

VILLA LUCCA

林海山城

大埔半山全新海景¹ 府邸「林海山城 VILLA LUCCA」
首次招標發售 59 個住宅單位 今天上載銷售安排
推出「兩年免息免供靈活第一按揭貸款」計劃及多項支付方式及優惠⁶

【2022 年 8 月 10 日，香港】由希慎興業有限公司及香港興業國際集團有限公司合作發展之全新低密度海景¹ 豪華府邸「林海山城 VILLA LUCCA」，屬大埔同區近年罕貴的新落成現樓豪宅，位處大埔露輝路半山尊貴地段。項目盡覽「山、海、林」三重壯麗自然景致¹，有寓居山城之閒逸且坐擁高私隱度的生活空間。發展商自開放現樓經佈置及設計^{5^}之單位供準買家預約參觀以來，市場反應熱烈，因此決定於今天(8 月 10 日)上載銷售安排，並首次招標發售 59 個住宅單位，以滿足市場需求，而發展商旗下會員或租戶*之買家可獲贈最高總值港幣十四萬之禮券⁷。

希慎興業有限公司寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞女士表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』倚山抱海¹，居高臨下¹，背靠八仙嶺延綿山脈¹，前迎船灣淡水湖與吐露港雙重美景¹，極具傳統豪宅大戶典範。物業擁有得天獨厚的地利優勢，鄰近北部都會發展區²及科學園，方便穿梭港九各區及蓮塘口岸，無縫接軌大灣區。『林海山城 VILLA LUCCA』備有 340 個停車泊位，比例上每戶均最少可尊享一個車位，彰顯豪宅大戶的氣派。為滿足住戶對車位的殷切需求，凡在是次招標+發售的單位中，成功中標購買標準戶或地下連花園特色戶之買家，於賣方首次發售發展項目內的住宅車位時將獲優先邀請可認購#一個停車位⁸；而成功中標購買頂層連天台特色戶之買家，則可獲認購#兩個停車位⁸。」

葉慕貞女士續表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』洋房之買家若為希慎興業旗下 Club Avenue 或希慎興業有限公司或其集團公司之租戶，又或香港興業國際集團旗下愉景灣高爾夫球會或香港大嶼山遊艇會之會員或香港興業國際集團有限公司或其集團公司之租戶，可獲發總價值為港幣十萬至十四萬之禮券⁷。至於認購非洋房單位的買家，若為上述組織之會員或租戶將會獲發總價值為港幣五萬至六萬之禮券⁷。」

香港興業國際集團有限公司業務拓展及市務總經理林紅女士表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』自開放現樓經佈置及設計^{5^}之單位供參觀以來，迄今已接待逾 500 組準買家，市場反應熱烈，因此決定今天上載銷售安排，並於 8 月 18 日起開始招標。招標發售的 59 個住宅單位，包括 57 伙分層單位，當中包括 42 個標準單位、7 個頂層連天台特色戶、8 個地下連花園特色戶，實用面積由 1,078 至 2,344 平方呎³，皆為 3 房 1 套房或 4 房 2 套房戶型⁴。首批單位亦包括 2 幢洋

VILLA LUCCA

林海山城

房，實用面積為 3,245 及 3,322 平方呎³，皆為 5 房 2 套房戶型⁴。」

支付方式方面，林紅女士續表示：「『林海山城 VILLA LUCCA』之買家除了可選用上次介紹的『90 天現金付款計劃⁶』外，發展商亦將提供『建築期付款計劃⁶』，買家於簽訂臨時合約時，支付樓價 5% 作為臨時訂金⁶，其後於臨時合約日期的 30 日內、60 日內、90 日內、120 日內及 180 日內，分 5 次各支付樓價 1% 作為加付訂金⁶，餘款樓價的 90%⁶ 將於發展商取得轉讓同意書後，以書面通知買家日期起計 14 天內支付。」

