



港鐵公司

二零零八年度中期業績報告

二零零八年八月五日

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

上半年業績表現良好

財務業績良好

- 業績良好反映兩鐵合併成功
- 經常性業務的收入及EBITDA均錄得顯著的增長
- 淨現金流入超過四十二億港元
- 首都及御龍山預售成功；發展利潤將根據入伙紙批出時間入帳

新綫發展 邁進一大步

- 六條新鐵路綫同時進行
- 在上半年，三條新獲批准的鐵路綫：
 - 沙中綫、觀塘綫延綫和廣深港高速鐵路
- 九龍南綫、西港島綫及南港島綫(東段)進展良好

財務表現

(百萬港元)

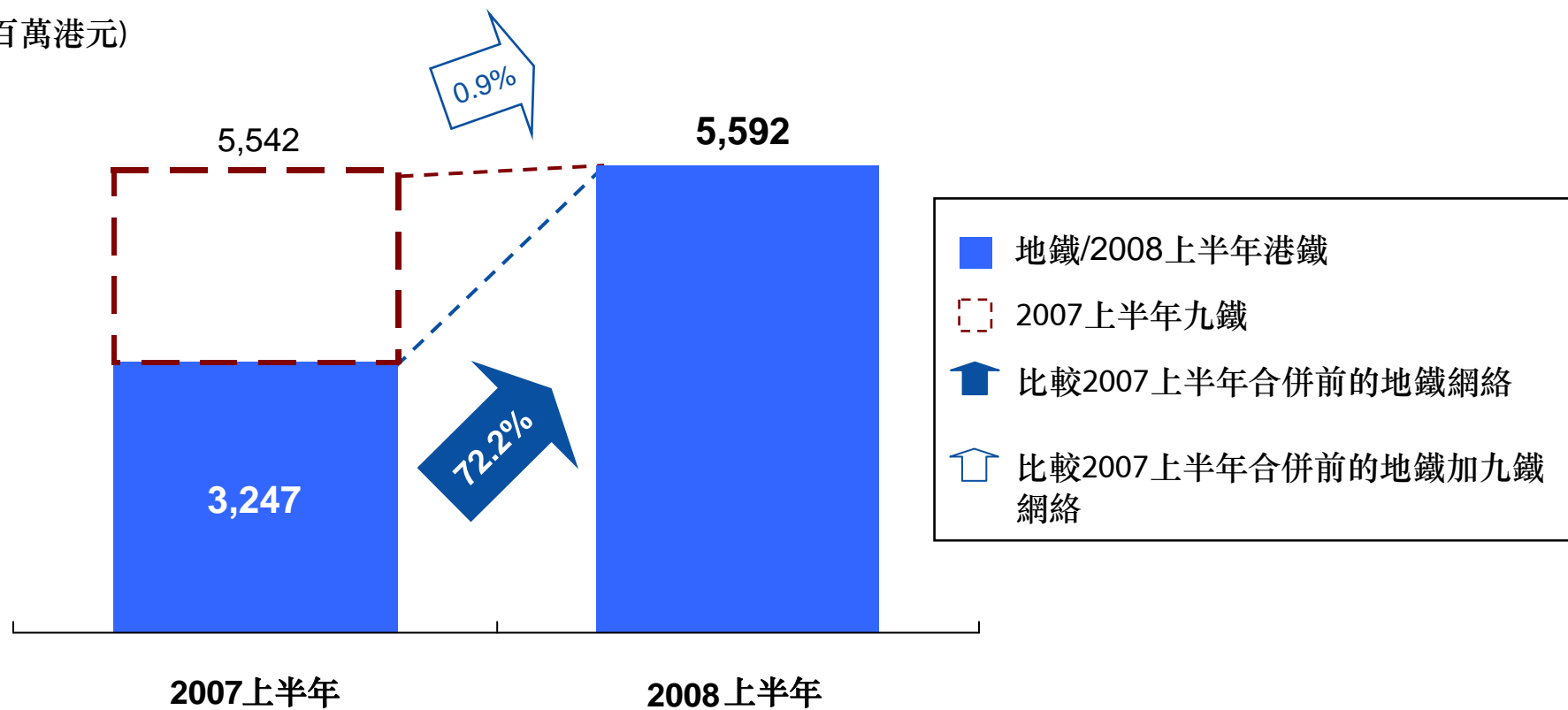
	2008上半年	2007上半年	變動
總收入	8,527	4,852	↑ 75.7%
EBITDA	4,796	2,797	↑ 71.5%
EBITDA毛利率	56.2%	57.6%	↓ 1.4百分點
物業發展利潤	348	1,664	↓ 79.1%
基本業務純利 (不包括除稅後的投資物業重估盈餘)	2,731	2,050	↑ 33.2%
股東應佔利潤	4,689	4,071	↑ 15.2%
每股盈利 (港元)	0.83	0.73	↑ 13.7%
基本業務每股盈利(港元)	0.49	0.37	↑ 32.4%
每股中期股息(港元)	0.14	0.14	

業務回顧

- 鐵路

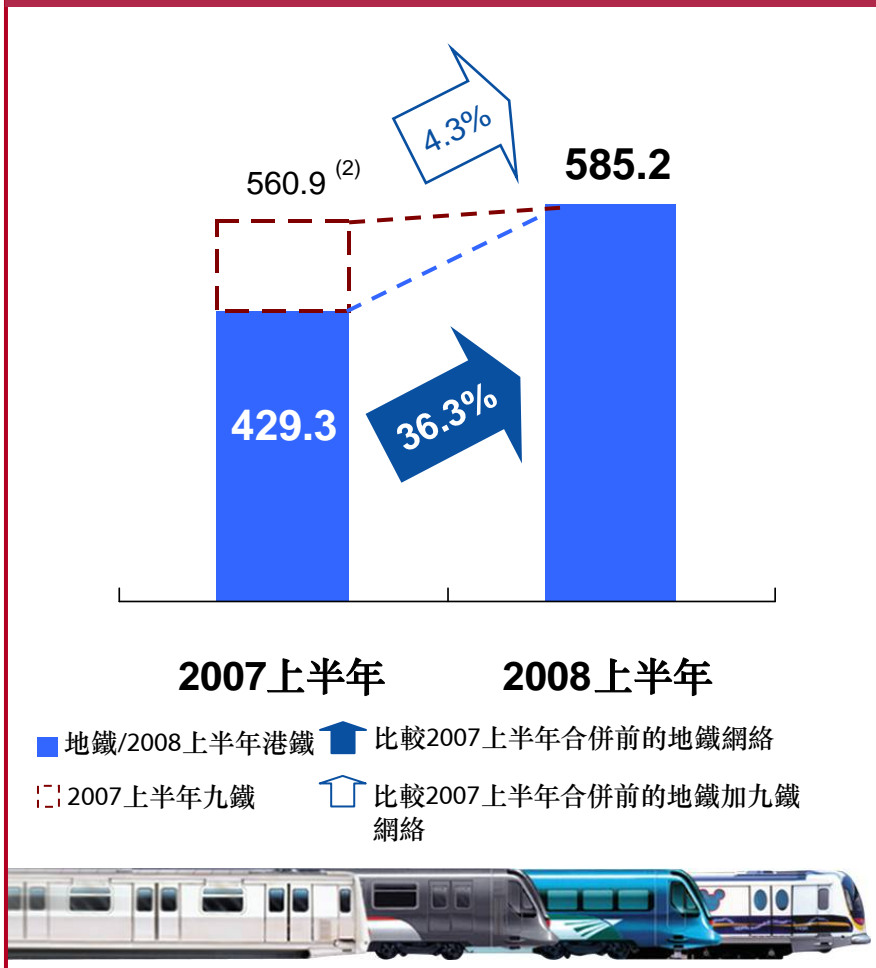
車費收入

(百萬港元)

