

# 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；畢馬威會計師事務所致董事局的獨立審閱報告載於第29頁。此外，本中期財務報告已經過本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》第34號「中期財務報告」。

按照《香港會計準則》第34號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及直至目前為止年度彙報的資產、負債、收入與支出金額。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，對瞭解本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）及本集團於聯營公司及合營公司的權益自2019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》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2019年12月31日止財政年度的財務資料乃為比較資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合帳項，但資料則來自該等帳項。按照香港《公司條例》（第622章）第436條法定帳項須披露有關資料如下：

- 根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部，本公司已將截至2019年12月31日止年度的帳項交付公司註冊處處長。
- 本公司的核數師已對該帳項作出匯報。核數師報告並無保留意見；並無含有該核數師在其報告不作保留意見之情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事宜之提述；亦未載有按《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指的陳述。

香港會計師公會頒布了數項《香港財務報告準則》修訂，該等新訂準則及修訂在本集團本會計期間首次生效。然而，並無任何修訂對本集團在本中期財務報告內當期或前期業績及財務狀況的編製或列報方式產生重大影響。本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效的新增準則或詮釋。

編製本中期財務報告所採納的會計政策與編製2019年度帳項所採納的相同。

## 2 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	截至2020年 6月30日止六個月		截至2019年 6月30日止六個月	
	收入	開支	收入	開支
墨爾本都市鐵路	5,055	4,959	5,526	5,194
悉尼地鐵西北綫	298	354	711	689
悉尼地鐵城市及西南綫	979	979	-	-
MTR Nordic	2,257	2,245	2,408	2,466
TfL Rail/伊利莎伯綫	1,123	985	1,040	953
深圳市軌道交通龍華綫	220	224	368	277
其他	533	410	505	307
	<b>10,465</b>	<b>10,156</b>	10,558	9,886
中國內地物業發展	-	4	-	10
中國內地及國際附屬公司總額	<b>10,465</b>	<b>10,160</b>	10,558	9,896

### 3 業務分類資料

本集團的業務包括 (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)。

本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，本集團將業務分為下列須呈報的類別：

- (i) 香港客運業務：為香港本地集體運輸鐵路系統、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、廣深港高速鐵路(香港段)(「高速鐵路(香港段)」)、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別行政區政府(「香港特區政府」)的項目管理服務。

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	中國內地及國際聯屬公司								總計
	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	中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務	中國內地物業發展	其他業務	未予分類金額	
<b>截至2020年6月30日止六個月</b>									
《香港財務報告準則》第15號範圍內與客戶的合約收入	6,234	634	151	-	10,403	-	502	-	17,924
- 在某一時點確認	5,738	17	-	-	385	-	34	-	6,174
- 隨時間確認	496	617	151	-	10,018	-	468	-	11,750
來自其他來源的收入	-	1,175	2,431	-	62	-	-	-	3,668
總收入	6,234	1,809	2,582	-	10,465	-	502	-	21,592
經營開支	(6,128)	(260)	(379)	-	(10,156)	(4)	(564)	-	(17,491)
項目研究及業務發展開支	-	-	-	-	(53)	-	-	(51)	(104)
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/(虧損)	106	1,549	2,203	-	256	(4)	(62)	(51)	3,997
香港物業發展利潤	-	-	-	6,168	-	-	-	-	6,168
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤/(虧損)	106	1,549	2,203	6,168	256	(4)	(62)	(51)	10,165
折舊及攤銷	(2,344)	(101)	(8)	-	(127)	-	(33)	-	(2,613)
每年非定額付款	(341)	(114)	(2)	-	-	-	-	-	(457)
應佔聯營公司及合營公司利潤	-	-	-	-	115	-	102	-	217
未計利息、財務開支及稅項前(虧損)/利潤	(2,579)	1,334	2,193	6,168	244	(4)	7	(51)	7,312
利息及財務開支	-	-	-	-	(42)	38	-	(495)	(499)
投資物業重估虧損	-	-	(5,900)	-	(67)	-	-	-	(5,967)
所得稅	-	-	-	(997)	(37)	(5)	-	(118)	(1,157)
截至2020年6月30日止六個月(虧損)/利潤	(2,579)	1,334	(3,707)	5,171	98	29	7	(664)	(311)

## 未經審核的中期財務報告附註

### 3 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		其他業務	未予分類 金額	總計
					中國內地 及國際 鐵路、 物業租賃 及管理業務	中國內地 物業發展			
截至2019年6月30日止 六個月									
《香港財務報告準則》第15號 範圍內與客戶的合約收入	10,690	1,059	143	-	10,388	-	825	-	23,105
- 在某一時點確認	10,308	23	-	-	591	-	231	-	11,153
- 隨時間確認	382	1,036	143	-	9,797	-	594	-	11,952
來自其他來源的收入	-	2,496	2,492	-	170	-	9	-	5,167
總收入	10,690	3,555	2,635	-	10,558	-	834	-	28,272
經營開支	(6,344)	(328)	(395)	-	(9,886)	(10)	(2,737)	-	(19,700)
項目研究及業務發展開支	-	-	-	-	(142)	-	-	(29)	(171)
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/(虧損)	4,346	3,227	2,240	-	530	(10)	(1,903)	(29)	8,401
香港物業發展利潤	-	-	-	898	-	-	-	-	898
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營利潤/(虧損)	4,346	3,227	2,240	898	530	(10)	(1,903)	(29)	9,299
折舊及攤銷	(2,346)	(93)	(8)	-	(112)	-	(33)	-	(2,592)
每年非定額付款	(1,048)	(455)	(3)	-	-	-	-	-	(1,506)
應佔聯營公司及合營公司 虧損/(利潤)	-	-	-	-	(194)	-	120	-	(74)
未計利息、財務開支及 稅項前利潤/(虧損)	952	2,679	2,229	898	224	(10)	(1,816)	(29)	5,127
利息及財務開支	-	-	-	-	(24)	38	-	(456)	(442)
投資物業重估收益/(虧損)	-	-	2,110	-	(44)	-	-	-	2,066
所得稅	-	-	-	(148)	(98)	(3)	-	(898)	(1,147)
截至2019年6月30日止 六個月利潤/(虧損)	952	2,679	4,339	750	58	25	(1,816)	(1,383)	5,604

下表列示來自本集團以外的客戶收入按區域分佈的資料。本集團以外的客戶之區域分佈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2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
	香港特別行政區(所屬地)	11,100
澳洲	6,332	6,237
中國內地及澳門特別行政區	775	895
瑞典	2,257	2,408
英國	1,128	1,043
	10,492	10,583
	21,592	28,272

### 4 香港物業發展利潤

香港物業發展利潤包括：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
分佔物業發展所得的盈餘、收入及未出售物業的權益	6,171	849
西鐵物業發展的代理費及其他收入	14	83
其他費用及雜項研究	(17)	(34)
	6,168	898

## 5 利息及財務開支

利息及財務開支包括：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
關於下列各項的利息開支：		
– 銀行貸款、透支及資本市場借貸工具	530	523
– 服務經營權負債	348	350
– 租賃負債	27	32
– 其他	12	11
財務開支	32	23
匯兌收益	(95)	(15)
	854	924
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(30)	(38)
財務衍生工具：		
– 公允價值對沖	4	–
– 現金流量對沖：		
– 由對沖儲備撥入利息開支	(14)	(14)
– 由對沖儲備撥入以抵銷匯兌收益	93	23
– 投資淨額對沖：		
– 無效部分	(1)	(1)
– 不採納對沖會計的衍生工具	8	(1)
	90	7
資本化利息開支	(189)	(213)
	725	680
利息收入：		
– 銀行存款	(132)	(231)
– 其他	(94)	(7)
	(226)	(238)
	499	442

## 6 應佔聯營公司及合營公司利潤/(虧損)

應佔聯營公司及合營公司利潤/(虧損)包括：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
應佔除稅前利潤	311	84
應佔稅項支出	(94)	(158)
	217	(74)

