

雲向 CLOUDVIEW

雲想天開 盡嚮未來



航拍圖片

環抱粉嶺高爾夫球場² 山丘綠樹環繞³

粉嶺高爾夫球場佔地約140公頃²，擁有3個錦標賽球場，除可於18洞球場一試身手，更可以相約好友於練習場享受揮桿樂趣⁴。此外，球場逾4成面積由樹木覆蓋，栽種近100個不同樹種，當中更有約460棵潛在古樹名木⁴，同時更是各種鳥類及罕見動物的棲息地，極具生態價值。



廣闊綠草公園 人寵共融

項目鄰近粉錦公路以東的公園，由發展項目出發僅約3分鐘即可到達寵物共享公園及步行徑，讓人與毛孩可以在此放慢腳步、享受悠閒⁵。



瑞士園林設計師
Enzo Enea

庫存圖片*



庫存圖片*



電腦合成圖**

瑞士園林設計師Enzo Enea 打造盛綠「Eco Garden」

獲獎無數的瑞士園林設計師Enzo Enea設計「Eco Garden」，與前臨高爾夫球場²的翠綠連綿景觀相連³，洋溢不同層次的綠意。園內栽種多種樹木及花卉，並設置特色鳥舍⁸，吸引附近雀鳥到訪，讓人與生物和諧共存，著力打造可持續環境。



Minatū花園設計概念圖

1. 照片於2024年8月3日於發展項目附近上空拍攝，經過電腦修飾處理，並不反映發展項目任何部分之高度、邊界、外觀或可能享有之景觀，僅供參考。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。此影像並不構成亦不得詮釋成作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。2. 此廣告/宣傳資料中所載的「粉嶺高爾夫球場」或「高爾夫球場」並不構成發展項目一部分，亦與發展項目無關。粉嶺高爾夫球場佔地約140公頃，資料來源：香港特別行政區政府於2023年7月5日發表的新聞公報 <https://www.info.gov.hk/gia/general/202307/05/P2023070500457.htm?font-size=1> (於2026年1月換取) 3. 所述景觀僅為發展項目周邊環境的大概描述，並不代表發展項目所有單位或任何部分同時享有相關景觀。景觀受單位所處層數、座向、周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及設施並不構成發展項目一部分，亦與發展項目無關。賣方對景觀並不作出不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。4. 香港高爾夫球會環境及設施相關資料，資料來源：香港高爾夫球會網站 <https://hkgolfclub.org/zh/home> (於2026年1月換取)。所述地點、建築物及設施等可能不時更改，賣方保留權利不時修改發展項目設計概念圖及其他圖則。發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目四圍將來可能會有其他建築及/或未建成之建築物或設施，且周邊環境、建築物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作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。5. 由發展項目步行至粉錦公路以東的公園之預計所需時間乃由賣方工作人員於2025年12月6日以點對點步行測試所得，資料僅供參考。實際步行時間受人流、交通情況、天氣、路線及其他個人因素影響。所述地點、建築物及設施並不構成發展項目一部分，亦與發展項目無關。賣方保留權利不時修改發展項目設計概念圖及其他圖則。發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目四圍將來可能會有其他建築及/或未建成之建築物或設施，且周邊環境、建築物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作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。6. 此圖片是以發展項目的設計概念圖及拍攝於發展項目附近上空相片所結合製作的電腦合成圖。本合成圖片中所顯示的發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目的外牆、平台及天台之上可能會有之綠化、管線、冷氣機、格柵等可能經電腦處理或並無顯示。於此所示之器材、擺設、裝飾、會所或康樂設施、植物、樹木、園林設計等可能會與發展項目實際所提供的(如有)有所不同，且不一定會在發展項目中出現。賣方保留權利不時修改發展項目設計概念圖及其他圖則。發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目四圍將來可能會有其他建築及/或未建成之建築物或設施，且周邊環境、建築物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作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。7. 此圖片是以發展項目的設計概念圖及拍攝於發展項目附近上空相片所結合製作的電腦合成圖。本合成圖片中所顯示的發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目的外牆、平台及天台之上可能會有之綠化、管線、冷氣機、格柵等可能經電腦處理或並無顯示。於此所示之器材、擺設、裝飾、會所或康樂設施、植物、樹木、園林設計等可能會與發展項目實際所提供的(如有)有所不同，且不一定會在發展項目中出現。賣方保留權利不時修改發展項目設計概念圖及其他圖則。發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目四圍將來可能會有其他建築及/或未建成之建築物或設施，且周邊環境、建築物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作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。8. 「特色鳥舍」指發展項目會所康樂設施空間供大自然鳥作臨時棲息用途，並非代表發展項目會所康樂設施內將提供雀鳥飼養或相關服務。實際雀鳥數目受實際環境、氣候等不同因素影響。發展項目設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非用以說明發展項目最後完成之面貌，僅供參考。發展項目四圍將來可能會有其他建築及/或未建成之建築物或設施，且周邊環境、建築物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作出任何不備聲明或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。9. 賣方保留權利不時修改發展項目圖則及/或水景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。或用途之權利。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利不時修改發展項目圖則及/或水景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。

