
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



新界西貢將軍澳86區將軍澳市地段70號地盤AB

須予披露的交易及關連交易

目 錄

| | 頁次 |
|-----------------|----|
| 定義 | 1 |
| 董事局函件 | 2 |
| 附錄 – 一般資料 | 4 |

定 義

在本通函中，除非文意另有所指，否則下列詞語具有以下含義：

| | |
|-------------|---|
| 「聯繫人」 | 具有《上市規則》所指的含義； |
| 「董事局」 | 指本公司董事局，其成員名單見本通函第二頁； |
| 「本公司」 | 地鐵有限公司，一間在香港成立的有限公司，其註冊辦事處位於香港九龍灣德福廣場地鐵大廈； |
| 「批地條件」 | 指政府與本公司於二零零二年五月十六日就以私人協約方式批租將軍澳市地段70號訂立的租契協議的批約細節及條件，該等細節及條件經日期為二零零五年四月十九日的修訂書更改或修訂； |
| 「董事」 | 指董事局成員； |
| 「執行總監會」 | 指本公司的執行總監會，其成員名單見本通函第三頁； |
| 「政府」 | 指中華人民共和國香港特別行政區政府； |
| 「最後實際可行日期」 | 指二零零六年一月二十七日，即在本通函付印前確定其中所載的某些資料的最後實際可行日期； |
| 「《上市規則》」 | 指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》； |
| 「《標準守則》」 | 指《上市規則》中列明的《上市公司董事進行證券交易的標準守則》； |
| 「修訂書」 | 指本公司與政府將會就批地條件簽訂的進一步的修訂書； |
| 「《證券及期貨條例》」 | 指《證券及期貨條例》(香港法例第571章)； |
| 「股份」 | 指本公司每股面值為1.00港元的普通股； |
| 「地盤AB」 | 指新界西貢將軍澳86區將軍澳市地段70號地盤AB； |
| 「聯交所」 | 指香港聯合交易所有限公司；及 |
| 「豁免」 | 指聯交所批准本公司(在符合某些條件的前提下)豁免遵守《上市規則》第14A章的規定；為避免產生疑問，及如本公司在二零零五年十月二十四日的公告中所述，聯交所已對該豁免作出更新修訂，以反映該公告中所述的與八達通卡有限公司有關的調整，因此先前與八達通卡有限公司有關的豁免現在亦適用於(i)本公司與八達通控股有限公司、八達通卡有限公司及其各自的附屬公司之間的交易及(ii)九廣鐵路公司與八達通控股有限公司、八達通卡有限公司及其各自的附屬公司之間的交易。 |



MTR CORPORATION LIMITED

(地鐵有限公司)

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：66)

董事局成員：

錢果豐博士 (主席)**

周松崗 (行政總裁)

