



港鐵公司

二零一零年年度業績報告

二零一一年三月三日

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

二零一零年表現良好

所有香港業務表現良好：
鐵路、非車費收入及物業業務

物業發展招標計劃
因應政府措施作出調整

拓展計劃進展順利

財務摘要

(百萬港元)

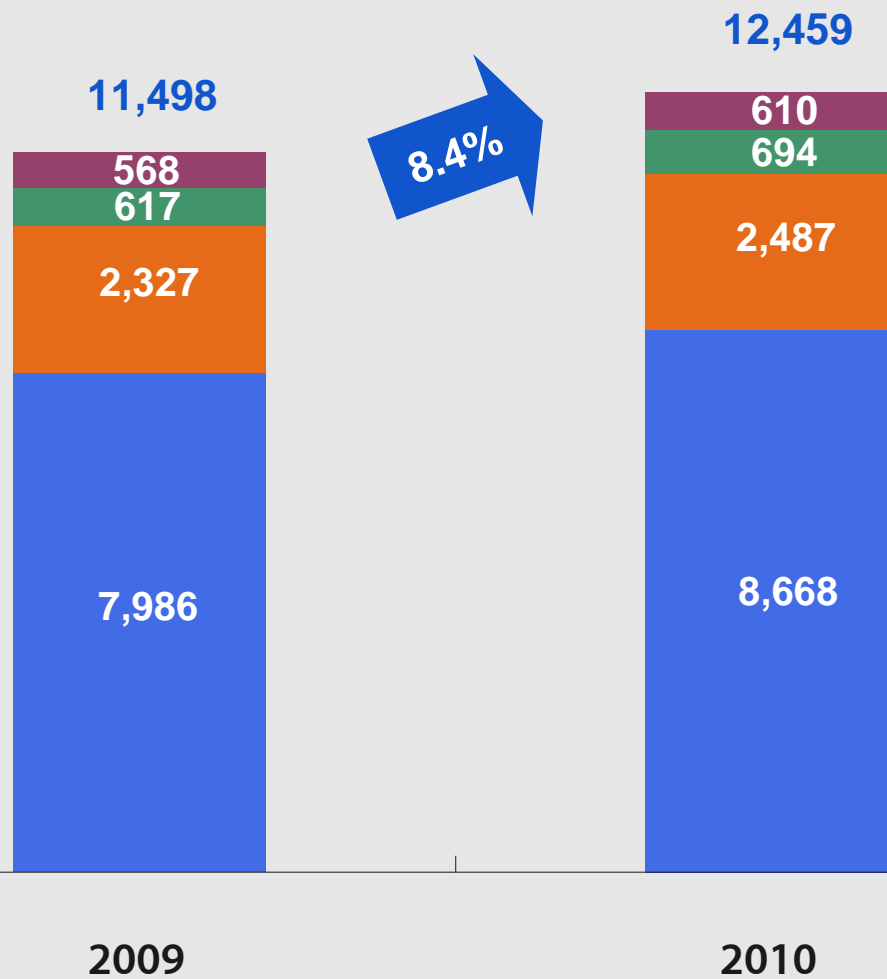
	2010	2009	變動
總收入	29,518	18,797	57.0%
收入 (不包括香港以外的鐵路附屬公司)	19,374	17,754	9.1%
總EBITDA	10,917	9,515	14.7%
EBITDA (不包括香港以外的鐵路附屬公司)	10,638	9,507	11.9%
總EBITDA盈利率	37.0%	50.6%	
EBITDA盈利率 (不包括香港以外的鐵路附屬公司)	54.9%	53.5%	
物業發展利潤	4,034	3,554	13.5%
基本業務利潤 (不包括除稅後的投資物業重估)	8,657	7,303	18.5%
基本業務每股盈利(港元)	1.51	1.28	18.0%
每股股息(港元)	0.59	0.52	13.5%
除稅前利潤	14,762	11,519	28.2%
股東應佔淨利潤*	12,059	9,639	25.1%
每股盈利(港元)*	2.10	1.69	24.3%



香港鐵路

香港車費收入

(百萬港元)



