

# 帳項附註

## 1 合規聲明

本帳項乃按照香港《公司條例》的規定及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的《證券上市規則》適用的披露規定而編製。本帳項亦按照所有適用的《香港財務報告準則》(「HKFRS」)(包括由香港會計師公會頒布之所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「HKAS」)和詮釋，及香港公認會計原則)編製。HKFRS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2011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，因首次應用並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(附註2F(i))；
- 自用土地及樓宇(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(附註2M)；及
- 財務衍生工具(附註2T)。

(ii) 按照HKFRS編製帳項需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用和資產與負債及收入與開支的彙報金額。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。實際結果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59論述。

(iii) 香港會計師公會頒布了下列HKFRS的修訂及一個新詮釋，並於集團的本會計年度首次生效。其中只有HKAS 24(2009年修訂)「關連人士之披露」與集團的帳項有關。

HKAS 24(2009年修訂)加入了適用於與政府相關個體的披露規定的修訂。因此，集團對香港特別行政區政府(「香港政府」)在重大關連人士交易的披露及與香港政府相關個體就一些綜合上重大但個別並不重大的交易披露作出修改(附註57)。HKAS 24(2009年修訂)亦修訂關連人士的定義。集團對關連人士的確定進行重新審查，並認為該修訂的定義對集團於本會計期間及未來期間的關連人士披露並無影響。

集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的其他新訂及修訂的準則或詮釋(附註60)。

### 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(附註2D)及聯營公司(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 附屬公司及非控股權益

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。

於附屬公司的投資由取得控制權當日起合併入綜合帳項內，直至控制權結束當日止。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。

# 帳項附註

## 2 主要會計政策(續)

### C 附屬公司及非控股權益(續)

非控股權益是指並非由公司直接或間接擁有的附屬公司股權益，而且當中集團並沒有就任何額外條文與非控股權益持有者達成協議，致使集團須對這些符合財務負債定義的權益承擔合約責任。非控股權益在綜合資產負債表上的權益內呈報，並與公司股東應佔權益分別呈列。集團業績中的非控股權益於綜合損益表及綜合全面收益表上以分配給非控股權益及公司股東的年內損益及全面收益總額列示。來自非控股權益持有者的貸款及與其相關之其他合約責任會按負債的性質在綜合資產負債表上呈列為財務負債。

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

### D 無控制權附屬公司

集團對無控制權附屬公司的董事局並無實際控制權，故該等無控制權附屬公司並無合併至集團帳項。於無控制權附屬公司的投資是按權益法記入公司綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔其淨資產在收購後的變動作出調整。綜合損益表反映年內集團所佔該等無控制權附屬公司的業績。

集團與無控制權附屬公司之間交易所產生的未實現損益，均按集團於該附屬公司所佔的權益比率抵銷；但假如未實現虧損顯示已轉讓資產出現減值跡象，則這些未實現虧損會即時在損益表內確認。

公司資產負債表所示於無控制權附屬公司的投資，是按成本扣除減值虧損(附註2H(ii))後入帳。

### E 聯營公司及合營公司

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

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

於聯營公司或合營公司的投資是按權益法記入綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔聯營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益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計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實現損益，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聯營公司及合營公司的投資，是按成本扣除減值虧損(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，會反映在損益表中。

(ii) 位於及在香港特區註冊的租賃土地會視作以融資租賃持有並按成本扣除累計折舊及減值虧損(附註2H(ii))後入帳。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。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、或該等樓宇建造日，以較晚者為準。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，在重估時產生的公允價值變動，記錄作固定資產重估儲備的變動，惟下列情況例外：

## 2 主要會計政策(續)

### F 固定資產(續)

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

(b) 若以往曾將重估虧絀記入損益表，而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絀數額為限)，然後撥入固定資產重估儲備。

(iii) 土木工程與機器及設備以原值扣除累計折舊及減值虧損(附註2H(ii))列帳。

(iv) 在建資產以原值扣除減值虧損(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，上述費用便會停止資本化，並轉列為適當的固定資產類別。

(v) 租賃資產

(a) 融資租賃乃承租人承擔所有權的絕大部分風險及回報的資產租賃。如集團是以融資租賃獲得資產的使用權，便會將相當於租賃資產公允價值或最低租金現值(按租賃內含利率計算)兩者中較低的數額記入固定資產，而扣除財務開支後的相應負債則列為融資租賃債務。折舊及減值虧損分別按照附註2I(iv)及2H(ii)所列的會計政策入帳。租賃款項的內含財務開支於租賃期內記入損益表，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) 除上述附註2F(ii)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(附註2H(ii))入帳。經營租賃所產生的收入則根據附註2Z(ii)所載集團收入確認的政策入帳。

(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，所繳付的服務經營權初始款項及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會予以資本化為服務經營權資產，並在服務經營權有效期內以直線法攤銷。於服務經營權有效期內支付的每年定額付款，按開始時釐定的新增長期貸款利率作為貼現率計算其現值，並予以資本化為服務經營權資產及於服務經營權有效期內以直線法攤銷，而相應的負債則會確認為服務經營權負債。非固定或於服務經營權開始時未能釐定(而是根據未來收入來釐定)的服務經營權年度付款會於發生期間計入損益表。

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，於損益表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，而所提供的建造服務以公允價值予以資本化及在資產負債表中列為服務經營權資產，並按資產的使用年限或服務經營權資產預期可供集團使用期間(以較短者為準)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)(附註2H(ii))在資產負債表中作為無形資產列帳。

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。

## 帳項附註

### 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(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期內以直線法於損益表中攤銷。

#### H 資產減值

##### (i) 應收帳項及其他應收款項減值

集團於每個結算日審閱應收帳項及其他流動與非流動應收款項，以確定是否有客觀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計算的實際利率)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資產除外)；
- 物業管理權；
- 在建鐵路工程；
- 發展中物業；
- 遞延開支；
- 持至到期日證券投資；及
- 於附屬公司、無控制權附屬公司、聯營公司及合營公司的投資。

如出現任何減值跡象，便須估計資產的可收回金額。

資產的可收回金額是其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 折舊及攤銷

##### (i) 投資物業並不計提折舊。

(ii) 除投資物業、在建資產及在服務經營權的全部或剩餘的有效期內攤銷的服務經營權資產(附註2F(vii))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或攤銷：

#### 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  
租賃土地 .....尚餘租賃年期

## 2 主要會計政策(續)

### I 折舊及攤銷(續)

#### 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
車站小商店結構.....	20年
纜車站大樓及主題村結構.....	27年

#### 機器及設備

列車及組成部分.....	4 – 50年
月台幕門.....	25 – 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 – 25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 – 25年
車站修飾.....	20 – 30年
固定裝置及配備.....	10 – 25年
維修設備.....	4 – 25年
寫字樓傢具及設備.....	2 – 15年
電腦軟件許可證及應用軟件.....	2 – 10年
電腦設備.....	3 – 5年
清潔用具及工具.....	5年
車輛.....	4 – 5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或攤銷。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或攤銷，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。假若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，有關的費用會計入損益表；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，直至鐵路啟用後，有關的建造費用即撥入固定資產。

### 2 主要會計政策(續)

#### 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) 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面值)列帳。當還款時間表有所變更時，該貸款的公允價值會重新計算而其帳面值會被調整。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。

(iv) 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及任何未出售的物業之權益，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(v)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按情況記入損益表作為收益或支出。

(v) 當發展項目完成後，獲分派作利潤及持有作待售用途的物業會按其公允價值入帳而其後以可實現淨值列帳。可實現淨值是指估計售價減去將於出售物業時產生的成本。於出售物業時，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。因物業減值至可實現淨值而產生的任何虧損，於減值年度確認作開支。因可實現淨值增加引致任何物業減值的回撥於該回撥年度確認作物業出售成本的減少。

(vi) 如收取在建物業作為發展項目資產並作為投資用途，該等物業會按公允價值確認為投資物業。其後所產生的建造費用將予以資本化為投資物業。

#### L 共同控制業務

根據HKAS 31「於合營業務的權益」，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，將已扣除收取款項後的發展權購入價、準備工程開支(包括應計利息)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(iv)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。

## 2 主要會計政策(續)

### 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及銀行中期票據歸類為持有至到期日證券，按攤銷成本扣除減值虧損(附註2H(ii))入帳。
- (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) 有關證券投資的利息收入，採用實際利率法確認。
- (v) 出售證券投資所產生的利潤或虧損按估計出售所得款項淨額與投資的帳面價值之間的差額計算，並於產生時計入損益表。

### N 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(附註2H(ii))列為固定資產，其折舊會計入儲備的資本性備料的相關固定資產所適用的折舊比率計算。

### O 長期合約

合約收入的會計政策載列於附註2Z(iii)。如果能夠可靠地估計固定價格長期合約的結果，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長期合約的結果，則合約成本在其產生的期間內確認為開支。

於結算日的長期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計入資產負債表的「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。

### P 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他財務機構的活期存款及短期高流動性的投資(此等投資可隨時換算為已知的現金額及就價值變動方面的風險不大及於購入日起三個月內到期)。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物也包括須於接獲通知時償還，並構成集團現金管理一部分的銀行透支。

### Q 應收帳項、按金及預付款項

應收帳項、按金及預付款項初值按公允價值確認，隨後採用實際利率法計算攤銷成本並扣除呆壞帳虧損(附註2H(i))列帳；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。

### R 附息貸款

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

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

### S 應付帳項及應計費用

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。

## 2 主要會計政策(續)

### T 財務衍生工具及對沖活動

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

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

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

#### (i) 公允價值對沖

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

#### (ii) 現金流量對沖

被指定作為及符合現金流量對沖條件的衍生工具，其公允價值變動的有效部分確認為其他全面收益從而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。

當被對沖項目於損益表中確認時，於前期確認在其他全面收益及累計於股東權益中的金額會撥入損益表。然而，當有關被對沖項目的交易導致非財務資產或負債的確認時，於前期確認在其他全面收益及累計於股東權益中的相關損益會撥入非財務資產或負債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，或集團取消其對沖關係但與被對沖項目有關的交易仍預計會發生時，當時在股東權益中的累計損益仍會保留在股東權益內，直至該項交易發生時才根據上述政策確認。然而，若預期有關被對沖項目的交易不會發生，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。

### U 僱員福利

(i) 薪金、年假、假期旅遊津貼、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，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。就從事建造項目、資本性項目及物業發展的員工所作出的此等福利供款，則予以資本化作為認可資產成本的一部分。在其他情況下，此等供款在損益表中確認為開支。

(ii) 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。計算工作每年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；或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、資本性項目或物業發展的資本化成本。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。



## 2 主要會計政策(續)

### U 僱員福利(續)

(iii) 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(除非該等支出符合條件確認為資產)，同時股東權益中以股份為基礎的僱員資本儲備將相應增加。認股權的公允價值採用「柏力克-舒爾斯」期權定價模式，並計及派發認股權時所依據的條款及條件計算。模式中所採用的預期年限已根據管理層就不可轉讓性、行使限制及行為因素的影響的最佳估計作出調整。

在授出期間，集團會檢討預計授出的認股權數目。已於以往年度確認的累計公允價值的任何調整會在檢討年度的損益表中計入/扣除(除非該等支出符合條件確認為資產)，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。

(iv) 合約終止補償只會在全集團根據正式、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。

### V 退休金計劃

集團實施界定供款及界定福利的退休金計劃。

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2U(i)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2U(ii)於帳項內確認的退休金開支。任何有關退休金的盈虧將視情況而定於資產負債表的應計或預付福利開支帳項中處理。

### W 所得稅

(i) 年內所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。所得稅會於損益表中確認，但與被確認為其他全面收益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益或股東權益。

(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，則撥回任何此類扣減。

# 帳項附註

## 2 主要會計政策(續)

### W 所得稅(續)

(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。

### X 財務擔保合約

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

當集團提供有重大影響的財務擔保時，其初值按公允價值(即交易價格，惟公允價值能可靠地估計除外)並於抵扣任何在提供擔保時已收或應收的款項後分別計入損益表和應付帳項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2Y計提撥備：(i) 合約持有人很可能將會要求集團履行擔保合約；及(ii) 向集團索償的款項預期超過相關擔保在應付帳項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)。

### Y 撥備及或有負債

當公司或集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，公司或集團便會就該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。

### Z 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：

- 車費在向乘客提供車程服務後確認為收入。
- 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。
- 合約收入於顧問、工程或服務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、工程或服務合約的結果，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。
- 其他車站商務、物業管理及服務經營權的專營權收入，在提供服務後確認為收入。

## 2 主要會計政策(續)

### AA 經營租賃開支

根據經營租賃支付的租金在租賃期內以直線法記入損益表，但就在建鐵路工程、發展中物業及建議中的資本性工程所支付的租金，則分別撥入在建鐵路工程、發展中物業及遞延開支內。

### BB 利息及財務開支

由資本性工程所需融資直接產生的利息收入及開支，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，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。

### CC 外幣折算

年內的外幣交易按交易日的匯率折算為港元入帳。以外幣為單位的貨幣性資產及負債則按結算日的匯率折算為港元。匯兌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益及獨立列項於股東權益中的匯兌儲備。

### DD 業務分類報告

在財務報表中呈報的經營類別及每項類別金額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。

### EE 關連人士

就本帳項而言，如個人是集團的關鍵管理人員，其個人或其關係密切的家庭成員均被視作與集團相關。如個體與集團為同一集團成員，或是集團的聯營或合營公司，或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，或集團的關連人士對此個體有控制權或共同控制權或重大影響或是此個體的關鍵管理人員，此個體會被視作與集團有關連。

### FF 政府現金資助

政府現金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。當政府現金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。當政府現金資助代表對開支或損失的彌補，該資助會在有關的開支中扣除。倘已收或應收資助金額超出於結算日的資產成本或開支或損失，超出部分會被視為預收款項或遞延收益，用以抵銷未來資產成本或將來的開支或損失。

## 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」)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57C)；
- 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繳付每年非定額付款；
- 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；及
- 訂立物業組合協議及合併框架協議，訂出公司收購若干物業、物業管理權及物業發展權，以及兩鐵合併的框架，包括實施票價調整機制。

## 4 香港客運業務收入

香港客運業務收入包括：

百萬港元	2011	2010
車費收入：		
– 本地鐵路服務	9,300	8,668
– 過境服務	2,633	2,487
– 機場快綫	751	694
– 輕鐵、巴士及城際客運	673	610
	13,357	12,459
其他鐵路相關收入	152	176
	13,509	12,635

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。其他鐵路相關收入主要包括城際客運輔助服務收入、違反鐵路附例的額外罰款和八達通增值費用。

## 5 香港車站商務收入

香港車站商務收入包括：

百萬港元	2011	2010
免稅店及小商店租賃	1,905	1,716
廣告	893	734
電訊收入	500	290
其他車站商務收入	124	113
	3,422	2,853

## 6 物業租賃及管理業務收入

物業租賃及管理業務收入包括：

百萬港元	2011	2010
物業租賃收入來自：		
– 德福廣場	672	614
– 圓方	634	509
– 青衣城	389	377
– 綠楊坊	161	153
– 杏花新城	124	118
– 連城廣場	120	112
– 國際金融中心	410	390
– 北京銀座Mall	123	105
– 其他物業	383	380
	<b>3,016</b>	2,758
物業管理收入	199	203
	<b>3,215</b>	2,961

## 7 香港以外的鐵路附屬公司收入及支出

於2011年6月16日，深圳市軌道交通龍華綫(「深圳市龍華綫」)二期開始營運。有關香港以外鐵路附屬公司的收入及支出包括：

百萬港元	斯德哥爾摩 地鐵	墨爾本鐵路	深圳市龍華綫	總計
<b>2011</b>				
收入				
– 與鐵路營運相關	3,166	6,177	185	9,528
– 與項目相關	–	2,748	3	2,751
	<b>3,166</b>	<b>8,925</b>	<b>188</b>	<b>12,279</b>
支出				
– 與鐵路營運相關	3,111	5,967	254	9,332
– 與項目相關	–	2,558	2	2,560
– 已耗用的政府現金資助	–	–	(62)	(62)
	<b>3,111</b>	<b>8,525</b>	<b>194</b>	<b>11,830</b>
<b>2010</b>				
收入				
– 與鐵路營運相關	2,858	5,226	20	8,104
– 與項目相關	–	2,013	27	2,040
	2,858	7,239	47	10,144
支出				
– 與鐵路營運相關	2,864	5,043	62	7,969
– 與項目相關	–	1,870	26	1,896
	2,864	6,913	88	9,865

## 帳項附註

### 8 其他業務收入

其他業務的收入來自以下業務：

百萬港元	2011	2010
「昂坪 360」業務	270	239
顧問業務	105	113
九鐵公司及香港政府的項目管理	588	540
其他業務	35	33
	<b>998</b>	925

### 9 其他淨收入

其他淨收入與深圳市龍華綫第二期工程有關，包括：

百萬港元	2011	2010
工程收入	1,933	1,719
工程開支	(1,933)	(1,719)
	-	-

工程收入是根據項目經營權協議簽署日至營運開始日，即由2009年3月18日直至2011年6月16日所產生的工程總開支來確認。於2011年12月31日，該項工程總開支為55.41億港元(2010年12月31日：36.08億港元)。於2011年12月31日及2010年12月31日，集團並無就有關工程確認任何累計淨利潤或虧損。

### 10 經營開支

A 員工薪酬總額包括：

百萬港元	2011	2010
在下列損益表項目列支數額：		
- 香港客運業務的員工薪酬及有關費用	3,673	3,398
- 香港客運業務的保養及相關工程	70	78
- 香港客運業務的其他項目開支	50	59
- 香港車站商務開支	53	47
- 物業租賃及管理業務開支	88	73
- 香港以外的鐵路附屬公司經營開支	4,837	3,848
- 其他業務開支	690	561
- 項目研究及業務發展開支	96	142
在下列項目資本化數額：		
- 在建鐵路工程(未抵扣政府現金資助前)	452	183
- 發展中物業	93	90
- 在建資產及其他項目	242	399
- 服務經營權資產	284	251
可收回數額	591	542
員工薪酬總額	<b>11,219</b>	9,671

可收回數額與物業管理、委託工程及其他協議有關。

## 10 經營開支(續)

### A 員工薪酬總額包括：(續)

下列開支包括在員工薪酬總額內：

百萬港元	2011	2010
以股份為基礎的支出	113	61
界定供款計劃及強制性公積金供款	409	362
界定福利退休計劃確認的開支	144	173
	<b>666</b>	596

