

# 地鐵公司 — 二零零五年中期業績報告



# 業績摘要及業務綜覽

行政總裁周松崗先生



# 二零零五年上半年 – 表現強勁



- 香港整體經濟環境良好
- 物業市場氣氛持續向好

- 乘客量及車費收益持續增長

- 非車費業務表現強勁

- 市民對住宅物業需求殷切
- 租金及物業管理收入持續增長

- 海外業務拓展進展良好

- 會計準則改變

# 財務表現



(百萬港元)	2005上半年	2004上半年	變動
總收入	4,385	3,987	↑ 10.0%
EBITDA <sup>(1)</sup>	2,541	2,209	↑ 15.0%
EBITDA 毛利率	58.0%	55.4%	↑ 2.6%pt
物業發展利潤	1,520	1,153	↑ 31.8%
投資物業重估盈餘	1,015	-	
純利	2,606	1,173	↑ 122.2%
純利 (不包括投資物業重估)	1,769	1,173	↑ 50.8%
每股盈利 (港元)	0.48	0.22	↑ 118.2%
每股盈利 (不包括投資物業重估)	0.33	0.22	↑ 50.0%
每股股息 (港元)	0.14	0.14	

(1)未包括物業發展利潤的 EBITDA

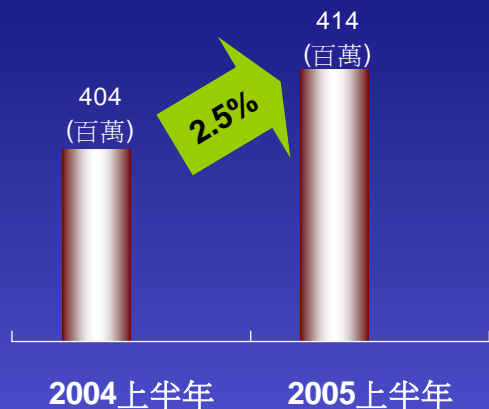
