



港鐵公司

二零一四年業績報告

二零一五年三月十六日

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

充滿成果及挑戰的一年

營運及財務表現良好

成果

港島綫伸延至西區
成功批出物業項目
香港以外的拓展順利

挑戰

香港鐵路項目修訂了時間表及成本

財務摘要

(百萬港元)

	2014	2013	變動
總收入	40,156	38,707	3.7%
收入 (不包括中國內地及國際附屬公司)	27,529	25,461	8.1%
總EBITDA	15,423	14,399	7.1%
經常性 EBITDA (不包括中國內地物業發展)	15,478	14,399	7.5%
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	14,617	13,608	7.4%
總EBITDA盈利率	38.40%	37.20%	1.2個 百分點
EBITDA盈利率 (不包括中國內地及國際附屬公司)	53.10%	53.40%	(0.3)個 百分點
香港物業發展利潤	4,216	1,396	202%
除稅前利潤	18,293	15,027	21.7%
股東應佔淨利潤 ⁽¹⁾	15,606	13,025	19.8%
每股盈利(港元) ⁽¹⁾	2.69	2.25	19.6%
經常性業務利潤	8,024	7,437	7.9%
基本業務利潤	11,571	8,600	34.5%
基本業務每股盈利(港元)	1.99	1.48	
每股股息(港元)	1.05	0.92	14.1%

1. 不包括非控股權益
港鐵公司



香港客運業務

準時度維持百分之九十九點九
每周增加了超過一千一百班車
推出了新車費優惠

投放超過六十億元用作維修及更新
訊號系統合約總額超過三十億元
更換或更新七十八列列車

西營盤站將於三月二十九日正式啟用

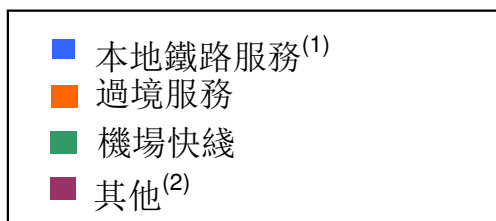
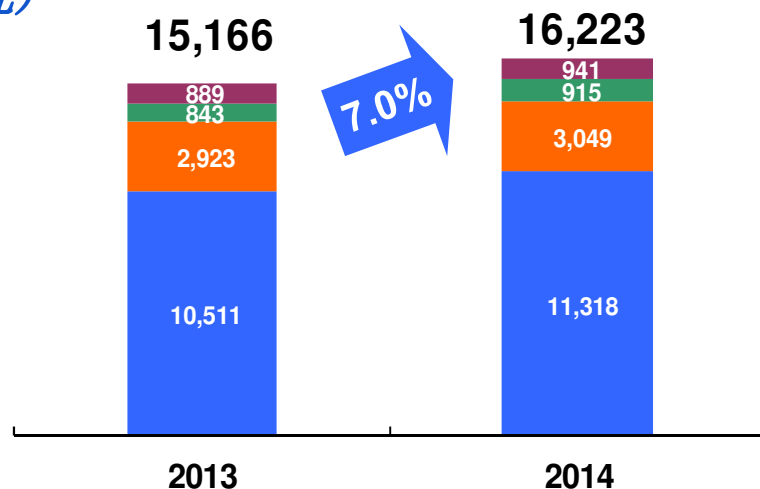
香港客運業務

總乘客量: 十九億四百六十萬人次

↑ 4.5%

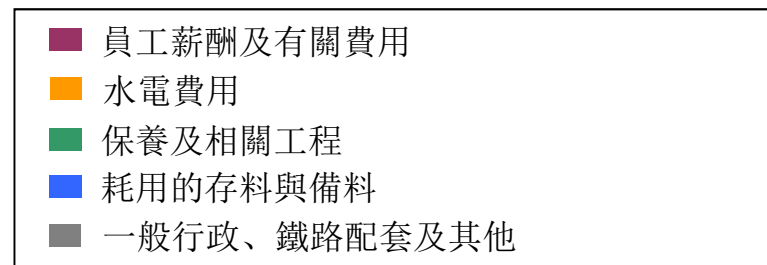
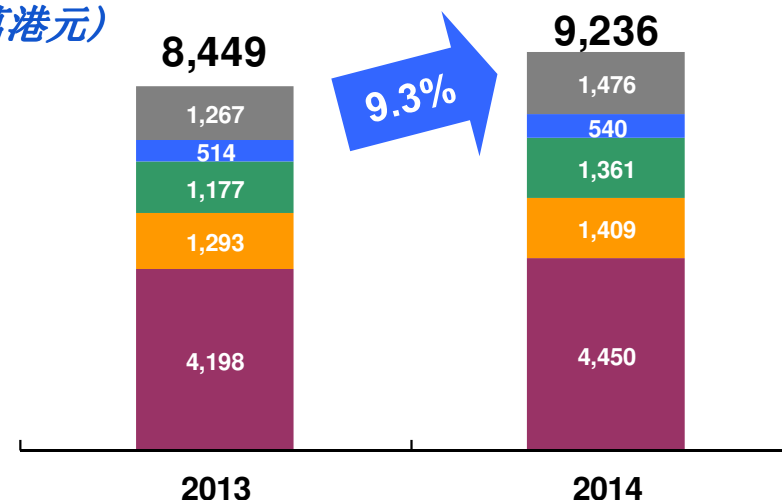
收入

(百萬港元)



成本

(百萬港元)



EBITDA:
六十九億八千七百萬港元

↑ 4.0%

EBITDA盈利率: 43.1%

↓ 1.2個百分點

- 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、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

