

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MTR CORPORATION LIMITED

香港鐵路有限公司

(「本公司」)

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：66)

南港島綫（東段）項目協議

觀塘綫延綫項目協議

於 2011 年 5 月 17 日，本公司與代表政府的運輸及房屋局局長簽訂以下兩份協議：

- (1) 關於南港島綫（東段）的融資、設計、建造及營運的項目協議（「**南港島綫（東段）項目協議**」）；及
- (2) 關於觀塘綫延綫的融資、設計、建造及營運的項目協議（「**觀塘綫延綫項目協議**」）。

關於該兩份項目協議的其他詳情現載於下文。

本公告乃依照《上市規則》第 13.09 條作出。

投資者買賣本公司證券應謹慎行事。

南港島綫（東段）的背景

於 2007 年 6 月，本公司就南港島綫（東段）向政府提交建議－「南港島綫（東段）的修訂項目建議」。於 2007 年 12 月，行政長官會同行政會議批准南港島綫（東段）的初步規劃及設計。本公司分別於 2008 年 2 月及 3 月開始進行南港島綫（東段）的初步設計及公眾諮詢工作。政府邀請本公司進行南港島綫（東段）的進一步規劃，而南港島綫（東段）的擬議計劃（「**南港島綫（東段）計劃**」）於 2009 年 7 月根據《鐵路條例》刊憲。

本公司於 2009 年 8 月開始南港島綫（東段）的詳細設計工作，修訂後的南港島綫（東段）計劃於 2010 年 6 月根據《鐵路條例》刊憲。於 2010 年 11 月，行政長官會同行政會議認可南港島綫（東段）。

觀塘綫延綫的背景

於 2002 年 12 月，本公司向政府提交關於觀塘綫延伸至何文田及黃埔的建議，以取代九廣鐵路公司建議的黃埔旅客捷運系統。於 2004 年 2 月，本公司向政府提交修訂的觀塘綫延綫建

議。觀塘綫延綫的擬議計劃（「**觀塘綫延綫計劃**」）於 2009 年 11 月根據《鐵路條例》刊憲。

本公司於 2009 年 12 月開始觀塘綫延綫的詳細設計工作，修訂後的觀塘綫延綫計劃於 2010 年 6 月根據《鐵路條例》刊憲。於 2010 年 11 月 30 日，行政長官會同行政會議認可觀塘綫延綫。

項目協議

於 2011 年 5 月 17 日，本公司與代表政府的運輸及房屋局局長簽訂兩份項目協議，根據該等協議，其中包括南港島綫（東段）及觀塘綫延綫（視屬何情況而定）將由本公司根據港鐵條例、營運協議及有關項目協議在專營期內為本身擁有、營運及維修。

本公司將承擔南港島綫（東段）及觀塘綫延綫興建成本並為其融資。

本公司的鐵路及物業綜合發展經營模式

正如合併通函所披露，根據營運協議，並受制於港鐵條例，據知於承擔新項目及／或經營新鐵路時，本公司將需要取得相當的商業回報率。

正如合併通函中解釋，物業發展是本公司業務的重要組成部分，並提供一個重要的收入來源，增補鐵路項目的回報，同時亦因在物業發展項目附近產生的載客範圍而有助增加日後的鐵路乘客量。

本公司在物業發展方面的做法是安排第三方發展商根據本公司的要求進行實際發展工程。一般而言，發展商負責支付發展成本（包括所有或部分政府地價、建造及準備工程成本、市場推廣及銷售開支、專業費用、財務費用及其他開支），並須承擔發展風險。本公司透過與發展商按協定比例攤分銷售或租賃物業的利潤（經扣除發展成本）及/或透過發展商支付的預付款項從物業發展中獲得利益。

計劃在南港島綫（東段）擬議發展用地及觀塘綫延綫擬議發展用地進行的物業發展旨在增加每個項目的財務回報。根據南港島綫（東段）項目協議，南港島綫（東段）擬議發展用地約 7.17 公頃，計劃用作住宅、商業、車站、車廠及公共交通交匯處的用途。根據觀塘綫延綫項目協議，觀塘綫延綫擬議發展用地約 2.61 公頃，計劃用作住宅、車站、公共垃圾收集站的用途。

該等物業發展項目可產生的回報將取決於多項因素，包括 (1) 物業市場日後的情況、(2) 該等物業發展項目的日後費用包括政府地價、建造成本、市場推廣及銷售開支、財務費用及其他開支，以及 (3) 有關發展項目的實際樓面建築面積。**現時並無保證該等物業發展項目可產生多少回報，亦無保證任何該等回報連同南港島綫（東段）及觀塘綫延綫的鐵路與相關營運所得的利潤，將使南港島綫（東段）及觀塘綫延綫賺得某個商業回報率。**

