

電訊

電訊服務於2009年的收入為2.73億港元，較2008年減少23.3%，主要因為上文所述於2008年獲得的一次性收入所致。撇除這筆一次性收入，電訊業務的收入較2008年增加1.1%。Wi-Fi服務已於1月全面覆蓋機場快綫全綫列車。於2009年3月，香港一家主要電訊營運商推出先進的2G/3G流動網絡，讓公司鐵路系統內的乘客能享有高達21Mbps的高速數據傳輸服務。隨著西鐵綫於8月完成安裝3G基礎設施，乘客可在公司鐵路系統內任何角落，利用擁有3G功能的設備，享有串流視頻、音頻以及其他高速互聯網服務，而2G及3G流動電話服務亦已全面覆蓋柯士甸站和康城站。

對外顧問服務

於2009年，公司對外顧問服務團隊取得良好進展，讓公司得以提升技術和尋求新的海外投資機會。於2009年，對外顧問服務的收入為1.59億港元，較2008年增加0.6%。而我們的顧問項目遍達香港、中國內地、泰國、台灣、迪拜、德里及巴西。

在印度，我們的顧問服務團隊正積極執行價值1.28億港元的德里機場鐵路快綫工程及項目管理合約。顧問服務團隊亦與迪拜道路及運輸局合作，就迪拜地鐵紅綫和綠綫沿綫車站商店的租賃提供服務，其工作表現獲迪拜政府高度讚揚。我們為巴西里約熱內盧地鐵向中國採購鐵道車輛提供技術意見的顧問項目，亦進展良好。

於2009年，我們繼續營運香港國際機場的旅客捷運系統，而公司為台灣高雄捷運股份有限公司提供的顧問工作則圓滿完成。

貨運服務

於2009年，貨運服務收入為3,200萬港元，較2008年減少13.5%。公司決定於數月後停辦貨運業務，以便騰出貨運列車的行車時間，讓我們更靈活地調動客運列車班次。

物業及其他業務

在2009年，物業發展利潤為35.54億港元，而物業租務、管理及其他業務之收入增長8.0%至29.28億港元。

物業發展

在2009年，物業發展利潤為35.54億港元，較2008年的46.70億港元為少，這主要由於確認利潤時間的差異。2009年物業發展利潤主要來自九龍站「君臨天下」的最後一期利潤、「御龍山」和「首都」的額外利潤入帳，以及烏溪沙站「銀湖·天峰」的有關收益。

烏溪沙站「銀湖·天峰」推出預售的2,169個單位，已售出逾90%。位於日出康城第二期的「領都」全部1,688個預售單位亦已售出。而同樣屬於日出康城第二期的「領峯」則於2009年11月推出預售，成績理想。

物業發展招標活動方面，我們於2010年3月2日成功批出柯士甸站地塊C及D物業發展組合予由新世界發展有限公司和會德豐地產有限公司共同組成之威翰有限公司。我們將支付這發展項目的部分地價約39億港元。

我們於2009年5月取得城市規劃委員會批准，大幅修改南昌站物業項目的設計以改善周邊居住環境，並於2009年12月取得該會批准修訂大圍站地盤的總體規劃，以促進環保效益及提升物業價值。

物業租務、物業管理及其他業務

在2009年，物業租務、物業管理及其他業務之總收入增長8.0%至29.28億港元。

物業租務

儘管市場於2009年對寫字樓及商舖的需求偏軟，然而公司的物業租金收入仍增加至25.48億港元，較2008年上升8.6%，主要原因是圓方於2008年11月新增988平方米出租樓面，以及整體港鐵商場的續約租金平均上升7%。

於2009年12月底，按可出租樓面面積計算，公司的香港投資物業組合包括223,047平方米的零售物業、41,059平方米的寫字樓，以及10,402平方米的其他用途物業。

