



【新聞稿 請即發放】

「港島南岸」第 4A 期「LA MONTAGNE 海盈山」 隆重公佈項目第 1 號價單 勢將引起市場熱話

（香港，二零二三年七月四日）由嘉里建設、信和置業、太古地產及港鐵公司強勢聯手打造，港鐵黃竹坑站「港島南岸」第 4A 期（「期數」）「**LA MONTAGNE 海盈山**」今日正式推出第 1 號價單，共 88 伙⁷，涵蓋多元化戶型⁵，由一房至三房，包括 12 個一房單位、60 個兩房單位及 16 個三房單位，實用面積由 403 平方呎至 914 平方呎⁶。第 1 號價單所列售價由 HK\$11,789,000 起⁷，以價單所列售價計算之實用面積呎價由 HK\$29,253 起⁷；以最高折扣率⁸計算，該批單位折實後實用面積呎價由 HK\$23,988¹⁰ 起，折實後售價由 HK\$9,667,000⁹ 起。

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗先生表示：「『**LA MONTAGNE 海盈山**』位處港島南區矚目尊貴地段，鄰近深水灣⁴、淺水灣⁴及壽臣山⁴等傳統豪宅區，顯赫相迎，貴尚芳鄰，盡顯格調。『**LA MONTAGNE 海盈山**』無縫連接³港島南區最大型、面積逾 50 萬平方呎的港鐵地標商場「**THE SOUTHSIDE**」³，發展潛力非凡。市場對項目期待已久，繼早前開放示範單位予傳媒參觀，今天隆重公佈項目第 1 號價單，合共涉及 88 伙⁷，料將引起市場熱話。」

信和置業執行董事田兆源先生指：「『**LA MONTAGNE 海盈山**』承港鐵大型商住物業發展項目的優勢，集住宅、商貿、創意及時尚為一體，早已成為城中焦點。項目由著名建築及設計團隊傾力打造，在建築規劃、外型設計、室內裝修、以至選料及配套方面⁵亦花盡心思，務求打造出既優雅舒適且兼具地標式建築的優質豪宅。項目自上載售樓說明書後受到市場高度關注，今日公布項目首張價單，當中提供多個付款方法以及多項優惠及折扣，相信定能吸引更多客戶的目光。」

太古地產董事 – 住宅業務杜偉業先生稱：「我們很高興公佈『**LA MONTAGNE 海盈山**』首個價單，正式將這個非常優質的住宅項目推出市場。『**LA MONTAGNE 海盈山**』位處珍貴地段，坐擁深水灣、淺水灣及壽臣山的迷人景致^{1,4}，並享有完善

LA MONTAGNE
海 盈 山

港鐵網絡配套²，兩站直達港鐵金鐘站²。今次公布的價單涵蓋一房至三房多種戶型設計，單位大小選擇廣泛，適合不同置業人士及投資者。項目網羅各種優勢，售價在市場上又別具吸引力，相信會受到市場追捧。」

第1號價單提供多款優惠⁷，若買家選用「120天現金優惠付款計劃」(售價減6%)，並配合「早鳥」優惠(售價減2%)、「南區優尚生活」優惠(售價減3%)、「Kerry Homes會員」優惠(售價減1%)、「Sino Club會員」優惠(售價減1%)、「太古地產最新資訊」優惠(售價減1%)以及「印花稅津貼」優惠(售價減4%)，將可享高達售價18%之最高折扣優惠⁸。

第1號價單內售價最低之單位為第2座(2A) 6樓 G 單位，實用面積 403 平方呎⁶，屬一房間隔⁵，以價單所列售價為 HK\$11,789,000⁷，扣除最高折扣 18%⁸，折實後售價 HK\$9,667,000⁹，折實後實用面積呎價 HK\$23,988¹⁰。

