

主要數據

	2021		2020		有利/(不利) 變動百分率
	百萬港元	百分率	百萬港元	百分率	
總收入					
經常性業務收入					
– 香港客運服務					
– 香港車務營運	13,177	27.9	11,896	28.0	10.8
– 香港車站商務	3,208	6.8	3,269	7.7	(1.9)
– 香港物業租賃及管理業務	5,036	10.7	5,054	11.9	(0.4)
– 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司	25,045	53.1	21,428	50.3	16.9
– 其他業務	383	0.8	894	2.1	(57.2)
	46,849	99.3	42,541	100.0	10.1
物業發展業務收入					
– 中國內地物業發展	353	0.7	–	–	n/m
總收入	47,202	100.0	42,541	100.0	11.0
總EBITDA⁽¹⁾					
經常性業務EBITDA					
– 香港客運服務					
– 香港車務營運	834	4.3	(422)	(3.6)	n/m
– 香港車站商務	2,728	14.2	2,760	23.6	(1.2)
– 香港物業租賃及管理業務	4,066	21.1	4,204	36.0	(3.3)
– 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司	890	4.7	533	4.6	67.0
– 其他業務和項目研究及業務發展開支	(499)	(2.6)	(1,881)	(16.1)	73.5
	8,019	41.7	5,194	44.5	54.4
物業發展業務EBITDA					
– 香港物業發展	11,097	57.6	6,491	55.6	71.0
– 中國內地物業發展	129	0.7	(13)	(0.1)	n/m
	11,226	58.3	6,478	55.5	73.3
總EBITDA	19,245	100.0	11,672	100.0	64.9
總EBIT⁽²⁾					
經常性業務EBIT					
EBIT					
– 香港客運服務					
– 香港車務營運	(4,262)	(29.4)	(5,408)	(81.0)	21.2
– 香港車站商務	2,488	17.1	2,502	37.5	(0.6)
– 香港物業租賃及管理業務	4,048	27.9	4,185	62.7	(3.3)
– 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司	622	4.3	261	3.9	138.3
– 其他業務和項目研究及業務發展開支	(567)	(3.9)	(1,949)	(29.2)	70.9
應佔聯營公司及合營公司利潤	968	6.7	605	9.1	60.0
	3,297	22.7	196	3.0	n/m
物業發展業務EBIT					
– 香港物業發展	11,097	76.4	6,491	97.2	71.0
– 中國內地物業發展	129	0.9	(13)	(0.2)	n/m
	11,226	77.3	6,478	97.0	73.3
總EBIT	14,523	100.0	6,674	100.0	117.6
投資物業公允價值計量虧損	(1,616)		(9,190)		82.4
利息及財務開支	(967)		(1,004)		3.7
除稅前利潤/(虧損)	11,940		(3,520)		n/m
所得稅	(2,261)		(1,301)		(73.8)
年內利潤/(虧損)	9,679		(4,821)		n/m
非控股權益	(127)		12		n/m
公司股東應佔年內利潤/(虧損)	9,552		(4,809)		n/m
公司股東應佔年內利潤/(虧損)來自：					
經常性業務	1,808		(1,126)		n/m
物業發展業務	9,343		5,507		69.7
基本業務	11,151		4,381		154.5
投資物業公允價值計量	(1,599)		(9,190)		82.6
公司股東應佔年內利潤/(虧損)總額	9,552		(4,809)		n/m

附註

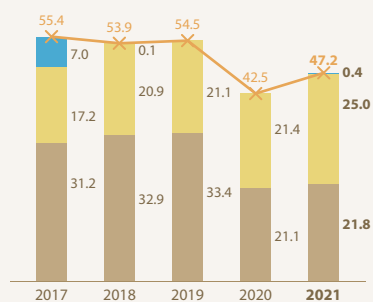
1 EBITDA代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、每年非定額付款、應佔聯營公司及合營公司利潤、利息、財務開支及稅項前經營利潤/(虧損)。

2 EBIT代表未計投資物業公允價值計量、利息、財務開支及稅項前和計及每年非定額付款後的利潤/(虧損)。

n/m：並無意義

總收入

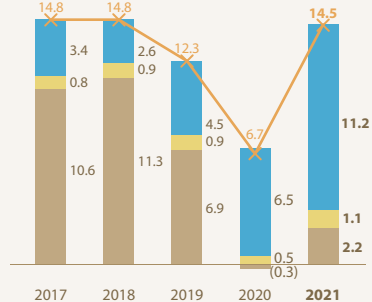
(十億港元)



