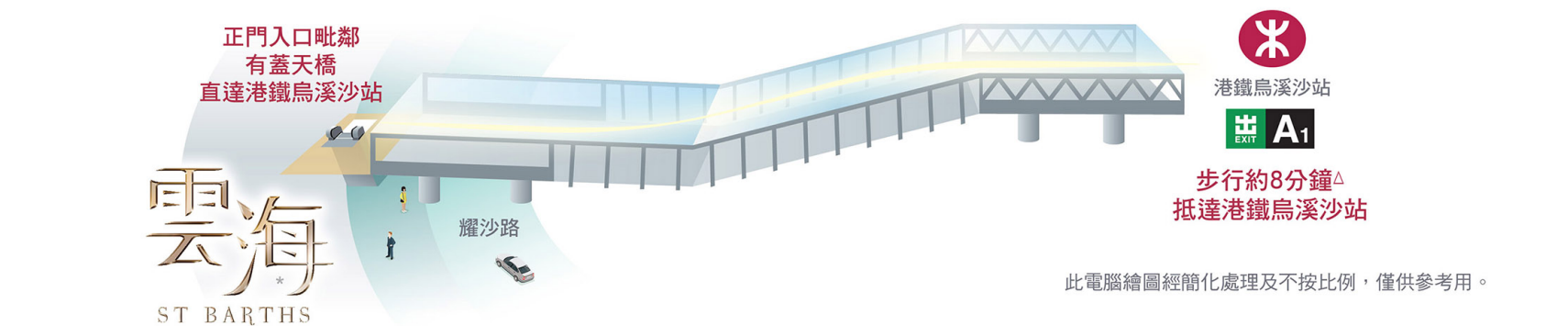




相片乃於2017年10月13日拍攝於發展項目期數的附近上空，並經電腦修飾及合成處理，以展示發展項目期數發展時已批准建築圖則之大約外觀模擬圖以及大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。發展項目期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與本片/廣告/宣傳資料所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數四周將會有其他建成及/或尚未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境及設施會不時改變，賣方對發展項目區內及周圍之環境及設施並不作出任何不請明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買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。



此電腦繪圖經簡化處理及不按比例，僅供參考。

在自然中 接連繁華

雲海既得優美的臨海生活，亦坐擁都會生活的繁華便捷。由雲海

正門口毗鄰之有蓋行人天橋全天候連接港鐵烏溪沙站[▲]，

於大圍站可轉至羅湖及落馬洲，迅速連接港九以及國內各點。

2021年沙中線[†]通車後，更接連未來會展站及金鐘站，快捷方便。

加上毗鄰馬鞍山繞道，2號、8號及9號幹線，駕車只需約18分鐘[‡]

到達港鐵紅磡站、約20分鐘[‡]到達尖東站、九龍站及高鐵香港站^{**}，

以及約24分鐘[‡]到達中環國際金融中心，城內城外，一路通達。



此圖像並非於發展項目拍攝，並不代表或展示發展項目的任何部份。



在花海中 悠然自得

雲海園林綠化設計匠心獨運，特設會所天台園藝花園，並以多種花卉如茉莉、百合、茶花及雞蛋花塑造不同主題的花徑，為住戶營造一個四季如春的中央花園庭園景觀。

以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修材料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築之要約、陳述、承諾或保證(不論明示或暗示)。賣方並不承諾或保證(不論明示或暗示)以上所有電腦模擬圖內的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築製造，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者有所不同。賣方保留其修改及改變會所/期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其他設施、部分和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。

發展項目期數名稱：雲海發展項目(「發展項目」)的第一期(「第一期」)(第一期中住宅發展項目的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座稱為「雲海」)

雲海發展項目(「發展項目」)的第二期(「第二期」)(第二期中住宅發展項目的41座洋房及26座別墅稱為「雲海別墅」)

區域：馬鞍山

本發展項目第一期及第二期的街道名稱及門牌號數：耀沙路9號[#]

