港鐵公司

二零一二年中期業績報告

二零一二年八月十三日

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

二零一二年上半年表現良好

業績表現良好

繼續保持高營運表現及世界級安全標準

拓展業務進展順利 –
已簽訂沙田至中環綫協議;
杭州一號綫合營項目已獲批覆

用心聽 用心做

Listening Responding

用心聽 用心做
Listening Responding

加強列車班次
裝置更多升降機使出入車站更便利
增加公共洗手間
全新智能手機 App 提供更多列車服務資訊

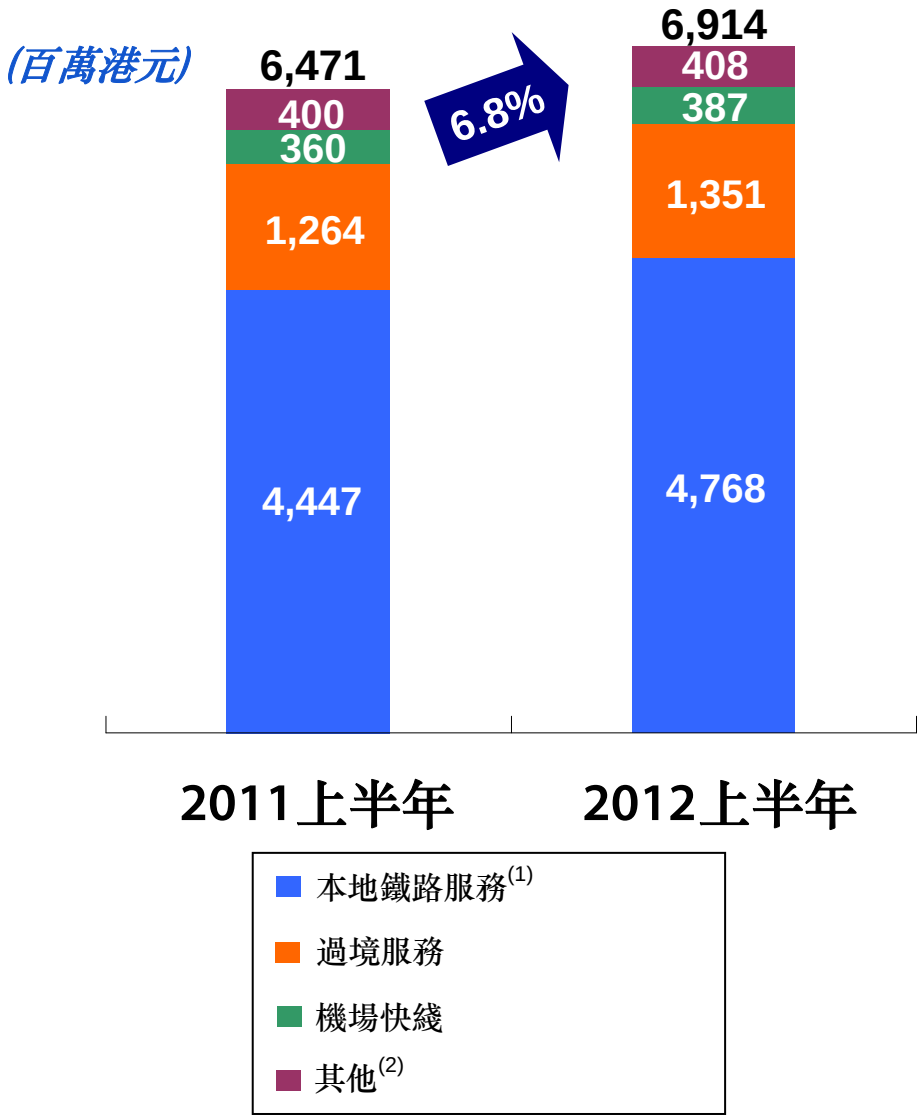
財務摘要

(百萬港元)	2012上半年	2011上半年	變動
總收入	17,154	16,169	↑ 6.1%
收入 (不包括香港以外的鐵路附屬公司)	10,819	9,998	↑ 8.2%
總EBITDA	6,519	6,001	↑ 8.6%
EBITDA (不包括香港以外的鐵路附屬公司)	6,186	5,755	↑ 7.5%
總EBITDA盈利率	38.0%	37.1%	↑ 0.9個百分點
EBITDA盈利率 (不包括香港以外的鐵路附屬公司)	57.2%	57.6%	↓ 0.4個百分點
物業發展利潤	627	1,445	↓ 56.6%
除稅前利潤	6,738	9,638	↓ 30.1%
股東應佔淨利潤*	5,861	8,777	↓ 33.2%
每股盈利(港元)*	1.01	1.52	↓ 33.6%
基本業務利潤	4,121	4,369	↓ 5.7%
基本業務每股盈利(港元)	0.71	0.76	↓ 6.6%
中期每股股息(港元)	0.25	0.25	