於2017年3月，英國運輸局將營運英國西南部鐵路的專營權(「專營權」)批予First MTR South Western Trains Limited(「SWR」)。SWR為本公司的聯營公司，當中本公司持股百分之三十，而英國FirstGroup plc持股百分之七十。根據與英國運輸局訂立的專營權協議(「專營權協議」)，專營權由2017年8月20日起計，為期七年，英國運輸局可行使其權利，延長專營權11個月。

如本公司以往年度帳項中所述，SWR的財務表現受多項不利因素影響，而這個情況自2019年3月以來仍然持續。SWR繼續與英國運輸局及相關第三方進行磋商，尋求就商業及合約上的潛在補救方案達成協議，及可能出現多種潛在結果。鑑於有關結果的不確定程度，以及部分可能出現的情況的潛在財務影響，專營權協議自2019年被視為虧損合約處理。

因此，本集團已將一筆約4,300萬英鎊(4.36億港元)的撥備記入截至2019年6月30日止六個月綜合損益表中的「應佔聯營公司及合營公司利潤/(虧損)」項目內，該撥備款額相當於本公司在專營權協議下應佔最高潛在損失的百分之三十。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 7 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
本期稅項		
– 香港利得稅項	1,200	1,055
– 香港以外稅項	94	162
	1,294	1,217
減：已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	–	(31)
	1,294	1,186
遞延稅項		
– 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
– 稅務虧損	(32)	(32)
– 超過相關折舊的折舊免稅額	(35)	(32)
– 物業重估	–	(3)
– 撥備及其他	(70)	28
	(137)	(39)
	1,157	1,147

截至2020年6月30日止六個月內，香港利得稅的本期稅項撥備乃以期內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%(2019年：16.5%)計算。香港以外的附屬公司的本期稅項乃按相關稅務地區適用的現行稅率計算。

本公司為香港利得稅兩級制下的合資格公司。根據利得稅兩級制，首200萬港元的應課稅溢利按8.25%徵稅，而餘下的應課稅溢利則按16.5%徵稅。本公司的香港利得稅撥備於2019年按此相同基準計算。

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%(2019年：16.5%)計算，而在香港以外產生的遞延稅項則按相關稅務地區適用的現行稅率計算。

有關本公司就香港利得稅購買儲稅券之詳情請參閱此中期財務報告附註17。

### 8 股息

已付及建議派發予本公司股東的普通股息如下：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
與期內有關的普通股息		
– 匯報日後宣派的中期普通股息每股0.25港元(2019年：每股0.25港元)	1,540	1,539
有關去年的普通股息		
– 於期內批准及應付/已付的末期普通股息每股0.98港元 (2019年：有關2018年度的每股0.95港元)	6,036	5,835

於2020年6月30日，本公司於綜合財務狀況表之應付關連人士款項(附註18)和應付帳項、其他應付款項及撥備(附註19)分別確認了45.41億港元予香港特區政府財政司司長法團和14.95億港元予其他本公司股東之應付2019年末期普通股息。

### 9 每股(虧損)/盈利

#### A 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利以截至2020年6月30日止六個月內股東應佔虧損3.34億港元(2019年：利潤55.06億港元)，及期內已發行的加權平均普通股數減為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份，計算如下：

	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
於1月1日已發行普通股	6,157,948,911	6,139,485,589
已行使認股權的影響	821,528	1,305,985
減：為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份	(5,541,611)	(5,623,421)
於6月30日的加權平均普通股數減為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份	6,153,228,828	6,135,168,153

## 9 每股(虧損)/盈利(續)

### B 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利以截至2020年6月30日止六個月內股東應佔虧損3.34億港元(2019年：利潤55.06億港元)，及就具攤薄效力的本公司的認股權計劃及行政人員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行政人員股份獎勵計劃而持有的股份，計算如下：

	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
於6月30日的加權平均普通股數減為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份	6,153,228,828	6,135,168,153
認股權計劃下具攤薄潛力的股份的影響	-	2,494,987
按行政人員股份獎勵計劃授出股份的影響	-	5,780,265
於6月30日的加權平均普通股數(已攤薄)	6,153,228,828	6,143,443,405

於截至2020年6月30日止六個月內，本集團的認股權計劃(1,275,714股)和行政人員股份獎勵計劃(5,790,973股)會導致每股虧損減少，因此具反攤薄作用。

C 若根據來自基本業務股東應佔利潤56.33億港元(2019年：34.40億港元)計算，每股基本盈利及攤薄盈利為0.92港元(2019年：0.56港元)。

## 10 其他全面(虧損)/收益

A 與本集團之其他全面(虧損)/收益各組成部分有關的稅項影響如下：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月			截至2019年 6月30日止六個月		
	除稅前 金額	稅項 抵免	除稅後 金額	除稅前 金額	稅項 支出	除稅後 金額
於折算以下項目時產生的匯兌差額：						
- 香港以外附屬公司、聯營公司及合營公司 財務報表	(268)	-	(268)	(59)	-	(59)
- 非控股權益	(20)	-	(20)	(6)	-	(6)
	(288)	-	(288)	(65)	-	(65)
自用土地及樓宇的重估(虧損)/盈餘(附註11B)	(197)	33	(164)	75	(12)	63
現金流量對沖：對沖儲備淨變動(附註10B)	(9)	1	(8)	154	(26)	128
其他全面(虧損)/收益	(494)	34	(460)	164	(38)	126

B 來自本集團其他全面(虧損)/收益的現金流量對沖各組成部分如下：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
現金流量對沖：		
期內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	(92)	143
計入損益的金額：		
- 利息及財務開支(附註5)	79	9
- 其他開支	4	2
上述項目之遞延稅項	1	(26)
	(8)	128

## 11 投資物業及其他物業、機器及設備

### A 投資物業

本集團在香港及中國內地的所有投資物業已於匯報日分別由高力國際物業顧問(香港)有限公司(2019年12月31日：仲量聯行有限公司)和戴德梁行有限公司作出重估。此等重估是以收益資本法進行估值。根據此法，市場價值是以現有租約的租金收入及現有租約屆滿時預期可收到的市場租值並參照估值日按當時市場租金水平而定的單一市場收益率予以資本化計算。

根據此等重估，本集團已在綜合損益表的投資物業重估內確認截至2020年6月30日止六個月內因重新估值所產生的公允價值減少淨額59.67億港元(2019年：增加淨額20.66億港元)。投資物業每半年重估，因未來市場情況變化而可能導致的進一步收益或虧損，則於隨後期間確認在損益表。

### 11 投資物業及其他物業、機器及設備(續)

#### B 其他物業、機器及設備

##### (i) 自有資產的購置及清理

截至2020年6月30日止六個月內，本集團購置或投入使用的資產(使用權資產除外)原值共15.77億港元(2019年：14.06億港元)。

##### (ii) 估值

所有本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匯報日由高力國際物業顧問(香港)有限公司(2019年12月31日：仲量聯行有限公司)，以直接比較法假設物業在其現況及閒置情形下出售作出重估。由此估值產生的重估虧損1.97億港元(2019年：盈餘7,500萬港元)，在扣除相關遞延稅項抵免3,300萬港元(2019年：1,200萬港元遞延稅項撥備)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10A)。

#### C 使用權資產

截至2020年6月30日止六個月內，使用權資產的添置為33.37億港元。金額主要為添置32.86億港元租賃投資物業。

### 12 服務經營權資產

截至2020年6月30日止六個月內，根據兩鐵合併的服務經營權安排，本集團對從九廣鐵路公司(「九鐵公司」)租借回來的鐵路及巴士系統進行替換及升級(「額外經營權財產」)的支出為7.95億港元(2019年：10.65億港元)，根據與九鐵公司簽訂補充服務經營權協議為高速鐵路(香港段)(「額外經營權財產(高速鐵路(香港段))」)及屯馬綫一期(「額外經營權財產(屯馬綫一期)」)的經營權財產進行替換及升級的支出分別為2,600萬港元(2019年：1,100萬港元)及100萬港元(2019年：無)，而與深圳市軌道交通龍華綫(「深圳地鐵四號綫」)有關的服務經營權資產增加的開支為1,000萬港元(2019年：300萬港元)。

