



持續增長  
延展動力

# 摘要

## 財務

- 總收入上升6.1%至171.54億港元；未計香港以外的鐵路附屬公司前的收入則增加8.2%至108.19億港元
- 經營利潤上升8.6%至65.19億港元；經營毛利率上升0.9個百分點至38.0%（不包括香港以外的鐵路附屬公司的經營毛利率則為57.2%）
- 物業發展利潤減少8.18億港元至6.27億港元，來自銷售貨存單位
- 來自基本業務的股東應佔淨利潤（即包括物業發展利潤但未包括投資物業重估）減少5.7%至41.21億港元，即每股0.71港元
- 股東應佔淨利潤減少33.2%至58.61億港元，即每股1.01港元
- 淨資產增加2.3%至1,376.96億港元
- 淨負債權益比率為9.9%
- 宣派中期股息每股0.25港元

## 營運

- 香港客運業務的總乘客量（不包括城際客運）增加4.5%至8.505億人次
- 推出「用心聽·用心做」計劃以落實對乘客服務的持續提升
- 公布車費推廣優惠計劃，把本年度票價調整所增加的收入回饋乘客
- 大圍站「名城」全部三期的尚餘單位已大部分售出；於2012年6月30日，已售出車公廟站「溱岸8號」約53%的預售單位
- 代九廣鐵路公司相關附屬公司批出荃灣西站（五區）灣畔項目
- 於2012年5月29日簽署沙田至中環綫項目管理的委託協議
- 杭州地鐵一號綫的公私合營項目已獲國家發展和改革委員會批准；於2012年7月17日簽署合作協議

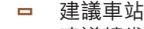
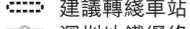
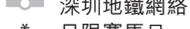
# 目錄

2	香港營運網絡及未來支綫
4	主席函件
8	行政總裁回顧及展望
23	主要數據
24	公司管治及其他資料
35	綜合損益表
36	綜合全面收益表
37	綜合資產負債表
38	綜合權益變動表
39	綜合現金流量表
40	未經審核的中期財務報告附註
56	審閱報告

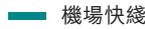
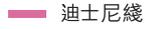
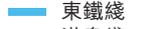
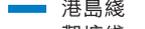
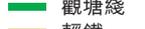
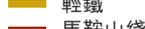
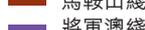
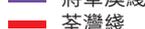
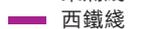


# 香港營運網絡及未來支綫

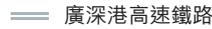
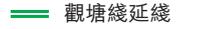
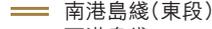
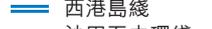
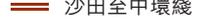
## 地圖說明

-  車站
-  轉綫車站
-  建議車站
-  建議轉綫車站
-  深圳地鐵網絡
-  \* 只限賽馬日

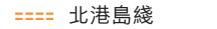
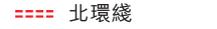
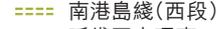
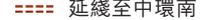
## 現有網絡

-  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

## 興建中項目

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

## 未來可建支綫

-  北港島綫
-  北環綫
-  南港島綫(西段)
-  延綫至中環

## 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/無限極廣場
- 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/香港麗思卡爾頓酒店
- 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/天晉/PopCorn/香港九龍東皇冠假日酒店/香港九龍東智選假日酒店
- 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/領都/領峯
- 35 御龍山
- 36 銀湖·天峰
- 37 名城/盛薈/盛世

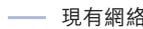
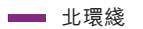
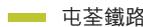
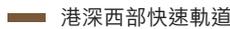
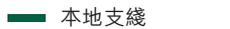
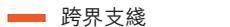
## 發展中/計劃中的物業

- 34 日出康城物業發展組合2C-10
- 38 車公廟站
- 39 大圍站
- 40 天水圍輕鐵
- 41 柯士甸站地塊C
- 42 柯士甸站地塊D
- 52 黃竹坑站
- 53 何文田站

## 西鐵綫物業發展(作為九廣鐵路公司相關附屬公司代理)

- 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 葵芳地塊

## 在「鐵路發展策略2000」檢討及修訂第一階段研究中建議的大型跨區鐵路走廊\*

-  現有網絡
-  北環綫
-  屯荃鐵路
-  港深西部快速軌道
-  本地支綫
-  跨界支綫



\* 香港特別行政區政府就「鐵路發展策略2000」檢討及修訂的第一階段公眾參與諮詢文件。





“...我們計劃加快公司在中國內地及海外的增長步伐，並繼續在香港作出投資...”



### 致各股東及其他有關人士：

儘管面對種種不明朗的經濟因素，港鐵於2012年上半年繼續表現強勁，各項業務均締造佳績。經常性業務方面，香港客運業務的乘客量及市場佔有率均進一步提高，而車站商務及物業租賃業務亦表現理想。今年上半年的物業發展利潤較去年同期為低，而利潤主要來自出售大圍「名城」的尚餘單位。

公司未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前的經營利潤上升8.6%至65.19億港元，而除稅後的經常性利潤，即不包括物業發展的基本業務利潤則上升17.6%至35.97億港元。然而，由於2012年上半年的物業發展利潤較2011年上半年為低，期內不包括投資物業重估的基本業務利潤較去年同期減少5.7%至41.21億港元，即每股基本盈利減少6.6%至0.71港元。若包括投資物業重估，股東應佔淨利潤則為58.61億港元。董事局宣布派發中期股息每股0.25港元。

### 票價及票價優惠

公司根據年度票價調整機制釐定票價，我們按照此機制於2012年6月上調票價5.4%。

票價調整機制完全以政府公布的公開數據為計算基礎，是一個公開、客觀及具透明度的計算程式。由於票價調整機制是按經濟情況調整票價，所以在設計時已考慮到公平性和市民的負擔能力。該機制以按照綜合消費物價指數計算的通脹每年變動和運輸服務業的工資水平作為參考。

利用一個客觀和具透明度的票價調整機制調整票價，是2007年兩鐵合併時政府所設定的五項要求之一。經過包括在立法會上的廣泛討論，港鐵同意放棄釐定票價的自主權，此決定其後獲港鐵的獨立股東通過落實。因此，我們擁有世界上其中一個最公開和透明的票價調整制度，確保能為乘客釐定公平的票價，同時讓港鐵得到足夠資源渡過不同的經濟周期和為未來作出投資。

為配合今年6月上調票價，我們宣布推出歷來最大規模的車費推廣優惠計劃，把港鐵實施這次票價調整後第一年內

所增加的收入悉數回饋乘客，相等於讓乘客節省了約6.7億港元的支出。這些優惠計劃包括過往深受歡迎的「搭十送一」推廣優惠、小童周末及公眾假期免費乘搭港鐵、即日每第二程九折優惠、東涌綫月票，以及購買全月通贈送港鐵車站商店20港元購物現金券。這些優惠是在我們現有為小童、長者、殘疾人士及學生提供的多項票價優惠上額外加推。

整體而言，港鐵所提供的票價優惠，包括剛推出或公布的各項優惠，在來年的總額合計約為23億港元。同時，我們亦與政府緊密合作，於2012年6月28日實施長者及合資格殘疾人士的公共交通票價優惠計劃。

港鐵透過提升營運效率、採用票價調整機制，以及致力履行企業責任，確保港鐵網絡的票價能符合市民的負擔能力。

票價調整機制行之有效，至今的表現令人鼓舞，而機制須每隔五年檢討一次，首次檢討最快將於今年稍後時間進行。我們會藉此機會與新政府通力合作，以香港長遠利益為目標完成這次檢討。

## 創造長遠價值

我們於今年上半年全面檢討公司策略，再次確定港鐵未來發展的長遠目標。完成檢討後，我們計劃加快公司在中國內地及海外的增長步伐，並繼續在香港作出投資，包括提升服務質素、拓展新鐵路綫，以及進一步增加香港業務的價值。

於2012年首六個月，我們在香港的五個主要鐵路項目均取得理想進展。於本年年初，西港島綫、廣深港高速鐵路香港段、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫等四個項目已處於施工階段，各項目的進度皆如其計劃進行。此外，我們亦於

今年5月簽訂沙田至中環綫的委託協議，並已展開項目的建造工程。這項目主要由政府出資興建。研究顯示沙田至中環綫於2020年以前的施工期內，估計可創造約15,000個職位。

除了上述五條新鐵路綫外，我們對於第二次鐵路發展研究的檢討及修訂(RDS-2U)所帶來的發展機會感到振奮。當政府完成公眾諮詢後，我們期望廣大市民能正面支持本港的可持續鐵路發展，以更全面的鐵路網絡覆蓋、更完善的接駁安排以及更高的載客量，配合日後本地及跨境交通的需求。

我們在本地以外的所有業務繼續表現理想。我們於2012年6月獲中國中央政府的國家發展和改革委員會批准開展杭州地鐵一號綫合營項目，預期該鐵路綫將於今年第四季通車。此外，我們繼續在內地發掘更多興建及營運鐵路綫的機會，公司佔49%股權的聯營公司北京京港地鐵有限公司於8月10日入標競投以「公私合營」模式投資興建、全長47公里的北京地鐵十四號綫。在國際方面，我們獲英國運輸部甄選入圍競投Essex Thameside和Thameslink兩條英國鐵路的專營權。

## 可持續發展及企業責任

我們以「Transport at its Best」的目標作為實踐可持續發展的方針。我們透過為未來世代建設持久而可持續的社區，繼續致力創造社會、環境及經濟價值。當中包括優化能源效益、提升客戶服務，以及確保安全和健康的工作環境，並在決策過程中充份考慮社區的需要。我們於2012年6月出版的《2011年可持續發展報告》中探討公司的策略性目標，以及我們如何邁向公司的目標。

## 主席函件

港鐵公司是其中一家香港公司率先規定公司未來的所有住宅物業發展項目必需取得香港綠建環評金級認證。據此，我們的柯士甸站住宅發展項目獲評訂為綠建環評暫定金級，是公司首次奪得這項殊榮。這同時亦是香港綠色建築議會至今對住宅樓宇類別頒發的最高評級。

我們亦高度重視港鐵的鐵路建造工程對環境的影響，並與承建商緊密合作以達致最優化的環保效果。我們審慎研究和檢討有助未來新鐵路綫提升節能及能源效益的機電系統，當中包括水冷式空調系統，以及採用新技術來優化列車的運作效率。在現有鐵路運作方面，我們的能源管理委員會致力提升資產表現及優化資產，例如在車廂內及若干車站的廣告牌安裝發光二極管照明。

### 心繫社區行動

公司的「心繫社區行動」以推動青少年發展、藝術與文化、環保及健康生活，以及關懷社區為目標。

新任行政總裁韋達誠先生貫徹鮮明的社區為本方針，為公司的「鐵路人 鐵路心」義工計劃帶來更大動力。於1月，韋達誠先生與港鐵義工隊帶領100多名來自香港女童軍總會天水圍何超瓊活動中心和旺角街坊會陳慶社會服務中心的小朋友，參觀港鐵九龍灣車廠。另外，參加「Friend' 出光輝每一程」計劃的120名中學生，已於今年5月完成各項活動。

屯門站一件活靈活現、長達六米名為「龍舟」的藝術品在3月成為港鐵「車站藝術建築」計劃的最新成員。此藝術品反映了該區的傳統文化。

於3月和4月，我們融合藝術創作與關懷社區的精神，在西灣河站和調景嶺站展出由香港知專設計學院的學生和救世軍復康服務的殘疾學員共同創作的日本「紗織」手織布藝術作品。

我們藉著正在香港興建五條新鐵路綫的機會，希望同時把公共藝術進一步融入我們的鐵路網絡。為此，公司首次舉辦公開藝術比賽，向本地及海外藝術家徵召原創藝術作品，讓港鐵新鐵路綫的車站能以嶄新面貌與乘客見面。我們亦已於新鐵路車站預留位置以展示由藝術家和社區人士共同創作的藝術品，讓市民大眾能參與改善港鐵車站環境的工作。

港鐵健兒連續第八年參加一年一度的綠色力量「環島行慈善行山比賽」，身體力行推動環保及健康生活。我們很高興公司其中一支隊伍贏得「工商機構社團團體盃」十公里賽的冠軍。在這項活動中，多達70名港鐵員工及家屬以義工身份，協助分發物資及控制人流。

我們於期內繼續透過各種途徑與社區保持緊密聯繫。公司的「鐵路人 鐵路心」義工計劃共舉辦了97項社區義工活動，逾2,500名義工參與。此外，我們透過員工捐款為香港公益金籌得逾166,000港元善款。我們還於東涌舉辦一項社區招聘計劃，為偏遠地區的居民提供就業機會。

### 企業責任獲嘉許

我們推動可持續發展及企業責任的成就，亦備受國際社會讚揚。公司於2012年1月榮獲可持續資產管理及羅兵咸永道會計師事務所頒發「可持續資產管理銅獎」，表揚公司在

可持續發展方面的努力。公司亦繼續躋身富時社會責任指數、道瓊斯可持續發展指數及香港恒生可持續發展企業指數。在企業責任方面，我們連續第二年獲得香港社會服務聯會頒發5年Plus「商界展關懷」標誌，以及獲《都市盛世》雜誌頒發的「盛世環保企業獎2012」。

## 管理層交替

在過往12個月，我們作出多個高級管理層的重大變動，包括委任韋達誠先生為新任行政總裁。本人欣然報告，有關的過渡工作進展極為順利，而新管理團隊正在前人建立的卓越基礎上，努力向前邁進。

本人歡迎新任運輸及房屋局局長張炳良教授及新任運輸署署長何淑兒女士於2012年7月加入董事局。本人亦藉此機會衷心感謝離任的鄭汝樺女士和黎以德先生在其任內為董事局工作所作出的貢獻。

## 總結

2012年上半年，港鐵以卓越服務為基礎，不斷連繫及建設社區，在為相關人士創造可持續價值方面繼續取得良好進展。一如既往，對於過去六個月董事局同寅的睿智意見、員工的勤奮努力，以及各有關人士的鼎力支持，本人謹表衷心謝忱。



主席

錢果豐博士

香港，2012年8月13日

## 行政總裁回顧及展望

“...受惠於香港良好的經濟環境，  
港鐵於2012年上半年取得佳績。”

### 致各股東及其他有關人士：

本人欣然公布，受惠於香港良好的經濟環境，港鐵於2012年上半年取得佳績。營運表現持續強勁，配合世界級的安全標準，進一步利好公司的財務業績。公司繼續保持理想的增長動力，在香港及其他地區達致多項重要里程碑。此外，我們全面檢討公司的增長策略，再次確定公司的長遠目標是成為一家以關懷備至的服務，連繫及建設社區的國際企業先驅。在香港，我們致力不斷改善服務、拓展網絡和提升公司的價值。在香港以外地區，我們竭力爭取機會加快公司在內地和其他選定國際市場的增長步伐。

公司在香港的經常性業務，包括客運業務、車站商務及物業租賃業務，繼續受惠於2012年首六個月內乘客量及訪港旅客量的增長。物業發展方面，我們已售出大圍「名城」大部分尚餘單位，並已展開車公廟站「溱岸8號」的預售。我們於5月底為大圍站物業發展項目進行招標，但經過詳細審閱及分析所收到的標書後，發現若公司接納目前的投標方案，無法收回物業發展成本的風險頗高，因此決定不接納所收到的標書。我們現正重新審視發展組合的細節，以期在未來六個月為項目再次招標。公司作為九廣鐵路公司(九鐵公司)相關附屬公司的項目代理，亦於7月為荃灣西站(五區)灣畔發展項目進行招標，而項目已於8月10日批出予長江實業(集團)有限公司的附屬公司諾達投資有限公司。

公司在香港的第十三個商場，即將軍澳的「PopCorn」已於2012年3月開業，並獲得客戶的一致好評。

公司與政府於5月簽訂最後一個項目，即沙田至中環綫的委託協議，並隨即展開其建造工程，標誌公司在香港包括五條新鐵路綫的鐵路網絡拓展計劃已向前邁進了一大步。同時，另外四條新鐵路綫的建造工程亦進展理想，將可如期於2014年至2015年期間陸續投入服務。我們亦進一步改善在中國內地及海外的鐵路營運表現。此外，中央政府的國家發展和改革委員會已於6月批准杭州地鐵一號綫合營項目。

用心聽  用心做  
Listening Responding

紓緩擠迫情況、  
縮短候車時間：

- 加密列車班次
- 新車投入服務



耗資10億港元的「用心聽•用心做」計劃是我出任港鐵行政總裁後，推出的一項重要新猷，這計劃將加強列車班次及提升車站設施，為乘客提供更方便舒適的鐵路服務。港鐵公司已被公認為全球最可靠和優質的公共交通運輸機構之一。在這個成功的基礎上，加強關顧乘客的需要和訴求，將有助我們精益求精。「用心聽•用心做」計劃直接回應乘客對港鐵服務的期望，本人欣然匯報這計劃得到我們顧客的熱烈支持。

在財務業績方面，公司在2012年上半年的總收入上升6.1%至171.54億港元。未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前的經營利潤增加8.6%至65.19億港元。不包括在香港以外的鐵路附屬公司，收入則上升8.2%，經營利潤增加7.5%，而經營毛利率則輕微下調0.4個百分點至

