The YOHO HUB II
ALL READY

相片於2020年7月20日在發展項目期數附近之上空拍攝，再加上發展項目期數(第6座及第8座)及其他期數(第1座、第2座、第3座及第5座)的模擬效果圖，並經電腦合成及/或修飾處理，而發展項目部份基座並沒有顯示。此圖像僅作展示發展項目期數住宅物業的大概外觀之用，並不反映其實際外觀、景觀、周邊環境或落成後之面貌。此模擬效果圖內所顯示的顏色、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件並非交樓標準，未必會在發展項目期數或其任何部份出現。發展項目期數的外牆、平台及天台可能存在之喉管、管線、冷氣機、格柵等及發展項目期數的周邊環境，建築物或構築物並無完全顯示，僅供參考。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則。發展項目期數設計以有關政府部門最終批准之圖則為準。賣方建議準買家參閱售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。此模擬效果圖並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部份作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。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、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

YOHO系列Ω最高之作¥ 無縫連接港鐵元朗站 盡享交通樞紐優勢

新鴻基地產繼港鐵九龍站天璽及港鐵南昌站匯璽後，又一相連港鐵站之旗艦住宅項目：The YOHO Hub II÷坐落基座商場「YOHO Mix元點」§上蓋，享有蓋行人天橋無縫連接港鐵元朗站，連接港鐵屯馬綫及東鐵綫⇔，盡佔鐵路網絡優勢。The YOHO Hub II÷配備極致雙會所，更為YOHO系列Ω最高地標住宅項目¥，放眼深圳CBD⨍繁華璀璨£，前瞻未來「北部都會區」○發展，盡得「南金融，北創科」α先機，更將接軌未來「北部七大鐵路」◆，優勢盡握眼前。

無縫連接元朗站 享屯馬綫之利 匯通全港經濟據點®

The YOHO Hub II÷無縫連接港鐵元朗站，四站達南昌站，轉乘東涌綫約27分鐘※達九龍站，約30分鐘※達香港站；沿屯馬綫於紅磡站轉乘東鐵綫⇔過海，約33分鐘※達會展站，亦可無須轉車，約35分鐘※直達啟德站，迅達港九各區，五站即達柯士甸站，可步行至香港西九龍站^，接通全國高鐵網絡。

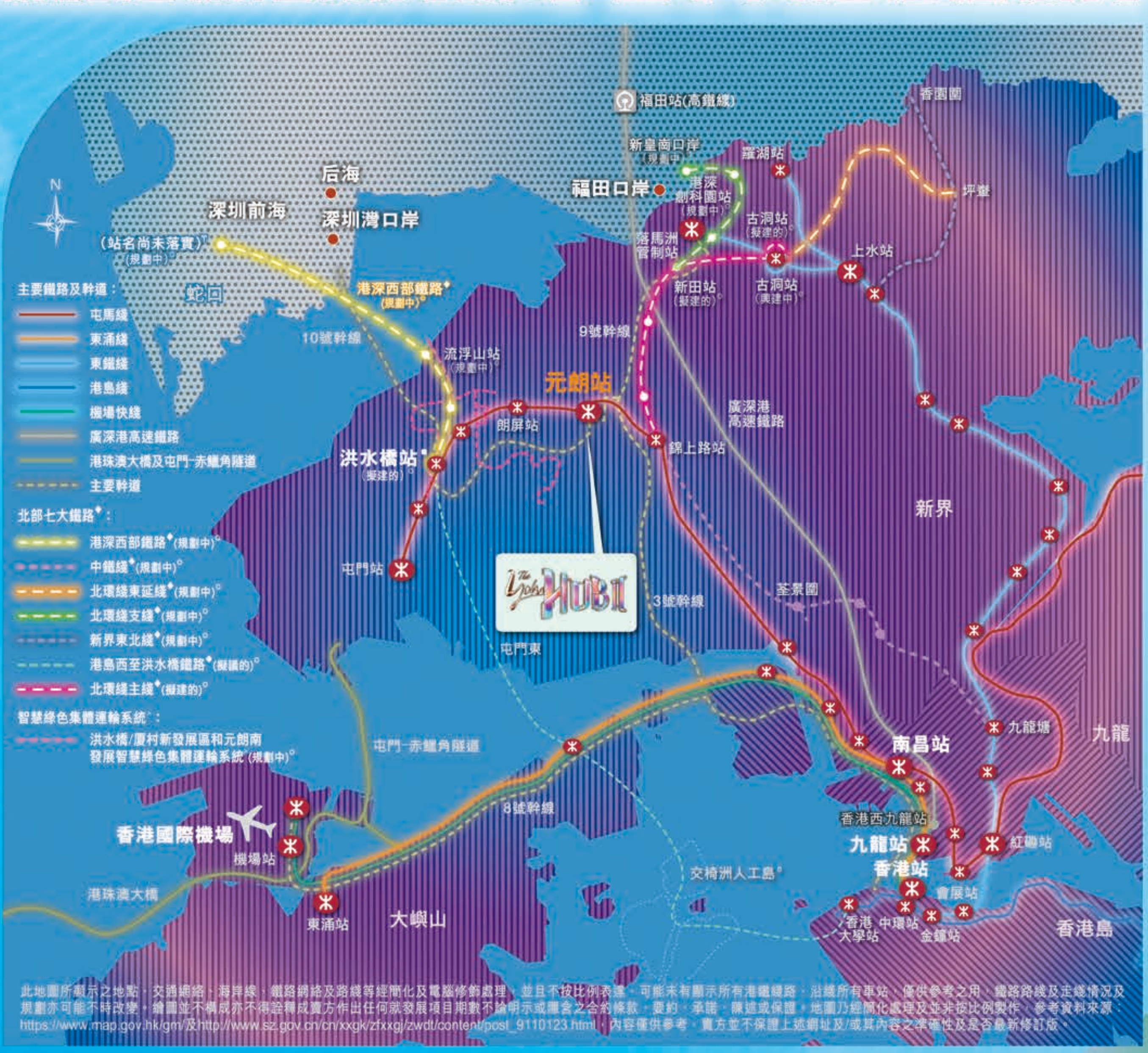
發展項目亦毗鄰輕鐵元朗總站以及大型交通總匯，提供巴士及小巴等多條交通路綫穿梭全港。駕車只需約10分鐘@即抵落馬洲管制站，鄰近皇崗口岸及福田口岸，約16分鐘@抵深圳灣口岸，緊扣三大口岸，匯擁大灣區發展引擎。

