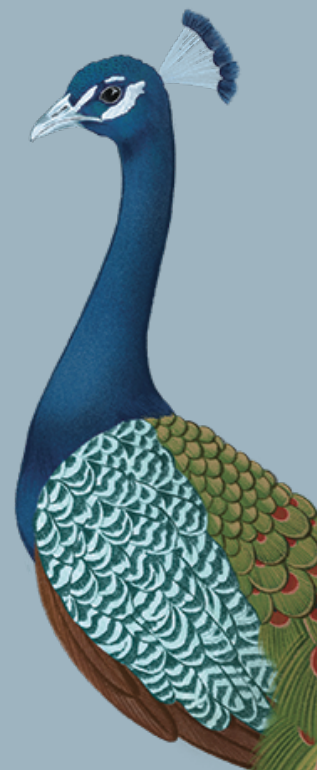




DEEP WATER PAVILIA

澈晨

ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA





DEEP WATER PAVILIA

澈 晨

ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA



"Rousseau's Echo" The Architectural Muse

一切緣起於Henri Rousseau的夢。

月光之下，枝繁葉茂的叢林深處，夢幻無限延伸的氛圍，在「DEEP WATER PAVILIA 激晨」中轉化為現實，形成獨有的線條與結構。

Art Nouveau的風尚在當中涓涓流動，造就自然、藝術和建築之間的和諧對話，成就世外之境。

見山 觀海¹
借此天地 香港矜貴海灣社區

Art Nouveau設計理念
滲透內外 層層延伸

深水灣¹傳奇風情
淺水灣¹大氣經典
已巳如意，生生不息

又說，是世外
偏偏，傲踞港島南區尊尚地段

遊於藝·遊於海 ——
港島南繁花瑰邸

Art Nouveau Botania by the Sea



Through Velveteen Doorways, a Labyrinth of Treasures

幕幕夢幻上演
一窗一門 都是風景
一磚一瓦 都是寶藏

一段奇妙之旅即將啟航
美夢即將實現

- I. A Paradise beyond A Paradise p.07
- II. A Living Canvas p.11
- III. A Trilogy of Mastery p.15
- IV. Journey within Dreamscape p.25
- V. Rousseau Botanical Fantasy p.35
- VI. Art Nouveau's Inner Light p.45
- VII. A Complete Haven for Every Need p.57

{ A Paradise beyond A Paradise }

壽臣山¹

深水灣¹

淺水灣¹

水能善利萬物，山能納氣天地

「激晨」

遠望深水灣¹之碧綠

極目淺水灣¹之湛藍

飽覽壽臣山¹之青翠

山明水秀¹，盡抱天海之美

無限延伸

港島南只此一隅獨有勝景¹

此照片於2025年4月15日於深水灣附近上空拍攝，
經電腦修飾處理。⁰



Twin Bays, Where a Legacy of Luxury Resides

山水靈秀，貴氣深藏。深水灣^I、淺水灣^I、壽臣山^I一帶，香港傳統富貴人家擇居之處，「激晨」選址於此，承港島南區顯赫盛名，接人傑地靈之氣，山海互持，氣度非凡。

{ A Living Canvas }

{ The Facade }

源於19世紀的Art Nouveau新藝術風格
師法自然，大量模仿自然界的形態
以其曲綫和流動形態而獨樹一幟
創造與自然韻律相呼應的建築結構

「激晨」
延續Art Nouveau的建築特徵
更啟發於深水灣的景色¹

建築外牆²如波浪起伏
亦如山巒疊嶂
自然的旋律回蕩在一彎一曲之中
層層回響

庫存圖片³

第1座(1A)部分外牆之模擬效果圖^c花意柱廊之模擬效果圖^c

Sculpted Silhouettes: Nature's Rhythm in Architectural Art

發展項目期數建築師Ronald Lu & Partners設計團隊以深水灣為靈感，透過露台及工作平台的優雅曲綫²，呼應毗鄰的深水灣景致¹，配合落地玻璃外牆引光入室²，早上映襯晨曦暖陽，生活如詩畫般展開。

延續Art Nouveau的建築風格，線條優雅的拱廊²配合茂密豐盛的花卉植物，住客甫下車即被自然氣息包圍，恍如漫步於一幅立體的藝術傑作之中，體驗真正的詩意居庭。

{ A Trilogy of Mastery }

{ The Designers }

每個精巧設計的背後
都是一場藝術的交響樂

三位大師各擅勝場
一同編織一場 Art Nouveau 的流動美夢

建築大師以線條創造空間
園景大師以綠意編織寫意
設計大師以細節譜寫生活

這裡，不僅是一個夢幻居所
更是一個觸手可及的藝術傑作



庫存圖片®

*My job is for people to walk IN AND THINK,
Wow, I'm going to have the best time ever here!
So it was all about fantasy.*

Martin Brudnizki, MBDS



Martin Brudnizki
Martin Brudnizki Design Studio創始人
庫存圖片⁸

Martin Brudnizki: Architect of Grandeur

貴為當代最具影響力和才華的室內設計師之一，Martin Brudnizki的瑰麗設計遍佈全球，其代表作品包括：

- ↪ 被譽為「倫敦最佳私人會所」³、眾多名人曾經光臨⁴的Annabel's
- ↪ 位於倫敦的五星級瑰麗酒店、被選為2024世界50大酒吧的Scarves Bar⁵以及Holborn Dining Room
- ↪ 位於Covent Garden的百年老店、並成為新一代社交名流的熱門聚會場所的The Ivy
- ↪ 紐約名人聚腳地、獲《Time Out》五星評級⁶的The Beekman Hotel
- ↪ 位於香港K11 MUSEA的Fortnum & Mason是品牌首個海外前哨店⁷



倫敦瑰麗酒店Scarves Bar
庫存圖片⁹

A Feeling of Majesty

Martin Brudnizki 的設計風格糅合古典及裝飾藝術，在典雅中注入戲劇性創意元素，創造出令人驚豔的視覺效果，彰顯獨一無二的生活品味。



倫敦Annabel's
庫存圖片⁹



倫敦Annabel's
庫存圖片⁹

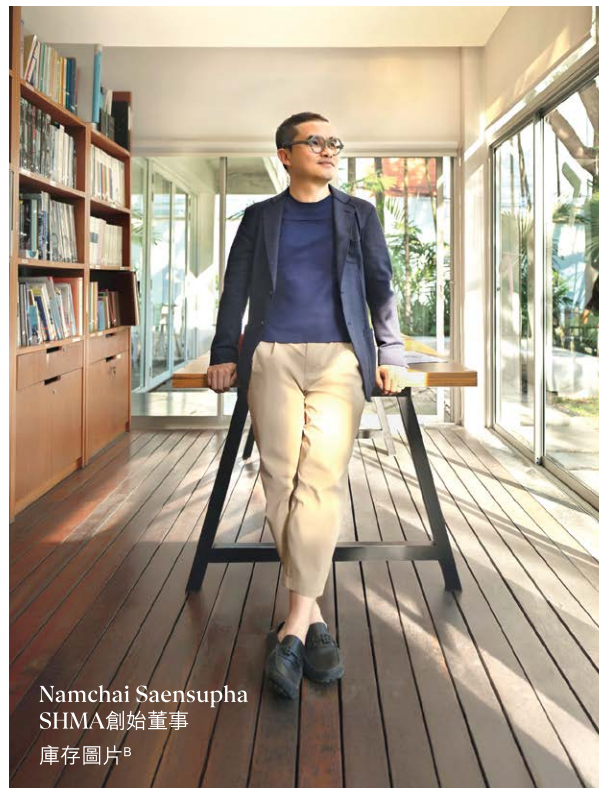
Annabel's: 瑰麗新時代

創立於1963年，梅費爾區(Mayfair)極具代表性的私人會所Annabel's於柏克萊廣場46號重新開業，耗資5,500萬英鎊，極盡富麗堂皇。設計師Martin Brudnizki的華麗裝潢靈感源自伊甸園，以花卉植物圖案為特色貫穿整個室內空間，亮點包括鍍金的de Gournay牆紙、手繪壁畫、玻璃屋頂用餐區以及一個飾有鱷魚皮酒吧的豪華地下夜總會。Annabel's將尊貴提升到一個全新水平。

—擷取並翻譯自Virginia Clark於《House & Garden》的報導⁸

The Southside offers a harmonious blend of arts for wellbeing. It is a place where residents can immerse themselves in a landscape, like stepping into a living painting.

