

【新聞稿】

即時發布

**啟德新地王¹效應 「天寰」次輪速售 191 伙²
壓軸加推 270 伙³ 首度推出低座住宅「星寰匯」分層及特色單位
樓價 502 萬元起⁴ 折實呎價 17,968 元起⁵**

2017 年 6 月 4 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」，昨日進行次輪銷售並旋即售出 191 伙²，連同首輪銷售在內，項目至今累積售出 497 伙⁶，銷情持續強勁。發展商今日公布壓軸加推第四份價單（價單第 4 號），並首度推出低座住宅「星寰匯」；整張價單涉及 270 伙，折實樓價最低 502 萬元⁴，折實呎價 17,968 元起⁵。

氣勢如虹 再接再厲 次輪 200 伙 速售逾 95%²

建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生表示：「日前啟德新地王¹誕生，擬建寫字樓、商場及特色酒店等綜合式發展¹⁰，令區內潛力進一步提升；同樣位處啟德核心地段的『天寰』，受惠地王¹效應，截至今日下午 4 時為止，項目第二輪銷售合共售出 191 伙²，佔本輪可供發售的 200 伙逾 95%，套現逾 17 億元，平均成交呎價約 19,900 元；連同早前已經成交的單位在內，累積售出共 497 伙⁶，佔可供發售單位的 98%（可供發售單位總數為 507 伙¹¹），合共套現逾 43 億元。」

壓軸加推 270 伙³

鄭氏再指出：「由於項目銷情持續強勁，向隅者眾，集團決定壓軸加推 270 伙（價單第 4 號），並首度推出低座住宅「星寰匯」分層及特色戶。整張價單推出單位的實用面積由 266 平方呎至 1,585 平方呎⁸，價單售價由 615 萬元至 6,888 萬元，價單呎價由 22,047 元至 43,979 元。以價單定價計算，市值約 45 億元。」

若買家選用「120 即供付款」，最高可享 18.5% 售價折扣優惠⁷；折實後之樓價由 502 萬元至 5,614 萬元，折實呎價由 17,968 元至 35,843 元，平均折實呎價約 22,309 元。當中折實後之最低樓價為 502 萬元⁴，屬開放式戶型的「天海匯」第 3 座 3 樓 B 室，實用面積 266 平方呎⁸，折實呎價 18,855 元；折實後之最低實用呎價為 17,968 元⁵，屬 1 房間隔的「天海匯」第 3 座 3 樓 D 室，實用面積 343 平方呎⁸，折實後之樓價 616 萬元。

部份單位罕有以「一口價」形式發售³

是次價單有部份單位以「一口價」形式發售，單位為「天海匯」第1座3至37樓E單位³，實用面積均為661平方呎⁸，一律為3房連套房加儲物室間隔，折實樓價最低⁷為：

單位	「一口價」價單訂價	平均呎價
「天海匯」第1座3樓、5樓、6樓、7樓或8樓E單位	\$13,089,700	\$19,803
「天海匯」第1座9樓、10樓、11樓、12樓或15樓E單位	\$13,351,300	\$20,199
「天海匯」第1座16樓、17樓、18樓、19樓、20樓、21樓、22樓、23樓、25樓或26樓E單位	\$13,951,900	\$21,107
「天海匯」第1座27樓、28樓、29樓、30樓、31樓、32樓、33樓、35樓、36樓或37樓E單位	\$14,580,300	\$22,058

首度推出低座住宅「星寰匯」複式特色戶³

此外，是次價單首度推出4伙低座住宅「星寰匯」特色戶，包括地下連花園及泳池的複式戶及頂層連天台的複式戶，均屬啟德首見。當中星寰匯1座地下及1樓A室，屬「Garden Pool Villa」的複式戶，連私家花園，實用面積為1,415平方呎⁸，地下樓層與樓層之間的高度可達3.5 – 4.0米，訂價為6,223萬元，平均呎價為43,979元。

另星寰匯1座5及6樓A室，屬「Sky Spa Villa」的複式戶，實用面積為1,585平方呎⁸，連私家天台及按摩浴池，訂價為6,888萬元，平均呎價為43,457元。

圖片說明



建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生(左)表示，受惠於啟德新地王¹效應推動，「天寰」銷售錄得理想成績，今日再度加推第四份價單 (價單第 4 號) 合共 270 伙³，樓價由 502 萬元起⁴，實用呎價由 17,968 元起⁵。右為建灝地產集團市場部經理呂潔貞女士。

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。

附註

售價指相關價單第二部分中所列之住宅物業的售價，樓價/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價錢(即價單所列之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成交價。而成交呎價/折實呎價/實用呎價以成交價計算之實用面積呎價，以四捨五入方式換算至個位數顯示。

1. 指地政總署於 2017 年 5 月 31 日公布，一幅位於九龍啟德第 1F 區 2 號地盤的新九龍內地段第 6556 號的用地，以約 246 億元批出 (資料來源：<http://www.info.gov.hk/gia/general/201705/31/P2017053100781.htm>)
2. 指截至 2017 年 6 月 4 日下午 4 時為止，2017 年 5 月 28 日發布的價單第 3 號及 2017 年 5 月 30 日發出的銷售安排第 2 號下已簽署臨時買賣合約的發展項目住宅物業之數目。
3. 詳情請參閱天寰於 2017 年 6 月 4 日發布的價單第 4 號。
4. 樓價指價單第 4 號中天海匯第 3 座 3 樓 B 單位的售價以最高折扣優惠 18.5% 售價折扣計算⁷ 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。
5. 樓價指價單第 4 號中天海匯第 3 座 3 樓 D 單位的售價以最高折扣優惠 18.5% 售價折扣計算⁷，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。
6. 指已簽署臨時買賣合約的發展項目住宅物業之數目，一切以成交記錄冊所載之紀錄為準。
7. 最高折扣優惠 18.5% 售價折扣⁹，其計算方法以買方(1)採用天寰價單第 4 號第 4 (i)段中支付條款「120 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% 售價折扣及(4)「特別折扣」2% 售價折扣的基礎計算，詳細條款以天寰價單第 4 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)及(4)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)及(4)的折扣作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
8. 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。
9. 相關折扣、贈品、財務優惠及利益以價單第 4 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。

10. 根據地產站於 2017 年 6 月 1 日之報導 (資料來源：
<http://ps.hket.com/article/1826567/%E5%8D%97%E8%B1%90%E4%BB%A5%E9%80%BE246%E5%84%84%20%E8%86%BA%E5%95%9F%E5%BE%B7%E5%95%86%E6%A5%AD%E5%9C%B0%E7%8E%8B/>) 賣方對有關擬議的發展及其詳情，並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。
11. 詳情請參閱 2017 年 5 月 23 日發布的銷售安排資料第 1 號及 2017 年 5 月 30 日發布的銷售安排資料第 2 號。賣方保留權利不時決定及更改出售日期、時間及將提供出售的住宅物業的數目，一切以發出的相關銷售安排資料為準。

- 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 6 月 4 日