

# 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》(「HKFRSs」)(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》(「HKASs」)和詮釋，及香港公認會計原則)編製。HKFRSs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2018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HKFRSs，因首次應用並與集團有關的該等新增加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))；
- 證券投資(附註2M)；及
- 財務衍生工具(附註2T)。

(ii) 按照HKFRSs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HKFRSs時所作對帳項及估計有重大影響的判斷在附註51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新增HKFRSs及HKFRSs修訂。當中，下列的新增與集團的帳項有關：

- 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」
- 《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

採納該等新增加HKFRSs及HKFRSs修訂對集團的財務業績及財務狀況並無重大影響。

因採納《香港財務報告準則》第9號及《香港財務報告準則》第15號而產生的任何會計政策變動分別詳列於下文附註2A(iii)(a)及2A(iii)(b)。

(a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」

《香港財務報告準則》第9號取代《香港會計準則》第39號「財務工具：確認與計量」。該準則列明了確認與計量財務資產、財務負債及某些非財務項目買賣合約的要求。

因採納《香港財務報告準則》第9號所導致的會計政策變動已追溯應用，惟有關比較期間的資料並未經重列。因此，2017年呈列的資料繼續根據《香港會計準則》第39號匯報，因此可能與本期間不具可比性。

- 財務資產及財務負債的分類

《香港財務報告準則》第9號將財務資產劃分為三大分類：以攤銷成本計量、按公允價值計入其他全面收益，以及按公允價值計入損益。該等分類取代了《香港會計準則》第39號的四項分類：持有至到期投資、貸款及應收款、可供出售財務資產及按公允價值計入損益的財務資產。

在《香港財務報告準則》第9號下的財務資產分類是基於管理該財務資產的商業模式及其合約現金流特徵。《香港財務報告準則》第9號的採納不影響集團於2018年1月1日的財務資產的計量基準及賬面金額。

## 2 主要會計政策(續)

### A 帳項編製基準(續)

《香港財務報告準則》第9號大致保留了《香港會計準則》第39號關於財務負債分類及計量的現有規定。因此，《香港財務報告準則》第9號的採納不影響集團於2018年1月1日的財務負債之賬面金額。

集團並未指定或終止指定任何於2018年1月1日以公允價值計入損益的財務資產或財務負債。

- 信用虧損

《香港財務報告準則》第9號以「預期信用虧損」模型，取代《香港會計準則》第39號的「已產生虧損」模型。「預期信用虧損」模型要求持續計量與財務資產有關的信用風險，並因此較《香港會計準則》第39號的「已產生虧損」模型提早確認「預期信用虧損」。「預期信用虧損」模型應用於集團以攤銷成本計量的財務資產及《香港財務報告準則》第15號所界定的合約資產(參閱附註2A(iii)(b))，但沒有應用於集團以公允價值計量的財務資產。有關集團信用虧損之會計政策的進一步詳情，請參閱附註2H(i)。

採納「預期信用虧損」模型沒有對於2018年1月1日確認的減值損失撥備金額造成重大變動。

- 對沖會計

集團已採用《香港財務報告準則》第9號下新訂的一般對沖會計要求。與《香港會計準則》第39號相比，該新訂的會計要求因應對沖的複雜性允許使用更為定性的方法來評估對沖效率，而評估具有前瞻性。採納《香港財務報告準則》第9號沒有對集團的財務帳項造成重大影響。

(b) 《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

《香港財務報告準則》第15號建立確認有關成本來自客戶合約的收入及部分成本的全面框架。《香港財務報告準則》第15號取代《香港會計準則》第18號「收入」(包括銷售貨物及提供服務所產生的收入)及《香港會計準則》第11號「建築合約」(規定建造合約之核算)。

- 收入確認的時間

此前根據《香港會計準則》第18號及《香港會計準則》第11號，因提供服務及建築合約產生的收入隨時間確認，而銷售貨物產生的收入一般則在貨物的風險及回報轉移至客戶的時點確認。

在《香港財務報告準則》第15號下，收入於履行了履約責任時確認。這是當客戶獲得合約承諾貨物或服務的控制權時，其可以是於單一時點或隨時間進行。

《香港財務報告準則》第15號定義了在某些情況下承諾貨物或服務的控制權被視為隨時間轉移。而倘合同條款及實體活動並不屬於該等情況中任何一項，則實體於單一時點(即控制權轉移時)確認銷售該貨物或服務的收入。所有權風險及回報的轉移是確定何時發生控制權轉移的考慮指標之一。

採納《香港財務報告準則》第15號對集團確認收入時間不會造成重大影響。

- 列報合約資產及負債

根據《香港財務報告準則》第15號，應收款項僅於集團擁有無條件收取代價的權利時確認。倘集團於有權無條件收取合約中的已承諾商品及服務代價前確認相關收入(參閱附註2Z)，則收取代價的權利被分類為合約資產。同樣，在集團確認相關收入前，客戶已支付不可退還的代價或者根據合約須支付不可退還的代價且該代價已到期支付，則應確認合約負債而非應付款項。就與客戶的單一合約而言，應以合約資產淨額或合約負債淨額呈列。對於多份合約，不相關合約的合約資產及合約負債不能以淨額呈列。

集團已選擇採用累積影響過渡方法。因此，比較資料未經重述，且仍根據《香港會計準則》第11號「建築合約」和《香港會計準則》第18號「收入」報告。倘《香港會計準則》第11號和《香港會計準則》第18號(而非《香港財務報告準則》第15號)於2018年繼續採用，則綜合損益表及綜合財務狀況表中的單列項目不會改變。

(iv) 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52)。

### B 合併基準

綜合帳項包括公司及其附屬公司(統稱「集團」)及集團於聯營公司及合營公司(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。

### 2 主要會計政策(續)

#### 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。

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。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或合營公司時的成本(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 聯營公司及合營公司

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

合營公司是指集團或公司與其他方在合同上約定對該安排進行分享控制並對該安排的淨資產享有權利的安排。

於聯營公司或合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，然後就集團佔該投資對象淨資產在收購後的變動作出調整。集團所佔該投資對象收購後的業績於綜合損益表內確認，而集團所佔該投資對象收購後的其他全面收益項目於綜合全面收益表內確認。

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

集團與聯營公司或合營公司之間交易所產生的未實現損益，均按集團於該投資對象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。

如果對聯營公司的投資變成為合營公司的投資，反之亦然，保留的利息不會重新計量。相反，投資仍按權益法入帳。

在其他情況下，當集團終止對聯營公司有重大影響力時或對合營公司有共同控制權，會記入為出售該投資對象的整體權益，相關的損益將在損益表中確認。於失去重大影響力或共同控制權日期時在該前投資對象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及合營公司的投資，是按成本扣除減值虧損(附註2H(ii))後入帳。

## 2 主要會計政策(續)

### E 商譽

商譽指當：

- (i) 所轉讓代價公允價值、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允價值的總和；大於
- (ii) 被收購者的可識別資產及負債於收購當日之淨公允價值。

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。

### 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，會在產生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確認，所產生的任何收益或虧損會於損益表中處理。



## 2 主要會計政策(續)

### F 固定資產(續)

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。

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期末的完成階段計算，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)，是按足以攤銷其原值減其估計剩餘價值(如有)的比率，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) 金融工具、合約資產及租賃應收款的信用虧損

- 自2018年1月1日起適用的政策

對於集團的應收賬款、合約資產及租賃應收款，預期信用虧損的虧損撥備以相等於整個生命週期內預期信用虧損的金額計量(即在預期信用虧損模型適用項目的預計年期內所有可能違約事件產生的預期信用虧損)。對於集團其他以攤銷成本計量的財務工具，虧損撥備以等同於12個月預期信用虧損的金額計量(即報告日後12個月內可能違約事件產生的預期信用虧損)。除非財務工具的信用風險自初始確認後大幅增加，虧損撥備為此則按等同於生命週期的金額計量。以公允價值計量的金融資產毋須進行預期信用虧損評估。

- 計量預期信用虧損

預期信用虧損為信用虧損的概率加權估計。信用虧損按所有預期現金差額(即根據合約應付集團的現金流量與集團預期收到的現金流量之間的差額)的現值計量。

- 信用風險大幅增加

在評估財務工具信用風險是否自初始確認後大幅增加時，集團將於報告日評估的財務工具違約風險與初始確認日評估的風險進行比較。集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括歷史經驗以及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

## 2 主要會計政策(續)

### H 資產減值(續)

預期信用虧損於各報告日進行重新計量，以反映自初始確認後財務工具信用風險的變化情況。預期信用虧損金額的任何變化於損益中確認為減值收益或虧損。集團確認所有財務工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面金額進行相應調整。

- 於2018年1月1日前適用的政策

於2018年1月1日前，於每個匯報期末審閱不屬於公允價值計量的金融資產，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。

#### (ii) 其他資產減值

集團在每個匯報期末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，但按重估價值列帳的資產除外)；
- 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、聯營公司及合營公司的投資。

如出現任何減值跡象，便須估計資產的可收回金額。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出售成本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允價值扣除出售成本(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。

### 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：

## 綜合帳項附註

### 2 主要會計政策(續)

#### I 折舊及攤銷(續)

##### 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	15 – 42年
月台幕門	20 – 35年
路軌	15 – 50年
環境控制系統、升降機與扶手電梯、防火及排水系統	20 – 45年
供電系統	20 – 45年
架空纜索系統及纜車車廂	10 – 27年
自動收費系統、金屬車站小商店及其他機械設備	9 – 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 – 35年
車站修飾	20 – 30年
固定裝置及配備	10 – 25年
維修設備	10 – 40年
寫字樓傢具及設備	5 – 15年
電腦軟件許可證及應用軟件	5 – 10年
電腦設備	3 – 5年
清潔用具及工具	5年
車輛	5 – 12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，有關的費用會記帳為遞延開支，直至達成項目協議後，即撥入在建鐵路工程。

(ii) 在達成項目協議後，所有有關建造鐵路的費用均列入為在建鐵路工程，直至鐵路啟用後，有關的建造費用即撥入固定資產。

#### 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。

## 2 主要會計政策(續)

### K 合營業務(續)

根據《香港財務報告準則》第11號「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发展權購入價、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(包含在應付帳項及其他應付款項之內)。在此等情況下，集團就有關該發展項目的進一步開支，均會自在應付帳項及其他應付款項內的遞延收益中扣除。

(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淨盈餘的權利，當收入(包括任何未出售物業之公允價值)及發展項目的整體成本能可靠地估計時，集團獲得分攤之利潤才會獲確認。集團任何未出售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，並包含在持有作待售用途的物業之內；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家，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「應付帳項及其他應付款項」。

(v) 如物業持有作待售用途，該等物業會以原值入帳，其後以物業的原值或可實現淨值兩者中的較低者列帳。

對於在香港的物業，其成本是指當確認物業發展利潤時(根據附註2L(iii))，參考獨立公開市場估值而釐定之公允價值。

對於在中國內地的物業，其成本是由未出售物業所分攤的發展成本而釐定。

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。

因物業減值至可實現淨值而產生的任何金額，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期間確認作物業出售成本的減少。

當持有作待售用途的物業出售時，該等物業的帳面金額會記入損益表內。

(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

證券投資(不包括於其附屬公司、聯營公司及合營公司的投資)分類為按公允價值計入損益的財務資產。證券投資的公允價值變動(包括利息)計入於損益中。

證券投資於集團承諾購買/出售有關的投資時確認/取消確認。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 合約資產及合約負債

根據合約所載列的付款條款有權無條件獲取代價前，合約資產於集團確認收入時確認(參閱附註2Z)。合約資產是根據附註2H(i)所載政策就預期信用虧損進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項(參閱附註2Q)。

合約負債於集團確認相關收入前，於客戶支付代價時確認(參閱附註2Z)。倘集團在確認相關收入前擁有無條件收取代價的權利，則亦將確認合約負債。於該等情況，亦將確認相應的應收款項(參閱附註2Q)。

就與客戶的單一合約而言，應以合約資產淨額或合約負債淨額呈列。對於多份合約，不相關合約的合約資產及合約負債不能以淨額呈列。

合約包括重大融資成分時，合約結餘包括根據實際利率法計算的應計利息(參閱附註2Z)。

- 於2018年1月1日前適用的政策

於比較期間，建築合約的合約結餘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數額列示。因此，該等結餘淨額分別根據每項合約記入「應收帳項及其他應收款項」或「應付帳項及其他應付款項」。客戶尚未償付的進度付款則記入「應收帳項及其他應收款項」內。在進行相關工程前已收取的款項記入「應付帳項和其他應付款」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 應收帳項及其他應收款項

應收款項於集團有無條件收取代價的權利時確認。如果在支付該代價到期之前只需要通過一段時間，則收取代價的權利是無條件的。如果在集團擁有無條件收取代價的權利之前已確認收入，則該金額將作為合約資產列帳(附註2O)。應收款項採用實際利率法計算攤銷成本並扣除信用虧損列帳(附註2H(i))。

#### 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採用實際利率法按攤銷成本法列帳。利息支出是根據集團有關利息及財務開支的會計政策所確認(參閱附註2BB)。

最初確認後，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 應付帳項及其他應付款項

若貼現的影響重大，應付帳項及其他應付款項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。

衍生工具按公允價值確認，於各匯報期末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；(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；或(3)淨投資對沖：對沖應收或應付一項境外經營貨幣項目的現金流量易變性，其中貨幣項目的結算不僅未曾計劃，而且在可預見的未來不太可能發生。

#### (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) 淨投資對沖

被指定作為及符合境外經營淨投資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中的匯兌儲備。而非有效部分的公允價值變動則即時在損益表中確認。

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，作為出售或部分出售境外經營的重新分類調整。

#### (iv) 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。

### 2 主要會計政策(續)

#### U 僱員福利(續)

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)。

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

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

- 關於行政人員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。總開支於相關歸屬期間內確認，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期末的歸屬條件，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，會貸記於為行政人員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期末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在匯報期末已生效或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。

## 2 主要會計政策(續)

### W 所得稅(續)

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於很可能獲得未來應稅溢利並用以抵扣的遞延稅項資產)均予確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應稅溢利，包括因轉回現有的應稅暫時差異而產生的數額；但這些差異必須與同一稅務機關及同一應稅個體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定現有的應稅暫時差異是否足以支持確認由未使用稅損及稅項撥回所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅個體有關，並是否預期在能夠使用稅損或稅項撥回的期間內轉回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異是產生自以下有限的例外情況：不影響會計或應稅溢利的資產或負債的最初確認(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期末的帳面值計算。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期末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期末作檢討，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其他應付款項內的遞延收益。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。

集團監控指定債務人的違約風險，並於財務擔保的預期信用虧損高於應付賬款及其他應付款項中就該擔保入賬的金額(即初始確認的金額減去累計攤銷後所得金額)時，計提撥備。為釐定預期信用虧損，集團會考慮指定債務人自該擔保發行以來的違約風險變動，並會計量12個月的預期信用虧損，除非指定債務人的違約風險自擔保發行以來已大幅增加，於該等情況下則會計量整個生命週期內預期信用虧損。對違約的界定及對信用風險大幅增加的評估與附註2H(i)所述者相同。

由於集團僅須在指定債務人違反受擔保工具條款的情況下支付款項，故預期信用虧損是按信用虧損出現時補償持有人的預期款項減去集團預期自擔保持有人、指定債務人或任何其他人士收取的任何款項而估計得出。有關金額其後將使用現時的無風險利率貼現，並就現金流量的特定風險作出調整。



### 2 主要會計政策(續)

#### Y 撥備、或有負債及虧損性合約

##### (i) 撥備及或有負債

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

##### (ii) 虧損性合約

當集團為達成合約義務所產生的不可避免成本超過其預期可從該合約收取的經濟利益時，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本與繼續合約的成本淨額兩者之間較低者的現值計量。

#### Z 收入確認

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按集團預期有權收取的承諾代價確認收入，不包括代第三方收取的款項。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。集團的收入及其他收益確認政策的進一步詳情載列如下：

##### (i) 車費在向乘客提供車程服務後確認為收入。

(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，除非替代基礎更能代表使用租賃資產所產生的利益的模式，按租賃年內等額分期確認。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。合約收入使用「成本與成本法」逐步確認，即基於相對於估計總成本的實際成本的比例。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期末的匯率折算為港元。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期末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。



## 2 主要會計政策(續)

### 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予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、客戶類型及類別、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期末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期末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及高速鐵路(香港段)的營運安排

### 兩鐵合併

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48C)；
- 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；
- 服務經營權協議亦載有條款，倘九鐵公司向公司授予任何新項目的服務經營權，雙方須就該新項目訂立補充服務經營權協議；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 與九廣鐵路公司的合併及高速鐵路(香港段)的營運安排(續)

#### 高速鐵路(香港段)的營運安排

於2018年8月23日，為了補充現有服務經營權協議，公司與九鐵公司訂立一份補充服務經營權協議，以使九鐵公司向公司授予廣深港高速鐵路(香港段)(「高速鐵路(香港段)」)的經營權。補充服務經營權協議的主要內容如下：

- 高速鐵路(香港段)的經營期於商業營運日期開始(即2018年9月23日)和初始經營期為10年(「經營權有效期(高速鐵路(香港段))」)。公司及九鐵公司可根據補充服務經營權協議所載的機制進一步磋商後延續經營期；
- 補充服務經營權協議規定以每年定額付款及每年非定額付款形式作出額外經營權付款。高速鐵路(香港段)的額外經營權付款並非取代現有服務經營權協議下就現有九鐵公司系統所作出之付款，而是該等付款以外的附加款項；
- 每年非定額付款(由公司向九鐵公司支付的款項)將會根據服務經營權協議規定的相同方式計算，公司據此向九鐵公司付款。就計算每年非定額付款而言，九鐵公司系統產生的收入應包括公司所收取或保留的高速鐵路(香港段)車費實際收入以及來自高速鐵路(香港段)相關業務的收入，包括但不限於廣告、電訊、免稅品商店及小賣店租賃業務；
- 每年定額付款應包括九鐵公司向公司支付的款項，該等款項在經營權有效期(高速鐵路(香港段))內合計相等於79.65億港元；
- 就高速鐵路(香港段)的客流量實際上偏離現時的預測(於補充服務經營權協議簽訂日的預測)，高速鐵路(香港段)的實際客流量多於或少於預計客流量超過15%，將由公司與九鐵公司按30%(公司)及70%(九鐵公司)的比例攤分；
- 就公司現有來往羅湖及落馬洲的過境服務以及現有的城際客運服務的客流量實際上偏離預測(於補充服務經營權協議簽訂日的預測)，公司可向九鐵公司收取兩筆款項(分別為由(及包括)商業營運日期(高速鐵路(香港段))起至(及包括)2023年12月31日止期間及由(及包括)2024年1月1日起至(及包括)緊接商業營運日期(高速鐵路(香港段))的第十個周年日前一天止期間)，該兩筆款項分別以5億港元及10億港元為上限；
- 公司向九鐵公司就下列項目每年收取償付款項：i)就內地營運商所採納的內地學生票價折扣優惠及內地殘疾軍人/公安人員折扣優惠計劃所產生的收入虧損；ii)對於以內地任何鐵路車站為起點及終點的車程，在西九龍站就售票所收取的服務費的部分；
- 此外，九鐵公司將會就公司與九鐵公司協定的營運前成本給予公司補償，即公司於商業營運日期(高速鐵路(香港段))前合理產生的成本及開支；
- 倘政府於2023年12月31日前撤銷專營權，九鐵公司須向公司支付一筆款項，金額相當於九鐵公司於經營權年期的10年期間應支付的每年定額付款總額，按比例根據終止發生的時間予以削減，並減去已向公司支付的任何金額的每年定額付款；及
- 倘經營權有效期(高速鐵路(香港段))屆滿或被終止，公司應在九鐵公司無須付款的情況下交還所管有的高速鐵路(香港段)經營權財產。

根據補充服務經營權協議，公司須負責有關高速鐵路(香港段)經營權財產的保養、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(高速鐵路(香港段))」)。倘該等支出超出協定限額(「資本性開支限額(高速鐵路(香港段))」)，公司將於經營權有效期未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。

### 4 香港客運業務收入

香港客運業務收入包括：

百萬港元	2018	2017
本地鐵路服務	13,232	12,840
過境服務	3,472	3,277
高速鐵路(香港段)	600	-
機場快綫	1,156	1,076
輕鐵及巴士	723	707
城際客運服務	214	218
其他	93	83
	<b>19,490</b>	<b>18,201</b>

本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(不包括過境服務)、西鐵綫及馬鞍山綫。其他主要包括違反鐵路附例的額外罰款和八達通增值服務收入。

## 5 香港車站商務收入

香港車站商務收入包括：

百萬港元	2018	2017
免稅店及小商店租賃	4,424	4,143
廣告	1,212	1,071
電訊收入	696	635
其他車站商務收入	126	126
	<b>6,458</b>	5,975

## 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	2018	2017
物業租賃收入	4,748	4,608
物業管理收入	307	292
	<b>5,055</b>	4,900

## 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	2018		2017	
	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	10,994	10,500	8,673	8,459
– MTR Nordic*	4,891	5,050	4,982	4,748
– 倫敦 Crossrail	1,782	1,723	1,173	1,114
– 深圳市軌道交通龍華綫	776	600	673	549
– Sydney Metro Northwest	1,752	1,658	1,351	1,100
– 澳門輕軌系統氹仔綫	529	349	204	156
	<b>20,724</b>	<b>19,880</b>	17,056	16,126
中國內地物業租賃及管理業務	153	121	138	118
	<b>20,877</b>	<b>20,001</b>	17,194	16,244
中國內地物業發展	60	35	6,996	4,682
中國內地及國際附屬公司總計	<b>20,937</b>	<b>20,036</b>	24,190	20,926

\* 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。

截至2018年12月31日止年度，中國內地物業發展包括了一筆因由待售物業轉至投資物業所產生的6,000萬港元物業收益(2017年：零港元)。

## 8 其他業務收入

其他業務的收入來自以下業務：

百萬港元	2018	2017
「昂坪360」業務	476	263
顧問業務	188	152
香港特區政府的項目管理	1,293	1,725
其他業務	33	34
	<b>1,990</b>	2,174

## 綜合帳項附註

### 9 經營開支

#### A 員工薪酬總額包括：

百萬港元	2018	2017
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	5,847	5,748
– 香港客運業務的保養及相關工程	131	111
– 香港客運業務的其他項目開支	115	88
– 香港車站商務開支	97	94
– 香港物業租賃及管理業務開支	137	136
– 中國內地及國際附屬公司開支	8,219	7,180
– 其他業務開支	1,797	2,021
– 項目研究及業務發展開支	358	363
– 香港物業發展利潤	26	23
在下列項目資本化數額：		
– 發展中物業	157	123
– 在建資產及其他項目	634	657
– 服務經營權資產	387	411
可收回數額	566	551
員工薪酬總額	18,471	17,506

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	2018	2017
以股份為基礎的支出	110	119
界定供款計劃及強制性公積金供款	849	770
界定福利退休計劃確認的開支	431	454
	1,390	1,343