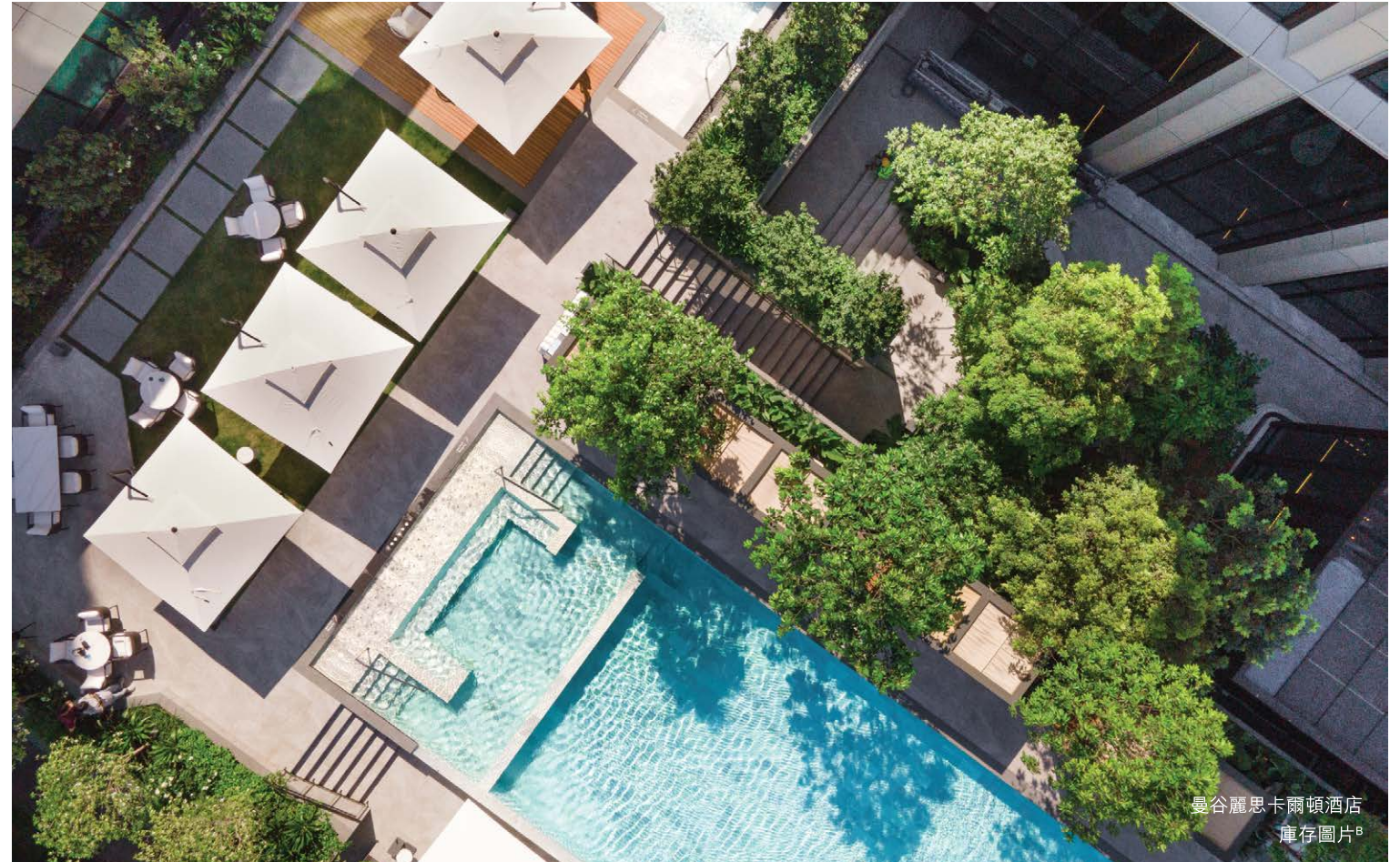
Namchai Saensupha, SHMA



Painted Landscapes: The Vision of SHMA

國際著名的曼谷景觀設計事務所SHMA，擁有多元化的專業團隊，擅長從周邊的山水花草等景觀中攝取靈感，融合不同生態元素，轉化成多變的空間、色彩和肌理，打造可持續發展的居住環境。SHMA佳作連連，作品遍佈東南亞及其他地區，其代表作包括：

- ↪ 拉巴里斯酒店 —— 項目榮獲TALA泰國景觀建築協會頒發的「2021年TALA大獎 - 榮譽獎(酒店)」⁹
- ↪ 蘇梅島麗思卡爾頓酒店 —— 被選為DestinAsian Readers' Choice Awards中的「2025泰國最佳度假村」¹⁰
- ↪ 華欣標準酒店 —— 被選為Condé Nast Traveler's 2022 Hot List之中的「第一東南亞度假村」¹¹





Chapel Residence
庫存圖片^B



Artifact Bar
庫存圖片^B

I aim to create an enchanting atmosphere for residents, inviting exploration and interaction with nature. By incorporating elements inspired by Rousseau's lush landscapes, I hope to evoke tranquility and provide a retreat from daily life.

Nelson Chow, NCDA



Nelson Chow
NCDA創始人
庫存圖片^B



Gallery Residence
庫存圖片^B

NCDA: Weaving Art into the Fabric of Space

NCDA，以其別出心裁的設計理念而聞名的香港設計師事務所，專注於高品質的室內和建築設計領域。其創始人Nelson Chow的設計往往強調身心靈的全方位體驗，嘗試透過線條和設計細節，融匯藝術與建築，為每一個空間撰寫獨特的故事。Nelson Chow代表作包括：

- ~ Timber House Residence —— 入圍「2022年Dezeen Awards(公寓室內設計)」¹²
- ~ Foxglove —— 榮獲「英國Restaurant and Bar Design Awards的最佳亞洲酒吧」¹³
- ~ LV Savoir Rever —— Louis Vuitton於2023年舉行的矚目裝置藝術展覽¹⁴



Journey within Dreamscape

The Clubhouse

流連於 Art Nouveau 的設計美夢
與現代設計互相融合

以貴重素材和幕幕花團錦簇

創造平台住客會所 The Verdant¹⁵
以及發展項目第5B期天際會所 The Crest¹⁵

珍罕雙會所¹⁵
於繁花與天際間盡享瑰麗生活



The Verdant¹⁵: Immerse in a 50m Aquatic Sanctuary

以湖泊的不規則外型為設計概念的翠映池¹⁵長約50米，坐落在園林之間，池面波光粼粼倒映出一片翠綠，毗連兒童嬉水池童悅池¹⁵，不同年齡的住客皆可於夢幻叢林之中暢泳或享受悠然。



The Verdant¹⁵: Where Greenery Inspires Serenity

一進入位於平台住客會所The Verdant¹⁵的花韻雅軒¹⁵，奇幻繁花旅程就此盛放。
步入花韻雅座¹⁵，迎面而來就是一陣清新與翠綠，花卉與植物的裝飾遍佈每個角落，
在吧台小憩，猶如置身城中的世外桃源。



花韻雅座之模擬效果圖[©]



花韻雅軒之模擬效果圖[©]



繪畫圖像[△]

平台住客會所The Verdant¹⁵內設有瑜伽室¹⁵、樂韻室¹⁵、童享樂園¹⁵等適合不同年齡住客的活動空間，讓大人和小朋友一同在翠色盎然之間舒展身心。



The Verdant¹⁵: Sweating It Out in Green Bliss

琉璃健身室¹⁵與室外翠映池¹⁵僅一窗之隔，運動中兼享園林綠意。
女更衣室¹⁵延續花園的主題，繽紛繁花盛放，高貴而夢幻。





The Crest¹⁵: Elevated Escapes- The Bird Paradisos

天際會所The Crest¹⁵居高臨下，可飽覽深水灣的藍天碧海與自然美景¹。天際會所The Crest¹⁵內分別設有曦羽廳¹⁵和夜鷺廳¹⁵兩個私人聚會空間，前者以藍色為主調¹⁵，後者則以紅色絲絨作主要裝飾材料¹⁵，豐富用色配以多層次的細節，格外瑰麗。

此外，天際會所The Crest¹⁵更設有綠韻室¹⁵以及桌羽室¹⁵。桌羽室的銀藍色牆身綴有訂製的孔雀圖案¹⁵，生動而精緻，高雅非凡。周末與家人看電影歡聚，或來一場暢快的桌球比賽，盡情享受逍遙生活。