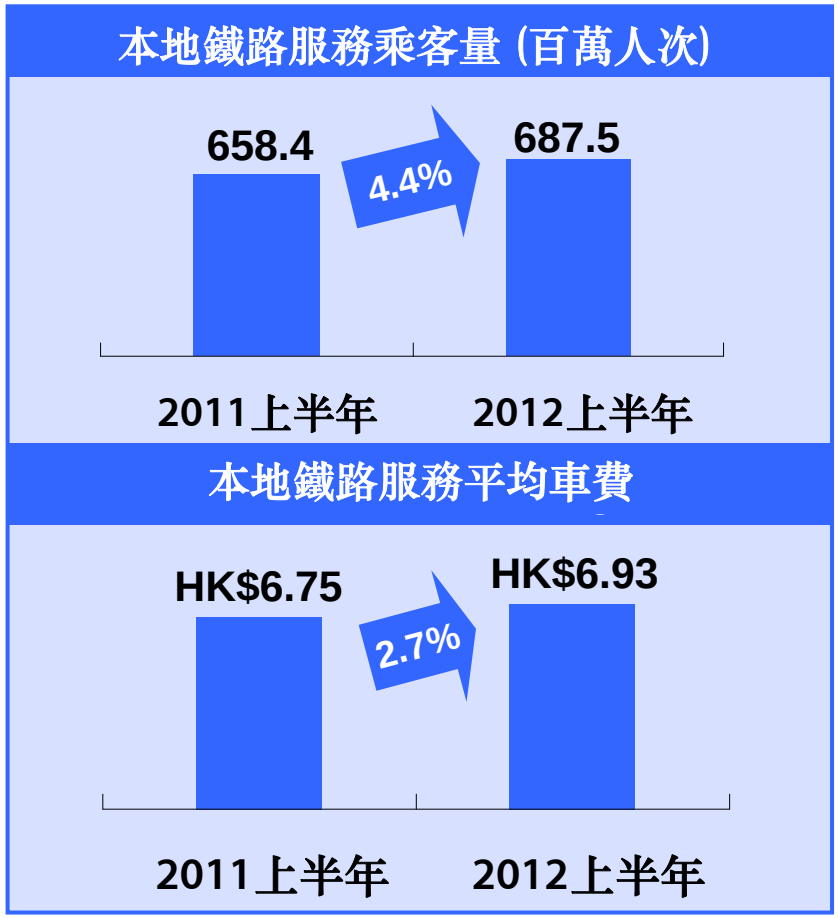
* 不包括非控股權益

香港客運業務

香港客運業務收入



本地鐵路服務(1)車費收入：
四十七億六千八百萬港元 ↑ 7.2%



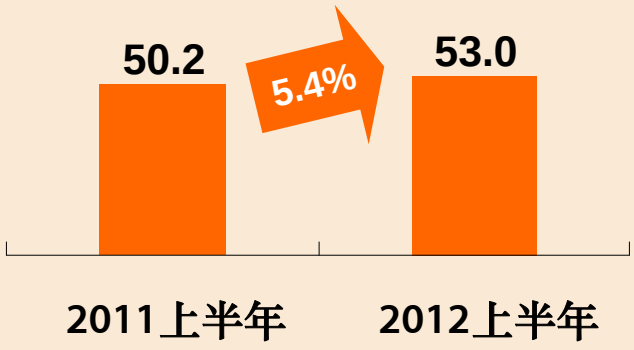
1. 本地鐵路服務包括觀塘綫、荃灣綫、港島綫、東涌綫、將軍澳綫、迪士尼綫、東鐵綫(過境服務除外)、西鐵綫和馬鞍山綫。
2. 其他包括輕鐵、巴士、城際客運及其他鐵路相關收入。

