綫物業發展項目	5	565	(528)	-	42
其他物業發展項目	-	27	(27)	-	-
	3,414	1,548	(707)	(1,794)	2,461

**18 發展中物業 (續)****B 物業發展的遞延收益 (續)****(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一間商場的若干部分及其車位，作為攤分資產。由於公司根據發展協議有責任完成裝修工程，因此部分物業發展利潤被視作遞延收益。在此基礎上，年內有關此攤分資產的遞延收益變動如下：

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
於1月1日結餘	997	1,092
減：確認為利潤的數額(附註7)	(555)	(95)
於12月31日結餘	442	997

**C 保管資金**

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

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
於1月1日結餘	3,478	4,064
已收及應收的保管資金	22,843	15,599
加：所得利息	176	111
	26,497	19,774
年內墊支費用	(19,637)	(16,296)
於12月31日結餘	6,860	3,478
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	6,858	3,476
應收保證金	2	2
	6,860	3,478

## 19 遞延開支

## 集團

百萬港元	於1月1日 結餘	年內開支	於12月31日 結餘
<b>2006</b>			
合併研究	72	98	170
建議資本性工程開支	209	186	395
	<b>281</b>	<b>284</b>	<b>565</b>
2005			
合併研究	56	16	72
建議資本性工程開支	78	131	209
	134	147	281

## 公司

百萬港元	於1月1日 結餘	年內開支	於12月31日 結餘
<b>2006</b>			
合併研究	72	98	170
建議資本性工程開支	43	70	113
	<b>115</b>	<b>168</b>	<b>283</b>
2005			
合併研究	56	16	72
建議資本性工程開支	27	16	43
	83	32	115

合併研究費用包括公司與九廣鐵路公司就建議合併進行研究而產生的外部顧問諮詢、增加的直接員工薪酬及費用。

年內就建議資本性工程所產生的開支主要與中國的深圳地鐵四號綫之設計工程及香港的西港島綫有關。



**20 預付土地租賃費用**

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
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	124	111
年內攤銷	14	13
於12月31日	138	124
於12月31日帳面淨值	594	608

**A** 與持有位於香港的所有車廠土地有關的上述預付土地租賃費用分析如下：

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
帳面淨值		
—長期租賃	157	160
—中期租賃	437	448
	594	608

**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二零五零年六月二十九日的租約批予公司，並可在支付象徵式費用下每期延長五十年(附註45C)。

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。

## 21 無控制權附屬公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔資產淨值	171	103	-	-
	171	103	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	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		
八達通控股有限公司	42,000,000港元	57.4%	57.4%	-	香港	投資控股
八達通卡有限公司	42,000,000港元	57.4%	-	100%	香港	在香港經營一個 免觸碰智能卡 共用付款系統
八達通廣聯有限公司	2港元	57.4%	-	100%	香港	客戶關係管理服務
八達通投資有限公司	2港元	57.4%	-	100%	香港	投資控股
八達通智庫有限公司	2港元	57.4%	-	100%	香港	推廣及管理 海外自動收費 系統顧問項目
八達通荷蘭有限公司	1港元	57.4%	-	100%	香港	將智能卡系統引進 荷蘭的顧問服務
八達通獎賞有限公司	1港元	57.4%	-	100%	香港	經營獎賞計劃
八達通卡澳門有限公司	25,000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

## 21 無控制權附屬公司權益 (續)

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」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。

在二零零零年四月二十日，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10.4%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。

於二零零五年十月二十一日，公司與八達通的其他股東為調整與八達通有關的安排訂立了若干協議，以將八達通的非付款業務分拆為與受金管局監管的八達通付款業務無關的新的獨立附屬公司。據此，成立一間持有上述各間新公司及八達通的全部已發行股本的新控股公司，即八達通控股有限公司(「八達通控股」)。公司佔八達通控股及其附屬公司的實際權益為57.4%。

同時，八達通控股的股東依據一份後償貸款協議向八達通控股提供了一筆總數達一億五千萬港元的貸款，其中各股東借出的數額與其在八達通控股所持有的股權成比例。因此，公司向八達通控股借出了八千六百萬港元(或貸款總額的57.4%)。該貸款為期五年及並無抵押、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%。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，公司已就八達通所提供的中央結算服務支付總額五千六百萬港元(二零零五年：五千四百萬港元)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九百萬港元(二零零五年：九百萬港元)及五百萬港元(二零零五年：五百萬港元)。

年內，根據服務協議，公司亦向八達通收取有關租用電腦設備及服務以及倉庫的服務費用為二百萬港元(二零零五年：二百萬港元)。

**21 無控制權附屬公司權益 (續)**

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	2006 (經審核)	2005 (經審核)
營業額	382	332
其他經營收入	23	22
	405	354
員工薪酬	(99)	(78)
增值服務費用及銀行費用	(54)	(47)
其他費用	(97)	(100)
未計折舊前經營利潤	155	129
折舊	(70)	(89)
未計利息及財務開支前經營利潤	85	40
淨利息收入	55	41
除稅前利潤	140	81
所得稅	(22)	(12)
年內利潤	118	69
<b>集團所佔除稅前利潤(附註10)</b>	<b>80</b>	<b>47</b>
<b>集團所佔所得稅(附註10)</b>	<b>(12)</b>	<b>(7)</b>

**綜合資產負債表**

於12月31日 百萬港元	2006 (經審核)	2005 (經審核)
<b>資產</b>		
固定資產	156	158
投資	1,521	1,210
銀行存款及現金	314	336
其他資產	190	129
	2,181	1,833
<b>負債</b>		
應付持卡人的預繳車費及按金	(1,446)	(1,311)
應付股東款項	(65)	(41)
其他負債	(373)	(301)
	(1,884)	(1,653)
<b>淨資產</b>	<b>297</b>	<b>180</b>
<b>權益</b>		
股本	42	42
保留溢利	255	138
	297	180
<b>集團所佔淨資產</b>	<b>171</b>	<b>103</b>

## 22 於附屬公司的投資

## 公司

百萬港元	2006	2005
非上市股份，按成本	187	185
減：減值虧損	3	3
	184	182

於附屬公司的投資包括於無控制權附屬公司的投資二千四百萬港元(二零零五年：二千四百萬港元)，其有關詳情在附註21中披露。於二零零六年十二月三十一日，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		
地鐵榮標有限公司	10,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
地鐵(上海項目管理)有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	鐵路顧問服務、 物業投資及發展
港鐵北京四號綫投資有限公司	1港元	100%	100%	–	香港	投資控股
地鐵中國顧問有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	鐵路顧問服務
地鐵中國物業有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	物業管理
MTR Engineering Services Limited	1,000港元	100%	100%	–	香港	工程服務
地鐵物業代理有限公司	2港元	100%	100%	–	香港	物業代理
港鐵(國際)軌道交通培訓 有限公司	2,800,000港元	100%	100%	–	香港	提供鐵路運輸 的訓練
港鐵深圳投資控股有限公司	400,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
MTR Telecommunication Company Limited	100,000,000港元	100%	100%	–	香港	無綫電通訊服務
地鐵旅遊有限公司	2,500,000港元	100%	100%	–	香港	旅遊服務
Rail Sourcing Solutions (International) Limited	2港元	100%	100%	–	香港	環球鐵路物資供應 及採購服務
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	–	香港	固定電訊網絡服務
Hong Kong Cable Car Limited *	1,000港元	100%	100%	–	香港	無營業
Lantau Cable Car Limited *	1,000港元	100%	100%	–	香港	無營業
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
Candiman Limited *	1美元	100%	100%	–	英屬處女群島	投資控股
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000港元	100%	100%	–	百慕達	保險包銷

