



大廈外觀設計概念圖¹
「概念圖背景與發展項目
並不構成任何關係及承諾」

發展項目名稱：半山名滙 區域：西營盤及上環 | 發展項目的街道名稱及門牌號數：高街6號* | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站網址：WWW.UPPERMANOR.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、柯沛鈞(作為「擁有人」)、兆豐集團有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註：「擁有人」指發展項目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發展項目的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的公司。)|賣方(擁有人)的授權公司，不適用「賣方(如此聘用的人)」的授權公司，Elegant Florist Limited及九龍建業有限公司(發展項目的認可人士，即德明(認可人士)以其專業身份擔任經管人，董事或僱員的商業或法團，澳建築設計有限公司)發展項目的承建商、兆佳創建有限公司(就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所，前海律師(香港)事務所)已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資或可機構，不適用「已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資或可機構」已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資或可機構。[關鍵日期]指該項目在過關經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成日期。|本廣告在擁有人同意的下由如此聘用的人發布。|賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。[詳情請參閱售樓說明書。 1. 大廈外觀設計概念圖經電腦修飾處理，僅供參考。設計概念圖僅顯示發展項目落成後的大概外觀之用，並不反映發展項目落成後的實際外觀。設計概念圖所示的設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景、店舖(如有)及其他物件等未必會在落成後的發展項目或其附近出現。設計概念圖內的顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非實際發展項目或其任何部份出現。發展項目外牆、平台、天台及其他部份可能存在之吸氣管、冷氣機及格柵等及周邊環境、構築物及建築物可能並無顯示或無完全顯示。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。設計概念圖並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目或其任何部分作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 2. 發展項目所位於的分區計劃大綱圖之區域或為西營盤及上環。 3. 此處存圖片並非於或自本發展項目或其附近實景拍攝，並非根據本發展項目製作。圖片加入光效以顯示發展項目的大概位置、各地點、設施、車站等的大概位置亦加入標示，指示位置經電腦修飾處理，與本發展項目無關。圖片不反映本發展項目落成後之實際外觀，景觀或其周邊建築物、設施或環境，亦非說明各地點、設施、車站等各自主之而與發展項目的實際距離。圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀並不會在本發展項目或其附近範圍出現。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，所有圖片僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就本發展項目或其任何一部份作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證(不論是否有關景觀)。 4. 路線圖不按比例製作並經簡化處理，非作顯示發展項目、路線和車站位置之用。抵達部分目的地的需要轉乘不同線路，並非直達。資料僅供參考。詳情請參考港鐵網站：http://www.mtr.com.hk 5. 前往港鐵西營盤站C出口之預計步行時間，乃於2026年7月3日以工作人員由發展項目入口為起點經西營盤站C出口實地測試評估得出。