

編號零一九/零六

二零零六年三月七日

MTR CORPORATION LIMITED

(地鐵有限公司)

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：66)

**截至二零零五年十二月三十一日止年度
經審核業績公布**

摘要

財務

- 收入增加 9.6%至 九十一億五千三百萬港元
- 未計折舊前經營毛利率 (EBITDA 毛利率) 上升 1.5 個百分點至 55.7%
- 物業發展利潤為六十一億四千五百萬港元
- 不計及重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項的股東應佔利潤 (基本業務利潤) 增加 36.7%至六十一億四千萬港元
- 計及重估投資物業盈餘後淨利潤上升 29.1%至八十四億五千萬港元
- 年終總負債權益比率由二零零四年年終的 49.1%，改善至 40.4%
- 末期股息為每股 0.28 港元

營運

- 乘客量增加 3.0%至八億六千七百萬人次
- 車站內商務、物業租務及其他業務收入增長強勁
- 將軍澳八十六區第一期及第二期發展合約分別於二零零五年一月及二零零六年一月批出
- 迪士尼綫及博覽館站啓用
- 北京地鐵四號綫項目的公私合營公司已於二零零六年一月成立

地鐵有限公司（「公司」或「地鐵公司」）董事欣然宣布公司及其附屬公司（「集團」）截至二零零五年十二月三十一日止年度經審核業績如下：

綜合損益表（百萬港元）

截至十二月三十一日止年度	二零零五年	二零零四年 (重列)
車費收入	6,282	5,932
車站內商務及其他業務收入	1,555	1,311
租務及管業收入	1,316	1,108
營業額	9,153	8,351
員工薪酬及有關費用	(1,614)	(1,546)
水電費用	(541)	(544)
營運鐵路的地租及差餉	(92)	(70)
耗用的存料與備料	(120)	(128)
維修及保養	(496)	(517)
鐵路配套服務	(74)	(72)
車站內商務及其他業務開支	(358)	(315)
租務及管業開支	(238)	(207)
項目研究及業務發展開支	(142)	(167)
一般及行政開支	(207)	(167)
其他費用	(170)	(89)
未計折舊前經營開支	(4,052)	(3,822)
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤	5,101	4,529
物業發展利潤	6,145	4,568
未計折舊前經營利潤	11,246	9,097
折舊	(2,682)	(2,499)
未計利息及財務開支前經營利潤	8,564	6,598
利息及財務開支	(1,361)	(1,450)
投資物業的公允價值變動	2,800	2,486
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損	9	39
除稅前利潤	10,012	7,673
所得稅	(1,549)	(1,130)
年內利潤	8,463	6,543

下列人士應佔：

— 公司股東	8,450	6,543
— 少數權益	13	-
	<u>8,463</u>	<u>6,543</u>

股息

年內宣派及已付的中期股息	764	750
結算日後擬派的末期股息	1,535	1,509
	<u>2,299</u>	<u>2,259</u>

每股盈利：

— 基本	1.55 港元	1.23 港元
— 攤薄	1.55 港元	1.23 港元

綜合資產負債表（百萬港元）

	於二零零五年 十二月三十一 日	於二零零四年 十二月三十一 日 (重列)
資產		
固定資產		
— 投資物業	19,892	16,687
— 其他物業、機器及設備	83,383	83,005
	<u>103,275</u>	<u>99,692</u>
在建鐵路工程	1,006	962
發展中物業	2,756	2,088
遞延開支	281	243
預付土地租賃費用	608	621
無控制權附屬公司權益	103	63
遞延稅項資產	19	15
證券投資	183	202
員工置業貸款	34	47
待售物業	1,311	815
衍生工具財務資產	234	-
存料與備料	248	248
應收帳項、按金及預付款項	3,095	1,276
應收政府及其他關連人士的款項	154	133
現金及現金等價物	359	269
	<u>113,666</u>	<u>106,674</u>

負債		
銀行透支	14	11
短期貸款	385	-
應付帳項、應計費用及撥備	3,303	3,037
本期所得稅	2	3
工程合約保證金	170	240
應付關連人士的款項	17	1
貸款及融資租賃債務	27,865	30,367
衍生工具財務負債	307	-
遞延負債	112	109
遞延收益	3,584	4,638
遞延稅項負債	8,011	6,368
	43,770	44,774
淨資產	69,896	61,900
權益		
股本、股份溢價及資本儲備	37,450	36,269
其他儲備	32,425	25,623
公司股東應佔總權益	69,875	61,892
少數權益	21	8
總權益	69,896	61,900

附註:-

1. 核數師報告書

截至二零零五年十二月三十一日止年度的業績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》進行審核。而畢馬威會計師事務所發出的無重大修訂核數師報告書載於即將寄發予股東的年報內。此外，業績已由集團審核委員會審閱。

2. 採納新訂《香港財務報告準則》

A 集團已採納所有在二零零五年十二月三十一日或之前頒布而又與集團業務有關的《香港財務報告準則》（「HKFRS」）（包括所有《香港會計準則》（「HKAS」）、國際會計準則委員會轄下詮釋委員會頒布的詮釋（「HK(SIC)-Int」）及香港會計師公會頒布的詮釋（「HK-Int」））。以下所載者為適用的HKFRS，而截至二零零四年十二月三十一日止年度的帳項已根據有關規定重列，惟HKAS 32及39則於二零零五年一月一日起採納。

