



積厚圖遠

2009年中期報告

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。

信念

- 優質服務
- 創造價值
- 互敬互重
- 勇於進取

摘要

財務

- 財務業績在經濟下滑中表現抗跌力較強的特性，營業額增加1.2%至86.30億港元，EBITDA輕微上升至47.99億港元
- 物業發展利潤為21.47億港元
- 基本業務利潤(即不包括重估投資物業及相關遞延稅項的股東應佔淨利潤)增加43%至39.03億港元
- 包括重估投資物業及相關遞延稅項後，股東應佔淨利潤44.98億港元
- 淨負債權益比率改善至37.0%
- 中期股息維持每股0.14港元

營運

- 每年4.5億港元的合併協同效益進展順利並於本年內提前實現
- 本地鐵路服務乘客量增加0.3%；過境服務及機場快綫乘客量分別下跌0.4%及11.5%
- 售出銀湖•天峰約佔全部2,169個單位的85%及領都A期全部1,688個單位
- 簽訂西港島綫工程項目協議
- 簽訂深圳市軌道交通四號綫及瀋陽地鐵一、二號綫特許經營協議
- 獲得斯德歌爾摩地鐵的營運權
- 獲選為墨爾本鐵路專營權的首選承辦商
- 將軍澳康城站已於2009年7月26日啓用
- 九龍南綫將於2009年8月16日啓用

目錄

2

營運網絡及
未來支綫

4

主席函件

6

行政總裁回顧
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 綜合全面收益表

30 綜合資產負債表

31 綜合權益變動表

32 綜合現金流量表

33 未經審核的中期財務報告附註

49 審閱報告

營運網絡及未來支綫

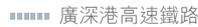
地圖說明

-  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

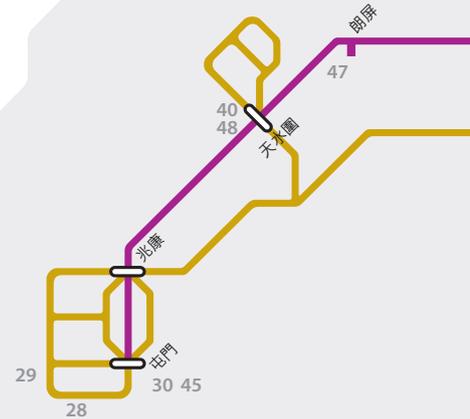
-  機場快綫
-  迪士尼綫
-  東鐵綫
-  港島綫
-  觀塘綫
-  輕鐵
-  馬鞍山綫
-  將軍澳綫
-  荃灣綫
-  東涌綫
-  西鐵綫

研究中支綫

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

未來支綫

-  北港島綫
-  北環綫
-  北港島綫(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/港景滙/香港W酒店/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 新屯門中心/新屯門商場
- 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
- 34 首都
- 35 御龍山

發展中/計劃中的物業

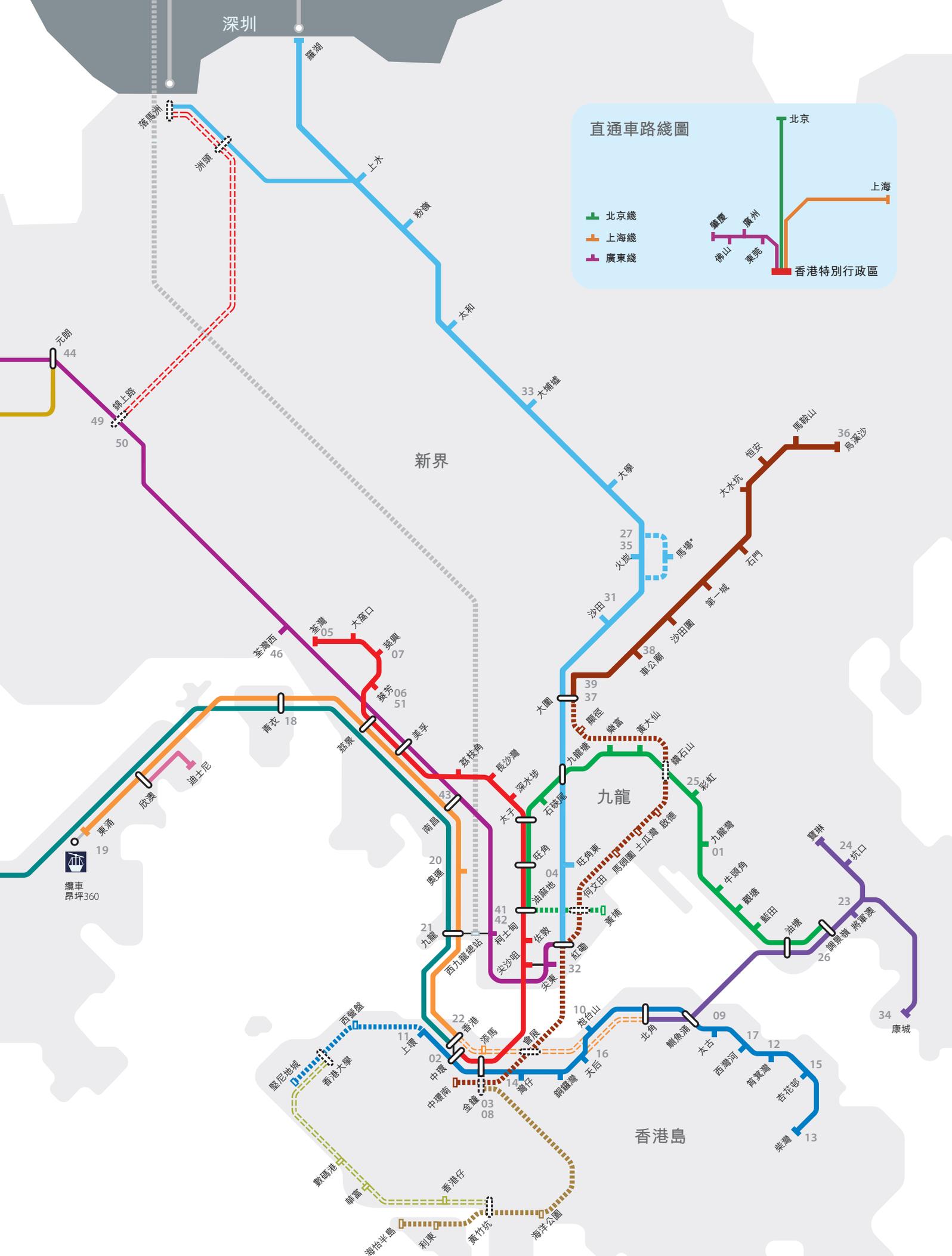
- 21 九龍站物業發展組合5、6及7
- 23 將軍澳站第56區
- 34 日出康城物業發展組合2-10
- 36 烏溪沙站
- 37 大圍維修中心
- 38 車公廟站
- 39 大圍站
- 40 天水圍輕鐵總站
- 41 柯士甸站—地塊C
- 42 柯士甸站—地塊D

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

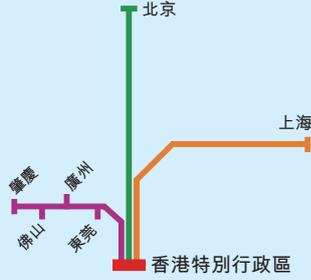
大嶼山





直通車路線圖

- 北京綫
- 上海綫
- 廣東綫



主席函件

「儘管面對環球經濟陷入衰退所帶來的挑戰，我們仍然繼續兌現承諾，除了達致穩定的財務表現外，並能為未來發展奠下基礎。」



致各有關人士：

本人欣然公布港鐵公司2009年首六個月的中期業績。

儘管面對環球經濟陷入衰退所帶來的挑戰，我們仍然繼續兌現承諾，除了達致穩定的財務表現外，並能為未來發展奠下基礎。在這經濟困難時期，我們的經常性業務展現其強大的抗跌能力，而物業發展業務亦表現平穩。在未來業務增長方面，我們在香港的網絡擴展工程，及在中國內地和海外的業務拓展，均取得良好進展。

財務業績

公司上半年錄得令人滿意的財務業績，收入增加1.2%至86.30億港元。不包括投資物業重估及相關的遞延稅項，股東應佔基本業務淨利潤增加42.9%至39.03億港元，主要由於物業發展利潤增長所致。包括投資物業重估盈餘，股東應佔淨利潤為44.98億港元，即每股盈利0.79港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。

發展策略

在取得政府各項批准後，我們在香港推行的發展策略繼續向前邁進。我們的五條策略性延綫，即沙田至中環綫、伸延至黃埔的觀塘綫延綫、連接中國內地的廣深港高速鐵路香港段、南港島綫(東段)及西港島綫，均於期內取得重大進展。此外，九龍南綫連同新建成的柯士甸站將於2009年8月16日通車，而將軍澳綫康城站則已於2009年7月26日投入服務。

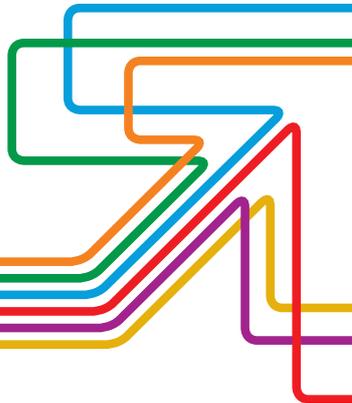
在中國內地及海外市場，我們的業務繼續取得進展。除了北京地鐵四號綫預計於2009年第四季通車外，我們亦已簽署深圳市軌道交通四號綫項目特許經營協議，及瀋陽地鐵一、二號綫特許運營承包協議。此外，我們於一月奪得斯德哥爾摩地鐵的專營權，而港鐵公司持有60%股權的附屬公司Metro Trains Melbourne亦於6月獲選為墨爾本鐵路營運服務的首選承辦商。

可持續發展及企業責任

鑑於對氣候變化的關注、經濟體系更加緊密聯繫、全球協力發展潔淨科技，可持續發展已成為世界各國政府及企業的優先工作。港鐵公司進一步實踐承諾，致力推動可持續發展及為業務所在地之社群謀求福祉。

為配合對可持續發展的企業承諾，我們於2008年成立董事局屬下的企業責任委員會，確保將企業責任的實務全面融入整體業務營運之中。企業責任委員會已於2009年3月召開首次會議，董事局亦於5月通過已更新的企業責任政策。為支持企業責任政策中關於顧客、社區、員工、投資者、經營實務以及環境的六項原則，我們正計劃制訂管理框架和措施以便長期推行。

我們又厲行節能措施，於今年上半年度擴大對既環保又具高能源效益的高亮度發光二極體作為車廂照明的測試。這種新照明裝置可節省30%電力，而可靠性及亮度亦有更佳表現。該照明系統已於今年2月安裝於荃灣綫的一列列車上，並會於今年8月在車站內進行試用。



期內，我們亦推行數項電力管理措施，如優化車站內的溫度和列車行車及滑行速度。我們亦與克林頓基金會氣候計劃(Clinton Climate Initiative)展開商討，透過推行一個能源效益項目建立最佳實務，以供全球參考。

公司將可持續發展的最佳實務融入所有業務決策之中的努力，繼續獲得國際權威機構嘉許。在3月，公司再次獲可持續資產管理(Sustainable Asset Management)評選為「交通及旅遊」類別中的行業領導者，並榮獲銅獎的殊榮。我們亦繼續躋身於道瓊斯可持續發展指數及富時社會責任指數。在4月，我們獲得「2008香港環保卓越計劃」交通及物流業卓越獎銀獎。於5月，我們因公開披露環境、社會及公司管治資料而獲表揚，在Responsible Research的排行榜上名列香港公司首位，而在亞洲50間上市公司中則排名第二。

在6月，我們出版第八份可持續發展報告2008《Engagement》，集中討論我們與業務相關人士的緊密聯繫，以推動業務邁進，確保兩鐵合併後的機構組織得以持續發展。該報告的一個特色是刊出名為連接世代Bridging Generations的大事紀要，展示港鐵公司於過去40年與香港一起持續成長的歷程。

