

VILLA LUCCA

林海山城

大埔半山全新海景¹豪宅項目「林海山城 VILLA LUCCA」
首錄特色單位成交 頂層特色戶⁴以近 6,100 萬元²售
實用面積平均呎價達 26,300 元²

【2022 年 8 月 23 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精心策劃之全新低密度海景¹府邸「林海山城 VILLA LUCCA」，為同區近年內矜罕歐洲式豪華住宅，傲據大埔露輝路半山豪宅地段，享寓居山城之間逸且高私隱度的生活空間。發展商今天宣佈，以近 6,100 萬元²售出第 10 座 5 樓 A 室²頂層特色戶⁴，實用面積平均呎價 26,300 元²，為項目首宗特色單位成交。

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』自開放現樓經佈置單位予準買家預約參觀以來，睇樓量保持平穩，吸引不少具實力的準買家及投資者的關注和青睞，尤其追求寬敞生活空間的換樓客、往返中港的商賈，以及於鄰近工作的專業人士。準買家均看好北部都會區⁵發展，認為『林海山城 VILLA LUCCA』坐享雙城三圈優勢，加上今天成功招標售出頂層特色戶⁴，坐享吐露港景致¹，故發展商對銷情持樂觀態度。」

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』剛落實出售的單位為第 10 座 5 樓 A 室，屬頂層連平台特色戶⁴，屬四房兩套房間隔⁴，設獨立私人升降機大堂；實用面積為 2,316 平方呎³，附設 1,330 平方呎³平台⁴，售價為 60,910,800 元²，呎價 26,300 元²。單位擁寬闊客廳飯廳連接逾 280 平方呎³平台，另私人天台以室外旋轉樓梯連接；廚房方面採用開放式設計，配備國際知名德國品牌廚具設備⁶，成就項目寧謐雅致及高私隱度的生活氛圍。」

「林海山城 VILLA LUCCA」總項目佔地面積廣達 34 萬平方呎，提供 262 戶花園洋房及分層單位，間隔由 2 房至 5 房⁴不等，實用面積皆為逾 1,000 平方呎³大宅，項目配備充足車位，專為追求寬闊生活空間的家庭而度身定造。

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。

VILLA LUCCA

林海山城

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

圖片說明：



大埔頂級豪宅府邸「林海山城 VILLA LUCCA」於今日 (8 月 23 日) 售出前臨吐露港景觀¹、屬四房兩套房間隔⁴的頂層特色單位。左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，右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。

相片下載：<https://drive.google.com/file/d/1GoMHq-1i9aiZMeNQRnr3QFydx3Sk-JN/view?usp=sharing>

VILLA LUCCA

林海山城

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)及高級客戶經理劉詠怡 (9091 8934/3960 1917)聯絡。

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. 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及成交紀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。
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。
5. 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。前述網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內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。
6. 除另有指明外，上述配套的大概描述，及所有裝置、裝修物料、設備、設施、家具、器材、燈飾、藝術品、裝飾品及其他物件等並非交樓標準，亦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。

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 | 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 23 日