深圳地鐵四號綫是深圳地鐵的一部分，由全資附屬公司港鐵軌道交通(深圳)有限公司經營。但深圳地鐵四號綫自港鐵軌道交通(深圳)有限公司在2010年開始營運以來一直未有調高車費。於2020年7月，深圳市政府發布《深圳市軌道交通票價定價辦法》並於2021年1月1日實施。辦法羅列票價制定機制及定價程序。於2020年6月30日，根據迄今為止的票價調整進度，並未確認減值虧損。倘未能實施適當的車費調整及調整機制，預計深圳地鐵四號綫的長遠財務可行性將受到影響。

### 13 香港特區政府委託的鐵路工程項目

#### A 廣深港高速鐵路香港段(「高速鐵路(香港段)」)項目

##### (a) 高速鐵路(香港段)初步委託協議

於2008年11月24日，香港特區政府與本公司簽訂有關高速鐵路(香港段)的設計、地盤勘測及採購活動的委託協議(「**高速鐵路(香港段)初步委託協議**」)。按照高速鐵路(香港段)初步委託協議，香港特區政府負責向本公司支付本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。

##### (b) 高速鐵路(香港段)委託協議

於2009年，基於理解到本公司日後將會獲邀根據服務經營權模式營運高速鐵路(香港段)，香港特區政府決定委託本公司進行高速鐵路(香港段)的建造、測試及通車試行。於2010年1月26日，香港特區政府與本公司就高速鐵路(香港段)的建造及通車試行訂立另一份委託協議(「**高速鐵路(香港段)委託協議**」)。根據高速鐵路(香港段)委託協議，本公司負責進行或促使就高速鐵路(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速鐵路(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本公司支付一筆費用(「**高速鐵路(香港段)項目管理費用**」)(對該等安排隨後之修訂於以下描述)。截至2020年6月30日，本公司已收到香港特區政府清繳的所有高速鐵路(香港段)項目管理費用。

倘若本公司違反高速鐵路(香港段)委託協議(包括，倘若本公司違反其對項目管理服務的保證)，香港特區政府有權向本公司提出申索，並且根據高速鐵路(香港段)委託協議，香港特區政府可就其因本公司疏忽履行其根據高速鐵路(香港段)委託協議的責任或本公司違反高速鐵路(香港段)委託協議而蒙受的虧損獲本公司作出彌償。根據高速鐵路(香港段)委託協議，本公司就高速鐵路(香港段)初步委託協議及高速鐵路(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，此上限相等於本公司根據高速鐵路(香港段)委託協議收取的高速鐵路(香港段)項目管理費用及其他費用，以及本公司根據高速鐵路(香港段)初步委託協議收取的若干費用(「**責任上限**」)。根據

## 13 香港特區政府委託的鐵路工程項目(續)

### A 廣深港高速鐵路香港段(「高速鐵路(香港段)」)項目(續)

一般法律原則，倘若本公司被認為須對其員工或代理人的欺詐或其他不誠實行為負責，而相關損失是由此欺詐或其他不誠實行為造成，此責任上限則不能被依賴。雖然香港特區政府保留了對本公司在高速鐵路(香港段)初步委託協議及高速鐵路(香港段)委託協議下的目前超支的責任問題(如下所述)(如有)提交仲裁的權利(詳見下文附註13A(c)(iv))，但截至本中期報告發表之日期，本公司並沒有收到由香港特區政府提出的申索。

於2014年4月，本公司宣布高速鐵路(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，本公司向香港特區政府匯報，指出本公司估計：

- 將在2018年第三季完成高速鐵路(香港段)工程(包括六個月的計劃緩衝時間)(「**高速鐵路(香港段)經修訂工程時間表**」)；及
- 根據高速鐵路(香港段)經修訂工程時間表，項目總造價為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，香港特區政府與本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**」)。有關經修訂造價估算的進一步詳情載於下文附註13A(c)及(e)。

#### (c) 高速鐵路(香港段)協議

香港特區政府與本公司於2015年11月30日訂立有關高速鐵路(香港段)項目進一步資金安排及完成的協議(「**高速鐵路(香港段)協議**」)。高速鐵路(香港段)協議包含綜合條款組合(受限於根據下文附註13A(c)(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，本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(即高速鐵路(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) 本公司將以同等金額分兩期以現金支付每股合共4.40港元的特別股息(每期特別股息為每股現金2.20港元)(「**特別股息**」)。第一期股息已於2016年7月13日支付，而第二期股息亦已於2017年7月12日支付；

(iv) 香港特區政府保留對本公司在高速鐵路(香港段)初步委託協議及高速鐵路(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。根據高速鐵路(香港段)委託協議，責任上限相等於高速鐵路(香港段)項目管理費用、本公司在高速鐵路(香港段)委託協議下收取的任何其他費用及本公司在高速鐵路(香港段)初步委託協議下收取的若干費用。因此，責任上限由原先最多為49.4億港元，及後因高速鐵路(香港段)項目管理費用根據高速鐵路(香港段)協議增加後，而上升至最多為66.9億港元(原因是其將相等於高速鐵路(香港段)委託協議下所增加的高速鐵路(香港段)項目管理費用63.4億港元加上上述額外費用)。倘若仲裁員並無裁定責任上限為無效，並裁定若非因責任上限，而在委託協議下本公司就目前超支的責任超出責任上限，則本公司須：

- 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)批准本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，本公司將不會向香港特區政府支付該金額；

(v) 對高速鐵路(香港段)委託協議作出若干修訂，以反映高速鐵路(香港段)協議所載的安排，包括根據高速鐵路(香港段)委託協議應向本公司支付的高速鐵路(香港段)項目管理費用增加至合共63.4億港元(反映了本公司預期因履行高速鐵路(香港段)委託協議下與高速鐵路(香港段)項目相關的責任而產生的內部成本的估計)及以反映高速鐵路(香港段)經修訂工程時間表；

(vi) 高速鐵路(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。

高速鐵路(香港段)協議(及特別股息)已於2016年2月1日舉行的成員大會上獲本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。



### 13 香港特區政府委託的鐵路工程項目(續)

#### A 廣深港高速鐵路香港段(「高速鐵路(香港段)」)項目(續)

##### (d) 高速鐵路(香港段)的營運

於2018年8月23日，本公司與九鐵公司就高速鐵路(香港段)訂立補充服務經營權協議，補充現有於2007年8月9日訂立的服務經營權協議以便九鐵公司向本公司授予有關高速鐵路(香港段)的特許經營權，並訂明適用於高速鐵路(香港段)的營運及財務要求。高速鐵路(香港段)的商業營運於2018年9月23日開始。

(e) 根據本公司就此項目協定範圍的經修訂造價估算的最新評估及經考慮獨立專家的意見(其中包括一項經修訂造價估算的最新評估)，本公司認為儘管最新的最終項目造價可能接近經修訂造價估算，但經修訂造價估算仍可實現，並且目前無需要進一步修訂該估算。但是，最終項目造價只有待所有合同最終確定完結後才能確定，其中一些合同將涉及解決商業問題，根據過去的經驗，可能需要多年時間才能解決。

在考慮了尚未最終確定完結的合約數目及現時的備用資金後，不能絕對保證最終項目造價不會超過經修訂造價估算，特別是如果在談判最終帳目過程中於解決商業問題時出現無法預料的困難。在此情況下，根據高速鐵路(香港段)委託協議條款，本公司將須承擔及支付超出經修訂造價估算的超出部分(如有)，但不包括若干經協定的例外費用(詳見上述附註13A(c)(ii))。

