

未經審核的中期財務報告

綜合損益表

百萬元	附註	截至2026年 6月30日止六個月 (未經審核)	截至2025年 6月30日止六個月 (未經審核)
香港車務營運收入		11,850	11,509
香港車站商務收入		2,615	2,621
香港物業租賃及管理業務收入		2,593	2,657
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司收入	2	8,845	10,183
其他業務收入		328	376
		26,231	27,346
中國內地物業發展收入	2	–	14
總收入		26,231	27,360
香港車務營運開支			
– 員工薪酬及有關費用		(4,086)	(4,053)
– 保養及相關工程		(1,293)	(1,273)
– 水電費用		(1,118)	(1,094)
– 一般及行政開支		(412)	(398)
– 耗用的存料與備料		(295)	(300)
– 鐵路配套服務		(295)	(255)
– 政府地租及差餉		(130)	(116)
– 其他費用		(165)	(54)
		(7,794)	(7,543)
香港車站商務開支		(373)	(377)
香港物業租賃及管理業務開支		(567)	(556)
中國內地及國際鐵路、物業租賃及管理附屬公司開支	2	(8,074)	(9,507)
其他業務開支		(285)	(302)
項目研究及業務發展開支		(184)	(227)
		(17,277)	(18,512)
中國內地物業發展開支	2	(1)	(10)
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營開支		(17,278)	(18,522)
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		8,954	8,834
– 來自中國內地物業發展		(1)	4
		8,953	8,838
香港物業發展利潤 — 分佔盈餘、收入及未出售物業的權益	4	14,595	6,594
投資物業公允價值計量收益/(虧損)	5	205	(1,224)
未計折舊、攤銷及每年非定額付款前經營利潤		23,753	14,208
折舊及攤銷		(3,374)	(3,099)
每年非定額付款		(1,706)	(1,534)
應佔聯營公司及合營公司利潤	6	771	601
未計利息、財務開支及稅項前利潤		19,444	10,176
利息及財務開支	7	112	(620)
除稅前利潤		19,556	9,556
所得稅	8	(2,937)	(1,734)
期內利潤		16,619	7,822
下列人士應佔：			
– 本公司股東		15,872	7,709
– 永續資本證券持有者		618	24
– 非控股權益		129	89
期內利潤		16,619	7,822
本公司股東應佔期內利潤/(虧損)：	3		
– 來自經常性業務			
– 香港		2,917	2,973
– 香港以外		517	418
		3,434	3,391
– 來自物業發展			
– 香港		12,223	5,530
– 香港以外		10	12
		12,233	5,542
– 來自基本業務		15,667	8,933
– 來自投資物業公允價值計量		205	(1,224)
		15,872	7,709
每股盈利：	10		
– 基本		2.55港元	1.24港元
– 攤薄		2.55港元	1.24港元

第48頁至71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。