



港鐵公司

二零一零年度中期業績報告

二零一零年八月十二日

前瞻性陳述

本公布內部分陳述可被視為前瞻性陳述。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。

業績摘要及業務綜覽

二零二零上半年表現良好

所有香港經常性業務表現良好

國內及海外業務取得良好進展，帶來收入

市場氣氛良好令物業發展業績表現理想

拓展項目進展順利

財務摘要

(百萬港元)

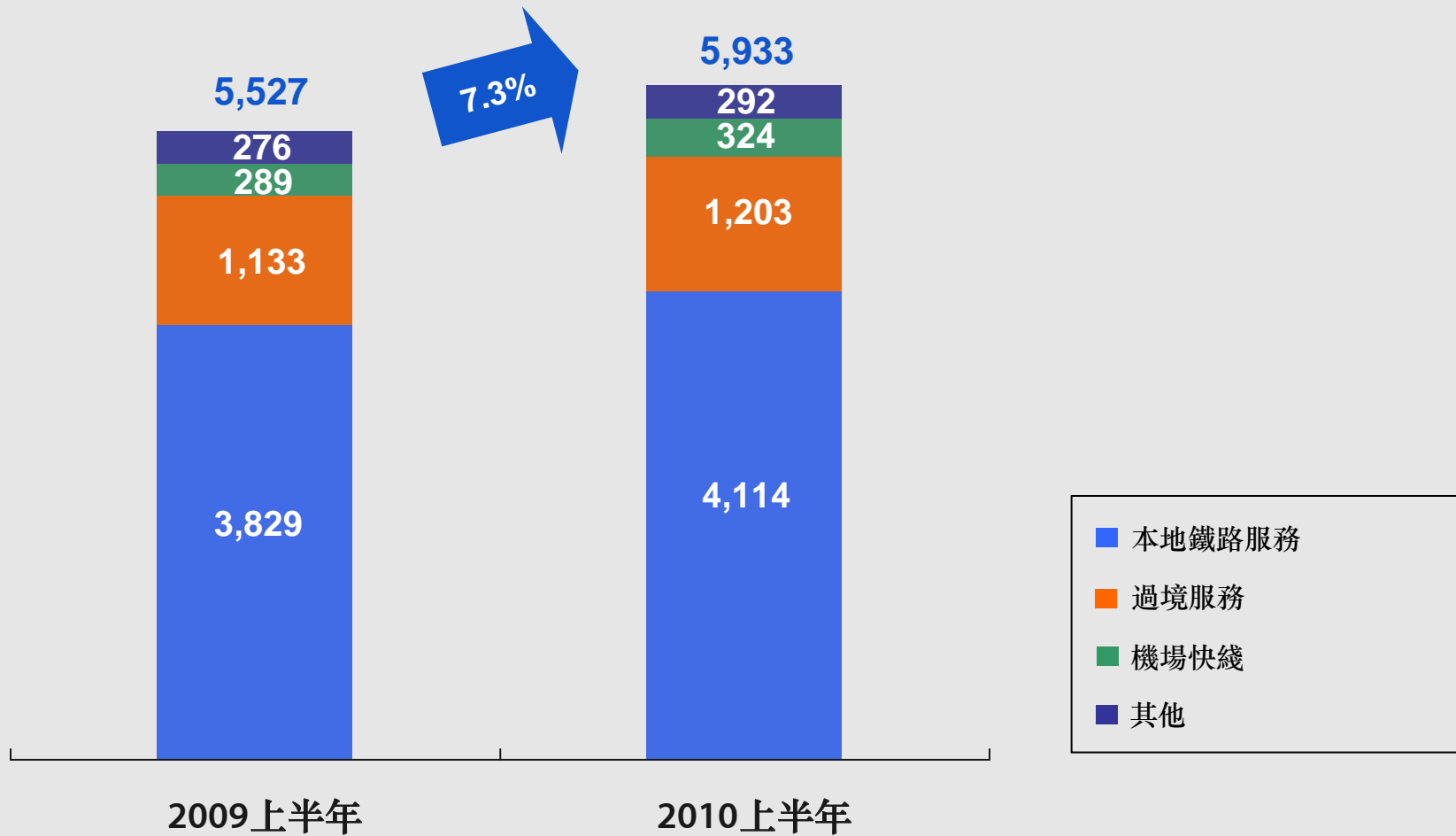
	2010上半年	2009上半年	變動
總收入	14,102	8,630	63.4%
收入 (不包括香港以外的鐵路專營權)	9,250	8,630	7.2%
總EBITDA	5,491	4,806	14.3%
EBITDA (不包括香港以外的鐵路專營權)	5,284	4,806	9.9%
總EBITDA盈利率	38.9%	55.7%	16.8個 百分點
EBITDA盈利率 (不包括香港以外的鐵路專營權)	57.1%	55.7%	1.4個 百分點
物業發展利潤	3,705	2,147	72.6%
基本業務利潤 (不包括除稅後的投資物業重估)	5,720	3,903	46.6%
基本業務每股盈利(港元)	1.00	0.69	44.9%
每股中期股息(港元)	0.14	0.14	
除稅前利潤	8,186	5,407	51.4%
股東應佔淨利潤*	6,639	4,498	47.6%
每股盈利(港元)*	1.16	0.79	46.8%