(f) 本公司並無就下列各項於本公司帳項作出任何撥備：

(i) 本公司須承擔任何進一步超支(如有)的任何可能責任，原因是根據截至目前可獲得的資料，本公司相信現時無需對高速鐵路(香港段)經修訂造價估算作進一步修訂。但是，項目最終造價只有待所有合同最終確定完結後才能確定，其中一些合同將涉及解決商業問題，可能需要多年時間才能達成協議和解決；

(ii) 根據任何可能進行的仲裁裁決，本公司可能須承擔的任何可能責任(於上文附註13A(c)(iv)更具體說明)，原因是(a)本公司並未接獲香港特區政府針對本公司提出任何索償或仲裁(因高速鐵路(香港段)協議緣故，須待高速鐵路(香港段)開始投入商業營運後方可進行)的任何通知(截至2020年6月30日及截至本中期報告發表之日期)；(b)本公司受責任上限所保障；及(c)由於高速鐵路(香港段)協議，本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) (如適用)因本公司未能有足夠的可靠性去估算本公司的責任或負債金額(如有)。

(g) 截至2020年6月30日止六個月內，沒有高速鐵路(香港段)項目管理費收入(2019年：5,700萬港元)在綜合損益表中確認。截至2020年6月30日，高速鐵路(香港段)項目管理費收入及上述額外費用收入合共65.48億港元(截至2019年12月31日：65.48億港元)已在綜合損益表中確認。

就高速鐵路(香港段)項目管理費收入的充足性而言，本公司估計本公司完成履行其與高速鐵路(香港段)有關責任的總成本將可能超過高速鐵路(香港段)項目管理費收入。因此，已於以往年度的綜合損益表中確認了適當金額的撥備。

#### B 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目

##### (a) 沙中綫協議

香港特區政府與本公司就沙中綫於2008年簽訂沙中綫初步委託協議(「沙中綫委託協議一」)、於2011年簽訂沙中綫前期工程委託協議(「沙中綫委託協議二」)、及於2012年簽訂沙中綫委託協議(「沙中綫委託協議三」)(統稱「沙中綫協議」)。

根據沙中綫委託協議一，本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。

根據沙中綫委託協議二，本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本公司支付所有工程成本(「委託協議二的前期工程成本」)。委託協議二的前期工程成本和銜接工程成本(如下所述)應由香港特區政府支付給本公司。截至2020年6月30日止六個月內，本公司因此而產生的費用並其後應由香港特區政府向本公司支付的金額合共8,000萬港元(2019年：1.65億港元)。截至2020年6月30日，香港特區政府尚未支付的費用合共11.44億港元(於2019年12月31日：12.19億港元)。

香港特區政府已獲得沙中綫委託協議一和沙中綫委託協議二所需的撥款。

於2012年就沙中綫的建造及通車試行簽訂沙中綫委託協議三。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本公司支付以外，香港特區政府負責承擔沙中綫委託協議三中指定的所有工程成本包括承建商成本及本公司成本(「銜接工程成本」)(本公司會先支付並向香港特區政府收回)。本公司將會分擔上述有關修改、升級或擴展工程的費用，而此費用主要透過本公司於將來減少支付本應承擔的維修資本開支來抵銷。本公司就沙中綫委託協議三內的主要建造工程(包括項目管理費)，獲得香港特區政府708.27億港元撥款(「原本委託金額」)。

## 13 香港特區政府委託的鐵路工程項目(續)

### B 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目(續)

本公司負責進行或促使他人進行沙中綫協議內指定的工程，從而獲得項目管理費合共 78.93 億港元(「原本項目管理費」)。截至 2020 年 6 月 30 日及截至本中期報告發表之日期，本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原本項目管理費。截至 2020 年 6 月 30 日止六個月內，3.33 億港元的原本項目管理費(2019 年：4.41 億港元)已在綜合損益表中確認。截至 2020 年 6 月 30 日，原本項目管理費合共 76.61 億港元(截至 2019 年 12 月 31 日：73.28 億港元)已在綜合損益表中確認。

#### (b) 沙中綫委託協議三的超支

##### (i) 造價

本公司之前已公布，由於持續面對外在因素帶來的挑戰，沙中綫委託協議三的原本委託金額將不足以支付估計的總造價(「造價」)，及將需要顯著上調。於 2017 年，本公司對主要建造工程的造價估算進行了詳細評估，本公司已於 2017 年 12 月 5 日把 873.28 億港元的經修訂總造價估計(「2017 年造價估算」)提交香港特區政府，此估算考慮到若干因素(包括考古文物、香港特區政府對附加工程範圍的要求、延遲移交工地或移交的工地上有工程尚未完成等問題)。2017 年造價估算表示造價估計上調了 165.01 億港元(包括上調了應付本公司的沙中綫項目管理費)。本公司自提交 2017 年造價估算予香港特區政府以來，一直與香港特區政府保持聯繫，以助其進行檢討及核實程序。

本公司隨後已進行並完成對造價的進一步評估和重新確認，並已根據沙中綫委託協議三的條款於 2020 年 2 月 10 日通知香港特區政府最新造價估算為 829.99 億港元(「2020 年造價估算」)(此款項包括應支付予本公司 13.71 億港元的額外項目管理費(「額外項目管理費」)，即本公司根據沙中綫委託協議三履行餘下的項目管理責任所需的額外費用(詳見下文附註 13B(b)(ii))，但不包括本公司已於其截至 2019 年 6 月 30 日六個月內的綜合損益表中就紅磡事件相關費用撥備的 20 億港元(詳見下文附註 13B(c))。2020 年造價估算表示原本委託金額的 708.27 億港元上調了 121.72 億港元，但較本公司在 2017 年 12 月公佈的估計上調的 165.01 億港元為少。

根據沙中綫委託協議三的條款，香港特區政府於 2020 年 3 月 18 日發出文件尋求立法會批准沙中綫項目所需的 108.01 億港元額外撥款(「額外撥款」)，使沙中綫項目可以竣工。立法會於 2020 年 6 月 12 日批准了沙中綫項目的額外撥款。為避免疑義，香港特區政府尋求並獲得立法會批准的額外撥款並不包括紅磡事件相關費用(詳見下文附註 13B(c)(ii))，亦不包括支付予本公司的任何額外項目管理費(詳見下文附註 13B(b)(ii))。

##### (ii) 額外項目管理費

如上文所述，本公司負責進行或促使他人執行有關沙中綫項目的現有委託協議內指定的工程，而香港特區政府作為沙中綫的擁有人則負責承擔該等活動的全部費用及就此進行融資，以及按照協定付款時間表向本公司支付 78.93 億港元的原本項目管理費。如上文附註 13B(b)(i) 所述以及本公司之前已披露，沙中綫項目的通車計劃受到若干主要外圍因素的嚴重影響，包括宋皇臺站一帶發現考古文物、對附加工程範圍的要求、以及第三方延遲向本公司移交工地或移交的工地上有工程尚未完成。這些事件不單增加了工程成本，也增加了本公司根據相關的沙中綫委託協議履行項目管理責任所需的費用，增加的金額估計將約為 13.71 億港元。本公司已就沙中綫項目通車計劃的延誤及對造價的相關影響(包括額外項目管理費)定期向香港特區政府提供最新資料及與香港特區政府進行討論。

由於此項目計劃之重大修改及本公司項目管理費的相應增加，以及在本公司取得獨立專家意見後，本公司認為(根據沙中綫委託協議三)本公司有資格獲得上調項目管理費，上調的幅度應按雙方真誠磋商後協定或根據沙中綫委託協議三的規定而釐定。因此，如上所述，本公司在其通知政府的 2020 年造價估算中已包括額外項目管理費 13.71 億港元，以反映附加的工程範圍及計劃之延期。