為我們的乘客提供一個清潔衛生的旅程，對我們極為重要。今年上半年度，特別是香港特區政府於5月初將流感大流行應變級別提升至「緊急」水平後，我們立即採取果斷措施，保護乘客免受人類豬型流感的感染，包括為乘客加強所有列車及車站的衛生環境，同時教育員工和公眾注意該病毒的潛在危險及個人衛生。

社區活動

我們繼續鼓勵港鐵同事參與社區活動。今年上半年度，公司的「鐵路人·鐵路心」計劃共舉辦了69項義工活動，約有1,000名義工參與。當中有七項義工活動是為了支持「公益企

業」在本港舉辦以推廣僱員義工服務的「僱員義工周」而安排。第五屆「港鐵競步賽」於4月在中環舉行，為醫院管理局健康資訊天地籌得超過100萬港元，用以推廣健康生活。

此外，我們亦宣布，在經修訂的《殘疾歧視條例》獲得通過後，公司將為12至64歲殘疾程度達100%的綜合社會保障援助計劃受助人和傷殘津貼受助人提供半價車費優惠。我們又繼續提供老人、兒童及學生乘車優惠，並透過一項大型客戶服務活動以宣揚公司的關愛形象。

總結

今年下半年度，本港經濟將繼續面對重重挑戰。歐美金融體系問題叢生，美國以至中國等經濟強國受到貿易急挫的影響，使環球經濟需要一段時間才能恢復元氣。毫無疑問，香港將繼續受到這些負面因素及人類豬型流感疫情持續的影響。

然而，雖然負面因素不絕，但我們的業務已上軌道，加上董事局的卓越管治、管理層和員工的悉心盡力、顧客的忠心愛戴，以及股東的深切信任，本人相信公司不但能成功克服經濟困境，並會繼續蓬勃發展。面對時艱，我們繼續在強大的基礎上積厚圖遠，本人謹向董事同寅、上下員工及各有關人士的繼續支持，致以衷心謝意。同時，本人亦歡迎鄭海泉先生於2009年7月加入董事局，出任獨立非執行董事。



主席

錢果豐博士

香港，2009年8月11日

行政總裁回顧及展望

「公司於2009年上半年的財務業績，反映經常性業務表現穩定，而物業發展亦締造佳績。」

致各有關人士：

本人欣然公布港鐵公司2009年首六個月的業績。儘管全球經濟衰退，對香港經濟帶來衝擊，但公司的鐵路、車站商務及鐵路相關業務、物業租務及管業等經常性業務仍然表現穩健，而物業發展業務亦保持堅穩。2009年上半年，我們繼續實踐兩鐵合併帶來的協同效益，並加強在香港及海外擴展業務的動力。

在香港，我們於2009年7月13日與香港特區政府簽署項目協議，使西港島綫的建造工程得以展開。由港鐵公司投資、建造及營運的南港島綫(東段)及觀塘綫延綫，其設計工作取得進一步進展。而由政府出資興建的廣深港高速鐵路香港段(高速鐵路)及本地沙田至中環綫(沙中綫)，其設計工作亦進展良好。新建成的將軍澳綫康城站已於2009年7月26日投入服務，而九龍南綫連同新建成的柯士甸站將於2009年8月16日通車。

在中國內地，我們於2009年3月18日就深圳市軌道交通四號綫項目訂立特許經營協議，並於2009年5月7日就瀋陽地鐵一、二號綫的營運及維修項目訂立特許運營承包協議。

海外方面，港鐵公司全資擁有的附屬公司於1月獲得斯德哥爾摩地鐵的專營權。專營權由2009年11月2日開始，為期八年。於6月，港鐵公司佔六成股權的附屬公司Metro Trains Melbourne (MTM)獲選為墨爾本鐵路營運服務的首選承辦商。

公司於2009年上半年的財務業績，反映經常性業務表現穩定，而物業發展亦締造佳績。在經濟衰退的環境下，公司的收入上升1.2%至86.30億港元，未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤則略升至47.99億港元。相對2008年同期的3.48億港元，物業發展利潤達21.47億港元，主要來自確認與九龍站君臨天下最終與物業發展商攤分的利潤，以及進一步確認來自御龍山及首都已售單位最後一期付款所得的利潤。不包括投資物業重估及相關遞延稅項，股東應佔基本業務淨利潤增加42.9%至39.03億港元。除稅前投資物業重估價值變動為7.12億港元(除稅後為5.95億港元)，而2008年上半年的除稅前物業重估盈餘為20.80億港元。因此，股東應佔淨利潤為44.98億港元，較2008年同期下跌4.1%，每股盈利下跌4.8%至0.79港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。

香港鐵路業務

「公司在專營公共交通工具市場的整體佔有率於2009年首五個月增加至42.0%。」



乘客量

於2009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0.7%至7.264億人次。

由觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(不包括過境服務)、西鐵綫及馬鞍山綫組成的本地鐵路服務，錄得總乘客量5.867億人次，較2008年上半年的乘客量增加0.3%。但自5月開始，受人類豬型流感疫情及部分學校提前放假的影響下，乘客量則出現下降。本地鐵路服務於2009年上半年的周日平均乘客量為347萬人次，較去年同期上升0.7%。

於2009年上半年，羅湖和落馬洲過境服務的乘客量為4,580萬人次，較2008年同期微跌0.4%。

機場快綫於2009年上半年的乘客量較去年同期顯著下跌11.5%至460萬人次，主要由於航空旅客量下跌所致。

輕鐵、巴士及城際客運服務於2009年上半年的乘客量合計為8,930萬人次，較該等服務於去年同期的乘客量增加5.3%。

整體上，綜合港鐵系統於2009年上半年的周日平均乘客量為420萬人次。

在網絡擴展方面，將軍澳綫康城站已於2009年7月26日啟用。九龍南綫連同新建成的柯士甸站將於2009年8月16日投入服務，為西鐵綫與東鐵綫建立策略性的連繫，而紅磡站則成為兩綫的轉車站。

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2009年首五個月由去年同期的41.6%增加至42.0%。在這個總額之中，我們在過海交通工具市場的佔有率由2008年同期的62.6%增加至63.4%；而由於過境業務競爭持續激烈，我們的市場佔有率由2008年同期的56.6%下降至55.4%。

車費收入

於2009年上半年，總車費收入為55.27億港元，較去年同期輕微減少1.2%。

由於學童半價優惠自2008年9月28日起推廣至東鐵綫、西鐵綫及馬鞍山綫，本地鐵路服務於2009年上半年的車費收入較2008年同期微跌0.5%，至38.29億港元，每名乘客的平均車費則微跌0.8%，至6.53港元。

過境服務方面，2009年上半年每名乘客的平均車費為24.75港元，較2008年同期輕微增加2.0%。而機場快綫方面，每名乘客的平均車費則減少3.3%至62.56港元，主要由於乘客組合改變所致。

公司於2009年第二季度首次應用票價調整機制。按照協定的方法，即根據綜合消費物價指數及運輸服務業工資指數於2008年的變動而計算出的票價調整幅度為增加0.7%，較觸發票價調整的±1.5%為低，因此計算所得的0.7%票價升幅將結轉至2010年的票價調整機制運算之中。

行政總裁回顧及展望

2009年上半年之營運表現			
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)			
— 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%	99.9%
— 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%	99.9%
— 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	1,928,587
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)及西鐵綫	不適用	500,000	2,838,006
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、機場快綫、東鐵綫(包括馬鞍山綫)及西鐵綫*	不適用	8,000	21,000
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%	99.5%
— 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	不適用	99.0%	99.8%
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%	99.6%
— 西鐵綫	97.0%	99.0%	99.7%
— 輕鐵	不適用	99.0%	99.9%
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%	99.8%
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	97.0%	99.0%	99.9%
— 西鐵綫	97.0%	99.0%	99.9%
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%	99.7%
— 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	0.3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%	99.8%
清潔程度			
— 列車車廂：每天清潔	不適用	98.5%	99.9%
— 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%	99.7%
— 車身清潔：每天清洗	不適用	99.0%	99.9%
六個工作天內回覆乘客查詢	不適用	99.0%	100.0%

* 自2008年9月28日開始加入東鐵綫(包括馬鞍山綫)及西鐵綫

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。

公司於2009年上半年提升服務水平，包括進行廣泛的車站範圍提升計劃、完成安裝機場快綫列車上的WiFi設備，並作出多項改進以方便殘疾人士進出公司的網絡。為應付人類豬型流感傳染病對公眾衛生帶來的威脅，公司透過廣泛的宣傳活動，教育顧客及員工採取預防措施，同時成立抗流感指揮隊，以落實一系列風險紓減措施。公司及時採取的措施包括加強衛生及清潔程序、提供個人防護裝備，以及透過車站的顯示系統公布相關訊息。

車站商務及鐵路相關業務

「於2009年上半年，車站商務及鐵路相關業務的收入為16.53億港元，較2008年同期增加0.5%。」

於2009年上半年，車站商務及鐵路相關業務的收入為16.53億港元，較2008年同期增加0.5%。

車站零售設施於2009年上半年的收入為7.93億港元，較2008年同期增加2.5%。收入增加，主要因為機場快綫、東涌綫和東鐵綫的商店進行重新規劃及翻新，以及於2009年上半年續約或再出租的店舖租金有所上升。期內共有41間分佈於11個車站的商店完成翻新工程，並引入七個新商品類別。於2009年6月30日，店舖總數為1,209間，車站零售設施總面積達51,726平方米。

期內我們繼續致力提供卓越服務，因而再度贏得多項殊榮。港鐵公司於香港優質顧客服務協會的「優質顧客服務大獎2008」中奪得「卓越大獎金獎」，同時亦連續第三年奪得《星島日報》「星鑽服務品牌選舉2008 — 最佳公共交通服務大獎」。其他獎項包括連續11年榮獲《壹週刊》頒發的「服務第壹大獎 — 公共交通工具組別」、連續五年榮獲《東周刊》頒發的「2009年香港服務大獎 — 公共交通組別」及連續兩年獲該週刊頒發「企業社會責任大獎」、連續第二年獲《盛世雜誌》頒發「盛世環保企業大獎」，並獲得由香港品牌發展局及香港中華廠商聯合會聯合頒發的「2008香港服務名牌獎」。



2009年上半年的廣告收入為2.70億港元，較2008年同期減少22.0%，這主要由於經濟環境欠佳，令客戶減少廣告開支所致。於5月，我們在10個繁忙的車站安裝60對65吋高清等離子電視，以引進新的廣告形式。現時，我們共有21,152個車站廣告點、24,629個車廂廣告點(包括4,545個液晶體顯示屏)，並於42個車站設有66個展覽及陳列場地。

行政總裁回顧及展望

電訊服務於2009年上半年的收入為1.32億港元，較2008年同期增加2.3%。一家香港的主要電訊營運商在3月推出先進的2G/3G流動網絡，讓乘客於公司的鐵路系統內享有高達21Mbps的高速數據服務。2009年6月，3G流動電話已全面覆蓋四個西鐵車站，而其餘的西鐵車站將於第三季完成3G

的覆蓋。我們亦透過出租鐵路物業的天台，以供安裝全球定位系統及微波天線系統，從而開拓新的收入來源。

於2009年首六個月，對外顧問服務的收入為8,500萬港元，較2008年同期增加32.8%。

物業及其他業務

「於2009年首六個月，物業發展利潤為21.47億港元，較2008年同期錄得的3.48億港元大幅上升。」



概況

今年年初，香港地產市場出現了一定程度的整固。儘管整體經濟只是輕微改善，但低息環境及信心回升，帶動房地產市場於2009年第二季逐漸恢復，價格和成交量回升。

物業發展

公司把握物業市場復甦的時機，於5月推出預售烏溪沙銀湖•天峰，市場反應良好。在銀湖•天峰的2,169個單位中，約85%已經售出。另於2009年7月17日推出預售的日出康城領都A期，亦反應良好，至今已售出全部1,688個單位。

於2009年首六個月，物業發展利潤為21.47億港元，較2008年同期錄得的3.48億港元大幅上升。如以往所述，能否確認任何期間的物業發展利潤，部分須視乎可將利潤入帳的項目數目而定。於2009年上半年，物業發展利潤主要

