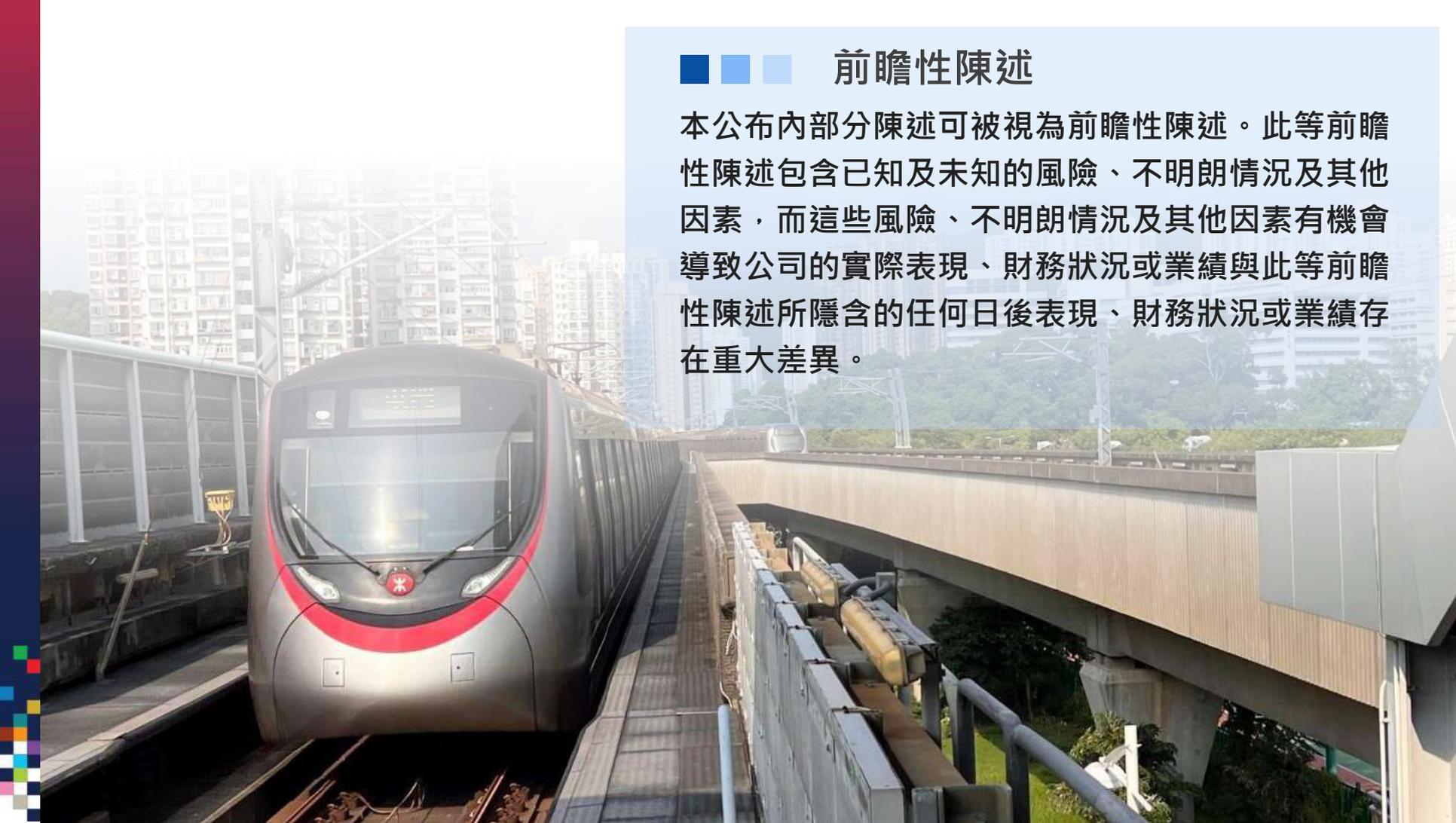


# 港鐵公司

## 二零二五年度業績報告

二零二六年三月十二日





## ■ ■ ■ 前瞻性陳述

本公布內部分陳述可被視為前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包含已知及未知的風險、不明朗情況及其他因素，而這些風險、不明朗情況及其他因素有機會導致公司的實際表現、財務狀況或業績與此等前瞻性陳述所隱含的任何日後表現、財務狀況或業績存在重大差異。

# 二零二五年度業績 業務綜覽



# 優質品牌 服務香港



A high-angle, wide shot of a busy transit station. The floor is light-colored, and the walls are made of large, light-colored panels. A large crowd of people is walking through the station. On the right side, a large, colorful mural is mounted on the wall. The mural features a yellow background with a blue and pink bird-like shape in the center, a blue and pink shape on the left, and a green and red shape on the right. The text "本地總乘客量超過" is written in white, and "19億人次" is written in large yellow characters. The overall scene is bright and modern.

本地總乘客量超過  
**19億**人次

A high-speed train, silver with red and blue accents, is shown on an elevated concrete track. The train is moving from left to right. In the background, there are multi-story residential buildings and overhead power lines. A large, semi-transparent circular graphic is overlaid on the right side of the image. The text is overlaid on the left side of the image.

重鐵網絡乘客車程準時程度\*

維持**99.9%**

\* 重鐵網絡列車按照編定班次行走及乘客車程準時程度



高鐵（香港段）覆蓋新里程  
直達站點增至**110**個

# 把握盛事經濟及聯乘人氣IP吸引客流



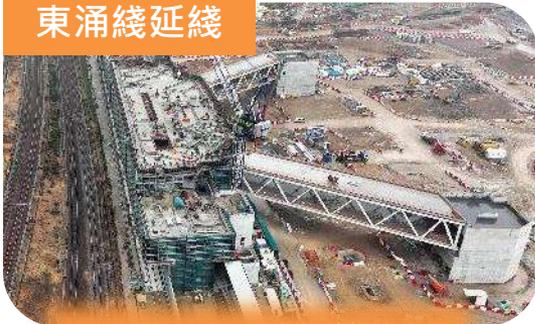
# 推進新鐵路項目 打造未來交通骨幹

東鐵綫古洞站



目標2027年竣工

東涌綫延綫



目標2029年竣工

屯門南延綫



完成最大型重置工程 — 屯門游泳池

## 北環綫項目

新田站模擬圖片



牛潭尾站模擬圖片



凹頭站模擬圖片



目標2034年主綫及支綫同步開通

屯馬綫  
洪水橋站



洪水橋站模擬圖片

小蠔灣站



小蠔灣站模擬圖片

# 各車站名稱僅為工作名稱。圖像只作概念展示用途，可能會有所變化。

# 物業業務穩步發展 為社會提供持續供應

## 批出屯門第16區站第一期項目



圖像只作概念展示用途，展示內容亦僅供參考，可能會有所變化。



「日出康城」第十二期、何文田站第一期及第二期、  
「港島南岸」第三期及第五期的利潤入帳

## 「鐵路+物業」 發展模式



正在推進**9**個住宅物業發展項目  
提供約**8,000**個住宅單位

# 物業業務穩步發展 為社會提供持續供應

慶祝首個鐵路物業發展項目

德福花園及德福廣場

45周年



# 穩定拓展中國內地及國際業務 發揮鐵路專長

## 中國內地 業務

北京地鐵十七號綫及  
深圳地鐵十三號綫第一期全綫通車

拓展車站商務發展機遇



# 穩定拓展中國內地及國際業務 發揮鐵路專長

## 國際 業務

開通墨爾本地鐵隧道

奪得悉尼地鐵西綫主要合約



# 財務業績



# 財務摘要

(百萬港元)	2025年	2024年	利好 / (不利) 變動 %
- 香港 <sup>(1)</sup>	34,765	34,544	0.6
- 香港以外 <sup>(1)</sup>	20,686	25,467	(18.8)
<b>經常性業務收入</b>	<b>55,451</b>	<b>60,011</b>	<b>(7.6)</b>
- 香港 <sup>(1)(2)</sup>	4,962	5,981	(17.0)
- 香港以外 <sup>(1)(3)</sup>	691	1,229	(43.8)
<b>經常性業務利潤</b>	<b>5,653</b>	<b>7,210</b>	<b>(21.6)</b>
- 香港	11,066	10,235	8.1
- 香港以外	18	30	(40.0)
<b>物業發展利潤 (除稅後)</b>	<b>11,084</b>	<b>10,265</b>	<b>8.0</b>
<b>基本業務利潤</b>	<b>16,737</b>	<b>17,475</b>	<b>(4.2)</b>
投資物業公允價值計量虧損 (除稅後) <sup>(4)</sup>	(2,060)	(1,703)	(21.0)
<b>公司股東應佔淨利潤</b>	<b>14,677</b>	<b>15,772</b>	<b>(6.9)</b>
每股盈利 (港元)	2.36	2.54	(7.1)
<b>基本業務每股盈利 (港元)</b>	<b>2.69</b>	<b>2.81</b>	<b>(4.3)</b>
全年普通股息每股 (港元)	1.31	1.31	-

