

行政總裁回顧及展望



致各股東及其他有關人士：

2025年上半年，港鐵在不斷拓展的新鐵路項目方面邁出了重要步伐；同時乘客量穩步攀升，為公司帶來穩健的營運收入。公司鐵路服務的班次不斷加密，而安全表現和效率仍維持在高水平。與此同時，我們繼續致力以創新及科技優化鐵路營運，包括鐵路維護和顧客體驗，以及項目施工方案，同時秉持一家世界級集體運輸公司在環境、社會及管治上所應有的崇高標準。

特別值得一提的是，我們為建設香港未來鐵路基建而進行的準備工作，取得了令人鼓舞的進展。新鐵路項目對公司而言是機遇與挑戰並存，它們是香港政府《鐵路發展策略2014》及《香港主要運輸基建發展藍圖》規劃中的新鐵路綫、鐵路延綫和車站，目的是提升香港的鐵路網絡、推動新社區發展，並促使香港與大灣區的經濟融合更加緊密。港鐵已承諾投入約1,400億港元來發展有關項目。如我們之前所述，港鐵亦已為更新鐵路設施及保養維修現有的鐵路資產而預留共650億港元，將於2023至2027的五年間投入，而其後港鐵將繼續相關的維護、更新和保養工作。

港鐵的「鐵路加物業」經營模式，透過沿新鐵路綫發展住宅和商業項目，將部分物業發展利潤投入到新的鐵路基建項目，為公司提供鐵路網絡增長所需的資金。同時，我們繼續開拓環球資本市場，進一步增強財務實力來應對大型基建計劃的資金需求，為建設香港及公司未來發展提供助力。我們於2025年上半年為支持發展目標而進行了兩次公開融資。我們於3月成功發行30億美元的公募票據，成為公司迄今規模最大的同類票據，同時也是20多年來香港企業發行最大一筆30年期美元債券。及至6月，我們首次公開發行兩期企業次級永續證券，再籌資30億美元，此企業次級永續證券是亞洲地區除日本以外企業歷來發行規模最大的同類證券，還獲得同類證券中的最高評級，反映市場認同港鐵在香港基建發展中扮演的關鍵角色。有關交易展現我們在不同方面作出的充分準備及堅定承諾，包括滿足香港的發展需要、建設充滿活力的新社區，以及為不同持份者創造社會價值。

與此同時，我們繼續為這新階段鐵路發展所涉及的重大規劃做好準備，在管控施工對現有鐵路營運和周邊社區造成的影響的同時，亦全速施工，以支持香港未來發展，並促使香港與國家鐵路網絡的融合更趨緊密。公司已於2025年7月8日與政府簽訂北環綫(第一部分)項目協議。該協議涵蓋部分北環綫主綫的建造，以及北環綫支綫的詳細規劃及設計。北環綫主綫落成後將會成為未來北部都會區集體運輸骨幹的主要部分，而北環綫支綫作為北環綫的過境支綫，經由皇崗口岸將香港深圳兩地的地鐵網絡連繫起來。為達致不遲於2034年同步開通北環綫主綫及支綫，項目第一部分將會開始施工，這充分展現公司致力配合政府政策和技術「雙創新」思維，在探討優化及精簡程序的同時，廣納本地、內地及海外技術，加緊爭取項目早日落成，支持區域的高速發展。

港鐵一向秉持具前瞻性、創新、審慎和穩健的管治方針，而這些企業特質將在我們踏入香港新發展的關鍵階段時，繼續發揮重要作用。港鐵繼續配合香港發展，履行「推動城市前行」的使命。

業務表現和增長

於2025年首六個月內，香港重鐵網絡又一次達致99.9%的乘客車程準時程度和列車按照編定班次行走。我們亦繼續「載·向未來」，運用創新的智能技術來提升顧客服務、營運及維護，務求在安全、效率和乘客體驗上更臻完善。

2025年3月，港鐵按照票價調整機制得出的結果，宣佈2025/2026年度的票價維持不變，反映票價調整機制能照顧公眾的負擔能力。按機制計算所得的票價調整幅度+1.45%，將延至2026/2027年度處理；而原本延至2025/2026年度才實施的調整幅度+1.91%，亦順延至2026/2027年度處理。同時，我們繼續提供一系列優惠予不同層面的乘客群，讓公眾能享用更實惠的鐵路服務。

物業業務方面，我們目前有10個發展中的住宅物業項目，將為市場提供約9,000個單位。此外，在本港各區的多項物業繼續進行預售，包括「日出康城」及「THE SOUTHSIDE」等物業發展組合。

港鐵致力「建設無限未來」，為香港現有及新興社區發展優質的新鐵路項目。公司與政府於2025年7月簽訂北環綫（第一部分）項目協議，而小蠔灣站、東涌綫延綫、東鐵綫古洞站、屯門南延綫及洪水橋站的建造工程繼續進行中。

