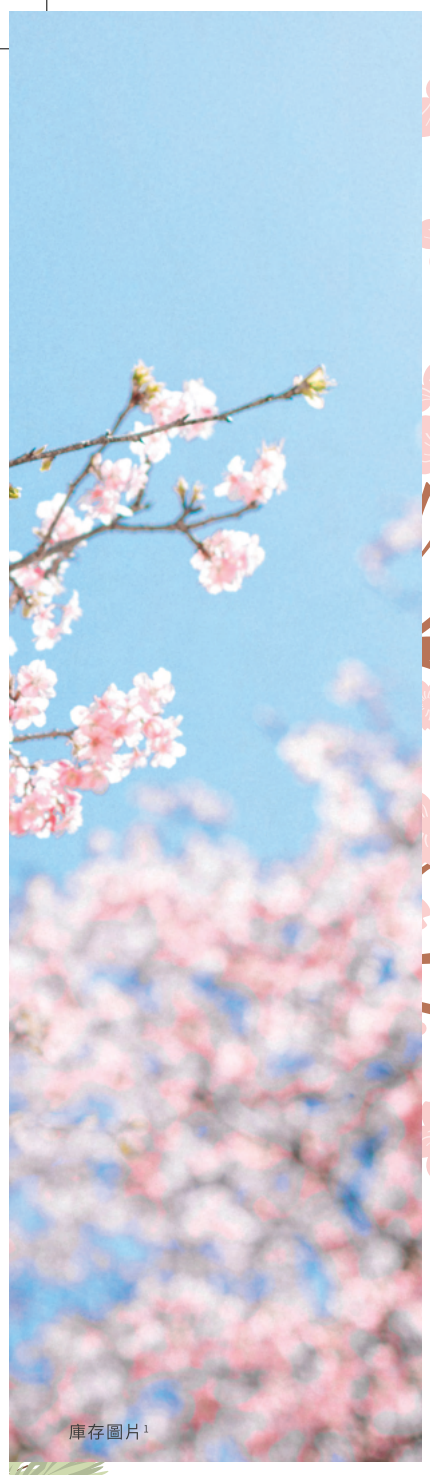


庫存圖片[1]

the ARLES

星凱·堤岸



LIVE BOUNDLESS

沙田全新綻放　無邊際生活空間[2]



庫存圖片[1]

庫存圖片[1]



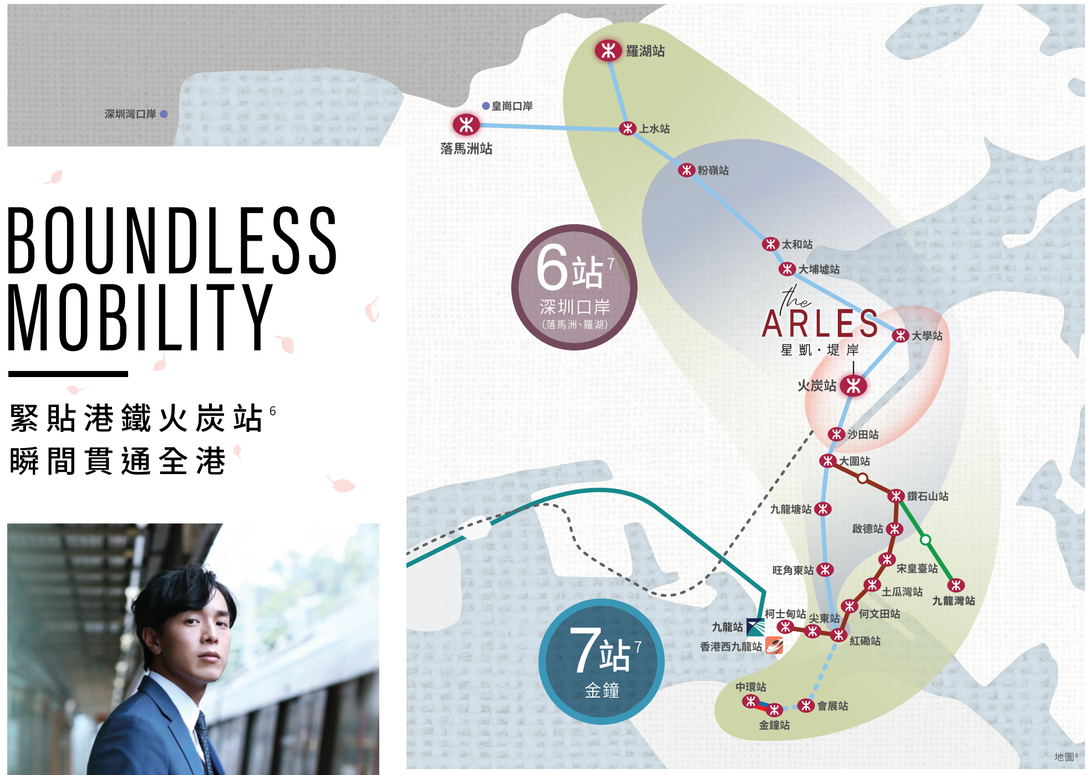
庫存圖片[1]



