

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

愉景灣「Toscana 意濤」地標海景名宅^{1*}
「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」現樓海景大宅*瑰麗登場
極致臻尚府邸 演繹「維港門廊」璀璨海景*
家居布置單位首度曝光 沉浸意式度假生活美學^{7, 20}

【2026年8月11日，香港】香港興業有限公司（「香港興業」）旗下愉景灣北部半山新晉意式大型海景*豪宅區「Toscana 意濤」¹的新盤「ONE TOSCANA 滿·意」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」，自公布命名後市場反應熱烈。香港興業今天乘勢開放「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」現樓單位予傳媒參觀²，率先感受項目海天一色的極美景致*，並即日起開放予準買家預約參觀²，親身體驗項目的優越質素。

香港興業國際集團有限公司銷售及市務助理總經理陳秀珍女士表示：「『ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期』尊據『Toscana 意濤』現時最臨海位置*，坐擁『維港門廊』中環及西九地標的維港海景*、翠綠山景*、Park Toscana⁴園景或開揚景致*。自『Toscana 意濤』展開宣傳推廣後，至今已錄得逾 15,000 宗查詢。因此，今天邀請傳媒率先參觀『ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期』第 1 座 10 樓及 11 樓全層現樓單位²，包括第 1A 座 10 及 11 樓 A 單位、第 1B 座 10 及 11 樓 A 單位、B 單位及 C 單位，戶型涵蓋 1 房至 4 房 3 套房連儲物室⁵，實用面積由 469 至 1,757 平方呎⁶。當中第 1A 座 10 及 11 樓 A 單位更屬『樓王』4 房海景大宅^{5*}，以『維港門廊』海景*為核心視覺，一層一伙設計⁷，尊設私人升降機大堂⁷，將震撼海景*與尊貴私隱度發揮極致。此外，更特別邀請設計團隊將 11 樓的 3 個精選單位打造成『家居布置單位 (Home Staging Units)』，以交樓標準單位為基礎下，以一系列富有意式度假生活美學與設計感的傢俬及藝術裝飾作布置²⁰，融入山海盛景*，讓準買家沉浸式體驗充滿感染力的生活場景，啟發居住於愉景灣的生活想像，並感受單位空間的靈活可塑性。以上現樓單位即日起開放予準買家預約參觀²。」

以上 3 個「家居布置單位」包括第 1A 座 11 樓 A 單位、第 1B 座 11 樓 A 單位及 C 單位，分別為 4 房 3 套房連儲物室、3 房 1 套房及 1 房戶型^{5, 20}。各單位的傢俬布置以自然柔和的色系與質感為主調，突顯愉景灣簇擁山巒、環抱海岸線的自然環境*，締造愉景灣獨特的度假式生活氛圍，例如利用 4 房及 3 房大宅的絕佳地理位置*，在其客廳及主人睡房放置大型休閒傢俬²⁰，打造寫意起居空間，讓住戶全天候沉浸於得天獨厚的山海盛景*。設計師更考慮到不同住戶的生活需求，融會意式生活元素，匠心規劃單位各空間及房間的主題與功能，例如 1 房單位以「居家咖啡館」為設計意念，布置一系列 Café 主題傢俬及咖啡沖調設備，突顯意大利品味咖啡的鮮明元素²⁰，迎合具生活品味的客人。另外，設計師將 4 房單位的睡房布置成「專屬瑜伽空間」，配置瑜伽墊及全身鏡等，透過特大玻璃引進 Park Toscana 綠意*²⁰，

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

讓住戶享受都市難求的居家身心靈療癒體驗，感受愉景灣的健康生活。單位的另一間睡房則布置成「童趣空間」，配以一系列互動遊樂設施、小小烹飪台、帳幕等，打造兒童的專屬探索園地²⁰，美滿家庭生活呈現眼前。