然而，香港特區政府已告知本公司香港特區政府認為沙中綫項目並無出現重大修改，故此香港特區政府不同意在造價中包括任何額外項目管理費。因此，香港特區政府在 2020 年 6 月 12 日尋求並其後獲得立法會批准的額外撥款並不包括本公司的任何額外項目管理費。

儘管此事仍需待解決，本公司將會於此段期間內繼續履行其於沙中綫委託協議三之下的項目管理責任及負擔相關費用，務求使沙中綫項目能按照最新計劃取得進展。

董事局認為就本公司是否有資格獲得任何額外項目管理費一事，應根據沙中綫委託協議三的條款與香港特區政府一起解決此事。

鑑於本公司對額外項目管理費金額存在不確定性以及其對本公司潛在的財務影響，在此事取得進一步發展後的適當時間，本公司將在其綜合損益表中作出金額最多 13.71 億港元的撥備，以反映本公司就完成其餘下項目管理責任所產生的額外費用。

### 13 香港特區政府委託的鐵路工程項目(續)

#### B 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目(續)

##### (c) 紅磡事件

正如本公司於2019年7月18日的公告所述，接近2018年上半年末，紅磡站擴建部分的施工質量被指出現問題(「第一次紅磡事件」)。本公司當時立即調查事件、向香港特區政府報告調查結果，以及保留本公司對有關承建商追究的權利。為回應第一次紅磡事件，本公司已向香港特區政府就檢視和確認紅磡站擴建部分的實際建造狀況，以及施工質量提交了全面評估策略建議。

在2018年年底及2019年年初，本公司告知香港特區政府，紅磡站北面連接隧道、南面連接隧道，以及紅磡列車停放處的工程記錄不完整，並且出現一些建造工程方面的問題，成為第一次紅磡事件的後續事件(「第二次紅磡事件」)。為回應第二次紅磡事件，本公司已向香港特區政府就檢視有關區域的實際建造狀況，及施工質量提交了檢視建議。

##### (i) 調查委員會

在2018年7月10日，香港特區行政長官會同行政會議根據《調查委員會條例》(香港法例第86章)成立調查委員會。本公司一直全面配合調查委員會。調查委員會的程序包括聽取事實證人的證據，並審閱項目管理和結構工程問題的專家證據。於2019年1月29日，香港特區政府向調查委員會提交了第一期的結束聆訊陳詞，當中指出本公司應該提供專業並稱職的工程項目管理人在合理的期望下應具備的技能和看管水平，但本公司卻未能達到要求。於2019年2月19日，香港特區政府宣布擴大調查委員會的職權範圍，並批准將調查委員會向行政長官提交報告的期限再延至2019年8月30日或行政長官會同行政會議准予的時間。期後，行政長官會同行政會議批准將調查委員會向行政長官提交最終報告的期限延至2020年3月31日。

於2019年2月25日，調查委員會就原來職權範圍所涵蓋的事宜的調查結果及建議向行政長官提交中期報告。於2019年3月26日，香港特區政府公布了經遮蓋的調查委員會中期報告。儘管調查委員會表明該報告為中期報告，其在報告中指出雖然「紅磡站擴建部分的連續牆和月台層板建造工程達到安全水平」，但有關工程在要項上並沒有按照相關合約的規定執行。調查委員會亦就本公司的表現和系統給予若干意見，並就未來提出若干建議。

於2019年7月18日，本公司已完成並向香港特區政府分別提交了兩份最終報告，一份為關於第一次紅磡事件，而另一份則關於第二次紅磡事件，當中載有(其中包括)為符合相關作業守則而須在若干地點採取的適當措施的建議方案。現階段已經進行這些適當措施，以使沙中綫項目能夠按照最新的項目計劃完成以供公眾使用。

於2020年1月22日，香港特區政府在其向調查委員會就事實證供的結束聆訊陳詞(延伸調查研訊)中重申，本公司和承辦商禮頓建築(亞洲)有限公司均未履行在沙中綫項目中所承擔的責任，並且本公司作為香港特區政府所委託的沙中綫項目之項目管理人，應提供達到在合理的期望下專業並稱職的項目管理人所具備的技能和看管水平。

於2020年3月27日，調查委員會向行政長官提交其根據原來職權範圍和擴大後的職權範圍所涵蓋的事宜的調查結果和建議的最終報告。2020年5月12日，香港特區政府發表了最終報告，當推行了適當的措施後，車站箱形構築物便會安全和適合作預定用途。調查委員會還表示，它亦信納當適當措施完成後，紅磡站北面連接隧道、南面連接隧道，以及紅磡列車停放處構築物便會安全及適合作預定用途。針對車站箱形構築物的適當措施已於2020年6月完成。對紅磡站北面連接隧道、南面連接隧道，以及紅磡列車停放處構築物的適當措施亦已於2020年5月完成。調查委員會還對施工過程發表了多項意見(包括施工過程缺失，例如令人無法接受的造工差劣事件加上監督不力的問題，而在某些範疇，建造工程的管理水平亦未能達到合理標準)，並向公司就未來提出建議。截至本中期報告發表之日期，本公司並沒有收到香港特區政府有關沙中綫協議的申索(詳見下文附註13B(c)(iii))。

##### (ii) 紅磡事件相關費用

於2019年7月，香港特區政府接納本公司就分階段啟用屯馬綫(沙中綫大圍至紅磡段)(「分階段啟用」)的建議，第一階段涉及屯馬綫大圍站至啟德站的商業服務，並已於2020年2月14日通車。

為了繼續推進沙中綫項目，以及促使於2020年第一季的分階段啟用，本公司已於2019年7月公布，作為現階段安排，本公司將在不影響其法律責任的原則為基礎下先就紅磡事件以及分階段啟用屯馬綫支付相關的若干費用(即改建工程及試營運的費用以及其他與分階段啟用的準備活動相關的費用)(「紅磡事件相關費用」)，同時就最終承擔相關費用責任一事上保留其權利。本公司現時對該等費用的最佳估計為合共約20億港元。然而，現時不能確定該金額最終是否需要全數支付。

本公司與香港特區政府將繼續進行磋商，務求就紅磡事件以及雙方各自就造價和紅磡事件相關費用的付款責任達成整體解決方案。本公司與香港特區政府如未能在合理期間內達成整體解決方案，則沙中綫委託協議三的條款應繼續(如現時般)適用(包括與該等費用有關的條款)，而相關費用的付款責任應按照沙中綫委託協議三來裁定。

## 13 香港特區政府委託的鐵路工程項目(續)

### B 沙田至中環綫(「沙中綫」)項目(續)

考慮到上述情況及有鑑於作為現階段安排，本公司將在不影響其法律責任的原則為基礎先支付紅磡事件相關費用的決定，本公司已於其截至2019年6月30日止六個月的綜合損益表內作出了一項20億港元的撥備。截至2020年6月30日，本公司已承擔及/或支付了紅磡事件相關費用合共為9.78億港元，於2020年6月30日止六個月內沒有回撥任何撥備。該撥備已列帳於綜合財務狀況表中的「應付帳項、其他應付款項及撥備」項目中。

該撥備金額並無計算可向任何其他人士(不論是在未能達成整體解決方案的情況下及/或因某項裁決、和解或其他原因)提出的任何潛在追討在內。因此，如果任何該等潛在追討能得到實際確定，任何該等追討的金額將被確認並計入本公司有關財政期間的綜合損益表。

