



中期報告  
2007

## 目錄

2	主要數據
3	營運網絡及未來支綫
4	主席函件
6	行政總裁回顧及展望
14	公司管治及其他資料
20	綜合損益表
21	綜合資產負債表
22	綜合權益變動表
23	綜合現金流量表
24	未經審核的中期財務報告附註
36	審閱報告

---

### 長遠目標

植根香港，邁向國際，拓展鐵路、物業及相關業務，成為世界級企業。

### 使命

為顧客提供優質服務，提升生活質素及為我們所在社區的發展作出貢獻。

造就僱員發展機會，與公司一起成長及進步，拓展業績，為投資者帶來回報。

擴展鐵路網絡為香港公共交通骨幹。

憑藉公司的鐵路建設、營運、物業發展及管理的豐富經驗，拓展中國業務並爭取歐洲市場發展機會。

---

# 主要數據

	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度	增/(減) 百分率
<b>財務摘要</b> 百萬港元			
總收入			
— 車費	<b>3,247</b>	3,138	3.5
— 非車費	<b>1,605</b>	1,428	12.4
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤	<b>2,797</b>	2,639	6.0
物業發展利潤	<b>1,664</b>	4,072	(59.1)
未計折舊前經營利潤	<b>4,461</b>	6,711	(33.5)
股東應佔利潤	<b>4,071</b>	5,167	(21.2)
股東應佔利潤 (不計及投資物業公允價值變動及其相關遞延稅項)	<b>2,050</b>	3,948	(48.1)
資產總值	<b>123,034</b>	120,421*	2.2
貸款、融資租賃債務及銀行透支	<b>25,170</b>	28,152*	(10.6)
股東應佔權益	<b>80,277</b>	76,767*	4.6
<b>財務比率</b> 百分率			
經營毛利率	<b>57.6</b>	57.8	(0.2)個百分點
負債權益比率	<b>31.4</b>	36.7*	(5.3)個百分點
利息保障 倍數	<b>5.7</b>	8.0	(2.3)倍
利息保障 (不計及衍生工具公允價值變動的影響) 倍數	<b>6.1</b>	8.3	(2.2)倍
<b>股份資料</b>			
每股基本盈利 港元	<b>0.73</b>	0.94	(22.3)
每股基本盈利 (不計及投資物業公允價值變動及其相關遞延稅項) 港元	<b>0.37</b>	0.72	(48.6)
每股股息 港元	<b>0.14</b>	0.14	—
於6月30日的股價 港元	<b>18.52</b>	18.75	(1.2)
於6月30日的市值 百萬港元	<b>103,500</b>	103,661	(0.2)
<b>營運摘要</b>			
總乘客人次			
— 地鐵行車綫 百萬計	<b>429.3</b>	418.4	2.6
— 機場快綫 千計	<b>4,836</b>	4,512	7.2
平均乘客人次 千計			
— 地鐵行車綫 周日	<b>2,544</b>	2,470	3.0
— 機場快綫 每日	<b>26.7</b>	24.9	7.2
每名乘客車費收入 港元			
— 地鐵行車綫	<b>6.84</b>	6.80	0.6
— 機場快綫	<b>64.40</b>	64.80	(0.6)
佔專利公共交通載容量比率 百分率			
— 所有交通載容量	<b>25.0</b>	24.7	0.3個百分點
— 過海路綫 載容量	<b>61.2</b>	60.4	0.8個百分點
佔往來機場交通載容量比率 百分率			
— 機場快綫	<b>23</b>	23	—

\* 於二零零六年十二月三十一日的數據

# 營運網絡及未來支綫



## 地圖說明

- 車站
- 連車廠車站
- 轉車站
- 建議車站
- 建議轉車站
- 沿將軍澳綫擬建物業發展
- 纜車昂坪360

## 現有網絡

- 機場快綫
- 迪士尼綫
- 港島綫
- 觀塘綫
- 將軍澳綫
- 荃灣綫
- 東涌綫

## 興建中工程

- 將軍澳南綫

## 未來支綫

- 北港島綫
- 將軍澳綫之支綫

## 研究中支綫

- 觀塘綫延綫
- 南港島綫(西段)
- 南港島綫(東段)
- 西港島綫

## 公司已發展物業

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>01 東堤灣畔 / 東薈城 / 諾富特東薈城酒店 / 海堤灣畔 / 映灣園 / 藍天海岸</li> <li>02 盈翠半島 / 青衣城</li> <li>03 綠楊新邨 / 綠楊坊</li> <li>04 新葵興花園</li> <li>05 新葵芳花園</li> <li>06 德福花園 / 德福廣場一期及二期</li> <li>07 旺角中心</li> <li>08 帝柏海灣 / 維港灣 / 柏景灣 / 中銀中心 / 滙豐中心 / 奧海城一期 / 奧海城二期 / 君滙港</li> <li>09 漾日居 / 擎天半島 / 君臨天下 / 凱旋門 / Elements / 天璽 / 港景滙</li> <li>10 康威花園 / 維德廣場</li> <li>11 國際金融中心一期 / 國際金融中心二期 / 國際金融中心商場 / 四季酒店 / Four Seasons Place</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>12 環球大廈</li> <li>13 海富中心 / 東昌大廈</li> <li>14 修頓花園</li> <li>15 柏景臺</li> <li>16 康澤花園</li> <li>17 康怡花園 / 康山花園</li> <li>18 欣景花園</li> <li>19 峻峰花園</li> <li>20 杏花邨 / 杏花園 / 杏花新城</li> <li>21 新翠花園</li> <li>22 蔚藍灣畔 / 連理街</li> <li>23 將軍澳豪庭 / 君傲灣 / 君薈坊</li> <li>24 清水灣道8號</li> <li>25 都會駅</li> </ul> |
|--|---|

致各有關人士：

本人欣然公布地鐵公司二零零七年首六個月的中期業績。

地鐵公司期間於本土及海外的發展策略取得兩大進展。

在香港，香港立法會(立法會)已通過公司與九廣鐵路公司(「九鐵」)合併建議的法案。在歐洲，公司成功獲得London Overground的專營權，簽訂首項鐵路營運合約。

在取得上述成果的同時，公司上半年財務業績繼續穩健增長，收入增加6.3%至四十八億五千二百萬港元，未計折舊前的鐵路及相關業務經營利潤增加6.0%至二十七億九千七百萬港元。未計投資物業重估盈餘的基本業務利潤減少48.1%至二十億五千萬港元，此乃主要由於二零零七年上半年物業發展利潤低於二零零六年同期所致。物業發展利潤取決於有關發展項目的竣工時間，回顧二零零六年上半年，公司從將軍澳綫沿綫項目如都會駅、君傲灣等錄得可觀利潤，而二零零七年上半年發展項目完工量則較去年同期為少。包括投資物業重估盈餘的股東應佔利潤為四十億七千一百萬港元，每股盈利0.73港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元，與去年相同。

## 兩鐵合併

公司期內主要致力於兩鐵合併的工作。立法會的法案委員會已對合併建議作出詳細審查，來自各功能組別的立法會議員亦就相關問題進行詳盡檢討。經廣泛討論後，兩鐵合併條例草案終於獲得肯定的支持並於六月八日通過。七月十一日，附屬法例中的兩大重要項目，即《附例》及《規例》亦獲立法會通過。

隨著兩鐵合併條例草案及附屬法例的通過，立法會頒發最後生效通告前的相關立法工作均告完成。目前，公司正與政府及九鐵落實最終的交易文件，準備在預期十月舉行的股東特別大會上提交獨立股東批准。

公司將適時向股東發出股東特別大會通函，列明兩鐵合併詳情，以及董事局獨立委員會全體成員經諮詢獨立財務顧問美林意見後所作的建議。鑑於交易屬關連交易，投票範圍僅限於獨立股東，而政府及與其有關聯人士並無資格參與表決。

如獨立股東批准決議，最終將由政府擬訂生效通告並由立法會頒布實施，隨後兩鐵合併條例草案即告生效，進一步邁向兩鐵合併的正式日子。

誠如本人此前所述，兩鐵合併建議，標誌著地鐵公司的一大重要里程碑，本人深信，此舉足以惠及各持份者，包括股東、員工以至本港乘客等人士的利益。

兩鐵合併工作小組由來自地鐵公司及九鐵的成員所組成。經過工作小組的努力，圍繞合併的許多關鍵問題已基本上得到解決，為正式合併後的順利營運作好充分準備。標誌著地鐵公司邁向新紀元，整個擴大後的鐵路網絡將採用單一的品牌，員工亦將換上新制服為市民服務。

## 海外拓展

地鐵與九鐵合併將確保公司在本土市場繼續增長。同時，公司亦放眼海外，繼投資北京地鐵四號綫後，在英國亦取得進展，使海外業務步入「雙向發展」的軌道。

六月十九日，倫敦市長利文斯通先生 (Mr. Ken Livingstone) 宣布將London Overground的專營權授予公司於英國的聯營公司MTR Laing Metro Limited(現重新命名為London Overground Railway Operations Limited (LORO))。公司與合夥公司Laing Rail在競投過程中面對劇烈競爭，最後從四位投標者中成功奪得專營權。

根據專營權，LORO將於二零零七年十一月起為期七年，在大倫敦地區經營全新的London Overground服務，期滿後由Transport for London酌情決定可獲續期兩年。London Overground是英國首都的一項重要專營權，由五條鐵路組成半圓形路綫，為倫敦的西部、北部和東部提供服務，是二零一二年奧運會的主要幹綫。

本人深信，成功投得專營權，證明地鐵公司在提供可靠度高、頻密的鐵路服務方面獲得廣泛認同，令乘客感到非常滿意。我們期待發揮專長，讓倫敦市的鐵路乘客有更佳的服務體驗，以及協助倫敦市長實現顯著改善鐵路服務的目標。


## 可持續發展

由於全球對氣候變化及環境保護日趨關注，確保業務可持續發展將會是地鐵公司營運中更重要的一環。

去年，公司以「公共交通國際聯會」(UITP)制定的相關政策為指引，正式採納「地鐵公司氣候轉變政策」。目前，公司是該聯會可持續發展委員會的主席。我們致力成為全球業界中資源效益最高及最關注生態發展的公司之一。我們已將氣候變化所引致的潛在風險，納入公司的企業風險管理體系，並計劃採取提高能源意識及節約能源的行動，以減少溫室氣體的排放。

我們繼續鼓勵地鐵員工參與社會義工服務。在上半年有近九百名義工參與三十八項義工活動。公司與香港業餘田徑總會攜手舉辦的「地鐵競步賽2007」，為醫院管理局的健康推廣運動籌得超過一百萬港元。

地鐵公司持續表現卓越，全賴董事局有效的管治、優秀的管理層和員工、顧客的信任，以及股東的長期支持。隨著公司邁進與九鐵合併的新里程，我們亟需各持份者的支持，並藉此致以衷心感謝。



主席

錢果豐博士

香港 • 二零零七年八月七日

致各有關人士：

地鐵公司於二零零七年首六個月的業務持續有所進展。首先，建議公司與九廣鐵路公司(九鐵)合併之相關條例已獲香港特別行政區立法會(立法會)通過，目前僅待頒布生效通告以確定兩鐵合併條例草案之生效日期。合併建議的下一階段是在預期於十月舉行的公司股東特別大會上，徵求獨立股東批准。海外發展方面，公司與英國的合作夥伴Laing Rail於六月聯手奪得London Overground專營權，此乃公司於歐洲首次獲得毋須投放大量資金的鐵路營運專營權。

