

【新聞稿】

即時發布

「天寰」首批單位 165 伙¹
樓價 545.56 萬元起² 呎價 14,931 元起³
萬眾期待 即將隆重發售

2017 年 5 月 18 日，香港一由建灝地產集團傾力打造，位處啟德發展核心區全新大型旗艦住宅項目「天寰 Victoria Skye」，全城熱切期待，發展商今日以「啟動搶購價」公布首份價單，涉及 165 伙，即將隆重發售，成為市場炙手可熱的焦點新盤。同時，今日亦首度開放位於觀塘一亞太中心展銷廳之 3 房示範單位(「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位)予傳媒參觀。

建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生表示：「『天寰』自軟銷以來廣受市場歡迎，我們決定今日揭曉首批單位定價。發展項目首份價單(價單第 1 號)推出 165 伙，戶型涵蓋 1 房至 3 房，包括 1 房 25 伙(約 15%)、2 房 103 伙(約 62%)、2 房連工作間 15 伙(約 9%)及 3 房 22 伙(約 13%)。首批單位實用面積由 335 平方呎至 851 平方呎⁵，價單售價由 669.4 萬元至 2,288.2 萬元，價單實用面積呎價為 18,321 元至 26,888 元¹。」

鄭智榮先生續稱：「是次推出的首份價單，買家可享有四項支付條款¹，包括『180 即供付款』、『180 輕鬆即供付款』、『建築期付款』及『輕鬆建築期付款』。為滿足首次置業及非首次置業買家的需要，「天寰」特別提供多項折扣優惠⁶，包括置業折扣 8.5% 售價折扣⁶或「從價印花稅」優惠(最高為樓價 7.5%)⁶、K&K Club 會員折扣 2% 售價折扣⁶、限時折扣 1% 售價折扣⁶、特別折扣 1% 售價折扣⁶、備用第二按揭貸款⁶、提前付清樓價現金回贈⁶及住宅停車位優惠⁶等，買家可享售價折扣率最高達 18.5%。¹」

若選用『180 即供付款』，最高可享 18.5% 售價折扣優惠⁴，折實後之樓價最低 545.56 萬元²的單位為『天海匯』3 座 3 樓 C 單位，1 房間隔，實用面積 335 平方呎⁵，折實呎價 16,285 元²；折實呎價最低 14,931 元³的單位為『天海匯』2 座 3 樓 E 單位，2 房間隔，實用面積 468 平方呎⁵，折實後之樓價 698.78 萬元³。而折實後之樓價及折實呎價最低的 3 房單位，為『天海匯』3 座 9 樓 A 單位，3 房連套房間隔，實用面積 640 平方呎⁵，折實後之樓價 1,164.14 萬元⁷，折實呎價 18,190 元⁷。

價單第 1 號中之支付條款：

(A) 180 即供付款 (照售價減 6%)

- 買方須於簽署臨時買賣合約(“臨時合約”)時繳付相等於樓價 5%作為臨時訂金。買方須於簽署臨時合約後 5 個工作日內簽署正式買賣合約(“正式合約”)。
- 買方簽署臨時合約後 90 天內須再付樓價 5%作為加付訂金。
- 樓價 90%即樓價餘款於買方簽署臨時合約後 180 天內或於賣方就其有能力將有關住宅物業有效地轉讓予買方一事向買方發出書面通知的日期後的 14 日內(以較早者為準)須由買方付清。

(B) 180 輕鬆即供付款 (照售價減 6%)

- 買方須於簽署臨時合約時繳付相等於樓價 5%作為臨時訂金。買方須於簽署臨時合約後 5 個工作日內簽署正式合約。
- 買方簽署正式合約時須再付樓價 5%作為加付訂金。
- 樓價 90%即樓價餘款於買方簽署臨時合約後 180 天內或於賣方就其有能力將有關住宅物業有效地轉讓予買方一事向買方發出書面通知的日期後的 14 日內(以較早者為準)須由買方付清。

(C) 建築期付款 (照售價減 1%)

- 買方須於簽署臨時合約時繳付相等於樓價 5%之金額作為臨時訂金。買方須於簽署臨時合約後 5 個工作日內簽署正式合約。
- 買方簽署臨時合約後 90 天內須再付樓價 5%作為加付訂金。
- 買方簽署臨時合約後 180 天內須再付樓價 5%作為部份樓價。
- 樓價 85%即樓價餘款於賣方就其有能力將有關住宅物業有效地轉讓予買方一事向買方發出書面通知的日期後的 14 天內須由買方付清。

(D) 輕鬆建築期付款 (照售價減 1%)

- 買方須於簽署臨時合約時繳付相等於樓價 5%作為臨時訂金。買方須於簽署臨時合約後 5 個工作日內簽署正式合約。
- 買方簽署正式合約時須再付樓價 5%作為加付訂金。
- 買方簽署臨時合約後 180 天內須再付樓價 5%作為部份樓價。
- 樓價 85%即樓價餘款於賣方就其有能力將有關住宅物業有效地轉讓予買方一事向買方發出書面通知的日期後的 14 日內須由買方付清。

