

# 董事局報告書

董事欣然提呈截至2012年12月31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** 營運一個現代化鐵路系統，路線網絡涵蓋：中環至荃灣（荃灣綫）、油麻地至調景嶺（觀塘綫）、寶琳及康城至北角（將軍澳綫）、柴灣至上環（港島綫）、香港至東涌（東涌綫）、香港至赤鱗角香港國際機場及亞洲國際博覽館（機場快綫）、欣澳至迪士尼（迪士尼綫）、紅磡至羅湖及落馬洲邊境（東鐵綫）、大圍至烏溪沙（馬鞍山綫）、紅磡至屯門（西鐵綫）、服務新界西北的屯門、天水圍及元朗的西北鐵路（一般稱為輕鐵），香港與中國內地多個主要城市之間的城際鐵路系統、以及支援西鐵綫、東鐵綫及輕鐵的接駁巴士服務；

**B** 以業主或九鐵公司代理身份，在相關鐵路沿綫（包括將軍澳綫、馬鞍山綫、東鐵綫、輕鐵、西鐵綫、觀塘綫延綫及南港島綫（東段））發展物業項目；

**C** 經營鐵路系統的相關商業活動，包括出租廣告位置及零售商舖、協助電訊商於鐵路沿綫提供電訊服務、投資物業的資產管理及租務管理（包括購物商場及寫字樓）及寫字樓和住宅單位的物業管理；

**D** 投資於由公司佔50%股權的LOROL經營的英國London Overground的專營權，是項專營權為期七年。London Overground由5條總長124公里的鐵路綫組成。公司在2013年2月獲倫敦運輸局（TFL）延續兩年專營權，為期由2014年11月至2016年11月。

**E** 投資於由公司佔100%的MTR Stockholm經營的Stockholm Metro的專營權，是項專營權為期八年（包括由50:50合資企業管理的鐵路列車維修服務）。Stockholm Metro由三條全長110公里的鐵路綫組成，連接瑞典首都的市中心及市郊地區；

**F** 投資於由公司佔60%股權的MTM，其擁有經營及維修墨爾本鐵路系統的專營權，為期八年。墨爾本鐵路系統包括15條綫，全長390公里，連接墨爾本商業核心地帶及市郊；

**G** 設計並建造將成為港島綫伸延部分的西港島綫；

**H** 所有與建造及調試廣深港高速鐵路香港段有關的事項，包括設計、建造、專業服務及設備的採購等；

**I** 設計並建造觀塘綫延綫及南港島綫（東段），作為鐵路網絡系統的擴建；

**J** 沙田至中環綫的設計及建造工程，該工程將馬鞍山綫由大圍延伸至紅磡並連接西鐵綫，以及將東鐵綫延伸過海至金鐘；

**K** 營運東涌至昂坪的纜車系統及位於香港大嶼山昂坪的主題市集；

**L** 世界各地的顧問及項目承包服務，包括鐵路項目管理、策劃、建造、營運、維修及更新等方面所需的所有技術領域，以及車費收取、物業整合/發展方面的諮詢，包括其他物業相關服務及開拓非票務收入的建議；

**M** 投資於公司的附屬公司八達通控股有限公司，該公司的業務遍及香港和海外，包括透過其附屬公司八達通卡有限公司經營非接觸式智能卡系統，為香港的交通運輸及非交通運輸設施提供收費服務；

## 董事局報告書

**N** 香港境外的股本投資和長期營運及維修合約；

**O** 在中國內地從事物業管理、購物商場投資及鐵路相關物業發展業務；

**P** 投資於由公司佔49%股權的合資企業，與北京市政府達成了為期30年的特許經營協議，負責建造及營運北京地鐵四號綫。北京地鐵四號綫全長28公里，共24個車站，是北京南北交通的主要地鐵幹道；另與北京市政府全資擁有的北京軌道交通大興綫投資有限責任公司達成了營運期10年的特許經營協議，經營及維修延伸北京地鐵四號綫的大興綫（全長22公里，共11個車站）；

**Q** 在與深圳市政府簽訂為期30年的「建設、營運、轉移」特許經營協議下，投資於設計、建造及營運深圳市軌道交通四號綫二期，同時運營一期。深圳市軌道交通四號綫為雙軌城市軌道，全長20.5公里，共15個站及一個列車維修廠，以香港與深圳接壤之福田口岸為起點站；

**R** 於2011年8月，公司全資擁有的兩間子公司取得深圳市龍華綫車廠上蓋物業第一期的土地使用權。該地塊的總建築面積約206,167平方米，將用作發展商住項目；及

**S** 根據在2012年9月所簽署的特許經營協議，公司全資擁有的港鐵杭州一號綫投資有限公司、杭州市地鐵集團有限責任公司的附屬公司與杭州市政府就杭州地鐵一號綫項目以公私合營模式合作，進行投資、建造及為期25年的營運。杭州一號綫全長38公里共31個站已於2012年11月投入服務。

在2012年11月，北京京港地鐵有限公司就北京一個公私合營項目——北京地鐵十四號綫新綫進行投資、建造及為期30年的營運，與北京市政府草簽了特許經營協議。

### 股息

董事建議向於2013年5月21日名列公司股東名冊的股東派發末期股息每股普通股0.54港元。待所需決議案於應屆股東週年大會上獲得通過後，股息將大約於2013年6月5日以港元現金派發。

### 董事局成員

本年度董事局成員包括錢果豐博士（非執行主席）、韋達誠先生（行政總裁）、鄭海泉先生、方敏生女士、何承天先生、文禮信先生、吳亮星先生、石禮謙先生、施文信先生、陳家強教授、運輸及房屋局局長（鄭汝樺女士直至2012年6月30日及張炳良教授自2012年7月1日）及運輸署署長（黎以德先生直至2012年5月27日、葉麗清女士（署理運輸署署長）自2012年5月28日至2012年7月15日、何淑兒女士自2012年7月16日至2012年10月7日，及楊何蓓茵女士自2012年10月8日）。

韋達誠先生自2012年1月1日起獲委任為行政總裁，首次任期為三十個月。他亦由同日起同時成為執行總監會成員及董事局成員。

於2012年10月，錢果豐博士（其作為公司非執行主席的三年任期於2009年12月2日起生效）再度獲委任為主席，任期自2013年1月至2015年12月。

在2012年5月3日舉行的股東週年大會上及根據公司章程細則，錢果豐博士、施文信先生、陳家強教授及韋達誠先生按公司章程細則退任，並獲膺選連任/推選為董事局成員。

鄭海泉先生、方敏生女士及何承天先生將按公司章程細則於2013年股東週年大會上輪流退任，並將會參與候選連任。

各董事局成員的簡歷載於第116至119頁。

## 替任董事

本年度替任董事包括：

- 代替陳家強教授：(i) 朱曼鈴女士(直至2012年6月18日)、曾愛蓮女士(2012年6月19日至2012年7月22日)及陳美寶女士(自2012年7月23日)；及(ii) 應耀康先生(直至2012年7月24日)及謝曼怡女士(自2012年7月25日)；
- 代替運輸及房屋局局長：(i) 運輸及房屋局副局長(邱誠武先生(直至2012年6月30日及自2012年9月15日))；(ii) 運輸及房屋局常任秘書長(運輸)(何宣威先生(直至2012年5月27日)及黎以德先生(自2012年5月28日))；及(iii) 運輸及房屋局副秘書長(運輸)(鄭美施女士(直至2012年7月3日)、潘婷婷女士、及陳帥夫先生(自2012年7月24日))；及
- 代替運輸署署長：運輸署副署長(公共運輸事務及管理)(葉麗清女士)。

## 執行總監會

本年度執行總監會成員為韋達誠先生(行政總裁兼董事局成員)(自2012年1月1日)、梁國權先生(前財務及業務拓展總監，自2012年7月16日起獲委任為副行政總裁)、陳富強先生(直至2012年7月16日)、張少華先生(自2012年7月17日)、周大滄先生、金澤培博士、馬琳女士、楊美珍女士及鄧智輝先生。

本年度執行總監會成員的簡歷載於第121至123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：

- 評估公司的內部監控系統及風險管理是否足夠及有效。
- 就現行的管理控制及資源運用方面提供建議。
- 應公司管理層或審核委員會的委託作特別審閱、調查及就企業管治及監控提供顧問服務。

內部審核部主管直接向行政總裁及審核委員會匯報。

## 商業操守

詳情載於第110頁。

## 政策

董事局已採納以下的風險管理策略及政策：

- A 建造及保險風險管理策略；
- B 財務風險管理策略；
- C 庫務風險管理策略；
- D 安全風險管理策略；
- E 企業風險管理策略；
- F 保安風險管理政策；及
- G 環境風險管理政策。

誠如公司管治報告書(第94頁)所述，董事局已於2013年3月(即早於有關規定的生效日期(2013年9月1日)前)之董事局會議上採納了董事局成員多元化政策。

## 公眾持股量

公司於2000年在聯交所主板上市時，獲聯交所授予公司豁免(「公眾持股量規定豁免」)，批准公司無須嚴格遵守上市規則第8.08(1)條的規定。根據公眾持股量規定豁免，公眾於公司持有的指定最低股份百分比不得少於公司已發行股本總額的10%。根據公司可從公開途徑取得的資料及就董事所知，於本年度內及截至本報告日期止，公司已按公眾持股量規定豁免維持指定的公眾持股量。

## 銀行透支、銀行貸款及其他借貸

截至2012年12月31日集團借貸總額達235.77億港元(2011年：231.68億港元)。借貸詳情載於帳項附註39。

## 帳項

公司及集團截至2012年12月31日的財政狀況，以及集團本年度的業績、權益變動及現金流量，載於第155至239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84至85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21至23及25。

## 儲備變動

本年度儲備的變動情況載於綜合權益變動表及帳項附註47及48。

## 股本

截至2011年12月31日，公司法定股本為65億港元，分為65億股普通股，其中5,784,871,250股為已發行入帳列作繳足普通股。

年內，公司發行共8,325,400股普通股，其中：

**A** 31,500股普通股因根據公司新入職僱員認股權計劃所授出認股權獲行使(詳情見帳項附註50A)而由公司發行。就所發行的每股普通股而言，每股認股權給予公司的有關行使價為19.732港元；及

**B** 8,293,900股普通股因根據公司2007年認股權計劃所授出認股權獲行使(詳情見帳項附註50A)而由公司發行。就所發行的每股普通股而言，每股認股權給予公司的有關行使價為18.30港元、24.50港元、26.52港元、26.85港元、27.60港元、27.73港元及28.84港元。

截至2012年12月31日，公司法定股本為65億港元，分為65億股普通股，其中5,793,196,650股為已發行及入帳列作繳足普通股。

## 買賣或贖回上市證券

公司及其附屬公司於2012年12月31日止年度內均無買賣或贖回集團之任何上市證券。

## 物業

公司主要投資物業及待售物業的詳情載於第56至57頁。

## 捐贈

公司於年內向慈善機構及其他團體捐出約380萬港元。

此外，「港鐵競步賽2012」為醫院管理局健康資訊天地籌得逾127萬港元(包括港鐵員工籌得逾5.7萬港元)，用以推廣健康生活。

公司透過不同活動，為公益金及香港癌症基金會籌得超過34.2萬港元善款。這些活動包括公益金的僱員樂助計劃、公益綠「識」日、公益愛牙日和公益便服日，以及香港癌症基金會的粉紅服飾日。