香港客運業務收入

本地鐵路綫服務收入⁽¹⁾:
一百一十三億一千八百萬港元

↑ 7.7%

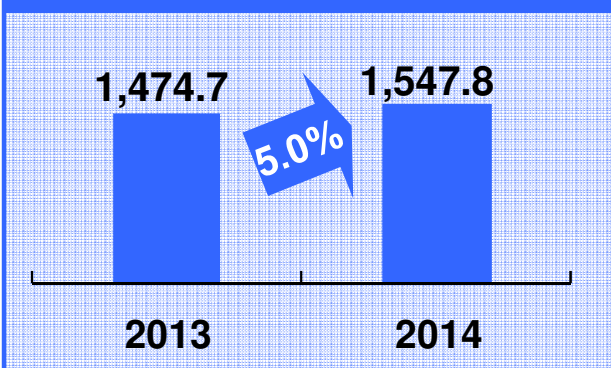
過境服務車費收入:
三十億四千九百萬港元

↑ 4.3%

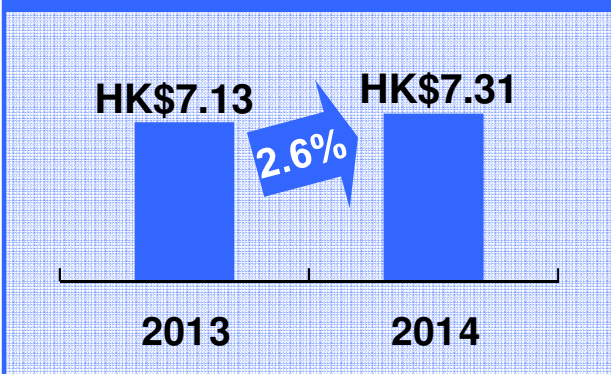
機場快綫車費收入:
九億一千五百萬港元

↑ 8.5%

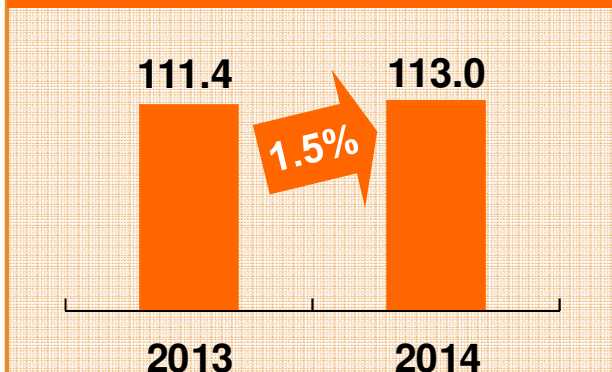
本地鐵路服務乘客量
(百萬人次)



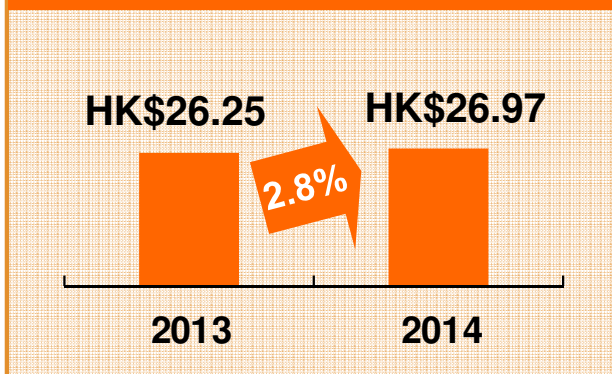
本地鐵路服務平均車費



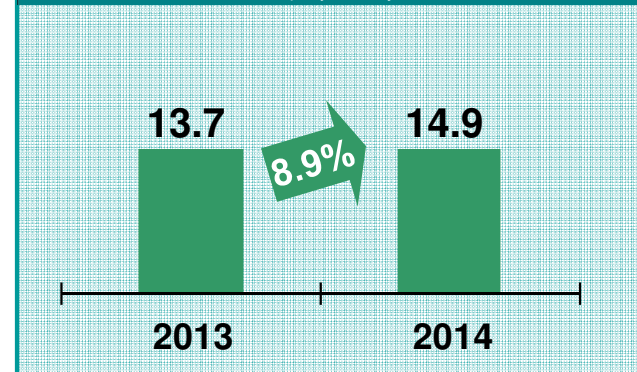
過境服務乘客量
(百萬人次)



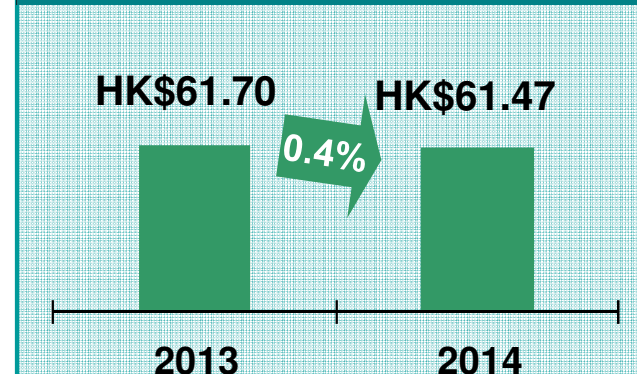
過境服務平均車費



機場快綫服務乘客量
(百萬人次)



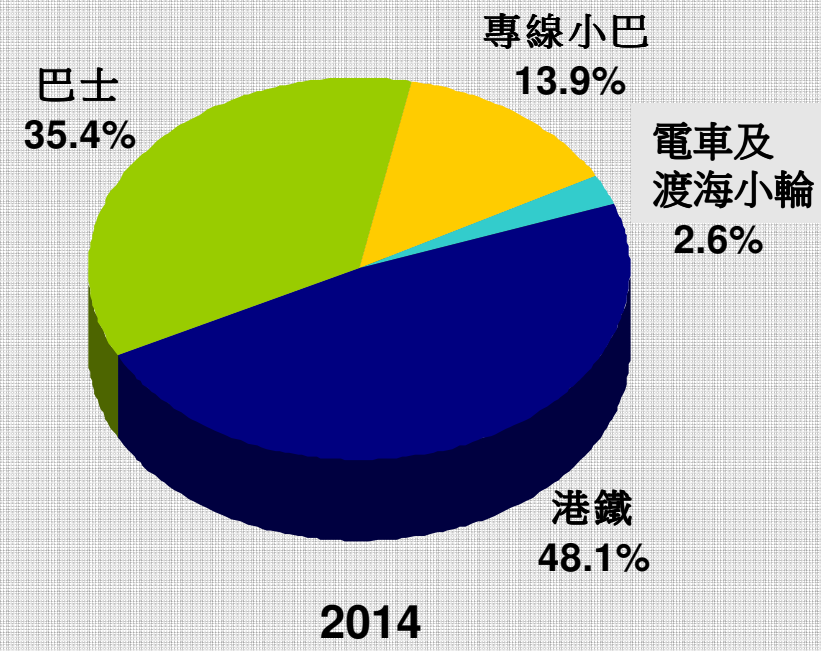
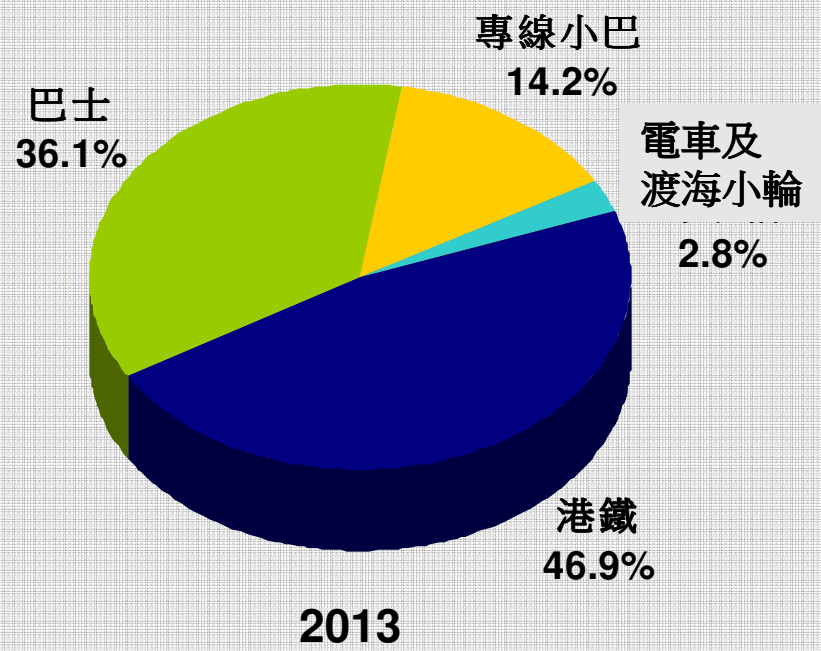
機場快綫服務
平均車費