「天寰」今日亦同時開放「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位之無改動及經改動示範單位予傳媒優先參觀，單位為 3 房 1 套房連工作間及儲物房戶型，實際單位享有優質向南維多利亞港方向，屬於發展項目的則王，這類戶型佔「天海匯」單位總數僅 4%。

「天寰」示範單位資料

單位：「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位 (經改動示範單位)⁸

實用面積：886 平方呎⁵

間隔：三房一套房連工作間及儲物房

「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位經改動示範單位，以「簡約豪華」為設計主題，盡量選用木製物料，棄用舊式金碧輝煌設計，打造破格的新派華麗大宅，營造低調奢華的生活態度。單位屬於三房連主人套房另設工作間及儲物房間隔，實用面積 886 平方呎⁵，適合大家庭住戶的需要。

大門入口採用子母門設計，盡現豪華氣派，設計師將本來位於大門旁邊的工作間改造成品酒區，自成一角品嚐各式美酒，享受人生，品酒室以透徹的水晶玻璃趟門作為屏風，取代原有工作間的牆身，令品酒區從飯廳劃分出來之餘，又加強了整個大廳的室內空間感。品酒區選用名貴酒飾櫃，配以簡約線條的掛畫，流露獨有品味。

飯廳則以玉石圓形餐枱配上橙色的布藝餐椅，加上優雅的環狀雕刻吊燈，營造華麗高雅格調。客廳以光面層次豐富的影木木材作為牆身，暖色系的設計主題令一室倍添溫暖感覺，配襯富造型紋理的玉石牆身作對比，並以亮面古銅鋼作點綴，流露高貴成熟韻味。

設計師將主人套房與單位其中一個睡房的間隔打通，並以型格古銅鋼層架分隔寢區和工作間以加強空間感。地台以特色橡木鋪砌，感覺時尚。主人套房另一邊為衣帽間，選用玻璃和影木木材，突顯獨有貴尚品味。另一個睡房同樣加入不少暖色物料及元素，簡單而亮麗的木製書檯襯托矮身木櫃，低調得來入型入格。

單位：「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位(無改動示範單位)⁹

實用面積：886 平方呎⁵

間隔：三房一套房連工作間及儲物房

「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位無改動示範單位，客飯廳長 19 呎 2 吋，而且間隔方正實用，大廳實用面積超過 190 平方呎⁵，空間寬敞，放置各式傢具後仍然感覺寬闊舒適。單位樓層與樓層之間高度為 3.04 米，加上大廳連接一個面積達 32 平方呎⁵的特大露台，有助室內通風，住戶可從實際單位外望向南維多利亞港方向，屬於整個發展項目的則王之選。單位大門選用 Samsung 四合一電子門鎖，並配備隱藏式門鉸，展現貴氣。

單位特設工作間及儲物房，提供不少室內收納空間，迎合不同家庭住戶的需要。整個單位選用無窗台設計，間隔舒適實用。客廳及各睡房布局以橫列排開，實際單位之客廳及各睡房全部向南維多利亞港方向。

主人套房間隔方正，長 17 呎 7 吋，闊 7 呎 10 吋，並設敞大位置可打造成為衣帽間，令房間更添氣派，並設有大扇玻璃窗及實用面積 16 平方呎⁵工作平台，將天然光線及戶外景緻映入室內。主人套房浴室採趟門設計，令室內空間更見實用，更加裝設 Saint Glas 鏡櫃及 Panasonic 浴室寶，配置四件頭浴室設備，包括西班牙 Roca 浴缸及座廁、淋浴間，以及法國 Bain d'Or 洗手盤，配合歐洲 Hansgrohe 水龍頭及 Systempool 淋浴柱等高級配件，設備一應俱全。

另外兩個睡房實用四正，同樣有 8 呎 9 吋長及 6 呎 8 吋闊。

廚房設有多組吊櫃及地櫃，「U」形布局提供充裕的空間。另外亦配備一系列法國名牌 De Dietrich 爐具，包括煮食爐、電磁爐、焗爐、微波爐、抽油煙機、咖啡機、洗衣乾衣機及雪櫃，並特別配置法國 Vinvautz 恆溫酒櫃，一應俱全。浴室裝設名廠 Saint Glas 鏡櫃、Panasonic 浴室寶、西班牙 Roca 座廁及浴缸，用料一絲不苟。

圖片說明



「天寰」以「震撼價」推出首批 (價單第 1 號) 單位 165 伙，價單售價由 669.4 萬元至 2,288.2 萬元，價單實用面積呎價為 18,321 元至 26,888 元¹，連同最高折扣優惠 18.5% 在內，首批單位樓價 545.56 萬元起，呎價 14,931 元起，即將隆重發售。左為建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生、右為建灝地產集團市場部經理呂潔貞女士。



