

編號零五一/零七 二零零七年八月七日

MTR CORPORATION LIMITED

(地鐵有限公司)

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：66)

截至二零零七年六月三十日止六個月
未經審核業績公布

摘要

財務

- 收入增加 6.3%至四十八億五千二百萬港元
- EBITDA 上升 6.0%至二十七億九千七百萬港元
- 物業發展利潤為十六億六千四百萬港元（二零零六年上半年為四十億七千二百萬港元），主要來自君滙港及東涌項目的遞延收益及盈餘攤分
- 不包括重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項的股東應佔淨利潤（基本業務利潤）為二十億五千萬港元
- 包括重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項後，股東應佔淨利潤為四十億七千一百萬港元，較去年減少 21.2%
- 期末負債權益比率改善至 31.4%
- 中期股息為每股 0.14 港元

營運

- 地鐵行車綫及機場快綫之乘客量增加 2.7%至四億三千四百萬人次
- 在二零零七年二月批出將軍澳五十六區發展項目
- 在二零零七年六月英國的聯營公司 MTR Laing Metro Limited 成功獲得 London Overground 鐵路營運專營權
- 投資物業取得 100%出租率；而位於九龍站的 Elements 一期已 100%預租，預計在二零零七年第四季開幕
- 調景嶺站上蓋物業城中馭預期於二零零七年第四季獲發入伙紙，屆時其發展利潤將會入帳
- 兩鐵合併條例草案、附例及規例已獲立法會通過；公司現正籌備股東特別大會，由獨立股東投票決定

地鐵有限公司（「公司」）董事欣然宣布公司及其附屬公司（「集團」）截至二零零七年六月三十日止半年度未經審核中期業績如下：

綜合損益表（百萬港元）

截至六月三十日止半年度	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (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
營業額	4,852	4,566
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)
未計折舊前經營開支	(2,055)	(1,927)
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤	2,797	2,639
物業發展利潤	1,664	4,072
未計折舊前經營利潤	4,461	6,711
折舊	(1,348)	(1,315)
未計利息及財務開支前經營利潤	3,113	5,396
利息及財務開支	(654)	(739)
投資物業的公允價值變動	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	42	16
除稅前利潤	4,951	6,151
所得稅	(879)	(984)
期內利潤	4,072	5,167
下列人士應佔：		
— 公司股東	4,071	5,167
— 少數權益	1	-
期內利潤	4,072	5,167

期內擬派發予公司股東的股息：

— 結算日後宣派的中期股息

782

774

每股盈利：

— 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）

	於二零零七年 六月三十日 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 (經審核)
資產		
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
	108,825	106,943
在建鐵路工程	276	232
發展中物業	3,200	3,297
遞延開支	743	565
預付租賃土地費用	587	594
無控制權附屬公司權益	213	171
聯營公司權益	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	2,164	2,018
財務衍生工具資產	192	195
存料與備料	277	272
應收帳項、按金及預付款項	1,957	1,894
給予物業發展商貸款	3,442	3,355
應收政府及其他關連人士的款項	183	177
現金及現金等價物	413	310
	123,034	120,421
負債		
銀行透支	1	5
短期貸款	24	1,114
應付帳項、應計費用及撥備	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	25,145	27,033
財務衍生工具負債	281	515
遞延收益	1,226	1,682
遞延稅項負債	10,374	9,453
	42,737	43,635
淨資產	80,297	76,786

股本及儲備

股本、股份溢價及資本儲備	39,421	38,639
其他儲備	40,856	38,128
公司股東應佔權益	<u>80,277</u>	<u>76,767</u>
少數權益	20	19
總權益	<u>80,297</u>	<u>76,786</u>

附註:-

1. 獨立審閱

截至二零零七年六月三十日止半年度的中期業績乃未經審核，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發出的無重大修訂審閱報告載於即將寄發予股東的中期報告內。此外，中期業績已由集團審核委員會審閱。

2. 帳項編製基準

本未經審核的綜合帳項須與二零零六年年度帳項一同細閱。在編制本帳項時所採納的會計政策與二零零六年年度帳項所採用的一致，惟因採納下列新增或修訂的《香港財務報告準則》（「HKFRS」）及《香港會計準則》（「HKAS」）後而產生的會計政策變更除外，而兩者僅對二零零七年年度帳項作出的披露有所影響：

