



港鐵公司

二零一八年中中期業績報告

二零一八年八月九日

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有機會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

行政總裁梁國權先生

實踐策略

穩健的 財務業績

- 經常性業務利潤維持穩定
- 基本業務利潤下跌20.5%，主要因為沒有去年同期來自深圳「天頌」發展項目的非經常性利潤

良好的 營運成就

- 香港
 - 世界級的安全水平及服務表現，乘客車程準時度是自合併以來表現最佳的上半年
 - 車站商務及物業租賃受惠於零售業復甦，以及「德福廣場」二期及「青衣城」二期新零售設施啓用
 - 「日出康城」第四期、五期及六期預售
 - 油塘通風樓及黃竹坑站第三期項目成功招標
- 中國內地及國際業務
 - 瑞典的Stockholm commuter rail (Pendeltågen) 與MTR Express及英國South Western Railway 面對挑戰
 - 其他業務則符合或超出預期

拓展策略 的實現

- 香港
 - 「鐵路2.0」- 高速鐵路(香港段)及沙田至中環綫
 - 《鐵路發展策略2014》
 - 發展中的20,000個住宅單位
 - 額外的物業發展機會及新商場
- 中國內地及國際業務
 - 澳門輕軌系統氹仔線營運及維修服務合約
 - 已就英國West Coast Partnership鐵路專營權遞交標書

財務摘要

經常性業務利潤的貢獻

2018年上半年 (百萬港元)	經常性業務		
	香港 ⁽¹⁾	香港以外	總額
收入	15,920	10,453	26,373
變動(按年百分比)	5.1%	30.4%	13.9%
經常性利潤	4,141	342 ⁽²⁾	4,483
變動(按年百分比)	0.6%	(5.8)%	0.1%

淨利潤

(百萬港元)	2018年上半年	變動(按年百分比)
經常性業務利潤 ⁽²⁾	4,483	0.1%
除稅後物業發展利潤		
香港	132	(74.6)%
中國內地	33	(96.1)%
小計	165	(88.0)%
基本業務利潤 ⁽²⁾	4,648	(20.5)%
投資物業重估	2,435	49.2%
公司股東應佔淨利潤 ⁽²⁾	7,083	(5.3)%
每股盈利(港元) ⁽²⁾	1.18	(7.1)%
基本業務每股盈利(港元) ⁽²⁾	0.77	(22.2)%
每股普通股息(港元)	0.25	-

1. 香港經常性業務包括香港客運業務、香港車站商務、香港物業租賃及管理、其他業務主要包括向政府提供的項目管理服務、昂坪360、顧問業務及港鐵學院和項目研究及業務發展開支
2. 已扣除非控股權益(二零一八年上半年:八千八百萬港元;二零一七年上半年:五千三百萬港元)



香港客運業務

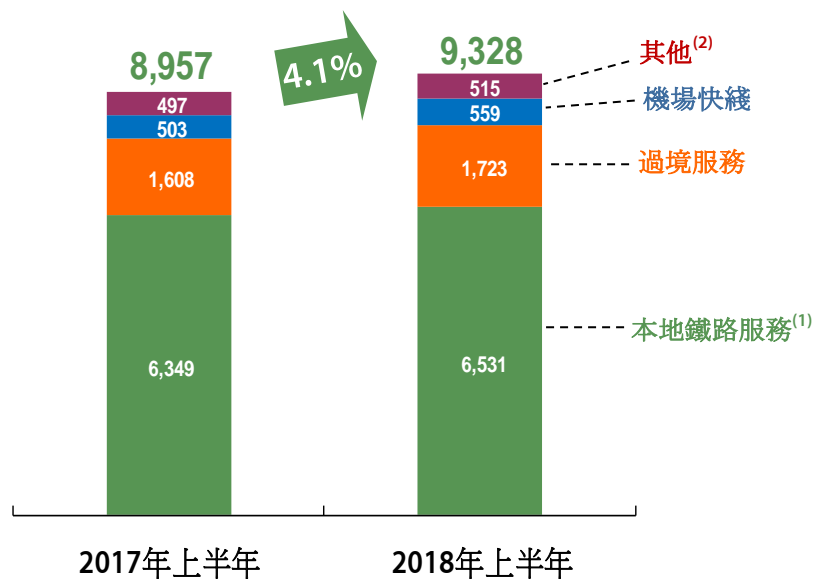
香港客運業務

總乘客量:九億九千七百八十萬人次

2.3%

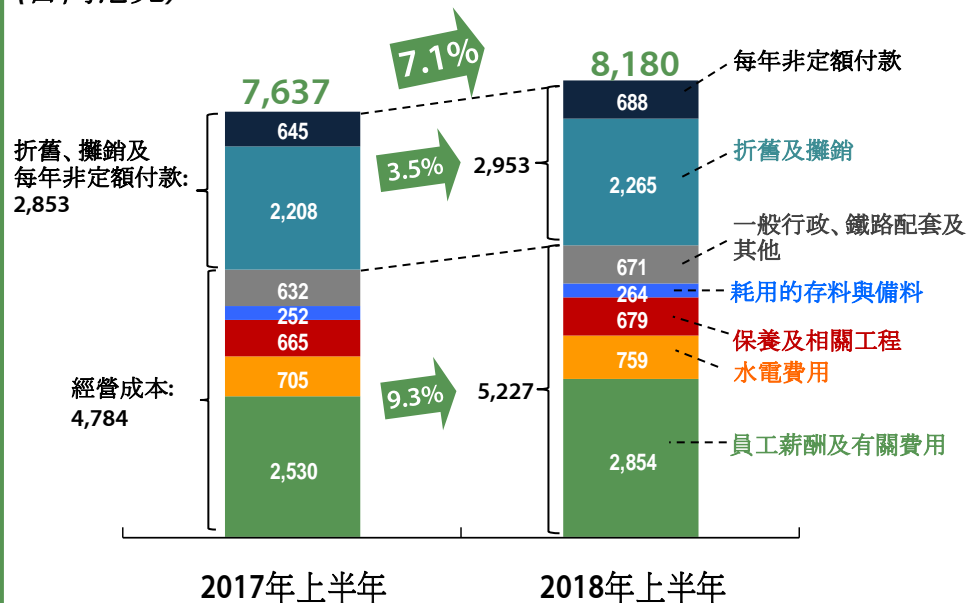
收入

(百萬港元)



成本

(百萬港元)



EBITDA:
四十一億零
一百萬港元

1.7%

毛利率:
44.0%

2.6個
百分點

EBIT⁽³⁾:
十一億四千
八百萬港元

13.0%

毛利率:
12.3%

2.4個
百分點

- 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫
- 其他包括輕鐵、巴士、城際客運及其他鐵路相關收入
- 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款

