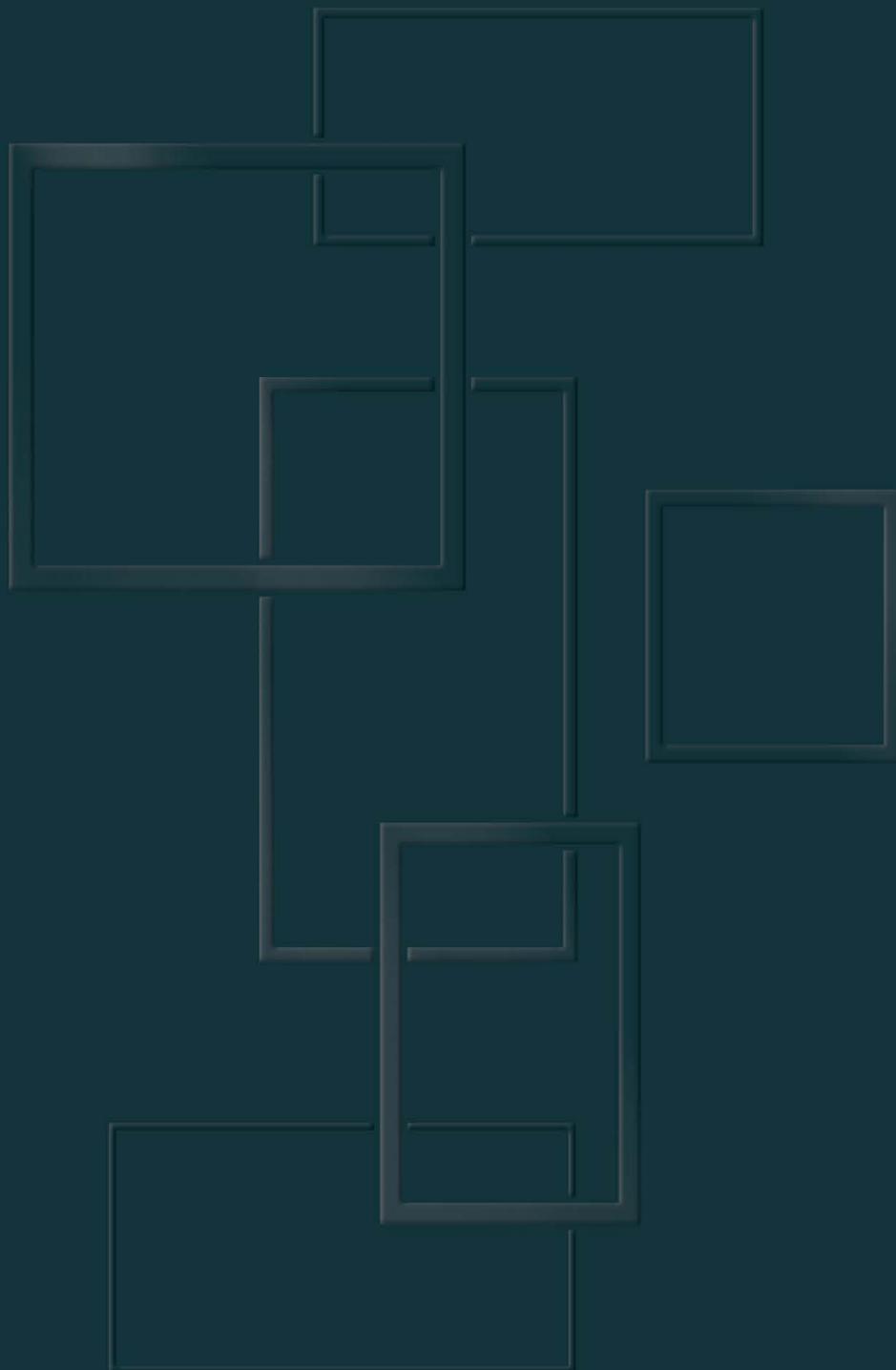


映居 foto+





Notable Premium
Living in Kowloon West
西九龍⁺
尊尚昇級住宅項目

映居 foto+

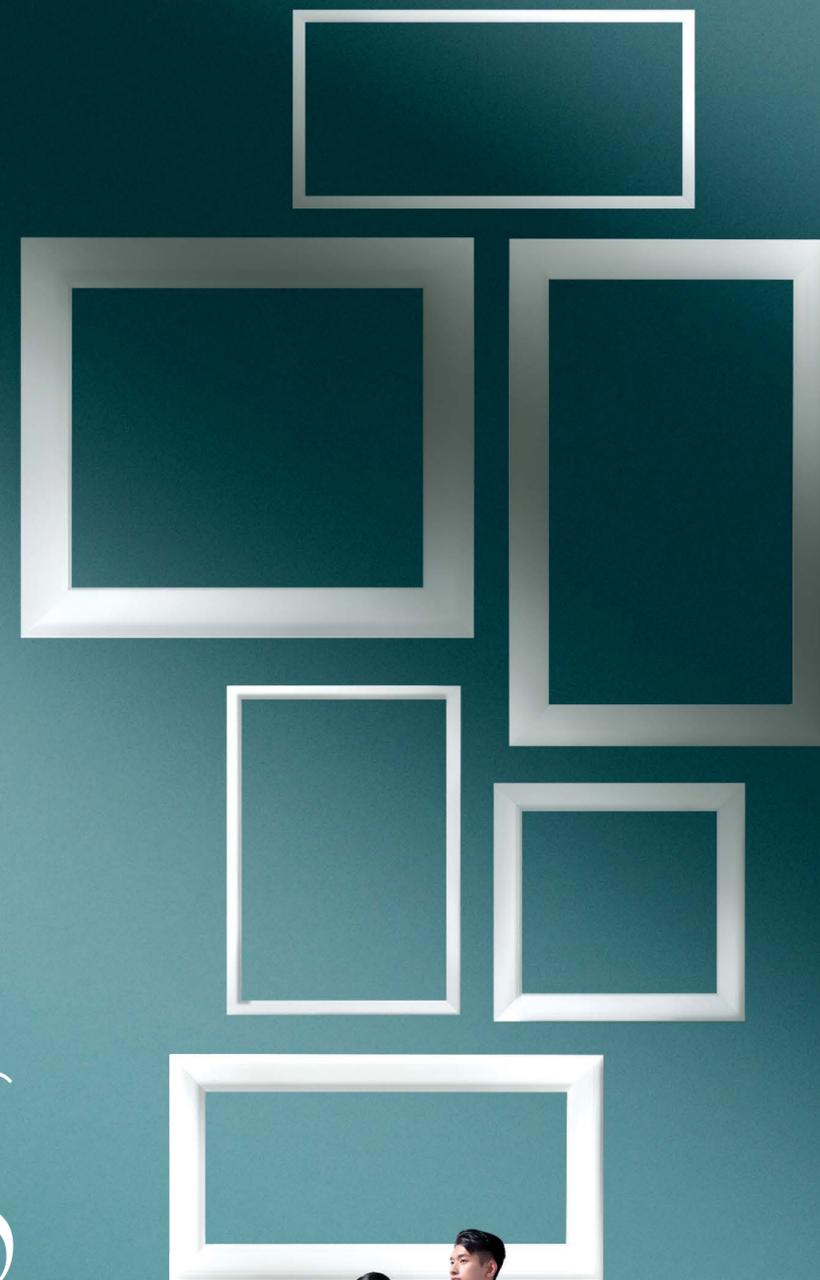
高尚氣度 逐格昇華

「foto+映居」傲踞城中優越位置，尋覓最佳角度，展現多元視角。走出既有框架，捕捉每個精彩瞬間。

項目設計靈感源自光影美學，以簡約線條與精緻細節，締造優雅氛圍。匠心打造的靜謐空間，讓生活綻放獨特光芒，提升品味，成就動人時光。

Ascend To

Finest Living





CAPTURING THE PULSE OF THE CITY

核心魅力 都會耀目焦點

聚光於此，彰顯不凡。在城市核心之間，看見都會焦點所在。

「foto+映居」置身西九龍繁華地帶，全方位照顧生活所需。區內匯聚多元城市風貌，展現多姿多采的景象，成就卓越目標，彰顯高雅品味。

環顧全城，此刻當下，這裏為你啟迪理想方向。

UNVEILING THE URBAN SPECTRUM

繁逸薈萃 定格多元風景

打開城中獨一無二的觀景窗，流光溢彩，璀璨都市近在咫尺。

項目坐落寧靜活力兼備的社區，提供私屬悠閒空間。區內配套齊全，並貴為市區更新潛力地區之一^{9,11}，無論餐飲、購物、娛樂消閒、藝術文化，及舒逸綠意，皆觸手可及。鄰近區域更提供高達逾56.05公頃綠化空間¹及樓面面積逾1,354萬平方呎商業零售用地²，包括興建中之旺角綜合商業發展項目GreenHeart³，精彩不只一瞬。