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。

## 9 經營開支(續)

### C 項目研究及業務發展開支包括：

百萬港元	2018	2017
業務發展開支	305	303
其他項目研究開支	18	29
	<b>323</b>	332

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	2018	2017
核數服務	18	18
稅務	2	2
其他與核數有關的服務	6	6
	<b>26</b>	26

### E 下列支出包括在經營開支內：

百萬港元	2018	2017
出售固定資產虧損	45	44
財務衍生工具 — 由對沖儲備(撥出)/撥入(附註18B)	(1)	2
重估證券投資的未實現虧損	2	2

### F 在綜合損益表內列支的經營租賃費用包括：

百萬港元	2018	2017
購物中心、寫字樓、員工宿舍及巴士車廠	113	103
於鐵路附屬公司的列車、車站、寫字樓、車廠、車廠設備及其他少數資產	1,647	1,556
	<b>1,760</b>	1,659



## 綜合帳項附註

### 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
<b>2018</b>					
<b>董事局成員</b>					
- 馬時亨	1.7	-	-	-	1.7
- 包立賢	0.5	-	-	-	0.5
- 陳黃穗	0.4	-	-	-	0.4
- 陳阮德徽	0.5	-	-	-	0.5
- 鄭海泉	0.4	-	-	-	0.4
- 周永健	0.5	-	-	-	0.5
- 方正	0.5	-	-	-	0.5
- 關育材	0.5	-	-	-	0.5
- 劉炳章	0.5	-	-	-	0.5
- 李慧敏(於2018年5月16日委任)*	0.3	-	-	-	0.3
- 李李嘉麗	0.5	-	-	-	0.5
- 文禮信(於2018年5月16日退休)**	0.2	-	-	-	0.2
- 石禮謙	0.5	-	-	-	0.5
- 鄧國斌	0.4	-	-	-	0.4
- 黃子欣	0.5	-	-	-	0.5
- 周元	0.5	-	-	-	0.5
- 劉怡翔	0.4	-	-	-	0.4
- 運輸及房屋局局長	0.4	-	-	-	0.4
- 發展局常任秘書長(工務)	0.4	-	-	-	0.4
- 運輸署署長	0.4	-	-	-	0.4
<b>執行總監會成員</b>					
- 梁國權	-	9.6	1.5	0.7	11.8
- 金澤培	-	6.9	1.1	3.4	11.4
- 鄭惠貞	-	4.8	0.7	2.3	7.8
- 張少華(於2018年7月17日起退休)***	-	3.1	0.1	1.1	4.3
- 顏永文	-	4.1	0.6	1.9	6.6
- 許亮華	-	4.8	0.7	2.1	7.6
- 劉天成	-	4.9	- <sup>^</sup>	2.3	7.2
- 馬琳	-	4.3	0.6	2.1	7.0
- 蘇家碧	-	4.0	0.5	2.1	6.6
- 鄧智輝	-	4.9	0.7	2.4	8.0
- 黃唯銘(於2018年8月7日退休)***	-	5.3	0.5	0.4	6.2
- 楊美珍	-	4.7	0.7	2.3	7.7
	<b>10.0</b>	<b>61.4</b>	<b>7.7</b>	<b>23.1</b>	<b>102.2</b>

\* 李慧敏於上表中的日期獲委任為董事局成員。在上表中呈列的金額為她於委任日至2018年12月31日的酬金。

\*\* 文禮信於上表中的日期退任董事局成員。在上表中呈列的金額為他於2018年1月1日至其退休日的酬金。

\*\*\* 張少華及黃唯銘分別於上表中相應的日期起分別退休及退任執行總監會成員。在上表中呈列的金額為他們於2018年1月1日至其退休日或退任日的酬金。

<sup>^</sup> 公司為參與港鐵退休計劃成員劉天成就2018年12月31日止財政年度支付的總供款為58,901.77港元。

## 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
2017					
董事局成員					
- 馬時亨	1.7	-	-	-	1.7
- 包立賢(於2017年5月17日委任) <sup>#</sup>	0.3	-	-	-	0.3
- 陳黃穗	0.4	-	-	-	0.4
- 陳阮德徽	0.5	-	-	-	0.5
- 鄭海泉	0.4	-	-	-	0.4
- 周永健	0.5	-	-	-	0.5
- 方正	0.5	-	-	-	0.5
- 關育材	0.5	-	-	-	0.5
- 劉炳章	0.5	-	-	-	0.5
- 李李嘉麗	0.5	-	-	-	0.5
- 文禮信	0.5	-	-	-	0.5
- 吳亮星(於2017年5月17日退休) <sup>##</sup>	0.2	-	-	-	0.2
- 石禮謙	0.5	-	-	-	0.5
- 鄧國斌	0.4	-	-	-	0.4
- 黃子欣	0.5	-	-	-	0.5
- 周元(於2017年5月17日委任) <sup>#</sup>	0.3	-	-	-	0.3
- 陳家強(於2017年7月4日退任)	0.2	-	-	-	0.2
- 劉怡翔(於2017年7月4日委任)	0.2	-	-	-	0.2
- 運輸及房屋局局長	0.4	-	-	-	0.4
- 發展局常任秘書長(工務)	0.4	-	-	-	0.4
- 運輸署署長	0.4	-	-	-	0.4
執行總監會成員					
- 梁國權	-	9.3	1.4	4.5	15.2
- 金澤培	-	6.6	1.0	2.2	9.8
- 鄭惠貞	-	4.6	0.6	1.3	6.5
- 張少華	-	4.6	1.5	1.2	7.3
- 顏永文	-	4.0	0.5	1.1	5.6
- 許亮華	-	4.7	0.6	1.1	6.4
- 劉天成	-	4.7	2.8	1.3	8.8
- 馬琳	-	4.2	0.6	1.3	6.1
- 蘇家碧	-	3.7	0.5	1.1	5.3
- 鄧智輝	-	4.5	0.7	1.4	6.6
- 黃唯銘	-	5.6	0.8	1.6	8.0
- 楊美珍	-	4.5	0.7	1.4	6.6
	9.8	61.0	11.7	19.5	102.0

<sup>#</sup> 包立賢及周元於上表中的日期獲委任為董事局成員。在上表中呈列的金額為他們於委任日至2017年12月31日的酬金。

<sup>##</sup> 吳亮星於上表中的日期退任董事局成員。在上表中呈列的金額為他於2017年1月1日至其退休日的酬金。

### 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)

上述酬金不包括於2007年認股權計劃及行政人員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8條(香港法例第556章)委任為董事的運輸及房屋局局長-陳帆、發展局常任秘書長(工務)-韓志強(自2018年1月1日至2018年10月12日止期間)及林世雄(自2018年10月13日至2018年12月31日止期間)及運輸署署長-陳美寶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-劉怡翔的董事袍金已由香港特區政府代替其本人收取。

替代董事並不獲享董事袍金。

(ii) 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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：零港元)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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：零港元)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日獲授可認購35,000股股份的認股權，於2010年12月20日獲授可認購65,000股股份的認股權，於2012年3月30日獲授可認購122,000股股份的認股權及於2013年5月6日獲授可認購180,500股股份的認股權，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：零港元)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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：26,000份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：7,108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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：零港元)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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：零港元)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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：27,000份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：7,381港元)作為以股份為基礎的支出入帳，55,000股股份的認股權於2018年失效或被沒收(2017年：無)；及
- 楊美珍於2007年12月12日獲授可認購75,000股股份的認股權及於2008年12月10日、2009年12月10日及2010年12月17日分別獲授可認購65,000股股份的認股權，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，其中沒有認股權於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值零港元(2017年：零港元)作為以股份為基礎的支出入帳。

根據公司行政人員股份獎勵計劃，執行總監會成員於2015年4月27日、2016年4月8日、2016年8月19日、2017年4月10日及2018年4月10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、於2016年4月8日獲授64,850股受限制股份、於2017年4月10日獲授63,900股受限制股份及於2018年4月10日獲授73,300股受限制股份及239,950股表現股份，其中一共62,984股受限制股份及232,735股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：41,682股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值560萬港元(2017年：580萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，22,265股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 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、於2016年4月8日獲授21,550股受限制股份、於2017年4月10日獲授22,050股受限制股份及於2018年4月10日獲授25,550股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共21,833股受限制股份及52,570股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：14,533股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值160萬港元(2017年：160萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，5,030股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；

## 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)

- 鄭惠貞於2016年8月19日獲授71,428股受限制股份、於2017年4月10日獲授16,950股受限制股份及30,400股表現股份及於2018年4月10日獲授17,600股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共29,459股受限制股份及27,745股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：23,809股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值210萬港元(2017年：280萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，2,655股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 張少華於2015年4月27日獲授28,800股表現股份、於2016年4月8日獲授14,950股受限制股份、於2017年4月10日獲授13,950股受限制股份及於2018年4月10日獲授8,850股受限制股份，其中一共32,767股受限制股份及26,285股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：4,983股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權(連同已歸屬的獎勵股份有關的現金股息)的公允價值80萬港元(2017年：90萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，2,515股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 顏永文於2016年4月8日獲授35,700股表現股份、於2017年4月10日獲授15,050股受限制股份及於2018年4月10日獲授12,250股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共5,016股受限制股份及32,583股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值110萬港元(2017年：100萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，3,117股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 許亮華於2017年4月10日獲授15,200股受限制股份及30,400股表現股份及於2018年4月10日獲授14,200股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共5,066股受限制股份及27,745股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：無)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2017年：130萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，2,655股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 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、於2016年4月8日獲授8,400股受限制股份、於2017年4月10日獲授17,700股受限制股份及25,050股表現股份及於2018年4月10日獲授16,450股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共11,568股受限制股份及34,316股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：5,666股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值140萬港元(2017年：150萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，3,284股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 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、於2016年4月8日獲授17,300股受限制股份、於2017年4月10日獲授16,200股受限制股份及於2018年4月10日獲授16,050股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共16,816股受限制股份及52,570股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：11,416股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2017年：140萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，5,030股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 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、於2017年4月10日獲授15,300股受限制股份及於2018年4月10日獲授14,200股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共10,566股受限制股份及40,203股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：5,466股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2017年：140萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，3,847股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 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、於2016年4月8日獲授17,950股受限制股份、於2017年4月10日獲授17,250股受限制股份及於2018年4月10日獲授16,850股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共17,883股受限制股份及52,570股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：12,133股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2017年：140萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，5,030股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；
- 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、於2016年4月8日獲授21,200股受限制股份、於2017年4月10日獲授19,900股受限制股份及於2018年4月10日獲授21,500股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共20,933股受限制股份及52,570股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：14,299股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值20萬港元(2017年：160萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，41,835股受限制股份及55,480股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)；及
- 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、於2016年4月8日獲授18,850股受限制股份、於2017年4月10日獲授17,700股受限制股份及於2018年4月10日獲授17,350股受限制股份及50,450股表現股份，其中一共18,633股受限制股份及52,570股表現股份於2018年確認歸屬(2017年：12,733股受限制股份)，而截至2018年12月31日止年度，有關認股權的公允價值130萬港元(2017年：150萬港元)作為以股份為基礎的支出入帳，5,030股表現股份於2018年失效或被沒收(2017年：無)。

授予執行總監會成員的表現股份概無於2017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44披露。

(iii) 截至2018年12月31日止年度內，公司四名(2017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	2018	2017
基本薪金、津貼及實物收益	31.1	29.7
與表現掛鈎的薪酬	11.6	16.6
退休金計劃供款	4.0	5.4
	<b>46.7</b>	51.7

## 綜合帳項附註

### 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)

五名最高酬金人士的年度酬金介乎以下範圍內：

	2018	2017
7,500,001 港元 – 8,000,000 港元	3	–
8,000,001 港元 – 8,500,000 港元	–	1
8,500,001 港元 – 9,000,000 港元	–	1
9,500,001 港元 – 10,000,000 港元	–	2
11,000,001 港元 – 11,500,000 港元	1	–
11,500,001 港元 – 12,000,000 港元	1	–
14,500,001 港元 – 15,500,000 港元	–	1
	<b>5</b>	<b>5</b>

(iv) 董事局成員及執行總監會成員在年內的酬金及以股份為基礎的支出總額為 1.215 億港元(2017 年：1.242 億港元)。

(v) 公司與每名獨立非執行董事/非執行董事(包括馬時亨教授(委任為非執行主席，由 2016 年 1 月 1 日起為期 3 年)和劉怡翔先生，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(如適用)，在公司的股東週年大會輪流退任及重選。於 2018 年 11 月 19 日，香港特別行政區政府再委任馬時亨教授為公司董事局非執行主席，為期六個月，由 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日。

#### B 認股權

執行總監會每名成員於 2018 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。

根據附註 44(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 2018 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。

在行政人員股份獎勵計劃下(於附註 44(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，而表現股份的頒發，由薪酬委員會不時按董事局通過的表現基準及表現期而衡量的公司在預定表現時期的業務表現及任何其他表現條件來決定。

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	2018	2017
分佔物業發展所得的盈餘	2,480	609
西鐵物業發展的代理費及其他收入(附註 24C)	139	535
其他費用扣除雜項收入的淨額	(45)	(47)
	<b>2,574</b>	<b>1,097</b>



## 12 折舊及攤銷

折舊及攤銷包括：

百萬港元	2018	2017
折舊計提自以下有關的資產：		
– 香港客運業務	3,673	3,617
– 香港車站商務	132	125
– 香港物業租賃及管理業務	12	11
– 中國內地及國際附屬公司	142	117
– 其他業務	67	65
	<b>4,026</b>	<b>3,935</b>
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及高速鐵路	947	900
– 中國內地及國際附屬公司	445	447
– 物業管理權	–	1
	<b>1,392</b>	<b>1,348</b>
– 已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(433)	(428)
	<b>959</b>	<b>920</b>
	<b>4,985</b>	<b>4,855</b>

## 13 利息及財務開支

百萬港元	2018	2017
關於下列各項的利息開支：		
– 銀行貸款、透支及資本市場貸款	1,067	986
– 服務經營權負債	704	707
– 其他債務(附註20F)	22	21
財務開支	71	61
匯兌(收益)/虧損	(159)	191
	<b>1,705</b>	<b>1,966</b>
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(96)	(126)
財務衍生工具：		
– 公允價值對沖	27	(6)
– 現金流量對沖：		
– 由對沖儲備撥入利息開支	18	4
– 由對沖儲備撥入以抵銷匯兌收益/(虧損)	211	(235)
– 投資淨額對沖		
– 無效部分	(1)	1
	<b>255</b>	<b>(236)</b>
資本化利息開支	(407)	(373)
	<b>1,457</b>	<b>1,231</b>
利息收入：		
– 銀行存款	(381)	(326)
– 其他	(2)	–
	<b>(383)</b>	<b>(326)</b>
	<b>1,074</b>	<b>905</b>

截至2018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2.4%至3.2%不等(2017年：每年2.2%至2.5%)計算。

截至2018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9,600萬港元(2017年：1.26億港元)，已被從深圳市人民政府收取的現金資助所抵銷。

截至2018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虧損為1,100萬港元(2017年：1.03億港元)，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1,600萬港元(2017年：1.09億港元收益)，因此淨虧損為2,700萬港元(2017年：600萬港元淨收益)。

## 綜合帳項附註

### 14 所得稅

A 綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	2018	2017
本期稅項		
– 香港利得稅項	1,933	1,305
– 中國內地及海外稅項	325	1,650
	2,258	2,955
減：已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(69)	(47)
	2,189	2,908
遞延稅項		
– 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
– 稅務虧損	(102)	4
– 超過相關折舊的折舊免稅額	228	361
– 撥備及其他	10	45
	136	410
	2,325	3,318

截至2018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%(2017年：16.5%)計算。中國內地及海外附屬公司的稅項乃按相關稅務地區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。截至2018年12月31日止年度內，土地增值稅3,000萬港元(2017年：7.35億港元)已計入損益。

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%(2017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稅務地區適用的現行稅率計算。

公司於年內購買儲稅券。詳情請參閱綜合帳項附註32。

B 按適用稅率計算的會計溢利與稅務開支的對帳：

	2018		2017	
	百萬港元	%	百萬港元	%
除稅前利潤	18,481		20,203	
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	3,153	17.1	3,615	17.9
土地增值稅(扣除企業所得稅後淨額)	30	0.2	551	2.7
不可扣減支出的稅務影響	464	2.5	685	3.4
非課稅收入的稅務影響	(1,253)	(6.8)	(1,441)	(7.1)
未使用而且未確認的可抵扣稅務虧損的稅務影響	–	–	(45)	(0.2)
已耗用深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	(69)	(0.4)	(47)	(0.2)
實際稅項開支	2,325	12.6	3,318	16.5

## 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	2018	2017
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(2017年：每股0.25港元)	1,526	1,501
– 匯報期末後建議派發的末期普通股息每股0.95港元(2017年：每股0.87港元)	5,833	5,227
	7,359	6,728
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0.87港元(2017年：有關2016年度的每股0.82港元)	5,228	4,848

於匯報期末後建議派發的末期普通股息並未於匯報期末確認為負債。

關於2018年末期普通股息，公司向全體股東提供以股代息選擇，惟其登記地址處於紐西蘭或美國或其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(「高速鐵路(香港段)協議」)，公司會在以下於高速鐵路(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，或如在該日期前高速鐵路(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日支付及第二期特別股息已於2017年7月12日支付。不設以股代息選擇。詳情載於附註23A。

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48O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160.08億港元(2017年：168.29億港元)，及年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：

	2018	2017
於1月1日已發行普通股	6,007,777,302	5,905,290,065
已發行以股代息的影響	51,890,075	42,276,913
已行使認股權的影響	2,253,653	6,517,718
減：為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份	(5,330,351)	(4,968,141)
於12月31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	6,056,590,679	5,949,116,555

## 綜合帳項附註

### 16 每股盈利(續)

#### B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以年內股東應佔利潤160.08億港元(2017年：168.29億港元)，及就具攤薄效力的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：

	2018	2017
於12月31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	<b>6,056,590,679</b>	5,949,116,555
認股權計劃下具攤薄潛力的股份的影響	<b>3,490,644</b>	6,358,526
按行政人員股份獎勵計劃授出股份的影響	<b>5,820,496</b>	5,836,521
於12月31日的加權平均普通股數(攤薄)	<b>6,065,901,819</b>	5,961,311,602

C 若根據來自基本業務股東應佔利潤112.63億港元(2017年：105.15億港元)計算，每股基本盈利及攤薄盈利分別為1.86港元(2017年：1.77港元)及1.86港元(2017年：1.76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、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。

## 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		
<b>2018</b>									
《香港財務報告準則》第15號 範圍內與客戶的合約收入	19,490	1,909	307	-	20,652	-	1,974	-	44,332
來自其他來源的收入	-	4,549	4,748	-	225	60	16	-	9,598
總收入	19,490	6,458	5,055	-	20,877	60	1,990	-	53,930
經營開支	(11,319)	(567)	(813)	-	(20,001)	(35)	(2,004)	-	(34,739)
項目研究及業務發展開支	-	-	-	-	-	-	-	(323)	(323)
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)	8,171	5,891	4,242	-	876	25	(14)	(323)	18,868
香港物業發展利潤	-	-	-	2,574	-	-	-	-	2,574
未計折舊、攤銷及每年非定額 付款前經營利潤/(虧損)	8,171	5,891	4,242	2,574	876	25	(14)	(323)	21,442
折舊及攤銷	(4,578)	(174)	(12)	-	(154)	-	(67)	-	(4,985)
每年非定額付款	(1,608)	(692)	(5)	-	-	-	-	-	(2,305)
未計利息及財務開支前經營 利潤/(虧損)	1,985	5,025	4,225	2,574	722	25	(81)	(323)	14,152
利息及財務開支	-	-	-	-	2	134	-	(1,210)	(1,074)
投資物業重估	-	-	4,745	-	-	-	-	-	4,745
應佔聯營公司及合營公司利潤 或虧損	-	-	-	-	437	-	221	-	658
所得稅	-	-	-	(421)	(190)	(69)	-	(1,645)	(2,325)
截至2018年12月31日止年度 利潤/(虧損)	1,985	5,025	8,970	2,153	971	90	140	(3,178)	16,156
<b>資產</b>									
固定資產	123,185	2,361	82,349	1	7,300	63	666	-	215,925
其他分類資產*	2,572	271	428	1,985	6,810	4,543	1,617	13,194	31,420
物業管理權	-	-	26	-	-	-	-	-	26
商譽	-	-	-	-	58	-	-	-	58
發展中物業	-	-	-	14,840	-	-	-	-	14,840
遞延開支	77	-	41	-	-	-	1,760	-	1,878
遞延稅項資產	-	2	-	-	117	2	-	-	121
證券投資	-	-	-	-	-	-	294	-	294
待售物業	-	-	-	1,156	-	213	-	-	1,369
聯營公司及合營公司權益	-	-	-	-	7,779	-	977	-	8,756
總資產	125,834	2,634	82,844	17,982	22,064	4,821	5,314	13,194	274,687
<b>負債</b>									
分類負債	11,132	2,270	2,278	5,498	7,645	920	2,117	51,799	83,659
服務經營權負債	10,236	-	-	-	173	-	-	-	10,409
總負債	21,368	2,270	2,278	5,498	7,818	920	2,117	51,799	94,068
<b>其他資料</b>									
以下各項的資本性開支：									
固定資產	5,302	379	462	-	139	-	15	-	6,297
發展中物業	-	-	-	1,121	-	-	-	-	1,121
除折舊及攤銷外的非現金開支	40	2	-	-	1	-	1	-	44

\* 其他分類資產主要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。



## 綜合帳項附註

### 17 業務分類資料(續)

於2018年12月31日，分配至集團現有合約下剩餘履約責任的交易價格總額為130.53億港元。該金額為預計將來確認的收入，主要來自補充服務經營權協議下與高速鐵路(香港段)有關的固定年度付款，以及與集團客戶訂立的建造、顧問及項目管理合約。集團預期將於未來一至十年內隨著或當完成工作時確認該預期金額為收入。

集團已運用《香港財務報告準則》第15號第121段的實務便利應用，就若干於報告日持有與客戶的合約，如其合約是根據當時完成的工作而開具發票收費，或原來合約預計持續時間為一年或更短，則有關之預期未來確認的收入金額予以豁免披露。

