

1 合規聲明

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

香港會計師公會已頒布若干於2009年1月1日或之後開始的會計期間生效的新增及經修訂的HKFRS，因首次應用與集團有關的該等新增或修訂準則而對本帳項反映的本年及過往會計年度構成的會計政策變動於附註2A(iii)披露。

2 主要會計政策

A 帳項編製基準

(i) 除下列資產及負債是如下文所列的會計政策所述以公允價值入帳外，本帳項是以歷史成本作為編製基準：

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

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

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

管理層採用HKFRS時所作對帳項及估計有重大影響的判斷在附註58論述。

(iii) 香港會計師公會頒布了下列新訂/修訂的HKFRS及詮釋「HK(IFRIC)」，並於集團本會計期間生效：

- HKFRS 8「經營類別」
- HKAS 1(2007年修訂)「財務報表呈列」
- 優化HKFRS(2008年)
- HKAS 27修訂「綜合及個別財務報表 — 於附屬公司、合營公司或聯營公司的投資成本」
- HKFRS 7修訂「金融工具：披露 — 改善財務報表的披露」
- HKAS 23(2007年修訂)「借貸成本」
- HKFRS 2修訂「以股份為基礎的支出 — 歸屬條件及註銷」
- HK(IFRIC) 13「顧客優惠計劃」
- HK(IFRIC) 15「房地產建造合同」
- HK(IFRIC) 16「海外業務投資淨額對沖」
- HK(IFRIC) 18「顧客轉撥入資產」

根據HKFRS 8的規定，集團須根據其主要營運決策者審視及管理集團的方式來披露業務分類資料，而每個須呈報業務類別的匯報金額，須為集團主要營運決策者賴以評估業務類別表現及作出營運決定的依據；這點與集團往年的分類資料呈列方式不同。以往，集團的財務報表分類資料乃按相關服務性質分類呈列。集團採用HKFRS 8後，令業務分類資料的呈列方式與集團內部向最高級行政管理人員匯報的方式更為一致。相應金額已根據與經修訂業務分類資料一致的基準呈列。

2 主要會計政策(續)

A 帳項編製基準(續)

由於採納HKAS 1(2007年修訂)，集團與股東以股東身份進行交易所引致的期內權益變動，於經修訂的綜合權益變動表中，與其他收益及開支分開呈列。其他收益及開支項目，如獲確認為期內的收益或虧損，則於綜合損益表中呈列，否則將會列於名為「綜合全面收益表」的新主要財務報表中。2009年度帳項已採用新形式的綜合全面收益表及綜合權益變動表，而相關的金額亦已按照新的呈報方式重列。呈列方式的改變，對任何在這報告期所列報的損益、總收支或淨資產並無影響。

「優化HKFRS(2008年)」為香港會計師公會對一系列HKFRS作出的多項輕微及非迫切性修訂而頒布的綜合修訂，其中只有對HKAS 40「投資物業」的修訂會導致集團會計政策的改變。按照該項修訂，在興建中的物業按公允價值列帳，而公允價值變動所引致的收益或虧損則確認在損益表中。此項新政策自2009年1月1日起生效，而過往期間的相應金額無須重列。

由於採納HKFRS 7的修訂，財務報表中附註32及35已擴大更多有關集團金融工具公允價值計量的披露，根據公允價值能夠以可觀察市場數據來計量的程度，將公允價值計量劃分為三個等級。

HK(IFRIC) 18適用於自2009年7月1日起所收到從客戶而來的固定資產。在上述日期以前，集團並沒有將這些資產轉移誌帳。在採納HK(IFRIC) 18後，這些資產轉移已作固定資產及相應的遞延收益入帳。該資產及遞延收益均按其資產使用年限計提折舊及分攤收入，並反映於損益表中。

其他HKFRS的修訂及詮釋，與集團一貫採用的政策一致，因此該等新生效的HKFRS修訂及詮釋對集團的財務報表並無重大影響。

集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的其他新準則或詮釋(參閱附註59)。

B 綜合基準

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

C 附屬公司

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

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

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

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

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

2 主要會計政策(續)

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，是按成本扣除減值虧損(參閱附註2H(ii))後入帳。

E 聯營公司及合營公司

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

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

於聯營公司或合營公司的投資是按權益法記入公司綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔聯營或合營公司淨資產在收購後的變動作出調整。集團所佔聯營或合營公司收購後的業績於綜合損益表內確認，而集團所佔聯營或合營公司收購後的其他全面收入項目於綜合全面收益表內確認。

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，集團於聯營或合營公司的權益是根據權益法誌帳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，均按集團於聯營或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，是按成本扣除減值虧損(參閱附註2H(ii))後入帳。

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。這些包括現正興建或發展以供日後用作投資的物業。

投資物業按每半年經由獨立專業合資格的估價師釐定的公允價值記入資產負債表，其公允價值變動所產生的收益或虧損，會反映於損益表中。

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

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

(b) 若以往曾將重估虧蝕記入損益表，而其後出現重估盈餘時，此盈餘會先撥入損益表(以過往記入損益表的虧蝕數額為限)，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扣除累計折舊及減值虧損(參閱附註2H(ii))列帳。

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

2 主要會計政策(續)

F 固定資產(續)

(v) 租賃資產

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

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

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

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

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

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

(vii) 服務經營權資產

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

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

如集團在服務經營權安排下建造、使用及營運若干資產以提供公共服務，於損益帳中確認的建造收入及成本乃參照於結算日的完成階段計算，而於資產負債表確認的服務經營權資產則按首次確認的公允價值入帳，並在服務經營權的有效期內以直線法攤銷。服務經營權下的資產替換及/或提升開支予以資本化，並在資產的使用年限或服務經營權的剩餘有效期內(以較短者為準)以直線法攤銷。

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

有關服務經營權的收入與支出及資產與負債列於集團及公司的損益表及資產負債表。

2 主要會計政策(續)

G 物業管理權

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

H 資產減值

(i) 應收帳項及其他應收款項減值

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

其後若減值虧損的數額減少，有關的減值虧損會透過損益表撥回。

(ii) 其他資產減值

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

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

如出現任何減值跡象，便須估計資產的可收回金額。

資產的可收回金額是其公允價值減銷售費用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時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，計算其現值。如果資產所產生的現金流入基本上不能與其他資產所產生的現金流入獨立列項，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。

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，其減值虧損於損益表中確認。

如果用作釐定資產可收回金額的估計出現利好的變化，有關的減值虧損便會撥回。

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

I 折舊

(i) 投資物業並不計提折舊。

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

土地及樓宇

自用土地及樓宇50年及尚餘租賃年期兩者中的較短期限

土木工程

挖掘及鑽孔無限期

隧道內壁鋪砌、地下土木結構、架空結構及海底隧道 100年

車站樓宇結構 100年

車廠結構80年

混凝土車站小商店結構20年

纜車站大樓及主題村結構27年

2 主要會計政策(續)

I 折舊(續)

機器及設備

列車及組成部分	4 – 50年
月台幕門35年
路軌	7 – 30年
環境控制系統、升降機與扶手電梯、防火及排水系統	7 – 30年
供電系統	7 – 40年
架空纜索系統及纜車車廂	5 – 27年
自動收費系統、金屬車站小商店及其他機械設備20年
列車控制及訊號儀器、站內公布系統、電訊系統及廣告牌	5 – 20年
車站修飾20 – 30年
固定裝置及配備	10 – 15年
維修設備4 – 10年
寫字樓傢具及設備	5 – 15年
電腦軟件許可證及應用軟件	5 – 7年
電腦設備	4 – 5年
清潔用具及工具5年
車輛4年

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

(iii) 在建資產並不計提折舊，直至建造完成及資產可作預定用途時為止。

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

J 建造成本

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

- 如建議的工程仍在初步審議階段，不能肯定會否落實，有關的費用會自損益表註銷；及
- 如建議的工程處於詳細研究階段，並已按照可行的財務計劃原則上獲董事局成員批准進行，有關的費用會記帳為遞延開支，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，直至鐵路啓用後，有關的建造費用即撥入固定資產。

K 物業發展

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

(ii) 向發展商收取的物業發展預付款項，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时，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。

2 主要會計政策(續)

K 物業發展(續)

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

(vi) 與物業發展商共同發展物業的利潤，將在下列情況下在損益表內確認：

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

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

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

(viii) 如於發展項目完成後，獲分派作利潤及持有作待售用途的物業會按其於收取時的成本(即估計可實現淨值)入帳。可實現淨值是指估計售價減去將於出售物業時產生的成本。於出售物業時，該等物業的帳面金額於確認有關收入年度確認為物業出售成本。因物業降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。

L 共同控制業務

根據HKAS 31「於合營業務的投資」，集團與發展商就物業發展項目(並無成立獨立組織)達成的安排，均被視為共同控制業務。按照該等物業發展安排，集團通常自行負責本身的開支，包括內部員工薪酬及準備工程的開支；至於土地補價(或集團未支付之部分)、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(包括任何土地補價)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，亦會予以資本化並確認為發展中物業。集團所享有該等業務賺取的收入，會按照附註2K(vi)所列的基礎，在扣除當時發展中物業的有關結餘後，記入損益表內。

M 證券投資

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

- (i) 持作買賣用途的證券投資最初按公允價值入帳。集團於每個結算日重新計算該等公允價值，並將由此產生的未實現利潤或虧損在損益表確認。
- (ii) 集團有能力及意圖持有至到期日的債務證券歸類為持至到期日證券，按攤銷成本扣除減值虧損入帳(參閱附註2(H)(ii))。
- (iii) 投資於集團承諾購買/出售有關的投資時確認/取消確認。
- (iv) 出售證券投資所產生的利潤或虧損按估計出售所得款項淨額與投資的帳面價值之間的差額計算，並於產生時計入損益表。

2 主要會計政策(續)

N 長期租賃款項的抵銷

當長期租賃款項的債務已被購置用作抵押的債券所抵銷，該等債務及債券(及因此而產生的收入及開支)會被對沖，以反映有關安排的整體商業效益。有關交易並未以租賃形式入帳，而該等債項及債券投資無需確認為負債及資產。

O 存料與備料

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

P 長期顧問合約

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

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

Q 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款及短期和高流動性的投資(此等投資可隨時換算為已知的現金額，其價值變動方面的風險不大及於購入後三個月內到期)。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物也包括須於接獲通知時償還，並構成集團現金管理一部分的銀行透支。

R 應收帳項、按金及預付款項

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

S 附息貸款

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

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

T 應付帳項及應計費用

若貼現的影響重大，應付帳項及應計費用將按攤銷成本法列帳，否則按成本列帳。

U 財務衍生工具及對沖活動

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

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

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

(i) 公允價值對沖

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

2 主要會計政策(續)

U 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確認為其他全面收入及作為獨立股東權益並計入對沖儲備。而非有效部分的公允價值變動則在損益表中確認。

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資產的最初成本或帳面金額。

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，並在對沖負債影響損益時或在確實承擔被確認為非財務資產時，根據上述政策確認。然而，若預期被對沖負債不會落實或確實承擔不會出現，被計入股東權益的累計損益會即時撥入損益表。

(iii) 不符合對沖會計方法的衍生工具

任何不符合對沖會計方法的衍生工具的公允價值變動即時於損益表中確認。

V 僱員福利

(i) 薪金、年假、假期旅遊津貼及其他非貨幣性福利成本在集團僱員提供相關服務的年度內計提及確認為開支，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；所參考公司債券的年期應與集團就界定福利退休計劃承擔年期相若。如此等債券沒有活躍市場，則採用政府債券的市場收益率作為貼現率。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過界定福利責任的現值與計劃資產的公允價值兩者中較高額的百分之十，超出部分會在參與計劃的僱員的預期平均尚餘工作年期內，在損益表確認；否則不會確認精算損益。

如在計算集團的責任淨額時出現負數，則所確認的資產須以任何累計未確認的精算損失淨額、以往服務成本及日後從計劃所得的任何退款或供款扣減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期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)

W 退休金計劃

集團實施界定福利及界定供款的退休金計劃。

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

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

X 所得稅

(i) 年內所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。所得稅會於損益表中確認，但與被確認為其他全面收入或股東權益項目有相關的所得稅，則直接確認為其他全面收入或股東權益。

(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(只限於很可能獲得未來應稅溢利並用以抵扣的遞延稅項資產)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個體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定現有的應稅暫時差異是否足以支持確認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個體有關，並是否預期在能夠使用稅損或稅項撥回的期間內轉回。

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

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

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

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

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

2 主要會計政策(續)

Y 財務擔保合約

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

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

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

Z 撥備及或有負債

當公司或集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，公司或集團便會就該不確定發生時間或數額的負債計提撥備。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。

AA 收入確認

收入是以公允價值計算已收或應收代價，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) 香港車費在乘客使用車程服務後，確認為收入。
- (ii) 廣告收入及在鐵路範圍內提供電訊服務的服務費，在提供有關服務後確認為收入。
- (iii) 顧問、服務或工程收費於合約的結果能夠可靠地估計時確認為收入。合約收入會以完工百分比法確認，並根據有關合約截至結算日已產生的合約成本所佔合約估計總成本的百分比計算。當不能可靠地估計顧問或工程合約的結果，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) 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。
- (v) 香港以外的鐵路專營權收入在提供服務後，確認為收入。

BB 經營租賃開支

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

CC 利息及財務開支

由資本性工程所需融資直接產生的利息開支，在資產建成或投入使用前予以資本化。用作購置資產的外幣貸款所產生的匯兌差額，亦會予以資本化並作為對資本化利息的調整。其他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)

DD 外幣折算

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

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收市匯率折算為港元。所產生的匯兌差額確認為其他全面收入及獨立列項於股東權益中的匯兌儲備。

EE 業務分類報告

經營類別是以定期給與集團最高級行政管理人員用作按各業務及地域來分配資源及評估表現的財務資料來釐定。

在財務匯報中，個別重大的經營類別不會合計匯報，除非這些類別擁有類似的經濟特徵，並且在服務及產品性質、客戶類型、提供服務或分銷產品的方法，以及監管環境的性質方面相類似。倘一些個別並不重大的經營類別符合大部分上述特徵，則可合計匯報。

FF 關連人士

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

GG 政府資助

政府資助是指以資源轉撥形式作出的政府資助，而集團須遵守該資助的附帶條件。當政府資助代表對資產成本的彌補，該資助會在計算資產帳面價值時在資產成本中扣除，惟扣除的金額將以結算日已收及應收金額為限。倘已收或應收資助金額超出於結算日的資產成本，超出部分會被視為預收款項，用以抵銷未來資產成本。

3 與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)的合併計劃

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

- 由指定日期起最初50年內(「專營權有效期」)，將公司在《香港鐵路條例》(「港鐵條例」，前稱《地下鐵路條例》)的現有專營權擴展至覆蓋地鐵公司鐵路以外的鐵路建設、營運及規管，而專營權有效期可根據港鐵條例而延長(附註55J)；
- 訂立服務經營權協議，據此九鐵公司授權公司進入、使用及營運九鐵公司系統，為期50年(「經營權有效期」)。倘若九鐵系統的專營權有效期獲延長，此服務經營權有效期亦將被延長。服務經營權協議亦載明於經營權有效期結束時歸還九鐵公司系統所依據之基礎。根據服務經營權協議的條款，公司將於指定日期向九鐵公司支付整筆過的前期款項，且須於經營權有效期內向九鐵公司作出每年定額付款。此外，由指定日期起三年後開始，公司須根據九鐵公司系統所賺取而超出若干額度的收入向九鐵公司作出每年非定額付款；
- 根據服務經營權協議，公司須負責有關九鐵公司系統的保養、維修、替換及升級的支出(所添置的任何新資產列為「額外經營權財產」)。倘該等支出超出協定限額(「資本性開支限額」)，公司將於經營權有效期末獲償付超出限額的支出款項，而該等償付乃以折舊帳面值為計算基準；
- 倘經營權有效期獲延長，公司須繼續作出每年定額付款及每年非定額付款。在延長情況下，資本性開支限額亦可能會調整；
- 訂立物業組合協議，據此公司收購包含若干投資及自用物業的物業資產、物業管理權及物業發展權；
- 訂立合併框架協議，訂出兩鐵合併的框架，包括實施票價調整機制(據此票價調整幅度與若干公開指數掛鈎)、由指定日期起調減票價，以及於兩鐵合併時為前綫僱員提供工作保障；
- 根據上述協議及若干歸轉及更新合約，公司接收及承擔九鐵公司於指定日期的若干資產及負債。九鐵公司向公司就須退還第三方的按金所承擔之負債於指定日期作出補償；及
- 公司與九鐵公司所作出的其他指定日期後的安排，如九龍南綫項目管理協議、西鐵代理協議及外判協議所載的安排。

4 香港車費收入

香港車費收入包括：

百萬港元	2009	2008
本地鐵路服務	7,986	7,930
過境服務	2,327	2,283
機場快綫	617	673
輕鐵、巴士及城際客運	568	581
	11,498	11,467

本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(不包括過境服務)、西鐵綫及馬鞍山綫。在2009年，將軍澳綫的延綫康城站於2009年7月26日啓用，而西鐵綫的延綫九龍南綫於2009年8月16日開始提供客運服務。

5 非車費收入

A 車站商務及鐵路相關收入

車站商務及鐵路相關收入包括：

百萬港元	2009	2008
廣告	597	741
免稅店及小商店租賃	1,605	1,546
電訊收入	273	356
顧問收入	159	158
其他業務收入	694	648
	3,328	3,449

B 租務、管業及其他收入

百萬港元	2009	2008
物業租務收入來自：		
– 德福廣場	585	571
– 綠楊坊	147	146
– 杏花新城	115	115
– 青衣城	355	330
– 國際金融中心	322	211
– 北京銀座Mall	108	109
– 圓方	442	395
– 連城廣場	118	112
– 其他物業	356	357
	2,548	2,346
物業管理收入	207	210
	2,755	2,556
「昂坪360」業務收入	173	156
	2,928	2,712

租務收入包括與提供空調服務有關的1.11億港元(2008年：1.07億港元)。圓方第二期A於2008年11月開業，而部分圓方第二期B於2009年10月開始營運。

「昂坪360」業務收入包括在東涌的纜車營運及昂坪市集的相關業務產生的收入。

6 香港以外的鐵路專營權收入及支出

集團分別於2009年11月2日及30日接管斯德哥爾摩地鐵及墨爾本都會鐵路網絡(「墨爾本鐵路」)的經營和維修業務。有關專營權安排的詳細資料呈列於附註56H(ii)及(iii)。由鐵路專營權營運而產生的未計折舊及攤銷前經營利潤如下：

百萬港元	2009			2008		
	斯德哥爾摩 地鐵	墨爾本 鐵路	總計	斯德哥爾摩 地鐵	墨爾本 鐵路	總計
收入						
– 專營權收入	494	464	958	–	–	–
– 項目收入	–	85	85	–	–	–
	494	549	1,043	–	–	–
開支						
– 員工薪酬及有關費用	178	219	397	–	–	–
– 經營租賃費用	150	33	183	–	–	–
– 維修及保養	89	73	162	–	–	–
– 項目收入相關業務開支	–	80	80	–	–	–
– 其他費用	77	136	213	–	–	–
	494	541	1,035	–	–	–
未計折舊及攤銷前經營利潤	–	8	8	–	–	–

7 其他淨收入

其他淨收入與深圳四號綫第二期工程有關，包括：

百萬港元	2009	2008
工程收入	1,889	–
工程開支	(1,889)	–
	–	–

工程收入是根據項目經營權協議簽署日，即由2009年3月18日(附註56G(i))起所產生的工程開支來確認。自2009年3月18日至2009年12月31日，深圳市軌道交通四號綫第二期總工程開支為18.89億港元(2008年12月31日：無)。於2009年12月31日及2008年12月31日，集團並無確認任何累計淨利潤或虧損。

8 經營開支

A 員工薪酬包括：

百萬港元	2009	2008
在下列損益表項目列支數額：		
– 員工薪酬及有關費用	3,387	3,358
– 維修及保養	73	45
– 車站商務及鐵路相關業務開支	324	454
– 租務、管業及其他業務開支	155	141
– 香港以外的鐵路專營權經營開支	397	–
– 項目研究及業務發展開支	110	83
– 其他項目	23	47
在下列項目資本化數額：		
– 在建鐵路工程(未抵扣政府財務資助前)	124	46
– 發展中物業	85	102
– 在建資產及其他項目	329	482
– 服務經營權資產	172	24
可收回數額	633	418
員工薪酬總額	5,812	5,200

可收回數額與物業管理、委託工程及其他協議有關。

下列開支包括在員工薪酬內：

百萬港元	2009	2008
以股份為基礎的支出	40	22
界定供款計劃及強制性公積金供款	191	156
因界定福利退休計劃確認的開支	214	80
	445	258

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	2009	2008
業務發展開支	189	182
其他項目研究開支	17	16
	206	198

業務發展開支主要為集團按其業務策略所作出對中國、歐洲及澳洲業務機會進行可行性研究的支出。

8 經營開支(續)

D 在損益表內列支的核數師酬金包括：

百萬港元	2009	2008
核數服務	8	7
稅務服務	1	1
其他與核數有關的服務	2	1
	11	9

E 經營開支包括下列支出/(收入)：

百萬港元	2009	2008
出售固定資產虧損	6	30
財務衍生工具：		
– 外匯遠期合約 — 現金流量對沖的非有效部分	(4)	8
– 由對沖儲備撥入	1	3
攤銷土地租賃費用(附註28)	13	14
重估證券投資的未實現虧損/(收益)	1	(2)

F 在損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2009	2008
購物中心、寫字樓、員工宿舍及巴士車廠	83	79
列車、車站、寫字樓、車廠、車廠設備及其他用於鐵路專營權的資產	183	–
資本化數額	(18)	(13)
	248	66

