# DEEP WATER PAVILIA 澈晨

## BAYSIDE SUITE & BAYSIDE RESIDENCE

精選四房單位

繪畫圖像[A]

# A Paradise Beyond A Paradise

此照片於2025年3月21日於發展項目期數附近上空拍攝，經電腦修飾處理[8]

# { Peacock 孔雀+ }
# 第1座(1A)P2單位

35樓至40樓

## 4房2套
+工人房連洗手間

**實用面積 | 1,706平方呎^**

*露台面積 | 59平方呎^*

*工作平台面積 | 16平方呎^*

(住宅物業的實用面積包括露台面積及工作平台面積)

備註：+相關描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，且不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據及文件或法律文件中。賣方亦保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目期數之布局和設計等)，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。

^住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

i. 以上家具布局圖亦顯示發展項目期數之公用部分(包括但不限於升降機(如有))。關於發展項目期數住宅物業的尺寸及位置，請參閱售樓說明書內「住宅物業樓面平面圖」章節；關於發展項目期數公用部分(包括各類公用地方及各類公用服務及設施)的資料，請參閱售樓說明書內「公契的摘要」章節。

ii. 以上家具布局圖所顯示的設計、布局、用料、植物(如有)及園景(如有)等經設計師作出修改，並非住宅物業的交樓標準配置，另圖中單位內的家具、裝置、設備等亦僅作參考用途，不應被視為發展項目期數內住宅物業的交樓標準。賣方不會就住宅物業的設計、家具、裝置、設備、植物(如有)及園景(如有)等作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。有關發展項目期數住宅物業的標準布局、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書，並以買賣合約條款及條件作準。

iii. 建議的家具布局圖只供參考。發展項目期數內所有住宅物業並不提供家具，惟在相關價單或招標文件內另有說明則除外。

iv. 所有家具之尺寸均以毫米標示。

v. 住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新的經批准的建築圖則為準，賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數建築圖則的權利。

vi. 家具布局圖上所顯示的裝置圖形，如浴缸、洗手盆、坐廁、花灑、洗滌盆、爐頭及地板圖案等乃參考最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途，有關住宅物業入伙時提供的裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。

0 1 2米 N

* 此裝置乃實際住宅物業的標準配置，並非家具。此圖純屬展示家具擺放用途以作參考，並非顯示實際住宅物業範圍。詳情請參閱售樓說明書。

此屬發展項目期數之公用部分

空調機遮簷設於高位及低位

## { 家具尺寸表 }

| 飯廳 | 長(毫米) | 闊(毫米) |
|---|---|---|
| A1 餐枱 | 1570 | 1570 |
| A2 椅子 | 530 | 490 |
| A3 櫃 | 3280 | 480 |

| 客廳 | | |
|---|---|---|
| B1 沙發 | 2930 | 1400 |
| B2 茶几 | 1480 | 980 |
| B3 電視櫃 | 2630 | 440 |
| B4 椅子 | 470 | 470 |
| B5 椅子 | 540 | 540 |
| B6 沙發 | 770 | 710 |
| B7 茶几 | 390 | 390 |
| B8 地毯 | 3760 | 3410 |

| 露台及工作平台 | | |
|---|---|---|
| C1 椅子 | 410 | 400 |
| C2 桌子 | 900 | 900 |

| 睡房1 | | |
|---|---|---|
| D1 床 | 1910 | 1000 |
| D2 書枱 | 1060 | 440 |
| D3 椅子 | 450 | 450 |
| D4 衣櫃 | 1300 | 600 |

| 睡房2 | | |
|---|---|---|
| E1 床 | 1930 | 1520 |
| E2 床頭櫃 | 460 | 460 |
| E3 書枱 | 630 | 600 |
| E4 椅子 | 450 | 440 |
| E5 衣櫃 | 1220 | 600 |

| 睡房3 | | |
|---|---|---|
| F1 書枱 | 2560 | 550 |
| F2 椅子 | 450 | 450 |
| F3 沙發 | 640 | 570 |
| F4 櫃 | 690 | 690 |
| F5 地毯 | 1480 | 1480 |