賣方就本發展項目第一期指定的互聯網網站的網址：
www.stbarths.com.hk/p1

賣方就本發展項目第二期指定的互聯網網站的網址：
www.stbarths.com.hk/p2

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：Good Assets Limited 賣方之控股公司：新鴻基地產發展有限公司、Time Effort Limited、華益控股有限公司 本發展項目第一期及第二期的認可人士：葉嘉偉 本發展項目第一期及第二期的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：呂元祥建築師事務所(香港)有限公司 本發展項目第一期及第二期的承建商：添輝建築有限公司 就本發展項目第一期及第二期的住宅物業的出售而代表擁有入行事的律師事務所：孖士打律師行、薛馮鄺琴律師行 已為本發展項目第一期及第二期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：香港上海匯豐銀行有限公司(於開售前提供) 已為本發展項目第一期及第二期的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 盡賣方所知，由本發展項目第一期及第二期的認可人士提供的本發展項目第一期及第二期之預計關鍵日期：2019年6月15日(「關鍵日期」指批地文件的條件就本發展項目第一期及第二期而獲符合的日期。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。) 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目第一期及第二期的資料。本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 #此臨時門牌號數有待期數建成時確認。 本廣告之印製日期：2017年12月14日

新鴻基地產
Sun Hung Kai Properties



在自然中 超越自然

此圖像並非於發展項目拍攝，並不代表或展示發展項目的任何部份。



宣傳單張2

發展項目期數名稱：雲海發展項目(「發展項目」)的第一期(「第一期」)(第一期中住宅發展項目稱為「雲海」)；雲海發展項目(「發展項目」)的第二期(「第二期」)(第二期中住宅發展項目稱為「雲海別墅」) 以上為發展項目期數中住宅物業的模擬效果圖。此模擬效果圖僅作顯示本發展項目期數住宅物業大概外觀之用，並不反映其實際外觀，內容僅供參考。 本廣告中之相片及繪圖並非於期數實景拍攝，亦並非說明期數最後完成之外觀，該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、裝置物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不构成任何賣方就期數或其任何部份不論明示或隱含之任何要約、承諾、陳述或保證。有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。



在天地中 環抱自然

雲海位處三面環海的半島之上，被烏溪沙海灘、海星灣、沙田海及赤門海峽所包圍，前臨壯闊吐露港及八仙嶺美景，背靠馬鞍山郊野公園，接連有香港後花園之稱的西貢，蔚藍與翠綠景致盡收眼底，與天地自然融為一體。

上述僅為發展項目期數所處環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀，所述地點與單位所處離數、座向及周邊建築及環境所影響，並不適用於所有單位，且周邊建築、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對期數周邊環境或景觀並不作出任何不請明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。



以上鐵路路線圖經簡化處理，並不按比例繪製。其中沙中線(第二期)、會展站、高鐵均為興建或擬興建中 #沙中線資料來源：港鐵公司沙中線網站：<http://www.mtr-shatincentral.hk> **高鐵總站資料來源：港鐵公司廣深港高速鐵路(香港段)網站：<http://www.expressrail.hk> †港鐵紅磡站：經2號幹線及1號幹線、港鐵尖東站：經2號幹線、1號幹線、港鐵九龍站及港鐵香港站、經2號幹線、1號幹線、8號幹線及連環道、中環國際金融中心：經2號幹線、1號幹線、8號幹線、3號幹線及4號幹線，上述顯示來往各目的地的最短行車時間是由交通顧問按最短路線及合法車速計算，並不包括因交通擠塞及燈號所等候的時間及受實際交通及路面情況影響及限制，所述時間僅供參考 本廣告中之相片及繪圖並非於期數實景拍攝，亦並非說明期數最後完成之外觀，該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、裝置物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不构成任何賣方就期數或其任何部份不論明示或隱含之任何要約、承諾、陳述或保證。有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。