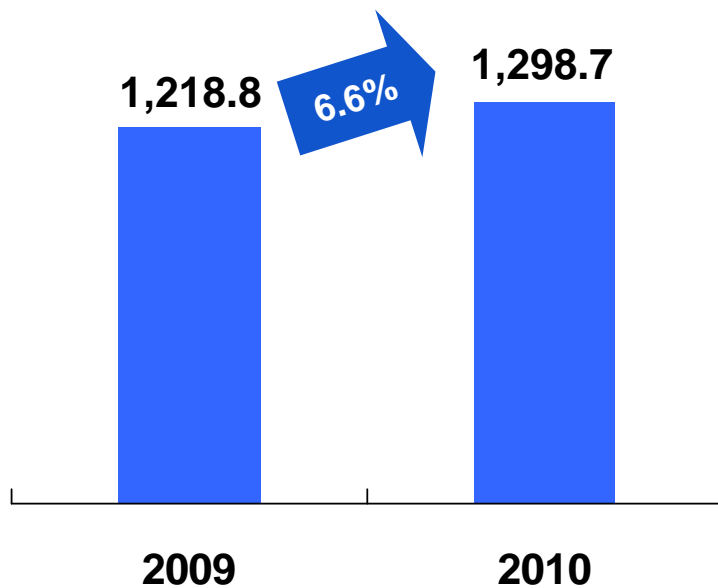
- 本地鐵路服務
- 過境服務
- 機場快綫
- 輕鐵、巴士及城際客運

本地鐵路服務⁽¹⁾

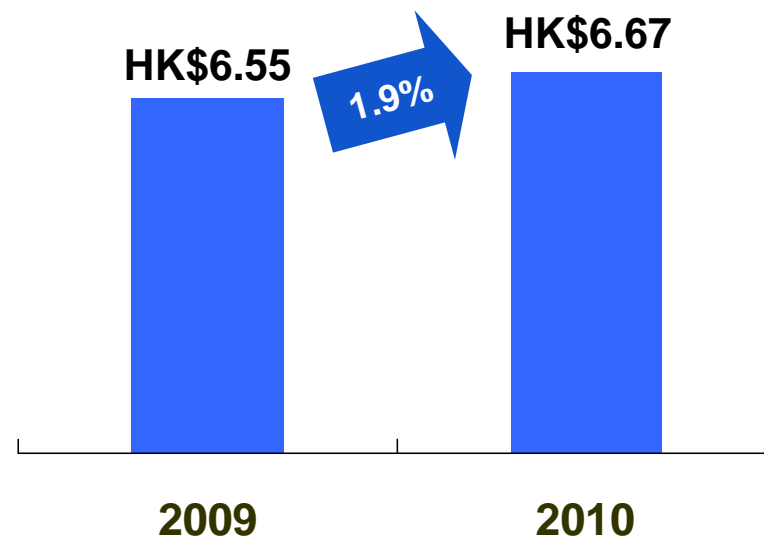
本地鐵路服務車費收入：八十六億六千八百萬港元

↑ 8.5%

乘客量 (百萬人次)



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。

機場快綫及過境服務

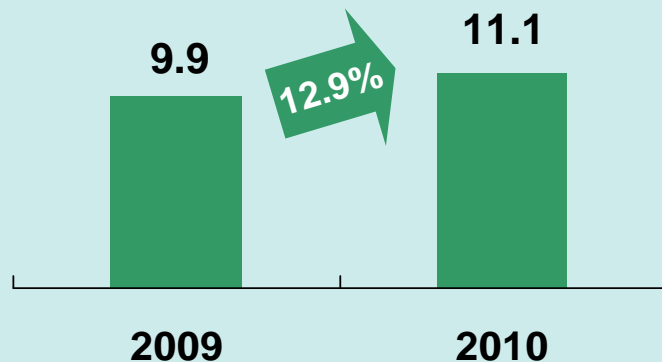
機場快綫車費收入：
六億九千四百萬港元

▲ 12.5%

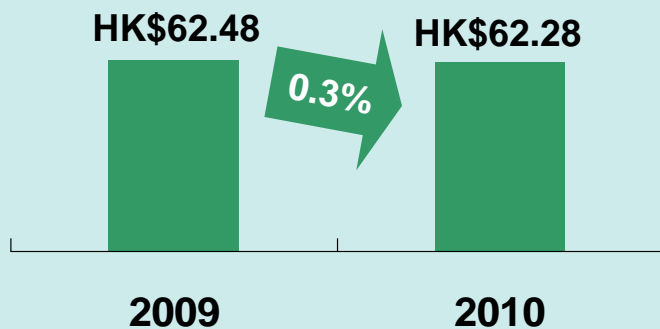
過境服務車費收入：
二十四億八千七百萬港元

▲ 6.9%

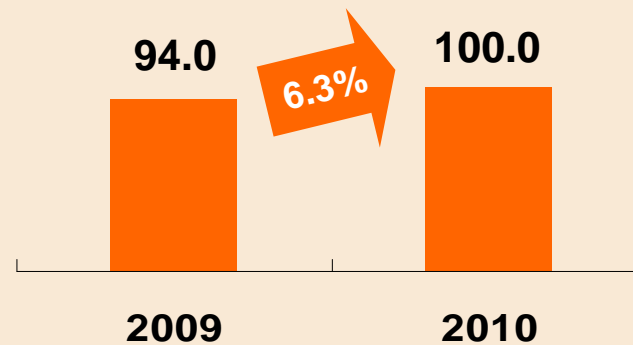
機場快綫乘客量 (百萬人次)



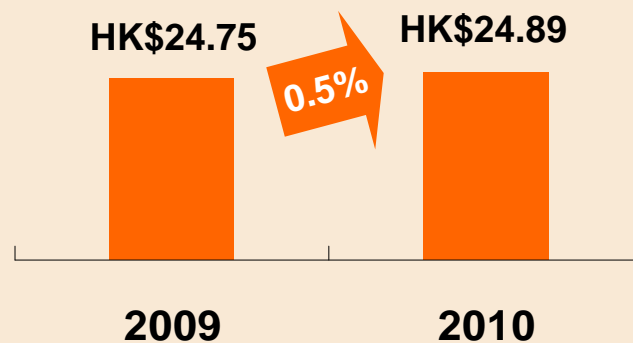
機場快綫平均車費



過境服務乘客量 (百萬人次)

