



二零零八年 年報

目錄

- 2 管理局及主要管理人員
- 4 主席報告書
- 6 總裁報告書及財務摘要
- 10 九龍南線
- 12 公司管治報告書
- 18 管理局報告書
- 22 獨立核數師報告書
- 24 財務報表及附註
- 96 五年統計數字

管理局及主要管理人員

管理局



陳家強教授 SBS, JP (左)

PhD

主席

香港特別行政區政府財經事務及庫務局局長



鄭汝樺 JP (右)

B Soc Sc

香港特別行政區政府運輸及房屋局局長



應耀康 JP (左)

審計委員會委員

香港特別行政區政府財經事務及庫務局常任秘書長
(庫務)



何宣威 JP (右)

香港特別行政區政府運輸及房屋局常任秘書長(運輸)



李李嘉麗 JP (左)

FCCA, FCPA

審計委員會主席

香港特別行政區政府庫務署署長(至2009年1月16日止)



梁卓文 JP (右)

審計委員會委員

香港特別行政區政府財經事務及庫務局副秘書長(庫務)



李國楚 JP (左)

FCCA, CPA

審計委員會主席

香港特別行政區政府庫務署署長
(自2009年1月16日起)

主要管理人員



詹伯樂 OBE, JP

CEng, FHKIE, FHKEng, FICE, FIStructE, FIHT
總裁



顏樂德

BSc, CEng, MICE, MIHT
高級行政經理
公司秘書



韋祖賢

MA, ACA, CPA
高級財務經理



公司有穩健的長遠前景及實力，繼續肩負服務香港市民的重要角色。

2008年對公司而言是成功的一年。在此之前，公司向香港鐵路有限公司授予服務經營權，讓香港鐵路有限公司自2007年12月2日起接手營運九鐵的鐵路網絡，初步為期五十年。縱使公司無論在業務性質及規模均經歷徹底轉變，但已經順利過渡，而管理局及公司的管理小團隊亦迅速融入新崗位。鐵路網絡如今亦已順利整合，貫通港九及新界各區，成為公認的便捷交通工具。

2008年，公司一如預期錄得淨虧損，屬1986年以來首次。錄得虧損主要歸因公司過去十年迅速擴展九鐵網絡，重大的投資產生大額折舊及利息開支。這財政情況預期未來數年仍會持續，但公司預計往後日子可重拾長期盈利能力。

這情形是因為根據服務經營權的條款，香港鐵路有限公司每年只支付7.5億港元的定額款項，直至2010年為止。但自2010年12月2日起，除定額款項之外，公司將可就九鐵網絡資產賺取的25億港元以上的年度總收入，按累進百分比每年額外收取一筆非定額款項。這項有保障且持續增長而源源不斷的收入，令公司有穩健的長遠前景及實力，繼續肩負服務香港市民的重要角色。

最後，我謹代表公司股東，向每位為推動公司邁向新里程而努力不懈的人士表示衷心謝意。請容許我在此特別感謝李李嘉麗女士。李李嘉麗女士曾出任管理局成員及擔任審計委員會主席一職。李女士榮休並離開香港特別行區政府，亦同時於2009年1月16日辭任管理局。

陳家強教授

主席

2009年3月9日



公司現時的主要收入源自港鐵公司根據服務經營權協議每年支付的7.5億港元定額款項，而及至2010年12月2日起，港鐵公司會開始每年額外支付一筆非定額款項。

要在一夜之間由一家聘用約6,000名員工的主要公共運輸營運機構，過渡成一家僅直接聘請少數員工的資產持有公司，有賴公司與香港鐵路有限公司(港鐵公司)事先周詳計劃，亦有賴政府鼎力支持。全憑各界群策群力、周詳規劃，公司才能在2007年12月2日完成近乎無瑕的蛻變，為2008年的發展奠定穩固基礎。

然而，兩家公司將繼續各自獨立管理及運作；公司則須遵照《九廣鐵路公司條例》的規定履行法定義務。公司將繼續保留九鐵網絡鐵路土地的所有權，並擁有截至2008年12月31日止帳面總值接近800億港元的合併前鐵路資產，而根據為期五十年的服務經營權協議，港鐵公司則獲得特許權進入及使用上述土地及有權

運用該等資產作鐵路營運用途。協議規定，港鐵公司須每年向公司支付一筆款項；當服務經營權終止時，港鐵公司須將以上資產(包括服務經營權有效期內為營運九廣鐵路網絡而取得的重置或新增資產)歸還公司，而有關資產則須適合用作營運鐵路。

儘管公司繼續保留獨立法定機構的地位，但為了盡量精簡行政管理隊伍，公司早於合併前已決定將大部分日常行政支援工作外判，但保留審批一切財務管理、土地、物業、員工、資訊科技及法律事宜的最終權力。運作初期，上述工作主要外判予港鐵公司，皆因相關的前公司員工雖已轉職至港鐵公司，但仍非常熟悉有關工作，可以在需要時提供協助。是項安排至今運作暢順，令兩家公司一如預期，能夠迅速按照合併架構開始正常運作。

至於在兩家公司可能存在利益衝突的範疇，公司已委聘獨立顧問；譬如就服務經營權中規定公司保留法定所有權的鐵路土地，起草關於擁有權及使用方面的相關文件。

公司會繼續盡可能出租與港鐵公司合併後餘下的物業資產。於2008年，出租業務錄得1,200萬港元收入，而在連城廣場保留的四層物業，公司亦於2008年12月初成功租出其中兩層，因此出租收入預計會有所增加。

公司在2008年已採取行動以加強能力，在適當時候向西鐵物業發展有限公司收回先前因保障西鐵沿線物業發展機會而產生的開支。西鐵物業發展有限公司於這些發展項目中賺取的應佔利潤，在扣除九鐵公司的開支後，最終將轉交政府，藉以抵銷政府於西鐵的部分投資。

總裁報告書及財務摘要

公司須負責繼續為九龍南線項目提供資金。港鐵公司於合併時獲委任為項目管理人，代表公司監督興建工程。根據服務經營權協議，於九龍南線啟用後，港鐵公司將負責鐵路的營運工作，本公司則於帳目中保留有關資產，如同其他服務經營權資產一樣。

公司亦透過持續建設工程的帳戶支付訂購額外22輛輕鐵列車的資本開支。相關的採購合約已於兩鐵合併前簽訂。預計九龍南線啟用後會有更多乘客選用輕鐵接駁服務轉乘西鐵，添置新輕鐵列車正好迎合新界西北區相應增加的乘客需求。隨著九龍南線落成，公司的十年規劃策略的最後環節亦大功告成，為本港提供一條方便快捷經九龍而接通新界東西區的鐵路走廊。

至於在羅湖站月台加裝自動伸縮月台踏板的工程，乃公司於合併時仍持續進行以加強乘客安全的措施之一，公司亦會提供有關資金。與此同時，公司亦撥付合併前所承諾的資金，用以確保東鐵較舊列車的資產壽命。上述開支同樣有助提升九鐵資產的價值。

與過往數年相比，2008年的財務報表較為簡單。儘管如此，隨著全港鐵路營運合併，公司的業務性質徹底轉變。將2008年的財務業績與2007年直接比較，並無實際意義。公司現時的主要收入源自港鐵公司根據服務經營權協議每年支付的7.5億港元定額款項，而及至2010年12月2日起，港鐵公司會開始每年額外支付一筆非定額款項。2008年，九廣鐵路的直接員工費用為500萬港元，而其餘6,400萬港元的經常營運開支，主要來自與港鐵公司訂立的外判安排、其他專業服務的提供，及用以解決合併前已提出的法律索償。

2008年未扣除折舊及攤銷的經營溢利約為8.01億港元。2008年利息及財務收入為4.5億港元，主要來自港鐵公司於合併日支付初期費用120.4億港元的收益。利息及財務開支為13.62億港元，折舊及攤銷開支為25.95億港元，反映公司過去十年在擴展網絡及改善服務方面的重大投資。本年度淨虧損為18.15億港元。

展望未來，公司預期年度財務報表將會錄得淨虧損，蓋因公司未來數年將產生非現金折舊開支，直至港鐵公司於2010年後每年額外支付非定額款項為止。屆時，公司可望迅速重拾取得持續淨盈利的能力。

公司將於2009年推出第二次中期票據發行計劃，以滿足現有借貸融資到期（特別是2009年及2010年）時的資金需求。公司已於2008年著手與銀行及評級機構洽商有關事宜。公司管理局近期已審批於2009年及早推出新中期票據發行計劃所需的策略及安排。

最後，我藉此機會代表本身及其他高層同事，向過去一年直接或間接為公司努力不懈的各界人士，表示衷心謝意。

詹伯樂 OBE, JP

CEng, FHKIE, FHKEng, FICE, FIStructE, FIHT

總裁

2009年3月9日

九龍南線

年內，公司繼續負責建造九龍南線，落成後，東鐵及西鐵乘客只須在紅磡站步行至對面月台轉車，十分方便。根據兩家公司於2007年簽署的服務經營權協議，待項目落成並可以正式投入服務後，港鐵公司便會接管及經營九龍南線。為加快項目進展，公司同意於兩鐵合併當日起委任港鐵公司為項目管理人，負責建造當時餘下的工程，而港鐵公司將會每月分期收取一筆款項作為收費。假如項目於2009年年底竣工，且開支少於已審批預算的83.03億港元，港鐵公司則可額外收取一筆按協定公式計算的獎勵金。

公司已購置六部SP1900型電動列車及22部新輕鐵列車，成為九龍南線項目不可或缺的一環。隨著九龍南線投入服務，西鐵車程會由現時的南昌總站延伸至柯士甸、尖東及紅磡站，全程行車時間會相應增加。為了應付預期乘客人數增長及維持西鐵列車服務班次，公司必須添置新電動列車。鑑於轉乘西鐵的輕鐵乘客亦會有所增加，公司亦須添置新輕鐵列車。

此外，公司會興建中間道行人隧道伸延段，作為九龍南線項目的一部份，藉此為尖東站至廣東道購物商業區提供便捷的通道。公司亦已進一步與政府達成有條件協議，由公司負責基本的前期工程，以便日後落成的高速鐵路能夠從九龍南線之下穿過，抵達擬定的西九龍總站。



新設的柯士甸站



新輕鐵列車



九龍南線預期將於2009年下半年啟用

項目於2008年進展良好。及至2008年底，97%項目工程已經竣工，南昌至尖東站的路軌已完成鋪設工程並通電，方便西鐵列車於正常服務時間以外在九龍南線行駛，以初步測試訊號及其他機電系統。新柯士甸站的工程於年底前已接近尾聲。截至2008年10月，六部新型電動列車亦已運抵西鐵並正式投入服務。雖然附近道路的修復工程、屋宇裝備安裝工程及其他測試調試工作仍有待完成，九龍南線應可於2009年下半年正式全面投入服務。

雖然承建商在一些地段須克服岩質方面的困難，但中間道行人隧道伸延段的鑽挖及建造工程正保持穩定的進度。公司將如期接收足夠的新輕鐵列車，應付九龍南線通車初期預計將會增加的輕鐵乘客量，而其餘列車亦會於稍後陸續運抵。

及至2009年底，屯門、元朗及天水圍的居民將可享用直達尖沙咀或紅磡站的鐵路服務，全程只需約40分鐘，比現時他們必須在美孚站轉乘港鐵荃灣線（中環方向）前往尖沙咀或紅磡一帶，車程將會縮短10分鐘以上。

公司管治

公司致力維持高水平的公司管治。公司乃根據香港法例第372章《九廣鐵路公司條例》在香港成立的法定公司，不受香港聯合交易所上市規則約束。然而，公司奉行Cadbury委員會最佳常規守則 (Code of Best Practice) 內所載的良好企業管治原則，並遵守其中一切適用的守則。公司的一貫政策是遵行《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄14企業管治常規守則(守則)中適用於公司的條文，國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》及香港會計師公會頒佈的所有適用《香港財務報告準則》、香港公認的會計原則及香港《公司條例》有關披露的規定。

管理局

管理局專責管理公司及其全資擁有或擁有大部分權益的附屬公司。管理局的主要職能是確保公司於各方面均遵守條例的規定，為其唯一股東創造價值；肩負公司的領導工作；審批公司的策略目標；以及確保為管理層提供必要的財務及其他資源，以助管理層達致有關目標。管理局每年至少舉行4次會議，負責審批各類事宜。管理局的具體職責包括(但不限於)：

- (a) 處理公司業務的守則；
- (b) 三年業務計劃，包括未來一年的收益、開支及資金預算、全年人力配置計劃及薪酬檢討；
- (c) 年度預算；
- (d) 年度報告及經審核財務報表；
- (e) 有關派息的建議；
- (f) 主要業務策略；及
- (g) 批出重大合約及審批其重要的變動。

除上述職責外，管理層必須每月向管理局報告各項重大發展，以及經營與財務業績、公司印鑑使用情況、重大合約的批出、公眾投訴，以及管理局可能不時要求的任何其他事宜。管理局已授予總裁一切其他權力以進行公司的業務。

主席及總裁的職能

管理局已清楚訂明及批准管理局主席及總裁的職責劃分。管理局的非執行主席領導管理局制訂策略及達成目標。主席負責處理管理局的事務，確保其效能及制訂議程。主席並不參與公司的日常業務。主席協助管理局非執行成員作出積極貢獻，並促進行政管理層與成員之間的良好關係，確保成員能及時取得準確及清晰的資料，並確保與公司唯一股東的有效溝通。總裁直接負責公司的日常營運，並就公司的財務及營運表現向管理局交代。

成員及成員的獨立性

管理局現時由主席以及其他五位非執行成員組成，所有成員均為香港特別行政區政府高級公職人員。主席及所有成員均為香港特別行政區行政長官委任的當然成員。成員在必要時可諮詢獨立專業意見，以履行其職責，有關費用由公司承擔。成員雖然為公職人員，但預期他們具備獨立身份作出決策。各人的姓名及個人簡介見載於第2頁。

資料

各成員受委任時，均獲得各項資料，即有關公司的資料、管理局職能、須由管理局決定的事宜、管理局及轄下各委員會的職權範圍及成員，授予該等委員會的權力、公司的公司管治慣例及程序，包括公司高層行政人員獲賦予的權力，與及公司最新財務情況。此外，管理局各成員還會參觀若干主要場地並與主要高級行政人員舉行會議。在任期間，成員會透過簡介文件及與高級行政人員

會面，不斷知悉以下各方面最新的資料：公司業務、業務競爭及規管環境、公司社會責任事宜，以及影響公司與業界的變動。各成員獲委任時，公司秘書亦會向他們介紹作為管理局成員所須承擔的法律及其他責任與義務。公司會定期提醒他們所肩負的職責，以及告知足以影響公司及他們(作為管理局成員)的法例及管治規定的最新變化。

公司會定期在舉行管理局及委員會會議前，適時地向成員發送有關報告及文件，並會應成員不時提出的特別要求，給予補充資料。全體成員均獲提供每月管理帳目及定期管理報告，以便根據議定目標評審公司及管理層的表現。

公司秘書

公司秘書負責就一切管治事宜，透過主席向管理局提供意見，並向成員提供建議及服務。

與唯一股東的關係

為了履行主席於條例及守則規定下的職責，主席會就公司唯一股東對他提出的問題，向管理局作出回應。公司網址為 www.kcrc.com，當中載有各界相關人士感興趣的資料。

內部控制

管理局對公司的內部控制系統承擔最終責任：透過審計委員會確保公司已實行適當的內部控制政策，並透過該委員會獲保證，致滿意該系統正有效運作；以及確保內部控制系統能按獲准的方式有效管理風險。成員繼續透過審計委員會檢討公司的內部控制系統效能，包括營運及合規控制、風險管理及公司的內部

控制安排。該等檢討已包括評估內部審計職能所負責的內部控制(尤其是內部財務控制)，管理層對維持有關控制的保證，及外聘核數師在其法定核數工作過程中所發現事宜的報告。

公司視審慎的風險管理為主要管理活動，而管理業務風險以締造更多商機則是所有活動的關鍵。公司採用簡單、靈活的架構，以一致而持續的方式，體現公司的價值。該等可能涉及策略、營運或公司聲譽的業務風險，均須知會管理局成員。可接納的風險及控制水平取決於個別情況下的營商環境。

管理局及審計委員會會議

管理局定期每季開會，並於適當時舉行特別會議。管理局主要負責制訂公司的整體策略、審批每年預算、重大的融資安排、並確保公司設有健全的行政制度及程序。此外，管理局每月檢討公司的營運業績及實踐年度目標的進展。行政總裁一職自2007年12月至今一直懸空，而管理局已授權總裁管理公司的日常運作。

截至2008年12月31日止年度，公司共舉行四次管理局及三次審計委員會會議，下表列出管理局成員出席情況：

	管理局會議	審計委員會會議
陳家強教授(附註1)	4	不適用
鄭汝樺女士	3	不適用
應耀康先生	4	3
何宣威先生(附註2)	4	不適用
梁卓文先生	4	3
李李嘉麗女士(附註3)	4	3

