

I AM A
LECTURER

KENNEDY 38

TO LEAD.
NOT TO FOLLOW.

備註1: 本圖像經電腦修飾處理, 純屬畫家對本發展項目之想像, 僅作顯示本發展項目大概外觀之用, 並不反映本發展項目落成後之實際外觀、其景觀或其周邊環境, 僅供參考。圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、藝術品、樹木、植物、園景、園藝及其他物件等不一定會在發展項目或其附近範圍出現, 僅供參考。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。準買家如欲了解本發展項目的詳情, 請參閱售樓說明書。本發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變, 賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察, 以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本圖像不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。除另有指明外, 本廣告中之相片及繪圖並非於本發展項目或其附近實景拍攝或以本發展項目為基準, 並不反映本發展項目及其任何部份落成後之實際外觀或其景觀。相片及繪圖經電腦修飾處理, 僅供參考。本廣告不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部份作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。有關發展項目的詳細資料, 請參考售樓說明書。發展項目的周邊環境、建築物及設施會不時改變, 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。

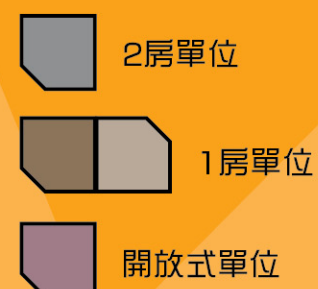
發展項目名稱:
KENNEDY 38
備註1



發展項目住客入口模擬效果圖

本圖像經電腦修飾處理，純屬畫家對本發展項目之想像，僅作顯示本發展項目大概外觀之用，並不反映本發展項目落成後之實際外觀。其景觀或其周邊環境，僅供參考。圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、藝術品、樹木、植物、園景、園藝及其他物件等不一定會在本發展項目或其附近範圍出現，僅供參考。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。本發展項目的周邊環境，建築物及設施會不時改變，賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本圖像不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

