

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第三十八章，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。



香港交易及結算所有限公司
HONG KONG EXCHANGES AND CLEARING LIMITED

(於香港註冊成立的有限公司)
股份代號：388 (港幣櫃台) 及 80388 (人民幣櫃台)

購置永久總部物業

概覽

香港交易所謹此公布，於 2025 年 4 月 24 日：

- (a) 香港交易所全資附屬公司 Aurora 已簽訂買賣協議，當中 Aurora 同意向賣方（香港置地的附屬公司）購入該物業，代價總額為 6,300,000,000 港元；及
- (b) Aurora、HKL 及項目管理人已簽訂項目管理協議，當中 Aurora 和 HKL 委任項目管理人就平台物業、交易廣場若干部分以及其周邊範圍的優化項目工程（根據項目管理協議的定義）提供項目管理服務。HKL 已同意支付該等優化項目工程的費用，最高金額為 400,000,000 港元。

本收購交易

買賣協議

根據日期為 2025 年 4 月 24 日的買賣協議，Aurora（作為買方）同意購入而 ONE EXSQ 和 HKL Podium（作為買方）同意出售該物業，代價總額為 6,300,000,000 港元。

該物業

該物業（總實用面積為 147,025 平方呎）包括：

- (i) 第一期物業，包括位於香港中環康樂廣場 8 號交易廣場一期第 42 樓、43 樓、44 樓、45 樓、46 樓、47 樓、48 樓、49 樓及 50 樓各全層；及
- (ii) 平台物業，包括位於交易廣場平台 1 樓 101–102 舖及平台 2 樓 201–202 舖及 204–205 舖。

香港交易所現時已佔用第一期物業的部分樓層作為其辦公室。

代價總額

根據買賣協議，本收購交易之代價總額為 6,300,000,000 港元。

代價總額 10% 已於簽訂買賣協議時以現金支付作為訂金。

每項第一期物業和平台物業所涉及的代價總額餘額將分別於完成收購相關第一期物業和平台物業時以現金支付。

完成收購事項

預期將於第一期物業買賣協議日期之後 12 至 18 個月內，分階段完成收購各項第一期物業，惟須視乎賣方能否交付相關第一期物業之空置管有權而定。

預期將於 2025 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之空置管有權而定。

關於交易廣場的資料

第一期物業及平台物業位於交易廣場。交易廣場是位處香港中環核心商業區的優質甲級寫字樓及商場綜合物業，共有交易廣場一、二及三期及富臨閣。交易廣場是由香港置地發展興建，香港置地或其附屬公司目前擁有交易廣場大部分的權益。

交易廣場已獲得美國綠建築協會 LEED 鉑金級認證，並獲得香港綠色建築議會綠建環評 (BEAM Plus) 鉑金級認證。

釐定代價總額之基準、資金來源及用途

代價總額乃 Aurora 及賣方經公平磋商，並參照交易廣場及該物業同區具相若等級、性質、面積、樓齡及業權結構的商業物業之現時市值而釐定。

香港交易所將以其內部資源支付全部代價總額。

本收購交易完成後，該物業將用作為香港交易所的總部及辦公室。除該物業外，香港交易所亦於 2025 年 4 月 24 日簽訂新租約租用交易廣場二期其中五個樓層，租賃期為九年，而香港交易所現時已租用該五個樓層作為辦公室。

項目管理

根據 Aurora、HKL 及項目管理人簽訂而日期為 2025 年 4 月 24 日的項目管理協議，Aurora 及 HKL 分別委任項目管理人，就平台物業、交易廣場若干部分及其周邊範圍進行的優化項目工程提供項目管理服務。有關工程包括（但不限於）設置香港交易所專用接待大堂以提升訪客體驗、直接連至香港金融大會堂，以及在交易廣場面向公眾區域設置帶有香港交易所品牌的標誌。完成該等優化項目工程須事先經過技術可行性評估和成本分析，以及取得所有適用的批准及同意。

項目管理服務

項目管理人根據項目管理協議擬提供的項目管理服務包括（但不限於）甄選及聘任專業顧問及承建商、監督籌劃及提交申請以獲取所需批准或同意、監察優化項目工程的進度、制定預算和安排費用支付，以及會計服務。

Aurora 毋須就項目管理人根據項目管理協議提供的項目管理服務，向其繳付任何項目管理費或酬金。

根據項目管理協議，HKL 同意支付該等優化項目工程（根據項目管理協議的定義）的費用，最高金額為 400,000,000 港元，而任何超出該最高金額的費用將由 Aurora 承擔。

