

未經審核的中期財務報告附註

1 編製基準

本中期財務報告乃未經審核，惟已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而畢馬威會計師事務所致董事局的獨立審閱報告載於第56頁。此外，本中期財務報告已由公司審核委員會審閱。

本中期財務報告乃按照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，包括符合香港會計師公會頒布的《香港會計準則》(「HKAS」)34「中期財務報告」。

按照HKAS 34編製中期財務報告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直至目前為止資產與負債及收入與支出的彙報金額，實際業績可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡要綜合帳項及若干註釋，當中載有若干事項及交易的闡釋，對瞭解公司及其附屬公司(統稱「集團」)及集團於無控制權附屬公司及聯營公司的權益自2011年年度帳項發出後的財務狀況及業績的轉變極為重要。此簡要綜合中期帳項及附註並不包括按照《香港財務報告準則》(「HKFRS」)所編製的完整帳項的所有資料。

本中期財務報告內所載截至2011年12月31日止財政年度的財務資料，並不構成公司於該財政年度的法定帳項，但資料則來自該等帳項。截至2011年12月31日止年度的法定帳項(核數師已於2012年3月8日，在其發出的報告內表示無保留意見)在公司的註冊辦事處備索。

除下述因首次採納新HKFRS或HKFRS的修訂而產生的會計政策變動外，此中期財務報告所採用的會計政策與2011年年度帳項所採用的一致。

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。在這些修訂中，只有HKAS 12「所得稅 — 遞延稅項：相關資產之回收性」的修訂對集團的財務報表產生影響。於採納此修訂時，集團更改了有關HKAS 40「投資物業」中以公允價值模式計量的投資物業所引發的遞延稅項計算的會計政策。

因着這政策更改，集團現於計算位於香港的投資物業所引發的遞延稅項負債時，會參考該投資物業於結算日按帳面值出售所可能產生的稅務負擔。在過去，若該投資物業是按租賃權益合約持有，集團一般會按照藉着使用該資產而收回其價值所適用的稅率來計算遞延稅項。

集團已重列於2011年1月1日及2011年7月1日的期初結餘，並相應調整截至2011年6月30日止期間的比較數字，以追溯應用此政策修訂。因此，就估值收益所計提的遞延稅額減少如下：

百萬港元	如前匯報	採納HKAS 12 修訂的影響	重列
截至2011年6月30日止半年度綜合損益表			
利得稅	(1,502)	727	(775)
期內利潤	8,136	727	8,863
公司股東應佔期內利潤：			
– 來自投資物業重估	3,681	727	4,408
– 總計	8,050	727	8,777
基本及攤薄每股盈利	HK\$1.39	HK\$0.13	HK\$1.52
於2011年12月31日綜合資產負債表			
遞延稅項資產	27	(3)	24
遞延稅項負債	15,105	(5,607)	9,498
其他儲備 — 保留溢利	82,458	5,604	88,062
於2011年1月1日綜合資產負債表			
遞延稅項資產	9	(5)	4
遞延稅項負債	13,854	(4,769)	9,085
其他儲備 — 保留溢利	71,781	4,764	76,545

2 與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)的合併計劃

於2007年12月2日(「指定日期」)，公司與九鐵公司合併業務(「兩鐵合併」)。兩鐵合併的結構及主要條款載於由香港特別行政區政府(「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；
- 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。

3 香港以外的鐵路附屬公司收入及支出

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	深圳市軌道 交通龍華綫	總計
截至2012年6月30日止半年度				
收入				
- 與鐵路營運相關	1,562	3,361	188	5,111
- 與項目相關	-	1,221	3	1,224
	1,562	4,582	191	6,335
支出				
- 與鐵路營運相關	1,517	3,166	171	4,854
- 與項目相關	-	1,146	2	1,148
	1,517	4,312	173	6,002
截至2011年6月30日止半年度				
收入				
- 與鐵路營運相關	1,614	3,124	28	4,766
- 與項目相關	-	1,405	-	1,405
	1,614	4,529	28	6,171
支出				
- 與鐵路營運相關	1,585	2,968	74	4,627
- 與項目相關	-	1,298	-	1,298
	1,585	4,266	74	5,925

