



●恒基地產聯席主席李家誠（中）昨日親自介紹Central Yards的設計理念。
香港文匯報記者岑健樂 攝

5年前以508億元投得、本港史上最貴地王——中環新海濱綜合發展項目Central Yards已現雛型。發展商恒基地產昨公布Central Yards總樓面逾160萬平方呎，一期預計明年開幕，二期計劃2032年落成。恒地聯席主席李家誠昨表示，項目第一期寫字樓已租出逾七成，餘下近三成樓面「好多好多人洽談中」，集團對甲級寫字樓租務市場相當有信心。他又指，Central Yards的定位與國金中心（IFC）商場互補，將引入嶄新的市場品牌，及針對年輕消費者的全新餐飲。

●香港文匯報記者 岑健樂



●中環新海濱綜合發展項目Central Yards坐落中環民權街填海地段。公司模擬圖

中環地王項目明年開幕 一期寫字樓租出逾七成 恒地李家誠：引入嶄新品牌 與IFC商場互補

李家誠昨日親自介紹Central Yards的設計理念，項目以「橋」作為整個發展的設計概念，是中環最長大型橫向建築，橫跨400米，連結了中環與維港，重新塑造香港天際線，代表着集團對香港的承諾。他指出，Central Yards以人、可持續發展及創新為核心，項目核心聚焦自然生態與都市設計融合，提供甲級辦公室大樓、體驗式零售空間、大型公共綠化空間、百老匯級大劇院、以及多個活動場地等，銳意打造成全港最可持續發展的文化商業生活區，重塑中環面貌。

打造全港最長橫向商業地標

李家誠在介紹時，特別提到此項目為橫向建築的原因，原來是源自他於小時候的想法。他當時經常在想「點解解一幢大廈一定要門高咁先至進步？可唔可以將呢座大廈打橫起呢？」。因此，Central Yards項目可謂完美回應了他當時的想法。他表示，過去半個世紀恒地一直與香港同步成長。Central Yards是集團

獻給香港的一份心意，希望為這座城市打造全港最長的大型橫向商業地標。

對於Central Yards鄰近IFC商場（國際金融中心一、二期基座商場），雙方會否造成激烈競爭時，李家誠認為雙方屬互補而非直接競爭的關係。他解釋，Central Yards將引入嶄新的市場品牌，以及針對年輕消費者的全新餐飲，而且可以讓大家享受戶外空間的沉浸式體驗概念，擁有獨特的定位，相信Central Yards能夠與IFC商場形成互補。

KIM JONES進駐開設首間旗艦店

恒地昨日還公布，由英國著名時裝設計師Kim Jones OBE創立的全新同名品牌KIM JONES，將於2027年進駐Central Yards，開設品牌全球首間零售旗艦店，預計明年下半年開業，商舖面積約4,000平方呎，橫跨兩層樓面，設有開放式露台、內部樓梯及連接室內外空間的入口，能提供不一樣的零售體驗空間，是Central Yards零售部分的5個複式舖之一。

Kim Jones曾任LV、Dior等品牌的男裝創意總監，擅長將街頭文化融入高級時尚。一同出席記者會的李家誠太太徐子淇在與Kim Jones對談的環節中，分享了她對Kim Jones及其品牌的看法，認為Kim Jones在港開旗艦店，充分反映國際品牌對香港市場的信心。她表示，亞洲尤其是香港具備龐大市場潛力，同時亦是連結東西方文化的關鍵橋樑，在此設立據點能有效觸及更廣闊市場。

Central Yards總樓面逾160萬平方呎，樓高9層。第一期將提供逾30萬平方呎的新型零售空間，匯聚戶外步行長廊、中環最大規模的空中花園，以及一系列國際級創新餐飲體驗；辦公室樓面逾67萬平方呎，去年中已獲美資跨國量化交易商「簡街資本」（Jane Street）預租約22.3萬平方呎樓面，創下中環核心商業區近年最大宗單一辦公室租賃紀錄。據當時公布，租金面價約為每月每平方呎137元（不包括管理費、空調費、政府差餉及其他服務費及支出），即每月租金約3,061萬元。