此外，本公司進行該等物業發展項目的權利須經行政長官會同行政會議及（如適用）城市規劃委員會批准，而該等發展權利須以私人協約方式授出並受限於各項條件，包括：

- (A) 于本公司提交私人協約批地申請之後有關發展項目須與雙方商討，並須按政府及（如適用）城市規劃委員會規定的方式；
- (B) 本公司須分別就南港島綫（東段）擬議發展用地及觀塘綫延綫擬議發展用地向政府支

付地價，款額將於日後評定；及

(C) 地政署署長可能施加的任何其他條款與條件。

本公告乃依照《上市規則》第 13.09 條作出。

投資者買賣本公司證券應謹慎行事。

定義

在本公告中，除非文意另有所指，否則下列詞語具有如下涵義：

「**專營期**」具有港鐵條例賦予該詞語的含義。

「**政府**」指香港政府。

「**港元**」指香港貨幣港元。

「**香港**」指中華人民共和國香港特別行政區。

「**觀塘綫延綫資本開支**」指在觀塘綫延綫工程及任何觀塘綫延綫重置、補救及改善工程的可行性研究、技術研究、土地收購與相關費用、設計、工程、採購、建造、測試、投入服務及完成方面本公司需支付的費用總額。本公司估計觀塘綫延綫資本開支約 5,346,000,000 港元（根據 2009 年 12 月的價格）。

「**觀塘綫延綫擬議發展用地**」指位於及（如適用）包括現時名為「香港何文田站」或其部分，並在已批准的何文田分區計劃大綱圖編號 S/K7/20（按不時修訂）中被劃作「住宅（甲類）」用途的鐵路處所的、或在其下、其上及/或毗鄰的土地及範圍。

「**觀塘綫延綫重置、補救及改善工程**」指觀塘綫延綫項目協議中列明的任何工程項目，包括在興建觀塘綫延綫後進行替換、修改或改善現時由私人擁有或者政府或公共機構擁有的設施而必需進行的重置、補救及改善工程。

「**觀塘綫延綫工程**」指觀塘綫延綫項目協議中列明的興建觀塘綫延綫所必需的任何工程項目。

「**觀塘綫延綫**」指現時觀塘綫由油麻地延伸至黃埔的延綫，在何文田設有一個中途站。

「**《上市規則》**」指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》。

「**合併通函**」指本公司於 2007 年 9 月 3 日發出的通函。

「**港鐵條例**」指《香港鐵路條例》（香港法例第 556 章）。

「**營運協議**」指運輸及房屋局局長代表政府與本公司於 2007 年 8 月 9 日簽訂的營運協議，一如港鐵條例第 4(2)條所述。

「**項目協議**」指觀塘綫延綫項目協議及南港島綫（東段）項目協議。

「**《鐵路條例》**」指《鐵路條例》（香港法例第 519 章）。

「**南港島綫（東段）及觀塘綫延綫興建成本**」指南港島綫（東段）資本開支及觀塘綫延綫資本開支。

「**南港島綫（東段）資本開支**」指南港島綫（東段）工程及任何南港島綫（東段）重置、補救及改善工程的可行性研究、技術研究、土地收購與相關費用、設計、工程、採購、建造、測試、投入服務及完成方面本公司需支付的費用總額。本公司估計南港島綫（東段）資本開支約 12,429,000,000 港元（根據 2009 年 12 月的價格）。

「**南港島綫（東段）擬議發展用地**」指位於及包括現時名為「**香港港島南黃竹坑站及車廠用地**」的鐵路處所所在、及在其下、其上及/或毗鄰的土地及範圍，並在香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/26（按不時修訂）中被劃作「綜合發展區」。

「**南港島綫（東段）重置、補救及改善工程**」指南港島綫（東段）項目協議中列明的任何工程項目，包括在興建南港島綫（東段）後進行替換、修改或改善現時由私人擁有或者政府或公共機構擁有的設施而必需進行的重置、補救及改善工程。

「**南港島綫（東段）工程**」指南港島綫（東段）項目協議中列明的興建南港島綫（東段）所必需的任何工程項目。

「**南港島綫（東段）**」指計劃興建由金鐘站至海怡半島站的鐵路，分別在海洋公園、黃竹坑和利東設有三個中途站。

承董事局命
香港鐵路有限公司
公司秘書
杜禮

香港，2011 年 5 月 18 日

董事局成員：錢果豐博士(主席)**、周松崗(行政總裁)、鄭海泉*、方敏生*、何承天*、文禮信*、吳亮星*、石禮謙*、施文信*、陳家強教授(財經事務及庫務局局長)**、運輸及房屋局局長(鄭汝樺)**及運輸署署長(黎以德)**

執行總監會成員：周松崗、陳富強、周大滄、何恆光、金澤培、梁國權及杜禮

* 獨立非執行董事

** 非執行董事

本公告以英文及中文發出。中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