深圳市軌道交通龍華綫二期已於2011年6月16日開始營運。

未經審核的中期財務報告附註

4 物業發展利潤

物業發展利潤包括：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
由收到來自發展商款項的遞延收益撥入	-	468
分佔發展盈餘數額	627	402
由攤分資產所得的收入	-	572
其他收入扣除其他一般費用的淨額	-	3
	627	1,445

在公司股東應佔利潤中，物業發展所佔金額已計入相關所得稅開支1.03億港元(2011年：所得稅開支1.45億港元及淨利息收入1,100萬港元)。

5 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	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤	108	93
應佔聯營公司除稅前利潤	173	78
	281	171
應佔無控制權附屬公司稅項	(13)	(12)
應佔聯營公司稅項	31	(4)
	299	155

6 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度 (重列)
本期稅項		
- 期內香港利得稅項，按稅率16.5%(2011年：16.5%)撥備	666	654
- 期內中國內地及海外稅項	87	16
	753	670
遞延稅項		
- 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
- 稅務虧損	-	4
- 超過相關折舊的折舊免稅額	5	80
- 撥備及其他	38	21
	43	105
	796	775

於2012年6月30日止半年度香港利得稅本期稅項撥備乃以期內估計評稅利潤於扣除累計稅務虧損後，按稅率16.5%(2011年：16.5%)計算。中國內地及海外附屬公司的本期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%(2011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。

7 股息

已付及擬派發予公司股東的股息包括：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
有關期內的應付股息		
– 結算日後宣派的中期股息每股25仙(2011年：每股25仙)	1,447	1,446
有關去年已付的股息		
– 於期內批准及支付的末期股息每股51仙(2010年：每股45仙)	2,951	2,598

8 每股盈利

A 每股基本盈利

每股基本盈利以截至2012年6月30日止半年度股東應佔利潤58.61億港元(2011年：87.77億港元(重列))，及期內已發行的加權平均普通股數5,785,696,289股(2011年：5,775,572,284股)計算如下：

	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
於1月1日已發行普通股	5,784,871,250	5,772,563,031
已發行代息股份的影響	–	2,514,447
已行使認股權的影響	825,039	494,806
於6月30日的加權平均普通股數	5,785,696,289	5,775,572,284

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以截至2012年6月30日止半年度股東應佔利潤58.61億港元(2011年：87.77億港元(重列))，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期內已發行的加權平均普通股數5,788,779,216股(2011年：5,780,254,276股)計算如下：

	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
於6月30日的加權平均普通股數	5,785,696,289	5,775,572,284
公司認股權計劃下具攤薄潛力的股份的影響	3,082,927	4,681,992
於6月30日的加權平均普通股數(攤薄)	5,788,779,216	5,780,254,276

C 若根據來自基本業務公司股東應佔利潤41.21億港元(2011年：43.69億港元)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為0.71港元(2011年：0.76港元)。

9 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、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。

未經審核的中期財務報告附註

9 業務分類資料(續)

(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，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平主題村有關業務)、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：鐵路系統附近的物業發展。

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2011年6月30日止半年度內，4.40億港元的收入及3.95億港元的開支被重新分類於其他業務呈列。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。

