



# 港鐵公司

## 二零一七年業績報告

二零一八年三月八日

# 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有機會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

行政總裁梁國權先生

# 建基於成功之上

## 穩健的 財務成績

- 經常性業務利潤如預期下跌百分之三點八，因受到香港新鐵路綫開通影響而令成本上升
- 基本業務利潤上升百分之十一點三，主要來自深圳「天頌」所得物業發展利潤入帳，以及香港多個不同項目的收入

## 良好的 營運成就

- 香港
  - 世界級的安全水平及服務表現
  - 完成提前檢討票價調整機制
  - 車站商務及物業租賃 - 租金上升帶動合理增長
  - 「德福廣場」二期及「青衣城」二期的新零售設施
  - 「日出康城」四期預售及黃竹坑站第一、二期招標
- 中國內地及國際業務
  - 營運及財務成績良好

## 拓展策略 的實現

- 香港
  - 「鐵路2.0」 - 高鐵香港段及沙中綫進度良好
  - 《鐵路發展策略2014》
  - 小蠔灣車廠及油塘通風大樓上蓋的擬建發展項目
- 中國內地及國際業務
  - 簽署杭州地鐵五號綫特許經營協議
  - 接管營運英國South Western鐵路專營權
  - 獲延長墨爾本都市鐵路服務新的專營權
  - 準備投標數個分別位於中國內地、歐洲、澳洲及加拿大的鐵路專營權及與鐵路相關的物業發展

# 財務摘要

## 經常性業務利潤的貢獻

2017 (百萬港元)	經常性業務		
	香港 <sup>(1)</sup>	香港以外	總額
收入	31,454	16,990	48,444
變動 (按年百分比)	3.6%	26.1%	10.5%
經常性利潤	7,701	879 <sup>(2)</sup>	8,580
變動 (按年百分比)	(8.3)%	70.3%	(3.8)%

## 淨利潤

(百萬港元)	2017	變動(按年百分比)
經常性業務利潤 <sup>(2)</sup>	8,580	(3.8)%
物業發展除稅後利潤		
香港	916	243.1%
中國內地	1,019	287.5%
小計	<u>1,935</u>	<u>265.1%</u>
基本業務利潤 <sup>(2)</sup>	10,515	11.3%
投資物業重估	6,314	681.4%
公司股東應佔淨利潤 <sup>(2)</sup>	16,829	64.1%
每股盈利(港元) <sup>(2)</sup>	2.83	62.6%
基本業務每股盈利(港元) <sup>(2)</sup>	1.77	9.9%
每股普通股息(港元)	1.12	4.7%

1. 香港經常性業務包括香港客運業務、香港車站商務、香港物業租賃及管理、其他業務(主要包括向政府提供的項目管理服務、昂坪360及顧問業務)及項目研究及業務發展開支  
 2. 已扣除非控股權益(二零一七年:五千六百萬港元;二零一六年:九千四百萬港元)



# 香港客運業務

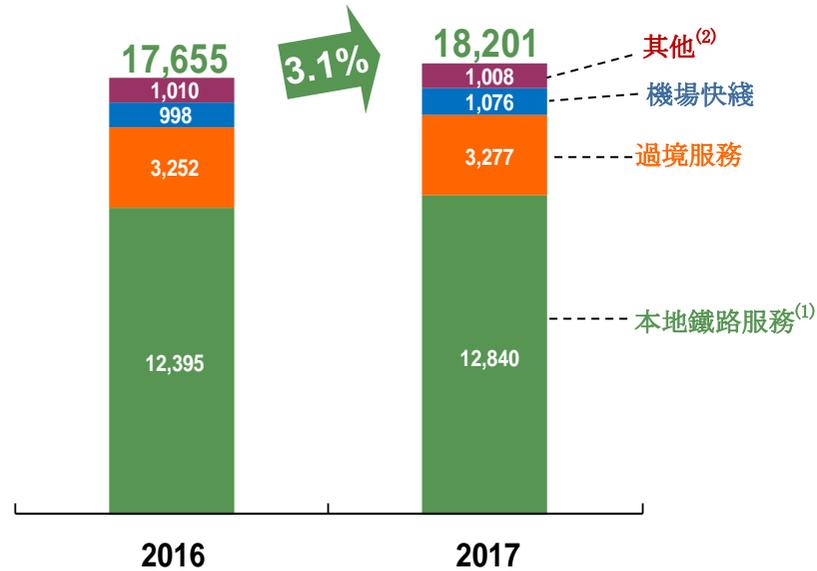
# 香港客運業務

總乘客量: 二十億人次

2.6%

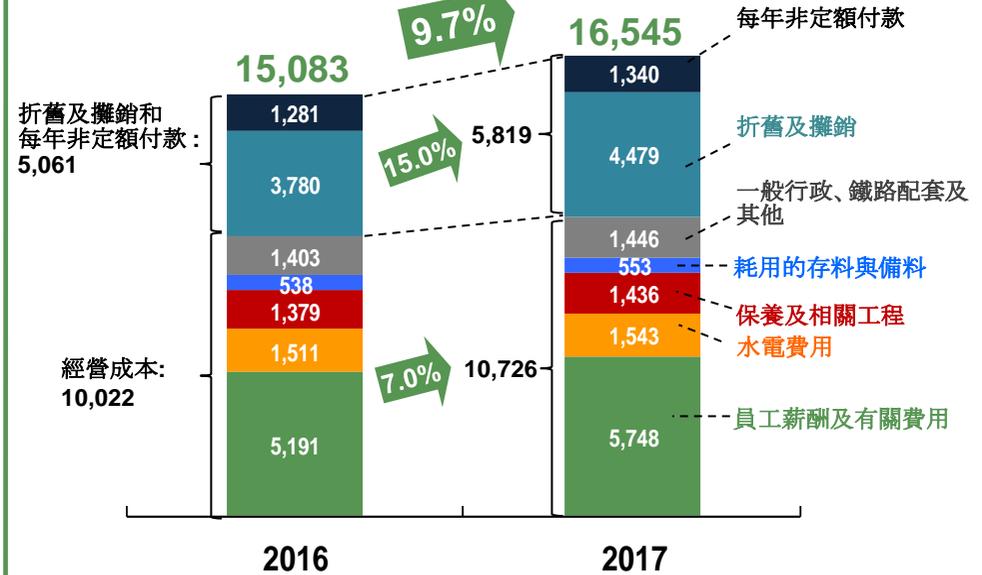
## 收入

(百萬港元)



## 成本

(百萬港元)



EBITDA:  
七十四億七千  
五百萬港元

2.1%

毛利率:  
**41.1%**

2.1個  
百分點

EBIT<sup>(3)</sup>:  
十六億五千  
六百萬港元

35.6%

毛利率:  
**9.1%**

5.5個  
百分點

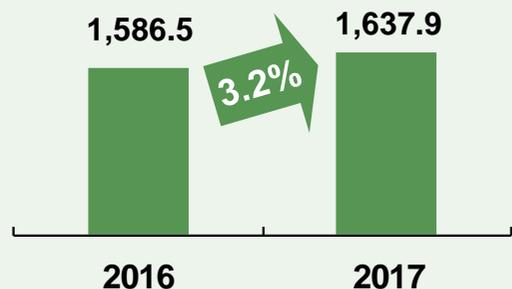
- 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫
- 其他包括輕鐵、巴士、城際客運及其他鐵路相關收入
- 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款