BOUNDLESS RESIDENCE

緊貼火炭站大型住宅地標[6]
無邊際生活方式

- 「THE ARLES星凱·堤岸」緊貼港鐵火炭站[6]，快速貫通全港，穿梭深港交通便捷，佔盡地理優勢，未來將轉型成高科技商貿區，極具升值潛力。
- 前臨城門河，背倚九肚山，豐富自然環繞，享受逸然生活步調。
- 身處「火炭藝術村」，濃厚藝文氣息環繞。
- 周邊社區配套成熟，馬場、公園、運動場、博物館、醫院、購物熱點等，共同營造出充滿活力的社區文化。



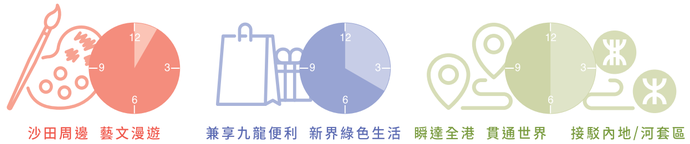


庫存圖片[1]



庫存圖片[1]

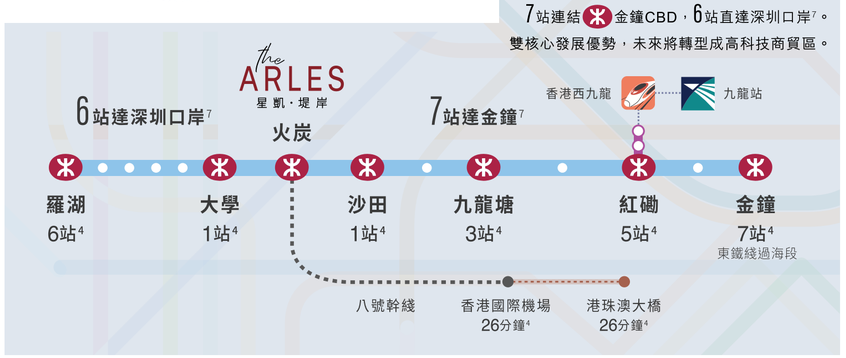
半小時生活圈



火炭站至各區所需距離：

沙田	1站[4]/東鐵	羅湖	6站[4]/東鐵
大學	1站[4]/東鐵	尖東	6站[4]/東鐵+屯馬綫
大埔墟	2站[4]/東鐵	金鐘	7站[4]/東鐵綫過海段 (2022年通車)
九龍塘	3站[4]/東鐵	中環	8站[4]/東鐵綫過海段 (2022年通車)+港島綫
旺角東	4站[4]/東鐵	九龍灣	6站[4]/東鐵+屯馬綫+觀塘綫
粉嶺	4站[4]/東鐵		
紅磡	5站[4]/東鐵		
鑽石山	4站[4]/東鐵+屯馬綫		

7站連結金鐘CBD，6站直達深圳口岸[7]。
雙核心發展優勢，未來將轉型成高科技商貿區。



BOUNDLESS COMMUNITY

城門河畔社區
瀰漫逸然生活氣息



*圖示備註　公路　水流　山地　屯馬綫　東鐵綫

名校學府
1. 香港中文大學
2. 香港體育學院
3. 賽馬會體藝中學
4. 香港專業教育學院沙田分校
5. 浸信會呂明才小學
6. 沙田學院
7. 聖公會曾肇添中學

公園
8. 香港賽馬會沙田馬場
9. 彭福公園
10. 沙田運動場
11. 源禾路遊樂場
12. 沙田賽馬會游泳池
13. 源禾路體育館
14. 圓洲角公園
15. 沙田公園

古蹟及博物館
16. 沙田車公廟
17. 香港文化博物館
18. 曾大屋
19. 萬佛寺

醫院及公共設施
20. 沙田醫院
21. 沙田消防局
22. 威爾斯親王醫院

購物消閒熱點
23. 基座購物商場
24. 新城市廣場

高科技商貿區/火炭藝術村
25. MEGA Two數據中心
26. 中移動數據中心（擬建）
27. 科學園

其他
28. 沙田第一城
29. 獅子亭

- 基座約100,000呎購物商場
- 從幼稚園到大學一條龍教育計劃
- 創新科學園區 機遇湧動無限
- 火炭藝術村 靈感源源不斷


庫存圖片[1]


庫存圖片[1]


