



ifc

CONCIERGE

← 1 東涌綫往香港
Tung Chung Line to Hong Kong

目錄

01	主要數據
02	二零零四年紀要
03	主席函件
05	行政總裁業務回顧及展望
12	公司管治及其他資料
15	營運網絡及未來支綫
16	綜合損益帳
17	綜合資產負債表
18	綜合股東權益變動表
19	綜合現金流量表
20	未經審核之中期財務報告附註
28	獨立審閱報告
	主要股東資料

長遠目標

植根香港，邁向國際，拓展鐵路、物業及相關業務，成為世界級企業。

使命

- ▶ 為顧客提供優質服務，提升生活質素及為我們所在社區的發展作出貢獻。
- ▶ 造就僱員發展機會，與公司一起成長及進步，拓展業績，為投資者帶來回報。
- ▶ 擴展鐵路網絡為香港公共交通骨幹。
- ▶ 憑藉公司的鐵路建設、營運、物業發展及管理的豐富經驗，拓展中國業務並爭取歐洲市場發展機會。

主要數據

財務摘要 百萬港元	截至2004年 6月30日止半年度	截至2003年 6月30日止半年度	增/(減)百分率
收入			
- 車費	2,871	2,567	11.8
- 非車費	1,116	1,000	11.6
未計折舊前鐵路及相關業務之經營利潤	2,218	1,816	22.1
物業發展利潤	1,153	678	70.1
未計折舊前經營利潤	3,371	2,494	35.2
股東應佔利潤	1,175	113	939.8
資產總值	101,560	102,366*	(0.8)
貸款、融資租賃債務及銀行透支	31,736	32,025*	(0.9)
股東資金	57,778	57,292*	0.8
財務比率 百分率			
經營毛利率	55.6	50.9	4.7個百分點
總負債權益比率	54.9	55.9*	(1.0)個百分點
利息保障 倍數	4.4	2.8	57.1
股份資料			
每股基本盈利 港元	0.22	0.02	1,000.0
每股股息 港元	0.14	0.14	-
於6月30日的股價 港元	11.80	8.95	31.8
於6月30日的市值 百萬港元	63,211	46,921	34.7
營運摘要			
總乘客人次			
- 地鐵行車綫 百萬計	403.6	360.2	12.0
- 機場快綫 千計	3,835	2,894	32.5
平均乘客人次 千計			
- 地鐵行車綫 周日	2,354	2,145	9.7
- 機場快綫 每日	21.1	16.0	31.9
每名乘客車費收入 港元			
- 地鐵行車綫	6.50	6.64	(2.1)
- 機場快綫	64.15	60.94	5.3
估專利公共交通載客量比率 百分率			
- 所有列車	24.6	23.9	0.7個百分點
- 過海交通	59.3	58.2	1.1個百分點
估往來機場交通載客量比率 百分率			
- 機場快綫	24	23	1個百分點

*於二零零三年十二月三十一日的數據

二 零 零 四 年 紀 要



一 月

- 地鐵員工獲環境運輸及工務局局長頒發嘉許狀，以表揚他們在處理地鐵列車懷疑縱火案一事上表現出色。
- 集團成功發行六億美元十年期債券，認購額接近四倍。
- 01 → 公司與深圳市人民政府就一個建設—營運—轉讓項目簽訂原則性協議，建設建議中的深圳市軌道交通四號綫二期，以及營運四號綫一期。

二 月

- 02 → 東涌吊車項目舉行動土儀式，標誌其正式動工興建。
- 政府宣布決定邀請公司與九鐵就可能合併計劃展開商討。
- 公司奪得多個獎項：
 - 在《遠東經濟評論》亞洲最優秀的二百家企業中獲選為香港區十大最優秀企業之一。
 - 榮獲香港社會服務聯會頒發2003/04年度「商界顯關懷」標誌。
 - 榮獲香港環境保護運動委員會頒發二零零三香港環保企業金獎之「最佳環保報告」獎。

三 月

- 公司向政府提交有關新西港島綫及南港島綫的經修訂建議書，將地鐵系統延伸至港島西區和南區。

四 月

- 03 → 位於九龍塘，接連地鐵與九鐵網絡的六十米長新建轉乘通道正式啟用。

- 公司與北京市基礎設施投資有限公司和北京首都創業集團有限公司簽訂合作意向書，成立合營公司，建設及營運北京地鐵四號綫項目，為二零零八奧運會作好準備。

- 公司聯同九鐵為持八達通卡的乘客提供轉乘優惠，乘客在南昌及美孚站轉乘地鐵或九廣西鐵使用八達通卡即可享有折扣優惠。

- 地鐵廿五周年紀念列車啟航，並於無線電視翡翠台四月份的「香港名牌」一系列特輯中作專題報導，揭開地鐵廿五周年一連串宣傳活動的序幕。

五 月

- 04 → 六頭加拿大騾子飛抵香港，負責在郊野公園背馱載運東涌吊車項目的工程物料。
- 公司的二零零二年度可持續發展報告榮獲英國特許公認會計師公會評選為「香港最佳可持續發展報告」，以表揚公司在企業問責及透明度報告和承諾的卓越表現。

六 月

- 公司批出合約予Rotem株式會社，為東涌綫訂購四部八卡列車，以應付乘客量的增加。
- 地鐵榮獲《壹週刊》頒發二零零四交通組別服務第壹大獎，公司已是連續第六年獲此殊榮。
- 彩虹站零售店舖位置完成翻新工程，新增了六間商舖。
- 美國銀行承諾租用國際金融中心二期寫字樓單位，令地鐵於該廈擁有的樓面面積出租率達至百分之八十五。
- 公司奪得香港管理專業協會二零零四年度最佳管理培訓獎之「最具創意獎」。

主席函件

致各有關人士：

本人很榮幸，在地鐵公司（地鐵）服務本港二十五周年這個重要時刻，公布地鐵二零零四年上半年度的中期業績。

公司於期內純利達十一億七千五百萬港元，較去年錄得顯著增長。每股盈利大幅上升至二十二仙。利潤上升的主要原因是非典型肺炎疫情過後經濟強力反彈，帶動鐵路相關收入上升，加上物業發展利潤亦因主要來自遞延收益入帳而增加。

期內的最重大發展乃政府於二月二十四日宣布，要求公司與九廣鐵路公司（九鐵）就兩鐵可能合併一事展開商討。自該公布後，兩鐵已組成專責委員會及工作小組，以便展開進一步的商討。這些委員會及工作小組負責審閱可能合併計劃的財務、法律及技術等各方事宜，以及就香港鐵路網絡一體化進行全面檢討。本人欣然報告，上述商討已取得重大進展，按進度我們將可在八月三十一日限期前向政府提交能顧及政府所設定範疇的建議書。

我們深信，只要合併能以適當的條款妥善地籌劃和實行，將對各方有利，包括投資者、乘客、員工以至香港整體鐵路交通系統。我們將繼續與政府及九鐵緊密合作，在維護全體股東及有關人士利益的大前提下，盡速磋商及實行這項極其複雜的交易。

在八月底提交建議書後，我們預期會繼續進行商討和磋商，倘若一切順利，將會進入立法程序，然後向地鐵獨立股東提呈最終建議書以待批准通過。在整段過程當中，我們一直並會繼續向公司股東及員工匯報有關進展以及可能會影響其利益的任何重大發展。

眼前的機遇實充滿挑戰及令人振奮，同時亦存在不確定因素與風險。無論我們與九鐵的商討最後結果如何，最重要的是，公司會繼續秉持清晰的信念與目標，向前邁進。展望將來，我們必須繼續為香港市民提供地鐵一貫的高水平服務。與此同時，我們亦必須拓展香港境外業務，藉以擴大公司業務領域，建立更廣闊並可持續的收入基礎，為公司的未來發展奠定根基。

公司的策略乃植根香港，同時利用本身的品牌和專長，爭取海外商機，並以內地及歐洲為發展海外業務的首選地區。本人深信，以上策略將不僅可滿足我們對股東的責任，亦會為公司員工締造發展機會和前景。

為引領公司邁向未來，我們已重新審視及制訂明確的長遠目標和使命，並同時修訂了公司信念，以助建立公司未來的組織架構及文化。這些新的長遠目標、使命及公司信念乃建基於過去一直引導公司發展的意念及信念，如今將帶領我們迎接日趨激烈的競爭及拓展海外市場的新境況。

地鐵服務香港二十五年，服務質素有目共睹，有此佳績，是地鐵員工的團隊精神，以無比熱忱以及矢志服務社群的共同意願，群策群力的成果。在新的長遠目標、使命及公司信念帶領之下，本人堅信，地鐵團隊將會不斷再創高峰，締造更美好的未來。