提供「兩年免息免供靈活第一按揭貸款⁶」計劃

林紅女士稱：「為方便買家在財務上有更高的靈活性，繼上次公布『第一按揭貸款⁶』及『第二按揭貸款⁶』計劃的按揭貸款優惠後，發展商將夥拍財務機構提供『兩年免息免供靈活第一按揭貸款⁶』計劃。買家可向指定財務機構申請按揭⁶，最高貸款金額為樓價 85% 的一按貸款⁶，貸款年期為 730 天⁶（即約兩年）。一按不設每月供款⁶，最低貸款年利率為最優惠利率（P）⁶，但若買家於到期日或之前付清貸款，則可獲豁免繳交貸款利息⁶。」

總項目佔地面積廣達 34 萬平方呎的「林海山城 VILLA LUCCA」，提供 262 戶花園洋房及分層單位，實用面積皆為逾千呎大宅³，間隔由 2 房至 5 房⁴不等。

銷售安排第 1 號 - 單位簡介

單位		實用面積(平方呎) ³	間隔 ⁴	數量
分層單位	標準單位	1,160 – 1,833	3 房 1 套房或 4 房 2 套房	42
	頂層連天台特色戶	2,021 – 2,344	4 房 2 套房	7
	地下連花園特色戶	1,078 – 1,510	3 房 1 套房或 4 房 2 套房	8
	合計	1,078 – 2,344	3 房 1 套房或 4 房 2 套房	57
洋房	山城徑 3 號	3,322	5 房 2 套房	1
	山城徑 5 號	3,245	5 房 2 套房	1
	合計	3,245 / 3,322	5 房 2 套房	2

VILLA LUCCA

林海山城

關於希慎興業有限公司

希慎興業有限公司為領先的物業投資、管理及發展公司，其核心資產組合香港“利園區”擁有逾 4 百萬平方呎的優質寫字樓、商舖及住宅樓面面積。希慎在香港植根近百年，用心經營，著力社區營造，新舊融合，科技應用，可持續發展，定位“利園區”為具有香港特色的國際現代智能社區，吸引知名企業，國際旅客和本地市民。

集團透過擴大規模和精準的提升改造不斷強化核心資產；同時亦確立了策略性增長支柱，以把握新經濟帶來的機遇，從地域和產業的佈局提升業務。近期亦已投資了上海利園和土瓜灣市區重建等項目。希慎自 1981 年起於香港聯合交易所上市，股份代號為 00014。

官方網站：www.hysan.com.hk

關於香港興業國際集團有限公司

香港興業國際集團有限公司於香港、中國內地及亞洲從事多元化業務，包括地產發展及投資、物業管理、豪華酒店及其他投資。公司的多元化物業組合包括香港的愉景灣、中染大廈；上海的興業太古滙以及位於上海、嘉興和杭州的多項優質發展中住宅項目。公司自 1989 年開始在香港聯合交易所上市，股份代號 00480。

官方網站：www.hkri.com

此新聞稿由恒信公關國際有限公司於賣方同意下發出。傳媒如有任何查詢，歡迎致電與助理客戶總監王婉勤(9424 7097/3960 1931) 或高級客戶經理劉詠怡(9091 8934/3960 1917)聯絡。

VILLA LUCCA

林海山城

圖片說明



大埔半山全新海景府邸「林海山城 VILLA LUCCA」今天上載銷售安排，首次招標發售 59 個住宅單位。右為希慎興業有限公司寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞女士；左為香港興業國際集團有限公司業務拓展及市務總經理林紅女士。

1. 單位所享有之景觀受其座向、樓層、周邊建築物及環境所影響，所述景觀並不適用於所有單位。本廣告並不構成任何賣方就發展項目及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。
2. 有關北部都會發展區，請瀏覽北部都會區發展策略報告書 - <https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf> (最後撮取日期為 2022 年 8 月 1 日)，僅供參考。前述網站所述的内容可能不時更改，賣方對該等内容不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。本廣告內載列的擬建或尚未落成的鐵路、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實與否、位置、設計、路線及竣工與通車時間等）均以政府最終決定為準，於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。
3. 實用面積（包括在構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。其他指明項目的面積是按《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。
4. 賣方保留權利修改及變更發展項目內任何部份的設計、佈局、間隔或面積等，以最終經批准的建築圖則為準。

