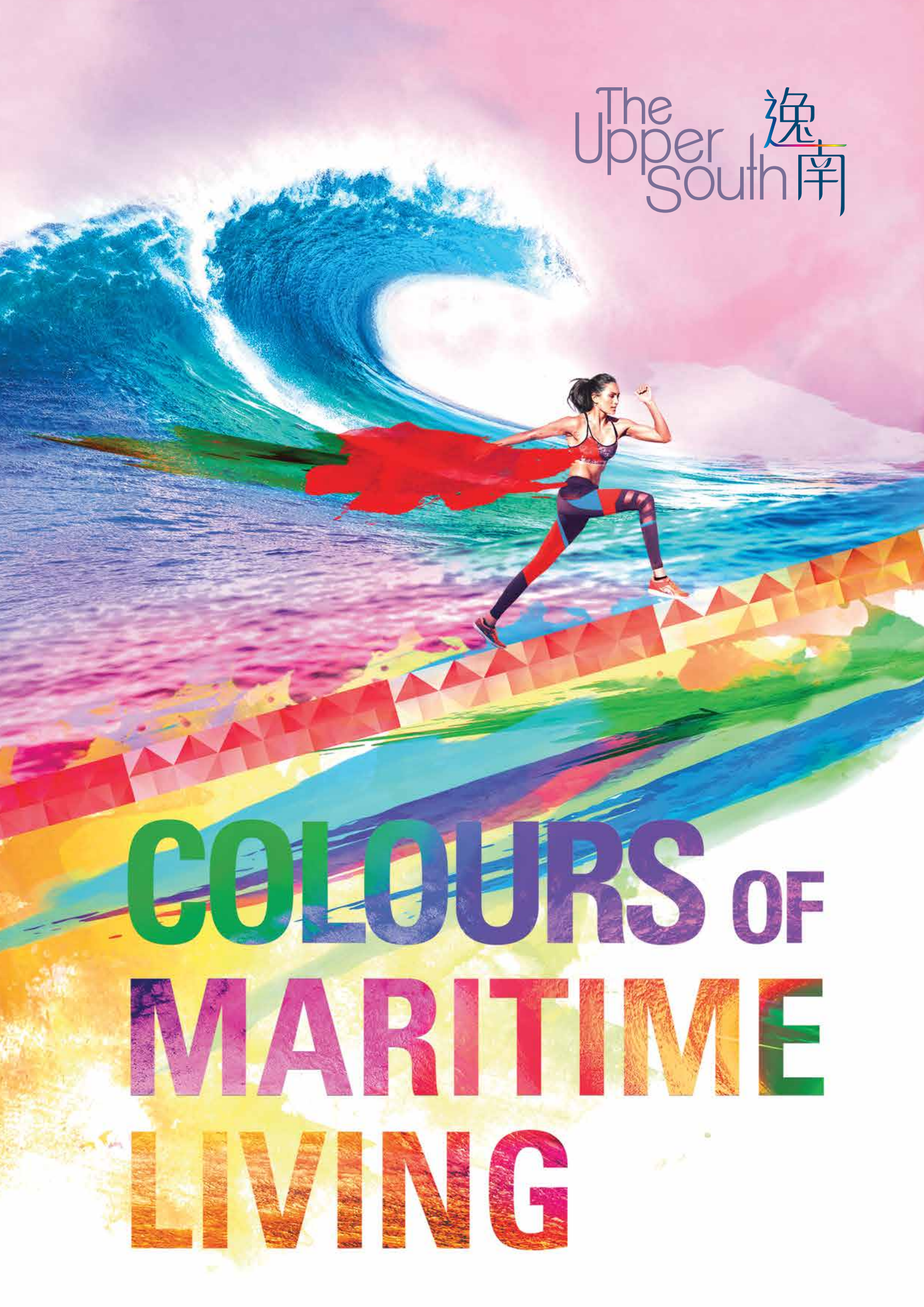


The Upper South 逸南



**COLOURS OF
MARITIME
LIVING**



HENDERSON LAND & THE CITY

作為市區重建領導者之一，恒基兆業地產一直秉持用心築建社區的理念，我們相信一個有視野遠見的都市，由維護城市生態、歷史古蹟與社會發展、新舊文化和諧共存，當中社區重建更需要別具前瞻的視野及對未來的承擔。

