新鴻基地產 Sun Hung Kai Properties

Cullinan 天璽 HARBOUR 海

ONCE. FOREVER.

首推68伙珍罕大宅◎
把握機遇 勿失良機

延續臨海經典 坐擁璀璨維港景致◎

「天璽·海」位踞啟德跑道區，傲據臨海首席，低密度式住宅項目分2期發展，提供共439個優質住宅單位。前臨海濱長廊，與啟德郵輪碼頭為鄰，俯瞰醉人維港雙海峽及/或園林綠化景致◎，勢成區內臨海地標式豪宅指標。

- 為國際級建築師事務所SOM的香港首個住宅項目，其作品包括全球最高摩天大樓杜拜哈里發塔※。項目設計以海浪、航海與維港海景為靈感，流線形的建築輪廓，意將維港臻闊海景最大化，彰顯臨海尊貴優勢。
- 發展項目所有單位均設有露台或戶外空間，近九成單位尊享維港海景◎，逾七成單位為實用面積約1,100至2,200平方呎※的四房標準戶型^。
- 並提供21個珍罕SKYPLEX及MANOR系列特色單位‡，連同VICTORIA HOUSE及HARBOUR HOUSE，合共23伙‡，由約1,000平方呎至最大約4,600平方呎※，配備平台、天台或花園等戶外空間^，部分更設有私人游泳池或按摩池^，大部分4房以上大單位更附有私人升降機大堂^，尊崇氣派不言而喻。
- 「天璽•海」發展項目提供充裕車位，與單位比例超過9成，更特設七人專車服務△，點對點來往興建中的「天璽•天」基座商場Σ。發展項目亦自設近24,000平方呎基座商場*，將匯萃消閒、購物、飲食多元化空間※，體驗全新精彩悠閒娛樂享受。
- 住客會所「Club Harbour§」連公用花園及遊樂地方總面積近8萬平方呎¶，由頂尖國際級設計公司AvroKO、HBA及P Landscape聯手精心打造，提供多元化的度假式尊尚會所及服務§，盡享極致生活，銳意締造至臻矜罕瑰麗生活空間。
- 啟德享智慧城市先行規劃，擬建的「智慧綠色集體運輸◆」加強連接跑道區與港鐵啟德站；區內更陸續發展多個大型規劃■、購物中心、地下街◇及啟德體育園•等，發展潛力無可比擬，盡握九龍東CBD2〒未來無限商機。
- 由發展項目驅車出發，只需約4分鐘△即可到達九龍灣商貿區；經興建中的6號幹線*，預計只需約8分鐘§直達西九龍，約14分鐘§直達中環或港島東。瞬息縱橫，尊享便捷生活圈。