註

1. 香港經常性業務利潤(虧損)包括香港車務營運、香港車站商務、香港物業租賃及管理、其他業務 (主要包括投資於八達通控股有限公司、昂坪360及顧問業務) 和項目研究及業務發展開支；香港以外經常性業務利潤(虧損)包括中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務和業務發展開支
2. 已扣除永續資本證券持有人應佔淨利潤 (2025年：6.36億港元；2024年：無)
3. 已扣除非控股權益 (2025年：2.45億港元利潤；2024年：2.95億港元利潤)
4. 投資物業公允價值計量虧損包括 (i) 餘下來自物業發展的投資物業之公允價值計量收益，及 (ii) 投資物業公允價值重新計量虧損

# 基本業務分類利潤/(虧損)

(百萬港元)	2025年	2024年	利好 / (不利)	變動 %
<b>EBIT<sup>(1)</sup></b>				
- 香港車務營運	(254)	(63)	(191)	(303.2)
- 香港車站商務	3,660	3,773	(113)	(3.0)
- 香港客運服務	3,406	3,710	(304)	(8.2)
- 香港物業租賃及管理業務	3,821	4,169	(348)	(8.3)
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務附屬公司	1,198	1,223	(25)	(2.0)
- 其他業務、以及項目研究及業務發展開支	(450)	(364)	(86)	(23.6)
應佔聯營公司及合營公司利潤	787	1,340	(553)	(41.3)
<b>總經常性EBIT</b>	<b>8,762</b>	<b>10,078</b>	<b>(1,316)</b>	<b>(13.1)</b>
利息及財務開支	(1,032)	(1,070)	38	3.6
所得稅	(1,196)	(1,503)	307	20.4
非控股權益	(245)	(295)	50	16.9
<b>公司股東及永續資本證券持有人應佔經常性業務利潤</b>	<b>6,289</b>	<b>7,210</b>	<b>(921)</b>	<b>(12.8)</b>
永續資本證券	(636)	-	(636)	n/m
<b>經常性業務利潤<sup>(2)</sup></b>	<b>5,653</b>	<b>7,210</b>	<b>(1,557)</b>	<b>(21.6)</b>
除稅後物業發展利潤	11,084	10,265	819	8.0
<b>基本業務利潤<sup>(3)</sup></b>	<b>16,737</b>	<b>17,475</b>	<b>(738)</b>	<b>(4.2)</b>

註：

1. EBIT代表未計利息、財務開支及稅項前利潤

2. 經常性業務利潤代表集團的香港車務營運、香港車站商務、香港物業租賃及管理業務、中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理業務及其他業務的利潤（不包括在香港及中國內地的投資物業公允價值計量）

3. 基本業務利潤代表集團的經常性業務利潤及物業發展業務利潤之統稱

n/m: 並無意義

港鐵公司

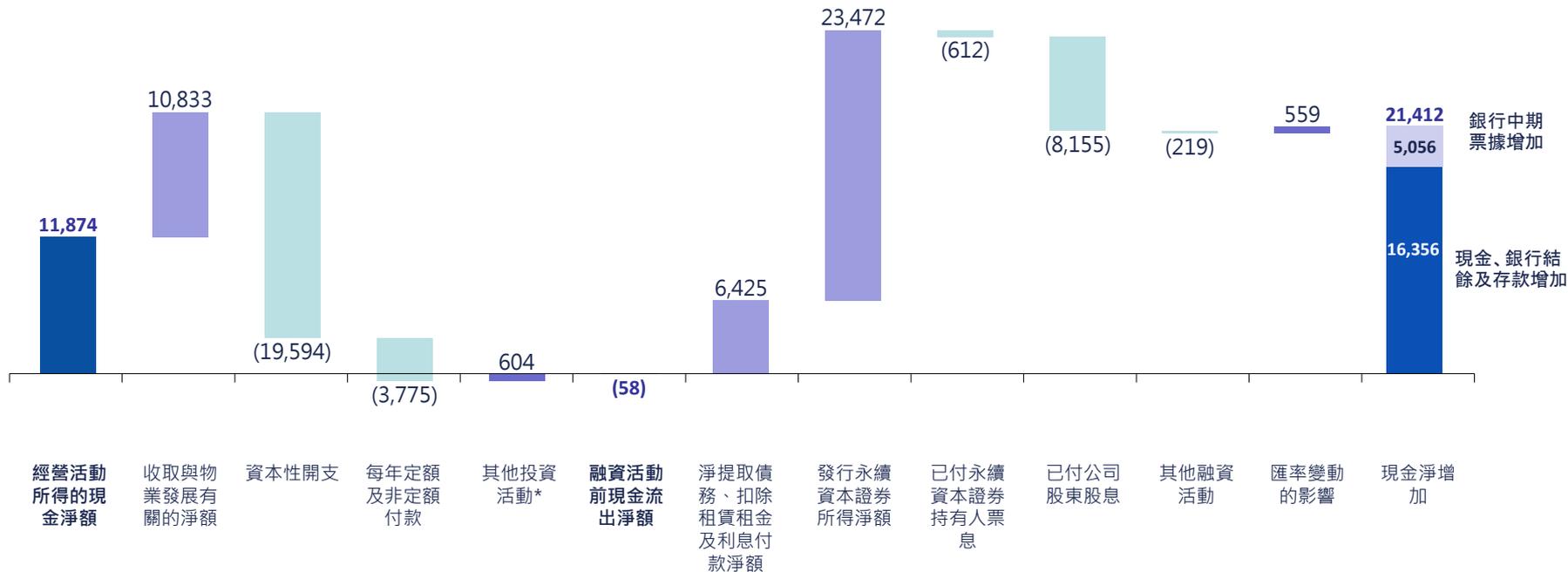
# 綜合財務狀況

(百萬港元)	2025年12月31日	2024年12月31日	增加 / (減少)	
				%
固定資產	245,704	243,190	2,514	1.0
在建鐵路工程	17,879	11,375	6,504	57.2
發展中物業	43,054	42,300	754	1.8
聯營公司及合營公司權益	13,614	13,039	575	4.4
證券投資	7,276	1,952	5,324	272.7
應收帳項及其他應收款項	13,562	15,780	(2,218)	(14.1)
現金、銀行結餘及存款	44,242	27,886	16,356	58.7
其他資產	13,607	11,977	1,630	13.6
<b>總資產</b>	<b>398,938</b>	<b>367,499</b>	<b>31,439</b>	<b>8.6</b>
貸款及其他債務總額	88,923	77,568	11,355	14.6
應付帳項及其他負債	66,855	77,663	(10,808)	(13.9)
服務經營權負債	9,886	9,969	(83)	(0.8)
遞延稅項負債	16,879	16,166	713	4.4
<b>總負債</b>	<b>182,543</b>	<b>181,366</b>	<b>1,177</b>	<b>0.6</b>
公司股東應佔總權益	192,215	185,625	6,590	3.6
永續資本證券	23,496	-	23,496	n/m
非控股權益	684	508	176	34.6
<b>總權益</b>	<b>216,395</b>	<b>186,133</b>	<b>30,262</b>	<b>16.3</b>

n/m: 並無意義

# 截至2025年12月31日止年度的綜合現金流量

(百萬港元)

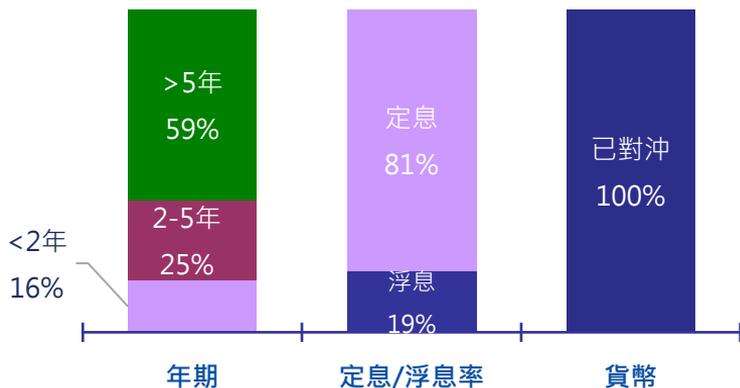


註：

\* 不包括銀行中期票據的變動

# 財務及信貸比率

## 公司債務結構 (2025年12月31日)



集團綜合負債總額<sup>(1)</sup>：889.23億港元

(2024年12月31日為775.68億港元)

