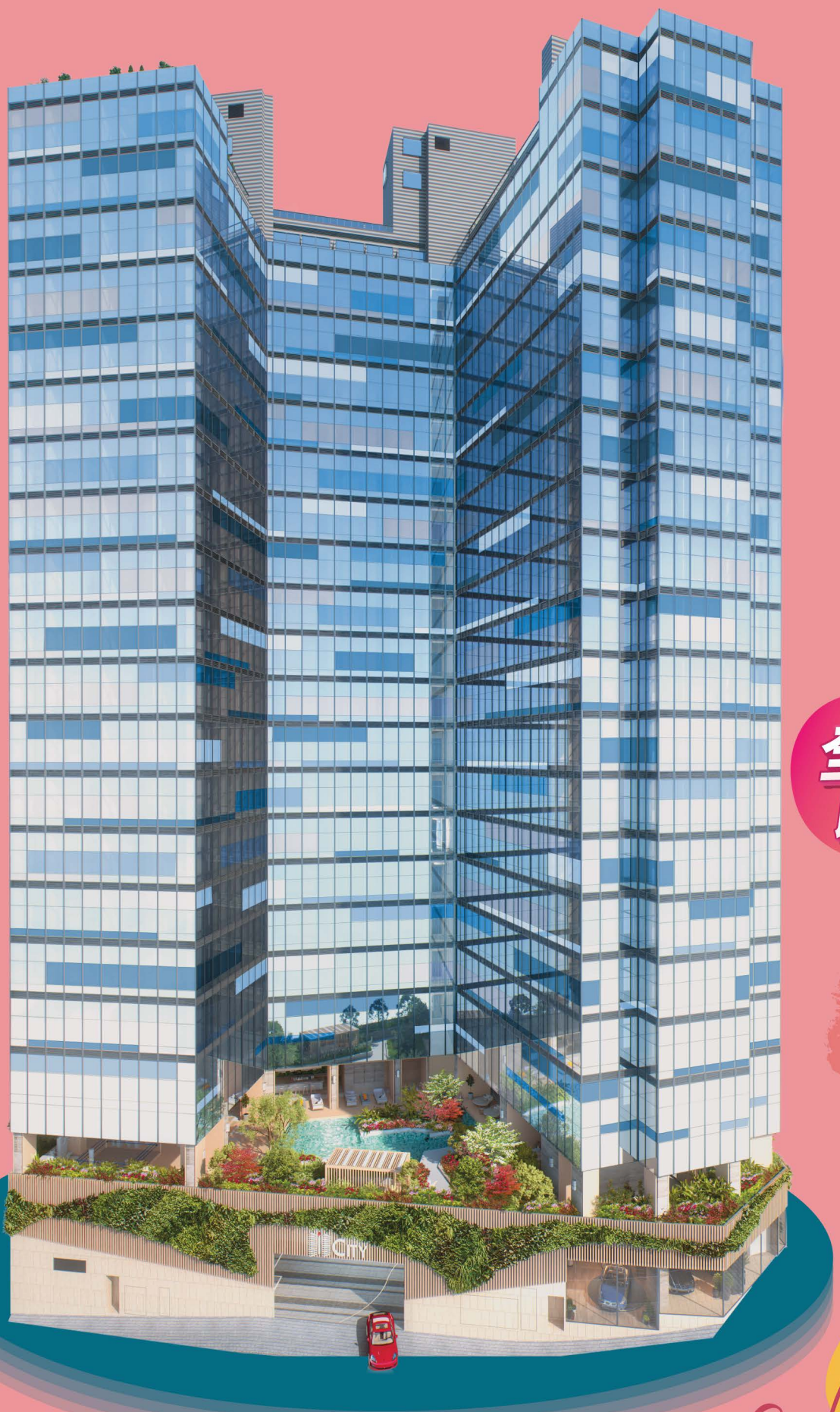
iCITY

24hrs DIGITAL INDUSTRY

全新數碼工業地標



設計模擬圖

全新現樓
即買即用

A Landmark
Workshop

本發展項目之外觀設計模擬圖，經電腦合成及修飾處理，以呈現由藝術家修飾的發展項目的大概外觀，並不反映發展項目實際外觀，亦非說明發展項目最後落成之面貌。發展項目建築物外牆及屋頂上的機電設施、裝置等均無完全顯示。而所顯示之外牆物料及顏色、植物、燈飾、燈光效果及其他物件亦可能因各種因素而與實際有異，未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現，亦不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則。賣方亦保留根據有關政府部門批核的最新建築圖則修改發展項目及其任何部分的權利。設計模擬圖僅供參考。圖中顯示的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、傢具、裝飾物及其他物件不一定是交樓標準，未必會在實際發展項目內出現。發展項目及／或期數周邊之建築物及環境並無顯示。設計模擬圖並不反映發展項目或其任何部分的真實景觀。賣方保留權利更改物業之裝置、裝修物料及設備。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約規定作準。一切關於該發展項目的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。相關設計模擬圖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、承諾或保證。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，以對該發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不 承擔任何形式的責任及/或義務。

5分鐘生活圈
完善交通網絡

多條巴士小巴線[2]

迅達港九新界

葵興站　葵芳站　荃灣　旺角站
西九高鐵站　尖東站　奧運站
沙田　中環　香港科學園
銅鑼灣　觀塘

巴士: 31M, 43A, 43S, 32, 35A, 36B, 935, 936, 936A, 40P
專綫小巴: 403, 86, 86M, 406
以上為途經和宜合道及項目附近的巴士及小巴路線

緊繫北部都會發展
1站直達錦上路站，經籌建中「北環綫[3]」，貫穿北部都會區

商場/街市
1. 和宜合道熟食市場
2. 和宜商場
3. 石籬商場
4. 北葵涌街市
5. 石蔭商場
6. 新都會廣場
7. 荃新天地
8. 愉景新城

娛樂/休閒
1. Lumen Cinema
2. 葵青劇院
3. 大隴街遊樂場滾軸溜冰場
4. 和宜合道高爾夫球練習場
5. 香港賽馬會國際小輪車場
6. 石梨街網球場籃球場
7. 北葵涌賽馬會游泳池
8. 石蔭梨木道公園
9. 金山郊野公園
10. 林士德體育館
11. 葵盛游泳池 葵涌運動場

食肆
麥當勞　大家樂　小祇園精進料理　意樂餐廳