業務回顧

- 香港鐵路

香港車費收入

(百萬港元)

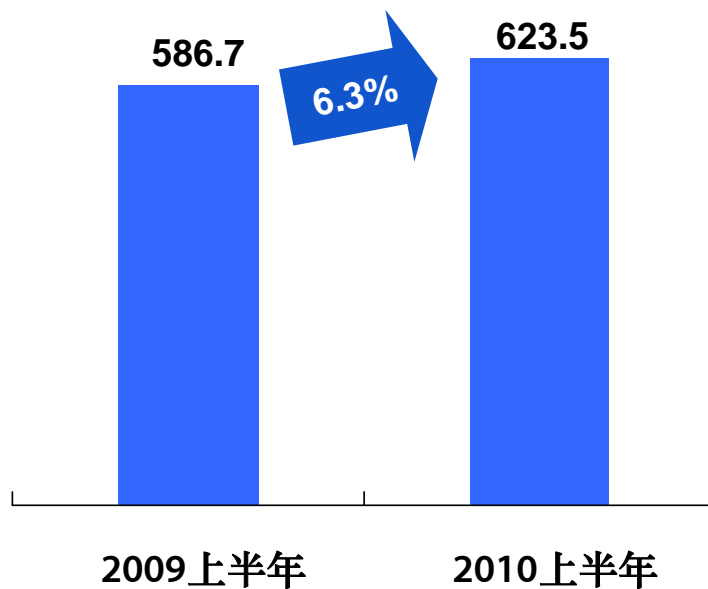


本地鐵路服務⁽¹⁾

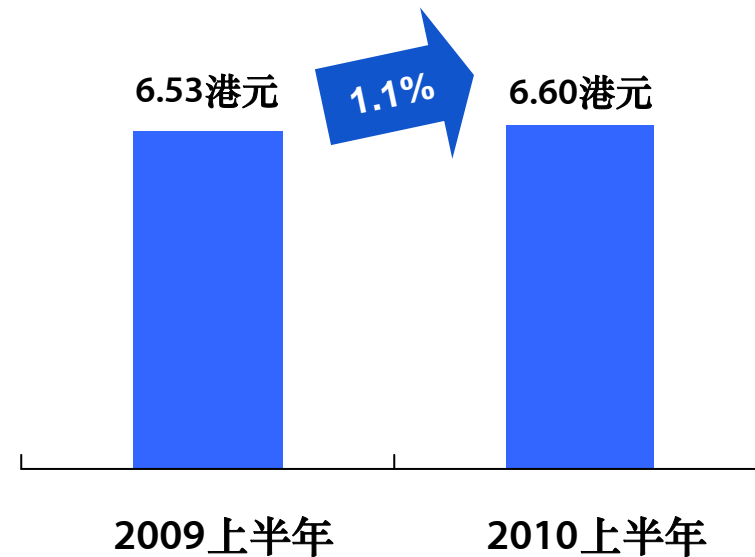
本地鐵路服務車費收入：四十一億一千四百萬港元

↑ 7.4%

乘客量 (百萬人次)



平均車費



1. 本地鐵路服務包括荃灣綫、港島綫、觀塘綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、馬鞍山綫和西鐵綫。

機場快綫及過境服務

機場快綫車費收入：

三億二千四百萬港元

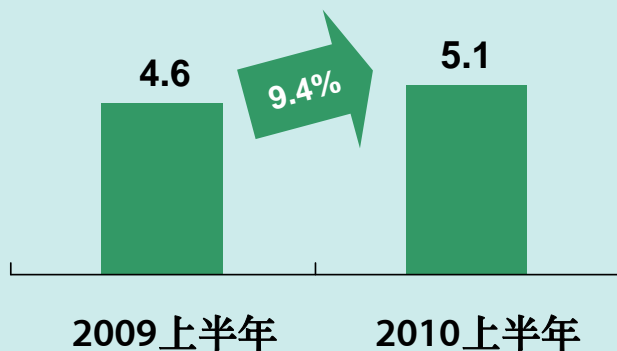
▲ 12.1%

過境服務車費收入：

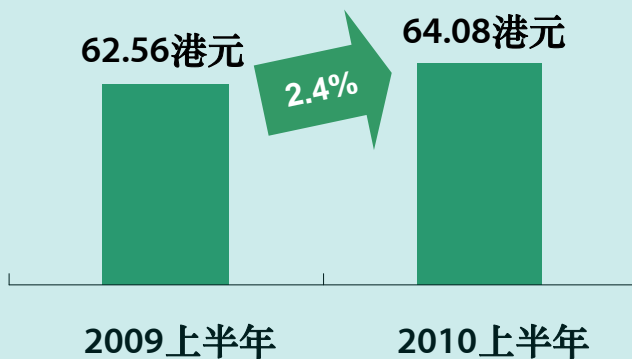
十二億三百萬港元

▲ 6.2%

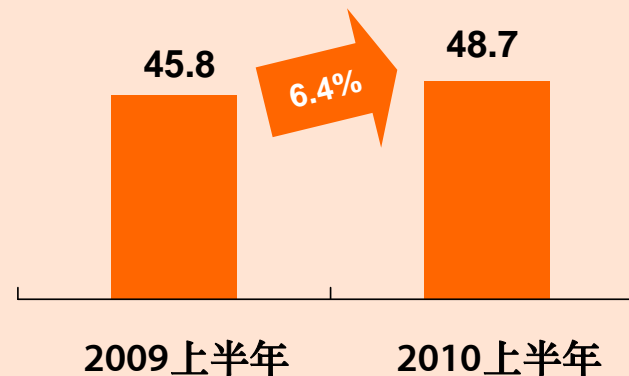
機場快綫乘客量 (百萬人次)