有息借貸平均成本：3.5%

(按年-0.2個百分點)

定息債務平均還款期：9.1年

(2024年12月31日為8.0年)

經常性業務之利息及財務開支：10.32億港元

(按年-3.6%)

淨負債權益比率 <sup>(2)</sup>	2025年12月31日	2024年12月31日
	22.5%	31.6%
利息保障 <sup>(3)</sup>	2025年	2024年
	13.4 x	15.1 x
信貸評級, 長期評級 (評級機構)	AA+ / Aa3 (標準普爾 / 穆迪)	AA+ (評級投資中心)

註:

1. 不包括服務經營權負債

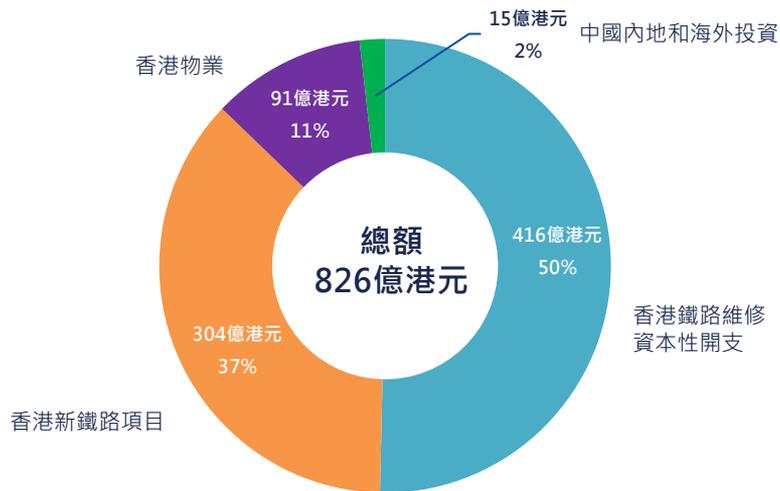
2. 淨負債權益比率代表綜合財務狀況表的貸款及其他負債、短期貸款、服務經營權負債及非控股權益持有者貸款扣除現金、銀行結餘及存款和銀行中期票據投資佔總權益的百分率

3. 利息保障代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、虧損性合約撥備、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（未扣除資本化利息）

# 資本性開支及投資



2026-2028



預計開支(億港元)：

2026：275

2027：280

2028：271

---

總額：826

# 前瞻：2026年的目標與策略

01

致力強化現有優勢



02

全速推進新項目  
開拓新增長點

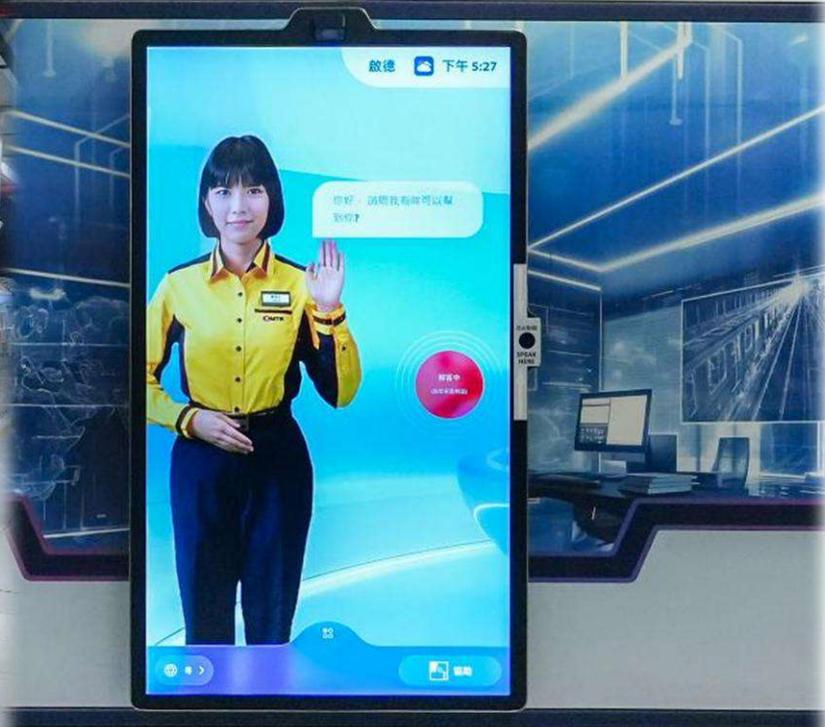


03

做好資金管理  
鞏固財政可持續性



# 致力強化現有優勢



# 全速推進新項目 開拓新增長點



# 全速推進新項目 開拓新增長點



# 做好資金管理 鞏固財政可持續性



# 以香港為本 與市民同行

01

## 多元共融服務



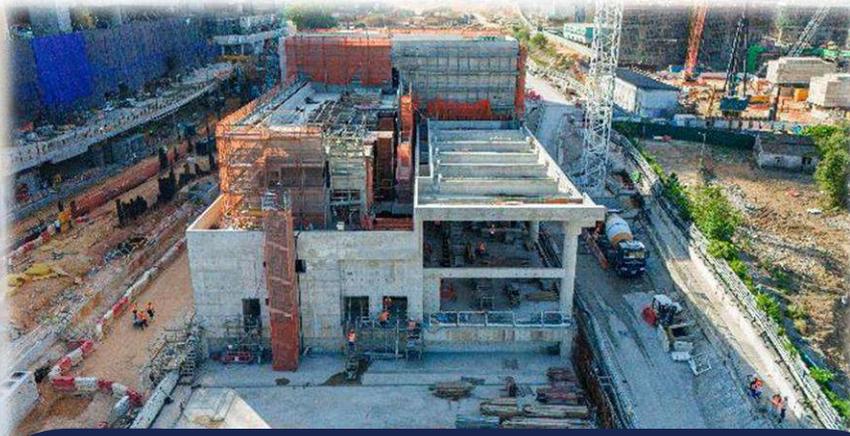
02

## 邁向綠色未來

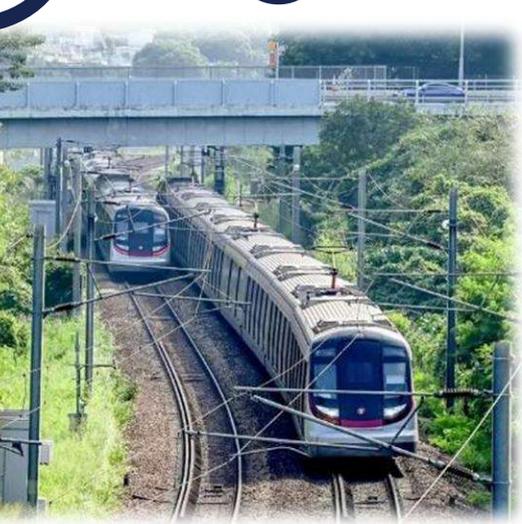
03

## 心繫社區





## 推動城市前行



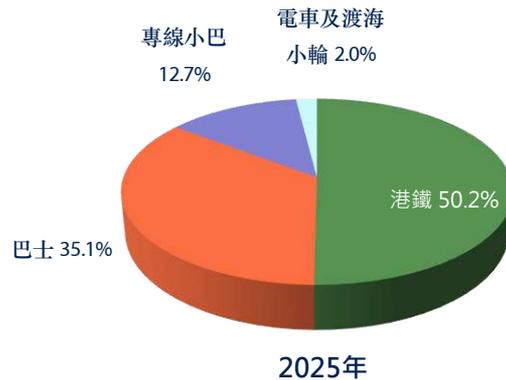
# 附錄

# 綜合現金流量

(百萬港元)	2025年	2024年
<b>經營活動所得的現金淨額</b>	<b>11,874</b>	<b>18,491</b>
收取與物業發展有關的款項淨額	10,833	1,748
每年定額及非定額付款	(3,775)	(3,105)
資本性開支	(19,594)	(19,416)
投資活動的其他現金流出淨額	(4,452)	(244)
<b>融資活動前現金流出淨額</b>	<b>(5,114)</b>	<b>(2,526)</b>
淨提取債務、扣除租賃租金及利息付款淨額	6,425	16,928
發行永續資本證券所得淨額	23,472	-
已付永續資本證券持有人票息	(612)	-
已付公司股東股息	(8,155)	(7,946)
其他融資活動	(219)	(479)
匯率變動的影響	559	(466)
<b>現金、銀行結餘及存款增加</b>	<b>16,356</b>	<b>5,511</b>

