168項會所設施 盡擁大自然 享親密時光

新鴻基地產匠心打造、歷來最大型私人住宅發展項目#—西沙灣發展項目第2B期「SIERRA SEA@」火熱登場，其中兩座更屬發展項目已推出期數中最高座數∫。外擁天然翠嶺臨海、內抱綠茵水光，放眼山水海天豐富景致θ，配合「雙站x雙綫★」優勢，生活宏闊無限。發展項目毗鄰總面積逾130萬平方呎、集運動、娛樂、餐飲、休閒合一的「西沙GO PARK℗」，以及水上活動空間的「GO PARK Aqua%」，開拓無盡的娛樂及消閒體驗。發展項目另享約5.6萬平方呎商場「GO PARK 2*」，其中一田全新概念店「YATA Fresh」已率先開幕。

發展項目坐擁約148萬平方呎@巨型會所國度「Resorts World♌」，包羅3大主題會所及4大特色地帶，帶來168項豐富玩樂配套設施，無論是家庭聚會、親子時光、放空舒展、強健體魄，還是與「毛孩」親親大自然，無盡可能，盡在巨型會所國度。

「Lite Bistro悠嚐♌」
實景拍攝♠

「Lakeside Lodges♌」
實景拍攝♠

5大主題湖畔小屋 11大特色餐飲體驗

主題式宴會及派對空間：巨型人工湖沿岸，特設5大主題湖畔小屋「Lakeside Lodges♌」，連接戶外草坪及燒烤設備。在四季湖景下，享受別緻難忘的相聚時光。

豐盛海岸餐飲體驗√：由「Farm to Table」的有機料理，到「Sea to Table」的海鮮美饌√，帶來更具層次的味蕾盛宴。

多元餐飲空間：除湖畔小屋外，亦有3大燒烤區、園林池畔咖啡廳及多個露天餐廳，日嚐滋味，美食享受再提升。

玩盡室內外親子遊樂 3大寵物天地

小孩夢幻世界：設松鼠、水獺及刺蝟等趣致動物造型的多個主題戶外遊樂場，部分更有大型攀爬架及滑梯；室內有「童遊海世界♌」主題遊樂室，以及可供發揮童趣藝術、靈感創作的多用途教室等。

成長夢想搖籃：擁多元前瞻的多媒體玩樂設施，包括2間獨立K房、直播錄音室、鋼琴室、備有專業樂器的「音朋樂室♌」、VR遊戲空間「電玩角落♌」等，讓青年盡情探索可能。

寵物共玩共樂：為「毛孩」們特設多個活動空間，包括提供寵物餐單的戶外咖啡廳，讓主人愛寵同享美食及綠野時光。

「Playful Otters獺獺樂園♌」
實景拍攝♠

10大水漾悠然 室內外動樂盡應所想

擁多個室內外泳樂設施，室內設約25米恆溫泳池「靛藍池♌」，戶外泳區包括約50米泳池「湛藍池♌」、約25米動感訓練池「天湖池♌」、兒童嬉水池、水療按摩池及大型水動樂園等。

15大室內外運動區域，包括兩大多用途體育場館，可盡情享受籃球、羽毛球、匹克球等活動；兩大24小時健身室，配備不同專業器材；樂齡健身空間，設有低衝擊力訓練設備及伸展區，加上多個戶外園林運動區。

設3大單車及緩跑徑，以不同速度細賞園林。綠茵中，鍛鍊體魄。

設計概念圖◊

展銷廳 九龍柯士甸道西1號 環球貿易廣場ICC 21樓

開放時間 星期一至五 : 2pm - 7pm
周末及公眾假期 : 12pm - 7pm
(如有更改恕不另行通知)

發展項目期數名稱: 西沙灣發展項目（「發展項目」）的第1A（2）期(「第1A（2）期」)、第1B期(「第1B期」)、 第2A期(「第2A期」) 及第2B期(「第2B期」)（第1A（2）期、第1B期、第2A期及第2B期統稱為「期數」。）｜（第1A（2）期中住宅發展項目的Aqua Avenue第1座、Aqua Avenue第2座、Aqua Avenue第3座及Aqua Avenue第5座、第1B期中住宅發展項目的Bleu Avenue第1座、Bleu Avenue第2座、Bleu Avenue第3座及Bleu Avenue第5座、第2A期中住宅發展項目的Coral Avenue第1座、Coral Avenue第2座、Coral Avenue第3座及Coral Avenue第5座及第2B期中住宅發展項目的Daffodil Avenue第1座、Daffodil Avenue第2座及Daffodil Avenue第3座各稱為「SIERRA SEA」）。本廣告僅為促銷期數內的住宅物業。