57.2%。不包括物業發展及投資物業重估的經常性業務稅後淨利潤則上升17.6%至35.97億港元。相對2011年同期14.45億港元的物業發展利潤，期內物業發展利潤為6.27億港元(除稅後為5.24億港元)，主要來自出售大圍「名城」尚餘單位所得的利潤。由於物業發展利潤減少，不包括投資物業重估的股東應佔基本業務淨利潤減少5.7%至41.21億港元，即每股盈利0.71港元。投資物業重估收益為17.40億港元，而2011年上半年則錄得44.08億港元。因此，包括投資物業重估的股東應佔淨利潤為58.61億港元，即每股盈利1.01港元。董事局宣布派發中期股息每股0.25港元。



## 香港客運業務

包括公司的鐵路、巴士及其他鐵路相關業務在內的香港客運業務在2012年首六個月的總收入為69.14億港元，較去年同期增長6.8%。

### 乘客量

於2012年上半年，公司在香港的鐵路和巴士客運服務(不包括城際客運服務)的總乘客量增加4.5%至8.505億人次。

受惠於經濟增長及來港旅客量增加，以及實施「用心聽•用心做」計劃令我們鐵路網絡的服務質素不斷提升，公司的本

地鐵路服務於2012年上半年的乘客量增加4.4%至6.875億人次。本地鐵路服務包括觀塘綫、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。

羅湖及落馬洲過境服務於2012年上半年的乘客量為5,300萬人次，增加5.4%，而機場快綫的乘客量增加7.6%至610萬人次。輕鐵、巴士及城際客運服務於2012年上半年的乘客量合計為1.059億人次，增加4.7%。

## 行政總裁回顧及展望

於2012年上半年，公司在香港的所有鐵路和巴士客運服務（不包括城際客運服務）的周日平均乘客量增加4.2%至每日490萬人次。而佔周日平均乘客量81.8%的本地鐵路服務，則上升4.0%至每日400萬人次。

### 市場佔有率

於2012年首五個月，公司在香港專營公共交通工具市場的整體佔有率進一步增加至45.8%，而2011年同期的佔有率為44.9%。在這個總額之中，我們在過海交通工具市場的佔有率由65.7%增加至66.2%。我們在過境業務市場及往返機場交通工具市場的佔有率皆與去年同期的表現相若，分別為54.4%及21.7%。

### 車費收入

於2012年上半年，香港車費總收入為68.49億港元，較2011年上半年增加7.1%，其中本地鐵路服務的收入為47.68億港元，佔總收入的69.6%。本地鐵路服務每名乘客平均車費上升2.7%至6.93港元，主要反映票價及乘客旅程模式的變動。

過境服務於2012年上半年的車費收入為13.51億港元，較2011年同期增加6.9%。機場快綫的車費收入為3.87億港元，上升7.5%。輕鐵、巴士及城際客運服務於2012年上半年的車費收入合計為3.43億港元，較2011年同期上升6.9%。

根據票價調整機制，港鐵票價於2012年的整體調整幅度為+5.4%，新票價已於6月17日實施。與此同時，我們推出總數約為6.70億港元、公司歷來最大規模的車費優惠計劃。這些經過周全考慮的優惠會分階段推出，能惠及以不同模式乘搭港鐵的乘客，並鼓勵更多市民參與家庭及社區活動。這些優惠計劃包括「搭十送一」推廣優惠、小童周末及公眾假期免費乘搭港鐵、即日每第二程九折優惠、東涌綫月票，以及購買全月通贈送港鐵車站商店20港元

購物現金券。這些優惠是在我們現有為小童、長者、殘疾人士及學生提供的多項票價優惠上額外加推。票價調整機制須每隔五年檢討一次，而首次檢討將於今年稍後時間進行。我們會與政府通力合作完成這次檢討。

### 推廣及優惠

我們繼續為港鐵網絡推出多項的推廣活動，其中包括票價優惠，如西鐵綫和東鐵綫月票、屯門—南昌全日通、輕鐵及港鐵巴士的免費接駁服務，以及為小童及本地學生提供票價折扣優惠。此外，我們於6月28日落實政府的長者及合資格殘疾人士公共交通票價優惠計劃，是香港首家公共交通營運商推行這個計劃，藉此鼓勵更多長者及殘疾人士使用港鐵網絡。我們還舉辦主題宣傳活動，包括推出深受歡迎的Angry Birds遊戲之紀念車票。為答謝經常乘搭鐵路的乘客，深受歡迎的港鐵友禮會推出「站站獎」積分計劃，讓會員於乘搭港鐵及在港鐵商場和商店購物時，同樣可賺取積分。

此外，我們又與多間本地及內地機構合辦不同活動，藉此提升「九廣通」服務在香港和中國內地的知名度。此外，「九廣通」在交通及旅遊發展方面的卓越表現，亦獲得廣州市旅遊局頒發「穗港旅遊客運優秀服務品牌獎」予以表揚。

用心聽  用心做  
Listening Responding

方便乘客  
進出車站：

- 安裝連接車站大堂和地面的升降機
- 安裝閘閘機



## 2012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%	<b>99.9%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
— 輕鐵	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
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%	<b>99.9%</b>
— 機場快綫	98.5%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.5%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	98.5%	99.0%	<b>99.9%</b>
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%	<b>99.8%</b>
— 機場快綫	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 輕鐵	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
列車服務可靠程度：列車行走多少車卡公里才遇到一次五分鐘或以上的延誤			
— 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	<b>3,193,756</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)及西鐵綫	不適用	500,000	<b>4,682,710</b>
車票可靠程度：乘客使用磁性車票多少次才遇到一次車票失誤			
— 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	<b>15,372</b>
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%	<b>99.5%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	98.0%	99.0%	<b>99.7%</b>
— 輕鐵	不適用	99.0%	<b>99.6%</b>
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%	<b>99.6%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	97.0%	99.0%	<b>99.7%</b>
— 西鐵綫	97.0%	99.0%	<b>99.6%</b>
— 輕鐵	不適用	99.0%	<b>99.9%</b>
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%	<b>99.8%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	97.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	97.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
輕鐵月台八達通收費器可靠程度	不適用	99.0%	<b>99.9%</b>
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%	<b>99.9%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	98.0%	99.0%	<b>99.9%</b>
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%	<b>99.8%</b>
— 東鐵綫(包括馬鞍山綫)	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
— 西鐵綫	98.5%	99.5%	<b>99.9%</b>
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%	<b>99.9%</b>
— 輕鐵：車廂空調系統每月發生故障次數	不適用	<3	<b>0</b>
— 車站：維持一個涼快、舒適的車站環境，月台平均溫度在攝氏二十七度或以下，車站大堂則在攝氏二十九度或以下(特別炎熱的日子除外)	不適用	90.0%	<b>99.9%</b>
清潔程度			
— 列車車廂：每天清潔	不適用	98.5%	<b>99.9%</b>
— 列車車身：平均每兩天清洗一次	不適用	99.0%	<b>100.0%</b>
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%	<b>99.8%</b>
— 車身清潔：每天清洗	不適用	99.0%	<b>100.0%</b>
六個工作天內回覆乘客查詢	不適用	99.0%	<b>100.0%</b>

## 行政總裁回顧及展望

### 服務及表現

於2012年首六個月，我們再次超越在營運協議和公司本身更為嚴格的顧客服務目標中訂下的所有表現目標。

港鐵公司憑藉其卓越營運表現於2012年4月在倫敦舉行享負盛名的2012 Metrorail Awards中，分別獲選為「最佳亞太區鐵路」及「最佳顧客服務鐵路」。這兩項殊榮反映港鐵公司為乘客提供世界級的鐵路服務及卓越成就。此外，機場快綫亦於2012年5月贏得AirRail News的「Global AirRail Awards 2012 – Customer Service Excellence Award」。

公司透過耗資10億港元的「用心聽·用心做」計劃，落實在港鐵網絡提升服務質素的機會。

有數列新港鐵列車已投入服務，使港鐵網絡上最繁忙的鐵路綫如荃灣綫、觀塘綫及港島綫能在每星期合共增加368班列車服務。加強列車班次即時舒緩了港鐵網絡上最擠迫的地點(例如晚上繁忙時間的荃灣綫金鐘站月台)的擠迫情況及縮短候車時間。

「用心聽·用心做」亦為車站帶來一系列提升服務的設施，令乘客，尤其是長者、使用輪椅和推嬰兒車的乘客，倍感港鐵服務便捷和舒適。在過去數月，我們於長沙灣站、佐敦站及深水埗站加裝的三部升降機，現已投入服務。而在上環站加裝的第四部升降機，將可在短期內投入服務。我們計劃再加裝另外九部升降機，令全部83個港鐵車站(馬場站除外)在未來至少各有一部升降機讓乘客使用。此外，我們還計劃在2013年年底前在車站加設52部闊閘機和增設231張月台座椅。

我們繼續致力實踐公司在全部沒有公共洗手間的現有和未來轉綫車站設置有關設施的承諾。我們將會在這些轉綫車站進行大型翻新工程時，增置公共洗手間。我們現正就旺角站、太子站及金鐘站的公共洗手間進行設計工作。而在上環站的新洗手間設施即將開放供乘客使用。

我們繼續運用最新的科技來加強乘客資訊。例如我們車站增設資訊顯示屏，並於2012年5月在旺角

站試行「電子『傳』方位」互動路綫搜尋器，以及於2012年6月推出「MTR Tourist」和「Next Train」兩個智能手機應用程式。此外，我們亦於2012年4月舉辦「港鐵APP徵英賽」誠邀廣大市民把他們的創意化為能讓乘客更方便地使用港鐵服務的手機應用程式。我們已收到超過500份來自本地及海外的報名，而比賽結果將於2012年10月公布。

此外，沙田站的大型翻新工程已於2012年上半年完成。期內，將軍澳站的新出入口工程亦已竣工，而另外七個車站亦正在進行加建新出入口的工程。

我們事事以確保乘客、僱員及工作夥伴的安全為首要考慮。我們已增聘超過160名車站及月台助理，協助有需要的乘客。為進一步加強東鐵綫中期翻新列車的安全，我們已完成提升工作，令列車車門能檢測細微障礙物。為方便輪椅使用者，我們亦正在大部分輕鐵車廂安裝安全帶及背板。為推廣安全乘搭港鐵，我們於2012年4月舉行「港鐵月台安全推廣運動」，在港鐵車站和輕鐵月台張貼印有安全公仔的海報及車門貼紙。此外，我們亦於2012年7月舉行一年一度的「港鐵扶手電梯安全運動」，以加強乘客的扶手電梯安全意識。

用心聽  用心做  
Listening Responding

為港鐵服務  
增添便利：

- 增設公共洗手間
- 推出智能手機應用程式





## 香港車站商務

由於車站商店租金和廣告收入進一步改善，香港車站商務於2012年上半年的收入較2011年上半年增加11.3%，至16.99億港元。

在這個總額之中，車站零售設施的收入增加12.4%至10.36億港元，主要由於商店數目增加及租金上調所致。期內，我們完成了六個車站的翻新工程，使車站商店總數由2011年12月底的1,294間增加至2012年6月底的1,320間，而同期的車站零售設施總面積亦因此增加至55,635平方米，較2011年年底增加703平方米。

2012年上半年的廣告收入較2011年同期增加12.0%至4.28億港元。期內，我們推出更多具創意的數碼銷售計劃，當中包括結合廣告與天氣及紫外線指數等即時資訊的資訊服務計劃。此外，我們在觀塘線上的新港鐵列車加設車廂電視，為乘客提供娛樂資訊，我們還在沙田站安裝新的等離子電視廣告媒體。

電訊服務於2012年上半年的收入較2011年上半年增加2.5%至1.67億港元。為滿足流動數據與日俱增的需求，我們協助電訊服務供應商提升3G數據傳輸容量和信號接收能力，以及進行4G技術測試。



## 物業及其他業務

香港住宅物業市場於2012年上半年保持活躍，多個一手樓盤銷售成績理想。儘管利率低企仍繼續利好物業市場，但

金融市場的波動及仍未解決的歐元區債務危機，依然為物業市場蒙上陰影，成交量亦見受壓。

## 行政總裁回顧及展望

### 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)	招標時間	預計落成日期
<b>康城站</b>					
第二期(領都·領峯·領凱)	長江實業(集團)有限公司	住宅 幼稚園	309,696 800	於2006年 1月批出	2010-2012年 分期落成
第三期	長江實業(集團)有限公司	住宅 幼稚園	128,544 1,000	於2007年 11月批出	2013年
<b>車公廟站</b>					
溱岸8號	新世界發展有限公司	住宅 商場 幼稚園	89,792 193 670	於2008年 4月批出	2012年
<b>柯士甸站</b>					
地塊C及D	新世界發展有限公司和 會德豐地產有限公司	住宅	119,116	於2010年 3月批出	2014年
<b>屯門站<sup>#</sup></b>	新鴻基地產發展有限公司	住宅 商場	119,512 25,000	於2006年 8月批出	2012-2013年 分期落成
<b>荃灣西站<sup>#</sup></b>					
七區	長江實業(集團)有限公司	住宅	113,064	於2008年 9月批出	2013年
五區 城畔	華懋集團	住宅 商場	66,114 11,210	於2012年 1月批出	2018年
五區 灣畔	長江實業(集團)有限公司	住宅 商場 幼稚園	167,100 40,000 550	於2012年 8月批出	2018年
<b>南昌站<sup>#</sup></b>	新鴻基地產發展有限公司	住宅 商場 幼稚園	214,700 26,660 1,000	於2011年 10月批出	2017-2019年 分期落成

<sup>#</sup> 作為九鐵公司相關附屬公司物業發展代理人

### 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)	招標時間	預計落成日期
<b>康城站</b>	6 - 10	住宅 商場	1,025,220 - 1,035,220 39,500 - 49,500	2013-2017年	2020年
<b>大圍站</b>	1	住宅 商場	190,480 62,000	2013年	2018-2019年
<b>天水圍輕鐵</b>	1	住宅 商場	91,051 205	2013年	2018年
<b>黃竹坑站</b>	3	住宅 商場	357,500 47,000	2015-2020年	2024年
<b>何文田站</b>	2	住宅	128,400	2015-2018年	2021年

附註：

1. 不包括作為九鐵公司相關附屬公司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。

由於歐元區經濟前景越趨不明朗，香港中環的優質寫字樓市道亦因此受壓。寫字樓吸納量放緩，而若干企業已押後擴充寫字樓的計劃。中環甲級寫字樓空置率由2011年約3.5%上升至超逾5%，對甲級寫字樓的租賃構成一定壓力。然而，隨著來港購物消費的內地旅客不斷增加，國際零售商對租用商舖的需求持續，使商舖的租務表現理想。

## 物業發展

2012年上半年的物業發展利潤為6.27億港元，主要來自銷售「名城」尚餘單位的利潤。「名城」全部三期的單位已接近全部售罄。在2012年第二季，我們亦展開車公廟站「漆岸8號」的預售，截至2012年6月30日該項目的981個單位已售出約53%。

在物業發展招標方面，我們於5月底為大圍站的物業發展項目進行招標，經過詳細審閱及分析所收到的標書後，公司決定不接納任何一份標書。我們現正重新審視發展組合的細節，以期在未來六個月為項目再次招標。在公司擔任九鐵公司相關附屬公司項目代理的西鐵綫物業發展用地方面，我們於7月為荃灣西站(五區)灣畔項目重新招標，並於8月10日批出項目予長江實業(集團)有限公司的附屬公司諾達投資有限公司。

為配合政府政策，我們亦繼續在現有及新建鐵路沿綫探討可提供物業發展機會的土地。據此，政府已表示大嶼山小蠔灣車廠用地具有發展住宅物業的潛力，我們現正與政府研究發展該土地的規劃及技術事宜。

公司繼續致力加強物業發展項目的施工安全，我們透過施工方法及施工前的風險評估，加強對高風險活動的監控。我們還推出「推廣圖像化的施工方法及風險評估」活動，有效地於工地展示安全工作程序。

此外，為促進香港的可持續物業發展，我們已規定公司未來的所有住宅物業發展項目必需取得香港綠建環評金級認證。

## 物業租賃及管理業務

物業租賃及物業管理業務於2012年上半年的收入為17.30億港元，較2011年同期增加10.9%。

公司在香港和中國內地的物業租金總收入較2011年上半年增加11.4%，至16.32億港元。在香港，期內整體港鐵商場之新訂租金錄得15%的平均升幅。截至2012年6月底，公司在香港的13個商場和在國際金融中心二期的18層寫字樓，均錄得接近100%的出租率。

位於將軍澳站上蓋的「PopCorn」於2012年3月開業，是公司在香港的第十三個商場。新商場的總樓面面積為20,000平方米，容納約100個租戶，當中包括多個國際品牌及一間大型影院。商場開業時的出租率已達至100%。

隨著「PopCorn」開業，公司在香港的零售投資物業組合的可出租樓面面積在2012年6月30日為212,082平方米。寫字樓及其他投資物業的可出租樓面面積則大致維持不變，分別為40,969平方米和11,003平方米。

在公司提升零售物業組合質素的計劃方面，火炭「駿景廣場」的翻新工程已經竣工，而「青衣城」亦已完成部分商店組合重整工程。我們同時為旗下商場加裝改善能源效益的設備以提升節約能源的效果，並取得環境保護署的室內空氣質素檢定證書(良好級)。我們透過有效的市場推廣活動，提升了商場組合的表現，如「圓方」、「德福廣場」及港鐵商場的「呢個星期禮」推廣活動均榮獲多個獎項。