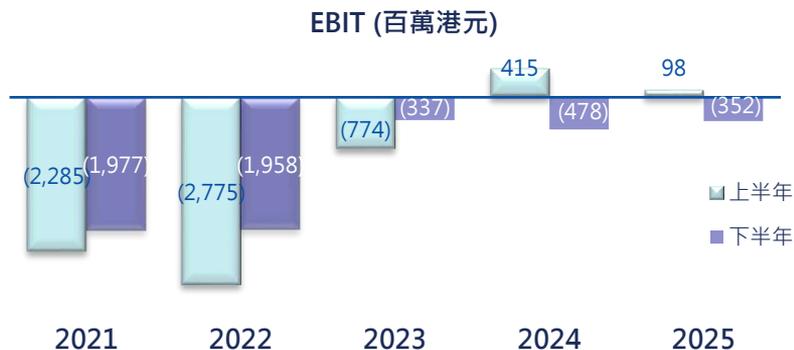
# 香港車務營運：市場佔有率

## 香港專營公共交通工具



資料來源：運輸署 / 入境事務處 / 香港機場管理局

# 香港車務營運



## 2025年

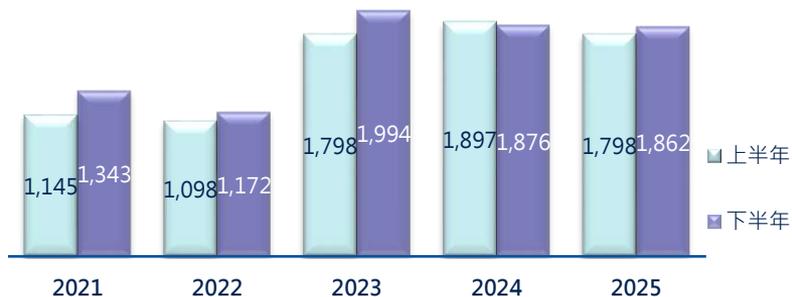
- 周日平均乘客量亦上升1.3%至571 萬人次
- EBIT減少主要由於(i)惡劣天氣引致收入損失；(ii)員工成本及維護開支上漲；及(iii)折舊增加
- 這些不利因素部分被以下因素所抵銷：(i)高速鐵路（香港段）及過境服務的乘客量上升；及(ii)公司繼續努力控制成本，令一般及行政開支以及其他費用有所減少
- 按票價調整機制，2025/2026 年度的港鐵票價將維持不變
- 機場快綫票價則由2025 年6 月 22 日起平均上調9.24%

# 香港車務營運

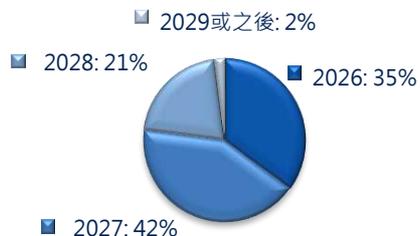
	2025年	2024年	利好 / (不利) 變動 (%)
<b>乘客量 (百萬)</b>			
- 本地鐵路服務	1,594.4	1,601.7	(0.5)
- 過境服務	106.7	98.4	8.4
- 高速鐵路 (香港段)	31.1	26.7	16.3
- 機場快綫	13.3	13.1	1.3
- 輕鐵及巴士	213.0	213.6	(0.3)
<b>總數</b>	<b>1,958.5</b>	<b>1,953.5</b>	<b>0.3</b>
<b>平均車費 (港元)</b>			
- 本地鐵路服務	8.82	8.67	1.7
- 過境服務	32.97	32.12	2.6
- 高速鐵路 (香港段)	78.30	79.68	(1.7)
- 機場快綫	64.23	61.12	5.1
- 輕鐵及巴士	3.34	3.27	2.3
<b>損益 (百萬港元)</b>			
- 本地鐵路服務	14,681	14,507	1.2
- 過境服務	3,796	3,562	6.6
- 高速鐵路 (香港段) 及城際客運	3,461	3,338	3.7
- 機場快綫	854	803	6.4
- 輕鐵及巴士	712	698	2.0
- 其他	91	105	(13.3)
<b>總收入</b>	<b>23,595</b>	<b>23,013</b>	<b>2.5</b>
員工薪酬及有關費用	(8,077)	(7,636)	(5.8)
保養及相關工程	(2,573)	(2,436)	(5.6)
水電費用	(2,296)	(2,289)	(0.3)
一般及行政開支	(955)	(1,039)	8.1
耗用的存料與備料	(689)	(729)	5.5
鐵路配套服務	(534)	(488)	(9.4)
政府地租及差餉	(247)	(192)	(28.6)
其他費用	(320)	(510)	37.3
<b>EBITDA</b>	<b>7,904</b>	<b>7,694</b>	<b>2.7</b>
折舊及攤銷	(5,492)	(5,359)	(2.5)
每年非定額付款	(2,666)	(2,398)	(11.2)
<b>EBIT</b>	<b>(254)</b>	<b>(63)</b>	<b>(303.2)</b>
EBITDA 邊際比率 (%)	33.5%	33.4%	0.1個百分點
EBIT 邊際比率 (%)	(1.1)%	(0.3)%	(0.8)個百分點

# 香港車站商務

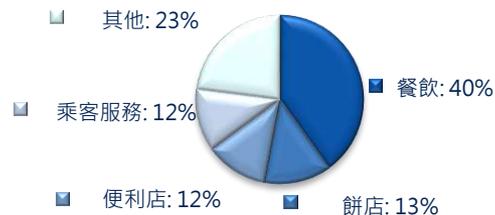
EBIT (百萬港元)



按出租面積的  
租約到期概況\*



按出租面積的  
租戶組合\*\*



\*車站商店及免稅店  
\*\* 車站商店，不包括免稅店

## 2025年

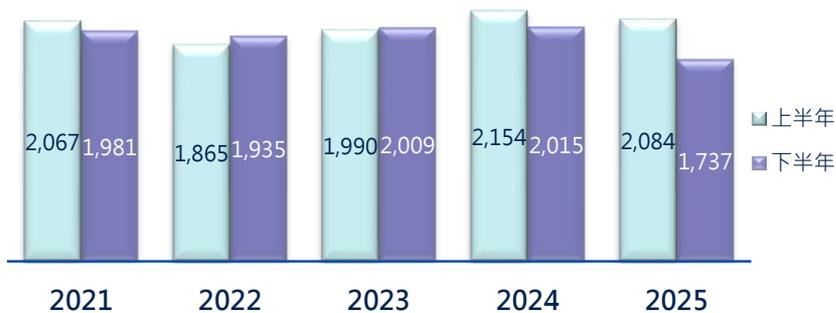
- EBIT減少主要由於(i)其他車站商店新訂租金整體下跌；(ii) 電訊收入減少，以及廣告業務因市場氣氛低迷導致相關收入下跌；及(iii) 於2025年並未如2024年般獲得政府退還地租
- 車站商店錄得新訂租金8.5%的跌幅及98.8%的平均出租率
- 具吸引力的MTR Mobile 應用程式及「MTR分」獎賞計劃、引人注目的廣告活動，以及特別聯乘推廣活動，均有效為車站商店吸引人流
- 目前已有14個車站支援新的5G「黃金頻段」，可提供高容量及高速數據傳輸，顯著提升乘客使用流動通訊服務的體驗

# 香港車站商務

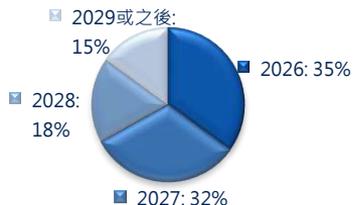
香港車站商務 (百萬港元)	2025年	2024年	利好 / (不利) 變動 (%)
- 車站零售租金收入	3,664	3,616	1.3
- 廣告收入	1,000	1,021	(2.1)
- 電訊業務收入	546	582	(6.2)
- 其他車站商務收入	135	124	8.9
<b>總收入</b>	<b>5,345</b>	<b>5,343</b>	-
經營開支	(761)	(685)	(11.1)
<b>EBITDA</b>	<b>4,584</b>	<b>4,658</b>	<b>(1.6)</b>
折舊及攤銷	(267)	(265)	(0.8)
每年非定額付款	(657)	(620)	(6.0)
<b>EBIT</b>	<b>3,660</b>	<b>3,773</b>	<b>(3.0)</b>
EBITDA 邊際比率 (%)	85.8%	87.2%	(1.4)個百份點
EBIT 邊際比率 (%)	68.5%	70.6%	(2.1)個百份點
平均出租率 (% , 車站商店)	98.8%	99.0%	(0.2)個百份點
新訂租金幅度 (% , 車站商店)	(8.5)%	(9.8)%	1.3個百份點

