

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第38章，證券及期貨事務監察委員會監管香港交易及結算所有限公司有關其股份在香港聯合交易所有限公司上市的事宜。證券及期貨事務監察委員會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，概不對因本公告之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。



# Hong Kong Exchanges and Clearing Limited 香港交易及結算所有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)  
(股份代號：388)

## 持續關連交易 – 重續租約

於2006年12月13日，香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）的全資附屬公司——香港期貨交易所有限公司（「期交所」），作為租客，與CP(SH) Limited（「CP(SH)」），作為實益擁有人，訂立具法律約束力的要約函件，重續於中國工商銀行大廈若干單位的現有租約（「新租約」）。CP(SH)是根據2006年4月26日其作為買家與澤峯發展有限公司（「澤峯」）作為賣家訂立的買賣合約（「該買賣合約」）簽訂該要約函件；根據該買賣合約，澤峯同意出售而CP(SH)同意購入（其中包括）香港中環花園道3號中國工商銀行大廈（「該大廈」）。

根據該買賣合約，CP(SH)有權實行及執行任何契約、事宜及交易以更改、變更或重新商議現有租約及牌照下任何條件及條款，及／或就該大廈進一步訂立租約及牌照合約。

CP(SH)及澤峯同為冠君產業信託擁有及控制；鷹君集團有限公司（「鷹君」）持有冠君產業信託49.2%權益，而羅嘉瑞醫生（「羅醫生」）則是鷹君的控股股東。因此，根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」），CP(SH)及澤峯均構成羅醫生的聯繫人。羅醫生在前12個月內曾任香港交易所董事，根據《上市規則》第14A.11條的規定，乃被視為香港交易所的關連人士。由於CP(SH)及澤峯同為羅醫生的聯繫人，故二者亦構成香港交易所的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A.14條的規定，按要約函件的基本條款而將訂立的新租約構成香港交易所的持續關連交易。

由於期交所根據新租約每年應付的代價佔香港交易所的適用百分比率（按《上市規則》所界定）均低於2.5%，新租約只須遵守《上市規則》的申報、公告及年度審核規定，而毋須取得獨立股東的批准。

### 新租約

要約函件日期： 2006年12月13日；根據要約函件，下述訂約方同意按函件的基本條款執行租約。

訂約方： (1) CP(SH)作為實益擁有人。

根據該買賣合約，澤峯同意出售而CP(SH)同意購入（其中包括）該大廈。

根據該買賣合約，CP(SH)有權實行及執行任何契約、事宜及交易以更改、變更或重新商議現有租約及牌照下任何條件及條款，及／或就該大廈進一步訂立租約及牌照合約。

CP(SH)主要從事物業投資業務。CP(SH)及澤峯同為冠君產業信託擁有及控制。鷹君持有冠君產業信託總基金單位49.2%的權益。

(2) 期交所，作為租客。期交所是香港交易所的全資附屬公司；香港交易所擁有及經營香港唯一的證券交易所及期貨交易所以及其各自相關的結算公司。

物業： 香港中環花園道3號中國工商銀行大廈5樓501-3室及儲物室，以及11樓1101及1109-11室（「該物業」）

租用面積： 約10,348平方呎

租期： 2007年1月1日起至2008年12月31日止（包括首尾兩天），為期兩年

租金： 每月745,056港元，不包括管理費、差餉及所有其他開支

### 年度上限

根據新租約的月租745,056港元計算，年度上限（不包括如管理費、差餉及所有其他開支等不定額開支）為8,940,672港元。

### 進行交易的原因

訂立具法律約束力的要約函件，是為了重續該物業的現有租約（現有租約之詳情已於香港交易所2004年12月14日的公告中披露）；該份租約將於2006年12月31日到期。該物業自1992年起一直由期交所租用作辦公室。期交所有實際需要保留中國工商銀行大廈的現有辦公室，用作期交所的主要數據中心，並作為其系統支援小組的辦事處。

期交所已委聘專業物業顧問萊坊測計師行有限公司就其與CP(SH)商談續租的事宜向其提供市場資訊、租金估價及提供意見。新租約的條款乃按公平原則磋商，而該物業的租金乃經參考面積及地點均可資比較的物業的公開市值租金後釐定。董事會（成員名單載於本公告最後部分）包括所有獨立非執行董事（張建東博士及黃世雄先生未因能出席是日董事會除外）認為，新租約為於期交所的日常及一般業務過程中訂立，當中的條款符合一般商業條款，公平合理，也符合香港交易所及其股東的整體利益。

於簽訂要約函件後，期交所及CP(SH)將竭力協定及簽署相關租約，有關租約所載條款將與要約函件所列者大致相同。

### 《上市規則》的影響

CP(SH)及澤峯同為冠君產業信託擁有及控制；鷹君持有冠君產業信託49.2%權益，而羅醫生則是鷹君的控股股東。因此，根據《上市規則》，CP(SH)及澤峯均構成羅醫生的聯繫人。羅醫生在前12個月內曾任香港交易所董事，根據《上市規則》第14A.11條的規定，乃被視為香港交易所的關連人士。由於CP(SH)及澤峯同為羅醫生的聯繫人，故二者亦構成香港交易所的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A.14條的規定，新租約構成香港交易所的持續關連交易。

根據《上市規則》第14A.34條的規定，由於期交所根據新租約每年應付的租金佔香港交易所的適用百分比率(按《上市規則》所界定)均低於2.5%，新租約只須遵守《上市規則》第14A.45至14A.47條及第14A.37至14A.41條分別有關申報、公告及年度審核的規定，而毋須取得獨立股東的批准。

承董事會命  
香港交易及結算所有限公司  
公司秘書  
繆錦誠

香港，2006年12月13日

於本公告日期當日，香港交易及結算所有限公司董事會的董事包括12名獨立非執行董事，分別是夏佳理先生(主席)、史美倫女士、鄭慕智先生、張建東博士、范鴻齡先生、方俠先生、郭志標博士、李君豪先生、陸恭蕙博士、施德論先生、David Michael Webb先生及黃世雄先生，以及一名身兼集團行政總裁的執行董事周文耀先生。

本公告亦登載在香港交易所網站 (<http://www.hkex.com.hk>)

請同時參閱本公告於2006年12月14日在香港經濟日報刊登的內容。