於二零零四年三月底，我們應政府要求，提交了西港島綫及南港島綫的項目建議書。政府目前仍在研究該建議書。該項目是地鐵現有網絡的自然延伸部分，如獲批准，將會在港島南區與西區之間以及港島北岸地區提供快捷可靠的鐵路服務。除了紓緩路面交通擠塞及減少環境污染等好處外，興建新支綫更可促進港島西區的舊區重建，帶來龐大經濟利益，令該區生活水平及樓價同時提升。該支綫亦會帶來就業機會，以及旅遊及商業發展方面的商機。

本人對於公司在中國內地的發展前景深感振奮。
本年一月與深圳市人民政府就深圳市軌道交通四號綫簽訂原則性協議後，邁向公司在內地進行首個鐵路投資項目的目標。就該項目特許經營協議的磋商目前進展良好，有關鐵路建設及相關物業發展的初步設計及籌備工作亦繼續進行。但鑑於內地目前的投資氣候，審批過程可能需要比預期更長的時間。四月，我們與北京市基礎設施投資有限公司和北京首都創業集團有限公司就北京地鐵四號綫的可能投資項目簽訂合作意向書。我們期望，目前與有關方面進行的磋商，最終能夠讓公司參與這個為籌辦二零零八年北京奧運會的主要投資項目。

面對可能合併計劃及多項海外投資機會，公司的發展令人振奮。本人僅藉此機會向各位董事、管理層及公司全體員工的全情投入及辛勤貢獻致謝，並敦請各位繼續全力支持公司建設更遠大、更美好的未來。



主席

錢果豐博士

香港，二零零四年八月三日

行政總裁業務回顧及展望

致各有關人士：

地鐵公司截至二零零四年首六個月的業績已從二零零三年同期的低位中回升，當時，香港正因經濟疲弱、樓價偏軟以及非典型肺炎肆虐而深受打擊，公司的核心業務亦全面受挫。

由於經濟環境改善，公司截至二零零四年六月三十日止六個月的收入較二零零三年同期上升百分之十一點八至三十九億八千七百萬元。純利大幅增長至十一億七千五百萬元。截至二零零四年首六個月每股盈利為二十二仙，二零零三年同期則為兩仙。董事局宣布派發中期股息每股十四仙，與上年度派發的中期股息相同。

鐵路營運

二零零四年首六個月，地鐵行車綫錄得總乘客量四億零三百六十萬人次，較去年的上半年度上升百分之十二。

地鐵乘客量佔整體專利公共交通工具市場由二零零三年同期的百分之二十三點九微升至百分之二十四點六。地鐵在過海載客量的市場佔有率由百分之五十八點二上升至百分之五十九點三。將軍澳綫表現較預期為佳，有助抵銷九廣西鐵中轉乘客量增幅較預期為低的影響。

隨著經香港國際機場抵港及離境旅客人數回升，機場快綫的總乘客量較二零零三年上半年度錄得強勁增長，升幅達百分之三十二點五，每日平均乘客量達二萬一千一百人次。為應付乘客增加的需要，我們於三月份開始增加機場快綫的服務班次，由每十五分鐘一班縮短至每十二分鐘一班。

地鐵的顧客服務表現繼續達致或超越政府根據營運協議所訂的水平，以及公司自訂更嚴格的顧客服務承諾。

公司的推廣及宣傳計劃繼續帶動乘客量回升。廣受歡迎的「十送一」計劃進一步延期至本年十月三日，而於農曆新年及復活節假期，以及整個暑假期間，長者與小童更可享受星期日及公眾假期「兩元搭地鐵」推廣活動優惠。此外，公司的MTR Club繼續推出積分優惠計劃，藉以鼓勵及獎賞經常使用地鐵的乘客。

為紀念地鐵啟用廿五周年，我們展開了一連串慶祝活動，包括新電視廣告系列、主題列車、無綫電視翡翠台節目「香港名牌」系列特輯，以及在公司網站設立廿五周年紀念網頁等。機場快綫方面，我們繼續與「亞洲萬里通」計劃合作，並與香港旅遊發展局攜手向到港旅客推廣機場快綫服務。此外，由本年五月起，機場快綫沿途各站開始接受人民幣信用卡付款，藉以向內地來港遊客提供更全面的服務。

為了加強地鐵與其他交通工具的接駁，我們繼續制訂推廣計劃，包括新加入兩條專綫小巴提供轉乘優惠，以及延長的士接駁機場快綫的優惠計劃。

隨著各項改善營運網絡設施落成，我們進一步提升乘客服務質素。全綫地下車站的加裝月台幕門工程進展良好，有十七個車站已完成安裝月台幕門，而七十四個月台中有四十四個月台已完成有關安裝工程。太子、金鐘、九龍塘、旺角及中環站已完成車站翻新工程。尖沙咀站的新扶手電梯已經啟用，而提供免費上網消閒站的車站亦增加至六個。

改善車站接駁的行人通道工程繼續取得進展。尖沙咀站的經翻新入口已經啟用，九龍塘站的新轉乘通道亦隨後啟用，令乘客前往九鐵大堂更加方便。公司在其他車站開展或繼續進行改善通道工程，有關車站包括連接市區重建局發展項目的旺角站、接連太古廣場三期的金鐘站，以及接連地鐵站上蓋泊車轉乘發展項目的彩虹站。

二零零四年上半年之營運表現承諾

服務表現項目	營運協議 目標	客戶服務 承諾目標	實際表現
列車按照編定班次行走(列車服務供應)	98.5%	99.5%	99.9%
乘客車程準時程度			
- 地鐵行車綫	98.5%	99.5%	99.9%
- 機場快綫	98.0%	99.0%	99.9%
列車服務準時程度			
- 地鐵行車綫	98.0%	99.0%	99.8%
- 機場快綫	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	不適用	500,000	1,084,267
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	不適用	8,000*	10,590
增值機可靠程度	95.5%	98.0%*	99.5%
自動售票機可靠程度	93.0%	98.0%*	99.5%
出入閘機可靠程度	97.0%	99.0%	99.8%
扶手電梯可靠程度	98.0%	99.0%	99.9%
乘客升降機可靠程度	98.5%	99.0%	99.9%
溫度及通風			
- 列車車廂：維持一個涼快、舒適的車廂環境，平均溫度為攝氏二十六度或以下	不適用	97.0%	99.9%
- 車站：維持一個涼快、舒適的車站環境，月台平均溫度為攝氏二十七度或以下，車站大堂則為攝氏二十九度或以下(特別炎熱的日子除外)	不適用	90.0%	99.7%
清潔程度			
- 列車車廂：每天清潔	不適用	98.5%*	100%
- 列車車身：每兩天清洗一次	不適用	98.0%	99.9%
七天內回覆乘客查詢†	不適用	99.0%	99.9%

* 二零零四年已提高的目標

† 二零零四年新設的顧客服務目標

物業

二零零四年上半年度，公司的物業發展業務業績理想，利潤較二零零三年上半年度上升百分之七十點一至十一億五千三百萬港元，主要來自映灣園(東涌第三期)以及擎天半島和君臨天下(分別為九龍第二期及第四期)。

機場鐵路沿綫方面，公司旗下各合作發展項目的住宅單位銷售因市道復甦而受惠。九龍第四期君臨天下的銷售情況進展理想。截至二零零四年六月三十日，海堤灣畔(東涌第一期)及映灣園第二期(東涌第三期)的所有餘下單位均已售出。奧海城第三期已展開上蓋建築工程，另在東涌站藍天海岸第二期開始興建花園洋房。

將軍澳綫的沿綫發展項目繼續取得進展，坑口站上蓋的合作發展項目蔚藍灣畔銷售成績理想。位於調景嶺站的發展項目已展開上蓋建築工程，將軍澳站第五十五b區項目的上蓋，包括商場平台的建築工程亦正如期進行。同在將軍澳站，公司已就第五十七a區計劃的設計修訂補繳地價，第五十六區的商住混合發展建議則仍在研究中。至於構成地鐵將軍澳土地

儲備一大部分的第八十六區，我們預計該項目的第一期可於本年稍後時間推出，作發展用途。

由於毗鄰青衣站的青衣市鎮地段135號規劃申請遭城市規劃委員會否決，我們現正考慮社區人士意見，以便修訂發展計劃。

二零零四年首六個月，消費者信心好轉，加上內地來港遊客人數增加，帶動整體經濟復甦，令公司的商場投資物業有良好表現，租金收入為四億八千一百萬港元，較去年同期上升百分之十點一。公司旗下購物商場的平均租金上升，整體出租率仍維持在百分之九十九以上。

公司的旗艦物業—香港站上蓋的國際金融中心二期—繼續成功招攬更多租戶，日益彰顯其世界一級寫字樓大廈的卓越地位。截至二零零四年六月三十日，地鐵在該廈擁有的十八層寫字樓有百分之八十五的面積已出租，許多知名公司包括荷蘭銀行、美國銀行及三星集團等均選擇遷址於此。該廈劃時代的設計、優越地段、先進的樓宇服務及資訊科技設施，俱為吸引租戶的原因。

