



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。

目錄

2	主要數據
3	營運網絡及未來支綫
4	主席函件
6	行政總裁回顧及展望
14	公司管治及其他資料
20	綜合損益表
21	綜合資產負債表
22	綜合權益變動表
23	綜合現金流量表
24	未經審核的中期財務報告附註
36	獨立審閱報告

主要數據

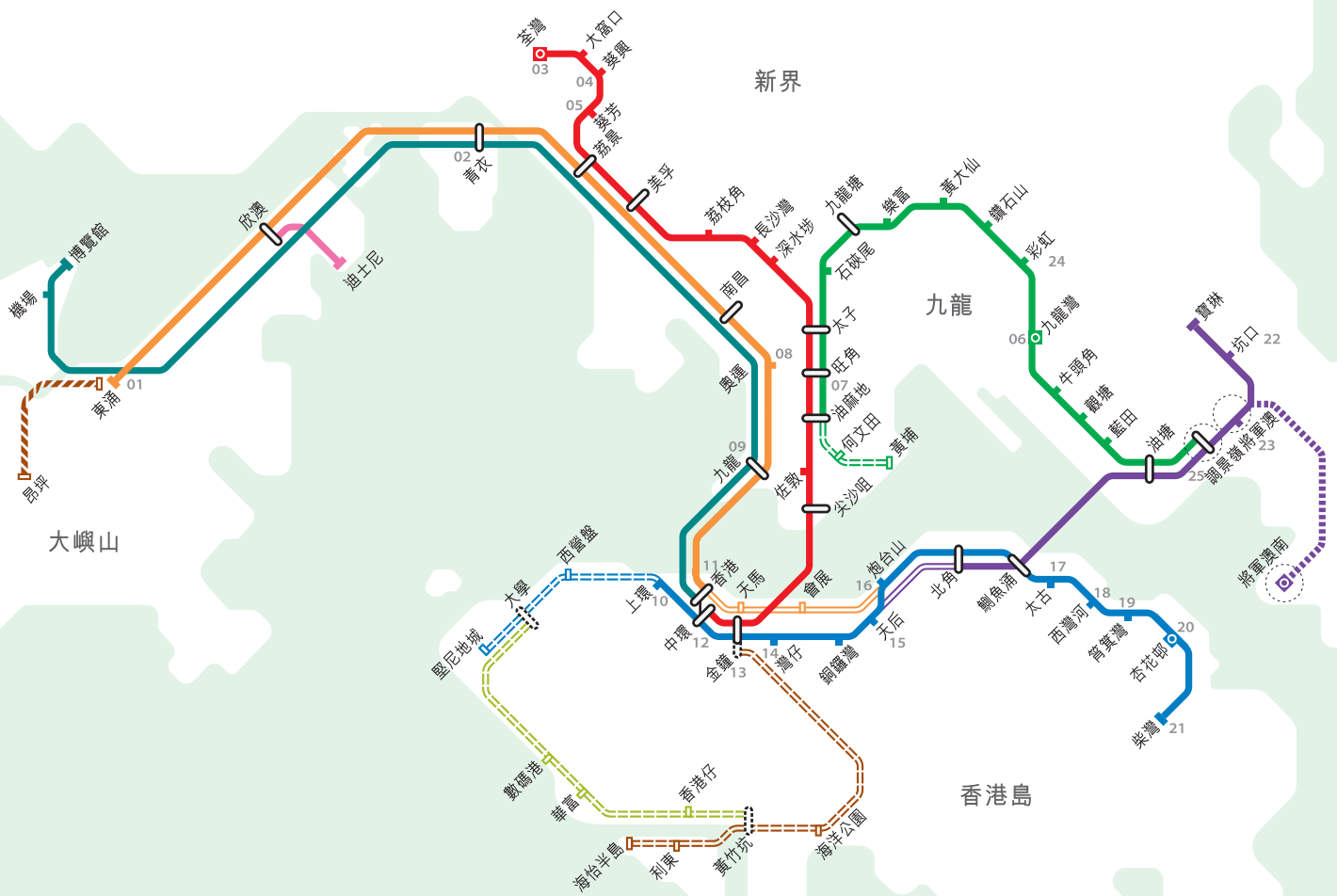
財務摘要 百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度	截至2005年 6月30日止半年度	增/(減)百分率
總收入			
— 車費	3,138	2,988	5.0
— 非車費	1,428	1,397	2.2
未計折舊前鐵路及相關業務之經營利潤	2,639	2,541	3.9
物業發展利潤	4,072	1,520	167.9
未計折舊前經營利潤	6,711	4,061	65.3
股東應佔利潤	5,167	2,606	98.3
股東應佔利潤(不包括投資物業公允價值變動及其相關遞延稅項)	3,948	1,769	123.2
資產總值	122,318	113,666*	7.6
貸款、融資租賃債務及銀行透支	31,809	28,264*	12.5
股東應佔總權益	74,548	69,875*	6.7
財務比率 百分率			
經營毛利率	57.8	58.0	(0.2)個百分點
總負債權益比率	42.7	40.4*	2.3個百分點
利息保障倍數	8.3	5.9	40.7
利息保障(不包括衍生工具公允價值變動的影響)倍數	8.6	5.6	53.6
股份資料			
每股基本盈利 港元	0.94	0.48	95.8
每股基本盈利(不包括投資物業公允價值變動及其相關遞延稅項) 港元	0.72	0.33	118.2
每股股息 港元	0.14	0.14	—
於6月30日的股價 港元	18.75	15.00	25.0
於6月30日的市值 百萬港元	103,661	81,845	26.7
營運摘要			
總乘客人次			
— 地鐵行車綫 百萬計	418.4	413.6	1.2
— 機場快綫 千計	4,512	4,050	11.4
平均乘客人次 千計			
— 地鐵行車綫 周日	2,470	2,451	0.8
— 機場快綫 每日	24.9	22.4	11.2
每名乘客車費收入 港元			
— 地鐵行車綫	6.80	6.57	3.5
— 機場快綫	64.80	66.93	(3.2)
估專利公共交通載容量比率 百分率			
— 所有交通載容量	24.7	24.8	(0.1)個百分點
— 過海路綫載容量	60.4	60.4	—
估往來機場交通載容量比率 百分率			
— 機場快綫	23	24	(1.0)個百分點

* 於二零零五年十二月三十一日的數據

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
 -  擬建物業發展
-
- 現有網絡**
 -  機場快綫
 -  迪士尼綫
 -  港島綫
 -  觀塘綫
 -  將軍澳綫
 -  荃灣綫
 -  東涌綫
-
- 興建中工程**
 -  昂坪 360
 -  將軍澳南綫
-
- 未來支綫**
 -  北港島綫
 -  將軍澳綫之支綫
-
- 研究中支綫**
 -  觀塘綫之支綫
 -  南港島綫(西段)
 -  南港島綫(東段)
 -  西港島綫



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 / 德福廣場一期及二期 07 旺角中心 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 | <ul style="list-style-type: none"> 09 Union Square - 漾日居 / 擎天半島 / 君臨天下 / 凱旋門 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 / 四季酒店 / 香港四季匯 12 環球大廈 13 海富中心 / 東昌大廈 14 修頓花園 15 柏景臺 | <ul style="list-style-type: none"> 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 22 蔚藍灣畔 / 連理街 23 將軍澳豪庭 / 君傲灣 / 君薈坊 24 清水灣道 8 號 25 都會駅 |
|--|---|---|

主席函件

致各有關人士：

本人欣然公布地鐵公司截至二零零六年六月三十日首六個月的中期業績。

地鐵公司錄得不包括投資物業重估盈利及相關遞延稅項的利潤三十九億四千八百萬港元，較去年同期上升123.2%。期內利潤大幅增加主要是由於物業發展利潤可觀，以及經常性業務持續發展所致。如包括物業重估盈利利潤則為五十一億六千七百萬港元，較去年同期上升98.3%，而每股盈利上升95.8%至0.94港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元，與去年相同。

公司期內的一大發展，乃於四月十一日就建議與九廣鐵路公司（「九鐵」）的合併計劃，與政府簽署一份諒解備忘錄。此不僅為公司的發展，甚至香港整體公共交通市場開創一個新紀元。

諒解備忘錄訂明公司與九鐵在鐵路業務合併的條款，以及購入一個物業組合的方案。諒解備忘錄的條款符合政府為合併訂下的五個範疇的先決條件。本人認為，交易條款公平而且合理，能照顧公司所有相關人士的利益，包括乘客、員工及股東。

合併後，乘客會首先受惠於車費調減，其次是香港的鐵路網絡會變得更為完整，第三是鐵路車票將按一個透明而客觀的票價調整機制作出調整。至於地鐵公司及九鐵的員工，諒解備忘錄規定所有前線員工的職位均不會因合併建議而被裁減；而更重要的是，合併建議將為我們的同事締造更多的就業機會。

誠如本人在二零零六年六月二十七日致股東函件中所述，本人認為建議中的交易，標誌著地鐵公司的一個重要里程碑，此項交易可為我們的鐵路業務帶來大幅增長機會；另一方面，透過收購物業組合，公司的「鐵路與物業」的業務模式得以加強。再者，建議所採用的合併模式除能為公司帶來合併的好處外，更能減低其所承擔的風險及所需資金。建議中的交易須

取得香港特別行政區立法會及公司獨立股東的批准。董事局已成立由何承天先生擔任主席的獨立董事局委員會，向獨立股東提供有關交易的建議。該委員會的其他成員為張佑啟教授、艾爾敦先生、方敏生女士、盧重興先生及施文信先生。獨立董事局委員會將委任一獨立財務顧問，向其提供專業建議。

隨著政府於七月五日向立法會提交兩鐵合併草案，立法會核准程序正式開始，並隨後於七月二十七日召開第一次法案委員會會議。誠如本人此前所述，從諒解備忘錄宣布日期起計，立法會及獨立股東核准程序需時大約一年。

除核准程序外，地鐵公司及九鐵為雙方業務的順利合併已開展有關工作。

本人曾在過往致各有關人士的報告中強調，我們對可持續發展、社區參與及企業社會責任的重視。截至二零零六年六月三十日首六個月，公司在上述領域均有進一步的發展。

四月，公司與香港業餘田徑總會合辦第二屆「地鐵競步賽二零零六」，為雙方自二零零五年成功舉辦首屆比賽以來的再度合作，旨在鼓勵市民以多步行作為一項日常運動。比賽吸引超過一千名人士參加十四個類別的競賽，參加人數較去年上升25%，是香港最大型的競步比賽。更重要的是，我們藉此為醫院管理局健康資訊天地的「健康創繁榮」教育活動籌得一百二十萬港元，較去年多大約25%。