香港客運業務收入

本地鐵路服務⁽¹⁾車費收入：
六十五億三千一百萬港元

2.9%

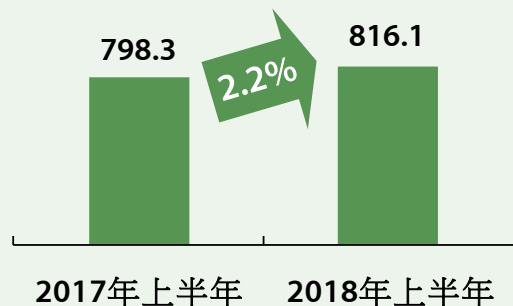
過境服務車費收入：
十七億二千三百萬港元

7.2%

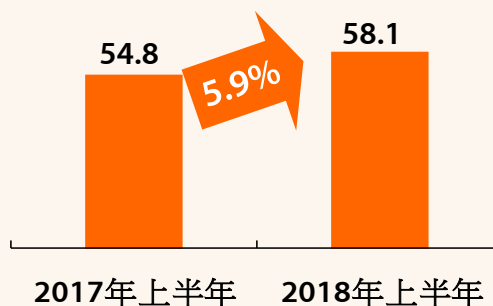
機場快綫車費收入：
五億五千九百萬港元

11.1%

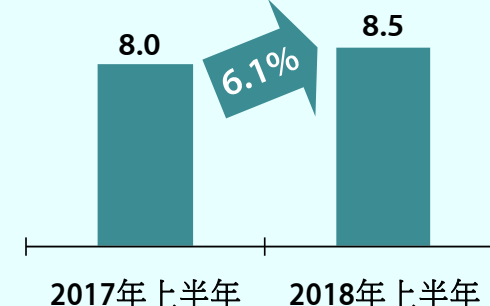
本地鐵路服務乘客量
(百萬人次)



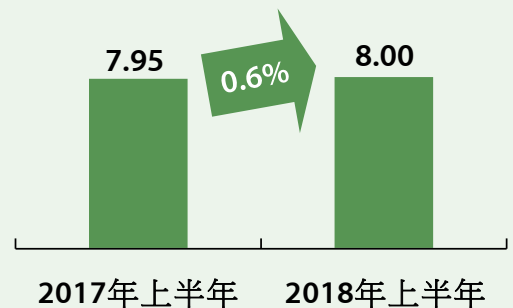
過境服務乘客量
(百萬人次)



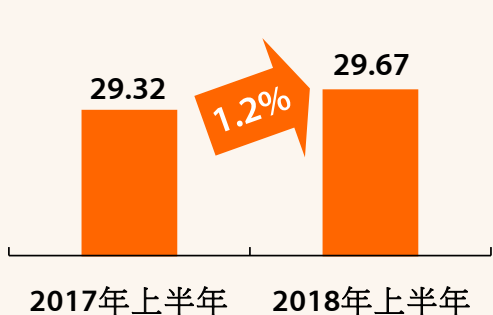
機場快綫乘客量
(百萬人次)



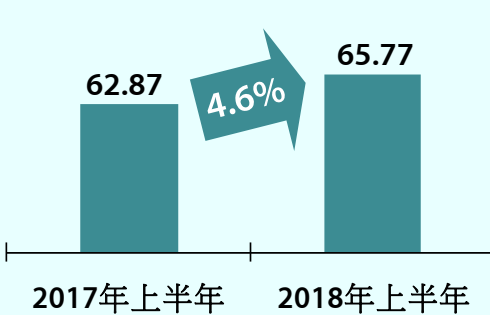
本地鐵路服務平均車費
(港元)



過境服務平均車費
(港元)



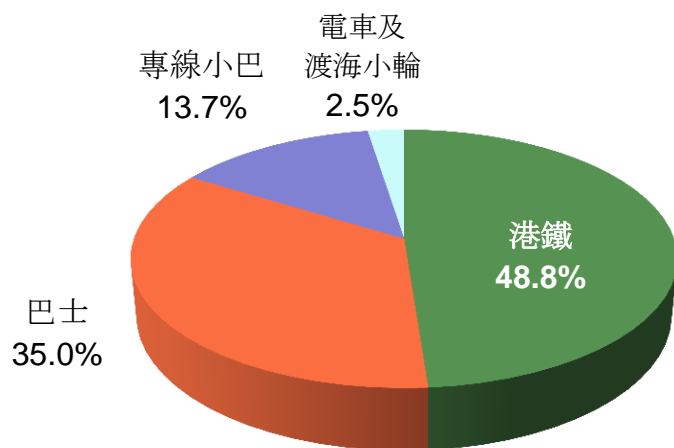
機場快綫平均車費
(港元)



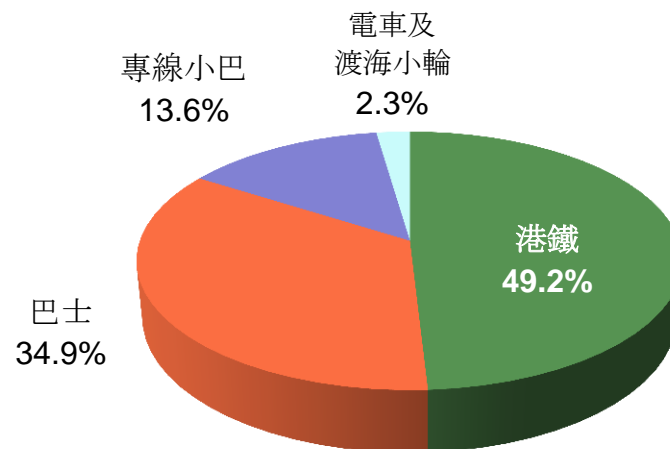
1. 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫

市場佔有率

香港專營公共交通工具

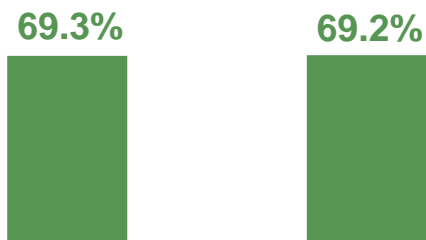


2017年1月至5月

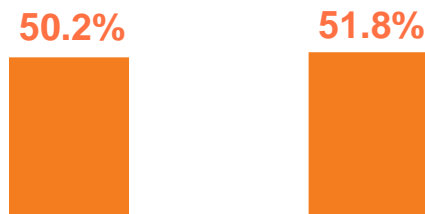


2018年1月至5月

過海服務



過境服務



機場快綫



2017年1月至5月

2018年1月至5月

2017年1月至5月

2018年1月至5月

2017年1月至5月⁽¹⁾

2018年1月至5月⁽¹⁾

資料來源：運輸署 / 入境事務處 / 香港機場管理局

1. 根據香港機場管理局公布的航空旅客總數，計算出當中使用機場快綫的乘客比例

香港車站商務



香港車站商務

收入：
三十億七千
五百萬港元

↑10.3%

經營成本：
二億六千
八百萬港元

↑12.1%

EBITDA：
二十八億
七百萬港元

↑10.1%

毛利率：
91.3%

↓0.1個百分點

折舊及攤銷：
八千四百萬港元

↑6.3%

每年非定額付款：
三億零九百萬港元

↑15.3%

EBIT⁽¹⁾：
二十四億一千
四百萬港元

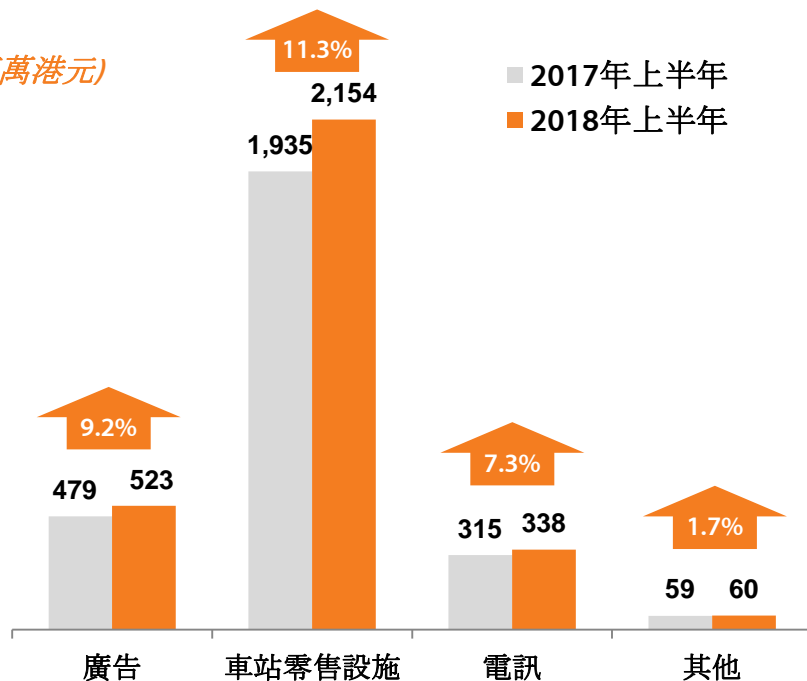
↑9.6%

毛利率：
78.5%

↓0.5個百分點

收入

(百萬港元)



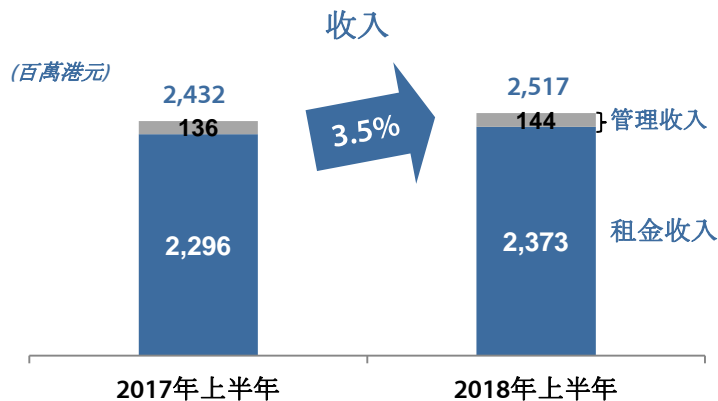
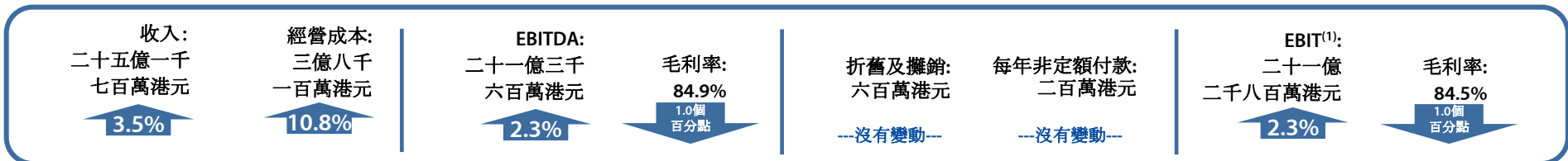
- **廣告** 收入上升，主要由於零售消費以及旅遊業的增長，帶動市場氣氛向好
- **車站零售**
 - 收入上升，原因為
 - 免稅店的租金收入增加
 - 其他車站商店的新訂租金上升
 - 零售設施增加
 - 截至二零一八年六月三十日，車站商舖數目為一千四百二十二間，佔五萬八千八百八十三平方米
- **電訊業務** 收入上升，主要來自新服務合約及數據容量提升工程
- **營運成本** 增加，因為政府地租與差餉上升，以及廣告代理佣金隨業務增長而增加

1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款



香港物業業務

香港物業租賃及管理業務



- 商場新訂租金下跌百分之二點二
- 於二零一八年六月三十日, 十三個港鐵商場及國際金融中心二期的十八層寫字樓出租率約為百分之一百
- 可出租樓面面積因以下項目完成而增加八千八百四十五平方米⁽²⁾
 - 「德福廣場」二期優化後的零售設施於二零一七年七月啟用
 - 「青衣城」2期於二零一七年十二月啟用
- 投資物業可出租樓面面積 - 於二零一八年六月三十日
 - 香港零售: 二十一萬八千零八十三平方米⁽²⁾
 - 香港寫字樓: 三萬九千四百一十平方米⁽²⁾
 - 其他: 一萬七千七百六十四平方米⁽²⁾
- 經營成本上升, 主要因為新零售設施啓用

1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款
 2. 港鐵公司應佔可出租樓面面積



港鐵公司

「青衣城」2期



「德福廣場」二期的商店

香港物業發展

物業發展利潤

- 一億五千八百萬港元的稅前利潤—主要來自出售存貨單位及車位，以及西鐵物業發展項目的代理費收入

物業招標

- 油塘通風樓項目 (約五百個單位)
- 黃竹坑站第三期項目 (約一千二百個單位)及商場

物業發展項目預售

物業發展項目	推售日期	已售出單位 (截至二零一八年六月底)
■ 港鐵公司		
MALIBU (日出康城第五期)	2018年3月	一千六百個單位已售出百分之九十七
晉海 II (日出康城第四期)	2017年10月	一千一百三十二個單位已售出百分之六十三
晉海 (日出康城第四期)	2017年9月	一千零四十個單位已售出百分之九十七
■ 作為九廣鐵路公司的代理人		
全·城滙 (荃灣西站5區城畔項目)	2017年8月	已售出全數九百五十三個單位
海之戀·愛炫美 (荃灣西站5區灣畔項目)	2017年7月	一千四百三十六個單位已售出百分之九十九
海之戀 (荃灣西站5區灣畔項目)	2017年5月	九百七十個單位已售出百分之九十九
匯璽 II (南昌站)	2017年11月	一千一百八十八個單位已售出百分之四十四
匯璽 (南昌站)	2017年3月	一千零五十個單位已售出百分之九十二
柏傲灣 (荃灣西站6區項目)	2017年1月	九百八十三個單位已售出百分之九十九
朗屏8號 (朗屏站(北)項目)	2016年3月	九百一十二個單位已售出百分之九十八



