

地鐵公司

二零零七年中期業績報告

二零零七年八月七日



業績摘要及業務綜覽

行政總裁周松崗先生



2007年上半年業績

兩鐵合併

- 完成主要立法程序
- 在十月舉行特別股東大會，由獨立股東投票決定

海外業務增長

- 投得London Overground 鐵路專營權

財務表現

- 乘客量增長、投資物業及其他業務表現理想帶動收入增加
- 鐵路表現持續改善
- 上半年物業發展利潤減少，預計下半年城中駅會帶來較大利潤

財務表現

(百萬港元)

2007年上半年

2006年上半年

變動

總收入

4,852

4,566

6.3%

EBITDA

2,797

2,639

6.0%

EBITDA 毛利率

57.6%

57.8%

- 0.2%pt

物業發展利潤

1,664

4,072

- 59.1%

基本業務純利
(不包括除稅後的投資物業重估)

2,050

3,948

- 48.1%

股東應佔純利

4,071

5,167

- 21.2%

基本業務每股盈利
(港元)

0.37

0.72

- 48.6%

每股中期股息
(港元)

0.14

0.14

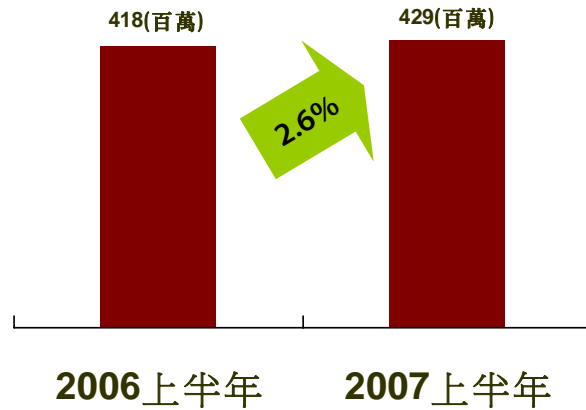
業務回顧

- 鐵路

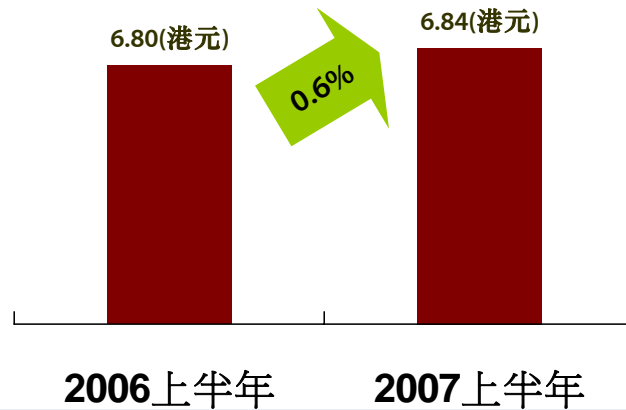


乘客量及平均車費

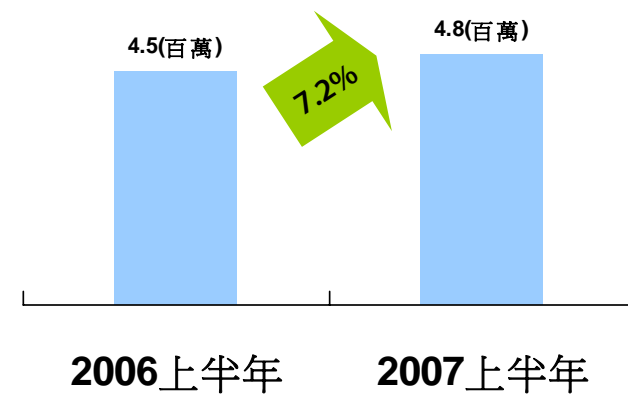
乘客量 - 地鐵行車綫



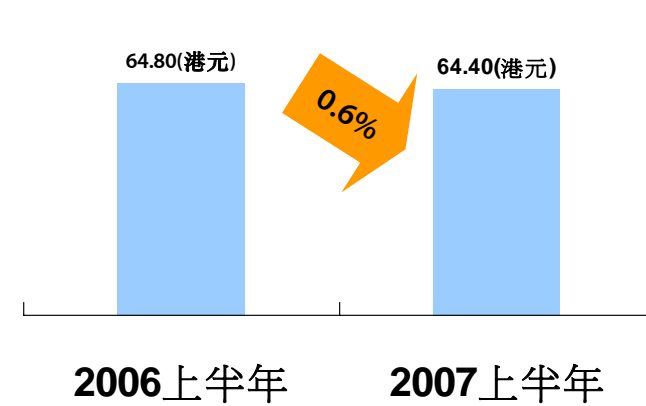
平均車費 - 地鐵行車綫



乘客量 - 機場快綫



平均車費 - 機場快綫



業務回顧

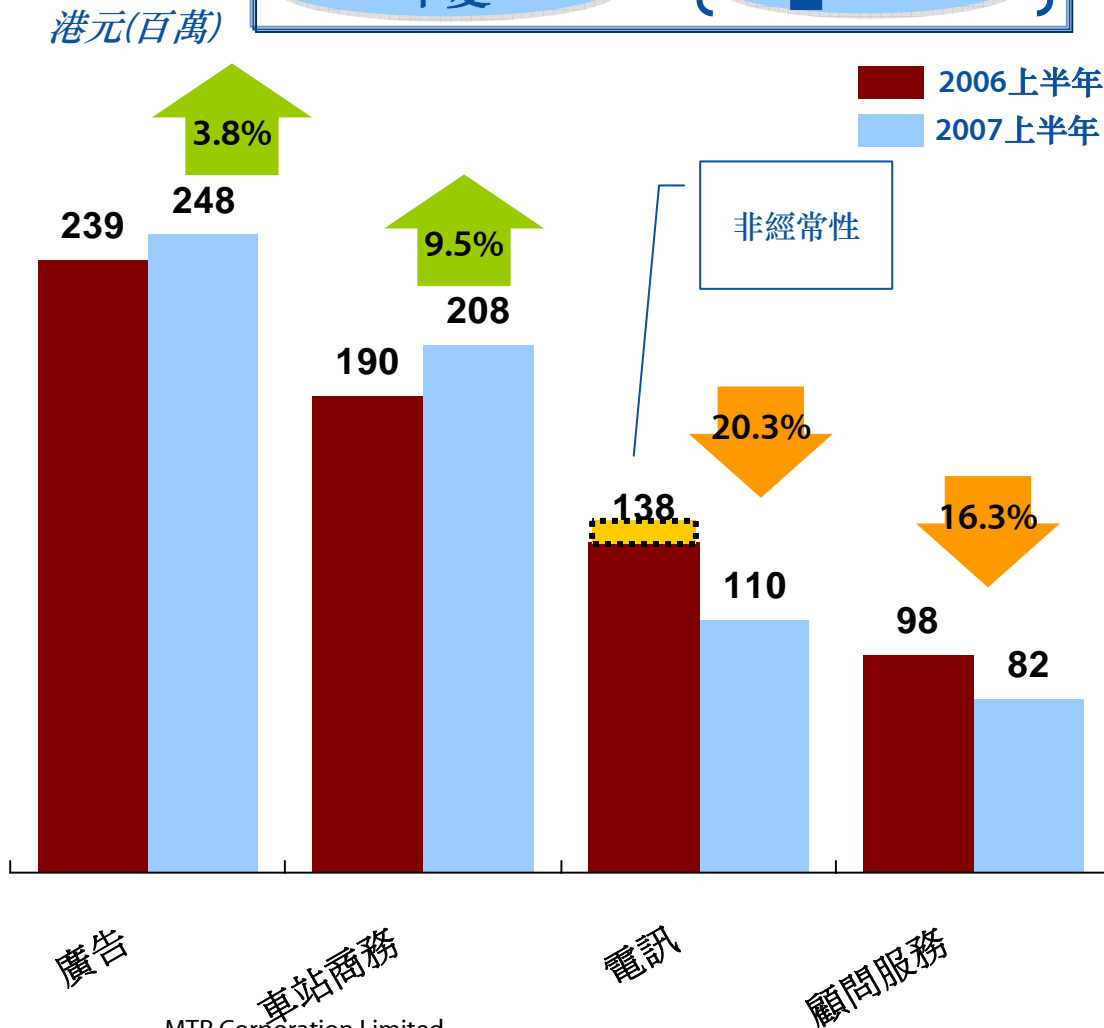
- 車站商務及鐵路相關業務



車站商務及鐵路相關業務

車站商務及鐵路相關業務： 不包括一次過收入
七億三千五百萬港元

不變 (↑ 2.1%)