# 業務回顧 鐵路



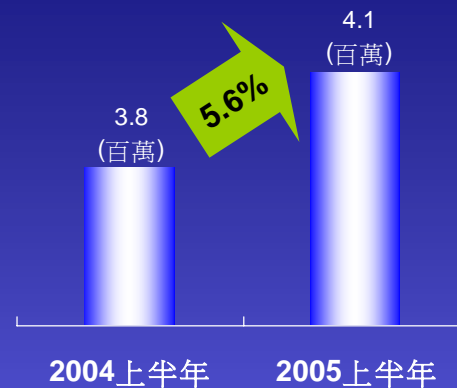
# 總乘客量較二零零四年上半年上升2.5%



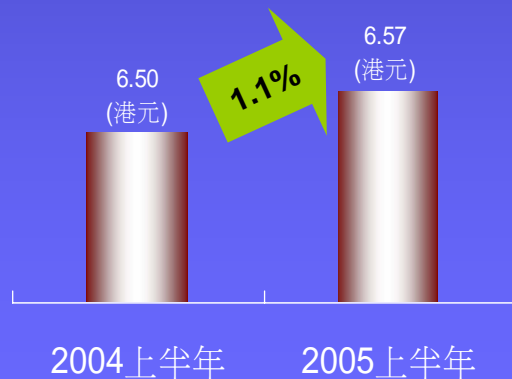
## 乘客量 - 地鐵行車綫



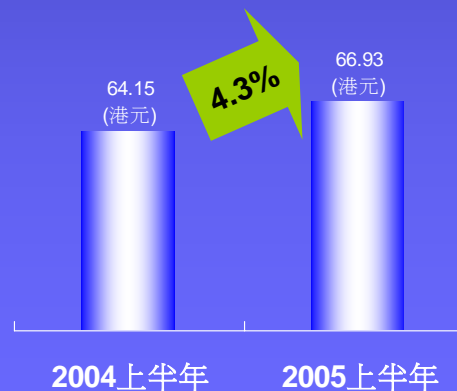
## 乘客量 - 機場快綫



## 平均車費 - 地鐵行車綫



## 平均車費 - 機場快綫

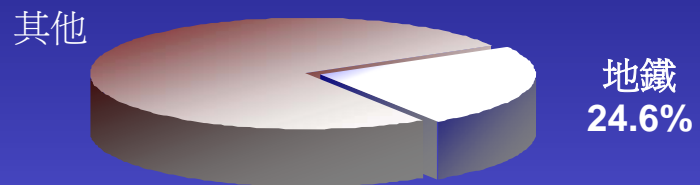


# 市場佔有率

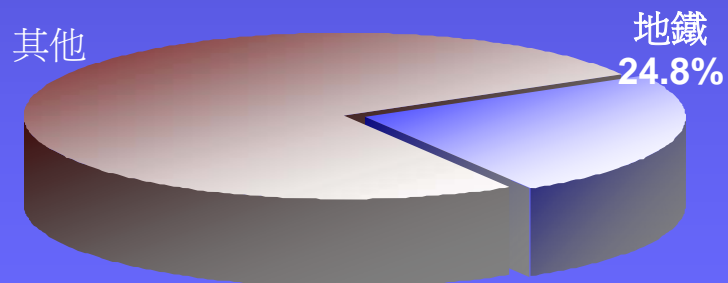


## 專營公共交通工具

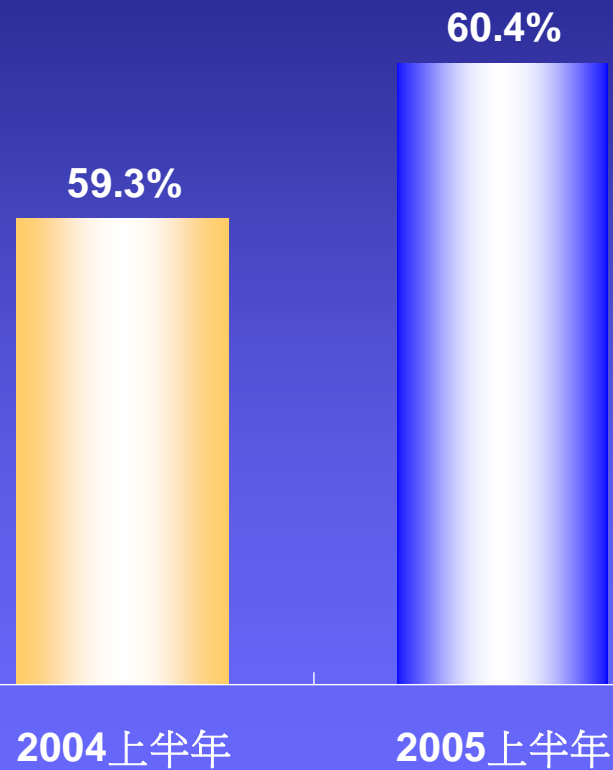
2004上半年



2005上半年



## 過海



# 加強鐵路服務



- 迪士尼綫在二零零五年八月一日通車
- 機場快綫博覽館站將於二零零五年第四季投入服務
- 其他加強服務
  - 在尖沙咀及旺角站增設行人隧道，使乘客進出車站更方便
  - 提供更多轉乘優惠及地鐵特惠站推廣計劃
- 開展西港島綫的策劃工作；繼續爭取南港島綫



