

昂然 邁進



中期報告 2008 年

摘要

財務

- 兩鐵合併*和蓬勃經濟締造強勁財務業績
- 營業額增加75.7%至85.27億港元
- EBITDA增加71.5%至47.96億港元
- 物業發展利潤為3.48億港元，主要來自出售待售物業及遞延收益；從首都及御龍山所得的利潤將於獲發入伙紙時確認入帳
- 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)增加33.2%至27.31億港元
- 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46.89億港元
- 淨負債權益比率改善至42.1%
- 中期股息為每股0.14港元；在建議末期股息時，董事局會根據全年業績考慮逐步提高股息

營運

- 兩鐵合併及客流量增長帶動本地鐵路服務乘客量增加36.3%
- 機場快綫乘客量增加8.1%，過境服務乘客量較去年同期增加4.9%
- 首都及御龍山已完成預售，分別售出全部及超過八成單位
- 車公廟站物業發展組合已於2008年4月批出
- 未來數年將大力拓展鐵路網絡，包括六條新鐵路綫
- 九龍南綫、西港島綫和南港島綫(東段)進展理想
- 政府已批准進行沙田至中環綫、觀塘綫延綫及廣深港高速鐵路的進一步規劃及設計

* 地鐵有限公司(地鐵)及九廣鐵路公司(九鐵公司)合併鐵路營運以及地鐵向九鐵公司收購若干物業權益，其詳情載於2007年9月3日的兩鐵合併通函中。兩鐵合併已於2007年12月2日完成。

長遠目標

用關懷的服務，連繫及建設社區，成為國際公認的企業先驅

使命

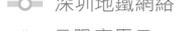
- 提升**顧客**生活素質，配合他們現在和未來的需要
- 積極投入參與我們服務的**社區**
- 培養一個讓**員工**不斷學習、進步及引以自豪的企業文化
- 為**投資者**帶來可持續的回報
- 透過創新和不斷改進，共創**新高**
- 發揮我們的專長，**拓展**香港及國內業務，並在歐洲爭取商機

目錄

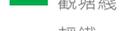
2	營運網絡及未來支綫
4	主席函件
6	管理層回顧及展望
18	主要數據
19	公司管治及其他資料
28	綜合損益表
29	綜合資產負債表
30	綜合權益變動表
31	綜合現金流量表
32	未經審核的中期財務報告附註
48	審閱報告

營運網絡及未來支綫

地圖說明

-  車站
-  轉車站
-  建議車站
-  建議轉車站
-  纜車昂坪360
-  深圳地鐵網絡
- * 只限賽馬日

現有網絡

-  機場快綫
-  迪士尼綫
-  東鐵綫
-  港島綫
-  觀塘綫
-  輕鐵
-  馬鞍山綫
-  將軍澳綫
-  荃灣綫
-  東涌綫
-  西鐵綫

興建中工程

-  九龍南綫
-  將軍澳南

研究中支綫

-  廣深港高速鐵路
-  觀塘綫延綫
-  沙田至中環綫
-  南港島綫(東段)
-  西港島綫

未來支綫

-  北港島綫
-  北環綫
-  南港島綫(西段)



公司所擁有/發展/管理的物業

- 01 德福花園/德福廣場一期及二期
- 02 環球大廈
- 03 海富中心
- 04 旺角中心
- 05 綠楊新邨/綠楊坊
- 06 新葵芳花園
- 07 新葵興花園
- 08 東昌大廈
- 09 康怡花園/康山花園
- 10 康澤花園
- 11 康威花園/維德廣場
- 12 峻峰花園
- 13 新翠花園
- 14 修頓花園
- 15 杏花邨/杏花園/杏花新城
- 16 柏景臺
- 17 欣景花園
- 18 盈翠半島/青衣城
- 19 東堤灣畔/東薈城/諾富特東薈城酒店/海堤灣畔/藍天海岸/映灣園

- 20 帝柏海灣/維港灣/柏景灣/君滙港/中銀中心/滙豐中心/奧海城一期/奧海城二期
- 21 漾日居/擎天半島/君臨天下/凱旋門/圓方/天璽/港景匯/環球貿易廣場
- 22 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
- 23 將軍澳豪庭/君傲灣/君薈坊
- 24 蔚藍灣畔/連理街
- 25 清水灣道8號/彩虹泊車轉乘公眾停車場
- 26 都會駅
- 27 駿景園/駿景廣場
- 28 海翠花園/海趣坊
- 29 新屯門商場/新屯門中心
- 30 恒福花園/恒福商場
- 31 連城廣場
- 32 港鐵紅磡大樓/紅磡站停車場
- 33 策誠軒

發展中/計劃中的物業

- 19 東涌站物業發展組合3
- 21 九龍站物業發展組合5、6及7
- 23 將軍澳站第56區
- 34 日出康城
- 35 何東樓 — 地盤A
- 36 烏溪沙站
- 37 大圍維修中心
- 38 車公廟站
- 39 大圍站
- 40 天水圍輕鐵總站
- 41 九龍南綫 — 地盤C
- 42 九龍南綫 — 地盤D

西鐵綫物業發展(作為政府代理)

- 43 南昌站
- 44 元朗站
- 45 屯門站
- 46 荃灣西站
- 47 朗屏站
- 48 天水圍站
- 49 錦上路站
- 50 八鄉維修中心
- 51 葵芳地盤



「期內公司平穩、迅速地推行兩鐵合併、繼續拓展香港鐵路網絡，以及貫徹促進香港經濟可持續發展的長遠承諾。」

致各有關人士：

本人欣然公布港鐵公司2008年首六個月的中期業績。

期內公司平穩、迅速地推行兩鐵合併、繼續拓展香港鐵路網絡，以及貫徹促進香港經濟可持續發展的長遠承諾。

上半年的業績，反映兩鐵合併初見成效。公司上半年錄得強勁的財務業績，收入增加75.7%至85.27億港元，未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤增加71.5%至47.96億港元。期內物業發展利潤為3.48億港元，少於2007年上半年確認入帳之16.64億港元，這是由於物業發展項目，尤其是首都及御龍山的利潤之入帳時間所致。視乎獲發入伙紙的時間而定，我們預期這兩個發展項目的利潤可於較後時間確認入帳。不包括投資物業重估盈餘及相關遞延稅項，股東應佔基本業務淨利潤增加33.2%至27.31億港元。包括投資物業重估盈餘，股東應佔淨利潤為46.89億港元，每股盈利0.83港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。

兩鐵合併

2008年上半年，我們繼續成功推行兩鐵合併的整合過程。兩鐵合併完成後，我們制定了公司新的長遠目標、使命和信念，並繼續努力建立和諧的員工關係及統一的企業文化。此外，為配合兩鐵合併整合工作，我們已完成甄選及委任全體員工。我們還深化一直在推行的「心的服務」活動，為優質客戶服務揭開新一頁。我們又借鑑兩鐵合併前兩鐵鐵路營運的最佳守則，推出了一項大型的能源效益檢討計劃。在兩鐵合併工作小組的努力下，多方面的活動進展順利，包括整合各部門、達致協同效益、以及整合單程車票票務系統工程等。

發展策略

公司的發展策略在香港取得重大進展，於3月及4月獲得政府批准進行沙田至中環綫、伸延至黃埔的觀塘綫延綫，以及廣深港高速鐵路香港段的規劃及設計工作。這些新鐵路綫加上早前獲政府批准的西港島綫、南港島綫（東段）和九龍南綫，是公司有史以來在香港本土最大規模的鐵路拓展項目，落成後將使港鐵鐵路網絡增加約60公里。

同時，公司維持在中國內地和海外市場的擴展步伐，除了北京地鐵四號綫項目和深圳市軌道交通四號綫項目取得進展外，公司在杭州和瀋陽發掘新商機，而公司的合營企業 London Overground Rail Operations Limited 亦進展良好。

可持續發展

保護環境及關注氣候變化，已成為世界企業關注的重要商業考慮。港鐵公司進一步實踐承諾，致力推動可持續發展及為社群謀求福祉。

公司努力將環境保護、最佳守則及可持續發展等因素融入商業決策過程中。我們的表現屢獲國際機構嘉許。在2月，公司獲可持續資產管理(Sustainable Asset Management)評選為「交通及旅遊」行業的領導者，並榮獲銀獎的殊榮。我們同時繼續獲納入道瓊斯可持續發展指數及富時社會責任指數。

在5月，我們出版第七份可持續發展報告2007《Building Capability》，反映我們不斷求進的公司文化。該報告指出我們如何面對環境變化對業務帶來的挑戰，以及我們服務社群所帶來的裨益。

我們亦奪得了香港工業總會舉辦的「恒生珠三角環保大獎」，肯定了公司在環保及可持續發展方面所作出的努力，有關措施包括進行車站內節省能源計劃、推動工業電池回收計劃、建造隔音屏障、發表可持續發展報告等。

另一方面，我們繼續鼓勵港鐵同事參與社區活動。今年上半年度，「鐵路人•鐵路心」計劃共舉辦35個義工項目，約有600名義工參與。第四屆「港鐵競步賽」於4月

在中環舉行，活動的主要目的是鼓勵香港人把運動融入日常生活之中。這項活動還籌得130萬港元，用以推廣香港健康教育活動。

對中國內地發生的天災，我們深感難過。2月，中國中部地區雪災肆虐，我們向香港紅十字會捐贈100萬港元，為災民提供衣物及應急物資，同時亦向中華全國鐵路總工會捐助100萬港元，以表示對內地鐵路同業的關懷和慰問。5月四川發生的大地震，港鐵上下對災民伸出援手，除了公司率先捐出100萬港元外，同事們亦踴躍捐款，一共籌得560萬港元，連同公司的配對捐款，善款總額達到1,127萬港元。此外，公司在內地各個辦事處工作的同事合共籌得30萬元人民幣，而公司旗下各商場的顧客亦慷慨解囊，合共捐出200萬港元賑災。綜合各項籌款活動，港鐵公司、員工及客戶，已為四川地震災民籌得超過1,460萬港元的善款。

港鐵公司持續表現驕人，全賴董事局有效的管治、優秀的管理層和員工、顧客的愛戴，以及股東的信任。隨著公司邁進合併後的新里程，我謹向董事同寅、員工及各持份者的繼續支持，致以衷心謝意。



主席

錢果豐博士

香港，2008年8月5日

「公司於2008年上半年的財務業績，
顯示兩鐵合併所帶來的重大財務利益。」

致各有關人士：

於2008年首六個月，港鐵公司取得顯著進展。首先，兩鐵合併於2007年12月2日完成後，公司與九廣鐵路公司(九鐵公司)的整合進展順利。上半年的業績已清楚反映兩鐵合併的成效。此外，公司正在香港展開非常大型的鐵路網絡拓展計劃。香港特區政府批准港鐵展開沙田至中環綫、觀塘綫延綫及廣深港高速鐵路香港段(高速鐵路)的進一步設計及規劃工作。連同政府於2007年宣布展開進一步規劃和設計的西港島綫和南港島綫(東段)，以及正在進行工程的九龍南綫，這六條新鐵路綫將使香港鐵路網絡增加約60公里，亦是公司歷來最大規模的鐵路擴展工程。

公司於2008年上半年的財務業績，顯示兩鐵合併所帶來的重大財務利益。公司收入上升75.7%至85.27億港元，未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤則增加71.5%至47.96億港元。物業發展利潤為3.48億港元，主要來自銷售待售物業及遞延收益，2007年同期則為16.64億港元。在任何一段會計期間，物業發展利潤

的多寡乃取決於該等利潤的入帳時間；因此，雖然首都和御龍山的單位大部分已於上半年售出，但該兩個項目的利潤並未於上半年入帳。不包括重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項的股東應佔基本業務淨利潤上升33.2%至27.31億港元。除稅前投資物業公允價值變動為20.80億港元(除稅後為17.37億港元)。股東應佔公司淨利潤達46.89億港元，較2007年同期上升15.2%。每股盈利上升13.7%至0.83港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。

