



註：本廣告/宣傳資料載列的擬建或尚未落成的鐵路、車站、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，於期數落成及入伙時可能尚未落成，擬建中的鐵路、車站、道路、建築物、設施及區域發展等的位置及情況亦可能不時改變，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所示者不同。上述巴士車站及路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述車站位置、服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述設施、服務或事宜作出任何不論明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。以上相片於2022年3月9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或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中，發展項目期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可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。發展項目的其他期數仍在興建中，發展項目期數的圖像純屬由畫家想像，經簡化處理以展示其大約位置，發展項目所有期數可能未顯示及反映在此相片內，不可作準。圍繞發展項目的光束僅為電腦效果，光線並非展示發展項目的邊界線。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未完成之建築物及設施，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任何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、道路、植物、園景及其他物件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，且不構成賣方就發展項目或期數、其周邊環境、建築物及設施作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。| 相片及繪圖所顯示之地點、交通網絡、鐵路、幹線、隧道及路線等經簡化及電腦模擬及影像處理且未按實際比例表達，地點、交通網絡、鐵路、幹線、隧道及路線情況亦可能不時改變，僅供參考。1. 上述行車時間是根據運輸署「香港出行易」網站 (<https://www.hkembility.gov.hk>) 應用程式評估提供，按最短時間搜尋，所述時間僅供參考，並受實際交通及路面情況影響及限制。| 2. 「北部都會區」資料來源：《北部都會區發展策略報告書》<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern%20Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf>，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。北部都會區之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| 3. 洪水橋發展資料來源：發展局洪水橋/厦村新發展區網站<https://hsknda.hk/>，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。洪水橋發展之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| 4. 資料來源：法定規劃綜合圖則網站2(<https://www.2ozp.tpb.gov.hk/>)及城市規劃委員會網站(<https://www.info.gov.hk/tcb/>)，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版。詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| 5. 屯門南延線資料來源：<https://mtrtuenmunsouth.hk/>，賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。| 6. 巴士路線資料來源：K54 號<https://www.mtr.com.hk/chi/customer/services/searchBusRouteDetails.php?routeID=K54>；50M號https://mobile.bravobus.com.hk/nwp3/?f=1&ds=50M--Wo_Tin_Estate&i=0，僅供參考。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，有關服務詳情請參閱相關部門公布。上述巴士路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述服務之收費、使用條款、營運時間及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。| 8. NOVO Walk商場位於本發展項目期數第2A期。商場之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。商場之設計及面積以政府最終批核之圖則為準。賣方保留修訂及更改店舖設施及其間隔、用料、設計、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。店舖於發展項目期數入伙時未必即時啟用。商場的商舖組合以商場開幕啟用時為準。| 9. 上述行車時間於2023年2月3日以永東巴士進行之實地測試評估得出，測試由NOVO LAND項目欣寶路入口，直往深圳灣口岸跨境巴士上落客區為止。測試的行車時間僅供參考，實際行車時間可能因車速、路面情況、交通、天氣、行車路線等因素與測試的行車時間不同。行車時間及測試路線亦可能與未來永東旅行社計劃安排的過境穿梭交通服務的實際行車時間及路線不同。上述永東巴士路線服務將由第三者公司所提供，並非由賣方提供，第三者公司可自行決定就上述服務之收費、使用條款、營運時間、行車路線及服務期限，惟須遵守服務合約或其他相關法律文件所訂立的條款規限。有關服務詳情請參閱相關部門公布。賣方並無對上述服務或事宜作出任何明示或隱含之要約、承諾或保證，準買家亦不應作出任何倚賴，或向賣方作出任何追討。| 10. 中鐵線資料來源：行政長官2022年施政報告https://www.policyaddress.gov.hk/2022/public/pdf/policy/policy-full_tc.pdf，此方案仍在規劃中，鐵路的走線、車站地點、車站名稱可能不時更改，於發展項目及/或期數入伙時亦可能尚未落實、完成和啟用，其最終之規劃、落成及啟用日期以有關政府部門最終公佈為準。賣方並不保證上述網址之準確性及是否最新修訂版，內容僅供參考。詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

發展項目期數名稱：NOVO LAND (「發展項目」) 的第1A期、第1B期、第2A期及第2B期
本廣告僅為促銷發展項目的第1A期、第1B期、第2A期及第2B期內的住宅物業。

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：

(第1A期)www.novoland.com.hk；(第1B期)www.novoland1b.com.hk；
(第2A期)www.novoland2a.com.hk；(第2B期)www.novoland2b.com.hk

區域：屯門 | 期數的街道名稱及門牌號數：欣寶路8號* | 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：達協投资有限公司 | 賣方的控股公司：新鴻基地產发展有限公司、Vast Eam Limited、Peak Harbour Development Ltd | 期數的認可人士：陳韻明 | 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：巴馬丹拿建築師有限公司 | 期數的承建商：新輝城建工程有限公司 | 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：孖士打律師行、胡關李羅律師行、薛馬鄭岑律師行 | 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 | 憑賣方所知的期數的預計關鍵日期：(第1A期)2023年6月29日；(第1B期)2023年6月30日；(第2A期)2024年5月16日；(第2B期)2024年5月17日。關鍵日期指批地文件的條件載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。| 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。| 詳情請參閱售樓說明書。| 截至本廣告/宣傳資料的印製日期為止，第2A期及第2B期的售樓說明書尚未發布。| *此臨時門牌號數有待期數建成時確認。| 本廣告之印製日期：2023年2月9日



