



LA MARINA 揚海

SAVOR THE BEAUTY OF

The southside living

細味 南岸生活之美

傲南岸 仰山巒¹¹ 港島南耀目新貴



- 傲踞30年來港島首個港鐵大型商住物業發展項目 — 港島南岸²，將連接港島南逾50萬平方呎休閒生活地標商場「THE SOUTHSIDE」³
- 兩站直達港鐵金鐘站，四綫聯繫港九新界；一隧接通銅鑼灣⁴
- 南區貴尚芳鄰，名校林立⁵；躍動港島南，商業蛻變，潛力非凡⁷



*路線圖僅顯示部分港鐵路線及車站，並經電腦圖化處理及不按比例繪畫，亦不代表、預計、顯示及保證期數與其他地區的實際交通距離及時間，僅供參考。資料來源：香港鐵路有限公司 <https://www.mtr.com.hk/>；擷取日期：2021年6月10日。賣方並不作出任何不盡明承或隱含之契約、陳述、承諾或保證。位置圖經電腦修飾及簡化處理，並非按照比例繪畫，僅供參考。位置圖並無顯示所有街道、建築物及設施，亦不反映發展項目或期數的實際位置、邊界和大小。所有資料包括位置、方向及距離等，僅供參考。任何準買家切勿依賴位置圖作任何用途或目的。位置圖所述學校及會所與期數或賣方無關，其資料亦可能不時改變，僅供參考。位置圖並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不盡明承或隱含之契約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）；期數及其周邊環境日後可能出現改變，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。（資料來源：地理資訊地圖 <https://www.map.gov.hk/en/>；參考日期：2021年6月9日。）²港島南岸為自1980年（30年）以來港島區首個港鐵商住物業發展項目。（資料來源：香港鐵路有限公司 http://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/crop_dev_index.html；參考日期：2021年6月9日。）³商場位於發展項目的第三期，並非位於期數內，並非期數的一部分。商場仍在設計或興建階段，香港鐵路有限公司（擁有人）保留決定及/或更改商場及其任何設施開業及/或啟用日期的權利。商場及其不同部份的用途可能不時更改，於期數入伙時亦可能尚未完成及/或可能未能即時啟用，完成後之狀況與本廣告所傳資料所提供者亦可能有所不同。賣方就商場中會否設有零售商舖並不作出任何不盡明承或隱含之契約、陳述、承諾或保證。該商場之設計、面積及實際設施之提供以最終批核之圖則及相關政府部門最終審批為準。商場之名稱可能不時更改，亦未必會出現於公契或其他業權文件之中。期數並非專指毗鄰商場，住戶可經過行人通道步行前往商場，相關資料僅供參考。賣方就以上並不作出不盡明承或隱含之契約、陳述、承諾或保證。（資料來源：http://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/sj_wongchukhang.html；參考日期：2021年6月9日。）⁴「兩站」指由港鐵黃竹坑站出發，乘搭港鐵南港島綫，途經海洋公園站到達金鐘站；「一隧」指香港仔隧道；「四綫」指金鐘站為港鐵荃灣綫、港島綫、南港島綫與興建中的東鐵綫（紅磡至金鐘段）的轉乘車站，東鐵綫（紅磡至金鐘段）為興建中的路綫，賣方視其落成及/或通車日期並不作出任何不盡明承或隱含之陳述、承諾或保證。⁵期數所在的分區計劃大綱圖區域為「香港仔及鴨洲洲」，所述學校與期數及賣方無關，其資料（包括校舍位置、課程及收生資料等）亦可能不時改變，僅供參考。資料參考自教育局網站 <https://www.edb.gov.hk>（擷取日期：2021年5月28日），賣方就此並不作出任何不盡明承或隱含之契約、陳述、承諾或保證，亦不保證上述網頁是否最新修訂版及其準確性。⁶期數所位於的分區計劃大綱圖區域為「香港仔及鴨洲洲」。所述之設施並非期數一部分，亦與期數及賣方無關，僅供參考。所述之設施未必與期數位於同一分區計劃大綱圖區域內，有關設施之資料請參閱以下網頁。香港特別行政區政府民政事務總署牌照事務處 <https://www.hacla.gov.hk/cgi-bin/hadenew/csearch.cpl?District=0&searchtype=2&displaytype=2>（擷取日期：2021年6月9日）。賣方就此並不作出任何不盡明承或隱含之契約、陳述、承諾或保證，亦不保證上述網頁是否最新修訂版及其準確性。⁷「躍動港島南」為2020施政報告內所提及的計劃，計劃以有關政府部門最後之公布或批准為準。資料來源：香港特別行政區行政長官2020施政報告 <https://www.policyaddress.gov.hk/2020/ch/>（擷取日期：2021年5月25日）。