學術匯聚³⁷

- 1 維多利亞(君匯港)幼稚園
- 2 學之園幼稚園(凱帆薈)
- 3 學之園幼稚園(奧運)
- 4 綠茵英文(國際)幼稚園(浪澄灣)
- 5 明慧國際幼稚園(太子分校)
- 6 明我幼稚園(奧運校)
- 7 迦南幼稚園(富榮花園)
- 8 樂希幼兒學校
- 9 蔚思幼稚園
- 10 保良局陳守仁小學
- 11 中華基督教會協和小學
- 12 大角嘴天主教小學
- 13 大角嘴天主教小學(海帆道)
- 14 拔萃女書院
- 15 伊利沙伯中學
- 16 華仁書院(九龍)
- 17 嘉諾撒聖瑪利書院
- 18 真光女書院
- 19 聖芳濟書院
- 20 香港理工大學
- 21 香港城市大學

人氣美食^{33, 37}

鄰近過百間人氣美食熱點，當中包括米芝蓮指南入選餐廳及必比登美食推介餐廳。

城市綠洲³⁷

- 22 樂群街公園
- 23 櫻桃街公園
- 24 奧海公園
- 25 南昌公園
- 26 通州街公園
- 27 奧海城海濱公園
- 28 海輝道海濱公園
- 29 花墟公園
- 30 文昌街公園
- 31 九龍佐治五世紀念公園
- 32 九龍公園
- 33 藝術公園

文娛康樂³⁷

- 34 通州街公園壁球中心
- 35 晏架街遊樂場
- 36 大角咀體育館
- 37 大角咀公共圖書館
- 38 大角咀游泳池
- 39 海輝道遊樂空間
- 40 洗衣街兒童遊樂場
- 41 麥花臣遊樂場
- 42 大坑東遊樂場
- 43 官涌體育館
- 44 大角咀海帆道休憩用地(興建中)⁴

文化薈萃³⁷

- 45 618上海街
- 46 雷生春
- 47 旺角花墟
- 48 油麻地果欄
- 49 油麻地玉器市場
- 50 廟街夜市
- 51 戲曲中心
- 52 藝術展亭
- 53 M+
- 54 自由空間
- 55 香港故宮文化博物館
- 56 藝術廣場大樓(興建中)⁵
- 57 演藝中心(興建中)⁶

商業零售³⁷

- 58 匯豐中心
- 59 旺角中心
- 60 T.O.P
- 61 奧海城一期/二期/三期
- 62 朗豪坊
- 63 中銀中心
- 64 V Walk
- 65 新世紀廣場 MOKO
- 66 西九龍中心
- 67 環球貿易廣場 (ICC)
- 68 圓方
- 69 廣深港鐵西九龍站上蓋大型綜合商業大樓(興建中)⁷
- 70 旺角綜合商業發展項目 Green Heart(興建中)³
- 71 始創中心

行人天橋系統

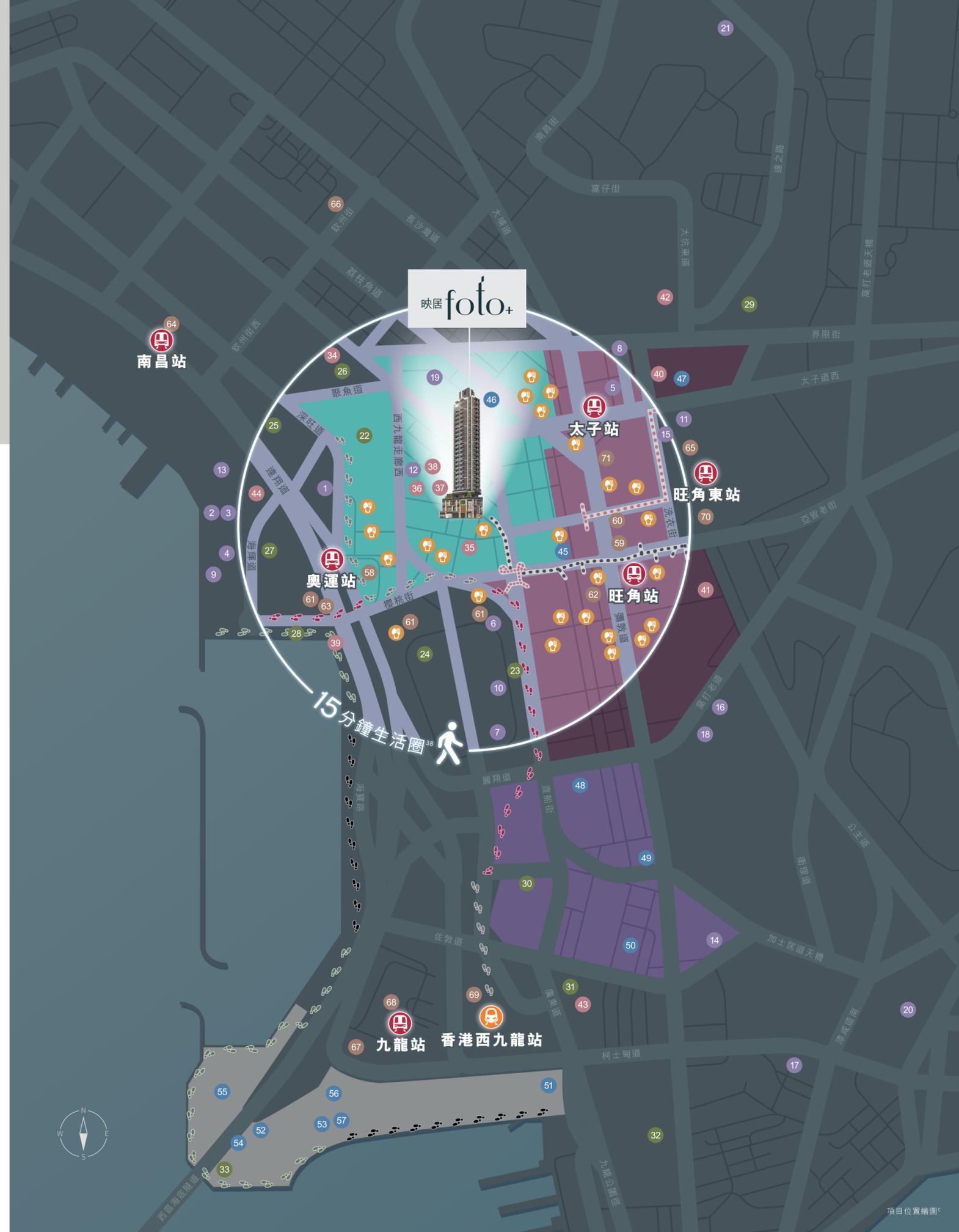
- 旺角行人天橋系統
- 旺角新行人天橋系統(規劃中)⁸

行人走廊

- 高架行人網絡⁹
- 高架行人網絡(已規劃/建議中)⁹
- 海濱空間/行人連接³²
- 海濱空間/行人連接(擬議中)³²

市區更新潛力地區^{9,11}

- 綠悠社區⁹
- 動力商貿區⁹
- 歷史文化生活區⁹
- 西九文化區¹¹



UNLIMITED POTENTIAL OF WEST KOWLOON

潛力無限 空前盛況

西九龍商業文化綜合體⁹乘勢而起。藉由未來區域發展定位及基建網絡，將大角咀、旺角、油麻地及西九龍劃分為4大區的發展概念藍圖^{9,11}，昭示著煥然一新的都會亮點，成就更優質的新城市景象。