在中國內地，北京的「銀座Mall」於2012年6月底維持98%的出租率，而期內新訂租金錄得14%的平均升幅。

公司於2012年上半年的物業管理收入增加3.2%至9,800萬港元。公司於2012年年初不再管理屯門「海翠花園」後，在香港管理的住宅單位數目減少1,432個至2012年6月30日的84,730個。在「PopCorn」開業後，公司在香港管理的商用面積則增加至764,725平方米。而公司在中國內地管理的住宅及商用面積則為313,266平方米。

公司的物業管理業務在能源效益、園藝保養、會所管理、空氣質素及水質等範疇的表現，均榮獲多個政府部門及業界組織頒發多個獎項嘉許。

## 行政總裁回顧及展望

公司在旗下管理的物業項目及商場率先採用業界的最佳工作流程及服務守則，進一步提升了安全程序及工作流程。

### 其他業務

因應2012年1月底發生的服務中斷事故，昂坪360纜車系統暫停服務九個星期以便進行更換滑輪軸承及年度檢查等修理和維修工程。因此，昂坪360纜車和昂坪市集於2012年上半年的收入下跌25.0%至8,700萬港元。然而乘客量繼續得到多項推廣活動的支持，旅客人數於2012年首六個月內逾46.8萬人次，而尊貴的「水晶車」約佔總乘客量的32.6%。

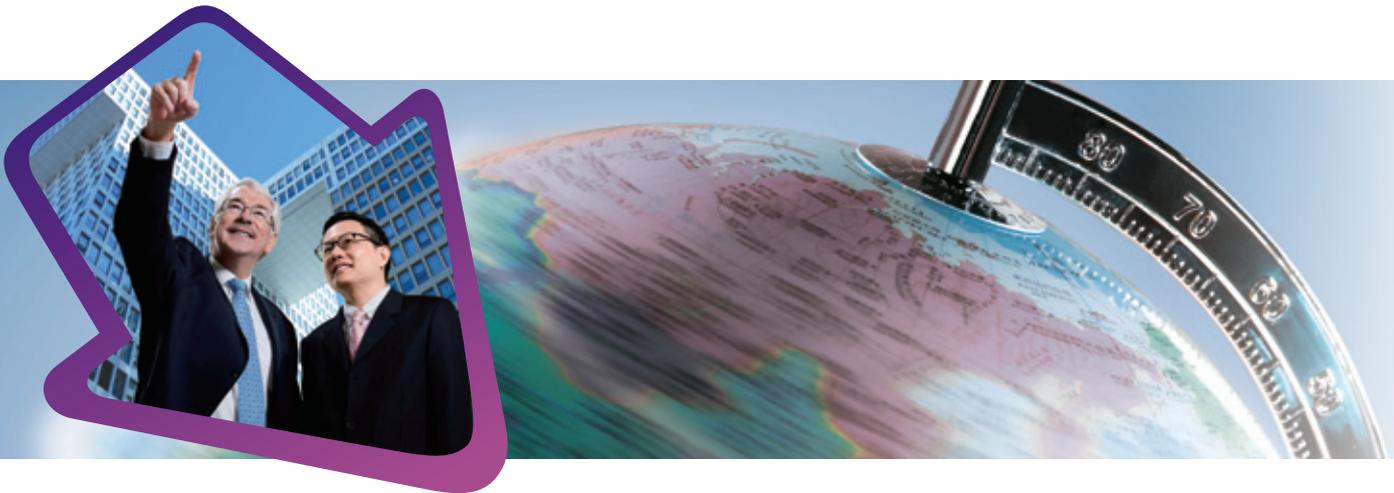
顧問業務於2012年上半年的收入較2011年同期減少4.3%至4,400萬港元。在澳洲，我們於2012年1月與UGL Unipart Rail Services Pty Ltd簽訂合約，為其在新南威爾斯的列車維修工程提供支援。公司亦於2012年2月與阿布扎比運輸局簽訂諒解備忘錄，為當地發展可持續的鐵路服務建立長遠

夥伴關係。在香港，公司於2012年2月與香港機場管理局簽訂中場客運廊旅客捷運系統伸延項目的分包合約。

八達通系統繼續擴展其零售商戶網絡。截至2012年6月底，在香港採用八達通服務的商戶超過5,000家。八達通的流通量達2,074萬張，而每日平均使用量及交易金額分別為1,210萬次及1.239億港元。公司於2012年上半年應佔八達通的淨利潤為9,500萬港元，較2011年上半年上升17.3%。

八達通與廣東嶺南通股份有限公司合作，於2012年7月推出結合了八達通和嶺南通功能的「八達通 嶺南通」卡，方便旅客以一卡在香港和中國內地的廣東省乘搭公共交通工具及購物消費。

來自九鐵公司及政府的項目管理收入於2012年上半年為3.31億港元，較2011年同期增加26.3%，主要由於與高鐵香港段委託協議有關的項目管理費收入增加所致。



## 中國內地及海外業務

公司在香港以外的鐵路附屬公司，即Metro Trains Melbourne Pty. Ltd. (MTM)、MTR Stockholm AB (MTRS)及港鐵軌道交通(深圳)有限公司於2012年上半年的收入合共為63.35億港元，較2011年上半年上升2.7%，收入增加主要反映深圳市軌道交通龍華綫第二期的貢獻。經營成本為60.02億港元，而經營利潤上升35.4%至3.33億港元，經營毛利率為5.3%。

在聯營公司方面，北京京港地鐵有限公司、London Overground Rail Operations Ltd (LOROL)及Tunnelbanan Teknik Stockholm AB等三家聯營公司合共帶來2.04億港元的利潤，較2011年上半年增加1.30億港元，主要由於北京地鐵四號綫的利潤增加所致。

公司在香港以外的附屬及聯營鐵路公司於2012年首六個月錄得的總乘客量約為5.565億人次，而2011年同期的總乘客

量約為4.60億人次。乘客量增加主要由於深圳市軌道交通龍華綫通車，以及我們在北京的地鐵綫之乘客量上升所致。

## 中國內地

在中國內地，北京地鐵四號綫和大興綫的營運表現均超越專營權的要求。兩條地鐵綫於2012年首六個月的總乘客量合計為1.70億人次，而每日平均乘客量則超過93萬人次，較2011年同期增加11.6%。

深圳市軌道交通龍華綫於2011年6月全綫通車，於2012年首六個月的營運表現，包括平均列車服務按照編定班次行走及正點率均超越我們訂下的目標。期內乘客量為5,300萬人次，每日平均乘客量則超過29.3萬人次。而深圳市軌道交通龍華綫車廠上蓋物業發展項目亦繼續取得進展，我們將自行發展這個項目，並已展開其建築和設計工作，預期在2013年第二季內為項目取得所有規管當局的批准。該發展用地的可供發展樓面面積約為206,167平方米。

## 海外

在英國，LOROL已於2012年上半年完成翻新車站的投資計劃。總乘客量逾5,600萬人次，而周日平均乘客量則逾35萬人次。LOROL憑藉其卓越服務，在第九屆London Transport Awards中，連續兩年被評為倫敦最佳公共交通營運商；並在倫敦舉行的2012 Metrorail Awards中被選為「提升服務最佳表現」的鐵路。

在斯德哥爾摩，MTRS的營運表現在列車可用程度及正點率方面均有所改善。在首六個月的總乘客量逾1.6億人次，而周日平均乘客量則超過110萬人次。

在墨爾本，MTM透過改善列車時間表及投入38列新車於列車服務，提高了列車的營運表現，並超越所訂下列車服務正點率的標準。在首六個月的總乘客量逾1億人次，而周日平均乘客量則超過79萬人次。



## 未來增長

我們在香港的鐵路網絡拓展計劃和在中國內地及海外的進一步投資，將為公司的未來增長帶來支持。

### 香港的增長

於2012年上半年，公司在香港的五個主要鐵路項目均取得進一步進展，將為香港更多地區帶來高效率、可負擔且更環保的可持續鐵路服務。

全長3公里的港島綫延綫西港島綫預期於2014年通車。截至6月底，隧道挖掘工程已完成93%，而車站挖掘工程亦已完成95%。香港大學站的結構工程已於2012年5月展開。上環站的車站改建工程仍在進行中。為配合興建往西營盤的新西行行車隧道，我們正在進行部分現有越位隧道的拆

## 行政總裁回顧及展望

卸工程，而這項工程所採用的方法是全球首創的隧道建造技術。所有機電工程合約亦已經批出，有關工程進展理想，所有主要機電系統的設計工作亦已完成。

全長7公里的南港島綫(東段)預期於2015年通車，將港鐵服務由金鐘伸延至港島南區，而該路綫的車廠將設於黃竹坑。期內完成的主要工程包括新金鐘站的護土牆、新黃竹坑站明渠內所需進行的工程，以及黃竹坑車廠的露天爆破工程，而在黃竹坑車廠深至岩層面的挖掘工程現已完成90%。黃竹坑車廠上蓋建築、行車軌道及架空電纜的建造合約，以及所有主要的機電合約已經批出。

全長2.6公里的觀塘綫延綫，將把觀塘綫由油麻地站伸延至新建的何文田站及黃埔站。截至2012年6月底，何文田站的挖掘工程已完成35%。我們正在進行何文田的隧道豎井挖掘工程，而黃埔站大堂的管樁工程已完成約30%。所有主要的土木、屋宇設備以及全綫機電系統的建造合約已經批出。該延綫可如期於2015年通車。

由政府出資興建、全長26公里的高鐵香港段將提供跨境的高速鐵路服務，連接香港至深圳、廣州以及中國內地的高速城際客運鐵路網絡，預期於2015年投入服務。政府已委託港鐵公司負責高鐵香港段的設計及建造工程，並同意在鐵路建成後邀請港鐵公司以服務經營權模式負責營運。

另外兩部隧道鑽挖機於期內在南昌工地投入運作。截至6月底，採用爆破挖掘的隧道已完成30%、採用鑽挖機鑽挖的隧道完成10%，而西九龍總站的挖掘工程亦已完成30%。包括信號及列車在內的所有主要機電合約已經批出。公司已就西九龍總站與西九文化區的最後設計介面達成共識。

於2012年5月29日，我們與政府就沙田至中環綫的建造及通車測試工程簽訂委託協議。隨後項目獲得正式授權及撥款，讓我們的工程團隊能聚焦為這條重要新鐵路綫進行建造工程。沙田至中環綫於2012年6月22日舉行動土典禮，標誌著鐵路建造工程正式展開。

沿綫有十個車站、全長17公里的沙田至中環綫主要由政府出資興建，其中大圍站、鑽石山站、何文田站、紅磡站、會展站及金鐘站等六個車站為轉綫車站。該鐵路將有利加強香港各區的交通連繫，並可進一步把鐵路網絡擴展至東九龍區。

大圍至紅磡段預期於2018年竣工，紅磡至金鐘段則預計於2020年完成。在施工期內，預計沙田至中環綫可創造約15,000個職位。

我們正在進行土木及機電合約的採購工作，並與區議會和社區聯絡小組進行諮詢。新國際郵件中心的地基樁柱和基礎工程已經完成，而上蓋建築工程亦已完成20%。

鑑於需要同時進行五個項目，不論是員工數目、承建商及工地活動皆有激增，因而為建造安全帶來很大的挑戰，我們於5月在100多個工地舉行了「安全隱患 即時匯報」安全週，透過這推廣活動有效地提升承建商及工人的工作安全意識。此外，我們亦於2012年4月推出一個「建造工人人壽保障計劃」，為不論任何原因於在職期間不幸身故工人的家屬提供一筆過的現金援助。

公司正期待政府就第二次鐵路發展研究的檢討及修訂(RDS-2U)工作的結果。這項研究將確定最有利香港及內地未來經濟繁榮的鐵路項目。

### 中國內地及海外拓展

在中國內地，我們與杭州市地鐵集團有限責任公司就投資及營運杭州地鐵一號綫的合營項目，於2012年6月獲國家發展和改革委員會批准，而正式的合營協議已於7月17日簽署。杭州地鐵一號綫將於2012年第四季通車。在北京，北京京港地鐵有限公司已於8月10日入標競投以「公私合營」模式投資興建、全長47公里、橫跨北京西南至東北部地區的北京地鐵十四號綫。我們仍繼續與各有關政府部門商討，尋求進一步在內地投資的機會。

於2012年3月，公司獲英國運輸部甄選入圍競逐Essex Thameside及Thameslink兩項鐵路營運專營權。我們現正準備這兩份標書，其結果將於2013年公布。

## 財務回顧

集團的經常性業務於2012年上半年持續強勁增長。與2011年同期比較，總收入上升6.1%至171.54億港元。在乘客量增加4.5%及平均車費上升2.5%的支持下，香港客運業務收入上升6.8%至69.14億港元。經濟增長勢頭帶動強勁的廣告需求及利好車站小商店的續約租金，使香港車站商務收入增加11.3%至16.99億港元。受惠於續約租金上升，加上「PopCorn」於2012年3月開業，物業租賃及管理業務收入增加10.9%至17.30億港元。其他業務收入增加8.2%至4.76億港元，當中有關高鐵香港段及沙田至中環綫的項目管理工程所帶來的收入增加，其中部份被昂坪360因非定期維修及保養工程而減少收入25.0%所抵銷。在香港以外的鐵路附屬公司對收入作出的貢獻增加2.7%至63.35億港元，收入增加是由於2011年6月開始營運的深圳市軌道交通龍華綫二期帶來的額外收入，以及MTM的專營權收入增加所致。

總經營成本增加4.6%至106.35億港元，增幅低於收入增長。不包括香港以外的鐵路附屬公司的成本增加9.2%。由於增聘員工、為改善服務而增加能源耗用，以及高於通脹水平的價格調整，員工薪酬、水電費用，以及營運鐵路的地租及差餉分別上升7.0%、9.4%及11.9%，因此，香港客運業務的總開支上升7.0%。除了為推動收入增長而增加開支外，地租及差餉的增加也帶動香港車站商務的開支上升18.2%。在物業租賃及管理業務方面，由於與北京銀座Mall租務有關的一次性付款於2011年如期償付，經營成本減少0.3%。若不包括上述一次性款項，經營成本則增加6.3%。至於其他業務方面，由於昂坪360的非定期維修及保養工程費用，加上項目管理活動增加，其他業務的開支上升20.5%。於2012年上半年，集團投入更多資源把握在香港

以外的商機，主要包括杭州地鐵一號綫的營運準備工作，以及競投在英國的兩項專營權，這使項目研究及業務發展開支由2011年上半年的5,100萬港元增加至2012年同期的1.00億港元。

未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前的經營利潤「EBITDA」增加8.6%至65.19億港元。經營毛利率由2011年的37.1%提高至38.0%。不包括香港以外的鐵路附屬公司，EBITDA上升7.5%至61.86億港元，毛利率則由57.6%輕微下調至57.2%。2012年上半年的物業發展利潤較去年同期減少56.6%至6.27億港元，主要來自出售「名城」和「御龍山」的尚餘單位。折舊及攤銷費用為16.13億港元，維持在2011年的水平。由於收入額度已達至35%的最高漸進率範圍，每年非定額付款增加33.6%至4.02億港元。基於物業發展利潤減少，未計利息及財務開支前的利潤下跌7.3%至51.31億港元。

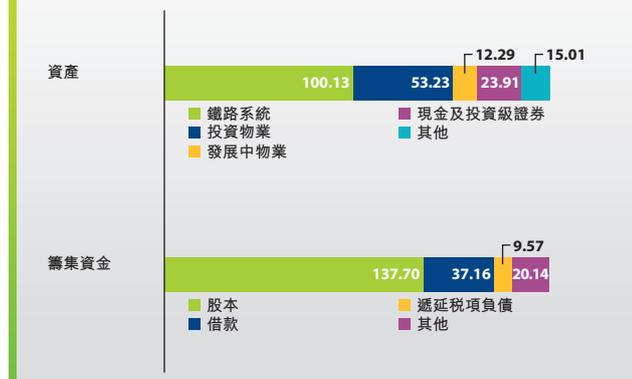
利息及財務開支減少5.9%至4.32億港元。投資物業價值自2011年年底上升17.40億港元，而去年同期的升幅為44.08億港元。集團應佔無控制權附屬公司及聯營公司的利潤大幅增加92.9%至2.99億港元，主要由於北京京港地鐵有限公司的表現理想。北京京港地鐵有限公司的利潤貢獻增加1.19億港元，其中6,600萬港元來自與過往年度有關的會計調整。

由於來自物業發展及物業重估的利潤減少，在扣除所得稅7.96億港元及非控股權益所佔利潤8,100萬港元後，股東應佔淨利潤減少33.2%至58.61億港元。因此，每股盈利由1.52港元下降至1.01港元。不包括投資物業重估，股東應佔基本業務利潤下跌5.7%至41.21億港元，其中5.24億港元（較2011年同期減少60.0%）來自物業發展，而35.97億港元（較2011年上半年增加17.6%）來自經常性業務。以基本業務利潤為基礎的每股盈利由0.76港元下降至0.71港元。董事局宣布派發中期股息每股0.25港元。

## 行政總裁回顧及展望

### 資產負債表撮要

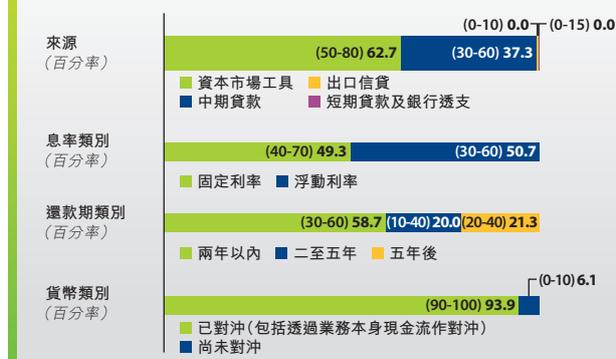
於2012年6月30日  
(十億港元)



