

主席函件



致各股東及其他有關人士：

我很高興與大家分享港鐵公司今年上半年的重點發展，以及公司前景的看法。

自2019年履任董事局主席至今，我對公司的行政人員、管理層及前綫員工悉心盡力推動港鐵與城市前行，一直深感欽佩。多年來，港鐵員工代代傳承，全心全意為數以十億計人次的乘客提供世界級的鐵路服務，無論面對任何挑戰或環境，均全力以赴。他們的大無畏精神和不懈努力，使港鐵得以成為集體運輸行業的領導者，以非凡的專長享譽全球。港鐵這個品牌，現在已不只代表鐵路營運，而是香港成長故事中不可或缺的一員，是一個致力創造社會價值，並且促進廣大社區、家庭和企業蓬勃發展的企業公民。

2025年伊始，港鐵及其員工繼續全力投入香港新階段基建發展，當中的一系列以推動經濟與社區發展為策略目標的鐵路項目。公司已承諾投入約1,400億港元來推進這些項目，包括興建多條新鐵路綫和多個車站。相關的項目將會提升香港各區的交通聯繫、加強與鄰近大灣區城市的融合，並為新交通樞紐周邊的住宅及商業發展創造機會。對於港鐵能夠為香港未來的基建作出投資、為未來世代的經濟繁榮出一分力，我們引以為傲。

港鐵一直善用「鐵路加物業」的經營模式，以貢獻香港的城市及鐵路發展。透過這模式，我們能夠以便捷的鐵路交通為中心，建設朝氣蓬勃的新社區。港鐵投放資金於新鐵路項目，待批出政府分配予每個新項目的用地的物業發展權，便以相關利潤逐步收回已投入的資金。除了創造社會及商業價值外，這模式更有助我們取得所需資金，為現有列車、車站及其他重要資產進行維護和升級，實踐港鐵「推動城市前行」的核心使命。為此，我們已承諾於2023年至2027年間投放650億港元，更新鐵路設施及保養維修，以確保運作多年的鐵路持續維持優良狀態，加強香港鐵路卓越的安全表現、效率及可靠性。

港鐵在財務方面恪守最高的審慎理財原則，對財務管治與控制如是，對維持穩健的資產負債表和優越的信貸評級也是高度重視。公司現正處於投資與增長並重的時期，我們在過程中亦需廣納新思維；在審慎理財的同時，亦對創新的融資機會抱持開放態度，希望在為所有持份者創造價值

的同時，推動港鐵和香港持續增長。為此，我們於今年上半年完成了兩宗總值60億美元的重大融資交易，為拓展鐵路網絡籌措資金。

首先，我們發行了30億美元債券，是公司歷來發行最大規模的公募債券。當中包括一筆15億美元的30年期債券，是香港企業界過去20多年來發行最大規模的30年期美元債券，展現公司對投資長年期項目、包括目前多個鐵路項目的堅定承諾。公司其後又首次發行次級永續證券，總值30億美元，為亞洲地區除日本以外企業歷來發行規模最大的同類證券。是次發行不單為公司資本結構引入新的混合型資本類別，長遠而言更反映公司在積極推進鐵路項目時，亦高度重視穩健的財務管理。這兩項融資有力地印證了我們為履行未來增長計劃而付出的努力，藉此持續為所有持份者服務。

這兩宗交易使我們更有能力、更靈活地開展資本性工程項目及資產管理計劃，並在未來數十年繼續為香港提供安全、便捷、高效和環保的公共交通服務。本地及國際機構投資者對是次發行反應熱烈，反映市場人士對港鐵以至港鐵繼續建設一流鐵路基建的能力，充滿信心。

最嚴峻的挑戰往往帶來最難得的機遇。我們高度重視自身在香港發展過程中的角色，發揮港鐵獨有的專業精神，與香港一起全速邁向未來。在審慎理財的同時，我們將繼續貫徹執行企業策略，在各項業務中積極運用創新科技。

我們研究、採納、調整及實踐創新科技，藉此開發嶄新方案，進一步提升我們在安全、乘客體驗及項目交付上達致最高標準的表現。這段創新旅程充滿機遇，讓我們提升效率、拓展新服務及發掘具商業發展潛力的項目。為所有人的環境及社會福祉著想，我們亦會繼續將穩健的環境、社會及管治框架落實至每一個營運層面，以最可持續的方式為不同階層的人士服務。港鐵將繼續全力以赴，以專業、經驗和資源投入，與香港並肩前行，締造更輝煌的成就。

業務表現和增長

港鐵致力以最安全、最高效的方式提供優質的公共交通服務。雖然港鐵營運著全球最繁忙的鐵路網絡之一，但憑著對追求卓越的承諾，公司仍繼續在安全和準時度方面表現出色。港鐵斥資650億港元進行的資產維護、升級及更換計劃，正正體現我們不斷求進的努力。為實現「載·向未來」的目標，我們引進多項最新的先進鐵路技術，當中不乏採用人工智能和大數據的技術項目，藉此提升服務的質素和可靠度。同時，我們會繼續加強團隊對一旦事故發生時的處理及糾正的能力。於回顧期內，這一系列更新及創新項目為網絡管理及擴展計劃作出重大貢獻，並將為香港長遠的策略規劃及發展提供強大助力。

