

中環Central Yards首期明年開幕

恒地打造全港最長橫向商業地標

【香港商報訊】記者蘇尚報道：中環新地標Central Yards第一期將於明年暑假完工並開幕，第二期則預期於2032年落成。恒基兆業地產主席李家誠表示：「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。」



Central Yards將是中環最新地標。 恒地網站相片



Central Yards第一期將於明年暑假開幕。 恒地網站相片

恒地旗下Central Yards位於中環民耀街一帶的填海區，北臨中環碼頭／天星碼頭，西接國際金融中心（IFC）。該地皮佔地約51.6萬平方呎，屬中環核心最後一塊臨海大型商業地皮。恒地於2021年以508億元投得，租期50年，創香港賣地史上最高金額紀錄。

Central Yards共分兩期發展。第一期已經平頂，預期今年年底取得入伙紙（OP），明年暑假完工；之後才發展第二期，整個Central Yards預期將於2032年年底發展完成。項目共有約250間商舖，並設有首個私人百老匯沉浸式大劇院，約提供1120個座位。

Kim Jones開設全球首間旗艦店

Central Yards總樓面面積逾160萬平方呎，樓高約9層。第一期將提供近70萬平方呎甲級辦公室及附屬樓面，其中包括逾30萬平方呎零售空間。恒地昨日宣布，首個租戶為英國著名時裝設計師Kim Jones，將開設全球首個個人品牌旗艦店，店舖面積約4000平方呎，橫跨兩層樓面。

李家誠表示：「過去半個世紀，恒基地產一直與香港同步成長，Central Yards是集團獻給香港的一份心意。」他續指：「Central Yards第一期匯聚戶外步行長廊、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，致力打造一個兼具溫度、內涵與創意的嶄新空間，讓自然、文化與社區在此交融。」

Jane Street租逾廿萬平方呎樓面

就寫字樓部分，李家誠表示，美國量化交易與投

Central Yards小資料	
總樓面面積	逾160萬平方呎
辦公室大樓及附屬樓面	逾670000平方呎
零售	逾850000平方呎
劇院	約100000平方呎
公共空間	逾300000平方呎
車位	907個（325公共車位+552私人車位+30電單車位）
項目樓層	9層及頂層花園
預計開放日期	第一期：2027年
預計開放日期	第二期：2032年
資料來源：www.centralyards.com	

資管理公司Jane Street（簡街資本）已承租超過22.3萬平方呎，佔第一期辦公室大樓及附屬樓面面積逾70%，餘下30%樓面仍與潛在租戶洽談中。一衆潛在租戶中，除金融企業外，還有科技企業。

李家誠偕徐子琪 夫妻檔亮相發布會

【香港商報訊】記者蘇尚報道：中環新地標Central Yards預期將於明年開幕。恒基兆業地產主席李家誠及其妻子徐子琪，與英國著名時裝設計師Kim Jones昨日一同出席新聞發布會，為Central Yards「預熱」。

李家誠在發布會上談到，自己小時候經常想：「點解喺一幢大廈一定要鬥高咁先至進步？可唔可以將呢座大廈打橫起嘅呢？」他指，今日的答案是可以的。Central Yards將會是中環最長的大型橫向建築，橫跨400米連接中環與維港，重新塑造香港天際線，並代表恒基對香港的承諾。

發布會後，徐子琪親自上陣訪問Kim Jones，詢

問他對香港的感覺，及為何選擇將同名品牌「KIM JONES」落戶Central Yards。訪問精彩絕倫，原定10分鐘的訪談最終延長至數十分鐘。

Kim Jones過去曾先後擔任Louis Vuitton男裝、Dior男裝、Fendi女裝，及波司登（Bosideng）旗下支線品牌的創意總監，在時裝界地位舉足輕重。

他在訪談中談到：「一直對時裝、藝術與建築之間的關係深感興趣。香港是一個我非常熟悉的城市，選擇於Central Yards開設首間旗艦店，正好有機會在嶄新的環境下實踐這些理念。」

►李家誠徐子琪夫婦與Kim Jones合照。
記者 馮瀚文攝



舊中環PK新中環：誰是中環大地主？

【財經拆局】若以現有物業組合計算，現時的「中環大地主」相信非置地莫屬。不過，隨着明年Central Yards落成，「新中環」將逐步成形，恒基地產亦有機會爭一爭這個位置。

置地早於1906年已在中環購入土地，目前區內坐擁12幢寫字樓，包括怡和大廈、遮打大廈、交易廣場一至三座、置地廣場等，旗下亦擁有兩間頂級酒店——香港文華東方酒店與置地文華東方酒店。這些物業大多以行人天橋互相連接，構成傳統中環核心金融地帶。