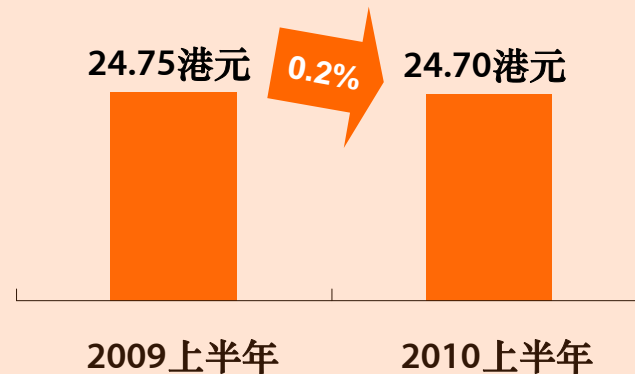
機場快綫平均車費



過境服務乘客量 (百萬人次)

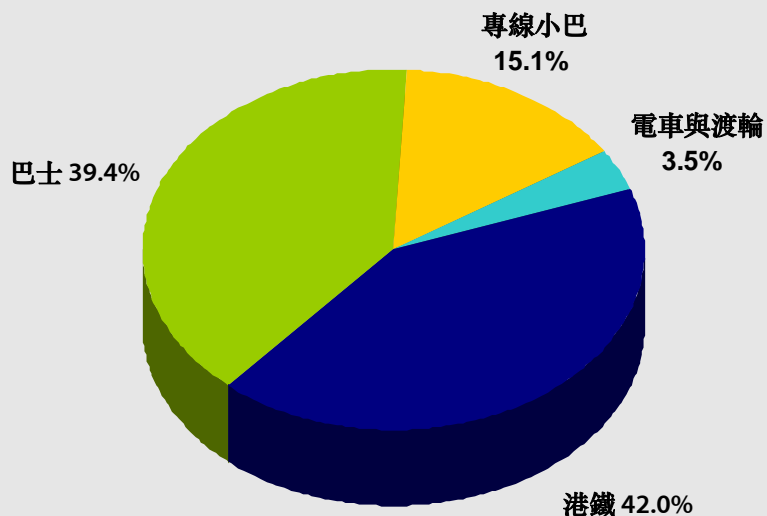


過境服務平均車費

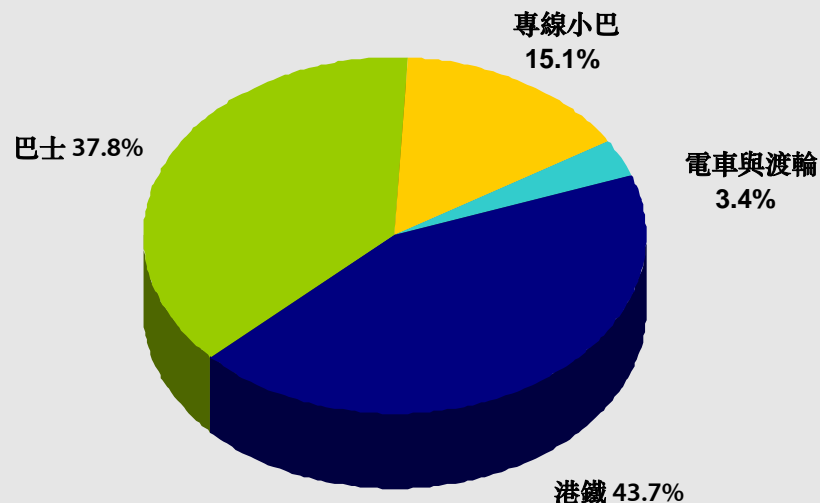


市場佔有率

香港專營公共交通工具

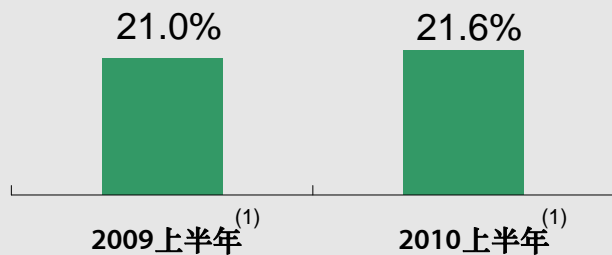


2009年1月至5月

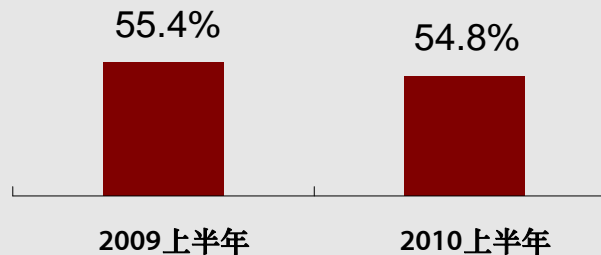