#### (iii) 香港特區政府可能提出的申索及彌償

倘若本公司違反沙中綫協議(包括倘若本公司違反其對項目管理服務所作出的保證)，香港特區政府有權向本公司提出申索，並根據各個沙中綫協議，香港特區政府可就其因本公司疏忽履行其根據相關沙中綫協議的責任或本公司違反沙中綫協議而蒙受的虧損獲本公司作出彌償。根據沙中綫委託協議三，本公司對香港特區政府就沙中綫協議或與該等協議相關的總法律責任(傷亡除外)設有上限，此上限相等於本公司根據沙中綫協議下收到的費用。根據一般法律原則，倘若本公司被認為須對其員工或代理人的欺詐或其他不誠實行為負責，而相關損失是由此欺詐或其他不誠實行為造成，此責任上限則不能被依賴。雖然香港特區政府已表示保留對本公司及有關承辦商採取進一步行動的所有權利，並於向調查委員會作出的結束聆訊陳詞中表述(如上文附註13B(c)(i)所述)，但截至本中期報告發表之日期，本公司並沒有收到香港特區政府就有關任何沙中綫協議對本公司提出的申索。目前不確定將來會否向本公司提出此申索，以及(如果提出申索)此申索的性質和金額。

(iv) 本公司與香港特區政府就若干事項磋商的最終結果，包括就紅磡事件及雙方各自就紅磡事件相關費用的付款責任和達成任何整體解決方案的時間、向相關人士作出追討的程度，以及有關應付予本公司的額外項目管理費(如上文附註13B(b)(ii)所述)的發展及最終結果，在現階段而言仍極不確定。由於涉及重大不確定性，本公司目前未能有足夠的可靠性去估算本公司因整體沙中綫項目而產生的最終責任或負債金額。本公司因此除上述的20億港元撥備外，並無作出額外的撥備。儘管於2020年6月30日本公司並無就沙中綫事宜確認其他撥備，但本公司將會按事態發展持續地評估在今後未來確認進一步撥備的需要。

#### (d) 分階段啟用沙中綫

於2020年2月11日，本公司與香港特區政府和九鐵公司訂立了相關協議，補充及修改現有協議，使本公司能夠以與現有鐵路網絡大致相同的方式運營屯馬綫一期，從2020年2月14日起為期兩年，包括與九鐵公司簽訂的補充服務經營權協議。在屯馬綫全面通車之前，雙方有義務真誠地展開獨家磋商，以期就整條屯馬綫的補充服務經營權協議條款達成一致(擬取代於2020年2月11日簽訂的補充服務經營權協議)。

## 14 發展中物業

截至2020年6月30日止六個月內及截至2019年12月31日止年度內本集團的發展中物業變動如下：

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6月30日/ 12月31日結餘
<b>於2020年6月30日(未經審核)</b>					
香港物業發展項目	12,022	494	(35)	(491)	11,990
<b>於2019年12月31日(已審核)</b>					
香港物業發展項目	14,840	3,819	(662)	(5,975)	12,022

## 未經審核的中期財務報告附註

### 15 待售物業

百萬港元	於2020年6月30日 (未經審核)	於2019年12月31日 (已審核)
待售物業		
– 按原值	1,919	1,125
– 按可實現淨值	116	120
	2,035	1,245
代表：		
香港物業發展	1,827	1,034
中國內地物業發展	208	211
	2,035	1,245

待售物業代表本集團位於香港的未出售物業之權益或本集團收取攤分資產所得的物業，以及本集團位於深圳市未出售物業。

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，待售物業於2020年6月30日的可實現淨值已扣除1,200萬港元(2019年12月31日: 1,200萬港元)的撥備。

### 16 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金額及公允價值如下：

百萬港元	於2020年6月30日(未經審核)		於2019年12月31日(已審核)	
	名義金額	公允價值	名義金額	公允價值
<b>財務衍生工具資產</b>				
外匯遠期合約				
– 現金流量對沖	151	3	51	1
– 投資淨額對沖	2,054	35	–	–
– 不採納對沖會計	563	20	721	19
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	1,711	31	698	9
– 現金流量對沖	10,243	272	8,430	139
– 投資淨額對沖	64	1	64	1
利率掉期				
– 公允價值對沖	4,240	63	8,841	12
– 現金流量對沖	1,250	5	1,250	14
– 不採納對沖會計	913	1	1,913	3
	21,189	431	21,968	198
<b>財務衍生工具負債</b>				
外匯遠期合約				
– 公允價值對沖	78	–	–	–
– 現金流量對沖	331	14	321	11
– 投資淨額對沖	–	–	1,984	16
– 不採納對沖會計	593	17	783	15
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	388	1	–	–
– 現金流量對沖	3,634	556	5,446	350
利率掉期				
– 公允價值對沖	6,335	16	3,785	11
– 現金流量對沖	1,850	18	100	3
– 不採納對沖會計	1,783	8	783	2
	14,992	630	13,202	408
<b>總計</b>	<b>36,181</b>		<b>35,170</b>	

## 17 應收帳項及其他應收款項

本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(除了來自高速鐵路(香港段)之外，如下文附註17(ii)所述)乃經八達通卡於每天交易的下個工作日結算，或其他種類車票則以現金收取，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) 在高速鐵路(香港段)方面，其車票由本公司及內地其他列車營運商出售。中國鐵路總公司的清算中心負責管理廣深港高速鐵路的收入分配及結算系統，并按「分段清算」模式分配高速鐵路的收入予本公司，並於下一個月結算。
- (iii) 深圳地鐵四號綫車費收入乃經深圳通卡於每天交易的下個工作日結算，或其他種類車票則以現金收取。瑞典MTRX(前稱「MTR Express」)車費收入乃經由一間第三者財務機構於14日內收取，經代理預售車票則於下一個月繳清金額。
- (iv) 在墨爾本的特許經營權收入乃按其收入性質於每日或每月收取。大部分於斯德哥爾摩營運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。倫敦TfL Rail/伊利莎伯綫的服務經營權收入於每四週收取一次。澳門輕軌系統氹仔綫的服務收入乃每月結算，而到期日乃根據相關服務合約的條款而訂。
- (v) 本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。本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。
- (vi) 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。
- (vii) 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日內繳付。
- (viii) 除協定的保證金外，委託予本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。
- (ix) 物業發展的應收帳項乃根據相關發展協議或買賣合約條款而到期繳付。

以到期日劃分的應收帳項之帳齡分析如下：

百萬港元	於2020年6月30日 (未經審核)	於2019年12月31日 (已審核)
未到期款項	3,141	2,775
30日過期未付	173	153
60日過期未付	40	59
90日過期未付	21	41
超過90日過期未付	86	192
應收帳項總額	3,461	3,220
其他應收款項及合約資產	10,537	7,949
	13,998	11,169

於2020年6月30日，其他應收款項內與按照物業發展協議及買賣合約條款所訂的可從保管資金派發的香港物業發展利潤有關的款項為51.93億港元(2019年12月31日：28.13億港元)。

截至2017年及2018年12月31日止年度內，香港稅務局(「稅務局」)就與兩鐵合併有關的若干付款可否扣稅向本公司作出提問後，於年內就2010/2011至2017/2018課稅年度向本公司發出評稅/額外評稅通知書。

根據外聘資深大律師和稅務顧問給予的意見之力度，本公司董事已決定就稅務局的評稅提出強烈爭議。本公司對這些評稅已提出反對，並已就這些額外徵收的稅款申請暫緩繳款。稅務局已同意暫緩徵收該額外稅款，惟本公司須於2017年及2018年內分別購買18.16億港元及4.62億港元的儲稅券，而購買儲稅券並不會影響本公司在稅務上的權利。已購買的儲稅券已計入本集團綜合財務狀況表的應收帳項及其他應收款項。本集團並無就上述的評稅/額外評稅通知書作額外稅務撥備。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 18 重大關連人士交易

香港特區政府財政司司長法團受香港特區政府委託，於2020年6月30日持有本公司約75.23%的已發行股本，為本公司的最大股東。根據《香港會計準則》第24號(修訂)「關連人士的披露」，除香港特區政府與本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，本集團與香港特區政府部門、機關或香港特區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，並已於本中期財務報告中另行申明。