- 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。

3. 保留溢利

截至二零零七年六月三十日止半年度及截至二零零六年十二月三十一日止年度的保留溢利變動如下：

百萬港元

於 2007 年 1 月 1 日結餘	37,148
已批准股息	(1,554)
公司股東應佔期內利潤	4,071
於 2007 年 6 月 30 日結餘	<u>39,665</u>

百萬港元

於 2006 年 1 月 1 日結餘	31,698
已宣派或批准股息	(2,309)
公司股東應佔年內利潤	7,759
於 2006 年 12 月 31 日結餘	<u>37,148</u>

4. 物業發展利潤

百萬港元	截至六月三十日止半年度	
	二零零七年	二零零六年
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)
	<u>1,664</u>	<u>4,072</u>

5. 所得稅

百萬港元	截至六月三十日止半年度	
	二零零七年	二零零六年
本期稅項 — 海外	-	1
有關源自及撥回暫時差異的遞延稅項開支：		
— 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)
	<u>879</u>	<u>983</u>
綜合損益表中的所得稅	<u>879</u>	<u>984</u>
應佔無控制權附屬公司稅項	<u>8</u>	<u>8</u>

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。

6. 股息

董事局議決派發中期股息每股 0.14 港元。公司建議向所有股東提供以股代息的選擇，但註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。中期股息將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營業時間結束時名列公司股東名冊的股東。公司的大股東財政司司長法團已同意選擇收取股份以代替全部或部分可獲的股息，以確保應付股息總額不超過 50% 以現金派發。

7. 每股盈利

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。

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。

若根據股東應佔基本業務的利潤（不包括投資物業公允價值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）。

8. 業務分類資料

百萬港元	收入		利潤貢獻	
	截至六月三十日止半年度 二零零七年	二零零六年	截至六月三十日止半年度 二零零七年	二零零六年
車務運作	3,247	3,138	576	522
車站內商務及與鐵路相關業務	735	735	538	505
	3,982	3,873	1,114	1,027
租務、管業及其他業務	870	693	615	559
	4,852	4,566	1,729	1,586
物業發展			1,664	4,072
			3,393	5,658
不予分類的公司開支			(934)	(1,001)
投資物業的公允價值變動			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			42	16
所得稅			(879)	(984)
			4,072	5,167

由於集團在呈報期間內所有主要營運業務均在香港經營，故並無呈列任何按地域劃分的分析。

9. 應收及應付帳項

A 集團的應收帳項、按金及預付款項為十九億五千七百萬港元（二零零六年：十八億九千四百萬港元），其中九億八千五百萬港元（二零零六年：八億二千五百萬港元）與物業發展有關，當中大部分是根據買賣合約條款而到期繳付的；另五億零八百萬港元（二零零六年：六億零八百萬港元）為到期日由七日至五十日不等的租金、廣告及電訊服務費用應收款項、由借貸組合管理活動產生並依據個別合約條款而到期繳付的應收掉期利息，及於三十日內到期的顧問服務收入。於二零零七年六月三十日，三億一千萬港元（二零零六年：二億七千六百萬港元）已過期未付，當中一億七千五百萬港元（二零零六年：一億七千四百萬港元）超過三十日過期未付。

B 應付帳項、應計費用及撥備為五十五億二千五百萬港元（二零零六年：三十六億三千九百萬港元），大部分為於工程驗證後應繳付的資本性項目開支、用作借貸組合管理用途並依據個別合約條款而到期繳付的應付掉期利息，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及相關服務而產生重大的應付帳項。於二零零七年六月三十日，六億零九百萬港元（二零零六年：六億四千五百萬港元）為已到期或於三十日內到期的款項，餘下款項則仍未到期繳付。

10. 買賣或贖回本身證券

在截至二零零七年六月三十日止半年度內，公司及其附屬公司均概無買賣或贖回公司任何上市證券。

11. 集團資產押記

於二零零七年六月三十日概無集團資產已作抵押或附帶任何產權負擔。

12. 公司管治

公司在截至二零零七年六月三十日止半年度內，一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十四企業管治常規守則所載守則條文，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，但須按公司的組織章程細則第 87 及 88 條，在公司的股東週年大會上輪流退任及重選（根據香港法例第 556 章地下鐵路條例第 8 條獲委任者除外）。