香港客運業務收入

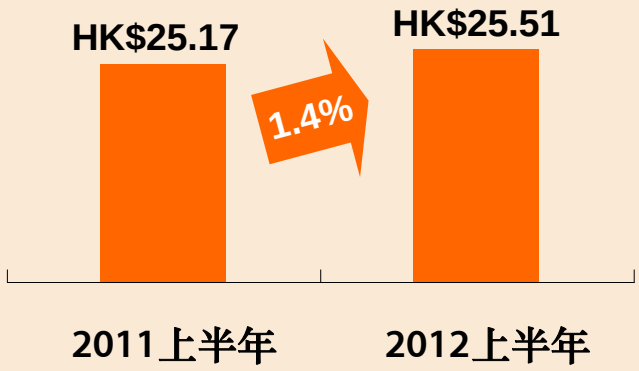
過境服務車費收入：
十三億五千一百萬港元 ↑ 6.9%

機場快綫車費收入：
三億八千七百萬港元 ↑ 7.5%

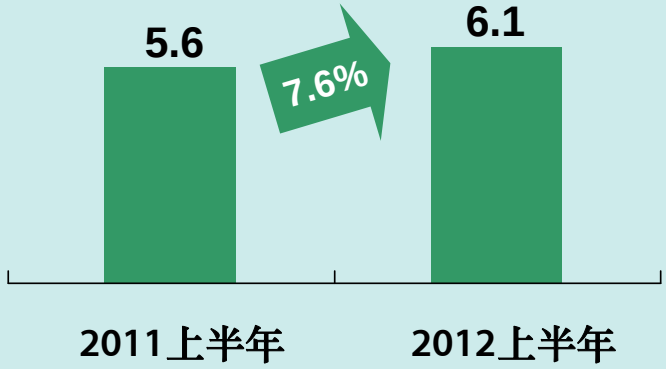
過境服務乘客量 (百萬人次)



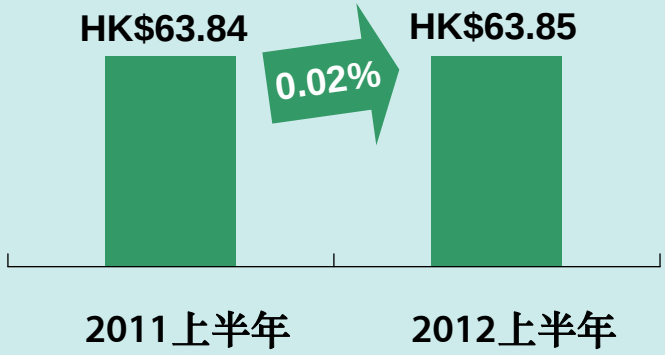
過境服務平均車費



機場快綫乘客量 (百萬人次)