VILLA LUCCA

林海山城

5. 單位顯示之佈置設計及布局，純屬設計師之個人選擇，僅作示範。單位有關之間隔改動，於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能被相關的法律、法規及／或公契所限制，及／或可能需要相關政府部門及／或發展項目管理人同意或批准，方可進行。
6. 支付方式及貸款優惠受有關條款約束，詳情請參閱不時公佈之銷售安排及招標文件，並以交易文件條款為準。賣方有權亦可能不時更改不同住宅物業之支付條款、折扣、財務優惠或利益，且不同住宅物業可能會於不同時間售出，相關買家亦可能並非選用或未獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、財務優惠或利益。此外，按揭貸款由賣方指定按揭公司或財務機構批核，批核與否及批核條款會根據不同因素如買家之還款能力、信貸紀錄等作出評估及以按揭公司或財務機構最終批核為準。以上所述或內容並不構成任何批貸承諾。賣方(或其有關連公司)或其指定按揭公司或財務機構並無亦不得視作就按揭之申請或批核作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。指定按揭或財務機構公司之決定，與賣方無關。賣方建議準買方先向指定按揭公司或財務機構查詢及了解有關貸款和批核等詳情。但不論貸款獲批與否，買方仍須按買賣合約完成住宅物業之交易及繳付住宅物業的全數樓價。
7. 相關禮券受有關條款約束，且賣方保留權利不時更改或取消有關禮券送贈之決定或安排，詳情請參閱不時公佈之銷售安排、招標文件及關於禮券的確認函並以交易文件條款為準。買方須提供令賣方滿意的有關證明文件以茲證明其 Club Avenue / 愉景灣高爾夫球會 / 香港大嶼山遊艇會之會員身份或 / 香港興業國際集團有限公司或其集團公司之租戶 (包括但不限於會員證明文件或租約)，惟賣方有絕對酌情權決定買方(或構成買方之任何人士)是否為合資格領取禮券之人士。如有任何爭議，賣方之決定為最終及對買方具有約束力。買家須於禮券領取通知書發出後 30 個工作日內領取相關之禮券，否則將被視作放棄領取。
8. 優惠受其他條款及條件約束。詳情請參閱招標文件，並以獲賣方接納之投標書為準。

+ 指根據銷售安排第 1 號招標的住宅物業。

認購停車位的時間及其他細則將載於發展商日後發出之認購邀請信中，並受有關安排及條款約束。

^ 上述配套的大概描述，並不適用於所有住宅物業。有關裝置、裝修物料及設備、採用之品牌或製造商的詳情，請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書。

* 發展商旗下會員或租戶是指希慎興業旗下 Club Avenue 或希慎興業有限公司或其集團公司之租戶，又或為香港興業國際集團旗下愉景灣高爾夫球會或香港大嶼山遊艇會之會員或香港興業國際集團有限公司或其集團公司之租戶。

區域：大埔 | 發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：露輝路 36 號 | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第 2 部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.villalucca.com.hk | 本廣告／宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及／或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售

VILLA LUCCA

林海山城

樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

發展項目的名稱：林海山城 | 盡賣方所知，發展項目的預計關鍵日期：2023年6月30日。（「關鍵日期」指批地文件的條件就本發展項目而獲得符合的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。） | 賣方：加鋒有限公司（作為「擁有人」）及 TCS Project Management Limited（作為「如此聘用的人」）（「如此聘用的人」指賣方聘用統籌和監管有關發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士） | 擁有人（加鋒有限公司）的控權公司：Strongbod Limited、Mariner Bay Limited、Harbour Front Global Limited 及希慎興業有限公司 | 如此聘用的人（TCS Project Management Limited）的控權公司：Crown Dragon Company Limited、Hanbright Assets Limited 及香港興業國際集團有限公司 | 認可人士及認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：劉榮廣伍振民建築師有限公司的王明炎先生 | 承建商：聯力建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所的名稱：胡關李羅律師行 | 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：中國銀行（香港）有限公司作為融資代理人 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Mariner Bay Limited 及 Pine Isle Holdings Limited | 本新聞稿在賣方的同意下發布。| 本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦不探求對發展項目任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。詳情請參閱售樓說明書。| 印製/製作日期：2022年8月10日