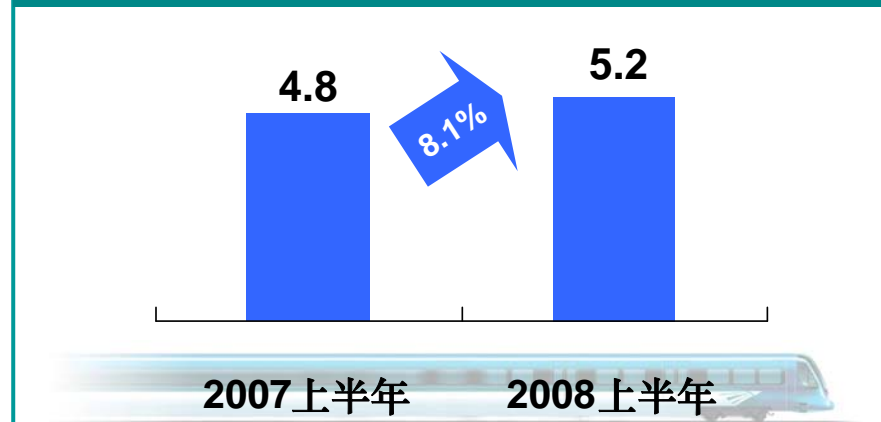


乘客量

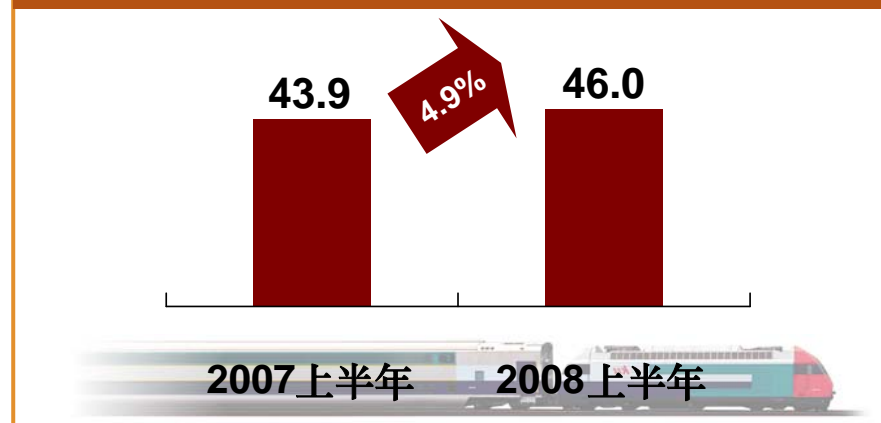
本地服務⁽¹⁾ (百萬人次)



機場快綫 (百萬人次)



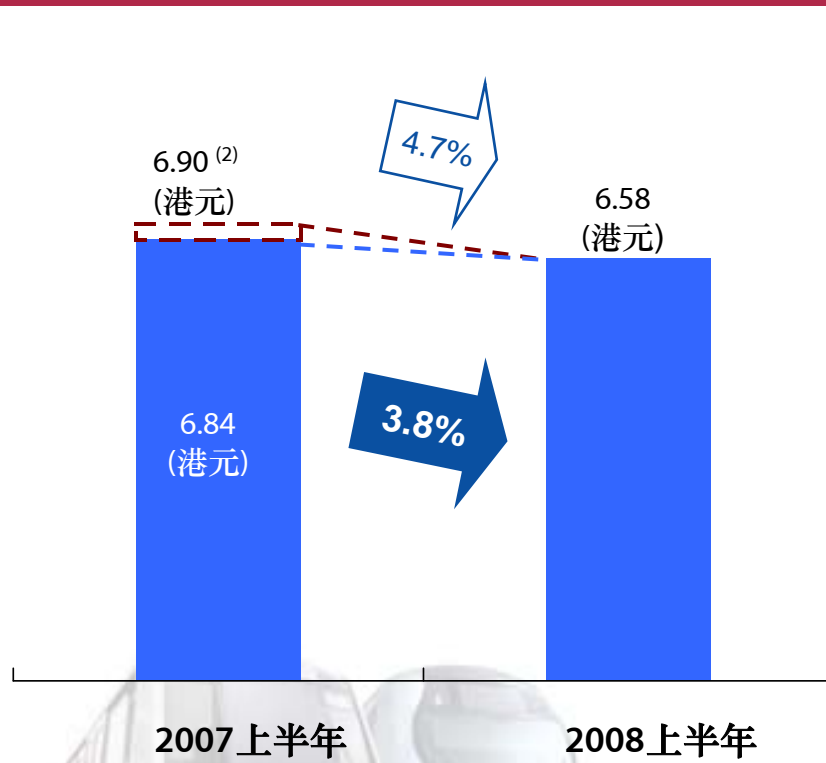
過境服務 (百萬人次)



1. 2008上半年本地服務包括荃灣綫、港島綫、觀塘綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、馬鞍山綫和西鐵綫。
 2. 不計算於兩個系統之間轉車的二千八百六十萬乘客。合併之前，在地鐵和九鐵綫之間轉車的乘客分別計算於兩個系統下；合併之後，這些乘客不會重複計算。