廣告

- 與市場增長相約

車站商務

- 租金上升及擴充零售面積，增加車站商務收入
- 商舖總面積達一萬八千六百二十七平方米

電訊

- 2G調低收費及較多人改用3G帶來負面影響
- 不包括二零零六上半年的一筆過進帳，收入下跌百分之十點六

對外顧問服務

- 項目推遲進行

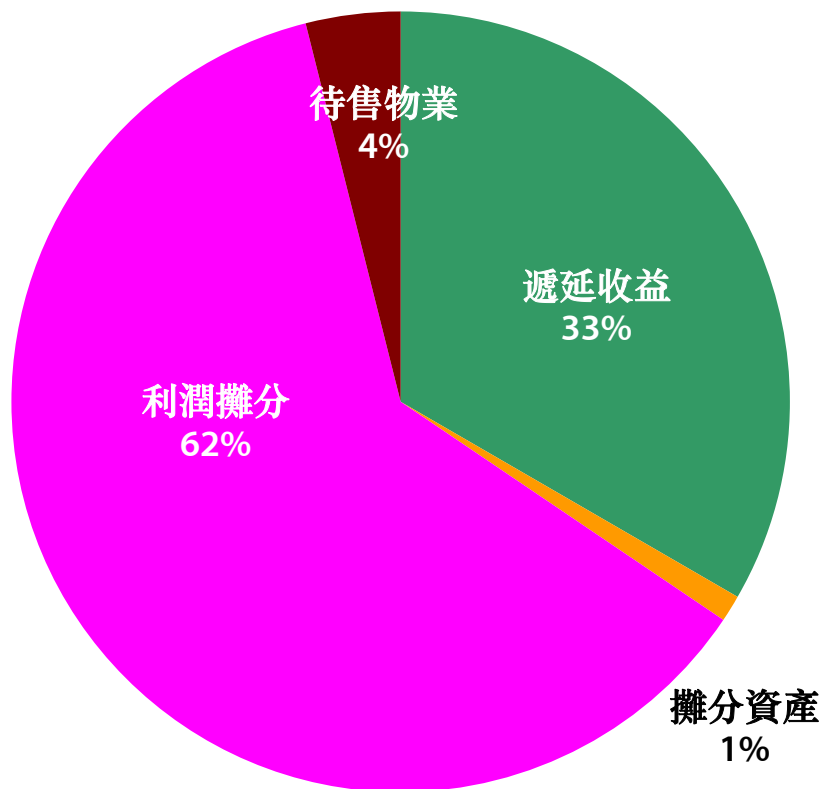
業務回顧

- 物業及其他業務



物業發展

物業發展利潤
十六億六千四百萬港元



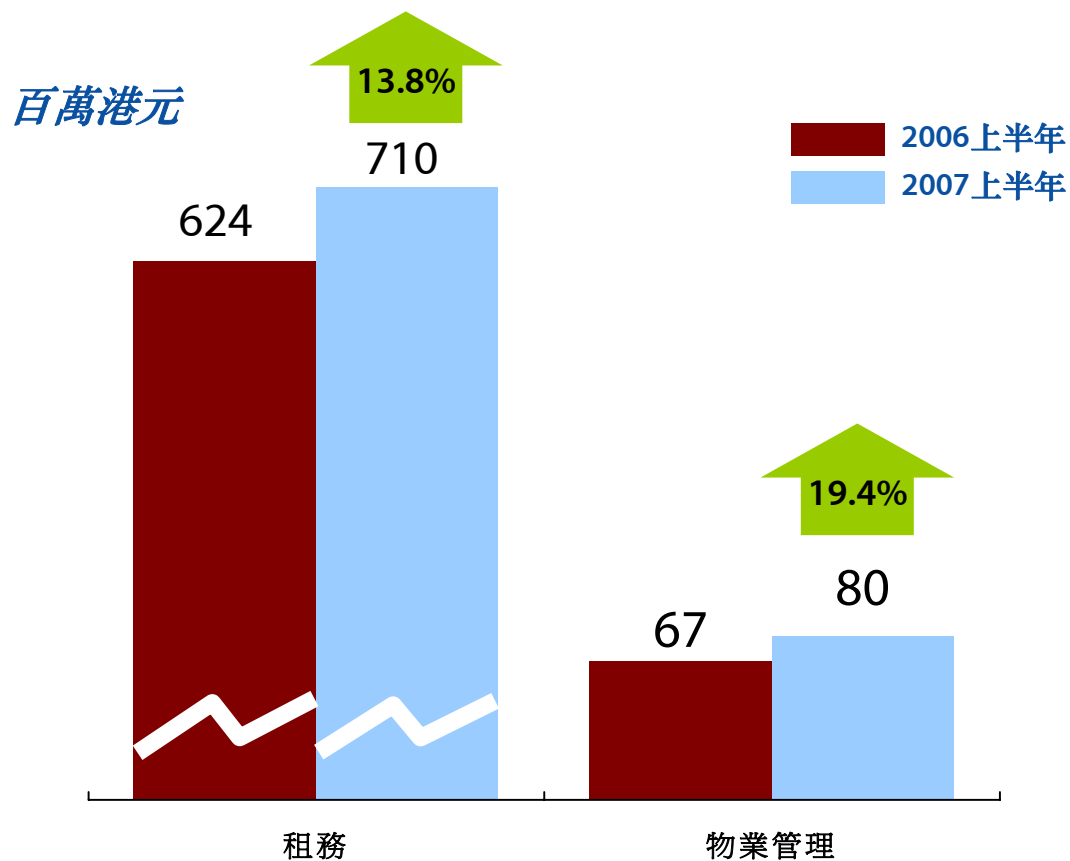
2007年上半年

- 主要利潤來源:
 - 利潤攤分主要來自君滙港及映灣園
 - 遞延收益主要來自東涌多個項目及九龍站Elements裝修
- 二零零七年二月批出將軍澳五十六區發展項目予新鴻基地產的附屬公司
- 城中駅利潤預計在二零零七年第四季入帳

物業租務及管理

物業租務及管理收入：七億九千萬港元

↑ 14.0%



- 增長來自新續租約租金上調及君薈坊和北京「銀座Mall」落成增加出租樓面面積
- 商場重定租約租金平均增加百分之十三
- Elements一期預計在二零零七年第四季開幕
- 物業管理收入穩步增長百分之十九點四至八千萬港元

其他業務



昂坪 360

- 帶來八千萬港元收入
- 自開幕以來接載超過一百五十萬乘客
- 因有一部纜車脫離纜索下墜，纜車運作需要暫停。調查正在進行中。



八達通卡

- 繼續擴展非運輸業務
- 八達通卡流通量為一千五百四十萬張，平均每日交易額達到七千八百四十萬港元
- 地鐵佔除稅後盈利達四千二百萬港元，上升百分之五十

其他拓展機會



香港新項目

- 西港島綫：
 - 繼續與政府商討施工計劃及財務安排
 - 預計在今年稍後刊憲
- 南港島綫 (東段):
 - 獲得地區大力支持
 - 已向政府提交較詳細的修定方案，等待政府決定
- 將軍澳南站
 - 建造工程進展良好，土木工程已大致完成
 - 預計在二零零九年四月啟用

