

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

愉景灣「Toscana 意濤」¹地標海景名宅*「ONE TOSCANA 滿·意」

全新現樓 1 房至 3 房單位矚目登場²

意式家居布置美學³ 擁覽 Park Toscana 綠意及優美海景^{4*}

【2026 年 9 月 4 日，香港】香港興業國際集團有限公司（「香港興業國際」）及中信泰富有限公司（「中信泰富」）精心策劃的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」住宅系列，自 8 月開放「ONE TOSCANA 2 滿·意 2 期」現樓海景*大宅以來，收到不少市場查詢。為滿足準買家對更多元化戶型²的需求，今日首度開放「ONE TOSCANA 滿·意」1 房至 3 房現樓單位²予傳媒率先參觀，並即日起接受準買家預約⁵，親身感受愉景灣的優美環境和項目的優越質素。

香港興業國際集團有限公司銷售及市場推廣助理總經理陳秀珍女士表示：「尊據『Toscana 意濤』最臨海*位置的『ONE TOSCANA 滿·意 2 期』，自 8 月份起開放現樓海景*大宅予準買家預約參觀⁵，該批單位坐擁『維港門廊』中環及西九地標海景*、翠綠山景*、Park Toscana 園景或開揚景致^{4*}，吸引不同類型的客人參觀，除大量本地準買家外，亦不乏外籍人士及專程由內地來港的客戶及專才，市場反應理想。同時，不少客人渴望進一步了解戶型²多元化的『ONE TOSCANA 滿·意』，故徇眾要求，今日首度開放『ONE TOSCANA 滿·意』的全新 1 房至 3 房²現樓單位予傳媒率先參觀，包括 2 個全新『家居布置單位 (Home Staging Units)³』，位於第 9 座 11 樓 C 及 D 單位；以及位於第 6 座 10 樓 A、B、C 及 F 的 4 個交樓標準單位⁶。單位擁覽逾 160,000 平方呎的意式中央公園 Park Toscana^{4*}、翠綠山景*、優美海景*或開揚景致*，呈現愉景灣優裕海濱度假式生活，並即日起接受準買家預約參觀⁵，項目更有機會短期內以招標形式推出⁷。」

香港興業國際集團有限公司銷售及市場推廣助理總經理陳永盟先生表示：「今日開放之『ONE TOSCANA 滿·意』2 個現樓『家居布置單位 (Home Staging Units)³』為第 9 座 11 樓 C 單位 (2 房間隔) 及 D 單位 (3 房 1 套房間隔)²，實用面積分別為 599 及 1,061 平方呎⁸，單位層與層之間的高度約 3.1 米¹³。設計師在交樓標準單位為基礎下，以一系列富意式度假生活美學與設計感的傢俬及藝術裝飾作布置³，融入周邊山海景致*，讓準買家沉浸式體驗愉景灣的生活場景。家居布置風格突顯愉景灣簇擁山巒*、環抱海岸線*的度假式氛圍，色彩上選用自然色調³，佈局上強調明確分區以發揮極致實用性。設計師更『以人為本』，考慮不同住戶的個人興趣與家庭共聚情景，為各個空間及房間注入不同主題與功能³。」

例如 3 房 1 套房單位²以現時流行的「Japandi (日式侘寂 X 北歐簡約)」風格為主軸，客廳與主人睡房以木質家具及自然柔和色系的裝飾，營造溫馨舒適的居室³。睡房 2 貫徹此風格，設置休閒茶座¹⁰，加入水墨與書法畫作，打造成療癒身心靈的舒適空間³。另一間睡房則呼應愉