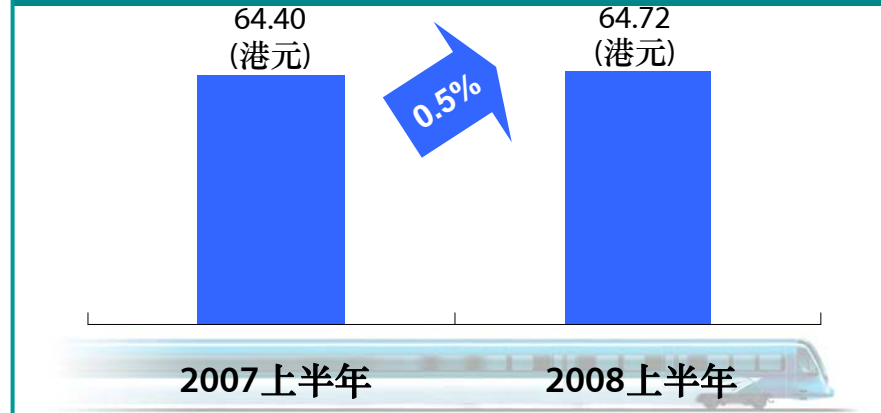
平均車費

平均車費 – 本地服務⁽¹⁾

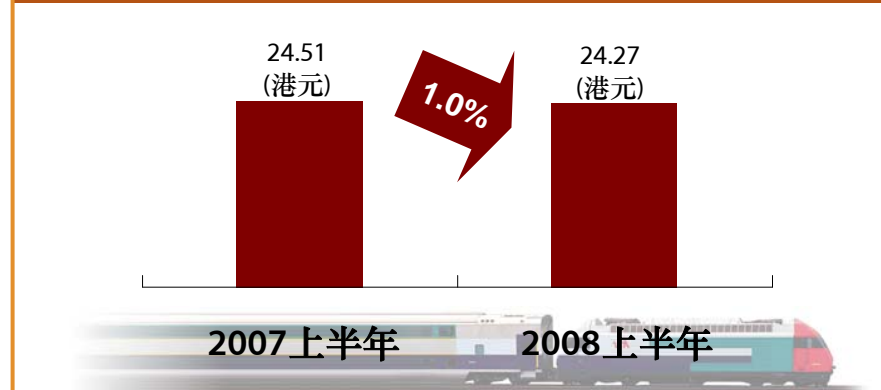


■ 地鐵/2008上半年港鐵 ➡ 比較2007上半年合併前的地鐵網絡
- - - 2007上半年九鐵 ⬆ 比較2007上半年合併前的地鐵加九鐵網絡

平均車費 – 機場快綫



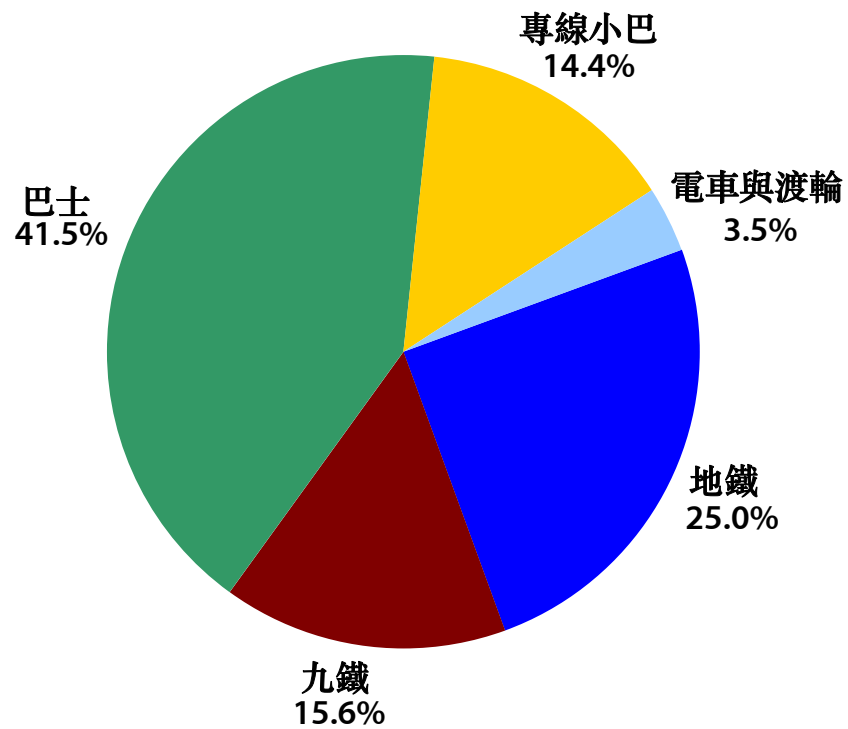
平均車費 – 過境服務



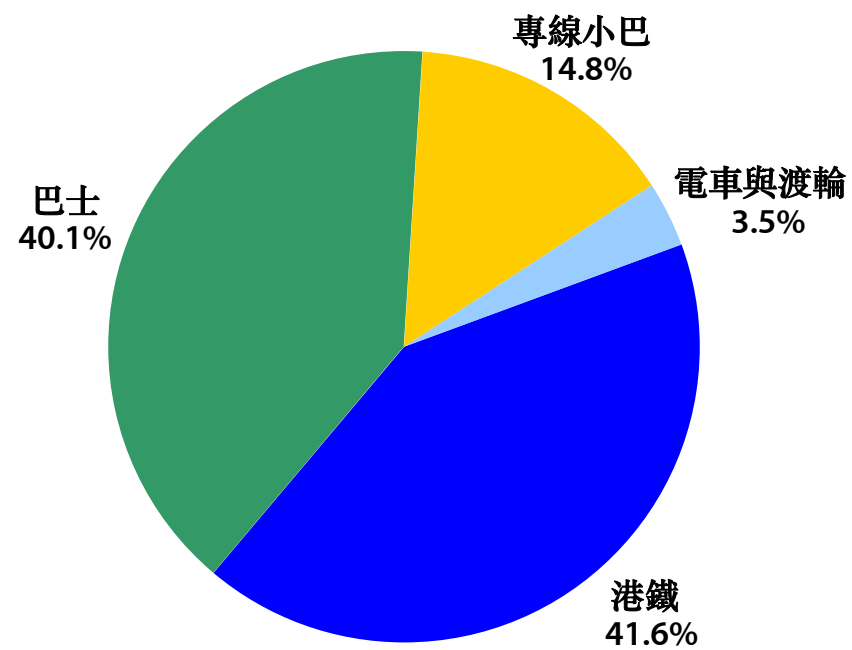
1. 2008上半年本地服務包括荃灣綫、港島綫、觀塘綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、馬鞍山綫和西鐵綫
 2. 不計算於兩個系統之間轉車的二千八百六十萬乘客。合併之前，在地鐵和九鐵綫之間轉車的乘客分別計算於兩個系統下；合併之後，這些乘客不會重覆計算

市場佔有率

香港專營公共交通工具



2007上半年



2008年一月至五月

業務回顧

- 車站商務及鐵路相關業務

車站商務及鐵路相關業務

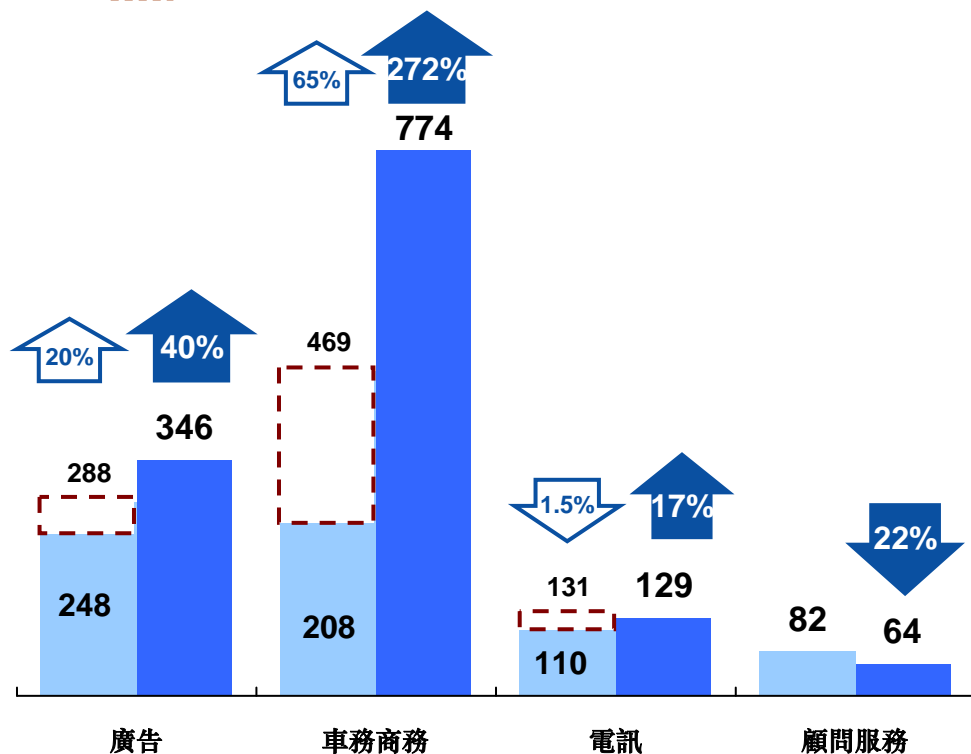
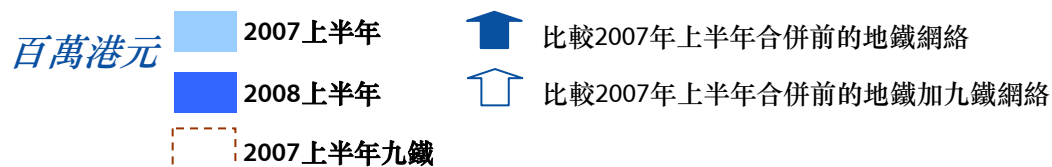
車站商務及鐵路相關業務

