



【新聞稿】

**英國倫敦市近年向亞洲投資者授予重建許可最大項目**

**120 Fleet Street 啟動重建及活化工程**

**新大樓 Evergo Tower 籌備招租 意向年呎租達英鎊 100 元**

**Daily Express Building 打造頂級文藝空間 展示劉鑾雄精選私人珍藏**

【2022 年 8 月 22 日】中國香港上市公司華人置業集團（集團）（港交所上市編號：127）欣然宣布，英國旗艦項目 120 Fleet Street 的重建及活化工程正式啟動，未來將以超高環保標準，朝著商業與藝術的雙軌模式積極發展。

120 Fleet Street 位處英國倫敦核心商業區，由現時名為 River Court 的商業建築及歷史悠久的每日快報大樓（Daily Express Building）組成。集團早前預告，將斥資約英鎊 4.29 億元重建及活化整個項目。資料顯示，該項目為近年獲英國倫敦市決議授予許可重建、並由亞洲投資者持有的商業地產項目之中，規模最大的項目。

River Court 將被重建為共 21 層的商業建築——當中包括約 54.08 萬平方呎的辦公空間和約 1.86 萬平方呎的零售空間，以及更名為 Evergo Tower，藉此紀念集團過去與愛美高集團（Evergo Holdings Company Limited）合併的輝煌歷史。River Court 的拆卸工程已經於今年 8 月 18 日隆重施工，預期明年第二季初完成。展望新大樓將如期於 2026 年上半年落成，勢必與愛美高集團於 39 年前在中國香港上市般惹人注目。

與此同時，集團已經委託租務代理就 Evergo Tower 籌備招租，目標租戶為跨國金融企業或相關機構。意向每年每呎租金約英鎊 80 至 100 元，相等於物業重建之前的 1.78 倍至 2.22 倍；預期每年租金收入約英鎊 4,400 萬至 5,500 萬元，相等於物業重建之前的 2.51 倍至 3.14 倍。



# 華人置業集團

CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

另外，每日快報大樓本身作為二星級歷史建築物及具標誌性的裝飾藝術建築，在集團行政總裁陳凱韻女士親身規劃下，將被活化為頂級文藝空間。陳凱韻女士自 2002 年起加入集團工作，於過去 20 年一直跟隨集團前主席及行政總裁劉鑾雄先生學習。劉鑾雄先生不僅被金融界公認其財技出神入化，亦被譽為亞洲最為人熟識的藝術收藏家，在他的熏陶下，陳凱韻女士不單止掌握股票、債券及物業投資之道，同時精於鑑賞、投資及管理藝術品。她初步計劃與著名美術館、拍賣行、畫廊、舞蹈學校及音樂學校等合作，在每日快報大樓定期舉行各式藝術展覽、表演、講座及工作坊等，從而推動藝術及文化發展，尤其是支持新晉藝術工作者。

每日快報大樓又計劃設立全球首個「劉鑾雄藝術廳」，破天荒展示劉鑾雄先生及陳凱韻女士親自挑選的私人珍藏。劉鑾雄先生早於 27 歲開始涉足藝術品收藏，多年來蒐集的藏品包羅萬有，涵蓋中國瓷器、中國古董家具、中國現代書畫、西洋古典油畫及西洋現代藝術等，知名的藏品多不勝數，包括安迪·沃荷（Andy Warhol）的《毛澤東》及尚·米榭·巴斯奇亞（Jean-Michel Basquiat）的《Everything Must Go》等等。劉鑾雄先生自與陳凱韻女士婚後已經將這批卓越的私人珍藏全數轉贈予她，自己則專注慈善工作。

上述有機會在「劉鑾雄藝術廳」展示的《Everything Must Go》，據悉為劉鑾雄先生最喜愛的收藏品。當年他在拍賣會看到這幅作品的當眼位置寫著「Everything Must Go」，與他一手創辦的愛美高集團的英文名稱「Evergo」不謀而合，對他來說別具意義。該畫作自購入後一直收藏在劉鑾雄先生在中國香港的私人個人辦公室內，從未公開展示，而且其市場價值至今已經比購買時上升了逾千倍。

120 Fleet Street 重建計劃的另一個重點，是達到超高環保標準。設計團隊從初步構思階段早作部署，盡量重用舊建築的地基及地庫結構，令新項目的混凝土重用比率達 52% 的超高水平，進一步實現整體碳中和的目標。新大樓除了用料上乘，每一個細節更以節能為考慮，目標令其碳排放率僅為重建前的 25%；每平方米實體碳排放大幅減少；預計每年每平方米能源總用量僅 46 千瓦時，能源需求按最新英國寫字樓規定指標將改善逾 19%。此外，階梯式戶外陽台令新大樓提供多達 3.55 萬平方呎的城市綠化區，猶如一個城市綠洲。

集團預期，物業重建之後將達到四大建築環保、康體及訊息傳送科技認證的最高要求，包括 BREEAM 的「Outstanding 評分」、WELL 的「Platinum 評分」、NABERS 的「5 Star 評分」及 WiredScore 的「Platinum 評分」，能夠符合頂尖企業的租務條件。



# 華人置業集團

CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

陳凱韻女士表示：「藉著重建 120 Fleet Street 的機會，我們首次以結合藝術的方式打造商業項目，相信兩者能達到相輔相承的理想效果。此外，全靠劉鑾雄先生過往多年蒐羅了一批不同凡響的大師級作品，讓我們能夠藉此機會向公眾展示，從而把 120 Fleet Street 打造為倫敦的文化藝術勝地。」

除了 120 Fleet Street，集團目前在倫敦尚有三個位於倫敦核心地區的優質出租物業，包括位於倫敦最著名購物區的 61-67 Oxford Street、毗鄰 LVMH House（15 St George Street）的 14 St George Street、及 11-12 St James's Square。以劉鑾雄先生為首的劉氏家族向來被公認為眼光獨到，投資的物業全屬頂尖之選。

媒體查詢：

華人置業集團

阮堯熙

電話：2864 4625

電郵：[yohjiyh.yuen@chineseestates.com](mailto:yohjiyh.yuen@chineseestates.com)