B 香港客運業務的保養及相關工程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和相關費用，以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	2011	2010
業務發展開支	114	192
其他項目研究開支及項目成本註銷	9	24
	<b>123</b>	216

業務發展開支主要為對中國內地、歐洲及澳洲新業務機會進行研究的支出。

### D 在損益表內列支的核數師酬金包括：

百萬港元	2011	2010
核數服務	10	10
稅務服務	1	1
其他與核數有關的服務	3	3
	<b>14</b>	14

### E 下列支出/(收入)包括在經營開支內：

百萬港元	2011	2010
出售固定資產虧損	32	50
財務衍生工具：		
– 外匯遠期合約 — 現金流量對沖的非有效部分	–	(1)
– 由對沖儲備撥入(附註22B)	(5)	(1)
重估證券投資的未實現虧損	4	2

### F 在損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2011	2010
購物中心、寫字樓、員工宿舍及巴士車廠	78	84
於鐵路附屬公司的列車、車站、寫字樓、車廠、車廠設備及其他少數資產	1,066	935
資本化數額	(4)	(20)
	<b>1,140</b>	999

## 11 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
<b>2011</b>					
董事局成員					
- 錢果豐	1.2	-	-	-	1.2
- 鄭海泉	0.3	-	-	-	0.3
- 方敏生	0.3	-	-	-	0.3
- 何承天	0.4	-	-	-	0.4
- 文禮信	0.3	-	-	-	0.3
- 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
- 黎以德	0.3	-	-	-	0.3
執行總監會成員					
- 周松崗(於2011年12月31日退任)	-	7.8	-*	7.0	14.8
- 陳富強	-	4.6	0.2	1.9	6.7
- 周大滄	-	4.3	-*	1.8	6.1
- 何恆光(於2011年9月30日退任)	-	4.5	0.2	1.5	6.2
- 金澤培(於2011年1月1日委任)	-	3.7	0.6	1.5	5.8
- 梁國權	-	5.1	0.8	2.1	8.0
- 馬琳(於2011年9月1日委任)**	-	1.1	0.2	0.3	1.6
- 鄧智輝(於2011年10月1日委任)**	-	0.8	0.2	0.3	1.3
- 杜禮(於2011年8月31日退任)	-	3.9	0.1	1.5	5.5
- 楊美珍(於2011年9月1日委任)**	-	1.1	0.2	0.3	1.6
	4.4	36.9	2.5	18.2	62.0

\* 截至2011年12月31日止年度內，公司為港鐵強積金計劃成員周松崗及周大滄所支付的總供款各為12,000港元。

\*\* 馬琳及楊美珍於2011年9月1日起獲委任為執行總監會成員，而鄧智輝於2011年10月1日起獲委任為執行總監會成員。在上表中呈列的金額為他們於委任日至2011年12月31日的酬金。



## 11 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
2010					
董事局成員					
- 錢果豐	1.2	-	-	-	1.2
- 鄭海泉	0.3	-	-	-	0.3
- 方敏生	0.3	-	-	-	0.3
- 何承天	0.4	-	-	-	0.4
- 文禮信(於2010年7月9日委任)	0.1	-	-	-	0.1
- 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
- 黎以德	0.3	-	-	-	0.3
執行總監會成員					
- 周松崗	-	6.8	—*	7.1	13.9
- 柏立恒(於2010年1月31日退任)	-	0.8	—*	0.1	0.9
- 陳富強	-	4.7	0.2	1.9	6.8
- 周大滄(於2010年2月1日委任)**	-	3.8	—*	1.6	5.4
- 何恆光	-	4.5	0.2	1.9	6.6
- 梁國權	-	5.0	0.8	2.0	7.8
- 麥國琛(於2010年12月31日退任)	-	4.6	0.2	1.8	6.6
- 杜禮	-	4.4	0.2	1.9	6.5
	4.2	34.6	1.6	18.3	58.7

\* 截至2010年12月31日止年度內，公司為港鐵強積金計劃成員周松崗及周大滄所支付的總供款分別為12,000港元及7,000港元。公司為港鐵退休金計劃成員柏立恒所支付的供款為17,484港元。

\*\* 周大滄於2010年2月1日起獲委任為執行總監會成員。在上表中呈列的金額為其於委任日至2010年12月31日的酬金。

柏立恒於2010年1月、麥國琛於2010年12月、杜禮於2011年8月及何恆光於2011年9月分別退休。柏立恒、麥國琛、何恆光及杜禮於退休時分別收到由港鐵退休金計劃所支付悉數分別為2,080萬港元、2,070萬港元、2,430萬港元及2,430萬港元的退休福利金。

於2010年12月31日退任的麥國琛在2011年7月收取有關其於2010年7月1日至2010年12月31日在任期間的一項按比例的酌情特別獎金153,510港元。

於2010年4月12日，梁國權獲支付460萬港元，相等於梁國權在2007年4月12日獲授的160,000股股份衍生權益等值的現金(附註53B(iii))。於2012年1月4日，周松崗獲支付560萬港元，相等於在其兩年合約於2011年12月31日屆滿時獲授的222,161股股份權益等值的現金(附註53B(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。

### 11 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)

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、2009年6月12日、2009年12月8日、2010年6月28日及2010年12月16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、2009年12月9日及2010年12月17日獲授可認購470,000股股份的認股權，其中470,000份認股權已於2011年確認歸屬(2010年：554,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值340萬港元(2010年：250萬港元)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127,500份認股權已於2010年確認歸屬，而截至2010年12月31日止年度，有關認股權的公允價值50萬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、2009年12月10日及2010年12月17日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中170,000份認股權已於2011年確認歸屬(2010年：170,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值120萬港元(2010年：80萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 周大滄於2009年6月18日獲授可認購85,000股股份的認股權及於2009年12月10日及2010年12月17日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中142,500份認股權於2011年確認歸屬(2010年：85,500)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2010年：50萬港元)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股股份的認股權及2010年12月17日獲授127,500股股份的認股權，其中155,500份認股權已於2011年確認歸屬(2010年：170,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值110萬港元(2010年：80萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 金澤培於2007年12月13日獲授可認購75,000股股份的認股權，於2008年12月8日及2009年12月14日分別獲授可認購65,000股股份的認股權，於2010年7月21日獲授可認購50,000股股份的認股權，及於2010年12月17日獲授可認購170,000股股份的認股權，其中117,000份認股權於2011年確認歸屬(2010年：69,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值100萬港元(2010年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 梁國權於2007年12月12日、2008年12月9日、2009年12月10日及2010年12月17日分別獲授可認購170,000股股份的認股權，其中170,000份認股權已於2011年確認歸屬(2010年：170,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值120萬港元(2010年：70萬港元)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170,000份認股權已於2010年確認歸屬，而截至2010年12月31日止年度，有關認股權的公允價值70萬港元作為以股份為基礎的支出入帳；
- 馬琳於2007年12月12日獲授可認購55,000股股份的認股權，於2008年12月11日獲授可認購70,000股股份的認股權，於2009年12月10日獲授可認購65,000股股份的認股權，及於2010年12月17日獲授可認購90,000股股份的認股權，其中75,000份認股權於2011年確認歸屬(2010年：63,500)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值60萬港元(2010年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 鄧智輝於2007年12月13日、2008年12月12日、2009年12月15日及2010年12月17日分別獲授可認購65,000股股份的認股權，其中65,000份認股權已於2011年確認歸屬(2010年：65,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值50萬港元(2010年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 杜禮於2007年12月12日、2008年12月9日及2009年12月10日分別獲授可認購170,000股股份的認股權及2010年12月17日獲授127,500股股份的認股權，其中155,500份認股權已於2011年確認歸屬(2010年：170,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值110萬港元(2010年：70萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；及
- 楊美珍於2007年12月12日獲授可認購75,000股股份的認股權及於2008年12月10日、2009年12月10日及2010年12月17日分別獲授可認購65,000股股份的認股權，其中65,000份認股權於2011年確認歸屬(2010年：69,000)，而截至2011年12月31日止年度，有關認股權的公允價值50萬港元(2010年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳。

韋達誠由2012年1月1日起接替於2011年12月31日退休的周松崗為執行總監會成員。在2011年11月1日至2011年12月31日期間，韋達誠獲委任為候任行政總裁作為一項過渡安排。韋達誠於截至2011年12月31日止年度內的酬金為210萬港元。韋達誠根據證券及期貨條例第XV部的規定，獲授300,000股公司股份的衍生權益。該衍生權益代表韋達誠隨著其首次任期預計於2014年6月30日屆滿時將可獲支付300,000股股份的等值現金(受制於其聘用合約的若干條件下，其中35%將於2013年10月31日被視為獲取)。

各董事局及執行總監會成員於公司股份的權益詳情，在董事局報告書中及附註53披露。

(ii) 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7,950萬港元(2010年：7,050萬港元)。

(iii) 公司非執行董事並無特定任期，但須按公司的組織章程細則第87及88條，在公司的股東週年大會輪流退任及重選(根據香港法例第556章香港鐵路條例第8條獲委任者除外)。自1998年開始成為董事局成員之一及自2003年開始成為公司非執行主席的錢果豐博士獲香港政府繼續委任為公司的非執行主席，任期由2009年12月2日至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。

## 11 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2011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。授予執行總監會成員認股權的詳情如下：

#### (i) 新入職僱員認股權計劃

根據附註53A(i)所述的新入職僱員認股權計劃(「新認股權計劃」)，執行總監會成員梁國權於2003年8月1日獲授可認購1,066,000股股份的認股權，而執行總監會成員鄧智輝於2006年5月15日獲授可認購213,000股股份的認股權。

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) 2007年認股權計劃

根據附註53A(ii)所述的2007年認股權計劃，所有執行總監會成員由2007年至2010年期間每年獲授認股權。周松崗在2007年獲授可認購720,000股股份的認股權及在2008年、2009年及2010年各獲授可認購470,000股股份的認股權。柏立恒在2007年及2008年分別獲授可認購170,000股股份的認股權及在2009年獲授可認購42,500股股份的認股權。陳富強及梁國權各分別由2007年至2010年期間每年各獲授可認購170,000股股份的認股權。周大滄在2009年6月獲授可認購85,000股股份的認股權及在2009年及2010年12月各獲授可認購170,000股股份的認股權。何恆光及杜禮各分別於2007年、2008年及2009年每年各獲授可認購170,000股股份的認股權及在2010年各獲授可認購127,500股股份的認股權。麥國琛分別於2007年、2008年及2009年各獲授可認購170,000股股份的認股權。金澤培於2007年12月獲授可認購75,000股股份的認股權，分別在2008年及2009年12月各獲授可認購65,000股股份的認股權，於2010年7月獲授可認購50,000股股份的認股權及於2010年12月獲授可認購170,000股股份的認股權。馬琳於2007年獲授可認購55,000股股份的認股權，在2008年獲授可認購70,000股股份的認股權，於2009年獲授可認購65,000股股份的認股權及於2010年獲授可認購90,000股股份的認股權。鄧智輝由2007年至2010年期間每年各獲授可認購65,000股股份的認股權。楊美珍於2007年獲授可認購75,000股股份的認股權，及由2008年至2010年期間每年各獲授可認購65,000股股份的認股權。

根據由2007年至2010年期間每年各授出的認股權之歸屬條款，授出的認股權將由認股權的授予日期(附註11A(ii))起計三年內，平均歸屬予獲授認股權者以認購有關股份。

## 12 物業發展利潤

物業發展利潤包括：

百萬港元	2011	2010
由下列項目的遞延收益撥入：		
– 收到來自發展商的款項(附註48)	468	–
– 攤分資產(附註29B)	–	17
分佔發展盈餘數額	3,889	990
由攤分資產所得的收入	572	3,026
其他收入扣除其他一般費用的淨額	5	1
	<b>4,934</b>	4,034

## 13 折舊及攤銷

折舊及攤銷包括：

百萬港元	2011	2010
折舊計提自以下有關的資產：		
香港客運業務	2,517	2,517
香港車站商務	121	93
物業租賃及管理業務	11	9
香港以外的鐵路附屬公司	46	24
其他業務	62	63
	<b>2,757</b>	2,706
攤銷計提自以下有關的服務經營權資產：		
九鐵公司的兩鐵合併	434	400
香港以外的鐵路附屬公司	169	14
	<b>603</b>	414
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(154)	–
	<b>449</b>	414
	<b>3,206</b>	3,120

## 14 每年非定額付款

由兩鐵合併的指定日期起三年後(即2010年12月2日)開始，公司須根據透過營運九鐵公司服務經營權所賺取而超出若干額度的收入，以層遞方式計算並向九鐵公司支付每年非定額付款。截至2011年12月31日止年度的每年非定額付款為6.47億港元(2010年：4,500萬港元)。

## 15 利息及財務開支

百萬港元	2011	2010
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	315	560
不需在5年內全部償還的銀行貸款及資本市場貸款	268	206
服務經營權負債	723	721
其他債務(附註24E)	16	15
財務開支	18	27
匯兌虧損/(收益)	32	(37)
	<b>1,372</b>	1,492
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(133)	–
財務衍生工具：		
公允價值對沖	(15)	–
現金流量對沖：		
– 從對沖儲備撥出	63	86
– 非有效部分	–	(1)
	<b>48</b>	85
資本化利息開支	(176)	(178)
	<b>1,111</b>	1,399
關於下列各項的利息收入：		
銀行及其他財務機構存款	(199)	(114)
銀行中期票據投資	(45)	(34)
貸予聯營公司的款項	(1)	–
	<b>(245)</b>	(148)
資本化利息收入	80	78
	<b>946</b>	1,329
給予物業發展商貸款的利息	(25)	(92)
	<b>921</b>	1,237

截至2011年12月31日止年度內，資本化利息開支按每月預定借貸成本及/或按集團中有關公司的淨借貸成本，以每年0.8%至5.8%不等(2010年：每年0.6%至5.3%)計算，而資本化利息收入則按每月平均存款及銀行中期票據投資利息回報，以每年1.1%至1.6%不等(2010年：每年0.8%至1.2%)計算。

截至2011年12月31日止年度內，有關深圳市軌道交通龍華綫的利息及財務開支扣除資本化利息後為1.33億港元(2010年：300萬港元)。於2011年，所有利息開支被已從深圳市政府收取的現金資助所抵銷。

同年，被對沖的財務資產及負債的公允價值變動所帶來的收益為2,400萬港元(2010年：1.19億港元虧損)而來自對沖工具(包括利息掉期及貨幣掉期)的公允價值虧損為900萬港元(2010年：1.19億港元收益)，導致淨收益為1,500萬港元(2010年：無)。

## 16 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	2011	2010
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤(附註31)	208	148
應佔聯營公司除稅前利潤(附註33)	152	22
	<b>360</b>	170
應佔無控制權附屬公司稅項(附註31)	(26)	(22)
應佔聯營公司稅項(附註33)	(37)	(9)
	<b>297</b>	139

## 17 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2011	2010
本期稅項		
– 年內香港利得稅項，按稅率16.5%(2010年：16.5%)撥備	1,619	1,495
– 年內海外稅項	56	93
	<b>1,675</b>	1,588
遞延稅項		
– 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
– 投資物業重估	840	672
– (撥備)/耗用稅務虧損	(9)	10
– 超過相關折舊的折舊免稅額	316	287
– 撥備及其他	(1)	33
	<b>1,146</b>	1,002
	<b>2,821</b>	2,590

於2011年12月31日止年度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%(2010年：16.5%)計算。中國內地及海外附屬公司的稅項乃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%(2010年：16.5%)計算。而在中國內地及海外產生的遞延稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳：

	2011		2010	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前利潤	17,669		14,762	
按照在相關國家獲得除稅前溢利並以適用稅率計算的名義稅項	2,957	16.7	2,451	16.6
不可扣減支出的稅務影響	106	0.6	200	1.4
非課稅收入的稅務影響	(215)	(1.2)	(90)	(0.6)
未使用而且未確認的可抵扣虧損的稅務影響	(27)	(0.2)	29	0.2
實際稅項開支	<b>2,821</b>	<b>15.9</b>	2,590	17.6

## 帳項附註

### 18 股東應佔利潤

A 股東應佔綜合利潤包括已於公司帳項內處理的144.15億港元(2010年：118.78億港元)利潤。已付及應付予公司股東的股息已列於附註19。

B 來自基本業務的公司股東應佔利潤(不包括投資物業重估扣除相關遞延稅項的影響)，計算如下：

百萬港元	2011	2010
股東應佔利潤	14,716	12,059
投資物業重估	(5,088)	(4,074)
投資物業重估產生的遞延稅項(附註17A)	840	672
	10,468	8,657

來自基本業務利潤中，物業發展所佔金額已計入相關所得稅開支7.20億港元(2010年：7.85億港元)及給予物業發展商貸款有關的淨利息收入1,100萬港元(2010年：1,100萬港元)。

### 19 股息

年內，已付及擬派發予公司股東的股息如下：

百萬港元	2011	2010
於年內已付或應付的年度股息		
– 於年內批准及支付的中期股息每股25仙(2010年：每股14仙)	1,446	807
– 結算日後建議派發的末期股息每股51仙(2010年：每股45仙)	2,950	2,598
	4,396	3,405
已付有關去年的年度股息		
– 於年內批准及支付的末期股息每股45仙(2009年：每股38仙)	2,598	2,177

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。於2010年12月31日止年度內應付的年度股息，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。於2011年12月31日止年度的年度股息並沒有提供以股代息的選擇。支付予公司的最大股東——財政司司長法團的股息詳情於附註57N披露。

### 20 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147.16億港元(2010年：120.59億港元)及年內已發行的加權平均普通股數5,780,030,171股(2010年：5,751,035,100股)計算如下：

	2011	2010
於1月1日已發行普通股	5,772,563,031	5,727,833,692
已發行代息股份的影響	6,461,157	20,911,122
已行使認股權的影響	1,005,983	2,290,286
於12月31日的加權平均普通股數	5,780,030,171	5,751,035,100

## 20 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147.16億港元(2010年：120.59億港元)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5,783,905,064股(2010年：5,756,548,816股)計算如下：

	2011	2010
於12月31日的加權平均普通股數	5,780,030,171	5,751,035,100
公司認股權計劃下具攤薄潛力的股份的影響	3,874,893	5,513,716
於12月31日的加權平均普通股數(攤薄)	5,783,905,064	5,756,548,816