發展項目 第一期布局圖

布局圖可能顯示發展項目邊界以外的範圍

分層單位

- | | | |
|---|---|--|
|  一房連書房(開放式廚房) |  兩房(開放式廚房) |  兩房連書房 / 儲物房(開放式廚房) |
|  三房(開放式廚房) |  三房(一套房)連儲物房 |  三房(一套房)連儲物房及工作間 |
|  四房(一套房)連工作間 | | |



- 發展項目期數名稱：雲海發展項目(「發展項目」)的第一期(期數中住宅發展項目稱為「雲海」)；雲海發展項目(「發展項目」)的第二期(期數中住宅發展項目稱為「雲海別墅」)。
- 此發展項目第一期及第二期布局圖所顯示之住宅單位乃Sandalwood Court第1至第3座、Cedar Court第1至第2座、Maple Court第1至第2座8樓樓面平面圖及Camellia Avenue第1至第9號洋房、Lily Avenue第1至第11號洋房及第1至第12號別墅、Jasmine Avenue第1至第11號洋房及第1至第12號別墅、Violet Avenue第1至第10號洋房及第1至第5號別墅、Plumeria Avenue第1至第5號洋房之天台。
- 發展項目第一期之Sandalwood Court第1至第3座、Cedar Court第1至第2座、Maple Court第1至第2座均不設4樓。
- 發展項目第二期共41座洋房及26座別墅，Camellia Avenue不設4號洋房、Lily Avenue、Jasmine Avenue、Violet Avenue及Plumeria Avenue均不設4號洋房及別墅。
- 住宅單位的實用面積，以及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。
- 上述所列面積是以英制之平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，平方呎與平方米之數字可能有些微差異。
- 詳情請參閱樓說明書。
- △「香海臺」、「松海臺」、「榕海臺」、「香雲徑」、「蓀雲徑」、「芊雲徑」、「蔚雲徑」及「菁雲徑」為市場推廣之用的名稱，並不會於關於發展項目期數的任何公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契及契據出現。

本廣告/宣傳資料內載列的布局圖及其內的資料僅供參考，並不構成任何有關發展項目期數之設計、詳情及其他物件不論明示或暗示之要約、陳述、承諾或保證。發展項目落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變發展項目/會所之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。

低密度中 臨海視野

雲海是新鴻基地產近20年在區內發展的全新項目，將臨海居停生活提升至更高的層次。項目以低密度建築設計，洋房及背靠的小高層單位均處於向海的位置，私隱度高，更盡享吐露港的海天之色，加上項目內簇擁廣大綠化環境，由內至外，一色美景。

上述僅為發展項目期數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、座向及周邊建築及環境所影響，並不適用於所有單位，且周邊建築、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對期數周邊環境或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。

有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。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。會所/康樂設施於期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。再者，部份會所設施屬於或位於發展項目其他期數，於該期數並未落成及準備妥當前不可使用。部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。除另有指明外，本廣告中之影片、相片、圖像、素描及繪圖並非於本發展項目期數實景拍攝，純屬發展商或畫家之想像，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀或其景觀。該些影片、相片、圖像、素描及繪圖經電腦修飾處理，影片、相片、圖像、素描及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何買賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。請參閱售樓說明書。

在尊貴中 動靜兼融

住客會所Club Lorient ** 連戶外綠化園林面積廣達近13萬平方呎，融和周邊大自然的美景而設計，匠心獨運。會所設施尊貴而多元，包括25米室內泳池、50米室外泳池、宴會廳、水療室及健身室等，為生活帶來健康與悠然，動靜俱全。



Club Lorient** 住客會所大堂電腦模擬效果圖1



花海灣天室內泳池電腦模擬效果圖1



梨花雲雲宴會廳電腦模擬效果圖1



芊花雲雲廊及綠茵餐廳電腦模擬效果圖1

CLUB
LORIENT**

+ 以上所有電腦模擬圖內的內容或其任何部分依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築製造，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者有所不同。賣方保留其修改及改變會所之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其他設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。

** 宣傳物品中出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。

以上為會所電腦模擬效果圖。所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修材料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園景及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築之要約、陳述、承諾或保證(不論明示或暗示)。