9 董事局成員及執行總監會成員酬金

A 董事局成員及執行總監會成員酬金

(i) 公司董事局成員及執行總監會成員酬金如下：

百萬港元	袍金	基本薪金、 津貼及 實物收益	退休金 計劃供款	與表現掛鈎 的薪酬	總計
2009					
董事局成員					
- 錢果豐	1.2	-	-	-	1.2
- 張佑啟(於2009年6月4日退任)	0.1	-	-	-	0.1
- 鄭海泉(於2009年7月10日委任)	0.1	-	-	-	0.1
- 方敏生	0.3	-	-	-	0.3
- 何承天	0.4	-	-	-	0.4
- 吳亮星	0.3	-	-	-	0.3
- 石禮謙	0.3	-	-	-	0.3
- 施文信	0.4	-	-	-	0.4
- 陳家強	0.3	-	-	-	0.3
- 鄭汝樺	0.3	-	-	-	0.3
- 黃志光(至2009年8月16日)	0.2	-	-	-	0.2
- 黎以德(自2009年8月17日起)	0.1	-	-	-	0.1
執行總監會成員					
- 周松崗	-	6.5	-*	7.3	13.8
- 柏立恒	-	4.5	1.0	1.9	7.4
- 陳富強	-	4.3	0.9	1.9	7.1
- 何恆光	-	4.6	0.9	1.9	7.4
- 梁國權	-	4.7	0.8	2.0	7.5
- 麥國琛	-	4.5	0.9	1.9	7.3
- 杜禮	-	4.3	0.9	1.9	7.1
	4.0	33.4	5.4	18.8	61.6

* 周松崗是公司強制性公積金計劃的成員，公司於2008年及2009年每年支付的總供款為12,000港元。

9 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

A 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

百萬港元	袍金	基本薪金、 津貼及 實物收益	退休金 計劃供款	與表現掛鉤 的薪酬	總計
2008					
董事局成員					
- 錢果豐	1.2	-	-	-	1.2
- 張佑啟	0.3	-	-	-	0.3
- 艾爾敦(於2008年5月29日退任)	0.1	-	-	-	0.1
- 方敏生	0.3	-	-	-	0.3
- 何承天	0.4	-	-	-	0.4
- 盧重興(於2008年5月29日退任)	0.2	-	-	-	0.2
- 吳亮星	0.3	-	-	-	0.3
- 石禮謙	0.3	-	-	-	0.3
- 施文信	0.4	-	-	-	0.4
- 陳家強	0.3	-	-	-	0.3
- 鄭汝樺	0.3	-	-	-	0.3
- 黃志光	0.3	-	-	-	0.3
執行總監會成員					
- 周松崗	-	6.7	-*	8.6	15.3
- 柏立恒	-	4.3	0.2	2.7	7.2
- 陳富強	-	4.4	0.2	2.6	7.2
- 何恆光	-	4.4	0.2	2.6	7.2
- 梁國權	-	4.8	0.7	2.7	8.2
- 龍家駒(於2008年12月31日離職)	-	3.6	0.5	1.7	5.8
- 麥國琛	-	4.4	0.2	2.3	6.9
- 杜禮	-	4.2	0.2	2.6	7.0
	4.4	36.8	2.2	25.8	69.2

此外，周松崗有權於其三年合約期屆滿時(即2009年11月30日)獲得相等於418,017股股份等值的現金。據此合約及隨着合約屆滿，於2009年12月1日已支付周松崗1,130萬港元(附註51B(i))。

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

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

根據新認股權計劃，龍家駒(已於2008年12月31日離職)於2007年3月22日獲授可認購1,066,000股股份的認股權，其中711,000份認股權已於2008年確認歸屬，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值160萬港元作為以股份為基礎的支出入帳。

9 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

A 董事局成員及執行總監會成員酬金(續)

(b) 於2008及2009年根據「2007年認股權計劃」確認歸屬的認股權

根據公司2007年認股權計劃，所有執行總監會成員均獲授認股權，而該等認股權已於2007年12月10日、2008年12月8日及2009年12月8日授予。各成員的權益如下：

- 周松崗於2007年12月13日獲授可認購720,000股股份的認股權及分別於2008年12月9日及2009年12月9日獲授可認購470,000股股份的認股權，其中397,000份認股權已於2009年確認歸屬(2008年：240,000)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值170萬港元(2008年：120萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 梁國權及杜禮於2007年12月12日、2008年12月9日及2009年12月10日分別各獲授可認購170,000股股份的認股權，其中114,000份認股權已於2009年確認歸屬(2008年：57,000)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值各50萬港元(2008年：各30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 柏立恒於2007年12月12日及2008年12月9日分別獲授可認購170,000股股份的認股權及2009年12月10日獲授42,500股股份的認股權，其中114,000份認股權已於2009年確認歸屬(2008年：57,000)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值40萬港元(2008年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 何恆光於2007年12月12日、2008年12月11日及2009年12月14日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中114,000份認股權已於2009年確認歸屬(2008年：57,000)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值50萬港元(2008年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 麥國琛於2007年12月12日、2008年12月12日及2009年12月10日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中114,000份認股權已於2009年確認歸屬(2008年：57,000)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值50萬港元(2008年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 陳富強於2007年12月13日、2008年12月9日及2009年12月10日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中114,000份認股權已於2009年確認歸屬(2008年：57,000)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值50萬港元(2008年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；及
- 龍家駒(已於2008年12月31日離職)，於2007年12月12日獲授可認購130,000股股份的認股權，其中87,000份認股權已於2008年確認歸屬，而截至2008年12月31日止年度，有關認股權的公允價值40萬港元作為以股份為基礎的支出入帳。

於2010年2月1日，周大滄出任執行總監會成員，接替於2010年1月31日退休的柏立恒。根據2007年認股權計劃，周大滄於2009年6月18日及2009年12月10日分別獲授可認購85,000股及170,000股股份的認股權，其中沒有認股權於2009年確認歸屬(2008年：無)，而截至2009年12月31日止年度，有關認股權的公允價值10萬港元(2008年：無)作為以股份為基礎的支出入帳。

各董事於公司股份的權益詳情，在董事局報告書中「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段及附註51披露。

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

於2009年12月1日，根據證券條例第XV部所指，周松崗獲授與222,161股股份相關的衍生權益。該衍生權益代表周松崗有權於其現有合約期屆滿時(即2011年12月31日)獲得與222,161股股份等值的現金。

該等安排旨在向周松崗及梁國權提供與公司表現掛鈎的具競爭力報酬。

(iii) 根據香港《公司條例》第161條披露董事局成員及執行總監會成員在年內的酬金總額為7,750萬港元(2008年：7,420萬港元)。

(iv) 公司非執行董事並無特定任期，但須按公司的組織章程細則第87及88條，在公司的股東週年大會輪流退任及重選(根據香港法例第556章香港鐵路條例第八條獲委任者除外)。董事局成員之一，錢果豐博士由2003年7月21日起獲委任為公司的非執行主席，任期三年。於2006年7月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期至2007年7月31日。於2007年7月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由2007年8月1日起，至2007年12月31日或由運輸及房屋局局長以憲報公布《兩鐵合併條例》指定生效日期，以較早者為準。於2007年8月8日，錢博士獲委任為兩鐵合併後公司的非執行主席，由2007年12月2日起，任期兩年。於2009年11月11日，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由2009年12月2日起至2012年12月31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。

9 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2009年12月31日的已行使及尚未行使認股權詳情，載列於董事局報告書中「董事局及執行總監會成員之股份權益」一段。授予執行總監會成員認股權的詳情如下：

(i) 全球發售前認股權計劃

根據附註51A(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、麥國琛及周大滄外，每位執行總監會成員均於2000年9月20日獲授認股權，可認購1,066,000股股份。周松崗、梁國權、龍家駒及周大滄分別於2003年12月1日、2002年2月1日、2005年9月26日及2009年5月11日加入公司，故他們並非首次公開招股前認股權計劃的受益人。根據首次公開招股前認股權計劃，麥國琛於2000年9月20日獲授可認購266,500股股份的認股權，當其於2005年10月1日獲委任為執行總監會成員時，並沒有獲授額外認股權。

根據首次公開招股前認股權計劃的歸屬條款，各合資格執行總監會成員必須在下列時間繼續實益擁有股份：(i)於2001年10月26日後任何時間，須各擁有最少23,000股股份；及(ii)於2002年10月26日後任何時間，須各擁有最少46,000股股份；在兩種情況下均為直至及包括其已全數行使其認股權日期或認股權失效日期(以較早者為準)。

(ii) 新入職僱員認股權計劃

根據附註51A(ii)所述的新入職僱員認股權計劃(「新認股權計劃」)，執行總監會成員梁國權及龍家駒分別於2003年8月1日及2005年9月27日獲授認股權，可認購1,066,000股股份。

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

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

於2007年3月22日，龍家駒根據新認股權計劃獲授認股權，可認購1,066,000股股份。根據新認股權計劃的歸屬條款，龍家駒必須在2008年4月9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)。隨着龍家駒與公司之僱傭合約於2008年12月31日終止，及根據新認股權計劃條款，於2008年12月31日，其在新認股權計劃下獲授可認購711,000股股份的認股權已確認歸屬，而其可認購355,000股股份的認股權已失效。

(iii) 2007年認股權計劃

根據附註51A(iii)所述的2007年認股權計劃，所有執行總監會成員於2007年、2008年及2009年獲授認股權。周松崗在2007年獲授可認購720,000股股份的認股權及在2008年及2009年各獲授可認購470,000股股份的認股權。陳富強、何恆光、梁國權、麥國琛及杜禮各分別於2007年、2008年及2009年獲授可認購170,000股股份的認股權。柏立恒分別於2007年及2008年獲授可認購170,000股及於2009年獲授42,500股股份的認股權。龍家駒於2007年獲授可認購130,000股股份的認股權。周大滄則在2009年6月及12月分別獲授可認購85,000股及170,000股股份的認股權。

根據2007年、2008年及2009年授出的認股權之歸屬條款，授出的認股權將由2007年12月10日、2008年12月8日、2009年6月12日及2009年12月8日起計三年內，以三期平均歸屬予獲授認股權者以認購有關股份。然而，隨着龍家駒與公司之僱傭合約於2008年12月31日終止，及根據2007年認股權計劃條款，於2008年12月31日，其在2007年認股權計劃下獲授可認購87,000股股份的認股權已確認歸屬，而其可認購43,000股股份的認股權已失效。

10 物業發展利潤

物業發展利潤包括：

百萬港元	2009	2008
由下列項目的遞延收益撥入		
– 預付款項(附註26B(i))	16	139
– 攤分資產(附註26B(ii))	1	61
分佔發展盈餘數額	3,497	4,505
由攤分資產所得的收入	72	–
其他一般費用	(32)	(35)
	3,554	4,670

11 折舊及攤銷

折舊及攤銷包括：

百萬港元	2009	2008
折舊計提自：		
香港車務運作		
– 以融資租賃持有的固定資產	19	19
– 其他鐵路固定資產	2,444	2,449
與車站商務及鐵路相關業務有關的資產	91	76
與租務、管業及其他業務有關的資產	71	71
香港以外的鐵路專營權	2	–
	2,627	2,615
攤銷計提自：		
服務經營權資產	347	310
物業管理權	4	5
香港以外的鐵路專營權	1	–
	352	315
	2,979	2,930

12 合併相關開支

兩鐵合併後產生而不能予以資本化的合併相關開支均計入損益表中。

13 利息及財務開支

百萬港元	2009	2008
關於下列各項的利息開支：		
需在5年內全部償還的銀行貸款、透支及資本市場貸款	719	1,046
不需在5年內全部償還的銀行貸款及資本市場貸款	172	396
服務經營權負債	719	721
其他債務(附註22E)	15	100
財務開支	47	31
匯兌虧損/(收益)	27	(8)
	1,699	2,286
財務衍生工具：		
公允價值對沖	68	34
現金流量對沖：		
– 撥出對沖儲備	84	39
– 非有效部分	–	(1)
不符合作對沖用途的衍生工具	3	(2)
	155	70
資本化利息開支	(139)	(149)
	1,715	2,207
關於下列各項的利息收入：		
銀行及其他財務機構存款	(11)	(8)
債券投資	(3)	(7)
貸予無控制權附屬公司及聯營公司的款項	(1)	(5)
員工置業貸款	–	(1)
	(15)	(21)
給予物業發展商貸款的利息	(196)	(188)
	1,504	1,998

資本化利息開支按集團每月平均借貸成本計算。年內的每月平均利率由每年3.4%至4.0%不等(2008年：每年4.5%至5.1%)。

年內，來自衍生工具的公允價值對沖(包括利息掉期及貨幣掉期)活動的公允價值虧損為2.08億港元(2008年收益：3.68億港元)，而其相關的財務資產及負債的公允價值收益為1.40億港元(2008年虧損：4.02億港元)，導致淨虧損6,800萬港元(2008年虧損：3,400萬港元)。

14 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤包括：

百萬港元	2009	2008
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤(附註29)	165	152
應佔聯營公司除稅前利潤(附註31)	19	32
	184	184
應佔無控制權附屬公司稅項(附註29)	(16)	(16)
應佔聯營公司稅項(附註31)	(8)	(9)
	160	159

15 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2009	2008
本期稅項		
– 年內香港利得稅項，按稅率16.5%(2008年：16.5%)撥備	1,347	1,021
– 年內海外稅項	4	3
	1,351	1,024
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	462	(24)
– 清理投資物業	(2)	–
– (撥備)/耗用稅務虧損	(6)	532
– 其他	75	(81)
	529	427
– 稅率調整對遞延稅項結餘的影響	–	(704)
	529	(277)
	1,880	747

2009年香港利得稅項撥備乃以年度估計評稅利潤於扣除累計稅務虧損後，按稅率16.5%(2008年：16.5%)計算。

海外附屬公司的本期稅項按相關國家適用的現行稅率計算。

遞延稅項撥備以在香港產生的暫時差異，按香港利得稅率16.5%(2008年：16.5%)計算。香港政府於2008年2月公布將利得稅率從17.5%下調至16.5%，適用於集團自2008年12月31日止年度的香港業務。遞延稅項結餘亦據此重新估計。

15 所得稅(續)

B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳：

	2009		2008	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前利潤	11,519		9,027	
按照在相關國家獲得溢利的適用稅率計算除稅前利潤的名義稅項	1,866	16.2	1,472	16.3
不可扣減支出的稅務影響	122	1.1	95	1.1
非課稅收入的稅務影響	(114)	(1.0)	(121)	(1.3)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅務影響	6	0.1	5	0.1
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	-	-	(704)	(7.8)
實際稅項開支	1,880	16.4	747	8.4

16 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96.63億港元(2008年：81.18億港元)利潤。已付及應付予公司股東的股息已列於附註17。

17 股息

年內，已付及擬派發予公司股東的股息如下：

百萬港元	2009	2008
於年內已付及應付的股息		
– 中期股息每股14仙(2008年：每股14仙)	800	790
– 結算日後建議派發的末期股息每股38仙(2008年：每股34仙)	2,177	1,925
	2,977	2,715
於去年應付的股息		
– 於年內批准及支付的末期股息每股34仙(2007年：每股31仙)	1,925	1,740

於結算日後建議派發的末期股息並未於結算日確認為負債。

年內，所有股東可選擇以股代息，惟註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。公司的最大股東財政司司長法團已選擇收取股份以取代部分可獲的股息，以確保公司以現金派發的應付股息總額不超過50%以現金方式派發。支付予財政司司長法團的股息詳情於附註55Y披露。於2006年11月8日，政府同意把以股代息的安排延長多三個財政年度，直至2009年12月31日止財政年度。

18 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96.39億港元(2008年：82.84億港元)及年內已發行的加權平均普通股數5,691,839,821股(2008年：5,632,895,671股)計算如下：

	2009	2008
於1月1日已發行普通股	5,661,143,113	5,611,057,035
已發行代息股份的影響	30,084,773	20,529,968
已行使認股權的影響	611,935	1,308,668
於12月31日的加權平均普通股數	5,691,839,821	5,632,895,671

18 每股盈利(續)

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤96.39億港元(2008年：82.84億港元)及已就僱員認股權計劃下具攤薄潛力的普通股數目作出調整的年內已發行的加權平均普通股數5,697,441,733股(2008年：5,636,941,336股)計算如下：

	2009	2008
於12月31日的加權平均普通股數	5,691,839,821	5,632,895,671
被視作以無代價發行的普通股數目	5,601,912	4,045,665
於12月31日的加權平均普通股數(攤薄)	5,697,441,733	5,636,941,336

C 若根據股東應佔基本業務利潤(不包括投資物業的公允價值變動及相關遞延稅項)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為1.28港元(2008年：1.45港元)，調整如下：

百萬港元	2009	2008
股東應佔利潤	9,639	8,284
投資物業公允價值的變動	(2,798)	146
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項		
– 年度變動的影響(附註15A)	462	(24)
– 稅率調整對遞延稅項結餘的影響	–	(221)
股東應佔基本業務利潤	7,303	8,185

19 業務分類資料

集團透過多個業務執行委員會來管理業務。集團首次採用HKFRS 8「經營類別」，並根據為分配資源及評估表現而向內部最高級行政管理人員匯報資料的方式，將業務分為下列六個須呈報的類別。

香港車務運作：營運香港市區內的一個集體運輸鐵路系統，服務位於赤臘角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫，過境鐵路服務，新界西北區的輕鐵及巴士服務，城際客運服務，以及貨運業務。

香港車站商務活動：在香港的商務活動包括廣告位、車站內零售舖位及泊車位的租務，鐵路電訊系統的頻譜服務，以及與鐵路相關的附屬公司業務。

香港物業租賃及管理：在香港出租投資物業中的寫字樓、零售舖位及泊車位，以及提供物業管理服務。

香港以外的鐵路專營權：營運及維修香港以外的集體運輸鐵路系統，包括與鐵路系統相關的車站商務活動。

物業發展：香港鐵路系統沿綫的物業發展。

所有其他業務：包括與「昂坪360」有關的營運，鐵路顧問服務，中國內地的租務及產業管理服務，以及應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤。

19 業務分類資料(續)

須呈報業務類別的經營業績及與帳項內相關綜合總額的對帳如下：

百萬港元	香港 車務運作	香港車站 商務活動	香港物業 租賃及管理	香港以外的 鐵路專營權	所有 其他業務	物業發展	總計
2009							
收入	11,530	2,741	2,633	1,043	850	–	18,797
未計折舊及攤銷前經營開支	(6,604)	(315)	(616)	(1,035)	(519)	–	(9,089)
	4,926	2,426	2,017	8	331	–	9,708
物業發展利潤	–	–	–	–	–	3,554	3,554
未計折舊及攤銷前經營利潤	4,926	2,426	2,017	8	331	3,554	13,262
折舊及攤銷	(2,803)	(97)	(7)	(3)	(69)	–	(2,979)
	2,123	2,329	2,010	5	262	3,554	10,283
項目研究及業務發展開支							(206)
合併相關開支							(12)
未計利息及財務開支前經營利潤							10,065
利息及財務開支							(1,504)
投資物業的公允價值變動			2,798				2,798
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				11	149		160
所得稅							(1,880)
截至2009年12月31日止年度利潤							9,639
資產							
營運資產*	84,668	2,069	41,453	2,029	1,482	808	132,509
在建資產	1,350	16	–	–	–	–	1,366
服務經營權資產	15,725	–	–	3,626	–	–	19,351
物業管理權	–	–	31	–	–	–	31
在建鐵路工程	–	–	–	–	–	–	–
發展中物業	–	–	–	–	–	6,718	6,718
遞延開支	529	–	8	–	–	21	558
預付土地租賃費用	554	–	–	–	–	–	554
遞延稅項資產	–	2	6	–	4	–	12
證券投資	–	–	–	–	227	–	227
待售物業	–	–	–	–	–	3,783	3,783
給予物業發展商貸款	–	–	–	–	–	1,916	1,916
無控制權附屬公司權益	–	–	–	–	490	–	490
聯營公司權益	–	–	–	823	–	–	823
	102,826	2,087	41,498	6,478	2,203	13,246	168,338
不予分類的資產							8,156
總資產							176,494

19 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 車務運作	香港車站 商務活動	香港物業 租賃及管理	香港以外的 鐵路專營權	所有 其他業務	物業發展	總計
2009							
負債							
分類負債	13,446	939	1,048	1,764	118	4,597	21,912
服務經營權負債	10,625	-	-	-	-	-	10,625
遞延收益	-	43	-	-	-	124	167
	24,071	982	1,048	1,764	118	4,721	32,704
不予分類的負債							37,337
總負債							70,041
其他資料							
以下各項的資本性開支：							
營運資產	56	51	6	67	15	-	195
在建資產	1,297	201	-	-	-	-	1,498
投資物業	-	-	123	-	-	-	123
服務經營權資產	486	-	-	1,977	-	-	2,463
物業管理權	-	-	-	-	-	-	-
在建鐵路工程	1,086	-	-	-	-	-	1,086
發展中物業	-	-	-	-	-	303	303
除折舊及攤銷外的非現金開支	18	10	(20)	-	-	-	8

* 營運資產指為個別業務營運而取用的物業、機器及設備和其他資產。

19 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 車務運作	香港車站 商務活動	香港物業 租賃及管理	香港以外的 鐵路專營權	所有 其他業務	物業發展	總計
2008							
收入	11,504	2,894	2,432	–	798	–	17,628
未計折舊及攤銷前經營開支	(6,543)	(343)	(536)	–	(683)	–	(8,105)
	4,961	2,551	1,896	–	115	–	9,523
物業發展利潤	–	–	–	–	–	4,670	4,670
未計折舊及攤銷前經營利潤	4,961	2,551	1,896	–	115	4,670	14,193
折舊及攤銷	(2,778)	(76)	(7)	–	(69)	–	(2,930)
	2,183	2,475	1,889	–	46	4,670	11,263
項目研究及業務發展開支							(198)
合併相關開支							(53)
未計利息及財務開支前經營利潤							11,012
利息及財務開支							(1,998)
投資物業的公允價值變動			(146)				(146)
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				23	136		159
所得稅							(747)
截至2008年12月31日止年度利潤							8,280
資產							
營運資產*	73,602	1,148	38,266	419	1,515	5,899	120,849
在建資產	1,038	10	–	–	–	352	1,400
服務經營權資產	15,463	–	–	–	–	–	15,463
物業管理權	–	–	35	–	–	–	35
在建鐵路工程	658	–	–	–	–	–	658
發展中物業	–	–	–	–	–	7,895	7,895
遞延開支	325	–	–	1,650	–	13	1,988
預付土地租賃費用	567	–	–	–	–	–	567
遞延稅項資產	–	3	8	–	–	–	11
證券投資	–	–	–	–	471	–	471
待售物業	–	–	–	–	–	2,228	2,228
給予物業發展商貸款	–	–	–	–	–	3,720	3,720
無控制權附屬公司權益	–	–	–	–	381	–	381
聯營公司權益	–	–	–	743	–	–	743
	91,653	1,161	38,309	2,812	2,367	20,107	156,409
不予分類的資產							2,929
總資產							159,338