置地在中環的物業組合共提供超過484.4萬平方

呎商業樓面，當中包括約400萬平方呎甲級寫字樓，以及約50萬平方呎高端零售店舖，主要來自置地廣場LANDMARK、歷山大廈、太子大廈及遮打大廈的基座商場；其餘則屬旗下酒店物業。

恒地在中環同樣持有重要資產

恒地方面，李家在中環持有多幢商業物業，包括位於美利道的The Henderson，總樓面面積約46.5萬平方呎；以及位於中環新海濱的Central Yards，總樓面面積逾160萬平方呎。

此外，合資項目國際金融中心（IFC）一、二期兩座辦公樓合共提供約280萬平方呎甲級辦公空

間。若連同基座「國際金融中心商場」約80萬平方呎，以及四季酒店、四季匯等整個綜合項目計算，總樓面面積約460萬平方呎。由於屬合資項目，簡單估算，李家透過恒地及煤氣持有約一半權益，即約230萬平方呎樓面面積。

綜合上述項目，恒地相關的總樓面面積約為436.5萬平方呎，與置地相比仍略遜一籌。

只是，置地花了100多年時間才建立目前的中環商業王國，恒地才傳到第二代，這一代話事人還處於年富力強的擴張階段。當Central Yards落成後，連同毗鄰的IFC，一個「新中環」正在慢慢成形，留給恒地打造中環商業版圖的時間還很長。 蘇尚

中金研究院「全球再平衡下的中國經濟」研討會在曼谷成功舉辦

10月13日，中金研究院2026年四季度宏觀研討會在泰國曼谷成功舉辦。本次研討會以「全球再平衡下的中國經濟：新範式與新產業」為主題，設有歡迎致辭、主旨演講、專題對話及晚間交流會環節。

中金公司首席經濟學家、資深董事總經理繆延亮在致辭及主旨演講中，圍繞中國經濟轉型與國際貨幣秩序演變分享前沿觀察。他表示，理解中國經濟，應將其置於全球再平衡的背景下，既關注新興產業的蓬勃發展，也關注新舊動能轉換對就業、收入和需求的影響。在綠色與數位化轉型之外，中國也在持續向更高居民收入和服務消費驅動的增長模式邁進。

談及國際貨幣秩序，他指出，全球經濟格局、貿易網絡與金融技術的變化正推動國際貨幣體系向多

元化演進。經濟和貿易實力並不會自動轉化為國際貨幣地位，制度信用與金融市場的深度、廣度，是理解這一進程及人民幣國際化的重要基礎。

中金研究院執行院長、中金公司研究部執行負責人吳慧敏表示，正如中金研究院與中金公司研究部今年發布的《雙循環新格局》所分析的，中國經濟步入新階段，貿易與對外投資正經歷範式轉型，新興產業蓬勃發展，成為全球新經濟的重要驅動力。上述變化既是全球經濟再平衡的組成部分，也受其深刻影響，開啓了中國與全球經濟互動的全新格局。

本次研討會邀請到來自國際貨幣基金組織（IMF）、東盟與中日韓宏觀經濟研究辦公室（AMRO）、上海交通大學上海高級金融學院、新加坡國立大學、工銀標準銀行、伍德麥肯茲、

NSQ資本等機構的專家學者及行業代表，圍繞中國貿易與對外投資轉型及其全球影響，以及創新藥、綠色能源、人工智慧等新興產業的發展前景展開深入討論。

本次研討會是中金研究院季度宏觀研討會首次在東南亞舉辦。會議在國際貨幣基金組織和世界銀行年會周期間舉行，恰逢國際社會圍繞全球經濟機遇與挑戰展開討論之際，發出中國聲音，就國際社會普遍關注的中國經濟議題提供中國視角。

作為中金研究院持續深化國際交流、呈現中國視角、促進國際社會理解中國經濟轉型進程的重要實踐，此次活動是一次創新探索。展望未來，中金研究院將繼續深耕國際交流，努力打造聚焦中國經濟的國際對話平台，在增進互信、凝聚共識中發揮積極作用。

證監會搗破兩造假集團
涉3隻新股凍結資產46.6億

【香港商報訊】記者郭志文報道：證監會昨天公布，已對兩個集團採取行動，因其涉嫌參與欺詐計劃，意圖就首次公開招股（IPO）的股份需求營造虛假或非真實的表象。證監會點名涉案三隻股份，均已勒令或公司自行停牌，包括撥康視雲（2592）及茶百道（2555）及天聚地合（2479）。證監會指，由於調查仍在進行中，不會作進一步評論。

單一可疑集團凍資產逾43億

會方指出，就第一個可疑集團而言，證監會已向6家經紀行發出限制通知書，禁止它們處理或處理孫然及八家相關公司名下客戶帳戶內的資產，以43.79億元為限，屬證監會歷來同類案件中的最高限制金額。而第一個可疑集團涉嫌參與有關撥康視雲及茶百道的IPO欺詐計劃。