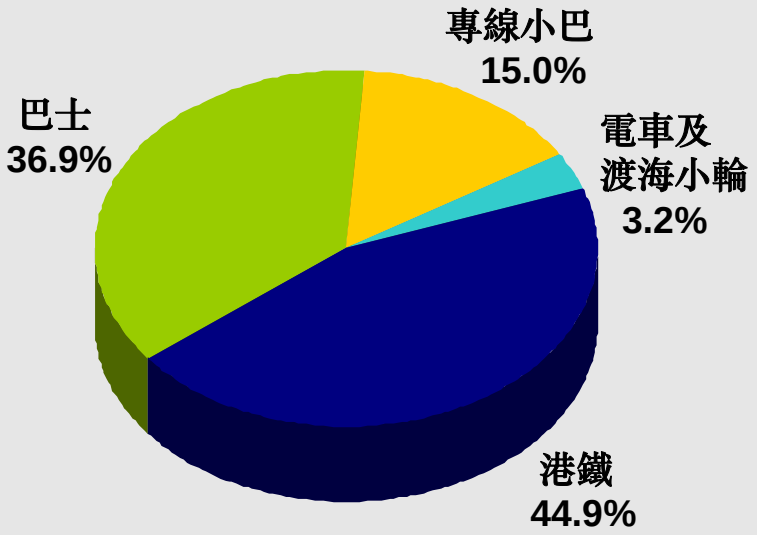


機場快綫平均車費

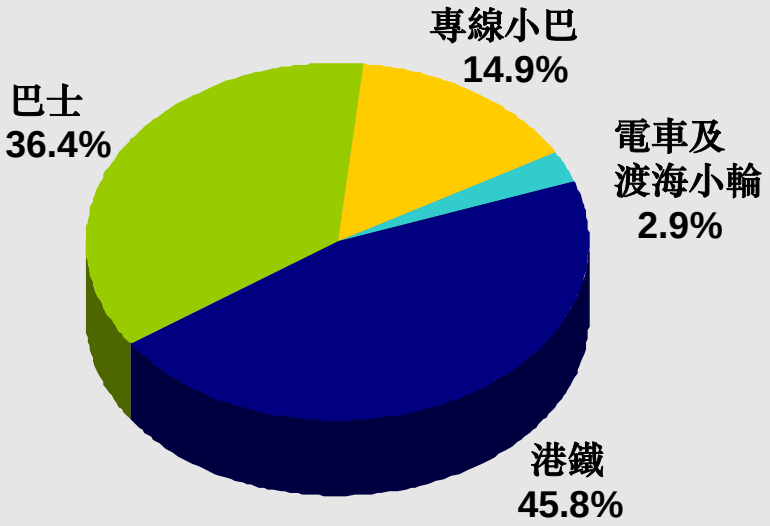


市場佔有率

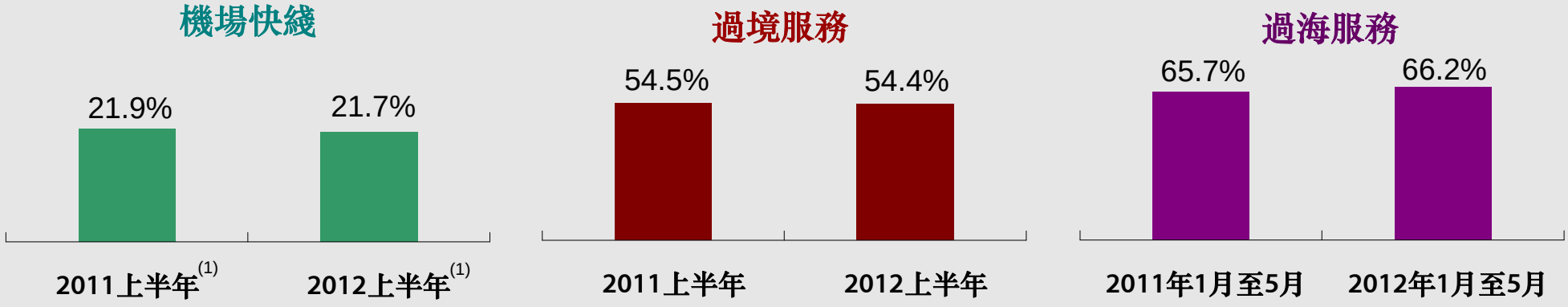
香港專營公共交通工具



2011年1月至5月



2012年1月至5月



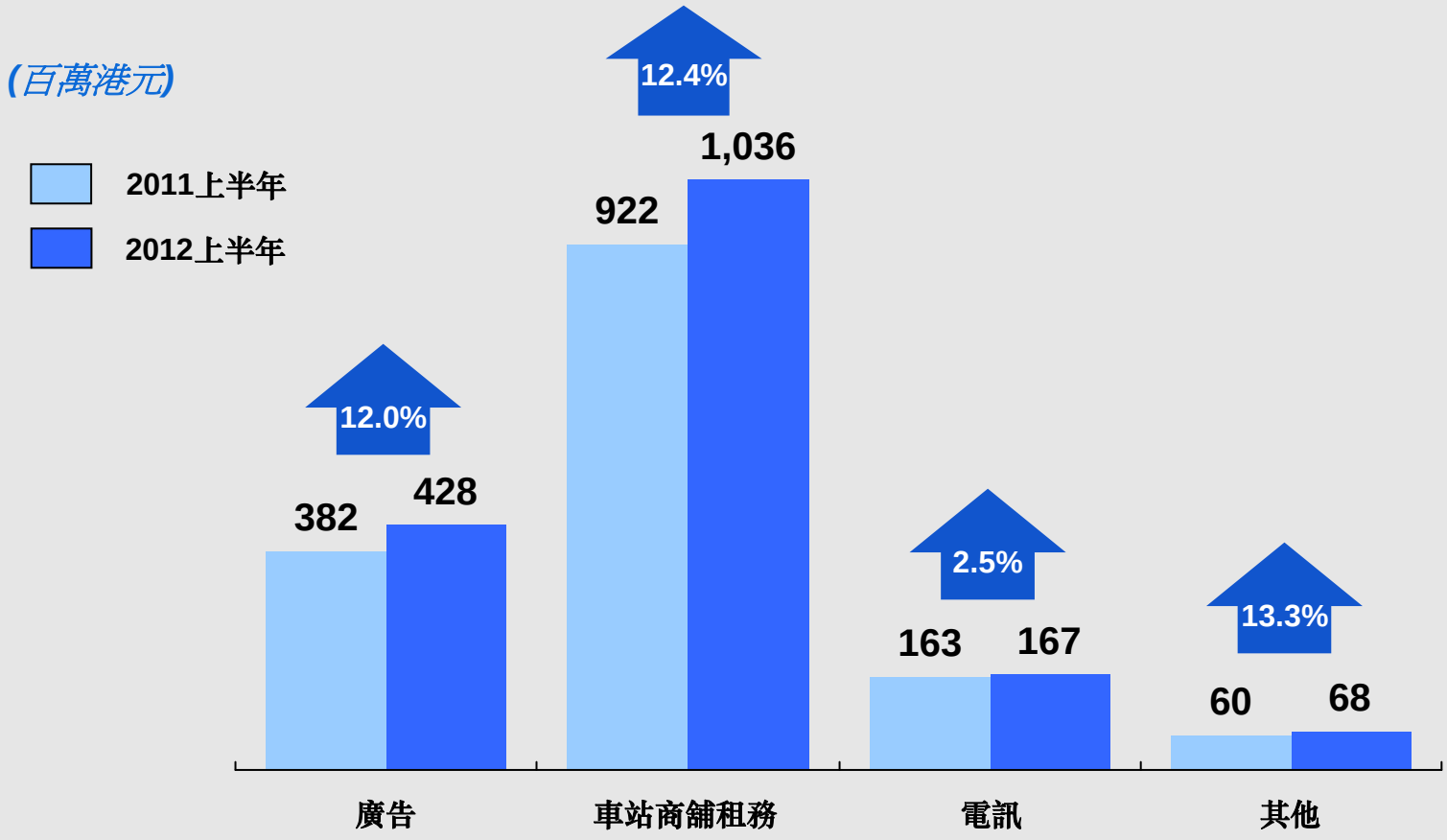
資料來源：運輸署 / 入境事務處/ 香港機場管理局

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。

香港車站商務業務

香港車站商務業務

香港車站商務收入：
十六億九千九百萬港元 ↑ 11.3%