黃竹坑站項目



晉海/ 晉海II (日出康城第四期)



香港業務拓展

負責項目管理的鐵路項目

廣深港高鐵香港段



取得以下進展(截至二零一八年六月底)

- 完成香港西九龍站結構工程
- 試營運已於二零一八年四月一日展開
- 本地及內地海關、出入境及檢疫範圍內屬港鐵公司負責的工程已大致完成, 但按時完成本地及內地海關、出入境及檢疫範圍的所有設施仍然關鍵

目標完工日期及項目造價估算

- 目標通車日期為二零一八年九月
- 正就高鐵服務的未來營運與政府進行最後磋商



香港西九龍站



香港西九龍站

整體

完成99.9%

負責項目管理的鐵路項目

沙田至中環綫(沙中綫)



整體：已完成 86%

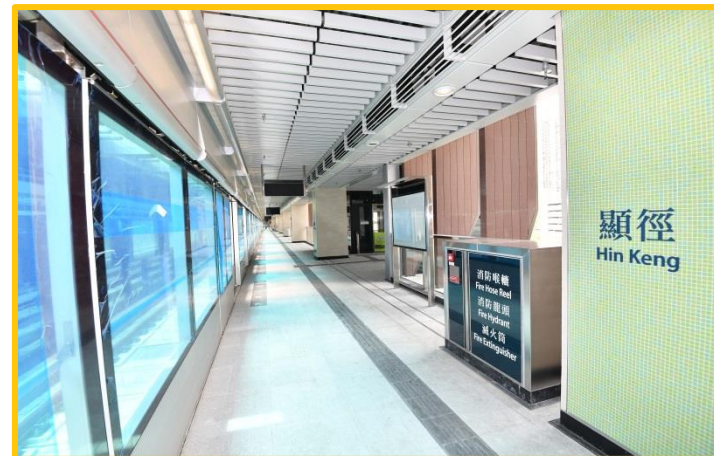
大圍至紅磡段：已完成 97.8%

取得以下進展

- 所有車站的結構工程已大致完成
- 顯徑站與紅磡站之間的試運行已於二零一八年六月開始

目標完工日期

- 宋皇臺站的考古發現，原本令工程延誤十一個月
- 成功實行多項措施追回部分進度；目標通車日期視乎核實紅磡站月台結構及安全測試的結果



顯徑站



紅磡站

負責項目管理的鐵路項目

沙田至中環綫



紅磡至金鐘段: 已完成 70.9%

取得以下進展

- 截至二零一八年四月, 十一個沉管隧道組件全部已安裝在維多利亞港海床上
- 會展站已完成百分之六十四點二

主要挑戰

- 主要挑戰仍然是按時完成會展站的工程

目標完工日期

- 正如早前公布, 會展站工程受第三方所引致的幾項因素所影響, 出現九個月的滯後
- 目標完工日期維持於二零二一年



銅鑼灣避風塘



位於警官會所舊址的隧道通風大樓工地

負責項目管理的鐵路項目

沙田至中環綫



與紅磡站、土瓜灣站及會展站建造工程有關的事宜

- 鐵路工程項目的質量及安全是我們的首要原則
- 已委託獨立第三方於紅磡站月台進行安全測試
- 全面配合由香港特區行政長官會同行政會議委任的調查委員會
- 董事局轄下的工程委員會在獨立顧問協助下，檢討公司的項目管理系統的流程和程序

沙中綫委託協議

- 於二零一七年十二月五日向政府提交主體建造工程的最新造價估算的詳細評估
- 最新估算由七百零八億港元，上調一百六十五億港元至八百七十三億港元，增幅為百分之二十三



整體

完成86.0%

鐵路發展策略2014

已向政府提交五份項目建議書



項目	路綫長度 (公里)
已提交建議書	
屯門南延綫	2.4
北環綫(及古洞站)	10.7
東九龍綫	7.8
東涌西延綫(東涌東站)	1.5
北港島綫	5.0
洪水橋站	-
南港島綫(西段)	7.4
總長度	34.8

新投資物業項目

為現時商場組合增加百分之四十九的應佔總樓面面積



「日出康城」商場藝術模擬圖

1. 「日出康城」商場

總樓面面積：四萬四千五百平方米

預計啟用日期：二零二零年年底

完成40%



2. 大圍商場

總樓面面積：六萬零六百二十平方米
預計啟用日期：二零二二年年底

完成20%



大圍商場藝術模擬圖

3. 未來位於黃竹坑面積四萬七千平方米的商場

香港物業發展

已批出的港鐵發展項目:完成後提供超過二萬個住宅單位(總樓面面積:超過一百二十八萬平方米)

物業招標	批出日期	發展商 (附屬公司)	住宅總樓面 面積 (平方米)	單位 數目	最新項目進度			
					設計	地基工程	上蓋工程	預售
1 「日出康城」 第四期項目	2014年4月	新鴻基	122,302	~2,170	完成	完成	進展中	進展中
2 大圍站	2014年10月	新世界	190,480	~3,090	完成	進展中	進展中	
3 「日出康城」 第五期項目	2014年11月	會德豐	102,336	~1,600	完成	完成	進展中	進展中
4 「日出康城」 第六期項目	2015年1月	南豐	136,970	~2,390	完成	完成	進展中	
5 天榮站	2015年2月	新鴻基	91,051	~1,970	完成	進展中		
6 「日出康城」 第七期項目	2015年6月	會德豐	70,260	~1,120	完成	完成	進展中	
7 「日出康城」 第八期項目	2015年10月	長實	97,000	~1,430	完成	完成	進展中	
8 「日出康城」 第九期項目	2015年12月	會德豐	104,110	~1,650	完成	完成	進展中	
9 「日出康城」 第十期項目	2016年3月	南豐	75,400	~900	完成	完成	進展中	
10 何文田站 第一期項目	2016年12月	高銀金融	69,000	~960	進展中	進展中		
11 黃竹坑站 第一期項目	2017年2月	路勁基建及 平安不動產	53,600	800	進展中			
12 黃竹坑站 第二期項目	2017年12月	信和置業及 嘉里建設	45,800	600	進展中			
13 油塘通風樓項目	2018年5月	信和置業及 資本策略地產	30,225	~500	進展中			
14 黃竹坑站 第三期項目	2018年8月	長實	~92,900	~1,200				

香港物業發展

大嶼山小蠔灣車廠

- 在獲得所需的規劃及其他批准後，將可興建大約一萬四千個住宅單位
- 環境影響評估已於二零一七年十一月獲政府批准
- 分區計劃大綱草圖已於二零一八年三月二十九日刊憲