對於公司同事透過「地鐵人•地鐵心」計劃投入義工行列所付出的努力，我深感驕傲。該計劃始於去年十一月，旨在鼓勵員工貢獻時間以發起、組織及參與義工活動，由公司資助，並有管理層積極參與。公司許多同事均有利用私人時間和假期，組織及參與溫馨而有意義的活動，如與長者、智障人士及低收入家庭兒童一起參與戶外活動，收集賀年食品，以及為殘障兒童舉辦生日會等。這計劃自去年十一月開展以來已舉辦了三十三次類似活動。

這類義工計劃和員工的大力支持與無私參與，令公司被譽為香港最關愛社會的公司之一。為此，我們欣然接受香港社會服務聯會為表揚我們在關懷社區方面的努力及貢獻，於二月向公司及地鐵物業管理頒授「二零零五/零六商界展關懷」標誌。

公司的「可持續發展報告2004」榮獲特許公認會計師公會頒發「優異可持續發展報告獎」，連續四年獲頒同一組別的獎項。該會設立此獎項的目的，是支持及獎勵企業以創新的手法，報告在可持續發展方面的成就。這獎項肯定了公司一直在企業社會責任發展的承擔和推動，為此我們深感榮幸。

七月二十五日，香港特區政府行政長官正式推出「藍天行動」計劃，並號召全體市民參與對抗空氣污染。我們歡迎及支持這一計劃並將繼續克盡本份，透過進一步提高鐵路業務的能源效益，改善香港的空氣質素。此外，為營造一個節約能源而舒適的辦公室環境，我們已為非制服辦公人員制定一套更為輕鬆的上班服裝標準。

本人藉此機會衷心感謝各董事、管理人員及全體員工所作的貢獻及努力。



主席

錢果豐博士

香港，二零零六年八月十日

行政總裁 回顧及展望

致各有關人士：

地鐵公司於二零零六年首六個月在業務上取得若干重大發展。在地鐵公司與九鐵的鐵路營運合併一事上，公司已於四月十一日與政府簽署一份諒解備忘錄。在海外發展方面，公司擁有49%權益的聯營公司，已獲得所需政府就投資興建北京地鐵四號綫項目的批准，隨後更與北京市政府簽訂《特許經營協議》及正式展開項目工程。

公司二零零六年上半年的財務業績，受惠於可觀的物業發展收入及經常性業務的持續增長而有所提升。藉此，公司收入增加4.1%至四十五億六千六百萬港元，而鐵路及相關業務未計折舊前經營利潤則增加3.9%至二十六億三千九百萬港元。期內錄得的物業發展利潤為四十億七千二百萬港元，主要來自將軍澳站君傲灣及調景嶺站第一期都會站的利潤入帳。不包括除稅後投資物業重估盈利的股東應佔利潤增加123.2%至三十九億

四千八百萬港元。如果包括除稅前投資物業重估盈利十四億七千八百萬港元(除稅後為十二億一千九百萬港元)，所得利潤則為五十一億六千七百萬港元，較二零零五年同期增加98.3%，而每股盈利則增加95.8%至0.94港元。董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。

鐵路營運

二零零六年首六個月，地鐵行車綫及機場快綫的總車費收入增加5.0%至三十一億三千八百萬港元。地鐵行車綫錄得總乘客量四億一千八百四十萬人次，較去年同期上升1.2%。這反映出期內香港經濟持續增長，及去年八月迪士尼綫通車帶來的效益。

公司在專利公共交通工具整體市場的佔有率為24.7%，與去年同期相若。而過海載客量的市場佔有率為60.4%，與去年相同。

二零零六年上半年度之營運表現

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%
乘客服務車程準時性			
— 地鐵行車綫	98.5%	99.5%	99.9%
— 機場快綫	98.0%	99.0%	99.9%
列車準時程度			
— 地鐵行車綫	98.0%	99.0%	99.7%
— 機場快綫	98.0%	99.0%	99.9%
列車服務可靠性：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	1,745,541
車票可靠性：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	16,131
增值機可靠性	95.5%	98.0%	99.4%
售票機可靠性	93.0%	98.0%	99.6%
閘機出入口可靠性	97.0%	99.0%	99.8%
扶手電梯可靠性	98.0%	99.0%	99.9%
乘客升降機可靠性	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：除特別炎熱的日子外，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	不適用	90.0%	99.9%
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%	99.8%

於二零零六年上半年，機場快綫錄得總乘客量四百五十萬人次，較去年同期增加11.4%，但由於競爭激烈，市場佔有率由24%微跌至23%。

一如以往，地鐵公司在上半年的顧客服務表現繼續達致或超越政府在營運協議所規定的水平，及公司自訂更為嚴格的顧客服務承諾。

公司在上半年繼續改善服務，包括在長沙灣及深水埗站裝設客用升降機，在彩虹及葵芳站加建行人通道，以及完成港島綫、荃灣綫及觀塘綫三十個地下車站合共七十四個月台的幕門加裝工程。

公司一直致力加強地鐵網絡與其他交通工具的接駁，以提高地鐵的吸引力。期內，有三條新的綠色專綫小巴綫加入地鐵轉乘優惠計劃，以致參與整個計劃的路綫增至二十八條；此外，亦在大角咀安裝了一個新的地鐵特惠站，使特惠站的總數增至十九個。

車站商務設施及其他業務

香港經濟增長及公司乘客量上升，令車站商務設施及其他業務有所提升。但是期內所錄得收入七億三千五百萬港元較上年同期減少2.5%，這主要是因為於二零零五年有一項因營運商提前終止一份電訊合約所支付的一次過付款，並沒有在二零零六年再發生。二零零六年上半年，亦有一項提升流動電訊網絡的小額一次性收入。倘排除上述兩項一次性收入，車站商務設施及其他業務收入會錄得7.1%的增長。

乘客量上升，促使廣告收入增加8.6%至二億三千九百萬港元。公司在廣告業務方面推出多項全新的廣告形式及服務。五月，八個地鐵車站的即時資訊投影區（Real-time Projection Zone）開始營運，以配合宣傳荷李活電影《達文西密碼》。新型流動廣告列車「Spectacular Mobile Showcase」亦於六月率先推出。這些創新的廣告形式，進一步加強公司在香港戶外廣告市場的領先地位。

由於租金上升以及改善零售空間的車站翻新工程，加上經濟環境向好，車站內商用設施收入增加15.9%至一億九千萬港元。期內，隨著寶琳、牛頭角及金鐘站新設計及翻新工程完成，車站內的零售面積增加一百三十四平方米。然而，由於其他車站有三百六十七平方米的零售空間被收回作車站改善工程，上半年的總零售面積微減至一萬八千八百三十七平方米。車站改善工程竣工後，將有助提升公司的未來收入。同期，地鐵站的商戶組合增加了十二間新店舖。

電訊服務的收入減少31.3%至一億三千八百萬港元，主要原因是一營運商於二零零五年支付的一次性提前終止協議付款。倘不包括該項目及二零零六年來自流動電訊網絡升級的一筆小額一次性收入，電訊服務收入應有3.0%的增長。公司固定網絡服務供應商TraxComm Limited經營一個超過一百千兆的寬頻網絡，其覆蓋範圍已延伸至香港所有主要數據中心，收入亦有所上升。然而，流動電訊服務的收入則下降，這是由於在使用量沒有增長的情況下，營運商之間的激烈競爭導致收費下跌。

八達通控股有限公司（「八達通」）繼續拓展其在運輸行業以內及以外的業務。八達通卡的流通量已增至一千三百八十萬張，平均每日交易量及交易金額則分別增至九百三十萬次及七千萬港元。地鐵公司於期內六個月所佔的八達通除稅後盈利增加9.1%至二千八百萬港元。

期內，公司對外顧問服務收入達九千八百萬港元。由香港國際機場接駁至航天廣場及海天客運碼頭的旅客捷運系統項目的建造工程正在進行。在台灣，兩份新合約已於二零零六年初開始工作，其一是與台灣高雄捷運公司簽署為期三年，提供營運及保養支援服務至二零零九年；第二份則與台灣高速鐵路公司簽署為期兩年，提供車站、列車服務及營運控制中心管理，以及訊號系統保養服務至二零零八年。在中國內地，公司獲得一份顧問合約，為北京地鐵五號綫提供綜合監控自動化系統的顧問服務。

物業業務

雖然香港經濟在二零零六年上半年持續增長，但隨著利率攀升，以及全球金融市場的波動，住宅物業市道在二零零六年放緩。期內住宅物業的成交量下降，且價格輕微下調。然而，寫字樓及零售租務方面則保持活躍，但相信下半年的增長速度將會放緩。

公司二零零六年上半年物業發展利潤為四十億七千二百萬港元。在機場快綫方面，公司確認在東涌的藍天海岸與映灣園、奧運站君匯港與九龍站Elements的裝修工程的遞延收益，以及從Elements獲得的零售面積主結構外殼的資產攤分和九龍站君臨天下的盈餘攤分款項。誠如本人在公布二零零五年年度業績時指出，公司期內在將軍澳綫的調景嶺站第一期都會駅及將軍澳站君傲灣均錄得盈餘攤分。

長江實業(集團)有限公司(「長實」)的附屬公司益亞投資有限公司(「益亞」)於一月份投得將軍澳八十六區第二期的物業發展項目，並於二月份簽署發展協議。隨後於六月份，公司同意長實將其於益亞的15%權益轉讓予Chen's Holdings Limited的全資附屬公司南豐發展有限公司。隨著公司爭取在地產發展項目中更佳利潤攤分的策略，及根據招標條件規定，公司向益亞提供四十億港元(相當於大概一半的地價)的免息貸款。該項貸款得到長實全數擔保。

在機場快綫方面，為滿足對花園屋不斷增加的需求，公司已於六月獲得城市規劃委員會的批准，把映灣園低密度住宅發展項目改成花園屋。

由於租金上漲，投資物業租金收入增加7.8%至六億二千四百萬港元。零售業暢旺，加上商戶組合質素日益提高，及配合強而有力的推廣活動，公司旗下商場的人流持續增加，於二零零六年上半年續約的租金均錄得可觀增長。