# 香港物業租賃及管理業務

EBIT (百萬港元)



按出租面積的  
租約到期概況\*



\* 商場

按出租面積的  
租戶組合\*

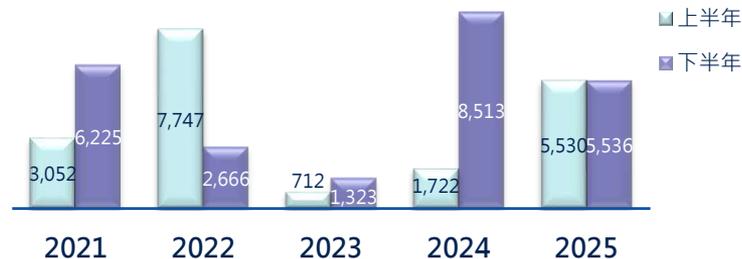


## 2025年

- EBIT減少主要由於(i)持續北上消費及網上購物增長的影響，商場新訂租金整體下跌；及(ii)因應戲院行業所面對的挑戰而就過往向電影院商租金寬減之待攤金額作出的一次性減值調整所影響
- 由於零售市道持續面對挑戰，港鐵在香港的商場新訂租金錄得9.5%的跌幅
- 港鐵商場錄得的平均出租率為100%；「國際金融中心二期」錄得的平均出租率則為98%
- 透過MTR Mobile 應用程式及「MTR分」獎賞計劃持續推出促銷活動及各種市場推廣活動，以帶動商場客流及銷情

# 香港物業發展

香港物業發展除稅後淨利潤(百萬港元)



物業項目入賬利潤	樓面面積 (平方米)	已落成 單位數目
ONMANTIN (何文田站第一期)	69,000	990
瑜一 (何文田站第二期)	59,400	844
Blue Coast & Blue Coast II (「港島南岸」第三期)	92,900	1,200
SEASONS PLACE, PARK SEASONS及 GRAND SEASONS (「日出康城」第十二期)	89,290	1,985
激晨 (「港島南岸」第五期)	截至2025年12月仍在興建中	

已批出物業發展項目	樓面面積 (平方米)	單位數目
屯門第16區站第一期	55,847	1,280

## 2025年

- 物業發展利潤主要來自「港島南岸」第三期及第五期、「日出康城」第十二期，以及何文田站第一期及第二期項目
- 「GRAND SEASONS」、「激晨」I&II、「YOHO WEST PARKSIDE」及「柏景峰」已推出預售
- 「港島南岸」第六期已取得預售樓花同意書
- 屯門第16區站第一期發展項目已批出
- 視乎市場情況，預計在未來12個月左右，為錦上路站第二期及屯門第16區站第二期項目進行招標

物業發展項目推售	推售日期	已售出單位 (截至2025年12月底)
ONMANTIN (何文田站第一期)	2024年4月	990個單位中已售出72%
瑜一 (何文田站第二期)	2023年3-5月	844個單位中已售出82%
凱柏峰 I, II 及 III (「日出康城」第十一期)	2022年6月、7月及 2023年8月	1,880個單位中已售出97%
SEASONS PLACE, PARK SEASONS及GRAND SEASONS (「日出康城」第十二期)	2024年3月、4月及 2025年1月	1,985個單位中已售出90%
晉環 (「港島南岸」第一期)	2021年5月	800個單位中已售出98%
揚海 (「港島南岸」第二期)	2021年9月	600個單位中已售出97%
Blue Coast及 Blue Coast II (「港島南岸」第三期)	2024年4月及10月	1,200個單位中已售出91%
海盈山 (「港島南岸」第四期)	2023年7月	432個單位中已售出79%
激晨I 及II (「港島南岸」第五期)	2025年5月及7月	825個單位中已售出86%
YOHO WEST (天榮站第一期)	2023年11月	1,393個單位中已售出97%
YOHO WEST PARKSIDE (天榮站第二期)	2025年2月	525個單位中已售出97%
柏景峰 (油塘通風樓)	2025年11月	748個單位中已售出38%

# 香港物業租賃及管理以及香港物業發展

香港物業租賃及管理 (百萬港元)	2025年	2024年	利好 / (不利) 變動 (%)
- 物業租賃	4,736	5,076	(6.7)
- 物業管理	331	303	9.2
<b>總收入</b>	<b>5,067</b>	<b>5,379</b>	<b>(5.8)</b>
經營開支	(1,212)	(1,184)	(2.4)
<b>EBITDA</b>	<b>3,855</b>	<b>4,195</b>	<b>(8.1)</b>
折舊及攤銷	(27)	(19)	(42.1)
每年非定額付款	(7)	(7)	-
<b>EBIT</b>	<b>3,821</b>	<b>4,169</b>	<b>(8.3)</b>
EBITDA 邊際比率 (%)	76.1%	78.0%	(1.9)個百分點
EBIT 邊際比率 (%)	75.4%	77.5%	(2.1)個百分點
平均出租率(%, 商場)	100%	99%	1.0個百分點
平均出租率(%, 國際金融中心二期)	98%	93%	5.0個百分點
新訂租金(%, 商場)	(9.5)%	(8.9)%	(0.6)個百分點
<b>香港物業發展 (百萬港元)</b>	<b>2025年</b>	<b>2024年</b>	<b>利好 / (不利) 變動 (%)</b>
分佔物業發展所得的盈餘、收入及未出售物業的權益	13,202	12,132	8.8
西鐵物業發展的代理費及其他收入	15	60	(75.0)
其他費用	(5)	(7)	28.6
<b>香港物業發展利潤 (除稅前)</b>	<b>13,212</b>	<b>12,185</b>	<b>8.4</b>
<b>香港物業發展利潤 (除稅後)</b>	<b>11,066</b>	<b>10,235</b>	<b>8.1</b>

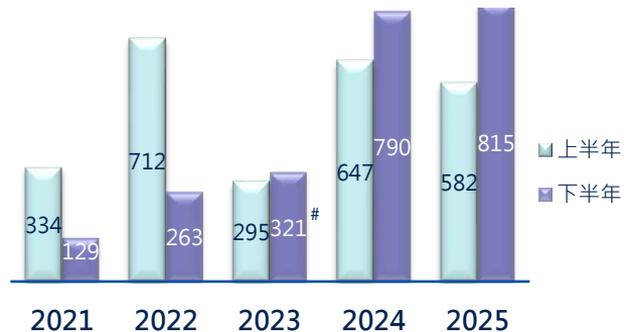
註: 香港物業發展利潤, 主要來自主要來自「港島南岸」第三期及第五期、「日出康城」第十二期, 以及何文田站第一期及第二期項目的利潤入帳  
港鐵公司

# 中國內地和國際業務

## 中國內地和澳門EBIT\* (百萬港元)



## 國際EBIT\* (百萬港元)



\* 附屬公司EBIT和應佔聯營公司及合營公司利潤 (經常性業務)

<sup>^</sup> 不包括2022上半年對中國內地深圳地鐵四號綫所作的9.62億港元減值虧損及2025下半年對杭州地鐵一號綫鐵路資產所作出的3.80億港元應佔減值虧損

<sup>#</sup> 不包括特殊虧損撥備，即為2023年對斯德哥爾摩通勤鐵路及Mälartåg 區域交通所作出合共10.22億港元虧損性合約撥備

港鐵公司

2025年

## 中國內地和澳門

- EBIT虧損為1.83億港元主要，由於深圳地鐵十三號綫所產生的初期營運虧損
- 應佔聯營公司和合營公司利潤為3.64億港元，主要由於就杭州地鐵一號綫鐵路資產作出3.80億港元的應佔減值虧損

## 國際業務

- 經常性業務利潤有所下跌，主要原因是來自英國South Western Railway 和澳洲悉尼鐵路業務的貢獻減少

# 中國內地及國際業務

(百萬港元)