除買賣協議及項目管理協議外，有關各方亦簽訂其他附屬交易文件，以確保該物業能供香港交易所妥善使用和享用，以及確保香港交易所享有使用根據項目管理協議完成優化項目工程後所設置的若干標誌和停車位的權利。香港交易所就 Aurora 妥善遵守和履行交易文件，已向 HKL 協議方作出無條件及不可撤回的擔保。香港置地中國控股有限公司（Hongkong Land China Holdings Limited）就 HKL 協議方妥善遵守和履行交易文件，已向 Aurora 作出無條件及不可撤回的擔保。

有關賣方及項目管理人的資料

賣方及項目管理人均為香港置地旗下的附屬公司。

於本公告日期，經作出一切合理查詢後，就香港交易所董事所知及所信，賣方和項目管理人以及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連。

購置永久總部物業的原因和裨益

香港交易所紮根交易廣場近四十年。本收購交易為香港交易所提供一個難得的戰略投資機會，購入交易廣場的相關樓層作為其永久辦事處，並彰顯香港交易所支持香港作為國際領先金融中心發展的長期承諾。交易廣場是位處香港中環核心商業區的優質甲級寫字樓，眺望維多利亞港，並享有便捷交通連接。交易廣場亦是香港金融大會堂的所在地，以及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，本收購交易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，並反映香港交易所作為全球交易所的地位。本收購交易為香港交易所提供一個長久的辦事處地點，將有助提升香港交易所應對不同房地產周期的韌性，讓香港交易所可以受惠於擁有自置物業資產所帶來的最大效益和價值，並同時繼續透過租用交易廣場若干樓層來維持其營運的靈活性。本收購交易亦將有助香港交易所節省長遠租金開支。

董事會認為買賣協議和項目管理協議之條款及該等協議下的交易乃按一般商業條款公平磋商訂立、屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

《上市規則》項下的涵義

由於本收購交易的所有適用百分比率均低於 5%，本收購交易根據《上市規則》並不構成本公司須予公布的交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「本收購交易」	根據買賣協議Aurora購買該物業；
「代價總額」	根據買賣協議Aurora向賣方支付的代價之總額；
「Aurora」	Aurora (ES) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為香港交易所之直接全資附屬公司；
「董事會」	香港交易所董事會；
「交易廣場」	位於香港中環康樂廣場8號名為「交易廣場」的商業及商場綜合物業；
「香港交易所」或 「本公司」	香港交易及結算所有限公司；
「HKL」	Hongkong Land Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，為香港置地之間接全資附屬公司；
「HKL協議方」	ONE EXSQ、HKL、HKL Podium、項目管理人以及香港置地旗下屬交易文件之訂約方的其他附屬公司或聯屬公司；
「HKL Podium」	HKL (Podium) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為香港置地之間接全資附屬公司；

「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「香港置地」	Hongkong Land Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於倫敦證券交易所作第一上市以及分別於百慕達和新加坡作第二上市；
「《上市規則》」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「ONE EXSQ」	HKL (One EXSQ) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為香港置地之間接全資附屬公司；
「項目管理協議」	Aurora、HKL及項目管理人於2025年4月24日簽訂的項目管理協議；
「平台物業」	根據平台物業買賣協議Aurora擬購買之物業，詳情載於本公告「買賣協議」一節；
「平台物業買賣協議」	Aurora (作為買方)與HKL Podium(作為賣方) 於2025年4月24日就買賣平台物業簽訂的協議；
「該物業」	第一期物業及平台物業；
「項目管理人」	HKL (Project Management) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為香港置地之間接全資附屬公司；
「買賣協議」	第一期物業買賣協議及平台物業買賣協議；
「平方呎」	平方英尺；
「第一期物業買賣協議」	Aurora (作為買方)與ONE EXSQ (作為賣方) 於2025年4月24日就買賣第一期物業簽訂的協議；
「第一期物業」	根據第一期物業買賣協議Aurora擬購買之物業，詳情載於本公告「買賣協議」一節；

「交易文件」 買賣協議、項目管理協議以及其他附屬交易文件；及

「賣方」 HKL Podium 及 ONE EXSQ (就平台物業買賣協議而言，指 HKL Podium；或就第一期物業買賣協議而言，指 ONE EXSQ)。

承董事會命
香港交易及結算所有限公司
集團公司秘書
曾志耀

香港，2025 年 4 月 24 日

於本公告日期，香港交易所董事會包括 12 名獨立非執行董事，分別是唐家成先生（主席）、聶雅倫先生、巴雅博先生、陳健波先生、謝清海先生、張明明女士、車品覺先生、周胡慕芳女士、梁穎宇女士、梁柏瀚先生、任志剛先生及張懿宸先生，以及一名身兼香港交易所集團行政總裁的執行董事陳翊庭女士。