



港鐵公司

二零一四年中期業績報告

二零一四年八月二十五日



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

署理行政總裁梁國權先生

二零一四年上半年表現良好

二零一四年上半年財務表現良好

營運表現良好，達百分之九十九點九

香港鐵路項目建造工程遇上挑戰，以致出現延誤
已檢討了各個項目的成本
香港以外的發展繼續審慎進行

財務摘要

(百萬港元)

	2014上半年	2013上半年	變動
總收入	19,471	19,214	1.3%
收入 (不包括中國內地及國際附屬公司)	13,121	12,189	7.6%
總EBITDA	7,831	7,332	6.8%
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	7,403	6,872	7.7%
總EBITDA盈利率	40.2%	38.2%	2.0個 百分點
EBITDA盈利率 (不包括中國內地及國際附屬公司)	56.4%	56.4%	
香港物業發展利潤	245	531	53.9%
除稅前利潤	9,065	7,156	26.7%
股東應佔淨利潤 ⁽¹⁾	7,912	6,158	28.5%
每股盈利(港元) ⁽¹⁾	1.36	1.06	28.3%
經常性業務利潤	4,186	3,804	10.0%
基本業務利潤	4,389	4,251	3.2%
基本業務每股盈利(港元)	0.76	0.73	4.1%
中期每股股息(港元)	0.25	0.25	

1. 不包括非控股權益



香港客運業務

整體車務營運表現

服務準時度維持百分之九十九點九

二零一四年一月至七月在重鐵，
共行走超過一百萬班列車班次
延誤>八分鐘：九十七宗
延誤>三十一分鐘：八宗

用心聽  用心做
Listening Responding

由八月底起在重鐵每周增加六百班列車班次，
「早晨折扣優惠」試驗計劃將於九月一日推出

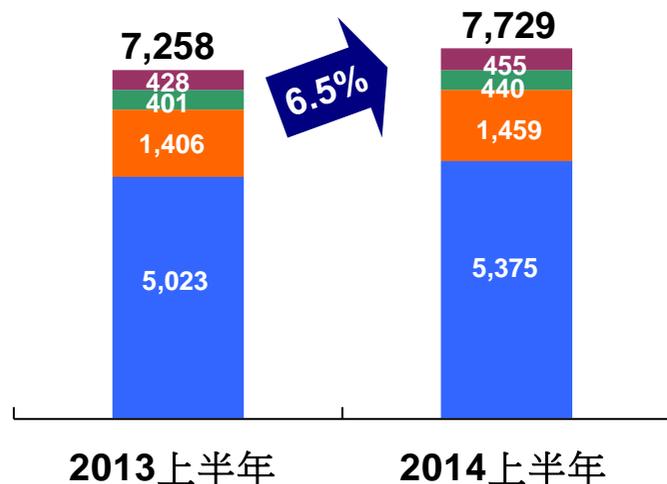
香港客運業務

總乘客量: 九億九百四十萬人次

↑ 3.0%

收入

(百萬港元)



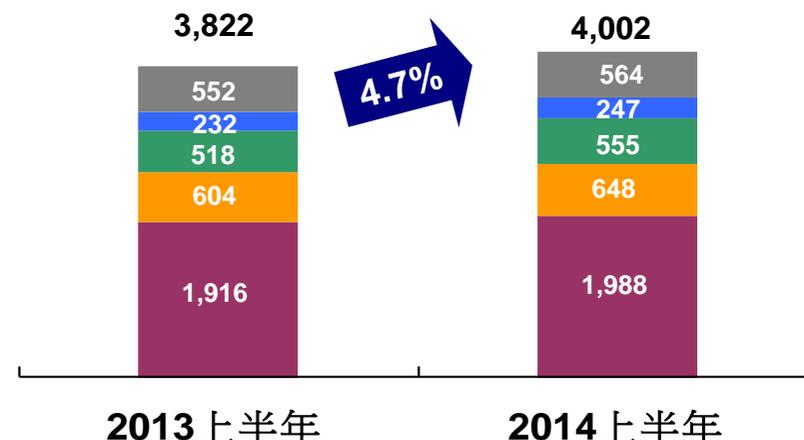
2013上半年

2014上半年

- 本地鐵路服務⁽¹⁾
- 過境服務
- 機場快綫
- 其他⁽²⁾

成本

(百萬港元)



2013上半年

2014上半年

- 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:

三十七億二千七百萬港元

↑ 8.5%

EBITDA盈利率: 48.2%

↑ 0.9個百分點

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。
2. 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