由於市場對優質零售物業的需求持續強勁，公司旗下所有商場，除了綠楊坊合共四百二十七平方米的樓面在四月被收回，準備進行裝修工程外，均維持百份百出租率。期內，公司在國際金融中心二期的十八層樓面均全部租出。隨著清水灣道8號停車場開始營運，公司的投資物業組合增加了五百零四個泊車位(包括四百五十個泊車轉乘車位)。

為進一步提升德福廣場一期的零售環境，公司於四月開始為廣場入口、大堂、店面、天花及地板進行大型翻新工程，計劃於二零零六年底竣工。

公司位於九龍站Union Square建築面積達八萬二千七百五十平方米的未來旗艦商場Elements的預租進展良好，本地及海外的零售及飲食業界反應積極。將軍澳站五十五b區建築面積達一萬一千八百七十七平方米的新購物商場君薈坊，預租情況亦相當理想。

公司的物業管理業務繼續穩步增長，收入增加7.8%至六千九百萬港元。期內由公司管理的住宅單位，增加二千八百四十二個，總數達五萬七千二百個。

公司在中國內地的物業管理業務持續發展，於四月獲得北京一大型商業及購物中心「SOHO尚都」的服務合約，並將於二零零六年底接管該物業。

公司以長期租約形式獲得位於北京東城區總面積三萬一千平方米的購物中心的營運權，該中心現正進行翻新，並已易名為Ginza Mall，計劃於二零零七年初完成大型升級及裝修工程後啟業。

將軍澳支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	實際或預計 落成日期
將軍澳站 五十七a區 (將軍澳豪庭)	新鴻基地產發展有限公司 南豐發展有限公司 恆基兆業地產有限公司 參明有限公司	住宅	26,005	74	於2000年 7月批出	已於2005年 落成
		商場	3,637			
		停車場				
五十五b區 (君傲灣及君薈坊)	新世界發展有限公司 周大福企業有限公司 黃氏實業私人有限公司	住宅	84,920	249	於2002年 1月批出	已於2006年 1月落成
		商場	11,877			
		停車場				
坑口站 (蔚藍灣畔及連理街)	信和置業有限公司 嘉里建設有限公司	住宅	138,652	369	於2002年 6月批出	已於2004年 落成
		商場	3,500			
		停車場				
調景嶺站 (都會駅及城中駅)	長江實業(集團)有限公司	住宅	236,965	609	於2002年 10月批出	2006-2007年 分期落成
		商場	16,800			
		停車場				
將軍澳南站 八十六區(第一期)	長江實業(集團)有限公司	住宅	136,240	325	於2005年 1月批出	2008年
		商場	500			
		停車場 長者護理中心	3,100			
八十六區(第二期)	長江實業(集團)有限公司	住宅	309,696	905	於2006年 1月批出	2009-2010年
幼稚園	800					
停車場						

將軍澳支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 招標期間	預計 落成日期
將軍澳站 五十六區	1-2	住宅	80,000	390	2006-2007年	2011年
		酒店	58,130			
		商場	20,000			
		寫字樓	5,000			
		停車場				
將軍澳南站 八十六區	6-11	住宅	1,153,764- 1,163,764	3,533	2007-2011年	2014年
		商場	39,500-49,500			
		停車場				

* 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	實際 落成日期
彩虹站 (清水灣道8號)	俊和集團有限公司	住宅	19,135	54	於2001年 7月批出	已於2005年 落成
		商場	2,400			
		停車場				
		泊車轉乘地鐵車位		450		

香港拓展項目

二零零六年上半年，地鐵公司繼續發展及計劃新的鐵路及非鐵路項目。

「昂坪360」項目包括昂坪纜車及位於大嶼山的昂坪市集，正在進行正式啟用前的測試，預計於二零零六年稍後時間啟用。

西港島綫建議書已於去年獲得政府及行政會議批准，公司繼續就詳細工程範圍、成本及財政支持與政府進行磋商。至於南港島綫（東段）的建議，則仍待政府完成就南區旅遊及商業發展規劃檢討後才有決定。

將軍澳八十六區「夢幻之城」發展項目方面，將軍澳南站的建築合約已於六月底批出。此項最新的地鐵網絡擴建，旨在為「夢幻之城」物業發展項目提供服務，計劃於二零零九年落成啟用。

金鐘及上環站的新行人通道預計於今年年底前啟用，位於荔枝角站的行人通道項目工程則計劃於二零零八年竣工。公司亦與尖沙咀及彩虹站毗鄰的發展商分別簽署及進一步磋商相關特許協議。

香港國際機場方面，在機場站離境大堂建造第二個月台，繼而接駁至航天廣場零售區的發展項目，預期於二零零六年底竣工。

與九鐵合併

於四月十一日，公司與政府簽署一份諒解備忘錄，訂明建議公司與九鐵合併的條款，以及公司購入一個物業組合的方案。

建議中的交易須經立法會及公司的獨立股東批准。政府已於七月五日向香港特別行政區立法會提交一份兩鐵合併條例草案，法案委員會亦隨後於七月二十七日舉行審查條例草案的首次會議。公司預期立法會及獨立股東的核准程序，由公布日期四月十一日起計，需時一年或以上方可完成。

公司已成立一個由六名獨立非執行董事組成的獨立董事局委員會，審查建議的交易及向獨立股東提供意見。獨立董事局委員會將委任一獨立財務顧問，向其提供專業意見。

海外拓展

中國內地

在北京，公司就北京地鐵四號綫項目與北京市基礎設施投資有限公司及北京首都創業集團有限公司組成的公私合營公司，已於一月取得營業執照，並於四月簽署相關的特許經營、租賃及融資協議。管理架構已經組織完成，並批出列車及訊號系統合約，而項目工程亦已展開，預計於二零零九年完成。

在深圳，公司正在等待國家發展和改革委員會就深圳市軌道交通四號綫的批文。公司已成立一管理團隊進行詳細的系統設計，以及鐵路沿綫物業發展的總規劃。

根據公司策略，隨著公司去年就深圳市軌道交通三號綫與深圳市政府簽訂合作備忘錄後，就此位於深圳市東部長達三十二點八公里的鐵路項目與市政府進行關於投資、建造及營運的計劃磋商。期內，公司在北京分別就北京地鐵四號綫延綫及北京地鐵九號綫簽署合作備忘錄及投資意向書，並已就此兩鐵路項目進行可行性研究。

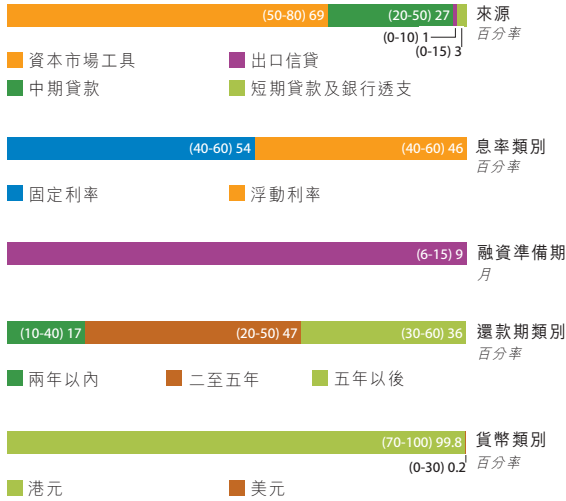
在中國內地的其他城市，公司於二零零五年與武漢市政府簽訂一份合作備忘錄，並於四月向市政府提交一份投資建議書，研究興建及營運武漢地鐵的合作機會。五月，公司與杭州市政府簽訂一份合作備忘錄，進行杭州地鐵發展計劃的聯合研究。需要指出，簽署合作備忘錄不一定會引致落實投資。

歐洲

在歐洲，公司於二零零六年上半年繼續競投鐵路營運服務合約。

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二零零六年六月三十日



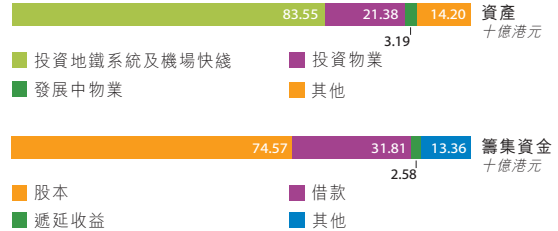
在英國，公司已在六月聯同合作夥伴National Express提交西南鐵路專營權(South Western Train Franchise)的投標書，預期結果將於十月前宣布。地鐵公司與Laing Rail成立的合營公司已通過倫敦鐵路專營權(London Rail Concession，前稱North London Railway Franchise)的投標資格預審，現正準備十月份提交投標書。公司在該兩項投標中，將會與其他對手競逐專營權。

財務回顧

二零零六年上半年的收入為四十五億六千六百萬港元，較去年同期增加4.1%。地鐵行車綫及機場快綫收入分別增加4.7%及7.7%，主要是由於乘容量增長(尤以二零零六年期初數月最為顯著)及地鐵行車綫每名乘客的平均車費有所增加。地鐵行車綫乘容量增加1.2%，而機場快綫則增加11.4%，同時，地鐵行車綫的每名乘客平均車費增加3.5%至6.8港元，但機場快綫則減少3.2%至64.8港元，主要是由於前往於二零零五年十二月通車的博覽館站的乘客繳付較低的車費。

資產負債表撮要

於二零零六年六月三十日



車站內商務設施及其他業務所得收入為七億三千五百萬港元，較上年同期下降2.5%，原因是二零零五年有一項因營運商提前終止電訊合約而支付的一次過付款，並沒有在二零零六年再發生。而二零零六年上半年，亦有一項有關提升流動電訊網絡而收取的一筆小額一次性收入。倘排除上述兩項一次性項目，車站內商務設施及其他業務會錄得7.1%的增長。至於公司投資物業租務及物業管理收入則增加7.8%至六億九千三百萬港元。

上半年未計折舊前的營運成本，較去年同期增加4.5%至十九億二千七百萬港元，主要原因包括迪士尼綫與博覽館站通車，發展內地及歐洲業務支出的增長，以及與「昂坪360」啟用前的開支增加。鐵路及相關業務未計折舊前經營利潤達二十六億三千九百萬港元，較去年同期增加3.9%，經營毛利率則與去年相約，為57.8%。倘不包括電訊合約及流動電訊網絡升級的一次性收入的影響，則經營利潤應增加6.7%，經營毛利率增加零點五個百分點。