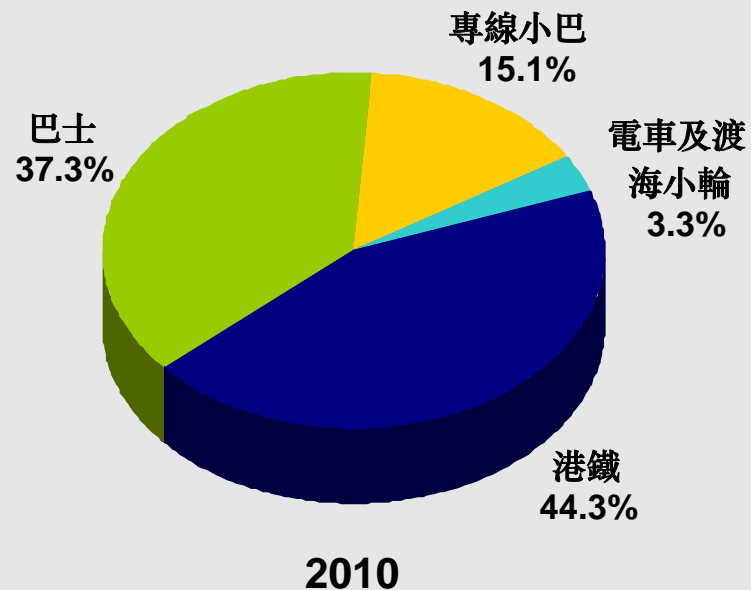
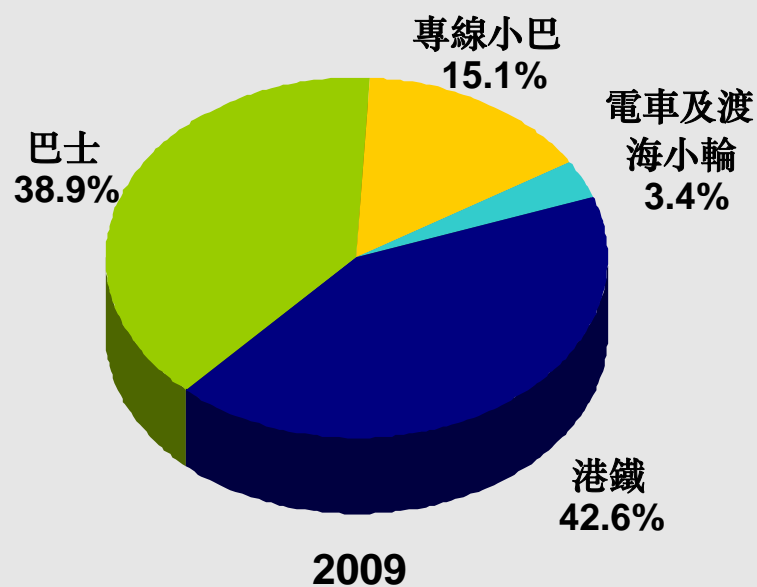


