



Upper 尚·埭滙
RiverBank

celebrate
NEW KAITAK
celebrate
NEW LIFESTYLE

新啟德·新格調

萬眾期待，維港岸畔全新啟德大都會終於昂然盛放。

全城矚目的規劃創舉，縱橫便捷的千億交通基建，
宜居宜商的城市新氣象，清新怡人的生活朝氣，
繫上粵港澳大灣區發展機遇，引領香港邁向時代新里程。

煥然一新的啟德大都會，每處都是欣喜，每刻都值得慶賀。



celebrate
NEW OPPORTUNITY
新機遇

啟德，從眾所冀盼的規劃階段，邁向如日方中的發展里程。

啟德發展區蔚為香港最大規模的市區重建計劃，發展總面積約323公頃¹，匯聚全港最矚目的大型基建，規劃包括優尚住宅、商業地標、政府總部、體育園區、郵輪碼頭、酒店旅遊、公園綠化及文娛藝術¹，蛻變成香港國際金融中心的新貴地標。



庫存圖片▲

上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準，本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。▲此相片乃庫存圖片，並非於或自發展項目或其附近拍攝或以發展項目作依據製作，當中所示之景觀、樹木、植物、園景、建築物、設施、物件、裝置、裝修物料及設備等並非來自發展項目，亦不會構成發展項目的一部分，並不反映發展項目或其任何部分的真實外觀及其景觀，且不構成賣方就有關發展項目之任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否關於景觀)。1. 資料來源：九龍規劃第22區啟德分區計劃大綱 https://www2.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/tc/S_K22_6_c.pdf

world-class TRANSPORT HUB

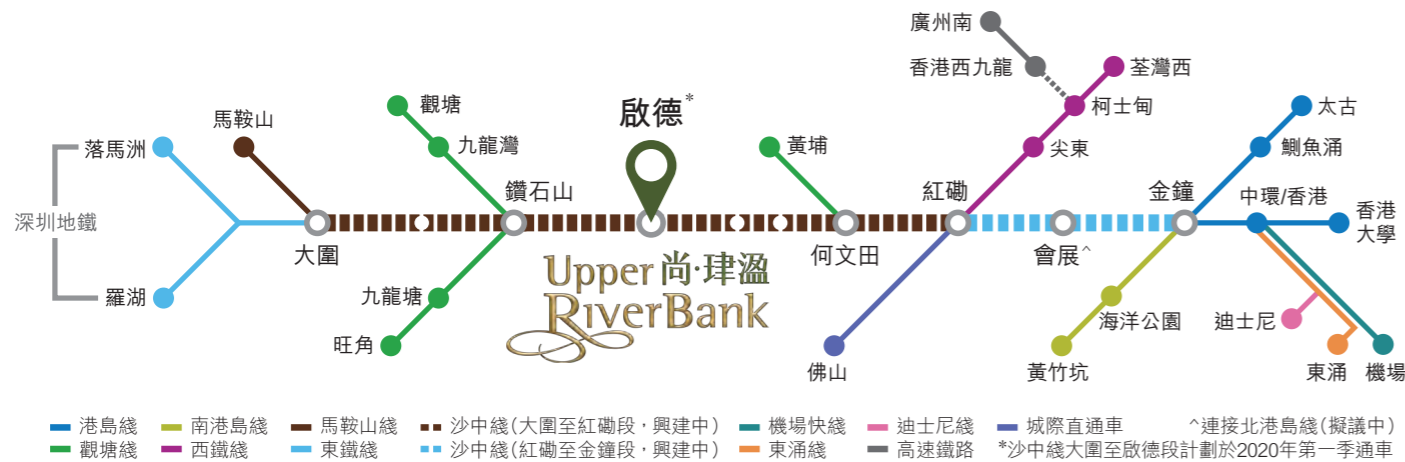
匯聚未來鐵路幹綫^{1,2} 頃刻貫通暢連世界



交通，貫連城市新脈搏

啟德大都會將設有港鐵啟德站，貫通未來港鐵沙中綫¹，5站連繫港島商業核心¹；沿未來全港首建的環保連接系統²，暢連九龍東海濱商業區，鐵路縱橫維港兩岸都會圈。

興建中的六號幹綫³，一脈貫通東西九龍，其中的中九龍幹綫更將九龍灣至西九龍的車程由約30分鐘大幅縮短至約5分鐘⁴；配合計劃興建中的逾4萬呎大型公共運輸總匯⁵，將瞬間連繫南北西東。



上述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準，本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| *設計概念圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船等及其他設施均無顯示。設計概念圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。設計概念圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。| 1. 資料來源：港鐵沙中綫網頁http://www.mtr-shatincentralink.hk | 2. 資料來源：九龍東環保連接系統網頁http://www.ktd.gov.hk/efits/index.html | 3. 資料來源：啟德發展計劃—T2主幹路網頁：https://www.trunkroad2.gov.hk/overview.html | 4. 資料來源：中九龍幹線網頁http://www.ckr-hyd.hk/about_ckr/benefit.html?lang=cht&size=s預計乘車時間僅供參考，實際所需時間可能因應交通及路面情況而有所不同。| 5. 資料來源：啟德發展區「綜合發展區(1)」地帶草擬規劃大綱https://www.districtcouncils.gov.hk/wis/doc/2016_2019/tc/dc_meetings_doc/10340/DC_M5_047.pdf(P.4) | 6. 資料來源：啟德新里程第三十三期https://www.ktd.gov.hk/photo/kai%20Tak%20News%2033_A2_Accessibility.pdf地圖不按比例製作並經簡化處理，僅供參考，地圖並沒有顯示所有車站，亦非顯示發展項目、路線、車站、地點、幹道、交通網絡、公園、商場、醫院及其他建築物等之實際位置。所述之未來或擬建建築物及設施等可能不時更改，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。地圖不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。| 左圖及地圖中港鐵站資料來源：港鐵網頁http://www.mtr.com.hk及港鐵沙中綫網頁http://www.mtr-shatincentralink.hk | 地圖中啟德分區資料來源：九龍規劃第22區啟德分區計劃大綱 https://www2.ozp.tpb.gov.hk/planozp_plan_notes/tc_S_K22_6_c.pdf

dynamic CENTRAL BUSINESS DISTRICT

起動九龍東潛力 蛻變未來新中環



環保連接系統及酒店海濱區 | 設計概念圖

商業，觸發無限新潛力

由啟德、九龍灣及觀塘三大商貿區組成的「九龍東第二核心商業區 (CBD2)」，發展日益蓬勃，商業及寫字樓樓面面積正逐步增至約7,500 萬平方呎¹，並與維港對岸的中環及港島東鼎立為「黃金三角商業圈」。

位處啟德的雙塔式商廈、約200 米樓高地標式商廈、政府新稅務大樓等正相繼落成²，逾200 萬平方呎零售樓面面積³包括旗艦百貨公司亦已落實進駐，配合地下購物街及毗鄰車站廣場的零售帶等大型商業規劃^{2,3}，將吸引跨國企業及環球品牌進駐，觸發無可比擬的發展潛力及商業活力。

上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準，本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。*本圖純屬畫家想像，並非以發展項目或其周邊地區作依據製作，亦與發展項目及其周邊地區無關。#設計概念圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船等及其他設施均無顯示。設計概念圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或自發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。設計概念圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。| 1. 資料來源：立法會「起動九龍東」措施進度報告<https://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/panels/dev/papers/dev20180718cb1-1289-2-c.pdf> | 2. 資料來源：九龍規劃第22區啟德分區計劃大綱https://www2.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/tc/S-K22_6_c.pdf | 3. 資料來源：明報 - 兩豐啟德商廈項目獲城規通過<https://news.mingpao.com/pns/%E7%B6%93%E6%BF%9F/article/20180616/s00004/1529086293776/%E5%8D%97%E8%B1%90%E5%95%9F%E5%BE%B7%E5%95%86%E5%BB%88%E9%A0%85%E7%9B%AE%E7%8D%B2%E5%9F%8E%E8%A6%8F%E9%80%9A%E9%81%8E>及明報 - 利福74億奪啟德地建SOGO低預期最多三成總價全港商業地最貴<https://www.mpfinance.com/fin/daily2.php?node=1479929355195&issue=20161124>及東網 - 啟德地以251.61億元批出新地投得https://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20180515/bkn-20180515175154307-0515_00842_001.html。上述內容僅供參考。商場、地下購物街及車站廣場購物街等之設計、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、地下購物街、毗鄰車站廣場的零售帶等及其他任何設施開幕及/或啟用日期可能不時更改。商場及其不同部分的用途可能不時改動，商場於入伙時未必能即時使用，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陳述或保證。