上述預計步行時間只供參考，實際步行時間可能因人、交通、天氣、路面情況、步行路線、步行者個人原因等因素而與上述預計步行時間有所不同。賣方對此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。 6. 資料來源：教育局網頁https://www.edb.gov.hk/及相關學校網頁(續取日期：2026年7月7日)。現僅列出部份學校，僅供參考。所建學校並不一定位處發展項目所位於由教育局劃定的校網範圍內，亦不一定與發展項目位處同一分區計劃大綱圖之區域內。 7. 此處存圖片並非於或自本發展項目或其附近實景拍攝，並非根據本發展項目製作。圖片加入光效以顯示發展項目的大概位置、各地點、設施、車站等的大概位置亦加入標示，指示位置經電腦修飾處理，與本發展項目無關。圖片不反映本發展項目落成後之實際外觀，景觀或其周邊建築物、設施或環境，亦非說明各地點、設施、車站等各自主之而與發展項目的實際距離。圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等及其展示之景觀並不會在本發展項目或其附近範圍出現。所有圖片僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就本發展項目或其任何一部份作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證(不論是否有關景觀)。 8. 此地圖經電腦編繪、修飾、簡化處理及不按比例繪畫，所示之發展項目、建築物、公園、環境、設施、街道、車站及地貌等僅供參考，並不反映實際情況(包括外觀、景觀、布局、高度、大小、距離及位置等)，僅供參考。其詳情均以政府或相關機構最終決定為準。有關本發展項目及其周邊地區環境之整體發展規劃當按照政府有關部門最後之批准及修訂為準。本發展項目四周可能會有其他建成及/或未完成之建築物及設施，且區內及周邊環境及設施會不時改變，賣方對本發展項目區內及周圍之環境及設施並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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。 9. 會所設施設計概念圖並非於本發展項目實景拍攝，純屬設計師對有關發展項目、會所及其康樂設施之想像，並由電腦模擬及處理影響。發展項目周邊環境、構築物及建築物可能並無顯示或無完全顯示。該圖所顯示一切並不一定會於發展項目或其任何部分提供，並非作顯示發展項目或其任何部分最後完成之外觀或其景觀。一切僅供參考，並不構成或不應被視為有任何有關發展項目及建築物之實際設計、間隔、用料、傢俬、擺設、裝飾、植物、用途、規格及特色等之權利，而無須另行通知。賣方保留修訂及更改會所設施及其間隔、用料、傢俬、擺設、裝飾、植物、用途、規格及特色等的權利，而無須另行通知。會所及不同康樂設施可能需要收費。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。會所設施名稱(如有顯示)為宣傳物品中出現的宣傳名稱，可能與落成後的名稱不同，亦可能不時更改，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契、公契或任何其他地產權契據中顯示。 10. 所述所示之裝置、裝修物料、設備及或品可能只於發展項目內部分住宅物業內提供，並不一定適用於發展項目內所有住宅物業。有關各住宅物業之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱售樓說明書。一切以買賣合約的規定為準。 11. 賣方保留修訂及更改會所設施及其間隔、用料、傢俬、擺設、裝飾、植物、用途、規格及特色等的權利，而無須另行通知。會所設施於入伙時未必能即時使用，會所及不同康樂設施可能需要收費。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。會所設施名稱(如有顯示)為宣傳物品中出現的宣傳名稱，可能與落成後的名稱不同，亦可能不時更改，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契、公契或任何其他地產權契據中顯示。 12. 15分鐘為預計步行及乘坐港鐵大約的時間，由工作人員居住地方由發展項目起步行及乘坐港鐵實地測試評估得出。上述之預計步行及乘坐港鐵時間可能因人、交通、天氣、路面情況、步行路線、步行者個人原因等因素而與上述預計時間有所不同。賣方對此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。 此臨時門牌號數有待項目建成時確認。 本廣告的製作日期：2025年7月22日