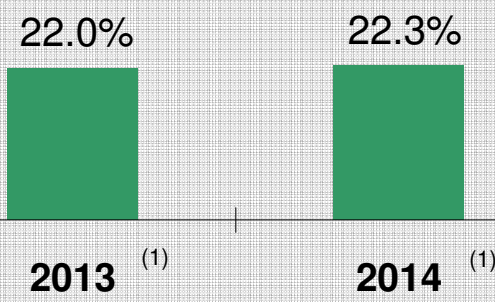
1. 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫

市場佔有率

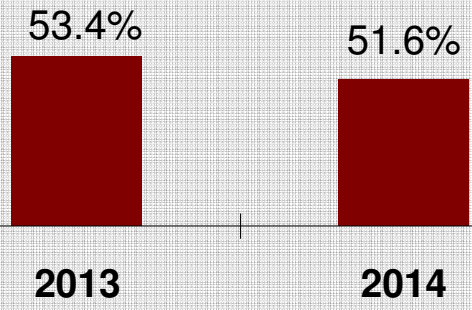
香港專營公共交通工具



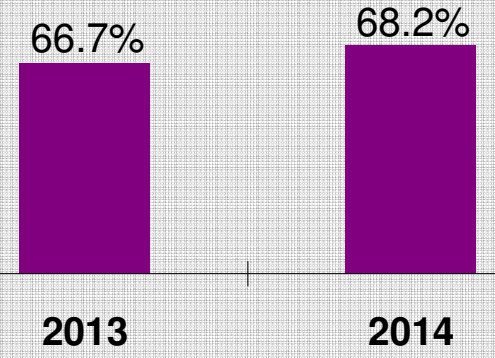
機場快綫



過境服務



過海服務



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總機場出入境乘客數字按比例計算



香港車站商務業務

香港車站商務業務

收入：
四十九億六千三百萬港元

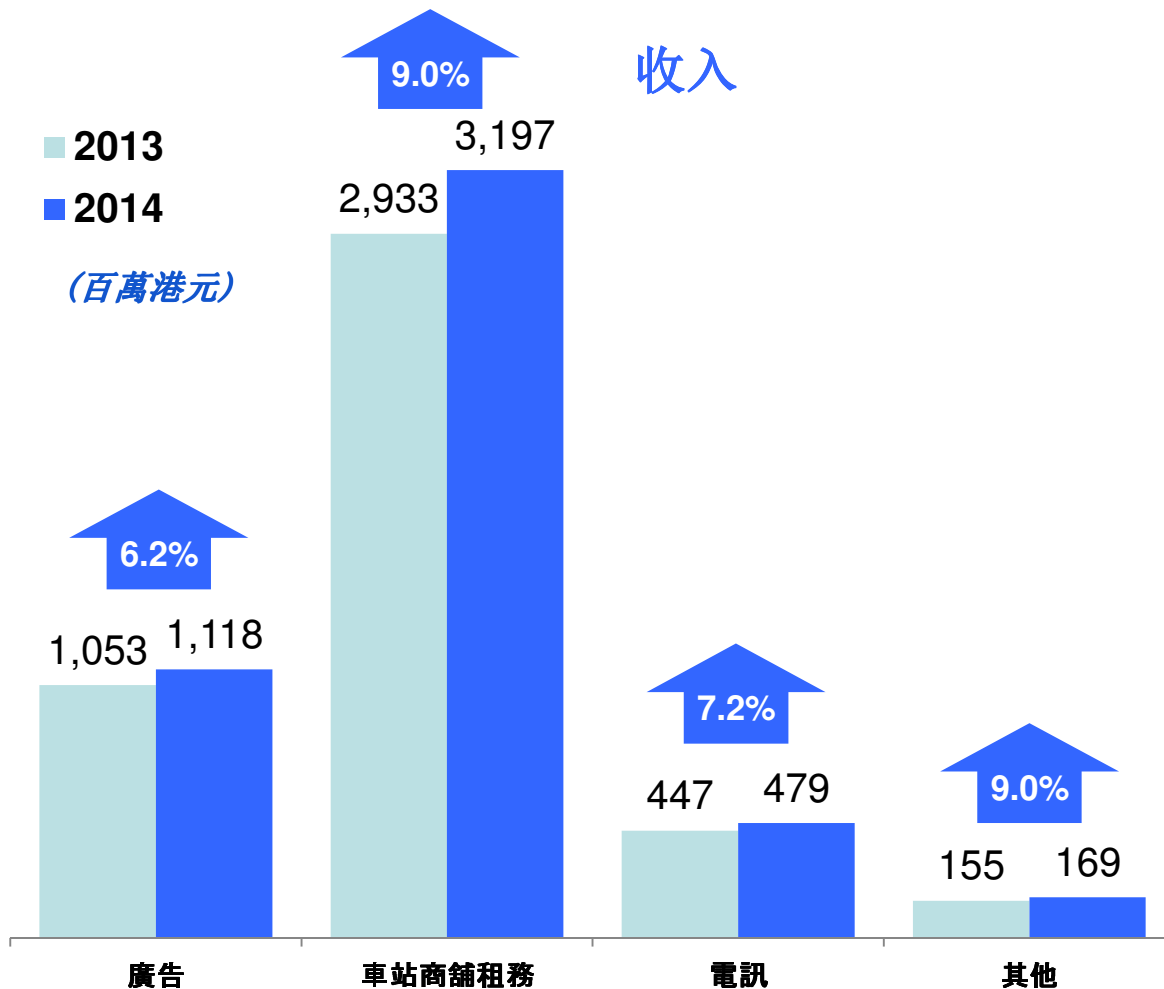
↑ 8.2%

成本：
五億一千五百萬港元

↑ 11.0%

EBITDA：
四十四億四千八百萬港元

↑ 7.9%



- 廣告收入上升受惠於持續推出適時的銷售套餐
- 車站零售設施收入上升，主要由於優化車站商舖商戶組合及新訂租金上調，以及免稅店租金上升
- 截至二零一四年十二月三十一日⁽¹⁾，車站商舖總數為一千三百五十間，佔五萬五千六百九十六平方米
- 電訊業務收入上升主要來自流動數據容量項目增加