來自確認君臨天下最終與物業發展商難分的利潤，以及在收取御龍山及首都單位買家最後一期付款後進一步入帳的利潤。

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為14.50億港元，較2008年同期增加12.4%。

儘管市場對寫字樓及商舖的需求偏軟，公司的物業租金收入仍然上升11.6%至12.49億港元，主要原因是圓方二期於2008年11月啟用，以及整體商場續約租金平均上升4.6%。於2009年6月30日，我們旗下零售物業的出租率為98%，而寫字樓則全部租出。

公司在香港的高級商場圓方獲得第十三屆威比獎之特別名譽獎及亞太廣告節金蓮花獎。圓方亦繼續榮獲國際獎譽，於2009年5月在Cityscape 亞洲地產大獎中奪得最佳商業/零售發展項目獎(Best Commercial/Retail Development)。

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
九龍站						
第五、六及七期 (圓方, 環球貿易廣場, 天璽, 香港W酒店, 港景匯)	新鴻基地產發展有限公司	商場	82,750		於2000年 9月批出	2006–2010年 分期落成
		寫字樓	231,778			
		服務式住宅	72,472			
		酒店	95,000			
		住宅	21,300			
		幼稚園	1,045			
		停車場		1,683*		
將軍澳站						
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		360		
康城站						
第二期 (領都)	長江實業(集團)有限公司	住宅	309,696		於2006年 1月批出	2009–2011年 分期落成
		幼稚園 停車場	800	905		
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
烏溪沙站 (銀湖•天峰)						
	信和置業有限公司	住宅 商場 幼稚園 停車場	168,650 3,000 1,000	309	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	253	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	349	於2006年 8月批出	2012–2013年 分期落成
荃灣西站TW7*						
	長江實業(集團)有限公司	住宅 停車場	113,064	444	於2008年 9月批出	2013年

* 車位數目尚待確定

作為政府的物業發展代理人

待批出之物業發展組合^{附註1和2}

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
康城站	6–10	住宅	1,025,220 – 1,035,220		2009–2015年	2019年
		商場 停車場	39,500 – 49,500	3,303 (上限)		
大圍站	1–2	住宅	190,480		尚待確定	尚待確定
		商場 幼稚園 停車場	62,000 1,110	713		
		住宅 商場 停車場	91,051 205	267		
柯士甸站 地塊C及D	1	住宅 停車場	119,116	285	2009年	2013年

附註：

- 1 不包括作為政府的物業發展代理人的物業發展組合。
- 2 物業發展組合尚待確定批地條款、規劃許可及相關法定程序。

行政總裁回顧及展望

於2009年上半年，公司的物業管理收入為1.14億港元，較2008年同期增加10.7%。截至6月底，公司管理的住宅單位數目共77,280個，而管理的商用面積為749,590平方米。

於2007年1月開幕的銀座Mall，為北京奠下商場服務和質素的新典範。該商場於2009年上半年的租用率維持接近100%。銀座Mall廣獲讚許及屢奪獎譽，當中包括由首都社會治安綜合治理委員會辦公室、北京市人民政府國有資產監督管理委員會、北京市公安局、北京市工商行政管理局合辦的「首都平安示範商場」獎。

於2009年6月30日，按可出租樓面面積計算，公司的投資物業組合包括222,189平方米的零售物業，41,059平方米的寫字樓以及10,402平方米的其他用途房地產。

八達通

八達通透過與新洽商代表合作，繼續招攬中小型零售商戶，積極擴展零售商戶網絡。截至6月底，在香港採用八

達通服務的商戶已超過2,500個(包括由八達通委任的洽商代表所服務的商戶)。八達通卡的流通量已增至1,950萬張，而每日平均使用量及交易金額分別達1,070萬次及9,420萬港元。

公司於2009年上半年應佔八達通的淨利潤為6,800萬港元，較2008年同期下跌12.8%，主要由於國際業務收入下降所致。

昂坪360

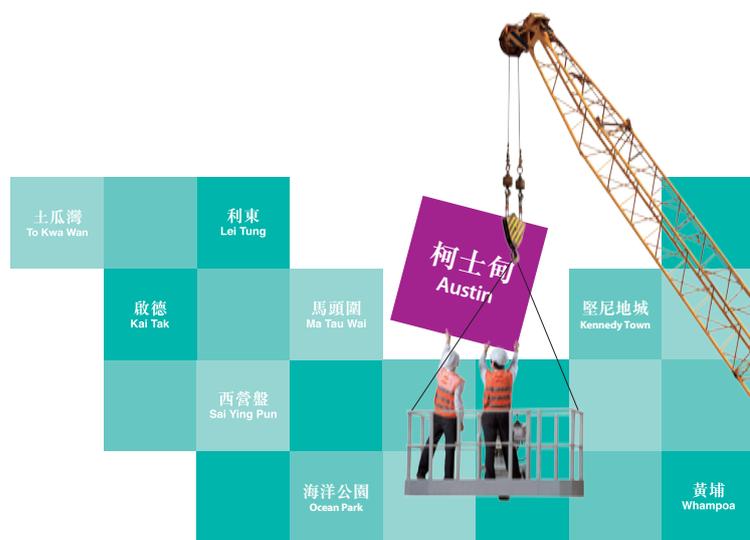
大嶼山昂坪360纜車及昂坪市集，於2009年首六個月帶來8,700萬港元的收入，較2008年同期增加27.9%。儘管期內的入境旅客數字大幅下跌，但昂坪360仍錄得逾745,000旅客人次。於4月，昂坪360推出水晶車廂，是全球首批以整幅透明物料裝配車廂底部的纜車車廂，廣受遊客歡迎。同月，昂坪360的纜車營運部取得ISO 9001:2008認證。

香港網絡拓展

「九龍南綫的工程進展迅速，將策略性地銜接現時的東鐵綫與西鐵綫……」

香港

於今年上半年，公司在香港的五個新鐵路項目之規劃和施工均取得良好進展，連同已竣工的九龍南綫，公司的鐵路網絡將延長約60公里。



九龍南綫的工程進展迅速，將策略性地銜接現時的東鐵綫與西鐵綫，成為一條貫通東西的主要鐵路幹綫，並以紅磡站為轉車站。九龍南綫上的柯士甸站及其他相關工程的法定視察工作已全部完成，並將於2009年8月16日投入服務。

將軍澳綫第二期已於2009年第二季完工，新建成的康城站亦於7月26日啟用，以配合日出康城首都入伙。將軍澳綫第二期的通車，標誌著將軍澳綫全面落成，將客運鐵路服務帶進不斷發展的新社區。

西港島綫已於2007年10月根據《鐵路條例》刊憲。我們與地方社區緊密溝通，聆聽意見，使設計能兼顧地區傳統特色 and 市區重建機會，以開創一條「社區鐵路」。公司與政府於2009年7月13日簽署西港島綫工程項目協議，據此公司將獲撥款122.52億港元以進行項目的建造工程。如該綫若干部分的實際資本性支出較現時預測的為低，則部分撥款須退回政府。除此筆撥款外，公司亦曾於2008年2月19日獲政府

資助4億港元，以進行西港島綫的詳細設計。這些撥款將使公司取得較加權平均資金成本高1%至3%的投資回報。西港島綫的建造工程已經展開，並預期於2014年通車。

南港島綫(東段)已於2009年7月24日刊憲。該路綫的詳細設計已經展開，並預計於2015年通車。

其他新鐵路項目的規劃及設計亦繼續進行。2009年上半年內，高速鐵路的詳細設計及沙中綫的初步設計進展良好。觀塘綫延綫的初步設計亦已於6月完成，並預計於今年下半年刊憲及進行詳細設計。

中國內地及海外拓展

「公司在中國內地及海外的項目繼續取得良好進展。」



公司在中國內地及海外的項目繼續取得良好進展。

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，即將完成北京地鐵四號綫的建造工程，準備於2009年第四季通車。路軌鋪設工程已全部完成，而現正繼續進行訊號測試、列車試運行及車站的運作測試等準備工作。

在深圳，我們於3月與深圳市政府就深圳市軌道交通四號綫項目簽署了特許經營協議。於6月底，深圳市軌道交通四號綫二期的土木工程已完成82%，而大部分的機電合約亦已批出。公司將於2010年中接手營運深圳市軌道交通四號綫一期，而到2011年中，包括二期在內的深圳市軌道交通四號綫將會全綫通車。

此外，我們與瀋陽市政府就瀋陽地鐵一、二號綫的營運及維修事宜之磋商取得進展，並於5月簽署特許運營承包協議，同時亦就一、二號綫沿綫的車站上蓋物業發展機會簽署一份框架協議。

行政總裁回顧及展望

海外

在英國，公司佔半數股權的聯營公司London Overground Rail Operations Ltd自2007年11月接手經營London Overground後，使該鐵路的服務穩步改善。

在瑞典，公司的全資附屬公司於2009年1月21日獲選為斯德哥爾摩地鐵的營運商，專營權為期八年。儘管現時之營運商對招標當局採取法律行動，但在得到招標當局保證後，我們繼續調配資源為11月接手經營權作好準備。在澳洲，由港鐵公司(60%)、John Holland Melbourne Rail Franchise Pty Ltd (20%)及United Group Rail Services Ltd (20%)組成的附屬公司MTM獲選為首選承辦商，以營運墨爾本鐵路八年，並有可能續期七年。雙方正繼續洽談，希望可於短期內就最終的特許權條款達成協議，並於2009年12月開始營運。

財務回顧

儘管全球經濟下滑，集團於2009年上半年的財務業績顯示其抗跌力較強的特性，總收入較去年同期增加1.2%至86.30億港元。總車費收入下跌1.2%至55.27億港元，主要因為機場快綫乘客量下跌11.5%，以及學生乘車優惠自去年9月起推廣至前九鐵系統。來自車站商務及鐵路相關業務的收入增加0.5%至16.53億港元，當中大部分業務均有輕微增長，只是廣告業務深受經濟下滑影響而錄得22%的收入下跌。物業租務、管業及其他業務收入上升12.4%至14.50億港元，主要因圓方二期(於2008年11月開幕)之租金收入，以及續約租金上調所致。

2009年上半年未計折舊及攤銷前的經營開支較去年同期增加2.7%至38.31億港元，主要因為員工開支和維修成本上升，加上庫存與後備材料的消耗增加所致。兩鐵合併為公司帶來進一步協同效益的進展順利，預期每年4.50億港元的協同效益可於本年內提前實現。因此，上半年未計折舊及攤銷前的鐵路及相關業務經營利潤輕微上升0.1%至47.99億港元，而經營毛利率則由56.2%下跌至55.6%。

2009年上半年的物業發展利潤為21.47億港元，主要包括來自君臨天下最終與物業發展商攤分的利潤以及御龍山及首都有關的收益，其中御龍山及首都合佔12.27億港元。未計折舊及攤銷前的經營利潤較去年同期增加35.0%至69.46億港元。

2009年上半年的折舊及攤銷開支下跌3.5%至14.64億港元，主要原因是若干資產已於去年底完全折舊。合併相關開支(包括不可資本化的合併後整合開支)減至700萬港元。淨利息及財務開支減少20.8%至8.54億港元，主要由於借貸成本下降以及未償還債務減少所致。除稅前的投資物業公允價值較2008年底增加7.12億港元，而除稅後則為5.95億港元，去年同期的除稅前及除稅後投資物業公允價值增加分別為20.80億港元及17.37億港元。

連同應佔八達通控股有限公司及London Overground Rail Operations Ltd的利潤共7,400萬港元，公司於2009年上半年的除稅前利潤增加15.1%至54.07億港元。本年度的所得稅為9.10億港元，而去年則為800萬港元。去年甚低的所得稅額乃由於香港利得稅稅率於2008年由17.5%調低至16.5%，使遞延稅項負債獲得7.04億港元的一次性調減。因此，2009年上半年的股東應佔淨利潤為44.98億港元，較去年同期下跌4.1%。每股盈利則由0.83港元下跌至0.79港元。撇除投資物業重估盈餘及其相關的遞延稅項，基本業務淨利潤增加42.9%至39.03億港元，而按相同基準計算的每股盈利則由0.49港元增至0.69港元。按除稅前基準計算，基本業務除稅前淨利潤由26.17億港元上升79.4%至46.96億港元。

