



港鐵公司

二零一三年中期業績報告

二零一三年八月二十六日

## 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

## 二零一三年上半年持續表現良好

業績表現良好 -  
較二零一二年上半年表現為佳

票價調整機制檢討完成

業務拓展進展順利 -  
香港的新鐵路項目進展順利  
北京地鐵十四號綫第一期投入服務  
中國物業發展揭開序幕

# 財務摘要

(百萬港元)

	2013上半年	2012上半年	變動
總收入	19,214	17,154	↑ 12.0%
收入 (不包括中國內地及國際附屬公司)	12,189	10,752	↑ 13.4%
總EBITDA	7,332	6,428	↑ 14.1%
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	6,872	6,085	↑ 12.9%
總EBITDA盈利率	38.2%	37.5%	↑ 0.7個百分點
EBITDA盈利率 (不包括中國內地及國際附屬公司)	56.4%	56.6%	↓ 0.2個百分點
香港物業發展利潤	531	627	↓ 15.3%
除稅前利潤	7,156	6,647	↑ 7.7%
股東應佔淨利潤*	6,158	5,785	↑ 6.4%
每股盈利(港元)*	1.06	1.00	↑ 6.0%
基本業務利潤	<b>4,251</b>	<b>4,045</b>	↑ 5.1%
基本業務每股盈利(港元)	<b>0.73</b>	<b>0.70</b>	↑ 4.3%
中期每股股息(港元)	0.25	0.25	

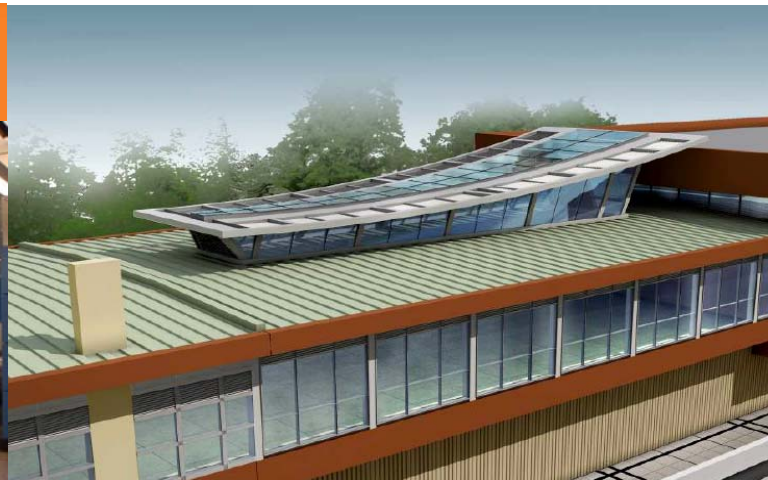
\* 不包括非控股權益



# 香港客運業務

# 用心聽 用心做

Listening Responding





## 二零一三年上半年的服務表現出色

維持列車服務準時度於百分之九十九點九

在重鐵網絡  
準時抵達的乘客車程達七億七千三百七十萬，  
上升二千八百萬



用心聽  用心做  
Listening Responding

車門靜音氣墊 –  
更寧靜的車程

免費 Wi-Fi 熱點服務 –  
保持連線

繼續進行車站翻新工程

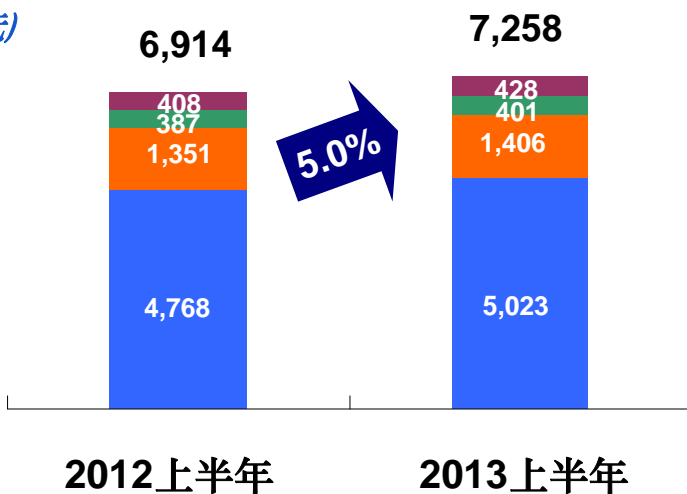
# 香港客運業務

總乘客量<sup>(1)</sup>: 八億八千三百萬人次

↑ 3.6%

## 收入

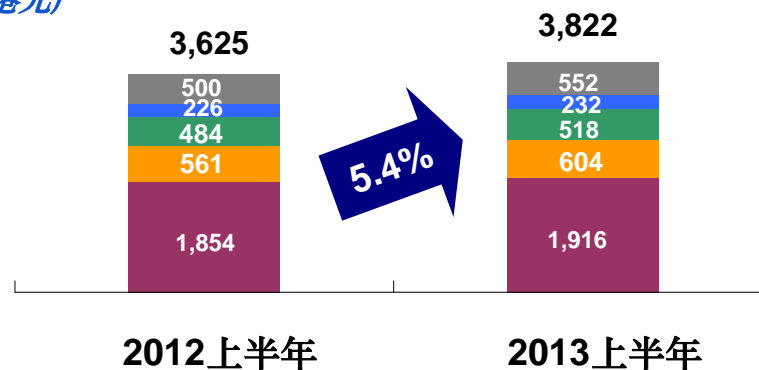
(百萬港元)



- 本地鐵路服務<sup>(2)</sup>
- 過境服務
- 機場快綫
- 其他<sup>(3)</sup>

## 成本

(百萬港元)