## 22 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		
MTR Corporation (C.I.) Limited	1,000美元	100%	100%	-	開曼群島/香港	財務
MTR Finance Lease (001) Limited *	1美元	100%	100%	-	開曼群島/香港	財務
重慶滙俊物業管理有限公司* (註冊成立)	150,000美元	70%	-	70%	中華人民共和國	物業管理
港鐵(北京)商業設施管理 有限公司 (註冊成立)	93,000,000港元	100%	-	100%	中華人民共和國	物業管理
港鐵(北京)房地產管理 有限公司* (註冊成立)	人民幣3,000,000元	100%	100%	-	中華人民共和國	物業管理
港鐵技術諮詢(北京)有限公司 (註冊成立)	1,000,000港元	100%	100%	-	中華人民共和國	鐵路顧問服務、 市場及推廣
港鐵技術諮詢(深圳)有限公司 (註冊成立)	1,000,000港元	100%	100%	-	中華人民共和國	鐵路顧問服務
港鐵軌道交通(深圳)有限公司 (註冊成立)	250,000,000港元	100%	-	100%	中華人民共和國	進行深圳市軌道 交通四號綫項目 早期預備工作
上海港鐵建設管理有限公司 (註冊成立)	15,000,000港元	60%	-	60%	中華人民共和國	鐵路建造管理 及發展
MTR Corporation (IKF) Limited	29英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (No.2) Limited	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (Silverlink) Limited *	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (SWT) Limited *	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (UK) Limited	29英鎊	100%	100%	-	英國	投資控股
Rail Sourcing Solutions (UK) Limited *	1英鎊	100%	-	100%	英國	鐵路物資供應 及採購服務

\* 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1%。

年內，公司以一百五十萬港元的代價出售深圳東海安保物業管理有限公司，此金額相等於該公司在出售當日的帳面淨值。

**23 聯營公司權益**

## 集團

百萬港元	2006	2005
應佔資產淨值	<b>100</b>	-

集團及公司於二零零六年十二月三十一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
Great South Eastern Railway Limited *	100英鎊	29%	-	29%	英國	投標
MTR Laing Metro Limited *	2英鎊	50%	-	50%	英國	投標
MTR Laing Railway Company Limited *	2英鎊	50%	-	50%	英國	投標
South Western Railway Limited *	2英鎊	50%	-	50%	英國	投標

\* 並非由畢馬威會計師事務所審核的公司。

北京京港地鐵有限公司的註冊股本為十三億八千萬元人民幣，其中49%(六億七千六百萬元人民幣)將由集團提供。於二零零六年十二月三十一日，集團已注資一億港元於該公司中，佔集團承諾投資的註冊資本約15%。

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	2006	2005
非流動資產	<b>185</b>	-
流動資產	<b>6</b>	2
非流動負債	<b>(25)</b>	-
流動負債	<b>(105)</b>	(33)
淨資產/(負債)	<b>61</b>	(31)
收入	-	-
支出	<b>(23)</b>	(31)
年內虧損	<b>(23)</b>	(31)



## 23 聯營公司權益 (續)

上述財務資料包括北京京港地鐵有限公司的業績，其簡要損益表及資產負債表如下：

### 損益表

由2006年1月16日(成立日)至2006年12月31日期間 百萬港元	(未經審核)
期內淨虧損	-
<b>集團所佔期內虧損</b>	<b>-</b>

### 資產負債表

於2006年12月31日 百萬港元	(未經審核)
<b>資產</b>	
固定資產	6
在建工程	372
其他資產	10
	<b>388</b>
<b>負債</b>	
應付帳項、應計費用及撥備	(48)
貸款	(135)
	<b>(183)</b>
<b>淨資產</b>	<b>205</b>
<b>權益</b>	
股本	202
匯兌儲備	3
	<b>205</b>
<b>集團所佔淨資產</b>	<b>100</b>

## 24 證券投資

證券投資乃指設於海外的一家保險包銷附屬公司持有的債務證券，包括：

集團

百萬港元	2006	2005
於海外上市的交易證券(公允價值)		
— 於一年內到期	35	23
— 於一年後到期	237	160
	<b>272</b>	<b>183</b>

**25 員工置業貸款**

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
於1月1日結餘	34	47
贖回	(5)	(8)
償還	(4)	(5)
於12月31日結餘	25	34

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
應收款項：		
— 於一年內收回	4	5
— 於一年後收回	21	29
	25	34

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1.75%或公司的平均借貸成本加0.75%計算，並以有關物業的按揭作抵押。

公司認為置業貸款的名義價值與其公允價值並沒有重大差異。

**26 待售物業**

## 集團及公司

百萬港元	2006	2005
待售物業		
— 按原值	876	1,090
— 按可實現淨值	1,142	221
	2,018	1,311

於二零零六年十二月三十一日的待售物業主要包括位於奧運站、九龍站、調景嶺站和將軍澳五十五b區及五十七a區發展項目的住宅單位、商場及車位。而於二零零五年十二月三十一日的待售物業則包括位於奧運站、九龍站及坑口站的物業。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2J(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。於二零零五年及二零零六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已扣除四千九百萬港元（二零零五年：一千八百萬港元）撥備列帳，目的為以該等物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳。

## 27 財務衍生工具資產及負債

## A 公允價值

已簽約衍生工具的名義數額、公允價值及到期日如下：

集團及公司

百萬港元	名義數額	公允價值 到期日於				總計
		一年內	一年至兩年	兩年至五年	五年後	
<b>2006</b>						
<b>財務衍生工具資產</b>						
外匯遠期合約						
— 現金流量對沖	418	1	4	—	—	5
— 不符合對沖用途	650	4	—	—	—	4
貨幣掉期						
— 公允價值對沖	2,032	4	4	45	—	53
利率掉期						
— 公允價值對沖	3,373	2	11	44	71	128
— 現金流量對沖	400	—	4	—	—	4
— 不符合對沖用途	1,000	1	—	—	—	1
	<b>7,873</b>	<b>12</b>	<b>23</b>	<b>89</b>	<b>71</b>	<b>195</b>
<b>財務衍生工具負債</b>						
外匯遠期合約						
— 現金流量對沖	9	1	—	—	—	1
— 不符合對沖用途	1	—	—	—	—	—
貨幣掉期						
— 公允價值對沖	14,480	—	—	190	268	458
利率掉期						
— 公允價值對沖	150	—	—	1	25	26
— 現金流量對沖	2,242	—	—	7	17	24
— 不符合對沖用途	1,908	6	—	—	—	6
	<b>18,790</b>	<b>7</b>	<b>—</b>	<b>198</b>	<b>310</b>	<b>515</b>
<b>總計</b>	<b>26,663</b>					
<b>2005</b>						
<b>財務衍生工具資產</b>						
外匯遠期合約						
— 現金流量對沖	478	1	—	—	—	1
貨幣掉期						
— 公允價值對沖	2,517	1	1	68	6	76
利率掉期						
— 公允價值對沖	4,219	5	—	84	32	121
— 現金流量對沖	2,000	14	—	13	—	27
— 不符合對沖用途	900	8	—	1	—	9
	<b>10,114</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>166</b>	<b>38</b>	<b>234</b>
<b>財務衍生工具負債</b>						
外匯遠期合約						
— 現金流量對沖	25	1	—	—	—	1
— 不符合對沖用途	95	5	—	—	—	5
貨幣掉期						
— 公允價值對沖	14,015	—	—	128	153	281
利率掉期						
— 公允價值對沖	750	—	—	3	12	15
— 現金流量對沖	100	—	1	—	—	1
— 不符合對沖用途	650	—	4	—	—	4
	<b>15,635</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>131</b>	<b>165</b>	<b>307</b>
<b>總計</b>	<b>25,749</b>					

## 27 財務衍生工具資產及負債 (續)

### A 公允價值 (續)

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

集團的財務衍生工具主要包括利率及貨幣掉期，並採用於二零零六年及二零零五年十二月三十一日的相關利率掉期曲線貼現財務工具。港元所用利率介於3.904%至4.185%(二零零五年：3.925%至4.594%)，美元所用利率介於5.062%至5.431%(二零零五年：4.334%至5.106%)，而歐元所用利率介於3.721%至4.348%(二零零五年：2.384%至3.853%)。

### B 財務風險

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

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

#### (i) 流動性風險

流動性風險指因現金流入及流出時間及數額的差異，而導致負債到期時無足夠資金償還負債的風險。集團採取謹慎措施管理流動性風險，時刻維持足夠的現金結餘及已承諾銀行信貸數額，以應付在既定最短六個月至十五個月期間的所有預期資金需求，包括營運資金、債務再融資、股息派付、資本性開支及新投資項目。

#### (ii) 利率風險

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

#### (iii) 外匯風險

當已確認資產與負債以集團的非功能貨幣計值時，將產生外匯風險。

集團主要透過使用貨幣掉期及遠期外匯合約，管理其外匯風險。

#### (iv) 信貸風險

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

#### (v) 集中風險

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

## 28 存料與備料

集團及公司

百萬港元	2006	2005
預計於下列時間耗用的存料與備料：		
— 一年內	156	137
— 一年後	124	121
	280	258
減：陳舊存貨特定撥備	8	10
	272	248