二零零四年四月，地鐵就座落於坑口站上蓋的新商場「連理街」展開推廣工作，該商場訂於二零零五年上半年度開幕。九龍站Union Square購物商場興建進度良好，我們預期於本年稍後時間接收該商場進行機電配套及裝修工程。公司在奧運站的奧海城一期進行翻新工程，興建「體育城」，工程可於二零零四年第三季度竣工。

物業管理業務亦見可觀增長，隨著旗下管理物業組合不斷擴展，收入較去年同期六個月上升百分之九點八至五千六百萬港元（包括代理收入）。在香港，截至二零零四年六月三十日，地鐵管理的住宅單位總數上升至四萬七千七百六十九個，商場及寫字樓面積則增加至五十五萬八千七百九十六平方米。在內地，

我們繼續拓展公司的物業顧問及管理業務，目前有四個管理或訂有管理前期合約的項目。

其他業務

經濟復甦及乘客量上升，帶動公司的車站內商務及其他業務收入顯著回升，本年的上半年度收入較二零零三年同期上升百分之十三點一至五億七千九百萬港元。

由於地鐵系統使用量回升，加上翻新地鐵車站及改善租戶組合的大型計劃帶來額外收入增長，車站商用設施收入上升百分之八點九至一億四千七百萬港元。於本六個月期間，翻新車站計劃共新增了二十六間商店，其中四間位於九龍塘站通往九鐵系統的新通道。

將軍澳綫已批出之物業發展組合

地點	發展商	類別	樓面建築面積 (平方米)	車位數目	現況	預計 落成日期
將軍澳站 五十七a區	新鴻基地產發展有限公司	住宅	26,005		於2000年 7月批出	2005年
	南豐發展有限公司	商場	3,637			
	恒基兆業地產有限公司 參明有限公司	停車場		74		
五十五b區	新世界發展有限公司	住宅	84,920		於2002年 1月批出	2006年
	周大福企業有限公司	商場	11,877			
	黃氏實業私人有限公司	停車場		249		
坑口站 (蔚藍灣畔·連理街)	信和置業有限公司	住宅	138,652		於2002年 6月批出	2005年
	嘉里建設有限公司	商場	3,500			
		停車場		369		
調景嶺站	長江實業(集團)有限公司	住宅	236,965		於2002年 10月批出	2007年
		商場	16,800			
		停車場		587		

將軍澳綫尚待批出之物業發展組合*

地點	預計 組合數目	類別	樓面建築面積 (平方米)	車位數目	預計 推出期間	預計 落成日期
將軍澳站	2	商場	60,000		2005-2006年	2009年
		寫字樓	103,130			
		停車場		1,291		
八十六區 (將軍澳南站)	14	住宅	160萬		2004-2010年	2013年
		商場	40,000			
		停車場		4,131		

* 尚待審定落實批地條款及完成有關法定程序。

彩虹站泊車轉乘公共交通工具發展項目

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
彩虹站	俊和集團有限公司	住宅	19,138		於2001年 7月批出	2005年
		商場	2,400			
		停車場		54		
		泊車轉乘地鐵車位		450		

廣告收入較二零零三年上半年度大幅上升百分之十八點八至一億九千萬港元。根據尼爾森媒介研究發表的首份「地鐵廣告接觸率及觀看頻次調查」結果顯示，地鐵廣告每週平均接觸二百八十萬乘客，佔香港總人口約百分之四十五。

新廣告形式及服務繼續成功吸引客戶。四月，地鐵在灣仔與銅鑼灣站之間推出首個非閃燈式隧道廣告。大堂及軌道旁的等離子電視網絡亦已進一步擴大，上半年度再加裝五十一台，截至二零零四年六月三十日，等離子電視總數已增加至一百一十九台。有關將車站大堂內的四封廣告板轉為更矚目的十二封廣告板的改裝計劃，已完成了百分之九十七。為加強競爭力，五個主要車站的部分十二封軌道旁廣告板已改裝成為巨型廣告板，供張貼廣告之用。

隨著地鐵系統內的流動電話使用量增加，電訊服務收入上升百分之二十六點七至一億一千四百萬港元。我們繼續致力提升現有網絡，以便提供第三代流動通訊服務，目前有十八個車站提供該等服務。我們亦在機場快綫各站的大部分大堂及月台範圍推出了無線區域網的熱點服務。TraxComm Limited將其光纖網絡的接連範圍擴充至覆蓋更多數據中心及商廈，並同時繼續提升本身的主幹網絡，因而錄得較高收益。公司已設立營銷隊伍，改善批發客戶服務，成功爭取了若干頻寬合約。

對外顧問服務方面，由於我們採取了更為專注的方針，集中爭取可強化公司海外增長策略的合約，收入較去年同期微升至七千三百萬港元。

二零零四年首六個月錄得其他業務收入共五千五百萬港元。

我們於期內在內地包括北京、南京及天津等地，簽署了數項新的顧問及培訓合約。在上海，地鐵的合營夥伴公司上海港鐵建設管理有限公司簽署協議，為申松綫四號綫的業主代表，現已展開數項主要工程合約。該合營夥伴公司亦取得另外兩項有關上海11號綫（申嘉綫）的顧問服務合約。

在海外，我們參與為荷蘭建立全國應用的自動票務系統工程項目取得理想進展，站內佈局設計已接近完成，重型啟動機亦已運抵當地。

八達通公司繼續在交通行業內外擴展業務。於二零零四年六月三十日，八達通卡的流通量上升至一千一百萬張，二零零四年六月的平均每日交易量及金額分別增至八百三十萬宗及五千六百七十萬港元。首六個月期間地鐵佔該公司的盈利上升百分之八十一

點八至二千萬港元。截至二零零四年六月三十日，幾乎所有專線小巴以及四十七部紅色小巴均已接受八達通付款。已裝置八達通系統的停車場增至一百四十三個，而可使用八達通的泊車咪錶數目亦正在陸續增加。本年的上半年度，有更多大型連鎖商店加入採用八達通系統，包括聖安娜餅店等；向信用卡客戶提供自動增值服務的銀行不斷增加，其中包括花旗銀行及恒生銀行。為增加使用量，八達通推出「月來月著數」宣傳活動獎勵用戶。二零零四年四月，八達通網上購物天地正式投入服務，在網上售賣各式各樣的八達通產品。

工程項目

連接迪士尼主題公園的迪士尼綫（前稱竹篙灣綫項目）工程進度持續理想，大陰頂隧道工程已經完成，並已移交予軌道工程承辦商，兩個車站的土木工程亦已完成。列車改裝工程正如期進行，所有電機工程合約均在建造或安裝階段。

東涌吊車項目方面，具關鍵性的昂坪溪流改道工程已經完成，以方便隨後工程的進行，東涌吊車站地基打樁工程比預期稍為提早完成。機場島轉向站地基已鋪設完成，並已就昂坪旅遊村景點委任專責項目管理顧問。一直以來，我們與當地有關人士及環保團體合作無間，確保有關項目能同時適切社會及環境需要。

地鐵繼續與政府研究探討延伸市區鐵路網絡的方案。有關連接黃埔花園的觀塘延綫工程建議書已於二零零四年二月提交政府。有關西港島綫及南港島綫的經修訂建議書則已於二零零四年三月提交，政府仍在審閱該建議書。

三月，公司與香港國際展覽中心有限公司簽署項目協議，在香港國際機場的機場快綫終端興建新的博覽館站。該站將透過兩條接駁天橋直達亞洲國際博覽館（前為國際展覽中心），設計容許利用東涌綫及機場快綫列車疏導高峰期的乘客流量。建築工程於二零零四年六月展開，計劃於二零零五年十二月啟用。

境外業務

正如本人在二零零三年度年報中提到，地鐵銳意擴充境外業務，以爭取為股東增值。有關拓展計劃的首個項目，為投資興建深圳市軌道交通四號綫項目，公司與深圳市人民政府於二零零四年一月簽訂原則性協議，建設四號綫二期，以及同時經營四號綫一期及二期，為期三十年。

根據該協議，地鐵將會興建一條接連少年宮與龍華新城中心的雙軌式行車綫，包括兩個地下車站及七個

地面車站。地鐵的「鐵路和物業綜合發展經營」模式成效有目共睹，深圳項目亦沿用這經營模式。物業發展計劃目前在初步設計階段，第一期發展項目預計將於二零零五年底招標，惟仍需作詳細規劃及視乎市場情況而定。在完成特許經營協議後，第二期建築工程訂於二零零五年展開，可望於二零零八年通車，惟該協議需由中央政府批准。第二期項目估計造價為六十億元人民幣，其中二十四億元人民幣預期由地鐵注資。鑒於中國目前的投資氣候，深圳項目的審批程序所需時間可能會比原先估計為長。