1. 其他主要包括港鐵旅遊、刊物及車站停車場。

物業業務

物業租賃及管理

物業租賃及管理收入[1]：
十七億三千萬港元

↑10.9%

- 香港商場新訂租金平均上升百分之十五
- 我們於香港的第十三個商場 - PopCorn 於2012年3月開幕，深受顧客歡迎
- 投資組合 - 二零一二年六月
  - 香港零售：十三個商場總面積212,082平方米[2]
  - 香港寫字樓：40,969平方米[2]

1. 包括國內所得收入
2. 港鐵應佔可出租樓面面積

物業發展

物業發展利潤： 六億二千七百萬港元

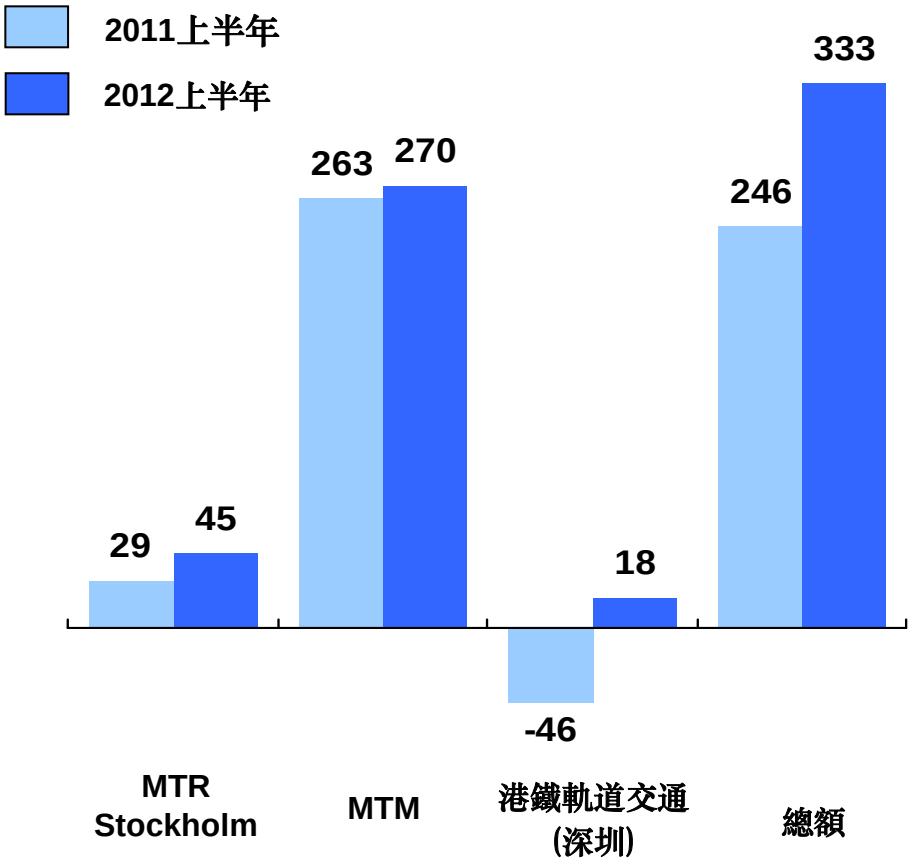
- 物業發展利潤主要來自銷售大圍名城尚餘的單位
- 位處車公廟站的溱岸8號已開始預售，截至二零一二年六月三十日已出售約53%單位