Nigel Wallace
Steph Morris

畫家想像圖*

celebrate NEW METRO

新盛匯



啟德發展區 | 設計概念圖

設計概念圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外觀中或未完成的建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，只供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船及其他設施均無顯示。設計概念圖不應被視為插繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或自發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。設計概念圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。

vibrant HARBOURFRONT METRO

全港最大城市綠洲 洋溢清新朝氣活力



啟德體育園及都會公園 設計概念圖*

綠色，豐富舒泰新綠洲

Upper RiverBank 尚·瓊濶一前臨約 12 公頃的車站廣場綠化公園¹，提供林蔭園林、水池園景、單車場、寵物公園、健身站及九龍首個公眾草地滾球場²等綠色設施¹，將凝聚健康新朝氣。

啟德豐裕的綠化面積廣達 100 公頃，佔整個綜合發展區約 33%³，當中包括廣逾 24 公頃的都會公園（預計 2021 年落成）⁴，將超越維多利亞公園，成為全港最大

綠化公園。另外，世界級的啟德體育園預計 2023 年落成，園區設有三大體育場館，其中主場館可容納約 50,000 觀眾席，相等於紅磡體育館座位數目的 4 倍，其餘 2 個運動場亦合共提供約 15,000 個座位⁵，可舉辦大型娛樂及體育盛事。沿路而行，更有約 13 公里的海濱長廊單車徑（擬建中）⁶、跑道公園、郵輪碼頭公園及海濱露天餐飲區等⁷，滿溢欣榮綠意，蔚為廣闊的城中綠洲，洋溢清新氣息。

*本圖純屬畫家想像，並非以發展項目或其周邊地區作依據製作，亦與發展項目及其周邊地區無關。| 上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準，本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| 設計概念圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船等及其他設施均無顯示。設計概念圖不應被視為抽繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。設計概念圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。| 1. 資料來源: 財務委員會討論文件 - 啟德車站廣場 <https://www.legco.gov.hk/yr17-18/chinese/fo/pwsc/papers/p18-12c.pdf> | 2. 九龍暫時未有公眾草地滾球場資料來源: 康樂及文化事務署 <https://www.lcsd.gov.hk/fo/facilities/facilitieslist/landsports/bowlinggreen.html> | 3. 資料來源: 立法會新聞公報 https://www.devb.gov.hk/fo/sdev/press/1_index_id_10059.html | 4. 資料來源: 公眾諮詢摘要: 土地用途建議 https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/prog_s/sek_09/website_chib5_eng/chinese_b5/digest_3_chi/landuse.htm | 5. 資料來源: 啟德體育園 <https://www.kaitaksportspark.hk/fo/> | 6. 資料來源: 啟德新里程第三十三期 https://www.ktd.gov.hk/photo/Kai%20Tak%20News%2033_A2_Accessibility.pdf | 7. 資料來源: 九龍規劃第22區啟德分區計劃大綱 https://www2.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/fo/S_K22_6_c.pdf



Nigel Wallace
Steph Morris

畫家想像圖*

privileged INTERNATIONAL NEIGHBOURHOOD

領先社區配套 頂尖名校書香



兒童醫院▲

建設，煥發新都會新氣象

區內正陸續落成多項基建及社區配套¹，包括啟德社區會堂、新稅務大樓、工業貿易大樓、東九龍總區總部及兒童醫院等，文化、社區、行政、醫療及教育設施集於一身。

當中，全港首間兒童醫院已於 2018 年正式啟用，為初生嬰孩至 18 歲青年提供高級別的醫療服務，更是全港首家設有家長留宿房的醫院，方便家長 24 小時照顧子女²。

上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準，本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。▲此相片乃庫存圖片，並非於或自發展項目或其附近拍攝或以發展項目作依據製作，當中所顯示之景觀、樹木、植物、園景、建築物、設施、物件、裝置、裝修物料及設備等並非來自發展項目，亦不會構成發展項目的一部分，並不反映發展項目或其任何部分的真實外觀及其景觀，且不構成賣方就有關發展項目之任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否關於景觀)。|1.資料來源：九龍規劃第22區啟德分區計劃大綱https://www2.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/tc/S_K22_6_c.pdf | 2.資料來源：香港兒童醫院官方網站 http://www31.ha.org.hk/hkch/tch/hospital/overview.htm | 所述學校並不一定位處發展項目所位於的分區計劃大綱圖區域或小學34校網或發展項目所位於的中學校網。以上資料僅供參考，如有更改，請以教育局網頁最後公佈為準。上文所述已建的學校、社區及醫院等設施、其收生狀況、營運方式或營運時間等可能不時改動。於發展項目入伙時附近學校、社區及醫院等設施的狀況亦可能與現時不同，賣方就發展項目附近有何種設施並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。



瑪利諾修院學校(中學部)▲



喇沙書院▲

教育，造就出類拔萃的新一代

啟德坐落 34 小學名校網及九龍城中學名校網，區內尖端學府林立，簇擁多間著名中小學及幼兒學校，處處書香濡染，培育社會未來棟樑。

另外，區內匯聚多間國際學府，提供多元化教育平台，培育學生多維度思考模式，激發天賦潛能。

幼稚園

國際英文幼稚園
維多利亞(何文田)國際幼兒園
協恩中學附屬幼稚園
約克國際幼稚園
啓思小學附屬幼稚園
京斯敦國際幼稚園

小學

協恩中學附屬小學
聖羅撒學校
陳瑞祺(喇沙)小學
香港培正小學

中學

拔萃男書院
喇沙書院
協恩中學
瑪利諾修院學校(中學部)
香港培正中學
華英中學

國際學校

美國國際學校
香港澳洲國際學校
英皇佐治五世學校
耀中國際學校
Stamford American School - Hong Kong



庫存圖片▲



協恩中學▲



celebrate
NEW LIVING
新品味

模擬效果圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外興建中或未建成的建築物、設施及區域發展（顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成）。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外圍可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊橋及其他設施均無顯示。模擬效果圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。模擬效果圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。

spectacular RIVERBANK LIVING

都會河畔生活 繁華中的寫意



啟德河 | 設計概念圖

流水，觸動扣人心弦新生活

Upper RiverBank尚·瑋滙 — 前臨啟德河及河畔公園¹，流水綠意長達約 2.4 公里¹，連繫維多利亞港，河岸周邊滿佈綠樹林蔭¹，處處鳥語花香，兩旁更設林蔭大道，提供漫步、野餐和休憩的寫意空間。

這片人與自然和諧共處的寶貴生態，構成了啟德河畔的日常生活點滴，讓生活變得閒適自在，動人心弦。

上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準。本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。1. 設計概念圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船等及其他設施均無顯示。設計概念圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或自發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。設計概念圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。1. 資料來源：啟德辦事處網頁<http://www.ktd.gov.hk/kaitakriver/pda/tchina/Profile%20of%20Kai%20Tak%20Nuliah.html> 並非發展項目任何部分之景觀描述。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

refined ARCHITECTURE & DESIGN

河畔名宅地標 放眼動人景致~



都會大道入口 | 模擬效果圖 #

匠心，刻畫閃亮名宅新地標

Upper RiverBank 尚·瑋濶 — 建築佈局以流水為概念，採用時尚玻璃幕牆及金屬飾面[■]，與閃耀耀的河水相互輝映[~]；都會大道入口採用天然石材[■]，與園林水景[~]及河畔互相呼應，營造尊貴不凡的大宅氣派。

高座雙子住宅大樓矗立於項目兩側，寬展廣博開揚的視野[~]；4幢低座河畔大宅靜倚啟德河畔，亦有1座6層高的池畔大宅，與園林流水融為一體[~]。

佈局巧妙，大部分單位皆可觀賞啟德河畔美景或獅子山三重都會景致[~]，樹立全新都會河岸生活地標。

項目尊設雙入口設計[■]，都會大道入口以人車分流設計[■]，將車流直接導往地下停車場，為地面及住宅層締造低碳清新的健康居住環境。廣場大道與港鐵啟德站只距2分鐘路程¹，更連接兩層高特色商業廊[^]，生活便利垂手可得。