董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。一如過往的派息安排，所有股東將可選擇以股代息，但註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。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，以確保公司以現金派發的股息不超過股息總額50%。

集團的資產負債狀況進一步加強，於2009年6月30日的淨資產增加3.7%至1,014.09億港元。資產總值增加0.2%至1,597.08億港元，主要來自投資物業重估盈餘7.12億港元，以及深圳市軌道交通四號綫項目、其他新鐵路支綫及改善工程所涉及的資本性開支。應收帳項、按金及預付款項減少13.90億港元，主要由於收取了御龍山、首都、都會駅及城中駅等物業發展項目的帳項。期內，集團運用從業務所得的淨現金來償還貸款，令借貸總額由312.89億港元減少至278.80億港元。因此，計入服務經營權負債作為債務一部分的集團淨負債權益比率由2008年12月31日的42.1%下降至2009年6月30日的37.0%。

集團於2009年上半年來自鐵路及相關業務的淨現金流入額增加2.1%至47.71億港元。於支付稅款1.94億港元後，上半年來自經營活動的淨現金流入額為45.77億港元；而主要由御龍山、首都、都會駅和城中駅等物業發展項目所帶來進一步的現金流入額為25.23億港元。計入淨出售證券投資所得款項2.40億港元，以及收取八達通控股有限公司4,000萬港元股息後，集團的現金流入額減少11.8%至73.80億港元，主要原因是來自物業發展業務的現金收入減少，以及公司於2008年2月收取政府4億港元的撥款以進行西港島綫的詳細設計。期內，資本性開支的現金流出額由去年同期的14.29億港元增至18.88億港元，主要由於增加購入營運鐵路資產所致。於扣除物業項目的開支3.05億港元、投資於瀋陽地鐵一、二號綫聯營公司的5,500萬港元、淨利息開支6.57億港元、合併相關開支1,200萬港元、股息派付9.62億港元及其他營運資金付款後，2009年上半年所得的現金淨額為35.05億港元，其中32.77億港元用作償還債務，令現金及現金等價物淨額增加2.28億港元。

融資活動

資本市場與銀行市場的融資狀況於2009年上半年有所改善，流動資金增加，風險承受力加強，息差收窄，債券發行額亦見提高，但仍偏重於質素較佳及評級較高的債券。

資產負債表撮要

於2009年6月30日



理想融資模型及債務結構

(理想融資模型)與實際債務結構的比較
於2009年6月30日



行政總裁回顧及展望

由於現金流充裕，並有龐大而未動用的信貸承諾額度，公司於2009年上半年並無進行任何大型集資活動，只是把握時機透過私人配售，以非常吸引的息率發行5億港元的5年期定息中期票據。

在中國內地，集團簽署深圳市軌道交通四號綫的特許經營協議後，於5月為該項目簽訂一項總額40億元人民幣的融資協議，當中包括為期20年的36億元人民幣長期貸款及其他信貸安排。

於2009年6月底，集團尚未動用的銀行承諾貸款總額為78億港元(不包括上述專為深圳市軌道交通四號綫訂立的人民幣信貸安排)。結合公司業務提供的充裕現金流，估計以上信貸安排將足以應付集團直至2011年初，包括償還貸款及資本性開支的資金需求。此外，公司與政府於2009年7月

13日訂立西港島綫工程項目協議，據此政府將向公司提供122.52億港元撥款。在提取此筆撥款後，公司的流動資金將會進一步增強。

期內，我們繼續審慎地管理債務融資，根據「理想融資模型」達致均衡的債務組合及分散風險。於2009年6月底，集團的債務還款期相當均衡，在未償還的債務總額中，有39%須於兩年內償還，48%須於二至五年內償還，而13%須於五年後償還。超過99%的債務以港元為單位或已作對沖，當中包括以海外業務的資產或現金流作自然對沖的外幣借貸。在未償還債務中，約56%為定息債務。

隨著利率下調，集團於期內的平均借貸成本為3.6%，低於去年同期的4.7%。

人力資源

「面對當前充滿挑戰的經濟環境，我們繼續專注於確保工作團隊的穩定性，挽留及優化員工資源，並羅致優秀的人才以配合業務增長。」



員工的專業精神和全情投入，是公司賴以持續成功的主要因素。面對當前充滿挑戰的經濟環境，我們繼續專注於確保工作團隊的穩定性，挽留及優化員工資源，並羅致優秀的人才以配合業務增長。

為配合因興建香港新鐵路支綫而增加的人才需求，我們已為工程及營運處制定一套全面的人力資源計劃，並就各主要職系的未來人力規劃及事業發展路向，與所有有關的員工進行廣泛溝通，加強他們的決心透過公司的綜合員工發展計劃積極發展事業。

為配合我們在香港以外地區拓展業務所面對的人力資源挑戰，我們已特別建立一個人力資源管理綜合機制，以加強業務拓展方面的資源規劃。此外，我們亦鼓勵更多國內員工調駐國內其他地方或海外，以支援當地各項拓展項目，例如調派上海員工參與在印度德里的項目，以及派遣深圳的員工支援北京地鐵四號綫通車。

為提升員工的管理及領導才能以配合公司未來的發展，我們繼續推行「行政管理人員計劃」等多項主要培訓計劃，同時繼續羅致中國內地、香港及海外大學的優秀畢業生參加公司的「見習管理人員」及「見習主任」計劃。

我們推行了各類培訓及員工發展計劃以強化團隊精神及提升服務表現，尤其著重加強公司全新的長遠目標、使命和信念文化。我們亦同樣重視顧客服務培訓，並向前綫員工派發新的《關懷服務典範手冊》。我們的培訓活動廣獲讚譽，屢奪獎項，當中包括於6月由香港管理專業協會舉辦，表揚本港優秀培訓及發展計劃之「2009年最佳管理培訓獎」金獎，而公司三位已畢業的學徒亦於3月獲得職業訓練局頒發傑出學徒/見習員獎。

展望

儘管金融市場於2009年第二季的表現有所反彈，但經濟前景仍然充滿挑戰，因此我們對2009年餘下的時間抱持審慎態度。

雖然公司鐵路業務的抗跌性較強，但本地鐵路服務的乘客量於上半年結束之際出現下降的情況。我們預期，受到經濟低迷及人類豬型流感疫情的影響，這個現象於下半年仍難以扭轉。但九龍南綫的啟用將有助紓緩這方面的影響。而機場快綫業務較去年遜色的表現預期將會持續。

在車站商務及鐵路相關業務方面，儘管車站零售及電訊業務表現堅穩，但預期廣告業務將繼續受經濟不景影響。我想特別指出，我們於2008年下半年入帳的一次性電訊服務解約收入將不會於2009年復現。

在物業租務業務方面，儘管續約租金仍有調升，但空置率已開始出現輕微上升。

由於烏溪沙銀湖•天峰的住宅單位銷售情況理想，該項目的應佔利潤入帳將視乎入伙紙的發出而定，而入伙紙已於2009年7月中批出；該項目利潤須計及向九廣鐵路公司（九鐵公司）支付的相關物業發展權收購成本價後才入帳。公司於發售日出康城領都A期（第一、二、三、五座）的應佔利潤將以「攤分資產」方式入帳，因此利潤入帳將取決於入伙紙的發出時間，而預期入伙紙將於2009年底或2010年初發出。借予發展商與領都相關的免息貸款的總應算利息將會由我們佔A期的利潤中扣減。公司並無於領都的餘下期數中佔有任何財務權益。展望2010年，我們預期取得位於將軍澳五十六區的小型商場的入伙紙。由於此項目亦是「攤分資產」項目，因此我們將於商場獲發入伙紙時，將應佔的利潤入帳。

銷售大圍維修中心上蓋物業的預售同意書仍待發出，但即使該項目可於今年稍後或2010年推售，相信於2011年前亦難以售出足夠單位數目以產生利潤入帳。

在物業發展招標方面，我們將視乎市場狀況，或會於2010年第一季度結束前就柯士甸站地塊C及D和南昌站的物業發展進行招標。南昌站的土地是屬於西鐵綫的物業發展項目，而港鐵公司只是該物業發展的代理。

鑑於經濟前景不明，我們將繼續專注控制成本，從而盡量減少現金流出和維持充足的備用流動資金。

最後，本人謹藉此機會衷心感謝各董事同寅及全體同事所發揮的幹勁和敬業樂業精神。

周松崗

行政總裁

周松崗

香港，2009年8月11日

主要數據

	截至2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度	增/(減) 百分率
財務摘要 百萬港元			
收入			
– 車費	5,527	5,592	(1.2)
– 非車費	3,103	2,935	5.7
未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務之經營利潤	4,799	4,796	0.1
物業發展利潤	2,147	348	517.0
未計折舊及攤銷前經營利潤	6,946	5,144	35.0
股東應佔利潤	4,498	4,689	(4.1)
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)	3,903	2,731	42.9
資產總值	159,708	159,338*	0.2
貸款、負債及銀行透支	27,880	31,289*	(10.9)
服務經營權負債	10,641	10,656*	(0.1)
股東應佔總權益	101,389	97,801*	3.7
財務比率 百分率			
經營毛利率	55.6	56.2	(0.6)個百分點
淨負債權益比率	37.0	42.1*	(5.1)個百分點
利息保障 倍數	6.9	4.2	2.7倍
股份資料			
每股基本盈利 港元	0.79	0.83	(4.8)
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	0.69	0.49	40.8
每股股息 港元	0.14	0.14	–
於6月30日的股價 港元	23.25	24.55	(5.3)
於6月30日的市值 百萬港元	132,795	138,582	(4.2)
營運摘要			
總乘客人次			
– 本地鐵路服務 百萬計	586.7	585.2	0.3
– 過境服務 百萬計	45.8	46.0	(0.4)
– 機場快綫 千計	4,626	5,230	(11.5)
– 輕鐵 百萬計	69.8	66.5	5.0
平均乘客人次 千計			
– 本地鐵路服務 周日	3,465	3,441	0.7
– 過境服務 每日	252.9	252.8	0.04
– 機場快綫 每日	25.6	28.7	(10.8)
– 輕鐵 周日	396.1	373.7	6.0
每名乘客車費收入 港元			
– 本地鐵路服務	6.53	6.58	(0.8)
– 過境服務	24.75	24.27	2.0
– 機場快綫	62.56	64.72	(3.3)
– 輕鐵	2.67	2.87	(7.0)
佔專營公共交通載客量比率(1月至5月) 百分率	42.0	41.6	0.4個百分點

* 於2008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2009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)。由於目前有八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年成為董事局成員及行政總裁，於2007年8月8日獲政府選定為兩鐵合併後公司行政總裁。周先生於2009年6月1日再獲委任為行政總裁，任期由2009年12月1日起至2011年12月31日。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；其後獲續約三年，自2006年12月1日起至2009年11月30日。

於2009年6月4日舉行的2009年股東週年大會(「2009年股東週年大會」)上，錢果豐博士及施文信先生根據公司組織章程細則第87及88條輪流退任，並分別獲選連任非執行董事及獨立非執行董事。

由2009年股東週年大會結束起，張佑啟教授按公司組織章程細則第87及88條退任獨立非執行董事，且不參與膺選連任。

香港上海滙豐銀行有限公司主席及滙豐銀行(中國)有限公司董事長鄭海泉先生自2009年7月10日起獲委任為公司的

公司管治及其他資料

獨立非執行董事。此外，鄭先生於同日起已獲委任為公司的薪酬委員會成員及企業責任委員會成員。

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。在作出特定查詢後確認，除下段所披露者外，在截至2009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，其他指定經理及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。此外，每位僱員亦受公司頒布的《工作操守指引》約束，其中包括嚴格保密未公布的股價敏感資料。

正如公司在2008年報中的公司管治報告書(第102頁)所載，有一位替代董事以書面通知公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，由於一時不察，該替代董事事前未有按標準守則所載的規定以書面通知公司主席及獲取其已填具日期的確認書，彼及其配偶於2009年1月出售合共2,084股的公司股份。該替代董事已於完成交易後隨即報告此事，並已向公司及聯交所作出書面確認，彼於進行交易時並無擁有公司任何未公布的股價敏感資料。為確保該替代董事遵守標準守則，公司已書面提醒他在標準守則下的責任。

