



第2期 第2期

以上相片於2021年11月6日於發展項目期數附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。發展項目所有期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可能與本相片所述者不同，一切以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及設施，且區內及周邊環境、建築物及設施會不時改變，賣方對發展項目期數區內及周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。相片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近環境出現，一切僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數、其周邊環境、建築物及設施不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

發展項目期數名稱：瓏珀山發展項目(「發展項目」)的第2期(「期數」)(期數中住宅發展項目的King Tower 1及King Tower 2稱為「瓏珀山」)

區域：沙田

期數的街道名稱及門牌號數：多石街33號

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：

www.stmichel.com.hk/p2

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：Mainco Limited | 賣方的控股公司：Champion Sino Holdings Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 期數的認可人士：賴志良 | 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：亞設貝佳國際(香港)有限公司 | 期數的承建商：駿輝建築有限公司 | 就期數的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：胡關李羅律師行、孖士打律師行 | 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：香港上海滙豐銀行有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 盡賣方所知，由期數的認可人士提供的期數之預計關鍵日期：2023年3月31日(「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。)| 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。| 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。| 有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。| 本廣告之印製日期：2022年4月15日

 新鴻基地產
Sun Hung Kai Properties

瓏珀山

St Michel

SEE & BE SEEN

俯視與仰望

宣傳單張1

以上相片及繪圖並非於期數或發展項目實景拍攝，亦並非說明期數或發展項目或其任何部分落成之後最後外觀或其景觀，並可能與期數或發展項目完全無關。該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在期數或發展項目或其周邊地方出現，僅供參考，且不構成任何賣方就期數或發展項目或其任何部份不論明示或隱含之任何要約、承諾、陳述或保證。有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。本發展項目期數設計概念圖及其內的資料純屬製作者對本發展項目期數之想像，概念圖經過電腦修飾及簡化處理，並非按照比例繪製，亦未顯示本發展項目期數內的其他建築物及設施，僅供參考之用。本發展項目期數仍在興建中，此圖僅作顯示本發展項目期數落成後的大概外觀之用，並不反映本發展項目期數落成後之實際外觀或最後完成之面貌。設計概念圖內的建築、特色、設施、裝置、裝修物料、設備、用料、顏色、裝飾物、植物、園景及其他物件等未必為交樓標準，亦未必會在日後落成的本發展項目期數範圍內或其附近出現。本發展項目期數的外牆、平台及天台可能不在之喉管、管線、冷氣機、格柵等及本發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。以上圖像僅供參考，不構成亦不得被詮釋成賣方就本發展項目期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方保留其修改及改變會所、期數或發展項目之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其他設施、部分和地方之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目及期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批准為準。會所及康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。



發展項目期數設計概念圖

發展項目第2期布局圖



以上相片於2020年8月17日於期數附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，發展項目期數之大概外觀以電腦模擬效果合成加入並經電腦修飾處理，以展示發展項目期數大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。賣方亦建議準買家到有關發展地盤實地考察，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的了解。賣方對發展項目期數的周邊環境、建築物及設施並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



指示圖



發展項目第2期布局圖

- 四房（兩套房）連工作間
 - 三房（一套房）連書房及工作間
 - 三房（一套房）連工作間
 - 發展項目界線
- 比例尺：
0 5米 10米

1. 發展項目期數名稱：瓏珀山發展項目（「發展項目」）的第2期（「期數」）（期數中住宅發展項目的King Tower 1及King Tower 2稱為「瓏珀山」）。

2. 此發展項目期數布局圖所顯示之住宅乃King Tower 1及King Tower 2之18樓樓面平面圖。

3. 發展項目之期數之King Tower 1及King Tower 2均不設4樓、13樓、14樓及24樓。

4. 布局圖內所載列的住宅物業面積均為實用面積。住宅物業的實用面積以及露台、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8條計算得出的。

5. 上述以平方呎所列之面積，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，與以平方米表述之面積可能有些微差異。

6. 此發展項目期數布局圖純粹為作者對期數之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。此發展項目期數布局圖僅供參考之用，並以政府相關部門最新批准之圖則為準。此布局圖為發展項目期數的電腦模擬效果圖，並非在發展項目期數實地拍攝。此布局圖經電腦修飾處理，此布局圖內的設施、佈局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景（如適用）及其他物件等僅供參考，此布局圖所展示之景觀不一定會在發展項目期數或其附近範圍出現。發展項目期數周邊之建築物及環境亦可能並無顯示或與實際有異。賣方建議準買方到有關發展地盤作實地考察，以對發展項目期數，其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關期數的詳細資料，請參閱有關售樓說明書。此發展項目期數布局圖上所示之佈局、設計、間隔、植物、園景及其相關顏色等僅供參考，並以入伙時所提供為準。

7. 發展項目期數的單位戶型以政府有關部門最後批准的圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。

8. 賣方保留權利根據買賣合約及政府最新批准的建築圖則對發展項目期數的布局圖及樓面平面圖作出修改。