大嶼山小蠔灣車廠



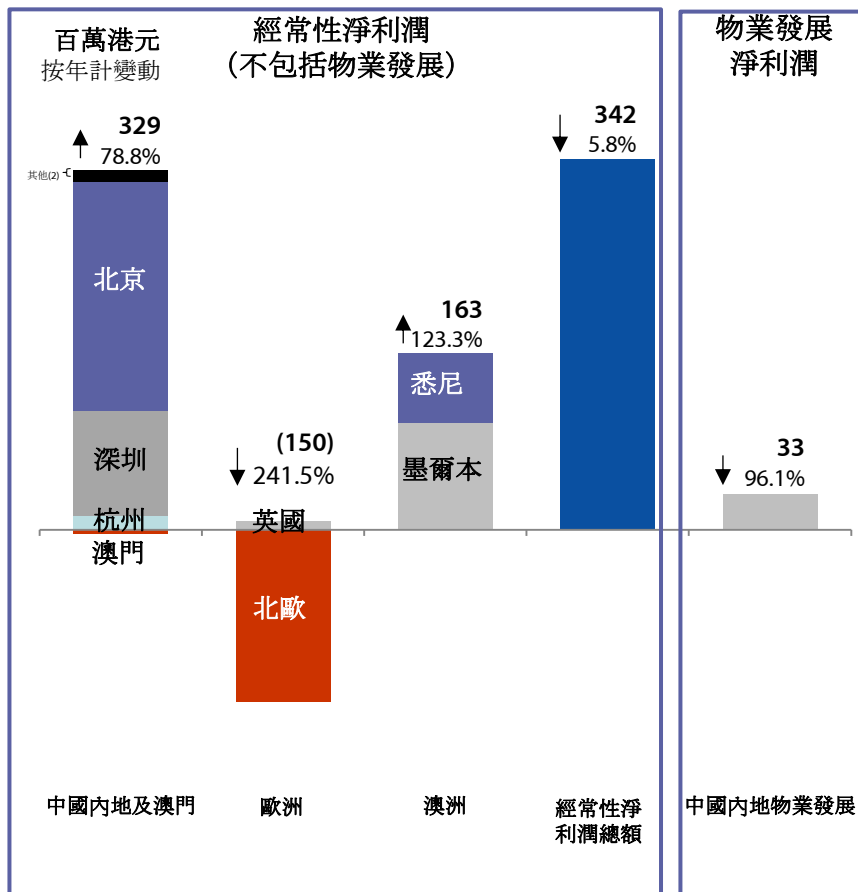
中國內地及國際業務



中國內地及國際業務

經常性淨利潤總額 (不包括物業發展)⁽¹⁾ : 三億四千二百萬港元

5.8%



經常性業務利潤

中國內地及澳門 - ↑ 78.8%

- 北京京港地鐵 - 因良好的營運及財務表現而利潤上升
- 港鐵軌道交通(深圳) - 因乘客量增長而利潤上升
- 杭州杭港地鐵 - 因乘客量上升而錄得盈利

歐洲 - ↓ 241.5%

- 瑞典MTR Pendeltågen (Stockholm commuter rail) - 因成本上升及被罰款而錄得虧損
- 瑞典MTR Express - 乘客量有改善但仍然錄得虧損
- 英國South Western Railway專營權 - 收入低於預期而錄得輕微虧損
- MTR Crossrail - 提升了服務表現

澳洲 - ↑ 123.3%

- 悉尼西北鐵路綫(SMNW) - 來自設計及交付工程而有利潤入帳
- Metro Trains Melbourne (MTM) - 來自營運及項目工程的收入增加

物業發展

中國內地物業發展

- 深圳「天頌」- 今年未有如去年的利潤入帳

1. 應佔基礎包含中國內地及國際業務附屬公司扣除非控股權益後的淨利潤及應佔中國內地及國際業務的聯營公司和合營公司利潤或虧損
2. 中國內地物業租賃及管理

中國內地業務 – 現有業務營運

北京

- **北京地鐵四號綫及大興綫 (公私合營)**
 - 乘客量: 二億一千四百萬人次, 下降百分之一點九 (每周日乘客量: 一百三十萬人次)
- **北京地鐵十四號綫 (公私合營)**
 - 乘客量: 一億一千二百萬人次, 上升百分之六點六 (每周日乘客量: 七十一萬七千人次)
- **北京地鐵十六號綫 (公私合營)**
 - 乘客量: 一千六百萬人次, 上升百分之四十三 (每周日乘客量: 九萬九千人次)
- **為港鐵公司貢獻**
 - 二億一千一百萬港元的利潤, 按年上升百分之七十點二

杭州

- **杭州地鐵一號綫 (公私合營)**
 - 乘客量: 一億二千八百萬人次, 上升百分之十九點三 (每周日乘客量: 七十一萬八千人次)
- **杭州地鐵五號綫 (公私合營)**
 - 二零一七年六月二十六日簽訂特許經營協議
 - 「公私合營」特許經營權為期二十五年
 - 路綫長度: 五十一點五公里 (三十八個車站)
 - 港鐵公司 (百分之六十權益) 及杭州市地鐵集團 (百分之四十權益) 成立合營公司
 - 合營公司的總投資額: 一百零九億元人民幣
 - 港鐵公司的百分之六十的資本投資: 二十六億元人民幣
- **向港鐵公司的貢獻**
 - 由二零一七年上半年二千九百萬港元的虧損轉為一千三百萬港元的利潤

天津

- 位於北運河用地總樓面面積約九萬一千平方米的購物商場正在興建中
- 港鐵公司將會成為商場的擁有人

深圳

- **深圳市軌道交通4號綫 (公私合營)**
 - 乘客量: 一億零九百萬人次, 上升百分之十點二 (每周日乘客量: 六十萬零五千人次)
- **向港鐵公司的貢獻**
 - 九千七百萬港元的利潤, 按年上升百分之五十六點五

國際 – 現有業務營運

歐洲

英國

■ TfL Rail/ 伊利莎伯綫 (MTR Crossrail)

- 於二零一八年五月開始提供柏靈頓站與希斯路機場之間的服务
- 對港鐵的貢獻: 二千九百萬港元的利潤, 按年上升百分之四十五

■ South Western Railway專營權

- 於二零一七年八月接管營運
- 港鐵公司(百分之三十股權)與FirstGroup(百分之七十股權)
- 因收入低於預期而錄得應佔虧損
- 英國政府已於二零一八年四月展開獨立檢討
- 對港鐵的貢獻: 二千一百萬港元的虧損, 按年下跌百分之一百三十三點三

瑞典

■ 斯德哥爾摩地鐵及 MTR Tech

- 斯德哥爾摩地鐵的營運表現及顧客滿意度處於高水平
- MTR Tech 繼續為斯德哥爾摩地鐵提供列車維修服務
- 對港鐵的貢獻: 九千五百萬港元的利潤, 按年下跌百分之二十九點六