HKAS 1	財務報表的呈列
HKAS 2	存貨
HKAS 7	現金流量表

HKAS 8	會計政策、會計估計的變動及差錯
HKAS 10	結算日後事項
HKAS 11	建造合約
HKAS 12	所得稅
HKAS 14	業務分類報告
HKAS 16	物業、機器及設備
HKAS 17	租賃
HKAS 18	收入
HKAS 19	僱員福利
HKAS 20	政府援助的會計處理及政府資助的披露
HKAS 21	外幣匯率變動的影響
HKAS 23	借款費用
HKAS 24	關連人士的披露
HKAS 27	綜合及獨立財務報表
HKAS 28	於聯營公司的投資
HKAS 31	於合營業務的投資
HKAS 32	財務工具：披露及呈列
HKAS 33	每股盈利
HKAS 36	資產減值
HKAS 37	撥備、或有負債及或有資產
HKAS 39	財務工具：確認及計量
HKAS 40	投資物業
HKFRS 2	以股份為基礎的支出
HKFRS 3	商業合併
HK(SIC)-Int 15	經營租賃 — 優惠
HK(SIC)-Int 21	所得稅 — 無折舊資產的重估價值回收
HK(SIC)-Int 27	評估涉及以租賃為法定形式的交易實質
HK-Int 2	適用於酒店物業的會計政策
HK-Int 3	收入—發展中物業完工前的預售合約
HK-Int 4	租賃—確定香港土地租賃的租賃年期

採納上述新訂 HKFRS 對集團的會計政策有下列影響：

(i) 採納 HKAS 2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、20、21、23、27、28、31、33、36、37、HKFRS 3、HK(SIC)-Int 15、27 及 HK-Int 3、4 對集團的會計政策並無帶來重大改變。概括而言：

- HKAS 2、8、16、27 及 28 影響若干帳項披露；及
- HKAS 7、10、11、12、14、18、19、20、21、23、31、33、36、37、HKFRS 3、HK(SIC)-Int 15、27 及 HK-Int 3、4 則沒有任何影響，因集團的會計政策已符合有關準則。

(ii) 採納 HKAS 1 對應佔無控制權附屬公司的稅項及少數權益的呈列帶來下列變更：

- 在過往年度，集團按權益法計算的應佔無控制權附屬公司的稅項，會在綜合損益表內列入集團的所得稅項下。自二零零五年一月一日起，集團更改呈列方法，在計算集團除稅前利潤或虧損前，將以權益法計算的應佔無控制權附屬公司的稅項計入在綜合損益表應佔其利潤或虧損內；及
- 在過往年度，於結算日的少數權益在綜合資產負債表內與負債分開呈列，並作為淨資產扣減處理。集團本年度業績的少數權益亦於損益表內獨立呈列，為計算股東（公司股東）應佔利潤前的扣減。自二零零五年一月一日起，為遵守 HKAS 1 及 27，集團更改呈列少數權益的會計政策。根據新政策，少數權益作為權益的一部分呈列，獨立於公司股東應佔權益。

上述呈列方法的變更已追溯採用，並對比較數字作出重列。

(iii) 採納 HKAS 17 後，有關租賃土地的會計政策因而有所變更。租賃土地及樓宇以往被視作融資租賃入帳處理，並按原值或估值減累計折舊列帳。根據 HKAS 17，土地的租賃權益被視作經營租賃入帳處理，而租賃土地上蓋任何樓宇權益的公允價值，乃按集團首次訂立租約時、或承接先前承租人租約、或於該等樓宇建造完成日（如較晚）獨立於土地租賃權益的公允價值計算。根據此等規定，為可分割的租賃土地支付的土地費用會以經營租賃入帳處理，並按其尚餘租賃年期攤銷，而不能可靠地分割的租賃土地及樓宇則共同按估值減累計折舊列帳。此等新會計政策已追溯採納，影響二零零五年及二零零四年十二月三十一日的各項財務報表項目的調整載於附註 2B(i)。

(iv) 採納 HKAS 24 後，關連人士的界定範圍予以擴大，除包括受個別人士（即主要管理層人員、重要股東及／或其近親家庭成員）重大影響的實體外，亦增加集團僱員或作為集團關連人士的任何實體的離職後福利計劃。經修訂的定義未對以往呈報的關連人士交易的披露造成任何重大變更，且並未對本期作出的披露產生任何重大影響。

(v) 採納 HKAS 32 及 39 後，有關確認、計量及披露財務工具的會計政策因而有所變更。在二零零五年一月一日前，集團按當時適用的會計準則，並沒有將衍生工具於資產負債表入帳。根據 HKAS 39 的規定，所有衍生工具已於二零零五年一月一日按其公允價值於資產負債表中確認。如符合對沖會計方法限定的要求，其相關財務負債的公允價值（如指定用作為公允價值對沖項目相關的貸款）已予重估，並在資產負債表對其帳面金額作出相應調整。其後衍生工具及對沖項目的公允價值變動，會因應對沖關係的類別計入損益表，或直接撥入對沖儲備。採納財務工具的會計政策變更是透過於二零零五年一月一日調整其他儲備的期初結餘而成，由於公司在往後採納 HKAS 32 和 39，故此比較數額並沒有重列。影響截至二零零五年十二月三十一日止年度的各項財務報表項目的調整載於附註 2B(i)。

(vi) 採納 HKAS 40 後，有關集團投資物業的會計政策因而有所變更。在以往年度，投資物業估值的增加會撥入投資物業重估儲備，除非按照物業投資組合，該等儲備不足以彌補物業投資組合虧絀，或先前於損益表中確認的虧絀已

獲回撥，或個別投資物業已被出售。在該等有限情況下，公允價值的變更於損益表中確認。隨著採納 HKAS 40 後，投資物業一切估值變動均在損益表中確認。

採納 HK(SIC)-Int 21 後，有關集團投資物業遞延稅項的會計政策因而有所變更。在二零零五年一月一日前，集團並沒有為重估投資物業的公允價值變動所產生的遞延稅項作出撥備，此乃假設投資物業的帳面金額最終可於出售時收回，並按適用於最終出售時的資本收益稅率計算，而此稅率在香港為零。隨著採納 HK(SIC)-Int 21 後，重估投資物業所產生的遞延稅項須根據物業持作使用時可收回的帳面金額按利得稅率計算，並將之計入損益表。