## 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，參照理想融資模式管理公司債務結構，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

具只會用作對沖工具，以管理集團承受的利率及貨幣風險。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。而公司庫務部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0.2%的項目開支及超逾公司資產淨值0.1%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2012年12月31日止年度內曾發行59.85億港元等值的票據，詳情載於帳項附註39C。該等票據乃為集團一般資金需求而發行，包括新資本性開支及到期債務再融資。

## 電腦處理

公司已就電腦系統操作訂立既定程序、監控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、服務台運作及支援服務，以及軟件開發及維修均已獲取ISO 9001:2008認證。每年就重要應用系統開展一次災難恢復演習。

## 董事局及執行總監會成員之合約權益

於本年度結算日或本年度內任何時間，均無任何由公司或其任何附屬公司簽訂，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。

## 董事局報告書

### 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(香港法例第571章)(「證券條例」)第352條須予備存的登記冊所載，或根據標準守則向公司及聯

交所具報的資料，董事局及執行總監會成員於2012年12月31日於公司股份、相關股份及債券中擁有的權益或淡倉(按證券條例第XV部所指者)的詳情如下：

#### 於公司股份及相關股份的好倉

董事局及/或執行總監會成員	持有的普通股數目			衍生工具		權益合計	權益總額佔 已發行股本總額 百分比
	個人權益*	家族權益†	公司權益	認股權	其他		
錢果豐	52,330	-	-	-	-	52,330	0.00090
韋達誠	-	-	-	391,500 (附註1)	300,000 (附註2)	691,500	0.01194
鄭海泉	1,675	1,675	-	-	-	3,350	0.00006
方敏生	1,712	-	-	-	-	1,712	0.00003
施文信	5,153	-	-	-	-	5,153	0.00009
楊何蓓茵(附註5)	1,116	-	-	-	-	1,116	0.00002
梁國權	23,000	-	23,000 (附註3)	881,000 (附註1)	-	927,000	0.01600
張少華(附註6)	13,290	-	-	287,000 (附註1)	-	300,290	0.00518
周大滄	-	-	-	609,500 (附註1)	-	609,500	0.01052
金澤培	2,283	-	-	532,000 (附註1)	-	534,283	0.00922
楊美珍	13,400	-	-	431,000 (附註1)	-	444,400	0.00767
馬琳	-	-	-	331,500 (附註1)	-	331,500	0.00572
鄧智輝	600	-	-	(i) 401,500 (附註1) (ii) 22,000 (附註4)	-	424,100	0.00732

#### 附註

- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關根據2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權的詳細列表中。
- 韋達誠先生於2012年1月1日起成為行政總裁、董事局成員以及執行總監會成員。根據證券條例第XV部所指，韋達誠先生獲授予300,000股公司股份相關的衍生權益。該衍生權益代表韋達誠先生有權於2014年6月30日(即其首次任期預期屆滿之日)之後獲得支付相當於300,000股公司股份的等值現金(其中35%被視為於2013年10月31日獲得，此權益將根據其僱傭合約條款處理)。
- 該23,000股股份乃由梁國權先生全資實益擁有的私人有限公司Linsan Investment Ltd.持有。
- 有關上述認股權的詳情，載於下列有關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。
- 運輸署署長是本公司的非執行董事。運輸署署長一職由黎以德先生擔任直至2012年5月27日、自2012年5月28日至2012年7月15日由葉麗清女士(署理運輸署署長)署任、自2012年7月16日至2012年10月7日由何淑兒女士擔任、及自2012年10月8日起由楊何蓓茵女士擔任。
- 張少華先生於2012年7月17日起成為人力資源總監及執行總監會成員。

\* 實益擁有人之權益

† 配偶或未滿18歲的子女作為實益擁有人之權益

根據帳項附註10B(i)及50A(i)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

執行總監會成員及合資格僱員	授出日期	授出的認股權數目	認股權可予行使之期間(日/月/年)	於2012年1月1日未經行使的認股權數目	本年度授出的認股權數目	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	本年度已行使的認股權數目	每股認股權的行使價(港元)	於2012年12月31日未經行使的認股權數目	緊接行使認股權當日前之每股加權平均收市價(港元)
鄧智輝	15/5/2006	213,000	25/4/2007 – 25/4/2016	22,000	–	–	–	–	20.66	22,000	–
其他合資格僱員	23/9/2005	213,000	9/9/2006 – 9/9/2015	213,000	–	–	–	–	15.97	213,000	–
	5/10/2006	94,000	29/9/2007 – 29/9/2016	94,000	–	–	–	31,500	19.732	62,500	30.05

附註

- 認股權的行使期不得超過授出日期後10年，而自2002年5月16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。
- 除非按上市規則規定獲股東批准，否則於任何12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此等合資格僱員的認股權(包括各認股權計劃下之已行使及未經行使的認股權)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1%。
- 上述認股權將成為可行使之部份所涉及之股份比例如下：

日期	認股權成為可行使之部份所涉及之股份比例
授出認股權日期一週年(「授出週年」)之前	無
由第一授出週年至第二授出週年當日之前一日	三分之一
由第二授出週年至第三授出週年當日之前一日	三分之二
由第三授出週年及其後	全部

# 董事局報告書

## 根據帳項附註 10B(ii) 及 50A(ii) 所述的 2007 年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 及合資格僱員	授出日期	授出的 認股權 數目	認股權 可予行使之期間 (日/月/年)	於 2012 年 1 月 1 日 未經行使 的認股權 數目	本年度 授出的 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 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於 2012 年 12 月 31 日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
韋達誠	30/3/2012	391,500	23/3/2013 – 23/3/2019	-	391,500	-	-	-	27.48	391,500	-
梁國權	12/12/2007	170,000	10/12/2008 – 10/12/2014	170,000	-	-	-	-	27.60	170,000	-
	9/12/2008	170,000	8/12/2009 – 8/12/2015	170,000	-	-	-	-	18.30	170,000	-
	10/12/2009	170,000	8/12/2010 – 8/12/2016	170,000	-	56,000	-	-	26.85	170,000	-
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	-	57,000	-	-	28.84	170,000	-
	30/3/2012	201,000	23/3/2013 – 23/3/2019	-	201,000	-	-	-	27.48	201,000	-
張少華 (附註 4)	12/12/2007	65,000	10/12/2008 – 10/12/2014	65,000	-	-	-	65,000	27.60	-	30.90
	10/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	65,000	-	-	-	65,000	18.30	-	27.85
	11/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	-	21,000	-	-	26.85	65,000	-
	21/7/2010	35,000	28/6/2011 – 28/6/2017	35,000	-	12,000	-	-	27.73	35,000	-
	20/12/2010	65,000	16/12/2011 – 16/12/2017	65,000	-	22,000	-	-	28.84	65,000	-
周大滄	30/3/2012	122,000	23/3/2013 – 23/3/2019	-	122,000	-	-	-	27.48	122,000	-
	18/6/2009	85,000	12/6/2010 – 12/6/2016	85,000	-	28,000	-	-	24.50	85,000	-
	10/12/2009	170,000	8/12/2010 – 8/12/2016	170,000	-	56,000	-	-	26.85	170,000	-
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	-	57,000	-	-	28.84	170,000	-
	30/3/2012	184,500	23/3/2013 – 23/3/2019	-	184,500	-	-	-	27.48	184,500	-
金澤培	13/12/2007	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	75,000	-	-	-	-	27.60	75,000	-
	8/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	65,000	-	-	-	65,000	18.30	-	29.90
	14/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	-	21,000	-	-	26.85	65,000	-
	21/7/2010	50,000	28/6/2011 – 28/6/2017	50,000	-	17,000	-	-	27.73	50,000	-
	17/12/2010	170,000	16/12/2011 – 16/12/2017	170,000	-	57,000	-	-	28.84	170,000	-
楊美珍	30/3/2012	172,000	23/3/2013 – 23/3/2019	-	172,000	-	-	-	27.48	172,000	-
	12/12/2007	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	75,000	-	-	-	-	27.60	75,000	-
	10/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	65,000	-	-	-	-	18.30	65,000	-
	10/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	-	21,000	-	-	26.85	65,000	-
	17/12/2010	65,000	16/12/2011 – 16/12/2017	65,000	-	22,000	-	-	28.84	65,000	-
馬琳	30/3/2012	161,000	23/3/2013 – 23/3/2019	-	161,000	-	-	-	27.48	161,000	-
	12/12/2007	55,000	10/12/2008 – 10/12/2014	18,000	-	-	-	-	27.60	18,000	-
	11/12/2008	70,000	8/12/2009 – 8/12/2015	46,500	-	-	-	46,500	18.30	-	29.95
	10/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	-	21,000	-	-	26.85	65,000	-
	17/12/2010	90,000	16/12/2011 – 16/12/2017	90,000	-	30,000	-	-	28.84	90,000	-
鄧智輝	30/3/2012	158,500	23/3/2013 – 23/3/2019	-	158,500	-	-	-	27.48	158,500	-
	13/12/2007	65,000	10/12/2008 – 10/12/2014	65,000	-	-	-	-	27.60	65,000	-
	12/12/2008	65,000	8/12/2009 – 8/12/2015	43,000	-	-	-	-	18.30	43,000	-
	15/12/2009	65,000	8/12/2010 – 8/12/2016	65,000	-	21,000	-	-	26.85	65,000	-
	17/12/2010	65,000	16/12/2011 – 16/12/2017	65,000	-	22,000	-	-	28.84	65,000	-
其他合資格僱員	30/3/2012	163,500	23/3/2013 – 23/3/2019	-	163,500	-	-	-	27.48	163,500	-
	11/12/2007	45,000	10/12/2008 – 10/12/2014	45,000	-	-	-	-	27.60	45,000	-
	12/12/2007	2,365,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,575,000	-	-	-	505,000	27.60	1,070,000	30.51
	13/12/2007	1,665,000	10/12/2008 – 10/12/2014	1,600,000	-	-	-	135,000	27.60	1,465,000	28.96
	14/12/2007	1,005,000	10/12/2008 – 10/12/2014	820,000	-	-	35,000	235,000	27.60	550,000	29.70
	15/12/2007	435,000	10/12/2008 – 10/12/2014	228,000	-	-	-	140,000	27.60	88,000	29.11
	17/12/2007	835,000	10/12/2008 – 10/12/2014	730,000	-	-	-	95,000	27.60	635,000	30.01
	18/12/2007	445,000	10/12/2008 – 10/12/2014	275,000	-	-	45,000	-	27.60	230,000	-
	19/12/2007	115,000	10/12/2008 – 10/12/2014	80,000	-	-	-	-	27.60	80,000	-
	20/12/2007	190,000	10/12/2008 – 10/12/2014	190,000	-	-	-	-	27.60	190,000	-



根據帳項附註10B(ii)及50A(ii)所述的2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權(續)