而第1號價單內售價最低之兩房單位為第2座(2A) 6樓 A 單位，實用面積 517 平方呎⁶，屬兩房連開放式廚房間隔⁵，以價單所列售價為 HK\$15,636,000⁷，扣除最高折扣 18%⁸，折實後售價 HK\$12,821,600⁹，折實後實用面積呎價 HK\$24,800¹⁰。

此外，第1號價單內售價最低之三房單位為第2座(2B) 6樓 A 單位，實用面積 914 平方呎⁶，屬三房一套間隔⁵，以價單所列售價為 HK\$32,656,000⁷，扣除最高折扣 18%⁸，折實後售價 HK\$26,778,000⁹，折實後實用面積呎價 HK\$29,298¹⁰。

「LA MONTAGNE 海盈山」第4A期合共提供432個住宅單位⁵，單位間隔多元化，涵蓋一房至三房，主打兩房及三房單位，另設16個特色單位，迎合不同家庭的生活所需⁵。

— 完 —

備註：

¹ 所述僅為期數周邊環境的大概描述，或期數個別住宅單位可享有的景觀，並不反映期數所有或任何住宅物業或其他部分可享有之景觀，僅供參考。景觀會因應住宅物業所處層數及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方對景觀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。

² 「完善港鐵網絡配套」及「兩站直達港鐵金鐘站」是指以港鐵黃竹坑站為起點乘搭港鐵南港島綫，兩站即可到達港鐵金鐘站，而金鐘站為港鐵荃灣綫、港島綫、南港島綫與東鐵綫(即四綫)的轉車站。資料來源：香港鐵路有限公司 <https://www.mtr.com.hk> (擷取日期：2023年3月14日)



LA MONTAGNE

海盈山

³「無縫連接」僅為大概描述。發展項目的不同期數設有通道貫連商場與港鐵黃竹坑站。連接發展項目第 4 期至港鐵黃竹坑站及未來商場的通道部分未必可以於期數落成時即時啟用。賣方就相關通道部分何時落成及啟用並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。商場位於發展項目的第 3 期，並非位於期數內，並非期數的一部分。商場仍在設計或興建階段，香港鐵路有限公司(擁有人)保留決定及/或更改商場及其任何設施開幕及/或啟用日期的權利。所述的預計落成日期僅供參考，商場可能比預期提早或延期落成。商場及其不同部份的用途可能不時更改，於期數入伙時亦可能尚未完成及/或可能未能即時啟用，完成後之狀況與本廣告/宣傳資料所述者亦可能有所不同。賣方就商場中會否有及有何等商舖並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。該商場之設計、面積及實際設施之提供以最終批核之圖則及相關政府部門最終審批為準。商場之名稱可能不時更改，亦未必會出現於公契或其他業權文件之中。賣方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。相關資料僅供參考，賣方就以上並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。「港島南區最大型」指與於本廣告/宣傳資料製作當日已興建或興建中或落實將會興建的商場作比較。所述情況可能不時出現改變。相關資料僅供參考，賣方就此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。(資料來源：https://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/sil_wongchukhang.html；參考日期：2023 年 3 月 14 日)

⁴期數所在地點屬「香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖(編號 S/H15/33)」之範圍內。所述之地點、建築物及設施與期數無關，亦未必與期數位於同一分區計劃大綱圖範圍內。相關資料乃反映本廣告/宣傳資料印刷日期之狀況，因應各種因素不時變更而可能不再適用。所述僅為期數周邊環境的大概描述，並不反映期數任何住宅物業或其他部分可享有之景觀。賣方對景觀不作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方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。

⁵賣方保留權利更改期數之設計、建築圖則及單位數目、戶型、間隔及實用面積，並以政府有關部門最終批准的圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。「特色單位」是指連花園、平台、天台及/或梯屋之住宅單位。

⁶實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)是按《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的，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。詳情請參閱售樓說明書。