庫存圖片[1]


庫存圖片[1]


庫存圖片[1]

BOUNDLESS HEALTH

全方位智能科技
打造現代健康生活


基座平台住宅電梯大堂
電腦模擬效果圖[10]

1
RFID SMART SYSTEM
全自動感應科技[9]
免觸碰門把按鍵安心回家

無觸式感應科技全面覆蓋屋苑入口、穿梭電梯、住宅大堂大門、大樓電梯及停車場。住戶配有屋苑專屬的RFID住戶證，只要將其放在身上毋須提出，系統便會自動感應識別，打開大門；無觸式電梯按鈕，讓住戶免除直接觸碰電梯按鈕，便能接送到目標樓層。



電腦模擬效果圖[10]

2
DISINFECTION ROBOT
消毒除塵機械人　潔淨無憂[9]

項目設有「智能消毒機械人」於住戶大堂及會所室內公共空間定期消毒，機械人會將霧化消毒液自動噴灑於地面及空氣中，能消除99%以上微生物總量，保障住戶健康無憂。


電腦模擬效果圖[10]

3
SMART LOCK
智慧門鎖　給家安全無憂的守護[9]

每戶均配備LOCKLY智能門鎖，設有因應不同需要的5種開門模式，戶主更可從手機向特定訪客製定一次性密碼，並透過通訊工具發送給來訪客人，安心無憂。


庫存圖片[1]

LOCKLY®
智慧大門門鎖5種開門方式

防偷窺按鍵　3D指紋　LOCKLY APP　RFID智能卡　鎖匙


庫存圖片[1]

4
SMART MIRROR
先進智能鏡　專屬的生活管家[9]

每個單位浴室內均配備smart mirror智能鏡。可根據不同家庭成員進行偏好設定，登入專屬帳號後，可瀏覽天氣、新聞、交通情況，查看日程提醒，同時亦可瀏覽屋苑通告。讓住戶每日出門前都做足準備，還有遊戲娛樂等功能，供親子一同消閒。

NEWS 新聞　屋苑及會所信息　遊戲　娛樂



庫存圖片[1]

De Dietrich CRÉATEUR D'ÉMOTIONS DEPUIS 1684
Panasonic
Miele
Vinvautz France

5
A CONVENIENT HOME IN ONE APP
住戶專用手機應用程式[9]

住戶專用手機應用程式，一站式打理住戶的生活大小事，住戶可快速預訂會所設施、繳費等，更支援多種付費平台，同時亦可及時收取屋苑最新訊息。

5G網路全覆蓋
高速5G網絡覆蓋園林、會所，讓住戶更快一步，迅速連結嶄新時代生活。

手機版住戶證　住戶通告發放　預訂會所設施　即時網上付款
訪客預先登記　住戶優惠

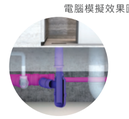
6
REFINED KITCHENWARE FACILITIES
健康家庭　少不了頂級設備[11]

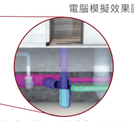
項目特別配備高規格廚浴電器。每戶廚房均配備德國頂級家電品牌Miele的蒸爐/焗爐，法國高端品牌De Dietrich雪櫃及洗衣/乾衣機。3房及以上單位配有法國品牌Vinvautz酒櫃，而特選單位更配有Panasonic雙門雪櫃。無論是平時鍾愛下廚的家中大廚，或是烹飪新手，能享受健康的煮食方式之餘，還能收穫豐富的烹飪樂趣，全方位享受足不出戶的理想健康生活。

7
NEW GENERATION HYGIENE
健康衛生去水管道設計[12]

「THE ARLES星凱·堤岸」的浴室地台去水有別於一般屋苑設計，所有浴室洗手盆及地台去水接駁經特別設計，設有地台去水補水導管（綠色喉管），住戶日常使用洗手盆時，去水將導入地台去水口的隔氣彎管（紫色彎管），讓隔氣彎管可以保持水封，避免因彎管乾涸，讓大廈排水管的不潔氣體倒流入屋，保障一家人安居無憂。


電腦模擬效果圖[12]
浴室洗手盆及地台去水接駁經特別設計，所有浴室設有地台去水補水導管（綠色喉管）

電腦模擬效果圖[12]

一般屋苑沒有導管設計，彎管容易乾涸，大廈排水管的不潔氣體有機會倒流入屋

電腦模擬效果圖[12]

住戶日常使用洗手盆時，去水將導入地台去水口的隔氣彎管（紫色彎管），讓隔氣彎管可以保持水封，減低不潔氣體倒流入屋的風險

「THE ARLES星凱・堤岸」

物業簡介

物業座數：4座

住宅物業總數：1,335伙

住宅車位數目：196個

層與層之間的高度：3.15米（標準層）



電腦模擬效果圖[5]



