

VILLA LUCCA

林海山城

大埔半山海景¹府邸「林海山城 VILLA LUCCA」獲滿意紙
現樓階段銷售正式展開 推出 53 伙招標⁺ 增多項付款計劃⁵

【2023 年 3 月 7 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、位處大埔露輝路半山尊貴地段之低密度海景¹豪華府邸「林海山城 VILLA LUCCA」，剛獲批滿意紙，屬大埔同區近年罕貴的新落成現樓豪宅，盡覽「山、海、林」三重壯麗自然景致¹。隨着項目可現樓即住，發展商宣布本月陸續安排買家收樓，並推出 53 個單位於 3 月 11 日以招標形式發售⁺。

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』鄰近各個陸路口岸，包括落馬洲口岸和蓮塘口岸，以及北部都會發展區(擬建中)²等，有一定潛力，相信隨着中港通關，項目會更受本地及內地準買家關注。現時中港通關及疫後復常帶動住宅物業市場，適逢項目剛獲批滿意紙，希望以項目優秀物業質素打動買家，『林海山城 VILLA LUCCA』今天 (3 月 7 日) 上載之銷售安排 10 號，推出 53 伙⁺，將以招標方式於 3 月 11 日發售。招標發售單位當中，包括 34 個標準單位、6 個頂層連天台特色戶，以及 11 個地下連花園特色單位，實用面積由 1,028 至 2,745 平方呎³，屬 2 房 1 套房至 4 房 3 套房間隔⁴。推出物業亦包括 2 幢洋房，實用面積為 3,322 及 3,245 平方呎³，為 5 房 2 套房洋房戶型⁴。」

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：「隨著『林海山城 VILLA LUCCA』獲批滿意紙，發展商推出新付款計劃，包括 210 天長成交期優惠^{5,8}，買家於簽訂臨時買賣合約時，支付樓價 5%作為臨時訂金，其後於臨時合約簽訂日期的 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，餘款樓價的 90%於 210 日內支付^{5,8}；『先租後買』計劃及現有租客置業計劃^{6,8}，視乎所選擇的付款計劃，讓準買家最早於租用物業後的首日至 39 個月內購入單位，最高可享全額租金回贈^{6,8}；另外設有『三年免息免供靈活第一按揭貸款』計劃^{7,8}，最長貸款期可達 1,095 日（即約三年），而最高貸款額可達樓價 85%^{7,8}，方便客人更靈活安排資金。截至現時為止，項目以招標形式售出共 17 伙，總成交金額為\$435,566,183 元，實用面積平均呎價為\$18,344 元。[#]」

VILLA LUCCA

林海山城

銷售安排第 10 號⁺ - 推出物業簡介

物業		實用面積 (平方呎) ³	間隔 ⁴	數量
分層單位	標準單位	1,096-1,833	3 房 1 套房至 4 房 2 套房	34
	頂層連天台特色 戶	2,021-2,745	4 房 2 套房至 4 房 3 套房	6
	地下連花園特色 戶	1,028-1,943	2 房 1 套房至 4 房 2 套房	11
	合計	1,028-2,745	2 房 1 套房至 4 房 3 套房	51
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

發展商為協助買家靈活置業，推出多項付款計劃⁵，包括：

- (一) 210 天長成交期優惠^{5,8}
- (二) 「先租後買」計劃及現有租客置業計劃^{6,8}
- (三) 「三年免息免供靈活第一按揭貸款」計劃^{7,8}

付款辦法方面，隨着「林海山城 VILLA LUCCA」已屆現樓可即買即住*，發展商引入「210 日長成交期計劃」^{5,8}，買家於簽訂臨時買賣合約時，支付樓價 5%作為臨時訂金，其後分別於臨時合約簽訂日期的 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，餘款樓價的 90%於 210 日內支付，以滿足買家靈活資金安排。^{5,8}

隨著目前樓市趨向穩定，是置業的好時機，針對現時租住物業人士的財務需要，發展商為「林海山城 VILLA LUCCA」新增「先租後買」及現有租客置業計劃，視乎所選擇的付款計劃，讓準買家最早於租用物業後的首日至 39 個月內購入單位，最高可享全額租金回贈。^{6,8}

