

董事欣然提呈截至二零零三年十二月三十一日止財政年度的董事報告及經審核帳項。

集團主要業務

公司及轄下附屬公司的主要業務包括：

- A** 營運一個集體運輸鐵路系統，路線行經中環至荃灣（荃灣綫）、油麻地至調景嶺（觀塘綫）、寶琳至北角（將軍澳綫）、柴灣至上環（港島綫）、香港至東涌（東涌綫）及香港至赤鱗角香港國際機場（機場快綫）；
- B** 配合鐵路系統（包括將軍澳綫）而發展物業項目；
- C** 經營鐵路系統的相關商業活動，包括出租廣告位及零售場地、鐵路系統寬頻服務、投資物業（包括購物商場及寫字樓）之管業及租務、物業代理及八達通卡大廈通行系統服務；
- D** 建造竹篙灣支綫；
- E** 設計、建造及經營東涌吊車項目及相關旅遊發展活動；
- F** 策劃及興建未來的鐵路系統支綫及其他相關的基建項目；
- G** 提供顧問服務，範疇包括項目管理、策劃、建造、營運、維修及提升鐵路水平等方面的專業知識，以及就車費收取、物業整合/發展的意見（包括其他物業相關服務）及開拓非車費收入等作出建議；
- H** 附屬公司八達通卡有限公司經營八達通智能卡系統，作為運輸及非運輸服務的付款系統；以及
- I** 香港境外的股本投資及長期營運及維修合約。

股息

董事建議向於二零零四年四月二日名列公司股東名冊的股東派發末期股息每股普通股零點二十八港元。待所需決

議案於應屆股東週年大會上獲得通過後，股息將於二零零四年六月三十日或該日前後以港元現金派發，而股東亦可選擇代息股份。

董事局成員

本年度董事局成員包括錢果豐（自二零零三年七月二十一日起獲委任為非執行主席）、蘇澤光（其主席兼行政總裁任期已於二零零三年七月二十日屆滿，並於同日終止為董事局成員）、周松崗（於二零零三年十二月一日獲委任為行政總裁兼董事局成員）、張佑啟、艾爾敦、施文信、何承天、盧重興、馬時亨、環境運輸及工務局局長（廖秀冬博士）及運輸署署長（霍文）。

方敏生自二零零四年一月一日起獲委任為董事局成員。

於二零零三年五月十五日舉行的股東週年大會上及根據本公司的組織章程細則（「章程細則」），張佑啟、何承天、施文信及馬時亨按章程細則退任，並膺選連任董事局成員。

錢果豐及艾爾敦將按章程細則於應屆股東週年大會上輪流退任。於二零零三年股東週年大會後獲董事局委任的周松崗及方敏生將會根據章程細則第八十五條退任。上述四名董事局成員均表示有意於應屆股東週年大會膺選連任。

各董事局成員的簡歷載於第五十八頁。

隨着上文所述蘇澤光的離職，車務總監祁輝自二零零三年七月二十一日起獲委任為署理行政總裁。於委任周松崗為行政總裁後，祁輝自二零零三年十二月一日起已終止擔任署理行政總裁。

替任董事

本年度替任董事包括(i)郭立誠及黎年（代替馬時亨），(ii)環境運輸及工務局常任秘書長（劉吳惠蘭）及環境運輸及工務局副秘書長（鄧國威（自二零零三年十月三十一日後終止為環境運輸及工務局副秘書長）、何健華、方舜文及蔡淑嫻（自二零零三年十一月二十四日起獲委任為環境運輸

及工務局副秘書長)) (代替環境運輸及工務局局長)，及 (iii) 運輸署副署長 (公共運輸事務及管理) (李胡韋瑤) (代替運輸署署長)。

執行總監會

本年度執行總監會成員包括董事局成員蘇澤光 (其主席兼行政總裁任期已於二零零三年七月二十日屆滿，並於同日終止為執行總監會成員)、周松崗 (於二零零三年十二月一日獲委任為行政總裁兼董事局成員)、柏立恒、陳富強、祁輝、何恆光、梁國權及杜禮。

本年度執行總監會成員的簡歷載於第五十九頁。

公司管治

截至二零零三年十二月三十一日止年度內公司一直遵守上市規則附錄十四所載的「最佳應用守則」，惟公司非執行董事並無特定任期。除根據地下鐵路條例第八條委任之董事外，公司其他非執行董事按本公司組織章程細則第八十七及八十八條必須在公司股東週年大會輪流退任及重選。錢果豐博士自一九九八年起出任非執行董事，並於二零零三年七月獲委任為非執行主席，為期三年。公司管治詳情載於第四十四至四十五頁。