陳秀珍女士續指：「『ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期』屬『滿·意』住宅系列最尊貴顯赫之作，除了位據住宅系列現時最臨海的位置*，第 1 座的 3 房及 4 房單位均朝向東方*，擁覽『維港門廊』地標級海景*外，其開則設計與設備更極致昇華，單位層與層之間高度逾 3.4 米¹⁸，流露大宅氣派。當中第 1A 座以一層一伙設計⁷，每層僅設一伙臻尚海景府邸*，戶戶矜設私人升降機大堂⁷，突顯住戶身份尊貴；第 1B 座則為一層三伙的低密度設計⁷。而兩座分別設獨立住客入口大堂⁵，私隱度超然。項目的設計流露意式矜貴美學，住客大堂展現托斯卡納現代風格，配以特色石牆、意式拱頂門廊與家具燈飾；而所有單位均配備意式簡約玻璃壁燈⁷；1 房單位採用淺木色調，營造光潔明亮的氛圍⁷；3 房及 4 房單位則運用深木材質，塑造低調沉穩的格調，滿足不同買家的美學偏好⁷。單位的設備配置同樣奢華，廚房配備一系列廚電包括法國品牌 De Dietrich 蒸焗爐、氣體煮食爐、電磁爐、抽油煙機、雪櫃、洗衣乾衣機及洗碗機，3 房及 4 房單位更升級配置 Vinvautz 酒櫃⁷。單位另配備瑞士品牌 Franke 鋅盤及德國品牌 Dornbracht 水龍頭，盡享烹調樂趣及優裕生活⁷。單位裝設日本三菱重工空調，節能效果卓越，另配設無線路由器，打造輕鬆智能生活⁷。浴室設計兼具時尚與實用，牆身裝設的特色設計壁燈營造出溫馨氛圍⁷。衛浴潔具選用英國品牌 Vado 及德國品牌 Duravit，部分單位更設瑞士 Schmidlin 潔具及澳洲 Avenir 電熱毛巾架，彰顯品質⁷。為提供極致的舒適與便利，更配備日本 Panasonic 浴室寶，集暖風、乾衣、換氣功能於一身⁷。而單位大門採用美國品牌 Lockly 智能電子門鎖⁷，具備專利 PIN Genie 防偷窺密碼鍵盤，安全便捷。」

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片一、圖片二) 香港興業國際集團有限公司銷售及市務助理總經理陳秀珍女士及中信泰富物業代理有限公司董事李肇文先生宣布,「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」尊據「Toscana 意濤」現時最臨海位置¹*,坐擁「維港門廊」中環及西九地標的維港海景*、翠綠山景*、Park Toscana⁴園景或開揚景致*,屬「滿·意」住宅系列最尊貴的臻尚府邸。今日開放第 1 座 10 樓及 11 樓全層現樓單位予傳媒參觀,即日起開放予準買家預約參觀²。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片三、四、五及六)「**ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期**」第**1A 座 10 樓 A 單位** (4 房 3 套房連儲物室⁵) | 實用面積 **1,757 平方呎**⁶

「維港門廊」璀璨海景* 一層一伙⁷ 私人升降機大堂⁷ 極致私隱度

第 1A 座 10 樓 A 單位為 4 房 3 套房連儲物室設計，單位實用面積達 1,757 平方呎⁶，坐擁「維港門廊」——盡覽中環與西九地標的璀璨海景*，同時兼具 Park Toscana 開揚園景*及翠綠山景*，氣度超然。

單位採用一層一伙設計⁷，更設矜罕私人升降機大堂⁷，私隱度極高。大門採用雙扇子母式豪華設計⁷，盡顯大宅氣派。客飯廳長逾 9.5 米，配合全落地大玻璃趟門連接特大三合一露台¹⁹，廣闊海景*一覽無遺。玄關配置大容量收納櫃與鞋櫃⁷，靈活提升置物空間。層與層之間高度逾 3.4 米¹⁸，客飯廳設對流窗⁷，確保室內空氣流通，倍感舒適。

主人套房視野開揚*，矜設銀幕式弧形景觀窗¹⁹，令窗外海景*更晉昇華。房內預留寬敞衣帽空間⁷，主人浴室同享海景*，更配置雙洗手盆⁷，彰顯奢華格調。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