Upper RiverBank 尚·瑋濶 | 模擬效果圖 #

[■]賣方保留權利不時改動發展項目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、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准者為準。¹資料來源：交通時間由獨立交通顧問評估於2019年4月1日計算得出，預計步行時間僅供參考，實際所需時間可能因應個人狀況、人流及路面情況等而有所不同。|上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等)可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準，本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。|[^]模擬效果圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展

(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船等及其他設施均無顯示。模擬效果圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或自發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。模擬效果圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。|[~]並非發展項目任何部分之景觀描述。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。|[~]建築物及店舖種類、營運方式或營運時間等可能不時改動。於發展項目入伙時建築物及店舖狀況亦可能與現時不同，賣方就建築物及店舖種類並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。

master LAYOUT PLAN

雙入口優越佈局 兼享動靜節奏

第 1 座及第 2 座
(5/F - 16/F, 18/F - 39/F)

標準單位戶型	實用面積 (平方呎) □	標準單位戶型	實用面積 (平方呎) □
1 房 (開放式廚房)	332 至 334	3 房 1 套房	654 至 658
2 房	465 至 479	3 房 1 套房連工作間 (及洗手間)	738 至 760
2 房	557 至 585	3 房 1 套房連工作間 (及洗手間)	844 至 854
3 房	538 至 543	4 房 2 套房連工作間 (及洗手間)	1,063 至 1,072



圖中所示之本發展項目布局圖參照適用第1座及第2座18樓之布局圖及樓面平面圖。圖中所示之本發展項目園林及其他設施參照地下之布局。
上述地點、會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他業權或法律文件。□有關發展項目的每個住宅物業的實用面積的資料請參閱售樓說明書。實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算所得出的。發展項目布局圖僅供參考，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。此布局圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點、設施（包括未來或模擬設施）之大概外觀之想像，發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理，以政府相關部門最後批准之圖則為準。布局圖所示之顏色、裝置、裝修物料、設備、樹木、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並非交樓標準，不一定會於發展項目或其附近出現。布局圖並非作展示發展項目之周圍環境、建築物及設施（周圍環境、建築物及設施並無顯示）。所示之未來或擬建建築物及設施等可能不時更改，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用，完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。買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、其周圍環境及附近的公共設施有較佳了解。布局圖不構成任何不論明示或隱含之契約、承諾、陳述或保證。賣方保留修訂及更改公用部分及會所設施及其間隔、設計、布局、用途及規格的權利，而無須另行通知。會所、園境花園及其他康樂設施於入伙時未必能即時啟用，相關的設施及服務可能需收取費用。會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、

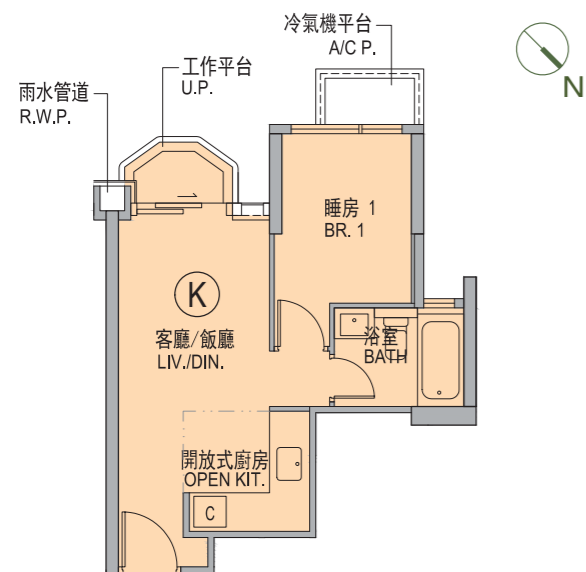
批地文件及公契條款及現場環境狀況限制，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。賣方保留權利更改發展項目或其任何部分之圖則及設計。賣方亦保留權利對會所設施及其他康樂設施及其布局、設計、用途、規格及特色作修改或更改，恕不另行通知。賣方保留權利不時修改動建築圖及其他圖則（包括但不限於園景之範圍、位置及布局等），發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。[1.資料來源：交通時間由獨立交通顧問評估於2019年4月1日計算得出，預計步行時間僅供參考，實際所需時間可能因應個人狀況、人流及路面情況等而有所不同。]2.並非發展項目任何部分之景觀描述。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之契約、承諾、陳述或保證。[3.建築物及店舖種類、營運方式或營運時間等可能不時變動。於發展項目入伙時建築物及店舖狀況亦可能與現時不同，賣方就建築物及店舖種類並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。

比例 (米) : 0 5 10



exquisite BESPOKE RESIDENCE

匠心精緻演繹 時尚優裕家居



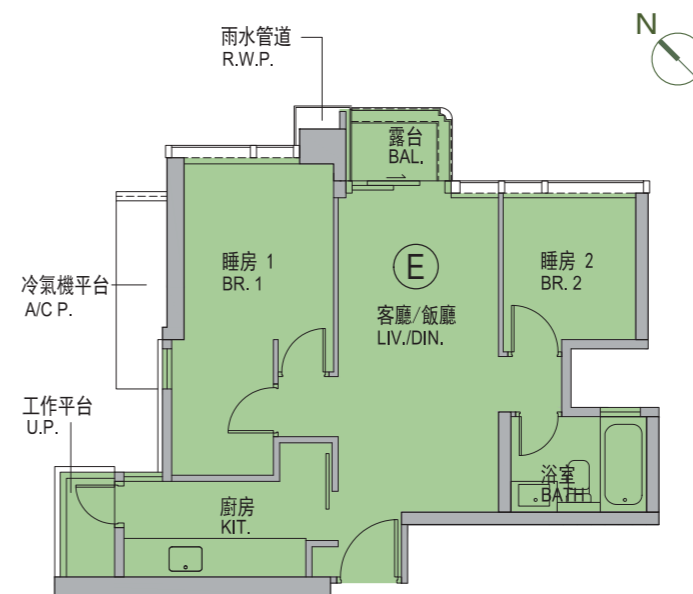
1房 (開放式廚房)

第2座28樓K室

實用面積[□]: 334 平方呎

工作平台: 16 平方呎

- 大門旁邊配置入牆式鞋櫃，貼心實用
- L形開放式廚房充份利用空間，容易佈置餐桌
- 客/飯廳延伸工作平台，有助採光及保持空氣流通
- 睡房1空間寬敞，擺放雙人床及衣櫃後仍可三邊落床
- 浴室設有通風窗及配置浴室寶，時刻保持通爽
- 佔整體項目少於10%供應量，屬珍罕戶型



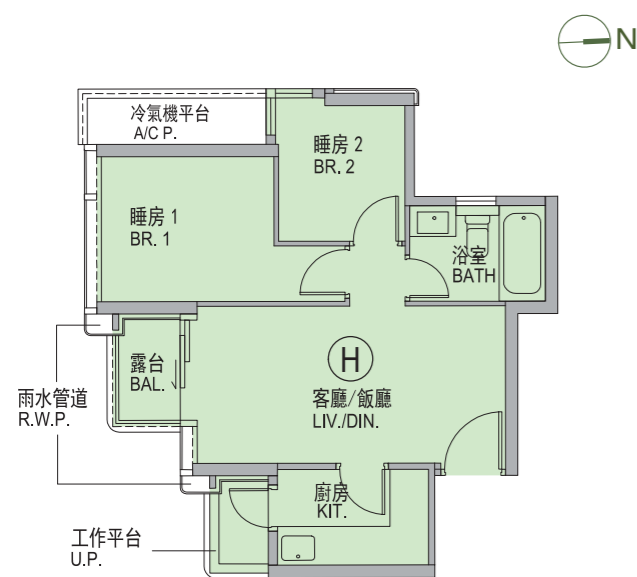
2房

第2座28樓E室

實用面積[□]: 585 平方呎

露台: 22 平方呎 工作平台: 19 平方呎

- 大門旁邊配置入牆式鞋櫃，貼心實用
- 客/飯廳長約5.4米，闊約2.6米，間隔方正實用
- 標準中式廚房連接工作平台，延伸可用空間
- 睡房1長約5.1米，擺放標準雙人床後仍可三邊落床
- 睡房1特設雙入口設計，空間可用作嬰孩房、書房或衣帽間
- 浴室設有通風窗及配置浴室寶，時刻保持通爽