- 員工薪酬及有關費用
- 水電費用
- 保養及相關工程
- 耗用的存料與備料
- 一般行政、鐵路配套及其他

**EBITDA:**  
三十四億三千六百萬港元

↑ 4.5%

**EBITDA盈利率: 47.3%**

↓ 0.2個百分點

1. 包括重鐵、輕鐵、巴士及城際客運
2. 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。
3. 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<sup>(1)</sup>：  
五十億二千三百萬港元

↑ 5.3%

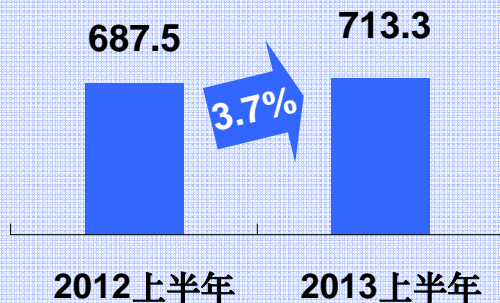
過境服務車費收入：  
十四億六百萬港元

↑ 4.1%

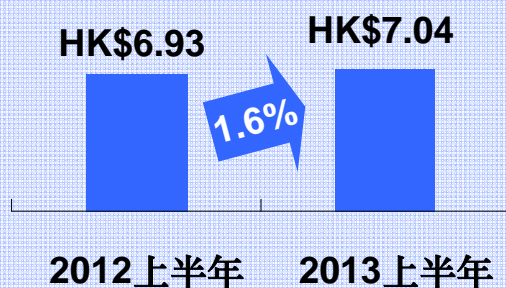
機場快綫車費收入：  
四億一百萬港元

↑ 3.6%

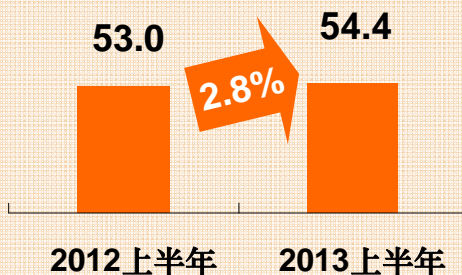
本地鐵路服務乘客量  
(百萬人次)



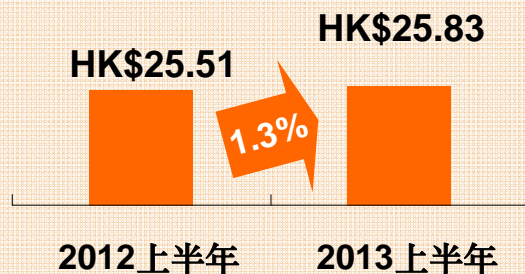
本地鐵路服務平均車費



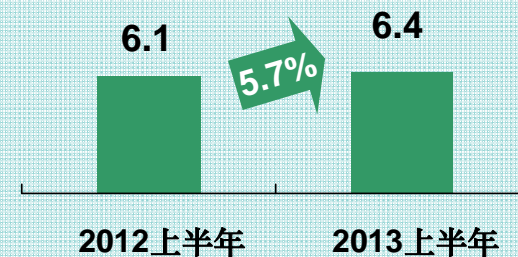
過境服務乘客量  
(百萬人次)



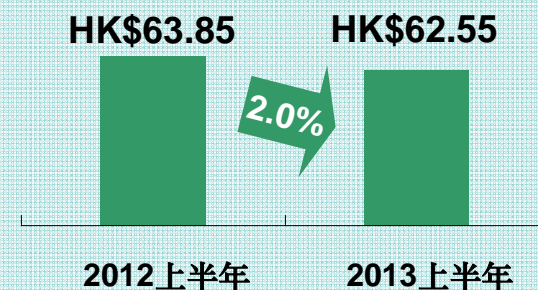
過境服務平均車費



機場快綫乘客量  
(百萬人次)