19 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 車務運作	香港車站 商務活動	香港物業 租賃及管理	香港以外的 鐵路專營權	所有 其他業務	物業發展	總計
2008							
負債							
分類負債	2,559	926	1,027	286	176	1,470	6,444
服務經營權負債	10,656	-	-	-	-	-	10,656
遞延收益	-	-	-	-	-	156	156
	13,215	926	1,027	286	176	1,626	17,256
不予分類的負債							44,260
總負債							61,516
其他資料							
以下各項的資本性開支：							
營運資產	59	1	1	-	14	-	75
在建資產	1,153	137	-	-	-	61	1,351
投資物業	-	-	108	-	-	-	108
服務經營權資產	523	-	-	-	-	-	523
物業管理權	-	-	-	-	-	-	-
在建鐵路工程	234	-	-	-	-	-	234
發展中物業	-	-	-	-	-	2,331	2,331
除折舊及攤銷外的非現金開支	19	10	-	-	1	-	30

不予分類的資產及負債主要包括財務衍生工具資產及負債、公司資產及附帶利息的借貸。

下表列示來自集團以外客戶收入及指定非流動資產(包括固定資產、物業管理權、在建鐵路工程、發展中物業、遞延開支、預付土地租賃費用、無控制權附屬公司權益及聯營公司權益)按區域分布的資料。集團以外客戶收入的區域分布是按照提供服務或貨物付運所發生的地點區分。指定非流動資產內的物業、機器及設備、在建鐵路工程及發展中物業乃按照該資產的所在地區分。至於服務經營權資產及物業管理權，則按照所分攤的經營所在地區分。而無控制權附屬公司權益及聯營公司權益，是按照經營所在地區分。

百萬港元	來自集團以外客戶收入		指定非流動資產	
	2009	2008	2009	2008
香港(所屬地)	17,525	17,367	142,211	140,790
澳洲	549	3	43	-
中國內地	148	161	4,390	2,456
瑞典	494	-	124	-
其他國家	81	97	40	25
	1,272	261	4,597	2,481
	18,797	17,628	146,808	143,271

20 其他全面收入

A 與其他全面收入各組成部分有關的稅項影響如下：

百萬港元	2009			2008		
	除稅前數額	稅項支出	除稅後數額	除稅前數額	稅項利益	除稅後數額
於折算以下項目時產生的匯兌差額：						
– 海外附屬公司財務報表	(10)	–	(10)	21	–	21
– 少數權益	–	–	–	2	–	2
	(10)	–	(10)	23	–	23
現金流量對沖：對沖儲備淨變動	122	(20)	102	(154)	25	(129)
自用土地及樓宇：						
– 資產重估儲備淨變動	206	(34)	172	(269)	59	(210)
– 保留溢利淨變動	–	–	–	42	–	42
其他全面收入	318	(54)	264	(358)	84	(274)

B 與其他全面收入的組成部分有關的重新分類調整如下：

百萬港元	2009	2008
現金流量對沖：		
年內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	41	(181)
轉撥至財務對沖項目的最初帳面金額	(4)	(14)
轉撥至損益表	85	41
因以下項目(借記)/貸記至其他全面收入列支的遞延稅項淨額：		
– 年內確認對沖項目工具的公允價值變動	(7)	30
– 轉撥至財務對沖項目的最初帳面金額	1	2
– 轉撥至損益表	(14)	(7)
年內確認為其他全面收入的對沖儲備淨變動	102	(129)
自用土地及樓宇：		
年內確認的公允價值變動	206	(227)
轉撥至損益表：		
– 出售收益	–	(42)
因以下項目(借記)/貸記至其他全面收入列支的遞延稅項淨額：		
– 年內確認的公允價值變動	(34)	38
– 出售收益	–	7
– 稅率調整	–	14
年內確認為其他全面收入的資產重估儲備淨變動	172	(210)

21 投資物業

集團及公司的投資物業全部位於香港並按公允價值列帳，其變動及分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
原值或估值				
於1月1日	37,737	37,723	36,618	36,562
添置	123	108	117	104
清理	(17)	-	(17)	-
公允價值變更	2,798	(146)	2,809	(100)
在建資產重新分類(附註22)	352	-	352	-
由在建資產撥入(附註22)	-	98	-	98
轉撥至自用土地及樓宇(附註22)	-	(46)	-	(46)
於12月31日	40,993	37,737	39,879	36,618
長期租賃	1,591	1,575	1,591	1,575
中期租賃	39,402	36,162	38,288	35,043
	40,993	37,737	39,879	36,618

根據HKAS 40「投資物業」的修訂，位於九龍站已完成部分裝修工程的商場(「圓方」)，其成本及進一步裝修的支出(以往歸類為其他物業、機器及設備，於2008年12月31日的總值為3.52億港元)已自2009年1月1日起更改歸類為投資物業。

「圓方」第二期A於2008年11月竣工，其相關之價值及裝修工程成本已於2008年內從其他物業、機器及設備項下的在建資產撥入投資物業。

集團的所有投資物業已於2009年12月31日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行，按公開市值作出重估。重估按「租期及歸還基準」進行，即將現有及租約屆滿後續約時可能產生的租金收入淨額資本化，然後以可比較的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27.98億港元(2008年：淨減少1.46億港元)已計入綜合損益表。

集團的投資物業根據不可取消的經營租賃合約而應收的未來最低租金，與其他物業的應收租金一併於附註22D披露。

22 其他物業、機器及設備

集團

百萬港元	自用地及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
2009					
原值或估值					
於2009年1月1日	1,965	46,359	59,473	1,400	109,197
添置	–	–	195	1,498	1,693
資本化調整*	–	–	(6)	–	(6)
清理/註銷	–	(4)	(270)	(2)	(276)
重估盈餘(附註20B)	155	–	–	–	155
其他物業、機器及設備內重新分類	–	4	(15)	11	–
重新分類至投資物業(附註21)	–	–	–	(352)	(352)
轉撥至額外經營權財產(附註23)	–	–	(79)	(46)	(125)
由在建工程轉撥入(附註25)	–	134	599	–	733
其他投入使用資產	–	14	1,129	(1,143)	–
於2009年12月31日	2,120	46,507	61,026	1,366	111,019
原值	–	46,507	61,026	1,366	108,899
於2009年12月31日估值	2,120	–	–	–	2,120
累計折舊					
於2009年1月1日	–	4,612	26,781	–	31,393
年內折舊	51	399	2,177	–	2,627
清理後撥回	–	(3)	(235)	–	(238)
轉撥至額外經營權財產(附註23)	–	–	(2)	–	(2)
重估後撥回(附註20B)	(51)	–	–	–	(51)
於2009年12月31日	–	5,008	28,721	–	33,729
於2009年12月31日帳面淨值	2,120	41,499	32,305	1,366	77,290
2008					
原值或估值					
於2008年1月1日	2,240	46,471	58,820	1,037	108,568
添置	–	–	75	1,351	1,426
資本化調整*	–	(96)	5	–	(91)
清理/註銷	(36)	(15)	(316)	(2)	(369)
重估虧損	(285)	–	–	–	(285)
重新分類	–	(4)	4	–	–
由投資物業撥入/(轉撥至投資物業)(附註21)	46	–	–	(98)	(52)
其他投入使用資產	–	3	885	(888)	–
於2008年12月31日	1,965	46,359	59,473	1,400	109,197
原值	–	46,359	59,473	1,400	107,232
於2008年12月31日估值	1,965	–	–	–	1,965
累計折舊					
於2008年1月1日	–	4,236	24,888	–	29,124
年內折舊	58	389	2,174	–	2,621
資本化調整*	–	(6)	–	–	(6)
清理後撥回	–	(7)	(281)	–	(288)
重估後撥回	(58)	–	–	–	(58)
於2008年12月31日	–	4,612	26,781	–	31,393
於2008年12月31日帳面淨值	1,965	41,747	32,692	1,400	77,804

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

年內計提折舊為26.27億港元(2008年：26.15億港元)，包括年內折舊26.27億港元(2008年：26.21億港元)減去零港元(2008年：600萬港元)的資本化調整。

22 其他物業、機器及設備(續)

公司

百萬港元	自用土地及樓宇	土木工程	機器及設備	在建資產	總計
2009					
原值或估值					
於2009年1月1日	1,965	46,359	58,763	1,390	108,477
添置	-	-	78	1,470	1,548
資本化調整*	-	-	(6)	-	(6)
清理/註銷	-	(4)	(270)	(2)	(276)
重估盈餘(附註20B)	155	-	-	-	155
其他物業、機器及設備內重新分類	-	4	(15)	11	-
重新分類至投資物業(附註21)	-	-	-	(352)	(352)
轉撥至額外經營權財產(附註23)	-	-	(79)	(46)	(125)
由在建工程轉撥入(附註25)	-	134	599	-	733
其他投入使用資產	-	14	1,107	(1,121)	-
於2009年12月31日	2,120	46,507	60,177	1,350	110,154
原值	-	46,507	60,177	1,350	108,034
於2009年12月31日估值	2,120	-	-	-	2,120
累計折舊					
於2009年1月1日	-	4,612	26,252	-	30,864
年內折舊	51	399	2,152	-	2,602
清理後撥回	-	(3)	(235)	-	(238)
轉撥至額外經營權財產(附註23)	-	-	(2)	-	(2)
重估後撥回(附註20B)	(51)	-	-	-	(51)
於2009年12月31日	-	5,008	28,167	-	33,175
於2009年12月31日帳面淨值	2,120	41,499	32,010	1,350	76,979
2008					
原值或估值					
於2008年1月1日	2,240	46,471	58,143	1,029	107,883
添置	-	-	66	1,324	1,390
資本化調整*	-	(96)	5	-	(91)
清理/註銷	(36)	(15)	(315)	(2)	(368)
重估虧損(附註20B)	(285)	-	-	-	(285)
重新分類	-	(4)	4	-	-
由投資物業撥入/(轉撥至投資物業)(附註21)	46	-	-	(98)	(52)
其他投入使用資產	-	3	860	(863)	-
於2008年12月31日	1,965	46,359	58,763	1,390	108,477
原值	-	46,359	58,763	1,390	106,512
於2008年12月31日估值	1,965	-	-	-	1,965
累計折舊					
於2008年1月1日	-	4,236	24,377	-	28,613
年內折舊	58	389	2,155	-	2,602
資本化調整*	-	(6)	-	-	(6)
清理後撥回	-	(7)	(280)	-	(287)
重估後撥回(附註20B)	(58)	-	-	-	(58)
於2008年12月31日	-	4,612	26,252	-	30,864
於2008年12月31日帳面淨值	1,965	41,747	32,511	1,390	77,613

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

年內計提折舊為26.02億港元(2008年：25.96億港元)，包括年內折舊26.02億港元(2008年：26.02億港元)減去零港元(2008年：600萬港元)的資本化調整。

22 其他物業、機器及設備(續)

所有集團的自用土地及樓宇均位於香港以中期租賃持有，並以公允價值列帳。

A 所有自用土地及樓宇已於2009年12月31日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行，按現有用途的公開市值作出重估，由此產生重估盈餘2.06億港元(2008年：虧損2.27億港元)，在扣除遞延稅項淨額撥備3,400萬港元(2008年：遞延稅項減免3,800萬港元)(附註20B)後，已確認為其他全面收益並累計至固定資產重估儲備帳(附註50)。

倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於2009年12月31日的帳面金額應為9.24億港元(2008年：9.49億港元)。

B 在建資產包括與鐵路營運有關的資本性工程項目，及於2009年1月1日前，有關位於九龍站已完成部分裝修工程的商場(「圓方」)的進一步裝修工程(此項目自2009年1月1日起已更改歸類為投資物業)。

C 於1986年，公司與新香港隧道有限公司(「新港隧公司」)簽訂了一份管理協議(「1986年協議」)，據此公司可使用東區海底隧道至2008年2月；包括於1986年協議中的資產為鐵路及與鐵路隧道有關的附屬結構。

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

在2007年，集團已根據1986年協議向新港隧公司支付最後一期的租賃款項。於2008年2月5日，公司與新港隧公司訂立新的營運協議，據此，雙方同意於1986年協議到期後分擔東區海底隧道資產若干共用設施及設備未來在保養、護理、維持及維修上的成本，而公司會單獨負責東區海底隧道鐵路及鐵路營運資產的維修、保養及維持。

有關上述安排的資產帳面價值分列如下：

集團及公司

百萬港元	土木工程東區海底隧道	
	2009	2008
原值	1,254	1,254
減：累計折舊	(364)	(345)
帳面淨值	890	909

D 集團按經營租賃形式將投資物業及車站小商店(包括免稅店)出租。租約一般為期1至10年，並有權於租約期屆滿後續約，而屆時將重新商訂所有條款。租賃款項一般會每年調整以反映市場租值。若干上述租賃包括按營業額計算的額外租金，部分根據指定額度釐定。授予租戶的租金優惠會於損益表中攤銷，作為應收租賃款項淨額的一部分。

集團及公司持作經營租賃用途的投資物業帳面總值分別為409.93億港元(2008年：377.37億港元)及398.79億港元(2008年：366.18億港元)，持作經營租賃用途的車站小商店的帳面總值為4.99億港元(2008年：4.89億港元)，而相關的累計折舊為1.62億港元(2008年：1.43億港元)。

根據不可取消的經營租賃合約而應收的未來最低租金總額如下：

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
1年內	3,265	3,300	3,208	3,265
1至5年內	3,651	5,188	3,610	5,152
5年後	54	123	54	123
	6,970	8,611	6,872	8,540

22 其他物業、機器及設備(續)

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

集團保留資產的法定所有權，而集團於鐵路業務中動用該等資產亦不受限制。

由於訂立租賃交易，一筆為數約36.88億港元的金額已收訖在投資戶口內，並用以購入債券(「抵銷證券」)。抵銷證券的收益將用於支付未來的租金，這些租金於2003年3月時的預期淨現值約為35.33億港元。因此，集團於2003年由租賃交易所獲得的金額扣除成本後為1.41億港元。由於集團不能按本身的目的操控投資戶口，而上述債券所得的收入將用以支付集團應付的租金，因此該等債務及抵銷證券的投資在2003年3月並無確認為集團的債項和資產。集團所收取的現金淨額作遞延收益入帳。

一小部分的抵銷證券因其信貸評級被下調而需作出更換。在2008年，某些證券的信貸評級被調低，其後集團以備用信用證替代這些證券，給予相關投資者用以支持有關的付款責任，因此而產生的總開支1億港元利息及財務開支已於2008年內入帳。

23 服務經營權資產

集團及公司的服務經營權資產變動及分析如下：

集團

百萬港元	與九鐵公司的兩鐵合併				總計
	最初經營權財產	額外經營權財產	深圳四號綫	斯德哥爾摩地鐵	
2009					
原值					
於2009年1月1日	15,226	572	-	-	15,798
年內淨增置	-	486	1,889	88	2,463
由其他物業、機器及設備撥入(附註22)	-	125	-	-	125
由遞延開支撥入(附註27)	-	-	1,650	-	1,650
於2009年12月31日	15,226	1,183	3,539	88	20,036
累計攤銷					
於2009年1月1日	329	6	-	-	335
年內攤銷	305	42	-	1	348
由其他物業、機器及設備撥入(附註22)	-	2	-	-	2
於2009年12月31日	634	50	-	1	685
於2009年12月31日帳面淨值	14,592	1,133	3,539	87	19,351
2008					
原值					
於2008年1月1日	15,226	49	-	-	15,275
年內淨增置	-	523	-	-	523
於2008年12月31日	15,226	572	-	-	15,798
累計攤銷					
於2008年1月1日	25	-	-	-	25
年內攤銷	304	6	-	-	310
於2008年12月31日	329	6	-	-	335
於2008年12月31日帳面淨值	14,897	566	-	-	15,463

23 服務經營權資產(續)

公司

百萬港元	最初 經營權財產	額外 經營權財產	總計
2009			
原值			
於2009年1月1日	15,226	572	15,798
年內淨增置	–	486	486
由其他物業、機器及設備撥入(附註22)	–	125	125
於2009年12月31日	15,226	1,183	16,409
累計攤銷			
於2009年1月1日	329	6	335
年內攤銷	305	42	347
由其他物業、機器及設備撥入(附註22)	–	2	2
於2009年12月31日	634	50	684
於2009年12月31日帳面淨值	14,592	1,133	15,725
2008			
原值			
於2008年1月1日	15,226	49	15,275
年內淨增置	–	523	523
於2008年12月31日	15,226	572	15,798
累計攤銷			
於2008年1月1日	25	–	25
年內攤銷	304	6	310
於2008年12月31日	329	6	335
於2008年12月31日帳面淨值	14,897	566	15,463

最初及額外經營權財產乃關於集團根據兩鐵合併而獲得進入、使用及營運九鐵系統的權利(附註3)。最初經營權財產包括最初款項42.50億港元扣除購買存料及備料的金額3.26億港元，及每年定額付款7.50億港元按公司估計的長期新增借款利率6.75%計算的貼現值。額外經營權財產乃為九鐵系統進行保養、維修、替換及升級的支出。

於2009年3月18日，公司的全資附屬公司港鐵轨道交通(深圳)有限公司與深圳市人民政府簽署了項目特許經營協議，以建設、營運及轉移的項目形式建造深圳市轨道交通四號綫二期，並營運四號綫一期及二期，為期30年。一期及二期分別預期於2010及2011年通車。因此，可予以資本化的成本16.50億港元(先前作遞延開支入帳)已轉撥至服務經營權資產，而於截至2009年12月31日止年度內所耗用的成本18.89億港元作服務經營權資產入帳。

有關斯德哥爾摩地鐵的服務經營權資產乃自2009年1月20日宣布集團贏得專營權後，至2009年11月2日集團開始營運斯德哥爾摩地鐵止的期間內，為準備營運而耗用的開支。此服務經營權資產根據專營權年期攤銷，並列支於綜合損益表內。

24 物業管理權

物業管理權乃關於由兩鐵合併指定日期起，公司獲得九鐵公司授權管理現時及未來的物業。

集團及公司

百萬港元	2009	2008
原值		
於1月1日	40	40
年內增置	-	-
於12月31日	40	40
累計攤銷		
於1月1日	5	-
年內攤銷	4	5
於12月31日	9	5
於12月31日帳面淨值	31	35

25 在建鐵路工程

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	由遞延開支 撥入 (附註27)	開支	啓用後轉撥 作固定資產 (附註22)	於12月31日 結餘
2009					
康城站項目					
建築成本	490	-	50	(540)	-
顧問諮詢費	13	-	-	(13)	-
員工薪酬及其他開支	114	-	11	(125)	-
財務開支	41	-	14	(55)	-
	658	-	75	(733)	-
西港島綫					
建築成本	-	38	853	-	891
顧問諮詢費	-	316	48	-	364
員工薪酬及其他開支	-	318	100	-	418
財務開支	-	2	10	-	12
已耗用政府資助撥款	-	(400)	(1,285)	-	(1,685)
	-	274	(274)	-	-
總計	658	274	(199)	(733)	-
2008					
康城站項目					
建築成本	314	-	176	-	490
顧問諮詢費	11	-	2	-	13
員工薪酬及其他開支	81	-	33	-	114
財務開支	18	-	23	-	41
	424	-	234	-	658
總計	424	-	234	-	658

25 在建鐵路工程(續)

A 康城站項目

康城站的建造屬於1998年11月4日與政府簽訂的將軍澳支綫項目協議的範圍。

此項目已完成，康城站於2009年7月26日啓用。公司與若干承建商就決算帳戶的磋商正在進行中。

B 西港島綫項目

於2009年7月13日，公司與香港特別行政區政府就西港島綫的財務安排、設計、建造及包括相關服務和設施的營運簽訂了工程項目協議。

根據協議，政府將提供122.52億港元財務資助(根據初步項目協議，另外4億港元資助已於2008年2月收訖)，財務資助受一項還款機制所規限，根據該機制，公司將於西港島綫開始商業營運後24個月內向政府支付鐵路及相關工程中若干資本性開支、價格上漲成本、土地成本及或有費用的實際成本低於原先估計的金額(連同利息)。

項目預計於2014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171.96億港元。於2009年12月31日，公司就此項目的累計開支為16.85億港元(2008年：4.99億港元)，另有關於項目的已批准但未完成合約承擔總值為33.40億港元(2008年：1.48億港元)及預期未來支出為121.71億港元。

C 九龍南綫項目

兩鐵合併後，九龍南綫項目仍由九鐵公司負責建造，並繼續提供資金以支付相關建造成本。根據《九龍南綫項目管理協議》，公司擔任九鐵公司的代理，負責管理有關九龍南綫項目中的若干範疇，據此收取項目管理費；而倘若九龍南綫項目在成本預算內提前竣工，公司可另外獲發獎勵金。公司就管理該項目而產生的支出計入損益表，而管理費會根據集團有關確認合約收入的會計政策確認為收入。

九龍南綫已於2009年8月16日完成及通車，並成為與九鐵公司服務經營權安排的一部分。年內，項目管理費3.17億港元(2008年：3.10億港元)及應收獎勵金5,500萬港元(2008年：無)已於損益表確認為收入。

D 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目

於2008年3月11日，行政會議批准對沙中綫作進一步策劃及設計。於2008年11月24日，政府與公司簽訂有關沙中綫的設計、地盤勘察及採購活動的委託協議。

按照該委託協議，公司會進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而政府會負責直接支付該等工作的總成本，並就公司產生的若干成本(包括公司內部的設計成本及若干間接成本和前期費用)向公司支付最高合計15億港元。

E 廣深港高速鐵路(「區域快綫」)項目

於2008年4月22日，為了落實按服務經營權模式運作的區域快綫香港段，行政會議議決邀請公司進行對區域快綫香港段的進一步策劃及設計。於2008年11月24日，政府與公司簽訂有關區域快綫設計、地盤勘察及採購活動的委託協議。

按照該委託協議，公司會進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而政府會負責直接支付該等工作的總成本，並就公司產生的若干成本(包括公司內部的設計成本及若干間接成本和前期費用)向公司支付最高合計15億港元。

26 發展中物業

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

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

26 發展中物業(續)

公司支付的地基、地盤準備工程開支及地價，會撥作發展中物業入帳；而從發展商收取的款項，亦會記入發展中物業，用作沖銷該發展物業的開支。若從發展商收取的款項超過公司的有關開支時，餘款會記入遞延收益帳內(附註26B(i))。在此等情況下，公司就該發展中物業其後的一切開支，將從遞延收益中扣除。遞延收益會在計入有關地基及地盤準備工程的餘下開支(如有)，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，會記錄為公司的負債，以確認公司按批地合約所須承擔的責任。