傲踞北部都會區核心地段

擁五大關口*地利 創新理想生活



此位置圖乃經簡化處理及不按比例的電腦模擬圖像，純屬畫家對發展項目及其周邊環境之想像，並非用作顯示發展項目、區域、鐵路、車站、道路、過境關口、建築物、設施及區域發展等位置或距離之用。圖中顯示的所有資料包括但不限於發展項目的周邊環境、鐵路網絡、行車路線、樓宇、建築物及公共設施(如有)或會不時改變，只供參考。詳情(包括但不限於規劃、興建、落實、名稱、位置、路線等)均以政府部門或相關機構最終決定及/或公布為準。規劃中的項目於發展項目落成及入伙時可能尚未完成或放棄或未能使用，落成後其狀況亦可能與本廣告/宣傳資料中所載的有所不同。此位置圖所表達的資料與未來實際發展可能有重大差異。此位置圖並不構成亦不得被詮釋成買方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。買方亦建議準買方到發展地盤作實地考察，以對發展項目、其周邊環境及其中及附近的公共設施有較佳了解。此位置圖所載資料於2026年1月由下述網頁擷取：

- 東鐵線車站：資料來源：港鐵網站 <https://www.mtr.com.hk/zh/customer/main/index.html>
- 規劃中的北環線、北環線支線、北環線東延線、新界東北線現時尚未落成通車，落成後亦可能與本廣告/宣傳資料中所載的有所不同。資料來源：港鐵網站 <https://mtrnorthernlink.hk/>、港鐵於2025年7月8日的新聞稿 https://www.mtr.com.hk/archive/corporate/en/press_release/PR-25-047-C.pdf 及北部都會區網站 <https://www.nm.gov.hk/zh/transport-infrastructure>
- 規劃中的深方科創園：資料來源：北部都會區發展策略報告書(2021年10月6日) <https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>
- 規劃中的新田科技城及興建中的港深創科園：資料來源：北部都會區網站 <https://www.nm.gov.hk/zh/innovation-and-technology-zone>
- *「五大關口」指羅湖管制站、落馬洲管制站、皇崗口岸、香園圍管制站及文錦渡管制站。資料來源：運輸署網站 https://www.td.gov.hk/zh/transport_in_hong_kong/land_based_cross_boundary_transport/index.html (於2026年1月擷取)

此廣告/宣傳資料中所載有關「北部都會區」或其發展規劃相關的現有、擬建中或未落成的鐵路、道路、過境關口、建築物、設施及區域發展等(如有)僅供參考。對政府會否落實「北部都會區」或其發展規劃中的任何擬建或未落成的鐵路、道路、建築物、設施及區域發展等及其詳情，及有關發展項目的周邊環境、鐵路、建築物及設施等實際狀況，買方不作任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。