新鴻基地產
Sun Hung Kai Properties

查詢熱線：3119 0008



NOVO WALK 模擬效果圖*

宣傳單張2B1

以上相片於2022年12月10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，並非展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀及其景觀，一切僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中，發展項目期數的批准建築圖則會不時修改，落成後之詳情亦可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。發展項目的其他期數仍在興建中，可能經簡化至半透明以展示其大約位置或未顯示及反映在此相片內。發展項目期數四周將會有其他建成及/或未完成之建築物及設施，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任何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、道路、植物、園景及其他物件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，且不構成賣方就發展項目或期數、其周邊環境、建築物及設施作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。| 這是一位於發展項目第2A期商場NOVO WALK的模擬效果圖像，此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對NOVO WALK之想像，僅供參考。NOVO WALK仍在興建中，此圖像僅作展示NOVO WALK開幕啟用後大概外觀之用，並不代表其實際外觀、景觀、周邊環境或最後完成之面貌。此圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考，亦未必會在本NOVO WALK或其附近出現，本圖像亦不構成賣方就NOVO WALK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。NOVO LAND商場之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。商場之設計及面積以政府最終批核之圖則為準。賣方保留修訂及更改店舖設施及其間隔、用料、設計、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。店舖於發展項目期數入伙時未必即時啟用。商場的商舖組合以商場開幕啟用時為準。

NOVO LAND

發展項目第2B期 局部布局圖

ARRESO第1A座、ARRESO第1B座及
ARRESO第2座標準單位總戶型分布△

住宅物業間隔	實用面積(平方呎)
1房 (開放式廚房)	298 - 307
2房 (開放式廚房)	411 - 457
2房	463 及 464
3房 (開放式廚房)*	573
3房 (1套)(開放式廚房)*	586
3房 (1套)(開放式廚房連玻璃趟門)	671 及 703
3房 (1套)(廚房連玻璃趟門)	678

指示圖



商場入口

NOVO WALK

ARRESO
第2座

ARRESO
第1B座

ARRESO
第1A座

其他期數

- ☆ 此戶型間隔及實用面積為發展項目第2B期(「期數」)之ARRESO第1B座35樓A2單位(實用面積586平方呎)及A3單位(實用面積573平方呎)，上述單位並沒有顯示於本期數之局部布局圖。
- △ 除了有☆標記的戶型間隔及實用面積外，此戶型分佈表所列出的住宅間隔及實用面積只顯示期數之ARRESO第1A座、ARRESO第1B座及ARRESO第2座的標準單位，並不包括特色單位。特色單位指ARRESO第1A座、ARRESO第1B座及ARRESO第2座2樓及35樓之連平台或連天台單位。有關其他樓層的單位間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。
- 期數局部布局圖所示之住宅單位乃ARRESO第1A座、ARRESO第1B座及ARRESO第2座12樓之樓面平面圖。有關其他樓層的單位間隔及實用面積，請參閱售樓說明書。
 - ARRESO第1A座、ARRESO第1B座及ARRESO第2座均不設4樓、13樓、14樓、24樓及34樓。ARRESO第2座19樓為底層。
 - 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。其他指明項目的面積(不計入實用面積)，是按照《一手住宅物業條例》附表2第2部分計算得出的。
 - 上述以平方呎顯示之面積，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。平方呎與平方米之數字可能有些微差異。
 - 期數局部布局圖對期數之想像，僅供參考，並非按照比例繪畫並經電腦修飾及簡化處理。布局圖以政府相關部門最新批准之圖則為準。賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解期數的資料。此布局圖並不構成亦不得詮釋或為方就期數或其任何部分作出任何不備明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。
 - 期數的單位的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。
 - 此圖像包括部份期數及其他期數會所之樓層效果圖像。此圖像經電腦合成及修飾處理，純屬畫家對本發展項目會所之想像，僅供參考。發展項目期數及其他期數會所仍在興建中，此圖像內的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俬、裝飾物、植物、園景及其他物件等僅供參考，亦未必會在期數及其他期數會所出現。期數及其他期數會所的周邊建築物和環境並無完全顯示或可能與圖像內所止者不同。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以圖字號、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批准為準。會所及/或康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時啟用。會所及/或康樂設施部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證，使用者或需額外付款。部份會所及/或康樂設施位於發展項目其他期數，於其他期數落成前不可使用。
 - 期數的住宅單位內可能提供噪音緩解措施，噪音緩解措施亦可能沒有在局部布局圖中顯示。有關每項噪音緩解措施位置及詳情，請參閱本期數的售樓說明書之「期數的住宅物業的樓面平面圖」。
 - NOVO Walk商場位於本發展項目期數第2A期。商場之名稱僅作推廣之用，將不會在公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他法律文件中顯示。商場之設計及面積以政府最終批准之圖則為準。賣方保留修訂及更改店舖設施及其間隔、用料、布局、用途、規格及特色等的權利，而毋須另行通知。店舖於發展項目期數入伙時未必即時啟用。商場的面積組合以商場開幕啟用時為準。

比例：0 5 10米 發展項目的邊界線