張佑啟教授*

艾爾敦*

方敏生*

何承天*

盧重興*

施文信*

馬時亨 (財經事務及庫務局局長)**

環境運輸及工務局局長 (廖秀冬博士)**

運輸署署長 (黃志光)**

* 獨立非執行董事

** 非執行董事

註冊辦事處：

香港

九龍灣

德福廣場

地鐵大廈

敬啟者：

新界西貢將軍澳86區將軍澳市地段70號地盤AB

須予披露的交易及關連交易

緒言

在日期為二零零六年一月十八日的公告中，董事公佈於二零零六年一月十八日，本公司接受了政府提出在符合下列條件的前提下准許本公司在地盤AB進行建議發展項目的要約：(a)本公司接受政府就地盤AB評定的地價及修訂書條款；及(b)附帶條款及條件。根據政府的要約條款，當政府接到本公司的接受表示時，雙方之間即產生有約束力的合約。本公司於二零零六年一月十八日向政府遞交了接受表示。修訂書須於該日期後三個公曆月內簽署。修訂書載有關於實行將軍澳市地段70號建議發展項目的安排細節。根據現時的建議，將軍澳市地段70號原有的地盤A和地盤B將合併為一個地盤並改稱為地盤AB。修訂書訂定了地盤AB的界限、延遲了建築契諾期屆滿日期、修改了與政府房舍有關的規定、要求本公司付款作為減低噪音措施的費用及列明了發展範疇。將軍澳市地段70號整個地盤面積約為326,751平方米，此面積自批地條件訂定以來未有被更改，亦將不會被修訂書更改。一個新的將軍澳南站將位於將軍澳市地段70號之內。地盤AB發展項目的總樓面面積將不少於185,818平方米及不超過309,696平方米，其中將包含住用房舍、一所幼稚園及一些車位。本公司須向政府支付由政府地政總署估價組就地盤AB評定的地價8,061,470,000港元，此地價乃參照地盤AB的十足市值及在不考慮鐵路存在的情況下評定。參照政府評定的地價，地盤AB於二零零六年一月十八日的價值為8,061,470,000港元。本公司須於二零零六年一月十八日後三個公曆月內一次性支付地盤AB的地價。經考慮本公司目前的營運資本需要(包括現金流入量及流出量)，董事相信本公司的現金流量及資本負債比率將不會受到重大不利影響。

董事局函件

接受政府的要約及簽署有關文件的理由

本公司接受了政府的要約及簽署了有關文件，並擬簽署修訂書，以獲准在地盤AB進行建議發展項目。基於政府就地盤AB評定的地價被視為與現時的市值一致，並且在考慮了政府的要約的所有條款及條件之後，董事(包括獨立非執行董事)相信政府的要約及有關文件(包括修訂書)的條款為公平合理及符合本公司股東的整體利益。

須予披露的交易

基於本公司須就地盤AB支付的地價金額，根據《上市規則》第14章，這是一項須予披露的交易。

關連交易

由於政府為本公司的控股股東並因此為本公司的關連人士，根據《上市規則》第14A.13條，這項交易也是本公司的關連交易。正如本公司在二零零五年一月十三日的公告中所披露，聯交所已向本公司授予豁免，在符合某些條件的前提下，豁免遵守《上市規則》第14A章中本應適用於本公司與政府之間涉及土地和土地權益的關連交易的規定。根據豁免，本公司須按照《上市規則》第14A.47條就這項交易作出公告，並且按照《上市規則》第14A.45條在其下一份年度報告中披露這項交易的詳情。本公司亦須根據豁免就這項交易事先取得董事局批准，而且由政府根據地下鐵路條例(香港法例第556章)第8條委任的董事及在政府任職的任何董事須放棄投票。因此，馬時亨先生(由其替任董事郭立誠先生代表)、環境運輸及工務局局長及運輸署署長在二零零六年一月十日舉行的董事局會議上披露了其在這項交易中的權益並各自放棄了就有關的董事局決議案投票。

本公司將會按照《上市規則》第14A.45條在本公司的下一份年度報告中披露這項交易的詳情。

本公司的主要活動

本公司及其附屬公司的主要活動為(a)集體運輸鐵路系統的營運、(b)配合鐵路系統而發展的物業項目、(c)相關的商業活動、(d)建造及經營東涌吊車項目及相關的旅遊發展項目、(e)策劃及興建未來的鐵路系統支線及其他相關的基建項目、(f)顧問服務、(g)透過八達通卡有限公司營運八達通智能卡系統及(h)香港境外的股本投資及長期營運及維修合約。

其他資料

請注意本通函附錄所載的一般資料。

此致

本公司各位股東

承董事局命
公司秘書
杜禮
謹啟

二零零六年二月八日

董事局成員：錢果豐博士(主席)**、周松崗(行政總裁)、張佑啟教授*、艾爾敦*、方敏生*、何承天*、盧重興*、施文信*、馬時亨(財經事務及庫務局局長)**、環境運輸及工務局局長(廖秀冬博士)**及運輸署署長(黃志光)**

