



相片于2018年8月9日于「汇玺II Cullinan West II」第5A座53楼A单位之现楼单位实景拍摄，并经电脑图像技术作颜色修饰处理，仅供参考。上述相片之景观仅为单位景观的大概描述，并不代表单位所有部分同时享有相关景观，亦不适用于发展项目期数的其他单位，卖方亦不会对发展项目期数的其他单位所享有之景观作出任何陈述。单位享有之景观受单位所处层数、座向、周边建筑物及环境影响，且周边建筑物、环境及设施亦可能不时改变。卖方对发展项目期数的周边环境及其景观并不作出任何不论明示或隐含之合约条款、要约、陈述、承诺或保证。拥有者亦建议准买家到发展项目期数地盘作实地考察，以对该发展项目期数地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

## 「汇玺 II Cullinan West II」推售现楼单位

由新鸿基地产（新地）全力规划、坐落于港铁南昌站上盖的全新大型住宅项目「汇玺II Cullinan West II」，位于都会核心，社区配套完善，坐拥双铁路优势<sup>1</sup>，属交通枢纽地带，优势尽现。整个发展项目迎海而建<sup>2</sup>，开阔怡人海景尽收眼底<sup>2</sup>，加上设计独具匠心，型格品位不言而喻。项目现正推售现楼单位，为住户带来写意悠然的居家环境。

### 第5座 (5A) 53楼A单位之现楼单位

单位为四房（双套房）另设书房及工作间连洗手间间隔，实用面积<sup>3</sup>为1,509平方呎，包含一个52平方呎的露台，宽敞开扬的空间适合大家庭居住。单位采用双子大门设计，流露大宅气派，而且坐落高层位置，大量采用玻璃大窗，尽享开扬海景<sup>2</sup>。此外，整个单位为无窗台设计，间隔实用。客饭厅、走廊与睡房均铺砌复合木地板<sup>4</sup>，营造温暖感觉。客饭厅呈长方形，放置大型家俱及餐桌仍空间感十足，加上相接玻璃大窗与露台，进一步提升空间感。

单位同时备有厨房及开放式厨房：宽敞的厨房采用长方形设计，备有意大利品牌Poliform厨柜及全屋一系列德国品牌Siemens家电<sup>4</sup>；开放式厨房设有中岛餐桌，放置椅子后即变成用餐区，提供互动餐厨空间。单位的另一端是睡房区，两间睡房与书房设计方正，均设大玻璃窗，引入室外景致。主人套房间隔方正实用，并设大玻璃窗，尽览开扬海景<sup>2</sup>，更提供对流作用。主人套房亦预留衣柜位置，设计细心。宽敞的主人套房浴室设有窗户及四件头浴室配备<sup>4</sup>，尽显高雅气派。



相片于2018年8月9日于「汇玺II Cullinan West II」第5A座53楼A单位之现楼单位实景拍摄，并经电脑图像技术作颜色修饰处理，仅供参考。上述相片之景观仅为单位景观的大概描述，并不代表单位所有部分同时享有相关景观，亦不适用于发展项目期数的其他单位，卖方亦不会对发展项目期数的其他单位所享有之景观作出任何陈述。单位享有之景观受单位所处层数、座向、周边建筑物及环境影响，且周边建筑物、环境及设施亦可能不时改变。有关单位的装置、装修物料及设备详情及其他详情，请参阅售楼说明书。卖方对发展项目期数的周边环境及其景观并不作出任何不论明示或隐含之合约条款、要约、陈述、承诺或保证。拥有者亦建议准买家到发展项目期数地盘作实地考察，以对该发展项目期数地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

为答谢会员支持，新地会于8月推出「新地会会员Facebook粉丝递交『汇玺II』购楼意向登记奖赏计划」<sup>5</sup>，向合格的新地会会员兼新地会「珍惜·爱家人」Facebook专页粉丝送出一田百货现金礼券，先到先得，送完即止。另外，凡于2018年9月30日或之前签署临时买卖合同，新地会会员买家可享1%售价折扣优惠<sup>6</sup>。