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
截至2012年6月30日止半年度							
收入	6,914	1,699	1,730	6,335	476	–	17,154
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支	(3,534)	(188)	(335)	(6,002)	(476)	–	(10,535)
	3,380	1,511	1,395	333	–	–	6,619
物業發展利潤	–	–	–	–	–	627	627
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	3,380	1,511	1,395	333	–	627	7,246
折舊及攤銷	(1,470)	(70)	(7)	(36)	(30)	–	(1,613)
每年非定額付款	(321)	(81)	–	–	–	–	(402)
	1,589	1,360	1,388	297	(30)	627	5,231
項目研究及業務發展開支							(100)
未計利息及財務開支前經營利潤							5,131
利息及財務開支							(432)
投資物業重估			1,740				1,740
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				204	95		299
所得稅							(796)
截至2012年6月30日止半年度利潤							5,942
截至2011年6月30日止半年度(重列)							
收入	6,471	1,527	1,560	6,171	440	–	16,169
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支	(3,302)	(159)	(336)	(5,925)	(395)	–	(10,117)
	3,169	1,368	1,224	246	45	–	6,052
物業發展利潤	–	–	–	–	–	1,445	1,445
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	3,169	1,368	1,224	246	45	1,445	7,497
折舊及攤銷	(1,461)	(70)	(6)	(43)	(31)	–	(1,611)
每年非定額付款	(241)	(60)	–	–	–	–	(301)
	1,467	1,238	1,218	203	14	1,445	5,585
項目研究及業務發展開支							(51)
未計利息及財務開支前經營利潤							5,534
利息及財務開支							(459)
投資物業重估			4,408				4,408
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				74	81		155
所得稅							(775)
截至2011年6月30日止半年度利潤							8,863

9 業務分類資料(續)

下表列示來自集團以外客戶收入按區域分布的資料。客戶的區域分布是按照提供服務或貨物付運所發生的地點區分。

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
香港(所屬地)	10,732	9,902
澳洲	4,582	4,530
中國內地	260	97
瑞典	1,562	1,614
其他國家	18	26
	6,422	6,267
	17,154	16,169

10 其他全面收益

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	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
匯兌儲備		
於折算海外附屬公司及無控制權附屬公司財務報表時產生的匯兌差額	(49)	94
對沖儲備		
期內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	(32)	(19)
轉撥至對沖項目的最初帳面金額	(2)	(5)
轉撥至損益表	33	27
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：		
– 期內確認對沖項目工具的公允價值變動	5	4
– 轉撥至對沖項目的最初帳面金額	–	1
– 轉撥至損益表	(5)	(4)
期內確認為其他全面收益的淨變動	(1)	4
固定資產重估儲備		
期內確認的公允價值變動	142	492
因期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	(23)	(81)
期內確認為其他全面收益的淨變動	119	411

11 投資物業

集團的所有投資物業已於2011年及2012年6月30日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師仲量聯行，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17.40億港元(2011年：44.08億港元)已計入綜合損益表。

未經審核的中期財務報告附註

12 其他物業、機器及設備

A 購置及清理

截至2012年6月30日止半年度內，集團購置或投入使用的資產原值共7.23億港元(2011年：6.88億港元)。同期，集團清理帳面淨值2,100萬港元(2011年：1,400萬港元)的部分土木工程和機器及設備，導致淨虧損1,000萬港元(2011年：1,100萬港元)。

B 估值

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年及2012年6月30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1.42億港元(2011年：4.92億港元)，在扣除遞延稅項撥備2,300萬港元(2011年：8,100萬港元)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10)。

13 服務經營權資產

服務經營權資產包括公司獲授權進入、使用及營運九鐵系統(「最初經營權財產」)及公司為九鐵系統進行替換及升級的支出(「額外經營權財產」)，為建造深圳市軌道交通龍華綫二期而提供的建造服務價值，有關經營深圳市軌道交通龍華綫一期的每年租賃款項總額貼現值的資本化金額，以及籌備瑞典斯德哥爾摩地鐵營運及維修而所涉及的成本。