兩大創科新城

全新經濟引擎

河套區港深創科園

推動六大產業¹¹

港深創科園佔地87.7公頃，是全港唯一與深圳一水相連的創科園區，著力驅動六大支柱產業：生命健康科技、人工智能與數據科學、新能源、新材料、微電子及機械人¹¹。

港深創科園分兩期發展。首三座大樓的主體工程已完成，包括已平頂的大樓及已落成的人才公寓大樓¹²。

新田科技城 北都大學城

凝聚創科思維

新田科技城預計將提供約210公頃創科土地，毗鄰深圳皇崗和福田的創科區域，預計將成為創科發展集群的樞紐，與深圳創科園區產生協同效應，創造優質就業機會¹³。

政府已在北部都會區合共預留約90公頃用地，發展北都大學城，最早將分別於2026至2030年供使用¹⁴。

11. 規劃中的港深創科園，資料來源：港深創新及科技園網站(2026年1月擷取) <https://www.hsitp.org/zh/>。港深創科園發展，資料來源：港深創新及科技園網站(2026年1月擷取) <https://www.hsitp.org/zh/milestones/>。13. 政府公布《新田科技城創科產業發展規劃概念綱要》(2026年1月擷取) <https://www.info.gov.hk/gia/general/202511/20/P2025112000366.htm>。14. 「北都發展委員會」轄下「大學城籌劃及建設組」舉行首次會議新聞稿(2026年1月擷取) <https://www.info.gov.hk/gia/general/202509/30/P2025093000694.htm>。此宣傳資料中所載的「北部都會區」及/或「兩大創科新城」指北部都會區內興建中的港深創新及科技園及規劃中的新田科技城，名稱僅作宣傳用途。資料來源：北部都會區網頁(<https://www.nm.gov.hk/>)及港深創新及科技園網頁(<https://www.hsitp.org/zh/>)及新田科技城網站(<https://nm-santitech.hk/zh/>)(2026年1月擷取)。



三線鐵路¹⁵瞬動優勢

搶佔發展先機

東鐵線、北環線¹⁶、新界東北線¹⁷

- 東鐵線
- 北環線主線 (預計2034年竣工)
- 北環線支線 (預計2034年竣工)
- 北環線東延線 (規劃中)
- 新界東北線 (規劃中)



東鐵線

- 項目鄰近上水站，一站直達羅湖及落馬洲，一線通往大學、大圍、會展、以至金鐘站。
- 瞬間直達多間著名大學⁵，包括香港中文大學、浸會大學、城市大學及理工大學。

北環線 (預計2034年竣工)

- 北環線古洞站預計於2027年竣工，主線正進行詳細規劃及設計，並預計在2034年竣工，以配合北部都會區發展¹⁶。
- 支線由擬建新田站出發，途經洲頭以及河套，再接入皇崗口岸¹⁷。
- 東延線將從古洞站為起點延伸至坪峯，途經新界北新市鎮(包括羅湖/文錦渡)的各個發展節點¹⁷。

新界東北線 (規劃中)

- 由香園圍途經坪峯等地區連接東鐵線粉嶺站，暢享香園圍口岸及轉乘東鐵線之便利¹⁷。



此港鐵路線示意圖經簡化處理及不按比例製作，僅供參考，並不反映相關鐵路的路線、位置、車站及其與發展項目之間的實際距離。相關鐵路或會因應各種因素不時變更或可能不再適用。一切詳情均以政府或相關機構之最終決定為準。此圖並不構成亦不得被詮釋為任何要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論明示或暗示)。