十四億四千八百萬港元*

比較合併前的地鐵加九鐵網絡

↑ 97%

↑ 29%



*不包括為九鐵提供服務的一億九千七百萬港元收入
港鐵公司

- 合併令業務的規模、範圍及利潤均顯著增加

- 廣告

- 廣告市道蓬勃和乘客量上升帶來良好增長

- 推出嶄新廣告模式

- 車站商務

- 零售和免稅店租金上升

- 商店總面積為五萬二千七百二十七平方米

- 電訊

- 2G使用者轉用3G所帶來的負面影響仍然持續

- 對外顧問服務

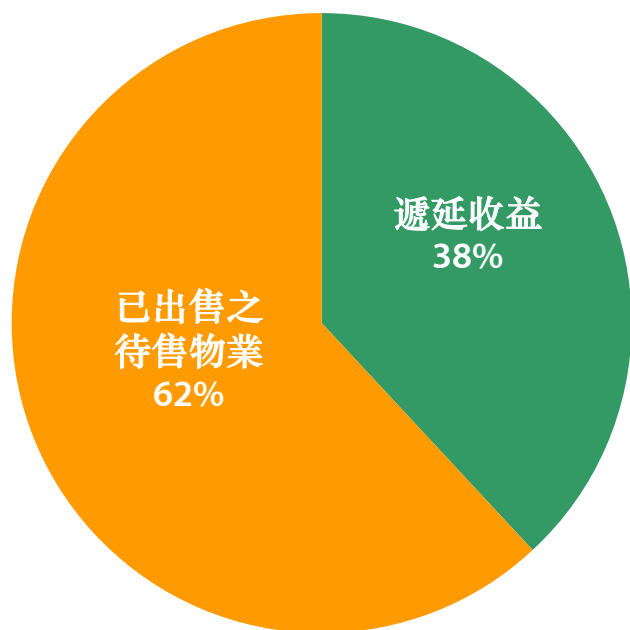
- 顧問服務採用較專注策略，收入因而下調

業務回顧

- 物業及其他業務

物業發展

物業發展利潤
三億四千八百萬港元



2008上半年

■ 主要利潤來源：

- 來自凱旋門和君滙港已出售之待售物業
- 來自藍天海岸、映灣園和圓方的遞延收益

■ 首都預售情況理想，成功出售所有單位

御龍山在五月進行預售，已出售超過百分之八十的單位

兩樓盤的利潤在入伙紙簽發時入帳

■ 車公廟站項目於四月批出

物業租務及管理

物業租務及管理收入：

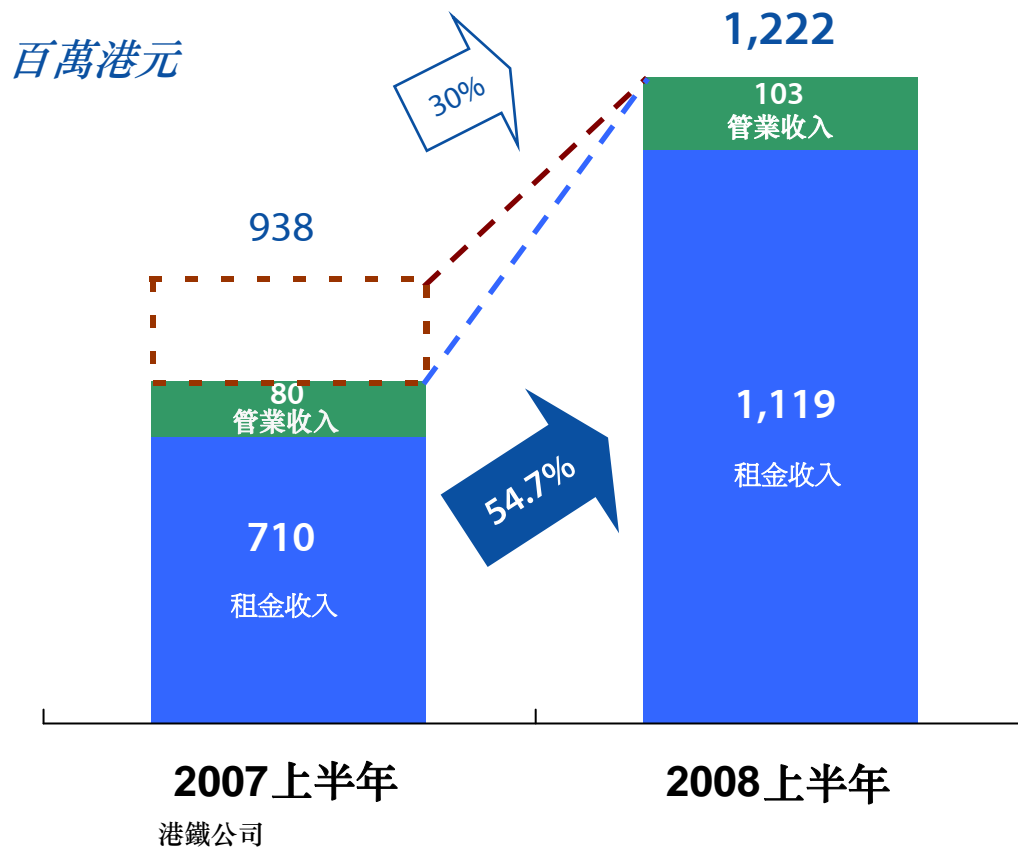
十二億二千二百萬港元

比較合併前的地鐵加九鐵網絡

▲ 54.7%

▲ 30%

■ 地鐵/2008上半年港鐵 ▲ 比較2007年上半年合併前的地鐵網絡
 □ 2007上半年九鐵 ▲ 比較2007年上半年合併前的地鐵加九鐵網絡



- 圓方第一期及新租約租金收入理想，帶動增長
- 商場新租約租金較舊租約平均上升百分之二十一
- 二零零八年六月公司應佔的可出租樓面面積達二十五萬二千零八十六平方米
 - 零售：十二個商場，總面積達二十萬零六百六十八平方米
 - 寫字樓：兩幢寫字樓，總面積達四萬一千二百一十五平方米
 - 其他：一萬零二百零三平方米

