

“

「公司正……協助……興建
服務北部都會區的擬建鐵路站。」

”



繼與香港特別行政區政府（「政府」）及香港鐵路有限公司（「港鐵公司」）合作令東鐵線過海段成功通車後，公司繼續支持該兩名業務夥伴，推行服務北部都會區的規劃鐵路基建，即東鐵線上擬建的古洞站以及屯馬線上擬建的洪水橋站。公司正與政府緊密合作，協助港鐵公司於獲得政府授權後進入已歸屬公司的土地興建服務北部都會區的擬建鐵路站。

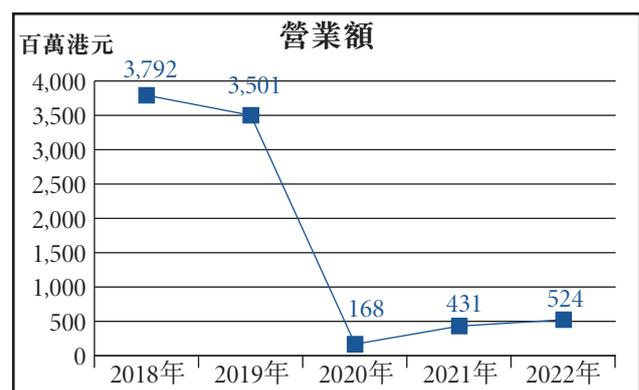
北部都會區將成為香港的策略發展據點及驅動香港發展的新引擎，超越地理界限，與廣東省、深圳市及大灣區產生協同效應。適時提供規劃完善的交通基建至為關鍵，特別是以鐵路基建，連通北部都會區至九龍中及香港島，並跨境連接至內地龐大的鐵路網絡。

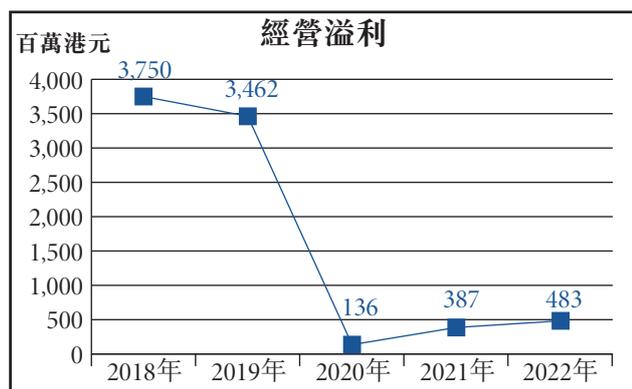
公司由政府全資擁有，按香港法例第372章《九廣鐵路公司條例》（「條例」）規定以審慎商業原則經營其業務，同時為滿足香港公共交通系統的需求提供服務。此外，港鐵公司亦為公司的商業夥伴，該公司根據服務經營權協議及服務經營權補充協議營運公司的鐵路網絡。公司一直與這兩名主要關聯者維持良好合作和互助的業務關係。

目前公司未有參與興建任何新鐵路項目或營運鐵路網絡，故並無重大資本成本、營運成本或更換鐵路資產開支。自2007年兩鐵合併後，公司業務專注於持有鐵路資產，公司根據與港鐵公司的服務經營權協議及服務經營權補充協議取得穩定收入。公司於2018年及2019年均錄得會計溢利。可惜有關趨勢於2020年因2019冠狀病毒病大流行而扭轉。但長遠來看，隨著本地及跨境客流量回升、鐵路網絡擴展及鐵路服務提升，公司的收入將會逐步改善。

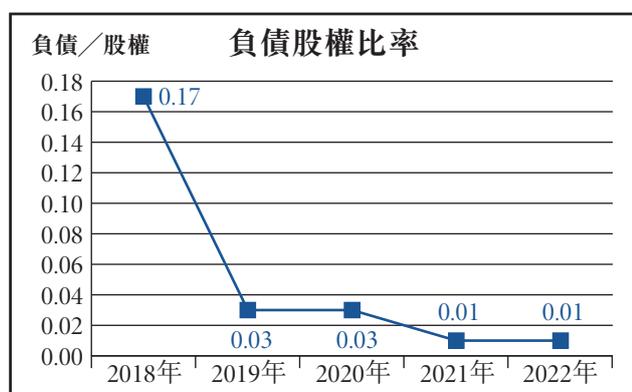
儘管公司並非上市公司，為貫徹良好的管治理念，公司在合理及可行情況下盡量遵行香港聯合交易所有限公司就上市公司頒佈的規定，並按條例規定以商業會計準則編製年度帳目。一如過往，公司於2022年繼續恪守所有相關法律及法規。