綠悠社區⁹

項目位處綠悠社區，該區將推動綜合社區發展和綠化網絡，優化並塑造為「綠化空間及休憩用地」。綠植繁茂，讓生活更寫意休閒。

綠藍建設⁹

擬建「城市水道」，沿途兩旁設有商業零售及住宅的特色街道以接駁設有多用途綜合大樓的水道公園及城市中心公園，活化區內休閒體驗。

行人網絡⁹

研究建議增設公共休憩空間節點「綠廊」，與城市水道形成「南北軸帶」。「綠廊」乃大角咀、旺角及西九龍地區無縫連接的綠色走廊，串聯多元生活面貌。

遊憩據點⁹

由海輝道公園及海輝道休憩用地合併而成，提供一系列智能設施高達9,500平方米的活動空間¹⁰，更融入奧運元素，適合不同年齡層的兒童玩樂。



動力商貿區⁹

將旺角東打造為「步行娛樂和購物目的地」，以綜合性商住混合發展為主題，於亞皆老街沿線設立「商貿/聯繫樞紐」，擬建最少5座摩天大樓⁹，包括興建中的九龍區第二高商業新地標「Green Heart」³，提供大規模甲級寫字樓空間，提升該區未來潛力。

歷史文化生活區⁹

強化油麻地的歷史文化氣息，並結合新舊旅遊熱點，塑造為「保育及文化勝地」⁹。此外，油麻地南更意旨結合商業、文化及住宅混合式用途，發展為地標綜合式建設。



西九文化區¹¹

西九文化區佔地逾約40公頃¹¹，獲注資逾200億元¹¹，設有多座標誌性建築如M+博物館、香港故宮文化博物館及戲曲中心等。

興建中的西九龍站上蓋大型綜合商業大樓⁷涵蓋高端甲級寫字樓International Gateway Centre (IGC)及零售商店與毗鄰的酒店及文化藝術等核心設施產生協同效應，銳意成為香港全新世界級地標。



SEAMLESS CONNECTIVITY KEEPS MAGNIFYING

卓越交通優勢 暢通全城



駕車及港鐵路線示意圖^F



立足於此，空間無限延伸，盡享無界限發展空間。

項目鄰近港鐵奧運站及旺角站，坐擁雙站三綫¹²，接通龐大港鐵網絡。由港鐵奧運站前往香港西九龍站只一站之隔，即可轉乘高鐵至大灣區重點城市，拓展更廣闊視野。

交通便利，輕鬆駕車穿梭於港九各大商業核心，緊貼都會脈搏。

THE COLOURS AMIDST FINEST MOMENTS

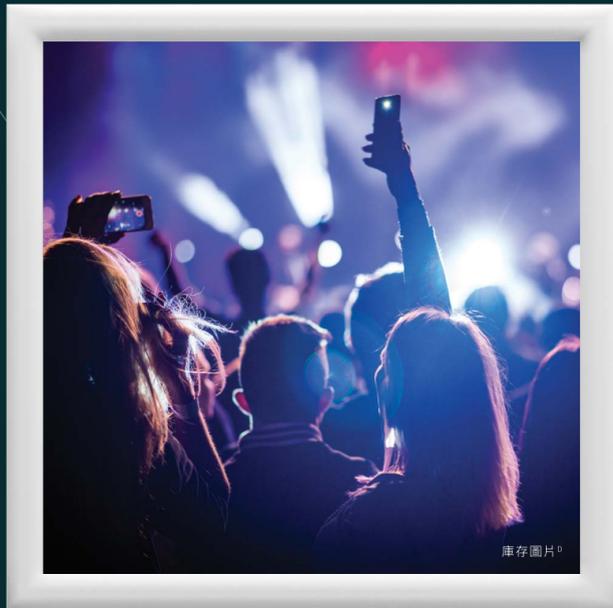
時尚品味 生活因此豐盛

賞心悅目，尋訪城中文化熱點，沉浸於藝術氣息當中。

隨心走進西九文化區，漫步M+及故宮文化博物館，又或前往自由空間及戲曲中心等，沉浸視聽藝術，開拓心靈視野。



映居 foto+



各適其適，搜羅時尚品味與本地創意。鄰近區域擁有多個購物據點、品牌旗艦店及特色小店，包括奧海城、圓方、朗豪坊、618上海街及T.O.P等，滿足生活所需。

寫意日子，在區內徐徐踱步，琳琅滿目的咖啡店隨處可見。入夜後，盡情品嚐附近各國特色餐廳，發掘風格酒吧。從日到夜，同樣多姿多采。

藝術、時尚、品味，活現眼前。

WELLNESS IN LIGHT OF GREENERY

城市綠洲 照亮圓滿身心



庫存圖片



庫存圖片



庫存圖片

光影與綠意作伴，點綴舒緩閒情。

遊走多個公園及休憩場景¹，沉浸於草木繁茂與悠閒寫意的自然美景當中。在陽光普照的假日清晨，與摯愛家人在綠化環境中愜意漫步及野餐遊玩，一同感受慢活節奏。又或沿著西九海濱慢跑，舒展身心，共同踏上健康之途。

自然恬淡，成就輕鬆閒逸姿態。

GLIMPSE OF PROMISING FUTURE

名校林立 聚焦遠大前程

高瞻遠矚，望見下一代未來成長。

匯聚32校網³⁴優質教學資源，毗鄰多間著名中、小學及幼稚園；讓下一代於優良的學習環境中茁壯成長，享受頂尖師資與教學資源，在各個求學階段，皆能有出色、亮眼的表現。

遠大前程，始於此刻細心培養，聚焦更遠。



庫存圖片



庫存圖片

幼稚園¹⁵

- 維多利亞(君匯港)幼稚園
- 學之園幼稚園(凱帆薈)
- 學之園幼稚園(奧運)
- 綠茵英文(國際)幼稚園(浪澄灣)
- 明慧國際幼稚園(太子分校)
- 明我幼稚園(奧運校)
- 迦南幼稚園(富榮花園)
- 樂希幼兒學校
- 蔚思幼稚園

小學¹⁵

- 保良局陳守仁小學
- 中華基督教會協和小學
- 大角嘴天主教小學
- 大角嘴天主教小學(海帆道)

中學¹⁵

- 拔萃女書院
- 伊利沙伯中學
- 華仁書院(九龍)
- 嘉諾撒聖瑪利書院
- 真光女書院
- 聖芳濟書院

大學¹⁵

- 香港理工大學
- 香港城市大學

LUMINOUS GRANDEUR OF MODERN CLASSIC

光影變奏 築構現代經典

光影與設計完美結合，創造出獨特的美學景觀。

「foto+映居」的建築設計靈感來自徠卡相機經典而永恆的風格。設計師以簡約的線條、高級的材質和色調，巧妙地將攝影元素融入其中。

外觀設計以深灰色石材為主，搭配白色、銅色及木色的鋁材，低調中展現出時尚的魅力。框景效果仿如不同觀景窗⁴³，每個角落都是精心雕刻的藝術品，結合酒店式主入口設計，引領住戶進入多姿多彩的生活空間¹⁶。

項目設有三層高的基座商場，消閒和購物雲集⁴²，提供多樣化的生活體驗。特高基座將首層住宅單位升高至逾22米¹⁶，大大提高住戶的私隱度。



發展項目外觀模擬效果圖⁶



發展項目外觀模擬效果圖⁶

項目建築由著名英國事務所巴馬丹拿集團(P&T)主理。P&T為全球唯三超過150年歷史的跨國建築事務所¹⁹，屢獲殊榮，於亞洲各地創造了無數建築傳奇，包括香港首座摩天大樓「怡和大樓」、江蘇第一間五星級酒店「南京金陵飯店」，以及台北頂級酒店「台北遠東香格里拉」等著名地標。

項目秉承可持續發展的理念，採用可再生木材¹⁸、高效能空調和照明設備¹⁸，以及節水型衛浴設施¹⁸。此外，大部分電器均選用一級能源效益認證產品¹⁸，榮獲綠建環評金級建築認證¹⁷。項目亦提供電動車充電設施¹⁸，並採用雨水回收系統¹⁸，旨在創造更健康、更環保的生活環境。





地下住宅大堂「The Vision」模擬效果圖⁶⁴

酒店式住客大堂及住宅單位之室內設計由國際級設計顧問MOTY'S DESIGN精心打造。設計團隊擅長將藝術與生活風格融入設計當中，透過作品演繹故事。MOTY'S DESIGN擁有超過20年豐富經驗，於業界享有盛譽，並屢獲國際設計大獎，包括由美國國際設計獎項協會頒發的MUSE DESIGN AWARDS 2022年度室內設計最高榮譽鉑金獎²⁰。