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

景灣國際化社區、具備豐富國際學校資源的特點，布置成「親子遊戲學習室」¹⁰，配合窗外連綿綠意*，可動可靜，讓小朋友快樂地學習及成長³。另外，2房單位²以現代年輕家庭的「悠然多功能之家」為意念，客廳精心布置成「愛貓天地」¹⁰，設有多層貓步、攀爬架及貓咪玩樂設施等，呼應愉景灣的寵物友善社區³。主人睡房更別出心裁打造成「KOL直播室」¹⁰，可設置成不同場景，切合現時網上直播及數碼創作的潮流³。另一間睡房則備有一系列健身、瑜伽及球類運動設施，帶出愉景灣崇尚健康生活的理念³。

中信泰富物業代理有限公司董事李肇文先生表示：「『ONE TOSCANA 滿·意』由國際建築工程顧問 P&T Group 及英國建築設計事務所 Studio PDP 攜手打造，佈局別具匠心，設有4座橫排式優雅府邸²，樓高僅15層²，貫徹愉景灣的低密度社區特色，單位主要朝向東北或西南，並以現代化玻璃幕牆²設計提升自然採光及賞景視野*；坐擁翠綠山景*、中央公園 Park Toscana 美景^{4*}，亦可眺望海景或開揚景致*，締造極致寫意的度假式生活。」

「ONE TOSCANA 滿·意」提供320伙單位，戶型多元化，涵蓋1房至4房2套房²，配合不同家庭類型需要。標準單位設1房、2房及3房1套房戶型²，實用面積介乎450至1,061平方呎⁸；另設矜罕平台特色單位⁹及天台特色單位⁹，涵蓋1房至4房2套房戶型²，實用面積由425至1,683平方呎⁸。

圖片一）香港興業國際集團有限公司銷售及市場推廣助理總經理陳秀珍女士（右二）、銷售及市場推廣助理總經理陳永盟先生（右一）及中信泰富物業代理有限公司董事李肇文先生（左一）表示，「ONE TOSCANA 滿·意」貫徹愉景灣的低密度社區特色，締造獨特度假式生活氛圍。因應準買家需求殷切，即日起開放現樓家居布置單位³及交樓標準單位⁶予準買家預約參觀⁵。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

圖片二、三、四、五及六) 「ONE TOSCANA 滿·意」第9座11樓D單位(家居布置單位³) 3房1套房)² | 實用面積 1,061 平方呎⁸

Japandi 日式侘寂 X 北歐簡約 | 療癒系親子居所³

此 3 房 1 套房單位²前迎意式中央公園 Park Toscana⁴及翠綠山巒*，家居布置以近年備受歡迎的「Japandi」美學為主軸，將日式侘寂的靜謐感與北歐簡約自然風格融為一體³。透過由動至靜的空間序列，設計串連家庭共聚、親子成長與個人舒壓的生活場景，讓住戶於愉景灣細味自然、從容的生活節奏³。

客飯廳長約 6.5 米²，闊約 3.6 米²，以淡雅木紋、奶白及橄欖綠色鋪陳，配搭線條簡淨的木製家具、柔和照明及富自然質感的擺設³，在開闊空間中營造寧靜雅致的生活節奏。



主人套房特設銀幕式弧形窗¹⁰，拓闊窗外翠綠盛景*，室內空間感十足。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

其餘兩間睡房則細緻回應家庭不同成員的需要：睡房1化身「親子遊戲學習室」¹⁰，結合閱讀、玩具收納、玩樂與童趣裝飾多功能空間，配合窗外連綿綠意*，打造兼具啟發性與互動感的成長空間³，呼應愉景灣完善的國際教育資源配套及多元國際化社區的環境，讓小朋友在此寓居、學習與成長，從小拓展國際視野。



睡房2開闢為靜觀角落¹⁰，設有休閒茶座¹⁰，加入水墨與書法畫作，並引入窗外翠綠景致*，讓住戶在繁忙日常中可靜心閱讀、放空沉澱，細味愉景灣獨有的從容與寧靜，為心靈帶來片刻療癒³。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