	2025年	2024年	利好 / (不利) 變動 (%)
<b>附屬公司經常性業務收入</b>	<b>20,686</b>	<b>25,467</b>	<b>(18.8)</b>
<b>EBITDA</b>			
- 墨爾本都市鐵路	856	865	(1.0)
- 悉尼地鐵M1 地鐵西北及班克斯敦綫	116	156	(25.6)
- 悉尼地鐵城市及西南綫 (設計及配置)	57	86	(33.7)
- 瑞典業務	230	172	33.7
- 倫敦伊利沙伯綫	248	204	21.6
- 深圳地鐵四號綫	168	138	21.7
- 深圳地鐵十三號綫	(78)	(1)	n/m
- 其他	137	36	280.6
	<u>1,734</u>	<u>1,656</u>	4.7
折舊及攤銷	(536)	(433)	(23.8)
<b>EBIT</b>	<b>1,198</b>	<b>1,223</b>	<b>(2.0)</b>
EBITDA 邊際比率 (%)	8.4%	6.5%	1.9個百分點
EBIT 邊際比率 (%)	5.8%	4.8%	1.0個百分點
<b>經常性業務利潤/(虧損) (已扣除非控股權益)</b>	<b>569</b>	<b>612</b>	<b>(7.0)</b>
<b>聯營公司及合營公司經常性業務</b>			
<b>應佔利潤</b>	<b>380</b>	<b>900</b>	<b>(57.8)</b>
<b>公司股東應佔期內利潤</b>			
<b>來自經常性業務 (扣除業務發展開支前)</b>	<b>949</b>	<b>1,512</b>	<b>(37.2)</b>
- 業務發展開支	(258)	(283)	8.8
<b>來自經常性業務 (扣除業務發展開支後)</b>	<b>691</b>	<b>1,229</b>	<b>(43.8)</b>
- 來自中國內地物業發展	18	30	(40.0)
<b>來自基本業務</b>	<b>709</b>	<b>1,259</b>	<b>(43.7)</b>

註: 本集團已將伊利沙伯綫及South Western Railway在英國的營運移交予下任營運商。瑞典斯德哥爾摩地鐵的服務合約已於2025年11月期滿。有關營運已移交予下任營運商。本集團已於2024年5月出售北京「銀座Mall」商場和瑞典MTRX之營運,以及分別提早於2024年3月及2024年6月終止瑞典斯德哥爾摩通勤鐵路及Mälartåg的專營權n/m:並無意義

# 淨負債權益比率

(百萬港元)

2025年12月 2024年12月

短期貸款	49	847
貸款及其他負債	88,874	76,721
<b>負債總額<sup>^</sup></b>	<b>88,923</b>	<b>77,568</b>
服務經營權負債	9,886	9,969
非控股權益持有者貸款	125	116
<b>負債總額及服務經營權負債及非控股權益持有者貸款</b>	<b>98,934</b>	<b>87,653</b>
現金、銀行結餘及存款	(44,242)	(27,886)
銀行中期票據	(6,071)	(1,000)
<b>淨負債<sup>δ</sup></b>	<b>48,621</b>	<b>58,767</b>
<b>總權益</b>	<b>216,395</b>	<b>186,133</b>
<b>淨負債權益比率 (%)<sup>δ</sup></b>	<b>22.5%</b>	<b>31.6%</b>

<sup>^</sup>: 負債總額代表貸款及其他負債以及短期貸款

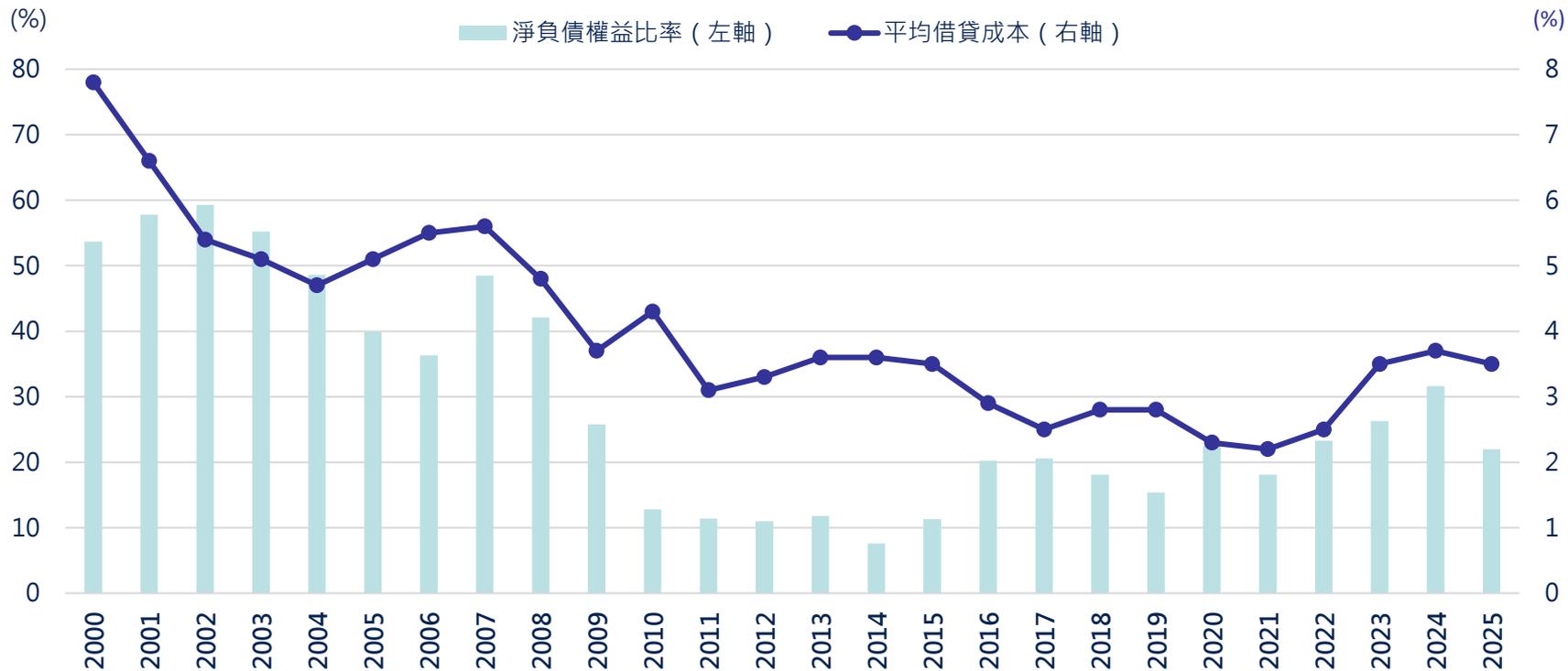
<sup>δ</sup>: 淨負債權益比率代表淨負債總額486.21億港元 (2024年12月: 587.67億港元) 包括綜合財務狀況表中的貸款及其他負債、短期貸款、服務經營權負債、非控股權益持有者貸款扣除現金、銀行結餘及存款及投資中期票據佔總權益2,163.95億港元 (2024年12月: 1,861.33億港元) 的百分率