內部審核

公司的內部審核部門提供獨立、客觀的核證和顧問服務，旨在增值及改善公司的業務營運。該部門主要職責包括：

- 評估公司在活動及風險管理的內部控制系統是否充足及有效。
- 發掘改善管理層控制、資源運用及盈利能力的時機。
- 應公司管理層委託作特別審閱及/或調查。

公司內部核數師直接向行政總裁匯報，並可直接與審核委員會接觸。

商業操守及誠信

詳情載於第四十五頁。

政策

董事局已就下列事項採取風險管理策略：

- A 建造及保險；
- B 財務；
- C 庫務風險管理；
- D 安全風險管理；
- E 保安全管理。

未經董事局批准，上述政策不得隨意變動。

銀行透支、銀行貸款及其他借貸

截至二零零三年十二月三十一日集團借貸總額共達三百二十億二千五百萬港元 (二零零二年：三百三十五億八百萬港元)。借貸 (包括銀行透支及銀行貸款) 詳情載於帳項附註二十六。

帳項

公司及集團截至二零零三年十二月三十一日的財政狀況及業績，以及集團本年度的權益變動及現金流量，載於第七十五頁至一百二十八頁的帳項。

十年統計數字

集團過去十年業績及資產負債概要，連同若干主要車務統計數字載於第五十六頁至五十七頁。

固定資產及在建鐵路工程

本年度固定資產及在建鐵路工程的變動情況分別載於帳項附註十四及十五。

儲備變動

本年度儲備的變動情況載於帳項附註三十四及三十五。

股本

截至二零零二年十二月三十一日，公司法定股本為六十五億港元，分為6,500,000,000股普通股，其中5,158,748,655股為已發行入帳列作繳足普通股。年內，公司發行共129,946,738股普通股，其中：

A 10,489,500股普通股因根據公司全球發售前認股權計劃所授認股權獲行使（詳情見帳項附註四十二A）而由公司發行。行使有關認股權的持有人就所發行的每股普通股向公司支付8.44港元；

B 82,018,666股普通股由公司發行作為公司就截至二零零二年十二月三十一日止年度末期股息（每股普通股現金股息為0.28港元）股東所選擇的代息股份；及

C 37,438,572股普通股由公司發行，作為公司就截至二零零三年六月三十日止六個月中期股息（每股普通股現金股息為0.14港元）股東所選擇的代息股份。

截至二零零三年十二月三十一日，公司法定股本為六十五億港元，分為6,500,000,000股普通股，其中5,288,695,393股為已發行及入帳列作繳足普通股。

贖回上市證券

公司及其任何附屬公司於二零零三財政年度並無買賣或贖回其任何上市證券。

物業

公司主要投資物業及待售物業的詳情載於第三十七頁。

捐贈

公司於本年度合共捐獻五十七萬九千九百一十二港元，其中四十二萬九千九百一十二港元捐贈予香港公益金綠色日。

內部控制

董事局須確保執行有效的內部控制系統，主要目的在於確定遵守公司的管理政策、保障公司資產、營運效率及效益、預防及偵測欺詐及錯誤、保存完整正確會計記錄和按時編製可靠的財務資料。

審核委員會其中一項職責是，根據執行總監會、公司管理層及核數師所提供的資料，檢討內部控制系統的成效。

匯報及監察

所有營運及業務活動均訂有全面的財政預算制度，並由董事局審批年度預算。公司的營運、業務及工程項目對比預算的結果，須每月向董事局呈報，並定期更新年度財政預測數字。

庫務管理

公司庫務部乃按照董事局認可的指引運作，根據理想融資模式來管理公司債務結構，該模式界定理想的金融工具、定息和浮息債項組合、還款期、利率風險、貨幣風險及融資準備期。公司會定期檢討及改良該模式，以反映公司財務需要及市場狀況所出現的轉變。利率掉期及貨幣掉期等金融衍生工具只會用作對沖，以控制集團的利率及貨幣風險。為監控公司的衍生工具活動，公司訂立審慎的指引及程序，其中包括全面的信貸風險管理系統，以「風險價值」方法監控交易對手的信貸風險。而公司庫務的內部職責均適當劃分。

重大的融資交易及衍生工具交易指引（包括信貸風險管理架構）須取得董事局批准。

資本性與經常性開支

主要資本性與經常性開支的評估、檢討及審批均有既定程序。所有超逾公司資產淨值百分之零點二的工程項目開支及超逾公司資產淨值百分之零點一的顧問服務聘用事宜，均須取得董事局批准。

發行債券及票據

集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度曾發行債券及票據，詳情載於帳項附註二十六D。該等債券及票據乃為配合集團一般資金需求而發行，當中包括為新資本性開支融資及為到期債務再融資。

電腦處理

公司已就電腦系統操作訂立既定程序和定期作出品質檢討，以確保財務記錄完整無誤及數據處理效率良好。公司的電腦中心運作及支援已獲取ISO 9001:2000認證。

普通股

董事局或執行 總監會成員	普通股數目		認股權數目		權益總額佔已發行 總股本百分比
	個人權益*	家族權益†	個人權益*	權益合計	
施文信	4,292	-	-	4,292	0.0001
祁輝	46,467	614	1,022,000 (附註 1)	1,069,081	0.0202
柏立恒	49,384	-	-	49,384	0.0009
陳富強	46,233	-	822,000 (附註 1)	868,233	0.0164
何恆光	50,471	2,467	621,000 (附註 1)	673,938	0.0127
梁國權	-	-	1,066,000 (附註 2)	1,066,000	0.0202