上述所有有關投資物業的會計政策變更已追溯採納，影響二零零五年及二零零四年十二月三十一日的各項財務報表項目的調整載於附註 2B(i)。

(vii) 採納 HKFRS 2 後，有關僱員認股權及其他以股份為基礎的支出的會計政策因而有所變更。此前，僱員獲派發公司股份的認股權時概不確認任何金額。如僱員選擇行使認股權，名義股本及股份溢價金額則僅計入應收認股權行使價。隨著採納 HKFRS 2 後：

- 認股權以獲派發日期的公允價值按有關的權益授出期間於損益表中攤銷，相應的增加於權益內的以股份為基礎的僱員資本儲備確認；及
- 以股份為基礎而以現金支付的支出，按股份的公允價值計入損益表，相應款項列為負債。

集團除根據 HKFRS 2 所載的過渡條文，即在二零零二年十一月七日或之前派發予僱員的所有認股權毋須採用新確認及計量政策外，其餘均追溯採納新會計政策，重列比較數字。影響截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度的各項財務報表項目的調整載於附註 2B(i)。

(viii) 推行 HK-Int 2 後，有關集團路軌資產折舊的會計政策因而有所變更。在以往年度，若干路軌資產因不斷作出維修及保養令其能維持在最佳的工作狀態，故以成本價列帳及不計提折舊，與此同時，相關的維修及保養和替換路軌的開支則記入損益表作為經常性開支。隨著推行 HK-Int 2 後，該等路軌資產會被計提折舊並記入損益表，而替換路軌的開支則會予以資本化及計提折舊。

由於因採納此新會計政策的追溯調整之財務影響並不重大，故此比較數字並沒有調整。

- B** (i) 根據 HKAS 8（概述會計政策變更對所呈列的本期及前期帳項有重大影響的披露規定），集團已因應上述會計政策變更的影響，溯及既往而重列於二零零四年及二零零五年一月一日保留溢利期初結餘，惟 HKAS 32 和 39(附註 2B(iii)，在往後應用) 及 HK-Int 2 (附註 2B(iv)) 除外，見上述附註 2A(v)及(viii) 的解釋。以往所呈列截至二零零四年十二月三十一日止年度淨利潤亦已作出調整。此等對財務報表的影響概述如下：

綜合損益表

百萬港元	採納有關準則的影響				總計
	HKAS 17	HKAS 40	HKFRS 2	HK(SIC)- Int 21	
2004年前期的影響					
折舊減少	98	-	-	-	98
其他費用增加	(98)	-	-	-	(98)
投資物業重估盈餘	-	6,682	-	-	6,682
遞延稅項增加	-	-	-	(1,169)	(1,169)
保留溢利增加	-	6,682	-	(1,169)	5,513
截至 2004 年 12 月 31 日止					
年度的影響					
折舊減少	13	-	-	-	13
其他費用增加	(13)	-	-	-	(13)
投資物業重估盈餘	-	2,486	-	-	2,486
遞延稅項增加	-	-	-	(435)	(435)
員工薪酬及有關費用因認 股權計劃增加	-	-	(4)	-	(4)
截至 2004 年 12 月 31 日止 年度增加的利潤*	-	2,486	(4)	(435)	2,047
於 2004 年 12 月 31 日增加 的保留溢利	-	9,168	(4)	(1,604)	7,560

* 計入因會計政策變更的二十億四千七百萬元以前年度調整後，截至二零零四年十二月三十一日止年度的利潤重列為六十五億四千三百萬元（附註三）。

綜合資產負債表

百萬港元	採納有關準則的影響				總計
	HKAS 17	HKAS 40	HKFRS 2	HK(SIC)- Int 21	
於 2004 年 12 月 31 日的影 響					
資產					
其他物業、機器及設備減 少	(621)	-	-	-	(621)
預付土地租賃費用增加	621	-	-	-	621
	-	-	-	-	-
負債					
應付帳項、應計費用及撥 備增加	-	-	3	-	3
遞延稅項負債增加	-	-	-	1,604	1,604
	-	-	3	1,604	1,607
淨資產	-	-	(3)	(1,604)	(1,607)
權益					
投資物業重估儲備減少	-	(9,168)	-	-	(9,168)
以股份為基礎的僱員資本 儲備增加	-	-	1	-	1

保留溢利增加／（減少）	-	9,168	(4)	(1,604)	7,560
	-	-	(3)	(1,604)	(1,607)

(ii) 下表載列截至二零零五年十二月三十一日止年度內綜合損益表及綜合資產負債表中各項增加或減少的估計，該等數字是按假設早前政策於年內仍然適用，並在可實際作出估計的情況下作出。

綜合損益表

百萬港元	採納有關準則的估計影響					總計
	HKAS 17	HKAS 32 & 39	HKAS 40	HKFRS 2	HK(SIC)-Int 21	
截至 2005 年 12 月 31 日止年度的估計影響						
折舊減少	13	-	-	-	-	13
其他費用增加	(13)	(9)	-	-	-	(22)
投資物業重估盈餘	-	-	2,800	-	-	2,800
利息及財務開支增加	-	(6)	-	-	-	(6)
遞延稅項減少／（增加）	-	3	-	1	(490)	(486)
員工薪酬及有關費用因認股權計劃增加	-	-	-	(5)	-	(5)
截至 2005 年 12 月 31 日止年度增加的利潤	-	(12)	2,800	(4)	(490)	2,294

綜合資產負債表

百萬港元	採納有關準則的估計影響					總計
	HKAS 17	HKAS 32 & 39	HKAS 40	HKFRS 2	HK(SIC)-Int 21	
於 2005 年 12 月 31 日的估計影響						
資產						
其他物業、機器及設備減少	(608)	-	-	-	-	(608)
遞延開支減少	-	(109)	-	-	-	(109)
預付土地租賃費用增加	608	-	-	-	-	608
衍生工具財務資產增加	-	234	-	-	-	234
	-	125	-	-	-	125
負債						
應付帳項、應計費用及撥備增加	-	-	-	7	-	7
貸款減少	-	(410)	-	-	-	(410)
衍生工具財務負債增加	-	307	-	-	-	307

