

提升服務

公司繼續加強列車服務及鐵路網絡基建設施。

我們於2008年第四季引入五列各有七個車卡的新列車，行走西鐵綫。此外，京九/滬九直通車於1月改以電動機車牽引列車，取代原來的柴油機車，為乘客帶來更佳服務，也有利於環保。

我們為旺角東站進行翻新工程，同時加建25間商店，預計可於2009年3月啟用。公司於年底開始為港島綫、荃灣綫和觀塘綫八個地面車站加裝自動化月台幕門。我們為九龍塘站觀塘綫大堂安裝了一部闊身的閘機，另於美孚站D出入口安裝了一部闊身閘機。於2008年第一季，我們完成為旗下所有列車、巴士和機場快綫穿梭巴士噴上光催化塗層，以提高我們車站、列車和巴士車廂的衛生水平。

殘疾乘客方面，我們已開始為所有輕鐵月台鋪設引導徑。我們已開始為大窩口站加建一部室外升降機，連接行人天橋和該站的地面大堂，並已就深水埗、黃大仙、佐敦和油麻地站安裝升降機展開規劃及於多個車站裝設了供視障人士使用的點字地圖。

生產力

公司繼續以提高效率和生產力為首要工作之一。我們於2008年將多技能的快速應變隊的負責範圍擴大至西鐵綫、東鐵綫、輕鐵綫及馬鞍山綫，藉此加快公司對事故的反應，同時每年節省約100萬港元的成本。車票的分類工序現已外判，而位於錦上路站和大圍站的分票中心已經關閉。

支持奧運

公司獲委任為奧運馬術比賽鐵路運輸服務協作機構。我們投入公司各方面的資源，在為期十日的盛裝舞步、障礙賽和三日賽期間，確保觀眾、運動員和他們的隨行人員迅速、安全和準時地到達位於沙田和雙魚河的比賽場地。我們成立了一支馬術賽特別職務隊，務求將這項難得的任務辦好，不負所託。

車站職員於9月7日至11日期間，利用額外的活動摺板協助身障乘客暢順地乘車往沙田出席殘奧馬術比賽。我們還檢查車站升降機和輪椅升降台，確保使用輪椅的乘客在往來賽事途中不會遇到任何困難。

公司亦於8月贊助2008北京奧運會的香港奧運志願者團隊乘坐京九直通車往返北京，以示我們對北京奧運會的支持。

車站商務及鐵路相關業務

在2008年，車站商務及鐵路相關業務的收入增加98.1%至34.49億港元。收入增加是因為2008年上半年的乘客量增長及經濟景氣。兩鐵合併令經營規模擴大，不僅使收入加速增長，亦為公司帶來貨運和免稅店方面的新商機。

車站零售

車站零售設施於2008年的收入(包括免稅店和車站商店租金)增加209.8%至15.46億港元。這項收入增加，主要來自新增的九鐵綫沿綫零售商店，尤其是10間服務過境旅客的

免稅店。其餘增長來自新增的零售設施面積及上調的新訂合約租金。於9個車站共有45間商店完成翻新，另外新增了18個商品類別。年內，我們收回部分商店進行翻新，截至2008年12月31日止的商店總數達1,186間，而零售設施的總面積為51,539平方米，其中9,510平方米與免稅店業務有關。公司在年底前完成翻新牛頭角、黃大仙、大埔墟、九龍、調景嶺、九龍塘、觀塘、旺角東站以及羅湖抵港大堂的商店。

執行總監會管理報告

我們於9月和10月推出一系列每個一分鐘的電視廣告，提高公眾對港鐵車站商店的意識。為了進一步刺激顧客消費，公司舉辦名為「東京『私友』購物團大激賞」的港鐵車站商店幸運抽獎，成為2008年的壓軸推廣計劃。

廣告

在2008年，廣告收入為7.41億港元，較2007年增長25.0%。除合併的效益外，廣告費亦有所提高，我們還推出更多嶄新的廣告形式，包括5月在銅鑼灣站低層通道設立經過翻新的「廣告廊」，以及在銅鑼灣、尖沙咀和中環站裝設「數碼扶手電梯廣告屏幕」。於2008年底，公司於車站、車廂及巴士分別有20,539、26,619(包括4,341個液晶體顯示屏)及228個廣告點。

電訊

電訊服務於2008年的收入為3.56億港元，較2007年增加49.0%。是項收入增加，主要由於獲得一家電訊服務供應商為終止牌照協議而付予公司的一次性款項。撇除這筆一次性款項，收入應較2007年增加13.0%至2.70億港元。東鐵綫和馬鞍山綫分別於6月和10月完成3G流動電話的全面覆蓋，而西鐵綫的3G覆蓋工程已經開始。電訊經營商沿車站進行的流動通訊設備遷移項目，亦令一次性的收入上升。

年內，TraxComm Limited的市場業務加速增長，帶來更高的收入。無線上網的覆蓋面擴大至另外九個港鐵綫車站、五個機場快綫車站及機場快綫列車，令無線上網所覆蓋的港鐵車站總數達30個。

對外顧問服務

於2008年，公司透過顧問服務來提升技術和尋求新投資機會的重點策略取得進展。對外顧問服務的收入為1.58億港元，較2007年減少18.1%，主要原因是上海地鐵九號綫一期大部分工程已經完成，並已於2007年12月通車。

在印度，公司成功投得德里機場鐵路快綫價值1.28億港元的工程及項目管理合約。此外，我們亦取得迪拜道路及運輸局有關迪拜地鐵紅綫及綠綫車站商店招租的顧問合約，及另一個向巴西里約熱內盧地鐵提供有關在中國採購鐵道車輛的技術意見的顧問項目。

於2008年，我們為香港國際機場的旅客捷運系統提供運作和保養服務的合約獲延長五年，而公司現時為臺灣高雄捷運公司提供的顧問工作進展理想。

貨運服務

於2008年，貨運服務收入為3,700萬港元，與對等的合計非車費收入比較減少10%。

物業及其他業務

在2008年，物業發展利潤為46.70億港元，公司的物業租務、物業管理及其他業務的收入增長47.9%至27.12億港元。

物業發展

在2008年，物業發展利潤為46.70億港元，較2007年確認的83.04億港元為少，主要由於2007年有數目相當可觀的物業發展利潤入帳，尤其是來自將軍澳城中區的發展利

潤。本年度的物業發展利潤主要來自日出康城首都和沙田御龍山相關的利潤入帳，以及銷售君匯港和凱旋門的待售物業所得分成。

預售售出日出康城首都全部2,096個單位及沙田御龍山約1,100個單位(約佔總數1,375個單位的80%)。東涌水藍•天岸亦成功預售超過470個單位，當中公司擁有極少量的財務權益。