合併整合

兩鐵合併於2007年12月2日完成後，我們繼續努力不懈，進一步整合組織架構、營運和支援系統。

為確保順利過渡，公司已於兩鐵合併前完成甄選和委任執行總監、部門主管和主要的組別主管。所有其他員工的甄選和任命已於今年4月完成。而為全體員工落實設立的新職級及薪酬架構，以及全體員工統一的聘用條款，亦於2008年3月1日正式實施。

綜合安全系統的開發及各主要資訊科技系統的整合，均已如期完成。我們現正進行整合單程車票票務系統工程，並於三個轉車站：九龍塘、美孚和南昌站進行改建工程，準備拆除轉乘閘機，以達致合併框架協議所訂立的目標，於兩鐵合併日期滿一周年之前實現無障礙轉車安排。

公司又多管齊下，在達致合併協同效益方面取得進展，包括優化能源使用、進行合併採購以享規模效益、善用擴大的網絡以增收，以及重整組織架構。亦正如早前提及過，我們有信心於三年內全面實現達每年4.5億港元的合併協同效益。

香港鐵路業務

乘客量

於2008年上半年，公司的鐵路及巴士客運服務(綜合港鐵系統)總乘客量較去年同期上升66.1%，達7.212億人次，主因為兩鐵合併。按「同比」基準計算，倘與地鐵公司和九鐵公司於2007年上半年合計(並已就轉車乘客作出調整)的鐵路和巴士乘客量(合併前可比較乘客量)比較，總乘客量則上升4.0%。

本地鐵路服務，包括地鐵綫(由觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫及迪士尼綫組成)，以及兩鐵合併後的九鐵綫(由東鐵綫(不包括過境服務)、西鐵綫及馬鞍山綫組成)錄得總乘客量5.852億人次。此數字較2007年同期的地鐵綫乘客量增加36.3%，並較對等的合併前可比較乘客量增加4.3%。

於2008年上半年，羅湖和落馬洲過境服務的乘客量達4,600萬人次，較2007年同期上升4.9%，主要由於過境服務市場擴大和於2007年8月15日通車的落馬洲支綫所致。

基於香港國際機場的旅客人數持續上升，以及亞洲國際博覽館的活動增多，2008年上半年機場快綫乘客量，較去年同期上升8.1%至520萬人次。

於2008年上半年，本地鐵路服務的周日平均乘客量為344萬人次，較地鐵綫去年同期增加35.3%，主要與兩鐵合併有關。倘與對等的合併前可比較乘客量相比，周日平均乘客量增加4.1%。

整體上，綜合港鐵系統於2008年上半年的周日平均乘客量為420萬人次。

市場佔有率

公司在專營公共交通工具市場的整體佔有率於2008年首五個月由去年同期的25.0%增加至41.6%，主因為兩鐵合併。在這個總額之中，我們在過海交通工具市場的佔有率於同一期間由2007年首五個月的61.2%增加至62.6%。

車費收入

於2008年上半年，總車費收入為55.92億港元，較去年同期增加72.2%，此車費收入較地鐵公司和九鐵公司的鐵路和巴士服務於2007年同期的合計車費收入輕微增加0.9%。

本地鐵路服務於2008年上半年的車費收入為38.50億港元，較地鐵綫於2007年同期的車費收入增加31.2%。然而，此車費收入較地鐵綫和九鐵綫於2007年同期的合計車費收入輕微減少0.6%，主要因兩鐵合併日實施票價調減所致。

於2008年上半年，本地鐵路服務每名乘客平均車費為6.58港元，較2007年同期地鐵綫每名乘客的平均車費減少3.8%(與去年同期地鐵綫及九鐵綫每名乘客(已就轉車乘客數目作出調整)的加權平均車費6.90港元比較，則減少4.7%)，這是因兩鐵合併日實行一次性票價調減所致。

過境服務方面，2008年上半年每名乘客的平均車費為24.27港元，較對等合併前2007年同期輕微減少1.0%，而機場快綫每名乘客的平均車費為64.72港元，較2007年同期輕微增加0.5%。

管理層回顧及展望

2008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	2008年上半年 實際表現 [#]
列車按照編定班次行走(列車服務供應)			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	98.5%	99.5%	99.9%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.5%	99.5%	99.9%
— 西鐵綫	98.5%	99.5%	99.9%
— 輕鐵	98.5%	99.5%	99.9%
乘客車程準時程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫及迪士尼綫	98.5%	99.5%	99.9%
— 機場快綫	98.5%	99.0%	99.9%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.5%	99.0%	99.9%
— 西鐵綫	98.5%	99.0%	99.9%
列車服務準時程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫及迪士尼綫	98.0%	99.0%	99.8%
— 機場快綫	98.0%	99.0%	99.9%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.0%	99.0%	99.8%
— 西鐵綫	98.0%	99.0%	99.9%
— 輕鐵	98.0%	99.0%	99.9%
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			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	不適用	500,000	2,191,472
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)及西鐵綫	不適用	500,000	2,368,372
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			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	不適用	8,000	10,971
增值機可靠程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	98.0%	99.0%	99.6%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.0%	99.0%	99.9%
— 西鐵綫	98.0%	99.0%	99.9%
— 輕鐵	不適用	99.0%	99.7%
自動售票機可靠程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	97.0%	99.0%	99.5%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	97.0%	99.0%	99.8%
— 西鐵綫	97.0%	99.0%	99.9%
— 輕鐵	不適用	99.0%	99.8%
出入閘機可靠程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	97.0%	99.0%	99.7%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	97.0%	99.0%	99.9%
— 西鐵綫	97.0%	99.0%	99.3%
輕鐵月台八達通收費器可靠程度	不適用	99.0%	99.9%
扶手電梯可靠程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	98.0%	99.0%	99.9%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.0%	99.0%	99.9%
— 西鐵綫	98.0%	99.0%	99.9%
乘客升降機可靠程度			
— 觀塘綫、荃灣綫、港島綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫及機場快綫	98.5%	99.5%	99.8%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.5%	99.5%	99.8%
— 西鐵綫	98.5%	99.5%	99.8%
溫度及通風			
— 列車車廂(不包括輕鐵)：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%	99.9%
— 輕鐵：車廂空調系統每月發生故障次數	不適用	<3次	0次
— 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%	99.6%
清潔程度			
— 列車車廂：每天清潔	不適用	98.5%	99.8%
— 列車車身：平均每兩天清洗一次	不適用	99.0%	100.0%
西北鐵路服務範圍內之巴士服務			
— 按照編定班次行走	不適用	99.0%	100.0%
— 車身清潔：每天清洗	不適用	99.0%	99.5%
六天內回覆乘客查詢	不適用	99.0%	100.0%

[#] 根據合併後之營運協議，實際表現數字包括2007年12月2日至2008年6月30日止期間的表現

服務及表現

我們繼續超越營運協議訂下的各項表現水平和公司本身更為嚴格的顧客服務目標。

2008年上半年提升的服務包括：在列車內試推連接Wi-Fi服務的閉路電視系統、試驗在列車上擴大多用途範圍以更加方便乘客，以及於乘客經常觸摸的表面噴上無毒性的消毒劑。我們已招標購買十列新車，以進一步提升港島綫、觀塘綫、荃灣綫和將軍澳綫的服務。

我們對卓越服務的堅定承諾，再次獲得廣泛認同及贏得多項殊榮，包括於丹麥舉行的「2008年度鐵路大獎」中獲選為「亞太區最佳鐵路」，其評審標準包括效率、顧客服務、環保理念，以及安全和保安等。我們亦於香港優質顧客服務協會主辦的「優質顧客服務大獎2007」選舉中贏得銅獎。

推廣及優惠

綜合港鐵系統繼續透過服務推廣，促進乘客量的增長。兩鐵合併後，地鐵友禮會擴展至前九鐵網絡，並於6月推出新的「站站賞」積分計劃。過境服務方面，公司於1月和2月為使用新落馬洲站的公眾提供免費試搭，並於3月至7月為股東和特選港鐵友禮會會員提供該項優惠。至於機場快綫服務，公司於3月中旬至5月底聯同Priceline提供折扣旅遊套票，而股東則繼續享有34%的折扣優惠。

我們又於2月和3月分別在葵涌邨商場和荃灣悅來坊商場安裝成人八達通卡的「港鐵特惠站」，令全港的「港鐵特惠站」增至22部，而2008年上半年使用這些特惠站的乘客超過1,740萬人次。

車站內商務及鐵路相關業務

於2008年上半年，車站內商務及鐵路相關業務的收入為16.45億港元，較2007年同期增加123.8%。該收入亦較地鐵公司和九鐵公司於2007年同期錄得的該等合計收入(合併前可比較收入)增加46.7%。

2008年上半年的車站零售設施收入為7.74億港元，較2007年同期增加272.1%(較對等的合併前可比較收入增加65.0%)。收入增加與兩鐵合併後零售設施面積增加和從免稅店中獲得的收入上升有關。期內，九龍站、牛頭角站、黃大仙站及大埔墟站共有12間新店落成，另外新增了十個商品類別。由於九龍塘、觀塘、旺角東、大埔墟和調景嶺車站的零售區正進行翻新工程，要搬遷現有商店以便進行工程，商店總數由2007年年底的1,230間減少至2008年6月30日的1,211間。於2008年6月30日，零售設施總面積為52,727平方米。

2008年上半年的廣告收入為3.46億港元，較2007年同期增加39.5%(較對等的合併前可比較收入增加20.1%)。廣告收入增加，主要是由於乘客量上升，加上推出更多嶄新的廣告形式，包括5月在銅鑼灣站低層通道設立經翻新的「廣告廊」。

2008年上半年的電訊服務收入為1.29億港元，較2007年同期增加17.3%(較對等的合併前可比較收入減少1.5%)。由於3G流動電話服務搶佔更多通話時間，這項業務的收入持續受壓，較對等的合併前可比較收入有所減少。東鐵綫隧道的3G升級項目已於2008年6月初完成，乘客現可於東鐵沿綫享用不間斷的3G服務。為尖東站、馬鞍山綫和西鐵綫提供3G服務覆蓋的準備工程正在進行，預計可於2009年完成。

於2008年首六個月，顧問服務的收入為6,400萬港元，較2007年同期減少22.0%。主要原因是上海地鐵九號綫一期(已於2007年12月通車)的大部分工作已經完成，加上我們調整顧問服務的策略，專注日後可帶來投資機會的項目。在印度，公司的顧問業務成功投得德里機場鐵路快綫的工程項目管理合約，價值1.28億港元。在臺灣，高雄捷運紅綫在2008年4月啟用，公司所作出的貢獻獲得高度認同。

管理層回顧及展望

物業及其他業務

年初的香港地產市場保持增長。由於商業中心區寫字樓供應有限，而商舖市場則受惠於本地和遊客消費上升，寫字樓及商舖租務市場穩步增長。然而，隨著油價不斷上升、通脹以及不明朗的國際信貸市場，市道有見放緩，樓價與租金均於2008年上半年末出現整固。

物業發展

物業銷售情況理想，日出康城首都全部2,096個單位已經預售完畢。沙田御龍山已預售出超過1,100個單位，約佔單位總數1,375個的80%。這兩項物業發展的利潤將依據入伙紙的簽發時間入帳。