### 理想融資模式及債務結構

理想融資模式見證公司審慎的債務管理方針，並有助確保均衡的債務組合。

(理想融資模式)與實際債務結構的比較  
於2012年6月30日



集團的資產負債表進一步增強，淨資產由2011年12月31日的1,346.49億港元增加2.3%至2012年6月30日的1,376.96億港元。資產總值增加3.4%至2,045.73億港元，主要來自投資物業重估收益、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫的進一步工程，以及物業發展開支。由於上半年進行物業銷售，使待售物業減少，而應收帳項、按金及預付款項和現金結餘則相應增加。負債總額上升5.8%至668.77億港元，主要由於為即將進行的中國內地投資項目及資本性開支提供融資以致貸款及其他債務增加31.34億港元，與深圳市軌道交通龍華綫政府資助有關的遞延收益上升3.54億港元，以及稅項負債增加3.44億港元。於2012年6月30日的未償還貸款總額為263.02億港元。由於現金結餘增加，淨負債權益比率由2011年12月31日的11.4%下降至2012年6月30日的9.9%。

在2012年上半年，集團的現金流量保持強勁。未扣除稅務支出前，經營活動產生的現金為78.17億港元，較2011年同期上升26.6%。集團於上半年收取2012年深圳市軌道交通龍華綫的政府資助5.22億元人民幣(6.37億港元)，而去年相同金額的資助則於2011年下半年收取。在計入這筆政府

資助及4.79億港元稅務支出後，集團來自經營活動的現金流入為79.75億港元。從物業發展中收取的現金為26.25億港元，主要來自出售「名城」和「御龍山」的單位。在計入來自無控制權附屬公司及聯營公司的股息及貸款償還，以及清理資產所得款項後，2012年上半年的現金流入總額為108.17億港元。期內的現金流出總額為92.37億港元，當中主要包括用作興建新延綫項目、現有營運的資產添置及物業發展開支的資本化開支51.00億港元、首次全年的每年非定額付款6.47億港元，利息付款淨額3.30億港元及股息付款30.20億港元。因此，集團於2012年上半年的現金流入淨額為15.80億港元。為準備內地投資項目及資本性項目於下半年的預計開支，集團於2012年上半年作出淨借貸31.93億港元及贖回中期票據9.21億港元。集團於2012年6月30日的現金、銀行結餘及存款增加56.94億港元至217.94億港元。

### 融資活動

美國經濟增長於2012年上半年顯著放緩。此外，歐洲主權債務危機惡化，刺激市場對避險資產需求，加上聯儲局實施「扭曲操作」，令美國國庫債券息率屢創新低，10年期

國庫券孳息率創下年率1.452%的歷史低位。銀行同業拆息雖維持低企但輕微上升，3個月美元倫敦銀行同業拆息及3個月港元香港銀行同業拆息，分別由去年同期的平均水平約0.29%及0.25%，上升至約0.49%及0.40%。

期內香港的美元債券發行市場異常活躍。低企的利率及投資者的需求吸引不少香港頂級企業在美元市場發債，部分更是首次發行債券，使發行總額創下176億美元的紀錄新高。

集團把握此有利融資機會，於3月公開發售3億美元的5年期債券。由於認購額高達17億美元，債券以票面值99.175%定價，票面息率為2%，成為香港歷來以最低票面息率發行的5年期美元債券，其孳息率為年率2.175%，較5年期美國國庫券高115點子。該債券透過集團的30億美元債券發行計劃發行，並於香港交易所掛牌，投資者有來自香港、亞洲及歐洲的各類機構投資者，包括基金經理、保險公司、央行及銀行。

然而，貸款市場並未如債券資本市場一般活躍。融資成本上升，加上需要在新巴塞爾協議III的規定實施前強化資本，驅使銀行繼續透過收取更高的費用及信貸息差，以及縮短貸款年期來減少放款。

儘管面對種種挑戰，集團憑藉本身穩健的財務狀況及與銀行的關係，以具吸引力的利率成功安排總值31.5億港元的雙邊銀行貸款，當中包括3年期及5年期的循環定期貸款。

透過上述新債券發行、雙邊銀行貸款，以及私人配售債券，公司進一步增強流動資金及財務靈活性。於2012年6月30日，公司持有的現金、銀行存款及短期投資結餘共達213.18億港元，連同尚未動用的有承諾銀行信貸額度31.5億港元，足以應付公司於2013年內大部份資金需要。

由於融資活動較2011年上半年增加令財務開支上升，集團的加權平均借貸成本由2011年同期的年率3.1%微升至年率3.3%。



## 人力資源

公司與其受控制附屬公司於2012年6月30日在本港及香港以外地區分別僱用14,816和6,873名員工。

於這六個月內，我們繼續落實公司的五年策略性人力資源計劃，羅致及培育人才以配合公司的業務增長。我們共聘

請了799名新員工，並內部晉升538名員工，以配合公司的繼任安排、完成各項工程項目及業務擴展的需要。我們的招聘工作包括透過大學及其他院校進行招聘活動。我們還夥拍香港社會服務聯會及其他非政府機構，於東涌合辦社區招聘計劃以增闊招聘渠道，並為偏遠地區的居民提供就

## 行政總裁回顧及展望

業機會。公司一向致力支持建造業的發展，積極參與職業展覽，為年青畢業生及工程師提供就業機會。公司的員工流失率仍維持於3.8%的極低水平。

公司的「企業領導人才發展管道」確保能為公司各階層提供領袖人才。第四屆「管理人員發展計劃」的參加者已於上半年完成了小組學習活動，而公司亦開始接受新一批管理人員的提名。此外，我們已完成2012年度見習管理人員、見習工程師及見習管理主任的招聘工作，共有40名青年才俊將加入公司。

為了培育各級人才，公司於2012年上半年舉辦了2,475項培訓及發展課程，為每名員工提供了3.1天的培訓日。除此之外，我們的培訓及發展計劃亦有助維持公司的關懷服務、勇於創新及持續學習文化。我們還透過「臻善圈」計劃致力建立不斷求進的文化，鼓勵員工提出有助改善工作流程的創新意念及建議。

2012年上半年，公司共舉辦2,600場「增進員工溝通計劃」溝通會，出席員工逾28,000人次，有助加強部門經理與員工的雙向溝通。

## 聯繫社區

透過「鐵路加物業綜合發展經營」模式與社區保持緊密聯繫，是公司經營方式的重要一環。我們提供定期的溝通渠道，與乘客及有關人士保持聯繫，並聆聽他們的意見，當中包括進行乘客組合調查、顧客意見調查、「車站意見區」，以及電台聽眾來電直播節目，讓乘客自由表達意見。

為配合公司在香港興建中的新鐵路項目，我們定期舉行社區聯絡小組會議向區內市民介紹項目的設計方案、施工計劃及建造方式，這些會議亦有助我們向社區收集相關意見。近月來，我們就沙田至中環綫項目進行廣泛諮詢。

## 展望

由於歐洲的情況持續不明朗，加上中國內地的經濟增長放緩，因此全球經濟前景仍然存在挑戰。儘管經濟變化對我們部分業務的影響相對較低，但香港經濟增長放緩，以及我們宣布額外加推的票價優惠，會影響公司經常性業務的增長。

在物業發展業務方面，車公廟站「漆岸8號」發展項目的利潤入帳時間將視乎售出單位的收入能否超過項目的發展成本以及獲發入伙紙的時間而定。按現時情況，我們預期項目將於今年稍後時間獲發入伙紙。

在物業發展招標活動方面，我們現正重新審視大圍站物業發展組合的細節，以期在未來六個月為項目再次招標。此外，我們亦將視乎市場狀況在同一期間推出天水圍輕鐵站發展用地進行招標。在公司擔任九鐵公司相關附屬公司項目代理的西鐵綫物業發展用地方面，我們在未來六個月可能會為朗屏站(北)及朗屏站(南)項目進行招標。

我們即將踏入與九鐵公司合併的第五周年，而公司將會於今年稍後時間，與政府通力合作對票價調整機制作出首次的全面檢討。我們期望與新政府緊密合作，確保公司的安全、高效率及可持續運輸服務，能繼續支持及推動香港的經濟競爭能力和生活質素。

最後，自我獲委任為港鐵行政總裁以來，得到董事局同寅及全體港鐵同事的支持，我謹此向他們致以衷心的感謝。



行政總裁

韋達誠

香港，2012年8月13日

# 主要數據

	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度	增/(減) 百分率
<b>財務摘要 (百萬港元)</b>			
收入			
– 香港客運業務	6,914	6,471	6.8
– 香港車站商務	1,699	1,527	11.3
– 物業租賃及管理業務	1,730	1,560	10.9
– 香港以外的鐵路附屬公司	6,335	6,171	2.7
– 其他業務	476	440	8.2
未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	6,519	6,001	8.6
物業發展利潤	627	1,445	(56.6)
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	7,146	7,446	(4.0)
股東應佔利潤	5,861	8,777 <sup>#</sup>	(33.2)
來自基本業務的股東應佔利潤	4,121	4,369	(5.7)
資產總值	204,573	197,870 <sup>#</sup>	3.4
貸款、其他負債及銀行透支	26,302	23,168 <sup>^</sup>	13.5
服務經營權負債	10,701	10,724 <sup>^</sup>	(0.2)
股東應佔總權益	137,499	134,463 <sup>#</sup>	2.3
<b>財務比率</b>			
經營毛利率 (%)	38.0	37.1	0.9個百分點
經營毛利率(不包括香港以外的鐵路附屬公司) (%)	57.2	57.6	(0.4)個百分點
淨負債權益比率* (%)	9.9	11.4 <sup>#</sup>	(1.5)個百分點
利息保障(倍數)	12.1	13.4	(1.3)倍
<b>股份資料</b>			
每股基本盈利(港元)	1.01	1.52 <sup>#</sup>	(33.6)
來自基本業務的每股基本盈利(港元)	0.71	0.76	(6.6)
每股股息(港元)	0.25	0.25	–
於6月30日的股價(港元)	26.45	27.60	(4.2)
於6月30日的市值(百萬港元)	153,053	159,636	(4.1)
<b>營運摘要</b>			
總乘客人次(百萬計)			
– 本地鐵路服務	687.5	658.4	4.4
– 過境服務	53.0	50.2	5.4
– 機場快綫	6.1	5.6	7.6
– 輕鐵	81.5	78.2	4.3
平均乘客人次(千計)			
– 本地鐵路服務(周日)	4,027	3,871	4.0
– 過境服務(每日)	291.0	277.5	4.8
– 機場快綫(每日)	33.3	31.1	7.0
– 輕鐵(周日)	458.1	442.2	3.6
每名乘客車費收入(港元)			
– 本地鐵路服務	6.93	6.75	2.7
– 過境服務	25.51	25.17	1.4
– 機場快綫	63.85	63.84	0.02
– 輕鐵	2.77	2.71	2.3
佔專營公共交通載客量比率(1月至5月) (%)	45.8	44.9	0.9個百分點

\* 計入服務經營權負債及非控股權益持有者貸款作為債務的一部分以及銀行中期票據投資作為現金的一部分。

<sup>^</sup> 於2011年12月31日的數據

<sup>#</sup> 重列

# 公司管治及其他資料

## 公司管治常規

公司深信良好公司管治為公司完善管理奠定基礎，以符合所有持份者的利益，而因此努力不懈為公司選定和落實應採納的最佳常規。

公司致力實行最高水平的公司管治，此有賴董事局在主席帶領下，因應公司持份者利益、公司業務發展及外在環境轉變的情況下，承擔公司整體管治責任。

公司已執行香港聯合交易所有限公司證券上市規則(《上市規則》)附錄14中舊有的《企業管治常規守則》(《舊守則》)的各項原則，並根據上述董事局作出的承擔，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)於2011年10月28日公布的新《企業管治守則》(《新守則》)及相關的《上市規則》的有關正式實施日期之前執行了若干規定。

在截至2012年6月30日止六個月內，公司就2012年1月1日至3月31日期間及2012年4月1日至6月30日期間已分別遵守上市規則附錄14中的舊守則及新守則。

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。至於由股東作出的委任，有關程序請查閱公司及聯交所的網站。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該股東週年大會上候選連任，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，均可候選連任或重新委任。在公司的每一次股東週年大會上，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(香港法例第556章)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。

公司董事局由十二位成員組成，其中十一位為非執行董事，當中七位更為獨立非執行董事。為此，公司已遠超現行《上市規則》的規定(即要求每間上市發行人的董事局至少包括三位獨立非執行董事)，以及已符合新《上市規則》(即要求獨立非執行董事人數必須在不遲於2012年12月31日佔董事局成員人數至少三分之一)的規定。

此外及作為良好公司管治的重要部份，公司已經在相當時日之前成立了若干個董事局委員會，並以書面訂明其職權範圍以監督公司的特定事務，這些委員會包括薪酬委員會(《上市規則》的相關新規定已於2012年4月1日生效)及提名委員會(此項新守則條文已於2012年4月1日生效)。在新守則實施前，董事局已在2012年1月的董事局會議上採納薪酬委員會、提名委員會及審核委員會的修訂職權範圍(審核委員會適用的新守則條文已於2012年4月1日生效)，以符合新守則的各項規定。這些職權範圍全部登載於公司及聯交所的網站。

如上文所述，董事局肯定了公司管治應是董事局全體成員的集體責任。鑑於有關企業管治職能的新守則條文(已於2012年4月1日生效)以及公司已採納董事局的有關職權範圍(登載於公司及聯交所的網站)及經修訂的「規程：須由董事局決定的事項」(「規程」)，董事局於2012年1月的董事局會議上確認公司不會另外設立公司管治董事局委員會。

公司整體業務由董事局負責管理。董事局根據公司組織章程細則(「章程細則」)及董事局採納的規程，授權執行委員會管理公司的日常事務，而董事局本身則專注處理可影響公司整體策略方針、財務及股東的事項，其中包括財務報

表、派息政策、會計政策的重大修改、每年營運預算、若干重要合約、未來發展策略、重大融資安排及重大投資、公司管治事項、風險管理策略、庫務政策及車費結構。

在2012年1月的董事局會議上及作為公司實施董事培訓計劃的一部份，公司的外聘法律顧問向董事局提供按照《上市規則》的規定有關公司管治規制的最新詳細資料，包括新守則的規定。會議上亦進行討論，其中法律總監及公司秘書帶出《上市規則》修訂後及新守則對公司及個別董事影響的要點。

關於《上市規則》規定(此項規定已於2012年1月1日生效)董事對發行人業務有全面理解並在發現任何欠妥事宜時亦必須跟進，公司認為現時管理層定期在董事局會議上作出演示及/或報告，讓董事局知悉公司的業務表現，以及在董事局特別會議上根據規程適時報告緊急的重要事項，均是行之有效的做法，亦已符合有關規定。為提升現行做法，一份行政總裁的執行摘要已由2012年4月起每月提交給各董事局成員，內容涵蓋公司主要業務事項及財務表現。此外，公司正為董事在年內安排對公司的業務營運進行若干次實地視察。第一次是於2012年6月29日視察了廣深港高速鐵路香港段的工程，讓董事瞭解該項目(包括西九龍總站)的建造進度。隨後到訪隧道鑽挖機的啟動豎井工地及已鑽挖的地下隧道。再者，董事局已於2012年6月舉行了一次退修會議檢討公司的整體策略。

各董事均確保能付出足夠時間及專注處理公司事務。鑑於新守則中關於董事付出的時間的原則(已於2012年4月1日生效)，主席已於2012年4月在沒有行政總裁及執行總監會其他成員列席的情況下，舉行董事局私人會議，檢討各董事在其向公司履行職責所付出的貢獻，以及他/她是否付出足夠時間履行職責。

至於新守則條文(已於2012年4月1日生效)規定董事應向發行人披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，亦應披露所涉及的公眾公司或組織的名稱

以及其擔任有關職務所涉及的時間(「職務承擔」)，所有董事已在2012年1月的董事局會議上同意適時向公司披露他們的職務承擔。公司現時規定董事局成員須每年兩次向公司披露其職務承擔的做法亦將繼續執行。

於2012年1月，公司向所有董事局成員發出問卷，以便評估董事局的表現。該問卷查詢董事局成員對例如董事局的整體表現、董事局的組成、董事局會議的舉行以及向董事局提供資料的情況等意見。董事局成員對問卷的回應已於2012年4月的董事局私人會議上討論，其建議亦已獲納入並進一步提升公司的整體公司管治機制。

於2012年5月3日舉行的2012年股東週年大會上，韋達誠先生(於2011年5月6日舉行的2011年股東週年大會後獲委任為董事)根據公司章程細則第85條退任，並獲推選為董事局成員。錢果豐博士、施文信先生及陳家強教授根據公司章程細則第87及88條輪流退任，並獲重選連任董事局成員。

如上文所概述，公司董事局由十二位成員組成，其中七位為獨立非執行董事，行政總裁是董事局成員中唯一的執行董事。

錢果豐博士分別自1998及2003年成為董事局成員及公司非執行主席，並於2009年11月獲香港特區政府繼續委任為非執行主席，任期由2009年12月起至2012年12月。

