

綜合帳項附註

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2016年1月1日或之後開始的會計期間首次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，編製本帳項是以歷史成本作為計量基準：

- 投資物業(附註2F(i))；
- 自用土地及樓宇(附註2F(ii))；
- 除有意持有至到期日者以外，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匯報金額。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54論述。

(iii) 香港會計師公會頒布了數項於集團本會計年度首次生效的HKFRS修訂，當中，下列的修訂與集團的財務帳項有關：

- HKFRSs修訂「HKFRS 2012至2014年週期之年度改進」
- HKFRS 11修訂「收購合營業務權益之會計處理」
- HKAS 1修訂「披露計劃」
- HKAS 16及38修訂「澄清可接受之折舊及攤銷方法」

於本會計期間採納該等修訂對集團的綜合帳項並無影響。

集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新增或修訂的準則或詮釋(附註55)。

B 合併基準

綜合帳項包括公司及其附屬公司(統稱「集團」)及集團於聯營公司(附註2D)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起或至收購日或出售日止(視適用情況而定)，於綜合損益表內列帳。

C 附屬公司及非控股權益

附屬公司是由集團控制的實體。集團透過參與實體運作而獲得或承受不固定回報的權利或風險，從而控制實體，並能夠行使其權力影響該等回報。在評估該集團是否有權力時，只考慮(由集團或其他方持有的)實質權利。

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，交易和現金流量，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。

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。非控股權益在綜合財務狀況表上的權益內呈報，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財務狀況表上呈列為財務負債。

當集團失去附屬公司的控制時，會記入為出售附屬公司的整體權益，相關的損益將在損益表中確認出。於失去控制日期時在該前附屬公司保留的任何權益將確認為公允價值，此額將被視為最初確認財務資產時的公允價值，或在適當情況，在最初確認投資聯營公司時的成本(附註2D)。

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，在公司財務狀況表內入帳。

D 聯營公司

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。

於聯營公司的投資是按權益法記入集團的綜合帳項，並且先以成本入帳，然後就集團佔聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整。集團所佔聯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。

當集團對聯營公司虧損的承擔額等同或超出集團於聯營公司的權益時，集團的權益將會減至零，並且不再確認其他虧損；但如集團須向聯營公司承擔法律或推定責任，或替其支付款項則除外。因此，集團於聯營公司的權益是根據權益法入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的淨投資的一部分。

集團與聯營公司之間交易所產生的未實現損益，均按集團於聯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。

當集團終止對聯營公司有重大影響力時，會記入為出售該接受投資者的整體權益，相關的損益將在損益表中確認出。於失去重大影響力日期時在該前接受投資者保留的任何權益將確認為公允價值，此額將被視為最初承認財務資產時的公允價值。

公司財務狀況表所示於聯營公司的投資，是按成本扣除減值虧損(附註2H(ii))後入帳。

E 商譽

商譽指當：

- (i) 所轉讓代價公平價值、於被收購者的非控制性權益金額及集團先前持有被收購者權益的公平價值的總和；大於
- (ii) 被收購者的可識別資產及負債於收購當日之公平淨值。

當(ii)較(i)為大，則該差額即時在損益中確認為優惠承購之收益。

商譽是按成本值減累計減值虧損列賬。來自業務合併的商譽將分配予預期可受惠於合併協同效益的現金生產單位或現金生產單位組合，並會每年進行減值評估(附註2H(ii))。

若於年內出售現金生產單位，任何歸屬予出售項目的收購商譽將被計入出售項目的收益或虧損之內。

2 主要會計政策(續)

F 固定資產

(i) 投資物業指根據為賺取租金收入及/或資本增值的租賃權益而擁有或持有的土地及/或樓宇。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財務狀況表，其公允價值變動所產生的收益或虧損，會在期內的綜合損益表中確認。

(ii) 位於及在香港特別行政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公允價值減任何隨後的累計折舊在財務狀況表中列帳。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，會記錄作固定資產重估儲備的變動，惟下列情況例外：

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

(b) 若以往曾將重估虧損記入損益表，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損數額為限)，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絕大部分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財務狀況表，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，所產生的任何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損益表開支。

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。

2 主要會計政策(續)

F 固定資產(續)

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匯報日的完成階段計算，而所提供的建造服務以公允價值予以資本化及在財務狀況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))在財務狀況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財務狀況表。

G 物業管理權

如集團購入物業管理權，所付金額會予以資本化並按原值減去累計攤銷及減值虧損(附註2H(ii))在財務狀況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

集團於每個匯報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

集團在每個匯報日審閱內部及外間資料，以確定下列資產是否出現減值跡象或，除了商譽，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；
- 商譽；
- 在建鐵路工程；
- 發展中物業；
- 遞延開支；及
- 於附屬公司及聯營公司的投資。

如出現任何減值跡象，便須估計資產的可收回金額。此外，不論是否有任何減值跡象存在，集團也會每年估計商譽的可收回金額。

資產的可收回金額是其公允價值減清理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。相關現金產生單位的減值虧損會先用以減低任何分配至該單一(或一組)現金產生單位的商譽的帳面金額，其後會按比例減低附屬於該單一(或一組)現金產生單位的其他資產的帳面金額，但該資產帳面價值不可被減至低於其個別公平價值扣除出售成本(如可計量)或其使用價值(如可釐定)。

減值虧損在用作釐定資產(不包括商譽)可收回金額的估計出現利好變化時撥回。而與商譽有關的減值虧損一概不予撥回。

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

2 主要會計政策(續)

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

土木工程

挖掘及鑽挖	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	20-30年
纜車站大樓及主題村結構	27-30年

機器及設備

列車及組件	4-42年
月台幕門	10-35年
路軌	7-50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	5-28年
車站修飾	8-30年
固定裝置及配備	4-25年
維修設備	4-40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	4-8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獲批准進行，有關的費用會計帳為遞延開支，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 合營業務

合營業務是一種安排。在此安排下，集團與其他方在契約上同意攤分該安排的控制權，並對與該安排相關的資產享有權利及對負債負有責任。集團會採用分項總計法，將與其權益有關的資產、負債、收入及開支與類似的項目合併計算，去確認其在合營業務下的權益。集團會採用一致的會計政策去計算相若交易及在類似情況下進行的活動。

根據HKFRS 11「合營安排」，集團與發展商就香港物業發展項目(並無成立獨立組織)達成的安排，均被視為合營業務。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2L(iii)所列的基礎，在扣除當時發展中物業的有關結餘後，記入損益表內。

L 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、建築發展的總成本、資本化的借貸成本，撥備及其他直接費用均列入為發展中物業。

(ii) 向發展商收取的物業發展款項，將用以沖銷該發展項目在發展中物業有關的金額。向發展商收取的款項如超出發展中物業結餘，餘額會撥入遞延收益。在此等情況下，集團就有關該發展項目的進一步開支，均會自遞延收益中扣除。

(iii) 與物業發展商共同在香港發展物業的利潤，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2L(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。

(iv) 出售中國內地物業的收入於與物業擁有權相關的風險及回報轉至買方，即有關物業竣工後並將物業交付買家，且能合理確保能收取有關應收款項時，方予確認。收入確認日之前就已售物業收取之按金及分期付款將列帳於綜合財務狀況表之應付帳項及應計費用。

(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為原值，其後以物業的原值或可實現淨值兩者中的較低者列帳。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。其後資產所產生的建造費用及有關裝修費用將予以資本化為投資物業。

綜合帳項附註

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及聯營公司的投資)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。集團於每個匯報日重新計算該等公允價值，並將由此產生的未實現利潤或虧損在損益表確認。
- (ii) 投資於集團承諾購買/出售有關的投資時確認/取消確認。
- (iii) 有關證券投資的利息收入，採用實際利率法確認。
- (iv) 出售證券投資所產生的利潤或虧損按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，按成本列入財務狀況表內，並於其耗用期間內確認為開支。在適當時候集團會為陳舊存貨作出撥備。資本性備料則按成本減去累計折舊及減值虧損列為固定資產(附註2H(ii))，其折舊會按計入儲備的資本性備料的相關固定資產所適用的折舊比率計算。

O 長期合約

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，合約成本會參照匯報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。

於匯報日的在建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，記入財務狀況表，並按適用的情況在財務狀況表中以「應收顧客合約工程總額」(作為資產項)或「應付顧客合約工程總額」(作為負債項)列示。顧客尚未償付的進度付款會記入財務狀況表的「應收帳項、按金及預付款項」內。在相關工程進行前已收取的款項則記入財務狀況表的「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減值虧損列帳。

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。不受公允價值對沖的附固定利息貸款隨後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，受公允價值對沖的附息貸款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，隨後於各匯報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會確認為其他全面收益，從而分開累計於股東權益內之對沖儲備。而非有效部分的公允價值變動則即時在損益表中確認。

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從股東權益中轉出，並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、其他津貼、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期間內計提。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成本，則予以資本化作為認可資產成本的一部分。在其他情況下，此等成本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。計算由合資格精算師採用預計單位成本法進行。如計算的結果為集團帶來效益，則確認的資產以日後從計劃所得的任何退款或供款扣減形式所得的經濟效益之現值為限。界定福利負債/資產的服務成本及淨利息開支/收入將視情況而確認為損益表的支出，或被資本化為相關建造項目、資本性項目及物業發展的成本。本年度服務成本會按本年度的僱員服務所帶來的界定福利責任現值之增加計算。當計劃的福利改變或計劃遭縮減時，有關僱員過去服務的福利改變之部分，或因縮減計劃帶來的損益，會在計劃修訂或縮減時，以及相關重組成本或合約終止補償獲確認兩者中較早時，在損益表中確認為支出或予以資本化。該期間的淨利息支出/收入是按用以計算匯報期間開始時界定福利責任的貼現率應用於淨界定福利負債/資產而決定。貼現率是根據優質公司債券於匯報期間終結時的收益率釐定；所參考公司債券的年期與福利退休計劃的加權平均時間相若。

界定福利退休計劃引致的重新計量會確認為其他全面收益，並即時在保留溢利中反映。重新計量包含精算損益、計劃資產的回報(不包括包含在淨界定福利負債/資產內的淨利息金額)及資產上限影響的任何改變(不包括包含在淨界定福利負債/資產內的淨利息金額)。

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。

- 關於認股權，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(除非該等員工支出符合條件確認作資產)，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(除非該等員工支出符合條件確認作資產)，並在以股份為基礎的僱員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(並在以股份為基礎的僱員資本儲備中作出相應調整)。股本金額會在以股份為基礎的僱員資本儲備中確認，直至認股權獲行使時轉入股本帳項或認股權失效(於認股權到期)或被沒收(當歸屬條件未能完成)時直接計入保留溢利。

- 關於2014年股份獎勵計劃下的獎勵股份，計入員工薪酬計為開支的金額是參照授出的獎勵股份的公允價值所釐定，並考慮到與授出相關的所有不賦予條件。總開支於相關歸屬年內確認，而相應貸記在權益的以股份為基礎的僱員資本儲備中。

關於那些於歸屬年內攤銷的獎勵股份，本集團根據每個匯報日的歸屬條件，修訂其對預期最終會賦予的獎勵股份數目的估計。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，並在以股份為基礎的僱員資本儲備中作出相應調整。獎勵股份歸屬後，由市場購入的歸屬獎勵股份(「購入股份」)及由以股代息而獲得的股份和用所得現金普通股息購入的股份(「普通股息股份」)的相關成本，會貸記於為股份獎勵計劃而持有的股份，並相應減少以股份為基礎的僱員資本儲備(如為購入股份)及減少保留溢利(如為普通股息股份)。

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匯報日釐定的股份公允價值確認。

(iv) 合約終止補償在集團不能撤回授予該等補償，以及在其確認涉及支付合約終止補償的重組成本兩者中較早時獲確認。

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，該筆供款乃用作應付根據附註2U(ii)於帳項內確認的退休金開支。

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匯報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。

2 主要會計政策(續)

W 所得稅(續)