2025年上半年，我們繼續就中國內地和國際業務探索新機遇。這些業務構成公司一個增長支柱，也是港鐵在香港以外地區賴以提升其鐵路行業領導地位的寶貴渠道。在現有業務中，深圳地鐵十三號綫一期首通段於2024年12月開通後，深圳地鐵十三號綫的其他路段和北京地鐵十七號綫中段仍在繼續施工。英國方面，我們於2025年5月將伊利沙伯綫及South Western Railway的營運權移交下任營運者。澳洲鐵路業務方面，悉尼地鐵M1地鐵西北及班克斯敦綫的西南段工程仍在進行中，預計於2026年通車。

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，去年同期為40.24億港元，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減少。受惠於我們早前開展的物業發展項目於此段期間取得成果，回顧期內物業發展利潤增加至55.42億港元，因此來自基本業務的利潤增加55.0%至89.33億港元。若包括投資物業公允價值計量所產生的虧損（此為非現金會計項目）12.24億港元，公司股東應佔淨利潤增加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。

展望

我們以審慎、自信的步伐，昂首踏入下半年，全心全意支持香港實現可持續增長的願景。在服務香港逾45年期間，港鐵締造了建設優質鐵路網絡的卓越往績。展望未來，我們期望透過《鐵路發展策略2014》及《香港主要運輸基建發展藍圖》下多個現有項目，延續輝煌佳績。我們已做好「建設無限未來」的準備，為政府的新發展大計提供支持，在審慎的成本控制和穩健的財務管理下，在香港打造世界級的鐵路項目。我們將繼續在中國內地及海外尋求符合企業策略，又可在國際市場上拓展港鐵和香港品牌的發展機會。

同時，地緣政治和宏觀經濟的不明朗因素困擾全球，持續影響通脹和利率等關鍵指標。新冠疫情過後，港鐵乘客量（尤其是高速鐵路及過境服務）穩步回升，但鐵路營運的客量在一定程度上仍取決於香港和區內的經濟狀況。人口老化及出行模式的轉變，例如香港居民週末和假日北上愈趨普遍、訪港旅客復甦放緩、夜間客流減少，以及部分市民繼續在家辦公等，亦有可能影響乘客量。

香港零售業尚未完全擺脫新冠疫情對本港經營環境的影響。在香港居民因追求高性價比的旅遊行程而增加北上外遊，以及中國內地旅客消費模式轉變的新常態下，我們努力順應時勢和科技潮流，憑藉深受歡迎的MTR Mobile應用程式，以及我們在數碼行銷、社交媒體、綫下綫上結合推廣等方面不斷增強的營銷能力，帶動客流和銷情。我們亦繼續與車站及商場租戶緊密合作，推出定位明確，且以提升客戶體驗為目標的促銷和季節性推廣活動，並定期檢討零售組合，確保其緊貼市場脈搏。當前消費情緒低迷，廣告收入將繼續受到廣告客戶開支意欲左右。

物業業務是「鐵路加物業」發展策略的主要推手。視乎市場情況，我們預計將在未來12個月左右，為東涌東站第二期和屯門第16區站第一期項目進行招標。我們已為「THE SOUTHSIDE」第六期申請預售樓花同意書。視乎施工及銷售進度，我們預期今年下半年會為「日出康城」第十二期的物業發展項目利潤入帳，並繼續為「THE SOUTHSIDE」第五期的利潤入帳。全球和香港經濟狀況以及利率趨勢，將繼續影響物業業務的未來表現。

最後，我作為行政總裁的任期將於2025年年底屆滿，我想藉此機會向主席、董事局及港鐵每一位同事一直以來對我的信任和支持致以衷心謝意。多年來能夠與一群才幹過人、敬業樂業且專業的同事一同工作，為香港、中國內地及世界各地的廣大顧客服務，是我人生樂事。自1995年加入港鐵以來，我很榮幸參與公司非凡的成長歷程，見證了公司上市、兩鐵合併、完成在香港和全球各地27個鐵路項目等重大里程碑。此外，公司亦跨過不少嚴峻時刻，當中包括新冠疫情。期間港鐵不單堅持營運至關重要的客運服務，同時致力確保員工就業，為商舖租戶及業務夥伴提供租金寬減，並維持我們一貫財務實力及紀律。我也很高興能夠帶領公司邁進新增長階段，推進六個新鐵路項目，並開展以創新科技驅動業務前進的新時代。這些寶貴經歷讓我終身難忘。此外，我亦衷心祝賀楊美珍女士，她將於2026年1月1日接任行政總裁，在此謹祝楊女士在這充滿挑戰但令人振奮的崗位上，續創佳績。楊女士服務港鐵至今超過25年，擁有豐富的經驗，對工作充滿熱忱，在公司邁向基建發展的關鍵階段，將肩負使命，帶領公司繼續「推動城市前行」。



行政總裁

金澤培博士

香港，2025年8月14日