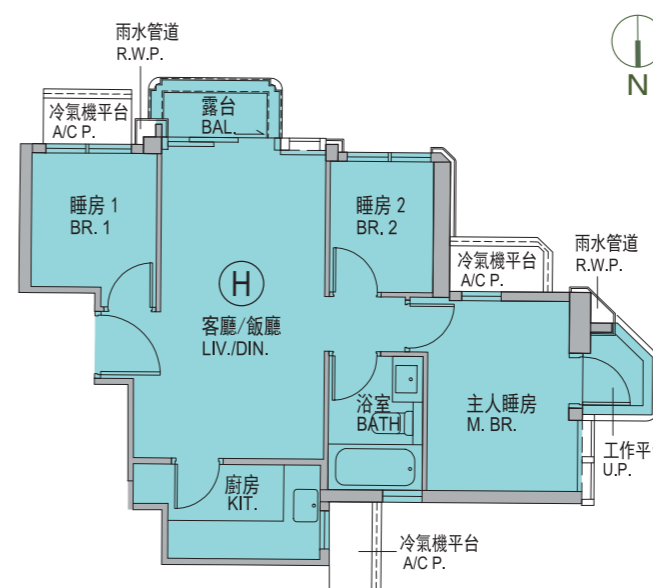
2房

第2座28樓H室

實用面積[□]: 466 平方呎

露台: 22 平方呎 工作平台: 16 平方呎

- 南向戶型，空氣更流通，屬用家心水座向
- 不設玄關，間隔更方正實用
- 標準中式廚房，配備歐洲 Miele 及 De Dietrich 名牌家電系列
- 廚房連接工作平台，延伸可用空間
- 睡房之間的牆身為非主力牆，可靈活運用空間
- 浴室設有通風窗及配置浴室寶，時刻保持通爽



3房

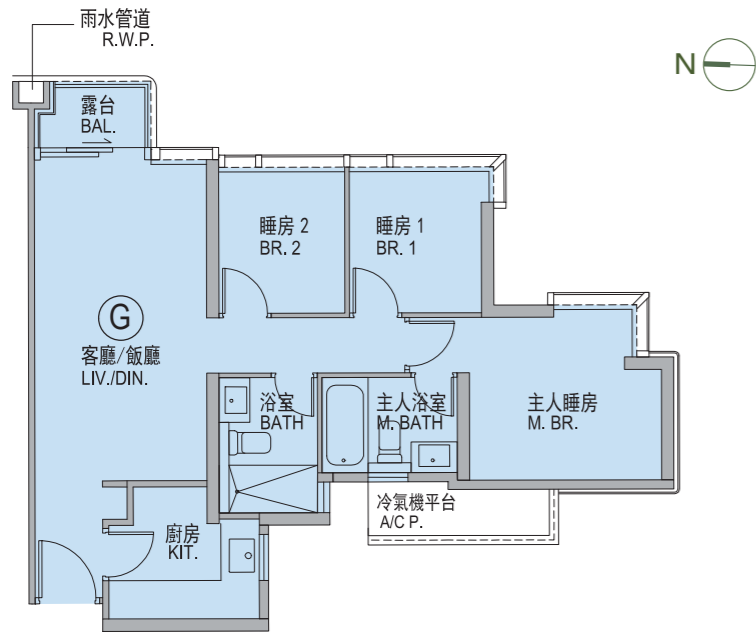
第1座28樓H室

實用面積[□]: 543 平方呎

露台: 22 平方呎 工作平台: 16 平方呎

- 南向戶型，空氣更流通，屬用家心水座向
- 大門旁邊配置入牆式鞋櫃，貼心實用
- 標準中式廚房，配備歐洲 Miele 及 De Dietrich 名牌家電系列
- 主人睡房連接工作平台，保持空氣流通
- 浴室設有通風窗及配置浴室寶，時刻保持通爽
- 佔整體項目少於5%供應量，屬極珍罕戶型

[□]實用面積以及構成住宅物業的一部分的範圍內每一露台、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條計算所得出的。實用面積及其他指明項目的面積(不計算入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。部分樓層外牆範圍設有建築裝飾、金屬格柵及/或外露喉管，詳細資料請參考最新批准的建築圖則。部分住宅單位的露台及/或平台及/或冷氣機平台及/或外牆上/附近設有外牆及/或外牆裝飾板內藏之公用喉管，詳細資料請參考最新批准的建築圖則及/或排水設施圖。部分住宅單位天花有跌級樓板(用以安裝樓上單位之機電設備)及/或假天花內裝置空調設備及/或其他機電設備。部分儲物室及洗手間內裝有外露喉管。露台及工作平台為不可圍封的地方。樓面平面圖上所顯示的裝置符號，如浴缸、洗滌盆、座廁、花灑、洗滌盆櫃等乃按最新的經批准的建築圖則繪製，只作展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。賣方保留權利不時改動發展項目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。住宅物業之裝置、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准之建築圖則為準。上述裝置、裝修物料及設備的牌子只適用於部分單位，並非所有住宅單位均會安裝上述所有牌子及裝置、裝修物料及設備等，僅作參考。住宅物業的改動和裝修可能受相關法律法規(例如《建築物條例》)及/或公契所限制及/或可能需要相關部門及/或發展項目管理人同意或批准方可進行。特此建議準買家就住宅物業的改動和裝修向有關專業人士查詢。賣方對此並無任何陳述、保證或承諾。



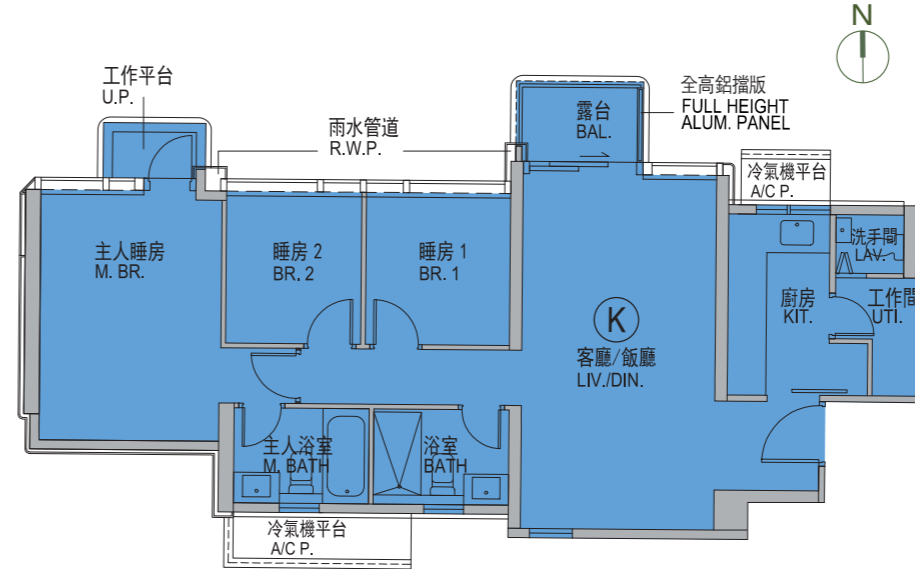
3房1套房

第2座28樓G室

實用面積[□]：654 平方呎

露台：22 平方呎

- 東向戶型，光線更充足，多受用家歡迎
- 客/飯廳長約 5.5 米，闊約 2.8 米，間隔方正實用
- 標準中式廚房，以德國 Miele 名牌家電系列為主
- 主人睡房專設衣櫃位，可放置高身衣櫃，擴大收納空間
- 睡房之間的牆身為非主力牆，可靈活運用空間[^]
- 主人浴室設有通風窗及特別配置電熱毛巾架，窩心之選