15. 「三線鐵路」指東鐵線、規劃中的北環線及新界東北線。資料來源：北部都會區-運輸基建網頁 (<https://www.nm.gov.hk/zh/transport-infrastructure>)；港鐵北環線項目網頁 (<https://mtrnorthernlink.hk/zh/>)；2024年1月31日立法會會議上通過的「興建新界第二條南北鐵路」議案進度報告 (<https://www.legco.gov.hk/yr2024/chinese/counmtg/motion/cm20240131m-1tkd-prpt-c.pdf>) 及港鐵網頁 (<https://www.mtr.com.hk/>)。16. 北環線現時尚未落成通車，資料來源：港鐵網站 <https://mtrnorthernlink.hk/> 及北部都會區運輸基建網頁 (<https://www.nm.gov.hk/zh/transport-infrastructure>)。落成後亦可能與本廣告所述者有所不同。17. 北環線支線、北環線東延線、新界東北線現時尚未落成通車，資料來源：北部都會區行動綱領2023 https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf 及北部都會區運輸基建網頁 (<https://www.nm.gov.hk/zh/transport-infrastructure>)。18. 所述時間為由港鐵東鐵線上水站出發至各港鐵東鐵線車站之預計行車時間，僅供參考，實際行車時間可能受不同因素影響而有異。資料來源：港鐵網站 <https://www.mtr.com.hk> 以上所有資料來源均於2026年1月擷取。19. 從發展項目附近的港鐵上水站出發乘港鐵東鐵線可直接到達香港中文大學附近的大學站、香港城市大學及香港浸會大學附近的九龍塘站及香港理工大學附近的紅磡站。資料來源：港鐵網站 <https://www.mtr.com.hk> (於2026年1月擷取)。

發展項目9樓至37樓之平面圖 (不設13樓、14樓、24樓、34樓)



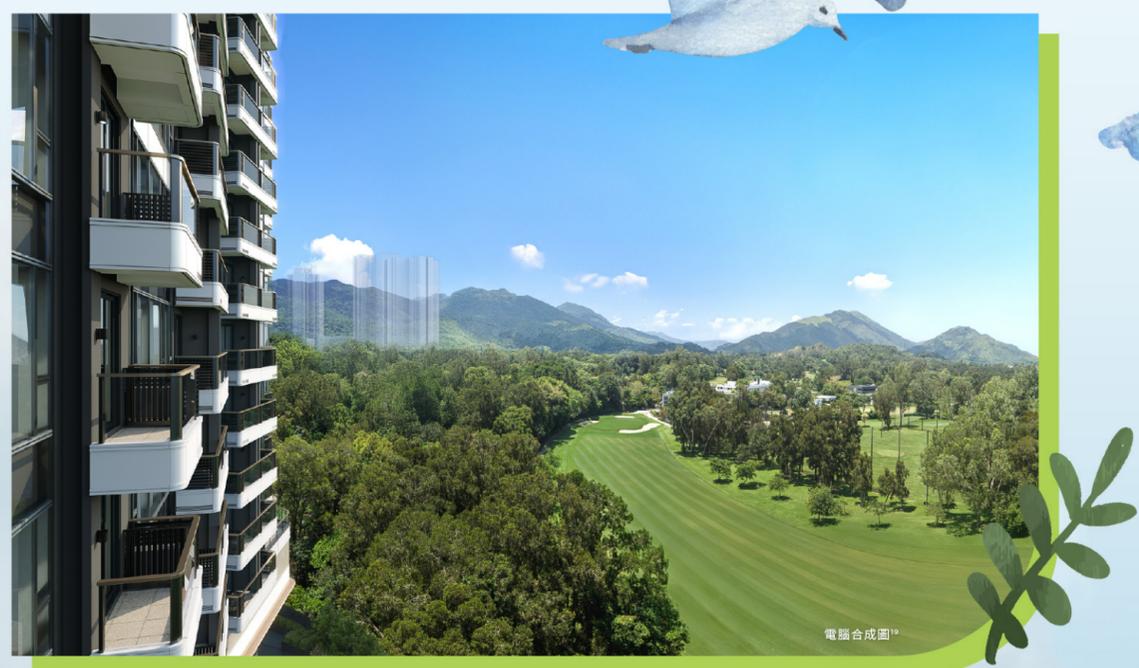
戶型	實用面積 (平方呎)®	住宅物業數目
開放式	196 - 303	75
1房	248 - 316	444
2房	361 - 451	242
3房 (空中特色戶Cloud Above@the Golf ²⁴)	688 - 868	4
住宅物業總數		765