附註1. 管理局主席

附註2. 一次會議由運輸及房屋局署理常任秘書長(運輸)出席

附註3. 審計委員會主席

審計委員會

年內，審計委員會成員包括李李嘉麗女士(主席)、應耀康先生及梁卓文先生。該委員會的全體成員均為非執行成員。該委員會中至少有一位成員具有「近期及相關經驗」，這位成員就是特許會計師李李嘉麗女士，她亦是香港特區政府的庫務署署長。由2009年1月16日起，李國楚先生履任庫務署署長，亦接替李李嘉麗女士成為管理局成員及審計委員會主席。

根據其職權範圍，審計委員會監察財務報表及與公司業績相關的任何正式公布是否完備。該委員會負責監督外部審核程序的效能，同時就委任、續聘外聘核數師及其薪酬，向管理局提出建議，也負責確保公司與外聘核數師之間能維持合宜的關係，包括檢討非核數服務及費用。該委員會每年亦會檢討公司的內部控制系統以及公司所面臨風險的監察和評估的程序。同時，該委員會亦負責檢討內部審計功能(該功能目前由香港鐵路有限公司內部審計部門根據一項外判安排提供)的效能，及向管理局就繼續和終止外判內部審計工作事宜提出建議。該委員會已承諾每三年檢討一次其職權範圍及其效能，在適當情況下，委員會於檢討後會向管理局建議應當實施的變動。

該委員會與管理層舉行會議，並與外聘及內部核數師單獨舉行會議。該委員會的職權範圍可向公司秘書查詢，並見載公司網頁 www.kcrc.com。2008年，審計委員會履行的職責如下：

- (a) 審議公司草擬的財務報表，其後提交管理局通過；
- (b) 審議外聘核數師就上述報表提交的報告；
- (c) 審議公司會計政策的適切性；
- (d) 於不同時間審議香港公認會計準則對公司財務報表可能構成的潛在影響；
- (e) 審查、建議或預先批准核數費用或非核數費用；
- (f) 審查外聘核數師就審核公司財務報表制訂的計劃，包括重點範疇；及
- (g) 批准每年的內部審核計劃，以及審議內部控制、財務報告與風險管理各個系統的恰切性與有效程度。

審計委員會亦負責監察公司的告發程序，確保在落實適當的安排後，僱員能夠在保密情況下揭發任何可能不當的行為，然後採取適當的跟進行動。

核數師的獨立性及客觀性

審計委員會負責定期及密切監察外聘核數師向公司及其附屬公司提供的非核數服務(外聘核數師由香港特別行政區行政長官委任)，確保其提供的服務不會削弱其獨立性或客觀性。委員會在合適情況下可另行委聘具適當資格的會計師行負責非核數服務。委員會在考慮由外聘核數師執行任何非核數工作時，應注意符合下列要求：外聘核數師不應負責審核其本身的工作；不應為公司或其附屬公司作出管理決策；不應與公司或其附屬公司產生相互財務利益的關係；以及不應擔任公司或其附屬公司的辯護人。委員會亦應考慮相關的專業及監管規定，不會因外聘核數師提供可獲准的非核數服務，而違反有關規定。未經審計委員會事先批准，公司不得接受外聘核數師提供的任何服務。任何可能與外聘核數師的身份相衝突的活動必須事先上報委員會審議，經批准後方可進行。年內就外聘核數師提供的核數及其他服務的費用，詳載於財務報表第51頁的附註部分。

管理局同仁謹此呈上截至2008年12月31日止財政年度的年報及經審核的財務報表。

九廣鐵路公司條例

《九廣鐵路公司條例》於1982年通過，九廣鐵路公司隨即根據該條例成立，並獲授權營運九廣鐵路。該條例先後於1986年及1998年修訂，授權公司興建及營運輕鐵和多條新鐵路，並允許政府注資公司作為興建新鐵路之用。《九廣鐵路公司條例》亦載有條文，為管理局成員的委任及其職責作出規定。

根據2001年12月通過的《九廣鐵路公司(修訂)條例》，透過設立公司行政總裁一職，拆分公司主席與行政總裁的職責。行政總裁亦獲委任為管理局成員。

《兩鐵合併條例》通過後，港鐵公司由2007年12月2日起，透過初步為期五十年的服務經營權，營運九廣鐵路公司的鐵路資產，期滿後可予延續。九廣鐵路公司則保留服務經營權協議所涵蓋鐵路資產的擁有權。協議並訂有條款，如港鐵公司未能遵守協議條款，九廣鐵路公司可收回及營運其資產。《兩鐵合併條例》亦規定可以懸空行政總裁職位，而管理局同意自2007年12月2日起懸空行政總裁一職。公司改以任命總裁領導行政管理隊伍，而總裁並非管理局成員。

公司的主要業務

自2007年12月2日起，公司的主要業務已轉為—

- 持有鐵路資產，並負責監察港鐵公司對服務經營權協議條款的遵行
- 以港鐵公司支付的120.4億港元首筆款項及其後的每年付款用作投資
- 支付公司的未償債項
- 管理餘下的附屬公司

為促進上述業務發展而註冊成立的附屬公司的主要業務詳列於財務報表附註17。

管理局

管理局為公司的監管機構，有權履行《九廣鐵路公司條例》賦予的職責。

管理局成員均為公職人員(委任當然成員)，計有陳家強教授(主席)(財經事務及庫務局局長)、鄭汝樺女士(運輸及房屋局局長)、應耀康先生(財經事務及

庫務局常任秘書長(庫務))、何宣威先生(運輸及房屋局常任秘書長(運輸))、梁卓文先生(財經事務及庫務局副秘書長(庫務))及李李嘉麗女士(庫務署署長)。李國楚先生自2009年1月16日起接替李李嘉麗女士。

管理局成員的個人簡介載列於第2頁。

長期規劃、業務計劃及財務管理架構

管理層每年向管理局提交業務計劃，內容包括三年的收支預計。第一年的業務計劃，將成為制訂該年度預算的基礎。

公司就各電腦化系統制訂明確的運作程序，並定期作出品質檢討，確保財務紀錄完整準確，而數據處理方面則迅速有效。公司亦制訂明確程序，以評估、審議和批出所有大型基建工程合約項目與涉及龐大收支的合約。凡超過5,000萬港元的合約，以及超過1,000萬港元的顧問服務，均須經管理局通過。公司每月編製營運報告及財務報告，列出業績與相關預算的比較數字，亦載列各重要事項的最新資料，向管理局提交以供審查。

公司管治

誠如公司管治報告書所述，管理局致力維持高水平的公司管治。

管理局成員及高層行政人員在合約內的利益

年終時或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司所參與的重要合約之中，管理局成員及高層行政人員並沒有從中獲得實質利益。

本年任何時間內，本公司或其任何附屬公司亦無參與任何安排，使管理局成員及高層行政人員藉購入公司或其附屬公司的股票或債券而獲益。

財務報表

截至2008年12月31日止年度的集團業績，以及公司和集團於該日期的財政狀況詳列於第24至95頁的財務報表內。

固定資產

年內固定資產變動情況詳列於財務報表附註13。

股本

公司的股本詳情列於財務報表附註27。任何進一步撥歸本公司的資本均由政府與公司商討後決定。

股息

公司不建議向政府派發股息。

資本化利息及財務收支

公司的資本化利息及財務收支詳細資料見財務報表附註8。

附息借貸

公司的附息借貸詳細資料見財務報表附註25。

營業額、財務業績及財政狀況

公司的營業額、財務業績及財政狀況詳細資料見年報中的財務報表、總裁報告書及財務摘要、以及五年統計數字。

持續經營

載於第24至第95頁的財務報表，乃按照公司持續經營的基準編製。管理局已通過2009年度的公司預算，並確信公司能在可見的未來繼續運作良好。

編製財務報表的責任

《九廣鐵路公司條例》規定公司必須編製財務報表。在編製財務報表時，公司須遵從國際會計準則委員會頒布的《國際財務報告準則》、香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》與香港公認會計原則的一切適用條文，以及香港《公司條例》的披露規定，力求真實、公允地反映公司於有關財政年度的業績及財政狀況。

核數師

根據《九廣鐵路公司條例》第14B(4)條，畢馬威會計師事務所受香港特別行政區行政長官委任為本公司的核數師。

承管理局命

顏樂德

公司秘書

2009年3月9日

目錄

22 獨立核數師報告書

財務報表

- 24 綜合收益表
- 25 綜合資產負債表
- 26 公司資產負債表
- 27 綜合權益變動表
- 28 綜合現金流動表

財務報表附註

- 30 1 公司的成立
- 30 2 兩鐵合併 — 與香港鐵路有限公司
(「港鐵公司」)合併
- 32 3 主要會計政策
- 50 4 營業額
- 50 5 未計折舊及攤銷的經營成本
- 51 6 未扣除折舊及攤銷的經營溢利
- 54 7 折舊及攤銷
- 54 8 利息及財務收入/支出
- 55 9 金融工具的公平價值變動收益
- 56 10 所得稅
- 58 11 公司唯一股東應佔年內全部(虧損)/溢利
- 58 12 擬派股息
- 59 13 固定資產及經營租賃項下持作自用的批租
土地權益
- 63 14 進行中建築工程
- 65 15 遞延支出
- 67 16 發展中物業
- 67 17 於附屬公司的投資
- 69 18 聯營公司權益
- 70 19 借予無控制權附屬公司的貸款
- 71 20 投資
- 72 21 應收利息及其他應收款項
- 73 22 現金及等同現金
- 74 23 應付利息及其他應付款項
- 75 24 工程項目的應計開支及準備
- 75 25 短期銀行貸款及付息借貸
- 77 26 遞延收益
- 78 27 股本
- 79 28 保留溢利
- 80 29 財務風險管理及公平價值
- 89 30 綜合現金流動表附註
- 89 31 有關連人士
- 91 32 未完承擔
- 92 33 退休金計劃
- 93 34 信貸額
- 94 35 或有負債
- 94 36 鐵路資產減值
- 94 37 會計估計及判斷
- 95 38 截至2008年12月31日止會計年度已頒佈
但未生效的修訂條文、新訂準則及詮釋可
能造成的影響

96 五年統計數字

獨立核數師報告書

致九廣鐵路公司管理局

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第24頁至第95頁九廣鐵路公司(「貴公司」)的綜合財務報表，此等財務報表包括2008年12月31日的綜合資產負債表及 貴公司的資產負債表、截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

管理局成員就財務報表須承擔的責任

管理局成員須負責根據國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》、香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及《九廣鐵路公司條例》編製及真實而公平地列報該等財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等財務報表作出意見。我們是按照《九廣鐵路公司條例》第14B(3)條的規定，僅向整體管理局報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執执行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價管理局成員所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《國際財務報告準則》及《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2008年12月31日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》的適用披露規定妥為編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2009年3月9日

綜合收益表

截至2008年12月31日止年度(以港元計)

	附註	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
營業額	4	870	5,581
未計折舊及攤銷的經營成本	5	(69)	(2,818)
未扣除折舊及攤銷的經營溢利	6	801	2,763
折舊及攤銷	7	(2,595)	(2,418)
扣除折舊及攤銷後的經營(虧損)/溢利		(1,794)	345
出售物業發展權收益		–	4,868
出售投資物業及其他物業、廠房及設備收益		–	1,318
出售物業管理及電訊業務收益		–	48
有關合併的開支		–	(216)
發展中物業減值	16	(20)	–
利息及財務收入	8(a)	450	476
利息及財務支出	8(b)	(1,362)	(1,323)
應佔聯營公司溢利		51	39
未計未變現收益/虧損的(虧損)/溢利		(2,675)	5,555
金融工具的公平價值變動收益	9	183	541
投資物業的估值收益淨額	13	–	9
稅前(虧損)/溢利		(2,492)	6,105
所得稅	10(a)	677	(784)
公司唯一股東應佔年內全部(虧損)/溢利	11	(1,815)	5,321

第30頁至95頁的財務報表附註亦為本財務報表的一部分。

綜合資產負債表

2008年12月31日(以港元計)

	附註	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
資產			
固定資產	13(a)	65,937	67,260
經營租賃項下持作自用的批租土地權益	13(a)	5,820	5,931
進行中建築工程	14	6,926	5,509
遞延支出	15	1,612	1,585
發展中物業	16	–	20
聯營公司權益	18	147	138
借予無控制權附屬公司的貸款	19	4,406	4,407
衍生金融資產	29(e)	317	132
投資	20	3,095	2,585
應收利息及其他應收款項	21	716	681
現金及等同現金	22	2,493	6,636
		91,469	94,884
負債			
短期銀行貸款	25	–	45
應付利息及其他應付款項	23	736	1,222
工程項目的應計開支及準備	24	1,507	1,935
衍生金融負債	29(e)	9	54
附息借貸	25	17,503	17,857
遞延收益	26	5,001	4,566
遞延稅項負債	10(d)	3,356	4,033
		28,112	29,712
淨資產			
		63,357	65,172
資本與儲備			
股本	27	39,120	39,120
保留溢利	28	24,237	26,052
總權益			
		63,357	65,172

上列財務報表於2009年3月9日經管理局審核批准及授權發表。

陳家強教授

李國楚先生

管理局成員

詹伯樂先生

總裁

第30頁至95頁的財務報表附註亦為本財務報表的一部分。

公司資產負債表

2008年12月31日(以港元計)

	附註	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
資產			
固定資產	13(b)	65,937	67,260
經營租賃項下持作自用的批租土地權益	13(b)	5,820	5,931
進行中建築工程	14	6,926	5,509
遞延支出	15	1,612	1,585
發展中物業	16	-	20
聯營公司權益	18	9	42
借予無控制權附屬公司的貸款	19	4,406	4,407
衍生金融資產	29(e)	317	132
投資	20	3,095	2,585
應收利息及其他應收款項	21	716	681
現金及等同現金	22	2,493	6,636
		91,331	94,788
負債			
短期銀行貸款	25	-	45
應付利息及其他應付款項	23	736	1,222
工程項目的應計開支及準備	24	1,507	1,935
衍生金融負債	29(e)	9	54
附息借貸	25	17,503	17,857
遞延收益	26	5,001	4,566
遞延稅項負債	10(d)	3,356	4,033
		28,112	29,712
淨資產			
		63,219	65,076
資本與儲備			
股本	27	39,120	39,120
保留溢利	28	24,099	25,956
總權益			
		63,219	65,076

上列財務報表於2009年3月9日經管理局審核批准及授權發表。

陳家強教授

李國楚先生

管理局成員

詹伯樂先生

總裁

第30頁至95頁的財務報表附註亦為本財務報表的一部分。

綜合權益變動表

截至2008年12月31日止年度(以港元計)

	附註	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
總權益(1月1日)		65,172	59,933
年內淨(虧損)/溢利	28	(1,815)	5,321
本年度核准及支付股息	12	-	(82)
總權益(12月31日)		63,357	65,172

綜合現金流動表

截至2008年12月31日止年度(以港元計)

	附註	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
經營活動			
來自經營的淨現金流入	30	494	2,889
服務經營權的首筆費用		–	4,250
轉撥至港鐵公司的負債及資產的付款淨額		–	(728)
出售物業發展權收到的現金(經扣除償還基礎工程 成本有關的7,000萬港元)		–	4,840
與物業發展有關的現金流出淨額		–	(38)
繳付香港利得稅		–	(1)
經營活動的淨現金流入		494	11,212
投資活動			
存放日起3個月後到期的銀行存款減少/(增加)		2,474	(2,003)
資本開支支付：			
– 九龍南線項目		(2,147)	(1,865)
– 其他工程項目及購置固定資產		(502)	(1,876)
利息收入		176	53
借予無控制權附屬公司的貸款		–	(37)
購置投資的付款		(535)	(2,574)
來自聯營公司的股息		9	–
聯營公司償還貸款		33	–
出售固定資產收到的現金		–	1
出售投資物業及其他物業、廠房及設備收到的現金 (經扣除轉撥至港鐵公司的若干附屬公司的現金 及等同現金1.62億港元)		–	2,678
出售物業管理業務收到的現金		–	40
投資活動的淨現金流出		(492)	(5,583)
融資前淨現金流入結轉		2	5,629

第30頁至95頁的財務報表附註亦為本財務報表的一部分。

	附註	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
承前融資前淨現金流入		2	5,629
融資活動			
償還貸款的淨現金流出		(345)	(1,360)
已付股息		-	(82)
利息支出		(1,304)	(1,396)
與衍生金融工具相關的現金流出淨額		(19)	(98)
已付財務支出		(3)	(7)
融資活動的淨現金流出		(1,671)	(2,943)
現金及等同現金的(減少)/增加淨額		(1,669)	2,686
現金及等同現金(1月1日)		4,162	1,476
現金及等同現金(12月31日)		2,493	4,162
現金及等同現金結餘分析			
銀行存款及現金	22	12	35
存放日起3個月內到期的銀行存款	22	2,481	4,127
		2,493	4,162