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	中國內地及國際的鐵路、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>2017</b>									
收入	18,201	5,975	4,900	-	17,194	6,996	2,174	-	55,440
經營開支	(10,726)	(501)	(802)	-	(16,244)	(4,682)	(2,162)	-	(35,117)
項目研究及業務發展開支	-	-	-	-	-	-	-	(332)	(332)
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)	7,475	5,474	4,098	-	950	2,314	12	(332)	19,991
香港物業發展利潤	-	-	-	1,097	-	-	-	-	1,097
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤/(虧損)	7,475	5,474	4,098	1,097	950	2,314	12	(332)	21,088
折舊及攤銷	(4,479)	(163)	(12)	-	(136)	-	(65)	-	(4,855)
每年非定額付款	(1,340)	(589)	(4)	-	-	-	-	-	(1,933)
未計利息及財務開支前經營利潤/(虧損)	1,656	4,722	4,082	1,097	814	2,314	(53)	(332)	14,300
利息及財務開支	-	-	-	-	(13)	146	-	(1,038)	(905)
投資物業重估	-	-	6,314	-	-	-	-	-	6,314
應佔聯營公司及合營公司利潤或虧損	-	-	-	-	321	-	173	-	494
所得稅	-	-	-	(181)	(149)	(1,441)	-	(1,547)	(3,318)
截至2017年12月31日止年度利潤/(虧損)	1,656	4,722	10,396	916	973	1,019	120	(2,917)	16,885
<b>資產</b>									
固定資產	121,904	2,171	77,148	1	7,760	70	718	-	209,772
其他分類資產*	2,256	239	343	716	5,517	5,380	1,898	13,341	29,690
物業管理權	-	-	26	-	-	-	-	-	26
商譽	-	-	-	-	63	-	-	-	63
發展中物業	-	-	-	14,810	-	-	-	-	14,810
遞延開支	58	-	19	-	-	-	633	-	710
遞延稅項資產	-	2	-	-	64	-	3	-	69
證券投資	-	-	-	-	-	-	443	-	443
待售物業	-	-	-	876	-	471	-	-	1,347
聯營公司及合營公司權益	-	-	-	-	5,926	-	912	-	6,838
總資產	124,218	2,412	77,536	16,403	19,330	5,921	4,607	13,341	263,768
<b>負債</b>									
分類負債	9,419	3,242	2,091	8,433	7,675	1,217	2,201	52,594	86,872
服務經營權負債	10,292	-	-	-	178	-	-	-	10,470
總負債	19,711	3,242	2,091	8,433	7,853	1,217	2,201	52,594	97,342
<b>其他資料</b>									
以下各項的資本性開支：									
固定資產	4,708	315	726	1	190	70	98	-	6,108
發展中物業	-	-	-	483	-	272	-	-	755
除折舊及攤銷外的非現金開支	38	3	-	-	1	-	2	-	44

\* 其他分類資產主要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、儲稅券、財務衍生工具資產及負債、附帶利息的借貸、本期所得稅以及遞延稅項負債。

截至2018年12月31日止年度內，一名(2017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入約13.76%(2017年：12.22%)。

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、發展中物業、遞延開支及聯營公司及合營公司權益)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。而聯營公司及合營公司權益，是按照經營所在地區分。

百萬港元	自集團以外客戶收入		指定非流動資產	
	2018	2017	2018	2017
香港(所屬地)	<b>32,935</b>	31,194	<b>226,282</b>	218,401
澳洲	<b>12,746</b>	10,024	<b>446</b>	376
中國內地	<b>1,033</b>	7,846	<b>13,965</b>	12,525
瑞典	<b>4,891</b>	4,982	<b>699</b>	807
英國	<b>1,790</b>	1,184	<b>91</b>	110
其他地區	<b>535</b>	210	<b>-</b>	-
	<b>20,995</b>	24,246	<b>15,201</b>	13,818
	<b>53,930</b>	55,440	<b>241,483</b>	232,219

## 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	2018			2017		
	除稅前金額	稅項(支出)/利益	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、聯營公司及合營公司財務報表	<b>(761)</b>	-	<b>(761)</b>	981	-	981
– 非控股權益	<b>(22)</b>	-	<b>(22)</b>	16	-	16
	<b>(783)</b>	-	<b>(783)</b>	997	-	997
自用土地及樓宇的重估盈餘	<b>622</b>	<b>(103)</b>	<b>519</b>	302	(49)	253
重新計量界定福利計劃淨負債	<b>(422)</b>	<b>74</b>	<b>(348)</b>	1,004	(166)	838
現金流量對沖：對沖儲備淨變動(附註18B)	<b>(32)</b>	<b>5</b>	<b>(27)</b>	(181)	32	(149)
其他全面收益	<b>(615)</b>	<b>(24)</b>	<b>(639)</b>	2,122	(183)	1,939

## 綜合帳項附註

### 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	2018	2017
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	(260)	50
轉撥至對沖項目的最初帳面金額	-	(2)
轉撥(自)/至損益表的金額：		
- 利息及財務開支(附註13)	229	(231)
- 其他開支(附註9E)	(1)	2
	(32)	(181)
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	43	(7)
- 轉撥至損益表的金額	(38)	39
	(27)	(149)

### 19 投資物業

集團及公司的投資物業全部位於香港及中國內地並按公允價值列帳，其變動及分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
於1月1日	77,086	70,060	75,352	68,517
添置	450	712	431	699
由待售物業轉入	395	-	-	-
公允價值變更	4,745	6,314	4,613	6,136
於12月31日	82,676	77,086	80,396	75,352
長期租賃	16	17	16	17
中期租賃	82,660	77,069	80,380	75,335
	82,676	77,086	80,396	75,352

所有投資物業已於2017年及2018年12月31日重估。相關的公允價值計量詳情列於附註43。因重新估值所產生的公允價值增加淨額47.45億港元(2017年：63.14億港元)已計入綜合損益表。位於香港及中國內地的投資物業每半年分別經由仲量聯行有限公司及戴德梁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2018年12月31日，集團的投資物業包括3.95億港元(2017年：零港元)與中國內地物業有關。

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
<b>2018</b>						
原值或估值						
於2018年1月1日	1,757	3,748	61,981	85,717	3,786	156,989
添置	-	-	-	229	3,201	3,430
清理/撇減	-	-	(5)	(572)	(3)	(580)
重估盈餘	-	486	-	-	-	486
其他物業、機器及設備內的重新分類	-	-	2	(2)	-	-
轉撥至額外經營權財產(附註21)	-	-	-	(2)	(12)	(14)
其他投入使用資產	-	-	407	1,449	(1,856)	-
匯兌差異	-	-	-	(123)	(1)	(124)
於2018年12月31日	1,757	4,234	62,385	86,696	5,115	160,187
原值	1,757	-	62,385	86,696	5,115	155,953
於2018年12月31日估值	-	4,234	-	-	-	4,234
累計折舊						
於2018年1月1日	306	-	8,346	45,448	-	54,100
年內折舊	34	136	520	3,336	-	4,026
清理後撥回	-	-	(1)	(529)	-	(530)
重估後撥回	-	(136)	-	-	-	(136)
匯兌差異	-	-	-	(49)	-	(49)
於2018年12月31日	340	-	8,865	48,206	-	57,411
於2018年12月31日帳面淨值	1,417	4,234	53,520	38,490	5,115	102,776
<b>2017</b>						
原值或估值						
於2017年1月1日	1,757	3,566	61,508	84,146	3,297	154,274
添置	-	-	-	244	2,630	2,874
清理/撇減	-	-	(4)	(461)	(11)	(476)
重估盈餘	-	182	-	-	-	182
其他物業、機器及設備內的重新分類	-	-	350	(348)	(2)	-
轉撥至額外經營權財產(附註21)	-	-	-	(6)	5	(1)
其他投入使用資產	-	-	127	2,010	(2,137)	-
匯兌差異	-	-	-	132	4	136
於2017年12月31日	1,757	3,748	61,981	85,717	3,786	156,989
原值	1,757	-	61,981	85,717	3,786	153,241
於2017年12月31日估值	-	3,748	-	-	-	3,748
累計折舊						
於2017年1月1日	272	-	7,824	42,565	-	50,661
年內折舊	34	120	526	3,255	-	3,935
清理後撥回	-	-	(4)	(418)	-	(422)
重估後撥回	-	(120)	-	-	-	(120)
匯兌差異	-	-	-	46	-	46
於2017年12月31日	306	-	8,346	45,448	-	54,100
於2017年12月31日帳面淨值	1,451	3,748	53,635	40,269	3,786	102,889

概覽

業務回顧與分析

企業管治

財務及其他資料

## 綜合帳項附註

### 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
<b>2018</b>						
原值或估值						
於2018年1月1日	1,757	3,748	61,981	83,029	3,698	154,213
添置	-	-	-	175	3,016	3,191
清理/撇減	-	-	(5)	(563)	(3)	(571)
重估盈餘	-	486	-	-	-	486
其他物業、機器及設備內的重新分類	-	-	2	(2)	-	-
轉撥至額外經營權財產(附註21)	-	-	-	(2)	(12)	(14)
其他投入使用資產	-	-	407	1,291	(1,698)	-
於2018年12月31日	1,757	4,234	62,385	83,928	5,001	157,305
原值	1,757	-	62,385	83,928	5,001	153,071
於2018年12月31日估值	-	4,234	-	-	-	4,234
累計折舊						
於2018年1月1日	306	-	8,346	44,156	-	52,808
年內折舊	34	136	520	3,149	-	3,839
清理後撥回	-	-	(1)	(524)	-	(525)
重估後撥回	-	(136)	-	-	-	(136)
於2018年12月31日	340	-	8,865	46,781	-	55,986
於2018年12月31日帳面淨值	1,417	4,234	53,520	37,147	5,001	101,319
<b>2017</b>						
原值或估值						
於2017年1月1日	1,757	3,566	61,508	81,848	3,218	151,897
添置	-	-	-	64	2,543	2,607
清理/撇減	-	-	(4)	(457)	(11)	(472)
重估盈餘	-	182	-	-	-	182
其他物業、機器及設備內的重新分類	-	-	350	(350)	-	-
轉撥至額外經營權財產(附註21)	-	-	-	(6)	5	(1)
其他投入使用資產	-	-	127	1,930	(2,057)	-
於2017年12月31日	1,757	3,748	61,981	83,029	3,698	154,213
原值	1,757	-	61,981	83,029	3,698	150,465
於2017年12月31日估值	-	3,748	-	-	-	3,748
累計折舊						
於2017年1月1日	272	-	7,824	41,473	-	49,569
年內折舊	34	120	526	3,098	-	3,778
清理後撥回	-	-	(4)	(415)	-	(419)
重估後撥回	-	(120)	-	-	-	(120)
於2017年12月31日	306	-	8,346	44,156	-	52,808
於2017年12月31日帳面淨值	1,451	3,748	53,635	38,873	3,698	101,405



## 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	2018	2017
帳面淨值		
– 長期租賃	122	125
– 中期租賃	1,295	1,326
	<b>1,417</b>	1,451

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48A、48B及48C)。

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43。重估盈餘6.22億港元(2017年：3.02億港元)及有關的遞延稅項費用1.03億港元(2017年：4,900萬港元)已確認為其他全面收益並累計至固定資產重估儲備(附註41F)。倘以原值減去累計折舊的方式計算，自用土地及樓宇於2018年12月31日的帳面金額應為7.18億港元(2017年：7.44億港元)。

**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826.76億港元(2017年：770.86億港元)及803.96億港元(2017年：753.52億港元)，持作經營租賃用途的車站小商店的成本為7.51億港元(2017年：7.33億港元)，而相關的累計折舊為4.52億港元(2017年：4.15億港元)。

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	
	2018	2017	2018	2017
1年內	8,388	7,852	7,937	7,393
1至5年內	14,627	15,663	13,611	14,566
5年後	477	648	40	124
	<b>23,492</b>	24,163	<b>21,588</b>	22,083

### 20 其他物業、機器及設備(續)

**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。

於匯報期末，集團以融資租賃添置的機器及設備帳面淨值為 4.10 億港元(2017 年：4.84 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。

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長期租金，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貸評級被調低，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						
	最初經營權財產	額外經營權財產	額外經營權財產 (高速鐵路 (香港段))	深圳市 軌道交通 龍華綫	斯德哥爾摩 地鐵	倫敦 Crossrail	總計
<b>2018</b>							
原值							
於2018年1月1日	15,226	13,114	-	9,000	84	59	37,483
年內淨增置	-	2,353	1	63	-	-	2,417
清理	-	(84)	-	(19)	-	-	(103)
由其他物業、機器及設備轉入 (附註20)	-	14	-	-	-	-	14
匯兌差異	-	-	-	(457)	-	(3)	(460)
於2018年12月31日	15,226	15,397	1	8,587	84	56	39,351
累計攤銷							
於2018年1月1日	3,070	2,242	-	2,290	62	22	7,686
年內攤銷	305	641	-	435	3	8	1,392
清理後撥回	-	(58)	-	(6)	-	-	(64)
匯兌差異	-	-	-	(135)	-	(1)	(136)
於2018年12月31日	3,375	2,825	-	2,584	65	29	8,878
於2018年12月31日帳面淨值	11,851	12,572	1	6,003	19	27	30,473
<b>2017</b>							
原值							
於2017年1月1日	15,226	10,747	-	8,430	65	53	34,521
年內淨增置	-	2,440	-	52	18	-	2,510
清理	-	(74)	-	(34)	-	-	(108)
由其他物業、機器及設備轉入 (附註20)	-	1	-	-	-	-	1
資本化調整	-	-	-	(90)	-	-	(90)
匯兌差異	-	-	-	642	1	6	649
於2017年12月31日	15,226	13,114	-	9,000	84	59	37,483
累計攤銷							
於2017年1月1日	2,766	1,697	-	1,723	54	12	6,252
年內攤銷	304	596	-	431	8	8	1,347
清理後撥回	-	(51)	-	(12)	-	-	(63)
匯兌差異	-	-	-	148	-	2	150
於2017年12月31日	3,070	2,242	-	2,290	62	22	7,686
於2017年12月31日帳面淨值	12,156	10,872	-	6,710	22	37	29,797

深圳市軌道交通龍華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。但深圳市軌道交通龍華綫自港鐵軌道交通(深圳)有限公司在2010年開始營運以來一直未有調高車費。然而，公司了解到深圳市政府正計劃調整深圳地鐵網絡的車費，現正進行審批程序。於2018年12月31日，根據迄今為止的票價調整進度，並未確認減值虧損。如果未能實施適當的票價調整，預計深圳市軌道交通龍華綫的長期財務可行性將受到影響。

## 綜合帳項附註

### 21 服務經營權資產(續)

公司

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	額外 經營權財產 (高速鐵路 (香港段))	
<b>2018</b>				
原值				
於2018年1月1日	15,226	13,082	–	28,308
年內淨增置	–	2,353	1	2,354
清理	–	(84)	–	(84)
由其他物業、機器及設備轉入(附註20)	–	14	–	14
於2018年12月31日	15,226	15,365	1	30,592
累計攤銷				
於2018年1月1日	3,070	2,242	–	5,312
年內攤銷	305	641	–	946
清理後撥回	–	(58)	–	(58)
於2018年12月31日	3,375	2,825	–	6,200
於2018年12月31日帳面淨值	11,851	12,540	1	24,392
<b>2017</b>				
原值				
於2017年1月1日	15,226	10,715	–	25,941
年內淨增置	–	2,440	–	2,440
清理	–	(74)	–	(74)
由其他物業、機器及設備轉入(附註20)	–	1	–	1
於2017年12月31日	15,226	13,082	–	28,308
累計攤銷				
於2017年1月1日	2,766	1,697	–	4,463
年內攤銷	304	596	–	900
清理後撥回	–	(51)	–	(51)
於2017年12月31日	3,070	2,242	–	5,312
於2017年12月31日帳面淨值	12,156	10,840	–	22,996

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。額外經營權財產(高速鐵路(香港段))乃關於高速鐵路(香港段)經營權財產的替換及/或升級的支出。

### 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	2018	2017
於1月1日及12月31日的原值	40	40
累計攤銷		
於1月1日	14	13
年內攤銷	–	1
於12月31日	14	14
於12月31日帳面淨值	26	26

## 23 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。

(b) 高速鐵路(香港段)委託協議：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速鐵路(香港段)，香港特區政府決定請公司進行高速鐵路(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，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2018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。

倘若公司違反高速鐵路(香港段)委託協議(包括，倘若公司違反其對項目管理服務的保證)，香港特區政府有權向公司提出申索，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公司疏忽履行其根據高速鐵路(香港段)委託協議的責任或公司違反高速鐵路(香港段)委託協議而蒙受的虧損獲公司作出彌償。根據高速鐵路(香港段)委託協議，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，此上限相等於公司根據高速鐵路(香港段)委託協議收取的項目管理費用及其他費用，以及公司根據高速鐵路初步委託協議收取的若干費用(「責任上限」)。根據一般法律原則，倘若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(如有)提交仲裁的權利(詳見下文附註23A(c)(iv))，但截至本年報發表之日期，公司並沒有收到由香港特區政府提出的申索。

於2014年4月，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，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
- 根據高速鐵路經(香港段)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」)。有關經修訂造價估算的進一步詳情載於下文附註23A(c)及(e)。

(c) 高速鐵路(香港段)協議：香港特區政府與公司於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23A(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，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)。第一期股息已於2016年7月13日支付，而第二期股息已於2017年7月12日支付；

(iv) 香港特區政府保留對公司在高速鐵路(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，責任上限相等於項目管理費用、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，責任上限由最多為49.4億港元及因項目管理費用根據高速鐵路(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速鐵路(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：



### 23 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)

- 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速鐵路(香港段)委託協議下與高速鐵路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)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。

(d) 高速鐵路(香港段)的營運：於2018年8月23日，公司與九廣鐵路公司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) 根據公司就此項目協定範圍的經修訂造價估算844.2億港元的最新評估及經考慮獨立專家評估經修訂造價估算後的意見，公司目前不相信有任何需要就此項目協定範圍進一步修訂經修訂造價估算844.2億港元。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，根據過去的經驗，可能需要幾年時間才能達成協議和解決。

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844.2億港元，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，公司將須承擔及支付超出844.2億港元項目造價的超出部分(如有)，但不包括若干經協定的例外費用(詳見上述附註23A(c)(ii))。

(f) 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，原因是根據截至目前可獲得資料，公司相信現時無需對高速鐵路(香港段)經修訂造價估算844.2億港元作進一步修訂。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，可能需要幾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，公司可能須承擔的任何可能責任(於上文附註23A(c)(iv)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2018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)由於高速鐵路(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；

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)。

(g) 截至2018年12月31日止年度內，項目管理費收入4.02億港元(2017年：7.33億港元)已在綜合損益表中確認。於2018年12月31日，項目管理費收入及上述額外費用收入合共64.70億港元(2017年12月31日：60.68億港元)已在綜合損益表中確認。就項目管理費收入的充足性而言，公司估計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項目管理費收入。因此，已在2018年的綜合損益表中確認了適當金額的撥備。

## 23 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

(a) 沙中綫初步委託協議：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。

(b) 沙中綫前期工程委託協議：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超出原先估算的73.50億港元。於2016年2月，公司已通知香港特區政府超支金額估算將會是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。於2017年1月，香港特區政府向立法會工務小組委員會申請額外撥款以應付超出香港特區政府原先保留的撥款金額的部分，立法會財務委員會於2017年6月批准該額外撥款。

(c) 沙中綫委託協議：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2018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。

公司就沙中綫委託協議內的主要建造工程，獲得香港特區政府708.27億港元撥款。公司之前已公布，由於持續面對外在因素帶來的挑戰，沙田至中環綫造價將需要顯著上調。

公司完成對有關沙中綫委託協議下主要建造工程造价估算的詳細評估，最新估算已於2017年12月5日提交香港特區政府審核。考慮到若干因素(包括考古發現、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)，公司已把沙中綫主要建造工程的最新造價估算上調165.01億港元，由708.27億港元增至873.28億港元，包括增加應付公司的項目管理費用(惟有待同意及批准程序)。公司自提交該最新估算以來，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。公司擬於2019年對造價進行進一步評估和重新確認(包括(但不限於)考慮下文所述核實和確認工作及相關延誤的結果)。

接近2018年上半年末，沙中綫的其中三個車站的施工質量和是否適時匯報若干建造事宜方面受到質疑，尤其是有關紅磡站擴建部分的工程。公司立即調查事件、向香港特區政府報告調查結果，以及保留對承建商追究的權利。為回應對紅磡站擴建部分月台的指控，公司已向香港特區政府就檢視和確認紅磡站擴建部分的竣工狀況以及施工質量提交了全面評估策略建議。核實和確認工作正在進行，而紅磡站擴建部分的整體結構完整性和安全性將會基於核實過程中收集的詳細數據進行評估。香港特區行政長官會同行政會議委任的調查委員會就有關紅磡站擴建部分的連續牆及月台層板的事宜，公司的項目管理和監督制度是否完備及相關事項進行調查，公司正全力配合調查委員會的工作。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專家的證據。香港特區政府於2019年1月29日向調查委員會作出結束聆訊陳詞，當中表示其認為公司應該提供具專業而能勝任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，以涵蓋合約編號1112下有關北面連接隧道、南面連接隧道及紅磡列車停放處的問題。香港特區政府表示，就北面連接隧道、南面連接隧道及紅磡列車停放處工程，近期發現部分工程相關文件紀錄不完整，亦可能有部分已進行的工程偏離了路政署或建築事務監督所接納的設計、圖則或繪圖。由於調查委員會的職權範圍擴大，行政長官會同行政會議已批准將調查委員會向行政長官提交報告的期限再次延展，至2019年8月30日或行政長官會同行政會議准予的時間。調查委員會若認為合適，可根據其委任條款，就調查的任何範疇提交中期報告。於2019年2月25日，調查委員會向行政長官提交中期報告，就原來的職權範圍所涵蓋的事宜提交調查結果和建議。截至本年報發表之日期，香港特區政府尚未全部或部分公佈該份中期報告。香港特區政府現正就沙中綫項目的建造工程的施工文件/紀錄進行審閱。

### 23 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)

倘若公司違反沙中綫協議(包括,倘若公司違反其對項目管理服務的保證),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。根據一般法律原則,倘若公司被認定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,此上限則不能被依賴。雖然香港特區政府已表示保留對公司及有關承辦商採取進一步行動的所有權利,並於上述向調查委員會作出的結束聆訊陳詞中表述,但截至本年報發表之日期,公司並沒有收到由香港特區政府提出的申索。

沙中綫大圍至紅磡段的目標完成取決於紅磡站擴建部分以及上文提及香港特區政府/法定審批機關認為有需要的沙中綫的任何其他部分的檢視和確認程序。鑑於檢視和確認程序結果的不確定性,公司應香港特區政府的要求,現正進行屯馬綫分階段開通的可行性進行研究。

這些事情正在發展中,其最終解決方案和最終結果的時間在目前階段極不確定。

(d) 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;

(ii) (截至2018年12月31日及截至本年報發表之日期)雖然香港特區政府已表示保留對公司及有關承辦商採取進一步行動的所有權利,並於上述向調查委員會作出的結束聆訊陳詞中表述,但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;

(iii) 應付予公司的項目管理費的增加仍待沙中綫委託協議所載的協議及批准程序;及

如適用,因為所涉及的重大不確定因素,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),公司並無就沙中綫於公司帳項作出任何撥備。

(e) 截至2018年12月31日止年度內,項目管理收入8.91億港元(2017年:9.92億港元)已在綜合損益表中確認。於2018年12月31日,項目管理收入合共64.71億港元(2017年12月31日:55.80億港元)已在綜合損益表中確認。

此外,截至2018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4.01億港元(2017年:12.68億港元)。於2018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11.07億港元(2017年:13.18億港元)。