「天寰」位於觀塘一亞太中心展銷廳之示範單位，全城期待，將於本周五正式對外開放。圖為項目「天海匯」第 1 座 28 樓 B 單位，屬於 3 房 1 套戶型的經改動示範單位。右為建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生、左為建灝地產集團市場部經理呂潔貞女士。

附註

售價指價單第 1 號第二部分中所列之住宅物業的售價，而樓價/成交金額指臨時買賣合約及正式買賣合約所載之實際價錢(即售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)按售價計算得出之價目，皆以向下捨入方式換算至百位數作為樓價/成交金額。

1 詳情請參閱天寰於 2017 年 5 月 18 日發布的價單第 1 號。

2 樓價指價單第 1 號中天海匯第 3 座 3 樓 C 單位的售價以最高折扣優惠 18.5%售價折扣計算⁴，經計算相關支付條款及/或適用折扣後之成交金額(因應相關支付條款及/或適用折扣(如有)按售價計算得出之價目，皆以向下捨入至百位數作為樓價金額)。而折實呎價以樓價/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。

3 樓價指價單第 1 號中天海匯第 2 座 3 樓 E 單位的售價以最高折扣優惠 18.5%售價折扣計算⁴，經計算相關支付條款及/或適用折扣後之成交金額(因應相關支付條款及/或適用折扣(如有)按售價計算得出之價目，皆以向下捨入至百位數作為樓價金額)。而折實呎價以樓價/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。

4 最高折扣優惠 18.5%售價折扣的計算方法以買方(1)採用天寰價單第 1 號第 4(i)段中支付條款(A)「180 即供付款」計劃(照售價減 6%)，及同時享有(2)「置業折扣」的 8.5%售價折扣、(3)「K&K Club 會員折扣」2%售價折扣、(4)「限時折扣」1%售價折扣及(5)「特別折扣」1%售價折扣的基礎計算，詳細條款以天寰價單第 1 號為準。惟相關買家可能並非選用或未能同時獲得所有(1)、(2)、(3)、(4)及(5)的折扣。相關折扣以相關價單及交易文件條款為準，賣方並不就買方能否選用或同時獲得所有(1)、(2)、(3)、(4)及(5)的折扣作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

5 住宅物業的實用面積以及每一個露台、工作平台或陽台(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。

6 相關折扣、贈品、財務優惠及利益以價單第 1 號及交易文件條款為準。賣方有權亦可能不時更改不同住宅物業之支付條款、折扣、贈品、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、贈品、財務優惠或利益。

7 樓價指價單第 1 號中天海匯第 3 座 9 樓 A 單位的售價以最高折扣優惠 18.5%售價折扣計算⁴，經計算相關支付條款及/或適用折扣後之成交金額(因應相關支付條款及/或適用折扣(如有)按售價計算得出之價目，皆以向下捨入至百位數作為樓價金額)。而折實呎價以樓價/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。

8 除特別註明外，經改動示範單位之間隔、裝置、裝修物料及設備，並非交樓標準。裝置、裝修物料及設備，以正式買賣合約規定為準，賣方保留權利按正式買賣合約規定，更改裝置、裝修物料及設備。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。

9 裝置、裝修物料及設備，以正式買賣合約規定作準，賣方保留權利按正式買賣合約規定，更改裝置、裝修物料及設備。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。景觀受住宅單位所處層數、座向及周邊建築及環境影響，並非適用於所有住宅單位，且周邊建築物及環境會不時改變。

關於建灝地產集團

成立於 2013 年，建灝地產集團秉承「精雕細鏤」的使命及對細節執著。集團專注發展相關地產業務，於 2013-2016 年之短短三年間，分別投得屯門、啟德發展區及港島南區赤柱之住宅用地，其中位於屯門的低密度別墅式豪宅項目「18 逸品」，已於 2016 年 9 月推出市場，並迅速售罄，為集團於香港的發展注入強心針。

- 完 -

發展項目名稱：天寰

區域：啟德

街道名稱及門牌號數(臨時)：沐寧街1號*

賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.victoriaskye.com.hk

*此上述臨時門牌號數有待發展項目建成時確認

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。

賣方：誠穎投資有限公司 | 賣方的控權公司：Polar Champion Limited, K&K Property Holdings Limited 及 K&K Funding Limited | 發展項目的認可人士：袁灼堯先生 | 發展項目的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：王董建築師事務有限公司 | 發展項目的承建商：顯利工程有限公司 | 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：高李葉律師行 | 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 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Polar Champion Limited | 盡賣方所知，由發展項目的認可人士提供的發展項目的預計關鍵日期：2018年12月31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。) | 本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋成作出不論明示或隱含之邀約、陳述、承諾或保證。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。| 本廣告/宣傳資料由賣方發布或在賣方的同意下發布。

印製日期：2017年5月18日