公司於二零零七年上半年的財務業績保持強勁，收入與未計折舊及物業發展利潤前的經營利潤穩健增長。由於去年上半年確認君傲灣、都會駅等多個將軍澳沿綫項目之物業發展利潤，而高額物業發展利潤於二零零七年同期未再出現，故二零零七年首六個月之物業發展利潤較去年同期為少。物業發展利潤是取決於發展項目竣工情況而予以確認，而每年的發展項目的竣工情況均有所不同。誠如二零零六年年報所述，公司預料將於二零零七年第四季收到調景嶺站城中駅的入伙紙後，確認相關之物業發展利潤，而城中駅的相關發展成本已於二零零六年入帳。

公司期內收入較二零零六年首六個月增加6.3%至四十八億五千二百萬港元，未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤增加6.0%至二十七億九千七百萬港元。期內的物業發展利潤為十六億六千四百萬港元，二零零六年同期則為四十億七千二百萬港元。未包括除稅後投資物業重估盈餘，股東應佔利潤為二十億五千萬港元。除稅前投資物業重估盈餘為二十四億五千萬港元(除稅後為二十億二千一百萬港元)。公司純利為四十億七千一百萬港元，較二零零六年首六個月下降21.2%。每股盈利為0.73港元，董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。

## 鐵路營運

二零零七年上半年總車費收入較去年同期增長3.5%至三十二億四千七百萬港元，主要由於乘客量增加及平均車費略為上升所致。

期內，地鐵行車綫總乘客量再創新高，達四億二千九百三十萬人次，較二零零六年同期增加2.6%，周日平均乘客量增加3.0%至二百五十萬人次。面對激烈競爭，公司在專利公共交通工具市場的整體佔有率由24.7%增至25.0%，而在過海公共交通工具市場的佔有率則由60.4%增至61.2%。由於若干推廣計劃的變動，乘客的車程增長以及過海乘客量上升，地鐵行車綫平均車費較二零零六年首六個月上升0.6%至6.84港元，使地鐵行車綫的車費收入增加3.1%至二十九億三千五百萬港元。

基於香港國際機場的航空旅客人數持續上升，以及亞洲國際博覽館的展覽和其他活動增多，機場快綫乘客量由四百五十萬人次增至四百八十萬人次，升幅達7.2%。機場快綫車費收入增加6.8%至三億一千二百萬港元。

公司的服務表現再次超越政府根據營運協議所規定的各項表現水平，以及公司本身制定更為嚴格的顧客服務目標。

地鐵行車綫之服務推廣活動繼續促進乘客量的增長，例如贈送「利是封」行動，以及公司有史以來首次在地鐵車站舉行婚禮。此外，公司亦舉行推廣活動，成功鼓勵乘客提早出門，以舒緩平日早上高峰期的交通壓力。

機場快綫於二零零六年年底至本年二月推出「小童免費乘車」推廣活動。由四月開始，地鐵公司股東在機場快綫購票時均可享有折扣，並獲贈翔天廊各家食肆之優惠券。另一項機場快綫「多乘賞」計劃亦為累積乘搭機場快綫滿四程的參加者，提供全新獎賞。

為鼓勵距離地鐵車站較遠的乘客更多使用地鐵，我們已新增兩個地鐵特惠站，令特惠站的總數增至二十一個，為八達通卡用戶提供票價優惠。提供轉乘優惠的接駁巴士綫共有三十二條，有助加強地鐵系統與其他交通工具之銜接，促進乘客量增長。

公司期內完成的技術改進項目包括，將地鐵行車綫七十八列列車的交流發電機更換為靜態逆變器，提高列車的可靠性和能源效益。

為方便乘客使用新的機場二號客運大樓，機場站新設的三號月台已投入服務，而連接金鐘站與太古廣場三期的行人通道已於二月啟用。

一如往年，公司繼續投放資源，改善地鐵網絡內的殘疾人士設施，金鐘站已於六月開始安裝站內客用升降機，而自助輪椅升降台亦於三個車站投入運作。

列車車門及扶手電梯安全是地鐵乘客安全教育的重點。為減少車門事故，我們已延長列車關門訊號聲，並派出車門安全大使，提醒乘客於聽到訊號聲時，切勿登上列車。期內

公司更舉辦「好乘客口訣」急口令活動及透過贊助新城娛樂台的校園巡迴宣傳活動，宣揚好乘客行為。公司亦派出扶手電梯安全大使於指定車站推廣扶手電梯安全。

公司的服務很榮幸地屢獲殊榮，榮膺《星島日報》「星鑽服務品牌獎選擇2006」公共交通服務大獎、《東週刊》「香港服務大獎—公共交通組別」、「香港Q嚟服務類准用證」、香港總商會「環保成就獎」以及《壹週刊》「第十八屆服務第壹大獎—公共交通組別」和「環保服務機構大獎」等。公司的資產管理同樣蜚聲國際，榮獲澳洲的Asset Management Council及Maintenance Engineering Society of Australia頒發「卓越資產管理金獎」(Gold Asset Management Excellence Award)，車務總監也同時獲頒發「麥士維領袖獎」(Steve Maxwell Leadership Award)。

## 二零零七年上半年度之營運表現

服務表現項目	營運協議目標	顧客服務目標	實際表現
列車按照編定班次行走(列車服務供應)	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
乘客車程準時程度			
— 地鐵行車綫	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
— 機場快綫	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
列車服務準時程度			
— 地鐵行車綫	98.0%	99.0%	<b>99.8%</b>
— 機場快綫	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
列車服務可靠程度：列車行走多少車卡公里才遇到一次五分鐘或以上的延誤	不適用	500,000	<b>1,776,730</b>
車票可靠程度：乘客使用磁性車票多少次才遇到一次車票失誤	不適用	8,000	<b>15,607</b>
增值機可靠程度	98.0%	98.5%	<b>99.5%</b>
自動售票機可靠程度	97.0%	98.0%	<b>99.5%</b>
出入閘機可靠程度	97.0%	99.0%	<b>99.8%</b>
扶手電梯可靠程度	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
乘客升降機可靠程度	98.5%	99.0%	<b>99.9%</b>
溫度及通風			
— 列車車廂：維持一個涼快、舒適的車廂環境，平均溫度在攝氏二十六度或以下	不適用	97.0%	<b>99.9%</b>
— 車站：維持一個涼快、舒適的車站環境，月台平均溫度在攝氏二十七度或以下，車站大堂則在攝氏二十九度或以下(特別炎熱的日子除外)	不適用	90.0%	<b>99.9%</b>
清潔程度			
— 列車車廂：每天清潔	不適用	98.5%	<b>100%</b>
— 列車車身：每兩天清洗一次	不適用	98.0%	<b>100%</b>
七天內回覆乘客查詢	不適用	99.0%	<b>99.9%</b>



### 車站內商務及鐵路相關業務

經濟增長和乘客量上升帶動廣告及車站內商務發展，惟電訊及顧問收入有所遞減，首六個月的車站內商務及鐵路相關業務的收入為七億三千五百萬港元，與二零零六年同期相若。

由於乘客量上升及推出更多嶄新的廣告形式，廣告收入增加3.8%至二億四千八百萬港元。機場快綫車廂於五月完成以全新多媒體系統取代座位靠背電視，亦令廣告業務從中受益。

隨著租金及零售銷量上升，車站零售設施收入增加9.5%至二億零八百萬港元。期內，五個車站完成樓面重新設計及翻新工程，零售面積新增10.4%或一千七百六十平方米，使地鐵沿綫各站的總零售面積增至一萬八千六百二十七平方米。新增店舖三十九間，新增商品類別及品牌十二個，商舖總數增至五百八十二間。

電訊服務收入減少20.3%至一億一千萬港元，部分原因是二零零六年從一項流動電訊網絡升級項目中確認一次性收入，而於二零零七年再無出現。隨著第三代流動電話日趨普及，第二代流動電話通話量及價格進一步削減，與第二代流動電話營運商攤分的收入有所下降。公司旗下的固定網絡服務供應商TraxComm Limited收入有所上升，截至六月底為本港各網絡商提供頻寬服務逾一百八十千兆。

期內，顧問服務收入達八千二百萬港元，較二零零六年同期減少16.3%，主要是因香港國際機場旅客捷運系統項目第二期安裝工程遞延所致。在中國內地，公司與成都地鐵簽訂一份設計審核顧問服務合約，並在亞洲開發銀行資助下開展一項研究活動，與此同時，公司在歐洲及印度亦獲得新合約。

### 海外拓展

公司在英國的聯營公司MTR Laing Metro Limited (現重新命名為London Overground Railway Operations Limited (LORO)) 奪得London Overground的專營權，標誌著公司的海外拓展再邁進一步。北京地鐵四號綫項目，以及深圳地鐵四號綫項目之審批工作亦在進行中。

#### 中國內地

在中國內地，由地鐵公司、北京市基礎設施投資有限公司，及北京首都創業集團有限公司組成的公私合營公司，在北京地鐵四號綫項目取得良好進展。

截至六月底，機電工程合約的招標已接近完成，包括列車、供電、通訊、月台幕門及自動收費系統在內的機電設備設計工作均取得重大進展。日後將投入新綫路的列車模型已經完成，公私合營公司的品質管理系統於四月成功取得ISO9001認證。高級營運團隊現已就任，此外，亦已招募約二百五十名列車司機及車站服務員，將從九月起參加為期一年半的培訓計劃。隧道工程已完成約70%。首批八個車站將於二零零七年九月交付公私合營公司作機電設備安裝。預料北京地鐵四號綫將於二零零九年投入運作。

在深圳，公司仍與深圳市政府及國家發展和改革委員會就深圳地鐵四號綫項目的最終批核作洽商，前期準備工作繼續進行，擴大試驗段工程經已展開。

公司繼續在中國內地物色其他項目，如北京地鐵四號綫支綫(大興綫)以及武漢、杭州和蘇州的新綫路開發等。

#### 歐洲

在歐洲，公司專注以毋須投放大量資金模式競投鐵路營運服務合約。公司與英國Laing Rail各佔一半權益的聯營公司LORO，於六月十九日從四家入選公司中脫穎而出，奪得London Overground的專營權。

根據專營權，LORO將於二零零七年十一月十一日開始為期七年，經營大倫敦地區的五條現有綫路，期滿後由Transport for London (TfL) 酌情決定可獲續期兩年。按成本核算的專營權由TfL監督，在合約期限內，將獲得約七億英鎊的金額，其中包括預期中的LORO營運利潤。

London Overground是英國首都的一項重要專營權，這條半圓形綫路為倫敦西部、北部及東部提供服務，是二零一二年奧運會的主幹綫。鐵路網絡總長一百零七點二公里，根據專營權，LORO將管理網絡內七十八個車站中的五十五個車站。五條綫路中，East London Line現正實施大規模的延展及升級改善工程，預計二零一零年重新啟用。

London Overground系統中已計劃的改善服務，包括實施一個更全面的車票系統、分階段的車站設施更新，以為乘客提供更舒適及安全的服務，以及從二零零九年起引入新的列車。