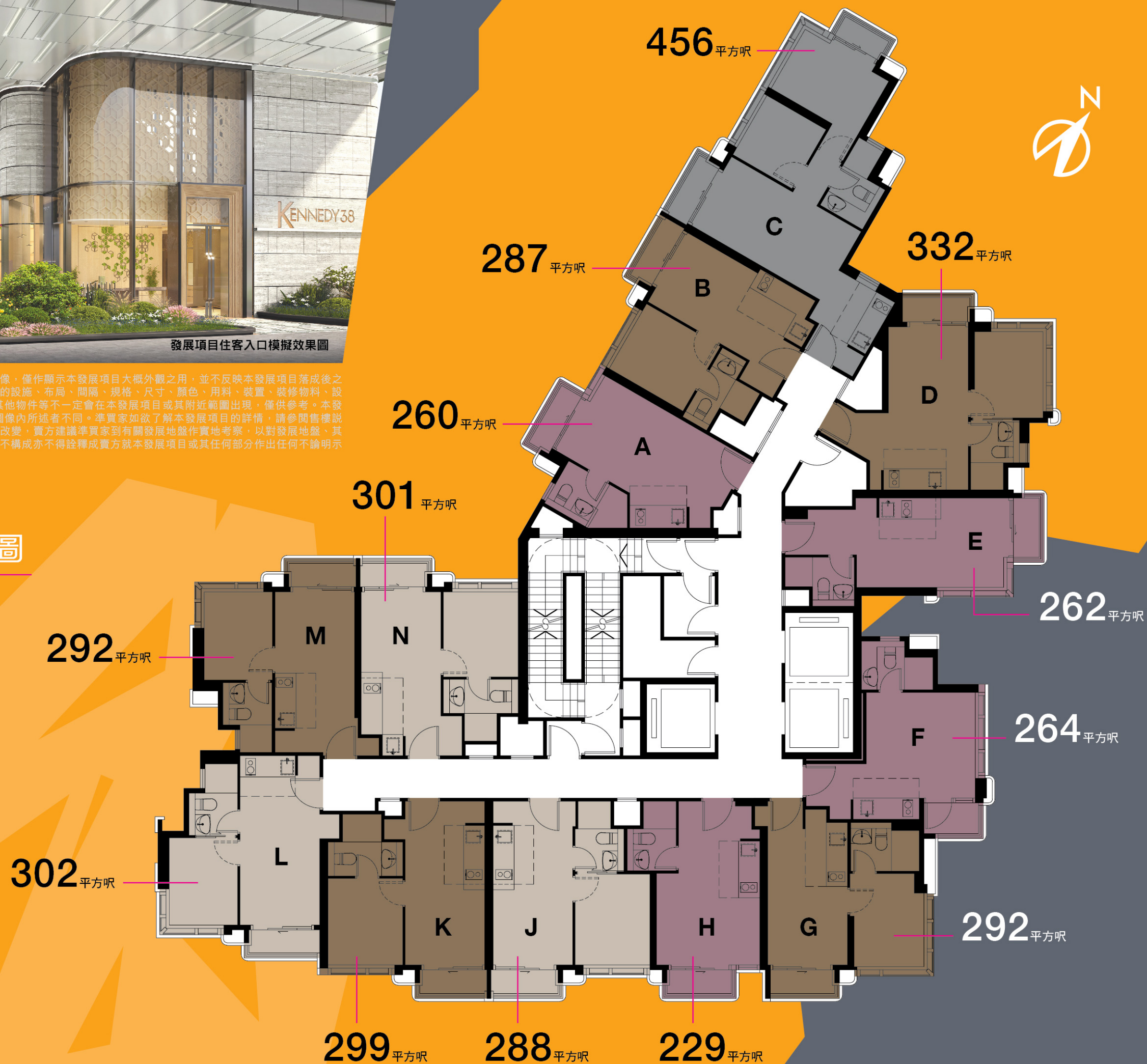
標準樓層平面圖



發展項目售樓說明書



Scale 比例: 0 2 4M(米)



發展項目布局圖



發展項目的界線

1. 每個住宅物業的實用面積以及構成住宅物業的一部份的露台、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8條計算得出的。其他指明項目（如有）的面積（不計入實用面積），是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。
2. 本宣傳冊子內所列之面積以平方呎列明，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，平方呎與平方米之面積可能有些微差異。
3. 發展項目住宅單位樓層由2樓至33樓，不設4樓、13樓、14樓及24樓。發展項目17樓為底層。
4. 標準樓層平面圖及發展項目布局圖所顯示的住宅單位為18樓的樓面平面圖，並適用於3樓、5樓至12樓、15樓至16樓、18樓至23樓及25樓至32樓。發展項目布局圖中所示之發展項目之其他部份設施參照適用於地下及1樓之布局。發展項目布局圖純屬畫家對發展項目之想像，僅供參考，並經電腦修飾及簡化處理，樓面平面圖以政府相關部門最新批准之圖則為準。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。樓面平面圖所示之布局、設計、間隔及其相關顏色僅供參考，並非交樓標準。有關發展項目的住宅單位的標準布局、設計、間隔，請參閱售樓說明書。