執行總監會成員 及合資格僱員	授出日期	授出的 認股權 數目	認股權 可予行使之期間 (日/月/年)	於2012年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	本年度 授出的 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 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2012年 12月31日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
其他合資格僱員	22/12/2007	35,000	10/12/2008 – 10/12/2014	35,000	–	–	–	–	27.60	35,000	–
	24/12/2007	118,000	10/12/2008 – 10/12/2014	118,000	–	–	–	–	27.60	118,000	–
	28/12/2007	35,000	10/12/2008 – 10/12/2014	35,000	–	–	–	–	27.60	35,000	–
	31/12/2007	130,000	10/12/2008 – 10/12/2014	130,000	–	–	–	–	27.60	130,000	–
	2/1/2008	75,000	10/12/2008 – 10/12/2014	35,000	–	–	–	–	27.60	35,000	–
	3/1/2008	40,000	10/12/2008 – 10/12/2014	40,000	–	–	–	–	27.60	40,000	–
	7/1/2008	125,000	10/12/2008 – 10/12/2014	80,000	–	–	–	–	27.60	80,000	–
	28/3/2008	255,000	26/3/2009 – 26/3/2015	199,000	–	–	–	19,000	26.52	180,000	29.25
	31/3/2008	379,000	26/3/2009 – 26/3/2015	323,000	–	–	–	93,000	26.52	230,000	28.79
	1/4/2008	261,000	26/3/2009 – 26/3/2015	249,000	–	–	–	45,000	26.52	204,000	30.34
	2/4/2008	296,000	26/3/2009 – 26/3/2015	276,000	–	–	–	40,000	26.52	236,000	30.14
	3/4/2008	171,000	26/3/2009 – 26/3/2015	140,000	–	–	–	40,000	26.52	100,000	29.68
	4/4/2008	23,000	26/3/2009 – 26/3/2015	23,000	–	–	–	–	26.52	23,000	–
	5/4/2008	17,000	26/3/2009 – 26/3/2015	17,000	–	–	–	–	26.52	17,000	–
	7/4/2008	390,000	26/3/2009 – 26/3/2015	330,000	–	–	5,000	57,000	26.52	268,000	28.91
	8/4/2008	174,000	26/3/2009 – 26/3/2015	110,000	–	–	–	14,000	26.52	96,000	29.67
	9/4/2008	85,000	26/3/2009 – 26/3/2015	85,000	–	–	–	25,000	26.52	60,000	29.30
	10/4/2008	58,000	26/3/2009 – 26/3/2015	58,000	–	–	–	–	26.52	58,000	–
	11/4/2008	134,000	26/3/2009 – 26/3/2015	117,000	–	–	–	23,000	26.52	94,000	30.15
	12/4/2008	48,000	26/3/2009 – 26/3/2015	48,000	–	–	–	–	26.52	48,000	–
	14/4/2008	40,000	26/3/2009 – 26/3/2015	40,000	–	–	–	–	26.52	40,000	–
	15/4/2008	34,000	26/3/2009 – 26/3/2015	34,000	–	–	–	–	26.52	34,000	–
	16/4/2008	57,000	26/3/2009 – 26/3/2015	40,000	–	–	–	–	26.52	40,000	–
	17/4/2008	147,000	26/3/2009 – 26/3/2015	124,000	–	–	–	17,000	26.52	107,000	31.15
	18/4/2008	32,000	26/3/2009 – 26/3/2015	15,000	–	–	–	–	26.52	15,000	–
	19/4/2008	25,000	26/3/2009 – 26/3/2015	25,000	–	–	–	–	26.52	25,000	–
	21/4/2008	66,000	26/3/2009 – 26/3/2015	66,000	–	–	–	–	26.52	66,000	–
	23/4/2008	34,000	26/3/2009 – 26/3/2015	19,000	–	–	–	–	26.52	19,000	–
	8/12/2008	90,000	8/12/2009 – 8/12/2015	45,000	–	–	–	–	18.30	45,000	–
	9/12/2008	1,293,000	8/12/2009 – 8/12/2015	1,189,000	–	–	–	907,000	18.30	282,000	29.10
	10/12/2008	2,046,400	8/12/2009 – 8/12/2015	1,767,900	–	–	–	846,500	18.30	921,400	28.34
	11/12/2008	2,394,200	8/12/2009 – 8/12/2015	1,946,700	–	–	15,000	802,700	18.30	1,129,000	28.16
	12/12/2008	1,416,500	8/12/2009 – 8/12/2015	1,098,000	–	–	–	426,500	18.30	671,500	28.47
	13/12/2008	84,500	8/12/2009 – 8/12/2015	78,000	–	–	–	37,500	18.30	40,500	27.38
	14/12/2008	88,200	8/12/2009 – 8/12/2015	52,200	–	–	–	7,200	18.30	45,000	26.95
	15/12/2008	1,084,700	8/12/2009 – 8/12/2015	873,200	–	–	–	318,000	18.30	555,200	28.60
	16/12/2008	581,500	8/12/2009 – 8/12/2015	450,000	–	–	–	88,500	18.30	361,500	27.08
	17/12/2008	513,500	8/12/2009 – 8/12/2015	470,500	–	–	–	122,500	18.30	348,000	28.65
	18/12/2008	611,500	8/12/2009 – 8/12/2015	470,500	–	–	–	237,500	18.30	233,000	28.11
	19/12/2008	198,000	8/12/2009 – 8/12/2015	198,000	–	–	–	110,000	18.30	88,000	29.88
	20/12/2008	19,000	8/12/2009 – 8/12/2015	19,000	–	–	–	–	18.30	19,000	–
	22/12/2008	772,500	8/12/2009 – 8/12/2015	487,000	–	–	33,000	165,500	18.30	288,500	28.44
	23/12/2008	306,000	8/12/2009 – 8/12/2015	218,000	–	–	–	56,000	18.30	162,000	29.19
	24/12/2008	500,500	8/12/2009 – 8/12/2015	367,500	–	–	–	170,500	18.30	197,000	27.99
	25/12/2008	45,000	8/12/2009 – 8/12/2015	45,000	–	–	–	–	18.30	45,000	–
	29/12/2008	148,000	8/12/2009 – 8/12/2015	118,000	–	–	15,000	44,000	18.30	59,000	28.30

# 董事局報告書

根據帳項附註10B(ii)及50A(ii)所述的2007年認股權計劃授出而可認購普通股的認股權(續)

執行總監會成員 及合資格僱員	授出日期	授出的 認股權 數目	認股權 可予行使之期間 (日/月/年)	於2012年 1月1日 未經行使 的認股權 數目	本年度 授出的 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 已行使的 認股權 數目	每股 認股權的 行使價 (港元)	於2012年 12月31日 未經行使 的認股權 數目	緊接行使 認股權 當日前之 每股加權 平均收市價 (港元)
其他合資格僱員	30/12/2008	19,000	8/12/2009 – 8/12/2015	19,000	-	-	-	-	18.30	19,000	-
	18/6/2009	170,000	12/6/2010 – 12/6/2016	90,000	-	30,000	-	45,000	24.50	45,000	30.50
	6/7/2009	45,000	12/6/2010 – 12/6/2016	45,000	-	15,000	-	-	24.50	45,000	-
	9/7/2009	45,000	12/6/2010 – 12/6/2016	30,000	-	15,000	-	30,000	24.50	-	29.40
	9/12/2009	670,000	8/12/2010 – 8/12/2016	585,000	-	193,000	-	65,000	26.85	520,000	30.21
	10/12/2009	2,381,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,176,000	-	708,000	64,000	415,500	26.85	1,696,500	29.68
	11/12/2009	2,297,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,170,000	-	713,000	19,000	265,000	26.85	1,886,000	29.96
	12/12/2009	610,000	8/12/2010 – 8/12/2016	565,500	-	170,000	69,000	67,500	26.85	429,000	30.36
	13/12/2009	19,000	8/12/2010 – 8/12/2016	12,500	-	6,000	-	-	26.85	12,500	-
	14/12/2009	2,443,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,372,500	-	745,000	98,500	202,500	26.85	2,071,500	29.24
	15/12/2009	2,773,000	8/12/2010 – 8/12/2016	2,441,000	-	799,000	42,500	215,000	26.85	2,183,500	30.23
	16/12/2009	1,550,000	8/12/2010 – 8/12/2016	1,414,000	-	452,000	25,000	219,000	26.85	1,170,000	30.12
	17/12/2009	1,000,000	8/12/2010 – 8/12/2016	975,000	-	316,000	-	82,000	26.85	893,000	30.36
	18/12/2009	389,000	8/12/2010 – 8/12/2016	380,500	-	126,000	20,000	46,500	26.85	314,000	30.21
	19/12/2009	70,000	8/12/2010 – 8/12/2016	70,000	-	23,000	-	-	26.85	70,000	-
	20/12/2009	75,000	8/12/2010 – 8/12/2016	75,000	-	24,000	-	-	26.85	75,000	-
	21/12/2009	520,000	8/12/2010 – 8/12/2016	501,000	-	147,000	40,000	94,000	26.85	367,000	29.71
	22/12/2009	256,000	8/12/2010 – 8/12/2016	215,000	-	76,000	-	43,000	26.85	172,000	30.16
	21/7/2010	270,000	28/6/2011 – 28/6/2017	245,000	-	82,000	110,000	30,000	27.73	105,000	29.05
	16/12/2010	194,000	16/12/2011 – 16/12/2017	194,000	-	65,500	-	-	28.84	194,000	-
	17/12/2010	4,737,000	16/12/2011 – 16/12/2017	4,596,500	-	1,520,500	83,500	124,500	28.84	4,388,500	30.81
	18/12/2010	673,000	16/12/2011 – 16/12/2017	673,000	-	227,500	-	-	28.84	673,000	-
	19/12/2010	174,000	16/12/2011 – 16/12/2017	174,000	-	52,500	12,500	6,500	28.84	155,000	30.95
	20/12/2010	4,789,500	16/12/2011 – 16/12/2017	4,663,000	-	1,547,500	200,500	170,500	28.84	4,292,000	30.43
	21/12/2010	3,020,000	16/12/2011 – 16/12/2017	3,001,000	-	1,000,500	157,500	86,500	28.84	2,757,000	30.22
	22/12/2010	975,000	16/12/2011 – 16/12/2017	956,000	-	322,000	-	21,500	28.84	934,500	30.36
	23/12/2010	189,000	16/12/2011 – 16/12/2017	189,000	-	49,000	45,000	-	28.84	144,000	-
	7/7/2011	215,000	27/6/2012 – 27/6/2018	215,000	-	72,500	-	-	26.96	215,000	-
	30/3/2012	15,363,000	23/3/2013 – 23/3/2019	-	15,363,000	6,000	244,500	-	27.48	15,118,500	-

附註

- 認股權的行使期不得超過授出日期後七年，而自2007年6月7日採納2007年認股權計劃(「2007年認股權計劃」)起計七年後，不得再授出任何認股權。
- 除非按上市規則規定獲股東批准，否則於任何12個月內，在2007年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此等合資格僱員的認股權(包括各認股權計劃下之已行使及未經行使的認股權)獲行使時已發行及可發行的股份總數，不得超過2007年認股權計劃下的認股權授出日期當日公司已發行股份的0.2%。
- 上述認股權將成為可行使之部份所涉及之股份比例如下：

日期	認股權成為可行使之 部份所涉及之股份比例
授出認股權日期一週年(「授出週年」)之前	無
由第一授出週年至第二授出週年當日之前一日	三分之一
由第二授出週年至第三授出週年當日之前一日	三分之二
由第三授出週年及其後	全部

- 張少華先生於2012年7月17日起成為人力資源總監及執行總監會成員。

截至2012年12月31日止年度內，根據2007年認股權計劃，444名僱員獲授16,917,000份可認購公司股份的認股權。有關授予認股權的詳情載於上文的列表。緊接認股權授出之日期前，每股股份之收市價載列如下。根據這計劃的條