於2020年6月30日，本集團因重大關連人士交易應收/應付香港特區政府及其他關連人士金額如下：

百萬港元	於2020年6月30日 (未經審核)	於2019年12月31日 (已審核)
應收下列關連人士的款項：		
– 香港特區政府	1,715	1,783
– 九鐵公司	2,163	1,159
– 聯營公司	120	99
	<b>3,998</b>	<b>3,041</b>
應付下列關連人士的款項：		
– 香港特區政府	4,643	117
– 九鐵公司	895	2,873
– 聯營公司	49	–
	<b>5,587</b>	<b>2,990</b>

於2020年6月30日，應收香港特區政府款項主要包括與沙田至中環綫預備工程有關的可收回帳款，南港島綫及觀塘綫延綫項目的必要公共基建工程的可收回支出，有關「長者及合資格殘疾人士公共交通票價優惠計劃」的車票收入差額的應收款項，有關西鐵物業發展的應收代理費和可收回支出，以及其他委託和維修工程的應收帳項及保證金。

於2020年6月30日應付香港特區政府款項乃有關2019年應付末期普通股息(附註8)的45.41億港元以及關於鐵路延綫項目的土地行政費用。

應收九鐵公司款項主要包括在若干兩鐵合併協議下可向九鐵公司收回的一些資本工程費用，以及與高速鐵路(香港段)及屯馬綫一期相關的金額。應付九鐵公司款項乃主要關於因兩鐵合併協議及高速鐵路(香港段)及屯馬綫一期的營運安排而預期於12個月內清還的每年定額付款及非定額付款的應計部分。

本集團與香港特區政府在過往年度訂立並於本期仍適用，以及因兩鐵合併及高速鐵路(香港段)及屯馬綫一期的營運安排而與九鐵公司進行的重大關連交易已於本集團2019年12月31日止年度的已審核帳項內陳述。截至2020年6月30日止六個月內，本公司根據西鐵代理協議及物業組合協議可收回或所發出單據的金額分別為2,200萬港元(2019年：3,700萬港元)及零港元(2019年：300萬港元)。本公司根據服務經營權協議應付或已付金額為8.32億港元(2019年：18.81億港元)。截至2020年6月30日止六個月內，本公司根據補充服務經營權協議— 高速鐵路(香港段)就高速鐵路(香港段)及根據補充服務經營權協議— 沙中綫就屯馬綫一期向九鐵公司收取或應收的淨收入為10.15億港元(2019年：2.13億港元)。

本公司與香港特區政府簽訂有關高速鐵路(香港段)及沙中綫的設計、地盤勘測、採購活動、建造、測試及運行的委託協議。該等協議的詳情及於截至2020年6月30日止六個月內確認的工程管理費用載列於附註13A及13B。此外，根據沙中綫委託協議三與香港特區政府和若干承辦商的付款安排，本公司於截至2020年6月30日止六個月內支付/應付予香港特區政府的金額為2.10億港元(2019年：5.07億港元)。

此外，有關鐵路系統沿綫的物業發展，香港特區政府於2020年6月30日止六個月內授予本公司以下地塊：

物業發展地塊	土地授予日期/ 地價要約接受日	總地價 百萬港元	地價支付日期
將軍澳市內地段70號餘段地盤D	2020年2月14日	2,725	2020年3月19日

於截至2020年6月30日止六個月內，本公司與香港機場管理局就有關香港國際機場的旅客捷運系統之維修保養合約續約至2021年1月5日。截至2020年6月30日止六個月內，因提供服務而確認的顧問收入為6,700萬港元(2019年：4,100萬港元)。

於2018年5月18日，本公司因從第三方取得一份於2017年9月25日起為期七年為現時旅客捷運系統進行修改工程的分包合約(「二判承判合約」)，而向香港機場管理局提供一份二判承判商保證書。二判承判合約包含提供和改裝旅客捷運系統的配電、通訊和控制的子系統。

## 18 重大關連人士交易(續)

截至2020年6月30日止六個月內，本集團曾與其聯營公司——八達通控股有限公司及其附屬公司(「八達通集團」)(位於香港)及NRT Group Holdings Pty Ltd及其附屬公司(「NRT集團」)(位於澳洲)進行下列交易：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
八達通集團		
– 已付或應付予八達通集團的中央結算服務費用	44	79
– 已收或應收自八達通集團有關增值、八達通卡售賣及退款服務、電腦設備和有關服務及提供倉庫儲存服務的費用	12	24
NRT集團		
– 已收或應收自NRT集團有關動員、營運和維修，以及設計和推展服務的費用	1,258	729

## 19 應付帳項、其他應付款項及撥備

以到期日劃分的應付帳項分析如下：

百萬港元	於2020年6月30日 (未經審核)	於2019年12月31日 (已審核)
30日內到期或即期	7,100	7,157
30日至60日內到期	974	1,559
60日至90日內到期	674	774
90日後到期	5,148	4,978
	13,896	14,468
租金及其他可退還按金	2,906	2,857
應計僱員福利	2,545	1,990
應付本公司其他股東之股息	1,495	–
應付帳項及應計費用總額	20,842	19,315
其他應付款項及撥備(附註13B(c)(ii))	11,640	11,787
合約負債	1,969	2,213
	34,451	33,315

## 20 貸款及其他負債

本集團在截至2019年及2020年6月30日止六個月內發行的票據包括：

百萬港元	截至2020年 6月30日止六個月		截至2019年 6月30日止六個月	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	3,948	3,471	–	–

截至2020年6月30日止六個月內，本公司以所屬的貨幣發行了27億港元、7.20億人民幣(或7.83億港元)及6,000萬美元(或4.65億港元)的非上市債券(2019年：無)。

於2020年6月30日，本集團尚有其全資附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited (「MTRCI」)發行的票據未予償還。由MTRCI發行的票據為直接和無抵押，及與MTRCI的其他無抵押債務享有同等權益，並獲本公司無條件及不可撤銷的擔保。本公司對該擔保的責任屬直接、無抵押、無條件，並與本公司的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。

截至2020年6月30日止六個月內，本集團沒有贖回任何上市債券(2019年：無)。本集團贖回非上市債券12.48億港元(2019年：2.00億港元)。



## 未經審核的中期財務報告附註

### 21 遞延稅項資產及負債

A 截至2020年6月30日止六個月內及截至2019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					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>2020年6月30日(未經審核)</b>						
於2020年1月1日結餘(已審核)	13,007	778	(123)	43	(110)	13,595
在綜合損益表內計入	(35)	–	(70)	–	(32)	(137)
在儲備(計入)/列支	–	(33)	3	(1)	–	(31)
匯兌差額	(3)	–	1	1	–	(1)
於2020年6月30日結餘	12,969	745	(189)	43	(142)	13,426
<b>2019年12月31日(已審核)</b>						
於2019年1月1日結餘	12,385	759	(183)	(5)	(103)	12,853
在綜合損益表內列支/(計入)	620	(5)	(76)	–	(1)	538
在儲備列支	–	24	139	48	–	211
收購附屬公司	–	–	–	–	(12)	(12)
匯兌差額	2	–	(3)	–	6	5
於2019年12月31日結餘	13,007	778	(123)	43	(110)	13,595

B 於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項資產及負債如下：

百萬港元	於2020年6月30日 (未經審核)	於2019年12月31日 (已審核)
遞延稅項資產淨額	(186)	(134)
遞延稅項負債淨額	13,612	13,729
	13,426	13,595

### 22 股本及為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份

#### A 股本

	於2020年6月30日(未經審核)		於2019年12月31日(已審核)	
	股份數目	百萬港元	股份數目	百萬港元
普通股，已發行及繳足：				
於1月1日	6,157,948,911	58,804	6,139,485,589	57,970
就2018年末期普通股股息以股代息而發行之股票	–	–	13,707,539	654
就2019年中期普通股股息以股代息而發行之股票	–	–	1,494,283	71
行政人員股份獎勵計劃授予的股份	–	6	–	5
根據認股權計劃發行股本	1,710,000	57	3,261,500	104
於6月30日/12月31日	6,159,658,911	58,867	6,157,948,911	58,804

