圖片於2021年3月2日在香港仔郊野公園上空拍攝[1]

SAVOR THE BEAUTY OF *The southside living*

細味 南岸生活之美

港島南延綿海岸，風光旖旎明媚[6]。置身LA MARINA 揚海，細賞映照悠揚的絢麗景致[6]，感受雅緻南岸蓄勢待發的無限動力。

庫存圖片[2]

傲南岸 仰山巒[6]　港島南耀目新貴

LA MARINA 揚海，港島南新晉豪宅地段，擁抱港島罕有黃金機遇，配合政府「躍動港島南」施政計劃[7]，南區將成為全新商貿、居住、創意及消閒娛樂新焦點，發展潛力非凡。

繪圖[3]

帷幄繁華寧靜 自由往返如梭

傲踞港島南岸「THE SOUTHSIDE」——30年來港島首個港鐵大型商住物業發展項目，兩站直達港鐵金鐘站，接通四綫鐵路樞紐[8]。

庫存圖片[2]

THE SOUTHSIDE商場模擬效果圖[4]

悠然享樂 集薈緻南

LA MARINA 揚海，設有24小時有蓋通道[9]貫連港島南最大型、逾50萬平方呎的休閒生活地標商場「THE SOUTHSIDE」[4]，生活所需，應有盡有。與區內主題公園只是一站之隔，玩樂消閒隨時隨意[6]。

繪圖[3]

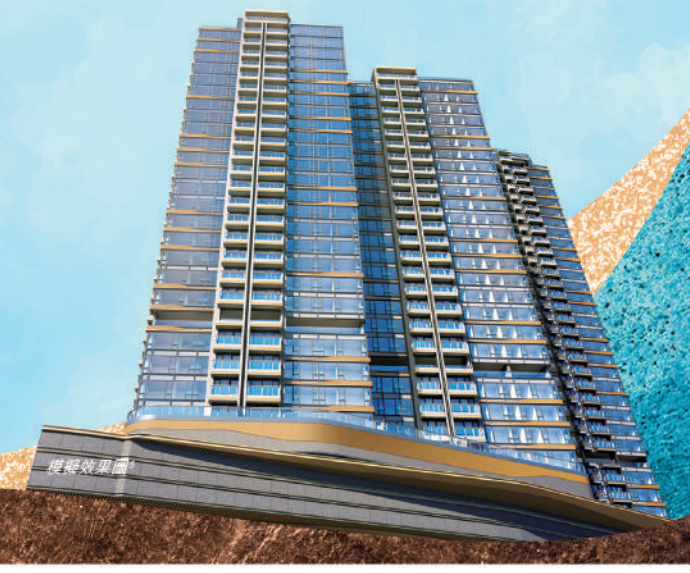
人文薈萃 放眼翹拔未來

坐落雲集傳統名校的南區校網、鄰近多間國際學校[10]，文化氣息濃厚，造就下一代成長優勢，高瞻遠矚。

LA MARINA 揚海 · 物業資料

住宅單位總數	600伙
樓層總數 (只包括住宅樓層)	第1座(1A及1B): 24層 第2座(2A及2B): 29層
綠化面積[13]	34,400平方呎
所屬小學校網及中學校區[10]	小學 - 18　中學 - 南區

單位間隔[11]	單位數目	實用面積(平方呎)[12]
1房	58	320 – 343
2房	271	436 – 638
3房	198	749 – 955
4房	44	1,299 – 1,420
特色單位	29	425 – 1,901


模擬效果圖[5]