上半年的物業發展利潤為四十億七千二百萬港元，主要包括來自將軍澳沿綫君傲灣及都會駅的盈餘攤分，機場鐵路沿綫藍天海岸、映灣園、君匯港及Elements的遞延收益確認，及接收在Elements所得的額外五百七十二平方米資產攤分。未計折舊前經營利潤為六十七億一千一百萬港元，較去年同期增加65.3%。

上半年的折舊成本減少3.5%至十三億一千五百萬港元，主要原因是二零零五年對將軍澳綫及南昌站部分系統的折舊成本作出調整。利息開支淨額增加16.6%至七億三千九百萬港元，主要原因是利率上升，及借貸較去年同期增加。至於自二零零五年年底以來，投資物業的公允價值有所增加，增值在除稅前是十四億七千八百萬港元，或除稅後的十二億一千九百萬港元。

連同應佔的八達通盈利及應佔競投英國西南鐵路專營權的聯營公司支出，則上半年的稅前利潤為六十一億五千一百萬港元，較去年同期增加98.7%。因此，相應的所得稅增加101.2%至九億八千四百萬港元，主要屬非現金支出的遞延所得稅。上半年股東應佔利潤為五十一億六千七百萬港元，較去年同期增加98.3%。每股盈利自二零零五年上半年的0.48港元增加至二零零六年的0.94港元。倘不包括投資物業重估收益及相關的遞延稅項，基本業務淨利潤則較去年同期增加123.2%至三十九億四千八百萬港元。

董事局宣布派發中期股息每股0.14港元。公司將向所有股東提供以股代息選擇，惟註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。一如往年，政府同意收取股份作為應得股息，以確保公司所支付的股息總額不超過50%以現金支付。

集團保持穩健的財政狀況。於二零零六年上半年，由於保留溢利以及政府與其他股東透過收取代息股份以作再投資，六月三十日的股東權益增加6.7%至七百四十五億四千八百萬港元。

資產總額增加7.6%至一千二百二十三億一千八百萬港元，主要是由於根據競投條款向將軍澳八十六區第二期的物業發展商

提供四十億港元（於開始時在資產負債表上按公允價值三十二億三千二百萬港元確認入帳）的免息貸款；待售物業項目因為收取將軍澳綫都會駅及君傲灣的未售單位而增加二十億五千三百萬港元；物業重估收益總額十七億七千萬港元，以及有關物業發展的應收款項增加九億五千七百萬港元。其他增加的資產包括「昂坪360」項目及其他改善項目的資本性開支。

於二零零六年上半年，集團來自鐵路及相關業務的現金流入淨額，自二零零五年同期的二十五億六千二百萬港元增至二十七億三千七百萬港元，而就物業發展項目由發展商獲得的現金，則自二零零五年的二十三億三千二百萬港元降至五億八千四百萬港元。總現金流出自三十億九千五百萬港元增至六十三億六千六百萬港元，其中包括有關將軍澳八十六區第二期的四十億港元免息貸款、資本性項目支出十三億三千九百萬港元、利息開支八億三千萬港元及其他小額項目。集團在扣除股息前的淨現金流出為三十億四千五百萬港元，去年同期則錄得淨現金流入十七億九千九百萬港元。於支付七億六千七百萬港元股息及取用三十八億二千四百萬港元貸款淨額後，集團錄得現金流入淨額一千二百萬港元。

期內，集團的借貸由二百八十二億六千四百萬港元增至三百一十八億九百萬港元，主要用於向發展商提供免息貸款所致。因此，負債權益比率由二零零五年十二月三十一日的40.4%增至期末的42.7%。

融資活動

信貸市場的資金仍然充裕，導致信貸息差收窄。在此有利環境下，公司於二零零六年上半年成功籌集資金三十一億港元，包括一項五億港元的兩年期票據，票面息率為4.3%，及合共二十六億港元的多項五年和七年期雙邊貸款協議。於二零零六年六月底，集團共有總額達二十九億港元的尚未動用承諾銀行貸款，加上流動現金及預計來自公司物業發展之可觀現金流量，將足以應付公司至二零零七年第一季的預期資金需要。

於六月底，公司的債務組合維持良好的風險平衡，須於兩年內償還的借款佔貸款總額17%，於二至五年內償還佔47%，於五年後償還佔36%。外匯風險亦控制得宜，僅0.2%的借貸組合以美元為單位，其餘則以港元為單位或對沖為港元。

於六月底，債務組合中的54%為固定利率貸款，其餘則為浮動利率貸款。審慎的固定利率債務水平及集團極具吸引力的融資條款，令公司能夠在利率上漲的情況下有效控制借貸成本。因此，儘管二零零六年上半年短期利率較去年同期大幅上揚，公司的平均借貸成本由5.0%僅微升至5.5%。

在中國內地，公司獲得分別由國家開發銀行及中國工商銀行提供兩項各人民幣十六億元的項目貸款，用於發展及建設北京地鐵四號綫，並透過其公私合營聯營公司於四月簽訂貸款協議。

人力資源

公司在簽訂合併建議諒解備忘錄後，隨即為員工舉行合共六十場簡報會，讓同事有機會得知合併建議的最新資訊，並提出他們對未來發展的關注。公司將繼續透過各種途徑，包括員工溝通環節、合併專題通訊、《地鐵通訊》、公司通告和更多簡報會，定期向員工提供合併的最新消息。

公司致力照顧全體員工利益，並將在合併過程中就影響員工的事項先進行諮詢，然後才作出最後決定。為確保合併後公司採納最佳運作方法，公司已與九鐵就人力資源整合的各方面，如職級架構及薪酬制度，聘任條款及細則等，展開一系列深入研究。

展望

雖然香港整體的營商條件維持良好，但利率不斷攀升及油價與商品價格高企，令經濟增長步伐放緩。地鐵行車綫的乘客量在二零零六年一月到四月有所增加，但在五月及六月受到世界盃足球賽及經濟活動放緩影響，乘客量較去年為低。雖然地鐵行車綫乘客量在七月最後兩周已經恢復增長，但公司對

下半年鐵路及相關業務的前景抱審慎態度。另一方面，縱使競爭越見激烈，公司物業投資業務的租金仍然有所增長。在此情況下，公司會繼續密切關注控制成本及提高效率，同時繼續發展海外業務。

在公司的物業發展業務方面，公司已於二零零六年上半年確認將軍澳站君傲灣及調景嶺站第一期都會駅的利潤。於下半年，按照公司的會計處理方式，物業發展利潤預期會來自機場沿綫的發展項目，尤其是遞延收益及預期以資產攤分方式接收九龍站Elements合共約七千一百平方米的額外小量樓面面積。在將軍澳沿綫，下半年的物業發展利潤，將視乎將軍澳市中心五十七a區將軍澳豪庭三百九十個單位發展項目的銷售進展。鑒於二零零六年的大部份物業發展利潤已在上半年入帳，預期在下半年入帳的發展利潤將顯著減少。

最後，本人謹藉此機會向全體員工的辛勤工作及鼎力支持致以衷心的謝意。



行政總裁

周松崗

香港，二零零六年八月十日

公司管治及其他資料

公司管治應用守則

為符合股東利益，公司致力實行高水平的公司管治以及選定和落實最佳守則。

截至二零零六年六月三十日止半年度內，公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治常規守則》（「守則」），惟就守則條文第A.4.1條而言，公司非執行董事並無特定任期，但須按公司組織章程細則第八十七及八十八條，在公司股東週年大會上輪流退任及重選（根據香港法例第556章地下鐵路條例（「地鐵條例」）第八條獲委任者除外）。由於目前有九名董事須遵守輪流退任之規定，彼等之中三分之一須在公司每一屆股東週年大會上退任（須由股東重選），故實際上各董事獲委任之年期約為三年。董事局成員之一，錢果豐博士由二零零三年七月二十一日起獲委任為公司的非執行主席，任期為三年。最近，錢博士獲繼續委任為公司的非執行主席，任期由二零零六年七月二十一日至二零零七年七月三十一日止。

任何人士可於任何時間，由股東於股東大會或由董事局按公司提名委員會推薦獲委任為董事局成員。經董事局委任的董事必須於獲委任後的首屆股東週年大會上退任。以此途徑退任的董事可於股東週年大會上膺選連任，惟不計入決定輪流退任董事之人選及人數內。透過上述兩種方法獲推選及委任的董事，均可膺選連任或重新委任。三分之一（倘董事人數並非為三之倍數，則按最接近該數目及少於三分之一）的董事必須在公司股東週年大會上輪流退任。

中華人民共和國香港特別行政區（「香港特區」）行政長官，可根據地鐵條例第八條委任不超過三名人士為「增補董事」。透過上述途徑獲委任的董事只可由香港特區行政長官撤任。該等

董事不受任何輪流退任規定的管限，亦不計入必須輪流退任的董事人數內。在所有其他方面，「增補董事」在任何情況下應被視為與其他董事無異。

上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）

公司已採納標準守則，並在作出特定查詢後確認，在截至二零零六年六月三十日止半年度內，董事局及執行總監會成員一直遵守上市規則附錄十所載之標準守則。高級經理因其在公司所擔任的職務可能擁有未公佈的股價敏感的資料，已被要求遵守標準守則的規定。

審核委員會

審核委員會每年舉行四次會議，監察集團財務報表的完整性，並審議內部及外部審核的性質及範圍，以及評估內部監控系統的成效。審核委員會成員全為非執行董事，包括施文信（主席）、張佑啟教授，以及運輸署署長（黃志光）。施文信先生與張佑啟教授亦為公司的獨立非執行董事。

薪酬委員會

薪酬委員會定期舉行會議，檢討薪酬事項，包括制定有利於僱用優秀人才的薪酬政策及應用守則、向董事局建議董事局非執行董事成員的薪酬、釐定董事局執行董事及執行總監會成員的薪酬福利條件，以及參照公司目標和目的檢討及核准與表現掛鈎的薪酬。薪酬委員會成員全為非執行董事，包括何承天（主席）、施文信及馬時亨。何承天先生與施文信先生亦為公司的獨立非執行董事。