香港客運業務收入⁽¹⁾:
五十三億七千五百萬港元

↑ 7.0%

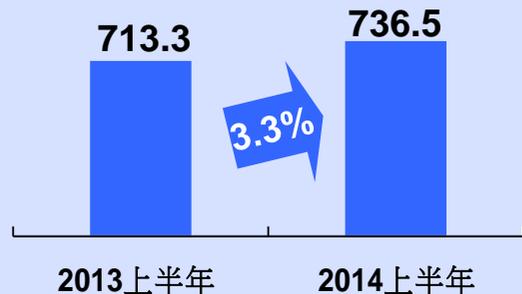
過境服務車費收入:
十四億五千九百萬港元

↑ 3.8%

機場快綫車費收入:
四億四千萬港元

↑ 9.7%

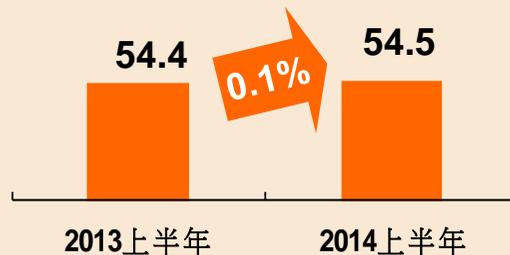
本地鐵路服務乘客量
(百萬人次)



本地鐵路服務平均車費



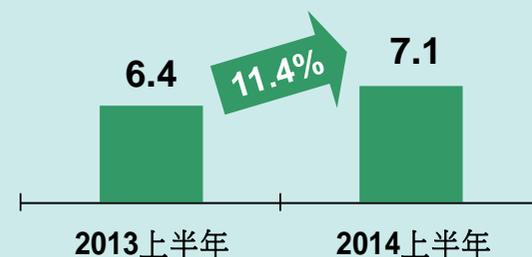
過境服務乘客量
(百萬人次)



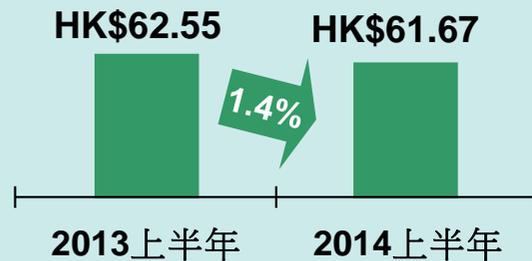
過境服務平均車費



機場快綫乘客量
(百萬人次)



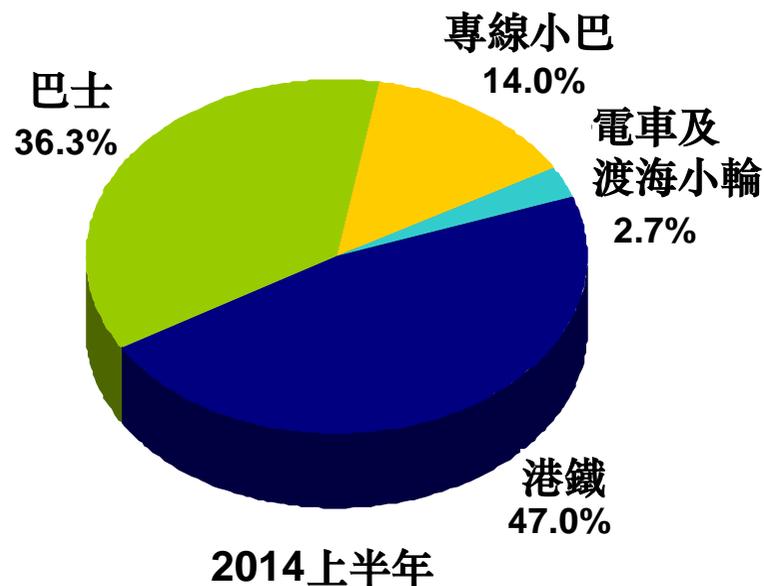
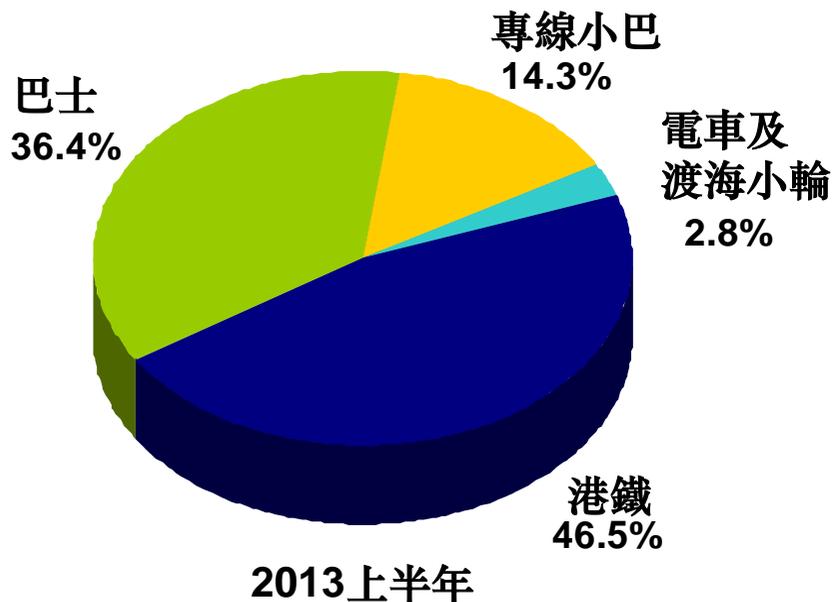
機場快綫平均車費