遞延稅項負債增加 ／（減少）	-	2	-	(1)	2,094	2,095
	-	(101)	-	6	2,094	1,999
淨資產	-	226	-	(6)	(2,094)	(1,874)
權益						
投資物業重估儲備 減少	-	-	(11,968)	-	-	(11,968)
對沖儲備增加	-	24	-	-	-	24
以股份為基礎的僱 員資本儲備增加	-	-	-	2	-	2
保留溢利增加／ （減少）	-	202	11,968	(8)	(2,094)	10,068
	-	226	-	(6)	(2,094)	(1,874)

(iii) 隨著由二零零五年一月一日起採納 HKAS 39 而不追溯處理，同日作出下列調整：

- 於二零零五年一月一日將衍生工具按其公允價值於資產負債表上確認，並將有關結餘於保留溢利內調整，惟符合有效現金流量對沖的衍生工具則直接於對沖儲備中確認；及
- 重估應按公允價值計算及應按攤銷後成本計算的財務資產或財務負債，並將有關結餘在二零零五年一月一日的保留溢利內調整。

由此，於二零零五年一月一日的保留溢利及對沖儲備結餘分別增加一億九千萬港元（附註三）及減少六千六百萬港元。

(iv) 關於 HK-Int 2，公司已為此新詮釋對帳項帶來的財務影響作出評估，結論是其影響並不重大，因此毋須作出前期調整。

3. 保留溢利

截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度的保留溢利變動如下：

百萬港元

於 2005 年 1 月 1 日結餘（以往呈報）	17,771
因會計政策變更的影響之前期調整（附註二 B(i)）	7,560
	25,331
採納有關財務工具的新會計政策而不追溯處理之影響（附註二 B(iii)）	190
於 2005 年 1 月 1 日結餘（重列）	25,521
已批准／已付股息	(2,273)
年內利潤	8,450
於 2005 年 12 月 31 日結餘	31,698

百萬港元	(重列)
於 2004 年 1 月 1 日結餘 (以往呈報)	15,506
因會計政策變更的影響之前期調整 (附註二 B(i))	5,513
於 2004 年 1 月 1 日結餘 (重列)	21,019
已批准/已付股息	(2,231)
年內利潤 (以往呈報)	4,496
會計政策變更的影響 (附註二 B(i))	2,047
年內利潤 (重列)	6,543
於 2004 年 12 月 31 日結餘 (重列)	25,331

4. 所得稅

綜合損益表內的所得稅代表：

百萬港元	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年	二零零四年 (重列)
本期稅項 – 海外	1	4
有關源自及撥回暫時差異的遞延稅項開支：		
– 投資物業的公允價值變動	490	435
– 其他	1,058	691
	1,548	1,126
	1,549	1,130

由於公司及其附屬公司有大額累計稅務虧損，可用作抵銷本年度的應課稅溢利，或截至二零零五年十二月三十一日止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差異作出的遞延稅項撥備是按香港利得稅率 17.5% (二零零四年：17.5%) 計算。

5. 股息

董事局建議派發末期股息每股 0.28 港元。公司建議向所有股東提供以股代息的選擇，但註冊地址在美國或其任何領土或屬土的股東除外。待股東於應屆股東週年大會批准後，末期股息將於二零零六年六月二十七日前後派發予於二零零六年四月十一日營業時間結束時名列公司股東名冊之股東。公司的大股東財政司司長法團已同意選擇收取股份以代替全部或部分可獲的股息，以確保應付股息總額不超過 50% 以現金派發。

6. 每股盈利

每股基本盈利以截至二零零五年十二月三十一日止年度股東應佔利潤八十四億五千萬港元（二零零四年：六十五億四千三百萬港元，重列）及期內已發行的加權平均普通股數 5,430,594,654 股（二零零四年：5,331,253,996 股）計算。

每股攤薄盈利以截至二零零五年十二月三十一日止年度股東應佔利潤八十四億五千萬港元（二零零四年：六十五億四千三百萬港元，重列）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年內已發行的加權平均普通股數 5,436,752,536 股（二零零四年：5,337,217,673 股）計算。

若根據股東應佔基本業務的利潤（不計及投資物業及其相關遞延稅項的公允價值增加）計算，每股基本盈利及攤薄盈利均為 1.13 港元（二零零四年：0.84 港元，重列）。

7. 業務分類資料

	收入		利潤貢獻	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年 (重列)
百萬港元				
車務運作	6,282	5,932	760	670
車站內商務及其他業務	1,555	1,311	1,071	879
	<u>7,837</u>	<u>7,243</u>	<u>1,831</u>	<u>1,549</u>
租務及管業	1,316	1,108	1,074	897
	<u>9,153</u>	<u>8,351</u>	<u>2,905</u>	<u>2,446</u>
物業發展			6,145	4,568
			<u>9,050</u>	<u>7,014</u>
不予分類的公司開支			(1,847)	(1,866)
投資物業的公允價值變動			2,800	2,486
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤減虧損			9	39
所得稅			(1,549)	(1,130)
			<u>8,463</u>	<u>6,543</u>

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. 應收及應付帳項

A 集團的應收帳項、按金及預付款項為三十億九千五百萬港元（二零零四年：十二億七千六百萬港元），當中十九億九千一百萬港元（二零零四年：二億六千三百萬港元）為與物業發展有關的未到期款項，及六億五千五百萬港元（二零零四年：八億九千二百萬港元）為到期日由七日至五十日不等的租金、廣告及