設計概念圖*

設計概念圖*

模擬效果圖◎

天璽·海 Cullinan Harbour

展銷廳 環球貿易廣場ICC 51樓
敬請預約參觀

查詢熱線 3119 0008

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像及繪圖並非於發展項目或期數實景拍攝，並不反映發展項目或期數及其任何部分完成時之實際外觀或其景觀，亦可能與發展項目或期數無關。有關相片、圖像及繪圖並非按照比例繪畫，並以電腦模擬效果合成加入及/或可能經過電腦修飾處理，僅供參考。相片、圖像及繪圖內的裝置、裝修物料、加傢、裝飾物及其他物件等只其展示之實際不一定會在發展項目或期數或其附近出現。所有相片、圖像及繪圖不構成亦不得詮釋成任何賣方就發展項目或期數或其任何部分不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。有關期數的詳細資料，請參看售樓說明書。▲此為設計理念標誌，並加入實景拍攝相片，並經由電腦模擬效果合成加入及/或修飾或隱化處理，僅供參考，並非於發展項目期數內拍攝，僅供參考。發展項目及期數仍在興建中，此圖像僅作顯示本發展項目及期數落成後大概外觀之用，此設計概念圖所顯示的環境、景觀、設計、餐廳、裝修物料、設備、擺飾、裝飾物、植物、面料、設施及其他物件未必構成發展項目及期數的一部分，其背景之景物拍攝相片為2023年7月10日於發展項目地盤附近上空實景拍攝，並經電腦電腦模擬效果合成及/或修飾處理。發展項目及期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，並非作展示發展項目及期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，一切僅供參考。拍攝此相片時，發展項目及期數仍在興建中，其地產建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與圖片所示之詳情不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目及期數附近的道路、建築物及環境可能未有顯示或透明化/簡化處理。此模擬效果圖中未有顯示發展項目及期數附近的所有建築物及/或設施，可能顯示發展項目及期數外已落成、擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展等。此等建築物、設施及區域發展等於發展項目及期數落成或入伙時可能尚未完成或被放棄興建，即使落成後其詳情亦可能與此模擬效果圖之顯示有所不同。本圖像並不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目及期數、其周邊環境、景觀及設施作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。本發展項目及期數的周邊環境、建築物及設施作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。本發展項目及期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方謹請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。有關發展項目及期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。*此為發展項目及/或期數及/或會所的模擬效果圖，此圖片經電腦模擬效果合成及修飾處理，純屬設計師對本發展項目期數與會所之想像，並非在發展項目、期數或會所內拍攝，經由電腦修飾處理，僅供參考。發展項目及期數與會所仍在興建中，此圖片僅作顯示本發展項目及期數與會所落成後大概外觀之用，並不反映其實際外觀、景觀、周邊環境或最後完成之面貌。此模擬效果圖亦未必反映可能出現在發展項目及期數外牆之冷氣機、喉管、格柵、氣窗及其他設施，其背景(如有)、住宅大樓及住客會所等玻璃幕牆上的景象倒影或天空倒影(如有)並非發展項目及期數的真實景觀，僅供參考。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，並得向政府提出修改圖則之建議，以最終獲政府批准之圖則為準。發展項目及期數附近的道路、建築物、設施及環境可能未有顯示或透明化/簡化處理。此模擬效果圖中未有顯示發展項目及期數附近的所有建築物及/或設施，可能顯示發展項目及期數外已落成、擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展等。此等建築物、設施及區域發展等於發展項目及期數落成或入伙時可能尚未完成或被放棄興建，即使落成後其詳情亦可能與此模擬效果圖之顯示有所不同。此圖片內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾品、擺設、植物、面料及其他物件等只供參考，未必會在本發展項目及期數內提供，並非構成發展項目及期數的一部分。本發展項目及期數的周邊環境和環境並無完全顯示或可能與圖片內所述者不同。本發展項目及期數的周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方謹請準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本圖片不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目及期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。有關發展項目及期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。

發展項目期數名稱：天璽•海發展項目(「發展項目」)的第1期(「發展項目的第1期」)及第2期(「發展項目的第2期」)(各期下稱「期數」)(發展項目的第1期中住宅發展項目的第1座、第2座、第3座、第5座、第6座、Mansion 1和Mansion 2 稱為「天璽•海」，發展項目的第2期中住宅發展項目的第7座、第8座和第9A座稱為「天璽•海 II」)