■ MTR Express

- 乘客量持續上升
- 對港鐵的貢獻: 二千五百萬港元的虧損, 按年下跌百分之三十八點九

■ Stockholm commuter rail (MTR Pendeltågen)

- 因營運成本上升, 以及受到與準時度及顧客滿意度未達標相關的罰款而錄得虧損
- 落實轉虧為盈計劃, 以提升服務水平及財務狀況
- 對港鐵的貢獻: 由二零一七年上半年四千九百萬港元的利潤轉為一億三千萬港元的虧損



國際 – 現有業務營運

澳洲



悉尼西北鐵路綫 (SMNW)

- 所有鋪設軌道工程已完成
- 車廠和車站的建造工程以及項目的營運前規劃工作進行中
- 列車測試進行中
- 對港鐵的貢獻:利潤由二零一七年上半年四百萬港元增加至六千八百萬港元

Metro Trains Melbourne (MTM)

- 獲延續的專營權已於二零一七年十一月底生效
- 繼續帶來更高的服務水平及支持省政府的基建項目
- 對港鐵的貢獻:九千九百萬港元, 按年上升百分之三十二



中國內地及國際業務的拓展計劃

中國內地及澳門業務 – 拓展計劃

成都

- 與成都軌道交通集團達成戰略合作，涵蓋地鐵公私合營及交通導向規劃發展(TOD)
- 簽署**合作備忘錄**，共同研究以TOD模式對成都市軌道沿綫物業綜合開發的可行性

北京

- 與京投於二零一七年一月簽署**合作意向書**
 - 將戰略合作範圍推展至其他與鐵路有關的物業發展項目
- 與北京市大興區人民政府及京投於二零一七年十一月簽署**合作意向書**
 - 研究北京地鐵大興綫南延、南兆路車廠擴建與綜合物業發展

杭州

- 正研究另一地鐵項目，以及探討一個地鐵相關的物業發展

粵港澳大灣區

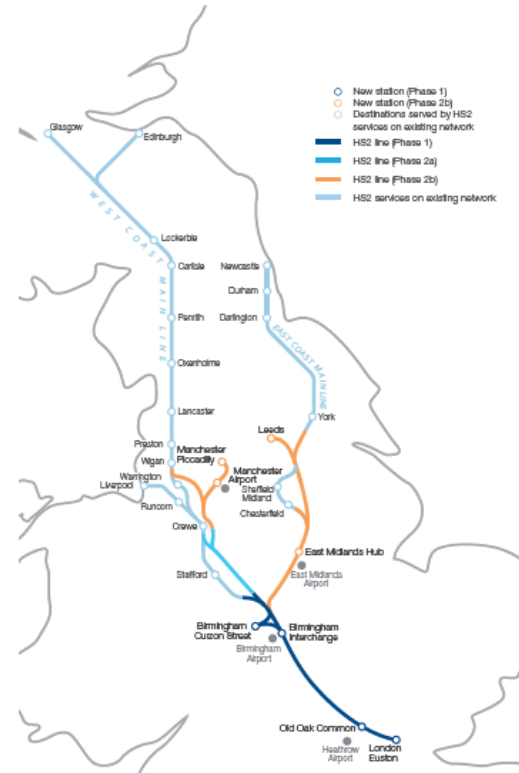
- **澳門輕軌氹仔綫**
 - 於二零一八年四月獲批總值五十八億八千萬澳門元的「營運及維修」服務合約
 - 服務為期八十個月
 - 路綫長度：九點三公里(十一個車站)
- **順德**
 - 與碧桂園及佛山市順德區地鐵有限公司(順德地鐵)建立合作夥伴關係
 - 為佛山市順德區陳村站毗鄰的一個綜合物業發展項目(總樓面面積約391,500 平方米)提供交通導向規劃發展(TOD)技術支援

國際 – 拓展計劃

歐洲

英國West Coast Partnership鐵路專營權

- 西海岸幹綫「營運及維修」專營權由二零一九年四月至二零二六年；隨後負責營運新的「High Speed Two」(HS2)鐵路綫至2031年，提供綜合服務
- 與中國鐵路總公司的一間聯屬公司建立75% : 25%合作夥伴關係，該聯屬公司為持有少數股權的合作夥伴
- 已於二零一八年七月提交標書



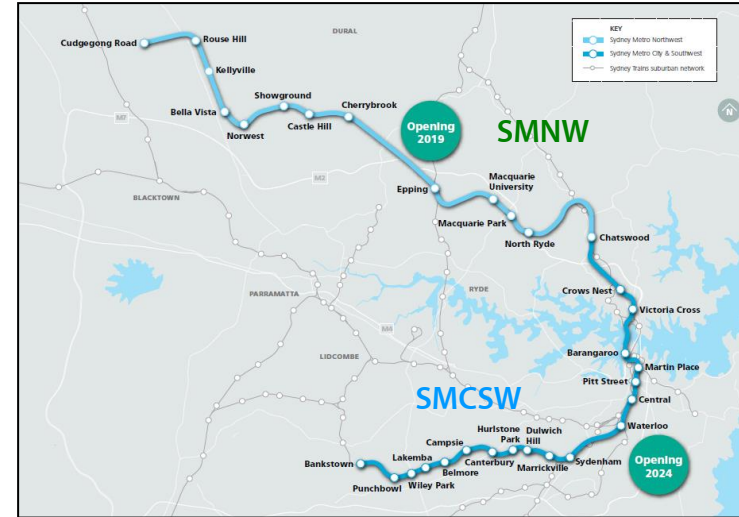
West Coast Partnership持份者簡報會文件內所示的HS2路綫圖

國際 - 拓展計劃

澳洲

悉尼城市及西南鐵路綫 (SMCSW)

- 全長三十公里，為悉尼西北鐵路綫延綫；土木及相關工程會由新南威爾斯省交通運輸部(TfNSW)負責
- 於二零一七年十二月與TfNSW簽署承諾書，將於二零一八年底提交有關交付和整合列車與系統以及鐵路營運服務的營運建議書



取自悉尼城市鐵路行業發布會的悉尼鐵路綫走綫

加拿大



Go Transit 現有路綫圖

多倫多區域快綫項目

- 該項目會將現時以柴油推動的GO Transit commuter system, 改造為電氣化的鐵路網絡，為大多倫多區及咸美頓區提供服務
- 該項目已修訂為設計—建設—融資—營運—維修 (DBFOM) 的項目
- 將於九月遞交資格預審標書；投標者入圍名單預期將於二零一八年年底前公布