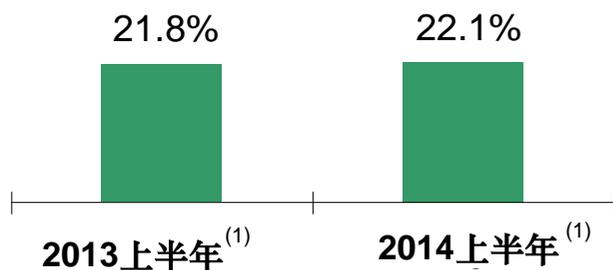
1. 鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫。

市場佔有率

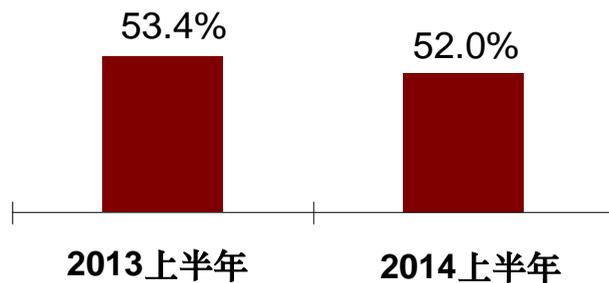
香港專營公共交通工具



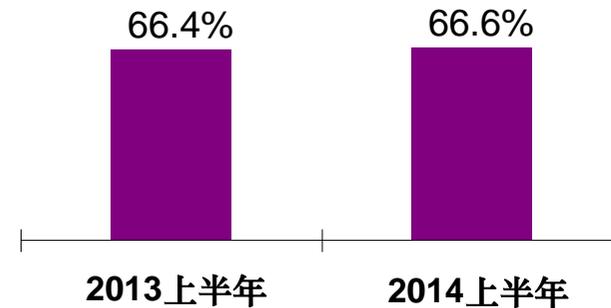
機場快綫



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

香港車站商務

收入：
二十三億七千七百萬港元

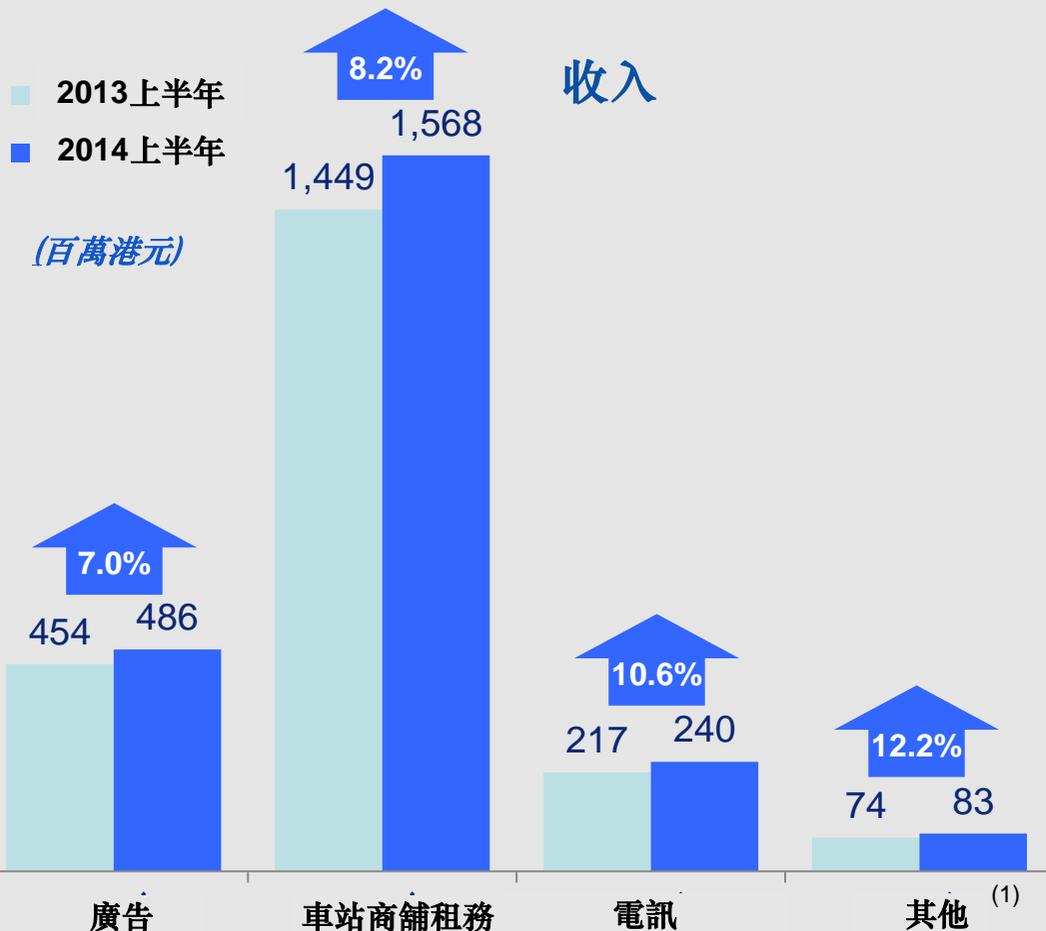
↑ 8.3%

成本：
二億二千六百萬港元

↑ 9.7%

EBITDA：
二十一億五千一百萬港元

↑ 8.2%



- 收入上升主要由於商店租金上調及按營業額計算的租金增加
- 截至二零一四年六月三十日，商舖總數為一千三百三十五間，佔五萬六千二百零九平方米
- 電訊業務 – 收入上升主要來自提升流動數據容量