### 24 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2018年12月31日,公司尚未完成的香港物業發展項目包括位於將軍澳第八十六區(日出康城)車廠及在油塘的通風大樓之將軍澳支綫物業發展項目;位於黃竹坑地塊的南港島綫物業發展項目;位於何文田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。於2017年,該物業發展項目已完成,而於發展中物業的相關金額已轉出至待售物業或損益。

## 24 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
<b>2018</b>							
香港物業發展項目	<b>14,810</b>	<b>1,121</b>	<b>(912)</b>	–	<b>(179)</b>	–	<b>14,840</b>
2017							
香港物業發展項目	14,479	483	(152)	–	–	–	14,810
深圳市物業發展項目	3,005	272	–	(178)	(3,194)	95	–
	17,484	755	(152)	(178)	(3,194)	95	14,810

#### 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
<b>2018</b>					
香港物業發展項目	<b>14,810</b>	<b>1,121</b>	<b>(912)</b>	<b>(179)</b>	<b>14,840</b>
2017					
香港物業發展項目	14,479	483	(152)	–	14,810

包含於發展中物業的香港租賃土地以中期租賃方式持有。

### B 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。截至2018年12月31日止年度內，確認保管資金為120.75億港元(2017年：39.50億港元)。

### C 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2018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1.39億港元(2017年：5.35億港元)(附註11)。截至2018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9,400萬港元(2017年：1.02億港元)。

## 25 遞延開支

#### 集團及公司

百萬港元	2018	2017
於1月1日結餘	<b>710</b>	463
年內開支	<b>1,168</b>	247
於12月31日結餘	<b>1,878</b>	710

## 26 於附屬公司的投資

公司

百萬港元	2018	2017
非上市股份或註冊資本，按成本	1,784	1,455

於2018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		
<b>2018年全年擁有的附屬公司</b>						
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
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
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	物業管理相關的 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
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
港鐵杭州五號綫投資控股(香港)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	1 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
MTR MDP Company Limited	1,000 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
MTR MDP Management Company Limited	1,000 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



## 26 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		
港鐵房地產諮詢(香港)有限公司	1 港元	100%	100%	-	香港	投資控股
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
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	無線電訊服務
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	無線電訊服務
360假期有限公司	500,000 港元	100%	-	100%	香港	導賞服務
Metro Trains Australia Pty Ltd*	23,750,005 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
Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.*	39,999,900 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 Ltd*	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

## 綜合帳項附註

### 26 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 (Sydney) NRT Pty Limited	2 澳元	100%	-	100%	澳洲	設計及遞送鐵路有關系統
MTR Corporation (Sydney) SMCSW Pty Limited	1 澳元	100%	-	100%	澳洲	Sydney Metro City & Southwest 項目顧問服務
Fasttrack Insurance Ltd.	77,500,000 港元	100%	100%	-	百慕達	保險業務
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 Operações Ferroviárias (Macau) Sociedade Unipessoal Lda. (又名 MTR Railway Operations (Macau) Company Limited)*	25,000 澳門幣	100%	-	100%	澳門	鐵路營運、管理及技術支援服務
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	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	40,000,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	鐵路營運及維修
MTR Zeta AB	50,000 瑞典克朗	100%	-	100%	瑞典	項目競投
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
港鐵商業諮詢(北京)有限公司*	8,000,000 人民幣	100%	-	100%	中華人民共和國	商業顧問
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、商業設施策畫及顧問服務、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

## 26 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		
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 <sup>^</sup>	32,000,000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 West Coast Partnership (UK) Limited (前稱 MTR Corporation (London Overground) Limited <sup>#</sup> )	1英鎊	100%	-	100%	英國	項目競投
MTR Corporation (Silverlink) Limited	1英鎊	100%	-	100%	英國	投資控股
MTR Corporation (Cymru) Limited <sup>#</sup>	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2018年成立的附屬公司						
大鐵路投資(香港)第一有限公司	1港元	100%	100%	-	香港	投資控股
大鐵路投資(香港)第二有限公司	1港元	100%	100%	-	香港	投資控股
港鐵浙江投資控股(香港)有限公司	1港元	100%	100%	-	香港	投資控股
佛山市大鐵達房地產有限公司*	1,000,000人民幣	100%	-	100%	中華人民 共和國	房地產開發(不含高爾夫 球場、別墅的建設)、 房地產信息諮詢、 商業管理及諮詢
大南鐵軌道物業發展(深圳)有限公司*	500,000人民幣	100%	-	100%	中華人民 共和國	軌道加物業綜合開發的 諮詢、物業管理、經濟 信息諮詢、商務信息 諮詢、企業管理諮詢
MTR UK Investment Holdings Limited <sup>**</sup>	1英鎊	100%	100%	-	英國	投資控股
MTR West Coast Partnership Limited	100英鎊	75%	-	75%	英國	項目競投

\* 並非由畢馬威會計師事務所審計的附屬公司

<sup>^</sup> 註銷進行中

<sup>#</sup> 剔除註冊進行中

MTR Qatar Transit (Hong Kong) Company Limited 及 MTR Engineering Services Limited 分別已於2018年4月及2018年6月註銷。

## 27 聯營公司及合營公司權益

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
非上市股份或註冊資本，按成本	-	-	24	24
應佔淨資產	8,756	6,838	-	-
	8,756	6,838	24	24

集團及公司於2018年12月31日擁有下列主要聯營公司及合營公司權益：

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		
<b>2018年全年擁有的聯營公司</b>						
八達通控股有限公司	42,000,000 港元	57.4%	57.4%	-	香港	投資控股
NRT Holdings 2 Pty Ltd*	10 澳元	20%	-	20%	澳洲	融資、建設、 鐵路營運及維修
NRT Holdings Pty Ltd*	10 澳元	20%	-	20%	澳洲	融資、建設、 鐵路營運及維修
NRT Pty Ltd*	10 澳元	20%	-	20%	澳洲	融資、建設、 鐵路營運及維修
Emtrain 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	6,380,000,000 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	5,000,000,000 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
First MTR South Western Trains Limited*	100 英鎊	30%	-	30%	英國	鐵路營運及管理
London Overground Rail Operations Ltd*	2 英鎊	50%	-	50%	英國	鐵路營運及管理
<b>2018年全年擁有的合營公司</b>						
杭州杭港地鐵五號綫有限公司	4,360,000,000 人民幣	60%	-	60%	中華人民 共和國	鐵路機電設備 工程、營運及管理

\* 並非由畢馬威會計師事務所審計的公司

集團已按權益法把所有聯營公司及合營公司記入其綜合帳項並認為此等聯營公司及合營公司並非個別重大。

## 27 聯營公司及合營公司權益(續)

集團實際擁有的聯營公司及合營公司權益之簡要財務資料如下：

百萬港元	2018	2017
資產	<b>26,061</b>	22,749
負債	<b>(17,305)</b>	(15,911)
淨資產	<b>8,756</b>	6,838
收入	<b>9,340</b>	6,691
支出及其他	<b>(8,412)</b>	(5,983)
除稅前利潤	<b>928</b>	708
所得稅	<b>(270)</b>	(214)
淨利潤	<b>658</b>	494
其他全面收益	<b>(393)</b>	394
全面收益總額	<b>265</b>	888

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線公私聯營項目的特許經營權協議。北京地鐵十四號線的總投資額約為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線對北京京港地鐵所佔的注資為24.5億元人民幣。截至2018年12月底，集團已就北京地鐵十四號線向北京京港地鐵注資10.31億元人民幣。北京地鐵十四號線首三期分別於2013年5月、2014年12月及2015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線。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線，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線成立了一間全資附屬公司—北京京港十六號線地鐵有限公司，其註冊資本為50億元人民幣。於2015年11月，北京京港十六號線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線公私聯營項目的特許經營權協議。北京地鐵十六號線項目投資總額約為474億元人民幣。項目分A及B兩部分。A部分是有關該線的土木建造工程，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，北京京港十六號線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，北京京港十六號線地鐵有限公司亦將為北京地鐵十六號線提供為期30年的營運及維修服務。北京地鐵十六號線第一期於2016年12月開通，而全綫通車目標為2021年。

於2017年3月23日，港鐵天津第一與首創置業股份有限公司的全資附屬公司—天津興泰吉鴻置業有限公司(「天津興泰」)訂立一項框架協議，其中包括一項以13億元人民幣作價出售港鐵天津第一於天津城鐵港鐵49%股權的股權轉讓協議，而港鐵天津第一將來會有條件以13億元人民幣收購一個位於相同地點的待發展購物商場，該協議有待天津城鐵港鐵同意。股權轉讓協議中的條件已得到滿足，出售港鐵天津第一49%權益的交易已於2017年7月10日完成，繼而於綜合財務狀況表計入為預付款項。天津興泰向港鐵天津第一提供了由一家香港持牌銀行發出，總額為16億元人民幣的履約保證金以擔保其在框架協議下的責任。

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 Metro Northwest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。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。集團於2018年向NRT Holdings 2 Pty Ltd注資360萬澳元及給予2,230萬澳元貸款。

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2017年3月，英國運輸部將西南部鐵路的營運及維修專營權批予First MTR South Western Trains Limited。專營權由2017年8月20日開始，為期7年，其後英國運輸部可行使選擇權，延長專營權11個月。

於2018年，西南部鐵路的財務表現受多項因素影響，包括鐵路業的乘客數量增長放緩、工業行動、延遲更改行車時間表，以及涉及第三方控制的基建事故。

若上述因素繼續為西南部鐵路帶來負面影響，並且未能根據特許經營協議或相關第三方得到適當改善，則預計西南部鐵路的長期財務可行性將受到影響。

### 27 聯營公司及合營公司權益(續)

於2017年10月，杭州杭港地鐵五號線有限公司與杭州市人民政府簽訂了關於投資、建造及營運杭州地鐵五號線公私聯營項目的特許經營權協議。項目建造分A及B兩部分。A部分是有關該綫的土木建造工程，而工程是由杭州市地鐵集團有限責任公司負責。根據公私聯營安排，杭州杭港地鐵五號線有限公司將負責B部分的投資及建造，包括供應機電系統，為杭州地鐵五號綫提供由開始提供客運服務為期25年的營運及維修服務。此新綫預計於2019年年底開通。集團需負責注資最高達26.16億元人民幣。截至2018年12月底，集團已向杭州杭港地鐵五號綫有限公司注資16.74億元人民幣。

截至2018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20萬港元(2017年：2,000萬港元)。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2.75億澳元(16.08億港元)(2017年：2.20億澳元或13.07億港元)。Metro Trains Sydney Pty. Limited亦就Sydney Metro Northwest向NRT Pty. Limited提供動員服務，合共收取2,500萬澳元(1.44億港元)(2017年：700萬澳元或4,400萬港元)。London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)向集團派發100萬英鎊(1,000萬港元)(2017年：250萬英鎊或2,600萬港元)的股息。於2017年，集團則向LOROL提供管理服務，合共收取800萬港元。

截至2018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」)的全資附屬公司一八達通卡有限公司(「八達通公司」)提供的中央結算服務所產生的開支為1.56億港元(2017年：1.50億港元)。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5,260萬港元(2017年：4,340萬港元)。年內，八達通控股向集團派發1.55億港元(2017年：1.32億港元)的股息。

### 28 證券投資

證券投資乃指位於海外的一間保險包銷附屬公司持有的交易證券按公允價值計入損益。於2018年12月31日，除了2.40億港元(2017年：3.61億港元)預期於一年後到期，所有交易證券預期於一年內到期。

### 29 待售物業

#### 集團

百萬港元	2018	2017
待售物業		
– 按原值	1,179	1,099
– 按可實現淨值	190	248
	1,369	1,347
代表：		
香港物業發展	1,156	876
中國內地物業發展	213	471
	1,369	1,347

#### 公司

百萬港元	2018	2017
待售物業		
– 按原值	966	628
– 按可實現淨值	190	248
	1,156	876

於2018年12月31日，集團的待售物業由香港及中國內地物業發展的物業所組成。

在香港物業發展方面，待售物業主要包括位於日出康城的「晉海」及「晉海II」、烏溪沙站的「銀湖·天峰」以及何東樓的「御龍山」之住宅單位及/或車位。有關物業為集團就未出售物業之權益或集團收取攤分資產所得的物業(附註2L(iii)及(v))。於2017年及2018年12月31日的可實現淨值，是參考由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行於該日期對物業進行的公開市值評估而釐定。

在中國內地物業發展方面，待售物業是來自於深圳市軌道交通龍華綫車廠物業發展的物業。

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，集團及公司的待售物業的可實現淨值已扣除1,800萬港元(2017年：3,800萬港元)的撥備。包含於待售物業的香港租賃土地以中期租賃方式持有。



## 30 財務衍生工具資產及負債

### A 公允價值

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

#### 集團及公司

百萬元	名義金額	公允價值	按合約之未貼現現金流量到期日於				總計
			1年內	1年至2年	2年至5年	5年後	
<b>2018</b>							
<b>財務衍生工具資產</b>							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
- 現金流量對沖：	137	1					
- 流入			20	19	99	-	138
- 流出			(19)	(19)	(99)	-	(137)
- 不符合對沖會計：	73	-					
- 流入			37	36	-	-	73
- 流出			(37)	(36)	-	-	(73)
貨幣掉期							
- 現金流量對沖：	277	25					
- 流入			12	12	36	332	392
- 流出			(8)	(8)	(22)	(329)	(367)
淨額繳付：							
利率掉期							
- 公允價值對沖	961	5	5	7	(1)	-	11
- 現金流量對沖	1,350	30	11	12	7	2	32
	<b>2,798</b>	<b>61</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>69</b>
<b>財務衍生工具負債</b>							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
- 現金流量對沖：	1,169	13					
- 流入			546	520	87	3	1,156
- 流出			(554)	(524)	(88)	(3)	(1,169)
- 投資淨額對沖：	2,039	14					
- 流入			2,022	-	-	-	2,022
- 流出			(2,036)	-	-	-	(2,036)
- 不符合對沖會計：	202	6					
- 流入			196	-	-	-	196
- 流出			(202)	-	-	-	(202)
貨幣掉期							
- 公允價值對沖：	698	9					
- 流入			1	1	5	675	682
- 流出			-	-	-	(698)	(698)
- 現金流量對沖：	10,935	469					
- 流入			311	310	1,203	11,534	13,358
- 流出			(312)	(312)	(1,278)	(11,948)	(13,850)
- 投資淨額對沖：	64	3					
- 流入			3	67	-	-	70
- 流出			(2)	(71)	-	-	(73)
淨額繳付：							
利率掉期							
- 公允價值對沖	1,550	31	(6)	(8)	(16)	(2)	(32)
	<b>16,657</b>	<b>545</b>	<b>(33)</b>	<b>(17)</b>	<b>(87)</b>	<b>(439)</b>	<b>(576)</b>
<b>總計</b>	<b>19,455</b>						

## 綜合帳項附註

### 30 財務衍生工具資產及負債(續)

#### A 公允價值(續)

##### 集團及公司

百萬港元	名義金額	公允價值	按合約之未貼現現金流量到期日於				總計
			1年內	1年至2年	2年至5年	5年後	
<b>2017</b>							
財務衍生工具資產							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
- 現金流量對沖：	225	13					
- 流入			119	58	61	-	238
- 流出			(112)	(57)	(56)	-	(225)
- 不符合對沖會計：	209	7					
- 流入			178	-	39	-	217
- 流出			(173)	-	(36)	-	(209)
貨幣掉期							
- 公允價值對沖：	775	3					
- 流入			469	1	2	307	779
- 流出			(465)	-	-	(310)	(775)
- 現金流量對沖：	2,612	98					
- 流入			93	93	276	3,251	3,713
- 流出			(72)	(72)	(217)	(3,215)	(3,576)
淨額繳付：							
利率掉期							
- 公允價值對沖	600	10	24	-	-	-	24
- 現金流量對沖	1,350	37	3	12	23	1	39
	<u>5,771</u>	<u>168</u>	<u>64</u>	<u>35</u>	<u>92</u>	<u>34</u>	<u>225</u>
財務衍生工具負債							
總額繳付：							
外匯遠期合約							
- 現金流量對沖：	1,107	4					
- 流入			1,093	3	5	5	1,106
- 流出			(1,096)	(3)	(6)	(5)	(1,110)
- 投資淨額對沖：	2,140	22					
- 流入			2,082	-	-	-	2,082
- 流出			(2,104)	-	-	-	(2,104)
- 不符合對沖會計：	1,520	15					
- 流入			1,520	-	-	-	1,520
- 流出			(1,535)	-	-	-	(1,535)
貨幣掉期							
- 公允價值對沖：	388	3					
- 流入			1	1	2	381	385
- 流出			-	-	-	(388)	(388)
- 現金流量對沖：	8,601	367					
- 流入			238	240	718	9,487	10,683
- 流出			(247)	(247)	(740)	(9,725)	(10,959)
- 投資淨額對沖：	64	9					
- 流入			3	3	67	-	73
- 流出			(2)	(2)	(79)	-	(83)
淨額繳付：							
利率掉期							
- 公允價值對沖	1,550	28	5	(5)	(24)	(3)	(27)
- 現金流量對沖	600	3	(8)	-	-	-	(8)
	<u>15,970</u>	<u>451</u>	<u>(50)</u>	<u>(10)</u>	<u>(57)</u>	<u>(248)</u>	<u>(365)</u>
總計	<u>21,741</u>						

集團的財務衍生工具主要包括公司專有的利率及貨幣掉期，並採用於2017年及2018年12月31日的相關利率掉期曲線貼現財務工具的現金流。港元所用利率介乎2.110%至2.485%(2017年：1.191%至2.470%)，美元所用利率介乎2.411%至3.005%(2017年：1.480%至2.490%)，而澳元所用利率介乎1.868%至2.735%(2017年：1.710%至3.003%)，而日圓所用利率介乎0.008%至0.380%(2017年：-0.034%至0.475%)。

上表詳列公司於財務狀況表匯報期末的財務衍生工具資產及負債的剩餘合約年期，此乃根據合約未貼現現金流(包括運用合約利率，或若屬浮息則根據匯報期末的現有利率計算的利息付款)及可要求公司支付的最早日期計算。公允價值計量的詳情列於附註43。

## 30 財務衍生工具資產及負債(續)

### B 財務風險

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

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

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

#### (i) 流動性風險

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

集團運用預期現金流量分析來管理流動性風險，通過預測營運資金、償還貸款、股息派付、資本性開支及新投資項目等現金需求，及維持足夠現金結餘及/或已獲銀行承諾貸出而尚未動用的信貸額度，以確保這些現金需求能夠得到滿足。集團採取審慎方針，維持足夠的現金結餘及銀行信貸承諾，以達到模式在母公司水平所要求的最少12至24個月的預期現金需求。公司亦為其預期現金流進行壓力測試，以分析流動性風險。假如壓力測試顯示有重大的現金流短缺風險，集團會安排額外的銀行信貸、發行債券或採取其他適當行動。

下表詳列集團和公司於財務狀況表匯報期末的非財務衍生工具負債的剩餘合約年期，此乃根據合約未貼現現金流(包括運用合約利率，或若屬浮息則根據匯報期末的現有利率計算的利息付款)及可要求集團和公司支付的最早日期計算：

#### 集團

百萬港元	2018				2017			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
<b>貸款及其他債務</b>								
5年後須償還的款項	<b>25,830</b>	<b>1,225</b>	<b>610</b>	<b>27,665</b>	26,902	1,495	1,053	29,450
2年至5年內須償還的款項	<b>4,470</b>	<b>6,583</b>	<b>529</b>	<b>11,582</b>	5,136	4,440	162	9,738
1年至2年內須償還的款項	<b>2,310</b>	<b>371</b>	<b>46</b>	<b>2,727</b>	971	11,475	49	12,495
1年內須償還的款項	<b>1,199</b>	<b>8,345</b>	<b>29</b>	<b>9,573</b>	1,946	950	49	2,945
	<b>33,809</b>	<b>16,524</b>	<b>1,214</b>	<b>51,547</b>	34,955	18,360	1,313	54,628

### 30 財務衍生工具資產及負債(續)

#### B 財務風險(續)

公司

百萬港元	2018				2017			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
<b>貸款及其他債務</b>								
5年後須償還的款項	<b>5,253</b>	–	<b>610</b>	<b>5,863</b>	5,985	–	610	6,595
2年至5年內須償還的款項	<b>322</b>	<b>5,862</b>	–	<b>6,184</b>	323	3,710	–	4,033
1年至2年內須償還的款項	<b>108</b>	<b>126</b>	–	<b>234</b>	108	11,223	–	11,331
1年內須償還的款項	<b>108</b>	<b>8,062</b>	–	<b>8,170</b>	613	600	3	1,216
	<b>5,791</b>	<b>14,050</b>	<b>610</b>	<b>20,451</b>	7,029	15,533	613	23,175

其他是指租出/租回交易債務(附註20F)。

#### (ii) 利率風險

集團的利率風險主要來自母公司層面的借貸活動(包括其融資工具)。固定及浮動利率貸款會由於市場利率波動為集團帶來公允價值及現金流量利率風險。集團主要透過維持模式所指定的定息債務佔未償還總債項的45%至75%(2017年:40%至70%)來管理及控制母公司層面的利率風險。倘實際的定息債務水平大幅偏離模式,則會運用財務衍生工具如利率掉期來調整定息及浮息的比例,務求使其貼近模式。於2018年12月31日,計入未完約貨幣及利率掉期後,61%(2017年:61%)的公司未償還總債項(包括融資工具)為定息或已轉換為定息。附屬公司、聯營公司及合營公司的利率風險是根據其個別的借貸需求,環境和市場做法各自管理。

於2018年12月31日,在其他因素維持不變的情況下,如利率整體上升100點子/下調100點子,估計集團的除稅後利潤及保留溢利將增加/減少約1.17億港元/1.09億港元,而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約8,900萬港元/9,700萬港元。

上述敏感度分析乃假設利率的變動於匯報期末出現並已用於計算該日存在的財務衍生工具及非財務衍生工具的利率風險。管理層所假設的利率,是對直至下一個財務年度期間可能出現利率變動的評估。

於2017年,根據利率分別為上升100點子/下調100點子的假設進行類似分析,估計集團的除稅後利潤及保留溢利將增加/減少約1.13億港元/9,800萬港元,而綜合權益帳的其他項目則將增加/減少約4,300萬港元/4,200萬港元。

#### (iii) 外匯風險

當資產與負債以集團旗下公司所屬的功能貨幣以外的貨幣入帳時,將產生外匯風險。對集團而言,有關風險主要來自借貸以及海外投資和採購活動。

集團把無對沖的非港元債項維持於模式在母公司水平所指定的較低水平,及盡量減少集團因海外投資和採購而產生的外匯未平倉結存,從而管理及控制其外匯風險。當債項所採用的貨幣未能與償還該債項的預期現金流所用的貨幣相符時,公司會透過貨幣掉期把債項所產生的外匯風險轉換至港幣風險。在採用外幣進行投資和採購時,集團會預先購買外幣或訂立外匯遠期合約以預先訂立的匯率確定在結算時所需要的外幣。

