

【新聞稿】

即時發布

建灝地產集團精心策劃「SkyeHi 上嵐」
率先推出 首批精選單位共 50 伙[△] 折實價 538.07 萬元[▽] 或以下
折實價 450.18 萬元起^{*} 最低折實呎價 16,988 元起^{*}

2021 年 7 月 15 日，香港 — 由建灝地產集團精心策劃，位處屯門都會中心地帶之全新都市綠洲時尚住宅項目「SkyeHi 上嵐」，自早前上載樓書後，獲全城熱切期待。為回應市場對項目的殷切需求，發展商於今日率先介紹部份精選單位並以「CHILL 凡心動價」推出首張價單，涉及 50 伙，扣除最高 16%折扣優惠[§]後，折實售價由 450.18 萬元起^{*}，勢將成為市場炙手可熱的焦點新盤。

建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生表示：「『SkyeHi 上嵐』於日前上載樓書後，今日公布首張價單，涉及 50 伙，全為 1 房間隔的標準單位，首張價單推出之單位實用面積由 265 平方呎[◎]至 290 平方呎[◎]，全數折實價 538.07 萬元[▽]或以下。當中價單所列最低折實售價為 3 樓 B 單位[△]，實用面積 265 平方呎[◎]，扣除最高 16%折扣優惠[§]後，單位折實售價為 4,501,800^{*}元，折實實用面積呎價為 16,988^{*}元。

為使買家能更容易置業及上車，是次推出的首份價單，買家可揀選五項支付條款優惠[△]，包括『180即供付款』、『180輕鬆即供付款』、『360即供付款』、『360輕鬆即供付款』及『建築期付款』。為滿足年輕人士及小家庭人士置業需要，『SkyeHi 上嵐』特別提供多項折扣優惠[◎]。項目位踞屯門區內核心地帶，享雙鐵及雙站優勢[△]，交通便捷，當中折扣優惠包括為祝賀屯馬綫正式通車[▲]之屯馬綫通車折扣3%[◎]、付款方法售價折扣(最高為售價折扣7%)^{◎◇}及K&K Club 會員折扣3%[◎]等。另外，發展商更提供早鳥限時折扣優惠^{◎◇}，買家於2021年8月31日或之前簽訂臨時買賣合約，即可享售價之3%折扣優惠[◎]，買家可享售價折扣率最高達16%[§]。

有關支付條款、折扣、財務優惠或利益之詳情，請參閱價單第1號。有關銷售安排將於短期內公布。」

價單第 1 號中之支付條款：

(A) 180即供付款 (照售價減 7%)

- 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。
- 買方簽署臨時合約後 60 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 5%)[Ⓢ]

- 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。
- 買方簽署臨時合約後 60 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。

(C) 360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% 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 60 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 360 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。

(D) 360輕鬆即供付款 (照售價減 4%)[Ⓢ]

- 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。
- 買方簽署臨時合約後 60 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 360 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。

(E) 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 60 天內須再付樓價 5% 作為加付訂金。
- 樓價 90% 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。

☞ 選擇上述價單第 1 號中支付條款(B)或(D)之買家可向賣方指定財務機構(「指定財務機構」)申請備用第二按揭貸款。備用第二按揭貸款的最高金額為淨樓價的 25%，惟第一按揭貸款(由第一按揭銀行提供)及由指定財務機構提供的備用第二按揭貸款總金額不可超過淨樓價的 85%或應繳付之樓價餘額，以較低者為準。詳情請參閱附錄 1。

「淨樓價」一詞指扣除價單第 1 號第(4)(ii)段及第(4)(iii)段所述所有相關的折扣、回贈及/或其他優惠(如有的話)後的住宅物業之樓價。上述第(4)(ii)段及第(4)(iii)段所述所有相關的折扣、回贈及/或其他優惠(如有的話)如下：

(4)(ii) 售價獲得折扣的基礎

- (a) 見上述所列之價單第 1 號中之支付條款(A), (B), (C), (D) 及 (E)。
- (b) K&K Club 會員折扣

如在簽署臨時合約當日，最少一位個人買方(如買方是以個人名義購買)或最少一位買方之董事(如買方是以公司名義購買)為 K&K Club 會員，在買方提供令賣方滿意的證據證明其為 K&K Club 會員的前提下，買方(不論以其 K&K Club 會員名義單獨購買或與其他 K&K Club 會員或非會員聯名購買)可獲 3%售價折扣優惠。如有爭議，以賣方決定為最終決定及對買方有約束力。

