



港鐵公司

二零一三年業績報告

二零一四年三月十一日



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

行政總裁韋達誠先生

二零一三年表現持續良好

二零一三年財務表現良好

經常性業務持續有增長

二零一三年表現持續良好

六年以來最好的列車服務表現

每年投放超過五十億港元維修及提升鐵路資產

透過「用心聽・用心做」計劃不斷提升服務

載客量穩步增長

物業發展利潤稍遜

二零一三年表現持續良好

香港的新鐵路項目正全速興建

二零一四年港鐵慶祝投入服務三十五周年
並將開通西港島綫

中國內地及國際業務進展理想

財務摘要

(百萬港元)

	2013	2012 ⁽¹⁾	變動
總收入	38,707	35,739	8.3%
收入 (不包括中國內地及國際附屬公司)	25,461	22,953	10.9%
總EBITDA	14,399	12,895	11.7%
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	13,608	12,293	10.7%
總EBITDA盈利率	37.2%	36.1%	1.1個百分點
EBITDA盈利率 (不包括中國內地及國際附屬公司)	53.4%	53.6%	0.2個百分點
香港物業發展利潤	1,396	3,238	56.9%
除稅前利潤	15,027	15,376	2.3%
股東應佔淨利潤 ⁽²⁾	13,025	13,375	2.6%
每股盈利(港元) ⁽²⁾	2.25	2.31	2.6%
經常性業務利潤	7,437	6,914	7.6%
基本業務利潤	8,600	9,618	10.6%
基本業務每股盈利(港元)	1.48	1.66	
每股股息(港元)	0.92	0.79	16.5%

1. 因採納HKAS19修訂「僱員福利」之追溯應用而進行重列

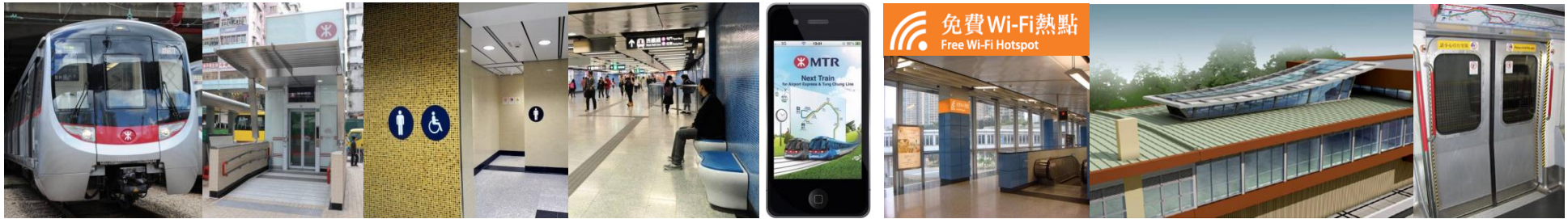
2. 不包括非控股權益



香港客運業務

用心聽 用心做

Listening  Responding



自計劃開展以來，
增加超過九萬三千班列車班次

用心聽  用心做
Listening Responding

增設五部升降機、超過三百張座椅
及五十二部闊閘機

新智能手機應用程式：
Next Train、Traffic News及 MTR Mobile

繼續投放資源於客戶服務

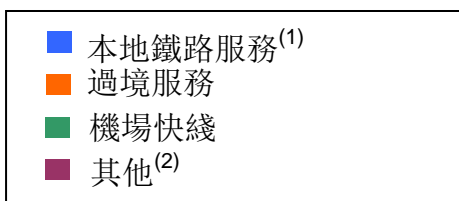
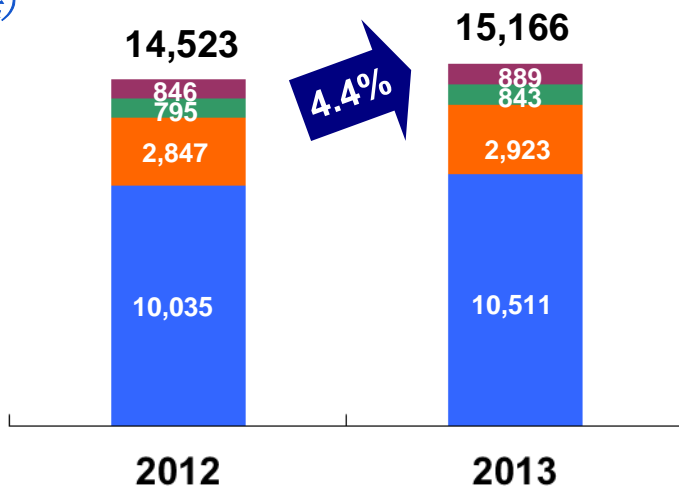
香港客運業務