截至2012年6月30日止半年度內，集團在額外經營權財產的淨增長為2.78億港元(2011年：2.24億港元)，而與深圳市軌道交通龍華綫相關的服務經營權資產則增加2.42億港元(2011年：27.17億港元)。於同期內有關最初及額外經營權財產的攤銷費用為2.30億港元(2011年：2.11億港元)、深圳市軌道交通龍華綫為1.50億港元(2011年：1,600萬港元)及斯德哥爾摩地鐵為600萬港元(2011年：600萬港元)。

14 在建鐵路工程

A 由集團擁有的鐵路項目

由集團擁有的在建鐵路工程項目變動如下：

百萬港元	於1月1日 結餘	由遞延開支 撥入	開支	已耗用政府 現金資助	於6月30日/ 12月31日 結餘
於2012年6月30日(未經審核)					
西港島綫項目	-	-	1,410	(1,410)	-
南港島綫(東段)項目	2,612	-	1,242	-	3,854
觀塘綫延綫項目	954	-	565	-	1,519
	3,566	-	3,217	(1,410)	5,373
於2011年12月31日(已審核)					
西港島綫項目	-	-	2,962	(2,962)	-
南港島綫(東段)項目	-	735	1,877	-	2,612
觀塘綫延綫項目	-	286	668	-	954
	-	1,021	5,507	(2,962)	3,566

B 由集團管理的在建鐵路工程活動

於2012年5月29日，公司與香港政府簽訂有關沙田至中環綫(「沙中綫」)的第三份委託協議。按照這第三份有關沙中綫的建造及投入服務的委託協議，公司將自行或促使他人進行該協議(以及第一份和第二份委託協議)內指定的工程，從而獲得項目管理費78.93億港元。除了大約70億港元(按2011年的價格)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修改、升級或擴展工程，將由公司支付以外，政府須承擔第三份協議中指定的所有工程費用。

15 發展中物業

發展中物業包括集團支付物業發展項目的地基、地盤準備工程開支及地價，以及向九鐵公司支付於兩鐵合併中收購物業發展權的代價及協議款項，並扣除從發展商收取的款項。截至2012年6月30日止半年度內及截至2011年12月31日止年度內的發展中物業變動如下：

百萬港元	於1月1日 結餘	由遞延開支 撥入	開支	沖銷 從發展商 收取的款項	於項目 完成時 撥出	匯兌差額	於6月30日/ 12月31日 結餘
於2012年6月30日(未經審核)							
機場鐵路物業發展項目	-	-	1	(1)	-	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,088	-	42	(4)	-	-	1,126
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	8,081	-	57	-	-	-	8,138
南港島綫(東段)物業發展項目	285	-	183	-	-	-	468
觀塘綫延綫物業發展項目	65	-	67	-	-	-	132
深圳物業發展項目	2,445	-	9	-	-	(25)	2,429
	11,964	-	359	(5)	-	(25)	12,293
於2011年12月31日(已審核)							
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
深圳物業發展項目	-	-	2,445	-	-	-	2,445
	9,128	36	3,045	(32)	(213)	-	11,964

16 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：

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
持至到期日證券(攤銷成本)		
- 於1年內到期	1,702	2,626
- 於1年後到期	-	-
	1,702	2,626
於海外上市的交易證券(公允價值)		
- 於1年內到期	93	126
- 於1年後到期	316	222
	409	348
	2,111	2,974

未經審核的中期財務報告附註

17 待售物業

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
待售物業		
– 按原值	1,199	3,718
– 按可實現淨值	41	39
	1,240	3,757

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1,600萬港元(2011年12月31日：1,800萬港元)的撥備成本。

