

「電影工業+元宇宙」創造新商機

余允抗：虛擬影城着重互動體驗 帶來多種收入

企業訪談

近年火熱的元宇宙 (Metaverse)，在遊戲世界、虛擬土地大行其道。從事創作的國寶文娛執行董事余允抗接受《大公報》專訪時認為，元宇宙甚至可轉變傳統電影工業的生意模式，通過線上線下互動，產生更多的收入來源。

大公報記者 李潔儀

早前國寶文娛與國藝集團 (08228) 合作，夥拍提供數字資產交易平台的First Bullion，成立合營公司，為國藝旗下西樵山影視城構建虛擬影視城。

「說起元宇宙，十個有七個人對元宇宙的概念模糊。不過，元宇宙、NFT (非同質化貨幣) 將會令傳統電影工業的生意模式轉變。」余允抗認為，元宇宙除了在電腦遊戲世界應用，亦可造就多方面的生意模式，尤其是線上線下的互動體驗。

以優惠吸引人流到線下

在電腦遊戲世界，盛行Play to earn (P2E) 的商業模式，即玩家邊玩邊賺代幣，再用於遊戲世界內購物。余允抗認為，虛擬影視城最大的優勢在於它同時擁有線下實體影視城和酒店，因此透過虛擬影視城，以折扣優惠等方法吸引人流到線下。

國家文化和旅遊部統計顯示，在疫情前，2019年全年國內旅遊人數約60.06億人次，按年增長8.4%。

余允抗表示，單是廣東、廣西的旅遊人數有1億人次，樂觀估計當中約有5%至10%旅客，在疫情完結到訪西樵



▲西樵山影視城香港街。



▶國寶文娛執行董事余允抗。

山影視城，已甚為可觀，涉及500萬至1000萬人次。他續說，倘若東北地區旅客未有機會親身來到，亦可選擇通過虛擬影視城參觀九龍寨城、香港街，甚至在當中購物。

在虛擬影視城內，各式各樣的場景，將帶來不同的收入來源。余允抗舉例說，可以把香港街店舖出租，作為電商渠道，大廈外牆亦可作為出租廣告板

之用。

出租網上店舖 辦歌唱比賽

余允抗續說，影城內的百樂門，可在線上及線下分別舉行歌唱比賽，「假設冠軍可以推出新歌曲，並安排做NFT，放在例如OpenSea或自家NFT平台銷售，這樣對西樵山影視城帶來foot traffic (人流)，生意互動可大」。

余允抗小檔案

年份	細節
1975年	在美國洛杉磯加州大學攻讀電影後回港，加入TVB擔任編劇及編導
1978年	成立影力電影公司
1980年	創辦世紀影業，先後執導驚悚電影《山狗》、《凶榜》
1985年	開設余允抗電影製作公司
1990年	退出影壇，轉而從事金融工作
2000年	出任盈盛數碼世紀執行董事
2003年	出任廣益國際 (00530) 執行董事
2009年	出任僑雄國際 (00381) 首席執行官
2022年	出任國寶文娛執行董事

大公報製表

除了把實體西樵山影視城複製在元宇宙世界，余允抗透露，正與日本洽談，把被喻為「伊勢忍者王國」的安土桃山街引入虛擬影視城，可授權銷售忍者服飾、武士刀劍等特色產品。

余允抗估計，虛擬影視城的投資額約60萬至100萬美元 (約468萬至780萬港元)，預期6個月可正式開通，最快半年內可以回本。

電影盛世退出 毅然投身金融業

急流勇退

【大公報訊】國寶文娛執行董事余允抗，曾經是香港電影導演，在八、九十年代正值電影界黃金盛世，選擇急流勇退，轉行投身金融投資行業。雖然香港電影市場失去昔日光環，但余允抗相信，香港電影業仍然大有可為。

「以往只要有劇本雛形，能夠賣埠便可收錢開拍；現在不主打中國市場，難有人肯出錢開戲。」余允抗認為，隨着元宇宙、NFT (非同質化貨幣) 興起，能為整個電影業帶來轉變，畢竟時代和形勢令人改變，不作改變只會被淘汰。