將軍澳/東鐵/馬鞍山/西鐵沿綫已批出及將落成之物業發展組合

地點	發展商	類別	樓面建築面積 (平方米)	車位數目	現況	預計 落成日期
將軍澳站						
五十六區	新鴻基地產發展有限公司	住宅 酒店 商場 寫字樓 停車場	80,000 58,130 20,000 5,000	363	於2007年 2月批出	2011年
八十六區(日出康城)						
第一期 (首都)	長江實業(集團)有限公司	住宅 商場 停車場 長者護理中心	136,240 500 3,100	325	於2005年 1月批出	2008年
第二期	長江實業(集團)有限公司	住宅 幼稚園 停車場	309,696 800	905	於2006年 1月批出	2009-2010年 分期落成
第三期	長江實業(集團)有限公司	住宅 幼稚園 停車場	128,544 1,000	350	於2007年 11月批出	2012年
火炭站						
何東樓 (御龍山)	信和置業有限公司	住宅 商場 停車場	120,900 2,000	239	於2002年 11月批出	2008年
烏溪沙站						
	信和置業有限公司	住宅 商場 幼稚園 停車場	168,650 3,000 1,000	409	於2005年 7月批出	2009年
大圍維修中心						
	長江實業(集團)有限公司	住宅 停車場	313,955	711	於2006年 4月批出	2009-2011年 分期落成
車公廟站						
	新世界發展有限公司	住宅 商場 幼稚園 停車場	89,792 193 670	256	於2008年 4月批出	2012年
屯門站*						
	新鴻基地產發展有限公司	住宅 商場 停車場	119,512 25,000	384	於2006年 8月批出	2012-2013年 分期落成

* 作為政府的物業發展代理人

將軍澳/馬鞍山/輕鐵/九龍南綫沿綫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	招標日期	預計落成日期
日出康城	6 – 10	住宅	1,025,220 – 1,035,220 39,500 – 49,500	3,303 (上限)	2009-2015	2019
		商場				
		停車場				
大圍站	1-2	住宅	190,480	713	尚待確定	尚待確定
		商場	62,000			
		幼稚園	1,100			
		停車場				
天水圍輕鐵總站	1	住宅	91,051	267	尚待確定	尚待確定
		商場	205			
		停車場				
九龍西站 尖沙咀 地盤C及D	2	住宅	104,795	321	尚待確定	尚待確定
		商場	20,959			
		停車場				

** 尚待確定批地條款、規劃許可及相關法定程序。

物業發展招標活動方面，新世界發展有限公司之附屬公司(德誌有限公司)於2008年4月成功投得馬鞍山綫車公廟站的物業發展組合。與日出康城第一期首都的做法一樣，公司支付這個發展項目的一半地價，以換取更大的利潤分成比例。

於2008年首六個月，物業發展利潤為3.48億港元，較2007年同期的16.64億港元下跌。下跌主因為來自首都及御龍山的利潤於較後時間才能入帳。上半年物業發展利潤主要來自銷售君匯港及凱旋門的待售物業，以及主要來自東涌站藍天海岸及映灣園和九龍站圓方等機場鐵路沿綫物業所確認之遞延收益。

物業租賃、管理及其他業務

期內，物業租賃、管理及其他業務之總收入為12.90億港元，較2007年同期增加48.3%(較對等合併前可比較收入增加26.7%)。

寫字樓及商舖需求強勁，租金收入達11.19億港元，較2007年同期增加57.6%(較對等合併前可比較收入增加32.9%)。商舖續約或重新出租的租金，平均較舊租約的租金高出21%。

計劃於2008年第四季開幕的香港高級商場圓方二期，其預租率已超過70%。

於2008年上半年，公司的物業管理收入為1.03億港元，較2007年同期增加28.8%(較對等的合併前可比較收入增加7.3%)。截至6月底，公司管理的住宅單位數目共達73,947個，而管理的商用面積為756,556平方米。

銀座Mall於2007年1月開幕，為北京的商場奠下服務和質素的新典範。銀座Mall的人流和商戶銷售額不斷上升，且於投入營運的首個全年度內廣獲讚許，奪得多個獎項和榮譽，包括在北京市商務局進行的一項顧客滿意度調查中，高踞當地156間大型購物中心和百貨公司的第二名。

「在香港的六個新鐵路項目正處於不同的規劃和建造階段…這些新鐵路綫是公司有史以來最大規模的網絡拓展工程，為公司未來發展，奠定堅固的基礎。」

於2008年6月底，按可出租樓面面積計算，公司應佔的投資物業組合包括200,668平方米的零售物業，41,215平方米的寫字樓以及10,203平方米的其他用途物業。

八達通

八達通透過便攜式八達通處理器，將業務擴展至中小型零售市場，吸納更多零售商戶採用八達通。至6月底，八達通服務供應商總數(包括由八達通委任的洽商代表所服務的商戶)已由2007年6月底的724個大幅增至2,636個。

公司於期內應佔八達通的淨利潤為7,800萬港元，較2007年同期上升85.7%。八達通卡的流通量已增至1,740萬張，每日平均使用量及交易金額分別增加5.1%及9.9%至1,040萬次及8,620萬港元。

昂坪360

大嶼山昂坪360纜車及昂坪市集，於2008年首六個月帶來6,800萬港元的收入，旅客人數逾77萬人次。昂坪360推出「尊享遊」私人包廂服務，並與圓方、青衣城及港鐵友禮會聯合推出推廣活動以吸引旅客。

香港網絡拓展

新項目

在香港的六個新鐵路項目正處於不同的規劃和建造階段，而落成後將使我們的網絡增加約60公里。這些新鐵路綫是公司有史以來最大規模的網絡拓展工程，為公司未來發展，奠定堅固的基礎。

政府於3月批准就沙田至中環綫和伸延至黃埔的觀塘綫延綫作進一步的規劃及設計。沙田至中環綫由兩個路段組成，將令鐵路網絡延長17公里，包括新建多個轉車站和連接點，形成南北和東西兩個鐵路走廊。全長11公里的大圍至紅磡段預計於2015年完成，使馬鞍山綫途經鑽石山伸延至紅磡，包括在東九龍興建四個新站，並透過紅磡站連接西鐵綫。六公里長的過海段則預計於2019年完工，將成為香港第四條過海鐵路綫，使東鐵綫由紅磡伸延至港島，初期將設有會展和金鐘兩個新站。沙田至中環綫的初步設計將於今年8月展開，以便制定一個方案於2009年根據《鐵路條例》刊憲。

觀塘綫延綫全長三公里，將由現時的油麻地站途經何文田伸延至黃埔，而何文田站將作為沙田至中環綫大圍至

紅磡路段的轉車站，提供此區 146,000 名市民期待已久的鐵路服務，以及紓緩現時九龍東西走廊的路面擠塞情況。這條延綫通車後，在黃埔和何文田上車的乘客可於五分鐘內經何文田抵達旺角。港鐵公司已於 2008 年 6 月展開該項目的地盤勘測和初步設計，而整個項目預計於 2015 年完成。

特區政府於 4 月邀請公司就高速鐵路作規劃和設計，這有助進一步鞏固香港作為中國南大門的策略地位。全長 26 公里的高速鐵路將提供過境的高速鐵路服務，將香港連接至深圳、廣州和內地新建的高速城際鐵路網絡。初步設計已經展開，建造工程預期於接近 2009 年年底開始，並於 2015 年完成。香港段通車後，由新的西九龍總站至深圳福田的車程只需 14 分鐘，而前往廣州也只需 48 分鐘。長途車方面，前往武漢的車程約為五小時，到上海約八小時，到北京約十小時。

隨著政府於 2007 年 12 月宣布支持興建南港島綫(東段)，初步設計已於今年 2 月展開。西港島綫已於 2007 年 10 月根據《鐵路條例》刊憲，新鐵路綫包括於西營盤、大學(於香港大學)和堅尼地城各興建一個地底車站。公司已於今年 2 月與政府就項目的詳細設計訂立初步項目協議。

九龍南綫將連接現有東鐵綫的尖東站與西鐵綫的南昌站，其隧道鑽挖工程已於 3 月完成。九龍南綫為兩鐵合併的一部分，將於 2009 年下半年依期完成。

除了這六條新綫外，將軍澳綫第二期名為位於日出康城的車站，按計劃於 2009 年第二季完成，而日出康城首都預計可於 2009 年年中開始入伙。屆時我們將決定實際的通車日期。

項目融資

如過往所述，上述新鐵路項目將採用切合本身情況的不同融資模式。對西港島綫，政府已表示會考慮採用現金資助方式，據此政府向公司撥付一筆款項，使項目具有財務可行性。公司會負責餘下的建造成本和一切營運、維修及資產重置費用。第一部分現金資助 4 億港元已於 2008 年 2 月收取，其餘佔總現金資助的大部分，仍然有待與政府磋商。

南港島綫(東段)和觀塘綫延綫相信會採用公司傳統的「鐵路和物業綜合發展經營」模式，將物業發展權授予公司。我們已選擇適合的用地，並繼續就發展權與政府進行磋商。

未來鐵路發展可用的第三種模式，是兩鐵合併所採用的服務經營權模式，即由政府支付鐵路綫初期的建造成本，並委託公司進行設計及建設，而公司亦負責鐵路的經營、保養及重置費用並每年支付經營權費用。九龍南綫、沙田至中環綫及高速鐵路將採用此發展模式。在這個基礎上，香港立法會財務委員會於 5 月通過撥款 24 億港元，以投入沙田至中環綫的設計和地盤勘測工程，另

管理層回顧及展望

於7月撥款28億港元為高速鐵路進行類似工程。政府將於適當時候向立法會申請該兩條鐵路綫進一步的工程撥款。九龍南綫的建造工程由九鐵公司按兩鐵合併協議進行出資。

國內及海外拓展

公司在中國內地及海外的業務拓展繼續取得進展。

中國內地

在北京，由港鐵公司(49%)、北京市基礎設施投資有限公司(2%)，及北京首都創業集團有限公司(49%)組成的公私合營公司，在北京地鐵四號綫項目取得穩定進展。

在合共24個車站中，22個車站的機電安裝工程已經展開。機電工程合約已全部批出，並完成了98%的隧道鑽挖工程。鋪軌工程已於2008年3月展開。北京地鐵四號綫預期於2009年通車。

在深圳，公司繼續協助深圳市政府向國家發展和改革委員會爭取深圳市軌道交通四號綫項目的最終批核，並取得進展。

公司繼續在中國內地其他城市尋求投資機會。5月，公司向杭州市發展和改革委員會提交杭州市地鐵一號綫的投資建議書。該鐵路綫總長48公里，有30個車站，計劃於2011年通車。公司於7月獲通知被選為該項目的“優先談判對象”。6月，公司與瀋陽市政府就瀋陽地鐵一號及二號綫的合作營運，及地鐵三號至五號綫的投資事宜簽署兩份框架協議。

海外

在英國，公司佔半數股權的聯營公司London Overground Rail Operations Limited在首六個月營運期內取得良好進展。列車服務準時程度有所提高，而車站及列車服務的改善工作繼續進行。

財務回顧

兩鐵合併加上經濟蓬勃，令2008年上半年的總收入較去年同期上升75.7%至85.27億港元，其中車費收入增加72.2%至55.92億港元。本地鐵路服務及機場快綫乘客量分別增加36.3%及8.1%，從而帶動車費收入上升31.2%及8.3%至38.5億港元及3.38億港元。過境服務、輕鐵、城際客運及巴士服務亦另外為公司帶來14.04億港元的車費收入。此外，兩鐵合併後鐵路網絡擴大，為公司帶來更多收益(尤其是免稅店租務)；而零售市道暢旺，亦有助增加廣告及其他車站商務收入。因此，車站內商務及鐵路相關業務收入增加123.8%至16.45億港元。物業租務、管業及其他收入增長48.3%至12.9億港元，主要由於擴展租務及管理組合，以及在續租及新租約中得到更優厚的條款。

2008年上半年未計折舊、攤銷及合併開支前的經營開支較去年同期增加81.6%至37.31億港元，主要由兩鐵合併，以及薪金、電費、燃料及其他耗材的價格上漲所引致。因此，上半年未計折舊、攤銷及合併開支的鐵路及相關業務經營利潤增加71.5%至47.96億港元，毛利率則由57.6%減至56.2%。毛利率下跌是由於前九鐵業務的毛利率較低及票價下調；但與合併前的可比較毛利率相比則上升了三個百分點。

