

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

新聞稿

供即時發放

2020年2月2日

愉景灣海景¹豪宅項目「Poggibonsi 意堤」 售出 3 伙單位

其中招標 1 伙中標特色天池單位² 成交價\$36,000,000²

實用面積呎價\$25,263² 創項目新高

香港興業有限公司（「香港興業」）最新推售之愉景灣海景¹豪華住宅項目「Poggibonsi 意堤」，於昨天（2月1日）及今天（2月2日）連續售出 3 個單位，當中一個中標特色天池單位¹⁶的成交價更創項目新高²。

香港興業國際銷售及市務助理總經理陳秀珍小姐（陳氏）表示：「『Poggibonsi 意堤』坐落於愉景灣優越位置，依山面海¹而建，由三座大廈（5、6、8座）組成，提供 196 個開放式至 4 房⁴豪華住宅單位，實用面積由 344 平方呎至 1,844 平方呎⁵。大部分單位坐擁東南或南極佳座向，眺望山海美景¹、中環盛景¹或開揚景致¹。項目毗鄰攀山電梯³，快速直達的士站³，生活便捷。是次售出單位包括於昨天（2月1日）以價單形式出售的 6 座 12 樓 B 單位，屬 2 房 1 套房間隔⁴，實用面積為 821 平方呎⁵，單位成交價\$15,831,000²，實用面積呎價\$19,283²；以及於今天（2月2日）售出 2 伙，其中 1 伙為以招標形式售出的 5 座 18 樓 A 單位，為特色天池單位¹⁶，屬 3 房 2 套房間隔⁴，實用面積為 1,425 平方呎⁵，單位設 1,425 平方呎私人平台⁵連按摩池⁶，尊尚矜罕，單位成交價為 \$36,000,000²，實用面積呎價\$25,263²，單位成交價及呎價均創項目新高。另外 1 伙為以價單形式售出的 6 座 2 樓 E 單位，屬 2 房間隔⁴，實用面積為 717 平方呎⁵，單位成交價為 \$10,766,000²，實用面積呎價\$15,015²。項目住宅單位已售出 81 伙²，總成交金額為逾 \$10 億²。」

陳氏續指：「『Poggibonsi 意堤』6 座 12 樓 B 單位設直長型客飯廳連接廣闊露台，迎向開揚海景¹。另外單位設獨立廚房，而主人套房空間寬闊，並設主人浴室，間隔實用。而 5 座 18 樓 A 單位的直長型客飯廳逾 8.3 米長，連接 63 平方呎的廣闊露台⁵，可欣賞到遼闊迷人海景¹，層與層之間的高度達 3.45 米⁸，空間感十足。主人套房空間寬闊，可容納大型家具。主人套房設特大按摩浴缸⁷，提供奢華沐浴享受。單位設私人樓梯直達天台層，設廣闊私人平台連按摩池⁶，提供獨特度假生活體驗，可見項目質素之優越。6 座 2 樓 E 單位則設逾 6.3 米長直長型之客飯廳連接露台，獨立廚房，間隔實用。」

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

「Poggibonsi 意堤」單位內設置 De Dietrich 及 Rosieres 廚房設備⁷，為住戶締造烹調樂趣及優裕生活。而浴室採用德國 Duravit、hansgrohe 以及美國 KOHLER 等衛浴潔具⁷，為住客提供酒店式豪華沐浴享受，足顯住戶之時尚品味與高雅貴氣。

愉景灣地理位置優越，坐擁大嶼山「雙門戶」⁹地利，距離香港國際機場³僅約 15 分鐘（從尚堤公共運輸交匯處為起點計算）¹⁰；而港珠澳大橋³的開通讓住客往返內地及澳門更為便捷。區內更設的士站³，可連接北大嶼山公路³和鐵路網³，方便前往香港各區。配合香港國際機場第三跑道建設工程^{11,12}及航天城（興建中）^{11,13}的發展，再加上明日大嶼願景發展計劃（建議中）^{11,14}，大嶼山的整體基建和規劃將進一步提升¹¹，有機會可得享橋頭經濟機遇¹⁵。愉景灣位處於大嶼山策略地段^{9,11}，預計將受惠於上述各項基建^{9,11}。「Poggibonsi 意堤」坐擁以上種種優點，適合經常往返中港或出國公幹的商人、於機場工作的專業人士、投資客及追求高質素生活及寬闊生活空間的家庭客等客群。