第30頁至95頁的財務報表附註亦為本財務報表的一部分。

財務報表附註

(以港元計)

1 公司的成立

九廣鐵路公司(下稱「公司」)乃根據《九廣鐵路公司條例》(下稱「條例」)於1982年12月24日在香港成立，經營九廣鐵路港段的業務。根據條例第7條，當時的鐵路原有資產、權益及負債於1983年2月1日撥歸公司。

條例先後於1986年、1998年、2001年及2007年修訂。根據1986年的修訂條例，公司可興建及經營輕鐵系統。1998年的修訂條例擴大公司的權力，准許公司興建及經營由運輸及房屋局局長(即修訂時的運輸局局長)授權興建的任何新鐵路。根據2001年12月的修訂條例，公司主席與行政總裁的職責分開。行政總裁亦獲委任為管理局成員。

2007年6月8日，立法會通過兩鐵合併條例草案，並於2007年6月11日在香港特別行政區(「香港特區」)政府憲報內公佈。有關各方就具體的合併交易條款達成協議後，兩鐵合併於2007年12月2日(「指定日期」)起生效。香港特區行政長官委任六名公職人員為管理局成員，自指定日期起生效。根據兩鐵合併條例草案對條例作出的修訂，行政總裁一職懸空，由管理局另外聘任總裁負責管理公司的日常業務，惟該名總裁不屬管理局成員。

2 兩鐵合併 — 與香港鐵路有限公司(「港鐵公司」)合併

《兩鐵合併條例》准許公司將鐵路及巴士營運的長期服務經營權(「服務經營權」)授予港鐵公司，以及將若干鐵路相關資產(「收購鐵路資產」)、若干附屬公司(即恒福花園物業管理有限公司、海翠花園物業管理有限公司、駿景園物業管理有限公司、新屯門中心物業管理有限公司及偉絡傳訊有限公司)及物業相關權利及權益售予港鐵公司。

自指定日期起，公司負責監察港鐵公司是否遵循合併交易下的義務，包括分享收益、每年付款，以及公司指定外判予港鐵公司的日常工作。除履行其於合併交易下的義務外，公司仍然負責管理及償還其債務及將任何可用資金進行投資，以及管理其剩餘附屬公司及合併交易以外的其他資產(「除外資產」)。

2 兩鐵合併 — 與香港鐵路有限公司(「港鐵公司」)合併(續)

服務經營權

服務經營權授權港鐵公司經營公司現有的鐵路(包括竣工後的九龍南線)及其他鐵路相關業務(「經營權資產」)，為期五十年(「經營權有效期」)。根據服務經營權，港鐵公司可獲取來自公司鐵路網絡營運及其他鐵路相關業務的全部收益。於經營權有效期內，除公司根據合併框架協議仍持有的項目外，港鐵公司負責日常營運及維修保養，並會支付所有有關的營運資本開支，包括提升及更換公司的鐵路網絡資產。公司於經營權有效期內無需負責營運任何鐵路或巴士。

為取得服務經營權及收購鐵路資產，港鐵公司同意於指定日期向公司支付42.5億港元為首筆款項(於2007年12月3日收取)及此後每年年底支付7.5億港元的定額款項，並自首36個月後起，就港鐵公司每個財政年度根據鐵路網絡及其他鐵路相關業務所帶來的首25億港元以上的收入，每年另外支付一筆非定額款項。若收入介乎25億港元至50億港元之間，非定額款項按10%計算；若收入介乎50億港元至75億港元之間，非定額款項按15%計算；以及若收入超過75億港元，非定額款項則按35%計算。

公司於經營權有效期的責任主要包括：

- (i) 充當授予港鐵公司服務經營權的授予人，監察港鐵公司是否遵循服務經營權並向港鐵公司收取經營權費用；
- (ii) 持有對不出售予港鐵公司的所有資產的合法及實益所有權，如初步經營權資產(指實物資產)，包括公司就鐵路系統營運所需及於指定日期前已資本化的鐵路土地、公司持有八達通控股有限公司的股份及除外資產；
- (iii) 充當有關公司現有財務責任及或有負債的借方及債務人；及
- (iv) 持有截至指定日期時在建設中的任何新鐵路項目(如九龍南線)的合法及實益所有權，並承擔其全部資本開支，以及充當與港鐵公司訂立的項目管理協議的委託人。協議內容包括公司聘用港鐵公司為其代理人或以其他身份完成九龍南線的施工。

若公司於經營權有效期內進行任何新鐵路項目，該等項目需由公司給予港鐵公司另一服務經營權，且有關各方須訂立補充服務經營權協議。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策

(a) 遵照規定聲明

雖然條例並無規定，但公司仍遵照國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》的所有適用條文，以及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》與香港《公司條例》對帳項披露規定的適用條文編製本財務報表。公司及其受控制附屬公司(下稱「集團」)採用的主要會計政策概述如下。

本財務報表亦已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港公認會計原則的所有適用條文編製。

(b) 財務報表編製基準

除下文會計政策內另有說明者外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

如財務報表附註25(h)所載的進一步詳情，集團於2008年12月31日的現有借貸總額155.60億港元將於2009年及2010年期間到期及償還。公司正尋求額外融資以取代將於2009年及2010年到期償還的現有借貸，以滿足公司持續的現金流動需求。管理層有信心可在公司可接受的條款下獲得該項額外融資，因此認為公司有應付日後到期的債務，並認為按照公司持續經營的基準編製財務報表為合理恰當。

編製該等符合《國際財務報告準則》及《香港財務報告準則》的財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策的應用及所申報的資產、負債、收入及開支等金額。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及管理層相信於當前情況下屬合理的各項其他因素而作出，所得結果構成管理層就未能從其他資料來源得知的資產及負債帳面值所作判斷的基礎。實際數字或會有別於估計數字。

公司會持續審閱上述估計及相關假設。如會計估計的修訂只會影響作出該等修訂的期間，則有關修訂將會於該期間確認；如影響當期及以後期間，則有關修訂會於當期及以後期間確認。

對財務報表有重大影響的判斷及有重大調整風險的估計將於附註37中討論。

下文載列的會計政策貫徹應用於此等財務報表呈報的各期間，惟不得追溯應用採納新增或經修訂會計準則的情況除外。

3 主要會計政策(續)

(c) 綜合基準

綜合財務報表包括就公司及其受控制附屬公司，以及集團於聯營公司的權益而編製，以每年12月31日為結算日的財務報表。

公司純為代香港特別行政區政府(下稱「政府」)發展西鐵第一期沿線商用或住宅物業而持有的若干附屬公司的財務報表並不計入綜合財務報表內，原因是公司除了提供資本外，對這些附屬公司的淨資產並無實質控制權或權益，故這些公司不被視為受控制附屬公司。公司無權獲得任何盈利分派，亦毋須就這些附屬公司可能蒙受的任何虧損最終撥付資金。

另外，國際都會物業管理有限公司(「MMC」)(僅為向某個商用物業提供物業管理服務的目的而成立)的財務報表亦不計入綜合財務報表內，原因是根據權益從屬參與協議(構成合併交易的一部分)，公司須就作為MMC的股東執行公司擁有的任何及所有權利按港鐵公司的指示行事。雖然並無直接將MMC的股份出售予港鐵公司，但公司過往享有的所有實益權益現在歸屬於港鐵公司。

(d) 於附屬公司的投資

附屬公司是指公司控制的實體。當公司有權支配實體的財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，即存在控制成份。評估控制時須考慮現時可行使的潛在投票權。

集團於受控制附屬公司的投資自控制開始日期起至結束日期為止，均在綜合財務報表中綜合計算。集團於無控制權附屬公司的投資不會綜合計算，而會於集團及公司的資產負債表內按成本減去減值虧損(如有)入帳。

集團內部往來的餘額和交易，以及與受控制附屬公司進行集團內部交易所產生的未實現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。與受控制附屬公司進行集團內部交易所產生的未實現虧損的抵銷與未實現溢利相同，但抵銷額只限於沒有證據顯示這交易的資產已出現減值。

公司資產負債表上所示於受控制附屬公司的投資，是按成本減去減值虧損(如有)後入帳。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(e) 於聯營公司的權益

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的實體；所謂發揮重大影響力包括參與其財務及經營決策。

於聯營公司的投資是按權益法記入集團綜合財務報表，並且先以成本入帳，然後就集團佔該聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整。綜合收益表包括年內集團所佔聯營公司於收購後及除稅後的業績。

集團與其聯營公司之間交易所產生的未實現損益，是按集團於聯營公司所佔的權益比率抵銷；但假如未實現虧損顯示已轉讓資產出現減值，則這些未實現虧損會即時在收益表內確認。

計入公司收益表內的聯營公司的業績只限於已收和應收的股息，惟這些股息必須與截至或早於公司財政年度的期間有關，而且公司收取該股息的權利已於結算日前確定。

公司資產負債表所示於聯營公司的投資，是按成本減去減值虧損(如有)後入帳。

(f) 投資

投資包括：

- (i) 以專為興建東鐵支線及九龍南線而取得的股本注資及借貸但尚未實際動用於有關工程的資金，所作的短暫性投資(下稱「資金動用前的投資」)；及
- (ii) 以公司營運所得的盈餘資金及因兩鐵合併所收取的款項所作的投資(下稱「其他投資」)。

所有資金動用前的投資均為可供出售投資，並於確認之日以其公平價值加交易成本進行初步確認。公平價值於結算日重新計量，任何因此而產生的收益或虧損，以及從此等投資所得的一切收益，包括利息收入、匯兌收益或虧損、減值虧損、為對沖資金動用前的外匯投資而進行衍生金融工具交易時所產生的變現收益或虧損，或終止確認此等投資時所產生的收益或虧損，均予以資本化而計入相關項目項下。

3 主要會計政策(續)

(f) 投資(續)

其他投資包括：

- (i) 集團有意並確實有能力持至到期的定期債務證券。此證券乃分類為持至到期證券並於資產負債表按攤銷成本扣除減值虧損(如有)列帳；及
- (ii) 包含經濟特徵及風險異於主合約的嵌入式衍生工具的定期債務證券，並指定按公平值盈利和虧損量計。公平價值於每個結算日重新計量，任何因此而產生的收益或虧損於收益表確認。

投資於交易日予以確認/終止確認，交易日即集團承諾購買/出售投資之日或投資到期之時。

(g) 衍生金融資產及負債

集團利用衍生金融工具對沖由經營、融資及投資活動產生的外匯及利率風險。根據其政策，集團不會持有或發行衍生金融工具作交易用途。

集團所有衍生金融工具按公平價值初步確認為衍生金融資產或負債。各項衍生金融工具的公平價值於每個結算日重新計量，任何因此而產生的收益或虧損即時於收益表中確認，惟若該衍生金融工具符合現金流對沖會計處理者則除外，在此情況下，所產生的收益或虧損的確認方式將取決於所對沖的項目，詳見下文所載政策聲明。

(i) 現金流對沖

貨幣掉期被指定用於對沖集團若干外幣付息借貸的外匯風險所帶來的現金流量波動，並於財務報表中確認。

貨幣掉期若用於對沖經確認外幣負債，其公平價值變動根據國際會計準則第39條及香港會計準則第39條的規定在收益表內確認。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(g) 衍生金融資產及負債(續)

(ii) 公平價值對沖

利率掉期被指定用於對沖集團若干定息借貸的利率風險所帶來的公平價值波動，並於財務報表中確認。

利率掉期若被指定為對沖公平價值項目的對沖工具，其公平價值變動於收益表確認。

當對沖關係不再滿足對沖會計法的要求時，當時所對沖項目的帳面值若有任何調整，均須按自對沖關係結束日起經重新計算的實際利率，以項目的剩餘年期在收益表內攤銷。

(h) 投資物業

投資物業包括根據租賃權益擁有或持有以賺取租金收入，以及因其具有投資潛力而持有的土地及/或建築物。

投資物業按公平價值於資產負債表內列帳。任何因公平價值變動而產生的收益或虧損於收益表內確認。

報廢或出售一項投資物業所產生的盈虧，均按該物業出售所得款項淨額與帳面值的差額釐定，並於報廢或出售當日在收益表內確認。

(i) 物業、廠房及設備

(i) 物業、廠房及設備(包括屬於港鐵公司服務經營權範圍的有關資產)均以成本扣除累積折舊和減值虧損(如有)後在資產負債表內列帳。

於經營權有效期內，港鐵公司負責鐵路業務的日常營運及保養，並撥付改善及更換公司鐵路網絡資產等所需的一切相關開支。根據服務經營權協議，改善及更換公司鐵路網絡資產所需的有關開支被定義為額外經營權財產。按照服務經營權協議，於經營權有效期屆滿或終止時，額外經營權財產連同公司收購的初步經營權資產將歸公司所有而公司不需支付任何費用，惟以港鐵公司撥付的累積資本開支限額1,158億港元(將根據服務經營權協議的有關條款不時予以調整)為限。由於額外經營權財產連同公司於兩鐵合併之前收購的初步經營權資產將收歸公司所有，故雖由港鐵公司撥資，額外經營權財產仍視同初步經營權資產予以處理，並按成本減累計折舊及減值虧損(如有)於資產負債表中進行資本化。由港鐵公司撥資的額外經營權財產的原值計入遞延收益，並按額外經營權財產的估計可使用年期或剩餘經營權有效期(以較短者為準)於收益表中進行攤銷。

3 主要會計政策(續)

(i) 物業、廠房及設備(續)

屬於服務經營權範圍及與鐵路網絡營運和附屬商業活動相關的物業、廠房及設備包括：

- 位於批租土地的建築物，於租賃期開始時該建築物的公平價值可與批租土地的公平價值分開計量；及
- 其他廠房及設備項目(包括隧道、橋梁、道路、軌道、鐵路車輛及其他設備)。

政府撥入物業、廠房及設備原值按下列辦法釐定：

- 1983年2月1日撥入的物業、廠房及設備—由財政司司長釐定；及
- 1983年2月1日後撥入的物業、廠房及設備—以政府記錄的實際成本為依據。

集團收購的物業、廠房及設備以及由港鐵公司撥資的額外經營權財產的原值包括：

- 經扣除貿易折扣及回扣後的購買價(包括進口稅及不可退還購物稅)；
- 任何將資產付運至若干地點及狀況，致使該資產可按管理層擬定的方式運作而產生的直接成本，例如物料成本、直接勞工成本、適當比例的生產間接開支、利息及財務收入/支出；及
- 最初就拆除及移動資產及還原其所在地點而估計的成本，集團在收購該資產時即須承擔上述責任。

集團產生的每項不足2萬元的支出或就預期在一年內悉數使用的物業、廠房及設備產生的支出均於產生時在收益表內扣除。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(i) 物業、廠房及設備(續)

- (ii) 如就現有物業、廠房及設備(包括經營權資產及非經營權資產)產生的後期支出所帶來的未來經濟利益會流入集團，或對該資產的狀況所作出的改良會超出其原來評估的表現水平，則該筆支出會計入資產的帳面價值內。

集團用於恢復或維持現有物業、廠房及設備原先評估的表現水平的維修或保養開支，則於產生時確認為支出。

港鐵公司於指定日期後用於維修或保養經營權資產的開支，則由港鐵公司承擔。

- (iii) 報廢或出售物業、廠房及設備項目(包括經營權資產)所產生的盈虧，均按該項目出售所得資金淨額與帳面值的差額釐定，並於報廢或出售當日在收益表內確認。

(j) 折舊及攤銷

- (i) 物業、廠房及設備項目的折舊按其下列估計可使用年期以直線法撇銷其原值並扣除其估計剩餘價值(如有)計算：

	年期
隧道、橋樑及道路(見附註3(j)(iii))	43-65
建築物(見附註3(j)(iii))	50
鐵路車輛	30-40
機車及載貨貨卡	15-35
升降機及電動扶梯	20
軌道(包括路軌、道碴、軌枕及混凝土土木工程(見附註3(j)(iii)))	10-50
機器及設備	10-30
電訊及信號系統、空氣調節裝置	5-15
收費系統	15
流動電話系統	7-10
傢具及固定裝置	3-15
電腦及辦公室設備(包括電腦軟件)	3-5
巴士	10-17
其他車輛	4-15

3 主要會計政策(續)

(j) 折舊及攤銷(續)

- (ii) 倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按可計量的基準撥入各部分，而每部分均會分別計算折舊。資產的可使用年期及剩餘價值(如有)將會每年檢討一次。倘資產已過時且處於其可使用年期屆滿時的預計狀況，則該資產的剩餘價值為集團現時可從出售該資產獲得的估計金額(扣除出售估計成本)。
- (iii) 位於批租土地的隧道、橋樑、道路、混凝土土木工程及建築物按相關租賃未屆滿期限或其估計可使用年期(以較短者為準)折舊。