款，每名承授人須按要求向公司支付1.00港元，作為獲授認股權的代價。所授出的認股權按應計已完成等待期的基準在帳目中確認。以「柏力克 — 舒爾斯」期權定價模式估計，於授出日期授出每份認股權的加權平均價值如下：

授出日期	緊接授出日期前的每股股份收市價 (港元)	預期無風險息率 (%)	預計年期 (年)	預期波幅	預期每股股息 (港元)	每份認股權之加權平均價值 (港元)
30/3/2012	27.50	0.37	3.5	0.22	0.76	3.08

「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，或根據標準守則向公司及聯交所具報的資料：

**A** 公司董事局或執行總監會成員概無於公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉(按證券條例第XV部所指者)；及

**B** 截至2012年12月31日止年度內，董事局及執行總監會成員及彼等之配偶或18歲以下之子女概無擁有任何認購公司股份或債券的權利，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候選連任的董事，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。

董事概無與公司或其任何附屬公司訂立合約時間可能超過三年的服務合約，或為終止該合約而使公司需要給予超過一年通知期，或支付超過一年薪酬的款項或支付相等於超過一年薪酬的其他款項。

### 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2012年12月31日擁有公司股票面值5%或以上權益者的名稱及有關的股份數目列示如下：

名稱	普通股數目	普通股佔已發行股本總額百分比
財政司司長法團 (代表政府之受託人)	4,434,552,207	76.55

公司已獲政府知會，於2012年12月31日，公司約0.39%股份乃為外匯基金持有。外匯基金是根據外匯基金條例(香港法例第66章)成立的基金，由財政司司長控制。

### 有關控權股東強制履行承諾的貸款協議

截至2012年12月31日，附有控股權限制的集團借貸合共195.48億港元，到期日介乎2013年至2022年不等；另有已承諾但未動用及無承諾銀行信貸及其他信貸共94.52億港元。限制條件是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

在截至2012年12月31日止的年度中，按採購值(非資本性)計算，集團從最大五家供應商的採購量是少於30%。

在截至2012年12月31日止的年度中，按集團總營業額計算，集團與最大五家顧客的總交易額約為38%，其中與最大客戶之交易額約為22%。

於2012年12月31日，概無董事局或執行總監會成員或彼等各自的任何聯繫人士或就董事局或執行總監會成員所深知擁有本公司已發行股本超過5%之任何股東，於本集團最大五家顧客中擁有任何實益權益。

## 持續經營

第155至239頁的帳項，乃按照持續經營準則編製。董事局已審閱公司2013年度的財政預算，連同其後五年的長期預測，並確信公司具備充足資源在可見未來繼續經營。

## 持續關連交易

在回顧年度內，以下交易和安排涉及持續與政府及/或九鐵公司、機場管理局(「機管局」)、UGL Rail Services Pty Limited(前稱為United Group Rail Services Limited)(「UGL」)、禮頓建築(亞洲)有限公司(「禮頓亞洲」)及John Holland Pty Limited(「JHL」)提供商品或服務。就《上市規則》而言，政府為公司的主要股東。按《上市規則》的定義，九鐵公司和機管局同為公司的聯繫人士。按下文第III段所解釋，UGL及John Holland Melbourne Rail Franchise Pty Ltd.(「John Holland」)是公司一家附屬公司的主要股東，John Holland，JHL及禮頓亞洲均為Leighton Holdings Limited的間接全資附屬公司。在此基礎上，就《上市規則》而言，JHL及禮頓亞洲均是John Holland的聯營公司。因此，就《上市規則》而言，政府、九鐵公司、機管局、UGL、禮頓亞洲及JHL各為「關連人士」，而下文I、II及III段所述各項交易根據《上市規則》規定構成公司的持續關連交易。

## I 與合併相關的持續關連交易

下文A至D段所列各項交易均為兩鐵合併的一部分，並於2007年10月9日舉行的股東特別大會上獲得公司獨立股東批准。這些段落應連同下文「兩鐵合併額外資料」所載的段落一併閱讀。

正如公司於2007年9月3日就兩鐵合併發出的通函所披露，聯交所已向公司授予豁免(「與合併相關豁免」)，在符合若干條件的前提下，豁免嚴格遵守《上市規則》第14A章中本應適用於公司、政府及/或九鐵公司之間因兩鐵合併而產生的持續關連交易之規定。

### A 合併框架協議

公司、九鐵公司與運輸及房屋局局長及財經事務及庫務局局長(代表政府)於2007年8月9日訂立合併框架協議。

合併框架協議載有關於兩鐵合併的整體架構及若干特定範疇的條文，包括關於下列各項的條文：

- 完善整合的轉車計劃；
- 公司於兩鐵合併後的公司管治；
- 與物業前期工程有關的付款；
- 有關就因鐵路物業發展招標而產生的單位生產量制訂一個逐年延展的計劃的安排；
- 有關評估地價金額的安排；
- 有關公司及九鐵公司僱員的安排，包括防止公司以與整合公司及九鐵公司的營運過程有關的任何原因終止聘用相關前綫員工的條文；
- 實行若干票價下調；
- 有關擬建沙田至中環綫的安排；
- 九鐵公司對其現有融資安排的持續責任；
- 處理九鐵公司的跨境租約；

- 就物業組合支付77.9億港元(見第138至139頁及下文D段所述)；
- 分配對第三方提出的任何兩鐵合併前及兩鐵合併後索償的法律責任；及
- 公司保留其英文名稱，而(根據《兩鐵合併條例》規定)其中文名稱改為「香港鐵路有限公司」。

## B 西鐵代理協議

公司、九鐵公司及若干九鐵附屬公司(「西鐵附屬公司」)於2007年8月9日簽訂西鐵代理協議及有關協議。根據西鐵代理協議的條款，公司獲委任：

- 為九鐵公司的代理人及若干授權書下的獲授權人，就西鐵沿綫的指定發展用地行使若干權利及履行若干義務；及
- 為各西鐵附屬公司的代理人及該等附屬公司出具的授權書下的獲授權人，就西鐵沿綫的指定發展用地行使若干權利及履行若干義務。

公司將會就未批出的西鐵發展用地收取相當於總銷售收益0.75%的代理費用，並將會就已批出的西鐵發展用地收取相當於西鐵附屬公司根據發展協議所得利潤淨額10%的代理費用。公司亦將向西鐵附屬公司收回公司就西鐵發展用地所招致的費用(包括內部成本)加16.5%間接費用連同應計利息。

## C 九鐵公司跨境租約協議

### 美國跨境租約承擔協議

於2007年11月30日，公司及九鐵公司分別與Wilmington Trust Company、Buoyant Asset Limited、BA Leasing & Capital Corporation、Utrecht-America Finance Co.、Cooperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.、

Advanced Asset Limited、Washoe Asset Management Company、Quality Asset Limited、Kasey Asset Limited、Key Equipment Finance Inc.、Mercantile Leasing Company (No. 132) Limited、Landesbank Sachsen Aktiengesellschaft、Barclays Bank PLC、Bayerische Landesbank Girozentrale、U.S. Bank National Association、Circuit Asset Limited、Citicorp USA Inc.、Shining Asset Limited、Banc of America FSC Holdings Inc.、Fluent Asset Limited、Anzeif Limited、Societe Generale、Australia and New Zealand Banking Group Limited、Statesman Asset Limited、State Street Bank and Trust Company及Bowman Asset Limited，就九鐵公司與若干交易對手原先訂立各項美國跨境租約訂立美國跨境租約承擔協議，由2007年12月3日起生效。根據每項美國跨境租約承擔協議，公司承諾就九鐵公司於各項跨境租約協議下須承擔的義務而與九鐵公司共同及分別承擔履行該等義務。因此，一般而言，公司須向跨境租約對手承擔九鐵公司於跨境租約下的義務，並有權行使九鐵公司在跨境租約下的若干權利。

### 美國跨境租約分配協議

公司、九鐵公司及九鐵附屬公司(「九鐵附屬公司」)於2007年12月2日訂立美國跨境租約分配協議。根據美國跨境租約分配協議，有關跨境租約的權利、義務及風險責任，將在九鐵公司與公司之間劃定及分配(每方須向指定的跨境租約對手承擔共同及個別責任，如上文「美國跨境租約承擔協議」一段所提述)。根據公司與九鐵公司的美國跨境租約分配協議，公司須履行指定的義務。公司與九鐵公司各自於美國跨境租約分配協議下作出聲明，其中包括由九鐵公司就跨境租約情況作出的各項聲明。公司與九鐵公司同意彌償彼此有關該等跨境租約的損失。

## D 物業組合協議

### 第2A類物業

於2007年8月9日，政府作出承諾其將會於合併日期起計12個月或政府與公司可能協定的其他期間內，向九鐵公司提出以零地價批出若干物業（「第2A類物業」）所在土地的政府租契（「該政府租契」）。根據香港法例第372章《九廣鐵路公司條例》（《九鐵條例》），第2A類物業現時由九鐵公司持有作歸屬土地。於2007年8月9日，九鐵公司作出承諾其將會於緊隨上文所述獲批政府租契後，訂立一份買賣協議將第2A類物業售予公司（「該買賣協議」）。第2A類物業其後按該買賣協議轉讓予公司（「該轉讓協議」）。根據九鐵公司的承諾及作為獲批政府租契前的臨時安排，九鐵公司與公司於2007年8月9日簽訂下列協議：

- 九鐵公司（作為出租人）須按市場租金就第2A類物業的空置單位與公司（作為承租人）訂立租約（公司擬於其後將空置單位分租予分租戶）的協議；
- 兩項與第2A類物業內的共用地方有關的特許協議，據此，九鐵公司授予公司使用該等共用地方的權利，直至簽訂上述第2A類物業的轉讓協議為止；
- 委任公司出任其執行代理，以強制執行九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2A類物業租賃協議的租務代理協議；及
- 將根據九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2A類物業租賃協議收取的所得款項轉讓予公司。

上述政府租契分別於2009年3月27日及2009年3月31日批予九鐵公司。九鐵公司及公司於2009年3月27日及2009年3月31日分別簽訂上述買賣協議，而對公司之轉讓協議則分別於2009年3月27日及2009年3月31日簽訂。公司與九鐵

公司亦分別於2009年3月27日及2009年3月31日訂立互利及互授權契約，訂下雙方於第2A類物業所在土地上的地役權、權利、享有權、特權及自由權。

### 第2B類物業

於2007年8月9日，政府作出承諾其將會於合併日期起計24個月或政府與公司可能協定的其他期間內，向公司提出按協定的條款批出若干物業（「第2B類物業」）的政府租契。根據《九鐵條例》，第2B類物業現時由九鐵公司持有作歸屬土地，作員工宿舍及會所用途。

於2007年8月9日，九鐵公司就臨時安排作出承諾，以確保由合併日期開始，公司須負責九鐵公司根據有關第2B類物業的特許協議項下的義務並強制執行該等協議。公司有權獲得九鐵公司就該等特許協議而言所收取的所得款項。臨時安排計有（其中包括）由合併日期起：