圖片於 2026 年 6 月 24 日在 ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期第 1A 座 10 樓 A 單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片七、八、九及十)「**ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期**」第**1B 座 10 樓 B 單位**(**4 房 3 套房**⁵⁾) | **實用面積 1,453 平方呎**⁶

大宅氣派 壯闊山海盛景*

第 1B 座 10 樓 B 單位為 4 房 3 套房設計⁵，實用面積為 1,453 平方呎⁶，為追求優質生活的家庭提供靈活雅緻的居住選擇。

單位坐擁維港雙地標海景*，遠眺港島南區天際線*，景觀層次豐富，加上翠綠山景*近在咫尺，盡顯大戶氣派。客飯廳長逾 8.4 米，全落地大玻璃趟門連接特大三合一露台¹⁹，採光通透。玄關配置大容量收納櫃與鞋櫃⁷，靈活提升置物空間。層與層之間的高度逾 3.4 米¹⁸，空間感十足。

主人套房設有銀幕式¹⁹弧形景觀窗並附設儲物室⁷。主人浴室佈局寬闊，享有海景*及雙洗手盆設計⁷。睡房 3 的浴室屬雙門設計，可按需要關閉睡房側門變成客廁⁷。廚房設 L 型檯面，配備全套法國 De Dietrich 家電⁷，另設工作間連洗手間⁷，實用與品味兼備。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



圖片於 2026 年 6 月 24 日在 ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期第 1B 座 10 樓 B 單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片十一、十二及十三) 「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1B 座 10 樓 A 單位 (3 房 1 套房⁵) | 實用面積 978 平方呎⁶

3 房海景大宅^{5*} 靈活佈局 突顯優雅生活格調

第 1B 座 10 樓 A 單位為寬敞 3 房 1 套房間隔⁵，實用面積 978 平方呎⁶，適合追求精緻生活的家庭。

空間布局兼顧實用與尊貴，客飯廳長逾 7.4 米，採用全落地大玻璃趟門，連接特大三合一露台¹⁹，盡納廣闊海景與充沛天然光^{7*}。單位玄關配置大容量收納櫃與鞋櫃⁷，靈活提升置物空間。開放式廚房設曲尺長型檯面，配備法國 De Dietrich 優質家電及 Vinvautz 酒櫃，締造尊貴品味⁷。另外，單位於大門旁設有工作間連洗手間⁷，滿足大宅家庭所需。

所有睡房與客飯廳坐享同一方向的壯麗海景^{*}。主人套房擺放雙人床和大型家具後仍可輕鬆三邊落床，並預留充裕衣帽空間⁷；主人浴室以雙洗手盆設計，體現優雅生活格調⁷。單位另附雙儲物室⁷，收納功能靈活多變。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



圖片於 2026 年 6 月 24 日在 ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期第 1B 座 10 樓 A 單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片十四) 「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1B 座 10 樓 C 單位 (1 房⁵) | 實用面積 469 平方呎⁶

一室翠綠盛景* 寧謐雅緻 度假式生活體驗

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1B 座 10 樓 C 單位，1 房間隔⁵，實用面積 469 平方呎⁶，面向翠綠山巒*，回家即有度假般的寧靜與自然氣息。整體布局兼顧舒適、採光與收納，營造悠然綠意的居家氛圍。

客飯廳長逾 6 米、闊約 3 米且層與層之間高逾 3.4 米¹⁸，空間感十足⁷；大型落地玻璃趟門連接三合一露台¹⁹，將翠綠山景*盡收眼底。玄關配置大容量收納櫃與鞋櫃⁷，靈活提升置物空間，實用性更高。開放式曲尺型廚房備餐空間寬敞，主人房方正寬敞，特大玻璃窗採光充足⁷。



圖片於 2026 年 6 月 24 日在 ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期第 1B 座 10 樓 C 單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」住客入口大堂展現托斯卡納現代風格，配以特色石牆、意式拱頂門廊與家具燈飾，流露意式矜貴美學。

