

云海发展项目第一期「云海 St. Barths」落成入伙

新鸿基地产（新地）位于马鞍山的低密度临海住宅：云海发展项目第一期「云海 St. Barths」销情十分理想，并已落成及展开交付。该项目规划迎合天然地势，两面向海，尽享临海地利⁶和铁路沿线优势。

生活体验优质高尚

「云海 St. Barths」距离港铁乌溪沙站仅数分钟步程¹，而且毗邻海星湾及渡头湾，对岸更是郊游热点大尾督堤坝，住户可兼享「西贡式悠闲生活」²与便捷交通网络。项目亦设有私人住客会所 Club Lorient³，室内设施连天台的园艺花园及户外空间的总面积约 13 万平方呎，附设蜿蜒小径的翠绿园林为住户提供恬静写意的休憩环境。会所特设长约 50 米的室外游泳池³、约 25 米的室内游泳池³，以及 24 小时开放的健身室³，部分健身单车器材更配置虚拟实境游戏体验，让住户尽享运动乐趣。

不同户型以供选择

「云海 St. Barths」由 7 幢中低座住宅大楼组成，包括「Sandalwood Court 香海台⁴」第 1 座至第 3 座、「Cedar Court 松海台⁴」第 1 座及第 2 座，以及「Maple Court 榕海台⁴」第 1 座及第 2 座。该建筑群以扇形排开，共提供 353 个单位，实用面积由 363 平方呎⁵至 1,354 平方呎⁵不等，选择多元化。其中「香海台⁴」第 3 座顶层 A 单位是五房两套特色单位，实用面积为 1,353 平方呎⁵，楼层与楼层之间的高度约为 3.5 米，私人天台面积广达 857 平方呎⁵，加上主人房连接宽阔露台，把一望无际的吐露港海景⁶引入室内，尽显空间感。

创新智能物管服务

云海发展项目由新地旗下帝誉服务有限公司（帝誉）管理，透过智能科技细心照顾住户需要。住户只需下载帝誉的流动應用程式，即可进出住宅大堂、会所和使用升降机，或制成 QR code 方便访客造访，更可租用会所场地和预订餐饮服务、缴交管理费或使用其他家居服务等。为方便驾驶人士，住客停车场特设远距离车辆识别系统，业主毋须出示电子感应卡即可畅顺进出，享受无卡化及无现金化的智慧生活体验。



「云海 St. Barths」⁷



「云海 St. Barths」香海台⁴第3座顶层A单位⁸

备注：

业主须自行安排网络连线服务。管理服务及其他上述服务将由发展项目的管理人或其他合约聘用的第三者公司所提供。管理人或合约聘用的第三者公司可自行决定就其管理服务或其他上述服务之收费、使用条款、营运时间及服务期限，惟须受公契、服务合约或其他相关法律文件所订立的条款规限。餐饮服务须待取得有关牌照后方可提供。智能电话的流动应用程序的功能及覆盖的服务可能不时作出修改、增加、删减或调整，而毋须事先通知买方。流动应用程序于发展项目入伙时未必能即时启用。以上资料并不构成或不应被视作为卖方对任何有关设施及/或服务的使用、操作及/或提供之要约、陈述、承诺或保证（不论明示或隐含）。

¹ 步行时间以最短路线估算，实际步行路程及时间因人而异。

² 「西贡式悠闲生活」仅泛指悠闲生活方式，并不表示发展项目位处西贡，发展项目所实际位处之区域为马鞍山。

³ 所有发展项目内的住宅物业的业主、住客及其宾客均可使用住客会所「Club Lorient」及康乐设施，惟须遵守公契、相关政府牌照、规例的条款及规定，并可能须支付费用。会所及康乐设施于住宅物业入伙时将未必可以启用，以相关政府部门批准为准。会所各区域及设施的名称为推广名称，将不会在公契、临时买卖合约、买卖合同、转让契、或其他业权契据中显示。

⁴ 「香海台」、「松海台」及「榕海台」为市场推广之用的名称，并不会于关于发展项目期数的任何公契、临时买卖合约、买卖合同、转让契及契据出现。

⁵ 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。

⁶ 实际景观受单位座向、楼层、发展项目周边建筑物所影响。

⁷ 以上图片于2019年6月22日在「云海 St. Barths」拍摄，并经电脑修饰处理，仅供参考。

⁸ 以上图片于2019年6月21日在「云海 St. Barths」拍摄，并经电脑修饰处理，仅供参考。

发展项目期数名称：云海发展项目（「发展项目」）的第一期（「第一期」）（第一期中住宅发展项目的 Sandalwood Court 第1座至第3座、Cedar Court 第1座及第2座及 Maple Court 第1座及第2座称为「云海」）
区域：马鞍山 本发展项目第一期的街道名称及门牌号数：耀沙路9号 卖方就本发展项目第一期指定的互联网网站的网址：www.stbarths.com.hk/p1 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：Good Assets Limited 卖方之控股公司：新鸿基地产发展有限公司、Time Effort Limited、华益控股有限公司 本发展项目第一期的认可人士：叶嘉伟 本发展项目第一期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：吕元祥建筑师事务所（香港）有限公司 本发展项目第一期的承建商：添辉建筑有限公司 就本发展项目第一期中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：孖士打律师行、薛冯邱岑律师行 已为本发展项目第一期的建造提供贷款或已承诺为该项目建造提供融资的认可机构：香港上海汇丰银行有限公司 已为本发展项目第一期的建造提供贷款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解本发展项目第一期的资料。 本广告由卖方发布或在卖方的同意下由另一人发布。 印制日期：2019年8月27日