過境服務平均車費

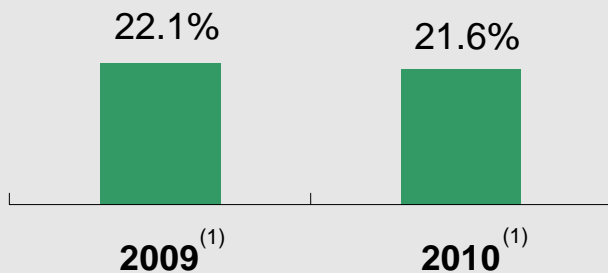


市場佔有率

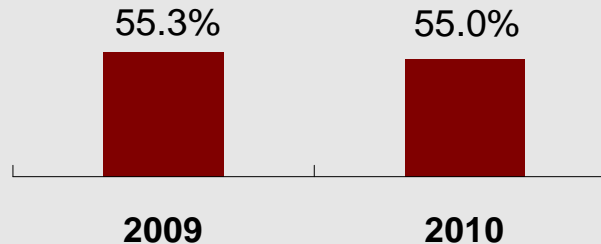
香港專營公共交通工具



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。

車站商務及鐵路相關業務

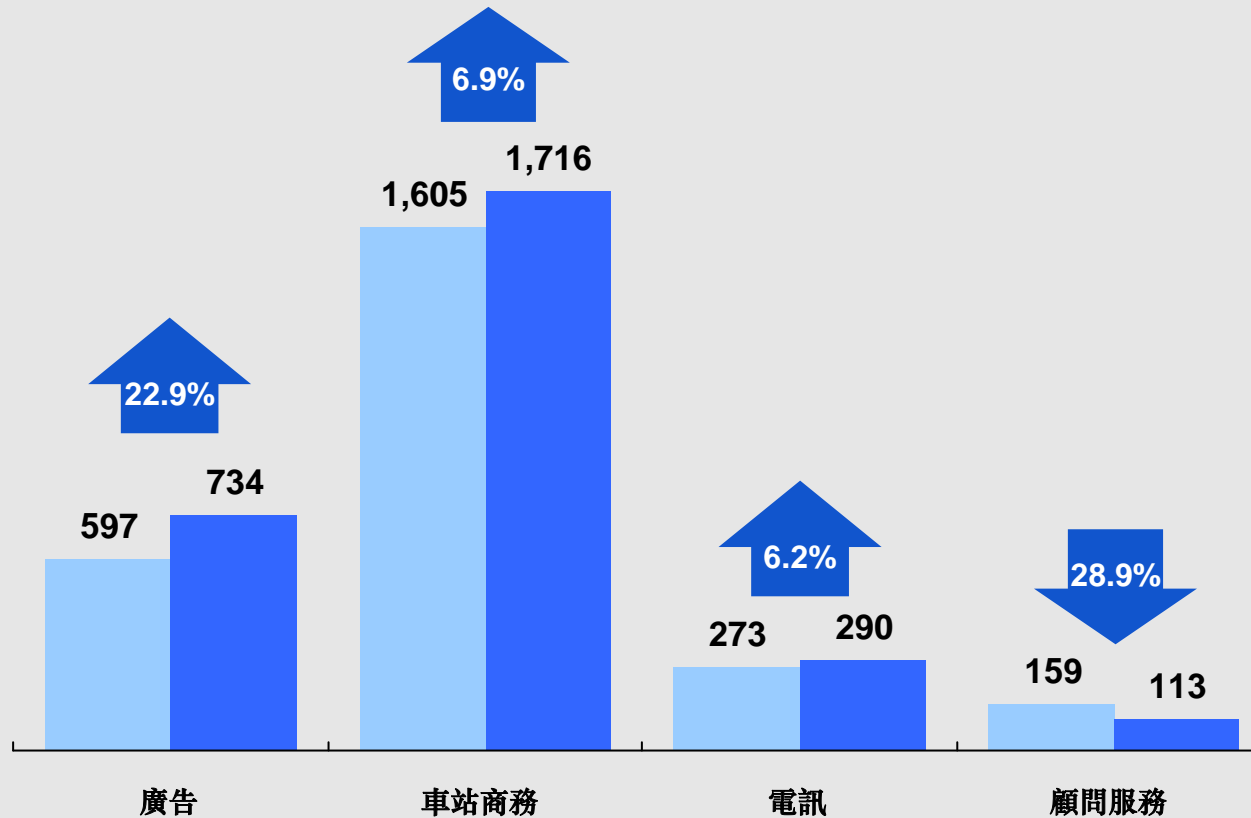
車站商務及鐵路相關業務

車站商務及鐵路相關業務收入：
三十七億一千五百萬港元

↑ 11.6%

(百萬港元)

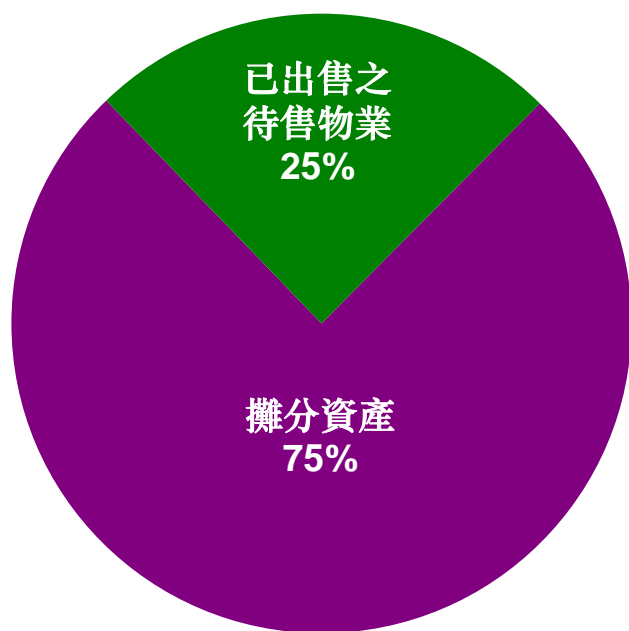
2009
2010



物業業務

物業發展

物業發展利潤：
四十億三千四百萬港元



2010

■ 物業發展利潤主要來源：

- 日出康城領都的攤分資產入帳
- 火炭御龍山及烏溪沙銀湖•天峰已出售之待售物業入帳

■ 名城第一期及第二期約47%的單位成功出售

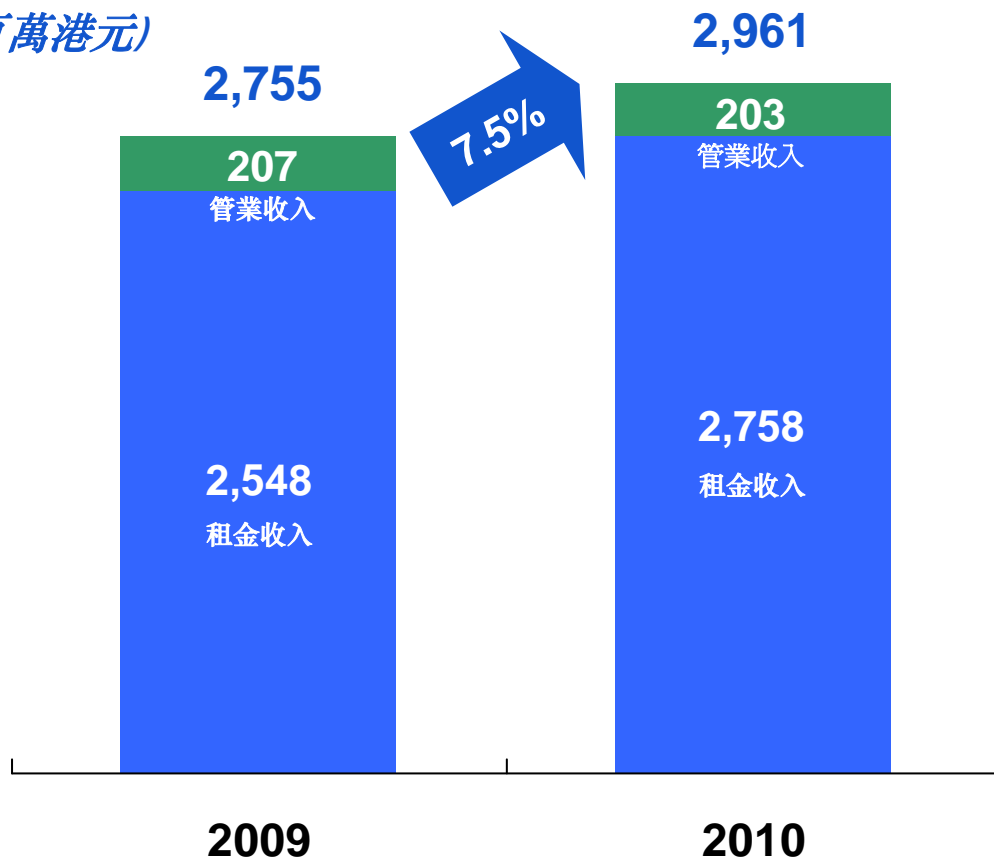
- 柯士甸站C及D地盤的項目發展合約在二零一零年三月批予新世界發展和會德豐地產合組的公司；港鐵公司負責支付39億港元，作為部分補地價費用