Rousseau Botanical Fantasy

The Landscape

受Henri Rousseau的《The Dream》中的叢林啟發

園景設計師為「激晨」帶來一個綠色的隱世桃源
打造人與自然的共融空間

異國情調的植物滿載活力
享受處處獨特的感官體驗

去探索與發現
一個城中森然綠洲
一個超凡脫俗之地



庫存圖片[®]

植語亭之模擬效果圖^c

Sanctuary of Blooms, a Thriving Oasis

這裡不僅是一座花園，更是華麗的植物萬花筒。園林將都市的煩囂和建築物的冰冷感化於無形，如夢似幻的場景，讓住客如置身秘密花園。在這裡，你可以重新發現自然，享受自然。

園景設計貫徹Art Nouveau風格，波浪形和流動的曲線充滿活力，散發異國情調。植語亭¹⁵被層層綠意包圍，頂部框架線條靈感來自孔雀開屏，而旁邊的晨曦大道¹⁵引領住客進入園林各處，所使用的材料均經精心挑選，細節盡顯品味。



山茶
Camellia Japonica
繪畫圖像^a



闊葉山麥冬
Liriope Muscari



圓葉刺軸欄
Licuala Grandis



鳥尾花
Crossandra Infundibuliformis



金苞花
Pachystachys Lutea



圓錐大青
Clerodendrum paniculatum
繪畫圖像^a

Gardens of Wonder: Lush, Exotic, and Bountiful

發展項目第5期園林總面積約5萬平方呎¹⁵，當中包括位於發展項目第5A期第1座(1A及1B)及第5B期第2座天台、港島南岸首個空中花園¹⁵，讓人時刻陶醉於綠意之中，滿眼盡是自然。

- 晨曦大道¹⁵ —— 漫步於晨曦大道¹⁵，典雅的弧形骨架，配合連綿的綠化牆和繁花盛草，綠意盎然，加上一池梯級式水景，潺潺的流水聲讓人瞬間卸下一天的疲勞
- 翠映雅座¹⁵ —— 約50米長的翠映池¹⁵旁邊種滿各種植物，更搭配呈波浪形狀的地磚和優雅的池畔休閒傢俬，充滿異國風情，如置身度假勝地
- 芊麗燒烤區¹⁵ —— BBQ區種植了大量植物，茂密成蔭，色彩繽紛，香氣宜人，為聚餐營造良好氣氛



平台住客會所
The Verdant¹⁵ 布局圖



設計師團隊為發展項目第5期創造兩個徘徊於繁花與天際間的
珍罕雙會所¹⁵，設有多元化設施¹⁵，其中包括：

- | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 花韻雅軒
Blossom Foyer | 6 男桑拿室
Male Sauna | 10 樂韻室
Music Room | 14 池畔曬台
Lakeside Deck | 19 花漾水景
Blossom Cascade | 24 綠映大道
Garden Boulevard |
| 2 花韻雅座
Botany Lounge | 7 瑜伽室
Yoga Studio | 11 童翠樂園
KidsGround | 15 翠映雅座
Botany Patio | 20 水映雅座
Cascade Lounge | 25 花意柱廊
Bloom Spiral |
| 3 女更衣室
Female Changing Room | 8 琉璃健身室
Sparkle Gym | 12 童悅池
Lakeside Kid's Pool | 16 植語亭
Flora Pavilion | 21 芊麗燒烤區
Botany Barbecue | 26 綠翠水景
Serene Cascade |
| 4 女桑拿室
Female Sauna | 9 童享樂園
Meadow Dreamland | 13 翠映池
Lakeside Serenity Pool | 17 野趣草坪
Lush Meadow | 22 綠悠草坪
Botany Meadow | 27 綠意庭
Green Bliss |
| 5 男更衣室
Male Changing Room | | | 18 晨曦大道
Sunrise Promenade | 23 微風雅座
Breeze Lounge | |

備註：此會所布局圖按最新經批准的發展項目期數及發展項目第5B期的建築圖則擬備，樓層平面圖顯示發展項目第5期會所(定義見如下)的部分布局。布局圖為模擬發展項目期數及發展項目第5B期日後落成之
布局，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期數及發展項目第5B期內提供。賣方保留權利變更、修改和更改發展項
目期數及發展項目第5B期的建築圖則及發展項目期數及/或發展項目第5B期或其任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。會所周邊之建築物及環境經簡化處理或並無顯示。布局圖顯示純屬畫家
對有關發展項目期數及發展項目第5B期之想像，並不反映發展項目期數及發展項目第5B期落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。布局圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為
賣方就發展項目期數及發展項目第5B期或其任何部分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。發展項目第5期會所(「會所」)，包括平台住客會所The Verdant及發展項目第5B期天際會
所The Crest的不同部分(例如康樂設施)及園景區的不同部分分別位於發展項目期數及發展項目第5B期內，發展項目期數及發展項目第5B期內的住宅物業的業主、租客、佔用人及其賓客均可使用會所。園景區
及康樂設施，惟須遵守主公契、副公契、相關政府牌照、法例、規例的條文及規定，並可須項支付費用，各項服務及設施之提供、收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務供應商最終所訂定的為準。

不論位於發展項目期數或發展項目第5B期內的會所，園景區及康樂設施，於發展項目期數住宅物業入伙時未必可以即時啟用。在不影響上述條文的一般性的原則下，位於發展項目第5B期內的會所及康樂設施部分將最
早可於發展項目第5B期的住宅物業入伙時啟用。賣方亦保留權利更改、改動及修訂發展項目期數及發展項目第5B期之建築圖則(包括但不限於布局和设计，以及會所及園景區之面積、設施、間隔、設計、布局、用途
等)，以相關政府部門批准為準。會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契及副公契條文，以及現場環境狀況限制。所述之會所、園景區及/或其不同康樂設施之描述或名稱僅作推廣之用，
不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數及發展項目第5B期分別落成時或其後有所改變。此外，所述之服務、
設施及設計未必一定會於發展項目期數及發展項目第5B期分別落成後提供或出現。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(不論是否有關景觀)。

發展項目第5B期天際會所
The Crest¹⁵ 布局圖



發展項目第5B期天際會所The Crest¹⁵的設施¹⁵包括：

- 28 桌羽室
Peacock Billiard Room
- 29 曦羽廳
Day Bird Paradise Function Room
- 30 夜鷺廳
Night Bird Paradise Function Room
- 31 綠韻室
Emerald House

另設位於發展項目第5A期第1座(1A及1B)及第5B期第2座天台、港島南岸首個空中花園¹⁵，設施¹⁵包括：

日月園
Sky Breeze



備註：此會所布局圖按最新經批准的發展項目期數及發展項目第5B期的建築圖則擬備，樓層平面圖顯示發展項目第5期會所(定義見如下)的部分布局。布局圖為模擬發展項目期數及發展項目第5B期日後落成之布局，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期數及發展項目第5B期內提供。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目期數及發展項目第5B期的建築圖則及發展項目期數及/或發展項目第5B期或其任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。會所周邊之建築物及環境經簡化處理或並無顯示。布局圖顯示純屬畫家對有關發展項目期數及發展項目第5B期之想像，並不反映發展項目期數及發展項目第5B期落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。布局圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就發展項目期數及發展項目第5B期或其任何部分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。發展項目第5期會所(「會所」)，包括平台住客會所The Verdant及發展項目第5B期天際會所The Crest的不同部分(例如康樂設施)及園景區的不同部分分別位於發展項目期數及發展項目第5B期內，發展項目期數及發展項目第5B期內的住宅物業的業主、租客、佔用人及其貴客均可使用會所。園景區及康樂設施，惟須遵守主公契、副公契、相關政府牌照、法例、規例的條文及規定，並可能須支付費用，各項服務及設施之提供、收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務供應商最終所訂定的為準。

不論位於發展項目期數或發展項目第5B期內的會所，園景區及康樂設施，於發展項目期數住宅物業入伙時未必可以即時啟用。在不影響上述條文的一般性的原則下，位於發展項目第5B期內的會所及康樂設施部分將最早可於發展項目第5B期的住宅物業入伙時啟用。賣方亦保留權利更改、改動及修訂發展項目期數及發展項目第5B期之建築圖則(包括但不限於布局和設計，以及會所及園景區之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，以相關政府部門批准為準。會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契及副公契條文，以及現場環境狀況限制。所述之會所、園景區及/或其不同康樂設施之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數及發展項目第5B期分別落成時或其後有所改變。此外，所述之服務、設施及設計未必一定會於發展項目期數及發展項目第5B期分別落成後提供或出現。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(不論是否有關景觀)。