財務業績

財務總監許亮華先生

綜合損益表

	2018年	2017年	利好/(不利)變動	
	上半年	上半年	百萬港元	百分率
(百萬港元)				
香港客運業務	9,328	8,957	371	4.1
香港車站商務、香港物業租賃及管理業務	5,592	5,220	372	7.1
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	10,453	8,015	2,438	30.4
其他業務	1,000	968	32	3.3
	<u>26,373</u>	<u>23,160</u>	3,213	13.9
中國內地物業發展	0	6,844	(6,844)	(100.0)
總收入	26,373	30,004	(3,631)	(12.1)
經營開支不包括中國內地及國際附屬公司	(7,009)	(6,549)	(460)	(7.0)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支	(10,043)	(7,565)	(2,478)	(32.8)
中國內地物業發展開支	(17)	(4,658)	4,641	99.6
總經營開支	(17,069)	(18,772)	1,703	9.1
EBITDA 不包括中國內地及國際附屬公司	8,911	8,596	315	3.7
EBITDA 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	410	450	(40)	(8.9)
EBITDA 中國內地物業發展	(17)	2,186	(2,203)	不適用
總EBITDA	9,304	11,232	(1,928)	(17.2)
香港物業發展利潤	158	622	(464)	(74.6)
總經營利潤	9,462	11,854	(2,392)	(20.2)
折舊及攤銷	(2,461)	(2,390)	(71)	(3.0)
每年非定額付款	(999)	(915)	(84)	(9.2)
利息及財務開支	(580)	(403)	(177)	(43.9)
投資物業重估	2,435	1,632	803	49.2
應佔聯營公司及合營公司利潤	286	180	106	58.9
除稅前利潤	8,143	9,958	(1,815)	(18.2)
所得稅	(972)	(2,425)	1,453	59.9
公司股東應佔淨利潤⁽¹⁾	7,083	7,480	(397)	(5.3)
每股盈利(港元)	1.18	1.27	(0.09)	(7.1)
基本業務利潤⁽¹⁾	4,648	5,848	(1,200)	(20.5)
基本業務每股盈利(港元)	0.77	0.99	(0.22)	(22.2)
中期每股普通股息(港元)	0.25	0.25	-	-

1. 已扣除二零一八年上半年及二零一七年上半年分別為八千八百萬港元和五千三百萬港元的非控股權益

基本業務分類利潤

(百萬港元)	2018年	2017年	利好／(不利) 變動	
	上半年	上半年	百萬港元	百分率
香港客運業務 ⁽¹⁾	1,148	1,320	(172)	(13.0)
香港車站商務 ⁽¹⁾	2,414	2,202	212	9.6
香港物業租賃及管理業務 ⁽¹⁾	2,128	2,080	48	2.3
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理 (包括應佔鐵路聯營公司及合營公司的EBIT) ⁽²⁾	697	663	34	5.1
項目研究及業務發展開支	(214)	(159)	(55)	(34.6)
其他 ⁽³⁾	135	(4)	139	不適用
經常性業務EBIT	6,308	6,102	206	3.4
經常性業務利息 ⁽⁴⁾	(742)	(597)	(145)	(24.3)
經常性業務稅項 ⁽⁵⁾	(1,083)	(1,027)	(56)	(5.5)
除稅後經常性業務利潤	4,483	4,478	5	0.1
除稅後香港物業發展利潤	132	519	(387)	(74.6)
除稅及利息後中國內地物業發展利潤	33	851	(818)	(96.1)
除稅後物業發展利潤	165	1,370	(1,205)	(88.0)
基本業務利潤	4,648	5,848	(1,200)	(20.5)

註:

上述所有業務分類利潤為除稅前利潤

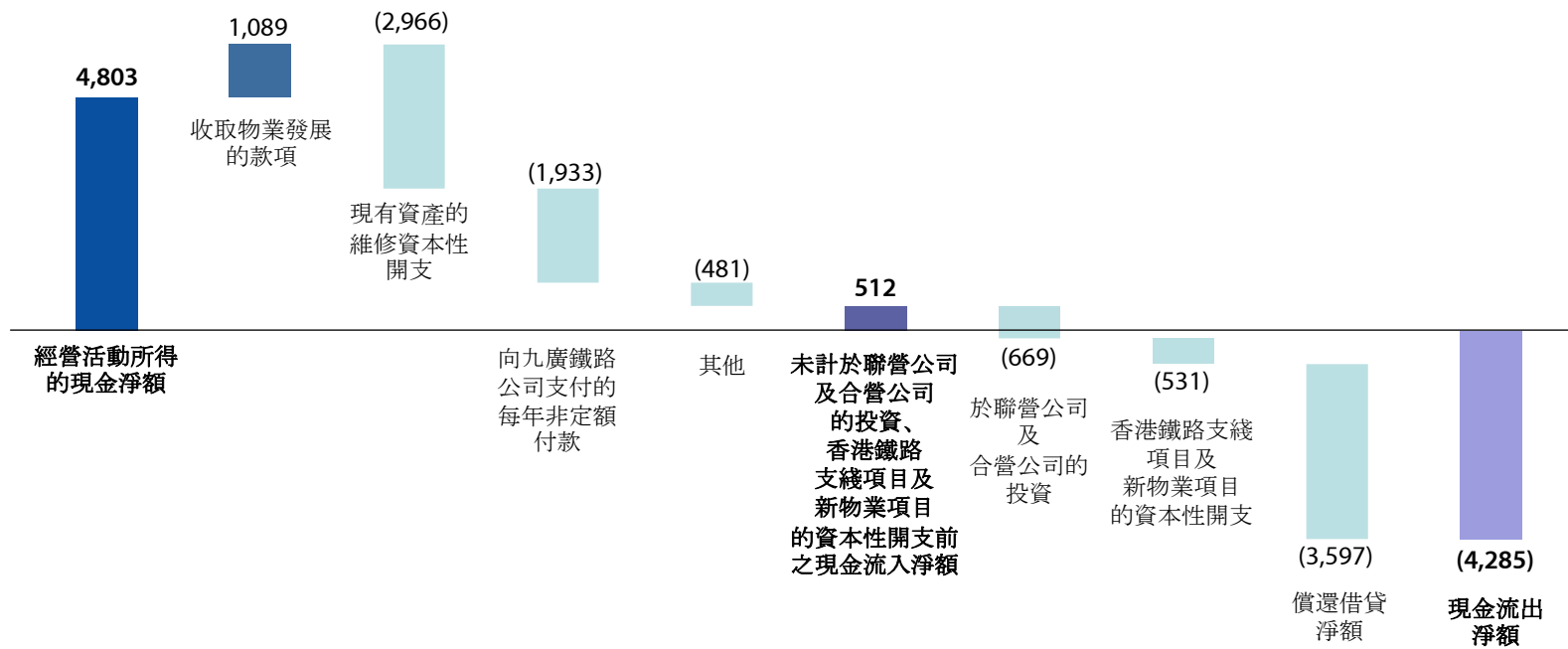
1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款
2. 已扣除非控股權益
3. 包括顧問業務、港鐵學院和昂坪360的利潤以及應佔八達通控股有限公司的EBIT
4. 包括應佔聯營公司及合營公司的利息及財務開支
5. 包括應佔聯營公司及合營公司的稅項

