



港鐵公司

二零二零年中期業績報告

二零二零年八月六日

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。



業務綜覽

二零二零年上半年摘要

香港經常性業務

- 「新型冠狀病毒」疫情對整體業務造成不利影響
- 推出多項紓解民困措施，例如額外車費優惠、租金減免等
- 屯馬綫一期於二月開通
- 維持服務表現，乘客車程準時度為99.9%
- 三月購入「德福廣場二期」及「PopCorn 2」餘下的收益權

物業發展

- LP6（「日出康城」第六期）的利潤入帳
- 新項目預售，包括「OCEAN MARINI」及「SEA TO SKY」
- 於二月批出「日出康城」第十二期項目

香港以外的業務

- 杭州地鐵五號綫於四月全綫開通
- 成功投得深圳地鐵十三號綫公私合營項目
- 簽訂合營協議，將在成都市探索及發展車站商務及相關業務

新鐵路項目

- 沙田至中環綫項目獲批額外撥款
- 就東涌綫延綫及屯門南延綫項目展開設計相關工作

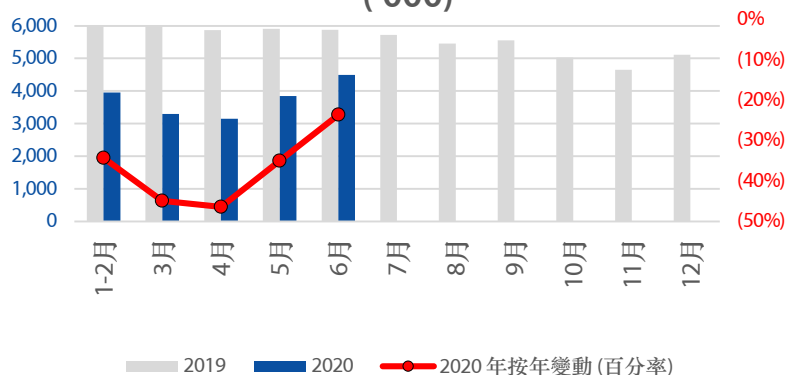
智慧出行

- 新MTR Mobile應用程式
- 推出智慧資產管理
- 於營運及維修中應用機械人及人工智能

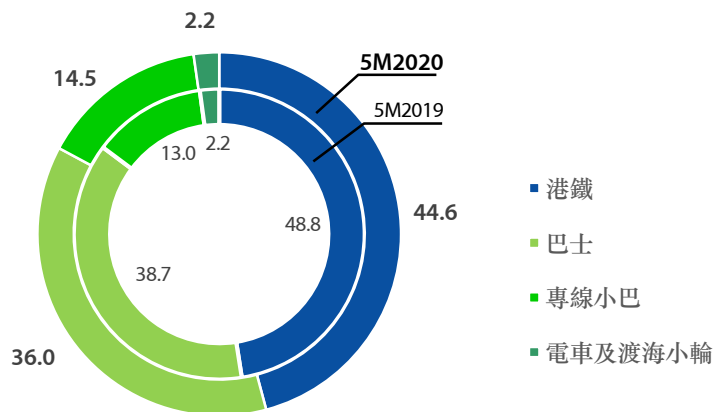


客運業務

本地鐵路服務周日平均乘客量
('000)



主要交通營運商的市場佔有率



二零二一上半年

- 周日平均乘客量按年下跌36.1%至三百七十九萬人次
- 受疫情影響，加上在家工作安排、社交距離措施、停課、口岸關閉及訪港旅客減少，導致乘客量大幅下跌
- 五月和六月乘客量開始回升，但七月又開始實施新的防疫措施

最新進展

- 二零二零年七月一日至二零二一年一月一日期間，八達通用戶享有車費八折優惠
- 乘客量能否進一步回升，將取決於疫情的發展
- 羅湖、落馬洲及西九龍站仍然關閉，直至另行通知



推動智慧出行·智慧城市

提升顧客體驗

- MTR Mobile 一站式應用程式
- 智能機械人將投入服務，協助解答查詢



MTR Mobile app



智能機械人

客務科技

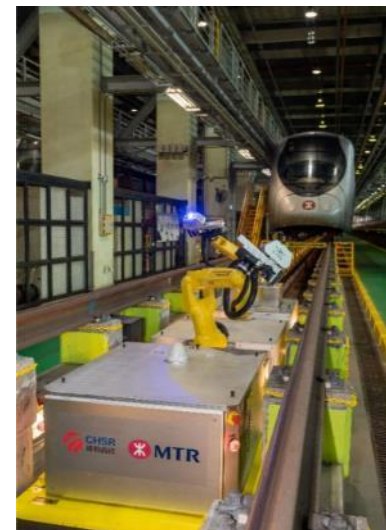
鐵路科技

加強鐵路基建維修

- 於新設備上安裝感應器
- 設立數據工作室
- 採用人工智能、物聯網及雲端計算技術進行維修分析
- 引進「車底智能檢測機械人」，檢查列車底架



數據工作室

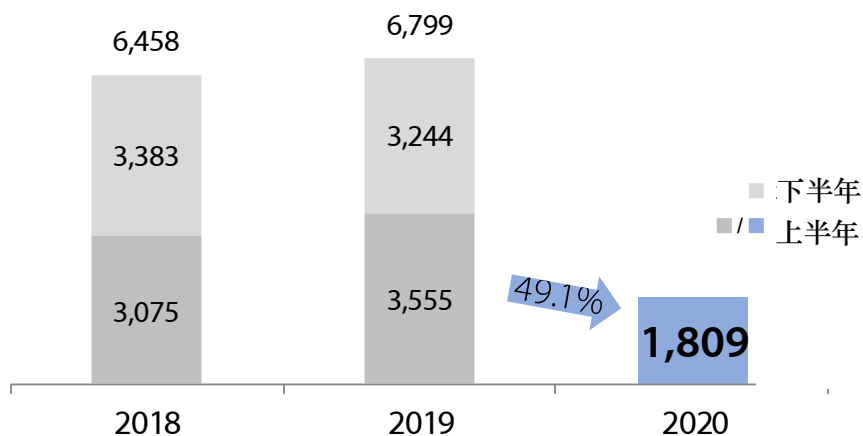


車底智能檢測機械人



車站商務

2018-2020年收入 (百萬港元)



二零二零年上半年

- 全綫業務下跌，包括免稅店、車站商店、廣告、電訊和其他業務
- 車站關閉導致收入減少
- 自二月起為租戶提供租金減免
- 商舖出租率為98.5%
- 新訂租金為 -5.4%

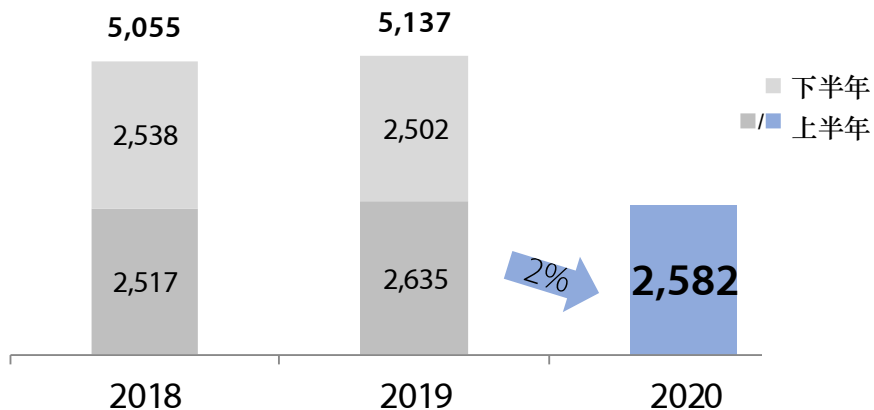
最新進展

- 過境服務及旅客相關服務能否重開，取決於疫情的發展
- 根據租戶情況及業務性質，繼續提供租金減免
- 當經濟回暖，預期廣告收入能及反彈



物業租賃及管理業務

2018-2020年收入（百萬港元）



二零二零年上半年

- 自二月起為租戶提供租金減免
- 商場出租率為99.2%；國際金融中心二期寫字樓出租率為99.8%
- 新訂租金為 -17.6%
- 物業組合重估虧損達六十億港元