物業資料

物業名稱：CLOUDVIEW 雲向
住宅物業總數：765伙
座數：1座
實用面積®：196-868平方呎®
單位間隔：開放式至3房
(包括空中特色戶Cloud Above@the Golf²⁴)
預計關鍵日期：2027年3月31日^{*}

* 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。其他指明項目的面積(不計入實用面積內),是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。
- 所述預計關鍵日期由發展項目的認可人士提供。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。根據批地文件,進行該項買賣,需獲地政總署署長同意。為買賣合約的目的,在不局限任何其他可用以證明發展項目落成之方法的原則下,地政總署署長發出的合格證明書或轉讓同意,即為發展項目已落成或當作已落成(視屬何情況而定)的確認。「關鍵日期」指該批地文件的條件發展項目而獲符合的日期。

發展項目相關樓層之平面圖,經過電腦修飾及簡化處理,並不一定完全按比例製作,僅供參考。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則,發展項目之設計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。圖中所示之形象裝置符號如洗滌盆、坐廁、淋浴設施及洗滌櫃等乃摘自最新的經批准的建築圖則,只作一般性標誌,不代表其實際大小、設計、位置及形狀。此平面圖所顯示之單位圍封牆或邊界牆厚度未必一定反映該牆身之實際厚度。圍封牆或邊界牆厚度詳情請參閱售樓說明書。住宅物業之範圍及邊界以相關公契及交易文件為準。



達3.5米樓層高度²⁰ 擁覽遼闊天空 創造垂直空間

- 大部分單位擁3.5米樓層高度²⁰,大大擴闊垂直生活空間 (vertical living space),打造靈活多變的型格生活。單位採用特大玻璃窗設計²¹,引入更多自然光線,提升通風。
- 設特大「三合一」露台,合併露台、工作平台及冷氣機平台²²,將單位的室內空間伸延至室外,增加採光之餘,亦將室外景色引入室內²³。
- 限席4伙空中特色戶Cloud Above@the Golf²⁴,三房一套房、儲物室連洗手間設計,實用面積688-868平方呎®,連特大平台,擁覽環迴高爾夫球場、連綿山脈景色,以至深圳繁華天際城景²³。

19. 此圖片是以發展項目的設計概念圖及拍攝於發展項目附近上空相片所結合製作的電腦合成圖。本合成圖片中所示的發展項目設計概念乃電腦模擬效果,純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像,並非用以說明發展項目最後完成之面貌,僅供參考。發展項目的外牆、平台及天台上可能存在之喉管、管線、冷氣機、格柵等可能經簡化處理或並無顯示。於此所示之設計、擺設、裝飾、會所或康樂設施、植物、樹木、園林設計等可能會與發展項目實際所提供的(如有)有所不同,且不一定會在發展項目的相關部分出現。賣方保留權利改動及增減任何上述項目,一切以買賣合約為準,詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則。發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本合成圖片中所示的周邊環境部分是以於2024年8月3日於發展項目地盤附近上空拍攝的相片所製作,經過電腦修飾處理,並不反映發展項目任何部分之外觀或可能享有之景觀,僅供參考。發展項目四圍將來可能有其他建成及/或未建成之建築物或設施,且周邊環境、建築物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作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。