备注：

<sup>1</sup> 港铁南昌站是唯一贯穿西铁线及东涌线的港铁交汇点。

<sup>2</sup> 上述仅为「汇玺II」景观的大概描述，并不代表所有单位或其所有部分同时享有相关景观。所述景观受单位所处层数、座向及周边建筑物及环境影响，并非适用于所有单位或其所有部分，且周边建筑物及环境会不时改变。卖方对景观及周边环境并不作出任何不论明示或隐含之合约条款、要约、陈述、承诺或保证。拥有者亦建议准买家到发展项目期数地盘作实地考察，以对该发展项目期数地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

<sup>3</sup> 实用面积包括住宅物业的楼面面积及露台、工作平台及阳台（如有）的楼面面积，是按照《一手住宅物业销售条例》第8(1)条计算得出。实用面积不包括《一手住宅物业销售条例》附表2第1部所指明的每一项的面积。

<sup>4</sup> 详情请参阅发展项目期数售楼说明书之「装置、装修物料及设备」部分。

<sup>5</sup> 新地会会员Facebook粉丝递交「汇玺II」购楼意向登记奖赏计划于2018年9月30日完结。奖赏计划由新地会提供或安排。发展项目期数的拥有者（即南昌物业发展有限公司）及如此聘用的人（即仲益有限公司）与该奖赏计划无关，亦不会就相关之申索承担任何责任。为免疑问，该奖赏计划并不构成购买发展项目期数中的指明住宅物业而连带获得的任何赠品、财务优惠或利益的一部分。是次奖赏计划须受有关条款及细则约束，详情请参阅新地会互联网网站（www.shkplclub.com）不时公布的条款及细则。

<sup>6</sup> 凡于2018年9月30日或之前签署临时买卖合同购买发展项目期数指定价单所列的住宅物业，如买方为新地会会员（即在签署临时买卖合同当日或之前，最少一位个人买方（如买方是以个人名义）或最少一位买方之董事（如买方是以公司名义）须为新地会会员），买方可获1%售价折扣优惠。折扣优惠须受有关条款及细则约束，详情请参阅发展项目期数的指定价单或已公布或不时公布的其他价单。该折扣优惠将于2018年9月30日完结。该折扣优惠由如此聘用的人（即仲益有限公司）提供或安排，拥有者（即南昌物业发展有限公司）、西铁物业发展有限公司、香港铁路有限公司、九广铁路公司及新地会与该折扣优惠无关，亦不会就相关之申索承担任何责任。所有有关售价折扣优惠的申索及争议，买方向直接联络发展商。

发展项目期数名称：汇玺发展项目的第3期（「期数」）期数中住宅发展项目的第3座（3A及3B）及第5座（5A及5B）称为「汇玺II」 区域：西南九龙 期数的街道名称及门牌号数：深旺道28号

卖方就期数指定的互联网网站的网址：www.cullinanwest2.com.hk 查询热线：(852) 3119 0008

本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想像。有关相片、图像、绘图或素描并非按照比例绘画及/或可能经过电脑修饰处理。准买家如欲了解发展项目的详情，请参阅售楼说明书。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

卖方：南昌物业发展有限公司（作为「拥有者」）、仲益有限公司（作为「如此聘用的人」）（备注：「拥有者」指期数的法律上的拥有者或实益拥有者。「如此聘用的人」指拥有者聘用以统筹和监督期数的设计、规划、建造、装置、完成及销售的过程的人士。） 拥有者的控股公司：西铁物业发展有限公司 如此聘用的人的控股公司：Leola Holdings Limited、Wisdom Mount Limited、Data Giant Limited、新鸿基地产发展有限公司 期数的认可人士：陈韵明 期数的认可人士以其专业身份担任经营人、董事或雇员的商号或法团：巴马丹拿建筑及工程有限公司 期数的承建商：新辉建筑有限公司 就期数中的住宅物业的出售而代表拥有者行事的律师事务所：的近律行、司力达律师楼、孖士打律行、胡李罗律行、王潘律行 已为期数的建造提供贷款或已承诺为该项建造提供融资的认可机构：香港上海汇丰银行有限公司（有关承诺已经取消） 已为期数的建造提供贷款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 尽卖方所知的期数的预计关键日期：2019年6月30日。预计关键日期是受到买卖合同所允许的任何延期所限制的。 卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解发展项目或期数的资料。 本广告由如此聘用的人在拥有者的同意下发布。 印制日期：2018年8月30日