「THE ARLES星凱・堤岸」戶型分佈

戶型	數目	實用面積[13]（平方呎）
開放式	76	228 - 259
一房	390	303 - 385
兩房開放廚	154	444 - 512
兩房開放廚 + 工作間	38	536 - 573
兩房梗廚	77	490 - 542
兩房梗廚 + 工作間	196	515 - 583
三房一廁	158	625 - 683
三房一套	38	691 - 731
三房一套 + 工作間	77	713 - 774
三房一套 + 工作間連洗手間	38	805 - 850
三房一套 + 工作間 + 工作間連洗手間	80	912 - 947
逾1,000呎天際特色戶	13	1,063 - 2,001
合共	1,335	

整體規劃圖[14]

左圖展示的設計、布局、設施、間隔及圖則純屬製作者對發展項目之想像，並非按照比例繪畫且經電腦修飾及簡化處理，僅供參考。一切資料以政府相關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。圖中所示之發展項目住宅間隔及住宅面積只適用於第1、2、3及5座28樓。

THE LAWN
藝術園林


THE LAWN
翻星花園
電腦模擬效果圖[10]


THE LAWN
賞櫻徑
電腦模擬效果圖[10]

KID'S GOT TALENT
童樂天地


KID'S GOT TALENT
3-6歲兒童專區–雲之樂園
電腦模擬效果圖[10]


KID'S GOT TALENT
6歲或以上兒童戶外區–探索城堡
電腦模擬效果圖[10]


KID'S GOT TALENT
BB專區–親親好媽
電腦模擬效果圖[10]


THE LAWN
戶外泳池 50M Training Pool
電腦模擬效果圖

CLUB ARLES

4大園區無邊際園林會所[15]

逾100項設施

各年齡層暢遊多元體驗

CHILL VIBES
社交空間


CHILL VIBES
宴會廳–一聚一會
電腦模擬效果圖[9]


CHILL VIBES
Club Arles入口前禪意水池
電腦模擬效果圖[9]



CHILL VIBES
派對房–Chill級Party Room
電腦模擬效果圖[10]


CHILL VIBES
輕食相聚–一刻館
電腦模擬效果圖[9]