公司此前與合資夥伴瑞典鐵路公司SJ共同競投瑞典及丹麥的Öresundståg專營權，最終未能成功。

## 物業及其他業務

二零零七年上半年，香港整體的地產市道暢旺。市場集資活動，令金融服務機構紛紛擴展業務，帶動甲級寫字樓需求殷切。本地消費及訪港旅客人數持續上升，令零售市場受益。豪宅市場增長強勁，而一般住宅市道亦保持銷路。

### 物業發展

期內，物業發展利潤為十六億六千四百萬港元，主要來自機場快綫沿綫發展項目。

物業發展利潤中，來自機場快綫項目的貢獻，主要乃按九龍站Elements、東涌藍天海岸及映灣園的建設工程，及/或銷售進度而確認之遞延收益，以及奧運站君滙港及東涌站映灣園之利潤攤分。

東涌聽濤軒開始預售以及君滙港的重新推出，市場均反應良好，而九龍站天璽及港景滙項目的兩座大廈亦已取得入伙紙。

由於已取得城市規劃委員會批准，公司已向政府申請把毗鄰青衣站的貨車停車場及運輸交滙處部分的土地用途改為商業用途。

將軍澳綫方面，調景嶺站城中駟重新推出，市場反應良好。八十六區第一期上蓋工程繼續如期進行，第二期的地基工程已基本竣工。

二月，將軍澳五十六區的發展權由新鴻基地產發展有限公司旗下的附屬公司Lansmart Ltd成功投得，計劃於將軍澳市中心發展一個酒店、住宅、寫字樓及商用綜合物業。

在深圳，地鐵四號綫物業項目之總發展規劃經已完成，公司正等待整個深圳地鐵四號綫項目的審批。

### 物業租務、物業管理及其他業務

期內，物業租務、物業管理及其他業務之總收入較二零零六年同期增加25.5%至八億七千萬港元。

寫字樓及零售空間的需求均表現強勁，租金收入較二零零六年同期增加13.8%至七億一千萬港元，主要由於有利之續租及新租條款、二零零六年十一月開幕的君薈坊以及北京銀座Mall所帶來之貢獻。

由於零售業的需求殷切，除德福廣場及綠楊坊部分樓面翻新外，公司旗下商場均維持百分百出租率。公司於國際金融中心二期的辦公室樓面亦全部租出。直至目前為止，九龍站新商場Elements更已預租達百分之一百，租戶亦已陸續開始交收。德福廣場與青衣城之新增商戶，亦使我們的零售租戶組合得以進一步提升。

物業管理業務收入增加19.4%至八千萬港元。期內，物業組合新增住宅單位二千三百三十八個。截至六月底，公司管理的住宅單位總數達六萬一千二百一十四個，管理商用面積達五十八萬三千三百七十二平方米。

在中國內地，北京銀座Mall經裝修及品牌重新定位後於一月開幕，截至六月底已租出達百分之九十九。另外，公司已就兩個位於首都的寫字樓及商用發展項目，分別與SOHO中國有限公司之光華路項目及與南豐中國實業有限公司之西單項目就提供物業管理服務，簽訂物業管理合作備忘錄。

二零零六年九月啟用的大嶼山「昂坪360」纜車及相關主題村，於二零零七年首六個月帶來八千萬港元收入。該項目自開業以來，已吸引旅客一百五十萬人次，超乎我們對投入營運後首十二個月訪客人次之預期。在六月期間，於非營運時間進行的周年檢測中，發生一宗纜車脫落事故，可幸並無涉及人身損傷，纜車營運服務即時終止，並作詳細調查跟進。公司於全面滿足系統安全測試後，方會恢復纜車載客。

八達通的業務範圍繼續向運輸行業以及其他新領域拓展，而新推出的便攜式八達通處理器，令小型零售商亦可加入該系統。八達通卡的流通量已增至一千五百四十萬張，每日平均交易量及交易金額分別增至九百九十萬次及七千八百四十萬港元。服務供應商數量增至四百五十六家，增幅達20%。地鐵公司於期內應佔八達通控股有限公司的盈利上升50%至四千二百萬港元。

### 將軍澳沿綫已批出之物業發展組合

地點	發展商	類別	樓面建築面積		現況	實際或預計落成日期
			(平方米)	車位數目		
<b>將軍澳站</b> 五十七a區 (將軍澳豪庭)	新鴻基地產發展有限公司 南豐發展有限公司 恆基兆業地產有限公司 參明有限公司	住宅	26,005		於2000年 7月批出	已於2005年 落成
		商場	3,637			
		停車場		74		
五十五b區 (君傲灣及君薈坊)	新世界發展有限公司 周大福企業有限公司 黃氏實業私人有限公司	住宅	84,920		於2002年 1月批出	已於2006年 落成
		商場	11,877			
		停車場		249		
五十六區	新鴻基地產發展有限公司	住宅	80,000		於2007年 2月批出	2011年
		酒店	58,130			
		商場	20,000			
		寫字樓	5,000			
		停車場		363		
<b>坑口站</b> (蔚藍灣畔及連理街)	信和置業有限公司 嘉里建設有限公司	住宅	138,652		於2002年 6月批出	已於2004年 落成
		商場	3,500			
		停車場		369		
<b>調景嶺站</b> (都會駅)	長江實業(集團)有限公司	住宅	236,965		於2002年 10月批出	2006–2007年 分期落成
		商場	16,800			
		停車場		609		
<b>將軍澳南站</b> 八十六區(第一期)	長江實業(集團)有限公司	住宅	136,240		於2005年 1月批出	2008年
		商場	500			
		停車場		325		
		長者護理中心	3,100			
八十六區(第二期)	長江實業(集團)有限公司	住宅	309,696		於2006年 1月批出	2009–2010年 分期落成
幼稚園	800					
停車場		905				

### 將軍澳沿綫尚待批出之物業發展組合

地點	預計組合數目	類別	樓面建築面積 (平方米)	預計車位數目	預計招標期間	預計落成日期
<b>將軍澳南站</b> 八十六區*	6–11	住宅	1,153,764– 1,163,764		2007–2011	2015年
		商場	39,500–49,500			
		停車場		3,653(上限)		

\* 尚待確定批地條款、規劃許可及相關法定程序。

### 彩虹站泊車轉乘公共交通工具發展項目

地點	發展商	類別	樓面建築面積 (平方米)	車位數目	現況	實際落成日期
<b>彩虹站</b> (清水灣道8號)	俊和集團有限公司	住宅	19,138		於2001年 7月批出	已於2005年 落成
		商場	2,400			
		停車場		54		
		泊車轉乘地鐵車位		450		

## 香港鐵路網絡擴展項目

二零零七年上半年地鐵公司繼續擴展及提升本港鐵路網絡。

將軍澳南站之工程如期進行，土木工程、屋宇裝備及機電系統合約工程進展順利。截至六月底，車站的混凝土結構已完成90%，並開始鋪設軌道。受政府委託建造的其中一條通路，目前正按計劃施工。將軍澳南站將於二零零九年四月啟用。

自政府宣布以一個新漁人碼頭為重點的香港仔及鴨脷洲重整計劃後，公司已於六月提交經修訂的南港島綫(東段)發展建議。

公司繼續就擬建的西港島綫與政府進行磋商，目前正草擬刊憲文件，下階段設計之準備工作亦在進行中。

荔枝角站新的地下行人隧道工程經已展開，太子站新隧道的設計正在評審之中。

政府已接納興建尖沙咀站與彌敦道63號重建項目相連入口的建議，而銅鑼灣站的地下行人通道計劃仍在審議中。對尖沙咀站北端連接毗鄰發展項目的另一條隧道之設計亦已展開。

## 與九鐵合併

立法會於六月八日通過兩鐵合併條例草案，七月十一日通過附例及規例。至此，除生效通告外，全部法例均已獲通過。公司目前正與政府及九鐵進入協議法律文件的最後階段，隨後將在預期於十月舉行的股東特別大會上，提呈合併建議予獨立股東批准。

簽訂法律協議後，公司將向股東發出通函，列載交易詳情以及董事局獨立委員會，在諮詢獨立財務顧問美林 (Merrill Lynch) 的意見後所提供之建議。股東應自行作出決定，並建議股東仔細閱讀股東特別大會通函，如獨立股東批准合併，政府將擬定生效通告呈交立法會批准，兩鐵合併條例草案隨後即告生效，進一步邁向兩鐵合併之正式日子，預料大約在今年年底。

業務整合聯合工作小組與兩鐵合併工作小組，繼續為建議中的合併事項進行籌備工作，大部分整合問題已基本解決，為正式合併後的順利營運作好充分準備。

## 財務回顧

二零零七年上半年集團財務業績繼續受惠於香港經濟增長，總收入較去年同期增加6.3%至四十八億五千二百萬港元。車費收入增加3.5%至三十二億四千七百萬港元，主要是由於地鐵行車綫及機場快綫乘客量分別增加2.6%及7.2%。地鐵行車綫平均車費由6.80港元上升至6.84港元，而因較大比例的乘客，他們往來博覽館站所付車費較低，以至機場快綫平均車費由64.80港元輕微下調至64.40港元。由於零售市場強勁，帶動廣告及車站內商用設施收入以及物業租金均有上升，而「昂坪360」新項目投入營運，以及公司在香港及北京拓展物業租務及管理組合，亦帶來更多收入來源，促使非車費收入上升12.4%至十六億零五百萬港元。

二零零七年上半年未計折舊前經營開支較去年同期增加6.6%至二十億五千五百萬港元，主要是由於公司在物業租務、管理及其他業務的拓展，在歐洲及中國的業務發展增加，以及二零零六年錄得一筆非經常性之營運鐵路的地租及差餉退款所致。因此，二零零七年上半年未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤為二十七億九千七百萬港元，較去年同期增加6.0%，經營毛利率則為57.6%。

二零零七年上半年物業發展利潤為十六億六千四百萬港元，主要包括機場快綫沿綫的君滙港及映灣園之盈餘攤分，以及從機場快綫沿綫的藍天海岸、映灣園及Elements確認入帳的遞延收益。未計折舊前經營利潤為四十四億六千一百萬港元，較去年同期減少33.5%，主要是由於物業發展利潤減少，皆因在二零零六年上半年從將軍澳沿綫的君傲灣及都會駅確認入帳的盈餘攤分金額極為龐大。

二零零七年上半年折舊開支增加2.5%至十三億四千八百萬港元，主要是由於「昂坪360」項目新增的折舊開支。由於公司現金流量穩健及借貸總額減少，利息開支淨額較去年同期減少11.5%至六億五千四百萬港元。自二零零六年年底以來，除稅前的投資物業公允價值增加二十四億五千萬港元，而除稅後則為二十億二千一百萬港元。

連同分佔八達通之利潤四千二百萬港元，除稅前利潤較去年同期減少19.5%至四十九億五千一百萬港元，所得稅則相應減少10.7%至八億七千九百萬港元，此乃非現金支出的遞延稅項。因此，二零零七年上半年股東應佔利潤為四十億七千一百萬港元，每股盈利則為0.73港元。倘不包括重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項，基本業務淨利潤為二十億五千萬港元，每股盈利則為0.37港元。