2008年上半年的物業發展利潤為3.48億港元，主要包括出售位於機場快綫沿綫的君滙港及凱旋門的待售物業單位，以及將有關藍天海岸、映灣園及圓方的遞延收益入帳。未計折舊、攤銷及合併開支的經營利潤較去年同期增加15.3%至51.44億港元。

2008年上半年的折舊及攤銷開支增加12.5%至15.17億港元，主要因兩鐵合併的服務經營權資產攤銷。與兩鐵合併整合工作有關的開支為2,400萬港元。利息及財務開支增加64.8%至10.78億港元，主要由於在兩鐵合併中須支付的每年定額付款予以資本化，因而產生名義利息開支3.61億港元，及近期信貸評級下調引致公司須更換若干與跨境租賃交易有關的抵押債券，因而產生的開支9,350萬港元。除稅前的投資物業公允價值較2007年底增加20.8億港元，而除稅後則為17.37億港元。

連同應佔八達通控股有限公司及London Overground Rail Operations Ltd的利潤9,100萬港元，2008年上半年除稅前利潤為46.96億港元。隨着利得稅率由17.5%減至16.5%，遞延稅項負債減少7.04億港元，在計入期內稅項開支7.12億港元後，2008年上半年的所得稅淨額為800萬港元。2008年上半年的股東應佔淨利潤為46.89億港元，較去年同期上升15.2%。每股盈利則由0.73港元增加至0.83港元。倘不包括重估投資物業盈餘及其相關的遞延稅項，基本業務淨利潤增加33.2%至27.31億港元，而按相同基準計算的每股盈利則由0.37港元增至0.49港元。按除稅前基準計算，基本業務除稅前淨利潤由25億港元上升4.7%至26.17億港元。

董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。一如過往股息派發安排，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2008年上半年，集團淨資產增加4.4%至2008年6月30日的950.53億港元。資產總值增加1.1%至1,573.19億港元，主要來自物業重估盈餘21.54億港元，以及發展中物業增長19.07億港元，其中大部份為支付車公廟站物業發展項目的一半地價。其他資產增加包括位於日出康城的港鐵站、深圳市軌道交通四號綫項目及其他新鐵路支綫及改善工程的資本性開支，以及為北京地鐵四號綫項目的聯營公司注資。應收帳項、按金及預付款項減少26.96億港元，主要由於另一期城中區發展項目的分階段付款已經收訖。

期內，集團以從業務產生的現金淨額來償還貸款，令貸款總額由340.5億港元減少至299.78億港元。計入服務經營權負債為債務的一部份後，集團的淨負債權益比率由2007年12月31日的48.5%下降至2008年6月30日的42.1%。

隨著經營利潤上升，來自經營活動的淨現金流入額增加56.6%至2008年上半年的46.69億港元，而主要來自城中區、凱旋門及君滙港等物業發展項目亦進一步為集團提供了32.22億港元的現金流入。期內，公司收取了

資產負債表撮要

於2008年6月30日



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2008年6月30日



政府對西港島綫項目的第一部分撥款4億港元。加上收取無控制權附屬公司及聯營公司所償還的貸款及支付的股息共1.32億港元後，集團的現金流入額增加37.7%至84.23億港元。期內，資本性開支的現金流出額由去年同期的7.86億港元增至14.81億港元，主要由於支付西港島綫及深圳市軌道交通四號綫項目的款項上升，加上兩鐵合併後增加購入鐵路營運資產。物業裝修工程及發展項目的現金流出額增加至4.49億港元，主要為根據兩鐵合併協議向九鐵支付有關車公廟站發展項目的準備工程費用。扣除對北京地鐵四號綫聯營公司的注資5.15億港元、合併相關開支2.04億港元、淨利息開支6.3億港元及股息8.7億港元後，2008年上半年的現金淨流入額為42.42億港元，其中41.83億港元用作償還債務。

融資活動

美國的次按危機持續，令香港的信貸環境轉差。銀行界普遍貸款意慾低迷，息差亦有所擴闊。儘管如此，集團把握市場時機發行合共12.5億港元的定息中期票據，並將該批票據於發行時轉換為按香港銀行同業拆息釐定的浮息債務，息差水平十分吸引，所籌集資金已用於償還成本較高的銀行借貸。

於2008年6月底，集團獲銀行承諾貸出而尚未動用的貸款總額為107億港元。由於預期2008年下半年及2009年會有相當可觀的現金流量，該等尚未動用的貸款將主要用於應付突發需要(如有)。

期內，我們繼續採用「理想融資模式」審慎地管理債務組合，以達致足夠程度的風險分散。於2008年6月底，公司債務的還款期相當均衡，在未償還的貸款總額中，有31%須於兩年內償還，38%須於二至五年內償還，

而31%須於五年後償還。外幣風險方面，債務組合中超過99%以港元為單位或對沖成港元。利率風險方面，約40%的借貸為浮息借貸。受惠於2008年上半年利率持續下降，集團於期內的平均借貸成本為4.7%，較去年同期的5.7%為低。

人力資源

隨著兩鐵合併順利完成，公司的首要目標是維持員工的和諧關係，確保有穩定的團隊，尤其是在就業市場暢旺之時挽留員工，同時培育優秀人才以配合合併後擴展業務的需要。

如前所述，公司已於4月完成甄選及委任所有員工。適用於全體員工的新職級及薪酬架構以及統一的聘用條款亦於2008年3月1日生效。

為答謝員工在合併期間對公司的貢獻和支持，公司於2008年1月為合併後的全體員工舉行慶祝活動。此外，對兩鐵成功合併作出卓越貢獻的團隊經提名及勝出後更會獲頒合併特別傑出貢獻嘉獎。

於2008年首六個月，我們積極主動提供適時的培訓以應付兩鐵合併後的挑戰，特別是有關鐵路營運和保養、鐵路安全、多元技能、員工調配和新入職員工等範疇。此外，我們為北京地鐵四號綫項目和深圳市軌道交通四號綫項目的內地新聘員工提供密集培訓，包括安排他們前來香港受訓，以建立優秀的團隊，為運作這兩大投資項目作出準備。我們亦調撥培訓資源，以支援香港鐵路網絡的六個新拓展項目，以及包括印度德里機場鐵路快綫顧問項目在內的多個海外發展計劃。

展望

面對油價高企、經濟增長放緩、信貸問題和通脹升溫，全球市場的前景持續不明朗。這些全球性的經濟因素對

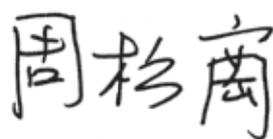
香港的影響程度尚未完全浮現，但預料本港經濟於2008年下半年的表現會放緩。

兩鐵合併的顯著效應已於上半年展示，並將會在2008年下半年及全年業績中再次展示出來。隨著成本不斷上升，加上前九鐵公司業務的毛利率較低，公司的整體毛利率將面對壓力。車站內商務及鐵路相關業務將繼續受惠於任何的經濟增長。

物業租賃業務方面，圓方二期應會於2008年年底開幕。

日出康城首都和沙田御龍山錄得理想的預售成績，當這兩個發展項目獲發入伙紙後，公司將有可觀利潤可以入帳。物業招標活動方面，繼較早前收到由政府擁有的西鐵發展用地荃灣7的發展商表達意向書後，我們將儘快為此項目招標，而公司只為西鐵發展項目的代理人。

兩鐵合併順利完成，彰顯港鐵公司員工敬業樂業、全情投入，發揮「一間公司」的精神。此外，他們還大力支持四川地震賑災活動，值得嘉許和表揚。因此，在感謝董事同寅之餘，本人亦要特別向這群港鐵公司的英雄衷心致謝。



行政總裁

周松崗

香港，2008年8月5日

主要數據

	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度	增/(減) 百分率
財務摘要 百萬港元			
總收入			
— 車費	5,592	3,247	72.2
— 非車費	2,935	1,605	82.9
未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務之經營利潤	4,796	2,797	71.5
物業發展利潤	348	1,664	(79.1)
未計折舊及攤銷前經營利潤	5,144	4,461	15.3
股東應佔利潤	4,689	4,071	15.2
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)	2,731	2,050	33.2
資產總值	157,319	155,668*	1.1
貸款、融資租賃債務及銀行透支	29,978	34,050*	(12.0)
服務經營權負債	10,671	10,685*	(0.1)
股東應佔權益	95,029	91,014*	4.4
財務比率 百分率			
經營毛利率	56.2	57.6	(1.4)個百分點
淨負債權益比率	42.1	48.5*	(6.4)個百分點
利息保障 倍數	4.2	5.7	(1.5)倍
利息保障 (不計及衍生工具公允價值變動的影響) 倍數	4.3	6.1	(1.8)倍
股份資料			
每股基本盈利 港元	0.83	0.73	13.7
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	0.49	0.37	32.4
每股股息 港元	0.14	0.14	—
於6月30日的股價 港元	24.55	18.52	32.6
於6月30日的市值 百萬港元	138,582	103,500	33.9
營運摘要			
總乘客人次			
— 本地鐵路服務 百萬計	585.2	429.3	36.3
— 過境服務 百萬計	46.0	—	不適用
— 機場快綫 千計	5,230	4,836	8.1
— 輕鐵 百萬計	66.5	—	不適用
平均乘客人次 千計			
— 本地鐵路服務 周日	3,441	2,544	35.3
— 過境服務 每日	253	—	不適用
— 機場快綫 每日	28.7	26.7	7.5
— 輕鐵 周日	374	—	不適用
每名乘客車費收入 港元			
— 本地鐵路服務	6.58	6.84	(3.8)
— 過境服務	24.27	—	不適用
— 機場快綫	64.72	64.40	0.5
— 輕鐵	2.87	—	不適用
佔專營公共交通工具載客量比率(1月至5月) 百分率	41.6	25.0	16.6個百分點

* 於2007年12月31日的數據

公司管治及其他資料

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2008年6月30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14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87及88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章香港鐵路條例(「香港鐵路條例」)第8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。

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，可根據香港鐵路條例第8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。

錢果豐博士自1998年成為董事局成員，並於2007年8月8日獲香港特區政府(「政府」)委任為公司非執行主席，任期為24個月，由2007年12月2日兩鐵合併完成起生效。錢博士在2003年7月21日首度被委任為公司的非執行主席，任期為三年，其任期於2006年獲續期至2007年7月31日。於2007年7月，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由2007年8月1日起生效，至2007年12月31日或由運輸及房屋局(「該局」)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》是關於公司與九鐵公司的兩鐵合併。

周松崗先生自2003年成為董事局成員，政府於2007年8月8日選定他為兩鐵合併後公司行政總裁。周先生由2003年12月1日起首度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2006年12月1日起續期三年。

由2008年股東週年大會於2008年5月29日結束起，艾爾敦先生辭任獨立非執行董事，而盧重興先生則按照公司章程細則第87條及88條輪流退任獨立非執行董事，並不再參與膺選連任。

何宗基先生及朱曼鈴女士已不再出任該局副秘書長(運輸)，並分別從2008年1月1日及2008年6月10日起不再擔任該局局長(由鄭汝樺女士擔任)的替任董事。袁莎妮女士因獲委任為該局副秘書長(運輸)，因而成為該局局長的替任董事，由2008年6月10日起生效。

梁國權先生於2002年2月加入公司為財務總監，其職銜於2008年5月1日更改為財務及業務拓展總監，以配合其兼管在中國大陸及海外業務拓展的職務。

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2008年6月30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。高級經理及部分員工因其在公司所擔任的職務可能擁有未公布的股價敏感資料，已被要求遵守標準守則的規定。

審核委員會

審核委員會通常每年舉行四次會議，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。審核委員會的職權範圍已於2007年12月修訂，將委員會成員的數目由三名增至四名非執行董事。為更加清晰起見，職權範圍已於2008年4月作進一步修訂。經更新的職權範圍已載於公司網頁。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、吳亮星，以及運輸署署長(黃志光)。施文信先生、張教授及吳先生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其他成員的整體薪酬，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。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