必勝客　魚尚　銀龍冰室　茶記冰室
肯德基家鄉雞　魚米　金林閣　Eat@ease
米子壽司　湯加　裕滿人家　富臨酒家

CITY EXPRESS
7人專車 來往iCITY及葵興港鐵站

庫存圖片

西九核心交匯點 4站 接通國內外

港鐵行車時間[1]

往荃灣 5分鐘 ◀ iCITY 葵興 ▶ 往旺角 17分鐘 ▶ 往中環 25分鐘

駕車時間[1]

約22分鐘	約13分鐘	約24分鐘
香港國際機場	西九龍高鐵站	港珠澳大橋

1.預計車程指由發展項目出發到相關地點的駕車時間，於2021年12月1日參考自http://www.google.com.hk/maps ，預計步行時間由實地測試得出（於2021年12月1日）。資料僅供參考，步行及車程時間受實際交通情況、天氣和路線所影響。 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、其業態、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。樓圖並非按比例製作，而且經簡化處理及電腦修飾，沒有顯示全部車站與路綫。賣方不就路線圖作出任何不論明示或隱含之陳述、承諾或保證。有關路線圖上的鐵路資料詳情，可參考港鐵公司港鐵路綫圖網頁：www.mtr.com.hk/ch/customer/services/system_map.html 2.資料來源：(1) 運輸署、香港出行易，小巴著www.16seats.net及九巴路線搜尋。3.「北環綫」https://mtrnorthernlink.hk/tc/about，以上照片、圖畫及插圖並非於發展項目拍攝，其展示的商舖、物件及設施等未必會在日後落成的發展項目或其附近範內出現。此等照片、圖畫及插圖及其中的內容僅供參考。本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。賣方並不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。上述位置圖及圖像經簡化及電腦修飾處理，並非按照比例，建築物外型及座向並非以發展項目作依據製作，只供參考。以上照片、圖畫及插圖並非於發展項目拍攝，其展示的地標、建築物、物件及設施等未必會在日後落成的發展項目或其附近範圍內出現。此等照片、圖畫及插圖及其中的內容僅供參考。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。以上的陳述、照片、圖畫及其中的內容提及或展示的系統、公用設施及／或服務之提供及詳情純屬貴方構思，賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之聚約、陳述、承諾或保證；賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。有關系統、設施及/或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，亦未必適用於發展項目及所有部分。各項系統、公用設施及／或服務之提供、範圍、收費、條款及細則受於賣方、物業管理公司及/或相關之服務提供者所訂之準則為依據。