C 若根據來自基本業務股東應佔利潤104.68億港元(2010年：86.57億港元)(附註18B)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為1.81港元(2010年：1.51港元)。

## 21 業務分類資料

集團由多個業務執行委員會來管理業務。集團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：

- (i) 香港客運業務：為香港市區集體運輸鐵路系統、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、於羅湖及落馬洲連接中國內地邊境的過境鐵路、在新界西北區作為鐵路系統接駁的輕鐵及巴士、及連接若干中國內地城市的城際鐵路運輸，提供客運及相關服務。
- (ii) 香港車站商務：商務活動包括在香港客運業務網絡內的車站廣告位、零售舖位及泊車位之租務，於鐵路物業內提供的電訊及頻譜服務，以及其他商務活動。
- (iii) 物業租賃及管理業務：在香港及中國內地出租零售舖位、寫字樓及泊車位，以及提供物業管理服務。
- (iv) 香港以外的鐵路附屬公司：營運及維修香港以外的集體運輸鐵路系統，並包括車站商務活動。
- (v) 其他業務：與客運或物業業務沒有直接關連的業務，如「昂坪360」(包括營運東涌纜車及昂坪主題村有關業務)、鐵路顧問業務及提供予香港政府及九鐵公司的項目管理服務。
- (vi) 物業發展：鐵路系統沿綫的物業發展活動。

於截至2011年12月31日止年度內，集團把若干與客運業務或物業沒有直接關連的商業活動，包括「昂坪360」業務、鐵路顧問業務及提供予香港政府及九鐵公司的項目管理服務重新分類為一項新的業務類別——「其他業務」。截至2010年12月31日止年度內，該新分類業務的收入為9.25億港元，而開支則為7.51億港元。在綜合損益表及業務分類資料中的比較資料亦已作出相應的重新分類。

## 帳項附註

### 21 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 客運業務	香港 車站商務	物業租賃 及管理業務	香港以外 的鐵路 附屬公司	其他業務	物業發展	總計
<b>2011</b>							
收入	13,509	3,422	3,215	12,279	998	-	33,423
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營開支	(7,354)	(358)	(721)	(11,830)	(913)	-	(21,176)
	6,155	3,064	2,494	449	85	-	12,247
物業發展利潤	-	-	-	-	-	4,934	4,934
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營利潤	6,155	3,064	2,494	449	85	4,934	17,181
折舊及攤銷	(2,934)	(138)	(11)	(61)	(62)	-	(3,206)
每年非定額付款	(520)	(127)	-	-	-	-	(647)
	2,701	2,799	2,483	388	23	4,934	13,328
項目研究及業務發展開支							(123)
未計利息及財務開支前經營利潤							13,205
利息及財務開支							(921)
投資物業重估			5,088				5,088
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				115	182		297
所得稅							(2,821)
截至2011年12月31日止年度利潤							14,848
<b>資產</b>							
營運資產*	73,588	1,726	52,332	3,714	1,124	1,211	133,695
在建資產	2,030	18	-	-	-	-	2,048
服務經營權資產	16,169	-	-	7,759	-	-	23,928
物業管理權	-	-	31	-	-	-	31
在建鐵路工程	3,566	-	-	-	-	-	3,566
發展中物業	-	-	-	-	-	11,964	11,964
遞延開支	-	-	14	-	-	-	14
遞延稅項資產	-	19	3	5	-	-	27
證券投資	-	-	-	-	348	-	348
待售物業	-	-	-	-	-	3,757	3,757
無控制權附屬公司權益	-	-	-	-	579	-	579
聯營公司權益	-	-	-	948	-	-	948
	95,353	1,763	52,380	12,426	2,051	16,932	180,905
不予分類的資產							16,968
總資產							197,873



## 21 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 客運業務	香港 車站商務	物業租賃 及管理業務	香港以外 的鐵路 附屬公司	其他業務	物業發展	總計
<b>2011</b>							
<b>負債</b>							
分類負債	<b>9,080</b>	<b>988</b>	<b>1,422</b>	<b>2,987</b>	<b>928</b>	<b>3,351</b>	<b>18,756</b>
服務經營權負債	<b>10,557</b>	–	–	<b>167</b>	–	–	<b>10,724</b>
遞延收益	–	<b>47</b>	–	<b>288</b>	–	<b>68</b>	<b>403</b>
	<b>19,637</b>	<b>1,035</b>	<b>1,422</b>	<b>3,442</b>	<b>928</b>	<b>3,419</b>	<b>29,883</b>
不予分類的負債							<b>38,945</b>
總負債							<b>68,828</b>
<b>其他資料</b>							
以下各項的資本性開支：							
營運資產	<b>57</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>90</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>189</b>
在建資產	<b>1,296</b>	<b>83</b>	–	<b>110</b>	–	–	<b>1,489</b>
投資物業	–	–	<b>1,040</b>	–	–	–	<b>1,040</b>
服務經營權資產	<b>630</b>	–	–	<b>2,122</b>	–	–	<b>2,752</b>
在建鐵路工程	<b>5,585</b>	–	–	–	–	–	<b>5,585</b>
發展中物業	–	–	–	–	–	<b>3,045</b>	<b>3,045</b>
除折舊及攤銷外的非現金開支	<b>28</b>	<b>2</b>	–	–	<b>2</b>	–	<b>32</b>

\* 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。

## 帳項附註

### 21 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 客運業務	香港 車站商務	物業租賃 及管理業務	香港以外 的鐵路 附屬公司	其他業務	物業發展	總計
2010							
收入	12,635	2,853	2,961	10,144	925	-	29,518
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營開支	(6,821)	(294)	(654)	(9,865)	(751)	-	(18,385)
	5,814	2,559	2,307	279	174	-	11,133
物業發展利潤	-	-	-	-	-	4,034	4,034
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營利潤	5,814	2,559	2,307	279	174	4,034	15,167
折舊及攤銷	(2,901)	(109)	(9)	(38)	(63)	-	(3,120)
每年非定額付款	(36)	(9)	-	-	-	-	(45)
	2,877	2,441	2,298	241	111	4,034	12,002
項目研究及業務發展開支							(216)
未計利息及財務開支前經營利潤							11,786
利息及財務開支							(1,237)
投資物業重估			4,074				4,074
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				13	126		139
所得稅							(2,590)
截至2010年12月31日止年度利潤							12,172
資產							
營運資產*	73,920	1,557	46,093	2,411	1,255	652	125,888
在建資產	2,161	10	-	26	-	-	2,197
服務經營權資產	15,963	-	-	5,504	-	-	21,467
物業管理權	-	-	31	-	-	-	31
發展中物業	-	-	-	-	-	9,128	9,128
遞延開支	1,021	-	21	-	-	37	1,079
遞延稅項資產	-	1	5	3	-	-	9
證券投資	-	-	-	-	285	-	285
待售物業	-	-	-	-	-	1,936	1,936
給予物業發展商貸款	-	-	-	-	-	1,975	1,975
無控制權附屬公司權益	-	-	-	-	541	-	541
聯營公司權益	-	-	-	836	-	-	836
	93,065	1,568	46,150	8,780	2,081	13,728	165,372
不予分類的資產							16,293
總資產							181,665

## 21 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 客運業務	香港 車站商務	物業租賃 及管理業務	香港以外 的鐵路 附屬公司	其他業務	物業發展	總計
2010							
負債							
分類負債	10,578	921	1,241	2,206	745	1,357	17,048
服務經營權負債	10,592	-	-	157	-	-	10,749
遞延收益	-	37	-	-	-	568	605
	21,170	958	1,241	2,363	745	1,925	28,402
不予分類的負債							35,970
總負債							64,372
其他資料							
以下各項的資本性開支：							
營運資產	65	3	14	95	9	1	187
在建資產	1,561	142	-	24	2	-	1,729
投資物業	-	-	247	-	-	-	247
服務經營權資產	566	-	-	1,757	-	-	2,323
在建鐵路工程	3,462	-	-	-	-	-	3,462
發展中物業	-	-	-	-	-	4,372	4,372
除折舊及攤銷外的非現金開支	44	2	-	4	-	-	50

\* 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。

不予分類的資產及負債主要包括現金、銀行結餘及存款、證券投資、財務衍生工具資產及負債、附帶利息的借貸及遞延稅項負債。

下表列示來自集團以外客戶收入及指定非流動資產(包括集團的固定資產、物業管理權、在建鐵路工程、發展中物業、遞延開支及無控制權附屬公司權益及聯營公司權益)按區域分佈的資料。集團以外客戶的區域分佈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。遞延開支乃按照該建議中的資本性工程的所在地區分。至於服務經營權資產及物業管理權，則按照有關的經營所在地區分。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	
	2011	2010	2011	2010
香港(所屬地)	20,951	19,177	157,615	149,073
澳洲	8,927	7,239	265	123
中國內地	328	175	11,065	6,268
瑞典	3,166	2,858	145	151
其他國家	51	69	80	57
	12,472	10,341	11,555	6,599
	33,423	29,518	169,170	155,672

## 帳項附註

### 22 其他全面收益

A 與集團之其他全面收益各組成部分有關的稅項影響如下：

百萬港元	2011			2010		
	除稅前 數額	稅項 利益/(支出)	除稅後 數額	除稅前 數額	稅項 利益/(支出)	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	146	–	146	141	–	141
– 非控股權益	(1)	–	(1)	16	–	16
	145	–	145	157	–	157
現金流量對沖：對沖儲備淨變動	(14)	2	(12)	(31)	5	(26)
自用土地及樓宇：固定資產重估儲備淨變動	564	(93)	471	341	(56)	285
其他全面收益	695	(91)	604	467	(51)	416

B 來自確認於集團其他全面收益的交易而引致權益各組成部分的變動如下：

百萬港元	2011	2010
匯兌儲備		
於折算海外附屬公司財務報表時產生的匯兌差額	146	141
對沖儲備		
年內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	(64)	(104)
轉撥至對沖項目的最初帳面金額	(8)	(12)
轉撥至損益表：		
– 利息及財務開支(附註15)	63	86
– 其他開支(附註10E)	(5)	(1)
因以下項目貸記/(借記)至其他全面收益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	11	17
– 轉撥至對沖項目的最初帳面金額	1	2
– 轉撥至損益表	(10)	(14)
年內確認為其他全面收益的淨變動	(12)	(26)
固定資產重估儲備		
年內確認的公允價值變動	564	341
因年內確認的公允價值變動借記至其他全面收益列支的遞延稅項淨額	(93)	(56)
年內確認為其他全面收益的淨變動	471	285

## 23 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	
	2011	2010	2011	2010
原值或估值				
於1月1日	45,314	40,993	44,166	39,879
添置	1,040	247	1,033	229
公允價值變更	5,088	4,074	5,077	4,058
由遞延開支撥入(附註30)	11	-	11	-
於12月31日	51,453	45,314	50,287	44,166
長期租賃	74	1,589	74	1,589
中期租賃	51,379	43,725	50,213	42,577
	51,453	45,314	50,287	44,166

集團的所有投資物業已於2011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50.88億港元(2010年：40.74億港元)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24D披露。

## 帳項附註

### 24 其他物業、機器及設備

#### 集團

百萬港元	租賃土地	自用土地 及樓宇	土木工程	機器 及設備	在建資產	總計
<b>2011</b>						
原值或估值						
於2011年1月1日	732	2,403	46,642	61,534	2,197	113,508
添置	-	-	3	186	1,489	1,678
資本化調整*	-	-	(2)	(4)	-	(6)
清理/註銷	-	-	(1)	(207)	(3)	(211)
重估盈餘(附註22B)	-	491	-	-	-	491
其他物業、機器及設備內重新分類	-	-	5	(6)	1	-
轉撥至額外經營權財產(附註25)	-	-	-	(5)	(10)	(15)
其他投入使用資產	-	-	4	1,623	(1,627)	-
匯兌差異	-	-	-	(5)	1	(4)
於2011年12月31日	732	2,894	46,651	63,116	2,048	115,441
原值	732	-	46,651	63,116	2,048	112,547
於2011年12月31日估值	-	2,894	-	-	-	2,894
累計折舊						
於2011年1月1日	191	-	5,410	30,631	-	36,232
年內折舊	13	73	403	2,268	-	2,757
清理後撥回	-	-	(1)	(161)	-	(162)
重估後撥回(附註22B)	-	(73)	-	-	-	(73)
於2011年12月31日	204	-	5,812	32,738	-	38,754
<b>於2011年12月31日帳面淨值</b>	<b>528</b>	<b>2,894</b>	<b>40,839</b>	<b>30,378</b>	<b>2,048</b>	<b>76,687</b>

## 24 其他物業、機器及設備(續)

### 集團

百萬港元	租賃土地	自用土地 及樓宇	土木工程	機器 及設備	在建資產	總計
2010						
原值或估值						
於2010年1月1日	732	2,120	46,507	61,026	1,366	111,751
添置	-	-	-	187	1,729	1,916
資本化調整*	-	-	(9)	(2)	-	(11)
清理/註銷	-	-	(1)	(360)	(19)	(380)
重估盈餘(附註22B)	-	283	-	-	-	283
其他物業、機器及設備內重新分類	-	-	12	(31)	19	-
轉撥至額外經營權財產(附註25)	-	-	-	(6)	(68)	(74)
其他投入使用資產	-	-	133	699	(832)	-
匯兌差異	-	-	-	21	2	23
於2010年12月31日	732	2,403	46,642	61,534	2,197	113,508
原值	732	-	46,642	61,534	2,197	111,105
於2010年12月31日估值	-	2,403	-	-	-	2,403
累計折舊						
於2010年1月1日	178	-	5,008	28,721	-	33,907
年內折舊	13	58	403	2,232	-	2,706
清理後撥回	-	-	(1)	(324)	-	(325)
重估後撥回(附註22B)	-	(58)	-	-	-	(58)
匯兌差異	-	-	-	2	-	2
於2010年12月31日	191	-	5,410	30,631	-	36,232
於2010年12月31日帳面淨值	541	2,403	41,232	30,903	2,197	77,276

\* 資本化調整與當承建商合約索償額確定時，資產原值按最終合約價值所作出的調整有關。

截至2011年12月31日止年度內計提折舊為27.57億港元(2010年：27.06億港元)，包括年內折舊27.57億港元(2010年：27.07億港元)減去無(2010年：100萬港元)的資本化調整。

## 帳項附註

### 24 其他物業、機器及設備(續)

#### 公司

百萬港元	租賃土地	自用土地 及樓宇	土木工程	機器 及設備	在建資產	總計
<b>2011</b>						
原值或估值						
於2011年1月1日	732	2,403	46,642	60,529	2,161	112,467
添置	-	-	3	76	1,345	1,424
資本化調整*	-	-	(2)	(4)	-	(6)
清理/註銷	-	-	(1)	(205)	(3)	(209)
重估盈餘(附註22B)	-	491	-	-	-	491
其他物業、機器及設備內重新分類	-	-	5	(6)	1	-
轉撥至額外經營權財產(附註25)	-	-	-	(5)	(10)	(15)
其他投入使用資產	-	-	4	1,460	(1,464)	-
於2011年12月31日	732	2,894	46,651	61,845	2,030	114,152
原值	732	-	46,651	61,845	2,030	111,258
於2011年12月31日估值	-	2,894	-	-	-	2,894
累計折舊						
於2011年1月1日	191	-	5,410	30,021	-	35,622
年內折舊	14	73	403	2,189	-	2,679
清理後撥回	-	-	(1)	(161)	-	(162)
重估後撥回(附註22B)	-	(73)	-	-	-	(73)
於2011年12月31日	205	-	5,812	32,049	-	38,066
<b>於2011年12月31日帳面淨值</b>	<b>527</b>	<b>2,894</b>	<b>40,839</b>	<b>29,796</b>	<b>2,030</b>	<b>76,086</b>



## 24 其他物業、機器及設備(續)

### 公司

百萬港元	租賃土地	自用土地 及樓宇	土木工程	機器 及設備	在建資產	總計
2010						
原值或估值						
於2010年1月1日	732	2,120	46,507	60,177	1,350	110,886
添置	-	-	-	89	1,678	1,767
資本化調整*	-	-	(9)	(2)	-	(11)
清理/註銷	-	-	(1)	(364)	(19)	(384)
重估盈餘(附註22B)	-	283	-	-	-	283
其他物業、機器及設備內重新分類	-	-	12	(31)	19	-
轉撥至額外經營權財產(附註25)	-	-	-	(6)	(68)	(74)
其他投入使用資產	-	-	133	666	(799)	-
於2010年12月31日	732	2,403	46,642	60,529	2,161	112,467
原值	732	-	46,642	60,529	2,161	110,064
於2010年12月31日估值	-	2,403	-	-	-	2,403
累計折舊						
於2010年1月1日	178	-	5,008	28,167	-	33,353
年內折舊	13	58	403	2,177	-	2,651
清理後撥回	-	-	(1)	(323)	-	(324)
重估後撥回(附註22B)	-	(58)	-	-	-	(58)
於2010年12月31日	191	-	5,410	30,021	-	35,622
於2010年12月31日帳面淨值	541	2,403	41,232	30,508	2,161	76,845

\* 資本化調整與當承建商合約索償額確定時，資產原值按最終合約價值所作出的調整有關。

截至2011年12月31日止年度內計提折舊為26.79億港元(2010年：26.51億港元)，包括年內折舊26.79億港元(2010年：26.52億港元)減去無(2010年：100萬港元)的資本化調整。

## 24 其他物業、機器及設備(續)

A 集團及公司的租賃土地的租賃期分列如下：

### 集團及公司

百萬港元	2011	2010
帳面淨值		
– 長期租賃	142	146
– 中期租賃	385	395
	527	541

與香港客運業務有關的土木工程、機器及設備所坐落的土地的租賃是一項根據營運協議下，與公司於地下鐵路的專營權同時屆滿的租約批予公司(附註57A、57B及57C)。

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，均記入綜合損益表內作為香港客運業務的相關開支。

B 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。所有自用土地及樓宇已於2011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5.64億港元(2010年：3.41億港元)，在扣除遞延稅項撥備9,300萬港元(2010年：5,600萬港元)(附註22B)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51)。

倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於2011年12月31日的帳面金額應為8.74億港元(2010年：8.99億港元)。

C 在建資產包括與鐵路營運有關的資本性工程項目。

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綜合損益表中攤銷，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514.53億港元(2010年：453.14億港元)及502.87億港元(2010年：441.66億港元)，持作經營租賃用途的車站小商店的帳面總值為5.85億港元(2010年：5.51億港元)，而相關的累計折舊為2.21億港元(2010年：1.90億港元)。