| 主人睡房 | | |
|---|---|---|
| G1 床 | 1930 | 1520 |
| G2 床頭櫃 | 700 | 460 |
| G3 椅子 | 490 | 470 |
| G4 櫃 | 1460 | 390 |
| G5 衣櫃 | 1630 | 1550 |
| G6 床尾凳 | 1030 | 360 |
| G7 書枱 | 1210 | 460 |
| G8 椅子 | 450 | 450 |
| G9 地毯 | 2120 | 2000 |

| 工人房 | | |
|---|---|---|
| H1 床 | 1800 | 750 |

經改動客廳和飯廳之模擬效果圖 | 第1座(1A)40樓P2單位[C]

經改動主人睡房之模擬效果圖 | 第1座(1A)40樓P2單位[C]

部分四房單位[1]採橫廳設計[2]，令室內空間感覺更寬敞，從單位的客廳和睡房外望，深水灣的天然美景盡收眼底[3]；飯廳或客廳外更設有露台及工作平台[2]，配合轉角窗戶設計[2]，採光充足，讓住客隨時享受山海靈氣[3]。

經改動主人浴室之模擬效果圖 | 第1座(1A)40樓P2單位[D]

經改動廚房之模擬效果圖 | 第1座(1A)40樓P2單位[D]

BAYSIDE SUITE 精選四房單位[1]設有專屬私人升降機前廳[2]。孔雀金門[2]象徵優雅與豐饒，透光玻璃設計[2]令光線滲進前廳。前廳更設有多項消毒及淨化空氣的裝置[2]，為住客提供極致私隱與尊貴的入戶體驗。

私人升降機前廳之模擬效果圖｜第1座(1A)40樓P2單位[D]