提名委員會向董事局提名及推薦人選，以填補董事局、行政總裁、財務總監及營運總監(倘營運總監的職位存在)的空缺。就財務總監及營運總監而言，委員會可考慮行政總裁推薦的人選，或任何其他入選(行政總裁有權首先同意該等其他入選)。

提名委員會由七位非執行董事組成，其中四位為獨立非執行董事。正如在第19頁中提到，艾爾敦先生(主席)及盧重興先生服務至2008年股東週年大會結束。何承天先生接替艾先生出任委員會主席及成員，而吳亮星先生則獲委任為委員會成員代替盧先生，兩項委任均於2008年股東週年大會結束時生效。提名委員會其他五名成員為錢果豐博士、方敏生、石禮謙、陳家強教授及該局局長(鄭汝樺)。何先生、吳先生、方女士及石先生亦為公司的獨立非執行董事。

獨立委員會

隨著兩鐵合併的完成，為兩鐵合併而成立的董事局獨立委員會已於2008年5月正式解散。

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。內部監控系統乃由董事局、管理層及其他有關人士，為達致以下目標而提供風險管理及合理保證所實施的程序：

- 營運的效益及效率
- 財務匯報的可靠性
- 遵守適用的法律規則
- 風險管理功能的效益

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。董事局則專注處理影響公司整體策略、財務及股東之事項。

作為執行委員會主席，行政總裁在該會成員協助下，須就公司日常業務管理向董事局負責。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，以識別、評估及減低有關建造、業務營運、財務、庫務、安全及企業的風險，以及制定適當的保險投保範圍。

就業務風險的策略性管理，公司已制定一套覆蓋其所有主要業務領域的「企業風險管理體系」。自2006年初運作以來，該體系提供了一個實用平台，予公司各階層溝通各風險事項，從而提升對風險的認知。該體系於處別層面的應用已於2007年進一步改良。此外，風險評級標準和跨處及部門的程序與組織亦已制定，以識別、紓緩及監控風險。公司採用了一套標準評級制度，以確立一致的風險衡量原則，且定出風險的優先處理次序，以便有效監控及向執行委員會及董事局報告。公司亦已發出有關的運作手冊及舉行定期簡報會，以提倡風險管理，並確保員工對其有一致的理解。

除風險負責人須直接執行風險管理外，企業風險委員會亦會監察體系的運作。風險負責人定期檢討現有風險的變動及新風險的出現。主要變動及新業務有關的風險，例如合併以及本地及海外的鐵路建造及投資項目，已進

行評估。企業風險管理部於舉行風險工作坊及檢討現有及新出現的業務風險上扮演中央角色。企業風險委員會每三個月檢討企業風險管理體系的運作及主要風險。

各重大風險須交由執行委員會及董事局每半年及一年檢視一次，以確保風險得以妥善監控。

董事局亦會對企業風險管理體系的組織、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。內部審核部主管除直接向行政總裁匯報外，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。

審核委員會須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，適用法令及法規的遵從以及風險管理職能的效益。

董事局透過審核委員會已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)之成效進行檢討，認為截至2007年12月31日止年度，公司已具備足夠及有效的內部監控系統，以保障股東的投資及公司資產。2007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。

公司管治及其他資料

董事局及執行總監會成員之股份權益

根據證券及期貨條例(「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」)披露之資料，董事局及執行總監會成員於2008年6月30日於公司股份、相關股份及債券(定義見證券條例第XV部(香港法例第571章))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		
錢果豐	50,945	-	-	-	-	50,945	0.00090
周松崗	-	-	-	720,000 (附註1)	418,017 (附註2)	1,138,017	0.02016
施文信	4,844	-	-	-	-	4,844	0.00009
方敏生	1,712	-	-	-	-	1,712	0.00003
柏立恒	55,783	-	-	170,000 (附註1)	-	225,783	0.00400
陳富強	46,960	-	-	(i) 217,500 (附註3) (ii) 170,000 (附註1)	-	434,460	0.00770
何恆光	376,658	2,541	-	170,000 (附註1)	-	549,199	0.00973
梁國權	23,000	-	23,000 (附註4)	(i) 1,043,000 (附註5) (ii) 170,000 (附註1)	160,000 (附註6)	1,419,000	0.02514
龍家駒	346,500	2,500	-	(i) 710,500 (附註5) (ii) 130,000 (附註1)	-	1,189,500	0.02107
麥國琛	-	-	-	170,000 (附註1)	-	170,000	0.00301
杜禮	-	-	-	170,000 (附註1)	-	170,000	0.00301
何宣威 (附註7)	688	1,386	-	-	-	2,074	0.00004

附註：

- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
 - 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2009年11月30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2010年4月9日收取相對於160,000股公司股份的等值現金的權利。
 - 運輸及房屋局常任秘書長(運輸)是運輸及房屋局局長(鄭汝樺)的替任董事。運輸及房屋局局長是公司的非執行董事。何宣威是在職的運輸及房屋局常任秘書長(運輸)。
- * 實益擁有人之權益
† 配偶或未滿18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2008年1月1日未經行使的認股權數目	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2008年6月30日未經行使的認股權數目	緊接行使認股權當日之每股加權平均收市價(港元)
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	–	–	321,000	8.44	–	26.05
其他合資格僱員	20/9/2000	41,409,000	5/4/2001 – 11/9/2010	4,728,500	–	17,000	962,000	8.44	3,749,500	27.87

附註：

上述所有認股權於2003年10月5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
2001年10月5日前	無
2001年10月5日至2002年10月4日	三分之一
2002年10月5日至2003年10月4日	三分之二
2003年10月4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2008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2008年6月30日未經行使的認股權數目	緊接行使認股權當日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	–	355,500	–	355,500	19.404	710,500	28.20
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 – 14/7/2013	202,200	–	–	–	–	9.75	202,200	–
	12/1/2006	94,000	9/1/2007 – 9/1/2016	62,500	–	31,500	31,000	31,500	15.45	–	31.35
	13/9/2005	94,000	9/9/2006 – 9/9/2015	94,000	–	–	–	45,000	15.97	49,000	27.05
	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	–	–	62,500	31,500	18.30	–	29.55
	17/11/2006	94,000	13/11/2007 – 13/11/2016	62,500	–	–	–	–	19.104	62,500	–
	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	–	30,000	20.66	183,000	31.60
	12/5/2006	213,000	2/5/2007 – 2/5/2016	213,000	–	71,000	–	–	21.00	213,000	–

附註：

- 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。

公司管治及其他資料

附註：(續)

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

根據2007年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2008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2008年6月30日未經行使的認股權數目	緊接行使認股權當日之每股加權平均收市價(港元)
周松崗	13/12/2007	720,000	10/12/2008 – 10/12/2014	720,000	-	-	-	-	27.60	720,000	-
柏立恒	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
陳富強	13/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
何恆光	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
梁國權	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
龍家駒	12/12/2007	130,000	10/12/2008 – 10/12/2014	130,000	-	-	-	-	27.60	130,000	-
麥國琛	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
杜禮	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
其他合資格僱員	11/12/2007	45,000	10/12/2008 – 10/12/2014	45,000	-	-	-	-	27.60	45,000	-
	12/12/2007	1,750,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,750,000	-	-	-	-	27.60	1,750,000	-
	13/12/2007	915,000	10/12/2008 – 10/12/2014	915,000	-	-	-	-	27.60	915,000	-
	14/12/2007	1,005,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,005,000	-	-	-	-	27.60	1,005,000	-
	15/12/2007	435,000	10/12/2008 – 10/12/2014	435,000	-	-	-	-	27.60	435,000	-
	17/12/2007	835,000	10/12/2008 – 10/12/2014	835,000	-	-	-	-	27.60	835,000	-
	18/12/2007	445,000	10/12/2008 – 10/12/2014	445,000	-	-	65,000	-	27.60	380,000	-
	19/12/2007	115,000	10/12/2008 – 10/12/2014	115,000	-	-	-	-	27.60	115,000	-
	20/12/2007	190,000	10/12/2008 – 10/12/2014	190,000	-	-	-	-	27.60	190,000	-
	21/12/2007	45,000	10/12/2008 – 10/12/2014	45,000	-	-	-	-	27.60	45,000	-
	22/12/2007	35,000	10/12/2008 – 10/12/2014	35,000	-	-	-	-	27.60	35,000	-
	24/12/2007	118,000	10/12/2008 – 10/12/2014	118,000	-	-	-	-	27.60	118,000	-
	28/12/2007	35,000	10/12/2008 – 10/12/2014	35,000	-	-	-	-	27.60	35,000	-
	31/12/2007	130,000	10/12/2008 – 10/12/2014	130,000	-	-	-	-	27.60	130,000	-

根據2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權(續)

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2008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2008年 6月30日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日之前之 每股加權 平均收市價 (港元)
其他合資格僱員	2/1/2008	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	-	75,000	-	-	-	27.60	75,000	-
	3/1/2008	40,000	10/12/2008 – 10/12/2014	-	40,000	-	-	-	27.60	40,000	-
	4/1/2008	65,000	10/12/2008 – 10/12/2014	-	65,000	-	-	-	27.60	65,000	-
	7/1/2008	125,000	10/12/2008 – 10/12/2014	-	125,000	-	-	-	27.60	125,000	-
	28/3/2008	255,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	255,000	-	-	-	26.52	255,000	-
	31/3/2008	379,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	379,000	-	-	-	26.52	379,000	-
	1/4/2008	261,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	261,000	-	-	-	26.52	261,000	-
	2/4/2008	296,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	296,000	-	-	-	26.52	296,000	-
	3/4/2008	171,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	171,000	-	-	-	26.52	171,000	-
	4/4/2008	23,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	23,000	-	-	-	26.52	23,000	-
	5/4/2008	17,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	17,000	-	-	-	26.52	17,000	-
	7/4/2008	390,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	390,000	-	-	-	26.52	390,000	-
	8/4/2008	174,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	174,000	-	-	-	26.52	174,000	-
	9/4/2008	85,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	85,000	-	-	-	26.52	85,000	-
	10/4/2008	58,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	58,000	-	-	-	26.52	58,000	-
	11/4/2008	134,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	134,000	-	-	-	26.52	134,000	-
	12/4/2008	48,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	48,000	-	-	-	26.52	48,000	-
	14/4/2008	40,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	40,000	-	-	-	26.52	40,000	-
	15/4/2008	34,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	34,000	-	-	-	26.52	34,000	-
	16/4/2008	57,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	57,000	-	-	-	26.52	57,000	-
	17/4/2008	147,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	147,000	-	-	-	26.52	147,000	-
	18/4/2008	32,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	32,000	-	-	-	26.52	32,000	-
	19/4/2008	25,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	25,000	-	-	-	26.52	25,000	-
	20/4/2008	23,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	23,000	-	-	-	26.52	23,000	-
	21/4/2008	66,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	66,000	-	-	-	26.52	66,000	-
	23/4/2008	34,000	26/3/2009 – 26/3/2015	-	34,000	-	-	-	26.52	34,000	-

附註：

- 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。
- 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