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	
	2011	2010	2011	2010
1年內	4,101	3,846	3,811	3,592
1至5年內	5,777	5,486	4,963	4,664
5年後	336	391	239	74
	10,214	9,723	9,013	8,330

## 24 其他物業、機器及設備(續)

E 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。集團可選擇於租賃期屆滿時按固定金額購入投資者於有關資產中的租賃權益。部分從投資者收取的預付租金款項已用作投資債券以支付集團租賃債務及按租賃交易行使其中購買權所應付的金額。倘若這些債券未能符合某些信貸評級要求，集團須以其他債券替代。此外，集團已提供備用信用證給投資者以保證集團能支付因交易提前於到期日終止而產生的額外金額。

集團保留資產的法定所有權，而集團於鐵路業務中動用該等資產亦不受限制。

由於訂立租賃交易，一筆為數約36.88億港元的金額已收訖在投資戶口內，並用以購入債券(「抵銷證券」)。抵銷證券的收益將用於支付未來的租金，這些租金於2003年3月時的預期淨現值約為35.33億港元。因此，集團於2003年由租賃交易所獲得的金額扣除成本後為1.41億港元。由於集團不能按本身的目的操控投資戶口，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。

在2008年，某些抵銷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。

## 25 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	深圳市龍華綫	斯德哥爾摩地鐵	
<b>2011</b>					
原值					
於2011年1月1日	15,226	1,818	5,429	91	22,564
年內淨增置	–	630	2,122	–	2,752
清理	–	(5)	–	–	(5)
由其他物業、機器及設備撥入(附註24)	–	15	–	–	15
匯兌差異	–	–	304	(3)	301
於2011年12月31日	15,226	2,458	7,855	88	25,627
累計攤銷					
於2011年1月1日	939	142	2	14	1,097
年內攤銷	304	130	156	13	603
清理後撥回	–	–	–	–	–
匯兌差異	–	–	1	(2)	(1)
於2011年12月31日	1,243	272	159	25	1,699
<b>於2011年12月31日帳面淨值</b>	<b>13,983</b>	<b>2,186</b>	<b>7,696</b>	<b>63</b>	<b>23,928</b>

## 帳項附註

### 25 服務經營權資產(續)

#### 集團

百萬港元	與九鐵公司的兩鐵合併		深圳市 龍華綫	斯德哥爾摩 地鐵	總計
	最初 經營權財產	額外 經營權財產			
2010					
原值					
於2010年1月1日	15,226	1,183	3,539	88	20,036
年內淨增置	-	566	1,757	-	2,323
清理	-	(5)	-	-	(5)
由其他物業、機器及設備撥入(附註24)	-	74	-	-	74
匯兌差異	-	-	133	3	136
於2010年12月31日	15,226	1,818	5,429	91	22,564
累計攤銷					
於2010年1月1日	634	50	-	1	685
年內攤銷	305	95	2	12	414
清理後撥回	-	(3)	-	-	(3)
匯兌差異	-	-	-	1	1
於2010年12月31日	939	142	2	14	1,097
於2010年12月31日帳面淨值	14,287	1,676	5,427	77	21,467

#### 公司

百萬港元	最初 經營權財產	額外 經營權財產	總計
<b>2011</b>			
原值			
於2011年1月1日	<b>15,226</b>	<b>1,818</b>	<b>17,044</b>
年內淨增置	-	<b>630</b>	<b>630</b>
清理	-	<b>(5)</b>	<b>(5)</b>
由其他物業、機器及設備撥入(附註24)	-	<b>15</b>	<b>15</b>
於2011年12月31日	<b>15,226</b>	<b>2,458</b>	<b>17,684</b>
累計攤銷			
於2011年1月1日	<b>939</b>	<b>142</b>	<b>1,081</b>
年內攤銷	<b>304</b>	<b>130</b>	<b>434</b>
清理後撥回	-	-	-
於2011年12月31日	<b>1,243</b>	<b>272</b>	<b>1,515</b>
<b>於2011年12月31日帳面淨值</b>	<b>13,983</b>	<b>2,186</b>	<b>16,169</b>

## 25 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
2010			
原值			
於2010年1月1日	15,226	1,183	16,409
年內淨增置	–	566	566
清理	–	(5)	(5)
由其他物業、機器及設備撥入(附註24)	–	74	74
於2010年12月31日	15,226	1,818	17,044
累計攤銷			
於2010年1月1日	634	50	684
年內攤銷	305	95	400
清理後撥回	–	(3)	(3)
於2010年12月31日	939	142	1,081
於2010年12月31日帳面淨值	14,287	1,676	15,963

最初經營權財產與九鐵公司的兩鐵合併於開始日確認的支出有關；而額外經營權財產與兩鐵合併的開始日之後最初經營權財產的替換及/或升級的支出有關。

## 26 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	2011	2010
於1月1日及12月31日的原值	40	40
於1月1日及12月31日的累計攤銷	9	9
於12月31日帳面淨值	31	31

## 27 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30)	開支	於12月31日 結餘
<b>2011</b>				
<b>西港島綫項目</b>				
建築成本	3,955	–	2,682	6,637
顧問諮詢費	430	–	50	480
員工薪酬及其他開支	750	–	308	1,058
利息收入	(58)	–	(78)	(136)
已耗用的政府現金資助	(5,077)	–	(2,962)	(8,039)
	–	–	–	–
<b>南港島綫(東段)項目</b>				
建築成本	–	41	1,653	1,694
顧問諮詢費	–	394	37	431
員工薪酬及其他開支	–	277	165	442
財務開支	–	23	22	45
	–	735	1,877	2,612
<b>觀塘綫延綫項目</b>				
建築成本	–	18	500	518
顧問諮詢費	–	137	39	176
員工薪酬及其他開支	–	123	121	244
財務開支	–	8	8	16
	–	286	668	954
<b>總計</b>	–	1,021	2,545	3,566
<b>2010</b>				
<b>西港島綫項目</b>				
建築成本	891	–	3,064	3,955
顧問諮詢費	364	–	66	430
員工薪酬及其他開支	418	–	332	750
財務開支/(利息收入)	12	–	(70)	(58)
已耗用的政府現金資助	(1,685)	–	(3,392)	(5,077)
總計	–	–	–	–

### A 西港島綫項目

於2009年7月13日，公司與香港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，香港政府於2010年3月提供122.52億港元的現金資助予公司(根據初步項目協議，另外4億港元的現金資助已於2008年2月收訖)。此現金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個月內向香港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)。

## 27 在建鐵路工程(續)

### A 西港島綫項目(續)

項目預計將於2014年完成。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性總開支約為171.17億港元。於2011年12月31日，公司就此項目的累計開支為80.39億港元(2010年：50.77億港元)，全部開支已被政府現金資助所抵銷，另有關於項目的已批准但未完成合約承擔總值為53.24億港元(2010年：70.42億港元)及預期未來項目支出為37.54億港元(附註58)。

### B 南港島綫(東段)項目

於2011年5月17日，香港政府與公司就南港島綫(東段)的融資、設計、建造及營運訂立了一份項目協議。

項目預計於2015年完成。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性總開支約為152.73億港元。於2011年12月31日，公司就此項目的累計開支為26.12億港元，另有關於項目的已批准但未完成合約承擔總值為53.26億港元及預期未來項目支出為73.35億港元(附註58)。

### C 觀塘綫延綫項目

於2011年5月17日，香港政府與公司就觀塘綫延綫的融資、設計、建造及營運訂立了一份項目協議。

項目預計於2015年完成。按照界定的工程範疇及計劃計算，項目的資本性總開支約為65.11億港元。於2011年12月31日，公司就此項目的累計開支為9.54億港元，另有關於項目的已批准但未完成合約承擔總值為24.49億港元及預期未來項目支出為31.08億港元(附註58)。

## 28 由九廣鐵路公司或香港政府委託的其他在建鐵路工程

### A 九龍南綫項目

根據兩鐵合併中的一個主要協議《九龍南綫項目管理協議》，公司就建造九龍南綫擔任九鐵公司的項目管理代理，九龍南綫已於2009年8月16日完成及開始營運。截至2011年12月31日止年度內，項目管理費300萬港元(2010年：項目管理費5,200萬港元及獎勵金5,500萬港元)已於綜合損益表確認為收入。

### B 廣深港高速鐵路香港段(「高鐵香港段」)項目

於2008年11月24日，香港政府與公司簽訂有關高鐵香港段設計、地盤勘測及採購活動的委託協議(「初步委託協議」)。按照初步委託協議，公司會進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而香港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。

於2010年1月26日，香港政府與公司就高鐵香港段的建造、測試及投入服務訂立另外一份委託協議(「委託協議」)。按照委託協議，公司將會負責建造、測試及運行高鐵香港段，而香港政府作為高鐵香港段的擁有人，會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。根據委託協議的條款，此數額可作更改，但每年最高限額為20億港元，而總限額為100億港元。此外，香港政府同意將邀請公司以服務經營權模式營運高鐵香港段。

截至2011年12月31日止年度內，項目管理收入5.85億港元(2010年：4.33億港元)已確認在綜合損益表中。

### C 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目

於2008年11月24日，香港政府與公司簽訂有關沙中綫的設計、地盤勘測及採購活動的委託協議(「初步委託協議」)。按照該初步委託協議，公司會進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而香港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)向公司支付合計最高15億港元。

於2011年5月17日，香港政府與公司就沙中綫有關擴建金鐘站及擬興建的何文田站的若干備置工程，以及重置紅磡國際郵件中心到九龍灣的工程和其他附帶工程之融資、建造、服務與設備採購及其他事項訂立了一份委託協議(「委託協議」)。根據該委託協議，公司須進行或委託第三者進行該等協定工程，並向香港政府收取項目管理費，而香港政府則須承擔並向公司支付所有工程成本。香港政府應付公司的每年限額為30億港元及最高總額為150億港元。

## 29 發展中物業

根據建造鐵路支綫的項目協議及兩鐵合併中的物業組合協議，公司獲香港政府授予鐵路沿綫車站的土地發展權。於2011年12月31日，尚未完成的物業發展項目包括於將軍澳綫沿綫車廠的將軍澳支綫物業發展項目；位於東鐵綫、九龍南綫及輕鐵五幅發展用地的東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目；位於黃竹坑一幅發展用地的南港島綫(東段)物業發展項目及位於何文田一幅發展用地的觀塘綫延綫物業發展項目。

公司支付的物業發展權開支、地盤準備工程開支包括地價，會資本化為發展中物業並沖銷從發展商收取有關同一發展中物業的款項。若從發展商收取的款項超逾公司的有關開支時，餘款會記入遞延收益帳內(附註29B)。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。遞延收益餘額在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，以確認公司就批出的物業發展權所須承擔的責任。

截至2011年12月31日止年度內，公司的兩間全資附屬公司，港鐵軌道交通(深圳)有限公司及港鐵物業(深圳)有限公司，成功投得在深圳市軌道交通龍華綫車廠一號地段的地塊。該兩間附屬公司將在中國內地成立一間項目公司，以在該地段進行住宅及商業發展(深圳市物業發展項目)。部分來自該項目的淨利潤將與深圳市人民政府分攤。

### A 發展中物業

#### 集團

百萬港元	於1月1日 結餘	由遞延開支 撥入 (附註30)	開支	沖銷 從發展商 收取的款項	於項目 完成時撥出	於12月31日 結餘
<b>2011</b>						
機場鐵路物業發展項目	-	-	4	(4)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,151	-	159	(9)	(213)	1,088
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	7,977	-	123	(19)	-	8,081
南港島綫(東段)物業發展項目	-	32	253	-	-	285
觀塘綫延綫物業發展項目	-	4	61	-	-	65
深圳市物業發展項目	-	-	2,445	-	-	2,445
	<b>9,128</b>	<b>36</b>	<b>3,045</b>	<b>(32)</b>	<b>(213)</b>	<b>11,964</b>
<b>2010</b>						
機場鐵路物業發展項目	-	-	14	(14)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,245	-	331	(12)	(1,413)	1,151
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	4,473	-	4,027	(523)	-	7,977
	6,718	-	4,372	(549)	(1,413)	9,128



## 29 發展中物業(續)

### A 發展中物業(續)

#### 公司

百萬港元	於1月1日 結餘	由遞延開支 撥入 (附註30)	開支	沖銷 從發展商 收取的款項	於項目 完成時撥出	於12月31日 結餘
<b>2011</b>						
機場鐵路物業發展項目	-	-	4	(4)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,151	-	159	(9)	(213)	1,088
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	7,977	-	123	(19)	-	8,081
南港島綫(東段)物業發展項目	-	32	253	-	-	285
觀塘綫延綫物業發展項目	-	4	61	-	-	65
深圳市物業發展項目	-	-	2	-	-	2
	<b>9,128</b>	<b>36</b>	<b>602</b>	<b>(32)</b>	<b>(213)</b>	<b>9,521</b>
<b>2010</b>						
機場鐵路物業發展項目	-	-	14	(14)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,245	-	331	(12)	(1,413)	1,151
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	4,473	-	4,027	(523)	-	7,977
	6,718	-	4,372	(549)	(1,413)	9,128

東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目包括從九鐵公司購入發展用地之物業發展權及九鐵公司為這些發展用地進行準備工程的協議金額。於2011年12月31日，未償付的協議金額包括利息共7.20億港元(2010年：6.99億港元)。截至2010年12月31日止年度內的開支包括柯士甸站的物業發展用地塊C及D的補地價費用39億港元。

深圳市物業發展項目包括深圳市軌道交通龍華綫車廠一號地段的地價19.77億元人民幣(24.38億港元)。據此，4.93億港元(4億元人民幣)已存入深圳市土地房產交易中心的外幣銀行戶口內。

### B 物業發展的遞延收益

#### 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29A)	確認為利潤 的數額 (附註12)	於12月31日 結餘
<b>2011</b>					
機場鐵路物業發展項目	38	-	(4)	-	34
將軍澳支綫物業發展項目	43	-	(9)	-	34
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	487	-	(19)	(468)	-
	<b>568</b>	<b>-</b>	<b>(32)</b>	<b>(468)</b>	<b>68</b>
<b>2010</b>					
機場鐵路物業發展項目	69	-	(14)	(17)	38
將軍澳支綫物業發展項目	55	-	(12)	-	43
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	-	1,010	(523)	-	487
	124	1,010	(549)	(17)	568

## 帳項附註

### 29 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	2011	2010
於1月1日結餘	3,708	6,455
已收保管資金	25,039	43,110
加：所得利息	15	18
	28,762	49,583
年內墊支費用	(23,926)	(45,875)
於12月31日結餘	4,836	3,708
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	4,834	3,706
應收保證金	2	2
	4,836	3,708

除了以上所述，於2011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共24.10億港元(2010年：12.25億港元)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其若干附屬公司(「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收入總額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。截至2011年12月31日止年度內，公司產生的可追償費用連同間接費用及應計利息為9,600萬港元(2010年：6,000萬港元)。

### 30 遞延開支

#### 集團及公司

百萬港元	2011	2010
於1月1日結餘	1,079	558
年內開支	3	521
轉撥至投資物業(附註23)	(11)	—
轉撥至在建鐵路工程(附註27)	(1,021)	—
轉撥至發展中物業(附註29)	(36)	—
於12月31日結餘	14	1,079

隨著南港島綫(東段)及觀塘綫延綫的項目協議於2011年5月17日簽訂，較早前於南港島綫(東段)(鐵路建造7.35億港元及物業發展3,200萬港元)及觀塘綫延綫(鐵路建造2.86億港元及物業發展400萬港元)所發生的開支已轉撥至在建鐵路工程(附註27)及發展中物業(附註29)。於2011年12月31日，遞延開支主要與物業發展項目的研究有關。

### 31 無控制權附屬公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔淨資產	579	541	-	-
	579	541	24	24

下表載列集團所有主要無控制權附屬公司的詳情：

公司名稱	已發行及繳足 普通股本	所佔權益比例			註冊成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司持有	由附屬 公司持有		
八達通控股有限公司	42,000,000港元	57.4%	57.4%	-	香港	投資控股
八達通卡有限公司	42,000,000港元	57.4%	-	100%	香港	在香港經營一個 免觸碰智能卡 共用付款系統
八達通中國投資有限公司	1港元	57.4%	-	100%	香港	投資控股
八達通廣聯有限公司	2港元	57.4%	-	100%	香港	不活動
Octopus International Projects Limited	1港元	57.4%	-	100%	香港	投資控股
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
八達通繳費有限公司	2港元	57.4%	-	100%	香港	項目管理
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	奧克蘭的 顧問服務
八達通系統有限公司	2港元	57.4%	-	100%	香港	香港的 顧問服務
Octopus Transactions Limited	2港元	57.4%	-	100%	香港	項目管理
八達通卡澳門有限公司	25,000澳門幣	57.4%	-	100%	澳門	在澳門推廣 免觸碰智能卡 共用付款系統

於1994年，公司與四家本地運輸公司，成立八達通卡有限公司(「八達通」)，以發展及經營「八達通」免觸碰智能卡票務系統。於2000年，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及將八達通卡的用途擴展至非運輸服務。於2001年，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。於2005年，八達通為分拆其受規管的付款業務及非付款業務進行公司重組，並成立一間新控股公司，八達通控股有限公司(「八達通控股」)，以持有八達通及其他非付款業務公司的所有已發行股份。公司於八達通控股及其附屬公司的實際權益57.4%維持不變，而公司委派出任八達通控股董事局成員的代表在董事局會議中，僅佔49%的投票權。

截至2011年12月31日止年度內，公司就八達通提供的中央結算服務所產生的開支為1.16億港元(2010年：1.09億港元)。八達通就公司的增值、八達通卡售賣及退款服務、電腦設備和有關服務、員工借調、項目行政服務以及提供倉庫存儲服務所產生的費用為2,900萬港元(2010年：4,800萬港元)。年內，八達通控股向公司派發股息1.44億港元(2010年：7,500萬港元)。

