

開拓跨界影遊 IP 三作品同步出擊

全球知名遊戲企業沐瞳科技（下稱「沐瞳」）在第30屆香港國際影視展上，正式從遊戲領域向影遊IP生態孵化跨界升級，重磅推出《幽明志》、《汐塔》及《Lovania》三大原創IP，覆蓋東方奇幻、科幻冒險、治愈休閒三大賽道，形態包括電影、動畫番劇、遊戲，構建起沐瞳首個影遊IP矩陣。對於此次轉型，沐瞳CEO張雲帆在接受香港文匯報訪問時指出，公司的業務布局始終基於自身邏輯與需求，此次跨界並非資本驅動，而是希望以優質內容為核心，完成從遊戲數字王國到影視光影殿堂的跨維度創作探索。

●文、圖：香港文匯報記者 李薇

自2014年成立以來，沐瞳深耕全球遊戲領域12年，坐擁全球15億用戶資源，今次登陸香港國際影視展發布全新IP矩陣，標誌著其正式開啟精品IP全球化孵化之路。

張雲帆指，內地影遊聯動行業長期陷入發展誤區，多數企業將其簡化為影視爆款後快速嫁接遊戲NPC、復刻經典橋段的淺層合作。「大家把影遊聯動當成交易，核心就是蹭熱度，目的是讓玩家掏錢，這種短視模式讓影遊聯動喪失了內容創作的本質。」

哈利波特為鑑 實現沉澱價值

此番沐瞳提出的影遊融合核心理念，是以「長期主義」為根基，摒棄「聯動蹭流」思維。張雲帆認為，真正好的影視遊戲合作，是圍繞同一個世界觀、同一個精神內核，給用戶不同的視角。其中，影視以「觀看與欣賞」作敘事表達，遊戲以「參與與沉浸」打造體驗場景，二者可共同構建完整的虛擬世界生態。他舉例，《哈利波特》系列就是沐瞳重要的參考案例，該IP歷經近三十年打磨，小說、影視、遊戲持續豐富世界觀，實現跨媒介的長期價值沉澱。「還有漫威、迪士尼的IP布局亦遵循此邏輯。」

與此同時，張雲帆也反思行業痛點，過往影遊聯動難以落地的關鍵在於「自上而下的管理模式」，領導者理念變化容易導致項目中斷。為此，沐瞳也特意將創作權下放至工作室與外部合作夥伴，讓業務體系自主具備創作基因和成長性。同時不強制定義「主流內容」，認可如二次元、嘻哈等亞文化的創作價值，保證每個文化範式都能有優秀內容產出。「我相信中國終究會有自己的經典影遊IP，這不是等來的，是行業一起努力做出來的。」張雲帆說，當下行業已具備時間、資金、人才基礎，唯有堅守長期主義才能破局。

堅守優質 好東西自然會賺錢

至於IP開發的投資回報(ROI)評估，張雲帆指沐瞳始終秉持「好的東西自然會賺錢」的核心觀點。「公司雖會考量ROI，但ROI不取決於行業，取決於你做得好不好，遊戲、影視、文學並非天生存在收益差異，優質內容能通過票房、網絡播放、遊戲變現等多渠道實現商業價值。」

夥拍頂尖人才 鑄核心競爭力

張雲帆認為，打造優質內容的關鍵，在於「優秀人才+優質資源+技術紅利」的三重加持，而人才是沐瞳的核心競爭力。此次跨界，沐瞳與頂尖創作者建立深度且平等的合作關係：國家一級編劇再平執筆東方奇幻IP、院線電影《幽明志》，將其如《封神》三部曲等經典IP改編、傳統文化與現代表達融合上的經驗注入項目，為作品打造兼具文化底蘊與現實思考的內核；著名作家江南作為科幻IP《汐塔》的核心創作者之一，以其對宏大世界觀的構建能力，為該項目賦予更具想像力的敘事表達。

張雲帆也強調，沐瞳是請這些創作者們來幫忙，而非引入，「要尊重創作團隊自己的想法、自己的擅長，這是藝術創作的重要要素。」同時，公司穩定的盈利狀況也會為項目開發提供充足資金支持，全球15億的用戶資源則為內容落地奠定基礎，至於AI、3D動畫等技術紅利則是當下創作的重要助力。