葵涌灣力無限

香港「再工業化」捉緊創科新機遇

政府提倡「再工業化」[1]推動下，
“創科”將成為香港經濟新動力，
銳意打造香港成為國際
創新科技中心。

受惠於活化工廈計劃 葵涌逐步大升級

葵涌多個活化項目相繼落成，
例如甲級商廈九龍貿易中心KCC及KC100等，
政府部門及國際企業爭相進駐。

- 強制性公積金計劃管理局
- 美國銀行
- 上海商業銀行
- 富國銀行
- 中國移動香港
- 招商局工業集團有限公司
- 香港金融發展局

外資基金垂青 新式工廈集中地 和宜合道 打磚坪街 大升級

近年工廈投資表現優秀，由於工廈具增值力，市場上錄得多宗大手成交[2]，
備受外資基金追捧，包括澳洲基金嘉民 Goodman、美資基金Nuveen 、
美國黑石 Blackstone 及星加坡基金 SilkRoad 等。

受惠政府政策，中葵涌將有多個大型重建項目[3]，
區內工廈價值有望進一步提升。

1. 分層住宅、食肆及商店 (同珍集團)
2. 數據中心
3. 新式工廈
4. 酒店
5. 數據中心 (萬國數據)
6. 數據中心 (萬國數據)
7. 新式工廈(南豐)

擬建「中鐵綫[4]」 北連千億創科都會發展 南接港島九龍金融核心

項目坐擁「南金融 北創科」優勢，中鐵綫[4]將加速區內發展。

VALUE

1.出自香港政府二零一六年施政報告P.21(四)創新及科技段落。2.於2022年期間澳洲基金嘉民以約3.68億元增購三湘九龍灣貨運中心全屋，美資基金Nuveen旗下公司 Asia Pacific Cities Fund（APCF）以約28.8億元買入葵涌貨櫃碼頭路43號集運中心全幢，黑石基金（Blackstone）以約8.5億元購入長沙灣永新工業大廈，星加坡SilkRoad基金以約1.195億元購入葵涌貨櫃碼頭路51至63號葵順工業中心之10樓全屋。3.資料來源:2022年11月2日經濟日報D6版。4.資料來自2023年施政報告提及的擬建鐵路綫「中環綫」（https://www.policyaddress.gov.hk/2023/public/pdf/policy/policy-full_tc.pdf）「北環綫」https://mtrnorthernlink.hk/tc/about.北部都會區發展策略https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Summary.pdf 以上鐵路線圖並非按比例製作，而且經簡化處理及電腦修飾，沒有顯示全部車站與路綫。以上資料僅供參考，並不構成亦不得設釋或作出任何不論明示或隱含之合約條款，聚約、陳述、承諾或保證。*以上相片於發展項目附近空拍攝，並經電腦合成及修飾處理，以呈現由藝術家修飾的發展項目的大概位置及其大約周圍環境；相片並不構成亦不做設釋或賣方作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。以上庫存圖片並非於發展項目拍攝。此圖片及其中的內容只供參考。賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。