# 未償付的公募票據、永續證券及貸款

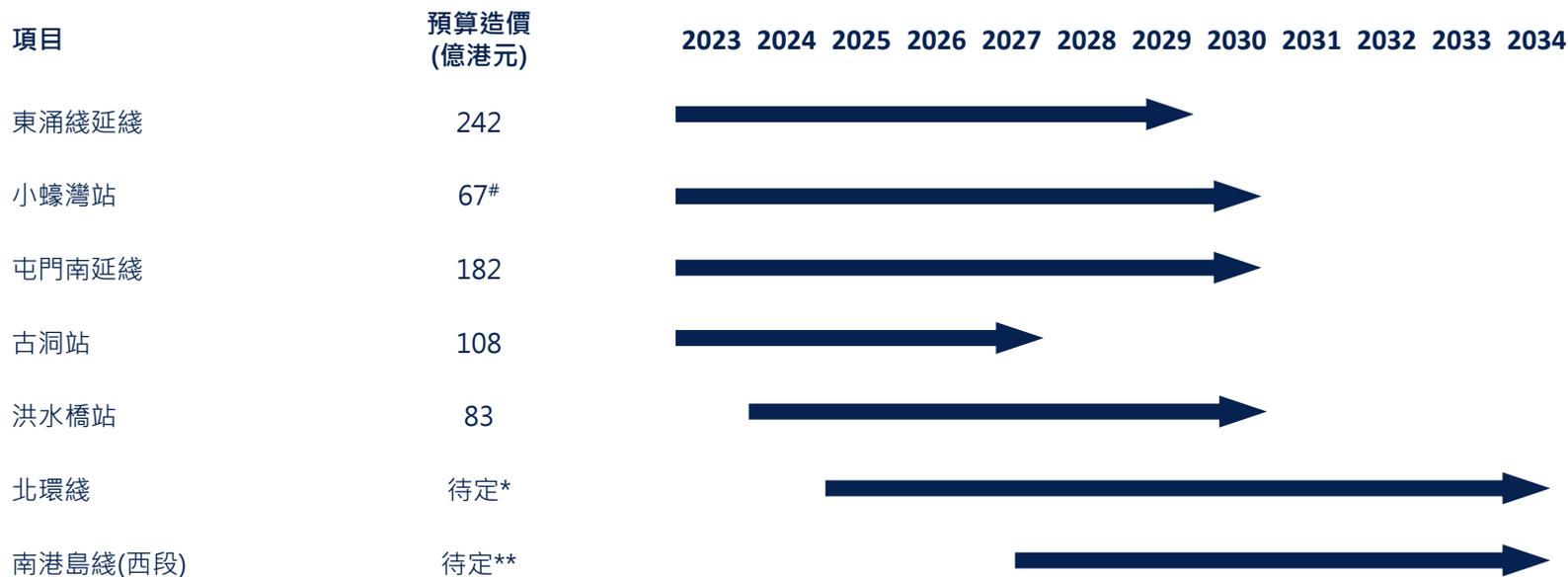
證券	順位	貨幣	定價日	票面息率 (%)	到期日	年期 (年)	未償付金額 (百萬)
MTR 4.886 01/29/2031 (綠債)	優先無擔保	澳元	2026年1月22日	4.886	2031年1月29日	5	1,000
MTR 5.582 01/29/2038 (綠債)	優先無擔保	澳元	2026年1月22日	5.582	2038年1月29日	12	1,000
MTR 4 $\frac{7}{8}$ Perp NC5.5	次級永續	美元	2025年6月16日	4.875	-	-	1,500
MTR 5 $\frac{5}{8}$ Perp NC10.5	次級永續	美元	2025年6月16日	5.625	-	-	1,500
MTR 4 $\frac{3}{8}$ 04/01/30	優先無擔保	美元	2025年3月26日	4.375	2030年4月1日	5	500
MTR 4 $\frac{7}{8}$ 04/01/35	優先無擔保	美元	2025年3月26日	4.875	2035年4月1日	10	1,000
MTR 5 $\frac{1}{4}$ 04/01/55	優先無擔保	美元	2025年3月26日	5.250	2055年4月1日	30	1,500
MTR 2 $\frac{3}{4}$ 09/20/34 (綠債)	優先無擔保	離岸人民幣	2024年9月10日	2.750	2034年9月20日	10	3,000
MTR 3.05 09/20/54 (綠債)	優先無擔保	離岸人民幣	2024年9月10日	3.050	2054年9月20日	30	1,500
MTR 1 $\frac{5}{8}$ 08/19/30 (綠債)	優先無擔保	美元	2020年8月12日	1.625	2030年8月19日	10	1,200
MTR 2 $\frac{1}{2}$ 11/02/26 (綠債)	優先無擔保	美元	2016年10月24日	2.500	2026年11月2日	10	600

貸款	貨幣	簽訂日	年期 (年)	額度 (百萬)
2025 綠色銀團貸款	港元	2025年9月23日	7	30,000

# 淨負債權益比率及平均借貸成本



# 新鐵路項目



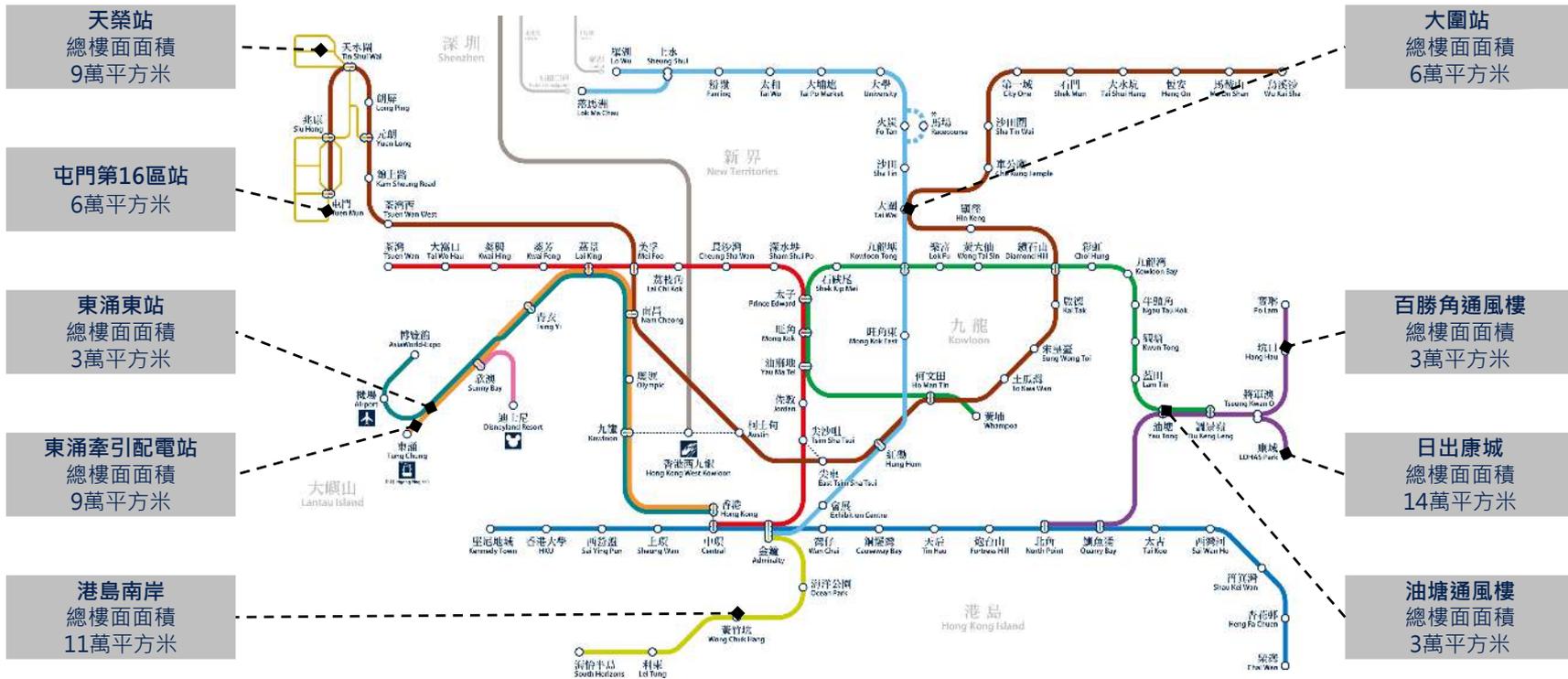
\* 根據北環綫第一部分的工程範圍及計劃，工程總成本估計為389億港元（不包括財務成本）