擁尊處優 生活氣度昇華

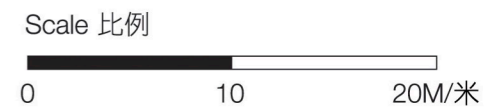
- 揚帆概念建築美學⁸，氣派恢宏，優尚雍容
- 沉醉深灣迷人景致⁹，悠享中央花園休閒¹⁰

MASTER PLAN

第1座(1A及1B)21樓至31樓所有單位
 第2座(2A)6樓至37樓所有單位
 第2座(2B)10樓至36樓所有單位

第1座(1A及1B)及第2座(2A及2B)住宅物業間隔 ^a	實用面積(平方呎) ^b
1房(開放式廚房)	320-343
2房(開放式廚房)	436-524
2房	544-604
2房1套	588-638
3房1套	751
3房1套 + 士多房	749
3房1套 + 士多房(連洗手間)	842-955
4房1套 + 士多房(連洗手間)	1,299
4房2套 + 士多房(連洗手間)	1,420
平台特色單位	425-1,352
複式單位	1,235
天台特色單位	951-1,901

- 1 Aroma Avenue 馥郁大道
- 2 Central Lawn 中央草坪
- 3 Seasonal Garden 四季庭園
- 4 Leafy Sanctuary 綠意庭園
- 5 Common Garden 親子園莊
- 6 Starry Deck 星空瞭望台
- 7 Aqua Marina 室外游泳池
- 8 Discovery Adventure 童林探索天地



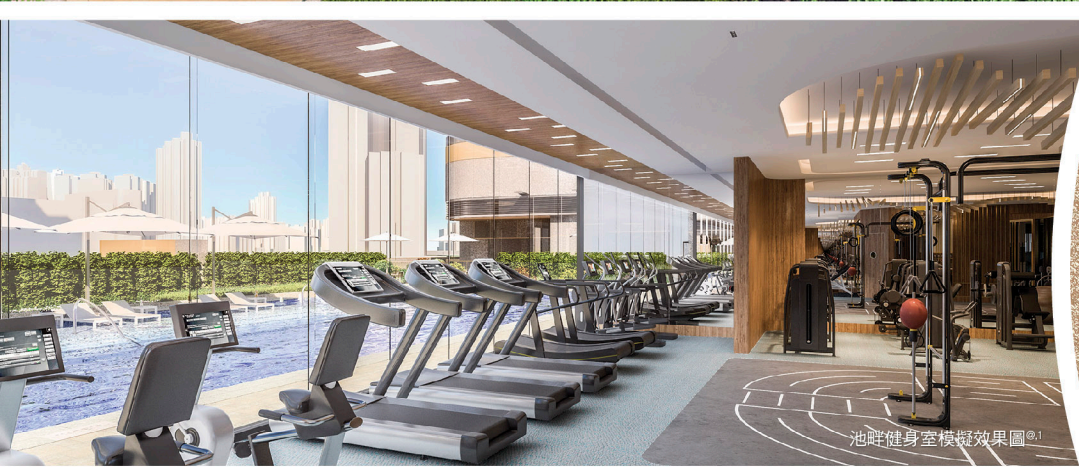
⁸ 賣方保留權利按買賣合約規定修改建築圖則，以修改一切期數、住宅單位、住客會所、康樂設施或其任何部份之設計、布局及設計用途、單位戶型、間隔、面積及建築圖則以政府有關部門最後批准的建築圖則為準。9 上述景觀僅適用於期數部分住宅物業，並不表示所有單位同時享有相關景觀，僅供參考。景觀受住宅物業所處樓層及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方對景觀並不作出任何明示或隱含之承諾、陳述或保證。10 中央花園，並非期數之一部分，並會隨發展項目其他期數分期陸續建成及啟用。發展項目所有期數的住戶均可使用「中央花園」。中央花園，尚在設計或興建階段，未必能於期數的住宅物業入住時啟用。部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、公契條款、會所守則及設施的使用守則，政府有關部門發出之同意書或許可證及現場環境狀況，並可能需要額外付費。相關設施之細節及提供亦由管理公司及/或有關服務供應商之安排決定為準。賣方保留權利不時修改建築圖則(包括但不限於會所及園林之面積、設計、布局及設施)而毋須事先通知任何買家，並以政府有關部門最終批准者為準。賣方對於「中央花園」並不作出任何明示或隱含之承諾、陳述或保證(包括但不限於有何種設施及何時啟用)。11 所述僅為期數周邊環境的大概描述，或期數個別住宅單位可享有之景觀，並不反映期數所有或任何住宅物業或其他部分可享有之景觀，僅供參考。景觀因住宅物業所處樓層及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何明示或隱含之承諾、陳述、陳述或保證。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。