總乘客量： 十八億二千三百四十萬人次

↑ 3.0%

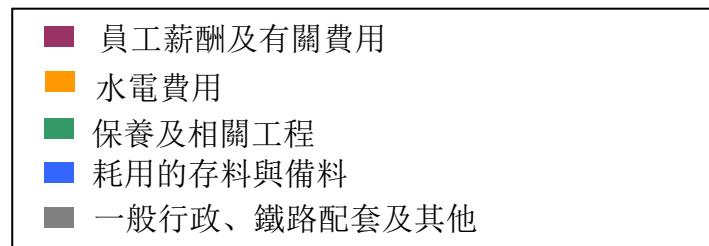
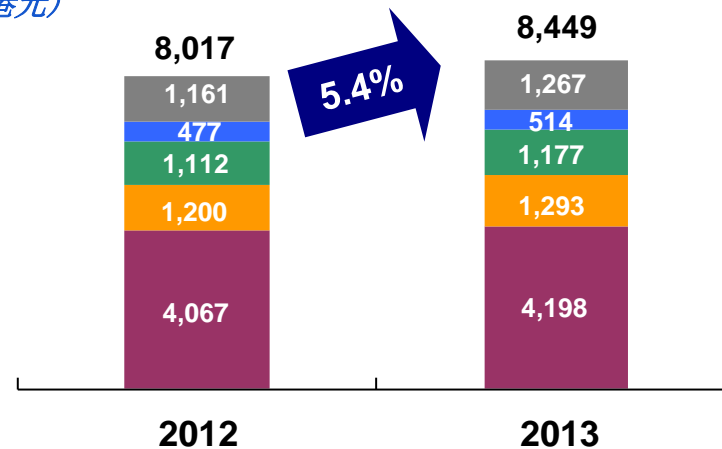
收入

(百萬港元)



成本

(百萬港元)



EBITDA:
六十七億一千七百萬港元

↑ 3.2%

EBITDA盈利率：44.3%

↓ 0.5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

本地鐵路服務車費收入⁽¹⁾：
一百零五億一千一百萬港元

↑4.7%

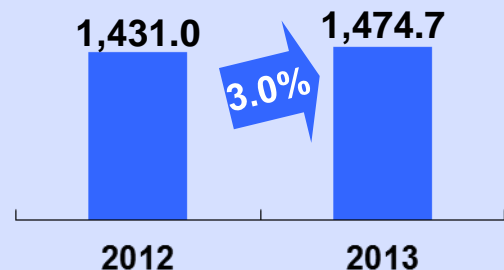
過境服務車費收入：
二十九億二千三百萬港元

↑2.7%

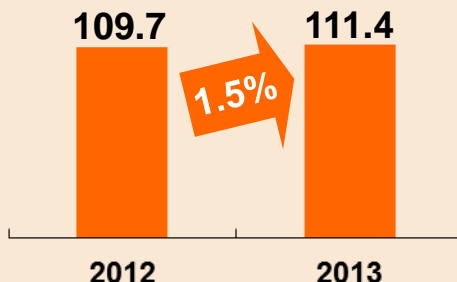
機場快綫車費收入：
八億四千三百萬港元

↑6.0%

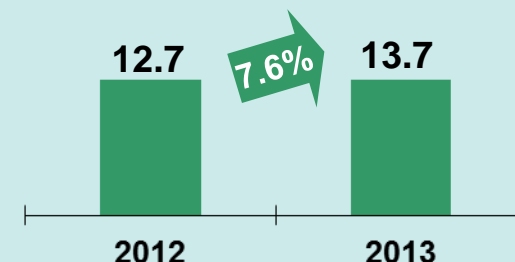
本地鐵路服務乘客量
(百萬人次)



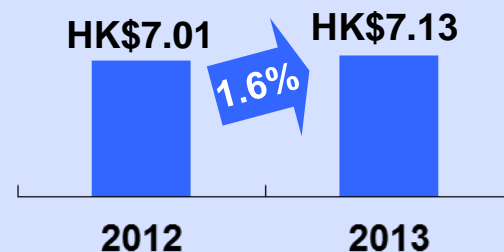
過境服務乘客量
(百萬人次)



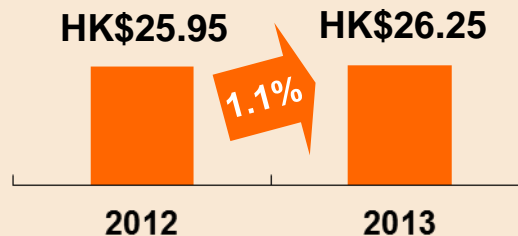
機場快綫乘客量
(百萬人次)