物業租務及管理

物業租務及管理收入⁽¹⁾：
二十九億六千一百萬港元

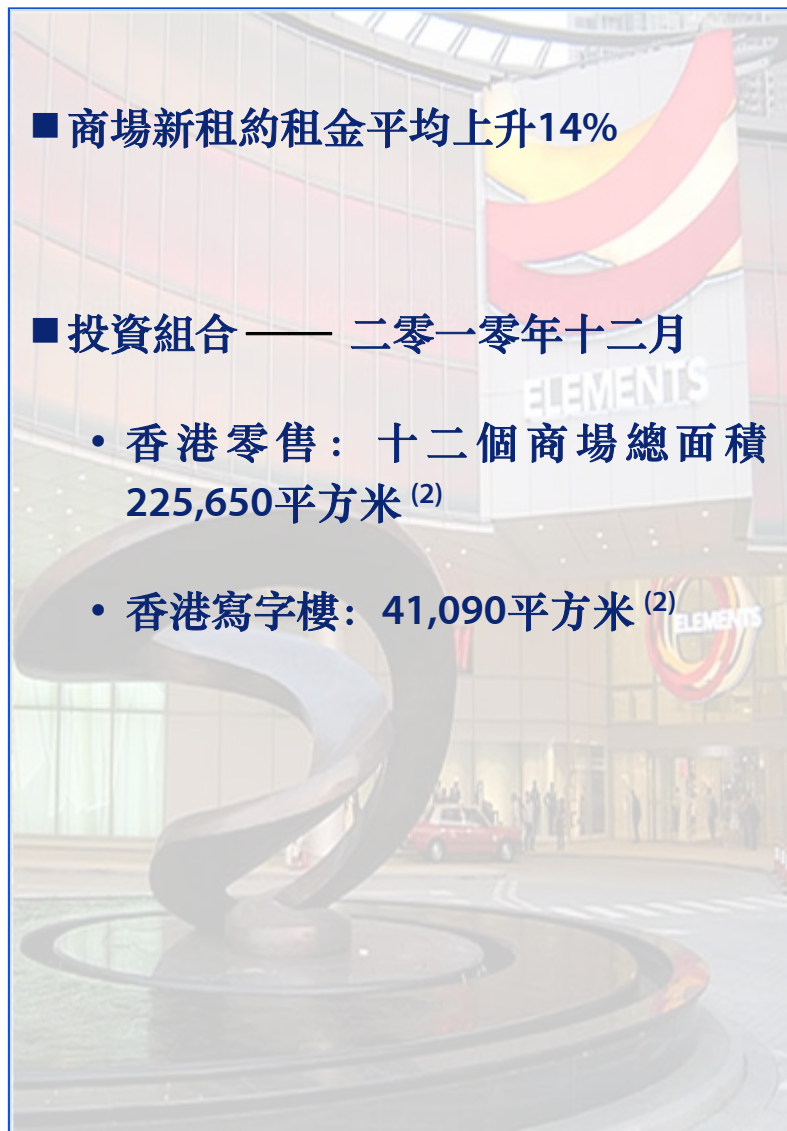
↑ 7.5%

(百萬港元)



1. 包括國內所得收入

2. 可出租樓面面積



國內及海外鐵路業務

國內及海外鐵路業務

附屬公司

■ 瑞典MTR Stockholm (MTRS)

- 於二零零九年十一月二日接手營運
- 營運表現良好但財務業績有待改善

■ 澳洲Metro Trains Melbourne (MTM)

- 於二零零九年十一月三十日接手營運
- 落實改善計劃，營運表現提升
- 財務表現較預期佳

■ 港鐵軌道交通(深圳) (SZMTR)

- 於二零一零年七月接手營運深圳市軌道交通四號綫第一期
- 營運與財務表現較預期佳

■ 由以上附屬公司帶來的EBITDA合共為二億七千九百萬港元

國內及海外鐵路業務

聯營公司

■ 北京京港地鐵 (BJMTR)

