

主要數據

	2022		2021		利好/(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	13,404	28.0	13,177	27.9	1.7
- 香港車務營運	3,077	6.5	3,208	6.8	(4.1)
- 香港車站商務	16,481	34.5	16,385	34.7	0.6
- 香港客運服務總計	4,779	10.0	5,036	10.7	(5.1)
- 香港物業租賃及管理業務	26,016	54.4	25,045	53.1	3.9
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司	363	0.7	383	0.8	(5.2)
- 其他業務	47,639	99.6	46,849	99.3	1.7
物業發展業務收入					
- 中國內地物業發展	173	0.4	353	0.7	(51.0)
總收入	47,812	100.0	47,202	100.0	1.3
總EBITDA⁽¹⁾					
經常性業務EBITDA					
- 香港客運服務	691	3.5	834	4.3	(17.1)
- 香港車務營運	2,555	13.1	2,728	14.2	(6.3)
- 香港車站商務	3,246	16.6	3,562	18.5	(8.9)
- 香港客運服務總計	3,815	19.6	4,066	21.1	(6.2)
- 香港物業租賃及管理業務	1,265	6.5	890	4.7	42.1
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司	(474)	(2.4)	(499)	(2.6)	5.0
- 其他業務、項目研究及業務發展開支	7,852	40.3	8,019	41.7	(2.1)
物業發展業務EBITDA					
- 香港物業發展	11,589	59.4	11,097	57.6	4.4
- 中國內地物業發展	59	0.3	129	0.7	(54.3)
總EBITDA	11,648	59.7	11,226	58.3	3.8
總EBITDA	19,500	100.0	19,245	100.0	1.3
總EBIT⁽²⁾					
經常性業務EBIT					
EBIT					
- 香港客運服務	(4,733)	(35.0)	(4,262)	(29.4)	(11.1)
- 香港車務營運	2,270	16.8	2,488	17.1	(8.8)
- 香港車站商務	(2,463)	(18.2)	(1,774)	(12.3)	(38.8)
- 香港客運服務總計	3,800	28.1	4,048	27.9	(6.1)
- 香港物業租賃及管理業務	962	7.1	622	4.3	54.7
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司 ⁽³⁾	(539)	(4.0)	(567)	(3.9)	4.9
- 其他業務、項目研究及業務發展開支	(962)	(7.1)	-	-	n/m
- 深圳地鐵四號綫減值虧損	1,095	8.1	968	6.7	13.1
應佔聯營公司及合營公司利潤	1,893	14.0	3,297	22.7	(42.6)
物業發展業務EBIT					
- 香港物業發展	11,589	85.6	11,097	76.4	4.4
- 中國內地物業發展	59	0.4	129	0.9	(54.3)
總EBIT	11,648	86.0	11,226	77.3	3.8
總EBIT	13,541	100.0	14,523	100.0	(6.8)
投資物業公允價值計量虧損	(810)		(1,616)		49.9
利息及財務開支	(982)		(967)		(1.6)
除稅前利潤	11,749		11,940		(1.6)
所得稅	(1,608)		(2,261)		28.9
年內利潤	10,141		9,679		4.8
非控股權益	(314)		(127)		(147.2)
公司股東應佔年內利潤	9,827		9,552		2.9
公司股東應佔年內利潤/(虧損)來自：					
經常性業務					
- 香港	384		979		(60.8)
- 香港以外	(227)		829		n/m
	157		1,808		(91.3)
物業發展業務					
- 香港	10,413		9,277		12.2
- 香港以外	67		66		1.5
	10,480		9,343		12.2
基本業務	10,637		11,151		(4.6)
投資物業公允價值計量	(810)		(1,599)		49.3
公司股東應佔年內利潤總額	9,827		9,552		2.9

附註

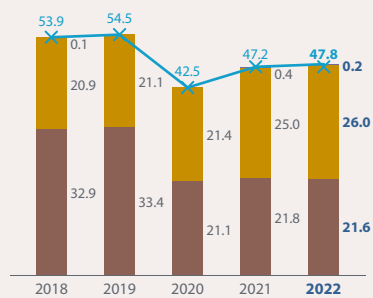
1 EBITDA代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、減值虧損、每年非定額付款、應佔聯營公司及合營公司利潤、利息、財務開支及稅項前經營利潤/(虧損)。