最新進展

- 「The LOHAS康城」即將開業
- 根據租戶情況及業務性質，繼續提供租金減免
- 旗下各商場積極舉行推廣活動
- 大圍及黃竹坑商場繼續按進度施工



物業發展

物業發展利潤

- 五十二億港元的稅後利潤，主要來自「日出康城」第六期所錄得的分佔盈餘，以及出售存貨單位

已招標項目

項目	批出日期	發展商
「日出康城」第十二期 (2,000個單位)	2020年2月	會德豐

物業發展項目預售

物業發展項目	推售日期	已售出單位 (截至二零二零年六月底)
■ 港鐵公司		
SEA TO SKY (「日出康城」第八期)	2020年6月	1,422個單位已售出32%
OCEAN MARINI (「日出康城」第九C期)	2020年3月	503個單位已售出88%
GRAND MARINI (「日出康城」第九B期)	2019年9月	503個單位已售出92%
MARINI (「日出康城」第九A期)	2019年8月	647個單位已售出94%
GRAND MONTARA (「日出康城」第七期)	2019年6月	504個單位已全部售罄
MONTARA (「日出康城」第七期)	2019年5月	616個單位已全部售罄
■ 作為九廣鐵路公司的代理人		
匯璽III (南昌站項目)	2019年9月	1,172個單位已售出76%



「日出康城」第八期: SEA TO SKY



沙田至中環綫

沙田至中環綫（沙中綫）

大圍至紅磡段- 已完成 99.95%

- 屯馬綫一期（大圍站至啟德站）已於今年二月十四日通車
- 就屯馬綫一期營運訂立了安排，服務經營權為期兩年
- 屯馬綫全綫預計於二零二一年第三季通車
- 紅磡站擴建部分、紅磡列車停放處及連接隧道的適當措施已完成

紅磡至金鐘段- 已完成 86.9%

- 預計於二零二二年第一季通車的目標仍充滿挑戰，會繼續致力達致工程時間表的目標

工程造价

- 立法會已於二零二零年六月獲批額外撥款





鐵路發展策略2014

七個新鐵路項目：

- 已獲邀就 (1) 東涌綫延綫 及 (2) 屯門南延綫 進行詳細規劃及設計
- 已提交 (1) 北環綫（及古洞站）、(2) 東九龍綫、(3) 北港島綫 及 (4) 洪水橋站的建議書
- 將提交 (1) 南港島綫（西段）的建議書

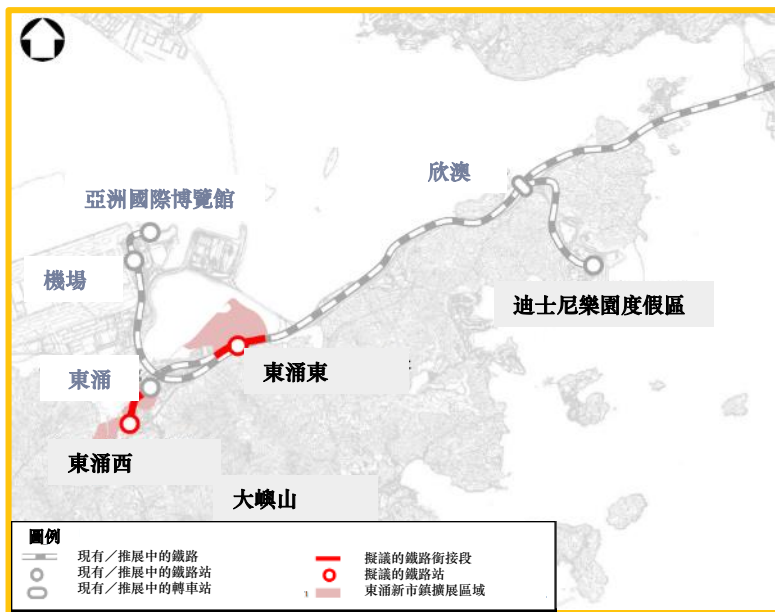


項目	路線長度 (公里)
東涌綫延綫	1.3
屯門南延綫	2.4
北環綫（及古洞站）	10.7
東九龍綫	7.8
北港島綫	5.0
洪水橋站	-
南港島綫（西段）	7.4
總長度	34.6



東涌綫延綫項目

- 二零二零年四月七日，政府邀請港鐵展開東涌綫延綫項目的詳細規劃和設計工作。公司已展開項目的初步設計招標工作。
- 東涌東站將會是服務位於填海區的東涌新市鎮擴展計劃 (東面)的重要交通基建。
- 東涌西站，將位於現時逸東邨的西面，以服務當區居民和配合未來附近的房屋發展，包括東涌新市鎮擴展計劃(西面)中的規劃地區。
- 將按照擁有權模式商討撥款安排。



資源來源：立法會文件

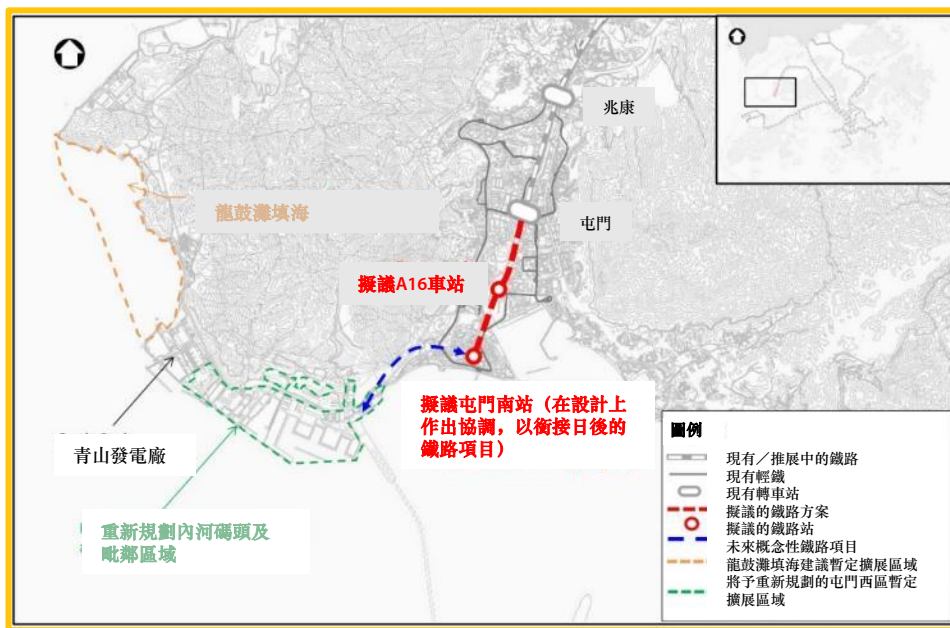
* 預算造價一百八十七億港元（二零一六年十二月的價格）包括機場鐵路掉頭隧道延展段（餘下路段）。
1.3公里的路綫長度不包括約460米長的機場鐵路掉頭隧道延展段。
機場鐵路掉頭隧道延展段（餘下路段）預計於二零三二年啟用。