二零零四年四月，公司與北京市基礎設施投資有限公司和北京首都創業集團有限公司簽訂合作意向書，擬成立合作性質的特許經營公司，爭取管理北京地鐵四號綫的電機系統和營運。北京地鐵四號綫是北京市籌辦二零零八年奧運的主要基礎建設工程項目之一。

正如二零零三年度年報中指出，我們計劃在香港境外拓展商機，然而亦清楚認定隨之而來的風險。有鑒於此，公司的投資方針將以審慎為原則，平衡風險與回報。我們會繼續發揮公司於營運各項業務所累積的豐富經驗，專注發展能為地鐵增值的項目。

地鐵與九鐵可能合併

正如二零零三年度年報中所指出，政府在二零零四年二月二十四日宣布，邀請公司與九鐵在五個設定範疇下就可能合併計劃展開商討。繼該公布後，我們與九鐵緊密合作，已完成多項工作，以便在二零零四年八月三十一日期限前向政府提交兩鐵的聯合建議書。

我們會審慎權衡政府提出的範疇與合併條款，確保此項交易會為地鐵、股東及其他投資者增值。兩鐵可能合併將構成一項關連交易，因此須經獨立股東批准。有關人士務請注意，現階段不能保證兩鐵合併將會實行。

財務回顧

公司上半年度總收入為三十九億八千七百萬港元，較去年同期大幅增長百分之十一點八（去年同期非典型肺炎肆虐對香港經濟造成嚴重打擊）。因此，期內地鐵行車綫及機場快綫的乘客量分別大幅上升百分之十二及百分之三十二點五，令車費總收入上升百分之十一點八至二十八億七千一百萬港元。由於持續推出車費推廣及優惠計劃，二零零四年上半年度地鐵行車綫平均車費較去年同期的六點六四港元下跌百分之二點一至六點五港元。

包括物業投資收入的非車費收入激增百分之十一點六至十一億一千六百萬港元，主要因為廣告、電訊及

物業租賃收入大幅增加所致。隨著非典型肺炎疫情告一段落，期內消費者開支回升帶動廣告及電訊收入增長。物業租賃收入增加的最主要原因是公司商場店舖更新租約時租金上調。

未計折舊前經營開支較去年同期上升百分之一至十七億六千九百萬港元，主要因將軍澳綫大部分資產的保用期屆滿導致維修開支增加，加上車站內商務及物業租務擴展導致有關業務支出增加所致。然而，公司有效實施持續成本控制措施及退休金開支減少，令員工薪酬及有關費用減少，抵銷上述支出增加的部分影響。與去年同期比較，二零零三年上半年度有一項為數四千六百萬港元的差餉調整，若不計此項調整，二零零四年首六個月期間的經營開支應較二零零三年減少二千八百萬港元，即百分之一點六。

未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤為二十二億一千八百萬港元，較去年同期上升百分之二十二點一，由此經營毛利率為百分之五十五點六，較去年同期上升四點七個百分點。

二零零四年上半年度確認的物業發展利潤為十一億五千三百萬港元，為主要來自東涌站映灣園及九龍站Union Square君臨天下發展項目的遞延收益，以及九龍站擎天半島錄得的物業銷售利潤入帳。因此，二零零四年首六個月公司的未計折舊前經營利潤為三十三億七千一百萬港元，較去年同期上升百分之三十五點二。

折舊費用增加百分之四點九至十二億五千一百萬港元，主要由於西鐵轉站設施於二零零三年十二月啟用所致。由於利率下調及借貸減少，淨利息支出減少百分之九點八至七億四千三百萬港元。遞延稅項開支為二億二千一百萬港元。如以往年度，此項遞延稅項開支為非現金項目。連同公司分佔八達通卡有限公司的盈利二千萬港元，集團上半年度的股東應佔利潤為十一億七千五百萬港元，較去年同期大幅增加。每股盈利由去年同期的兩仙上升至二十二仙。

董事局宣布派發中期股息每股十四仙，與去年相同。如往年的派息安排，凡擁有香港地址的股東均可選擇以股代息。正如二零零三年度年報中所報告，政府已同意延長以股代息安排至包括公司截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度為止。

集團一直保持穩健的財政狀況。雖然支付二零零三年度末期股息令保留溢利有淨減少額，惟政府及其他股東以代息股份再投資，令股東資金增至五百七十七億七千八百萬港元。於本半年度期間的主要資本性

開支乃與迪士尼綫、東涌吊車項目及其他資本性改善工程項目的開支有關。期內，集團借貸總額由二零零三年的三百二十億零二千五百萬港元，減少至二零零四年六月底的三百一十七億三千六百萬港元，以致總負債權益比率由百分之五十五點九，改善至百分之五十四點九。如果計入資產負債表內的現金結存，於二零零四年六月三十日集團的淨負債權益比率為百分之五十四點三，二零零三年十二月三十一日則為百分之五十五點二。

集團截至二零零四年六月三十日止六個月的流動現金支出為三十三億港元，包括支付迪士尼綫以及現有鐵路系統其他資本性工程的款項、償還貸款淨額、利息支出及支付股息。上述現金支出部分以經營活動的現金流入淨額撥付，部分則以售樓款項及二零零三年度的現金盈餘撥付。

融資活動

本年一月，集團把握美元市場的可利發債環境，順利推出六億美元十年期債券，發行息差理想，為十年期美國國庫債券息率加八十三個基點。是次債券發行吸引來自銀行、保險公司、退休基金及投資基金等不同類別超過一百三十個機構投資者認購，認購總額接近十九億美元。是次融資活動不但進一步伸延集團的債務組合年期，同時更成為信貸級別與香港主權相若的發債體發行十年期美元債券的新基準。

二零零四年六月底，集團有總額達五十六億港元的尚未動用承諾銀行貸款，足以應付公司直至二零零五年第三季度的預計資金需要。

二零零四年上半年度，集團繼續根據其制訂的「理想融資模式」管理債務組合，達致一個足以分散風險及具備足夠融資準備的均衡債務結構。截至二零零四年六月三十日，集團債務組合的還款期分布均衡，其中百分之二十五須於兩年內償還，百分之三十一於二至五年內到期，百分之四十四則於五年後到期。總共百分之七十二的借貸按固定利率計息，借貸中百分之九十八以港元為單位或對沖為港元，其餘百分之二則以美元持有。

由於利率持續低企及新訂融資條款理想，集團的借貸成本由二零零三年的百分之五點四進一步下調至期內的百分之四點八。

人力資源

在二零零四年首六個月期間，公司持續提高員工生產力，截至二零零四年六月三十日，員工人數已降至六千五百七十名。

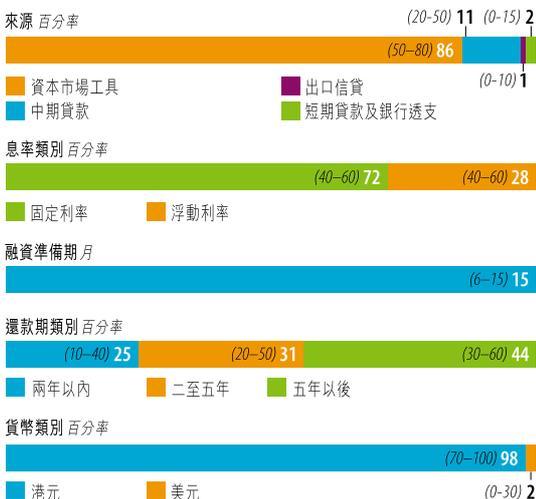
隨著政府宣布邀請公司與九鐵擬議合併一事展開商討，公司隨即廣泛與員工進行溝通。為加強公司管治，工作操守指引已經更新，以反映最新之監管要求，公司亦編製了有關的員工手冊，向員工提供更明確的指引。

公司在修訂了長遠目標、使命及公司信念後，已推行為期六個月的溝通計劃，加深員工對公司新方向的了解及接納。二零零三年年底進行的員工意態調查結果顯示，地鐵員工在幾乎所有範疇的滿意程度均高於香港基準，公司將繼續致力尋求進一步改善。二零零四年上半年內，公司完成共二萬一千九百個

理想融資模式及債務結構

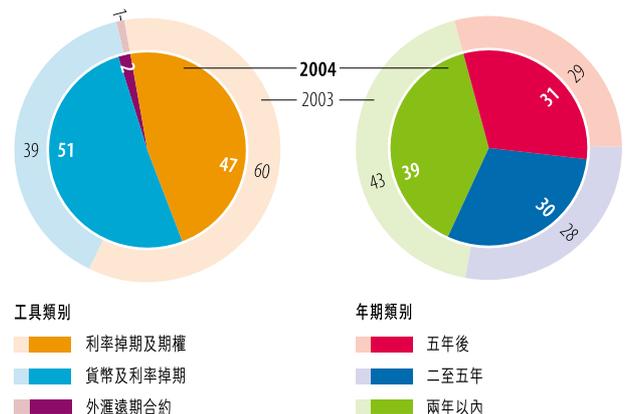
(理想融資模式)與實際債務結構的比較

於二零零四年六月三十日



利率及貨幣風險對沖工具的應用

百分率 (於二零零四年六月三十日)