恒基兆業地產承接港島南海濱優勢，結合都會繁華及未來龐大規劃，以「Colours of Maritime Living」打造全新升級海濱型邸——「逸南」。隨著政府積極推動「躍動港島南」計劃²，未來不同類型項目將逐步落成，包括數碼港第五期興建計劃³、鴨脷洲黃竹坑多項住宅及商貿發展項目、黃竹坑藝術區發展⁴等，令南區成為集工作、居住、創意及消閒玩樂於一身的活力都會社區，為港島南帶來悠逸生活。



資料來源：

1 背景相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。

2 行政長官2020施政報告 www.policyaddress.gov.hk/2020/chi/pdf/PA2020.pdf (2021年3月26日)

3 立法會資訊科技及廣播事務委員會 數碼港年度工作進展 www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/itb/papers/itb20191209cb1-214-3-c.pdf (2021年3月26日)。

賣方並不就「數碼港第五期」的位置及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。

4 南港島藝術區 sicc.com.hk/about.html (2021年3月26日)



COLOURS OF MARITIME LIVING

踞港島南鴨脷洲 擁抱海濱生活

恒基兆業地產 The H Collection，矚目呈獻全新海濱型邸——「逸南」，接鄰都會繁華，擁抱港島南優雅氛圍，洋溢無際海濱動感。配合「躍動港島南」計劃²，啟發無窮靈感，迎來多姿多彩的生活。精彩，炫於色彩。

1 上述圖像是按照畫家想像感覺繪成及取自圖片庫租用相片，並非按照比例及非展示發展項目的任何部分或實際景觀，另經電腦作畫面處理以達至較佳效果，僅供參考用途，並不構成或不應被視為任何承諾、陳述或保證。
2 資料來源：行政長官2020施政報告 www.policyaddress.gov.hk/2020/chi/pdf/PA2020.pdf (2021年3月26日)

COLOURS OF MARITIME LIVING



香港仔

藍天碧海，微風伴隨，悠然翠綠，簇擁心靈。

迅間連繫城市核心，演繹生活紛彩多姿，嚮往中的地中海小島式生活，其實就在眼前…

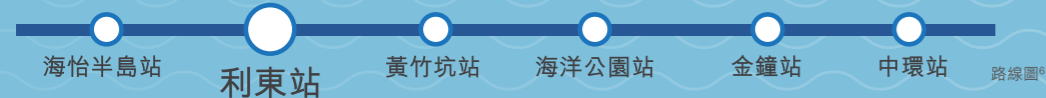
上述相片取自圖片庫租用的相片，並經由電腦圖像技術作畫面整合、顏色修飾以及光束模擬「逸南」的住宅大樓於日後建成的大約位置，以顯示「逸南」大約的四周環境。「逸南」的周邊地區經已或日後可能出現改變，敬請注意。