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)。

當投資物業按照會計政策附註2F(i)以公允價值記帳時，除非該物業會被計提折舊並以耗用其絕大部分的經濟利益而非以出售作為持有該物業的商業模式，遞延稅項的金額會以適用於銷售該資產的稅率按匯報日的帳面值計算。在其他情況下，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，根據已生效或在匯報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。

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

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

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

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，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。在提供財務擔保時的公允價值，在可獲取有關資料時，以參考同類服務的公平交易所收取的費用而釐定，或在可獲取有關資料的可靠估值時，以參考比較放債人在能提供擔保時收取的實際利率與放債人在未能提供擔保時可能收取的估計利率而得來的利率差額而估計。

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：

- (i) 車費在向乘客提供車程服務後確認為收入。

綜合帳項附註

2 主要會計政策(續)

Z 收入確認(續)

- (ii) 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。
- (iii) 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匯報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。
- (iv) 其他鐵路及車站商務業務、物業管理、鐵路專營權及服務經營權收入，在提供服務後確認為收入。

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匯報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。財務狀況表項目則按匯報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

在帳項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(i)個體與集團為同一集團成員；(ii)個體是集團的聯營公司；(iii)個體是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；(iv)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关键管理人員；或(v)個體或所屬集團內的任何成員為向集團(或該集團之母公司)提供主要管理人員服務，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，惟扣除的金額將以匯報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匯報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 與九廣鐵路公司的合併

於2007年12月2日(「指定日期」)，公司與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)合併業務(「兩鐵合併」)。兩鐵合併的結構及主要條款載於由香港特別行政區政府(「香港特區政府」)、九鐵公司及公司等訂約方訂立的一系列交易協議內，當中包含服務經營權協議、物業組合協議及合併框架協議。兩鐵合併的主要內容如下：

- 由指定日期起最初50年內(「專營權有效期」)，將公司在《香港鐵路條例》(「港鐵條例」)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51C)；
- 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以分層方法計算的每年非定額付款；
- 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	2016	2015
車費收入：		
– 本地鐵路服務	12,395	11,819
– 過境服務	3,252	3,172
– 機場快綫	998	950
– 輕鐵及巴士	707	671
– 城際客運服務	137	142
	17,489	16,754
其他鐵路相關收入	166	162
	17,655	16,916

本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫(東段)、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服務的輔助服務收入、違反鐵路附例的額外罰款和八達通增值服務收入。

觀塘綫延綫由現時觀塘綫油麻地站延伸至全新的何文田站及黃埔站，於2016年10月23日開通。南港島綫(東段)是一條連繫南區由金鐘站至海怡半島站的新鐵路，於2016年12月28日開通。

5 香港車站商務收入

香港車站商務收入包括：

百萬港元	2016	2015
免稅店及小商店租賃	3,723	3,540
廣告	1,090	1,109
電訊收入	561	548
其他車站商務收入	170	183
	5,544	5,380

6 香港物業租賃及管理業務收入

香港物業租賃及管理業務收入包括：

百萬港元	2016	2015
物業租賃收入來自：		
– 圓方	1,161	1,101
– 德福廣場	886	863
– 青衣城	557	528
– 綠楊坊	214	205
– PopCorn	186	172
– 連城廣場	172	168
– 杏花新城	149	152
– 國際金融中心	650	633
– 其他物業	476	445
	4,451	4,267
物業管理收入	290	266
	4,741	4,533

7 中國內地及國際附屬公司收入及開支

有關中國內地及國際附屬公司的收入及開支包括：

百萬港元	2016		2015	
	收入	開支	收入	開支
香港以外與鐵路有關的附屬公司				
– 墨爾本鐵路	7,944	7,639	7,755	7,293
– MTR Nordic*	2,952	2,887	2,792	2,741
– 倫敦 Crossrail	1,071	1,005	713	666
– 深圳市軌道交通龍華綫	673	535	665	528
– Sydney Metro Northwest	697	712	493	491
	13,337	12,778	12,418	11,719
中國內地物業租賃及管理業務	141	112	154	127
	13,478	12,890	12,572	11,846
中國內地物業發展	1,348	982	–	140
中國內地及國際附屬公司總計	14,826	13,872	12,572	11,986

* MTR Nordic 由在瑞典營運的斯德哥爾摩地鐵、MTR Tech、MTR Express 及 Stockholm Commuter Rail (「Stockholms pendeltåg」) 組成。

MTR Tech AB (前稱 Tunnelbanan Teknik Stockholm AB) 由 2016 年 2 月 15 日起成為集團之全資附屬公司 (附註 27)。

集團於 2016 年 12 月 11 日開始為 Stockholm pendeltåg 提供特許營運及維修服務。

8 其他業務收入

其他業務的收入來自以下業務：

百萬港元	2016	2015
「昂坪 360」業務	391	347
顧問業務	216	189
香港特區政府的項目管理	1,790	1,736
其他業務	26	28
	2,423	2,300

9 經營開支

A 員工薪酬總額包括：

百萬港元	2016	2015
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	5,191	4,906
– 香港客運業務的保養及相關工程	97	86
– 香港客運業務的其他項目開支	69	89
– 香港車站商務開支	87	80
– 香港物業租賃及管理業務開支	115	110
– 中國內地及國際附屬公司開支	5,825	5,224
– 其他業務開支	2,053	1,901
– 項目研究及業務發展開支	208	225
– 香港物業發展利潤	26	9
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)	399	465
– 發展中物業	144	135
– 在建資產及其他項目	487	411
– 服務經營權資產	355	346
可收回數額	559	545
員工薪酬總額	15,615	14,532

可收回數額與物業管理、委託工程及其他協議有關。

下列開支包括在員工薪酬總額內：

百萬港元	2016	2015
以股份為基礎的支出	106	78
界定供款計劃及強制性公積金供款	688	650
界定福利退休計劃確認的開支	442	406
	1,236	1,134

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	2016	2015
業務發展開支	333	272
其他項目研究開支	28	32
	361	304

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 在綜合損益表內列支的核數師酬金包括：

百萬港元	2016	2015
核數服務	17	15
稅務	1	1
其他與核數有關的服務	6	6
其他非核數服務	–	13
	24	35

9 經營開支(續)

E 下列支出包括在經營開支內：

百萬港元	2016	2015
出售固定資產虧損	65	44
財務衍生工具 - 由對沖儲備撥入(附註18B)	12	20
重估證券投資的未實現虧損	-	1

F 在綜合損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2016	2015
購物中心、寫字樓、員工宿舍及巴士車廠	99	85
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	995	913
	1,094	998

10 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
2016					
董事局成員					
- 馬時亨	1.2	-	-	-	1.2
- 陳黃穗	0.3	-	-	-	0.3
- 陳阮德徽	0.4	-	-	-	0.4
- 鄭海泉	0.3	-	-	-	0.3
- 周永健(於2016年5月18日委任)	0.2	-	-	-	0.2
- 方正	0.4	-	-	-	0.4
- 何承天(於2016年5月18日退任)	0.1	-	-	-	0.1
- 關育材	0.3	-	-	-	0.3
- 劉炳章	0.3	-	-	-	0.3
- 李李嘉麗	0.3	-	-	-	0.3
- 文禮信	0.4	-	-	-	0.4
- 吳亮星	0.3	-	-	-	0.3
- 石禮謙	0.4	-	-	-	0.4
- 鄧國斌	0.3	-	-	-	0.3
- 黃子欣	0.3	-	-	-	0.3
- 陳家強	0.3	-	-	-	0.3
- 張炳良	0.3	-	-	-	0.3
- 韓志強	0.3	-	-	-	0.3
- 楊何蓓茵	0.3	-	-	-	0.3
執行總監會成員					
- 梁國權	-	8.8	1.4	4.6	14.8
- 金澤培	-	6.1	0.9	2.2	9.2
- 鄭惠貞(於2016年6月1日委任)*	-	2.6	0.3	0.6	3.5
- 張少華	-	4.3	1.3	1.2	6.8
- 顏永文(於2016年2月22日委任)*	-	3.3	0.5	0.9	4.7
- 羅卓堅(截至2016年7月1日)	-	3.5	0.3	0.8	4.6
- 許亮華(於2016年7月2日委任)*	-	2.3	0.3	0.5	3.1
- 劉天成(於2016年5月1日委任)*	-	3.1	1.5	1.0	5.6
- 馬琳	-	4.0	0.6	1.3	5.9
- 蘇家碧	-	3.6	0.5	1.1	5.2
- 鄧智輝	-	4.3	0.6	1.5	6.4
- 黃唯銘	-	5.3	0.8	1.7	7.8
- 楊美珍	-	4.5	0.6	1.5	6.6
	6.7	55.7	9.6	18.9	90.9

10 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	與表現掛鈎 的薪酬	總計
2015					
董事局成員					
- 錢果豐(截至2015年12月31日)	1.2	-	-	-	1.2
- 陳黃穗	0.3	-	-	-	0.3
- 陳阮德徽	0.4	-	-	-	0.4
- 鄭海泉	0.3	-	-	-	0.3
- 方敏生(截至2015年8月10日)	0.2	-	-	-	0.2
- 方正(於2015年1月13日委任)	0.4	-	-	-	0.4
- 何承天	0.4	-	-	-	0.4
- 關育材	0.3	-	-	-	0.3
- 劉炳章(於2015年8月11日委任)	0.1	-	-	-	0.1
- 李李嘉麗	0.3	-	-	-	0.3
- 文禮信	0.4	-	-	-	0.4
- 馬時亨	0.4	-	-	-	0.4
- 吳亮星	0.3	-	-	-	0.3
- 石禮謙	0.3	-	-	-	0.3
- 施文信(截至2015年5月20日)	0.2	-	-	-	0.2
- 鄧國斌	0.3	-	-	-	0.3
- 黃子欣(於2015年8月11日委任)	0.1	-	-	-	0.1
- 陳家強	0.3	-	-	-	0.3
- 張炳良	0.3	-	-	-	0.3
- 韋志成(截至2015年4月6日)	0.1	-	-	-	0.1
- 韓志強(於2015年4月7日委任)	0.2	-	-	-	0.2
- 楊何蓓茵	0.3	-	-	-	0.3
執行總監會成員					
- 梁國權	-	8.4	1.2	4.5	14.1
- 張少華	-	4.1	0.6	1.2	5.9
- 金澤培	-	5.5	0.8	2.0	8.3
- 羅卓堅	-	5.0	0.7	1.3	7.0
- 馬琳	-	3.8	0.6	1.3	5.7
- 蘇家碧(於2015年9月16日委任)**	-	1.0	0.1	0.3	1.4
- 鄧智輝	-	4.2	0.6	1.5	6.3
- 黃唯銘	-	5.1	0.8	1.7	7.6
- 楊美珍	-	4.1	0.6	1.6	6.3
	7.1	41.2	6.0	15.4	69.7

* 鄭惠貞、顏永文、許亮華及劉天成於上表中相應的日期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2016年12月31日的酬金。

** 蘇家碧於2015年9月16日起獲委任為執行總監會成員。在上表中呈列的金額為她於委任日至2015年12月31日的酬金。

上述酬金不包括於2007年認股權計劃及2014年股份獎勵計劃下分別授予執行總監會成員的認股權及獎勵股份的公允價值。

獲香港特別行政區行政長官依據《香港鐵路條例》第八條(香港法例第556章)委任為董事的運輸及房屋局局長(張炳良教授)、發展局常任秘書長(公務)(韓志強先生)及運輸署署長(楊何蓓茵女士)的董事袍金已由香港特區政府代替有關人士收取。

香港特區政府財經事務及庫務局局長陳家強教授的董事袍金已由香港特區政府代替陳教授本人收取。

替代董事並不獲享董事袍金。

10 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、2010年12月16日、2012年3月23日、2013年4月26日及2013年10月25日授予。各成員的權益如下：