EBITDA盈利率：

90.5%

↓ 0.1個百分點

1. 主要包括停車場、港鐵旅遊、刊物和紀念車票銷售



香港物業業務

香港物業租賃及管理業務

收入：
二十億二千六百萬港元

↑ 10.0%

成本：
三億三千一百萬港元

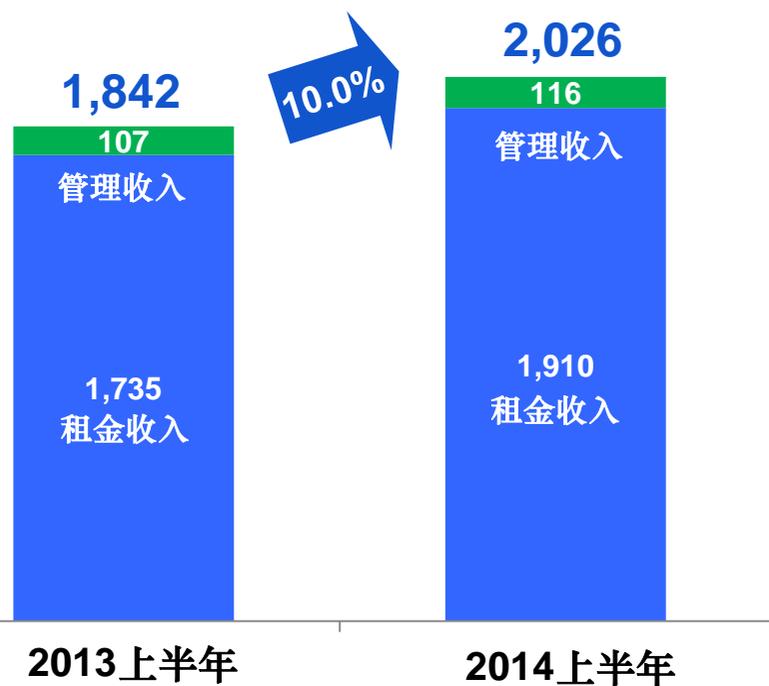
↑ 8.9%

EBITDA：
十六億九千五百萬港元

↑ 10.2%

(百萬港元)

收入



- 香港商場新訂租金平均上升百分之十四
- 商場翻新工程：
 - PopCorn2公用地方〈已於二零一四年上半年完成〉
 - 綠楊坊〈目標在今年年底完成〉
 - 青衣城擴建計劃〈已展開前期工程〉
- 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 – 二零一四年六月
 - 香港零售：二十一萬三千一百二十八平方米⁽¹⁾
 - 香港寫字樓：四萬九百六十九平方米⁽¹⁾

EBITDA盈利率：

83.7%

↑ 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：二億四千五百萬港元



香港物業發展利潤

- 利潤主要來自代理費用及出售尚餘單位

二零一四年上半年的預售

- Grand Austin地塊D所提供的六百九十一伙已售出超過百分之九十九
- 截至二零一四年七月，環宇海灣〈港鐵公司作為物業發展的代理〉所提供的一千七百一十七個單位已售出超過百分之九十