公司的商場再次榮獲多個本地及國際獎項。公司的高級商場圓方奪得香港管理專業協會的「2009傑出市場策劃人」及「傑出市場策劃獎」。此外，圓方亦繼續榮獲國際獎譽，包括亞太廣告節金蓮花獎及第十三屆威比獎之特別名譽獎。

我們於中國內地的首座商場北京銀座Mall，繼續為首都城市的零售業奠定商場服務及質素的新標準。商舖續約或重新出租的平均租金收入較2008年高出0.6%，而出租率接近100%。銀座Mall於投入營運的第二個全年度內，奪得多個獎項和榮譽，當中包括由北京東城區人民政府東直門街道辦事處頒發的國慶60周年慶典優秀組織單位榮譽證書。我們仍繼續開拓國內其他商場的投資機會。

為了吸引更多人流，我們於旗下商場舉辦多項具吸引力的宣傳活動。圓方推出全城最具創意的策略性推廣活動，包括向購物人士獨家呈獻Sarah Brightman演唱會。各個港鐵商場亦有不同的推廣活動，包括在青衣城及杏花新城舉行，以「IQ博士」經典卡通人物為主題的「IQ博士空降21世紀天神村」之暑期宣傳推廣活動。

於期內，公司旗下商場的新租戶包括世界知名尊貴品牌Louis Vuitton和Hermès。這兩個品牌均於2009年第四季在圓方開設新店，令圓方的國際品牌陣容更加鼎盛。

物業管理

公司於2009年的物業管理收入為2.07億港元，較2008年輕微下降1.4%。年內，我們的物業管理組合加入不少住宅單位，其中「御龍山」佔1,375個、「水藍·天岸」佔524個、

「首都」佔2,096個，而「銀湖·天峰」佔2,169個，使截至2009年12月底，公司管理的住宅單位數目增至79,449個，而管理的總商用面積為742,414平方米。至於我們在中國內地管理的物業組合則達至973,254平方米。

其他業務

八達通

公司於2009年應佔八達通的淨利潤為1.49億港元，較2008年上升9.6%，增幅主要來自持續增長的非運輸服務的零售付款額。八達通繼續透過招攬中小型零售商戶與引進新的應用方案為消費者和商戶帶來更多便利，來積極擴展其零售商戶網絡。截至12月底，在香港使用八達通繳費服務的商戶超過3,000家(包括由八達通委任的洽商代表所服務的商戶)。八達通卡的流通量已增至2,060萬張，而每日平均使用量及交易金額分別達1,090萬次及9,760萬港元。

昂坪360

縱使市場充滿挑戰，但大嶼山昂坪360纜車及昂坪市集於2009年的收入仍達至1.73億港元，年內旅客人數超過140萬。

昂坪360亦積極開展一系列推廣活動，包括推出全球首批以整幅透明物料裝配車廂地板的纜車車廂。昂坪360於年內奪得多個大獎，包括由雅虎香港有限公司頒發的「Best Creative Search Award – Outstanding」，以及《盛世雜誌》贊助的「盛世優秀社會責任大獎」。此外，昂坪360的纜車營運部亦於4月獲得ISO 9001:2008認證。

香港網絡拓展

在取得政府的批准後，我們五條策略性新延綫中首兩個項目西港島綫和區域快綫(廣深港高速鐵路香港段)已經動工。而其餘三條延綫包括南港島綫(東段)、觀塘綫延綫，以及沙田至中環綫的規劃和設計亦正全面進行。

已落成項目

九龍南綫連同新建成的柯士甸站，已於2009年8月16日投入服務。將軍澳綫最後一期已經竣工，而新建成的康城站為配合日出康城「首都」入伙在2009年7月26日啓用。

進行中項目

公司於2009年7月13日與香港特區政府就西港島綫項目的財務安排、鐵路設計、建造以及營運簽署了工程項目協議，並於8月舉行動土儀式。西港島綫是一條「社區鐵路」，多項設計特色融合了該區有關人士在詳細諮詢中所反映的意見。公司已批出首期工程的建造合約，這延綫預計於2014年完成。