- 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，於2012年3月30日獲授可認購201,000股股份的認股權及於2013年5月6日獲授可認購256,000股股份的認股權，其中85,000份認股權已於2016年確認歸屬(2015年：152,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值20,961港元(2015年：10萬港元)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，於2010年12月17日獲授可認購170,000股股份的認股權，於2012年3月30日獲授可認購172,000股股份的認股權及於2013年5月6日獲授可認購202,500股股份的認股權，其中67,500份認股權於2016年確認歸屬(2015年：124,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值16,646港元(2015年：10萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 張少華於2007年12月12日、2008年12月10日及2009年12月11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35,000股股份的認股權，於2010年12月20日獲授65,000股股份的認股權，於2012年3月30日獲授122,000股股份的認股權及於2013年5月6日獲授180,500股股份的認股權，其中59,500份認股權已於2016年確認歸屬(2015年：100,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值14,673港元(2015年：10萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 劉天成於2007年12月12日獲授可認購75,000股股份的認股權，於2008年12月11日獲授可認購65,000股股份的認股權，於2009年12月11日及2010年12月21日分別獲授可認購75,000股股份的認股權，於2012年3月30日獲授可認購69,000股股份的認股權，於2013年5月6日獲授可認購78,000股股份的認股權及於2014年5月30日獲授可認購80,000股股份的認股權，其中53,000份認股權於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值35,876港元(2015年：10萬港元)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，於2010年12月17日獲授可認購90,000股股份的認股權，於2012年3月30日獲授可認購158,500股股份的認股權及於2013年5月6日獲授可認購184,000股股份的認股權，其中61,000份認股權於2016年確認歸屬(2015年：114,000份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值15,043港元(2015年：10萬港元)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，於2012年3月30日獲授可認購163,500股股份的認股權及於2013年5月6日獲授可認購182,500股股份的認股權，其中60,500份認股權已於2016年確認歸屬(2015年：115,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值14,920港元(2015年：10萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 黃唯銘於2012年3月30日獲授可認購70,500股股份的認股權、2013年5月6日獲授可認購81,000股股份的認股權及於2014年5月30日獲授可認購83,000股股份的認股權，其中55,000份認股權於2016年確認歸屬(2015年：78,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值37,240港元(2015年：10萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 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，於2012年3月30日獲授可認購161,000股股份的認股權及於2013年5月6日獲授可認購187,000股股份的認股權，其中62,000份認股權於2016年確認歸屬(2015年：115,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值15,290港元(2015年：10萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；及
- 羅卓堅於2013年11月1日獲授可認購196,000股股份的認股權，其中65,000份認股權於2016年確認歸屬(2015年：65,500份)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值53,727港元(2015年：10萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳。

根據公司2014年股份獎勵計劃，執行總監會成員於2015年4月27日、2016年4月8日及2016年8月19日獲授受限制股份及表現股份。每次授予執行總監會成員的表現股份所涉期間一般為自授予日期起計三年。各成員的權益如下：

- 梁國權於2015年4月27日獲授60,200股受限制股份及255,000股表現股份及於2016年4月8日獲授64,850股受限制股份，其中一共20,066股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值530萬港元(2015年：330萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 金澤培於2015年4月27日獲授22,050股受限制股份及57,600股表現股份及於2016年4月8日獲授21,550股受限制股份，其中一共7,350股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值140萬港元(2015年：90萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 鄭惠貞於2016年8月19日獲授71,428股受限制股份。截至2016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；
- 張少華於2015年4月27日獲授28,800股表現股份及於2016年4月8日獲授14,950股受限制股份，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值60萬港元(2015年：30萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 顏永文於2016年4月8日獲授35,700股受限制股份。截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值40萬港元作為以股份為基礎的支出入帳；
- 劉天成於2015年4月27日獲授8,600股受限制股份及12,550股表現股份及於2016年4月8日獲授8,400股受限制股份，其中一共2,866股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值40萬港元(2015年：無)作為以股份為基礎的支出入帳；

10 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)

- 馬琳於2015年4月27日獲授16,950股受限制股份及57,600股表現股份及於2016年4月8日獲授17,300股受限制股份，其中一共5,650股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2015年：80萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 蘇家碧於2016年4月8日獲授16,400股受限制股份及44,050股表現股份。截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值90萬港元作為以股份為基礎的支出入帳；
- 鄧智輝於2015年4月27日獲授18,450股受限制股份及57,600股表現股份及於2016年4月8日獲授17,950股受限制股份，其中一共6,150股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2015年：80萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 黃唯銘於2015年4月27日獲授21,700股受限制股份及57,600股表現股份及於2016年4月8日獲授21,200股受限制股份，其中一共7,233股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值140萬港元(2015年：90萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；
- 楊美珍於2015年4月27日獲授19,350股受限制股份及57,600股表現股份及於2016年4月8日獲授18,850股受限制股份，其中一共6,450股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值140萬港元(2015年：80萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳；及
- 羅卓堅於2015年4月27日獲授16,700股受限制股份及57,600股表現股份，其中一共11,132股受限制股份於2016年確認歸屬(2015年：無)，而截至2016年12月31日止年度，有關認股權的公允價值20萬港元(2015年：80萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳。

授予執行總監會成員的表現股份概無於2016年間確認歸屬。

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47披露。

截至2016年12月31日止年度內，公司三名(2015年：三名)執行總監會成員為年度五名最高酬金人士之中，其酬金已在上文披露。五名最高酬金人士的總酬金如下：

百萬港元	2016	2015
基本薪金、津貼及實物收益	31.7	30.0
與表現掛鈎的薪酬	10.2	12.0
退休金計劃供款	5.4	3.5
	47.3	45.5

五名最高酬金人士的年度酬金介乎以下範圍內：

	2016	2015
7,000,001 港元 – 7,500,000 港元	–	1
7,500,001 港元 – 8,000,000 港元	3	1
8,000,001 港元 – 8,500,000 港元	–	2
9,000,001 港元 – 9,500,000 港元	1	–
13,500,001 港元 – 14,500,000 港元	–	1
14,500,001 港元 – 15,500,000 港元	1	–
	5	5

(ii) 董事局成員及執行總監會成員在年內的酬金總額為1.064億港元(2015年：7,910萬港元)。

(iii) 公司與每名獨立非執行董事/非執行董事(包括錢果豐博士(截至2015年12月31日)，馬時亨教授(於2015年11月30日從獨立非執行董事調任為非執行董事及委任為非執行主席，由2016年1月1日起為期3年)及陳家強教授但不包括根據香港法例第556章香港鐵路條例第8條獲委任的三名額外董事)均有服務合約訂明其作為獨立非執行董事/非執行董事及執行總監會成員不超過三年的連續委任任期。該董事亦須按公司的組織章程細則第91及92(a)條，在公司的股東週年大會輪流退任及重選。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，於2012年10月29日獲香港特區政府繼續委任為公司的非執行主席，任期至2015年12月31日。馬時亨教授獲香港特區政府委任為公司新任非執行主席，任期三年，於2016年1月1日起生效。

10 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2016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：

2007年認股權計劃

根據附註47(i)所述的2007年認股權計劃，所有執行總監會成員由2007年至2014年期間獲授認股權(附註10A(i))。

根據認股權之歸屬條款，授出的認股權將由認股權的授予日期起計三年內，平均歸屬予獲授認股權者以認購有關股份。

C 獎勵股份

執行總監會每名成員於2016年12月31日的尚未行使獎勵股份的詳情，載列於董事局報告書中。授予執行總監會成員獎勵股份的詳情如下：

在2014年股份獎勵計劃下(於附註47(ii)所述)，所有執行總監會成員可獲授受限制股份和/或表現股份(統稱「獎勵股份」)。受限制股份是根據個別表現基準頒發，而表現股份則根據公司業務頒發。量度公司表現時會參考董事會較早前批准的表現及相對的表現時期和其他表現基準。

授出的受限制股份將會按比例於三年內均等分批確認歸屬(除非薪酬委員會另行決定)。授出的表現股份將會於薪酬委員會確認已達到相關表現基準及表現條件後確認歸屬。

11 香港物業發展利潤

香港物業發展利潤包括：

百萬港元	2016	2015
分佔物業發展所得的盈餘	270	2,898
收取物業作投資用途所得的收入	83	-
西鐵物業發展的代理費及其他收入(附註25D)	48	30
其他費用扣除雜項收入的淨額	(90)	(37)
	311	2,891

12 折舊及攤銷

折舊及攤銷包括：

百萬港元	2016	2015
折舊計提自以下有關的資產：		
- 香港客運業務	3,042	2,891
- 香港車站商務	115	114
- 香港物業租賃及管理業務	13	12
- 中國內地及國際附屬公司	101	78
- 其他業務	65	66
	3,336	3,161
攤銷計提自以下：		
- 服務經營權的有關資產：		
- 九鐵公司的兩鐵合併	771	671
- 中國內地及國際附屬公司	426	384
- 物業管理權	1	2
	1,198	1,057
- 已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(407)	(369)
	791	688
	4,127	3,849

13 利息及財務開支

百萬港元	2016	2015
關於下列各項的利息開支：		
– 銀行貸款、透支及資本市場貸款	739	672
– 服務經營權負債	710	714
– 其他債務(附註20F)	20	19
財務開支	74	39
匯兌虧損/(收益)	75	(104)
	1,618	1,340
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(143)	(217)
財務衍生工具：		
– 公允價值對沖	(2)	(12)
– 現金流量對沖：		
– 由對沖儲備撥入以抵銷利息開支	20	22
– 由對沖儲備撥入以抵銷匯兌(虧損)/收益	(11)	123
– 不符合對沖會計的衍生工具	5	4
	12	137
資本化利息開支	(632)	(494)
	855	766
銀行存款的利息收入	(243)	(167)
	612	599

截至2016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借貸成本，以每年2.3%至6.7%不等(2015年：每年2.7%至6.3%)計算。

截至2016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1.43億港元(2015年：2.17億港元)，已被從深圳市人民政府收取的現金資助所抵銷。

截至2016年12月31日止年度內，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3,400萬港元(2015年：7,300萬港元)，而來自對沖工具(包括利息掉期及貨幣掉期)的公允價值虧損則為3,200萬港元(2015年：6,100萬港元)，因此淨收益為200萬港元(2015年：1,200萬港元)。

14 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2016	2015
本期稅項		
– 香港利得稅項	989	1,791
– 中國內地及海外稅項	326	190
	1,315	1,981
減：已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(75)	(23)
	1,240	1,958
遞延稅項		
– 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
– 稅務虧損	49	(36)
– 超過相關折舊的折舊免稅額	771	435
– 撥備及其他	33	(120)
	853	279
	2,093	2,237

14 所得稅(續)

截至2016年12月31日止年度內，香港利得稅的本期稅項撥備乃以年度估計評稅利潤於扣除承前結轉的累計稅務虧損(如有)後，按稅率16.5%(2015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。

土地增值稅撥備是根據有關中國內地稅法及條例所載之規定而估算。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍撥備，而有若干可扣減項目。

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%(2015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：

	2016		2015	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前利潤	12,441		15,375	
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	2,089	16.8	2,555	16.6
土地增值稅(扣除企業所得稅後淨額)	63	0.5	-	-
不可扣減支出的稅務影響	386	3.1	338	2.2
非課稅收入的稅務影響	(415)	(3.3)	(606)	(3.9)
未使用而且未確認的可抵扣稅務虧損的稅務影響	45	0.3	(27)	(0.2)
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(75)	(0.6)	(23)	(0.1)
實際稅項開支	2,093	16.8	2,237	14.6

15 股息

年內，已付及建議派發予公司股東的普通股息如下：

百萬港元	2016	2015
於年內應付的年度普通股息		
- 宣派的中期普通股息每股0.25港元(2015年：每股0.25港元)	1,475	1,462
- 匯報日後建議派發的末期普通股息每股0.82港元(2015年：每股0.81港元)	4,842	4,745
	6,317	6,207
已付有關去年的年度普通股息		
- 於年內批准及應付/支付的末期普通股息每股0.81港元(2014年：每股0.80港元)	4,763	4,673

於匯報日後建議派發的末期普通股息並未於匯報日確認為負債。

關於中期及末期普通股息，公司向全體股東提供以股代息選擇，惟登記地址於美國或美國任何領土或屬地之股東除外。

按照香港特區政府與公司於2015年11月30日訂立的協議(「高鐵香港段協議」)，公司會在以下於高鐵香港段協議中列明的條件(「條件」)獲滿足的情況下，將分兩期等額支付每股合共4.40港元的特別股息(每期特別股息為每股現金2.20港元)：