- 受現有特許及《九鐵條例》附件二所限下，九鐵公司（作為特許發出人）向公司（作為特許持有人）授出就第2B類物業的管有權，公司無需支付任何特許使用費或同意租賃金，而公司有權分租特許使用全部或部分第2B類物業（條件為物業須用作員工宿舍及會所）的協議；
- 直至批授第2B類物業的政府租契前，九鐵公司已委任公司出任其執行代理，以強制執行九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2B類物業租賃協議；及
- 九鐵公司根據九鐵公司現時與租戶訂立的現有第2B類物業租賃協議收取的所得款項轉讓予公司。

第2B類物業（即策誠軒）的基本條款文件於2009年12月31日發出，並於同日獲公司接納，以及大埔市內地段199號的政府租契於2010年3月29日發出，為期50年，由2007年12月2日生效。

### 第3類物業

於2007年8月9日，公司與九鐵公司訂立三份協議（「第3類協議」）及相關授權書。每份第3類協議均與若干物業（每項均為「第3類物業」）有關。九鐵公司之前曾就每項第3類物業訂立一份發展協議。倘若公司根據第3類協議獲授或承擔的權利及義務只與該項第3類物業上的經營權財產有獨有關係，則公司不可行使或履行該等權利及義務。對位於任何第3類物業上的經營權財產構成影響的事宜，將會根據服務經營權協議的條款處理（定義及概要見第151頁）。

根據各份第3類協議的條款，公司獲委任出任九鐵公司的代理人及根據授權書為獲授權人，以行使及履行九鐵公司就第3類物業而言的權利及義務（但不包括出售相關的第3類物業的權利或義務）。

公司須在任何時間遵守就第3類物業而言約束九鐵公司的法定限制及義務，並須支付九鐵公司因公司的行動而產生的所有應付九鐵公司款項及應收九鐵公司款項。

於擔任九鐵公司代理人時，公司須根據審慎的商業原則行事，並以就第3類物業盡量取得最高毛利及經營安全有效率的鐵路。為協助公司履行其代理職能，九鐵公司已向公司授予授權書。公司僅可按授權書根據第3類協議行使其獲賦予的權利及履行所承擔的義務。除作為九鐵公司代理人外，凡屬公司因其代理權範圍限制無法作出有關的任何行動或事宜，公司亦有權就各項第3類物業（包括其有關發展協議）向九鐵公司發出指示。凡法律及有關政府批授許可進行該等指示，九鐵公司必須即時遵行該等指示。

九鐵公司須就第3類物業收取的收入以資產負債表（而非於損益帳）變動方式入帳，但該處理方法必須為法律及會計準則及實務許可。

九鐵公司不得就第3類物業採取任何公司（作為九鐵公司代理人）並無採取，或非根據公司指示或非根據第3類協議的條款以其他方式採取的行動。

作為出任九鐵公司代理的代價，公司將獲支付一筆費用，預期數目將與九鐵公司就有關第3類物業取得的利潤（扣除若干初期及最初付款及顧問貢獻費後，兩者均已經或將會由九鐵公司的有關發展商支付）相近。一般而言，公司的費用將於九鐵公司收訖有關款項後即時分期支付（但或須扣減九鐵公司應付有關第3類物業發展商的指定金額）。

公司同意就各第3類物業對九鐵公司作出若干彌償保證。

公司將為各第3類物業（落成後）的首任管理人，或將確保就有關物業委任管理人。

倘九鐵公司不再擁有有關第3類物業的任何不分割份數（經營權財產除外），及九鐵公司與發展商及擔保人根據關於有關第3類物業的發展協議並無任何進一步權利可行使，亦無責任須履行，公司出任代理人的委任即須終止。

就合併框架協議、西鐵代理協議（及相關授權書）、美國跨境租約承擔協議、美國跨境租約分配協議，及有關第2A類、第2B類及第3類物業的協議（合稱「與合併相關持續關連交易」），根據與合併相關豁免第B(i)(i)段，公司確認公司的獨立非執行董事已審閱各項與合併相關持續關連交易，並確認與合併相關持續關連交易是按下列條件訂立：

- (1) 屬於公司的日常業務；
- (2) 按一般商務條款或不遜於獨立第三者向公司可取得或提供的條款訂立；及
- (3) 根據有關協議所訂定的條款屬公平合理及符合公司股東的整體利益。

## 董事局報告書

公司已聘請其核數師就各項與合併相關的持續關連交易，根據香港會計師公會發出的香港鑒證工作準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」，並參考《實務說明》第740號「根據香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行審查。根據合併相關豁免第B(l)(ii)段，核數師已向董事局遞交函件，確認：

(a) 概無發現任何事宜足以導致核數師相信與合併相關的持續關連交易並未獲董事局批准；及

(b) 概無發現任何事宜足以導致核數師相信與合併相關的持續關連交易在各重大方面並無按照規管有關交易的協議下進行。

### II 與政府及/或其聯繫人士之非合併相關持續關連交易

正如公司於2005年1月13日的公告中所披露，聯交所已向公司授予豁免（「豁免」），在符合若干條件的前提下，豁免嚴格遵守《上市規則》第14A章中本應適用於公司與政府之間的關連交易及持續關連交易的規定。

下列披露乃根據豁免第(B)(l)段及《上市規則》第14A.46條作出。

#### A1 有關沙田至中環綫的設計及地盤勘測的委託協議

公司與運輸及房屋局局長（代表政府）於2008年11月24日就沙田至中環綫的設計及地盤勘測簽訂了委託協議（「第一份沙中綫協議」）。

第一份沙中綫協議載有關於擬建的沙田至中環綫的設計及地盤勘測以及採購活動的條文，當中包括以下各項：

- 根據第一份沙中綫協議，政府就公司產生的若干成本（包括公司內部的設計成本以及若干間接成本和前期成本）有責任向公司支付最高合計15億港元；

- 政府承擔第一份沙中綫協議項下的設計及地盤勘測活動的總成本及為其融資的責任（受上述有關向公司付款的上限所規範）以及由政府直接支付該等成本的安排；

- 公司進行或促使他人進行有關擬建的沙田至中環綫的設計及地盤勘測活動的責任；

- 根據第一份沙中綫協議，公司對政府承擔的責任以6億港元為限，但因公司疏忽而引致的傷亡事故除外；及

- 倘沙田至中環綫的鐵路計劃根據香港法例第519章《鐵路條例》獲授權進行，政府與公司將簽訂另一份協議，就有關沙田至中環綫的融資、建造、竣工、測試、啟用及其建造與營運的必要工作，訂立各自的權利、義務、責任及權力。

#### A2 有關沙田至中環綫預先工程的委託協議

公司與運輸及房屋局局長（代表政府）於2011年5月17日就沙田至中環綫的預先工程簽訂了委託協議（「第二份沙中綫協議」）。

第二份沙中綫協議載有以下條文：

- 政府須向公司支付項目管理費用，作為公司自行或促使他人進行第二份沙中綫協議所載的某些委託活動及履行其在第二份沙中綫協議之下的其他義務的代價。該項目管理費用的金額將由公司與政府議定。在議定之前，政府將按照第二份沙中綫協議中所約定的臨時基數計算向公司支付有關的項目管理費用；



- 公司與政府可以同意由公司自行(或促使他人)為政府進行某些額外工程(這些同意的額外工程統稱「雜項工程」)。公司進行雜項工程(如有)的方式，應猶如其為第二份沙中綫協議指定進行的活動的組成部份一樣，並且作為公司自行或促使他人執行該等雜項工程(如有)及履行其在第二份沙中綫協議之下有關該等雜項工程(如有)的其他義務的代價。政府須向公司支付經公司與政府議定的款項，作為公司設計及建造該等雜項工程而政府須向公司支付的項目管理費；
- 政府須承擔所有「工程成本」(定義見第二份沙中綫協議)。為此，政府將會就工程成本向公司作出臨時付款，待工程成本最終結算數目確定時，或須對該等臨時付款作出調整；
- 政府須承擔土地徵用、清理及相關費用及由地政總署招致的與沙田至中環綫項目相關的費用；
- 根據第二份沙中綫協議，政府須向公司支付的最高總額限於每年約30億港元，且總計不得超過約150億港元；
- 公司須自行或促使他人在擴建後的金鐘站及將會建造的何文田站進行若干備置工程和將位於紅磡的國際郵件中心重置於九龍灣以及進行第二份沙中綫協議所述的其他工程；
- 在第一份沙中綫協議及第二份沙中綫協議之下，公司向政府承擔的責任總額(因公司疏忽而導致死亡或個人受傷所涉及的責任除外)僅限於公司通過第一份沙中綫協議及第二份沙中綫協議之下已經及將會向政府收取的費用總額；
- 根據第二份沙中綫協議，公司將會在每曆月結束前向政府提供在緊接的前一個曆月所進行的活動的進度報告，並在有關工程完成後三個月內向政府提供一個有關第二份沙中綫協議規定須進行的活動的最終報告；
- 從開始施工起至向政府移交有關工程之日為止，公司須對在沙田至中環綫項目下的所有工程負責，並自行或促使他人完成在該等工程移交前發現的任何尚未完成的工程及修補缺陷工程；
- 公司根據有關已簽訂的工程合約，自簽發竣工證書予第三方後的十二年內，須負責修復有關合約保修責任屆滿後，所發現與該項工程有關的任何缺陷；
- 公司保證：
  - 就涉及第二份沙中綫協議中有關項目管理服務的活動而言，該等活動將由一個專業及稱職的項目經理提供具有技術及謹慎的服務；
  - 就涉及第二份沙中綫協議中有關設計服務的活動而言，該等活動將由一個專業及稱職的設計工程師提供具有技術及謹慎的服務；及
  - 就涉及第二份沙中綫協議中有關建造活動而言，該等活動將由一個稱職及技術熟練的承建商通過利用預期備有的裝置設備、貨物及材料進行具有技術及謹慎的服務。
- 政府更承諾盡合理的努力為公司提供非財務性的協助，包括採取所有合理步驟以促使公司在可能範圍內盡快獲給予或授予所有與沙田至中環綫的設計、建造及營運有關的必要的許可及同意。