# 香港客運業務收入

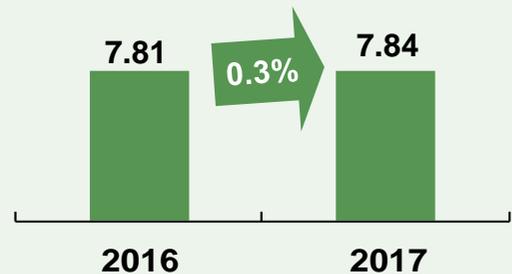
本地鐵路服務<sup>(1)</sup>車費收入：  
一百二十八億四千萬港元

3.6%

本地鐵路服務乘客量  
(百萬人次)



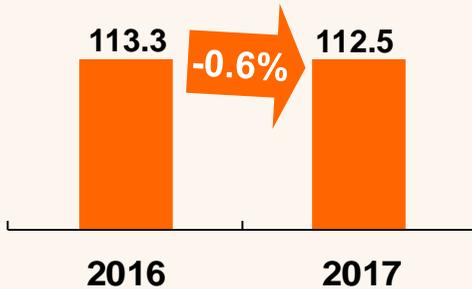
本地鐵路服務平均車費  
(港元)



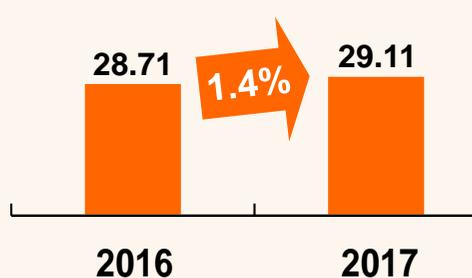
過境服務車費收入：  
三十二億七千七百萬港元

0.8%

過境服務乘客量  
(百萬人次)



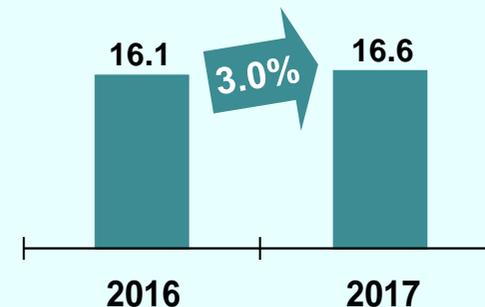
過境服務平均車費  
(港元)



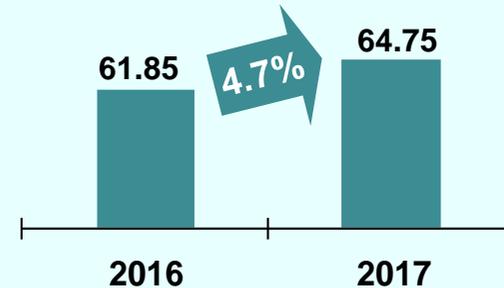
機場快綫車費收入：  
十億七千六百萬港元

7.8%

機場快綫乘客量  
(百萬人次)



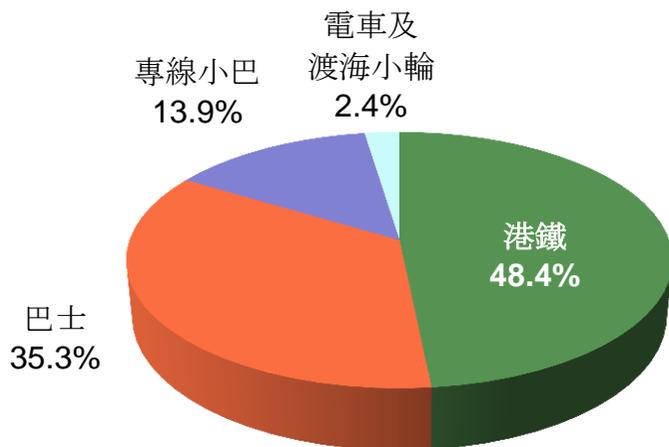
機場快綫平均車費  
(港元)



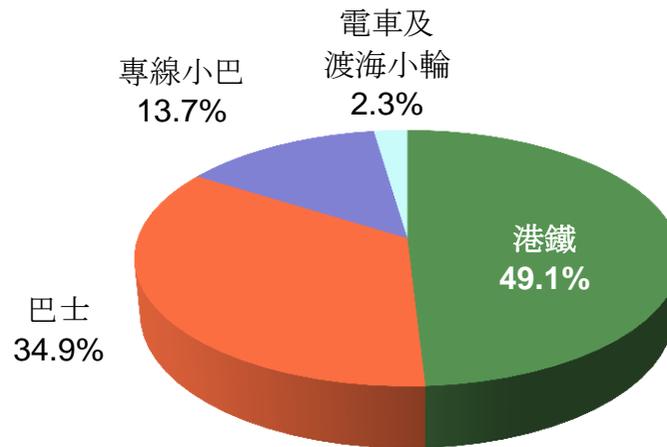
1. 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫

# 市場佔有率

## 香港專營公共交通工具

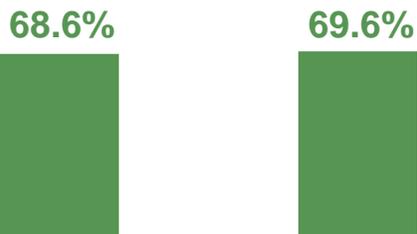


2016年1月至12月



2017年1月至12月

### 過海服務



### 過境服務



### 機場快綫



2016年1月至12月

2017年1月至12月

2016年1月至12月

2017年1月至12月

2016年1月至12月<sup>(1)</sup>

2017年1月至12月<sup>(1)</sup>

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航空旅客總數, 計算出當中使用機場快綫的乘客比例

# 香港車站商務



# 香港車站商務

收入：  
五十九億七千  
五百萬港元  
↑7.8%

經營成本：  
五億  
一百萬港元  
↓5.8%

EBITDA：  
五十四億七千  
四百萬港元  
↑9.2%

毛利率：  
91.6%  
↑1.2個  
百分點

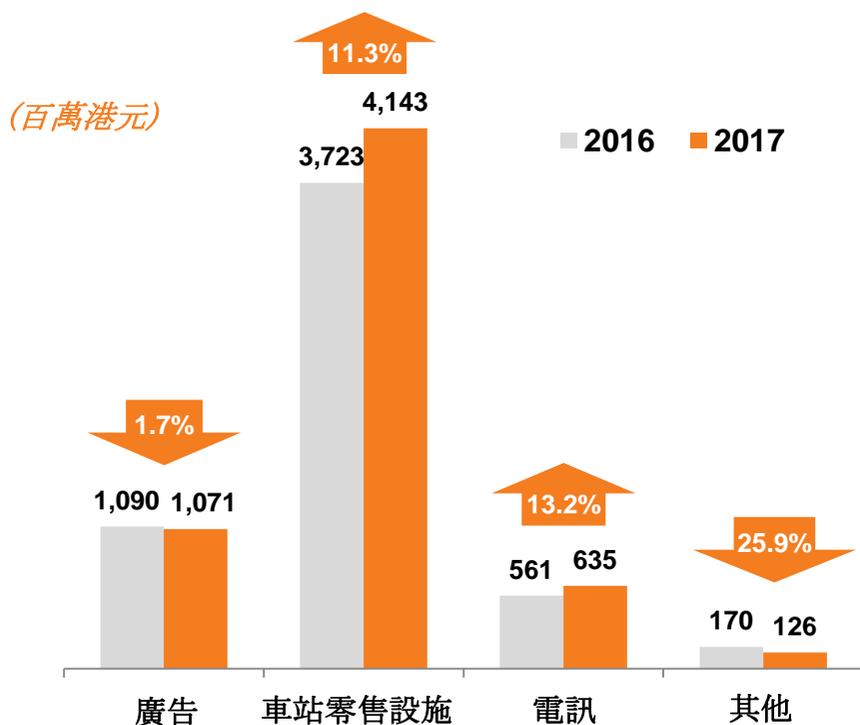
折舊及攤銷：  
一億六千  
三百萬港元  
↑10.1%

每年非定額付款：  
五億八千  
九百萬港元  
↑17.3%

EBIT<sup>(1)</sup>：  
四十七億二千  
二百萬港元  
↑8.3%

毛利率：  
79.0%  
↑0.3個  
百分點

## 收入



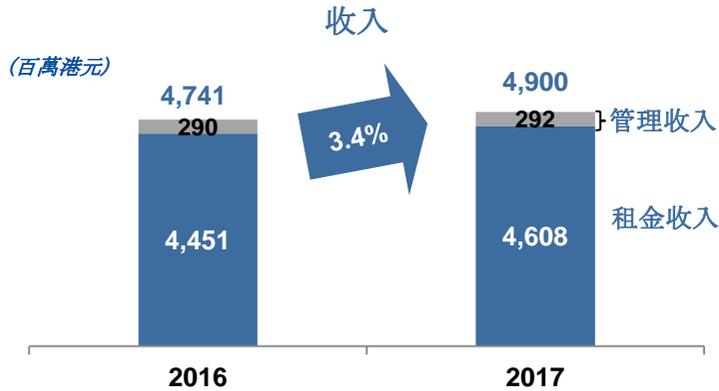
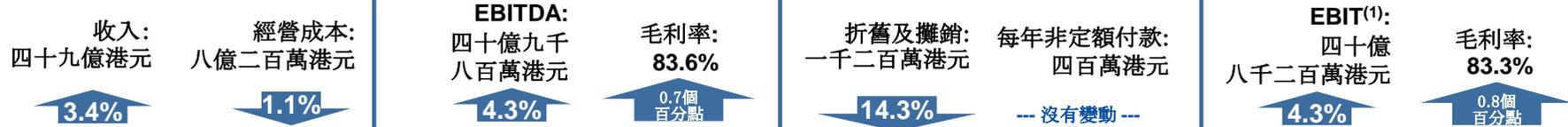
- **廣告**業務輕微受到整體廣告支出減少所影響
- **車站零售設施**
  - 收入上升, 原因為
    - 新訂租金上升
    - 新增零售設施
    - 免稅店的租金隨新簽訂及現有的租賃合約上升
  - 截至二零一七年十二月三十一日, 車站商舖數目為一千四百一十六間, 佔五萬八千七百一十六平方米
- **電訊業務**收入上升, 主要來自新鐵路綫的新增收入、新訂合約和數據容量提升工程
- **營運成本**下降因為主題公園門票銷售下跌令相關銷售成本下降

1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款



香港物業業務

# 香港物業租賃及管理業務



- 商場新訂租金下跌百分之一點七
- 於二零一七年十二月三十一日，十三個港鐵商場及國際金融中心二期的十八層寫字樓出租率約百分之一百
- 可出租樓面面積因以下項目開幕而增加八千八百四十五平方米<sup>(2)</sup>
  - 「德福廣場」二期轉換為零售設施的空間於二零一七年七月啟用
  - 「青衣城」二期於二零一七年十二月啟用
- 投資物業可出租樓面面積 - 於二零一七年十二月三十一日
  - 香港零售：二十一萬八千二百五十一平方米<sup>(2)</sup>
  - 香港寫字樓：三萬九千四百一十平方米<sup>(2)</sup>
  - 其他：一萬七千七百六十四平方米<sup>(2)</sup>
- 經營成本下降，主要因為年內沒有重複於二零一六年進行的一項撥備

1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款  
 2. 港鐵公司應佔可出租樓面面積



AGC Design

「青衣城」二期



「德福廣場」二期商舖

# 香港物業發展

## 發展利潤

- 十億九千七百萬港元的稅前利潤來自不同的來源，包括項目代理費收入、出售尚餘單位及車位，以及發展項目帳目結算

## 物業發展項目招標

- 港鐵公司 - 黃竹坑站第一及二期項目 (合共約一千四百個單位)
- 作為九廣鐵路公司的代理人 - 錦上路站第一期項目 (約六百個單位)

## 物業發展項目預售

物業發展項目	推售日期	已售出單位 (截至二零一七年十二月底)
<b>港鐵公司</b>		
晉海 II (日出康城四期)	二零一七年十月	一千一百三十二個單位已售出百分之三十六
晉海 (日出康城四期)	二零一七年九月	一千零四十個單位已售出百分之九十七
<b>作為九廣鐵路公司的代理人</b>		
全. 城滙 (荃灣西5區城畔項目)	二零一七年八月	已售出全數九百五十三個單位
海之戀 • 愛炫美 (荃灣西站5區灣畔項目)	二零一七年七月	一千四百三十六個單位已售出百分之八十七
海之戀 (荃灣西站5區灣畔項目)	二零一七年五月	九百七十個單位已售出百分之九十九
匯璽 II (南昌站)	二零一七年十一月	一千一百八十八個單位已售出百分之四十四
匯璽 (南昌站)	二零一七年三月	一千零五十個單位已售出百分之九十二
柏傲灣 (荃灣西站6區項目)	二零一七年一月	九百八十三個單位已售出百分之九十八
朗屏8號 (朗屏站(北)項目)	二零一六年三月	九百一十二個單位已售出百分之九十六



黃竹坑站項目



晉海/晉海 II (日出康城四期)