提名委員會

提名委員會負責向董事局提名並推薦人選以填補董事局的空缺。提名委員會成員全為非執行董事，包括艾爾敦(主席)、盧重興以及環境運輸及工務局局長(廖秀冬博士)。艾爾敦先生及盧重興先生亦為公司的獨立非執行董事。

獨立委員會

董事局致力照顧公司獨立股東的權益，並為此設立董事局獨立委員會(「獨立委員會」)，以審議及審查有關公司與九廣鐵路公司可能合併的條款，並告知獨立股東有關條款是否公平合理。獨立委員會成員全為公司的獨立非執行董事，包括何承天(主席)、張佑啟教授、艾爾敦、方敏生、盧重興及施文信。

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
- 遵守適用的法律規則。

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。董事局則專注影響公司整體策略、財務及股東之事項。

作為執行委員會主席，行政總裁在該會成員協助下，須就公司日常業務管理向董事局負責。

執行委員會負責實施董事局的風險及監控政策。於履行其職務時，執行委員會需識別及評估公司面臨的風險以供董事局審議，並透過設計、推行及監察一套適當的內部監控系統，以落實董事局所採納的政策。除執行委員會需向董事局保證履行其監察內部監控系統之工作外，所有僱員在其責任範疇內均負有內部監控的責任。

董事局已制定執行委員會建議的各種風險管理策略，以識別、評估及減低有關於建造、業務營運、財務、庫務、安全、保安及環境等之風險，以及制定適當的保險投保範圍。除各處或部門已實行的風險管理系統及程序外，公司亦已成立一套由企業風險委員會監督的企業風險管理體系，對企業風險作策略性的管理。企業風險管理部則提供技術及協調支援。

此外，跨處及部門之識別、評估、分級及監控風險之程序亦已制定，以對財務、安全、業務營運、商譽及法規五大範疇內之風險發生之可能性及影響作出考慮。風險登記冊亦已於公司及個別業務層面上建立及存有，每項風險均有其風險負責人制定及實施適當的風險紓緩措施。各重大風險須由有關部門至少每季檢討一次，及每半年及一年交由執行委員會及董事局審閱。董事局已審議公司現有的風險情況，並相信現時公司所面對的重大風險經已受到監控，在相應的紓緩措施與審議程序下，該等風險不會對業務構成嚴重威脅。

就各業務單位之營運效益及效率、鐵路營運及建造之安全，公司已制定公司一般訓示、處及部門程序及手冊、設立委員會、工作小組以及各有關品質保證單位等，以實踐、監察及執行內部監控系統及評估其效益。

此外，公司已編纂符合美國Sarbanes Oxley法案第404條 — 財務報告之內部監控的程序文件、制定公司一般訓示、及各有關部門程序及手冊，以防止或偵測未授權的開支及付款，保障公司資產，確保會計賬目的準確及完整性及能按時編製可靠的財務資料。

所有部門主管，包括負責海外項目的業務及項目經理，均需確保其職能及部門遵從適用的法令及法規。彼等須找出任何新頒佈或更新的法律，評估其風險及對公司經營的影響，並至少每年檢討一次相關法令及法規有否遵從。

董事局及執行委員會成員以及擁有股價敏感資料及／或特定資料的其他被指定的經理，均受公司董事進行證券交易的標準守則約束。此外，每位僱員亦受公司頒佈的工作操守指引約束，其中包括嚴格保密未公佈的股價敏感資料。

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。內部審核師除直接向行政總裁匯報，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。該部門定期對所有業務及支援組別與附屬公司之財務、營運、合規之監控程序及風險管理進行審核。管理層需負責在合理期限內糾正從內部審核中發現的監控設計及運作不足之處。內部審核部以風險評估為基礎，制定一套四年制的審核計劃，此計劃需由審核委員會審批。內部審核師須每半年一次向審核委員會匯報其審核結果，及其對內部監控系統的意見。

審核委員會須代表董事局每年評估公司內部監控系統的成效，其中包括財務匯報的可靠性、營運效益及效率，以及適用法令及法規的遵從。其評估主要透過批核內部審核計劃、參考內部審核工作的結果、以及審議中期及年度財務報表、外聘核數師工作的性質、範疇及報告，並對以下各項加以考慮：

- 自上次檢討後，重大風險的性質及嚴重程度的轉變，以及公司應付其業務轉變及外在環境轉變的能力；
- 管理層持續監察風險及內部監控系統的工作範圍及素質、內部審核部的工作及執行委員會提供的保證；
- 向審核委員會傳達監控結果的詳盡程度及次數；透過有關傳達，審核委員會得以對公司的監控情況及風險管理的有效程度建立累積的評審結果；
- 期內任何時候發生重大監控失誤或發現重大監控弱項的次數，並因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而該等後果或情況對公司的財務表現或情況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響程度；及
- 公司有關財務報告及遵守法令及法規的程序是否有效。

審核委員會用以評估內部監控的程序包括：與執行委員會成員就重要業務營運、財務及非財務之內部監控及違規事宜作定期會面；檢討由內部審核報告及外聘審核師報告所提出的重大事項；以及與外聘審核師單獨會晤。在過去半年，審核委員會已檢閱執行委員會及內部審核部提交的以下文件：二零零五年年報及賬目、呈上美國證券交易委員會之20-F表格及年報、根據美國公認會計準則編制的二零零五年對賬表、二零零六年中期賬目事項預覽、二零零六年度審核計劃、內部審核半年報告、過往一年員工投訴概覽、內部監控系統報告、未決訴訟及違規事項報告、年度保險投保狀況、中國項目的採購基制與審核委員會之組成及權責。委員會主席負責於每次會議後編制報告，向董事局匯報委員會的活動及提出所出現的問題。

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)之成效進行首度檢討，認為截至二零零六年六月三十日止六個月內，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。期內並無察覺會對股東構成影響的重大監控失誤、弱項或關注事項。

董事局及執行總監會成員之股份權益

根據香港法例第571章的證券及期貨條例（「證券條例」）第352條須予備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）具報之資料，董事局及執行總監會成員於二零零六年六月三十日在公司股份、相關股份及債券（定義見證券條例第XV部）中擁有的權益或淡倉的詳情如下：

公司股份及相關股份的好倉

董事局或執行總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具			權益總額佔已發行股本總額百分比
	個人權益*	家族權益†	公司權益	認股權	其他	權益合計	
周松崗	-	-	-	-	700,000 (附註1)	700,000	0.01266
施文信	4,657	-	-	-	-	4,657	0.00008
方敏生	1,701	-	-	-	-	1,701	0.00003
柏立恒	53,608	-	-	-	-	53,608	0.00097
陳富強	46,960	-	-	217,500 (附註2)	-	264,460	0.00478
何恆光	53,513	2,524	-	321,000 (附註2)	-	377,037	0.00682
梁國權	23,000	-	23,000 (附註3)	1,043,000 (附註4)	-	1,089,000	0.01970
龍家駒	-	-	-	1,066,000 (附註4)	-	1,066,000	0.01928

附註：

- 周松崗擁有與700,000股公司股份相關的證券條例第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表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）可收取相對於700,000股公司股份的等值現金的權利。
- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
- 該23,000股股份乃由梁國權全資實益擁有的私人有限公司Linsan Investment Ltd.持有。
- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。

* 實益擁有人之權益

† 配偶或未滿十八歲的子女作為實益擁有人之權益

根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員及合資格僱員	授出日期	授予的認股權數目	認股權可予行使的期間 (日/月/年)	於2006年1月1日未經行使的認股權數目	期內成為可行使的認股權數目	期內失效的認股權數目	期內已行使的認股權數目	每股認股權的行使價 (港元)	於2006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)
陳富強	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	317,500	-	-	100,000	8.44	217,500	20.75
何恆光	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	321,000	-	-	-	8.44	321,000	-
其他合資格僱員	20/9/2000	41,409,000	5/4/2001 - 11/9/2010	11,285,000	-	-	3,451,000	8.44	7,834,000	20.00

附註：

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 行使的期間 (日/月/年)	於2006年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	期內 授予的 認股權 數目	期內 成為可 行使的認 股權數目	期內 失效的 認股權 數目	期內 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2006年 6月30日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日之 每股加權 平均收市價 (港元)
梁國權	1/8/2003	1,066,000	14/7/2004 – 14/7/2013	1,043,000	–	–	–	–	9.75	1,043,000	–
龍家駒	27/9/2005	1,066,000	26/9/2006 – 26/9/2015	1,066,000	–	–	–	–	15.75	1,066,000	–
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 – 14/7/2013	400,700	–	–	–	101,500	9.75	299,200	20.78
	12/1/2006	94,000	9/1/2007 – 9/1/2016	–	94,000	–	–	–	15.45	94,000	–
	13/9/2005	94,000	9/9/2006 – 9/9/2015	94,000	–	–	–	–	15.97	94,000	–
	23/9/2005	213,000	9/9/2006 – 9/9/2015	213,000	–	–	–	–	15.97	213,000	–
	17/10/2005	94,000	6/10/2006 – 6/10/2015	94,000	–	–	94,000	–	16.05	–	–
	23/3/2006	94,000	20/3/2007 – 20/3/2016	–	94,000	–	–	–	18.05	94,000	–
	31/3/2006	94,000	20/3/2007 – 20/3/2016	–	94,000	–	–	–	18.05	94,000	–
	12/5/2006	266,500	25/4/2007 – 25/4/2016	–	266,500	–	–	–	20.66	266,500	–
	15/5/2006	213,000	25/4/2007 – 25/4/2016	–	213,000	–	–	–	20.66	213,000	–
	12/5/2006	213,000	2/5/2007 – 2/5/2016	–	213,000	–	–	–	21.00	213,000	–

附註：

1. 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。

2. 期內有94,000份認股權失效。

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
由第三授出週年及其後	全部

截至二零零六年六月三十日止六個月內，根據新入職僱員認股權計劃，六名僱員獲授974,500份可認購公司股份的認股權。緊接各認股權之授出日期前，每股股份之收市價載列如下。根據此計劃的條款，每名承授人須按要求向公司支付1.00港元，作為獲授認股權的代價。所授出的認股權須待行使後方會於帳項中確認。以「柏力克一舒爾斯」期權定價模式估計，於各授出日期授出每份認股權的加權平均價值分別如下：

