發展項目及/ 或期數的模擬效果圖[1]

啟德海灣 MARINA

三大發展商精心打造 坐擁維多利亞港生活圈

模擬效果圖[1]及相片之合成圖片[2]

啟德體育園[3,4]（興建中）滙聚體育娛樂盛事
K11啟德零售館[3,5]（興建中）運動購物及最強「美食海灣」[3,5]（興建中）

- 佔地28公頃，3大運動場館，約65,000個觀眾席[4]
- 全年舉辦多達40場[4]國際級體育賽事、娛樂表演及演唱會，預計明年將舉行香港國際七人欖球賽及全國運動會部分賽事
- K11啟德零售館及「美食海灣」[3,5](興建中)佔地逾70萬平方呎，超過200間商店及70間餐廳，提供嶄新運動美食體驗

設計概念圖[11]

設計概念圖[11]

兩大地標式旗艦商場　環球名店美食薈萃

- The Twins 雙子匯[3,6](興建中)預計9月分階段開幕，引進全港最大SOGO崇光百貨及超過700間商舖
- AIRSIDE提供逾190萬平方呎多用途商業空間，包括逾70萬平方呎商場

庫存圖片[7]

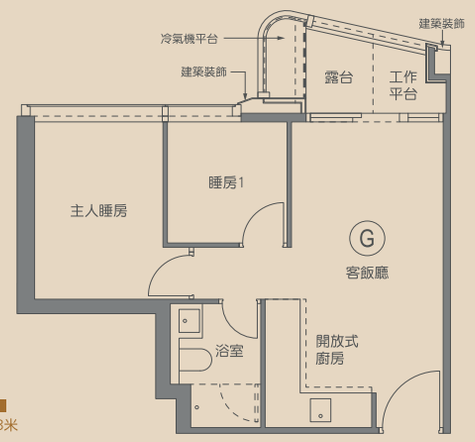
設計概念圖[11]

庫存圖片[7]

庫存圖片[7]

2房（開放式廚房） | 實用面積 432 平方呎 | 第2B座 2樓G單位[8]

- 大細睡房設計，間隔可靈活改動[9]
- 設L型開放式廚房，增加儲物空間
- 露台及工作平台相連設計，打造更寬敞實用戶外空間，陽光十足
- 冷氣機平台與露台相連，方便維修
- 主人睡房預留衣櫃位



啟德海灣網站

查詢熱線：2880 8268

開放時間：星期一至日及公眾假期 12:00-19:00
（開放時間及地點如有更改，恕不另行通知）

展覽廳：北角渣華道191號 嘉華國際中心地下

嘉華國際 K.WAH INTERNATIONAL | WHEELOCK PROPERTIES 會德豐地產 | 中國海外 CHINA OVERSEAS

發展項目及期數名稱：啟德海灣（「發展項目」）。發展項目的第1期稱為「啟德海灣1」（「期數」）。發展項目第2期的名稱在本廣告/宣傳資料的印製日期尚未公布。| 期數所位於的區域：啟德 | 期數所位於的街道的名稱及門牌號數：承豐道15號（此為臨時門牌號數並有待期數建成時確認。）| 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.ktmarina.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。