余允抗於1975年在美国洛杉磯加州大學攻讀電影後回港，加入TVB擔任編劇及編導，隨後踏足

電影界，其執導的驚悚電影《山狗》、《凶榜》，被評為「最恐怖的香港電影」之一。

1985年執導動作喜劇片《飛虎奇兵》後，余允抗成家立室，自此萌生轉行念頭。

「拍電影實在太忙碌，由組織劇本、正式開拍、後期製作、上映宣傳等，前後最少花上9個月，一套 (電影) 接一套，根本沒時間留給家人。」余允抗形容，電影界實在太好，惟壓力甚大，「既怕演員撞期，又怕天氣差影響拍攝」。因此，余允抗當時決定從商並沒有猶疑不決，而是一刀切式說到做到。退出影壇後，他與導演麥嘉、電影製作人黃百鳴和漫畫家黃玉郎合組公司，投資房地產。

改變人類生活 重塑經濟結構

新聞分析

李潔儀
元宇宙熱潮席捲全球，美國調研機構 Grand View research 的報告預測，2021年至2030年，全球元宇宙市場規模將由2021年的388.5億美元 (約3030億港元)，增至2030年的6788億美元 (約5.3萬億港元)，複合年增長率將達39.4%。

元宇宙市場規模之大，當中涉獵不同行業參與其中，應用場景由沉浸式的娛樂體驗、購物到遠程辦公及學習等，同時衍生一批「元宇宙新工種」。

在元宇宙世界中有所謂的「第二身份」，受專屬虛擬頭像的需求增加下，造就一批「捏臉

師」，他們會按照客製化要求，創作出虛擬頭像，每個收費由數百至數千元不等，捏臉師最高月入達4.5萬元人民幣。

在中央政府工作報告中提到「要促進數字經濟發展，加強數字中國建設整體布局」。

從技術核心來看，元宇宙離不開人工智能、雲計算、VR、區塊鏈等。隨着全球數字經濟的推進，元宇宙將變革人類的生活方式，甚至重組全球資源，以及重塑全球經濟結構。

由此可見，元宇宙在數字經濟中發揮極重要作用，除了廣泛的應用場景，甚至推動工業互聯網的發展，實現產業升級，為中國的數字經濟帶來新的增長點。

中華人民共和國廣州海事法院

公告

(2022)粵72民特9號

申請人廣運船務有限公司 (SINOWAY SHIPPING LIMITED) 於2022年2月15日向本院申請設立海事賠償責任限制基金。申請人稱：申請人期租的「輝泓803」輪 (總噸985) 於2020年10月23日承運的集裝箱在香港油麻地附近海域落水，申請人作為承租人，依據《中華人民共和國海商法》第二百一十條規定，請求對該事故可能引起的所有非人身傷亡賠償責任設立海事賠償責任限制基金，基金數額為247,995特別提款權及其自2020年10月24日起至基金設立之日止的利息。

本院已依法受理了申請人的申請，現將有關事項公告如下：

一、凡與本次海事事故有關的利害關係人，對申請人申請設立海事賠償責任限制基金有異議的，應自最後一次公告發佈之次日起三十日內向本院提出書面異議；但經本院書面通知的，應在收到通知之日起七日內提出書面異議。

二、債權人應自最後一次公告發佈之次日起六十日內就本次事故產生的屬於《中華人民共和國海商法》第二百零七條規定的可以限制賠償責任的海事請求，向本院申請債權登記；債權人對申請人申請設立基金有異議的，也應在該期間內申請債權登記。逾期不登記的，視為放棄債權。

聯繫人：劉亮 電話：+8620-80929175。

特此公告。

二零二二年二月二十五日

君臨天下劈至3900萬沽 低估值18%

【大公報訊】本港樓市受疫情與加息陰霾夾擊，價量連月滑落，曾備受內地客追捧的九龍站一帶豪宅，本月成交量僅5宗，業界坦言近4年最靜，區內有近2成放盤業主減價吸客，其中君臨天下3房戶連車位，僅以3900萬賣出，比銀行估價低最多18.5%。