獨立梗廚設 U 型工作枱面²，備餐空間充裕，並配備一系列法國品牌 De Dietrich 廚電，包括蒸焗爐、氣體煮食爐、電磁爐、抽油煙機、雪櫃、洗衣乾衣機及洗碗機⁶，更升級配置 Vinvautz 酒櫃⁶。廚房內設工作間連洗手間²，適合家庭住客。廚房另配備瑞士品牌 Franke 鋅盤及德國品牌 Dornbracht 水龍頭，盡享烹調樂趣及優裕生活⁶。



圖片二、三、四、五及六於 2026 年 9 月 3 日在「ONE TOSCANA 滿·意」第 9 座 11 樓 D 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 滿·意」第 9 座 11 樓 C 單位 (家居布置單位³) (2 房)² | 實用面積 599 平方呎⁸

悠然多功能之家 | 愛貓天地¹⁰、KOL 直播室¹⁰、居家健身房³

此 2 房單位²以「悠然多功能之家」為設計概念³，將愛寵空間、直播創作、居家健身概念融入生活之中，更前迎意式中央公園 Park Toscana 美景^{4*}，讓住戶安坐家中，亦能享受多元而自在的生活節奏。

室內以淺木、暖白及柔和綠色為主調³，營造溫暖舒適、充滿自然氣息的氛圍，呼應愉景灣臨海近山的環境^{*}。簡潔俐落的家具線條配合適度留白³，進一步塑造明亮、富層次的悠然空間，展現小戶型亦可隨生活需要及興趣靈活演變的無限可能，體現愉景灣慢活而精緻的魅力。

客飯廳設開放式廚房⁶，流暢串連用餐區¹⁰及客廳¹⁰，提升空間感。客廳更附設展示櫃⁶，供住戶擺放的心愛精品。客廳設計揉合愉景灣的寵物友善社區理念，牆身特設不同高度的貓步及攀爬架³，讓愛貓住戶可與寵物共享自在舒適的居家日常，亦進一步體現愉景灣社區與自然共融的生活氛圍。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

兩間睡房因應住戶工作及興趣，靈活規劃為多用途空間^{3,10}。主人睡房迎合現今網上直播及數碼創作的新趨勢，打造成「KOL 直播室」¹⁰，化身為兼具拍攝與直播功能的專屬空間，配以攝影腳架、不同場景布置、展示層架及綠植等³，展現新世代居住空間的靈活性與時代感。



另一間睡房則布置為居家健身房¹⁰，備有一系列健身、瑜伽及球類運動設施³，利用牆身收納整齊運動用品，配合明亮採光，讓住戶安坐家中亦可享受愉景灣的健康生活體驗³。



圖片七、八、九及十於 2026 年 9 月 3 日在「ONE TOSCANA 滿·意」第 9 座 11 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

圖片十一及十二) 「ONE TOSCANA 滿·意」第6座10樓F單位(1房)² | 實用面積453平方呎⁸

依山傍海* 一室翠綠* 寧謐雅緻生活

此1房單位²實用面積453平方呎⁸，前迎翠綠山巒*，更可遠眺部分海景*。整體布局完美兼顧舒適、採光與收納所需，營造悠然恬靜綠意的居所。

客飯廳長逾6米²、闊約3米²，營造開闊舒適的空間感。大型落地玻璃趟門連接三合一露台¹⁰，讓住戶在家亦可細賞滿目綠意*。玄關配置收納櫃及鞋櫃⁶，靈活提升儲物空間，實用與美感兼備。開放式廚房備餐空間寬敞，配備全套法國品牌 De Dietrich 廚電⁶，突顯尊貴生活品味。



主人睡房同享翠綠山景*，方正實用，擺放雙人床和家具後仍可輕鬆三邊下床。連接主人睡房及客廳的走廊巧妙設衣櫃及洗衣機⁶，設計上更預留彈性，如果在走廊加上一道門，即可將房間與毗鄰的浴室連繫起來變成套房¹²。浴室採用明廁設計²，明亮通爽。