### A3 有關沙田至中環綫的建造及投入服務的委託協議

公司與運輸及房屋局局長(代表政府)於2012年5月29日就沙田至中環綫的建造及投入服務簽訂委託協議(「第三份沙中綫協議」)。

第三份沙中綫協議載有以下條文：

- 政府須向公司支付項目管理費用，作為公司自行或促使他人進行第三份沙中綫協議中訂明的若干委託活動及履行其在第一份沙中綫協議及第二份沙中綫協議下的其他義務的代價。項目管理費用的款額為78.93億港元，將由政府按季度支付給公司；
- 公司與政府可同意由公司自行(或促使他人)為政府進行某些額外工程(這些同意的額外工程統稱「雜項工程」)。公司進行雜項工程(如有)的方式應猶如其為第三份沙中綫協議指定進行的活動的組成部份一樣。而作為公司自行或促使他人執行該等雜項工程(如有)及履行其在第三份沙中綫協議下關於該等雜項工程(如有)的其他義務的代價，政府須向公司支付經公司與政府議定的款項，作為項目管理費用應付給公司用以設計及建造該等雜項工程而產生的費用；
- 政府須承擔若干「第三方費用」、任何「新綫聯通工程費用」及任何「直接費用」(各定義均見第三份沙中綫協議)；
- 政府須承擔土地徵用、清理及相關費用及由地政總署招致的與沙田至中環綫項目相關的費用；
- 根據第三份沙中綫協議政府須向公司支付的最高總額限於每年30億港元，且總計不得超過150億港元；
- 根據第三份沙中綫協議就政府在第三份沙中綫協議下對若干鐵路工程的貢獻，公司須向政府支付的最高總額限於每年40億港元，且總計不得超過150億港元；
- 在第一份沙中綫協議和第二份沙中綫協議以及第三份沙中綫協議下，公司向政府承擔的責任總額(因公司疏忽而導致死亡或個人受傷所涉及的責任除外)僅限於公司通過第一份沙中綫協議和第二份沙中綫協議以及第三份沙中綫協議下已經及將會向政府收取的費用總額；
- 根據第三份沙中綫協議，公司將會在每曆月結束前向政府提供在緊接的前一個曆月所進行的活動的進度報告，並在將沙田至中環綫項目移交給政府後三個月內向政府提供一個有關第三份沙中綫協議規定須進行的活動的最終報告；
- 從開始施工起至向政府移交有關工程之日為止，公司須對在沙田至中環綫項目下的所有工程負責，並自行或促使他人完成在該等工程移交前發現的任何尚未完成的工程及修補缺陷工程；
- 公司根據有關已簽訂的工程合約，自簽發竣工證書予第三方後的十二年內，須負責修復有關合約保修責任屆滿後，所發現與該項工程有關的任何缺陷；
- 公司保證：
  - 就涉及第三份沙中綫協議中有關項目管理服務的活動而言，該等活動將由一個專業及稱職的項目經理提供具有技術及謹慎的服務；
  - 就涉及第三份沙中綫協議中有關設計服務的活動而言，該等活動將由一個專業及稱職的設計工程師提供具有技術及謹慎的服務；及
  - 就涉及第三份沙中綫協議中有關建造活動而言，該等活動將由一個稱職及技術熟練的承建商通過利用預期備有的裝置設備、貨物及材料進行具有技術及謹慎的服務。

- 政府更承諾盡合理的努力為公司提供非財務性的協助，包括採取所有合理步驟以促使公司在可能範圍內盡快獲給予或授予所有與沙田至中環綫的設計、建造及營運有關的必要的許可及同意。

#### **B1 有關高鐵香港段(廣深港高速鐵路香港段)的設計及地盤勘測的委託協議**

公司與運輸及房屋局局長(代表政府)於2008年11月24日就高鐵香港段的設計及地盤勘測簽訂了委託協議(「第一份高鐵香港段協議」)。

第一份高鐵香港段協議載有關於擬建的高鐵香港段的設計及地盤勘測以及採購活動的條文，當中包括以下各項：

- 根據第一份高鐵香港段協議，政府就公司產生的若干成本(包括公司內部的設計成本以及若干間接成本、前期成本和招聘員工成本)而有責任向公司支付最高合計15億港元；
- 政府須承擔第一份高鐵香港段協議項下的設計及地盤勘測活動的總成本及為其融資的責任(受上述有關向公司付款的上限所規範)，以及由政府直接支付該等成本的安排；
- 公司進行或促使他人進行有關擬建的高鐵香港段的設計及地盤勘測活動的責任；
- 根據第一份高鐵香港段協議，公司對政府承擔的責任以7億港元為限，但因公司疏忽而引致的傷亡事故除外；及
- 倘高鐵香港段的計劃根據香港法例第519章《鐵路條例》獲授權進行，政府與公司將簽訂另一份協議，就有關高鐵香港段的融資、建造、竣工、測試、啟用及其建造與營運的必要工作，訂立各自的權利、義務、責任及權力。

#### **B2 有關高鐵香港段的建造、測試及投入服務的委託協議**

公司與運輸及房屋局局長(代表政府)於2010年1月26日就有關高鐵香港段的建造及投入服務簽訂了協議(「第二份高鐵香港段協議」)。

高鐵香港段的方案於2008年11月28日按照香港法例第519章《鐵路條例》首次刊登憲報，其修訂及更新方案於2009年4月30日刊登憲報。行政長官會同行政會議於2009年10月20日批准經作出被視為必要的輕微修改的方案，而相關的資金支持於2010年1月16日獲得立法會財務委員會通過。

第二份高鐵香港段協議包括以下條文：

- 政府須向公司支付45.9億港元，作為公司自行或促使他人進行在第二份高鐵香港段協議下的若干委託活動及履行在第二份高鐵香港段協議和第一份高鐵香港段協議下的其他義務的代價。政府將按預定時間表每季度預先以現金支付給公司，該金額可按照第二份高鐵香港段協議更改，並受最高付費限額限制(分別為每年20億港元及總付額不超過100億港元(「最高付費限額」)；
- 公司與政府可同意由公司自行(或促使他人)為政府進行某些額外工程(這些已同意的額外工程統稱「雜項工程」)。公司進行雜項工程(如有)的方式應猶如其為根據第二份高鐵香港段協議所進行指定活動的組成部分一樣。而作為公司自行或促使他人執行雜項工程(如有)及履行其在第二份高鐵香港段協議下關於雜項工程(如有)的其他義務的代價，政府須向公司支付相當於由於雜項工程而產生的第三方費用的有關固定百分比的金額，此金額受最高付費限額限制；
- 根據第二份高鐵香港段協議，公司將會在每曆月結束前向政府提供在緊接的前一個曆月所進行委託活動的進度報告，並在將高鐵香港段項目移交給政府或第二份高鐵香港段協議終止(以較先發生者為準)後三個月內向政府提供一個根據第二份高鐵香港段協議進行所需活動的最終報告；

- 從開始施工日起至向政府(或經政府指定的第三方)移交有關工程之日為止，公司須對在高鐵香港段項目下的所有工程負責，並自行或促使他人完成在該等工程移交前發現的任何尚未完成的工程及修補缺陷工程；
- 公司根據有關已簽訂的工程合約，自簽發竣工證書予第三方後的十二年內，須負責修復有關合約保修責任期屆滿後，所發現與該項工程有關的任何缺陷；
- 公司保證：
  - 就涉及第二份高鐵香港段協議中有關項目管理服務的活動而言，該等活動將由一個專業及稱職的項目經理提供具有技術及謹慎的服務；
  - 就涉及第二份高鐵香港段協議中有關設計服務的活動而言，該等活動將由一個專業及稱職的設計工程師提供具有技術及謹慎的服務；及
  - 就涉及第二份高鐵香港段協議中有關建造活動而言，該等活動將由一個稱職及技術熟練的承建商通過利用預期備有的裝置設備、貨物及材料進行具有技術及謹慎的服務。
- 政府須承擔(i)應向第三方支付的任何費用、(ii)根據第二份高鐵香港段協議進行的活動而須向任何政府部門、政策局、機構或團體支付有關的費用；及(iii)因公司及/或第三方承辦商根據第二份高鐵香港段協議進行活動對九鐵公司所造成的損害而須向九鐵公司支付作為賠償的任何費用；及(iv)所有土地徵用、清理及相關費用(包括因任何第三方提出任何賠償申索所致的所有費用)及由地政總署招致的與高鐵香港段項目相關的費用；及
- 政府更承諾盡合理的努力為公司提供非財務性的協助，包括採取所有合理步驟以促使公司在可能範圍內盡快獲給予或授予所有與高鐵香港段的設計、建造及營運有關的必要的許可及同意。

政府已經同意基於公司將被邀請以特許經營方式營運高鐵香港段，故由公司根據並按照第二份高鐵香港段協議的條款來進行高鐵香港段的建造、測試及投入服務相關工作。

第二份高鐵香港段協議在按照第二份高鐵香港段協議進行的活動完成或按照第二份高鐵香港段協議條款被提早終止之前持續完全有效。公司預期絕大部份按照第二份高鐵香港段協議進行的活動將於2015年中按預計移交已完工的高鐵香港段的時間前完成。然而，某些活動涉及向政府提供特定的行政服務，公司預期會在高鐵香港段項目完成之後的若干年繼續提供這些服務。儘管如此，某些條款在按照第二份高鐵香港段協議進行的活動完成之後仍繼續有效，例如有關保密及爭議解決的條款。

### C 延續現有關於香港國際機場旅客捷運系統的保養協議

公司由2002年起與機管局訂有一份關於香港國際機場旅客捷運系統的保養安排的保養協議。這份協議於2002年3月18日訂立，為期三年，於2005年7月6日屆滿。公司其後與機管局達成一份補充協議，並於2005年6月獲董事局批准，將保養協議延長多三年至2008年7月6日，當中包括將服務延伸至翔天廊及海天客運碼頭大樓的旅客捷運系統的選擇權。

於2008年8月21日，公司與機管局訂立新的保養協議，以延續當時屆滿的旅客捷運系統保養協議，由2008年7月6日起為期五年(「新保養協議」)。預計每年根據新保養協議可從機管局獲取的最高金額為3,700萬港元。

新保養協議載有關於公司對安裝於香港國際機場的旅客捷運系統(「系統」)的運作和保養以及公司對系統進行若干指定服務的條文，當中包括以下各項：

- 訂明新保養協議的有效期由2008年7月6日至2013年7月5日(包括該日)為期五年的條文；
- 有關公司對系統進行定期維修和全面檢修表現的條文；
- 有關監察系統的任何故障及公司於必要時提供維修服務的條文；
- 有關公司必須令系統運作達到一定水平的條文；及
- 有關公司在若干情況下為系統進行改善工程(作為一項額外服務)的條文。

#### D 有關西港島綫的財務安排、設計、建造及營運的項目協議

公司與運輸及房屋局局長(代表政府)於2009年7月13日就西港島綫的財務安排、設計、建造及營運簽訂了項目協議(「西港島綫項目協議」)。

西港島綫項目協議包括財務安排條文及公司須自行或促使他人進行設計、建造、竣工、測試及投入服務，以使西港島綫鐵路工程可按照香港鐵路條例、由運輸及房屋局局長(代表政府)與公司於2007年8月9日簽訂的營運協議及西港島綫項目協議投入運作。公司將在專營期內為本身擁有、營運及維修西港島綫。西港島綫項目協議包括以下方面的條文：

- 政府將向公司支付西港島綫122.52億港元的補助金，構成政府對公司實行西港島綫項目的財務資助；
- 在西港島綫按賺取收入基準開始商業營運及為公眾提供定期交通運輸服務後24個月內，公司須向政府付還因高

估西港島綫鐵路工程及重置、補救及改善工程有關的某些資本支出、價格調整費用、土地成本及應急費用而多付的任何金額(連同利息)；

- 公司須承擔與重建計劃、補救工作及改善工程有關的設計、建造及竣工之成本；政府須承擔與主要公共基建工程有關的成本；
- 公司須承擔因實行西港島綫項目而產生的土地徵用、清理及相關的成本，但第三方提出索償所引起那些的成本除外；及地政總署因參與實行西港島綫項目而招致或支付的所有成本、開支及其他款額；及
- 公司須履行環境影響評估報告及政府於2009年1月12日就西港島綫向公司簽發的環境許可證中所指明的措施。

西港島綫的建造工程預定於西港島綫項目協議簽訂日至2014年期間進行。

就第一份、第二份及第三份沙中綫協議、第一份及第二份高鐵香港段協議、新保養協議及西港島綫項目協議(合稱「非合併相關持續關連交易」)，根據豁免第(B)(I)(iii)(a)段，公司確定公司的獨立非執行董事已審閱各項非合併相關持續關連交易，並確認非合併相關持續關連交易是按下列條件訂立：