綜合財務狀況表

(百萬港元)	2018年6月30日	2017年12月31日	增加／(減少)	
			百萬港元	百分率
資產				
投資物業	79,739	77,086	2,653	3.4
其他物業、機器及設備	102,602	102,889	(287)	(0.3)
服務經營權資產	30,096	29,797	299	1.0
發展中物業	15,024	14,810	214	1.4
聯營公司及合營公司權益	7,694	6,838	856	12.5
待售物業	1,311	1,347	(36)	(2.7)
應收帳項及其他應收款項	7,034	7,058	(24)	(0.3)
應收關連人士款項	2,083	2,570	(487)	(18.9)
現金、銀行結餘及存款	13,837	18,354	(4,517)	(24.6)
其他	3,394	3,019	375	12.4
總資產	262,814	263,768	(954)	(0.4)
負債				
債項	38,355	42,043	(3,688)	(8.8)
應付帳項及其他應付款項	25,271	28,166	(2,895)	(10.3)
本期所得稅	1,442	1,080	362	33.5
應付關連人士款項	5,597	2,226	3,371	151.4
服務經營權負債	10,439	10,470	(31)	(0.3)
遞延稅項負債	12,797	12,760	37	0.3
其他	495	597	(102)	(17.1)
總負債	94,396	97,342	(2,946)	(3.0)
總權益	168,418	166,426	1,992	1.2

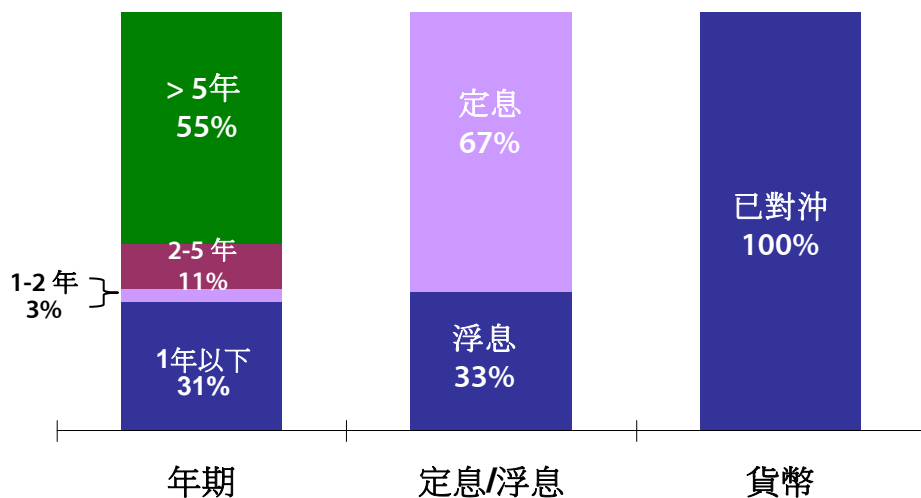
現金流量 (截至二零一八年六月三十日止六個月)

(百萬港元)



財務及信貸比率

公司債務結構 (2018年6月30日)⁽¹⁾



綜合集團未償還貸款額：
三百八十三億五千五百萬港元

(截至二零一七年十二月三十一日為四百二十億零四千三百萬港元)

平均信貸利率: 2.7%

0.2個
百分點

淨利息開支：
五億八千萬港元

43.9%

與2017年上半年比較

淨負債權益比率⁽²⁾

2018年6月

2017年12月

20.8%

20.6%⁽³⁾

利息保障

2018年上半年

2017年上半年

11.6x

18.4x

1. 不包括中國內地及海外附屬公司的債務

2. 包括服務經營權負債及非控股權益持有者貸款

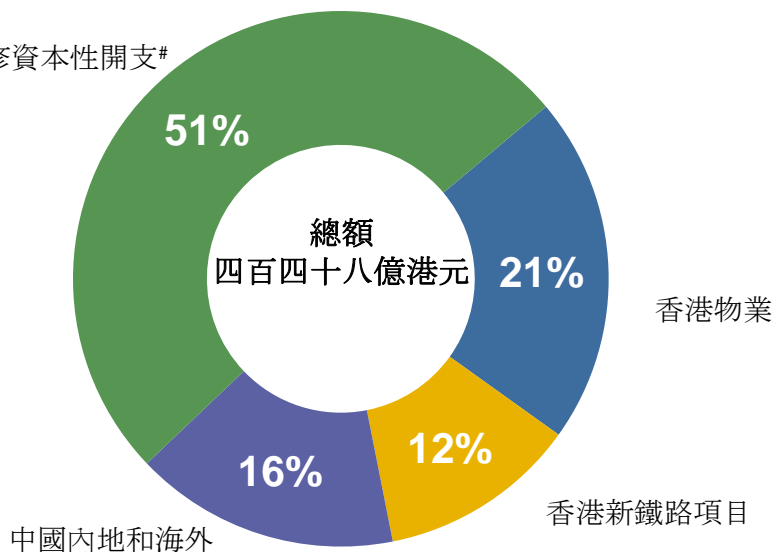
3. 倘從發展商收到有關支付黃竹坑站第二期地價的款項(已於二零一八年支付政府)不包括於二零一七年十二月三十一日的現金結餘內, 集團於二零一七年十二月三十一日的淨負債權益比率將會是23.7%

資本性開支及投資



2018-2020

香港維修資本性開支#



預計開支:

2018 – 一百二十六億港元
 2019 – 一百六十四億港元
 2020 – 一百五十八億港元
總額 – 四百四十八億港元

包括現有鐵路資產的維修資本性開支及沙中綫相關鐵路前期工程與沙中綫相關的鐵路前期工程涉及港鐵與九鐵公司現有的服務經營權協議內所覆蓋，由港鐵負責的資產修改、改善或擴展工程。此資本開支將大部份抵銷港鐵於沙中綫項目建造期間本應承擔的維修資本開支。



展望

展望

香港客運業務

- 與政府就高速鐵路服務的營運協議之討論進入最後階段，預期可於二零一八年九月通車
- 經濟增長強勁及訪港旅客人數回升，將帶動乘客量增長

車站商務及物業租賃

- 近期車站商務及物業租賃業務的趨勢預期將受市況改善所帶動
- 「日出康城」及大圍商場項目進行中
- 黃竹坑的新商場

香港以外的業務

- 瑞典的Stockholm commuter rail及英國的South Western Railway營運專營權繼續面對挑戰，將繼續影響公司的財務表現
- 其他鐵路營運應會符合預期

物業發展業務

- 「日出康城」第四期的利潤入帳視乎獲發入伙紙的時間，目前預期為二零一八年年底
- 未來六個月左右，視乎市場情況，計劃推出何文田站第二期及「日出康城」第十一期