

港交所63億購交易廣場 作永久總部

涉9層樓面及舖位 總面積達14.7萬呎均價4.28萬元

矚目交易

港交所（00388）宣布購置永久總部物業，斥資63億元向置地收購交易廣場一期9層樓面，以及交易廣場平台1樓及2樓若干舖位，作為集團總部，涉及實用面積14.7萬平方呎，平均呎價達42850元。是次收購將有助滿足其長期業務發展和營運需求，並鞏固國際交易所的地位。地產業人士指出，項目位於中環核心區關鍵位置，且是甲廈極高層單位，加上平台舖位可接駁天橋至鄰近大型商場，價值看高一線。

大公報記者 麥晉璋

據了解，是次收購為交易廣場一期為42樓至50樓各樓層全層，以及交易廣場平台1樓101至102舖、平台2樓201–202舖及204至205舖。港交所預期交易在簽定買賣協議後12至18個月內，分階段完成收購各項第一期物業。同時預期在今年9月1日或之後完成收購平台物業，惟須視乎賣方能否交付平台物業空置管有權而定。此外，港交所將與置地公司簽署新的長期租約，涉及港交所現已租用位於交易廣場二期的幾個樓層。

港交所表示，交易廣場屬香港中環核心商業區的優質甲級寫字樓，亦是香港金融大廈所在地，是舉辦香港新股上市活動及其他重要金融相關會議和展覽的地點。連同相關優化項目工程，這次收購將有助香港交易所作為香港重要的金融市場基礎設施，滿足集團的長期業務發展和營運需求，進一步促進香港交易所與持份者

的聯繫，並反映港交所作為全球交易所的地位。

置地投入4億優化設施

此外，該投資是港交所與置地公司長期戰略合作的一部分，根據協議，置地公司將額外投入4億元，用於優化與港交所相關的周邊設施，新增帶有港交所品牌的標誌和設計主題，其中包括設立港交所專用接待大堂，直接連至香港金融大會堂。這些設施旨在提升開市活動體驗，並通過重新設計香港金融博物館和擴展香港金融大廈的用途，讓更多人可以走進港交所參觀。

中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，今次交易彰顯香港作為金融中心的地位，料屬後市參考新指標。雖然以物業面積計，交易呎價達42850元，但交易以實用面積計算，與坊間一般以建築面積計價不同，按



▲港交所行政總裁陳翊庭（左）與置地公司行政總裁史米高簽署協議，投資中環交易廣場用於港交所集團總部建設。 港交所供圖

香港寫字樓實用率普遍約7成計算，料是次交易呎價約3萬元。另交易廣場雖然並非全新大廈，但項目位於中環核心區關鍵位置，該廈戶組合以金融證券相關行業為主，戰略地位難以取代。值得注意的是，今次港交所購入42至50樓極高樓層，以甲廈而言屬極高層單位，加上平台物業，即1樓及2樓相關舖位，該批平台舖可接駁天橋至鄰近大型商場，價值看高一

線，也拉高了今次成交呎價。資料顯示，目前中環區甲廈平均建築面積呎價約25000元。

交易廣場是置地公司於1985年竣工的商業項目，底層大廳用作聯交所交易大堂。經過多年變遷，交易大堂於2018年改建為香港金融大會堂，用於舉辦標誌性的敲鐘上市儀式及各類金融活動，而近年港交所一直在交易廣場租賃辦公樓層。

港交所收購交易詳情

| | |
|------|--|
| 總價 | 63億元 |
| 總樓面 | 實用面積147025平方呎 |
| 樓層 | 交易廣場一期42樓至50樓各樓層全層 |
| 舖位 | 交易廣場平台1樓101至102舖、平台2樓201–202舖及204至205舖 |
| 平均呎價 | 42850元 |



▲▼根據協議，置地公司將優化與港交所相關的周邊設施，新增帶有港交所品牌的標誌和設計主題，設立港交所專用接待大堂（設計概念展示圖）。 港交所供圖



滬上阿姨與綠茶集團通過上市聆訊

【大公報訊】4月以來陸續有新股推進上市步伐。內地休閒中式餐廳運營商綠茶集團及現製飲品公司滬上阿姨在本周三通過上市聆訊，據之前的市場傳聞，兩新股合計集資額或達4.5億美元（約34.9億港元）。

在內地茶飲股紛紛尋求上市的浪潮下，滬上阿姨已是第二次遞交招股書。公司在去年12月底交表，聯席保薦人團隊包括中信証券、海通國際和東方證券。截至2023年底，滬上阿姨是覆蓋最多中國城市的中國中價現製茶飲店品牌，至去年底覆蓋逾300個城市。