其他業務

八達通



- 截至二零零八年六月，共有一千七百四十萬張八達通卡在市場流通，每日平均交易額達八千六百二十萬港元
- 港鐵應佔淨利潤上升百分之八十五點七，至七千八百萬港元

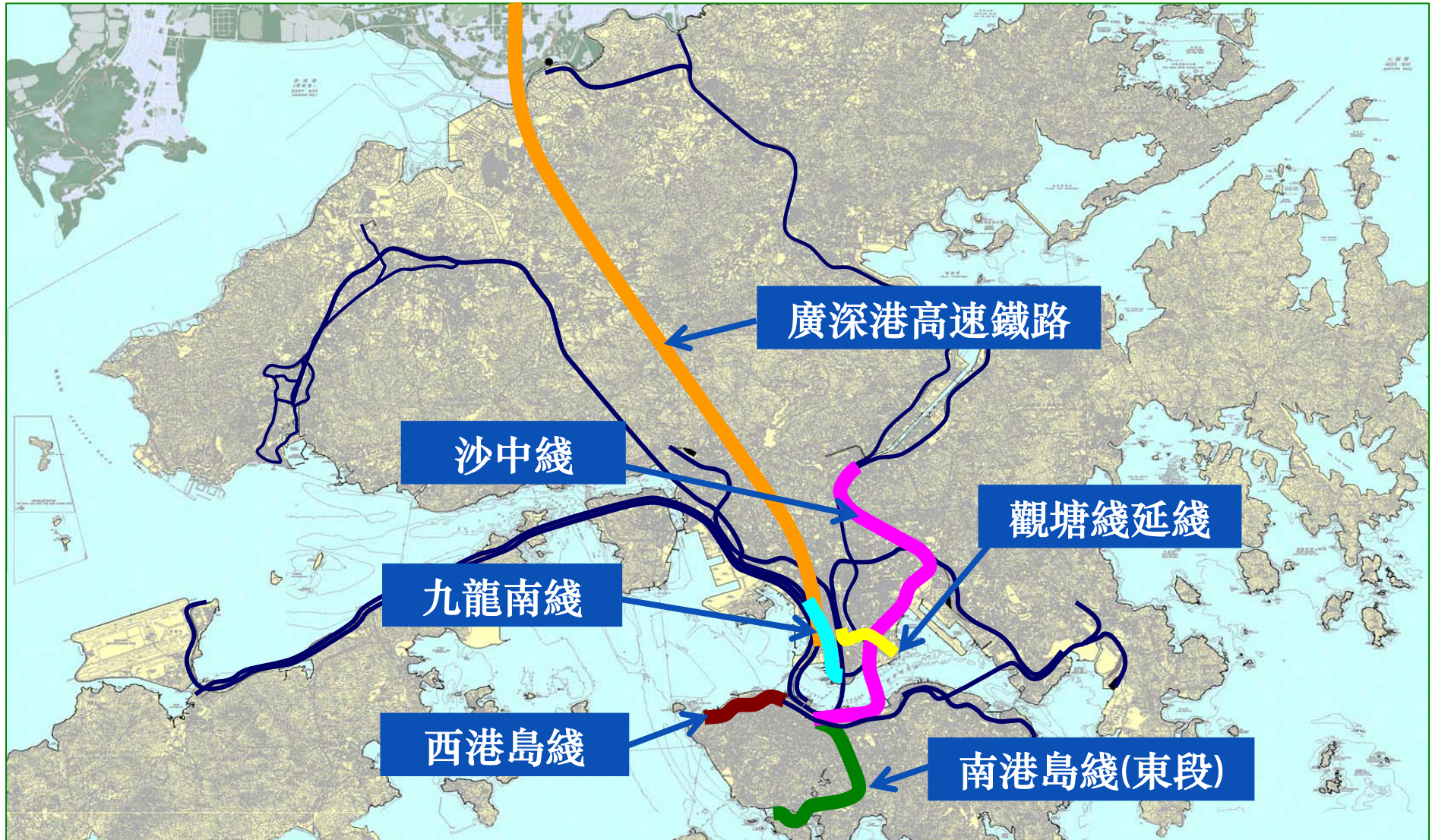
昂坪360



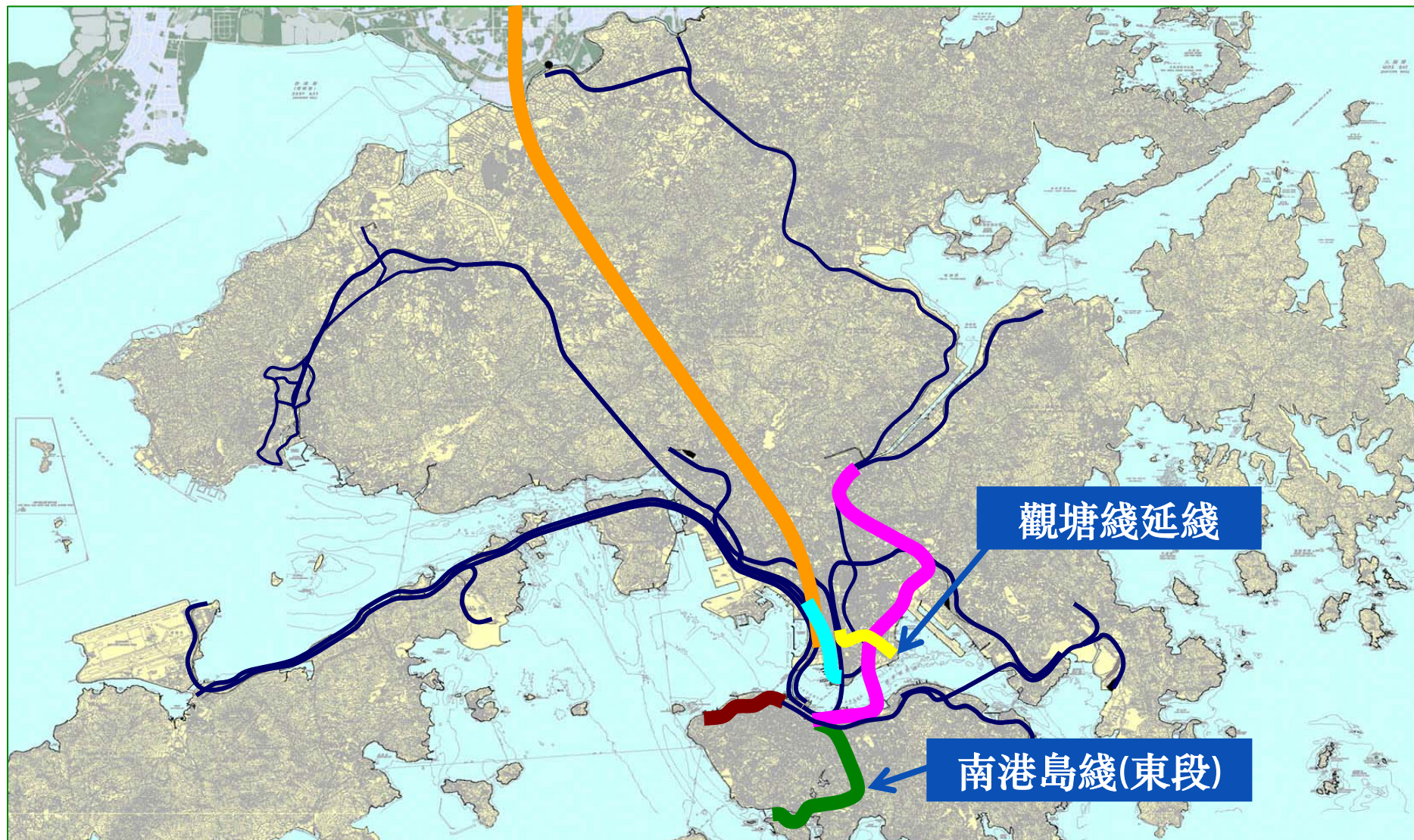
- 收入達六千八百萬港元
- 二零零八年首六個月接待超過七十七萬名遊客
- 推出多項推廣活動以吸引更多遊客