18 財務衍生工具資產及負債

財務衍生工具資產及負債的名義數額及公允價值如下：

百萬港元	於2012年6月30日(未經審核)		於2011年12月31日(已審核)	
	名義數額	公允價值	名義數額	公允價值
財務衍生工具資產				
外匯遠期合約				
– 現金流量對沖	73	3	86	3
– 不符合對沖會計	15	–	6	–
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	2,021	43	1,245	54
利率掉期				
– 公允價值對沖	3,633	276	2,833	287
– 現金流量對沖	–	–	300	–
– 不符合對沖會計	388	–	388	–
	6,130	322	4,858	344
財務衍生工具負債				
外匯遠期合約				
– 現金流量對沖	128	5	83	4
– 不符合對沖會計	165	6	174	7
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	5,080	40	4,663	28
利率掉期				
– 現金流量對沖	2,212	110	1,912	112
	7,585	161	6,832	151
總計	13,715		11,690	

19 應收帳項、按金及預付款項

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)，小部分車費收入是經代理預售車票並於21日內到期繳清金額。
- (ii) 深圳市軌道交通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收入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日內結清。
- (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	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
未到期款項	3,622	2,612
30日過期未付	59	428
60日過期未付	49	21
90日過期未付	13	8
超過90日過期未付	29	20
應收帳項總額	3,772	3,089
按金及預付款項	678	677
預付退休金開支	197	198
	4,647	3,964

在2012年6月30日的結餘中，18.09億港元(2011年12月31日：12.03億港元)與物業發展項目有關。

未經審核的中期財務報告附註

20 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76.6%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，並須於本中期財務報告中另行申明。

於2012年6月30日，集團因重大關連人士交易應收/應付香港政府及其他關連人士金額如下：

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
應收下列關連人士的款項：		
– 香港政府	428	248
– 九鐵公司	19	20
– 無控制權附屬公司	22	23
– 聯營公司	69	111
	538	402
應付下列關連人士的款項：		
– 香港政府	11	31
– 九鐵公司	1,572	1,432
– 聯營公司	9	18
	1,592	1,481

於2012年6月30日，應收香港政府款項包括與沙田至中環綫及高鐵香港段項目有關的可收回帳款、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫項目的必要公共基建工程可收回支出，以及其他基建及維修工程的應收帳項及保證金。應付香港政府款項與鐵路延綫項目的土地行政費用有關。

應收九鐵公司款項包括在合併協議下可向九鐵公司收回的一些資本工程及物業準備工程費用。應付九鐵公司款項乃關於東鐵綫及輕鐵沿綫物業發展項目，於項目批出時的協議款項及相關應付利息，以及有關兩鐵合併每年定額及非定額付款的應計部分。

應收聯營公司款項包括給予Tunnelbanan Teknik Stockholm AB(「TBT」)的未償還貸款，以及向北京京港地鐵有限公司提供員工借調及其他服務的應收費用。應付聯營公司款項乃有關TBT所提供的列車維修應付費用款項。

截至2012年6月30日止半年度內，已向香港政府支付的現金股息為22.62億港元(2011年：19.96億港元)。

集團與香港政府在過往年度進行而與本期有關及因兩鐵合併而與九鐵公司進行的重大關連交易已於公司2011年12月31日止年度的已審核報表內陳述。

20 重大關連人士交易(續)

截至2012年6月30日止半年度內，集團曾與其無控制權附屬公司——八達通控股有限公司及其附屬公司(「八達通集團」)及聯營公司——TBT、北京京港地鐵有限公司(「北京京港地鐵」)及London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)，進行下列交易：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
八達通集團		
– 支付或應付予八達通集團的中央結算服務費用	60	56
– 自八達通集團收取或應收的增值、八達通卡銷售及退款服務、電腦設備和有關服務及提供倉庫儲存服務的費用	14	13
– 八達通集團已支付的股息	149	63
TBT		
– 支付或應付款項予TBT對斯德哥爾摩地鐵提供列車維修及其他支援服務費用	302	310
– 自TBT收取或應收有關員工借調、車廠和車廠設備租金及其他支援服務費用	71	72
北京京港地鐵		
– 自北京京港地鐵收取或應收有關提供員工借調及其他支援服務費用	7	10
LOROL		
– LOROL已支付的股息	52	–

