

ILPICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

新聞稿

2020 年 1 月 15 日

供即時發放

愉景灣全新一期獨立海景¹花園洋房項目「IL PICCO 意峰」

首輪招標 1 伙中標花園洋房² 成交價\$55,228,000²

實用面積呎價\$27,300²

香港興業有限公司（「香港興業」）早前推出全新一期愉景灣獨立海景¹花園洋房項目「IL PICCO 意峰」，於今天（1 月 15 日）以招標形式售出 1 伙花園洋房。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：「『IL PICCO 意峰』限量 21 幢尊貴兩層高獨立洋房，坐落於愉景灣山峰，背山面海¹，群山環抱¹，鄰近愉景灣高爾夫球會^{3,4}及愉景灣水塘⁴，居高臨下。是次中標單位為 3 號洋房，屬 4 房（包括 4 套房）間隔⁵，實用面積 2,023 平方呎⁶，私人花園面積廣達 2,931 平方呎⁶，私人天台面積為 714 平方呎⁶，私人平台面積為 184 平方呎⁶，反映項目質素之優越。單位成交價為 \$55,228,000²，實用面積呎價 \$27,300²。

『IL PICCO 意峰』3 號洋房設逾 8.2 米長的橫向型客廳，地下層與層之間高度⁷達 4.3 米，空間感十足。除特大廚房以外，客飯廳旁並設約 2.9 米長的開放式備餐間⁵，設計時尚實用。主人套房空間偌大，連接寬闊平台。主人房浴室設獨立式浴缸，連接戶外工作平台。睡房 3 設曲尺型特色戶外平台⁸，延伸室內空間。以上可見單位設計優點眾多，相信可吸引具實力之買家，香港興業對銷售十分有信心。」

陳氏續指：「早前推出的另外 4 幢洋房，包括 5、9、10 及 11 號洋房，由明天（1 月 16 日）起繼續招標發售，每天由下午 2 時至 5 時舉行，直至 2020 年 5 月 31 日²。香港興業特別構思了多款財務安排，希望提供更多彈性予準買家。不論選用 180 天現金付款計劃或建築期付款計劃之買家，若按揭不超出有關的按揭比率，皆可向賣方指定財務機構申請按揭計劃。按揭最高貸款金額為樓價*85%的一按貸款或最高貸款金額為樓價*30%的二按貸款，提供更充裕資金調動。[#]另外，符合有關條款，買家亦可免費獲贈一輛高爾夫球車^{2,^}，從容代步，盡享歐陸式海岸度假生活。」

ILPICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

「IL PICCO 意峰」於今天(1月15日)中標單位²

單位	間隔 ⁵	實用面積 (平方呎) ⁶	花園面積 (平方呎) ⁶	成交價 ²	實用面積 呎價 ²	數量
3號洋房	4房(包括4套房)	2,023	2,931	\$55,228,000	\$27,300	1
總數						1

「IL PICCO 意峰」擁有得天獨厚的地理優勢，鄰近愉景灣高爾夫球會^{3,4}及愉景灣水塘⁴，坐擁翠綠山巒景致¹，前臨愉景灣山海景致¹及遠眺維多利亞港¹，極目維港地標門廊國際金融中心¹及環球貿易廣場¹；或擁覽中環至港島南區的迷人海岸線¹、綠悠島嶼¹或開揚景致¹，如斯醉人美景¹，彷彿置身異地。

「IL PICCO 意峰」每幢洋房均兩層高設計，設有私人入口大閘、雙重大門及玄關，展現大宅風範。所有洋房均擁有逾8.2米長的橫向型客廳，地下層與層之間高度⁷達4.3米，配合落地玻璃趟門連接廣闊私人花園，部分洋房更設私人泳池⁸，空間感及私隱度十足。除特大廚房以外，客飯廳旁並設約2.9米長的開放式備餐間⁵，設計時尚實用。地下浴室分別連接睡房及客飯廳⁵，方便靈活。地下設有兩個儲物室⁵，提供充足收納空間。

洋房1樓主要為睡房，布局間隔分明。主人套房空間偌大，連接寬闊平台，飽覽迷人海景¹，主人房浴室設獨立式浴缸，連接戶外工作平台，增添寫意空間。當中部分洋房的睡房3設曲尺型特色戶外平台⁸，延伸室內空間。而睡房2設有角窗，拉闊賞景視野¹及提升採光度。而部分洋房更特設起居室⁸，提供寬闊的家庭生活空間。項目所有洋房擁有偌大私人天台，即使住客足不出戶，亦可與家人共享不同戶外活動。