●《Lovania》、《汐塔》及《幽明志》三大原創IP，形態囊括電影、動畫番劇、遊戲，構建起沐瞳首個影遊IP矩陣。



●沐瞳科技CEO張雲帆表示，希望以優質內容為核心，完成從遊戲數字王國到影視光影殿堂的跨維度創作探索。

沐瞳科技CEO張雲帆：

非資本驅動 重優質內容

三大IP差異化布局 中國內核對接全球表達

香港文匯報訊（記者 李薇）沐瞳Lighthouse工作室是今次影遊IP創作的核心載體，工作室負責人麻亞光介紹，今次推出的《幽明志》、《汐塔》及《Lovania》三大原創IP的布局並非市場跟風，而是「基於創作者的表達慾，與當下中國社會文化創作需求高度銜接。」

麻亞光指，三個項目均是長期「打磨」的成果，早在2023年便已首次曝光。其中，電影《幽明志》深挖中國本土民俗與志怪文化，以《世說新語》為基底融合現代意識；動畫劇《汐塔》致敬黃金年代科幻作品，放飛想像力探索宏大主題；遊戲《Lovania》則聚焦治愈休閒，為複雜社會背景下的用戶提供情緒療愈空間。

中國元素結合共通情感

三大IP雖題材各異，但均具備「全球化的價值內核」，可體現中國文化元素與人類共通情感的結合。張雲帆續指：「中國故事的全球化，就是文化元素加上人類共情的東西。」如《汐塔》故事發生在雲層之上，因為雲層之下已經被污染，它探討的環境治理、資源匱乏是全球共同議題；《幽明志》講述的少年成長過程中的自我尋找和認同，他的正義探索是全人類的共同體驗；還有《Lovania》以「愛」為核心的情感表達更是跨文化的通用語言。

這三大IP圍繞「何以為人、何以為生」展開情感追問，也成為沐瞳IP全球化的核心切入點。



●沐瞳Lighthouse工作室負責人麻亞光介紹三大原創影遊IP。

看好香港市場 採本地化布局

香港文匯報訊（記者 李薇）沐瞳科技今次選擇在香港國際影視展發布首個影遊IP矩陣，CEO張雲帆坦言香港是公司在全球戰略布局的重要落子。此前，沐瞳把所有產品都進行深度本地化適配，例如打造香港專屬版本，不僅適配繁體中文字體，還專門製作粵語配音，貼合本地用戶的使用與審美習慣。至於在人才布局上，公司的團隊成員也不乏有香港本土的優秀創作者。

支持特區政府IP融資沙盒

而更重要的是，沐瞳看好香港特區政府在2025年施政報告中提出的「知識產權（IP）融資沙盒」。張雲帆指出，香港擁有高度自由的市場經濟體制，在IP資產證券化抵押上的探索十分超前，加上發達的區塊鏈體系做確權，「未來香港有望成為全球IP交易的核心樞紐，而這恰好能解決行業長期存在的創作者IP價值難定價、合作對接難等問題，沐瞳非常願意加入這樣一個生態中。」

讓AI成創作放大器而非內容生產者

香港文匯報訊（記者 李薇）在AI技術深度滲透內容創作領域的當下，沐瞳科技雖在三大IP研發中積極擁抱AI，但始終堅守「人為主導、AI為輔助」的原則。沐瞳Lighthouse工作室負責人麻亞光指，沐瞳並未成立專門的AI部門，而是讓團隊成員自主摸索、使用AI工具，「我們會全力擁抱AI技術，但在它沒有成熟之前，我們還是要做好高品質，要對得起觀眾。」

麻亞光認為，目前沐瞳對AI的應用尚未達到

「一站式解決問題」的階段，核心應用場景集中在創作前期。例如在IP研發過程中，AI主要承擔資料收集、分析整理、創意啟發、分鏡融合等基礎工作，「我們每個IP都有專屬的Wiki，非常複雜，AI可以幫我們做快速分類和總結，幫助創作者更快理解IP設定。」

「讓創作者更快把想法落地」

麻亞光指，在AI使用過程中，雖暫無法量

具體的效率提升比例，但AI的確已成為創作環節的重要工具和加分項，「只要你用了AI它就會幫你節約成本，還能加快一些流程，讓創作者更快把想法落地。」

不過，沐瞳明確拒絕輸出「明顯由AI製作」的內容。麻亞光強調，內容的高度是IP的生命線，這一點AI目前還做不到。「我不希望在AI時代抹殺了創作者的價值，創作者的思考和最終呈現才是區別於其他AI項目的關鍵。」