未來發展機會

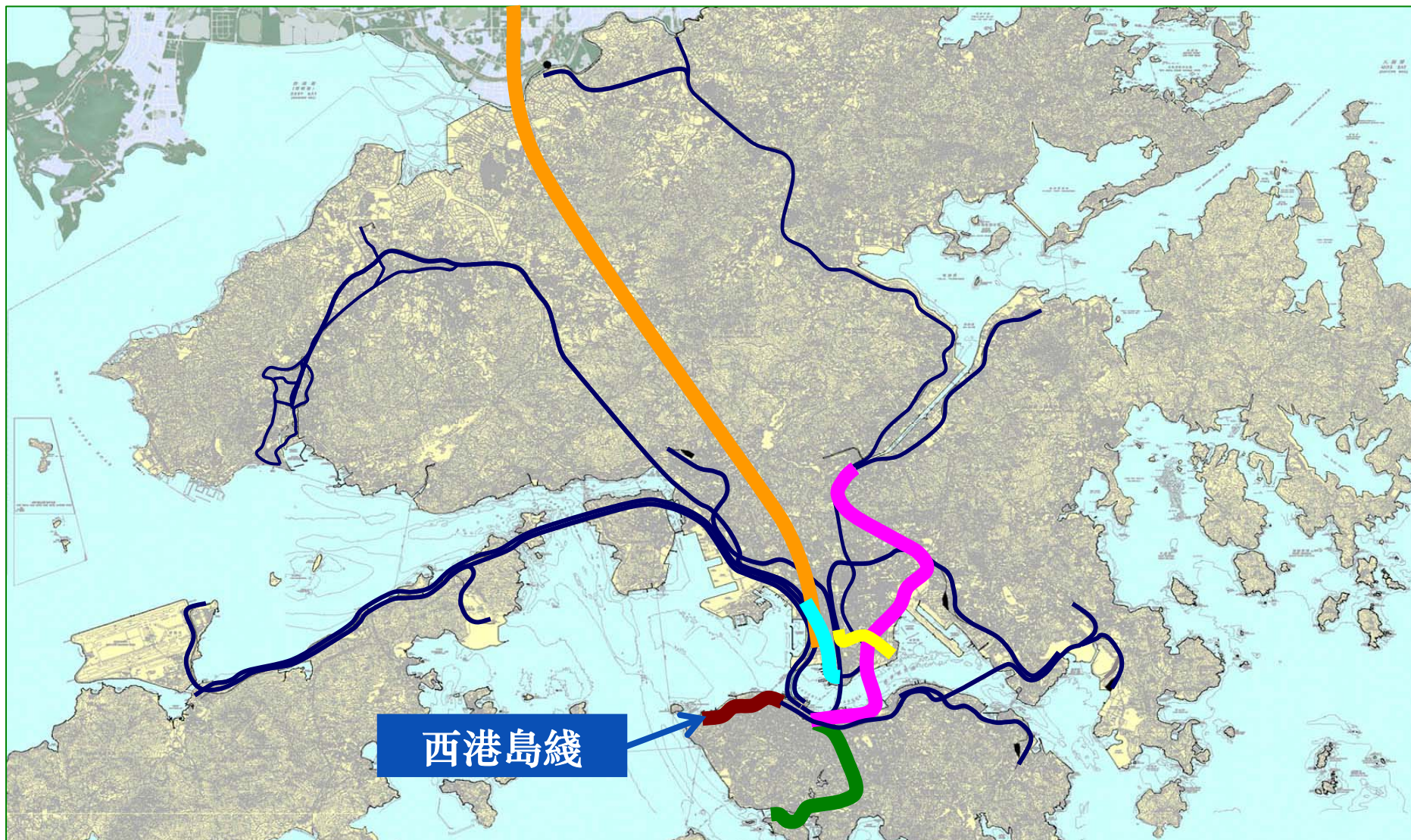
香港新鐵路項目



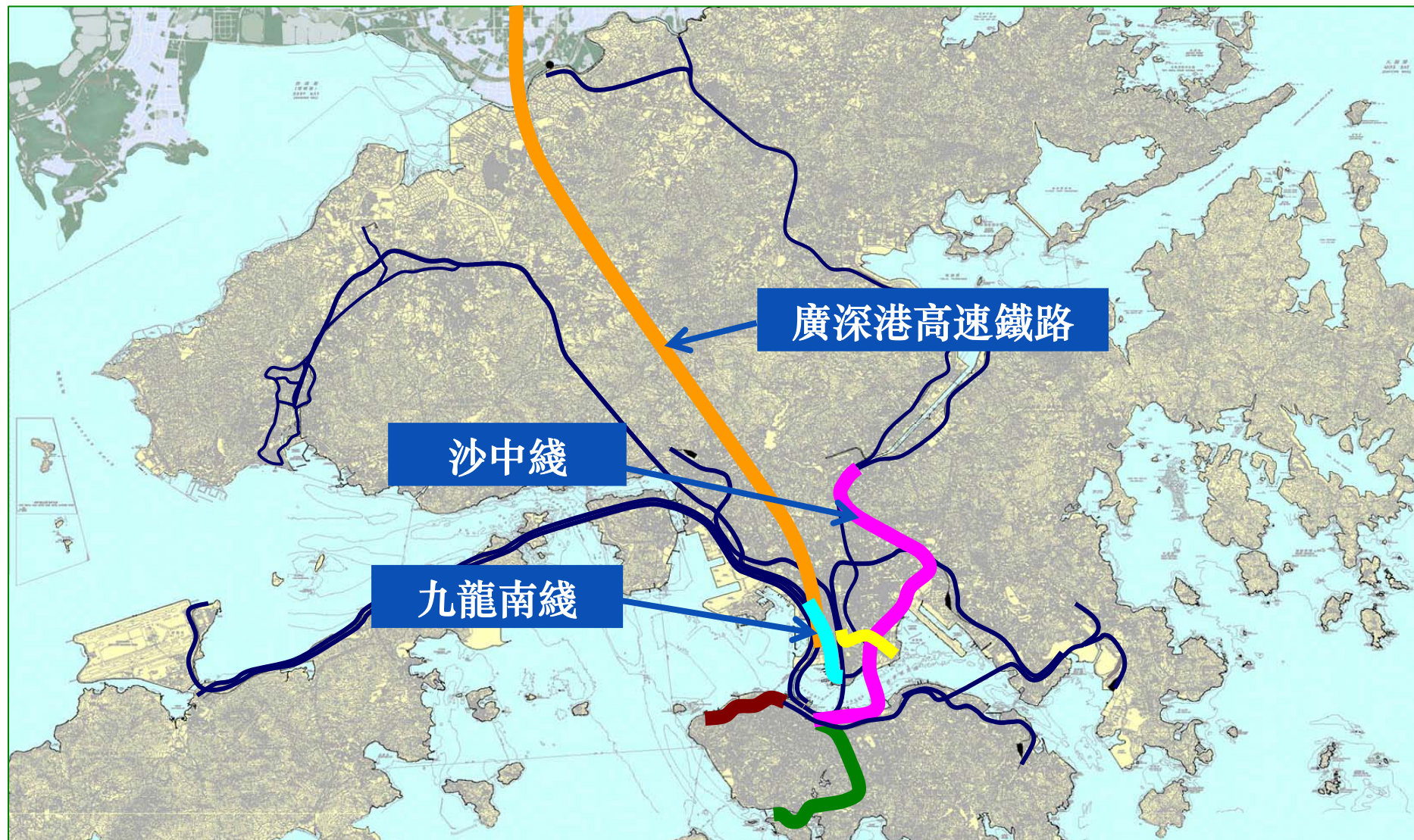
香港新鐵路項目－鐵路和物業綜合發展經營模式



香港新鐵路項目－政府現金資助模式



香港新鐵路項目－服務經營權模式

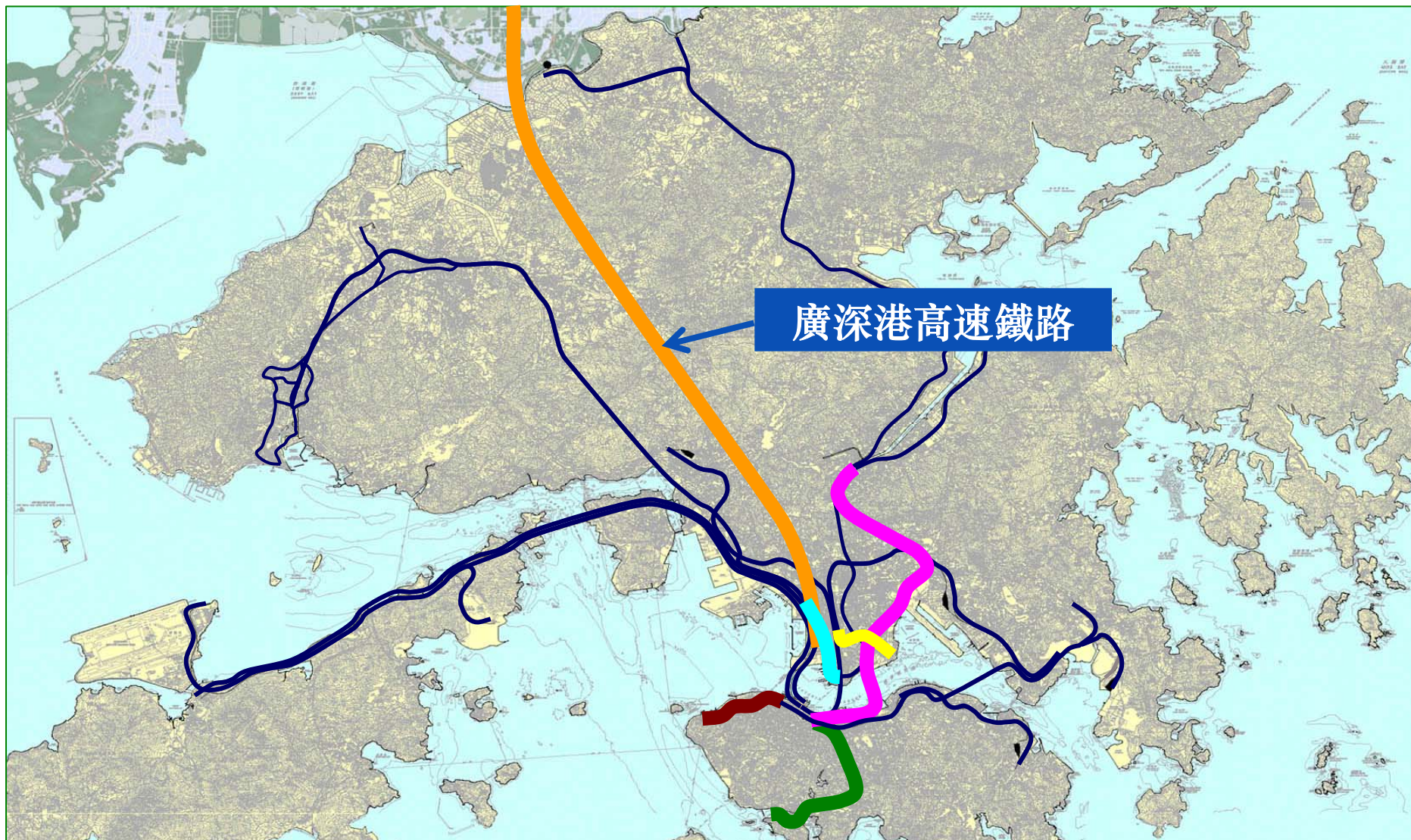


香港新鐵路項目－服務經營權模式

沙中綫



香港新鐵路項目－服務經營權模式



海外拓展

中國內地

北京地鐵四號綫

- 建造工程進展良好
- 預計於二零零九年年底完成

深圳地鐵四號綫

- 於爭取國家發展和改革委員會批准深圳市軌道交通四號綫項目方面取得進展

其他可發展項目

- 在杭州市標投工程項目
- 繼續探討於瀋陽、蘇州及武漢等城市的發展機會

歐洲

倫敦 (LOROL)

- 以成本為本的七年專營權由二零零七年十一月起開始
- 財務及營運表現達標



財務業績

損益表

(百萬港元)

	2008上半年	2007上半年	變動(百分率)
車費收入	5,592	3,247	72.2
非車費及物業租務及管業收入	2,935	1,605	82.9
營業額	8,527	4,852	75.7
經營開支	(3,731)	(2,055)	(81.6)
EBITDA	4,796	2,797	71.5
物業發展利潤	348	1,664	(79.1)
總經營利潤	5,144	4,461	15.3
折舊及攤銷	(1,517)	(1,348)	(12.5)
合併相關開支	(24)	-	NA
利息和財務開支	(1,078)	(654)	(64.8)
投資物業重估盈餘	2,080	2,450	(15.1)
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	91	42	116.7
除稅前利潤	4,696	4,951	(5.2)
所得稅	(8)	(879)	99.1
股東應佔純利*	4,689	4,071	15.2
每股盈利(港元)	0.83	0.73	13.7
基本業務純利(不包括除遞延稅項後的投資物業重估盈餘)	2,731	2,050	33.2
基本業務每股盈利(港元)	0.49	0.37	32.4
中期每股股息(港元)	0.14	0.14	