項目交通

項目坐擁大都會生活之便，步行秒達港鐵利東站²，1站到黃竹坑站，3站直達金鐘站³，繁華多姿生活，由「逸南」展開。

配合建議中未來的南港島綫(西段)，預期5站直達香港創科重鎮——數碼港⁴。



車程(駕車)：

- 約7分鐘⁵——黃竹坑
- 約7分鐘⁵——海洋公園
- 約13分鐘⁵——淺水灣
- 約11分鐘⁵——數碼港
- 約13分鐘⁵——中環

車程(MTR——由利東站)：

- 約4分鐘³——黃竹坑
- 約6分鐘³——海洋公園
- 約10分鐘³——金鐘
- 約16分鐘³——中環

資料來源：

- 1 此圖像是按照畫家想像感覺繪成，並非按照比例，另經電腦作畫面處理以達致較佳效果，僅供參考用途，並不構成或不應被視為任何承諾、陳述或保證。上述地圖經簡化處理及並非按照比例繪畫。地圖展示之大約位置並非「逸南」的實際位置，上述地圖只供參考。
- 2 由「逸南」出發至利東站A1出口步程約42秒。此預計步行路程及時間乃由工作人員於2021年2月9日以點對點方式實地步行測試而計算得出，需視乎實際天氣、路面情況、行走路線及個人步速而有所差異，只供參考。
- 3 MTR www.mtr.com.hk (2021年3月26日)
- 4 鐵路發展策略 2014 www.thb.gov.hk/tc/psp/publications/transport/publications/rds2014.pdf (2021年3月26日)。賣方並不就「南港島綫(西段)」的位置及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。
- 5 此預計車程及交通時間乃根據Google Maps資料估計，受實際交通情況影響，所需時間可能較長，時間僅供參考。(2021年1月22日)
- 6 上述路線圖經簡化處理及並非按照比例繪畫，只供參考。

COLOURS OF TREASURES

「科」



新一期數碼港 開拓創科新領域
數碼港第五期興建計劃將會興建約71萬平方呎商廈³，進一步推動科技及智慧城市發展。

「商」



雙百億地王優勢 奠定港島南商貿地位
鵬洲及黃竹坑逐漸改劃為住宅、酒店及商業用途，將提供近300萬平方呎商廈及酒店⁵，配合雙百億地王⁶優勢，令商貿地位全面提升。

「躍動港島南」卓越優勢 融現在 抱未來
項目不但融合現有繁盛配套，配合未來龐大規劃，加上盡享政府積極推動的「躍動港島南」計劃²，將多姿多彩的城市與休閒生活凝匯，帶來「科藝商閒」四大優勢，展望日後魅力超然地位。

「藝」



洋溢藝術文化 啟發生活靈感
城中頂尖「南港島藝術區」12位成員⁴，已全面進駐黃竹坑，開拓本地藝術及創作空間，啟發生活靈感，滿載創意氛圍。

「閒」



環擁自然悠逸 兼享多元配套
「逸南」鄰近多個沙灘、山嶺及公園，瀟灑自然氣息；加上完善生活配套，飲食、購物、消閒，應有盡有，包括將於2023年落成逾50萬平方呎的黃竹坑商場 THE SOUTHSIDE⁷、時裝名牌及傢俬OUTLET天堂⁸、香港仔避風塘、海洋公園及預計今年夏天啟用的水上樂園⁹、香港仔避風塘、海濱長廊以及鵬洲大街的文化消閒設施等，帶來多姿多彩的生活體驗。

資料來源：
1 有關相片及此等相片取自圖片庫租用相片，相片並非表示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。
2 行政長官2020施政報告www.polloaddress.gov.hk/2020/chilipdr/A2020.pdf (2021年3月26日)
3 立法會發展科技及廣播事務委員會 數碼港第五期興建計劃 (2021年3月26日)
4 香港島藝術區藝術家聯盟 藝術家年報工作進展 www.ego.gov.hk/19-20/ci/linee/panels/ity/papers/irb2019_2020ci-1214-35.pdf (2021年3月26日)
5 香港島藝術區藝術家聯盟 藝術家年報工作進展 www.ego.gov.hk/19-20/ci/linee/panels/ity/papers/irb2019_2020ci-1214-35.pdf (2021年3月26日)
6 港訊2018年報 www.mtr.com.hk/about.html (2021年3月26日)
7 THE SOUTHSIDE 住宅發展項目 www.landsd.gov.hk/landsale/records/c2016-2017.pdf (2021年3月26日)
8 香港島藝術區藝術家聯盟 藝術家年報工作進展 www.ego.gov.hk/19-20/ci/linee/panels/ity/papers/irb2019_2020ci-1214-35.pdf (2021年3月26日)
9 海洋公園「躍動港島南」計劃致力發展海洋公園 www.oceanpark.com.hk/surrounding-areas (2021年3月26日) 賣方並不就「水上樂園」的位置及落成日期等資料作出任何形式的保證或承諾。