MOTY'S  DESIGN

THE CLUB OF REFINED MOMENTS

優閒時光 品味悠然

凝聚光影與活力，共譜尊貴悠然時光。

尊屬 All-in-One 住客會所及園林遊玩空間「foto CLUB」²¹擁有多元化室內外設施，以滿足不同住客需求，旨在營造尊貴且充滿活力的社交氛圍，無論是悠閒共享時光，或與摯友共度美好時刻皆可。

共享空間「Social+」²²設計優雅時尚，融入攝影元素，散發獨特藝術氣息。配備完善，包括穩定的WI-FI網絡服務²¹、舒適的休閒廂座²¹及共享工作間²¹，並特設Coffee Corner²¹，讓住客細意品嚐香醇咖啡，促膝詳談。



「foto CLUB」大堂模擬效果圖⁶⁴

ELEVATING VITALITY WITHIN STEPS

躍動舒展 內外全面提升



園林遊玩空間裡內外兼具、動靜相宜，在都市叢林中綻放優美綠意。

園林遊玩空間由知名園境建築工作室KO Landscape Architects(KOLA)主理。KOLA總監高天佑先生於景觀設計和城市設計擁有超過20年經驗，為「foto+映居」精心規劃出片片綠意。項目綠化比例更佔20%²²，涵蓋各類樹木、花卉及垂直綠牆，為生活注入自然氣息。



遊玩設施包括「Gather+」²¹及「Grill+」²¹，設有專屬休閒廂座，讓親朋好友共聚燒烤盛宴，分享難忘時光。此外，24小時健身區「Vitality+」²¹及重訓區「Strength+」²¹則提供先進優質的運動器材²¹，住客盡可在開闊景觀鍛煉身心，隨時保持最佳狀態。

而為小朋友精心設計的戶外活動區「Adventure+」²¹及「Wise+」²¹則分別設有興味盎然的遊樂設施²¹及益智遊戲面板²¹，家長亦能在「Leisure+」²¹陪伴孩子共度溫馨遊樂時光，讓全家在這片綠意盎然的天地中歡聚一堂。

foto CLUB

住客會所及園林遊玩空間^{H,I}

- 1 Social+
- 2 Adventure+
- 3 Wise+
- 4 Gather+
- 5 Grill+
- 6 Strength+
- 7 Vitality+
- 8 Leisure+

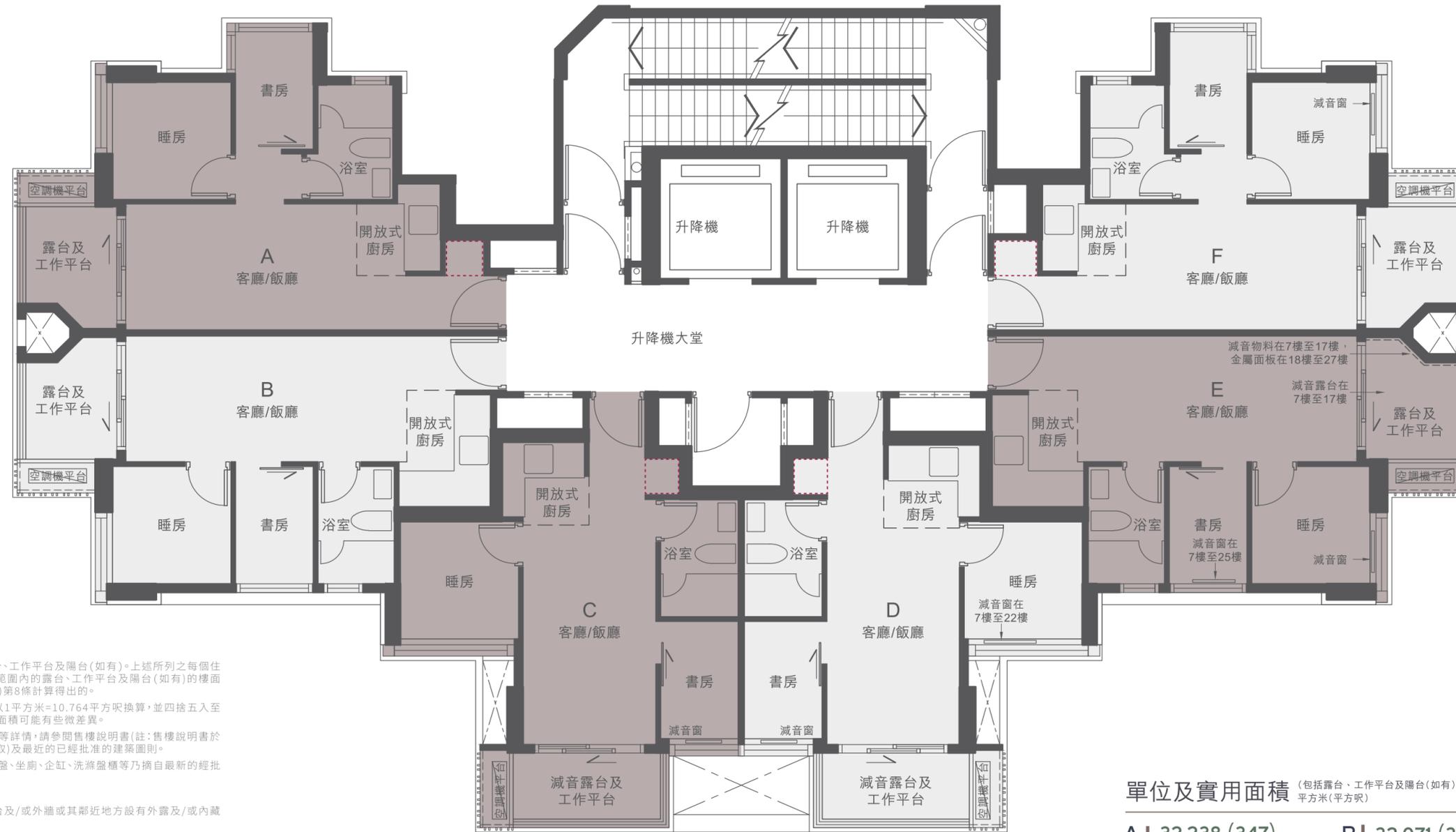


FLOOR PLAN

7/F - 27/F 樓面平面圖 (不設13樓、14樓及24樓)

「foto+映居」共提供122個住宅單位，屬1梯4伙²³或1梯6伙設計²³，當中112個單位為標準單位，另設4個連平台²⁴及6個連天台²⁴之特色單位。

單位實用面積由301平方呎²⁵至347平方呎²⁵，全屬一房連書房間隔⁴⁰，讓住戶在空間規劃上更靈活自主。



備註：

1. 本廣告/宣傳資料中所載的實用面積，均包括露台、工作平台及陽台(如有)。上述所列之每個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、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。
2. 上述以平方呎列出的實用面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與以平方米表述之面積可能有些微差異。
3. 圖則經簡化處理，有關住宅物業的面積及平面圖等詳情，請參閱售樓說明書(註：售樓說明書於本廣告/宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)及最近的已經批准的建築圖則。
4. 樓面平面圖上所顯示的形象裝置符號，例如洗滌盤、坐廁、企缸、洗滌盤櫃等乃摘自最新的經批准的建築圖則，只作一般性標誌。
5. 部分樓層外牆設有建築裝飾及/或外置喉管。
6. 部分單位的露台及/或工作平台及/或空調機平台及/或外牆或其鄰近地方設有外置及/或內藏於飾板的公用喉管。
7. [] 住宅單位內所顯示的灰色虛線代表開放式廚房範圍。
8. 單位客廳/飯廳、睡房、書房、浴室及開放式廚房之裝飾橫樑或假天花內裝置有冷氣及/或其他機電設備，詳情請參閱售樓說明書(註：售樓說明書於本廣告/宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。
9. 露台及工作平台為不可封閉的地方。
10. 空調機平台將會放置屬於其單位的一部或多部分體式冷氣機(室外機)。
11. 發展項目住宅物業並無陽台。
12. 賣方保留權利改動建築圖則，以及修改發展項目之設計、布局及設計用途、單位及/或康樂設施及/或其任何部份之實用面積、單位面積、單位戶型和編號。經核准圖則所示之設計、布局及設施以政府有關部門最終批准的建築圖則為準，且受制於買賣合約之條款。以上平面圖所展示之公用地方僅供參考，個別樓層之公用地方布局與售樓說明書的樓面平面圖所展示者或有所不同，如兩者有分別，則以售樓說明書的樓面平面圖為準，本頁所顯示之平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書(註：售樓說明書於本廣告/宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。
13. 不設13樓、14樓及24樓。