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；於同日，亦獲委任為董事局成員；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。

13. 發表中期業績公布及中期報告

本中期業績公布登載於公司的網址 www.mtr.com.hk 以及聯交所的網址。中期報告將於二零零七年九月中旬在公司網站及聯交所網站可供查閱，並於二零零七年九月中旬向股東寄發。

主要統計數字

	截至六月三十日止半年度	
	二零零七年	二零零六年
總乘客人次		
—地鐵行車綫（百萬計）	429.3	418.4
—機場快綫（千計）	4,836	4,512
平均乘客人次（千計）		
—地鐵行車綫（周日）	2,544	2,470
—機場快綫（每日）	26.7	24.9
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤佔營業額百分率	57.6%	57.8%

管理層回顧及展望

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，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啓用。

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，宣揚好乘客行爲。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 嘜服務類准用證」、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 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)。

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份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，商鋪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 (MTRLaing) 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份成功取得 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的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 MTRLaing，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，MTRLaing 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 MTRLaing 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，MTRLaing 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啓用。

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匯處部分的土地用途改為商業用途。

將軍澳綫方面，調景嶺站城中駅重新推出，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。

二零零六年九月啓用的大嶼山「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。六月，在非營運時間的周年檢測中，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。

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、屋宇裝備及整體系統合約工程的進展順利。截至六月底，車站的混凝土工程已完成 90%，並開始軌道鋪設工程。項目中受託於政府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啓用。

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。

公司繼續就擬興建的西港島綫與政府進行磋商，目前正草擬刊憲文件，其後設計階段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計劃，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二十四億五千萬萬元，而除稅後則為二十億二千一百萬元。

連同分佔八達通之利潤四千二百萬元，除稅前利潤較去年同期減少 19.5%至四十九億五千一百萬元，所得稅則相應減少 10.7%至八億七千九百萬元，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，基本業務淨利潤為二十億五千萬萬元，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，與去年同期相若。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元。

資產總額增加 2.2%至一千二百三十億三千四百萬元，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元。另外，Elements 的裝修工程開支增加二億一千三百萬元，而待售物業則增加一億四千六百萬元，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元減少至二百五十一億七千萬萬元，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元增加至二十九億八千一百萬元，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元增至三十一億三千六百萬元，主要是因收取調景嶺站發展項目城中駅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的六十二億九千三百萬元（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元。現金流出額主要包括資本性項目開支十億六千二百萬元、利息開支七億九千一百萬元、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元及其他

小額項目。於支付七億七千七百萬元股息及償還三十一億七千六百萬元貸款淨額後，集團錄得淨現金流入額一億零七百萬元。

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。除與九鐵合併或所需資金外，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，調景嶺站城中駅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，城中駅的有關成本已於二零零六年上半年確

認都會站的利潤時入帳。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。

承董事局命
周松崗
行政總裁

香港，二零零七年八月七日

以上中期財務資料並不構成集團截至二零零七年六月三十日止半年度的中期綜合帳項，惟乃取自及節錄自該等中期綜合帳項。

本公布內部分陳述可被視為前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包含已知及未知的風險、不明朗情況及其他因素，而這些風險、不明朗情況及其他因素可能導致公司的實際表現、財務狀況或業績與此等前瞻性陳述所隱含的任何日後表現、財務狀況或業績存在重大差異。

暫停辦理股份過戶登記手續

公司的股東名冊將於二零零七年八月三十一日至二零零七年九月六日（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。若要符合收取中期股息的資格，所有過戶文件連同有關的股票必須在二零零七年八月三十日下午四時三十分前送交公司的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號室。中期股息預期將於二零零七年十月二十六日或該日前後派發。

董事局成員：錢果豐博士（主席）**、周松崗（行政總裁）、張佑啟教授*、艾爾敦*、方敏生*、何承天*、盧重興*、施文信*、陳家強教授（財經事務及庫務局局長）**、運輸及房屋局局長（鄭汝樺）**及運輸署署長（黃志光）**

執行總監會成員：周松崗、柏立恒、陳富強、何恆光、梁國權、龍家駒、麥國琛及杜禮

* 獨立非執行董事

** 非執行董事