圖片十五) 「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1A 座住客入口大堂



圖片於 2026 年 6 月 24 日在 ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期第 1A 座住客入口大堂拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

圖片十六) 「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1B 座住客入口大堂



圖片於 2026 年 6 月 24 日在 ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期第 1B 座住客入口大堂拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

###

相片下載連結：

<https://drive.google.com/drive/folders/1PP9qwLpiqOLiWbO-bk-luHYRhZXu1Fk7?usp=sharing>

有關「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」之項目介紹，請瀏覽 www.onetoscana.com.hk/phase2。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

關於「Toscana 意濤」及「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」

「Toscana 意濤」為愉景灣新晉意式大型海景*豪宅區，位於愉景灣北部半山地段，發展項目總佔地共逾 650,000 平方呎⁸，將分期發展逾 1,300,000 平方呎⁸總樓面面積私人住宅及佔地逾 160,000 平方呎的意式中央公園 Park Toscana⁴。

當中「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」提供 170 伙 1 至 4 房分層單位⁵，實用面積 469 至 4,416 平方呎⁶。

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」戶型分布

單位	戶型 ⁵	實用面積 (平方呎) ⁶	數目 (伙) ⁵
標準單位	1 房	469 至 494	59
	2 房	632 至 656	42
	2 房 1 套房	719 至 726	14
	3 房 1 套房	978 至 1,079	24
	4 房 3 套房	1,453	11
	4 房 3 套房連儲物室	1,757 至 1,769	14
平台特色單位 ³	3 房 1 套房 - 4 房 3 套房	940 至 1,397	3
天台特色單位 ³	4 房 2 套房	1,841 至 1,845	2
	2 房 2 套房連書房、家庭廳、健身室及儲物室	4,416	1
單位總數			170

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

關於愉景灣

愉景灣座落於大嶼山東北部，佔地約 650 公頃⁹，背山面海^{*}，恬靜怡人，為本港著名的世外桃源。

愉景灣發展規劃完善，休閒設施一應俱全，包括四大高級會所¹⁰：愉景灣高爾夫球會¹¹、香港大嶼山遊艇會¹¹、海澄湖畔會所¹²和愉景灣康樂會¹²。區內設有臨海露天美食區 D'Deck、愉景廣場和愉景北商場¹³，匯聚 50 多間餐廳及商店，提供多元化的購物及美饌選擇。此外，香港愉景灣酒店、海濱禮堂和愉景灣溜冰場¹³等地標，加上預計於 2027 年開幕的多用途活動中心——愉景灣 Sports Club¹⁴，更讓住客盡享度假式生活。

愉景灣為全港首個「尚綠環保城」，約三分之二的面積為廣闊的園林和綠化地帶⁹，區內設約 400 米長的大白灣沙灘、愉景灣水塘、遠足徑、緩跑徑和紅樹林¹³等，是宜人宜居的綠色生活環境。區內更設嶄新保育園地 DBee Oasis¹³為蜜蜂和授粉昆蟲打造理想的棲息居所，為城市生態系統的可持續發展注入新動力。

愉景灣設有多所學校，包括中學、小學和幼兒園，例如英基智新書院、愉景灣國際學校及聖公會偉倫小學¹⁵等，提供多元化教育配套。

愉景灣交通便捷，除有愉景灣及愉景北渡輪往返中環外¹⁶，更設巴士往返香港國際機場、港珠澳大橋香港口岸、東涌及欣澳港鐵站¹⁶。市區及大嶼山的士均可直達愉景北¹⁶，愉景灣更已獲政府批准興建愉景北首個交通總匯大樓 DB Times Square¹⁷，當中擬設逾 160 個車位¹⁷；而區內亦設九巴寵物巴士服務¹⁶，住客出入更見便利。

作為獨一無二的度假式綜合住宅社區，愉景灣提供多元化的海濱生活，讓情侶、朋友和家庭全年間盡享一連串精彩生活體驗。無論是節日盛事、水上及陸上戶外運動，還是國際美饌¹³，皆締造這個無與倫比、充滿活力的理想居停。