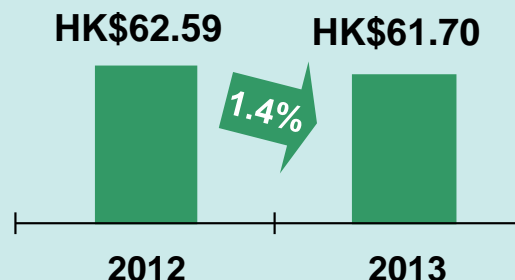
本地鐵路服務平均車費



過境服務平均車費



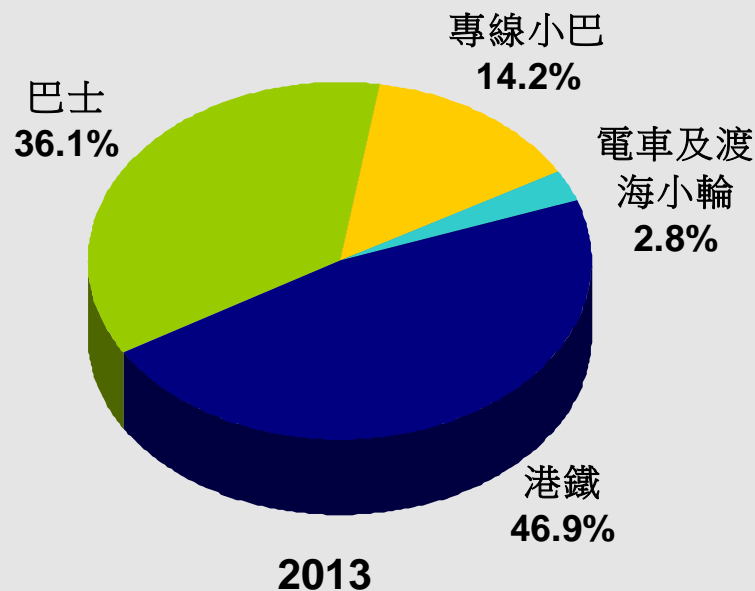
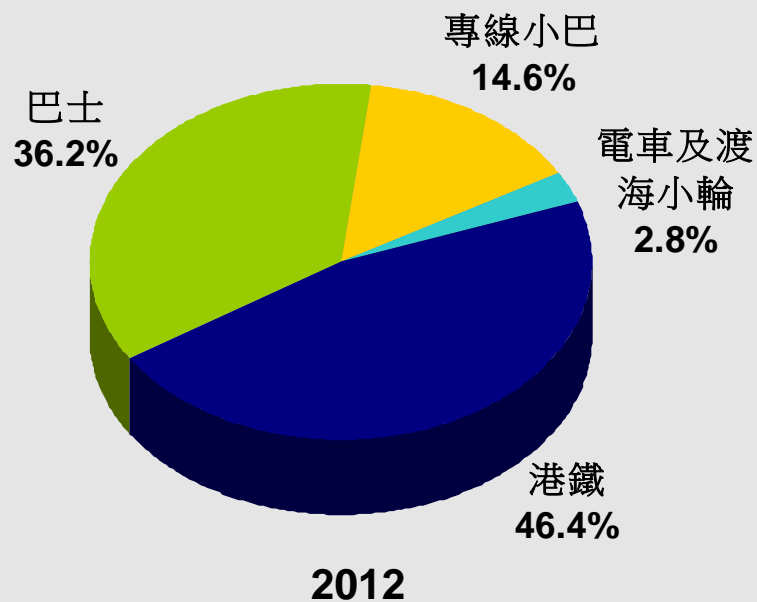
機場快綫平均車費



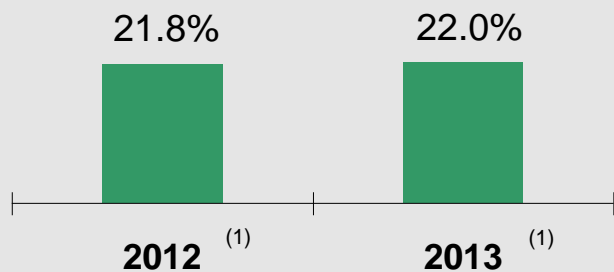
1. 鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫。

市場佔有率

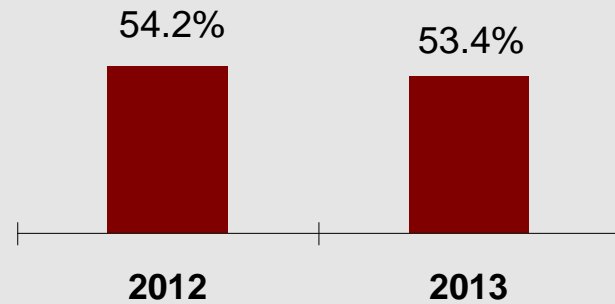
香港專營公共交通工具



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:

↑ 24.7%

四十五億八千八百萬港元

成本:

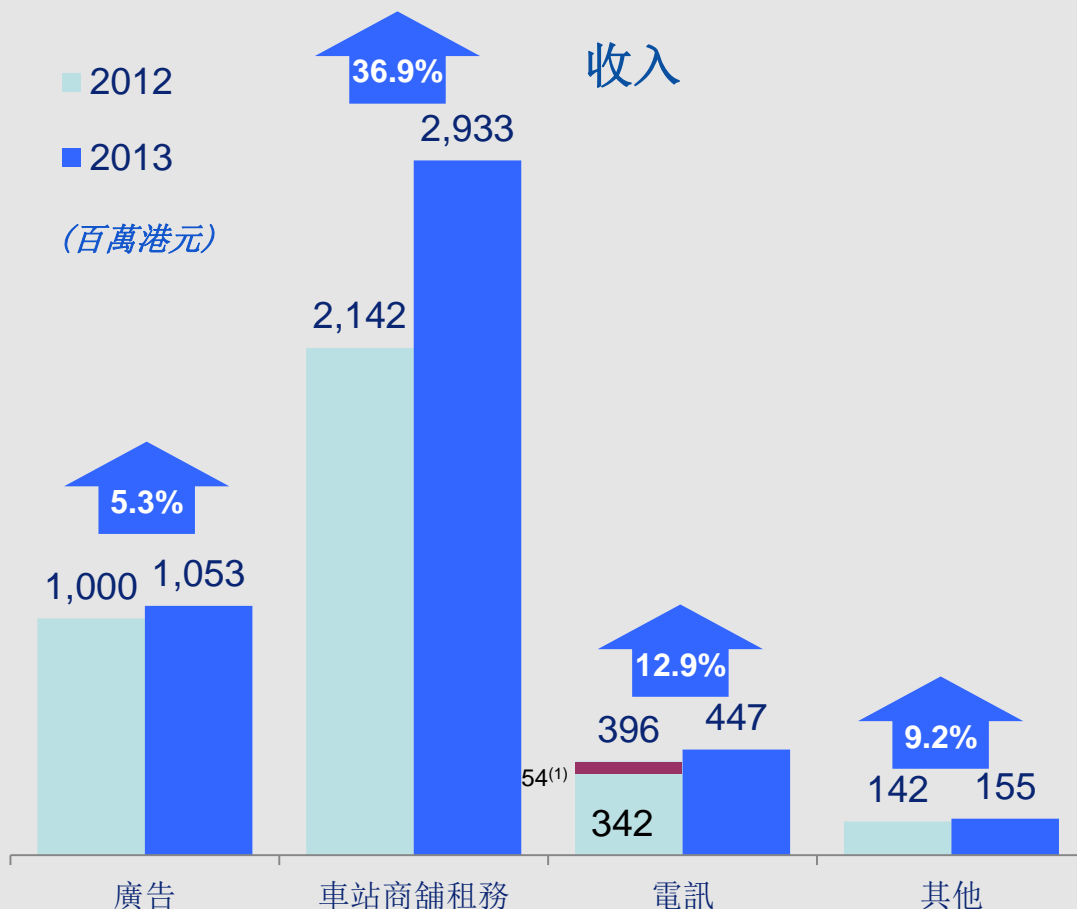
↑ 16.9%

四億六千四百萬港元

EBITDA:

↑ 25.6%

四十一億二千四百萬港元



- 羅湖站及紅磡站的免稅店新租約由二零一三年一月一日起生效，租金帶來顯著的一次性升幅
- 截至二零一三年十二月三十一日，商舖總數為一千三百三十六間，佔五萬六千三百五十平方米
- 電訊業務 – 推出4G 流動通訊服務及提升流動數據容量帶動收入上升

EBITDA盈利率:

89.9%

↑ 0.7個百分點

1. 於二零一二年收取的一次性2G終止費



香港物業業務

香港物業租賃及管理業務

收入：
三十七億七千八百萬港元

↑ 11.1%

成本：
六億七千三百萬港元

↑ 7.3%

EBITDA：
三十一億五百萬港元

↑ 11.9%

(百萬港元)

收入

3,401

203

管理收入

3,198
租金收入

2012

11.1%

3,778

231

管理收入

3,547
租金收入

2013

- 香港商場新訂租金平均上升百分之十六
- 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百出租率
- 投資組合 - 二零一三年十二月
 - 香港零售：二十一萬三千三百三十四平方米⁽¹⁾
 - 香港寫字樓：四萬九百六十九平方米⁽¹⁾

EBITDA 盈利率：

82.2%

↑ 0.6個
百分點

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： 十三億九千六百萬港元



香港物業發展利潤

- 利潤主要來自出售漆岸8號的尚餘單位，及出售各個住宅物業的車位

二零一三年下半年展開的預售

- The Austin(地塊C)的單位全部售罄，預計今年獲發入伙紙後可確認利潤入帳
- 瓏門二期(港鐵公司作為物業發展的代理)已售出當中九百一十一個單位的百分之九十九點六

土地招標

- 天榮站(輕鐵)於十二月已推出進行招標，但沒有一份標書獲得接受

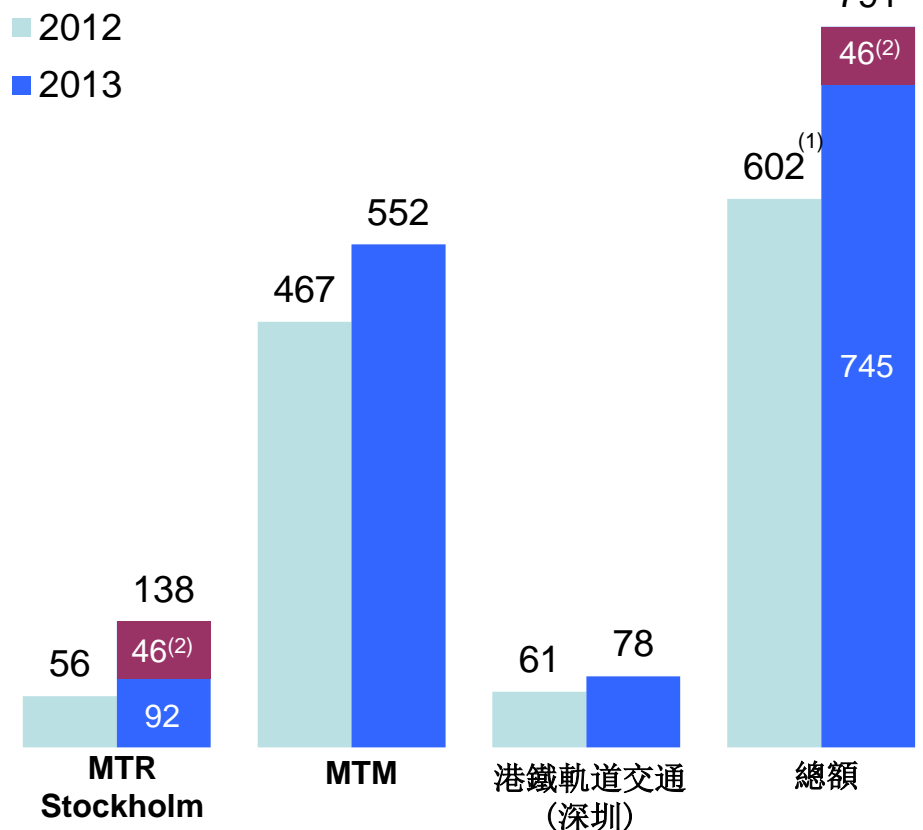


中國內地及國際業務

中國內地及國際業務 - 附屬公司

EBITDA 貢獻： 七億九千一百萬港元

(百萬港元)



■ MTR Stockholm

- 營運表現繼續提升
- 獲得Swedish Institute of Quality「2013年傑出業務發展」的嘉許

■ Metro Trains Melbourne (MTM)

- 營運及財務表現良好
- 宣傳安全及有關訊息的短片於二零一三年二月獲著名的 AdNews Agency of the Year Awards 頒發具聲望的「全年最佳廣告策劃獎」及「全年最佳廣告獎」