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)
12/1/2006	16.05	4.00	5	0.20	0.42	3.17
23/3/2006	17.60	4.40	5	0.20	0.42	3.25
31/3/2006	17.65	4.47	5	0.20	0.42	3.28
12/5/2006	20.10	4.62	5	0.21	0.42	4.11
15/5/2006	20.10	4.67	5	0.21	0.42	4.13
12/5/2006	20.10	4.62	5	0.21	0.42	3.99

「柏力克一舒爾斯」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「柏力克一舒爾斯」期權定價模式不一定能對認股權的公允價值作出可靠的評估。

除上文所披露者外：

根據證券條例第352條而備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及聯交所具報的資料：

A 公司董事局或執行總監會成員概無於公司或其任何相聯法團（定義見證券條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉；及

B 截至二零零六年六月三十日止六個月內，董事局及執行總監會成員及彼等之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，於二零零六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)	4,231,503,767	76.54

公司已獲政府知會，於二零零六年六月三十日，公司約1.57%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

截至二零零六年六月三十日，附有控股權限制的集團借貸合共三百一十二億零二百萬港元，到期日介乎二零零六年至二零二零年不等；另有未動用已承諾及無承諾銀行信貸及其他信貸共七十二億五千三百萬港元。限制條件是要求政府作為公司的控權股東，於該借貸及未動用信貸年期內須維持擁有公司附表決權股份面值一半以上的股權，否則集團或會被要求即時償還借貸及取消未動用信貸。

購買、出售或贖回公司證券

截至二零零六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二零零六年九月一日至二零零六年九月七日(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二零零六年八月三十一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。二零零六年度中期股息預期於二零零六年十月二十七日或該日前後派發予於二零零六年九月七日名列公司股東名冊內的股東。

綜合損益表

截至六月三十日止半年度 百萬港元	附註	2006 (未經審核)	2005 (未經審核)
車費收入		3,138	2,988
車站內商務及其他業務收入		735	754
租務及管業收入		693	643
營業額		4,566	4,385
員工薪酬及有關費用		(777)	(740)
水電費用		(249)	(250)
營運鐵路的地租及差餉		(26)	(45)
耗用的存料與備料		(52)	(51)
維修及保養		(235)	(235)
鐵路配套服務		(39)	(37)
車站內商務及其他業務開支		(183)	(162)
租務及管業開支		(132)	(101)
項目研究及業務發展開支		(84)	(72)
一般及行政開支		(82)	(78)
其他費用		(68)	(73)
未計折舊前經營開支		(1,927)	(1,844)
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤		2,639	2,541
物業發展利潤	2	4,072	1,520
未計折舊前經營利潤		6,711	4,061
折舊		(1,315)	(1,362)
未計利息及財務開支前經營利潤		5,396	2,699
利息及財務開支		(739)	(634)
投資物業的公允價值變動	8B	1,478	1,015
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額	3	16	15
除稅前利潤		6,151	3,095
所得稅	4	(984)	(489)
期內利潤		5,167	2,606
下列人士應佔：			
— 公司股東		5,167	2,606
— 少數權益		—	—
		5,167	2,606
股息			
結算日後宣派的中期股息	5	774	764
每股盈利：	6		
— 基本		0.94港元	0.48港元
— 攤薄		0.94港元	0.48港元

綜合資產負債表

百萬港元	附註	於2006年 6月30日 (未經審核)	於2005年 12月31日 (已審核)
資產			
固定資產			
— 投資物業		21,377	19,892
— 其他物業、機器及設備		83,550	83,383
	8	104,927	103,275
在建鐵路工程		1,185	1,006
發展中物業		3,189	2,756
遞延開支		420	281
預付土地租賃費用		601	608
無控制權附屬公司權益		131	103
聯營公司權益	9B	100	—
遞延稅項資產		19	19
證券投資		205	183
員工置業貸款		29	34
待售物業	10	3,364	1,311
衍生工具財務資產	11	113	234
存料與備料		261	248
應收帳項、按金及預付款項	12	3,967	3,095
給予物業發展商的貸款	13	3,268	—
應收政府及其他關連人士的款項	14	170	154
現金及現金等價物		369	359
		122,318	113,666
負債			
銀行透支		12	14
短期貸款		1,013	385
應付帳項、應計費用及撥備	15	3,593	3,303
本期所得稅		1	2
工程合約保證金		171	170
應付關連人士的款項	14	2	17
貸款及融資租賃債務	16	30,784	27,865
衍生工具財務負債	11	443	307
遞延負債		105	112
遞延收益		2,580	3,584
遞延稅項負債		9,045	8,011
		47,749	43,770
淨資產			
		74,569	69,896
權益			
股本、股份溢價及資本儲備	17	38,248	37,450
其他儲備	18	36,300	32,425
公司股東應佔權益			
		74,548	69,875
少數權益		21	21
總權益			
		74,569	69,896

綜合權益變動表

截至六月三十日止半年度 百萬港元	附註	2006 (未經審核)	2005 (未經審核)
於1月1日總權益			
— 公司股東應佔權益		69,875	62,016
— 少數權益		21	8
於1月1日總權益		69,896	62,024
扣除遞延稅項後現金流量對沖於公允價值變動中之有效部分	18	(5)	80
扣除遞延稅項後自用寫字樓土地及樓宇重估盈餘	18	242	231
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	18	3	–
直接於權益中確認的淨收益		240	311
期內淨利潤		5,167	2,606
期內確認總收入及支出		5,407	2,917
期內已付股息	5	(1,534)	(1,509)
期內發行股份	17		
— 僱員認股權計劃		31	35
— 以股代息計劃		767	754
		798	789
以股份為基礎支付予僱員的支出	18	2	1
因資本交易的權益變動		800	790
於6月30日總權益		74,569	64,222
下列人士應佔期內確認總收入及支出：			
— 公司股東		5,407	2,917
— 少數權益		–	–
		5,407	2,917

綜合現金流量表

截至六月三十日止半年度 百萬港元	2006 (未經審核)	2005 (未經審核)
經營活動現金流量		
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤	2,639	2,541
調整項目：		
陳舊存貨撥備減少	(5)	(4)
出售固定資產虧損	15	7
攤銷租賃交易的遞延收益	(3)	(3)
攤銷預付土地租賃費用	7	7
衍生工具公允價值(增加)/減少	(8)	8
以股份為基礎的僱員支出	3	3
匯兌虧損/(收益)	6	(3)
未計營運資金變動前鐵路及相關業務的經營利潤	2,654	2,556
應收帳項、按金及預付款項減少	17	5
存料與備料(增加)/減少	(8)	6
應付帳項、應計費用及撥備增加/(減少)	76	(2)
經營活動產生的現金	2,739	2,565
已付海外稅項	(2)	(3)
經營活動所得的現金淨額	2,737	2,562
投資活動現金流量		
資本性開支		
—將軍澳支綫項目	(28)	(94)
—迪士尼綫項目	(28)	(164)
—東涌纜車項目	(157)	(252)
—將軍澳物業發展項目	(69)	(1,183)
—其他物業發展項目	(273)	(46)
—購買資產及其他資本性工程	(784)	(577)
合併研究	(25)	(13)
收取物業發展商款項	502	1,501
給予物業發展商貸款	(4,000)	—
出售物業所得款項	82	831
購入證券投資所需款項	(208)	(53)
出售證券投資所得款項	185	43
給予聯營公司貸款	—	(10)
已投入聯營公司的資本	(100)	—
透過員工置業貸款計劃償還的本金	5	8
投資活動耗用的現金淨額	(4,898)	(9)
融資活動現金流量		
發行股本所得款項	31	35
取用貸款	6,228	652
發行資本市場借貸工具所得款項	499	993
償還貸款	(903)	(1,317)
償還資本市場借貸工具	(2,000)	(1,450)
融資租賃債務本金部分的遞減	(64)	(59)
(退回)/徵收可退還按金及更換設備儲備金	(9)	4
已付利息	(830)	(721)
已收利息	6	9
融資租賃租金的利息部分	(11)	(16)
已付財務開支	(7)	(6)
已付股息	(767)	(755)
融資活動所得/(耗用)的現金淨額	2,173	(2,631)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	12	(78)
於1月1日的現金及現金等價物	345	258
於6月30日的現金及現金等價物	357	180
現金及現金等價物結餘分析		
現金及現金等價物	369	197
銀行透支	(12)	(17)
	357	180

未經審核的中期財務報告附註

1 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三十六頁。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所彙報的金額。實際業績可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括精要綜合帳項及若干註釋，包括載有若干事項及交易的闡釋，乃對瞭解公司及其附屬公司(統稱「集團」)及集團於聯營公司的權益自二零零五年度帳項發出後的財政狀況及業績的轉變極為重要。此精要綜合中期帳項及附註並不包括按照《香港財務報告準則》(「HKFRSs」)所編製全部帳項的所有資料。

本中期財務報告內所載截至二零零五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的法定帳項，但資料則來自該等帳項。截至二零零五年十二月三十一日止年度的法定帳項(核數師已於其於二零零六年三月七日發出的報告內表示無保留意見)在公司的註冊辦事處備索。

本中期帳項乃按照二零零五年度帳項採納的相同會計政策而編製，惟下列列出已採納若干修訂HKFRSs及HKASs之後的會計政策變更除外：

- 對HKAS 19「僱員福利」—精算損益、集團計劃及披露作出的修訂；及
- 對HKAS 39「財務工具：確認及計量」—財務擔保合約作出的修訂

採納該等會計準則並不影響集團於期內呈列的帳項。

2 物業發展利潤

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2005年 6月30日止半年度 (未經審核)
物業發展利潤包括：		
由遞延收益撥入	916	1,003
分佔發展盈餘數額	3,118	-
出售待售物業的利潤	19	185
由攤分資產所得的利潤	26	341
其他一般費用	(7)	(9)
	4,072	1,520

出售待售物業的利潤包括出售物業成本二千一百萬港元(二零零五年：五億一千四百萬港元)。

3 應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額

應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損淨額包括：

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2005年 6月30日止半年度 (未經審核)
應佔無控制權附屬公司除稅前利潤	36	29
應佔聯營公司虧損	(12)	(10)
	24	19
應佔無控制權附屬公司稅項	(8)	(4)
	16	15