其他海外拓展機會

中國內地

北京地鐵四號綫

- 機電工程合約的投標工作已大致完成
- 車務部高層團隊正開展工作
- 目標在二零零九年完工

深圳地鐵四號綫

- 積極協助深圳市政府尋求中央政府審批

其他可發展項目

- 繼續探討在其他城市，包括北京、深圳、武漢、杭州及蘇州的發展機會

英國 / 歐洲

- 公司與 Laing Rail 組成聯營公司奪得 London Overground 鐵路專營權
- 以成本為本的專營權由二零零七年十一月十一日開始，為期七年

與九鐵合併

- 兩鐵合併條例草案以及主要附屬法例已獲立法會通過
- 股東將會收到通告，除交易資料外，亦會包括由董事局獨立委員會及獨立財務顧問就合併建議交易向股東提供的意見
- 會在十月舉行股東特別大會，由獨立股東投票決定
- 若獨立股東支持合併，並經過法例「生效日期公告」的程序，合併應可爭取在今年年底前落實

與九鐵合併

- 從股東的角度，合併會創造價值：
 - ✓ 鐵路網絡顯著增長
 - ✓ 進一步鞏固行之有效的鐵路與物業綜合發展模式
 - ✓ 合併交易為地鐵創造價值
 - ✓ 合併交易架構具吸引力
- 乘客會即時享受到車費下調及更方便的鐵路服務
- 兩鐵合併所需的準備工作已大致完成
 - 合併後公司的架構、系統及各項工作流程藍圖已大致完成
 - 連串合併前的企業文化融合活動已展開

財務業績

財務總監梁國權先生



損益表

(百萬港元)	2007上半年	2006上半年	變動(百分率)
車費收入	3,247	3,138	3.5
非車費及物業租賃、管理及其他收入	1,605	1,428	12.4
營業額	4,852	4,566	6.3
經營開支	(2,055)	(1,927)	(6.6)
EBITDA	2,797	2,639	6.0
物業發展利潤	1,664	4,072	(59.1)
總經營利潤	4,461	6,711	(33.5)
折舊	(1,348)	(1,315)	(2.5)
利息	(654)	(739)	11.5
重估投資物業盈餘	2,450	1,478	65.8
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤淨額	42	16	162.5
除稅前利潤	4,951	6,151	(19.5)
稅項	(879)	(984)	10.7
股東應佔純利*	4,071	5,167	(21.2)
每股盈利 (港元)	0.73	0.94	(22.3)
基本業務純利 (不包括除遞延稅項後的重估投資物業盈餘)	2,050	3,948	(48.1)
基本業務每股盈利 (港元)	0.37	0.72	(48.6)
每股股息 (港元)	0.14	0.14	-

基本業務分類損益表

(百萬港元)

2007上半年

2006上半年

鐵路及相關業務

206

37

投資物業、物業管理及其他業務

615

559

物業發展

1,638

4,061

稅項及其他 (*)

(409)

(709)

股東應佔基本純利

2,050

3,948

註:

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

* 不包括重估投資物業盈餘的遞延稅項

資產負債表

(百萬港元)	<u>2007年6月30日</u>	<u>2006年12月31日</u>
資產		
投資物業	25,013	22,539
固定資產	83,812	84,404
在建鐵路工程	276	232
發展中物業	3,200	3,297
現金及現金等價物	413	310
應收帳項、按金及預付款項	1,957	1,894
給予物業發展商貸款	3,442	3,355
待售物業	2,164	2,018
其他	<u>2,757</u>	<u>2,372</u>
	<u>123,034</u>	<u>120,421</u>
負債		
債項	25,170	28,152
遞延收益	1,226	1,682
遞延稅項	10,374	9,453
應付帳項	5,525	3,639
其他	<u>442</u>	<u>709</u>
	<u>42,737</u>	<u>43,635</u>
總權益	<u>80,297</u>	<u>76,786</u>