EBITDA盈利率：

89.6%

↓ 0.3個百分點

1. 整體商舖空間較二零一三年下跌百分之一



香港物業業務

香港物業租賃及管理業務

收入：
四十一億九千萬港元

↑10.9%

成本：
七億四千七百萬港元

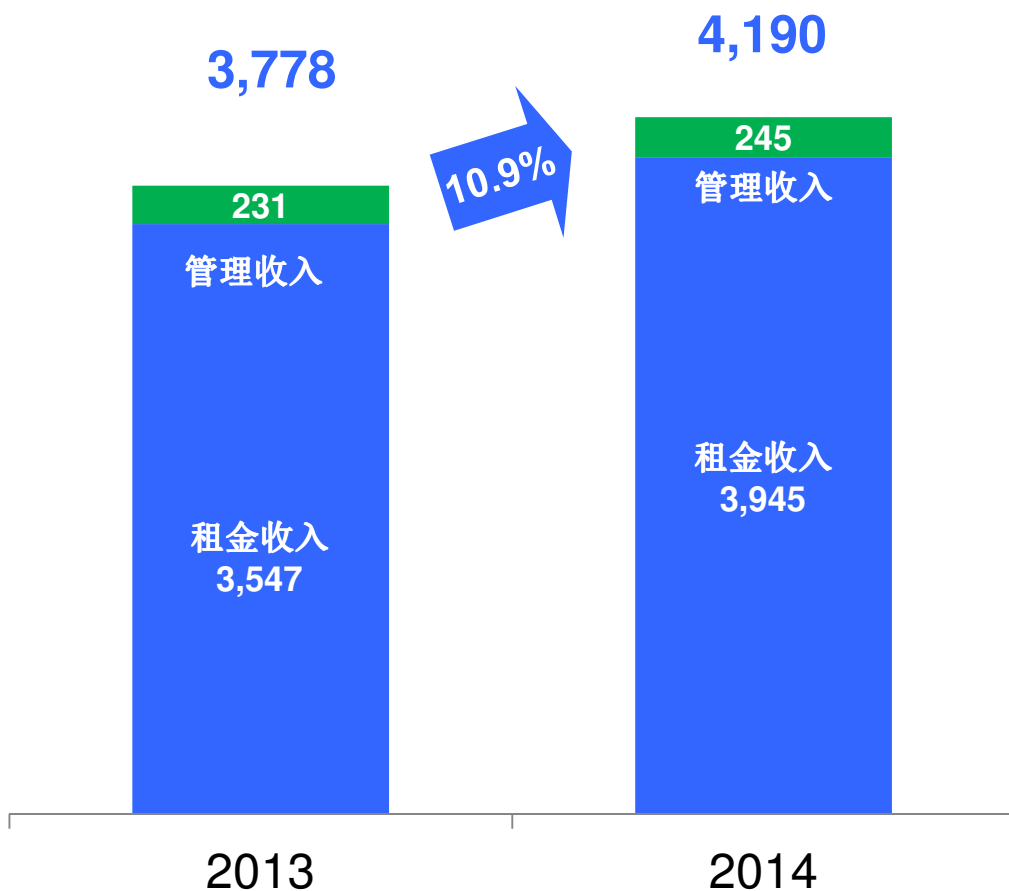
↑11.0%

EBITDA：
三十四億四千三百萬港元

↑10.9%

(百萬港元)

收入



- 香港商場新訂租金平均上升百分之十三
- 一個國際金融中心二期主要的租戶於二零一四年年中續租
- 港鐵商場及國際金融中心二期十八層寫字樓保持接近百分之一百出租率
- 投資組合 — 二零一四年十二月
 - 香港零售：二十一萬二千五百平方米⁽¹⁾
 - 香港寫字樓：四萬一千零六平方米⁽¹⁾

EBITDA 盈利率：

82.2% 不變

1. 港鐵應佔可出租樓面面積

香港物業發展

香港物業發展利潤

- 四十二億港元的利潤主要來自The Austin及Grand Austin的利潤入帳

物業招標

2014

- 「日出康城」第四期項目 — 新鴻基的附屬公司 (四月)
- 大圍站項目 — 新世界發展的附屬公司 (十月)
- 「日出康城」第五期項目 — 會德豐的附屬公司 (十一月)

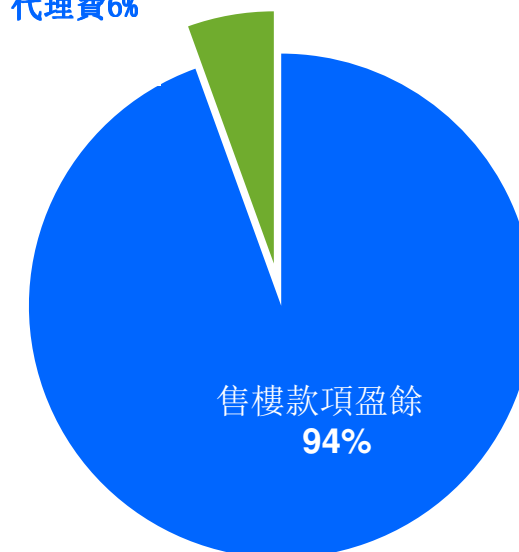
2015年至今

- 「日出康城」第六期項目 — 南豐的附屬公司 (二零一五年一月)
- 輕鐵天榮站項目 — 新鴻基的附屬公司 (二零一五年二月)