20. 賣方保留權利不時改動發展項目的建築圖則及其他圖則,項目設計以有關部門最後批准之圖則為準。「3.5米樓層高度」意指適用於發展項目2樓、9樓至38樓(不設4樓、13至14樓、24樓及34樓)住宅單位的最高層與層之間的高度,即相關樓層住宅單位之結構樓地面與上一層結構樓地面之高度距離。住宅單位內不同部分層與層之間的高度有異,所述高度並非適用於任何住宅單位的所有部分,亦未必適用於發展項目內所有住宅物業。一切以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。詳情請參閱售樓說明書。21. 住宅物業的裝置、裝修物料、設備及家具(如有)之提供以買賣合約條款及條件為準,詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利更改及/或以其他裝置、裝修物料及設備代替本廣告內所述的裝置、裝修物料及設備,一切以政府相關部門最後批准者及買賣合約條款及條件為準。發展項目的住宅物業內提供的裝置、裝修物料及設備可能有所不同,所述品牌之裝置、裝修物料、設備、潔具及電器等未必適用於發展項目所有住宅物業。有關住宅物業之詳細資料及交樓標準裝置、裝修物料及設備,請參閱售樓說明書。22. 「三合一露台」是指將住宅物業的露台、工作平台及冷氣機平台合併設置於同一位置之設計,未必適用於發展項目內所有住宅物業。「三合一露台」名稱僅作市場推廣和參考之用,並不會出現在建築圖則、買賣合約、公契、轉讓契或其他業權或法律文件內。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則,發展項目之設計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。23. 所述景觀僅為發展項目周邊環境的大概描述,並不代表發展項目所有單位或任何部分同時享有相關景觀。景觀受單位所處層數、座向、周邊建築物及環境影響,並非適用於所有單位,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或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。24. 「限席4伙空中特色戶Cloud Above@the Golf」及/或「空中特色戶Cloud Above@the Golf」是指位於發展項目38樓的頂層單位A、頂層單位B、頂層單位C及頂層單位D。所述名稱僅作宣傳用途,且不會出現於任何建築圖則或業權文件中。



CLOUD RETREAT 園林會所

平衡身心

- 1 近50米園林泳池¹⁰
APPROXIMATE 50M LAKE POOL¹⁰
- 2 水力鬆弛區
HYDRO BLISS
- 3 兒童嬉水區
KID'S SPLASH
- 4 陽光曬台
SUNSCAPE DECK
- 5 池畔燒烤區
POOLSIDE GRILL
- 6 陽光雅座
SUNNY HANGOUT
- 7 戶外間坐間
ALFRESCO LOUNGE
- 8 戶外健身間
SUN SWEAT
- 9 健身室
OASIS FITNESS
- 10 瑜珈室
FLOW SPACE
- 11 雲上休閒室
CLOUD LOUNGE
- 12 工作間
WORK POD
- 13 樹屋遊戲室
TREE HOUSE
- 14 戶外遊樂場
VIVID PLAYGROUND
- 15 探索滑梯
WONDER SLIDE
- 16 小小攀石家
LITTLE CLIMBERS
- 17 桑拿室
SAUNA RETREAT
- 18 蒸氣室
STEAM RETREAT
- 19 AROMA 花園
- 20 INHALE 花園
- 21 NEST 花園
- 22 MINDFUL 花園
- 23 ENTRY 花園



「Eco Garden」盛綠園林設計



珍罕近50米長度假式泳池¹⁰ 頃刻放鬆身心



國際家電品牌 尊享品味生活

- 標準單位選用德國品牌Siemens及法國品牌Rosieres高級家電²¹。
- 空中特色戶Cloud Above@the Golf²⁴尊享星級德國名牌Bosch家電，包括蒸焗爐、煮食爐及4門雪櫃等²¹。
- 全部單位採用美國矽谷品牌LOCKLY智能視像門鎖，配備專利技術PIN Genie[®]，設防偷窺密碼鍵盤及6種開鎖模式，住戶更可利用LOCKLY App實時遙距控制門鎖²¹。

SIEMENS ROSIERES BOSCH LOCKLY DAIKIN



發展項目「雲向」所位於的街道名稱及門牌號碼：粉錦公路663號# | 區域：發展項目的所在位置不為任何按《一手住宅物業銷售條例》第73(9)條所指明的關於發展項目的圖則所覆蓋 | 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.cloudview.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：Wisdom Sign Limited | 賣方之控股公司：Metro Lead Holdings Limited, Wing Tai Properties (International) Limited, Wing Tai Properties (B.V.I.) Limited 及 永泰地產有限公司 | 發展項目的認可人士：楊振光先生 | 發展項目的認可人士以其專業身分擔任經管人、董事或僱員的商號或法團：王蓋建築師事務所有限公司 | 發展項目的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表賣方人行的律師事務所：高李律師行 | 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：星展銀行香港分行及星展銀行(香港)有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：永泰地產(香港)有限公司、Sunbeam Star Development Limited 及 Su Sih Enterprises Limited | 畫賣方所知的發展項目的預計開工日期：2027年3月31日(「開工日期」指批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。此預計開工日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。)

