

# 綜合損益表

截至12月31日止年度(百萬港元)	附註	2025	2024
香港車務營運收入	4	23,595	23,013
香港車站商務收入	5	5,345	5,343
香港物業租賃及管理業務收入	6	5,067	5,379
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司收入	7	20,686	25,467
其他業務收入	8	758	809
		<b>55,451</b>	60,011
中國內地物業發展收入	7	14	-
<b>總收入</b>		<b>55,465</b>	60,011
香港車務營運開支			
— 員工薪酬及有關費用	10A	(8,077)	(7,636)
— 保養及相關工程		(2,573)	(2,436)
— 水電費用		(2,296)	(2,289)
— 一般及行政開支		(955)	(1,039)
— 耗用的存料與備料		(689)	(729)
— 鐵路配套服務		(534)	(488)
— 政府地租及差餉		(247)	(192)
— 其他費用		(320)	(510)
		<b>(15,691)</b>	(15,319)
香港車站商務開支		(761)	(685)
香港物業租賃及管理業務開支		(1,212)	(1,184)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支	7	(18,952)	(23,811)
其他業務開支		(682)	(702)
項目研究及業務發展開支		(452)	(403)
		<b>(37,750)</b>	(42,104)
中國內地物業發展開支	7	(5)	(3)
<b>未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支</b>	10	<b>(37,755)</b>	(42,107)
<b>未計香港物業發展、投資物業公允價值計量、折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤/(虧損)</b>			
— 來自經常性業務		17,701	17,907
— 來自中國內地物業發展		9	(3)
		<b>17,710</b>	17,904
香港物業發展利潤 — 分佔盈餘、收入及未出售物業的權益	12	13,212	12,185
投資物業公允價值計量虧損	13	(2,060)	(1,703)
<b>未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤</b>		<b>28,862</b>	28,386
折舊及攤銷	14	(6,396)	(6,144)
每年非定額付款		(3,330)	(3,025)
應佔聯營公司及合營公司利潤	27	787	1,340
<b>未計利息、財務開支及稅項前利潤</b>		<b>19,923</b>	20,557
利息及財務開支	15	(1,006)	(1,032)
<b>除稅前利潤</b>		<b>18,917</b>	19,525
所得稅	16	(3,359)	(3,458)
<b>年內利潤</b>		<b>15,558</b>	16,067
<b>下列人士應佔：</b>			
— 本公司股東		14,677	15,772
— 永續資本證券持有人		636	-
— 非控股權益		245	295
<b>年內利潤</b>		<b>15,558</b>	16,067
<b>本公司股東應佔年內利潤：</b>	9		
— 來自經常性業務			
— 香港		4,962	5,981
— 香港以外		691	1,229
		<b>5,653</b>	7,210
— 來自物業發展			
— 香港		11,066	10,235
— 香港以外		18	30
		<b>11,084</b>	10,265
— 來自基本業務		16,737	17,475
— 來自投資物業公允價值計量		(2,060)	(1,703)
		<b>14,677</b>	15,772
<b>每股盈利：</b>	18		
— 基本		2.36 港元	2.54 港元
— 攤薄		2.36 港元	2.54 港元

第177頁至258頁的附註屬本綜合財務報表的一部分。