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。鑑於《上市規則》的修訂由2009年1月1日起生效，審核委員會的職權範圍已於2009年1月作出修訂及經董事局批准，以反映審核委員會的新監督角色，包括檢討公司在會計及財務匯報職能上的資源、員工

的資歷和經驗、其培訓計劃和預算等是否足夠，以及取消有關聘用合資格會計師的規定。職權範圍於2009年3月作進一步修訂及經董事局批准以准許公司秘書或其受委人為委員會秘書。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(直至2009年股東週年大會結束為止)、吳亮星，以及運輸署署長(黃志光)。施文信先生及吳先生亦為公司的獨立非執行董事，張教授在其退休前為獨立非執行董事。

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。如上文所載，鄭海泉先生已獲委任為薪酬委員會成員，自2009年7月10日生效。

隨着鄭先生獲委任為委員會成員，薪酬委員會的職權範圍已經修訂，並於2009年7月獲董事局通過。據此委員會最少由三名成員組成，當中多數成員須為獨立非執行董事，而委員會進行議事所需的法定人數為三名非執行董事，當中獨立非執行董事須佔多數。經更新的職權範圍可於公司網站查閱。

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，或任何其他人士(行政總裁有權首先同意該等其他人士)。

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。提名委員會成員為何承天先生(主席)、錢果豐博士、方敏生女士、石禮謙先生、吳亮星先生、陳家強教授及運輸及房屋局局長(鄭汝樺女士)。何先生、方女士、吳先生及石先生亦為公司的獨立非執行董事。

企業責任委員會

委員會的職責包括監察和檢視公司的企業責任政策及倡議的實施、識別因外部趨勢而產生的企業責任事宜，及於有需要時向董事局匯報新的發展。委員會通常每年舉行兩次會議。

根據委員會的職權範圍，成員最少包括三位非執行董事，其中兩位須為獨立非執行董事，及兩位執行總監會成員。委員會的主席由公司主席出任。委員會的成員為錢果豐博士(主席)、運輸及房屋局局長(鄭汝樺女士)、方敏生女士、石禮謙先生、杜禮先生(法律總監及公司秘書)及何恆光先生(物業總監)。鄭海泉先生於2009年7月10日加入董事局為獨立非執行董事，並於同日起獲委任為委員會成員。

董事資料變更

根據《上市規則》第13.51B(1)條規定，錢果豐博士於2009年5月14日舉行的Inchcape plc股東週年大會上卸任非執行董事一職。周松崗先生則再度獲委任為公司的行政總裁(請參閱第19頁)。此外，周先生亦自2009年5月19日起出任香港總商會副主席一職。

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，並由多個委員會協助處理公司及其附屬公司各項核心業務和功能的日常管理及控制。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。

風險評估和管理

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」。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和了解。該體系自2006年初開始運作，其應用亦已透過內部及外部檢討加以改良。此外，一套全面的風險識

公司管治及其他資料

別、評估、處理及監控的公司及處級程序與組織亦已被廣泛應用。公司並依據一套標準評級制度，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。

各部門主管作為風險負責人須直接執行風險管理。此外，企業風險委員會亦會監察風險管理體系的運作。風險負責人須定期檢討現有風險及識別新風險。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業務風險。該等檢討涵蓋經營環境的轉變、公司面對的主要內外風險，並集合執行委員會、業務經理和外界相關人士對風險的觀點。企業風險委員會主張從風險事故和失敗例子中學習，從而建立起積極的風險文化。

風險評估已成為日常管理程序的一部分。主要變動及新業務有關的風險，例如重大的本地及海外的鐵路建造、投資業務及顧問項目，均透過風險管理體系，於重要的階段和項目里程碑進行風險評估，為決策提供支援。企業風險管理部於進行風險評估及檢討現有及新出現的業務風險上扮演中央統籌角色。

執行委員會及董事局分別每半年及一年檢視各重大風險，以確保風險得以妥善監控。

審核委員會亦會對企業風險管理體系的組織、程序與實施，作出每年檢討。

監控活動及過程

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。

管理層負責檢討財務及匯報職能的員工編制是否足夠，而審核委員會在這方面負有監督責任。為反映審核委員會這個角色，上市規則已作出修訂，並於2009年1月1日生效。公司已在該項修訂生效之前，按最佳實務為會計和財務匯報職能的員工訂立了全面的年度預算審核制度、有效的招聘程序，以及培訓和發展計劃，讓董事局透過審核委員會檢討公司在會計和財務匯報職能上的資源、員工的資歷和經驗，以及員工的培訓計劃和預算是否足夠。

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2008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。2008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聯交所披露之資料，董事局及執行總監會成員於2009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：

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*		
錢果豐	51,230	-	-	-	-	51,230	0.00090
周松崗	-	-	-	1,190,000 (附註1)	418,017 (附註2)	1,608,017	0.02815
施文信	4,957	-	-	-	-	4,957	0.00009
方敏生	1,712	-	-	-	-	1,712	0.00003
柏立恒	57,089	-	-	340,000 (附註1)	-	397,089	0.00695
陳富強	46,960	-	-	(i) 217,500 (附註3) (ii) 340,000 (附註1)	-	604,460	0.01058
何恆光	385,463	2,541	-	340,000 (附註1)	-	728,004	0.01275
梁國權	23,000	-	23,000 (附註4)	(i) 1,043,000 (附註5) (ii) 340,000 (附註1)	160,000 (附註6)	1,589,000	0.02782
麥國琛	-	-	-	340,000 (附註1)	-	340,000	0.00595
杜禮	-	-	-	340,000 (附註1)	-	340,000	0.00595

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。
- * 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

公司管治及其他資料

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2009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2009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	–
其他合資格僱員	20/9/2000	41,409,000	5/4/2001 – 11/9/2010	3,388,000	–	–	277,000	8.44	3,111,000	19.37

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2009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2009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	–
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 – 14/7/2013	202,200	–	–	5,000	9.75	197,200	19.64
	13/9/2005	94,000	9/9/2006 – 9/9/2015	49,000	–	–	–	15.97	49,000	–
	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	–	31,000	–	18.05	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	–	88,500	–	20.66	266,500	–
	15/5/2006	213,000	25/4/2007 – 25/4/2016	183,000	–	71,000	41,000	20.66	142,000	24.55
	22/3/2007	1,066,000	19/3/2008 – 19/3/2017	355,500	–	–	355,500	19.404	–	–

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

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2009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2009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)
周松崗	13/12/2007	720,000	10/12/2008 – 10/12/2014	720,000	-	-	-	-	27.60	720,000	-
	9/12/2008	470,000	8/12/2009 – 8/12/2015	470,000	-	-	-	-	18.30	470,000	-
柏立恒	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	9/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	170,000	-
陳富強	13/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	9/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	170,000	-
何恆光	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	11/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	170,000	-
梁國權	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	9/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	170,000	-
麥國琛	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	12/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	170,000	-
杜禮	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	9/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	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	1,880,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,792,000	-	-	87,000	-	27.60	1,705,000	-
	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	-	-	25,000	-	27.60	980,000	-
	15/12/2007	435,000	10/12/2008 – 10/12/2014	370,000	-	-	-	-	27.60	370,000	-
	17/12/2007	835,000	10/12/2008 – 10/12/2014	835,000	-	13,500	13,000	-	27.60	822,000	-
	18/12/2007	445,000	10/12/2008 – 10/12/2014	380,000	-	-	-	-	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	-
	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	26/03/2009 – 26/03/2015	255,000	-	87,500	-	-	26.52	255,000	-
	31/3/2008	379,000	26/03/2009 – 26/03/2015	379,000	-	131,000	-	-	26.52	379,000	-
	1/4/2008	261,000	26/03/2009 – 26/03/2015	261,000	-	91,000	-	-	26.52	261,000	-
	2/4/2008	296,000	26/03/2009 – 26/03/2015	296,000	-	103,000	-	-	26.52	296,000	-
	3/4/2008	171,000	26/03/2009 – 26/03/2015	171,000	-	59,500	-	-	26.52	171,000	-
	4/4/2008	23,000	26/03/2009 – 26/03/2015	23,000	-	8,000	-	-	26.52	23,000	-
	5/4/2008	17,000	26/03/2009 – 26/03/2015	17,000	-	6,000	-	-	26.52	17,000	-
	7/4/2008	390,000	26/03/2009 – 26/03/2015	358,000	-	124,000	-	-	26.52	358,000	-
	8/4/2008	174,000	26/03/2009 – 26/03/2015	155,000	-	54,000	-	-	26.52	155,000	-
9/4/2008	85,000	26/03/2009 – 26/03/2015	85,000	-	29,500	-	-	26.52	85,000	-	
10/4/2008	58,000	26/03/2009 – 26/03/2015	58,000	-	20,000	-	-	26.52	58,000	-	
11/4/2008	134,000	26/03/2009 – 26/03/2015	117,000	-	40,500	-	-	26.52	117,000	-	
12/4/2008	48,000	26/03/2009 – 26/03/2015	48,000	-	16,500	-	-	26.52	48,000	-	
14/4/2008	40,000	26/03/2009 – 26/03/2015	40,000	-	14,000	-	-	26.52	40,000	-	
15/4/2008	34,000	26/03/2009 – 26/03/2015	34,000	-	12,000	-	-	26.52	34,000	-	
16/4/2008	57,000	26/03/2009 – 26/03/2015	40,000	-	14,000	-	-	26.52	40,000	-	
17/4/2008	147,000	26/03/2009 – 26/03/2015	124,000	-	43,000	-	-	26.52	124,000	-	
18/4/2008	32,000	26/03/2009 – 26/03/2015	32,000	-	5,000	17,000	-	26.52	15,000	-	
19/4/2008	25,000	26/03/2009 – 26/03/2015	25,000	-	8,500	-	-	26.52	25,000	-	
20/4/2008	23,000	26/03/2009 – 26/03/2015	23,000	-	8,000	23,000	-	26.52	-	-	

公司管治及其他資料

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2009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2009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 每股加權 平均收市價 (港元)
其他合資格僱員	21/4/2008	66,000	26/03/2009 – 26/03/2015	66,000	–	23,000	–	26.52	66,000	–
	23/4/2008	34,000	26/03/2009 – 26/03/2015	19,000	–	6,500	–	26.52	19,000	–
	8/12/2008	155,000	8/12/2009 – 8/12/2015	155,000	–	–	–	18.30	155,000	–
	9/12/2008	313,000	8/12/2009 – 8/12/2015	313,000	–	–	–	18.30	313,000	–
	10/12/2008	2,176,400	8/12/2009 – 8/12/2015	2,176,400	–	–	–	18.30	2,176,400	–
	11/12/2008	2,294,200	8/12/2009 – 8/12/2015	2,294,200	–	–	–	18.30	2,294,200	–
	12/12/2008	1,311,500	8/12/2009 – 8/12/2015	1,311,500	–	–	–	18.30	1,311,500	–
	13/12/2008	84,500	8/12/2009 – 8/12/2015	84,500	–	–	–	18.30	84,500	–
	14/12/2008	88,200	8/12/2009 – 8/12/2015	88,200	–	–	–	18.30	88,200	–
	15/12/2008	1,084,700	8/12/2009 – 8/12/2015	1,084,700	–	–	–	18.30	1,084,700	–
	16/12/2008	581,500	8/12/2009 – 8/12/2015	581,500	–	–	–	18.30	581,500	–
	17/12/2008	513,500	8/12/2009 – 8/12/2015	513,500	–	–	–	18.30	513,500	–
	18/12/2008	611,500	8/12/2009 – 8/12/2015	611,500	–	–	–	18.30	611,500	–
	19/12/2008	198,000	8/12/2009 – 8/12/2015	198,000	–	–	–	18.30	198,000	–
	20/12/2008	19,000	8/12/2009 – 8/12/2015	19,000	–	–	–	18.30	19,000	–
	22/12/2008	772,500	8/12/2009 – 8/12/2015	772,500	–	–	–	18.30	772,500	–
	23/12/2008	306,000	8/12/2009 – 8/12/2015	306,000	–	–	–	18.30	306,000	–
	24/12/2008	500,500	8/12/2009 – 8/12/2015	500,500	–	–	–	18.30	500,500	–
	25/12/2008	45,000	8/12/2009 – 8/12/2015	45,000	–	–	–	18.30	45,000	–
	29/12/2008	148,000	8/12/2009 – 8/12/2015	148,000	–	–	–	18.30	148,000	–
	30/12/2008	19,000	8/12/2009 – 8/12/2015	19,000	–	–	–	18.30	19,000	–
	18/6/2009	255,000	12/6/2010 – 12/6/2016	–	255,000	–	–	24.50	255,000	–