單位及實用面積 (包括露台、工作平台及陽台(如有))
平方米(平方呎)

A	32.238 (347) 露台：2.001 (22) 工作平台：1.500 (16)	B	32.071 (345) 露台：2.001 (22) 工作平台：1.500 (16)	C	31.403 (338) 露台：2.004 (22) 工作平台：1.500 (16)
D	31.490 (339) 露台：2.004 (22) 工作平台：1.500 (16)	E	31.849 (343) 露台：2.001 (22) 工作平台：1.500 (16)	F	32.064 (345) 露台：2.001 (22) 工作平台：1.500 (16)

比例：0 2 4米



隨樓附送嵌入式裝置

EXTRA SPACE FOR ELEVATED FLEXIBILITY

昇級格局 彈性規劃

單位間隔方正，採用一房連書房戶型⁴⁰，充分彰顯了設計者的巧思，加上特高樓底設計，標準樓層²⁶層與層之間高度最高達3.5米²⁷，而28樓 EXECUTIVE FLOOR²⁸之層與層之間高度更高達4米²⁷，讓住戶能充分地利用垂直空間。

大部份單位設實用面積約38平方呎²⁵特大三合一露台連工作平台³⁵，以偌大玻璃趟門連接，巧妙地將室內空間延伸至室外，無論是採光度還是實用性，都得到了極大的提升。

不論在空間感、功能性以及舒適度等多個層面也考慮周到，力求為住戶創造一個富彈性及可能性的生活空間。



17樓A單位客廳之模擬效果圖

17樓A單位室內布局模擬效果圖¹



SMART DESIGN FOR EVERYDAY EASE

智能生活+³⁶ 細節顯貼心

項目設計以住戶需求為核心，透過人性化的細節考量，讓日常生活更輕鬆方便。從簡化日常流程到優化空間體驗，每個環節都經過精心規劃，為住戶創造更舒適自在的生活方式，讓居家時光更顯從容。

Home+³⁶

- ◎ 單位設有室內空氣質量傳感器，住戶能精準監測室內溫度、濕度及有害氣體，打造更健康居住環境
- ◎ 屋內提供嵌牆式Wi-Fi覆蓋系統，提供更穩定及流暢網絡體驗

Smart+³⁶

- ◎ 設有智能門禁系統，提升安全性及便捷性，優化住戶生活環境
- ◎ 透過視像對講機，收取水、電用量提示及樓層廢物管理狀況

Care+³⁶

- ◎ 全屋使用德國標準防滑地磚，提升家居安全保障，美觀且耐用
- ◎ 露台設有晾衣裝置，輕巧靈活，貼心造就美滿日常

Health+³⁶

- ◎ 浴室採用雙管式排水系統設計，提供更衛生居住環境



17樓A單位客廳之模擬效果圖

PROFESSIONALISM AT THE HIGHEST STANDARD

專業貼心 臻至卓越標準

體貼周到源自盡心摯誠的專業態度。

專業且細心的物業管理團隊為住戶提供卓越的管理服務及多元化的增值服務⁴¹，致力為客戶締造安全、舒適及稱心的生活體驗。



庫存圖片

METICULOUSLY CRAFTED FOR EVERYDAY LIFE

匠心設計 融入生活細節

匠心打造，在細節裏彰顯時尚玩味，彰顯以人為本的哲學。

室內設計秉持簡約時尚的原則，演繹當代審美格調。方正筆直的線條營造出框景效果，深淺不一的黑白灰啡色調²⁹，構成鮮明卻舒適的對比度。

衛浴空間在高冷色調之間加添點綴，以光框及滲光效果²⁹，勾勒出時尚輪廓。項目更精心挑選高級廚房家電設備²⁹，包括法國殿堂級皇室品牌De Dietrich²⁹、德國百年衛浴品牌Duravit²⁹及hansgrohe²⁹，為住戶帶來更高級享受。



17樓A單位浴室之模擬效果圖

ABOUT US



ONE STANLEY
港島南赤柱臨海豪宅項目



VICTORIA SKYE 天寰
啟德大型旗艦項目



建灝地產網站

關於建灝

建灝地產集團成立於2013年，歷時至今已發展十多個優質並富有設計特色的住宅及商業項目，發展項目遍佈世界各地，業務包括項目銷售及租賃。集團積極拓展多元業務，發揮無限潛力，豐富企業內涵。

憑藉發展不同類型的項目及管理五星級酒店的經驗，集團以構思精巧的設計、獨具匠心工藝以及對市場的敏銳觸覺，創建了不少引領美好生活的發展項目。集團深信「建築物不單是居所，更是一件傳世的藝術品」，故以「創新思維」、「以人為本」及「一絲不苟」為原則，融會至香港、倫敦及日本等地的項目。



21 ASHLEY
尖沙咀亞士厘道全新醫健商業項目



ENDEAVOUR HOUSE
英國倫敦商業項目

PROJECT INFORMATION

物業資料²²

地址

埃華街3號^{*}

層與層之間高度²⁷

5樓至27樓 - 約3.5米 (不設4樓、13樓、14樓及24樓)

28樓 - 約4米

基座商場

地下、1樓及2樓

住宅單位數目

122 個

住宅樓層

21 層 (不設 4樓、13樓、14樓及24樓)

實用面積

301 - 347 平方呎²⁵

會所設施

共享空間「Social+」^H、24小時健身區「Vitality+」^H及「Strength+」^H、兒童遊樂園「Adventure+」^H、「Wise+」^H及「Leisure+」^H、燒烤及休閒雅座「Gather+」^H及「Grill+」^H

預計關鍵日期

2026 年 10 月 31 日³¹



發展項目外觀模擬效果圖^X

* 此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。

✦ 發展項目所處的分區計劃大綱圖區域為旺角。有關發展項目位置的詳情，請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。

A 此相片並非於發展項目或其周邊拍攝，亦非以發展項目為依據製作，經電腦修飾處理，僅供參考，並不反映發展項目或其任何部分落成時之最終狀況、外觀、景觀及實際周邊環境。請注意發展項目周邊環境、建築物、設施或環境可能會不時改變。相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對本發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

B 此鳥瞰照片於2024年8月4日於發展項目附近上空拍攝，經電腦修飾處理，並以光束展示項目之大概位置及發展項目的四周環境，並非按照比例製作，僅供參考。照片並沒有顯示照片範圍內所有的地標的位置及名稱，地標名稱所指的位置亦僅為其大約位置。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變。單位所享有之景觀受其座向、樓層、周邊環境、建築物及設施所影響。賣方亦建議準買家到有關發展項目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。賣方保留其更改或改變發展項目之設計、規格、特徵、圖則及用料之一切權利。事前毋須通知任何買家並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情請參政府相關部門最後批准之建築圖則。本照片並不構成任何賣方就本發展項目及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。所述之地點、建築物及設施並非發展項目的一部分，亦與賣方及發展項目無關，僅供參考。賣方建議準買家到有關發展項目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。