工作日的培訓活動。公司獲香港管理專業協會頒發二零零四年度最佳管理培訓獎的「最具創意獎」，在員工培訓及發展方面的努力得到認同。

展望

展望二零零四年下半年度，我們預期公司的經常性收入會持續改善，反映香港經濟的增長。

乘客量進一步提升

經濟環境持續向好，加上到港旅客人數上升，尤其當更多內地城市開放「個人遊」令內地旅客驟增，公司鐵路系統的乘客量可望持續增長。我們亦預期，隨著市民更深入瞭解鐵路轉乘安排的便利和好處，來自九廣西鐵的轉車乘客人流會有所增加。但本年的下半年度九鐵尖沙咀支綫通車將令部分乘客量流失，抵銷部分轉車乘客人流的增加。

地鐵一向致力改善車站環境，為乘客締造更完善更舒適的車程體驗。我們計劃於二零零四年底前再在五個車站共十個月台完成加裝月台幕門工程。我們亦會與多個行人通道合作夥伴、政府及私人發展商緊密合作，興建更多行人通道。

物業發展市道平穩

物業市場看來正步入相對穩定的時期，此應有利於公司旗下各項物業業務的發展。我們預計，將軍澳八十六區「夢幻之城」首期項目約二千個單位的發展，將於年底準備就緒作發展用途。正如二零零三年度年報中所指出，就公司下半年度的物業發展業務方面，我們預期會接收九龍站Union Square商場第一期，而所佔部分權益會帶來盈利貢獻。未來兩年我們會在該商場內部安裝配套設備及裝修。我們亦預期藍天海岸及映灣園（分別為東涌第二及第三期）的遞延收益以及位於Union Square的君臨天下公司的應佔售樓盈利可予確認入帳。就其他物業發展利潤而言，遞延收益將按完工階段及預售進度確認入帳，而盈利攤分則一般在發出入伙紙後才能入帳確認。

奧海城第三期的上蓋建築工程、調景嶺站發展項目，以及位於東涌站藍天海岸第二期的花園洋房的建築工程將會繼續進行。位於調景嶺及彩虹站的住宅單位計劃於本年下半年度預售。我們在奧運站的改建的「體育城」將於二零零四年下半年度開幕。

零售消費大幅回升，應會惠及公司的商場投資物業。我們會透過宣傳活動、有效管理及不斷改善商場租戶組合，充分掌握當前的有利時機。公司現正與國際金融中心二期多名準租戶洽談，預計在未來數月會與若干租戶達成協議。

樓市穩定，置業信心好轉，有利發展公司的物業管理及代理業務。二零零四年下半年度，君臨天下及映灣園相繼入伙，會新增約二千三百六十二個單位，令公司的管理物業組合進一步擴大。

此外，我們會繼續開拓內地物業管理市場，繼位於北京市的北京棕櫚泉國際公寓、重慶市的重慶棕櫚泉國際公寓一期以及深圳市The Image of North Europe落成後，公司在內地的管理物業組合將增加至一千八百個單位。

其他業務穩步增長

乘客量穩步上升，加上零售業反彈，將有助車站內商業及廣告業務爭取更佳表現。

車站翻新及變換廣告形式計劃將繼續進行，藉以刺激公司的廣告及商舖租金收入。於本年的下半年度，我們計劃再完成九個車站的翻新工程。

新項目如期進行

公司在大嶼山興建的兩個消閑相關項目於本年的下半年度可望取得重大里程碑。迪士尼綫將會開始試行工程列車，並會展開列車動態測試及路軌通電試驗。該項目預計可如期於二零零五年中落成，實際造價亦遠低於預算估計。

東涌吊車項目方面，將繼續吊車站、轉向站及主題旅遊村的興建工作，而位於昂坪的公共交通工具中轉站委託工程則預期於十一月竣工。

境外投資

就深圳市軌道交通四號綫項目方面，我們會繼續與深圳市人民政府進行磋商。鑒於中國目前的投資氣候，可能會延誤落實特許經營協議。此外，我們會繼續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商討，務求由現時的合作意向書階段進展至簽訂原則性協議階段。



行政總裁

周松崗

香港，二零零四年八月三日

公司管治及其他資料

最佳應用守則

公司在截至二零零四年六月三十日止半年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟公司的非執行董事並無特定任期，但須按公司組織章程細則第八十七及八十八條，於公司股東周年大會上輪換卸任及須再次參選方可連任(根據地下鐵路條例第八條獲委任者除外)。錢果豐博士自一九九八年起出任非執行董事，並於二零零三年七月二十一日獲委任為非執行主席，為期三年。

審核委員會

審核委員會每年舉行四次會議，檢討集團的財務報表是否真實及公平，並審議內外審核檢討的性質及範圍，以及評估公司內部控制系統的成效。審核委員會成員全為非執行董事，包括施文信(主席)、張佑啟及運輸署署長(霍文)，其中兩人為獨立非執行董事。

薪酬委員會

薪酬委員會定期舉行會議，審議人力資源問題，包括主席、行政總裁及執行總監會成員的聘用條款及條件、薪酬和退休福利等。薪酬委員會成員全為非執行董事，包括何承天(主席)、施文信及馬時亨，其中兩人為獨立非執行董事。

提名委員會

提名委員會負責推薦及提名人選填補董事局的空缺。提名委員會成員全為非執行董事，包括艾爾敦(主席)、盧重興及環境運輸及工務局局長(廖秀冬博士)，其中兩人為獨立非執行董事。

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，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則向公司及聯交所具報之資料，董事局及執行總監會成員於二零零四年六月三十日在公司及其相聯法團股份、相關股份及債券中擁有的(證券條例第XV部所指的)權益或淡倉的詳情如下：

本公司股份及相關股份的好倉

董事局或執行 總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具		權益總額	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		
周松崗	-	-	-	-	700,000 (附註 1)	700,000	0.01307
施文信	4,392	-	-	-	-	4,392	0.00008
方敏生	1,675	-	-	-	-	1,675	0.00003
祁輝	46,524	614	-	416,000 (附註 2)	-	463,138	0.00865
柏立恒	50,543	-	-	-	-	50,543	0.00094
陳富強	46,233	-	-	317,500 (附註 2)	-	363,733	0.00679
何恆光	50,487	2,524	-	321,000 (附註 2)	-	374,011	0.00698
梁國權	-	-	23,000 (附註 3)	1,066,000 (附註 4)	-	1,089,000	0.02033

附註：

- 周松崗先生擁有與700,000股本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(即二零零六年十一月三十日)收取700,000股本公司股份(或其等值現金)。
- 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。

MTR Corporation (C.I.) Limited的票據

執行總監會成員

個人權益*

陳富強	50,000 港元二零零五年到期 4.50厘地鐵301票據
-----	----------------------------------

* 實益擁有人之權益

† 配偶作為實益擁有人之權益

根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員 及合資格僱員	授出日期	授予的認 股權數目	認股權可予 行使之期間 (日/月/年)	於2004年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	期內 失效的 認股權 數目	期內 行使的 認股權 數目	行使 認股權時 已支付之 每股價格 (港元)	於2004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
祁輝	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 – 11/9/2010	1,022,000	–	606,000	8.44	416,000	11.80
陳富強	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 – 11/9/2010	822,000	–	504,500	8.44	317,500	12.14
何恆光	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 – 11/9/2010	621,000	–	300,000	8.44	321,000	12.25
其他合資格僱員	20/9/2000	40,343,000	5/4/2001 – 11/9/2010	22,764,500	–	4,723,500	8.44	18,041,000	12.10

附註：

1. 認股權的行使價為每股8.44港元。

2. 期內概無認股權被註銷。

3. 上述所有認股權於二零零三年十月五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
二零零一年十月五日前	無
二零零一年十月五日至二零零二年十月四日	三分之一
二零零二年十月五日至二零零三年十月四日	三分之二
二零零三年十月四日後	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2004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 行使的 認股權 數目	行使 認股權時 已支付之 每股價格 (港元)	於2004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
梁國權	1/8/2003	1,066,000	14/7/2004 – 14/7/2013	1,066,000	–	–	–	–	1,066,000	–
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 – 14/7/2013	495,200	–	–	–	–	495,200	–

附註：

1. 認股權的行使價為每股9.75港元。

2. 期內概無認股權被註銷。

3. 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
由第三授出週年起及其後	全部

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，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則向公司及聯交所具報的資料：