公司來自外匯借貸的美元風險被其持有的美元現金結餘、銀行存款及投資所抵銷。

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

## 30 財務衍生工具資產及負債(續)

### B 財務風險(續)

#### (iv) 信貸風險

信貸風險指交易對手在債務到期時無力全數償還的風險。集團的信貸風險主要來自其存款及集團與多間銀行及交易對手所訂立的財務衍生工具，及集團根據租出/租回交易而購入的抵銷證券(附註20F)。為控制信貸風險，集團僅與具有良好投資信貸評級或保證人的金融機構投放存款及訂立財務衍生工具，並通過分散交易來減低交易對手風險。

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

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

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

此外，公司亦管理及控制與應收款項所涉及的信貸風險，有關資料載於附註32。

## 31 存料與備料

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
預計於下列時間耗用的存料與備料：				
– 1年內	1,134	1,039	729	708
– 1年後	553	511	451	421
	1,687	1,550	1,180	1,129
減：陳舊存貨撥備	(14)	(10)	(14)	(10)
	1,673	1,540	1,166	1,119

預計於一年後耗用的存料與備料主要包括為供週期保養用途所存放的緊急存料及備料。

## 32 應收帳項及其他應收款項

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(除了來自高速鐵路(香港段)之外，如下文附註32(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，和按「分段清算」模式分配高速鐵路的收入予公司，並於下一個月結算。
- (iii) 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，或其他種類車票則以現金收取。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而於每日或每月收取。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。MTR Crossrail的服務經營權收入於每四週收取一次。



### 32 應收帳項及其他應收款項(續)

(v) 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。

(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。

應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
未到期款項	2,807	2,322	1,069	784
30日過期未付	275	359	151	237
60日過期未付	34	47	6	11
90日過期未付	10	62	2	45
超過90日過期未付	91	16	63	3
應收帳項總額	3,217	2,806	1,291	1,080
其他應收款項	6,334	4,252	4,452	2,380
合約資產	25	-	-	-
	9,576	7,058	5,743	3,460

於採納《香港財務報告準則》第15號後，於2018年1月1日作出期初結餘的調整，將應收帳項總額內的1,800萬港元重新分類為合約資產。比較資料未經重述。

於2018年12月31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19.59億港元(2017年：3.81億港元)。

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公司作出提問後，於年內就2010/2011至2017/2018課稅年度向公司發出評稅/額外評稅通知書。

根據外聘資深的大律師和稅務顧問給予的意見之力度，公司董事已決定就稅務局的稅評提出強烈爭議。公司對這些評稅已提出反對，並就這些額外徵收的稅款已申請暫緩繳款。稅務局已同意暫緩徵收該額外稅款，惟公司須於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。購買儲稅券不會影響公司在稅務上所持的立場，而已購買的儲稅券已計入集團綜合財務狀況表的應收帳項及其他應收款項。集團於截至2017年及2018年12月31日止年度內並無就上述的評稅/額外評稅通知書作額外稅務撥備。

集團對於應收帳款及其他應收帳項的信貨風險主要與其於香港的租賃應收帳款及與其於香港以外的專營權費/項目費之應收帳款有關。由於集團的政策是會收取其香港租戶租賃按金，而其與香港以外的專營權費/項目費應收帳款有關的債務人為與政府相關的個體，因此集團認為其信貨風險為低和預期信貸虧損並不重大。

於2018年12月31日，集團除了若干按金及其他應收帳項為24.29億港元(2017年：19.78億港元)預期於多於一年後收回外，所有應收帳項及其他應收款項預期於一年內收回。由於帳面價值減去呆壞帳減值虧損後的貼現結果並不明顯，故以非貼現價值入帳。

## 32 應收帳項及其他應收款項(續)

應收帳項及其他應收款項包括下列以其所屬個體的功能貨幣以外為單位的外幣數額：

百萬	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
澳元	8	7	8	7
澳門幣	63	208	63	208
美元	8	8	8	8

## 33 應收關連人士款項

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
應收下列關連人士的款項：				
– 香港特區政府	1,713	2,378	1,713	2,378
– 九鐵公司	215	6	215	6
– 聯營公司	160	186	129	149
– 附屬公司(扣除減值虧損)	–	–	14,179	12,612
	<b>2,088</b>	2,570	<b>16,236</b>	15,145

於2018年12月31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作有關的可收回帳款、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(附註24C)應收代理費及可收回支出，以及其他基建和維修工程的應收帳項及保證金。

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)相關的金額。

於2018年12月31日，集團應收聯營公司款項包括給予First MTR South Western Trains Limited的未償還貸款900萬元英鎊(9,000萬港元)(2017年：900萬元英鎊或9,500萬港元)的貸款餘額。貸款之利息會按年利率5.5%計算，償還到期日為2023年3月31日。

由於應收關連人士款項的債務人主要為香港特區政府及與政府相關的個體，集團認為其信貸風險為低和預期信貸虧損並不重大。

於2018年12月31日，除了3.33億港元(2017年：1.25億港元)預期於多於一年後收回外，所有應收關連人士款項預期於一年內收回。應收香港特區政府及其他關連人士的款項的賬面值與其公允價值並無重大差異。

## 34 現金、銀行結餘及存款

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
銀行及其他財務機構存款	11,229	12,095	10,337	10,897
銀行存款及現金	6,793	6,259	420	402
現金、銀行結餘及存款	18,022	18,354	10,757	11,299
減：於存入時到期日超過三個月或已抵押的銀行存款(附註35E)	(9,157)	(4,411)	(9,022)	(3,625)
減：銀行透支(附註35A)	–	(4)	–	(4)
現金流量表所示的現金及現金等價物	<b>8,865</b>	13,939	<b>1,735</b>	7,670

## 綜合帳項附註

### 34 現金、銀行結餘及存款(續)

財務狀況表所示的現金、銀行結餘及存款包括下列以其所屬個體的功能貨幣以外為單位的外幣數額：

百萬	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
澳元	49	68	45	68
歐元	11	100	10	99
英鎊	6	56	6	56
人民幣	160	1	160	-
瑞士法郎	1	23	1	23
美元	3	145	1	139

### 35 貸款及其他債務

#### A 分類

##### 集團

百萬港元	2018			2017		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
<b>資本市場借貸工具</b>						
上市或公開買賣：						
2026年至2047年到期的債務發行計劃票據 (2017年：2026年至2047年到期)	8,738	9,367	8,853	8,769	9,649	8,853
非上市：						
2019年至2055年到期的債務發行計劃票據 (2017年：2018年至2055年到期)	14,803	16,269	15,293	14,682	16,232	15,017
<b>資本市場借貸工具總計</b>	<b>23,541</b>	<b>25,636</b>	<b>24,146</b>	23,451	25,881	23,870
<b>銀行貸款</b>	<b>11,312</b>	<b>11,312</b>	<b>11,331</b>	17,313	17,313	17,376
<b>融資租賃</b>	<b>450</b>	<b>553</b>	<b>450</b>	492	635	492
<b>其他</b>	<b>478</b>	<b>540</b>	<b>478</b>	458	537	458
<b>貸款及其他債務</b>	<b>35,781</b>	<b>38,041</b>	<b>36,405</b>	41,714	44,366	42,196
<b>銀行透支</b>	-	-	-	4	4	4
<b>短期貸款</b>	<b>4,424</b>	<b>4,424</b>	<b>4,424</b>	325	325	325
<b>總計</b>	<b>40,205</b>	<b>42,465</b>	<b>40,829</b>	42,043	44,695	42,525

## 35 貸款及其他債務(續)

### A 分類(續)

公司

百萬港元	2018			2017		
	帳面金額	公允價值	償還金額	帳面金額	公允價值	償還金額
<b>資本市場借貸工具</b>						
上市或公開買賣：						
2043年至2047年到期的債務發行計劃票據 (2017年：2043年至2047年到期)	2,996	3,447	3,062	2,996	3,593	3,062
非上市：						
2028年到期的債務發行計劃票據(2017年： 2018年至2028年到期)	355	400	391	812	906	857
<b>資本市場借貸工具總計</b>	<b>3,351</b>	<b>3,847</b>	<b>3,453</b>	3,808	4,499	3,919
<b>銀行貸款</b>	<b>8,981</b>	<b>8,981</b>	<b>9,000</b>	14,537	14,537	14,600
<b>其他</b>	<b>478</b>	<b>540</b>	<b>478</b>	458	537	458
<b>貸款及其他債務</b>	<b>12,810</b>	<b>13,368</b>	<b>12,931</b>	18,803	19,573	18,977
<b>銀行透支</b>	-	-	-	4	4	4
<b>短期貸款</b>	<b>4,395</b>	<b>4,395</b>	<b>4,395</b>	325	325	325
<b>總計</b>	<b>17,205</b>	<b>17,763</b>	<b>17,326</b>	19,132	19,902	19,306

其他項目包括租出/租回交易中的非抵銷債務(附註20F)。

公允價值是按貼現現金流量估值法以集團可採用的同類財務工具的現行市場利率及外匯匯率貼現未來合約的現金流量列值。短期貸款及銀行透支的帳面金額與其公允價值相若。公允價值計量詳情列於附註43。

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

集團

百萬	對沖活動前		對沖活動後	
	2018	2017	2018	2017
澳元	431	431	-	-
日圓	15,000	15,000	-	-
美元	1,030	1,090	-	-

公司

百萬	對沖活動前		對沖活動後	
	2018	2017	2018	2017
日圓	5,000	5,000	-	-
美元	350	410	-	-

## 綜合帳項附註

### 35 貸款及其他債務(續)

#### B 還款期分析

集團

百萬港元	2018					2017				
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資 租賃	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	融資 租賃	其他	總計
<b>貸款及其他債務</b>										
5年後須償還的款項	19,238	1,218	–	478	20,934	19,055	1,517	344	455	21,371
2年至5年內須償還的款項	2,760	6,164	404	–	9,328	3,300	4,300	81	–	7,681
1年至2年內須償還的款項	1,648	221	46	–	1,915	300	11,234	46	–	11,580
1年內須償還的款項	500	3,728	–	–	4,228	1,215	325	21	3	1,564
	<b>24,146</b>	<b>11,331</b>	<b>450</b>	<b>478</b>	<b>36,405</b>	<b>23,870</b>	<b>17,376</b>	<b>492</b>	<b>458</b>	<b>42,196</b>
<b>銀行透支</b>	–	–	–	–	–	–	4	–	–	4
<b>短期貸款</b>	–	4,424	–	–	4,424	–	325	–	–	325
	<b>24,146</b>	<b>15,755</b>	<b>450</b>	<b>478</b>	<b>40,829</b>	<b>23,870</b>	<b>17,705</b>	<b>492</b>	<b>458</b>	<b>42,525</b>
減：未經攤銷的折價/ 溢價/財務開支餘額	(155)	(19)	–	–	(174)	(160)	(63)	–	–	(223)
因財務工具的公允價值 變動之調整	(450)	–	–	–	(450)	(259)	–	–	–	(259)
<b>債務帳面總額</b>	<b>23,541</b>	<b>15,736</b>	<b>450</b>	<b>478</b>	<b>40,205</b>	<b>23,451</b>	<b>17,642</b>	<b>492</b>	<b>458</b>	<b>42,043</b>

公司

百萬港元	2018				2017			
	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計	資本市場 借貸工具	銀行貸款 及透支	其他	總計
<b>貸款及其他債務</b>								
5年後須償還的款項	3,453	–	478	3,931	3,454	–	455	3,909
2年至5年內須償還的款項	–	5,500	–	5,500	–	3,600	–	3,600
1年至2年內須償還的款項	–	–	–	–	–	11,000	–	11,000
1年內須償還的款項	–	3,500	–	3,500	465	–	3	468
	<b>3,453</b>	<b>9,000</b>	<b>478</b>	<b>12,931</b>	<b>3,919</b>	<b>14,600</b>	<b>458</b>	<b>18,977</b>
<b>銀行透支</b>	–	–	–	–	–	4	–	4
<b>短期貸款</b>	–	4,395	–	4,395	–	325	–	325
	<b>3,453</b>	<b>13,395</b>	<b>478</b>	<b>17,326</b>	<b>3,919</b>	<b>14,929</b>	<b>458</b>	<b>19,306</b>
減：未經攤銷的折價/溢價/ 財務開支餘額	(52)	(19)	–	(71)	(54)	(63)	–	(117)
因財務工具的公允價值變動之調整	(50)	–	–	(50)	(57)	–	–	(57)
<b>債務帳面總額</b>	<b>3,351</b>	<b>13,376</b>	<b>478</b>	<b>17,205</b>	<b>3,808</b>	<b>14,866</b>	<b>458</b>	<b>19,132</b>

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



## 35 貸款及其他債務(續)

### C 已發行及贖回的債券及票據

截至2017年及2018年12月31日止年度內發行的票據包括：

#### 集團

百萬港元	2018		2017	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	1,491	1,488	7,655	7,600

在截至2018年12月31日止年度內，附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited於香港發行了14.91億港元(2017年：46.37億港元及2.01億澳元(或11.98億港元))的票據，而公司並沒有發行票據(2017年：3.38億港元及1.90億美元(或14.82億港元))。由附屬公司發行的票據獲公司無條件及不可撤銷的擔保，屬於MTR Corporation (C.I.) Limited的直接、無抵押、無條件債務，並與MTR Corporation (C.I.) Limited的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。公司對該擔保的責任屬直接、無抵押、無條件，並與公司的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。

截至2018年12月31日止年度內，集團贖回非上市債券7.50億港元及6,000萬美元(或4.65億港元)(2017年：5.00億港元及5,000萬澳元(或4.17億港元))，及沒有贖回上市債券(2017年：5.50億美元(或42.68億港元))。

### D 融資租賃負債

本集團於2017年及2018年12月31日的應付融資租賃負債如下：

百萬港元	2018		2017	
	最低租賃付款額現值	最低租賃付款額總額	最低租賃付款額現值	最低租賃付款額總額
1年內	–	22	21	48
1至2年內	46	89	46	96
2至5年內	404	451	81	155
5年後	–	–	344	350
	450	540	471	601
	450	562	492	649
減：未來總利息開支		(112)		(157)
融資租賃債務現值		450		492

### E 擔保及抵押

(i) 於2017年及2018年12月31日，香港特區政府並無就集團所得的信貸提供任何擔保。

(ii) 於2018年12月31日，公司在中國內地之間接全資附屬公司 — 港鐵轨道交通(深圳)有限公司以深圳市轨道交通龍華綫二期相關票務及非票務收入及保險合約權益為一項總額20.41億元人民幣(2017年：22.36億元人民幣)的銀行貸款提供抵押。

(iii) 於2018年12月31日，公司在澳洲之間接全資附屬公司 — MTR Corporation (Sydney) NRT Pty Limited以720萬澳元(2017年：120萬澳元)的銀行存款為一項總額720萬澳元(2017年：120萬澳元)的銀行擔保提供抵押。

除上述披露及在本帳項別處披露的押記外，集團於2018年12月31日既無其他已作抵押或附帶任何產權負擔的資產。

### 36 應付帳項及其他應付款項

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
應付帳項及應計費用	18,525	24,687	14,114	19,726
其他應付款項	5,306	3,479	4,680	2,625
合約負債	2,116	–	982	–
	25,947	28,166	19,776	22,351

於採納《香港財務報告準則》第15號後，於2018年1月1日作出期初結餘的調整，將應付帳項及應計費用內的25.25億港元重新分類為合約負債，比較資料未經重述。

#### A 應付帳項及應計費用

以到期日劃分上述應付帳項的分析如下：

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
30日內到期或即期	6,152	11,274	3,457	8,747
30日至60日內到期	1,142	1,290	1,052	1,216
60日至90日內到期	911	1,332	520	546
90日後到期	4,398	4,766	3,538	3,539
	12,603	18,662	8,567	14,048
租金及其他可退還按金	3,209	3,946	3,076	3,866
應計僱員福利	2,713	2,079	2,471	1,812
	18,525	24,687	14,114	19,726

集團的一般付款期限為帳單日後一至兩個月。

截至2018年12月31日止年度內，集團之合約負債的變動如下：

百萬港元	2018
於1月1日結餘	2,525
提前結算導致合約負債增加	1,582
因確認年度內確認的收入在期初時包含在合約負債中而導致合約負債減少	(1,943)
匯兌差異	(48)
於12月31日結餘	2,116

合約負債主要來自建造合約及其他項目安排，當集團於工作活動開始前收到按金，直至項目確認收入超過所收取按金金額為止。付款限期條款是根據個別合約與客戶協商的。

應付帳項及其他應付款項的名義價值與其公允價值並沒有重大分別。

應付帳項及其他應付款項包括下列以其所屬個體的功能貨幣以外為單位的外幣數額：

百萬	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
澳元	11	10	3	3
歐元	14	10	14	10
英鎊	3	5	3	5
人民幣	140	2	140	2
瑞士法郎	3	3	3	3
美元	17	18	4	5

## 36 應付帳項及其他應付款項(續)

### B 其他應付款項

其他應付款項包括工程合約保證金和遞延收益。遞延收益包括向發展商收取款項較相關發展中物業結餘超出的金額、客戶轉撥入資產的遞延收益之餘額以及有關深圳市軌道交通龍華綫營運未耗用的政府現金資助。

於2018年12月31日，集團除了113.81億港元(2017年：83.27億港元)((包含合約負債5.02億港元(2018年1月1日：4.23億港元))預期於一年後清還或確認為收入外，所有應付帳項及其他應付款項均預期於一年內清還或確認為收入。於2018年12月31日，集團於一年後到期的款項主要是從投資物業及車站小商店租戶收取的租賃按金，以及來自電訊服務營運商的預繳收入，當中大部分款項會在三年內清還。集團認為該等按金的貼現影響並不重大。

## 37 應付關連人士款項

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
應付予下列關連人士的款項：				
– 香港特區政府	70	78	70	78
– 九鐵公司	2,475	1,997	2,475	1,997
– 聯營公司	131	151	–	–
– 附屬公司	–	–	20,723	20,252
	2,676	2,226	23,268	22,327

於2018年12月31日應付香港特區政府款項乃關於鐵路延綫項目的土地行政費用。

截至2018年12月31日，應付九鐵公司款項乃主要關於預期於12個月內清還的每年定額付款及非定額付款的應計部分。

應付聯營公司款項乃主要有關對NRT Holding 2 Pty Ltd的股權投資的應付費用。

應付予公司的附屬公司款項包括應付予MTR Corporation (C.I.) Limited的203.17億港元(2017年：197.78億港元)，該款項涉及上述附屬公司發行的債券及票據的所得款項及應計利息，而該等款項乃借予公司作為一般用途，附有指定還款期及利率(附註35C)。由於餘下應付予附屬公司的款項並不附有利息，且沒有固定還款期及數額並不重大，因此該等款項並未予以貼現。於2018年12月31日，應付予附屬公司的總款項包括198.19億港元(2017年：190.41億港元)預期於一年後清還。

## 38 服務經營權負債

有關集團及公司的服務經營權負債變動如下：

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
於1月1日結餘	10,470	10,507	10,292	10,343
加：應付利息淨額增加	3	3	–	–
減：年內償還的款項	(56)	(51)	(56)	(51)
匯兌差額	(8)	11	–	–
於12月31日結餘	10,409	10,470	10,236	10,292

## 綜合帳項附註

### 38 服務經營權負債(續)

於2017年及2018年12月31日應償還及未付結餘如下：

#### 集團

百萬港元	2018			2017		
	債務 付款現值	未來的 利息開支	債務 付款總額	債務 付款現值	未來的 利息開支	債務 付款總額
5年後須償還的款項	10,064	15,637	25,701	10,154	16,323	26,477
2年至5年內須償還的款項	223	2,061	2,284	202	2,084	2,286
1年至2年內須償還的款項	63	698	761	59	697	756
1年內須償還的款項	59	697	756	55	701	756
	10,409	19,093	29,502	10,470	19,805	30,275

#### 公司

百萬港元	2018			2017		
	債務 付款現值	未來的 利息開支	債務 付款總額	債務 付款現值	未來的 利息開支	債務 付款總額
5年後須償還的款項	9,898	15,539	25,437	9,976	16,212	26,188
2年至5年內須償還的款項	216	2,034	2,250	202	2,048	2,250
1年至2年內須償還的款項	63	687	750	59	691	750
1年內須償還的款項	59	691	750	55	695	750
	10,236	18,951	29,187	10,292	19,646	29,938

### 39 非控股權益持有者貸款

於2018年12月31日，非控股權益持有者貸款主要是指授予Metro Trains Australia Pty. Ltd. (「MTA」)的股東貸款總額6,000萬澳元(3.32億港元)之非控股權益持有者所屬部分。此項貸款以6.2%的年利率計息，可於MTA酌情決定的時間或於2024年12月1日(以較早者為準)償還。

### 40 財務狀況表所示的所得稅

A 綜合財務狀況表所示的本期所得稅包括公司及若干附屬公司截至2018年12月31日止年度，按香港利得稅稅率16.5%(2017年：16.5%)計算並扣除已付預繳稅款後的香港稅務撥備，及按相關國家適用的現行稅率計算的中國內地及海外稅項。

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
年內香港利得稅項撥備(附註14)	1,933	1,305	1,876	1,256
已付的香港利得稅預繳稅款	(912)	(596)	(871)	(563)
	1,021	709	1,005	693
中國內地及海外的相關稅項餘額	140	371	1	2
	1,161	1,080	1,006	695
代表：				
本期所得稅	1,161	1,080	1,006	695

## 40 財務狀況表所示的所得稅(續)

### B 已確認遞延稅項資產及負債

已在財務狀況表內確認的遞延稅項資產及負債的組成部分及年內變動如下：

#### 集團

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					總計
	超過 相關折舊的 折舊免稅額	物業重估	撥備及其他 暫時差異	現金流量 對沖	稅務 虧損	
<b>2018</b>						
於2018年1月1日結餘	12,158	648	(107)	-	(8)	12,691
在綜合損益表內列支/(計入)	228	-	10	-	(102)	136
在儲備列支/(計入)	-	103	(74)	(5)	-	24
匯兌差額	(1)	-	1	-	7	7
於2018年12月31日結餘	12,385	751	(170)	(5)	(103)	12,858
<b>2017</b>						
於2017年1月1日結餘	11,795	599	(314)	32	(12)	12,100
在綜合損益表內列支	361	-	45	-	4	410
在儲備列支/(計入)	-	49	166	(32)	-	183
匯兌差額	2	-	(4)	-	-	(2)
於2017年12月31日結餘	12,158	648	(107)	-	(8)	12,691

#### 公司

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項				總計
	超過 相關折舊的 折舊免稅額	物業重估	撥備及 其他 暫時差異	現金流量 對沖	
<b>2018</b>					
於2018年1月1日結餘	12,097	648	(96)	-	12,649
在綜合損益表內列支/(計入)	221	-	(91)	-	130
在儲備列支/(計入)	-	103	(74)	(5)	24
於2018年12月31日結餘	12,318	751	(261)	(5)	12,803
<b>2017</b>					
於2017年1月1日結餘	11,730	599	(316)	32	12,045
在綜合損益表內列支	367	-	57	-	424
在儲備列支/(計入)	-	49	163	(32)	180
於2017年12月31日結餘	12,097	648	(96)	-	12,649