4 所得稅

綜合損益表的所得稅代表：

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2005年 6月30日止半年度 (未經審核)
本期稅項		
— 海外	1	8
遞延稅項		
— 有關源自及撥回下列項目的暫時性差異：		
— 投資物業的公允價值變動	259	178
— 其他	724	303
	983	481
	984	489

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，或截至二零零六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表作出本期香港利得稅準備。海外附屬公司的稅項則按相關國家適用的現行稅率計算。

為從香港產生的暫時性差異作出的遞延稅項撥備是按香港利得稅率17.5% (二零零五年：17.5%) 計算。

5 股息

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度	截至2005年 6月30日止半年度
已付股息		
於2006年批准及支付的2005年末期股息每股28仙(2004年：28仙)	1,534	1,509
宣派股息		
結算日後宣派的中期股息每股14仙(2005年：14仙)	774	764

6 每股盈利

每股基本盈利以截至二零零六年六月三十日止半年度股東應佔利潤五十一億六千七百萬港元(二零零五年：二十六億零六百萬港元)及期內已發行的加權平均普通股數5,484,385,261股(二零零五年：5,394,737,292股)計算。

每股攤薄盈利以截至二零零六年六月三十日止半年度股東應佔利潤五十一億六千七百萬港元(二零零五年：二十六億零六百萬港元)及已就僱員認股權計劃下具攤薄潛力的普通股作出調整的期內已發行的加權平均普通股數5,490,717,070股(二零零五年：5,400,498,206股)計算如下：

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度	截至2005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	5,484,385,261	5,394,737,292
被視作以無代價發行的普通股數目	6,331,809	5,760,914
用作計算每股攤薄盈利的加權平均普通股數目	5,490,717,070	5,400,498,206

若根據股東應佔基本業務的利潤(不包括投資物業公允價值增加及其相關遞延稅項)計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為零點七二港元(二零零五年：零點三三港元)，調整如下：

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度	截至2005年 6月30日止半年度
股東應佔利潤	5,167	2,606
投資物業公允價值的增加	(1,478)	(1,015)
投資物業公允價值的變動所產生的遞延稅項(附註4)	259	178
股東應佔基本業務利潤	3,948	1,769

7 業務分類資料

集團在截至二零零六年六月三十日止半年度的各項主要業務經營業績與截至二零零五年六月三十日止半年度的比較數字概述如下：

百萬港元	車務運作	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2006年6月30日止半年度(未經審核)						
收入	3,138	735	693	4,566	-	4,566
未計折舊前經營開支	(1,372)	(183)	(132)	(1,687)	-	(1,687)
物業發展利潤	-	-	-	-	4,072	4,072
未計折舊前經營利潤	1,766	552	561	2,879	4,072	6,951
折舊	(1,244)	(47)	(2)	(1,293)	-	(1,293)
	522	505	559	1,586	4,072	5,658
不予分類的公司開支						(262)
未計利息及財務開支前經營利潤						5,396
利息及財務開支						(739)
投資物業的公允價值變動			1,478			1,478
應佔無控制權附屬公司及聯營公司 利潤減虧損淨額						16
所得稅			(259)			(984)
截至2006年6月30日止期間利潤			1,219			5,167
截至2005年6月30日止半年度(未經審核)						
收入	2,988	754	643	4,385	-	4,385
未計折舊前經營開支	(1,362)	(162)	(101)	(1,625)	-	(1,625)
物業發展利潤	1,626	592	542	2,760	-	2,760
未計折舊前經營利潤	-	-	-	-	1,520	1,520
折舊	1,626	592	542	2,760	1,520	4,280
	(1,277)	(67)	(2)	(1,346)	-	(1,346)
	349	525	540	1,414	1,520	2,934
不予分類的公司開支						(235)
未計利息及財務開支前經營利潤						2,699
利息及財務開支						(634)
投資物業的公允價值變動			1,015			1,015
應佔無控制權附屬公司及聯營公司 利潤減虧損淨額						15
所得稅			(178)			(489)
截至2005年6月30日止期間利潤			837			2,606

由於集團在呈報期間內所有主要營運業務均在香港經營，故並無呈列任何按地域劃分的分析。

8 固定資產

A 購置及清理

截至二零零六年六月三十日止六個月內，集團購置或投入使用的資產按原值為三億八千六百萬港元（截至二零零五年六月三十日止六個月內：四億三千五百萬港元）。期內，集團清理帳面淨值為一千五百萬港元（二零零五年六月三十日止六個月內：一千萬港元）的部分土木工程、機器及設備，導致虧損一千五百萬港元（二零零五年六月三十日止六個月內：七百萬港元）。

B 估值

投資物業及持有作自用的土地及樓宇的公允價值已於二零零六年六月三十日由擁有香港測量師學會會員為僱員的獨立測量師行戴德梁行，按公開市值作出重估。扣除遞延稅項，二億四千二百萬港元（二零零五年：四億零六百萬港元）的重估盈餘已撥至固定資產重估儲備（附註18），有關投資物業的重估得益十四億七千八百萬港元（二零零五年：十億一千五百萬港元）及相關遞延稅項二億五千九百萬港元（二零零五年：一億七千八百萬港元）則已包括在綜合損益表內。

9 於附屬公司的投資及聯營公司的權益

A 以下為在截至二零零六年六月三十日止半年度內新成立的主要附屬公司：

公司名稱	已發行及繳足 普通/註冊股本	所佔權益比例		註冊成立 及經營地點	主要業務
		集團 實際權益	由公司 持有		
港鐵深圳投資控股有限公司	400,000港元	100%	100%	香港	投資控股

B 截至二零零六年六月三十日止半年度，集團已投資一億港元在北京的公私合營公司，其中集團持有該公私合營公司49%的權益。詳細資料記載於附註20。

10 待售物業

百萬港元	於2006年6月30日 (未經審核)	於2005年12月31日 (已審核)
待售物業		
— 按原值	2,349	1,090
— 按可實現淨值	1,015	221
	3,364	1,311

待售物業為公司攤分資產所得或於發展項目完成後所獲攤分的實物利潤。於二零零五年十二月三十一日的待售物業包括位於奧運站、九龍站及坑口站發展項目的住宅單位、商場及車位。於二零零六年六月三十日的待售物業包括二零零五年結餘的未出售物業及於二零零六年上半年收取位於將軍澳五十五b區及調景嶺站發展項目的未出售單位及商場。

11 衍生工具財務資產及負債

衍生工具財務資產及負債包括：

百萬港元	於2006年6月30日 (未經審核)		於2005年12月31日 (已審核)	
	名義數額	公允價值	名義數額	公允價值
衍生工具財務資產				
外匯遠期合約	430	3	478	1
貨幣掉期	2,507	38	2,517	76
利率掉期	6,680	72	7,119	157
	9,617	113	10,114	234
衍生工具財務負債				
外匯遠期合約	17	2	120	6
貨幣掉期	14,015	318	14,015	281
利率掉期	1,700	123	1,500	20
	15,732	443	15,635	307

12 應收帳項、按金及預付款項

集團就其主要業務產生的應收帳項的信貸政策如下：

- (i) 集團按月寄發帳單以收取租金、廣告及電訊服務費，到期日由七日至五十日不等。集團的投資物業及車站小商店的租戶須於簽訂租約時繳付三個月租金作按金。
- (ii) 與財務機構訂立的利率及貨幣掉期合約的應收帳項乃依據有關合約的個別條款而到期繳付。
- (iii) 顧問服務收入乃按月寄發帳單及於三十日內到期繳付。
- (iv) 除任何協定的保證金外，與委託予集團所承辦的合約及資本性工程有關的應收帳項，於在建工程確認後的二十一日內到期繳付。

上述業務的應收帳項的帳齡分析如下：

百萬港元	於2006年6月30日 (未經審核)		於2005年12月31日 (已審核)	
	名義金額	帳面金額	名義金額	帳面金額
未到期款項		3,384		2,461
三十日過期未付		97		107
六十日過期未付		3		26
九十日過期未付		5		35
超過九十日過期未付		24		17
應收帳項總額		3,513		2,646
按金及預付款項		342		348
預付退休金成本		112		101
		3,967		3,095

於二零零六年六月三十日，未到期款項包括物業發展利潤分配於九龍站的凱旋門及將軍澳五十五b區的君傲灣應收款項二十九億四千八百萬港元(二零零五年：十九億九千一百萬港元)。於二零零五年十二月三十一日，物業發展的應收款項主要來自凱旋門。

13 給予物業發展商的貸款

百萬港元	於2006年6月30日 (未經審核)		於2005年12月31日 (已審核)	
	名義金額	帳面金額	名義金額	帳面金額
給予物業發展商的免息貸款	4,000	3,268	-	-

該貸款乃提供予將軍澳八十六區物業發展項目第二期的發展商，以協助發展商為項目籌集資金。該貸款屬於免息貸款，由發展商的最終控股公司提供擔保，並須按項目的相關階段完成後分期償還。

在提供貸款時，該貸款的名義金額與帳面金額之間的差額為七億六千八百萬港元，已確認為發展中物業。

14 重大關連人士交易

財政司司長法團受香港特區政府委託，持有公司約76.5%已發行股本，成為公司的最大股東。根據HKAS 24「關連人士的披露」，除政府與集團間因日常業務關係而產生的交易外，集團與政府部門、機關或政府操控單位之間的一切交易，均被視為與關連人士的交易，並須於本中期財務報告中另行申明。

在截至二零零六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2006年 1月1日結餘 (已審核)	增加/(減少)	於2006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的應收關連人士款項：			
— 政府	27	(1)	26
— 房屋委員會	22	—	22
— 九廣鐵路公司	2	(2)	—
應收無控制權附屬公司款項	88	—	88
應收聯營公司款項	—	29	29
借予聯營公司貸款	15	(10)	5
	154	16	170
應付九廣鐵路公司款項	—	2	2
應付聯營公司款項	17	(17)	—
	17	(15)	2

期內，已向政府支付的股息如下：

百萬港元	截至2006年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2005年 6月30日止半年度 (未經審核)
已付現金股息	538	509
以股代息而配發的股份	637	645
	1,175	1,154

在截至二零零六年六月三十日止半年度內，集團亦曾與其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2006年 6月30日止半年度 (未經審核)	截至2005年 6月30日止半年度 (未經審核)
支付予八達通的中央結算服務費用	27	26
收取八達通的增值服務、八達通卡售賣及退款服務及管理服務費用	8	8