北部七大鐵路◆ 接軌前海⊤及香港矽谷★

The YOHO Hub II÷享港鐵元朗站優勢，未來將接軌規劃中○/擬建的○/擬議的○北部七大鐵路◆，乘港深西部鐵路◆（規劃中）○，直達深圳前海⊤，引領龐大商住需求。由發展項目一站直達錦上路，未來更可乘搭規劃中○的中鐵綫◆及擬建的○北環綫主綫◆；沿規劃中○的中鐵綫◆南行迅達九龍塘站交通樞紐；未來由項目出發亦只須三站，預計即可駁通港島西至洪水橋鐵路◆（擬議的）○，直達港島西，多綫接通「南金融」α優勢；沿擬建的○北環綫主綫◆北行，迅達規劃中○的「香港矽谷」新田科技城★，轉乘北環綫支綫◆（規劃中）○，速達興建中○的港深創科園★及規劃中○的新皇崗口岸◇，盡握深港產業發展新佈局，盡握「北創科」α先機。

「YOHO Mix元點」§上蓋連「YOHO MALL I 形點I」及「YOHO MALL II 形點II」逾100萬呎±未來「北部都會區」○最大購物網絡▽

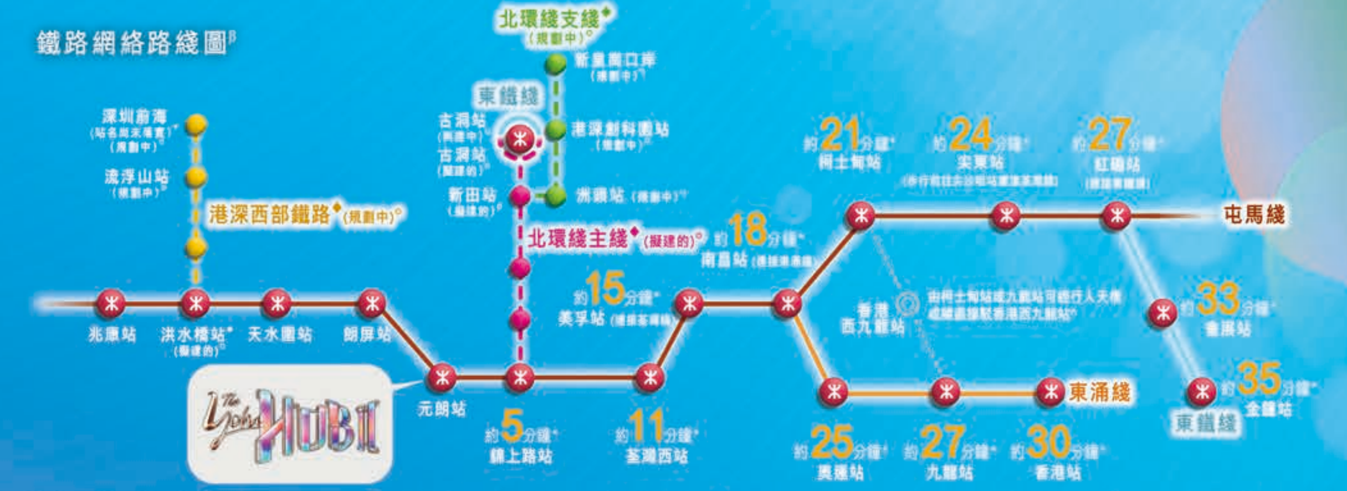
The YOHO Hub II÷坐落未來「北部都會區」○宏大佈局，整個未來「北部都會區」○發展面積相當於約4個港島∞，估計最終能容納約 250萬人口，提供約50萬個就業機會○，打造未來國際創科新城。The YOHO Hub II÷傲踞基座商場「YOHO Mix元點」§上蓋，連同「YOHO MALL I 形點I」及「YOHO MALL II 形點II」，拼構成逾百萬平方呎購物版圖±，可能是未來「北部都會區」○最大型購物網絡▽，加上同系之「YOHO PLUS 加點」預計於2024年投入服務，屆時可額外提供約780個時租車位μ。發展項目同時雄踞交通樞紐，盡擁基建發展及城市規劃之天時地利，匯聚創科前景及住屋需求，勢成未來「北部都會區」○置業及投資頂尖指標。



此地圖所顯示之地點、交通網絡、海岸線、鐵路網絡及路綫等經簡化及電腦修飾處理，並且不按比例表達，可能未有顯示所有港鐵綫路、沿綫所有車站，僅供參考之用。鐵路路綫及走綫情況及規劃亦可能不時改變。繪圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目期數不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證。地圖乃經簡化處理及並非按比例製作。參考資料來源：https://www.map.gov.hk/gm/及http://www.sz.gov.cn/cn/xxgk/zfxxgj/zwdt/content/post_9110123.html，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。

