

專訪

「因為貧窮，不少村落的女童都無法入學讀書識字。」華人置業集團(0127)今年8月向「促進涼山女童教育發展」項目捐贈1,800萬元人民幣，三年內將資助3,000名涼山女童求學圓夢、成長成才。一向熱心慈善公益的華人置業行政總裁兼執行董事劉陳凱韻接受香港文匯報記者訪問時表示，「希望今次活動可以幫助到3,000名涼山女童改變現狀，汲取到知識，上大學，長大後發揮所長，一代一代傳承下去，回鄉再說服其他女童家長參與計劃。」

◆香港文匯報記者 梁悅琴

劉陳凱韻在接受香港文匯報記者訪問時表示，集團的相關捐贈項目是為了深入貫徹習近平主席重要指示精神，積極響應彭麗媛教授為「春蕾計劃—夢想未來」行動提升推進工作發出的倡議，全面落實全國婦聯支持四川省在涼山州開展「樹新風促振興」婦女兒童關愛提升三年行動的工作部署。

劉陳凱韻感觸道：「根據聯合國教科文組織統計，全球有超過6,200萬名女童，從來不曾上過一天學，是同齡男童失學人數的兩倍，其中1,600萬名為6至11歲的幼兒。而全球現時亦有7.2億名兒童新娘(18歲前結婚)，其中三分之一是未滿15歲便要出嫁！」

知識改變命運 擺脫貧窮

「不少窮困村落家長只希望子女長大後繼續保住塊田，不知道讀書可以改變命運，四川涼山屬於貧困區，共有500萬人口，我們希望透過今次活動，可以幫助到3,000名涼山女童改變現狀，汲取到知識，上大學，長大後發揮所長，一代一代傳承下去，回鄉再說服其他女童家長參與計劃。」

項目的進展讓劉陳凱韻感到滿意，她高興地表示，短短數個月，華置資助的項目已完成3間春蕾情暖家園，家園內的教師會作說客，說服涼山的家長讓其年幼的女兒入學讀書，又會向女童派發書包，至今已有多名女童在學中，最細年紀的女童只有5歲。

「今年8月25日『春蕾計劃—夢想未來』行動涼山女童助學金捐贈和發放儀式在喜德縣青少年學生課外活動中心舉行，全國婦聯原黨組副書記、副主席、中國兒童少年基金會理事長陳秀榕代表全國婦聯、中國兒童少年基金會、華人置業集團向『促進涼山女童教育發展』項目捐贈1,800萬元人民幣，涼山州委書記段毅君現場接收捐贈。全國婦聯書記處書記、黨組成員趙雯主持助學金捐贈和發放儀式。」劉陳凱韻因疫情關係，自己未能親身出席捐贈儀式，但聽到有份受惠的女童當天透過視頻說「謝謝陳阿姨、謝謝華人置業」，「自己都好感動！」

穗中山一院劉鑾雄樓封頂

除了教育外，醫療亦是受劉陳凱韻關注的一環，由她主理的劉鑾雄慈善基金全力支持，歷經三年時間建造的廣州市中山大學附屬第一醫院(中山一院)醫學綜合樓「劉鑾雄樓」，在今年8月中舉行封頂儀式。「劉鑾雄樓」建有地上25層及地下4層，總樓面達75,768.6平方米(約815,573方呎)，總投資額逾7億元人民幣。新大樓除了設置急救中心、手術中心、婦兒兒童中心、精準醫學大科學平台、臨床研究中心及信息中心等多元化設施，亦在頂部設有支持空中緊急救援的直升機停機坪，大大強化了中山一院整體的醫療、救援及科研能力。

作為慈善基金信託人之董事，劉陳凱韻說，「深明公共醫療服務對於市民的重要性，很高興能夠為內地的醫療事業作出微薄貢獻。」她代表慈善基金及丈夫劉鑾雄，感謝促成這項工程的中聯辦副主任高祀仁、葉靜子、肖海鵬、駱騰，以及所有為「劉鑾雄樓」建設付出的醫護人員及施工人員，「醫療工作永無止境，希望未來可以與大家一起繼續努力。」

