



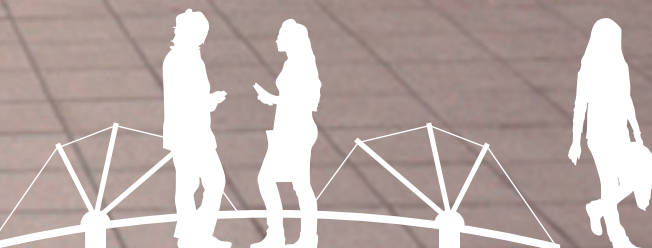
我坐地鐵，
五分鐘就到了！

同享環宇



地鐵好方便!

我愛北京!





內地及海外拓展

在香港
以外營運的
鐵路綫
總長度達



742 公里

杭州地鐵
一號綫

於2012年11月
全綫通車

以卓越表現



成功支援
2012倫敦
奧運會



公司在中國內地的業務取得穩定增長

公司的中國內地及國際附屬公司於2012年的收入合共為127.86億港元，當中來自香港以外鐵路附屬公司的收入，即Metro Trains Melbourne Pty. Ltd. (「MTM」)、MTR Stockholm AB (「MTRS」)及港鐵軌道交通(深圳)有限公司為126.50億港元，較2011年增加3.0%。收入增加主要由於計入港鐵軌道交通(深圳)有限公司的首年全年度業績，以及MTM的收入增加。而公司在中國內地的物業租賃和物業管理附屬公司則合共錄得1.36億港元的收入。香港以外鐵路附屬公司的經營成本為120.66億港元，經營利潤增加30.1%至5.84億港元，而經營毛利率則為4.6%。儘管MTM的財務表現能達到我們當初競投該項目時的預期，但MTRS和港鐵軌道交通(深圳)有限公司到目前為止的表現，仍未能夠達到項目的相關目標。

在聯營公司方面，北京京港地鐵有限公司、London Overground Rail Operations Limited (「LOROL」)及

Tunnelbanan Teknik Stockholm AB的表現皆有所改善，當中北京京港地鐵有限公司的業績有顯著增加，部分源於其2011年年度帳項經確定後的一次性會計調整。隨著公司在杭州佔49%股權的聯營公司杭州杭港地鐵有限公司於2012年11月24日開始營運杭州地鐵一號綫後，我們已將其表現計入聯營公司的業績之中。因此，這四家聯營公司於2012年合共帶來2.42億港元的利潤，較2011年增加1.26億港元。若不包括北京京港地鐵有限公司的一次性調整，聯營公司於2012年的貢獻則合共為1.76億港元。

公司在香港以外的附屬及聯營鐵路公司於2012年錄得總乘客量約為11.71億人次，而2011年的總乘客量約為10.65億人次。

中國內地鐵路業務

在中國內地，營運北京地鐵四號綫和大興綫的北京京港地鐵有限公司表現理想，準點率及列車按照編定班次行走的可靠程度繼續維持在極高水平。作為中國交通運輸協會的成員，北京京港地鐵有限公司於協會的季度績效評估中，獲評定為中國內地三大地鐵營運商之一。北京京港地鐵有限公司現時營運的兩條地鐵綫共有35個車站，全長50公里，於2012年的總乘客量合計為4.27億人次，每日平均乘客量則逾117萬人次。而自北京地鐵四號綫於2009年9月投入服務以來，累積總乘客量已超過10億人次。

深圳市軌道交通龍華綫於2012年的首年全年度營運表現超越了公司目標及合約協定。年度乘客量為1.17億人次，每日平均乘客量達32萬人次，較我們原先的預期為低，部分源於地鐵沿綫社區仍未完全開發所致。該地鐵綫全長20.5公里，共有15個車站。

公司於2010年與杭州市地鐵集團有限責任公司成立合營公司杭州杭港地鐵有限公司負責營運全長48公里、共有31個車站的杭州地鐵一號綫，港鐵及杭州市地鐵集團有限責任公司分別持有合營公司的49%及51%股權。自通車以來，杭州地鐵一號綫保持非常可靠的服務表現，每日平均乘客量為15萬人次。

海外鐵路業務

在英國，隨著東倫敦綫最後一期於2012年12月通車，倫敦循環綫宣告完成，並使LOROL鐵路網絡加長了12公里至124公里，而車站數目亦增加了兩個至57個車站。LOROL成功克服2012倫敦奧運會對交通需求帶來的種種挑戰，在

執行總監會管理報告·內地及海外拓展

乘客人數比平日增加25%的情況下，仍能達至98%的準點率。LOROL的卓越營運表現，以及為奧運會提供有效支援的合作夥伴精神，獲得了英國運輸部和倫敦運輸局的嘉許。根據一個獨立的乘客監察組織Passenger Focus的意見調查顯示，LOROL於年內所獲得的乘客滿意度達90%或以上，是英國所有專營權和特許營運商中獲得最高評分的機構。LOROL亦憑這些卓越表現在2012年連續第二年獲評為倫敦的「年度最佳公共運輸營運者」，並於倫敦舉行的Metrorail Awards中獲評為全球「提升服務最佳表現的鐵路」。此外，LOROL過去五年的卓越表現獲肯定而成功延續London Overground鐵路服務的營運及維修專營權兩年至2016年11月。年內乘客量約為8,000萬人次，而周日平均乘客量達38萬人次。