# 業務回顧

## 非車費業務





# 非車費業務

非車費業務：七億五千四百萬港元

↑ 30.2%



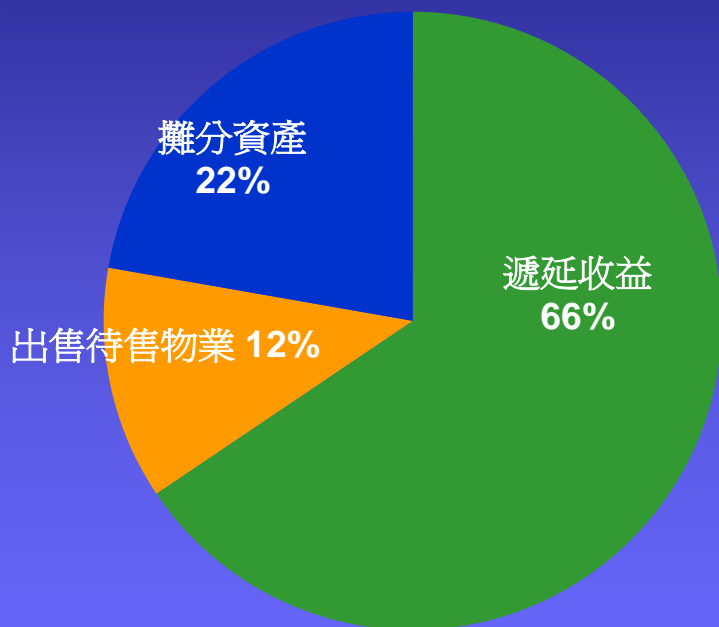
- 廣告收入受惠於零售業暢旺及廣告收費上升
- 車站商舖面積增加7%，至20,030平方米，帶動租金收入上升
- 電訊收入增加主要來自一項提早終止合約付款
- 與國內多個主要城市簽定顧問及培訓合約
- 從八達通所佔溢利上升45%至二千九百萬港元

# 業務回顧 物業





物業發展利潤  
十五億二千萬港元



- 凱旋門，君傲灣及其他東涌項目預售，市場反應熱烈

二零零五年上半年主要利潤來源:

- 遞延收益主要來自
  - 東涌 – 東堤物業組合第一期，映灣園及藍天海岸
  - 奧運 – 物業組合第三期
- 坑口站連理街的攤分資產
- 出售維港灣、蔚藍灣畔及擎天半島的待售物業，售價較原先入帳價值為高的利潤

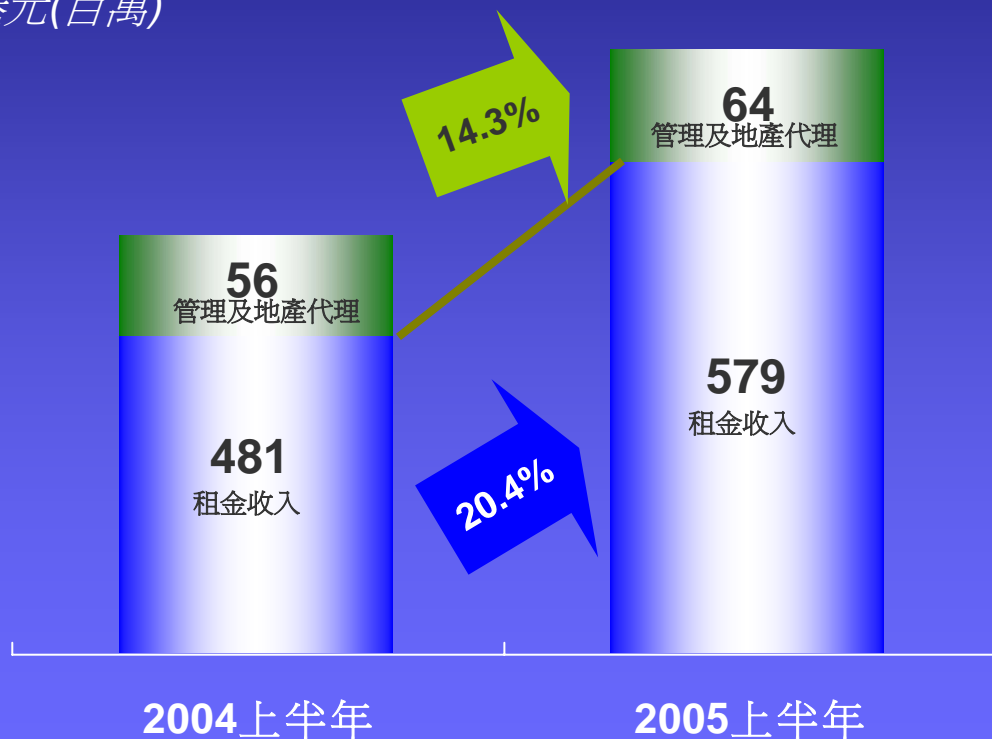
# 物業投資及管理



物業投資及管理收入：六億四千三百萬港元

▲ 19.7%

港元(百萬)