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

截至2009年6月30日止六個月內，根據2007年認股權計劃，4名僱員獲授255,000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的向公司支付1.00港元，作為獲授認股權的代價(緊接認股權授出日期前，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)
18/6/2009	23.65	1.56	3.5	0.31	0.45	5.27

「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2009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2009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)	4,387,526,022	76.82

公司已獲政府知會，於2009年6月30日，公司約0.59%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2009年6月30日，附有控股權限制的集團借貸合共259.58億港元，到期日介乎2009年至2020年不等；另有未動用已承諾及無承諾銀行信貸及其他信貸共178.59億港元。限制條件是要求政府作為公司的控權股東，於該借貸及未動用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及取消未動用信貸。

購買、出售或贖回公司證券

在2009年2月4日，公司贖回其7.5億美元的環球票據。在贖回之前，該票據於香港聯交所及盧森堡證券交易所上市。

除上文所披露者外，截至2009年6月30日止六個月內，公司及其任何附屬公司並無購買、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2009年8月31日至2009年9月4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2009年8月28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。2009年度中期股息預期於2009年10月23日或該日前後派發予於2009年9月4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2009年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2008年 6月30日止半年度 (未經審核)
車費收入		5,527	5,592
車站商務及鐵路相關收入		1,653	1,645
租務、管業及其他收入		1,450	1,290
營業額		8,630	8,527
員工薪酬及有關費用		(1,614)	(1,536)
水電費用		(461)	(473)
營運鐵路的地租及差餉		(91)	(89)
耗用的存料與備料		(184)	(167)
維修及保養		(403)	(359)
鐵路配套服務		(60)	(57)
車站商務及鐵路相關業務開支		(340)	(388)
租務、管業及其他業務開支		(369)	(340)
項目研究及業務發展開支		(95)	(87)
一般及行政開支		(126)	(139)
其他費用		(88)	(96)
未計折舊及攤銷前經營開支		(3,831)	(3,731)
未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤		4,799	4,796
物業發展利潤	3	2,147	348
未計折舊及攤銷前經營利潤		6,946	5,144
折舊及攤銷		(1,464)	(1,517)
合併相關開支		(7)	(24)
未計利息及財務開支前經營利潤		5,475	3,603
利息及財務開支		(854)	(1,078)
投資物業的公允價值變動		712	2,080
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	4	74	91
除稅前利潤		5,407	4,696
所得稅	5	(910)	(8)
期內利潤		4,497	4,688
下列人士應佔：			
– 公司股東		4,498	4,689
– 少數權益		(1)	(1)
期內利潤		4,497	4,688
每股盈利：	7		
– 基本		HK\$0.79	HK\$0.83
– 攤薄		HK\$0.79	HK\$0.83

第33至48頁的附註屬本中期財務報告的一部分；派發予公司股東的股息詳情載於附註6。

綜合全面收益表

百萬港元	附註	截至2009年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2008年 6月30日止半年度 (未經審核)
期內利潤		4,497	4,688
期內其他全面收入(除稅及重新分類調整後)：			
折算的匯兌差額：			
– 海外附屬公司財務報表		(3)	27
– 少數權益		–	2
現金流量對沖：對沖儲備的淨變動	9	84	34
自用土地及樓宇：			
– 固定資產重估儲備的淨變動	9	(45)	65
– 保留溢利的淨變動	9	–	42
		36	170
期內全面收入總額		4,533	4,858
下列人士應佔：			
– 公司股東		4,534	4,857
– 少數權益		(1)	1
期內全面收入總額		4,533	4,858

綜合資產負債表

百萬港元	附註	於2009年 6月30日 (未經審核)	於2008年 12月31日 (已審核)
資產			
固定資產			
- 投資物業	10	38,894	37,737
- 其他物業、機器及設備	11	76,834	77,804
- 服務經營權資產	12	17,401	15,463
		133,129	131,004
物業管理權		33	35
在建鐵路工程		706	658
發展中物業	13	8,052	7,895
遞延開支	14	581	1,988
預付土地租賃費用		560	567
無控制權附屬公司權益		409	381
聯營公司權益	15	805	743
遞延稅項資產	24	14	11
證券投資		225	471
員工置業貸款		9	10
待售物業	16	2,932	2,228
財務衍生工具資產	17	383	528
存料與備料		837	690
應收帳項、按金及預付款項	18	5,800	7,190
給予物業發展商貸款	19	3,816	3,720
應收政府及其他關連人士的款項	20	420	426
現金及現金等價物		997	793
		159,708	159,338
負債			
銀行透支		35	59
短期貸款		1,401	1,646
應付帳項、應計費用及撥備	21	4,470	5,334
本期所得稅		1,037	450
工程合約保證金		217	224
應付政府及其他關連人士的款項	20	1,297	882
貸款及其他債務	22	26,444	29,584
服務經營權負債	23	10,641	10,656
財務衍生工具負債	17	265	305
遞延收益		132	156
遞延稅項負債	24	12,360	12,220
		58,299	61,516
淨資產			
		101,409	97,822
股本及儲備			
股本、股份溢價及資本儲備	25	42,084	41,119
其他儲備	26	59,305	56,682
公司股東應佔權益			
少數權益			
		101,389	97,801
		20	21
總權益			
		101,409	97,822

第33至48頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合現金流量表

	截至2009年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2008年 6月30日止半年度 (未經審核)
百萬港元		
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	4,799	4,796
調整項目：		
陳舊存貨撥備減少	-	(7)
出售固定資產虧損	9	8
攤銷預付土地租賃費用	7	8
衍生工具公允價值增加	(6)	(22)
重估證券投資的未實現虧損	-	2
以股份為基礎的僱員支出	19	12
匯兌虧損/(收益)	9	(5)
未計營運資金變動前鐵路及相關業務的經營利潤	4,837	4,792
應收帳項、按金及預付款項減少	118	140
存料與備料增加	(147)	(34)
應付帳項、應計費用及撥備減少	(37)	(226)
經營活動產生的現金	4,771	4,672
本期稅項		
已付香港利得稅	(192)	-
已付海外稅項	(2)	(3)
經營活動所得的現金淨額	4,577	4,669
投資活動現金流量		
資本性開支		
- 購入營運鐵路資產	(1,229)	(638)
- 康城車站項目	(66)	(107)
- 西港島綫項目	(163)	(137)
- 南港島綫項目	(64)	(30)
- 觀塘延綫項目	(44)	(2)
- 深圳市軌道交通四號綫項目	(320)	(405)
- 將軍澳物業發展項目	(148)	(81)
- 東鐵/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	(24)	(117)
- 物業改善、裝修工程及其他發展項目	(133)	(303)
- 其他資本性工程	(19)	(67)
沙田至中環綫及高速鐵路的收入/(支出)淨額	17	(43)
兩鐵合併支出	(12)	(204)
收取與物業發展有關的款項	2,523	3,222
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	(23)	(113)
出售證券投資所得款項	263	56
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	(55)	(515)
無控制權附屬公司股息收入	40	23
透過員工置業貸款計劃償還的本金	1	4
投資活動耗用的現金淨額	544	1,052
融資活動現金流量		
根據認股權計劃發行股本所得款項	3	21
取用貸款	6,652	3,891
發行資本市場借貸工具所得款項	500	1,250
償還貸款	(4,318)	(8,324)
償還資本市場借貸工具	(6,111)	(1,000)
已付利息	(650)	(630)
已收利息	6	8
已付財務開支	(13)	(8)
已付股息	(962)	(870)
融資活動耗用的現金淨額	(4,893)	(5,662)
現金及現金等價物增加淨額	228	59
於1月1日的現金及現金等價物	734	574
於6月30日的現金及現金等價物	962	633
現金及現金等價物結餘分析		
現金及現金等價物	997	660
銀行透支	(35)	(27)
	962	633

第33至48頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

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獨立審閱報告載於第49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」。

除預期會於2009年年度帳項內反映的會計政策改變，此中期財務報告採納的會計政策與2008年年度帳項所採用的一致。此等會計政策的改變詳列於其後段落。

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，當中載有若干事項及交易的闡釋，此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2008年年度帳項發出後的財務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」)所編製的完整帳項的所有資料。

本中期財務報告內所載截至2008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2008年12月31日止年度的法定帳項(核數師已於其於2009年3月10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。

香港會計師公會頒布了下列與集團財務報表有關，並於集團本會計期間首次生效的新訂HKFRS、對HKFRS的修訂或新詮釋(「HK(IFRIC)」)：

HKFRS 8「經營類別」

HKAS 1(2007年修訂)「財務報表呈列」

優化HKFRS(2008年)

HKAS 27修訂「綜合及個別財務報表 — 於附屬公司、合營公司或聯營公司的投資成本」

HKFRS 7修訂「金融工具：披露 — 改善財務報表的披露」

HKAS 23(2007年修訂)「借貸成本」

HKFRS 2修訂「以股份為基礎的支出 — 歸屬條件及註銷」

HK(IFRIC) 13「顧客優惠計劃」

HK(IFRIC) 15「房地產建造合同」

HK(IFRIC) 16「海外業務投資淨額對沖」

根據HKFRS 8的規定，集團須根據其主要營運決策者審視及管理集團的方式來披露業務分類資料，而每個須呈報業務類別的匯報金額，須為集團主要營運決策者賴以評估業務類別表現及作出營運決定的數據；這點與集團往年的分類資料呈列方式不同。以往，集團的財務報表分類資料乃按相關服務性質分類呈列。集團採用HKFRS 8後，令業務分類資料的呈列方式與集團內部向最高級行政管理人員匯報的方式更為一致。相應金額已根據與經修訂業務分類資料一致的基準呈列。

由於採納HKAS 1(2007年修訂)，集團與股東以股東身份進行交易所引致的期內權益變動，於經修訂的綜合權益變動表中，與其他收益及支出分開呈列。其他收益及支出項目，如獲確認為期內的收益或虧損，則於綜合損益表中呈列，否則將會列於名為「綜合全面收益表」的新主要財務報表中。本中期報告已採用新形式的綜合全面收益表及綜合權益變動表，而相關的金額亦已按照新的呈報方式重列。呈列方式的改變，對任何在這報告期所列報的損益、總收支或淨資產並無影響。

「優化HKFRS(2008年)」為香港會計師公會對一系列HKFRS作出的多項輕微及非迫切修訂而頒布的綜合修訂，其中只有對HKAS 40「投資物業」的修訂會導致集團會計政策的改變。按照該項修訂，在興建中的物業按公允價值列帳，而公允價值變動所引致的收益或虧損則確認為損益表中。此項新政策自2009年1月1日起生效，而過往期間的相應金額無須重列。

未經審核的中期財務報告附註

1 編製基準(續)

HKFRS 7的修訂並無適用於中期財務報告的額外披露要求。

其他HKFRS的修訂及詮釋，與集團一貫採用的政策一致，因此該等新生效的HKFRS修訂及詮釋對集團的財務報表並無重大影響。

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約方訂立的一系列交易協議內，當中包含服務經營權協議、物業組合協議及合併框架協議。兩鐵合併的主要內容如下：

- 由指定日期起最初50年內(「專營權有效期」)，將公司在《香港鐵路條例》(「港鐵條例」，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3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款項，而該等償付乃以折舊帳面值為計算基準；
- 倘經營權有效期獲延長，公司須繼續作出每年定額付款及每年非定額付款。在延長情況下，資本性開支限額亦可能會調整；
- 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鉤)、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年及2008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2009年 6月30日止半年度	截至2008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	16	95
– 攤分資產	–	37
分佔發展盈餘數額	2,062	224
由攤分資產所得的收入	72	–
其他一般費用	(3)	(8)
	2,147	348

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2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤	77	86
應佔聯營公司除稅前利潤	9	19
	86	105
應佔無控制權附屬公司稅項	(9)	(8)
應佔聯營公司稅項	(3)	(6)
	74	91