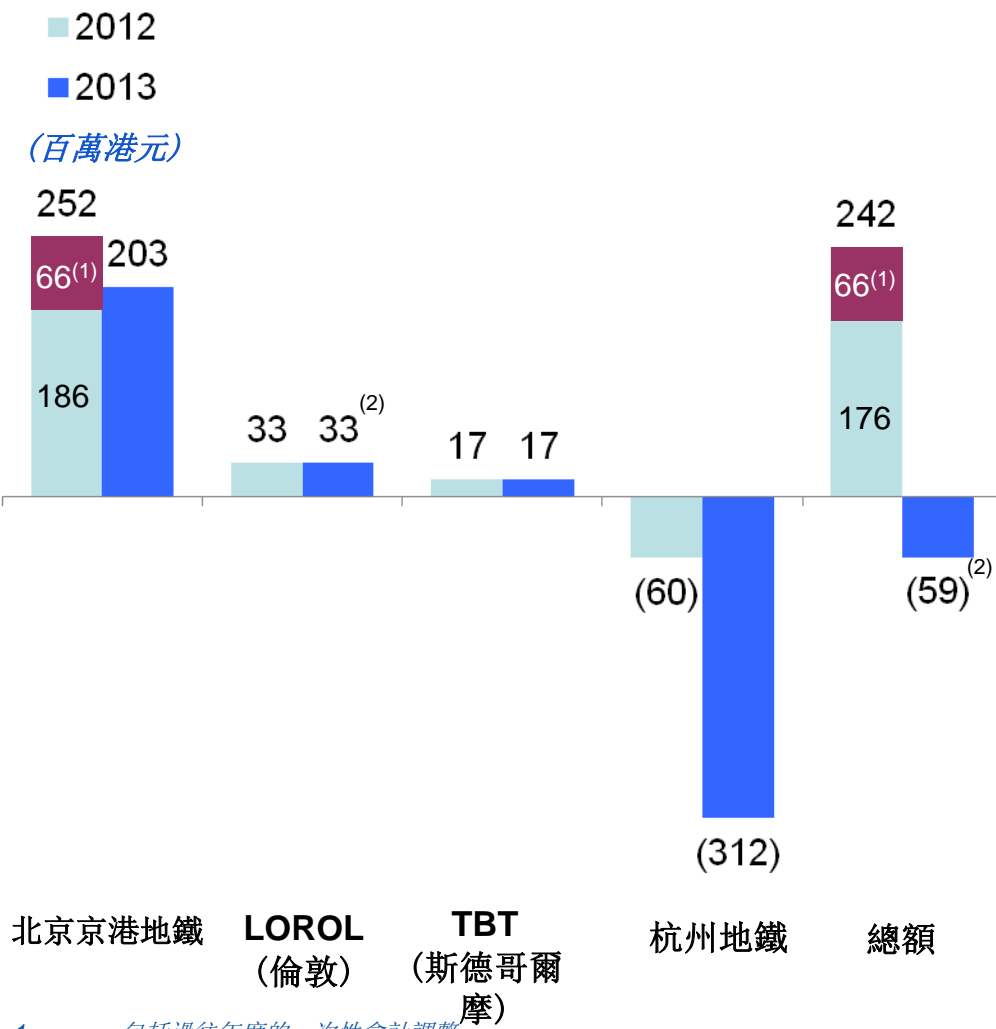
■ 港鐵軌道交通(深圳)