{ Art Nouveau's Inner Light }

The Interior

Art Nouveau美學貫徹於細節中
轉化為功能與優雅的完美融合

無論是升降機¹⁶之內
還是單位內的每一角落
設計師均把自然融入其中
朦朧了生活與夢境的界限



庫存圖片[®]



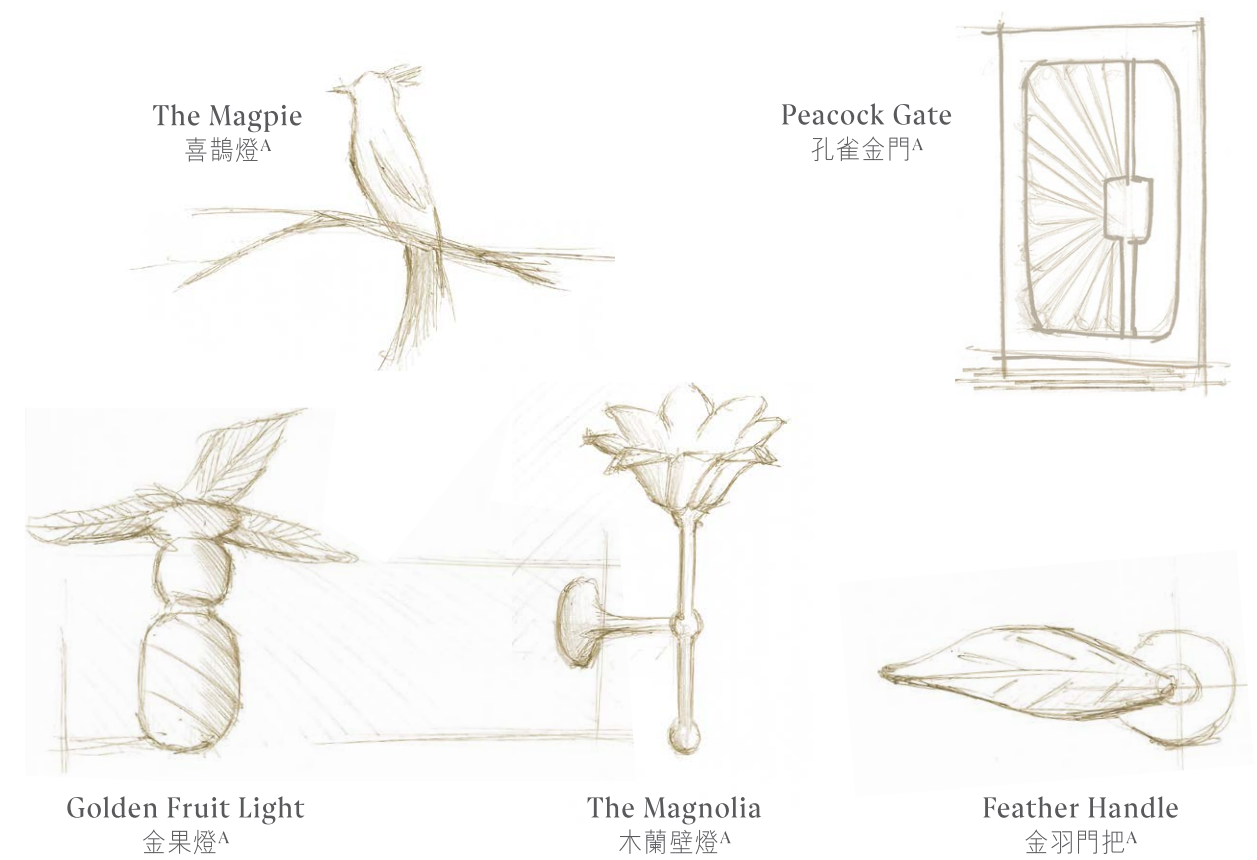
第1座(1A)18樓住宅升降機大堂之模擬效果圖⁹

Art Nouveau Arrival: Step Into Your Dreamland

Art Nouveau設計美學遍佈室內的每個角落。其中住宅樓層的升降機大堂就以 **The Garden Passage** 為概念，選擇溫暖色調的木面牆身¹⁶，配以不同的線條框架¹⁶，還有以動植物為靈感的裝飾¹⁶，牆面線條¹⁶如孔雀開屏，如同走進一條優雅而生機勃勃的花園走廊。



花韻升降機機廂內部之模擬效果圖^H



Golden Fruit Light
金果燈^A

The Magnolia
木蘭壁燈^A

Feather Handle
金羽門把^A

Breathing Life Into the Jungle Dream

經過美輪美奐的住宅升降機大堂，走進花韻升降機¹⁶，牆身曲線框架內嵌入透明樹脂封存的保鮮花卉¹⁶，配合燈光，令升降機內部如異國中的植物溫室，為每天的升降機之旅增加意趣。

設計師以自然為靈感，為住客帶來多項別出心裁的設計，創造出獨一無二的空間，包括部分升降機內鳳梨造型的「Golden Fruit Light 金果燈」¹⁶，以及花卉造型的「Golden Flower Light 金花燈」¹⁶、住宅升降機大堂的「The Magpie 喜鵲燈」¹⁶及「The Seashell 海韻燈」¹⁶。此外，單位露台及工作平台的「The Magnolia 木蘭壁燈」¹⁶，以象徵高貴及純潔的木蘭為靈感，為生活空間增添美麗想像。



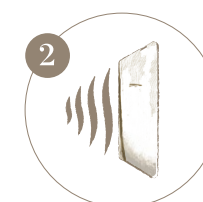
私人升降機前廳之模擬效果圖 |
第1座(1A)40樓P2單位

Peacock Gate: Entrance to Noble Living

部分單位¹⁷設有專屬私人升降機前廳¹⁶。孔雀金門¹⁶象徵優雅與豐饒，透光玻璃設計¹⁶令光線滲進前廳，營造夢幻的視覺效果。前廳更設有多項消毒及淨化空氣的裝置¹⁶，為住客提供極致私隱與尊貴的入戶體驗。



消毒噴霧¹⁶
殺滅表面細菌和病毒



正壓控制¹⁶
防止污染物進入
保護家居潔淨



空氣衣櫥¹⁶
衣物護理系統清潔衣物
去除異味，殺滅細菌和病毒



通風鞋櫃¹⁶
保持鞋子乾燥
防止發霉和異味



經改動客廳和飯廳之模擬效果圖 |
第1座(1A)40樓P2單位J

Savoring Horizons, Day by Day

部分四房單位¹⁷採橫廳設計¹⁶，令室內空間感覺更寬廣，與戶外山海互持的景致¹完美配合。從單位的客廳和睡房外望，深水灣的天然美景盡收眼底¹；飯廳外更設有特大露台及工作平台¹⁶，配合轉角窗戶設計¹⁶，採光充足，讓住客隨時享受山海靈氣¹。