另外，發展商亦新增「三年免息免供靈活第一按揭貸款」計劃^{7,8}，最長貸款期可達 1,095 日（即約三年），而最高貸款額可達樓價 85%。一按不設每月供款，最低貸款年利率為最優惠利率（P）⁵，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。^{7,8}

VILLA LUCCA

林海山城

「林海山城 VILLA LUCCA」，總項目佔地面積廣達 34 萬平方呎³，由 14 幢分層大樓及 34 座洋房組成，提供 262 戶，實用面積皆為逾千呎大宅³，間隔由 2 房至 5 房⁴不等。

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。近年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) 或高級客戶總監李嘉雯(6685 5926 / 3960 1914)聯絡。

VILLA LUCCA

林海山城

圖片說明



已獲批滿意紙的大埔半山全新海景府邸「**林海山城 VILLA LUCCA**」今天上載全新銷售安排，推出 53 個住宅單位以招標形式發售。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；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。⁹

1. 單位所享有之景觀受其座向、樓層、高度、周邊建築物及環境所影響，且周邊建築物及環境不時變改。本新聞稿所述之景觀並不適用於所有單位。本新聞稿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發展項目作實地考察，以對發展項目、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，賣方對該等內容不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。本新聞稿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尚未完成，落成後之詳情可能與本新聞稿所述者不同。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

VILLA LUCCA

林海山城

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的設計、佈局、間隔或面積。
5. 財務計劃、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，並以交易文件條款作準。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新聞稿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。
6. 此回贈計劃只適用於選用指定先租後買計劃之買家及受有關條款約束。賣方有絕對酌情權決定並可能不時修改此回贈計劃之條款及條件，或取消此回贈計劃而不作另行通知。賣方不對此回贈計劃作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參閱賣方不時公佈的銷售安排及招標文件。
7. 有關提供一按優惠及其相關條款、財務優惠等受制於賣方指定財務機構不時變更之條款及細則，並一切以賣方指定財務機構最終批核及有關按揭文件為準。按揭貸款金額及貸款條件會根據不同因素如買方及其擔保人（如有）的還款能力、信貸紀錄等作出評估，批核與否或批核條款乃指定財務機構之決定，與賣方無關，賣方並不就買方能否選用所述按揭貸款及其相關條款作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議買方先向指定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的交易及繳付住宅物業的樓價全數。詳情請參閱賣方不時公佈之銷售安排及招標文件。
8. 詳情請參閱招標文件，並以獲賣方接納之投標書為準。
9. 相片於 2022 年 8 月 10 日於發展項目會所內拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。於發展項目拍攝的相片所示的環境可能不時改變。且所示的設計、佈局、間格、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園藝及其他物件等不一定在發展項目或其周邊地方出現，僅供參考。賣方保留權利不時修訂及／或更改會所設施之裝置、裝修物料、設備及其間隔、用料、傢俬、設計、佈局、用途、規格及顏色等的權利，而無須另行通知。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。

詳情請參閱售樓說明書、最新銷售安排及成交紀錄冊。賣方保留權利不時決定及更改將提供出售的住宅物業的數目、出售日期、時間、方式及相關資料，一切以賣方不時發出或修改的相關銷售安排資料為準。中標/售出單位數目指截至 2023 年 3 月 7 日已簽署臨時買賣合約的期數住宅物業之數目，詳情請參閱成交紀錄冊，一切以成交記錄冊所載之紀錄為準。成交價/成交金額指臨時買賣合約及正式買賣合約所載之實際樓價(或中標樓價(經計算相關支付條款及/或適用折扣後之價錢)。因應相關支付條款及/或適用折扣(如有)計算得出之價目，皆以向下捨入方式換算至百位數作為成交價/成交金額)。而成交呎價/實用面積呎價/實用面積平均呎價以成交價/成交金額計算之實用面積呎價，以四捨五入方式換算至個位數顯示。樓價有可能須扣除有關折扣、禮物、回贈等。

* 指根據銷售安排第 10 號招標的住宅物業。

* 指物業於買賣成交後即可交吉予買方。

VILLA LUCCA

林 海 山 城

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 | 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。| 本新聞稿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：2023 年 3 月 7 日