在「日出康城」，總單位數目增加四千個至最多可二萬五千五百個單位



代理費6%

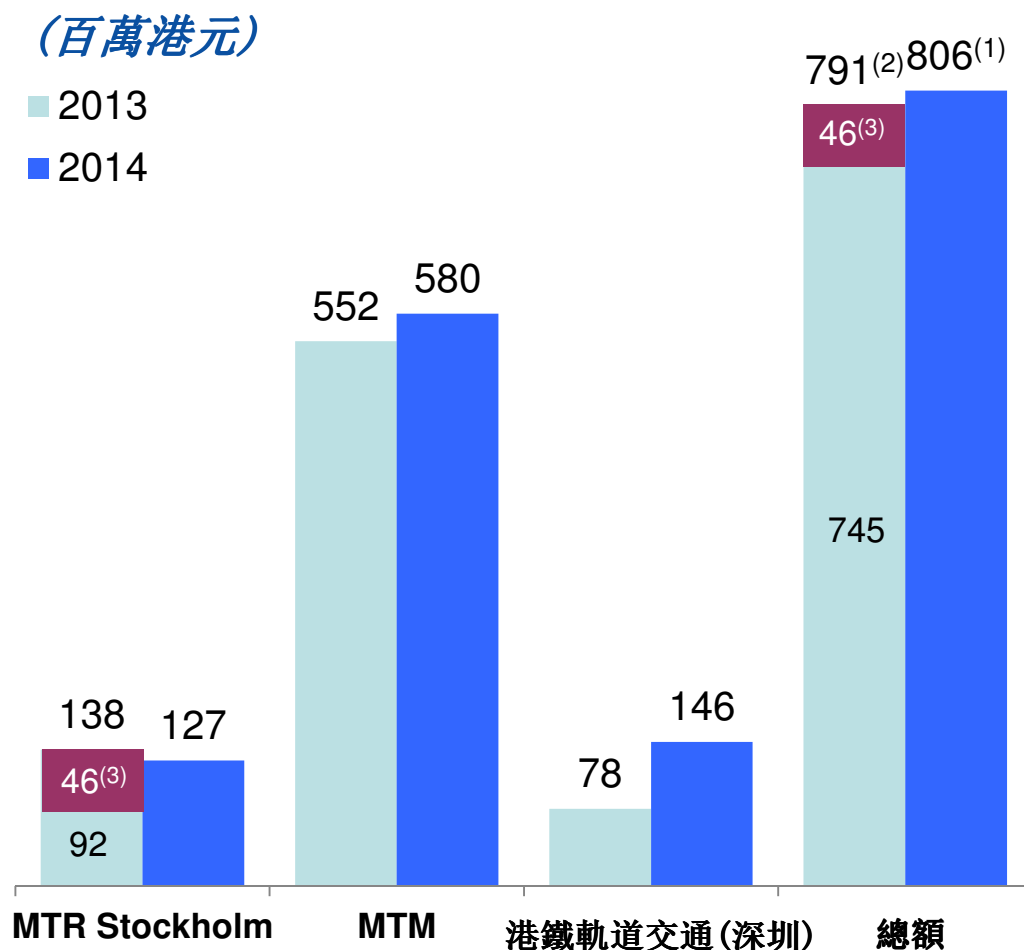




中國內地及國際業務

中國內地及國際業務 - 鐵路附屬公司

EBITDA貢獻：八億六百萬港元



■ MTR Stockholm

- 營運及財務表現良好
- 專營權費用收入增加以及營運表現改善

■ Metro Trains Melbourne (MTM)

- 營運及財務表現良好
- 儘管匯率變動欠佳，來自項目的貢獻增加

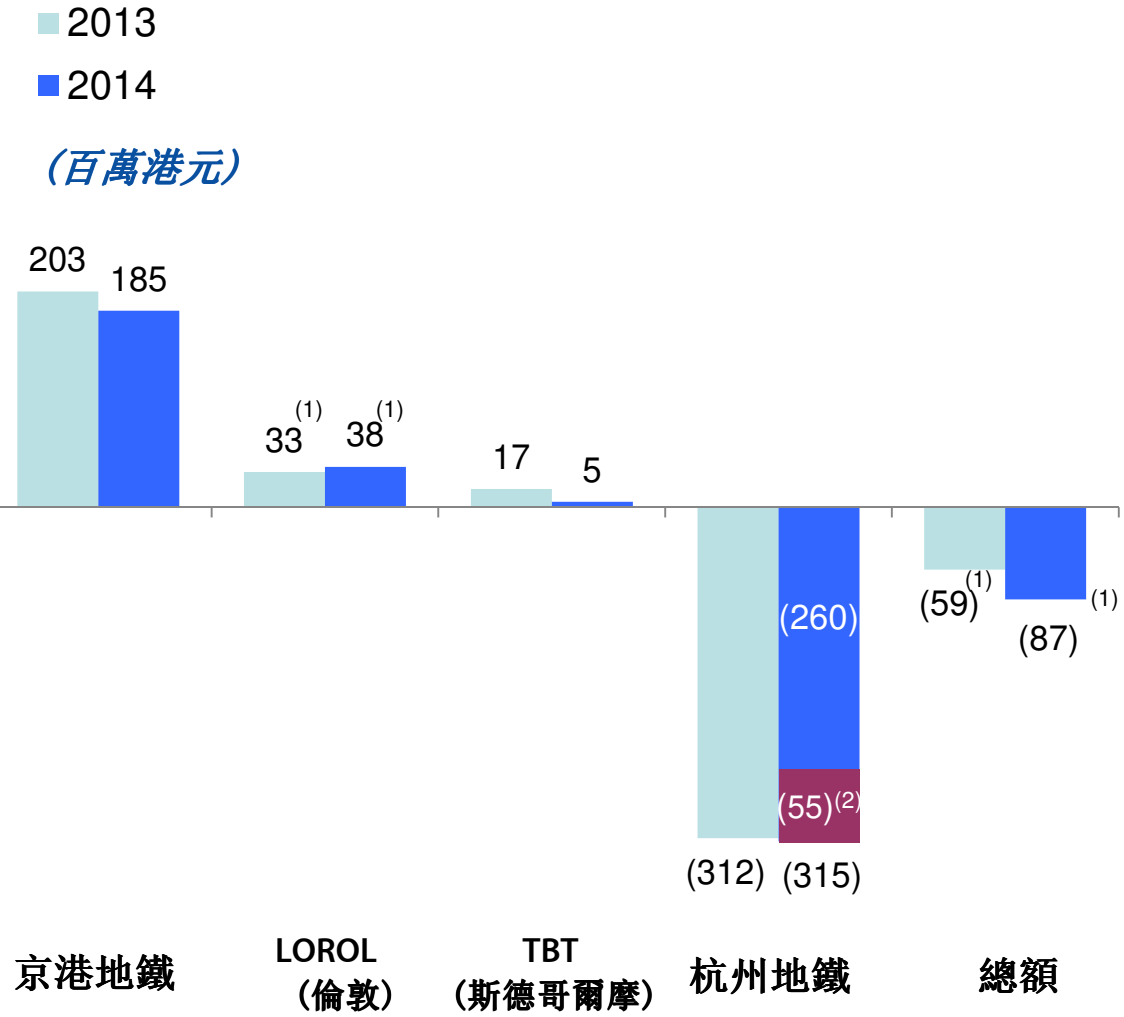
■ 港鐵軌道交通(深圳)

- 由於乘客量上升，營運及財務表現良好
- 所有營運中的列車已由每列四卡改為六卡，這是進行提升載客量百分之五十的計劃的一部分

1. 包括中國內地物業發展、租賃及管理、MTR Express以及Northwest Rail Link於2014年錄得營運虧損四千七百萬港元
2. 包括中國內地物業租賃及管理於2013年錄得EBITDA二千三百萬港元
3. 一次性收回過去年度的電力成本