設計模擬圖

約18,000平方呎
多元化園林平台

設計模擬圖

由本地名師匠心設計，
約18,000平方呎多元化園林平台，
配備多項設施，提供互動及社交空間，
成就無限機遇！

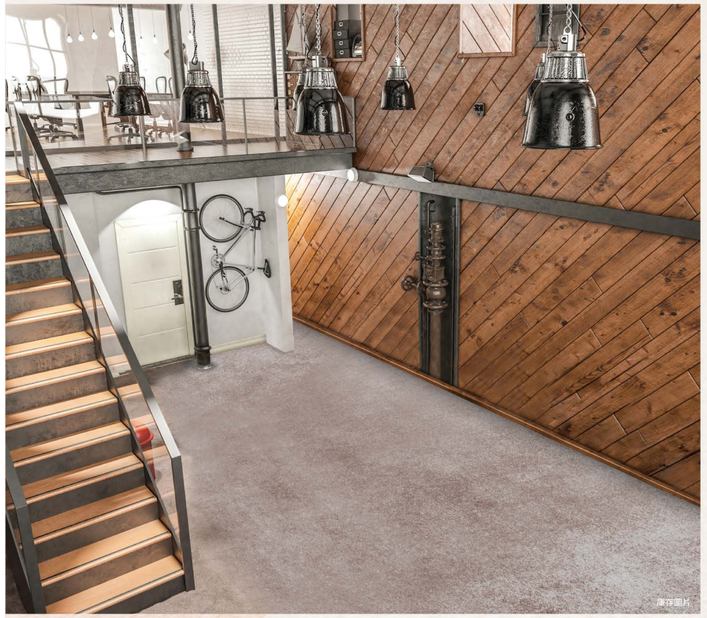
01 Aqua & Green Island
02 Aqua Yoga
03 Aqua Corner
04 Aqua Peace
05 Aqua Mind
06 Urban Workout
07 Fitness Lab
08 Grand Deck
09 Air Stage
10 Co-working Corner
11 i-Golf
12 CEO Lounge
13 Director Lounge

the Azure

4.2米 極高樓層高度*工作間

約雙層巴士高度，提供特大空間靈活性

設計概念圖



庫存圖片

*樓層高度指樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。

獨立洗手間

設計模擬圖

戶戶內置
獨立洗手間

配備電熱水爐
工作間配置分體式冷氣機及電子門鎖

設計模擬圖顯示純屬畫家對發展項目公用設施及/或景觀(如有)之想像，並非按照比例繪製，亦未顯示發展項目的其他建築物及設施。周邊建築物及環境可能並無顯示或作簡化或加工、合成等處理，僅供參考。賣方保留變更、修改和更改發展項目任何部分(包括會所及公用設施)的設計、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、傢具、器材、擺設、燈光、藝術品、其他物件和用途的權利。此圖並不反映發展項目的任何部分(包括公用設施)落成時的實際外觀或其最終狀況、景觀及實際周邊環境。設計模擬圖並不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。一切關於該發展項目的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。康樂設施之名稱僅作宣傳推廣之用，不會用於或出現在發展項目的建築圖則、業權文件或其他法律文件，有關名稱可能在發展項目落成時或其後有所改變。詳情請參閱售樓說明書。

