

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。


MTR CORPORATION LIMITED

香港鐵路有限公司

(「本公司」)

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：66)

內幕消息

盈利警告

董事局預計本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的本公司股東應佔淨虧損將錄得約 4 億港元(為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計虧損之間的中位數)，而 2019 年同期本公司股東應佔淨利潤為 55 億港元。

下表載列了預計本公司股東應佔淨虧損有關的預期數字：

十億港元	截至 6 月 30 日止六個月	
	2020 年 估計*	2019 年 實際
經常性業務利潤	0.4 [#]	2.6
物業發展業務利潤	5.2	0.8
投資物業組合重估（虧損） / 收益	(6.0)	2.1
本公司股東應佔淨（虧損） / 利潤	(0.4) [△]	5.5

* 上述數字乃根據現時已獲得的管理資料（包括對本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的最新未經審核管理賬目的初步評估）。本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的實際業績尚未最終確定，而且並未經過本集團的核數師審閱或審核。本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的實際業績可能有別於本公告內所載的資料。

[#] 經常性業務利潤為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計利潤之間的中位數。

[△] 本公司股東應佔淨虧損為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計虧損之間的中位數。

– 預計淨虧損約 4 億港元(為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計虧損之間的中位數)主要是由於：(i)正如之前所公布，新型冠狀病毒大流行和整體經濟環境惡化對本集團經常性業務造成重大不利影響，及(ii)本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的投資物業組合重估虧損預計約為 60 億港元。

– 在考慮了本集團的整體鐵路和物業業務後，董事局認為本集團的整體財務狀況保持穩健。

本公告由本公司根據上市規則第 13.09(2)條及《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）第 XIVA 部的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事。本公司股份的價格可能會有所波動。

本公告由本公司根據上市規則第 13.09(2)條及《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）第 XIVA 部的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

茲提述本公司於 2020 年 2 月 11 日及 2020 年 3 月 5 日的公告，這些公告的內容討論（其中包括）新型冠狀病毒大流行對本集團及其業務造成的重大影響。

根據董事局現時已獲得的管理資料（包括對本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的最新未經審核管理賬目的初步評估），董事局預計本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的本公司股東應佔淨虧損將錄得約 4 億港元(為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計虧損之間的中位數)，而 2019 年同期的本公司股東應佔淨利潤為 55 億港元。

下表載列了預計本公司股東應佔淨虧損有關的預期數字：

十億港元	截至 6 月 30 日止六個月	
	2020 年 估計*	2019 年 實際
經常性業務利潤	0.4 [#]	2.6
物業發展業務利潤	5.2	0.8
投資物業組合重估（虧損） / 收益	(6.0)	2.1
本公司股東應佔淨（虧損） / 利潤	(0.4) [△]	5.5

*上述數字乃根據現時已獲得的管理資料（包括對本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的最新未經審核管理賬目的初步評估）。本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的實際業績尚未最終確定，而且並未經過本集團的核數師審閱或審核。本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的實際業績可能有別於本公告內所載的資料。

[#]經常性業務利潤為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計利潤之間的中位數。

[△]本公司股東應佔淨虧損為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計虧損之間的中位數。

預計截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的本公司股東應佔淨虧損主要是由於以下所致：

- (i) 正如之前所公布，新型冠狀病毒大流行和整體經濟環境惡化對本集團經常性業務造成重大不利影響，及
- (ii) 由於新型冠狀病毒大流行和整體經濟環境惡化造成不利影響，本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的投資物業組合重估虧損預計約為 60 億港元。

本集團預計截至 2020 年 6 月 30 日止六個月確認的物業發展業務利潤約為 52 億港元。

因此，本集團預計截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的基本業務利潤將較 2019 年同期有所改善，但預計不足以抵銷本公告內所述的本集團投資物業組合的預期投資物業重估虧損，以致產生上述預期的本公司股東應佔淨虧損。

進一步詳情載於下文。

新型冠狀病毒大流行和整體經濟環境惡化對經常性業務造成的不利影響

本集團的經常性業務持續因新型冠狀病毒大流行和整體經濟環境惡化而受到重大不利影響。香港及全球已採取各種措施應對新型冠狀病毒的爆發，例如香港已關閉香港與中國內地之間的幾個邊境口岸（包括羅湖、落馬洲和香港西九龍站口岸，以及紅磡站的城際直通車管制站）、旅遊限制、社交距離、在家工作及學校停課措施。這些措施加上整體經濟環境惡化對本集團的經常性業務造成重大不利影響，導致：

- (i) 正如本公司之前所披露，本公司服務的乘客量大幅下跌。下表載列 2019 年及 2020 年各年於 1 月至 6 月（首尾月份包括在內）的香港乘客量水平：

月份	2019 年乘客量* (百萬)	2020 年乘客量* (百萬)	乘客量變動 (%)
1 月	182.2	140.2	- 23.1%
2 月	155.0	81.4	- 47.5%
3 月	177.8	95.3	- 46.4%
4 月	164.1	85.1	- 48.1%
5 月	175.6	110.1	- 37.3%
6 月	167.7	125.1 [^]	- 25.4% [^]
合計 (1月至6月 (首尾月份包 括在內))	1,022.4	637.2 [^]	- 37.7% [^]