區域：啟德｜期數的街道名稱及門牌號數：承豐道26號*｜賣方就期數指定的互聯網網站的網址：(發展項目的第1期) www.cullinanharbour.com.hk；(發展項目的第2期) www.cullinanharbour2.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：華榮(香港)有限公司｜賣方的控權公司：新鴻基地產發展有限公司、Time Effort Limited、Trade Up Ventures Limited｜期數的認可人士：陳一昌｜期數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：王葉建築師事務有限公司｜期數的承建商：新輝城建工程有限公司｜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：胡關李羅律師行、开士打律師行、薛鴻鄺岑律師行｜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：香港上海滙豐銀行有限公司｜已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited｜圖冀賣方所知的期數的預計關鍵日期：(發展項目的第1期)2025年11月30日；(發展項目的第2期)2025年12月31日。關鍵日期指批地文件的條件就期數而獲得合約日期。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。｜本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。｜截至本廣告/宣傳資料的印製/製作日期為止，發展項目的第2期仍未取得地政總署署長就有關簽訂期數中住宅單位、住宅車位和住宅電單車位的買賣合約的預售樓花同意書。｜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。｜此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。◎僅為發展項目及期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處樓層、座向、高度及周邊環境及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊環境及環境可能不時改變。賣方對發展項目及期數周邊環境及建築物並不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。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。｜^資料來源：SOM官方網站https://www.som.com/projects/burj-khalifa/。擷取日期：2023年9月26日)，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。前述網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內容不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。▲發展項目的單位戶型、間隔、圖則、裝修物料及設備以政府有關部門最後批准之圖則及正式買賣合約的條款為準，賣方保留權利修改及變更發展項目內任何部分的設計、佈局、間隔或面積等，亦保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書。｜‡特色單位指分布於發展項目的第1期及發展項目的第2期，並於售樓說明書中指名為「SKYPLEX」及「MANOR」系列之單位，以及VICTORIA HOUSE及HARBOUR HOUSE，合共23伙。發展項目的第2期的單位名稱及詳細資料應以期數的售樓說明書為準，於發展項目的第1期推出時可能仍未取得發展項目的第2期住宅單位買賣合約的預售樓花同意書。詳情請參閱售樓說明書。※實用面積，以及露台、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條計算得出的。其他指明項目的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。上述以平方呎所列之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎。以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。有關個別單位之實用面積之詳情，請參閱售樓說明書。｜^上述專業服務將由期數的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供，詳情受制於條款及細則。預計服務及/或設施提供至2027年12月31日，而管理人或合約聘用的第三方公司可自行決定就其管理服務或其他上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須受公契、服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。服務及/或設施於發展項目及期數入伙時未必能即時啟用，如有任何爭議，管理公司或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。｜△上述基建項目及/或商業項目及/或期數的第三方公司保留最終決定權。｜▲天星碼頭及港鐵啟德站為擬建中的交通設施，內容僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府最終決定為準，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。於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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。■大型基建資料來源：啟德發展計劃｜土木工程拓展署https://www.ktd.gov.hk/tchina/programmeandprogress.html，參考日期：2023年11月22日。本廣告資料內載列的擬建中或未落成的基建，內容僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府最終決定為準，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。於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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。●九龍城區議會文件第70/21號https://www.districtcouncils.gov.hk/kc/doc/2020_2023/tc/dc_meetings_doc/19393/KCDC21_70cp.pdf；發展局社交網站https://www.facebook.com/photo?fbid=583441713817745&amp%3Bset=a.341557151339537&amp%3Blocale=zh_HK，參考日期：2023年1月30日。內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。本廣告資料內載列的相關擬建中的或未落成的構物街，內容僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府最終決定為準，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。於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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。●啟德體育園資料來源：https://kaitaksportspark.hk/zh/timeline/，參考日期：2023年8月8日，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。本廣告資料內載列的相關擬建中的或未落成的體育園，內容僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計及竣工時間等)均以政府最終決定為準，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。於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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。下九龍東商業區資料來源：起動九龍東辦事處https://www.ekeo.gov.hk/tc/about-ekeo/key-themes/index.html及https://www.ekeo.gov.hk/tc/sustainable-growth/supply-of-commercial-floor-space/existing-planned-supply/index.html，參考日期：2023年9月26日，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。於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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。▼短期租約及組合可能會不時出現，並以發展項目出入口為起點計算出發至九龍灣海濱長廊。資料來源：香港出行最網站https://www.hkmobility.gov.hk/，參考日期：2023年8月16日，僅供參考。實際交通時間受繁忙時段、路線、車速、路線上流、天氣、路面、實際交通情況及/或個人因素及其他相關情況等限制而有所不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。▼6號幹線(包括中九龍幹線、T2主幹路及將軍澳－藍田隧道)資料來源：路政署 — 中九龍幹線總平面圖https://www.hyd.gov.hk/tc/our_projects/road_projects/6461thYHMW6461TH-SK0765_20160125.pdf；運輸署網站 - 6號幹線https://www.td.gov.hk/tc/transport_in_hong_kong/hk_strategic_route_and_exit_number_system/map/6/index.html，土木工程拓展署 — T2主幹路及茶果嶺隧道https://www.trunkroad2.hk/chi/intro.php，運輸及物流局網站https://www.tlb.gov.hk/tc/legislative/transport/panels_subcommittees/2023/20230414b.html，參考日期：2023年1月30日，本廣告資料內載列的相關擬建中的或未落成的幹線做基準的預計時間內容僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計、路線及竣工時間等)均以政府最終決定為準，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。於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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。｜§上述交通時間乃以繁華作基準的預計時間，並以發展項目出入口為起點計算出發至油麻地(西九龍)、ifc(中環)及英皇道728號(鰂魚涌)，資料來源：路政署 - 中九龍幹線https://ckr-hyd.hk/benefit/#traffic；土木工程拓展署 - T2主幹路及茶果嶺隧道https://www.trunkroad2.hk/download/Route_6.pdf；香港出行易網站https://www.hkemobility.gov.hk/，參考日期：2023年12月20日，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。本廣告資料內載列的相關擬建中的或未落成的幹線做基準的預計時間內容僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計、路線及竣工時間等)均以政府最終決定為準，僅供參考。實際交通時間受繁忙時段、設施、車速、路線、人流、天氣、路面、實際交通情況及/或個人因素及其他相關情況等限制而有所不同。於本發展項目及期數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。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。｜⊙註冊情請參閱賣方於2024年3月6日發出的發展項目的第1期的銷售安排第1號及賣方不時發出的發展項目的第1期的銷售安排。賣方保留權利決定及更改推售住宅單位之日期及數目，一切以發出的相關銷售安排及經修改的相關銷售安排為準。｜印製/製作日期：2024年3月8日