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。

## 29 應收帳項、按金及預付款項

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
與下列項目有關的應收帳項(扣除呆壞帳的減值虧損)、按金及預付款項：				
— 物業發展項目	825	2,042	825	2,042
— 車務運作及其他	1,069	1,053	957	933
	1,894	3,095	1,782	2,975

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) 顧問服務收入乃按月寄發帳單及於三十日內到期繳付。
- (iv) 除任何協定的保證金外，與委託予集團所承辦的合約及資本性工程有關的應收帳項，於在建工程確認後的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。

**29 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	
	2006	2005	2006	2005
未到期款項	1,157	2,461	1,145	2,448
三十日過期未付	102	107	96	61
六十日過期未付	18	26	17	24
九十日過期未付	6	35	4	6
超過九十日過期未付	150	17	143	12
應收帳項總額	1,433	2,646	1,405	2,551
按金及預付款項	342	348	258	323
預付退休金成本	119	101	119	101
	1,894	3,095	1,782	2,975

未到期款項包括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18C)之四億七千八百萬港元(二零零五年：四千六百萬港元)。

於二零零六年十二月三十一日，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有關的按金及應收帳項一億六千萬港元(二零零五年：一億六千八百萬港元)則預期於一年至三年內收回。由於考慮到該等帳項的帳面價值與其貼現後價值的分別並不重大，因此以其名義價值減去呆壞帳的減值虧損列帳。

應收帳項、按金及預付款項包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
歐元	1	2	1	2
日元	-	1	-	1
新台幣	37	13	37	13
澳門幣	-	2	-	2
英鎊	1	-	-	-
美元	25	22	24	22
南韓圓	1	-	1	-

**30 給予物業發展商貸款**

集團及公司

百萬港元	2006		2005	
	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	3,355	-	-

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

於提供貸款時，該筆貸款的名義金額與帳面金額之間當時的差額為七億六千八百萬港元，已確認為發展中物業。

### 31 應收政府及其他關連人士的款項

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
應收下列人士的款項：				
— 政府	40	27	40	27
— 房屋委員會	22	22	22	22
— 九廣鐵路公司(「九鐵」)	3	2	3	2
— 無控制權附屬公司	94	88	94	88
— 聯營公司	18	—	18	—
— 公司的其他附屬公司(扣除減值虧損)	—	—	523	285
借予聯營公司貸款	—	15	—	—
	177	154	700	424

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。

上述所有委託工程的合約保證金將於一年內到期發放。其餘所有應收政府及其他關連人士的款項預期於十二個月內收回。

由於應收政府及其他關連人士款項大部分會在二十四個月內清還，因此其名義價值與公允價值並沒有重大分別。借予聯營公司貸款按與公司貼現率相若的市場浮動利率計算利息，其貸款的帳面金額被視為與其公允價值相約。

### 32 現金及現金等價物

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
銀行及其他財務機構存款	34	53	34	53
銀行存款及現金	276	306	93	63
資產負債表所示的現金及現金等價物	310	359	127	116
銀行透支(附註33B)	(5)	(14)	(5)	(14)
現金流量表所示的現金及現金等價物	305	345	122	102

年內，集團從遞延收益及攤分資產作利潤分配而確認的物業發展利潤為三十八億三千三百萬港元(二零零五年：三十八億六千八百萬港元)，此等交易並不涉及現金或現金等價物的變動。

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

百萬元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
歐元	2	2	2	2
新台幣	22	63	22	63
瑞士法郎	2	2	2	2
美元	8	14	—	2



## 33 貸款及融資租賃債務

## A 分類

## 集團

百萬港元	帳面金額 2006	公允價值 2006	償還金額 2006	帳面金額 2005	公允價值 2005	償還金額 2005
<b>資本市場借貸工具</b>						
上市或公開買賣：						
2009年到期的美元環球票據	5,651	6,100	5,834	5,711	6,253	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,511	5,056	4,679	4,582	5,176	4,679
債務發行計劃票據 (2014年到期的歐洲美元債券)	4,380	4,565	4,663	4,514	4,605	4,663
	<b>14,542</b>	<b>15,721</b>	<b>15,176</b>	14,807	16,034	15,176
非上市：						
2006年至2020年到期的債務發行計劃票據	7,046	7,383	7,075	5,976	6,226	6,021
2006年至2008年到期的港元票據	515	512	500	1,526	1,520	1,500
2006年到期的港元零售債券	-	-	-	1,002	1,003	1,000
	<b>7,561</b>	<b>7,895</b>	<b>7,575</b>	8,504	8,749	8,521
<b>資本市場借貸工具總計</b>	<b>22,103</b>	<b>23,616</b>	<b>22,751</b>	23,311	24,783	23,697
銀行貸款	4,789	4,706	4,757	4,282	4,315	4,306
融資租賃債務(附註33C)	141	141	141	272	272	272
<b>貸款及融資租賃債務</b>	<b>27,033</b>	<b>28,463</b>	<b>27,649</b>	27,865	29,370	28,275
銀行透支	5	5	5	14	14	14
短期貸款	1,114	1,114	1,114	385	385	385
<b>總計</b>	<b>28,152</b>	<b>29,582</b>	<b>28,768</b>	28,264	29,769	28,674

## 公司

百萬港元	帳面金額 2006	公允價值 2006	償還金額 2006	帳面金額 2005	公允價值 2005	償還金額 2005
<b>資本市場借貸工具</b>						
上市或公開買賣：						
2009年到期的美元環球票據	5,651	6,100	5,834	5,711	6,253	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,511	5,056	4,679	4,582	5,176	4,679
	<b>10,162</b>	<b>11,156</b>	<b>10,513</b>	10,293	11,429	10,513
非上市：						
2018年到期的債務發行計劃票據	426	597	465	443	614	480
	<b>426</b>	<b>597</b>	<b>465</b>	443	614	480
<b>資本市場借貸工具總計</b>	<b>10,588</b>	<b>11,753</b>	<b>10,978</b>	10,736	12,043	10,993
銀行貸款	4,789	4,706	4,757	4,282	4,315	4,306
融資租賃債務(附註33C)	141	141	141	272	272	272
<b>貸款及融資租賃債務</b>	<b>15,518</b>	<b>16,600</b>	<b>15,876</b>	15,290	16,630	15,571
銀行透支	5	5	5	14	14	14
短期貸款	1,114	1,114	1,114	385	385	385
<b>總計</b>	<b>16,637</b>	<b>17,719</b>	<b>16,995</b>	15,689	17,029	15,970

### 33 貸款及融資租賃債務 (續)

#### A 分類 (續)

於二零零六年十二月三十一日，集團有尚未動用的銀行已承諾貸款總額五十七億港元(二零零五年：五十三億港元)，集團另有若干尚未動用的無承諾貸款總額一百四十九億四千六百萬港元(二零零五年：八十八億五千一百萬港元)，其中包括債務發行計劃及短期銀行貸款。

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

集團的財務衍生工具主要包括利率及貨幣掉期，並採用於二零零六年及二零零五年十二月三十一日的相關利率掉期曲線貼現財務工具。港元所用利率介於3.904%至4.185%(二零零五年：3.925%至4.594%)，美元所用利率介於5.062%至5.431%(二零零五年：4.334%至5.106%)，而歐元所用利率介於3.721%至4.348%(二零零五年：2.384%至3.853%)。