國內及海外業務

國內及海外鐵路業務

由附屬公司帶來的EBITDA：三億三千三百萬港元

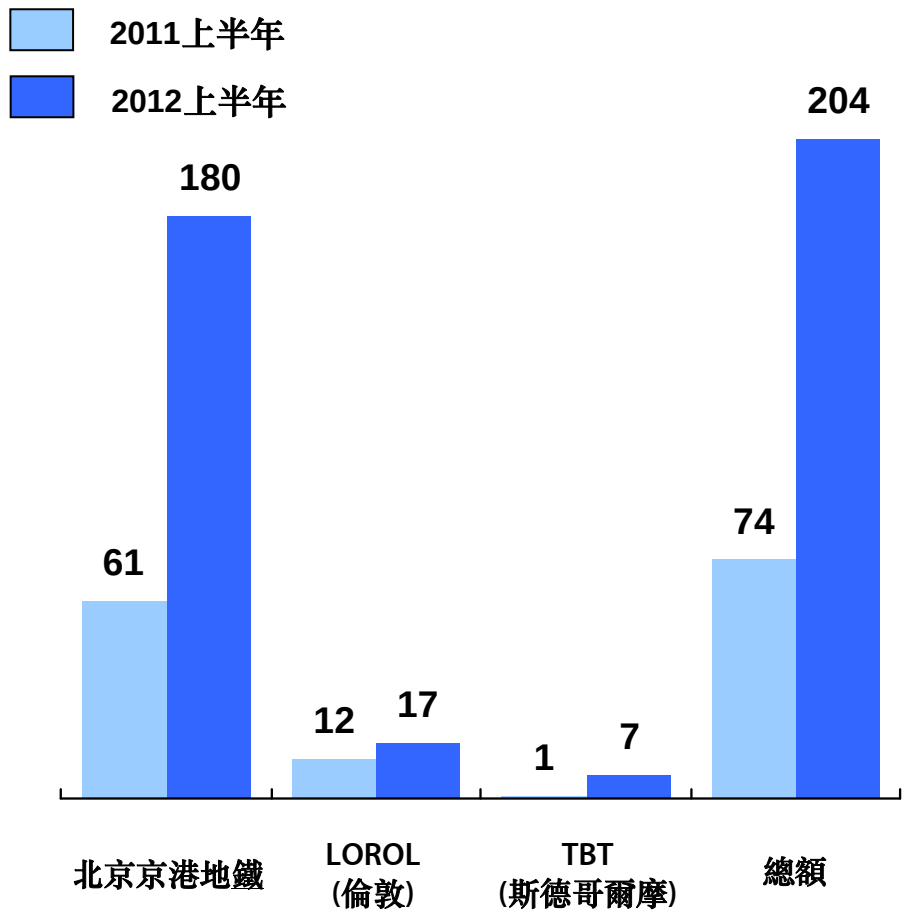
(百萬港元)



國內及海外鐵路業務

由聯營公司帶來除稅後利潤：二億四百萬港元

(百萬港元)



- **北京京港地鐵**
  - 營運表現超出經營權要求
  - 財務表現受惠於過往年度的一次性會計調整
- **倫敦 LOROL**
  - 連續第二年獲評為倫敦最佳的公共交通營運商，並獲選為提升服務最佳表現的鐵路