(k) 租賃資產

(i) 租賃資產分類

承租人承擔資產所有權的絕大部分風險及回報的資產租賃列為財務租賃，而出租人並未轉讓資產所有權的絕大部分風險及回報的資產租賃則列為經營租賃，惟倘經營租賃項下持有的物業符合投資物業的定義，則該等物業或會按個別情況列為投資物業。

(ii) 經營租賃項下租出的資產

如集團根據經營租賃租出資產，則資產將會按其性質記入資產負債表，並(倘適用)按照集團的折舊政策進行折舊。

(iii) 經營租賃費用

如集團使用經營租賃項下持有的資產，其支付的租賃費用在租賃期內攤分為多期等額付款記入各個會計期間的收益表內，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。

土地租賃費用、收地成本，以及與收購經營租賃項下持作自用的批租土地直接相關的其他成本均按租賃年期以直線法攤銷。政府撥入與批租土地相關的成本按下列辦法釐定：

- 1983年2月1日撥入—由財政司司長釐定；及
- 1983年2月1日後撥入—以政府記錄的實際成本或由公司產生而與收購批租土地直接相關的成本為依據。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(I) 資產減值

(i) 金融資產減值

所有金融資產將於每個結算日時予以審閱，以確定是否存在客觀減值證據。客觀減值證據包括集團注意到關於以下一項或多項虧損事件的可觀察數據：

- 債務人經歷嚴重財務困難；
- 違約，如失責或拖欠利息或本金付款；
- 債務人將有可能破產或進入某種形式的財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響；及
- 於某股本工具的投資的公平價值大幅或持續下跌至低於其成本值。

倘有任何證據顯示出現減值，減值虧損將會按下列方式釐定及確認：

- 就以成本或攤銷成本入帳的利息及其他應收款項而言，減值虧損按資產帳面值與估計未來現金流量(已計及呆壞帳)之間的差額計算，若貼現的影響重大，則需按相若金融資產的當前市場回報率貼現。按攤銷成本值入帳的金融資產凡有類似風險特徵，如過往欠付狀況相似，而並無於減值時獨立進行測試，即集體進行此測試。集體測試減值的金融資產的未來現金流量根據信貸風險特徵與該集合組別類似的資產的過往虧損情況計算。
- 就借予無控制權附屬公司並以成本入帳的貸款而言，減值虧損按資產帳面值與估計未來現金流量根據金融資產原來實際利率(即該等資產初次確認當日計算的實際利率)貼現的現值(已計及呆壞帳)之間的差額計算，惟有關現值因無固定還款期而無法釐定，則作別論。
- 就以攤銷成本入帳的持有至到期證券而言，減值虧損按金融資產帳面值與估計未來現金流量之間的差額計算，若貼現的影響重大，則需按相若金融資產的當前市場回報率貼現。
- 倘其後公平價值有所增加，並與確認減值虧損後發生的事件有客觀關係，減值虧損將予以撥回。在此情況下，撥回的減值虧損會在收益表內確認，惟有關金額以之前在收益表內扣除的累積減值虧損為限。

3 主要會計政策(續)

(I) 資產減值(續)

(ii) 其他資產減值

來自公司內部和外界的資料均於每個結算日時予以審覽，以確定下列資產是否有減值跡象或往年確認的減值虧損是否不再存在或已減少：

- 物業、廠房及設備；
- 經營租賃項下持作自用的批租土地權益；
- 進行中建築工程；
- 遞延支出；
- 發展中物業；
- 於附屬公司的投資；及
- 聯營公司權益。

如有減值跡象，則估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額以其售價淨額或使用價值計算，兩者以較高者為準。在評估使用價值時，須以除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現為現值，該除稅前貼現率應反映當時市場的貨幣的時間價值和有關資產的風險。當資產不能獨立地產生現金流入時，則以能夠獨立產生現金流入的最小資產組合來釐定可收回金額(即產生現金單位)。

— 確認減值虧損

當資產的帳面值或所隸屬的產生現金單位超過其可收回金額時，減值虧損即於收益表內確認。就產生現金單位確認的減值虧損，將按比例分配至該單位(或一組單位)的其他資產，以削減該等資產的帳面值，惟資產的帳面值不得低於其個別公平價值減銷售成本或使用價值(如可釐定)。

— 減值虧損的撥回

如用於以確定可收回金額的估值數字出現有利變化，有關的減值虧損則予以撥回。

可撥回的減值虧損金額以假設往年從沒有確認任何減值虧損情況下的資產帳面值為限。所撥回的減值虧損於確認撥回的年度記入收益表內。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(m) 進行中建築工程

建築中的資產及營運鐵路的基本工程均按公司或港鐵公司(就額外經營權財產而言)產生的成本價減去減值虧損(如有)後列帳。成本價包括在建築或安裝及測試期間已資本化的直接建築成本，例如物料、員工費用及間接開支、利息及財務收入/支出，以及因資金動用前的投資的公平價值變動而產生的損益。當為使合資格資產能夠作預定用途而必需進行的絕大部分活動中斷或完成後，則會終止或不再將有關成本資本化。當為使資產能夠作預定用途而必需進行的活動大致上完成後，則將有關資產轉為固定資產，並同時開始按照相關政策計算折舊。公司為收購土地以經營新鐵路或現有鐵路的支線而產生的土地租賃費用、收地成本及其他相關費用，將初步計入進行中建築工程項下。在有關資產完成並能夠作預定用途後，該等成本將會轉入經營租賃項下持作自用的批租土地權益，並同時開始按照相關政策計算攤銷。

公司或港鐵公司(就額外經營權財產而言)為擬建鐵路有關的建築工程進行可行性研究而產生的費用(包括顧問費、內部員工費用及間接開支)，均作如下處理：

- 若擬建項目處於初步審核階段，不能肯定擬建項目是否進行，所涉費用均於產生時在收益表內撇銷；及
- 若擬建項目顯示在財務回報上可以接受，並已獲得管理局批准再作深入研究，而處於詳細研究階段，所涉費用先當作遞延支出處理，其後在與政府達成有關的項目協議後，轉入進行中建築工程項下。

(n) 遞延支出

與擬建鐵路相關建築項目所產生的成本有關的遞延支出，將在與政府達成有關的項目協議後轉入進行中建築工程項下。

(o) 物業發展

當公司決定或與物業發展商達成協議將某地點發展成可供再售或出租的物業時，該地點租賃土地及現有建築物的帳面值撥入發展中物業項下。公司就有關項目所涉及的成本亦會先當作發展中物業處理，直至有關利潤被公司確認。

3 主要會計政策(續)

(o) 物業發展(續)

與物業發展商共同承建的物業發展項目的利潤按下列方法於收益表內確認：

- 如公司因物業發展商參與物業發展項目而從發展商收取款項，有關款項將抵銷該項目在發展中物業項下的結餘。從物業發展商收取的款項如超出發展中物業結餘，任何多出的金額將轉入遞延收益。在此情況下，公司日後就該項目產生的額外費用自遞延收益相關結餘中扣除，而任何盈餘則自發展中物業扣除，惟以公司認為可收回的金額為限。如物業發展基礎工程已完成並可予發展，遞延收益結餘在計入任何由公司保留物業(如有)的尚餘風險和債務後計入收益表。如認為費用無法收回，之前未被從物業發展商收取的款項抵銷的發展中物業結餘，會連同公司就該項發展所承擔的虧損準備(如有)一併計入收益表；
- 如公司因出售物業而收取應佔利潤，只要能可靠計算收益及相關成本，該等利潤將於發出伙紙時確認；及
- 如公司保留該項發展的若干資產，利潤將按有關資產的公平價值計算，並在計入公司就該項發展產生的成本及公司保留與該項發展有關的尚餘風險(如有)後，於收取時確認。

(p) 共同控制的業務

公司就共同控制的業務擁有的資產及所涉負債，均在資產負債表內確認，並按照有關資產或負債的性質分類。若有關交易所涉及的經濟利益可能流入或流出公司，公司在共同控制業務中所佔的收益，連同有關的開支均在適用時，計入收益表內。

於指定日期之前，共同控制的業務包括來往中港兩地的城際列車服務，該服務由公司及中國內地的鐵路業同儕聯合經營。有關的收益分配安排是由相關各方經參考各路線在中港兩地的行車公里比例後，按商業條款磋商及協定。收益分配安排並無固定年期，任何一方均可在發出事先通知後終止業務。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(q) 借予無控制權附屬公司的貸款

借予無控制權附屬公司的貸款為非衍生金融資產，並無固定或可釐定的償還條款，亦無於活躍市場上市報價。該等貸款在集團與政府達成股份協議時產生，目的是成立公司的一個分支集團，以西鐵物業發展有限公司(「西鐵物業發展」)為中間控股公司，負責西鐵第一期沿線的物業發展。借予無控制權附屬公司的貸款最初按公平價值(相等於成本)確認，其後按成本減去減值虧損(如有)入帳。

(r) 現金及等同現金

現金及等同現金包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他金融機構的即期存款，及短期和流動性極高的投資。等同現金可隨時轉換為既定金額的現金，而價值變動風險極低，及到期日由購置此等投資時起計不超過三個月。

在綜合現金流動表中，等同現金不包括存放日起計3個月後到期的銀行存款，但包括要求即時償還並構成集團現金管理不可分割部分的銀行透支。

(s) 利息及其他應收款項

利息及其他應收款項最初按公平價值確認，其後按攤銷後成本減去減值虧損(如有)列帳，惟當現值因無固定還款期而無法釐定時，利息及其他應收款項則會按成本減去減值虧損(如有)列帳。

(t) 附息借貸

附息借貸最初按公平價值減應佔交易成本確認。初次確認後，附息借貸的未對沖部分會按攤銷後成本列帳，而成本與贖回價值之間的任何差額則會採用實際利率法按借貸期在收益表內確認。

經初次確認後，附息借貸已進行公平價值對沖部分的帳面值將重新計算，而因對沖風險而產生的公平價值變動將於收益表確認，以抵銷損益對相關對沖工具所造成的影響。

(u) 利息及其他應付款項

利息及其他應付款項最初按公平價值確認，其後按攤銷後成本列帳，惟當現值因無固定付款期而無法釐定時，其他應付款項則會按成本列帳。

3 主要會計政策(續)

(v) 僱員福利

- (i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃的供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃的供款和非金錢的福利成本，均在僱員服務的年度內記帳。

- (ii) 離職福利

離職福利僅在集團制定正式而詳細的計劃且不可能撤回該計劃的情況下，明確表示終止聘用或就自願離職而提供福利時，方予確認。

(w) 所得稅

- (i) 本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在收益表內確認，但與直接確認為股東權益項目相關的，則確認為股東權益。
- (ii) 本期稅項是按本年度應課稅收入以結算日已生效或實際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是指資產和負債按財務報告或稅務基礎計算的帳面金額之間可予扣減或應課稅的暫時差異。遞延稅項資產也可以由未使用的稅損和稅項撥回所產生。

所有遞延稅項資產(只限於很可能用來抵銷日後應課稅溢利的遞延稅項資產)均予以確認。所有遞延稅項負債均予以確認。

遞延稅項金額是根據資產或負債帳面值的預計變現或結算形式，按照結算日生效或實質上已執行的稅率來計算。遞延稅項資產及負債的金額均不需貼現計算。

遞延稅項資產的帳面值於每個結算日檢討，並應扣減不可在日後有可能產生足夠應課稅溢利以動用相關稅項利益的金額。假若日後有可能產生足夠的應課稅溢利，已扣減的金額將會撥回。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(w) 所得稅(續)

(iv) 本期稅項結餘和遞延稅項結餘及其變動分開呈報，且不予抵銷。本期稅項資產和遞延稅項資產在集團或公司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，可以分別抵銷本期稅項負債和遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：集團或公司計劃按淨額基準計算，或在變現該資產的同時清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機構就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在同一期間內，按淨額基準實現本期稅項資產和清償本期稅項負債。

(x) 準備與或有負債

如果集團或公司須就已發生的事件承擔法律或推定義務，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，集團或公司便會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計列準備。

如果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，則除非含有經濟效益的資源外流的可能性微乎其微，否則便會將因已發生的事件而可能產生的義務披露為或有負債。該等義務會否產生，僅取決於未來一項或多項事件會否發生，而除非含有經濟效益的資源外流的可能性微乎其微，否則亦會將可能產生的義務披露為或有負債。

(y) 收入確認

若所涉及的經濟利益可能流入集團，而收入和成本能可靠地計量，有關收入將按以下方式計入收益表內：

(i) 客運及貨運服務

收入於服務完成後確認。

3 主要會計政策(續)

(y) 收入確認(續)

(ii) 租金及商務收入

經營租賃的應收租金及商務收入在租賃期所涵蓋的期間內，以等額在收益表確認；但如有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的獎勵措施均在收益表中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間確認為收入。

(iii) 利息收入

利息收入在產生時採用實際利率法確認。

(iv) 經營權收入

經營權收入的不同部分按以下方式於收益表中確認：

- 每年7.50億港元的定額款項，以及根據公司鐵路網絡和其他鐵路相關業務所產生的收入而計算的非定額款項，於經營權有效期期間賺取時確認；
- 收取的首筆款項減就服務經營權收購鐵路資產的成本，及由港鐵公司承擔的資產及負債，於經營權有效期內以直線法進行攤銷；及
- 由港鐵公司出資的額外經營權財產確認為遞延收益，並於其可使用年期或剩餘經營權有效期(以較短者為準)內攤銷。

(v) 其他收入

其他收入於交付相關服務或貨物及轉移擁有權涉及的相關風險及收益後即時確認。

(z) 租出及租回交易

若一連串與第三方進行的租出及租回交易必須一併考慮方可理解其整體經濟效果，而這連串交易互相緊密聯繫，當作單一安排而談判，並且同時或以相連次序發生，這些一連串的交易將併作一項安排而記帳。

這些安排的主要目的是為第三方達致特定的稅務效果，而第三方因此支付一筆費用。這些安排實質上並不涉及國際會計準則第17條及香港會計準則第17條所指的租賃，因為集團保留資產擁有權涉及的一切風險和收益，並大體上享有與交易達成前相同的資產使用權。因此，這些交易並不作為租賃記帳。

財務報表附註

(以港元計)

3 主要會計政策(續)

(z) 租出及租回交易(續)

當作出的長期租賃承諾已被所存放的抵押存款或墊付予第三方的貸款抵銷，有關的承諾則不會在資產負債表中確認。若承諾及存款或墊付予第三方的貸款符合界定負債及資產的定義，則有關的承諾會在資產負債表中確認。

這些安排所產生的收益及開支按淨額基準列帳，以反映有關交易的整體商業影響。有關淨額則作為遞延收益記帳，並在有關交易的適用租賃期內攤銷。

(aa) 外幣折算

年度內外幣交易以交易日的匯率折算為港元。以外幣計值的貨幣資產及負債以結算日的匯率折算為港元。

按歷史成本計量的非貨幣資產及負債以交易日的匯率折算。按公平價值列帳且以外幣計值的非貨幣資產及負債以釐定公平價值當日的匯率折算為港元。

(ab) 利息及財務收入/支出

(i) 利息及財務收入包括：

- 銀行存款及投資項目的利息收入；
- 港鐵公司的有關物業發展基礎工程的延遲償還款所產生的利息收入；
- 為對沖借貸而指定的衍生金融工具所產生的已變現收益；
- 贖回及出售投資所得收益淨額；及
- 外幣交易產生的匯兌收益淨額。

(ii) 集團來自非衍生金融資產的利息及財務收入並無於收益表中按公平價值分類，惟包含經濟特徵及風險異於主合約的嵌入式衍生工具的金融資產除外。

利息及財務收入在賺取有關收入的期間計入收益表，惟假若部分收入來自資金動用前的投資(有關投資將適當計入進行中建築工程或遞延支出項下)，則作別論。

3 主要會計政策(續)

(ab) 利息及財務收入/支出(續)

(iii) 利息及財務支出包括：

- 應付借貸利息；
- 財務支出包括與安排借貸有關而產生的折讓/溢價及附帶成本的攤銷，以實際利率計算；
- 為對沖借貸而指定的衍生金融工具所產生的已變現虧損；
- 贖回及出售投資所得已確認虧損淨額；及
- 外幣交易產生的匯兌虧損淨額。

(iv) 集團來自非衍生金融負債的利息及財務支出並無於收益表中按公平價值分類。

利息及財務支出在扣除直接為購置、建造或生產一項需長時間準備才可投入使用或出售的資產而被資本化的部分後，餘額在產生的期間內於收益表中列支。

(ac) 有關連人士

在本財務報表中，如果集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策發揮重大的影響力，或另一方人士有權直接或間接監控集團或對集團的財務及經營決策發揮重大的影響力，或集團與另一方人士均受制於共同的監控或共同的重大影響下，有關人士即被視為集團的有關連人士。有關連人士可為個別人士(為主要管理人員及/或其近親家屬)或其他個體，並包括集團有關連人士(如為個別人士)對其具有重大影響力的個體。