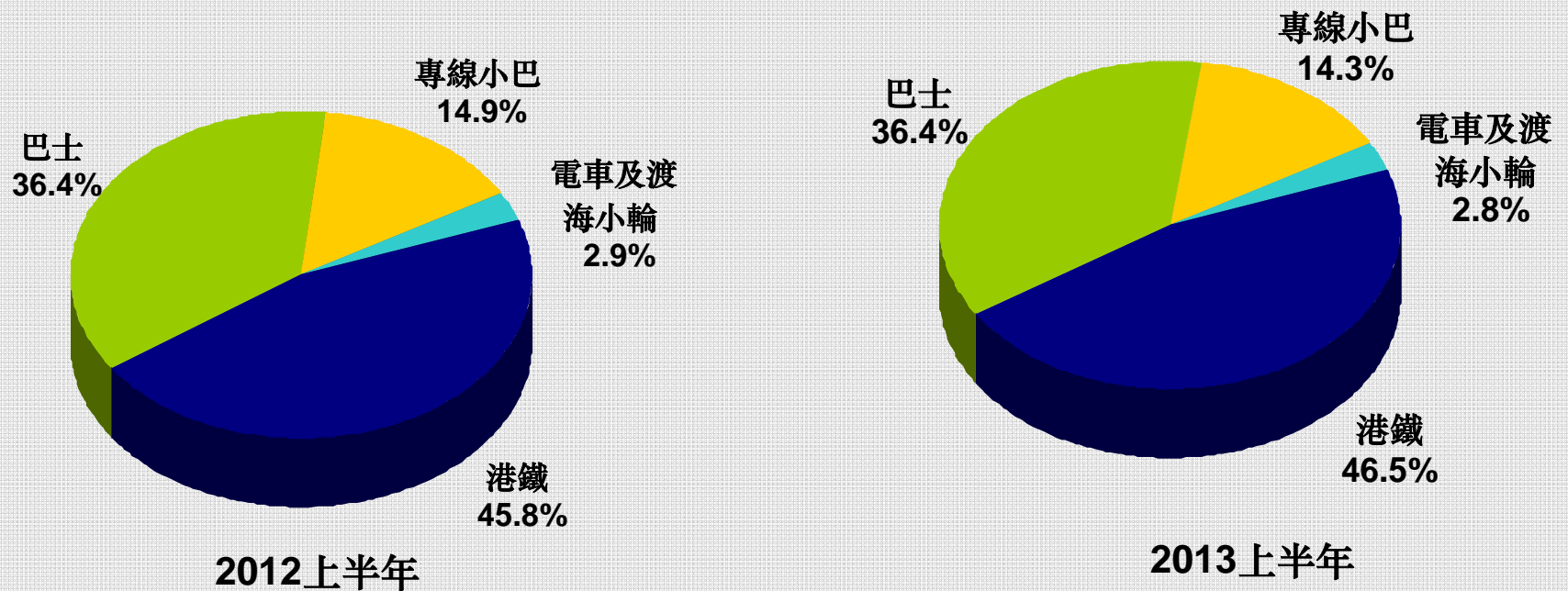
機場快綫平均車費



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

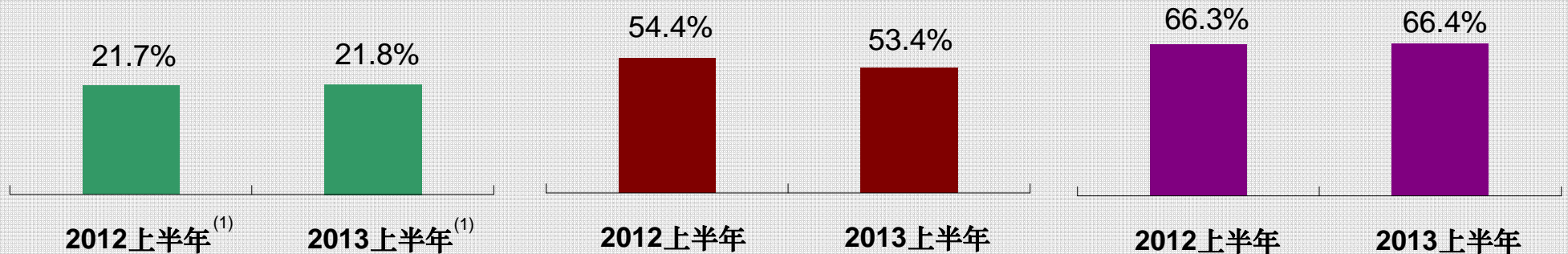
## 香港專營公共交通工具



### 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機場出入境乘客數字，計算出機場出入境乘客使用機場快綫的比例。



# 香港車站商務業務

# 香港車站商務業務

收入：  
二十一億九千四百萬港元

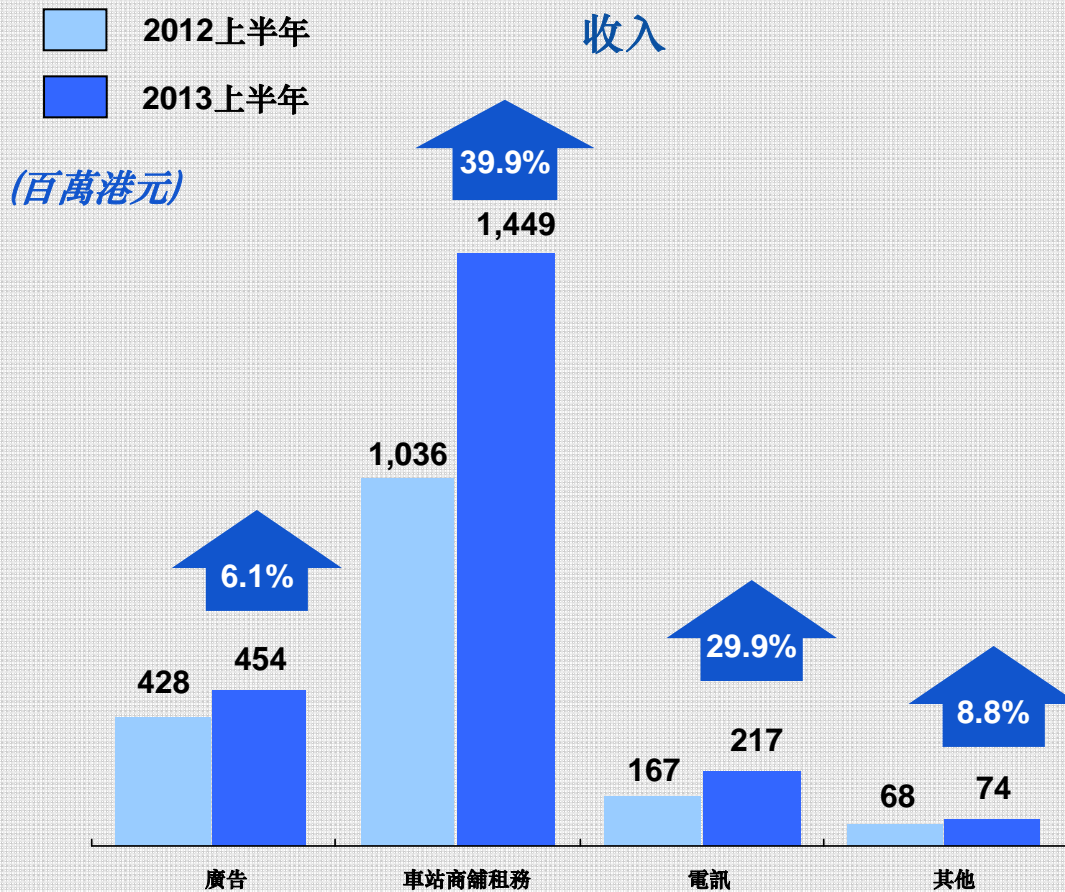
↑ 29.1%

成本：  
二億六百萬港元

↑ 9.6%

EBITDA：  
十九億八千八百萬港元

↑ 31.6%



- 羅湖及紅磡免稅店的新租約由二零一三年一月一日起生效，租金有顯著上升