經改動主人睡房之模擬效果圖 |
第1座(1A)40樓P2單位J



經改動主人浴室之模擬效果圖 |
第1座(1A)40樓P2單位^I

Crafted Perfection: The Spirit of Detail

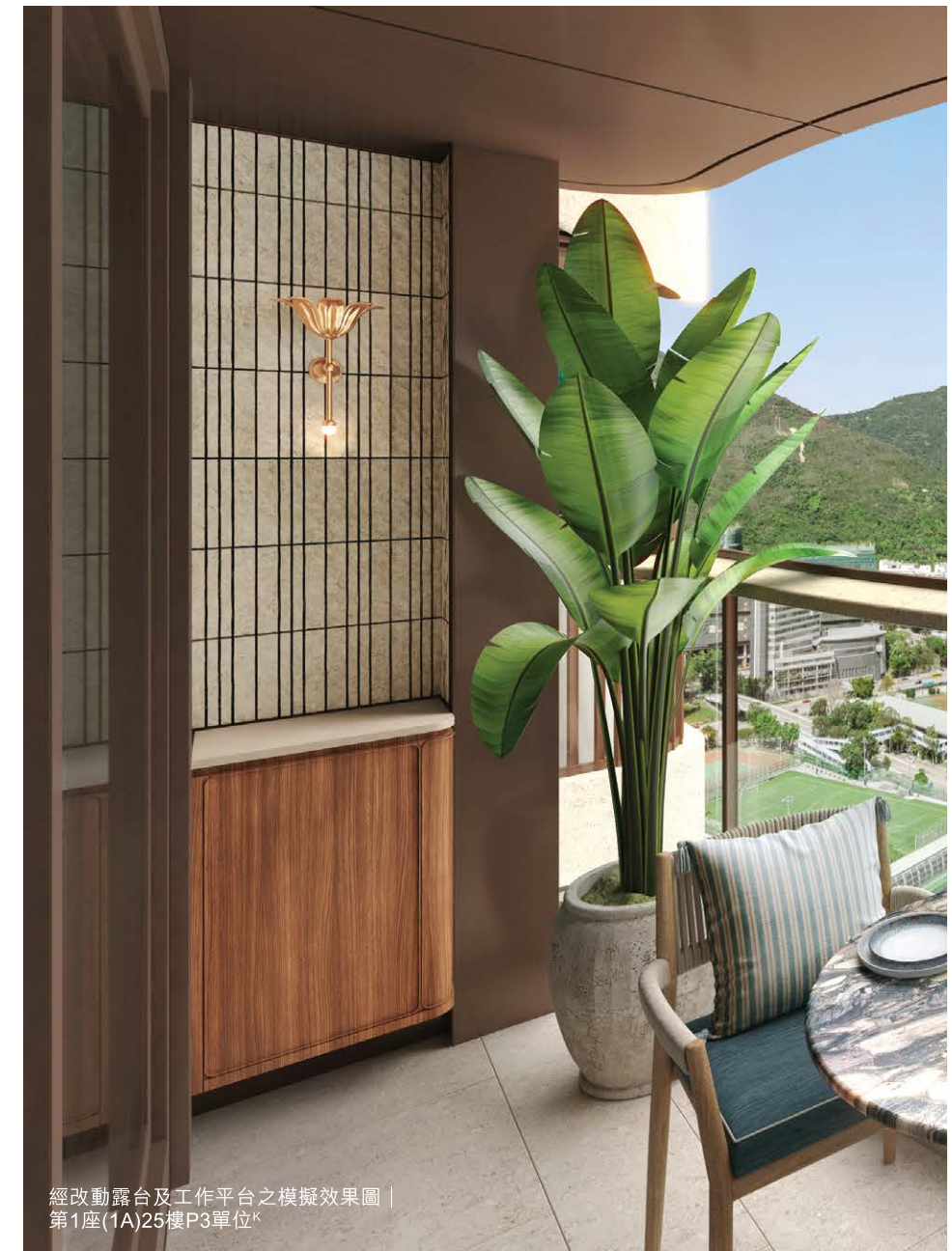
單位內部的各個空間盡展現瑰麗生活的精髓。

廚房精心配備Miele等國際名牌廚房家電¹⁶，配上木質調廚櫃及紅酒櫃¹⁶，營造出溫馨舒適的烹飪環境。

乾濕分離的浴室設計簡約高雅，精心搜羅知名品牌的衛浴設備¹⁶。「鏡櫃House Mirror」和儲物櫃¹⁶可存放充足的日常生活用品，更為兒童貼心設有「面盆櫃小平台Retractable Step」¹⁶，每一處細節都流露出充滿質感的生活美學。