- A** 本公司董事局或執行總監會成員概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有(證券條例第XV部所指的)任何權益或淡倉；及
- B** 截至二零零四年六月三十日止六個月，董事局及執行總監會成員及其配偶或十八歲以下之子女概無擁有任何認購公司股本或債務證券的權利，彼等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，於二零零四年六月三十日擁有公司股本票面值百分之五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)	4,092,836,126	76.40

公司已獲政府知會，於二零零四年六月三十日，公司約1.44%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。

載有控權股東特定履行承諾的貸款協議

截至二零零四年六月三十日，附有以下控股權限制的集團借貸合共三百零七億五千八百萬港元，到期日介乎二零零四年至二零一八年不等；另外附有以下控股權限制的集團未動用已承諾及無承諾銀行信貸及其他信貸共一百零八億五千六百萬港元。有關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擁有公司附表決權股份面值一半以上，否則集團或會被要求即時償還借貸及未動用信貸可被取消。

購買、出售或贖回公司證券

截至二零零四年六月三十日止六個月內，公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

暫停辦理股份過戶登記

公司之股份過戶處將於二零零四年八月三十日至二零零四年九月三日(包括首尾兩日)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二零零四年八月二十七日下午四時正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一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。二零零四年度中期股息預期於二零零四年十月二十八日或該日前後派發予於二零零四年九月三日名列公司股東名冊內的股東。

營運網絡及未來支綫

地圖說明

- 車站
 - ⊕ 連車廠車站
 - 轉車站
 - 建議車站
 - 建議轉車站
 - 將軍澳綫沿綫及彩虹站物業發展
 - 擬建車站
-
- 現有網絡**
 - 機場快綫
 - 東涌綫
 - 觀塘綫
 - 荃灣綫
 - 港島綫
 - 將軍澳綫
-
- 興建中工程**
 - 將軍澳南綫
 - 迪士尼綫
 - 東涌吊車
 - 博覽館站
-
- 研究中支綫**
 - 港島綫
 - 西港島綫
 - 南港島綫
 - 觀塘綫
-
- 未來支綫**
 - 北港島綫
 - 將軍澳綫之支綫



公司已發展物業

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 01 東堤灣畔 / 東薈城 / 海堤灣畔 / 映灣園 / 藍天海岸 02 盈翠半島 / 青衣城 03 綠楊新邨 / 綠楊坊 04 新葵興花園 05 新葵芳花園 06 德福花園 / 德福廣場 07 旺角中心 | <ul style="list-style-type: none"> 08 帝柏海灣 / 維港灣 / 柏景灣 / 中銀中心 / 滙豐中心 / 奧海城一期 / 奧海城二期 09 Union Square - 漾日居 / 擎天半島 / 君臨天下 10 康威花園 / 維德廣場 11 國際金融中心一期 / 國際金融中心二期 / 國際金融中心商場 12 環球大廈 | <ul style="list-style-type: none"> 13 海富中心 / 東昌大廈 14 修頓花園 15 柏景臺 16 康澤花園 17 康怡花園 / 康山花園 18 欣景花園 19 峻峰花園 20 杏花邨 / 杏花園 / 杏花新城 21 新翠花園 |
|--|--|--|

綜合損益帳

截至六月三十日止半年度 百萬港元	附註	2004 (未經審核)	2003 (未經審核)
車費收入			
— 地鐵行車綫		2,625	2,391
— 機場快綫		246	176
車站內商務及其他業務收入		579	512
租務及管業收入		537	488
營業額		3,987	3,567
員工薪酬及有關費用		(772)	(832)
水電費用		(252)	(258)
營運鐵路之地租及差餉		(34)	6
耗用之存料與備料		(54)	(55)
維修及保養		(244)	(215)
鐵路配套服務		(36)	(40)
車站內商務及其他業務開支		(128)	(133)
租務及管業開支		(94)	(90)
項目研究開支		(29)	(5)
一般及行政開支		(70)	(74)
其他費用		(56)	(55)
未計折舊前經營開支		(1,769)	(1,751)
未計折舊前鐵路及相關業務之經營利潤		2,218	1,816
物業發展利潤	二	1,153	678
未計折舊前經營利潤		3,371	2,494
折舊		(1,251)	(1,193)
未計利息及財務開支前經營利潤		2,120	1,301
利息及財務開支		(743)	(824)
應佔無控制權附屬公司利潤		20	11
除稅前利潤		1,397	488
所得稅	五	(222)	(375)
股東應佔利潤		1,175	113
股息	三		
— 結算日後宣派的中期股息		750	734
每股盈利：	四		
— 基本		0.22港元	0.02港元
— 攤薄		0.22港元	0.02港元

綜合資產負債表

百萬港元	附註	於2004年 6月30日 (未經審核)	於2003年 12月31日 (已審核)
資產			
固定資產			
— 投資物業		14,177	14,169
— 其他物業、機器及設備		81,944	82,752
		96,121	96,921
在建鐵路工程		611	181
發展中物業		2,334	2,309
遞延開支		199	104
於無控制權附屬公司之權益		128	110
員工置業貸款		59	67
待售物業		529	812
存料與備料		265	249
應收帳項、按金及預付款項	八	884	1,153
應收政府及其他關連人士之款項	九	63	84
現金及現金等價物		367	376
		101,560	102,366
負債			
銀行透支		6	12
短期貸款		522	353
應付帳項、應計費用及撥備	十	3,361	3,420
應付稅項		2	2
工程合約保證金		282	311
應付政府及其他關連人士之款項	九	5	161
貸款及融資租賃債務	十一	31,208	31,660
遞延負債		94	86
遞延收益		4,075	5,061
遞延稅項負債		4,219	4,000
		43,774	45,066
少數股東權益		8	8
淨資產		57,778	57,292
股東資金			
股本、股份溢價及資本儲備	十二	35,878	35,086
其他儲備	十三	21,900	22,206
		57,778	57,292

綜合股東權益變動表

截至六月三十日止半年度 百萬港元	附註	2004 (未經審核)	2003 (未經審核)
於1月1日結餘		57,292	53,574
期內淨利潤		1,175	113
期內已付股息	三	(1,481)	(1,444)
根據下列計劃發行股份	十二		
— 僱員認股權計劃		52	15
— 以股代息計劃		740	722
股東資金因股本交易而增加的淨額		792	737
於6月30日結餘		57,778	52,980

綜合現金流量表

截至六月三十日止半年度 百萬港元	2004 (未經審核)	2003 (未經審核)
經營活動現金流量		
未計折舊前鐵路及相關業務之經營利潤	2,218	1,816
就下列項目作出調整：		
陳舊存貨撥備減少	(10)	-
出售固定資產虧損	4	5
項目研究開支	29	5
攤銷租賃交易之遞延收益	(3)	(1)
匯兌虧損/(收益)	5	(1)
未計營運資金變動前鐵路及相關業務之經營利潤	2,243	1,824
應收帳項、按金及預付款項(增加)/減少	(55)	9
存料與備料增加	(7)	(10)
應付帳項、應計費用及撥備增加	121	659
經營活動所得現金	2,302	2,482
已付海外稅項	(1)	-
經營活動所得現金淨額	2,301	2,482
投資活動現金流量		
資本性開支		
— 將軍澳支綫項目	(64)	(420)
— 迪士尼綫	(383)	(177)
— 東涌吊車項目	(182)	(22)
— 物業發展項目	(107)	(79)
— 購買資產及其他資本性工程	(966)	(886)
收取物業發展商款項	266	17
出售物業所得款項	757	25
透過員工置業貸款計劃償還的本金	8	8
投資活動耗用現金淨額	(671)	(1,534)
融資活動現金流量		
發行股本	52	15
取用貸款	6,379	1,593
償還貸款	(6,667)	(2,536)
融資租賃債務本金部分的遞減	(55)	(51)
收取租賃交易之遞延收益	-	137
徵收可退還按金及更換設備儲備金	6	-
已付利息	(619)	(855)
已收利息	5	10
融資租賃租金的利息部分	(20)	(24)
已付財務開支	(10)	(15)
已付股息	(704)	(281)
融資活動耗用現金淨額	(1,633)	(2,007)
現金及現金等價物減少淨額	(3)	(1,059)
於1月1日之現金及現金等價物	364	1,684
於6月30日之現金及現金等價物	361	625
現金及現金等價物結餘分析		
現金及現金等價物	367	642
銀行透支	(6)	(17)
	361	625

未經審核之中期財務報告附註

一 帳項編製基準

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《核數準則》第七零零號「中期財務報表的審閱」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二十八頁。此外，本中期財務報告已由公司審核委員會審閱。

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則的規定編製而成，包括符合香港會計師公會頒布的《會計實務準則》第二十五號「中期財務報告」。