董事局宣布派發中期股息每股0.14港元，與去年同期相同。一如過往派發股息的安排，除註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東外，所有股東均可選擇以股代息。公司的大股東財政司司長法團已同意收取股份作為應得股息，以確保公司以現金支付的股息不超過股息總額50%。

集團保持穩健的財政狀況。在二零零七年上半年，由於保留溢利以及政府與其他股東透過收取代息股份以作再投資，於六月三十日的股東應佔權益增加4.6%至八百零二億七千七百萬港元。

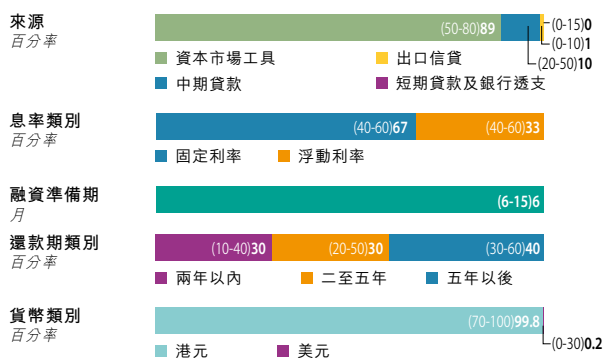
資產總額增加2.2%至一千二百三十億三千四百萬港元，主要是因國際金融中心二期的寫字樓以及德福廣場、青衣城及綠楊坊的零售空間錄得物業重估盈餘二十五億九千五百萬港元。另外，Elements的裝修工程開支增加二億一千三百萬港元，而待售物業則增加一億四千六百萬港元，主要是收取君滙港未售單位。其他新增資產包括翔天廊月台項目及其他改善工程的資本性開支。

期內，集團的借貸總額由二百八十一億五千二百萬港元減少至二百五十一億七千萬港元，主要是償還貸款所致。因此，負債權益比率由二零零六年十二月三十一日的36.7%下降至期末的31.4%。

在二零零七年上半年，集團來自鐵路及相關業務的淨現金流入額由二零零六年同期的二十七億二千八百萬港元增加至二十九億八千一百萬港元，而來自物業發展項目的現金流入額由二零零六年上半年的五億八千四百萬港元增至三十一億三千六百萬港元，主要是因收取調景嶺站發展項目城中駁的出售樓宇預收訂金所致。未計支付股息及償還貸款前之現金流出總額由二零零六年六月十二億九千三百萬港元(當中包括給予將軍澳八十六區第二期物業發展商的四十億港元免息貸款)減少至二十億五千七百萬港元。現金流出額主要包括資本性項目開支十億六千二百萬港元、利息開支七億九千一百萬港元、於公司的聯營公司北京京港地鐵有限公司之投資一億零三百萬港元及其他小額項目。於支付七億七千七百萬港元股息及償還三十一億七千六百萬港元貸款淨額後，集團錄得淨現金流入額一億零七百萬港元。

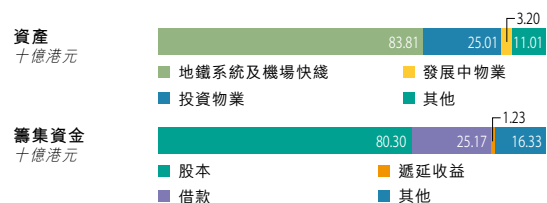
## 理想融資模式及債務結構

(理想融資模式)與實際債務結構的比較  
於二零零七年六月三十日



## 資產負債表撮要

於二零零七年六月三十日



## 融資活動

公司現金流量充足，且擁有相當數額尚未動用承諾銀行貸款，故期內並無進行新的債務融資活動。截至二零零七年六月底，集團共有尚未動用承諾銀行貸款六十三億港元。除與九鐵合併或需資金外，上述尚未動用承諾銀行貸款連同手頭現金以及預期可觀營運現金流量，相信足以應付二零零七年全年所預期資金需要。

期內，我們繼續按照「理想融資模式」審慎管理債務組合，適當分散風險。截至二零零七年六月底，公司債務還款期分佈均衡，其中兩年內償還的借款佔30%，二至五年內償還的借款佔30%，五年後償還的借款佔40%。外匯風險方面，僅0.2%的債務組合以美元為單位，其餘均以港元為單位或被對沖為港元。利率風險方面，浮息債務約佔33%，其餘為定息或被對沖為定息。由於定息債務維持於審慎水平，縱使二零零七年利息普遍上升，平均借貸成本仍能維持於5.7%左右，與去年同期的5.5%相若。

## 人力資源

保持融洽的員工關係，招攬和挽留優秀人才，一直是促進業務迅速發展之要素。

在兩鐵合併磋商中，我們已對兩間公司的員工及員工組織進行廣泛諮詢及深入溝通，致力確保薪金保障原則及合併後的主要聘用條款能順利獲得接納。公司已與九鐵合作為兩間公司的管理人員及高級主管舉辦一系列企業文化融合工作坊。

上述工作坊有助員工掌握兩鐵合併的最新進展，從而為即將面對的挑戰作好準備，並為管理高層提供聽取意見的機會。約有一千二百名管理人員及主管參與工作坊，並選出一百零七名代表作為共融大使，推動兩鐵合併之改變。

為提升員工技能，保持工作積極性，公司於二零零七年上半年繼續開辦各項培訓及發展計劃，有關課程涵蓋鐵路安全規則、授權技巧，以及同理聆聽培訓等領域。

公司繼續為海外業務招聘及培訓人才，同時推行在香港境外業務中建立地鐵企業文化的相關計劃。

## 未來展望

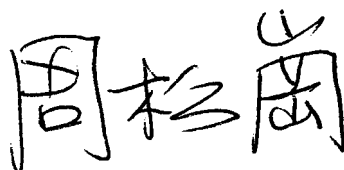
如無重大外來衝擊，我們對二零零七年香港經濟繼續持審慎樂觀的態度。

鐵路業務以及大部分非車費和鐵路相關業務將繼續受惠於香港經濟增長，惟電訊業務方面，將因第二代流動電話用戶進一步轉用第三代流動電話而持續面臨壓力。

物業租務方面，公司持有大部分權益的九龍站Elements商場一期將於二零零七年第四季開幕。物業組合的租金料將繼續上揚，而君薈坊及北京銀座Mall開幕後亦將會為全年租金收入作出貢獻。

物業發展方面，調景嶺站城中區預期將於二零零七年第四季取得入伙紙。誠如本人以往所述，根據發展協議及公司會計政策，城中區的有關成本已於二零零六年上半年確認都會區的利潤時入帳。鑑於目前市況，有待八十六區第一期完成預售及獲發入伙紙後，可望於二零零八年確認該發展項目之利潤。

本人謹藉此機會衷心感謝全體同事為地鐵公司取得優異業績所付出之不懈努力。



行政總裁

周松崗

香港，二零零七年八月七日

## 公司管治應用守則

為符合股東利益，公司致力實行高水平的公司管治以及選定和落實最佳守則。

截至二零零七年六月三十日止半年度內，公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治常規守則》，惟就守則條文第A.4.1條而言，公司非執行董事並無特定任期，但須按公司組織章程細則第八十七及八十八條，在公司股東週年大會上輪流退任及重選（根據香港法例第556章地下鐵路條例（「地鐵條例」）第八條獲委任者除外）。由於目前有九名董事須遵守輪流退任之規定，彼等之中三分之一須在公司每一屆股東週年大會上退任（須由股東重選），故實際上各董事獲委任之年期約為三年。

董事局成員之一，錢果豐博士在二零零三年七月二十一日首度被委任為公司的非執行主席，任期為三年，並於二零零六年獲續期至二零零七年七月三十一日。於二零零七年七月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由二零零七年八月一日起生效，至二零零七年十二月三十一日或由運輸及房屋局局長以憲報公布《兩鐵合併條例》指定生效日期，以較早者為準。《兩鐵合併條例》是關於公司與九廣鐵路公司的兩鐵合併建議，《兩鐵合併條例》將於根據該條例而被指定為兩鐵合併生效日的日期起生效。

周松崗先生由二零零三年十二月一日起獲委任為公司的行政總裁，任期為三年；其出任為公司行政總裁的合約自二零零六年十二月一日起續期三年。他亦是董事局成員。

任何人士可於任何時間，由股東於股東大會或由董事局按公司提名委員會推薦獲委任為董事局成員。經董事局委任的董事必須於獲委任後的首屆股東週年大會上退任。以此途徑退任的董事可於股東週年大會上膺選連任，惟不計入決定輪流退任董事之人選及人數內。透過上述兩種方法獲推選及委任的董事，均可膺選連任或重新委任。三分之一（倘董事人數並非為三之倍數，則按最接近該數目及少於三分之一）的董事必須在公司股東週年大會上輪流退任。

中華人民共和國香港特別行政區（「香港特區」）行政長官，可根據地鐵條例第八條委任不超過三名人士為「增補董事」。透過上述途徑獲委任的董事只可由香港特區行政長官撤任。該等董事不受任何輪流退任規定的管限，亦不計入必須輪流退任的董事人數內。在所有其他方面，「增補董事」在任何情況下應被視為與其他董事無異。

在香港特區政府重組後（「重組」），香港特區行政長官委任運輸及房屋局（「該局」）局長從二零零七年七月一日起代替環境運輸及工務局局長（由廖秀冬博士擔任至二零零七年六月三十日止）成為本公司的非執行董事。鄭汝樺女士於二零零七年七月一日起出任為該局局長。

有關該局局長的替任董事，該局常任秘書長（運輸）從二零零七年七月一日起獲委任代替環境運輸及工務局常任秘書長（運輸）成為該局局長的替任董事。羅智光先生擔任環境運輸及工務局常任秘書長（運輸）至二零零七年六月三十日止，於二零零七年七月一日起出任為該局常任秘書長（運輸）至何宣威先生接任該職為止。由於何先生獲委任為該局常任秘書長（運輸），因而他從二零零七年八月十五日起成為該局局長的替任董事。

除了該局常任秘書長外，該局副秘書長(運輸)從二零零七年七月一日起亦獲委任代替環境運輸及工務局副秘書長(運輸)成為該局局長的替任董事。何宗基先生、朱曼鈴女士、容偉雄先生及李麗儀女士(均曾任環境運輸及工務局副秘書長(運輸)至二零零七年六月三十日止)於二零零七年七月一日起出任為該局副秘書長(運輸)。

於重組後，陳家強教授從二零零七年七月一日代替馬時亨先生出任為財經事務及庫務局局長，並於二零零七年七月十日起獲委任接替馬先生為本公司的非執行董事。從二零零七年七月十日起，黎年先生(財經事務及庫務局常任秘書長(庫務))及梁卓文先生(財經事務及庫務局副秘書長(庫務))停止作為馬先生的替任董事，並於同日獲委任為陳教授的替任董事。

### 上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)

公司已採納標準守則，並在作出特定查詢後確認，在截至二零零七年六月三十日止半年度內，董事局及執行總監會成員一直遵守上市規則附錄十所載之標準守則。高級經理因其在公司所擔任的職務可能擁有未公布的股價敏感的資料，已被要求遵守標準守則的規定。