21 應付帳項及應計費用

於2012年6月30日，應付帳項及應計費用包括32.02億港元(2011年12月31日：46.13億港元)就建造西港島綫項目而尚未使用的政府現金資助，以及有關深圳市軌道交通龍華綫車廠一號地段的物業發展應付款項19.24億港元(2011年12月31日：19.50億港元)。其他應付帳項及應計費用主要包括資本性工程於在建工程確認後的應付款項。集團並無因提供客運服務而產生重大的應付帳項。

於2012年6月30日，以到期日劃分的應付帳項分析如下：

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
30日內到期或即期	2,550	2,765
30日至60日內到期	2,426	2,379
60日至90日內到期	2,316	537
到期日超逾90日	2,344	3,950
	9,636	9,631
租金及其他可退還按金	2,646	1,704
應計僱員福利	500	454
西港島綫項目尚未使用的政府現金資助	3,202	4,613
	15,984	16,402

未經審核的中期財務報告附註

22 貸款及其他債務

集團在截至2011年及2012年6月30日止半年度內發行的票據包括：

百萬港元	截至2012年6月30日止半年度		截至2011年6月30日止半年度	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	3,247	3,217	1,206	1,206

該票據為附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited所發行。該票據獲公司無條件及不可撤銷的擔保，並為MTR Corporation (C.I.) Limited的直接、無抵押、無條件債務，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年及2012年6月30日止半年度內，集團無贖回任何非上市及上市債券。

23 服務經營權負債

服務經營權負債包括在兩鐵合併中為取得服務經營權而需支付的每年定額付款總額及深圳市軌道交通龍華綫一期服務經營權每年租賃付款總額，予以折現後的未償付結餘。

24 遞延稅項資產及負債

A 截至2012年6月30日止半年度內及截至2011年12月31日止年度內的遞延稅項資產及負債變動如下：

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					
	超過相關折舊的折舊免稅額	物業重估	撥備及其他暫時差異	現金流量對沖	稅務虧損	總計
2012年6月30日(未經審核)						
於2012年1月1日結餘(如前匯報)	8,981	5,977	153	(17)	(16)	15,078
採納HKAS 12修訂的影響	-	(5,604)	-	-	-	(5,604)
於2012年1月1日結餘(重列)	8,981	373	153	(17)	(16)	9,474
在綜合損益表內列支	5	-	38	-	-	43
在儲備列支	-	23	-	-	-	23
匯兌差額	(1)	-	2	-	-	1
於2012年6月30日結餘	8,985	396	193	(17)	(16)	9,541
2011年12月31日(已審核及重列)						
於2011年1月1日結餘(如前匯報)	8,669	5,044	154	(15)	(7)	13,845
採納HKAS 12修訂的影響	-	(4,764)	-	-	-	(4,764)
於2011年1月1日結餘(重列)	8,669	280	154	(15)	(7)	9,081
在綜合損益表內列支/(計入)(重列)	316	-	(1)	-	(9)	306
在儲備列支/(計入)	-	93	-	(2)	-	91
匯兌差額	(4)	-	-	-	-	(4)
於2011年12月31日結餘(重列)	8,981	373	153	(17)	(16)	9,474

B 已確認遞延稅項資產及負債如下：

百萬港元	於2012年6月30日(未經審核)	於2011年12月31日(已審核及重列)
於綜合資產負債表中確認的遞延稅項資產淨額	(27)	(24)
於綜合資產負債表中確認的遞延稅項負債淨額	9,568	9,498
	9,541	9,474

25 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
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：		
5,786,501,450股(2011年：5,784,871,250股)，每股面值1.00港元	5,787	5,785
股份溢價	11,124	11,089
資本儲備	27,188	27,188
	44,099	44,062

A 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。

B 期內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	認股權價格 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					
– 2007年認股權計劃	1,445,700	18.30	2	30	32
	48,000	26.52	–	1	1
	71,500	26.85	–	2	2
	65,000	27.60	–	2	2
	1,630,200		2	35	37