電訊服務費用應收款項、由借貸組合管理活動產生的應收掉期利息，這些合約是依據其個別條款而到期繳付，及於三十日內到期的顧問服務收入。於二零零五年十二月三十一日，一億八千五百萬港元（二零零四年：二億零二百萬港元）已過期未付，當中七千八百萬港元（二零零四年：九千六百萬港元）超過三十日過期未付。

- B 應付帳項、應計費用及撥備為三十三億零三百萬港元（二零零四年：三十億三千七百萬港元，重列），大部分為於工程驗證後應繳付的資本性項目開支，及用作借貸組合管理用途並依據個別合約條款而到期繳付的應付掉期利息。集團並無因提供鐵路及相關服務而產生重大的應付帳項。

9. 買賣或贖回本身證券

在截至二零零五年十二月三十一日止年度內，公司及其附屬公司均概無買賣或贖回公司任何上市證券。

10. 集團資產押記

概無集團資產已作抵押或附帶任何產權負擔。

11. 股東週年大會

公司現擬於二零零六年六月八日舉行股東週年大會。有關股東週年大會之詳情，請參閱預期於二零零六年四月十八日前後刊發之股東週年大會通告。

12. 公司管治

公司在截至二零零五年十二月三十一日止年度內，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企業管治常規守則所載守則條文，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，但須按公司的組織章程細則第 87 及 88 條，在公司的股東週年大會上輪流退任及重選（根據香港法例第 556 章地下鐵路條例第 8 條獲委任者除外）。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。

13. 發表業績公布及年報

本業績公布登載於公司的網址 www.mtr.com.hk 以及聯交所的網址。年報將於二零零六年四月中旬在公司網站及聯交所網站可供查閱，並於二零零六年四月中旬向股東寄發。

主要統計數字

	截至十二月三十一日止 年度	
	二零零五年	二零零四年
總乘客人次		
— 地鐵行車綫 (百萬計)	858.0	833.6
— 機場快綫 (千計)	8,493	8,015
平均乘客人次 (千計)		
— 地鐵行車綫 (周日)	2,497	2,403
— 機場快綫 (每日)	23.3	21.9
未計折舊前鐵路及相關業務的經營利潤佔營業額百分率	55.7%	54.2%

管理層回顧及展望

地鐵公司的策略是透過在香港及海外尋求發展，為股東創造價值。本人欣然報告，地鐵公司於二零零五年取得驕人的財務業績，各項業務均有所貢獻。同樣令人鼓舞的是，我們的國際拓展策略已日見成效，並達到多項重要的里程碑。本年度，地鐵公司錄得收入九十一億五千三百萬港元，較上年增長 9.6%，而不計及重估投資物業盈餘及其相關遞延稅項的股東應佔利潤則上升 36.7%至六十一億四千萬港元。誠如本人在上一年度年報所述，自二零零五年一月一日起香港實行一系列新會計準則，其中包括規定將投資物業重估確認為年度損益。於二零零五年，投資物業重估產生稅前利潤二十八億港元（稅後利潤為二十三億一千萬港元）。包括投資物業重估在內，地鐵公司的股東應佔利潤淨額增加 29.1%至八十四億五千萬港元，因此每股盈利增加 26.0%至 1.55 港元。董事局建議派發末期股息每股 0.28 港元，連同中期股息每股 0.14 港元，全年股息合共每股 0.42 港元，與去年相同。

營運回顧

在香港，地鐵公司受惠於經濟增長和暢旺的物業市道。

香港鐵路業務

地鐵公司的宗旨是為香港市民提供世界一流的鐵路服務。二零零五年，地鐵的乘客量創新高。二零零五年十二月二十三日，地鐵接載乘客達二百八十一萬人次，是公司通車二十六年來錄得單日正常服務十九小時載客量新高。

地鐵行車綫的全年總乘客量亦創下新高，為八億五千八百萬人次，較二零零四年增加 2.9%。令人欣慰的是，面對激烈的競爭，地鐵公司在專利公共交通工具市場的整體佔有率，從二零零四年的 24.8%上升至 25.2%，而公司在過海載客量的市場佔有率，亦從二零零四年的 59.6% 上升至 61.2%。

機場快綫的乘客量亦增加 6.0%至八百五十萬人次，原因是進出香港國際機場的乘客增多，令平均每日乘客量增至二萬三千三百人次。

公司的客戶服務表現連續六年超越政府根據營運協議所規定的水平，及公司本身所制訂更為嚴格的顧客服務承諾。年內，地鐵的列車準時程度達 99.9%，使地鐵成為全球服務最可靠的鐵路系統之一。秉承不斷尋求改善服務的文化，地鐵公司已接納 Lloyd's Register Rail 於二零零五年二月所發表之報告中有關提升資產管理的所有建議，並於年內完成了十六項建議中的十二項。

隨著迪士尼綫於八月通車，公司的鐵路網絡於二零零五年有進一步擴展。該綫透過東涌綫的欣澳轉車站，將香港迪士尼樂園與地鐵網絡連接。特為迪士尼樂園而設計的主題列車大受迪士尼樂園的遊客歡迎。機場快綫博覽館站在十二月啓用，提供直接往返香港最新、最大展覽場所的客運服務。在地下車站的月台幕門安裝工程，於二零零五年底已大致完成，使乘客能享受更舒適的車站環境。該項工程預期於二零零六年第一季竣工。

公司憑優質服務再次獲得多個外界的嘉獎。在本港，公司榮獲《東週刊》首屆「香港好生活大獎 2005—公共交通工具組別」以及連續七年榮獲《壹週刊》的「服務第壹大獎—公共交通工具組別」。此外，公司亦在國內獲得首項大獎——由中國質量協會設立的「二零零五全國質量管理獎」。地鐵公司亦榮膺環球「拓拔·金寶—優秀安全健康及環境管理國際大獎」（Robert W. Campbell Award）銀獎，肯定公司在融合安全、健康和環境於營運方面的卓越管理及領先表現。另外，公司其中一輯 25 週年電視廣告「地鐵—免費資訊篇」，在亞洲電視於香港舉辦的「第十一屆十大電視廣告頒獎典禮」上榮獲「最會心微笑電視廣告大獎」。

