

港交所 63 億購交易廣場樓面

用作集團永久總部 地標建築突出品牌

港交所(0388)昨公布與置地公司達成協議，斥資63億元購入置地位於中環交易廣場的商業物業作為集團總部，以展示支持香港作為國際領先金融中心的長期承諾。是次購入物業總實用面積逾1.47萬平方呎，相當於成交呎價42,850元，為今年以來本港最大宗商廈成交。

根據協議，港交所是次購入中環交易廣場一期最高9個樓層的辦公室樓面，以及交易廣場1樓至2樓平台區域，作為港交所總部，交易金額將由內部資源支付。此外，會就現時租用的交易廣場二期5個樓層，與置地簽署新長期租約，租賃期9年。置地亦額外投入4億元，以優化港交所相關周邊設施，新增帶有港交所品牌標誌及設計主題。

將設立專用接待大堂

此外，未來交易廣場將設立港交所專用接待大堂，直接連至金融大會堂，置地將負責項目管理等工作，估計未來數年竣工，辦公室翻新及搬遷工作將分階段進行。

中環交易廣場的寫字樓一直以出租為主，目前呎租105元至110元，戴德梁行資本市場部執行董事葉健直言，是次交易成交呎價達42,850元略為偏高，但作為總部之用亦有其實際價值。

港交所主席唐家成表示，很高興對交易廣場進行戰略性投資，讓港交所總部長期落戶在這個地標建築。今年適逢港交所上市25周年，將與置地合作建設港交所總部，提升交易廣場作為金融地標地位，顯示雙方對香港作為國際金融中心的長期支持信心和信心。

體現國際金融中心地位

置地公司主席韋梓強指，與港交所攜手打造獨具特色的企業總部，不僅體現香港作為國際金融中心的地位，更彰顯對香港未來的堅定信心。

交易廣場底層大廳專門用作聯交所交易大堂。經過超過30年的市場變遷，隨着交易電子化，大堂已於2017年停用，並於2018年改建為金融大會堂，用於舉辦標誌性的敲鑼上市儀式及各類金融活動。

這項投資是港交所全球布局的一部分，目前在中國內地、美國、英國和新加坡均設有辦事處，並積極籌備沙特阿拉伯辦事處的開幕。

置地所得資金用於減債

置地指出，是次交易涉及的物業，約相當於去年底止該集團中環物業組合總價值的3.2%。是次交易大部分套現所得淨額會用於降低淨負債水平及淨融資成本，並料抵消租金損失有餘。其計劃動用交易總額的6.3%，用於提升物業，餘額中80%用於減債，另20%用於回購股份。



■置地將額外投入4億元，用於優化港交所相關周邊設施。

梁安琪銅鑼灣舖租予名創優品

已故「賭王」何鴻燊四大梁安琪旗下尚嘉控股持有的銅鑼灣東角道6,223平方呎巨舖，最近以月租約40萬元租出，租戶為名創優品(9896)旗下MINISO，租金較該舖高峰月租220萬元，大幅減值82%。

該舖位為怡東商場地下13至16號舖、連一樓，屬複式舖位，舖位地下3,173平方呎，一樓面積3,050平方呎。梁安琪於1997年以2.28億元買入上址，以最新月租計算，租金回報約2.1厘。

以40萬元承租

該舖位在2004年由BOSSINI以每月76萬元承租，在2010年轉由百老匯租用，當時月租達150萬元，隨後租金更升至220萬元，惟百老匯最終在2017年中未有續租。其後曾獲Bauhaus短租，至2018年初舖位由TWIST以每月100萬元租用。2021年10月則由食肆以每月50萬元租用，現再由MINISO僅以40萬元承租。



■MINISO租用的銅鑼灣舖位租值較高峰大跌八成。

西沙新盤成新界區收票王

新地(0016)旗下西沙SIERRA SEA低開吸客，該盤於昨晚8時截票。消息指，初步估算累收逾3.5萬票，為本港第2高收票的新盤，僅次2023年8月油塘親海馱II錄得逾3.8萬票，亦是新界區新盤票王。以明天發售首輪318伙價單單位計，超額登記109倍。

新地代理執行董事陳漢麟昨表示，入票者中，大手客佔40%，不乏家庭客及投資收租客，內地客佔20%。

另一邊廂，上海商業銀行附屬公司發展的堅尼地城吉喆加推18伙，實用面積220至406平方呎，取消建築期付款，改為提供180天即供付款，若扣除即供90天付款可獲樓價1%折



■SIERRA SEA超額登記109倍。

扣及傢俬現金津貼，今批折實價487.8萬元至990萬元。

美聯物業港島西區域聯席董事馬鴻德表示，吉喆累售104伙，佔單位總數六成；隨着項目已屆現樓，相信更受到用家及長線收租投資客垂青。

其他新盤方面，泛海集團(0129)旗下元朗洪水橋滙都，沽出1座2樓A05單位，實用面積522平方呎，屬3房戶，成交價583.8萬元，呎價11,185元，現時3房單位已全數沽清。項目至今已累售1,005伙，僅餘20伙可供出售。

緹外10億沽逾萬呎院墅

嘉里建設(0683)旗下九龍半山緹外昨透過招標，以10億元售出最後一間典藏級院墅，創下2025年一手住宅成交價新高，呎價達85,529元。

最新招標售出單位為院墅C，實用面積11,692平方呎，屬5房5套房，另設5間工人房間隔，附設面積15,043平方呎花園，及設有兩個停車位的車庫。項目全部典藏級院墅已悉數售出。項目至今累售37伙，總成交金額逾115億元。

周大福上季港澳同店銷售跌22%

周大福(1929)截至今年3月底止第4季度，零售值按年跌11.6%；當中，港澳及其他市場跌20.7%，內地減少10.4%，分別佔零售值10.4%及89.6%。

期內，港澳同店銷售同比跌22.5%，當中，香港跌21.5%，澳門跌25.6%，與上一季度相若；內地同店銷售減少13.2%，跌幅有所收窄。周大福指，零售

網絡管理方向不變，首要任務是提升店舖生產力，以保持市場領導地位，並加強零售網絡整體財務健康狀況。

內地淨關閉395零售點

此外，集團優化零售網絡，在內地淨關閉395個周大福珠寶零售點，策略性開設店效更高的新店舖。



■周大福內地同店銷售跌幅收窄。

兩內地企業通過上市聆訊

兩家內地餐飲企業一休閒中式餐廳營運商綠茶集團及現製飲品商滬上阿姨，分別通過港交所(0388)上市聆訊。

據其初步招股文件顯示，綠茶集團去年純利同比增加18.5%至3.5億元(人民幣，下同)，收入增加6.9%至38.38億元。

至於滬上阿姨去年盈利按年下跌15.2%至3.29億元，收入減少1.9%至32.85億元。

早前有消息表示，綠茶集團擬在港上市集資1.5億美元(約11.7億港元)，而滬上阿姨計劃籌3億美元(約23.4億港元)。

和輝光電已遞交申請

另外，上海和輝光電亦已遞交上市申請，集團主要從事半導體顯示面板製造業務。