SIX PACKS
運動空間

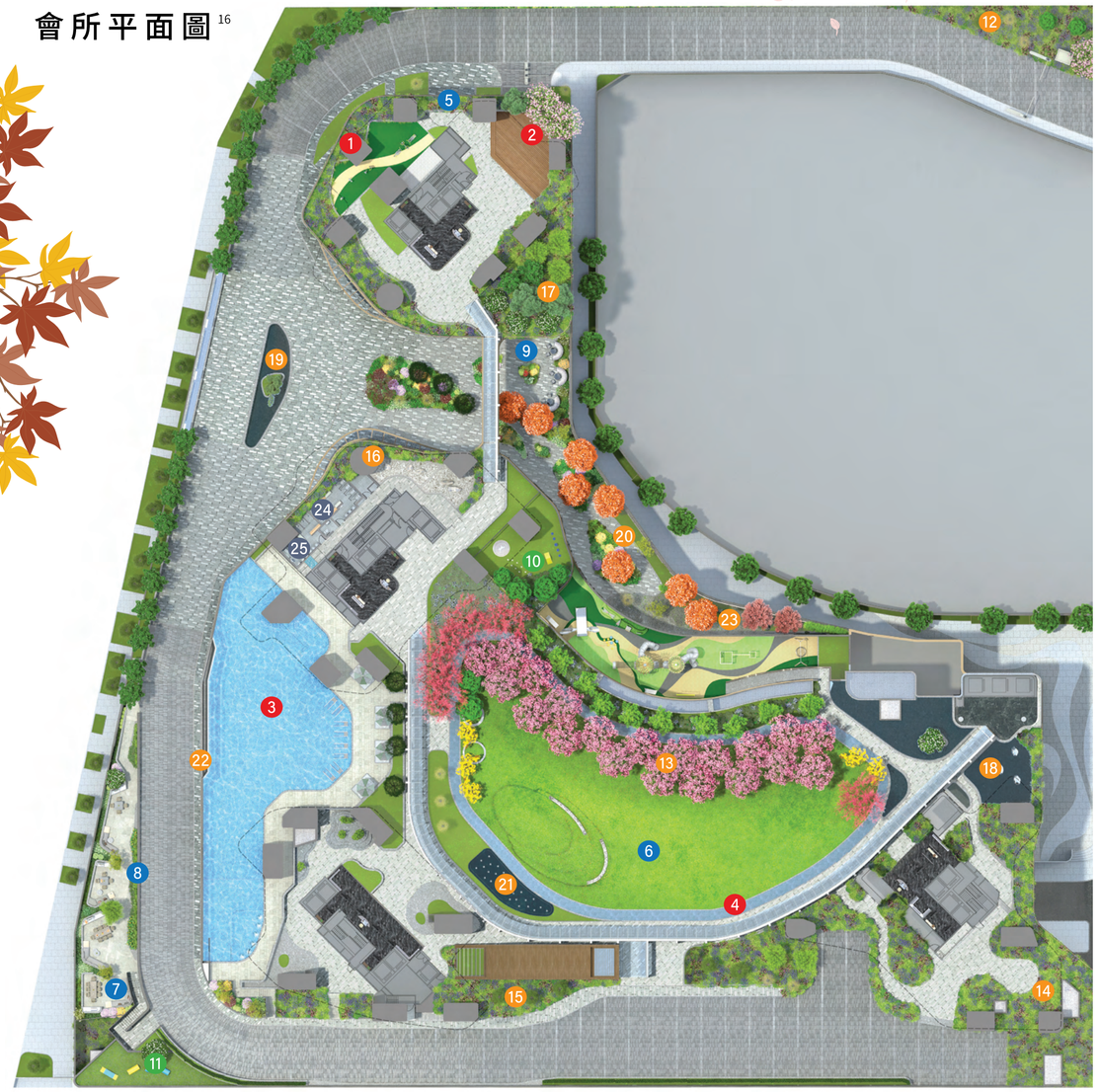

SIX PACKS
24小時健身室–Infinity Gym
電腦模擬效果圖[10]


SIX PACKS
室內多功能運動場–Arène Lab
電腦模擬效果圖[10]


SIX PACKS
室內游泳池–Zen of Aqua
電腦模擬效果圖[10]

CLUB ARLES PLAN

會所平面圖[16]



會所平面圖[16]

CLUB ARLES PLAN - THE LAWN 會所平面圖[16]

比例 0 5 10 25m

N

1. 戶外健身區–維他命D Fitness Zone
   - Energy Hand Bike
   - Energy Spinning Bike
   - Bench
   - Full Body Multi-Gym
2. 瑜伽及太極平台
3. 戶外泳池區
   - 50M Olympic Training Pool
   - 池畔平台
   - 池畔躺椅
   - 幼兒池
   - 淺水區泳池
   - 水療Zone一Zone
4. 緩跑徑
5. 卵石按摩區
6. 觀星花園
   - Glamping
   - 國際棋盤
   - 飛碟區
   - 野餐區
7. BBQ
   - BB Grill
   - Gathering Zone
8. DIY農莊 - Grow Your Own Food
9. 戶外Café–Café Terrace
10. 寵物公園–Pet Pet情園
11. 寵物訓練場
12. Vertical Greenwall
13. 賞櫻徑
14. 光之庭院
15. 沙之庭院
16. 石之庭院
17. 土之庭院
18. 水景花園
19. 禪意水池
20. Artistic Garden
21. 特色噴泉區
22. 特色水牆
23. 日式庭園
24. 男更衣室
25. 女更衣室

CLUB ARLES PLAN - CHILL VIBES 平面圖[16]

1. 夾一夾Band房
2. 派對房–Chill級Party Room
   - Beer Pong
   - Snooker
   - Dart
   - Board Games
   - Karaoke Corner
   - Movie Corner
3. 棋藝室
4. Shall We Talk
5. 宴會廳–一聚一會
6. Chef Kitchen
7. 輕食相聚–一刻館
8. 優閒雅座
9. 鋼琴室–琴弦樂曲



會所平面圖[16]

CLUB ARLES PLAN - KID'S GOT TALENT 平面圖[16]

0-3歲BB專區–親親好媽

1. Learning Corner
2. 雲之塔
3. BB TV
4. STEM Think Touch
5. STEM WALL
6. Hammock Chair
7. BB Sir滑梯
8. 家居小探索

3-6歲兒童專區–雲之樂園

9. 波波樂園
10. 創意畫畫牆
11. 繩網滑梯樹
12. Toy Zone
13. Party Zone
14. Touch Screen Game

6歲或以上兒童戶外區–探索城堡

15. Music Corner
16. 放電一分鐘
17. 無敵大鞦韆
18. 大型攀爬玩樂區
19. 兒童攀石區
20. 時光隧道



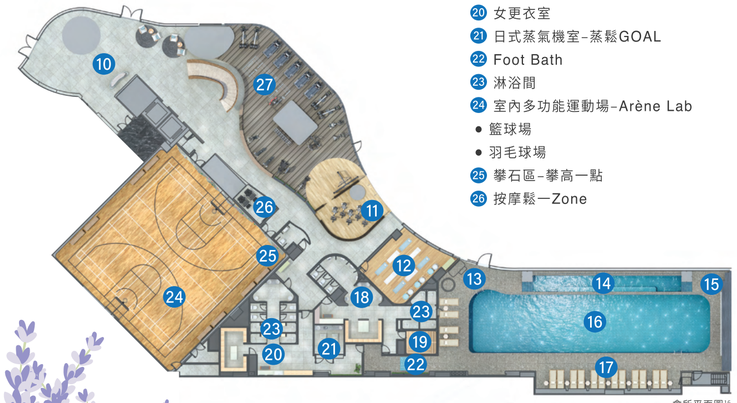
會所平面圖[16]