短期貸款及銀行透支的帳面金額與其公允價值相約。

以非個體所屬的功能貨幣為單位的貸款款項在進行對沖活動前後的外幣數額如下：

#### 集團

百萬元	對沖活動前		對沖活動後	
	2006	2005	2006	2005
歐元	10	13	-	-
美元	2,118	2,120	8	10

#### 公司

百萬元	對沖活動前		對沖活動後	
	2006	2005	2006	2005
歐元	10	13	-	-
美元	1,418	1,420	8	10

## 33 貸款及融資租賃債務 (續)

## B 還款期分析

## 集團

百萬港元	資本市場 借貸工具 2006	銀行貸款 及透支 2006	融資租賃 債務 2006	總計 2006	資本市場 借貸工具 2005	銀行貸款 及透支 2005	融資租賃 債務 2005	總計 2005
<b>長期貸款及融資租賃債務</b>								
五年後須償還的款項	10,088	600	-	10,688	10,084	916	-	11,000
兩年至五年內須償還的款項	11,663	2,092	-	13,755	11,163	2,178	-	13,341
一年至兩年內須償還的款項	1,000	2,030	-	3,030	-	606	141	747
一年內須償還的款項	-	35	141	176	2,450	606	131	3,187
	<b>22,751</b>	<b>4,757</b>	<b>141</b>	<b>27,649</b>	23,697	4,306	272	28,275
<b>銀行透支</b>	-	5	-	5	-	14	-	14
<b>短期貸款</b>	-	1,114	-	1,114	-	385	-	385
	<b>22,751</b>	<b>5,876</b>	<b>141</b>	<b>28,768</b>	23,697	4,705	272	28,674
減：未經攤銷的折價、 溢價及財務開支餘額	(103)	(3)	-	(106)	(118)	(5)	-	(123)
因財務工具的公允價值 變動之調整	(545)	35	-	(510)	(268)	(19)	-	(287)
<b>債務帳面總額</b>	<b>22,103</b>	<b>5,908</b>	<b>141</b>	<b>28,152</b>	23,311	4,681	272	28,264

## 公司

百萬港元	資本市場 借貸工具 2006	銀行貸款 及透支 2006	融資租賃 債務 2006	總計 2006	資本市場 借貸工具 2005	銀行貸款 及透支 2005	融資租賃 債務 2005	總計 2005
<b>長期貸款及融資租賃債務</b>								
五年後須償還的款項	465	600	-	1,065	480	916	-	1,396
兩年至五年內須償還的款項	10,513	2,092	-	12,605	10,513	2,178	-	12,691
一年至兩年內須償還的款項	-	2,030	-	2,030	-	606	141	747
一年內須償還的款項	-	35	141	176	-	606	131	737
	<b>10,978</b>	<b>4,757</b>	<b>141</b>	<b>15,876</b>	10,993	4,306	272	15,571
<b>銀行透支</b>	-	5	-	5	-	14	-	14
<b>短期貸款</b>	-	1,114	-	1,114	-	385	-	385
	<b>10,978</b>	<b>5,876</b>	<b>141</b>	<b>16,995</b>	10,993	4,705	272	15,970
減：未經攤銷的折價、 溢價及財務開支餘額	(51)	(3)	-	(54)	(65)	(5)	-	(70)
因財務工具的公允價值 變動之調整	(339)	35	-	(304)	(192)	(19)	-	(211)
<b>債務帳面總額</b>	<b>10,588</b>	<b>5,908</b>	<b>141</b>	<b>16,637</b>	10,736	4,681	272	15,689

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長期再融資。

### 33 貸款及融資租賃債務 (續)

#### C 融資租賃債務

於二零零六年十二月三十一日，集團及公司的融資租賃債務按下列時間償還：

集團及公司

百萬港元	最低 租金現值 2006	未來的 利息開支 2006	最低 租金總額 2006	最低 租金現值 2005	未來的 利息開支 2005	最低 租金總額 2005
一年至兩年內須償還的款項	-	-	-	141	9	150
一年內須償還的款項	141	9	150	131	19	150
	141	9	150	272	28	300

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16E)。

#### D 已發行及贖回的債券及票據

截至二零零六年及二零零五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	2006		2005	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	1,500	1,499	1,500	1,491

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

年內，集團贖回到期非上市港元票據二十四億五千萬元(二零零五年：十六億五千萬元)。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，集團並無贖回任何上市債券(二零零五年：二十五億一千八百萬元)。

#### E 擔保

於二零零六年及二零零五年十二月三十一日，政府並無就信貸提供任何擔保。

**33 貸款及融資租賃債務 (續)****F 利率**

未償貸款總額(不包括融資租賃債務)為二百八十億一千一百萬港元(二零零五年:二百七十九億九千二百萬港元),包括:

**集團**

	定息及掉期為定息貸款		浮息及掉期為浮息貸款	
	帳面金額 百萬港元	年利率 %	帳面金額 百萬港元	年利率 %
<b>2006</b>				
五年後須償還的款項	<b>7,667</b>	<b>4.2 – 8.4</b>	<b>2,711</b>	(註)
兩年至五年內須償還的款項	<b>7,517</b>	<b>4.2 – 7.5</b>	<b>5,904</b>	
一年至兩年內須償還的款項	<b>1,207</b>	<b>3.1 – 5.5</b>	<b>1,844</b>	
一年內須償還的款項	<b>557</b>	<b>4.9 – 5.5</b>	<b>604</b>	
	<b>16,948</b>		<b>11,063</b>	<b>3.1 – 7.3</b>
<b>2005</b>				
五年後須償還的款項	6,635	4.3 – 8.4	4,169	(註)
兩年至五年內須償還的款項	7,528	3.1 – 7.5	5,594	
一年至兩年內須償還的款項	557	4.9 – 5.5	45	
一年內須償還的款項	3,409	2.2 – 5.5	55	
	18,129		9,863	3.3 – 6.2

**公司**

	定息及掉期為定息貸款		浮息及掉期為浮息貸款	
	帳面金額 百萬港元	年利率 %	帳面金額 百萬港元	年利率 %
<b>2006</b>				
五年後須償還的款項	<b>1,590</b>	<b>4.2 – 8.4</b>	<b>(562)</b>	(註)
兩年至五年內須償還的款項	<b>7,517</b>	<b>4.3 – 7.5</b>	<b>4,754</b>	
一年至兩年內須償還的款項	<b>707</b>	<b>3.1 – 5.5</b>	<b>1,329</b>	
一年內須償還的款項	<b>557</b>	<b>4.9 – 5.5</b>	<b>604</b>	
	<b>10,371</b>		<b>6,125</b>	<b>3.1 – 7.3</b>
<b>2005</b>				
五年後須償還的款項	447	5.5 – 8.4	911	(註)
兩年至五年內須償還的款項	7,528	3.1 – 7.5	4,928	
一年至兩年內須償還的款項	557	4.9 – 5.5	45	
一年內須償還的款項	2,407	2.2 – 5.5	(1,406)	
	10,939		4,478	3.3 – 6.2

註:就浮息及掉期為浮息貸款而言,所報利率為結算日的合約利率,惟須於一年內重新定息。

## 34 應付帳項、應計費用及撥備

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
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	79	87	79	87
— 將軍澳支綫項目	152	155	152	155
— 物業項目及管理	1,263	1,112	1,263	1,112
— 車務運作及其他	2,089	2,005	1,709	1,676
應付顧客合約工程總額	56	56	56	56
	<b>3,639</b>	3,415	<b>3,259</b>	3,086

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。

於二零零六年十二月三十一日，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一億七千九百萬港元(二零零五年：一億三千萬港元)。

於二零零六年十二月三十一日，預期於一年後清還的應付顧客合約工程總額為五千六百萬港元(二零零五年：五千六百萬港元)。

以到期日劃分上述應付帳項的分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
三十日內到期或即期	645	591	456	459
三十日至六十日內到期	651	643	589	601
六十日至九十日內到期	103	116	97	104
到期日超逾九十日	1,472	1,430	1,377	1,293
	<b>2,871</b>	2,780	<b>2,519</b>	2,457
租金及其他可退還按金	631	498	603	492
應計僱員福利	137	137	137	137
總計	<b>3,639</b>	3,415	<b>3,259</b>	3,086

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。

於二零零六年十二月三十一日，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有關的五億一千二百萬港元(二零零五年：四億六千三百萬港元)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，當中大部分款項會在三年內清還。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。

**34 應付帳項、應計費用及撥備 (續)**

應付帳項、應計費用及撥備包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
歐元	3	3	3	3
日元	5	2	5	2
新台幣	3	-	3	-
英鎊	1	1	1	1
瑞士法郎	1	1	1	1
美元	53	51	39	37
南韓圓	-	2	-	2

**35 工程合約保證金**

## 集團

百萬元	於十二個月 後到期發還	於十二個月 內到期發還	總計
<b>2006</b>			
鐵路支綫項目	19	48	67
車務運作	34	92	126
	<b>53</b>	<b>140</b>	<b>193</b>
2005			
鐵路支綫項目	7	63	70
車務運作	9	91	100
	16	154	170

## 公司

百萬元	於十二個月 後到期發還	於十二個月 內到期發還	總計
<b>2006</b>			
鐵路支綫項目	19	46	65
車務運作	34	92	126
	<b>53</b>	<b>138</b>	<b>191</b>
2005			
鐵路支綫項目	7	63	70
車務運作	9	91	100
	16	154	170