- (i) 獨立股東批准；及
- (ii) 立法會批准香港特區政府的額外財務承擔，

上述批准須於最後完成日期(即2016年9月30日，或如在該日期前高鐵香港段委託協議被終止，則於較早日期)前授予。

鑑於公司的獨立股東於2016年2月1日舉行的成員大會上批准，並獲立法會於2016年3月11日批准香港特區政府的額外財務承擔，因此條件已獲滿足。第一期特別股息已於2016年7月13日支付及預期第二期特別股息將於2017年下半年支付。將不設以股代息選擇。詳情載於附註24A。

支付予財政司司長法團的普通股息和特別股息詳情於附註51P披露。

16 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102.54億港元(2015年：129.94億港元)，及年內已發行的加權平均普通股數減為股份獎勵計劃而持有的股份，計算如下：

	2016	2015
於1月1日已發行普通股	5,858,228,236	5,826,534,347
已發行以股代息的影響	7,891,191	3,861,439
已行使認股權的影響	17,603,974	12,801,362
減：為股份獎勵計劃而持有的股份	(5,242,719)	(2,355,135)
於12月31日的加權平均普通股數減為股份獎勵計劃而持有的股份	5,878,480,682	5,840,842,013

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤102.54億港元(2015年：129.94億港元)，及就具攤薄效力的公司的認股權計劃及股份獎勵計劃作出調整的期內已發行的加權平均普通股數減為股份獎勵計劃而持有的股份，計算如下：

	2016	2015
於12月31日的加權平均普通股數減為股份獎勵計劃而持有的股份	5,878,480,682	5,840,842,013
認股權計劃下具攤薄潛力的股份的影響	9,498,438	11,902,289
按股份獎勵計劃授出股份的影響	4,961,616	2,460,621
於12月31日的加權平均普通股數(攤薄)	5,892,940,736	5,855,204,923

C 若根據來自基本業務股東應佔利潤94.46億港元(2015年：108.94億港元)計算，每股基本盈利及攤薄盈利分別為1.61港元(2015年：1.87港元)及1.60港元(2015年：1.86港元)。

17 業務分類資料

集團的業務包括(i)經常性業務(包括香港客運業務、香港車站商務、香港物業租賃及管理業務、中國內地及國際的鐵路、物業租賃及管理業務及其他業務)及(ii)物業發展業務(連同經常性業務稱為基本業務)。

集團由多個業務執行委員會來管理業務。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，集團將業務分為下列須呈報的類別：

- (i) 香港客運業務：為香港市區集體運輸鐵路系統、赤臘角香港國際機場及亞洲國際博覽館的機場快綫、羅湖及落馬洲連接中國內地邊境的過境鐵路、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：於香港客運業務網絡內提供的商務活動，包括車站廣告位、零售舖位及車位之租務、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) 香港物業租賃及管理業務：在香港出租零售舖位、寫字樓及車位，以及提供物業管理服務。
- (iv) 香港物業發展：香港鐵路系統附近的物業發展活動。
- (v) 中國內地及國際的鐵路、物業租賃及管理業務：建造、營運及維修香港以外的集體運輸鐵路系統，包括車站商務活動，在中國內地的零售舖位租賃以及物業管理服務。
- (vi) 中國內地物業發展：在中國內地的物業發展活動。
- (vii) 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特區政府的項目管理服務。

綜合帳項附註

17 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	香港 物業租賃 及管理業務	香港 物業發展	中國內地及 國際聯屬公司			未予分類 金額	總計
					中國內地 及國際 的鐵路、 物業租賃及 管理業務	中國內地 物業發展	其他業務		
2016									
收入	17,655	5,544	4,741	-	13,478	1,348	2,423	-	45,189
經營開支	(10,022)	(532)	(811)	-	(12,890)	(982)	(2,278)	-	(27,515)
項目研究及業務發展開支	-	-	-	-	-	-	-	(361)	(361)
未計香港物業發展、折舊、 攤銷及每年非定額付款前 經營利潤	7,633	5,012	3,930	-	588	366	145	(361)	17,313
香港物業發展利潤	-	-	-	311	-	-	-	-	311
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營利潤	7,633	5,012	3,930	311	588	366	145	(361)	17,624
折舊及攤銷	(3,780)	(148)	(14)	-	(120)	-	(65)	-	(4,127)
每年非定額付款	(1,281)	(502)	(4)	-	-	-	-	-	(1,787)
未計利息及財務開支前 經營利潤	2,572	4,362	3,912	311	468	366	80	(361)	11,710
利息及財務開支	-	-	-	-	(16)	90	-	(686)	(612)
投資物業重估	-	-	808	-	-	-	-	-	808
應佔聯營公司利潤或虧損	-	-	-	-	288	(2)	249	-	535
所得稅	-	-	-	(44)	(130)	(191)	-	(1,728)	(2,093)
截至2016年12月31日止 年度利潤	2,572	4,362	4,720	267	610	263	329	(2,775)	10,348
資產									
固定資產	121,418	2,059	70,116	-	7,659	-	690	-	201,942
其他營運資產*	2,291	297	332	623	3,902	5,915	1,781	13,422	28,563
物業管理權	-	-	27	-	-	-	-	-	27
商譽	-	-	-	-	57	-	-	-	57
發展中物業	-	-	-	14,479	-	3,005	-	-	17,484
遞延開支	30	-	12	-	-	-	421	-	463
遞延稅項資產	-	2	-	-	12	11	-	-	25
證券投資	-	-	-	-	-	-	370	-	370
待售物業	-	-	-	985	-	409	-	-	1,394
聯營公司權益	-	-	-	-	4,915	1,230	870	-	7,015
總資產	123,739	2,358	70,487	16,087	16,545	10,570	4,132	13,422	257,340
負債									
分類負債	24,361	2,808	2,005	2,322	6,703	7,267	2,019	49,071	96,556
服務經營權負債	10,344	-	-	-	163	-	-	-	10,507
遞延收益	-	181	-	17	523	-	-	-	721
總負債	34,705	2,989	2,005	2,339	7,389	7,267	2,019	49,071	107,784
其他資料									
以下各項的資本性開支：									
固定資產	4,968	285	679	-	183	-	15	-	6,130
在建鐵路工程	5,376	-	-	-	-	-	-	-	5,376
發展中物業	-	-	-	435	-	525	-	-	960
除折舊及攤銷外的非現金開支	57	5	-	-	3	-	-	-	65

* 其他營運資產指為個別業務營運而取用的應收帳項、存料與備料、現金及現金等價物和其他資產。

17 業務分類資料(續)

百萬港元	香港 客運業務	香港 車站商務	香港 物業租賃 及管理業務	香港 物業發展	中國內地及 國際聯屬公司			未予分類 金額	總計
					中國內地 及國際 的鐵路、 物業租賃及 管理業務	中國內地 物業發展	其他業務		
2015									
收入	16,916	5,380	4,533	-	12,572	-	2,300	-	41,701
經營開支	(9,702)	(550)	(865)	-	(11,846)	(140)	(2,174)	-	(25,277)
項目研究及業務發展開支	-	-	-	-	-	-	-	(304)	(304)
未計香港物業發展、折舊、 攤銷及每年非定額付款前 經營利潤	7,214	4,830	3,668	-	726	(140)	126	(304)	16,120
香港物業發展利潤	-	-	-	2,891	-	-	-	-	2,891
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營利潤	7,214	4,830	3,668	2,891	726	(140)	126	(304)	19,011
折舊及攤銷	(3,534)	(142)	(14)	-	(93)	-	(66)	-	(3,849)
每年非定額付款	(1,187)	(458)	(4)	-	-	-	-	-	(1,649)
未計利息及財務開支前 經營利潤	2,493	4,230	3,650	2,891	633	(140)	60	(304)	13,513
利息及財務開支	-	-	-	-	4	17	-	(620)	(599)
投資物業重估	-	-	2,100	-	-	-	-	-	2,100
應佔聯營公司利潤或虧損	-	-	-	-	126	-	235	-	361
所得稅	-	-	-	(475)	(135)	36	-	(1,663)	(2,237)
截至2015年12月31日止 年度利潤	2,493	4,230	5,750	2,416	628	(87)	295	(2,587)	13,138
資產									
固定資產	95,936	1,927	68,442	-	8,672	-	742	-	175,719
其他營運資產*	1,947	309	311	2,207	3,481	3,635	1,251	7,402	20,543
物業管理權	-	-	28	-	-	-	-	-	28
在建鐵路工程	19,064	-	-	-	-	-	-	-	19,064
發展中物業	-	-	-	14,046	-	3,937	-	-	17,983
遞延開支	5	-	14	-	-	-	269	-	288
遞延稅項資產	-	3	-	-	23	65	-	-	91
證券投資	-	-	-	-	-	-	336	-	336
待售物業	-	-	-	1,139	-	-	-	-	1,139
聯營公司權益	-	-	-	-	3,810	1,319	783	-	5,912
總資產	116,952	2,239	68,795	17,392	15,986	8,956	3,381	7,402	241,103
負債									
分類負債	10,453	1,846	1,858	1,270	7,044	5,689	1,805	29,660	59,625
服務經營權負債	10,392	-	-	-	172	-	-	-	10,564
遞延收益	-	150	-	19	574	-	-	-	743
總負債	20,845	1,996	1,858	1,289	7,790	5,689	1,805	29,660	70,932
其他資料									
以下各項的資本性開支：									
固定資產	4,391	237	614	-	1,048	-	18	-	6,308
在建鐵路工程	3,859	-	-	-	-	-	-	-	3,859
發展中物業	-	-	-	10,666	-	569	-	-	11,235
除折舊及攤銷外的非現金開支	36	4	-	-	2	-	2	-	44

* 其他營運資產指為個別業務營運而取用的應收帳項、存料與備料、現金及現金等價物和其他資產。

17 業務分類資料(續)

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

截至2016年12月31日止年度內，一名(2015年：一名)屬中國內地及國際聯屬公司業務類別的客戶為集團帶來的收入超過集團總收入之10%。這名客戶佔集團之總收益約14.38%(2015年：17.17%)。

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、商譽、在建鐵路工程、發展中物業、遞延開支及聯營公司權益)按區域分佈的資料。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、資產物業管理權及商譽，則按照有關的經營所在地區分。而聯營公司權益，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	
	2016	2015	2016	2015
香港(所屬地)	30,246	29,070	210,120	201,258
澳洲	8,641	8,248	355	305
中國內地	2,176	850	15,702	16,590
瑞典	2,952	2,792	719	750
英國	1,086	730	92	91
其他國家	88	11	-	-
	14,943	12,631	16,868	17,736
	45,189	41,701	226,988	218,994

18 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	2016			2015		
	除稅前金額	稅項支出	除稅後金額	除稅前金額	稅項(支出)/利益	除稅後金額
於折算以下項目時產生的匯兌差額：						
– 海外附屬公司及聯營公司財務報表	(856)	-	(856)	(570)	-	(570)
– 非控股權益	(7)	-	(7)	(28)	-	(28)
	(863)	-	(863)	(598)	-	(598)
自用土地及樓宇的重估盈餘	156	(25)	131	325	(54)	271
重新計量界定福利計劃淨負債	149	(26)	123	(694)	114	(580)
現金流量對沖：對沖儲備淨變動(附註18B)	450	(75)	375	(162)	28	(134)
其他全面收益	(108)	(126)	(234)	(1,129)	88	(1,041)

18 其他全面收益(續)

B 來自集團其他全面收益的現金流量對沖各組成部分如下：

百萬港元	2016	2015
現金流量對沖：		
年內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	427	(315)
轉撥至/(自)對沖項目的最初帳面金額	2	(12)
轉撥至損益表的金額：		
– 利息及財務開支(附註13)	9	145
– 其他開支(附註9E)	12	20
因以下項目稅務影響：		
– 年內確認對沖項目工具的公允價值變動	(71)	51
– 轉撥至對沖項目的最初帳面金額	–	4
– 轉撥至損益表的金額	(4)	(27)
	375	(134)