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
遞延稅項資產淨額	(121)	(69)	-	-
遞延稅項負債淨額	12,979	12,760	12,803	12,649
	12,858	12,691	12,803	12,649

C 由於部分附屬公司不可能於其位處的稅務地區及實體產生未來應稅溢利作抵扣稅務虧損之用，集團因此並未就該等附屬公司的累計稅務虧損1.58億港元(2017年：1.13億港元)確認為遞延稅項資產。



## 41 股本、為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份、公司層面的權益變動表及資本管理

### A 股本

	2018		2017	
	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	<b>6,007,777,302</b>	<b>52,307</b>	5,905,290,065	47,929
就2017/2016年末期普通股息以股代息而發行之股票	<b>93,790,912</b>	<b>4,175</b>	87,794,562	3,863
就2018/2017年中期普通股息以股代息而發行之股票	<b>32,348,875</b>	<b>1,298</b>	3,032,675	137
行政人員股份獎勵計劃授予的股份	-	<b>15</b>	-	2
根據認股權計劃發行股本	<b>5,568,500</b>	<b>175</b>	11,660,000	376
於12月31日	<b>6,139,485,589</b>	<b>57,970</b>	6,007,777,302	52,307

根據香港《公司條例》(第622章)第135條，公司的普通股並不具有面值。

### B 為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份

截至2018年12月31日止年度內，公司在行政人員股份獎勵計劃下，向公司若干合資格僱員授予表現股份和受限制股份獎勵(附註44(ii))。就此，共有1,772,900股表現股份(2017年：112,200股表現股份)和2,208,950股受限制股份(2017年：2,245,200股受限制股份)於2018年4月10日(2017年：2017年4月10日)授出及被承授人所接受。這些獎勵股份於2018年的公允價值為每股42.80港元(2017年：44.45港元)。

截至2018年12月31日止年度內，行政人員股份獎勵計劃的受託人根據行政人員股份獎勵計劃的規則條款及信託契約，於香港聯交所購入5,351,600股公司普通股份(2017年：無)，總代價為2.39億港元(2017年：無)。截至2018年12月31日止年度內，向行政人員股份獎勵計劃就以股代息發行了102,904股公司普通股份(2017年：110,053股普通股份)，總額為500萬港元(2017年：500萬港元)。

截至2018年12月31日止年度內，合共3,866,255股的公司股份(2017年：1,570,047股公司股份)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1.52億港元(2017年：5,900萬港元)。截至2018年12月31日止年度內，公司已就若干已歸屬股份的公允價值高於其成本的金額1,500萬港元(2017年：200萬港元)計入股本。截至2018年12月31日止年度內，合共579,488股的獎勵股份(2017年：169,764股獎勵股份)失效/被沒收。

### C 年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	<b>5,568,500</b>	<b>29.094</b>

於2018年12月31日，公司尚未行使之認股權詳情載列於附註44。

## 41 股本、為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份、公司層面的權益變動表及資本管理(續)

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

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

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

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

除保留溢利外，其他儲備並不屬於已實現利潤，因此不可派發予股東。此外，公司認為包括在保留溢利內的投資物業重估累計盈餘595.51億港元(2017年：549.38億港元)並不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2018年12月31日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為537.26億港元(2017年：503.78億港元)。

於2018年12月31日，集團的保留溢利包括聯營公司及合營公司的保留溢利20.29億港元(2017年：15.36億港元)。

### E 資本管理

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

集團按所承受風險程度來管理資本，並會透過派付股東的股息金額、發行代息股份和新股份，以及管理債務組合與預計融資需求來調整其資本架構。香港特區政府財政司司長法團為公司的最大股東，於2018年12月31日持有4,634,173,932股股份，佔公司權益總額75.48%。

集團以淨負債權益比率為基準監察其資本狀況，淨負債權益比率乃按照淨借貸總額佔權益總額的百分比計算，淨借貸總額乃總貸款及其他債務、銀行透支、服務經營權負債及非控股權益持有者貸款的總和，扣除現金及現金等價物和銀行中期票據。於過去年度，集團的淨負債權益比率自兩鐵合併以來持續下跌，由2007年12月31日的46.5%下降至2017年12月31日的20.6%，及2018年12月31日的18.1%。

Fasttrack Insurance Ltd. 須按照百慕達《保險條例》的規定維持最低股東權益。根據特許經營權協議，港鐵軌道交通(深圳)有限公司的最底註冊資本須達深圳市軌道交通龍華綫項目總投資額的40%或以上。根據建房(2015)122號，港鐵物業發展(深圳)有限公司的最底註冊資本須維持在總投資額的33%或以上。根據專營權協議，Metro Trains Melbourne Pty. Ltd. 須維持特定金額的股東總權益。根據瑞典《公司法例》，MTR Express (Sweden) AB、MTR Nordic AB、MTR Pendeltågen AB、MTR Tech AB、MTR Tunnelbanan AB及MTR Zeta AB的股東總權益均須維持在其註冊股本的50%或以上。香港鐵路旅遊有限公司須維持一定的繳足股本以維持其於香港旅遊業議會的會籍。於2018年12月31日，所有資本需求均已達到。除此以外，公司及任何其他附屬公司均毋須承擔來自集團以外的資本需求。

## 綜合帳項附註

### 41 股本、為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份、公司層面的權益變動表及資本管理(續)

#### F 公司層面的權益變動表

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

百萬港元	附註	股本	為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份	其他儲備			保留溢利	總權益
				固定資產重估儲備	對沖儲備	以股份為基礎的僱員資本儲備		
<b>2018</b>								
於2018年1月1日結餘	50	<b>52,307</b>	<b>(173)</b>	<b>3,296</b>	<b>(143)</b>	<b>203</b>	<b>105,458</b>	<b>160,948</b>
年內利潤		-	-	-	-	-	<b>15,052</b>	<b>15,052</b>
年內其他全面收益		-	-	<b>519</b>	<b>44</b>	-	<b>(376)</b>	<b>187</b>
年內全面收益總額		-	-	<b>519</b>	<b>44</b>	-	<b>14,676</b>	<b>15,239</b>
2017年末期普通股息		-	-	-	-	-	<b>(5,224)</b>	<b>(5,224)</b>
就2017年末期普通股息以股代息而發行之股票		<b>4,175</b>	<b>(4)</b>	-	-	-	-	<b>4,171</b>
2018年中期普通股息		-	-	-	-	-	<b>(1,525)</b>	<b>(1,525)</b>
就2018年中期普通股息以股代息而發行之股票		<b>1,298</b>	<b>(1)</b>	-	-	-	-	<b>1,297</b>
為行政人員股份獎勵計劃購入獎勵股份		-	<b>(239)</b>	-	-	-	-	<b>(239)</b>
歸屬及沒收行政人員股份獎勵計劃的獎勵股份		<b>15</b>	<b>152</b>	-	-	<b>(158)</b>	<b>(9)</b>	-
以股份為基礎的僱員支出		-	-	-	-	<b>110</b>	-	<b>110</b>
行使的僱員認股權		<b>175</b>	-	-	-	<b>(13)</b>	-	<b>162</b>
於2018年12月31日結餘	50	<b>57,970</b>	<b>(265)</b>	<b>3,815</b>	<b>(99)</b>	<b>142</b>	<b>113,376</b>	<b>174,939</b>
<b>2017</b>								
於2017年1月1日結餘		47,929	(227)	3,043	150	182	96,101	147,178
年內利潤		-	-	-	-	-	<b>14,892</b>	<b>14,892</b>
年內其他全面收益		-	-	<b>253</b>	<b>(293)</b>	-	<b>827</b>	<b>787</b>
年內全面收益總額		-	-	<b>253</b>	<b>(293)</b>	-	<b>15,719</b>	<b>15,679</b>
特別股息		-	-	-	-	-	<b>(20)</b>	<b>(20)</b>
2016年末期普通股息		-	-	-	-	-	<b>(4,844)</b>	<b>(4,844)</b>
就2016年末期普通股息以股代息而發行之股票		<b>3,863</b>	<b>(4)</b>	-	-	-	-	<b>3,859</b>
2017年中期普通股息		-	-	-	-	-	<b>(1,500)</b>	<b>(1,500)</b>
就2017年中期普通股息以股代息而發行之股票		<b>137</b>	<b>(1)</b>	-	-	-	-	<b>136</b>
歸屬及沒收行政人員股份獎勵計劃的獎勵股份		<b>2</b>	<b>59</b>	-	-	<b>(63)</b>	<b>2</b>	-
以股份為基礎的僱員支出		-	-	-	-	<b>119</b>	-	<b>119</b>
行使的僱員認股權		<b>376</b>	-	-	-	<b>(35)</b>	-	<b>341</b>
於2017年12月31日結餘	50	<b>52,307</b>	<b>(173)</b>	<b>3,296</b>	<b>(143)</b>	<b>203</b>	<b>105,458</b>	<b>160,948</b>

## 42 其他現金流量資料

**A** 集團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的經營利潤與經營活動產生的現金對帳如下：

百萬港元	2018	2017
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	<b>18,843</b>	17,677
調整項目：		
– 出售固定資產虧損	<b>45</b>	44
– 攤銷有關顧客轉撥入資產的遞延收益	<b>(24)</b>	(21)
– 衍生工具公允價值(增加)/減少	<b>(27)</b>	46
– 重估證券投資的未實現收益	<b>2</b>	2
– 以股份為基礎的僱員支出	<b>110</b>	119
– 匯兌(收益)/虧損	<b>(4)</b>	25
未計營運資金變動前經營利潤	<b>18,945</b>	17,892
應收帳項及其他應收款項增加	<b>(1,183)</b>	(767)
存料與備料增加	<b>(169)</b>	(31)
應付帳項及其他應付款項(減少)/增加	<b>(4,664)</b>	5,145
經營活動產生的現金	<b>12,929</b>	22,239

**B** 集團的融資活動產生的負債對帳如下：

百萬港元	貸款及其他債務						總計
	資本市場 借貸工具	銀行 貸款	融資 租賃	其他	短期貸款	利息及財務 應付款項	
<b>2018</b>							
於2018年1月1日	<b>23,451</b>	<b>17,313</b>	<b>492</b>	<b>458</b>	<b>325</b>	<b>123</b>	<b>42,162</b>
融資現金流量變動：							
– 貸款及資本市場借貸工具所得款項	<b>1,488</b>	<b>31,377</b>	–	–	<b>4,099</b>	–	<b>36,964</b>
– 償還貸款及資本市場借貸工具	<b>(1,215)</b>	<b>(37,292)</b>	<b>(5)</b>	–	–	–	<b>(38,512)</b>
– 利息及財務開支	–	–	–	–	–	<b>(1,147)</b>	<b>(1,147)</b>
	<b>273</b>	<b>(5,915)</b>	<b>(5)</b>	–	<b>4,099</b>	<b>(1,147)</b>	<b>(2,695)</b>
匯兌調整	–	<b>(128)</b>	<b>(37)</b>	<b>2</b>	–	<b>2</b>	<b>(161)</b>
其他變動：							
– 未經攤銷的折價/溢價/ 財務開支餘額	<b>4</b>	<b>42</b>	–	–	–	–	<b>46</b>
– 財務工具的公允價值變動之調整	<b>(190)</b>	–	–	–	–	–	<b>(190)</b>
– 利息及財務開支	–	–	–	<b>18</b>	–	<b>1,138</b>	<b>1,156</b>
– 發行資本市場借貸工具折扣	<b>3</b>	–	–	–	–	<b>(3)</b>	–
	<b>(183)</b>	<b>42</b>	–	<b>18</b>	–	<b>1,135</b>	<b>1,012</b>
於2018年12月31日	<b>23,541</b>	<b>11,312</b>	<b>450</b>	<b>478</b>	<b>4,424</b>	<b>113</b>	<b>40,318</b>

## 42 其他現金流量資料(續)

百萬港元	貸款及其他債務				短期貸款	利息及財務 應付款項	總計
	資本市場 借貸工具	銀行 貸款	融資 租賃	其他			
2017							
於2017年1月1日	20,677	17,018	460	434	1,350	101	40,040
融資現金流量變動：							
– 貸款及資本市場借貸工具所得款項	7,601	17,823	–	–	–	–	25,424
– 償還貸款及資本市場借貸工具	(5,185)	(17,705)	(19)	–	(1,025)	–	(23,934)
– 利息及財務開支	–	–	–	–	–	(923)	(923)
	2,416	118	(19)	–	(1,025)	(923)	567
匯兌調整	1	207	51	3	–	(48)	214
其他變動：							
– 未經攤銷的折價/溢價/ 財務開支餘額	(35)	(30)	–	–	–	–	(65)
– 財務工具的公允價值變動之調整	338	–	–	–	–	–	338
– 利息及財務開支	–	–	–	21	–	1,047	1,068
– 發行資本市場借貸工具折扣	54	–	–	–	–	(54)	–
	357	(30)	–	21	–	993	1,341
於2017年12月31日	23,451	17,313	492	458	325	123	42,162

## 43 公允價值計量

根據HKFRS 13「公允價值計量」，公允價值定期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得到的重要數據來計算

### A 固定資產的公允價值計量

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

截至2018年12月31日止年度內，集團的投資物業及自用土地及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。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。

集團的所有投資物業、自用土地及樓宇已於2017年及2018年12月31日由獨立測量師作出重估。於每年中期及週年匯報期末，集團的高級管理層成員會與測量師就估值假設及估值結果作出討論。

集團所有自用土地及樓宇的公允價值主要是以直接比較法假設物業在其現況及閒置情形下出售來定期釐定。

## 43 公允價值計量(續)

### A 固定資產的公允價值計量(續)

集團持作投資物業的所有商場及寫字樓的物業權益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。於2018年12月31日，主要投資物業的估值所採用之市場收益率為3.50%至5.75%(2017年：3.50%至6.00%)及其加權平均率為4.8%(2017年：4.9%)。公允價值計量與市場收益率存在相反關係。

投資物業於截至2018年12月31日止年度內的變動載於附註19。所有與2018年12月31日集團持有的投資物業有關的公允價值調整已於綜合損益表之投資物業重估內確認。

### 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

公允價值計量以公允價值級別架構分類如下：

#### 集團

百萬港元	於2018年 12月31日的 公允價值	於2018年12月31日 按公允價值計量	
		第一級	第二級
<b>財務資產</b>			
財務衍生工具資產			
– 外匯遠期合約	1	–	1
– 貨幣掉期	25	–	25
– 利率掉期	35	–	35
	61	–	61
證券投資	294	294	–
	355	294	61
<b>財務負債</b>			
財務衍生工具負債			
– 外匯遠期合約	33	–	33
– 貨幣掉期	481	–	481
– 利率掉期	31	–	31
	545	–	545
<b>於2017年</b>			
百萬港元	於2017年 12月31日的 公允價值	於2017年12月31日 按公允價值計量	
		第一級	第二級
<b>財務資產</b>			
財務衍生工具資產			
– 外匯遠期合約	20	–	20
– 貨幣掉期	101	–	101
– 利率掉期	47	–	47
	168	–	168
證券投資	443	443	–
	611	443	168
<b>財務負債</b>			
財務衍生工具負債			
– 外匯遠期合約	41	–	41
– 貨幣掉期	379	–	379
– 利率掉期	31	–	31
	451	–	451



## 綜合帳項附註

### 43 公允價值計量(續)

#### B 財務工具的公允價值計量(續)

公司

百萬港元	於2018年 12月31日的 公允價值	於2018年12月31日 按公允價值計量	
		第一級	第二級
<b>財務資產</b>			
財務衍生工具資產			
– 外匯遠期合約	1	–	1
– 貨幣掉期	25	–	25
– 利率掉期	35	–	35
	<b>61</b>	<b>–</b>	<b>61</b>
<b>財務負債</b>			
財務衍生工具負債			
– 外匯遠期合約	33	–	33
– 貨幣掉期	481	–	481
– 利率掉期	31	–	31
	<b>545</b>	<b>–</b>	<b>545</b>

百萬港元	於2017年 12月31日的 公允價值	於2017年12月31日 按公允價值計量	
		第一級	第二級
<b>財務資產</b>			
財務衍生工具資產			
– 外匯遠期合約	20	–	20
– 貨幣掉期	101	–	101
– 利率掉期	47	–	47
	<b>168</b>	<b>–</b>	<b>168</b>
<b>財務負債</b>			
財務衍生工具負債			
– 外匯遠期合約	41	–	41
– 貨幣掉期	379	–	379
– 利率掉期	31	–	31
	<b>451</b>	<b>–</b>	<b>451</b>

沒有財務工具採用第三級的方式計算公允價值。截至2017年及2018年12月31日止年度內，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。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。

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。

## 43 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2017年及2018年12月31日，除下列資本市場借貸工具和其他債務外，集團及公司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。有關的帳面金額及公允價值如下：

#### 集團

百萬港元	於2018年12月31日		於2017年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
資本市場借貸工具	23,541	25,636	23,451	25,881
其他債務	928	1,093	950	1,172

#### 公司

百萬港元	於2018年12月31日		於2017年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
資本市場借貸工具	3,351	3,847	3,808	4,499
其他債務	478	540	458	537

以上公允價值計量屬第二級。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債務的公允價值。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。

## 44 以股份為基礎的支出

### 以股份為基礎而按股本結算的支出

集團向執行總監會成員及若干僱員按認股權計劃及行政人員股份獎勵計劃授出認股權及獎勵股份。於2018年12月31日，公司維持2007年認股權計劃及行政人員股份獎勵計劃，該等計劃的詳情如下：

#### (i) 2007年認股權計劃

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

根據2007年認股權計劃的規定，公司於計劃期內可隨時酌情向任何合資格僱員授予認股權。根據2007年認股權計劃，授出日期界定為接納授予認股權當日。2007年認股權計劃已於2014年6月屆滿。

## 44 以股份為基礎的支出(續)

### 以股份為基礎而按股本結算的支出(續)

於2018年12月31日，根據2007年認股權計劃授予公司執行總監會成員及個別僱員的認股權如下：

授出認股權	授予日期	認股權授予及接納的數目	接納日期
2008年授出認股權	2007年12月10日 2008年3月26日	8,273,000 2,749,000	2007年12月11日至2008年1月7日期間 2008年3月28日至2008年4月23日期間
2009年授出認股權	2008年12月8日 2009年6月12日	12,712,000 345,000	2008年12月8日至2008年12月30日期間 2009年6月18日至2009年7月9日期間
2010年授出認股權	2009年12月8日 2010年6月28日	15,718,000 355,000	2009年12月9日至2009年12月22日期間 2010年7月21日
2011年授出認股權	2010年12月16日 2011年6月27日	15,546,500 215,000	2010年12月16日至2010年12月23日期間 2011年7月7日
2012年授出認股權	2012年3月23日	16,917,000	2012年3月30日
2013年授出認股權	2013年4月26日 2013年10月25日	21,605,000 384,500	2013年5月6日 2013年11月1日
2014年授出認股權	2014年5月23日	19,895,500	2014年5月30日

下表概述2007年認股權計劃自實施以來所授出而於2018年12月31日仍然有效的認股權：

授出日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2012年授出認股權 2012年3月30日	840,000	27.48	2019年3月23日或以前
2013年授出認股權 2013年5月6日	2,709,000	31.40	2020年4月26日或以前
2014年授出認股權 2014年5月30日	4,621,500	28.65	2021年5月23日或以前

尚未行使認股權數目的變動及其相關加權平均行使價如下：

	2018		2017	
	認股權數目	加權平均行使價 港元	認股權數目	加權平均行使價 港元
於1月1日尚未行使	<b>13,794,000</b>	<b>29.298</b>	25,605,000	29.284
於年內行使	<b>(5,568,500)</b>	<b>29.094</b>	(11,660,000)	29.267
於年內沒收	<b>(55,000)</b>	<b>28.650</b>	(151,000)	29.219
於年內失效	-	-	-	-
於12月31日尚未行使	<b>8,170,500</b>	<b>29.441</b>	13,794,000	29.298
於12月31日可行使	<b>8,170,500</b>	<b>29.441</b>	13,794,000	29.298

有關年內已行使認股權的加權平均收市價為41.700港元(2017年：45.264港元)。

於2018年12月31日尚未行使認股權的行使價及剩餘合約年限如下：

行使價	2018		2017	
	認股權數目	剩餘合約年限 年數	認股權數目	剩餘合約年限 年數
27.48港元	<b>840,000</b>	-	1,793,500	1
31.40港元	<b>2,709,000</b>	<b>1</b>	4,014,500	2
28.65港元	<b>4,621,500</b>	<b>2</b>	7,986,000	3
	<b>8,170,500</b>		13,794,000	

截至2018年12月31日止年度內，沒有與2007年認股權計劃有關的以股份為基礎而按股本結算的支出(2017年：200萬港元)。

## 44 以股份為基礎的支出(續)

### 以股份為基礎而按股本結算的支出(續)

#### (ii) 行政人員股份獎勵計劃

隨著2007年認股權計劃於2014年6月6日屆滿後，董事局於2014年8月15日批准採納行政人員股份獎勵計劃。行政人員股份獎勵計劃旨在挽留管理層及主要僱員，使參與者的利益與本公司的長遠成功一致，以及推動達成公司策略目標。行政人員股份獎勵計劃由2015年1月1日起生效，為期十年；在此計劃下，獎勵持有人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，而表現股份的頒發，由薪酬委員會不時按董事局通過的表現基準及表現期而衡量的公司在預定表現時期的業務表現及任何其他表現條件來決定。

在計劃規則的規限下，薪酬委員會須不時決定賦予準則及條件或賦予獎勵股份的歸屬年期。授出受限制股份將會按比例於三年內均等分批賦予（除非薪酬委員會另行決定）。授出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賦予。行政人員股份獎勵計劃將由公司按照計劃規則管理及公司已就實施計劃與信託人訂立信託契據。獎勵股份數目由受託人於市場上購買，計入公司之成本。獎勵股份由受託人以信託形式持有直至每一歸屬年期完結。

於2018年12月31日，根據行政人員股份獎勵計劃授予公司執行總監會成員及個別僱員的股份如下：

#### 受限制股份

授出日期	所授出獎勵股份數目	每股平均公允價值 港元	歸屬期間
2015年4月27日	2,348,150	38.60	2015年4月20日至2018年4月20日
2016年4月8日	2,401,150	38.65	2016年4月1日至2019年4月1日
2016年8月19日	71,428	42.50	2016年8月15日至2019年8月15日
2017年4月10日	2,245,200	44.45	2017年4月3日至2020年4月3日
2018年4月10日	<b>2,208,950</b>	<b>42.80</b>	<b>2018年4月3日至2021年4月3日</b>

#### 表現股份

授出日期	所授出獎勵股份數目	每股平均公允價值 港元	歸屬期間
2015年4月27日	1,681,050	38.60	2015年4月20日至2018年4月20日
2016年4月8日	187,200	38.65	2016年4月1日至2018年4月20日
2017年4月10日	112,200	44.45	2017年4月3日至2018年4月20日
2018年4月10日	<b>1,772,900</b>	<b>42.80</b>	<b>2018年4月3日至2021年4月3日</b>

