

## 主席函件



「年內的重點發展包括於2007年12月2日順利完成兩鐵合併、成功投得英國London Overground專營權，以及香港圓方商場隆重開幕」

## 致各有關人士：

本人欣然公布本公司2007年的年度業績，公司的業績繼續反映核心業務以及本港及海外發展策略的增長動力。年內的重點發展包括於2007年12月2日順利完成兩鐵合併、成功投得英國London Overground專營權，以及香港圓方商場隆重開幕。

由於本年度經濟暢旺，帶動公司業務繼續增長，加上自12月2日起兩鐵合併帶來的利好作用，本公司於2007年的總收入較2006年增長12.0%至106.9億港元，未計折舊及攤銷前鐵路及相關業務的經營利潤增長13.7%至59.12億港元。年內確認入帳的物業發展利潤為83.04億港元，主要來自調景嶺站城中區等發展項目的利潤攤分。不包括重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項的股東應佔基本業務利潤為85.71億港元，較2006年增長43.8%，主要是由於物業發展利潤可觀及經常性業務表現持續強勁所致。包括重估投資物業盈餘80.11億港元(扣除遞延稅項後為66.09億港元)，2007年的淨利潤為151.82億港元，每股盈利為2.72港元。鑑於財務業績強勁，董事局建議派發末期股息每股0.31港元，令全年股息合共每股0.45港元，較2006年增長7.1%。

## 兩鐵合併：創新里程

兩鐵合併條例草案於2007年6月獲香港立法會(立法會)通過後，公司與九廣鐵路公司(九鐵公司)的鐵路合併於10月的公司股東特別大會上獲獨立股東批准，並於12月2日正式完成。在兩鐵合併中，公司根據經營權安排取得九鐵公司的鐵路及相關業務，並購入一個物業組合。

兩鐵合併顯著提升了公司鐵路及相關業務的規模和盈利能力，同時增加物業發展土地儲備及擴大出租物業組合。公司的本地鐵路服務周日乘客量由兩鐵合併前的260萬人次，增加至合併後12月包括九鐵綫的350萬人次。隨著兩鐵合併，公司的物業發展土地儲備的總樓面建築面積增加了120萬平方米，而投資物業組合的總可出租樓面面積則增加40,957平方米。兩鐵合併惠及公司所有有關人士——乘客享有票價下調及更完善的綜合鐵路網絡；僱員獲得更多發展機會；股東受惠於公司價值的提高。隨著兩鐵合併的完成，我們現正努力推動公司的進一步整合和達成協同效益，當協同效益於三年後全面實現，估計可達每年4.5億港元。

在「一間公司，一個團隊」的原則下，本公司及九鐵公司員工的融合進展順利。在此，我衷心感謝管理層及公司的每一位員工。

## 發展策略

兩鐵合併完成後，我們的未來發展策略將取決於本港大規模的新鐵路建設，以及我們在中國內地及歐洲的持續拓展。

在香港，現為本公司管理的九鐵公司項目九龍南綫及位於日出康城(在將軍澳南)的新站於年內取得良好進展，而全新的3公里長西港島綫已獲政府批准，有關的規劃和詳細設計正繼續進行。此外，香港特區行政長官於10月發表的施政報告中宣布，政府承諾支持多項優先的鐵路基建發展項目，包括7公里長的南港島綫(東段)、26公里長的廣深

# 「完成合併後，我們的未來發展策略將取決於本港大規模的新鐵路建設，以及我們在中國內地及歐洲的持續拓展」

港高速鐵路香港段(高速鐵路)，以及沙田至中環綫。公司已經獲准進行南港島綫(東段)、沙田至中環綫及3公里長的觀塘綫延綫的初步規劃及設計，並積極與政府討論高速鐵路的設計及施工方案。

在中國內地，北京地鐵四號綫項目進展暢順，而我們繼續為深圳市軌道交通四號綫項目獲得審批作好準備。深圳市軌道交通四號綫的審批過程較長，原因是其需要在若干國家政策事宜上有所突破。根據中國有關物業開發的現行政策，政府對該項目的財務支持很可能會以其他而非授予物業發展權的方式進行。倘此項目獲得批准，公司將確保股東獲得滿意的回報。年內，公司繼續在杭州、蘇州、天津及武漢等主要城市以及北京及深圳尋找更多投資機會。