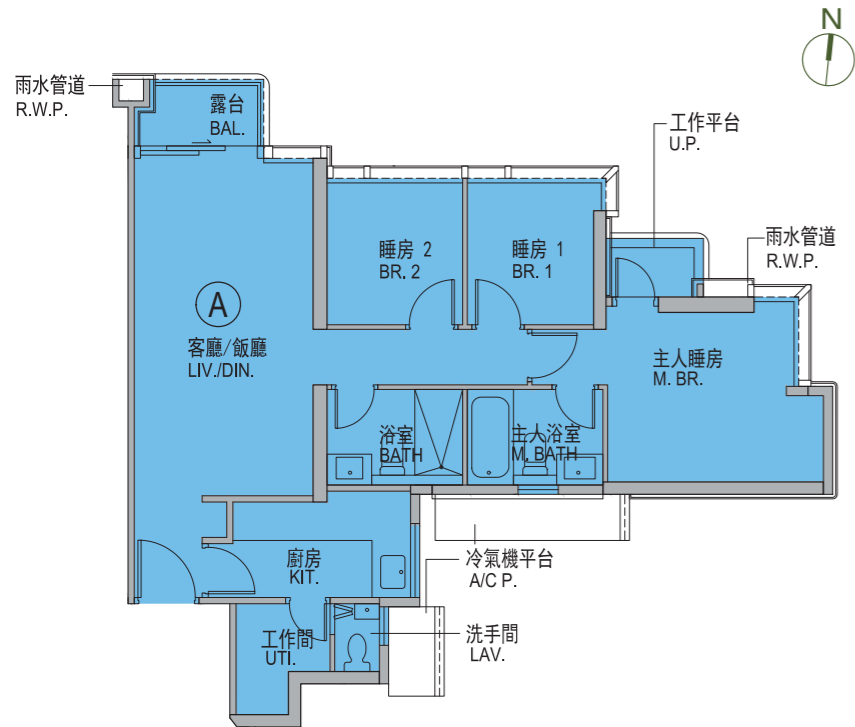
3房1套房連工作間(及洗手間)

第1座28樓K室

實用面積[□]：844 平方呎

露台：29 平方呎 工作平台：16 平方呎

- 客/飯廳設有南北對流窗，提升空氣質量與採光度
- 客/飯廳延伸約 29 呎寬敞露台，空間由室內延伸至戶外
- 標準中式廚房，配備全套德國名牌 Miele 家電系列
- 主人睡房間隔寬敞，擺放 King Size 大床後可三邊落床
- 專設衣櫃位，可放置高身衣櫃，擴大收納空間
- 睡房之間的牆身為非主力牆，可靈活運用空間[^]



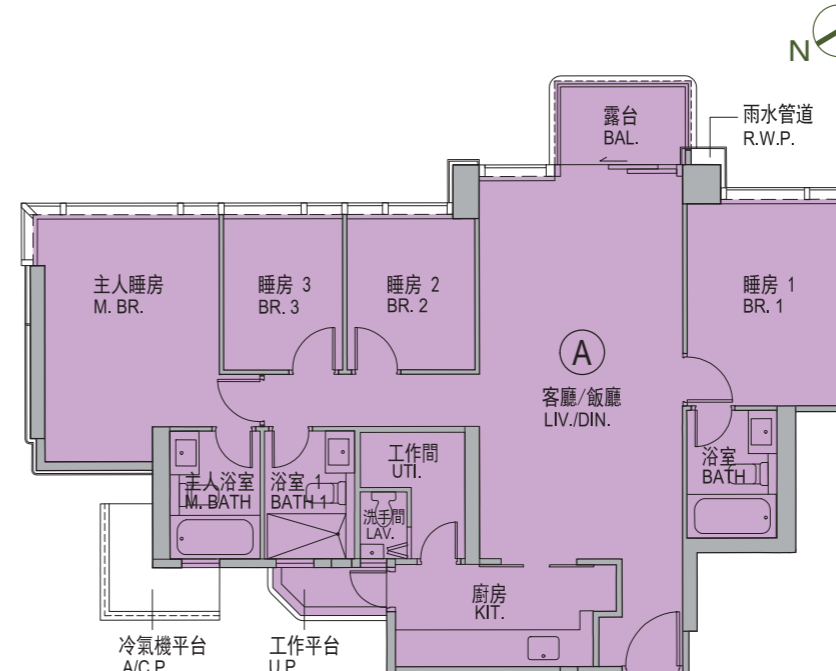
3房1套房連工作間(及洗手間)

第2座28樓A室

實用面積[□]：752 平方呎

露台：24 平方呎 工作平台：16 平方呎

- 大門旁邊配置加闊入牆式鞋櫃，貼心實用
- 客/飯廳延伸露台，有助採光及保持空氣流通
- 標準中式廚房，附設工作間連洗手間，滿足戶主需求
- 主人睡房連接工作平台，保持空氣流通
- 睡房之間的牆身為非主力牆，可靈活運用空間[^]
- 主人浴室設有通風窗及配置電熱毛巾架，窩心之選



4房2套房連工作間(及洗手間)

第1座38樓A室

實用面積[□]：1,072 平方呎

露台：36 平方呎 工作平台：16 平方呎

- 東南向戶型，空氣及光線充足，屬用家首選座向
- 客/飯廳延伸 36 呎寬敞露台，空間由室內延伸至戶外
- 標準中式廚房特設雙趟門設計，令空間更實用
- 廚房連接工作平台，靈活運用空間及保持空氣流通
- 主人睡房間隔寬敞，擺放 King Size 大床後仍可三邊落床
- 專設衣櫃位，可放置高身衣櫃，增加收納空間

[□]實用面積以及構成住宅物業的一部分的範圍內每一露台、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條計算所得出的。實用面積及其他指明項目的面積(不計算入實用面積)的詳情，請參閱售樓說明書。部分樓層外牆範圍設有建築裝飾、金屬格柵及/或外露喉管，詳細資料請參考最新批准的建築圖則。部分住宅單位的露台及/或平台及/或冷氣機平台及/或外牆上/附近設有外露及/或外牆裝飾板內藏之公用喉管，詳細資料請參考最新批准的建築圖則及/或排水設施圖。部分住宅單位天花有跌級樓板(用以安裝樓上單位之機電設備)及/或假天花內裝置空調裝置及其他機電設備。部分儲物室及洗手間內裝有外露喉管。露台及工作平台為不可圍封的地方。樓面平面圖上所顯示的裝置符號，如浴缸、洗滌盆、座廁、花灑、洗滌盆櫃等乃按最新的經批准的建築圖則繪製，只作展示其大約位置而非展示其實際大小、設計及形狀。賣方保留權利不時改動發展項目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。住宅物業之裝置、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准之建築圖則為準。上述裝置、裝修物料及設備的牌子只適用於部分單位，並非所有住宅單位均會安裝上述所有牌子及裝置、裝修物料及設備等，僅作參考。[^]住宅物業的改動和裝修可能受相關法律法規(例如《建築物條例》)及/或公契所限制及/或可能需要相關部門及/或發展項目管理人同意或批准方可進行。特此建議準買家就住宅物業的改動和裝修向有關專業人士查詢。賣方對此並無任何陳述、保證或承諾。

serene RIVERBANK FOREST

廣闊園林國度 英式閒情逸致



四季庭院 | 模擬效果圖 #



英式園林大道 | 模擬效果圖 #

園林，樂活百花綠葉新國度

Upper RiverBank 尚·瑋溫 — 由英籍園林大師 Mr. Adrian L. Norman 率領國際知名的園林設計團隊 ALN 悉心設計，綠化空間佔項目整體 30% 以上，面積廣約 32,000 平方呎^{*}，締造和風送爽的生活環境。

開闊園林國度由約 138 米長的英式園林大道沿河伸延展開^{*}；水色和綠意，融匯成特色的四季庭院；斑駁的樹蔭、翠綠的灌木、繽紛的繁花巧佈於層疊起伏的地勢之間，交織成豐富的層次與色彩^{*}，活現「RiverBank Forest」的生活概念。



約45米躍動戶外泳池 | 模擬效果圖 △

*模擬效果圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理。該圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成之建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關圖片經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船及其他設施均無顯示。模擬效果圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或自發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。模擬效果圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。