- 截至二零一三年六月三十日，商舖總數為一千三百二十九間，佔五萬五千九百四十六平方米
- 電訊業務 - 收入上升主要來自推出新增流動通訊服務及進行提升容量項目

EBITDA盈利率：

90.6%

↑ 1.7個百分點

# 香港物業業務

# 香港物業租賃及管理業務

收入：  
十八億四千二百萬港元

↑ 10.8%

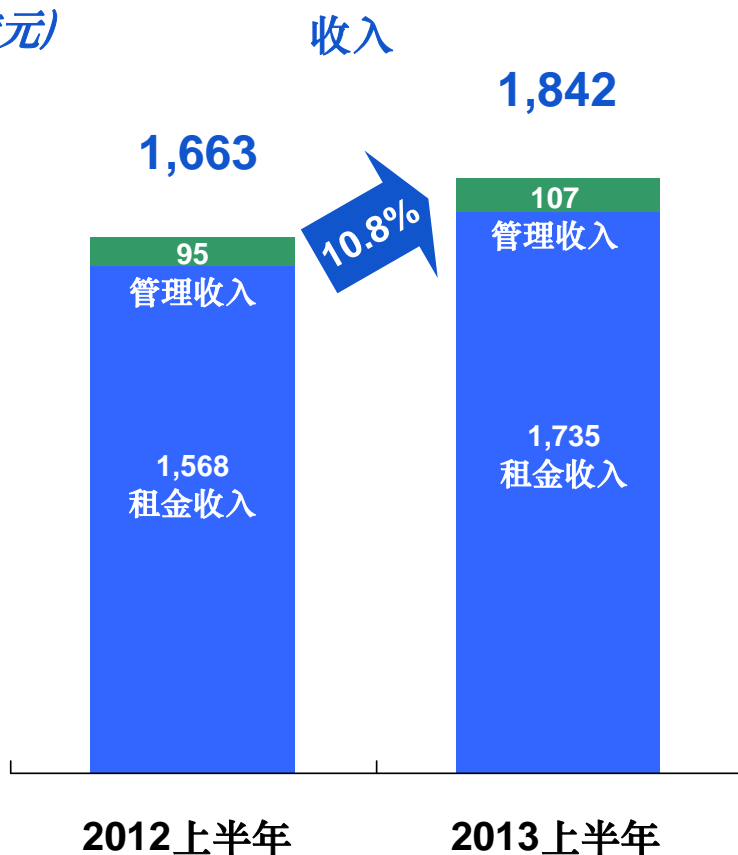
成本：  
三億四百萬港元

↑ 9.4%

EBITDA：  
十五億三千八百萬港元

↑ 11.0%

(百萬港元)



- 香港商場新訂租金平均上升百分之十五
- 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 - 二零一三年六月
  - 香港零售：二十一萬三千二百七十八平方米<sup>(1)</sup>
  - 香港寫字樓：四萬九百六十九平方米<sup>(1)</sup>

