

主要數據

	2025		2024		利好/(不利) 變動百分率
	百萬港元	百分率	百萬港元	百分率	
總收入					
經常性業務收入					
- 香港客運服務					
- 香港車務營運	23,595	42.6	23,013	38.3	2.5
- 香港車站商務	5,345	9.6	5,343	8.9	0.0
- 香港客運服務總計	28,940	52.2	28,356	47.2	2.1
- 香港物業租賃及管理業務	5,067	9.1	5,379	9.0	(5.8)
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	20,686	37.3	25,467	42.4	(18.8)
- 其他業務	758	1.4	809	1.4	(6.3)
	55,451	100.0	60,011	100.0	(7.6)
物業發展業務收入					
- 中國內地物業發展	14	-	-	-	n/m
總收入	55,465	100.0	60,011	100.0	(7.6)
總EBITDA⁽¹⁾					
經常性業務EBITDA					
- 香港客運服務					
- 香港車務營運	7,904	25.6	7,694	25.6	2.7
- 香港車站商務	4,584	14.8	4,658	15.5	(1.6)
- 香港客運服務總計	12,488	40.4	12,352	41.1	1.1
- 香港物業租賃及管理業務	3,855	12.5	4,195	13.9	(8.1)
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	1,734	5.6	1,656	5.5	4.7
- 其他業務、項目研究及業務發展開支	(376)	(1.2)	(296)	(1.0)	(27.0)
	17,701	57.3	17,907	59.5	(1.2)
物業發展業務EBITDA					
- 香港物業發展	13,212	42.7	12,185	40.5	8.4
- 中國內地物業發展	9	-	(3)	-	n/m
	13,221	42.7	12,182	40.5	8.5
總EBITDA	30,922	100.0	30,089	100.0	2.8
總EBIT⁽²⁾					
經常性業務EBIT					
EBIT					
- 香港客運服務					
- 香港車務營運	(254)	(1.1)	(63)	(0.3)	(303.2)
- 香港車站商務	3,660	16.6	3,773	16.9	(3.0)
- 香港客運服務總計	3,406	15.5	3,710	16.6	(8.2)
- 香港物業租賃及管理業務	3,821	17.4	4,169	18.7	(8.3)
- 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司	1,198	5.4	1,223	5.5	(2.0)
- 其他業務、項目研究及業務發展開支	(450)	(2.0)	(364)	(1.6)	(23.6)
應佔聯營公司及合營公司利潤	787	3.6	1,340	6.1	(41.3)
	8,762	39.9	10,078	45.3	(13.1)
物業發展業務EBIT					
- 香港物業發展	13,212	60.1	12,185	54.7	8.4
- 中國內地物業發展	9	-	(3)	-	n/m
	13,221	60.1	12,182	54.7	8.5
總EBIT	21,983	100.0	22,260	100.0	(1.2)
投資物業公允價值計量虧損	(2,060)		(1,703)		(21.0)
利息及財務開支	(1,006)		(1,032)		2.5
除稅前利潤	18,917		19,525		(3.1)
所得稅	(3,359)		(3,458)		2.9
年內利潤	15,558		16,067		(3.2)
非控股權益	(245)		(295)		16.9
公司股東及永續資本證券持有人應佔年內利潤	15,313		15,772		(2.9)
永續資本證券	(636)		-		n/m
公司股東應佔年內利潤	14,677		15,772		(6.9)
公司股東應佔年內利潤來自：					
經常性業務					
- 香港	4,962		5,981		(17.0)
- 香港以外	691		1,229		(43.8)
	5,653		7,210		(21.6)
物業發展業務					
- 香港	11,066		10,235		8.1
- 香港以外	18		30		(40.0)
	11,084		10,265		8.0
基本業務	16,737		17,475		(4.2)
投資物業公允價值計量	(2,060)		(1,703)		(21.0)
公司股東應佔年內利潤總額	14,677		15,772		(6.9)

附註

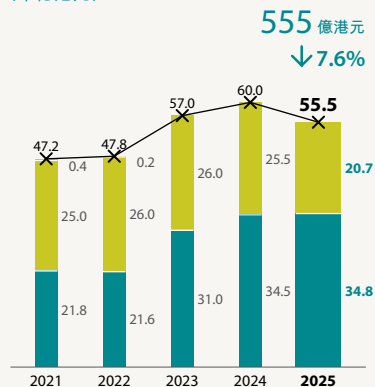
1 EBITDA代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、每年非定額付款、應佔聯營公司及合營公司利潤、利息、財務開支及稅項前經營利潤/(虧損)。

2 EBIT代表未計投資物業公允價值計量、利息、財務開支及稅項前和計及每年非定額付款後的利潤/(虧損)。

n/m：並無意義

總收入

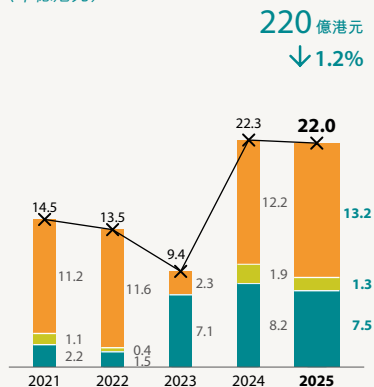
(十億港元)