為配合項目的奢華氣派，廚房及浴室均配以高級品牌用具，包括高級進口廚櫃、Sub-Zero及De Dietrich廚房設備，主人房浴室則配備Duravit、hansgrohe及旗下AXOR等國際著名衛浴品牌，盡顯豪宅風範。⁹

愉景灣地理位置優越，坐擁大嶼山「雙門戶」¹⁰地利，距離香港國際機場僅約15分鐘（從尚堤公共運輸交匯處為起點計算）¹¹；而港珠澳大橋⁴的開通讓住客往返內地及澳門更為便捷。區內更設的士站⁴，並連接北大嶼山公路⁴和鐵路網⁴，方便前往香港各區。配合香港國際機場第三跑道建設工程^{12,13}及航天城（興建中）^{12,14}的發展，再加上明日大嶼願景發展計劃（建議中）^{12,15}，大嶼山的整體基建和規劃將進一步提升¹²，有機會可得享橋頭經濟機遇¹⁶。愉景灣位處於大嶼山策略地段¹²，預計將受惠於上述各項基建¹²。「IL PICCO 意峰」坐擁以上種種優

ILPICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

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。

「IL PICCO 意峰」銷售安排資料第 1 號及招標文件已上載於項目網站 www.ilpicco.com.hk 供公眾查閱。展銷廳設於愉景灣北海澄湖畔路 82 號，現已開放，開放時間為早上 10 時半至下午 6 時半。

關於「IL PICCO 意峰」

「IL PICCO 意峰」坐落於愉景灣山峰，鄰近愉景灣高爾夫會³及愉景灣水塘⁴，背山面海¹，群山環抱¹，居高臨下。項目提供僅 21 幢兩層高洋房，實用面積為 2,023 或 2,171 平方呎⁶，提供 3 房（包括 3 套房），4 房（包括 4 套房）及 4 房（包括 3 套房）另連起居室間隔⁵。每幢洋房設有偌大私人花園及天台，部分單位專設私人泳池⁸，盡顯海景¹花園大宅風範。項目的預計關鍵日期為 2022 年 4 月 30 日^β。

「IL PICCO 意峰」項目資料

間隔 ⁵	洋房編號 ⁵	實用面積(平方呎) ⁶	數量
3 房(包括 3 套房)	2	2,023	1
4 房(包括 4 套房)	1,3,5,7-10,16-23	2,023	15
4 房(包括 4 套房)	15	2,171	1
4 房(包括 3 套房)另連起居室	6,11,12,25	2,171	4
		總數	21

IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

圖片說明：

1. 「IL PICCO 意峰」於今天（1月15日）以招標形式售出3號洋房，單位成交價為\$55,228,000²，實用面積呎價\$27,300²。「IL PICCO 意峰」坐落於愉景灣山峰，背山面海¹，群山環抱¹，居高臨下。項目設計匠心獨運，善用愉景灣地理優勢，三排獨立洋房依山而建，造就優美遼闊海景¹。¹⁷



2. 「IL PICCO 意峰」前臨愉景灣山海景致¹及遠眺維多利亞港¹，極目維港地標門廊國際金融中心¹及環球貿易廣場¹；或擁覽中環至港島南區的迷人海岸線¹、綠悠島嶼¹或開揚景致¹。¹⁸



IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

3. 「IL PICCO 意峰」擁有得天獨厚的地理優勢，鄰近愉景灣高爾夫球會³及愉景灣水塘⁴，坐擁翠綠山巒景致¹及開揚海景¹。¹⁹



4. 「IL PICCO 意峰」15號洋房設有廣闊私人花園連私人泳池⁸，可暢泳嬉水或舉行池畔派對，展現大宅氣派。²⁰



ILPICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

5. 「ILPICCO 意峰」15號洋房設有廣闊私人天台，空間闊落，飽覽優美海景¹。²⁰



1 所述之景觀可能不適用於期數內所有住宅物業。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。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括公共康樂設施中心，且期數周邊建築物、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。賣方建議準買家到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、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 2020 年 1 月 15 日已簽署臨時買賣合約的期數住宅物業之數目，詳情請參閱意峰之成交紀錄冊，一切以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。

3 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

4 相關的建築、社區設施、環境、設備、交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。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。

5 賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則，及修改一切期數、住宅單位、單位戶型、洋房編號、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。

6 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

ILPICO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

的面積以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並以四捨五入至整數。花園面積包括泳池及過濾機井（如有的話）的面積。詳情請參閱售樓說明書。