C 此項目位置繪圖內顯示的地圖資料來源為 Google Map (擷取日期：2025年12月9日)。繪圖並非按照比例繪畫，亦經簡化及電腦修飾處理合成，純屬畫家之想像。繪圖中所顯示之發展項目的位置、區域、設施、學校、公園、地點、車站位置、幹道及交通網絡等 (如有) 僅供參考，並以政府、相關機構或項目持份者不時公布或決定為準。繪圖亦沒有顯示所有港鐵綫路及沿線所有車站。繪圖並不反映發展項目的位置、地盤大小及與各區域、設施、學校、公園、地點、車站位置、幹道及交通網絡等的實際距離。繪圖內提及或顯示之設施或建築物不一定與發展項目位處同一分區計劃大綱圖之區域內或直接毗鄰發展項目，亦不一定在發展項目視線範圍之內。相關資料乃反映本廣告 / 宣傳資料印製日期之狀況，可能不時出現改變。賣方並不就其作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方建議準買方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 / 宣傳資料之內容不構成亦不得詮釋成賣方就本發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。本廣告 / 宣傳資料內提及之交通網絡服務由第三者提供，賣方對服務提供與否，詳情或路線均不作任何承諾或保證。繪圖內之發展項目外觀設計概念圖經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目部分大概外觀之用，並非顯示發展項目或其周邊之建築物及環境。發展項目建築物外牆之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機排氣喉及其他機電設施及屋頂上的天線及避雷桿等均無顯示。所顯示之外牆物料及顏色、植物、燈飾、燈光效果及其他物件亦可能因各種因素而與實際有異，亦未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現。相關設計概念圖並不反映發展項目實際外觀和景觀，亦非說明發展項目最後落成之面貌。賣方亦保留根據有關政府部門批核的最新建築圖則修改發展項目及其任何部分的權利。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。

D 此庫存圖片並非於發展項目或其周邊拍攝，亦非以發展項目為依據製作，僅供參考，並不反映發展項目或其任何部分落成時之最終狀況、外觀、景觀及實際周邊環境。請注意發展項目周邊環境、建築物、設施或環境可能會不時改變。相關相片及庫存圖片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對本發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

E 港鐵路線示意圖僅顯示部份港鐵路線及車站，經簡化及電腦修飾處理及不按比例製作，僅供參考，並不代表發展項目與其他地區的實際距離、位置及交通時間。資料來源 (擷取日期：2025年12月9日)：香港鐵路有限公司網站 - <http://www.mtr.com.hk>。網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內容不作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。示意圖內之發展項目外觀設計概念圖經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目部分大概外觀之用，並非顯示發展項目或其周邊之建築物及環境。發展項目建築物外牆之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機排氣喉及其他機電設施及屋頂上的天線及避雷桿等均無顯示。所顯示之外牆物料及顏色、植物、燈飾、燈光效果及其他物件亦可能因各種因素而與實際有異，亦未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現。相關設計概念圖並不反映發展項目實際外觀和景觀，亦非說明發展項目最後落成之面貌。賣方亦保留根據有關政府部門批核的最新建築圖則修改發展項目及其任何部分的權利。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。

F 駕車及港鐵路線示意圖內顯示之駕車交通時間參考 Google Map 提供由發展項目駕車前往目的地的預計時間，有關行車時間按最短路程及合法車速計算，並不包括因交通擁塞及燈號所等候的時間。預計時間擷取來源：Google Map (擷取日期：2025年12月9日)。上述所有行車時間資料僅供參考，實際所需時間受實際交通情況限制。同時僅顯示部份港鐵路線及車站，經簡化及電腦修飾處理及不按比例製作，僅供參考，並不代表發展項目與其他地區的實際距離、位置及交通時間。資料來源 (擷取日期：2025年12月9日)：香港鐵路有限公司網站 - <http://www.mtr.com.hk>。網站所述的內容可能不時更改，賣方對預計時間並不作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。

G 發展項目仍在興建中，此模擬效果圖並非於發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。圖中所顯示的設計及布局經設計師作出修改，並不反映發展項目或其任何部分實際外觀和景觀，亦非說明發展項目最後落成之面貌。圖中所顯示的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、擺設、設施、燈光、植物、園景及其他物件不一定會在日後發展項目落成後提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改項目的設計、布局、間隔和用途的權利。模擬效果圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

H 本廣告 / 宣傳資料內提及之住客會所及園林遊玩空間設施的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，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。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。住客會所及園林遊玩空間設施於發展項目入伙時未必即時啟用，其詳情亦可能與本廣告 / 宣傳資料所述者不同，一切皆以實際提供及政府有關部門之審批同意或許可為準，使用者或須另外繳費。本廣告 / 宣傳資料內載列的住客會所及園林遊玩空間設施將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供或管理，詳情受制於條款及細則，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司可自行就有關服務及 / 或設施之服務 / 使用條款及細則作出修訂、更改或增減，包括及不限於收費、營運時間及服務期限，而不作另行通知，惟服務及 / 或設施需受公契條款、服務合約或其他相關法律文件、批地文件、會所及設施使用守則及現場環境狀況規限。如有任何爭議，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。有關管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及 / 或失實陳述等。

I 住客會所及園林遊玩空間平面圖僅供參考及純屬畫家對發展項目之想像，並非按比例或經核准圖則繪畫，並經電腦修飾及簡化處理，並不反映住客會所及園林遊玩空間不同部分之相對大小及位置，亦不反映發展項目的景觀或其周邊地區環境。賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則，以修改住客會所及園林遊玩空間設施或其任何部份之設計、布局及用途。平面圖展示的設計、布局及設施僅供參考，一切資料以有關政府部門最後批准之圖則為準。平面圖上所展示之室內及室外之布局、設計、間隔、陳設、裝修、裝置、設備、家具、擺設、燈飾、家具用品、裝飾物料、植物、園景等及其相關顏色、色調及用料僅供參考，並以入伙時所提供為準，賣方不就上述所列項目及 / 或其供給與否作出任何要約、陳述、承諾或保證。平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。所述之住客會所及園林遊玩空間設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件條件、公契條款和實際情況所規定和限制。

J 此模擬效果圖並非於發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。圖中所示的設計及布局經設計師作出修改，並非交樓標準。圖中所示的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、擺設、燈飾、植物及其他物品等並非發展項目有關指明住宅物業的交樓標準，未必會在實際發展項目內或其任何部分提供或出現。指明住宅物業之整體設計、布局、用途、規格或色系皆可更改，詳細之訂正圖則以政府有關部門批准之圖則為準。設計模擬效果圖不反映發展項目或其任何部分的實際景觀和外觀，並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關指明住宅物業之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改住宅物業之裝置、裝修物料及設備。

K 發展項目外觀模擬效果圖經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目部分大概外觀之用，並非顯示發展項目或其周邊之建築物及環境。發展項目建築物外牆之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機排氣喉及其他機電設施及屋頂上的天線及避雷桿等均無顯示。所顯示之外牆物料及顏色、植物、燈飾、燈光效果及其他物件亦可能因各種因素而與實際有異，亦未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現。相關模擬效果圖並不反映發展項目實際外觀和景觀，亦非說明發展項目最後落成之面貌。賣方亦保留根據有關政府部門批核的最新建築圖則修改發展項目及其任何部分的權利。相關模擬效果圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)。

L 此模擬效果圖並非於發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。指明住宅物業內之橫樑、假天花、冷氣機位置等均無顯示。圖中所示的設計及布局經設計師作出修改，並非交樓標準。圖中所示的設計、用料、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、擺設、燈飾、植物及其他物品等並非發展項目有關指明住宅物業的交樓標準，未必會在實際發展項目內或其任何部分提供或出現。指明住宅物業之整體設計、布局、用途、規格或色系皆可更改，詳細之訂正圖則以政府有關部門批准之圖則為準。設計模擬效果圖不反映發展項目或其任何部分的實際景觀和外觀，並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關指明住宅物業之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱售樓說明書 (註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取)，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改住宅物業之裝置、裝修物料及設備。

1 「綠化空間」指位於發展項目周邊地區向公眾開放的綠化空間。總面積由賣方根據以下資料來源估計出來，資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港特別行政區政文創新產業發展處網站-https://fpf.ccidahk.gov.hk/tc/location/detail.php?id=211;香港特別行政區政府文創新產業發展處網站-https://fpf.ccidahk.gov.hk/tc/location/detail.php?id=1451;康樂及文化事務署網站-https://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/ncp/index.html;康樂及文化事務署網站-https://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/tcps/background.html;香港特別行政區政府網站-https://www.info.gov.hk/gia/general/202404/10/P2024041000267.htm;維基百科網站-https://zh.wikipedia.org/wiki/%E8%8A%B1%E5%A2%9F%E5%85%AC%E5%9C%92;香港商報網站-https://www.hkcd.com/content/2018-11/27/content_1111414.html;維基百科網站-https://zh.wikipedia.org/wiki/%E4%B9%9D%E9%B8%8D%E4%B0%94%E4%B8%96%E7%B4%80%E5%B9%B5%E5%85%AC%E5%9C%92;康樂及文化事務署網站-https://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/kp/historical.html;西九文化區管理局網站-https://www.westk.hk/tc/park-bylaw。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