- 營運及財務表現良好
- 北京地鐵四號綫乘客量強勁
- 北京地鐵四號綫的延綫大興綫在二零一零年十二月三十日通車

■ 倫敦 LOROL

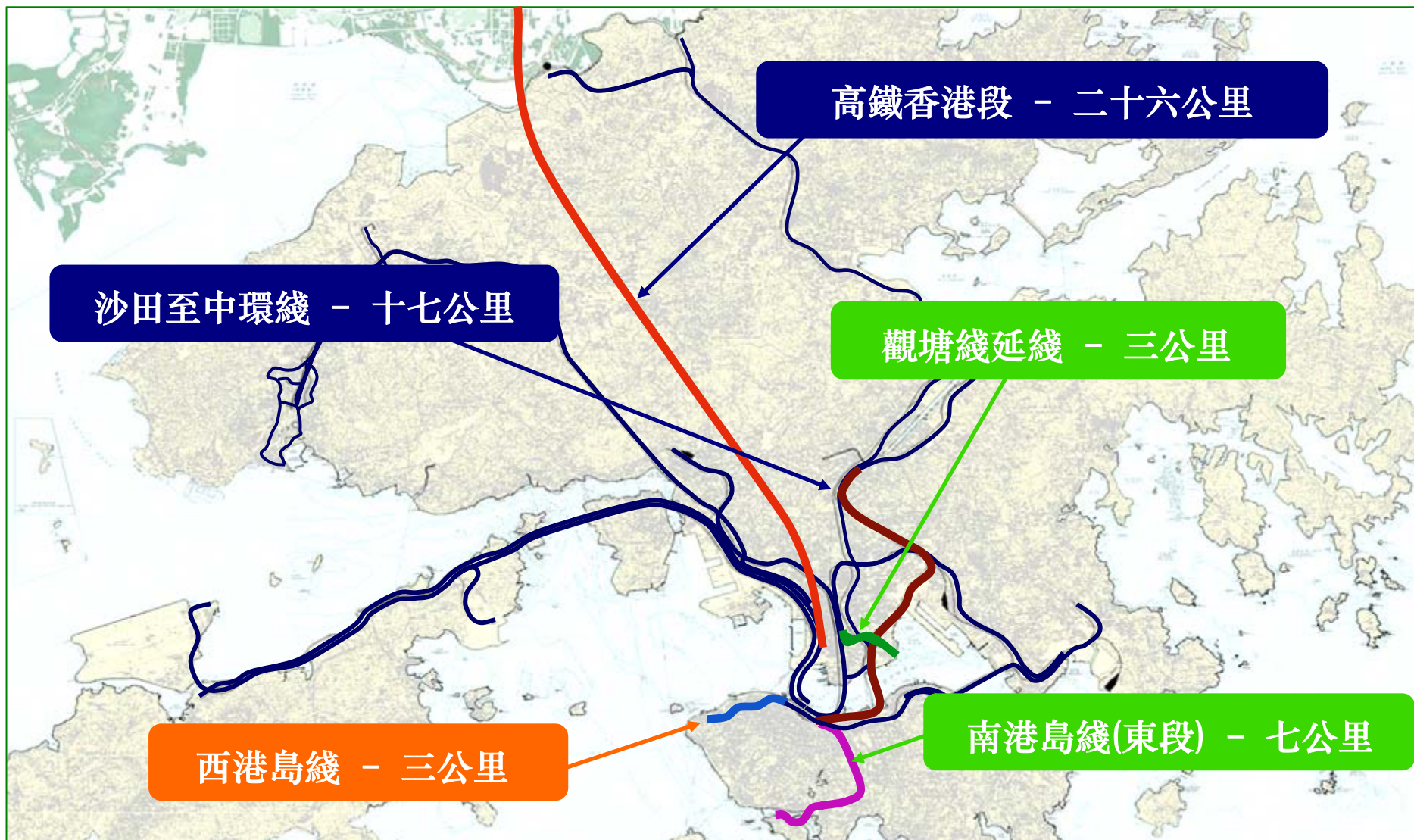
- 表現較預期良好
- 倫敦東綫在二零一零年五月全面投入服務

■ 帶來除稅後利潤合共為二千二百萬港元⁽¹⁾

1. 包括斯德哥爾摩聯營公司TBT所帶來的利潤

拓展計劃

香港新鐵路項目進展良好



■ 服務經營權模式

■ 現金資助模式

■ 鐵路和物業綜合發展經營模式

港鐵擁有權項目

西港島綫

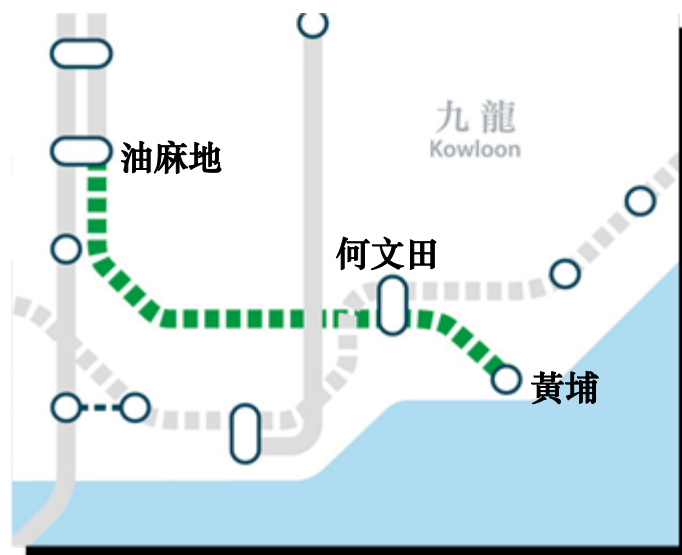
- 已收取所有政府的財務資助
- 建造工程按計劃順利進行
- 新堅尼地城游泳池及戴麟趾康復中心可於二零一一年上半年啟用
- 預計於二零一四年投入服務

南港島綫(東段)