# { Camellia御茶花+ }

## 第1座(1A)P1單位

35樓至40樓

## 4房2套

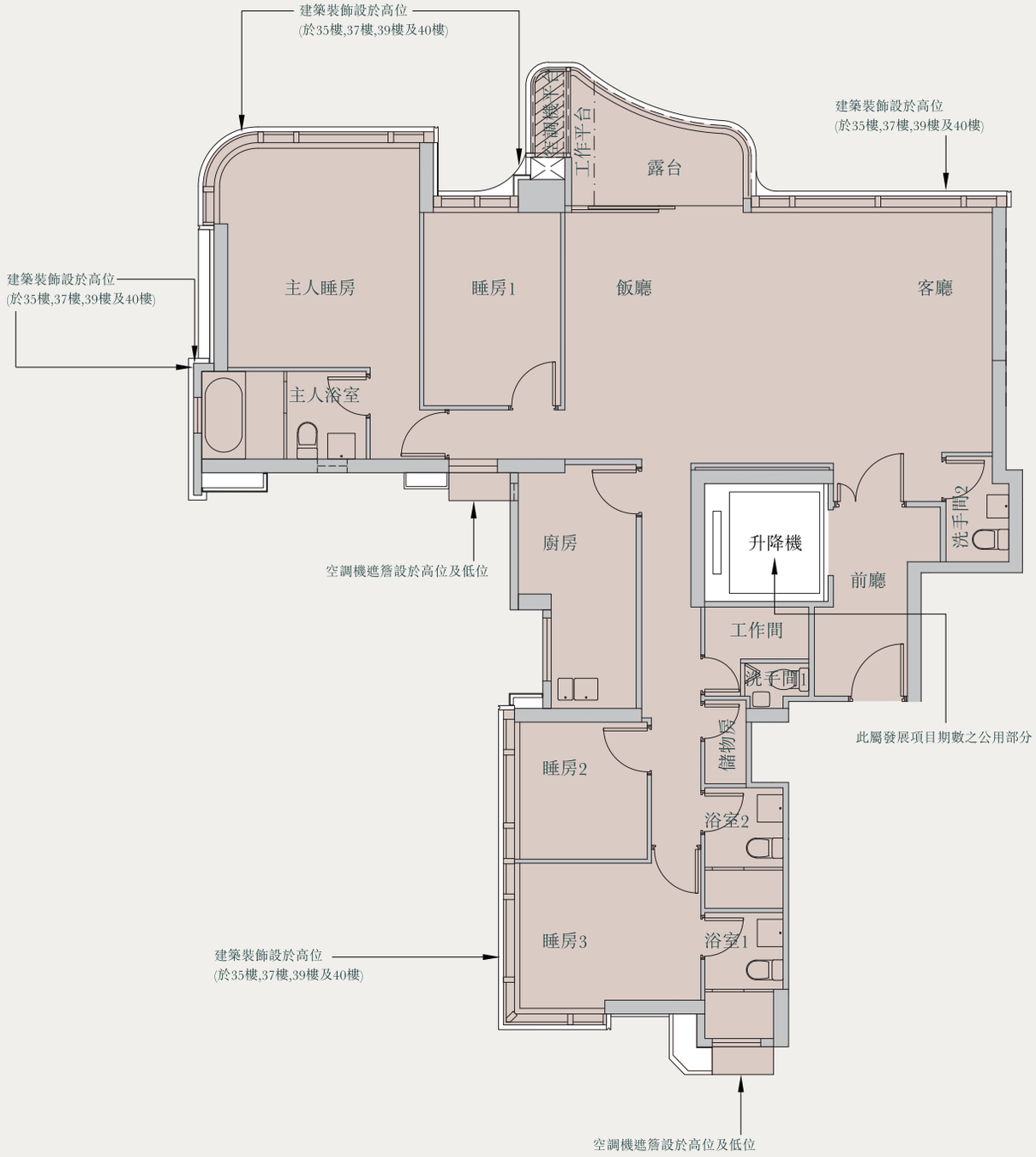
+工作間連洗手間

**實用面積 | 1,536平方呎<**

*露台面積 | 52平方呎<*

*工作平台面積 | 16平方呎<*

(住宅物業的實用面積包括露台面積及工作平台面積)




0 1 2米

N

備註:

+ 相關描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，且不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據及文件或法律文件中。賣方亦保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目期數之布局和設計等)，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。

<住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

i. 以上樓面平面圖亦顯示發展項目期數之公用部分(包括但不限於升降機(如有))。關於發展項目期數住宅物業的尺寸及位置，請參閱售樓說明書內「住宅物業樓面平面圖」章節；關於發展項目期數公用部分(包括各類公用地方及各類公用服務及設施)的資料，請參閱售樓說明書內「公契的摘要」章節。

ii. 住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新的經批准的建築圖則為準，賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數建築圖則的權利。

iii. 樓面平面圖圖上所顯示的裝置圖形，如浴缸、洗手盆、坐廁、花灑、洗滌盆、爐頭等乃參考最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途，有關住宅物業入伙時提供的裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。