周松崗先生已於2011年12月31日退休，並不再擔任行政總裁、董事局成員及執行總監會成員。

韋達誠先生已獲委任為行政總裁，首次任期為三十個月，自2012年1月1日起生效。同時，他亦已成為執行總監會成員及董事局成員。在加入公司之前，韋達誠先生為美國最大客運機構紐約市都會運輸局(New York Metropolitan Transportation Authority)主席兼行政總裁。

張炳良教授自2012年7月1日起已獲委任為運輸及房屋局

## 公司管治及其他資料

(「該局」)局長(該職位由鄭汝樺女士擔任至2012年6月30日)，因而從該日起成為公司的非執行董事。此外，自2012年7月1日起，張教授獲委任為公司的提名委員會和企業責任委員會成員。

何淑兒女士自2012年7月16日起已獲委任為運輸署署長(該職位由黎以德先生擔任至2012年5月27日)，因而從該日起成為公司的非執行董事。此外，自2012年7月16日起，何女士獲委任為公司的審核委員會成員。

黎以德先生自2012年5月28日起已獲委任為該局常任秘書長(運輸)(該職位由何宣威先生擔任至2012年5月27日)，因而從該日起成為該局局長的替任董事。

謝曼怡女士自2012年7月25日起接任財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)之職位(該職位由應耀康先生擔任至2012年7月24日)，並從該日起獲委任為公司非執行董事陳家強教授(財經事務及庫務局局長)的替任董事。

陳美寶女士自2012年7月23日起接任財經事務及庫務局副秘書長(庫務)2之職位(朱曼鈴女士自2012年6月19日起離任該職位，而該職位於2012年6月19日至7月22日期間由曾愛蓮女士兼任)，並從該日起獲委任為陳家強教授的替任董事。

陳帥夫先生自2012年7月24日起已獲委任為該局副秘書長(運輸)，因而從該日起成為該局局長的替任董事。

由於邱誠武先生自2012年7月1日起不再擔任該局副局長，由該日起，他亦不再是該局局長的替任董事。

由於鄭美施女士自2012年7月4日起不再擔任該局副秘書長(運輸)，由該日起，她亦不再是該局局長的替任董事。

前任財務及業務拓展總監梁國權先生自2012年7月16日起已獲委任為副行政總裁，並且不再擔任財務及業務拓展總監。梁先生仍然為執行總監會成員。

由於梁先生出任副行政總裁仍繼續負責業務拓展職務，財務總監職位現已懸空。公司正進行內部及外間招聘以物色人選出任財務總監職位。在此期間，梁先生繼續擔任財務總監職務，直至新任財務總監獲委任為止。

陳富強先生已自2012年7月17日起退休，並且不再擔任人力資源總監及執行總監會成員。張少華先生自2012年7月17日起獲委任為人力資源總監，並同時成為執行總監會成員。

自2011年9月1日起，馬琳女士出任法律總監及公司秘書兼執行總監會成員。作為法律總監及公司秘書，馬琳女士向行政總裁匯報。所有董事局成員均可獲得法律總監及公司秘書的意見及服務，而法律總監及公司秘書負責確保遵守適當的董事局會議程序，並就所有公司管治事宜向董事局提出意見。各董事(包括替代董事)於獲委任為董事局成員時，法律總監及公司秘書均會安排向其提供有關公司主要業務營運及實務，以及一般法律(普通法及成文法)及《上市規則》賦予董事的一般及特定職責的全面、正式兼特為其而設的介紹。為協助董事之持續專業發展，法律總監及公司秘書建議董事參加相關研討會及課程，以及為其安排在董事局會議上提供相關的新頒布或修訂立法或其他規例的培訓。有關培訓的費用由公司承擔。

### 上市發行人董事進行證券交易的標準守則

公司已採納《上市規則》附錄10所載之標準守則(「標準守則」)，在作出特定查詢後公司確認，在截至2012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。

## 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。

為符合新守則，審核委員會的職權範圍已修訂並於2012年1月董事局會議獲批准。

根據審核委員會的職權範圍，委員會由四位非執行董事組成，當中最少三位須為獨立非執行董事。委員會成員為施文信先生(主席)、吳亮星先生、運輸署署長(至2012年5月27日為黎以德先生，於2012年5月28日至7月15日期間為葉麗清女士(署理運輸署署長)及自2012年7月16日起為何淑兒女士)以及文禮信先生。施文信先生、吳先生及文禮信先生為獨立非執行董事。

## 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(i)制定有利於僱用優秀人才的薪酬政策及應用守則、(ii)向董事局建議董事局非執行董事成員的薪酬、(iii)獲轉授責任釐定董事局執行董事及執行總監會其他成員的薪酬待遇，以及(iv)參照董事局所訂企業方針及目標而檢討及核准與表現掛鈎的薪酬。

委員會所採用上述第(iii)項中所描述的模式載於其職權範圍內，並符合新守則的規定。薪酬委員會的職權範圍已於2012年1月董事局會議獲批准。

根據薪酬委員會的職權範圍，委員會由最少三位非執行董事組成，當中多數成員須為獨立非執行董事。委員會成員為何承天先生(主席)、施文信先生、鄭海泉先生、陳家強教授及文禮信先生。何先生、施文信先生、鄭先生及文禮信先生為獨立非執行董事。

## 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之職位而言，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人選)。

為符合新守則，提名委員會的職權範圍已修訂並於2012年1月董事局會議獲批准。

除其他事項外並為符合新守則的規定，提名委員會於2012年4月舉行會議，檢討董事局的結構、規模及組成。會議的討論依據董事局成員在2012年1月關於評估董事局表現的問卷中(有關資料見第25頁)所表達的意見進行討論。

根據提名委員會的職權範圍，委員會由七位非執行董事組成，當中多數成員須為獨立非執行董事。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(至2012年6月30日為鄭汝樺女士及自2012年7月1日起為張炳良教授)。何先生、方女士、石先生及吳先生為獨立非執行董事。

## 企業責任委員會

企業責任委員會通常每年舉行兩次會議。委員會負責向董事局建議企業責任政策以供審批、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、審閱公司每年的可持續發展報告並向董事局提出批核建議，及於有需要時向董事局匯報新的發展。

企業責任委員會包括兩位非執行董事(錢果豐博士(主席)及運輸及房屋局局長(至2012年6月30日為鄭汝樺女士及自2012年7月1日起為張炳良教授))、三位獨立非執行董事(方敏生女士、石禮謙先生及鄭海泉先生)及兩位執行總監會成員(馬琳女士(法律總監及公司秘書)及張少華先生(人力資源總監))為委員會委員。錢博士為委員會主席。

## 公司管治及其他資料

### 董事資料變更

以下附加資料為根據《上市規則》第13.51B(1)條的規定而列載：

錢果豐博士為Swiss Re Ltd的獨立非執行董事。楊美珍女士自2012年6月5日起為香港數碼港管理有限公司的董事。

鄭海泉先生自2012年4月14日及2012年6月1日起分別退任太古地產有限公司非執行董事及滙豐控股有限公司集團行政總裁的顧問。方敏生女士自2012年7月1日起不再擔任策略發展委員會成員。梁國權先生自2012年5月18日起退任太平地氈國際有限公司非執行董事。

### 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
- 遵守適用的法例規則
- 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。董事局則專注於有關影響公司整體策略、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。公司成立了多個委員會，協助執行委員會處理公司及其附屬公司各項核心業務和職能的日常管理及控制。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、評估及減低包括建造、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

公司的「企業風險管理體系」繼續為機構內各業務單位提供簡單而有效的管理程序，協助它們辨識和檢討機構所面對的風險，並按嚴重性分配資源來管理風險。管理層亦可透過這體系清晰掌握公司所面對的重大風險，並據此作出決定和執行項目，從而改善業務表現。該體系亦透過內部及外部檢討被加以不斷改良。

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。各部門主管須定期檢討新舊風險的轉變。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。該等風險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。

風險評估是公司日常管理程序的一部分。公司的主要變動及新業務，例如本地及海外的鐵路建造、投資以及顧問項目，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，為決策及前瞻性的計劃提供支援。企業風險管理部於進行風險評估和檢討現有及公司面臨新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公司各重大企業風險，以確保這些風險得到妥善監控。執行委員會及董事局亦對附有策略性質的風險管理提出方向性的指導。

審核委員會每年亦會對企業風險管理體系的實施以及用以支援的組織和程序作出檢討。

## 監控活動及程序

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。內部審核主管向行政總裁匯報，亦可直接與審核委員會接觸。該部門可全面查閱資料，以檢討公司風險管理、監控及管治程序各方面之情況。

審核委員會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。

公司承諾聘用、培訓及發展一支合資格而能幹的會計師隊伍，以監察公司的財務匯報及其他會計相關的事宜。公司已制訂一套程序，以便掌握及更新適用於匯報及會計職能的法例、規則及規例。專責人員將確保相關的標準及條例得到遵守，其中包括《香港財務報告準則》、《上市規則》及《香港公司條例》。於編製年度預算時，嚴格檢討履行會計及財務匯報職能所需的資源及預算。就員工需要具備的能力、資歷及經驗，公司已制訂一套招聘程序及員工發展計劃。專責人員每年向財務及業務拓展總監確認已遵從此項程序，而財務及業務拓展總監會進行正規的年度檢討和向審核委員會匯報有關結果。內部審核部亦會監察確認此等程序。基於以上各項，審核委員會認為截至2011年12月31日止年度，在公司會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及其培訓計劃及預算均屬足夠。

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2011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。2011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。

## 危機管理委員會

公司於1995年成立危機管理委員會，以維護公司作為全港最佳企業之一的聲譽，並有助確保公司能以有組織及有效率的方式應對危機，包括及時與股東等主要持份者溝通。該委員會由相關執行總監會成員及經理組成，其運作由《危機管理手冊》所管轄。委員會定時進行演習，以查核危機管理組織及安排的有效性，並為成員提供實習機會。

## 有關股價敏感資料的持續披露責任

公司已訂立一個涵蓋各有關部門的既定政策、流程及程序的系統，以符合有關股價敏感資料的披露責任。該機制持續有效。公司將繼續根據業務的運作及發展以及新頒布的規則和法例進一步提升該機制。

## 附屬公司及聯屬公司的管治

公司有多間附屬公司及聯屬公司設於香港、中國內地以及海外經營獨立業務。儘管這些附屬公司及聯屬公司為相互獨立的法人實體，公司作為這些附屬公司及聯屬公司的股東，已實行一項管理管治體系(「管治體系」)，以確保適當的行使控制及監督職能。

根據管治體系，公司透過多種方式進行控制及監督：包括實施內部監控、需要徵求公司同意或進行諮詢、以及匯報守則及承諾。各附屬公司或聯屬公司的管理層因應公司管理管治規定，負責採納適用與其業務性質及當地情況的管理守則及政策，並為該實體編制有關該等管理守則、政策以及管理管治規定的企業管治手冊，以供相關董事局審批。所有附屬公司及聯屬公司會定期匯報有關手冊的持續合規情況。

執行委員會每年會審核管治體系以及附屬公司及聯屬公司的合規情況。

## 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(香港法例第571章)(「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具報的資料，董事局及執行總監會成員於2012年6月30日於公司股份、相關股份及債券中擁有的權益或淡倉(按證券條例第XV部所指者)的詳情如下：

#### 於公司股份及相關股份的好倉

董事局及/ 執行總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具		權益合計	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	52,330	-	-	-	-	52,330	0.00090
韋達誠	-	-	-	391,500 (附註1)	300,000 (附註2)	691,500	0.01195
鄭海泉	1,675	1,675	-	-	-	3,350	0.00006
方敏生	1,712	-	-	-	-	1,712	0.00003
施文信	5,153	-	-	-	-	5,153	0.00009
陳富強	126,106	-	-	823,500 (附註1)	-	949,606	0.01641
周大滄	-	-	-	609,500 (附註1)	-	609,500	0.01053
金澤培	2,283	-	-	597,000 (附註1)	-	599,283	0.01036
梁國權	23,000	-	23,000 (附註3)	881,000 (附註1)	-	927,000	0.01602
楊美珍	13,400	-	-	431,000 (附註1)	-	444,400	0.00768
馬琳	-	-	-	378,000 (附註1)	-	378,000	0.00653
鄧智輝	600	-	-	(i) 401,500 (附註1) (ii) 22,000 (附註4)	-	424,100	0.00733

執行總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具		權益合計	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		
張少華 (附註5)	5,290	-	-	352,000 (附註1)	-	357,290	0.00617

#### 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。
- 根據證券條例第XV部所指，韋達誠先生獲授予300,000股公司股份相關的衍生權益。該衍生權益代表韋達誠先生有權於2014年6月30日(即其首次任期預定期屆滿之日)之後獲得支付相當於300,000股公司股份的等值現金(其中35%被視為於2013年10月31日獲得，此權益將根據其僱傭合約條款處理)。
- 該23,000股股份乃由梁國權先生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。
- 張少華先生於2012年7月17日起成為人力資源總監及執行總監會成員。

\* 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	授出的 認股權 數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2012年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	期內 授出的 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2012年 6月30日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
鄧智輝	15/5/2006	213,000	25/4/2007 – 25/4/2016	22,000	–	–	–	–	20.66	22,000	–
其他合資格僱員	23/9/2005	213,000	9/9/2006 – 9/9/2015	213,000	–	–	–	–	15.97	213,000	–
	5/10/2006	94,000	29/9/2007 – 29/9/2016	94,000	–	–	–	–	19.732	94,000	–

### 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

## 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	授出的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2012年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	期內 授出的 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2012年 6月30日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
韋達誠	30/3/2012	391,500	23/3/2013 – 23/3/2019	–	391,500	–	–	–	27.48	391,500	–
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	–
	10/12/2009	170,000	8/12/2010 – 8/12/2016	170,000	–	–	–	–	26.85	170,000	–
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	–	–	–	–	28.84	170,000	–
	30/3/2012	143,500	23/3/2013 – 23/3/2019	–	143,500	–	–	–	27.48	143,500	–
周大滄	18/6/2009	85,000	12/6/2010 – 12/6/2016	85,000	–	28,000	–	–	24.50	85,000	–
	10/12/2009	170,000	8/12/2010 – 8/12/2016	170,000	–	–	–	–	26.85	170,000	–
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	–	–	–	–	28.84	170,000	–
	30/3/2012	184,500	23/3/2013 – 23/3/2019	–	184,500	–	–	–	27.48	184,500	–
金澤培	13/12/2007	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	75,000	–	–	–	–	27.60	75,000	–
	8/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	65,000	–	–	–	–	18.30	65,000	–
	14/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	–	–	–	–	26.85	65,000	–
	21/7/2010	50,000	28/6/2011 – 28/6/2017	50,000	–	17,000	–	–	27.73	50,000	–
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	–	–	–	–	28.84	170,000	–
	30/3/2012	172,000	23/3/2013 – 23/3/2019	–	172,000	–	–	–	27.48	172,000	–
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	–
	10/12/2009	170,000	8/12/2010 – 8/12/2016	170,000	–	–	–	–	26.85	170,000	–
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	–	–	–	–	28.84	170,000	–
	30/3/2012	201,000	23/3/2013 – 23/3/2019	–	201,000	–	–	–	27.48	201,000	–
楊美珍	12/12/2007	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	75,000	–	–	–	–	27.60	75,000	–
	10/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	65,000	–	–	–	–	18.30	65,000	–
	10/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	–	–	–	–	26.85	65,000	–
	17/12/2010	65,000	16/12/2011 – 16/12/2017	65,000	–	–	–	–	28.84	65,000	–
	30/3/2012	161,000	23/3/2013 – 23/3/2019	–	161,000	–	–	–	27.48	161,000	–