二零零五年十二月世界貿易組織香港部長級會議期間，公司同事上下一心，為香港提供暢順的列車服務，本人謹此致以衷心的感謝。在他們的週全策劃下，地鐵公司在騷亂期間仍能繼續為港人提供不間斷的交通服務，實居功至偉。

車站內的商務及其他業務

加快非車費收入增長是地鐵公司的重要策略。年內經濟增長，消費支出回升，以及顧問業務收入有所增加，致本公司車站內的商務及其他業務收入錄得 18.6% 增幅，達十五億五千五百萬港元。

廣告方面，公司繼續透過新穎及具創意的廣告模式，以提高我們廣告的吸引力。年內，播音廣告、車站月台彩旗、車站入口頂的廣告燈箱，以及地鐵列車內的加大廣告板在公司地鐵系統投入使用。地鐵公司在香港戶外廣告市場穩佔舉足輕重的地位。二零零五年，廣告收入增長 9.2% 至五億一千萬港元。電訊方面，整個地鐵網絡已於十月實現全面 3G 覆蓋。由於乘客流量增加、消費支出上升、租金上漲以及零售面積因車站翻新而擴大，車站零售租金收入因而上升。二零零五年，公司完成二十個車站的零售區翻新工程，扣除為配合九龍站 Union Square 工程而收回的一千六百九十平方米的零售面積，全年共增加三百五十三平方米淨面積商業空間及九十九間新店舖。車站零售租金收入增加 15.4% 至三億四千四百萬港元。

公司對外顧問服務策略是利用公司的核心技術實力為海外投資業務開發商機。二零零五年，此項業務繼續增長，收入達二億一千一百萬港元。年內，公司在國內於北京、長春、上海、天津、廣州及株洲與當地及跨國機構簽訂若干新顧問及培訓合約。上海軌道交通九號綫的項目諮詢工作進展良好。在香港，公司與香港國際機場續簽旅客捷運系統的保養合約，並已開始著手連接至航天廣場及海天客運碼頭的系統擴建工程。在海外，公司獲得超過三十個新項目，並在澳門、台灣、英國及荷蘭的現有工作取得重大進展。

香港新工程項目

迪士尼綫和博覽館站順利竣工後，「昂坪 360」成為公司新工程項目的重心。這個勢將成為香港世界級旅遊景點的纜車系統由東涌出發，旅客可在途中盡覽大嶼山的大自然秀麗景色，到達昂坪後可遊覽主題公園。該項目於二零零五年已取得重大進展，包括完成兩個終點站及兩個轉向站的建築、機電設備安裝，以及所有纜索拉綫工程。根據現時進度，「昂坪 360」預計可於二零零六年中啟用。

西港島綫的興建深受大眾支持，該項目可將地鐵的港島綫服務擴展至香港西區。政府於六月決定要求公司就此新支綫作進一步規劃及籌備後，公司已開始初期設計工作，並與政府就具體範圍、造價與實施，以及融資展開積極磋商。獲得政府的最終批准之後，公司將可立即開展建造工程，為於西區生活及工作的二十萬市民，提供高效率而優質的地鐵服務。

與政府正在磋商的項目尚有南港島綫（東段），該鐵路綫將大大改善香港中區與南區之間的交通服務，有利南區的旅遊及商業活動快速發展。公司將與政府在香港南區旅遊和商業發展，以及海洋公園重新發展工程的總體規劃下，進一步研究此項目。

物業業務

雖然下半年利率上升，對物業市場造成輕微影響，但由於經濟強勁及物業市場氣氛樂觀，有利公司在物業業務方面的表現。

藉著有利的市場環境，公司年內推出機場鐵路及將軍澳綫沿綫多項住宅樓盤的銷售及預售計劃，包括機場鐵路沿綫奧運站的君匯港、映灣園的悅濤軒、藍天海岸的水藍天、九龍站的凱旋門，以及將軍澳綫沿綫的君傲灣（五十五 b 區），將軍澳豪庭（五十七 a 區）和調景嶺站的都會駅一期。以上各樓盤均受到市場歡迎。

將軍澳八十六區第一期在一月成功招標後，該發展項目第二期的招標工作於十二月開始進行，發展權由長江實業（集團）有限公司屬下的 **Rich Asia Investments Limited** 於二零零六年一月投得。在評估市場環境及權衡回報與風險後，公司決定於二零零五年就第一期發展支付一半地價，以換取第一期項目更大的發展利潤攤分比例；並於二零零六年就第二期向發展商提供四十億港元免息貸款，以換取第二期發展項目的更大資產攤分。

二零零五年的物業發展利潤為六十一億四千五百萬港元，主要來自機場鐵路沿綫的發展項目，包括凱旋門的利潤攤分、遞延收益確認，以及主要因接收 **Union Square** 「Elements」新增一萬六千五百六十平方米零售面積主結構外殼所帶來的資產攤分。將軍澳綫發展項目的利潤，主要來自坑口站上蓋的「連理街」資產攤分，以及坑口站蔚藍灣畔的收入盈餘，和出售將軍澳豪庭（五十七 a 區）的零售商舖。

在投資物業方面，租金收入增長 19.0% 至十一億八千三百萬港元。所有購物商場的出租率均維持在 100%。四月開幕的「連理街」新增三千五百平方米總零售面積，首日已全數租出。根據公司與另一業主簽訂的商業協議，自二零零五年一月起來自德福廣場二期的收入攤分比例增加，租金收入亦因而上升。