東涌綫延綫	
路綫長度	1.3 公里*
新車站數目	2
預算造價	一百八十七億港元*
預計工程動工	二零二三年
預計竣工	二零二九年*



屯門南延綫項目

- 二零二零年五月二十九日，政府邀請港鐵展開屯門南延綫項目的詳細規劃和設計工作。公司已展開項目初步設計的招標工作。
- 屯門南站位於屯門碼頭附近，將改善現時屯門南社區一帶的鐵路服務。
- 擬議的中途站，位於屯門第十六區，將釋放第十六區用地的住宅發展潛力。
- 將按照擁有權模式商討撥款安排。



資料來源：立法會文件

* 預算造價為一百一十四億港元（二零一五年十二月的價格）

港鐵公司

屯門南延綫	
路線長度	2.4公里
新車站數目	2
預算造價	一百一十四億港元*
預計工程動工	二零二三年
預計竣工	二零三零年



新投資物業項目



The LOHAS 康城現場實景

The LOHAS 康城

- 總樓面面積：四萬四千五百平方米
- 設有全港最大型的室內溜冰場及將軍澳區最大型的戲院
- 第一期即將開業，優先開放民生服務店舖及設施，約六千平方米樓面面積

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：二零二三年



大圍商場藝術模擬圖



黃竹坑商場藝術模擬圖

黃竹坑商場

總樓面面積：四萬七千平方米
預計項目完工日期：二零二三年



物業發展

未入賬的港鐵發展項目：提供約二萬個住宅單位（總樓面面積：逾一百二十萬平方米）
將於未來七年落成

	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	利潤模式			新項目進度	預計落成日期
						整筆過款項前期和/或後期	分佔盈餘	物業攤分		
1	大圍站	2014年10月	新世界	190,480	3,090		✓	✓	上蓋工程	2022
2	天榮站	2015年2月	新鴻基	91,051	1,976		✓		上蓋工程	2024
3	「日出康城」第七期項目	2015年6月	會德豐	70,260	1,120		✓	✓	預售，已售出100%	2021
4	「日出康城」第八期項目	2015年10月	長實	97,000	1,422	✓	✓		預售，已售出32%	2021
5	「日出康城」第九期項目	2015年12月	會德豐	104,110	1,653	✓	✓		預售，已售出92%	2021
6	「日出康城」第十期項目	2016年3月	南豐	75,400	893	✓	✓		上蓋工程	2022
7	何文田站第一期項目	2016年12月	高銀地產	69,000	918	✓	✓		地基工程	2022
8	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	✓	✓		上蓋工程	2022
9	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	✓	✓		上蓋工程	2023
10	油塘通風樓項目	2018年5月	信和置業及資本策略地產	30,225	800	✓	✓		地基工程	2025
11	黃竹坑站第三期項目	2018年8月	長實	92,900	1,200	✓	✓	✓	地基工程	2024
12	何文田站第二期項目	2018年10月	華懋	59,400	843	✓	✓		地基工程	2024
13	「日出康城」第十一期項目	2019年4月	信和置業、嘉華、招商局	88,858	1,880	✓	✓		設計	2025
14	黃竹坑站第四期項目	2019年10月	嘉里建設、太古地產、信和置業	59,300	800	✓	✓		設計	2025
15	「日出康城」第十二期項目	2020年2月	會德豐	89,290	2,000	✓	✓		設計	2026



物色新發展機遇

大嶼山小蠔灣車廠

- 於二零一九年二月獲批分區計劃大綱
- 在獲得其他法定的批准後，將可興建約一萬四千個公共及私人住宅單位、社區設施及一個三萬平方米的購物商場



大嶼山小蠔灣車廠



東涌牽引配電站



百勝角通風大樓

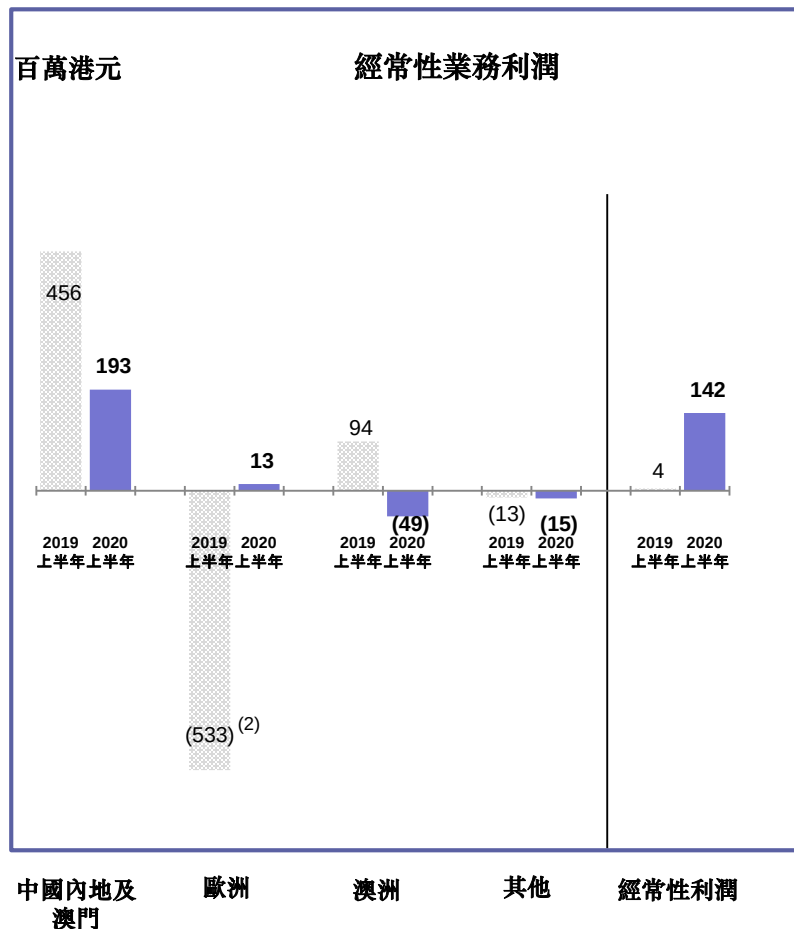
東涌牽引配電站及百勝角通風大樓

- 改劃土地用途，已於今年六月刊憲



中國內地及國際業務

經常性利潤: 一億四千二百萬港元⁽¹⁾



1. 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/(虧損)，並包括業務發展開支。
2. 2019年上半年的虧損主要由於South Western Railway相關之撥備

中國內地及澳門

- **北京京港地鐵及杭州杭港地鐵** – 主要受疫情影響，收入有所下跌
- **港鐵軌道交通（深圳）** – 受疫情影響，收入有所下跌。在2020年7月，深圳市政府發布《深圳市軌道交通票價定價辦法》並於2021年1月1日實施，為期五年。倘未能早日實施適當的車費增加及調整機制，深圳地鐵四號線的長遠財務可行性將會受到影響。
- **澳門輕軌系統氹仔線** – 自2019年12月通車以來，運作大致順暢，但因受疫情影響，乘客量有所減少

歐洲

- **瑞典 Stockholms pendeltåg** – 營運和財務進一步改善。然而，虧損將很可能在今年一年左右期間持續
- **瑞典 MTRX** – 主要受疫情影響，收入有所下跌
- **英國 South Western Railway專營權** – 已於2019年上半年作出一筆4,300萬英鎊的撥備，相當於在專營權協議下應佔的最高潛在損失。
- **英國 TfL/伊利莎伯綫** – 會繼續就有關鐵路綫的分階段開通為倫敦運輸局提供支援

