獨立核數師報告

致九廣鐵路公司管理局成員

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第24至77頁的九廣鐵路公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，以及附註，包括重大會計政策資訊及其他解釋資訊。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈的《國際財務報告會計準則》及香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流動，並已遵照香港《公司條例》的適用披露要求妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

服務經營權及補充服務經營權下的收入確認	
請參閱綜合財務報表附註2及5及附註3(u)中的會計政策	
關鍵審計事項	**我們的審計如何處理該事項**
正如綜合財務報表附註2所披露，公司與香港鐵路有限公司(「港鐵公司」)從2007年12月起就公司的現有鐵路及其他鐵路相關業務(「現有網絡」)訂立為期50年的服務經營權，並從2018年9月起就廣深港高速鐵路香港段(「高鐵香港段」)訂立為期10年的補充服務經營權，及從2022年5月起就沙田至中環線(「沙中線」)訂立為期10年的補充服務經營權(統稱「服務經營權協議」)。沙中線已與公司的現有網絡全面整合，並統稱為九鐵網絡。 於各經營權有效期內，港鐵公司負責運輸業務的日常營運及維修保養，並將會支付有關的資本開支，同時收取來自營運鐵路網絡及其他鐵路相關業務的全部收入。 根據服務經營權協議，港鐵公司與公司之間的代價包括：定額款項以及根據鐵路網絡營運所產生的收入及根據服務經營權協議所載列的公式而計算的非定額款項，詳情請參閱綜合財務報表附註2。 公司將應收港鐵公司16.30億港元的每年款項總額確認為截至2024年12月31日止年度的經營權收入。	我們就服務經營權及補充服務經營權下的收入確認的審計程序包括以下程序： • 檢查與服務經營權及補充服務經營權有關的協議，以及港鐵公司就九鐵網絡和高鐵香港段的收入金額及根據服務經營權協議應付的金額而向公司提供的文件，並與公司管理層討論其進行的審閱程序； • 評價兩名獨立專家的能力及客觀性； • 評估兩名獨立專家進行的程序對我們的審計目標是否充分；及 • 獲得兩名獨立專家發出的報告，並檢查其中所載的發現及結論。 此外，我們的審計程序包括將服務經營權及補充服務經營權下的款項與管理層編製的預測作比較，以評估是否有任何顯示鐵路資產或與九鐵鐵路網絡及高鐵香港段有關的無形資產出現減值跡象及是否須就高鐵香港段計提虧損合約準備。

服務經營權及補充服務經營權下的收入確認	
請參閱綜合財務報表附註2及5及附註3(u)中的會計政策	
關鍵審計事項	**我們的審計如何處理該事項**
港鐵公司負責設計、執行及維持有關九鐵網絡及高鐵香港段的收入的內部控制，計算並向公司報告根據服務經營權協議應付的金額。港鐵公司已根據服務經營權協議的規定委任外聘核數師及另一間核數師行作為獨立專家，進行有關計算該等金額的若干程序及作出匯報。 我們把服務經營權及補充服務經營權下的收入確認列為關鍵審計事項，因為該款項對公司總收入以及評估鐵路資產及與九鐵鐵路網絡及高鐵香港段有關的無形資產可收回金額及是否需要因年內關於高鐵香港段的營運而應付港鐵公司的每年定額及非定額淨款項計提虧損合約準備的重要性，加上該金額依賴港鐵公司匯報的資料及兩名獨立專家發出的報告而確認。	

綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

管理局成員需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

管理局成員就綜合財務報表須承擔的責任

管理局成員須負責根據國際會計準則理事會頒佈的《國際財務報告會計準則》及香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及《九廣鐵路公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，管理局成員負責評估　貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非管理局成員有意將　貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助管理局成員履行監督　貴集團的財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照《九廣鐵路公司條例》第14B(3)條的規定，僅向整體管理局成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價管理局成員所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對管理局成員採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。

- 計劃和執行集團審計，以獲取關於集團內實體或業務單位財務信息的充足、適當的審計憑證，作為對集團財務報表形成意見的基礎。我們負責指導、監督和覆核就集團審計目的而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(若適用)。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人是徐建邦。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道十號
太子大廈八樓
2025年4月14日