現金流量

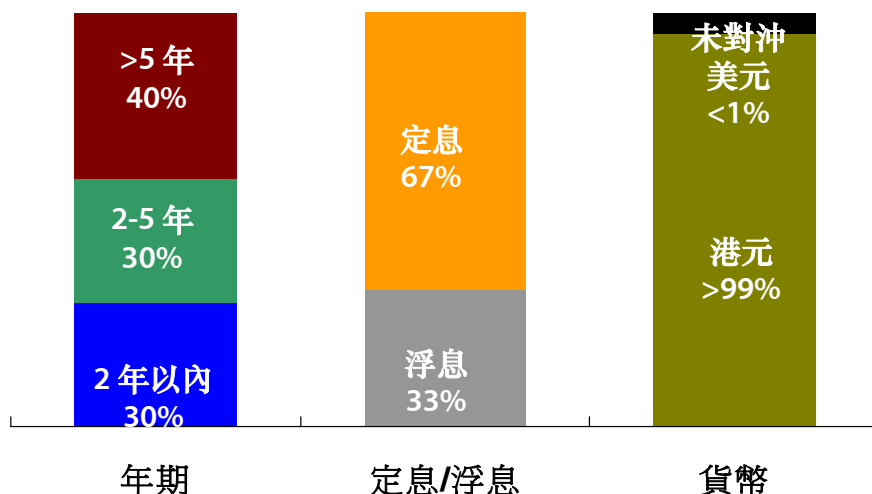
(百萬港元)

	2007上半年	2006上半年
經營活動所得現金	2,981	2,728
物業發展所得款項	3,136	584
現金流入總額	<u>6,117</u>	<u>3,312</u>
資本性開支	(1,062)	(1,339)
已付利息	(791)	(830)
於聯營公司的投資	(103)	(100)
營運資金變動	(101)	(24)
已付股息	<u>(777)</u>	<u>(767)</u>
現金流出總額 ^(*)	<u>(2,834)</u>	<u>(3,060)</u>
給予發展商一次性貸款前的淨現金流入	3,283	252
給予發展商貸款(將軍澳八十六區第二期)	<u>-</u>	<u>(4,000)</u>
現金流入/(流出)淨額	<u>3,283</u>	<u>(3,748)</u>
資金來自:		
貸款(償還)/取用淨額	(3,176)	3,760
現金增加	107	12

* 現金支出以應付財務承擔及資本性投資
MTR Corporation Limited

財務及信貸比率

債務結構 (2007年6月30日)



■ 未償還貸款總額:二百五十一億七千萬港元, 較二零零六年十二月三十一日減少二十九億八千二百萬港元

■ 平均借貸利率: 5.7%

0.2%
百分點

■ 淨利息開支: 六億五千四百萬港元

11.5%

與2006上半年比較

負債權益比率

利息保障(倍數)

2007年6月

31.4%

5.7x

2006年12月

36.7%

6.7x

二零零七年展望



二零零七年下半年展望

- 鐵路及相關業務
 - 繼續受惠於香港的經濟增長
 - 預期表現穩定
 - 電訊業務受更多2G用戶改用3G帶來的負面影響
- 物業
 - 物業發展：
 - 城中駅預期在二零零七年第四季取得入伙紙
 - 遞延收益餘下的十一億港元大部份將會在未來十八個月入帳
 - 將軍澳八十六區第三期可能會在今年下半年招標
 - 視乎預售情況及入伙紙簽發日期，將軍澳八十六區第一期的利潤或可於二零零八年入帳
 - 投資物業收益將受惠於
 - 二零零七年第四季開幕的Elements
 - 君薈坊及北京「銀座Mall」全年運作所帶來的收益

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。