2010年1月至5月

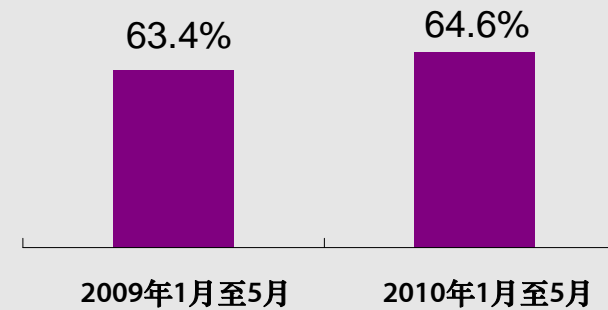
機場快綫



過境服務



過海服務



資料來源：運輸署/入境事務處/機場快綫市場佔有率調查

(1) 根據二零零九年二月及二零一零年二月之機場快綫市場佔有率調查數據

業務回顧

- 車站商務及鐵路相關業務

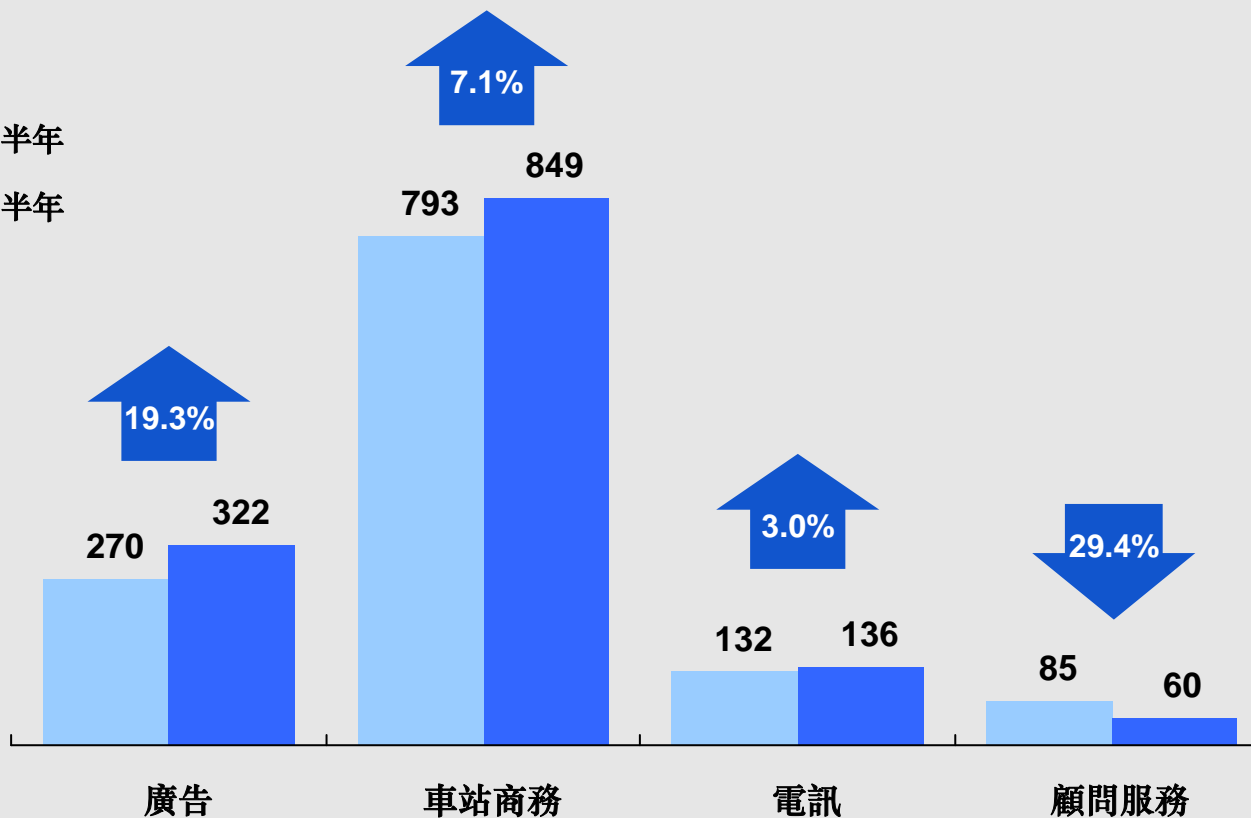
車站商務及鐵路相關業務

車站商務及鐵路相關業務收入：
十七億三千二百萬港元⁽¹⁾

↑ 4.8%

(百萬港元)