澳洲

- **悉尼地鐵西北綫 (SMNW)** – 營運及維護服務的初期營運虧損
- **墨爾本都市鐵路 (MTM)** – 主要受疫情影響，收入有所下跌。與省政府達成協議，就疫情帶來的影響提供援助方案。



香港以外的增長

已簽署項目 北京

北京地鐵十七號綫

- 北京地鐵十七號綫將會分階段通車，第一階段的目標通車日期為二零二一年年底。
- 我們將於二十年專營權期內租用列車，列車租賃費用將分兩期於每期通車後支付。

佛山

以地鐵為導向發展的技術支援

- 為碧桂園集團和佛山市順德區地鐵有限公司的聯屬公司，提供以地鐵為導向發展的技術支援
- 視為在順德區陳村站毗鄰的綜合物業發展項目

深圳

深圳四號綫北延綫

- 目標通車日期為二零二零年年底
- 於四月獲交付首批六卡列車，訂購的新列車共有二十四組
- 同時正在商討營運安排

澳洲

悉尼地鐵城市及西南綫 (SMCSW)

- 屬悉尼地鐵西北綫的延綫，全長三十公里，將新增十八個車站，途經商業中心區的地底車站，並直達Bankstown
- 於二零一九年十一月達成合作協議
- 預計於二零二四年通車

成都

成都車站商業業務

- 於二零二零年六月簽訂合營協議，以成立一家新公司來探討及發展成都車站商業及相關業務

杭州

杭州地鐵四號綫列車全面檢修項目

- 二零二零年六月，港鐵與中車南京浦鎮車輛有限公司成立的列車維修合營公司中標，贏得杭州地鐵四號綫列車全面檢修項目

深圳

深圳地鐵十三號綫

- 成功投得深圳地鐵十三號綫公私合營項目及為期三十年專營權。
- 全長22.4公里，包括16個車站
- 目標通車日期為二零二三年



香港以外的增長

具潛力新項目

大灣區

公共交通基礎設施及物業／社區項目

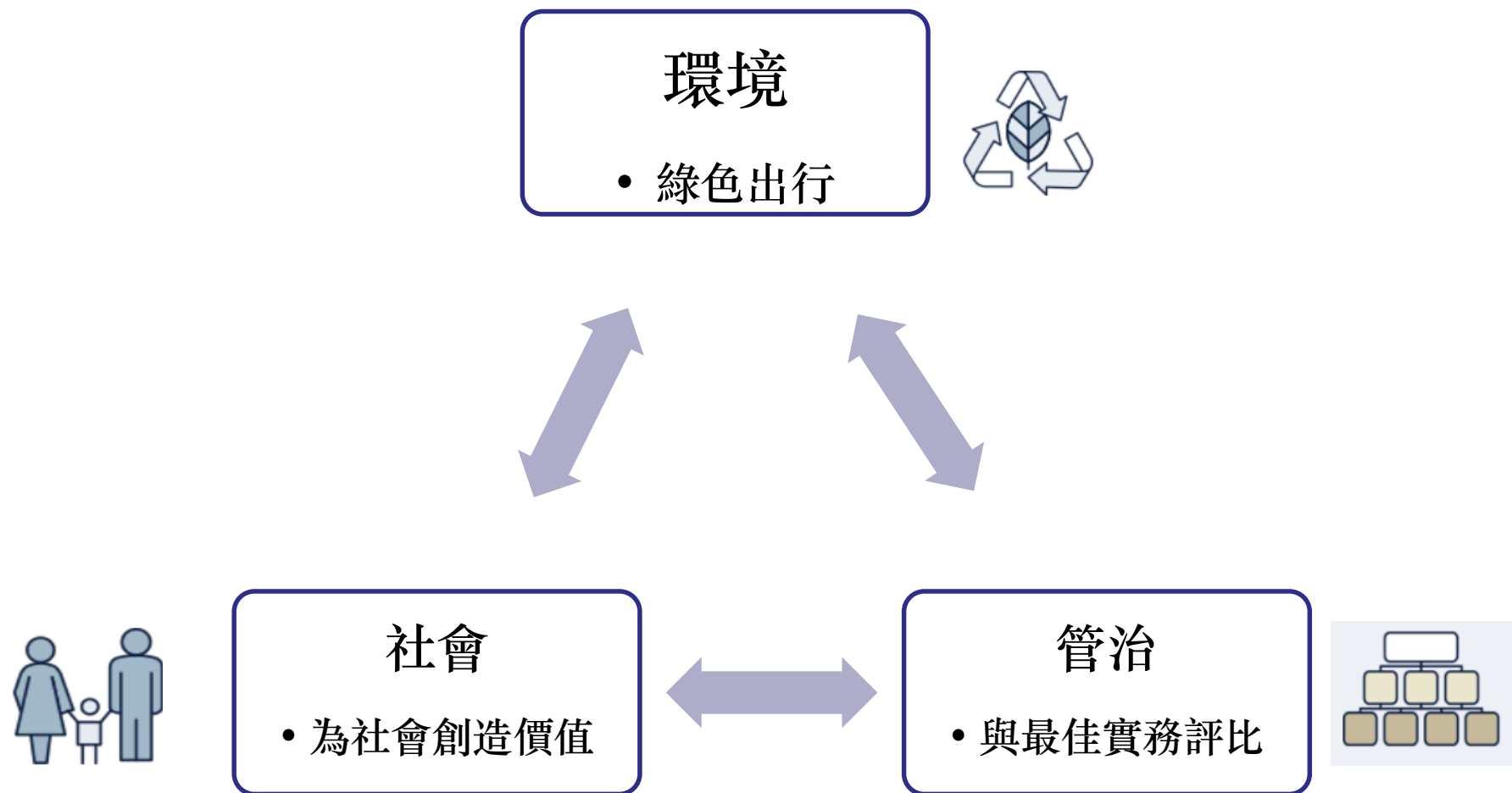
- 繼續討論在中國內地，尤其是粵港澳大灣區興建公共交通基礎設施及物業／社區項目的機遇

瑞典

Mälartåg

- 準備於二零二零年九月提交標書

環境、社會及管治策略及倡議



我們承諾以負責任的方式營運，以貼心的服務聯繫和發展社區。為履行我們長遠的信託考量，我們還將環境、社會及管治因素納入業務中，為所有持份者創造價值。

2019/2020環境舉措

提升能源效益:

- 與2008年比較，重鐵網絡每名乘客公里的用電量減少12%
- 與2013年比較，投資物業組合的用電量減少12%，達到2023年的目標

應對氣候變化:

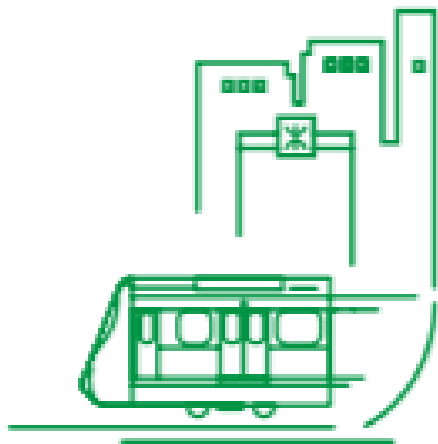
- 發表《氣候變化策略》，將氣候變化考量納入業務策略，確保在運營過程中妥善應對氣候風險