恒地聯席主席李家傑當時亦透露，父親李兆基得悉集團投得地皮後非常開心，形容他當時「笑到見牙唔見眼」。

另一方面，發展局發言人當時表示，政府的願景是將該地皮打造成香港的嶄新地標，建設以人為本、兼顧可持續發展與城市規劃，並與四周環境融合的典範。

恒地的方案建議興建三座建築物，建築群外觀着力彰顯香港作為亞洲國際城市的形象；最近海濱的一幢建築物將作多用途之用，其餘兩幢則作甲級辦公大樓。

5年前508億買地 本港史上「地王之王」

香港文匯報訊（記者 岑健樂）恒地旗下Central Yards坐落中環民權街填海地段，北臨中環碼頭/天星碼頭，西接國際金融中心（IFC），屬中環核心最後一塊臨海大型商業地，更是香港賣地史上的「地王之王」。

出價及技術設計均滿分

翻查資料，這幅舉世矚目的中環海濱商業地王，在經過長達半年的招標、5個月的審議後，2021年11月公布由恒地以508億元投得，創下香港賣地史上最高金額地皮紀錄。該

項目矚目之處，是採用「雙信封制」招標，恒地提交的方案，在出價及技術設計方面的得分，合共拿下100分，成功中標。

當年508億元的地價震動市場，加上當時市場上有地產商陷入債務危機，市場一度擔心恒地能否承擔這筆龐大開支。恒地副主席林高演當時信心十足地回應，集團淨負債率屬低水平，業務具有穩定的經常性收入，現金流良好，「就算集團明日需要繳付508億元，都可以即時開支票」，強調集團財政穩健，未來的派息政策不變，亦沒有計劃供股。

點金國際香港總部開幕 大埔精煉廠年底落成

香港文匯報訊（記者 周紹基）深圳金點金國際位於啟德的香港總部昨開幕，財庫局局長許正宇昨在開幕致辭表示，特區政府正全力構建大宗商品交易生態圈，並以發展國際黃金交易市場為切入點，點金國際香港總部開幕，並於大埔興建約10萬平方呎的貴金屬精煉廠，預計今年底落成，涵蓋黃金、白銀及鉑族金屬的精煉及加工業務，反映業界對香港作為國際貴金屬樞紐的信心。

許正宇表示，國家「十五五」規劃綱要首次明確提出，支持香港構建大宗商品交易生態圈，香港第一個五年規劃也提出以黃金為切入點，構建大宗商品交易生態圈。特區政

府正以發展國際黃金交易市場為切入點，全力構建大宗商品交易生態圈，而精煉是大宗商品交易生態圈不可或缺的一環，政府正推動更多具備國際標準資格的企業，在港設立或擴建精煉設施。相關政策局和部門，為相關企業提供適切支援，包括協助物色廠房及倉儲用地，並提供相關信息及指引。

港推連串新政策 促金市發展

他期望，點金大埔精煉廠投產後盡快取得相關國際認證，讓更多符合標準的金條可以在香港生產、儲存和交割。

許正宇又提到，香港在發展國際黃金交

易市場方面，已取得很大進展，相關基礎設施正進入實施階段，其中，港金結算系統已於今年7月試營運，目標明年首季正式啟用。

政府未來會推出更多新政策保持香港黃金生態圈的熱度，他透露，政府下一步會設立「黃金專線」，一站式協助海內外金商參與生態圈，並成立籌備小組，推動業界自主成立及營運黃金行業協會。

