



【新闻稿】

英国伦敦市近年向亚洲投资者授予重建许可最大项目

120 Fleet Street 启动重建及活化工程

新大楼 Evergo Tower 筹备招租 意向年呎租达英镑 100 元

Daily Express Building 打造顶级文艺空间 展示刘銮雄精选私人珍藏

【2022 年 8 月 22 日】中国香港上市公司华人置业集团（集团）（港交所上市编号：127）欣然宣布，英国旗舰项目 120 Fleet Street 的重建及活化工程正式启动，未来将以超高环保标准，朝着商业与艺术的双轨模式积极发展。

120 Fleet Street 位处英国伦敦核心商业区，由现时名为 River Court 的商业建筑及历史悠久的每日快报大楼（Daily Express Building）组成。集团早前预告，将斥资约英镑 4.29 亿元重建及活化整个项目。数据显示，该项目为近年获英国伦敦市决议授予许可重建、并由亚洲投资者持有的商业地产项目之中，规模最大的项目。

River Court 将被重建为共 21 层的商业建筑——当中包括约 54.08 万平方呎的办公空间和约 1.86 万平方呎的零售空间，以及更名为 Evergo Tower，藉此纪念集团过去与爱美高集团（Evergo Holdings Company Limited）合并的辉煌历史。River Court 的拆卸工程已经于今年 8 月 18 日隆重施工，预期明年第二季初完成。展望新大楼将如期于 2026 年上半年落成，势必与爱美高集团于 39 年前在中国香港上市般惹人注目。

与此同时，集团已经委托租务代理就 Evergo Tower 筹备招租，目标租户为跨国金融企业或相关机构。意向每年每呎租金约英镑 80 至 100 元，相等于物业重建之前的 1.78 倍至 2.22 倍；预期每年租金收入约英镑 4,400 万至 5,500 万元，相等于物业重建之前的 2.51 倍至 3.14 倍。



華人置業集團

CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

另外，每日快报大楼本身作为二星级历史建筑物及具标志性的装饰艺术建筑，在集团行政总裁陈凯韵女士亲身规划下，将被活化为顶级文艺空间。陈凯韵女士自 2002 年起加入集团工作，于过去 20 年一直跟随集团前主席及行政总裁刘銮雄先生学习。刘銮雄先生不仅被金融界公认其财技出神入化，亦被誉为亚洲最为人熟识的艺术收藏家，在他的熏陶下，陈凯韵女士不单止掌握股票、债券及物业投资之道，同时精于鉴赏、投资及管理艺术品。她初步计划与著名美术馆、拍卖行、画廊、舞蹈学校及音乐学校等合作，在每日快报大楼定期举行各式艺术展览、表演、讲座及工作坊等，从而推动艺术及文化发展，尤其是支持新晋艺术工作者。

每日快报大楼又计划设立全球首个「刘銮雄艺术厅」，破天荒展示刘銮雄先生及陈凯韵女士亲自挑选的私人珍藏。刘銮雄先生早于 27 岁开始涉足艺术品收藏，多年来搜集的藏品包罗万有，涵盖中国瓷器、中国古董家具、中国现代书画、西洋古典油画及西洋现代艺术等，知名的藏品多不胜数，包括安迪·沃荷（Andy Warhol）的《毛泽东》及尚·米榭·巴斯奇亚（Jean-Michel Basquiat）的《Everything Must Go》等等。刘銮雄先生自与陈凯韵女士婚后已经将这批卓越的私人珍藏全数转赠予她，自己则专注慈善工作。

上述有机会在「刘銮雄艺术厅」展示的《Everything Must Go》，据悉为刘銮雄先生最喜爱的收藏品。当年他在拍卖会看到这幅作品的当眼位置写着「Everything Must Go」，与他一手创办的爱美高集团的英文名称「Evergo」不谋而合，对他来说别具意义。该画作自购入后一直收藏在刘銮雄先生在中国香港的私人个人办公室内，从未公开展示，而且其市场价值至今已经比购买时上升了逾千倍。

120 Fleet Street 重建计划的另一个重点，是达到超高环保标准。设计团队从初步构思阶段早作部署，尽量重用旧建筑的地基及地库结构，令新项目的混凝土重用比率达 52% 的超高水平，进一步实现整体碳中和的目标。新大楼除了用料上乘，每一个细节更以节能为考虑，目标令其碳排放率仅为重建前的 25%；每平方米实体碳排放大幅减少；预计每年每平方米能源总用量仅 46 千瓦时，能源需求按最新英国写字楼规定指标将改善逾 19%。此外，阶梯式户外阳台令新大楼提供多达 3.55 万平方呎的城市绿化区，犹如一个城市绿洲。

集团预期，物业重建之后将达到四大建筑环保、康体及讯息传送科技认证的最高要求，包括 BREEAM 的「Outstanding 评分」、WELL 的「Platinum 评分」、NABERS 的「5 Star 评分」及 WiredScore 的「Platinum 评分」，能够符合顶尖企业的租务条件。



華人置業集團

CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

陈凯韵女士表示：「借着重建 120 Fleet Street 的机会，我们首次以结合艺术的方式打造商业项目，相信两者能达到相辅相成的理想效果。此外，全靠刘銓雄先生过往多年搜罗了一批不同凡响的大师级作品，让我们能够藉此机会向公众展示，从而把 120 Fleet Street 打造为伦敦的文化艺术胜地。」

除了 120 Fleet Street，集团目前在伦敦尚有三个位于伦敦核心地区的优质出租物业，包括位于伦敦最著名购物区的 61-67 Oxford Street、毗邻 LVMH House（15 St George Street）的 14 St George Street、及 11-12 St James's Square。以刘銓雄先生为首的刘氏家族向来被公认为眼光独到，投资的物业全属顶尖之选。

媒体查询：

华人置业集团

阮尧熙

电话：2864 4625

电邮：yohjiyh.yuen@chineseestates.com