- (c) 限時折扣

凡於 2021 年 8 月 31 日或之前簽署臨時合約，買方可獲 3%售價折扣作為限時折扣。

- (d) 屯馬綫通車折扣

買方可獲 3%售價折扣作為屯馬綫通車折扣。

(4)(iii) 可就購買該項目中的指明住宅物業而連帶獲得的任何贈品、財務優惠或利益

- (a) 見上述所列之價單第 1 號中之支付條款(A), (B), (C), (D) 及 (E)及(4)(ii)段。
- (b) 備用第二按揭貸款(只適用於選擇上述所列之價單第 1 號中之支付條款(B)或(D)之買家)
 - (i) 買方可向賣方指定財務機構(「指定財務機構」)申請備用第二按揭貸款。

備用第二按揭貸款的最高金額為淨樓價的 25%，惟第一按揭貸款(由第一按揭銀行提供)及由指定財務機構提供的備用第二按揭貸款總金額不可超過淨樓價的 85%或應繳付之樓價餘額，以較低者為準。詳情請參閱附錄 1。

- (ii) 上文「淨樓價」一詞指扣除價單第 1 號第(4)(ii)段及第(4)(iii)段所述所有相關的折扣、回贈及/或其他優惠(如有的話)後的住宅物業之樓價。

- (c) 首 1 年保修優惠

在不減損買方於正式合約下之權利的前提下，凡住宅物業(但不包括任何位於住宅物業內或連同住宅物業一併出售的花草植物或園藝設計(如有)或任何在住宅物業買賣完成後所增置、安裝、構建的裝置、裝修物料、設備或資產)有欠妥之處(正常損耗除外)，而該欠妥之處並非由任何人之行為或疏忽造成，買方可於發展項目的滿意紙或包括相關住宅物業之有關發展項目部份之轉讓同意書發出日(以較早者計)起計 1 年內向賣方發出書面通知，賣方將在收到買方書面通知後在合理地切實可行的範圍內盡快自費作出修補。首 1 年保修優惠以相關交易文件條款及條件為準。

附錄 1 備用第二按揭貸款

指定財務機構提供備用第二按揭貸款（「第二按揭貸款」）之主要條款如下：

- (I) 買方必須於付清樓價餘額之日或(如適用)正式合約內訂明的發展項目的預計關鍵日期(以較早者為準)前最少 90 日以書面向指定財務機構申請第二按揭貸款。“關鍵日期”指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。
- (II) 第二按揭貸款以該住宅物業之第二衡平法按揭及/或第二法定按揭作抵押。
- (III) 第二按揭貸款年期最長為 30 年或第一按揭貸款(由第一按揭銀行提供)之年期，以較短者為準。
- (IV) 第二按揭貸款首 48 個月之按揭利率以香港上海匯豐銀行有限公司不時報價之港元最優惠利率(「港元最優惠利率」)減 2.5% p.a.計算，其後之按揭利率為港元最優惠利率加 1% p.a.，利率浮動。最終利率以指定財務機構審批結果而定。
- (V) 買方及其擔保人(如有)須提供足夠文件證明其還款能力，包括但不限於在指定財務機構要求下提供信貸報告、收入證明及/或銀行紀錄。
- (VI) 第一按揭銀行須為指定財務機構所指定及轉介之銀行，買方並且須首先得到該銀行同意辦理第二按揭貸款。
- (VII) 第一按揭貸款(由第一按揭銀行提供)及第二按揭貸款申請須由有關承按機構獨立審批。有關第二按揭貸款的申請需要進行壓力測試。
- (VIII) 所有第二按揭貸款法律文件須由賣方代表律師辦理，買方須負責全部有關律師費用及雜費。買方可選擇另行自聘律師作為買方代表律師，在此情況下，買方亦須負責其代表律師有關第二按揭貸款的律師費用及雜費。
- (IX) 買方須就申請第二按揭貸款向有關指定財務機構支付港幣 \$5,000 的申請手續費。申請手續費不可退還。
- (X) 如已獲批的第二按揭貸款未有於到期日前提取，則買方須向指定財務機構繳付相當於第二按揭貸款額 1.5% 的承諾費。
- (XI) 買方敬請向指定財務機構查詢有關第二按揭貸款條款及詳情。就第二按揭貸款批出與否及其條款，指定財務機構有最終決定權，與賣方無關。不論第二按揭貸款獲批與否，買方仍須按正式合約完成住宅物業的交易及繳付住宅物業的樓價全數。
- (XII) 此第二按揭貸款受有關指定財務機構所訂之其他條款及細則約束。
- (XIII) 賣方無給予及不應被視之為已給予任何就第二按揭貸款之批核及/或條款及細節的陳述或保證。