關於香港興業有限公司

香港興業有限公司（「香港興業」）是香港大嶼山著名度假式住宅區愉景灣的單一發展商，自 1977 年起持續發展愉景灣逾 40 年。香港興業亦為社區提供優質的住宅及商業物業管理服務、便利的水陸交通服務，以及一系列度假、娛樂及休閒設施，令愉景灣成為一個自給自足的社區。

香港興業國際集團有限公司及中信泰富有限公司分別擁有香港興業 50% 權益。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

此新聞稿由恒信公關國際有限公司在賣方及香港興業有限公司的同意下發出。傳媒如有任何查詢，歡迎致電助理客戶總監王婉勤小姐（6921 6287/3960 1931）或高級客戶總監李嘉雯小姐（6685 5926/3960 1914）聯絡。

1. Toscana 意濤為愉景灣半山全新發展項目，整體規劃包括不同期數之私人住宅及中央公園 Park Toscana。| *「臨海」並非指地理上的緊接，乃指景觀上的大致接連，但所述之景觀不適用於所有住宅物業。描述僅為期數或意濤大概位置及周邊環境、景觀及設施之大概描述，或期數個別住宅物業可享有的景觀的大概描述，並不反映期數所有或任何住宅物業或其他任何部份可享有之景觀，僅供參考。景觀因應住宅物業所處層數、高度、座向及周邊建築物、設施及環境所影響，並非適用於所有住宅物業。期數或意濤落成後之四周會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括意濤的其他後續期數，且期數或意濤周邊的建築物、設施及環境會不時改變。賣方建議準買家到有關環境及發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數或意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。上述內容僅供參考，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、承諾、陳述或保證（不論是否與海景或山景有關）。| 2. 參觀住宅物業受賣方不時指明的有關安排及其他條款及條件約束。詳情請向賣方查詢。| 3.「天台特色單位」及「平台特色單位」僅為宣傳名稱及僅作推廣用途，描述並不反映有關住宅物業的實際用途、設計、布局、樓層或特徵，而此名稱亦不會出現於有關住宅物業之銷售文件或業權契據中。有關住宅物業之詳情，請參閱售樓說明書。| 4. 賣方保留權利不時改動期數、意濤或「中央公園 Park Toscana」的建築圖則及其他圖則，設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。「中央公園 Park Toscana」部份屬於並位於第 19-1 期及意濤住宅物業之其他後續期數內，但擬於愉景灣 N8 區域興建之「中央公園 Park Toscana」部份則獨立於意濤住宅物業之任何期數，並將開放予所有愉景灣居民及其訪客。本文所述之設施及主題內容待定，現名稱僅為宣傳名稱。「中央公園 Park Toscana」仍在規劃中，而其興建期將跨越意濤不同期數。本廣告/宣傳資料中描述所擬建之設施、類別及主題等，可能與最終的設計或佈局有所不同。賣方保留權利變更、修改和更改設施類別及主題、栽種的植物種類及數量，及其圖則、設計、布局、名稱及用途。設施落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。開放時間及使用可能受制於相關法律、批地文件、相關公契條款、現場環境狀況、設施使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証，或部份設施須額外收費。部份設施於期數入伙時尚在興建中或未能使用。| 5. 賣方保留權利改動建築圖則及更改期數不同部份之面積、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等，並以政府相關部門最終批准者為準。關於期數及各住宅物業的詳情，請參閱售樓說明書。| 6. 實用面積（包括露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積）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 平方呎之比率換算並以四捨五入至整數，故平方米及平方呎面積數字或會有些微差別。詳情請參閱售樓說明書。| 7. 賣方保留權利改動建築圖則及更改期數不同部份之面積、間隔、設計、