## 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	授出的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2012年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	期內 授出的 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2012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)
馬琳	12/12/2007	55,000	10/12/2008 – 10/12/2014	18,000	–	–	–	–	27.60	18,000	–
	11/12/2008	70,000	8/12/2009 – 8/12/2015	46,500	–	–	–	–	18.30	46,500	–
	10/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	–	–	–	–	26.85	65,000	–
	17/12/2010	90,000	16/12/2011 – 16/12/2017	90,000	–	–	–	–	28.84	90,000	–
	30/3/2012	158,500	23/3/2013 – 23/3/2019	–	158,500	–	–	–	27.48	158,500	–
鄧智輝	13/12/2007	65,000	10/12/2008 – 10/12/2014	65,000	–	–	–	–	27.60	65,000	–
	12/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	43,000	–	–	–	–	18.30	43,000	–
	15/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	–	–	–	–	26.85	65,000	–
	17/12/2010	65,000	16/12/2011 – 16/12/2017	65,000	–	–	–	–	28.84	65,000	–
	30/3/2012	163,500	23/3/2013 – 23/3/2019	–	163,500	–	–	–	27.48	163,500	–
張少華 (附註3)	12/12/2007	65,000	10/12/2008 – 10/12/2014	65,000	–	–	–	–	27.60	65,000	–
	10/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	65,000	–	–	–	65,000	18.30	–	27.85
	11/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	–	–	–	–	26.85	65,000	–
	21/7/2010	35,000	28/6/2011 – 28/6/2017	35,000	–	12,000	–	–	27.73	35,000	–
	20/12/2010	65,000	16/12/2011 – 16/12/2017	65,000	–	–	–	–	28.84	65,000	–
	30/3/2012	122,000	23/3/2013 – 23/3/2019	–	122,000	–	–	–	27.48	122,000	–
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	2,365,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,575,000	–	–	–	–	27.60	1,575,000	–
	13/12/2007	1,495,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,430,000	–	–	–	–	27.60	1,430,000	–
	14/12/2007	1,005,000	10/12/2008 – 10/12/2014	820,000	–	–	–	–	27.60	820,000	–
	15/12/2007	435,000	10/12/2008 – 10/12/2014	228,000	–	–	–	65,000	27.60	163,000	27.90
	17/12/2007	835,000	10/12/2008 – 10/12/2014	730,000	–	–	–	–	27.60	730,000	–
	18/12/2007	445,000	10/12/2008 – 10/12/2014	275,000	–	–	45,000	–	27.60	230,000	–
	19/12/2007	115,000	10/12/2008 – 10/12/2014	80,000	–	–	–	–	27.60	80,000	–
	20/12/2007	190,000	10/12/2008 – 10/12/2014	190,000	–	–	–	–	27.60	190,000	–
	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	35,000	–	–	–	–	27.60	35,000	–
	3/1/2008	40,000	10/12/2008 – 10/12/2014	40,000	–	–	–	–	27.60	40,000	–
	7/1/2008	125,000	10/12/2008 – 10/12/2014	80,000	–	–	–	–	27.60	80,000	–
	28/3/2008	255,000	26/3/2009 – 26/3/2015	199,000	–	–	–	–	26.52	199,000	–
	31/3/2008	379,000	26/3/2009 – 26/3/2015	323,000	–	–	–	25,000	26.52	298,000	27.45
	1/4/2008	261,000	26/3/2009 – 26/3/2015	249,000	–	–	–	–	26.52	249,000	–
	2/4/2008	296,000	26/3/2009 – 26/3/2015	276,000	–	–	–	–	26.52	276,000	–
	3/4/2008	171,000	26/3/2009 – 26/3/2015	140,000	–	–	–	–	26.52	140,000	–
	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	330,000	–	–	5,000	23,000	26.52	302,000	27.85
	8/4/2008	174,000	26/3/2009 – 26/3/2015	110,000	–	–	–	–	26.52	110,000	–
	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	117,000	–	–	–	–	26.52	117,000	–
	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	40,000	–	–	–	–	26.52	40,000	–
17/4/2008	147,000	26/3/2009 – 26/3/2015	124,000	–	–	–	–	26.52	124,000	–	
18/4/2008	32,000	26/3/2009 – 26/3/2015	15,000	–	–	–	–	26.52	15,000	–	
19/4/2008	25,000	26/3/2009 – 26/3/2015	25,000	–	–	–	–	26.52	25,000	–	
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	19,000	–	–	–	–	26.52	19,000	–	
8/12/2008	90,000	8/12/2009 – 8/12/2015	45,000	–	–	–	–	18.30	45,000	–	
9/12/2008	1,123,000	8/12/2009 – 8/12/2015	1,019,000	–	–	–	49,000	18.30	970,000	27.05	
10/12/2008	2,046,400	8/12/2009 – 8/12/2015	1,767,900	–	–	–	316,000	18.30	1,451,900	26.74	
11/12/2008	2,394,200	8/12/2009 – 8/12/2015	1,946,700	–	–	–	297,000	18.30	1,649,700	26.99	
12/12/2008	1,416,500	8/12/2009 – 8/12/2015	1,098,000	–	–	–	200,500	18.30	897,500	27.26	

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	授出的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2012年	期內 授出的 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2012年	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
				1月1日 未經行使 的認股權 數目						6月30日 未經行使 的認股權 數目	
其他合資格僱員	13/12/2008	84,500	8/12/2009 – 8/12/2015	78,000	-	-	-	12,500	18.30	65,500	27.25
	14/12/2008	88,200	8/12/2009 – 8/12/2015	52,200	-	-	-	7,200	18.30	45,000	26.95
	15/12/2008	1,084,700	8/12/2009 – 8/12/2015	873,200	-	-	-	133,000	18.30	740,200	27.76
	16/12/2008	581,500	8/12/2009 – 8/12/2015	450,000	-	-	-	63,500	18.30	386,500	25.87
	17/12/2008	513,500	8/12/2009 – 8/12/2015	470,500	-	-	-	20,000	18.30	450,500	27.05
	18/12/2008	611,500	8/12/2009 – 8/12/2015	470,500	-	-	-	95,000	18.30	375,500	27.56
	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	487,000	-	-	-	78,000	18.30	409,000	26.09
	23/12/2008	306,000	8/12/2009 – 8/12/2015	218,000	-	-	-	8,000	18.30	210,000	25.50
	24/12/2008	500,500	8/12/2009 – 8/12/2015	367,500	-	-	-	76,000	18.30	291,500	26.63
	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	118,000	-	-	-	25,000	18.30	93,000	26.90
	30/12/2008	19,000	8/12/2009 – 8/12/2015	19,000	-	-	-	-	18.30	19,000	-
	18/6/2009	170,000	12/6/2010 – 12/6/2016	90,000	-	30,000	-	-	24.50	90,000	-
	6/7/2009	45,000	12/6/2010 – 12/6/2016	45,000	-	15,000	-	-	24.50	45,000	-
	9/7/2009	45,000	12/6/2010 – 12/6/2016	30,000	-	15,000	-	-	24.50	30,000	-
	9/12/2009	670,000	8/12/2010 – 8/12/2016	585,000	-	-	-	-	26.85	585,000	-
	10/12/2009	2,211,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,006,000	-	-	-	11,500	26.85	1,994,500	27.30
	11/12/2009	2,297,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,170,000	-	-	19,000	-	26.85	2,151,000	-
	12/12/2009	610,000	8/12/2010 – 8/12/2016	565,500	-	-	69,000	-	26.85	496,500	-
	13/12/2009	19,000	8/12/2010 – 8/12/2016	12,500	-	-	-	-	26.85	12,500	-
	14/12/2009	2,443,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,372,500	-	-	59,000	30,000	26.85	2,283,500	27.85
	15/12/2009	2,773,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,441,000	-	-	-	-	26.85	2,441,000	-
	16/12/2009	1,550,000	8/12/2010 – 8/12/2016	1,414,000	-	-	19,000	-	26.85	1,395,000	-
	17/12/2009	1,000,000	8/12/2010 – 8/12/2016	975,000	-	15,000	-	-	26.85	975,000	-
	18/12/2009	389,000	8/12/2010 – 8/12/2016	380,500	-	6,000	-	-	26.85	380,500	-
	19/12/2009	70,000	8/12/2010 – 8/12/2016	70,000	-	-	-	-	26.85	70,000	-
	20/12/2009	75,000	8/12/2010 – 8/12/2016	75,000	-	-	-	-	26.85	75,000	-
	21/12/2009	520,000	8/12/2010 – 8/12/2016	501,000	-	8,000	15,000	30,000	26.85	456,000	27.40
	22/12/2009	256,000	8/12/2010 – 8/12/2016	215,000	-	-	-	-	26.85	215,000	-
	21/7/2010	270,000	28/6/2011 – 28/6/2017	245,000	-	82,000	66,000	-	27.73	179,000	-
	16/12/2010	194,000	16/12/2011 – 16/12/2017	194,000	-	-	-	-	28.84	194,000	-
	17/12/2010	4,567,000	16/12/2011 – 16/12/2017	4,426,500	-	-	18,500	-	28.84	4,408,000	-
	18/12/2010	673,000	16/12/2011 – 16/12/2017	673,000	-	-	-	-	28.84	673,000	-
	19/12/2010	174,000	16/12/2011 – 16/12/2017	174,000	-	-	-	-	28.84	174,000	-
	20/12/2010	4,789,500	16/12/2011 – 16/12/2017	4,663,000	-	57,000	152,000	-	28.84	4,511,000	-
	21/12/2010	3,020,000	16/12/2011 – 16/12/2017	3,001,000	-	22,000	21,000	-	28.84	2,980,000	-
	22/12/2010	975,000	16/12/2011 – 16/12/2017	956,000	-	-	-	-	28.84	956,000	-
	23/12/2010	189,000	16/12/2011 – 16/12/2017	189,000	-	-	45,000	-	28.84	144,000	-
	7/7/2011	215,000	27/6/2012 – 27/6/2018	215,000	-	72,500	-	-	26.96	215,000	-
	30/3/2012	15,219,500	23/3/2013 – 23/3/2019	-	15,219,500	-	-	-	27.48	15,219,500	-

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

- 張少華先生於2012年7月17日起成為人力資源總監及執行總監會成員。

## 公司管治及其他資料

截至2012年6月30日止六個月內，根據2007年認股權計劃，444名僱員獲授16,917,000份可認購公司股份的認股權。有關授予認股權的詳情載於上文的列表。緊接認股權授出之日期前，每股股份之收市價載列如下。根據這計劃

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。所授出的認股權按應計已完成等待期的基準在帳目中確認。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)
30/3/2012	27.50	0.37	3.5	0.22	0.76	3.08

「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的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉(按證券條例第XV部所指者)；及

**B** 截至2012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2012年6月30日擁有公司股票面值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)	4,434,552,207	76.64

公司已獲政府知會，於2012年6月30日，公司約0.40%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2012年6月30日，附有控股權限制的集團借貸合共226.43億港元，到期日介乎2012年至2020年；附有控股權限制而未動用的有承諾和無承諾銀行信貸及其他信貸共103.8億港元。該限制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持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、出售或贖回公司之上市證券

公司及其附屬公司於2012年6月30日止六個月內均無買賣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在2012年8月28日至2012年9月3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2012年8月27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。2012年度中期股息預期大約於2012年9月19日以港元現金派發予於2012年9月3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2012年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2011年 6月30日止半年度 (未經審核及重列)
香港客運業務收入		6,914	6,471
香港車站商務收入		1,699	1,527
物業租賃及管理業務收入		1,730	1,560
香港以外的鐵路附屬公司收入	3	6,335	6,171
其他業務收入		476	440
其他淨收入		-	-
		<b>17,154</b>	16,169
香港客運業務開支			
- 員工薪酬及有關費用		(1,763)	(1,648)
- 水電費用		(561)	(513)
- 營運鐵路的地租及差餉		(113)	(101)
- 耗用的存料與備料		(226)	(221)
- 保養及相關工程		(484)	(461)
- 鐵路配套服務		(103)	(99)
- 一般及行政開支		(179)	(165)
- 其他費用		(105)	(94)
		<b>(3,534)</b>	(3,302)
香港車站商務開支		(188)	(159)
物業租賃及管理業務開支		(335)	(336)
香港以外的鐵路附屬公司經營開支	3	(6,002)	(5,925)
其他業務開支		(476)	(395)
項目研究及業務發展開支		(100)	(51)
<b>未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支</b>		<b>(10,635)</b>	(10,168)
<b>未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤</b>		<b>6,519</b>	6,001
物業發展利潤	4	627	1,445
<b>未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤</b>		<b>7,146</b>	7,446
折舊及攤銷		(1,613)	(1,611)
每年非定額付款		(402)	(301)
<b>未計利息及財務開支前經營利潤</b>		<b>5,131</b>	5,534
利息及財務開支		(432)	(459)
投資物業重估		1,740	4,408
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	5	299	155
<b>除稅前利潤</b>		<b>6,738</b>	9,638
所得稅	6	(796)	(775)
<b>期內利潤</b>		<b>5,942</b>	8,863
<b>下列人士應佔：</b>			
- 公司股東		5,861	8,777
- 非控股權益		81	86
<b>期內利潤</b>		<b>5,942</b>	8,863
<b>公司股東應佔期內利潤：</b>			
- 來自未計及物業發展利潤前基本業務		3,597	3,058
- 來自物業發展	4	524	1,311
- 來自基本業務		4,121	4,369
- 來自投資物業重估		1,740	4,408
		<b>5,861</b>	8,777
<b>每股盈利：</b>	8		
- 基本		HK\$1.01	HK\$1.52
- 攤薄		HK\$1.01	HK\$1.52

第40至55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7。

# 綜合全面收益表

百萬港元	附註	截至2012年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2011年 6月30日止半年度 (未經審核及重列)
<b>期內利潤</b>		<b>5,942</b>	8,863
<b>期內其他全面收益(除稅及重新分類調整後)：</b>			
折算的匯兌差額：			
– 海外附屬公司及無控制權附屬公司財務報表		(49)	94
– 非控股權益		(1)	10
	10	(50)	104
現金流量對沖：對沖儲備淨變動	10	(1)	4
自用土地及樓宇：固定資產重估儲備淨變動	10	119	411
		<b>68</b>	519
<b>期內全面收益總額</b>		<b>6,010</b>	9,382
<b>下列人士應佔：</b>			
– 公司股東		<b>5,930</b>	9,286
– 非控股權益		<b>80</b>	96
<b>期內全面收益總額</b>		<b>6,010</b>	9,382

第40至55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2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核及重列)
<b>資產</b>			
<b>固定資產</b>			
- 投資物業	11	53,226	51,453
- 其他物業、機器及設備	12	76,150	76,687
- 服務經營權資產	13	23,980	23,928
		<b>153,356</b>	152,068
物業管理權		31	31
在建鐵路工程	14	5,373	3,566
發展中物業	15	12,293	11,964
遞延開支		15	14
無控制權附屬公司權益		525	579
聯營公司權益		1,099	948
遞延稅項資產	24	27	24
證券投資	16	2,111	2,974
待售物業	17	1,240	3,757
財務衍生工具資產	18	322	344
存料與備料		1,202	1,135
應收帳項、按金及預付款項	19	4,647	3,964
應收關連人士款項	20	538	402
現金、銀行結餘及存款		21,794	16,100
		<b>204,573</b>	197,870
<b>負債</b>			
應付帳項及應計費用	21	15,984	16,402
本期所得稅		871	597
工程合約保證金		787	643
應付關連人士款項	20	1,592	1,481
貸款及其他債務	22	26,302	23,168
服務經營權負債	23	10,701	10,724
財務衍生工具負債	18	161	151
非控股權益持有者貸款		154	154
遞延收益		757	403
遞延稅項負債	24	9,568	9,498
		<b>66,877</b>	63,221
<b>淨資產</b>			
		<b>137,696</b>	134,649
<b>股本及儲備</b>			
股本、股份溢價及資本儲備	25	44,099	44,062
其他儲備	26	93,400	90,401
<b>公司股東應佔總權益</b>			
		<b>137,499</b>	134,463
<b>非控股權益</b>			
		<b>197</b>	186
<b>總權益</b>			
		<b>137,696</b>	134,649

第40至55頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

# 綜合權益變動表

百萬元	附註	其他儲備					公司股東應佔總權益	非控股權益	總權益	
		股本、股份溢價及資本儲備	固定資產重估儲備	對沖儲備	以股份為基礎的僱員資本儲備	匯兌儲備				保留溢利
<b>2012年6月30日(未經審核)</b>										
於2012年1月1日結餘(如前匯報)		<b>44,062</b>	<b>1,888</b>	<b>(90)</b>	<b>201</b>	<b>340</b>	<b>82,458</b>	<b>128,859</b>	<b>186</b>	<b>129,045</b>
採納HKAS 12修訂的影響	1	-	-	-	-	-	<b>5,604</b>	<b>5,604</b>	-	<b>5,604</b>
於2012年1月1日結餘(重列)		<b>44,062</b>	<b>1,888</b>	<b>(90)</b>	<b>201</b>	<b>340</b>	<b>88,062</b>	<b>134,463</b>	<b>186</b>	<b>134,649</b>
截至2012年6月30日止半年度的權益變動：										
- 期內利潤		-	-	-	-	-	<b>5,861</b>	<b>5,861</b>	<b>81</b>	<b>5,942</b>
- 期內其他全面收益		-	<b>119</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(49)</b>	-	<b>69</b>	<b>(1)</b>	<b>68</b>
- 期內全面收益總額		-	<b>119</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(49)</b>	<b>5,861</b>	<b>5,930</b>	<b>80</b>	<b>6,010</b>
- 2011年末期股息	7	-	-	-	-	-	<b>(2,951)</b>	<b>(2,951)</b>	-	<b>(2,951)</b>
- 已付非控股權益持有者股息		-	-	-	-	-	-	-	<b>(69)</b>	<b>(69)</b>
- 以股份為基礎的僱員支出		-	-	-	<b>25</b>	-	-	<b>25</b>	-	<b>25</b>
- 行使的僱員認股權	25	<b>37</b>	-	-	<b>(5)</b>	-	-	<b>32</b>	-	<b>32</b>
- 收回的僱員認股權		-	-	-	<b>(2)</b>	-	<b>2</b>	-	-	-
於2012年6月30日結餘		<b>44,099</b>	<b>2,007</b>	<b>(91)</b>	<b>219</b>	<b>291</b>	<b>90,974</b>	<b>137,499</b>	<b>197</b>	<b>137,696</b>
<b>2011年12月31日(已審核及重列)</b>										
於2011年1月1日結餘(如前匯報)		43,734	1,417	(78)	102	194	71,781	117,150	143	117,293
採納HKAS 12修訂的影響	1	-	-	-	-	-	4,764	4,764	-	4,764
於2011年1月1日結餘(重列)		43,734	1,417	(78)	102	194	76,545	121,914	143	122,057
截至2011年6月30日止半年度的權益變動：										
- 期內利潤(重列)		-	-	-	-	-	8,777	8,777	86	8,863
- 期內其他全面收益		-	411	4	-	94	-	509	10	519
- 期內全面收益總額		-	411	4	-	94	8,777	9,286	96	9,382
- 2010年末期股息	7	288	-	-	-	-	(2,598)	(2,310)	-	(2,310)
- 已付非控股權益持有者股息		-	-	-	-	-	-	-	(58)	(58)
- 以股份為基礎的僱員支出		-	-	-	36	-	-	36	-	36
- 行使的僱員認股權	25	24	-	-	(4)	-	-	20	-	20
於2011年6月30日結餘(重列)		44,046	1,828	(74)	134	288	82,724	128,946	181	129,127
截至2011年12月31日止半年度的權益變動：										
- 期內利潤(重列)		-	-	-	-	-	6,779	6,779	46	6,825
- 期內其他全面收益		-	60	(16)	-	52	-	96	(11)	85
- 期內全面收益總額		-	60	(16)	-	52	6,779	6,875	35	6,910
- 2011年中期股息	7	-	-	-	-	-	(1,446)	(1,446)	-	(1,446)
- 已付非控股權益持有者股息		-	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)
- 以股份為基礎的僱員支出		-	-	-	74	-	-	74	-	74
- 行使的僱員認股權		16	-	-	(2)	-	-	14	-	14
- 收回的僱員認股權		-	-	-	(5)	-	5	-	-	-
於2011年12月31日結餘(重列)		44,062	1,888	(90)	201	340	88,062	134,463	186	134,649