實踐策略 -  
香港業務拓展

# 負責項目管理的鐵路項目

## 廣深港高速鐵路(高鐵香港段)

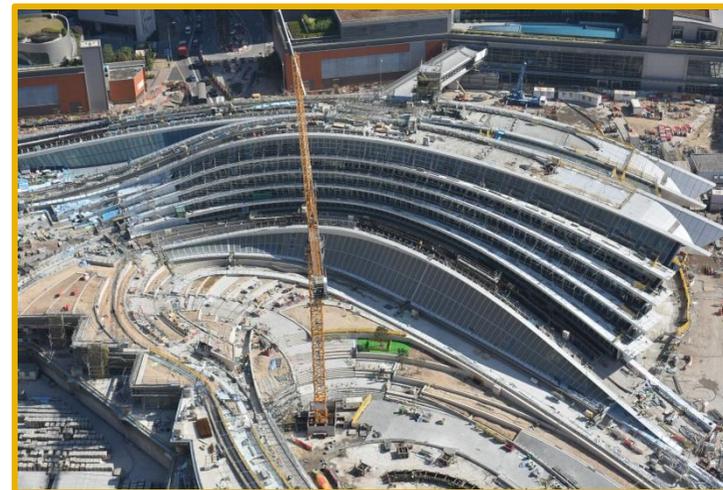


### 取得以下進展 (截至二零一七年十二月底)

- 西九龍站的土木工程已完成百分之九十七點八
- 於海關、出入境及檢疫範圍內屬港鐵公司負責的工程整體進度按計劃進行, 但海關、出入境及檢疫範圍的所有設施適時完成仍然關鍵
- 隧道內所有軌道均已鋪設, 架空電纜亦已通電
- 跨境動態測試已於二零一七年十二月完成, 預計於二零一八年第二季展開試營運

### 目標完工日期及項目造價估算

- 目標完工時間表維持於二零一八年第三季, 項目造價估算為八百四十四億二千萬港元
- 正與政府磋商未來營運及維修的細節安排



西九龍站



西九龍站的電腦模擬圖

整體

完成98.6%

# 負責項目管理的鐵路項目

## 沙田至中環綫(沙中綫)



截至二零一七年十二月底，項目整體已完成百分之八十一點二

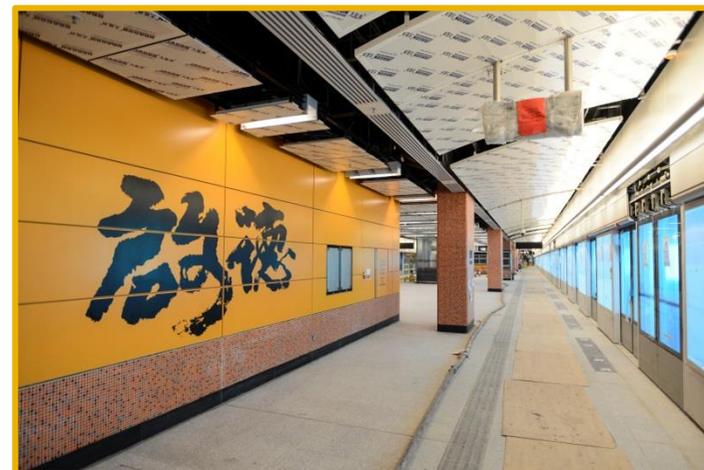
### 東西走廊

#### 取得以下進展

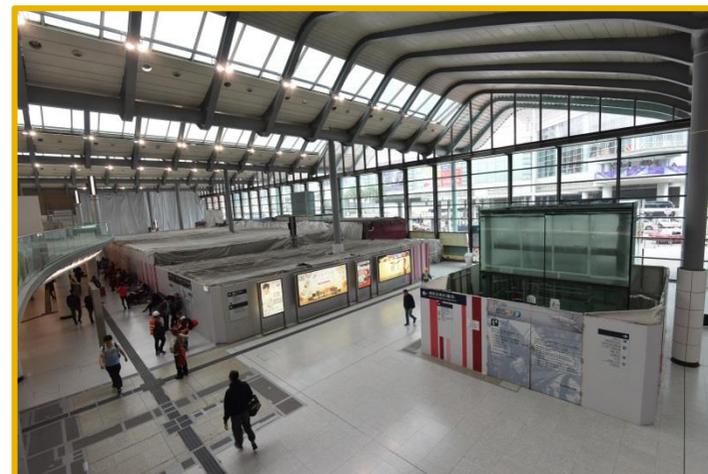
- 所有土木及結構工程已大致完成
- 此鐵路綫的車站機電工程及內部裝修工程取得穩定進展

#### 目標完工日期

- 早前宣布土瓜灣區工地的考古發現，令工程出現十一個月滯後
- 成功實行多項追回進度措施以追回部分延誤，目標完工日期提前至二零一九年年中



啟德站



紅磡站

東西走廊

完成**93.9%**

# 負責項目管理的鐵路項目

## 沙田至中環綫



### 南北走廊

#### 取得以下進展

- 所有隧道鑽挖工程已完成
- 截至二零一八年二月，由十一個沉管式組件組成的過海鐵路隧道，當中有九個沉管式組件已安裝
- 會展站已完成約百分之五十四點八

#### 主要挑戰

- 面對的主要挑戰仍然是按時完成會展站的工程

#### 目標完工日期

- 正如早前公布，於會展站的工地延遲移交，及另一幅於灣仔北移交的工地上，有委託工程尚未完成，令工程出現九個月的滯後
- 目標完工日期維持於二零二一年



銅鑼灣避風塘



沙中綫於灣仔北的工地

南北走廊

完成63.6%

# 負責項目管理的鐵路項目

## 沙田至中環綫



### 沙中綫委託協議

- 於二零一七年十二月五日向政府提交最新造價估算的詳細評估
- 最新估算由七百零八億港元，上調一百六十五億港元至八百七十三億港元，增幅為百分之二十三
- 根據港鐵公司的估算(扣除應急費用後)，約百分之七十的額外工程開支來自「外來因素」



整體

完成81.2%

# 鐵路發展策略2014

共七個新鐵路項目，當中：

- 屯門南延綫：已提交建議書
- 北環綫(及古洞站)：已提交建議書
- 東九龍綫：已提交建議書
- 東涌西延綫(東涌東站)：已提交建議書
- 北港島綫：將於二零一八年下半年提交建議書



項目	路綫長度 (公里)
屯門南延綫	2.4
北環綫(及古洞站)	10.7
東九龍綫	7.8
東涌西延綫 (東涌東站)	1.5
北港島綫	5.0
洪水橋站	-
南港島綫 (西段)	7.4
<b>總長度</b>	<b>34.8</b>

# 新投資物業項目

為現時商場組合增加百分之三十四的應佔總樓面面積



「日出康城」商場藝術模擬圖

「日出康城」商場  
總樓面面積: 四萬四千五百平方米  
預計項目完工日期: 二零二零年年底

完成25%



大圍商場  
總樓面面積: 六萬零六百二十平方米  
預計項目完工日期: 二零二二年

完成15%



大圍商場藝術模擬圖

# 香港物業發展

已批出的港鐵發展項目:完成後提供超過一萬八千個住宅單位(總樓面面積:超過一百一十五萬平方米)