(ad) 分部資料報告

分部是指集團內可明確界定的組成部分，在提供產品或服務(業務分部)或於特定經營環境內(地區分部)提供產品或服務時所涉的風險和回報，與其他分部的風險和回報不同。

財務報表附註

(以港元計)

4 營業額

營業額主要包括扣除公司間交易後的客貨運服務、物業服務及服務經營權所得的收入。於指定日期前，公司主要業務收入來自客貨運服務及物業服務。而於指定日期後，公司主要收入來自服務經營權。年內在營業額中確認的收入金額如下：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
運輸服務		
客運服務		
— 東鐵	—	3,580
— 西鐵及輕鐵	—	889
貨運服務	—	38
	—	4,507
物業服務	12	987
來自租出及租回交易的收入	19	17
服務經營權收入	839	70
	870	5,581

由於服務經營權是唯一須予申報分部，以及幾乎全部的營業額和營運虧損均源自香港業務，因此，根據國際會計準則第14條和香港會計準則第14條，本集團並無披露任何業務及地區分部資料。

5 未計折舊及攤銷的經營成本

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
員工開支		
— 扣除失效的放棄供款零港元(2007年：100萬港元)後 包括零港元(2007年：1.27億港元)退休開支在內的總額	5	1,965
— 資本化員工開支	—	(501)
	5	1,464
電費及燃料費	—	471
維修及保養	1	243
已消耗的存料及零件	—	191
一般供應物資	—	24
政府地租及差餉	—	55
八達通卡使用費	—	37
聘用服務的開支(包括外判予港鐵公司的服務2,000萬港元 (2007年：200萬港元))	33	144
有關物業及物業管理的開支	—	50
其他	30	139
	69	2,818

6 未扣除折舊及攤銷的經營溢利

(a) 計算未扣除折舊及攤銷的經營溢利已扣除：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
固定資產於出售時撇銷	18	30
核數師酬金		
— 本年度準備	2	5
— 撥回過往年度過度準備	(2)	—
— 其他專業服務	—	6
經營租賃開支(最低租賃付款)		
— 廠房及機器租金	—	26
— 物業租金	2	9
管理局成員、非管理局成員的執行總監及總裁酬金		
— 包括主席但不包括行政總裁的管理局成員袍金	—	1
— 行政總裁、非管理局成員的執行總監及總裁的退休福利計劃供款	—	1
— 行政總裁、非管理局成員的執行總監及總裁的酬金	2	23
及已計入：		
經營租賃的應收租金減零港元(2007年：2,100萬港元) 直接支出(包括零港元(2007年：7,300萬港元)或有租金)	12	837
投資物業的應收租金減零港元(2007年：1,000萬港元) 直接支出	—	80

財務報表附註

(以港元計)

6 未扣除折舊及攤銷的經營溢利(續)

(b) 包括主席但不包括總裁的管理局成員袍金載列如下：

	2008年 千港元	2007年 千港元
主席		
陳家強教授(財經事務及庫務局局長)*	—	46
田北辰先生#	—	202
成員		
鄭汝樺女士(運輸及房屋局局長)**	—	46
何宣威先生(運輸及房屋局常任秘書長(運輸))***	—	—
應耀康先生(財經事務及庫務局常任秘書長(庫務))***	—	—
梁卓文先生(財經事務及庫務局副秘書長(庫務))***	—	—
李李嘉麗女士(庫務署署長)***	—	—
羅榮生先生#	—	101
吳亮星先生#	—	101
包立德先生#	—	101
石禮謙議員#	—	101
王於漸教授#	—	101
溫文儀先生##	—	64
廖秀冬博士(環境運輸及工務局局長)###	—	55
馬時亨先生(財經事務及庫務局局長)###	—	55
	—	973

* 陳家強教授(財經事務及庫務局局長)於2007年7月1日獲委任。他於2007年12月2日獲委任為主席，而於2007年12月2日之後，公司並無向其支付任何袍金。

** 鄭汝樺女士(運輸及房屋局局長)於2007年7月1日獲委任。於2007年12月2日之後，公司並無向其支付任何袍金。

*** 於指定日期，香港特別行政區行政長官任命公職人員為管理局成員。於2007年12月2日之後，公司並無向該等成員支付任何袍金。

任命已於2007年12月1日終止。

溫文儀先生於2007年7月31日卸任。

廖秀冬博士(環境運輸及工務局局長)及馬時亨先生(財經事務及庫務局局長)於2007年6月30日卸任。

6 未扣除折舊及攤銷的經營溢利(續)

(c) 行政總裁、非管理局成員的執行總監及總裁酬金包括固定薪金(由基本薪金、津貼、約滿酬金組成)、實物利益、退休福利計劃供款及浮動薪金。酬金詳情載列如下：

	2008年 百萬港元			2007年 百萬港元		
	固定薪金及 實物利益	退休福利計 劃供款	合計	固定薪金及 實物利益	退休福利計 劃供款	合計
詹伯樂先生 [#]	2.11	–	2.11	4.97	–	4.97
李鏡權先生 ^{##}	–	–	–	3.72	0.31	4.03
李殷泰先生 ^{##}	–	–	–	3.84	0.27	4.11
林濬先生 ^{###}	–	–	–	4.04	0.01	4.05
李振邦先生 ^{##}	–	–	–	2.59	0.20	2.79
簡金港生女士 ^{##}	–	–	–	3.68	0.01	3.69
	2.11	–	2.11	22.84	0.80	23.64

[#] 詹伯樂先生於2006年3月22日出任公司的行政總裁，並於2007年12月2日重新獲任命為總裁。

^{##} 該等僱員的聘用合約於指定日期歸屬港鐵公司。

^{###} 林濬先生於2007年12月2日離開公司。

以下所載薪金範圍包括公司五位最高薪僱員。

	僱員數目	
	2008年*	2007年
五位最高薪僱員的薪金範圍介於		
4,000,001港元 – 5,000,000港元	–	4
3,000,001港元 – 4,000,000港元	–	1
2,000,001港元 – 3,000,000港元	1	–
1,000,001港元 – 2,000,000港元	1	–
零港元 – 1,000,000港元	2	–

* 於截至2008年12月31日止年度期間，公司僅僱用四位僱員。

財務報表附註

(以港元計)

7 折舊及攤銷

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
折舊：		
—經營租賃項下租出的資產	2	31
—其他資產	2,465	2,266
—資本化的折舊	(2)	(3)
	2,465	2,294
攤銷：		
—經營租賃項下持作自用的批租土地權益攤銷	130	124
	2,595	2,418

8 利息及財務收入/支出

(a) 利息及財務收入

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
存款的利息收入	105	58
與物業發展基礎工程有關而來自港鐵公司的利息收入	24	25
投資的利息收入	113	3
借予無控制權附屬公司貸款的利息收入	—	364
非衍生金融資產的利息收入	242	450
衍生金融工具產生的已變現收益	112	26
匯兌收益(淨額)	96	—
	450	476

8 利息及財務收入/支出(續)

(b) 利息及財務支出

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
其他貸款的利息支出	1,313	1,417
財務支出	8	9
非衍生金融負債的利息及財務支出	1,321	1,426
衍生金融工具產生的已變現虧損	103	124
匯兌虧損(淨額)	–	44
	1,424	1,594
扣減：資本化的金額 [#]	(62)	(271)
	1,362	1,323

[#] 資本化的利息支出以平均年息7.25厘(2007年：7.69厘)至7.50厘(2007年：7.91厘)計算開支。

9 金融工具的公平價值變動收益

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
衍生金融工具的收益淨額	230	526
對沖付息借貸的(虧損)/收益淨額	(40)	15
指定按公平值盈利和虧損量計的投資的未變現虧損淨額	(7)	–
	183	541

財務報表附註

(以港元計)

10 所得稅

(a) 綜合收益表內的所得稅為：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
本期稅項		
按本年度估計應課稅溢利以16.5%(2007年：17.5%)的稅率計算出的香港利得稅準備	-	1
遞延稅項(抵免)/支出		
暫時差異的產生及撥回	(447)	783
稅率變動對1月1日遞延稅項結餘的影響	(230)	-
	(677)	784

於2007年，香港利得稅準備乃為公司的附屬公司在該年度估計應課稅的溢利而設。公司在本年度出現稅務虧損，於2008年12月31日累積約120億港元的結轉稅務虧損(2007年：約79億港元)，可用於抵銷將來的應課稅溢利。根據現時的稅法，稅損不設應用期限。

於2008年2月，政府宣佈，自截至2008年12月31日止年度起，本集團的利得稅適用稅率由17.5%下調至16.5%。本集團於編製該等財務報表時已計及該項下調。

(b) 稅項(抵免)/開支與會計(虧損)/溢利按適用稅率的對帳：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
稅前(虧損)/溢利	(2,492)	6,105
根據稅前會計(虧損)/溢利以16.5%(2007年：17.5%)的稅率計算的稅項(抵免)/支出	(411)	1,068
不可扣除開支的稅項影響	38	46
毋須課稅收入的稅項影響	(74)	(330)
稅率變動對1月1日遞延稅項結餘的影響	(230)	-
實際稅項(抵免)/開支	(677)	784

10 所得稅(續)

(c) 資產負債表內的本期稅項為：

	集團		公司	
	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
本年度香港利得稅準備	-	1	-	-
已支付暫繳利得稅	-	(1)	-	-
	-	-	-	-

(d) 集團及公司獲確認的遞延稅項資產及負債：

已於集團及公司資產負債表內確認的集團及公司遞延稅項(資產)/負債的組成部分及本年度的有關變動如下：

集團

	稅項虧損的 未來利益 百萬港元	超出相關折 舊的折舊免 稅額 百萬港元	重估投資 物業 百萬港元	合計 百萬港元
於2007年1月1日	(1,896)	5,052	94	3,250
於收益表扣除/(計入)	517	360	(94)	783
於2007年12月31日	(1,379)	5,412	-	4,033
於2008年1月1日	(1,379)	5,412	-	4,033
稅率變動的影響	79	(309)	-	(230)
於收益表(計入)/扣除	(674)	227	-	(447)
於2008年12月31日	(1,974)	5,330	-	3,356

財務報表附註

(以港元計)

10 所得稅(續)

(d) 集團及公司獲確認的遞延稅項資產及負債(續)：

公司

	稅項虧損的 未來利益 百萬港元	超出相關折 舊的折舊免 稅額 百萬港元	重估投資 物業 百萬港元	合計 百萬港元
於2007年1月1日	(1,896)	5,053	94	3,251
於收益表扣除/(計入)	517	359	(94)	782
於2007年12月31日	(1,379)	5,412	–	4,033
於2008年1月1日	(1,379)	5,412	–	4,033
稅率變動的影響	79	(309)	–	(230)
於收益表(計入)/扣除	(674)	227	–	(447)
於2008年12月31日	(1,974)	5,330	–	3,356

11 公司唯一股東應佔年內全部(虧損)/溢利

年內綜合虧損達18.15億港元(2007年：溢利53.21億港元)，其中18.57億港元的虧損(2007年：52.77億港元的溢利)已記入公司的財務報表內。

12 擬派股息

有關前財政年度應付公司唯一股東的股息，並於本年度核准及支付：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
於本年度核准及支付的有關前財政年度的末期股息為每股零港元 (2007年：每股209.61港元)	–	82

13 固定資產及經營租賃項下持作自用的批租土地權益

(a) 集團

	投資物業 百萬港元	隧道、 橋樑、 道路 及軌道 百萬港元	建築物 百萬港元	鐵路 車輛 百萬港元	其他設備 百萬港元	固定 資產 總值 百萬港元	持作自用 的批租 土地權益 百萬港元
原值或估值：							
於2007年1月1日	1,378	20,210	29,686	9,273	11,642	72,189	5,983
撥自進行中建築工程	2	5,945	3,873	81	1,230	11,131	536
添置	–	40	29	–	35	104	16
出售	(1,389)	(14)	(115)	(5)	(295)	(1,818)	(31)
公平價值調整	9	–	–	–	–	9	–
於2007年12月31日	–	26,181	33,473	9,349	12,612	81,615	6,504
於2008年1月1日	–	26,181	33,473	9,349	12,612	81,615	6,504
撥自進行中建築工程	–	7	53	892	192	1,144	4
添置	–	4	3	–	–	7	15
港鐵公司購置額外 經營權財產	–	–	–	–	11	11	–
出售	–	(17)	(1)	–	(69)	(87)	–
於2008年12月31日	–	26,175	33,528	10,241	12,746	82,690	6,523
累積折舊及攤銷：							
於2007年1月1日	–	1,318	2,625	2,790	5,580	12,313	459
年內支出	–	523	643	275	856	2,297	124
出售撥回	–	(3)	(40)	(5)	(207)	(255)	(10)
於2007年12月31日	–	1,838	3,228	3,060	6,229	14,355	573
於2008年1月1日	–	1,838	3,228	3,060	6,229	14,355	573
年內支出	–	603	691	298	875	2,467	130
出售撥回	–	(5)	–	–	(64)	(69)	–
於2008年12月31日	–	2,436	3,919	3,358	7,040	16,753	703
帳面值：							
於2008年12月31日	–	23,739	29,609	6,883	5,706	65,937	5,820
於2007年12月31日	–	24,343	30,245	6,289	6,383	67,260	5,931

財務報表附註

(以港元計)

13 固定資產及經營租賃項下持作自用的批租土地權益(續)

(b) 公司

	投資物業 百萬港元	隧道、 橋樑、 道路 及軌道 百萬港元	建築物 百萬港元	鐵路 車輛 百萬港元	其他設備 百萬港元	固定 資產 總值 百萬港元	持作自用 的批租 土地權益 百萬港元
原值或估值：							
於2007年1月1日	1,378	20,210	29,686	9,273	11,591	72,138	5,983
撥自進行中建築工程	2	5,945	3,873	81	1,230	11,131	536
添置	–	40	29	–	35	104	16
出售	(1,389)	(14)	(115)	(5)	(244)	(1,767)	(31)
公平價值調整	9	–	–	–	–	9	–
於2007年12月31日	–	26,181	33,473	9,349	12,612	81,615	6,504
於2008年1月1日	–	26,181	33,473	9,349	12,612	81,615	6,504
撥自進行中建築工程	–	7	53	892	192	1,144	4
添置	–	4	3	–	–	7	15
港鐵公司購置額外 經營權財產	–	–	–	–	11	11	–
出售	–	(17)	(1)	–	(69)	(87)	–
於2008年12月31日	–	26,175	33,528	10,241	12,746	82,690	6,523
累積折舊及攤銷：							
於2007年1月1日	–	1,318	2,625	2,790	5,565	12,298	459
年內支出	–	523	643	275	851	2,292	124
出售撥回	–	(3)	(40)	(5)	(187)	(235)	(10)
於2007年12月31日	–	1,838	3,228	3,060	6,229	14,355	573
於2008年1月1日	–	1,838	3,228	3,060	6,229	14,355	573
年內支出	–	603	691	298	875	2,467	130
出售撥回	–	(5)	–	–	(64)	(69)	–
於2008年12月31日	–	2,436	3,919	3,358	7,040	16,753	703
帳面值：							
於2008年12月31日	–	23,739	29,609	6,883	5,706	65,937	5,820
於2007年12月31日	–	24,343	30,245	6,289	6,383	67,260	5,931

13 固定資產及經營租賃項下持作自用的批租土地權益(續)

- (c) 軌道主要包括路軌、軌枕、路基及道碴的成本。
- (d) 其他設備包括升降機與電動扶梯、電訊及信號系統、機器、傢具及固定裝置、車輛、電腦與辦公室設備。
- (e) 於指定日期前，集團及公司以經營租賃方式租出集團及公司鐵路業務所用或附屬的投資物業或若干物業。初始租賃一般為2至5年，期滿時租客有權選擇以重新商討的條件續租。若干租賃條件包括基本租金以外加上按租客營業收入計算的金額。於指定日期，所有投資物業及多數其他物業或被出售，或根據服務經營權協議轉讓予港鐵公司。
- (f) 固定資產包括以下根據經營租賃租出的資產，其帳面總值及有關的折舊如下：

	2008年		2007年	
	帳面總值 百萬港元	有關的 累積折舊 百萬港元	帳面總值 百萬港元	有關的 累積折舊 百萬港元
沙田車站連城廣場	53	21	16	8

- (g) 預計集團及公司根據不可取消物業經營租賃收取的未來最低租金總額將會如下：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	29	10
1年至5年內	23	20
	52	30

財務報表附註

(以港元計)

13 固定資產及經營租賃項下持作自用的批租土地權益(續)