行政總裁韋達誠對斯德哥爾摩的業務同樣親力親為

在瑞典，儘管MTRs因清潔車站的費用較預期為高而導致財務表現欠佳，其營運表現仍繼續有所改善，於2012年的準點率達至超越合約要求的95.2%。年內乘客量為3.20億人次，而周日平均乘客量達120萬人次。該地鐵線全長110公里，共有100個車站。

在墨爾本，MTM於年內完成的網絡拓展計劃，令車站數目由212個增至217個，而鐵路線的總長度亦由372公里延長至390公里。此外，MTM於年內透過改動列車時間表及持續專注營運表現，令準點率穩步提升至91.1%，是自2009年11月開始營運這專營權以來的最佳表現。年內乘客量約為2.21億人次，而周日平均乘客量保持穩定，約為79萬人次。Regional Rail Link鐵路項目正在加快其施工速度，相信可如期於2015年落成，屆時為往來墨爾本商業中心區的V綫列車提供專用軌道，以紓緩V綫列車對MTM地鐵網絡運作的干擾。

中國內地物業發展、租賃及管理業務

年內，公司於2012年11月接獲北京的財政部發出正式批文後，成立港鐵物業發展(深圳)有限公司，以發展深圳市軌道交通龍華綫車廠一期地段的相關物業。我們已於2013年1月24日繳付了19.77億元人民幣的地價款，而項目的總發展成本預計約為40億元人民幣。該地塊可供發展的總樓面面積約為206,167平方米，項目完成後可提供約1,700個單位。

中國內地的物業租賃及物業管理業務於2012年的收入增加3.0%至1.36億港元。

公司在北京的商場銀座Mall於2012年年底維持達98%的出租率，而新訂租金於年內的升幅為7.2%。

公司於2012年年底在中國內地管理的商用和住宅樓面面積合共為233,000平方米。這包括北京傲城融富中心的22,000平方米商用面積和63,000平方米住宅面積，以及北京北辰的購物商場和寫字樓共148,000平方米的商用面積。

中國內地及海外拓展

在北京，北京京港地鐵有限公司於2012年10月簽訂北京地鐵十四號綫的中期營運和維修協議，並於2012年11月與北京市政府草簽該地鐵綫的特許經營協議。根據這項斥資約500億元人民幣、為期30年的「公私合營」項目協議的要求，北京京港地鐵有限公司將負責提供價值約為150億元人民幣的機電設備系統及列車，而北京市政府則負責項目的投資餘額。北京京港地鐵有限公司將會以資本金及借貸組合出資興建該項目，而港鐵公司將會對北京京港地鐵有限公司增資約22億元人民幣。該地鐵綫全長47.3公里，共有37個車站，連接南豐台區的張郭莊站與東朝陽區的善各莊站，沿途有十個轉綫車站。建造工程已於2010年展開，計劃分期通



杭州地鐵一號綫已於2012年11月通車



LOROL成功克服2012倫敦奧運會的挑戰

「公司在香港以外的附屬及聯營鐵路公司於2012年錄得總乘客量約為11.71億人次...」

車。全長約12.7公里的第一期預計於2013年年中通車，而第二和第三期將會分別於2014年及2016年通車。

在英國，我們於2012年9月遞交了Essex Thameside鐵路營運專營權的標書。但鑑於在另一個專營權的招標中其中一家落選的競投公司提出法律訴訟，英國政府在2012年10月暫停了所有專營權的競逐，並對英國整個鐵路專營權程序展開獨立檢討。這項檢討已於2013年年初完成，而英國運輸部

公布將會於2013年內就Essex Thameside鐵路營運專營權向參與競投的公司發出經修訂的招標文件。同樣地，我們預期公司亦獲甄選入圍競逐的Thameslink鐵路營運專營權，有關當局將會於2013年春季期間公布其經修訂的招標時間表。

在澳洲，公司已參與一個財團競投悉尼西北鐵路線的「營運、列車及系統方案」工程。

中國內地及海外鐵路業務概覽

	正在營運							商討中項目
	中國內地				海外			
	北京地鐵四號綫	北京地鐵四號綫大興綫	深圳市軌道交通龍華綫	杭州地鐵一號綫	London Overground, 英國	斯德哥爾摩地鐵, 瑞典	墨爾本鐵路, 澳洲	
港鐵公司所佔權益	49%	49%	100%	49%	50%	100%	60%	49%
業務模式	公私合營	營運及維修專營權	建設、營運及轉移 [^]	公私合營	營運及維修專營權	營運及維修專營權*	營運及維修專營權	公私合營
專營權開始日期或預計通車日期	2009年9月	2010年12月	一期：2010年7月 二期：2011年6月	2012年11月	2007年11月	2009年11月	2009年11月	一期：2013年年中 二期：2014年 三期：2016年
專營權期限(年)	30	10	30	25	9	8	8	30
車站數目	24	11	一期：5 二期：10	31	57 [®]	100	217	一期：7 二期及三期：30
路線長度(公里)	28	22	一期：4.5 二期：16	48	124	110	390	一期：12.7 二期及三期：34.6

[^] 深圳市軌道交通龍華綫一期的資產由深圳市政府擁有，而港鐵軌道交通(深圳)有限公司已於2010年7月接管其營運。

* 列車維修服務由MTR Stockholm與Mantena AS各佔50%股權的聯營公司負責。

[®] 這數目只包括那些由LOROL營運和管理的車站，而London Overground的車站總數為83個。