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

布局、用途、裝置、裝修物料、設備及/或品牌等，並以政府相關部門最終批准者為準，裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。關於期數及各住宅物業的詳情，請參閱售樓說明書。另本廣告/宣傳資料內提及的設備品牌可能僅適用於期數內部份住宅物業而非所有住宅物業。住宅物業的裝置、裝修物料及設備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/宣傳資料內所述之裝置、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。| 8. 賣方保留權利不時改動期數或意濤內的規劃、建築圖則及其他圖則或住宅單位數目，期數/意濤設計及單位數目以有關政府部門最後批准之圖則為準。| 9. 資料來源：香港興業國際集團網站：www.hkri.com（最後擷取日期為 2026 年 3 月 4 日）。| 10. 「四大會所」包括：愉景灣高爾夫球會、香港大嶼山遊艇會、海澄湖畔會所及愉景灣康樂會。各會所均獨立於期數或意濤。其會籍、使用權及收費等，均受制於各會所不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 11. 愉景灣高爾夫球會（「球會」）及香港大嶼山遊艇會（「LYC」）均獨立於期數或意濤。球會及 LYC 之會籍、使用權及收費等，均受制於球會及 LYC 不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 12. 此乃供愉景灣居民及會員享用之會所。會籍、使用權及收費等，均受制於會所不時修訂之條款。會所及/或康樂或休閒設施的開放時間及使用權均受相關法律、批地文件條件、愉景灣公契及/或分公契（如適用）之條款及實際情況所規定及限制。會所及/或康樂或休閒設施可能須收取費用方可使用。會所及/或康樂或休閒設施的設計、佈局、間隔、用途及名稱、相關服務之細節及提供均受制於會所章程及規則並以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準，亦可能不時變更及修改。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 13. 相關康樂或休閒設施/活動等並非期數或意濤或其附近或直接毗鄰期數或意濤，並不構成期數或意濤的一部份，亦與期數或意濤無關，且會不時變改。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數/意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。賣方對此等服務或設施，並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。| 14. 上述擬建中之設施仍在規劃中，可能不時更改。該多用途活動中心將開放予所有愉景灣的訪客及居民。此活動中心最終之規劃、設計、落成及啟用日期以有關政府部門或機構最終批准為準。本廣告/宣傳資料對該設施最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出亦不得被詮釋或作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，其完成後之狀況與本廣告所述者可能有所不同。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。相關會所及/或康樂或休閒設施等並非位於期數、意濤或其附近或毗鄰期數或意濤，並不構成期數或意濤的一部份，亦與期數或意濤無關，僅供參考。賣方建議準買家到期數發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數、意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| 15. 相關的建築、社區設施及環境等不構成期數或意濤的一部份，亦與期數或意濤無關，因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方不就期數或意濤內、周邊環境、建築物、設施或其景觀作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。所述學校資料僅供參考，並以教

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

育局及有關學校不時公布的資料為準。所述學校與期數或意濤無關，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。期數或意濤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，以對住宅物業、發展地盤、期數、意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| 16. 愉景北渡輪有關詳情/班次可能更改。相關的交通、基建及服務等並不構成期數或意濤的一部份，亦與期數無關。賣方不就此交通/服務作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到有關發展地盤作實地考察，以對住宅物業、發展地盤、期數或意濤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| 17. DB Times Square交通總匯大樓興建之申請已獲政府批准，但尚未開始興建，落成後（如適用）之詳情可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留權利更改、延後或撤回有關興建計劃（包括但不限於車位數目等），且一切以政府及/或相關機構最終決定及批准圖則為準。所述之設施名稱待定，現名稱僅為宣傳名稱，其落成/啓用後之名稱可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方並不就上述建築/設施/交通/服務之提供作出任何要約、承諾、陳述或保證。| 18. 住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。| 19. 「三合一」及「銀幕式」均屬宣傳用語及市場推廣名稱，未必反映相關住宅物業之實際設計、布局、用途、景觀或其他實際狀況。住宅單位的布局詳情請參閱售樓說明書。賣方建議準買家到發展地盤及有關住宅單位作實地考察，以對住宅物業的布局有較佳了解。| 20. 經布置的住宅單位內之設計修飾純屬設計師之個人選擇，僅作示範，並不構成亦不得詮釋成賣方為任何有關期數或住宅物業之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或隱含）。所述之所有裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物及其他物件等並非交樓標準，亦未必會在期數內或其附近範圍內出現。有關住宅物業內的裝置、裝修物料、設備及傢俱（如有）的提供，以買賣合約之條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書及買賣合約之條款及條件。