* 該數字代表以下服務的香港總乘客量：本地鐵路服務、機場快綫、過境服務、城際客運服務、輕鐵、巴士及高速鐵路，該數字每月於本公司的網站公布。

[^] 暫定數字，或有變更

- (ii) (a)由於香港與中國內地之間的幾個邊境口岸關閉，本集團提供租金寬減以支援免稅經營權持有人及其他車站商店，及(b)由於關閉港鐵車站及乘客量下跌導致本地鐵路服務的車站人流減少，對車站商店的零售租戶帶來不利影響，本集團向受影響之租戶提供租金寬減；
- (iii) 本集團向港鐵商場內因購物人士和食客減少而受到不利影響的零售租戶提供租金寬減；及
- (iv) 由於新型冠狀病毒大流行和相關的政府措施對本集團在香港以外的經常性業務造成不同程度的不利影響。

正如本公司之前在 2020 年 3 月 5 日的公告及本集團的 2019 年年報內所披露，新型冠狀病毒大流行（於 2020 年 1 月下旬開始對本集團產生影響）及香港公眾活動的後續影響對本集團的經常性業務利潤在 2020 年首兩個月的不利財務影響預計約為 13 億港元。

經考慮上文第(i)至(iv)項（首尾兩項包括在內）所述的事項及根據董事局現時已獲得的管理資料（包括對本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的最新未經審核管理賬目的初步評估），董事局預計本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的經常性業務利潤將大幅減少至大約 4 億港元（為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計利潤之間的中位數），而 2019 年同期則錄得 26 億港元利潤。

物業發展利潤

董事局預計本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月將確認的物業發展業務利潤約為 52 億港元，包括從 LP6（「日出康城」第六期）入賬的利潤，而 2019 年同期則錄得 8 億港元利潤。

投資物業組合重估

由於新型冠狀病毒大流行和整體經濟環境惡化造成的不利影響，根據本集團外聘獨立估值師進行的初步物業重估，董事局預計本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月將錄得的投資物業重估虧損約 60 億港元（此乃非現金會計項目及基於本集團的投資物業組合自 2019 年 12 月 31 日的估值 917 億港元下跌大約 6.5%所致），而 2019 年同期則錄得 21 億港元的重估收益。

整體財務狀況

考慮到上述的本集團經常性業務、物業發展業務和投資物業組合重估的預期財務業績後，本集團預計截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的本公司股東應佔淨虧損將錄得約 4 億港元（為介乎 2 億港元至 7 億港元的估計虧損之間的中位數），而 2019 年同期淨利潤為 55 億港元。

一般事項

正如本公司之前在 2020 年 2 月 28 日及 2020 年 3 月 5 日的公告所披露，鑑於本公司就沙田至中環綫項目尋求增加項目管理費一事存在不確定性及其對本公司潛在的財務影響（詳情載於本公司 2020 年 2 月 28 日及 2020 年 3 月 5 日的公告），在此事取得進一步發展後的適當時間，本公司將在其綜合損益表中作出金額最多 13.71 億港元的撥備，以反映本公司就沙田至中環綫項目完成其餘下項目管理責任所產生的額外費用。本公告前述各節中包含的數字並未計算本公司就完成其餘下項目管理

責任所產生的額外費用而作出的撥備。本公司將持續重新評估狀況，並將在此事取得進一步發展後的適當時間確認撥備。

在考慮了本集團的整體鐵路和物業業務後，董事局認為本集團的整體財務狀況保持穩健。

本公告所載的財務資料乃基於本集團的初步未經審核管理賬目及本集團現時已獲得的資料，這些資料可能會作出調整。本集團截至2020年6月30日止六個月的實際業績尚未最終確定，而且並未經過本集團的核數師審閱或審核。本集團截至2020年6月30日止六個月的實際業績可能有別於本公告內所載的資料。

董事局將繼續監察本集團的財務狀況及業務前景，並將會在適當時候另行作出公告。

投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事。本公司股份的價格可能會有所波動。

釋義

「機場快綫」	指博覽館站與香港站之間的列車服務；
「董事局」	指本公司的董事局；
「巴士」	指支援西鐵綫、東鐵綫及輕鐵的接駁巴士服務；
「本公司」	指香港鐵路有限公司；
「過境服務」	指目的地 / 起點為羅湖站及落馬洲站的列車服務；
「本地鐵路服務」	指荃灣綫、港島綫、南港島綫、觀塘綫、將軍澳綫、東涌綫、迪士尼綫、東鐵綫（不包括過境服務）、屯馬綫一期和西鐵綫；
「本集團」	指本公司及其附屬公司；
「高速鐵路」	指廣州—深圳—香港高速鐵路（香港段）；
「城際客運」	指香港與中國內地主要城市例如北京、上海及廣州之間的城際客運服務；
「輕鐵」	指服務新界西北部的輕鐵系統的列車服務；
「上市規則」	指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「經常性業務」	指本集團的香港客運業務、香港車站商務、香港物業租賃和管理業務、中國內地及國際鐵路、物業租賃和管理業務及其他業務；及
「基本業務」	指經常性業務及本集團的物業發展業務的統稱。

承董事局命
公司秘書
馬琳

香港，2020年7月7日

於本公告日期：

董事局成員：歐陽伯權（主席）**、金澤培博士（行政總裁）、包立賢*、陳振彬博士*、陳家樂*、陳黃穗博士*、陳阮德徽博士*、鄭恩基*、周永健博士*、方正博士*、關育材*、李慧敏*、李李嘉麗*、吳永嘉*、鄧國斌*、周元*、許正宇（財經事務及庫務局局長）**、運輸及房屋局局長（陳帆）**、發展局常任秘書長（工務）（林世雄）**及運輸署署長（陳美寶）**

執行總監會成員：金澤培博士、劉天成、包立聲、鄭惠貞、蔡少綿、顏永文博士、許亮華、李家潤博士、馬琳、鄧智輝及楊美珍

* *獨立非執行董事*

** *非執行董事*

本公告以英文及中文發出。中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。