由於大部分工程合約保證金會在二十四個月內到期發還，故其受貼現影響並不重大。

工程合約保證金包括下列非個體所屬的功能貨幣為單位的外幣數額：

百萬元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
瑞士法郎	3	3	3	3



### 36 應付關連人士的款項

以下為應付予附屬公司及聯營公司的款項：

百萬港元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
應付予下列人士的款項：				
— 附屬公司	-	-	<b>11,718</b>	12,773
— 聯營公司	-	17	-	-
	-	17	<b>11,718</b>	12,773

應付予附屬公司的款項一百一十五億一千五百萬港元(二零零五年：一百二十七億七千三百萬港元)預期於一年後清還。

應付予公司的附屬公司款項包括應付予MTR Corporation (C.I.) Limited的一百一十七億零四百萬港元(二零零五年：一百二十七億七千三百萬港元)，該款項涉及上述附屬公司發行的債券及票據的所得款項及應計利息，而該等款項乃借予公司作為一般公司用途，並附有指定還款期及利率(附註33D)，該款項以公允價值列帳。由於餘下應付予附屬公司的款項並非附有利息，且沒有固定還款期及數額並不重大，因此並沒有將該款項予以貼現。

### 37 遞延收益

集團及公司

百萬港元	2006	2005
物業發展的遞延收益(附註18B)	<b>1,562</b>	3,458
租出及租回交易的遞延收益(附註16G)	<b>126</b>	132
減：確認為收益的金額	<b>6</b>	6
	<b>120</b>	126
	<b>1,682</b>	3,584

## 38 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	
<b>2006</b>						
於2006年1月1日	8,895	2,242	228	5	(3,378)	7,992
在綜合損益表內列支/(計入)	(146)	381	(23)	-	1,197	1,409
在儲備列支(附註40)	-	58	-	(7)	-	51
於2006年12月31日	8,749	2,681	205	(2)	(2,181)	9,452
<b>2005</b>						
於2005年1月1日	8,663	1,666	229	-	(4,205)	6,353
在綜合損益表內列支/(計入)	232	490	(1)	-	827	1,548
在儲備列支(附註40)	-	86	-	5	-	91
於2005年12月31日	8,895	2,242	228	5	(3,378)	7,992

## 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	
<b>2006</b>						
於2006年1月1日	8,896	2,242	228	5	(3,360)	8,011
在損益表內列支/(計入)	(153)	381	(23)	-	1,186	1,391
在儲備列支(附註40)	-	58	-	(7)	-	51
於2006年12月31日	8,743	2,681	205	(2)	(2,174)	9,453
<b>2005</b>						
於2005年1月1日	8,652	1,666	229	-	(4,179)	6,368
在損益表內列支/(計入)	244	490	(1)	-	819	1,552
在儲備列支(附註40)	-	86	-	5	-	91
於2005年12月31日	8,896	2,242	228	5	(3,360)	8,011

百萬元	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
於資產負債表內確認的遞延稅項資產淨額	(1)	(19)	-	-
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	9,453	8,011	9,453	8,011
	9,452	7,992	9,453	8,011

C 集團並未就其附屬公司一億五千五百萬港元(二零零五年：七千七百萬港元)的累計稅務虧損確認其有關的遞延稅項資產，原因是處於有關的稅務地區及實體估計將不可能產生可抵扣虧損的未來應稅溢利。

## 39 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	2006	2005
法定： 6,500,000,000股，每股面值1.00港元	<b>6,500</b>	6,500
已發行及繳足： 5,548,613,951股(2005年：5,481,856,439股)，每股面值1.00港元	<b>5,549</b>	5,482
股份溢價	<b>5,902</b>	4,780
資本儲備	<b>27,188</b>	27,188
	<b>38,639</b>	37,450

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					
— 全球發售前認股權計劃	<b>4,094,000</b>	<b>8.44</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>35</b>
— 新入職僱員認股權計劃	<b>132,500</b>	<b>9.75</b>	—	<b>1</b>	<b>1</b>
發行代替2005年末期股息的股份	<b>43,101,387</b>	<b>17.79</b>	<b>43</b>	<b>724</b>	<b>767</b>
發行代替2006年中期股息的股份	<b>19,429,625</b>	<b>19.87</b>	<b>20</b>	<b>366</b>	<b>386</b>
	<b>66,757,512</b>		<b>67</b>	<b>1,122</b>	<b>1,189</b>

於二零零六年十二月三十一日，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41。

## 40 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	
<b>2006</b>						
於2006年1月1日結餘	697	24	2	4	31,698	32,425
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分 由股東權益轉撥至	-	(18)	-	-	-	(18)
— 損益表	-	(17)	-	-	-	(17)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	3	-	-	-	3
2005年末期股息	-	-	-	-	(1,535)	(1,535)
2006年中期股息	-	-	-	-	(774)	(774)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註16及38)	271	-	-	-	-	271
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	3	-	-	3
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	13	-	13
年內利潤	-	-	-	-	7,759	7,759
於2006年12月31日結餘	968	(10)	5	17	37,148	38,128
<b>2005</b>						
於2005年1月1日結餘	291	(66)	1	-	25,521	25,747
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 由股東權益轉撥至	-	69	-	-	-	69
— 損益表	-	32	-	-	-	32
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(21)	-	-	-	(21)
— 遞延稅項	-	10	-	-	-	10
2004年末期股息	-	-	-	-	(1,509)	(1,509)
2005年中期股息	-	-	-	-	(764)	(764)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註16及38)	406	-	-	-	-	406
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	1	-	-	1
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	4	-	4
年內利潤	-	-	-	-	8,450	8,450
於2005年12月31日結餘	697	24	2	4	31,698	32,425

## 40 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
<b>2006</b>					
於2006年1月1日結餘	<b>697</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>31,394</b>	<b>32,117</b>
現金流量對沖：					
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分	-	(18)	-	-	(18)
由股東權益轉撥至：					
— 損益表	-	(17)	-	-	(17)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	3	-	-	3
2005年末期股息	-	-	-	(1,535)	(1,535)
2006年中期股息	-	-	-	(774)	(774)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註16及38)	<b>271</b>	-	-	-	<b>271</b>
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	3	-	3
年內利潤	-	-	-	7,717	7,717
於2006年12月31日結餘	<b>968</b>	<b>(10)</b>	<b>5</b>	<b>36,802</b>	<b>37,765</b>
<b>2005</b>					
於2005年1月1日結餘	291	(66)	1	25,303	25,529
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	-	69	-	-	69
由股東權益轉撥至：					
— 損益表	-	32	-	-	32
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(21)	-	-	(21)
— 遞延稅項	-	10	-	-	10
2004年末期股息	-	-	-	(1,509)	(1,509)
2005年中期股息	-	-	-	(764)	(764)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註16及38)	406	-	-	-	406
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	1	-	1
年內利潤	-	-	-	8,364	8,364
於2005年12月31日結餘	697	24	2	31,394	32,117

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

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

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

匯兌儲備包括所有因折算海外企業的帳項而產生的匯兌差額。此儲備是根據附註2CC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一百一十六億七千一百萬港元(二零零五年：九十八億七千四百萬港元)亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於二零零六年十二月三十一日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為二百五十一億三千一百萬港元(二零零五年：二百一十五億二千萬港元)。

於二零零六年十二月三十一日，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九千三百萬港元(二零零五年：四千八百萬港元)。

## 41 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

集團已根據兩項認股權計劃(即全球發售前認股權計劃及新入職僱員認股權計劃)向執行總監會成員(行政總裁除外)及若干僱員派發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、二零零二年二月一日及二零零五年九月二十六日獲委任的周松崗、梁國權及龍家駒除外)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，相等於公司於二零零六年十二月三十一日的已發行股本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%。認股權可於二零一零年九月十一日前行使，惟須遵守該計劃的行使規定。於二零零六年十二月三十一日，根據該計劃所有認股權均已授出。

於二零零六年內，合共4,094,000份已授出的認股權被行使。於年內被行使認股權的加權平均收市價為每股19.86港元。此外，年內並沒有認股權因認股權持有人辭職而失效。於二零零六年十二月三十一日，合共可認購7,829,500股(二零零五年：11,923,500股)的認股權尚未行使。