15 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。集團並無因提供鐵路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2006年6月30日 (未經審核)	於2005年12月31日 (已審核)
三十日內到期或即期	604	591
三十日至六十日內到期	499	643
六十日至九十日內到期	125	116
到期日超逾九十日	1,720	1,370
	2,948	2,720
租金及其他可退還按金	504	446
應計僱員福利	141	137
總計	3,593	3,303

16 已發行及贖回的債券及票據

集團在截至二零零六年及二零零五年六月三十日止半年度內發行的債券及票據包括：

百萬港元	截至2006年6月30日止半年度		截至2005年6月30日止半年度	
	本金 (未經審核)	實收金額	本金 (未經審核)	實收金額
債務發行計劃票據	500	499	1,000	993

上述票據乃由附屬公司MTR Corporation (C.I.) Limited發行。已發行的票據由公司無條件及不可撤銷擔保，並為MTR Corporation (C.I.) Limited的直接、無抵押、無條件及與MTR Corporation (C.I.) Limited的其他債務享有同等權益。公司對該擔保的責任乃直接、無抵押、無條件及與公司的其他債務享有同等權益。發行此等票據的所得實收款項乃借予公司作一般營運資金、再融資或其他公司用途。

期內，集團贖回到期非上市港元票據二十億港元（二零零五年：十四億五千萬港元）。

17 股本、股份溢價及資本儲備

百萬港元	於2006年6月30日 (未經審核)	於2005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：		
5,528,610,326股(2005年：5,481,856,439股)，每股面值1.00港元	5,529	5,482
股份溢價	5,531	4,780
資本儲備	27,188	27,188
	38,248	37,450

A 根據公司章程細則，資本儲備只供用作繳付分配予公司股東，並列作繳足紅股的未發行股份。

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

B 期內已發行及繳足的新股包括：

	股份數目	認股權/ 代息股份價格 港元	款項撥入		總計 百萬港元
			股本帳 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	
已行使的僱員認股權					
— 全球發售前認股權計劃	3,551,000	8.44	4	26	30
— 新入職僱員認股權計劃	101,500	9.75	—	1	1
發行代替2005年末期股息的股份	43,101,387	17.79	43	724	767
	46,753,887		47	751	798

C 公司的認股權計劃主要詳情概述如下：

	截至2006年6月30日止半年度		截至2005年6月30日止半年度	
	全球發售前 認股權計劃	新入職僱員 認股權計劃	全球發售前 認股權計劃	新入職僱員 認股權計劃
期內行使已授出認股權	3,551,000	101,500	4,129,000	54,500
期內已派發的認股權數目	—	974,500	—	—
期內已失效的認股權數目	—	94,000	—	—
期內已授出的認股權數目	—	—	—	—
於6月30日尚未行使的認股權數目	8,372,500	3,689,700	13,077,000	1,506,700

此等認股權計劃的變動詳情載於第十四頁的「公司管治及其他資料」一段內。

D 在截至二零零六年六月三十日止半年度內，根據新入職僱員認股權計劃所派發的認股權如下：

派發日期	認股權數目	行使價 港元	行使期限
二零零六年一月十二日	94,000	15.45	二零一六年一月九日或以前
二零零六年三月二十三日	94,000	18.05	二零一六年三月二十日或以前
二零零六年三月三十一日	94,000	18.05	二零一六年三月二十日或以前
二零零六年五月十二日	266,500	20.66	二零一六年四月二十五日或以前
二零零六年五月十二日	213,000	21.00	二零一六年五月二日或以前
二零零六年五月十五日	213,000	20.66	二零一六年四月二十五日或以前

根據新入職僱員認股權計劃，截至二零零五年六月三十日止期內並沒有派發認股權。

18 其他儲備

百萬港元	公司股東應佔					總計
	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	
2006年6月30日(未經審核)						
於2006年1月1日結餘	697	24	2	4	31,698	32,425
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中 之有效部分	-	6	-	-	-	6
由股東權益轉撥至						
- 損益表	-	(11)	-	-	-	(11)
- 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(2)	-	-	-	(2)
- 遞延稅項	-	2	-	-	-	2
已批准/已付股息	-	-	-	-	(1,534)	(1,534)
扣除遞延稅項後的重估盈餘	242	-	-	-	-	242
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	2	-	-	2
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	3	-	3
期內利潤	-	-	-	-	5,167	5,167
於2006年6月30日結餘	939	19	4	7	35,331	36,300
2005年12月31日(已審核)						
於2005年1月1日結餘	291	(66)	1	-	25,521	25,747
現金流量對沖：						
扣除遞延稅項後公允價值變動中 之有效部分	-	69	-	-	-	69
由股東權益轉撥至						
- 損益表	-	32	-	-	-	32
- 非財務對沖項目的最初帳面金額	-	(21)	-	-	-	(21)
- 遞延稅項	-	10	-	-	-	10
已批准/已付股息	-	-	-	-	(2,273)	(2,273)
扣除遞延稅項後的重估盈餘	406	-	-	-	-	406
以股份為基礎支付予僱員的支出	-	-	1	-	-	1
折算海外附屬公司帳項的匯兌差額	-	-	-	4	-	4
年內利潤	-	-	-	-	8,450	8,450
於2005年12月31日結餘	697	24	2	4	31,698	32,425

除保留溢利外，其他儲備並不屬於已實現利潤，因此不可派發予股東。此外，公司認為包括在保留溢利內的除稅後投資物業重估盈餘一百一十億九千三百萬港元（二零零五年：九十八億七千四百萬港元）亦不屬於已實現利潤，因此不可派發。於二零零六年六月三十日，公司認為可供派發予股東的儲備總額為二百三十九億零一百萬港元（二零零五年：二百一十五億二千萬港元）。

19 資本性承擔

A 於二零零六年六月三十日未償付而又未在帳項內提撥準備的資本性承擔如下：

百萬港元	車務運作	鐵路支綫項目	物業發展項目	海外項目	總計
於2006年6月30日(未經審核)					
已核准但尚未簽約	737	-	371	11	1,119
已核准及已簽約	610	216	1,056	697	2,579
	1,347	216	1,427	708	3,698
於2005年12月31日(已審核)					
已核准但尚未簽約	543	-	408	8	959
已核准及已簽約	598	67	1,336	97	2,098
	1,141	67	1,744	105	3,057

已核准但尚未簽約的數額包括無需工程合約的工程成本，如員工薪酬、一般費用及資本化利息支出。

海外項目主要包括位於中國的深圳四號綫及北京四號綫的鐵路項目。

B 車務運作方面的承擔包括：

百萬港元	改善及更新工程	購置物業、機器及設備	總計
於2006年6月30日(未經審核)			
已核准但尚未簽約	680	57	737
已核准及已簽約	438	172	610
	1,118	229	1,347
於2005年12月31日(已審核)			
已核准但尚未簽約	479	64	543
已核准及已簽約	259	339	598
	738	403	1,141

C 下列為涉及共同控制業務的承擔，已列入上述物業發展項目的承擔內：

百萬港元	於2006年6月30日 (未經審核)	於2005年12月31日 (已審核)
已核准但尚未簽約	371	408
已核准及已簽約	974	1,324
	1,345	1,732

20 在中國的投資

集團就北京地鐵四號綫項目與北京市基礎設施投資有限公司及北京首都創業集團有限公司組成的公私合營公司，北京京港地鐵有限公司，已於一月取得營業執照，並於四月與北京市人民政府簽署特許經營協議。而相關的列車和機電設備的招標亦在進行中，列車及訊號系統合約已於二零零六年五月及七月分別批出。公私合營公司的註冊資本為十三億八千萬元人民幣，其中49%的資本（約六億七千六百萬元人民幣）將由集團提供。於二零零六年六月三十日，集團已注資一億港元於公私合營公司中，佔集團承諾投資註冊資本約15%。而公私合營公司於二零零六年六月三十日止的資本性總承擔額大約為十一億港元。

在二零零五年，集團與深圳市人民政府就建造深圳市軌道交通四號綫二期和四號綫一期及二期營運三十年期草簽項目特許經營協議。此項目現在等待中央政府的批准。這項目的總投資預計為六十億元人民幣（五十八億港元），將由公司提供的二十四億元人民幣（二十三億港元）股本及餘額由無追索權的人民幣銀行貸款提供。此項目將會連同相關的物業項目，包括鐵路沿綫二百九十萬平方米的商業及住宅區一同發展。於二零零六年六月三十日，此項目所產生的總成本二億三千四百萬港元已撥入遞延開支，及集團就此項目的資本性承擔總額為九千六百萬港元。

於二零零六年一月，集團就北京東城區一個佔三萬一千平方米樓面建築面積的購物中心的經營及管理訂立長達四十七年的長期租約。此購物中心現在正進行翻新工程，預期將於二零零七年初重新開幕。首五年的租賃期每年租金約為五千萬人民幣，在該期間內，集團有權以預定價格收購該購物中心，或支付業主賠償金以作為免除租客的責任。

21 地鐵與九廣鐵路公司可能合併的計劃

於二零零六年四月十一日，公司與政府簽署了一份不具約束力的諒解備忘錄（「備忘錄」），條款訂明建議全面合併公司及九廣鐵路公司（「九鐵」）的鐵路系統，及由公司購入一個九鐵的物業組合。

根據備忘錄，公司將向九鐵一次過支付四十二億五千萬港元，以取得九鐵的服務經營權及作為購入部分九鐵鐵路資產的代價，同時會支付七十七億九千萬港元，購入一個包括物業發展權、投資物業、及物業管理權的組合，並在服務經營權的有效期內，每年向九鐵支付定額港幣七億五千萬港元，以及一筆按九鐵車務及與車務相關的營運收入而浮動的款項。在合併後首三十六個月內，該筆浮動款項並不需要支付。合併建議須得到立法會及小股東批准，有關程序可能需時一年或以上。於二零零六年七月初，兩鐵合併條例草案（「草案」）已提交立法會準備進行審議及辯論過程。若草案得到立法會通過，建議的合併交易將提交予公司少數股東進行批核。

22 比較數字

若干比較數字已被重新分類以配合本年度呈列。

23 中期財務報告核准

本中期財務報告已於二零零六年八月十日經董事局核准。

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 貴公司刊於第二十頁至第三十五頁的中期財務報表。

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《香港會計準則》第三十四號「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二零零六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，二零零六年八月十日



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