5 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
本期稅項		
– 期內香港利得稅項，按稅率16.5%(2008年：16.5%)撥備	781	5
– 期內海外稅項	–	1
	781	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	117	343
– 耗用稅務虧損	–	406
– 其他	12	(43)
	129	706
– 稅率調整對遞延稅項結餘的影響	–	(704)
	129	2
	910	8

於2009年6月30日止半年度香港利得稅項撥備乃以期內估計評稅利潤，按現行香港利得稅稅率16.5%(2008年：16.5%)計算。海外附屬公司的稅項乃按相關國家適用的現行稅率計算。

於2008年6月30日止半年度內，由於公司及其大部分附屬公司有累計稅務虧損，可用作抵銷應課稅溢利，或於期內持續錄得稅務虧損，因此，於綜合損益表中並沒有就公司及這些附屬公司作出期內香港利得稅撥備。

遞延稅項撥備以在香港產生的暫時差異，按香港利得稅稅率16.5%(2008年：16.5%)計算。

未經審核的中期財務報告附註

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2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
有關期內的應付股息		
– 結算日後宣派的中期股息每股14仙(2008年：每股14仙)	800	790
有關去年的已付股息		
– 於期內批准及支付的末期股息每股34仙(2007年：每股31仙)	1,925	1,740

7 每股盈利

A 每股基本盈利

每股基本盈利以截至2009年6月30日止半年度股東應佔利潤44.98億港元(2008年：46.89億港元)及期內已發行的加權平均普通股數5,665,191,375股(2008年：5,613,941,337股)計算如下：

	截至2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
於1月1日已發行普通股	5,661,143,113	5,611,057,035
已發行代息股份的影響	3,879,837	2,290,854
已行使認股權的影響	168,425	593,448
於6月30日的加權平均普通股數	5,665,191,375	5,613,941,337

B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以截至2009年6月30日止半年度股東應佔利潤44.98億港元(2008年：46.89億港元)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5,668,730,035股(2008年：5,619,005,310股)計算如下：

	截至2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
於6月30日的加權平均普通股數	5,665,191,375	5,613,941,337
被視作以無代價發行的普通股數目	3,538,660	5,063,973
於6月30日的加權平均普通股數(攤薄)	5,668,730,035	5,619,005,310

7 每股盈利(續)

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增加及相關遞延稅項)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為0.69港元(2008年：0.49港元)，調整如下：

百萬港元	截至2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
股東應佔利潤	4,498	4,689
投資物業公允價值的變動	(712)	(2,080)
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)	117	343
– 稅率調整對遞延稅項結餘的影響	–	(221)
股東應佔基本業務利潤	3,903	2,731

8 業務分類資料

集團透過多個業務執行委員會來管理業務。集團首次採用HKFRS 8「經營類別」，並根據為分配資源及評估表現而向內部最高級行政管理人員匯報資料的方式，將業務分為下列五個須呈報的類別。

- 車務運作：營運香港市區內包括前九鐵系統的一個集體運輸鐵路系統，服務位於赤臘角的香港國際機場及亞洲國際博覽館之機場快綫，過境鐵路服務，新界西北區的輕鐵及巴士服務，城際客運服務，以及貨運業務。
- 車站商務及鐵路相關業務：商務活動包括廣告位、車站內零售舖位及泊車位的租務，鐵路電訊系統的頻譜服務，以及與鐵路相關的附屬公司業務。
- 香港物業租賃及管理：在香港出租投資物業中的零售舖位及泊車位，以及提供物業管理服務。
- 物業發展：鐵路系統沿綫的物業發展。
- 所有其他業務：包括與「昂坪360」有關的營運、鐵路顧問服務、中國內地的租務及產業管理服務，以及應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤。

未經審核的中期財務報告附註

8 業務分類資料(續)

須呈報業務類別的經營業績及與帳項內相關綜合總額的對帳如下：

百萬港元	車站商務 及鐵路 車務運作 相關業務	香港物業 租賃及管理	所有 其他業務	物業發展	總計
截至2009年6月30日止半年度					
收入	5,542	1,326	1,302	460	8,630
未計折舊及攤銷前經營開支	(3,051)	(149)	(253)	(283)	(3,736)
	2,491	1,177	1,049	177	4,894
物業發展利潤	-	-	-	-	2,147
	-	-	-	2,147	2,147
未計折舊及攤銷前經營利潤	2,491	1,177	1,049	177	7,041
折舊及攤銷	(1,386)	(39)	(4)	(35)	(1,464)
	1,105	1,138	1,045	142	5,577
項目研究及業務發展開支					(95)
合併相關開支					(7)
未計利息及財務開支前經營利潤					5,475
利息及財務開支					(854)
投資物業的公允價值變動			712		712
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				74	74
所得稅					(910)
截至2009年6月30日止期間內利潤					4,497
截至2008年6月30日止半年度					
收入	5,611	1,365	1,163	388	8,527
未計折舊及攤銷前經營開支	(2,933)	(152)	(230)	(329)	(3,644)
	2,678	1,213	933	59	4,883
物業發展利潤	-	-	-	-	348
	-	-	-	348	348
未計折舊及攤銷前經營利潤	2,678	1,213	933	59	5,231
折舊及攤銷	(1,440)	(38)	(4)	(35)	(1,517)
	1,238	1,175	929	24	3,714
項目研究及業務發展開支					(87)
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	91
所得稅					(8)
截至2008年6月30日止期間內利潤					4,688

9 其他全面收入

與其他全面收入的組成部分有關的重新分類調整如下：

百萬港元	截至2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
現金流量對沖：		
期內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	60	34
轉撥至財務對沖項目的最初帳面金額	-	(12)
由權益轉撥至損益表	41	19
因以下項目(借記)/貸記至其他全面收入列支的遞延稅項淨額：		
- 期內確認對沖項目工具的公允價值變動	(10)	(6)
- 轉撥至財務對沖項目的最初帳面金額	-	2
- 由權益轉撥至損益表	(7)	(3)
期內確認在其他全面收入的對沖儲備淨變動	84	34
自用土地及樓宇：		
期內確認的公允價值變動	(54)	102
由權益轉撥至損益表：		
- 由保留溢利轉出的出售收益	-	(42)
因以下項目貸記/(借記)至其他全面收入列支的遞延稅項淨額：		
- 期內確認的公允價值變動	9	(16)
- 由保留溢利轉出的出售收益	-	7
- 稅率調整	-	14
期內確認在其他全面收入的資產重估儲備淨變動	(45)	65

10 投資物業

根據HKAS 40「投資物業」的修訂，位於九龍站已完成部分裝修工程的商場Union Square(「圓方」)，其裝修成本及有關進一步裝修的支出(以往歸類為其他物業、機器及設備，其總值於2008年12月31日為3.52億港元)已自2009年1月1日起更改歸類為投資物業。

投資物業以公允價值列帳，於2009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按公開市值作出重估。據此，投資物業的公允價值增加7.12億港元(2008年：20.80億港元)及其相關的遞延稅項1.17億港元(2008年：3.43億港元)已計入綜合損益表。

11 其他物業、機器及設備

A 購置及清理

截至2009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7.94億港元(2008年：5.76億港元)。同期，集團清理帳面淨值1,300萬港元(2008年：5,400萬港元)的部分土木工程和機器及設備，導致淨虧損900萬港元(2008年：800萬港元)。

B 估值

自用寫字樓土地及樓宇以公允價值列帳，於2009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按公開市值作出重估。據此，扣除遞延稅項後的重估虧損為4,500萬港元(2008年：8,600萬港元盈餘)已撥入固定資產重估儲備(附註9)。

未經審核的中期財務報告附註

12 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(「額外經營權財產」)。截至2009年6月30日止半年度內，公司在額外經營權財產的支出為2.57億港元(2008年：1.78億港元)，而記入損益帳內的攤銷為1.67億港元(2008年：1.54億港元)。

並且，公司的全資附屬公司港鐵軌道交通(深圳)有限公司於2009年3月18日與深圳市政府就深圳市軌道交通4號綫項目簽署了《特許經營協議》。根據該項協議，港鐵軌道交通(深圳)有限公司將承擔投資、設計及建設深圳市軌道交通4號綫二期，並營運四號綫一期及二期，為期30年。深圳市軌道交通4號綫二期預期於2011年通車。因此，以往被列為遞延開支的項目成本16.50億港元已轉撥至服務經營權資產。自簽署特許經營協議至2009年6月30日止，建造收入及開支為3.42億港元。

13 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2009年6月30日止半年度內及截至2008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	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
於2009年6月30日(未經審核)					
機場鐵路物業發展項目	-	7	(2)	(5)	-
將軍澳支綫物業發展項目	2,081	137	(10)	(1)	2,207
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	5,814	31	-	-	5,845
	7,895	175	(12)	(6)	8,052
於2008年12月31日(已審核)					
機場鐵路物業發展項目	-	31	(31)	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	3,307	382	(53)	(1,555)	2,081
東鐵綫/輕鐵/九龍南綫物業發展項目	5,759	1,918	(42)	(1,821)	5,814
	9,066	2,331	(126)	(3,376)	7,895

14 遞延開支

遞延開支包含新鐵路在初期研究及設計階段的資本性支出，當中包括西港島綫、觀塘綫延綫及南港島綫(東段)。

於2008年上半年度內，公司收取了政府首期對西港島綫的現金資助4億港元，而這筆款項在2009年6月30日已完全用作沖銷詳細設計費用(2008年12月31日：3.55億港元沖銷)。

15 聯營公司權益

截至2009年6月30日止半年度內，集團向瀋陽瀋港地鐵運營有限公司作出股本注資5,500萬港元。該公司乃一間為負責瀋陽地鐵一、二號綫營運及維修項目而成立的特許經營公司，公司持有其49%權益，詳情載於附註28C。

16 待售物業

百萬港元	於2009年6月30日 (未經審核)	於2008年12月31日 (已審核)
待售物業		
– 按原值	2,825	2,092
– 按可實現淨值	107	136
	2,932	2,228

待售物業的可實現淨值已扣除1,200萬港元(2008年12月31日：1,300萬港元)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。

17 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2009年6月30日(未經審核)		於2008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	–	–	387	–
– 現金流量對沖	728	23	961	14
– 不符合對沖用途	128	7	3	–
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	820	54	2,537	83
利率掉期				
– 公允價值對沖	3,779	280	4,854	427
– 現金流量對沖	350	19	–	–
其他	–	–	300	4
	5,805	383	9,042	528
財務衍生工具負債				
外匯遠期合約				
– 現金流量對沖	320	5	396	13
– 不符合對沖用途	13	–	131	4
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	9,807	111	13,547	100
利率掉期				
– 公允價值對沖	500	22	–	–
– 現金流量對沖	2,242	127	2,592	187
其他	–	–	300	1
	12,882	265	16,966	305
總計	18,687		26,008	

未經審核的中期財務報告附註

18 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) 大部分車費收入乃經八達通卡每日結算，或以現金收取(其他種類車票)，一小部分車費收入是經代理預售車票並於21日內到期繳付。
- (ii) 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由立即到期至50日不等。集團的投資物業及車站小商店的租戶須於簽訂租約時繳付3個月租金作按金。
- (iii) 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。
- (iv) 顧問服務收入乃按月寄發帳單及於30日內到期繳付。
- (v) 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。
- (vi) 應收物業買家的帳項乃根據相關發展協議或買賣合約條款而到期繳付。

上述應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	於2009年6月30日 (未經審核)	於2008年12月31日 (已審核)
未到期款項	4,919	6,219
30日過期未付	142	148
60日過期未付	9	30
90日過期未付	3	3
超過90日過期未付	17	16
應收帳項總額	5,090	6,416
按金及預付款項	535	558
預付退休金開支	175	216
	5,800	7,190

在2009年6月30日的結餘中，46.82億港元(2008年12月31日：58.18億港元)與物業發展項目有關。

19 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2009年6月30日(未經審核)		於2008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	3,816	4,000	3,720