中國內地及國際業務 – 聯營公司

聯營公司的業績分析： 八千七百萬港元虧損



■ 北京京港地鐵 (BJMTR), 中國內地

- 營運表現良好
- 北京地鐵十四號綫第二期於二零一四年十二月通車
- 整個北京地鐵系統的車費於二零一四年十二月二十八日起上調

■ 倫敦 LOROL, 英國

- 服務繼續屢獲殊榮
- 由二零一五年五月起，獲委任行走額外二十八個車站，以及增加綫路長度四十二公里

■ 杭州地鐵 (HZMTR), 中國內地

- 在二零一四年十一月已營運兩周年
- 二零一四年的乘客量上升百分之五十六至一億四千四百四十萬人次，平均每周日的乘客量達三十八萬人次
- 由於前一年一些支出調整於去年才反映出來，以及二零一四年下半年利息開支上升，財務表現沒有隨著乘客量上升而改善

1. 包括一項於顧問業務入帳的管理費收入
 2. 前一年支出項目，原應於二零一三年入帳

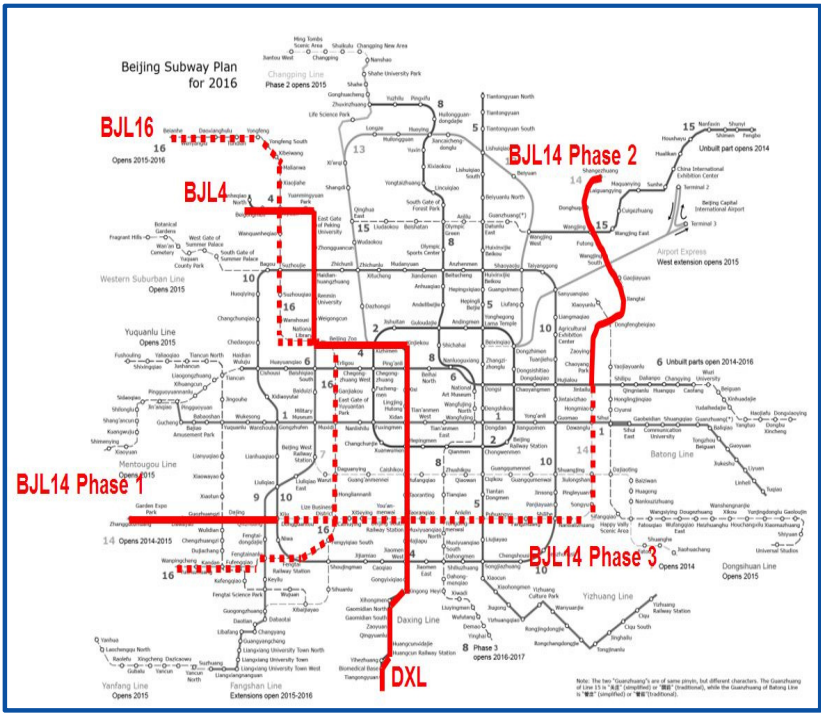


香港以外的拓展計劃

香港以外的拓展計劃 - 中國內地

北京地鐵十四號綫

- 二零一四年十一月二十六日簽訂特許經營協議
- 綫路長度：四十七點三公里 (三十七個車站)
- 十個轉綫車站
- 第一期 — 二零一三年五月通車
- 第二期 — 二零一四年十二月通車
- 第三期將於二零一五年年底通車；全綫將於二零一七年後投入服務
- 北京京港地鐵投資額：一百五十億元人民幣
- 港鐵額外注資二十四億五千萬元人民幣



北京地鐵十六號綫

- 二零一五年二月八日草簽特許經營協議
- 建造工程於二零一三年展開，第一期目標在二零一六年年底通車，全綫將於二零一七年後投入服務
- 綫路長度：五十公里 (二十九個車站)
- 十三個轉綫車站
- 北京京港地鐵投資額：一百五十億元人民幣
- 港鐵可能需要額外注資：最高達二十四億五千萬元人民幣

香港以外的拓展計劃 - 中國內地

深圳物業發展 - 天頌

- 總樓面面積:二十萬六千一百六十七平方米
- 約一千七百個單位另加一萬平方米商用面積
- 總投資額為四十一億元人民幣(估算), 包括地價二十億元人民幣
- 第一期預計於二零一五年上半年開始預售
- 部份淨利潤撥予深圳市政府以支持深圳地鐵發展



天津物業發展

- 港鐵(佔百分之四十九股權)與天津地鐵(佔百分之五十一股權)的合資公司
- 總投資額: 五十億元人民幣(估算)包括二十億七千五百萬元人民幣地價
- 項目總樓面面積: 二十七萬八千六百五十平方米
- 住宅及商業用途
- 設計工作已大致完成

香港以外的拓展計劃 – 國際

英國

Crossrail (營運及維修專營權), 倫敦

- 獲批特許經營權合約
- 經營權為期八年, 可選擇延續專營權至十年
- 綫路長度為一百一十八公里 (四十個車站), 包括長四十二公里的新建隧道貫通倫敦
- 在二零一五年至二零一九年期間分階段投入服務



澳洲

North West Rail Link (公私合營), 悉尼

- 港鐵財團獲批合約
- 全長三十六公里的新鐵路綫目標在二零一九年竣工
- 港鐵負責鐵路系統的設計及交付, 以及為期十五年的鐵路營運及維修服務
- 港鐵注資額約六千三百萬澳元

瑞典

MTR Express 服務

- 新列車服務往來斯德哥爾摩與哥德堡
- MTR Express 每星期將行走約九十班列車班次
- 總投資額約八億三千萬港元
- 在二零一五年三月二十一日投入服務





香港的拓展計劃

港鐵在香港擁有的項目

港島綫西延

- 香港大學站及堅尼地城站於二零一四年十二月二十八日通車
- 西營盤站將於二零一五年三月二十九日投入服務(奇靈里入口除外)
- 項目造價估算為一百八十五億港元(不包括資本化利息)



港鐵在香港擁有的項目

南港島綫(東段)

- 現時目標通車日期為二零一六年年底
- 金鐘站的支撐架工程是主要挑戰，有可能影響通車時間表
- 取得以下進展：
 - 全長三點二公里、連接金鐘站和海洋公園站的南風隧道已於二零一四年十月貫通
 - 海洋公園站及黃竹坑站的結構工程已經完成，而裝修及機電工程正在進行中
- 現時項目的造價估算為一百五十二億港元(不包括資本化利息)，將再作檢討，並有可能向上修訂