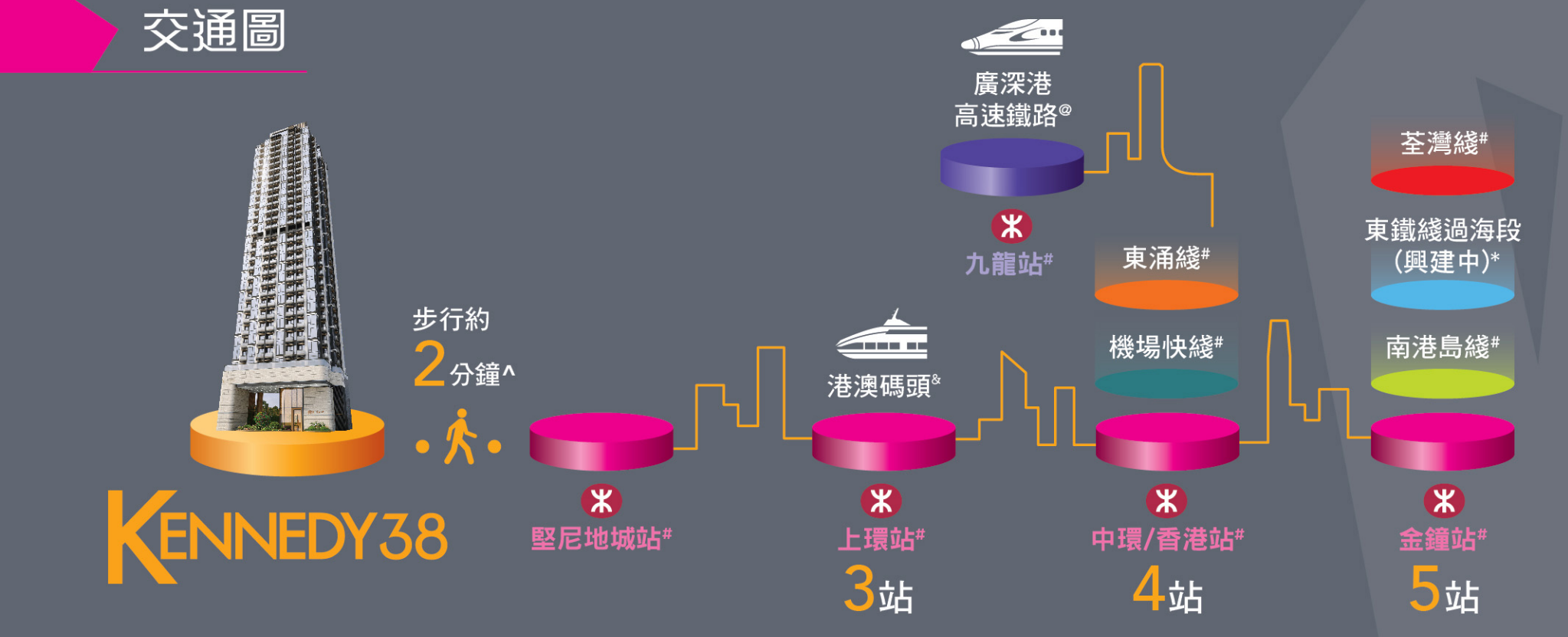
5. 以上列出的住宅間隔及實用面積不包括2樓及33樓之住宅單位。有關2樓及33樓之住宅單位的間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。
6. 發展項目的單位戶型以政府有關部門最後批准的圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。
7. 賣方保留權利改動發展項目的建築圖則，及根據買賣合約及政府最新批准的建築圖則對發展項目的布局圖及樓面平面圖作出修改。

KENNEDY 38 生活網絡



繪圖經簡化處理，並不按照比例繪畫，經電腦修飾處理，純屬畫家之想像。繪圖所顯示之本發展項目位置、區域、商場、設施、地標、車站位置、幹道及交通網絡等經簡化處理及不按比例繪製，可能未有顯示所有本發展項目周邊環境的道路、建築物及設施等。繪圖一切資料及圖像僅供參考，並非用作顯示本發展項目、其周邊地區環境、佈局、街道、路線、車站位置、建築物、設施及相關區域的位置之用。繪圖不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部份作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。繪圖內的本發展項目模擬效果圖經電腦修飾處理，純屬畫家對本發展項目之想像，僅作顯示本發展項目大概外觀之用，並不反映本發展項目落成後之實際外觀、其景觀或其周邊環境，僅供參考。繪圖內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、藝術品、樹木、植物、園景、園藝及其他物件等不一定會在本發展項目或其附近範圍出現，僅供參考。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與繪圖內所述者不同。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。本發展項目的周邊環境，建築物及設施會不時改變，賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本繪圖不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

