

本周六首輪銷售[®]價單發售168伙[®] 折實呎價 \$16,888起[~]

~以上折實價以價單總折扣優惠為22%計算。詳情請參閱發展項目之相關價單，所有細則及條款以發展項目之相關價單為準。



海景天際戶外空間之模擬效果圖[®]

瑰麗酒店集團設計團隊匠心打造皇都會所¹ 締造奢華典雅的迷人生活之旅

新春伊始，由新世界發展重磅打造的國際級大型文化綜合地標豪宅「STATE PAVILIA皇都」為2025年的香港樓市畫上濃墨重彩的一筆，這一港島核心²新地標將集合一級歷史建築³、豪華府邸、甲級寫字樓以及逾八萬平方呎⁴的基座商場「STATE THEATRE by K11」[®]於一體，住客更可於海景天際戶外空間⁵欣賞維港海景和對岸的霓虹閃爍⁶。「STATE PAVILIA皇都」的炙手可熱離不開其國際殿堂級知名設計團隊。集團特此邀請香港室內設計界翹楚Lim + Lu⁷，以及來自曼谷的景觀設計工作室P Landscape聯手打造，將「小上海」的紙醉金迷以及皇都戲院的藝文氣息融入現代設計中，將發展項目蛻變為國際級大型文化綜合地標，展現瑰麗級風範。



戲院之模擬效果圖[®]



瑰麗雅室之模擬效果圖[®]

瑰麗級設計團隊聯手打造 皇都會所HERITAGE HOUSE¹

擅長為豪華住宅和酒店注入個性，並屢獲殊榮的跨領域設計公司Lim + Lu⁷，從皇都戲院的歷史脈絡中發掘靈感，以「瑰麗懷舊時代」的獨特風格，滲入會所室內設計各個精彩細節，讓住戶沉浸於藝文氛圍。他們曾以精湛的技藝設計瑰麗酒店集團香港總部，並藉以豐富的材質與層次以平衡空間的古典與現代，糅合中式之美和西式質感，將「小上海」的流光溢彩細膩地融入這座瑰麗府邸的每個角落。

「STATE PAVILIA 皇都」的園林設計由P Landscape工作室操刀，他們以塑造全球高端度假村和住宅而聞名遐邇，北京瑰麗酒店、香港瑰麗酒店、K11 MUSEA及曼谷ICONSIAM均出自他們手筆。P Landscape擅長結合本地文化與歷史，為「STATE PAVILIA 皇都」的典雅注入時尚感，將自然以及人文景觀完美融合，一草一木盡顯瑰麗級園林美學。

薈萃中西之美 營造奢華藝文格調

會所HERITAGE HOUSE¹設施多元化，戶外游泳池、宴會廳、健身室⁸等空間應有盡有。設計師巧妙融合西式質感與中式古典，於威士忌閣⁹設有素皮座椅與透明酒櫃，更配合木質調地板與暖色燈光，烘托出奢雅而又不失溫馨的氛圍，在此小酌，浪漫至極。瑰麗雅室¹⁰的綠色雅座與中國風水墨畫紙相得益彰，蘊含着典雅的中式之美，令住客可隨心享受愜意時光。

融匯古今 重現皇都昔日盛景

戲院¹的內部裝潢以酒紅色為主調，舞台絨布略帶復古感的圖案與地面黑白相間的幾何圖形相映成趣，為空間增添了動感和現代感。墨綠色的沙發椅錯落有致地點綴在整個房間中，帶來一絲清新與寧靜。沉浸在如此舒適且雅致的空間內，住客仿佛穿越到紙醉金迷的「小上海」時代。



宴會廳之模擬效果圖[®]



威士忌閣之模擬效果圖[®]



遊戲室之模擬效果圖[®]

查詢熱線：(852) 3702 5322 展銷廳開放時間：11am - 8pm (假日照常)
展銷廳： 鰂魚涌英皇道728號 K11 ATELIER King's Road 6樓 (港鐵鰂魚涌站C出口)