第40至55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	附註	截至2012年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2011年 6月30日止半年度 (未經審核)
<b>經營活動現金流量</b>			
經營活動產生的現金	27	7,817	6,174
收取對深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助		637	-
已付本期稅項			
- 已付香港利得稅		(441)	(284)
- 已付海外稅項		(38)	(70)
<b>經營活動所得的現金淨額</b>		<b>7,975</b>	<b>5,820</b>
<b>投資活動現金流量</b>			
資本性開支			
- 購入香港客運及相關營運資產		(1,178)	(1,153)
- 西港島綫項目		(1,325)	(1,625)
- 南港島綫(東段)項目		(1,129)	(344)
- 觀塘綫延綫項目		(560)	(109)
- 深圳市軌道交通龍華綫項目		(472)	(645)
- 物業發展項目		(364)	(121)
- 物業改善及裝修工程		(33)	(72)
- 其他資本性工程		(39)	(135)
沙田至中環綫有關的委託工程支出淨額		(118)	(439)
每年非定額付款		(647)	(45)
收取與物業發展有關的款項		2,625	1,018
收取物業發展商償還貸款		-	2,000
於存入後超過三個月到期的銀行存款增加		(2,969)	(2,378)
購入證券投資所需款項		(183)	(91)
出售或贖回證券投資所得款項		1,050	48
清理固定資產所得款項		4	3
收取聯營公司償還貸款		11	-
償還聯營公司貸款		-	(12)
無控制權附屬公司及聯營公司股息收入		202	63
<b>投資活動耗用的現金淨額</b>		<b>(5,125)</b>	<b>(4,037)</b>
<b>融資活動現金流量</b>			
根據認股權計劃發行股本所得款項		32	20
取用貸款		208	731
發行資本市場借貸工具所得款項		3,217	1,206
償還貸款		(232)	(417)
已付利息		(404)	(320)
已收利息		108	78
已付財務開支		(34)	(6)
已付公司股東股息		(2,951)	(2,308)
已付非控股權益持有者股息		(69)	(17)
<b>融資活動耗用的現金淨額</b>		<b>(125)</b>	<b>(1,033)</b>
現金及現金等價物增加淨額		2,725	750
於1月1日的現金及現金等價物		3,427	3,708
於6月30日的現金及現金等價物		6,152	4,458
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
綜合資產負債表中的現金、銀行結餘及存款		21,794	16,453
於存入後超過三個月到期的銀行存款		(15,642)	(11,988)
銀行透支		-	(7)
綜合現金流量表中的現金及現金等價物		6,152	4,458

# 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56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，當中載有若干事項及交易的闡釋，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2011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2011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2011年12月31日止年度的法定帳項(核數師已於2012年3月8日，在其發出的報告內表示無保留意見)在公司的註冊辦事處備索。

除下述因首次採納新HKFRS或HKFRS的修訂而產生的會計政策變動外，此中期財務報告所採用的會計政策與2011年年度帳項所採用的一致。

香港會計師公會頒布了數項於集團本會計年度首次生效的HKFRS修訂。在這些修訂中，只有HKAS 12「所得稅 — 遞延稅項：相關資產之回收性」的修訂對集團的財務報表產生影響。於採納此修訂時，集團更改了有關HKAS 40「投資物業」中以公允價值模式計量的投資物業所引發的遞延稅項計算的會計政策。

因着這政策更改，集團現於計算位於香港的投資物業所引發的遞延稅項負債時，會參考該投資物業於結算日按帳面值出售所可能產生的稅務負擔。在過去，若該投資物業是按租賃權益合約持有，集團一般會按照藉着使用該資產而收回其價值所適用的稅率來計算遞延稅項。

集團已重列於2011年1月1日及2011年7月1日的期初結餘，並相應調整截至2011年6月30日止期間的比較數字，以追溯應用此政策修訂。因此，就估值收益所計提的遞延稅額減少如下：

百萬港元	如前匯報	採納HKAS 12 修訂的影響	重列
<b>截至2011年6月30日止半年度綜合損益表</b>			
利得稅	(1,502)	727	(775)
期內利潤	8,136	727	8,863
公司股東應佔期內利潤：			
– 來自投資物業重估	3,681	727	4,408
– 總計	8,050	727	8,777
基本及攤薄每股盈利	HK\$1.39	HK\$0.13	HK\$1.52
<b>於2011年12月31日綜合資產負債表</b>			
遞延稅項資產	27	(3)	24
遞延稅項負債	15,105	(5,607)	9,498
其他儲備 — 保留溢利	82,458	5,604	88,062
<b>於2011年1月1日綜合資產負債表</b>			
遞延稅項資產	9	(5)	4
遞延稅項負債	13,854	(4,769)	9,085
其他儲備 — 保留溢利	71,781	4,764	76,545

## 2 與九廣鐵路公司(「九鐵公司」)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(「香港政府」)、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」)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繳付每年非定額付款；
- 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；及
- 訂立物業組合協議及合併框架協議，訂出公司收購若干物業、物業管理權及物業發展權，以及兩鐵合併的框架，包括實施票價調整機制。

## 3 香港以外的鐵路附屬公司收入及支出

有關香港以外鐵路附屬公司的收入及支出包括：

百萬港元	斯德哥爾摩 地鐵	墨爾本鐵路	深圳市軌道 交通龍華綫	總計
<b>截至2012年6月30日止半年度</b>				
收入				
– 與鐵路營運相關	1,562	3,361	188	5,111
– 與項目相關	–	1,221	3	1,224
	1,562	4,582	191	6,335
支出				
– 與鐵路營運相關	1,517	3,166	171	4,854
– 與項目相關	–	1,146	2	1,148
	1,517	4,312	173	6,002
<b>截至2011年6月30日止半年度</b>				
收入				
– 與鐵路營運相關	1,614	3,124	28	4,766
– 與項目相關	–	1,405	–	1,405
	1,614	4,529	28	6,171
支出				
– 與鐵路營運相關	1,585	2,968	74	4,627
– 與項目相關	–	1,298	–	1,298
	1,585	4,266	74	5,925

深圳市軌道交通龍華綫二期已於2011年6月16日開始營運。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 4 物業發展利潤

物業發展利潤包括：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
由收到來自發展商款項的遞延收益撥入	-	468
分佔發展盈餘數額	627	402
由攤分資產所得的收入	-	572
其他收入扣除其他一般費用的淨額	-	3
	<b>627</b>	1,445

在公司股東應佔利潤中，物業發展所佔金額已計入相關所得稅開支1.03億港元(2011年：所得稅開支1.45億港元及淨利息收入1,100萬港元)。

### 5 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2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤	108	93
應佔聯營公司除稅前利潤	173	78
	<b>281</b>	171
應佔無控制權附屬公司稅項	(13)	(12)
應佔聯營公司稅項	31	(4)
	<b>299</b>	155

### 6 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度 (重列)
本期稅項		
- 期內香港利得稅項，按稅率16.5%(2011年：16.5%)撥備	666	654
- 期內中國內地及海外稅項	87	16
	<b>753</b>	670
遞延稅項		
- 有關源自及撥回下列項目的暫時差異：		
- 稅務虧損	-	4
- 超過相關折舊的折舊免稅額	5	80
- 撥備及其他	38	21
	<b>43</b>	105
	<b>796</b>	775

於2012年6月30日止半年度香港利得稅本期稅項撥備乃以期內估計評稅利潤於扣除累計稅務虧損後，按稅率16.5%(2011年：16.5%)計算。中國內地及海外附屬公司的本期稅項乃按相關國家適用的現行稅率計算。

遞延稅項撥備以在香港產生的暫時差異，按香港利得稅率16.5%(2011年：16.5%)計算。而在中國內地及海外產生的遞延稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

## 7 股息

已付及擬派發予公司股東的股息包括：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011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25仙(2011年：每股25仙)	1,447	1,446
有關去年已付的股息		
– 於期內批准及支付的末期股息每股51仙(2010年：每股45仙)	2,951	2,598

## 8 每股盈利

### A 每股基本盈利

每股基本盈利以截至2012年6月30日止半年度股東應佔利潤58.61億港元(2011年：87.77億港元(重列))，及期內已發行的加權平均普通股數5,785,696,289股(2011年：5,775,572,284股)計算如下：

	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
於1月1日已發行普通股	5,784,871,250	5,772,563,031
已發行代息股份的影響	–	2,514,447
已行使認股權的影響	825,039	494,806
於6月30日的加權平均普通股數	5,785,696,289	5,775,572,284

### B 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利以截至2012年6月30日止半年度股東應佔利潤58.61億港元(2011年：87.77億港元(重列))，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5,788,779,216股(2011年：5,780,254,276股)計算如下：

	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
於6月30日的加權平均普通股數	5,785,696,289	5,775,572,284
公司認股權計劃下具攤薄潛力的股份的影響	3,082,927	4,681,992
於6月30日的加權平均普通股數(攤薄)	5,788,779,216	5,780,254,276

C 若根據來自基本業務公司股東應佔利潤41.21億港元(2011年：43.69億港元)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為0.71港元(2011年：0.76港元)。

## 9 業務分類資料

集團由多個業務執行委員會來管理業務。集團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，將業務分為下列六個須呈報的類別：

- (i) 香港客運業務：為香港市區集體運輸鐵路系統、赤臘角香港國際機場及亞洲國際博覽館的機場快綫、羅湖及落馬洲連接中國內地邊境的過境鐵路、新界西北區作為鐵路系統接駁的輕鐵及巴士、及連接若干中國內地城市的城際鐵路運輸，提供客運及相關服務。
- (ii) 香港車站商務：於香港客運業務網絡內提供的商務活動，包括車站廣告位、零售舖位及泊車位之租務，於鐵路物業內提供的電訊及頻譜服務，以及其他商務活動。
- (iii) 物業租賃及管理業務：在香港及中國內地出租零售舖位、寫字樓及泊車位，以及提供物業管理服務。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 9 業務分類資料(續)

(iv) 香港以外的鐵路附屬公司：營運及維修香港以外的集體運輸鐵路系統，包括車站商務活動。

(v) 其他業務：與客運或物業業務沒有直接關連的業務，如「昂坪360」(包括營運東涌纜車及昂平主題村有關業務)、鐵路顧問業務及提供予香港政府及九鐵公司的項目管理服務。

(vi) 物業發展：鐵路系統附近的物業發展。

於截至2011年12月31日止年度內，集團把若干與客運業務或物業沒有直接關連的商業活動，包括「昂坪360」業務、鐵路顧問業務及提供予香港政府及九鐵公司的項目管理服務重新分類為一項新的業務類別——「其他業務」。截至2011年6月30日止半年度內，4.40億港元的收入及3.95億港元的開支被重新分類於其他業務呈列。在綜合損益表及業務分類資料中的比較資料亦已作出相應的重新分類。

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	香港 客運業務	香港 車站商務	物業租賃 及管理業務	香港以外 的鐵路 附屬公司	其他業務	物業發展	總計
<b>截至2012年6月30日止半年度</b>							
收入	6,914	1,699	1,730	6,335	476	–	17,154
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支	(3,534)	(188)	(335)	(6,002)	(476)	–	(10,535)
	3,380	1,511	1,395	333	–	–	6,619
物業發展利潤	–	–	–	–	–	627	627
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	3,380	1,511	1,395	333	–	627	7,246
折舊及攤銷	(1,470)	(70)	(7)	(36)	(30)	–	(1,613)
每年非定額付款	(321)	(81)	–	–	–	–	(402)
	1,589	1,360	1,388	297	(30)	627	5,231
項目研究及業務發展開支							(100)
未計利息及財務開支前經營利潤							5,131
利息及財務開支							(432)
投資物業重估			1,740				1,740
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				204	95		299
所得稅							(796)
截至2012年6月30日止半年度利潤							5,942
<b>截至2011年6月30日止半年度(重列)</b>							
收入	6,471	1,527	1,560	6,171	440	–	16,169
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支	(3,302)	(159)	(336)	(5,925)	(395)	–	(10,117)
	3,169	1,368	1,224	246	45	–	6,052
物業發展利潤	–	–	–	–	–	1,445	1,445
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	3,169	1,368	1,224	246	45	1,445	7,497
折舊及攤銷	(1,461)	(70)	(6)	(43)	(31)	–	(1,611)
每年非定額付款	(241)	(60)	–	–	–	–	(301)
	1,467	1,238	1,218	203	14	1,445	5,585
項目研究及業務發展開支							(51)
未計利息及財務開支前經營利潤							5,534
利息及財務開支							(459)
投資物業重估			4,408				4,408
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤				74	81		155
所得稅							(775)
截至2011年6月30日止半年度利潤							8,863

## 9 業務分類資料(續)

下表列示來自集團以外客戶收入按區域分布的資料。客戶的區域分布是按照提供服務或貨物付運所發生的地點區分。

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
香港(所屬地)	10,732	9,902
澳洲	4,582	4,530
中國內地	260	97
瑞典	1,562	1,614
其他國家	18	26
	6,422	6,267
	17,154	16,169

## 10 其他全面收益

來自確認於集團其他全面收益的交易而引致權益各組成部分的變動如下：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
匯兌儲備		
於折算海外附屬公司及無控制權附屬公司財務報表時產生的匯兌差額	(49)	94
對沖儲備		
期內確認對沖項目工具的公允價值變動中之有效部分	(32)	(19)
轉撥至對沖項目的最初帳面金額	(2)	(5)
轉撥至損益表	33	27
因以下項目貸記/(借記)至其他全面收益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	5	4
– 轉撥至對沖項目的最初帳面金額	–	1
– 轉撥至損益表	(5)	(4)
期內確認為其他全面收益的淨變動	(1)	4
固定資產重估儲備		
期內確認的公允價值變動	142	492
因期內確認的公允價值變動借記至其他全面收益列支的遞延稅項淨額	(23)	(81)
期內確認為其他全面收益的淨變動	119	411

## 11 投資物業

集團的所有投資物業已於2011年及2012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仲量聯行，按公開市值作出重估。重估按「租期及歸還基準」進行，即將現有及租約屆滿後續約時可能產生的租金收入淨額資本化，然後以可比較的銷售及回報率進行市值驗證。因重新估值所產生的公允價值增加淨額17.40億港元(2011年：44.08億港元)已計入綜合損益表。

# 未經審核的中期財務報告附註

## 12 其他物業、機器及設備

### A 購置及清理

截至2012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7.23億港元(2011年：6.88億港元)。同期，集團清理帳面淨值2,100萬港元(2011年：1,400萬港元)的部分土木工程和機器及設備，導致淨虧損1,000萬港元(2011年：1,100萬港元)。

### B 估值

所有集團的自用土地及樓宇均位於香港，以中期租賃持有，並以公允價值列帳，所有自用土地及樓宇已於2011年及2012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，按現有用途的公開市值作出重估，由此產生重估盈餘1.42億港元(2011年：4.92億港元)，在扣除遞延稅項撥備2,300萬港元(2011年：8,100萬港元)後，已確認為其他全面收益並累計至固定資產重估儲備帳(附註10)。

## 13 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替換及升級的支出(「額外經營權財產」)，為建造深圳市軌道交通龍華綫二期而提供的建造服務價值，有關經營深圳市軌道交通龍華綫一期的每年租賃款項總額貼現值的資本化金額，以及籌備瑞典斯德哥爾摩地鐵營運及維修而所涉及的成本。

截至2012年6月30日止半年度內，集團在額外經營權財產的淨增長為2.78億港元(2011年：2.24億港元)，而與深圳市軌道交通龍華綫相關的服務經營權資產則增加2.42億港元(2011年：27.17億港元)。於同期內有關最初及額外經營權財產的攤銷費用為2.30億港元(2011年：2.11億港元)、深圳市軌道交通龍華綫為1.50億港元(2011年：1,600萬港元)及斯德哥爾摩地鐵為600萬港元(2011年：600萬港元)。

## 14 在建鐵路工程

### A 由集團擁有的鐵路項目

由集團擁有的在建鐵路工程項目變動如下：

百萬港元	於1月1日 結餘	由遞延開支 撥入	開支	已耗用政府 現金資助	於6月30日/ 12月31日 結餘
<b>於2012年6月30日(未經審核)</b>					
西港島綫項目	-	-	1,410	(1,410)	-
南港島綫(東段)項目	2,612	-	1,242	-	3,854
觀塘綫延綫項目	954	-	565	-	1,519
	<b>3,566</b>	<b>-</b>	<b>3,217</b>	<b>(1,410)</b>	<b>5,373</b>
<b>於2011年12月31日(已審核)</b>					
西港島綫項目	-	-	2,962	(2,962)	-
南港島綫(東段)項目	-	735	1,877	-	2,612
觀塘綫延綫項目	-	286	668	-	954
	-	1,021	5,507	(2,962)	3,566