香港以外的業務拓展機會

北京

北京地鐵十四號綫

- 北京京港地鐵呈交標書，以公私合營模式投資北京地鐵十四號綫項目

杭州

杭州地鐵一號綫

- 公私合營模式
- 已收到國家發展和改革委員會的批覆
- 於2012年7月簽訂正式合營協議
- 鐵路將於2012年第四季投入服務

深圳

深圳市軌道交通龍華綫

- 自行發展車廠上蓋物業項目的工作進行中
- 已展開建築及設計工作

英國

Essex Thameside / Thameslink

- 被英國運輸部門挑選投標兩條鐵路的營運專營權

拓展計劃

香港新鐵路項目

沙田至中環綫

- 於二零一二年五月二十九日與政府簽署委託協議
- 建造工程於二零一二年六月展開
- 預計大圍至紅磡段於二零一八年投入服務，而紅磡至金鐘段於二零二零年投入服務

香港新鐵路項目

西港島綫

- 建造工程於二零零九年展開
- 預期於二零一四年投入服務

53% 完成

南港島綫(東段)

19% 完成

- 於二零一一年五月簽署工程項目協議
- 預期於二零一五年投入服務

觀塘綫延綫

- 於二零一一年五月簽署工程項目協議
- 預期於二零一五年投入服務

19% 完成

廣深港高速鐵路香港段

22% 完成

- 於二零一零年一月與政府簽署委託協議
- 預期於二零一五年投入服務

展望將來

繼續提升及投放
資源改善服務
拓展及加強
香港的核心業務
加快於中國內地
及國際的拓展
EPSON
TCL
Haier
MGM

財務業績

損益表

(百萬港元)	2012上半年	2011上半年	變動(百分率)
香港客運業務收入	6,914	6,471	6.8
香港車站商務、物業租賃及管理收入	3,429	3,087	11.1
香港以外的鐵路附屬公司收入	6,335	6,171	2.7
其他業務收入	476	440	8.2
總收入	17,154	16,169	6.1
經營開支(不包括香港以外的鐵路附屬公司)	(4,633)	(4,243)	(9.2)
香港以外鐵路附屬公司的開支	(6,002)	(5,925)	(1.3)
EBITDA(不包括香港以外的鐵路附屬公司)	6,186	5,755	7.5
總EBITDA	6,519	6,001	8.6
物業發展利潤	627	1,445	(56.6)
總經營利潤	7,146	7,446	(4.0)
每年非定額付款	(402)	(301)	(33.6)
折舊及攤銷	(1,613)	(1,611)	(0.1)
利息及財務開支	(432)	(459)	5.9
投資物業重估	1,740	4,408	(60.5)
應佔無控制權附屬公司及聯營公司利潤	299	155	92.9
除稅前利潤	6,738	9,638	(30.1)
所得稅	(796)	(775)	(2.7)
股東應佔淨利潤*	5,861	8,777	(33.2)
每股盈利(港元)	1.01	1.52	(33.6)
基本業務利潤	4,121	4,369	(5.7)
基本業務每股盈利(港元)	0.71	0.76	(6.6)
中期每股股息(港元)	0.25	0.25	0.0

**扣除2012年上半年及2011年上半年分別爲八千一百萬港元及八千六百萬港元的非控股權益。*

基本業務分類利潤

(百萬港元)	2012上半年	2011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)	2,517	2,241	12.3
香港以外的鐵路業務(包括聯營公司)	388	189	105.3
物業租賃及管理	1,388	1,218	14.0
其他 (1)	(21)	57	N/A
除稅前經常性利潤	4,272	3,705	15.3
經常性利潤稅項	(675)	(647)	
除稅後經常性利潤	3,597	3,058	17.6
除稅前物業發展利潤	627	1,455	(56.9)
物業發展利潤稅項	(103)	(144)	
除稅後物業發展利潤	524	1,311	(60.0)
基本業務利潤	4,121	4,369	(5.7)

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. 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，以及為九廣鐵路/政府提供之服務。