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

根據兩鐵合併，公司於指定日期，從九鐵公司購入八幅發展用地的物業發展權，包括三項已批出及五項未批出的東鐵綫、九龍南綫及輕鐵(「東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目」)發展用地(附註3)。在2008年，公司批出東鐵綫車公廟站的物業發展用地。

A 發展中物業

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	沖銷從發展商 收取的款項 (附註26B(i))	於項目 完成時撥出	於12月31日 結餘
2009					
機場鐵路物業發展項目	-	7	(2)	(5)	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,081	177	(13)	-	2,245
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	5,814	119	-	(1,460)	4,473
	7,895	303	(15)	(1,465)	6,718
2008					
機場鐵路物業發展項目	-	31	(31)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,307	382	(53)	(1,555)	2,081
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	5,759	1,918	(42)	(1,821)	5,814
	9,066	2,331	(126)	(3,376)	7,895

將軍澳支綫物業發展項目包括公司在2006年就提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期發展商之40億港元免息貸款有關的資本化利息7.69億港元(2008年：7.68億港元)(附註38)。

東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目包括從九鐵公司購入物業發展權之發展用地及九鐵公司為這些發展用地進行準備工程的協議金額。截至2009年12月31日，未償付的協議金額包括利息共8.40億港元(2008年：8.18億港元)。截至2008年12月31日止年度內的開支包括車公廟物業發展的補地價費用18.31億港元。

B 物業發展的遞延收益

集團及公司

百萬港元	2009	2008
物業發展的遞延收益包括：		
- 從發展商收取的預付款項(附註26B(i))	107	138
- 攤分資產(附註26B(ii))	17	18
	124	156

26 發展中物業(續)

B 物業發展的遞延收益(續)

(i) 預付款項的遞延收益

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	向發展商 收取的款項	沖銷 發展中物業 (附註26A)	確認為利潤 的數額 (附註10)	於12月31日 結餘
2009					
機場鐵路物業發展項目	70	–	(2)	(16)	52
將軍澳支綫物業發展項目	68	–	(13)	–	55
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	–	–	–	–	–
	138	–	(15)	(16)	107
2008					
機場鐵路物業發展項目	240	–	(31)	(139)	70
將軍澳支綫物業發展項目	81	40	(53)	–	68
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	–	42	(42)	–	–
	321	82	(126)	(139)	138

(ii) 攤分資產的遞延收益

根據有關機場鐵路物業發展的其中一項發展協議，公司於2004年收取部分位於九龍站一商場(「圓方」)外殼及車位作為攤分資產。根據發展協議，公司須負責完成裝修工程，因此部分物業發展利潤被視作遞延收益。在此基礎上，年內有關此攤分資產的遞延收益變動如下：

集團及公司

百萬港元	2009	2008
於1月1日結餘	18	79
減：確認為利潤的數額(附註10)	(1)	(61)
於12月31日結餘	17	18

26 發展中物業(續)

C 保管資金

作為機場鐵路、將軍澳支綫及東鐵綫若干物業發展項目的資金保管者，公司收取及管理售賣該等發展物業的訂金與收入。有關款項會存入指定的獨立銀行戶口，並連同所得利息發放予發展商，以償付發展商分別按政府同意方案及發展協議的條款所墊支的發展成本。任何餘額只會在履行所有與該等物業發展有關的責任後才會發放。因此，保管資金及有關銀行存款的結餘，並未列入集團及公司的資產負債表內。年內的保管資金變動如下：

集團及公司

百萬港元	2009	2008
於1月1日結餘	4,575	5,264
已收保管資金	39,540	15,518
加：所得利息	17	100
	44,132	20,882
年內墊支費用	(37,677)	(16,307)
於12月31日結餘	6,455	4,575
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	6,453	4,573
應收保證金	2	2
	6,455	4,575

除了以上所述，截至2009年12月31日，關於一個東鐵綫物業發展項目的某些訂金與收入1.24億港元(2008年：12.21億港元)仍然由律師託管並由公司以九鐵公司的代理身份管理。

D 西鐵物業發展

作為兩鐵合併的一部分，公司獲委任為九鐵公司及若干附屬公司(「西鐵附屬公司」)的代理，發展西鐵沿綫的指定發展用地。就屯門發展項目，公司將收取根據發展協議所得利潤淨額10%的代理費用；就其他發展項目，公司將收取相當於銷售總額收入0.75%的代理費用。同時，公司會向西鐵附屬公司追償其就西鐵發展項目所產生的全部費用另加16.5%的間接費用連同應計利息。於2009年，公司產生的可追償費用連同間接費用及應計利息為7,200萬港元(2008年：6,600萬港元)。

27 遞延開支

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
於1月1日結餘	1,988	825	338	155
年內開支	494	1,163	494	183
轉撥至服務經營權資產(附註23)	(1,650)	-	-	-
轉撥至在建鐵路工程(附註25)	(274)	-	(274)	-
於12月31日結餘	558	1,988	558	338

隨着深圳市軌道交通四號綫服務經營權協議於2009年3月18日簽署，截至2009年12月31日止有關深圳市軌道交通四號綫的開支16.50億港元已轉撥至服務經營權資產。隨着西港島綫項目協議於2009年7月13日簽署，截至2009年12月31日止有關西港島綫項目在扣除去年收訖的4億港元前的政府資助撥款，淨開支2.74億港元已轉撥至在建鐵路工程。於2009年12月31日，就建議資本性工程所涉及的遞延開支主要與香港觀塘綫延綫及南港島綫(東段)之設計工程項目有關。

28 預付土地租賃費用

集團及公司

百萬港元	2009	2008
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	165	151
年內攤銷	13	14
於12月31日	178	165
於12月31日帳面淨值	554	567

A 以上預付土地租賃費用全部與位於香港的車廠土地有關，現分析如下：

集團及公司

百萬港元	2009	2008
帳面淨值		
- 長期租賃	148	151
- 中期租賃	406	416
	554	567

B 與鐵路營運有關的土木工程、機器及設備所坐落的土地有關的租賃是根據一項年期至2050年6月29日的租約批予公司，並可在支付象徵式費用下每期延長50年(附註55C)。

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。

29 無控制權附屬公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔資產淨值	490	381	-	-
	490	381	24	24

29 無控制權附屬公司權益(續)

下表載列集團所有主要無控制權附屬公司的詳情：

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

於1994年6月，公司與四家本地運輸公司(包括九廣鐵路公司、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))簽訂協議，成立聯俊達有限公司(現稱八達通卡有限公司(「八達通」))，以發展及經營「八達通」免觸碰智能卡票務系統。該系統在推出初期，主要供各合股運輸公司使用。雖然公司現時持有八達通57.4%已發行股份的權益，惟公司委派出任八達通董事局成員的代表在董事局會議中，僅佔49%的投票權。八達通各股東均同意為八達通提供所需資金，作為經營及發展「八達通」系統之用。

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

於2001年1月17日，公司與八達通其他股東訂立新股東協議。根據此項協議，公司向八達通若干其他股東出售其所持有10.4%的八達通股權，作價1,600萬港元，倘若八達通後來成為聯交所上市公司，將可額外獲得遞延代價。

29 無控制權附屬公司權益(續)

於2005年10月21日，公司與八達通的其他股東為調整與八達通有關的安排訂立了若干協議，將八達通的非付款業務分拆至各新成立的附屬公司，獨立於受金管局監管的八達通付款業務，據此成立一間持有上述各新公司股份及八達通全部已發行股本的新控股公司，即八達通控股有限公司(「八達通控股」)。公司佔八達通控股及其附屬公司的實際權益57.4%。

同時，八達通控股的股東依據一份後償貸款協議向八達通控股提供一筆總數為1.50億港元的貸款，各股東借出的數額與其在八達通控股所持有的股權比例一致。因此，公司向八達通控股借出8,600萬港元(或貸款總額的57.4%)。該貸款為期五年及並無抵押，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%。該貸款已於2008年全數清還。

於2009年12月31日，為了於荷蘭引入八達通卡系統而成立的公司Octopus Cards (NL) B.V.在項目完成後清盤。

截至2009年12月31日止年度內，公司就八達通所提供的中央結算服務支付了總額1億港元(2008年：9,900萬港元)予八達通。八達通就公司在各港鐵車站為客戶提供服務及設施而支付公司的增值服務費用及八達通卡售賣及退款的處理費用分別為1,200萬港元(2008年：1,300萬港元)及900萬港元(2008年：900萬港元)。根據一服務協議，公司向八達通收取有關租用電腦設備和服務以及提供倉庫存儲服務費用300萬港元(2008年：300萬港元)。八達通控股向公司派發股息4,000萬港元(2008年：2,300萬港元)。

八達通控股的簡要綜合損益表及資產負債表如下：

綜合損益表

截至12月31日止年度 百萬港元	2009 (經審核)	2008 (經審核)
營業額	629	527
其他經營收入	5	61
	634	588
員工薪酬	(120)	(133)
增值服務費用及銀行費用	(72)	(66)
其他費用	(159)	(149)
未計折舊前經營利潤	283	240
折舊	(62)	(54)
未計利息及財務開支前經營利潤	221	186
淨利息收入	66	80
除稅前利潤	287	266
所得稅	(28)	(28)
年內利潤	259	238
集團所佔除稅前利潤 (附註14)	165	152
集團所佔所得稅 (附註14)	(16)	(16)

29 無控制權附屬公司權益(續)

綜合資產負債表

於12月31日 百萬港元	2009 (經審核)	2008 (經審核)
資產		
固定資產	159	164
投資	2,427	2,142
其他資產	209	181
銀行存款及現金	245	227
	3,040	2,714
負債		
應付持卡人的預繳車費及按金	(1,834)	(1,711)
應付關連人士的款項	(24)	(23)
其他負債	(329)	(316)
	(2,187)	(2,050)
淨資產	853	664
權益		
股本	42	42
保留溢利	811	622
	853	664
集團所佔淨資產	490	381

30 於附屬公司的投資

公司

百萬港元	2009	2008
非上市股份，按成本	1,222	1,153
減：減值虧損	(3)	(3)
	1,219	1,150

於附屬公司的投資包括於無控制權附屬公司的投資2,400萬港元(2008年：2,400萬港元)，其有關詳情在附註29中披露。於2009年12月31日，根據附註2C所界定的受控制附屬公司之詳情載於下表，並已在集團的帳項中綜合計算。

30 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	已發行及繳足 普通/註冊股本	所佔權益比例			註冊成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有	由附屬公司 持有		
<u>2009年全年擁有的附屬公司</u>						
地鐵榮標有限公司	10,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
恆福花園物業管理有限公司	10,000港元	100%	100%	–	香港	物業管理
MTR (Estates Management) Limited	1,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股及物業管理
地鐵(上海項目管理)有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	鐵路顧問服務、 物業投資及發展
港鐵北京四號綫投資有限公司	1港元	100%	100%	–	香港	投資控股
港鐵中國商業管理第一控股有限公司 (前稱香港地鐵(上海軌道交通營運) 有限公司)	1,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
地鐵中國顧問有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	鐵路顧問服務
地鐵中國物業有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	物業管理
MTR Engineering Services Limited	1,000港元	100%	100%	–	香港	工程服務
港鐵杭州一號綫投資有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
港鐵信息系統有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	向港鐵附屬及聯營公司 發出港鐵軟件牌照
地鐵物業代理有限公司	2港元	100%	100%	–	香港	物業代理
港鐵(國際)軌道交通培訓有限公司	2,800,000港元	100%	100%	–	香港	在中國內地提供 鐵路運輸的訓練
港鐵瀋陽控股有限公司	1,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
港鐵深圳投資控股有限公司	400,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
MTR Telecommunication Company Limited	100,000,000港元	100%	100%	–	香港	無線電通訊服務
香港鐵路旅遊有限公司	2,500,000港元	100%	100%	–	香港	旅遊服務
昂坪360有限公司	2港元	100%	100%	–	香港	經營東涌至昂坪纜車系統 及昂坪主題市集運作
海翠花園物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	–	香港	物業管理
Rail Sourcing Solutions (International) Limited	2港元	100%	100%	–	香港	環球鐵路物資供應及 採購服務
駿景園物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	–	香港	物業管理

30 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		
新屯門中心物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	-	香港	固定電訊網絡服務
偉絡傳訊有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	電訊
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000港元	100%	100%	-	百慕達	保險包銷
Candiman Limited *	1美元	100%	100%	-	英屬處女群島	投資控股
MTR Corporation (C.I.) Limited	1,000美元	100%	100%	-	開曼群島 /香港	財務
MTR Finance Lease (001) Limited	1美元	100%	100%	-	開曼群島 /香港	財務
港鐵(澳門)房地產管理有限公司	25,000 澳門幣	100%	-	100%	澳門	物業管理、顧問及 其他物業管理相關業務
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	物業租賃及管理
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)	1,339,600,000港元	100%	-	100%	中華人民 共和國	鐵路建造、營運及管理
深圳港鐵軌道交通培訓中心 (註冊成立)	人民幣2,000,000元	100%	-	100%	中華人民 共和國	提供鐵路運輸的訓練
上海港鐵建設管理有限公司 (註冊成立)	15,000,000港元	60%	-	60%	中華人民 共和國	鐵路建造管理及發展
MTR Corporation (Silverlink) 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

30 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		
於2009年成立的附屬公司						
360 假期有限公司	500,000 港元	100%	-	100%	香港	導賞服務
港鐵瀋陽投資控股有限公司	1 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
港鐵瀋陽物業第一有限公司	1 港元	100%	-	100%	香港	物業發展投資、 管理及其他相關業務
Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.*	16,250,000 澳元	60% 於 普通股； 30% 於 A類股	60% 於 普通股； 30% 於 A類股	-	澳洲	鐵路營運及維修
MTR Stockholm AB	40,000,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路營運及維修

* 並非由畢馬威會計師事務所審核的附屬公司

年內，為競投英國某些鐵路專營權而成立的投資控股聯營公司MTR Corporation (IKF) Limited，MTR Corporation (No. 2) Limited及MTR Corporation (SWT) Limited，隨着競投落敗而解散。

Rail Sourcing Solutions (UK) Limited於2010年1月26日清盤。

31 聯營公司權益

集團

百萬港元	2009	2008
應佔資產淨值	823	743

集團及公司於2009年12月31日擁有下列聯營公司權益：

公司名稱	已發行及繳足 普通/註冊股本	所佔權益比例			註冊成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有	由附屬公司 持有		
北京京港地鐵有限公司 (註冊成立)	人民幣1,380,000,000元	49%	-	49%	中華人民 共和國	鐵路建造、營運、 管理及發展
瀋陽瀋港地鐵運營有限公司	人民幣100,000,000元	49%	-	49%	中華人民 共和國	鐵路營運及管理
Tunnelbanan Teknik Stockholm AB	30,000,000 瑞典克朗	50%	-	50%	瑞典	鐵路維修
London Overground Rail Operations Ltd ("LOROL")*	2 英鎊	50%	-	50%	英國	鐵路管理

* 並非由畢馬威會計師事務所審核的公司

31 聯營公司權益(續)

截至2009年12月31日止年度內，集團向瀋陽瀋港地鐵運營有限公司及Tunnelbanan Teknik Stockholm AB分別注入4,900萬元人民幣(5,600萬港元)及1,500萬瑞典克朗(1,600萬港元)股本，並向Tunnelbanan Teknik Stockholm AB提供5,000萬瑞典克朗(5,400萬港元)的優先債項及1,500萬瑞典克朗(1,600萬港元)的後償債項。同期內，Tunnelbanan Teknik Stockholm AB向MTR Stockholm AB提供列車維修及其他支援服務，費用為1.04億瑞典克朗(1.13億港元)(2008年：無)。

截至2009年12月31日止年度，LOROL向公司償還150萬英鎊(1,900萬港元)的無抵押貸款。而公司則向北京京港地鐵有限公司提供員工借調、資訊技術及其他支援服務，合共收費4,800萬港元(2008年：3,800萬港元)；向LOROL提供員工借調及顧問服務，收費100萬港元(2008年：400萬港元)；及向瀋陽瀋港地鐵運營有限公司提供員工借調，收費1,400萬港元(2008年：無)。

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	2009	2008
非流動資產	2,771	1,405
流動資產	434	208
非流動負債	(83)	(36)
流動負債	(2,299)	(834)
淨資產	823	743
收入	2,115	1,313
支出	(2,096)	(1,281)
除稅前利潤	19	32
所得稅	(8)	(9)
年內利潤	11	23

32 證券投資

證券投資乃指公司及設於海外的一家保險包銷附屬公司持有的債務證券，包括：

集團

百萬港元	2009	2008
持至到期日證券(攤銷成本)		
– 於1年內到期	–	–
– 於1年後到期	–	90
	–	90
於海外上市的交易證券(公允價值)(第一級，參閱附註35定義)		
– 於1年內到期	107	100
– 於1年後到期	120	281
	227	381
	227	471

公司

百萬港元	2009	2008
持至到期日證券(攤銷成本)		
– 於1年內到期	–	–
– 於1年後到期	–	90
	–	90

33 員工置業貸款

集團及公司

百萬港元	2009	2008
於1月1日結餘	10	15
贖回	(1)	(3)
償還	(2)	(2)
於12月31日結餘	7	10

集團及公司

百萬港元	2009	2008
應收款項：		
– 於1年內收回	2	2
– 於1年後收回	5	8
	7	10

於1997年推行的地鐵員工置業貸款計劃，為公司一項自資式計劃，用以逐步取代過往由公司向合資格僱員提供的利息津貼安排。所有授予僱員的置業貸款利息均按現行最優惠利率減1.75%或公司的平均借貸成本加0.75%計算，並以有關物業作按揭抵押。自2001年12月起，該計劃已停止接受申請，而合資格員工可根據已議定的條款選擇把按揭轉至指定的商業銀行。

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。

34 待售物業

集團及公司

百萬港元	2009	2008
待售物業		
– 按原值	3,676	2,092
– 按可實現淨值	107	136
	3,783	2,228

於2009年12月31日的待售物業主要包括位於東鐵綫火炭站的御龍山及馬鞍山綫烏溪沙站的銀湖·天峰住宅單位及車位。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。該等物業以原值(即於收取物業為利潤時，按獨立公開市場估值而作出的最初確認公允價值(附註2K(vi)及(viii)))，及於結算日的可實現淨值兩者中的較低者於資產負債表中列帳。可實現淨值是指估計售價減去出售物業時將產生的成本。於2008年及2009年12月31日的可實現淨值，是參考由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行於該日期對物業進行的公開市值評估而釐定。

為了以物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳，待售物業的可實現淨值已扣除1,200萬港元(2008年：1,300萬港元)的撥備。

35 財務衍生工具資產及負債

A 公允價值

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

集團及公司

百萬港元	名義數額	公允價值	等級*	按合約之未貼現現金流量到期日於				總計	
				1年內	1年至2年	2年至5年	5年後		
2009									
財務衍生工具資產									
總額繳付：									
外匯遠期合約									
	- 現金流量對沖：	756	32	2					
	- 流入				639	92	58	-	789
	- 流出				(617)	(85)	(54)	-	(756)
	- 不符合對沖會計：	5	-	2					
	- 流入				4	1	-	-	5
	- 流出				(4)	(1)	-	-	(5)
貨幣掉期									
	- 公允價值對沖：	1,275	59	2					
	- 流入				64	50	841	450	1,405
	- 流出				(30)	(25)	(828)	(465)	(1,348)
淨額繳付：									
利率掉期									
	- 公允價值對沖	3,780	256	2	128	68	103	2	301
	- 現金流量對沖	350	23	2	(7)	(3)	13	29	32
		6,166	370		177	97	133	16	423
財務衍生工具負債									
總額繳付：									
外匯遠期合約									
	- 現金流量對沖：	67	1	2					
	- 流入				51	11	4	-	66
	- 流出				(52)	(11)	(4)	-	(67)
	- 不符合對沖會計：	76	2	2					
	- 流入				65	9	-	-	74
	- 流出				(67)	(9)	-	-	(76)
貨幣掉期									
	- 公允價值對沖：	9,342	97	2					
	- 流入				4,664	29	4,728	-	9,421
	- 流出				(4,700)	(39)	(4,812)	-	(9,551)
淨額繳付：									
利率掉期									
	- 公允價值對沖	500	15	2	5	(1)	(18)	-	(14)
	- 現金流量對沖	2,242	122	2	(81)	(30)	(36)	-	(147)
		12,227	237		(115)	(41)	(138)	-	(294)
總計		18,393							

35 財務衍生工具資產及負債(續)

A 公允價值(續)

集團及公司(續)

百萬港元	名義數額	公允價值	等級*	按合約之未貼現現金流量到期日於				
				1年內	1年至2年	2年至5年	5年後	總計
2008								
財務衍生工具資產								
總額繳付：								
外匯遠期合約								
	- 公允價值對沖：	387	-	2				
	- 流入				387	-	-	-
	- 流出				(387)	-	-	-
	- 現金流量對沖：	961	14	2				
	- 流入				441	535	-	-
	- 流出				(432)	(528)	-	-
	- 不符合對沖會計：	3	-	2				
	- 流入				3	-	-	-
	- 流出				(3)	-	-	-
貨幣掉期								
	- 公允價值對沖：	2,537	83	2				
	- 流入				1,810	60	886	-
	- 流出				(1,757)	(34)	(848)	-
淨額繳付：								
利率掉期								
	- 公允價值對沖：	4,854	427	2	88	112	195	90
其他								
		300	4		-	-	-	-
		9,042	528		150	145	233	90
財務衍生工具負債								
總額繳付：								
外匯遠期合約								
	- 現金流量對沖：	396	13	2				
	- 流入				339	37	7	-
	- 流出				(348)	(40)	(8)	-
	- 不符合對沖會計：	131	4	2				
	- 流入				127	-	-	-
	- 流出				(131)	-	-	-
貨幣掉期								
	- 公允價值對沖：	13,547	100	2				
	- 流入				3,798	4,666	47	5,038
	- 流出				(3,787)	(4,700)	(48)	(5,133)
淨額繳付：								
利率掉期								
	- 現金流量對沖	2,592	187	2	(48)	(62)	(67)	(16)
其他								
		300	1		-	-	-	-
		16,966	305		(50)	(99)	(69)	(111)
總計								
		26,008						