CLUB ARLES PLAN - SIX PACKS 平面圖[16]

10. Concierge
11. 健身單車區–VR決戰單車
12. 瑜伽室
13. 水中單車–Aquabike
14. 按摩池
15. 熱石區
16. 室內游泳池–Zen of Aqua
17. 池畔躺椅
18. 男更衣室
19. 桑拿室
20. 女更衣室
21. 日式蒸氣機室–蒸鬆GOAL
22. Foot Bath
23. 淋浴間
24. 室內多功能運動場–Arène Lab
    - 籃球場
    - 羽毛球場
25. 攀石區–攀高一點
26. 按摩鬆一Zone

27 24小時健身室 - Infinity Gym

- 跑步機
- 太空漫步機
- 臥式自行車
- 立式自行車
- 室內單車機
- 團體訓練系統
- 多功能推舉訓練器
- 高拉背肌/划艇拉力訓練器
- 蹬腿訓練器
- 啞鈴組合
- 多重調節練習椅
- 柔韌性訓練器
- 體脂肪分析器
- 拳擊機



會所平面圖[16]

N

比例 0 5 10 25m



中洲置業 CENTRALCON
建家◆築未來

「星凱·堤岸」體驗展銷廳
地址：九龍灣金利豐國際中心20樓

查詢熱綫
2788 0333 | www.thearles.com.hk

發展項目名稱：星凱．堤岸 | 區域：沙田 | 街道名稱及由差餉物業估價署署長編配的門牌號數：坳背灣街1號（此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認）| 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站網址：www.thearles.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項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2023年3月31日（「關鍵日期」）指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。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：中洲（火炭）有限公司 | 賣方的控權公司：中洲置業有限公司、Angel River Holdings Limited及Ever Reality Limited | 發展項目的認可人士：劉榮廣伍振民建築師有限公司的王明炎先生（王明炎先生為劉榮廣伍振民建築師有限公司的董事）| 發展項目的承建商：中國海外房屋工程有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：羅文錦律師樓、姚黎李律師行及中倫律師事務所有限法律責任合夥 | 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的名稱：中國建設銀行（亞洲）股份有限公司、中國民生銀行股份有限公司、集友銀行有限公司、招商永隆銀行有限公司、創興銀行有限公司、大新銀行集團有限公司、恒生銀行有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司、南洋商業銀行有限公司及東亞銀行有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：中洲置業有限公司 | 賣方建議準買方參閱售樓說明書。| 本廣告/宣傳資料由賣方或在賣方的同意下發布。| 本廣告/宣傳資料及其所有內容僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目或其他任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證（不論是否有關景觀）。賣方保留權利不時改動發展項目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。住宅物業的裝置、裝修物料及設備等以實賣合約條款為準。發展項目設計以相關政府部門最後批准者為準。詳情請參閱售樓說明書。| 1 此廣存圖片、相片及繪圖並非於或自本發展項目實景拍攝，亦不反映本發展項目落成後的任何部分或實際外觀、景觀或其周邊環境。相關廣存圖片、相片及繪圖經電腦合成及編組修飾處理，僅供參考。本廣存圖片、相片及繪圖內一切資料，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。所有廣存圖片、相片及繪圖並不構成亦不得被詮釋成賣方就本發展項目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（不論是否與景觀有關）。詳情請參閱售樓說明書。| 2「沙田全新綻放無邊際生活空間」之陳述僅供參考，僅用於宣傳推廣目的，並不反映或保證發展項目的名稱、準確地址或特徵。有關發展項目位置的詳情，請參閱售樓說明書。實際景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示、暗示、或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。賣方亦建議準買方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。| 3 此廣存圖片經電腦修飾處理，再以電腦技術在項目的大概位置模擬了項目的效果圖，並用電腦技術作畫面及顏色修飾。發展項目的周邊環境及地區可能經已或日後出現改變，賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤及周邊地區環境及附近公共設施有更佳了解。圖中所標示之建築物及地區名稱，僅為該等建築物及地區的大概位置，只供參考。景觀將因應個別住宅單位所處的樓層高度、座向、周邊建築物及環境影響，或略有不同，周邊地區可能經已或日後作出改變，敬請留意。