物業招標	批出日期	發展商 (附屬公司)	住宅總樓面 面積(平方米)	單位 數目	最新項目進度			
					設計	地基工程	上蓋工程	預售
「日出康城」 第四期項目	2014年4月	新鴻基	122,302	~2,170	完成	完成	進展中	進展中
大圍站	2014年10月	新世界	190,480	~3,090	完成	進展中	進展中	
「日出康城」 第五期項目	2014年11月	會德豐	102,336	~1,600	完成	完成	進展中	
「日出康城」 第六期項目	2015年1月	南豐	136,970	~2,390	完成	完成	進展中	
天樂站	2015年2月	新鴻基	91,051	~1,940	完成	進展中		
「日出康城」 第七期項目	2015年6月	會德豐	70,260	=<1,250	完成	完成	進展中	
「日出康城」 第八期項目	2015年10月	長實	97,000	=<1,430	完成			
「日出康城」 第九期項目	2015年12月	會德豐	104,110	=<1,780	完成	完成		
「日出康城」 第十期項目	2016年3月	南豐	75,400	=<1,170	完成	完成		
何文田站 第一期項目	2016年12月	高銀金融	69,000	800- 1,000	進展中			
黃竹坑站 第一期項目	2017年2月	路勁基建及 平安不動產	53,600	800	進展中			
黃竹坑站 第二期項目	2017年12月	信和置業及 嘉里建設	45,800	600	進展中			

# 香港物業發展

## 大嶼山小蠔灣車廠

- 在獲得所需的規劃及其他批准後，將可興建大約一萬四千個住宅單位
- 環境影響評估已於二零一七年十一月獲政府批准
- 城市規劃委員會於二零一八年一月五日通過分區計劃大綱草圖，並提交予區議會於二零一八年一月及二月進行諮詢



大嶼山小蠔灣車廠

## 九龍油塘通風大樓

- 大約五百個住宅單位
- 其用地改劃程序已於二零一七年四月完成
- 道路工程計劃的刊憲已於二零一七年八月獲通過



油塘通風大樓項目



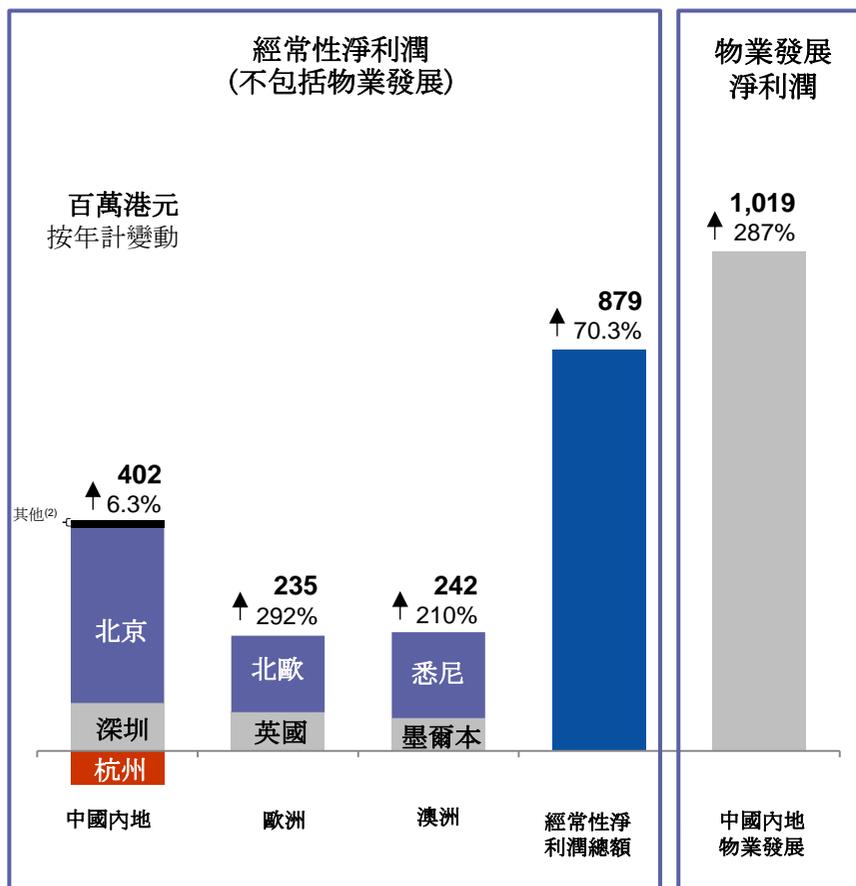
## 中國內地及國際業務



# 中國內地及國際業務

淨利潤(包括物業發展)<sup>(1)</sup>：十八億九千八百萬港元

144%



## 經常性業務

### 中國內地

- 北京京港地鐵 - 良好的營運及財務表現
- 港鐵軌道交通(深圳) - 利潤下降因營運支出上升
- 杭州杭港地鐵 - 應佔虧損擴大主要因為一次性撥備

### 歐洲

- 瑞典MTR Pendeltågen - 於二零一六年十二月起接管營運而於二零一七年作出全年度貢獻
- 英國South Western 鐵路專營權 - 自二零一七年八月起接管營運而作出貢獻
- 瑞典MTR Express - 致力改善財務成績

### 澳洲

- 悉尼西北鐵路綫(SMNW) - 來自設計及交付工程的首次利潤入帳
- Metro Trains Melbourne (MTM) - 淨利潤下跌, 主要由於營運活動的營運成本上升

## 物業發展

### 中國內地物業發展

- 深圳「天頌」 - 交付多層住宅大廈及平台住宅單位的利潤入帳

1. 應佔基礎包含中國內地及國際業務附屬公司扣除非控股權益後的淨利潤及應佔中國內地及國際業務的聯營公司和合營公司利潤或虧損  
2. 中國內地物業租賃及管理

# 中國內地業務 - 現有業務營運

## 北京

- **北京地鐵四號綫及大興綫 (公私合營)**
  - 乘客量: 四億五千一百萬人次, 上升百分之二點一 (周日乘客量: 一百三十萬人次)
- **北京地鐵十四號綫 (公私合營)**
  - 乘客量: 二億二千萬人次, 上升百分之十四點七 (周日乘客量: 六十八萬七千人次)
- **北京地鐵十六號綫 (公私合營)**
  - 乘客量: 二千五百萬人次 (周日乘客量: 七萬七千人次)
- **向港鐵公司的貢獻**
  - 三億五千八百萬港元

## 杭州

- **杭州地鐵一號綫 (公私合營)**
  - 乘客量: 二億二千五百萬人次, 上升百分之十三點四 (周日乘客量: 六十一萬六千人次)
- **杭州地鐵五號綫 (公私合營)**
  - 二零一七年六月二十六日簽訂特許經營協議
  - 「公私合營」特許經營權為期二十五年
  - 路線長度: 五十一點五公里 (三十八個車站)
  - 港鐵公司(百分之六十權益)及杭州市地鐵集團(百分之四十權益)成立合營公司
  - 合營公司的總投資額: 一百零九億元人民幣
  - 港鐵公司的百分之六十的資本投資: 二十六億元人民幣
  - 約於二零一九年年底開通
- **向港鐵公司的貢獻**
  - 應佔虧損擴大至六千八百萬港元

## 天津城鐵港鐵建設

- 與首創置業簽署一份框架協議, 出售於天津城鐵港鐵建設的全數百分之四十九的股權
- 附帶條件為收購位於北運河站商場地塊日後落成的購物商場, 佔地約九十萬平方米
- 於二零一八年一月二十六日簽訂商場的買賣協議