* HKFRS 7對公允價值等級的界定如下：

第一級：公允價值以相同金融工具在活躍市場中的報價(不予調整)計算

第二級：公允價值以類似的金融工具在活躍市場中的報價，或用估值技術(當中所有重要輸入均可直接或間接採用可觀察市場數據)計算

第三級：公允價值以估值技術(當中一些重要輸入並非採用可觀察市場數據)計算

35 財務衍生工具資產及負債(續)

A 公允價值(續)

集團主要採用貼現現金流量估值法，利用相關財務工具的市場利率及外匯匯率，貼現未來合約現金流量，以釐定集團的借貸及利率掉期與貨幣掉期等財務衍生工具的公允價值。遠期外匯合約的公允價值則採用於結算日的遠期市場匯率釐定。

集團的財務衍生工具主要包括利率及貨幣掉期，並採用於2008年及2009年12月31日的相關利率掉期曲線貼現財務工具的現金流。港元所用利率介於0.08%至3.713%(2008年：0.299%至2.042%)，美元所用利率介於0.193%至4.703%(2008年：0.263%至2.875%)，而歐元所用利率介於0.236%至4.247%(2008年：2.271%至3.982%)。

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

B 財務風險

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

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

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

(i) 流動性風險

流動性風險指因現金流入及流出的時間及金額的差異而導致負債到期時無足夠資金償還的風險。

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

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

集團

百萬港元	2009				2008			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
貸款及其他債務								
5年後須償還的款項	3,851	2,006	557	6,414	8,705	–	536	9,241
2年至5年內須償還的款項	8,573	2,532	–	11,105	4,199	2,519	–	6,718
1年至2年內須償還的款項	1,012	140	–	1,152	6,919	3,126	–	10,045
1年內須償還的款項	6,622	3,195	–	9,817	7,960	1,840	–	9,800
	20,058	7,873	557	28,488	27,783	7,485	536	35,804

35 財務衍生工具資產及負債(續)

B 財務風險(續)

公司

百萬元	2009				2008			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
貸款及其他債務								
5年後須償還的款項	593	134	557	1,284	604	–	536	1,140
2年至5年內須償還的款項	115	1,835	–	1,950	116	2,519	–	2,635
1年至2年內須償還的款項	39	60	–	99	5,035	3,126	–	8,161
1年內須償還的款項	5,031	3,118	–	8,149	6,418	812	–	7,230
	5,778	5,147	557	11,482	12,173	6,457	536	19,166

其他是指租出/租回交易債務(附註22E)。

(ii) 利率風險

集團的利率風險主要來自借貸活動。固定利率貸款為集團帶來公允價值利率風險，而浮動利率貸款則帶來現金流量利率風險，兩者均由於市場利率變動而產生。集團主要透過維持模式所指定的定息債務佔未償還總債項的40%至70%來管理及控制利率風險。倘實際的定息債務水平大幅偏離模式，則會運用利率掉期形式的財務衍生工具來調整定息及浮息的比例，務求使其貼近模式。於2009年12月31日，計入未完約貨幣及利率掉期後，61.7%的集團未償還總債項為定息或已轉換為定息。

集團來自浮息貸款的風險為從現金結餘、銀行存款及其他投資工具賺取的浮息收入所抵銷。於2009年12月31日，集團持有總額為63.91億港元的現金結餘及銀行存款用以產生浮息收入，而浮息貸款總額為89.46億港元。

於2009年12月31日，在其他因素維持不變的情況下，如利率整體上升100點子/下調50點子，估計集團的除稅後利潤及保留利潤將減少/減少約400萬港元/500萬港元，而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約6,700萬港元/3,500萬港元。

上述敏感度分析乃假設利率的變動於結算日出現並已用於計算該日存在的財務衍生工具及非財務衍生工具的利率風險。管理層所假設的利率，是考慮到當前利率處於偏低的水平及將來利率上升的空間較下跌為大，而對直至下一個年度結算日期間可能出現利率變動的評估。

於2008年，根據利率整體上升/下調分別為200/50點子的假設進行類似分析，估計集團的除稅後利潤及保留利潤將減少/增加約1.42億港元/3,700萬港元，而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約1.73億港元/4,700萬港元。

(iii) 外匯風險

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

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

集團來自外匯借貸的美元風險為其持有的美元現金結餘及銀行存款所抵銷。於2009年12月31日，集團持有約20.94億港元等值的美元銀行存款，而等值的未對沖美元借款總額則為2,100萬港元。

由於集團大部分應收及應付款項均以各集團公司之功能貨幣(港元、人民幣、澳元或瑞典克朗)或美元(港元的掛鈎貨幣)計值，而大部分以外幣計值的付款承擔均得到外匯遠期合約對沖，管理層預期該等項目不會涉及任何重大貨幣風險。

35 財務衍生工具資產及負債(續)

B 財務風險(續)

(iv) 信貸風險

信貸風險指交易對手在債務到期時無力全數償還的風險。集團的信貸風險主要來自其存款及集團與多間銀行及交易對手訂立的財務衍生工具，及集團根據租出/租回交易而購入的抵銷債券(附註22E)。為控制信貸風險，集團僅與具有良好投資信貸評級或保證人的金融機構投放存款及訂立財務衍生工具，並通過分散交易對手來減低風險。

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

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

於結算日，集團就財務衍生工具資產及銀行存款所承受的最高信貸風險，於資產負債表中分別以財務衍生工具資產的帳面值及存款總額呈列。於結算日，集團並無於任何單一交易對手有任何高度集中的風險。

此外，公司亦管理及控制與應收款項有關及貸款予一地產發展商所涉及的信貸風險，有關資料分別載於附註37及38。

36 存料與備料

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
預計於下列時間耗用的存料與備料：				
– 1年內	629	490	547	477
– 1年後	417	206	333	196
	1,046	696	880	673
減：陳舊存貨撥備	(6)	(6)	(6)	(6)
	1,040	690	874	667

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。

37 應收帳項、按金及預付款項

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
與下列項目有關的應收帳項、按金及預付款項：				
– 物業發展項目	805	5,818	805	5,818
– 車務運作及其他	1,623	1,372	1,134	1,182
	2,428	7,190	1,939	7,000

37 應收帳項、按金及預付款項(續)

集團就其主要業務產生的應收帳項的信貸政策如下：

- (i) 大部分香港車費收入乃經八達通卡於每天交易的下個工作日結算，或以現金收取(其他種類車票)，小部分香港車費收入是經代理預售車票並於21日內到期繳付。
- (ii) 在墨爾本的特許經營權收入乃根據其性質而於每週或每月收取。大部分於斯德哥爾摩的特許經營權收入於交易月份內收取，而餘款則於隨後的一個月內收取。
- (iii) 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由立即到期至50日不等。集團的投資物業及車站小商店的租戶須於簽訂租約時繳付三個月租金作按金。
- (iv) 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。
- (v) 顧問服務收入乃於工作完成後，或按顧問合約內的其他規定每月寄發帳單，於30日內到期繳付。
- (vi) 除協定的保證金外，委託予集團承辦的合約及資本性工程的相關應收帳項，於在建工程確認後的30日內到期繳付。

上述應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
未到期款項	1,414	6,219	1,117	6,188
30日過期未付	209	148	200	139
60日過期未付	11	30	9	26
90日過期未付	3	3	1	3
超過90日過期未付	13	16	7	14
應收帳項總額	1,650	6,416	1,334	6,370
按金及預付款項	600	557	427	413
預付退休金開支	178	217	178	217
	2,428	7,190	1,939	7,000

未到期款項包括物業發展按有關發展協議或買賣合約條款所訂的應收款項，來自若干正在等待決算的物業發展帳戶的保管資金(附註26C)，及其他可收回雜項開支的應收款項共8.05億港元(2008年：58.01億港元)。

截至2009年12月31日，除與車務運作及其他有關的按金及應收帳項1.98億港元(2008年：1.61億港元)預期於一年至三年內收回外，所有應收帳項、按金及預付款項預期可於一年內收回。由於呆壞帳的帳面價值減去減值虧損後的貼現結果並不明顯，故以非貼現價值入帳。

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

	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
迪拉姆(百萬元)	6	6	6	6
新台幣(百萬元)	3	8	3	8
英鎊(百萬元)	1	1	1	1
美元(百萬元)	11	21	10	21

38 給予物業發展商貸款

集團及公司

百萬港元	2009		2008	
	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	2,000	1,916	4,000	3,720

該筆貸款乃根據物業發展協議條款提供予將軍澳八十六區(日出康城)物業發展第二期的發展商。該貸款屬於免息貸款，由發展商的最終控股公司(「擔保人」)提供擔保，並須於項目的相關階段完成後分期償還。於截至2009年12月31日止年度內，20億港元(2008年：無)的貸款得到償還。公司會根據擔保人現時的財務狀況，公司與擔保人過往的交易經驗及其他相關因素，定期評估擔保人的信貸質素，以控制該貸款的信貸風險。

39 應收政府及其他關連人士的款項

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
應收下列人士的款項：				
– 政府	12,432	187	12,432	187
– 房屋委員會	–	24	–	24
– 九鐵公司	165	127	165	127
– 無控制權附屬公司	15	16	15	16
– 聯營公司	176	72	94	82
– 公司的其他附屬公司(扣除減值虧損)	–	–	3,249	1,692
	12,788	426	15,955	2,128

於2009年12月31日，應收政府款項包括有關建造西港島綫項目的財務資助122.52億港元(2008年：無)，計劃於2010年收取(附註25B)。其餘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，公司為西鐵物業發展所涉及的可收回費用(附註26D)，和沙田至中環綫及區域快綫項目中可向政府收回費用的未清償部分(附註25D及25E)。

於2008年12月31日，應收房屋委員會款項乃關於其委託公司就有關康城站項目的基建工程。

應收九鐵公司款項乃關於九鐵公司須承擔的兩鐵合併融合工程成本，與外判協議及九龍南綫項目管理協議有關的付款，在合併框架協議下可向九鐵公司收回的一些建設工程費用與及公司代九鐵公司支付的若干費用。

應收無控制權附屬公司款項乃關於八達通卡有限公司的應收款項。

於2009年12月31日，應收聯營公司款項包括給予London Overground Rail Operations Ltd未償還貸款1,300萬港元(100萬英鎊)(2008年：2,800萬港元或250萬英鎊)(附註56H(i))及給予Tunnelbanan Teknik Stockholm AB貸款7,100萬港元(6,500萬瑞典克朗)(2008年：無)(附註56H(ii))。

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12個月內收回。

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

40 現金及現金等價物

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
銀行及其他財務機構存款	5,493	104	5,455	104
銀行存款及現金	1,622	689	167	158
資產負債表所示的現金及現金等價物	7,115	793	5,622	262
銀行透支(附註41A)	(21)	(59)	(21)	(59)
現金流量表所示的現金及現金等價物	7,094	734	5,601	203

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8,900萬港元(2008年：2億港元)，此等交易並不涉及現金或現金等價物的變動。

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

	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
澳元(百萬元)	-	1	-	1
歐元(百萬元)	4	4	4	4
日元(百萬元)	369	221	369	221
新台幣(百萬元)	12	31	12	31
英鎊(百萬元)	3	3	3	3
美元(百萬元)	270	9	265	-

41 貸款及其他債務

A 分類

集團

百萬港元	2009			2008		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
資本市場借貸工具						
上市或公開買賣：						
2009年到期的美元環球票據	-	-	-	5,730	5,851	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,656	4,927	4,679	4,670	5,165	4,679
債務發行計劃票據(2014年到期的歐洲美元債券)	4,692	5,045	4,663	4,744	5,232	4,663
	9,348	9,972	9,342	15,144	16,248	15,176
非上市：						
2010年至2020年到期的債務發行計劃票據	7,719	8,178	7,547	8,647	9,563	8,347
	7,719	8,178	7,547	8,647	9,563	8,347
資本市場借貸工具總計	17,067	18,150	16,889	23,791	25,811	23,523
銀行貸款	6,443	6,438	6,428	5,496	5,500	5,487
其他	312	321	312	297	337	297
貸款及其他	23,822	24,909	23,629	29,584	31,648	29,307
銀行透支	21	21	21	59	59	59
短期貸款	25	25	25	1,646	1,646	1,646
總計	23,868	24,955	23,675	31,289	33,353	31,012

41 貸款及其他債務(續)

A 分類(續)

公司

百萬港元	2009			2008		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
資本市場借貸工具						
上市或公開買賣：						
2009年到期的美元環球票據	-	-	-	5,730	5,851	5,834
2010年到期的美元環球票據	4,656	4,927	4,679	4,670	5,165	4,679
	4,656	4,927	4,679	10,400	11,016	10,513
非上市：						
2018年到期的債務發行計劃票據	447	628	479	435	703	482
	447	628	479	435	703	482
資本市場借貸工具總計	5,103	5,555	5,158	10,835	11,719	10,995
銀行貸款	4,966	4,961	4,951	5,496	5,500	5,487
其他	312	321	312	297	337	297
貸款及其他	10,381	10,837	10,421	16,628	17,556	16,779
銀行透支	21	21	21	59	59	59
短期貸款	25	25	25	624	624	624
總計	10,427	10,883	10,467	17,311	18,239	17,462

其他指在租出/租回交易中的非抵銷債務(附註22E)。

截至2009年12月31日，集團尚未動用的銀行已承諾貸款總額為105.13億港元(2008年：104億港元)，另有若干尚未動用的無承諾貸款總額141.55億港元(2008年：124.63億港元)，其中包括債務發行計劃及短期銀行貸款。

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

短期貸款及銀行透支的帳面金額與其公允價值相約。

以其所屬個體的功能貨幣以外為單位的貸款款項在進行對沖活動前後的外幣數額如下：

集團

	對沖活動前		對沖活動後	
	2009	2008	2009	2008
歐元(百萬元)	3	6	-	-
英鎊(百萬元)	2	3	2	3
美元(百萬元)	1,363	2,115	3	5

公司

	對沖活動前		對沖活動後	
	2009	2008	2009	2008
歐元(百萬元)	3	6	-	6
英鎊(百萬元)	2	3	2	3
美元(百萬元)	663	2,115	3	5

41 貸款及其他債務(續)

B 還款期分析

集團

百萬港元	2009				2008			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
長期貸款及其他								
5年後須償還的款項	3,215	1,155	312	4,682	7,878	–	297	8,175
2年至5年內須償還的款項	7,395	2,222	–	9,617	2,732	2,417	–	5,149
1年至2年內須償還的款項	500	16	–	516	6,079	3,035	–	9,114
1年內須償還的款項	5,779	3,035	–	8,814	6,834	35	–	6,869
	16,889	6,428	312	23,629	23,523	5,487	297	29,307
銀行透支	–	21	–	21	–	59	–	59
短期貸款	–	25	–	25	–	1,646	–	1,646
	16,889	6,474	312	23,675	23,523	7,192	297	31,012
減：未經攤銷的折價、溢價及 財務開支餘額	(57)	(1)	–	(58)	(38)	(14)	–	(52)
因財務工具的公允價值變動之調整	235	16	–	251	306	23	–	329
債務帳面總額	17,067	6,489	312	23,868	23,791	7,201	297	31,289

公司

百萬港元	2009				2008			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
長期貸款及其他								
5年後須償還的款項	465	132	312	909	477	–	297	774
2年至5年內須償還的款項	14	1,768	–	1,782	5	2,417	–	2,422
1年至2年內須償還的款項	–	16	–	16	4,679	3,035	–	7,714
1年內須償還的款項	4,679	3,035	–	7,714	5,834	35	–	5,869
	5,158	4,951	312	10,421	10,995	5,487	297	16,779
銀行透支	–	21	–	21	–	59	–	59
短期貸款	–	25	–	25	–	624	–	624
	5,158	4,997	312	10,467	10,995	6,170	297	17,462
減：未經攤銷的折價、溢價及 財務開支餘額	(13)	(1)	–	(14)	(19)	(14)	–	(33)
因財務工具的公允價值變動之調整	(42)	16	–	(26)	(141)	23	–	(118)
債務帳面總額	5,103	5,012	312	10,427	10,835	6,179	297	17,311

由於公司打算為一年內須償還的資本市場借貸工具及銀行貸款作長期再融資，該筆款額被納入長期貸款。

41 貸款及其他債務(續)

C 已發行及贖回的債券及票據

截至2008年及2009年12月31日止年度內發行的債券及票據包括：

集團

百萬港元	2009		2008	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	500	500	1,750	1,750

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

截至2009年12月31日止年度內，集團贖回非上市債券13億港元(2008年：10億港元)。

截至2009年12月31日止年度內，集團贖回上市債券7.50億美元(2008年：無)。

D 擔保及抵押

- (i) 於2008年及2009年12月31日，政府並無就信貸提供任何擔保。
- (ii) 於2009年12月31日，公司之間接全資附屬機構——港鐵軌道交通(深圳)有限公司，以其在國內某些資產為一項40億元人民幣(2008年：9億元人民幣)的銀行貸款提供抵押。

除上述押記外，集團於2009年12月31日概無其他已作抵押或附帶任何產權負擔的資產。

42 應付帳項及應計費用

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
與下列項目有關的應付帳項及應計費用				
– 機場鐵路項目	63	68	63	68
– 將軍澳支綫項目	10	16	10	16
– 康城站項目	19	31	19	31
– 西港島綫項目	303	89	303	89
– 物業項目及管理	4,849	1,728	4,760	1,631
– 香港車務運作及其他	2,797	3,118	2,444	2,775
– 深圳四號綫	715	228	–	–
– 香港以外的鐵路專營權	759	–	–	–
應付顧客合約工程總額	15	56	15	56
西港島綫項目尚未使用的政府財務資助	10,967	–	10,967	–
	20,497	5,334	18,581	4,666

於2009年12月31日，應付帳項及應計費用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，及於發出入伙紙前向物業買家預收的按金。集團並無因提供鐵路運輸服務而產生重大的應付帳項。

於2009年12月31日，包括在應付顧客合約工程總額中直至該日產生的成本，加上已確認溢利及減去已確認虧損所得的總額為2.90億港元(2008年：2.73億港元)。

於2009年12月31日，預期於一年後清還的應付顧客合約工程總額為1,500萬港元(2008年：5,600萬港元)。

42 應付帳項及應計費用 (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	
	2009	2008	2009	2008
30日內到期或即期	5,005	1,188	3,692	800
30日至60日內到期	1,082	927	771	864
60日至90日內到期	280	234	268	224
到期日超逾90日	1,439	1,392	1,302	1,249
	7,806	3,741	6,033	3,137
租金及其他可退還按金	1,437	1,353	1,323	1,291
應計僱員福利	287	240	258	238
政府財務資助	10,967	–	10,967	–
總計	20,497	5,334	18,581	4,666

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

除了有關車務運作及其他的8.28億港元(2008年：8.57億港元)預期於一年後清還外，所有應付帳項及應計費用均預期於一年內清還。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。

應付帳項及應計費用的名義價值與其公允價值並沒有重大分別。

應付帳項及應計費用包括下列以其所屬個體的功能貨幣以外為單位的外幣數額：

	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
澳元(百萬元)	1	2	1	2
歐元(百萬元)	4	5	4	5
日元(百萬元)	80	100	80	100
英鎊(百萬元)	1	2	1	2
瑞典克朗(百萬元)	–	1	–	1
瑞士法郎(千元)	470	368	470	368
美元(百萬元)	23	65	8	51

43 工程合約保證金

集團

百萬港元	於12個月內 到期發還	於12個月後 到期發還	總計
2009			
鐵路支綫項目	18	216	234
車務運作	69	51	120
	87	267	354
2008			
鐵路支綫項目	29	80	109
車務運作	100	15	115
	129	95	224

公司

百萬港元	於12個月內 到期發還	於12個月後 到期發還	總計
2009			
鐵路支綫項目	18	66	84
車務運作	69	51	120
	87	117	204
2008			
鐵路支綫項目	24	27	51
車務運作	100	15	115
	124	42	166

由於大部分工程合約保證金會在24個月內到期發還，故其受貼現影響並不重大。

工程合約保證金包括下列以其所屬個體的功能貨幣以外為單位的外幣數額：

	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
澳元(千元)	522	2	522	2
歐元(千元)	460	484	460	484
日元(百萬元)	4	-	4	-
英鎊(千元)	-	39	-	39
美元(百萬元)	-	2	-	2

44 應付政府及其他關連人士的款項

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
應付予下列人士的款項：				
– 政府	19	–	19	–
– 九鐵公司	904	882	904	882
– 附屬公司	–	–	12,236	13,239
	923	882	13,159	14,121

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

於2009年12月31日，應付予附屬公司的款項108.51億港元(2008年：119.56億港元)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 121.56億港元(2008年：131.56億港元)，該款項涉及上述附屬公司發行的債券及票據的所得款項及應計利息，而該等款項乃借予公司作為一般公司用途，附有指定還款期及利率(附註41C)並以公允價值列帳。由於餘下應付予附屬公司的款項並不附有利息，且沒有固定還款期及數額並不重大，因此該款項並未予以貼現。

45 服務經營權負債

服務經營權負債是在兩鐵合併(附註3及23)中，將每年定額付款總額予以資本化並確認為服務經營權資產所產生相對應的負債。於2008年及2009年12月31日，集團及公司關於服務經營權負債如下：

百萬港元	2009	2008
在1月1日結餘	10,656	10,685
減：年內償還或應付款項	(31)	(29)
在12月31日結餘	10,625	10,656

於2008年及2009年12月31日應償還及未付結餘如下：

百萬港元	2009			2008		
	每年定額付款現值	未來的利息開支	每年定額付款總額	每年定額付款現值	未來的利息開支	每年定額付款總額
5年後須償還的款項	10,437	21,750	32,187	10,480	22,457	32,937
2年至5年內須償還的款項	120	2,130	2,250	112	2,138	2,250
1年至2年內須償還的款項	35	715	750	33	717	750
1年內須償還的款項	33	717	750	31	719	750
	10,625	25,312	35,937	10,656	26,031	36,687

46 附屬公司的少數股東貸款

截至2009年12月31日止年度內，為墨爾本市鐵路網絡(附註56H(iii))的營運及維修而成立的Metro Trains Melbourne Pty. Ltd. (「MTM」)獲得股東貸款4,875萬澳元(3.39億港元)，每名股東根據其持有的MTM股權比例出資。貸款以7.5%的年利率計息，可於MTM酌情決定的時間或於2017年11月29日營運及維修專營權屆滿時(以較早者為準)償還。於2009年12月31日，MTM向其少數股東United Group Rail Services Limited及John Holland Melbourne Rail Franchise Pty. Ltd.提取總額為1,950萬澳元(1.36億港元)的股東貸款。