近年茶飲股不約而同前往下沉市場尋求機遇，滬上阿姨亦專注於此。

截至去年底，在全部9176間門店中，有50.4%設於三線及以下城市，二線、新一線和一線城市的佔比分別為21.4%、20.7%和7.5%。

至2024年底，在滬上阿姨的所有門店中，加盟店佔比達99.7%，並貢獻了主要的收入來源，包括向加盟商銷售食材、包裝、其他原材料及設備，以及提供加盟服務，收入佔比達96.5%。然而由於加盟相關收入及自營店收入減少，令2024年總收入下滑1.9%至32.85億元（人民幣，下同）；期內母公司擁有人應佔盈利下滑15.2%至3.29億元。

至於近年快速擴張餐廳網絡的綠茶集團，其財務業績保持增長，去年

收入38.38億元，按年增6.9%，年內利潤達3.5億元，按年增加18.5%。公司去年開設120家新餐廳，並計劃在2025年至2027年分別新開150家、200家及213家餐廳。

A股南都電源擬港上市

另外，在A股上市的南都電源（300068）宣布正籌劃發行H股上市。公司業務涵蓋儲能產品和系統的研發、製造及銷售，根據早前披露的業績預告，預計2024年歸母淨利潤由盈轉虧，虧損額介乎12億元至15.6億元，原因包括鋰電產品行業競爭加劇、回收行業長期供大於求影響產品毛利率等。

OSL為復星財富客戶提供加密交易

【大公報訊】OSL集團（00863）宣布與復星旗下財富管理平台復星財富建立策略性合作夥伴關係，以OSL旗下賬戶「Omnibus」服務，為復星財富客戶提供安全合規的虛擬資產交易解決方案。

據了解，OSL將透過香港的綜合賬戶服務，為復星財富控股提供機構

級連接訪問，建構安全的交易流程與合規渠道。復星財富控股可利用當中的核實客戶身份（KYC）或反洗錢（AML）流程、即時風控系統及保險級託管方案的基礎設施，為客戶提供即時、無縫，安全且受監管的加密交易。在節省時間和成本之餘，亦能快速應對瞬息萬變的市場發展和不斷變

化的合規要求。

OSL首席商務官張英華表示，雙方合作將加速Web3技術與傳統金融的深度融合，能擴大合規加密資產服務的覆蓋範圍，助力更多投資者安全進入Web3生態。未來將與復星財富共同專注發展Web3領域，推動香港及亞洲加密資產市場發展。

商湯夥中大法律學院開發AI模型

【大公報訊】隨着人工智能（AI）技術迅速發展，法律行業邁向轉型。商湯科技（00020）昨日與香港中文大學法律學院簽署合作備忘錄（MOU），雙方將共同開發法律資訊AI模型。

香港中文大學法律學院院長習超表示，AI大模型或對法律服務的傳統商業模式「按時收費」（billable hours）構成挑戰，但亦為業界帶來新機遇。

商湯科技聯合創始人、人工智能基礎設施和大模型首席科學家林達華則表示，AI不會取代法律從業者的根本價值，但將提升基礎性工作的效率，革新從業者的工作方式。

草擬合同 解答法律問題

林達華表示，香港居民的法律訴求普遍，惟面臨法律文本專業度高，以及尋求律師協助的成本與時間投入不菲等難題，而AI技術的進步令其有能力回應較為繁雜的法律資訊。目前

市面上已有相關應用，但林達華指出，此類模型不僅應具備初步法律知識，亦需要為使用者的切身法律問題提供有價值的回答。

林達華提到，商湯在粵語語言大模型等領域具備充足技術積累，相信是次開發的法律資訊AI模型能夠「真正走到最後一公里」。

研發開支方面，林達華表示，考慮到商湯已具備成熟通用模型，是次法律資訊AI模型的實際訓練計算成本

較為可控，成本投入可能小於通用模型所需的1%，具體數值需要在過程中計算。他透露，模型有望在未來數月內取得重要進展，惟具體推出時間仍待確定。

至於法律科技的發展，習超表示，AI大模型已可模擬初級法律專才的部分技能，能夠代替從業者處理如同草擬等大量重複性高、挑戰性低的工作，使其將心力投入為客戶提供個性化、專業化的服務，「例如怎麼令合同更為合同使用方產生價值」。