星級工作間 國際品牌匯聚

庫存圖片

DAIKIN

日本大金藍光 纖巧型分體式冷氣機

全球商用及工業用冷氣系統的大製造商

hansgrohe

德國漢斯格雅龍頭

庫存圖片

STIEBEL ELTRON

德國斯寶亞創DHE 即熱式電熱水器

品牌超過九十年歷史，全球電熱水器行業的領導者。多年來獲獎無數，產品質量絕 對備受肯定

ENERG A

全電腦控制系列

- 採用4i技術，全電子控制，精確水溫，提供舒適水溫
- 大型背光液晶顯示屏
- 四式水療淋浴功能
- 三級環保ECO功能：減少浪費用水

庫存圖片

Yale

美國耶魯電子門鎖

百年經典品牌及鎖具專家，結合創新技術生產各式鎖具及保安產品，銷售網絡覆蓋全球超過125個國家

- 嶄新指紋掃瞄器 Easy Scan
- 安全把手
- 語音提示
- 虛位密碼功能
- 熱感輕觸式智能鍵盤
- 入侵/ 破壞警報

SMART CITY 全天候24小時 智能管家 CONCIERGE

5G WIFI 覆蓋公共空間

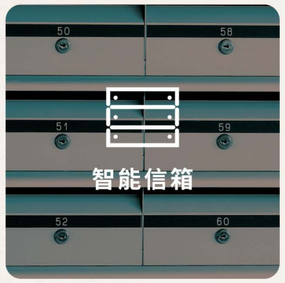
免觸控出入大廈

QR Code 訪客通行証

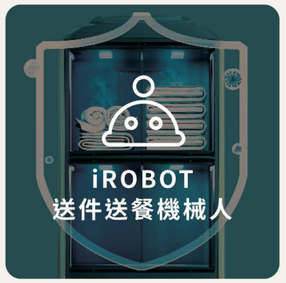
專屬應用程式預約設施

電子物業繳費

自動化工作室 透過應用程式控制室內溫度及燈光



智能信箱



iROBOT 送件送餐機械人

升級設施租賃

Raise3D Pro2 Plus 3D 打印機

可印出自創模型，製作零件及模具，為用戶賦予更大的創作靈活性

庫存圖片

HP DesignJet 大幅面打印機

高速打印最大至A0呎吋海報、地圖和文件

庫存圖片

PINEL & PINEL PARIS

由法國品牌 Pinel et Pinel 為iCITY度身訂造的酒吧及遊戲套裝

以上的陳述、照片、圖畫及其中的內容提及或展示的系統、公用設施及／或服務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；賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。有關系統、公用設施及／或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，亦未必適用於發展項目及所有部分。各項系統、公用設施及／或服務之提供、範圍、收費、條款及細則受限於賣方、物業管理公司及／或相關之服務提供者所訂之準則為依據。

TOWER 1

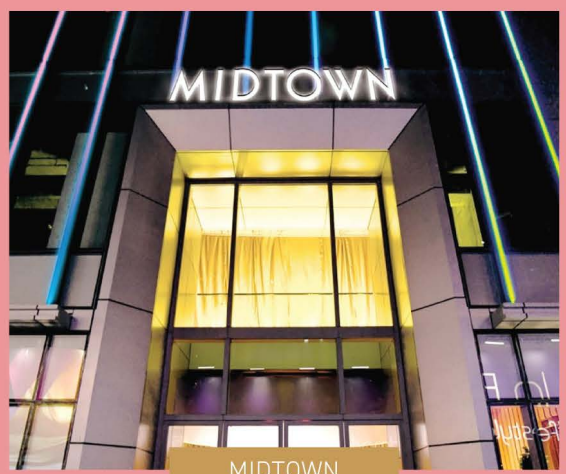
2/F–21/F 標準樓層平面圖*

樓層	Workshop工作間	01	02	03	05	06	07	08	09	10	11	12	15	16	17	18	19	20	21
2–21/F*	建築面積(平方呎)	508	475	444	444	444	444	444	444	444	468	446	510	451	422	422	422	422	436
	實用面積(平方呎)	305	285	266	266	266	266	266	266	266	281	267	306	270	253	253	253	253	262

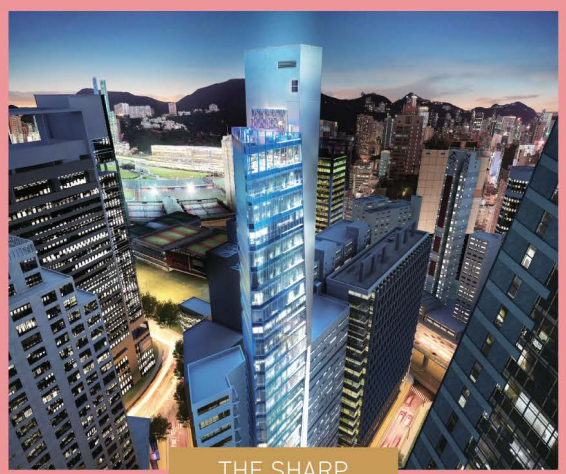
*不設4樓、13樓及14樓。不設04號、13號及14號工作間。2樓平台及通風口位置並無展示於以上樓層平面圖，詳情請參閱售樓說明書。圖則經簡化處理，所有圖則及面積資料以屋宇署、地政總署及有關部門最後批准為準，並不構成任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