# { Azalea御杜鵑+ }

## 第1座(1B)P1單位

35樓至40樓

## 4房2套

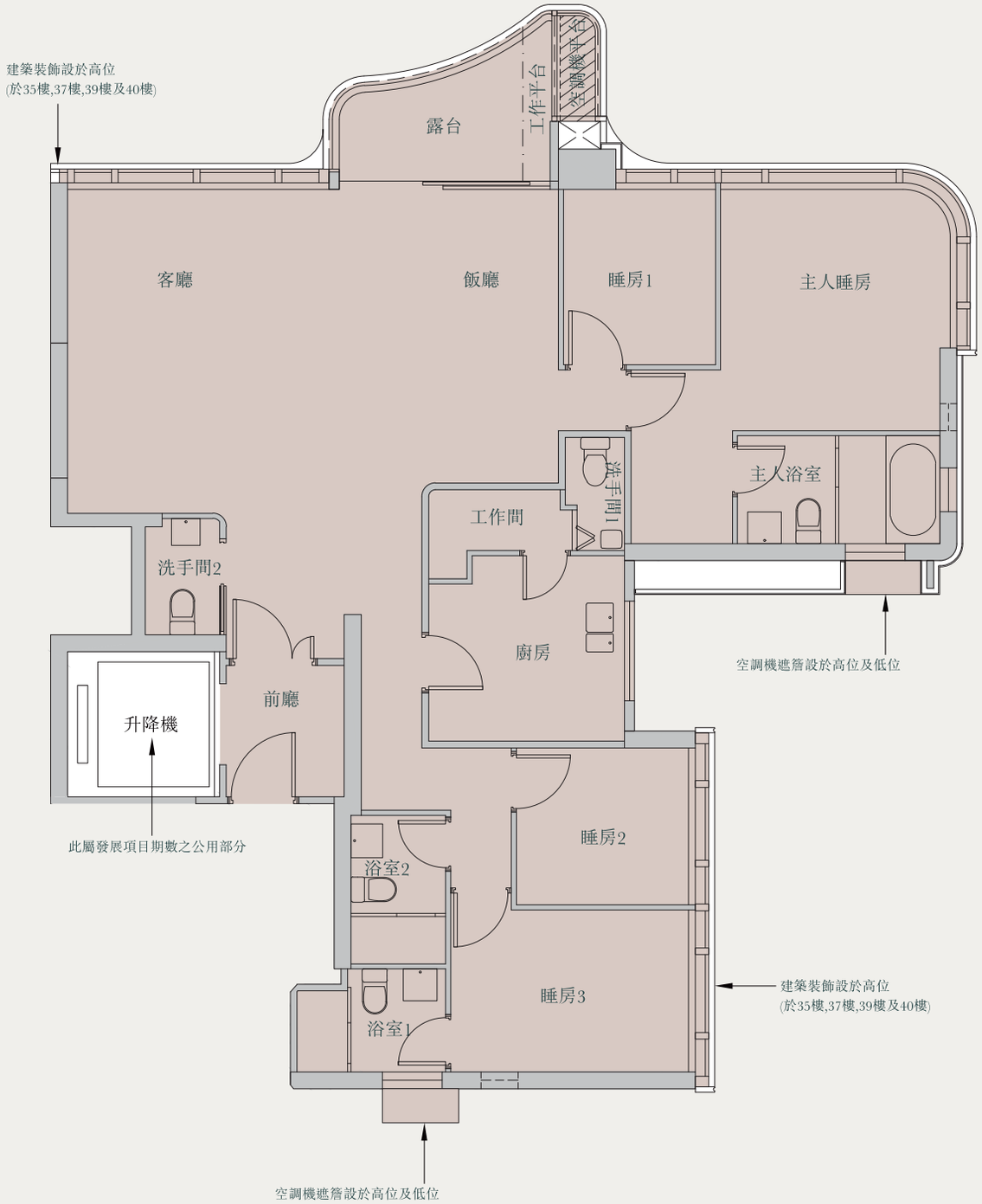
+工作間連洗手間

**實用面積 | 1,422平方呎<**

*露台面積 | 52平方呎<*

*工作平台面積 | 16平方呎<*

(住宅物業的實用面積包括露台面積及工作平台面積)




0 1 2米 N

備註:

+ 相關描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，且不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據及文件或法律文件中。賣方亦保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目期數之布局和設計等)，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。

<住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

i. 以上樓面平面圖亦顯示發展項目期數之公用部分(包括但不限於升降機(如有))。關於發展項目期數住宅物業的尺寸及位置，請參閱售樓說明書內「住宅物業樓面平面圖」章節；關於發展項目期數公用部分(包括各類公用地方及各類公用服務及設施)的資料，請參閱售樓說明書內「公契的摘要」章節。

ii. 住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新的經批准的建築圖則為準，賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數建築圖則的權利。

iii. 樓面平面圖圖上所顯示的裝置圖形，如浴缸、洗手盆、坐廁、花灑、洗滌盆、爐頭等乃參考最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途，有關住宅物業入伙時提供的裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。