該筆貸款乃根據物業發展協議條款，提供予將軍澳八十六區物業發展第二期的發展商。該貸款屬於免息貸款，由發展商的最終控股公司(「擔保人」)提供擔保，並須於項目的相關階段完成後分期償還。公司會根據擔保人現時的財務狀況，公司與擔保人過往的交易經驗，及其他相關因素，定期評估擔保人的信貸質素，以控制該貸款的信貸風險。

20 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77%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2009年6月30日止半年度內，集團因重大關連交易應收/應付政府及其他關連人士金額如下：

百萬港元	於2009年6月30日 (未經審核)	於2008年12月31日 (已審核)
應收關連人士款項：		
– 政府	197	187
– 房屋委員會	–	24
– 九鐵公司	118	127
– 無控制權附屬公司	15	16
– 聯營公司	90	72
	420	426
應付關連人士款項：		
– 政府	28	–
– 九鐵公司	1,269	882
	1,297	882

應收政府款項與委託予公司的基建工程有關，其中包括未清帳款、保證金及可向政府收回的合約索償準備金，可收回的西鐵物業發展公司支出，和沙田至中環綫及廣深港高速鐵路香港段項目中可向政府收回支出的未清償部分。應付政府款項與西港島綫的土地費用有關。

應收房屋委員會款項乃關於其委託公司有關將軍澳支綫項目的基建工程。

應收九鐵公司款項乃關於九鐵公司須承擔的兩鐵合併融合工程成本，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，在合併框架協議下可向九鐵公司收回的一些資本工程費用與及償付公司代九鐵公司支付的若干費用。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，及服務經營權每年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2009年 6月30日止半年度	截至2008年 6月30日止半年度
已付現金股息	656	555
以股代息而配發的股份	821	779
	1,477	1,334

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2008年12月31日止年度的已審核報表內陳述。

未經審核的中期財務報告附註

20 重大關連人士交易(續)

截至2009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2009年 6月30日止半年度	截至2008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	48
– 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	12
– 自八達通控股收取全數償還貸款	–	86
– 八達通控股所分派的股息	40	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

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。

於2009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2009年6月30日 (未經審核)	於2008年12月31日 (已審核)
30日內到期或即期	1,008	1,188
30日至60日內到期	435	927
60日至90日內到期	175	234
到期日超逾90日	1,251	1,392
	2,869	3,741
租金及其他可退還按金	1,339	1,353
應計僱員福利	262	240
總計	4,470	5,334

22 貸款及其他債務

集團在截至2009年及2008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2009年6月30日止半年度		截至2008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	500	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2009年6月30日止半年度內，集團贖回其非上市債券3億港元(2008年：10億港元)，及贖回7.50億美元的上市債券(2008年：無)。

23 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。

24 遞延稅項資產及負債

A 截至2009年6月30日止半年度內及截至2008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					
	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	總計
2009年6月30日(未經審核)						
於2009年1月1日	8,323	3,822	105	(30)	(11)	12,209
在綜合損益表內列支/(計入)	(10)	117	22	-	-	129
在儲備列支/(計入)	-	(9)	-	17	-	8
於2009年6月30日	8,313	3,930	127	(13)	(11)	12,346
2008年12月31日(已審核)						
於2008年1月1日	8,809	4,126	215	(5)	(575)	12,570
稅率調整對遞延稅項結餘的影響	(503)	(235)	(12)	-	32	(718)
在綜合損益表內列支/(計入)	17	(24)	(98)	-	532	427
在儲備列支/(計入)	-	(45)	-	(25)	-	(70)
於2008年12月31日	8,323	3,822	105	(30)	(11)	12,209

B 已確認遞延稅項資產及負債：

百萬港元	於2009年6月30日 (未經審核)	於2008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	(14)	(11)
於資產負債表內確認的遞延稅項負債淨額	12,360	12,220
	12,346	12,209

25 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2009年6月30日 (未經審核)	於2008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： 5,711,626,867股(2008年：5,661,143,113股)，每股面值1.00港元	5,712	5,661
股份溢價	9,184	8,270
資本儲備	27,188	27,188
	42,084	41,119

未經審核的中期財務報告附註

25 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：

	認股權/代息 股份數目	股份價格 港元	款項撥入/從以股份為基礎的 僱員資本儲備撥入		
			股本帳	股份溢價帳	總計
			百萬港元	百萬港元	百萬港元
已行使的僱員認股權					
– 全球發售前認股權計劃	277,000	8.440	–	2	2
– 新入職僱員認股權計劃	5,000	9.750	–	–	–
	41,000	20.660	–	1	1
發行代替2008年末期股息的股份	50,160,754	19.170	50	912	962
	50,483,754		50	915	965

C 公司的認股權計劃主要詳情概述如下：

	截至2009年6月30日止半年度			截至2008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	277,000	46,000	–	1,283,000	493,500	–
期內派發的認股權數目	–	–	255,000	–	–	3,054,000
期內失效的認股權數目	–	355,500	165,000	17,000	93,500	65,000
期內授出的認股權數目	–	190,500	918,000	–	649,500	–
於6月30日尚未行使的認股權數目	3,328,500	2,098,700	23,483,000	3,967,000	3,130,700	10,957,000

此等認股權計劃的變動詳情載於第19至27頁的「公司管治及其他資料」一段內。

D 在截至2009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
2009年6月18日	255,000	24.50	2016年6月12日或以前

26 其他儲備

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190.47億港元(2008年12月31日：184.17億港元)亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2009年6月30日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為385.98億港元(2008年12月31日：365.62億港元)。

27 界定福利退休計劃責任

公司的界定福利退休計劃，即香港鐵路有限公司退休金計劃(簡稱「計劃」)，上一次的全面精算評估日為2008年12月31日，由獨立精算顧問公司韜睿諮詢公司採用「預計單位給付成本法」進行評估。自上一次全面評估以來，政府債券孳息率、通貨膨脹率，以及計劃的資產值皆反映經濟環境出現明顯轉變。因此，公司決定重新評估計劃的財政狀況，並由韜睿諮詢公司完成於2009年5月31日的重估。

所採用的主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	於2009年5月31日	於2008年12月31日
貼現率	2.9%	1.2%
計劃資產的預期回報率	6.0%	6.0%
未來薪酬升幅	3.5%	3.5%

已履行的供款責任現值由前次評估日2008年12月31日的90.64億港元，減至重新評估日2009年5月31日的79.61億港元。未確認的精算虧損由2008年12月31日的31.12億港元，減至2009年5月31日的15.43億港元。精算師確認計劃於2009年6月30日的財政狀況預期不會與2009年5月31日有重大偏差。

28 資本性承擔

A 於2009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	中國內地及 海外項目	總計
於2009年6月30日(未經審核)					
已核准但尚未簽約	1,454	–	164	–	1,618
已核准及已簽約	1,633	225	149	1,433	3,440
	3,087	225	313	1,433	5,058
於2008年12月31日(已審核)					
已核准但尚未簽約	846	–	57	–	903
已核准及已簽約	1,832	180	264	859	3,135
	2,678	180	321	859	4,038

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2009年6月30日(未經審核)				
已核准但尚未簽約	835	142	477	1,454
已核准及已簽約	511	962	160	1,633
	1,346	1,104	637	3,087
於2008年12月31日(已審核)				
已核准但尚未簽約	661	12	173	846
已核准及已簽約	491	1,105	236	1,832
	1,152	1,117	409	2,678

未經審核的中期財務報告附註

28 資本性承擔(續)

C 在中國大陸的投資

就北京地鐵四號綫項目，集團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，已按規定完成所有註冊手續，並於2006年1月取得營業執照，其後於2006年4月與北京市人民政府簽署特許經營協議。公私合營公司的註冊資本約為14億元人民幣(16億港元)，公司的出資比例為49%(6.76億元人民幣)。設備生產及地盤設施安裝正按計劃進行。於2009年6月30日，公私合營公司就有關項目批出合約之未償付資本性承擔總額約為9億元人民幣(10億港元)(2008年12月31日：14億港元)。

於2005年5月，集團與深圳市人民政府草簽項目特許經營協議，由公司於深圳成立的全資附屬公司－港鐵軌道交通(深圳)有限公司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一期及二期，為期30年。特許經營協議已於2009年3月18日簽署。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)股本及餘額由人民幣銀行貸款提供。於2009年5月15日，集團與中國內地一間銀行訂立一項融資協議，為該項目提供合計達40億元人民幣的融資方案，當中包括為期20年的36億元人民幣貸款及其他信貸安排，並以該項目的若干未來收入及保險權益作為抵押。設計、招標及擴大試驗段工程正在進行中。於2009年6月30日，集團就有關項目批出合約之未償付資本性承擔總額為14.33億港元(2008年12月31日：8.59億港元)。

於2009年5月7日，公司與瀋陽市政府及其全資附屬公司－瀋陽地鐵集團有限公司就瀋陽地鐵一、二號綫的營運及維修項目，簽訂《瀋陽市地鐵一、二號綫特許經營承包協議》。公司與瀋陽地鐵集團有限公司已成立特許經營公司，雙方分別持有49%及51%的權益，為瀋陽地鐵一、二號綫提供營運及維修服務而收取特許經營費用，為期30年。特許經營公司總投資額為4億元人民幣(4.54億港元)，其中註冊資本為2億元人民幣(2.27億港元)。特許經營權包括營運前準備工作、列車及車站運作以及維修。

D 在歐洲及澳洲的投資

於2007年7月，集團與DB Regio (UK) Limited各佔50%股權的London Overground Rail Operations Ltd (「LOROL」)成功獲得營運大倫敦地區的London Overground鐵路服務的專營權，由2007年11月11日起，為期七年，其後可選擇續期兩年。根據專營權協議，LOROL已向Transport for London (「TfL」)作出1,500萬英鎊(1.94億港元)的履約保證，由兩家母公司通過母公司擔保的方式共同及分別作出彌償保證。若專營權因違約而提前終止，TfL可要求沒收保證金。在2009年6月30日，兩家母公司等額提供合共500萬英鎊(6,500萬港元)的無抵押貸款予LOROL，利息按英倫銀行不時公布的基礎利率加年率2.5%計算，最後償還日期為倫敦鐵路專營權期限屆滿或終止日兩者中之較早者。

於2009年1月20日，斯德哥爾摩交通公司(「SL」)宣布港鐵公司贏得瑞典斯德哥爾摩地鐵專營權，由2009年11月2日開始，為期八年，其後可選擇續期六年。現時的營運者正就招標程序向SL採取法律行動。在等待法院裁決之時，公司繼續調動資源，而SL亦同意若其授與公司專營權的決定因訴訟結果而被推翻，則會向公司補償自2009年5月2日起產生的調動成本，金額上限為5,000萬瑞典克郎(5,100萬港元)。總投資額計劃為1.75億瑞典克郎(1.77億港元)，當中包括2,000萬瑞典克郎(2,000萬港元)的股本及1.55億瑞典克郎(1.57億港元)的股東貸款。於2009年6月30日，1,000萬瑞典克郎(1,000萬港元)的後償貸款已被提用，利息按Riksbank不時公布的三個月斯德哥爾摩銀行同業拆息加年率4%計算，償還日為專營權期限屆滿或終止日期兩者中之較早者。

於2009年6月25日，維多利亞省省長宣布Metro Trains Melbourne Pty Ltd (「MTM」)獲選為墨爾本都會鐵路營運及維修服務專營權的首選承辦商。集團於MTM中擁有60%股權，而John Holland Melbourne Rail Franchise Pty Ltd及United Group Rail Services Limited則各佔20%股權。該專營權由2009年11月30日開始，為期八年，其後可選擇續期三年，最長可續期七年。

29 結算日後事項

於2009年7月13日，公司與香港特別行政區政府就西港島綫及相關服務和設施的財務安排、詳細設計、建造、完成及營運簽訂了工程項目協議。根據協議，公司將獲政府撥款122.52億港元作為建造西港島綫的財務資助。有關資助包含回撥機制，如若干部分的資本性支出較現時預測的為低，則部分撥款須連利息退還政府。

於2009年7月26日，康城站開始客運服務。

30 中期財務報告核准

本中期財務報告已於2009年8月11日經董事局核准。

審閱報告致香港鐵路有限公司董事局

(在香港註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第28頁至第48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2009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、全面收益表、權益變動表和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，僅向全體董事局報告。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2009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
2009年8月11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