

行政總裁回顧及展望



致各股東及其他有關人士：

2024年是公司營運地鐵服務第45年，我欣然向各位報告香港鐵路有限公司於本年首六個月的業務活動及表現。

自1979年以來，港鐵及其鐵路與香港建立了深厚密切的連繫，與活力充沛的社區和市民一同成長，並在這城市寫下躋身全球最重要金融和貿易中心之一的成功故事之際，有幸作出貢獻。隨著香港社會在疫後持續復甦，我們現時亦積極參與譜寫新篇章。未來幾年，多個新鐵路項目將陸續動工，以進一步連繫社區，讓我們為更多市民提供安全可靠的服務，並與鄰近的大灣區城市締結更緊密聯繫。對於能夠在這重要發展階段參與建設香港，我們深感欣喜。

我們正處身於充滿挑戰的營運環境，儘管經常性業務收入有所回升，但我們在香港境內和境外的營運仍要面對不確定的宏觀經濟環境、地緣政治風險和消費趨勢。為此，我們必須持續審慎理財，透過創新的業務營運來提高效率，同時推動業務增長。我們持續帶動收入增長的能力不僅可以為股東創造價值，亦有助建設一流的交通運輸網絡，從而推動城市的長遠可持續發展。

期內，本地鐵路服務乘客量持續恢復，而香港及中國內地旅客使用過境服務和高速鐵路(香港段)服務出行亦日益頻繁。我們的物業租賃業務也受惠於兩個新商場開業。同時，公司正加緊開展新鐵路基建項目，這些項目將為香港的未來發展奠定基礎。

今年港鐵會舉辦一系列誌慶活動，慶祝服務香港45載。我們在紅磡站舉辦「站見」鐵路展，與市民一起回顧鐵路歲月，細味每段鐵路情懷。

業務表現和增長

為保持港鐵在鐵路運輸領域的全球領導地位，我們在服務和可靠性上力求卓越，致力以「載·向未來」為目標，將創新技術與科技引進到營運、維修及顧客服務。今年首六個月，香港重鐵網絡的列車按照編定班次行走及乘客車程準時程度均繼續達致99.9%的世界級水平。我們斥資13億港元提升自動收費系統的工作亦取得重大進展，可為乘客提供更多電子支付方式，帶來更多便利。我們亦透過雲端人工智能平台「智慧列車規劃」，完成了屯馬綫和港島綫的列車調度規劃。此平台由港鐵與阿里巴巴合作開發，旨在優化列車里程調節及規劃。

港鐵在3月宣布2024/2025年度的整體票價調整幅度為+3.09%，幅度符合「負擔能力上限」安排。有關安排旨在確保票價繼續維持在可負擔水平之餘，亦為鐵路系統的維修、升級及更新提供所需資金，惠及廣大乘客。同時，我們亦提供一系列全方位的優惠、全月通及折扣，使票價盡量維持在可負擔水平。

於2024年6月30日，港鐵有14個發展中的住宅物業項目，將於未來數年為香港房屋市場提供約12,000個單位。

期內，物業發展項目的預售活動繼續進行。商用物業方面，黃竹坑站旁的生活地標商場「THE SOUTHSIDE」，已於2024年6月全面開張試業，為社區帶來全新的購物、餐飲、娛樂和服務體驗。

公司已就政府《鐵路發展策略2014》及北部都會區的發展策略的多個項目開展主要建造工程，包括東涌綫延綫、東鐵綫古洞站及屯門南延綫，這些項目將有助促進現有和新興人口稠密地區的長遠可持續發展。我們的「鐵路加物業」經營模式帶來的財務貢獻將為上述項目提供資金。該模式推動基建以具成本效益的方式發展，同時亦有助在鐵路車站周邊構建充滿活力的綜合社區。今年3月，行政長官會同行政會議批准興建洪水橋站，該中途站將主要服務未來位於北部都會區西面的洪水橋/廈村新發展區。

港鐵的中國內地及國際業務是公司增長策略及品牌發展的重要組成部分。我們喜見澳洲墨爾本都市鐵路網絡專營權獲延長至2027年11月，我們籌備開通悉尼地鐵城市及西南綫城市段的工作已進入最後階段。英國伊利沙伯綫方面，我們亦積極競逐下一輪的專營權。我們亦繼續推展深圳地鐵十三號綫一期，項目首通段計劃於今年內開通運營。我們於去年年報中，報告了提前終止斯德哥爾摩通勤鐵路及Mälartåg專營權的協議，這兩項服務的營運移交工作已於期內完成。公司亦已於2024年5月完成出售MTRX。