C 公司的認股權計劃主要詳情概述如下：

	截至2012年6月30日止半年度		截至2011年6月30日止半年度	
	新入職僱員 認股權計劃	2007年 認股權計劃	新入職僱員 認股權計劃	2007年 認股權計劃
期內行使已歸屬的認股權數目	–	1,630,200	374,700	638,500
期內授出的認股權數目	–	16,917,000	–	–
期內失效的認股權數目	–	533,500	–	373,500
期內歸屬的認股權數目	–	379,500	–	1,025,500
於6月30日尚未行使的認股權數目	329,000	64,596,800	746,500	51,556,500

此等認股權計劃的變動詳情載於第24至34頁的「公司管治及其他資料」一段內。

D 截至2012年6月30日止半年度內，公司根據其2007年認股權計劃，於2012年3月23日向執行總監會成員及若干合資格僱員(「承授人」)，提出授予共16,917,000股份的認股權，並於2012年3月30日獲承授人接納。

未經審核的中期財務報告附註

26 其他儲備

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投資物業重估累計盈餘356.95億港元(2011年12月31日：339.91億港元(重列))亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2012年6月30日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為536.33億港元(2011年12月31日：527.19億港元)。

27 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經營利潤與經營活動產生的現金對帳如下：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2011年 6月30日止半年度 (未經審核)
未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	6,519	6,001
調整項目：		
– 陳舊存貨撥備減少	(1)	–
– 出售固定資產虧損	10	11
– 攤銷有關顧客轉撥入資產的遞延收益	(5)	(3)
– 衍生工具公允價值增加	(3)	(5)
– 重估證券投資的未實現收益	(6)	(5)
– 以股份為基礎的僱員支出	27	37
– 匯兌(收益)/虧損	(1)	2
未計營運資金變動前經常性業務的經營利潤	6,540	6,038
應收帳項、按金及預付款項增加	(20)	(319)
存料與備料增加	(67)	(21)
應付帳項及應計費用增加	1,364	476
經營活動產生的現金	7,817	6,174

28 資本性承擔

A 於2012年6月30日未償付而又未在帳項內撥備的資本性承擔如下：

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
於2012年6月30日(未經審核)					
已核准但尚未簽約	2,992	–	1,248	–	4,240
已核准及已簽約	1,554	11,644	138	142	13,478
	4,546	11,644	1,386	142	17,718
於2011年12月31日(已審核)					
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
	3,526	13,099	1,448	225	18,298

於2012年6月30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36.68億港元、60.50億港元及27.17億港元。

28 資本性承擔(續)

B 香港客運業務、香港車站商務及其他業務方面的資本性承擔包括：

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
於2012年6月30日(未經審核)				
已核准但尚未簽約	1,507	239	1,246	2,992
已核准及已簽約	573	472	509	1,554
	2,080	711	1,755	4,546
於2011年12月31日(已審核)				
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
	1,365	881	1,280	3,526

29 結算日後事項

於2012年7月17日，根據國家發展和改革委員會關於投資、建造及營運杭州地鐵一號綫公私合營項目的批覆，公司的附屬公司——港鐵杭州一號綫投資有限公司與杭州市地鐵集團有限責任公司的子公司簽訂合作協議，設立特許經營公司，以參與投資及營運杭州地鐵一號綫，為期25年。杭州地鐵一號綫的總投資額約為220億元人民幣。杭州市地鐵集團有限責任公司負責項目的土木建造，佔項目總成本約62%。根據公私合營模式安排，特許經營公司負責機電設備工程及車輛部分，投資總額約為83億元人民幣，佔項目總成本約38%。集團佔合營公司49%的股權，其餘由杭州市地鐵集團有限責任公司持有。

30 中期財務報告核准

本中期財務報告已於2012年8月13日經董事局核准。