尚未行使獎勵股份數目的變動如下：

	2018		2017
	獎勵股份數目	獎勵股份數目	獎勵股份數目
於1月1日尚未行使	<b>6,142,188</b>		5,524,599
於年內授出	<b>3,981,850</b>		2,357,400
於年內歸屬	<b>(3,866,255)</b>		(1,570,047)
於年內沒收	<b>(579,488)</b>		(169,764)
於12月31日尚未行使	<b>5,678,295</b>		6,142,188

### 44 以股份為基礎的支出(續)

#### 以股份為基礎而按股本結算的支出(續)

於2018年12月31日尚未行使獎勵股份的剩餘歸屬年期如下：

獎勵股份	剩餘歸屬期間 年數	獎勵股份數目
<b>受限制股份</b>		
2016年4月8日	0.25	644,774
2016年8月19日	0.62	23,810
2017年4月10日	1.26	1,307,461
2018年4月10日	<b>2.26</b>	<b>2,063,800</b>
<b>表現股份</b>		
2018年4月10日	<b>2.26</b>	<b>1,638,450</b>

行政人員股份獎勵計劃之詳情於薪酬報告書中披露。

截至2018年12月31日止年度內，與行政人員股份獎勵計劃有關的以股份為基礎而按股本結算的支出合共1.10億港元(2017年:1.17億港元)。

### 45 退休金計劃

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

#### A 由公司在香港實施的退休金計劃

截至2018年12月31日止年度內，公司在香港有四個以信託形式設立的退休金計劃，包括香港鐵路有限公司退休金計劃(「港鐵退休金計劃」)、香港鐵路有限公司公積金計劃(「港鐵公積金計劃」)，以及兩個強制性公積金(「強積金」)計劃，分別為「港鐵強積金計劃」及「九鐵強積金計劃」。

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

##### (i) 港鐵退休金計劃

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

港鐵退休金計劃自1999年4月1日起終止接受新成員。該計劃由管理層代表、員工代表及獨立非僱主信託人所組成的信託人委員會根據「信託契約及規例」管理。所提供福利按照最終薪金的若干倍數乘以服務年期或以一個基數乘以累積成員供款連投資回報兩者中的較高者計算。成員向港鐵退休金計劃作出的供款額，是根據成員的基本薪金的固定百分率而釐定；而公司的供款額則參照獨立精算顧問公司進行的年度精算評估後釐定。於2018年12月31日，成員總數為3,600名(2017年:3,858名)。於2018年，成員向港鐵退休金計劃供款7,200萬港元(2017年:7,400萬港元)，而公司的供款則為1.83億港元(2017年:6.62億港元)。於2018年12月31日，港鐵退休金計劃(不包括成員自願供款部分)的資產淨值為86.62億港元(2017年:99.03億港元)。

於2017年及2018年12月31日的精算評估由獨立精算顧問公司韋萊韜悅以「預計單位給付成本法」及按照HKAS 19「僱員福利」的規定來釐定會計責任，而評估結果詳列於附註46。

於2017年及2018年12月31日的精算評估亦由韋萊韜悅以「到達年齡籌資方法」進行，以計算所需現金儲備。於2018年12月31日之評估所採用的主要精算假設包括長線投資回報率減去估計薪酬增幅每年1.17%(2017年:1.00%)，以及預計死亡率、離職率及退休率。韋萊韜悅於評估日即2018年12月31日作出下列結論：

(a) 倘若所有成員在享有應享的離職福利下離職，該計劃未有足夠的償付能力。計劃的資產只足夠支付成員的既得福利總值的98.6%，償付能力的不足額為1.22億港元；及

(b) 港鐵退休金計劃按照於2016年12月31日之精算評估所釐定的公司最低供款水平作出供款，連同僱員的供款，在正常情況下，該計劃預期能在評估日起計算之三年內將會有足夠資產支付成員的既得福利總值及過去服務總負債。

## 45 退休金計劃(續)

### A 由公司在香港實施的退休金計劃(續)

#### (ii) 港鐵公積金計劃

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

於2018年12月31日，參與港鐵公積金計劃的僱員總人數為10,177名(2017年：9,662名)。於2018年，成員供款總額為1.38億港元(2017年：1.25億港元)，公司供款總額為3.35億港元(2017年：3.12億港元)。於2018年12月31日，資產淨值為59.92億港元(2017年：62.47億港元)。

#### (iii) 港鐵強積金計劃

港鐵強積金計劃是一項根據強制性公積金總體信託於強制性公積金計劃管理局註冊的界定供款計劃。港鐵強積金計劃成員包括選擇不參加或未符合資格參加港鐵退休金計劃或港鐵公積金計劃的僱員，成員及公司分別按《強制性公積金計劃條例》(第485章)(「強積金條例」)規定的強制標準向港鐵強積金計劃作出供款。公司亦根據個別聘用條款，向於2008年4月1日前參加港鐵強積金計劃的合資格成員作出超過強制標準的額外供款。

於2018年12月31日，參加港鐵強積金計劃的僱員總人數為5,809名(2017年：6,109名)。於2018年，成員供款總額為5,000萬港元(2017年：5,300萬港元)，而公司供款總額為5,500萬港元(2017年：5,800萬港元)。

#### (iv) 九鐵強積金計劃

九鐵強積金計劃是一項根據強制性公積金總體信託下於強制性公積金計劃管理局註冊的界定供款計劃。此計劃的成員包括先前為九鐵強積金計劃成員並符合資格參加港鐵公積金計劃但選擇重新參加九鐵強積金計劃的前九鐵公司僱員。成員及公司分別按「強積金條例」規定的強制標準向九鐵強積金計劃作出供款。

於2018年12月31日，參加九鐵強積金計劃的僱員總人數為429名(2017年：515名)。於2018年，成員供款總額為500萬港元(2017年：600萬港元)，而公司供款總額為500萬港元(2017年：600萬港元)。

### B 中國內地和海外辦事處及附屬公司僱員的退休金計劃

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

服務於集團在澳洲附屬公司的若干僱員，有權從澳洲營辦的緊急服務退休金計劃中，獲享退休金福利。福利金額根據僱員的服務年資及最終平均薪金計算。由於集團並無法律或推定義務支付其僱員的未來福利，其唯一的責任是繳付到期應付的供款，因此集團沒有確認任何有關該計劃的界定福利責任。於2018年12月31日，集團參與該計劃的僱員總人數為575名(2017年：611名)。於2018年，成員供款總額為2,600萬港元(2017年：2,500萬港元)，集團供款總額為5,400萬港元(2017年：4,600萬港元)。

服務於集團在瑞典附屬公司的若干僱員，有權從瑞典營辦的ITP 2退休金計劃中，獲享退休金福利。福利金額根據僱員的服務年資及年薪計算。由於集團並無法律或推定義務支付其僱員的未來福利，其唯一的責任是繳付到期應付的供款，因此集團沒有確認任何有關該計劃的界定福利責任。於2018年12月31日，集團參與該計劃的僱員總人數為607名(2017年：670名)。於2018年，集團供款總額為2,300萬港元(2017年：2,000萬港元)。

服務於集團附屬公司MTR Crossrail的若干僱員，有權加入英國鐵路退休金計劃的MTR Corporation (Crossrail)部分。該計劃以應佔成本為安排，集團僅負責應佔的成本。福利金額根據僱員的服務年資及最終平均薪金計算。由於集團對該計劃的任何赤字並無法律或推定義務，因此集團沒有確認任何有關該計劃的淨界定福利責任。其唯一的責任是繳付到期應付的供款。於2018年12月31日，集團參與該計劃的僱員總人數為535名(2017年：394名)。於2018年，成員供款總額為1,700萬港元(2017年：1,000萬港元)，集團供款總額為2,600萬港元(2017年：1,500萬港元)。於損益確認的退休金費用為5,300萬港元(2017年：2,900萬港元)及於其他全面收益表確認的精算收益為2,800萬港元(2017年：1,100萬港元)。

除以上所述的退休金計劃外，涵蓋海外辦事處或香港、中國內地或海外附屬公司僱員之所有其他退休金計劃皆為界定供款計劃。對於香港僱員，該等計劃乃根據「強積金條例」註冊；對於中國內地或海外僱員，該等計劃乃根據各自的地方法律及法規營辦。於2018年12月31日，集團參與該等計劃的僱員總數為12,875名(2017年：11,655名)。於2018年，成員供款總額為9,500萬港元(2017年：9,900萬港元)，集團供款總額為4.54億港元(2017年：3.94億港元)。



### 46 界定福利退休計劃

截至2018年12月31日止年度內，公司向港鐵退休金計劃供款及確認界定福利負債，並於僱員退休或因其他原因終止服務(附註45)時向他們提供福利。這個界定福利計劃令集團面對精算風險，例如利率、薪酬增加及投資風險。這個港鐵退休金計劃的資料概述如下：

**A** 於綜合財務狀況表確認的金額如下：

#### 集團及公司

百萬港元	2018	2017
界定福利責任現值	(10,022)	(10,672)
計劃資產的公允價值	8,662	9,903
負債淨額	(1,360)	(769)

上述部分負債預期超過一年後支付。然而，要將該數額與未來12個月內可支付的款項分開並不可行，因為未來供款將與未來提供的服務和精算假設及市況的未來變動相關。公司預期在2019年就港鐵退休金計劃支付3.56億港元供款。

**B** 計劃資產包括下列各項：

#### 集團及公司

百萬港元	2018	2017
股票證券		
– 金融機構	638	901
– 非金融機構	3,697	4,778
	4,335	5,679
債券		
– 政府	2,229	1,821
– 非政府	1,851	2,212
	4,080	4,033
現金	415	366
	8,830	10,078
自願供款單位之價值	(168)	(175)
	8,662	9,903

於2018年12月31日，計劃資產沒有投資於公司的普通股股票(2017年：無)。除此之外，於2017年及2018年12月31日，計劃資產中並沒有投資於公司其他的股票及債務證券。所有股票證券及債券均有活躍市場的報價。

港鐵退休金計劃會定期進行資產負債模式檢討以分析其投資策略。根據最新的研究，於2018年12月31日，港鐵退休金計劃的策略資產分配為52.5%的股票證券及47.5%的債券和現金(2017年：52.5%的股票證券及47.5%的債券和現金)。

## 46 界定福利退休計劃(續)

### C 界定福利責任現值的變動

#### 集團及公司

百萬港元	2018	2017
於1月1日	<b>10,672</b>	10,455
重新計量：		
– 因負債經驗改變所致的精算(收益)/虧損	<b>(97)</b>	232
– 因人口假設改變所致的精算虧損	<b>13</b>	1
– 因財務假設改變所致的精算(收益)/虧損	<b>(172)</b>	168
	<b>(256)</b>	401
成員向計劃作出的供款	<b>72</b>	74
由計劃支付的福利	<b>(1,002)</b>	(853)
本年度服務成本	<b>303</b>	328
利息成本	<b>233</b>	267
於12月31日	<b>10,022</b>	10,672

界定福利責任現值的加權平均時間為6.3年(2017年：6.6年)。

### D 計劃資產的變動

#### 集團及公司

百萬港元	2018	2017
於1月1日	<b>9,903</b>	8,413
公司向計劃作出的供款	<b>183</b>	662
成員向計劃作出的供款	<b>72</b>	74
由計劃支付的福利	<b>(1,002)</b>	(853)
由計劃資產支付的行政費用	<b>(6)</b>	(6)
利息收入	<b>218</b>	222
計劃資產回報(不包括利息收入)	<b>(706)</b>	1,391
於12月31日	<b>8,662</b>	9,903

### 46 界定福利退休計劃(續)

**E** 於損益表及其他全面收益確認的開支如下：

百萬港元	2018	2017
本年度服務成本	303	328
界定福利負債淨額的淨利息	15	45
由計劃資產支付的行政費用	6	6
	324	379
減：資本化金額	(40)	(47)
確認於損益表的淨額	284	332
精算(收益)/虧損	(256)	401
計劃資產回報(不包括利息收入)	706	(1,391)
確認於其他全面收益	450	(990)

退休金開支會於綜合損益表的員工薪酬及相關費用一項內確認。

**F** 採用的重要精算假設(以加權平均數呈列)及敏感度分析如下：

	2018	2017
貼現率	2.65%	2.29%
未來薪酬升幅	4.08%	4.00%
港鐵退休金計劃的單位值升幅	5.25%	5.00%

如上述的重要精算假設改變0.25%，於2018年12月31日的界定福利責任之現值的增加/(減少)分析如下：

	2018		2017	
	增加0.25% 百萬港元	減少0.25% 百萬港元	增加0.25% 百萬港元	減少0.25% 百萬港元
貼現率	(153)	157	(171)	176
未來薪酬升幅	131	(124)	129	(121)
港鐵退休金計劃的單位值升幅	22	(18)	48	(42)

上述的敏感度分析是基於假設精算假設的變動並不關聯而因此沒有計及精算假設之間的關聯性。

## 47 有關香港物業發展的共同業務權益

於2018年12月31日，集團在已批出的香港物業發展項目方面擁有之共同業務如下：

地點/物業發展組合	土地用途	總建築樓面面積(平方米)	實際或預計建築工程完成日期*
<b>香港站</b>	寫字樓/商場/酒店	415,894	已於1998 – 2005年分期落成
<b>九龍站</b>			
第三期	住宅/過境巴士站	105,113	已於2005年落成
第四期	住宅	128,845	已於2003年落成
第五、六、七期	住宅/寫字樓/商場/酒店/ 服務式住宅/幼稚園	504,345	已於2006 – 2010年分期落成
<b>奧運站</b>			
第一期	住宅/寫字樓/商場/室內運動場	309,069	已於2000年落成
第二期	住宅/商場/街市	268,650	已於2001年落成
第三期	住宅/幼稚園	104,452	已於2006年落成
<b>青衣站</b>	住宅/商場/幼稚園	292,795	已於1999年落成
<b>東涌站</b>			
第一期	住宅/寫字樓/商場/酒店/幼稚園	361,531	已於1999 – 2005年分期落成
第二期	住宅/商場/幼稚園	255,949	已於2002 – 2008年分期落成
第三期	住宅/商場/街市/幼稚園	413,154	已於2002 – 2008年分期落成
<b>坑口站</b>	住宅/商場	142,152	已於2004年落成
<b>調景嶺站</b>	住宅/商場	253,765	已於2006 – 2007年分期落成
<b>將軍澳站</b>			
五十五b區	住宅/商場	96,797	已於2006年落成
五十六區	住宅/酒店/商場/寫字樓	163,130	已於2011 – 2012年分期落成
<b>將軍澳八十六區(日出康城)</b>			
第一期	住宅/商場/長者護理中心	139,840	已於2008年落成
第二期	住宅/幼稚園	310,496	已於2010 – 2012年分期落成
第三期	住宅/幼稚園	129,544	已於2014年落成
第四期	住宅	122,302	2018年
第五期	住宅	102,336	2019年
第六期	住宅	136,970	2020年
第七期	住宅/商場/幼稚園	115,920	2022年
第八期	住宅	97,000	2021年
第九期	住宅/幼稚園	104,920	2022年
第十期	住宅	75,400	2022年
<b>彩虹站泊車轉乘公共交通工具項目</b>	住宅/商場	21,574	已於2005年落成
<b>車公廟站</b>	住宅/商場/幼稚園	90,655	已於2012年落成
<b>柯士甸站</b>			
地塊C及D	住宅	119,116	已於2014年落成
<b>大圍站</b>	住宅/商場/單車公園	252,480	2022年
<b>天榮站</b>	住宅/商場	91,256	2021年
<b>何文田站</b>			
第一期	住宅	69,000	2022年
第二期	住宅	59,400	2024年
<b>黃竹坑站</b>			
第一期	住宅	53,600	2022年
第二期	住宅	45,800	2023年
第三期	住宅/商場	139,900	2024年
<b>油塘通風大樓</b>	住宅	30,225	2025年

\* 以入伙紙發出日期為準

### 47 有關香港物業發展的共同業務權益(續)

集團就該等共同經營業務所持有的資產包括各地盤地基工程費用及有關的員工薪酬及一般開支、地價、物業發展權購入成本及利息開支。集團在每個物業發展組合的開支，已從發展商收取有關該物業組合的款項沖銷，餘額視乎情況列於財務狀況表的發展中物業或包含在應付帳項及其他應付款項的遞延收益。

截至2018年12月31日止年度內，共同經營業務確認的利潤為24.80億港元(2017年：6.09億港元)(附註11)。

由於兩鐵合併，公司與九鐵公司為以下三個已批出的物業發展項目達成協議：

地點/物業發展組合	土地用途	總建築樓面面積(平方米)	實際或預計建築工程完成日期*
何東樓	住宅/商場	122,900	已於2008年落成
烏溪沙站	住宅/商場/幼稚園	172,650	已於2009年落成
大圍維修中心	住宅	313,955	已於2010 – 2011年分期落成

\*以入伙紙發出日期為準

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

### 48 重大關連人士交易

財政司司長法團為香港特區政府以信託形式持有公司約75.48%的已發行股本，為公司的最大股東。根據HKAS 24(修訂)「關連人士的披露」，除香港特區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，須於本帳項中另行申明。

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

集團訂立並與本財政年度相關的重大關連人士交易包括：

**A** 於2000年6月30日，公司獲香港特區政府批予一項專營權，起始為期50年，以營運當時的地下鐵路，以及經營及建造任何鐵路支綫。同日，公司與香港特區政府簽訂一項營運協議，詳列在該專營權下就鐵路的设计、建造、維修及經營方面的條文。隨著兩鐵合併，該營運協議於2007年12月2日起被另一份新的營運協議取代，詳情見下述附註48C。

**B** 於2000年7月14日，公司接獲香港特區政府發出的函件，表示香港特區政府同意延長若干公司的土地權益，使這些土地權益的期限與公司的專營權的期限一致。於2007年8月3日，為預備兩鐵合併，香港特區政府致函九鐵公司確認待獲得所有必要的批准後，九鐵公司若干土地權益(即兩鐵合併下服務經營權的主題)的期限將會延長，使其與兩鐵合併的經營權期限一致。

**C** 於2007年8月9日，公司因應兩鐵合併(附註3)在上文附註48A所述當時的營運協議的基礎上，與香港特區政府訂立新的營運協議(「營運協議」)。於指定日期，公司在《香港鐵路條例》下當時的專營權獲擴展至覆蓋當時地鐵系統以外的鐵路，由指定日期起最初為期50年(「經擴大專營權」)。營運協議詳列經擴大專營權下之鐵路设计、建造、維修及經營。根據營運協議的條款及港鐵條例，公司可以申請延續該專營權，倘公司符合該等資本性開支要求，而無須支付任何額外費用以延續該專營權，運輸及房屋局局長應根據若干條款向行政長官會同行政會議建議該專營權可獲延續多另外一個50年期(由有關若干資本性開支要求之日起計)。若不延續該專營權，該專營權將於2057年12月1日到期。到期後，香港特區政府有權接管鐵路財產(及當香港特區政府接管任何不是經營權財產的該等財產，公司可要求香港特區政府接管任何其他香港特區政府有權接管但沒有接管的財產)，但必須賠償予公司：(i)若該等財產不是經營權財產，則賠償公允價值及折舊帳面值兩者之較高者，及(ii)若該等財產是經營權財產，則賠償金額相等於附註3所述之償付。營運協議亦訂立有關批授香港新鐵路項目的框架，並引入定期檢討一次的票價調整機制。營運協議詳載於有關召開股東特別大會以批准兩鐵合併的致股東通函內。以上交易被視為關連人士交易，並構成《證券上市規則》界定的持續關連交易。

## 48 重大關連人士交易(續)

**D** 除上文附註 48C 所載的營運協議外，公司與九鐵公司及香港特區政府就兩鐵合併訂立下列主要協議：

- (i) 合併框架協議 — 於 2007 年 8 月 9 日簽訂並載有兩鐵合併的整體結構及若干細節的條文；
- (ii) 服務經營權協議 — 於 2007 年 8 月 9 日簽訂並載有關於服務經營權的授予及營運，以及九鐵公司授予公司許可權的條文；
- (iii) 買賣協議 — 於 2007 年 8 月 9 日簽訂，訂明公司向九鐵公司收購若干資產及合約所依據的條款；
- (iv) 西鐵代理協議 — 於 2007 年 8 月 9 日簽訂，訂明公司獲委任為九鐵公司代理人，就西鐵沿綫的指定發展用地行使若干權利及履行若干義務所依據的條款；
- (v) 物業組合協議 — 於 2007 年 8 月 9 日簽訂，列載有關於收購物業組合的安排；及
- (vi) 美國跨境租約承擔協議 — 於 2007 年 11 月 30 日與九鐵公司簽訂，及於 2007 年 12 月 2 日與九鐵公司及其附屬公司簽訂美國跨境租約分配協議，訂明公司承諾與九鐵公司共同及分別履行九鐵公司在各跨境租約下的責任，並劃定和分配與跨境租約有關風險的義務及責任所依據的條款。公司與該協議有關的承擔詳載於附註 49E。

以上交易均被視為關連人士交易，並構成《證券上市規則》界定的持續關連交易。以上每項協議的詳細說明亦載於董事局報告書「持續關連交易」一段內。

**E** 公司與九鐵公司及香港特區政府就高速鐵路(香港段)的營運訂立以下主要協議：

- (i) 於 2018 年 8 月 23 日與香港特區政府訂立的經修訂營運協議修訂經營協議，修改及補充現有營運協議，以訂明適用於高速鐵路(香港段)的營運要求。
- (ii) 於 2018 年 8 月 23 日與九鐵公司訂立的補充服務經營權協議，補充現有服務經營權協議以便九鐵公司向公司授予特許權有關高速鐵路(香港段)的經營權，並訂明適用於高速鐵路(香港段)的營運及財務要求。截至 2018 年 12 月 31 日止年度，九鐵公司就高速鐵路(香港段)收取或應收的淨收入為 1.04 億港元(2017 年：零港元)。

以上交易均被視為關連人士交易，並構成《證券上市規則》界定的持續關連交易。以上每項協議的詳細說明亦載於董事局報告書「持續關連交易」一段內。

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

- (i) 於 1998 年 11 月 4 日簽訂有關將軍澳支綫的將軍澳支綫項目協議，包括獲授於沿綫四幅用地的物業發展權；
- (ii) 於 2008 年 2 月 6 日簽訂的港島綫西延的初步項目協議及於 2009 年 7 月 13 日簽訂的項目協議。根據該等協議，公司已向香港特區政府收取總數 126.52 億港元的政府現金資助作為財務資助。該財務資助受一項還款機制所規限。公司與香港特區政府於 2016 年 12 月 23 日訂立補充協議延長償還機制的時限至不遲於 2018 年 6 月 30 日，公司並於 2018 年 6 月 29 日與香港特區政府訂立第二份補充協議進一步延長償還機制的時限至 2019 年 3 月 31 日或之前。截至 2018 年 12 月 31 日止年度，本公司並無根據還款機制向香港特區政府付款(2017 年：零港元)。此項交易被視為關連人士交易，並構成《證券上市規則》界定的持續關連交易。項目協議的詳細說明亦載於董事局報告書「持續關連交易」一段內；
- (iii) 於 2011 年 5 月 17 日簽訂南港島綫的項目協議，包括獲授一幅位於黃竹坑的地塊之物業發展權。此項交易構成《證券上市規則》界定的持續關連交易，但是依照香港聯合交易所 2004 年 12 月 21 日所準予的豁免(不時修訂)，此項交易可豁免《證券上市規則》第 14A 章的披露規定；及