資產負債表

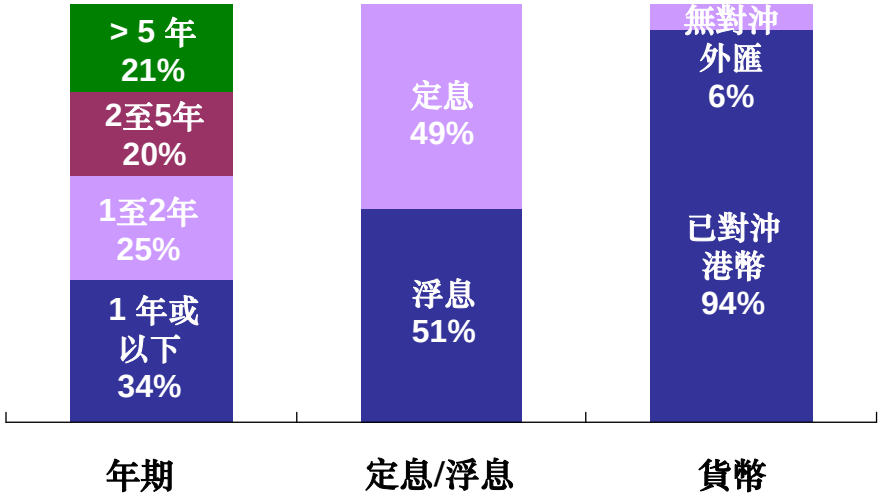
(百萬港元)	2012年6月30日	2011年12月31日
資產		
投資物業	53,226	51,453
其他物業、機器及設備	76,150	76,687
服務經營權資產	23,980	23,928
在建鐵路工程	5,373	3,566
發展中物業	12,293	11,964
現金、銀行結餘及存款	21,794	16,100
銀行中期票據投資	1,702	2,626
應收帳項、按金及預付款項	4,647	3,964
待售物業	1,240	3,757
應收關連人士的款項	538	402
其他	3,630	3,423
	204,573	197,870
負債		
債項	26,302	23,168
應付帳項及應計費用	15,984	16,402
服務經營權負債	10,701	10,724
本期所得稅	871	597
遞延稅項負債	9,568	9,498
其他	3,451	2,832
	66,877	63,221
總權益	137,696	134,649

現金流量

(百萬港元)	2012上半年	2011上半年
現金流入		
未計營運資金變動前經營活動產生的現金	6,540	6,038
營運資金變動	1,277	136
收取對深圳市軌道交通龍華綫營運的政府資助	637	-
收取與物業發展有關的款項	2,625	3,018
其他	217	66
現金流入總額	11,296	9,258
現金流出		
已付稅款	(479)	(354)
每年非定額付款	(647)	(45)
資本性開支		
- 新鐵路項目	(3,525)	(2,858)
- 現有鐵路項目	(1,178)	(1,153)
- 與物業相關的項目	(397)	(193)
沙田至中環綫有關的委託工程支出淨額	(118)	(439)
已付利息淨額	(330)	(248)
其他	(22)	(35)
已付股息	(3,020)	(2,325)
現金流出總額	(9,716)	(7,650)
融資前現金流入淨額	1,580	1,608
取用貸款淨額	3,193	1,520
贖回銀行中期票據	921	-
現金增加淨額	5,694	3,128

財務及信貸比率

債務結構 (2012年6月30日)



未償還貸款總額:
增加三十一億三千四百萬港元至二百六十三億二百萬港元

平均信貸利率: 3.3%	0.2個百分點
淨利息開支: 四億三千二百萬港元	5.9%

與2011年上半年比較

淨負債/權益比率[1]	2012年6月	2011年12月
	9.9%	11.4%

利息保障[2]	2012上半年	2011上半年
	12.1x	13.4x

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*
2. *二零一一年全年之利息保障為14.5x*

展望

展望

- **經常性業務**
  - 雖然經常性業務受經濟變動影響較少，但香港經濟增長減慢，以及今年五月公佈的額外車費優惠將影響此業務的整體增長。
  - 我們即將踏入與九鐵公司合併的五周年，票價調整機制的首個檢討將會在今年稍後時間進行。我們將會與政府一同進行這個檢討。

- **物業發展**
  - 車公廟站溱岸8號的利潤入帳時間將首先取決於出售單位所得收入超逾發展成本，而其次是獲發入伙紙的時間。我們預計此項目可於今年稍後時間取得入伙紙。
  - 接著下來的六個月左右，因應市場的情況，我們打算為大圍車站項目重新招標及為天水圍輕鐵站項目進行招標。作為九廣鐵路相關附屬公司的西鐵發展項目代理，我們或會為朗屏站(北)及朗屏站(南)項目進行招標。