EBITDA盈利率：

83.5%

↑ 0.2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： 五億三千一百萬港元



## 香港物業發展利潤

- 利潤主要來自出售漆岸8號、銀湖天峰、藍天海岸及維港灣的尚餘單位

## 土地招標

- 朗屏站(南)項目於二零一三年六月批出予華懋



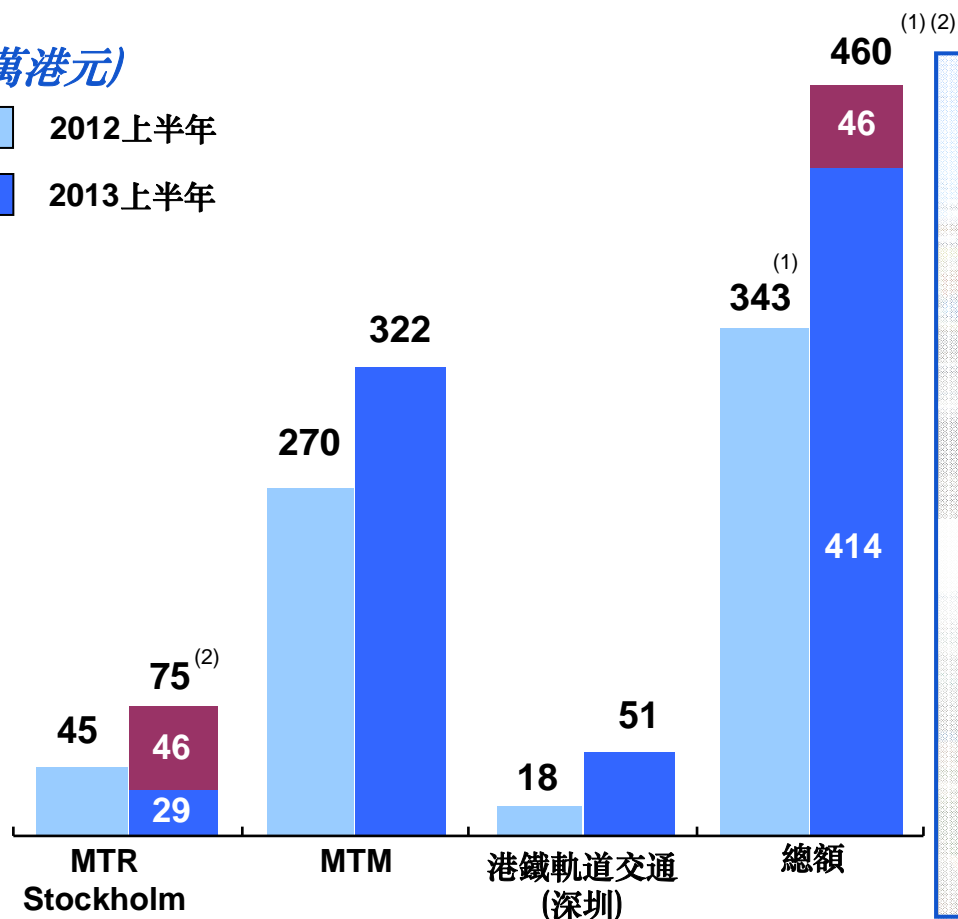
# 中國內地及國際業務

# 中國內地及國際業務 – 附屬公司

EBITDA 貢獻：四億六千萬港元

(百萬港元)

2012上半年  
2013上半年



## ■ MTR Stockholm

- 營運表現良好，並持續改善
- 由於營運成本較預期為高，財務表現遜於預期
- 來自完成電力索償仲裁的一次性應收款項

## ■ Metro Trains Melbourne (MTM)

- 營運及財務表現良好
- 名為'Dumb Ways to Die'的宣傳安全短片被著名的 AdNews Agency of the Year Awards 頒發「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)

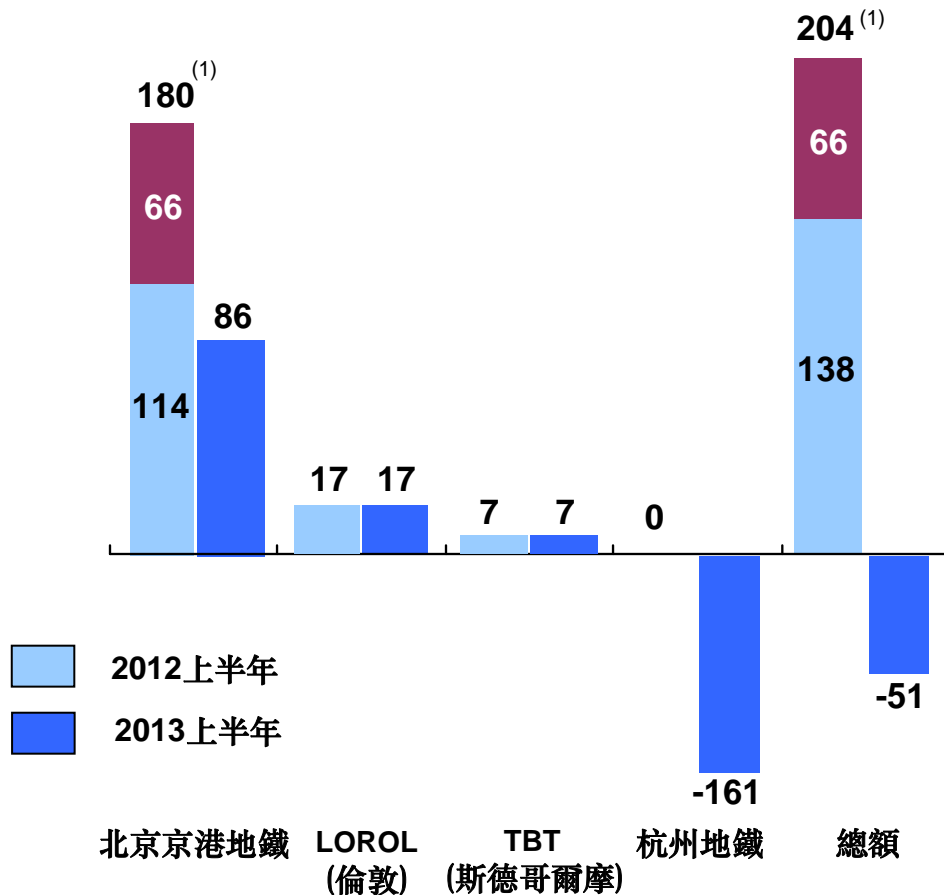
- 營運表現良好，財務表現有所改善

1. 包括中國內地物業業務於2013上半年及2012上半年分別為一千二百萬港元及一千萬港元的EBITDA貢獻
2. 包括完成電力索償仲裁的一次性應收款項四千六百萬港元

# 中國內地及國際業務 - 聯營公司

由鐵路聯營公司帶來除稅後虧損：負五千一百萬港元

(百萬港元)



1. 包括過往年度的一次性會計調整六千六百萬港元

## ■ 北京京港地鐵 (BJMTR), 中國內地

- 營運表現良好並超出服務目標
- 全長十二點四公里的北京地鐵十四號綫第一期按時於二零一三年五月通車，當中需支付營運前的準備費用
- 於二零一二年上半年非經常性的一次應收款項