在7月份，公司與政府簽訂北環綫(第一部分)項目協議，確立北環綫主綫的部分融資及建造安排，以及啟動北環綫支綫的詳細規劃及設計。憑藉身處大灣區的優勢，北部都會區將會是推動香港經濟發展的最重要引擎之一，而北環

綫則是將來北部都會區的交通大動脈。今年上半年，其他一系列重要項目亦取得了重大進展，其中包括小蠔灣站、東涌綫延綫、古洞站、屯門南延綫及洪水橋站。

按照「鐵路加物業」經營模式投放到未來鐵路網絡發展的利潤，大部分是直接來自物業發展項目，而多個物業發展項目在2025年上半年繼續推進。來自何文田站和「THE SOUTHSIDE」等多個項目錄得的物業發展利潤已入帳，另外三個新物業發展項目亦已推出預售。港鐵發展中的住宅物業項目預計將合共為香港房屋市場提供約9,000個單位。

我們不斷探索在香港以外，包括大灣區和中國內地其他城市及海外拓展港鐵業務及品牌的新機遇。深圳地鐵十三號綫一期首通段已完成首六個月的營運。澳洲方面，我們仍然在努力推進悉尼地鐵M1地鐵西北及班克斯敦綫的西南段工程。在英國，我們已在5月移交了伊利沙伯綫和South Western Railway的營運權。

財務表現

2025年上半年，來自經常性業務的股東應佔利潤為33.91億港元，較去年同期減少，主要因為來自香港業務的貢獻受經營開支上升影響而有所下跌。連同物業發展利潤55.42億港元，來自基本業務的利潤為89.33億港元，較2024年同期增加55.0%。若包括投資物業公允價值計量所產生的虧損12.24億港元，公司股東應佔淨利潤按年增加27.5%至77.09億港元，相當於每股盈利1.24港元。董事局已宣派中期股息每股0.42港元，與2024年首六個月相同。

環境、社會及管治

根據港鐵的環境、社會及管治框架，我們在平日履行「推動城市前行」的使命時，務須以社群的利益為依歸。2025年，公司訂立了45個與環境、社會及管治相關的關鍵績效指標，為我們在涵蓋三大環境和社會目標：減少溫室氣體排放、促進社會共融、推動發展及機遇，合共涉及十個重點範疇的行動提供指引。

作為世界領先的低碳運輸營運商，我們致力讓社會各界人士都能享用我們的服務，並繼續將環境、社會及管治原則融入各項業務中。十輛電動巴士現已投入客運服務，另外25輛電動巴士亦將於今年下半年至明年交付。2025年上半年，我們在「鐵路人 鐵路心」義工計劃下舉辦了178個義工項目，吸引2,334義工人次參與，積極回饋社會。我們亦持續為多元族裔及/或殘疾青年提供在職培訓，並為熱衷社區服務及對鐵路行業有濃厚興趣的學生推出新獎學金計劃。我們亦積極推動職場的共融與多元文化。

作為領先的公共交通營運商及藍籌上市公司，我們力求達致甚至超越世界級水平的企業管治、道德操守和透明度，以造福廣大股東與持份者。

致意與感謝

現任行政總裁金澤培博士的任期將於2025年12月31日屆滿。我想藉此機會，衷心感謝他對公司作出的重大貢獻。在金博士領導港鐵公司期間，公司在香港和外地推進並完成了多項重要工程，包括主要鐵路綫及延綫、住宅及商業物業發展項目，以及大型資產管理計劃。在疫情期間，他更成功帶領港鐵克服重重挑戰，並隨後昂然進入鐵路網路

增長和數碼轉型的新時代。董事局在全球物色替任人選後，最終決定委任現任港鐵公司常務總監——香港客運服務楊美珍女士為新任行政總裁，自2026年1月1日起生效。楊女士在港鐵累積了豐富的工作經驗，遍及客運服務、車站商務發展、顧客體驗、數碼轉型等不同領域。憑藉其實貴經驗，她將帶領港鐵邁進新紀元。

我亦藉此機會，熱烈歡迎孫淑貞女士出任董事局獨立非執行董事，自2025年5月21日起生效。此外，我亦衷心感謝於2025年5月21日退任獨立非執行董事的陳家樂先生，他在任期間對董事局作出了寶貴的貢獻。

香港成功非一人之功，乃聚眾人之力而成，當中有港鐵數以萬計員工的付出，值得我們嘉許。過去六年，我見證著他們的決心和堅毅，擠身其中，與有榮焉！沒有他們的努力，不會有今天的港鐵。容我借此一隅，對他們為公司、為香港付出的無比貢獻，向團隊的每一位致以衷心謝意。

我們熱切期待繼續在香港發展的新篇章，作出貢獻。憑藉超卓的鐵路專長、優良的往績和力臻可持續的財務實力，我們深信能與香港同步前進，共創輝煌。



主席

歐陽伯權博士

香港，2025年8月14日