由於首次公開招股前認股權計劃的認股權於二零零二年十一月七日前派發，根據HKFRS 2「以股份為基礎的支出」，並不須為此等認股權確認以股份為基礎的支出。

#### (ii) 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，相等於公司於二零零六年十二月三十一日的已發行股本0.1%。獲派發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。

下表概述新認股權計劃自實施以來所派發而仍然有效的認股權：

派發日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2003年8月1日	1,311,200	9.75	2013年7月14日或以前
2005年9月13日	94,000	15.97	2015年9月9日或以前
2005年9月23日	213,000	15.97	2015年9月9日或以前
2006年1月12日	94,000	15.45	2016年1月9日或以前
2006年3月31日	94,000	18.05	2016年3月20日或以前
2006年5月12日	266,500	20.66	2016年4月25日或以前
2006年5月12日	213,000	21.00	2016年5月2日或以前
2006年5月15日	213,000	20.66	2016年4月25日或以前
2006年7月4日	94,000	18.30	2016年6月19日或以前
2006年10月5日	94,000	19.732	2016年9月29日或以前
2006年11月17日	94,000	19.104	2016年11月13日或以前

## 41 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)

年內，下列認股權根據新認股權計劃條款失效：

派發日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2005年9月27日	1,066,000	15.75	2015年9月26日或以前
2005年10月17日	94,000	16.05	2015年10月6日或以前
2006年3月23日	94,000	18.05	2016年3月20日或以前

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：

	2006		2005	
	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	<b>2,910,700</b>	<b>12.81</b>	1,561,200	9.75
於年內派發	<b>1,256,500</b>	<b>19.57</b>	1,467,000	15.82
於年內行使	<b>(132,500)</b>	<b>9.75</b>	(117,500)	9.75
於年內失效	<b>(1,254,000)</b>	<b>15.94</b>	-	-
於12月31日尚未行使	<b>2,780,700</b>	<b>14.60</b>	2,910,700	12.81
於12月31日可行使	<b>1,413,700</b>	<b>10.20</b>	924,500	9.75

有關年內已行使認股權的加權平均收市價為20.43港元(二零零五年：15.21港元)。

於二零零六年十二月三十一日尚未行使認股權的行使價及剩餘合約年限如下：

行使價	2006		2005	
	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	<b>1,311,200</b>	<b>6.53</b>	1,443,700	7.53
15.97港元	<b>307,000</b>	<b>8.69</b>	307,000	9.69
15.75港元	-	-	1,066,000	9.74
16.05港元	-	-	94,000	9.76
15.45港元	<b>94,000</b>	<b>9.02</b>	-	-
18.05港元	<b>94,000</b>	<b>9.22</b>	-	-
20.66港元	<b>479,500</b>	<b>9.32</b>	-	-
21.00港元	<b>213,000</b>	<b>9.34</b>	-	-
18.30港元	<b>94,000</b>	<b>9.47</b>	-	-
19.732港元	<b>94,000</b>	<b>9.75</b>	-	-
19.104港元	<b>94,000</b>	<b>9.87</b>	-	-
	<b>2,780,700</b>	<b>7.96</b>	2,910,700	8.64

**41 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，於截至二零零六年十二月三十一日止年度內派發的認股權公允價值如下：

派發日期	「柏力克—舒爾斯」期權定價模式應用項						
	已派發 認股權 公允價值 港元	緊接派發 日期前的股價 港元	行使價 港元	預期波幅	預期年限 年數	無風險利率 %	預期每股股息 港元
2006年1月12日	3.17	16.05	15.45	0.20	5	4.00	0.42
2006年3月31日	3.28	17.65	18.05	0.20	5	4.47	0.42
2006年5月12日	4.11	20.10	20.66	0.21	5	4.62	0.42
2006年5月12日	3.99	20.10	21.00	0.21	5	4.62	0.42
2006年5月15日	4.13	20.10	20.66	0.21	5	4.67	0.42
2006年7月4日	4.19	18.70	18.30	0.21	5	4.73	0.42
2006年10月5日	3.51	19.22	19.732	0.20	5	3.83	0.42
2006年11月17日	3.70	19.12	19.104	0.21	5	3.81	0.42

當計算已派發認股權的公允價值時，透過計算集團股價於過往五年的歷史波幅釐定預期波幅，並將所採用的預期年限假設為派發認股權後的第五年，而預期股息則依據過往股息釐定。此外，認股權派發的條件亦已予考慮，惟與其派發有關的市場狀況則並未考慮之列。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。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，集團就按股本結算的以股份為基礎的支出確認合共三百萬港元(二零零五年：一百萬港元)。

**B 以股份為基礎按現金結算的支出**

行政總裁並沒有參與公司的兩項認股權計劃。當其首三年合約於二零零六年十一月三十日屆滿時，他可獲得與700,000股股份等值的現金。隨著該合約屆滿，行政總裁於二零零六年十二月一日按合約條款獲支付一千三百三十九萬六千六百港元(以每股19.138港元計算，此乃根據授予條款所參考之方法，即緊接二零零六年十一月三十日前的二十個工作日之公司股份平均收市價計算)。

隨著行政總裁獲續聘三年至二零零九年十一月三十日，根據該新合約，他可於二零零九年合約期屆滿時獲得與418,017股股份等值的現金。於二零零六年十二月三十一日，一筆為數六百二十萬港元(二零零五年：四百三十萬港元)的金額已被計入為年內的以股份為基礎的支出，當中已包括與其新合約有關的應計權利二十萬港元。仍未償付的權利之公允價值按公司股份於年結日的收市價計算。於二零零六年十二月三十一日，該等股份的公允價值為每股19.56港元(二零零五年：15.25港元)。



## 42 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。

#### (i) 混合福利部分

成員向混合福利部分作出的供款額，是根據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。於二零零六年十二月三十一日，本部分共有五千七百四十九名成員（二零零五年：五千八百四十四名）。於二零零六年，成員向混合福利部分供款六千五百萬港元（二零零五年：六千五百萬港元），而公司的供款則為一億六千六百萬港元（二零零五年：一億六千五百萬港元）。於二零零六年十二月三十一日，混合福利部分的資產淨值為六十九億零六百萬港元（二零零五年：五十八億九千九百萬港元）。

#### (ii) 界定供款福利部分

成員及公司向界定供款福利部分作出的供款額，均根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定。於二零零六年十二月三十一日，此部分共有五百九十九名成員（二零零五年：五百零一名）。於二零零六年，成員向此部分作出的供款為九百九十萬港元（二零零五年：五百五十萬港元），而公司的供款則為二千零三十萬港元（二零零五年：九百六十萬港元）。於二零零六年十二月三十一日，此部分的資產淨值為一億四千一百七十萬港元（二零零五年：九千七百七十萬港元）。

根據信託契約條款，被註銷的福利金會轉撥至儲備帳，公司可酌情使用。

#### (iii) 精算評估

精算評估乃根據職業退休計劃條例每年進行。該退休金計劃於二零零六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，採取了「到達年齡籌資方法」，而主要採用的精算假設是將長綫投資回報率減去薪酬增幅為每年2.0%（二零零五年：2.0%），並將預計的死亡率、離職率、裁員率、退休率及預計短期內的加薪調整考慮在內。精算評估師於評估日期作出下列結論：

- (a) 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
- (b) 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，有關的撥備比率為116%。

## 42 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。於二零零六年十二月三十一日，RBS共有三百五十八名成員(二零零五年：三百六十六名)。

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。於二零零五年及二零零六年內，公司並不需要向計劃作出供款。於二零零六年十二月三十一日，RBS的資產淨值為一千二百萬港元(二零零五年：一千三百萬港元)。

RBS的精算評估每年進行。於二零零六年十二月三十一日，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-1.25%(二零零五年：-1.35%)，並將預計的裁員率考慮在內。精算評估師於評估日期作出下列結論：

- (a) 由於RBS只在僱員被裁退的時候提供福利，所以沒有既有總負債，在技術上而言，RBS有足夠償付能力；及
- (b) RBS的資產連同精算評估師建議並獲公司採納的未來供款，在持續運作的基礎上，將足以支付RBS的應計負債。

### C 強積金計劃

由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。於二零零六年十二月三十一日，公司參加強積金計劃的僱員總數為七百二十六名(二零零五年：五百二十名)。於二零零六年，成員供款總額為二百七十萬港元(二零零五年：一百五十萬港元)，而公司供款總額為三百萬港元(二零零五年：一百九十萬港元)。