7 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。

8 只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書。

9 期數及住宅物業內用料、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之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改期數內任何部分的用料、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，請參閱售樓說明書。

10 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)。

11 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。

12 相關的基建/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。

13 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)。

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

15 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)。

16 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)。

17 本照片於 2019 年 9 月 26 日拍攝於愉景灣意峰附近上空，並經電腦修飾處理，於期數當中的部分物件（在落成時將被移除）經電腦移除，並沒有完整地顯示出機電樓及污水處理機房，該建築物或會阻擋或影響住宅物業景觀，僅供大致參考。照片只顯示期數的大概狀況，並未顯示期數附近所有的建築物及環境，亦未反映可能出現在期數外牆之空調機、喉管、格柵及其他設施。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。照片並不反映期數落成時的實際外觀及其景觀及實際周邊環境、所處位置或地勢及/或狀況，僅供大致參考。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括公共康樂設施中心，且期數區內及其四周的建築物、環境及設施會不時改變。照片經電腦修飾處理，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(不論與景觀是否有關)。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，並非適用於期數所有住宅物業。賣方建議準買家到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

18 本照片於 2019 年 9 月 26 日拍攝於愉景灣意峰 15 號洋房天台，不反映期數落成後的實際外觀、景觀或周邊建築物、設施或環境。照片所示的建築、社區設施、環境、設備、交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。本照片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。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。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。照片中的景觀並不適用於其他住宅物業。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。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括公共康樂設施中心，且期數區內及其周邊的建築物、設施及環境會不時改變。

19 本照片於 2019 年 9 月 26 日拍攝於愉景灣意峰附近上空，並經電腦修飾處理，於期數當中的部分物件（在落成時將被移除）經電腦移除，僅供大致參考。照片只顯示期數的大概狀況，並未顯示期數附近所有的建築物及環境，亦未反映可能出現在期數外牆之空調機、喉管、格柵及其他設施。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。照片並不反映期數落成時的實際外觀及其景觀及實際周邊環境、所處位置或地勢及/或狀況，僅供大致參考。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括公共康樂設施中心，且期數區內及其四周的建築物、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不論

ILPICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論與景觀是否有關)。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，並非適用於期數所有住宅物業。賣方建議準買家到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

20 本照片於 2019 年 9 月 27 日拍攝於經佈置的意峰 15 號洋房，照片經電腦修飾處理，僅供參考。此經佈置的住宅物業內之設計修飾純屬設計師之個人選擇，僅作示範。本照片不構成亦不得詮釋成賣方為任何有關意峰 15 號洋房、期數或其住宅物業之要約、陳述、承諾或保證(不論明示或隱含)。意峰 15 號洋房內所示所有裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、燈飾、植物、園藝及其他物件並非交樓標準，亦未必會在實際落成期數內或其附近範圍內出現。有關住宅物業內的裝置、裝修物料、設備及傢具(如有)的提供以買賣合約之條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書。本照片中的景觀不適用於其他住宅物業。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。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且期數區內及其周邊的建築物、設施及環境會不時改變。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。

#一切條款及細則以賣方指定財務機構最後批核為準。按揭貸款及利率條件會根據不同條件如貸款人還款能力、信貸記錄等作出評估，並一切條款及細則均以賣方指定財務機構最終批核為準，亦與賣方無關，及任何情況下賣方均毋須為此負責，以上內容並不構成賣方或其指定財務機構作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。

* 樓價有可能須扣除有關折扣、禮物、回贈等(包括但不限於賣方按買賣合約送贈之二手高爾夫球車)。

^賣方送贈之高爾夫球車為二手高爾夫球車，賣方對該二手哥爾夫球車的狀況，適用性或使用壽命不作出任何保證或陳述。相關贈品及利益以相關交易文件條款作準。賣方有權亦可能不時更改任何贈品或利益的種類、數量及/或送贈條件等，詳情請查閱賣方不時公布之銷售安排及銷售文件。本文內容不構成賣方作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。

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發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、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(臨時)：愉景山道 28 號 (此臨時門牌號數有待期數建成時確認)|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.ilpicco.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

ILPICO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

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。

發展項目的期數的名稱：意峰 (愉景灣發展項目 2a 地區(部份)第 18 期) (「期數」) | 盡賣方所知，期數的預計關鍵日期：2022 年 4 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 | 期數的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：思博建築設計有限公司的蔡家雄先生 | 期數的承建商：堅城 (梁氏) 建築有限公司 | 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：胡關李羅律師行 | 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 | 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 1 月 15 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。