債券

執行總監會成員	個人權益*
陳富強	101,010港元二零零四年到期 3.75厘地鐵201票據 50,740港元二零零五年到期 4.50厘地鐵301票據

* 實益擁有人

† 配偶或未滿18歲的子女的權益

附註

- 有關上述認股權的詳情，載於下列顯示根據全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
- 有關上述認股權的詳情，載於下列顯示根據新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。

董事局及執行總監會成員之合約權益

本年度結算日或本年度內任何時間，均無任何由公司或任何附屬公司簽訂，而董事局或執行總監會成員在當中有重大利益(不論直接或間接)的主要合約。

董事局及執行總監會成員之股份權益

根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向公司及聯交所披露之資料，董事局及執行總監會成員於二零零三年十二月三十一日擁有公司股份、相關股份及債券(定義見證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部)中擁有的權益或淡倉的詳情如下：

根據帳項附註五B(i)及四十二A所述的全球發售前認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員	授出日期	授予的認股權數目	認股權可予行使之期間(日/月/年)	於2003年1月1日未經行使的認股權數目	本年度成為可行使的認股權數目	本年度失效的認股權數目	本年度行使的認股權數目	行使認股權時已支付之每股價格(港元)	於2003年12月31日未經行使的認股權數目	緊接行使認股權當日之前每股加權平均收市價
祁輝	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	1,022,000	355,000	-	-	-	1,022,000	-
柏立恒	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	1,022,000	355,000	-	1,022,000	8.44	-	10.48
陳富強	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	1,022,000	355,000	-	200,000	8.44	822,000	10.38
何恆光	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	1,021,000	355,000	-	400,000	8.44	621,000	10.43
杜禮	20/9/2000	1,066,000	5/4/2001 - 11/9/2010	1,022,500	355,000	-	1,022,500	8.44	-	10.61
其他合資格僱員	20/9/2000	40,343,000	5/4/2001 - 11/9/2010	30,055,000	10,087,500	1,044,500	6,246,000	8.44	22,764,500	10.03

附註

1. 全球發售前認股權計劃(「前認股權計劃」)的有效有效期自二零零零年九月十二日採納前認股權計劃後十年內有效。自公司股份於二零零零年十月五日在聯交所開始買賣當日起，不得再授出任何認股權。

2. 根據前認股權計劃授予各參與人士的認股權所可能發行的股份數目，不得超過根據前認股權計劃已發行及可發行的股份數目百分之二十五。

根據帳項附註五B(ii)及四十二B所述的新入職僱員認股權計劃授出而可認購普通股的認股權

執行總監會成員	授出日期	授予的認股權數目	認股權可予行使之期間(日/月/年)	於2003年1月1日未經行使的認股權數目	本年度成為可行使的認股權數目	本年度失效的認股權數目	本年度行使的認股權數目	行使認股權時已支付之每股價格(港元)	於2003年12月31日未經行使的認股權數目	緊接行使認股權當日之前每股加權平均收市價
梁國權	1/8/2003	1,066,000	14/7/2004 - 14/7/2013	-	-	-	-	-	1,066,000	-
其他合資格僱員	1/8/2003	495,200	14/7/2004 - 14/7/2013	-	-	-	-	-	495,200	-

附註

1. 認股權的行使期不得超過授出日期後十年，而自二零零二年四月十二日採納新入職僱員認股權計劃(「新認股權計劃」)起計五年後，不得再授出任何認股權。

2. 除非按上市規則規定獲股東批准，否則於任何十二個月內，新認股權計劃下授予任何合資格僱員的認股權獲行使時已發行及可發行的股份總數，連同公司任何其他認股權計劃下授予任何合資格僱員的認股權獲行使時已發行及可發行的股份總數，不得超過新認股權計劃下的認股權授出日期當日公司已發行股份的百分之一。

根據全球發售前認股權計劃授予前主席兼行政總裁蘇澤光的1,599,000份認股權中，1,066,000份可行使的認股權於二零零三年一月一日尚未行使。於截至二零零三年十二月三十一日止年度內，其餘533,000份認股權成為可行使的認股權及合共1,599,000份認股權已獲行使，而於緊接行使認股權前股份的加權平均收市價為10.56港元。

於二零零三年八月一日，根據新入職僱員認股權計劃，執行總監會成員梁國權及另外四名僱員獲授1,561,200份可認購公司股份的認股權。根據該計劃的條款，各承授人須按公司要求向公司支付一港元，作為獲授認股權的代價(緊接授出認股權當日每股股份收市價為九點二五港元)。