⁷詳情請參閱賣方於 2023 年 7 月 4 日發布的第 1 號價單。相關折扣、贈品、財務優惠及利益以第 1 號價單及相關交易文件條款為準。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。賣方就何時出售住宅物業及出售之數目及方式並不作出任何陳述、承諾或保證，一切以賣方不時發出及/或修改之銷售安排資料為準。

⁸最高 18%折扣優惠的計算方法以買方選用第 1 號價單第 4(i) 段中支付條款 (A)「120 天現金優惠付款計劃」(照售價減 6%)，及同時享有「早鳥」優惠(照售價減 2%)、「南區優尚生活」優惠(照售價減 3%)、「Kerry Home 會員」優惠(照售價減 1%)、「Sino Club 會員」優惠(照售價減 1%)、「太古地產最新資訊」優惠(售價減 1%)及「印花稅津貼」優惠(照售價減 4%)以上所列所有折扣的總和的基礎計算，詳細條款以第 1 號價單為準。惟相關買家可能並非選用或未能同時獲得上述所有折扣。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上述所有折扣作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。

⁹所述之折實後售價適用於第 2 座(2A) 6 樓 G 單位、第 2 座(2A) 6 樓 A 單位及第 2 座(2B) 6 樓 A 單位，指該單位於第 1 號價單中的售價扣除上述附註 8 所述的最高折扣優惠 18%售價折扣後得出(皆以向上進位方式換算至百位數)之樓價/成交金額(即臨時合約所列樓價)。

¹⁰所述之折實後實用面積呎價適用於第 2 座(2A) 6 樓 G 單位、第 2 座(2A) 6 樓 A 單位及第 2 座(2B) 6 樓 A 單位，指相關單位於第 1 號價單中的售價扣除上述附註 8 所述的最高折扣優惠 18%售價折扣後得出(皆以向上進位方式換算至百位數)之樓價/成交金額(即臨時合約所列樓價)，而折實後實用面積呎價指以該樓價/成交金額除以該單位的實用面積計算得出之實用面積呎價，以四捨五入方式換算至個位數顯示。

所有支付條款、折扣及優惠詳情請參閱第 1 號價單，所有售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠及利益亦以相關價單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售價、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，相關買家可能並非選購本廣告/宣傳資料內提及之住宅物業，亦可能並非選用或未能獲得本廣告/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，另市場情況不時變化(包括可能有不同發展項目不時推出，或不同發展項目推出或改動其支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益等)，故本廣告/宣傳資料內提及之任何價目、折扣、優惠等或其他內容可能與實際情況有異而不適用。

住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。



有關嘉里建設

嘉里建設（香港交易所：683）作為於中國內地及香港營運的主要物業投資及發展公司，在地產發展方面積累數十年經驗睿智，建構高階品牌地位。集團專注在主要城市繁盛地段建設優質住宅及多用途綜合物業，並持有及經營優越的投資組合，包括位於罕貴地段的辦公室、商用及住宅項目。

嘉里建設憑藉在可持續發展方面的不斷努力，獲得信譽超著的可持續發展指標及 ESG 指數之認可。除了取得全球房地產可持續標準（GRESB）最高五星評級，亦獲納入為富時社會責任指數系列、恒生企業指數系列以及恒生 ESG 50 指數之成分股。

有關信和置業

信和集團為香港主要地產發展商，於 1971 年成立，由黃氏家族私人控股公司及 3 家上市公司組成：分別為信和置業有限公司（港交所：083）、尖沙咀置業集團有限公司（港交所：0247）及信和酒店(集團) 有限公司（港交所：1221）。

集團核心業務包括發展住宅、寫字樓、工業及商場作銷售和投資，亦從事一系列酒店及與物業相關的業務，包括物業管理、會所管理、停車場管理、環衛、保安服務及款待業務。集團業務遍及香港、內地、新加坡及澳洲。於 2022 年 12 月 31 日，集團在香港、內地、新加坡及悉尼擁有土地儲備（應佔樓面面積）約 2,020 萬平方呎；土地儲備比例均衡，以土地狀況劃分，發展中物業為 570 萬平方呎、投資物業和酒店為 1,270 萬平方呎，及已完成之銷售物業為 180 萬平方呎。