COLOURS OF INSPIRATION

建築源自海洋靈感

「逸南」以海洋元素作為建築設計藍本，將海洋靈感呈現眼前，大廈幕牆採用灰玻璃，加入流線型設計，與海濱融和一體，傲立港島南。身住其中，遙望海洋，展顯氣度不凡。



1 背景相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。

2 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「逸南」的真實景觀，只供參考。賣方對其中展示之商業及餐飲用途並不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，一切皆以屆時之實際情況為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知，並一切皆以屆時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。



地中海式會所及園林 多彩生活盡在 Medi Club

綠意環繞的地中海式會所及園林，加入萬花筒色彩萬千概念，將優雅和熱情的顏色融入多元化的設施當中，足不出戶，每日皆可盡享staycation之樂。同時積極響應 Environmental, Social & Governance (ESG) 概念，項目優化「逸南」微氣候，從日常生活開始，實踐綠色生活。



COLOURS OF RELAXATION

#MEDI CLUB



園之樂設計概念圖1

地中海式花園 體驗戶外盛宴

在戶外庭園可與摯友來一場地中海式燒烤盛宴。喜愛寧靜的您，可安坐在池畔雅座，欣賞優美園林景致，完全放鬆身心，感受大自然氣息。



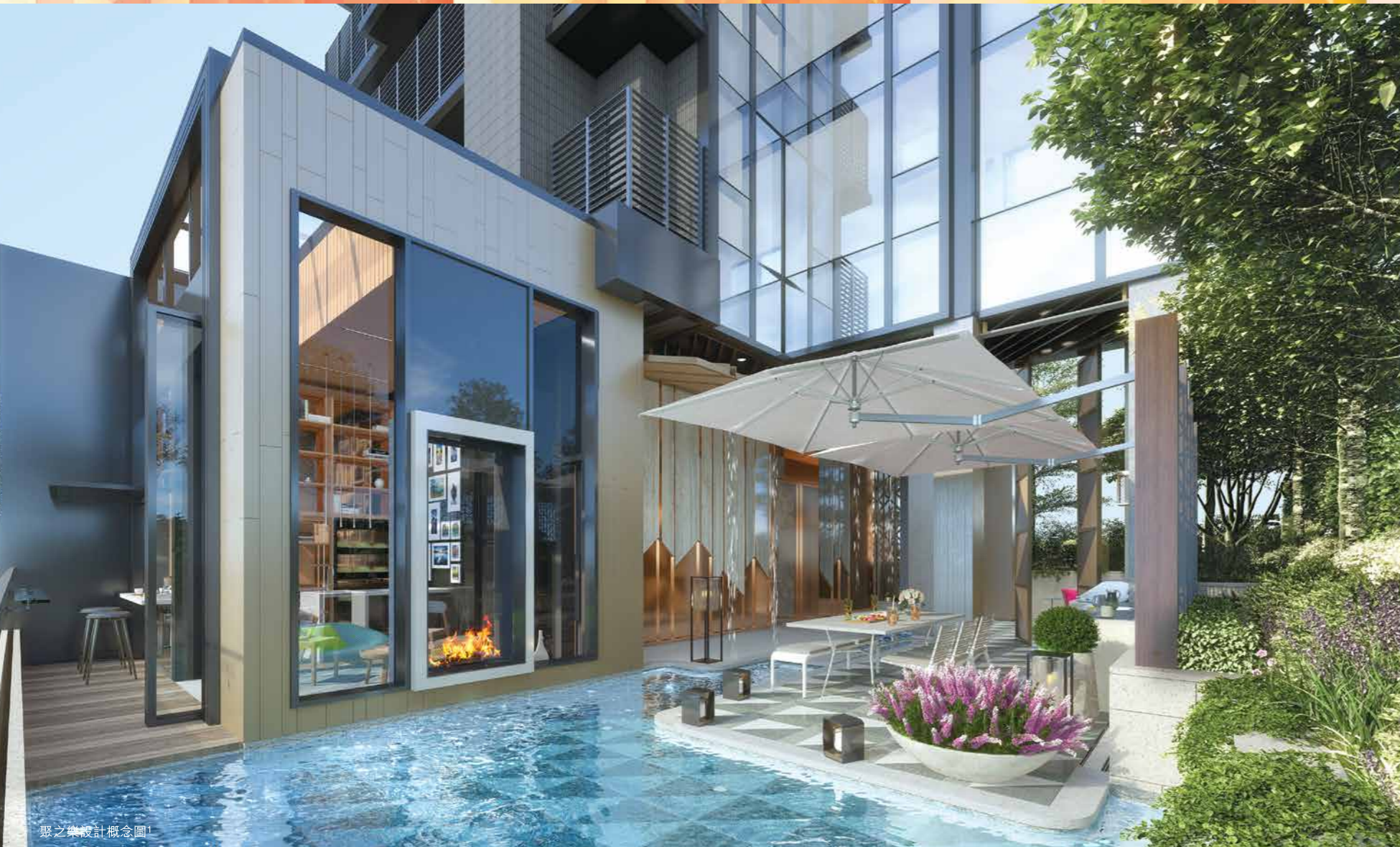
庫存圖片



幻之樂設計概念圖1

烤之樂設計概念圖1

1 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「逸南」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
 2 此相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。