- 營運表現超出目標和合約要求
- 通過了必維國際 ISO14001:2004認證

1. 包括中國內地物業業務於2013年及2012年分別為二千三百萬港元及一千八百萬港元的EBITDA貢獻
2. 一次性收回電力成本

中國內地及國際業務 - 聯營公司

聯營公司的業績分析：五千九百萬港元虧損



■ 北京京港地鐵 (BJMTR), 中國內地

- 營運表現良好並超出服務目標
- 獲「中國城市軌道交通協會」選為中國內地三大鐵路營運商之一
- 北京地鐵十四號綫第一期於二零一三年五月通車

■ 倫敦 LOROL, 英國

- 持續提供優質服務
- 繼續奪得多項重要獎項, 包括「歐洲鐵路營運商年度獎」
- 專營權獲延續兩年至二零一六年十一月

■ 杭州地鐵 (HZMTR), 中國內地

- 於二零一三年十一月慶祝營運一周年
- 營運表現超出目標
- 財務表現遜於預期, 但隨著杭州東高速鐵路站開通後已見改善

1. 包括過往年度的一次性會計調整
 2. 包括一項於顧問業務入帳的管理費收入

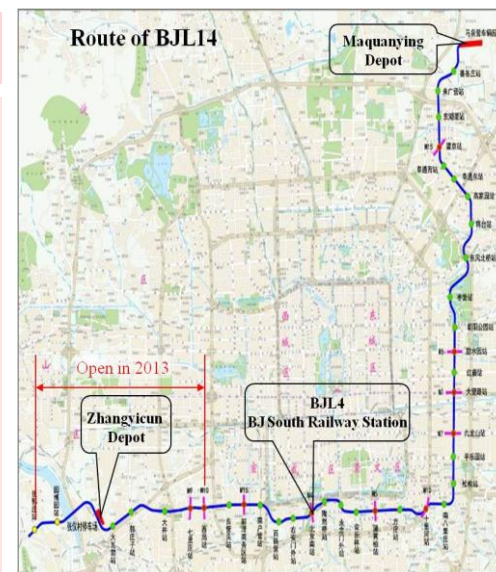


香港以外的拓展計劃

香港以外的拓展計劃 - 中國內地

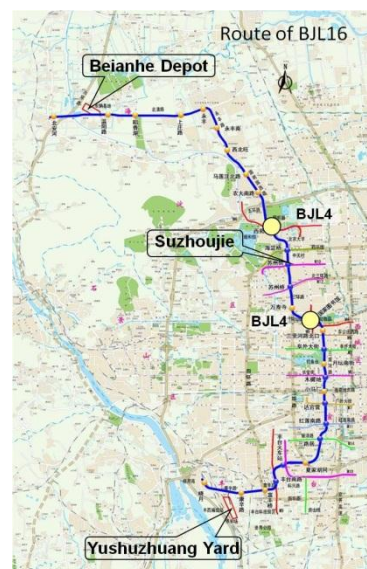
北京地鐵十四號綫

- 於二零一二年十一月草簽特許經營協議
- 綫路長度：四十七點三公里
- 第一期已於二零一三年五月五日通車；預計第二期將於二零一四年通車，而第三期將於二零一五年通車
- 北京京港地鐵投資額：一百五十億元人民幣
- 港鐵額外注資二十二億元人民幣
- 現時為營運及維修專營權模式
- 當全綫開通後，會開始公私合營模式
- 十個轉綫車站（一個車站與北京地鐵四號綫連接）



港鐵公司

北京地鐵十六號綫



- 已於二月投遞標書
- 綫路長度：50公里 (29 個車站)
- 第一期預計於二零一六年年底通車；整條綫路於二零一七年年年底投入服務
- 公私合營模式 (營運及維修專營權模式至全綫開通)

香港以外的拓展計劃 - 中國內地

深圳物業發展

- 自行發展模式
- 項目總樓面面積：二十萬六千一百六十七平方米；商用面積：一萬平方米
- 單位數目：約一千七百個
- 總投資額約為四十億元人民幣 (估算)，包括地價(接近二十億元人民幣)
- 上蓋建造工程於二零一三年十二月展開
- 預計於二零一四年第四季開始預售第一期
- 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

- 與天津市地下鐵道集團有限公司聯營投資
- 已於二零一三年下半年繳付地價二十億七千五百萬元人民幣
- 港鐵股份：百分之四十九
- 項目面積：六萬六千八百八十八平方米
- 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

香港以外的拓展計劃 - 國際

瑞典

MTR Express

- 全新高鐵列車服務連接瑞典兩個最大城市：斯德哥爾摩和哥德堡
- 目標於明年初當全新列車運抵後開通及提供服務
- 綫路長度：四百五十五公里，每星期一百一十班列車班次



澳洲

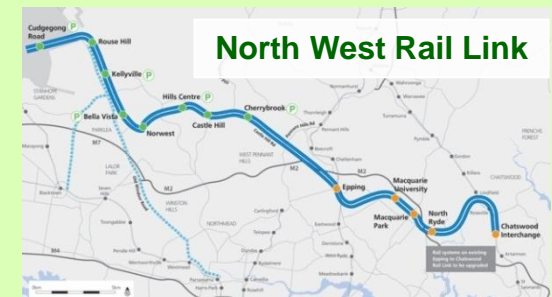
North West Rail Link (公私合營)

- 入圍的兩個財團之一
- 於二零一三年十二月遞交標書，預計於二零一四年公佈結果
- 綫路長度為二十三公里，十三個車站（八個新車站及五個翻新車站）



Dandenong Rail Corridor (公私合營)

- 港鐵帶領的財團將落實提升墨爾本 Dandenong Rail Corridor 的項目
- 經落實項目採購及融資的安排後，建造工程將於二零一五年展開



香港以外的拓展計劃 - 國際

英國

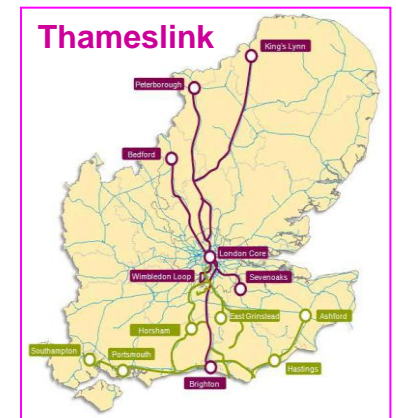
Essex Thameside (營運及維修專營權)

- 於二零一三年十二月遞交標書
- 綫路長度為一百二十九公里；二十六個車站；乘客量為每年三千二百萬人次



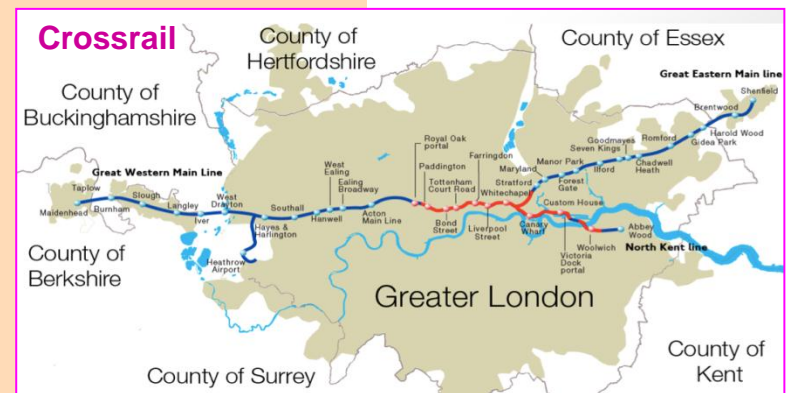
Thameslink (營運及維修專營權)