## 深圳

- **深圳市軌道交通4號綫 (公私合營)**
  - 乘客量: 二億一千萬人次, 上升百分之五點四 (周日乘客量: 五十八萬人次)
- **向港鐵公司的貢獻**
  - 九千八百萬港元, 按年下跌百分之二十四點六

# 國際 – 現有業務營運

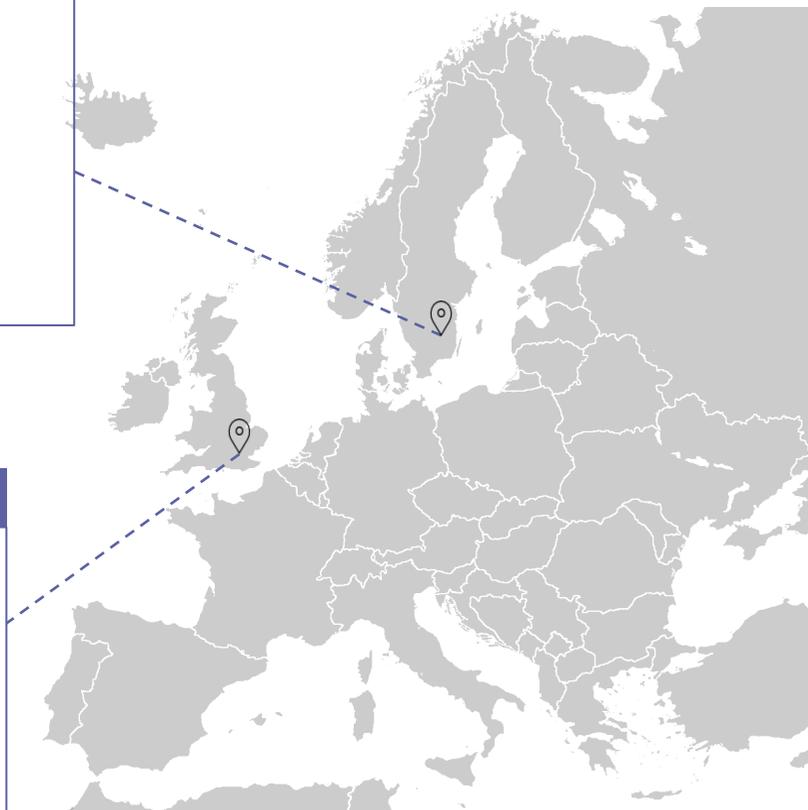
## 歐洲

### 瑞典

- **斯德哥爾摩地鐵**
  - 營運表現及顧客滿意度創紀錄新高
- **MTR Tech**
  - 為斯德哥爾摩地鐵提供列車維修服務
  - 獲批合約為部分地鐵列車進行中期升級計劃
- **MTR Express**
  - 乘客量持續上升
  - 致力改善財務業績
- **Stockholm Commuter Rail (MTR Pendeltågen)**
  - 自二零一六年十二月開始營運

### 英國

- **TfL Rail/ 伊利莎伯綫 (MTR Crossrail)**
  - 現正營運首階段服務
  - 將於今年稍後開始提供柏靈頓站與希斯路機場之間的服务
  - 倫敦中心段的隧道段預計將於二零一八年十二月開始營運 (屆時將易名為「伊利莎伯綫」)
- **South Western鐵路專營權**
  - 於二零一七年八月接管營運
  - 港鐵公司(百分之三十權益)與FirstGroup(百分之七十權益)



# 國際 – 現有業務營運

## 澳洲



### 悉尼西北鐵路綫(SMNW)

- 車廠和車站的建造工程以及項目的營運前規劃工作進行中
- 首列列車已於二零一七年九月交付, 正進行測試

### Metro Train Melbourne (MTM)

- 原有專營權已於二零一七年十一月期滿
- 專營權已獲續期七年(期滿後或可獲續期三年)
- 新專營權已於二零一七年十一月底開始



# 中國內地及國際業務的拓展計劃

# 中國內地及澳門業務 - 拓展計劃

## 北京

- 與北京市基礎設施投資有限公司(京投)於二零一六年十一月簽署**合作框架協議**
  - 聯手進行北京地鐵四號綫、大興綫(包括南兆路車廠)沿綫物業發展的前期可行性研究
- 與京投於二零一七年一月簽署**合作意向書**
  - 將戰略合作範圍推展至其他與鐵路有關的物業發展項目
- 與北京市大興區人民政府及京投於二零一七年十一月簽署**合作意向書**
  - 研究北京地鐵大興綫南延、南兆路車廠擴建與綜合物業發展

## 杭州 - 另一個公私合營鐵路項目

- 正就另一個公私合營鐵路項目進行商討
- 探討鐵路有關的物業發展

## 粵港澳大灣區

- 探討在車站及車廠周邊的鐵路及物業發展機會

## 成都

- 與成都軌道交通集團簽署**合作意向書**, 涉及戰略合作

## 澳門輕軌項目 (MLRT)

- 於二零一六年獲批出就鐵路及車廠提供項目管理及技術援助服務的合約

# 國際 - 拓展計劃

## 歐洲

### West Coast Partnership鐵路專營權

- 西海岸幹綫「營運及維修」專營權由二零一九年四月至二零二六年;隨後負責營運新的「High Speed Two」(HS2) 鐵路綫
- 中國鐵路總公司的一間聯屬公司為持有少數股權的合作夥伴
- 預期於二零一八年第一季發放招標文件

### Wales and Borders鐵路專營權

- 與BAM Nuttall合作競投項目管理部分
- 「營運及維修」專營權為期十五年, 並為卡迪夫的核心山谷鐵路綫的升級工程提供項目管理服務
- 於二零一七年十二月提交標書, 預期於二零一八年第二季有結果

### 挪威南部鐵路

- 由MTR Nordic全權領導
- 挪威南部的「營運及維修」專營權為期七年
- 已於二零一八年三月提交標書, 預期於二零一八年第三季有結果

# 國際 - 拓展計劃

## 澳洲

### 悉尼城市及西南鐵路綫 (SMCSW)

- 全長三十公里，為悉尼西北鐵路綫延綫；新南威爾斯省交通運輸部 (TfNSW) 已展開初期工程
- 於二零一七年十二月與 TfNSW 簽署承諾書，可就交付和整合列車與系統以及鐵路營運服務，提交最終建議書



取自悉尼城市鐵路行業發布會的悉尼鐵路綫走綫

## 加拿大



Go Transit 現有路綫圖

### 多倫多區域快綫項目

- 於二零一七年十二月取得競逐項目的資格
- 該項目將會為現時以柴油推動的GO Transit commuter system, 改造為電氣化的鐵路網絡，為大多倫多區及咸美頓區提供服務
- 招標程序預計於今年稍後開始