- 連理街開幕增加物業投資組合面積2,611平方米至逾170,000平方米
- 德福廣場二期攤分租金收入增加
- 國際金融中心二期出租率達百分之百
- 商場新租約租金較舊租約上升12%
- 物業管理組合增加：
  - 住宅單位：較2004年年底上升6.8%至52,653個單位
  - 商業及寫字樓面積：562,296平方米



# 深圳 北京



# 拓展策略進展



## 中國



### 北京

- 二零零五年二月草簽北京地鐵四號綫項目特許經營協議
- 建設－運營－轉移形式項目，以公私合營模式合作，營運期為三十年
- 正待國家發展和改革委員會批准

### 武漢

- 與武漢市政府簽署合作備忘錄
- 估計於二零一一年系統全長七十公里

### 深圳

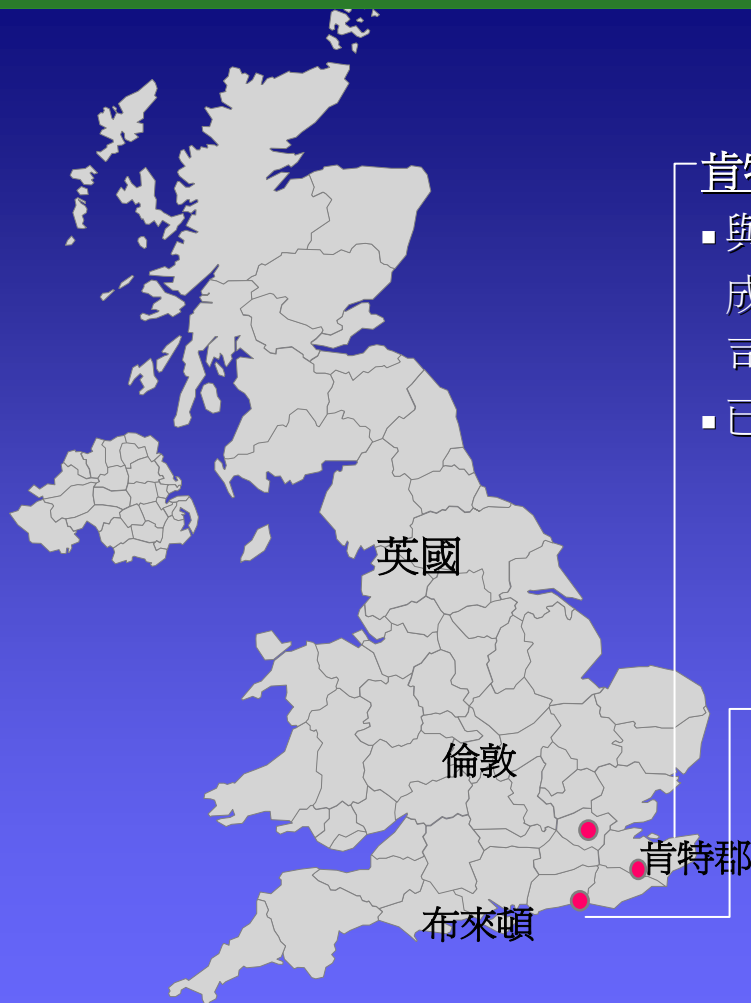
- 二零零五年五月草簽深圳地鐵四號綫項目特許經營協議
- 鐵路＋物業模式，建設－運營－轉移形式項目，營運期三十年
- 正進行詳細設計及實地勘察
- 正待國家發展和改革委員會批准
- 簽署深圳地鐵二號綫及三號綫合作備忘錄

# 拓展策略進展



## 英國 / 歐洲

- 專注鐵路營運專營權



### 肯特郡鐵路綜合專營權

- 與英國大東北鐵路公司成立合營公司，地鐵公司佔29%股權
- 已在七月底提交標書

### Thameslink

- 與 Laing Rail組成50/50合營公司
- 競投截止日期為九月初

預期投標結果會於二零零五年底或二零零六年初公布



# 合併



- 合併聯合報告已於二零零四年九月十六日提交政府，供政府考慮
- 與政府繼續商討合併條款
- 公司認為如兩鐵按合理條款合併，合併對各利益相關者均有利
- 合併須得獨立股東同意