交通圖



交通圖內的本發展項目模擬效果圖經電腦修飾處理，純屬畫家對本發展項目之想像，僅作顯示本發展項目大概外觀之用，並不反映本發展項目落成後之實際外觀、其景觀或其周邊環境，僅供參考。圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、藝術品、樹木、植物、園景、園藝及其他物件等不一定會在本發展項目或其附近範圍出現，僅供參考。本發展項目的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所述者不同。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。本發展項目的周邊環境，建築物及設施會不時改變，賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。本圖像不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 | ^: 步行時間資料源自運輸署之香港出行易網頁 (<https://www.hkemobility.gov.hk/tc/route-search/walking>，參考日期為 2021年8月3日)，內容僅供參考。上述交通時間可能受步行路線、實際人流及交通路面情況限制而有所不同。受實際交通情況影響，所需時間可能較長。 | #: 堅尼地城站、上環站、中環站、香港站、金鐘站、九龍站、東涌綫、機場快綫、荃灣綫及南港島綫資料源自香港鐵路有限公司網站 (<http://www.mtr.com.hk/en/customer/jp/index.php>，參考日期為2021年8月3日)。相關資料僅供參考。本廣告/宣傳資料內提及之交通運輸服務由第三者提供，賣方對服務提供與否，詳情或路線均不作任何承諾或保證。 | @: 由九龍站經行人天橋或行人隧道步行到香港西九龍站轉乘高速鐵路 (香港段)。資料源自運輸署 (https://www.td.gov.hk/tc/transport_in_hong_kong/land_based_cross_boundary_transport/access_to_hong_kong_west_kowloon_station/index.html，參考日期為 2021年8月3日)。 | &: 港澳碼頭設於上環干諾道中200號信德中心三樓，並連接上環站。資料源自噴射飛航網站 (<https://www.turbojet.com.hk/tc/routing-sailing-schedule/terminals/hong-kong-macau-ferry-terminal.aspx>，參考日期為 2021年8月3日) | *: 有關東鐵綫過海段的詳情資料源自香港鐵路有限公司網站 (<https://www.mtr-shatincentralink.hk/tc/project-details/alignment.html>，參考日期為 2021年8月3日)。本廣告/宣傳資料內載列的擬建中或未落成的鐵路、建築物及設施等僅供參考，其詳情(包括但不限於落實與否、位置、設計、路線及竣工與通車時間等)均以政府最終決定為準，於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。 | +: 小一學校網編號11的資料源自教育局網站 (<https://www.edb.gov.hk/en/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/2021canet-11.pdf>，參考日期為 2021年8月3日) 及地理資訊地圖 (<https://www.map.gov.hk/gm/map/s/poa-snb/11>，參考日期為 2021年8月3日)。有關中學分區學校名冊的資料源自教育局網頁(<https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-cw.html>，參考日期為 2021年8月3日) | %: 相片分別於2021年7月15日(相片1)及2021年5月21日(相片2)於發展項目周邊範圍拍攝，相片內之建築物及設施不一定會在本發展項目落成後或在其附近範圍內出現。本發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對本發展項目的周邊環境、建築物及設施並不做出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方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。 | 庫存圖片並非於本發展項目或其附近實景拍攝或直接以本發展項目為依據製作，經電腦修飾處理，與本發展項目無關並不反映本發展項目及其任何部份落成後之實際外觀或其景觀，僅供參考。相片內的建築物、設施、環境、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、藝術品、植物及其他物件等並非來自本發展項目，並不構成本發展項目一部份，且不會在本發展項目落成後出現或提供。庫存圖片不得被視為描述或代表本發展項目及其任何部分或本發展項目實際或外望之景觀。本發展項目的周邊環境，建築物及設施會不時改變，賣方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。本圖片並不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論與景觀是否有關)。



連繫都市核心

引領時尚生活

KENNEDY38 座落港島西核心地段，**交通網絡便捷**。由本發展頂目出發至堅尼地城站入口僅2分鐘步程[^]，5站內直達中環及金鐘站[#]，接通機場快綫[#]、東涌綫[#]、荃灣綫[#]、興建中的東鐵綫過海段^{*}、南港島綫[#]，輕鬆往返港九新界。

堅尼地城**中西匯萃**，**新舊文化交替**。傳統特色美食、時尚餐廳、型格咖啡館遍佈區內；消閒娛樂方面，堅尼地城設有電影院，為多樣化社區注入生氣活力。前臨卑路乍灣海濱休憩用地，背靠龍虎山、西高山，悠然享受閒情逸致。

KENNEDY38 區內**名校林立**。本發展頂目毗鄰香港大學，坐擁享負盛名的傳統小學11校網及中西區校網^{*}，鍾靈毓秀，地靈人傑。



CLUB ON THE ROCK

型格私人會所

締造你想生活

CLUB ON THE ROCK™ 是發展項目團隊為 KENNEDY 38 精心設計的住客會所，務求為住客打造一個工作、生活、消閒的延伸。隨著靈活辦公模式日趨普及，室內共享空間 Work from Club™ 提供辦公室外的嶄新工作地點；完成公務後，全日開放的 Gym 24™ 隨時為住客放鬆身心；與親友相聚一刻，無論在宴會室 Dine & Wine™ 開懷暢飲，在 Grill Club™ 舉行燒烤派對，或在戶外空間 Sunbath on the Club™ 的日光下喝杯咖啡，CLUB ON THE ROCK™ 均一應俱全，各適其適。



4 Work from Club™ 模擬效果圖



Dine & Wine™ 模擬效果圖 3



Sunbath on the Club™ 模擬效果圖 5

- 1 Gym 24™
- 2 Grill Club™
- 3 Dine & Wine™
- 4 Work from Club™
- 5 Sunbath on the Club™