● 中國內地物業發展
● 經常性業務 — 中國內地及國際
● 經常性業務 — 香港
× 總收入

總EBIT

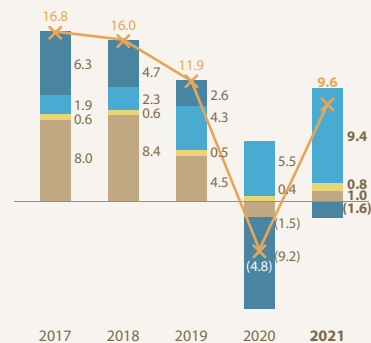
(十億港元)



● 物業發展業務
● 經常性業務 — 中國內地及國際*
● 經常性業務 — 香港
× 總EBIT
* 包括應佔聯營公司及合營公司利潤、以及項目研究及業務發展開支

公司股東應佔淨利潤/(虧損)

(十億港元)



● 投資物業公允價值計量收益/(虧損)
● 物業發展利潤
● 經常性業務利潤 — 中國內地及國際
● 經常性業務利潤/(虧損) — 香港
× 公司股東應佔淨利潤/(虧損)

	2021	2020	有利/(不利)變動百分率
財務比率			
EBITDA邊際比率 ⁽³⁾ (%)	17.3	12.2	5.1個百分點
EBITDA邊際比率 ⁽³⁾ (不包括中國內地及國際附屬公司 ^δ) (%)	32.7	22.1	10.6個百分點
EBIT邊際比率 ⁽⁴⁾ (%)	5.2	(1.0)	n/m
EBIT邊際比率 ⁽⁴⁾ (不包括中國內地及國際附屬公司 ^φ) (%)	7.8	(3.2)	n/m
淨負債權益比率 ⁽⁵⁾ (%)	18.1	22.5	4.4個百分點
來自基本業務的平均公司股東資金回報率 (%)	6.3	2.4	3.9個百分點
利息保障 ⁽⁶⁾ (倍數)	14.4	8.2	6.2倍
股份資料			
每股基本盈利/(虧損) (港元)	1.55	(0.78)	n/m
來自基本業務的每股基本盈利 (港元)	1.80	0.71	153.5
每股普通股股息 (港元)	1.27	1.23	3.3
派息比率 (基於基本業務利潤) (%)	71	173	(102)個百分點
於12月31日的股價 (港元)	41.85	43.35	(3.5)
於12月31日的市值 (百萬港元)	259,196	267,943	(3.3)
香港車務營運			
總乘客人次 (百萬計)			
本地鐵路服務	1,421.7	1,145.0	24.2
過境服務	0.5	7.6	(93.6)
高速鐵路 (香港段)	-	1.0	n/m
機場快綫	2.2	3.1	(30.0)
輕鐵及巴士	191.9	154.0	24.6
平均乘客人次 (千計)			
本地鐵路服務 (周日)	4,188.8	3,406.0	23.0
過境服務 (每日)	1.3	20.9	(93.6)
高速鐵路 (香港段) (每日)	-	35.6 [^]	n/m
機場快綫 (每日)	5.9	8.4	(29.8)
輕鐵及巴士 (周日)	548.2	438.0	25.2
平均車費 (港元)			
本地鐵路服務	7.64	7.82	(2.3)
過境服務	9.85	27.23	(63.8)
高速鐵路 (香港段)	-	86.44	n/m
機場快綫	41.27	45.52	(9.3)
輕鐵及巴士	3.04	3.12	(2.6)
估專營公共交通載客量比率 (%)	47.3	45.3	2.0個百分點

附註

- 3 EBITDA邊際比率代表總EBITDA (不包括香港物業發展利潤 — 分佔盈餘及未出售物業的權益) 佔總收入之百分率。
 4 EBIT邊際比率代表總EBIT (不包括香港物業發展利潤 — 分佔盈餘及未出售物業的權益, 以及應佔聯營公司及合營公司利潤) 佔總收入之百分率。
 5 淨負債權益比率代表綜合財務狀況表的貸款及其他債務、短期貸款、服務經營權負債及非控股權益持有者貸款扣除現金、銀行結餘及存款和銀行中期票據佔總權益的百分率。
 6 利息保障代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、每年非定額付款及應佔聯營公司及合營公司利潤前經營利潤, 除以利息及財務開支總額 (未扣除資本化利息及深圳地鐵四號綫營運之政府資助)。
 δ 不包括中國內地及國際附屬公司的相關收入及開支分別為253.98億港元及243.79億港元 (2020年: 214.28億港元及209.08億港元)。
 φ 不包括中國內地及國際附屬公司的相關收入、開支、折舊及攤銷分別為253.98億港元、243.79億港元及2.68億港元 (2020年: 214.28億港元、209.08億港元及2.72億港元)。
 ^ 2020年1月1日至2020年1月29日之平均。
 若干比較數字已重新分類, 以符合本年度之呈列方式。