19 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	
	2016	2015	2016	2015
原值或估值				
於1月1日	68,388	65,679	66,900	64,237
添置	672	609	646	597
由其他物業、機器及設備轉入(附註20)	192	–	192	–
公允價值變更	808	2,100	779	2,066
於12月31日	70,060	68,388	68,517	66,900
長期租賃	18	20	18	20
中期租賃	70,042	68,368	68,499	66,880
	70,060	68,388	68,517	66,900

所有投資物業已於2015年及2016年12月31日重估。相關的公允價值計量詳情列於附註46。因重新估值所產生的公允價值增加淨額8.08億港元(2015年：21.00億港元)已計入綜合損益表。投資物業每半年經由仲量聯行有限公司重新評估，未來的市況轉變可能產生的進一步損益，會於往後期間在損益表中確認。於2016年12月31日止的原值或估值包括25.85億港元(2015年：19.49億港元)的發展中的投資物業。

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20D披露。

20 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
2016						
原值或估值						
於2016年1月1日	732	3,721	47,408	73,670	1,967	127,498
添置	-	-	-	285	2,841	3,126
清理/撇減	-	-	(1)	(523)	(19)	(543)
重估盈餘	-	37	-	-	-	37
其他物業、機器及設備內的重新分類	-	-	(2)	2	-	-
轉撥至投資物業(附註19)	-	(192)	-	-	-	(192)
轉撥至額外經營權財產(附註21)	-	-	-	(7)	(10)	(17)
由在建鐵路工程轉入(附註23)	1,025	-	13,822	9,313	280	24,440
其他投入使用資產	-	-	281	1,480	(1,761)	-
匯兌差異	-	-	-	(74)	(1)	(75)
於2016年12月31日	1,757	3,566	61,508	84,146	3,297	154,274
原值	1,757	-	61,508	84,146	3,297	150,708
於2016年12月31日估值	-	3,566	-	-	-	3,566
累計折舊						
於2016年1月1日	258	-	7,414	40,250	-	47,922
年內折舊	14	119	410	2,793	-	3,336
清理後撥回	-	-	-	(459)	-	(459)
重估後撥回	-	(119)	-	-	-	(119)
匯兌差異	-	-	-	(19)	-	(19)
於2016年12月31日	272	-	7,824	42,565	-	50,661
於2016年12月31日帳面淨值	1,485	3,566	53,684	41,581	3,297	103,613
2015						
原值或估值						
於2015年1月1日	732	3,507	47,101	70,907	1,415	123,662
添置	-	-	-	950	2,232	3,182
清理/撇減	-	-	-	(533)	(6)	(539)
重估盈餘	-	214	-	-	-	214
由額外經營權財產轉入(附註21)	-	-	-	(1)	7	6
由在建鐵路工程轉入(附註23)	-	-	147	801	76	1,024
其他投入使用資產	-	-	160	1,597	(1,757)	-
匯兌差異	-	-	-	(51)	-	(51)
於2015年12月31日	732	3,721	47,408	73,670	1,967	127,498
原值	732	-	47,408	73,670	1,967	123,777
於2015年12月31日估值	-	3,721	-	-	-	3,721
累計折舊						
於2015年1月1日	245	-	7,011	38,127	-	45,383
年內折舊	13	111	403	2,634	-	3,161
清理後撥回	-	-	-	(487)	-	(487)
重估後撥回	-	(111)	-	-	-	(111)
匯兌差異	-	-	-	(24)	-	(24)
於2015年12月31日	258	-	7,414	40,250	-	47,922
於2015年12月31日帳面淨值	474	3,721	39,994	33,420	1,967	79,576

20 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
2016						
原值或估值						
於2016年1月1日	732	3,721	47,408	71,424	1,933	125,218
添置	-	-	-	174	2,775	2,949
清理/撇減	-	-	(1)	(518)	(19)	(538)
重估盈餘	-	37	-	-	-	37
其他物業、機器及設備內的重新分類	-	-	(2)	2	-	-
轉撥至投資物業(附註19)	-	(192)	-	-	-	(192)
轉撥至額外經營權財產(附註21)	-	-	-	(7)	(10)	(17)
由在建鐵路工程轉入(附註23)	1,025	-	13,822	9,313	280	24,440
其他投入使用資產	-	-	281	1,460	(1,741)	-
於2016年12月31日	1,757	3,566	61,508	81,848	3,218	151,897
原值	1,757	-	61,508	81,848	3,218	148,331
於2016年12月31日估值	-	3,566	-	-	-	3,566
累計折舊						
於2016年1月1日	258	-	7,414	39,282	-	46,954
年內折舊	14	119	410	2,649	-	3,192
清理後撥回	-	-	-	(458)	-	(458)
重估後撥回	-	(119)	-	-	-	(119)
於2016年12月31日	272	-	7,824	41,473	-	49,569
於2016年12月31日帳面淨值	1,485	3,566	53,684	40,375	3,218	102,328
2015						
原值或估值						
於2015年1月1日	732	3,507	47,101	69,460	1,337	122,137
添置	-	-	-	174	2,187	2,361
清理/撇減	-	-	-	(518)	(6)	(524)
重估盈餘	-	214	-	-	-	214
由額外經營權財產轉入(附註21)	-	-	-	(1)	7	6
由在建鐵路工程轉入(附註23)	-	-	147	801	76	1,024
其他投入使用資產	-	-	160	1,508	(1,668)	-
於2015年12月31日	732	3,721	47,408	71,424	1,933	125,218
原值	732	-	47,408	71,424	1,933	121,497
於2015年12月31日估值	-	3,721	-	-	-	3,721
累計折舊						
於2015年1月1日	245	-	7,011	37,246	-	44,502
年內折舊	13	111	403	2,511	-	3,038
清理後撥回	-	-	-	(475)	-	(475)
重估後撥回	-	(111)	-	-	-	(111)
於2015年12月31日	258	-	7,414	39,282	-	46,954
於2015年12月31日帳面淨值	474	3,721	39,994	32,142	1,933	78,264

20 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析如下：

集團及公司

百萬港元	2016	2015
帳面淨值		
– 長期租賃	128	131
– 中期租賃	1,357	343
	1,485	474

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根據營運協議批予公司，並與公司的鐵路專營權同時屆滿(附註51A、51B及51C)。

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線等與其他用戶共用的結構內的用地，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 集團的所有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。相關的公允價值計量詳情列於附註46。重估盈餘1.56億港元(2015年：3.25億港元)及有關的遞延稅項費用2,500萬港元(2015年：5,400萬港元)已確認為其他全面收益並累計至固定資產重估儲備(附註44F)。倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於2016年12月31日的帳面金額應為7.70億港元(2015年：7.74億港元)。

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。租賃款項會定期調整以反映市場租值。若干租賃包含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674.75億港元(2015年：664.39億港元)及659.32億港元(2015年：649.51億港元)，持作經營租賃用途的車站小商店的成本為6.86億港元(2015年：6.72億港元)，而相關的累計折舊為3.77億港元(2015年：3.48億港元)。

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	
	2016	2015	2016	2015
1年內	7,262	6,666	6,934	6,355
1至5年內	15,412	7,764	14,819	7,188
5年後	2,326	329	2,031	23
	25,000	14,759	23,784	13,566

E 除上述附註20A所提及租賃土地會視作以融資租賃外，集團以融資租賃出租機器及設備，並於2024年到期。集團可選擇於租賃期屆滿時按個別議價收購收益權購入租賃的設備。租賃並不包括為或然租金。

於匯報日，集團以融資租賃添置的機器及設備帳面淨值為4.37億港元(2015年：6.28億港元)。

F 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。

20 其他物業、機器及設備(續)

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。由於集團不能按集團自身目的操控投資戶口，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，並以租賃期限於綜合損益表攤銷入帳至2008年，其時，因某些抵銷證券的信貨評級被調低，集團以備用信用證替代這些證券，並將相關開支全數抵銷剩餘的遞延收益。

21 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 軌道交通 龍華綫	斯德哥爾摩 地鐵	倫敦 Crossrail	
2016						
原值						
於2016年1月1日	15,226	8,569	9,070	65	64	32,994
年內淨增置	-	2,252	75	5	-	2,332
清理	-	(91)	(8)	-	-	(99)
由其他物業、機器及設備轉入(附註20)	-	17	-	-	-	17
政府對委託工程的收回額	-	-	(125)	-	-	(125)
匯兌差異	-	-	(582)	(5)	(11)	(598)
於2016年12月31日	15,226	10,747	8,430	65	53	34,521
累計攤銷						
於2016年1月1日	2,461	1,294	1,428	51	5	5,239
年內攤銷	305	466	411	7	8	1,197
清理後撥回	-	(63)	(4)	-	-	(67)
匯兌差異	-	-	(112)	(4)	(1)	(117)
於2016年12月31日	2,766	1,697	1,723	54	12	6,252
於2016年12月31日帳面淨值	12,460	9,050	6,707	11	41	28,269
2015						
原值						
於2015年1月1日	15,226	6,390	9,291	71	13	30,991
年內淨增置	-	2,252	213	-	52	2,517
清理	-	(67)	(8)	-	-	(75)
轉撥至其他物業、機器及設備(附註20)	-	(6)	-	-	-	(6)
匯兌差異	-	-	(426)	(6)	(1)	(433)
於2015年12月31日	15,226	8,569	9,070	65	64	32,994
累計攤銷						
於2015年1月1日	2,157	967	1,121	48	-	4,293
年內攤銷	304	367	372	7	5	1,055
清理後撥回	-	(40)	(4)	-	-	(44)
匯兌差異	-	-	(61)	(4)	-	(65)
於2015年12月31日	2,461	1,294	1,428	51	5	5,239
於2015年12月31日帳面淨值	12,765	7,275	7,642	14	59	27,755

21 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
2016			
原值			
於2016年1月1日	15,226	8,569	23,795
年內淨增置	–	2,220	2,220
清理	–	(91)	(91)
由其他物業、機器及設備轉入(附註20)	–	17	17
於2016年12月31日	15,226	10,715	25,941
累計攤銷			
於2016年1月1日	2,461	1,294	3,755
年內攤銷	305	466	771
清理後撥回	–	(63)	(63)
於2016年12月31日	2,766	1,697	4,463
於2016年12月31日帳面淨值	12,460	9,018	21,478
2015			
原值			
於2015年1月1日	15,226	6,390	21,616
年內淨增置	–	2,252	2,252
清理	–	(67)	(67)
轉撥至其他物業、機器及設備(附註20)	–	(6)	(6)
於2015年12月31日	15,226	8,569	23,795
累計攤銷			
於2015年1月1日	2,157	967	3,124
年內攤銷	304	367	671
清理後撥回	–	(40)	(40)
於2015年12月31日	2,461	1,294	3,755
於2015年12月31日帳面淨值	12,765	7,275	20,040

最初經營權財產乃關於與九鐵公司的兩鐵合併於開始日確認的支出，而額外經營權財產乃關於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。

於2014年7月30日集團與倫敦運輸局就 Crossrail 列車服務簽署專營權協議，專營權為期8年，期限結束後可選擇延續專營權多兩年，載客服務預期於2015年至2019年期間分階段陸續投入服務。就倫敦 Crossrail 的服務專營權資產，是集團於2014年7月30日簽訂服務專營權合約與開始專營權前準備營運倫敦 Crossrail 期間所產生的成本支出。專營權資產會以專營權的年期攤銷及計入綜合損益表內。

22 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	2016	2015
於1月1日及12月31日的原值	40	40
累計攤銷		
於1月1日	12	10
年內攤銷	1	2
於12月31日	13	12
於12月31日帳面淨值	27	28