他認為，AI技術發展將為律師帶來一個高智商、高技能的助手。

此外，《大公報》記者問及AI能否預測司法裁決結果，習超表示，從法學角度而言現時大語言模型某程度上已具備這一能力，亦相信隨着技術發展預測能力會愈發增強。但鑒於此議題涉及對司法體系、法律制度等方面的深層挑戰，目前法學研究尚未達成有效共識。

荷蘭網紅：很多外國人喜愛中國新能源車

今年上海車展迎來40周年，開幕首日吸引的外國觀眾之多前所未有，還不乏對國產車感興趣的海外網紅，他們特別喜愛中國的新能源車和一些前沿技術加持的國產車。展會上，飛行汽車也大規模亮相，傳統車企也在向低空領域發力。

在上汽的新能源車品牌智己的展台，一早就擠滿了外國觀眾。不少人除了拉開車門進去感受，還會與現場工作人員攀談，了解車輛的細節和上市進度。現場工作人員透露，雖然關稅壓力在前，但並不妨礙海外合作夥伴對中國品牌的關注，一方面是中國新能源車在海外已經有較高知名度，銷售情況也不錯，另一方面，出口也並非只有歐美可走，這次來的客商不乏來自中東、東南亞、澳洲及「一帶一路」沿線國家。

荷蘭網紅博主「不是可柯桑德」用流利的中文表示，特別代表粉絲們前來探營長安汽車的新車。他表示，在荷蘭當地乃至歐洲地區，他都能看到越來越多的年輕人喜歡中國新能源汽车品牌。如長安汽車，無論是外形、車輛性能，還是整個內飾系統，都已超過很多歐洲傳統品牌，旗下的長安、深藍、阿維塔三大品牌在海外都有很多粉絲。他希望未來還有更多中國國產汽車銷往歐洲。

長安：目標海外銷量120萬輛

長安汽車董事長朱華榮表示，汽車產業正在轉向「智能化的下半場」，決定企業優勝劣汰的關鍵因素是智能化、全球化、能源多元化。長安汽車力爭到2030年，海外銷量120萬輛，成為世界一流汽車品牌。

據介紹，目前長安汽車已建成9個海外整車工廠，位於泰國的首個海外新

能源整車基地也將於下月投產，全球渠道網點已超9000個。未來，長安汽車全球布局將從3000萬輛市場容量擴展到5000萬輛，加速海外五大區域本地化。

搭載寧德時代電池的峰飛航空eVTOL在參與今年央視春晚的夜航後，再在車展現場現身。工作人員表示，前來參展並不是為了銷售，而是希望向更多人展示低空領域的新趨勢、新發展。傳統車企中，包括去年完成全球首次公開飛行的小鵬匯天分體式飛行汽車「陸地航母」、奇瑞的三體複合翼飛行汽車及長安汽車新研發的飛行汽車也在會場上展示。

小鵬工作人員介紹，「陸地航母」已進入商業化落地的關鍵攻堅階段，明年有望正式上市並啟動大規模交付。目前，小鵬匯天正面向個人用戶布局全國飛行汽車體驗網絡。公司採取聯合運營模式，為用戶提供飛行體驗、運營服務、飛行培訓、遊玩娛樂等服務。截至去年年底，已簽約超過200家合作營地。「陸地航母」目前已收穫4000台超前預訂訂單，目前計劃的年銷量目標是1萬台。

大公報記者張帆上海報道



▲來自荷蘭的網紅博主表示，中國新能源車在歐洲受到年輕消費者喜愛。 大公報記者張帆攝

比亞迪傳在日本推輕型車

【大公報訊】據外電報道，比亞迪（01211）計劃在明年下半年推出一款專為日本市場設計的輕型電動汽車「Kei」，料售價約250萬日圓（約13.6萬港元），並計劃在日本招聘員工，以便提振電動巴士銷量。摩根士丹利發表研報指，若有關報道屬實，認為短期內對日本汽車零件產業影響為中性。中期來看，相關車型競爭加劇，或導致相關車型的零件利潤率下降。

另外，花旗發表研究報告指，2025年上海車展上與比亞迪管理層進行會談，管理層目前對2025年總銷量及出口

指引分別為550萬輛及80萬輛，並預計美國關稅對南美洲等高增長市場的訂單影響有限，預期插電式混動汽車（PHEV）將成為今年的增長驅動力，全年出口量佔比或提升至50%，對比去年為30%至40%。

該行引述管理層預期今年每輛車出口淨利潤將按年提升，且考慮到內地各種形式的置換補貼政策可能會影響其定價，花旗相信比亞迪將靈活調整定價策略，給予「買入」評級，目標價688元，預測比亞迪今明兩年新能源汽車銷量將分別提升至575萬輛及703萬輛。