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)。

3 不包括對中國內地有關深圳地鐵四號綫所作出的9.62億港元減值虧損。

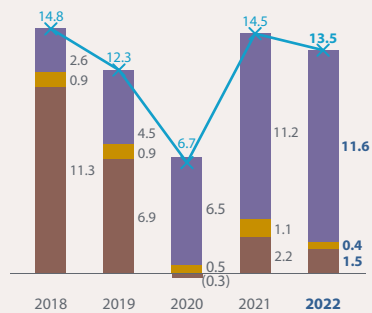
n/m：並無意義

總收入 (十億港元)



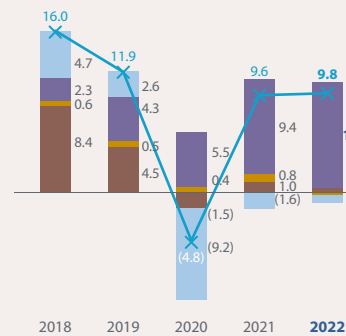
● 中國內地物業發展
● 經常性業務 — 中國內地及國際
● 經常性業務 — 香港
× 總收入

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
* 包括中國內地及國際業務的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/(虧損) — 香港以外
● 經常性業務利潤/(虧損) — 香港
× 公司股東應佔淨利潤/(虧損)

	2022	2021	利好/(不利)變動百分率
財務比率			
EBITDA邊際比率 ⁽⁴⁾ (%)	16.5	17.3	(0.8)個百分點
EBITDA邊際比率 ⁽⁴⁾ (不包括中國內地及國際附屬公司 ^δ) (%)	30.5	32.7	(2.2)個百分點
EBIT邊際比率 ⁽⁵⁾ (%)	1.8 [▲]	5.2	(3.4)個百分點
EBIT邊際比率 ⁽⁵⁾ (不包括中國內地及國際附屬公司 ^φ) (%)	3.7	7.8	(4.1)個百分點
淨負債權益比率 ⁽⁶⁾ (%)	23.3	18.1	(5.2)個百分點
來自基本業務的平均公司股東資金回報率 (%)	5.9	6.3	(0.4)個百分點
利息保障 ⁽⁷⁾ (倍數)	14.2	14.4	(0.2)倍
股份資料			
每股基本盈利(港元)	1.59	1.55	2.6
來自基本業務的每股基本盈利(港元)	1.72	1.80	(4.4)
每股普通股股息(港元)	1.31	1.27	3.1
派息比率(基於基本業務利潤)(%)	76	71	5個百分點
於12月31日的股價(港元)	41.35	41.85	(1.2)
於12月31日的市值(百萬港元)	256,455	259,196	(1.1)
香港車務營運			
總乘客人次(百萬計)			
本地鐵路服務	1,334.6	1,421.7	(6.1)
過境服務	0.4	0.5	(11.7)
高速鐵路(香港段)	—	—	n/m
機場快綫	3.1	2.2	44.2
輕鐵及巴士	180.0	191.9	(6.3)
平均乘客人次(千計)			
本地鐵路服務(周日)	3,920.1	4,188.8	(6.4)
過境服務(每日)	1.2	1.3	(11.7)
高速鐵路(香港段)(每日)	—	—	n/m
機場快綫(每日)	8.5	5.9	44.2
輕鐵及巴士(周日)	515.7	548.2	(5.9)
平均車費(港元)			
本地鐵路服務	8.06	7.64	5.5
過境服務	9.55	9.85	(3.1)
高速鐵路(香港段)	—	—	n/m
機場快綫	41.27	41.27	—
輕鐵及巴士	3.12	3.04	2.6
佔專營公共交通載客量比率 (%)	48.3	47.3	1.0個百分點

附註

- 4 EBITDA邊際比率代表總EBITDA(不包括香港物業發展利潤一分佔盈餘及未出售物業的權益)佔總收入之百分率。
5 EBIT邊際比率代表總EBIT(不包括香港物業發展利潤一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。
6 淨負債權益比率代表綜合財務狀況表的貸款及其他負債、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投資佔總權益的百分率。
7 利息保障代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、減值虧損、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261.89億港元及248.65億港元(2021年:253.98億港元及243.79億港元)。
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、和減值虧損分別為261.89億港元、248.65億港元、3.03億港元、和9.62億港元(2021年:253.98億港元、243.79億港元、2.68億港元、和零港元)。
▲ 撇除就深圳地鐵四號綫所作出的9.62億港元減值虧損,EBIT邊際比率應為3.8%。