所授出的認股權須待行使時方會於帳項中確認，而以「柏力克-舒爾斯」期權定價模式估計，以下列加權平均假設計算於授出日期每份認股權的加權平均價值為一點七七港元：

無風險利率	四點八二厘
預計年期	五年
波幅	零點二四
預期每股股息	零點四二港元

「柏力克-舒爾斯」期權定價模式是為評估所買賣的期權的公允價值而設，當中須作出高度主觀的假設，包括預計年期及股價波幅。由於公司的認股權的特性與所買賣的期權

的特性差異甚大，並因為主觀假設變化可大幅影響公允價值的評估結果，因此「柏力克-舒爾斯」期權定價模式不一定能對認股權的公允價值作出可靠的評估。

除上文所披露者外：

根據證券條例第352條而備存的登記冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向公司及聯交所披露的資料，

A 本公司董事局或執行總監會成員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉；及

B 截至二零零三年十二月三十一日止年度內，董事局及執行總監會成員及其配偶或十八歲以下之子女概無擁有任何認購公司股本或債券的權利，彼等亦無行使任何該等權利。

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會膺選連任的董事，概無訂立不可由公司或其任何附屬公司於一年內終止而毋須作賠償（法定賠償除外）的服務合約。

主要股東權益

按公司根據證券條例第336條而備存的登記冊所載，於二零零三年十二月三十一日擁有公司股本票面值百分之五或以上權益的公司名稱及有關的股份數目列示如下：

名稱	普通股數目	普通股佔已發行總股本百分比
財政司司長法團 (代表政府之受託人)	4,036,430,908	76.32

有關控權股東強制履行承諾的貸款協議

截至二零零三年十二月三十一日，集團付有以上控股權限制的借貸合共三百一十一億五千五百萬港元，到期日介乎二零零四年至二零一八年不等；另有未動用已承諾及

無承諾銀行信貸及其他信貸共一百五十三億零七百萬港元。此限制要求政府作為公司的控權股東，於該借貸及未動用信貸年期內須維持擁有公司附表決權股份面值一半以上的股權，否則集團或會被要求即時償還借貸及取消未動用信貸。

主要供應商及顧客

公司與五位最主要供應商的採購價值（不屬於資本性質），佔截至二零零三年十二月三十一日止年度的採購總額不足百分之三十。公司與五位最主要顧客的交易額，以價值計算佔截至二零零三年十二月三十一日止年度營業額不足百分之三十。

持續經營

第七十五頁至一百二十八頁的帳項，乃按照持續經營的準則編製。董事局在審閱公司二零零四年度的財政預算，連同其後五年的長期預測後，確信公司具備充足資源在可見未來繼續經營。

關連交易

於審核之年度內，公司與「關連人士」（根據上市規則之定義）達成或進行的交易及安排載列如下：

委託協議

A 公司於二零零三年五月十三日與政府就大嶼山機鐵發展工程訂立委託協議，政府同意代表公司進行總值五千八百六十萬港元的香港站掉車隧道延長工程，並根據工程的完成進度按月收取費用。

政府為公司主要股東。

B 公司與政府就東涌吊車項目訂立以下委託協議，公司同意代表政府進行有關工程，並根據工程的完成進度按月收取費用：

(1) 二零零三年十一月十日達成協議，由公司負責設計及興建位於昂平的園林廣場及相關項目，工程總值七千二百萬港元。

(2) 二零零三年十一月二十八日達成協議，由公司負責設計及興建位於昂平的公共汽車交匯處以及私家車和旅遊車場，工程總值二千二百四十萬港元。

政府為公司主要股東。

C 公司與政府就大嶼山機場鐵路工程達成以下委託協議，公司同意代表政府進行有關工程，並根據工程的完成進度按月收取費用：

(1) 二零零一年二月二十八日與政府訂立協議，由公司負責設計及興建鄰近西九龍填海區北部六號及十號房屋地盤的噪音消減措施，工程總值二億一千零五十萬港元。

(2) 二零零一年六月四日與政府訂立協議，由公司負責有關位於九龍區教育資源中心暨九龍塘公共交通交匯處的下層結構工程，工程總值七千八百九十萬港元。

(3) 二零零二年五月十四日與政府訂立協議，由公司負責有關尖沙咀站大堂南端的改善及擴建工程、連接中間道行人隧道及接駁麼地道行人隧道的工程設計及建造，工程總值二億七千萬港元。

政府為公司主要股東。

D 公司與房屋委員會就將軍澳支綫工程達成以下委託協議，公司同意代表房屋委員會進行有關工程，並根據工程的完成進度按月收取費用：

一九九九年四月十日與房屋委員會訂立協議，由公司負責東區海底隧道樓宇及油塘站上蓋商場的地盤平整及部份地基工程，工程總值三億九千七百六十萬港元。

房屋委員會為政府法定組織，而政府則為公司主要股東。

E 公司與機場管理局於一九九五年十二月十五日訂立委託協議，由機場管理局代表公司負責進行有關赤鱗角機場月台之興建工程，工程總值八億五千四百萬港元。

公司與機場管理局於二零零二年三月十八日訂立機場旅客捷運保養協議，公司為機場旅客捷運提供預防性及維修保養服務，估計總值為四千八百五十四萬港元。

機場管理局為政府法定組織，而政府則為公司主要股東。

F 公司與九廣鐵路公司（「九廣鐵路」）於二零零零年一月十八日訂立委託協議，由九廣鐵路代表公司負責設計及興建機鐵南昌站，工程費用由九廣鐵路負責。

九廣鐵路由政府全資擁有，而政府則為公司主要股東。

G 公司與拓展署於二零零二年二月一日訂立協議，公司獲委託負責有關香港站發展項目或鄰近的若干工程，工程總代價三千零四十一萬七千七百六十四港元。工程範圍包括興建FB4號行人天橋（包括清拆FB4A號行人天橋）及一號碼頭與三號碼頭之間的海濱徑工程（包括清拆現有駁船裝卸設施及D1路）。實質工程由香港站發展商負責施工。