2009上半年
2010上半年



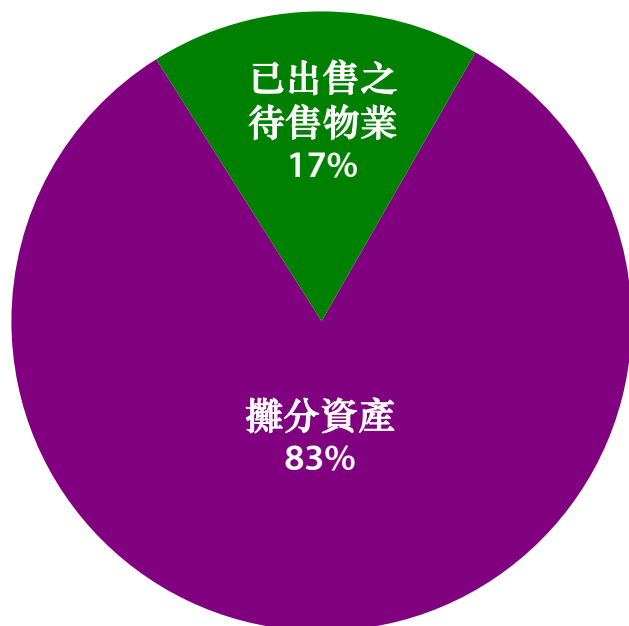
1. 包括為九廣鐵路／政府提供服務的二億一千五百萬港元收入。
港鐵公司

業務回顧

- 物業業務

物業發展

物業發展利潤
三十七億五百萬港元



2010上半年

■ 物業發展利潤主要來源：

- 日出康城領都的攤分資產入帳
- 火炭御龍山及烏溪沙銀湖•天峰已出售之待售物業入帳

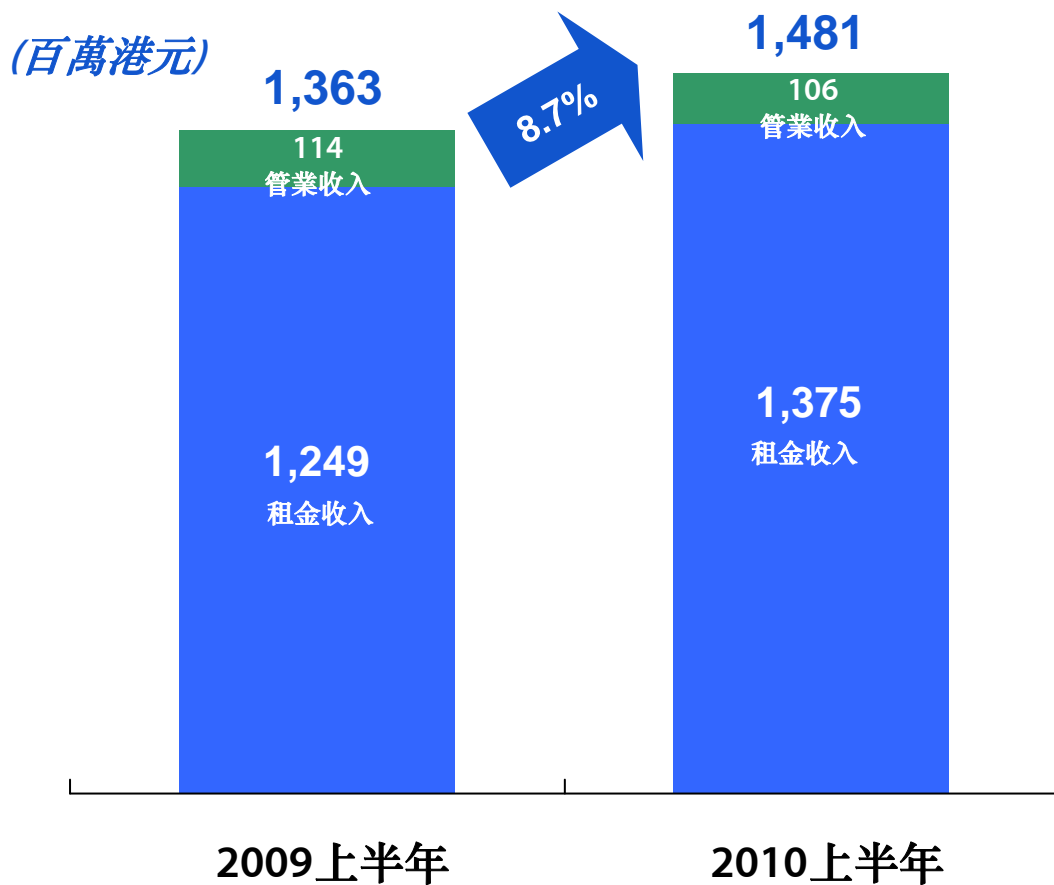
■ 名城一期成功出售約百分之七十八的單位

■ 柯士甸站C及D地盤的項目發展合約在二零一零年三月批予新世界發展和會德豐地產合組的公司

物業租務及管理

物業租務及管理收入⁽¹⁾：
十四億八千一百萬港元

↑ 8.7%



1. 包括國內所得收入
2. 可出租樓面面積

■ 商場新租約租金平均上升百分之十

■ 投資組合 – 二零一零年六月

- 香港零售：十二個商場總面積二十二萬五千三百七十四平方米⁽²⁾
- 香港寫字樓：四萬一千零九十平方米⁽²⁾

國內及海外鐵路業務

國內及海外鐵路業務

附屬公司

■ 瑞典MTR Stockholm (MTRS)

- 於二零零九年十一月二日接手營運
- 營運表現達標

■ 澳洲Metro Trains Melbourne (MTM)