23 在建鐵路工程

集團及公司

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	啟用後轉撥 作固定資產 (附註20)	於12月31日 結餘
2016				
南港島綫(東段)項目				
建築成本	10,955	2,138	(13,093)	-
顧問諮詢費	634	69	(703)	-
員工薪酬及其他開支	1,407	1,461	(2,868)	-
財務開支	737	253	(990)	-
	13,733	3,921	(17,654)	-
觀塘綫延綫項目				
建築成本	4,188	970	(5,158)	-
顧問諮詢費	254	48	(302)	-
員工薪酬及其他開支	625	361	(986)	-
財務開支	264	76	(340)	-
	5,331	1,455	(6,786)	-
總計	19,064	5,376	(24,440)	-
2015				
港島綫西延項目				
建築成本	3,364	479	(3,843)	-
顧問諮詢費	149	7	(156)	-
員工薪酬及其他開支	230	68	(298)	-
(利息收入)/財務開支	(100)	6	94	-
已償還/應償還政府現金資助的本金及利息	66	118	(184)	-
已耗用的政府現金資助	(3,363)	-	3,363	-
	346	678	(1,024)	-
南港島綫(東段)項目				
建築成本	9,740	1,215	-	10,955
顧問諮詢費	593	41	-	634
員工薪酬及其他開支	1,133	274	-	1,407
財務開支	552	185	-	737
	12,018	1,715	-	13,733
觀塘綫延綫項目				
建築成本	2,932	1,256	-	4,188
顧問諮詢費	229	25	-	254
員工薪酬及其他開支	508	117	-	625
財務開支	196	68	-	264
	3,865	1,466	-	5,331
總計	16,229	3,859	(1,024)	19,064

23 在建鐵路工程(續)

A 港島綫西延項目

於2009年7月13日，公司與香港特區政府就港島綫西延的融資安排、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，香港特區政府於2010年3月提供123億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，公司將於港島綫西延開始商業營運後24個月內，即2016年12月(按照於2014年12月28日開始商業營運)，向香港特區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)。根據於2016年12月簽訂的補充協議，公司及香港特區政府同意延長還款機制的時間框架至不遲於2018年6月30日。截至2016年12月31日止年度內，公司根據還款機制確認並預付了本金4,800萬港元及利息1,800萬港元予香港特區政府(2015年：本金1.42億港元及利息4,400萬港元)。

截至2016年12月31日止年度內，西營盤站奇靈里出入口於2016年3月27日啟用。於2016年12月31日，公司就有關項目並無已批准但未完成的合約承擔(2015年：2,500萬港元)(附註52)。

B 南港島綫(東段)項目

於2011年5月17日，香港特區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。

於2016年12月31日，項目造價估算由169億港元修訂至172億港元(未計算10億港元的資本化利息支出)。

於2016年12月31日，公司就此項目的累計開支為176億港元(2015年：137億港元)。截至2016年12月31日止年度內，隨着南港島綫(東段)於2016年12月28日啟用，176億港元已由在建鐵路工程轉撥至其他物業、機器及設備。於2016年12月31日，公司就有關項目的已批准但未完成合約承擔總額為4億港元(2015年：9億港元)。

C 觀塘綫延綫項目

於2011年5月17日，香港特區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。

於2016年12月31日，項目造價估算由72億港元修訂至69億港元(未計算3億港元的資本化利息支出)。

於2016年12月31日，公司就此項目的累計開支為68億港元(2015年：53億港元)。截至2016年12月31日止年度內，隨着觀塘綫延綫於2016年10月23日啟用，68億港元已由在建鐵路工程轉撥至其他物業、機器及設備。於2016年12月31日，公司就有關項目的已批准但未完成合約承擔總額為400萬港元(2015年：2億港元)。

24 由香港特區政府委託的其他在建鐵路工程

A 廣深港高速鐵路香港段(「高鐵香港段」)項目

於2008年11月24日，香港特區政府與公司簽訂有關高鐵香港段的設計、地盤勘测及採購活動的委託協議(「高鐵香港段初步委託協議」)。按照高鐵香港段初步委託協議，香港特區政府負責向公司支付公司的內部設計成本及若干間接成本、前期費用及員工薪酬。

於2009年，基於理解到公司日後將會獲邀根據服務經營權模式營運高鐵香港段，香港特區政府決定請公司進行高鐵香港段的建造、測試及通車試行。於2010年1月26日，香港特區政府與公司就高鐵香港段的建造及通車試行訂立另一份委託協議(「高鐵香港段委託協議」)。根據高鐵香港段委託協議，公司負責進行或促使就高鐵香港段的規劃、設計、建造、測試及通車試行進行協定活動，而香港特區政府作為高鐵香港段的擁有人，則負責承擔該等活動的全部費用(「委託費用」)及就此進行融資，並按照協定付款時間表向公司支付一筆費用(「項目管理費用」)(對該等安排隨後之修訂於以下描述)。截至2016年12月31日及截至本年報發表之日期，公司已收到香港特區政府按原先同意的付款時間表所支付的項目管理費用。

24 由香港特區政府委託的其他在建鐵路工程(續)

A 廣深港高速鐵路香港段(「高鐵香港段」)項目(續)

倘若公司違反高鐵香港段委託協議，香港特區政府有權向公司提出申索，並且根據高鐵香港段委託協議，香港特區政府可就其因公司疏忽履行其根據高鐵香港段委託協議的責任或公司違反高鐵香港段委託協議而蒙受的虧損獲公司作出彌償。根據高鐵香港段委託協議，公司就高鐵香港段初步委託協議及高鐵香港段委託協議所產生或與該等協議相關的總法律責任(傷亡除外)設有上限，此上限相等於公司根據高鐵香港段委託協議收取的項目管理費用及其他費用，以及公司根據高鐵香港段初步委託協議收取的若干費用(「責任上限」)。截至本年報發表之日期，公司並未收到由香港特區政府提出的申索。

於2014年4月，公司宣布高鐵香港段項目的建造期需要延長，客運服務的目標通車時間修訂為2017年年底。

於2015年6月30日，公司向香港特區政府匯報，指出公司估計：

- 將在2018年第三季完成高鐵香港段工程(包括六個月的計劃緩衝時間)(「高鐵香港段經修訂工程時間表」)；及
- 根據高鐵香港段經修訂工程時間表，項目總成本為853億港元(包含備用資金)。

因對本公司於2015年6月30日的項目造價估算中若干部分進行調整，香港特區政府與公司已同意項目造價估算減少至844.2億港元(「經修訂造價估算」)。

香港特區政府與公司於2015年11月30日訂立有關高鐵香港段項目進一步資金安排及完成的協議(「高鐵香港段協議」)。高鐵香港段協議包含綜合條款組合(受限於根據附註24A(vi)列明的條件)並規定：

- (i) 香港特區政府將承擔和支付最高844.2億港元的項目造價(包括原有的造價預算650億港元加上經協定增加的194.2億港元項目造價估算(委託費用(最高為844.2億港元)中超過650億港元的部分為「目前超支」))；
- (ii) 如項目造價超過844.2億港元，公司將承擔和支付超出該金額(如有)的項目造價部分(「進一步超支」)，但不包括若干經協定的例外費用(即高鐵香港段協議中規定由於法律改變、不可抗力的事件或工程合約的任何暫停而導致的額外費用)；
- (iii) 公司將以同等金額分兩期支付每股合共4.40港元的特別股息(每期特別股息為每股現金2.20港元)。第一期股息將於高鐵香港段協議成無條件及生效後的合理時間內以現金支付(第一期股息已於2016年7月13日支付)，第二期股息將於其後大約12個月(預期於2017年下半年)以現金支付。特別股息將不設以股代息選擇；
- (iv) 香港特區政府保留對公司在高鐵香港段初步委託協議及高鐵香港段委託協議(「委託協議」)下的目前超支的責任問題(如有)(包括香港特區政府可能提出的有關責任上限的有效性問題)提交仲裁的權利。委託協議載有爭議解決機制，包括將爭議提交仲裁的權利。根據高鐵香港段委託協議，責任上限相等於項目管理費用、公司在高鐵香港段委託協議下收取的任何其他費用及公司在高鐵香港段初步委託協議下收取的若干費用。因此，責任上限由最多為49.4億港元及因項目管理費用根據高鐵香港段協議增加後上升至最多為66.9億港元(原因是其將相等於高鐵香港段委託協議下所增加的項目管理費用63.4億港元加上上述額外費用)。倘仲裁員並無裁定責任上限為無效及裁定若非因責任上限，在委託協議下公司就目前超支的責任將超出責任上限，則公司須：
 - 承擔香港特區政府按仲裁裁定應獲得的金額，最高至責任上限；
 - 尋求獨立股東在另一次成員大會上(在該成員大會上財政司司長法團、香港特區政府、彼等的緊密聯繫人及聯繫人以及外匯基金將須放棄投票)批准公司承擔該超出責任；及
 - 在取得上文剛述的獨立股東批准後，向香港特區政府支付超出責任的金額。倘未能獲得此項批准，公司將不會向香港特區政府支付該金額。
- (v) 對高鐵香港段委託協議作出若干修訂，以反映高鐵香港段協議所載的安排，包括根據高鐵香港段委託協議應向公司支付的項目管理費用增加至合共63.4億港元(反映了公司預期因履行高鐵香港段委託協議下與高鐵香港段項目相關的責任而產生的內部成本的估計)及以反映高鐵香港段經修訂工程時間表；及

24 由香港特區政府委託的其他在建鐵路工程(續)

A 廣深港高速鐵路香港段(「高鐵香港段」)項目(續)

(vi) 高鐵香港段協議下的安排(包括支付特別股息)取決於：

- 獨立股東批准(已於2016年2月1日舉行的成員大會上尋求)；及
- 立法會批准香港特區政府的額外財務承擔。

高鐵香港段協議(及特別股息)於2016年2月1日舉行的成員大會上獲公司的獨立股東批准，並於2016年3月11日獲得立法會批准香港特區政府的額外財務承擔而成為無條件。

公司並無就下列各項於公司帳項作出任何撥備：

(i) 公司須承擔任何進一步超支(如有)的任何可能責任，原因是公司相信現時無需對高鐵香港段經修訂工程時間表或經修訂造價估算844.2億港元作進一步修訂；

(ii) 根據任何可能進行的仲裁裁決，公司可能須承擔的任何可能責任(於上文(vi)段更具體說明)，原因是(a)公司並未接獲香港特區政府針對公司提出任何索償或仲裁(因高鐵香港段協議緣故，須待高鐵香港段開始投入商業營運後方可進行)的任何通知(截至2016年12月31日及截至本年報發表之日期)；(b)公司受責任上限所保障；及(c)由於高鐵香港段協議，公司將不會在未經獨立股東批准的情況下依照仲裁員的裁決向香港特區政府支付任何超出責任上限的款項；及

(iii) 任何項目管理費用可能不足以使公司全數收回其因履行與高鐵香港段項目相關的責任而產生的內部成本，原因是基於目前已知情況，公司估計根據高鐵香港段協議增加後的項目管理費用應足以支付該等成本，

而且(如適用)因公司未能有足夠的可靠性去估算公司的責任或負債金額(如有)。

截至2016年12月31日止年度內，項目管理收入8.11億港元(2015年：8.23億港元)已在綜合損益表中確認。

B 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目

於2008年11月24日，香港特區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(「沙中綫初步委託協議」)。按照沙中綫初步委託協議，公司負責進行或委託第三者進行設計、地盤勘測及採購工作，而香港特區政府則負責直接支付該等工作的總成本。

於2011年5月17日，香港特區政府與公司就沙中綫的若干備置工程之融資、建造、服務與設備採購及其他事項訂立另一份委託協議(「沙中綫前期工程委託協議」)。根據沙中綫前期工程委託協議，公司負責進行或委託第三者進行該等協定工程，而香港特區政府則負責承擔並向公司支付所有工程成本(「沙中綫前期工程成本」)。

於2015年8月，公司已通知香港特區政府公司就沙中綫前期工程委託協議下的工程的成本估算將較原先估算的73.50億港元超出12.74億港元(包含備用資金)。於2016年2月，公司已通知香港特區政府超支估算將會調整至12.67億港元(包含備用資金)。於2016年12月，公司完成對沙中綫前期工程委託協議下項目造價估算的評估，並就公司對該等工作的委託成本修訂至86.171億港元通知香港特區政府。香港特區政府於2017年向立法會工務小組委員會提交額外撥款申請之前，已於2016年12月就該額外撥款要求，諮詢立法會交通事務委員會轄下之鐵路事宜小組委員會。