## ■ 倫敦 LOROL, 英國

- 優質的服務繼續被表彰
- 榮獲多項殊榮包括：在準時抵達及營運安全管理方面的最佳營運表現獎
- 財務表現持續穩健

## ■ 杭州地鐵 (HZMTR), 中國內地

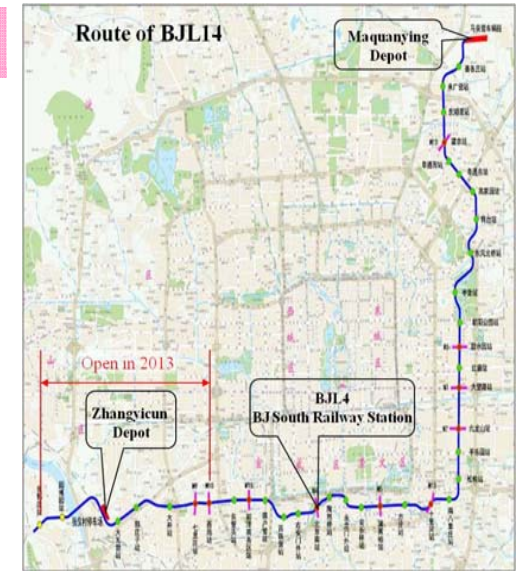
- 於二零一二年十一月投入服務
- 營運表現良好
- 受乘客量影響，財務表現遜於預期

# 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，而第三期將於二零一六年通車
- 北京京港地鐵投資額：一百五十億元人民幣
- 港鐵注入二十二億元人民幣的額外資金
- 公私合營模式



## 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
  - 商務面積：一萬平方米
- 單位數目：約一千七百個
- 預計於二零一四年年底開始預售第一期
- 總投資額約為四十億元人民幣，包括二十億元人民幣的地價
- 地盤平整工程於二零一三年四月展開
- 部份淨利潤撥予深圳市政府以支持深圳發展地鐵

# 香港以外的拓展計劃 - 中國內地

## 天津物業發展

- 與天津市地下鐵道集團有限公司合營發展
- 投標價：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

## 英國

### Essex Thameside (營運及維修專營權)

- 投標工作將於二零一三年較後時間重啟
- 綫路長度為一百二十九公里；二十四個車站；每年三千二百萬人次乘客量



### Thameslink (營運及維修專營權)

- 投標工作將於二零一三年較後時間重啟
- 綫路長度為一千一百七十公里；二百三十五個車站；每年二億四千萬人次乘客量



### Crossrail (營運及維修專營權)

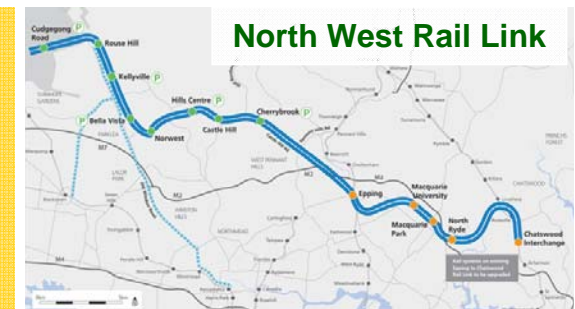
- 被甄選為四個投標者之一，預計於二零一四年年初遞交標書
- 綫路長度為一百一十八公里；三十五個車站；預計每年二億人次乘客量



## 澳洲

### North West Rail Link (公私合營)

- 被甄選為兩個財團之一
- 預計於二零一三年十二月投標
- 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)





# 香港的拓展計劃

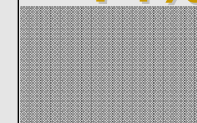
# 香港現有的新鐵路項目

## 西港島綫

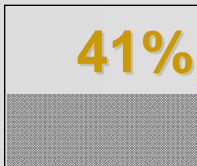


- 建造工程於二零零九年展開
- 預期於明年完成項目
- 現金資助模式

74%完成



41%完成



- 建造工程於二零一一年展開
- 預期於二零一五年完成項目
- 鐵路加物業綜合發展經營模式



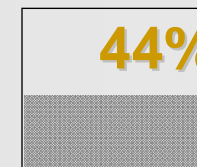
## 南港島綫 (東段)