## 帳項附註

### 31 無控制權附屬公司權益(續)

八達通控股的簡要綜合損益表及資產負債表如下：

#### 綜合損益表

截至12月31日止年度 百萬港元	2011 (經審核)	2010 (經審核)
營業額	704	662
其他經營收入	8	6
	712	668
員工薪酬	(126)	(119)
增值服務費用及銀行費用	(88)	(80)
其他費用	(148)	(222)
未計折舊前經營利潤	350	247
折舊	(38)	(43)
未計利息及財務開支前經營利潤	312	204
淨利息收入	54	56
應佔共同控制公司虧損	(4)	(2)
除稅前利潤	362	258
所得稅	(45)	(39)
年內利潤	317	219
<b>集團所佔除稅前利潤</b> (附註16)	<b>208</b>	148
<b>集團所佔所得稅</b> (附註16)	<b>(26)</b>	(22)

#### 綜合資產負債表

於12月31日 百萬港元	2011 (經審核)	2010 (經審核)
<b>資產</b>		
固定資產	216	189
投資	2,641	2,195
其他資產	358	277
銀行存款及現金	517	671
	3,732	3,332
<b>負債</b>		
應付持卡人的預繳車費及按金	(2,244)	(2,004)
應付關連人士的款項	(55)	(24)
其他負債	(423)	(362)
	(2,722)	(2,390)
<b>淨資產</b>	<b>1,010</b>	942
<b>權益</b>		
股本	42	42
匯兌儲備	1	-
保留溢利	967	900
	1,010	942
<b>集團所佔淨資產</b>	<b>579</b>	541

## 32 於附屬公司的投資

### 公司

百萬港元	2011	2010
非上市股份，按成本	1,260	1,256

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(2010年：2,400萬港元)，其有關詳情在附註31中披露。於2011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。

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>2011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
港鐵建築有限公司 (前稱 Rail Sourcing Solutions (International) Limited)	2港元	100%	100%	-	香港	一般建築、 維修及工程工作
港鐵中國商業管理第一控股有限公司	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
港鐵中國物業控股有限公司 (前稱 Extensive Growth Limited)	1港元	100%	100%	-	香港	投資控股
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
港鐵物業(北京)第一有限公司	1港元	100%	-	100%	香港	物業發展、 投資及管理
港鐵物業(深圳)有限公司	1港元	100%	100%	-	香港	物業發展、 投資及管理
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

32 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	已發行及繳足 普通/註冊股本	所佔權益比例			註冊成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有	由附屬公司 持有		
港鐵瀋陽控股有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	投資控股
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、 投資及管理
港鐵深圳投資控股有限公司	400,000港元	100%	100%	-	香港	投資控股
MTR Telecommunication Company Limited	100,000,000港元	100%	100%	-	香港	無綫電訊服務
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
駿景園物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
新屯門中心物業管理有限公司	50,000港元	100%	100%	-	香港	物業管理
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	-	香港	固定電訊網絡服務
偉絡傳訊有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	無綫電訊網絡服務
360假期有限公司	500,000港元	100%	-	100%	香港	導賞服務
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
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
MTR Stockholm AB	40,000,000瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路營運 及維修

### 32 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		
重慶滙俊物業管理有限公司*	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	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*	人民幣3,000,000元	100%	100%	-	中華人民 共和國	物業管理
港鐵商業管理(北京)有限公司*	120,000港元	100%	-	100%	中華人民 共和國	商業管理、 商業顧問、 商業設施策劃及 顧問服務、及 公司訓練管理
港鐵技術諮詢(北京)有限公司 (註冊成立)	4,200,000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)	2,636,000,000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
於2011年成立的附屬公司						
港鐵物業(天津)第一有限公司	1港元	100%	-	100%	香港	物業發展、 投資及管理
港鐵物業(天津)第二有限公司	1港元	100%	-	100%	香港	物業發展、 投資及管理

\* 並非由畢馬威會計師事務所審核的附屬公司。

截至2011年12月31日止年度內，港鐵(澳門)房地產管理有限公司已清盤，另通過決議為上海港鐵建設管理有限公司進行清盤。

## 33 聯營公司權益

### 集團

百萬港元	2011	2010
應佔淨資產	948	836

集團及公司於2011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。

公司與瀋陽瀋港地鐵運營有限公司(「瀋陽地鐵」)的另一間母公司就結束瀋陽地鐵達成協議。清盤申請已向瀋陽市政府呈交及要求批准而清盤程序經已展開。

截至2011年12月31日止年度內，Tunnelbanan Teknik Stockholm AB向MTR Stockholm AB提供列車維修及其他支援服務，費用為5.20億瑞典克朗(6.29億港元)(2010年：5.11億瑞典克朗或5.50億港元)。MTR Stockholm AB將車廠、車廠設備租賃予Tunnelbanan Teknik Stockholm AB及向其提供其他支援服務，合共收費1.08億瑞典克朗(1.31億港元)(2010年：1.14億瑞典克朗或1.22億港元)。

同年，公司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1,900萬港元(2010年：3,200萬港元)。截至2010年12月31日止年度內，公司向LOROL提供員工借調及顧問服務，收費100萬港元。

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	2011	2010
非流動資產	2,319	2,435
流動資產	793	747
非流動負債	(860)	(972)
流動負債	(1,304)	(1,374)
淨資產	948	836
收入	1,760	1,612
支出	(1,608)	(1,590)
除稅前利潤	152	22
所得稅	(37)	(9)
年內淨利潤	115	13



## 34 證券投資

證券投資乃指公司持有的銀行中期票據及位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	2011	2010
持至到期日證券(攤銷成本)		
– 於1年內到期	2,626	1,000
– 於1年後到期	–	2,627
	2,626	3,627
於海外上市的交易證券(公允價值)(第一級，參閱附註36定義)		
– 於1年內到期	126	67
– 於1年後到期	222	218
	348	285
	2,974	3,912

### 公司

百萬港元	2011	2010
持至到期日證券(攤銷成本)		
– 於1年內到期	2,626	1,000
– 於1年後到期	–	2,627
	2,626	3,627

## 35 待售物業

### 集團及公司

百萬港元	2011	2010
待售物業		
– 按原值	3,718	1,829
– 按可實現淨值	39	107
	3,757	1,936

於2011年12月31日的待售物業主要包括位於大圍維修中心的名城、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(iv)及(v)))，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2010年及2011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1,800萬港元(2010年：1,200萬港元)的撥備。

## 帳項附註

### 36 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	
<b>2011</b>								
<b>財務衍生工具資產</b>								
總額繳付：								
外匯遠期合約								
– 現金流量對沖：								
	86	3	2					
– 流入				29	26	34	–	89
– 流出				(27)	(26)	(33)	–	(86)
– 不符合對沖會計：								
	6	–	2					
– 流入				5	–	–	–	5
– 流出				(5)	–	–	–	(5)
貨幣掉期								
– 公允價值對沖：								
	1,245	54	2					
– 流入				37	811	6	470	1,324
– 流出				(6)	(785)	–	(465)	(1,256)
淨額繳付：								
利率掉期								
– 公允價值對沖								
	2,833	287	2	134	95	78	34	341
– 現金流量對沖								
	300	–	2	(1)	(1)	2	–	–
– 不符合對沖會計								
	388	–	2	–	–	–	–	–
	<b>4,858</b>	<b>344</b>		<b>166</b>	<b>120</b>	<b>87</b>	<b>39</b>	<b>412</b>
<b>財務衍生工具負債</b>								
總額繳付：								
外匯遠期合約								
– 現金流量對沖：								
	83	4	2					
– 流入				59	16	4	–	79
– 流出				(62)	(17)	(4)	–	(83)
– 不符合對沖會計：								
	174	7	2					
– 流入				132	27	7	–	166
– 流出				(138)	(28)	(7)	–	(173)
貨幣掉期								
– 公允價值對沖：								
	4,663	28	2					
– 流入				12	13	6,593	–	6,618
– 流出				(18)	(21)	(6,609)	–	(6,648)
淨額繳付：								
利率掉期								
– 現金流量對沖								
	1,912	112	2	(59)	(48)	(16)	(3)	(126)
	<b>6,832</b>	<b>151</b>		<b>(74)</b>	<b>(58)</b>	<b>(32)</b>	<b>(3)</b>	<b>(167)</b>
<b>總計</b>	<b>11,690</b>							

## 36 財務衍生工具資產及負債(續)

### A 公允價值(續)

#### 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	
2010								
財務衍生工具資產								
總額繳付：								
外匯遠期合約								
- 現金流量對沖：	147	11	2					
- 流入				121	27	12	-	160
- 流出				(112)	(25)	(12)	-	(149)
- 不符合對沖會計：	11	2	2					
- 流入				13	-	-	-	13
- 流出				(11)	-	-	-	(11)
貨幣掉期								
- 公允價值對沖：	1,255	75	2					
- 流入				46	37	817	467	1,367
- 流出				(15)	(10)	(792)	(464)	(1,281)
淨額繳付：								
利率掉期								
- 公允價值對沖	2,834	280	2	102	123	91	18	334
- 現金流量對沖	350	7	2	(7)	(5)	5	11	4
	4,597	375		137	147	121	32	437
財務衍生工具負債								
總額繳付：								
外匯遠期合約								
- 現金流量對沖：	82	4	2					
- 流入				49	19	8	-	76
- 流出				(52)	(20)	(8)	-	(80)
- 不符合對沖會計：	129	-	2					
- 流入				108	17	4	-	129
- 流出				(108)	(17)	(4)	-	(129)
貨幣掉期								
- 公允價值對沖：	4,663	32	2					
- 流入				9	15	5,092	-	5,116
- 流出				(15)	(26)	(5,106)	-	(5,147)
淨額繳付：								
利率掉期								
- 公允價值對沖	-	-	2	-	-	-	-	-
- 現金流量對沖	1,312	112	2	(49)	(42)	(29)	-	(120)
	6,186	148		(58)	(54)	(43)	-	(155)
總計	10,783							

\* 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

## 36 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2010年及2011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0.250%至1.877%(2010年：0.045%至3.407%)，美元所用利率介於0.208%至2.027%(2010年：0.392%至3.509%)，而歐元所用利率介於0.677%至2.381%(2010年：0.379%至3.393%)。

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

### B 財務風險

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

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

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

#### (i) 流動性風險

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

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，及維持足夠現金結餘及/或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，集團會安排額外的銀行信貸、發行債券或採取其他適當行動。

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

#### 集團

百萬港元	2011				2010			
	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
<b>貸款及其他債務</b>								
5年後須償還的款項	2,876	4,305	592	7,773	3,218	2,315	598	6,131
2年至5年內須償還的款項	7,498	840	1	8,339	8,717	1,318	1	10,036
1年至2年內須償還的款項	3,883	387	2	4,272	603	6,569	1	7,173
1年內須償還的款項	632	6,426	2	7,060	1,013	480	1	1,494
	<b>14,889</b>	<b>11,958</b>	<b>597</b>	<b>27,444</b>	13,551	10,682	601	24,834

## 36 財務衍生工具資產及負債(續)

### B 財務風險(續)

#### 公司

百萬元	2011				2010			
	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
<b>貸款及其他債務</b>								
5年後須償還的款項	543	–	592	1,135	577	–	598	1,175
2年至5年內須償還的款項	117	326	–	443	117	531	–	648
1年至2年內須償還的款項	39	194	–	233	39	6,457	–	6,496
1年內須償還的款項	39	6,229	–	6,268	39	376	–	415
	<b>738</b>	<b>6,749</b>	<b>592</b>	<b>8,079</b>	772	7,364	598	8,734

其他是指租出/租回交易債務(附註24E)。

#### (ii) 利率風險

集團的利率風險主要來自借貸活動。固定及浮動利率貸款會由於市場利率波動為集團帶來公允價值及現金流量利率風險。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，則會運用財務衍生工具如利率掉期來調整定息及浮息的比例，務求使其貼近模式。於2011年12月31日，計入未完約貨幣及利率掉期後，51%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2011年12月31日，集團持有總額為71.56億港元的現金結餘及銀行存款用以產生浮息收入，相對浮息貸款總額為110.31億港元。

於2011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25點子，估計集團的除稅後利潤及保留溢利將增加/減少約3,100萬港元/800萬港元，而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約4,600萬港元/1,600萬港元。

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2010年，根據利率整體上升/下調分別為100/50點子的假設進行類似分析，估計集團的除稅後利潤及保留溢利將增加/減少約8,500萬港元/2,400萬港元，而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約4,900萬港元/2,600萬港元。

#### (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未平倉結存，從而管理及控制其外匯風險。當債項所採用的貨幣未能與償還該債項的預期現金流所用的貨幣相符時，集團會透過貨幣掉期把債項所產生的外匯風險轉換至港幣風險。在採用外幣進行採購時，集團會訂立外匯遠期合約以預先訂立的匯率確定在結算時所需要的外幣。

集團來自外匯借貸的美元風險被其持有的美元現金結餘、銀行存款及投資所抵銷。

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的貨幣風險。

## 帳項附註

### 36 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所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證券(附註24E)。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存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、監察及控制信貸風險。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。

所有存款及投資均受制於類似的個別交易對手/發行人交易上限，有關上限是根據各交易對手/發行人的信貸評級及/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或發行人投資的時間長短亦因應有關交易對手/發行人的信貸評級而受到限制。存款/投資額及年期均受到定期監察，確保符合為有關交易對手/發行人所設定的限制。此外，集團積極監察交易對手/發行人的信用違約掉期水平及其每日的變動，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/發行人的風險及/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所涉及的信貸風險，有關資料載於附註38。

### 37 存料與備料

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
預計於下列時間耗用的存料與備料：				
– 1年內	695	643	570	519
– 1年後	446	426	368	363
	1,141	1,069	938	882
減：陳舊存貨撥備	(6)	(8)	(6)	(8)
	1,135	1,061	932	874

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。

### 38 應收帳項、按金及預付款項

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
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	1,203	636	1,203	636
– 香港以外的鐵路附屬公司	1,204	1,203	–	–
– 香港業務及其他	1,557	1,222	1,426	1,143
	3,964	3,061	2,629	1,779

### 38 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) 大部分香港客運業務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)，小部分香港客運業務車費收入是經代理預售車票並於21日內到期繳付。
- (ii) 深圳市龍華綫車費收入乃經深圳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)。
- (iii) 在墨爾本的特許經營權收入乃按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。
- (iv) 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。
- (v) 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。
- (vi) 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，並於30日內到期繳付。
- (vii) 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。
- (viii) 物業發展的相關應收帳項乃根據發展協議或買賣合約條款而到期繳付。

應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
未到期款項	2,612	1,904	1,831	1,092
30日過期未付	428	157	242	61
60日過期未付	21	27	5	21
90日過期未付	8	8	6	3
超過90日過期未付	20	11	2	6
應收帳項總額	3,089	2,107	2,086	1,183
按金及預付款項	677	785	345	427
預付退休金開支	198	169	198	169
	3,964	3,061	2,629	1,779

於2011年12月31日，未到期款項包括物業發展按照發展協議及買賣合約條款所訂的可派發利潤的應收款項，來自若干正在等待決算的物業發展帳戶的保管資金(附註29C)，及其他可收回雜項開支的應收款項共12.03億港元(2010年：6.34億港元)。

於2011年12月31日，除與香港業務及其他有關的按金及應收帳項2.79億港元(2010年：1.53億港元)並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。由於帳面價值減去呆壞帳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	
	2011	2010	2011	2010
新台幣(百萬元)	-	2	-	2
英鎊(百萬元)	1	-	1	-
美元(百萬元)	9	9	9	8

## 39 給予物業發展商貸款

### 集團及公司

百萬港元	2011		2010	
	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	1,975

根據物業發展協議條款提供予將軍澳八十六區物業發展第二期(「日出康城」)發展商的未償付貸款已於2011年12月31日止年度內全數償還。

## 40 應收關連人士款項

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
應收下列關連人士的款項：				
- 香港政府	248	156	248	156
- 九鐵公司	20	25	20	25
- 無控制權附屬公司	23	17	23	17
- 聯營公司	111	132	63	71
- 公司的其他附屬公司(扣除減值虧損)	-	-	4,681	4,096
	402	330	5,035	4,365

應收香港政府帳款包括沙中綫、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫項目的未清還帳款有關。

應收九鐵公司款項乃與外判協議向公司的付款及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有關。

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2011年12月31日，集團應收聯營公司款項包括給予Tunnelbanan Teknik Stockholm AB(「TBT」)的未償還貸款5,600萬港元(5,000萬瑞典克朗)(2010年：7,500萬港元或6,500萬瑞典克朗)，貸款之利息按Riksbank公布的三個月斯德哥爾摩銀行同業拆息加年利率3%計算，償還到期日為2013年12月31日。於2010年12月31日，集團應收聯營公司款項包括給予London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)的貸款1,200萬港元(100萬英鎊)，該貸款已於2011年12月31日止年度內全數償還。

上述所有委託工程的合約保證金將於一年內到期發放，其餘所有應收香港政府及其他關連人士的款項預期於12個月內收回。

由於應收香港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。



## 41 現金、銀行結餘及存款

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
銀行及其他財務機構存款	14,009	12,337	13,728	12,065
銀行存款及現金	2,091	997	243	208
現金、銀行結餘及存款	16,100	13,334	13,971	12,273
減：於存入日起計到期日多於三個月的銀行存款	(12,673)	(9,610)	(12,396)	(9,355)
減：銀行透支(附註42A)	-	(16)	-	(16)
現金流量表所示的現金及現金等價物	3,427	3,708	1,575	2,902

資產負債表所示的現金、銀行結餘及存款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	
	2011	2010	2011	2010
澳元(百萬元)	5	11	5	11
歐元(百萬元)	6	5	6	5
日元(百萬元)	42	100	42	100
新台幣(百萬元)	8	10	8	10
英鎊(百萬元)	2	-	2	-
人民幣(百萬元)	3	-	-	-
瑞典克朗(百萬元)	-	2	-	2
美元(百萬元)	603	679	601	676

## 42 貸款及其他債務

### A 分類

#### 集團

百萬港元	2011			2010		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
<b>資本市場借貸工具</b>						
上市或公開買賣：						
債務發行計劃票據 (2014年到期的歐洲美元債券)	4,734	5,038	4,663	4,759	5,144	4,663
	4,734	5,038	4,663	4,759	5,144	4,663
非上市：						
2012年至2020年到期的債務發行計劃票據 (2010年：2011年至2020年到期)	8,421	9,130	8,180	6,679	7,202	6,447
	8,421	9,130	8,180	6,679	7,202	6,447
<b>資本市場借貸工具總計</b>	<b>13,155</b>	<b>14,168</b>	<b>12,843</b>	11,438	12,346	11,110
<b>銀行貸款</b>	<b>9,663</b>	<b>9,665</b>	<b>9,665</b>	8,971	8,973	8,972
<b>其他</b>	<b>350</b>	<b>469</b>	<b>350</b>	332	370	332
<b>貸款及其他</b>	<b>23,168</b>	<b>24,302</b>	<b>22,858</b>	20,741	21,689	20,414
<b>銀行透支</b>	-	-	-	16	16	16
<b>短期貸款</b>	-	-	-	300	300	300
<b>總計</b>	<b>23,168</b>	<b>24,302</b>	<b>22,858</b>	21,057	22,005	20,730