- (1) 屬於公司的日常業務；
- (2) 按一般商務條款或不遜於獨立第三者向公司可取得或提供的條款訂立；及
- (3) 根據有關協議所訂立的條款屬公平合理及符合公司股東的整體利益。

公司已聘請其核數師就各項非合併相關的持續關連交易，根據香港會計師公會發出的香港鑒證工作準則第3000號「非審

## 董事局報告書

核或審閱過往財務資料之鑒證工作」，並參考《實務說明》第740號「根據香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行審查。根據豁免第B(l)(iii)(b)段，核數師已向董事局遞交函件，確認：

(a) 概無發現任何事宜足以導致核數師相信與非合併相關的持續關連交易並未獲董事局批准；及

(b) 概無發現任何事宜足以導致核數師相信與非合併相關的持續關連交易在各重大方面並無按照規管有關交易的協議下進行。

### III 與非政府及/或其聯繫人士之非合併相關持續關連交易

根據《上市規則》第14A.46條，披露下列內容：

#### A 有關UGL提供列車維修及其他服務的先前合約及先前補充合約

Metro Trains Melbourne Pty Ltd(「MTM」)是在澳洲成立的合資公司。公司在任何MTM股東大會上持有60%表決權，而UGL和John Holland在任何MTM股東大會上各自持有20%表決權。因此，公司簽訂先前合約(經先前補充合約修訂)(各定義如下)後，UGL被視為MTM(公司的附屬公司)的主要股東，並因而成為了《上市規則》第14A章所指的公司的「關連人士」，故先前合約(經先前補充合約修訂)為《上市規則》第14A.14條所指的「持續關連交易」。

於2002年1月11日，公司與UGL就提供與在若干車廠的列車有關的維修及其他服務簽訂了先前合約；該等服務為期七年，由2002年10月1日或該日期前後起至2009年9月30日止(「先前合約」)。其後，開始提供該等服務的日期提前了三個月。於2009年4月14日，公司與UGL為了把先前合約由2009年8月1日起延長七年及把根據先前合約提供的維修服務轉移至九龍車廠而簽訂了先前補充合約(「先前補充合約」)。

UGL按先前合約(經先前補充合約修訂)向公司在觀塘綫、港島綫、荃灣綫及將軍澳綫使用的15 G/H列車，與在將軍澳車廠及九龍車廠的列車提供維修及其他服務，當中包括以下各項：

- 公司總共向UGL支付了約171,966,450港元(包括就變更及附加工程支付的款項)，作為UGL在2002年8月1日至2009年7月31日期間提供維修服務的代價。按先前補充合約中列明的時間表，公司就延長期限七年須向UGL支付的代價達152,940,000港元，但可予以調整，其中包括列車達到的服務表現水平；
- UGL須就根據先前合約(經先前補充合約修訂)履行其義務所引起或與相關的義務引致公司所承受的若干損失或開支，向公司作出彌償；
- UGL須就其對公司的若干責任購買及維持保險；
- 公司須購買及繼續持有第三者保險，範圍涵蓋UGL和公司對由UGL根據先前合約(經先前補充合約修訂)履行其義務所引起或與相關的義務引致的個人意外死亡或受傷或財產意外損失或損壞的法律責任；及
- 公司須繼續持有「承判商全險」保險，範圍涵蓋在將軍澳車廠及九龍車廠的若干貨物、設備及臨時建築物的損失或損壞。

先前合約的條款是在進行招標程序之後議定的。在該招標程序中，若干承判商獲邀請提交標書，其中包括UGL。UGL是由公司按照公司既有的標書評核程序挑選出來的。

公司經常把若干服務外判予專門從事有關種類的外判工作的第三方，從而提高公司的營運效率，並讓公司能夠把公司的資源集中於核心業務領域。UGL專門為鐵路業提供建造、翻新及維修服務，是這方面的專家。

## B 有關延長第一期輕鐵列車中期翻修原合約的補充協議

公司與UGL於2010年2月26日簽訂了就有關延長第一期輕鐵列車中期翻修原合約(定義見下文)的補充協議。

九鐵公司與UGL於2007年11月30日就翻修第一期輕鐵列車簽訂了原合約(「原合約」)；該合約為期45個月，由2007年11月30日起至2011年8月31日止。九鐵公司於2007年12月2日在原合約下的權利和義務依據香港鐵路條例第52(B)條轉歸公司。補充協議把原合約由2011年8月31日起延長16個月至2012年12月31日。公司與UGL於2011年12月21日簽訂了第二份補充協議(「第二份補充協議」)把原合約期限延長至2013年12月31日。原合約(經修訂)的形式與九鐵公司的標準工程合約條件大致相同，其中包括下列條文：

- 公司須總共向UGL支付約48,260,000港元(不包括就變更及附加工程支付的款額)，作為UGL根據原合約進行翻修工程(定義見下文)的代價。補充協議(除了其他規定以外)擴大了原合約的翻修工程範圍，而公司就擴大翻修工程範圍須向UGL支付的代價為83,736,143港元及經調整的額外代價為14,435,327港元以及因第二份補充協議而增加的代價為34,957,178港元(「合約款項」)。根據原合約應支付的總額以及合約款項將按補充協議以漸進式支付已付運的物料及已完成的工程，但可以公司的總機電工程師(「工程師」)對翻修工程範圍作出的變更予以調整。公司根據原合約及補充協議每年須支付的最高總金額為約78,632,000港元；
- 公司有義務購買第三者責任限額不少於3,000萬港元的「承判商全險」及「第三者責任」保險；
- UGL將進行車身結構檢查，以評估第一期輕鐵列車的機械狀況；翻修第一期輕鐵列車的司機控制台、操作員座位及乘客車廂；對第一期輕鐵列車進行制動軟件升級；及對第一期輕鐵列車進行其他雜項維修(統稱為「翻修工程」)；

- UGL須就翻修工程引起或與翻修有關工程招致公司所承受的任何若干損失或開支，向公司作出彌償，但因公司、公司僱員或代理人、工程師或工程師委任的人士的任何疏忽，可因此而按比例減少責任；
- UGL須就公司因UGL的僱員或其他人士在其僱傭關係期間及因其僱傭關係，在工作期間遇到任何意外、受傷或患病而在法律上所承擔一切賠償金及補償金以及與此有關的若干損害賠償、補償、費用或開支，向公司作出彌償；
- UGL須就其若干責任購買及繼續持有限額不少於1億港元的保險；該保險的有效期應由2007年11月30日起至翻修工程完工日止；
- 倘若公司、公司的僱員或代理人、工程師或工程師委任的人士的任何作為或不作為造成或有份造成有關的死亡、疾病、損傷、損失或損害，UGL向公司作出彌償的責任將按比例減少。除了UGL對造成死亡、人身傷害、故意行為不當、欺詐及侵犯第三方知識產權權利的責任外，UGL承擔責任總額不應超過根據原合約應支付的總額的百分之百；及
- 因延誤的原故UGL須向公司支付算定損害賠償的責任總額限於根據原合約應支付的總額的10%。除受制於有關算定損害賠償的規定外，UGL對公司蒙受的任何種類的經濟、財務、間接或相應而產生的損失或損害(包括但不限於利潤的損失、使用上的損失、生產上的損失、任何合約的損失及類似損失)概不承擔責任。

根據原合約，公司已獲得由HSBC Bank Australia Limited發出就UGL在原合約項下的義務提供的銀行擔保。

倘若UGL未能在合約期限內完成翻修工程，工程師可以透過向UGL發出書面通知終止合約。

## 董事局報告書

### C 公司與禮頓亞洲簽訂關於南港島綫(東段)某些工程的合約903

如上文所述，MTM是在澳洲成立的合資公司。MTM是公司的非全資附屬公司，UGL和John Holland在任何MTM股東大會上各自持有20%表決權。

因此，John Holland被視為MTM的主要股東。John Holland、JHL及禮頓亞洲均為Leighton Holdings Limited的間接全資附屬公司。在此基礎上，根據《上市規則》，JHL及禮頓亞洲均為John Holland的聯營公司。因此，John Holland、JHL及禮頓亞洲分別為《上市規則》第14A章所指的公司的「關連人士」。合約903(定義見下文)因此為《上市規則》第14A.14條所指的「持續關連交易」。

在2011年5月17日，公司與禮頓亞洲就南港島綫(東段)建造若干涉及香港仔海峽大橋、黃竹坑站及海洋公園站的工程(「合約903工程」)簽訂合約903(「合約903」)。

合約903的形式與公司的標準工程合約條件大致相同，其中載有下列條款：

- 禮頓亞洲在合約903下的主要義務是負責合約903工程的建造；
- 禮頓亞洲須就由合約903工程引起或與合約903工程相關的、公司所承受的任何損失或開支以及關於任何人士死亡或受傷或財產受損的一切損失及申索，並就關於或涉及該等損失、開支及申索的一切申索、法律程序、損害賠償、費用、收費及開支，向公司作出彌償，但因合約903工程永久使用或佔用土地、公司在任何部分土地進行合約903工程的權利、或公司、公司的代理人、受僱人或並非由禮頓亞洲僱用的其他承判商的任何疏忽而相關的補償或損害賠償則除外；
- 禮頓亞洲須就關於或由於受僱於禮頓亞洲或其次承判商或供應商的任何工人或其他人士在受僱於禮頓亞洲工作期間因該工作遇到任何意外、受傷或患病而在法律上應付的一切損害賠償或補償，並就關於該等損害賠償或補償的一切申索、要求、法律程序、費用、收費及開支，向公司作出彌償；
- 禮頓亞洲須就其若干責任購買及繼續持有限額不少於2億港元的保險；該保險的有效期應由2011年4月29日起至2016年6月30日止；
- 禮頓亞洲就其在合約903之下的義務將向公司提交由Chartis Insurance Hong Kong Limited簽發的履約保證書；
- 倘若公司、工程師或受僱於公司與合約903工程有關的任何其他人士、他們各自的代理人、僱員或代表的任何作為或疏忽有份造成有關的死亡、疾病或損害，禮頓亞洲向公司作出彌償的責任將按比例減少。因延誤的原故禮頓亞洲須向公司支付一切損害賠償(算定損害賠償及一般損害賠償)的責任總額不應超過根據合約903計算的目標成本加上費用的10%；
- 根據合約903，公司須向禮頓亞洲支付的款項總額為2,513,394,379港元，該款項包括合約903工程的目标成本及向禮頓亞洲支付的費用。合約903工程的範圍可能不時改變，因此根據合約的條款公司將有義務向禮頓亞洲修訂有關的支付費用；
- 按合約903中列明的時間表，公司須向禮頓亞洲支付合約903工程的目标成本。倘若合約903工程的最後總成本超過或低於工程的目标成本，不足之數或剩餘款項(視乎情況而定)將根據合約903計算而由公司或禮頓亞洲承擔或(視乎情況而定)撥歸公司或禮頓亞洲所有；
- 根據合約903，公司每年須支付的最高總金額為約14億港元。由於公司向禮頓亞洲支付的款項是按合約903中列明的時間表支付，每年須支付的最高總金額是參考公司根據該時間表在任何年份須支付的最高金額而訂定；
- 公司有義務購買第三者責任限額不少於7億港元的「承判商全險」及「第三者責任」保險；及
- 公司可於任何時間透過向禮頓亞洲發出30天的書面通知終止合約903，但這不影響公司就違約提出的任何申索。