拓展署為政府部門，而政府則為公司主要股東。

土地協議

A 公司與政府就有關機鐵之發展達成以下批地協議，公司可發展鄰近機場快綫及東涌綫的若干地盤。補足地價後，公司可在建築契約期內發展有關地盤。除以下的第(9)項協議外，所有協議均訂明，地盤發展後的租約期將至二零四七年六月三十日屆滿。

(1) 一九九七年五月二十一日為發展香港站以私人協議方式批出內地段8898號而訂立第12459號批地書，建築契約期至二零零五年九月三十日屆滿，總代價或價值為五十八億三千四百萬港元。

(2) 二零零零年二月一日訂立有關發展香港站第12459號批地書的修訂本，建築契約期至二零零六年二月一日屆滿，總代價或價值為五十五億港元。

(3) 一九九六年七月八日為發展九龍站向公司批出九龍內地段11080號，建築契約期至二零零九年三月三十日屆滿，總代價或價值為：地盤A一三十三億七千七百二十三萬港元；地盤B、C、D、E、F及G——尚待評估。

地盤B及D之總代價或價值其後於一九九九年三月三十一日及一九九九年三月二十四日評估為四十七億二千五百五十

萬港元。而地盤C、E、F及G之總代價或價值，載列於下文第(4)及(5)段之修訂書內。

(4) 二零零零年五月十五日作出修訂，公司可根據新修訂的用戶及建築面積限制發展九龍站地盤C，建築契約期至二零零六年六月十四日屆滿，總代價或價值為二十四億港元。

(5) 二零零零年十二月十二日作出修訂，公司可根據新修訂的用戶及建築面積限制發展九龍站地盤E、F及G。地盤E及F之建築契約期至二零零七年三月三十一日屆滿，而地盤G則至二零零九年三月三十一日屆滿，總代價或價值為五十五億六千二百七十一萬港元。

(6) 一九九五年五月八日為發展奧運站以私人協議方式批出九龍內地段11068號訂立第12349號批地書，建築契約期至一九九九年十一月七日屆滿，總代價或價值為十五億三千萬港元。

(7) 一九九六年一月三十一日為發展奧運站以私人協議方式批出九龍內地段11074號訂立第12375號批地書，建築契約期至二零零二年一月三十日屆滿，總代價或價值為三十七億七千七百八十六萬港元。

(8) 一九九七年一月十日為發展奧運站以私人協議方式批出九龍內地段11090號訂立第12434號批地書，建築契約期至二零零三年一月九日屆滿，總代價或價值為六十一億一千八百萬港元。

(9) 二零零二年三月四日為發展奧運站就九龍內地段11151號而訂立第12620號交換條件，建築契約期至二零零七年三月三十一日屆滿，總代價或價值為八億一千五百零五萬港元，而地盤的租期由批地日期起計為期五十年。

(10) 一九九六年三月七日為發展青衣站以私人協議方式批出青衣市地段132號訂立第6993號批地書，建築契約期至二零零一年九月三十日屆滿，總代價或價值為四十三億四千三百五十萬港元。

(11) 一九九五年八月十六日為發展東涌站以私人協議方式批出東涌市地段1號訂立第7973號新批地書，建築契約期至二零零零年九月三十日屆滿，總代價或價值為十七億三千零五十五萬港元。

(12) 一九九五年九月二十七日為發展東涌站以私人協議方式批出東涌市地段2號訂立第7984號新批地書，建築契約期至二零零三年九月三十日屆滿，總代價或價值為七億二千四百零一萬港元。

(13) 一九九六年五月一日為發展東涌站以私人協議方式批出東涌市地段3號訂立第8015號新批地書，建築契約期至二零零一年三月三十一日屆滿，總代價或價值為八億七千三百零三萬港元。

(14) 二零零一年八月二十九日修訂第8015號新批地書，增加東涌站建築面積，建築契約期至二零零三年三月三十一日屆滿，總代價或價值為一億一千六百萬港元。

(15) 二零零零年五月三日修訂第8082號新批地書，增加東涌站建築面積及作出若干其他修改，建築契約期至二零零五年三月三十一日屆滿，總代價或價值為四億九千三百五十七萬港元。

(16) 一九九七年六月二十六日為發展東涌站以私人協議方式批出東涌市地段5號訂立第8102號新批地書，建築契約期至二零零三年六月三十日屆滿，總代價或價值為四十一億五千萬港元。根據地政總署於二零零三年二月五日所發出函件，建築規約已延長至二零零四年六月三十日，總代價或價值為二千二百二十五萬八千港元。