歷年累計慈善捐款42億

從1991年至2022年，劉鑾雄慈善基金及相關人士共捐出超過42億港元，受惠團體及項目主要涵蓋教育、醫療、弱勢社群、環保及文化等，受惠個案及機構逾300個。據劉陳凱韻透露，除了內地外，集團與劉鑾雄慈善基金在香港也參與了不少慈善活動，如香港海洋公園保育基金的「自然保育小先鋒」計劃，她於今年8月底更獲保育基金委任為保育大使；劉鑾雄慈善基金早前又應藝人古天樂請求資助慈善機構的小朋友及長者看電影《明日戰記》，而該基金的「生活援助計劃」每月都會在深水埗「秀樺廚房」派發AEON現金券及生活物資給約100戶基層家庭，包括熱飯及中湯等。

1800萬支持春蕾計劃 助消滅隔代貧窮

劉陳凱韻四川助學 三千涼山女童圓夢



▲劉陳凱韻表示，希望幫助涼山女童改變現狀，汲取到知識，長大後發揮所長，一代一代傳承下去。 香港文匯報記者 攝



▲華置資助完成的春蕾情暖家園。



項目捐贈一千八百萬元人民幣。華置向「促進涼山女童教育發展」

市場有危亦有機 華置伺機執「筍貨」

新冠疫情影響全球經濟近三年，近月來歐美等央行紛紛加息，令股匯債大幅波動，投資環境變得很不明朗，華人置業(0127)行政總裁兼執行董事劉陳凱韻接受香港文匯報記者訪問時表示，疫情令各行各業充滿挑戰，目前投資市場氣氛的確不好，但有危亦有機，集團一向採取審慎理財策略，亦會伺機執「筍貨」，例如一些跌到好殘的股票及債券等。她又透露，集團正積極與其他發展商探討合作投資粵港澳大灣區綜合發展項目(即寫字樓及商場)的機會。

劉陳凱韻去年底曾提出以每股4元私有化華人置業，但私有化計劃未能通過「數人頭」被否決，有小股東批評華置投資中國恒大(3333)股價是錯誤的投資決定。說到投資中國恒大股債失利，劉陳凱韻透露，華人置業其實並非只投資於中國恒大一隻股票，還有投資其他外國股票的。她又指，目前投資市場氣氛的確不好，但有危亦有機，集團會伺機執「筍貨」，例如看看一些跌到好殘的股票、債券等，惟現階段仍是「睇定啲先」。

商場出租率達90% 收入穩定

她強調，華人置業是一隻地產股，集團主要收入來源仍是來自商場及寫字樓租金，由於集團的商場及寫字樓均位於市區黃金地段，租金收入相對較穩定，自言不太擔心。她更指，縱使疫情重創零售業，但目前華置旗下的銅鑼灣地帶所持舖位出租率仍逾90%。

「疫情期間集團與商場租戶共渡時艱，為受影響的商場租戶提供租金寬減，政府推出消費券期

間集團亦推出相應獎賞、抽獎活動，帶動商場租戶生意，同時配合市場需求調整租戶組合。」至於寫字樓市道方面，她認為，本港經濟尚未復常，寫字樓供應量充足，暫時只能處於「守」的狀態，但對前景審慎樂觀。

華置近十年來曾夥拍和置業(0083)合作發展觀塘住宅項目凱匯及西九龍帝峯、皇殿，未來又會否再發展香港住宅物業？劉陳凱韻強調，集團一向都有留意香港住宅市場發展，無論是舊樓併購抑或是政府投地等都有參與，又認為香港地少人多，長遠都是看好住宅前景。