土地招標

- 「日出康城」第四期項目於二零一四年四月批出予新鴻基的附屬公司



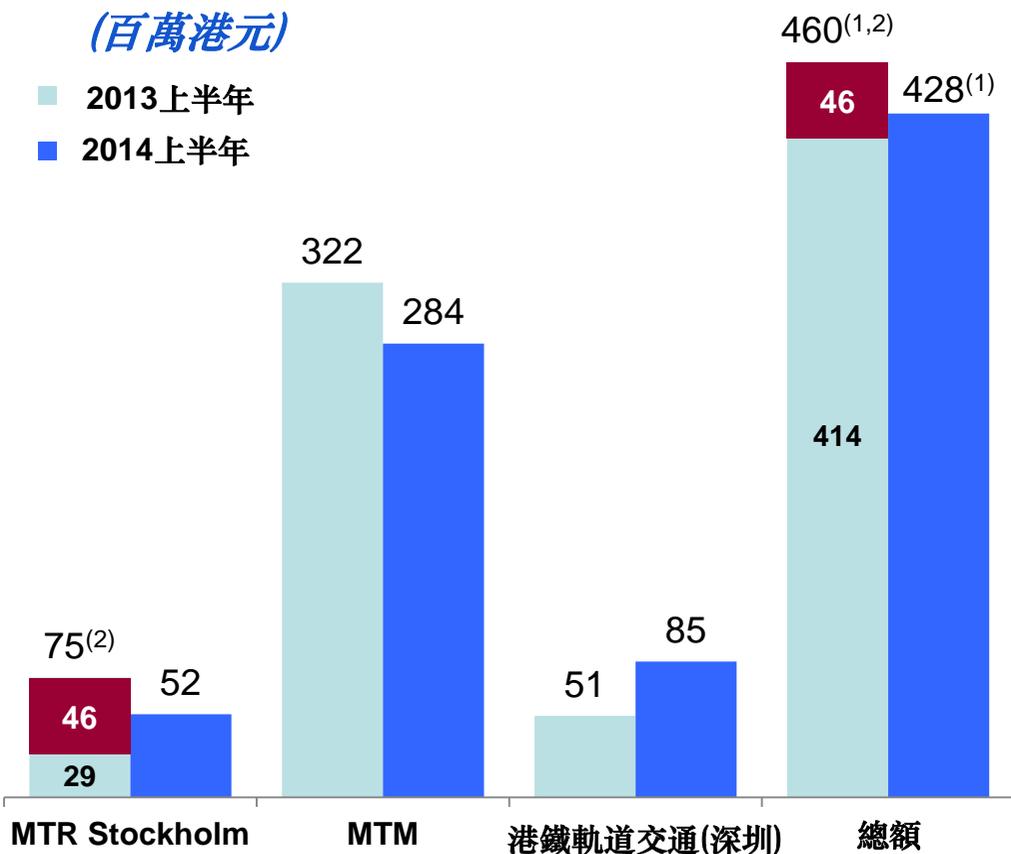
中國內地及國際業務

中國內地及國際業務 - 鐵路附屬公司

EBITDA 貢獻：四億二千八百萬港元

(百萬港元)

■ 2013上半年
■ 2014上半年



■ 瑞典

■ MTR Stockholm

- 營運表現良好
- 在二零一三年取得的一次性利潤，在二零一四年不復再現

■ MTR Express

- 在新車運抵後，預計在明年初投入服務

■ Metro Trains Melbourne (MTM)

- 營運及財務表現良好
- EBITDA下跌主要由於匯率變動，若按固定匯率計算，EBITDA應與去年相若

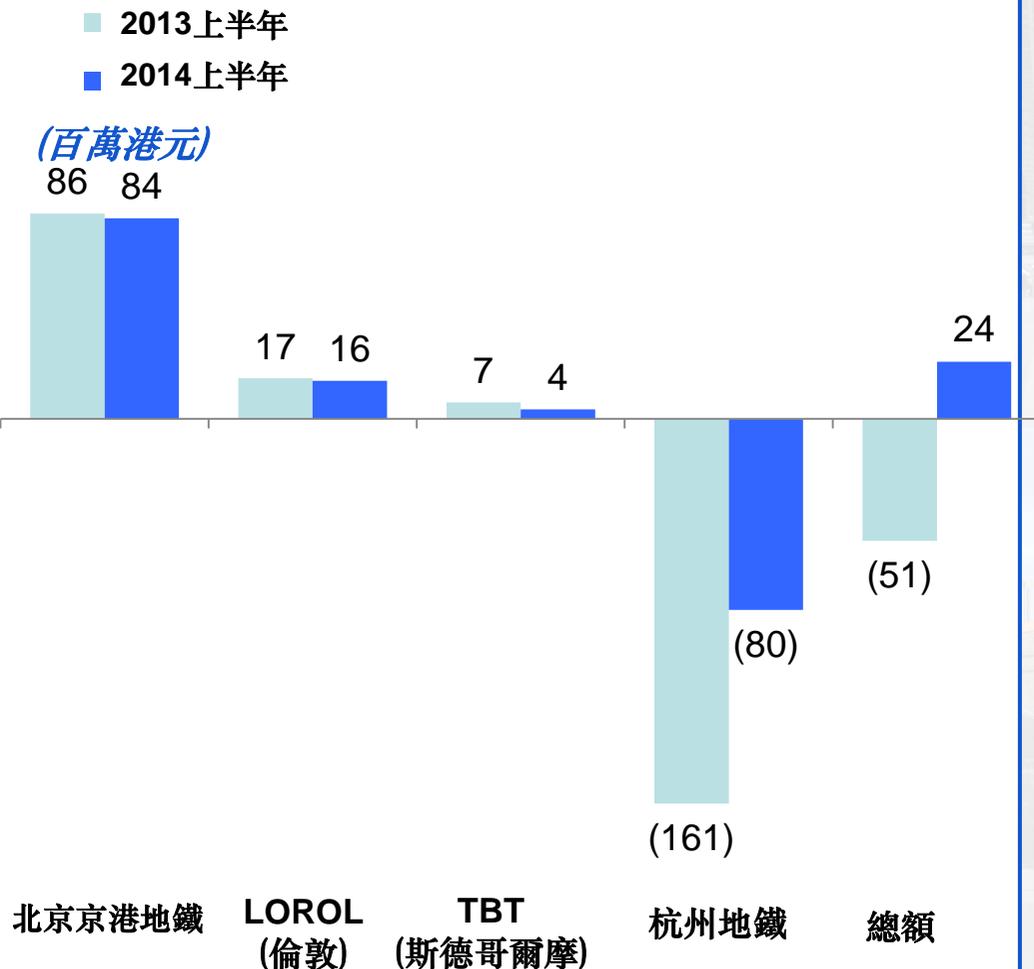
■ 港鐵軌道交通(深圳)