執行總監會成員：周松崗、柏立恒、陳富強、何恆光、梁國權、龍家駒、麥國琛及杜禮

* 獨立非執行董事

** 非執行董事

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照《上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事及執行總監會成員願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事局成員及執行總監會成員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事局及執行總監會各成員於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有須按《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括根據《證券及期貨條例》有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄；或依據《標準守則》已知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

本公司股份及相關股份的好倉

| 董事局或執行 總監會成員 | 持有股份數目 | | | 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 | | |
| 周松崗 | - | - | - | - | 700,000 (附註1) | 700,000 | 0.01277 |
| 施文信 | 4,585 | - | - | - | - | 4,585 | 0.00008 |
| 方敏生 | 1,675 | - | - | - | - | 1,675 | 0.00003 |
| 柏立恒 | 52,778 | - | - | - | - | 52,778 | 0.00096 |
| 陳富強 | 46,233 | - | - | 317,500 (附註2) | - | 363,733 | 0.00663 |
| 何恆光 | 52,696 | 2,524 | - | 321,000 (附註2) | - | 376,220 | 0.00686 |
| 梁國權 | 23,000 | - | 23,000 (附註3) | 1,043,000 (附註4) | - | 1,089,000 | 0.01986 |
| 龍家駒 | - | - | - | 1,066,000 (附註4) | - | 1,066,000 | 0.01945 |

附註：

1. 周松崗擁有與700,000股股份相關的《證券及期貨條例》第XV部所指的衍生權益。該衍生權益代表周先生於其三年合約期滿時（即二零零六年十一月三十日）可收取相對於700,000股股份的等值現金的權利。
2. 有關上述認股權的詳情載於下列有關根據全球發售前認股權計劃授出而可認購股份的認股權的詳細列表中。
3. 該23,000股股份乃由梁國權全資實益擁有的私人有限公司Linsan Investment Ltd.持有。
4. 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股份的認股權的詳細列表中。

* 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

根據全球發售前認股權計劃授出而可認購股份的認股權

| 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) | 從2006年1月1日至2006年1月27日期間 | | | 在2006年1月1日至2006年1月27日期間 | | 行使認股權時每股價格(港元) | 於2006年1月27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) |
|---------|-----------|-----------|--------------------|-------------------------|------------------------|--------------|-------------------------|---|----------------|-----------------------|--------------------------|
| | | | | 於2006年1月1日未經行使的認股權數目 | 於2006年1月27日成為可行使的認股權數目 | 有關期間失效的認股權數目 | 在2006年1月27日期間已行使的認股權數目 | | | | |
| 陳富強 | 20/9/2000 | 1,066,000 | 5/4/2001-11/9/2010 | 317,500 | - | - | - | - | 317,500 | - | |
| 何恆光 | 20/9/2000 | 1,066,000 | 5/4/2001-11/9/2010 | 321,000 | - | - | - | - | 321,000 | - | |

附註：

- 有關認股權的行使價為每股8.44港元。
- 在有關期間內概無認股權被註銷。
- 上述所有認股權於二零零三年十月五日已成為可全數行使的認股權。該等認股權已成為可行使之部份所涉及的相關股份比例如下：

| 日期 | 認股權成為可行使部份所涉及的相關股份比例 |
|---------------------|----------------------|
| 二零零一年十月五日之前 | 無 |
| 二零零一年十月五日至二零零二年十月四日 | 三分之一 |
| 二零零二年十月五日至二零零三年十月四日 | 三分之二 |
| 二零零三年十月四日之後 | 全部 |