圖片十一及十二於2026年9月3日在「ONE TOSCANA 滿·意」第6座10樓F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

圖片十三及十四) 「ONE TOSCANA 滿·意」第6座10樓C單位(1房)²實用面積463平方呎⁸

Park Toscana 開闊視野^{4*} 遠眺海岸線* 度假式生活體驗

此1房單位²實用面積463平方呎⁸，坐擁Park Toscana開闊視野*，更可遠眺海岸線*，滿載自然氣息。整體布局完美兼顧舒適、採光與收納所需，營造悠然恬靜綠意的居所。

客飯廳長約6.6米²、闊約3米²，單位沒有設走廊，空間更見實用。大型落地玻璃趟門連接三合一露台¹⁰，將戶外開揚盛景*延伸至室內。玄關配置收納櫃及鞋櫃⁶，靈活擴展置物空間。開放式廚房備餐空間寬敞，輕鬆滿足日常烹飪所需。



主人睡房同享翠綠園景*，且方正實用，擺放雙人床和家具後仍可輕鬆三邊落床。



圖片十三及十四於2026年9月3日在「ONE TOSCANA 滿·意」第6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

圖片十五、十六及十七) 「ONE TOSCANA 滿·意」第6座10樓A單位(3房1套房)²實用面積 954 平方呎⁸

前迎廣闊 Park Toscana^{4*} 遠眺湛藍海景* 盡顯優尚品味

此 3 房 1 套房單位²實用面積由 954 平方呎⁸，擁覽佔地逾 160,000 平方呎的全新意式中央公園 Park Toscana^{4*}，更可遠眺湛藍海景*。客飯廳深廣闊長，長約 6.7 米²，闊約 3.3 米²，配合全落地玻璃趟門連接特大三合一露台¹⁰，讓自然光線與戶外盛景延伸至室內*，營造寫意的起居氛圍。



主人套房及睡房 1 均與客飯廳同向，享有同樣開揚視野*。睡房 2 亦飽覽翠綠山景*，一室自然舒逸。兩個浴室均屬明廁設計，衛生通爽。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

廚房獨立梗廚設計²，設曲尺長型工作枱面，空間感十足，並配備全套法國 De Dietrich 家電及 Vinvautz 酒櫃⁶，內設工作間連洗手間⁶，適合喜愛入廚且追求寬敞空間的家庭。



圖片十五、十六及十七於 2026 年 9 月 3 日在「ONE TOSCANA 滿·意」第 6 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

圖片十八、十九及二十) 「ONE TOSCANA 滿·意」第 6 座 10 樓 B 單位 (2 房)²
實用面積 597 平方呎⁸

間隔方正實用 配備充裕收納空間⁶

此 2 房單位²實用面積為 597 平方呎⁸，專為嚮往愉景灣舒適寫意生活的住戶或小家庭而設。單位間隔方正實用，交樓標準⁶已悉心配備充裕收納空間⁶，兼顧日常所需與居住美感，營造雅緻而從容的生活環境。



廳房同向，盡享 Park Toscana 的綠意盎然^{4*}。客飯廳長逾 6.6 米²、闊約 3 米²，空間感十足；玄關設收納櫃及鞋櫃⁶，方便整齊收納日常用品。開放式廚房與客廳相連位置亦配置儲物櫃⁶，靈活擴展置物空間，讓家居更見井然有序。廚房配備全套法國 De Dietrich 家電⁶，以時尚而實用的設備，成就講究品味的居住日常。



DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

兩個睡房間隔方正，主人房更預留衣櫃位置⁶，方便住戶靈活規劃收納配置。



圖片十八、十九及二十於 2026 年 9 月 3 日在「ONE TOSCANA 滿·意」第 6 座 10 樓 B 單位拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。

###

相片下載連結：

<https://drive.google.com/drive/folders/1emITfII6hfDLbphK1GgtQZnv1VKr6M9S?usp=sharing>