### 審核委員會

審核委員會每年舉行四次會議，監察集團財務報表的完整性，並審議內部及外部審核的性質及範圍，以及評估內部

監控系統的成效。審核委員會成員全為非執行董事，包括施文信(主席)、張佑啟教授，以及運輸署署長(黃志光)。施文信先生與張教授亦為公司的獨立非執行董事。

### 薪酬委員會

薪酬委員會定期舉行會議，檢討薪酬事項，其主要職責包括制定有利於僱用優秀人才的薪酬政策及應用守則、向董事局建議董事局非執行董事成員的薪酬、釐定董事局執行董事及執行總監會成員的整體薪酬，以及參照公司目標和目的檢討及核准與表現掛鈎的薪酬。薪酬委員會成員全為非執行董事，包括何承天(主席)、施文信及陳家強教授。陳教授從二零零七年七月一日起，已代替馬時亨先生出任為財經事務及庫務局局長，並於二零零七年七月十日起獲委任代替馬先生為本公司的非執行董事及薪酬委員會成員。何先生與施文信先生亦為公司的獨立非執行董事。

### 提名委員會

提名委員會負責向董事局提名並推薦人選以填補董事局的空缺。提名委員會成員全為非執行董事，包括艾爾敦(主席)、盧重興以及運輸及房屋局局長(鄭汝樺)。運輸及房屋局局長是由香港特區行政長官委任，從二零零七年七月一日起代替環境運輸及工務局局長成為本公司的非執行董事，其亦於二零零七年七月一日起獲委任為提名委員會成員。艾爾敦先生及盧先生亦為公司的獨立非執行董事。



### 獨立委員會

為顧及獨立小股東的權益及確保良好的公司管治，董事局就公司與九廣鐵路公司(「九鐵」)的合併建議設立董事局獨立委員會(「獨立委員會」)。

獨立委員會的主要職責為就公司與九鐵的鐵路合併建議，在考慮公司根據《上市規則》需委任的獨立財務顧問的建議後，向獨立小股東就合併提出有關條款是否公平合理、是否符合公司及股東的整體利益、以及投票意向，作出建議。

獨立委員會成員全為公司的獨立非執行董事，包括何承天(主席)、張佑啟教授、艾爾敦、方敏生、盧重興及施文信。

### 內部監控

董事局負責監察公司及其附屬公司的內部監控系統，制定合適的政策及檢討其成效。

董事局根據其採納的規程，委予執行委員會負責公司的日常管理。董事局則專注影響公司整體策略、財務及股東之事項。

執行委員會負責實施董事局的風險及監控政策。於履行其職務時，執行委員會需識別及評估公司面臨的風險，以供董事局審議，並透過設計、推行及監察一套適當的內部監控系統，以落實董事局所採納的政策。除執行委員會需向董事局保證履行其監察內部監控系統之工作外，所有僱員在其責任範疇內均負有內部監控的責任。

董事局已制定執行委員會建議的各種風險管理策略及保險投保範圍，以識別、評估及減低風險。就業務風險的策略性管理，公司於二零零六年初制定一套覆蓋其所有主要業務領域的「企業風險管理體系」(「體系」)，予公司各階層溝通各風險事項。

按執行委員會的授權，企業風險委員會監察體系的運作及管理層負責確保風險管理的成效，並透過定期審核及評估作出改善。審核委員會及董事局對企業風險管理的組織、程序與實施，作定期檢討。

內部審核部乃獨立於公司管理層，在評估及監察公司內部監控系統中扮演重要的角色。內部審核師除直接向行政總裁匯報，亦可直接與審核委員會接觸。該部門可全面查閱資料，以檢討公司風險管理、監控及管治程序各方面之情況。

審核委員會需代表董事局每年評估公司內部監控系統的成效，其中包括財務匯報的可靠性、營運效益及效率，以及適用法令及法規的遵從。

董事局已於二零零六年年報中匯報對公司內部監控系統(包括所有重大財務、營運、合規之監控及風險管理)之成效檢討，認為截至二零零六年十二月三十一日止年度，公司已具備足夠及有效的內部監控系統，以保障股東投資及公司資產。年內並無察覺會對股東構成影響的重大監控失誤、弱項或關注事項。

## 董事局及執行總監會成員之股份權益

根據香港法例第571章的證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須予備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)具報之資料，董事局及執行總監會成員於二零零七年六月三十日在公司股份、相關股份及債券(定義見證券條例第XV部)中擁有的權益或淡倉的詳情如下：

### 公司股份及相關股份的好倉

董事局或執行總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具		權益總額佔已發行股本總額百分比	
	個人權益*	家族權益†	公司權益	認股權	其他		
				個人權益*	個人權益*		權益合計
周松崗	-	-	-	-	418,017 (附註1)	418,017	0.00748
施文信	4,755	-	-	-	-	4,755	0.00009
方敏生	1,712	-	-	-	-	1,712	0.00003
柏立恒	54,748	-	-	-	-	54,748	0.00098
陳富強	46,960	-	-	217,500 (附註2)	-	264,460	0.00473
何恆光	54,640	2,541	-	321,000 (附註2)	-	378,181	0.00677
梁國權	23,000	-	23,000 (附註3)	1,043,000 (附註4)	160,000 (附註5)	1,249,000	0.02235
龍家駒	46,000	2,500	-	1,066,000 (附註4)	-	1,114,500	0.01994

附註：

- 周松崗擁有與418,017股公司股份相關的證券條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表周先生有權於其三年合約期滿時(即二零零九年十一月三十日)可收取相對於418,017股公司股份的等值現金的權利。
- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
- 該23,000股股份乃由梁國權全資實益擁有的私人有限公司Linsan Investment Ltd.持有。
- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
- 梁國權擁有與160,000股公司股份相關的證券條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表梁先生有權於二零一零年四月九日可收取相對於160,000股公司股份的等值現金的權利。

\* 實益擁有人之權益

† 配偶或未滿十八歲的子女作為實益擁有人之權益

### 根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員及合資格僱員	授出日期	授予的認股權數目	認股權可予行使之期間(日/月/年)	於2007年	期內	期內	期內	每股認股權的行使價(港元)	於2007年	緊接行使認股權當日之前每股加權平均收市價(港元)
				1月1日未經行使的認股權數目	成為可行使的認股權數目	失效的認股權數目	已行使的認股權數目		6月30日未經行使的認股權數目	
陳富強	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	217,500	-	-	-	8.44	217,500	-
何恆光	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	321,000	-	-	-	8.44	321,000	-
其他合資格僱員	20/9/2000	41,409,000	5/4/2001 - 11/9/2010	7,291,000	-	-	711,000	8.44	6,580,000	20.24

附註：

上述所有認股權於二零零三年十月五日成為可全數行使的認股權，認股權已成為可行使之部份所涉及之股份比例如下：

日期	認股權成為可行使之部份所涉及之股份比例
二零零一年十月五日前	無
二零零一年十月五日至二零零二年十月四日	三分之一
二零零二年十月五日至二零零三年十月四日	三分之二
二零零三年十月四日後	全部

根據新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員 及合資格僱員	授出日期	授予的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2007年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	期內 授予的 認股權 數目	期內 成為可 行使的認 股權數目	期內 失效的 認股權 數目	期內 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2007年 6月30日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
梁國權	1/8/2003	1,066,000	14/7/2004 - 14/7/2013	1,043,000	-	-	-	-	9.75	1,043,000	-
龍家駒	22/3/2007	1,066,000	19/3/2008 - 19/3/2017	-	1,066,000	-	-	-	19.404	1,066,000	-
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 - 14/7/2013	268,200	-	-	-	31,000	9.75	237,200	19.60
	12/1/2006	94,000	9/1/2007 - 9/1/2016	94,000	-	31,500	-	-	15.45	94,000	-
	13/9/2005	94,000	9/9/2006 - 9/9/2015	94,000	-	-	-	-	15.97	94,000	-
	23/9/2005	213,000	9/9/2006 - 9/9/2015	213,000	-	-	-	-	15.97	213,000	-
	31/3/2006	94,000	20/3/2007 - 20/3/2016	94,000	-	31,500	-	-	18.05	94,000	-
	4/7/2006	94,000	19/6/2007 - 19/6/2016	94,000	-	31,500	-	-	18.30	94,000	-
	17/11/2006	94,000	13/11/2007 - 13/11/2016	94,000	-	-	-	-	19.104	94,000	-
	5/10/2006	94,000	29/9/2007 - 29/9/2016	94,000	-	-	-	-	19.732	94,000	-
	12/5/2006	266,500	25/4/2007 - 25/4/2016	266,500	-	89,000	-	-	20.66	266,500	-
	15/5/2006	213,000	25/4/2007 - 25/4/2016	213,000	-	71,000	-	-	20.66	213,000	-
	12/5/2006	213,000	2/5/2007 - 2/5/2016	213,000	-	71,000	-	-	21.00	213,000	-

附註：

1. 認股權的行使價乃於認股權授出時釐定，惟不得低於以下三項中之最高者：(a)每股公司股份於緊接該等認股權授出日期前五個營業日的平均收市價；(b)每股公司股份於授出該等認股權當日(其必須為營業日)的收市價；及(c)每股公司股份的面值價格。

2. 上述認股權將成為可行使之部份所涉及之股份比例如下：

日期	認股權成為可行使之 部份所涉及之股份比例
授出認股權日期一週年(「授出週年」)之前	無
由第一授出週年至第二授出週年當日之前一日	三分之一
由第二授出週年至第三授出週年當日之前一日	三分之二
由第三授出週年及其後	全部

截至二零零七年六月三十日止六個月內，根據新入職僱員認股權計劃，執行總監會成員龍家駒獲授1,066,000份可認購公司股份的認股權。根據此計劃的條款，他須按要求向公司支付1.00港元，作為獲授認股權的代價(緊接認股權之授出日期前，每股股份之收市價為19.32港元)。所授出的認股權按應計已完成等待期的基準在帳項中確認。以「柏力克—舒爾斯」期權定價模式估計，於授出日期授出每份認股權的加權平均價值如下：

授出日期	預期無風險息率 (%)	預計年期 (年)	預期波幅	預期每股股息 (港元)	每份認股權之 加權平均價值 (港元)
22/3/2007	3.96	5	0.21	0.42	3.79

「柏力克—舒爾斯」期權定價模式是為評估所買賣的期權的公允價值而設，當中須作出高度主觀的假設，包括預計年期及股價波幅。由於公司的認股權的特性與所買賣的期權的特性差異甚大，並因為主觀假設變化可大幅影響公允價值的評估結果，因此「柏力克—舒爾斯」期權定價模式不一定能對認股權的公允價值作出可靠的評估。

除上文所披露者外：

根據證券條例第352條而備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及聯交所具報的資料：

**A** 公司董事局或執行總監會成員概無於公司或其任何相聯法團(定義見證券條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉；及

**B** 截至二零零七年六月三十日止六個月內，董事局及執行總監會成員及彼等之配偶或十八歲以下之子女概無擁有任何認購公司股本或債券的權利，亦無行使任何該等權利。

### 主要股東權益

按公司根據證券條例第336條而備存的登記冊所載，於二零零七年六月三十日擁有公司股本票面值百分之五或以上權益者的名稱及有關的股份數目列示如下：

名稱	普通股數目	普通股佔已發行股本總額百分比
財政司司長法團 (代表政府之受託人)	4,285,040,314	76.68

公司已獲政府知會，於二零零七年六月三十日，公司約百分之零點九十七股份乃為外匯基金持有。外匯基金是根據外匯基金條例(香港法例第66章)成立的基金，由財政司司長控制。