完成82%



港鐵在香港擁有的項目



觀塘綫延綫

- 現時目標通車日期為二零一六年年中
- 黃埔站月台隧道的挖掘工程是主要挑戰，可能影響通車時間表
- 取得以下進展：
 - 黃埔站西面及東面大堂的挖掘工程已完成百分之八十八
 - 何文田站：結構工程已完成百分之六十六
- 現時項目的造價估算為五十九億港元(不包括資本化利息)，將再作檢討，並有機會向上修訂



完成72%



港鐵在香港受委託的項目

廣深港高速鐵路（香港段）

- 現時目標完工日期為二零一七年年底
- 挑戰來自西九龍總站及跨境段隧道
- 取得以下進展：
 - 美荔道至海庭道段隧道的鑽挖工程已於二零一四年十月完成
 - 西九龍總站的整體挖掘工程已完成百分之八十八
- 正在實施獨立董事委員會於七月及十月所發表的報告內的建議
- 政府於二零一五年一月發表了獨立專家小組報告
- 項目造價估算檢討將考慮到項目持續面對的工程挑戰，根據獨立董事委員會委託的兩位專家所提出的建議，在未來的造價估算採用「分層備用資金」模式，有關估算有可能顯著上升

完成66%



港鐵在香港受委託的項目

沙田至中環綫

- 東西走廊 — 土瓜灣站一處工地的考古工作影響，令工程滯後十一個月，目標通車日期現為二零一九年
- 南北走廊 — 由於預計毗鄰的其他基建項目將導致工地延遲移交，預計工程亦將出現六個月的滯後，目標通車日期為二零二一年
- 取得以下進展：
 - 鑽石山站及顯徑站的工程分別已完成了百分之四十八及百分之三十七
 - 為配合未來東西走廊的八卡列車運作，在馬鞍山綫車站月台進行的改建工程已完成百分之七十五
- 因應考古工作令造價上升、項目滯後、持續的工程挑戰以及獨立董事委員會的建議，現檢討造價估算



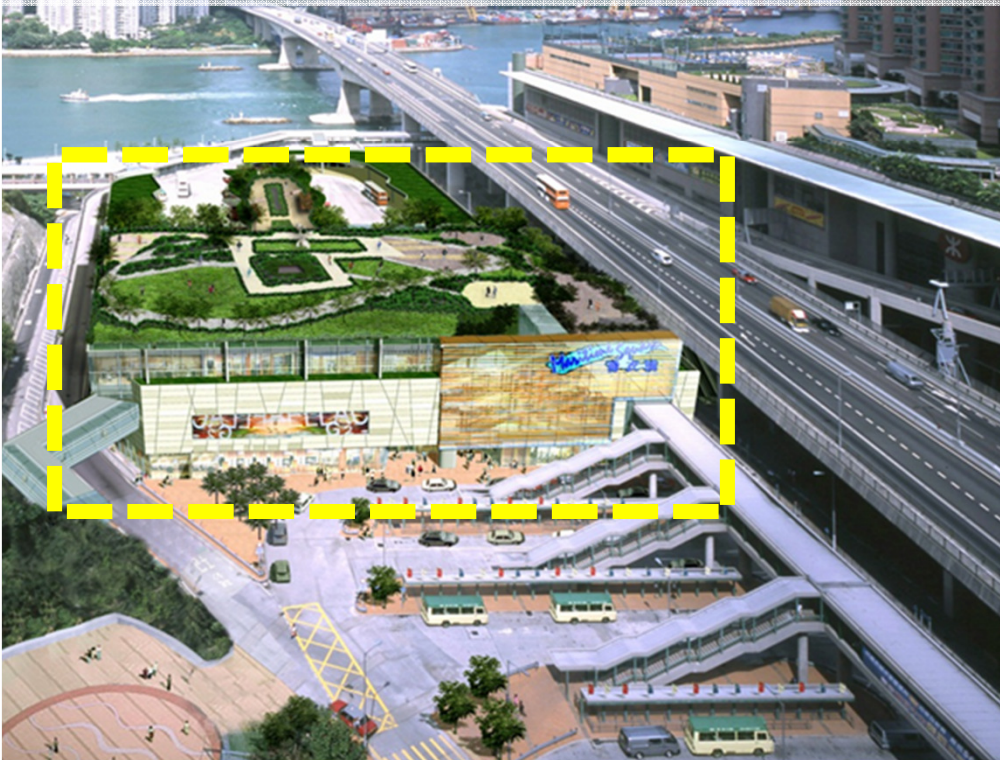
完成27%



香港新項目

青衣城擴建項目

- 為青衣的「青衣城」增加一萬二千一百平方米的總樓面面積
- 建造工程已於二零一四年展開
- 預計成本為二十四億港元(未計及資本化利息)
- 目標在二零一七年第四季完成



大圍商場



- 總地價：一百零三億港元
- 港鐵貢獻：地價七十五億港元
- 港鐵將擁有整個商場，以及進一步投資於商場裝修
- 商場總樓面面積：六萬二千平方米
- 目標於二零二一年啟用
- 可享有住宅發展的利潤分帳

鐵路發展策略2014



項目	路線長度 (公里)
北環綫/古洞站	10.7
屯門南延綫	2.4
東涌西延綫	1.5
南港島綫 (西段)	7.4
北港島綫	5.0
東九龍綫	7.8
洪水橋站	-
總長度	34.8



財務業績

財務總監羅卓堅先生

綜合損益表

(百萬港元)	2014	2013	變動(百分率)
香港客運業務收入	16,223	15,166	7.0
香港車站商務、物業租賃及管理收入	9,153	8,366	9.4
中國內地及國際附屬公司收入	12,627	13,246	(4.7)
其他業務收入	2,153	1,929	11.6
總收入	40,156	38,707	3.7
經營開支(不包括中國內地及國際附屬公司)	(12,912)	(11,853)	(8.9)
中國內地及國際附屬公司開支	(11,821)	(12,455)	5.1
總經營開支	(24,733)	(24,308)	(1.7)
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	14,617	13,608	7.4
總EBITDA	15,423	14,399	7.1
香港物業發展利潤	4,216	1,396	202.0
總經營利潤	19,639	15,795	24.3
每年非定額付款	(1,472)	(1,247)	(18.0)
折舊及攤銷	(3,485)	(3,372)	(3.4)
利息及財務開支	(545)	(732)	25.5
投資物業重估	4,035	4,425	(8.8)
應佔聯營公司利潤	121	158	(23.4)
除稅前利潤	18,293	15,027	21.7
所得稅	(2,496)	(1,819)	(37.2)
股東應佔淨利潤⁽¹⁾	15,606	13,025	19.8
每股盈利(港元)	2.69	2.25	19.6
基本業務利潤	11,571	8,600	34.5
基本業務每股盈利(港元)	1.99	1.48	34.5
末期每股股息(港元)	0.80	0.67	19.4
全年每股股息(港元)	1.05	0.92	14.1