47 遞延收益

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
物業發展的遞延收益(附註26B)	124	156	124	156
由客戶轉撥資產入遞延收益	45	-	-	-
減：確認收益數額	(2)	-	-	-
	43	-	-	-
	167	156	124	156

於首次採納HK(IFRIC)18(適用於自2009年7月1日或以後所收到從客戶而來的固定資產轉移)，確認為遞延收入的資產為4,500萬港元從客戶而來的資產，並按該等資產的使用年限攤銷為收入。

48 資產負債表所示的所得稅

A 綜合資產負債表所示的本期所得稅包括公司及部分附屬公司截至2009年12月31日止年度按香港利得稅率16.5%(2008年：16.5%)計算並扣除已付預繳稅款後的香港稅務撥備，及按相關國家適用的現行稅率計算的海外稅項。

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
年內香港利得稅項撥備(附註15)	1,347	1,021	1,340	1,014
年內海外稅項(附註15)	4	3	-	1
已付預繳香港稅款	(921)	(575)	(915)	(574)
	430	449	425	441
有關過往年度稅款撥備結餘	-	1	-	-
	430	450	425	441

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年度變動如下：

集團

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					
	超過相關折舊的折舊免稅額	物業重估	撥備及其他暫時差異	現金流量對沖	稅務虧損	總計
2009						
於2009年1月1日	8,323	3,822	105	(30)	(11)	12,209
在綜合損益表內列支/(計入)	59	460	16	-	(6)	529
在儲備列支	-	34	-	20	-	54
於2009年12月31日	8,382	4,316	121	(10)	(17)	12,792
2008						
於2008年1月1日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(503)	(235)	(12)	-	32	(718)
在綜合損益表內列支/(計入)	17	(24)	(98)	-	532	427
在儲備計入	-	(45)	-	(25)	-	(70)
於2008年12月31日	8,323	3,822	105	(30)	(11)	12,209

48 資產負債表所示的所得稅(續)

B 已確認遞延稅項資產及負債(續)

公司

百萬港元	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	現金流量對沖	稅務虧損	
2009						
於2009年1月1日	8,315	3,829	105	(30)	–	12,219
在損益表內列支	47	462	16	–	–	525
在儲備列支	–	34	–	20	–	54
於2009年12月31日	8,362	4,325	121	(10)	–	12,798
2008						
於2008年1月1日	8,802	4,126	215	(5)	(564)	12,574
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(503)	(235)	(12)	–	32	(718)
在損益表內列支/(計入)	16	(17)	(98)	–	532	433
在儲備計入	–	(45)	–	(25)	–	(70)
於2008年12月31日	8,315	3,829	105	(30)	–	12,219

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
於資產負債表內確認的遞延稅項資產淨額	(12)	(11)	–	–
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	12,804	12,220	12,798	12,219
	12,792	12,209	12,798	12,219

C 由於部分附屬公司不可能於其位處的稅務地區產生未來應稅溢利作抵扣稅務虧損之用，因此，集團並未就該等附屬公司的累計虧損2.83億港元(2008年：2.27億港元)確認遞延稅項資產。

49 股本及資本管理

A 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	2009	2008
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：		
5,727,833,692股(2008年：5,661,143,113股)，每股面值1.00港元	5,728	5,661
股份溢價	9,581	8,270
資本儲備	27,188	27,188
	42,497	41,119

根據公司章程，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。

股份溢價指股份發行價超過其面值的數額。股份溢價帳項的用途受香港《公司條例》第48B條的規管。

49 股本及資本管理(續)

A 股本、股份溢價及資本儲備(續)

年內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	認股權/ 代息股份價格 港元	款項撥入/從以股份為基礎 的僱員資本儲備撥入		
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	總計 百萬港元
已行使的僱員認股權					
– 全球發售前認股權計劃	657,500	8.440	1	5	6
– 新入職僱員認股權計劃	688,500	9.750	1	6	7
	49,000	15.970	–	1	1
	91,000	20.660	–	2	2
– 2007年認股權計劃	56,500	18.300	–	1	1
發行代替2008年末期股息的股份	50,160,754	19.170	50	912	962
發行代替2009年中期股息的股份	14,987,325	26.600	15	384	399
	66,690,579		67	1,311	1,378

於2009年12月31日，尚未行使之認股權詳情載列於附註51。

B 資本管理

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

集團按所承受風險程度來管理資本，並會透過派付股東的股息金額、發行代息股份及新股份以及管理債務組合與預計融資需求來調整其資本架構。香港政府財政司司長法團為公司的最大股東，於2009年12月31日持有4,400,715,809股股份，佔公司權益總額76.8%。

集團以淨負債權益比率為基準監察其資本狀況，淨負債權益比率乃按照淨借貸總額佔公司股東應佔權益總額的百分比計算，淨借貸總額乃總貸款、融資租賃債務、銀行透支，服務經營權負債及附屬公司的少數股東貸款的總和扣除現金及現金等價物。於過去年度，集團的淨負債權益比率基本上持續下跌，由2002年12月31日約60%降至2006年12月31日的36%。由於為兩鐵合併交易付款融資而增加借貸及計入服務經營權負債為債務的一部分，負債權益比率於2007年12月31日回升至49%，再重拾跌軌至2008年12月31日的42%及2009年12月31日的26%。

八達通卡有限公司受香港金融管理局有關總資本對風險加權資產總額比率的規定。根據特許經營權協議，港鐵軌道交通(深圳)有限公司的最低資本為深圳市軌道交通四號綫項目總投資額的40%。根據專營權協議Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.須維持特定金額的股東總權益。於2009年12月31日，這些資本需求均已達到。除此以外，公司及任何其他附屬公司均毋須承擔來自集團以外施加的資本需求。

50 其他儲備

集團綜合權益各項目的年初及年底結餘之對帳，載列於綜合權益變動表中。公司權益個別項目於年初及年底間之變動詳情載列如下：

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	其他儲備 總計
2009					
於2009年1月1日結餘	960	(154)	25	54,979	55,810
2008年末期股息	-	-	-	(1,925)	(1,925)
2009年中期股息	-	-	-	(800)	(800)
以股份為基礎的僱員支出	-	-	32	-	32
行使的僱員認股權	-	-	(2)	-	(2)
失效的僱員認股權	-	-	(3)	3	-
年內全面收入總額(附註20B)	172	102	-	9,663	9,937
於2009年12月31日結餘	1,132	(52)	52	61,920	63,052
2008					
於2008年1月1日結餘	1,170	(25)	7	49,349	50,501
2007年末期股息	-	-	-	(1,740)	(1,740)
2008年中期股息	-	-	-	(790)	(790)
以股份為基礎的僱員支出	-	-	20	-	20
行使的僱員認股權	-	-	(2)	-	(2)
年內全面收入總額(附註20B)	(210)	(129)	-	8,160	7,821
於2008年12月31日結餘	960	(154)	25	54,979	55,810

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

對沖儲備包括在現金流量對沖中使用的對沖工具之公允價值累計淨變動的有效部分，此部分將在隨後根據附註2U(ii)所所述的現金流量對沖會計政策，跟被對沖的現金流量一同確認。

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

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

除保留溢利外，其他儲備並不屬於已實現利潤，因此不可派發予股東。此外，公司認為包括在保留溢利內的除稅後投資物業重估盈餘207.55億港元(2008年：184.17億港元)並不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2009年12月31日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為411.65億港元(2008年：365.62億港元)。

於2009年12月31日，集團保留溢利包括應佔無控制權附屬公司及聯營公司的保留溢利4.48億港元(2008年：3.28億港元)。

51 以股份為基礎的支出

A 按股本結算的以股份為基礎的支出

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

(i) 全球發售前認股權計劃

由於公司股份於2000年10月首次公開招股及於聯交所上市，公司訂立全球發售前認股權計劃(「首次公開招股前認股權計劃」)。根據首次公開招股前認股權計劃，包括所有執行總監會成員(分別於2003年12月1日、2002年2月1日、2005年9月26日及2009年5月11日加入公司的周松崗、梁國權、龍家駒及周大滄除外)在內的769名僱員於2000年9月20日獲授予認股權，可認購合共48,338,000股股份，相等於公司於2009年12月31日的已發行股本的0.8%，行使價為每股8.44港元，相等於首次公開招股發售價每股9.38港元的90%。認股權可於2010年9月11日前行使，惟須遵守該計劃的歸屬條款。於2009年12月31日，根據該計劃所授出的認股權均已歸屬。

於2009年，已歸屬的認股權有合共657,500份被行使。於年內被行使認股權的加權平均收市價為每股23.149港元。此外，年內並無因認股權持有人離職而失效的認股權。於2009年12月31日，尚未行使的認股權合共可認購2,948,000股(2008年：3,605,500股)股份。

(ii) 新入職僱員認股權計劃

公司於2002年5月召開的2002年股東週年大會通過採納新入職僱員認股權計劃(「新認股權計劃」)，藉此向未有參與首次公開招股前認股權計劃的公司新入職最高階層及高級管理人員提供認股權。根據新認股權計劃的規則，公司因在該計劃中的認股權被行使而須發行最多5,056,431股股份，相等於公司於2009年12月31日的已發行股本的0.1%。授出的認股權將由有關認股權提出日起計三年內，以三期平均歸屬予獲授認股權者以認購有關股份。根據新認股權計劃授出的任何認股權的行使價，將由公司於提出授予認股權時釐定，但不會低於下列各項中最高者：(i) 於緊接提出授予該認股權當日前五個交易日，港鐵股份的平均收市價；(ii) 在該認股權的提出日期(必須為交易日)港鐵股份的收市價；及(iii) 港鐵股份面值。新認股權計劃於2007年5月16日屆滿，故於該日期或之後，不可根據該計劃授出認股權。

下表概述新認股權計劃自實施以來所授出而仍然有效的認股權：

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2003年8月1日	556,700	9.75	2013年7月14日或以前
2005年9月23日	213,000	15.97	2015年9月9日或以前
2006年3月31日	94,000	18.05	2016年3月20日或以前
2006年5月12日	266,500	20.66	2016年4月25日或以前
2006年5月15日	92,000	20.66	2016年4月25日或以前
2006年10月5日	94,000	19.732	2016年9月29日或以前

尚未行使認股權數目的變動及其相關加權平均行使價如下：

	2009		2008	
	認股權數目	加權平均行使價 港元	認股權數目	加權平均行使價 港元
於1月1日尚未行使	2,500,200	14.426	3,717,700	16.017
於年內授出	-	-	-	-
於年內行使	(828,500)	11.316	(635,500)	19.326
於年內失效	(355,500)	19.404	(582,000)	19.237
於12月31日尚未行使	1,316,200	15.038	2,500,200	14.426
於12月31日可行使	1,316,200	15.034	2,278,700	13.865

有關年內已行使認股權的加權平均收市價為26.964港元(2008年：27.985港元)。

51 以股份為基礎的支出(續)

A 按股本結算的以股份為基礎的支出(續)

於2009年12月31日尚未行使認股權的行使價及剩餘合約年限如下：

行使價	2009		2008	
	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	556,700	3.54	1,245,200	4.54
15.97港元	213,000	5.69	262,000	6.69
18.05港元	94,000	6.22	94,000	7.22
20.66港元	358,500	6.32	449,500	7.32
19.732港元	94,000	6.75	94,000	7.75
19.404港元	-	-	355,500	8.22
	1,316,200		2,500,200	

(iii) 2007年認股權計劃

隨著新認股權計劃於2007年5月屆滿，2007年認股權計劃(「2007年認股權計劃」)於2007年股東週年大會獲呈交及批准。該計劃旨在提高公司吸引最佳人才的能力，挽留及激勵關鍵及主要僱員，使其利益與公司的長遠成功一致，並為其提供公平及具有市場競爭力的報酬。根據2007年認股權計劃的規則，在2007年6月7日後，因在所有認股權計劃(包括2007年認股權計劃)中的認股權被行使而須發行最多277,461,072股股份，相等於公司於2009年12月31日的已發行股本的4.8%。授出的認股權將由有關認股權提出日起計至少一年後才獲歸屬以認購有關股份。根據2007年認股權計劃授出的任何認股權的行使價，將由公司於提出授予認股權時釐定，但不會低於下列各項中最高者：(i)於緊接提出授予該認股權當日前五個交易日，港鐵股份的平均收市價；(ii)在該認股權的提出日期(必須為交易日)，港鐵股份的收市價；及(iii)港鐵股份面值。

根據2007年認股權計劃的規定，公司於計劃期內可隨時酌情向任何合資格僱員授予認股權。根據2007年認股權計劃，授出日期界定為接納授予認股權當日。於2007年12月10日，公司將合共可認購8,273,000股股份的認股權授予執行總監會成員及個別僱員，此為2008年授出的第一批認股權(「2008年第一批授出認股權」)。在2008年第一批授出認股權之中，有合共可認購7,968,000股股份的認股權獲承授人於2007年12月11日至2007年12月31日期間接納，而合共可認購305,000股股份的認股權則獲承授人於2008年1月2日至2008年1月7日期間接納。於2008年3月26日，公司將合共可認購2,749,000股股份的認股權授予個別僱員作為2008年第二批授出的認股權，並獲承授人於2008年3月28日至2008年4月23日期間接納。這批認股權與2008年第一批授出認股權共同構成「2008年授出認股權」。於2008年12月8日，公司將合共可認購12,712,000股股份的認股權授予執行總監會成員及其他個別僱員，此為第一批2009年授出的認股權(「2009年第一批授出認股權」)，2009年第一批授出認股權獲承授人於2008年12月8日至2008年12月30日期間接納。於2009年6月12日，公司將合共可認購345,000股股份的認股權授予個別僱員作為2009年第二批授出認股權，並獲承授人於2009年6月18日至2009年7月9日期間接納。這批認股權與2009年第一批授出認股權共同構成「2009年授出認股權」。於2009年12月8日，公司將合共可認購15,718,000股股份的認股權授予執行總監會成員及其他個別僱員，並獲該等僱員於2009年12月9日至2009年12月22日期間接納，此為2010年授出的認股權(「2010年授出認股權」)。

51 以股份為基礎的支出(續)

A 按股本結算的以股份為基礎的支出(續)

下表概述2007年認股權計劃自實施以來所授出而仍然有效的認股權。

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2008年授出認股權			
2007年12月11日	45,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月12日	2,642,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月13日	1,805,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月14日	1,005,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月15日	370,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月17日	835,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月18日	380,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月19日	115,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月20日	190,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月21日	45,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月22日	35,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月24日	118,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月28日	35,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月31日	130,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月2日	75,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月3日	40,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月4日	65,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月7日	125,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年3月28日	255,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年3月31日	379,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月1日	261,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月2日	296,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月3日	171,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月4日	23,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月5日	17,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月7日	358,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月8日	155,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月9日	85,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月10日	58,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月11日	117,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月12日	48,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月14日	40,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月15日	34,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月16日	40,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月17日	124,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月18日	32,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月19日	25,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月20日	23,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月21日	66,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月23日	19,000	26.52	2015年3月26日或以前
2009年授出認股權			
2008年12月8日	155,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月9日	1,463,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月10日	2,176,400	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月11日	2,464,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月12日	1,481,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月13日	84,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月14日	88,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月15日	1,084,700	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月16日	581,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月17日	513,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月18日	611,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月19日	198,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月20日	19,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月22日	772,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月23日	306,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月24日	500,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月25日	45,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月29日	148,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月30日	19,000	18.30	2015年12月8日或以前
2009年6月18日	255,000	24.50	2016年6月12日或以前
2009年7月6日	45,000	24.50	2016年6月12日或以前
2009年7月9日	45,000	24.50	2016年6月12日或以前

51 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)

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2010年授出認股權			
2009年12月9日	670,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月10日	2,851,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月11日	2,362,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月12日	610,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月13日	19,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月14日	2,508,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月15日	2,838,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月16日	1,550,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月17日	1,000,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月18日	389,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月19日	70,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月20日	75,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月21日	520,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月22日	256,000	26.85	2016年12月8日或以前

尚未行使認股權數目的變動及其相關加權平均行使價如下：

	2009		2008	
	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	23,393,000	22.425	7,968,000	27.600
於年內授出	16,063,000	26.800	15,766,000	19.913
於年內行使	(56,500)	18.300	-	-
於年內失效	(470,000)	26.618	(341,000)	27.210
於12月31日尚未行使	38,929,500	24.185	23,393,000	22.425
於12月31日可行使	10,253,500	23.684	2,811,000	27.600

於2009年12月31日尚未行使認股權的行使價及剩餘合約年限如下：

行使價	2009		2008	
	認股權數目	剩餘合約年限 年數	認股權數目	剩餘合約年限 年數
27.60港元	7,670,000	5	8,055,000	6
26.52港元	2,586,000	5	2,626,000	6
18.30港元	12,610,500	6	12,712,000	7
24.50港元	345,000	6	-	-
26.85港元	15,718,000	7	-	-
	38,929,500		23,393,000	

51 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2009年12月31日止年度內授出的認股權公允價值如下：

授出日期	已授出 認股權 公允價值 港元	「柏力克—舒爾斯」期權定價模式應用項					
		緊接授出 日期前的股價 港元	行使價 港元	預期波幅	預計年期 年數	無風險息率 %	預期 每股股息 港元
2009年6月18日	5.27	23.65	24.50	0.31	3.5	1.56	0.45
2009年7月6日	4.52	23.55	24.50	0.31	3.5	1.44	0.48
2009年7月9日	4.41	23.45	24.50	0.31	3.5	1.29	0.48
2009年12月9日	5.47	26.85	26.85	0.31	3.5	0.98	0.48
2009年12月10日	5.17	26.35	26.85	0.31	3.5	0.98	0.48
2009年12月11日	5.23	26.45	26.85	0.31	3.5	0.98	0.48
2009年12月12日	5.25	26.50	26.85	0.31	3.5	0.98	0.48
2009年12月13日	5.25	26.50	26.85	0.31	3.5	0.98	0.48
2009年12月14日	5.25	26.50	26.85	0.31	3.5	0.99	0.48
2009年12月15日	5.36	26.65	26.85	0.31	3.5	1.04	0.48
2009年12月16日	5.14	26.25	26.85	0.31	3.5	1.11	0.48
2009年12月17日	5.17	26.30	26.85	0.31	3.5	1.13	0.48
2009年12月18日	5.05	26.10	26.85	0.31	3.5	1.10	0.48
2009年12月19日	5.18	26.35	26.85	0.31	3.5	1.10	0.48
2009年12月20日	5.18	26.35	26.85	0.31	3.5	1.10	0.48
2009年12月21日	5.18	26.35	26.85	0.31	3.5	1.08	0.48
2009年12月22日	5.08	26.15	26.85	0.31	3.5	1.15	0.48

在計算已授出認股權的公允價值時，預期波幅是透過計算集團股價於過往3.5年的歷史波幅來釐定，並把預計年期假設為授出認股權後的第3.5年，而預期股息則依據過往股息釐定。同時，亦考慮到授出認股權的歸屬條款，但與授出認股權有關的市場狀況則並未在考慮之列。有關這些主觀應用項的假設，其變動可能對認股權的公允價值有重大影響。

(iv) 年內，就上述認股權計劃確認按股本結算的以股份為基礎的支出如下：

百萬港元	2009	2008
與下列認股權計劃有關，按股本結算的以股份為基礎的支出：		
– 新認股權計劃	1	3
– 2007年認股權計劃	31	17
	32	20

51 以股份為基礎的支出(續)

B 以股份為基礎按現金結算的支出

(i) 周松崗並沒有參與公司的全球發售前認股權計劃及新入職僱員認股權計劃。他有權於其三年合約期屆滿時(即2009年11月30日)獲得與418,017股股份等值的現金。據此合約及隨着合約屆滿，於2009年12月1日已支付周松崗1,130萬港元(按照授予條款，以公司股份於緊接2009年11月30日前20個交易日的平均收市價每股27.0075港元計算)。

隨着與周松崗重新訂立的合約於2009年12月1日生效，他可於2011年12月31日完成合約時獲得與222,161股公司股份等值的現金。於2009年12月31日，630萬港元(2008年：90萬港元)已被計入為年內以股份為基礎的支出。仍未償付的權利之公允價值乃按公司股份於年結日的收市價計算。於2009年12月31日，該等股份的公允價值為每股26.80港元(2008年：17.96港元)。

(ii) 梁國權擁有與公司股份相關的衍生權益，據此他可於2010年4月9日獲得與160,000股股份等值的現金。於2009年12月31日，220萬港元(2008年：50萬港元)已被計入為年內以股份為基礎的支出(按上文附註51B(i)所述的相同基準計算)。

52 退休金計劃

集團於香港、中國內地、英國、瑞典及澳洲均設有退休金計劃。這些計劃的資產乃按獨立的信託安排條款而持有，以確保計劃資產與集團資產分開管理。集團大多數僱員都由公司實施的退休金計劃所保障。

A 由公司在香港實施的退休金計劃

在香港，公司設有二項職業退休金計劃，分別為香港鐵路有限公司退休金計劃(簡稱「港鐵退休金計劃」)、香港鐵路有限公司Retention Bonus Scheme(簡稱「港鐵RBS」)及香港鐵路有限公司公積金計劃(「港鐵公積金計劃」，以及兩個強制性公積金(「強積金」)計劃，(分別為「港鐵強積金計劃」及「九鐵強積金計劃」)。

現時，合資格的新僱員可選擇參與港鐵公積金計劃或港鐵強積金計劃，而港鐵強積金計劃是提供予沒有選擇或未符合資格參與港鐵公積金計劃的僱員。

(i) 港鐵退休金計劃

港鐵退休金計劃於1977年初以信託形式成立，包含界定福利及界定供款元素。港鐵退休金計劃乃按照《職業退休計劃條例》(香港法例第426章)註冊，並於1994年10月31日生效。於2000年7月3日，強積金管理局授出豁免，允許公司保留港鐵退休金計劃及作為港鐵強積金計劃以外的另一選擇。

港鐵退休金計劃為成員提供在退休、永久傷殘、身故及離職時的福利。港鐵退休金計劃原本包括混合福利部分及界定供款部分。混合福利部分是按最終薪金的若干倍數或累積供款連投資回報兩者中的較高者計算福利，並自1999年3月31日終止接受新成員。界定供款部分是單按累積供款連投資回報計算。混合福利部分停止接受新成員後，新聘請的合資格僱員可選擇參與港鐵退休金計劃界定供款部分，或由2000年12月1日起推行的港鐵強積金計劃。