財務表現

2024年上半年，來自經常性業務的股東應佔利潤為40.24億港元，去年同期為24.20億港元，主要因為過境服務、本地鐵路服務和高速鐵路(香港段)的乘客量持續回升。期內物業發展利潤亦上升至17.40億港元，因此來自基本業務的利潤增加82.9%至57.64億港元。若包括投資物業公允價值計量所產生的收益(此為非現金會計項目)2.80億港元，公司股東應佔淨利潤按年增加44.7%至60.44億港元，相當於每股盈利0.97港元。

董事局已宣派中期股息每股0.42港元，與2023年首六個月相同。

展望

港鐵竭力提供安全、高效及環保的鐵路運輸服務，確保服務對所有人，無論年齡、能力或社會經濟地位，均屬可負擔並且無障礙。同時，公司亦致力為股東創造價值。這兩個目標並非背道而馳，事實上我們越能夠從業務賺取回報，就越能為香港未來的增長和成功投放更多資源。

我們的經常性業務收入及利潤自疫情後均有所改善，這都有利於公司日後的規劃及發展。儘管如此，在當前過渡時期，全球經濟依然因為地緣政治壓力及高利率而波動，我們仍需審慎行事。

在後疫情時代，「新常態」一詞形容自疫情以來消費者和出行人士新興的行為模式。在過去一年半，我們樂見本地

鐵路服務及過境服務的乘客量緩步回升，因為這不僅帶動收入，並對我們的車站零售及免稅店業務亦產生正面的連帶反應。然而，過境及海外旅遊的增長能否帶動港鐵網絡的乘客量，這都有待觀察。我們來自車站商務、物業租賃及廣告業務的收入，亦將在一定程度上取決於宏觀經濟因素和消費趨勢。

政府撤銷若干因買賣住宅物業而徵收的印花稅，為樓市帶來一定程度的起色，然而這措施對今年下半年以至往後更長時間帶來的影響仍有待觀察。物業市場亦將受到全球經濟前景及利率走勢的不確定性影響。視乎市況而定，我們預計或有可能在未來12個月內為東涌東站第一期項目招標，而我們仍然以小蠔灣項目首批居民於2030年入伙為目標。我們已為「港島南岸」第五期、「日出康城」第十三期及「油塘通風樓項目」申請預售樓花同意書。視乎施工及銷售進度，我們預期在今年下半年會為「港島南岸」第四期及第五期、何文田站第一期及第二期和「日出康城」第十一期的物業發展利潤入帳。

我們為參與香港基建及社會發展的下一階段而振奮，致力「建設無限未來」，以世界級的鐵路服務連繫各個社區、促進增長及加強跨境經濟聯繫。除《鐵路發展策略2014》下正在推展的項目外，我們將繼續探索其他鐵路項目，包括全面配合政府去年年底公布的《香港主要運輸基建發展藍圖》下的鐵路項目，為香港長遠經濟前景作出貢獻。

為應對當前種種外部挑戰，確保有充裕資源支持香港基建下一階段發展，我們將繼續審慎理財，同時著力創新，實現卓越高效的營運。這些基石將使我們得以達致可持續增長，也能堅守「推動城市前行」的使命。

我們的中國內地及海外業務是公司未來增長的重要支柱，我們會一如既往繼續探索新機遇，使收入來源實現地域多元化，同時在香港以外正在增長的市場推廣港鐵品牌。我們期待開通悉尼地鐵城市及西南綫城市段。另外，我們正全力推展深圳地鐵十三號綫一期，項目首通段計劃於今年內開通運營。

最後，我謹藉此機會祝賀歐陽伯權博士獲政府繼續委任為公司董事局主席。我期待與主席、董事局、管理層，以及港鐵全球數萬名員工攜手合作，致力在香港乃至世界各地推動城市前行。

Handwritten signature in black ink, reading "Au Tak-ping" in Chinese characters.

行政總裁

金澤培博士

香港，2024年8月15日