### 43 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42)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	退休金計劃 2006	RBS 2006	總計 2006	退休金計劃 2005	RBS 2005	總計 2005
已履行的供款責任現值	7,311	3	7,314	5,974	7	5,981
計劃資產的公允價值	(6,906)	(12)	(6,918)	(5,899)	(13)	(5,912)
未確認精算收益/(虧損)淨額	(520)	5	(515)	(172)	2	(170)
資產淨額	(115)	(4)	(119)	(97)	(4)	(101)

部分上述資產預期於一年後收回。然而，要將該數額與未來十二個月內的應收款項分開並不可行，因為未來供款將與未來提供的服務、精算假設及市況的未來變動相關。集團預期在二零零七年就退休金計劃支付一億五千一百萬港元供款。

#### B 計劃資產包括下列各項：

##### 集團及公司

百萬港元	退休金計劃 2006	RBS 2006	總計 2006	退休金計劃 2005	RBS 2005	總計 2005
股票	3,623	-	3,623	3,245	-	3,245
債券	3,128	-	3,128	2,531	-	2,531
現金	198	12	210	158	13	171
	6,949	12	6,961	5,934	13	5,947
自願供款單位之價值	(43)	-	(43)	(35)	-	(35)
	6,906	12	6,918	5,899	13	5,912

計劃資產包括投資於公司的股票及債券，分別為一百萬港元(二零零五年：一百萬港元)及一千三百萬港元(二零零五年：一千萬港元)。

#### C 界定福利責任現值的變動

##### 集團及公司

百萬港元	退休金計劃 2006	RBS 2006	總計 2006	退休金計劃 2005	RBS 2005	總計 2005
於1月1日	5,974	7	5,981	5,456	7	5,463
成員向計劃作出的供款	65	-	65	65	-	65
由計劃支付的福利	(91)	(1)	(92)	(141)	(1)	(142)
本年度服務成本	253	-	253	261	-	261
利息成本	251	-	251	230	-	230
精算(收益)/虧損	859	(3)	856	103	1	104
於12月31日	7,311	3	7,314	5,974	7	5,981

**43 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	退休金計劃 2006	RBS 2006	總計 2006	退休金計劃 2005	RBS 2005	總計 2005
於1月1日	<b>5,899</b>	<b>13</b>	<b>5,912</b>	5,365	14	5,379
集團向計劃作出的供款	<b>166</b>	-	<b>166</b>	165	-	165
成員向計劃作出的供款	<b>65</b>	-	<b>65</b>	65	-	65
由計劃支付的福利	<b>(91)</b>	<b>(1)</b>	<b>(92)</b>	(141)	(1)	(142)
計劃資產預期回報	<b>357</b>	-	<b>357</b>	326	-	326
精算收益/(虧損)	<b>510</b>	-	<b>510</b>	119	-	119
於12月31日	<b>6,906</b>	<b>12</b>	<b>6,918</b>	5,899	13	5,912

**E 於綜合損益表確認的開支如下：**

百萬港元	退休金計劃 2006	RBS 2006	總計 2006	退休金計劃 2005	RBS 2005	總計 2005
本年度服務成本	<b>253</b>	-	<b>253</b>	261	-	261
利息成本	<b>251</b>	-	<b>251</b>	230	-	230
計劃資產預期回報	<b>(357)</b>	-	<b>(357)</b>	(326)	-	(326)
已確認精算(收益)/虧損淨額	-	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>
已確認開支	<b>147</b>	<b>(1)</b>	<b>146</b>	165	<b>(3)</b>	162
減：資本化數額	<b>24</b>	<b>(1)</b>	<b>23</b>	31	<b>(3)</b>	28
	<b>123</b>	-	<b>123</b>	134	-	134

退休金開支會於綜合損益表的員工薪酬及有關費用一項內確認。

**F 計劃資產實際回報**

百萬港元	2006	2005
地鐵有限公司退休金計劃	<b>867</b>	445
地鐵有限公司Retention Bonus Scheme	-	-

### 43 界定福利退休計劃責任 (續)

G 於二零零六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 2006	RBS 2006	退休金計劃 2005	RBS 2005
於12月31日的貼現率	3.75%	3.50%	4.25%	4.00%
計劃資產的預期回報率	6.00%	2.75%	6.00%	2.25%
未來薪酬升幅	4.00%	4.00%	4.00%	3.60%

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

#### H 歷史資料

##### 集團及公司

百萬港元	退休金計劃				
	2006	2005	2004	2003	2002
已履行的供款責任現值	7,311	5,974	5,456	4,277	3,775
計劃資產的公允價值	6,906	5,899	5,365	4,638	3,768
計劃的盈餘/(虧絀)	(405)	(75)	(91)	361	(7)
計劃負債的經驗調整—收益/(虧損)	(464)	(98)	(154)	(178)	(500)
計劃資產的經驗調整—收益/(虧損)	510	119	243	560	288

百萬港元	RBS				
	2006	2005	2004	2003	2002
已履行的供款責任現值	3	7	7	14	31
計劃資產的公允價值	12	13	14	14	23
計劃的盈餘/(虧絀)	9	6	7	—	(8)
計劃負債的經驗調整—收益/(虧損)	3	(2)	5	7	(4)
計劃資產的經驗調整—收益/(虧損)	—	—	—	—	—

## 44 共同控制業務權益

於二零零六年十二月三十一日，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	2002 – 2007年分期落成
第三期	住宅/商場/街市/幼稚園	413,154	2002 – 2008年分期落成
坑口站	住宅/商場	142,152	已於2004年落成
調景嶺站	住宅/商場	253,765	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
將軍澳南站			
八十六區第一期	住宅/商場/長者護理中心	139,840	2008年
八十六區第二期	住宅/幼稚園	310,496	2009 – 2010年分期落成
彩虹站泊車轉乘 公共交通工具項目	住宅/商場	21,538	已於2005年落成

\* 以入伙紙發出日期為準

集團就該等共同控制業務所持有的資產包括各地盤地基工程費用、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18)項下。於二零零六年十二月三十一日，就共同控制業務所佔的發展中物業總額為二十億二千八百萬港元(二零零五年：十億八千七百萬港元)，遞延收益總額則為十五億六千二百萬港元(二零零五年：三十四億五千八百萬港元)。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，就該等工程確認的利潤為五十八億一千七百萬港元(二零零五年：六十一億四千五百萬港元)(附註7)。

## 45 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76.6%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18)。

**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。根據該營運協議條款，在滿足若干資本性開支要求的情況下，公司的專營權每次可獲延長五十年，而無需支付任何費用，且專營權條款不會有任何改變。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。

**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。有關迪士尼綫項目的融資，政府已同意透過政府放棄收取有關其所享有的現金股息權益而提供。該項承諾的財政資助計劃經已在二零零四年完成。迪士尼綫已於二零零五年六月竣工及於二零零五年八月一日投入運作。

**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纜車系統及位於大嶼山昂平的主題村。項目詳情載於附註17B。

**45 重大關連人士交易 (續)**

**G** 於二零零五年一月二十四日，公司接納政府的要約，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獲批發展項目後，協定地價已悉數支付，其中公司支付一半的地價，即十一億六千萬港元。

**H** 於二零零五年七月十八日，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。有關該工程的詳情見附註17C。

年內，集團有下列重大關連人士交易：

**I** 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。有關於二零零六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17、31及36。

**J** 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21披露。

**K** 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6A。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派發認股權。該等董事認股權之條款詳情於附註6B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	2006	2005
短期僱員福利	44.5	42.3
離職後福利	2.4	2.2
股份補償福利	6.5	5.2
	<b>53.4</b>	49.7

上述酬金已包括在員工薪酬及有關費用內。

**L** 年內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	2006	2005
已付現金股息	777	760
以股代息而配發的股份	990	978
	<b>1,767</b>	1,738



## 46 承擔

### A 資本性承擔

(i) 於二零零六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

百萬港元	車務運作	鐵路支綫 項目	物業項目 及管理	海外項目	總計
<b>2006</b>					
已核准但尚未簽約	476	-	428	5	909
已核准及已簽約	353	325	676	72	1,426
	<b>829</b>	<b>325</b>	<b>1,104</b>	<b>77</b>	<b>2,335</b>
2005					
已核准但尚未簽約	543	-	408	8	959
已核准及已簽約	598	67	1,336	97	2,098
	1,141	67	1,744	105	3,057