- 於二零零九年十一月三十日接手營運
- 營運表現有待改善，正在落實有關措施

■ 由以上附屬公司帶來的EBITDA總值二億七百萬港元

聯營公司

■ 北京京港地鐵

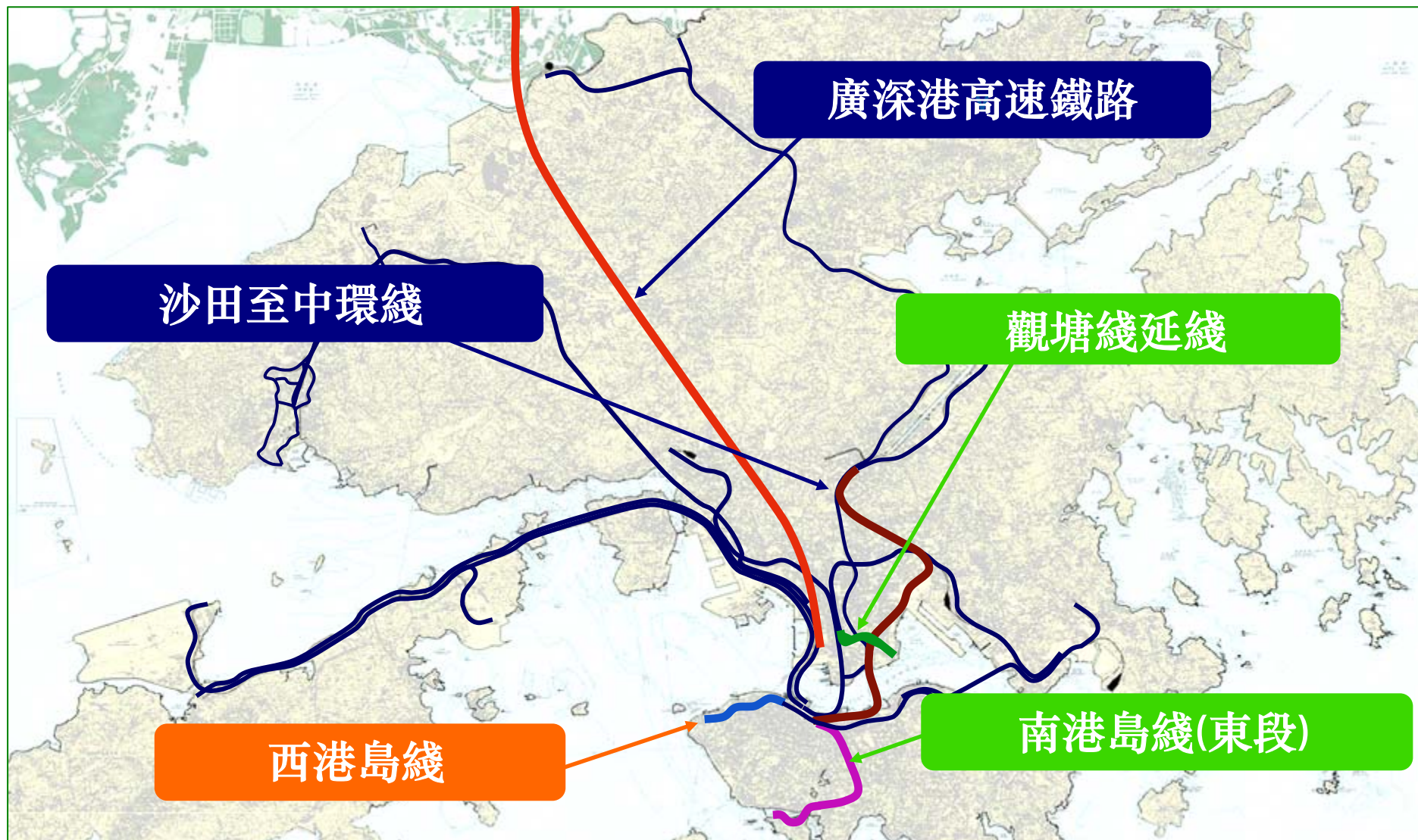
- 載客量強勁
- 營運表現良好
- 攤分虧損一百萬港元

■ 其他鐵路聯營公司主要包括LOROL⁽¹⁾，帶來除稅後利潤總值六百萬港元

1. 包括斯德哥爾摩聯營公司TBT的五百萬港元虧損

拓展計劃

香港新鐵路項目進展良好



■ 服務經營權模式

■ 現金資助模式

■ 鐵路和物業綜合發展經營模式

港鐵擁有權項目

西港島綫

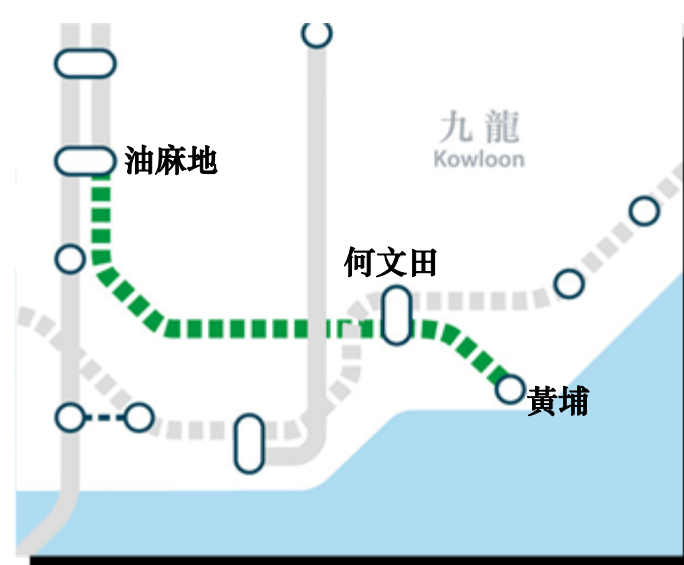
- 已收取所有政府的財務資助
- 已批出所有土木工程合約
- 建造工程按計劃順利進行