#僅表示項目之方向，並不表示景觀。所述景觀受單位所處層數、座向及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陳述或保證。部份樓層外牆範圍及大廈天台及/或平台設有建築裝飾。所有佈局、室內及戶外之間隔、裝飾、設計、擺設及設備以入伙時所提供為準。賣方保留一切權利修改發展項目之佈局、室內及戶外之間隔、裝飾、設計、擺設及設備。本發展項目所在地段官契只許作一般工業及/或倉庫用途(@厭惡性行業除外)。本發展項目之用途 (及當中不同公用設施之開放時間、使用及供應情況)受相關法律及規則、批地文件條款、租關分區計劃大綱圖、公契、使用守則及現場實際狀況所限制。賣方不會就相關用途作任何聲明或保證，亦保留權利不時更改、變更及/或替換提供的公用設施。而無須事先通知。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤。遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。本發展項目及其任何部分的設計、用料、裝置、裝修物料、設備及公用設施等均以入伙時所提供為準。賣方保留一切權利作出改動，而無須事先通知。一切關於該發展項目的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤，遺漏。虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。 @根據香港法例第132章《公眾衞生及市政條例》宣布為「厭惡性行業」的行業、業務、加工業或製造業。

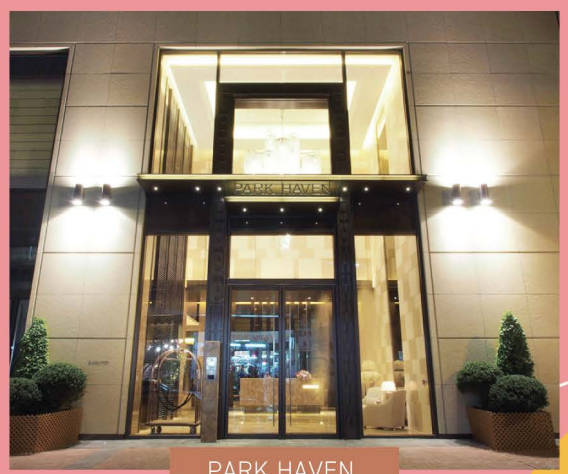
金朝陽集團 Soundwill Holdings Limited 為香港著名上市地產發展商（股份代號：00878），從事房地產業務逾40年。多年來集團把握機遇，積極發展，旗下物業均坐落本港核心地段，並擁有優質租戶組合，當中包括傲據全球最昂貴街道之一的銅鑼灣羅素街黃金三角地段優勢之旗艦物業金朝陽中心、身處銅鑼灣最矚目消閒熱點的登龍街之金朝陽中心二期－MIDTOWN及綜合式商業項目THE SHARP。此外，集團矢志提升旗下物業質素，積極優化設施，務求為客戶提供最優質的營商環境及卓越服務，滿足客戶期望。