## 觀塘綫延綫

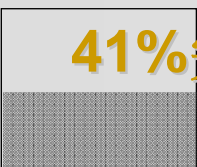


- 建造工程於二零一一年展開
- 預期於二零一五年完成項目
- 鐵路加物業綜合發展經營模式

44%完成



41%完成



- 建造工程於二零一零年展開
- 預期於二零一五年完成項目
- 服務經營權模式



## 廣深港高速鐵路 香港段

# 香港現有的新鐵路項目

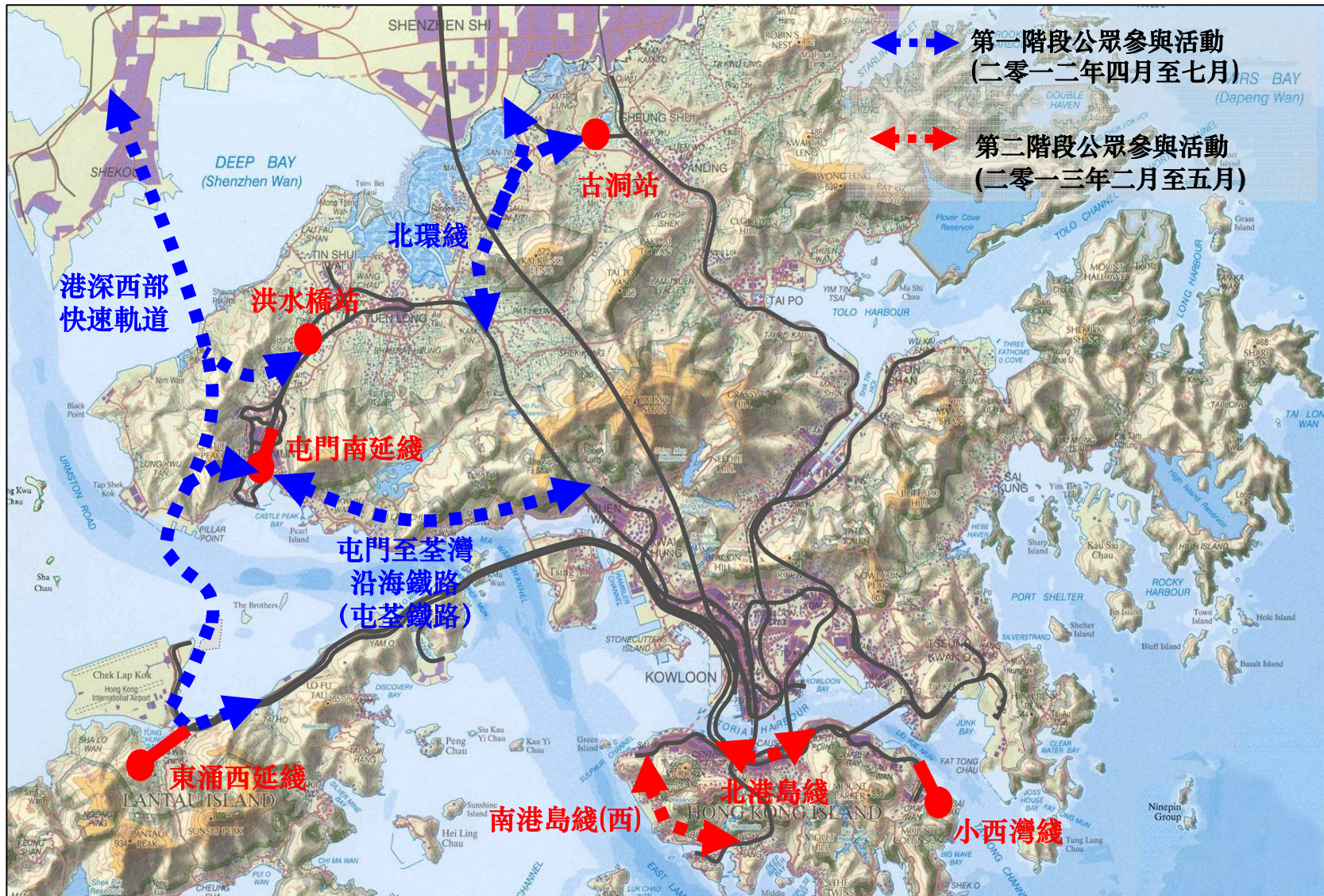
## 沙田至中環綫



- 建造工程於二零一二年六月展開
- 土木工程正進行中，並正批出機電工程合約
- 預計大圍至紅磡段將於二零一八年投入服務，而紅磡至金鐘段於二零二零年投入服務
- 服務經營權模式



# 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

# 損益表

(百萬港元)	2013上半年	2012上半年	變動(百分率)
香港客運業務收入	7,258	6,914	5.0
香港車站商務、物業租賃及管理收入	4,036	3,362	20.0
中國內地及國際附屬公司收入	7,025	6,402	9.7
其他業務收入	895	476	88.0
<b>總收入</b>	<b>19,214</b>	<b>17,154</b>	<b>12.0</b>
經營開支(不包括中國內地及國際附屬公司)	(5,317)	(4,667)	(13.9)
中國內地及國際附屬公司開支	(6,565)	(6,059)	(8.4)
<b>總營運開支</b>	<b>(11,882)</b>	<b>(10,726)</b>	<b>(10.8)</b>
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	6,872	6,085	12.9
<b>總EBITDA</b>	<b>7,332</b>	<b>6,428</b>	<b>14.1</b>
香港物業發展利潤	531	627	(15.3)
<b>總經營利潤</b>	<b>7,863</b>	<b>7,055</b>	<b>11.5</b>
每年非定額付款	(589)	(402)	(46.5)
折舊及攤銷	(1,641)	(1,613)	(1.7)
利息及財務開支	(435)	(432)	(0.7)
投資物業重估	1,907	1,740	9.6
應佔聯營公司利潤/(虧損)	51	299	(82.9)
<b>除稅前利潤</b>	<b>7,156</b>	<b>6,647</b>	<b>7.7</b>
所得稅	(900)	(781)	(15.2)
<b>股東應佔淨利潤*</b>	<b>6,158</b>	<b>5,785</b>	<b>6.4</b>
每股盈利(港元)	1.06	1.00	6.0
<b>基本業務利潤</b>	<b>4,251</b>	<b>4,045</b>	<b>5.1</b>
<b>基本業務每股盈利(港元)</b>	<b>0.73</b>	<b>0.70</b>	<b>4.3</b>
中期每股股息(港元)	0.25	0.25	0.0