### 有關控權股東強制履行承諾的貸款協議

截至二零零七年六月三十日，附有控權權限制的集團信貸合共四百三十五億五千七百萬港元，到期日介乎二零零七年至二零零零年不等。限制條件是要求政府作為公司的控權股東，於該信貸年期內須維持擁有公司附表決權股份面值一半以上的股權，否則集團或會被要求即時償還借貸或取消未動用信貸。

### 購買、出售或贖回公司證券

截至二零零七年六月三十日止六個月內，公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

### 暫停辦理股份過戶登記

公司之股份過戶處將於二零零七年八月三十一日至二零零七年九月六日(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記。為享有中期股息，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票必須於二零零七年八月三十日下午四時三十分前送達公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。二零零七年度中期股息預期於二零零七年十月二十六日或該日前後派發予於二零零七年九月六日名列公司股東名冊內的股東。

# 綜合損益表

百萬港元	附註	截至2007年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)
車費收入		3,247	3,138
車站內商務及與鐵路相關收入		735	735
租務、管業及其他收入		870	693
<b>營業額</b>		<b>4,852</b>	<b>4,566</b>
員工薪酬及有關費用		(784)	(777)
水電費用		(251)	(249)
營運鐵路的地租及差餉		(45)	(26)
耗用的存料與備料		(53)	(52)
維修及保養		(233)	(235)
鐵路配套服務		(42)	(39)
車站內商務及與鐵路相關業務開支		(165)	(183)
租務、管業及其他業務開支		(223)	(132)
項目研究及業務發展開支		(112)	(84)
一般及行政開支		(67)	(82)
其他費用		(80)	(68)
<b>未計折舊前經營開支</b>		<b>(2,055)</b>	<b>(1,927)</b>
<b>未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤</b>		<b>2,797</b>	<b>2,639</b>
物業發展利潤	2	1,664	4,072
<b>未計折舊前經營利潤</b>		<b>4,461</b>	<b>6,711</b>
折舊		(1,348)	(1,315)
<b>未計利息及財務開支前經營利潤</b>		<b>3,113</b>	<b>5,396</b>
利息及財務開支		(654)	(739)
投資物業的公允價值變動	8B	2,450	1,478
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額	3	42	16
<b>除稅前利潤</b>		<b>4,951</b>	<b>6,151</b>
所得稅	4	(879)	(984)
<b>期內利潤</b>		<b>4,072</b>	<b>5,167</b>
下列人士應佔：			
— 公司股東		4,071	5,167
— 少數權益		1	—
<b>期內利潤</b>		<b>4,072</b>	<b>5,167</b>
<b>期內擬派發予公司股東的股息：</b>			
— 結算日後宣派的中期股息	5	782	774
<b>每股盈利：</b>	6		
— 基本		0.73港元	0.94港元
— 攤薄		0.73港元	0.94港元

# 綜合資產負債表

百萬港元	附註	於2007年 6月30日 (未經審核)	於2006年 12月31日 (已審核)
<b>資產</b>			
固定資產			
— 投資物業		25,013	22,539
— 其他物業、機器及設備		83,812	84,404
	8	108,825	106,943
在建鐵路工程		276	232
發展中物業	9	3,200	3,297
遞延開支		743	565
預付土地租賃費用		587	594
無控制權附屬公司權益		213	171
聯營公司權益	10B	203	100
遞延稅項資產		1	1
證券投資		340	272
員工置業貸款		18	25
待售物業	11	2,164	2,018
財務衍生工具資產	12	192	195
存料與備料		277	272
應收帳項、按金及預付款項	13	1,957	1,894
給予物業發展商貸款	14	3,442	3,355
應收政府及其他關連人士的款項	15	183	177
現金及現金等價物		413	310
		123,034	120,421
<b>負債</b>			
銀行透支		1	5
短期貸款		24	1,114
應付帳項、應計費用及撥備	16	5,525	3,639
本期所得稅		1	1
工程合約保證金		160	193
貸款及融資租賃債務	17	25,145	27,033
財務衍生工具負債	12	281	515
遞延收益		1,226	1,682
遞延稅項負債	18	10,374	9,453
		42,737	43,635
<b>淨資產</b>		<b>80,297</b>	<b>76,786</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本、股份溢價及資本儲備	19	39,421	38,639
其他儲備	20	40,856	38,128
<b>公司股東應佔權益</b>		<b>80,277</b>	<b>76,767</b>
少數權益		20	19
<b>總權益</b>		<b>80,297</b>	<b>76,786</b>

# 綜合權益變動表

百萬港元	附註	截至2007年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)
於1月1日總權益			
— 公司股東應佔權益		<b>76,767</b>	69,875
— 少數權益		<b>19</b>	21
<b>於1月1日總權益</b>		<b>76,786</b>	69,896
現金流量對沖：	20		
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分		<b>81</b>	6
由股東權益轉撥至			
— 損益表		—	(11)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額		—	(2)
— 遞延稅項		—	2
		<b>81</b>	(5)
扣除遞延稅項後自用土地及樓宇重估盈餘	20	<b>120</b>	242
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	20	<b>10</b>	3
直接於權益中確認的淨收益		<b>211</b>	240
期內淨利潤		<b>4,072</b>	5,167
<b>期內確認總收入及支出</b>		<b>4,283</b>	5,407
期內批准股息	5		
— 2006年/2005年末期股息		<b>(1,554)</b>	(1,535)
期內發行股份	19		
— 僱員認股權計劃		<b>6</b>	31
— 以股代息計劃		<b>776</b>	767
		<b>782</b>	798
以股份為基礎支付予僱員的支出	20	—	2
<b>因資本交易產生的權益變動</b>		<b>782</b>	800
<b>於6月30日總權益</b>		<b>80,297</b>	74,568
下列人士應佔期內確認總收入及支出：			
— 公司股東		<b>4,282</b>	5,407
— 少數權益		<b>1</b>	—
		<b>4,283</b>	5,407

# 綜合現金流量表

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)
<b>經營活動現金流量</b>		
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤	2,797	2,639
調整項目：		
陳舊存貨撥備減少	(2)	(5)
出售固定資產虧損	14	15
攤銷租賃交易的遞延收益	(2)	(3)
攤銷預付土地租賃費用	7	7
衍生工具公允價值減少/(增加)	1	(8)
重估證券投資的未實現虧損	1	-
以股份為基礎的僱員支出	2	5
匯兌虧損	-	6
未計營運資金變動前鐵路及相關業務的經營利潤	2,818	2,656
應收帳項、按金及預付款項減少	70	17
存料與備料增加	(3)	(8)
應付帳項、應計費用及撥備增加	97	65
經營活動產生的現金	2,982	2,730
已付海外稅項	(1)	(2)
經營活動所得的現金淨額	2,981	2,728
<b>投資活動現金流量</b>		
資本性開支		
—將軍澳南站項目	(104)	(27)
—迪士尼綫項目	(9)	(28)
—東涌纜車項目	(10)	(157)
—將軍澳物業發展項目	(67)	(69)
—物業裝修工程及其他發展項目	(209)	(273)
—購買資產及其他資本性工程	(663)	(785)
合併研究	(50)	(25)
收取與物業發展有關的款項	3,136	584
給予物業發展商貸款	-	(4,000)
購入證券投資所需款項	(151)	(104)
出售證券投資所得款項	82	81
於聯營公司的投資	(103)	(100)
透過員工置業貸款計劃償還的本金	7	5
投資活動所得/(耗用)的現金淨額	1,859	(4,898)
<b>融資活動現金流量</b>		
發行股本所得款項	6	31
取用貸款	924	6,228
發行資本市場借貸工具所得款項	-	499
償還貸款	(4,031)	(903)
償還資本市場借貸工具	-	(2,000)
融資租賃債務本金部分的遞減	(69)	(64)
已付利息	(791)	(830)
已收利息	15	6
融資租賃租金的利息部分	(6)	(11)
已付財務開支	(4)	(7)
已付股息	(777)	(767)
融資活動(耗用)/所得的現金淨額	(4,733)	2,182
現金及現金等價物增加淨額	107	12
於1月1日的現金及現金等價物	305	345
於6月30日的現金及現金等價物	412	357
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及現金等價物	413	369
銀行透支	(1)	(12)
	412	357



# 未經審核的中期財務報告附註

## 1 編製基準

本中期財務報告乃未經審核，惟已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而畢馬威會計師事務所致董事局的審閱報告載於第三十六頁。此外，本中期財務報告已由公司審核委員會審閱。

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司的《證券上市規則》適用的披露規定而編製，包括符合香港會計師公會頒布的《香港會計準則》（「HKAS」）34「中期財務報告」。

按照HKAS 34編製中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用和直至目前為止資產與負債及收入與支出的彙報金額。實際業績可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡要綜合帳項及若干註釋，包括載有若干事項及交易的闡釋，乃對瞭解公司及其附屬公司（統稱「集團」）及集團於無控制權附屬公司及聯營公司的權益自二零零六年度帳項發出後的財政狀況及業績的轉變極為重要。此簡要綜合中期帳項及附註並不包括按照《香港財務報告準則》（「HKFRS」）所編製全部帳項的所有資料。

本中期財務報告內所載截至二零零六年十二月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成公司於該財政年度的法定帳項，但資料則來自該等帳項。截至二零零六年十二月三十一日止年度的法定帳項（核數師已於其於二零零七年三月十三日發出的報告內表示無保留意見）在公司的註冊辦事處備索。

本中期帳項乃按照二零零六年度帳項採納的相同會計政策而編製，惟因採納下列於二零零七年新增或經修訂的HKFRS及HKAS後而產生的會計政策變更除外：

- HKFRS 7「財務工具：披露」；及
- HKAS 1「財務報表的呈列—股本披露」（修訂）。

採納該等會計準則對集團的經營業績並不構成影響。

## 2 物業發展利潤

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
物業發展利潤包括：		
由下列項目的遞延收益撥入		
— 預付款項	510	621
— 攤分資產	42	295
分佔發展盈餘數額	1,100	3,137
由攤分資產所得的收入	21	26
其他一般費用	(9)	(7)
	<b>1,664</b>	4,072

### 3 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額包括：

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤	50	36
應佔聯營公司虧損	-	(12)
	50	24
應佔無控制權附屬公司稅項	(8)	(8)
	42	16

### 4 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
本期稅項		
— 期內海外稅項	-	1
遞延稅項		
— 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
— 投資物業的公允價值變動	429	259
— 動用稅務虧損	423	1,005
— 其他	27	(281)
	879	983
	879	984

由於公司及其附屬公司有大額累計稅務虧損，可用作抵銷本期的應課稅溢利，或截至二零零七年六月三十日止半年度內持續錄有稅務虧損，故並未於公司及其附屬公司的綜合損益表中作出本期香港利得稅準備。海外附屬公司的稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

遞延稅項撥備是以從香港產生的暫時差異及按香港利得稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

## 5 股息

期內，已付及擬派發予公司股東的股息如下：

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
有關2007年應付的股息 — 結算日後宣派的中期股息每股14仙(2006年: 14仙)	782	774
有關2006年的股息 — 於2007年批准及支付的2006年末期股息每股28仙(2005年: 28仙)	1,554	1,535