# 財務業績

## 財務總監梁國權先生





# 損益表

(百萬港元)	2005上半年	2004上半年	變動(百分率)
車費收入	2,988	2,871	4.1
非車費及物業投資及管理收入	1,397	1,116	25.2
營業額	4,385	3,987	10.0
經營開支	(1,844)	(1,778)	(3.7)
<b>EBITDA</b>	<b>2,541</b>	<b>2,209</b>	<b>15.0</b>
物業發展利潤	1,520	1,153	31.8
總經營利潤	4,061	3,362	20.8
折舊	(1,362)	(1,244)	(9.5)
利息	(634)	(743)	14.7
投資物業重估	1,015	-	N.A.
應佔無控制權附屬及聯營公司利潤	19	20	(5.0)
稅前利潤	3,099	1,395	122.2
稅項	(493)	(222)	(122.1)
純利	2,606	1,173	122.2
每股盈利 (港元)	0.48	0.22	118.2
<b>基本業務純利</b>	<b>1,769</b>	<b>1,173</b>	<b>50.8</b>
<b>每股應佔基本業務盈利 (港元)</b>	<b>0.33</b>	<b>0.22</b>	<b>50.0</b>
每股股息 (港元)	0.14	0.14	



# 基本業務分類損益表

<i>(百萬港元)</i>	<u>2005上半年</u>	<u>2004上半年</u>
鐵路及相關業務	5	(219)
物業投資及管理	540	441
物業發展	1,520	1,153
稅項及其他	(296)	(202)
	<hr/>	<hr/>
	1,769	1,173
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

註：上述所有業務分類損益為稅前利潤

# 資產負債表



(百萬港元)	<u>2005年6月30日</u>	<u>2004年12月31日</u> (重列)
資產		
固定資產	82,309	83,005
投資物業	18,046	16,687
在建鐵路工程	1,441	962
發展中物業	2,752	2,088
現金及現金等價物	197	269
其他	<u>3,500</u>	<u>3,663</u>
	<u>108,245</u>	<u>106,674</u>
負債		
債項	29,153	30,378
遞延收益	4,539	4,638
其他	<u>10,331</u>	<u>9,758</u>
	<u>44,023</u>	<u>44,774</u>
總權益*	<u>64,222</u>	<u>61,900</u>

\* 包括少數股東權益

# 現金流量充裕



(百萬港元)	<u>2005上半年</u>	<u>2004上半年</u>
經營活動所得現金	2,562	2,301
物業發展所得款項	2,332	1,023
現金流入總額	<u>4,894</u>	<u>3,324</u>
資本性開支	(1,156)	(1,686)
八十六區物業發展組合第一期半數補地價	(1,160)	-
已付利息	(721)	(619)
持有至到期債券淨增長	(10)	-
其他營運資金調整	(48)	(30)
已付股息	(755)	(704)
現金流出總額 <sup>(*)</sup>	<u>(3,850)</u>	<u>(3,039)</u>
現金流入淨額	<u>1,044</u>	<u>285</u>
償還貸款淨額	(1,122)	(288)
現金減少	<u>(78)</u>	<u>(3)</u>