本廣告/宣傳資料僅為促銷發展項目第1期內的住宅物業。| 賣方：星龍香港投資有限公司 | 賣方的控權公司：錦浩發展有限公司 | 期數的認可人士：吳國輝 | 期數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：梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司 | 期數的承建商： 協興建築有限公司 | 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：貝克， 麥堅時律師事務所、的近律師行及國浩律師（香港）事務所 | 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：DBS Bank Ltd., Hong Kong Branch、星展銀行（香港）有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的其他人：通旭有限公司、 NART Finance Limited、中海業務發展有限公司 | 盡賣方所知的發展項目第1期的預計關鍵日期：2025年3月31日；盡賣方所知的發展項目第2期的預計關鍵日期：2025年6月30日（「關鍵日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。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。）| 註：「維多利亞港生活圈」僅為發展項目及/或期數周邊地區環境的大概描述，並不反映發展項目及/或期數任何住宅物業或部分可能享有之景觀。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，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。 | 1. 發展項目及/或期數的模擬效果圖，僅作顯示發展項目及/或期數或其相關部分的大概外觀之用，並非按照比例製作，僅供參考，其中所示之物料、裝置、設施、顏色、塑像、模型、美術作品、植物、樹木及圖景等未必會實際地在發展項目及/或期數中出現。發展項目及/或期數的外牆、平台及天台上可能存在之幼管、管線、冷氣機、格柵等及其周邊地區環境及建築物可能經簡化處理或並無顯示，而且並不反映其現在或將來之實際外觀、景觀或周邊環境，亦非用以說明發展項目及/或期數最後完成之面貌。此模擬效果圖經過電腦修飾處理。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目及/或期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。賣方不作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。 | 2. 以上相片於2023年8月23日於飛鵝山附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，已加入電腦合成效果，發展項目及/或期數及啟德發展區內部分興建中的建築物或設施之大概外觀以電腦模擬效果圖合成並經簡化及電腦修飾處理，純粹畫家對發展項目及/或期數及啟德發展區的發展規劃之想像，並非按照比例繪畫。相片僅供展示發展項目及/或期數大約之位置、周圍環境、建築物及設施，並非用作展示發展項目及/或期數或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅作參考。相片拍攝時，發展項目及/或期數仍在興建中。發展項目及/或期數的經批准圖則會不時修改，落成後詳情亦可與此相片所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目及/或期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，且落成後其狀況亦可能與此相片所顯示的不同。賣方對發展項目及/或期數內及周邊環境、建築物、設施、地區發展等及其詳情並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。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。 | 3. 有關啟德發展區或其發展規劃的現有、擬建中或未落成的建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、名稱、位置、設計與竣工等）均以政府部門或相關機構最終決定為準，於發展項目及/或期數落成及入伙時可能尚未完成或遭放棄或未能使用，落成後其狀況亦可能與此圖像所顯示的不同。有關發展項目及/或期數及其周邊地區環境之整體發展規劃以政府有關政府部門或相關機構最後批准者作準。對政府會否落實擬建中的啟德發展區或發展規劃或任何未落成的建築物、設施及地區發展等及其詳情（包括完成狀況及啟用日期），賣方不作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。 | 4. 啟德體育園https://kaitaksportspark.hk/ct/及體育委員會—啟德體育園的進度報告https://www.cstb.gov.hk/file_manager/tc/documents/policies/mpsc_20190409_01_tc.pdf（擷取日期：2024年9月1日） | 5. 資料來源：星島日報 —「啟德零售館」將於2024年落成，K11集團將負責營運管理https://std.stheadline.com/realtime/article/1934054/即時—港聞-啟德零售館-將於2024年落成-K11集團將負責營運管理（擷取日期：2024年9月1日）。 | 6. 資料來源：利福國際集團—業務概況 https://lifestylehk.com.hk/tc/our-business#the-twins（擷取日期：2024年9月1日） | 7. 此乃庫存圖片，並非於或自發展項目及/或期數中任何部分或其附近拍攝，可能加入電腦合成效果及/或經過電腦修飾處理，亦非用作展示發展項目及/或期數之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及/或環境，與發展項目及/或期數無關，僅供參考。相關圖片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。 | 8. 平面圖經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目及/或期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。平面圖所示之裝置如洗滌盤、坐廁、浴缸及面盆等只供展示其大約位置而非展示實際大小、設計及形狀。此平面圖所顯示之單位圖封牆或邊界牆厚度不一定反映該牆身之實際厚度及其單位面積擁有之範圍。圖封牆或邊界牆厚度詳情請參閱售樓說明書。 | 9. 改動、拆走或新加任何內部間隔或門（統稱「改動工程」）可能被《建築物條例》、其他相關法律法規、批地文件、公契及/或副公契所禁止或可能需要相關部門或發展項目及/或期數的管理人同意或批准方可進行。請就改動工程向有關認可專業人士查詢。此廣告/宣傳資料及其內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含的關於任何改動工程之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。 | 10. 資料來源：土木工程拓展署 — 啟德智慧綠色集體運輸系統的初步方案https://www.epd.gov.hk/eia/register/profile/latest/esb369/esb369.pdf所示地圖摘自相關政府文件，經電腦修飾及加工處理，僅供參考。地圖未必依比例製作，亦未必反映發展項目及/或期數或其周邊地區建築物及環境現時或將來之狀況。 | 11. 本設計概念圖像純屬畫家對啟德發展區的發展規劃之想像，並非按照比例繪畫，並經過電腦修飾處理，僅供參考。部分建築物及設施並無顯示或作簡化處理。本設計概念圖像所顯示的有關啟德發展區或其發展規劃的現有、擬建中或未落成的道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、名稱、位置、設計與竣工等）均以政府部門或相關機構最終決定為準，於發展項目及/或期數落成及入伙時可能尚未完成或遭放棄或未能使用，落成後其狀況亦可能與此圖像所顯示的不同。有關發展項目及/或期數及其周邊地區環境之整體發展規劃以政府有關政府部門或相關機構最後批准者作準。對政府會否落實擬建中的啟德發展區或發展規劃或任何未落成的道路、建築物、設施及地區發展等及其詳情（包括完成狀況及啟用日期），賣方不作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。 | 本廣告/宣傳資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目及/或期數及設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目及/或期數及其周邊地區日後可能出現改變。市場情況不時變化，準買方不應以本廣告/宣傳資料內之任何內容或資料作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。任何人依據本廣告/宣傳資料內之任何內容作購買或其他決定而導致任何損失，賣方一概不負責。在作出購買決定前，應先取得物業的所有相關資料及仔細考量。如有疑問，應自行尋求專業意見。本廣告/宣傳資料由賣方或在賣方的同意下發布。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目及/或期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。於本廣告/宣傳資料的印製日期，發展項目第2期的售樓說明書尚未發布。| 印製日期：2024年9月5日