## 6 每股盈利

### A 每股基本盈利

每股基本盈利以截至二零零七年六月三十日止半年度股東應佔利潤四十億七千一百萬港元(二零零六年: 五十一億六千七百萬港元)及期內已發行的加權平均普通股數5,550,144,410股(二零零六年: 5,484,385,261股)計算如下：

	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
於1月1日已發行普通股	5,548,613,951	5,481,856,439
已發行代息股份的影響	1,082,419	952,517
已行使認股權的影響	448,040	1,576,305
於6月30日的加權平均普通股數	5,550,144,410	5,484,385,261

### B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以截至二零零七年六月三十日止半年度股東應佔利潤四十億七千一百萬港元(二零零六年: 五十一億六千七百萬港元)及已就僱員認股權計劃下具攤薄潛力的普通股數目作出調整的期內已發行的加權平均普通股數5,555,165,343股(二零零六年: 5,490,717,070股)計算如下：

	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
於6月30日的加權平均普通股數	5,550,144,410	5,484,385,261
被視作以無代價發行的普通股數目	5,020,933	6,331,809
於6月30日的加權平均普通股數(攤薄)	5,555,165,343	5,490,717,070

C 若根據股東應佔基本業務利潤(不包括投資物業公允價值的增加及其相關遞延稅項)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為0.37港元(二零零六年: 0.72港元)，調整如下：

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
股東應佔利潤	4,071	5,167
投資物業公允價值的增加	(2,450)	(1,478)
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項(附註4)	429	259
股東應佔基本業務利潤	2,050	3,948

## 7 業務分類資料

業務分類資料按照集團的業務類別呈列，包括以下分類：

車務運作：營運香港市區內的一個集體運輸鐵路系統，及服務位處於赤鱸角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫。

車站內商務及與鐵路相關業務：相關商業活動包括廣告位及零售舖位的租務、鐵路電訊系統的頻譜服務、鐵路顧問服務及與鐵路相關的附屬公司業務。

租務、管業及其他業務：物業租務、物業管理及由二零零六年九月起與「昂坪360」有關的營運。

物業發展：鐵路系統沿綫的物業發展。

集團在截至二零零七年六月三十日止半年度的各項主要業務經營業績與截至二零零六年六月三十日止半年度的比較數字概述如下：

百萬港元	車務運作	車站內商務 及與鐵路 相關業務	租務、管業 及其他業務	車務運作 及相關 業務總計	物業發展	總計
<b>截至2007年6月30日止半年度</b>						
收入	3,247	735	870	4,852	-	4,852
未計折舊前經營開支	(1,413)	(165)	(223)	(1,801)	-	(1,801)
	1,834	570	647	3,051	-	3,051
物業發展利潤	-	-	-	-	1,664	1,664
未計折舊前經營利潤	1,834	570	647	3,051	1,664	4,715
折舊	(1,258)	(32)	(32)	(1,322)	-	(1,322)
	576	538	615	1,729	1,664	3,393
不予分類的公司開支						(280)
未計利息及財務開支前經營利潤						3,113
利息及財務開支						(654)
投資物業的公允價值變動			2,450			2,450
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						42
減虧損淨額						(879)
所得稅						(879)
<b>截至2007年6月30日止期間利潤</b>						<b>4,072</b>
<b>截至2006年6月30日止半年度</b>						
收入	3,138	735	693	4,566	-	4,566
未計折舊前經營開支	(1,372)	(183)	(132)	(1,687)	-	(1,687)
	1,766	552	561	2,879	-	2,879
物業發展利潤	-	-	-	-	4,072	4,072
未計折舊前經營利潤	1,766	552	561	2,879	4,072	6,951
折舊	(1,244)	(47)	(2)	(1,293)	-	(1,293)
	522	505	559	1,586	4,072	5,658
不予分類的公司開支						(262)
未計利息及財務開支前經營利潤						5,396
利息及財務開支						(739)
投資物業的公允價值變動			1,478			1,478
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						16
減虧損淨額						(984)
所得稅						(984)
<b>截至2006年6月30日止期間利潤</b>						<b>5,167</b>

由於集團在期內所有主要營運業務均在香港經營，故並無提供任何按地域劃分的分析。

## 8 固定資產

### A 購置及清理

截至二零零七年六月三十日止半年度內，集團購置或投入使用的資產原值共六億八千四百萬港元(二零零六年：三億八千六百萬港元)。同期，集團清理帳面淨值為一千四百萬港元(二零零六年：一千五百萬港元)的部分土木工程和機器及設備，導致虧損一千四百萬港元(二零零六年：一千五百萬港元)。

### B 估值

投資物業及自用寫字樓土地及樓宇之公允價值於二零零七年六月三十日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行戴德梁行，按公開市值作出重估。有關投資物業的重估收益二十四億五千萬港元(二零零六年：十四億七千八百萬港元)及相關遞延稅項四億二千九百萬港元(二零零六年：二億五千九百萬港元)已包括在綜合損益表內，而在扣除遞延稅項後，一億二千萬港元(二零零六年：二億四千二百萬港元)的重估盈餘則已撥入固定資產重估儲備(附註20)。

## 9 發展中物業

發展中物業包括集團支付物業發展項目的地基、地盤準備工程開支及地價，並沖銷從發展商收取的款項。截至二零零七年六月三十日止半年度內及截至二零零六年十二月三十一日止年度內的发展中物業變動如下：

百萬港元	於1月1日 結餘	開支	沖銷向發展商 收取的款項	於項目完 成時撥出	於6月30日/ 12月31日結餘
<b>2007年6月30日(未經審核)</b>					
機場鐵路物業發展項目	-	22	(22)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,297	103	(200)	-	3,200
	<b>3,297</b>	<b>125</b>	<b>(222)</b>	<b>-</b>	<b>3,200</b>
<b>2006年12月31日(已審核)</b>					
機場鐵路物業發展項目	-	106	(106)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,756	1,007	(452)	(14)	3,297
	2,756	1,113	(558)	(14)	3,297

## 10 於附屬公司的投資及聯營公司的權益

**A** 截至二零零七年六月三十日止半年度內，集團向其持有49%權益的公私合營公司北京京港地鐵有限公司作進一步投資，金額為一億零三百萬港元，令集團於二零零七年六月三十日的累計投資額達二億零三百萬港元，詳情載於附註22A。

**B** 為競投英國肯特郡鐵路綜合專營權及Thameslink/大北方鐵路專營權而成立的聯營公司Great South Eastern Railway Limited及MTR Laing Railway Company Limited(集團分別佔有29%及50%權益)，因該兩項專營權競投落敗而解散。

## 11 待售物業

百萬港元	於2007年6月30日 (未經審核)	於2006年12月31日 (已審核)
待售物業		
—按原值	1,504	876
—按可實現淨值	660	1,142
	<b>2,164</b>	<b>2,018</b>

於二零零七年六月三十日的待售物業主要包括位於機場鐵路沿綫的奧運站、九龍站及東涌站發展項目和將軍澳沿綫的調景嶺站、將軍澳五十五b區及五十七a區發展項目的住宅單位、商場及車位。有關物業為公司攤分資產所得或於發展項目完成後所獲攤分的實物利潤，及從分佔發展盈餘所得的已批入伙紙而未出售單位之應佔權益。

待售物業的可實現淨值已扣除五千一百萬港元(二零零六年：四千九百萬港元)撥備後列帳，目的為以該等物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳。

## 12 財務衍生工具資產及負債

財務衍生工具資產及負債包括：

百萬港元	於2007年6月30日 (未經審核)		於2006年12月31日 (已審核)	
	名義數額	公允價值	名義數額	公允價值
<b>財務衍生工具資產</b>				
外匯遠期合約	1,347	25	1,068	9
貨幣掉期	3,849	56	2,032	53
利率掉期	4,923	111	4,773	133
	<b>10,119</b>	<b>192</b>	7,873	195
<b>財務衍生工具負債</b>				
外匯遠期合約	13	1	10	1
貨幣掉期	12,653	185	14,480	458
利率掉期	3,423	95	4,300	56
	<b>16,089</b>	<b>281</b>	18,790	515

## 13 應收帳項、按金及預付款項

集團就其主要業務產生的應收帳項的信貸政策如下：

- (i) 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由七日至五十日不等。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。
- (ii) 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。
- (iii) 顧問服務收入乃按月寄發帳單及於三十日內到期繳付。
- (iv) 除任何協定的保證金外，與委託予集團所承辦的合約及資本性工程有關的應收帳項，於在建工程確認後的二十一日內到期繳付。
- (v) 應收自物業買家的帳項是根據有關買賣合約條款而到期繳付的。

應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	於2007年6月30日 (未經審核)	於2006年12月31日 (已審核)
未到期款項	1,183	1,157
三十日過期未付	135	102
六十日過期未付	32	18
九十日過期未付	6	6
超過九十日過期未付	137	150
應收帳項總額	1,493	1,433
按金及預付款項	326	342
預付退休金成本	138	119
	<b>1,957</b>	1,894

## 14 給予物業發展商貸款

百萬港元	於2007年6月30日 (未經審核)		於2006年12月31日 (已審核)	
	名義金額	帳面金額	名義金額	帳面金額
給予物業發展商的免息貸款	<b>4,000</b>	<b>3,442</b>	4,000	3,355

根據物業發展協議的條款，該筆貸款乃提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期的發展商。該貸款屬於免息貸款，由發展商的最終控股公司提供擔保，並須按項目的相關階段完成後分期償還。

## 15 重大關連人士交易

財政司司長法團受香港特別行政區政府委託，持有公司約76.7%已發行股本，成為公司的最大股東。根據HKAS 24「關連人士的披露」，除政府與集團間因日常業務關係而產生的交易外，集團與政府部門、機關或政府操控單位之間的一切交易，均被視為與關連人士的交易，並須於本中期財務報告中另行申明。

在截至二零零七年六月三十日止半年度內，集團與政府及其他關連人士的重大交易如下：

百萬港元	於2007年 1月1日結餘 (已審核)	增加/(減少)	於2007年 6月30日結餘 (未經審核)
就下列機構委託進行的基建工程的應收關連人士款項：			
— 政府	40	(6)	<b>34</b>
— 房屋委員會	22	—	<b>22</b>
— 九廣鐵路公司	3	6	<b>9</b>
應收無控制權附屬公司款項	94	(2)	<b>92</b>
應收聯營公司款項	18	8	<b>26</b>
	177	6	<b>183</b>

期內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
已付現金股息	<b>482</b>	538
以股代息而配發的股份	<b>708</b>	637
	<b>1,190</b>	1,175

在截至二零零七年六月三十日止半年度內，集團亦曾與其無控制權附屬公司——八達通卡有限公司(「八達通」)進行下列交易：

百萬港元	截至2007年 6月30日止半年度	截至2006年 6月30日止半年度
支付予八達通的中央結算服務費用	<b>29</b>	27
自八達通收取的增值服務、八達通卡售賣和退款服務及管理服務費用	<b>8</b>	8

## 16 應付帳項、應計費用及撥備

應付帳項、應計費用及撥備主要為資本性項目於工程驗證後應繳付的有關款項、應付掉期利息及收取自未獲發入伙紙物業的出售樓宇預收訂金。集團並無因提供鐵路服務而產生重大的應付帳項。