MIDTOWN
COMMERCIAL
CAUSEWAY BAY

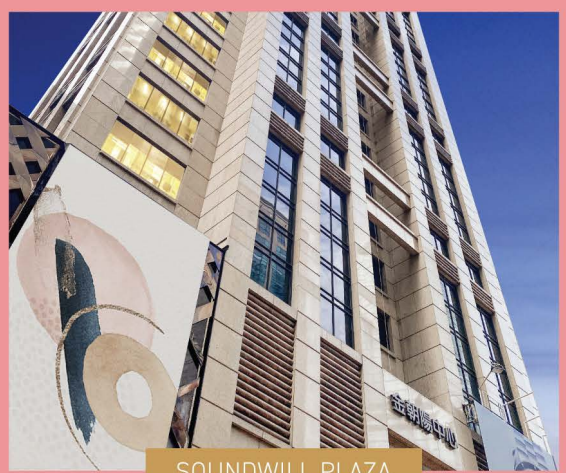


THE SHARP
COMMERCIAL
CAUSEWAY BAY

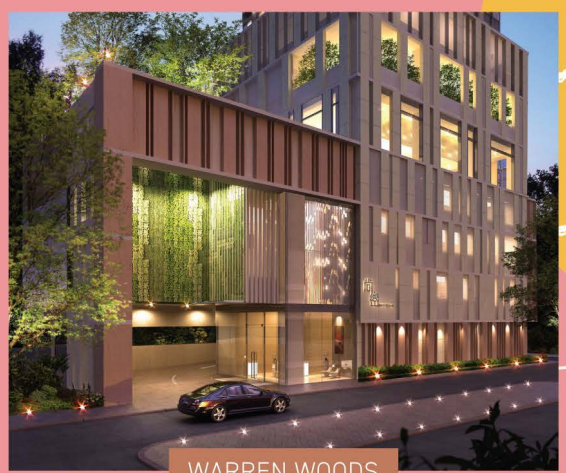


PARK HAVEN
RESIDENTIAL
CAUSEWAY BAY

iPLACE
INDUSTRIAL
KWAI CHUNG



SOUNDWILL PLAZA
COMMERCIAL
CAUSEWAY BAY



WARREN WOODS
RESIDENTIAL
TAI HANG

項目物業管理由The Concierge 主理，The Concierge為金朝陽集團旗下
豪宅、商業及工業項目提供專業物管服務，24小時貼心照顧用戶需要

PARK HAVEN 曦宮 CAUSEWAY BAY　THE SHARP CAUSEWAY BAY　iPLACE

發展項目名稱	iCITY
地址	葵涌和宜合道和打磚坪街交界 (地址:打磚坪街111號)
主要地契限制	非厭惡性工業及/或倉庫用途
座數	1座
工作間數目	324個 (第一座)
樓層數目	20層，地下至22樓 (不設4樓、13樓及14樓) ，另地庫
標準樓層高度*	4.2米
標準樓層工作間建築面積	422 - 510 平方呎

私家車車位數目	24個 (每個車位設有電動車充電設備)
樓層負重	5.0 kPa
升降機	5部 (其中一部升降機可達天台樓層)
保安系統	地下大堂及升降機內設有24小時CCTV監察系統
通訊設備	5G WIFI 覆蓋公共空間
預計關鍵日期	2023年第四季
物業管理	The Concierge
預算管理費	每呎 (建築面積) HK$3

*樓層高度指樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。

金朝陽集團 SOUNDWILL GROUP

iCITY 展銷廳
銅鑼灣登龍街1號 MIDTOWN 2樓

查詢電話
2891 6008

網址
www.i-city.com.hk

掃描QR code
以獲取更多資訊

本發展項目所在地段官契只許作一般工業及/或倉庫用途(#厭惡性行業除外)。本發展項目之用途(及當中不同公用設施之開放時間、使用及供應情況)受相關法律及規則、批地文件條款、相關分區計劃大綱圖、公契、使用守則及現場實際狀況所限制。賣方不會就相關用途作任何聲明或保證，亦保留權利不時更改、變更及/或替換提供的公用設施，而無須事先通知。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。本發展項目及其任何部分的設計、用料、裝置、裝修物料、設備及公用設施等均以入伙時所提供為準，賣方保留一切權利作出改動，而無須事先通知。一切關於該發展項目的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。賣方不會就其內容的準確性及是否將於發展項目內出現作出任何形式的聲明或保證。賣方對任何信息的錯誤，遺漏，虛假陳述及/或失實陳述而引起的任何損失及/或損害不承擔任何形式的責任及/或義務。本發展項目賣方為:TCP INVESTMENT PROPERTIES LIMITED。「金朝陽」、「iCITY」、「iPLACE」、「The Concierge」及所有相關名稱，標識，設計，品牌和商標是金朝陽控股有限公司的財產。其他所有名稱，標識，設計，品牌和商標，均為其各自所有者的財產，其使用僅供識別，未有任何認可的暗示。#根據香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》宣布為「厭惡性行業」的行業、業務、加工業或製造業。 ©2024 Soundwill Group Limited金朝陽控股有限公司 All rights reserved. 保留所有權利。印製日期: 29/02/2024