有關「ONE TOSCANA 滿·意」之項目介紹，請瀏覽 <https://www.onetoscana.com.hk>。

「ONE TOSCANA 滿·意」現樓單位即日起由早上 10:00 至下午 6:00 開放予準買家預約參觀⁵。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

關於「Toscana 意濤」及「ONE TOSCANA 滿·意」

「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¹⁴，將分期發展逾 1,300,000 平方呎¹⁴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。

「ONE TOSCANA 滿·意」提供 320 伙 1 至 4 房分層單位²，實用面積 425 至 1,683 平方呎⁸。

「ONE TOSCANA 滿·意」戶型分布

單位	戶型 ²	實用面積(平方呎) ⁸	數目(伙) ²
標準單位	1 房	450 至 463	138
	2 房	597 至 601	60
	3 房 1 套房	954 至 1,061	96
平台特色單位 ⁹	1 房 - 3 房 1 套房	425 至 1,012	18
天台特色單位 ⁹	4 房 2 套房	1,645 至 1,683	8
單位總數			320

關於愉景灣

愉景灣座落於大嶼山東北部，佔地約 650 公頃²⁴，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¹⁵：愉景灣高爾夫球會¹⁶、香港大嶼山遊艇會¹⁶、海澄湖畔會所¹⁷和愉景灣康樂會¹⁷。區內設有臨海露天美食區 D'Deck、愉景廣場和愉景北商場¹⁸，匯聚 50 多間餐廳及商店¹⁸，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¹⁸等地標，加上預計於 2027 年開幕的多用途活動中心——愉景灣 Sports Club¹⁹，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²⁴，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¹⁸等，是宜人宜居的綠色生活環境。區內更設嶄新保育園地 DBee Oasis¹⁸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²⁰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²¹，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²²。市區及大嶼山的士均可直達愉景北²²，愉景灣更已

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

獲政府批准興建愉景北首個交通總匯大樓 DB Times Square²³，當中擬設逾 160 個車位²³；而區內亦設九巴寵物巴士服務²²，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¹⁸，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。

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. 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。| 3. 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。| 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。

DISCOVERY BAY 愉景灣

ONE TOSCANA 滿·意

部份設施於期數入伙時尚在興建中或未能使用。| 5. 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。| 6. 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、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。| 7. 賣方保留權利決定及不時更改推出的住宅物業之方式、時間及數量，一切以發出的相關價單及銷售安排資料為準。所有銷售將按照《一手住宅物業銷售條例》進行。| 8. 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。| 9. 「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。| 10. 「用餐區」、「親子遊戲學習室」、「愛貓天地」、「居家健身房」、「靜觀角落」、「休閒茶座」、「KOL 直播室」、「三合一露台」及「銀幕式」等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。| 11. 「標準樓層」指 2 樓至 15 樓（略去 4 樓及 14 樓）。| 12. 單位有關之間隔之建議改動（如有），於其他單位未必適用或可行。買方於改動任何間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢。改動或處理間隔牆或門，可能受相關的法律、法規及/或公契所限制，及/或可能需要相關政府部門及/或發展項目管理人同意或批准，方可進行。| 13. 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。| 14. 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。| 15. 「四大高級會所」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。| 16. 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。| 17. 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。| 18. 相關設施、活動、服務、場所及商店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。賣方對此等設施、活動、服務、場所及商店等，並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。| 19. 上述擬建中之設施仍在規劃及興建中，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成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/宣傳資料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。活動中心並非位於期數、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。| 20. 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。| 21. 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

DISCOVERY BAY 愉景灣
ONE TOSCANA 滿·意

期數或意濤的一部份，與期數無關，且可能不時變改。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。| 22. 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。相關的交通、基建及服務等亦並非由賣方提供、營運、管理或控制。賣方不就其提供情況、服務時間及其他詳情等作出任何要約、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。| 23. 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。| 24. 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）。

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 9 月 4 日