



港鐵千億發展新鐵路

東鐵過海段進度追趕中

【香港商報訊】記者周健鑫報道：屯馬線6月底全線通車，惟東鐵過海段能否在明年首季通車成疑。港鐵行政總裁金澤培昨日表示，目前紅磡至金鐘段工程已完成94.3%，新9卡列車投入服務進展延誤了5個月，港鐵正與政府評估工程進度，並盡力追回落後的進度。關於未來鐵路建設方面，金澤培表示，港鐵會投資約1000億元發展新鐵路及相關項目。

在昨日港鐵(066)中期業績會上，金澤培指出，目前沙中線工程有5個月延誤，暫有14列新列車投入服務，集團正全力追趕工程進度，盡可能將所有新車盡快投入服務，令試營運時更有把握。同時，東鐵線新信號系統和新列車已於今年2月開始逐步投入運作，另外在上半年亦完成了大部分現有東鐵線主行車線路軌接駁至紅磡站新建月台，以及安裝架空電纜的工程。

金澤培承認，5個月的工程延誤並不少，「只能一日一日去追」，理論上沙中線通車日期會因此延遲5個月，但集團正努力去追，即使只能早一至兩日通車，集團也會竭盡全力追趕進度，務求盡快開通這段鐵路。

他又指，屯馬線全線通車後，客流與預期差不多，亦有分流作用；不少東鐵乘客轉乘屯馬線，馬鞍山乘客亦會直接沿屯馬線出市區，減輕東鐵負擔。於早上上班繁忙時間，大圍站的人流明顯已疏導。

新鐵路線以擁有權方式推行

與此同時，港鐵公司亦正拓展新鐵路項目。當中，《鐵路發展策略2014》中的鐵路項目，包括東涌線延長、屯門南延線、古洞站及北環線，已展開詳細規劃及設計。有關項目按計劃會通過擁有權方式推行，其中包括鐵路加物業發展模式，由港鐵公司投資建造。港鐵今年亦已獲政府邀請展開洪水橋站項目的詳細規劃及設計工作，希望服務新發展區的新增人口。金澤培指，展望未來，港鐵會投資大約1000億元，發展新鐵路及相關項目。

被問到港鐵將以擁有權方式拓展新鐵路項目，是否能為港鐵帶來龐大利潤，金澤培解釋，擁有權模式即由港鐵投資、建造和營運新鐵路，鐵路日後客流高低的風險，均由港鐵自行承擔，而發展新鐵路除要計算其興建成本外，也要計及往後40至50年營運所需要的「追加投資」。如果港鐵將所有風險納入考量，所有鐵路項目均會虧損，坦言財務上是不可行的，因此要透過鐵路加物業的發展模式，才能令港鐵繼續營



運。金澤培續稱，港鐵的利潤看似很高，但把這些利潤攤分在往後40至50年支撐鐵路營運，即以每一年來計，其實不算多。因此，鐵路加物業等多元化模式，支持鐵路所需資源的做法，是全球多個城市均想學習的營運方式。他指，港鐵未來3年逾500億元資本投資中，逾一半便要投入在現有鐵路中，維持其高效率、高安全和可靠服務。

料未來6年提供2萬個單位

另外，港鐵表示，為配合政府增加房屋供應，已批出15個住宅物業發展項目，預計未來6年左右提供約2萬個單位。港鐵指，計劃未來一年左右，為三個物業發展項目進行招標。待發展用地獲批後，將為東涌牽引配電站及百勝角通風樓物業發展項目進行招標，合共提供約2150個單位。而與政府簽訂東涌線延長項目合同後，將為東涌東站第一期進行招標，第一期物業發展項目預計提供約2000個單位及商用物業。

至於港鐵大圍站物業發展項目發展新世界(017)樓盤柏傲莊III期1座和8座，兩幢樓宇須拆卸重建事項，事件責任誰屬，以及港鐵會否向新世界追討損失，港鐵物業及國際業務總監鄧智輝回應道，港鐵與發展商的合作發展協議，清晰訂明雙方分工，港鐵高度關注事件，將會審視如何加強日後的發展項目；雙方協議有訂立相關條款，但拒絕透露詳情，又指市場的招租未受事件影響，會繼續相關工作。



港鐵公布東鐵過海段工程已完成超過94%，正就相關工程進度與政府進行全面評估。

港鐵轉虧為盈半年賺近27億

【香港商報訊】記者周健鑫報道：港鐵上半年轉虧為盈，賺得26.73億元，去年同期虧3.34億元；每股盈利0.43元，派中期息0.25元，按年持平。期內，總收入達223.17億元，按年升3.4%；經常性業務利潤按年升1.1倍，至9.12億元；客運業務收入60.04億元，按年跌3.69%；本地鐵路服務乘客量增加，帶動本地鐵路和巴士客運服務總乘客量升15.5%，至7.359億人次。

本地乘客量升15.5%

港鐵行政總裁金澤培指，隨着內地及香港疫情稍為放緩，本地鐵路服務乘客量升16.7%，帶動經常性業務利潤升1.1倍，但與疫情前相比仍有一段距離。他稱，屯馬線全線通車後，比預期受歡迎，東鐵線由新界往市區南行的乘客，部分於大圍站轉車坐屯馬線往市區，有助紓緩大圍至九龍塘繁忙時間的擠迫情況。港鐵指出，乘客量能否回復至疫情前的水平，將取決於經濟復蘇以及過境口岸重開，而商場和車站零售業務回復正常與否很大程度上將取決於內地和國際遊客的回歸。

物業利潤多來自日出康城

期內，車站商務收入14.96億元，按年減少17.3%；物業租賃及管理業務收入25.11億元，按年減少2.75%。港鐵物業及國際業務總監鄧智輝指，電子消費券推出後，旗下商場人流顯著增加，不過