本中期財務報告內所載截至二零零三年十二月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成公司於該財政年度之法定帳項，但資料則來自該等帳項。截至二零零三年十二月三十一日止年度之法定帳項（核數師已於其於二零零四年三月二日發出的報告內表示無保留意見）在公司的註冊辦事處備索。

本中期財務報表所採用的會計政策與二零零三年年度帳項所採用的相同。

本中期財務報告附註載有若干事項及交易的闡釋，乃對瞭解集團自二零零三年年度帳項發出後的財政狀況及業績之轉變極為重要。

二 物業發展利潤

物業發展利潤包括出售物業的成本二億八千三百萬港元（二零零三年：四億三千三百萬港元）。

三 股息

百萬港元	截至2004年 6月30日止 半年度	截至2003年 6月30日止 半年度
已付股息		
於2004年批准及支付的2003年末期股息每股28仙（2002年：28仙）	1,481	1,444
宣派股息		
結算日後宣派的中期股息每股14仙（2003年：14仙）	750	734

四 每股盈利

每股基本盈利以截至二零零四年六月三十日止半年度股東應佔利潤十一億七千五百萬港元(二零零三年：一億一千三百萬港元)及期內已發行的加權平均普通股數5,293,223,376股(二零零三年：5,167,723,476股)計算。

每股攤薄盈利以截至二零零四年六月三十日止半年度股東應佔利潤十一億七千五百萬港元(二零零三年：一億一千三百萬港元)及已就僱員認股權計劃下具攤薄潛力的普通股作出調整之期內已發行的加權平均普通股數5,299,525,136股(二零零三年：5,168,873,569股)計算如下：

	截至2004年 6月30日止 半年度	截至2003年 6月30日止 半年度
用作計算每股基本盈利的加權平均普通股數目	5,293,223,376	5,167,723,476
被視作以無代價發行的普通股數目	6,301,760	1,150,093
用作計算每股攤薄盈利的加權平均普通股數目	5,299,525,136	5,168,873,569

五 所得稅

綜合損益帳內的所得稅代表：

百萬港元	截至2004年 6月30日止 半年度 (未經審核)	截至2003年 6月30日止 半年度 (未經審核)
本期稅項		
— 期內海外稅項	1	—
遞延稅項		
— 源自及撥回暫時差異	219	75
— 稅率由百分之十六調高至百分之十七點五 對於一月一日之遞延稅項結餘之影響	—	300
	219	375
應佔無控制權附屬公司之遞延稅項	2	—
	222	375

由於公司及其附屬公司有大額累計稅務虧損，可用作抵銷本期的應課稅溢利，或截至二零零四年六月三十日止半年度內持續錄有稅務虧損，故並無於公司及其附屬公司的綜合損益帳作出本期香港利得稅準備。海外附屬公司之稅項則按有關國家當時適用的稅率計算。

六 業務分類資料

集團在截至二零零四年六月三十日止半年度的各項主要業務經營業績與截至二零零三年六月三十日止半年度之比較數字概述如下：

百萬港元	車站內 商務及 其他業務	車站內 商務及 其他業務	租務及管業	車務運作 及相關 業務總計	物業發展	總計
截至2004年6月30日止半年度(未經審核)						
收入	2,871	579	537	3,987	-	3,987
減：未計折舊前經營開支	1,374	128	94	1,596	-	1,596
	1,497	451	443	2,391	-	2,391
物業發展利潤	-	-	-	-	1,153	1,153
未計折舊前經營利潤	1,497	451	443	2,391	1,153	3,544
減：折舊	1,182	56	2	1,240	-	1,240
	315	395	441	1,151	1,153	2,304
不予分類的公司開支						(184)
利息及財務開支(淨額)						(743)
應佔無控制權附屬公司利潤						20
所得稅						(222)
截至2004年6月30日止期間利潤						1,175
截至2003年6月30日止半年度(未經審核)						
收入	2,567	512	488	3,567	-	3,567
減：未計折舊前經營開支	1,371	133	90	1,594	-	1,594
	1,196	379	398	1,973	-	1,973
物業發展利潤	-	-	-	-	678	678
未計折舊前經營利潤	1,196	379	398	1,973	678	2,651
減：折舊	1,126	55	1	1,182	-	1,182
	70	324	397	791	678	1,469
不予分類的公司開支						(168)
利息及財務開支(淨額)						(824)
應佔無控制權附屬公司利潤						11
所得稅						(375)
截至2003年6月30日止期間利潤						113

由於集團接近所有主要業務均在香港經營，因此，並無呈列任何按地域劃分之分析。

截至二零零三年及二零零四年六月三十日止半年度的物業發展利潤主要自遞延收益帳中確認。

七 於附屬公司之投資

以下為在截至二零零四年六月三十日止半年度內成立的新附屬公司：

公司名稱	已發行及繳足 普通/註冊股本	集團 實際權益	權益比率		註冊成立 及經營地點	主要業務
			由公司 持有	由附屬 公司持有		
Candiman Limited	1美元	100%	100%	-	英屬處女群島	投資控股
港鐵軌道交通(深圳) 有限公司	100,000,000港元	100%	-	100%	中華人民 共和國 (註冊成立)	進行深圳市軌道 交通四號綫項目 早期預備工作

港鐵軌道交通(深圳)有限公司之註冊股本自二零零四年三月四日起分四季等額繳付。截至二零零四年六月三十日已繳入為數二千五百萬港元之港鐵軌道交通(深圳)有限公司註冊股本。

八 應收帳項、按金及預付款項

集團就其主要業務產生之應收帳項的信貸政策如下：

i 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由七日至五十日不等。集團投資物業及車站小商店的租戶須於簽訂租約時繳付三個月租金作按金。

ii 與財務機構訂立之利率及貨幣掉期合約的應收帳項乃依據有關合約的個別條款而到期繳付。

iii 除任何協定的保證金外，委託予集團承辦的合約及資本性工程應收帳項於在建工程確認後二十一日內到期繳付。

上述業務之應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	於2004年 6月30日 (未經審核)	於2003年 12月31日 (已審核)
未到期款項	451	775
三十日過期未付	72	67
六十日過期未付	3	16
九十日過期未付	6	9
超過九十日過期未付	17	10
應收帳項總額	549	877
按金及預付款項	335	276
	884	1,153

九 關連人士的重大交易

財政司司長法團受香港特區政府委託，持有公司約百分之七十六已發行股本，成為公司的大股東。根據《會計實務準則》第二十號「關連人士的披露」，除政府與集團間因日常業務關係而產生之交易外，集團與政府部門、機關或政府操控單位之間所進行的交易，均被視為與關連人士的交易，並須於本中期財務報告內另行申明。

在截至二零零四年六月三十日止半年度內，集團與政府及其他關連人士的重大交易如下：

百萬港元	於2004年 1月1日結餘 (已審核)	增加/(減少)	於2004年 6月30日結餘 (未經審核)
就下列機構委託進行的基建工程之應收關連人士款項：			
— 政府	68	(16)	52
— 房屋委員會	11	—	11
— 九廣鐵路公司	3	(3)	—
應收無控制權附屬公司款項	2	(2)	—
	84	(21)	63
就鐵路工程項目委託予下列機構之應付關連人士款項：			
— 政府	113	(113)	—
— 機場管理局	48	(48)	—
— 九廣鐵路公司	—	2	2
應付無控制權附屬公司款項	—	3	3
	161	(156)	5

期內，已向政府支付或獲政府放棄股息如下：

百萬港元	截至2004年 6月30日止 半年度 (未經審核)	截至2003年 6月30日止 半年度 (未經審核)
已付現金股息	420	—
已放棄現金股息	37	441
以股代息而配發的股份	673	659
	1,130	1,100

有關迪士尼綫（前稱竹篙灣綫）的建造，政府已同意向公司提供財政資助，以填補公司要求之每年百分之十一點二五回報率，與項目估計回報之間的資金差距，該等以二零零二年一月一日的淨現值計算達七億九千八百萬港元的財政資助，由截至二零零二年十二月三十一日止財政年度開始，透過政府放棄收取有關其所享有的現金股息權益而提供。隨著政府放棄收取於本報告期間派發截至二零零三年十二月三十一日止財政年度的末期股息三千七百萬港元，該項財政資助計劃經已完成。

在截至二零零四年六月三十日止半年度內，集團亦曾與其並無控制權附屬公司一八達通卡有限公司（「八達通」）進行下列交易：

百萬港元	截至2004年 6月30日止 半年度 (未經審核)	截至2003年 6月30日止 半年度 (未經審核)
支付予八達通之中央結算服務費用	25	21
收取八達通之增值服務、八達通卡售賣及退款服務及管理服務費用	9	6

十 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有關款項及應付掉期利息。集團並無因提供運輸服務而產生重大的應付帳項。