公司管治及其他資料

截至2008年6月30日止六個月內，根據2007年認股權計劃，142名僱員獲授3,054,000份可認購公司股份的認股權。根據此計劃的條款，每名承授人須按要求向公司支付1.00港元，作為獲授認股權的代價(緊接認股權各授出日期前，每股股份之收市價載列如下)。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	緊接授出日期前的 每股股份收市價 (港元)	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)
2/1/2008	28.70	2.82	3.5	0.22	0.45	5.49
3/1/2008	30.80	2.71	3.5	0.22	0.45	6.88
4/1/2008	31.80	2.77	3.5	0.22	0.45	7.65
7/1/2008	32.00	2.77	3.5	0.22	0.45	7.79
28/3/2008	25.90	1.69	3.5	0.22	0.45	3.80
31/3/2008	26.10	1.68	3.5	0.22	0.45	3.90
1/4/2008	26.70	1.66	3.5	0.23	0.45	4.39
2/4/2008	26.70	1.75	3.5	0.23	0.45	4.42
3/4/2008	27.35	1.83	3.5	0.23	0.45	4.84
4/4/2008	27.25	1.83	3.5	0.23	0.45	4.78
5/4/2008	27.25	1.83	3.5	0.23	0.45	4.78
7/4/2008	27.25	1.79	3.5	0.23	0.45	4.76
8/4/2008	27.10	1.84	3.5	0.23	0.45	4.69
9/4/2008	27.20	1.76	3.5	0.23	0.45	4.72
10/4/2008	26.90	1.65	3.5	0.23	0.45	4.49
11/4/2008	26.90	1.72	3.5	0.23	0.45	4.52
12/4/2008	27.10	1.72	3.5	0.23	0.45	4.63
14/4/2008	27.10	1.65	3.5	0.23	0.45	4.60
15/4/2008	26.65	1.74	3.5	0.23	0.45	4.37
16/4/2008	27.05	1.81	3.5	0.23	0.45	4.63
17/4/2008	26.65	1.88	3.5	0.23	0.45	4.42
18/4/2008	26.80	1.91	3.5	0.23	0.45	4.52
19/4/2008	26.85	1.91	3.5	0.23	0.45	4.54
20/4/2008	26.85	1.91	3.5	0.23	0.45	4.54
21/4/2008	26.85	1.91	3.5	0.23	0.45	4.54
23/4/2008	27.35	1.99	3.5	0.23	0.45	4.88

「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2008年6月30日止六個月內，董事局及執行總監會成員及彼等之配偶或18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2008年6月30日擁有公司股本票面值5%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)	4,330,527,786	76.72

公司已獲政府知會，於2008年6月30日，公司約0.72%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2008年6月30日，附有控權限制的集團信貸合共49,852百萬港元，到期日介乎2008年至2020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貸款或取消未動用信貸。

購買、出售或贖回公司證券

截至2008年6月30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

公司之股份過戶登記處將於2008年8月20日至2008年8月22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2008年8月19日下午4時30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183號合和中心17樓1712至1716室。2008年度中期股息預期於2008年10月17日或該日前後派發予於2008年8月22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2008年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2007年 6月30日止半年度 (未經審核)
車費收入		5,592	3,247
車站內商務及鐵路相關收入		1,645	735
租務、管業及其他收入		1,290	870
營業額		8,527	4,852
員工薪酬及有關費用		(1,536)	(784)
水電費用		(473)	(251)
營運鐵路的地租及差餉		(89)	(45)
耗用的存料與備料		(167)	(53)
維修及保養		(359)	(233)
鐵路配套服務		(57)	(42)
車站內商務及鐵路相關業務開支		(388)	(165)
租務、管業及其他業務開支		(340)	(223)
項目研究及業務發展開支		(87)	(112)
一般及行政開支		(139)	(67)
其他費用		(96)	(80)
未計折舊及攤銷前經營開支		(3,731)	(2,055)
未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤		4,796	2,797
物業發展利潤	3	348	1,664
未計折舊及攤銷前經營利潤		5,144	4,461
折舊及攤銷		(1,517)	(1,348)
合併相關開支		(24)	–
未計利息及財務開支前經營利潤		3,603	3,113
利息及財務開支		(1,078)	(654)
投資物業的公允價值變動		2,080	2,450
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	4	91	42
除稅前利潤		4,696	4,951
所得稅	5	(8)	(879)
期內利潤		4,688	4,072
下列人士應佔：			
— 公司股東		4,689	4,071
— 少數權益		(1)	1
期內利潤		4,688	4,072
期內擬派發予公司股東的股息：			
— 結算日後宣派的中期股息	6	790	782
每股盈利：	7		
— 基本		HK\$0.83	HK\$0.73
— 攤薄		HK\$0.83	HK\$0.73

第32至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合資產負債表

百萬港元	附註	於2008年 6月30日 (未經審核)	於2007年 12月31日 (已審核)
資產			
固定資產			
— 投資物業	9	39,856	37,723
— 其他物業、機器及設備	10	78,658	79,444
— 服務經營權資產	11	15,274	15,250
		133,788	132,417
物業管理權		37	40
在建鐵路工程		538	424
發展中物業	12	10,973	9,066
遞延開支	13	1,424	825
預付土地租賃費用		574	581
無控制權附屬公司權益		323	268
聯營公司權益	14	733	205
遞延稅項資產	23	4	4
證券投資		389	333
員工置業貸款		11	15
待售物業	15	511	756
財務衍生工具資產	16	267	273
存料與備料		683	642
應收帳項、按金及預付款項	17	2,471	5,167
給予物業發展商貸款	18	3,624	3,532
應收政府及其他關連人士的款項	19	309	544
現金及現金等價物		660	576
		157,319	155,668
負債			
銀行透支		27	2
短期貸款	20	1,791	507
應付帳項、應計費用及撥備	21	7,209	5,412
本期所得稅		6	3
工程合約保證金		244	225
應付政府及其他關連人士的款項	19	1,255	975
貸款及融資租賃債務	20	28,160	33,541
服務經營權負債	22	10,671	10,685
財務衍生工具負債	16	79	192
遞延收益		246	515
遞延稅項負債	23	12,578	12,574
		62,266	64,631
淨資產			
		95,053	91,037
股本及儲備			
股本、股份溢價及資本儲備	24	40,719	39,828
其他儲備	25	54,310	51,186
公司股東應佔權益			
少數權益		24	23
總權益		95,053	91,037

第32至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合權益變動表

百萬港元	附註	截至2008年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2007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		91,014	76,767
— 少數權益		23	19
於1月1日總權益		91,037	76,786
現金流量對沖：	25		
扣除遞延稅項後公允價值變動中之有效部分		28	81
由股東權益轉撥至			
— 損益表		19	—
— 非財務對沖項目的最初帳面金額		(12)	—
— 遞延稅項		(1)	—
		34	81
扣除遞延稅項後自用土地及樓宇重估盈餘	25	86	120
扣除遞延稅項後在清理中撥出的重估儲備	25	7	—
香港利得稅率從17.5%降至16.5%對遞延稅項結餘的影響	25	14	—
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	25	27	10
直接於權益中確認的淨收益		168	211
期內淨利潤		4,688	4,072
期內確認總收入及支出		4,856	4,283
期內批准股息			
— 2007/2006年末期股息	6	(1,740)	(1,554)
期內發行股份	24		
— 僱員認股權計劃		21	6
— 以股代息計劃		868	776
		889	782
以股份為基礎支付予僱員的支出	25	9	—
因資本交易產生的權益變動		898	782
折算少數權益的匯兌差額		2	—
於6月30日總權益		95,053	80,297
下列人士應佔期內確認總收入及支出：			
— 公司股東		4,857	4,282
— 少數權益		(1)	1
		4,856	4,283

第32至47頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合現金流量表

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2007年 6月30日止半年度 (未經審核)
經營活動現金流量		
未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤	4,796	2,797
調整項目：		
陳舊存貨撥備減少	(7)	(2)
出售固定資產虧損	8	14
攤銷租賃交易的遞延收益	-	(2)
攤銷預付土地租賃費用	8	7
衍生工具公允價值(增加)/減少	(22)	1
重估證券投資的未實現虧損	2	1
以股份為基礎的僱員支出	12	2
匯兌收益	(5)	-
未計營運資金變動前鐵路及相關業務的經營利潤	4,792	2,818
應收帳項、按金及預付款項減少	140	70
存料與備料增加	(34)	(3)
應付帳項、應計費用及撥備(減少)/增加	(226)	97
經營活動產生的現金	4,672	2,982
已付稅項	(3)	(1)
經營活動所得的現金淨額	4,669	2,981
投資活動現金流量		
資本性開支		
— 購入營運鐵路資產	(690)	(537)
— 將軍澳南項目	(107)	(104)
— 迪士尼綫項目	(6)	(9)
— 東涌纜車項目	(43)	(10)
— 西港島綫項目	(137)	(20)
— 將軍澳物業發展項目	(81)	(67)
— 東鐵/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	(117)	-
— 物業裝修工程及其他發展項目	(251)	(209)
— 其他資本性工程	(498)	(106)
兩鐵合併支出		
— 僱員自願離職計劃開支	(145)	-
— 與兩鐵合併計劃有直接關連的其他支出	(59)	(50)
收取與物業發展有關的款項	3,222	3,136
收取政府對西港島綫項目的資助	400	-
購入證券投資所需款項	(113)	(151)
出售證券投資所得款項	56	82
無控制權附屬公司及聯營公司償還貸款	109	-
於聯營公司的投資	(515)	(103)
無控制權附屬公司股息收入	23	-
透過員工置業貸款計劃償還的本金	4	7
投資活動所得的現金淨額	1,052	1,859
融資活動現金流量		
根據認股權計劃發行股本所得款項	21	6
取用貸款	3,891	924
發行資本市場借貸工具所得款項	1,250	-
償還貸款	(8,324)	(4,031)
償還資本市場借貸工具	(1,000)	-
融資租賃債務本金部分的遞減	-	(69)
已付利息	(630)	(791)
已收利息	8	15
融資租賃租金的利息部分	-	(6)
已付財務開支	(8)	(4)
已付股息	(870)	(777)
融資活動耗用的現金淨額	(5,662)	(4,733)
現金及現金等價物增加淨額	59	107
於1月1日的現金及現金等價物	574	305
於6月30日的現金及現金等價物	633	412
現金及現金等價物結餘分析		
現金及現金等價物	660	413
銀行透支	(27)	(1)
	633	412

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48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2007年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2007年12月31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2007年12月31日止年度的法定帳項(核數師已於其於2008年3月11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2007年年度帳項採納的相同會計政策而編製。

在本期內，集團首次應用了數項由香港會計師公會頒布於2008年1月1日或以後開始的報告期間生效的新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)：

《香港(國際財務報告詮釋委員會)》詮釋11，HKFRS 2 – 集團及庫存股份交易

《香港(國際財務報告詮釋委員會)》詮釋14，HKFRS 19 – 界定利益資產的限額、最低資本規定及其相互間的關係。

採納這些新HKFRS並不會對現在或以前會計期間集團的經營業績及財務狀況構成任何重大影響。

於2007年，香港會計師公會頒布《香港(國際財務報告詮釋委員會)》(「HK(IFRIC)」)詮釋12「服務經營權安排」，就於2008年1月1日或以後開始的報告期間生效的服務經營權安排，為有關的營運者提供會計指引。由於公司與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)在2007年12月2日的合併屬於此詮釋中所指的服务經營權安排，公司提早於2007年的帳項中採納此詮釋。

2 與九廣鐵路公司的合併計劃

於2007年12月2日(「指定日期」)，公司與九鐵公司合併業務(「兩鐵合併」)。兩鐵合併的結構及主要條款載於由香港特別行政區政府、九鐵公司及公司等訂立的一系列交易協議內，當中包含服務經營權協議、物業組合協議及合併框架協議。兩鐵合併的主要內容如下：

- 由指定日期起最初50年內(「專營權有效期」)，將公司在《香港鐵路條例》(「港鐵條例」，前稱《地下鐵路條例》)的現有專營權擴展至覆蓋地鐵公司鐵路以外的鐵路建設、營運及規管，而專營權有效期可根據港鐵條例而延長；
- 訂立服務經營權協議，據此九鐵公司授權公司進入、使用及營運九鐵公司系統，為期50年(「經營權有效期」)。倘若九鐵系統的專營權有效期獲延長，此服務經營權有效期亦將被延長。服務經營權協議亦載明於經營權有效期結束時歸還九鐵公司系統所依據之基礎。根據服務經營權協議的條款，公司將於指定日期向九鐵公司支付整筆過的前期款項，且須於經營權有效期內向九鐵公司作出每年定額付款。此外，由指定日期起三年後開始，公司須根據九鐵公司系統所賺取而超出若干額度的收入向九鐵公司作出每年非定額付款；
- 根據服務經營權協議，公司須負責有關九鐵公司系統的保養、維修、替換及升級的支出(所添置的任何新資產列為「額外經營權財產」)。倘該等支出超出協定限額(「資本性開支限額」)，公司將於經營權有效期末獲償付超出限額的支出版項，而該等償付乃以折舊帳面值為計算基準；