預防污染及維持生物多樣性:

- 持續採用空氣過濾技術以改善室內空氣質素，採取多項噪音緩減措施減少滋擾，以及積極管理高生態價值的濕地，保護生物多樣性



環境 – 新目標



減少碳排放

- 制定長遠至2050年的目標及路線圖，涵蓋
 - 鐵路營運及新鐵路發展
 - 物業發展、投資物業組合及新物業發展
- 繼續以低碳運輸模式服務社會，讓我們的城市可以持續地發展

社會

「安全第一」文化 - 顧客、承辦商及員工:

- 與2018年比較，2019年香港重鐵網絡涉及顧客需要住院的受傷事故宗數(每一億次計乘客車程計算)減少20%

提升顧客體驗:

- 在七個轉綫車站及屯馬綫一期新車站提供育嬰間

服務及就業共融:

- 新洗手間提升了無障礙設施
- 為殘疾或有特殊學習需要的大學生提供實習機會

為社區及員工投放資源:

- 繼續提供多項計劃和活動，透過「心繫社區」平台支援和連繫社區
- 2019年約有83,000名青年和兒童計劃的參與者受惠



管治

董事局架構及多元化：

- 更新了《董事局多元化政策》，並因應董事局的專業技能矩陣，更新了董事局成員

企業風險管理：

- 定期識別和檢視所有業務單位的企業風險，並優化資源分配以管理重大新興風險

持份者參與：

- 與持份者保持動態及持續的溝通聯繫，歡迎並收集在價值鏈上各界人士的不同觀點、意見和期望

操守及誠信：

- 舉辦教育培訓，包括研討會和電腦培訓課程，向員工講解《工作操守》，確保員工符合公司價值觀的高道德及誠信水平

最佳實務：

- 致力遵守港交所新修訂的環境、社會及管治報告準則



財務業績

財務摘要

2020年上半年 (百萬港元)	經常性業務		
	香港 ⁽¹⁾	香港以外 ⁽¹⁾	總額
收入	11,127	10,465	21,592
變動 (按年百分比)	(37.2%)	(0.9%)	(23.6%)
經常性業務利潤	291	142	433
變動 (按年百分比)	(89.1%)	n/m	(83.8%)
變動 (按年百分比撇除2019年上半年沙中綫及South Western Railway撥備)	(93.8%)	(67.7%)	(91.5%)

(百萬港元)	2020年上半年	變動 (按年百分比)
經常性業務利潤 ⁽²⁾	433	(83.8%)
除稅後物業發展利潤		
香港	5,171	589.5%
中國內地	29	16.0%
小計	5,200	571.0%
基本業務利潤 ⁽²⁾	5,633	63.8%
投資物業重估	(5,967)	n/m
公司股東應佔淨利潤 ⁽²⁾	(334)	n/m
每股(虧損)(港元) ⁽²⁾	(0.05)	n/m
基本業務每股盈利(港元) ⁽²⁾	0.92	64.3%
中期股息每股 (港元)	0.25	-

n/m: 並無意義

1. 香港經常性業務利潤包括香港客運業務、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）和項目研究及業務發展開支；香港以外的經常性業務利潤包括業務發展開支。

2. 已扣除非控股權益（二零二零年上半年：二千三百萬港元；二零一九年上半年：九千八百萬港元）

基本業務分類利潤

	2020年 上半年	2019年 上半年	利好／(不利) 變動	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
香港客運業務 ⁽¹⁾	(2,579)	952	(3,531)	n/m
香港車站商務 ⁽¹⁾	1,334	2,679	(1,345)	(50.2)
香港物業租賃及管理業務 ⁽¹⁾	2,193	2,229	(36)	(1.6)
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) ⁽²⁾	422	392	30	7.7
項目研究及業務發展開支	(51)	(29)	(22)	(75.9)
其他 ⁽³⁾	(18)	(1,834)	1,816	99.0
經常性業務EBIT	1,301	4,389	(3,088)	(70.4)
經常性業務利息及財務開支 ⁽⁴⁾	(619)	(570)	(49)	(8.6)
經常性業務稅項 ⁽⁵⁾	(249)	(1,154)	905	78.4
除稅後經常性業務利潤	433	2,665	(2,232)	(83.8)
除稅後香港物業發展利潤	5,171	750	4,421	589.5
除稅及利息後中國內地物業發展利潤	29	25	4	16.0
除稅後物業發展利潤	5,200	775	4,425	571.0
基本業務利潤	5,633	3,440	2,193	63.8

註：

n/m: 並無意義

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. 已扣除非控股權益及包括業務發展開支；2019年上半年EBIT包括英國South Western Railway專營權協議相關的四億三千六百萬港元撥備