北環綫第二分支視乎簽訂項目協議而定

\*\* 視乎簽訂項目協議而定

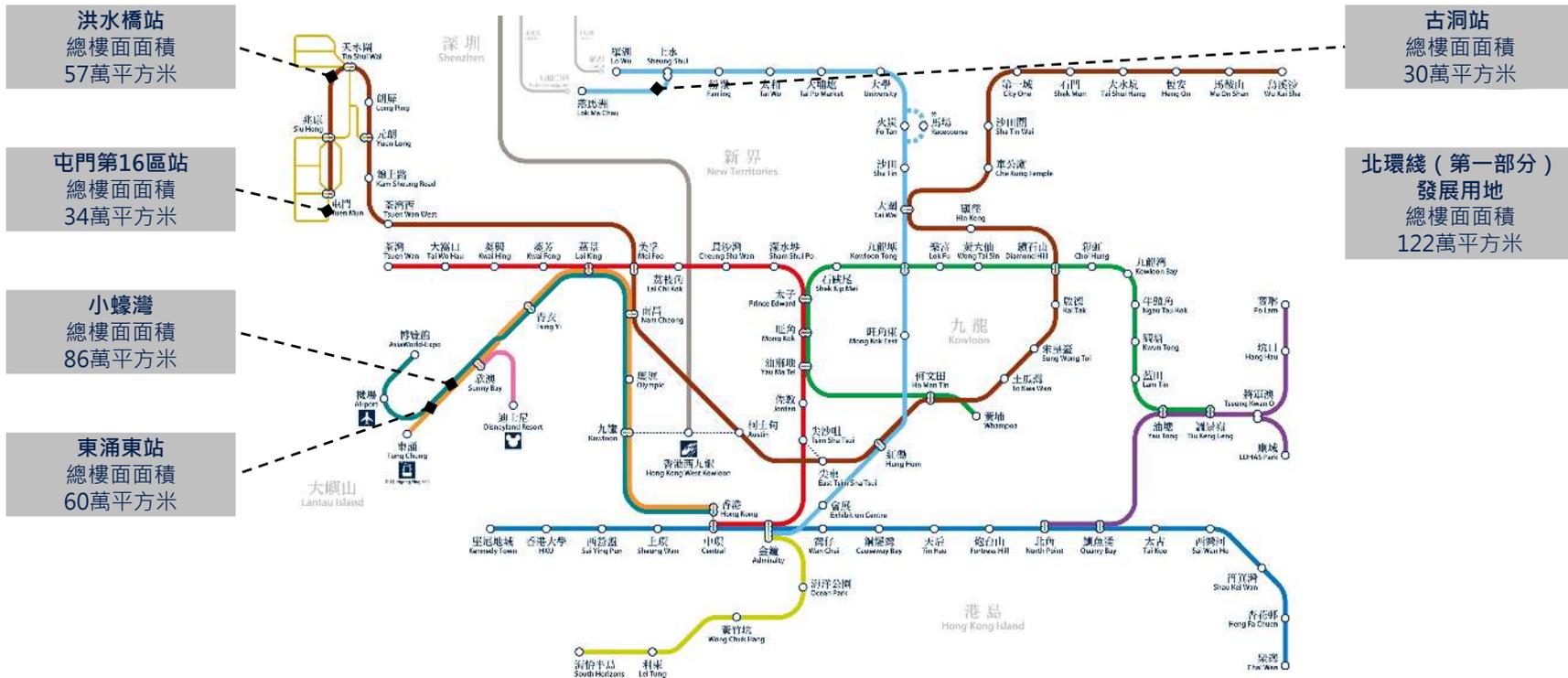
# 小蠔灣站項目的總資本性開支；不包括重置現有的小蠔灣車廠、物業備置工程及地盤平整工程的成本

# 已批出土地儲備



註：住宅總樓面面積：63萬平方米 (已批出)

# 未批出土地儲備



註: 總樓面面積: 390萬平方米 (未批出)

# 香港物業發展

待入賬的物業發展利潤：約12,000個住宅單位（總樓面面積：約63萬平方米）

	物業項目招標	批出日期	發展商	住宅總樓面 面積 (平方米)	單位數目	利潤模式			預計落成日期
						整筆過款項 前期和/或後期	分佔盈餘	物業攤分	
1	大圍站第三期	2014年10月	新世界	63,845	892		✓		2026
2	天榮站	2015年2月	新鴻基	91,051	1,918		✓		2025
3	油塘通風樓	2018年5月	信和置業及資本策略地產	30,225	748	✓	✓		2026
4	「日出康城」第十三期	2020年10月	信和置業、嘉里建設、嘉華及招商局	143,694	2,550	✓	✓		2026
5	「港島南岸」第五期	2021年1月	新世界、帝國發展、資本策略地產及麗新發展	59,100	825	✓	✓		2026
6	「港島南岸」第六期	2021年4月	會德豐	46,800	617	✓	✓		2028
7	百勝角通風樓	2022年4月	新世界及招商局	27,006	613	✓	✓		2031
8	東涌牽引配電站	2022年7月	華懋	87,288	1,970	✓	✓		2031
9	東涌東站第一期	2024年12月	南豐集團	30,000	600	✓	✓		2031
10	屯門第16區站第一期	2025年11月	新鴻基	55,847	1,280	✓	✓		2031

註: 不包括未批出之發展項目

# 新鐵路項目

## 古洞站

預算造價: 108億元\*  
 動工: 2023  
 預計竣工: 2027  
 最新進展: 工程進行中

## 洪水橋站

預算造價: 83億元  
 預計動工: 2024  
 預計竣工: 2030  
 最新進展: 工程進行中

## 屯門南延綫

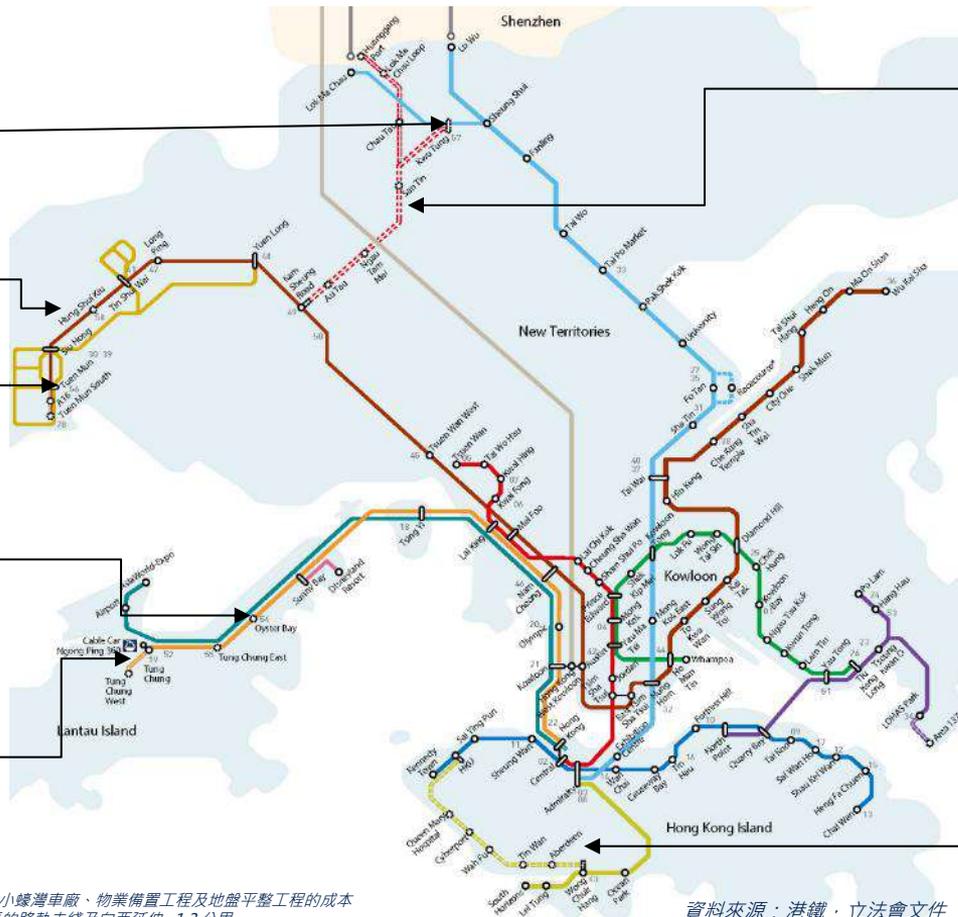
長度: 2.4公里  
 預算造價: 182億元  
 動工: 2023  
 預計竣工: 2030  
 最新進展: 工程進行中

## 小蠔灣站

預算造價: 67億元\*\*  
 動工: 2023  
 預計竣工: 2030  
 最新進展: 工程進行中

## 東涌綫延綫

長度: 2.5公里#  
 預算造價: 242億元  
 項目動工: 2023  
 預計竣工: 2029  
 最新進展: 工程進行中



## 北環綫

預計竣工: 2034

### 第一部分

預算造價: 389億元  
 動工: 2025  
 預計竣工: 2032  
 最新進展: 工程進行中

### 第二部分

最新進展: 待定

## 南港島綫 (西段)

長度: 7.5公里  
 預計動工: 2027  
 預計竣工: 2034  
 最新進展: 詳細規劃及設計

\* 包括北環綫主綫的詳細規劃及設計和前期工程

\*\* 小蠔灣站項目的總資本性開支; 不包括重置現有的小蠔灣車廠、物業備置工程及地盤平整工程的成本

# 包括改動現時東涌站與欣澳站之間一段~1.2公里長的路軌走綫及向西延伸~1.3公里

資料來源: 港鐵·立法會文件

# 港鐵公司

[www.mtr.com.hk](http://www.mtr.com.hk)  
[investor@mtr.com.hk](mailto:investor@mtr.com.hk)