卑路乍街

石山街

發展項目住客入口

發展項目住客會所
電腦模擬影片



發展項目的界線

此為發展項目住客會所平面圖，純屬畫家對發展項目會所及/或康樂設施之想像，由電腦模擬及經電腦修飾處理，僅供參考。該圖所顯示之外觀、景觀、設施、布局、間隔、規格、建築、高度、用料、設計、用途、狀況、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、藝術品、燈光效果、樹木、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築僅供參考，亦未必會在本發展項目、其會所或康樂設施或其附近範圍出現，且不應被視為賣方就發展項目、其任何部分或任何有關會所或康樂設施之絕對權利，事先毋須通知任何買家。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。會所及/或康樂設施於發展項目住宅物業入伙時未必能即時啟用。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守則及設施的使用守則及以政府有關部門之同意書或許可證，使用者或須另外繳費。會所及康樂設施各區域及設施的名稱為宣傳名稱並僅於宣傳資料中顯示，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。且該等名稱待定，未必與會所日後啟用時的區域或設施名稱相同。有關發展項目的詳細資料，請參考售樓說明書。

以上為發展項目會所及/或康樂設施的電腦模擬效果圖。該圖並非現場實景拍攝，純屬畫家對發展項目會所及/或康樂設施之想像，由電腦模擬及經電腦修飾處理，僅供參考。該圖所顯示之外觀、景觀、設施、布局、間隔、規格、建築、高度、用料、設計、用途、狀況、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、藝術品、燈光效果、樹木、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築僅供參考，亦未必會在本發展項目、其會所或康樂設施或其附近範圍出現，且不應被視為賣方就發展項目、其任何部分或任何有關會所或康樂設施之絕對權利，事先毋須通知任何買家。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。會所及/或康樂設施於發展項目住宅物業入伙時未必能即時啟用。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守則及設施的使用守則及以政府有關部門之同意書或許可證，使用者或須另外繳費。會所及康樂設施各區域及設施的名稱為宣傳名稱並僅於宣傳資料中顯示，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。且該等名稱待定，未必與會所日後啟用時的區域或設施名稱相同。有關發展項目的詳細資料，請參考售樓說明書。

優質物業管理

滿足生活需求



庫存圖片△

「超卓管理服務公司」◇ 致力為豪宅物業提供嶄新及貼心的優質物業服務，如 Shouson Peak、天鑄、Imperial Kennedy 等，住戶足不出戶，亦能尊享一站式管理服務。由家居清潔護理、禮賓服務以至住宅物業出租，全方位照顧住客需求，令生活寫意便捷。

Supreme

超卓管理服務有限公司
Supreme Management Services Limited

◇：根據公契的最新擬稿獲委任的管理人。管理服務及其他上述服務將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三者公司所提供。管理人或合約聘用的第三者可自行決定就其管理服務或其他上述服務之收費、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。

區域：堅尼地城及摩星嶺

發展項目的街道名稱及門牌號數：卑路乍街38號#

賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：

www.kennedy38.com

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：溢寶有限公司、偉龍管理有限公司、城軒有限公司、萬穎發展有限公司 | 賣方的控股公司：新鴻基地產發展有限公司、Assets Garden Holdings Limited, Triplex Fortune Group Limited、Ample Talent International Limited、Wentel Investment Limited、Silver Radiance Limited、會德豐地產有限公司、Myers Investments Limited、Wheelock Investments Limited、會德豐有限公司 | 發展項目的認可人士：周駿森 | 發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：李景勳、雷煥庭建築師有限公司 | 發展項目的承建商：新輝城建工程有限公司 | 就發展項目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、的近律師行、中倫律師事務所有限法律責任合夥 | 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：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited、NART Finance Limited、恒基財務有限公司 | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2023年2月26日（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，以了解發展項目的資料。 | 售樓說明書於本廣告印製時尚未提供予公眾領取。 | 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。 | #臨時門牌號數有待發展項目完成後確認。 | 本廣告之印製日期：2021年10月7日

發展商：

 新鴻基地產
Sun Hung Kai Properties

WHEELOCK 會德豐地產
PROPERTIES



恒基兆業
HENDERSON DEVELOPMENT

銷售代理：



新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司
Sun Hung Kai Real Estate (Sales and Leasing) Agency Limited