根據新入職僱員認股權計劃授出而可認購股份的認股權

| 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) | 從2006年1月1日至2006年1月27日期間 | | | 在2006年1月1日至2006年1月27日期間 | | 行使認股權時每股價格(港元) | 於2006年1月27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) |
|---------|-----------|-----------|---------------------|-------------------------|------------------------|--------------|-------------------------|---|----------------|-----------------------|--------------------------|
| | | | | 於2006年1月1日未經行使的認股權數目 | 於2006年1月27日成為可行使的認股權數目 | 有關期間失效的認股權數目 | 在2006年1月27日期間已行使的認股權數目 | | | | |
| 梁國權 | 1/8/2003 | 1,066,000 | 14/7/2004-14/7/2013 | 1,043,000 | - | - | - | - | 1,043,000 | - | |
| 龍家駒 | 27/9/2005 | 1,066,000 | 26/9/2006-26/9/2015 | 1,066,000 | - | - | - | - | 1,066,000 | - | |

附註：

- 梁國權的認股權的行使價為每股9.75港元。
- 龍家駒的認股權的行使價為每股15.75港元。
- 在有關期間內概無認股權被註銷。
- 上述認股權將成為可行使之部份所涉及的相關股份比例如下：

| 日期 | 認股權成為可行使部份所涉及的相關股份比例 |
|--------------------------|----------------------|
| 授出認股權日期一週年(「授出週年」)之前 | 無 |
| 由第一授出週年起至緊接第二授出週年當日之前一日止 | 三分之一 |
| 由第二授出週年起至緊接第三授出週年當日之前一日止 | 三分之二 |
| 由第三授出週年起及其後 | 全部 |

除上文所披露以外，於最後實際可行日期，董事局及執行總監會各成員概無擁有本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債券須按《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部要求通知本公司及聯交所（包括根據《證券及期貨條例》有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或按《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄，或依據《標準守則》已知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 本公司的主要股東

按本公司根據《證券及期貨條例》第336條的規定而備存的登記冊所載，於最後實際可行日期擁有本公司股本面值百分之五或以上權益者的名稱及有關股份數目列示如下：

| 名稱 | 股份數目 | 股份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) | 4,195,703,166 | 76.5353 |

本公司已獲政府知會，於最後實際可行日期，約1.53%的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。

3. 訴訟

自一九九七年起，本公司（或二零零零年六月之前的地下鐵路公司）就由差餉物業估價署署長作出的關於發展用地的地租評估總共提交了168份反對通知書，並且就涉及49個物業發展地盤總數達345,000,000港元的地租評估向土地審裁處提出了149宗上訴；該等上訴仍未了結，其中325,000,000港元按差餉物業估價署署長的命令獲准緩繳。差餉物業估價署署長於二零零五年四月作出撤回與這些地租評估有關的所有緩繳命令的決定。於二零零五年七月，本公司申請進行司法覆核，要求撤銷該決定。有關的實質聆訊目前預期將於二零零六年六月開始。在此之前，差餉物業估價署署長的上述決定暫被擱置。

此外，本公司就由差餉物業估價署署長作出的關於操作系統及廣告和商業電訊物業單位的差餉及地租評估提出了66項反對，並且向土地審裁處提出了63宗相關的上訴；該等上訴仍未了結，所涉及的地租及差餉總額分別為150,000,000港元及490,000,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司概無參與任何重大的訴訟或申索，而就董事及執行總監會成員所知，概無涉及本公司或其任何附屬公司而尚未完結或對其構成威脅的重大訴訟或申索。

4. 服務合約

除在一年內期滿或可以由僱主在一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的合約以外，(i)任何董事或任何執行總監會成員與(ii)本公司或其任何附屬公司之間沒有任何現有的或擬訂立的服務合約。

5. 競爭權益

就董事及執行總監會成員所知，董事、執行總監會成員及其各自的聯繫人並無在與本公司的業務競爭或很可能會與本公司的業務競爭的業務中擁有任何權益。

6. 一般事項

- (a) 本公司的公司秘書為杜禮，而本公司依據《上市規則》第3.24條委任的合資格會計師為梁國權。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於香港九龍灣德福廣場地鐵大廈。
- (c) 本公司的股份過戶登記處是香港中央證券登記有限公司，其地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (d) 本通函備有中、英文本，兩種文本如有歧義，概以英文本為準。