## 帳項附註

### 42 貸款及其他債務(續)

#### A 分類(續)

##### 公司

百萬港元	2011			2010		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
<b>資本市場借貸工具</b>						
非上市：						
2018年到期的債務發行計劃票據	461	673	465	457	646	466
<b>銀行貸款</b>	<b>6,698</b>	<b>6,700</b>	<b>6,700</b>	6,915	6,918	6,916
<b>其他</b>	<b>343</b>	<b>464</b>	<b>343</b>	328	366	328
<b>貸款及其他</b>	<b>7,502</b>	<b>7,837</b>	<b>7,508</b>	7,700	7,930	7,710
<b>銀行透支</b>	–	–	–	16	16	16
<b>短期貸款</b>	–	–	–	300	300	300
<b>總計</b>	<b>7,502</b>	<b>7,837</b>	<b>7,508</b>	8,016	8,246	8,026

其他包括租出/租回交易中的非抵銷債務(附註24E)。

於2011年12月31日，集團有若干尚未動用的無承諾貸款總額141.35億港元(2010年：150.28億港元)，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	
	2011	2010	2011	2010
歐元(百萬元)	–	1	–	–
人民幣(百萬元)	1,000	–	–	–
美元(百萬元)	760	761	–	1

##### 公司

	對沖活動前		對沖活動後	
	2011	2010	2011	2010
歐元(百萬元)	–	1	–	–
美元(百萬元)	60	61	–	1

## 42 貸款及其他債務(續)

### B 還款期分析

#### 集團

百萬港元	2011				2010			
	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
<b>長期貸款及其他</b>								
5年後須償還的款項	2,515	2,862	343	5,720	2,715	1,471	328	4,514
2年至5年內須償還的款項	6,863	364	2	7,229	7,793	1,084	2	8,879
1年至2年內須償還的款項	3,363	221	3	3,587	102	6,400	1	6,503
1年內須償還的款項	102	6,218	2	6,322	500	17	1	518
	<b>12,843</b>	<b>9,665</b>	<b>350</b>	<b>22,858</b>	11,110	8,972	332	20,414
<b>銀行透支</b>	-	-	-	-	-	16	-	16
<b>短期貸款</b>	-	-	-	-	-	300	-	300
	<b>12,843</b>	<b>9,665</b>	<b>350</b>	<b>22,858</b>	11,110	9,288	332	20,730
減：未經攤銷的折價、溢價及財務 開支餘額	(35)	(2)	-	(37)	(38)	(5)	-	(43)
因財務工具的公允價值變動之調整	347	-	-	347	366	4	-	370
<b>債務帳面總額</b>	<b>13,155</b>	<b>9,663</b>	<b>350</b>	<b>23,168</b>	11,438	9,287	332	21,057

#### 公司

百萬港元	2011				2010			
	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
<b>長期貸款及其他</b>								
5年後須償還的款項	465	-	343	808	465	-	328	793
2年至5年內須償還的款項	-	322	-	322	1	511	-	512
1年至2年內須償還的款項	-	189	-	189	-	6,389	-	6,389
1年內須償還的款項	-	6,189	-	6,189	-	16	-	16
	<b>465</b>	<b>6,700</b>	<b>343</b>	<b>7,508</b>	466	6,916	328	7,710
<b>銀行透支</b>	-	-	-	-	-	16	-	16
<b>短期貸款</b>	-	-	-	-	-	300	-	300
	<b>465</b>	<b>6,700</b>	<b>343</b>	<b>7,508</b>	466	7,232	328	8,026
減：未經攤銷的折價、溢價及財務 開支餘額	(5)	(2)	-	(7)	(5)	(5)	-	(10)
因財務工具的公允價值變動之調整	1	-	-	1	(4)	4	-	-
<b>債務帳面總額</b>	<b>461</b>	<b>6,698</b>	<b>343</b>	<b>7,502</b>	457	7,231	328	8,016

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。

## 帳項附註

### 42 貸款及其他債務(續)

#### C 已發行及贖回的債券及票據

截至2010年及2011年12月31日止年度內發行的票據包括：

##### 集團

百萬港元	2011		2010	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	2,206	2,198	-	-

上述為附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited於香港發行的票據。該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。

截至2011年12月31日止年度內，集團贖回非上市債券5億港元(2010年：11億港元)。截至2011年12月31日止年度內，集團並無贖回任何上市債券(2010年：贖回6億美元)。

#### D 擔保及抵押

- (i) 於2010年及2011年12月31日，香港政府並無就集團所得的信貸提供任何擔保。
- (ii) 於2011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(2010年：40億元人民幣)的銀行貸款提供抵押。
- (iii) 於2011年12月31日，公司在澳洲擁有60%股權的附屬公司 — Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.，以其在澳洲某些資產為一項1,300萬澳元(2010年：1,300萬澳元)的銀行貸款提供抵押。

除上述押記外，集團於2011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。

### 43 應付帳項及應計費用

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
應付帳項及應計費用				
– 西港島綫項目	417	512	417	512
– 南港島綫(東段)項目	479	27	479	27
– 觀塘綫延綫項目	188	14	188	14
– 深圳市軌道交通龍華綫項目	1,183	535	-	-
– 香港物業發展項目	681	657	681	657
– 內地物業發展項目	1,950	-	-	-
– 香港以外的鐵路附屬公司	1,337	1,163	-	-
– 香港業務及其他	5,539	4,993	5,025	4,508
應付顧客合約工程總額	15	15	15	15
西港島綫項目尚未使用的政府現金資助	4,613	7,575	4,613	7,575
	16,402	15,491	11,418	13,308

於2011年12月31日，包括在應付顧客合約工程總額中累計的合約成本，加上已確認溢利及減去已確認虧損所得的總額為2.94億港元(2010年：2.94億港元)。於2010年及2011年12月31日，所有應付顧客合約工程金額預期超於一年後清還。

## 43 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	
	2011	2010	2011	2010
30日內到期或即期	2,765	2,331	1,267	1,025
30日至60日內到期	2,379	1,603	1,612	1,077
60日至90日內到期	537	341	335	331
到期日超逾90日	3,950	1,725	1,627	1,530
	<b>9,631</b>	6,000	<b>4,841</b>	3,963
租金及其他可退還按金	1,704	1,517	1,618	1,472
應計僱員福利	454	399	346	298
西港島綫項目尚未使用的政府現金資助	4,613	7,575	4,613	7,575
	<b>16,402</b>	15,491	<b>11,418</b>	13,308

除了有關香港業務及其他的15.40億港元(2010年：15.44億港元)及於香港以外的鐵路附屬公司的2,900萬港元(2010年：無)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投資物業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	
	2011	2010	2011	2010
澳元(百萬元)	2	1	2	1
歐元(百萬元)	3	6	3	6
日元(百萬元)	83	31	83	31
英鎊(百萬元)	1	1	1	1
人民幣(百萬元)	1,577	-	-	-
美元(百萬元)	17	17	2	2

## 44 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
<b>2011</b>			
鐵路支綫項目	2	300	302
客運業務及其他	120	221	341
	<b>122</b>	<b>521</b>	<b>643</b>
<b>2010</b>			
鐵路支綫項目	3	123	126
客運業務及其他	105	173	278
	108	296	404

## 帳項附註

### 44 工程合約保證金(續)

#### 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
<b>2011</b>			
鐵路支綫項目	2	300	302
客運業務及其他	60	61	121
	<b>62</b>	<b>361</b>	<b>423</b>
2010			
鐵路支綫項目	3	123	126
客運業務及其他	46	49	95
	49	172	221

由於大部分工程合約保證金會在24個月內到期發還，故其受貼現的影響並不重大。

### 45 應付關連人士款項

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
應付予下列關連人士的款項：				
– 香港政府	31	27	31	27
– 九鐵公司	1,432	809	1,432	809
– 聯營公司	18	56	–	–
– 附屬公司	–	–	11,781	11,243
	<b>1,481</b>	892	<b>13,244</b>	12,079

應付香港政府款項與西港島綫、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫項目的土地費用有關。

應付九鐵公司款項乃關於東鐵綫及輕鐵綫沿綫物業發展項目，於項目批出時的協議款項及相關應付利息，以及每年定額付款及非定額付款的應計部分。

於2010年12月31日，應付予集團的聯營公司款項包括由Tunnelbanan Teknik Stockholm AB給予MTR Stockholm AB未償還的貸款2,900萬港元(2,500萬瑞典克朗)，該貸款已於2011年12月31日止年度內全數償還。該貸款並無抵押，利率按三個月斯德哥爾摩銀行同業拆息加年利率3%計算及無固定償還到期日。

應付予公司的附屬公司款項包括應付予MTR Corporation (C.I.) Limited 116.41億港元(2010年：111.62億港元)，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42C)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，因此該等款項並未予以貼現。於2011年12月31日，應付予附屬公司的總款項包括113.28億港元(2010年：104.81億港元)預期於一年後清還。

## 46 服務經營權負債

有關集團及公司的服務經營權負債變動如下：

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
在1月1日結餘	<b>10,749</b>	10,625	<b>10,592</b>	10,625
加：於開始日予以資本化的每年租賃付款總額	-	151	-	-
加：應付利息淨額增加	<b>3</b>	4	-	-
減：年內償還或應付款項	<b>(35)</b>	(36)	<b>(35)</b>	(33)
匯兌差額	<b>7</b>	5	-	-
在12月31日結餘	<b>10,724</b>	10,749	<b>10,557</b>	10,592

截至2010年12月31日止年度內，集團已確認有關深圳市龍華綫一期每年租賃付款的服務經營權負債為1.51億港元。

於2010年及2011年12月31日應償還及未付結餘如下：

### 集團

百萬港元	2011			2010		
	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	<b>10,510</b>	<b>20,531</b>	<b>31,041</b>	10,549	21,232	31,781
2年至5年內須償還的款項	<b>137</b>	<b>2,132</b>	<b>2,269</b>	128	2,140	2,268
1年至2年內須償還的款項	<b>40</b>	<b>716</b>	<b>756</b>	37	719	756
1年內須償還的款項	<b>37</b>	<b>718</b>	<b>755</b>	35	721	756
	<b>10,724</b>	<b>24,097</b>	<b>34,821</b>	10,749	24,812	35,561

### 公司

百萬港元	2011			2010		
	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	<b>10,343</b>	<b>20,344</b>	<b>30,687</b>	10,392	21,045	31,437
2年至5年內須償還的款項	<b>137</b>	<b>2,113</b>	<b>2,250</b>	128	2,122	2,250
1年至2年內須償還的款項	<b>40</b>	<b>710</b>	<b>750</b>	37	713	750
1年內須償還的款項	<b>37</b>	<b>713</b>	<b>750</b>	35	715	750
	<b>10,557</b>	<b>23,880</b>	<b>34,437</b>	10,592	24,595	35,187

## 帳項附註

### 47 非控股權益持有者貸款

非控股權益持有者貸款是指授予Metro Trains Melbourne Pty. Ltd. (「MTM」)的股東貸款總額4,875萬澳元(3.84億港元)之非控股權益持有者所屬部分。此項貸款以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。

### 48 遞延收益

有關遞延收益的變動如下：

#### 集團

百萬港元	於1月1日 結餘	本年度 收取數額	沖銷 發展中物業	確認於 損益表 的數額	匯兌差額	於12月31日 結餘
<b>2011</b>						
物業發展的遞延收益(附註29B)	568	–	(32)	(468)	–	68
客戶轉撥入資產的遞延收益	37	19	–	(9)	–	47
政府現金資助的遞延收益	–	638	–	(349)	(1)	288
	<b>605</b>	<b>657</b>	<b>(32)</b>	<b>(826)</b>	<b>(1)</b>	<b>403</b>
<b>2010</b>						
物業發展的遞延收益(附註29B)	124	1,010	(549)	(17)	–	568
客戶轉撥入資產的遞延收益	43	–	–	(6)	–	37
	167	1,010	(549)	(23)	–	605

#### 公司

百萬港元	於1月1日 結餘	本年度 收取數額	沖銷 發展中物業	確認於 損益表 的數額	匯兌差額	於12月31日 結餘
<b>2011</b>						
物業發展的遞延收益(附註29B)	568	–	(32)	(468)	–	68
<b>2010</b>						
物業發展的遞延收益(附註29B)	124	1,010	(549)	(17)	–	568

政府現金資助的遞延收益與深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助有關。

### 49 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若干附屬公司截至2011年12月31日止年度按香港利得稅率16.5%(2010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	
	2011	2010	2011	2010
年內香港利得稅項撥備(附註17)	1,619	1,495	1,604	1,484
已付的香港利得稅預繳稅款	(1,035)	(581)	(1,022)	(574)
	584	914	582	910
海外稅項餘額	13	104	–	–
	597	1,018	582	910



## 49 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

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內變動如下：

#### 集團

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					總計
	超過相關折舊的折舊免稅額	物業重估	撥備及其他暫時差異	現金流量對沖	稅務虧損	
<b>2011</b>						
於2011年1月1日	<b>8,669</b>	<b>5,044</b>	<b>154</b>	<b>(15)</b>	<b>(7)</b>	<b>13,845</b>
在綜合損益表內列支/(計入)	<b>316</b>	<b>840</b>	<b>(1)</b>	–	<b>(9)</b>	<b>1,146</b>
在儲備列支/(計入)	–	<b>93</b>	–	<b>(2)</b>	–	<b>91</b>
匯兌差額	<b>(4)</b>	–	–	–	–	<b>(4)</b>
於2011年12月31日	<b>8,981</b>	<b>5,977</b>	<b>153</b>	<b>(17)</b>	<b>(16)</b>	<b>15,078</b>
<b>2010</b>						
於2010年1月1日	8,382	4,316	121	(10)	(17)	12,792
在綜合損益表內列支	287	672	33	–	10	1,002
在儲備列支/(計入)	–	56	–	(5)	–	51
於2010年12月31日	8,669	5,044	154	(15)	(7)	13,845

#### 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	
<b>2011</b>						
於2011年1月1日	<b>8,651</b>	<b>5,051</b>	<b>153</b>	<b>(15)</b>	–	<b>13,840</b>
在損益表內列支/(計入)	<b>274</b>	<b>838</b>	<b>(12)</b>	–	–	<b>1,100</b>
在儲備列支/(計入)	–	<b>93</b>	–	<b>(2)</b>	–	<b>91</b>
於2011年12月31日	<b>8,925</b>	<b>5,982</b>	<b>141</b>	<b>(17)</b>	–	<b>15,031</b>
<b>2010</b>						
於2010年1月1日	8,362	4,325	121	(10)	–	12,798
在損益表內列支	289	670	32	–	–	991
在儲備列支/(計入)	–	56	–	(5)	–	51
於2010年12月31日	8,651	5,051	153	(15)	–	13,840

百萬港元	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
於資產負債表中確認的遞延稅項資產淨額	<b>(27)</b>	(9)	–	–
於資產負債表中確認的遞延稅項負債淨額	<b>15,105</b>	13,854	<b>15,031</b>	13,840
	<b>15,078</b>	13,845	<b>15,031</b>	13,840

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稅務虧損2.81億港元(2010年：3.95億港元)確認為遞延稅項資產。

## 50 股本及資本管理

### A 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	2011	2010
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：		
5,784,871,250股(2010年：5,772,563,031股)，每股面值1.00港元	5,785	5,773
股份溢價	11,089	10,773
資本儲備	27,188	27,188
	<b>44,062</b>	43,734

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逾其面值的數額。股份溢價帳項的用途受香港《公司條例》第48B條的規管。

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	已收款項/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					
– 新入職僱員認股權計劃	525,700	9.75	1	6	7
	266,500	20.66	–	6	6
– 2007年認股權計劃	932,500	18.30	1	19	20
	31,000	26.52	–	1	1
	74,000	26.85	–	2	2
	135,000	27.60	–	4	4
發行代替2010年末期股息的股份	10,343,519	27.87	10	278	288
	<b>12,308,219</b>		<b>12</b>	<b>316</b>	<b>328</b>

於2011年12月31日，公司尚未行使之認股權詳情載列於附註53。

### 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2011年12月31日持有4,434,552,207股股份，佔公司權益總額76.7%。

集團以淨負債權益比率為基準監察其資本狀況，淨負債權益比率乃按照淨借貸總額佔公司股東應佔權益總額的百分比計算，淨借貸總額乃總貸款及其他債務、銀行透支，服務經營權負債及非控股權益持有者貸款的總和扣除現金及現金等價物和銀行中期票據。於過去年度，集團的淨負債權益比率自兩鐵合併以來持續下跌，由2007年12月31日的48.5%降至2010年12月31日的12.8%及於2011年12月31日的11.9%。

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。Fasttrack Insurance Ltd.須按照百慕達《保險條例》的規定維持最低股東權益。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龍華綫項目總投資額的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。根據瑞典《公司法例》，MTR Stockholm AB的股東總權益須維持在其總註冊股本的50%或以上。於2011年12月31日，所有資本需求均已達到。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。

## 51 其他儲備

集團綜合權益各組成項目的年初及年底結餘之對帳，載列於綜合權益變動表中。公司權益個別組成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	其它儲備 總計
<b>2011</b>					
於2011年1月1日結餘	<b>1,417</b>	<b>(78)</b>	<b>102</b>	<b>70,815</b>	<b>72,256</b>
2010年末期股息	-	-	-	(2,598)	(2,598)
2011年中期股息	-	-	-	(1,446)	(1,446)
以股份為基礎的僱員支出	-	-	110	-	110
行使的僱員認股權	-	-	(6)	-	(6)
收回的僱員認股權	-	-	(5)	5	-
年內全面收益總額	<b>471</b>	<b>(12)</b>	-	<b>14,415</b>	<b>14,874</b>
於2011年12月31日結餘	<b>1,888</b>	<b>(90)</b>	<b>201</b>	<b>81,191</b>	<b>83,190</b>
<b>2010</b>					
於2010年1月1日結餘	1,132	(52)	52	61,920	63,052
2009年末期股息	-	-	-	(2,177)	(2,177)
2010年中期股息	-	-	-	(807)	(807)
以股份為基礎的僱員支出	-	-	57	-	57
行使的僱員認股權	-	-	(6)	-	(6)
收回的僱員認股權	-	-	(1)	1	-
年內全面收益總額	285	(26)	-	11,878	12,137
於2010年12月31日結餘	1,417	(78)	102	70,815	72,256