- 城規會同意更改前黃竹坑邨的土地用途
- 方案於二零一零年十一月獲批准
- 可於二零一五年投入服務

觀塘綫延綫

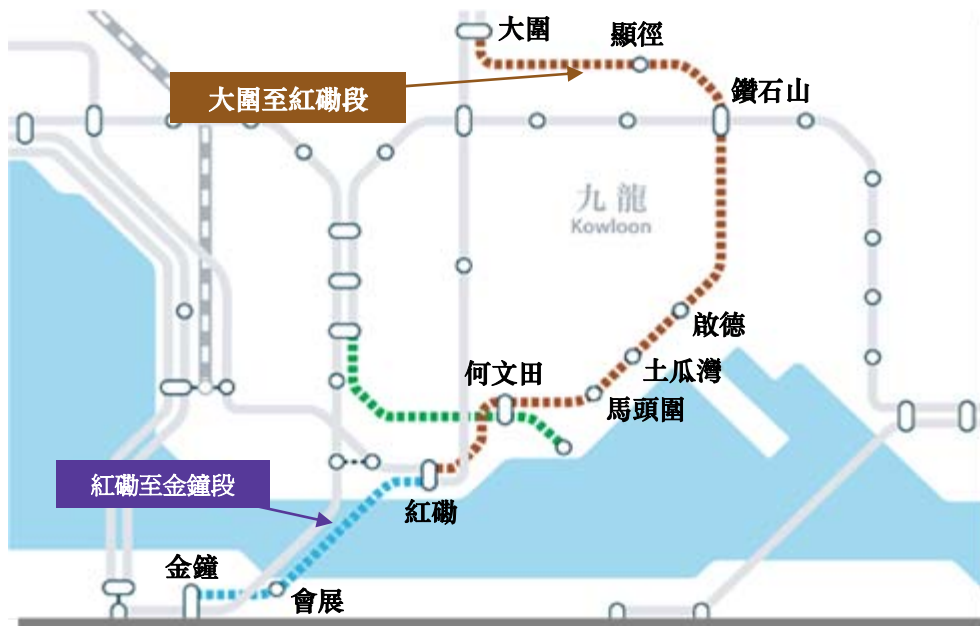
- 方案於二零一零年十一月獲批准
- 可於二零一五年投入服務



服務經營權項目

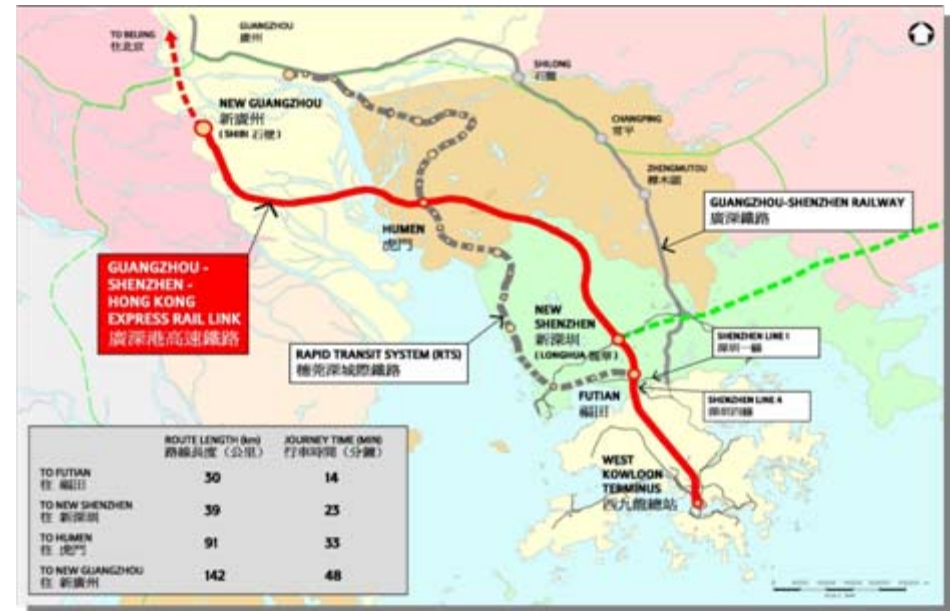
沙田至中環綫

- 於二零一零年十一月二十六日刊憲
- 前期工程撥款於二零一一年二月十八日獲得通過
- 正進行車站設計及工程策劃



廣深港高速鐵路(香港段)

- 於二零一零年一月與政府簽署委託協議
- 正進行建造工程，預期於二零一五年投入服務



國內業務拓展機會

深圳

深圳市軌道交通四號綫

- 第二期的建造工程進展良好
- 預計全綫可於二零一一年年中通車

杭州

杭州地鐵一號綫

- 於二零一零年三月簽署特許經營協議
- 經國家有關部門最後批准後即可落實

- 公私合營模式
- 現金資助模式

財務業績

損益表

(百萬港元)

	2010年	2009年	變動(百分率)
香港車費收入	12,459	11,498	8.4
非車費及物業租務和管業收入	6,915	6,256	10.5
香港以外的鐵路附屬公司收入	10,144	1,043	872.6
總營業額	29,518	18,797	57.0
經營開支(不包括香港以外的鐵路附屬公司)	(8,736)	(8,247)	(5.9)
經營開支—香港以外的鐵路附屬公司	(9,865)	(1,035)	(853.1)
EBITDA(不包括香港以外的鐵路附屬公司)	10,638	9,507	11.9
總EBITDA	10,917	9,515	14.7
物業發展利潤	4,034	3,554	13.5
總經營利潤	14,951	13,069	14.4
兩鐵合併每年非定額付款	(45)	-	不適用
折舊及攤銷和合併相關開支	(3,120)	(3,004)	(3.9)
利息及財務開支	(1,237)	(1,504)	17.8
投資物業重估	4,074	2,798	45.6
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	139	160	(13.1)
除稅前利潤	14,762	11,519	28.2
所得稅	(2,590)	(1,880)	(37.8)
股東應佔淨利潤*	12,059	9,639	25.1
每股盈利(港元)	2.10	1.69	24.3
基本業務利潤(不包括扣除相關稅項後的投資物業重估)	8,657	7,303	18.5
基本業務每股盈利(港元)	1.51	1.28	18.0
末期每股股息(港元)	0.45	0.38	18.4
全年每股股息(港元)	0.59	0.52	13.5