就第二個可疑集團而言，證監會指，已向29家經紀行發出限制通知書，禁止它們處理或處理劉浩然、The Reynold Lemkins Group（Asia）Limited及Kaufmann & Company Pan-Asia Limited名下客戶帳戶內的資產，以2.85億元為限。證監會指，該可疑集團涉嫌參與有關天聚地合的IPO欺詐計劃。

證監會表示，有關可疑集團涉嫌參與欺詐計劃，當中部分IPO所得款項，可能已根據上市公司與該等集團之間未有披露的協議，被轉離有關公司，作所謂的金融產品投資之用。會方續指，該等協議可能促使IPO所得款項暗中回流至主要IPO承配人或其關連人士。

茶百道昨天開市前停牌，證監會表示，高度關注茶百道的IPO可能會被人為操縱，意圖就茶百道的股份需求，營造非真實的表象。證監會指，在繼續進行調查期間，暫停茶百道的股份交易，對為該股維持一個有秩序和公平的市場及維護投資大眾的利益，是有需要或合宜。

證監會行政總裁梁鳳儀表示，市場的廉潔穩健是維護公平資本市場和真正投資者信心的基石，對任何形式的操縱IPO、操控價格或製造虛假市場的行為，奉行零容忍政策。她稱，在實際操作上，證監會採取高度聚焦且力度恰當的監管行動，致力締造有利環境，促進市場可持續發展的良性循環。

潘渡Solana ETF在港上市

【香港商報訊】記者楊琪、黃兆琦、梁婉珊報道：潘渡Solana ETF（2831.HK）（潘渡SOL）昨天在港上市，是港股市場第二隻虛擬資產Solana ETF。面向未來，潘渡有限公司創始人兼行政總裁任駿菲表示，潘渡將持續深化與各界夥伴的協同創新，大力推動數字資產與傳統金融體系的深度融合，賦能香港數字金融生態高質量發展。

商務及經濟發展局副局長陳百里在上市儀式上致辭時表示，港府持續優化上市制度，擴大上市跑道，讓更多處於不同發展階段的企業能夠更便捷地募集拓展資金。潘渡在港上市，正是企業善用香港國際平台拓展業務的一個好例子。

他說：「我衷心祝賀潘渡Solana ETF正式在香港掛牌上市。潘渡作為管理數字資產的領軍企業，今天成功在港上市，不僅是公司業務發展的一個重要里程碑，也展現了企業對香港的信心。我們積極做好招商引資的工作，鼓勵世界各地的不同行業落戶香港，並透過香港的平台進行國際訂單、匯兌、貿易金融、供應鏈管理等高增值活動，從而強化國際金融中心、航運中心和貿易中心的協同作用，提升香港的競爭優勢。」

此外，他指出，港府希望匯聚全球企業，配合「一帶一路」建設，覆蓋全球市場，讓香港成為更具韌性、更具戰略價值的國際交往平台。展望未來，香港會繼續發揮「一國兩制」下的獨特優勢，積極融入和服務國家發展大局，把握國家和國際機遇，為企業提供理想的發展平台，歡迎更多海內外優秀的企業和人才前來港，共同把握新機遇、開拓新空間。



陳百里（中）和任駿菲（右六）出席上市儀式。 港交所網站相片

有關呈請書的替代達
報章公告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案2026年第5584宗

關於：李海媚前經營二姐家鄉美食(香港身份證號碼：R897XXXX)其地址為：(i) 香港九龍長沙灣道47-55號東成大廈地下及閣樓B舖；(ii) 香港九龍海連邨海樓915室；(iii) 香港九龍太子界限街38號地下A3舖；及(iv) 香港九龍旺角通菜街240號樂興大廈1樓B室

單方申請人：香港按揭證券有限公司
有關於2026年8月7日提交的破產呈請書事宜。
註冊地址為香港九龍柯士甸道西一號環球貿易廣場65樓的香港按揭證券有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代達令的一份蓋章文本以預付郵資普通遞方式送交(i)香港九龍長沙灣道47-55號東成大廈地下及閣樓B舖；(ii)香港九龍海連邨海樓915室；(iii)香港九龍太子界限街38號地下A3舖；及(iv)香港九龍旺角通菜街240號樂興大廈1樓B室，並註明由李海媚前經營二姐家鄉美食收件，及將本通知書在本港發行之中文報章上刊登一天，在完成上述郵遞及刊報之日作為已向你有有效及妥善送達該份呈請書，該項呈請將於2026年10月27日下午2時30分在香港金鐘道38號高等法院大樓進行聆訊，你須於該日出席。如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知
你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。
日期：2026年10月14日
司法常務官

致 李海媚前經營二姐家鄉美食
劉漢銓律師行
債權人代表律師
香港金鐘道95號統一中心33樓A室
檔案號碼：L113387/FT