聚之樂設計概念圖¹



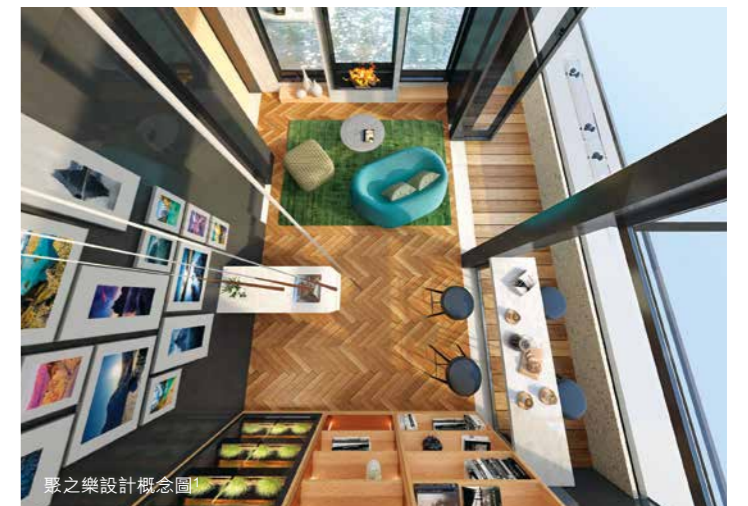
聚之樂設計概念圖¹

特色派對玻璃屋 締造美好時光

特色派對玻璃屋的設計讓自然光滲透每一角落，更特設天窗，置身其中猶如沉醉於萬花筒世界，綻放悠逸品味。與友漫談短聚，享受每一個時刻。



庫存圖片²

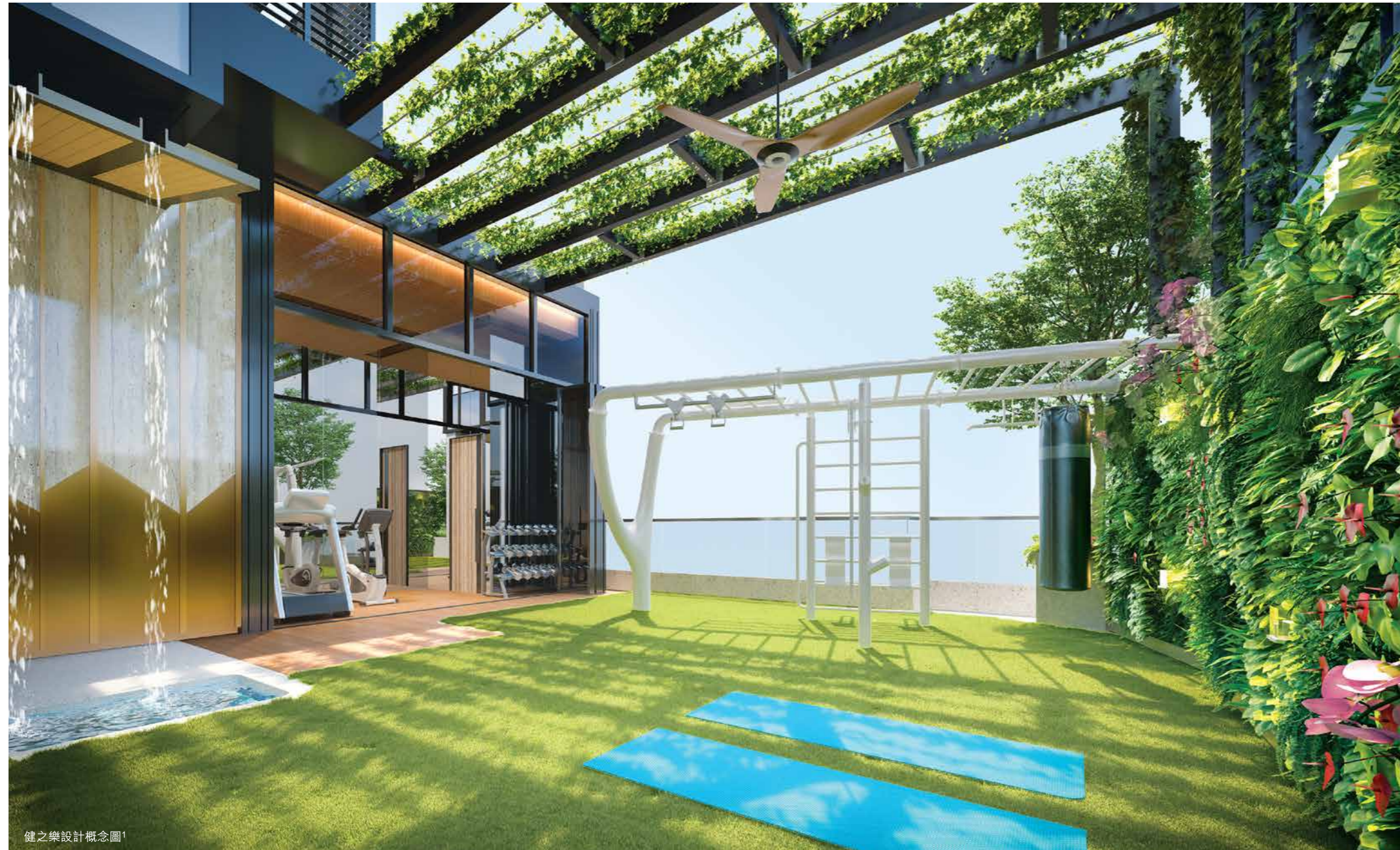


聚之樂設計概念圖¹

1 此等設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景(如有)並非「逸南」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
2 此相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。

Sports Terrace 引領嶄新健身文化

除室內健身室外，項目更將運動概念延伸至園林空間，引入意大利著名品牌 MyEquilibria 戶外多功能健身設備 MyBeast Edge³，集攀爬、拳擊、垂直引體及拉力繩等功能於一身。品牌亦特別開發 App MyEquilibria，內有超過500段教學影片⁴，分4種難度及不同部位肌肉的鍛煉，用戶可自訂個人化健身組合，足不出戶也可強體健魄。



健之樂設計概念圖¹



庫存圖片²



庫存圖片²

1 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「逸南」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。
2 此等相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。
3 賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的設備，便會安裝品質相若的設備。
4 資料來源：MyEquilibria Technology <https://myequilibria.com/technology/> (2021年3月26日)

CLUBHOUSE AND LANDSCAPE PLAN



農之樂設計概念圖²

「逸南」微氣候 實踐綠色生活理念

項目引入Environmental, Social & Governance (ESG)的概念，精心佈局流水池景及綠化園林，優化「逸南」微氣候，增加自然通風及減少熱力積聚，有助降低環境溫度，並裝設太陽能電子板，實踐綠色生活理念。

為讓一家大小舒適地親嘗都市農耕樂趣，享受自給自足的務農生活，項目特設水耕種植機⁴，簡單易用，同時亦設有戶外園圃，可以與大自然互動，舒展身心。



庫存圖片³



庫存圖片³



庫存圖片³



2/F住客會所及園林平面圖

- 1 烤之樂 BBQ Island
- 2 園之樂 Tea Party Garden
- 3 聚之樂 The Solarium
- 4 幻之樂 Fantasia
- 5 健之樂 WFH
- 6 農之樂 Once upon a Farm