# { Flamingo紅鶴✦ }

## 第1座(1B)P2單位

35樓至40樓

## 4房2套

+工人房連洗手間

**實用面積 | 1,559平方呎^**

*露台面積 | 53平方呎^*

*工作平台面積 | 16平方呎^*

(住宅物業的實用面積包括露台面積及工作平台面積)

備註:

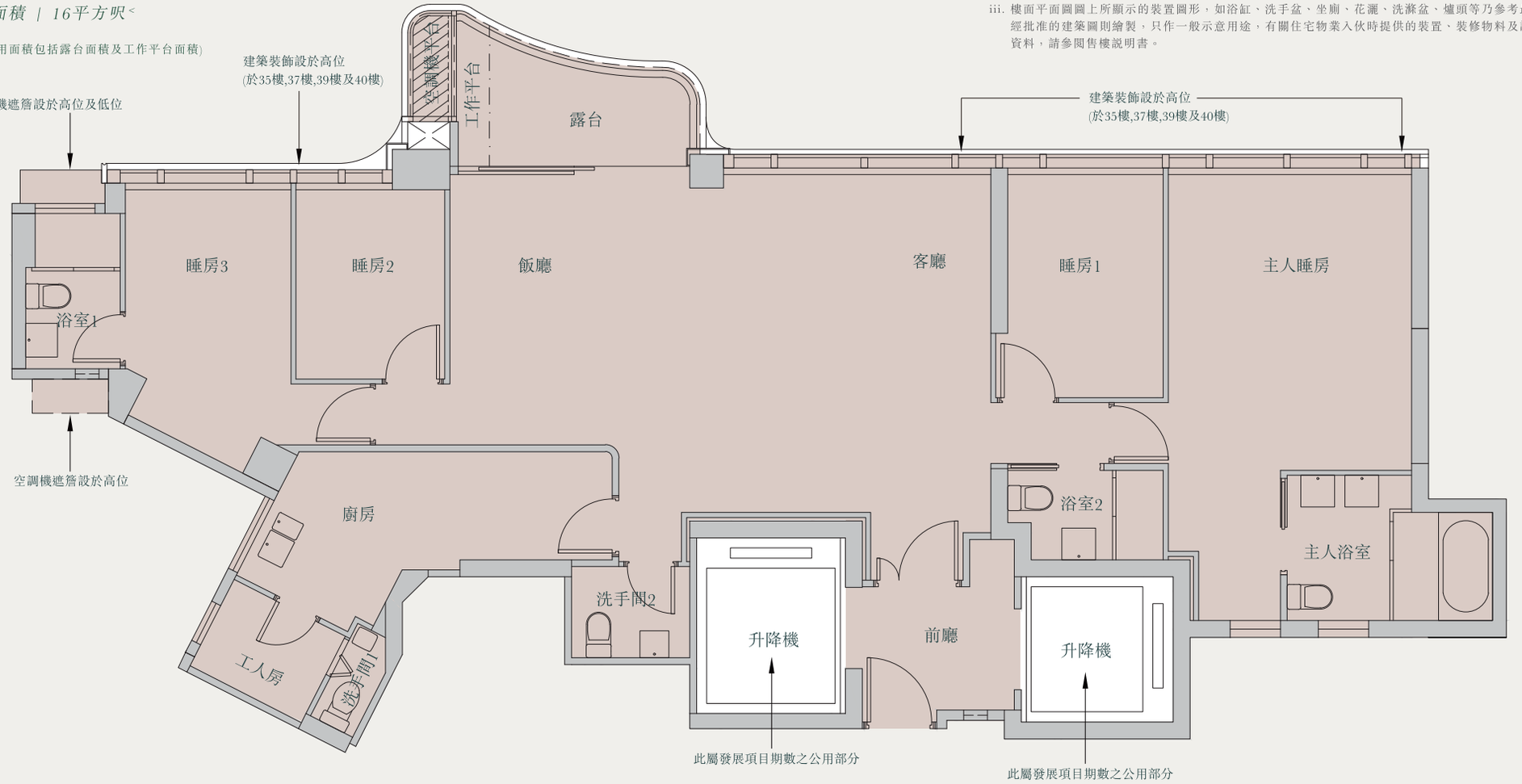
✦ 相關描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，且不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據及文件或法律文件中。賣方亦保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目期數之布局和設計等)，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。