2 與九廣鐵路公司的合併計劃(續)

- 倘經營權有效期獲延長，公司須繼續作出每年定額付款及每年非定額付款。在延長情況下，資本性開支限額亦可能會調整；
- 由指定日期起，公司及九鐵公司的僱員乃按彼等現有的僱傭條款及條件由公司僱用。因應兩鐵合併，合資格僱員可參與僱員自願離職計劃；
- 訂立物業組合協議，據此公司收購包含若干投資及自用物業的物業資產、物業管理權及物業發展權；
- 訂立合併框架協議，訂出兩鐵合併的框架，包括實施票價調整機制(據此票價調整幅度與若干公開指數掛鈎)、由指定日期起調減票價，以及於兩鐵合併時為前綫僱員提供工作保障；
- 根據上述協議及若干歸轉及更新合約，公司接收及承擔九鐵公司於指定日期的若干資產及負債。九鐵公司向公司就須退還第三方的按金所承擔之負債於指定日期作出補償；及
- 公司與九鐵公司所作出的其他指定日期後安排，如九龍南綫項目管理協議、西鐵代理協議及外判協議所載的安排。

兩鐵合併的基本條款及其對財務的影響乃於公司之2007年12月31日止年度已審核的財務報表內陳述。有關服務經營權的收入與支出及資產與負債乃按其各自的項目列於集團的損益表及資產負債表。

3 物業發展利潤

物業發展利潤包括：

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
由下列項目的遞延收益撥入		
— 預付款項	95	510
— 攤分資產	37	42
分佔發展盈餘數額	224	1,100
由攤分資產所得的收入	—	21
其他一般費用	(8)	(9)
	348	1,664

4 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤包括：

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤	86	50
應佔聯營公司除稅前利潤	19	—
	105	50
應佔無控制權附屬公司稅項	(8)	(8)
應佔聯營公司稅項	(6)	—
	91	42

5 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
本期稅項	6	-
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	343	429
—耗用稅務虧損	406	423
—其他	(43)	27
	706	879
—香港利得稅率從17.5%降至16.5%對遞延稅項結餘的影響	(704)	-
	2	879
	8	879

由於公司及其大部份附屬公司存在大額累計稅務虧損，可用作抵銷本期的應課稅溢利，或截至2008年6月30日止半年度內持續錄得稅務虧損，故公司及這些附屬公司並未於綜合損益表中作出本期香港利得稅準備。本期為若干在兩鐵合併中收購的附屬公司而作出的香港利得稅準備合共500萬港元(2007年：無)，乃按現行香港利得稅率16.5%計算。海外附屬公司的稅項為100萬港元(2007年：無)，乃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16.5%(2007年：17.5%)計算。

6 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2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
有關2008年應付的股息		
—結算日後宣派的中期股息每股14仙(2007年：14仙)	790	782
有關2007年的股息		
—於2008年批准及支付的2007年末期股息每股31仙(2006年：28仙)	1,740	1,554

7 每股盈利

A 每股基本盈利

每股基本盈利以截至2008年6月30日止半年度股東應佔利潤46.89億港元(2007年：40.71億港元)及期內已發行的加權平均普通股數5,613,941,337股(2007年：5,550,144,410股)計算如下：

	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
於1月1日已發行普通股	5,611,057,035	5,548,613,951
已發行代息股份的影響	2,290,854	1,082,419
已行使認股權的影響	593,448	448,040
於6月30日的加權平均普通股數	5,613,941,337	5,550,144,410

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以截至2008年6月30日止半年度股東應佔利潤46.89億港元(2007年：40.71億港元)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5,619,005,310股(2007年：5,555,165,343股)計算如下：

	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
於6月30日的加權平均普通股數	5,613,941,337	5,550,144,410
被視作以無代價發行的普通股數目	5,063,973	5,020,933
於6月30日的加權平均普通股數(攤薄)	5,619,005,310	5,555,165,343

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0.49港元(2007年：0.37港元)，調整如下：

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
股東應佔利潤	4,689	4,071
投資物業公允價值的增加	(2,080)	(2,450)
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項		
— 期內變動的影響(附註5)	343	429
— 香港利得稅率從17.5%降至16.5%對遞延稅項結餘的影響	(221)	—
股東應佔基本業務利潤	2,731	2,050

8 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、服務赤臘角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫、及兩鐵合併後的九鐵系統，包括東鐵綫(不包括過境服務)、西鐵綫、馬鞍山綫、過境服務、輕鐵、巴士及城際客運服務。

車站內商務及鐵路相關業務：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、貨運及鐵路相關的附屬公司業務。

租務、管業及其他業務：物業租務、物業管理及與「昂坪360」有關的營運。

物業發展：鐵路系統沿綫的物業發展。

未經審核的中期財務報告附註

8 業務分類資料(續)

集團在截至2008年6月30日止半年度的各項主要業務經營業績與截至2007年6月30日止半年度的比較數字概述如下：

百萬港元	車站內商務 及鐵路 車務運作 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	
截至2008年6月30日止半年度						
收入	5,592	1,645	1,290	8,527	–	8,527
未計折舊及攤銷前經營開支	(2,662)	(388)	(340)	(3,390)	–	(3,390)
	2,930	1,257	950	5,137	–	5,137
物業發展利潤	–	–	–	–	348	348
未計折舊及攤銷前經營利潤	2,930	1,257	950	5,137	348	5,485
折舊及攤銷	(1,413)	(38)	(37)	(1,488)	–	(1,488)
	1,517	1,219	913	3,649	348	3,997
不予分類的公司開支						(370)
合併相關開支						(24)
未計利息及財務開支前經營利潤						3,603
利息及財務開支						(1,078)
投資物業的公允價值變動			2,080			2,080
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤						91
所得稅						(8)
截至2008年6月30日止期間利潤						4,688
截至2007年6月30日止半年度						
收入	3,247	735	870	4,852	–	4,852
未計折舊及攤銷前經營開支	(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
未計折舊及攤銷前經營利潤	1,834	570	647	3,051	1,664	4,715
折舊及攤銷	(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
所得稅						(879)
截至2007年6月30日止期間利潤						4,072

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。

9 投資物業

投資物業以公允價值列帳，於2008年6月30日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行(2007年6月30日：戴德梁行)，按公開市值作出重估。據此，投資物業的公允價值增加20.8億港元(2007年：24.5億港元)及其相關的遞延稅項3.43億港元(2007年：4.29億港元)已計入綜合損益表。

10 其他物業、機器及設備

A 購置及清理

截至2008年6月30日止半年度內，集團購置或投入使用的資產原值共5.76億港元(2007年：6.84億港元)。同期，集團清理帳面淨值為5,400萬港元(2007年：1,400萬港元)的部分自用寫字樓土地及樓宇、土木工程和機器及設備，導致淨虧損800萬港元(2007年：1,400萬港元)。

B 估值

自用寫字樓土地及樓宇以公允價值列帳，於2008年6月30日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行仲量聯行(2007年6月30日：戴德梁行)，按公開市值作出重估。據此，扣除遞延稅項後的重估盈餘8,600萬港元(2007年：1.2億港元)已撥入固定資產重估儲備(附註25)。

11 服務經營權資產

服務經營權資產包括公司獲授權進入、使用及營運九鐵系統(最初經營權財產)及公司為九鐵系統進行保養、維修、替換及升級的支出。截至2008年6月30日止半年度內，服務經營權資產增置為1.78億港元(2007年：無)，而記入損益帳內的攤銷為1.54億港元(2007年：無)。

12 發展中物業

發展中物業包括公司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2008年6月30日止半年度內及截至2007年12月31日止年度內的發展中物業變動如下：

百萬港元	於1月1日 結餘	沖銷向發展商 開支	於6月30日/ 12月31日結餘	
2008年6月30日(未經審核)				
機場鐵路物業發展項目	-	15	(15)	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,307	100	(6)	3,401
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	5,759	1,855	(42)	7,572
	9,066	1,970	(63)	10,973
2007年12月31日(已審核)				
機場鐵路物業發展項目	-	139	(139)	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,297	288	(278)	3,307
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	-	5,812	(53)	5,759
	3,297	6,239	(470)	9,066

13 遞延開支

遞延開支包括深圳市軌道交通四號綫、西港島綫、觀塘綫延綫、南港島綫(東段)、沙田至中環綫及廣深港高速鐵路這些新鐵路在初期研究及設計階段的資本性支出。

截至2008年6月30日止半年度內，公司已收取政府對西港島綫的現金資助4億港元，用作沖銷在2008年6月30日止已使用的詳細設計費用。

14 聯營公司權益

截至2008年6月30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注資，金額為5.15億港元，令集團於2008年6月30日的累計投資額達7.18億港元，詳情載於附註26C。

未經審核的中期財務報告附註

15 待售物業

百萬港元	於2008年6月30日 (未經審核)	於2007年12月31日 (已審核)
待售物業		
—按原值	404	649
—按可實現淨值	107	107
	511	756

待售物業的可實現淨值已扣除1,200萬港元(2007年：1,200萬港元)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。

16 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2008年6月30日(未經審核)		於2007年12月31日(已審核)	
	名義數額	公允價值	名義數額	公允價值
財務衍生工具資產				
外匯遠期合約				
—公允價值對沖	7	—	7	—
—現金流量對沖	1,580	16	777	15
—不符合對沖用途	206	16	265	3
貨幣掉期				
—公允價值對沖	5,224	82	2,012	70
利率掉期				
—公允價值對沖	4,448	139	4,698	184
—現金流量對沖	300	13	300	1
其他	300	1	—	—
	12,065	267	8,059	273
財務衍生工具負債				
外匯遠期合約				
—現金流量對沖	18	—	593	1
—不符合對沖用途	1	—	—	—
貨幣掉期				
—公允價值對沖	11,258	34	14,480	142
利率掉期				
—公允價值對沖	1,000	18	—	—
—現金流量對沖	2,542	24	2,242	49
—不符合對沖用途	100	1	100	—
其他	300	2	—	—
	15,219	79	17,415	192
總計	27,284		25,474	

17 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7日至50日不等。集團的投資物業及車站小商店的租戶須於簽訂租約時繳付三個月租金作按金。
- (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30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21日內到期繳付。
- (v) 應收自物業買家的帳項是根據個別買賣合約的條款而到期繳付。

應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	於2008年6月30日 (未經審核)	於2007年12月31日 (已審核)
未到期款項	1,507	4,201
30日過期未付	158	172
60日過期未付	9	19
90日過期未付	8	14
超過90日過期未付	71	55
應收帳項總額	1,753	4,461
按金及預付款項	532	552
預付退休金成本	186	154
	2,471	5,167

18 給予物業發展商貸款

給予物業發展商貸款的名義金額及帳面金額陳述如下：

百萬港元	於2008年6月30日(未經審核)		於2007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	4,000	3,624	4,000	3,532

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。

未經審核的中期財務報告附註

19 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(「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。

截至2008年6月30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2008年6月30日 (未經審核)	於2007年12月31日 (已審核)
應收關連人士款項：		
— 政府	49	34
— 房屋委員會	22	22
— 機場管理局	1	—
— 九鐵公司	151	261
— 無控制權附屬公司	9	96
— 聯營公司	77	131
	309	544
應付關連人士款項：		
— 政府	10	—
— 九鐵公司	1,245	975
	1,255	975