\* 未計算2013上半年及2012上半年分別為九千八百萬港元及八千一百萬港元的非控股權益。

# 基本業務分類利潤

(百萬港元)	2013上半年	2012上半年	變動 (百分率)
香港鐵路及相關業務(已扣除每年非定額付款)	2,834	2,426	16.8
中國內地及國際業務(包括鐵路聯營公司)	292	395	(26.1)
香港物業租賃及管理	1,533	1,381	11.0
其他 <sup>(1)</sup>	(5)	(21)	76.2
除稅前經常性利潤	4,654	4,181	11.3
經常性利潤稅項	(850)	(660)	(28.8)
除稅後經常性利潤	3,804	3,521	8.0
除稅前香港物業發展利潤	531	627	(15.3)
香港物業發展利潤稅項	(84)	(103)	18.4
除稅後物業發展利潤	447	524	(14.7)
基本業務利潤	4,251	4,045	5.1

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。

# 資產負債表

(百萬港元)

	2013年6月30日	2012年12月31日
<b>資產</b>		
投資物業	57,340	55,314
其他物業、機器及設備	75,532	76,088
服務經營權資產	24,932	24,492
在建鐵路工程	9,780	7,458
發展中物業	10,803	10,430
現金、銀行結餘及存款	17,060	18,664
應收帳項、按金及預付款項	3,338	4,246
待售物業	2,041	3,016
應收關連人士的款項	755	785
聯營公司權益	4,273	4,258
其他	1,942	1,936
	<u>207,796</u>	<u>206,687</u>
<b>負債</b>		
債項	23,231	23,577
應付帳項及應計費用	13,519	16,530
服務經營權負債	10,671	10,690
本期所得稅	739	406
遞延稅項負債	9,734	9,587
其他	3,319	2,786
	<u>61,213</u>	<u>63,576</u>
<b>總權益</b>	<u>146,583</u>	<u>143,111</u>



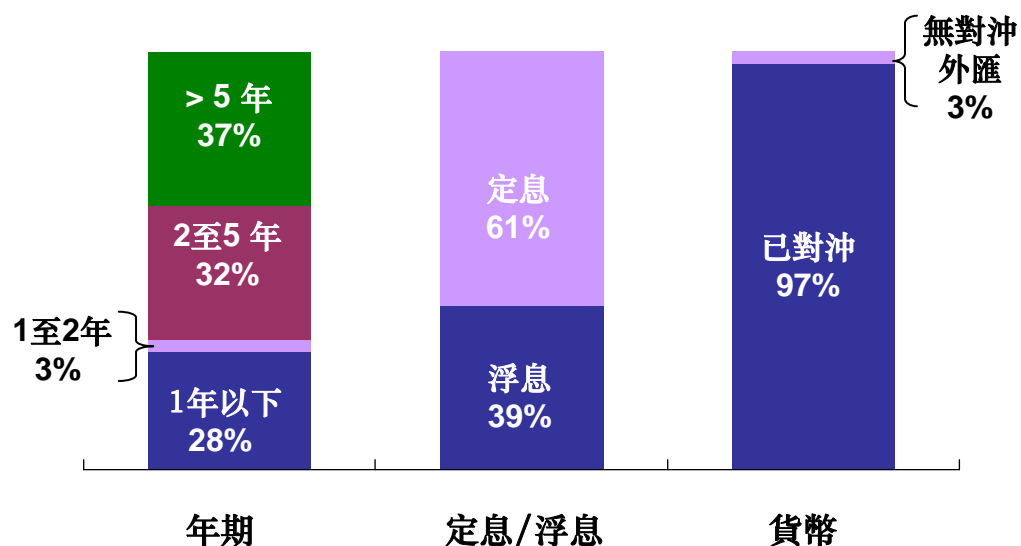
# 現金流量

(百萬港元)

	2013上半年	2012上半年
<b>現金流入</b>		
營運活動所得的稅前現金淨額	7,369	6,449
營運資金流動	486	1,368
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	2,422	2,625
沙田至中環綫有關的委託工程收取/(支出)淨額	36	(118)
其他	74	195
現金流入總額	11,048	11,156
<b>現金流出</b>		
已付稅款	(460)	(479)
每年非定額付款	(883)	(647)
資本性開支		
- 新鐵路項目	(3,857)	(3,486)
- 現有鐵路項目	(1,400)	(1,217)
- 與物業相關的項目	(2,395)	(397)
已付利息淨額	(288)	(330)
已付股息	(3,209)	(3,020)
現金流出總額	(12,492)	(9,576)
融資前現金(流出)/流入淨額	(1,444)	1,580
(償還)/取用貸款淨額	(106)	3,193
贖回銀行中期票據	-	921
現金(減少)/增加淨額	(1,550)	5,694

# 財務及信貸比率

## 債務結構 (2013年6月30日)



未償還貸款總額：  
二百三十二億三千一百萬港元 (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： 3.5%

↑  
0.2個  
百分點

淨利息開支：  
四億三千五百萬港元

↑  
0.7%

與2012上半年比較

### 淨負債/權益比率<sup>(1)</sup>

2013年6月

2012年12月

11.6%

11.0%

### 利息保障

2013上半年

2012上半年

11.6x

11.9x

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

## ■ 經常性業務

- 環球經濟繼續受不明朗因素影響，而相比過去數年的增長，近月中國內地經濟發展亦呈現放緩現象。
- 我們在香港及香港以外的經常性業務仍然表現穩健，但某程度上可能將會受全球經濟變動所影響。

## ■ 物業發展

- 正如之前所說，按照現時的建造進度，我們預計二零一三年下半年將不會有發展中物業項目的新發展利潤入帳，但出售尚餘單位仍會為公司帶來物業發展利潤。因應市場情況，我們預期下一批推出預售的物業發展項目將包括The Austin（柯士甸站地塊C）和日出康城第三期。
- 因應市場情況，我們打算為大圍車站項目、天水圍輕鐵站項目和日出康城第四期另一個項目進行招標。

# 答問時間