- 於二零一三年十二月遞交標書
- 綫路長度為一千一百七十公里；二百三十五個車站；乘客量為每年二億四千萬人次



Crossrail (營運及維修專營權)

- 於二零一四年二月遞交標書
- 綫路長度為一百一十八公里；三十五個車站；乘客量預計為每年二億人次



ScotRail (營運及維修專營權)

- 二零一三年十一月獲甄選為投標者之一
- 預計於二零一四年四月遞交標書
- 綫路長度為二千七百五十九公里；三百五十七個車站
- 乘客量預計為每年八千一百萬人次



香港的拓展計劃

香港現有的新鐵路項目

西港島綫

- 首個將完成的新鐵路項目
- 結構工程及路軌安裝工程已完成
- 已接駁架空電纜
- 今年較後時間將進行測試及試行



84% 完成



香港現有的新鐵路項目

南港島綫(東段)

- 海洋公園站和黃竹坑站的結構工程經已完成
- 十列新列車之中的首列已於今年二月運抵
- 預期於二零一五年完成項目

55% 完成



觀塘綫延綫

- 何文田站的挖掘工程已完成百分之九十五
- 車站結構工程的建造已完成
- 預期於二零一五年完成項目

54% 完成



香港現有的新鐵路項目

廣深港高速鐵路（香港段）

- 西九龍總站的挖掘工程和混凝土結構工程正進行中
- 所有隧道鑽挖機均已投入運作，進展令人滿意
- 現正於隧道進行路軌和架空電纜安裝工程
- 第一列八卡車廂列車現正進行測試，並預期於今年較後時間運抵
- 預期項目將於二零一五年完成

51% 完成



香港現有的新鐵路項目

沙田至中環綫

- 價值超過三百八十億港元的合約已批出
- 大圍至紅磡段的隧道及車站建築工程和現時馬鞍山綫的改裝工程正全面進行中
- 預計第一期將於二零一八年完成，第二期過海段於二零二零年完成



香港新拓展項目

青衣貨車停車場項目

- 由於青衣城表現理想，公司將會把毗鄰的青衣貨車停車場改建為商場
- 這將為青衣城增加一萬二千一百平方米樓面面積
- 設計工程現正進行中，改建工程計劃於二零一四年展開，預計二零一七年年底完成



將現時的青衣貨車停車場
改建成新青衣城

鐵路發展策略2000的檢討及修訂(RDS-2U)





財務業績

財務總監羅卓堅先生

綜合損益表

(百萬港元)	2013	2012 ⁽¹⁾	變動(百分率)
香港客運業務收入	15,166	14,523	4.4
香港車站商務、物業租賃及管理業務收入	8,366	7,081	18.1
中國內地及國際附屬公司收入	13,246	12,786	3.6
其他業務收入	1,929	1,349	43.0
總收入	38,707	35,739	8.3
經營開支(不包括中國內地及國際附屬公司)	(11,853)	(10,660)	(11.2)
中國內地及國際附屬公司開支	(12,455)	(12,184)	(2.2)
總經營開支	(24,308)	(22,844)	(6.4)
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	13,608	12,293	10.7
總EBITDA	14,399	12,895	11.7
香港物業發展利潤	1,396	3,238	(56.9)
總經營利潤	15,795	16,133	(2.1)
每年非定額付款	(1,247)	(883)	(41.2)
折舊及攤銷	(3,372)	(3,208)	(5.1)
利息及財務開支	(732)	(879)	16.7
投資物業重估	4,425	3,757	17.8
應佔聯營公司利潤	158	456	(65.4)
除稅前利潤	15,027	15,376	(2.3)
所得稅	(1,819)	(1,862)	2.3
股東應佔淨利潤⁽²⁾	13,025	13,375	(2.6)
每股盈利(港元)	2.25	2.31	(2.6)
基本業務利潤	8,600	9,618	(10.6)
基本業務每股盈利(港元)	1.48	1.66	
末期每股股息(港元)	0.67	0.54	24.1
全年每股股息(港元)	0.92	0.79	16.5

1. 因採納HKAS19修訂「僱員福利」之追溯應用而進行重列
2. 未計算2013年及2012年分別為一億八千三百萬港元及一億三千九百萬港元的非控股權益。

基本業務分類利潤

(百萬港元)	<u>2013</u>	<u>2012⁽²⁾</u>	<u>變動</u> <u>(百分率)</u>
香港鐵路及相關業務(已扣除每年非定額付款)	5,642	4,977	13.4
中國內地及國際業務(包括鐵路聯營公司)	524	606	(13.5)
香港物業租賃及管理	3,092	2,764	11.9
其他 ⁽¹⁾	(152)	(87)	(74.7)
除稅前經常性利潤	<u>9,106</u>	<u>8,260</u>	10.2
經常性利潤稅項	(1,669)	(1,346)	(24.0)
除稅後經常性利潤	<u>7,437</u>	<u>6,914</u>	7.6
除稅前香港物業發展利潤	1,396	3,238	(56.9)
香港物業發展利潤稅項	(233)	(534)	56.4
除稅後物業發展利潤	<u>1,163</u>	<u>2,704</u>	(57.0)
基本業務利潤	<u><u>8,600</u></u>	<u><u>9,618</u></u>	(10.6)

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。
2. 因採納HKAS19修訂「僱員福利」之追溯應用而進行重列

綜合資產負債表

(百萬港元)

