

未經審核的中期財務報告

綜合損益表

百萬元	附註	截至2025年 6月30日止六個月 (未經審核)	截至2024年 6月30日止六個月 (未經審核)
香港車務營運收入		11,509	11,138
香港車站商務收入		2,621	2,638
香港物業租賃及管理業務收入		2,657	2,688
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司收入	2	10,183	12,429
其他業務收入		376	378
		27,346	29,271
中國內地物業發展收入	2	14	–
總收入		27,360	29,271
香港車務營運開支			
– 員工薪酬及有關費用		(4,053)	(3,592)
– 保養及相關工程		(1,273)	(1,206)
– 水電費用		(1,094)	(1,093)
– 一般及行政開支		(398)	(391)
– 耗用的存料與備料		(300)	(288)
– 鐵路配套服務		(255)	(229)
– 政府地租及差餉		(116)	(91)
– 其他費用		(54)	(189)
		(7,543)	(7,079)
香港車站商務開支		(377)	(310)
香港物業租賃及管理業務開支		(556)	(525)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支	2	(9,507)	(11,720)
其他業務開支		(302)	(326)
項目研究及業務發展開支		(227)	(197)
		(18,512)	(20,157)
中國內地物業發展開支	2	(10)	(2)
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支		(18,522)	(20,159)
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)			
– 來自經常性業務		8,834	9,114
– 來自中國內地物業發展		4	(2)
		8,838	9,112
香港物業發展利潤 — 分佔盈餘、收入及未出售物業的權益	4	6,594	2,024
投資物業公允價值計量(虧損)/收益	5	(1,224)	280
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤		14,208	11,416
折舊及攤銷		(3,099)	(2,906)
每年非定額付款		(1,534)	(1,434)
應佔聯營公司及合營公司利潤	6	601	673
未計利息、財務開支及稅項前利潤		10,176	7,749
利息及財務開支	7	(620)	(494)
除稅前利潤		9,556	7,255
所得稅	8	(1,734)	(1,111)
期內利潤		7,822	6,144
下列人士應佔：			
– 本公司股東		7,709	6,044
– 永續資本證券持有者		24	–
– 非控股權益		89	100
期內利潤		7,822	6,144
本公司股東應佔期內利潤/(虧損)：	3		
– 來自經常性業務			
– 香港		2,973	3,482
– 香港以外		418	542
		3,391	4,024
– 來自物業發展			
– 香港		5,530	1,722
– 香港以外		12	18
		5,542	1,740
– 來自基本業務		8,933	5,764
– 來自投資物業公允價值計量		(1,224)	280
		7,709	6,044
每股盈利：	10		
– 基本		1.24港元	0.97港元
– 攤薄		1.24港元	0.97港元

第51頁至75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。