- 營運表現超越目標
- 現正將列車由四卡車廂加長至六卡車廂，項目預計在二零一五年第一季完成

1. 包括中國內地物業業務於2014上半年及2013上半年分別為七百萬港元及一千二百萬港元的EBITDA貢獻
2. 一次性收回過去年度的電力成本

中國內地及國際業務 - 鐵路聯營公司

鐵路聯營公司的業績分析：二千四百萬港元盈利



■ 北京京港地鐵 (BJMTR), 中國內地

- 營運表現良好並超出服務目標
- 北京地鐵十四號綫第二期目標在今年稍後時間通車

■ 倫敦 LOROL, 英國

- 持續提供優質服務
- 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

- 營運表現超出目標
- 虧損減少由於乘客量上升

中國內地及國際業務 – 物業發展項目

深圳物業發展

- 全資擁有的自行發展項目
- 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
- 總投資額為四十億元人民幣 (估算)，包括地價(接近)二十億元人民幣
- 預計於二零一五年年初開始預售第一期
- 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

- 港鐵(佔百分之四十九股權)與天津市地下鐵道集團有限公司(佔百分之五十一股權)的合資公司
- 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
- 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
- 正進行設計工程

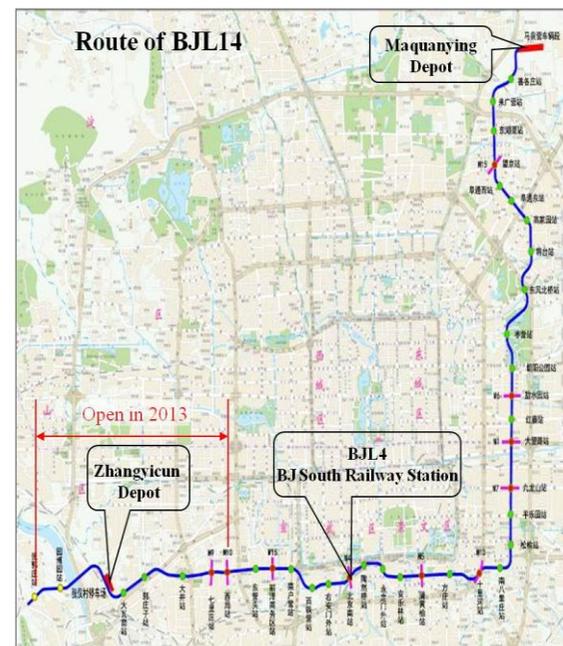


香港以外的拓展計劃

香港以外的拓展計劃 - 中國內地

北京地鐵十四號綫

- 在二零一四年一月及五月分別獲得國家發展和改革委員會及商務部批准特許經營協議
- 綫路長度：四十七點三公里
- 第二期東段目標在二零一四年通車，整條綫路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 (其中一個車站連接北京地鐵四號綫)



北京地鐵十六號綫

- 已於二月投遞標書，正與北京市政府作最後商討
- 綫路長度：五十公里 (二十九個車站)
- 第一期預計於二零一六年年年底通車；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直至全綫開通)

香港以外的拓展計劃 - 國際

英國

Crossrail (營運及維修專營權), 倫敦

- 獲選為營運者
- 專營權為期八年, 期限結束後可選擇延續專營權兩年
- 綫路長度為一百一十八公里; 四十個車站: 長四十二公里的新建隧道
- 由二零一五年起至二零一九年分階段投入服務



澳洲

North West Rail Link (公私合營), 悉尼

- 港鐵財團獲選為首選營運者
- 全長三十六公里的新鐵路綫涵蓋設計、建造、融資、營運及維修, 目標在二零一九年竣工
- 財團夥伴包括John Holland、UGL Rail Services、Leighton Contractors和Plenary集團
- 港鐵資金投入約六千五百萬澳元



香港的工程項目

港鐵在香港擁有的項目

西港島綫

- 按現時工程進度，目標在二零一四年十二月投入服務
- 部分西營盤站的工程進展未如理想
- 經擬定的後備方案將不停西營盤站
- 有關通車的安排將於今年十月公布
- 項目最新的造價估算由一百七十二億港元上升至一百八十五億港元

完成93%



港鐵在香港擁有的項目

南港島綫(東段)

- 由於金鐘站工程複雜 — 將無法按原定計劃在二零一五年年底通車
- 取得良好進展：
 - 完成海洋公園站至香港仔海峽橋的軌道鋪設工作
 - 黃竹坑鐵路維修車廠土木工程完成
- 項目最新的造價估算由一百三十五億港元上升至一百五十二億港元

完成73%



港鐵在香港擁有的項目



觀塘綫延綫

- 由於黃埔站工程具挑戰性 — 將無法按原定計劃在二零一五年下半年通車
- 主要進展：
 - 完成何文田站的地盤平整工程
 - 完成黃埔地盤的打樁工程
- 項目成本維持在原訂預算內