3. 包括顧問業務、昂坪360、香港特區政府的项目管理、應佔八達通控股有限公司的EBIT；2019年上半年EBIT包括紅磡站工程事件相關的二十億港元撥備

4. 包括應佔鐵路聯營公司及合營公司的利息及財務開支

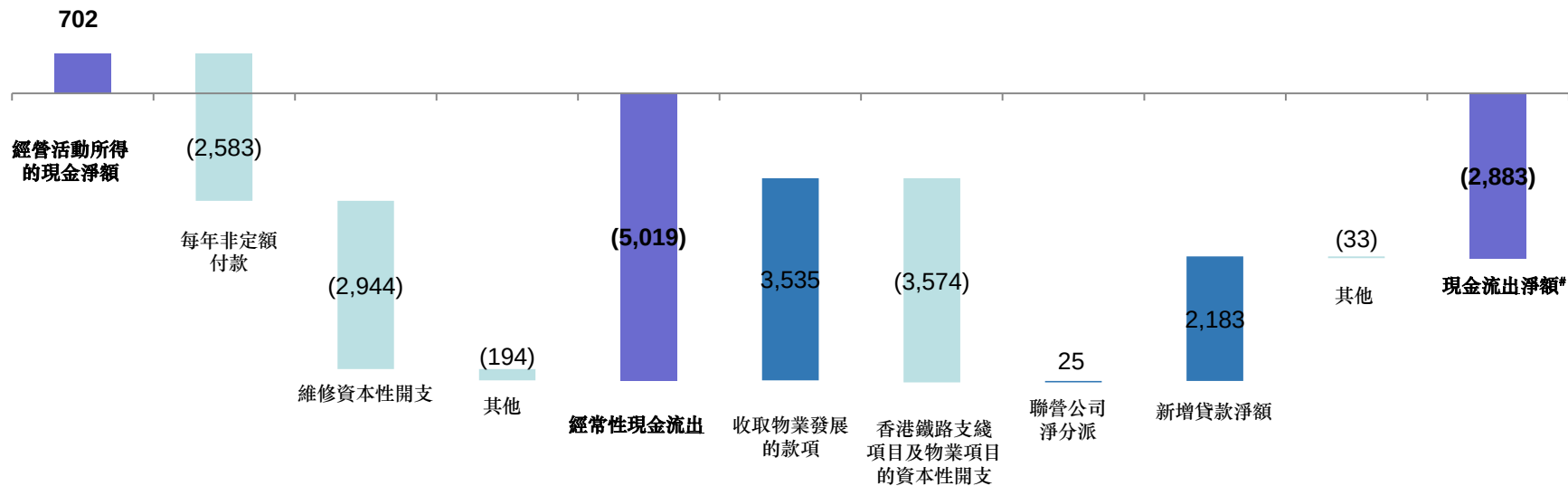
5. 包括應佔鐵路聯營公司及合營公司的稅項

綜合財務狀況表

	2020年6月30日	2019年12月31日	增加／(減少)	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
資產				
投資物業	89,017	91,712	(2,695)	(2.9)
其他物業、機器及設備	101,928	102,632	(704)	(0.7)
服務經營權資產	31,269	31,261	8	-
發展中物業	11,990	12,022	(32)	(0.3)
聯營公司及合營公司權益	10,418	10,359	59	0.6
待售物業	2,035	1,245	790	63.5
應收帳項及其他應收款項	13,998	11,169	2,829	25.3
應收關連人士款項	3,998	3,041	957	31.5
現金、銀行結餘及存款	18,098	21,186	(3,088)	(14.6)
其他	4,864	4,587	277	6.0
總資產	287,615	289,214	(1,599)	(0.6)
負債				
債項	41,620	39,456	2,164	5.5
應付帳項、其他應付款項及撥備	34,451	33,315	1,136	3.4
本期所得稅	1,243	2,024	(781)	(38.6)
應付關連人士款項	5,587	2,990	2,597	86.9
服務經營權負債	10,311	10,350	(39)	(0.4)
遞延稅項負債	13,612	13,729	(117)	(0.9)
其他	770	552	218	39.5
總負債	107,594	102,416	5,178	5.1
總權益	180,021	186,798	(6,777)	(3.6)

現金流量（截至二零二零年六月三十日止六個月）

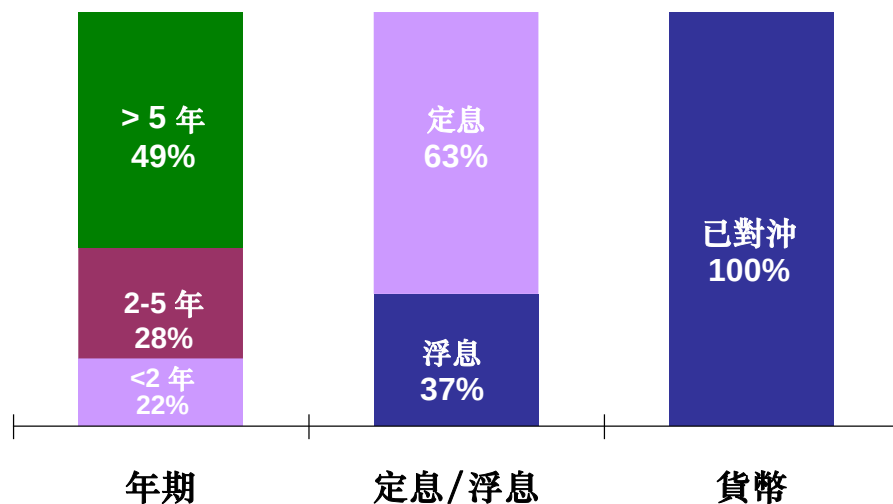
（百萬港元）



不包括匯率變化影響

財務及信貸比率

公司債務結構 (2020年6月30日)⁽¹⁾



綜合集團未償還貸款額及其他負債⁽²⁾：

四百一十六億二千萬元

(二零一九年十二月三十一日為三百九十四億五千六百萬元)

平均信貸成本及其他負債⁽²⁾：

2.6% (按年 -0.1%百分點)

利息及財務開支：四億九千九百萬港元

(按年 +12.9%)

淨負債權益比率 ⁽³⁾	2020年6月30日	2019年12月31日
	18.9%	15.4%
利息保障	2020年上半年	2019年上半年
	14.2x	13.4x

1. 不包括中國內地及海外附屬公司的債務

2. 不包括服務經營權負債

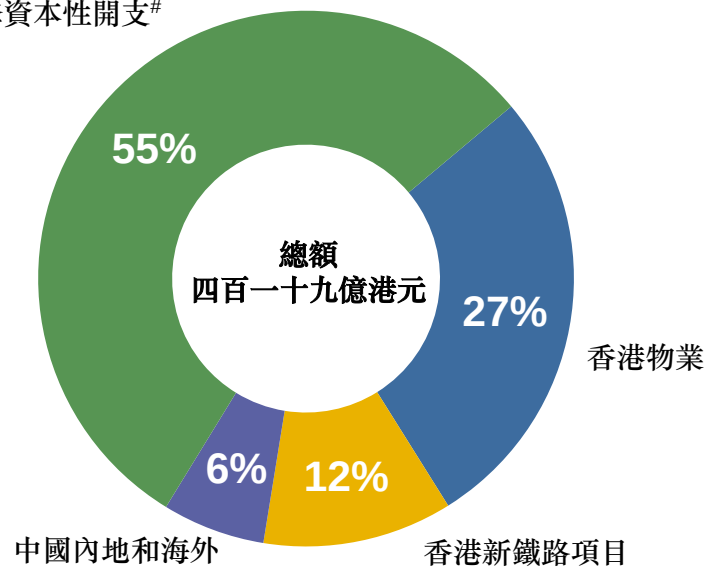
3. 計入來自租賃負債、服務經營權負債及非控股權益持有者貸款作為債務的一部份

資本性開支及投資



2020-2022

香港維修資本性開支[#]



預計開支：

2020 - 一百四十九億港元

2021 - 一百二十六億港元

2022 - 一百四十四億港元

總額 - 四百一十九億港元

[#] 包括現有鐵路資產的維修資本性開支及沙中綫相關的前期鐵路工程與沙中綫相關的鐵路前期工程涉及港鐵與九鐵公司現有的服務經營權協議內所覆蓋，由港鐵負責的資產修改、更新或擴展工程。此資本開支主要透過公司於將來產生的公司本應承擔的維修資本開支的減少以抵付。