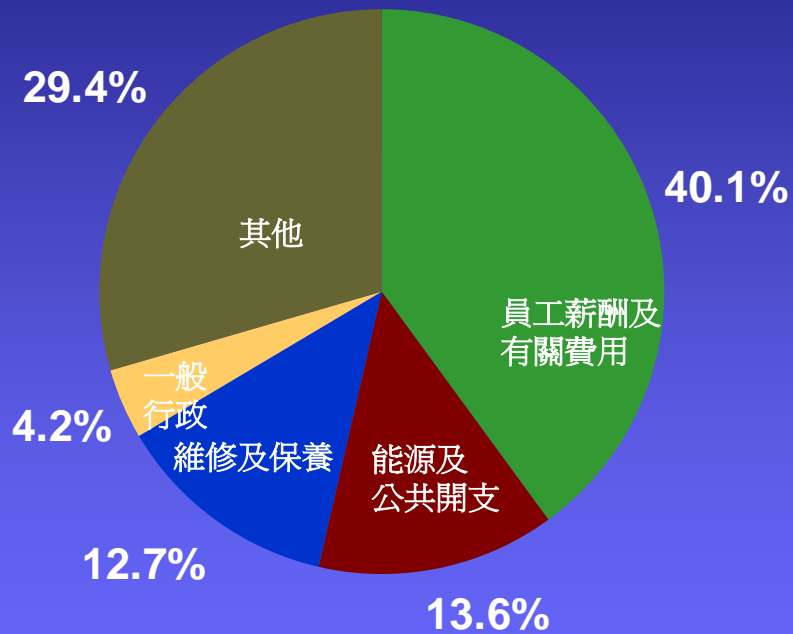
\* 現金支出用於財務承擔和資本性投資



# 經營開支

未扣除利息及折舊前的總經營開支：  
十八億四千四百萬港元

 3.7%



## 經營毛利率增加

■由2004年上半年的  
55.4%增加至2005年  
上半年的 58.0%

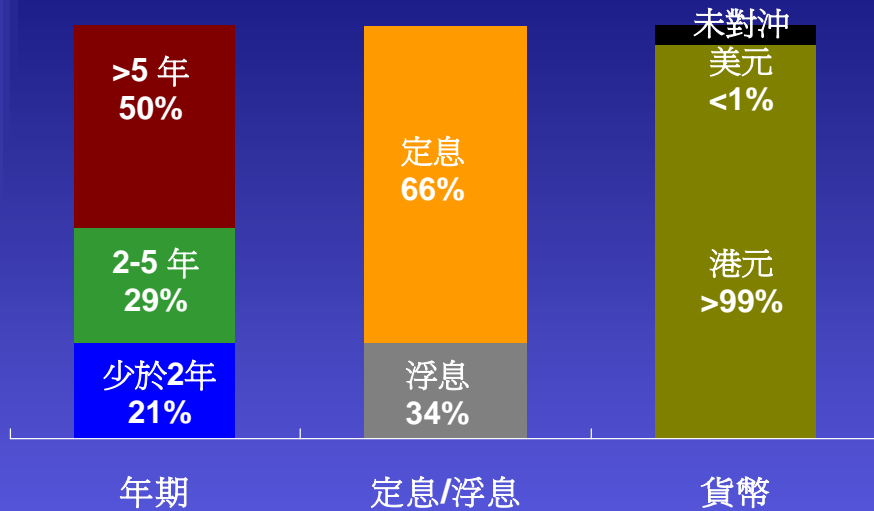
  
經營毛利率  
2.6百分點

與2004上半年數字比較



# 財務及信貸比率

## 債務結構 (2005年6月30日)



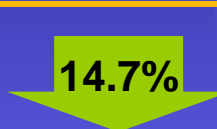
- 發行債券集資十五億港元及二十八億港元雙邊貸款

- 未償還貸款總額：二百九十一億五千三百萬港元，較2004年12月31日減少十二億二千五百萬港元

- 平均借貸成本：5%



- 淨利息開支：六億三千四百萬港元



與2004上半年數字比較

2005年6月

2004年6月

負債權益比率

45.4%

56.1% (1)

利息保障(倍數)

5.9x

4.4x

(1) 重列後數字



展望



# 2005年下半年的展望



鐵路	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 預料經濟環境持續向好會帶動乘客量上升</li><li>■ 迪士尼樂園開幕將帶來額外乘客</li></ul>
非車費業務	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 鑑於<b>2004</b>年下半年表現十分理想，預料增長速度放緩</li></ul>
物業發展	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 物業發展利潤根據預售，建造進度及入伙紙簽發時間確認入帳<ul style="list-style-type: none"><li>■ 在未來一年半至兩年，大部份餘下遞延收益(四十四億港元)會入帳</li><li>■ 將軍澳豪庭 (將軍澳五十七a區)可於<b>2005</b>年入帳</li><li>■ 視乎入伙紙簽發時間，凱旋門或可由<b>2006</b>年提前至<b>2005</b>年入帳</li></ul></li><li>■ 視乎市況，八十六區物業發展組合第二期可於<b>2005</b>年年底招標</li></ul>

# 前瞻性陳述



本文件中所包含的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**表格內的周年報告及已送交證交會存檔的公司其他文件。