

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)

新界沙田

沙田市內地段520號

**須予披露的交易及關連交易**

於2014年10月27日，在本公司接受政府評定的地價（就STTL 520號的非鐵路部分及STTL 520號的鐵路部分而言，分別為10,356,010,000港元及1,000港元）並接受批地文件的條款及條件的前提下，本公司接受了政府所提出的准許本公司進行建議發展項目的要約。支付地價非鐵路部分所需款項將由發展商及本公司提供，其中2,856,010,000港元將會由發展商提供，而7,500,000,000港元則會由本公司提供。支付地價鐵路部分所需款項將由本公司提供。該要約是由政府於2014年9月16日提出的。如本公司於2007年9月3日發出的通函中所披露，(a) STTL 520號是政府承諾（在支付地價及同意批地文件的條款及條件的前提下）以私人協約批地方式批予本公司的指定潛在發展用地及 (b) 本公司有義務向九鐵公司轉讓STTL 520號的鐵路部分。

根據《上市規則》第14章，該交易為須予披露的交易，須符合按照《上市規則》第14.34條刊登公告的規定。

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章，該交易亦為本公司的關連交易。

正如本公司在早前發出的公告中所披露，聯交所已向本公司授予豁免，在符合下面「關連交易」中所描述的條件的前提下，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的關連交易的某些規定。如果沒有豁免，該交易須遵守《上市規則》第14A章中的公告、申報和獨立股東批准規定。

本公告乃按照豁免之條件及《上市規則》第14和14A章作出。本公司將會在下一份年報中披露該交易的詳情。

## 接受政府的要約及批地文件

於2014年10月27日，在本公司接受政府評定的地價（就STTL 520號的非鐵路部分及STTL 520號的鐵路部分而言，分別為10,356,010,000港元及1,000港元）並接受批地文件的條款及條件的前提下，本公司接受了政府所提出的准許本公司進行建議發展項目的要約。支付地價非鐵路部分所需款項將由發展商及本公司提供，其中2,856,010,000港元將會由發展商提供，而7,500,000,000港元則會由本公司提供。支付地價鐵路部分所需款項將由本公司提供。該要約是由政府於2014年9月16日提出的。

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2014年10月27日向政府遞交了接受表示。預期批地文件將於該日期後三個公曆月內簽署。批地文件將載有以私人協約方式批出STTL 520號土地的條款及條件。建議進行的發展項目將包含（其中包括）住用房舍、其他處所、專上學院及車位，其總樓面面積合計不超過267,480平方米。本公司須向政府支付地價。STTL 520號地價的非鐵路部分經政府評定為10,356,010,000港元；該地價乃 (i) 參照STTL 520號的十足市值及 (ii) 在不考慮鐵路存在的情況下評定。本公司須 (a) 於2014年10月27日支付相當於地價的百分之十的按金及 (b) 於簽署批地文件時支付地價餘額。

如本公司於2007年9月3日發出的通函中所披露，(a) STTL 520號是政府承諾（在支付地價及同意批地文件的條款及條件的前提下）以私人協約批地方式批予本公司的指定潛在發展用地及 (b) 本公司有義務向九鐵公司轉讓STTL 520號的鐵路部分。

## 該交易的理由

本公司接受了政府的要約並擬簽署批地文件，以獲准進行建議發展項目。基於經評定的非鐵路部分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）認為該交易的條款為一般商務條款、公平合理、符合本公司及本公司股東的整體利益，而本公司簽訂該交易是屬於本公司的日常業務。

## 一般事項

本公告乃按照 (a) 《上市規則》第14章及 (b) 豁免之條件以及《上市規則》第14A章作出。

## 須予披露的交易

根據《上市規則》第14章，該交易為須予披露的交易，須符合按照《上市規則》第14.34條刊登公告的規定。

## 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章，該交易亦為本公司的關連交易。

正如本公司在早前發出的公告中所披露，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某些規定。根據豁免，本公司須就該交易作出公告，並且在其下一份年報中披露該交易的詳情。本公司亦須根據豁免就該交易事先取得董事局批准，而且由政府根據《香港鐵路條例》（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，陳家強教授（由其替任董事陳美寶女士代表）、運輸及房屋局局長、發展局常任秘書長（工務）及運輸署署長在2014年10月14日舉行的董事局會議上披露了其在該交易中

的權益，並各自就有關的董事局決議案放棄了投票。如果沒有豁免，該交易須遵守《上市規則》第14A章中的公告、申報和獨立股東批准規定。

本公司將會在下一份年報中披露該交易的詳情。

### 本公司的主要業務

本公司及本公司的附屬公司主要經營下列核心業務：於香港、中國內地和數個主要海外城市的鐵路設計、建造、營運、維修及投資；與鐵路及物業發展業務相關的項目管理；香港鐵路網絡內的車站商務，包括商舖租賃、列車與車站內的廣告位租賃，以及協助電訊商於鐵路沿綫提供電訊服務；於香港及中國內地的物業業務，包括物業發展及投資，及投資物業（包括購物商場及寫字樓）的物業管理及租賃管理；以及投資於八達通控股有限公司。

### 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：

「董事局」	指本公司董事局；
「發展商」	指在STTL 520號發展項目進行招標時投標成功的珽基有限公司；
「發展項目」	指STTL 520號發展項目；
「董事」	指本公司董事局成員；
「政府」	指香港政府；
「港元」	指港元，香港的法定貨幣；
「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區；
「九鐵公司」	指九廣鐵路公司，一個根據《九廣鐵路公司條例》（香港法例第372章）成立並由財政司司長法團代表政府全資擁有的法定法團；
「批地文件」	指本公司與政府就以私人協約方式批出STTL 520號土地將會簽訂的批地文件的條款及條件；
「地價」	指STTL 520號的地價；
「《上市規則》」	指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司；
「STTL 520號」	指新界沙田沙田市內地段520號；
「該交易」	指在本公司接受政府評定的地價及批地文件的條款及條件的前提下，本公司接受政府所提出的准許本公司在STTL 520號進行建議發展項目的要約；及

「豁免」

指聯交所批准本公司豁免嚴格遵守《上市規則》第14A章的規定；豁免的條款(在符合若干條件的前提下並兼不時修訂)載於本公司於2005年1月13日及2005年10月24日發出的公告。

承董事局命  
香港鐵路有限公司  
公司秘書  
馬琳

香港，2014年10月27日

董事局成員：錢果豐博士（主席）\*\*、陳黃穗\*、陳阮德徽博士\*、鄭海泉\*、方敏生\*、何承天\*、關育材\*、李李嘉麗\*、馬時亨教授\*、文禮信\*、吳亮星\*、石禮謙\*、施文信\*、鄧國斌\*、陳家強教授（財經事務及庫務局局長）\*\*、運輸及房屋局局長（張炳良教授）\*\*、發展局常任秘書長（工務）（韋志成）\*\*及運輸署署長（楊何蓓茵）\*\*

執行總監會成員：梁國權（署理行政總裁）、張少華、周大滄、金澤培、羅卓堅、馬琳、鄧智輝及楊美珍

\* 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。