區域：十四鄉｜期數的街道名稱及門牌號數：海映路8號｜賣方就期數指定的互聯網網站的網址：(第1A(2)期)www.sierrasea.com.hk；(第1B期)www.sierrasea1b.com.hk; (第2A期) www.sierrasea2a.com.hk；(第2B期) www.sierrasea2b.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：光時投資有限公司｜賣方的授權公司：新鴻基地產發展有限公司、Vast Earn Limited、Williston Investment S.A.｜期數的認可人士：陳韻明｜期數的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的幾號或法團：巴馬丹拿建築師有限公司｜期數的承建商：黎輝建築有限公司｜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：孖士打律師行、翟國孝羅律師行、聲馬鄭李律師行、胡百全律師事務所、張葉司徒陳律師事務所｜已為期數的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供貸款的認可機構：(第1A(2)期) 恒生銀行有限公司(有關承諾書已經取消)；(第1B期) 星展銀行(香港)有限公司(有關承諾書已經取消)；(第2A期) 香港上海滙豐銀行有限公司；(第2B期) 星展銀行(香港)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｜盡實方所知的期數的預計關鍵日期：(第1A(2)期及第1B期) 不適用；(第2A期) 2026年9月30日；(第2B期)2027年2月16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實質合的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。｜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。｜★「雙站」是指港鐵大學站及港鐵烏溪沙站，「雙綫」是指東鐵綫及屯馬綫。「雙站x雙綫」是指由期數乘坐巴士路線581及小巴路線807K前往港鐵烏溪沙站及巴士路線582、267及小巴路線807K、807S前往港鐵大學站，並經由港鐵烏溪沙站連接屯馬綫及港鐵大學站連接東鐵綫，內容僅供參考。資料來源：巴士路線581：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?f=1&ds=581、巴士路線287：https://search.kmb.hk/KMBWebSite/?action=routesearch&route=287&lang=zh-hk、巴士路線582：https://mobile.citybus.com.hk/nwp3/?f=1&ds=582、小巴路線807K：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?lang=TC&route_id=2001228、小巴路線807S：https://h2-app-rr.hkemobility.gov.hk/ris_page/get_gmb_detail.php?route_id=2001234&lang=TC。上述公共交通路線服務由第三者公司所提供。第三者公司可自行決定及更改就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何協助。｜#「歷來最大型住宅發展項目」指由位於大埔市地段第253號餘段及大埔市地段第253號餘段組成的私人住宅發展項目，截至此廣告印製日期為止。是由新鴻基地產全資發展的私人住宅發展項目中，單位數目最多的私人住宅發展項目。｜@西沙灣發展項目的第2B期中住宅發展項目和Daffodil Avenue第1座、Daffodil Avenue第2座及Daffodil Avenue第3座稱為「SIERRA SEA」。｜∫「期數發展項目及期數於2025年2月24日、2025年5月27日、2025年9月5日、2025年11月6日及2025年11月24日之經批准的建築圖則」：西沙灣發展項目第2B期「SIERRA SEA」之Daffodil Avenue第1座及Daffodil Avenue第2座的青港支柱平基準高度的為136.315米。屬在發展項目已推售期數（即第1A(2)期、第1B期、第2A期及第2B期）所包含的座數中最高的座數。｜∂上述僅為發展項目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。賣方建議準買家到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。賣方對發展項目及期數之周邊環境及附近的公共設施有較佳了解。｜◊發展項目包括面積約為7.9萬平方呎的住客會所(包括供住客使用的任何有上蓋及沒有上蓋遮蓋的康樂設施)，以及面積約為140萬平方呎的公用花園或游樂地方(有上蓋及沒有上蓋遮蓋)。會共約147.9萬平方呎。詳情請參閱有關售樓說明書。｜Q發展項目的住客會所、住客會所各區域及康樂設施之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他望樓契證中顯示。