#### D 公司、禮頓亞洲及 JHL 簽訂關於南港島綫(東段)某些工程的合約 904

在 2011 年 5 月 17 日，公司、禮頓亞洲及 JHL(禮頓亞洲及 JHL 為「承判商」)就南港島綫(東段)建造若干涉及利東站及海怡半島站的工程(「合約 904 工程」)簽訂合約 904(「合約 904」)。

如上文所解釋，由於承判商為《上市規則》所指的「關連人士」，合約 904 為《上市規則》第 14A.14 條所指的「持續關連交易」。

合約 904 的形式與公司的標準工程合約條件大致相同，其中載有下列條款：

- 承判商的主要義務是負責合約 904 工程的建造。承判商在合約 904 之下的義務屬於共同及個別的義務；
- 承判商須就由合約 904 工程引起或與合約 904 工程相關的、公司所承受的任何損失或開支以及關於任何人士死亡或受傷或財產受損的一切損失及申索，並就關於或涉及該等損失、開支及申索的一切申索、法律程序、損害賠償、費用、收費及開支，向公司作出彌償，但因合約 904 工程永久使用或佔用土地、公司在任何部分土地進行合約 904 工程的權利、或公司、公司的代理人、受僱人或並非由合約 904 的承判商僱用的其他承判商的任何疏忽而相關的補償或損害賠償則除外；
- 承判商須就關於或由於受僱於承判商或其次承判商或供應商的任何工人或其他人士在受僱於承判商工作期間因該工作遇到任何意外、受傷或患病而在法律上應付的一切損害賠償或補償，並就關於該等損害賠償或補償的一切申索、要求、法律程序、費用、收費及開支，向公司作出彌償；
- 承判商須就其若干責任購買及繼續持有限額不少於 2 億港元的保險；該保險的有效期限應由 2011 年 4 月 29 日起至 2016 年 6 月 30 日止；
- 承判商就其在合約 904 之下的義務將向公司提交由 Chartis Insurance Hong Kong Limited 簽發的履約保證書；

- 倘若公司、工程師或受僱於公司與合約 904 工程有關的任何其他人士、他們各自的代理人、僱員或代表的任何作為或疏忽有份造成有關的死亡、疾病或損害，承判商向公司作出彌償的責任將按比例減少；
- 因延誤的原故承判商須向公司支付一切損害賠償(算定損害賠償及一般損害賠償)的責任總額不應超過在合約之下的合約款額的 10%(合約款額為 1,755,018,490 港元)；
- 根據合約 904，公司須向承判商支付的款項總額為合約款額。工程的範圍可能不時改變，因此，根據合約 904 的條款公司將有義務修訂合約款額；
- 根據合約 904，公司每年須支付的最高總金額為約 14 億港元。由於公司向承判商支付的款項是按合約 904 中列明的時間表支付，每年須支付的最高總金額是參考公司根據該時間表在任何年份須支付的最高金額而訂定；
- 公司有義務購買第三者責任限額不少於 7 億港元的「承判商全險」及「第三者責任」保險。此外，承判商已同意另外增購 4.85 億澳元的「第三者責任」保險；及
- 公司可於任何時間透過向承判商發出 30 天的書面通知終止合約 904，但這不影響公司就違約提出的任何申索。

就先前合約(經先前補充合約修訂)、原合約(經修訂)、903 合約及 904 合約(「與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易」)及根據《上市規則》第 14A.37 段，公司確定公司的獨立非執行董事已審閱與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易，並確認與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易是按下列條件訂立：

## 董事局報告書

- (1) 屬於公司的日常業務；
- (2) 按一般商務條款或不遜於獨立第三者向公司可取得或提供的條款訂立；及
- (3) 根據有關協議所訂立條款屬公平合理及符合公司股東的整體利益。

公司已聘請其核數師就各項與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易，根據香港會計師公會發出的香港鑒證工作準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」，並參考《實務說明》第740號「根據香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」進行審查。根據《上市規則》第14A.38條，核數師已向董事局遞交函件，確認：

- (a) 概無發現任何事宜足以導致核數師相信與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易並未獲董事局批准；
- (b) 就有關集團提供商品或服務的交易，概無發現任何事宜足以導致核數師相信與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易在各重大方面並不符合集團的定價政策；
- (c) 概無發現任何事宜足以導致核數師相信與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易在各重大方面並無按照規管有關交易的協議下進行；及
- (d) 就各項與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易的總金額而言，概無發現任何事宜足以導致核數師相信與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易已超出公司早前於2009年9月1日、2010年2月26日、2011年5月18日及2011年5月18日就各項與政府及/或其聯營公司以外之團體的持續關連交易所作公布中披露的最高年度總額。

### 兩鐵合併額外資料

兩鐵合併包含多項獨立協議，各項該等協議已在公司於2007年9月3日就兩鐵合併而發出的通函中詳細說明，並已整體獲公司的獨立股東於2007年10月9日舉行的股東特別大會上通過。下文A段所載的資料闡述兩鐵合併採用的付款機制，而下文B至E段概述公司就兩鐵合併而訂立，又沒有於上文「與合併相關持續關連交易」一節內披露的各項協議。

#### A 與合併相關協議有關的支付

公司於2007年12月2日(即合併日期)就兩鐵合併向九鐵公司作出以下的初步付款：

- 根據服務經營權協議(見下文B段所述)應作出的最初付款42.5億港元，作為取得實施服務經營權(定義見下文B段)的權利的最初費用及收購鐵路資產的代價；及
- 根據合併框架協議(見第136頁至137頁所述)應作出的最初付款77.9億港元，作為簽訂物業組合協議(見下文第138至139頁及E段所述)及根據公司與九鐵公司於2007年8月9日訂立的買賣協議，將九鐵公司旗下附屬公司(定義見第137頁)所售股份轉讓予公司之代價。

除了上文的初步付款外，公司亦須向九鐵公司支付以下款項：

- 每年定額付款：須就為實施服務經營權而使用及經營經營權財產的權利，根據服務經營權協議作出每年定額付款7.5億港元；每年定額付款須在經營權有效期內，於緊接每一個合併日期的周年日期之前的一天，就截至及包括該付款到期日的前12個月期間支付；及

- 每年非定額付款：須就為實施服務經營權而使用及經營經營權財產的權利，根據服務經營權協議作出每年非定額付款，付款金額按公司每個財政年度從九鐵公司系統所得收入的金額(按照服務經營權協議釐定)分層計算。公司無須就合併日期後首36個月支付每年非定額付款。

作為全面的一籃子交易，除上述付款組成部分及下文有關段落另有說明外，在兩鐵合併的各個組成部分之間沒有作具體分配。

## B 服務經營權協議

公司與九鐵公司於2007年8月9日訂立服務經營權協議。

服務經營權協議載有有關服務經營權的授予及實施，以及九鐵公司授予公司的特許(「服務經營權」)的條文，包括有關下列各項的條文：

- 向公司授予服務經營權，以便公司接觸、使用及經營經營權財產(緊接於下文所述的九鐵公司鐵路土地除外)至若干指定標準；
- 授予接觸及使用若干九鐵公司鐵路土地的特許；
- 服務經營權的期限(即自合併日期起最初期限為50年)以及於經營權有效期屆滿或終止時交還九鐵公司系統。如與九鐵公司鐵路有關的專營權被撤銷，服務經營權將會終止；
- 作出最初付款42.5億港元、每年定額付款及每年非定額付款(見上文A段所述)；
- 九鐵公司繼續為於合併日期的經營權財產法律及實益上的擁有人，而公司為若干未來經營權財產(「額外經營權財產」)法律及實益上的擁有人；
- 假如額外經營權財產於經營權有效期屆滿時交還九鐵公司，則應由九鐵公司向公司支付補償的相關規定；
- 公司及九鐵公司就經營權財產擁有的權利及須受的限制；及

- 在符合若干條件的前提下，公司承擔與經營權財產及經營權有效期內任何經營權財產所在土地相關或由此產生的所有風險、法律責任及/或費用。

## C 買賣協議

公司與九鐵公司於2007年8月9日訂立買賣協議。

買賣協議訂明公司向九鐵公司收購若干資產及合約(「收購鐵路資產」)所依據的條款。

出售收購鐵路資產(不包括於九鐵附屬公司的股份)的代價構成最初付款42.5億港元的一部分。出售於九鐵附屬公司(該等附屬公司持有下文E段所述的第1A類物業並出任物業管理人)的股份的代價構成支付物業組合款項77.9億港元的一部分(見上文A段及下文E段所述)。

## D 營運協議

根據香港鐵路條例的規定，公司與運輸及房屋局局長(代表政府)於2007年8月9日簽訂營運協議。

營運協議是以2000年6月30日所簽訂的上一份營運協議為依據。營運協議與上一份營運協議之間的差異，旨在因應合併後的地鐵公司鐵路與九鐵公司鐵路的性質等事宜作出規定。營運協議載有有關下列各項的條款：

- 根據香港鐵路條例延續公司的專營權；
- 鐵路的設計、建造及維修；
- 乘客服務；
- 批授新項目及新鐵路營運與擁有權架構的框架；
- 適用於公司若干票價的調整機制；及
- 根據香港鐵路條例就專營權暫時終止、屆滿或終止而應付予公司的補償。

## 董事局報告書

根據營運協議，票價調整機制須定期檢討。於2012年下半年，公司已收到政府發出的開始檢討通知，並將會與政府緊密合作和有建設性地進行檢討工作。此外，營運協議有較多的條款須每五年檢討一次而有關的檢討工作目前正在進行中。公司現正與政府根據營運協議討論的內容進行檢討工作。

### E 額外物業組合協議

#### 第1A類物業

九鐵附屬公司持有第1A類物業。根據買賣協議之條款，公司向九鐵公司收購九鐵附屬公司的股份(從而間接收購「第1A類物業」)。

#### 第1B類物業

於2007年8月9日，九鐵公司與公司訂立買賣協議，據此，九鐵公司同意於合併日期將若干物業(「第1B類物業」)轉讓予公司。九鐵公司與公司已於2007年12月2日簽訂有關轉讓協議。

#### 第4類物業

於2007年8月9日，政府承諾將於公司與政府協定的期間內，就若干發展用地(「第4類物業」)向公司提出私人協約方式批地的要約。各私人協約方式批地的條款一般由政府釐定，而地價則按十足市值基準評估，且除新界元朗輕鐵天水圍總站外，不計入鐵路的存在因素。

於2007年8月9日，公司向九鐵公司發出函件確認，倘第4類物業上應有任何鐵路處所，則公司會將該等鐵路處所轉讓予九鐵公司。

#### 國際都會權益從屬參與協議

九鐵公司與公司於2007年8月9日訂立國際都會權益從屬參與協議。九鐵公司須按公司指示行事，及向公司支付任何與其於物業管理公司國際都會物業管理有限公司(「國際都會」)的股權有關的分派或出售所得款項。國際都會的已發行股本為25,500股A股(由九鐵公司持有)及24,500股B股(由長江物業管理有限公司持有)。國際都會從事物業管理業務。

### F 合併相關豁免的應用

根據「合併相關豁免」A段，就營運協議及服務經營權協議，聯交所已向公司授予豁免，據此公司可免嚴格遵守《上市規則》第14A章中有關持續關連交易的所有規定。

### 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

馬琳

董事局秘書

香港，2013年3月11日