| 4 資料來源：根據港鐵網頁（http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp2/），由火炭站出發到羅湖或落馬洲站，均乘搭6個站，前往沙田或大學站需乘搭1個站，前往大埔墟站需乘搭2個站，前往九龍塘站需乘搭3個站，前往旺角東站、鑽石山站或粉嶺站需乘搭4個站，前往紅磡站需乘搭5個站，前往九龍灣站或尖東站需乘搭6個站，前往柯士甸站需乘搭7個站；根據港鐵網頁-沙中綫（https://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/home/），由火炭站出發到金鐘站（經預計2022年通車的沙中綫過海段）需乘搭7個站，前往中環需乘搭8個站。賣方並不就港鐵沙中綫會否落成、其車站位置及數目和落成日期等資料作出任何形式的保證及承諾，沙中綫的實際通車日期由有關方面公布及安排。資料來源：根據於2021年5月12日參考自Google地圖網頁（https://www.google.com/maps），從發展項目如背灣街入口起點計算，駕車前往機場及港珠澳大橋預計需時約26分鐘，僅供參考。實際交通時間將受當日之天氣、交通及路面情況、駕駛路綫及車速等因素影響而有所差異，只作參考。| 5 此電腦模擬效果圖內載列的相片、圖像、繪圖、素描、塑像及模型等純屬畫家對發展項目或其相關部分或有關地區或其四周環境之大概外觀之想像，並不作顯示發展項目之實際景觀、設施、設計、裝置、設備、周邊建築物及環境之用。發展項目四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且發展項目四周的環境、建築物及設施會不時改變。此電腦模擬效果圖所顯示的發展項目之景觀、設施、周邊建築物及環境可能並未被顯示或已作簡化處理。此電腦模擬效果圖並不反映發展項目落成時的實際外觀或其最終景觀、實際周邊環境、所處位置及/或狀況。此電腦模擬效果圖可能顯示發展項目內擬興建、建設中或未落成的建築物、設施及區域發展，其詳情（包括但不限於落實與否、名稱、位置、設計、與發展項目的距離、竣工資料等）均以政府或相關機構之最終決定為準。此電腦模擬效果圖亦未反映可能出現在發展項目外牆之裝修物料、冷氣機、喉管、格柵、氣窗及其他設施或外觀。此電腦模擬效果圖所示的顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、燈飾、裝飾物、植物、園藝、設施及其他物件不一定會在日後落成的發展項目或其周邊地區提供或出現，未必構成發展項目一部分。此電腦模擬效果圖經過電腦修飾處理及並非按照比例繪畫或製作，僅供參考之用。此電腦模擬效果圖一切資料，須以政府及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。此電腦模擬效果圖並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目或其他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（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對發展項目地盤、其周邊地區及附近的公共設施有較佳了解。詳情請參閱售樓說明書。| 6「緊貼火炭站大型住宅地標」及「緊貼火炭站」之陳述僅供參考，僅用於宣傳推廣目的，並不反映或保證發展項目的名稱、面積或準確地址及位置。有關發展項目位置的詳情，請參閱售樓說明書。| 7 資料來源：根據港鐵網頁（http://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp2/），「6站深圳」指由火炭站出發，到羅湖或落馬洲，均乘搭6個站；另2021年7月8日參考自港鐵網頁（https://www.mtr-shatincentrallink.hk/tc/home/），「7站金鐘」指以由火炭站出發，途經預計2022年通車的東鐵綫過海段，需乘搭7個站，僅供參考。賣方並不就港鐵沙中綫會否落成、其車站位置及數目和落成日期等資料作出任何形式的保證及承諾，沙中綫的實際通車日期由有關方面公布及安排為準。| 8 此地圖經簡化處理及並非按照比例繪畫。鐵路站的標記只表示相關鐵路站大概的座落地點。任何其他的道路、鐵路、隧道、幹綫、口岸、接綫、地區及發展項目的標記及發展項目附近的設施及設備（如有）只表示其大概座落位置。| 9 上述智能保安系統、智能家居系統、智能家居方案、安全衛生系統及/或環保節能裝置之提供及詳情純屬賣方構思，賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。有關系統、設施及服務於發展項目入伙時未必能即時提供或有可能取消、更改或收費，亦未必適用於所有單位。各項系統、設施及服務之提供、範圍、收費、條款及細則受限於賣方及相關之服務提供者所訂之準則為依據。「星凱．堤岸」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲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提供。就其管理或其他服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。| 10 此電腦模擬效果圖之顯示純屬畫家對發展項目其中部分的大概狀況及會所及康樂設施之想像，經電腦修飾處理，並非按照比例繪製，亦未顯示發展項目內的其他建築物及設施，僅供參考。該圖內載列有關穿梭電梯大堂、住宅入口、住宅電梯大堂、標準層電梯大堂、圓林花園及會所的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、家具、器材、擺設、燈光、藝術品、植物、花卉及其他物件僅作參考用途，不一定會在日後發展項目落成後於發展項目的任何部分（包括會所及康樂設施）提供及可能與實際狀況不同，賣方保留變更、修改和更改相關項目和用途的權利而無須另行通知。