(17) 一九九九年八月十六日修訂第8102號新批地書，增加東涌站建築面積及作出若干其他修改，建築契約期至二零零五年六月三十日屆滿，總代價或價值為六億六千萬港元。

(18) 一九九七年三月二十六日為發展東涌站批出東涌市地段4號訂立第8082號新批地書，(建築契約期至二零零二

年三月三十一日屆滿)，總代價或價值為二十五億一千萬港元。建築契約期已根據地政總署於二零零一年十一月三十日發出的函件予以延長至二零零二年十二月三十一日。

B 公司就彩虹站鄰近發展權訂立有關新九龍內地段6179號批地書，以便公司按照二零零一年十一月十二日訂立的第12611號批地書條件內所訂明之條款及條件發展該地段，建築契約期至二零零六年六月三十日屆滿，總值二億零七百萬港元，而地盤的租期由批地日期起計為期五十年。

C 公司就將軍澳綫與政府訂立以下批地書，以便公司發展將軍澳綫上蓋或鄰近的若干地盤。補足有關地價後，公司可於建築契約期內發展該地盤。每份批地書均訂明有關地盤的租期由批地日期起計為期五十年。

(1) 二零零二年三月二十八日為發展將軍澳55b區以私人協議方式批出將軍澳市地段75號訂立第9687號新批地書，建築契約期至二零零七年三月三十一日屆滿，總代價或價值為六億港元，惟須根據二零零二年十二月二十八日訂立的土地歸還契約交出該地段一地層。

(2) 二零零二年三月二十八日為發展將軍澳57a區以私人協議方式批出將軍澳市地段74號訂立第9686號新批地書，建築契約期至二零零七年三月三十一日屆滿，總代價或價值為二億零二百八十萬港元，惟須根據二零零二年十二月二十八日訂立的土地歸還契約交出該地段一地層。

(3) 二零零二年五月十六日為發展將軍澳86區以私人協議方式批出將軍澳市地段70號訂立第9689號新批地書，建築契約期至二零一五年十二月三十一日或補足地盤O地價最後限期起計六十個月(以較後者為準)屆滿，地盤M1的代價或價值為一億五千萬港元，其他地盤的代價或價值有待釐定。

(4) 二零零二年十月二十二日為發展將軍澳38b區以私人協議方式批出將軍澳市地段24號訂立第9694號新批地書，建築契約期至二零零七年十二月三十一日屆滿，總代價或價值為十二億七千六百萬港元。

(5) 二零零三年二月十一日為發展將軍澳73b區以私人協議方式批出將軍澳市地段73號訂立第9700號新批地書，(地盤A的建築契約期至二零零八年三月三十一日屆滿，而地盤B則至二零零九年三月三十一日或補足地價最後限期起計六十個月(以較後者為準))屆滿，地盤A的代價或價值為十億二千八百萬港元，而地盤B的代價或價值在二零零三年十二月三十一日有待釐定。

D 公司與財政司司長法團於二零零一年十月五日訂立買賣協議，出售位於港島地段8898號的香港站發展項目地盤R商廈第五十五、五十六及七十七至八十八層，總值三十六億九千九百萬港元、一份於二零零三年十月八日訂立的補充協議，以調整該總值為三十六億九千七百三十五萬八千八百三十七港元，以及一份於二零零三年十月八日訂立的轉讓書，以根據上述買賣協議及補充協議將有關樓層轉讓予財政司司長法團。

E 就地下鐵路一號地段的餘段：

政府與公司於二零零二年二月十一日簽訂補充租約，政府向公司租出由紓緩鰂魚涌乘客擠塞工程或鰂魚涌站連接北角站的紓緩鰂魚涌站工程所佔用的土地，年租為租賃地區的應課差餉租值百分之三，租期由二零零一年十月一日至二零五零年六月二十九日，條款及條件與地下鐵路一號地段的租約大致相同。

根據政府與公司於二零零二年五月十三日訂立的批約修訂書，地下鐵路一號地段餘段的租約已予修改，所修訂部份於修訂函件附隨的租約計劃中列明。

F 政府與公司於一九九三年十月二十九日簽訂租約，政府向公司租出地下鐵路地段1號(現稱為地下鐵路1號餘段)，香港至九龍部份的年租為三千港元，而新九龍至新界的年租則由一九九七年七月一日起的批租地區應課差餉租值百分之三，租期由一九九三年十月二十九日至二零四七年六月二十九日，經一九九五年五月五日、二零零零年六月二十九日及二零零零年七月三十一日訂立的批約修訂書更改或修訂，以及一九九三年十月二十九日

訂立的補充協議增補及修訂，並受該等文件的條款及條件所限制及可享有當中所述的利益。

G 政府與公司於一九九七年六月二十七日簽立租約，租出地下鐵路地段2號，由一九九七年七月一日起計年租三千港元及批租地區應課差餉租值百分之三，租期由一九九七年六月二十七日至二零四七年六月二十九日。該租約已根據於一九九七年六月二十七日訂立的補充協議及二零零零年六月二十九日訂立的批約修訂書，按與地下鐵路地段1號租約大致相同的條款及條件作出修訂。