長遠而言，公司致力錄得會計溢利。公司採用五項主要表現指標以評估其財務狀況，即營業額、經營溢利、負債股權比率、利息償付比率及溢利／（虧損）。





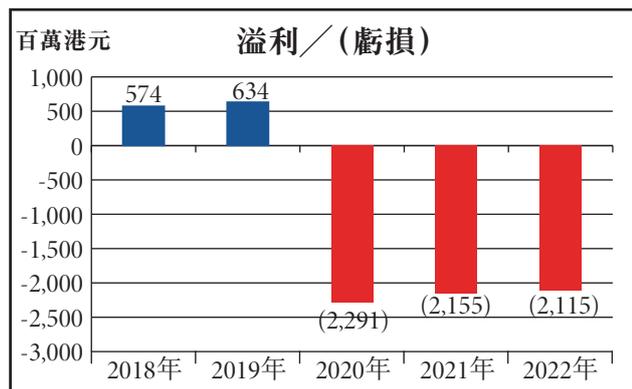
見附註1



見附註2



見附註3



附註1：為折舊、攤銷及減值前的經營溢利。

附註2：負債股權比率 = $\frac{\text{附息借貸}}{\text{總權益}}$

附註3：
 利息償付比率 = $\frac{\text{折舊、攤銷及減值前的經營溢利} + \text{利息及財務收入} + \text{應佔聯營公司溢利}}{\text{利息及財務支出}}$

公司的收益主要來自根據服務經營權協議及服務經營權補充協議收到的年度付款，其中包括年度定額款項及年度非定額款項。2022年的年度非定額款項較2021年增加約24%，由2.60億港元增加至3.23億港元，主要是由於2022年客流量增加。

公司亦就出租連城廣場七至十樓的物業獲得2,100萬港元租金收入、持有八達通控股有限公司的22.1%股權獲派發股息1.04億港元及投資公司持有現金的利息收入1.78億港元。

公司於2022年的經營成本(未計入折舊、攤銷及減值)加上利息及財務支出為1.61億港元，其中1,800萬港元為公司債務組合的利息支出。其他主要開支項目包括直屬員工薪酬1,000萬港元及支付港鐵公司及其他公司提供的外判支援服務2,800萬港元。

公司目前的債務組合僅餘一筆定息票據。公司擁有足夠現金可全數償還票據而毋須再進行融資。公司沒有關於利率變動的財務風險承擔。

本年度，公司的經營溢利（未計入折舊、攤銷及減值）為4.83億港元，較2021年增加9,600萬港元（25%）。

2022年的非現金折舊及攤銷費用為32.29億港元，而2021年則為29.76億港元。本年度的會計虧損為21.15億港元，較2021年錄得的虧損21.55億港元減少約4,000萬港元。

根據於2000年2月與政府簽訂的西鐵股份協議，公司為西鐵物業發展有限公司及其附屬公司的主要股東。透過委任港鐵公司作為項目管理人，這些公司專責發展西鐵線沿線11幅住宅及商業用地。元朗及錦上路的發展工程繼續全面進行，單位亦於2022年開售。

2022年5月，東鐵線過海段相關的土地或該土地所享有的權益或其他權利已歸屬公司，相關的動產亦已轉讓予公司。東鐵線過海段於2022年5月15日正式投入服務。至此，整個沙田至中環線（「沙中線」）項目已全面投入運作。公司亦已與港鐵公司就沙中線簽訂新服務經營權補充協議。

2022年，公司仍陷於2019冠狀病毒病大流行的衝擊。幸見年內東鐵線過海段順利通車，將公司的鐵路網絡擴展至跨越維多利亞港，提升了公司鐵路網絡的效率及擴大覆蓋範圍，為市民過海提供又一便捷選擇。我衷心感謝管理局成員提供的領導、指導和支持，使管理層於2022年砥礪奮進以及達至各項成就。

馬利德SBS

BSc(Eng), MSc(Eng), CEng, FHKIE, FCIWEM,
FHKIHT, MICE, MIStructE

總裁

2023年3月28日