以到期日劃分的應付帳項分析如下：

百萬港元	於2004年 6月30日 (未經審核)	於2003年 12月31日 (已審核)
三十日內到期或即期	545	541
三十日至六十日內到期	464	590
六十日至九十日內到期	53	75
到期日超逾九十日	1,599	1,767
	2,661	2,973
租金及其他可退還按金	567	297
應計僱員福利	133	150
總計	3,361	3,420

十一 已發行及贖回之債券及票據

集團於截至二零零四年及二零零三年六月三十日止半年度內發行之債券及票據如下：

百萬港元	截至2004年6月30日止半年度		截至2003年6月30日止半年度	
	本金	實收金額	本金	實收金額
	(未經審核)		(未經審核)	
債務發行計劃票據	4,658	4,610	1,600	1,593

上述票據乃由附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited發行。已發行之票據由公司無條件及不可撤銷擔保，並為直接、無抵押、無條件及與MTR Corporation (C.I.) Limited之其他債務享有同等權益。公司對該擔保之責任乃直接、無抵押、無條件及與公司之其他債務享有同等權益。發行此等票據之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。

期內，集團贖回到期非上市港元票據三十三億六千五百萬港元(二零零三年：無)。

十二 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2004年 6月30日 (未經審核)	於2003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：		
5,356,898,735股(2003年：5,288,695,393股)每股面值1.00港元	5,357	5,289
股份溢價	3,333	2,609
資本儲備	27,188	27,188
	35,878	35,086

十二 股本、股份溢價及資本儲備(續)

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。

股份溢價乃指股份發行價超逾其面值的數額。股份溢價帳項的使用乃受香港《公司條例》第四十八B條的規管。

期內已發行及繳足之新股包括：

	股份數目	認股權/ 代息股份價格 港元	款項撥入		總計 百萬港元
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	
已行使之僱員認股權	6,134,000	8.44	6	46	52
發行代替2003年末期股息之股份	62,069,342	11.93	62	678	740
	68,203,342		68	724	792

在截至二零零四年六月三十日止半年度內，並沒有授出認股權，而合共6,134,000份已授出的認股權已被行使。於期內被行使認股權的加權平均收市價為每股十二點一三港元。期內並沒有認股權失效，及於二零零四年六月三十日，根據全球發售前認股權計劃及新入職僱員認股權計劃分別可認購合共19,095,500股及1,561,200股股份的認股權尚未行使。此等計劃於截至二零零四年六月三十日止半年度內之變動詳情載於第十二頁之「公司管治及其他資料」一段內。

十三 其他儲備

百萬港元	投資物業 重估儲備	固定資產 重估儲備	保留溢利	總計
2004年6月30日(未經審核)				
於2004年1月1日結餘	6,682	18	15,506	22,206
已付股息	-	-	(1,481)	(1,481)
期內利潤	-	-	1,175	1,175
於2004年6月30日結餘	6,682	18	15,200	21,900
2003年12月31日(已審核)				
於2003年1月1日結餘	6,406	24	13,234	19,664
已付股息	-	-	(2,178)	(2,178)
重估盈餘/(虧絀)(扣除遞延稅項)	276	(6)	-	270
年內利潤	-	-	4,450	4,450
於2003年12月31日結餘	6,682	18	15,506	22,206

投資物業及固定資產重估儲備由於並不構成已實現利潤，因此不能派發予股東。於二零零四年六月三十日，根據香港《公司條例》可供派發予股東的儲備總額為一百四十九億五千九百萬港元(二零零三年：一百五十三億零五百萬港元)。

十四 資本性承擔

i 於二零零四年六月三十日未列入帳內的尚餘資本性承擔如下：

百萬港元	迪士尼綫及 東涌吊車項目			總計
	車務運作	物業發展項目		
於2004年6月30日(未經審核)				
已核准但尚未簽約	637	-	1,715	2,352
已核准及已簽約	1,175	699	123	1,997
	1,812	699	1,838	4,349
於2003年12月31日(已審核)				
已核准但尚未簽約	470	-	1,817	2,287
已核准及已簽約	892	941	70	1,903
	1,362	941	1,887	4,190

已核准但尚未簽約之數額包括無需資本性合約的成本，如員工薪酬、一般費用及資本化利息支出。

ii 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		總計
於2004年6月30日(未經審核)					
已核准但尚未簽約		507	130		637
已核准及已簽約		333	842		1,175
		840	972		1,812
於2003年12月31日(已審核)					
已核准但尚未簽約		348	122		470
已核准及已簽約		394	498		892
		742	620		1,362

iii 下列為涉及共同控制業務的承擔，並已列入上述物業發展項目的承擔內：

百萬港元	於2004年 6月30日 (未經審核)		於2003年 12月31日 (已審核)	
已核准但尚未簽約		1,715		1,931
已核准及已簽約		115		57
		1,830		1,988

十五 比較數字

若干比較數字已被重新分類，以符合本年度帳項的編列。

十六 中期財務報告核准

本中期財務報告已於二零零四年八月三日經董事局核准。

獨立審閱報告

致地鐵有限公司董事局

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)獲 貴公司指示並已審閱 貴公司刊於第十六頁至第二十七頁的中期財務報表。

董事及核數師的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒布的《會計實務準則》第二十五號「中期財務報告」的規定編製中期財務報表。中期財務報表由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報表提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向整體董事局報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第七零零號「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報表，評估財務報表中會計政策是否貫徹適用，帳項編列是否一致；帳項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低。因此，我們不會對中期財務報表發表審核意見。

結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零四年六月三十日止六個月的中期財務報表需要作出任何重大的修訂。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零四年八月三日

主要股東資料

二零零四年度財政紀要

二零零四年度中期業績公佈	八月三日
二零零四年度中期股息	八月二十七日
截止登記日期	
股份截止過戶日期	八月三十日至九月三日
派發二零零四年度中期	約於十月二十八日
股息日期	
財政年度結算日	十二月三十一日

註冊辦事處

香港九龍灣德福廣場地鐵大廈
地鐵有限公司
電話：(852) 2993 2111 傳真：(852) 2798 8822

網站

www.mtr.com.hk

股份資料

上市

地鐵有限公司股份在香港聯合交易所上市，並由摩根大通銀行保薦，以美國預託證券Level 1 Programme的形式在美國買賣，也同時在倫敦證券交易所自動報價國際系統(SEAQ International System)報價。

普通股 (截至二零零四年六月三十日)：

已發行股份：5,356,898,735股
香港特區政府的持股量：4,092,836,126股 (76.40%)
自由流通量：1,264,062,609股 (23.60%)

面值 每股一港元
市值 (截至二零零四年六月三十日)： 六百三十二億一千一百萬港元

股息政策

視乎公司的財務表現，我們預計於每個財政年度派發兩次股息，分別約於十月及六月派發中期及末期股息，而中期股息約佔全年所派發總股息的三分之一。

每股股息 (港元計)

二零零二年度末期股息	0.28
二零零三年度中期股息	0.14
二零零三年度末期股息	0.28
二零零四年度中期股息	0.14

美國預託證券Level 1 Programme

普通股對美國預託證券比率 10:1
託存銀行 JP Morgan Chase Bank
40th Floor,
One Chase Manhattan Plaza,
New York, NY 10081
USA

指數成分股

地鐵有限公司為下列指數的成分股：

恒生指數系列
摩根士丹利綜合指數系列
富時環球香港指數
富時社會責任指數
道瓊斯可持續發展指數

股份代號

普通股

香港聯合交易所 66
路透社 0066.HK
彭博 66 HK
庫西普參考編號 Y5896Y104
Sedol參考編號 6290054

美國預託證券Level 1 Programme MTRUY

二零零四年度中期報告

是份中期報告備有中英文版，股東可致函過戶處索取：
香港皇后大道東一八三號合和中心一九零一至一九零五室
香港中央證券登記有限公司

閣下如非股東，請致函：

香港九龍灣德福廣場地鐵大廈
地鐵有限公司 公司事務部

公司年報/中期報告書及帳項均可在網上查閱，網址：
www.mtr.com.hk

股東服務

凡有關閣下所持股份的事宜如股份過戶、更改名稱或地址、遺失股票等，須以書面通知過戶處：

香港皇后大道東一八三號合和中心一九零一至一九零五室
香港中央證券登記有限公司
電話：(852) 2862 8628 傳真：(852) 2529 6087

股東查詢

公司在辦公時間設有查詢熱綫服務：
電話：(852) 2881 8888

投資者關係

機構投資者及證券分析員如有查詢，請聯絡：
香港九龍灣德福廣場地鐵大廈
地鐵有限公司 投資者關係部
電郵：investor@mtr.com.hk



地鐵有限公司
香港九龍灣
德福廣場地鐵大廈
香港郵政總局信箱9916號
電話 (852) 2993 2111
傳真 (852) 2798 8822

www.mtr.com.hk