2 「商業零售用地」指位於發展項目周邊地區的商業零售場地。總樓面面積由賣方根據以下資料來源估計出來，資料來源（擷取日期：2024年12月9日）：維基百科網站-https://zh-yue.wikipedia.org/wiki/%E6%BB%99%E8%B1%90%E4%B8%AD%E5%BF%83;美聯工商鋪網站-https://www.midlandici.com.hk/ics/property/building/details/B00006978;T.O.P網站-https://www.top.com.hk/applIntro/tc/;奧海城網站-https://olympiancity.com.hk/tc/AboutUs;朗豪坊網站-https://www.langhamplace.com.hk/zh-hk/about-lp;維基百科網站-https://zh.wikipedia.org/wiki/%E4%B8%AD%E9%8A%80%E4%B8%AD%E5%BF%83;Walk網站-https://www.wwalk.com.hk/tch/about-us/about-us;維基百科網站-https://zh.wikipedia.org/wiki/MOKO_%E6%96%B0%E4%B8%96%E7%B4%80%E5%BB%A3%E5%A0%B4;西九龍中心網站-https://www.dragoncentre.com.hk/about_us;新鴻基地產發展有限公司網站-https://www.shkp.com/zh-HK/our-business/hong-kong-properties/offices/international-commerce-centre-icc;圓方網站-https://www.elementshk.com/tch/elements/about/about_elements;香港經濟日報網站-https://ps.hket.com/article/3746050/%E6%97%BA%E8%A7%62%E8%A6%8F%E5%6A%83%E2%94%82%E6%96%B0%E5%9C%B0%E6%B4%97%E8%A1%A3%E8%A1%97%E9%A0%85%E7%9B%AE%E3%80%8CGreen%20Heart%E3%80%8D%E7%8D%B2%E6%89%B9%E5%87%86%20%20%E6%A8%93%E9%AB%98320%E7%B1%B3%E5%B0%87%E6%88%90%E7%82%BA%E6%97%BA%E8%A7%62%E6%96%B0%E5%9C%B0%E6%A8%99;香港經濟日報網站-https://ps.hket.com/article/3864103/%E9%AB%98%E9%90%B5%E8%A5%BF%E4%B9%9D%E9%BE%8D%E7%AB%99%E4%B8%8A%E8%93%8B%E5%95%86%E5%BB%88%E6%96%99%E4%BE%86%E5%B9%B4%E5%BA%95%E8%90%BD%E6%88%90%20%E6%B6%89%E7%B4%84320%E8%90%AC%E5%91%8E%E6%A8%93%E9%9D%A2;始創中心網站-https://www.pioneer-centre.com.hk/hk/about+。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

3 「旺角綜合商業發展項目 GreenHeart」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港經濟日報網站-https://ps.hket.com/article/3746050/%E6%97%BA%E8%A7%62%E8%A6%8F%E5%8A%83%E2%94%82%E6%96%B0%E5%9C%B0%E6%B4%97%E8%A1%A3%E8%A1%97%E9%A0%85%E7%9B%AE%E3%80%8CGreen%20Heart%E3%80%8D%E7%8D%B2%E6%89%B9%E5%87%86%20%20%E6%A8%93%E9%AB%98320%E7%B1%B3%E5%B0%87%E6%88%90%7%82%BA%E6%97%BA%E8%A7%62%E6%96%B0%E5%9C%B0%E6%A8%99。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

4 「大角咀海帆道休憩用地」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：建築署網站-基本工程項目（興建中）工程計劃編號442R0:https://www.archsd.gov.hk/tc/projects/capital-projects-under-construction.html。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

5 「藝術廣場大樓」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：西九文化區網站-https://www.westk.hk/tc/property-development-opportunities-west-kowloon-cultural-district。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

6 「演藝中心」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：西九文化區網站-https://www.westk.hk/tc/lyric-theatre-complex?tab=overview。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

7 「廣深港高鐵西九龍站上蓋大型綜合商業大樓」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港經濟日報網站 - https://ps.hket.com/article/3864103/%E9%AB%98%E9%90%B5%E8%A5%BF%E4%B9%9D%E9%B%E8%D%E7%B8%B%99%E4%B8%8A%E8%93%8B%E5%95%86%E5%B%E8%B%E6%96%99%E4%B%E8%6%89%E4%B%95%BA%95%E8%90%BD%E6%88%90%20%E6%B6%89%E7%B4%84320%E8%90%AC%E5%91%8E%E6%A8%93%E9%9D%A2。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

8 「旺角新行人天橋系統」（規劃中）資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：路政署網站-https://www.hyd.gov.hk/tc/our_projects/walkability_projects/district_facilities/mkfb/index.html。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變。賣方對行人天橋之位置、接駁、用料、標準、水平、定線、布局及設計、落成及其開放給公眾使用的日期、發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

9 「高架行人網絡」、「綠悠社區」、「動力商貿區」、「歷史文化生活區」及「5座摩天大樓」節錄自市區重建局<油麻地及旺角地區研究資料手冊>的建議及提出之發展概念。相關計劃可能不時出現改變，計劃興建之設施於發展項目入伙時亦可能尚未完成，並因應各種因素不時變更而可能不再適用。資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：市區重建局網站（油麻地及旺角地區研究資料手冊）- https://www.ura.org.hk/f/page/44/13214/Information%20Booklet.pdf。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

10 「海輝道公園及海輝道休憩用地活動空間」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港特別行政區政府（新聞公報）-https://www.info.gov.hk/gia/general/202404/10/P2024041000267.htm。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

11 「西九文化區」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：西九文化區網站-https://www.westk.hk/tc/about-us/about-district及立法會參考資料摘要（城市規劃條例-西九文化區發展圖則核准圖編號 S/K20/WKCD/2）-https://www.legco.gov.hk/yr12-13/chinese/brief/sk20wkcd2_20130117-c.pdf。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

12 港鐵2站為港鐵奧運站及港鐵旺角站，3綫為荃灣綫、觀塘綫及東涌綫，由發展項目前往港鐵奧運站的C5地面出口及港鐵旺角站的A2地面出口大概步行時間分別為8分鐘及9分鐘。步行時間參考 Google Map 提供由發展項目步行前往目的地的預計時間，僅供參考，實際所需時間受實際路面情況限制。預計時間擷取來源 Google Map（擷取日期：2025年12月9日）。賣方對預計步行時間並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

13 由港鐵旺角站至其他港鐵車站之預計乘車時間（月台至月台），受實際交通情況及個人因素等限制，僅供參考。資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港鐵路有限公司網站 https://www.mtr.com.hk/ch/customer/services/system_map.html。以上資料並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

14 由港鐵奧運站至其他港鐵車站之預計乘車時間（月台至月台），受實際交通情況及個人因素等限制，僅供參考。資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港鐵路有限公司網站 https://www.mtr.com.hk/ch/customer/services/system_map.html。以上資料並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

15 資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：教育局網站-https://www.edb.gov.hk/en/student-parents/sch-info/sch-search/schlist-by-district/school-list-ytm.html。現僅列出部分學校，僅供參考。提及的學校不一定與發展項目位處同一分區計劃大綱圖之區域內或直接毗鄰發展項目，亦不一定在發展項目視線範圍之內，於發展項目入伙時附近學校狀況可能與本廣告所述者不同。學校資料以教育局不時公布者為準。

16 發展項目落成後之詳情可能與本廣告 / 宣傳資料所述者不同，一切以有關政府部門批核的最新建築圖為準。「特高基座將首層住宅單位升高至逾22米」指依據最新經批准的建築圖則，由發展項目地面起計算與位於5樓之首層住宅樓層的石屎地台面之間的垂直距離。賣方保留權利不時改動發展項目的建築圖則及其他圖則，發展項目的設計以相關政府部門最後批准之圖則為準。

17 資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：香港綠色建築議會-https://hk gbc.org.hk/tch/beam-plus/beam-plus-dir-stat/BEAMplusResProp/beamplus-resprop.jsp。所述網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內容不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。綠建環評的最終評級以發展項目落成後由相關決定為準。