公司在 **Union Square** 的新旗艦購物商場「Elements」，其海外推廣及預租情況反應熱烈，而位於將軍澳站的「君薈坊」預租情況亦有良好進展。公司持有位於國際金融中心二期的十八層寫字樓於二零零五年繼續全數租出。在北京，公司與北京一發展商簽訂一項長期租約，以營運及管理位於北京東城區總面積三萬一千平方米的「東方銀座」購物商場，並準備翻修後於二零零六年底重新開業。

年內，隨著映灣園、水藍天及蔚藍灣畔相繼入伙，公司的物業管理收入亦因而有穩定增長。截至二零零五年底，地鐵公司在香港管理的住宅單位增加至五萬四千三百五十八個，商業及寫字樓面積則增加至五十六萬二千二百九十六平方米。

海外拓展

地鐵公司透過在國內尋求地鐵投資機會，以及在歐洲專注尋找毋需投放大量資金的鐵路專營權，以擴大公司在香港境外的利潤增長。

中國內地

二零零五年，公司在國內市場取得若干重大進展。

公司於二零零四年與深圳市政府簽訂原則性協議，興建深圳市軌道交通四號綫二期，並在二期項目竣工後，經營該綫的一期及二期，為期三十年。根據此協議，公司將獲得總樓面面積二百九十萬平方米的物業發展權，並會參照公司在發展香港地鐵網絡時行之有效的「鐵路和物業綜合發展經營」模式。二零零五年五月，地鐵公司與深圳市政府就此項總投資額人民幣六十億元的項目草簽《特許經營協議》，並向國家發展和改革委員會（國家發改委）提交可行性報告，現待中央政府審批。詳細設計工作及工地勘測工作隨後展開，並於十一月在二期的試驗段舉行動工儀式。五月，公司與深圳市政府就深圳市軌道交通三號綫的合作簽署合作備忘錄，並繼續進行商討。

公司在北京的首個投資項目亦進展順利。地鐵公司擁有 49% 股權，其餘由北京首都創業集團有限公司擁有 49% 及北京市基礎設施投資有限公司擁有 2% 股權的公私合營公司，於二月與北京市政府草簽《特許經營協議》，以投資、建設及營運北京地鐵四號綫。特許經營期為期三十年，總投資額達人民幣一百五十三億元，其中約人民幣四十六億元由公私合營公司出資，用於提供列車及相關機電設備系統，餘額由北京市政府提供，用於徵收土地及土木工程。國家發改委已於九月批准該項目，商務部亦於十二月批核合資協議及公司組織章程，國家工商行政管理總局隨後於二零零六年一月簽發營業執照，至此，公私合營公司所需的一切登記手續均已辦妥。起草列車及機電設備系統供應標書等籌備工作正密鑼緊鼓進行。北京地鐵四號綫預計可於二零零九年下半年正式投入服務。

此外，就深圳及北京兩項投資，我們已分別與銀行草簽相關的融資主要條款及貸款協議，為項目提供無追索權銀行貸款。融資以人民幣為單位，大部份為定息貸款，還款期較長，有利於降低融資風險。

中國現行政策是將鐵路作為城市交通的骨幹，因此不少城市均計劃興建地鐵系統。地鐵公司會充份把握這龐大的發展商機。五月，公司與武漢市城市建設投資發展有限公司及武漢市政府發展計劃委員會簽署合作備忘錄，就武漢市地鐵的建造和營運，進一步探討合作機會。

歐洲

公司於二零零五年參加了三項列車專營權的競投，其中兩項在英國，與當地合作夥伴攜手進行；另外一項在斯堪的納維亞。儘管競投未果，但我們已從中汲取寶貴經驗，為日後的投標計劃作好準備。展望二零零六年，公司已在英國及斯堪的納維亞確立若干可能的競投機會，其中包括在英國公司已通過投標資格預審的西南鐵路專營權（South Western Trains Franchise），以及北倫敦鐵路專營權（North London Railway Franchise，前稱倫敦市內的火車專營權（Silverlink Metro Franchise））。

財務回顧

誠如去年年報所述，公司二零零五年的財務業績受一系列會計變動影響，尤其是與投資物業重估有關的變動。就營運而言，公司於各個業務範疇均取得理想的財務業績。地鐵行車綫的車費收入增至五十七億二千一百萬港元，較二零零四年增長 5.6%，而機場快綫的車費收入則增長 8.9%至五億六千一百萬港元。非車費收入包括廣告、電訊、車站內商務業務、物業租賃及管理收入以及顧問服務的收入，此類收入激增 18.7%至二十八億七千一百萬港元。因此，公司年度總收入達九十一億五千三百萬港元，較二零零四年增加 9.6%。

儘管業務規模擴大、迪士尼綫及博覽館站啓用以及與海外擴展有關的開拓成本上升，公司仍成功將成本增長控制在收入增長以下。年內未計折舊前經營開支達四十億五千二百萬港元，較上年增加 6.0%。在此推動下，年內未計折舊前經營利潤增至五十一億一百萬港元，較二零零四年增長 12.6%，未計折舊前經營毛利率則由二零零四年的 54.2%增至 55.7%。

由於年內物業市道回升，物業發展所得利潤錄得六十一億四千五百萬港元，較二零零四年增長 34.5%。折舊開支上升 7.3%至二十六億八千二百萬港元，主要是由於迪士尼綫完成、月台幕門安裝及車站翻新項目及路軌會計政策變動所致。利息開支淨額減少 6.1%至十三億六千一百萬港元，主要是現金流量充足及借貸減少所致。如不計及投資物業重估，地鐵公司的基本業務稅後利潤為六十一億四千萬港元，即每股 1.13 港元，分別較上年增長 36.7%及 34.5%。如計及投資物業重估，二零零五年地鐵公司股東應佔利潤錄得八十四億五千萬港元，即每股盈利 1.55 港元，較上年所報利潤（已按會計政策變動重列）分別增長 29.1%及 26.0%。