應收政府款項乃關於政府委託公司進行的地基工程及西鐵物業發展而產生的未清帳款、保證金及可向政府收回的合約索償準備金。應付政府款項乃與公司委託予政府的香港站延長越位隧道的土木工程項目有關。

應收房屋委員會及機場管理局款項乃關於委託予公司有關將軍澳綫延綫項目及翔天廊月台項目的基建工程。

應收九鐵公司款項乃關於九鐵公司須承擔的兩鐵合併整合工程成本，償付公司根據外判協議及九龍南綫項目管理協議提供服務的支付，與及償付公司代支九鐵公司的若干支出。應付九鐵公司款項乃關於東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目的協議款項及相關利息，及服務經營資產的首次定額付款的應計部分。

期內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
已付現金股息	555	482
以股代息而配發的股份	779	708
	1,334	1,190

19 重大關連人士交易(續)

集團與政府在過往年度進行而與本年度有關及因兩鐵合併而與九鐵公司進行的重大關連交易已於公司2007年12月31日止年度的已審核報表內陳述。

截至2008年6月30日止半年度內，集團亦曾與其無控制權附屬公司——八達通控股有限公司(「八達通控股」)及聯營公司London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)進行下列交易：

百萬港元	截至2008年 6月30日止半年度	截至2007年 6月30日止半年度
八達通控股		
— 支付予八達通控股的中央結算服務費用	48	29
— 自八達通控股收取的增值服務、八達通卡售賣和退款及管理服務費用	12	8
— 自八達通控股收取全數償還貸款	86	—
— 自八達通控股收取自2005年至2007年期間利潤所分派的股息	23	—
LOROL		
— 自LOROL收取全數償還的優先貸款	23	—
— 自LOROL收取有關London Rail Concession 投標費用的償付	32	—

20 貸款及其他債務

A 已發行及贖回的債券及票據

集團在截至2008年及2007年6月30日止半年度內發行的債券及票據包括：

百萬港元	截至2008年6月30日止半年度		截至2007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	1,250	1,250	—	—

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。

截至2008年6月30日止半年度內，集團贖回其非上市債券10億港元(2007年：無)，但並無贖回任何上市債券(2007年：無)。

B 短期貸款

截至2008年6月30日止半年度內，集團取用一短期人民幣貸款7億元人民幣(7.96億港元)為深圳市軌道交通四號線項目融資。

20 貸款及其他債務(續)

C 租出/租回交易

在2003年3月進行的租出及租回交易中，集團以某些債券(「抵銷證券」)作為抵銷將來在租約中須承擔的債務。由於集團不能控制該等抵銷證券，而集團支付租賃款項的責任全部以該等抵銷證券的收益來支付，故該等租金債務及抵銷證券並未列為集團的債務和資產。一小部份的抵銷證券現因其信貸評級下調而需要更換。因此，於2008年6月30日止半年度內，集團把因需要更換這些證券的淨開支約9,350萬港元計入損益帳內。此外，其他由上述同一發行者發行，分別被標準普爾和穆迪評級為2A和1A的抵銷證券，其於2008年6月30日的價值為5,400萬美元，並不需因其評級下調而更換。

21 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資本性項目開支、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運輸服務而產生重大的應付帳項。

根據車公廟物業發展協議，公司負責支付一半的地價為18億港元。此應付款項已於2008年7月繳付。

於2008年6月30日，以到期日劃分的應付帳項分析如下：

百萬港元	於2008年6月30日 (未經審核)	於2007年12月31日 (已審核)
30日內到期或即期	3,026	1,354
30日至60日內到期	893	652
60日至90日內到期	138	218
到期日超逾90日	1,542	1,563
	5,599	3,787
租金及其他可退還按金	1,395	1,462
應計僱員福利	215	163
總計	7,209	5,412

22 服務經營權負債

服務經營權負債乃是在兩鐵合併中為取得服務經營權而需支付的每年定額付款總額，予以折現後的未償付結餘。

23 遞延稅項資產及負債

A 截至2008年6月30日止半年度內及截至2007年12月31日止年度內的遞延稅項資產及負債變動如下：

百萬港元	來自下列各項的遞延稅項					總計
	超過相關折舊的折舊免稅額	物業重估	撥備及其他暫時差異	現金流量對沖	稅務虧損	
2008年6月30日(未經審核)						
於2008年1月1日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570
香港利得稅率從17.5%降至16.5%對遞延稅項結餘的影響	(503)	(235)	(12)	-	32	(718)
在損益表內列支/(計入)	(47)	343	4	-	406	706
在儲備列支(附註25)	-	9	-	7	-	16
於2008年6月30日	8,259	4,243	207	2	(137)	12,574
2007年12月31日(已審核)						
於2007年1月1日	8,749	2,681	205	(2)	(2,181)	9,452
因購入附屬公司而增加	-	-	-	-	(2)	(2)
在損益表內列支	60	1,402	10	-	1,608	3,080
在儲備列支/(計入)(附註25)	-	43	-	(3)	-	40
於2007年12月31日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570

B 已確認遞延稅項資產及負債：

百萬港元	於2008年6月30日 (未經審核)	於2007年12月31日 (已審核)
於資產負債表內確認的遞延稅項資產淨額	(4)	(4)
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	12,578	12,574
	12,574	12,570

24 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2008年6月30日 (未經審核)	於2007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：		
5,644,905,489股(2007年：5,611,057,035股)，每股面值1.00港元	5,645	5,611
股份溢價	7,886	7,029
資本儲備	27,188	27,188
	40,719	39,828

未經審核的中期財務報告附註

24 股本、股份溢價及資本儲備(續)

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		
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	總計 百萬港元
已行使的僱員認股權					
— 全球發售前認股權計劃	1,283,000	8.440	1	10	11
— 新入職僱員認股權計劃	31,500	15.450	—	—	—
	45,000	15.970	—	1	1
	31,500	18.300	—	1	1
	355,500	19.404	1	6	7
	30,000	20.660	—	1	1
發行代替2007年末期股息的股份	32,071,954	27.070	32	836	868
	33,848,454		34	855	889

C 公司的認股權計劃主要詳情概述如下：

	截至2008年6月30日止半年度			截至2007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	2007 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	2007 認股權計劃
期內行使已授出的認股權數目	1,283,000	493,500	—	711,000	31,000	—
期內派發的認股權數目	—	—	3,054,000	—	1,066,000	—
期內失效的認股權數目	17,000	93,500	65,000	—	—	—
期內授出的認股權數目	—	649,500	—	—	325,500	—
於6月30日尚未行使的認股權數目	3,967,000	3,130,700	10,957,000	7,118,500	3,815,700	—

此等認股權計劃的變動詳情載於第19頁的「公司管治及其他資料」一段內。

24 股本、股份溢價及資本儲備(續)

D 在截至2008年6月30日止半年度內，根據2007年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
2008年1月2日	75,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月3日	40,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月4日	65,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年1月7日	125,000	27.60	2014年12月10日或以前
2008年3月28日	255,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年3月31日	379,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月1日	261,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月2日	296,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月3日	171,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月4日	23,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月5日	17,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月7日	390,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月8日	174,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月9日	85,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月10日	58,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月11日	134,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月12日	48,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月14日	40,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月15日	34,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月16日	57,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月17日	147,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月18日	32,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月19日	25,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月20日	23,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月21日	66,000	26.52	2015年3月26日或以前
2008年4月23日	34,000	26.52	2015年3月26日或以前

25 其他儲備

百萬港元	公司股東應佔					總計
	固定資產 重估儲備	以股份為 基礎的僱員 對沖儲備	資本儲備	匯兌儲備	保留溢利	
2008年6月30日(未經審核)						
於2008年1月1日結餘	1,170	(25)	7	42	49,992	51,186
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						
— 損益表	—	28	—	—	—	28
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	—	19	—	—	—	19
— 遞延稅項	—	(12)	—	—	—	(12)
2007年末期股息	—	(1)	—	—	—	(1)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註23)	—	—	—	—	(1,740)	(1,740)
扣除遞延稅項後因清理而撥出的重估儲備(附註23)	86	—	—	—	—	86
香港利得稅率從17.5%降至16.5%對遞延稅項結餘的影響	(35)	—	—	—	42	7
以股份為基礎支付予僱員的支出	14	—	—	—	—	14
因行使認股權而撥出股份溢價帳	—	—	9	—	—	9
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	—	—	(2)	—	—	(2)
期內利潤	—	—	—	27	—	27
於2008年6月30日結餘	—	—	—	—	4,689	4,689
	1,235	9	14	69	52,983	54,310
2007年12月31日(已審核)						
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						
— 損益表	—	(13)	—	—	—	(13)
— 非財務對沖項目的最初帳面金額	—	—	—	—	—	—
— 遞延稅項	—	(2)	—	—	—	(2)
2006年末期股息	—	—	—	—	(1,554)	(1,554)
2007年中期股息	—	—	—	—	(782)	(782)
扣除遞延稅項後的重估盈餘(附註23)	—	—	—	—	—	—
以股份為基礎支付予僱員的支出	202	—	—	—	—	202
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	—	—	2	—	—	2
年內利潤	—	—	—	25	—	25
於2007年12月31日結餘	—	—	—	—	15,180	15,180
	1,170	(25)	7	42	49,992	51,186

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202.16億港元(2007年12月31日：182.8億港元)亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2008年6月30日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為319.93億港元(2007年12月31日：310.69億港元)。

26 資本性承擔

A 於2008年6月30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
於2008年6月30日(未經審核)					
已核准但尚未簽約	1,195	–	76	–	1,271
已核准及已簽約	842	226	302	1,155	2,525
	2,037	226	378	1,155	3,796
於2007年12月31日(已審核)					
已核准但尚未簽約	916	–	72	–	988
已核准及已簽約	547	152	377	633	1,709
	1,463	152	449	633	2,697

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	額外 經營權財產	總計
於2008年6月30日(未經審核)				
已核准但尚未簽約	943	6	246	1,195
已核准及已簽約	543	1	298	842
	1,486	7	544	2,037
於2007年12月31日(已審核)				
已核准但尚未簽約	854	11	51	916
已核准及已簽約	342	9	196	547
	1,196	20	247	1,463

C 在中國大陸的投資

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2006年1月取得營業執照，並於2006年4月與北京市人民政府簽署特許經營協議。機電設備生產(包括列車及地盤設施安裝)均按計劃進行中。公私合營公司的註冊資本為13.8億元人民幣，其中49%的資本(約6.76億元人民幣)由集團提供。於2008年5月，集團注入最後一期資本4.71億元人民幣(5.15億港元)。集團的總注資額為6.76億元人民幣(7.18億港元)，代表集團承諾投資註冊資本的全部。於2008年6月30日，公私合營公司就有關已批出的合約之未償付資本性承擔總額約為22億元人民幣(25億港元)(2007年：25億港元)。

在2005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深圳市軌道交通四號綫的一期及二期30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展開。根據原則性協議及深圳市發展和改革局的批文，倘若此項目不獲中央政府批准，深圳市政府會就集團所支付的部分項目相關成本作出回購安排。此項目的總投資預計為60億元人民幣(68億港元)，將由集團的24億元人民幣(27億港元)股本及餘額由無追索權的人民幣銀行貸款提供。

27 中期財務報告核准

本中期財務報告已於2008年8月5日經董事局核准。

審閱報告

致香港鐵路有限公司董事局

引言

我們已審閱列載於第28頁至第47頁的中期財務報表，此中期財務報表包括香港鐵路有限公司於2008年6月30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2008年6月30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
香港中環遮打道十號太子大廈八樓
2008年8月5日



香港鐵路有限公司
香港九龍灣
德福廣場港鐵總部大樓
香港郵政總局信箱 9916 號
電話：+ 852 2993 2111
傳真：+ 852 2798 8822

www.mtr.com.hk

(股份代號：66)