# 財務業績

財務總監許亮華先生

# 綜合損益表

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	利好 / (不利) 變動	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
香港客運業務	18,201	17,655	546	3.1
香港車站商務、香港物業租賃及管理業務	10,875	10,285	590	5.7
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	16,990	13,478	3,512	26.1
其他業務	2,378	2,423	(45)	(1.9)
	<u>48,444</u>	43,841	4,603	10.5
中國內地物業發展	6,996	1,348	5,648	419.0
<b>總收入</b>	<b>55,440</b>	45,189	10,251	22.7
經營開支(不包括中國內地及國際附屬公司)	(14,679)	(14,004)	(675)	(4.8)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支	(16,088)	(12,890)	(3,198)	(24.8)
中國內地物業發展開支	(4,682)	(982)	(3,700)	(376.8)
<b>總經營開支</b>	<b>(35,449)</b>	(27,876)	(7,573)	(27.2)
EBITDA (不包括中國內地及國際附屬公司)	16,775	16,359	416	2.5
EBITDA (中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司)	902	588	314	53.4
EBITDA (中國內地物業發展)	2,314	366	1,948	532.2
<b>總EBITDA</b>	<b>19,991</b>	17,313	2,678	15.5
香港物業發展利潤	1,097	311	786	252.7
<b>總經營利潤</b>	<b>21,088</b>	17,624	3,464	19.7
折舊及攤銷	(4,855)	(4,127)	(728)	(17.6)
每年非定額付款	(1,933)	(1,787)	(146)	(8.2)
利息及財務開支	(905)	(612)	(293)	(47.9)
投資物業重估	6,314	808	5,506	681.4
應佔聯營及合營公司利潤	494	535	(41)	(7.7)
<b>除稅前利潤</b>	<b>20,203</b>	12,441	7,762	62.4
所得稅	(3,318)	(2,093)	(1,225)	(58.5)
<b>公司股東應佔淨利潤<sup>(1)</sup></b>	<b>16,829</b>	10,254	6,575	64.1
每股盈利(港元)	2.83	1.74	1.09	62.6
<b>基本業務利潤<sup>(1)</sup></b>	<b>10,515</b>	9,446	1,069	11.3
基本業務每股盈利(港元)	1.77	1.61	0.16	9.9
末期每股普通股息(港元)	0.87	0.82	0.05	6.1
全年每股普通股息(港元)	1.12	1.07	0.05	4.7

1. 已扣除二零一七年及二零一六年分別為五千六百萬港元和九千四百萬港元的非控股權益

# 基本業務分類利潤

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>利好 / (不利) 變動</u>	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
香港客運業務 <sup>(1)</sup>	1,656	2,572	(916)	(35.6)
香港車站商務 <sup>(1)</sup>	4,722	4,362	360	8.3
香港物業租賃及管理業務 <sup>(1)</sup>	4,082	3,912	170	4.3
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理 (包括應佔鐵路聯營公司及合營公司的EBIT) <sup>(2)</sup>	1,467	888	579	65.2
項目研究及業務發展開支	(332)	(361)	29	8.0
其他 <sup>(3)</sup>	145	317	(172)	(54.3)
<b>經常性業務EBIT</b>	<b>11,740</b>	<b>11,690</b>	<b>50</b>	<b>0.4</b>
經常性業務利息 <sup>(4)</sup>	(1,250)	(775)	(475)	(61.3)
經常性業務稅項 <sup>(5)</sup>	(1,910)	(1,999)	89	4.5
<b>除稅後經常性業務利潤</b>	<b>8,580</b>	<b>8,916</b>	<b>(336)</b>	<b>(3.8)</b>
除稅後香港物業發展利潤	916	267	649	243.1
除稅及利息後中國內地物業發展利潤	1,019	263	756	287.5
<b>除稅後物業發展利潤</b>	<b>1,935</b>	<b>530</b>	<b>1,405</b>	<b>265.1</b>
<b>基本業務利潤</b>	<b>10,515</b>	<b>9,446</b>	<b>1,069</b>	<b>11.3</b>

註:

上述所有業務分類利潤為除稅前利潤

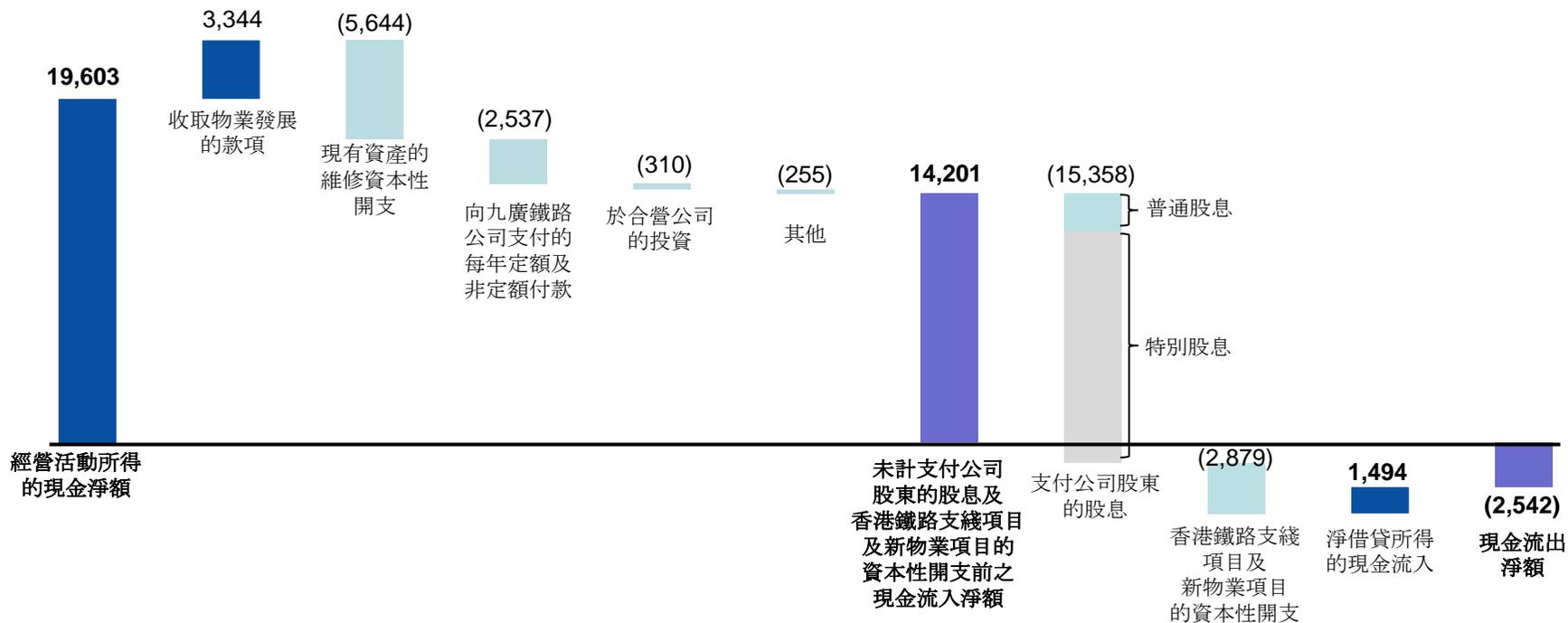
1. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款
2. 已扣除非控股權益
3. 包括顧問服務和昂坪360的利潤以及應佔八達通控股有限公司的EBIT
4. 包括應佔聯營公司及合營公司的利息及財務開支
5. 包括應佔聯營公司及合營公司的稅項