- 中國內地物業發展
- 經常性業務 — 中國內地及國際
- 經常性業務 — 香港
- × 總收入

總EBIT

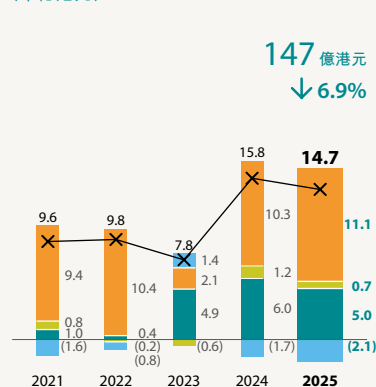
(十億港元)



- 物業發展業務
 - 經常性業務 — 中國內地及國際*
 - 經常性業務 — 香港
 - × 總EBIT
- * 包括中國內地及國際業務的應佔聯營公司及合營公司利潤、以及項目研究及業務發展開支

公司股東應佔淨利潤/(虧損)

(十億港元)



- 物業發展利潤
- 經常性業務利潤/(虧損) — 香港以外
- 經常性業務利潤 — 香港
- 投資物業公允價值計量(虧損)/收益
- × 公司股東應佔淨利潤

	2025	2024	利好/(不利)變動百分率
財務比率			
EBITDA 邊際比率 ⁽³⁾ (%)	31.9	29.8	2.1 個百分點
EBITDA 邊際比率 ⁽³⁾ (不包括中國內地及國際附屬公司 ^δ) (%)	45.9	47.0	(1.1) 個百分點
EBIT 邊際比率 ⁽⁴⁾ (%)	14.4	14.6	(0.2) 個百分點
EBIT 邊際比率 ⁽⁴⁾ (不包括中國內地及國際附屬公司 ^δ) (%)	19.5	21.8	(2.3) 個百分點
淨負債權益比率 ⁽⁵⁾ (%)	22.5	31.6	9.1 個百分點
來自基本業務的平均公司股東資金回報率 (%)	8.9	9.6	(0.7) 個百分點
利息保障 ⁽⁶⁾ (倍數)	13.4	15.1	(1.7) 倍
股份資料			
每股基本盈利(港元)	2.36	2.54	(7.1)
來自基本業務的每股基本盈利(港元)	2.69	2.81	(4.3)
每股普通股股息(港元)	1.31	1.31	-
派息比率(基於基本業務利潤)(%)	49	47	2 個百分點
股價於 12 月 31 日(港元)	29.80	27.10	10.0
市值於 12 月 31 日(百萬港元)	185,500	168,693	10.0
香港車務營運			
總乘客人次(百萬計)			
本地鐵路服務	1,594.4	1,601.7	(0.5)
過境服務	106.7	98.4	8.4
高速鐵路(香港段)	31.1	26.7	16.3
機場快綫	13.3	13.1	1.3
輕鐵及巴士	213.0	213.6	(0.2)
平均乘客人次(千計)			
本地鐵路服務(周日)	4,711.6	4,683.8	0.6
過境服務(每日)	292.3	268.8	8.7
高速鐵路(香港段)(每日)	85.2	73.0	16.7
機場快綫(每日)	36.4	35.9	1.6
輕鐵及巴士(周日)	621.2	615.4	0.9
平均車費(港元)			
本地鐵路服務	8.82	8.67	1.7
過境服務	32.97	32.12	2.6
高速鐵路(香港段)	78.30	79.68	(1.7)
機場快綫	64.23	61.12	5.1
輕鐵及巴士	3.34	3.27	2.3
佔專營公共交通載容量比率 (%)	50.2	50.1	0.1 個百分點

附註

- 3 EBITDA 邊際比率代表總 EBITDA (不包括香港物業發展利潤一分佔盈餘、收入及未出售物業的權益) 佔總收入之百分率。
- 4 EBIT 邊際比率代表總 EBIT (不包括香港物業發展利潤一分佔盈餘、收入及未出售物業的權益，以及應佔聯營公司及合營公司利潤) 佔總收入之百分率。
- 5 淨負債權益比率代表綜合財務狀況表的貸款及其他負債、短期貸款、服務經營權負債及非控股權益持有者貸款扣除現金、銀行結餘及存款和銀行中期票據投資佔總權益的百分率。
- 6 利息保障代表未計投資物業公允價值計量、折舊、攤銷、每年非定額付款及應佔聯營公司及合營公司利潤前經營利潤，除以利息及財務開支(未扣除資本化利息)。
- δ 不包括中國內地及國際附屬公司的相關收入及開支分別為 207.00 億港元及 189.57 億港元(2024 年：254.67 億港元及 238.14 億港元)。
- φ 不包括中國內地及國際附屬公司的相關收入、開支、折舊及攤銷分別為 207.00 億港元、189.57 億港元、及 5.36 億港元(2024 年：254.67 億港元、238.14 億港元、及 4.33 億港元)。