「Poggibonsi 意堤」的最新銷售安排資料已分別上載至相關網站 www.poggibonsi.com.hk。項目展銷廳設於愉景灣北海澄湖畔路 82 號地下，現已開放，開放時間為早上 10 時半至下午 6 時半^α。

關於「Poggibonsi 意堤」

「Poggibonsi 意堤」坐落愉景灣優越位置，毗鄰攀山電梯³，可快速直達的士站³，交通便捷。項目的 3 座住宅華廈共提供 196 個分層單位，單位實用面積 344 至 1,844 平方呎⁵，提供開放式至 4 房 2 套房的多元化間隔⁴，特色天池單位¹⁶的天台樓層更設私人平台連游泳池⁶或按摩池⁶，以及一系列戶外家具⁶，盡顯海景¹大宅風範。項目的預計關鍵日期為 2020 年 6 月 30 日^β。

「Poggibonsi 意堤」項目資料

單位	間隔 ⁴	實用面積 (平方呎) ⁵	數量
標準單位	開放式	350-412	25
	1 房	551-763	25
	2 房、2 房 1 套房	702-1,379	82
	3 房 1 套房	1,019-1,413	53
特色平台單位 ¹⁷	開放式、2 房、3 房 1 套房	344-1,062	5
特色天池單位 ¹⁶	3 房 1 套房、3 房 2 套房、4 房 2 套房	1,370-1,844	6
總數			196

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

圖片說明：

1. 「Poggibonsi 意堤」於昨天（2月1日）以價單形式出售的6座12樓B單位，單位成交價\$15,831,000²，實用面積呎價\$19,283²；以及於今天（2月2日）售出2伙，其中以招標形式售出的5座18樓A單位，為特色天池單位¹⁶，單位成交價為\$36,000,000²，實用面積呎價\$25,263²，單位成交價及呎價均創項目新高。另1伙為以價單形式售出的6座2樓E單位，屬2房間隔⁴，實用面積為717平方呎⁵，單位成交價為\$10,766,000²，實用面積呎價\$15,015²。



2. 「Poggibonsi 意堤」外型時尚獨特，採用現代化玻璃幕牆⁷，採光度十足；建築設計以灰調為主，線條筆直對稱，外牆運用深淺對比，展現型格簡約的現代建築美學。

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣



B

3. 「Poggibonsi 意堤」大部分單位坐擁東南或南極佳座向¹，並眺望山海美景¹、中環盛景¹或開揚景致¹。



C

4. 「Poggibonsi 意堤」5座16樓A單位為現樓(裝修)海景¹單位^D，實用面積1,066平方呎⁵，3房1套房間隔設計⁴，直長型客飯廳⁴，以特大玻璃趟門⁷連接實用面積45平方呎廣闊露台^{4,5}，迎向開揚海景¹，增加空間感之餘，更迎合現代家庭的時尚品味。

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣



5. 「Poggibonsi 意堤」5 座 16 樓 E 單位⁵直長型客飯廳方正實用⁴，設全落地玻璃趟門⁷連接實用面積 42 平方呎露台^{4,5}，採光度極高。



Peggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

1 所述之景觀可能不適用於「意堤」內所有住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。「意堤」四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且「意堤」周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否與海景或山景有關)。賣方建議準買家到「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

2 詳情請參閱「意堤」的售樓說明書、價單/招標文件、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售樓說明書、價單/招標文件、銷售安排及成交紀錄冊資料為準。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。中標/售出單位及數目指截至 2020 年 2 月 2 日已簽署臨時買賣合約的「意堤」住宅物業及數目，詳情請參閱「意堤」之成交紀錄冊，一切以成交紀錄冊所載之紀錄為準。「總成交金額」指售出單位按買賣合約及正式買賣合約所載之樓價之總和。

3 所述的建築、設施、環境、設備、交通、基建及服務等並不構成「意堤」的一部份，亦與「意堤」無關。相關資料或會因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買家到「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

4 賣方保留權利改動建築圖則及修改一切「意堤」之住宅單位、單位戶型、間隔、面積、設施或其任何部份之布局、設計或用途，一切資料及建築圖則以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。

5 實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、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。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。花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱「意堤」的售樓說明書。