同時亦正研究為在港進行黃金交易及結算的合資格機構提供稅務優惠，並正優化基金及單一家族辦公室優惠稅制，建議擴大合資格投資範圍以涵蓋貴金屬。

香港文匯報訊（記者 周曉菁）新地旗下九龍東帝苑酒店昨日正式開幕，酒店前身為香港九龍東皇冠假日酒店，於1月1日易名後作全面翻新。新地主席兼董事總經理郭炳聯於開幕致辭時表示，將軍澳過去數十年發展迅速，料酒店可以憑藉優越地理位置，提供舉行會議、戶外宴會以及婚禮等服務，開拓多元化市場。他並指，集團自1981年在尖沙咀成立首家帝苑酒店以來，陸續在香港和內地開設多家酒店，強調集團極看好香港未來。

轉型為結合商務與都市度假新地標

郭炳聯指出，今次全面翻新與品牌升級，正式推動九龍東帝苑酒店轉型為結合商務與都市度假（Urban Resort）的新地標。他提到，酒店的交通優勢相當突出，無縫對接港鐵網絡，去尖沙咀、中環等核心商業區或者啟德體育園都極之方便。加上6號幹線預計於今年內全面貫通，將軍澳將直接駁通中九龍繞道，大大縮短前往西九龍的車程。

除了交通方便，新地將軍澳區內的商業版圖亦是另一大賣點。酒店將會與東港城、將軍澳中心、PopWalk天晉匯等大型商場，以及天晉系列屋苑緊密聯動，打造成一個集「衣食住行」於一體的高端生活圈。

郭炳聯表示，將軍澳近年發展迅速，區內配套日益完善。除港鐵將軍澳站上蓋優勢外，鄰近的中醫院、香港科技大學分校、政府大樓及入境事務處總部等設施相繼落成或投入服務，為區域注入龐大的商務、醫療及旅遊人流。料酒店可以憑藉優越地理位置，提供舉行會議、戶外宴會以及婚禮等服務，開拓多元化市場。



●九龍東帝苑酒店昨日舉行開幕儀式。公司供圖

九龍東帝苑酒店開幕 郭炳聯：極看好香港未來

AI影片大模型企業愛詩科技落戶數碼港

與4機構簽署戰略合作

香港文匯報訊（記者 周曉菁）AI影片大模型公司愛詩科技（AIsphere）昨日宣布，其香港辦公室於數碼港正式開幕並投入運營。聯合創始人兼總裁謝旭章表示，香港擁有國際化的視野、扎實的科研基礎和活躍的創意產業，是公司全球化發展的重要一站，希望公司能成為連接香港各行各業的AI樞紐。目前香港辦公室約有10名工作人員，日後將招聘更多本地員工並持續舉辦面向產業的活動。公司同步開啟「數智香港·愛詩AI百業共創計劃」，向香港各界發出合作邀請，致力打造連結企業、高校與創作者的本地AI樞紐。

數碼港行政總裁鄭松岩致辭歡迎愛詩科技落戶，相信其在視頻生成與實時世界模型方面的技術積累，將為社群帶來新的啟發與合作機會，也期待愛詩與本地企業、院校和青年創業者攜手，共同推動香港AI應用發展。

同場，愛詩科技與4機構簽署多項戰略合作文件，共同推動香港AI應用的落地與發展。在產業合作方面，公司與空間智能企業其域創新達成戰略合作，融合真實世界三維重建與AI影片生成技術，圍繞影視、文旅、地產等行業場景探索聯合解決方案，攜手開拓海外市場。

在教育科研方面，公司與香港理工大學開展合作，將AI影片創作引入人文教學，結合中國歷史與文化課程，探索負責任AI與數字敘事的教學實踐，並在此基礎上拓展人才培養、學生實習及聯合研究等合作方向，推動產學研協同發展。此外，公司與香港福建三聯聯會青年委員會及香港青年新創見攜手，將舉辦AI工作坊、製作防詐騙公益內容並推

動青年交流，推動技術普惠等。

據介紹，愛詩科技成立於2023年4月，旗下AI開放平台覆蓋全球177個國家和地區，累計註冊用戶超1.5億。



●愛詩科技昨日宣布數碼港辦公室正式開幕。公司供圖