

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)

屯門市地段第576號的用地B、用地D及用地E
屯門第16區站第二期物業發展項目
須予披露的交易及關連交易

於2026年9月15日，本公司接受政府就屯門用地的地價要約（為10,504,700,000港元）。該要約由政府於2026年7月13日提出，並參照屯門用地位於鐵路沿綫後的市值作評定。根據屯門南延綫的項目協議，協定期數的屯門南延綫下調金額可從每幅屯門用地評定的地價金額中扣減。在扣減協定期數的屯門南延綫下調金額後，地價金額將被全數抵銷。本公司接受政府的地價要約，以進行擬議發展項目是基於以下理由：(i) 經評定的地價被視為與現時的市值一致，並按照項目協議及營運協議所訂明的方法評定；(ii) 在扣減協定期數的屯門南延綫下調金額後，地價金額將被全數抵銷；及 (iii) 經考慮政府批地文件的所有條款及條件後，董事（包括獨立非執行董事）認為該交易的條款乃按一般商務條款訂立、公平合理並符合本公司及其股東的整體利益，而本公司簽訂該交易是屬於本公司的日常業務。

根據《上市規則》第14章，該交易為須予披露的交易，並須遵守《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，在符合下文標題為「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。倘若沒有豁免，該交易將須遵守《上市規則》第14A章的公告、申報及獨立股東批准規定。

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

接受政府的地價要約

於2026年9月15日，本公司接受政府就屯門用地的地價要約（為10,504,700,000港元）。該要約是由政府於2026年7月13日提出。

擬議發展項目將包含（其中包括）住用房舍、商業房舍、政府房舍及車位，住用總樓面面積不多於249,979平方米，而商業總樓面面積不多於31,100平方米。政府參照屯門用地位於鐵路沿綫後的市值，將地價評定為10,504,700,000港元。根據項目協議，協定期數的屯門南延綫下調金額可從該地價中扣減。在扣減協定期數的屯門南延綫下調金額後，地價金額將被全數抵銷。

該交易的理由

本公司接受了政府的地價要約，以進行擬議發展項目是基於 (i) 經評定的地價被視為與現時的市值一致，並按照項目協議及營運協議所訂明的方法評定；(ii) 在扣減協定期數的屯門南延綫下調金額後，地價金額將被全數抵銷；及 (iii) 經考慮政府批地文件的所有條款及條件後，董事（包括獨立非執行董事）認為該交易的條款乃按一般商務條款訂立、公平合理並符合本公司及其股東的整體利益，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，並須遵守《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及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《港鐵條例》第8條委任的董事及任何在政府任職的董事均須放棄投票。因此，運輸及物流局局長（陳美寶女士）、運輸署署長（謝詠誼小姐）、黎日正先生（財經事務及庫務局副秘書長（庫務）2）作為許正宇先生（財經事務及庫務局局長）的替任董事及發展局副秘書長（工務）3（何英傑先生）作為發展局常任秘書長（工務）（劉俊傑先生）的替任董事在相關的董事局會議上披露了其在該交易中的權益，並各自就關於該交易的董事局決議案放棄了投票。倘若沒有豁免，該交易將須遵守《上市規則》第14A章的公告、申報及獨立股東批准規定。

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

本公司及其附屬公司主要經營下列核心業務：於香港、中國內地和數個海外城市參與鐵路設計、建造、營運、維修及投資；在香港及中國內地提供與鐵路及物業發展業務相關的項目管理；經營在香港以及中國內地鐵路網絡內的車站商務（包括商鋪租賃、列車與車站內的廣告位租賃，以及鐵路沿綫電訊服務的接通）；於香港及中國內地經營物業業務，包括物業發展及投資，以及投資物業（包括購物商場及寫字樓）的物業管理及租賃管理；投資於八達通控股有限公司；提供鐵路管理、工程及技術培訓；以及投資相關新技術。

釋義

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；
「發展項目」	指屯門用地的屯門第16區站第二期物業發展項目；
「董事」	指董事局成員；
「政府」	指香港政府；
「政府批地文件」	指日期為2026年2月10日有關屯門市地段第576號的批地條件，並於土地註冊處登記為新批地條件編號第23441號；
「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；
「地價」	指屯門用地的地價；
「《上市規則》」	指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「《港鐵條例》」	指《香港鐵路條例》(香港法例第556章)；
「營運協議」	指時任運輸及房屋局局長(該職位現時由運輸及物流局局長取代)代表政府與本公司於2007年8月9日訂立的營運協議，一如《港鐵條例》第4(2)條所述及經不時修訂；
「項目協議」	指運輸及物流局局長代表政府與本公司於2023年9月5日簽訂有關屯門南延綫的項目協議；
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司；
「屯門南延綫下調金額」	具有項目協議所賦予該詞語的含義，其他詳情載於本公司於2023年9月5日發出的公告；
「該交易」	指本公司接受政府的地價要約；
「屯門南延綫」	具有本公司於2023年9月5日發出的公告所賦予該詞語的含義；
「屯門用地」	指香港屯門市地段第576號的用地 B、用地 D及用地 E；及
「豁免」	指聯交所授予本公司豁免遵守《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經不時修訂）載於本公司於2005年1月13日及2005年10月24日的公告。

承董事局命
公司秘書
馬琳

香港，2026年9月15日

於本公告日期:

董事局成員: 金澤培博士(主席)**、楊美珍(行政總裁)、包立賢*、陳振彬博士*、鄭恩基*、禰惠儀*、許少偉*、劉麥嘉軒*、李惠光教授*、吳永嘉*、孫淑貞*、黃幸怡*、黃冠文*、黃慧群教授*、黃奕鑑*、許正宇(財經事務及庫務局局長)**、運輸及物流局局長(陳美寶)**、發展局常任秘書長(工務)(劉俊傑)**及運輸署署長(謝詠誼)**

執行總監會成員: 楊美珍、鄧智輝、鄭惠貞、蔡少綿、鄧輝豪、樊米高、鄺永銓、馬琳及黃琨瑋

* 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。