跟隨兩鐵合併並經計劃受託人的批准，港鐵退休金計劃的界定供款部分由2008年3月1日起轉移至港鐵公積金計劃。此後，港鐵退休金計劃只包含混合福利部分。基於此轉移，自2008年3月1日開始(附註52A(iii))，合資格參與港鐵公積金計劃的僱員，可選擇參與港鐵公積金計劃或港鐵強積金計劃，惟舊有九鐵強積金計劃之成員除外，他們可選擇參與港鐵公積金計劃或九鐵強積金計劃。

成員向混合福利部分作出的供款額，是根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定；而公司的供款額則由執行總監會參照精算評估後釐定。於2009年12月31日，成員總數為5,282名(2008年：5,406名)。於2009年，成員向混合福利部分供款7,000萬港元(2008年：6,800萬港元)，而公司的供款則為1.98億港元(2008年：1.52億港元)。於2009年12月31日，混合福利部分的資產淨值為75.42億港元(2008年：61.62億港元)。

根據信託契約條款，被註銷的福利金會轉撥至儲備帳，公司可酌情使用。

精算評估計算工作由獨立精算顧問公司每年進行，以「預計單位給付成本法」及按照HKAS 19「僱員福利」的規定來釐定及計算福利責任。於2009年12月31日的精算評估由韜睿惠悅公司(2008：韜睿諮詢公司)進行，而結果詳列於附註53。自從2008年12月31日的精算評估後，反映經濟環境的政府債券孳息率、通貨膨脹率，以及港鐵退休金計劃的資產值皆出現明顯轉變。因此，公司決定重新評估計劃的財政狀況，並由韜睿諮詢公司進行於2009年5月31日重新評估。是次重新評估的主要精算假設，除貼現率2.9%外(2008年12月31日：1.2%)，均與2008年12月31日的評估所採用的相同。已履行的供款責任現值由2008年12月31日的90.64億港元減至2009年5月31日的79.61億港元，未確認的精算虧損由2008年12月31日的31.12億港元減至2009年5月31日的15.43億港元。

52 退休金計劃(續)

A 由公司在香港實施的退休金計劃(續)

另一個對港鐵退休金計劃於2009年12月31日的全面精算評估由韜睿惠悅公司(2008：韜睿諮詢公司)以「到達年齡籌資方法」進行，以計算所需現金儲備。所採用的主要精算假設包括長綫投資回報率減去薪酬增幅每年2.4%(2008年：2.5%)，預計死亡率、離職率、裁員率、退休率及預計短期薪金調整。精算師於評估日期作出下列結論：

- (a) 港鐵退休金計劃有足夠的償付能力，縱使所有成員退出此計劃，港鐵退休金計劃的資產可支付成員既得福利的總值有餘；及
- (b) 假設港鐵退休金計劃繼續運作，資產值的儲備水平為110.4%，足夠支付由成員過去服務所產生的負債總額有餘。

(ii) 港鐵RBS

港鐵RBS於1995年1月1日以信託形式成立，這是一項界定福利計劃，適用於公司所有服務於指定工程項目及並非以約滿酬金條款聘用的僱員。RBS在僱員遭裁退時，為僱員提供截至2002年12月31日所提供服務的應計福利。港鐵RBS乃根據《職業退休計劃條例》註冊，於1995年12月1日生效。於2009年12月31日，港鐵RBS共有318名成員(2008年：327名)。

港鐵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2008年及2009年內，公司並不需要向港鐵RBS作出供款。於2009年12月31日，港鐵RBS的資產淨值為1,200萬港元(2008年：1,200萬港元)。

精算評估計算工作由獨立精算顧問公司每年進行，以「預計單位給付成本法」及按照HKAS 19「僱員福利」的規定來釐定及計算福利責任。於2009年12月31日的精算評估由韜睿惠悅公司(2008：韜睿諮詢公司)進行，而結果詳列於附註53。

另一個對港鐵退休金計劃於2009年12月31日的全面精算評估由韜睿惠悅公司(2008：韜睿諮詢公司)以「到達年齡籌資方法」進行，以計算所需現金儲備。所採用的主要精算假設包括加權投資回報率減去估計薪酬增幅，約相等於每年-1.6%(2008年：-1.7%)，及預計裁員率。精算師於評估日期作出下列結論：

- (a) 由於港鐵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，港鐵RBS有足夠償付能力；及
- (b) 假設港鐵RBS繼續運作，資產值可足夠支付由成員過去服務所產生的負債總額有餘。

(iii) 港鐵公積金計劃

跟隨港鐵退休金計劃的界定供款部分於2008年3月1日被納入九鐵退休金計劃，九鐵退休金計劃易名為港鐵公積金計劃。這計劃於1983年2月1日以信託形式成立及按照《職業退休計劃條例》註冊，並於1994年11月16日生效。這計劃包含三個部分，全屬界定供款計劃。其中一個部分由2008年3月1日前的九鐵退休金計劃成員組成，另一個部分由2008年3月1日前的港鐵退休金計劃界定供款部分成員組成，餘下一個部分由2008年3月1日或之後受聘並合資格參加港鐵公積金計劃的僱員組成。

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

於2009年12月31日，參與港鐵公積金計劃的僱員總人數為5,954名(2008年：5,575名)。於2009年，成員供款總額為5,200萬港元(2008年：4,200萬港元)，公司總供款額為1.52億港元(2008年：1.39億港元)。於2009年12月31日，資產淨值為31.60億港元(2008年：25.22億港元)。

(iv) 港鐵強積金計劃

由2000年12月1日強積金計劃開始生效起，公司加入了於強制性公積金計劃管理局註冊並獲證券及期貨事務監察委員會認可的銀聯信託強積金計劃。港鐵強積金計劃成員包括選擇不參加或未符合資格參加港鐵退休金計劃或港鐵公積金計劃的僱員，成員及公司分別按《強積金條例》規定的強制標準向港鐵強積金計劃作出供款。

於2009年12月31日，公司參加港鐵強積金計劃的僱員總數為1,875名(2008年：1,337名)。於2009年，成員供款總額為900萬港元(2008年：500萬港元)，而公司供款總額為1,000萬港元(2008年：600萬港元)。

52 退休金計劃(續)

A 由公司在香港實施的退休金計劃(續)

(v) 九鐵強積金計劃

九鐵強積金計劃於2000年4月1日推出並於強制性公積金計劃管理局註冊。此計劃的成員包括選擇不參加或未符合資格參加九鐵退休金計劃(現稱港鐵公積金計劃)的前九鐵僱員，以及先前為九鐵強積金計劃成員而於2008年3月1日或之後符合資格參加港鐵公積金計劃但選擇重新參加九鐵強積金計劃的僱員。此為一項由獨立受託人管理的界定供款退休金計劃，成員及公司分別按《強積金條例》規定的強制標準向九鐵強積金計劃作出供款。

於2009年12月31日，參加九鐵強積金計劃的公司僱員有953名(2008年：1,029名)。於2009年，成員供款總額為700萬港元(2008年：1,000萬港元)，而公司供款總額為700萬港元(2008年：1,100萬港元)。

B 海外及附屬公司僱員的退休金計劃

不符合資格參加公司在香港實施的退休金計劃的僱員，受其各自附屬公司設立的退休金計劃或各自適用的勞動法規所保障。

(i) 界定福利計劃

在集團於澳洲附屬公司的若干數目僱員，有權從澳洲營辦的緊急服務退休金計劃中，獲享退休金福利。福利金額根據僱員的服務年資及最終平均薪金計算。由於集團並無法律或推定義務支付其僱員的未來福利；其唯一的責任是繳付到期應付的供款，因此集團沒有確認任何有關該計劃的界定利益責任。於2009年12月31日，集團參與該計劃的僱員總數為1,029人(2008年：無)。於2009年，成員供款總額為300萬港元(2008年：無)，集團供款總額為500萬港元(2008年：無)。

(ii) 界定供款計劃

除附註52B(i)所述的界定福利計劃外，涵蓋海外辦事處或香港、中國內地或海外附屬公司僱員之所有其他退休金計劃皆為界定供款計劃。對於香港僱員，該等計劃乃根據香港強積金條例註冊；對於中國內地或海外僱員，該等計劃乃根據各自的地方法律及法規營辦。於2009年12月31日，集團參與該等計劃的僱員總數為6,081人(2008年：無)。於2009年，成員供款總額為900萬港元(2008年：無)，集團供款總額為2,200萬港元(2008年：無)。

53 界定福利退休計劃責任

公司向兩個界定福利計劃供款及確認界定福利負債，並於僱員退休或因其他原因終止服務(附註52)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	2009			2008		
	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計
已履行的供款責任現值	(8,959)	–	(8,959)	(9,064)	(1)	(9,065)
計劃資產的公允價值	7,542	12	7,554	6,162	12	6,174
未確認精算虧損/(收益)淨額	1,587	(4)	1,583	3,112	(4)	3,108
資產淨額	170	8	178	210	7	217

上述部分資產預期於一年後收回。然而，要將該數額與未來12個月內的應收款項分開並不可行，因為未來供款將與未來提供的服務、精算假設及市況的未來變動相關。公司預期在2010年就退休金計劃支付1.20億港元供款。

53 界定福利退休計劃責任(續)

B 計劃資產包括下列各項：

集團及公司

百萬港元	2009			2008		
	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計
股票	3,871	–	3,871	2,675	–	2,675
債券	3,681	–	3,681	3,364	–	3,364
現金	53	12	65	168	12	180
	7,605	12	7,617	6,207	12	6,219
自願供款單位之價值	(63)	–	(63)	(45)	–	(45)
	7,542	12	7,554	6,162	12	6,174

在2008年及2009年的計劃資產中並沒有投資於公司的股票，在2009年的計劃資產中沒有(2008年：1,600萬港元)投資於公司的債券。

C 界定福利責任現值的變動

集團及公司

百萬港元	2009			2008		
	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計
於1月1日	9,064	1	9,065	8,577	1	8,578
成員向計劃作出的供款	70	–	70	68	–	68
由計劃支付的福利	(212)	–	(212)	(468)	–	(468)
本年度服務成本	337	–	337	273	–	273
利息成本	174	–	174	297	–	297
精算(收益)/虧損	(474)	(1)	(475)	317	–	317
於12月31日	8,959	–	8,959	9,064	1	9,065

D 計劃資產的變動

集團及公司

百萬港元	2009			2008		
	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計
於1月1日	6,162	12	6,174	7,929	12	7,941
集團向計劃作出的供款	198	–	198	152	–	152
成員向計劃作出的供款	70	–	70	68	–	68
由計劃支付的福利	(212)	–	(212)	(468)	–	(468)
計劃資產預期回報	383	–	383	477	–	477
精算收益/(虧損)	941	–	941	(1,996)	–	(1,996)
於12月31日	7,542	12	7,554	6,162	12	6,174

53 界定福利退休計劃責任(續)

E 於綜合損益表確認的開支如下：

百萬港元	2009			2008		
	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	總計
本年度服務成本	337	–	337	273	–	273
利息成本	174	–	174	297	–	297
計劃資產預期回報	(383)	–	(383)	(477)	–	(477)
已確認精算虧損/(收益)淨額	109	(1)	108	–	(1)	(1)
已確認開支	237	(1)	236	93	(1)	92
減：資本化數額	(27)	–	(27)	(12)	–	(12)
	210	(1)	209	81	(1)	80

退休金開支會於綜合損益表的員工薪酬及相關費用一項內確認。

F 計劃資產實際回報

百萬港元	2009	2008
香港鐵路有限公司退休金計劃	1,324	(1,519)
香港鐵路有限公司Retention Bonus Scheme	–	–

G 於2009年12月31日所採用的主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	2009		2008	
	港鐵退休金計劃	港鐵RBS	港鐵退休金計劃	港鐵RBS
於12月31日的貼現率	2.6%	2.0%	1.2%	0.8%
計劃資產的預期回報率	6.0%	1.5%	6.0%	1.5%
未來薪酬升幅	3.6%	3.1%	3.5%	3.2%

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

53 界定福利退休計劃責任(續)

H 歷史資料

集團及公司

百萬港元	港鐵退休金計劃				
	2009	2008	2007	2006	2005
已履行的供款責任現值	(8,959)	(9,064)	(8,577)	(7,311)	(5,974)
計劃資產的公允價值	7,542	6,162	7,929	6,906	5,899
計劃的虧絀	(1,417)	(2,902)	(648)	(405)	(75)
計劃負債的經驗調整 — (虧損)/收益	(557)	1,391	(556)	(464)	(98)
計劃資產的經驗調整 — 收益/(虧損)	718	(1,997)	514	510	119

百萬港元	港鐵RBS				
	2009	2008	2007	2006	2005
已履行的供款責任現值	–	(1)	(1)	(3)	(7)
計劃資產的公允價值	12	12	12	12	13
計劃的盈餘	12	11	11	9	6
計劃負債的經驗調整—收益/(虧損)	1	–	1	3	(2)
計劃資產的經驗調整—收益/(虧損)	–	–	–	–	–

54 共同控制業務權益

於2009年12月31日，集團在已批出的物業發展項目方面擁有之共同控制業務如下：

地點/物業發展組合	土地用途	樓面建築 總面積(平方米)	實際或預計建築工程完成日期*
香港站	寫字樓/商場/酒店	415,894	已於1998–2005年分期落成
九龍站			
第一期	住宅	147,547	已於2000年落成
第二期	住宅	210,319	已於2002–2003年分期落成
第三期	住宅/過境巴士站	105,113	已於2005年落成
第四期	住宅	128,845	已於2003年落成
第五、六、七期	住宅/寫字樓/商場/酒店/服務式住宅/幼稚園	504,345	2006–2010年分期落成
奧運站			
第一期	住宅/寫字樓/商場/室內運動場	309,069	已於2000年落成
第二期	住宅/商場/街市	268,650	已於2001年落成
第三期	住宅/幼稚園	104,452	已於2006年落成
青衣站	住宅/商場/幼稚園	292,795	已於1999年落成
東涌站			
第一期	住宅/寫字樓/商場/酒店/幼稚園	361,531	已於1999–2005年分期落成
第二期	住宅/商場/幼稚園	255,949	已於2002–2008年分期落成
第三期	住宅/商場/街市/幼稚園	413,154	已於2002–2008年分期落成
坑口站	住宅/商場	142,152	已於2004年落成
調景嶺站	住宅/商場	253,765	已於2006–2007年分期落成
將軍澳站			
五十五b區	住宅/商場	96,797	已於2006年落成
五十七a區	住宅/商場	29,642	已於2005年落成
五十六區	住宅/酒店/商場/寫字樓	163,130	2011年
將軍澳八十六區			
第一期	住宅/商場/長者護理中心	139,840	已於2008年落成
第二期	住宅/幼稚園	310,496	2010–2011年分期落成
第三期	住宅/幼稚園	129,544	2012年
彩虹站泊車轉乘公共交通工具項目	住宅/商場	21,538	已於2005年落成
車公廟站	住宅/商場/幼稚園	90,655	2012年

* 以入伙紙發出日期為準

集團就該等共同控制業務所持有的資產包括各地盤地基工程費用及有關的員工薪酬及一般開支、地價、物業發展權購入成本及利息開支。集團在每個物業發展組合的開支，以該物業組合的發展商所預付的款項沖銷，餘額視情況列於資產負債表的發展中物業或遞延收益(附註26)項下。於2009年12月31日，就共同控制業務所佔的發展中物業總額為30.94億港元(2008年：30.36億港元)，遞延收益總額則為1.24億港元(2008年：1.56億港元)。

截至2009年12月31日止年度，就該等工程確認的利潤為35.54億港元(2008年：46.70億港元)(附註10)。

54 共同控制業務權益(續)

由於兩鐵合併，公司與九鐵公司為以下三個已批出的物業發展項目達成協議：

地點/物業發展組合	土地用途	樓面建築 總面積(平方米)	實際或預計建築工程完成日期*
火炭站			
何東樓	住宅/商場	122,900	已於2008年落成
烏溪沙站	住宅/商場/幼稚園	172,650	已於2009年落成
大圍維修中心	住宅	313,955	2009–2011年分期落成

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

55 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76.8%的已發行股本，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，須於本帳項中另行申明。

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

集團在過往年度與關連人士訂立的重大交易而於本年度仍然生效者包括：

A 於1995年7月5日，公司就機場鐵路的建造與政府簽訂機場鐵路協議，當中除訂明東涌綫及機場快綫的設計、建造及經營準則外，尚包括批地予公司作物業發展的條文(附註26)。

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

C 於2000年6月30日，即就《地下鐵路條例》而言的指定日期，公司獲批准一項專營權，初步為期50年，以營運現有地下鐵路，以及經營及建造任何鐵路支綫。同日，公司與政府簽訂一項營運協議，詳列根據該專營權在設計、建造、維修及經營方面的條文。根據該營運協議條款，倘符合若干資本性開支要求，公司的專營權每次可獲延長50年，而無需支付任何費用及更改專營權條款。該營運協議亦規定，政府將於專營權延期時按當時土地政策所規限下，與公司就地下鐵路訂立的協議作出若干相應修訂，包括以象徵式費用延長不同鐵路綫租約及土地租約的期限。由2007年12月2日起，該營運協議被另一份新的營運協議取代，詳情見下述附註55J。

D 於2000年7月14日，公司接獲政府發出的函件，表示政府同意延長若干公司的土地權益，使這些土地權益的期限與公司的專營權的期限一致。此外，於2007年8月3日，政府至函九鐵公司確認待獲得有必要的批准後，九鐵公司若干土地權益(受服務經營權所規範)的期限將會延長，使其與經營權的期限一致。

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

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

G 於2005年1月24日，公司接納政府的邀約，以經評定的地價23.19億港元連同公司與政府將簽訂修訂書內列明的其他附帶條款及條件，允許公司進行位於將軍澳市七十號地段八十六區地盤F的發展建議。於2005年2月8日批出發展項目後，協定地價已悉數支付，其中公司支付一半地價，即11.60億港元。

55 重大關連人士交易(續)

H 於2005年7月18日，公司與機場管理局就獲得地鐵站支綫工程及相關鐵路設施訂立一項工程協議，為香港國際機場的翔天廊提供服務。此項目已完成並於2007年2月28日開始服務。

I 於2007年6月8日，立法會通過《兩鐵合併條例》，於指定日期生效。除其他外，《兩鐵合併條例》修訂了九鐵條例及港鐵條例，為兩鐵合併及公司在一個專營權下營運地鐵鐵路、九鐵鐵路及其他鐵路提供必要的法律框架，以及令九鐵公司與公司得以訂立下文附註55K(ii)所述的服務經營權協議。

J 於2007年8月9日，公司因應兩鐵合併在上文附註55C所述的現有營運協議的基礎上，與政府訂立新的營運協議(「新營運協議」)，於指定日期，公司在《香港鐵路條例》下的現有專營權獲擴展至覆蓋現有地鐵系統以外的鐵路，由指定日期起最初為期50年(「經擴大專營權」)。新營運協議詳列經擴大專營權下之鐵路設計、建造、維修及經營。根據新營運協議的條款(及港鐵條例)，倘符合若干資本性開支要求，公司的專營權每次可獲延長50年(由延長之日起計)而無須支付任何費用及更改專營權條款。新營運協議包含公司在電力供應、控制中心、環境狀況監測、向香港警務處提供辦公地點、向運輸署通報若干事故、營運時間及服務能力、服務表現要求、顧客服務目標及安全管理方面的責任。新營運協議亦訂立有關批授香港新鐵路項目的框架，並引入票價調整機制。新營運協議詳載於有關召開股東特別大會以批准兩鐵合併的致股東通函內。

K 除上文附註55J所載的新營運協議外，於2007年8月9日，公司與九鐵公司及政府就兩鐵合併訂立下列主要協議：

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

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

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

(iv) 九龍南綫項目管理協議 — 訂明公司獲九鐵公司委任管理九龍南綫項目的設計及建造，從而收取約7.108億港元的管理費，及倘若九龍南綫在成本預算內提前完工，可另獲發最高達1.10億港元的獎勵金所依據的條款。公司本身將不會建造九龍南綫或承擔其工程成本。在2009年8月16日九龍南綫投入服務後已成為服務經營權的一部分；

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

(vi) 外判協議 — 訂明公司在兩鐵合併後兩年向九鐵公司提供若干財務及行政服務，從而向九鐵公司收取1,980萬港元的年度費用所依據的條款；及

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

該等文件各自的詳細說明載於董事局報告書「關連交易」一段內。

L 同樣與兩鐵合併有關，公司於2007年11月30日與九鐵公司簽訂美國跨境租約承擔協議，及於2007年12月2日與九鐵公司及其附屬公司簽訂美國跨境租約分配協議。這些協議訂明公司承諾與九鐵公司共同及分別履行九鐵公司在各跨境租約下的責任，並劃定和分配與跨境租約有關風險的義務及責任所依據的條款。公司與這些協議有關的承擔詳載於附註56E，而這些協議的詳細說明亦載於董事局報告書「關連交易」一段內。

55 重大關連人士交易(續)

M 於2008年2月6日，公司與政府訂立初步項目協議，進行西港島綫的批核前活動。根據該協議，公司收取政府4億港元款項，以進行鐵路工程的詳細設計、所有必要的土地堪察、鐵路工程建造合約的招標及審批，以及配套與其他支援服務。

N 於2008年7月22日，政府以總代價36.62億港元批出沙田519地段予公司，以發展車公廟站物業。當中一半的代價，即18.31億港元由公司負擔並於2008年繳付。

O 於2008年8月21日，公司與香港機場管理局就有關自動旅客運輸系統(包括翔天廊及海天客運大樓)的維修保養協議到期而簽訂新協議。該新協議自2008年7月6日起生效，為期五年，並把合約範圍擴大至包括於2009年第四季開始為乘客提供服務的八輛新車及一條新綫的營運及維修保養。於2009年，因有關的維修保養協議而確認的顧問收入為3,400萬港元(2008年：3,200萬港元)。

P 於2008年9月30日，公司與九鐵公司訂立其位於新界沙田區沙田車站圍一號的連城廣場七樓、八樓、九樓及十樓物業管理代理協議。根據這協議，公司擔任九鐵公司相關物業的管理及租務代理，由指定日期起生效，至服務經營權有效期完結為止。於2009年，因這物業代理協議而確認的物業管理收入為200萬港元(2008年：100萬港元)。