完成63%

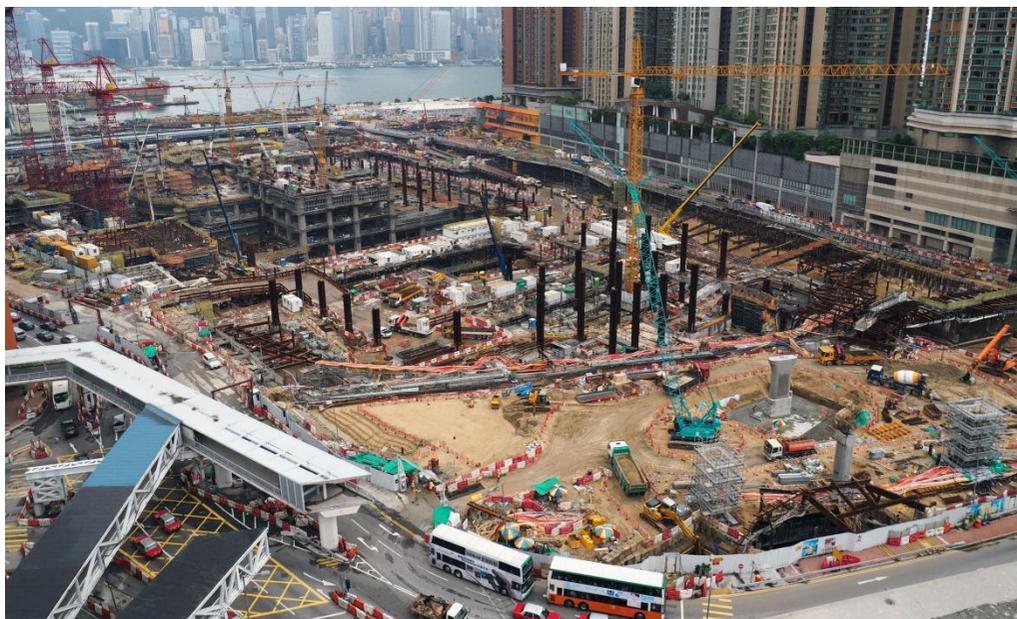


港鐵在香港受委託的項目

廣深港高速鐵路 (香港段)

- 通車日期修訂為二零一七年年底
- 里程碑包括：
 - 完成大帽山底下的隧道鑽爆工程
 - 損毀的隧道鑽挖機「樊梨花」已恢復運作
- 獨立董事委員會的第一份報告已在七月發表，陸續實施建議
- 項目最新的造價估算為七百一十五億二千萬港元

完成60%



港鐵在香港受委託的項目

沙田至中環綫

- 現時工程進度出現十一個月的滯後
- 發現考古文物以致無可避免影響工程時間表
- 其他挑戰包括：
 - 會展站 — 受到非沙中綫工程影響，進入工地時間延遲
 - 馬頭圍站 — 垂直隔牆建造工程進度未如理想
- 我們將密切監察工程進度，推行措施追趕進度



完成17%





財務業績

財務總監羅卓堅先生

綜合損益表

(百萬港元)	2014上半年	2013上半年	變動(百分率)
香港客運業務收入	7,729	7,258	6.5
香港車站商務、物業租賃及管理收入	4,403	4,036	9.1
中國內地及國際附屬公司收入	6,350	7,025	(9.6)
其他業務收入	989	895	10.5
總收入	19,471	19,214	1.3
經營開支(不包括中國內地及國際附屬公司)	(5,718)	(5,317)	(7.5)
中國內地及國際附屬公司開支	(5,922)	(6,565)	9.8
總營運開支	(11,640)	(11,882)	2.0
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	7,403	6,872	7.7
總EBITDA	7,831	7,332	6.8
香港物業發展利潤	245	531	(53.9)
總經營利潤	8,076	7,863	2.7
每年非定額付款	(701)	(589)	(19.0)
折舊及攤銷	(1,688)	(1,641)	(2.9)
利息及財務開支	(274)	(435)	37.0
投資物業重估	3,523	1,907	84.7
應佔聯營公司利潤	129	51	152.9
除稅前利潤	9,065	7,156	26.7
所得稅	(1,063)	(900)	(18.1)
股東應佔淨利潤⁽¹⁾	7,912	6,158	28.5
每股盈利(港元)	1.36	1.06	28.3
基本業務利潤	4,389	4,251	3.2
基本業務每股盈利(港元)	0.76	0.73	4.1
中期每股股息(港元)	0.25	0.25	0.0

1. 未計算2014上半年及2013上半年分別為九千萬港元及九千八百萬港元的非控股權益。

基本業務分類利潤

(百萬港元)	2014上半年	2013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)	3,565	3,275	8.9%
中國內地及國際業務(包括鐵路聯營公司)	359	292	22.9%
香港物業租賃及管理	1,688	1,533	10.1%
其他 ⁽¹⁾	(83)	(5)	N/A
經常性業務EBIT	5,529	5,095	8.5%
經常性利潤利息	(289)	(441)	34.5%
經常性利潤稅項	(1,054)	(850)	(24.0%)
除稅後經常性利潤	4,186	3,804	10.0%
除稅前香港物業發展利潤	245	531	(53.9%)
香港物業發展利潤稅項	(42)	(84)	50.0%
除稅後物業發展利潤	203	447	(54.6%)
基本業務利潤	4,389	4,251	3.2%