18 所述之裝置及設備僅參考，並不適用於發展項目所有住宅物業，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部分或任何住宅物業內的裝置、裝修物料或設備，所述設施、裝置及設備於發展項目住宅物業入伙時亦未必能即時使用，亦可能不時改變、更改或終止。該等裝置或設備的使用資料、功能及成效受電壓、使用者技巧等因素影響，並不構成亦不應被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。有關發展項目住宅物業交樓標準之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。有關住宅單位之「裝置、裝修物料及設備」詳情，請參閱售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」，惟部分裝置及設備於售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的裝修或設備，便會安裝品質相約的裝置或設備。（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。

19 資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：P&T Group 網站 - https://web.p-t-group.com/sc/about/company-profile.php。所述網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內容不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

20 資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：MOTY’S DESIGN 網站-https://www.motysdesign.com.hk/en/award。所述網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內容不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

21 上述住客會所之設備設於發展項目的公用地方並非住宅物業之裝置、裝修物料及設備的交樓標準之一。賣方保留權利決定會否提供相關設備及修改其設計、特徵或功能，並不作另行通知。賣方就此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。該等設備於發展項目住宅物業入伙時未必能即時提供。

22 資料擷取自2025年7月10日經批准之建築圖則。發展項目落成後之詳情可能與本廣告 / 宣傳資料所述者不同，一切以政府相關部門最後批核之建築圖則為準，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。

23 資料擷取自2025年7月10日經批准之建築圖則。發展項目之5樓及6樓住宅樓層為1梯4伙設計，而7樓至28樓（不設4樓、13樓、14樓及24樓）住宅樓層為1梯6伙設計。發展項目的住宅物業單位戶型、間隔及面積（包括實用面積）以政府相關部門最後批准之建築圖則為準，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。

24 資料擷取自2025年7月10日經批准之建築圖則。發展項目之4個連平台單位是指5C、5D、5E及5F單位，而6個連天台單位是指28A、28B、28C、28D、28E及28F單位。發展項目的住宅物業單位戶型、間隔及面積（包括實用面積）以政府相關部門最後批准之建築圖則為準，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。

25 本廣告 / 宣傳資料中所載的實用面積，均包括露台、工作平台及陽台（如有）。住宅物業的實用面積以及構成住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台或陽台（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。其他指明項目的面積（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。以平方呎列出的實用面積以1平方米＝10.764平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與以平方米表述之面積可能有些微差異。發展項目的住宅物業單位戶型、間隔及面積（包括實用面積）以政府相關部門最後批准之建築圖則為準，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。

26 標準樓層是指發展項目5樓至27樓（不設4樓、13樓、14樓及24樓）之住宅樓層。

27 所述住宅樓層之層與層之間高度僅供參考，每個住宅物業的層與層之間的高度是指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

28 28樓 EXECUTIVE FLOOR 的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，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。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。

29 有關上述各項之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。裝置、裝修物料及設備之提供（如有）以買賣合約條件及條款為準。賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相若的設備。賣方保留根據有關政府部門批核的最新建築圖則權利改動或變更上述各項裝置及設備。

31 「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期，發展項目的預計關鍵日期由發展項目的認可人士提供。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所限制的。

32 「海濱空行/行人連接」資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第20/2023號文件-https://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/doc/2020_2023/tc/committee_meetings_doc/TTHC/24055/YTMDC_TTHC_2023_20_TC.pdf。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

33 人氣美食資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：《米芝蓮指南》網站 - https://guide.michelin.com/hk/zh_HK/restaurants/all-starred/bib-gourmand/the-plate-michelin?showMap=true&sort=distance&boundingBox=22.336874269802422%2C114.18310840985865%2C22.314804529373912%2C114.15144908871679; < 開飯飯店2025>網站- https://www.openrice.com/zh/hongkong/voting-result/top。所述網站所述的內容可能不時更改，賣方對該等內容不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

34 32校網資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：教育局網站區域與小一學校網對照表 - https://www.map.gov.hk/gm/map/s/pa-snb/32?lg=tc。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新版本。以上資料並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

35 「特大三合一露台連工作平台」指露台、工作平台及空調機平台合併為一的設計，其用途受建築條例、批地文件及公契所規限。賣方對此並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。賣方保留權利不時改動發展項目的建築圖則及其他圖則，發展項目的設計以相關政府部門最後批准之圖則為準。

36 有關上述各項裝置及設備的名稱為推廣名稱並僅於推廣資料中顯示，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。有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或隱含的要約、承諾、陳述或保證。有關上述各項之裝置及設備，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。裝置、裝修物料及設備之提供（如有）以買賣合約條件及條款為準。賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相若的設備。賣方保留根據有關政府部門批核的最新建築圖則權利改動或變更上述各項裝置及設備。

37 以下類別名稱純屬對有關地點之大概描述，相關名稱並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

38 以上步行時間參考 Google Map 提供由發展項目步行前往目的地的預計時間，僅供參考，實際所需時間受實際路面情況限制。預計時間擷取來源 Google Map（擷取日期：2025年12月9日）。賣方對預計步行時間並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

39 本廣告 / 宣傳資料內提及之西九龍商業文化綜合體資料來源（擷取日期：2025年12月9日）：市區重建局網站https://www.ura.org.hk/tc/major-studies-and-concepts/yau-tsim-mong-district-study。發展項目的周邊環境、建築物及設施可能不時改變，賣方對發展項目的周邊環境、建築物及設施並不作出任何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。

40 發展項目的住宅物業單位戶型、間隔及面積（包括實用面積）以政府相關部門最後批准之建築圖則為準，詳情請參閱售樓說明書（註：售樓說明書於本廣告 / 宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取）。

41 發展項目將由發展項目的管理人或其他合約聘用的第三方公司所提供或管理，詳情受制於條款及細則，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司可自行就有關服務及 / 或設施之服務 / 使用條款及細則作出修訂、更改或增減，包括及不限於收費、營運時間及服務期限，而不作另行通知，惟服務及 / 或設施需受公契條款、服務合約或其他相關法律文件、批地文件及現場環境狀況規限。如有任何爭議，發展項目管理人或合約聘用的第三方公司保留最終決定權。有關管理服務的改變、修改、暫停或終止，將不構成或不應被視為任何違反承諾，及 / 或失責陳述等。

42 賣方保留變更、修改和更改基座商場的設計、布局、間隔和用途的權利。一切以有關政府部門批核的最新建築圖為準。賣方對發展項目的基座商場的設計、布局、間隔和用途並不作出任何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。

43 發展項目仍在興建中，僅供參考之用。並不反映發展項目或其任何部分實際外觀和景觀，亦非說明發展項目最後落成之面貌。裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、燈光、植物、園景及其他物件，有關描述不一定會在日後發展項目落成後提供及與實際狀況不同。賣方保留變更、修改和更改項目的設計、布局、間隔和用途的權利，並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱政府相關部門最後批准之建築圖則。

發展項目名稱：映居 | 區域：旺角 | 街道名稱及門牌號數：埃華街3號* | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.fotoplus.com.hk | *此上述臨時門牌號數有待發展項目建成時確認 | 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：市區重建局 (作為「擁有人」、達創集團有限公司(作為「如此聘用的人」) (備註：「擁有人」指發展項目住宅物業之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有關發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士) | 擁有人(市區重建局)的控權公司：不適用 | 如此聘用的人(達創集團有限公司)的控權公司：SURE PRAISE LIMITED, CHARMING KING LIMITED, K&K PROPERTY HOLDINGS LIMITED及K&K FUNDING LIMITED | 發展項目的認可人士：李明嫻女士 | 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：巴馬丹拿建築師有限公司 | 發展項目的承建商：顯利工程有限公司 | 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 | 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：中國銀行(香港)有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：SURE PRAISE LIMITED | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2026年10月31日。(「關鍵日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期，發展項目的預計關鍵日期由發展項目的認可人士提供。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/宣傳資料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(不論是否有關景觀)。賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。詳情請參閱售樓說明書(註：售樓說明書於本廣告/宣傳資料之印製日期尚未提供予公眾領取。) | 本廣告/宣傳資料由如此聘用的人發布或在擁有人同意下發布。 | 印製日期：2026年2月13日



展銷廳地址

尖沙咀亞士厘道21號 21 Ashley 8樓

銷售熱線

2399 7680

