

# 未經審核的中期財務報告

## 綜合損益表

| 百萬港元  | 附註 | 截至2022年<br>6月30日止六個月<br>(未經審核) | 截至2021年<br>6月30日止六個月<br>(未經審核) |
|---|----|--------------------------------|--------------------------------|
| 香港車務營運收入                                      |    | 5,815                          | 6,004                          |
| 香港車站商務收入                                      |    | 1,481                          | 1,496                          |
| 香港物業租賃及管理業務收入                                 |    | 2,307                          | 2,511                          |
| 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司收入                       | 2  | 13,150                         | 12,050                         |
| 其他業務收入  |    | 142                            | 224                            |
|   |    | <b>22,895</b>                  | 22,285                         |
| 中國內地物業發展收入                                    | 2  | 138                            | 32                             |
| <b>總收入</b>                                    |    | <b>23,033</b>                  | 22,317                         |
| 香港車務營運開支                                      |    |                                |                                |
| – 員工薪酬及有關費用                                   |    | (3,155)                        | (2,988)                        |
| – 保養及相關工程                                     |    | (1,019)                        | (1,046)                        |
| – 水電費用  |    | (877)                          | (826)                          |
| – 一般及行政開支                                     |    | (343)                          | (346)                          |
| – 耗用的存料與備料                                    |    | (253)                          | (267)                          |
| – 鐵路配套服務                                      |    | (89)                           | (113)                          |
| – 政府地租及差餉                                     |    | (77)                           | (80)                           |
| – 其他費用  |    | (118)                          | (87)                           |
|   |    | <b>(5,931)</b>                 | (5,753)                        |
| 香港車站商務開支                                      |    | (244)                          | (220)                          |
| 香港物業租賃及管理業務開支                                 |    | (434)                          | (433)                          |
| 中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支                       | 2  | (12,227)                       | (11,471)                       |
| 其他業務開支  |    | (253)                          | (315)                          |
| 項目研究及業務發展開支                                   |    | (173)                          | (169)                          |
|   |    | <b>(19,262)</b>                | (18,361)                       |
| 中國內地物業發展開支                                    | 2  | (89)                           | (25)                           |
| <b>未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支</b>                   |    | <b>(19,351)</b>                | (18,386)                       |
| <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</b> |    |                                |                                |
| – 來自經常性業務                                     |    | 3,633                          | 3,924                          |
| – 來自中國內地物業發展                                  |    | 49                             | 7                              |
|   |    | <b>3,682</b>                   | 3,931                          |
| 香港物業發展利潤 — 分佔盈餘及未出售物業的權益                      | 4  | 9,277                          | 3,654                          |
| 投資物業公允價值計量虧損                                  | 5  | (2,389)                        | (1,307)                        |
| <b>未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤</b>                   |    | <b>10,570</b>                  | 6,278                          |
| 折舊及攤銷   |    | (2,773)                        | (2,635)                        |
| 減值虧損  | 13 | (962)                          | –                              |
| 每年非定額付款                                       |    | (198)                          | (211)                          |
| 應佔聯營公司及合營公司利潤                                 | 6  | 490                            | 530                            |
| <b>未計利息、財務開支及稅項前利潤</b>                        |    | <b>7,127</b>                   | 3,962                          |
| 利息及財務開支                                       | 7  | (458)                          | (445)                          |
| <b>除稅前利潤</b>                                  |    | <b>6,669</b>                   | 3,517                          |
| 所得稅   | 8  | (1,741)                        | (735)                          |
| <b>期內利潤</b>                                   |    | <b>4,928</b>                   | 2,782                          |
| <b>下列人士應佔：</b>                                |    |                                |                                |
| – 本公司股東                                       |    | 4,732                          | 2,673                          |
| – 非控股權益                                       |    | 196                            | 109                            |
| <b>期內利潤</b>                                   |    | <b>4,928</b>                   | 2,782                          |
| <b>本公司股東應佔期內利潤/(虧損)：</b>                      | 3  |                                |                                |
| – 來自經常性業務                                     |    | (678)                          | 912                            |
| – 來自物業發展                                      |    | 7,786                          | 3,081                          |
| – 來自基本業務                                      |    | 7,108                          | 3,993                          |
| – 來自投資物業公允價值計量                                |    | (2,376)                        | (1,320)                        |
|   |    | <b>4,732</b>                   | 2,673                          |
| <b>每股盈利：</b>                                  | 10 |                                |                                |
| – 基本  |    | 0.76港元                         | 0.43港元                         |
| – 攤薄  |    | 0.76港元                         | 0.43港元                         |

第50至74頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

應派發予本公司股東的股息詳情載於附註9。