於二零零七年六月三十日，以到期日劃分的應付帳項分析如下：

百萬港元	於2007年6月30日 (未經審核)	於2006年12月31日 (已審核)
三十日內到期或即期	609	645
三十日至六十日內到期	485	651
六十日至九十日內到期	80	103
到期日超逾九十日	1,490	1,472
	<b>2,664</b>	2,871
租金、出售樓宇預收訂金及其他可退還按金	2,723	631
應計僱員福利	138	137
總計	<b>5,525</b>	3,639

## 17 已發行及贖回的債券及票據

集團在截至二零零七年及二零零六年六月三十日止半年度內發行的債券及票據包括：

百萬港元	截至2007年6月30日止半年度		截至2006年6月30日止半年度	
	本金	實收金額	本金	實收金額
債務發行計劃票據	-	-	500	499

上述票據乃由附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited發行。已發行的票據獲公司無條件及不可撤銷的擔保，並為MTR Corporation (C.I.) Limited的直接、無抵押、無條件債務及與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乃直接、無抵押、無條件及與公司的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。發行此等票據的所得實收款項乃借予公司作一般營運資金、再融資或其他公司用途。

期內，集團並無贖回其上市及非上市債券(二零零六年：二十億港元)。

## 18 遞延稅項負債

截至二零零七年六月三十日止半年度內及截至二零零六年十二月三十一日止年度內的遞延稅項負債變動如下：

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項				
	超過相關折舊的折舊免稅額	物業重估	稅務虧損	其他	總計
<b>2007年6月30日(未經審核)</b>					
於2007年1月1日	8,743	2,681	(2,174)	203	9,453
在損益表內列支/(計入)	29	429	423	(2)	879
在儲備列支(附註20)	-	25	-	17	42
於2007年6月30日	<b>8,772</b>	<b>3,135</b>	<b>(1,751)</b>	<b>218</b>	<b>10,374</b>
<b>2006年12月31日(已審核)</b>					
於2006年1月1日	8,896	2,242	(3,360)	233	8,011
在損益表內列支/(計入)	(153)	381	1,186	(23)	1,391
在儲備列支(附註20)	-	58	-	(7)	51
於2006年12月31日	8,743	2,681	(2,174)	203	9,453



## 19 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2007年6月30日 (未經審核)	於2006年12月31日 (已審核)
法定： 6,500,000,000股，每股面值1.00港元	6,500	6,500
已發行及繳足： 5,588,539,505股(2006年：5,548,613,951股)，每股面值1.00港元	5,589	5,549
股份溢價	6,644	5,902
資本儲備	27,188	27,188
	<b>39,421</b>	<b>38,639</b>

A 根據公司章程細則，資本儲備只供用作繳付分配予公司股東，並列作繳足紅股的未發行股份。

股份溢價乃指股份發行價超逾其面值的數額。股份溢價帳項的用途乃受香港《公司條例》第48B條的規管。

B 期內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	認股權/ 代息股份價格 港元	款項撥入		總計 百萬港元
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	
已行使的僱員認股權					
— 全球發售前認股權計劃	711,000	8.44	1	5	6
— 新入職僱員認股權計劃	31,000	9.75	—	—	—
發行代替2006年末期股息的股份	39,183,554	19.80	39	737	776
	<b>39,925,554</b>		<b>40</b>	<b>742</b>	<b>782</b>

C 公司的認股權計劃主要詳情概述如下：

	截至2007年6月30日止半年度		截至2006年6月30日止半年度	
	全球發售前 認股權計劃	新入職僱員 認股權計劃	全球發售前 認股權計劃	新入職僱員 認股權計劃
期內行使已授出的認股權數目	711,000	31,000	3,551,000	101,500
期內派發的認股權數目	—	1,066,000	—	974,500
期內失效的認股權數目	—	—	—	94,000
期內授出的認股權數目	—	325,500	—	—
於6月30日尚未行使的認股權數目	7,118,500	3,815,700	8,372,500	3,689,700

此等認股權計劃的變動詳情載於第十四頁的「公司管治及其他資料」一段內。

D 在截至二零零七年六月三十日止半年度內，根據新入職僱員認股權計劃所派發的認股權如下：

派發日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
2007年3月22日	1,066,000	19.404	2017年3月19日或以前

## 20 其他儲備

百萬港元	公司股東應佔					總計
	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	匯兌儲備	保留溢利	
<b>2007年6月30日(未經審核)</b>						
於2007年1月1日結餘	968	(10)	5	17	37,148	38,128
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分 由股東權益轉撥至	-	81	-	-	-	81
— 損益表	-	-	-	-	-	-
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	-	-	-	-	-
— 遞延稅項	-	-	-	-	-	-
2006年末期股息	-	-	-	-	(1,554)	(1,554)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註18)	120	-	-	-	-	120
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	-	-	-	-
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	10	-	10
期內利潤	-	-	-	-	4,071	4,071
於2007年6月30日結餘	1,088	71	5	27	39,665	40,856
<b>2006年12月31日(已審核)</b>						
於2006年1月1日結餘	697	24	2	4	31,698	32,425
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分 由股東權益轉撥至	-	(18)	-	-	-	(18)
— 損益表	-	(17)	-	-	-	(17)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	-	(2)
— 遞延稅項	-	3	-	-	-	3
2005年末期股息	-	-	-	-	(1,535)	(1,535)
2006年中期股息	-	-	-	-	(774)	(774)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註18)	271	-	-	-	-	271
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	3	-	-	3
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	13	-	13
年內利潤	-	-	-	-	7,759	7,759
於2006年12月31日結餘	968	(10)	5	17	37,148	38,128

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除稅後投資物業重估盈餘一百三十六億九千二百萬港元(二零零六年：一百一十六億七千一百萬港元)亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於二零零七年六月三十日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為二百五十五億五千六百萬港元(二零零六年：二百五十一億三千一百萬港元)。

## 21 資本性承擔

A 於二零零七年六月三十日未償付而又未在帳項內提撥準備的資本性承擔如下：

百萬港元	車務運作	鐵路支綫 項目	物業項目 及管理	海外項目	總計
<b>於2007年6月30日(未經審核)</b>					
已核准但尚未簽約	898	-	587	-	1,485
已核准及已簽約	301	254	753	341	1,649
	<b>1,199</b>	<b>254</b>	<b>1,340</b>	<b>341</b>	<b>3,134</b>
<b>於2006年12月31日(已審核)</b>					
已核准但尚未簽約	476	-	428	5	909
已核准及已簽約	353	325	676	72	1,426
	829	325	1,104	77	2,335

已核准但尚未簽約的數額包括無需工程合約的工程成本，如員工薪酬、一般費用及資本化利息支出。

B 車務運作方面的承擔包括：

百萬港元	改善及 更新工程	購置物業、 機器及設備	總計
<b>於2007年6月30日(未經審核)</b>			
已核准但尚未簽約	870	28	898
已核准及已簽約	291	10	301
	<b>1,161</b>	<b>38</b>	<b>1,199</b>
<b>於2006年12月31日(已審核)</b>			
已核准但尚未簽約	454	22	476
已核准及已簽約	349	4	353
	803	26	829

## 22 在中國及歐洲的投資

### A 在中國的投資

集團就北京地鐵四號綫項目與北京市基礎設施投資有限公司及北京首都創業集團有限公司組成的公私合營公司，北京京港地鐵有限公司，已於二零零六年一月取得營業執照，並於二零零六年四月與北京市人民政府簽署特許經營協議。相關的列車和機電設備合約的招標已接近完成。公私合營公司的註冊資本為十三億八千萬人民幣，其中49%的資本(約六億七千六百萬元人民幣)由集團提供。於二零零七年六月三十日，集團已注資二億零三百萬港元於公私合營公司中，佔集團承諾投資註冊資本約30%。於同日，公私合營公司已批出合約五十三份，而就有關已批出的合約之未償付資本性承擔總額約為十七億元人民幣。工程預期於二零零九年完工。

在二零零五年，集團與深圳市人民政府就建造深圳市軌道交通四號綫二期和營運四號綫一期及二期三十年草簽項目特許經營協議。此項目現正等待中央政府的批准。包括設計及招標之籌備工作現正進行，而擴大試驗段工程亦已開展。此項目的總投資預計為六十億元人民幣(六十二億港元)，將由集團的二十四億元人民幣(二十五億港元)股本及餘額由無追索權的人民幣銀行貸款提供。於二零零七年六月三十日，此項目所產生的總成本四億港元已撥入遞延開支，集團就此項目的其他合約承擔總值三億四千一百萬港元。

### B 在歐洲的投資

於二零零七年六月十九日，倫敦市長宣布由地鐵公司及英國Laing Rail Limited各佔一半股權的聯營公司MTR Laing Metro Limited (現重新命名為London Overground Railway Operations Limited (「LORO」))成功獲得營運大倫敦地區的London Overground鐵路專營權，專營權為期七年，由二零零七年十一月開始，其後可獲續期兩年。London Overground全長一百零七點二公里，包括五條半圓形的路綫，服務倫敦的西部、北部及東部，該鐵路預期是二零一二年奧運會的主要幹綫。這項由Transport for London監管的專營權，標投價格乃按成本核算，其中包括LORO應得的費用。

## 23 地鐵與九廣鐵路公司建議合併的計劃

於二零零六年四月十一日，公司與政府簽署了一份不具約束力的諒解備忘錄(「備忘錄」)，條款訂明建議全面合併公司及九廣鐵路公司(「九鐵」)的營運，及由公司購入一個九鐵的物業組合。

根據備忘錄，公司將向九鐵預先支付四十二億五千萬港元，以取得九鐵的服務經營權，從而取得及使用特許經營物業，以提供九鐵服務；及作為購入部分九鐵鐵路資產的代價。同時，公司會支付七十七億九千萬港元，購入一個包括物業發展權、投資物業、及物業管理權的組合，並在服務經營權的有效期內，每年向九鐵支付定額港幣七億五千萬港元，以及每年按九鐵車務及與車務相關的營運收入而浮動的款項。在合併後首三十六個月內，公司並不需要支付該等浮動款項。合併建議必須得到立法會及小股東批准。

於二零零七年六月八日，立法會經過仔細審議及辯論程序後，通過兩鐵合併條例草案。其後，亦向立法會提交其他與合併有關附屬法例的修訂作審閱，並於二零零七年七月十一日經立法會通過。公司現正籌備預計於二零零七年十月舉行的股東特別大會，由獨立股東投票決定合併建議。

## 24 中期財務報告核准

本中期財務報告已於二零零七年八月七日經董事局核准。

## 致地鐵有限公司董事局

### 引言

我們已審閱列載於第二十頁至第三十五頁的中期財務報表，此中期財務報表包括地鐵有限公司於二零零七年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的綜合損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」編制中期財務報表。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編制及列報中期財務報表。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報表作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向整體董事局報告。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。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號—「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務報表審閱工作包括向主要負責財務會計事項的人員作出查詢，並採用分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行的審核範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

### 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於二零零七年六月三十日的中期財務報表在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」編制。

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  
二零零七年八月七日



地鐵有限公司

香港九龍灣

德福廣場地鐵大廈

香港郵政總局信箱9916號

電話: +852 2993 2111

傳真: +852 2798 8822

[www.mtr.com.hk](http://www.mtr.com.hk)

(股份代號: 66)