- (h) 集團及公司與非關連人士訂立了多項個別釐定的交易或安排，以租出及再租回資產，包括鐵路車輛、信號設備、收費系統及鐵路基建。根據每項安排，集團及公司租出資產予一名海外投資者，該名海外投資者已預付租賃協議釐定的所有租金。同時，集團及公司從該名海外投資者租回資產，並按照預定的付款日期每半年或一年支付租金。集團及公司有權選擇在預定日期以既定或協定金額購買該名海外投資者對資產持有的租賃權益，而集團及公司亦有意行使該購買選擇權。從該名海外投資者收到的預付租金已投放於存款或投資於債務證券，預計還款額將足以支付集團及公司的租金義務和根據租賃協議行使購買選擇權時應付的金額。只要集團及公司遵守租賃協議的規定，集團及公司可一直享有和持續佔有、使用或營運有關資產，但亦須視乎有關安排而定。該等安排乃集團及公司與美國的投資者所訂立。

集團及公司的部分資產(包括租賃期間更換的資產)涉及八項以上所述的安排(2007年：八項安排)，有關資產於2008年12月31日成本總計102.11億港元(2007年：101.14億港元)而帳面淨值為49.30億港元(2007年：52.21億港元)。五項安排涉及鐵路車輛，基本租期介乎15年至28年。在另外兩項安排中，一項涉及信號設備，另一項涉及收費系統。兩項安排的基本租期為15年。餘下一項安排涉及鐵路基建，基本租期介乎24年至27年。由於集團及公司保留擁有每項安排所涉及的資產的一切風險和收益，而享有的使用權大體上與作出安排前相同，故此並無對固定資產作調整。集團及公司從這八項安排取得108.05億港元(2007年：108.05億港元)現金，假設行使每項安排的購買權，集團及公司承諾於有關租賃年期支付長期租賃費用，該等費用於有關安排實行初期的淨現值總額估計為102.92億港元(2007年：102.92億港元)，預期此承諾將以現有存款和投資的所得款項於有關租賃期支付。

集團及公司由此等安排所得的現金淨額總額已列報為遞延收益，並按有關安排的適用租賃期作攤銷記入收益表內。

13 固定資產及經營租賃項下持作自用的批租土地權益(續)

- (i) 年內的添置金額包括公司就以下各項支付予或應付予政府的金額：
- 政府代公司為西鐵及東鐵支線項目收地工作以及建造地盤租地所付出的2,200萬港元費用(2007年：1,700萬港元)。
- (j) 為遵守國際會計準則第16條及香港會計準則第16條關於每年檢討固定資產估計可使用年期的規定，港鐵公司內部工程師於年內就所有主要固定資產類別的估計可使用年期展開全面的檢討工作。截至2008年12月31日，檢討工作尚未全面完成，而基於初步檢討結果，管理層認為固定資產可使用年期的變動對該等財務報表而言潛在影響甚微。
- (k) 集團及公司於香港以中期(50年以下)及長期(50年或以上)租賃持有的批租土地權益帳面值分別為57.98億港元(2007年：59.09億港元)及2,200萬港元(2007年：2,200萬港元)。

14 進行中建築工程

- (a) 進行中建築工程包括：

集團及公司

2008年

	九龍南線 百萬港元	東鐵支線 百萬港元	其他資產 百萬港元	進行中建築 工程總額 百萬港元
2008年1月1日結餘	5,040	17	452	5,509
年內產生/(經調整)成本	1,918	(5)	137	2,050
港鐵公司購置額外經營權財產	—	—	515	515
撥入固定資產或批租土地	(796)	3	(355)	(1,148)
2008年12月31日結餘	6,162	15	749	6,926

財務報表附註

(以港元計)

14 進行中建築工程(續)

(a) 進行中建築工程包括：(續)

集團及公司

2007年

	九龍南線 百萬港元	東鐵支線 百萬港元	其他資產 百萬港元	進行中建築 工程總額 百萬港元
2007年1月1日結餘	2,840	10,493	311	13,644
年內產生成本	2,200	838	445	3,483
港鐵公司購置額外經營權財產	–	–	49	49
撥入固定資產或批租土地	–	(11,314)	(353)	(11,667)
2007年12月31日結餘	5,040	17	452	5,509

(b) 於2008年12月31日，為東鐵支線及九龍南線建築工程購置批租土地而直接產生的相關收地成本及其他成本分別合共約為200萬港元(2007年：100萬港元)及1.18億港元(2007年：7,900萬港元)，均會計入進行中建築工程結餘項下。當政府將有關土地授予公司後，該等成本將會轉入批租土地權益，並同時開始按照相關政策計算攤銷。

(c) 年內產生成本包括公司就以下各項支付予或應付予政府的金額：

- 東鐵支線及九龍南線項目建造地盤租地的4,800萬港元租金(2007年：4,000萬港元)。該土地不可以轉讓，只供公司和/或其承建商使用，因此並無可量度的價值。
- 政府為九龍南線項目進行收地工作的費用，以及政府代公司為該項目已收土地支付及應付作為賠償的1,000萬港元(2007年：1,800萬港元)。公司有義務償付該筆賠償費予政府。

14 進行中建築工程(續)

- (d) 年內產生成本已計入可收回間接成本900萬港元(2007年：零港元)，該等款項來自公司代政府在鐵路沿線進行若干主要公共基建工程及其他工程而從政府收取的費用，此等委託工程乃根據有關的委託協議進行；以及根據公司與政府達成的股份協議(見附註19)就西鐵第一期沿線物業發展而從附屬公司西鐵物業發展公司收取的費用。
- (e) 年內，公司根據九龍南線項目管理協議就九龍南線項目的設計及建造管理支付予或應付予港鐵公司的項目管理費為3.41億港元(2007年：2,800萬港元)。
- (f) 年內，公司根據服務經營權協議就償付管理東鐵支線及西鐵項目運營產生的員工開支而支付予或應付予港鐵公司的項目管理費為2,800萬港元(2007年：零港元)。
- (g) 撥入九龍南線項目的固定資產包括2008年於西鐵沿線投入營運的鐵路車輛開支合共7.96億港元。九龍南線落成之後將與西鐵相連，故鐵路車輛將可沿西鐵及九龍南線運行。

15 遞延支出

- (a) 遞延支出包括：

集團及公司

2008年

	沙田至 中環線 百萬港元	高速鐵路/ 北環線 百萬港元	遞延 支出總額 百萬港元
2008年1月1日結餘	1,188	397	1,585
年內產生支出	—	27	27
2008年12月31日結餘	1,188	424	1,612

財務報表附註

(以港元計)

15 遞延支出(續)

(a) 遞延支出包括：(續)

集團及公司

2007年

	沙田至 中環線 百萬港元	高速鐵路/ 北環線 百萬港元	遞延 支出總額 百萬港元
2007年1月1日結餘	1,188	201	1,389
年內產生支出	–	196	196
2007年12月31日結餘	1,188	397	1,585

- (b) 政府已表示，沙田至中環線(「沙中線」)落成之後，可能撥歸公司並由港鐵公司透過服務經營權協議營運。關於協議詳情的最終決策有待政府政策批准(預計將於2009年底/2010年初作出)。如上所述，儘管協議的最終詳情有待政府政策批准，管理層相信，公司迄今於沙中線產生的費用，可於與港鐵公司訂立的額外或補充服務經營權協議的年期內收回。
- (c) 於2008年12月31日，為沙中線購置批租土地而直接產生的土地相關成本合共約為600萬港元(2007年：600萬港元)，已記入遞延支出結餘項下。當政府將有關土地授予公司後，該等成本將會轉入批租土地權益，並同時開始按照相關政策計算攤銷。

16 發展中物業

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1月1日結餘	20	449
年內產生支出	-	33
撥入其他應收款項	-	(462)
於收益表確認的減值虧損	(20)	-
12月31日結餘	-	20

發展中物業的結餘主要關乎紅磡集體運輸中心的物業設計及發展，蓋因管理層認為，隨著時間過去，有關物業的發展計劃已經改變，其產生的支出能否收回存在不確定性，故考慮就有關的發展中物業支出結餘作減值及撇銷。

於指定日期，公司自港鐵公司收取49.1億港元款項，該款項為售出東鐵、馬鞍山鐵路、輕鐵、九龍南線沿線八個工地的物業發展權上的經濟利益所得的款項。此外，一旦物業發展地盤的合營企業成立，港鐵公司同意另行償付公司就港鐵公司收購的發展項目產生或即將產生的基礎工程成本。港鐵公司於指定日期時應付的基礎工程成本結餘已撥入其他應收款項。

17 於附屬公司的投資

	公司	
	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
非上市股份成本	-	-

財務報表附註

(以港元計)

17 於附屬公司的投資(續)

按主要業務劃分的附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊及 經營地點	已發行及繳足 普通股數量	股份 票面值	公司持有 股份百分比
資產租賃				
Buoyant Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Advanced Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Quality Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Kasey Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Circuit Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Shining Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Fluent Asset Limited	香港	100	10港元	100%
Kudos Asset Limited &	香港	100	10港元	100%
Unique Asset Limited &	香港	100	10港元	100%
Bowman Asset Limited	開曼群島	1,000	1美元	100%
Statesman Asset Limited	開曼群島	1,000	1美元	100%

無控制權附屬公司

物業發展：

西鐵物業發展有限公司及 其13家全資附屬公司*	香港	51 'A' 49 'B'	10港元 10港元	100% 無
----------------------------	----	------------------	--------------	-----------

物業管理：

國際都會物業管理 有限公司**	香港	25,500 'A' 24,500 'B'	1港元 1港元	100% 無
--------------------	----	--------------------------	------------	-----------

& 於2008年12月31日，該等附屬公司正在清盤，原因是有關的租賃交易已於2006年終止。

* 這些附屬公司是公司純為代政府發展西鐵第一期沿線商用或住宅物業而持有。除了提供資本外，公司對這些附屬公司的淨資產並無實質控制權或權益，故其財務報表並不計入綜合帳項。

** 該附屬公司是公司純為某個商用物業提供物業管理服務而持有。根據權益從屬參與協議(構成合併交易的一部分)，公司須按港鐵公司的指示，執行公司作為MMC股東所擁有的任何及所有的權利，故其財務報表並不計入綜合帳項。儘管MMC股份並無直接出售予港鐵公司，惟公司先前擁有的一切實益權益現均歸港鐵公司所有。

17 於附屬公司的投資(續)

西鐵物業發展及其附屬公司根據該等公司截至12月31日的管理帳目編製的綜合財務資料概述如下：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
資產	4,552	4,434
負債	4,557	4,435
權益	(5)	(1)
營業額	-	-
年內稅後(虧損)/溢利	(4)	1

18 聯營公司權益

於聯營公司所佔權益如下：

	集團		公司	
	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
非上市股份成本	-	-	9	9
應佔資產淨值	147	105	-	-
借予聯營公司的貸款	-	33	-	33
	147	138	9	42

於香港註冊成立及運作的聯營公司詳情如下：

公司名稱	已發行及 繳足股份	股份 票面值	持有股份 百分比
八達通控股有限公司	42,000,000	1港元	22.1%

於1994年，公司與其他四家本地運輸公司(包括港鐵公司)訂立了一份協議，通過八達通卡有限公司統一開發和運作八達通卡系統。

於2005年10月21日，公司與八達通卡有限公司其他股東出售彼等於八達通卡有限公司的所有股份，並將有關資金注入一家新控股公司八達通控股有限公司，以作為向彼等發行八達通控股有限公司新股份的代價。

財務報表附註

(以港元計)

18 聯營公司權益(續)

緊隨完成買賣八達通卡有限公司股份後，八達通控股有限公司股東根據一份附屬貸款協議向該公司授出合共1.5億港元的貸款，每位股東根據其於八達通控股有限公司的持股量按比例出資。公司借予聯營公司的貸款按年息率5.5%計息。該筆貸款為無抵押，並須於2010年10月20日前任何時間償還全部或部分貸款。年內，集團收到八達通控股有限公司支付的一筆利息，金額為零港元(2007年：200萬港元)。該筆貸款已於截至2008年12月31日止年度悉數結清。

集團在年內為使用八達通卡系統而支付予八達通卡有限公司的费用為零港元(2007年：3,700萬港元)。這些款項是根據八達通卡的所得收入支付。集團再沒有為八達通卡系統支付或產生其他費用。集團從八達通卡有限公司收到零港元(2007年：700萬港元)，作為提供八達通卡增值服務所收取的代理費、發行新八達通卡及處理退還八達通卡所收取的手續費。

根據八達通控股有限公司截至12月31日的綜合管理帳目編製的聯營公司財務資料概述如下：

	2008年		2007年	
	100% 百萬港元	集團 所佔實際權益 (22.1%) 百萬港元	100% 百萬港元	集團 所佔實際權益 (22.1%) 百萬港元
資產	2,716	600	2,466	545
負債	2,052	453	1,990	440
權益	664	147	476	105
營業額	557	123	461	102
年內稅後溢利	229	51	178	39

19 借予無控制權附屬公司的貸款

公司於2000年2月24日與政府達成一項股份協議(下稱「股份協議」)，目的是成立公司的一個分支集團，以西鐵物業發展有限公司(下稱「西鐵物業發展」)為中間控股公司，負責西鐵第一期沿線的物業發展。西鐵物業發展的已發行股本包括51股普通A股和49股普通B股，分別由公司和政府持有。普通A股持有人只可獲分回股本，不會再獲西鐵物業發展派息。普通B股持有人則可獲派西鐵物業發展全部股息及分回股本。換言之，公司不會獲分派任何盈利，亦無須最終撥付西鐵物業發展及其附屬公司可能蒙受的任何虧損。

19 借予無控制權附屬公司的貸款(續)

西鐵物業發展已成立了多家附屬公司，分別負責西鐵第一期沿線的各项物業發展。政府將從每項發展收取扣減虧損後的溢利，而公司則可收回管理沿線物業發展的間接成本。

自指定日期以來，公司、西鐵物業發展及其附屬公司(「西鐵物業發展集團」)已委任港鐵公司代理物業發展項目。西鐵物業發展各附屬公司應向港鐵公司支付代理費作為酬勞。截至指定日期止，公司為西鐵物業發展項目而產生的一切開支，均以公司借予西鐵物業發展的貸款支付，年息率為公司在上年度的平均資金成本加1厘。公司同意自2008年1月1日起停止進一步計算該筆貸款的應計利息。西鐵物業發展可能無力償還的貸款，政府將尋求必需的權力償付公司產生的費用。政府亦保證補償公司在正常情況下為這些物業發展而引致的一切責任。

借予西鐵物業發展的貸款能否收回，視乎相關法定機構就西鐵第一期沿線物業發展項目所規定的發展條件的性質及範圍。項目招標計劃的時間表可能需要推遲，而該等項目的範圍及設計是否會改變或延遲或產生額外成本均存在不確定性。儘管基於當前的推算(當中涉及對未來發展計劃及經濟數據的估計)，公司能否悉數收回貸款存在不確定性，但管理層相信借予西鐵物業發展的貸款將可悉數收回。

預計借予無控制權附屬公司的貸款將於如下的年期收回：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	—	170
1年後	4,406	4,237
	4,406	4,407

20 投資

投資包括：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
持至到期債務證券		
— 在香港以外上市	257	235
— 非上市	2,455	2,350
指定按公平值盈利和虧損量計的非上市債務證券	383	—
投資面值總計	3,095	2,585
上市投資市值總計	260	236

財務報表附註

(以港元計)

21 應收利息及其他應收款項

(a) 應收利息及其他應收款項包括：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
應收利息	61	13
應收政府帳項	21	67
應收帳款、按金、預付帳項及拖欠收益	121	99
就發展中物業應收港鐵公司帳項	513	502
	716	681

集團從政府收取的應收款項，即集團根據與政府達成的各份委託協議及項目協議，而代表政府在鐵路沿線進行的若干主要公共基建工程及其他工程所應收取的款項。

就發展中物業應收港鐵公司帳項是指在物業發展項目中公司產生的基礎工程成本。根據合併框架協議，負責各物業發展項目地盤的合營企業一經成立，港鐵公司將償還該帳項。

(b) 應收利息及其他應收款項將在如下的年期收回：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	203	239
1年後	513	442
	716	681

21 應收利息及其他應收款項(續)

(c) 包括在應收利息及其他應收款項內的應收帳款，其帳齡分析如下：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
現已到期	58	30
逾期不足1個月	—	—
逾期1至3個月	—	—
逾期超過3個月	—	—
應收帳款總計	58	30
按金、預付帳項及拖欠收益	63	69
	121	99

一般而言，除分享收益業務一般會享有一個月的信貸期外，公司不接受賒帳。就公司代政府進行委託工程而從政府收取的應收款項而言，根據有關委託協議，信貸期一般為21日。

22 現金及等同現金

現金及等同現金包括：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
銀行短期計息存款		
— 存放日起3個月內到期	2,481	4,127
— 存放日起3個月以上到期	—	2,474
銀行存款及現金	12	35
資產負債表內的現金及等同現金	2,493	6,636
減：存放日起3個月以上到期的銀行短期計息存款	—	(2,474)
綜合現金流動表內的現金及等同現金	2,493	4,162