### B 由集團管理的在建鐵路工程活動

於2012年5月29日，公司與香港政府簽訂有關沙田至中環綫(「沙中綫」)的第三份委託協議。按照這第三份有關沙中綫的建造及投入服務的委託協議，公司將自行或促使他人進行該協議(以及第一份和第二份委託協議)內指定的工程，從而獲得項目管理費78.93億港元。除了大約70億港元(按2011年的價格)因屬於現有與九鐵公司訂立的服務經營權協議下的若干資產修改、升級或擴展工程，將由公司支付以外，政府須承擔第三份協議中指定的所有工程費用。

## 15 發展中物業

發展中物業包括集團支付物業發展項目的地基、地盤準備工程開支及地價，以及向九鐵公司支付於兩鐵合併中收購物業發展權的代價及協議款項，並扣除從發展商收取的款項。截至2012年6月30日止半年度內及截至2011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	由遞延開支 撥入	開支	沖銷 從發展商 收取的款項	於項目 完成時 撥出	匯兌差額	於6月30日/ 12月31日 結餘
<b>於2012年6月30日(未經審核)</b>							
機場鐵路物業發展項目	-	-	1	(1)	-	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,088	-	42	(4)	-	-	1,126
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	8,081	-	57	-	-	-	8,138
南港島綫(東段)物業發展項目	285	-	183	-	-	-	468
觀塘綫延綫物業發展項目	65	-	67	-	-	-	132
深圳物業發展項目	2,445	-	9	-	-	(25)	2,429
	<b>11,964</b>	<b>-</b>	<b>359</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>	<b>12,293</b>
<b>於2011年12月31日(已審核)</b>							
機場鐵路物業發展項目	-	-	4	(4)	-	-	-
將軍澳支綫物業發展項目	1,151	-	159	(9)	(213)	-	1,088
東鐵綫/九龍南綫/輕鐵物業發展項目	7,977	-	123	(19)	-	-	8,081
南港島綫(東段)物業發展項目	-	32	253	-	-	-	285
觀塘綫延綫物業發展項目	-	4	61	-	-	-	65
深圳物業發展項目	-	-	2,445	-	-	-	2,445
	<b>9,128</b>	<b>36</b>	<b>3,045</b>	<b>(32)</b>	<b>(213)</b>	<b>-</b>	<b>11,964</b>

## 16 證券投資

證券投資乃指公司持有的銀行中期票據及位於海外的一家保險包銷附屬公司持有的債務證券，包括：

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
持至到期日證券(攤銷成本)		
- 於1年內到期	1,702	2,626
- 於1年後到期	-	-
	<b>1,702</b>	<b>2,626</b>
於海外上市的交易證券(公允價值)		
- 於1年內到期	93	126
- 於1年後到期	316	222
	<b>409</b>	<b>348</b>
	<b>2,111</b>	<b>2,974</b>

## 未經審核的中期財務報告附註

### 17 待售物業

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
待售物業		
– 按原值	1,199	3,718
– 按可實現淨值	41	39
	<b>1,240</b>	3,757

為了以物業的原值或估計可實現淨值兩者中的較低者列帳，待售物業的可實現淨值已扣除1,600萬港元(2011年12月31日：1,800萬港元)的撥備成本。

### 18 財務衍生工具資產及負債

財務衍生工具資產及負債的名義數額及公允價值如下：

百萬港元	於2012年6月30日(未經審核)		於2011年12月31日(已審核)	
	名義數額	公允價值	名義數額	公允價值
<b>財務衍生工具資產</b>				
外匯遠期合約				
– 現金流量對沖	73	3	86	3
– 不符合對沖會計	15	–	6	–
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	2,021	43	1,245	54
利率掉期				
– 公允價值對沖	3,633	276	2,833	287
– 現金流量對沖	–	–	300	–
– 不符合對沖會計	388	–	388	–
	<b>6,130</b>	<b>322</b>	4,858	344
<b>財務衍生工具負債</b>				
外匯遠期合約				
– 現金流量對沖	128	5	83	4
– 不符合對沖會計	165	6	174	7
貨幣掉期				
– 公允價值對沖	5,080	40	4,663	28
利率掉期				
– 現金流量對沖	2,212	110	1,912	112
	<b>7,585</b>	<b>161</b>	6,832	151
<b>總計</b>	<b>13,715</b>		11,690	

## 19 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) 大部分香港客運業務車費收入乃經八達通卡於每天交易的下個工作日結算，或以現金收取(其他種類車票)，小部分車費收入是經代理預售車票並於21日內到期繳清金額。
- (ii) 深圳市軌道交通龍華綫車費收入乃經深圳通卡於每天交易的下個工作日結算，或以現金收取(其他種類車票)。
- (iii) 在墨爾本的特許經營權收入乃按其收入性質而於每週或每月收取。大部分於斯德哥爾摩的特許經營權收入於交易月份內收取，而餘款則於隨後的一個月內收取。
- (iv) 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三個月租金作按金。
- (v) 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。
- (vi) 顧問服務收入乃於工作完成後，或按顧問合約內的其他規定每月寄發帳單，並於30日內結清。
- (vii) 除協定的保證金外，委託予集團承辦的合約及資本性工程的相關應收帳項，於在建工程確認後的30日內到期繳付。
- (viii) 物業發展的相關應收帳項乃根據發展協議或買賣合約條款而到期繳付。

應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
未到期款項	3,622	2,612
30日過期未付	59	428
60日過期未付	49	21
90日過期未付	13	8
超過90日過期未付	29	20
應收帳項總額	3,772	3,089
按金及預付款項	678	677
預付退休金開支	197	198
	4,647	3,964

在2012年6月30日的結餘中，18.09億港元(2011年12月31日：12.03億港元)與物業發展項目有關。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 20 重大關連人士交易

財政司司長法團受香港政府委託，持有公司約76.6%的已發行股本，為公司的最大股東。根據HKAS 24(2009年修訂)「關連人士的披露」，除香港政府與集團間因日常業務關係而支付的費用、稅項、租金及差餉等交易外，集團與香港政府部門、機關或香港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。

於2012年6月30日，集團因重大關連人士交易應收/應付香港政府及其他關連人士金額如下：

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
應收下列關連人士的款項：		
– 香港政府	428	248
– 九鐵公司	19	20
– 無控制權附屬公司	22	23
– 聯營公司	69	111
	538	402
應付下列關連人士的款項：		
– 香港政府	11	31
– 九鐵公司	1,572	1,432
– 聯營公司	9	18
	1,592	1,481

於2012年6月30日，應收香港政府款項包括與沙田至中環綫及高鐵香港段項目有關的可收回帳款、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫項目的必要公共基建工程可收回支出，以及其他基建及維修工程的應收帳項及保證金。應付香港政府款項與鐵路延綫項目的土地行政費用有關。

應收九鐵公司款項包括在合併協議下可向九鐵公司收回的一些資本工程及物業準備工程費用。應付九鐵公司款項乃關於東鐵綫及輕鐵沿綫物業發展項目，於項目批出時的協議款項及相關應付利息，以及有關兩鐵合併每年定額及非定額付款的應計部分。

應收聯營公司款項包括給予Tunnelbanan Teknik Stockholm AB(「TBT」)的未償還貸款，以及向北京京港地鐵有限公司提供員工借調及其他服務的應收費用。應付聯營公司款項乃有關TBT所提供的列車維修應付費用款項。

截至2012年6月30日止半年度內，已向香港政府支付的現金股息為22.62億港元(2011年：19.96億港元)。

集團與香港政府在過往年度進行而與本期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2011年12月31日止年度的已審核報表內陳述。

## 20 重大關連人士交易(續)

截至2012年6月30日止半年度內，集團曾與其無控制權附屬公司——八達通控股有限公司及其附屬公司(「八達通集團」)及聯營公司——TBT、北京京港地鐵有限公司(「北京京港地鐵」)及London Overground Rail Operations Ltd(「LOROL」)，進行下列交易：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度	截至2011年 6月30日止半年度
八達通集團		
- 支付或應付予八達通集團的中央結算服務費用	60	56
- 自八達通集團收取或應收的增值、八達通卡銷售及退款服務、電腦設備和有關服務及提供倉庫儲存服務的費用	14	13
- 八達通集團已支付的股息	149	63
TBT		
- 支付或應付款項予TBT對斯德哥爾摩地鐵提供列車維修及其他支援服務費用	302	310
- 自TBT收取或應收有關員工借調、車廠和車廠設備租金及其他支援服務費用	71	72
北京京港地鐵		
- 自北京京港地鐵收取或應收有關提供員工借調及其他支援服務費用	7	10
LOROL		
- LOROL已支付的股息	52	-

## 21 應付帳項及應計費用

於2012年6月30日，應付帳項及應計費用包括32.02億港元(2011年12月31日：46.13億港元)就建造西港島綫項目而尚未使用的政府現金資助，以及有關深圳市軌道交通龍華綫車廠一號地段的物業發展應付款項19.24億港元(2011年12月31日：19.50億港元)。其他應付帳項及應計費用主要包括資本性工程於在建工程確認後的應付款項。集團並無因提供客運服務而產生重大的應付帳項。

於2012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2012年6月30日 (未經審核)	於2011年12月31日 (已審核)
30日內到期或即期	2,550	2,765
30日至60日內到期	2,426	2,379
60日至90日內到期	2,316	537
到期日超逾90日	2,344	3,950
	9,636	9,631
租金及其他可退還按金	2,646	1,704
應計僱員福利	500	454
西港島綫項目尚未使用的政府現金資助	3,202	4,613
	15,984	16,402

## 未經審核的中期財務報告附註

### 22 貸款及其他債務

集團在截至2011年及2012年6月30日止半年度內發行的票據包括：

百萬港元	截至2012年6月30日止半年度		截至2011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	3,247	3,217	1,206	1,206

該票據為附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited所發行。該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，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屬直接、無抵押、無條件，並與公司的其他無抵押及非次級債務享有同等權益。

截至2011年及2012年6月30日止半年度內，集團無贖回任何非上市及上市債券。

### 23 服務經營權負債

服務經營權負債包括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及深圳市軌道交通龍華綫一期服務經營權每年租賃付款總額，予以折現後的未償付結餘。

### 24 遞延稅項資產及負債

A 截至2012年6月30日止半年度內及截至2011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	
<b>2012年6月30日(未經審核)</b>						
於2012年1月1日結餘(如前匯報)	8,981	5,977	153	(17)	(16)	15,078
採納HKAS 12修訂的影響	-	(5,604)	-	-	-	(5,604)
於2012年1月1日結餘(重列)	8,981	373	153	(17)	(16)	9,474
在綜合損益表內列支	5	-	38	-	-	43
在儲備列支	-	23	-	-	-	23
匯兌差額	(1)	-	2	-	-	1
於2012年6月30日結餘	8,985	396	193	(17)	(16)	9,541
<b>2011年12月31日(已審核及重列)</b>						
於2011年1月1日結餘(如前匯報)	8,669	5,044	154	(15)	(7)	13,845
採納HKAS 12修訂的影響	-	(4,764)	-	-	-	(4,764)
於2011年1月1日結餘(重列)	8,669	280	154	(15)	(7)	9,081
在綜合損益表內列支/(計入)(重列)	316	-	(1)	-	(9)	306
在儲備列支/(計入)	-	93	-	(2)	-	91
匯兌差額	(4)	-	-	-	-	(4)
於2011年12月31日結餘(重列)	8,981	373	153	(17)	(16)	9,474

B 已確認遞延稅項資產及負債如下：

百萬港元	於2012年6月30日(未經審核)	於2011年12月31日(已審核及重列)
於綜合資產負債表中確認的遞延稅項資產淨額	(27)	(24)
於綜合資產負債表中確認的遞延稅項負債淨額	9,568	9,498
	9,541	9,474

## 25 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2012年6月30日 (未經審核)	於2011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：		
5,786,501,450股(2011年：5,784,871,250股)，每股面值1.00港元	5,787	5,785
股份溢價	11,124	11,089
資本儲備	27,188	27,188
	<b>44,099</b>	44,062

A 根據公司章程，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。

股份溢價指股份發行價超逾其面值的數額。股份溢價帳項的用途受香港《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	認股權價格 港元	已收款項/從以股份為基礎 的僱員資本儲備撥入		
			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					
– 2007年認股權計劃	1,445,700	18.30	2	30	32
	48,000	26.52	–	1	1
	71,500	26.85	–	2	2
	65,000	27.60	–	2	2
	<b>1,630,200</b>		<b>2</b>	<b>35</b>	<b>37</b>

C 公司的認股權計劃主要詳情概述如下：

	截至2012年6月30日止半年度		截至2011年6月30日止半年度	
	新入職僱員 認股權計劃	2007年 認股權計劃	新入職僱員 認股權計劃	2007年 認股權計劃
期內行使已歸屬的認股權數目	–	1,630,200	374,700	638,500
期內授出的認股權數目	–	16,917,000	–	–
期內失效的認股權數目	–	533,500	–	373,500
期內歸屬的認股權數目	–	379,500	–	1,025,500
於6月30日尚未行使的認股權數目	329,000	64,596,800	746,500	51,556,500

此等認股權計劃的變動詳情載於第24至34頁的「公司管治及其他資料」一段內。

D 截至2012年6月30日止半年度內，公司根據其2007年認股權計劃，於2012年3月23日向執行總監會成員及若干合資格僱員(「承授人」)，提出授予共16,917,000股份的認股權，並於2012年3月30日獲承授人接納。

## 未經審核的中期財務報告附註

### 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投資物業重估累計盈餘356.95億港元(2011年12月31日：339.91億港元(重列))亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於2012年6月30日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為536.33億港元(2011年12月31日：527.19億港元)。

### 27 經營活動產生的現金

未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤與經營活動產生的現金對帳如下：

百萬港元	截至2012年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2011年 6月30日止半年度 (未經審核)
未計物業發展利潤、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤	6,519	6,001
調整項目：		
– 陳舊存貨撥備減少	(1)	–
– 出售固定資產虧損	10	11
– 攤銷有關顧客轉撥入資產的遞延收益	(5)	(3)
– 衍生工具公允價值增加	(3)	(5)
– 重估證券投資的未實現收益	(6)	(5)
– 以股份為基礎的僱員支出	27	37
– 匯兌(收益)/虧損	(1)	2
未計營運資金變動前經常性業務的經營利潤	6,540	6,038
應收帳項、按金及預付款項增加	(20)	(319)
存料與備料增加	(67)	(21)
應付帳項及應計費用增加	1,364	476
經營活動產生的現金	7,817	6,174

### 28 資本性承擔

A 於2012年6月30日未償付而又未在帳項內撥備的資本性承擔如下：

百萬港元	香港客運、 車站商務及 其他業務	香港鐵路 支綫項目	香港物業 租賃及發展	中國內地 及海外業務	總計
<b>於2012年6月30日(未經審核)</b>					
已核准但尚未簽約	2,992	–	1,248	–	4,240
已核准及已簽約	1,554	11,644	138	142	13,478
	4,546	11,644	1,386	142	17,718
<b>於2011年12月31日(已審核)</b>					
已核准但尚未簽約	2,079	–	824	9	2,912
已核准及已簽約	1,447	13,099	624	216	15,386
	3,526	13,099	1,448	225	18,298

於2012年6月30日，未包括上表有關西港島綫、南港島綫(東段)及觀塘綫延綫的預計未來項目成本分別約為36.68億港元、60.50億港元及27.17億港元。

## 28 資本性承擔(續)

B 香港客運業務、香港車站商務及其他業務方面的資本性承擔包括：

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
<b>於2012年6月30日(未經審核)</b>				
已核准但尚未簽約	1,507	239	1,246	2,992
已核准及已簽約	573	472	509	1,554
	<b>2,080</b>	<b>711</b>	<b>1,755</b>	<b>4,546</b>
<b>於2011年12月31日(已審核)</b>				
已核准但尚未簽約	897	279	903	2,079
已核准及已簽約	468	602	377	1,447
	<b>1,365</b>	<b>881</b>	<b>1,280</b>	<b>3,526</b>

## 29 結算日後事項

於2012年7月17日，根據國家發展和改革委員會關於投資、建造及營運杭州地鐵一號綫公私合營項目的批覆，公司的附屬公司——港鐵杭州一號綫投資有限公司與杭州市地鐵集團有限責任公司的子公司簽訂合作協議，設立特許經營公司，以參與投資及營運杭州地鐵一號綫，為期25年。杭州地鐵一號綫的總投資額約為220億元人民幣。杭州市地鐵集團有限責任公司負責項目的土木建造，佔項目總成本約62%。根據公私合營模式安排，特許經營公司負責機電設備工程及車輛部分，投資總額約為83億元人民幣，佔項目總成本約38%。集團佔合營公司49%的股權，其餘由杭州市地鐵集團有限責任公司持有。

## 30 中期財務報告核准

本中期財務報告已於2012年8月13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35頁至第55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2012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相關綜合損益表、綜合全面收益表、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」編製中期財務報表。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列示中期財務報表。

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和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》進行的審計範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審計中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審計意見。

## 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2012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」編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2012年8月13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](http://www.mtr.com.hk)

股份代號：66