真方的控股公司之一：



www.statepavilia.com.hk[#] 街道名稱及門牌號數（臨時）：英皇道283號[^] 區域：北角 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2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址。[^]上述門牌號數為臨時門牌號數，有待該發展項目建成時確認。發展項目名稱：283 King's Road (發展項目住宅部分名稱：皇都)。賣方：Orient Sea Investments Limited、真方的控股公司：新世界發展有限公司、Optimal Gains Limited¹、Summer Haze Holdings Limited²、Ocean Matrix International Limited³。發展項目的認可人士及該認可人士以其專業身份擔任經管人、董事或僱員的商號或法團：創智建築師有限公司之吳永順先生。發展項目的承建商：協興建築有限公司。就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有入行事務的律師事務所：何尊律師行。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：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：新世界發展有限公司、Optimal Gains Limited¹、Summer Haze Holdings Limited²、NWD Treasury Limited³、智環（香港）有限公司及香港企業有限公司。本廣告由「皇都」之賣方發布，盡賣方所知發展項目的預計關鍵日期為2026年12月31日（「關鍵日期」指該項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期，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）。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目的資料。Ocean Matrix International Limited、Optimal Gains Limited及Summer Haze Holdings Limited均為英屬處女群島成立之有限法律責任的公司。1. 會所及不同康樂設施可能需收取費用方可使用。該等設施（包括會所及附屬康樂設施等）於發展項目入伙時未必能即時使用。會所及康樂設施之名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，所顯示的設施的名稱有待決定，可能更改，所有名稱未必與實際日後入伙時的名稱相同，且不會用於或出現在發展項目的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權文件或法律文件中。賣方保留權利修改會所及康樂設施及其間隔、設計、佈局及用途。本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何（不論明示或隱含）的陳述、承諾或保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。2. 「港島核心」之描述為宣傳推廣用途。發展項目的詳情請參閱售樓說明書。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展地盤及周邊地區環境有較佳了解。3. 資料來源：古物諮詢委員會網頁。皇都戲院於二〇一七年三月九日由古物諮詢委員會確認為一級歷史建築。https://www.aab.gov.hk/zh-hk/historic-buildings/search-for-information-on-individual-buildings/index.html?kw=%E7%98%96%E9%83%B0&district=all&dim=all&pg=all&year=all（擷取日期：2025年1月14日）4. 上述內容僅供參考，商場的規模、租戶、設計等仍在構思當中，該商場之設計、面積及實際設施之提供以最終批准之圖則及相關政府部門最終審批為準。賣方保留決定及/或更改商場及其任何設施之名稱及/或間隔及/或客用日期的權利。商場於發展項目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。5. 所述之描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，所顯示的名稱有待決定，可能更改，所有名稱未必與實際日後入伙時的名稱相同，且不會用於或出現在發展項目的建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件中。賣方亦保留權利更改發展項目之建築圖則及其他圖則（包括但不限於發展項目之布局及設計等），並以政府相關部門最後批准之圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成賣方作出任何不論明示或隱含之陳述、承諾或保證或合約條款（不論與景觀是否有關）。6. 住宅物業之任何景觀受物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響。任何相關景觀並非適用於發展項目內所有住宅物業，且周邊建築物及環境會不時改變。相關周邊環境僅為周邊環境的大概外觀，並不表示發展項目內所有住宅物業亦享有相關景觀。A. 此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目的天台之想像，僅供參考之用。圖中展示的室外景觀照片攝於2024年11月1日，並經電腦修飾編輯處理（包括但不限於合成技術加入設計師對發展項目或其任何部分或周邊地區環境之想像），僅供參考之用。圖中所示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於天台提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改天台之設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品，其他物件和用途的權利。此模擬效果圖並不反映發展項目落成後的實際外觀或其最終景觀及實際周邊環境。僅供參考。B. 此模擬效果圖並非於發展項目之會所或康樂設施拍攝，僅供參考。所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目落成後於會所或康樂設施提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改會所或康樂設施的設計、布局、間隔和用途的權利。會所或康樂設施的開放時間和使用須受相關法例、此等文件條件、發展項目之公眾條款和實際情況所規限和限制。會所或康樂設施可能需收取費用方可使用。會所或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。會所或康樂設施的名稱僅用於宣傳推廣目的，並未必會使用或出現於建築圖則、地契文件或其他法律文件上。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變。賣方並無作出任何不論明示或隱含的承諾、陳述或保證。此模擬效果圖經電腦修飾修改或更改，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之陳述、承諾、陳述或保證。C. 有關發展項目實際已提供及/或將提供出售的住宅物業的數目、描述、其銷售安排及銷售形式等詳情，請參閱發展項目之相關銷售安排資料及文件。有關以價單形式出售之住宅物業之詳情，請參閱發展項目之相關價單。所有細則及條款以發展項目之相關銷售安排資料文件及價單為準。D. 在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為賣方提供任何要約、承諾、陳述或保證，僅供參考。詳情請參閱相關指明住宅物業適用的銷售文件（包括但不限於發展項目的價單及銷售安排）、有關付款計劃、折扣、贈品、財務優惠或利益的有效性以賣方之決定為最終決定。如有任何爭議，賣方之決定為最終決定並對賣方有約束力。印刷日期：2025年2月13日