財務報表附註

(以港元計)

23 應付利息及其他應付款項

(a) 應付利息及其他應付款項包括：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
應付利息	456	462
按金及預收帳項	196	296
應付帳款及未付費用	63	319
應付予港鐵公司的帳項	21	145
	736	1,222

(b) 預計應付利息及其他應付款項將在如下的年期清償：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	612	906
1年後	124	316
	736	1,222

(c) 包括在應付利息及其他應付款項內的應付帳款，其帳齡分析如下：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
一個月內或接獲通知時到期	271	400
1至3個月內到期	185	220
3至6個月內到期	26	27
6個月後到期	—	127
應付帳款總計	482	774
按金及預收帳項	196	296
應計開支	58	152
	736	1,222

24 工程項目的應計開支及準備

此項結餘包括工程項目的應計開支及索償準備。應計開支將於批出竣工證明書時清償，索償準備涉及西鐵項目、東鐵支線項目及九龍南線項目。

此項結餘包括主要就西鐵項目、東鐵支線項目及沙田至中環線項目的地價、收地及相關成本而應支付予政府的費用合共13.24億港元(2007年：13.48億港元)。

年內，公司就索償和地價、收地及相關成本額外撥備1.27億港元，並撥回或動用合共1.54億港元。截至2008年12月31日，索償和地價、收地及相關成本的撥備合共達13.32億港元。

預計工程項目的應計開支及準備將在如下年期清還或動用：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	211	1,029
1年後	1,296	906
	1,507	1,935

25 短期銀行貸款及付息借貸

(a) 付息借貸包括：

集團及公司

	2008年		2007年	
	帳面值 百萬港元	公平價值 百萬港元	帳面值 百萬港元	公平價值 百萬港元
資本市場工具				
2008年及2013年到期的港元 債券—見下文(c)	679	770	973	1,020
2010年到期的美元債券—見下文(d)	7,770	8,343	7,814	8,414
2009年到期的美元債券—見下文(e)	7,790	8,016	7,864	8,155
2013年到期的港元債券—見下文(e)	876	876	816	816
2014年到期的美元債券—見下文(e)	388	481	390	449
付息借貸	17,503	18,486	17,857	18,854
短期銀行貸款—見下文(f)	—	—	45	45
	17,503	18,486	17,902	18,899

財務報表附註

(以港元計)

25 短期銀行貸款及付息借貸(續)

- (b) 資本市場工具的公平價值是採用現金流量貼現法釐定。
- (c) 公司於2003年6月6日以溢價發行2008年到期而總面值為3億港元的3.00厘債券及以溢價發行2013年到期而總面值為7億港元的4.80厘債券。所有已發行的債券均無抵押，並與公司所有其他無抵押高級負債享有同等地位。年內，公司已於到期時贖回該等3.00厘債券。
- (d) 公司於2000年3月16日以折讓價發行2010年到期而總面值為10億美元的8.00厘債券。這些債券已在香港聯合交易所有限公司和倫敦證券交易所有限公司上市買賣。所有已發行的債券均無抵押，並與公司所有其他無抵押高級負債享有同等地位。
- (e) 公司根據其30億美元中期債券計劃，於1999年7月27日以折讓價發行2009年到期而總面值為10億美元的7.25厘債券，其後於1999年11月17日以折讓價發行2014年到期而總面值為5,000萬美元的7.77厘債券，以及於2003年6月9日按面值發行2013年到期而總面值為8億港元的4.65厘債券。所有已發行的債券均無抵押，並與公司所有其他無抵押高級負債享有同等地位。
- (f) 於2008年1月，短期銀行貸款已經償還。
- (g) 公司付息借貸所附帶的契諾均按慣例訂立。
- (h) 付息借貸的償還期限如下：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	7,790	298
1年至2年內	7,770	7,864
2年至5年內	1,555	7,814
5年後	388	1,881
	17,503	17,857

26 遞延收益

(a) 於2008年12月31日的遞延收益結餘包括就東鐵及馬鞍山鐵路沿線的物業發展地盤向物業發展商收取的現金；租出及租回安排所產生的現金收入；收取的首年付款減就服務經營權收購鐵路資產的成本；構成合併交易一部分並由港鐵公司承擔的資產及負債；及港鐵公司出資的額外經營權財產減有關攤銷。根據物業組合，公司須繼續負責為出售予港鐵公司的八個發展工地的物業基礎工程籌資。自物業發展商收取的現金將用作抵銷公司就各物業發展項目所產生的費用。待物業發展基礎工程完成並獲准發展有關物業，且經考慮公司仍須就發展項目承擔的風險及責任(如有)後，未動用結餘將會計入收益表內。涉及租出和租回安排的結餘，按適用的租賃年期予以攤銷，並計入收益表內。涉及就服務經營權收取的首年付款淨額及港鐵公司承擔的資產及負債的結餘，會按經營權有效期予以攤銷，並計入收益表內。涉及額外經營權財產的結餘，於額外經營權財產的可使用年期或剩餘經營權有效期內(以較短者為準)於收益表內攤銷。

(b) 遞延收益的變動包括：

	集團		公司	
	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1月1日結餘	4,566	527	4,566	492
已收及應收款項淨額/(已付及應付款項淨額)	22	(16)	22	(16)
已收首年款項淨額及港鐵公司就服務經營權承擔的資產及負債	-	4,135	-	4,135
涉及由港鐵公司籌資的額外經營權財產的遞延收益	526	49	526	49
涉及轉讓予港鐵公司的電訊業務的遞延收益	-	(63)	-	(32)
於收益表內確認	(113)	(66)	(113)	(62)
12月31日結餘	5,001	4,566	5,001	4,566

財務報表附註

(以港元計)

26 遞延收益(續)

(c) 預計遞延收益將在如下的年期撥入收益表內：

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	117	108
1年後	4,884	4,458
	5,001	4,566

27 股本

	2008年		2007年	
	股數	百萬港元	股數	百萬港元
股本：				
法定股本：				
每股10萬港元	425,000	42,500	425,000	42,500
已發行及繳足股本：				
12月31日	391,200	39,120	391,200	39,120

資本管理

公司的資本包括股本及儲備。

公司的全部已發行股本由財政司司長法團持有。

於1998年4月、1999年1月及1999年4月，公司就發展西鐵分別獲政府注資145億港元、60億港元及85億港元，股本注資總額為290億港元。於2001年3月，公司就尖沙咀支線及馬鞍山鐵路獲政府注資80億港元。任何進一步注資金額將由政府經諮詢公司後釐定。

根據條例的有關條文，公司可向政府(作為其唯一股東)派付股息。財政司司長經諮詢公司及考慮過其貸款及其他債務後，可指示公司派付股息。

28 保留溢利

集團

	百萬港元
2007年1月1日結餘	20,813
就過往年度核准及派付的股息	(82)
年內溢利	5,321
2007年12月31日結餘	26,052
2008年1月1日結餘	26,052
年內虧損	(1,815)
2008年12月31日結餘	24,237

公司

	百萬港元
2007年1月1日結餘	20,761
就上年度核准及派付的股息	(82)
年內溢利	5,277
2007年12月31日結餘	25,956
2008年1月1日結餘	25,956
年內虧損	(1,857)
2008年12月31日結餘	24,099

- (a) 集團的保留溢利包括聯營公司應佔保留溢利1.38億港元(2007年：9,600萬港元)。
- (b) 根據條例的有關條文，可供分配的儲備包括就計入發展儲備帳面金額的任何款項及於宣布分配年度的前一個財政年度年終的任何累積虧損作出準備後，公司在任何財政年度的全部或部分溢利。保留溢利中確認的金融資產及負債及投資物業的公平價值變動(扣除相關遞延稅項)不可分配予唯一股東，蓋因有關項目並非公司的已賺得溢利。於2008年12月31日，可供分配予唯一股東的儲備金額為239.00億港元(2007年：259.10億港元)。

財務報表附註

(以港元計)

29 財務風險管理及公平價值

集團在其正常業務過程中面臨各種財務風險：外匯風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。集團使用衍生金融工具對沖若干風險。

管理局已批准有關外匯風險、利率風險、信貸風險、衍生金融工具使用及盈餘資金投資的政策。作為其風險管理的一部分，集團識別及評估財務風險及(如適用)根據管理局制訂的政策對沖有關風險。

在各項對沖交易開始進行時，集團會提供文件說明對沖工具與對沖項目之間的關係，以及進行有關交易的風險管理目標及策略。集團亦會提供文件，說明於對沖交易開始進行時及其後持續就對沖交易中所使用的衍生工具是否有效抵銷對沖項目的公平價值或現金流量變動而進行的評估。

(a) 信貸風險

集團的信貸風險主要來自債務證券投資、存款及其為對沖目的而作出的場外衍生金融工具。

集團並無高度集中的信貸風險。集團已制訂有關政策，限制任何與其進行交易的金融機構的信貸風險額。集團僅可投資於符合既定信貸評級或其他標準的金融機構所發行的債務證券，或存款於該等金融機構。衍生工具交易方限於高信貸質素的金融機構。該等信貸風險會受到持續監控。

最高信貸風險為資產負債表內各金融資產(包括衍生金融資產及負債)的帳面值。

集團及公司

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
借予無控制權附屬公司的貸款	4,406	4,407
投資	3,095	2,585
利率掉期	234	119
貨幣掉期	81	5
遠期外匯合約	2	8
利息及其他應收款項	716	681
	8,534	7,805

29 財務風險管理及公平價值(續)

(b) 利率風險

(i) 對沖

集團的利率風險來自其長期借貸。集團須就變動利率借貸承擔現金流量利率風險及就定息借貸承擔公平價值利率風險。集團致力將其定息借貸所佔比例維持在總借貸額的30%至75%之間。於2008年12月31日，總借貸額的75%(2007年：73%)為定息借貸。

集團將訂立「收取固定利率-支付浮動利率」的利率掉期合約，藉以對沖定息借貸產生的公平價值利率風險，並使固定與浮息利率風險達致適當的組合比例。

於2008年12月31日，集團持有名義金額8億港元(2007年：8億港元)可作為公平價值對沖的利率掉期合約。該等利率掉期按公平價值列帳，而公平價值的變動於收益表內確認，以抵銷損益對附息借貸相關對沖部分的影響。

於2008年12月31日，集團訂立的利率掉期合約的公平價值淨額為7,500萬港元(資產)(2007年：1,500萬港元(資產))。

集團偶爾利用「收取浮動利率—支付固定利率」的利率掉期管理其現金流量利率風險。於2008年12月31日，集團並無尚未結清的有關掉期合約。

(ii) 以公平價值計量且其變動計入收益表

就對沖關係不可作為公平價值對沖的利率掉期而言，其公平價值的變動於收益表內確認。

於2008年12月31日，集團所持有利率掉期的名義合約金額為36.18億港元(2007年：39.37億港元)及公平價值淨額1.59億港元(資產)(2007年：1.02億港元(資產))，其中包括資產1.59億港元(2007年：1.04億港元)及負債零港元(2007年：200萬港元)。

(iii) 敏感度分析

下文敏感度分析顯示假設利率於結算日升/跌100個基點，而該等變化已應用於重新計量集團於結算日持有並因而面臨公平價值風險的該等金融工具，將對集團的稅後虧損(及保留溢利)所造成的即時變動。就集團於結算日持有的浮息非衍生金融工具所產生的現金流量利率風險而言，對集團稅後虧損的影響乃以該等利率變化對利息支出或收入的影響以年率化計算作出估計。此分析根據下文各結算日的相同基準進行。

財務報表附註

(以港元計)

29 財務風險管理及公平價值(續)

(b) 利率風險(續)

(iii) 敏感度分析(續)

除貨幣掉期中遠期匯率因應相關貨幣的匯率升跌而出現輕微變動外，所有其他可變動項目(特別是即期外幣匯率)將維持不變。

如若其他變量保持恒定，則利率普遍升/跌100個基點對集團及公司稅後虧損的估計影響如下所示：

集團及公司

	2008年		2007年	
	百萬港元 +100個基點	百萬港元 -100個基點	百萬港元 +100個基點	百萬港元 -100個基點
借予無控制權附屬公司的貸款	-	-	36	(36)
利率掉期	(72)	75	(99)	104
貨幣掉期	(2)	2	(1)	1
付息借貸	29	(30)	31	(33)
稅後虧損(增加)/減少(2007年： 稅後溢利增加/(減少))	(45)	47	(33)	36

(c) 貨幣風險

集團得來的收益絕大部分以港元列值，因此僅承擔以外幣列值的有關發展新鐵路的借貸、收購及資本開支付款所產生的貨幣風險。

公司利用遠期外匯合約及貨幣掉期對沖其外匯風險。公司的風險管理政策旨在將其外幣借貸對沖為港元或美元，並限制美元借貸不得超逾總借貸額30%。任何以外幣列值且金額超過1,000萬港元等值的收購或資本開支合約均須向公司庫務處呈報，而庫務處將於必要時利用遠期合約對沖相關外幣風險。

公司或會不時投資於債務證券及其他金融資產。倘該等投資以美元或港元以外的外幣列值，公司則會將有關風險對沖為美元或港元。

29 財務風險管理及公平價值(續)

(c) 貨幣風險(續)

(i) 已確認的資產及負債

經濟上對沖經確認貨幣性外幣列值負債的貨幣掉期的公平價值變動於收益表內確認。於2008年12月31日，公司用作貨幣性外幣資產及負債的經濟對沖及確認為衍生金融資產淨額的貨幣掉期的公平價值淨額為7,300萬港元(2007年：2,900萬港元(負債))。該等公平價值淨額包括8,100萬港元資產(2007年：500萬港元)及800萬港元負債(2007年：3,400萬港元)。

(ii) 以公平價值計量且其變動計入收益表

並無應用對沖會計處理的遠期匯兌合約的公平價值變動於收益表內確認。於2008年12月31日，確認為衍生金融資產或負債淨額的遠期匯兌合約的公平價值淨額為100萬港元(資產)(2007年：1,000萬港元(負債))，包括200萬港元資產(2007年：800萬港元)及100萬港元負債(2007年：1,800萬港元)。

就以有關功能貨幣以外的貨幣列值的其他應收款項及其他應付款項而言，公司會在必要時透過按即期或遠期匯率買賣外幣，以確保承擔的淨風險維持在可接受水平。

集團的所有借貸均以港元或美元列值。有鑒於此，管理層預計集團借貸所涉及的貨幣風險不大。

(iii) 須面對的貨幣風險

按照財務資產及負債的名義金額計算，下表列示集團及公司於結算日因確認以集團的功能貨幣以外的一種貨幣列值的資產或負債而須面對的貨幣風險。

財務報表附註

(以港元計)

29 財務風險管理及公平價值(續)

(c) 貨幣風險(續)

(iii) 須面對的貨幣風險(續)

集團及公司

	美元 百萬	歐元 百萬	日圓 百萬
	(以外幣計算)		
2008年			
— 投資	399	—	—
— 利息及其他應收款項	12	—	—
— 現金及等同現金	57	4	362
— 貨幣掉期	1,950	—	—
— 遠期外匯合約	67	—	214
— 利息及其他應付款項	(56)	—	—
— 付息借貸	(2,050)	—	—
整體風險承擔淨值	379	4	576
2007年			
— 投資	330	—	—
— 利息及其他應收款項	2	—	—
— 現金及等同現金	54	3	413
— 貨幣掉期	1,950	—	—
— 遠期外匯合約	195	—	4,135
— 利息及其他應付款項	(56)	—	—
— 付息借貸	(2,050)	—	—
整體風險承擔淨值	425	3	4,548

(iv) 敏感度分析

下表列示假設除匯率以外的其他風險變量不變，集團於結算日有風險承擔的貨幣的匯率變動而導致集團稅後虧損的概約變動。該風險承擔與並無被對沖的美元借貸部分及外幣列值存款及未來合約付款等其他資產及負債有關。

29 財務風險管理及公平價值(續)

(c) 貨幣風險(續)

(iv) 敏感度分析(續)

	外幣匯率 上升/(下跌)	2008年 稅後虧損 減少/(增加) 百萬港元	2007年 稅後溢利 增加/(減少) 百萬港元
美元	1%	27	21
	(1%)	(27)	(21)
歐元	10%	4	3
	(10%)	(4)	(3)
日圓	10%	5	26
	(10%)	(5)	(26)

上表呈列的分析結果指集團稅後虧損以個別功能貨幣計量的合併即時影響，並根據於結算日的現行直接報價按各匯率換算為港元以供呈報之用。

敏感度分析假設外幣匯率變動已應用於重新計量集團於結算日持有並因而面臨外幣風險的該等金融工具。

截至2007年及2008年12月31日止各年度均以相同基礎進行分析。

(d) 流動資金風險

流動資金風險指集團應付其合約承擔的能力。集團持續評估其流動資金需求，其採用預計現金流量分析預測未來資金需求。集團管理流動資金的方法為確保無論於正常及緊張的情況均在負債到期時有充裕的流動資金應付。