6 「意堤」之私人泳池/按摩池只適用於「意堤」部份住宅單位。

7 所述之「意堤」的裝修物料及/或配備及/或品牌只會於「意堤」內部分住宅物業內提供及/或安裝，並不適用於「意堤」內所有住宅物業。「意堤」其住宅物業內用料、裝置、裝修物料、設備、品牌及家具(如有)、植物及園藝的提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改「意堤」內任何部分的用料、裝置、裝修物料、設備或品牌。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱「意堤」的售樓說明書。

8 住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。

9 資料來源：發展及保育大嶼山網頁「明日大嶼願景」(www.lantau.gov.hk/tc/lantau-tomorrow-vision) (擷取日期：2019 年 10 月 28 日)。

10 上述目的地的預計車程為以乘搭愉景灣巴士 DB02R 作基準的預計時間，並從愉景灣道尚堤公共運輸交匯處為起點計算，實際所需時間受制於繁忙時段、當時實際交通情況、設施或其他相關情況而有所不同，相關資料參考自運輸署乘車易網頁(hketransport.gov.hk) (擷取日期：2019 年 10 月 31 日)，僅供參考。賣方對於此交通運輸服務的提供與否、詳情或路線均不作任何承諾或保證。

11 相關的基建項目/發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的基建項目及/或發展計劃及/或方案最終是否會落實及/或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

12 資料來源：香港國際機場三跑道系統網頁(www.threerunwaysystem.com/tc/) (擷取日期：2019 年 10 月 29 日)。

13 資料來源：SKYCITY 航天城網頁 (www.skycityhongkong.com/tc/) (擷取日期：2019 年 10 月 29 日)。

14 資料來源：發展及保育大嶼山網頁「明日大嶼願景」(www.lantau.gov.hk/tc/lantau-tomorrow-vision)及行政長官 2018 年及 2019 年施政報告 (www.policyaddress.gov.hk) (擷取日期：2019 年 10 月 28 日)。

15 資料來源：發展及保育大嶼山網頁「可持續大嶼藍圖」(www.lantau.gov.hk/tc/news-publications/publications/sustainable-lantau-blueprint) (擷取日期：2019 年 10 月 28 日)。

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

16「特色天池單位」指「意堤」5座18樓A及B單位；「意堤」6座18樓A及B單位；「意堤」8座18樓A及B單位。「特色平台單位」指「意堤」5座1樓A單位；「意堤」6座1樓A、C、E及F單位。

A 本照片於2018年11月30日於海澄湖畔路實景拍攝，並非於「意堤」中任何部份拍攝並經電腦修飾處理。本照片只顯示「意堤」其中部分的大概狀況，並未顯示「意堤」附近全部的建築物及環境，亦未反映可能出現在「意堤」外牆之空調機、喉管、格柵及其他設施。本照片中所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、植物、園藝及其他物件不一定會在日後落成的「意堤」提供，未必構成「意堤」一部分。本照片並不反映「意堤」落成時的實際外觀或其最終景觀及實際周邊環境、所處位置及/或狀況，僅供參考。「意堤」四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且「意堤」區內及其四周的環境及設施會不時改變。本照片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

B 本照片於2018年11月30日於「津堤」戶外游泳池實景拍攝，並非於「意堤」中任何部份拍攝。本照片只顯示「意堤」其中部分的大概狀況，並未顯示「意堤」附近的建築物及環境，亦未反映可能出現在「意堤」外牆之空調機、喉管、格柵及其他設施。本照片中所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、植物、園藝及其他物件不一定會在日後落成的「意堤」提供，未必構成「意堤」一部分。本照片並不反映「意堤」落成時的實際外觀或其最終景觀及/或實際周邊環境、所處位置及/或狀況，僅供參考。「意堤」四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且「意堤」區內及其四周的環境及設施會不時改變。本照片經電腦修飾處理，並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到有關「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。以上照片顯示的部分康樂設施（包括「津堤」戶外游泳池）為「意堤」構成一部份的村內之公用設施，並不屬於「意堤」的一部份，但可供「意堤」的業主、住客及賓客使用。會所及/或康樂設施的開放時間和使用權均受相關法律、批地文件條件、發展項目及「意堤」之公契及分公契條款和實際情況所規定和限制。會所及/或康樂設施可能須收取費用方可使用。賣方保留權利變更、修改和更改會所及/或康樂設施的設計、布局、間隔、用途及名稱。相關服務之細節及提供以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準。相關服務可能需要另行收費。賣方不就此提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