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)

2014年6月30日

2013年12月31日

資產

投資物業

64,982

61,285

其他物業、機器及設備

75,528

76,277

服務經營權資產

25,842

25,594

在建鐵路工程

14,888

11,548

發展中物業

9,217

11,233

現金、銀行結餘及存款

18,328

17,297

應收帳項、按金及預付款項

2,656

3,621

待售物業

1,100

1,105

應收關連人士的款項

1,236

654

聯營公司權益

5,673

5,277

其他

2,136

1,932

221,586

215,823

負債

債項

21,080

24,511

應付帳項及應計費用

14,956

13,793

服務經營權負債

10,631

10,658

應付關連人士款項

4,346

1,388

本期所得稅

905

349

遞延稅項負債

10,397

10,289

其他

2,442

2,133

64,757

63,121

總權益

156,829

152,702

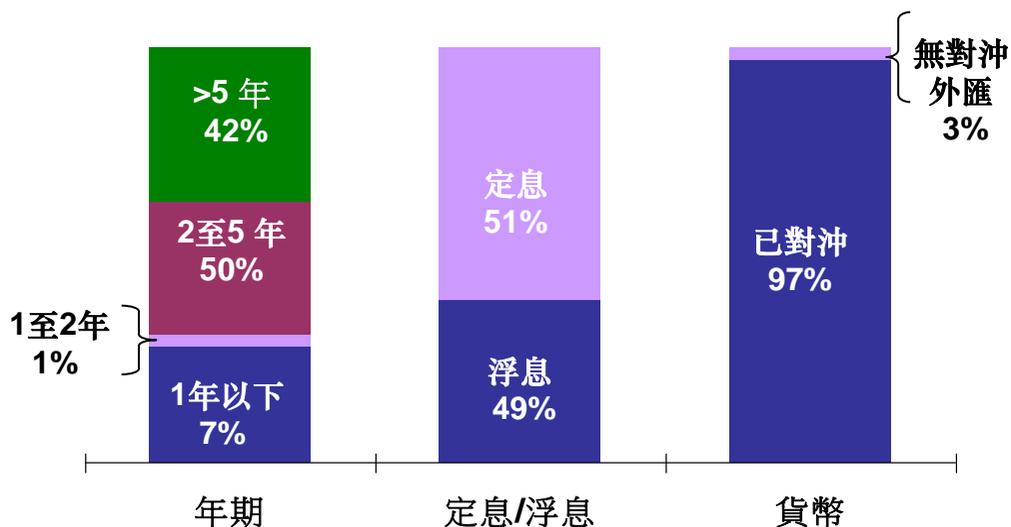
現金流量

(百萬港元)

	2014上半年	2013上半年
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	7,843	7,369
營運資金變動	1,009	486
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	3,643	2,422
其他	57	74
現金流入總額	<u>13,204</u>	<u>11,012</u>
現金流出		
已付稅款	(420)	(460)
每年非定額付款	(1,247)	(883)
資本性開支		
- 新鐵路項目	(2,967)	(3,603)
- 現有鐵路項目	(1,367)	(1,400)
- 與物業相關項目	(1,703)	(2,395)
- 與深圳市軌道交通龍華綫相關項目	(192)	(254)
聯營公司投資	(294)	-
有關沙田至中環綫委託工程(支付)/收取淨額	(51)	36
已付利息淨額	(437)	(288)
已付股息	(26)	(3,209)
現金流出總額	<u>(8,704)</u>	<u>(12,456)</u>
融資前現金流入/(流出)淨額	4,500	(1,444)
(償還)貸款淨額	<u>(3,438)</u>	<u>(106)</u>
現金增加/(減少)	<u>1,062</u>	<u>(1,550)</u>

財務及信貸比率

債務結構 (2014年6月30日)



未償還貸款總額:

二百一十億八千萬港元 (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: 3.7%

0.2個百分點

淨利息開支:
二億七千四百萬港元

37.0%

與2013上半年比較

淨負債/權益比率⁽¹⁾

2014年6月

2013年12月

8.6%

11.8%

利息保障

2014上半年

2013上半年

12.4x

11.6x

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

- 環球經濟前景仍然不明朗 – 中國內地增長速度較以前平穩
- 香港的鐵路業務 – 乘客量穩定增長
- 車站商務和物業租賃業務 – 視乎市場情況，將受到續約和新訂租金的影響

物業發展

- The Austin(地塊C)利潤入帳，將視乎獲發入伙紙的時間 – 預計在二零一四年下半年發出
- Grand Austin (地塊D)利潤入帳，將視乎獲發入伙紙的時間 – 預計在二零一四年年底或二零一五年年初發出
- 日出康城第三期將視乎預售及獲發入伙紙的時間 – 預計在今年稍後時間進行預售，入伙紙預計在二零一四年第四季發出
- 就港鐵物業招標方面，截至今年年底，將因應市場情況，推出以下發展項目：
 - 大圍站
 - 日出康城第五期
 - 天榮站(輕鐵)