B 在截至2020年6月30日止六個月內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	加權平均行使價 港元
已行使的僱員認股權：		
– 2007年認股權計劃	1,710,000	30.88

## 22 股本及為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份(續)

C 尚未行使認股權數目的變動如下：

	截至2020年 6月30日止六個月	截至2019年 6月30日止六個月
	2007年認股權計劃	2007年認股權計劃
於1月1日尚未行使	4,909,000	8,170,500
於期內行使	(1,710,000)	(2,499,000)
於6月30日尚未行使	3,199,000	5,671,500
於6月30日可行使	3,199,000	5,671,500

D 截至2020年6月30日止六個月內，本公司在行政人員股份獎勵計劃，向本公司若干合資格僱員授予表現股份和受限制股份獎勵。就此，共有6,950股表現股份(2019年：244,650股表現股份)和2,334,750股受限制股份(2019年：2,062,150股受限制股份)於2020年4月8日(2019年：2019年4月1日及2019年4月8日)授出及被承授人所接受。這些獎勵股份於2020年4月8日的公允價值為每股41.90港元(2019年：於2019年4月1日為每股48.90港元及於2019年4月8日為每股48.40港元)。

E 截至2020年6月30日止六個月內，行政人員股份獎勵計劃的受托人根據行政人員股份獎勵計劃的規則條款及信託契約，於香港聯合交易所購入共2,020,000股本公司普通股份(2019年：1,870,000股普通股份)，總代價為約8,600萬港元(2019年：8,800萬港元)。

F 截至2020年6月30日止六個月內，合共1,855,667股本公司股份(2019年：2,145,215股本公司股份)在若干獎勵股份歸屬時根據行政人員股份獎勵計劃轉予承授人。有關的已歸屬股份成本總額為8,400萬港元(2019年：8,800萬港元)。截至2020年6月30日止六個月內，本公司已就若干已歸屬股份的公允價值高於其成本的金額600萬港元(2019年：500萬港元)計入股本。截至2020年6月30日止六個月內，合共184,776股的獎勵股份(2019年：97,938股獎勵股份)失效/被沒收。

## 23 公允價值計量

根據《香港財務報告準則》第13號「公允價值計量」，公允價值計量的級別是按照用以估值的數據之可觀察性和重要性來釐定。有關級別如下：

第一級：公允價值以第一級別的數據來計算，即於計算日以相同資產或負債在活躍市場中未經調整的報價

第二級：公允價值以第二級別的數據來計算，即未能符合第一級別的可觀察到的數據及不使用不可觀察到的重要數據。不可觀察到的數據是市場未能提供的數據

第三級：公允價值以不可觀察到的重要數據來計算

### A 固定資產的公允價值計量

本集團所有以公允價值定期計量的投資物業及自用樓宇會在公允價值級別架構下分類為第三級。

截至2020年6月30日止六個月內，本集團的投資物業及自用樓宇的計量沒有在第一級與第二級之間轉移，或轉入或轉出第三級。本集團的政策是於匯報期末確認在報表期間公允價值架構級別之間的轉移。

### B 財務工具的公允價值計量

(i) 按公允價值列帳的財務資產及負債

本集團的所有證券投資均按第一級的計算方式以公允價值計量，於2020年6月30日，財務資產的公允價值為2.19億港元(2019年12月31日：3.86億港元)。本集團的財務衍生工具採用第二級的計算方式以公允價值計量，於2020年6月30日，財務衍生工具資產和負債的公允價值分別為4.31億港元(2019年12月31日：1.98億港元)和6.30億港元(2019年12月31日：4.08億港元)。

沒有財務工具採用第三級的方式計算公允價值。截至2020年6月30日止六個月內及2019年12月31日止年度，財務工具的計量沒有在第一級與第二級之間轉移，或轉入或轉出第三級。本集團的政策是於匯報期末確認在報表期間公允價值架構級別之間的轉移。

本集團主要以貼現現金流量估值法(此法利用目前的市場利率來貼現未來合約的現金流量)釐定借貸及財務衍生工具的公允價值。對於利率掉期合約、貨幣掉期合約和外匯遠期合約，所採用的貼現率是根據相關貨幣於匯報期末的掉期利率曲線及相關貨幣對於匯報期末的貨幣基準曲線來釐定。匯兌外幣為本地貨幣時會採用匯報期末的期末匯率。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 23 公允價值計量(續)

#### B 財務工具的公允價值計量(續)

(ii) 不以公允價值列帳的財務資產及負債

於2020年6月30日及2019年12月31日，除下列資本市場借貸工具和其他負債外(其帳面金額及公允價值如下)，本集團不以公允價值列帳的財務資產及負債之帳面金額與其公允價值並無重大分別。

百萬港元	於2020年6月30日(未經審核)		於2019年12月31日(已審核)	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
資本市場借貸工具	26,894	33,493	24,204	27,528
其他負債	1,668	1,599	1,740	1,884

以上公允價值計量屬第二級。本集團主要以貼現現金流量估值法(此法利用目前的市場利率來貼現未來合約的現金流量)釐定資本市場借貸工具及其他負債的公允價值。所採用的貼現率是根據相關貨幣於匯報期末的掉期利率曲線來釐定。匯兌外幣為本地貨幣時會採用匯報期末的期末匯率。

### 24 經營活動產生的現金

來自本集團的經常性業務的未計香港物業發展利潤、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2020年 6月30日止六個月 (未經審核)	截至2019年 6月30日止六個月 (未經審核)
來自經常性業務的未計香港物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	4,001	8,411
調整非現金項目	(34)	2,019
未計營運資金變動前的經營利潤	3,967	10,430
應收帳項及其他應收款項增加	(1,396)	(703)
存料與備料增加	(68)	(167)
應付帳項及其他應付款項(減少)/增加	(259)	404
經營活動產生的現金	2,244	9,964

### 25 資本性承擔

A 於2020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	香港客運業務、 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>於2020年6月30日(未經審核)</b>					
已核准但未簽約	13,220	-	2,203	9	15,432
已核准及已簽約	16,461	152	1,212	229	18,054
	29,681	152	3,415	238	33,486
<b>於2019年12月31日(已審核)</b>					
已核准但未簽約	8,476	-	2,442	9	10,927
已核准及已簽約	13,558	170	1,183	20	14,931
	22,034	170	3,625	29	25,858

關於Sydney Metro City & Southwest，本集團所佔的投資份額預計為約1,270萬澳元的股權投資及提供約4,750萬澳元的貸款。截至2020年6月30日，本集團尚未向該項目注資或給予貸款。

## 25 資本性承擔(續)

**B** 香港客運業務、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、提升及 更新工程	購置物業、 機器及設備	額外 經營權財產	總計
<b>於2020年6月30日(未經審核)</b>				
已核准但未簽約	<b>8,529</b>	<b>1,009</b>	<b>3,682</b>	<b>13,220</b>
已核准及已簽約	<b>12,925</b>	<b>352</b>	<b>3,184</b>	<b>16,461</b>
	<b>21,454</b>	<b>1,361</b>	<b>6,866</b>	<b>29,681</b>
<b>於2019年12月31日(已審核)</b>				
已核准但未簽約	4,090	746	3,640	8,476
已核准及已簽約	10,267	246	3,045	13,558
	14,357	992	6,685	22,034

## 26 新型冠狀病毒大流行的影響

自2020年年初，新型冠狀病毒大流行為本集團的營運和財務帶來不利影響。詳情載於2020年中期報告的其他章節。

## 27 中期財務報告核准

本中期財務報告已於2020年8月6日經董事局核准。