發展項目第 19-1 期的名稱：滿·意（註：期數為愉景灣之第 19-1 期。）| 發展項目第 19-2A 期的名稱：滿·意 2 期（註：期數為愉景灣之第 19-2A 期。）| 註：前述每一期數在下方稱為「期數」。| 除另有指明外，以下資料均適用於第 19-1 期及第 19-2A 期。

區域：愉景灣 | 期數所位於的街道名稱及門牌
號數：意濤徑 1 號 | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就第 19-1 期指定的互聯網網站的網址：www.onetoscana.com.hk | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就

第 19-2A 期指定的互聯網網站的網址：
www.onetoscana.com.hk/phase2 | 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：香港興業有限公司（作為擁有人），香港興業國際集團有限公司（作為如此聘用的人）
（註：「擁有人」指期數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、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。） | 賣方（擁有人）
的控權公司：Brentall Investments Limited、HK Resort International Limited 及香港興業國
際集團有限公司 | 賣方（如此聘用的人）的控權公司：不適用 | 期數的認可人士：陳韻明 |
期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、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：聯力建築有限公司 | 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 | 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：中國銀行（香港）有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司、Oversea-Chinese
Banking Corporation Limited、中國光大銀行股份有限公司香港分行、交通銀行（香港）有限
公司、東亞銀行有限公司、上海浦東發展銀行香港分行、中國民生銀行股份有限公司香港分
行 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Brentall Investments Limited 及 Baylink
Investments Limited | 盡賣方所知的第 19-2A 期的預計關鍵日期：2027 年 7 月 31 日（「關鍵
日期」指批地文件的條件就第 19-2A 期而獲符合的日期。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。） | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳
情請參閱售樓說明書。 | 本廣告由賣方發布。 | 本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋成賣方
作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦不探求對任何物業的無明確選擇購

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

樓意向或有明確選擇購樓意向。| 在作出購買決定前，應先取得物業的所有相關資料及仔細考量。如有疑問，應尋求專業意見。上述內容僅供參考，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、承諾、陳述或保證（不論是否與海景或山景有關）。| 印製日期：2026年8月11日

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1A 座 11 樓 A 單位 (家居布置單位) (4 房 3 套房連儲物室)
實用面積 1,757 平方呎



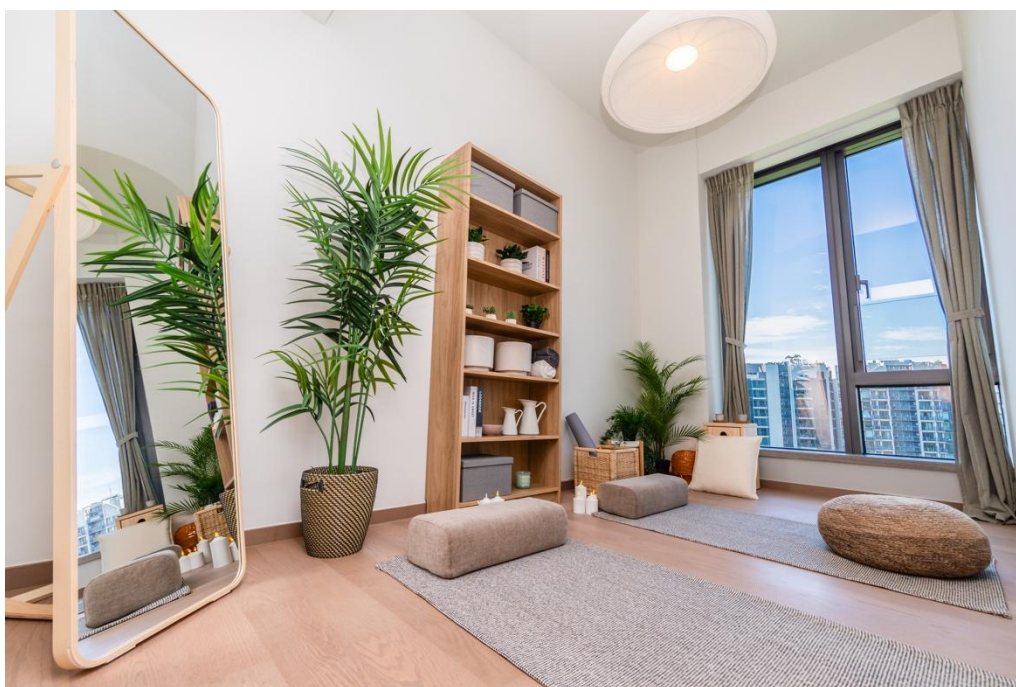
DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1B 座 11 樓 A 單位 (家居布置單位) (3 房 1 套房)」
實用面積 978 平方呎