南港島綫(東段)

- 於二零一零年六月修訂刊憲
- 詳細設計工作大致完成
- 城市規劃委員會同意更改前黃竹坑邨的土地用途

觀塘綫延綫

- 於二零一零年六月修訂刊憲
- 詳細設計工作經已展開



服務經營權項目

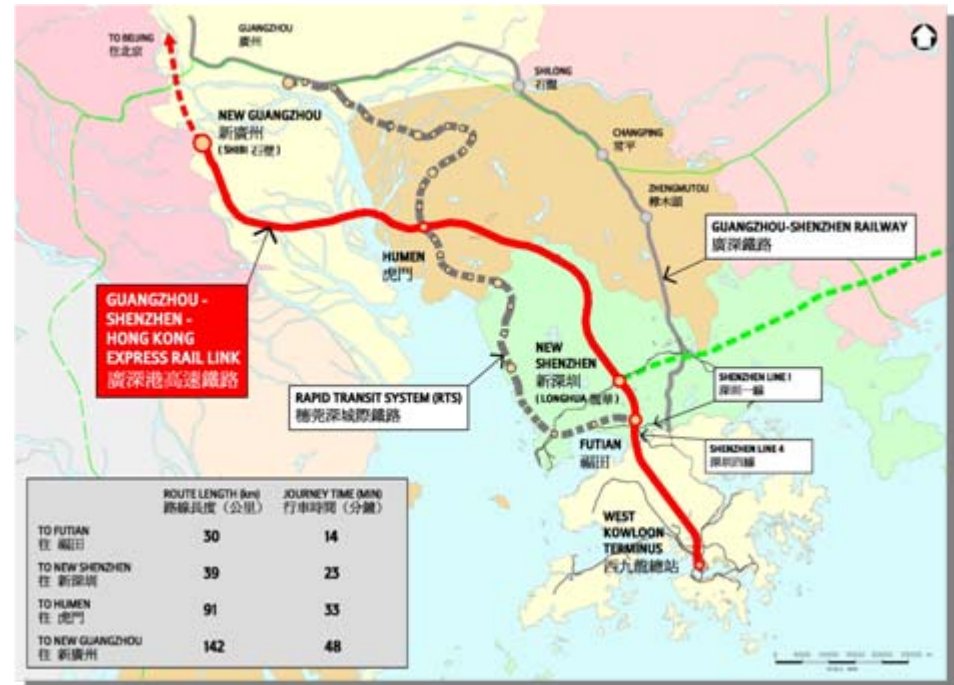
沙田至中環綫

- 已開展詳細設計工作



廣深港高速鐵路香港段

- 於二零一零年一月與政府簽署委託協議
- 工程已展開



國內業務拓展機會

北京

北京地鐵大興綫

- 於二零零九年十二月簽署營運及維修項目特許經營協議
- 預計於二零一零年底投入服務

杭州

杭州地鐵一號綫

- 於二零一零年三月簽署特許經營協議
- 經國家有關部門最後批准後即可落實

深圳

深圳市軌道交通四號綫

- 於二零一零年七月一日接手營運第一期
- 第二期的土木工程大致完成
- 預計全綫可於二零一一年中通車

- 公私合營模式
- 現金資助模式
- 營運及維修特許經營權

財務業績

損益表

(百萬港元)

	2010上半年	2009上半年	變動(百分率)
香港車費收入	5,933	5,527	7.3
非車費及物業租務和管業收入	3,317	3,103	6.9
香港以外的鐵路專管權收入	4,852	-	
總營業額	14,102	8,630	63.4
經營開支(不包括香港以外的鐵路專管權)	(3,966)	(3,824)	(3.7)
經營開支—香港以外的鐵路專管權	(4,645)	-	
EBITDA(不包括香港以外的鐵路專管權)	5,284	4,806	9.9
總EBITDA	5,491	4,806	14.3
物業發展利潤	3,705	2,147	72.6
總經營利潤	9,196	6,953	32.3
折舊及攤銷和合併相關開支	(1,537)	(1,478)	(4.0)
利息及財務開支	(656)	(854)	23.2
投資物業重估	1,101	712	54.6
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	82	74	10.8
除稅前利潤	8,186	5,407	51.4
所得稅	(1,482)	(910)	(62.9)
股東應佔淨利潤*	6,639	4,498	47.6
每股盈利(港元)	1.16	0.79	46.8
基本業務利潤(不包括扣除相關稅項後的投資物業重估)	5,720	3,903	46.6
基本業務每股盈利(港元)	1.00	0.69	44.9
中期每股股息(港元)	0.14	0.14	

* 未計算2010上半年及2009上半年的非控股權益分別為六千五百萬港元及（一百萬）港元。

基本業務分類利潤

(百萬港元)	2010上半年	2009上半年
香港鐵路及相關業務	1,972	1,357
香港以外的鐵路業務(包括專營權和聯營公司)	134	9
物業租務、管理及其他業務	1,197	1,188
物業發展	3,711	2,172
稅項及其他 ⁽¹⁾⁽²⁾	<u>(1,294)</u>	<u>(823)</u>
股東應佔基本利潤	<u><u>5,720</u></u>	<u><u>3,903</u></u>