展望及策略

展望

香港客運業務

- 乘客量能否進一步回升，將取決於「新型冠狀病毒」疫情的發展
- 就東涌綫延綫及屯門南延綫進行詳細規劃及設計

車站商務及物業租賃

- 「The LOHAS 康城」於八月開業
- 支援租戶綫上/ 綫下的新零售模式
- 與電子商貿及網上商店合作

香港以外的業務

- 繼續開拓香港以外市場

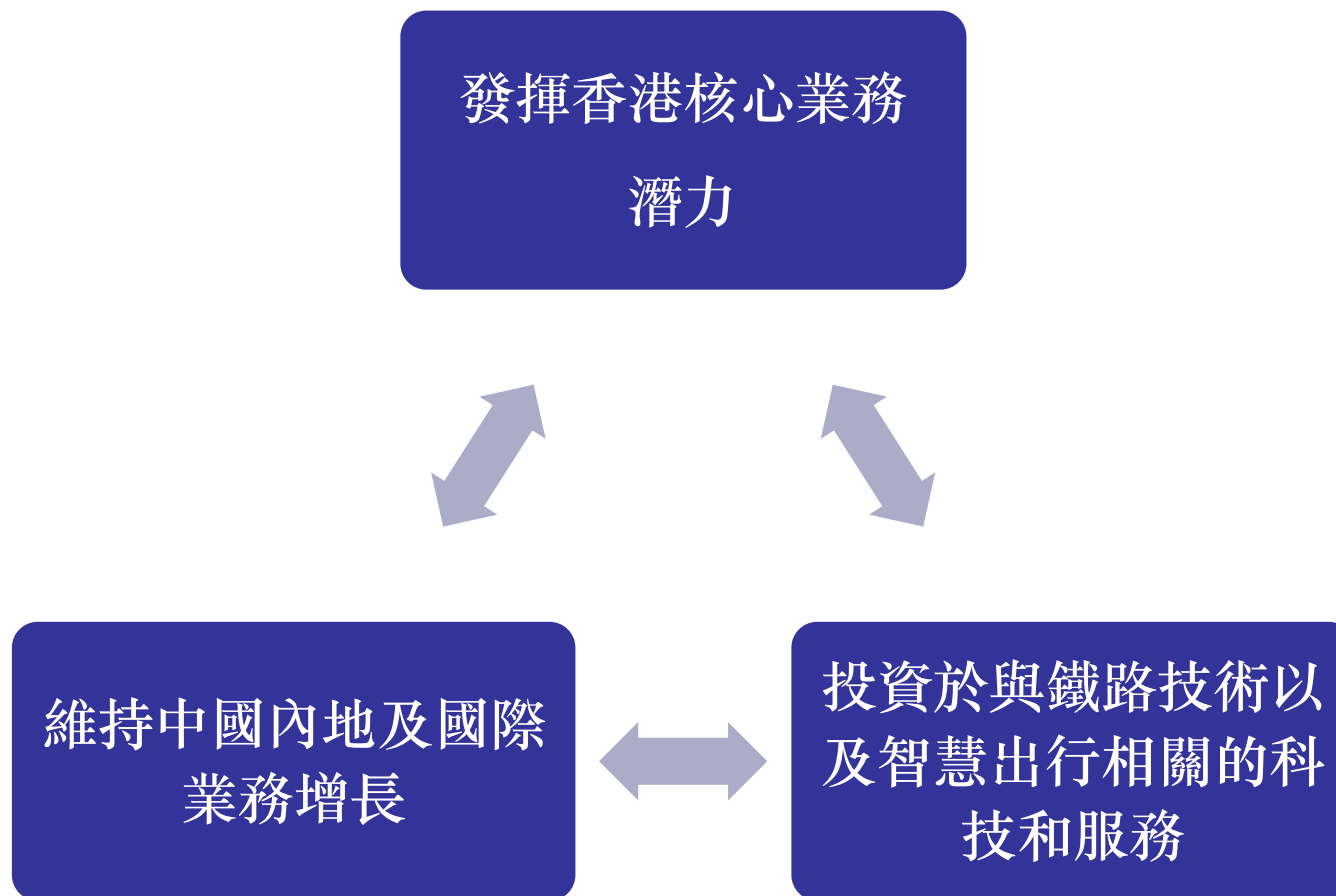
物業發展業務

- 展開「日出康城」第十期及大圍站項目的預售
- 視乎市況，計劃於二零二一年三月前推出「日出康城」第十三期以及黃竹坑站第五和第六期項目的招標

智慧出行

- 加強在鐵路科技和智慧服務方面的投資，以強化核心業務並促進長期增長

讓港鐵可達致在環境、社會及財務上的可持續發展





附錄

綜合損益表

	2020年 上半年	2019年 上半年	有利／(不利) 變動	
(百萬港元)			百萬港元	百分率
香港客運業務	6,234	10,690	(4,456)	(41.7)
香港車站商務、香港物業租賃及管理業務	4,391	6,190	(1,799)	(29.1)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	10,465	10,558	(93)	(0.9)
其他業務	502	834	(332)	(39.8)
總收入	21,592	28,272	(6,680)	(23.6)
經營開支不包括中國內地及國際附屬公司 ⁽¹⁾	(7,435)	(9,975)	2,540	25.5
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支 ⁽²⁾	(10,156)	(9,886)	(270)	(2.7)
中國內地物業發展開支	(4)	(10)	6	60.0
總經營開支	(17,595)	(19,871)	2,276	11.5
EBITDA 不包括中國內地及國際附屬公司	3,692	7,739	(4,047)	(52.3)
EBITDA 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	309	672	(363)	(54.0)
EBITDA 中國內地物業發展	(4)	(10)	6	60.0
總EBITDA	3,997	8,401	(4,404)	(52.4)
香港物業發展利潤	6,168	898	5,270	586.9
總經營利潤	10,165	9,299	866	9.3
折舊及攤銷	(2,613)	(2,592)	(21)	(0.8)
每年非定額付款	(457)	(1,506)	1,049	69.7
應佔聯營公司及合營公司利潤	217	(74)	291	393.2
利息及財務開支	(499)	(442)	(57)	(12.9)
投資物業重估(虧損)/利潤	(5,967)	2,066	(8,033)	n/m
除稅前利潤	846	6,751	(5,905)	(87.5)
所得稅	(1,157)	(1,147)	(10)	(0.9)
非控股權益	(23)	(98)	75	76.5
公司股東應佔淨(虧損)/利潤	(334)	5,506	(5,840)	n/m
每股(虧損)/盈利(港元)	(0.05)	0.90	(0.95)	n/m
基本業務利潤	5,633	3,440	2,193	63.8
基本業務每股盈利(港元)	0.92	0.56	0.36	64.3
中期普通股股息每股(港元)	0.25	0.25	-	-

n/m: 並無意義

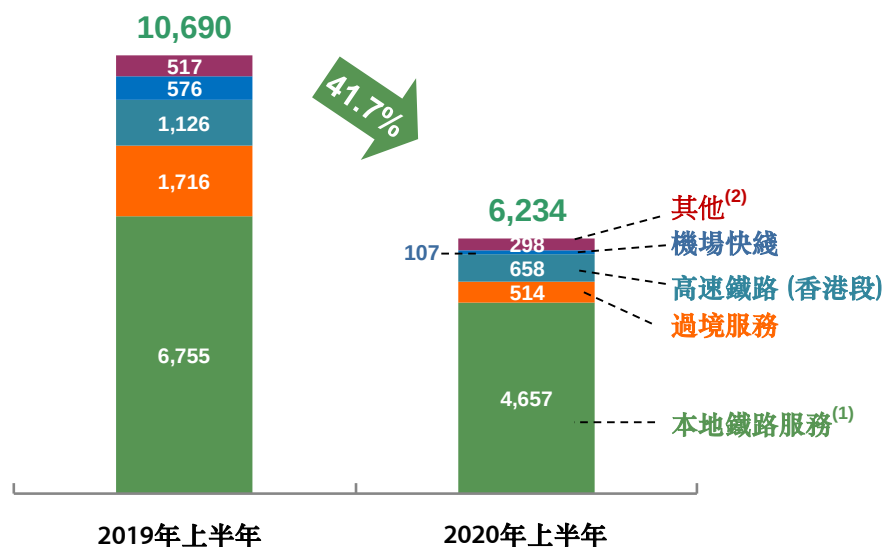
註1: 包括項目研究及業務發展開支

註2: 不包括項目研究及業務發展開支

香港客運業務

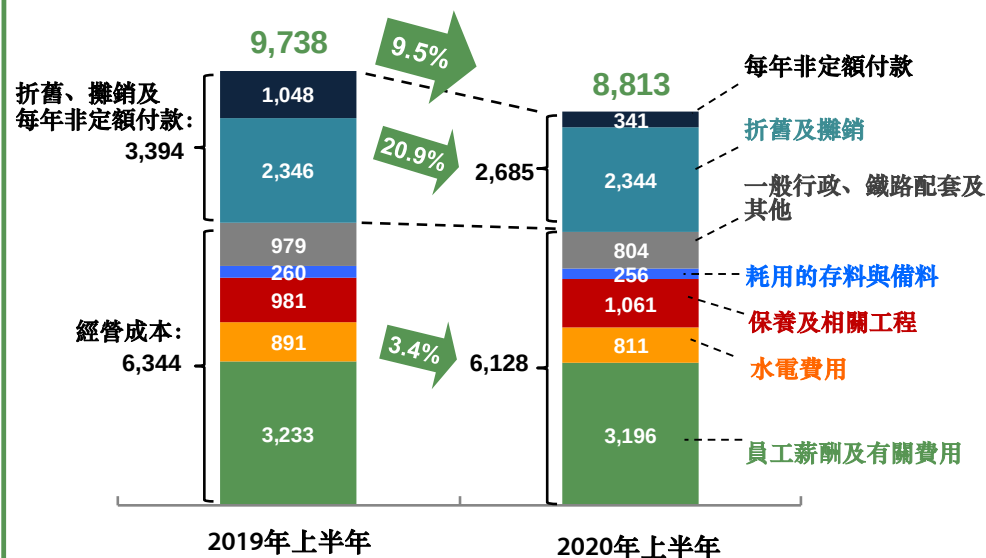
收入

(百萬港元)