1 上述住客會所平面圖經簡化處理，並非按照比例繪畫，只供參考。住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備皆可能改變，只供參考。詳細之訂正圖則以政府有關部門最後批准之圖則為準，並一切皆以入伙時之提供為準。「逸南」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三者服務供應商所提供。就其管理服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及管理服務的提供，管理人或第三者服務供應商可根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立之條款，自行酌情決定。管理人將按照住戶之興趣及需要而提供各類型之住客休閒活動設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅供管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。第三者服務供應商將按照實際情況而提供相應服務。各項休閒活動設施將可能按照不同時段收取費用。各項休閒活動設施入伙時未必能即時使用。管理人保留絕對權利，因應實際情況，改變、修改、暫停或終止安排上述任何一項由管理人或第三者服務供應商所安排的管理服務。此等任何一項管理服務的改變、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。

2 此設計概念圖乃設計師的初步構思，其背景（如有）並非「逸南」的真實景觀，只供參考。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。

3 此等相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。

4 賣方承諾如發展項目中沒有安裝指明的設備，便會安裝品質相若的設備。

匠心設計 精選尊貴品牌

項目匠心打造，搜羅尊貴選材，配備國際名牌廚具及家電，每戶均設意大利品牌Mia Cucina嵌入式煤氣煮食爐，廚櫃配以嵌入式活動儲物櫃，提供收納空間，同時也可靈活調配作活動茶几，設計貼心實用。

標準單位精選德國名牌西門子家電，包括抽油煙機、雪櫃、洗衣乾衣機及微波爐，而特色單位更採用德國名牌Miele電器，全面昇華生活每個角度。衛浴空間細心地安設掛牆摺合式晾衣架，配合Panasonic浴室寶晾乾衣物，使用後可收合於櫃內，簡單方便。所有單位客廳備有英國品牌Bowers & Wilkins立體聲入牆式揚聲器，讓你完全投入音樂世界。



名校林立 培育未來精英

港島優質校網，國際學校及知名學府薈萃，孕育傑出精英。

小學18校網⁵

- 聖伯多祿天主教小學
- 嘉諾撒培德學校
- 香港南區官立小學
- 東華三院鶴山學校
- 香島道官立小學
- 海怡寶血小學

港島南區中學校網⁶及部分著名直資中學⁷

- 嘉諾撒聖心書院
- 嘉諾撒培德書院
- 聖公會呂明才中學
- 港大同學會書院
- 香港真光書院
- 聖士提反書院
- 聖伯多祿中學

鄰近國際學校⁸

- 香港加拿大國際學校
- 新加坡國際學校
- 德瑞國際學校
- 啟歷學校(薄扶林校舍)

資料來源：

- 此等相片及背景相片取自圖片庫租用相片，相片並非展示發展項目的任何部分或實際景觀，僅供參考。
- 此相片於2021年2月23日在One ifc 31/F「逸南」銷售中心內示範單位22樓A單位實景拍攝，並經由電腦圖像技術作顏色修飾處理，相片中顯示之佈置及家具並非交樓標準，只供參考。有關單位之裝置、裝修物料及設備詳情，請參閱售樓說明書。
- 有關上述廚房設備，請參閱並以「逸南」售樓說明書內之「裝置、裝修物料及設備」為準，惟部分設備於「逸南」售樓說明書內因應條例所限而未有清楚列明其產品名稱。
- 賣方承諾如該項目中沒有安裝指明的品牌名稱或產品型號的設備，便會安裝品質相當的設備。
- 2021年度自行分配學位階段各小一學校網小學名冊：www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/primary-1-admission/school-lists/2021dpnet-18.pdf (2021年3月26日)
- 2019/2021年度中學學位分配辦法：www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/spa-systems/secondary-spa/general-info/DPHB-HK4_SOU-2021.pdf (2021年3月26日)
- 二零二零 / 二一學年直接資助計劃學校資料：www.edb.gov.hk/attachment/tc/edu-system/primary-secondary/applicable-to-primary-secondary/direct-subsidy-scheme/schlist/fees_e_c.pdf (2021年3月26日)
- 升學天地 — 國際學校列表：www.schooland.hk/is/list (2021年3月26日)
- 有關上述各項5,6,7及8的資料僅供參考。如有更改，請以教育局網頁最新之公布為準。