經改動廚房之模擬效果圖 |
第1座(1A)40樓P2單位^I



經改動露台及工作平台之模擬效果圖 |
第1座(1A)25樓P3單位^K

露台及工作平台的設計更是別出心裁，牆面以匠心設計的「The Magnolia 木蘭壁燈」¹⁶裝飾，木蘭象徵高貴及純潔，為生活空間增添美麗想像。

{ A Complete Haven for Every Need }

The Surroundings

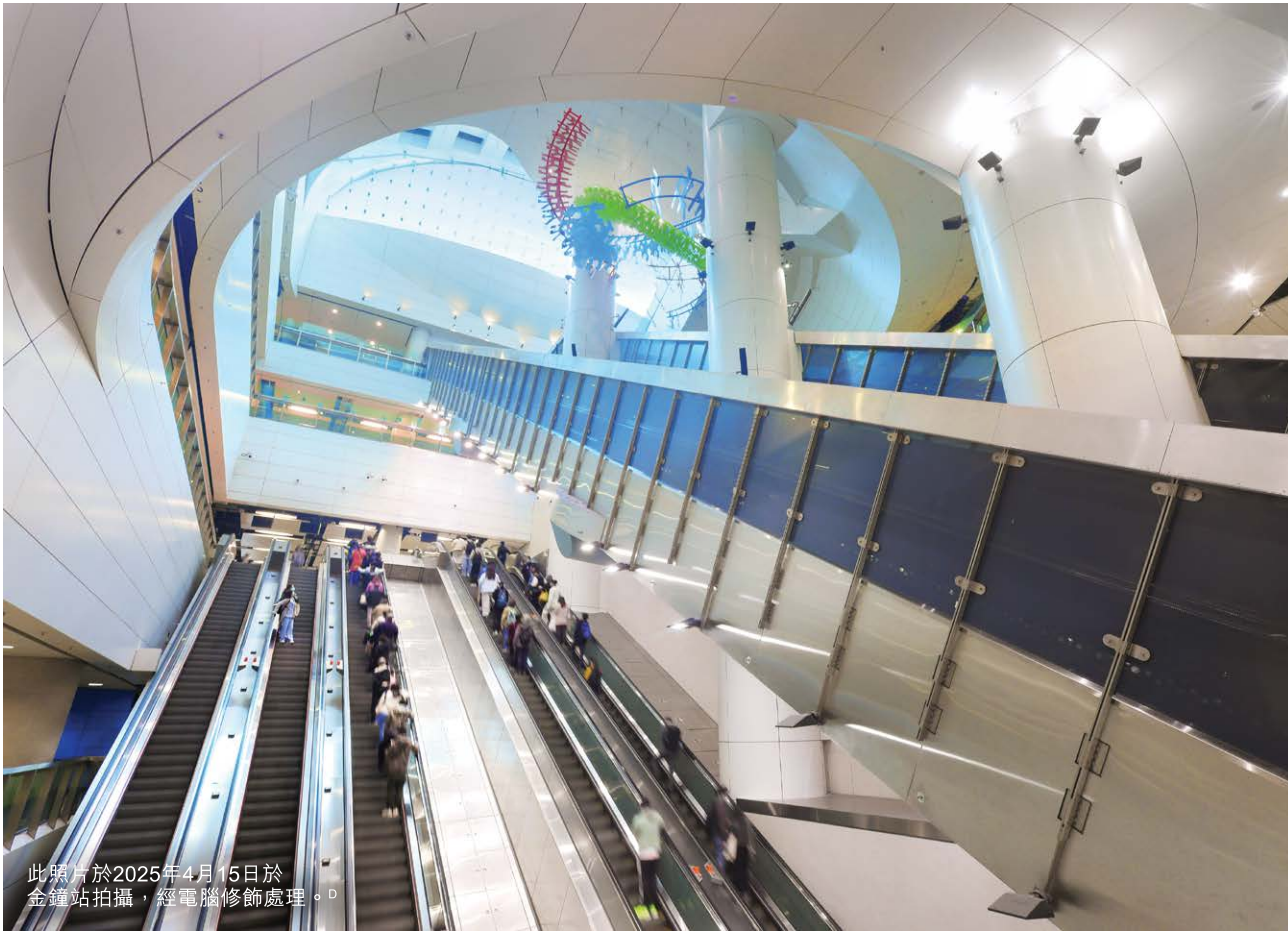
如詩似畫的南區自然美景¹
上天下海的精彩生活

這裡
既有商業活力與發展潛力
更有歷史文化與學術搖籃

都會繁華僅咫尺之遙
理想生活唾手可得



庫存圖片^B



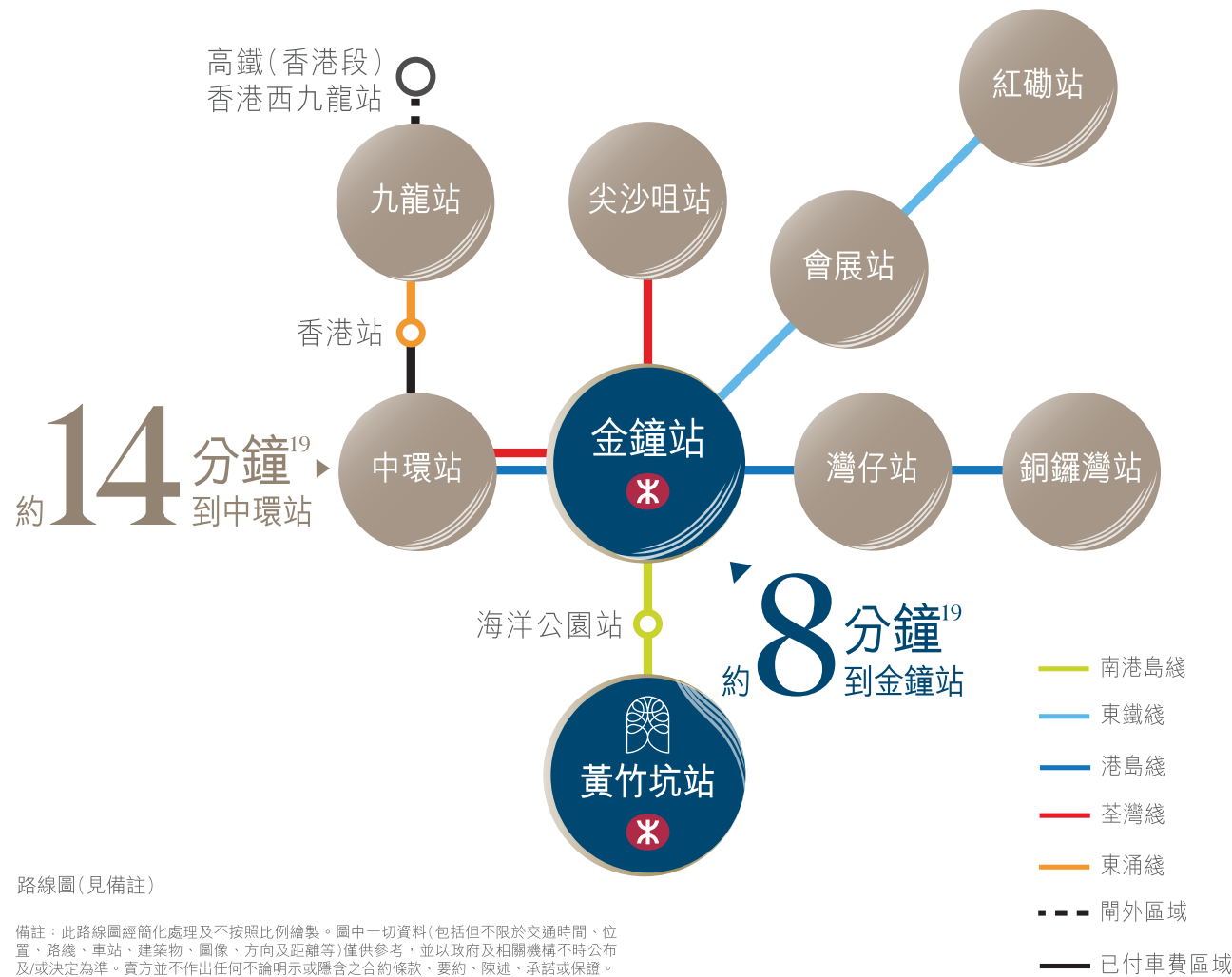
A Nexus of Convenience: Effortless Connections Await

「激晨」傲踞港島南區尊尚地段，交通網絡便捷通達。

無縫連接¹⁸港鐵黃竹坑站，從黃竹坑站出發，兩站直達金鐘站¹⁹，接通四綫匯聚的鐵路樞紐¹⁹，悠然穿梭都市繁華。



兩站直達金鐘¹⁹ 悠然穿梭都市繁華



便捷都市生活

從「激晨」駕車約11分鐘即抵達中環CBD²⁰，前往尖沙咀及西九龍也分別只需約13分鐘²⁰和14分鐘²⁰，盡享都市便利生活。

中環	尖沙咀	西九龍
約11分鐘 ²⁰	約13分鐘 ²⁰	約14分鐘 ²⁰



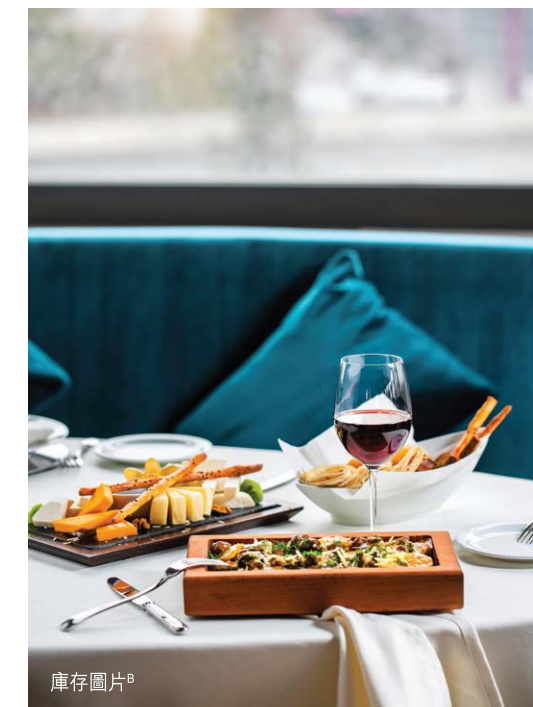
A Life of Privilege: Relish the Opulence