Q 於2008年11月24日，公司與政府訂立委託協議，就沙田至中環綫進行設計、地盤勘測以及採購工作。按照該委託協議，公司會進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而政府會負責直接支付該等工作的總成本，並就公司產生的若干成本(包括公司內部的設計成本以及若干間接成本和前期費用)向公司支付最高合計15億港元。於2009年內，該等工作產生的相關開支為2.67億港元(2008年：7,600萬港元)。

R 於2008年11月24日，公司與政府訂立委託協議，就區域快綫進行設計、地盤勘測以及採購工作。按照該委託協議，公司會進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而政府會負責直接支付該等工作的總成本，並就公司產生的若干成本(包括公司內部的設計成本以及若干間接成本和前期費用)向公司支付最高合計15億港元。於2009年內，該等工作產生的相關開支為2.80億港元(2008年：2.40億港元)。

年內，集團有下列重大關連人士交易：

S 於2009年7月13日，公司與政府訂立項目協議，就西港島綫進行融資、設計、建造及營運。按照該協議，政府將提供122.52億港元財務資助(根據初步項目協議(參閱附註55M)，另外4億港元資助已於2008年2月收訖)。財務資助受一項還款機制所規限，根據該機制，公司將於西港島綫開始商業營運後24個月內向政府支付鐵路及相關工程中若干資本性開支、價格上漲成本、土地成本及或有費用的實際成本低於原先估計的金額(連同利息)。

T 於2009年11月6日，公司與九鐵公司為外判協議(參閱附註55K(vi))續期兩年，由2009年12月2日起生效。根據協議，年度服務費用更新為1,650萬港元。

U 在建造多項鐵路工程中，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2009年12月31日的已付款項、應收款項及應付款項的詳情，分別載列於附註25、39及44。

V 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29披露。

W 公司在日常業務中與聯營公司之間的商業交易詳情，於附註31披露。

55 重大關連人士交易(續)

X 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9A。此外，執行總監會成員根據公司的全球發售前認股權計劃、新入職僱員認股權計劃，及2007年認股權計劃獲授予認股權。該等董事認股權之條款詳情於附註9B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	2009	2008
短期僱員福利	56.2	67.0
離職後福利	5.4	2.2
股份補償福利	13.1	6.4
	74.7	75.6

上述酬金已包括在員工薪酬及有關費用內。

Y 年內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	2009	2008
已付現金股息	920	806
以股代息而配發的股份	1,171	1,134
	2,091	1,940

56 承擔

A 資本性承擔

(i) 於2009年12月31日未償付而又未在帳項內撥備的資本性承擔如下：

集團

百萬港元	香港 車務運作	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	中國內地及 海外項目	總計
2009					
已核准但尚未簽約	1,116	–	192	–	1,308
已核准及已簽約	1,506	3,784	108	2,177	7,575
	2,622	3,784	300	2,177	8,883
2008					
已核准但尚未簽約	846	–	57	–	903
已核准及已簽約	1,832	180	264	859	3,135
	2,678	180	321	859	4,038

56 承擔(續)

A 資本性承擔(續)

公司

百萬港元	香港 車務運作	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	總計
2009				
已核准但尚未簽約	1,109	–	179	1,288
已核准及已簽約	1,505	3,784	105	5,394
	2,614	3,784	284	6,682
2008				
已核准但尚未簽約	841	–	57	898
已核准及已簽約	1,832	180	260	2,272
	2,673	180	317	3,170

在上表以外，於2009年12月31日，有關西港島綫及深圳四號綫的預計未來項目成本分別約為121.71億港元及13.23億港元。

(ii) 車務運作方面的承擔包括：

集團及公司

百萬港元	改善及 更新工程	購置物業、 機器及設備	額外 經營權財產	總計
2009				
已核准但尚未簽約	632	34	450	1,116
已核准及已簽約	385	930	191	1,506
	1,017	964	641	2,622
2008				
已核准但尚未簽約	661	12	173	846
已核准及已簽約	491	1,105	236	1,832
	1,152	1,117	409	2,678

B 經營租賃費用承擔

於2009年12月31日，集團主要持有寫字樓、員工宿舍、巴士車廠及一個位於北京的購物中心的經營租賃合約。根據不可取消的經營租賃而應付的未來最低租金總額如下：

百萬港元	集團		公司	
	2009	2008	2009	2008
在1年內應付的費用	77	73	23	21
在1年至5年內應付的費用	131	187	4	9
	208	260	27	30

上述款項包括為建造工程項目租用寫字樓及員工宿舍的2,000萬港元租賃費用承擔(2008年：2,100萬港元)，當中大部分均須進行租金檢討。

56 承擔(續)

B 經營租賃費用承擔(續)

關於北京購物中心的經營租賃，集團有權在有關北京的購物中心租賃期的首五年內(由2006年4月起計算)以預定價格購買該購物中心，或於第五年租賃期完結後支付業主賠償金以免除作為租客的責任。集團為支付予業主季度租金而向一銀行取得1,250萬元人民幣的擔保。同時，公司為其附屬公司北京商業設施管理有限公司提供予業主首五年租金共1.025億元人民幣的擔保。

上述以外，集團在香港以外的鐵路專營權於專營期內的經營租賃承擔合共為101.13億港元(2008年：無)。其中一年內應付的金額為13.05億港元，一至五年內應付的金額為51.44億港元，而超過五年後應付的金額為36.64億港元。這些鐵路專營權會為集團產生應收收入。

C 有關物業管理合約的負債及承擔

一直以來，集團與物業發展商攜手於鐵路車廠及沿綫車站上蓋或毗鄰發展物業。根據大部分的物業發展協議，集團在物業落成後可保留其管理權。集團以物業管理人的身份，與外界承包商簽訂服務合約，由承包商提供保安、清潔、維修及其他服務予公司所管理的物業。該等合約的責任，主要由集團承擔；但任何與合約有關的開支，會由受管理物業的業主及租戶償付予集團，補償的款項會在收取管理費後儘快撥出。

於2009年12月31日，集團有關此等工程及服務的未償還負債及未履行合約承擔共值11.79億港元(2008年：8.75億港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用12.01億港元現金(2008年：10.72億港元)，用以應付工程與服務開支。

D 重大財務擔保合約

公司向其附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited發行的債務證券之投資者提供擔保(附註41C)，於2009年12月31日的金額約為117.31億港元(名義金額)。發行該等債券的所有款項已借予公司，並已於公司的資產負債表內記入其主要負債。

集團提供備用信用證給租出/租回交易(「租賃交易」)投資者(附註22E)以保證集團能支付因交易早於到期日前終止而產生的額外金額。於2009年12月31日，該等備用信用證總額為1.06億美元(8.22億港元)。集團亦提供備用信用證予某些租賃交易的投資者(附註22E)以替代某些被調低信貸評級的抵銷證券，該抵銷證券先前用作支付集團於租賃交易中的長期租金。於2009年12月31日，該等備用信用證總額為3,400萬美元(2.64億港元)。

E 美國跨境租約協議

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

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

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

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

F 有關兩鐵合併服務經營權

根據兩鐵合併，在經營權有效期內，公司須根據服務經營權協議向九鐵公司作出每年定額付款7.50億港元。此外，由指定日期起三年後開始，公司須根據九鐵系統所得超出若干額度的收入向九鐵公司作出每年非定額付款。再者，根據服務經營權協議，公司須於服務經營權有效期內負責九鐵系統的保養、維修、替換及/或升級，並於經營權有效期屆滿時交還九鐵系統。

56 承擔(續)

G 在中國內地的投資

(i) 投資於深圳市軌道交通四號綫(「深圳四號綫」)

於2005年5月，集團與深圳市人民政府草簽了項目特許經營協議，由集團建造深圳市軌道交通四號綫二期和營運深圳四號綫一期及二期，為期30年。特許經營協議已於2009年3月18日簽署。

深圳四號綫為全長21公里的城市鐵路，行走深圳市皇崗至龍華新市鎮，形成深圳市經濟特區主要的南北鐵路幹綫。當深圳四號綫二期完工後，一期和二期將由公司在深圳市成立的全資附屬公司營運。此項目的總投資預計為60億元人民幣(68億港元)，將由集團的股本注資24億元人民幣(27億港元)及餘額由人民幣銀行貸款提供。於2009年5月15日，集團與中國內地一間銀行訂立一項融資協議，為該項目提供合計達40億元人民幣的融資方案，當中包括為期20年的36億元人民幣貸款及其他信貸安排，並以該項目的若干未來收入及保險權益作為抵押。

土木及機電工程正如期進行。於2009年12月31日，集團就有關項目批出合約之未償付資本性承擔總額為19億元人民幣(22億港元)(2008年：9億港元)(附註56A)。於2009年12月31日，一間銀行代表集團向有關建造合約的訂約方作出付款擔保9,000萬元人民幣(1.02億港元)及履約擔保4,700萬元人民幣(5,300萬港元)。

(ii) 投資於北京地鐵四號綫項目(「北京四號綫」)

於2004年12月，集團與北京市人民政府的兩間附屬公司北京市基礎設施投資有限公司及北京首都創業集團有限公司，成立公私合營公司——北京京港地鐵有限公司(「北京京港地鐵」)，合作投資、建設及營運北京四號綫項目，為期30年。於2005年9月，北京京港地鐵已完成所有註冊程序，並於2006年1月取得營業執照。於2006年4月，公私合營公司與北京市人民政府簽署特許經營協議。

北京四號綫為全長29公里的地鐵綫，從馬家樓站至龍背村站，形成貫穿北京城區南北軌道交通主幹綫。北京四號綫項目總投資預計為153億元人民幣(174億港元)，其中70%由北京市人民政府承擔，提供的資金主要用作徵地拆遷及土木建造工程。北京京港地鐵的投資總額為46億元人民幣(52億港元)，佔項目總投資額30%，主要提供資金用作機電設備及列車。集團和北京首都創業集團有限公司各自擁有北京京港地鐵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。北京京港地鐵負責營運及維修北京四號綫，為期30年。北京京港地鐵的註冊資本為14億元人民幣(16億港元)，其中公司提供6.76億元人民幣。北京地鐵四號綫於2009年9月28日啓用並試營運。

除北京四號綫外，於2009年12月30日，北京京港地鐵獲批准營運及維修北京地鐵大興綫的特許經營權，為期10年，當特許經營權屆滿時，可每次續期10年，直至北京四號綫的特許經營權屆滿為止。北京地鐵大興綫是北京四號綫的延綫，全長22公里，共11個車站，由公益西橋站向南伸展至天宮園站。北京地鐵大興綫於2007年12月動工，預計於2010年完成。

(iii) 投資於瀋陽地鐵項目

於2009年5月7日，集團與瀋陽市政府及其全資附屬公司——瀋陽地鐵集團有限公司就瀋陽地鐵一、二號綫的營運及維修簽訂《瀋陽市地鐵一、二號綫特許運營承包協議》，為期30年。集團與瀋陽地鐵集團有限公司成立合營公司，分別持有49%及51%的權益，為瀋陽地鐵一、二號綫提供營運及維修服務而收取特許經營費用。瀋陽地鐵一、二號綫總長50公里，是瀋陽市政府計劃興建11條軌道交通項目中的首兩個項目。一、二號綫的土木建造工程已於2005年動工，預計分別於2010及2012年投入服務。特許經營權包括營運前準備工作、列車及車站運作以及維修。特許經營公司總投資額為4億元人民幣(4.54億港元)，其中註冊資本為2億元人民幣(2.27億港元)。於2009年12月31日，集團向特許經營公司注入4,900萬元人民幣(5,600萬港元)股本，並就特許經營公司於特許經營權協議中的責任向瀋陽市政府提供1.51億元人民幣(1.72億港元)的母公司擔保。

(iv) 投資於杭州地鐵一號綫項目(「杭州一號綫」)

於2009年1月16日，集團與杭州市政府及杭州市地鐵集團有限責任公司簽訂原則性協議，就杭州地鐵一號綫項目以公私合營模式的投資、建設及為期25年的營運進行洽商。杭州地鐵一號綫項目全長48公里，共31個車站，整條路綫貫通杭州市南北主城區及下沙、臨平及江南三個副城區，預計於2012年投入服務。

這個項目的總投資額為220億元人民幣，分為A、B兩部分，分別佔總投資額的63%及37%。A部分由杭州市地鐵集團有限責任公司出資，負責杭州地鐵一號綫的土木建造工程；B部分主要包括地鐵系統的機電系統、列車及測試，將由港鐵公司與杭州市地鐵集團有限責任公司分別佔49%及51%權益的一間合作經營公司出資及進行。該合營公司將以債務及股本的混合模式作融資，而公司於合營公司的股本投資約為22億元人民幣(25億港元)。

於2009年1月16日，公司與上述夥伴簽訂策略協議，探討杭州地鐵沿綫的物業發展機會。

56 承擔(續)

H 在歐洲及澳洲的投資

(i) 投資於London Overground專營權

於2007年7月2日，集團與DB Regio (UK) Limited各佔50%股權的London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)成功獲得營運大倫敦地區的London Overground鐵路服務的專營權，由2007年11月11日起，為期七年，其後可選擇續期兩年。London Overground是一個包括五條路綫的半圓形鐵路網絡，全長107.2公里，服務倫敦的西部、北部及東部地區；該鐵路將會是接駁2012年奧運會的主要幹綫。

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

於2009年12月31日，集團與DB Regio (UK) Limited各提供100萬英鎊，即合共200萬英鎊的無抵押貸款予LOROL，利息按英倫銀行不時公布的基礎利率加年率2.5%計算，最後償還日期為根據專營權協議內的London Rail Concession之專營權期限屆滿日或提前終止協議日兩者中較早者。

(ii) 投資於斯德哥爾摩地鐵專營權

於2009年1月20日，斯德哥爾摩運輸部(「SL」)宣布集團贏得瑞典斯德哥爾摩地鐵專營權，由2009年11月2日開始，為期八年，其後可選擇續期六年。

該特許經營權由集團於瑞典的全資附屬公司MTR Stockholm AB營運，包括列車及車站營運以及列車維修保養。在列車維修保養及清潔方面，集團影拍挪威首屈一指的列車維修公司Mantena AS成立一間合資公司Tunnelbanan Teknik Stockholm AB，以提供該等服務，而雙方於合資公司擁有同等股權。按照專營權協議，MTR Stockholm AB向SL租用列車、車站、辦公樓、車廠、車廠設備及其他小型資產。按照背對背合約，MTR Stockholm AB將車廠及車廠設備租賃予Tunnelbanan Teknik Stockholm AB。

斯德哥爾摩地鐵由三條專綫組成，全長108公里，共有100個地面及地底車站。

於2009年12月31日，集團向MTR Stockholm AB注入4,000萬瑞典克朗(4,400萬港元)股本，並提供1.70億瑞典克朗(1.85億港元)的無抵押擔保債項，利息按Riksbank不時公布的三個月斯德哥爾摩銀行同業拆息(「STIBOR」)加年率3%計算，償還到期日為2011年12月31日。此外，MTR Stockholm AB與Mantena AS按各自的持股量，分別向Tunnelbanan Teknik Stockholm AB提供1億瑞典克朗的優先債項以及3,000萬瑞典克朗的後償債項，利息分別按三個月STIBOR加年率3%及4%計算。

根據專營權，集團將向SL提供10億瑞典克朗(約10.89億港元)的擔保，如專營權因MTR Stockholm AB違約而提早終止，SL可要求沒收擔保。

(iii) 投資於墨爾本鐵路專營權

於2009年8月31日，集團擁有60%股權的附屬公司Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.(「MTM」)與澳洲維多利亞省政府，就墨爾本市鐵路網絡的營運和維修服務簽署專營權協議。該專營權由2009年11月30日開始，為期八年，其後可選擇續期三年，最長可續期七年。MTM其餘40%股權由兩間澳洲鐵路行業組織United Group Rail Services Limited(「UGL」)及John Holland Melbourne Rail Franchise Pty. Ltd.(「JHL」)等額擁有。

該專營權構成一項服務經營權安排，其中包括墨爾本市列車網絡的列車及車站營運，以及基礎設施及列車維修，該網絡由15條路綫組成，從墨爾本市中心向外伸展，全長372公里，共有213個地面及地底車站。

股東透過提供股本及股東貸款對MTM作出總額6,500萬澳元(4.52億港元)的投資，出資額按各自在MTM的持股比例計算。於2009年12月31日，集團所佔MTM的投資額為3,900萬澳元(2.71億港元)，其中包括1,000萬澳元(6,900萬港元)的股本投資以及2,925萬澳元(2.03億港元)的後償貸款年率為7.5%，該貸款須於特許經營權到期日或提前終止時償還。

按照專營權協議，集團、UGL及JHL就MTM於該協議下的履約及其他責任，向維多利亞省政府提供總計1.25億澳元(8.70億港元)的母公司擔保及7,500萬澳元(5.22億港元)的履約擔保，各方根據在MTM的持股量承擔相應責任。

57 結算日後事項

於2010年1月16日，立法會批准為區域快綫工程提供669億港元財務資助。於2010年1月26日，政府與公司就區域快綫的建造及試運行訂立委託協議。按照委託協議，公司負責建造及試運行區域快綫，而政府直接承擔該等工程的總成本，並就公司提供的項目管理服務向公司支付45.90億港元。根據委託協議條款，此款額可作更改，但每年最高限額為20億港元，而總限額為100億港元。此外，政府同意將邀請公司以服務經營權模式營運區域快綫。

於2010年3月2日，公司將柯士甸站地塊C及D的物業發展權批予新世界發展有限公司與會德豐地產有限公司成立的國際財團威翰有限公司。在這個發展項目中，公司將出資約39億港元作為有關地塊的部分地價。

於2010年3月4日，公司的附屬公司港鐵杭州一號線投資有限公司，類同杭州市地鐵集團有限責任公司的一間附屬公司，與杭州市政府簽訂有關杭州地鐵一號綫項目(附註56G(iv))的特許經營權議。該協議需經有關的內地政府機關審批。

58 會計估計及判斷

A 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：

(i) 物業、機器及設備的估計可使用年限及折舊

集團依據各類物業、機器及設備的設計年限、資產維修計劃及實際使用經驗，估計其可使用年限。折舊是以足以攤銷其原值或估值的比率按其估計可使用年限(附註2I)以直綫法計算。

(ii) 長期資產減值

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

(iii) 退休金開支

集團聘請獨立專業估值人士，每年評估集團退休金計劃的精算狀況。集團對該等計劃的界定福利部分承擔的責任及開支之釐定取決於公司提供的若干假設及因素，該等假設及因素於附註52A(i)及52A(ii)披露。

(iv) 物業發展收入確認

物業發展利潤的確認需要管理層估計項目在完成時的最終成本，尚未完成的交易及尚未售出單位的市值，若屬攤分物業，則須估計物業於確認時的公允價值。於估計項目完成時的最終成本時，集團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及結算日的可實現淨值(附註34)兩者中較低者計算。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慣例，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) 香港的專營權

在香港，集團現時經營的香港專營權允許其營運集體運輸鐵路系統至2057年12月1日。根據與政府所訂立營運協議規定的條款，公司認為其擁有合法權利，可於每次專營權有效期(附註55J)屆滿時，將專營權延長50年。集團就有關延長至2057年以後的若干資產使用年限的折舊政策(附註2I)是按此基準訂定。

58 會計估計及判斷(續)

A 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：(續)

(ix) 所得稅

集團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。集團已遵循在該等報稅表中採納的稅務處理方法，評估其於2009年帳項中的所得稅及遞延稅項，而該等方法可能與日後的最終結果有所不同。

(x) 項目撥備

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

(xi) 遞延開支

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

(xii) 財務衍生工具及其他財務工具的公允價值

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

(xiii) 服務經營權負債

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

B 應用集團會計政策時的主要會計判斷

(i) 撥備及或有負債

當集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，集團便會就該時間或數額不定的負債計提撥備。當含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計時，便會將該責任披露為或有負債。截至2009年12月31日，集團認為並無可予披露的或有負債，因為集團並無出現可能導致含有經濟效益的重大資源外流的未決訴訟或負有潛在責任的事件。

(ii) 無控制權附屬公司

集團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，集團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2009年12月31日止年度，儘管集團擁有八達通集團57.4%權益，但其於八達通集團董事局的投票權維持在49%。因此，八達通集團旗下公司在集團帳項被視為無控制權附屬公司處理。

59 截至2009年12月31日止會計年度已發出但並未生效的修訂、新會計準則及詮釋的可能影響

截至此帳項頒布日，香港會計師公會頒布了下列一些修訂、新準則及詮釋，於截至2009年12月31日止年度仍未生效，且仍未採納在本帳項中。

	於下列日期或之後開始的 會計期間生效
HKFRS 3修訂「業務合併」	2009年7月1日
HKAS 27修訂「綜合及個別財務報表」	2009年7月1日
HKAS 39修訂「金融工具：確認及計量 — 合資格對沖項目」	2009年7月1日
HK(IFRIC) 17「分派非現金資產予擁有人」	2009年7月1日
優化HKFRS(2009年)	2009年7月1日或2010年1月1日
HKFRS 2修訂「以股份為基礎的支出 — 集團以股份為基礎按現金結算的付款交易」	2010年1月1日
HKFRS 1修訂「首次採納香港財務報告準則 — 首次採納時的額外豁免」	2010年1月1日
HK(IFRIC) 19「以權益工具清償財務負債」	2010年7月1日
HKAS 32修訂「金融工具：呈列 — 供股之分類」	2010年2月1日
HKAS 24修訂「關連人士之披露」	2011年1月1日
HK(IFRIC) 14修訂「HKAS 19 — 關於界定福利資產的限額、最低資本規定及相互之間的關係」	2011年1月1日
HKFRS 9「金融工具」	2013年1月1日

集團目前正在評估該等修訂、新準則及新詮釋於最初應用期間預期產生的影響。HKAS 17刪除將土地分類為經營租賃的具體規定，該修訂於2010年1月1日起生效；HKFRS 9將金融工具的計量模式簡化為兩類；採納HKAS 17及HKFRS 9預計會對集團的營運業績及財務狀況產生影響。HKAS 24(修訂)修改了適用於政府相關個體的披露規定，採納該準則預計會導致對有關披露的修改。除上述三項修訂外，採納其他修訂不大可能對集團的營運業績及財務狀況產生重大影響。

60 帳項核准

本帳項已於2010年3月9日經董事局核准。