備註：銀行會根據香港金融管理局的指引，將第二按揭貸款的條款及條件納入銀行的按揭審批考慮。詳情請向有關銀行查詢。

「SkyeHi 上嵐」屬單幢式時尚型格住宅項目，共提供 112 伙優質住宅單位，全為 1 房間隔的標準單位，實用面積約 265 至 290 平方呎[◎]。

項目展覽廳及示範單位設於荃灣楊屋道 88 號「Plaza 88」22 樓，計劃於本周五起開放予公眾參觀，開放時間為星期一至星期五由中午 12 正至晚上 8 時正⁺；星期六、日及公眾假期由上午 11 時正至晚上 8 時正⁺。

圖片說明



圖片一：

「SkyeHi 上嵐」以「CHILL 凡心動價」推出首批(價單第 1 號)價單 50 伙，扣除最高 16%折扣優惠[§]後，折實售價由 450.18 萬元^{*}起，勢將成為市場炙手可熱的焦點新盤。項目展銷廳及示範單位設於荃灣楊屋道 88 號「Plaza 88」，將計劃於本周五正式對外開放。圖為建灝地產集團投資部經理鄭智榮先生。

關於建灝地產集團

建灝地產集團成立於 2013 年，秉承「精雕細鏤」的信念及對細節的執著，專注發展地產相關業務。集團於 2013 年至 2019 年間，分別投得多幅住宅用地及出售多個住宅發展項目，當中包括屯門虎地低密度別墅式豪宅項目「18 逸品」、啟德發展區大型地標式旗艦住宅項目「天寰」及新界東大埔半山傳統豪宅地段低密度獨立屋項目「泓山」，廣受市場歡迎。並於 2019 年至 2021 年間，集團更分別投得尖沙咀亞士厘道商業項目及市區重建局位於橡樹街/埃華街之商住發展項目。現正積極籌備港島南區赤柱之豪宅項目，並計劃於本港及外地發展多個高品質之商業及住宅項目。

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。

[¶]詳情請參閱於 2021 年 7 月 15 日發布的上嵐價單第 1 號。

[∨]詳情請參閱價單第 1 號。有關折實價指以首批價單第 1 號中的所有單位售價以最高折扣優惠 16%售價折扣計算[§]，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)。

^{*}詳情請參閱價單第 1 號。有關折實價指價單第 1 號中 3 樓 B 單位的售價以最高折扣優惠 16%售價折扣計算[§]，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。

[§]詳情請參閱價單第 1 號。最高折扣優惠以售價折扣 16%的計算方法以買方(1)採用上嵐價單第 1 號第 4(i)段中支付條款(A)「180 即供付款」計劃(照售價減 7%)，及同時享有(2)「K&K Club 會員折扣」售價折扣 3%、(3)「限時折扣」售價折扣 3%[◇]及(4)「屯馬綫通車折扣」售價折扣 3%的基礎計算，詳細條款以上嵐價單第 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)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。

[◎]本廣告/宣傳資料中所載的實用面積，均包括露台、工作平台及陽台(如有)。住宅物業的實用面積以及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台、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 621 章)第 8 條計算得出的。上述以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以 1 平方米=10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

[®]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。

[^]本廣告/宣傳資料內提及之雙鐵分別為輕鐵及港鐵屯馬綫，而雙站則指港鐵兆康站及港鐵屯門站，由發展項目前往港鐵兆康站及港鐵屯門站之大概行車時間分別為 5 分鐘及 8 分鐘，有關行車時間按最短路程及合法車速計算，並不包括因交通擠塞及燈號所等候的時間，預計時間擷取來源：Google Map 網站 (擷取日期：2021 年 6 月 30 日)。上述所有行車時間資料僅供參考，並受實際交通情況限制。賣方對預計車程並不作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。

[▲]資料來源(擷取自 2021 年 7 月 15 日)：港鐵屯馬綫網站 <https://mtr-tuenmaline.hk/tc/about/info>

[◇]買家須選用以上嵐價單第 1 號第 4(i)段中支付條款(A)「180 即供付款」計劃(照售價減 7%)方可獲得該折扣，詳情請參閱本新聞稿第 2 頁及價單第 1 號。

[◊]詳情請參閱價單第 1 號。限時折扣指凡於 2021 年 8 月 31 日或之前簽署臨時合約，買方可獲 3%售價折扣作為限時折扣。

[†]賣方保留權利不時決定及更改展覽廳及示範單位的開放日期及時間。

- 完 -



發展項目名稱：上嵐|區域：屯門|街道名稱及門牌號數：景秀里 2 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.skyehi.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：壹金投資有限公司|賣方的控權公司：Hammer Power Limited, K&K Property Holdings Limited及K&K Funding Limited|發展項目的認可人士：李明嫻女士|發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：巴馬丹拿建築師有限公司|發展項目的承建商：實力工程有限公司|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：恒生銀行有限公司|已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Hammer Power Limited|盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2023年7月31日。(「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期，發展項目的預計關鍵日期由發展項目的認可人士提供。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賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。賣方建議準買家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。|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：2021 年 7 月 15 日