九龍站200伙放售 內地業主佔三成

美聯高級區域營業董事彭文浩表示，九龍站連同鄰近的柯士甸站豪宅屋苑，於今年1月錄20宗二手買賣，上月跌至14宗，本月暫時只有5宗，情況相信是近4年來最靜。現時區內有逾200個單位放盤，當中具內地背景業主佔約三成，暫時有近2成放盤單位因應市況減價，減幅約8%或以上，若外圍局勢持續不穩，股市插水，不排除有更多業主加入減價行列。

他稱，個別減幅較大、叫價具競爭力的單位獲承接，最新成交包括君臨天下1座中層A室，採3房1套間隔，實用面積1062方呎，享單邊東南維港海景，屬優質戶，並連1車位，原叫價4300萬元，因應市況減至3900萬元易手，減幅達9.3%，實呎36723元。據悉，該單位早前獲中銀網上估價達4786萬，滙豐估價為4148萬，現成交價低於估值約6%至18.5%。原業主於2011年共以3060萬購入單位及車位，賬面獲利840萬或27%。

鄰近的柯士甸站豪宅THE AUSTIN，有一名具內地背景的業主亦減價套現。利嘉閣助理分區董事鄧敬彬指，成交為3A座低層A室，實用面積899方呎，採3房套間隔，以1960萬元易手，實呎21802元，較銀行估價約2164萬元低近1成。據悉，原業主具內地

背景，早於9年前以1660.4萬買入上址收租，現賣樓賬賺299.6萬元或約18%。

事實上，受疫情影響，來港買磚頭的資金規模縮水，加上不少內房或相關人士被指陷入財困，為減持在港的豪宅物業套現，不惜大額蝕讓，今年已知的3宗矚目豪宅蝕讓 (見表)，原業主都與內地背景相關，例如融創 (01918) 董事長孫宏斌胞弟孫宏兵持有的西半山干德道敦皓一個特色戶，最近就市傳以約1.38億元易手，連辣稅和雜費，共蝕接近1.1億元。

二手劈價潮更由豪宅蔓延至屋苑，本港兩大代理行統計的十大屋苑減價盤數量均增加。其中，美聯物業分行統計，10大指標屋苑減價放盤數目已上升至目前約800個，比去年底約289個，大幅增加約1.77倍，其中沙田第一城減價盤數量更飆升約3倍，現有約120個；緊隨其後的鯉魚涌太古城，減價盤量亦由去年底約40個升至目前約150個，增幅達2.75倍。

美聯物業住宅部行政總裁 (港澳) 布少明表示，受疫情嚴峻及防疫措施因素影響，有意買樓的業主在叫價上讓步，導致減價盤數目增加，減幅亦明顯擴闊。不過，若果疫情緩和，購買力再度湧現，本港樓價或有望企穩。

此外，據中原地產放盤資料統計，十大屋苑最新減價盤量達846個，較去年底增加218%，其中天水圍嘉湖山莊減價盤多達158個，增129%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，受疫情及股市大跌雙夾擊，料3月底減價盤量將較現時增多20%至30%，業主需下調叫價3%至5%，才有望沽出單位。



▲九龍站君臨天下有海景3房單位，剛劈價400萬賣出。

今年矚目二手豪宅蝕讓成交

成交單位	實用面積	成交價	持貨年期	貶值	原業主背景
山頂TWELVE PEAKS 雙號洋房	4241	3.87億	7	約1.19億	海航集團相關人士2015年買入，後來淪銀主盤。
西半山敦皓高層C室連平台特色戶	2343	約1.38億	4	約5080萬	原業主融創中國董事長孫宏斌胞弟孫宏兵4年前付30%買家印花稅買入，連各項稅款計蝕約1.088億元。
九龍塘尚御1座高層C室	1603	3118萬	12	974.5萬	內地客賣出