賣方(如此聘用的人)之其一-控股公司



九龍建業有限公司
KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

展銷處：

太子彌敦道750號始創中心9樓

UPPERMANOR.COM.HK



UPPER
MANOR

半山名滙



大廈外觀設計概念圖¹

宣傳冊子

庫存圖片⁷

HIGH GROUND OF CENTRAL² LIVING

傲然居高 簇擁繁盛與恬靜


**UPPER
MANOR**
半山名滙

九龍站
西九文化區

高鐵
西九龍站

中環
香港站

港鐵
西營盤站



香港大學站

港鐵
西營盤站

上環

中環
香港站

九龍站
西九龍高鐵

路線圖⁴

傲然居高 盡享鐵路優勢 瞬間直達中環及香港大學

步行約2分鐘 直達般咸道港鐵西營盤站C出口⁵

半山名滙位處港島高街，鄰近般咸道傳統矜罕地段，港鐵兩站以內直達中環及香港大學；鄰近佐治五世紀念公園，繁盛與恬靜隨心切換。位處11號校網⁶，著名中小學校林立。專才及學生租客住屋需求殷切，投資潛力看高一線。

附近著名學校⁶：

- 般咸道官立小學、聖嘉勒小學、英皇書院同學會小學、聖公會聖彼得小學及聖士提反女子中學附屬小學等
- 聖士提反女子中學、英華女學校、英皇書院、禮賢會學校、聖保羅書院、聖士提反堂中學、聖安多尼學校及聖類斯中學等

矜罕地段 細味都市繽紛

尊處優越地段，步行可達香港大學，從西營盤站出發兩站直達中環金融SOHO區；於香港站轉乘其他綫路經西九龍高鐵⁴快速貫通全國各地，感受大都會生活的便捷。



香港大學

庫存圖片⁷

庫存圖片³

庫存圖片⁷

半山名滙15分鐘健康生活圈¹²

半山名滙傲踞港島西矜罕地段，周邊配套得天獨厚 — 交通便捷，步行約2分鐘直達港鐵西營盤站⁵，一站到達香港大學、兩站直達中環。毗鄰靜謐的佐治五世紀念公園和文化藝術空間，遊走於綠意與歷史建築之中，經歷新舊文化交融。區內文化地標及個性小店林立，沉浸於藝文國度，激發創意靈感。鄰近香港大學，位處11小學校網及中西區中學校網⁶，培育下一代成就未來。貫通中西蘇豪美食區，雲集環球星級美饌及特色酒吧，盡享多元奢華生活。令您無論在文化、餐飲、購物、綠化、教育、工作、交通及健康各方面盡享「15分鐘健康生活圈¹²」的完美優勢。



維多利亞港



庫存圖片⁷

香港大學

香港大學

香港大學
本部大樓

香港大學
美術博物館

西營盤

城西公園

西營盤

千諾道西

德輔道西

皇后大道西

高街

東邊街

般咸道

佐治五世
紀念公園

西營盤

中西區
海濱長廊

中山紀念公園
體育館



999年期地契
(由1861年6月25日起計)

