

“ 公司一直與政府及港鐵公司緊密合作，  
.....促進項目.....的進展

”



連接公司鐵路網絡的多個鐵路項目正在進行中。其中包括：擬建的北環線將連接公司的東鐵線及屯馬線、在東鐵線上的古洞站、在屯馬線上的洪水橋站及延伸屯馬線的屯門南延線。

該等鐵路項目對香港及／或當地社區的策略性發展至關重要。北環線將是北部都會區的主要交通骨幹，北部都會區是驅動香港未來經濟發展的新引擎，為融入大灣區的主要樞紐。古洞站將滿足古洞北新發展區的交通需求，以為該區人口發展及就業機會提供支持。古洞北為北部都會區首個已進入施工階段的新發展區項目。洪水橋站及屯門南延線將分別為洪水橋／夏村新發展區及目前屯門市中心的社區提供鐵路連接，為居民提供另一種高效出行選擇。

該等鐵路項目由香港鐵路有限公司（「港鐵公司」）興建，會在公司的土地和設施內施工。公司一直與香港特別行政區政府（「政府」）及港鐵公司緊密合作，迅速及協作地處理各項相關事宜，包括土地事宜、法律事宜、資產劃分等，促進項目規劃及設計工作的進展。

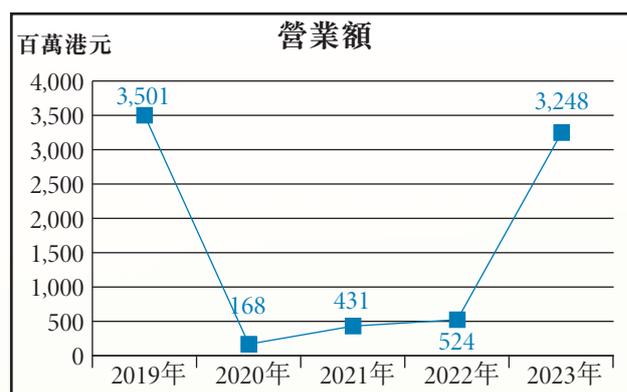
公司由政府全資擁有，按香港法例第372章《九廣鐵路公司條例》（「條例」）規定以審慎商業原則經營其業務，同時為滿足香港公共交通系統的需求提供服務。此外，港鐵公司亦為公司的商業夥伴，該公司根據服務經營權協議及服務經營權補充協議營運公司的鐵路網絡。公司一直與這兩名主要關聯者維持良好合作和互助的業務關係。

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年錄得會計溢利，但因受2019冠狀病毒病大流行影響，該趨勢於2020年逆轉。儘管如此，隨著香港於疫情後復常，本地鐵路及高鐵乘客量回升，加上公司鐵路網絡的擴展，公司於2023年再次錄得會計溢利。

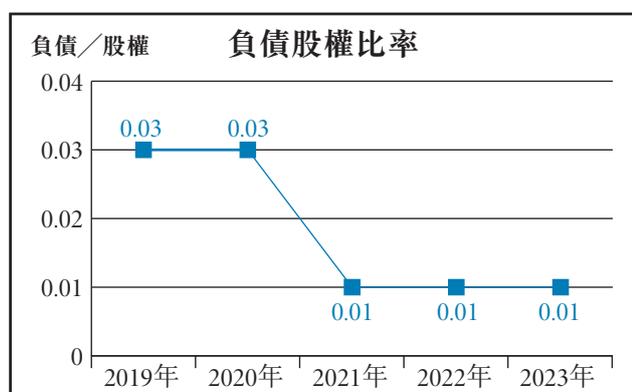
儘管公司並非上市公司，為貫徹良好的管治理念，公司在合理及可行情況下盡量遵行香港聯合交易所有限公司就上市公司頒佈的規定，並按條例規定以商業會計準則編製年度帳目。一如過往，公司於2023年繼續恪守所有相關法律及法規。

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）。





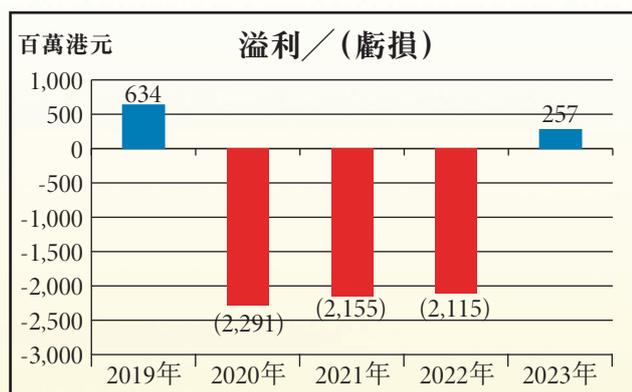
見附註1



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。

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

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

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。2023年的年度非定額款項較2022年增加約629%，由3.23億港元增加至23.55億港元，主要是由於2023年乘客量顯著增加。

公司亦就出租連城廣場七至十樓的物業獲得2,800萬港元租金收入、持有八達通控股有限公司的22.1%股權獲派發股息1.45億港元及投資公司持有現金的利息收入4.06億港元。

公司於2023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1.82億港元，其中1,700萬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700萬港元及支付港鐵公司及其他公司提供的外判支援服務2,700萬港元。

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32.10億港元，較2022年增加27.27億港元(565%)。

2023年的非現金折舊及攤銷費用為34.17億港元，而2022年則為32.29億港元。本年度的會計溢利為2.57億港元，而2022年錄得虧損21.15億港元。

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。於2023年元朗及錦上路的發展工程繼續全面進行。有關發展的單位亦分階段開售。

公司正在從2019冠狀病毒病大流行影響中恢復，相比過往年度，2023年的財務業績大幅改善。公司將在未來日子裡繼續努力提升表現。我謹此衷心感謝管理局成員富有遠見的領導，指導管理層渡過疫情的艱難時期，並於2023年實現迅速復元。

### 馬利德SBS

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

總裁

2024年5月9日