^住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

i. 以上樓面平面圖亦顯示發展項目期數之公用部分(包括但不限於升降機(如有))。關於發展項目期數住宅物業的尺寸及位置，請參閱售樓說明書內「住宅物業樓面平面圖」章節；關於發展項目期數公用部分(包括各類公用地方及各類公用服務及設施)的資料，請參閱售樓說明書內「公契的摘要」章節。

ii. 住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新的經批准的建築圖則為準，賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數建築圖則的權利。

iii. 樓面平面圖圖上所顯示的裝置圖形，如浴缸、洗手盆、坐廁、花灑、洗滌盆、爐頭等乃參考最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途，有關住宅物業入伙時提供的裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。



# { Lily of the Valley 鈴蘭✦ }

## 第1座(1A)P1單位

**6樓至12樓、15樓至23樓及25樓至27樓**

**(發展項目期數不設13樓、14樓及24樓)**

## 4房2套

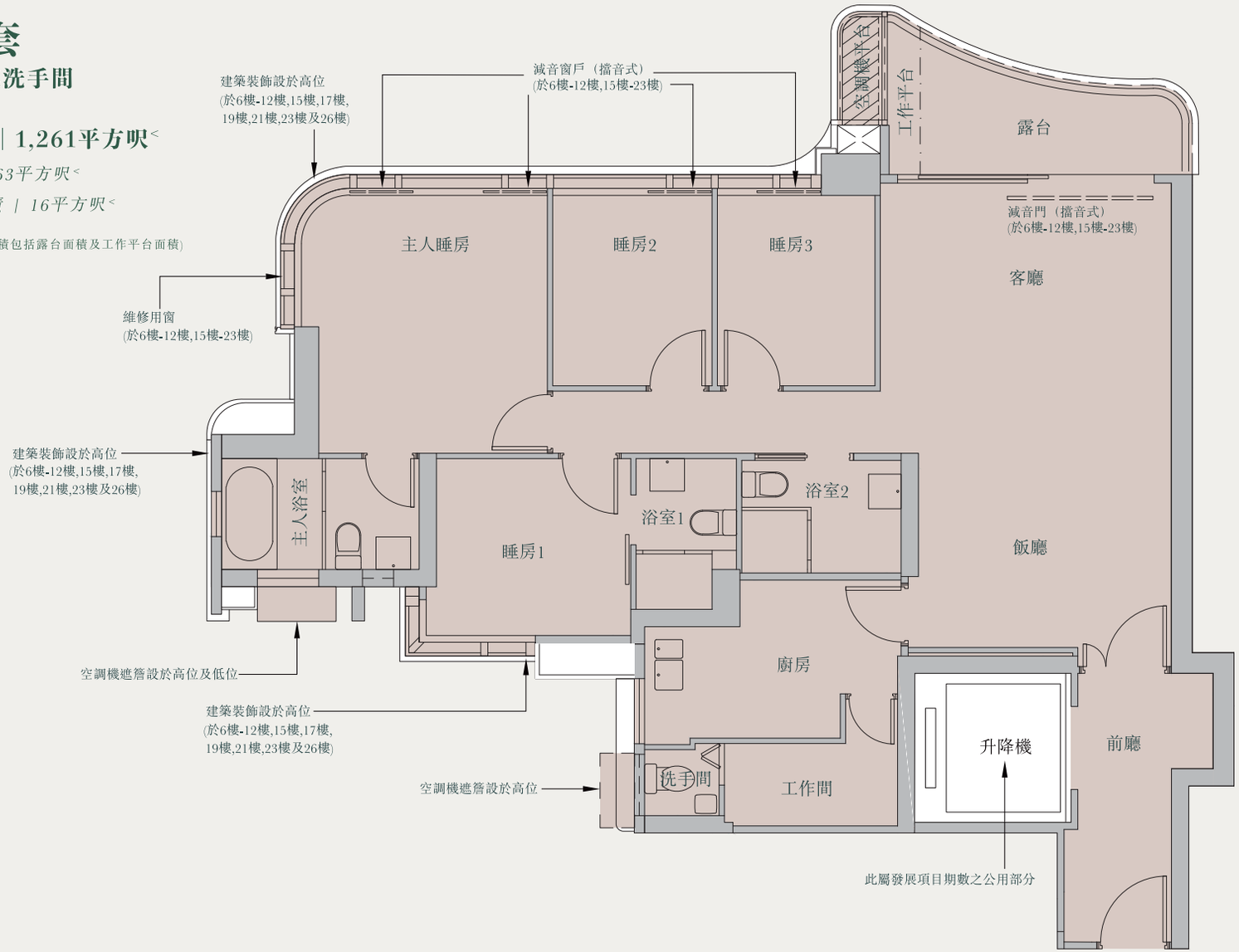
**+工作間連洗手間**

**實用面積 | 1,261平方呎^**

*露台面積 | 63平方呎^*

*工作平台面積 | 16平方呎^*

(住宅物業的實用面積包括露台面積及工作平台面積)




0 1 2米 N

備註:

✦ 相關描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，且不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據及文件或法律文件中。賣方亦保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目期數之布局和設計等)，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。