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2T(ii)所解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2U(iii)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，若認股權過期或被收回，則直接轉入保留溢利。

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

除保留溢利外，其他儲備並不屬於已實現利潤，因此不可派發予股東。此外，公司認為包括在保留溢利內的除稅後投資物業重估累計盈餘283.82億港元(2010年：241.43億港元)並不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2011年12月31日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為527.19億港元(2010年：465.94億港元)。

於2011年12月31日，集團的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6.65億港元(2010年：5.12億港元)。

## 帳項附註

### 52 經營活動產生的現金

未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前的經營利潤與經營活動產生的現金對帳如下：

百萬港元	2011	2010
未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前的經營利潤	12,124	10,917
調整項目：		
陳舊存貨撥備(減少)/增加	(2)	2
出售固定資產虧損	32	50
攤銷有關深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助的遞延收益	(62)	-
攤銷有關顧客轉撥入資產的遞延收益	(9)	(6)
衍生工具公允價值減少/(增加)	8	(1)
重估證券投資的未實現虧損	4	2
以股份為基礎的僱員支出	113	61
匯兌(收益)/虧損	(8)	14
未計營運資金變動前經常性業務的經營利潤	12,200	11,039
應收帳項、按金及預付款項增加	(395)	(244)
存料與備料增加	(72)	(5)
應付帳項及應計費用增加	756	1,130
經營活動產生的現金	12,489	11,920

### 53 以股份為基礎的支出

#### A 以股份為基礎而按股本結算的支出

集團向執行總監會成員及若干僱員授出以股本結算的認股權。於2011年12月31日，公司維持兩項認股權計劃，分別為新入職僱員認股權計劃及2007年認股權計劃，該等計劃的詳情如下：

##### (i) 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2011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，但行使價不會低於下列各項中最高者：(i)於提出授予該認股權當日前緊接的五個交易日，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
2005年9月23日	213,000	15.97	2015年9月9日或以前
2006年5月15日	22,000	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

## 53 以股份為基礎的支出(續)

### A 以股份為基礎而按股本結算的支出(續)

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：

	2011		2010	
	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	1,121,200	14.581	1,316,200	15.038
於年內行使	(792,200)	13.420	(195,000)	17.667
於12月31日尚未行使	329,000	17.377	1,121,200	14.581
於12月31日可行使	329,000	17.358	1,121,200	14.576

有關年內已行使認股權的加權平均收市價為27.470港元(2010年：29.104港元)。

於2011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	2011		2010	
	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	–	–	525,700	2.54
15.97港元	213,000	3.69	213,000	4.69
20.66港元	22,000	4.32	288,500	5.32
19.732港元	94,000	4.75	94,000	5.75
	329,000		1,121,200	

#### (ii) 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2011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，但行使價不會低於下列各項中最高者：(i)於緊接提出授予該認股權前五個交易日，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。

## 53 以股份為基礎的支出(續)

### A 以股份為基礎而按股本結算的支出(續)

於2011年12月31日，根據2007年認股權計劃授予執行總監會成員及個別僱員的認股權如下：

授出認股權	授予日期	認股權 授予及接納的數目	接納日期
2008年授出認股權	2007年12月10日	8,273,000	由2007年12月11日至2008年1月7日期間
	2008年3月26日	2,749,000	由2008年3月28日至2008年4月23日期間
2009年授出認股權	2008年12月8日	12,712,000	由2008年12月8日至2008年12月30日期間
	2009年6月12日	345,000	由2009年6月18日至2009年7月9日期間
2010年授出認股權	2009年12月8日	15,718,000	由2009年12月9日至2009年12月22日期間
	2010年6月28日	355,000	於2010年7月21日
2011年授出認股權	2010年12月16日	15,546,500	由2010年12月16日至2010年12月23日期間
	2011年6月27日	215,000	於2011年7月7日

下表概述2007年認股權計劃自實施以來所授出而於2011年12月31日仍然有效的認股權：

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
<u>2008年授出認股權</u>			
2007年12月11日	45,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月12日	1,903,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月13日	1,740,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月14日	820,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月15日	228,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月17日	730,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月18日	275,000	27.60	2014年12月10日或以前
2007年12月19日	80,000	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	35,000	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7日	80,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年3月28日	199,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年3月31日	323,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月1日	249,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月2日	276,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月3日	140,000	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	330,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月8日	110,000	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	15,000	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

## 53 以股份為基礎的支出(續)

### A 以股份為基礎而按股本結算的支出(續)

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
<u>2009年授出認股權</u>			
2008年12月8日	110,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月9日	1,359,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月10日	1,897,900	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月11日	1,993,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月12日	1,141,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月13日	78,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月14日	52,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月15日	873,200	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月16日	450,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月17日	470,500	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月18日	470,500	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	487,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月23日	218,000	18.30	2015年12月8日或以前
2008年12月24日	367,500	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	118,000	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	175,000	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	30,000	24.50	2016年6月12日或以前
<u>2010年授出認股權</u>			
2009年12月9日	585,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月10日	2,646,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月11日	2,235,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月12日	565,500	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月13日	12,500	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月14日	2,437,500	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月15日	2,506,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月16日	1,414,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月17日	975,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月18日	380,500	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	501,000	26.85	2016年12月8日或以前
2009年12月22日	215,000	26.85	2016年12月8日或以前
2010年7月21日	330,000	27.73	2017年6月28日或以前
<u>2011年授出認股權</u>			
2010年12月16日	194,000	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月17日	5,326,500	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月18日	673,000	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月19日	174,000	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月20日	4,728,000	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月21日	3,001,000	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月22日	956,000	28.84	2017年12月16日或以前
2010年12月23日	189,000	28.84	2017年12月16日或以前
2011年7月7日	215,000	26.96	2018年6月27日或以前

## 53 以股份為基礎的支出 (續)

### A 以股份為基礎而按股本結算的支出 (續)

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：

	2011		2010	
	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	52,568,500	25.646	38,929,500	24.185
於年內授出	215,000	26.960	15,901,500	28.815
於年內行使	(1,172,500)	20.128	(1,573,500)	21.840
於年內收回	(1,767,500)	26.368	(689,000)	24.888
於12月31日尚未行使	49,843,500	25.756	52,568,500	25.646
於12月31日可行使	34,417,000	24.683	21,495,500	24.095

於2011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	2011		2010	
	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	6,484,000	3	7,208,000	4
26.52港元	2,338,000	3	2,406,000	4
18.30港元	10,367,000	4	11,523,000	5
24.50港元	250,000	4	250,000	5
26.85港元	14,618,000	5	15,280,000	6
27.73港元	330,000	5	355,000	6
28.84港元	15,241,500	6	15,546,500	7
26.96港元	215,000	6	–	–
	49,843,500		52,568,500	

根據「柏力克—舒爾斯」期權定價模式，於截至2011年12月31日止年度內授出的認股權公允價值如下：

授出日期	「柏力克—舒爾斯」期權定價模式應用項						
	已授出 認股權 公允價值	緊接授出 日期前的股價	行使價	預期波幅	預計年期	無風險 息率	預期 每股股息
	港元	港元	港元		年數	%	港元
2011年7月7日	5.01	27.70	26.96	0.2827	3.5	0.84	0.7

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。

(iii) 截至2011年12月31日止年度內，就全部有關2007年認股權計劃確認按股本結算的以股份為基礎的支出合共1.10億港元(2010年：5,700萬港元)。

全球發售前認股權計劃已於2010年9月11日屆滿。由2010年1月1日至該計劃屆滿期間，合共2,922,500份已歸屬的認股權以每股27.993港元的加權平均收市價被行使，而合共25,500份認股權於計劃屆滿時失效。



## 53 以股份為基礎的支出(續)

### B 以股份為基礎而以現金結算的支出

(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。隨著其兩年合約期於2011年12月31日時屆滿，在2012年1月4日，他獲支付與222,161股公司股份等值的現金合共560萬港元(按照授予條款，以公司股份於緊接2011年12月31日前20個交易日的平均收市價每股25.0125港元計算)。截至2011年12月31日止年度內，230萬港元(2010年：300萬港元)已被計入為年內以股份為基礎的支出。於2010年12月31日，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每股28.30港元計算。

(ii) 韋達誠隨著其首次任期預計於2014年6月30日屆滿時可獲授予300,000股股份的等值現金(受制於其聘用合約的若干條件下，其中35%將於2013年10月31日被視為獲取)。截至2011年12月31日止年度內，50萬港元(2010年：無)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2011年12月31日，該股份的公允價值為每股25.15港元。

(iii) 梁國權獲授予與公司股份相關的衍生權益，並於2010年4月12日已獲支付與160,000股公司股份等值的現金合共460萬港元(按照授予條款，以公司股份於緊接2010年4月9日前20個交易日的平均收市價每股28.785港元計算)。截至2010年12月31日止年度內，70萬港元已被計入為年內以股份為基礎的支出(按上文附註53B(i)所述的相同基準計算)。

## 54 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，公司設有五項以信託形式的退休金計劃，包括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」)、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，合資格的新聘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

港鐵退休金計劃為一個界定福利計劃，該計劃按照《職業退休計劃條例》(香港法例第426章)註冊，並獲得強制性公積金計劃管理局授出豁免。

港鐵退休金計劃自1999年3月31日終止接受新成員。所提供福利按照最終薪金的若干倍數乘以服務年期或累積供款連投資回報兩者中的較高者計算。成員向港鐵退休金計劃作出的供款額，是根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定；而公司的供款額則參照獨立精算顧問公司進行的精算評估後釐定。於2011年12月31日，成員總數為4,979名(2010年：5,127名)。於2011年，成員向港鐵退休金計劃供款7,000萬港元(2010年：7,000萬港元)，而公司的供款則為1.20億港元(2010年：1.20億港元)。於2011年12月31日，港鐵退休金計劃的資產淨值為77.94億港元(2010年：82億港元)。

於2011年12月31日的精算評估計算工作由獨立精算顧問公司，韜睿惠悅以「預計單位給付成本法」及按照HKAS 19「僱員福利」的規定來釐定福利責任，而評估結果詳列於附註55。

於2011年12月31日的精算評估亦由韜睿惠悅以「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估計薪酬增幅每年1.3%(2010年：2.0%)，以及預計死亡率、離職率、裁員率及退休率。韜睿惠悅於評估日作出下列結論：

(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105.5%，並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是一項根據《職業退休計劃條例》註冊的界定福利計劃，並為港鐵退休金計劃的一項輔加計劃，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。港鐵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，並減去港鐵退休金計劃及其他適用計劃的應計福利。於2011年12月31日，港鐵RBS共有310名成員(2010年：316名)。

### 54 退休金計劃(續)

#### A 由公司在香港實施的退休金計劃(續)

港鐵RBS成員毋須供款，而公司的供款額則參照由獨立精算顧問公司進行的精算評估而釐定。於2010年及2011年內，公司並不需要向港鐵RBS作出供款。於2011年12月31日，港鐵RBS的資產淨值為1,200萬港元(2010年：1,200萬港元)。

於2010年及2011年12月31日的精算評估由韜睿惠悅進行，並以「預計單位給付成本法」及按照HKAS 19「僱員福利」的規定來釐定福利責任。而評估結果詳列於附註55。

於2011年12月31日的精算評估亦由韜睿惠悅以「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預計加權投資回報率減去估計薪酬增幅，約相等於每年-3.5%(2010年：-2.5%)，及預計裁員率。韜睿惠悅於評估日作出下列結論：

(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

港鐵公積金計劃是一項按照《職業退休計劃條例》註冊的界定供款計劃，並獲得強制性公積金計劃管理局授出豁免。港鐵公積金計劃的所有應付福利乃根據公司及成員本身的供款連同該等供款的投資回報計算。公司及成員供款則按照成員基本薪金的固定百分率計算。

於2011年12月31日，參與港鐵公積金計劃的僱員總人數為6,667名(2010年：6,276名)。於2011年，成員供款總額為5,800萬港元(2010年：5,200萬港元)，公司供款總額為1.71億港元(2010年：1.59億港元)。於2011年12月31日，資產淨值為35.27億港元(2010年：35.88億港元)。

#### (iv) 港鐵強積金計劃

港鐵強積金計劃是一項根據強制性公積金總體信託於強制性公積金計劃管理局註冊的界定供款計劃。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。公司亦根據個別聘用條款，向於2008年4月1日前參加港鐵強積金計劃的合資格成員作出超過強制標準的額外供款。

於2011年12月31日，參加港鐵強積金計劃的公司僱員總人數為3,452名(2010年：2,540名)。於2011年，成員供款總額為1,900萬港元(2010年：1,400萬港元)，而公司供款總額為2,100萬港元(2010年：1,600萬港元)。

#### (v) 九鐵強積金計劃

九鐵強積金計劃是一項根據強制性公積金總體信託下於強制性公積金計劃管理局註冊的界定供款計劃。此計劃的成員包括先前為九鐵強積金計劃成員並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前九鐵公司僱員。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2011年12月31日，參加九鐵強積金計劃的公司僱員總人數為856名(2010年：903名)。於2011年，成員供款總額為600萬港元(2010年：600萬港元)，而公司供款總額為600萬港元(2010年：700萬港元)。

#### B 內地及海外辦事處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福利責任。於2011年12月31日，集團參與該計劃的僱員總數為854人(2010年：894人)。於2011年，成員供款總額為3,800萬港元(2010年：3,100萬港元)，集團供款總額為5,300萬港元(2010年：4,400萬港元)。

#### (ii) 界定供款計劃

除附註54B(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2011年12月31日，集團參與該等計劃的僱員總數為7,709人(2010年：7,074人)。於2011年，成員供款總額為1.04億港元(2010年：7,700萬港元)，集團供款總額為2.11億港元(2010年：1.80億港元)。

## 55 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54)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	2011			2010		
	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	(10,669)	–	(10,669)	(9,342)	–	(9,342)
計劃資產的公允價值	7,794	12	7,806	8,200	12	8,212
未確認精算虧損/(收益)淨額	3,064	(3)	3,061	1,302	(3)	1,299
資產淨額	189	9	198	160	9	169

上述部分資產預期超過一年後收回。然而，要將該數額與未來12個月內可收回的款項分開並不可行，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2012年就港鐵退休金計劃支付1.81億港元供款。

B 計劃資產包括下列各項：

### 集團及公司

百萬港元	2011			2010		
	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	3,761	–	3,761	4,423	–	4,423
債券	3,963	–	3,963	3,602	–	3,602
現金	145	12	157	250	12	262
	7,869	12	7,881	8,275	12	8,287
自願供款單位之價值	(75)	–	(75)	(75)	–	(75)
	7,794	12	7,806	8,200	12	8,212

在2010年及2011年的計劃資產中並沒有投資於公司的股票及債務證券。

## C 界定福利責任現值的變動

### 集團及公司

百萬港元	2011			2010		
	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	9,342	–	9,342	8,959	–	8,959
成員向計劃作出的供款	70	–	70	70	–	70
由計劃支付的福利	(336)	–	(336)	(311)	–	(311)
本年度服務成本	281	–	281	293	–	293
利息成本	264	–	264	227	–	227
精算虧損	1,048	–	1,048	104	–	104
於12月31日	10,669	–	10,669	9,342	–	9,342

## 帳項附註

### 55 界定福利退休計劃責任(續)

#### D 計劃資產的變動

##### 集團及公司

百萬港元	2011			2010		
	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	8,200	12	8,212	7,542	12	7,554
集團向計劃作出的供款	120	-	120	120	-	120
成員向計劃作出的供款	70	-	70	70	-	70
由計劃支付的福利	(336)	-	(336)	(311)	-	(311)
計劃資產預期回報	486	-	486	448	-	448
精算(虧損)/收益	(746)	-	(746)	331	-	331
於12月31日	7,794	12	7,806	8,200	12	8,212

#### E 於綜合損益表確認的開支如下：

百萬港元	2011			2010		
	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	281	-	281	293	-	293
利息成本	264	-	264	227	-	227
計劃資產預期回報	(486)	-	(486)	(448)	-	(448)
已確認精算虧損/(收益)淨額	32	-	32	58	(1)	57
已確認開支	91	-	91	130	(1)	129
減：資本化數額	(15)	-	(15)	(21)	-	(21)
	76	-	76	109	(1)	108

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	2011	2010
港鐵退休金計劃	(260)	779
港鐵RBS	-	-

## 55 界定福利退休計劃責任(續)

G 於2011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：

	2011		2010	
	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	1.5%	0.9%	2.9%	1.9%
計劃資產的預期回報率	6.0%	1.5%	6.0%	1.5%
未來薪酬升幅	4.7%	5.0%	4.0%	4.0%

預期的計劃資產長期回報率是根據市場對有關責任的整個有效期內之預期回報率而釐定。

## H 歷史資料

### 集團及公司

百萬港元	港鐵退休金計劃				
	2011	2010	2009	2008	2007
已履行的供款責任現值	(10,669)	(9,342)	(8,959)	(9,064)	(8,577)
計劃資產的公允價值	7,794	8,200	7,542	6,162	7,929
計劃的虧絀	(2,875)	(1,142)	(1,417)	(2,902)	(648)
計劃負債的經驗調整 — 收益/(虧損)	334	(357)	(785)	1,391	(556)
計劃資產的經驗調整 — (虧損)/收益	(746)	331	941	(1,997)	514

百萬港元	港鐵RBS				
	2011	2010	2009	2008	2007
已履行的供款責任現值	—	—	—	(1)	(1)
計劃資產的公允價值	12	12	12	12	12
計劃的盈餘	12	12	12	11	11
計劃負債的經驗調整 — 收益/(虧損)	—	—	1	—	1
計劃資產的經驗調整 — 收益/(虧損)	—	—	—	—	—