旺角「映居」盡推餘下72伙 呎價1.87萬起



●建灝地產鄭智榮(左)表示，映居銷售時不排除設有大手客時段。旁為吳傲楠(右)。

映居推售價單詳情

價單 1 號	價單 2 號
●總數50伙，包括46伙標準單位及4伙連平台特色單位	●總數72伙，包括66伙標準單位及6伙連天台特色單位
●面積介乎301方呎至347方呎	●面積介乎338方呎至347方呎
●最低折實售價及最低折實呎價為6樓E單位，面積343方呎，折實售價579萬元，折實呎價16,880元	●最低折實售價及最低折實呎價為12樓E單位，面積343方呎，折實售價643.28萬元，折實呎價18,755元

實呎價約18,755元。

鄭智榮指出，買家繼續可享多項置業優惠，折扣維持最高12%，同時亦繼續推出「大手客現金回贈優惠」，大手買家更額外可享現金回贈金額介乎樓價之1.5%至2.25%。

銷售安排方面，鄭智榮表示，該盤計劃短期內公布銷售安排，最快下星期內銷售。為讓更多準買家能成功購入心儀單位，項目不排除設有大手客時段，同時會照顧一般用家，預留足夠單位予擬購入1伙至2伙的客人。至於該盤位於尖沙咀的展銷廳及示範單位現正開放。

建灝地產集團銷售部副總裁吳傲楠表示，映居預計關鍵日期為今年10月31日，屬同區罕有的超短期樓花新供應。他指，項目毗鄰港鐵奧運站及旺角站，且一站之隔即達高鐵路香港西九龍站。為配合銷售，項目已在內地大灣區城市展開大規模推廣及路演，並接獲大量內地大手買家查詢，九成為投資客，有意購入兩伙或以上單位作長線投資。

二手居屋註冊旺 首季創3年同期新高

香港文匯報訊 美聯物業分析師岑頌謙指出，據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年首季（截至3月19日）二手居屋（包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場）註冊量共錄1,415宗，較去年首季1,077宗按年已大幅高出約31.4%，並已率先創3年同期新高，反映今年二手居屋交投暢旺。按目前走勢，估計今年首季宗數最終有力挑戰1,600宗水平。

個案銀碼愈大 按年升幅愈大

金額方面，年內二手居屋註冊金額暫錄約56.9億元，較去年首季約41.5億元高出約37.1%，升幅明顯高於註冊宗數。究其原因，是銀碼愈大的註冊個案按年升幅愈大，帶動金額表現更突出。目前，逾500萬元註冊表現最為突出，本季暫已錄238宗，按年大升約84.5%；逾400萬至500萬元註冊錄409宗，按年亦高約31.1%；400萬元或以下個案佔最多，有768宗，按年則升約20.8%。

以居屋屋苑劃分，首季二手註冊量最多的居屋為粉嶺皇后山「山麗苑」，暫以31宗居首；長沙灣「凱樂苑」與天水圍「天頌苑」同時錄24宗排第二位；屯門「兆康苑」及天水圍「屏欣苑」則各以23宗緊隨。

苑」及天水圍「屏欣苑」則各以23宗緊隨。

收租客362萬購兆康苑兩房

最新成交方面，祥益地產高級分行經理古文彬表示，日前屯門居屋兆康苑錄得一宗區內投資客的買賣成交個案，單位為L座高層7室，面積467方呎，兩房兩廳，以362萬元（自由市場價）成交，呎價7,752元。該單位市值租金約1.2萬元，租金回報率約4厘。

二手公屋註冊或創21個月新高

另一方面，香港置業研究部董事王品弟表示，據土地註冊處資料顯示，3月至今（截至19日）二手公屋（包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場）錄89宗註冊，逼近上月全月的96宗。他指，若以目前註冊進度推算，料3月全月有機會挑戰140宗，屆時將創21個月新高。當中，鴨脷洲「利東邨」及黃大仙「東頭邨」2期齊以6宗註冊並居榜首，同樣較上月同期的2宗增加2倍；青衣「長安邨」及元朗「朗屏邨」齊以5宗註冊緊隨其後，同樣較上月同期的1宗增加4倍。