^住宅物業的實用面積及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台及工作平台的樓面面積是按《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出。上述以平方呎表述之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數，因此與以平方米表述之面積可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。

i. 以上樓面平面圖亦顯示發展項目期數之公用部分(包括但不限於升降機(如有))。關於發展項目期數住宅物業的尺寸及位置，請參閱售樓說明書內「住宅物業樓面平面圖」章節；關於發展項目期數公用部分(包括各類公用地方及各類公用服務及設施)的資料，請參閱售樓說明書內「公契的摘要」章節。

ii. 住宅物業的樓面平面圖以政府有關部門最新的經批准的建築圖則為準，賣方保留根據買賣合約條文改動或修訂發展項目期數建築圖則的權利。

iii. 樓面平面圖圖上所顯示的裝置圖形，如浴缸、洗手盆、坐廁、花灑、洗滌盆、爐頭等乃參考最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途，有關住宅物業入伙時提供的裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。

發展項目名稱：港島南岸(「發展項目」)。發展項目期數名稱：港島南岸第5A期稱為「澈晨」(「發展項目期數」)。發展項目期數的住宅部分包括第1座(1A及1B)。

# 區域：香港仔及鴨脷洲。發展項目期數所位於的街道名稱及門牌號數(臨時)：香葉道11號^。賣方就發展項目期數指定的互聯網網站的網址：www.deepwaterpavilia.com.hk# 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，請參閱售樓説明書。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。

