



未經電腦修飾處理的照片於2021年4月7日於發展項目附近拍攝，照片經電腦修飾處理，並以電腦合成技術加入色彩及指示線條等效果。照片中一切資料包括但不限於發展項目、港鐵站、建築物及設施等的位置、方向及距離等僅供參考。發展項目周邊之建築物及環境可能經簡化處理或並無顯示，亦並非按實際比例擬製。有關建築物、環境及設施等在發展項目入伙時可能尚未完成、未能啟用、又或已經改變，而完成、啟用或改變後之狀況與本照片所述者亦可能不同。發展項目的周邊環境、建築物及設施等會不時改變，僅供參考。賣方對發展項目周邊環境、建築物及設施並不作出任何不論明示或隱含之邀約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。準買家亦應注意發展項目仍在建築階段，發展地盤的實際景觀或外觀與照片所示的可能有出入。照片僅供參考，準買家不應倚賴此照片作任何用途。此照片不構成或不被詮釋構成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

旺角 舊區重建發展亮點

L · Living
利 · 晴灣 **23**

物業座數：1座
單位數量：142個
單位實用面積*：276平方呎至584平方呎
樓層總數：27層(不包括天台；不設4、14及24樓)
會所設施：健身室及兩間多用途房間可作舞蹈/瑜珈室及遊戲/活動室
擬定物業管理公司：富城物業管理有限公司



*實用面積是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出，關於本發展項目的詳細尺寸平面圖，請參閱售樓說明書。本頁載列之所有設計概念圖中所示發展項目、設施或任何部份所有裝修、裝飾、燈飾、家具、陳設、擺設及相類似者均純屬畫家之想像，僅供參考，未必會於發展項目內提供及未必反映發展項目、設施或其相關部份之實際狀況，亦非說明發展項目最後完成之面貌。所有設計概念圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

「利·晴灣23」所位於的街道名稱及門牌號碼：杉樹街23號及橡樹街87號# 地區：旺角

賣方就發展項目「利·晴灣23」指定的互聯網網站的網址：
www.living23.com

本廣告/宣傳資料內的相片圖像繪圖或掃描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、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。