成本

(百萬港元)



EBITDA:
一億零六百萬港元

97.6%

毛利率:
1.7%

39.0個
百分點

EBIT (虧損) ⁽³⁾⁽⁴⁾:
二十五億七千九百萬港元

毛利率:
-41.4%

50.3個
百分點

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)、西鐵綫和屯馬綫(一期)
2. 其他包括輕鐵、巴士、城際客運及其他鐵路相關收入
3. 已扣除折舊、攤銷及每年向九鐵公司支付的非定額付款
4. 2019年上半年EBIT為九億五千二百萬港元

香港客運業務

總乘客量：六億三千七百萬港元

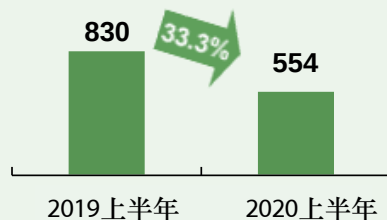
37.7%

本地鐵路服務⁽¹⁾：

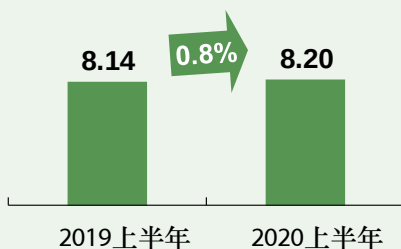
四十六億
五千七百萬港元

31.1%

本地鐵路服務⁽¹⁾乘客量
(百萬人次)



本地鐵路服務平均車費
(港元)

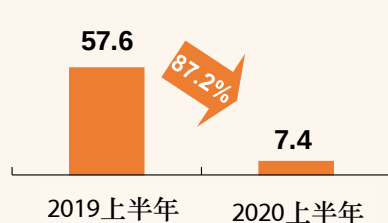


過境服務⁽²⁾：

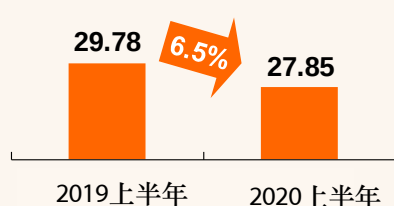
五億一千四百萬港元

70.0%

過境服務⁽²⁾乘客量
(百萬人次)



過境服務平均車費
(港元)

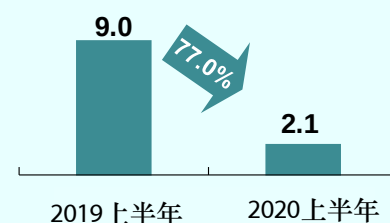


機場快綫：

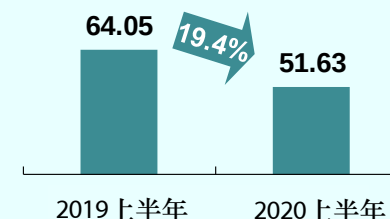
一億零七百萬港元

81.4%

機場快綫乘客量
(百萬人次)



機場快綫平均車費
(港元)

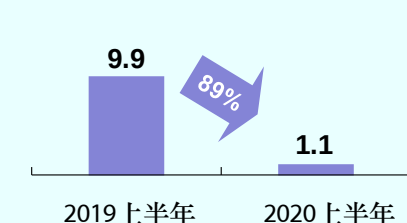


高速鐵路(香港段)：

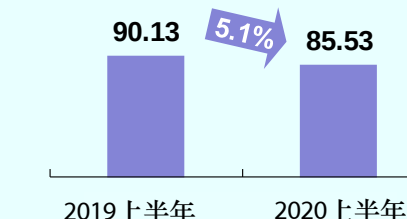
六億五千八百萬港元

41.6%

高速鐵路(香港段)乘客量
(百萬人次)



高速鐵路(香港段)平均車費
(港元)



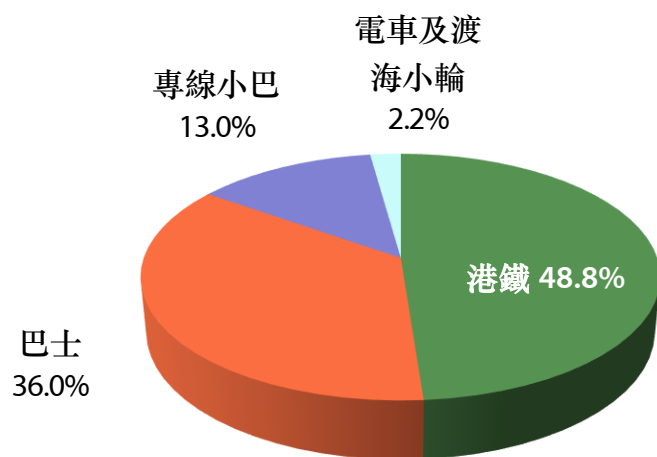
1. 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、南港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和屯馬綫一期

2. 不包括高速鐵路(香港段)

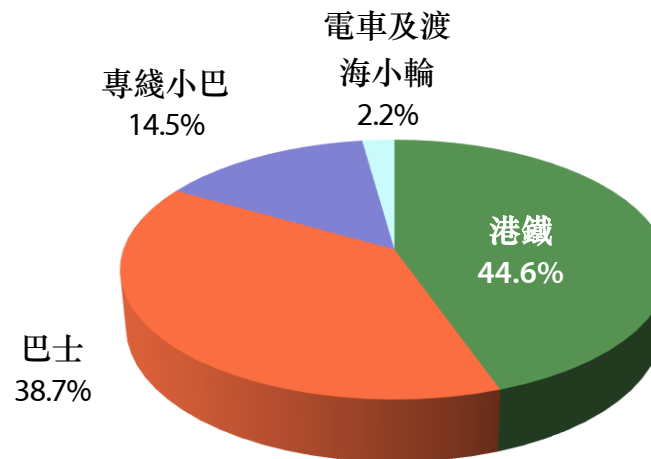
3. 為配合香港特區政府的疫情防控措施，香港西九龍站來往內地的高速鐵路列車及紅磡城際直通車由1月30日起暫停服務，羅湖和落馬洲支線口岸由2月4日起暫停過境旅客服務，直至另行通告為止。

市場佔有率

香港專營公共交通工具



2019年1月至5月



2020年1月至5月

過海服務

68.2%

65.1%

2019年1月至5月

2020年1月至5月

過境服務及高速鐵路 (香港段)

51.5%

48.8%

2019年1月至5月

2020年1月至5月

機場快綫

21.8%

16.3%

2019年1月至5月⁽¹⁾

2020年1月至5月⁽¹⁾

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



港鐵公司

www.mtr.com.hk
investor@mtr.com.hk