在歐洲，公司的策略是繼續在私有化的市場上競投毋需投放大量資金的新鐵路經營權。年內，我們在英國的聯營公司London Overground Rail Operations Ltd (LOROL)成功投得London Overground專營權。London Overground是倫敦一個重要的鐵路網絡，服務倫敦西部、北部及東部，並將是2012年奧運會舉行期間的重要運輸系統。根據這項專營權，LOROL將會在大倫敦地區經營列車服務，為期七年。

### 可持續發展與社區

在致力爭取發展之餘，我們亦重視業務營運和增長的可持續性。當氣候轉變的後果日益明顯，而社會和環保意識備受關注，這個目標更見重要。雖然公司新的鐵路綫覆蓋香

港更廣泛的地區，而我們亦已衝出香港，進軍中國內地及英國，但我們的一貫方針仍然是致力提升乘客、客戶、租戶及僱員的生活質素。為此，我們致力提供最佳的鐵路基建及服務，並關心社會需要、謀求社會福祉，以及投放資源以提升效率和生態可持續性。

本公司全力支持政府有關清新空氣的措施，並致力對香港特區行政長官推行的藍天行動作出應有貢獻。作為珠江三角洲其中一個最大的電力用戶，公司已簽署「清新空氣約章」並落實執行，而該約章要求公司在營運中採取具能源效益的措施及監察空氣污染物排放量。

在2006年，本公司以公共交通國際聯會(UITP)的政策為基礎，正式採納「公司氣候轉變政策」。公司目前擔任UITP可持續發展委員會主席。

公司已全面評估氣候轉變問題帶來的企業風險，認為有關風險有需要持續進行監察。我們正在研究如何將氣候轉變的考慮因素融入我們的設計、建造及資產管理中，以更明確地制訂適應未來氣候轉變的方案。我們的目標是成為全球公共運輸業中資源效益最高及生態上最負責任的公司之一。

公司在可持續發展、企業管治、服務文化及管理體系所作的努力屢獲國際權威及本地機構嘉許。公司獲可持續資產管理(Sustainable Asset Management)評選為「交通及旅遊」類別中的行業領導者，更榮獲銀獎的殊榮，表揚我們

管理相關風險及把握相關機遇的能力。年內，公司的2006年度可持續發展報告「Convergence」獲特許公認會計師公會(ACCA)香港分會頒發「最佳可持續發展報告獎」亞軍。我們的世界級專業水平、安全標準及成本效益是提升可持續發展能力的基石。公司憑着成效為本的完善鐵路資產管理系統和不斷求進的管理方針，在墨爾本舉行的2007年International Asset Management Conference上獲得Gold Asset Management Excellence Award殊榮。國際評審團讚揚我們的出色表現是「前所未見」。

年內，我們有許多同事參與各種計劃及活動，服務弱勢社群。

我們有超過1,800名義工參與86個社區項目，受惠者大部分為長者、身體殘障人士、智障人士、弱勢社群的兒童及家庭。我們與香港業餘田徑總會合辦「地鐵競步賽2007」，為醫院管理局的健康教育活動籌得超過100萬港元。在2007年，公司在八間社會機構提名下，再度榮獲「2007/08年商界展關懷」標誌，以表揚公司對社會的貢獻，包括鼓勵員工參與義務工作、樂於捐助社群，以及為員工提供安全和友善的工作環境。

為了幫助中國內地遭受嚴重雪災影響的災民，公司於2008年2月4日捐出100萬港元，透過香港紅十字會提供保暖衣物及應急物資予災民。此外，我們於農曆新年期間在旗下12個商場設立捐款箱，收集到的善款已通過香港樂施會為雪災災民提供食物及保暖衣物。

## 董事局的變遷

獨立非執行董事艾爾敦先生及盧重興先生將於2008年5月29日的股東週年大會上退任。本人由衷感謝目前同時擔任提名委員會主席的艾爾敦先生，及盧先生為公司長期服務和作出重要貢獻。

本人歡迎鄭汝樺女士及陳家強教授，於2007年7月分別出任運輸及房屋局局長和財經事務及庫務局局長後，加入董事局。本人亦同時歡迎吳亮星先生及石禮謙先生，於2007年12月起加入董事局，出任獨立非執行董事。

本公司的優秀表現，有賴董事局的卓越管治、管理層和員工的悉心盡力，以及客戶和股東的深切信任。際此公司踏入發展史上的新紀元，本人謹藉此機會衷心感謝各董事、管理層及全體同事於2007年努力不懈，為公司邁向持續發展的目標奠定里程碑。



主席

錢果豐博士

香港，2008年3月11日