「港島南岸」第二期

展覽廳及示範單位：鰂魚涌英皇道683號嘉里中心3樓
開放時間：11am - 8pm（假日如常）

查詢熱線: (852) 276 00 276
www.lamarina.com.hk

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

發展項目期數名稱：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

[1]圖片於2021年3月2日在香港仔郊野公園上空拍攝，並經電腦修飾處理(修飾內容為圖片整合和建接、顏色調整及外觀修飾)，並加入光束及特效以凸顯期數的大概位置。僅用作展示期數的大約位置及周邊環境。並不反映期數或其任何部分落成後的實際高度、外觀或景觀。僅供參考。此圖片內展示的環境、景觀、設施、建築物、設計、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等不一定會在期數或其附近範圍內出現或提供。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。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。此圖片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)。[2]庫存圖片並非該位期數實景拍攝，或並非依據期數製作，亦與期數無關，僅供參考。有關圖片並不反映期數的外觀、景觀或周邊環境。有關圖片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(不論是否關於景觀)。[3]繪圖純屬畫家對期數周邊環境、建築物及設施(不論擬建、興建中或已建成)之想像，並不反映期數及其周邊建築物及環境(不論擬建、興建中或已建成)之外觀、景觀、狀況或位置。繪圖經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫，僅供參考之用，並不反映各建築物及設施(不論擬建、興建中或已建成)之外觀、佈局、大小及位置。繪圖不一定反映期數任何部分或其周邊地區之景觀。繪圖顯示之設施並不一定會於期數落成後提供或出現。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。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。繪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)。[4] 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幕及/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/宣傳資料所述者亦可能有所不同。賣方就商場中會否有及有何等商舖並不作出任何不論明示或隱含之要約、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。相關資料僅供參考，賣方就設計概念並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。(資料來源：https://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/sil_wongchukhang.html；參考日期：2020年5月29日)[5]模擬效果圖經電腦合成編輯及修飾處理，顯示純屬畫家對發展項目相關部分之想像。模擬效果圖並無顯示期數任何部分，發展項目相關部分的周邊環境亦可能經簡化處理或並無顯示，僅供參考。發展項目該等部分尚未落成，落成後亦可能與圖中所示者(如有顯示)不同。賣方保留權利不時改動相關設計及圖則，並以政府最終批准者為準。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。[6]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。期數外牆、平台及天台等可能存在之冷氣機、喉管、管線、格柵、吊船、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簡化處理或並無顯示。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、承諾、陳述或保證(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。賣方建議準買家到有關期數地盤作實地考察，以對期數地盤、其景觀、用途地區環境及附近的公共設施有較佳了解。[7] 期數所位於的分區計劃大綱圖區域為「香港仔及鴨脷洲」。所述或所示之地點、建築物及設施與期數無關，亦未必與期數位於同一分區計劃大綱圖區域內。所述僅為期數周邊環境的大概描述，並不反映期數任何住宅物業或其他部分可享有之景觀。賣方對景觀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]「蘭勤港島南」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年施政報告https://www.policyaddress.gov.hk/2020/chi(擷取日期：2021年5月25日)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，亦不保證上述網頁是否最新修訂版及其準確性。[8]港島南岸為自1990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https://www.mtr.com.hk/ch/corporate/properties/prop_dev_index.html；參考日期：2021年5月28日)「南筲」、「四綫」指由港鐵黃竹坑站出發，乘搭港鐵南港島綫，途經灣仔公園站即到達金鐘站，而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車站。東鐵綫(紅磡至金鐘段)為興建中的路段，賣方就其落成及/或通車日期並不作出任何不論明示或隱含之陳述、承諾或保證。資料來源：香港鐵路有限公司 https://www.mtr.com.hk (擷取日期：2021年5月20日) [9]24小時有蓋通道將於發展項目的不同期數內分階段興建及落成，連接期數至港鐵黃竹坑站及未來商場的部分24小時有蓋通道未必可以於期數落成時即時啟用。賣方就24小時有蓋通道何時落成及啟用並無作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。[10] 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。期數所位於的分區計劃大綱圖區域為「香港仔及鴨脷洲」。所述之地點、建築物及設施與期數無關，亦未必與期數位於同一分區計劃大綱圖區域內。有關學校之資料可能不時更改，並以政府或相關機構不時公布者為準。期數周邊地區環境及設施可能不時改變。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:教育局http://www.edb.gov.hk (擷取日期：2021年6月3日) 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，亦不保證上述網頁是否最新修訂版及其準確性。[11] 賣方亦保留權利更改發展項目或期數之圖則(包括發展項目及期數之布局和設計及綠化，會所之面積、設施、間隔、設計、布局、用途等)，並以相關政府部門批准為準。所述之設施及設計未必一定會於發展項目或期數落成後提供或出現。相關服務之細節及提供以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準。相關服務可能需要另行收費。上述資料僅供參考，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、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。[12] 實用面積(包括在構成該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8條計算得出，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。關於期數的住宅物業的樓面平面圖及詳細尺寸，請參閱售樓說明書。[13]綠化之資料僅供參考。賣方保留權利不時改動建築圖則(包括但不限於綠化之面積、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。綠化未必能於期數的住宅物業入伙時即時啟用。部分綠化設施的開放時間、使用及操作可能受制於相關法律、批地文件、公契條款、實際狀況及天氣情況、設施的使用守則及政府相關部門發出的同意書或許可証。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。*賣方保留權利不時發出及修改價單(包括但不限於修訂及/或增減售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠及利益等)。住宅物業的成交金額一概以買賣合約所列者為準。賣方亦保留權利決定指明住宅物業提供出售的日期、時間、地點、數目及方式，並以賣方不時發出及修改之銷售安排資料為準。

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作準。期數設計以相關政府部門最後批准者作準。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，或對任何住宅物業採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、發劃、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：李明爔 • 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貸款的認可機構：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 • 臨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的同意下發布。• 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。此廣告之印製日期：2021年8月30日