*未計算2010年的非控股權益一億一千三百萬港元。

基本業務分類利潤

(百萬港元)	2010年	2009年
香港鐵路及相關業務	4,066	2,890
香港以外的鐵路業務(包括聯營公司)	154	19
物業租務、管理及其他業務	2,409	2,274
物業發展	4,045	3,603
稅項及其他 ⁽¹⁾⁽²⁾	(2,017)	(1,483)
股東應佔基本利潤	<u>8,657</u>	<u>7,303</u>

註:

上述所有業務分類利潤為除稅前利潤，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的相關稅項
2. 包括八達通控股有限公司所帶來的利潤，項目研究及業務發展開支

資產負債表

(百萬港元)

2010年12月31日

2009年12月31日

資產

投資物業	45,314	40,993
其他物業、機器及設備	77,276	77,844
服務經營權資產	21,467	19,351
發展中物業	9,128	6,718
現金、銀行結餘及存款	13,334	7,115
銀行中期票據投資	3,627	-
應收帳項、按金及預付款項	3,057	2,428
給予物業發展商貸款	1,975	1,916
待售物業	1,936	3,783
應收政府及其他關連人士的款項	330	12,788
其他	<u>4,221</u>	<u>3,558</u>
	<u>181,665</u>	<u>176,494</u>

負債

債項	21,057	23,868
應付帳項及應計費用	15,491	20,497
服務經營權負債	10,749	10,625
本期所得稅	1,018	430
遞延稅項負債	13,854	12,804
其他	<u>2,203</u>	<u>1,817</u>
	<u>64,372</u>	<u>70,041</u>
總權益	<u>117,293</u>	<u>106,453</u>

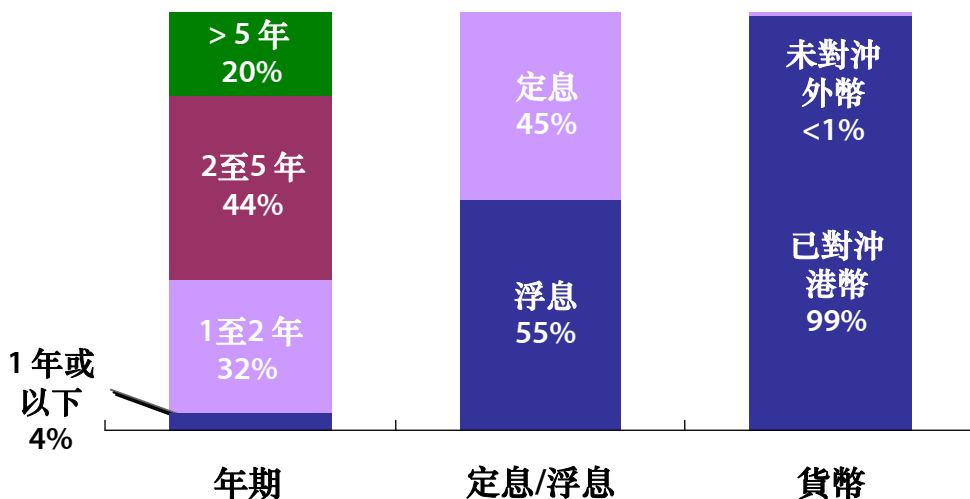
現金流量

(百萬港元)

	2010年	2009年
現金流入		
經營活動所得的稅前現金淨額	11,918	9,479
收取與物業發展有關的款項	5,249	13,784
其他	166	218
未包括政府財務資助的現金流入	17,333	23,481
政府對西港島綫的財務資助	12,252	-
現金流入總額	29,585	23,481
現金流出		
已付稅款	(1,011)	(1,372)
服務經營權每年定額付款	(750)	(750)
資本性開支		
- 新鐵路項目	(5,766)	(2,560)
- 現有鐵路項目	(1,953)	(2,250)
- 與物業相關的項目	(4,617)	(531)
已付利息淨額	(757)	(1,134)
營運資金變動	65	19
其他	(61)	113
已付股息	(1,872)	(1,362)
現金流出總額	(16,722)	(9,827)
融資前現金流入淨額	12,863	13,654
償還貸款	(3,015)	(7,294)
購買銀行中期票據	(3,624)	-
現金增加淨額	<u>6,224</u>	<u>6,360</u>

財務及信貸比率

債務結構 (2010年12月31日)



未償還貸款總額：二百一十億五千七百萬港元，較2009年12月31日減少二十八億一千一百萬港元

平均信貸利率：4.3%

0.6個
百分點

淨利息開支：十二億三千七百
萬港元

17.8%

與2009年比較

淨負債/權益比率⁽¹⁾

2010年12月

2009年12月

12.8%

25.8%

利息保障(倍數)

2010

2009

10.5x

7.1x

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，而現金包括銀行中期票據投資

展望

展望

■ 經常性業務

- 經濟持續增長有利香港鐵路業務的乘客量。
- 車站商務及物業租務的新租金會貼近市場情況。廣告業務應更見起色。
- 向九廣鐵路公司支付全年度的每年非定額付款。
- 在國內，我們預期深圳市軌道交通四號綫第二期可於二零一一年年中通車。

■ 物業發展

- 位於將軍澳五十六區的小型商場已於二零一一年一月獲發入伙紙，利潤將根據公司在商場所佔的權益入帳。商場將於二零一二年年初啟用。
- 大圍名城扣除成本後利潤的入帳時間，將視乎銷售成績及第三期入伙紙的發出時間。
- 由現在至二零一一年底，視乎市場情況，我們可望推出大圍站和天水圍輕鐵站發展項目招標。至於西鐵綫物業發展方面，我們可望推出南昌站及荃灣西站五區發展項目招標，港鐵公司只是西鐵綫物業發展的代理。