備註：a. 布局圖所示之期數住宅大樓樓面平面圖適用於第1座(1A及1B)21樓至31樓所有單位、第2座(2A)6樓至37樓所有單位及第2座(2B)10樓至36樓所有單位。並未顯示以上附錄所列之所有戶型或個別戶型之所有布局類型。圖中所示之期數會所及其他設施適用於期數平台層之會所及其他設施之布局。b. 每個住宅物業的實用面積以及構成住宅物業一部分的露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積，是依照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。構成住宅物業一部分的其他指明項目(如有)的面積(不計入實用面積)，是依照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。以上所列之住宅物業實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積)是以平方米列明，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。詳情請參閱售樓說明書。c. 以上布局圖僅作顯示期數落成後相關部分大概外觀之用，純屬畫家對期數相關部分之想像，並不反映期數或其任何部分的實際景觀或實際狀況或實際外觀。期數周邊之實際建築物或實際環境，僅供參考。期數仍在興建中，期數周邊環境、建築物及設施會不時改變，布局圖按期數的圖則繪製，並非按照比例繪畫及繪畫裝飾及簡化處理，亦可能

未有顯示期數內的其他建築物及/或設施。布局圖所示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並不一定會在期數落成後或其附近出現。賣方保留權利不時修改期數的建築圖則及其他圖則。期數設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。裝置、裝修物料、設備及家具(如有)之提供以買賣合約條款及條件為準。以上布局圖並不構成亦不預設種能賣方作出任何不備明示或隱含之承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。準買家不應依賴布局圖作任何用途。d. 第1座(1A及1B)住宅單位樓層由5樓至32樓，不設13樓、14樓及24樓。e. 第2座(2A及2B)住宅單位樓層由5樓至38樓，不設13樓、14樓、24樓及34樓。9樓為此座樓層。f. 會所各區域及康樂設施的名稱僅作推廣之用，不會用於或出現於建築圖則、買賣合約、發展項目主份、期數分公契、轉讓契或其他法律文件，可能與會所及康樂設施用後之真實名稱不同。賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施及其間隔、設計、佈局、名稱及用途。會所及/或康樂設施的落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批准為準。部分康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、發展項目主份公契及期數分公契條款，實際狀況及天氣情況、會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證。會所及康樂設施可能需要另行收費方可使用。會所及康樂設施於期數入住時未必能即時使用。g. 賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解期數的資料。h. 關於期數的住宅物業的詳細投資回報之詳情，請參閱售樓說明書。



室外游泳池模擬效果圖¹



池畔健身室模擬效果圖¹



休閒雅座模擬效果圖¹



海岸歷奇天地模擬效果圖¹

CLUB MARINA

度假式主題會所¹

流漾寫意生活¹

- 精心打造度假式休閒會所CLUB MARINA，締造南岸寫意生活¹
- 自設主題兒童房，置身海岸歷奇天地，細嚐天倫之樂¹
- 多功能活動室及中/西式宴會廳為你預留私人天地，共聚言歡¹
- 幽雅的閱讀室自成一隅，悠閒寫意盡在不言中¹