## 48 重大關連人士交易(續)

(iv) 於2011年5月17日簽訂有關觀塘綫延綫的項目協議，包括獲授一幅位於何文田的地塊之物業發展權。此項交易構成《證券上市規則》界定的持續關連交易，但是依照香港聯合交易所在2004年12月21日所準予的豁免(不時修訂)，此項交易可豁免《證券上市規則》第14A章的披露規定。

**G** 公司與香港特區政府簽訂有關新鐵路支綫的設計、地盤勘測、採購活動、建造、測試及運行的委託協議。根據協議，香港特區政府對該等工作的成本提供資助並向公司支付該項目管理服務的費用。截至2018年12月31日止年度在建造中的鐵路支綫委託協議包括：

(i) 有關廣深港高速鐵路(香港段)(「高速鐵路(香港段)」)於2008年11月24日簽訂的高速鐵路(香港段)初步委託協議及於2010年1月26日簽訂的高速鐵路(香港段)委託協議。該兩項協議委託公司對高速鐵路(香港段)進行項目管理直至工程完成。該等協議的詳細說明及於截至2018年12月31日止年度內確認的項目管理費載列於附註23A；及

(ii) 有關沙田至中環綫(「沙中綫」)於2008年11月24日簽訂的沙中綫初步委託協議、於2011年5月17日簽訂的沙中綫前期工程委託協議及於2012年5月29日簽訂沙中綫委託協議。該三項協議委託公司對沙中綫進行項目管理直至工程完成。該等協議的詳情及於截至2018年12月31日止年度內確認的工程管理費用載列於附註23B。

香港特區政府與公司於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。協議詳情載於附註23A。

以上交易被視為關連人士交易，並構成《證券上市規則》界定的持續關連交易。以上每項協議的詳細說明亦載於董事局報告書「持續關連交易」一段內。

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

**I** 在建造各鐵路項目中，若干重要項目工程包括在香港特區政府或其若干關連人士所承辦的基建工程範圍內。該等工程已委託予香港特區政府及其關連人士承辦，並根據建築證明書按實際完成進度支付有關開支。另一方面，香港特區政府及其若干關連人士與公司簽訂委託協議，委託公司承辦多項其他基建工程，並同樣根據經核實的已完成工程進度向公司支付有關開支。有關於2018年12月31日的應收款項及已付和應付款項的詳情，分別載列於附註33及37。

**J** 有關鐵路系統沿綫的若干物業發展，香港特區政府年內授予公司以下地塊：

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
油塘通風大樓	2018年5月18日	151	2018年5月18日
		1,364	2018年8月3日
		1,515	
香港仔內地段第467號地塊C	2018年8月17日	12,971	2018年9月24日
九龍內地段第11264號地塊B	2018年11月1日	7,487	2018年12月13日

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

**L** 於2013年7月5日，公司與香港機場管理局於有關香港國際機場的旅客捷運系統之5年維修保養協議完結後續約，續約期為7年並於2013年7月6日起生效(「新維修協議」)。於2015年3月5日，公司與香港機場管理局根據新維修協議，就實行旅客捷運系統之測試及輸送帶的啟用工作再簽訂附加協議。截至2018年12月31日止年度內，因提供服務而確認的顧問收入為9,700萬港元(2017年：7,000萬港元)。

## 48 重大關連人士交易(續)

於2018年5月18日，公司因從第三方取得一份於2017年9月25日起為期七年為現有旅客捷運系統進行修改工程的分包合約(「分包合約」)，而向香港機場管理局提供一份分包商保證。分包合約包含提供和修改有關旅客捷運系統的配電，通信和控制子系統。

以上交易被視為關連人士交易，並構成《證券上市規則》界定的持續關連交易。以上每項協議的詳細說明亦載於董事局報告書「持續關連交易」一段內。

**M** 除了載列於附註48A至48L的交易外，公司在日常業務中與香港特區政府及其相關實體、公司的聯營公司之間進行的商業交易詳情及在匯報期間所涉及的金額於附註27、33及37披露。

**N** 集團支付予董事局成員及執行總監會成員的酬金詳情，見附註10A。此外，執行總監會成員根據公司的2007年認股權計劃獲授予認股權。該等條款詳情於附註10B及董事局報告書中披露。其計入損益表的酬金總額概括如下：

百萬港元	2018	2017
短期僱員福利	94.5	90.3
離職後福利	7.7	11.7
股份補償福利	19.3	22.2
	<b>121.5</b>	124.2

上述酬金已包括在員工薪酬及有關費用內，並於附註9A披露。

**O** 年內，已向香港特區政府財政司司長法團支付的股息如下：

百萬港元	2018	2017
普通股息		
– 已付現金普通股息	–	1,129
– 以股代息而配發的股份	5,081	3,636
	<b>5,081</b>	4,765
已付現金特別股息	–	9,756
	<b>5,081</b>	14,521

## 49 承擔

### A 資本性承擔

(i) 於2018年12月31日未償付而又未在帳項內撥備的資本性承擔如下：

#### 集團

百萬港元	香港客運、 車站商務及 其他業務	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	中國內地 及海外業務	總計
<b>於2018年12月31日</b>					
已核准但未簽約	8,444	–	2,560	19	11,023
已核准及已簽約	14,109	194	4,756	16	19,075
	<b>22,553</b>	<b>194</b>	<b>7,316</b>	<b>35</b>	<b>30,098</b>
<b>於2017年12月31日</b>					
已核准但未簽約	6,246	–	1,868	22	8,136
已核准及已簽約	13,758	298	5,497	30	19,583
	20,004	298	7,365	52	27,719

除上述外，集團就其於聯營公司及合營公司的投資有若干資本性承擔。詳情請參閱附註27。

## 綜合帳項附註

### 49 承擔(續)

#### A 資本性承擔(續)

##### 公司

百萬港元	香港客運、 車站商務及 其他業務	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	總計
<b>於2018年12月31日</b>				
已核准但未簽約	<b>8,388</b>	–	<b>2,522</b>	<b>10,910</b>
已核准及已簽約	<b>14,109</b>	<b>194</b>	<b>4,743</b>	<b>19,046</b>
	<b>22,497</b>	<b>194</b>	<b>7,265</b>	<b>29,956</b>
於2017年12月31日				
已核准但未簽約	6,214	–	1,821	8,035
已核准及已簽約	13,758	298	5,482	19,538
	19,972	298	7,303	27,573

(ii) 香港客運業務、車站商務及其他業務方面的承擔包括：

##### 集團

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2018年12月31日</b>				
已核准但未簽約	<b>4,577</b>	<b>573</b>	<b>3,294</b>	<b>8,444</b>
已核准及已簽約	<b>10,113</b>	<b>250</b>	<b>3,746</b>	<b>14,109</b>
	<b>14,690</b>	<b>823</b>	<b>7,040</b>	<b>22,553</b>
於2017年12月31日				
已核准但未簽約	3,081	614	2,551	6,246
已核准及已簽約	9,767	79	3,912	13,758
	12,848	693	6,463	20,004

##### 公司

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2018年12月31日</b>				
已核准但未簽約	<b>4,521</b>	<b>573</b>	<b>3,294</b>	<b>8,388</b>
已核准及已簽約	<b>10,113</b>	<b>250</b>	<b>3,746</b>	<b>14,109</b>
	<b>14,634</b>	<b>823</b>	<b>7,040</b>	<b>22,497</b>
於2017年12月31日				
已核准但未簽約	3,049	614	2,551	6,214
已核准及已簽約	9,767	79	3,912	13,758
	12,816	693	6,463	19,972

## 49 承擔(續)

### B 經營租賃費用承擔

於2018年12月31日，集團持有寫字樓、員工宿舍、巴士車廠以及一個位於北京的購物中心的經營租賃合約。根據不可取消的經營租賃而應付的未來最低租金總額如下：

百萬港元	集團		公司	
	2018	2017	2018	2017
1年內應付的費用	132	148	14	24
1年至5年內應付的費用	5	13	1	8
	137	161	15	32

除上述以外，集團在香港以外與鐵路有關的附屬公司於其專營期內的未來經營租賃承擔合共為86.98億港元(2017年：105.57億港元)。其中一年內應付的金額為15.34億港元(2017年：16.15億港元)，一至五年內應付的金額為55.18億港元(2017年：59.49億港元)，而超過五年後應付的金額為16.46億港元(2017年：29.93億港元)。這些鐵路相關附屬公司會為集團產生專營權收入。

### C 有關物業管理合約的負債及承擔

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

於2018年12月31日，集團有關此等工程及服務的未償還負債及未履行合約承擔共值27.67億港元(2017年：25.65億港元)。集團同時持有受管理物業每月所收取管理服務費用合共24.96億港元現金(2017年：22.32億港元)，用以應付工程與服務開支。

### D 重大財務及履約擔保

於2018年12月31日，公司就有關MTR Corporation (C.I.) Limited發行的債務證券(附註35C)向投資者提供擔保金額約為241.46億港元(名義金額)。發行此債務證券的款項已借予公司。因此，其主要負債已記入公司的財務狀況表內。

關於租出/租回交易(「租賃交易」)(附註20F)，集團向投資者提供備用信用證以保證集團能支付因交易早於到期日前終止而產生的額外金額。於2018年12月31日，該等備用信用證總額為9,720萬美元(7.61億港元)。集團亦提供備用信用證予若干租賃交易的投資者以替代某些被調低信貸評級的抵銷證券，該抵銷證券先前用作支付集團於租賃交易中的長期租金。於2018年12月31日，該等備用信用證總額為5,600萬美元(4.39億港元)。

關於北京購物中心的經營租賃，集團為支付季度租金而向業主提供1,250萬元人民幣(1,400萬港元)的銀行擔保及5,250萬元人民幣(6,000萬港元)的母公司擔保。

關於深圳市軌道交通龍華綫經營權，集團根據經營權協議為港鐵軌道交通(深圳)有限公司的履約及其他責任向深圳市政府提供母公司擔保，如果未能履約及其他責任可被召喚。關於一份顧問協議，集團亦向深圳市政府提供1,530萬元人民幣(1,700萬港元)的履約擔保。

關於悉尼的物業租賃，集團向業主提供10萬澳元(50萬港元)的租金擔保。

關於墨爾本鐵路專營權，集團及集團擁有60%權益的附屬公司Metro Trains Melbourne Pty. Ltd.(「MTM」)的其他股東，就MTM在專營權協議下履約及承擔其他責任，向Public Transport Victoria提供1.473億澳元(8.15億港元)的共同及分別的母公司擔保及5,630萬澳元(3.12億港元)的履約擔保，而各股東根據在MTM的股權比例承擔相應的責任。關於辦公室的經營租賃，MTM為每月租金付款向業主提供440萬澳元(2,400萬港元)的銀行擔保。

關於斯德哥爾摩地鐵專營權，集團向斯德哥爾摩運輸部提供10.00億瑞典克朗(8.75億港元)的擔保，若承擔該專營權的集團全資附屬公司—MTR Tunnelbanan AB因違約而引致專營權被提早終止，斯德哥爾摩運輸部可要求沒收擔保。

### 49 承擔(續)

#### D 重大財務及履約擔保(續)

關於Stockholms pendeltåg專營權，集團向斯德哥爾摩運輸部提供10.00億瑞典克朗(8.75億港元)的擔保，若承擔該專營權的集團全資附屬公司—MTR Pendeltågen AB因違約而引致專營權被提早終止，斯德哥爾摩運輸部可要求沒收擔保。

關於倫敦Crossrail的專營權，集團向Rail for London Limited提供8,000萬英鎊(7.99億港元)的母公司擔保，及根據專營權協議，集團為MTR Corporation (Crossrail)Limited的履約及其他責任，提供2,500萬英鎊(2.50億港元)的履約保證金。

關於Sydney Metro Northwest的專營權，集團為設計和建造合約及營運和維修合約的籌備階段，向聯營公司NRT Pty. Limited提供責任上限為15.58億澳元(86.22億港元)的母公司擔保(上限通常不應用於因故意不當行為，欺詐和犯罪行為以及因放棄合約而引起的損失)。集團亦就設計及建造分判合約的履約及其他責任，提供5,350萬澳元(2.96億港元)的履約保證金。於2018年12月31日，集團亦為將會投資於Sydney Metro Northwest項目的股本及優先股本，提供合共2,550萬澳元(1.41億港元)的備用信用證。

於2018年12月31日，集團亦向地方政府機關提供兩項母公司擔保，作為整體Sydney Metro City & Southwest投標程序的一部分。其中一項母公司擔保的上限為5,200萬澳元(2.88億港元)(上限通常不應用於因故意不當行為，欺詐和犯罪行為而引起的損失)，而另一項則提供與本身投標程序文件相關的支持，不對公司帶來任何財務責任，及僅用作集團向投標程序提供公司承擔。該等母公司擔保將於投標的財務結算日(預計於2019年稍後時候)到期。

關於South Western Trains的專營權，於2018年12月31日，集團就專營權合約的履約及其他責任向the Secretary of State for Transport提供2,620萬英鎊(2.62億港元)的母公司擔保、450萬英鎊(4,500萬港元)的履約保證金及2,350萬英鎊(2.35億港元)的季票保證金。

關於澳門輕軌系統氹仔線，集團為履行項目的履約及其他責任向澳門運輸當局提供多項合共2.592億澳門幣(2.52億港元)的銀行擔保。

關於杭州地鐵1號綫和5號綫專營權，集團需要在專營權期限結束前向杭州市政府提供為期三年的移交銀行債券，以彌補專營權協議下的任何不符合移交要求的情況。

於2018年12月31日，並無就上述財務及履約保證確認撥備。

#### E 美國跨境租約協議

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

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

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

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

#### F 有關兩鐵合併服務經營權

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

## 50 公司層面的財務狀況表

百萬港元	附註	於2018年 12月31日	於2017年 12月31日
<b>資產</b>			
<b>固定資產</b>			
– 投資物業	19	<b>80,396</b>	75,352
– 其他物業、機器及設備	20	<b>101,319</b>	101,405
– 服務經營權資產	21	<b>24,392</b>	22,996
		<b>206,107</b>	199,753
物業管理權	22	<b>26</b>	26
發展中物業	24A	<b>14,840</b>	14,810
遞延開支	25	<b>1,878</b>	710
於附屬公司的投資	26	<b>1,784</b>	1,455
聯營公司權益	27	<b>24</b>	24
待售物業	29	<b>1,156</b>	876
財務衍生工具資產	30	<b>61</b>	168
存料與備料	31	<b>1,166</b>	1,119
應收帳項及其他應收款項	32	<b>5,743</b>	3,460
應收關連人士款項	33	<b>16,236</b>	15,145
現金、銀行結餘及存款	34	<b>10,757</b>	11,299
		<b>259,778</b>	248,845
<b>負債</b>			
銀行透支	35A	–	4
短期貸款	35A	<b>4,395</b>	325
應付帳項及其他應付款項	36	<b>19,776</b>	22,351
本期所得稅	40A	<b>1,006</b>	695
應付關連人士款項	37	<b>23,268</b>	22,327
貸款及其他債務	35A	<b>12,810</b>	18,803
服務經營權負債	38	<b>10,236</b>	10,292
財務衍生工具負債	30	<b>545</b>	451
遞延稅項負債	40B	<b>12,803</b>	12,649
		<b>84,839</b>	87,897
		<b>174,939</b>	160,948
<b>淨資產</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	41	<b>57,970</b>	52,307
為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份		<b>(265)</b>	(173)
其他儲備		<b>117,234</b>	108,814
		<b>174,939</b>	160,948
<b>總權益</b>			
		<b>174,939</b>	160,948

於2019年3月7日獲董事局通過及核准發布

馬時亨  
主席

梁國權  
行政總裁

許亮華  
財務總監

概覽

業務回顧與分析

企業管治

財務及其他資料



### 51 會計估計及判斷

**A** 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：

(i) 物業、機器及設備及服務經營權資產的估計可使用年限及折舊與攤銷

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

(ii) 長期資產減值

集團在每個匯報期末根據附註2H(ii)所載會計政策檢討其長期資產是否出現減值跡象。當每個匯報期末或任何事件或環境變化時，如資產的帳面金額高於其可收回金額，長期資產會作減值檢討。資產的可回收金額是其公允價值減出售成本及使用價值的較高者。在估計使用價值時，集團依據管理層指定可以反映當時市場對時間價值的評估及資產特定風險的稅前貼現率來預測資產的未來現金流量。

(iii) 退休金開支

集團聘請獨立專業估值人士每年評估港鐵退休金計劃的精算狀況。集團對該等計劃的界定福利部分承擔的責任及開支之釐定取決於公司提供的若干假設及因素，該等假設及因素於附註45A(i)及46F披露。

(iv) 香港物業發展利潤確認

香港物業發展利潤的確認需要管理層估計項目在完成時的最終成本，尚未完成的交易及尚未售出單位的市值，若屬物業攤分，則須估計物業於確認時的公允價值。在估計完成項目的最終成本時，集團會考慮獨立合資格測量師報告及有關過往銷售和市場推廣成本的經驗，而於釐定物業攤分的估計公允價值時，則依據專業合資格估價師的報告。

(v) 待售物業

集團的待售物業按原值及匯報期末的可實現淨值(附註29)兩者中較低者計算。在進行評估物業的可實現淨值(即估計售價減去出售物業時產生的成本)時，集團聘用獨立專業估價師評估物業的市值，並根據以往經驗及參照一般市場慣例，估計出售及持有該等物業的成本。

(vi) 投資物業估值

投資物業估值要求管理層對估值有關的各項假設及因素提供意見。集團聘用獨立專業合資格的估價師依據於採納前與估價師協定的該等假設，對其投資物業進行每半年度的評估。

(vii) 香港的專營權

集團現時在香港經營的專營權允許集團營運集體運輸鐵路系統至2057年12月1日。如附註48C所述，根據與香港特區政府所訂立的新營運協議規定的條款，公司可申請延續該專營權，將專營權延長50年。若該專營權不獲延續，香港特區政府有權接管鐵路財產(及當香港特區政府接管任何不是經營權財產的該等財產，公司可要求香港特區政府接管任何其他香港特區政府有權接管但沒有接管的財產)，若該等財產不是經營權財產，必須賠償予公司公允價值及折舊帳面值兩者之較高者。集團就不是經營權財產而使用年限跨越2057年的該等財產的折舊政策(附註21)反映以上所述。

## 51 會計估計及判斷(續)

### A 會計估計及估計之不確定因素的主要來源包括以下各項：(續)

#### (viii) 所得稅

集團於以往年度在香港利得稅報稅表中採納的若干處理方法尚待香港稅務局最終定案。集團基本上遵循在這些報稅表中採納的稅務處理方法來評估其於2018年帳項中的所得稅及遞延稅項，而該等方法可能與日後的最終結果有所不同。

如附註32所詳述，稅務局就有關某些開支及付款可否扣稅向公司作出提問，而截至本年報發表之日期，相關的最終稅項釐定並未確定。集團以最終會否有到期應繳額外稅款的估計而確認稅項撥備。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄的金額有所分別時，有關差異將影響釐定作出之時期的所得稅費用。

#### (ix) 項目撥備

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

#### (x) 遞延開支

根據附註2J(i)所披露，當建議的鐵路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時，集團會將建議鐵路及物業發展項目的費用予以資本化並撥入遞延開支。該等決定牽涉董事局對建議工程結果的判斷。

#### (xi) 財務衍生工具及其他財務工具的公允價值

在確定財務工具的公允價值時，集團會按判斷選用不同的計量方法，以及基於每個結算日的市況作出假設。對於不在活躍市場買賣的財務工具，其公允價值採用貼現現金流量估值法，即利用當時能提供予集團的類似財務工具的現有市場利率或外匯匯率(如適用)，貼現未來合約現金流量來釐定。

#### (xii) 服務經營權負債

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

### B 應用集團會計政策時的主要會計判斷包括如下：

#### 撥備及或有負債

當集團須就已發生的事件(包括有關委託安排下的事件)承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，集團便會就該時間或數額不定的負債計提撥備。當含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計時，便會將該責任披露為或有負債。除了附註23所列，於2018年12月31日，集團認為並無可予披露的或有負債，因為集團並無出現可能導致重大含有經濟效益資源外流的未決訴訟或負有潛在責任的事件。

### 52 截至2018年12月31日止會計年度已發出但並未生效的修訂、新訂會計準則及詮釋的可能影響

截至此帳項頒布日，香港會計師公會頒布了一些修訂及新訂會計準則，於截至2018年12月31日止年度仍未生效，且仍未採納在本帳項中，包括以下可能會適用於集團的會計準則：

	於下列日期或之後開始的會計期間生效
《香港財務報告準則》第16號「租賃」	2019年1月1日
《香港財務報告準則詮釋》第23號「所得稅處理的不確定性」	2019年1月1日
《香港財務報告準則》修訂「2015至2017週期的HKFRSs的年度改進」	2019年1月1日
《香港會計準則》第28號修訂「聯營公司及合營公司長期權益」	2019年1月1日

到目前為止，除了《香港財務報告準則》第16號「租賃」，集團認為採納這些會計準則將不會對集團的帳項產生重大影響。

預期《香港財務報告準則》第16號不會對集團作為出租人時的租賃權利及義務的會計處理產生重大影響。《香港財務報告準則》第16號將主要影響集團作為其他物業、廠房和設備租賃（現時劃分為經營租賃）的承租人的會計處理。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，並影響租賃期內於綜合損益表確認開支的時點。

集團計劃選用經修訂的追溯法來應用《香港財務報告準則》第16號，並將首次應用的累積影響確認為對2019年1月1日權益期初結餘的調整，且不會重述比較資料。正如附註49B所披露，於2018年12月31日，集團根據不可取消的經營租賃而應付的未來最低租金總額為88.35億港元，大部分須於報告日後一至五年內或五年後支付。初始應用《香港財務報告準則》第16號後，租賃負債及相應的使用權資產於2019年1月1日的期初結餘將根據貼現影響進行相應調整。除確認租賃負債及使用權資產外，集團預計初始應用《香港財務報告準則》第16號時不會作出重大的過渡調整。

上述評估基於集團現時可獲取的信息作出，初始採納該項準則的實際影響可能不同於迄今為止已完成的評估，而在相關準則初始應用於集團截至2019年6月30日止六個月的中期財務報告前，可能會發現進一步影響。集團可能會改變其對會計政策的選擇，包括過渡方案，直至相關準則初始應用於該財務報告中。

### 53 綜合帳項核准

本綜合帳項已於2019年3月7日經董事局核准。