本廣告／宣傳資料及其任何內容僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。賣方亦不探求對任何物業的無明確選擇權意向或向有明確選擇權意向。賣方建議準買方參閱售樓說明書，以了解發展項目的資料。賣方保留一切權利，按實際情況需要不時作出改動建築圖則及其他圖則、設計、面積、間隔、裝置、裝修物料及設備等，而無須另行通知。住宅物業的裝置、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目內的一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。市場情況不時變化，準買方不應依據本廣告／宣傳資料內之任何內容或資料或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。如有疑問，應自行尋求專業意見。詳情請參閱售樓說明書。| 此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。| 本廣告／宣傳資料由賣方發布。| 本廣告／宣傳資料之印刷日期：2026年1月30日。| 此為庫存圖片電腦合成圖，以多項庫存圖片經過電腦合成修飾處理而成，並非拍攝於發展項目或其附近，與發展項目無關。| 圖中所示的設施、建築物、景觀及物件等並非位於或毗鄰發展項目，而該等設施、建築物、景觀及物件等亦不一定在發展項目或其周邊地區出現或提供。此圖片不構成亦不得詮釋成任何賣方就發展項目或其中任何部分作出的不論明示或隱含之要約、承諾、陳述、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。| 此圖像為庫存圖片，並非拍攝於發展項目或其附近，並可能經過電腦修飾處理，與發展項目無關，亦不構成發展項目一部分。| 圖中所示的設施、建築物、景觀及物件等並非位於或毗鄰發展項目，而該等設施、建築物、景觀及物件等亦不一定在發展項目或其周邊地區出現或提供。此圖片不構成亦不得詮釋成任何賣方就發展項目或其中任何部分作出的不論明示或隱含之要約、承諾、陳述、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。| 設計概念圖乃電腦模擬效果，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，僅作發展項目或其相關部分設計概念，並非按照比例製作，僅供參考，並不反映發展項目任何部分最後完成之面貌及其周邊建築物或環境發展項目任何部分之外觀或可能享有之景觀。發展項目的外牆、平台及天台之上可能存在之暖氣、管線、冷氣機、格柵等可能經電腦處理而並無顯示。於此所示之器材、擺設、裝飾、會所或康樂設施、植物、樹木、園林設計等可能會與發展項目實際所提供的(如有)有所不同，且不一定會在發展項目的相關部分出現。賣方保留權利改動及增減任何上述項目，一切以買賣合約為準。詳情請參閱售樓說明書。賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則。發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。此圖片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、保證或合約條款。詳情請參閱售樓說明書。

9 "CLOUD RETREAT" 及所有會所設施名稱(如有顯示)僅作推廣之用，所顯示的設施的名稱有待決定，可能更改，所有設施(包括會所)的名稱未必與實際設施日後啟用時的設施名稱相同，且不會出現於發展項目的任何建築圖則、業權文件或其他法律文件中。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實際狀況限制。部分設施及／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。賣方保留修改發展項目會所的任何部分及設施及其面積、範圍、間隔、設計、布局及／或用途之權利。會所及康樂設施(包括會所及附屬康樂設施等)於發展項目入伙時未必能即時使用。賣方保留權利不時更改發展項目及／或其任何部分之建築圖則及其他圖則設計。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。賣方保留權利不時改動發展項目圖景及／或水景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。10 根據2026年1月7日經批核的一般建築圖則，發展項目的戶外游泳池面積為429.242平方米、長度為47.258米。賣方保留修改發展項目會所的任何部分及設施及其面積、範圍、間隔、設計、布局及／或用途之權利。