信和置業秉持良好企業公民精神，積極參與各項關懷社區和環保活動，以及推廣各類型藝術及文化項目，自 2012 年 9 月起納入為恆生可持續發展企業指數成份股，自 2020 年 7 月起納入為恆生 ESG 50 指數。

有關太古地產

太古地產致力於發展及管理商業、零售、酒店和住宅物業，發展策略集中在主要運輸交匯點的優越地段上發展綜合物業項目。太古地產在香港聯合交易所主板上市，在香港的投資物業包括太古坊、太古廣場、太古城中心及東薈城。太古地產在香港的已落成投資物業的總樓面面積約 1,660 萬平方呎（約 154 萬平方米）。

太古地產在中國內地於北京、上海、廣州及成都擁有六個已落成的綜合發展項目，總樓面面積約 1,390 萬平方呎（約 130 萬平方米），另外亦有三個項目正在發展，分別位處於北京、西安及三亞。除了香港及中國內地，太古地產於美國、印尼、越南及泰國亦有投資。

為實現公司的「2030 可持續發展策略」，太古地產將可持續發展理念融入每個業務範疇，成績屢獲國際及本地機構嘉許。在 2022 年道瓊斯可持續發展世界指數中，太古地產於全球地產業界排名第四，亞洲位列榜首。同年，太古地產連續第六年榮獲 2022 全球房地產可持續標準（GRESB）評選為「全球業界領導者」（綜合物業發展類別），以及連續五年榮膺恒生可持續發展企業指數首位，獲得「AAA」評級。



發展項目期數名稱：港島南岸的第4期「海盈山」^的第4A期^（「第4A期」）。^
備註：港島南岸的第4期，位於香港仔內地段第467號之地盤D，中文名稱為「海盈山」，英文名稱為「LA MONTAGNE」。第4A期為第4期「海盈山」之其中一個期數。第4A期包括第2座(2A及2B)。

區域：香港仔及鴨脷洲 • 第4A期所位於的街道名稱及門牌號數(臨時)：香葉道11號(此臨時門牌號數有待第4A期建成時確認) • 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 • 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就第4A期指定的互聯網網站的網址：
www.lamontagne.com.hk/phase4A

賣方保留權利不時改動第4A期或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約的條款及條件為準。第4A期設計以相關政府部門最後批准者為準。本廣告/宣傳資料僅供參考，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、承諾、陳述或保證，或對任何住宅物業探求任何無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。第4A期住宅物業之出售將按照《一手住宅物業銷售條例》進行。市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業；於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。

賣方：香港鐵路有限公司（作為「擁有人」）、WCH Property Development Company Limited（作為「如此聘用的人」）（備註：「擁有人」指第4A期中的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人。「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管第4A期的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。） • 賣方的控權公司：擁有人（香港鐵路有限公司）的控權公司：不適用；如此聘用的人（WCH Property Development Company Limited）的控權公司：Fortune Access Holdings Limited • 第4A期的認可人士：吳國輝 • 第4A期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：梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司 • 第4A期的承建商：中國海外房屋工程有限公司 • 就第4A期中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行、高李葉律師行、何耀棟律師事務所、司力達律師樓、孖士打律師行、陳添耀、陳瑛律師事務所 • 已為第4A期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：不適用 • 已為第4A期的建造提供貸款的任何其他人：Apex Ally Limited、耀澤投資有限公司及太古地產有限公司 • 盡賣方所知的第4A期的預計關鍵日期為：2025年5月15日。（「關鍵日期」指根據批地文件的條件就第4A期而獲符合的日期。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。） • 本廣告由如此聘用的人在擁有人同意下發布。 • 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目或第4A期的資料。詳情請參閱售樓說明書。

此廣告之印製日期：2023年7月4日