



門舉行動土儀式，場面浩蕩。

林建岳近年積極發展娛樂事業，不論電影還是唱片，也顯得如魚得水，大有繼承林百欣遺志之意。今年，林建岳更銳意將其娛樂事業擴展至澳門，與曾是拉斯維加斯金沙管理層的 David Friedman 有份投資的 New Cotai LLC 合營「星門」。『星門』是亞洲首個結合賭場、劇院、影視製片場、購物商場、娛樂與世界級豪華酒店於一身的娛樂度假綜合項目。為隆重其事，林建岳更率領一眾歌手、導演及合作夥伴一同在澳門舉行動土儀式，場面浩蕩。

娛樂大亨





小塔伯曼與林建岳首度攜手合作。



小塔伯曼與星麗門聯合行政總裁 David Friedman (右) 代表賭場加零售的必贏組合，旁為塔伯曼亞洲總裁 Morgan Parker。

小塔伯曼不但挽救了家族生意於狂瀾而不倒，而且維護因老塔伯曼入獄而損害的家族名聲。

賭場加零售勝算高

儘管塔伯曼投資及管理的商場集中於美國本土，以小塔伯曼為首的管理層，為尋求新的業務增長點，近年開始將投資目光悄然放到幾千里以外的亞洲。05 年 4 月宣佈成立塔伯曼亞洲後，對區內多個大型賭場、度假村和娛樂發展計劃都有興趣，至今落實了南韓仁川松島新城項目的零售商場部分，澳門的「星麗門」則是大中華地區首個投資項目。小塔伯曼表示：「亞洲區經濟近年蓬勃增長，所以非常看好區內對高質素商場的需求。」

塔伯曼以擅長開發和管理高質素商場聞名，所管理的商場租戶都是高級品牌，就連正在籌建、美國有史以來最大的私人發展項目——拉斯維加斯 MGM MIRAGE CityCenter 的零售區發展計劃，都是由塔伯曼策劃和管理；其他如大西洋城的 The Forums at Caesar's，以及從比華利山以至佛羅里達州多個大型購物中心，俱是塔伯曼的傑作。小塔伯曼表示，「從以往在美國的經驗所得，賭場與零售項目相結合，可帶來 $1+1=8$ 的效益，因而看好星麗門商場部分的潛力，希望能少量入股商場部分。」星麗門項目除了包括一間 2,300 個座位的娛樂劇院、一個可容納 4,700 人的大型會議展覽場館，先進的影視製作設施，亦計劃發展一個面積達 140 萬平方呎的 Studio Retail™ 購物商場。以塔伯曼的殿堂級名氣押注在澳門上，估計伴隨而來

的名牌商戶，將為澳門高級奢侈品零售業，帶來一番新氣象

提升商場價值有法

塔伯曼在美國 11 州擁有 23 家大型購物中心，公司拓展業務策略十分乖巧，透過引入名牌百貨店 Neiman Marcus、Nordstrom、Saks Fifth Avenue，大大提升毗連商場、同系商廈物業的租值，令塔伯曼旗下商場租金躋身同區之首。根據加州房產研究機構 Green Street Advisors 的資料，塔伯曼旗下物業高達每呎 42.18 美元，較行內平均租金水平（每呎 30.88 美元）高 37%，而商場租金收入則按零售商戶的平均每呎銷售額掛勾，生意愈好的商戶繳付高的租金，經濟效益達到彼此互補的作用，這也是塔伯曼旗下商場租金貴人一等的原因。◆

塔伯曼公司簡介

Alfred Taubman 於 1950 年創立的塔伯曼公司 (Taubman Centers, Inc.)，從事房地產投資者信託業務，擁有管理美國 11 個州 23 個地區性和超大型地區性購物中心。總部設於美國密歇根州 Bloomfield Hills，並在三藩市區、維吉尼亞州的亞歷山卓以及紐約設有辦事處。經營理念是要為消費者、零售商、社區以及投資者創造出與眾不同的零售環境，經營的商場遍佈美本土各主要市場的地區性和超大型地區性購物商場，從長島至拉斯維加斯，不斷在各個富裕和成長中社區發展新的物業，同時也擴大和更新原有據點。塔伯曼於 92 年以地產投資信托公司在紐約證券交易所上市。05 年間設首個海外辦事處塔伯曼亞洲 (Taubman Asia)，把集團在零售物業方面的專長，延伸擴張進入亞洲太平洋地區，希望能在經濟發展迅速亞太地區，運用塔伯曼中心堅強的零售規劃、設計和運營能力優勢，創造出更輝煌的成績。



1 當日特以電影拍板作佈景，喻意林建岳邁向娛樂大亨之路。

2 為酬賓點睛是當日重要儀式之一。

3 「星門」另一聯合行政總裁張永霖（右）視 David Friedman（左）的加入為今次項目的重要元素之一。

4 小賭王的新濠與岳少合作經營賭場，何鴻燊自然到場支持。

5 著名賭場建築師 Paul Steelman 及「星門」投資者之一的新加坡嘉德置地全球總裁廖文良也是項目的功臣，何以表現如斯低調。

6 林建岳一步步實現娛樂大亨的目標。

17 「無間道風雲」獲獎無數，馬田史高西斯更公開向劉偉強致謝，相信不論是劉偉強還是麥兆輝也深感安慰。

08 楊千嬅甫加入東亞便立刻被邀參加這次盛會，可見林建岳對她的重視。

09 林建岳母親余寶珠見到另一「珠」鍾惠珠便即時上前擁抱，把林建岳也冷落在外。

10 何鴻燊哈哈有詞，不知是否在向何超儀說教？

11 塔伯曼公司主席 Robert Taubman（左一）將在「星門」興建 140 萬平方呎的 Studio RetailTM 購物商場，林建岳自然邀他與社會文化司司長崔世安（左三）、David Friedman（左四）一起參與動土儀式。

12 想不到張永霖也會實面光臨出席盛會。

13 今年何韻詩成績超卓，林建岳自然是最高興的一個。

14 難得林孝賢會出席當日盛會，看來林建岳已開始栽培繼承人。



MACAO STUDIO CITY Ground Breaking Ceremony 皇麗門動土典禮