於2012年5月29日，公司與香港特區政府就沙中綫簽訂有關建造及通車試行的委託協議(「沙中綫委託協議」)。按照沙中綫委託協議，除了因屬於現有與九鐵公司訂立的服務經營權協議下的若干資產(包括列車、訊號、無線電及主要控制系統)修改、升級或擴展工程的若干費用，由公司支付以外，香港特區政府負責承擔沙中綫委託協議中指定的所有工程成本，包括承建商成本及公司成本(「銜接工程成本」)。公司將會就有關修改、升級或擴展工程的費用分擔一定金額。該金額主要透過公司於將來產生的公司本應承擔的維修資本開支的減少以抵付。公司負責進行或促使他人進行沙中綫初步委託協議、沙中綫前期工程委託協議和沙中綫委託協議(統稱「沙中綫協議」)內指定的工程，從而獲得項目管理費用合共78.93億港元。截至2016年12月31日及截至本年報發表之日期，公司已收到香港特區政府按原先同意的付款時間表所支付的項目管理費用。

24 由香港特區政府委託的其他在建鐵路工程(續)

B 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目(續)

於2014年5月，公司就東西走廊以及南北走廊完工期的延誤事宜已通知香港特區政府。沙田至中環綫的通車計劃受到幾項重要的外在因素影響。東西走廊土瓜灣站工地的考古發現，原本令致工程延誤11個月，但憑著有關團隊的努力及成功實行多項追回落後進度措施，確定可追回部分延誤，東西走廊的完工日期預期為2019年年中。至於南北走廊，公司早前已公布6個月的工程延誤是由幾項外在因素造成，包括預期第三方對會展站部分工地的延遲移交。公司亦表示若工地移交有任何比之前已公布之外出現進一步延誤，南北走廊的落成日期亦將進一步押後。現在，由於另一名第三方承辦商因延遲移交灣仔北的工地和工地上有委託工程尚未完成，令南北走廊的完工期會出現額外3個月的延誤(即預期延誤合共9個月)。然而，南北走廊的完工期仍以2021年為目標。若任何第三方在移交工地、或所移交的工地有尚未完成的工序而再出現進一步的延誤，可能會導致南北走廊的落成日期進一步押後。

關於沙中綫委託協議，考慮到持續的困難和挑戰(包括上述的因素)，公司認為沙中綫委託協議的造價估算將需要顯著上調以顧及(i)早前就土瓜灣站工地考古發現時曾公布的額外41億港元、(ii)會展站工地延遲移交、(iii)會展站早前未預計的車站上蓋相關的地基工程、(iv)另一名第三方承辦商因延遲移交灣仔北的工地和工地上有委託工程尚未完成、以及(v)其他因素例如香港建築業勞動力供應短缺。公司已知會香港特區政府，公司會就此進行一項詳細的評估，以檢討沙中綫委託協議有關項目的造價估算。

由於工程複雜，而上述部分問題當中的不確定因素仍然存在，加上南北走廊現只完成了45.4%，此評估只能於2017年下半年完成，之後公司將正式向香港特區政府提交檢討結果。

倘若公司違反沙中綫協議，香港特區政府有權向公司提出申索，並根據各個沙中綫協議，香港特區政府可就其因公司在履行相關的沙中綫協議下之義務所犯的疏忽所產生的虧損而獲得彌償。根據沙中綫委託協議，公司就沙中綫協議所產生或相關的總法律責任(傷亡除外)設有上限，此上限相等於公司在沙中綫協議下收到的費用。截至本年報發表之日期，公司並未收到由香港特區政府提出的申索。

鑑於(i)沙中綫協議列明，香港特區政府須全數承擔相關上述成本；及(ii)(截至2016年12月31日及截至本年報發表之日期)公司並未收到香港特區政府就任何沙中綫協議向公司提出任何申索通知，故此公司未能有足夠的可靠性去估算公司因上述事項而產生的責任或負債金額(如有)。

截至2016年12月31日止年度內，項目管理收入9.79億港元(2015年：9.13億港元)已在綜合損益表中確認。此外，截至2016年12月31日止年度內，香港特區政府應付公司的沙中綫前期工程成本及銜接工程成本為15.97億港元(2015年：14.42億港元)。於2016年12月31日，香港特區政府仍須向公司支付的沙中綫前期工程成本及銜接工程成本金額為13.59億港元(2015年：9.84億港元)。

25 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，公司獲香港特區政府授予鐵路沿綫車站的土地發展權。

於2016年12月31日，公司尚未完成的物業發展項目包括位於將軍澳第八十六區(日出康城)車廠的將軍澳支綫物業發展項目；位於黃竹坑一幅地塊的南港島綫(東段)物業發展項目；位於何文田一幅地塊的觀塘綫延綫物業發展項目及位於相關鐵路沿綫的東鐵綫/輕鐵物業發展項目。

於2011年，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。在2012年5月3日，該兩間附屬公司在中國內地成立一間項目公司—港鐵物業發展(深圳)有限公司，以在該地段進行住宅及商業發展(「深圳市物業發展項目」)。部分來自該物業項目的淨利潤將與深圳市人民政府分攤。

25 發展中物業(續)

A 發展中物業

集團

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	沖銷 從發展商 收取的款項	轉出至 待售物業	轉撥至 利潤或虧損	匯兌差異	於12月31日 結餘
2016							
機場鐵路物業發展項目	-	2	(2)	-	-	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,643	152	-	-	-	-	3,795
東鐵綫/輕鐵物業發展項目	8,928	151	-	-	-	-	9,079
南港島綫(東段)物業發展項目	1,061	81	-	-	-	-	1,142
觀塘綫延綫物業發展項目	414	49	-	-	-	-	463
深圳市物業發展項目	3,937	525	-	(409)	(791)	(257)	3,005
	17,983	960	(2)	(409)	(791)	(257)	17,484
2015							
機場鐵路物業發展項目	-	4	(4)	-	-	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,240	2,981	(3)	-	(575)	-	3,643
東鐵綫/輕鐵物業發展項目	1,316	7,612	-	-	-	-	8,928
南港島綫(東段)物業發展項目	1,045	16	-	-	-	-	1,061
觀塘綫延綫物業發展項目	361	53	-	-	-	-	414
深圳市物業發展項目	3,528	569	-	-	-	(160)	3,937
	7,490	11,235	(7)	-	(575)	(160)	17,983

公司

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	沖銷 從發展商 收取的款項	轉撥至 利潤或虧損	於12月31日 結餘
2016					
機場鐵路物業發展項目	-	2	(2)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,643	152	-	-	3,795
東鐵綫/輕鐵物業發展項目	8,928	151	-	-	9,079
南港島綫(東段)物業發展項目	1,061	81	-	-	1,142
觀塘綫延綫物業發展項目	414	49	-	-	463
	14,046	435	(2)	-	14,479
2015					
機場鐵路物業發展項目	-	4	(4)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,240	2,981	(3)	(575)	3,643
東鐵綫/輕鐵物業發展項目	1,316	7,612	-	-	8,928
南港島綫(東段)物業發展項目	1,045	16	-	-	1,061
觀塘綫延綫物業發展項目	361	53	-	-	414
	3,962	10,666	(7)	(575)	14,046

包含於發展中物業的香港租賃土地以中期租賃方式持有。

25 發展中物業(續)

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	沖銷發展中物業 (附註25A)	於12月31日結餘
2016			
機場鐵路物業發展項目	19	(2)	17
總計(附註42)	19	(2)	17
2015			
機場鐵路物業發展項目	23	(4)	19
將軍澳支綫物業發展項目	3	(3)	-
總計(附註42)	26	(7)	19

C 保管資金

作為機場鐵路、將軍澳支綫及東鐵綫/九龍南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香港特區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，所保管的資金及有關銀行存款的結餘，並未列入集團及公司的財務狀況表內。年內的保管資金變動如下：

集團及公司

百萬港元	2016	2015
於1月1日結餘	6,775	8,178
已收保管資金	3,286	15,194
加：所得利息	23	23
	10,084	23,395
年內墊支費用	(4,670)	(16,620)
於12月31日結餘	5,414	6,775
代表：		
於12月31日指定銀行戶口結餘	5,414	6,773
應收保證金	-	2
	5,414	6,775

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」)的代理人，發展西鐵沿綫的指定發展用地。就屯門發展項目，公司可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，公司可收取相當於銷售收入總額0.75%的代理費用。同時，公司可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2016年12月31日止年度內，確認有關西鐵物業發展的代理費收入及其他收入為4,800萬港元(2015年：3,000萬港元)(附註11)。截至2016年12月31日止年度內，公司產生的可追償費用包括間接費用及應計利息為9,500萬港元(2015年：8,800萬港元)。

26 遞延開支

集團及公司

百萬港元	2016	2015
於1月1日結餘	288	64
年內開支	175	224
於12月31日結餘	463	288

27 於附屬公司的投資

公司

百萬港元	2016	2015
非上市股份，按成本	1,402	1,271

於2016年12月31日，已記入集團綜合帳項的附屬公司之詳情載於下表。

公司名稱	已發行及繳足 普通股本/ 註冊資本	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		
2016年全年擁有的附屬公司						
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	物業投資及管理
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	投資控股
MTR Australia Investment Holdings (Hong Kong) Limited	1港元	100%	100%	–	香港	投資控股
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	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
地鐵中國物業控股有限公司	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	物業管理及其他 顧問服務
港鐵中國服務控股(香港)有限公司	10,000港元	100%	100%	–	香港	投資控股
MTR Engineering Services Limited	1,000港元	100%	100%	–	香港	工程及其他顧問服務
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
港鐵澳門投資控股(香港)有限公司 (前稱港鐵瀋陽投資控股有限公司)	1港元	100%	100%	–	香港	投資控股
MTR Northwest Rapid Transit (Sydney) Company Limited	1港元	100%	100%	–	香港	投資控股
港鐵物業代理有限公司	2港元	100%	100%	–	香港	物業代理及行政服務
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	投資控股

27 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	已發行及繳足 普通股本/ 註冊資本	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		
港鐵物業(天津)第一有限公司	1港元	100%	-	100%	香港	投資控股
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
港鐵深圳投資控股有限公司	400,000港元	100%	100%	-	香港	投資控股
港鐵深圳六號線投資控股(香港) 有限公司	10,000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	物業投資
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	物業投資及管理
TraxComm Limited	15,000,000港元	100%	100%	-	香港	固定電訊網絡 及相關服務
偉絡傳訊有限公司	1,000港元	100%	100%	-	香港	無綫電訊服務
360假期有限公司	500,000港元	100%	-	100%	香港	導賞服務
Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.*	16,249,900澳元	60%於 普通股； 30%於 A類股	-	100%於 普通股； 100%於 A類股	澳洲	鐵路營運及維修
Metro Trains Sydney Pty. Limited*	100澳元	60%	-	60%	澳洲	營運前動員活動， 包括就Sydney Metro Northwest營運 及維修的設計許可 及過渡計劃
MTR Corporation (Australia) Pty. Limited*	2澳元	100%	100%	-	澳洲	與鐵路相關的 顧問服務及業務
MTR Corporation (Sydney) NRT Pty Limited	2澳元	100%	-	100%	澳洲	設計及遞送鐵路 有關系統
A.C.N. 164 058 002 Pty Ltd(前稱 Sunstone Resources Pty. Ltd.) [^] *	10澳元	60%	-	100%	澳洲	鐵路營運及維修 的勞工支援
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000港元	100%	100%	-	百慕達	保險包銷