1. 未計算2014年及2013年分別為一億九千一百萬港元及一億八千三百萬港元的非控股權益。

基本業務分類利潤

(百萬港元)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>變動(百分率)</u>
香港鐵路業務 (已扣除每年非定額付款)	2,710	2,716	(0.2%)
香港車站商務	3,927	3,668	7.1%
中國內地及國際鐵路、物業、租賃及管理 業務(包括鐵路聯營公司)	611	530	15.3%
香港物業租賃及管理	3,427	3,092	10.8%
其他 ⁽¹⁾	(103)	(185)	44.3%
經常性業務EBIT	<u>10,572</u>	<u>9,821</u>	7.6%
經常性利潤利息	(595)	(715)	16.8%
經常性利潤稅項	(1,953)	(1,669)	(17.0%)
除稅後經常性利潤	8,024	7,437	7.9%
除稅前香港物業發展利潤	4,216	1,396	202.0%
香港物業發展利潤稅項	(632)	(233)	(171.2%)
除稅及利息前中國內地物業發展利潤	(56)	-	N/A
中國內地物業發展利潤稅項及利息	19	-	N/A
除稅後物業發展利潤	3,547	1,163	205.0%
基本業務利潤	11,571	8,600	34.5%

註:

上述所有業務分類利潤為除稅前利潤。

1. 包括顧問服務、昂坪360和八達通控股有限公司所帶來的利潤/虧損，項目研究及業務發展開支，以及為政府提供之服務。

綜合資產負債表

(百萬港元)

資產

投資物業

其他物業、機器及設備

服務經營權資產

在建鐵路工程

發展中物業

現金、銀行結餘及存款

應收帳項、按金及預付款項

待售物業

應收關連人士的款項

聯營公司權益

其他

2014

2013

65,679

61,285

78,279

76,277

26,698

25,594

16,229

11,548

7,490

11,233

18,893

17,297

3,797

3,621

1,076

1,105

1,073

654

5,797

5,277

2,141

1,932

227,152

215,823

負債

債項

應付帳項及應計費用

服務經營權負債

本期所得稅

遞延稅項負債

其他

20,507

24,511

16,421

13,793

10,614

10,658

996

349

10,977

10,289

4,155

3,521

63,670

63,121

163,482

152,702

總權益

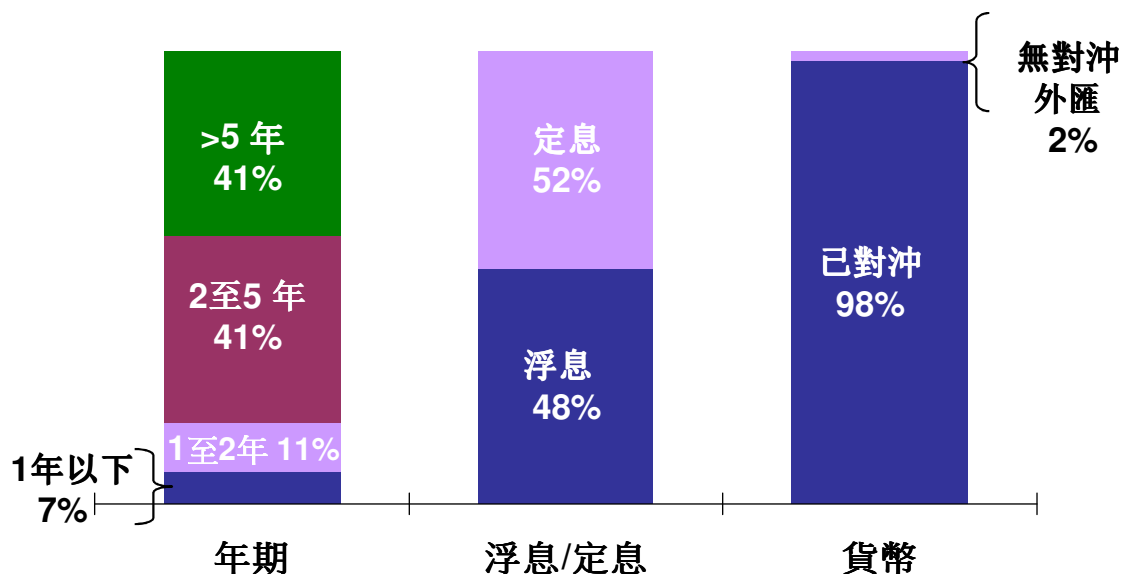
現金流量

(百萬港元)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
現金流入		
未計已付稅款及營運資金變動前由經營活動產生的現金	15,513	14,551
營運資金變動	1,006	895
收取對深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	652	661
收取與物業發展有關的款項	9,176	3,937
其他	375	341
現金流入總額	<u>26,722</u>	<u>20,385</u>
現金流出		
已付稅款	(1,127)	(1,343)
每年定額及非定額付款	(1,997)	(1,633)
資本性開支		
- 新鐵路項目	(6,340)	(6,849)
- 現有鐵路項目	(2,960)	(2,868)
- 與物業相關項目	(2,588)	(3,062)
- 與深圳市軌道交通龍華綫相關項目	(471)	(577)
聯營公司投資	(294)	(1,111)
已付利息淨額	(602)	(752)
已付股息	(5,097)	(4,772)
現金流出總額	<u>(21,476)</u>	<u>(22,967)</u>
融資前現金流入/(流出)淨額	5,246	(2,582)
取用貸款淨額	(3,649)	1,223
現金增加/(減少)	<u>1,597</u>	<u>(1,359)</u>

財務及信貸比率

債務結構 (2014年12月31日)



未償還貸款總額:

二百零五億七百萬港元 (於二零一三年十二月三十一日為二百四十五億一千一百萬港元)

平均信貸利率: 3.6%

不變

淨利息開支:
五億四千五百萬港元

25.5%

與2013上半年比較

淨負債/權益比率⁽¹⁾

2014年12月

2013年12月

7.6 %

11.8%

利息保障

2014

2013

15.2x

11.5x

1. 負債包括服務經營權負債及附屬公司的非控股權益持有者貸款



展望

展望

- 經濟前景仍然不明朗
- 若香港經濟及旅遊業持續增長，加上港島綫伸延至西區，我們預計鐵路業務的乘客量將進一步增長。
- 車站商務和物業租賃業務的續約租金和新訂租金將取決於市場情況。
- 就物業發展業務方面，視乎市場情況，日出康城第三期開售及深圳天頌第一期預售預計於二零一五年上半年展開。由於日出康城第三期已於二零一四年十二月取得入伙紙，當銷售收入高於發展成本時，利潤將會於該年度入帳。
- 就物業招標活動方面，視乎市場情況，由現在至年底，我們計劃在日出康城推出兩至三個發展項目，以及我們作為九廣鐵路公司項目代理的元朗站地塊。



答問時間