•會所、園境花園及/或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時啟用。相關的設施及服務需收取費用，會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及現場境況限制。賣方保留權利不時改動園區及園景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。△會所模擬效果圖僅供參考，圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目周邊之建築物及環境並無顯示。會所模擬效果圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變。會所模擬效果圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。|會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他業權或法律文件。

enchanted RIVERBANK GARDEN

Upper RiverBank 尚·埤溫 — 尊設 6 大園林天地，佈局設計呼應河水的變化，時而奔騰活躍，時而細水長流，時而意趣盎然，各具特色。

園林建築佈局 靈動蜿蜒細節



1. 會所花園

- 1A 童樂嬉水池
- 1B 約45米躍動戶外泳池
- 1C 池畔休閒吧
- 1D 水療按摩池
- 1E 有機田園
- 1F 閒逸花園

2. 河畔園林

- 2A 約138米英式園林大道
- 2B 水韻悠揚
- 2C 四季庭院

3. 都會廣場

- 3A 都會大道入口
- 3B 都會庭園

4. 廣場大道

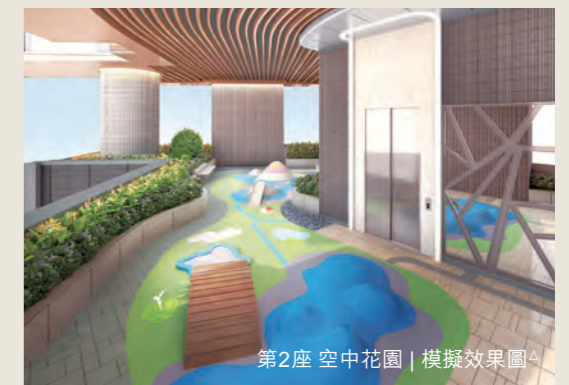
- 4A 廣場大道入口
- 4B 新月廣場

5. 第1座空中花園

- 5A 觀景雅座
- 5B 觀景天梯
- 5C 觀景花園

6. 第2座空中花園

- 6A 天際雅座
- 6B 瑜樂園地
- 6C 童樂天地



圖中所示之本發展項目園林及其他設施參照地下、第1座及第2座3樓之布局。

▲模擬效果圖僅供參考，圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目周邊之建築物及環境並無顯示。模擬效果圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變。模擬效果圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。上述地點、會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他業權或法律文件。發展項目布局圖僅供參考，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。此布局圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點、設施(包括未來或模擬設施)之大概外觀之想像，發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化處理，會所外之發展項目部分和結構並無全部顯示。以政府相關部門最後批准之圖則為準。布局圖所示之顏色、裝置、裝修物料、設備、樹木、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並非交樓標準，不一定會於發

展項目或其附近出現。布局圖並非展示發展項目之周圍環境、建築物及設施(周圍環境、建築物及設施並無顯示)。所示之未來或擬建建築物及設施等可能不時更改，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用，完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。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、其周圍環境及附近的公共設施有較佳了解。布局圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。上述地點、會所設施及其他康樂設施於入伙時未必能即時啟用，相關的設施及服務可能需收取費用。會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況限制，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。賣方保留權利不時改動發展項目或其任何部分之圖則及設計。賣方亦保留權利對會所設施及其他康樂設施以及其布局、設計、用途、規格及特色作修改或更改，恕不另行通告。賣方保留權利不時改動建築圖及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。

celebrate NEW LUXURY

新奢華



英式宴會廳 | 模擬效果圖 [△]

[△]會所模擬效果圖僅供參考，圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目周邊之建築物及環境並無顯示。會所模擬效果圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變。會所模擬效果圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他業權或法律文件。會所、園境花園及其他康樂設施於入伙時未必能即時啟用，相關的設施及服務可能需收取費用。會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公眾條款及現場環境狀況限制，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。賣方保留權利更改發展項目或其任何部分之圖則及設計。賣方亦保留權利對會所設施及其他康樂設施及其布局、設計、用途、規格及特色作修改或更改，恕不另行通告。

twin BRITISH CLUBHOUSE

珍罕雙子會所 演繹英倫典雅風尚



閒逸英倫雅座 | 模擬效果圖 △



室內恆溫泳池 | 模擬效果圖 △

會所，滿溢英倫品味新緻趣

Upper RiverBank 尚·瑋濶 — 設有區內珍罕的雙子會所 — 英倫藝術風格「Club RiverBank」及兒童尊屬會所「KinderLand」。「Club RiverBank」由英國著名設計團隊 SHH 操刀，糅合英式的典雅氣質與時尚設計於一身，提供多項設施體驗。演繹精緻品味，讓生活每天都如度假般閒逸。



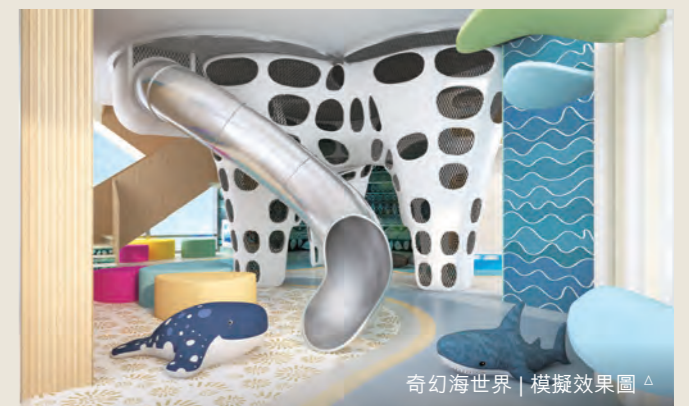
活力健身室 | 模擬效果圖 △

△會所模擬效果圖僅供參考，圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目周邊之建築物及環境並無顯示。會所模擬效果圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變。會所模擬效果圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。

準。|會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他業權或法律文件。|會所、園境花園及其他康樂設施於入伙時未必能即時啟用，相關的設施及服務可能需收取費用。會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況限制，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。賣方保留權利更改發展項目或其任何部分之圖則及設計。賣方亦保留權利對會所設施及其他康樂設施以及其布局、設計、用途、規格及特色作修改或更改，恕不另行通告。

our NEXT GENERATION

孩童尊屬新天地 啟創無邊小宇宙



孩童，我們未來新主人翁

SHH 與兒童遊樂專家 Play Concept 合作，為孩童度身訂造同區罕有的三層高兒童尊屬會所「KinderLand」，以「教育與成長兼備」為設計原則，特別為不同發展階段的孩童，設計成三大主題空間：二樓「天際太空船」周詳顧及安全保護，予幼童盡情遊玩，讓家長放心無憂；一樓「陸營小漁村」專為兒童設計，設施豐富多元，刺激天賦才能；對象為少年的「奇幻海世界」則設於首層，宜動宜靜，自由度高，締造親子同樂的珍貴遊歷時光。

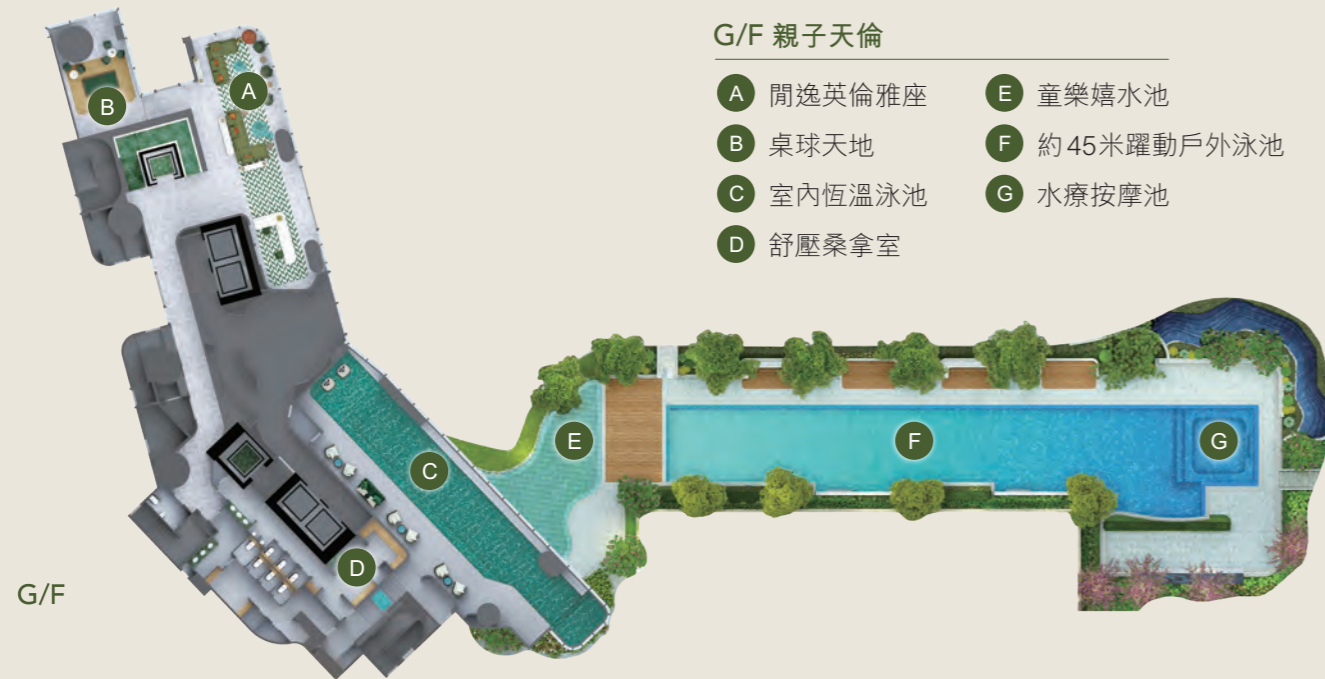
*本圖純屬畫家想像，並非以發展項目或其周邊地區作依據製作，亦與發展項目及其周邊地區無關。|△會所模擬效果圖僅供參考，圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目周邊之建築物及環境並無顯示。會所模擬效果圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變。會所模擬效果圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。|會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖

則、樓契或其他業權或法律文件。|會所、園境花園及其他康樂設施於入伙時未必能即時啟用，相關的設施及服務可能需收取費用。會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況限制，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。賣方保留權利更改發展項目或其任何部分之圖則及設計。賣方亦保留權利對會所設施及其他康樂設施以及其布局、設計、用途、規格及特色作修改或更改，恕不另行通告。

英倫會所 Club RiverBank

G/F 親子天倫

- A** 閒逸英倫雅座
- B** 桌球天地
- C** 室內恆溫泳池
- D** 舒壓桑拿室
- E** 童樂嬉水池
- F** 約45米躍動戶外泳池
- G** 水療按摩池



G/F

1/F 樂聚休閒

- H** 瑰麗茗茶室
- I** 影音娛樂廳
- J** 智趣橋牌室
- K** CO-WORK 商務間**
- L** 英式宴會廳



1/F

2/F 運動舒展

- M** 瑜樂空間
- N** 活力健身室

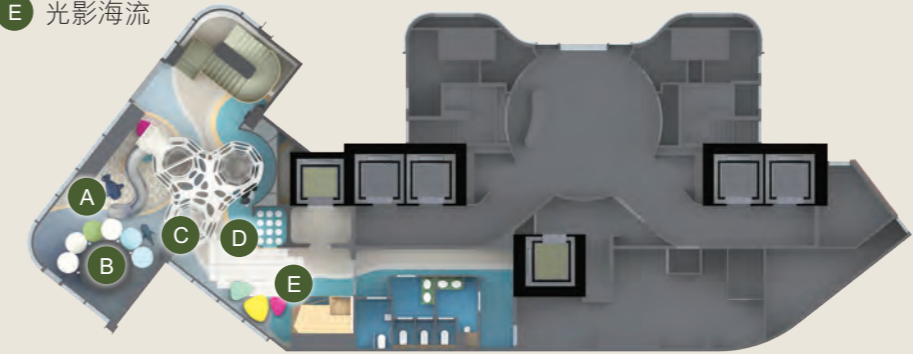


2/F

兒童會所 KinderLand

G/F 「奇幻海世界」兒童專區

- A** 動感滑梯
- B** 水母攀架
- C** 珊瑚攀架
- D** 海底幻彩
- E** 光影海流



G/F

1/F 「陸營小漁村」小童專區

- F** 反斗童樂園
- G** 迷你小漁村
- H** 小小冒險號
- I** 妙趣新天地
- J** 互動遊戲牆
- K** 智能投影區



1/F

2/F 「天際太空船」幼童專區

- L** 創意小舞台
- M** 天空冒險號
- N** 銀河波波池
- O** 稚趣社交圈
- P** 觸感訓練區
- Q** 光感互動牆



2/F

會所平面圖僅供參考，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。此布局圖純屬畫家對會所及其設施之大概外觀之想像，圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目周邊之建築物及環境並無顯示。會所外之發展項目部分和結構並無全部顯示。會所平面圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變。會所平面圖不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則(包括但不限於園景之範圍、位置及布局等)，發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。| 會所設施及其他設施的命名僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他業權或法律文件。| 會所、園境花園及其他康樂設施於入伙時未必能即時啟用，相關的設施及服務可能需收取費用。會所、園境花園及不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及現場環境狀況限制，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用。賣方保留權利更改發展項目或其任何部分之圖則及設計。賣方亦保留權利對會所設施及其他康樂設施及其布局、設計、用途、規格及特色作修改或更改，恕不另行通告。| **並非指本發展項目任何部分會提供或可作商業、工業、辦公室或其他工作空間、範圍或設施。本發展項目之使用受相關法律、批地文件及公契條款限制。

top-notch APPLIANCE & FINISHES

國際高級品牌 選材一絲不苟



低座標準單位廚房 | 模擬效果圖 #



庫存圖片，並非於或自發展項目或其附近拍攝 ▲



庫存圖片，並非於或自發展項目或其附近拍攝 ▲



高座特色單位主人浴室 | 模擬效果圖 #

品味，滲透生活新章節

Upper RiverBank 尚·瑋滙一誠邀加拿大著名室內設計團隊 Glyph Design Studio 及英國著名設計團隊 SHH 攜手合作，帶來國際化的設計風尚。廚房及浴室選用高級天然石材精心鋪墊，配以美國 Sub-Zero、

德國 Miele、法國 De Dietrich、德國 Hansgrohe 及 Duravit 等知名歐美品牌的家居設備^o，並攜手 Smart Living 為全屋苑提供智能科技家居設備，滿足住戶對生活質素的追求。

▲相片乃庫存圖片，並非於或自發展項目或其附近拍攝或以發展項目作依據製作，當中所顯示之設計、裝飾、間格、布局、物件、裝置、裝修物料及設備等僅作參考用途，並非交樓標準，並非來自發展項目，亦不會構成發展項目的一部分，並不反映發展項目或其任何部分的真實外觀及其景觀，且不构成賣方就有關發展項目之任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否關於景觀)。賣方保留權利不時改動發展項目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、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准者為準。住宅物業的改動和裝修可能受相關法律法規(例如《建築物條例》)及/或公契所限制及/或可能需要相關部門及/或發展項目管理人同意或批准方可進行。特此建議準買家就住宅物業的改動和裝修向有關專業人士查詢。賣方對此並無任何陳述、保證或承諾。| #模擬效果圖純屬畫家對發展項目或其相關部分或其他地點或設施之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之位置、外觀、景觀、設施、周邊建築物及環境之用。發展項目周邊建築物及環境可能並無顯示或

作簡化處理。模擬效果圖可能顯示發展項目外擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展(顯示之該等建築物、設施及區域發展與實際狀況可能不同，於發展項目完工時可能尚未完成)。有關模擬效果圖經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用。發展項目外牆可能設有之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊橋等及其他設施均無顯示。模擬效果圖不應被視為描繪或顯示發展項目任何部分或其周邊地區或自發展項目任何部分之景觀。發展項目及周邊環境於未來可能改變。模擬效果圖顯示之佈局、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾、設施、植物、園景及圖中顯示的其他物品並不一定會於發展項目或其周邊地區落成後提供或出現。|^o上述裝置、裝修物料及設備的牌子只適用於部分單位，並非所有住宅單位均會安裝上述所有牌子及裝置、裝修物料及設備等，僅作參考。

distinguished PROFESSIONALS

兩大傑出發展商 攜手傾力創盛舉

優越薈萃，源於龍湖集團及合景泰富集團聯手創鑄

LONGFOR 龙湖

港交所股票代碼：960

“For You Forever”
「善待你一生」

“Build Home with Heart
Create Future with Aspiration”
「以心築家 創建未來」

合景泰富集團

KWG GROUP HOLDINGS

香港聯交所上市編號 — SEHK Code : 1813 —



深圳龍湖·天琅

實力認證 FORBES 全球500強

榮獲「FORBES 全球企業 500 強」

連續 5 年榮獲「中國房地產開發企業
綜合實力 10 強」

連續 9 年榮獲「財富中國 500 強」

龍湖光年
全國首個商圈高鐵 TOD 項目 (重慶)