27 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	已發行及繳足 普通股本/ 註冊資本	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		
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 Consultadoria (Macau) Sociedade Unipessoal Lda.*	25,000 澳門幣	100%	-	100%	澳門	鐵路顧問服務
MTR Express (Sweden) AB	10,050,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路營運與維修、 物業投資及管理
MTR Nordic AB	40,050,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	透過一間或多間附屬 公司提供鐵路營運與 維修、物業投資及管理
MTR Pendeltågen AB (前稱 MTR Gamma AB)	10,050,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路營運、維修， 及車站管理
MTR Tech AB	30,000,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路維修
MTR Tunnelbanan AB (前稱 MTR Stockholm AB)	40,000,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路營運及維修
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*	3,000,000 人民幣	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	2,000,000 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、 企業管理培訓
港鐵技術諮詢(北京)有限公司	18,200,000 港元	100%	100%	-	中華人民 共和國	鐵路顧問服務、 營銷及推廣
港鐵技術諮詢(深圳)有限公司	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	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*	2,000,000 人民幣	100%	-	100%	中華人民 共和國	提供鐵路運輸培訓
港鐵企業管理(深圳)有限公司	6,000,000 人民幣	100%	-	100%	中華人民 共和國	提供營運支援服務
港鐵物業發展(深圳)有限公司	2,180,000,000 港元	100%	-	100%	中華人民 共和國	物業發展、營運、 租賃、管理及顧問服務
MTR Corporation (Crossrail) Limited	1,000,000 英鎊	100%	-	100%	英國	鐵路營運與維修
MTR Corporation (London Overground) Limited*	1 英鎊	100%	-	100%	英國	項目競投
MTR Corporation (Scotrail) Limited^*	1 英鎊	100%	-	100%	英國	項目競投

27 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	已發行及繳足 普通股本/ 註冊資本	所佔權益比例			註冊/ 成立及 經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有	由附屬 公司 持有		
MTR Corporation (Silverlink) Limited	1 英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (Cymru) Limited (前稱 MTR Corporation (TSGN) Limited)*	1 英鎊	100%	-	100%	英國	項目競投
MTR Corporation (UK) Limited	29 英鎊	100%	100%	-	英國	提供鐵路支援服務
MTR Corporation (UK) NRT Limited	1 英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
於2016年成立的附屬公司						
港鐵學院投資控股(香港)有限公司	1 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
港鐵學院(香港)有限公司	10,000 港元	100%	-	100%	香港	管理港鐵學院的運作
港鐵杭州五號線投資控股(香港)有限公司	1,000 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
MTR Qatar Transit (Hong Kong) Company Limited	1 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
Metro Trains Australia Pty. Ltd.*	16,249,905 澳元	60% 於 普通股； 30% 於 A類股	-	60% 於 普通股； 30% 於 A類股	澳洲	投資控股
MTR Corporation (Sydney) SMCSW Pty Limited	1 澳元	100%	-	100%	澳洲	項目競投
MTR Zeta AB	50,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	項目競投

^ 註銷進行中

* 並非由畢馬威會計師事務所審計的附屬公司

於2016年2月15日，集團收購Tunnelbanan Teknik Stockholm AB (「TBT」)餘下的50%股份及投票權，並取得TBT的控制權。收購之現金代價為瑞典克朗1.95億元(約1.80億港元)，將於2016年至2024年期間每年分期支付。因收購產生並於2016年12月31日確認的商譽金額為6,700萬瑞典克朗(5,700萬港元)。沒有收益或虧損因收購而確認。收購完成後，TBT已改名為MTR Tech AB。

港鐵瀋陽控股有限公司、港鐵(國際)軌道交通培訓有限公司及MTR Berlin GmbH分別於2016年2月、10月及11月註銷。

28 聯營公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2016	2015	2016	2015
非上市股份，按成本	-	-	24	24
應佔淨資產	7,015	5,912	-	-
	7,015	5,912	24	24

28 聯營公司權益(續)

集團及公司於2016年12月31日擁有下列主要聯營公司權益：

公司名稱	已發行及繳足 普通股本/ 註冊資本	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		
2016年全年擁有的聯營公司						
八達通控股有限公司(附註54B(ii))	42,000,000港元	57.4%	57.4%	-	香港	投資控股
NRT Holdings 2 Pty Ltd*	-**	20%	-	20%	澳洲	融資、建設、 鐵路營運及維修
NRT Holdings Pty Ltd*	100澳元	20%	-	20%	澳洲	融資、建設、 鐵路營運及維修
NRT Pty Ltd*	100澳元	20%	-	20%	澳洲	融資、建設、 鐵路營運及維修
Emtrain AB(前稱MTR Beta AB)#	1,000,000瑞典克朗	50%	-	50%	瑞典	鐵路維修
北京京港地鐵有限公司	3,480,000,000人民幣	49%	-	49%	中華人民 共和國	地鐵投資、建設、 營運及客運服務
北京京港十六號綫地鐵有限公司	885,000,000人民幣	49%	-	49%	中華人民 共和國	地鐵投資、 建設及營運
杭州杭港地鐵有限公司*	4,540,000,000人民幣	49%	-	49%	中華人民 共和國	鐵路營運及管理
天津城鐵港鐵建設有限公司*	2,273,000,000人民幣	49%	-	49%	中華人民 共和國	物業發展
London Overground Rail Operations Ltd*	2英鎊	50%	-	50%	英國	鐵路營運及管理
於2016年成立的聯營公司						
First MTR South Western Trains Limited	100英鎊	30%	-	30%	英國	項目競投

集團於2016年9月12日向EuroMaint Rail AB出售Emtrain AB，原為全資附屬公司，50%的股份和投票權。該公司因此成為集團的聯營公司。

* 並非由畢馬威會計師事務所審計的公司

** 集團在NRT Holdings 2 Pty Ltd所佔的投資份額預計為約2,780萬澳元的股權投資及向NRT Holdings 2 Pty Ltd提供約3,480萬澳元的貸款。

集團已按權益法把所有聯營公司記入其綜合帳項並認為此等聯營公司並非個別重大。

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	2016	2015
資產	21,682	13,257
負債	(14,667)	(7,345)
淨資產	7,015	5,912
收入	5,251	4,426
支出及其他	(4,575)	(3,944)
除稅前利潤	676	482
所得稅	(141)	(121)
淨利潤	535	361
其他全面收益	(508)	(240)
全面收益總額	27	121

28 聯營公司權益(續)

於2014年11月，北京京港地鐵有限公司(「北京京港地鐵」)與北京市人民政府簽訂了關於投資、建造及營運北京地鐵十四號綫公私聯營項目的特許經營權協議。北京地鐵十四號綫的總投資額約為500億元人民幣。北京京港地鐵的另一投資者—北京市基礎設施投資有限公司負責項目的土木建造部分，佔項目總成本約70%。北京京港地鐵負責機電設備工程及列車部分，投資總額約為150億元人民幣，佔項目總成本約30%。集團就北京地鐵十四號綫對北京京港地鐵所佔的注資為24.5億元人民幣。集團向北京京港地鐵為北京地鐵十四號綫於2015年6月、2016年1月及2016年2月分別注資4,900萬元人民幣、7.40億元人民幣及2.40億元人民幣。北京地鐵十四號綫首三期分別於2013年5月、2014年12月及2015年12月通車。另多一個位於朝陽公園的車站於2016年12月通車。根據營運與維修服務協議，北京京港地鐵亦獲授權由2013年5月至2015年12月30日營運北京地鐵十四號綫。根據該特許經營權協議，北京京港地鐵亦會於2015年12月31日起開始負責營運與維修北京地鐵十四號綫，為期30年。

於2015年7月，北京京港地鐵為投資北京地鐵十六號綫成立了一全資附屬公司—北京京港十六號綫地鐵有限公司，其註冊資本為50億元人民幣。於2015年11月，北京京港十六號綫地鐵有限公司與北京市人民政府簽訂了關於北京地鐵十六號綫公私聯營項目的特許經營權協議。北京地鐵十六號綫項目投資總額約為474億元人民幣。項目分A及B兩部分。A部分是有關該綫的土木建造工程，而工程是由北京市基礎設施投資有限公司負責。根據公私聯營安排，北京京港十六號綫地鐵有限公司將負責B部分，供應機電系統及列車。B部分約值150億元人民幣，相當於工程總額的約30%。根據特許經營權協議，北京京港十六號綫地鐵有限公司亦將為北京地鐵十六號綫提供為期30年的營運及維修服務。北京地鐵十六號綫第一期於2016年12月開通，而全綫通車目標為2018年後。

於2013年2月，London Overground Rail Operations獲倫敦運輸局將原定於2014年11月屆滿的七年大倫敦地區London Overground鐵路服務的營運及維修專營權延續兩年至2016年11月。該鐵路網絡的管理已於2016年11月移交給新的營運商。

於2013年8月，由公司的附屬公司—港鐵物業(天津)第一有限公司(49%)與天津市地下鐵道集團有限公司(51%)合組的公司—天津城鐵港鐵建設有限公司(「天津城鐵港鐵」)以20.75億元人民幣競投得一幅位於天津地鐵六號綫北運河站上蓋的地塊之土地使用權。天津城鐵港鐵於2013年7月15日成立，其註冊資本為18.00億元人民幣，當中的49%由集團承擔。於2014年1月，天津城鐵港鐵增加其註冊資本至22.73億元人民幣，而集團進一步向此聯營公司注資2.32億元人民幣(2.94億港元)。

於2014年9月，澳洲新南威爾斯省政府將Sydney Metro Northwest的營運、列車及系統合約，批予NRT Pty. Limited。這項營運、列車及系統合約是一份公私聯營項目，涵蓋了Sydney North West的主要設計、建造、融資及為期15年的營運及維修服務。NRT Pty. Limited將機電系統的配置和列車轉包予一共同業務。在此共同業務中，集團的一間全資附屬公司，MTR Corporation (Sydney) NRT Pty. Limited，擁有其中60%的權益。此外，NRT Pty. Limited亦轉包了Sydney Metro Northwest的營運及維修予集團擁有60%的附屬公司Metro Trains Sydney Pty. Limited。

於2015年11月，杭州地鐵一號綫擴建的三個車站(全長5.7公里)開始提供客運服務。在杭州地鐵一號綫擴建開通後，杭州地鐵一號綫現有34個車站(覆蓋54公里)。杭州杭港地鐵有限公司(「杭港地鐵」)獲授杭州地鐵一號綫的營運及維修經營權，為期25年。

於2016年1月，本集團訂立一項協議，向擁有Tunnelbanan Teknik Stockholm AB(「TBT」)50%權益的股東Mantena AS收購其在TBT餘下的50%股權，代價為1.95億瑞典克朗(約1.80億港元)。代價將由2016至2024年以年度分期支付，當中3,300萬瑞典克朗(約3,000萬港元)於2016年支付。在收購完成後，TBT成為集團的全資附屬公司及改名為MTR Tech AB。

截至2016年12月31日止年度內，集團向北京京港地鐵提供員工借調及其他支援服務，合共收取4,800萬港元(2015年：4,800萬港元)。MTR Corporation (Sydney) NRT Pty. Limited的共同業務向NRT Pty. Limited提供項目設計及運送機電系統及列車服務，合共收取1.14億澳元(6.57億港元)(2015年：8,100萬澳元或4.68億港元)。Metro Trains Sydney Pty. Limited亦就Sydney Metro Northwest向NRT Pty. Limited提供動員服務，合共收取700萬澳元(4,000萬港元)(2015年：400萬澳元或2,100萬港元)。LOROL向集團派發500萬英鎊(4,700萬港元)(2015年：300萬英鎊或3,500萬港元)的股息，而集團則向LOROL提供管理服務，合共收取1,500萬港元(2015年：1,700萬港元)。於2015年，集團向杭港地鐵提供軟件維修服務，合共收取100萬港元。

截至2016年12月31日止年度內，集團就八達通控股有限公司(「八達通控股」)的全資附屬公司—八達通卡有限公司(「八達通公司」)提供的中央結算服務所產生的開支為1.47億港元(2015年：1.41億港元)。八達通公司就集團的增值、八達通卡售賣及退款服務、電腦設備和有關服務以及提供倉庫存儲服務所產生的費用為4,100萬港元(2015年：4,000萬港元)。年內，八達通控股向集團派發1.61億港元(2015年：1.43億港元)的股息。