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1B 座 11 樓 C 單位 (家居布置單位) (1 房)
實用面積 469 平方呎



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片下載：https://drive.google.com/drive/folders/1SzPK_5l9lcnY_T4PUK-K-W1oXeHzeJzK

圖片分別於 2026 年 8 月 11 日在「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」第 1A 座 11 樓 A 單位、第 1B 座 11 樓 A 單位及第 1B 座 11 樓 C 單位拍攝之家居佈置相片，並經電腦修飾處理，僅供參考。

備註：經布置的住宅單位內之設計修飾純屬設計師之個人選擇，僅作示範，並不構成亦不得詮釋成賣方為任何有關期數或住宅物業之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或隱含）。所述之所有裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物及其他物件等並非交樓標準，亦未必會在期數內或其附近範圍內出現。有關住宅物業內的裝置、裝修物料、設備及傢俱（如有）的提供，以買賣合約之條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書及買賣合約之條款及條件。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

發展項目第 19-1 期的名稱：滿·意（註：期數為愉景灣之第 19-1 期。） | 發展項目第 19-2A 期的名稱：滿·意 2 期（註：期數為愉景灣之第 19-2A 期。） | 註：前述每一期數在下方稱為「期數」。 | 除另有指明外，以下資料均適用於第 19-1 期及第 19-2A 期。

區域：愉景灣 | 期數所位於的街道名稱及門牌號數：意濤徑 1 號 | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就第 19-1 期指定的互聯網網站的網址：www.onetoscana.com.hk | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就第 19-2A 期指定的互聯網網站的網址：www.onetoscana.com.hk/phase2 | 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：香港興業有限公司（作為擁有人），香港興業國際集團有限公司（作為如此聘用的人）（註：「擁有人」指期數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、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。） | 賣方（擁有人）的控權公司：Brentall Investments Limited、HK Resort International Limited 及香港興業國際集團有限公司 | 賣方（如此聘用的人）的控權公司：不適用 | 期數的認可人士：陳韻明 | 期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、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：聯力建築有限公司 | 就期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

律師事務所：的近律師行 | 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：中國銀行（香港）有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司、Oversea-Chinese Banking Corporation Limited、中國光大銀行股份有限公司香港分行、交通銀行（香港）有限公司、東亞銀行有限公司、上海浦東發展銀行香港分行、中國民生銀行股份有限公司香港分行 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Brentall Investments Limited 及 Baylink Investments Limited | 盡賣方所知的第 19-2A 期的預計關鍵日期：2027 年 7 月 31 日（「關鍵日期」指批地文件的條件就第 19-2A 期而獲符合的日期。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。） | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。 | 本廣告由賣方發布。 | 本廣告/宣傳資料並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方亦不探求對任何物業的無明確選擇購樓意向或有明確選擇購樓意向。 | 在作出購買決定前，應先取得物業的所有相關資料及仔細考量。如有疑問，應尋求專業意見。上述內容僅供參考，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、承諾、陳述或保證（不論是否與海景或山景有關）。 | 印製日期：2026 年 8 月 11 日