^上述門牌號數為臨時門牌號數，有待發展項目期數落成時確認。#由賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目期數指定的互聯網網站的網址。賣方：香港鐵路有限公司(作為「擁有人」)、健昕有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註：「擁有人」指發展項目期數中的住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人。「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管發展項目期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。)。賣方的控權公司：擁有人(香港鐵路有限公司)的控權公司：不適用；如此聘用的人(健昕有限公司)的控權公司： King Empire International Limited。發展項目期數的認可人士：黃智健先生。發展項目期數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：呂元祥建築師事務所(香港)有限公司。發展項目期數的承建商：其士(建築)有限公司。就發展項目期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行、何耀棣律師事務所、高李葉律師行、司力達律師樓、何韋律師行及姚黎李律師行。已為發展項目期數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：星展銀行(香港)有限公司、興業銀行股份有限公司香港分行、中國銀行(香港)有限公司、集友銀行有限公司、富邦銀行(香港)有限公司、中國光大銀行股份有限公司香港分行及交通銀行股份有限公司香港分行。已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：精景發展有限公司、Max Reward Developments Limited、Porthead Holdings Limited、希耀有限公司。本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期為2026年11月30日。(「關鍵日期」指根據批地文件的條件就發展項目期數而獲符合的日期。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。)。賣方建議準買方參閱有關售樓説明書，以了解發展項目或發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓説明書。1.賣方保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則，發展項目期數的設計及住宅物業的戶型、布局、數目或配套等以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓説明書。2.所述之裝置、裝修物料及設備等資料僅供參考，未必適用於發展項目期數內所有或任何住宅物業。住宅物業內提供的裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款及條件為準，詳情請參閱售樓説明書。賣方保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則，發展項目期數的設計及住宅物業的戶型、布局、數目或配套等以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。詳情請參閱售樓説明書。3.住宅物業之任何景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物、設施及環境影響。任何相關景觀並非適用於發展項目期數內所有住宅物業，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。相關周邊環境僅為發展項目期數周邊環境的大概外貌描述，並不表示發展項目期數內所有住宅物業亦享有相關景觀。賣方對上述並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買方到發展項目期數地盤作實地考察，以對該期數地盤、其周邊地區環境及附近公共設施有較佳了解。A.本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖、模擬動畫或素描顯示純屬畫家對有關發展項目期數或其部分之想像。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期數的詳情，請參閱售樓説明書。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公共設施有較佳了解。B.此廣告/宣傳資料內載列的內容、圖像、影片、物件、美術作品、景像或景觀並非來自發展項目期數，與發展項目期數無關及並非以發展項目期數為依據製作。相關環境、設施和景觀亦不會構成發展項目期數一部分，並不反映發展項目期數及其周邊環境及設施之狀況及面貌。相關照片於拍攝後經電腦修飾處理。以上所有並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。準買方如欲了解發展項目期數的詳情，請參閱售樓説明書。賣方亦建議準買方到發展項目期數地盤作實地考察，以對該期數地盤、其周邊地區環境及附近公共設施有較佳了解。C.此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數第1座(1A)40樓P2單位(在本備註稱為「住宅物業」)部分內部之想像，僅供參考之用。圖中展示的室外景觀照片攝於2025年3月21日，並經電腦編輯修飾處理，以模擬住宅物業落成後的景觀，僅供參考。準買家應注意發展項目期數仍在建築階段，發展項目期數的周邊環境、建築物、設施及景觀會不時改變，有關住宅物業的實際景觀與該照片所展示的或有出入。該照片僅作參考，準買家不應依賴該照片作任何用途。圖中所顯示的設計、布局及景觀純屬設計師之想像，並非交樓標準，亦不反映住宅物業交樓時的設計、布局及景觀。圖中所顯示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、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期數落成後於住宅物業提供及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作準。賣方保留權利改動或修改發展項目期數的建築圖則及保留權利改動、修改和更改發展項目期數的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。此模擬效果圖（包括圖中展示的室外景觀照片）經電腦修飾處理，未必按照比例顯示，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數或其任何住宅物業作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓説明書。D.此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數第1座(1A)40樓P2單位(在本備註稱為「住宅物業」)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、設備、裝飾物、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期數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作準。賣方保留權利改動或修訂發展項目期數的建築圖則及保留權利改動、修訂和更改發展項目期數任何部分的設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。此模擬效果圖經電腦修飾處理，未必按比例顯示，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數或其任何部分(包括住宅物業)作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓説明書。+相關描述或名稱（如有顯示）僅作宣傳推廣之用，且不會用於或出現在發展項目期數的建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據及文件或法律文件中。賣方亦保留權利改動或修訂發展項目期數之建築圖則及其他圖則(包括但不限於發展項目期數之布局和設計等)，並以政府相關部門最後批准之建築圖則為準。上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論與景觀是否有關）。印製日期：2025年5月20日

「澈晨」網站

賣方(擁有人)：

賣方(如此聘用的人)的間接股東：