* 未計算一百萬港元的少數權益

基本業務分類損益表

(百萬港元)	2008上半年	2007上半年
鐵路及相關業務	1,265	206
物業租務、管理及其他業務	913	615
物業發展	347	1,638
稅項及其他 ⁽¹⁾⁽²⁾	206	(409)
股東應佔基本純利	<u>2,731</u>	<u>2,050</u>

註:

上述所有業務分類損益為除稅前利潤，物業發展包括給予發展商之免息貸款的利息開支。

1. 不包括投資物業重估盈餘的遞延稅項。

2. 2008上半年所得稅包括就香港利得稅率從百分之十七點五降至百分之十六點五對遞延稅項結餘的影響。

資產負債表

(百萬港元)

2008年6月30日

2007年12月31日

資產

投資物業	39,856	37,723
其他物業、機器及設備	78,658	79,444
服務經營權資產	15,274	15,250
物業管理權	37	40
在建鐵路工程	538	424
發展中物業	10,973	9,066
現金及現金等價物	660	576
應收帳項、按金及預付款項	2,471	5,167
給予物業發展商貸款	3,624	3,532
待售物業	511	756
其他	4,717	3,690
	<u>157,319</u>	<u>155,668</u>

負債

債項	29,978	34,050
服務經營權負債	10,671	10,685
遞延收益	246	515
遞延稅項負債	12,578	12,574
其他	8,793	6,807
	<u>62,266</u>	<u>64,631</u>
總權益	<u>95,053</u>	<u>91,037</u>

現金流量

(百萬港元)

	2008上半年	2007上半年
經營活動所得的現金淨額	4,669	2,981
收取與物業發展有關的款項	3,222	3,136
政府對西港島綫的現金資助	400	-
投資於無控制權附屬公司及聯營公司所得的現金	132	-
現金流入總量	8,423	6,117
資本性開支	(1,930)	(1,062)
已付利息淨額	(630)	(786)
北京四號綫投資	(515)	(103)
兩鐵合併支出	(204)	(50)
營運資金變動	(32)	(56)
已付股息	(870)	(777)
現金流出總額 ^(*)	(4,181)	(2,834)
現金流入淨額	4,242	3,283
償還貸款	(4,183)	(3,176)
現金增加淨額	59	107

* 現金支出以應付財務承擔及資本性投資

港鐵公司

經營開支

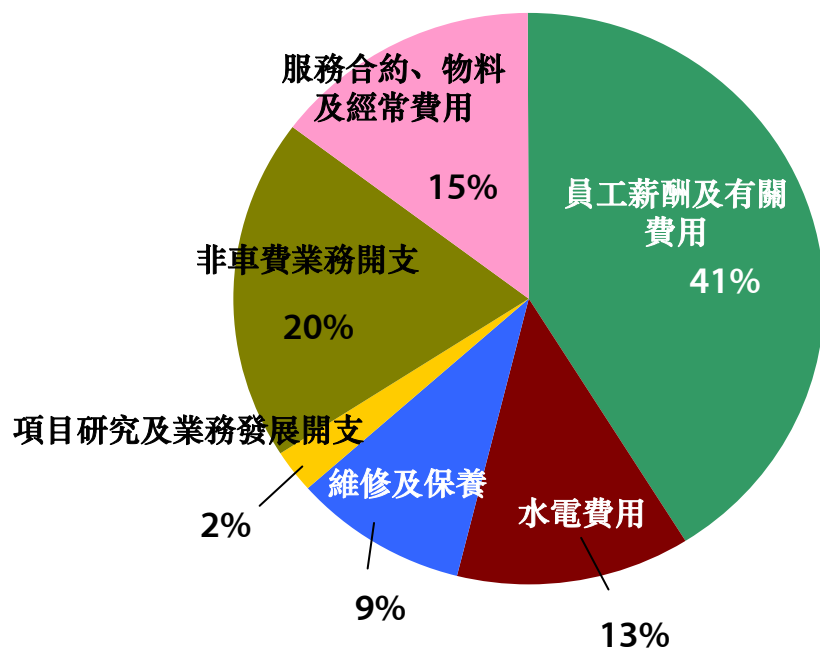
於二零零八年上半年未計利息、折舊及攤銷前
總經營開支：三十七億三千一百萬港元

▲ 81.6%

比較合併前地鐵加九鐵網絡 ▲ 3.8%

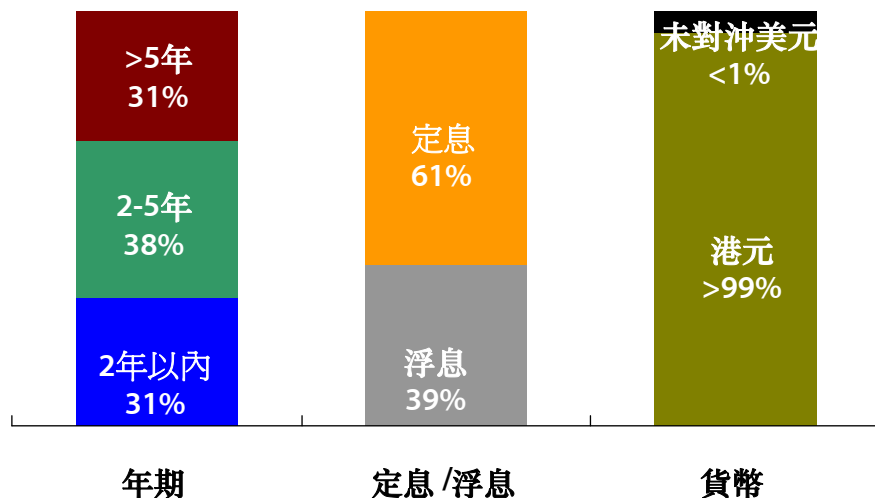
經營毛利率 56.2%

▼ 1.4
百分點



財務及信貸比率

債務結構 (2008年6月30日)



未償還貸款總額：二百九十九億七千八百萬港元，較2007年12月31日減少四十億七千二百萬港元

平均借貸利率：4.7%

1.0%
百分點

淨利息開支：
十億七千八百萬港元

64.8%

與2007年上半年比較

淨負債權益比率

2008年6月

42.1%

2007年12月

48.5%

利息保障(倍數)

2008年6月

4.2x

2007年6月

5.7x

註：二零零七年十二月利息保障(倍數)為9.0x

港鐵公司



2008年展望

二零零八年下半年展望

- 全球經濟不明朗及不穩定會影響香港二零零八年下半年的經濟。
- 鐵路及相關業務：
 - 受惠於合併全年效應，鐵路及相關業務會增長
- 物業發展
 - 首都及御龍山的利潤將在獲得入伙紙時入帳。從九鐵收購回來的發展地皮，如御龍山的利潤會在扣除收購成本價後入帳
 - 西鐵物業發展荃灣西七區項目擬於短期內進行招標。港鐵只出任政府代理
 - 圓方第二期預計於二零零八年第四季開幕