「星凱．堤岸」的管理服務或其他相關或附屬的服務概由根據有關公契中獲委任的發展項目的管理人或根據服務合約（如有）而提供服務的第三方服務供應商提供。管理人或第三方服務供應商可根據公契或服務合約（視乎情況而定）及其他相關法律文件或法例所訂立的條款，自行酌情決定有關項目的服務及安排，包括進出門禁系統、電梯系統及消毒安排等。上述各項安排及服務僅為管理人之構思建議，一切皆以入伙時實際提供為準。第三方服務供應商將按實際情況提供相應服務及安排。管理人或第三方服務供應商保留絕對權利及有絕對的情權，因應實際情況而改變、修改、暫停或終止上述任何一項或多項其所提供的服務或安排。此等任何一項服務或安排的改變、修改、暫停或終止將不構成及不得被視為違反任何承諾及/或失實陳述等。此電腦模擬效果圖並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目或其他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（不論與景觀是否有關）。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、其周邊地區及附近的公共設施有較佳了解。| 11 所述之裝置、裝修物料、設備及/或品牌只會於發展項目的部分住宅物業內提供及/或安裝，並不適用於發展項目內所有住宅物業。有關住宅物業之裝置、裝修物料、設備及/或品牌以實賣合約條款為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目任何部分的裝置、裝修物料和設備而無需另行通知。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。| 12 此模擬噪音圖參考自2座F單位主人浴室並經簡化處理及未必按照比例繪畫，僅供示意之用。部分喉管並沒有顯示，一切以現場已建設施為準，賣方保留變更、修改和更改相關建設的權利。| 13 實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有））是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。其他指明項目的面積（不計算入實用面積）是按《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書。| 14 上圖展示的設計、布局、設施、間隔及圖則純屬製作者對發展項目之想像，並非按照比例繪畫且經電腦修飾及簡化處理，僅供參考，一切資料以政府相關部門最後批准之圖則為準，詳情請參閱售樓說明書。圖中所示之發展項目住宅間隔及住宅面積只適用於第1、2、3及5座28樓。| 15「星凱．堤岸」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲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提供。就其管理或其他服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，自行酌情決定。會所及康樂設施之提供以實賣合約條款及條件以政府有關部門最後批准者作準。不同會所及康樂設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款及其他際情況限制。部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證。賣方保留修改所顯示的一切列舉的設施及/或服務之權利。會所及康樂設施名稱（如有顯示）僅作宣傳用途。所有設施的名稱未必會用於或出現在建築圖則、公契或任何業權文件或其他法律文件。該等設施（包括會所及附屬康樂設施等）於入伙時未必能即時啟用。賣方保留權利更改會所設施及其開隔、設計、佈局及用途。會所及不同康樂設施可能需要另外收費。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、其周邊地區環境和景觀及附近的公共設施有較佳了解。詳情請參閱售樓說明書，已了解發展項目的詳情。| 16 此等平面圖經簡化處理及未必按照比例繪畫，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。「星凱．堤岸」的管理服務或其他服務概由根據有關公契中獲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。就其管理或其他服務之收費、使用條款、營運時間、服務期限及服務的提供，管理人或第三者服務供應商可能根據公契、服務合約及其他相關法律文件所訂立的條款，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康樂設施或活動項目，而上述各項設施或活動僅為管理人之構思建議，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。各項康樂設施將按照不同使用時段收取費用。各項康樂設施於入伙時未必能即時使用；室外游泳池需待有關之政府部門批出牌照方可使用。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。| 17 此相片於2020年12月2日於水泉澳附近上空拍攝，並經電腦修飾處理，再以電腦技術在項目的大概位置模擬了項目的效果圖，並用電腦技術作畫面及顏色修飾，並加上光束以展示項目的位置。發展項目的周邊環境及地區可能經已或日後出現改變，賣方建議準買家到有關發展項目地盤作實地考察，以對該發展項目地盤及周邊地區環境及附近公共設施有更佳了解。圖中所標示之建築物及地區名稱，僅為該等建築物及地區的大概位置，只供參考。景觀將因應個別住宅單位所處的樓層高度、座向、周邊建築物及環境影響，或略有不同，周邊地區可能經已或日後作出改變，敬請留意。| 製作日期：2021年9月27日