集團致力於需要資金前取得承諾信貸額。此舉可保障集團不受可能出現的不利市場狀況所影響，從而避免難以籌集資金履行付款責任。集團已準備承諾循環貸款及無承諾備用貸款，以應付短期流動資金需要。

財務報表附註

(以港元計)

29 財務風險管理及公平價值(續)

(d) 流動資金風險(續)

下表顯示於結算日後合約付款(按未經貼現基準呈報)到期支付的期限。該等付款包括(當中包括其他事項)集團及公司的到期支付非衍生及衍生金融負債以合約利率(就定息金融工具而言)及結算日的現行利率(就浮息金融工具而言)計算的利息付款。

集團及公司

	未經貼現合約現金流出					資產負債 表帳面值 百萬港元
	於一年內或 接獲通知時 百萬港元	超過一年 但不足兩年 百萬港元	超過兩年 但不足五年 百萬港元	五年以上 百萬港元	總計 百萬港元	
2008年						
利息及其他應付款項	(612)	(119)	(5)	–	(736)	736
貨幣掉期						
– 流出	(7,878)	(7,034)	(4)	(391)	(15,307)	8
– 流入	7,780	7,002	–	389	15,171	(81)
遠期外匯合約						
– 流出	(281)	(256)	–	–	(537)	1
– 流入	284	257	–	–	541	(2)
付息借貸	(8,611)	(8,192)	(1,787)	(419)	(19,009)	17,503
	(9,318)	(8,342)	(1,796)	(421)	(19,877)	18,165
2007年						
短期銀行貸款	(46)	–	–	–	(46)	45
利息及其他應付款項	(911)	(85)	(235)	–	(1,231)	1,222
利率掉期	(2)	–	(1)	–	(3)	2
貨幣掉期						
– 流出	(103)	(7,878)	(7,037)	(392)	(15,410)	34
– 流入	–	7,833	7,049	391	15,273	(5)
遠期外匯合約						
– 流出	(1,276)	(281)	(256)	–	(1,813)	18
– 流入	1,280	282	259	–	1,821	(8)
付息借貸	(1,601)	(9,128)	(8,450)	(2,006)	(21,185)	17,857
	(2,659)	(9,257)	(8,671)	(2,007)	(22,594)	19,165

29 財務風險管理及公平價值(續)

(e) 公平價值

下表列載所有金融資產及負債於結算日的公平價值，惟其帳面值與公平價值並無重大差異者除外。

集團及公司

	2008年		2007年	
	帳面值 百萬港元	公平價值 百萬港元	帳面值 百萬港元	公平價值 百萬港元
非衍生金融資產				
— 借予無控制權附屬公司的貸款	4,406	#	4,407	4,809
— 投資	3,095	3,129	2,585	2,590
	7,501	3,129	6,992	7,399
衍生金融資產				
— 利率掉期	234	234	119	119
— 貨幣掉期	81	81	5	5
— 遠期外匯合約	2	2	8	8
	317	317	132	132
非衍生金融負債				
— 短期銀行貸款	—	—	(45)	(45)
— 付息借貸	(17,503)	(18,486)	(17,857)	(18,854)
	(17,503)	(18,486)	(17,902)	(18,899)
衍生金融負債				
— 利率掉期	—	—	(2)	(2)
— 貨幣掉期	(8)	(8)	(34)	(34)
— 遠期外匯合約	(1)	(1)	(18)	(18)
	(9)	(9)	(54)	(54)

由指定日期起，公司、西鐵物業發展及其附屬公司(「西鐵物業發展集團」)已委任港鐵公司代理物業發展項目，而相關成本(包括代理費用及港鐵公司支付的任何墊付費用)將會自西鐵物業發展集團並以較公司有優先權的形式收回。因此，借予無控制權附屬公司的貸款的公平價值無法可靠地計量，原因是其現值在無固定償還期限的情況下屬不可釐定。

財務報表附註

(以港元計)

29 財務風險管理及公平價值(續)

(f) 公平價值的估計

下文概述估計金融資產及負債公平價值的主要方法及假設。

(i) 投資

於活躍市場買賣的金融資產的公平價值乃按結算日的所報市價估計。

(ii) 利率掉期、貨幣掉期及遠期外匯合約

利率掉期及貨幣掉期的公平價值乃經考慮現行利率、匯率及掉期交易方的借貸能力後，估計集團於結算日就終止有關掉期將收取或支付金額的現值。遠期外匯合約的公平價值乃結算日的所報市價，即所報遠期價格的現值。公司採用現金流量貼現法以釐定掉期的公平價值。

(iii) 借予無控制權附屬公司的貸款及付息借貸

在適用情況下，公平價值乃按預期未來本金及利息付款的已貼現現金流量計算。

(iv) 用於釐定公平價值的貼現率

公司以結算日的適用收益率曲線及合適的固定信貸差價計算金融資產及負債的貼現價值。採用的利率如下：

	2008年	2007年
利率掉期、貨幣掉期	0.67% – 3.05%	3.42% – 4.87%
借予無控制權附屬公司的貸款及付息借貸	1.50% – 3.44%	3.29% – 5.61%

30 綜合現金流動表附註

扣除折舊及攤銷後的經營(虧損)/溢利與經營活動的淨現金流入對帳

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
扣除折舊及攤銷後的經營(虧損)/溢利	(1,794)	345
有關合併的開支	–	(216)
折舊及攤銷	2,595	2,418
固定資產沖銷	18	30
存料及零件增加	–	(13)
其他應收款項減少	156	317
其他應付款項(減少)/增加	(481)	8
來自經營的淨現金流入	494	2,889

31 有關連人士

公司由政府全資擁有。公司與政府達成有關發展西鐵第一期路線、東鐵支線及九龍南線的交易，而根據國際會計準則第24條及香港會計準則第24條列為有關連人士的交易，並已在財務報表附註1、3(c)及(i)、6、13(i)、14(b)、(c)及(d)、15(b)及(c)、17、19、21及24披露。公司在正常作業下與政府部門及機關進行的交易，不視為有關連人士的交易。

管理局成員、非管理局成員的執行總監、管理委員會成員及與這些人士有關的其他人士，均為公司的有關連人士。年內，除了財務報表附註6所列的薪酬外，公司與這些人士再無任何重大交易。

根據國際會計準則第24條及香港會計準則第24條，由於政府為港鐵公司與公司的共同股東，故港鐵公司被視為公司的有關連人士。自指定日期起，公司已與港鐵公司達成若干交易，而該等交易被視為有關連人士的交易並已在財務報表附註2、3(c)、(i)、(m)及(ab)、4、5、8(a)、13(e)、14(e)及(f)、16、17、19、21、23、26及33披露。

財務報表附註

(以港元計)

31 有關連人士(續)

集團於過往年度與有關連人士訂立且於本年度仍然相關的重大交易包括：

- (i) 於1998年9月15日，政府批准公司進行西鐵第一期路線的興建工程。西鐵項目協議於1998年10月23日訂立，當中規定項目的進行方式，以及政府與公司各自就西鐵第一期路線在融資、設計、興建及營運方面的責任。於2000年2月24日，公司與政府訂立股份協議，負責展開西鐵第一期路線沿線的所有物業發展項目(附註19)。
- (ii) 於2003年2月28日，公司與政府就東鐵支線訂立一份項目協議。項目協議規定了東鐵支線的融資、設計、興建和營運事宜，以及相關服務和設施。
- (iii) 於2005年10月6日，公司與政府就九龍南線訂立一份項目協議，規定九龍南線的融資、設計、興建和營運事宜。根據九龍南線項目協議，公司將負責及籌措興建九龍南線的所有資本成本，以及受興建九龍南線影響或因興建工程而需遷移、重置、改造或改善現有設施的成本。
- (iv) 公司分別於2003年3月、2005年10月及2006年7月接納政府邀請，獲准繼續進行何東樓、烏溪沙及大圍維修中心工地的發展項目。

年內，集團與有關連人士達成以下重大交易：

- 在興建新鐵路項目時，公司將若干基本項目工程包含在日後由政府或其有關連人士進行的基礎設施工程中。政府及其有關連人士已與公司訂立委託協議及若干服務協議，據此，公司同意代政府執行工程，並提供維修、樓宇管理服務等營運服務。公司完成的工程及提供的服務均可得到償付，於2008年12月31日的應支付及應收取款項分別載於附註21及24。

32 未完承擔

(a) 未列於財務報表的未完資本開支承擔如下：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
物業、廠房及設備		
— 已批准並已簽約	1,136	2,758
— 已批准但未簽約	592	1,086
經營租賃項下持作自用的批租土地權益		
— 已批准並已簽約	96	164
— 已批准但未簽約	155	37
12月31日結餘	1,979	4,045

(b) 就附帶各項條款及續約權利並且不可取消的物業經營租賃須在未來支付款項的最低承擔總額如下：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
1年內	28	38
1年至5年內	3	14
12月31日結餘	31	52

經營租賃主要涉及興建新鐵路所用的施工地區。年內，根據經營租賃應付總計為3,300萬港元（2007年：3,300萬港元）的金額，已適當被資本化為進行中建築工程或遞延支出。

財務報表附註

(以港元計)

33 退休金計劃

九廣鐵路公司退休金計劃(「退休金計劃」)於1983年2月1日根據一項信託契約設立。自1994年11月16日起，退休金計劃按照《職業退休計劃條例》第18條註冊。

退休金計劃下的所有應付利益乃根據公司供款和成員本身的供款連同供款的投資回報計算。

至於公司為2000年1月1日之前加入退休金計劃的成員承擔的供款比例，非管理級員工為月薪的12%，管理級員工為月薪的16%。至於公司為2000年1月1日或之後加入該計劃的成員承擔的供款比例，非管理級員工在首8年為月薪的8%，其後為10%，而管理級員工在首8年為月薪的12%，其後為15%。

如有僱員在有權獲得公司全部或部分供款前退出退休金計劃，其不獲發給的供款將用作減低公司將來在退休金計劃的供款。

集團亦根據香港強制性公積金計劃條例設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃由獨立信託人管理的界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的5%向該計劃作出供款，惟有關月薪以2萬港元為上限。強積金計劃於2000年4月1日推行，供未選擇或不合資格參加退休金計劃的僱員參加。

集團撥入收益表的退休金開支總額包括退休金計劃及強積金計劃的退休金開支。

根據《兩鐵合併條例》，公司緊接指定日期前就退休金計劃獲授予或須承擔的所有權利及義務已歸屬於港鐵公司。

34 信貸額

(a) 信貸額合共包括：

	2008年 港元/美元 百萬	2007年 港元/美元 百萬
港元		
短期無承諾循環信貸額	800	3,100
信用證	–	20
透支額	25	25
銀團信貸額	8,000	8,000
	8,825	11,145
美元		
槓桿租賃信用證	318	314

(b) 集團及公司可用而未使用的信貸額合共包括：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
短期無承諾循環信貸額	800	3,055
信用證	–	20
透支額	25	25
銀團信貸額	8,000	8,000
槓桿租賃信用證	2,474	2,459
	11,299	13,559

(c) 預計未使用的信貸額於以下年期屆滿：

	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元
浮動利率		
– 1年內屆滿	4,862	3,648
– 1年後屆滿	6,437	9,911
	11,299	13,559

財務報表附註

(以港元計)

35 或有負債

於2008年12月31日，集團因興建九龍南線、西鐵和東鐵支線項目收地遭到索償及若干承建商索償而產生或有負債。集團正處理這些索償事件，並已就這些索償可能須支付的最高金額於2008年12月31日的財務報表內撥出準備。

36 鐵路資產減值

於2008年12月31日，集團根據集團有關資產減值評估的會計政策，藉與2007年的通脹、債務成本、預期權益回報率等主要決定性因素比較，評估集團的鐵路資產於該日是否存在任何減值跡象。

經過是次評估，管理層認為於2008年12月31日集團的鐵路資產並無減值跡象，因此，於該日集團毋須就集團的鐵路資產計提減值準備。

37 會計估計及判斷

(a) 估計不確定性的主要來源

附註29載列與金融工具有關的假設資料及其風險因素。其他估計不確定性的主要來源包括對固定資產折舊可使用年期的評估(見附註3(j))、準備及或有負債的評估(見附註3(x)、24及35)、遞延稅項資產可收回性的釐定(見附註10(d))、對落實沙田至中環線項目可行性的評估(見附註15(b))、對借予無控制權附屬公司的貸款可收回性的評估(見附註19)，以及確認來自物業發展溢利時對尚餘風險和債務的評估(見附註26)。

(b) 應用集團會計政策時的主要會計判斷

應用集團會計政策時的主要會計判斷包括將收入或支出列作資本或收入性質的分類(見附註3(i)(i))、對收入及收回成本的分類、對經營租賃或租出及租回交易的分類(見附註3(k)(i)及(z))、將進行中建築工程撥入固定資產(見附註3(m))、對受控制及無控制權附屬公司的評估(見附註3(c))、對財務資產及負債的分類、採納對沖會計法(見附註29)，以及鐵路資產減值(見附註36)。

38 截至2008年12月31日止會計年度已頒佈但未生效的修訂條文、新訂準則及詮釋可能造成的影響

截至該等財務報表刊發日期，國際會計準則委員會及香港會計師公會頒佈了修訂條文、新訂準則及詮釋。有關修訂條文、新訂準則及詮釋於截至2008年12月31日止年度尚未生效，而該等財務報表亦未採納有關修訂條文、新訂準則及詮釋。

集團現正評估首次應用該等修訂條文、新訂準則及新詮釋期間的預期影響。迄今為止，集團得出的結論是：採納有關修訂條文、新訂準則及新詮釋對集團及公司的經營業績及財政狀況造成重大影響的機會不大。

此外，下列新規定或會令財務報表所披露的內容有所增加或改變：

	對下列日期或之後 開始的會計期間有效
國際會計準則第23條及香港會計準則第23條，借貸成本	2009年1月1日
國際會計準則第1條及香港會計準則第1條，財務報表的呈列	2009年1月1日
國際會計準則第27條及香港會計準則第27條，綜合及獨立財務報表	2009年7月1日

五年統計數字

財務(百萬港元)	2008年	2007年	2006年	2005年	2004年
收益表					
經營收入	870	5,581	5,622	5,383	4,976
未扣除折舊及攤銷的經營溢利	801	2,763	2,600	2,356	2,172
出售物業發展權收益	-	4,868	-	-	-
出售投資物業及其他物業、廠房及設備收益	-	1,318	-	-	-
出售物業管理及電訊業務收益	-	48	-	-	-
有關合併的開支	-	(216)	(20)	-	-
利息及財務支出/(收入)淨額	912	847	316	298	41
物業發展溢利	-	-	427	-	-
未計未變現收益/虧損的(虧損)/溢利	(2,675)	5,555	430	(185)	465
扣除未變現收益/虧損及稅項後的 (虧損)/溢利	(1,815)	5,321	278	317	513
股息	-	-	82	-	172
資產負債表					
固定資產(包括經營租賃項下持作自用的 批租土地權益)	71,757	73,191	65,400	66,943	67,746
進行中建築工程	6,926	5,509	13,644	10,411	6,991
遞延支出	1,612	1,585	1,389	1,210	1,462
發展中物業	-	20	449	1,537	1,892
借予無控制權附屬公司的貸款	4,406	4,407	4,022	3,863	3,576
投資	3,095	2,585	-	449	4,323
現金及等同現金	2,493	6,636	1,947	3,394	3,531
其他資產	1,180	951	1,124	1,945	1,865
資產總值	91,469	94,884	87,975	89,752	91,386
附息借貸	17,503	17,857	19,212	19,474	19,748
遞延稅項負債	3,356	4,033	3,250	3,198	3,251
遞延收益	5,001	4,566	527	541	708
其他負債	2,252	3,256	5,053	6,886	7,617
負債總額	28,112	29,712	28,042	30,099	31,324
權益	63,357	65,172	59,933	59,653	60,062
主要財務資料					
資本開支(包括額外經營權資產)	2,561	3,574	3,317	3,835	9,025
權益回報率(%)	(3)	8	-	1	1
債務與權益比率	1:3.6	1:3.7	1:3.1	1:3.1	1:3.0
債務與總資本之比率(%)	22	22	24	25	25
盈利對利息(倍數)	0.9	5.8	2.2	1.9	1.8

欲取得進一步資料，請聯絡註冊公司辦事處：

九廣鐵路公司

電話：(852) 2688 1333

傳真：(852) 3124 1073

地址：香港新界火炭樂景街九號火炭鐵路大樓八樓

本年報資料亦見載於互聯網頁 www.kcrc.com



本年報採用FSC認證紙張，大豆油墨及全無氯氣漂染紙漿印製。

FSC標誌表示產品所含的木料來自良好管理的森林、受控的來源；該等森林根據Forest Stewardship Council的規例獲得認可。