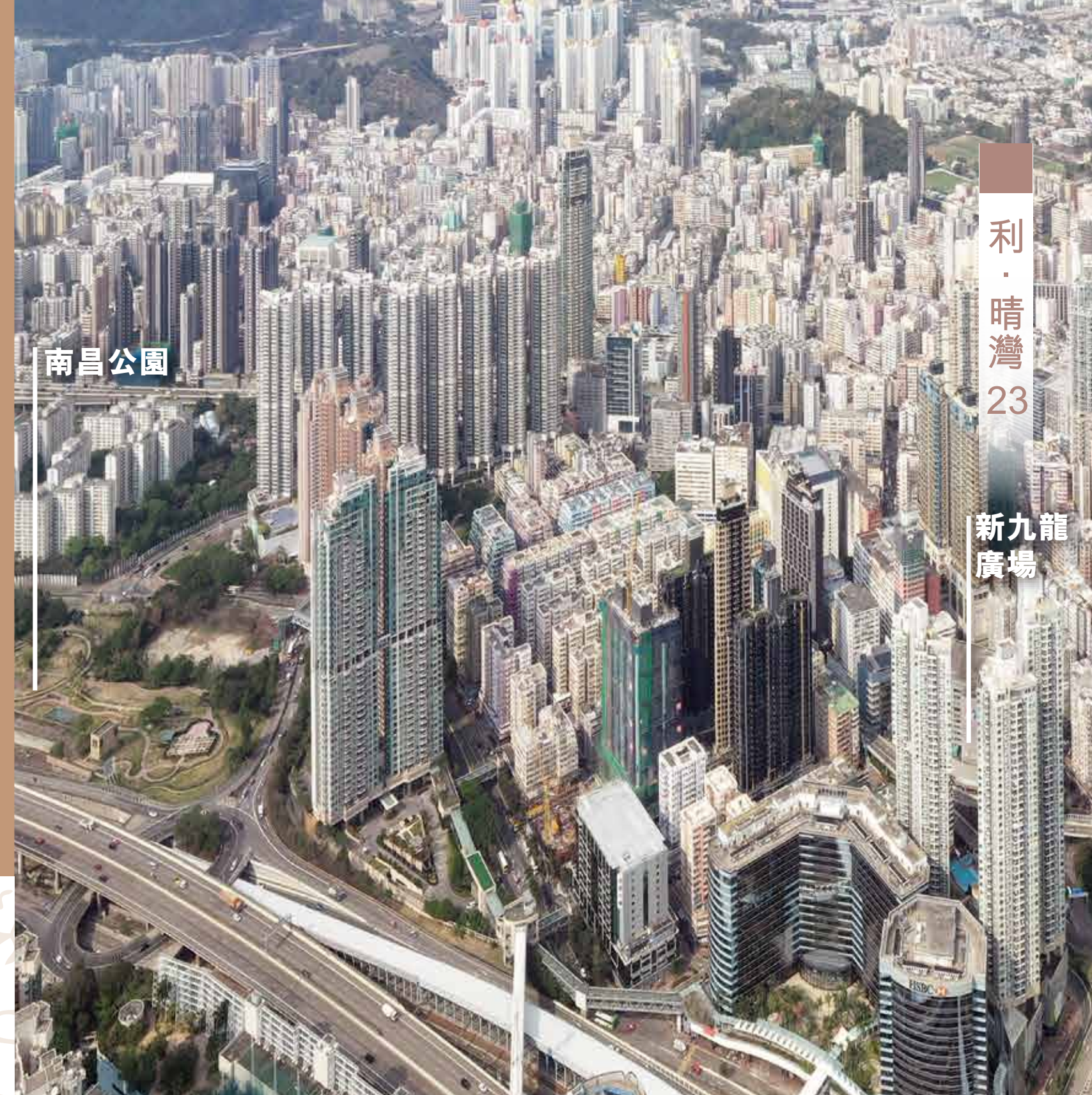
賣方：市區重建局（作為「擁有人」）¹及Rich Asia Management Limited（作為「如此聘用的人」）²，賣方之控股公司：擁有人（市區重建局）的控股公司：不適用。如此聘用的人（Rich Asia Management Limited）的控股公司：Yau Lee Holdings Limited, Yau Lee Investment Limited。發展項目的認可人士：何顯毅先生，發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：何顯毅建築工程師樓地產發展顧問有限公司，發展項目的承建商：有利承造裝修有限公司，就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：孖士打律師行，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：恒生銀行有限公司，已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Yau Lee Holdings Limited，由發展項目的認可人士提供的該發展項目的預計關鍵日期：2021年12月31日，（關鍵日期指根據批地文件的條件就該發展項目而獲符合的日期。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。）本廣告/宣傳物品內的一切資料無論是否明示或隱含，並不構成或不得詮釋成賣方或其代理人提供或作出任何要約、承諾、陳述或保證。*此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認 備註：1「擁有人」指發展項目的法律上的擁有人或實益擁有人。2「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。本廣告／宣傳資料由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。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。印刷日期：2021年XX月XX日

~本廣告之設計概念圖顯示純屬畫家對發展項目的9至25樓C室之想像，僅供參考之用。圖中所顯示的設計及布局純屬設計師之想像，並不顯示住宅物業交樓時的實際狀況。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設施、家具、器材、燈光、植物、擺設、藝術品及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成時於住宅物業提供及可能與交樓標準及實際狀況不同。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款及條件為準。賣方保留權利改動發展項目的建築圖則及保留權利改動、修訂和更改發展項目的任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。此設計概念圖經電腦修飾處理，並不構成亦不應詮釋作構成或賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或暗示之要約、陳述、承諾、保證或合約條款及條件。詳情請參閱售樓說明書。

賣方(如此聘用的人)的控股公司：



賣方(擁有人)：



探索古今交融生活圈

「往返一公里」

可持續城市連通性的關鍵

*由奧運站出發

27分鐘
駕駛到達港珠澳大橋
(香港口岸)

7分鐘
到達香港站/中環*

15分鐘
到達西九龍站

30分鐘
到達機場站*

名校校網優勢

人才輩出

幼稚園

明我幼稚園 (奧運校)
迦南幼稚園 (富榮花園)
德信幼稚園
學之園幼稚園 (凱帆薈)
深培中英文幼稚園

中華基督教會望覺堂賢貞幼稚園
明基國際幼稚園 (太子分校)
維多利亞 (君匯港) 幼稚園
太陽島幼稚園 (港灣豪庭分校)
凱利山國際幼稚園

小學

大角嘴天主教小學 (海帆道)
中華基督教會協和小學

大角嘴天主教小學
路德會沙崙學校

中學

拔萃女書院
伊利沙伯中學
嘉諾撒聖瑪利書院
真光女書院

聖芳濟書院
九龍華仁書院
循道中學
中華基督教會銘基書院

一小時生活圈

「一小時生活圈」指駕駛車程及鐵路行車時間為一小時內之範圍。駕車車程指由發展項目作為出發點計算到相關地點的預計駕駛時間。於2021年3月19日參考自谷歌地圖(www.google.com.hk/maps)資料僅供參考。駕駛時間受實際交通及路面情況、天氣、路線及駕駛者個人因素等所影響。鐵路行車時間指由香港鐵路奧運站作為出發點計算到相關鐵路站的預計乘車時間。於2021年3月19日參考自香港鐵路有限公司(www.mtr.com.hk)資料僅供參考。鐵路行車時間受實際交通情況、車務狀況、天氣、時段、人流等所影響。^「往返一公里」取自「First and last-mile」,意思是指人們可以從出發點步行至公共交通工具,再轉乘公共交通工具到達不同目的地,藉此提高出行的便利性。