H 公司於二零零三年十二月二十日向政府簽發一份關於南昌站地盤內的地下鐵路地段2號其中部份地段的土地交還契據。

代價：解除公司根據該項物業的租約而須付的一切責任。

I 政府與公司於二零零三年十二月二十日簽立批約修訂書，據此在地下鐵路地段1號的餘段將冷卻總水管及電纜改道，以便進行南昌站的批地安排。

代價：支付地價一千元及行政費一萬六千二百元。

J 九廣鐵路有限公司（作為轉讓人）與公司（作為承讓人）於二零零三年十二月二十日簽訂轉讓書，以轉讓新九龍內地段6436號的30/100同等不可分割部份或份數，以及經已和將會於該處（稱為南昌站）興建的樓宇及架設物。

K 政府與公司於二零零三年八月十四日就將軍澳綫的營運所訂立有關地下鐵路地段3號路段的租約及補充協議，年租為批租地區應課差餉租值百分之三，租期分別按該路段的所租用部份由二零零二年八月四日、二零零二年八月十八日及二零零二年十二月二十九日起至二零五零年六月二十九日止，一切條款及條件大致上與地下鐵路地段2號的租約相同。

代價為按批租地區應課差餉租值百分之三徵收年租。

公司與九廣鐵路之交易

1 公司與九廣鐵路有限公司於二零零三年六月三日就南昌站的若干營運及維修安排簽訂協議。

代價：訂約任何一方履行責任的代價，為另一方須履行其責任。

2 公司與九廣鐵路有限公司於二零零三年十二月二十日就南昌站的所有權、商業及其他方面簽訂協議。

代價：訂約任何一方履行責任的代價，為另一方須履行其責任。

3 公司與九廣鐵路有限公司於二零零三年十二月二十日簽立共有權利及責任契據，內容為關於兩間鐵路公司於新九龍內地段6436號所建南昌站的土地使用權。

九廣鐵路由政府全資擁有，而政府則為公司主要股東。

公司與八達通卡公司之交易

二零零一年一月十七日，公司與八達通卡公司訂立八達通卡服務協議（「地鐵八達通服務協議」），規範現行互相提供八達通卡的服務。根據地鐵八達通服務協議條款，公司接受以八達通卡支付車費，並向八達通卡公司提供增值、退款及其他服務，協議並無限期，可以發出六個月通知而終止（有關協議的終止通知不會於二零一零年七月一日前發出）。

於二零零三年十二月九日，公司與八達通卡公司訂立補充協議，以修訂地鐵八達通卡服務協議的條款，據此，公司就八達通卡公司提供的中央結算服務而應付予該公司的交易費及聯通費之適用收費率，已自二零零三年七月一日起作出追溯修訂。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，公司就八達通卡公司提供的中央結算服務向八達通卡公司支付總數四千六百二十萬港元。同期，公司就各地地鐵車站提供的八達通卡服務和設施，向八達通卡公司收取增值服務費九百九十萬港元，以及處理發出八達通卡及退款服務費五百萬港元。

由於公司股份於二零零零年十月在聯交所上市，聯交所豁免（「豁免」）公司嚴格遵守上市規則第十四章涉及本公司及八達通卡公司於環球發售（定義見本公司於二零零零年九月二十五日發出的招股章程）完成後所進行之關連交易（定義見上市規則）。本公司確認根據地鐵八達通服務協議（經日期為二零零三年十二月九日的補充協議修訂），八達通卡公司向本公司所提供之中央結算服務，以及本公司提供的增值服務：(i)屬於公司在日常一般業務中進行的交易；(ii)按一般商業條款（參照香港同類機構的同類交易為準）進行；及(iii)交易條款並不遜於八達通卡公司與其他股東交易的條款。

公司與九廣鐵路就八達通卡公司之交易

(1) 二零零一年一月十七日，當時八達通卡公司的股東，本公司、九廣鐵路、九龍巴士（一九三三）有限公司，城巴有限公司，新世界第一巴士服務有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司訂立有關八達通卡公司的股東取代協議（「股東協議」），據此，（其中包括）將八達通卡公司改為牟利公司，而公司於八達通卡公司之股權減至百分之五十七點四，九廣鐵路的股權則減至百分之二十二點一。有關股東取代協議的詳情載於帳項附註十八。

(2) 二零零一年一月十七日，九廣鐵路與八達通卡公司訂立八達通卡服務協議（「九廣鐵路八達通服務協議」），規範兩間公司互相提供有關八達通卡的服務。根據九廣鐵路八達通服務協議條款，九廣鐵路接受以八達通卡支付車費，並向八達通卡公司提供增值、退款及其他服務，協議並無限期，可以發出六個月通知而終止（有關協議的終止通知不會於二零一零年七月一日前發出）。