關口未開，很多商戶對於擴充持保守態度，租金仍有下調壓力。

同時，物業發展利潤按年減少39.5%至31.5億元，當中香港的物業發展利潤31億元，主要來自「日出康城」第八期；而投資物業重估虧損減少76.8%至13.9億元。

展望下半年，「港島南岸」第二期「揚海」預售樓花同意書已獲批，亦正為元朗站物業發展項目第一期申請預售樓花同意書，預計「日出康城」第七期和第九期的利潤將會入帳。視乎市場情況及政府批准，港鐵計劃在未來一年後為三個物業發展項目進行招標。

港鐵2021年中期業績摘覽

項目	利潤	變動
純利	26.73億元	不適用
每股盈利	0.43元	不適用
中期息 (可選以股代息)	0.25元	持平
總收入	223.17億元	+3.36%
經常性業務收入	222.85億元	+3.2%
經常性業務利潤	9.12億元	+110.6%
投資物業重估虧損	(13.86億元)	-76.8%
物業發展利潤	31.47億元	-39.5%
客運業務收入	60.04億元	-3.69%
車站商務收入	14.96億元	-17.3%
物業租賃及管理業務收入	25.11億元	-2.75%

註：()指虧損

鐵路發展策略2014建議的鐵路項目

項目名稱	車站概念方案	長度	施工至竣工時間	造價
北環線及古洞站	連接錦上路站及增設的古洞站，中途站包括凹頭、牛潭尾及新田	10.7公里	2018年至2023年	230億元
屯門南延線	由屯門站向南延伸至屯門碼頭及兆禧輕鐵站附近	2.4公里	2019年至2022年	55億元
東九龍線	連接鑽石山站及寶琳站，中途站包括彩雲、順天、秀茂坪及寶達	7.8公里	2019年至2025年	275億元
東涌西延線	由東涌站延伸至逸東邨附近	1.5公里	2020年至2024年	60億元
洪水橋站	設於天水圍站與兆康站之間	—	2021年至2024年	30億元
南港島線(西段)	連接黃竹坑站及香港大學站，中途站包括香港仔、田灣、華富、數碼港及瑪麗醫院	7.4公里	2021年至2026年	250億元
北港島線	連接香港站及北角站，中途站包括添馬、會展及銅鑼灣北	5公里	2021年至2026年	200億元

時評

人口數量減 疫情是主因

統計處昨公布香港最新人口數字為739.47萬，按年減少8.71萬，跌幅為1.16%。數十年來，香港人口持續增加，但這次不單是有紀錄以來首現三連跌，跌幅且是第二高。碰巧近期社會熱議「移民潮」，有人想當然指大批人遷出；惟人口減少究竟反映什麼問題呢？細察發現，原來主因是新冠疫情所致。

如統計處言，香港人口流動性一直很高，疫下香港及其他地區皆實施嚴厲關卡管制和檢疫措施，都令移入香港的人數處於低水平。今次處公布數字，除出生、死亡，以及單程證來港人數外，並無詳列各細項有多少人移入或移出，包括沒有提供移民離港數據。香港作為一個國際城市，有人移民離

港是尋常事，移民也必然佔據人口減少的一個部分；然而，流動居民而非常住居民的人口，才是近年跌幅最大一塊。查過去十年來，本港流動居民人數都穩定維持在20萬以上，到2019年底忽然急跌逾30%至15萬；而2020年疫情爆發後，更罕有地跌穿10萬關口，最新僅剩6.42萬人。不難看到，疫情下流動人口銳減，才是推低香港人口的最主要原因；也不難預期，當恢復正常通關，以致流動人口重返昔日水平，香港人口數字或反彈逾十萬之譜，一下子收復此前「失地」。

當然，最新常住居民人數亦見下跌，按年減少6.11萬人，背後亦值得詳析。常住居民的定義有二，一是在港逗留至少3個月的永久性居民，二是統計時點身在香港的非永久性居民，這包括了單程

證的新來港人士、來港工作的外傭、外派人員，以及留學生等。同樣受疫情影響，過去一年單程證來港人數只有1.39萬，遠遠較2018年和2019年平均約4萬入少。至於非永久性居民數字，統計處雖無提供，但眾所周知，疫情下不少都難以來港、又或乾脆離港。以外傭為例，此前社會便曾激辯，應否容許從疫情較嚴重的地方來港，以紓緩嚴重短缺之窘。至於香港長期未能與內地及其他地方正常通關，也令許多離鄉背井多時的滯港者要回家與親友團聚，不少人或一去不返。此外，疫情令世人生存決定變得審慎，如美國去年出生率便跌4%，香港自不例外。過去一年港僅3.85萬人生出，較疫前年約5萬人大減。再加上，尚有不少早前離港的港人，現時仍因疫情關係而回程受阻或選擇留外地。凡

此種種，疊加起來，都好大程度解釋了香港常住居民特別是而非永久性居民的数量何以減少。

人口減少，無疑值得關注，但真正反映的問題是，疫情如何大大影響到香港正常的人員流動，經濟社會運作亦因此大受衝擊。政府早前放寬外傭在港打針後可以再度回港，但如何確認其他地方的疫苗接種紀錄則待探討；其他已打針者來港的檢疫安排亦獲放寬，惟隔離時間只能縮短不能撤銷，這意味來港就業求學的人口流動仍未復常。總之，一日疫情未完，香港人口都難回復到疫前水平。還是那句老話，唯有繼續提高疫苗接種率，早日實現群體免疫，到時才有條件恢復正常通關，香港人口水平乃至經濟社會活動才有條件恢復過來。

香港商報評論員 李明生