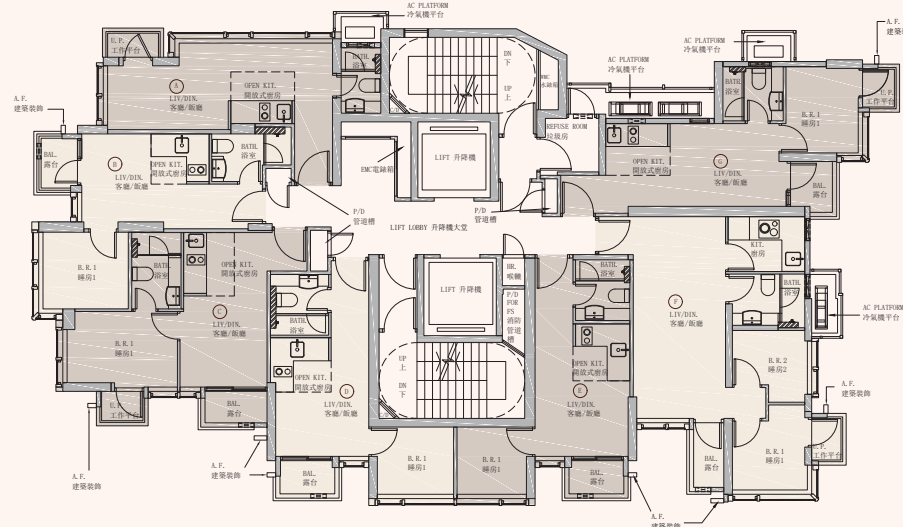
@小學名稱摘錄自小學32校網,有關2021年度自行分配學位階段各小一學校網小學名冊之資料來源自教育局網頁: <http://www.edb.gov.hk/attachment/en/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/2021canet-32.pdf> 及地理資訊地圖: <https://www.map.gov.hk/g-m/map/s/poa-snb/32>;中學名稱摘錄自九龍第一網(油尖旺區),有關中學分區學校名冊之資料來源自教育局網頁: <https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/sch-list-by-district/school-list-ym.html>

L · Living 23
利 · 晴灣



平面圖

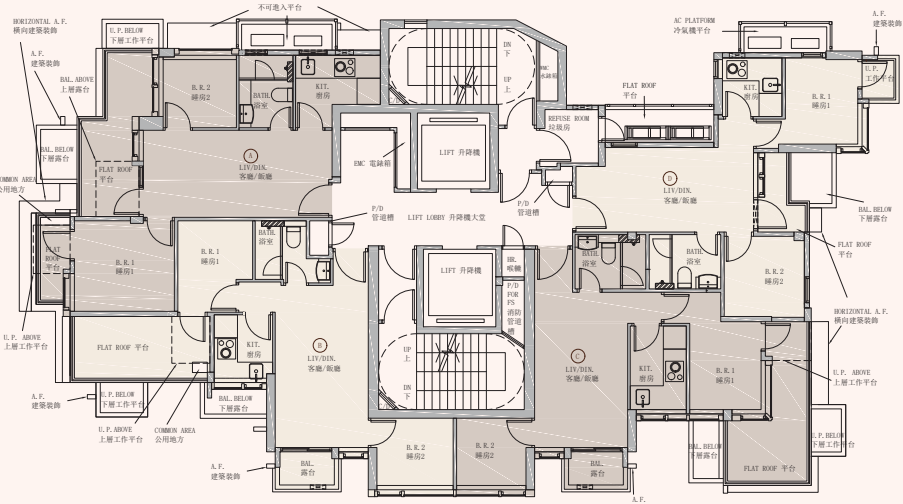
9樓-25樓
(不設14樓及24樓)



Scale
比例 0 2 4M(米)