	<u>2013</u>	<u>2012⁽¹⁾</u>
資產		
投資物業	61,285	55,314
其他物業、機器及設備	76,277	76,088
服務經營權資產	25,594	24,492
在建鐵路工程	11,548	7,458
發展中物業	11,233	10,430
現金、銀行結餘及存款	17,297	18,664
應收帳項、按金及預付款項	3,621	4,246
待售物業	1,105	3,016
應收關連人士款項	654	785
聯營公司權益	5,277	4,258
其他	1,932	1,936
	<u>215,823</u>	<u>206,687</u>
負債		
債項	24,511	23,577
應付帳項及應計費用	13,793	16,530
服務經營權負債	10,658	10,690
本期所得稅	349	406
遞延稅項負債	10,289	9,587
其他	3,521	2,786
	<u>63,121</u>	<u>63,576</u>
總權益	<u><u>152,702</u></u>	<u><u>143,111</u></u>

1. 因採納HKAS19修訂「僱員福利」之追溯應用而進行重列

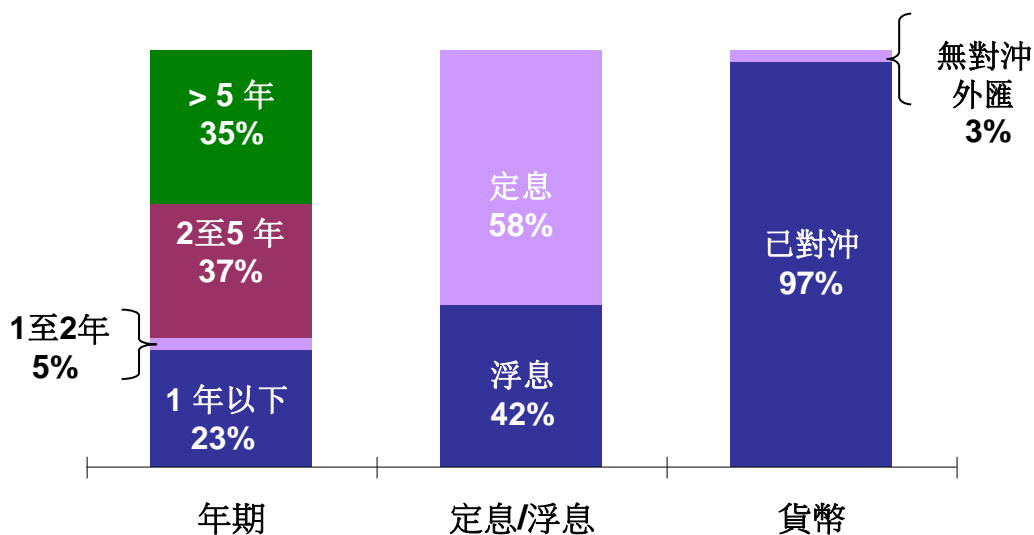
現金流量

(百萬港元)

	<u>2013</u>	<u>2012</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	14,551	12,963
營運資金變動	895	1,738
收取對深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	661	637
收取與物業發展有關的款項	3,937	5,677
其他	341	497
現金流入總額	<u>20,385</u>	<u>21,512</u>
現金流出		
已付稅款	(1,343)	(1,799)
每年定額及非定額付款	(1,633)	(1,397)
資本性開支		
- 新鐵路項目	(6,849)	(6,353)
- 現有鐵路項目	(2,868)	(2,376)
- 與物業相關項目	(3,062)	(1,544)
- 與深圳市軌道交通龍華綫相關項目	(577)	(852)
聯營公司投資	(1,111)	(2,734)
已付利息淨額	(752)	(438)
已付股息	(4,772)	(4,519)
現金流出總額	<u>(22,967)</u>	<u>(22,012)</u>
融資前現金流出淨額	(2,582)	(500)
取用貸款淨額	1,223	385
贖回銀行中期票據	-	2,624
現金(減少)/增加淨額	<u>(1,359)</u>	<u>2,509</u>

財務及信貸比率

債務結構 (二零一三年十二月三十一日)



未償還貸款總額:

二百四十五億一千一百萬港元 (於二零一二年十二月三十一日為二百三十五億七千七百萬港元)

平均信貸利率: **3.6%**

↑
0.3個
百分點

淨利息開支:
七億三千二百萬港元

↓
16.7%

與二零一二年比較

淨負債權益比率⁽¹⁾

二零一三年十二月

11.8%

二零一二年十二月

11.0%⁽²⁾

利息保障

二零一三年

11.5x

二零一二年

13.0x

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
2. 因採納HKAS19修訂「僱員福利」之追溯應用而進行重列



展望

展望

- 環球經濟前景仍然充滿挑戰，而在過往數年增長強勁的中國內地經濟亦於近月呈現放緩跡象。儘管全球經濟前景仍然不明朗，公司的業務在二零一四年應可繼續維持增長勢頭。
- 今年，公司慶祝投入服務乘客三十五周年，我們同時為今年年底開通西港島綫而感到興奮。我們在香港的所有經常性業務應會繼續表現穩健。我們的核心業務仍維持在香港，我們將全心全意及堅定不移地繼續為香港市民提供世界級的客運服務。
- 於物業發展方面，視乎市場狀況，我們預期於今年展開柯士甸站地塊D和日出康城第三期的預售。由於我們的物業投資表現理想，我們將把青衣貨車停車場改建為青衣城。設計工作現正進行中，而改建工程計劃於今年較後時間展開。
- 我們在香港以外的業務應可為我們的收入帶來更大貢獻。公司將繼續以積極的態度尋求新的商機以獲得好的回報。來年，視乎投標結果，我們將重點放於北京地鐵十六號綫、於澳洲的公私合營項目及於英國的鐵路服務經營權項目。



答問時間