這裏，香港仔的歷史底蘊與濃厚人情交織，生活配套一應俱全；黃竹坑與鴨脷洲洋溢著文化藝術的氣息，生活節奏悠然自得。

更值得一提的是，這裏坐擁私人會所²¹、尊貴遊艇會²¹。生活於此，與名流雅士為鄰、自然為伴，尊享綠意盎然的高端生活圈。

- ✧ 香港哥爾夫球會
- ✧ 深灣遊艇俱樂部
- ✧ 香港鄉村俱樂部
- ✧ 香港仔遊艇會





A World of Indulgence: Exquisite Experiences

「激晨」毗鄰大型一站式休閒生活地標商場THE SOUTHSIDE，佔地約51萬平方呎²²，多元化餐飲食肆和娛樂設施應有盡有²²，周邊配套完善，締造高尚生活典範。

A Symphony of Natural Colours: Vivid Green Dances with Celestial Blue

「激晨」坐擁優越的自然環境。區內有多個郊野公園²³、著名泳灘²⁴，以及主題公園²⁵，無論是攀登高峰還是暢遊碧海，都能盡情體驗大自然的魅力與寧靜。



泳灘²⁴：

- ～ 深水灣泳灘
- ～ 淺水灣泳灘
- ～ 南灣泳灘

郊野公園²³：

- ～ 香港仔郊野公園
- ～ 薄扶林郊野公園

主題公園²⁵：

- ～ 香港海洋公園

Foundation for Success: A Network of Leading Schools

精英搖籃匯聚優質的教育資源，傳統名校與國際學校林立²⁶，讓孩子沐浴在南區深厚的書香氛圍內茁壯成長。



庫存圖片^B

國際學校²⁶：

- ↪ 新加坡國際學校（香港）
- ↪ 香港加拿大國際學校
- ↪ 香港國際學校
- ↪ 滬江維多利亞學校

中學²⁶：

- ↪ 嘉諾撒聖心書院
- ↪ 聖士提反書院
- ↪ 聖公會呂明才中學
- ↪ 港大同學會書院

小學²⁶：

- ↪ 聖保羅男女中學附屬小學
- ↪ 聖保羅書院小學
- ↪ 聖士提反書院附屬小學
- ↪ 香港南區官立小學

註釋及備註：

- 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。
- 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。詳情請參閱售樓說明書。
- 資料來源：https://www.cntraveller.com/gallery/members-clubs-london (擷取日期: 2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://www.london.news/news/celebs/inside-luxurious-london-club-celebs-19676370 (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：The World's 50 Best Bars https://www.theworlds50best.com/bars/list/1-50 (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://www.timeout.com/newyork/hotels/the-beekman (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://www.k11musea.com/zh-hk/shop/fortnum-mason/ (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://www.houseandgarden.co.uk/article/annabels-london (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://shmadesigns.com/news-tala-awards-2021/ (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://destinasion.com/update/its-official-the-ritz-cartlon-koh-samui-is-thailands-best-resort (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://www.standardhotels.com/hua-hin/properties/hua-hin (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://www.dezeen.com/awards/2022/longlists/Timber-House/ (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://restaurantandbardesignawards.com/awards-archvie/2016 (擷取日期: 2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：https://frameweb.com/project/louis-vuitton-savoir-rever (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 發展項目第5期會所(「會所」，包括平台住客會所The Verdant及發展項目第5B期天際會所The Crest的不同部分(例如康樂設施))及園景區的不同部分分別位於發展項目期數及發展項目第5B期內，發展項目期數及發展項目第5B期內的住宅物業的業主、住客、佔用人及其賓客均可使用會所、園景區及康樂設施，惟須遵守主公契、副公契、相關政府牌照、法例、規例的條文及規定，並可能須支付費用，各項服務及設施之提供、收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務供應商最終所訂定的為準。不論位於發展項目期數或發展項目第5B期內的會所、園景區及康樂設施，於發展項目期數住宅物業入伙時未必可以即時啟用。在不影響上述條文的一般性的原則下，位於發展項目第5B期內的會所及康樂設施部分將最早可於發展項目第5B期的住宅物業入伙時啟用。賣方亦保留權利更改、改動及修訂發展項目期數及發展項目第5B期之建築圖則(包括但不限於布局和設計，以及會所及園景區之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，以相關政府部門批准為準。會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契及副公契條文，以及現場環境狀況限制。所述之會所、園景區及/或其不同康樂設施之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數及發展項目第5B期分別落成時或其後有所改變。此外，所述之服務、設施及設計未必一定會於發展項目期數及發展項目第5B期分別落成後提供或出現。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(不論是否有關景觀)。
- 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公用地方、公用服務及設施或住宅物業。發展項目期數及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，詳情請參閱售樓說明書。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。詳情請參閱售樓說明書。所述之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數落成時或其後有所改變。
- 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。詳情請參閱售樓說明書。
- 「無縫連接」僅為大概描述。發展項目的不同期數設有通道貫通發展項目商場與港鐵黃竹坑站。連接發展項目第5期至港鐵黃竹坑站及發展項目商場的通道部份未必可以於發展項目期數住宅物業入伙時即時啟用。賣方就相關通道部份何時落成及啟用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。
- 「兩站」、「四綫」指由港鐵黃竹坑站出發，乘搭港鐵南港島綫，途經海洋公園站即到金鐘站，而金鐘站為港鐵荃灣綫、港島綫、南港島綫與東鐵綫的轉車站。2站由港鐵黃竹坑站出發至金鐘站約8分鐘；3站由港鐵黃竹坑站出發至中環站約14分鐘。資料來源：香港鐵路有限公司：https://www.mtr.com.hk (擷取日期：2025年5月14日)。實際途經車站數目及所需時間受交通情況、車務狀況及搭乘路線等影響。相關網頁及上述資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關內容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。
- 駕車由香葉道11號出發，至中環中銀大廈車程約11分鐘(擷取日期：2025年5月14日0時17分)；至尖沙咀海濱花園車程約13分鐘(擷取日期：2025年5月14日0時14分)；至西九龍海濱長廊車程約14分鐘(擷取日期：2025年5月14日0時23分)。資料來源：運輸處－香港出行易：https://www.hkcmobility.gov.hk/，相關行車時間的估計，受實際交通情況影響，所需時間可能較長，僅供參考。實際交通時間受繁忙時段、設施、車速、路綫、人流、天氣、路面、實際交通情況及/或個人因素及其他相關情況等限制而有所不同。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。
- 南區私人會所包括香港哥爾夫球會：https://hkgtfclub.org/zh/web/pages/home (擷取日期：2025年5月14日)、香港鄉村俱樂部：https://www.countryclub.hk/index.cfm (擷取日期：2025年5月14日)、深灣遊艇俱樂部：https://www.aberdeenmarinaclub.com/ (擷取日期：2025年5月14日)、香港仔遊艇會：https://abclubhk.com/ (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 發展項目商場位於發展項目第3A期，並非位於發展項目期數內，並非發展項目期數的一部分。發展項目商場及其不同部份的用途可能不時更改。賣方就發展項目商場商舖的數目和類型的分佈並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。發展項目商場之設計、面積及實際設施與服務之提供以相關政府部門最終批核之建築圖則及最終審批為準。發展項目商場之名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、主公契、副公契、買賣合約、轉讓契或其他業權契據及文件或其他法律文件，亦可能不時更改。資料來源：https://www.thesouthside.com.hk/tch/about-us (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 南區郊野公園包括: 香港仔郊野公園: 資料來源：漁農自然護理署：https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/country/cou_jea/the_facts.html (擷取日期：2025年5月14日)；薄扶林郊野公園：資料來源：漁農自然護理署：https://www.afcd.gov.hk/tc_chi/country/cou_jea/the_facts.html (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 南區泳灘包括深水灣泳灘：資料來源：康樂及文化事務署：https://www.lcsd.gov.hk/tc/beach/index/beach-location-hk/beach-address-south.html (擷取日期：2025年5月14日)；淺水灣泳灘：資料來源：康樂及文化事務署：https://www.lcsd.gov.hk/tc/beach/index/beach-location-hk/beach-address-south.html (擷取日期：2025年5月14日)；南灣泳灘：資料來源：康樂及文化事務署：https://www.lcsd.gov.hk/tc/beach/index/beach-location-hk/beach-address-south.html (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：香港海洋公園網頁：https://www.oceanpark.com.hk/tc (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。
- 資料來源：教育局分區學校名冊：https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-sou.html (擷取日期：2025年5月14日)。相關網頁僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方就相關網頁的內容及其準確性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。詳情請參閱教育局網頁及向教育局查詢。

- 「ART NOUVEAU BOTANIA BY THE SEA」、「A Paradise beyond A Paradise」，以及本廣告/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。

- 本廣告/ 宣傳資料內展示之所有庫存圖片均非於發展項目期數拍攝，亦與發展項目期數一概無關。

- 此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數及發展項目第5B期的相關部分之想像，僅供參考之用。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、藝術品、園景、植物及其他物件不一定會在日後發展項目期數及發展項目第5B期落成後提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改發展項目期數及發展項目第5B期相關部分的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、園景、植物、其他物件和用途的權利。此模擬效果圖經電腦修飾處理，僅供參考，並不構成亦不得詮釋為賣方對發展項目期數及發展項目第5B期或其任何部分作出任何明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書。發展項目第5期會所(「會所」，包括平台住客會所The Verdant及發展項目第5B期天際會所The Crest的不同部分(例如康樂設施))及園景區的不同部分分別位於發展項目期數及發展項目第5B期內，發展項目期數及發展項目第5B期內的住宅物業的業主、住客、佔用人及其賓客均可使用會所、園景區及康樂設施，惟須遵守主公契、副公契、相關政府牌照、法例、規例的條文及規定，並可能須支付費用，各項服務及設施之提供、收費、使用條款及細則由管理公司或相關之服務供應商最終所訂定的為準。不論位於發展項目期數或發展項目第5B期內的會所、園景區及康樂設施，於發展項目期數住宅物業入伙時未必可以即時啟用。在不影響上述條文的一般性的原則下，位於發展項目第5B期內的會所及康樂設施部分將最早可於發展項目第5B期的住宅物業入伙時啟用。賣方亦保留權利更改、改動及修訂發展項目期數及發展項目第5B期之建築圖則(包括但不限於布局和設計，以及會所及園景區之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，以相關政府部門批准為準。會所及不同康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、主公契及副公契條文，以及現場環境狀況限制。所述之會所、園景區及/或其不同康樂設施之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數及發展項目第5B期分別落成時或其後有所改變。此外，所述之服務、設施及設計未必一定會於發展項目期數及發展項目第5B期分別落成後提供或出現。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(不論是否有關景觀)。模擬效果圖圖中展示的室外景觀（如有）經電腦編輯修飾處理，並非模擬發展項目期數或其任何部分或任何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，有關發展項目期數部分或住宅物業落成後的實際景觀與該模擬效果圖所展示的或有出入，準買家不應依賴該模擬效果圖作任何用途。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、其周邊環境、建築物、設施及景觀有較佳了解。

- 此廣告/宣傳資料內載列的內容、圖像、照片、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之狀況及面貌。相關照片於拍攝後經電腦編輯修飾處理。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，請參閱售樓說明書。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。