平面圖

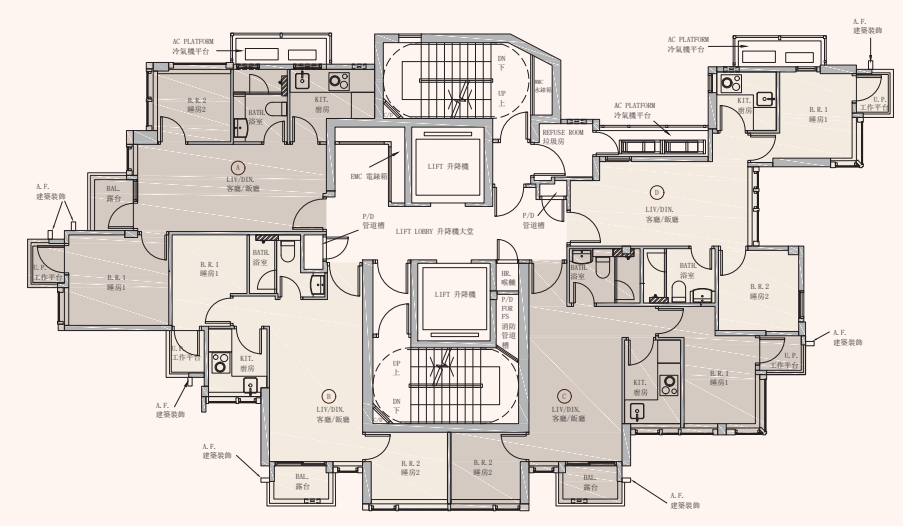
26樓



Scale
比例 0 2 4M(米)

平面圖

27樓-28樓



Scale
比例 0 2 4M(米)

新舊交替·漫步其中

細味人情及傳承之美

引發生活方式創想



&此庫存相片並非發展項目之實際景觀,經電腦修飾處理,僅供參考之用。



&此庫存相片並非發展項目之實際景觀,經電腦修飾處理,僅供參考之用。

住宅平台設有貫通2樓及3樓的無障礙綠化步道,設有熱量消耗標記,綠海林蔭,住客在散步或運動的同時可欣賞兩旁植物,在喧囂的城市中,尋找一片寧靜,讓身心經過忙碌的一天後得以從新出發。

住宅平台亦提供多功能休憩空間,住客可邀請親朋戚友到訪,五代同堂,共享天倫樂,體驗室內外空間環境的融合。

本廣告/宣傳資料所述之會所及/或其不同康樂設施之描述或命名僅作推廣之用,不會用於或出現在建築圖則、樓契或其他法律文件。會所及其不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。賣方保留權利更改會所之康樂設施及其間隔、設計、佈局及用途。會所及其不同康樂設施可能需要另行收費。會所及康樂設施在發展項目落成時未必能即時使用。相關服務之細節及提供以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準。相關服務可能需要另行收費。以上所述不應視為或不應詮釋為賣方作出任何不論明示或暗示之要約、陳述、承諾、保證或合約條件及條款。



▲設計概念圖



&此庫存相片並非發展項目之實際景觀,經電腦修飾處理,僅供參考之用。

創新綠色元素

締造健康生活



&此庫存相片並非發展項目之實際景觀,經電腦修飾處理,僅供參考之用。

綠建環評暫定鉑金級 可持續發展項目

評級為暫定性質,評級或會改變。

建築物的評級包含七大主要範疇的表現*:



綜合設計與
建造管理



健康與安舒



可持續地塊
發展



用材及廢物
管理



能源使用



用水



創新

&本廣告之相片並非於發展項目實景拍攝,亦並非說明發展項目或其任何部分落成之最後外觀或其景觀,並可能與發展項目完全無關。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、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在發展項目或其周邊地方出現,僅供參考,且不构成亦不得詮釋作構成或賣方就發展項目或其任何部份作出任何不論明示或暗示之要約、陳述、承諾、保證或合約條款及條件。

▲本廣告之設計概念圖只顯示發展項目日後落成其中部分的大概狀況,並未顯示(或簡化處理)發展項目附近的道路、建築物及環境,亦未反映可能出現在發展項目外牆之冷氣機、喉管、格柵及其他設施。設計概念圖中所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、園景、植物及其他物件不一定會在日後落成的發展項目提供。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。設計概念圖顯示純屬畫家對有關發展項目之想像,並不反映發展項目落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。設計概念圖內的所有建築物及設施的高度及大小不一定按照比例製作。設計概念圖經電腦修飾處理,僅供參考,並不構成亦不得詮釋作構成或賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或暗示之要約、陳述、承諾、保證或合約條款及條件。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、其周邊地區環境和景觀及附近的公共設施有較佳了解。

+建築物的評級包含七大主要範疇的表現資料來源:香港綠色建築議會網頁: <https://www.hkgbc.org.hk/tch/beam-plus/beam-plus-new-buildings/index.jsp>