集團總部 | 合景國際金融廣場
International Finance Place

2007

地標住宅 | 譽峰 The Cosmos

「譽峰」位於廣州一線大都會核心商
住區，坐擁河畔公園綠化美景。國
際名師團隊賦予其建築藝術的前瞻
性與地標性意義。10 多年來，持續
為客戶帶來升值優勢，備受青睞。

國際名師
建築設計：Ronald Lu & Partners (Hong Kong)
Rocco Design Architects Ltd (Hong Kong)
室內設計：Steve Leung Designers Ltd (Hong Kong)
園林設計：Bensley Design Studios (Thailand)



譽峰



北京龍湖·景粼原著



上海龍湖·北城天街



廣州龍湖·天奕



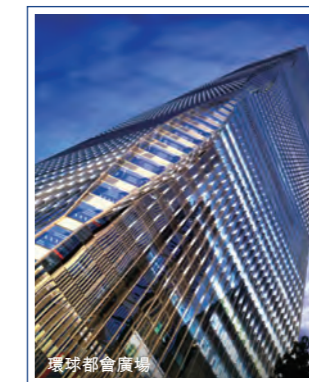
成都龍湖·天宸原著



聖果教育中心



成都綜合體廣場



環球都會廣場



廣州 W 酒店

地產開發 匠心營造品質生活

自 1993 年以來，龍湖 26 年在全國
48 個城市累積開發地產項目 700
餘個

年合同銷售額超過 2,000 億人民幣

商業運營 打造綜合商業旗艦

龍湖在全國各地開設購物中心 29
個，年客流量突破 4 億人次

2018 年「中國商業地產百強」第 5 位

長租公寓 全新定義租住生活

龍湖冠寓以社區和青年文化為核心，
在北京、上海、深圳等一線及二線城
市累積開業長租公寓超過 5.3 萬間

智慧服務 提供有溫度的服務

龍湖智慧服務已進駐全國 70 餘個
城市，服務超過 200 萬戶業主

榮獲「2018 年中國物業服務綜合
實力 10 強」

2019

藝術建築 | 聖果教育中心 Sengo Education

「聖果教育中心」位於「合景·成都
雲上旅遊度假區」，建築以蜿蜒的
形態順應自然山水地形。中心處處
書香瀟灑，為培育孩童的自信、天
賦才能及多維度思考的資優搖籃。

國際名師
建築設計：HIBINOSEKKEI, Inc (Japan)
室內設計：HIBINOSEKKEI, Inc (Japan)
園林設計：HIBINOSEKKEI, Inc (Japan)

2018

大型綜合商業 | Ufun 商場·W 酒店 甲級寫字樓·高端公寓

「成都綜合體廣場」成為區內潮流
娛樂新熱點。項目充份展現集團在
主理多元化業務的綜合能力，獲業
界高度評價及稱譽，樹立「城市綜
合營運商」的鮮明形象。

國際名師
建築設計：Lead8 International Limited (Hong Kong)
室內設計：Lead8 International Limited (Hong Kong)
園林設計：Urbis Limited (Hong Kong)

2015

甲級寫字樓 | 環球都會廣場 IMP Guangzhou

「環球都會廣場」由合景泰富、高德
置地及華以泰三大集團聯手打造，
位於廣州核心商業區 (CBD)，盡
享千億基建，租金與回報率高於一
線，成為寫字樓市場的新貴地標。

國際名師
建築設計：Rocco Design Architects Ltd (Hong Kong)
室內設計：Ronald Lu & Partners (Hong Kong)

2013

五星級酒店 | 廣州 W 酒店 W Guangzhou

「廣州 W 酒店」由合景泰富與萬豪國
際集團合力打造的內地首家 W 系列
酒店。誠邀蜚聲國際的名師主筆，
詮釋現代奢華與藝術風格，榮獲國
內外獎項逾百，口碑載譽。

國際名師
建築設計：Rocco Design Architects Ltd (Hong Kong)
室內設計：Yabu Pushelberg Design LLC (New York)
Glyph Design Studio (Toronto)
André Fu Studio (Hong Kong)
Aoyama Nomura Design (Tokyo)
Designwilkcs Sdn. Bhd (Kuala Lumpur)



development PARTICULAR

發展項目資料

區域：啟德

地址：沐泰街 11 號 (此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認)

發展項目用途：住宅 (含兩層高特色商店廊¹)

住宅項目座數：2 幢雙子住宅大樓、4 幢低座河畔大宅及 1 幢低座池畔大宅

住宅單位數目：667 伙

住宅單位層數：第 1 及 2 座：5/F - 40/F (不設 13/F、14/F、24/F、34/F、17/F 為隔火層)
低座 A、B：G/F - 3/F 低座 C、D：G/F - 5/F (不設 4/F) 低座 E：G/F - 6/F (不設 4/F)

住宅單位戶型：第 1 及 2 座：1 房 (開放式廚房)、2 房、3 房、3 房 1 套房、3 房 1 套房連工作間 (及洗手間)、
4 房 2 套房連工作間 (及洗手間)、高層特色單位
低座 A、B：4 房 3 套房複式連儲物房、工作間 (及洗手間)
低座 C、D：4 套房連工作間 (及洗手間)、4 房 2 套房連工作間 (及洗手間)
低座 E：4 房 2 套房連工作間 (及洗手間)

住宅實用面積：第 1 及 2 座：332 至 2,204 平方呎
低座 A、B：2,152 至 2,566 平方呎 低座 C、D：1,571 至 1,917 平方呎 低座 E：1,172 至 1,263 平方呎

住宅車位數目：179 個

預計關鍵日期：2021 年 11 月 15 日[^]



上文所述包括未落成或擬建的道路、建築物、設施、園區及未發展區域等，僅供參考，其詳情包括但不限於落實、位置、面積、設計、用途、路線、施工與啟用時間等可能不時更改，均以政府及相關機構最終決定為準。本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。地圖不按比例製作並經簡化處理，僅供參考，地圖並沒有顯示所有車站，亦非顯示發展項目、路線、車站、地點、幹道、交通網絡、公園、商場、醫院及其他建築物等之實際位置。所述之未來或擬建建築物及設施等可能不時更改，於發展項目入伙時亦可能尚未完成和啟用，完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。地圖不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。[^]「關鍵日期」指批地文件的條件就該項目而獲符合的日期。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。1. 建築物及店舖種類、營運方式或營運時間等可能不時改動。於發展項目入伙時建築物及店舖狀況亦可能與現時不同，賣方就建築物及店舖種類並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。2. 資料來源：港鐵沙中綫網頁 <http://www.mtr-shatin-centralink.hk> | 3. 資料來源：九龍東環保連接系統網頁 <http://www.ktd.gov.hk/etfs/to/index.html> | 4. 資料來源：九龍規劃第22區啟德分區計劃大綱 https://www2.ozp.tpb.gov.hk/plan/ozp_plan_notes/tcS_K22_6_c.pdf

區域：啟德 | 發展項目所位於的街道名稱及由差餉物業估價署署長編配的門牌號數：沐泰街 11 號 (此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認) | 發展項目指定的互聯網網站網址：www.urbhk.com | 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：喜緯有限公司 | 賣方的控權公司：鴻才國際有限公司 | 發展項目的認可人士：吳國輝 | 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：梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司 | 發展項目的承建商：安保營造有限公司 | 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：貝克·麥堅時律師事務所 | 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的名稱：中國銀行(香港)有限公司、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司、恒生銀行有限公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司、DBS Bank Ltd.、渣打銀行(香港)有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：合景泰富集團控股有限公司、嘉遜發展香港(控股)有限公司 | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2021年11月15日(「關鍵日期」指批地文件的條件就該項目而獲符合的日期。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。) | 賣方保留權利不時改動發展項目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條款作準。發展項目設計以相關政府部門最後批准者作準。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。| 住宅物業市場情況不時變化，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。| 本廣告由賣方發布。| 本廣告及其任何內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。| 印製日期：2019年9月5日