賣方保留一切權改住客會所及/或康樂設施任何部分(包括其面積、範圍、間隔、設計、布局、用途、規格及特色等)之絕對權利，事先毋須通知任何買家。住客會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。住客會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。賣方並不應作出任何倚賴，使用者或需額外付款。部份住客會所及/或康樂設施並發展項目其他期數，於其他期數落成前不可使用。發展項目所有住客會所、住客會所各區域及設施完全落成需時，賣方對其竣工時間並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。根據地契要求，發展項目的住客會所將與位於大埔市地段第253號A分段的發展項目的住客共用，而同時發展項目的住客亦可共用位於大埔市地段第253號A分段的發展項目的住客會所。｜φ「西沙 GO PARK」指位於大埔市地段第157號餘段內並屬於「西沙綜合發展項目」部份之宣傳名稱。「西沙 GO PARK」並不屬於發展項目或發展項目期數的一部份。「西沙 GO PARK」內的設施及服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、入場門票安排、實際狀況、天氣情況、不時所制訂及修改的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。「西沙 GO PARK」內的設施及服務可能需要另行收費方可使用。賣方並無作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何協計。｜%「GO PARK Aqua」指位於大埔市地段第254號內項目之宣傳名稱，並不屬於「西沙綜合發展項目」或發展項目或期數的一部份。「GO PARK Aqua」的設施及服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、入場門票安排、實際狀況、天氣情況、不時所制訂及修改的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。「GO PARK Aqua」內的設施及服務可能需要另行收費方可使用。賣方並無作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。準買家亦不應作出任何倚賴，或就此廣告的任何內容向賣方作出任何協計。｜*「GO PARK 2」位於發展項目的第1A(1)期，並不屬於「西沙GO PARK」的一部份。賣方保留修訂及更改商場之名稱、設施、間隔、用料、設計、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。商舖組合、店舖、設施、教育及醫療配套可能會不時更改，僅供參考。本廣告/宣傳資料並不構成亦不應被視作為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證。｜♂上述管理服務、活動及其他服務將由期數的管理人或以合約聘用的第三方公司所提供。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。上述管理服務、活動及其他服務於發展項目及期數入伙時未必能即時使用，亦可能不時更改或取消，或需額外收費，亦未必適用於所有發展項目及期數住宅單位。各項系統、設施及服務之提供、服務範圍、收費、條款及細則等皆以賣方及相關之服務提供者所訂立的準則為依據。以上資料並不構成或不應被視作為賣方對任何有關設施及/或服務的使用、操作及/或提供之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或隱含）。｜α本圖像以於2025年11月17日及12月30日在發展項目地盤附近上空拍攝之相片作為背景，經修飾及/或潤化處理，並加入部份期數的電腦模擬效果圖，經電腦效果合成修飾處理，以展示期數有關部份之大概外觀、其周邊環境及建築物。本圖像並非作展示發展項目及期數或其任何部分最後完成之實際外觀、其景觀或其周邊環境、建築物、設計、設施及布局、內容僅供參考。拍攝當景相片時，部份期數及發展項目其他期數仍在興建中，其批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與本圖所示之詳情不同，一切以設府相關部門最後批准之建築圖則為準。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。本圖像僅為促銷期數而製作。發展項目的其他期數/部分已完成興建或仍在興建中，發展項目的其他期數可能顯示於模擬效果圖或未有顯示或經透明化處理。賣方建議準買家到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。｜ε「期數」指期數最後一批已價單出售的住宅單位。賣方保留權利決定及更改出售任何指名住宅物業的方法，準買家應留意賣方不時發出的價單及其修改（如有）及銷售安排資料及其修改（如有）。｜ƒ詳情請參閱賣方於2026年2月2日發出的期數的銷售安排第3號及賣方不時發出的期數的銷售安排及其修改（如有）。賣方保留權利決定及更改推售任何指名住宅單位之日期、數目及方法，準買家留意賣方不時發出的相關銷售安排資料及其修改(如有)。｜ 印製/製作日期: 2026年2月3日

新鴻基地產 Sun Hung Kai Properties