C 本照片於2019年1月8日於「意堤」6座18樓B單位現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，不適用於「意堤」其他住宅物業的景觀，相片不反映不同地點與「意堤」的實際距離，僅供參考。每住宅物業景觀受所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，且周邊環境、建築物及設施不時改變。本照片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

D 照片於2019年4月3日於「意堤」5座16樓A單位(經裝修)現場實景拍攝，並經電腦修飾處理。照片中只顯示單位局部份，單位的設計及布置純屬設計師的構思，並非交樓標準。照片中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、擺設、器材、燈飾、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後「意堤」落成後於住宅物業提供及/或與交樓標準或實際狀況不同。有關住宅物業之裝置、裝修物料、設備及家具(如有)，以買賣合約條款為準。賣方保留權利變更、修改和更改「意堤」任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。本照片不應詮釋為賣方對「意堤」或其任何部分作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。有關「意堤」交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱「意堤」售樓說明書。照片中的景觀不適用於「意堤」其他單位的景觀，亦不反映不同地點與「意堤」的實際距離，僅供參考。每住宅物業景觀受所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，且周邊環境、建築物及設施不時改變。照片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。單位之間隔改動，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/或期數管理人同意或批准，方可進行。

E 照片於2019年4月3日於「意堤」5座16樓E單位(經裝修)現場實景拍攝，並經電腦修飾處理。照片中只顯示單位局部份，單位的設計及布置純屬設計師的構思，並非交樓標準。照片中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、擺設、器材、燈飾、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後「意堤」落成後於住宅物業提供及/或與交樓標準或實際狀況不同。有關住宅物業之裝置、裝修物料、設備及家具(如有)，以買賣合約條款為準。賣方保留權利變更、修改和更改「意堤」任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。本照片不應詮釋為賣方對「意堤」或其任何部分作出任何明示或暗示的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。有關「意堤」交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱「意堤」售樓說明書。照片中的景觀不適用於「意堤」其他單位的景觀，亦不反映不同地點與「意堤」的實際距離，僅供參考。每住宅物業景觀受所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，且周邊環境、建築物及設施不時改變。照片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到「意堤」發展地盤作實地考察，以對「意堤」發展地盤、其景

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。單位之間隔改動，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/或期數管理人同意或批准，方可進行。

^α 香港興業保留更改展銷廳之開放時間，詳情以不時公布之最新售樓安排為準。

^β 「關鍵日期」指批地文件的條件就本期數而獲得符合的日期。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。

一般備註: 賣方對有關期數內的住宅物業的景觀(不論是否有關海景或山景)和任何在此新聞稿中提及的設施、基建及服務等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，賣方亦不探求對任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

區域：愉景灣 | 期數所位於的街道名稱
及門牌號數：堤畔徑 3 號 | 賣方為施行
《一手住宅物業銷售條例》第 2 部而就
期數指定的互聯網網站的網址
www.poggibonsi.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。

Poggibonsi | 意堤

DISCOVERY BAY 愉景灣

發展項目的期數的名稱：意堤 (愉景灣發展項目 N1d 地區第 16 期) | 盡賣方所知，期數的預計關鍵日期：2020 年 6 月 30 日。(「關鍵日期」指批地文件的條件就本期數而獲得符合的日期。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：香港興業有限公司 | 賣方聘用統籌和監管有關期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士：香港興業國際集團有限公司 | 香港興業有限公司之控權公司：Brentall Investments Limited、HK Resort International Limited 及香港興業國際集團有限公司 | 香港興業國際集團有限公司之控權公司：不適用 | 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：周余石(香港)有限公司的周德灝先生 | 承建商：昇柏營造廠(工程)有限公司 | 就期數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：高李葉律師行 | 已為期數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：恒生銀行有限公司(有關承諾已終止) | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Brentall Investments Limited 及 Baylink Investments Limited

本廣告由賣方發布。| 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。賣方亦不探求對期數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，以了解期數的資料。| 詳情請參閱售樓說明書。| 印製日期：2020 年 2 月 2 日

新聞稿由香港興業有限公司發布。傳媒垂詢，請致電 2238 1069 與企業傳訊部李載曦小姐聯絡。