© 模擬效果圖僅作顯示期數落成後相關部分大概外觀之用，純屬畫家對期數相關部分之想像，並不反映期數或其任何部分落成後的實際景觀、外觀或狀況或其周邊之建築物或環境，僅供參考。期數仍在興建中，期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。期數外牆、平台及天台等可能存在之冷氣機、喉管、管線、柵欄、吊桶、爬梯或其他設施均無顯示。期數以外的建築物或設施可能經優化處理或並無顯示。模擬效果圖所示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並不一定會在期數落成後或其附近出現。賣方保留權利不時改動期數的建築圖則及其他圖則。期數設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解期數的資料。模擬效果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（不論是否有關景觀）。準買家不應依賴模擬效果圖作任何用途。

¹ 會所各區域及康樂設施的名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、分公契、轉讓契或其他契據或法律文件，可能與會所及康樂設施啟用後的真實名稱不同。賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施及其間隔、設計、布局、名稱及用途。會所及/或康樂設施的落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。部分康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受前於相關法律、批地文件、主公契及分公契條款、實際狀況及天氣情況、會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。會所及康樂設施可能需要另行收費方可使用。會所及康樂設施於期數入伙時未必能即時使用。

物業簡介

地址：香葉道11號(臨時) 物業座數：2座住宅大樓 住宅物業總數：600個

康樂設施⁺：室外游泳池、池畔健身室、瑜伽室、宴會廳、海岸歷奇天地、視聽娛樂室、玩樂室、遊戲室、休閒雅座、蒸氣浴室、桑拿浴室、親子園莊、童林探索天地、中央草坪、馥郁大道、四季庭園、綠意庭園、星空瞭望台等

預計關鍵日期[^]：2023年8月31日

⁺會所及園林之資料僅供參考。賣方保留權利不時改動建築圖則(包括但不限於會所及園林之面積、設計、布局及設施)而毋須事先通知任何買家，並以政府相關部門最終批准者為準。會所及園林設施未必能於期數之住宅物業入伙時即時啟用。部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、公契條款、會所守則及設施的使用守則、政府有關部門發出的同意書或許可証及現場環境狀況，並可能需要額外付費。相關服務之細節及提供亦以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準。會所及其設施之名稱僅為推廣名稱，將不會在發展項目主公契、期數分公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權契據或法律文件中顯示，有關名稱亦可能在期數落成時或其後有所改變。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(不論是否有關景觀)。詳情請參閱售樓說明書。

[^]「關鍵日期」指批地文件的條件就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。

發展項日期數名稱：港島南岸的第2期(「期數」)稱為「揚海」。區域：香港仔及鴨脷洲。期數所位於的街道名稱及門牌號數(臨時)：香葉道11號(此臨時門牌號數有待期數建成時確認)。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。賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就期數指定的互聯網網站的網址：www.lamarina.com.hk

賣方保留權利不時改動期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款為準。期數設計以相關政府部門最後批准者為準。本廣告/宣傳資料僅供參考，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、承諾、陳述或保證，或對任何住宅物業探求任何無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。期數住宅物業之出售將按照《一手住宅物業銷售條例》進行。市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業；於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。

賣方：香港鐵路有限公司(作為「擁有人」、High Crown Holdings Limited(作為「如此聘用的人」)(備註：「擁有人」指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(High Crown Holdings Limited)的控權公司：Best Profile Limited。期數的認可人士：李明嫻。期數的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：巴馬丹拿建築及工程師有限公司。期數的承建商：中國海外房屋工程有限公司。就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、高李葉律師行、胡關李羅律師行及劉漢銓律師行。已為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：不適用。已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Apex Ally Limited及Central Wisdom Limited。盡賣方所知的期數的預計關鍵日期：2023年8月31日。(「關鍵日期」指根據批地文件的條件就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。)。本廣告由如此聘用的人在擁有人同意下發布。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目或期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。

此廣告之印製日期：2021年8月16日

www.lamarina.com.hk
(852) 276 00 276



賣方(如此聘用的人)的間接股東：

嘉里建設
KERRY PROPERTIES

SINO LAND
信和置業

賣方(擁有人)：

MTR