- 此模擬圖當中的背景照片於2025年3月22日於深水灣附近上空拍攝，經電腦修飾處理(修飾內容包括顏色調整，並加入垂直光束及特別效果)，以凸顯發展項目期數的大概位置，僅供參考。此模擬圖並非於或自發展項目期數或其附近拍攝，並不反映發展项目的其他期數，發展項目期數或其任何部分落成後的實際高度、外觀或景觀。此模擬圖內展示的環境、景觀、設施、建築物、設備、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等(如有)不一定會在發展項目期數或其附近範圍內出現或提供。發展項目期數周邊環境、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的公共設施有較佳了解。此模擬圖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(不論是否有關景觀)。

- 此模擬效果圖只顯示發展項目期數相關部分落成後的大概狀況，並未顯示(或簡化處理)發展項目期數附近的道路、建築物及環境，亦未反映可能出現在發展項目期數外牆之冷氣機、喉管、格柵及其他設施。模擬效果圖中所示的顏色、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期數提供。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目期數的建築圖則及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。模擬效果圖顯示純屬畫家對有關發展項目期數之想像，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。模擬效果圖內的所有建築物及設施的高度和大小不一定按照比例製作。模擬效果圖經電腦修飾處理，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部分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。賣方就能否於住宅物業露台/工作平台/平台上放置任何物品或住宅物業露台/工作平台/平台的使用並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、陳述、承諾或保證。

- 此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數第1座(1A)18樓住宅升降機大堂之想像，僅供參考之用。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、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目期數落成後於18樓住宅升降機大堂提供，亦可能與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改18樓住宅升降機大堂的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、其他物件和用途的權利。此模擬效果圖經電腦修飾處理，未必按照比例顯示，僅供參考，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。詳情請參閱售樓說明書。所述之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數落成時或其後有所改變。

- 此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數第1座(1A)的其中一部住宅升降機機廂內部之想像，僅供參考之用。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、藝術品及其他物件不一定會在日後發展項目期數落成後於住宅升降機機廂內部提供，亦可能與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改住宅升降機機廂內部的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、燈光、藝術品、其他物件和用途的權利。此模擬效果圖經電腦修飾處理，未必按照比例顯示，僅供參考，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。詳情請參閱售樓說明書。所述之描述或名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契、其他業權契據及文件或其他法律文件中，有關描述或名稱可能在發展項目期數落成時或其後有所改變。

- 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。詳情請參閱售樓說明書。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。

- 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。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。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）。

- 此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目期數第1座(1A)25樓P3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。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書。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)。賣方就能否於住宅物業露台/工作平台/平台上放置任何物品或住宅物業露台/工作平台/平台的使用並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、陳述、承諾或保證。

- 此照片於2024年7月12日於發展項目商場THE SOUTHSIDE現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。發展項目商場位於發展項目第3A期，並非位於發展項目期數內，並非發展項目期數的一部分。發展項目商場及其不同部份的用途可能不時更改。賣方就發展項目商場商舖的數目和類型的分佈並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。發展項目商場之設計、面積及實際設施與服務之提供以相關政府部門最終批核之建築圖則及最終審批為準。發展項目商場之名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、主公契、副公契、買賣合約、轉讓契或其他業權契據及文件或其他法律文件，亦可能不時更改。賣方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、其周邊環境、建築物、設施及景觀有較佳了解。相關資料僅供參考，賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

- 此照片於2025年4月15日於發展項目商場THE SOUTHSIDE現場實景拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。發展項目商場位於發展項目第3A期，並非位於發展項目期數內，並非發展項目期數的一部分。發展項目商場及其不同部份的用途可能不時更改。賣方就發展項目商場商舖的數目和類型的分佈並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。發展項目商場之設計、面積及實際設施與服務之提供以相關政府部門最終批核之建築圖則及最終審批為準。發展項目商場之名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、主公契、副公契、買賣合約、轉讓契或其他業權契據及文件或其他法律文件，亦可能不時更改。賣方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、其周邊環境、建築物、設施及景觀有較佳了解。相關資料僅供參考，賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

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「激晨」（「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[#]

本廣告內片繪顯家展像
資的像素屬關之
廣料相、描畫發想
告內片繪顯家展像
宣載、圖示對項。
傳列圖或純有目有

關相片、圖發展項目的參
像、繪圖或詳情，請明
素描並非按畫售樓賣方亦
照比例繪畫。賣方買家
及/或可能經飾買展
過電腦修飾。準了解地
處理。欲了解地對
家如欲了解地對

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。

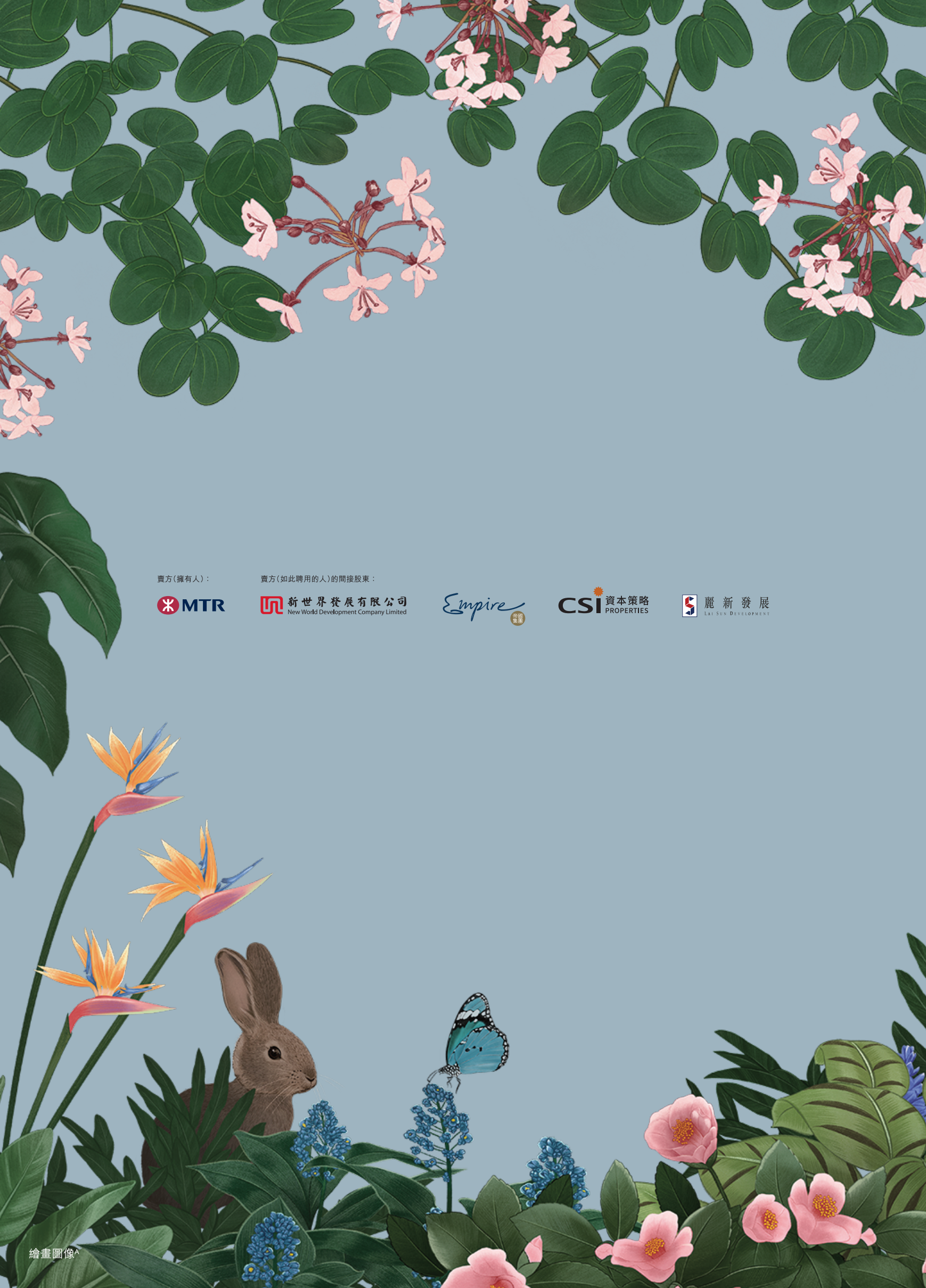
查詢熱線：

3595 1068

^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、何耀棟律師事務所、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：精界發展有限公司、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說明書，以了解發展項目或發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。印製日期：2025年6月5日

「激晨」網站





賣方（擁有人）：



賣方（如此聘用的人）的間接股東：



新世界發展有限公司
New World Development Company Limited



麗新發展
LAI SUN DEVELOPMENT