實景拍攝≈

鐵路網絡路綫圖β



發展項目期數名稱：The YOHO Hub發展項目的第C期（「期數」）(期數中住宅發展項目的第6座及第8座稱為「The YOHO Hub II」） 區域：元朗 期數的街道名稱及門牌號數：朗樂路1號 賣方就期數指定的互聯網網站的網址：www.theyohohub2.com.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：元朗物業發展有限公司 (作為"擁有人")、成協有限公司 (作為"如此聘用的人") (備註："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：西鐵物業發展有限公司 | 賣方(如此聘用的人)的控權公司：Able Mariner Limited、Time Effort Limited、新鴻基地產發展有限公司 | 期數的認可人士：鄭恩瑩 | 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：創智建築師有限公司 | 期數的承建商：新輝建築有限公司 | 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：何耀棣律師事務所、孖士打律師行、胡關李羅律師行、薛馮鄺岑律師行及高李葉律師行 | 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(有關承諾書已會取消) | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited | 本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。| 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目或期數的資料。| β此繪圖所顯示之鐵路網絡及路綫經簡化及電腦修飾處理並且不按比例表達，僅供參考之用。鐵路路綫及走綫情況及規劃亦可能不時改變。繪圖並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目期數不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。| ¥根據仲量聯行於2023年6月15日對The YOHO Hub 發展項目之第6座及第8座建築物高度發出之獨立查驗結果，The YOHO Hub 發展項目之第6座及第8座建築物的高度（由地面量度至天台）於2023年1月3日經批准的建築圖則中為169.5米，是YOHO系列最高的建築物。YOHO系列指「YOHO Town」、「YOHO Midtown」、「Grand YOHO 發展項目」及「The YOHO Hub 發展項目」。| ○未來「北部都會區」資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| α「南金融，北創科」資料來源：https://www.fso.gov.hk/chi/blog/blog20211010.htm，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| ◆北部七大鐵路包括規劃中的港深西部鐵路、規劃中的中鐵綫、規劃中的北環綫東延綫、規劃中的北環綫支綫、規劃中的新界東北綫、擬議的港島西至洪水橋鐵路資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf及https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf，及擬建的北環綫主綫資料來源：https://www.gld.gov.hk/egazette/pdf/20232740/cgn202327405974.pdf及https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| ○本廣告/宣傳資料內載列的規劃中/擬建中/擬建的/興建中/擬議的或未落成的發展、道路/鐵路、建築物及設施等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、路線及竣工與通車時間等）均以政府最終決定為準，於本發展項目期數落成及入伙時可能尚未落實、興建或完成，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。| ※由港鐵元朗站至港鐵錦上路站之行駛（月台至月台）所需時間約為5分鐘，由港鐵元朗站至港鐵荃灣西站之行駛（月台至月台）所需時間約為11分鐘，由港鐵元朗站至港鐵美孚站之行駛（月台至月台）所需時間約為15分鐘，由港鐵元朗站至港鐵南昌站之行駛（月台至月台）所需時間約為18分鐘，由港鐵元朗站至港鐵柯士甸站之行駛（月台至月台）所需時間約為21分鐘，由港鐵元朗站至港鐵尖東站之行駛（月台至月台）所需時間約為24分鐘，由港鐵元朗站至港鐵紅磡站之行駛（月台至月台）所需時間約為27分鐘，由港鐵元朗站至港鐵奧運站之行駛（月台至月台）所需時間約為25分鐘，由港鐵元朗站至港鐵九龍站之行駛（月台至月台）所需時間約為27分鐘，由港鐵元朗站至港鐵香港站之行駛（月台至月台）所需時間約為30分鐘，由港鐵元朗站至港鐵會展站之行駛（月台至月台）所需時間約為33分鐘，由港鐵元朗站至港鐵金鐘站之行駛（月台至月台）所需時間約為35分鐘，由港鐵元朗站至港鐵啟德站之行駛（月台至月台）所需時間約為35分鐘。由港鐵元朗站至其他港鐵車站之預計行駛（月台至月台）所需時間之資料來源：香港鐵路有限公司網站(www.mtr.com.hk)。相關資料僅供參考，實際行駛時間並受實際天氣、車務、交通等情況影響。| ^由香港西九龍站經行人天橋或隧道接駁柯士甸站或九龍站之資料來自港鐵高速鐵路網站：https://www.highspeed.mtr.com.hk/tc/guide/wek.html。| @前往各目的地最短行車時間是按最短路線及合法行車車速計算，並不包括因交通擠塞及燈號所等候的時間；上述交通時間乃由發展項目期數行車入口至各目的地的大概行車時間，資料來源自運輸署之香港出行易網頁https://www.hkemobility.gov.hk/tc/route-search/driving，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。受實際天氣、交通及路面等情況影響，所需時間可能較長。| ★落馬洲河套地區深港科技創新合作區或港深創科園（興建中）資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf及「香港矽谷」新田科技城（規劃中）的資料來源：https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| ▽根據仲量聯行於2023年4月21日之獨立查驗結果，由新鴻基地產代理有限公司營運的「YOHO MALL I 形點I」(元朗元龍街9號/朗日路9號) 及「YOHO MALL II 形點II」(元朗朗日路8號) 所構成的購物網絡，可能是未來「北部都會區」最大型的購物網絡。購物網絡指由行人天橋、地下通道及高架行人路連接的商場，位於以下範圍內購物網絡均有包括在獨立查驗內：根據行政長官2021年施政報告，未來「北部都會區」覆蓋之元朗及北區2個地方行政區，以及其他於2023年4月21日或之前已落成並位於以上範圍內的購物網絡。