註:

上述所有業務分類利潤為除稅前利潤，物業發展包括給予發展商之免息貸款的利息開支

1. 不包括投資物業重估的相關稅項

2. 包括八達通控股有限公司所帶來的利潤，項目研究及業務發展開支

資產負債表

(百萬港元)

2010年6月30日

2009年12月31日

資產

投資物業	42,201	40,993
其他物業、機器及設備	77,197	77,844
服務經營權資產	19,789	19,351
物業管理權	31	31
發展中物業	9,006	6,718
現金及現金等價物	10,287	7,115
銀行浮息票據投資	3,201	-
應收帳項、按金及預付款項	4,451	2,428
給予物業發展商貸款	1,966	1,916
待售物業	2,552	3,783
應收政府及其他關連人士的款項	377	12,788
其他	<u>3,950</u>	<u>3,527</u>
	<u>175,008</u>	<u>176,494</u>

負債

債項	19,597	23,868
應付帳項及應計費用	16,260	20,497
服務經營權負債	10,609	10,625
本期所得稅	1,205	430
遞延稅項負債	13,175	12,804
其他	<u>2,024</u>	<u>1,817</u>
	<u>62,870</u>	<u>70,041</u>
總權益	<u>112,138</u>	<u>106,453</u>

現金流量

(百萬港元)

現金流入

經營活動所得的稅前現金淨額

收取與物業發展有關的款項

其他

未包括政府財務資助的現金流入

政府對西港島綫的財務資助

現金流入總額

2010上半年

2009上半年

5,934

4,771

2,097

2,523

153

57

8,184

7,351

12,252

-

20,436

7,351

現金流出

已付稅款

資本性開支

已付利息淨額

於聯營公司投資

合併相關開支

購買／出售證券投資(所付)／所得款項

營運資金變動

已付股息

現金流出總額

(334)

(194)

(7,747)

(2,210)

(422)

(657)

-

(55)

-

(12)

(57)

240

28

4

(1,089)

(962)

(9,621)

(3,846)

現金流入淨額

10,815

3,505

償還貸款

(4,474)

(3,277)

購買銀行浮息票據

(3,197)

-

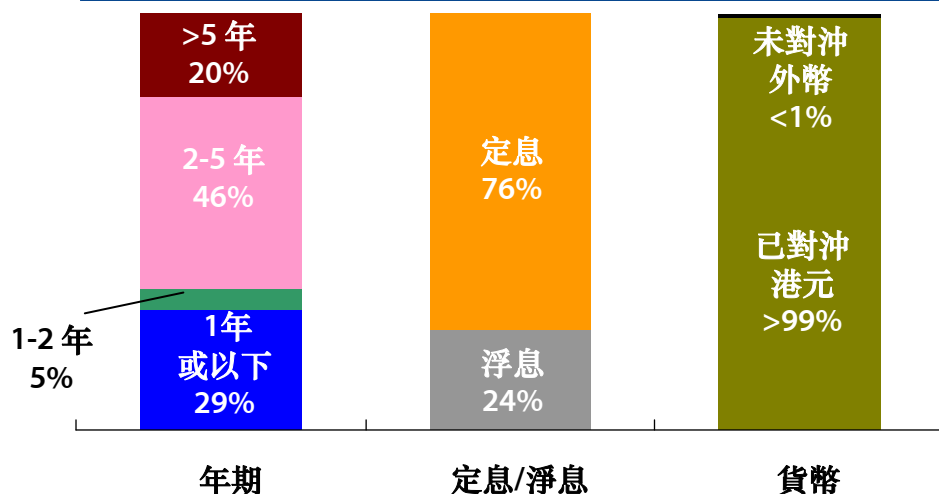
現金增加淨額

3,144

228

財務及信貸比率

債務結構 (2010年6月30日)



未償還貸款總額：一百九十五億九千七百萬港元，較2009年12月31日減少四十二億七千一百萬港元

平均信貸利率：4.4%

↑
0.8個
百分點

淨利息開支：六億五千六百萬港元

↓
23.2%

與2009上半年比較

淨負債/權益比率⁽¹⁾

2010年6月

2009年12月

15.0%

25.8%

利息保障(倍數)

2010年6月

2009年6月

12.2x

6.9x

註：二零零九年十二月之利息保障為7.1x

1. 負債包括服務經營權負債及附屬公司的少數股東貸款，而現金包括銀行浮息票據投資

展望

展望

■ 經常性業務

- 經濟持續復甦應可令經常性業務受惠，但由於二零零九年下半年業務表現已開始上升，因此相對二零一零年下半年的增長率或會較低。
- 合併協議列明，公司於合併日起三年後，即今年十二月開始支付浮動租賃款項予九廣鐵路公司。
- 在國內，我們預期深圳市軌道交通四號綫在全綫通車一段時間後，才會帶來利潤。

■ 物業發展

- 位於將軍澳五十六區的小型商場，公司會獲攤分資產，今年稍後時間或可獲發入伙紙，屆時利潤將可入帳，但預計商場不會在二零一一年底前啟用。
- 大圍名城扣除成本後利潤，預計不會在二零一一年前開始入帳。
- 我們計劃於六個月內推出南昌站和大圍站的上蓋發展項目招標，南昌站上蓋發展是屬於西鐵綫的發展物業，港鐵只出任政府代理。