

展銷廳及示範單位
現已開放
(獨立花園洋房特大樓型，歡迎預約參觀)

HERITAGE

「高爾夫·御苑」設計概念圖

粉嶺香港哥爾夫球會會所

備註：1.此相片為2016年7月16日在粉嶺香港哥爾夫球場上空從直昇機下望實景拍攝，並經由電腦圖像技術作畫面整合、顏色修飾及模擬住宅發展項目「高爾夫·御苑」於日後建成的位置及外觀，以展示「高爾夫·御苑」大約的四周環境。「高爾夫·御苑」的周邊地區日後可能出現改變，敬請留意。2.此設計概念圖乃設計師之初步構想。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。

恒基兆業呈獻 全港罕有 前臨粉嶺香港哥爾夫球場豪宅項目 毗鄰顯赫球會、地標 身分象徵一脈相承

百年顯赫傳承 名流精英匯聚
粉嶺香港哥爾夫球會
非富則貴 尊貴身份不言而喻

粉嶺香港哥爾夫球會創立於1911年¹，前身為皇家香港哥爾夫球會¹，一直以來是身份地位的象徵，城中名門望族、顯貴人士雲集，地位顯赫，矜貴地段全港罕有，尊貴身價令人夢寐以求。

「高爾夫·御苑」前臨粉嶺香港哥爾夫球場，球場面積約170公頃²，大約等於9個維多利亞公園²，項目大部分單位均享有優美壯麗景致，可遇難求。



備註：此相片並不反映「高爾夫·御苑」四周環境和景觀，前新加坡總理李光耀於1968年訪港，與時任港督戴麟趾攝於粉嶺香港哥爾夫球會。

世界級盛事舉辦場地
突顯世界級豪宅身價

粉嶺香港哥爾夫球場是世界稱譽的頂級賽事場地，世界級哥爾夫球盛事2016瑞銀香港高爾夫球公開賽在此舉行，備受全球注目，加上2015年賽事冠軍Justin Rose勇奪去年奧運高球金牌，更顯非同凡響。而「高爾夫·御苑」作為世界級豪宅，贊助此項賽事，參與世界級盛會突顯身價非凡，地位超然。

毗鄰香港賽馬會—雙魚河鄉村會所及2008年奧運馬術比賽場地 地段尊貴
「高爾夫·御苑」毗鄰區內顯赫地標香港賽馬會—雙魚河鄉村會所，於1884年落成²，代表品味、優雅，更是北京2008年奧運會馬術比賽舉行場地³，聚焦全球視野。



備註：此相片為庫存圖片，並不反映「高爾夫·御苑」之景觀。

由「高爾夫·御苑」往羅湖約9分鐘及往落馬洲約7分鐘車程⁴，輕鬆穿梭中港，為不少中港商家、企業CEO黃金之選。另往水上站只約5分鐘車程⁴。

「高爾夫·御苑」戶型多元化—
3房、4房大宅、獨立花園洋房、
少量特色戶及精品式戶型

由建築師Ronald Lu and Partners匠心打造25幢獨立花園洋房（實用面積由2,601平方呎⁵至約3,063平方呎⁵）及8座玻璃幕牆豪華分層住宅，戶型多元化，設3房及4房戶，實用面積由960平方呎⁵至1,314平方呎⁵，另備少量特色戶，此外亦提供精品式戶型（開放式、1房及2房戶），實用面積由276平方呎⁵至487平方呎⁵。



備註：此地圖經簡化處理及不按比例，只供參考。



銷售代理：恒基兆業代理有限公司
HENDERSON PROPERTY AGENCY LIMITED
牌照號碼：No. C-001811

家·築·動·愛
HOME WHERE LIFE BEGINS

恒基兆業地產
HENDERSON LAND

示範單位：中環國際金融中心1期31樓（每日朝十一晚八） | 查詢熱線：8202 8868

¹資料來源：香港哥爾夫球會 - <http://www.hkgolfclub.org/club.php?s=2&ss=201&c=20101&lang=tc> (於2016年12月20日) ²資料來源：香港賽馬會 - <http://campaign.hkjc.com/ch/equestrian/beas-river-equestrian-centre-intro.aspx> (於2016年12月20日)
³資料來源：香港賽馬會 - <http://www.hkjc.org.cn/big5/hk/match.asp> (於2016年12月20日) ⁴資料來源：發展局http://www.devb.gov.hk/tc/sdev/press/index_id_8016.html (於2016年12月20日) ⁵詳情請參閱售樓說明書。
⁶以上行車時間由獨立交通顧問評估及計算得出 (於2016年10月1日) ⁷資料來源：康樂及文化事務署 - <http://www.lcsd.gov.hk/tc/parks/vpl/> (於2016年12月20日)

「高爾夫·御苑」所位於的街道名稱及門牌號數：青山公路古洞段88號 地區：發展項目的所在位置不屬任何於《一手住宅物業銷售條例》第19(2)(h)條及第73(9)條所述關於該項目的圖則所覆蓋。在發展項目之北面及東面的地方屬粉嶺/上水分區計劃大綱圖，在其西北面的地方屬古洞北分區計劃大綱圖，在其西面及西南面的地方屬古洞南分區計劃大綱圖，及其南面的地方屬內崗分區計劃大綱圖。賣方就發展項目「高爾夫·御苑」指定的互聯網網站的網址：www.edenmanor.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。

賣方：榮彩發展有限公司（亦為擁有其及其控權公司為恒基兆業地產有限公司及恒基兆業地產有限公司）發展項目的認可人士：呂元祥建築師事務所（香港）有限公司（呂元祥博士為呂元祥建築師事務所（香港）有限公司之董事）發展項目的承建商：恒耀建築有限公司 賣方代表律師：胡國李羅律師行 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：香港上海滙豐銀行有限公司 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 盡賣方所知的「高爾夫·御苑」的關連日期為2019年4月30日。此預計關連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改動，而無須另行通知。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。此廣告之印刷日期：2017年2月22日