以上範圍內的購物網絡的面積是根據購物網絡的擁有人/營運者發出的聲明/資料，並與相關的經批准的建築圖則或年報進行核實得出的；根據《新鴻基地產2021/22年報》資料顯示，「YOHO MALL I 形點I」之商場/商舖面積為約695,000平方呎，「YOHO MALL II 形點II」之商場/商舖面積為約245,000平方呎，「YOHO MALL I 形點I」及「YOHO MALL II 形點II」之商場/商舖面積總和為約940,000平方呎。資料來源：《新鴻基地產2021/22年報https://www.shkp.com/Content/Uploads/FinReports/SHKPAR_TC_2021_22.pdf。| ⊤根據《北部都會區發展策略報告書2021年10月6日》，香港與深圳共同研究興建港深西部鐵路（洪水橋－前海），並在前海實施「一地兩檢」安排，研究港深西部鐵路走綫及口岸站點位置資料來源：https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| μ「YOHO PLUS 加點」位於新界元朗鳳翔路2-6號，根據1994年4月26日經批准的建築圖則中顯示，「YOHO PLUS 加點」提供的泊車位數目為780個。| ≈相片於2020年7月15日拍攝，並經電腦修飾處理，亦非於發展項目期數拍攝或以發展項目期數作依據製作，並不反映發展項目期數或其任何部份的實際外觀、景觀或其周邊環境。此圖像並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何就發展項目期數不論明示或隱含之合約條款、要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。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、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| ■擬建的洪水橋站資料來源：https://www.news.gov.hk/chi/2021/05/20210527/20210527_164839_980.html、https://mtrhungshuikiu.hk/tc及https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| ±發展項目基座商場「YOHO Mix 元點」§之商場/商舖面積為約107,000平方呎，而根據《新鴻基地產2021/22年報》，「YOHO MALL I 形點I」之商場/商舖面積為約695,000平方呎，「YOHO MALL II 形點II」之商場/商舖面積為約245,000平方呎，發展項目基座商場「YOHO Mix 元點」§、「YOHO MALL I 形點I」及「YOHO MALL II 形點II」之商場/商舖面積總和為約1,047,000平方呎。資料來源：《新鴻基地產2021/22年報》https://www.shkp.com/Content/Uploads/FinReports/SHKPAR_TC_2021_22.pdf。| ∞未來北部都會區覆蓋元朗區和北區，佔地面積約300平方公里，而香港島面積約78.64平方公里，因此未來北部都會區面積相當於4個香港島。未來北部都會區資料來源自：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf，而香港島面積資料來源自 https://www.landsd.gov.hk/tc/resources/mapping-information/hk-geographic-data.html，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| §「The YOHO Hub發展項目」之基座商場名稱為「YOHO Mix元點」，僅作市場推廣之用，不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契及其他業權契據或文件中顯示，賣方並保留更改基座商場名稱的權利。| ÷發展項目期數名稱為「The YOHO Hub發展項目的第C期」（「期數」）。期數中住宅發展項目的第6座及第8座稱為「The YOHO Hub II」。| ◇新皇崗口岸(規劃中)的資料來源：https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| £上述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，並不代表所有單位同時享有相關景觀。所述景觀受單位所處樓層、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、設施及環境會不時改變。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。| ΩYOHO系列指「YOHO Town」、「YOHO Midtown」、「Grand YOHO發展項目」及「The YOHO Hub發展項目」。| ⇔由港鐵元朗站出發，經屯馬綫到達紅磡站接駁東鐵綫。| 經濟據點指由港鐵元朗站經屯馬綫一綫直達的柯士甸站(西九龍商業核心區)及啟德站(九龍東商業核心區2)，經屯馬綫接駁東涌綫的九龍站(西九龍商業核心區)及香港站(傳統商業核心區)，經屯馬綫接駁東鐵綫的會展站(傳統商業核心區)。「傳統商業核心區」包括位於中環的香港站及灣仔的會展站，「九龍東商業核心區2」包括位於啟德發展區的啟德站，「西九龍商業核心區」包括位於西九龍填海區的九龍站及柯士甸站，資料來源：https://www.pland.gov.hk/pland_en/p_study/comp_s/hk2030plus/TC/document/Consolidated%20Land%20Requirement%20and%20Supply%20Analysis_Chi.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| ⨍深圳中央商務區簡稱深圳CBD坐落在福田資料來源：http://www.szgba.gov.cn/cq/szgq/content/post_115.html及https://dw-media.tkww.hk/epaper/tkp/20081203/A31_Screen.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| >智慧綠色集體運輸系統包括洪水橋/廈村新發展區和元朗南發展智慧綠色集體運輸系統。洪水橋/廈村新發展區和元朗南智慧綠色集體運輸系統資料來源：https://www.hskhtgts.hk/zh-HK、https://www.tlb.gov.hk/doc/Hong%20Kong%20Major%20Transport%20Infrastructure%20Development%20Blueprint%20(Chinese).pdf及 https://www.nm.gov.hk/downloads/NM_Chi_Booklet_Web.pdf，內容僅供參考，賣方並不保證上述網址及/或其內容之準確性及是否最新修訂版。| 印製日期：2024年5月6日

如此聘用的人的控權公司 Holding company of the Person so engaged

新鴻基地產

查詢熱線：3119 0008