專業物業管理 服務貼心入微

由「尊家管業有限公司」(「尊家」)提供卓越優質的管理服務。「尊家」是「恒益物業管理有限公司」(「恒益」)的附屬公司並於2016年起榮獲香港Q嘜優質服務計劃認證；其物業管理團隊融合創意與專業精神，提供一系列貼心的服務令生活份外輕鬆寫意。

「恒益」多年來於業界屢獲獎項，而近年榮獲之獎項包括：

- 2011年至2020年期間連續六度獲頒僱員再培訓局人才企業嘉許計劃之人才企業 — 企業大獎
- 2012年榮獲香港品牌發展局頒發香港服務名牌
- 2006年起榮獲香港優質標誌局頒發香港Q嘜優質服務計劃之認證



THE H COLLECTION

CITY LIVING WITH LANDMARK STYLE

The H Collection，是一份超凡建築理念、是一種嶄新的城市生活模式、是全港首創的地標式住宅系列。

H，源自恒基兆業地產Henderson Land，一個信譽與質素同樣備受肯定的標誌。建基香港逾四十年，恒基兆業地產憑藉豐富經驗及非凡識見，屢創無出其右的建築精品，引領業界不斷向前。

H，更代表恒基兆業地產一直秉持的建築理念—執著於技術及細節、設計與功能相融，加上對創意、工藝及質素的敏銳觸覺，令我們於成就、創見、商譽，同步攀升。

Collection，是藝術珍藏的最高演繹；而恒基兆業地產The H Collection，正是建築藝術的最高典範。追求崇高建築理念，以城市作畫布、無與倫比的建築為畫筆，於香港不同地區，繪畫各具特色的地標式住宅，組成猶如藝術館中的珍藏，同時，更展示出構建者與用家的超卓眼光。

The H Collection 讓你體驗意想無限的生活空間，同時為香港樹立新的地標建築典範，創建都市生活新標準。

「逸南」所位於的街道名稱及門牌號數：鴨脷洲大街71號 地區：香港仔及鴨脷洲 賣方就發展項目「逸南」指定的互聯網網站的網址：www.theuppersouth.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。

封面圖像是按照畫家想像感覺繪成及取自圖片庫租用相片，並非按照比例及非展示發展項目的任何部分或實際景觀，另經電腦作畫面處理以達致較佳效果，僅供參考用途，並不構成或不應被視為任何承諾、陳述或保證。賣方：發富投資有限公司(亦為擁有人及其控權公司為恒基兆業有限公司、恒基兆業地產有限公司、謙耀置業有限公司、Good Time Limited及Kinsford International Limited)。發展項目的認可人士：李景勳、雷煥庭建築師有限公司的梁向軍先生(梁向軍先生為李景勳、雷煥庭建築師有限公司的董事)。發展項目的承建商：新豪建築有限公司。賣方代表律師：張葉司徒陳律師事務所。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：不適用。已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：恒基兆業地產代理有限公司及Max-mercant Investment Limited。盡賣方所知的「逸南」的預計關鍵日期為2022年10月31日。此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/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出修改及改動，而無須另行通知。在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。此廣告由賣方或在賣方的同意下發布。詳情請參閱售樓說明書。此廣告之印製日期：2021年4月16日

銷售代理：



恒基物業代理有限公司
HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED

牌照號碼 Licence No.: C-001811

查詢熱線：8208 0880

「逸南」網址：www.theuppersouth.com.hk

家·築動愛
HOME, WHERE LOVE RESIDES.



恒基兆業地產
HENDERSON LAND



THE H COLLECTION
CITY LIVING WITH LANDMARK STYLE



「逸南」



恒基兆業



The H Collection