大廈外觀
設計概念圖¹

以上為庫存圖片⁷

地圖經簡化處理，圖示及比例只供參考⁸

CLUB UPPER MANOR⁹ A Touch of Urban Serenity

宴會廳設計概念圖⁹

豪華宴會廳及戶外燒烤區可互通供住戶享用¹¹
特設戶外瑜伽區及園林雅座¹¹
健身室配備國際著名品牌PENT健身設備¹¹



園林戶外燒烤區設計概念圖⁹

Floor Plan

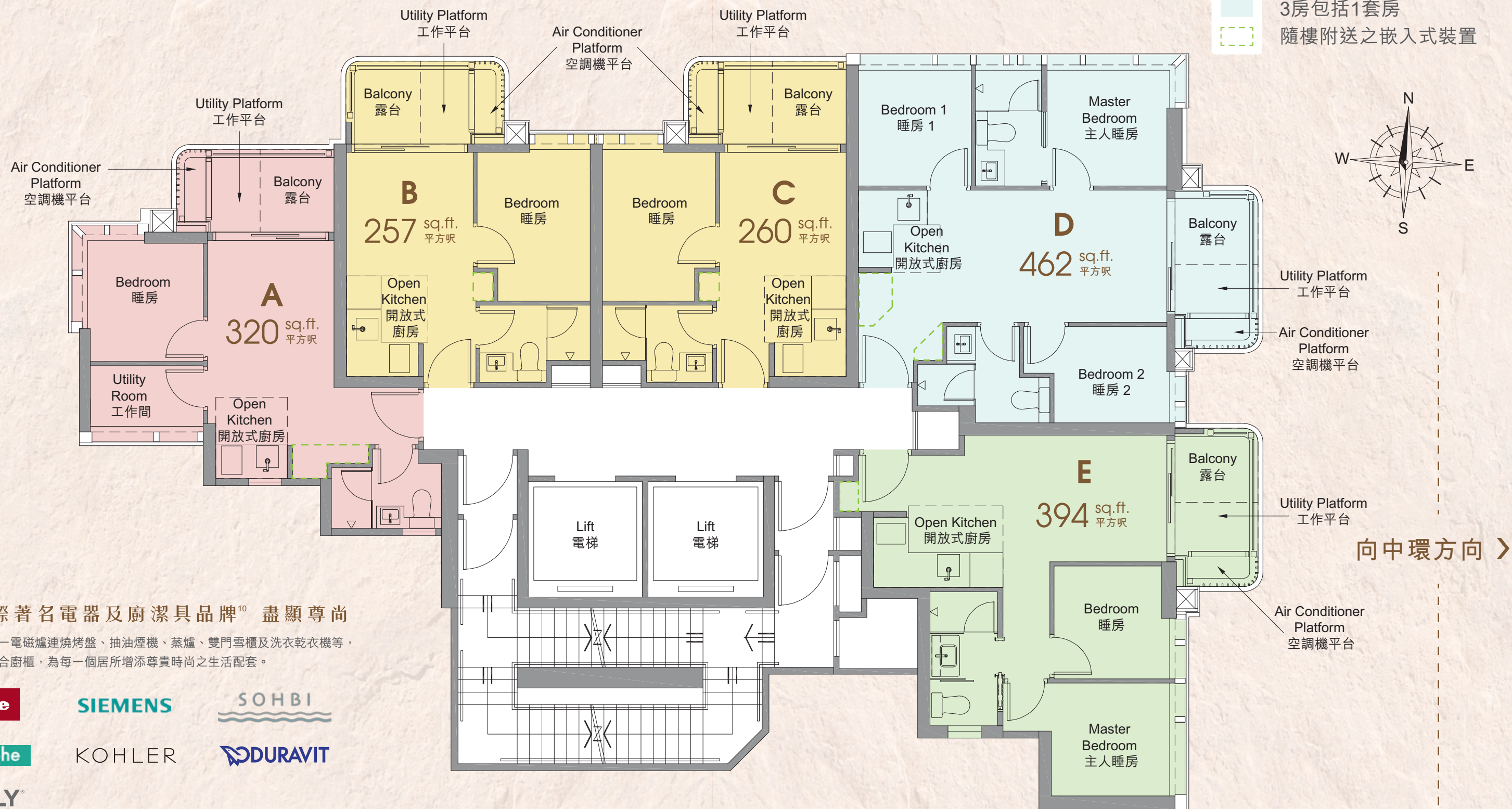
5樓至28樓平面圖

(不設4樓、13樓、14樓及24樓)

向高街及維多利亞港方向

單位間隔

- 1房
- 1房 + 工作間
- 2房
- 3房包括1套房
- 隨樓附送之嵌入式裝置



選用國際著名電器及廚潔具品牌¹⁰ 盡顯尊尚

標準配置二合一電磁爐連燒烤盤、抽油煙機、蒸爐、雙門雪櫃及洗衣乾衣機等，配合豪華之組合廚櫃，為每一個居所增添尊貴時尚之生活配套。



註：

1.圖中所列的面積為住宅物業的實用面積(包括構成該住宅物業的一部份的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)。實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。以平方呎列出之實用面積由平方米之面積以1平方米=10.764平方呎換算並以四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與平方米之數字可能有些微差異。2.關於本發展項目的住宅物業的詳細樓面平面圖及詳細呎吋，請參閱售樓說明書。3.賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，本發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。4.圖上所顯示的裝置符號，如淋浴間、洗滌盆、坐廁、花灑、洗滌盆櫃等乃按最新的經批准的建築圖則繪製，只作一般示意用途。5.住宅物業的範圍及邊界以公契和交易文件為準。6.所述方向為大概方向，僅供參考，並非任何景觀的描述。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，賣方就本發展項目或其任何部份的景觀並不作任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證。詳情請參閱售樓說明書。

SCALE 比例 0 5M/米