## 56 共同控制業務權益

於2011年12月31日，集團在已批出的香港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*
<b>香港站</b>	寫字樓/商場/酒店	415,894	已於1998–2005年分期落成
<b>九龍站</b>			
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	已於2006–2010年分期落成
<b>奧運站</b>			
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
<b>青衣站</b>	住宅/商場/幼稚園	292,795	已於1999年落成
<b>東涌站</b>			
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
<b>坑口站</b>	住宅/商場	142,152	已於2004年落成
<b>調景嶺站</b>	住宅/商場	253,765	已於2006–2007年分期落成
<b>將軍澳站</b>			
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	2011–2012年分期落成
<b>將軍澳八十六區</b>			
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	2010–2012年分期落成
第三期	住宅/幼稚園	129,544	2013年
<b>彩虹站泊車轉乘 公共交通工具項目</b>	住宅/商場	21,538	已於2005年落成
<b>車公廟站</b>	住宅/商場/幼稚園	90,655	2012年
<b>柯士甸站</b>			
地塊C及D	住宅	119,116	2014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，已從發展商收取有關該物業組合的款項沖銷，餘額視情況列於資產負債表的發展中物業(附註29)或遞延收益(附註48)項下。於2011年12月31日，就共同控制業務所佔的發展中物業總額為67.80億港元(2010年：68.63億港元)，遞延收益總額則為6,800萬港元(2010年：8,100萬港元)。

截至2011年12月31日止年度內，就該等工程確認的利潤為49.34億港元(2010年：40.34億港元)(附註12)。

## 56 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*
<b>火炭站</b>			
何東樓	住宅/商場	122,900	已於2008年落成
<b>烏溪沙站</b>	住宅/商場/幼稚園	172,650	已於2009年落成
<b>大圍維修中心</b>	住宅	313,955	已於2010-2011年分期落成

\* 以入伙紙發出日期為準

根據這些協議，公司獲委任為九鐵公司的代理人以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。

## 57 重大關連人士交易

財政司司長法團受香港政府委託，持有公司約76.7%的已發行股本，為公司的最大股東。根據HKAS 24(2009年修訂)「關連人士的披露」，除香港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，集團與香港政府部門、機關或香港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。

集團訂立的重大關連人士交易並於本年度生效者包括：

**A** 於2000年6月30日，公司獲香港政府批予一項專營權，初步為期50年，以營運當時的地下鐵路，以及經營及建造任何鐵路支綫。同日，公司與香港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，香港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。隨著兩鐵合併，該營運協議由2007年12月2日起被另一份新的營運協議取代，詳情見下述附註57C。

**B** 於2000年7月14日，公司接獲香港政府發出的函件，表示香港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。於2007年8月3日，為兩鐵合併作出預備，香港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(受兩鐵合併下服務經營權所規範)的期限將會延長，使其與兩鐵合併的經營權期限一致。

**C** 於2007年8月9日，公司因應兩鐵合併(附註3)在上文附註57A所述當時的營運協議的基礎上，與香港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》下當時的專營權獲擴展至覆蓋當時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。

**D** 除上文附註57C所載的新營運協議外，公司與九鐵公司及香港政府就兩鐵合併訂立下列主要協議：

- (i) 合併框架協議 — 於2007年8月9日簽訂並載有兩鐵合併的整體結構及若干細節的條文；
- (ii) 服務經營權協議 — 於2007年8月9日簽訂並載有關於服務經營權的授予及營運，以及九鐵公司授予公司許可權的安排；

### 57 重大關連人士交易(續)

D 除上文附註57C所載的新營運協議外，公司與九鐵公司及香港政府就兩鐵合併訂立下列主要協議：(續)

- (iii) 買賣協議 — 於2007年8月9日簽訂，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 — 於2007年8月9日簽訂，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，從而收取管理費，及倘若九龍南綫在成本預算內提前完工，可另獲發獎勵金所依據的條款。在2009年8月16日九龍南綫已竣工並投入服務及已成為服務經營權的一部分。末期獎勵金已於2010年收訖；
- (v) 西鐵代理協議 — 於2007年8月9日簽訂，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) 物業組合協議 — 於2007年8月9日簽訂，列載有關於收購物業組合的安排；及
- (vii) 美國跨境租約承擔協議 — 於2007年11月30日與九鐵公司簽訂，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，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。公司與該協議有關的承擔詳載於附註58E。

以上每項協議的詳細說明亦載於董事局報告書「關連交易」一段內。

E 公司與香港政府訂立項目協議，就新鐵路支綫進行設計、建造、融資及營運，並在適當的情況下，向公司授予該等鐵路支綫沿綫的商業用地及住宅物業發展用地。於本年度尚未完成建造的鐵路支綫或物業發展的項目協議包括：

- (i) 於1998年11月4日簽訂有關將軍澳支綫的將軍澳支綫項目協議，包括獲授於沿綫四幅用地的物業發展權。
- (ii) 於2008年2月6日簽訂的西港島綫的初步項目協議及於2009年7月13日簽訂的項目協議。根據該等協議，公司已向香港政府收取總數126.52億港元的政府現金資助作為財務資助。該財務資助受一項還款機制所規限(附註27A)。
- (iii) 於2011年5月17日簽訂南港島綫(東段)的項目協議，包括獲授一幅位於黃竹坑的地塊之物業發展權(附註27B)。
- (iv) 於2011年5月17日簽訂有關觀塘綫延綫的項目協議，包括獲授一幅位於何文田的地塊之物業發展權(附註27C)。

F 公司與香港政府簽訂有關新鐵路支綫的設計、地盤勘測、採購活動、建造、測試及運行的委託協議。根據協議，香港政府對該等工作的總成本提供資助並向公司支付該項目管理服務的費用。於本年度的在建鐵路支綫的委託協議包括：

- (i) 於2008年11月24日簽訂的廣深港高速鐵路香港段(「高鐵香港段」)的初步委託協議及於2010年1月26日簽訂的委託協議。該兩項協議委託公司為完成高鐵香港段的活動進行項目管理工作。該等協議的詳細說明及於2011年12月31日止年度確認的項目管理費載列於附註28B；及
- (ii) 於2008年11月24日簽訂的沙田至中環綫(「沙中綫」)的初步委託協議及於2011年5月17日簽訂的委託協議。該兩項協議委託公司對沙中綫進行設計、地盤勘測及採購工作，以及於金鐘及何文田車站進行若干工程及其他相關工程。該協議的詳細說明載列於附註28C。

G 於2003年11月19日，公司與香港政府訂立一份項目協議，發展東涌纜車系統及位於大嶼山昂坪的主題村，並獲授由2003年12月24日起為期30年的專營權。此項目已完成並於2006年9月18日開始投入服務。



## 57 重大關連人士交易(續)

**H** 在建造多項鐵路項目中，有部分重要項目工程屬於香港政府或其若干關連人士所承辦的基建工程範圍內。該等工程已委託予香港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，香港政府及其若干關連人士與公司簽訂委託協議，委託公司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向公司支付有關開支。有關於2011年12月31日的應收款項及應付款項的詳情，分別載列於附註40及45。

**I** 有關鐵路沿線的若干物業發展，香港政府根據發展協議內的條款授予公司地塊，而公司須向香港政府支付以下的土地地價：

物業發展地塊	土地授予日期	總地價 百萬港元	地價支付日期
將軍澳市七十號地段八十六區地盤F	2005年1月24日	2,319	2005年4月14日
沙田市五一九號地段	2008年4月23日	3,662	2008年7月14日
九龍內地段11126號及11129號 (九龍廣東道地盤C及D)	2010年3月12日	11,708	2010年6月7日

**J** 於2011年11月16日，公司與九鐵公司簽訂外判協議，而根據該協議，公司向九鐵公司提供若干行政及財務服務。該協議並沒有指定期限，但任何一方可根據協議在給予通知期下終止協議。協議下的費用及服務範圍將每年作出檢討並在雙方同意下進行修訂。

**K** 於2008年8月21日，公司與香港機場管理局就有關香港國際機場的自動旅客運輸系統(包括翔天廊及海天客運大樓)的維修保養協議續期五年，由2008年7月6日起生效。截至2011年12月31日止年度內，因該協議而確認的顧問收入為4,600萬港元(2010年：4,000萬港元)。

**L** 除了載列於附註57A至57J的交易外，公司在日常業務中與香港政府及其相關實體、公司的無控制權附屬公司及聯營公司之間進行的商業交易詳情及在匯報期間所發生的金額於附註31、33、40及45披露。

**M** 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11A。此外，執行總監會成員根據公司的新入職僱員認股權計劃及2007年認股權計劃獲授予認股權。該等認股權之條款詳情於附註11B及董事局報告書中披露。其計入損益表的酬金總額概括如下：

百萬港元	2011	2010
短期僱員福利	59.5	57.1
離職後福利	2.5	1.6
股份補償福利	14.2	10.9
	<b>76.2</b>	69.6

上述酬金已包括在員工薪酬及有關費用內，並於附註10A披露。

**N** 年內，已向香港政府支付的股息如下：

百萬港元	2011	2010
已付現金股息	3,104	1,302
以股代息而配發的股份	-	991
	<b>3,104</b>	2,293

## 帳項附註

### 58 承擔

#### A 資本性承擔

(i) 於2011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	香港客運、 車站商務及 其他業務	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	中國內地及 海外業務	總計
<b>2011</b>					
已核准但尚未簽約	2,079	–	824	9	2,912
已核准及已簽約	1,447	13,099	624	216	15,386
	<b>3,526</b>	<b>13,099</b>	<b>1,448</b>	<b>225</b>	<b>18,298</b>
2010					
已核准但尚未簽約	1,575	–	142	–	1,717
已核准及已簽約	986	7,100	326	1,340	9,752
	2,561	7,100	468	1,340	11,469

##### 公司

百萬港元	香港客運、 車站商務及 其他業務	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	總計
<b>2011</b>				
已核准但尚未簽約	2,074	–	824	2,898
已核准及已簽約	1,447	13,099	624	15,170
	<b>3,521</b>	<b>13,099</b>	<b>1,448</b>	<b>18,068</b>
2010				
已核准但尚未簽約	1,561	–	140	1,701
已核准及已簽約	986	7,100	315	8,401
	2,547	7,100	455	10,102

於2011年12月31日，未包括上表有關西港島綫、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫的預計未來項目成本分別約為37.54億港元、73.35億港元及31.08億港元。

(ii) 香港客運業務、車站商務及其他業務方面的承擔包括：

##### 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
<b>2011</b>				
已核准但尚未簽約	897	279	903	2,079
已核准及已簽約	468	602	377	1,447
	<b>1,365</b>	<b>881</b>	<b>1,280</b>	<b>3,526</b>
2010				
已核准但尚未簽約	795	285	495	1,575
已核准及已簽約	344	375	267	986
	1,139	660	762	2,561

## 58 承擔(續)

### B 經營租賃費用承擔

於2011年12月31日，集團持有寫字樓、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	
	2011	2010	2011	2010
在1年內應付的費用	132	141	6	7
在1年至5年內應付的費用	3	3	3	2
	135	144	9	9

上述款項包括為建造工程項目租用寫字樓及員工宿舍的600萬港元租賃費用承擔(2010年：400萬港元)，當中大部分均須進行租金檢討。

上述以外，集團在香港以外的鐵路附屬公司於其專營期內的未來經營租賃承擔合共為60.61億港元(2010年：67.47億港元)。其中一年內應付的金額為10.65億港元(2010年：10.24億港元)，一至五年內應付的金額為41.40億港元(2010年：39.44億港元)，而超過五年後應付的金額為8.56億港元(2010年：17.79億港元)。這些鐵路附屬公司會為集團產生專營權應收收入。

### 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2011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15.99億港元(2010年：13.14億港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用合共16.55億港元現金(2010年：13.71億港元)，用以應付工程與服務開支。

### D 重大財務及履約擔保

於2011年12月31日，公司就有關MTR Corporation (C.I.) Limited發行的債務證券(附註42C)向投資者提供擔保金額約為123.79億港元(名義金額)。發行此債務證券的款項已借予公司及港鐵軌道交通(深圳)有限公司。因此，其主要負債已記入公司的資產負債表內。

關於租出/租回交易(「租賃交易」)(附註24E)，集團向投資者提供備用信用證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2011年12月31日，該等備用信用證總額為1.10億美元(8.55億港元)。集團亦提供備用信用證予某些租賃交易的投資者以替代某些被調低信貸評級的抵銷證券，該抵銷證券先用作支付集團於租賃交易中的長期租金。於2011年12月31日，該等備用信用證總額為3,800萬美元(2.99億港元)。

關於北京購物中心的經營租賃，集團為支付季度租金而向業主提供1,250萬元人民幣的銀行擔保及5,250萬元人民幣的母公司擔保。

關於墨爾本鐵路專營權，集團及擁有60%權益的附屬公司Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.(「MTM」)的其他股東，就MTM在專營權協議下履約及其他責任，向維多利亞省政府提供1.25億澳元(9.86億港元)的共同及分別的母公司擔保及7,500萬澳元(5.92億港元)的履約擔保，而各股東根據在MTM的股權比例承擔相應的責任。

關於斯德哥爾摩地鐵專營權，集團向斯德哥爾摩運輸部提供10億瑞典克朗(11.23億港元)的擔保，若承擔該專營權的集團全資附屬公司—MTR Stockholm AB因違約而引致專營權被提早終止，斯德哥爾摩運輸部可要求沒收擔保。

關於London Overground專營權，承擔該專營權並擁有50%權益的聯營公司，London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)，向Transport for London(「TfL」)提供1,200萬英鎊(1.44億港元)的履約保證，若專營權因違約而提前終止，TfL可要求沒收保證金。履約保證由LOROL的其他股東的母公司Deutsche Bahn提供擔保，而集團向Deutsche Bahn提供一項反彌償保證，並以一份600萬英鎊(7,200萬港元)的履約保證作為集團所分擔部分的擔保。

關於深圳市龍華綫二期的建造，集團向有關建造合約的訂約方作出1.68億元人民幣(2.07億港元)的付款擔保及4,800萬元人民幣(5,900萬港元)的履約擔保。

### 58 承擔(續)

#### E 美國跨境租約協議

因應兩鐵合併，公司就九鐵公司於1998年至2003年期間與其跨境租約交易對手訂立有關若干財產及設備(「跨境租約財產」)的跨境租約簽署多項協議(「美國跨境租約承擔協議」)。根據美國跨境租約承擔協議，公司承諾與九鐵公司共同及分別履行九鐵公司在各跨境租約下的責任。

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

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

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

#### 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繳付每年非定額付款。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。

### 59 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、機器及設備及服務經營權資產的估計可使用年限及折舊與攤銷

集團依據各類物業、機器及設備及服務經營權資產的設計年限、資產維修計劃及實際使用經驗，估計其可使用年限。折舊是以足以攤銷其原值或估值的比率按其估計可使用年限(附註21)以直線法計算。

##### (ii) 長期資產減值

集團在每個結算日根據附註2H(ii)所載會計政策檢討其長期資產，以確定是否出現減值跡象。在分析已識別的潛在減值時，集團依據管理層指定可以反映當時市場對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54A(i)及54A(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，若屬物業攤分，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，而於釐定物業攤分的估計公允價值時，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35)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) 投資物業估值

投資物業估值要求管理層對估值有關的各項假設及因素提供意見。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，對其投資物業進行每半年度的評估。

## 59 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)

#### (vii) 香港的專營權

集團現時在香港經營的專營權允許集團營運集體運輸鐵路系統至2057年12月1日。根據與香港政府所訂立的新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57C)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21)是按此基準訂定。

#### (viii) 所得稅

集團於以往年度在香港利得稅報稅表中採納的若干處理方法尚待香港稅務局最終定案。集團基本上已遵循在這些報稅表中採納的稅務處理方法，評估其於2011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。

#### (ix) 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。

#### (x) 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，集團會將建議鐵路及物業發展項目的費用予以資本化並撥入遞延開支。該等決定牽涉董事局對建議工程的結果的判斷。

#### (xi) 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，其公允價值採用貼現現金流量估值法，即利用當時能提供予集團的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來釐定。

#### (xii) 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包括如下：

#### (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。於2011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2011年12月31日止年度內，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，八達通集團在集團帳項被視為無控制權附屬公司處理。

### 60 截至2011年12月31日止會計年度已發出但並未生效的修訂、新訂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、新訂會計準則及詮釋，於截至2011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 1 修訂「首次採納香港財務報告準則 — 嚴重惡性通脹及剔除首次採納者之固定日期」	2011年7月1日
HKFRS 7 修訂「金融工具：披露 — 金融資產轉讓」	2011年7月1日
HKAS 12 修訂「所得稅 — 遞延稅項：相關資產之回收性」	2012年1月1日
HKAS 1 修訂「財務報表的呈報 — 其他全面收益項目之呈報」	2012年7月1日
HKFRS 7 修訂「金融工具：披露 — 財務資產及財務負債的抵銷」	2013年1月1日
HKFRS 10「綜合財務報表」	2013年1月1日
HKFRS 11「合營安排」	2013年1月1日
HKFRS 12「其他實體權益之披露」	2013年1月1日
HKFRS 13「公允價值計量」	2013年1月1日
HKAS 27「獨立財務報表」(2011年)	2013年1月1日
HKAS 28「聯營公司及合營公司投資」	2013年1月1日
HKAS 19 修訂「僱員福利」	2013年1月1日
HK(IFRIC) 20「露天採礦場生產階段之剝採成本」	2013年1月1日
HKAS 32 修訂「金融工具：呈報 — 財務資產及財務負債的抵銷」	2014年1月1日
HKFRS 9「金融工具」	2015年1月1日

集團目前正在評估該等修訂於最初應用期間預期產生的影響。於此時，集團認為採納HKAS 12 修訂、HKAS 19 修訂、HKAS 1 修訂、HKFRS 12 及HKFRS 13 會對集團的帳項產生影響。

HKAS 12 修訂加入了一項與計量以公允價值計算的投資物業之遞延稅項有關的可推翻假定，當首次採納此修訂時預計會令與投資物業的公允價值變動相關的遞延稅項負債被撤銷確認，而此撤銷確認具有追溯性。若以2011年12月31日的相關遞延稅項負債計算，此撤銷確認金額合共56.04億港元。HKAS 19 修訂修改了有關界定福利計劃的會計及披露規定，因此會影響有關港鐵退休金計劃而確認於集團的財務報表的金額及附註披露。HKAS 1 修訂會影響全面收益表中的其他全面收益項目之呈報，而HKFRS 12 及HKFRS 13 會影響附屬公司的非控股權益資料披露及投資物業的估值。

除上述各項外，採納其他新訂或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。

### 61 帳項核准

本帳項已於2012年3月8日經董事局核准。