

綜合財務報表及附註目錄

166 獨立核數師報告

綜合財務報表

172 綜合損益表

173 綜合全面收益表

174 綜合財務狀況表

175 綜合權益變動表

176 綜合現金流量表

綜合財務報表附註

177 1 合規聲明

177 2 重大會計政策

189 3 與九廣鐵路公司的合併、高速鐵路(香港段)及沙田至中環綫的營運安排

190 4 香港車務營運收入

191 5 香港車站商務收入

191 6 香港物業租賃及管理業務收入

191 7 中國內地及國際附屬公司收入及開支

192 8 其他業務收入

192 9 業務分類資料

196 10 經營開支

197 11 董事局成員及執行總監會成員酬金

201 12 香港物業發展利潤 — 分佔盈餘、收入及未出售物業的權益

201 13 投資物業公允價值計量虧損

201 14 折舊及攤銷

202 15 利息及財務開支

203 16 綜合損益表所示的所得稅

205 17 股息

205 18 每股盈利

206 19 其他全面收益/(虧損)

206 20 投資物業及其他物業、機器及設備

210 21 服務經營權資產

212 22 香港特區政府委託的鐵路工程項目

216 23 在建鐵路工程

218 24 發展中物業

218 25 遞延開支

219 26 於附屬公司的投資

220 27 聯營公司及合營公司權益

221 28 證券投資

221 29 待售物業

222 30 財務衍生工具資產及負債

226 31 存料與備料

226 32 應收帳項及其他應收款項

227 33 應收關連人士款項

227 34 現金、銀行結餘及存款

228 35 貸款及其他負債

230 36 應付帳項、其他應付款項及撥備

232 37 應付關連人士款項

232 38 服務經營權負債

232 39 非控股權益持有人貸款

233 40 綜合財務狀況表所示的所得稅

234 41 股本、為行政人員股份獎勵計劃而持有的股份、儲備、公司層面的權益變動表及資本管理

238 42 永續資本證券

238 43 其他現金流量資料

240 44 公允價值計量

242 45 以股份為基礎的支出

243 46 退休金計劃

245 47 界定福利退休計劃

248 48 重大關連人士交易

252 49 承擔、或有負債及法律訴訟

256 50 公司層面的財務狀況表

257 51 會計估計及判斷

258 52 截至2025年12月31日止年度已發出但並未生效的修訂、新訂會計準則及詮釋的可能影響

258 53 綜合財務報表核准