研大灣區建綜合發展項目

內地業務方面，目前華置於北京持有北京希爾頓酒店及東方國際大廈，劉陳凱韻透露，集團正積極與其他發展商探討合作投資粵港澳大灣區的綜合發展項目(即寫字樓及商場)機會，主要是看好區內新經濟發展動力。

此外，華置斥資約4.29億英鎊為英國倫敦旗艦商業項目120 Fleet Street進行重建及活化工程，她指，未來將以超環保標準，朝着商業與藝術的雙軌模式積極發展，現有商業建築將重建為共21層的商业建築——當中包括約54.08萬方呎的辦公空間和約1.86萬方呎的零售空間，以及更名為Evergo Tower。該物業現正籌備招租，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80至100英鎊，相等於物業重建之前的1.78至2.22倍；預期每年租金收入約4,400萬至5,500萬英鎊，相等於物業重建之前的2.51至3.14倍。

出身普通家庭



◆華置招募暑期工，劉陳凱韻更特別與個別同學面試。

出身自香港普通家庭的劉陳凱韻，早年當過報章的娛樂記者，對於年輕人職場打拚的辛酸深有體會，故她十分關愛年輕人的發展，希望能盡力提供更多機會予年輕人。

招募暑期工 3000學生報名

華人置業今年6月底至7月初招募暑期工，提供超過100

關心青年發展

個短期及兼職職位，所有暑期工的薪酬待遇均貼近集團的全職員工，時薪最高可達500元，以及可享受優厚的員工購物折扣優惠，結果吸引接近3,000名學生申請多個不同職位，申請者以高中生及大專生為主。

其間劉陳凱韻更特別與個別同學面試，以及向一些已上班的同學了解其工作情況。她指，同學們的工作熱誠及創新意念，令其印象深刻：「驅使我鼓勵子女日後也要嘗試尋找暑期工作，讓他們有機會透過職場體驗了解自己，即使遇到挫折及困難，也需要勇敢地面對及克服，從而學會在不同的環境中成長。」

職位廣泛 盼學生有更多嘗試

華置是次招募暑期工的工種亦十分廣泛，予年輕人有更多嘗試機會，包括會計、市場推廣、物業銷售、物業管理、公司秘書、行政、資訊科技、法律、人力資源、化妝品銷售及證券等多個範疇。除傳統職位外，集團亦基於學生的專長開設一些較為特別的臨時職位，例如「尋人專家」、「情緒管理專才」、「校對精英」、「P圖達人」、「購物能手」、「潮流擔當」、「商場活動機特兒」、「數錢大師」、「小小直播主」及「短片剪接師」等。

零售市道未見底

冀盡快「0+0」

政府於9月26日起將入境檢疫安排改為「0+3」，劉陳凱韻認為，新措施只會方便香港人外遊完回港，尤其是臨近聖誕節，將有大批香港人外遊，但同期吸引不到海外旅客來港，相信本港零售市道仍未見底，最壞時刻仍未過去。

她感慨地說，「一位經營酒店的朋友對我說，政府公布『0+3』入境檢疫政策後，其酒店的本地宅度假預約立刻全部取消！不少香港人都已計劃外遊，尤其是聖誕節黃金檔期。然而，來香港的旅客未見即時增加，這樣只會進一步削弱香港消費力。」

盼施政報告有良策

劉陳凱韻指出，「沒有遊客來香港消費下，現時香港不少企業都捱得好辛苦，一些老字號都只是靠食老本頂住，尖沙咀廣東道的商場亦充滿挑戰，相信要真正令香港經濟復常，入境

檢政策一定要盡快步向『0+0』。」

行政長官李家超10月19日將公布任內首份施政報告，劉陳凱韻認為，今屆政府已積極聽取不同界別的意見，自言十分期待施政報告有良策，帶領香港走出困局。



◆劉陳凱韻指沒有遊客來港消費下，現時香港不少企業和老字號都捱得很辛苦。 香港文匯報記者 攝