# 綜合財務狀況表

	2017年12月31日	2016年12月31日	增加 / (減少)	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
<b>資產</b>				
投資物業	77,086	70,060	7,026	10.0
其他物業、機器及設備	102,889	103,613	(724)	(0.7)
服務經營權資產	29,797	28,269	1,528	5.4
發展中物業	14,810	17,484	(2,674)	(15.3)
聯營及合營公司權益	6,838	7,015	(177)	(2.5)
待售物業	1,347	1,394	(47)	(3.4)
應收帳項及其他應收款項	7,058	4,073	2,985	73.3
應收關連人士款項	2,570	2,171	399	18.4
現金、銀行結餘及存款	18,354	20,290	(1,936)	(9.5)
其他	3,019	2,971	48	1.6
<b>總資產</b>	<b>263,768</b>	<b>257,340</b>	<b>6,428</b>	<b>2.5</b>
<b>負債</b>				
債項	42,043	39,939	2,104	5.3
應付帳項及其他應付款項	28,166	32,629	(4,463)	(13.7)
本期所得稅	1,080	123	957	778.0
應付關連人士款項	2,226	11,783	(9,557)	(81.1)
服務經營權負債	10,470	10,507	(37)	(0.4)
遞延稅項負債	12,760	12,125	635	5.2
其他	597	678	(81)	(11.9)
<b>總負債</b>	<b>97,342</b>	<b>107,784</b>	<b>(10,442)</b>	<b>(9.7)</b>
<b>總權益</b>	<b>166,426</b>	<b>149,556</b>	<b>16,870</b>	<b>11.3</b>

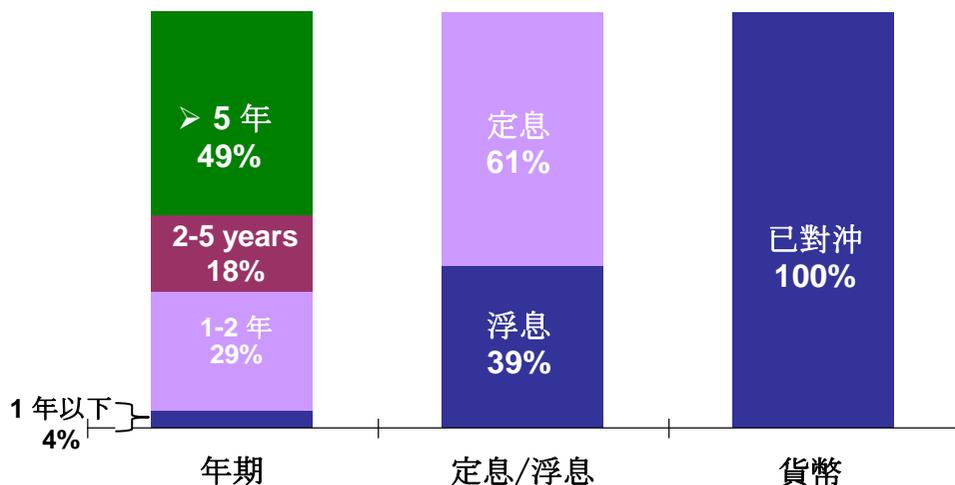
# 現金流量(截至二零一七年十二月三十一日止年度)

(百萬港元)



# 財務及信貸比率

## 公司債務結構 (2017年12月31日)<sup>(1)</sup>



綜合集團未償還貸款額:

四百二十億四千三百萬港元

(二零一六年十二月三十一日為三百九十九億三千九百萬港元)

平均信貸利率：  
**2.5%**

↓ 0.4個百分點

淨利息開支：  
九億五百萬港元

↑ 47.9%

與2016年比較

	2017年12月31日	2016年12月31日
淨負債權益比率 <sup>(2)</sup>	20.6% <sup>(3)</sup>	20.2%
利息保障	2017 15.0x	2016 12.7x

1. 不包括中國內地及海外附屬公司的債務

2. 包括服務經營權負債及非控股權益持有者貸款

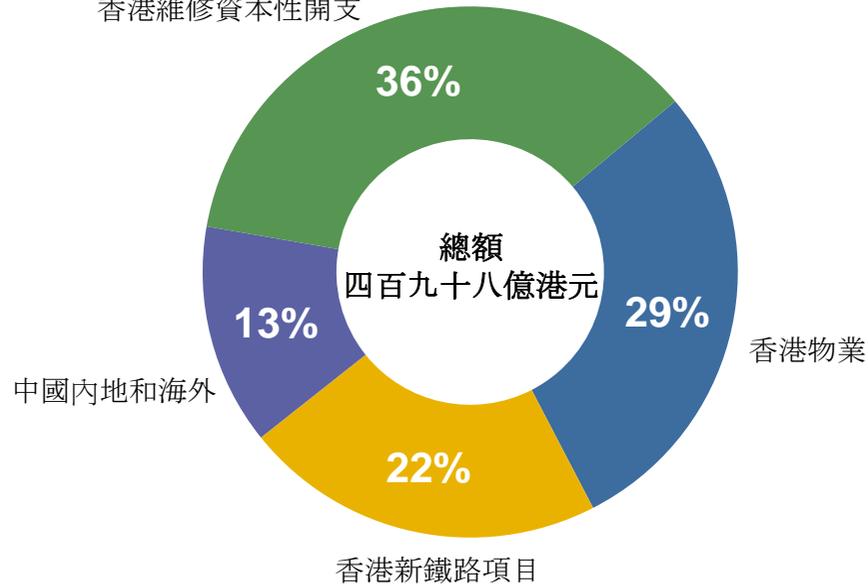
3. 倘黃竹坑站第二期的地價(已於二零一八年一月償付)不包括於二零一七年十二月三十一日的現金結餘內, 集團於二零一七年十二月三十一日的淨負債權益比率將會是百分之二十三點七

# 資本性開支及投資



## 2018-2020

香港維修資本性開支



### 預計支出:

2018 – 一百三十七億港元

2019 – 二百一十四億港元

2020 – 一百四十七億港元

總額 – 四百九十八億港元



展望

# 展望

## 香港客運業務

- 經濟增長及訪港旅客人數日益增加，帶動乘客量穩定增長
- 因票價調整機制調整幅度轉撥，二零一八年年中的票價調整亦將計入轉結自二零一七年的百分之一點四九
- 視乎與政府達成的營運協議，高鐵香港段預期可於二零一八年第三季通車

## 車站商務及 物業租賃

- 因應市況釐定新租金，但在一般的三年租賃周期內，要維持二零一五年取得的高峰期租金或具挑戰性
- 廣告業務將視乎香港經濟情況
- 「日出康城」及大圍商場購物中心項目進行中

## 香港以外的業務

- 英國South Western 鐵路專營權的全年利潤貢獻
- 澳洲墨爾本鐵路網絡的專營權已續期

## 物業發展業務

- 利潤入帳將取決於何時獲發「日出康城」四期的入伙紙
- 在未來約十二個月，視乎市場情況，預期推出物業發展項目，包括何文田站第二期、「日出康城」十一期、黃竹坑站第三期及油塘通風大樓地塊