#### 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
<b>2006</b>				
已核准但尚未簽約	476	-	428	904
已核准及已簽約	353	325	676	1,354
	<b>829</b>	<b>325</b>	<b>1,104</b>	<b>2,258</b>
2005				
已核准但尚未簽約	543	-	408	951
已核准及已簽約	598	67	1,336	2,001
	1,141	67	1,744	2,952

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	總計
<b>2006</b>			
已核准但尚未簽約	454	22	476
已核准及已簽約	349	4	353
	<b>803</b>	<b>26</b>	<b>829</b>
2005			
已核准但尚未簽約	479	64	543
已核准及已簽約	259	339	598
	738	403	1,141

**46 承擔 (續)****B 經營租賃費用承擔**

於二零零六年十二月三十一日，集團主要持有寫字樓、員工宿舍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	
	2006	2005	2006	2005
在一年內應付的費用	53	8	5	8
在一年至五年內應付的費用	250	3	5	3
	303	11	10	11

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(二零零五年：一百萬港元)，當中大部分均須進行租金檢討。集團有權在租賃期的首五年內(由二零零六年四月起計算)以預定價格購買該北京的購物中心，或於第五年完結後支付業主賠償金以作為免除租客的責任。

**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。

於二零零六年十二月三十一日，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七億七千三百萬港元(二零零五年：六億一千九百萬港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用的七億八千八百萬港元現金(二零零五年：六億九千五百萬港元)，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33D)，於二零零六年十二月三十一日的金額約為一百一十五億一千五百萬港元。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。

## 47 在中國的投資

### A 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，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三十年。在二零零五年五月，集團與深圳市人民政府草簽項目的特許經營協議，此項目必須獲得中央政府批准。

深圳四號綫為全長二十一公里的城市鐵路，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，一期和二期是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(六十億港元)，將由集團的二十四億元人民幣(二十四億港元)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進行。物業發展項目由鐵路沿綫二百九十萬平方米的商業及住宅區組成。

包括設計及招標之籌備工作現正進行。於二零零六年十二月三十一日，此項目所產生的成本二億八千二百萬港元(二零零五年：一億六千六百萬港元)已予以資本化並撥入遞延開支，集團就此項目的其他合約承擔總值七千七百萬港元(二零零五年：一億零五百萬港元)。

### B 投資於北京地鐵四號綫項目(「北京四號綫」)

於二零零四年十二月，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，為期三十年。於二零零五年九月，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，並於二零零六年一月取得營業執照。於二零零六年四月，公私合營公司與北京市人民政府簽署特許經營協議。

北京四號綫為全長二十九公里的地鐵綫，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一百五十三億元人民幣(一百五十二億港元)，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四十六億元人民幣(四十六億港元)，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，為期三十年。公私合營公司的註冊資本為十四億元人民幣(十四億港元)，其中集團提供及擁有六億七千六百萬元人民幣(六億七千三百萬港元)。於二零零六年十二月三十一日，集團已注資一億港元於公私合營公司中，佔集團承諾投資的註冊資本約15%。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。

隨著簽署特許經營協議，列車和相關機電設備的招標工作已展開。於二零零六年十二月三十一日，共四十一份包括列車、訊號系統及自動收費系統的合約已批出。同日，公私合營公司就有關已批出的合約之未償付資本性承擔總額約為十九億元人民幣(十九億港元)(二零零五年：無)。

## 48 結算日後事項

A 於二零零七年二月十五日，公司接受新鴻基地產發展有限公司的附屬公司Lansmart Limited對將軍澳五十六區發展項目(「五十六區發展」)的投標。該發展項目建議為一個集住宅、商業、酒店及寫字樓的綜合項目，總樓面面積不超過十六萬八千五百三十七平方米。

於二零零七年二月二十六日，公司正式接受政府就進行五十六區發展的要約，該發展項目的經評定地價為三十三億四千五百萬港元，由Lansmart Limited支付。有關詳情載於董事局報告書的「土地協議」一節中。

B 於二零零七年二月二十八日，連接機場快綫及翔天廊(即香港國際機場二號客運大樓)的新離境月台與當天啟用的翔天廊同時投入服務。翔天廊月台項目的總成本預計將可於預算的一億港元範圍內完成。

## 49 會計估計及判斷

**A 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：**

**(i) 物業、機器及設備的估計可使用年限及折舊**

集團依據各類物業、機器及設備的設計年限、擬訂資產維修計劃及實際使用經驗，估計其可使用年限。折舊是以足以攤銷其原值或估值的比率按其估計可使用年限(附註2H)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2G(ii)所載會計政策檢討其長期資產，以確定是否出現減值跡象。在分析已識別的潛在減值時，集團依據管理層指定可以反映當時市場對貨幣時間價值的評估及資產特定風險的稅前貼現率，預測資產的未來可收回的現金流量。

**(iii) 退休金成本**

集團聘請獨立專業估值人士，每年評估集團退休金計劃的精算狀況。集團對該等計劃的界定福利部分承擔的責任及開支之釐定取決於公司提供的若干假設及因素，該等假設及因素於附註42A(iii)及42B披露。

**(iv) 物業發展收入確認**

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

**(v) 待售物業**

集團的待售物業按原值或結算日的可實現淨值(附註26)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二零二零年六月三十日。根據與政府所訂立營運協議中規定的條款，公司認為其擁有合法權利，可於每次專營權有效期(附註45C)屆滿時，將專營權延長五十年。集團有關延長至二零二零年以後的若干資產使用年限的折舊政策(附註2H)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，評估其於二零零六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21(i)所披露，當建議鐵路的工程處於詳細研究階段，並已原則上獲董事局成員批准進行時，集團會將項目的工程費用予以資本化並撥入遞延開支。該等決定牽涉董事局的判斷，這些判斷與建議工程的最終結果或有不同。

**(xii) 財務衍生工具及其他財務工具的公允價值**

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

## 49 會計估計及判斷 (續)

### 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。截至二零零六年十二月三十一日，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。截至二零零六年十二月三十一日止年度，儘管集團擁有八達通集團57.4%權益，但其於八達通集團董事局的投票權維持在49%。因此，八達通集團之公司在集團帳項被視為無控制權附屬公司處理。

## 50 截至二零零六年十二月三十一日止會計年度已發出但並未生效的修訂、新會計準則及詮釋的可能影響

香港會計師公會頒布數項修訂、新準則及詮釋，該等修訂、新準則及詮釋於截至二零零六年十二月三十一日止年度仍未生效，且仍未在本帳項採納。集團認為下列新準則將適用於集團日後帳項。

	於下列日期或之後開始的會計期間生效
HKFRS 7「財務工具：披露」	2007年1月1日
HKAS 1「財務報表的呈列—股本披露」(修訂)	2007年1月1日
HK(IFRIC) 詮釋12「服務經營權安排」	2008年1月1日

就目前所作出的結論，採納HKFRS 7及HKAS 1(修訂)除造成全新或修訂的披露及帳項呈列變動外，不大可能對集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。採納有關就公共服務基礎設施訂定服務經營權安排的會計處理之HK(IFRIC)詮釋12並不對集團目前的營運有任何影響，但卻可能影響其未來的業務。集團現正對此新詮釋進行評估，以確定日後若訂定服務經營權安排對其帳目有何影響。

## 51 地鐵與九廣鐵路公司建議合併的計劃

於二零零六年四月十一日，公司與政府簽署了一份不具約束力的諒解備忘錄(「備忘錄」)，條款訂明建議全面合併公司及九廣鐵路公司(「九鐵」)的營運，及由公司購入一個九鐵的物業組合。

根據備忘錄，公司將向九鐵預先支付四十二億五千萬港元，以取得九鐵的服務經營權，從而取得及使用特許經營物業，以提供九鐵服務；及作為購入部分九鐵鐵路資產的代價，同時，公司會支付七十七億九千萬港元，購入一個包括物業發展權、投資物業、及物業管理權的組合，並在服務經營權的有效期內，每年向九鐵支付定額港幣七億五千萬港元，以及每年按九鐵車務及與車務相關的營運收入而浮動的款項。在合併後首三十六個月內，公司並不需要支付該等浮動款項。合併建議必須得到立法會及小股東批准。兩鐵合併條例草案(「草案」)已於二零零六年七月提交立法會進行審議及辯論程序。於本報告日，此程序仍在進行。若草案獲立法會通過，建議的合併交易將提交予公司少數股東進行批核。

## 52 帳項核准

本帳項已於二零零七年三月十三日經董事局核准。