年內，地鐵公司的現金流量充足，經常性業務及物業發展的現金流入淨額分別為五十一億八千九百萬港元及二十六億一千萬港元。支付資本性開支及利息後，地鐵公司錄得未派股息及償還貸款前的現金流入金額二十八億二千三百萬港元。二零零五年派付股息十一億三千八百萬港元，餘下的淨現金流量十六億八千五百萬港元主要用以償還貸款。

合併磋商

二零零四年九月，地鐵公司與九鐵向政府提交合併聯合建議書，公司認為該份聯合建議書已適當回應政府所提出的範疇。年內，公司繼續與政府就可能合併的條款展開磋商，而建議書仍在政府審閱當中。

員工

公司業務取得成功，全賴有專業及全情投入的員工，因此公司繼續專注人才培訓及培養。為此，公司採用個別及針對性的方法培養領導人才，以提高管理層的工作效率。公司推出三項新核心計劃，著力培養公司專職人員的顧問及業務技能，協助公司的業務拓展。此外，公司為各經理及主管制定一系列技能強化計劃，重點培訓有效溝通及管理技巧。

為配合「勇於進取」作為公司信念的文化，公司於二零零五年推出創新計劃「Enterprising Pod」，鼓勵員工為公司的業務拓展出謀劃策，貢獻創新理念。一名高級經理將擔任「創意守護天使（Idea Guardian Angel）」一職，負責拓展各項理念，以在實際運作中得以試用及試驗。該計劃得到各層面員工的踴躍支持及參予。

地鐵公司六千五百一十三名員工的工作能力和出色表現令我感到自豪，他們是香港其中最具有才幹及最忠誠投入工作的員工。在此，本人衷心感謝他們為香港提供享譽世界的公共交通服務。同時，公司亦致力為員工提供一個安全及美好的工作環境，以及培訓和發展機會，幫助員工實現個人理想。二零零五年，地鐵公司為員工提供共三萬六千六百八十九個工作日的培訓。此外，公司年內主辦了一系列以工作和生活和諧為主題的研討會，幫助員工提高對「健康心態、健康身體」的意識，這種生活方式不僅有利員工本人的身心健康，亦有助提升工作表現。

展望

除非有環球疫症爆發或大型外來衝擊，我們對香港二零零六年的營商環境表示樂觀。但由於油價高企及利率上升，預計經濟增長會較去年緩慢。

經濟持續增長以及迪士尼綫通車的全年效應，預計有利公司的鐵路業務。儘管經濟活動可能對公司車站內商務及其他業務帶來正面影響，但於二零零五年一電訊協議提早終止所帶來的一次過付款收入，在二零零六年不會再出現，此外，流動網絡商之間的激烈競爭將持續，及流動電話客戶由 2G 轉至 3G 網絡，亦會對電訊收入產生負面影響。物業租賃業務方面，德福廣場將進行大規模翻新，以增強其競爭實力。預料此項翻新項目會削弱二零零六年的租金收入增長，但會為未來幾年帶來收益。因此，二零零六年非車費收入整體增長很可能會有所局限。

物業發展方面，機場鐵路及將軍澳綫沿綫的發展項目將可帶來利潤。就機場鐵路沿綫的項目而言，遞延收入將根據施工進度及預售成績予以確認入帳。鑑於現時市況，公司預計餘下遞延收入將在未來兩年分批確認入帳。二零零六年，公司亦預期會從「Elements」獲得另外總面積為七千六百八十五平方米的零售面積主結構外殼。在將軍澳沿綫，君傲灣（五十五 b 區）發展項目已於二零零六年一月獲發入伙紙，公司預計其利潤可予以入帳，而位於調景嶺站的都會駅一期合共一千六百七十六個單位，將視乎發出入伙紙的情況確認入帳。值得注意的是，根據公司的會計政策，在確認都會駅一期的利潤時，會在扣除整個發展項目，包括二期的所有成本，方予確認入帳。位於將軍澳市中心五十七 a 區三百九十個住宅單位的其餘利潤亦可視乎銷售成績，於二零零六年入帳。

最後，本人謹向全體同事致以萬分敬意，感謝他們一年來為地鐵公司取得佳績所作的卓越貢獻。

承董事局命
周松崗
行政總裁

香港，二零零六年三月七日

以上有關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集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的法定財務報表，惟乃取自及節錄自該等財務報表。截至二零零五年十二月三十一日止年度載有無保留意見的核數師報告書的法定財務報表將呈交公司註冊處處長。

本新聞公布內部分陳述可被視為一九三三年美國證券法（經修訂）第二十七 A 條及一九三四年美國證券交易法（經修訂）第二十一 E 條所指的「前瞻性陳述」。此等前瞻性陳述包含已知及未知的風險、不明朗情況及其他因素，而這些風險、不明朗情況及其他因素可能導致地鐵有限公司的實際表現、財務狀況或業績與此等前瞻性陳述所隱含的任何日後表現、財務狀況或業績存在重大差異。有關這些風險、不明朗情況及其他因素的進一步資料已載列於已送交美國證券及交易委員會（「證交會」）存檔的截至二零零四年十二月三十一日止年度的 20-F 表格內的週年報告及已送交證交會存檔的公司其他文件。

暫停辦理股份過戶登記手續

公司的股東名冊將於二零零六年四月三日至四月十一日（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續。若要符合收取末期股息的資格，所有過戶文件連同有關的股票必須在二零零六年三月三十一日下午四時前送交公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港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號室。末期股息預期將於二零零六年六月二十七日或該日前後派發。

董事局成員：錢果豐博士（主席）**、周松崗（行政總裁）、張佑啓教授*、艾爾敦*、方敏生*、何承天*、盧重興*、施文信*、馬時亨（財經事務及庫務局局長）**、環境運輸及工務局局長（廖秀冬博士）**及運輸署署長（黃志光）**

執行總監會成員：周松崗、柏立恒、陳富強、何恆光、梁國權、龍家駒、麥國琛及杜禮

* 獨立非執行董事

** 非執行董事