(3) 於二零零三年一月十六日，八達通卡公司股東（公司、九廣鐵路、城巴有限公司、KMB Public Bus Services Holdings Limited、新世界第一巴士服務有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司）訂立補充股東協議，就八達通卡公司所經營的收費卡業務而作出的不競爭承諾，修訂股東協議。

(4) 於二零零三年十二月九日訂立補充協議，以修訂八達通卡公司與九廣鐵路訂立的九廣鐵路八達通卡服務協議的條款，據此，九廣鐵路就八達通卡公司提供的中央結算服務而應付予該公司的交易費及聯通費之適用收費率，已自二零零三年七月一日起作出追溯修訂。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，九廣鐵路就八達通卡交易費及處理費向八達通卡公司支付合共二千九百萬港元。同期，九廣鐵路就提供車站的八達通卡增值服務和設施，向八達通卡公司收取增值服務費，以及發卡處理及退款服務費分別五百二十萬港元及二百一十萬港元。

於二零零三年十二月三十一日，公司及九廣鐵路分別持有八達通卡公司已發行股本的百分之五十七點四及百分之二十二點一。八達通卡公司為公司的附屬公司，而九廣鐵路為八達通卡公司的主要股東。此外，政府為公司的主要股東，而九廣鐵路則由政府全資擁有。

項目協議

公司與代表政府的環境運輸及工務局副局長於二零零二年七月二十四日就竹篙灣支綫項目訂立項目協議。此協議就竹篙灣支綫的設計、建造及營運作出規範，公司亦需要遵守政府與迪士尼公司所訂立協議的有關條款。項目協議亦規定，政府須負責提供土地及道路設施，倘若政府在土地供應及完成迪士尼主題公園方面有延誤或失責，政府須按協議內訂明向公司作出賠償。為就竹篙灣鐵路項目提供財政援助，現已作出安排，政府放棄實益享有公司所派發二零零二財政年度以及（在需要時）二零零三年及其後財政年度之現金股息之權利，相等於有關日期當日現值淨額（截至二零零一年底）為七億九千八百萬港元，詳見項目協議。

政府為公司主要股東。

公司與代表政府的旅遊局局長於二零零三年十一月十九日就東涌至昂平吊車專營權訂立項目協議。此協議規定公司須負責就吊車系統的設計、建造、營運及轉讓。公司現已

獲得東涌吊車項目專營權，而在運用該專營權時，須受東涌吊車條例(第577章)限制。專營期將由項目協議簽訂日期延展三十年，專營期屆滿後，吊車系統將轉讓予政府。與此同時，公司亦與政府就有關以私人協議方式批出土地之條款訂立協議，以興建相關的昂平旅遊設施。

於二零零三年十一月十九日，公司已就東涌吊車項目專營權與政府訂立專營協議，公司據此獲授有關東涌一幅土地的許可證，以建造、營運、管理及維持一個旅遊車停車場。

政府為公司主要股東。

土地認可書

公司已接獲政府於二零零零年七月十四日發出之函件，表示政府同意將公司若干土地權益延期，與公司首五十年的專營權同時終止。而政府亦同意協助公司爭取其他權利，以便公司在專營期間可以順利營運鐵路。政府已同意，倘若公司首五十年的專營期獲得延長，則視乎若干條件下(包括延長專營權當時的土地政策)，政府會修訂若干文件，包括鐵路營運租約，使該等權利與延長的專營期同時終止。

政府為公司主要股東。

東區過海隧道協議

公司與代表政府的庫務局局長於二零零零年六月三十日訂立協議，政府以象徵式代價將東區過海隧道若干資產於二零零八年交予公司(「東區過海隧道協議」)。根據東區過海隧道協議，公司同意就若干款項向政府作出賠償保證，預期有關數額不大。

政府為公司主要股東。

與公司私有化發售股份之關連交易

(1) 公司於二零零零年九月二十二日與董事局成員、執行總監會成員及財政司司長法團訂立賠償保證書，財政司司長法團同意在若干情況下，就財政司司長法團進行環球發售公司股份而出現的若干負債，對公司、董事局成員及執行總監會成員作出賠償。財政司司長法團為公司主要股東，而董事局成員及執行總監會成員亦為公司的關連人士。

(2) 公司、財政司司長法團、高盛(亞洲)有限責任公司、滙豐投資銀行亞洲有限公司與瑞銀華寶訂立以下有關公司私有化發售股份的包銷協議，詳情載於公司於二零零零年九月二十五日發出有關公司私有化發售股份的招股章程：

- (i) 於二零零零年九月二十二日與香港包銷商(定義見該協議)訂立的香港包銷協議；及
- (ii) 於二零零零年十月一日與國際包銷商(定義見該協議)訂立的國際包銷協議。

財政司司長法團為公司主要股東。

核數師

即將退任的核數師畢馬威會計師事務所已表示有意繼續留任。股東週年大會上將會提呈一項決議案，重新委任畢馬威會計師事務所出任核數師及授權董事釐定其酬金。

承董事局命

杜禮

董事局秘書

香港，二零零四年三月二日