

富豪·悦庭

*Casa
Regalia*

千億之驕

洪水橋千億發展

綠洲之罕

區獨立花園大宅

8 DISTINCTIVE FEATURES

「富豪•悦庭」八大特色

1.

今天洪水橋 明日門廊市鎮

洪水橋傲踞珠三角曼克頓的門廊樞紐，連接新界西北、香港國際機場、深圳前海及珠海橫琴等經濟要道。政府更特別在洪水橋擬定五大發展特色分區，作重點發展，機遇潛力，不言而喻。



2.

兩大幹線交匯 交通便利

鄰近三號及九號幹線，接通全港主要幹道，瞬間直達港九新界核心地區。加上西鐵洪水橋站正籌劃興建，「富豪•悦庭」既可遠離塵囂，亦與城市脈搏緊密串連。



3.

綠色小鎮 與自然作伴

「富豪•悦庭」得天獨厚，附近有以養殖蠔和魚場聞名的流浮山、暮色怡人的下白泥、景物豐富的大欖郊野公園、世界級的米埔自然保護區及香港濕地公園等。罕貴的大自然景致，盡在生活圈中。



4.

優越社區 優越生活

鄰近區域文娛薈萃，商場林立，各國珍饈與傳統美饌應有盡有，信步之間齊備生活所需。東北面更有元朗舊墟和屏山文物徑，都市生活與歷史遺痕近在咫尺。

5.

鳥語花香 無盡綠茵

「富豪•悦庭」擁抱羣山，自成一隅，私隱度極高。屋苑綠化率達35%，翠意盎然，身心時刻洗滌無塵。洋房享開揚懿景，巒天一色，實為大都會的世外桃源。



6.

精心巨鑄 富豪鉅獻

每座花園洋房均設有獨立街道門牌，盡顯大戶氣派。洋房外牆以高級石材及玻璃幕牆精心鑄造，客廳樓底特高，名門氣度不同凡響。



7.

天幕下的會所

兩層豪華會所，匠心獨運的酒店式設計，備有戶外遊泳池、健身室、多功能貴賓宴會廳等設施，銀白色的雕牆與陽光互相暉映，尊貴享受與湛藍天際，同樣伸手可觸。



8.

富豪酒店集團管理

富豪酒店集團提供貼心管理，將平凡的日常生活昇華至非凡出俗，彷彿置身渡假酒店，活在放不完的假期中。



△相片、圖像、繪圖或素描並非於或自發展項目拍攝或以發展項目作依據製作，亦與本發展項目無關。有關相片、圖像、繪圖或素描並不構成亦不得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。

* 相片於2016年2月11日在發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得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。

□此為住客會所之設計概念圖，並不反映其實際情況，僅供參考。

◆ 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的發展項目所位於的區域為唐人新村。



A STRATEGIC LOCATION 洪水橋千億發展計劃[◆] 明日珠三角門廊市鎮

洪水橋，未來十年的發展主軸，全城注目，傲踞國家級「一二五」規劃的門廊要道，貫連珠三角曼克頓的基建網絡，作為粵港澳經貿交匯的橋頭堡，機遇無限。

- 資料來源：
1. 屯門西繞道：初步設計及有關評估工作正在進行，屯門至赤鱗角連接路：建造工程正在進行；路政署 <http://www.hyd.gov.hk> (最後截稿日期2015年4月17日)
 2. 香港口岸、港珠澳大橋、珠海及澳門口岸：興建中，港珠澳大橋香港工程 <http://hzmb.hk> 及港珠澳大橋管理局 <http://www.hzmb.org> (最後截稿日期2015年4月17日)
 3. 中國國家發展和改革委員會《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要》2008年12月
 4. 2006年廣東省政府《橫琴島開發建設總體規劃綱要》

HUNG SHUI KIU RECOMMENDED DEVELOPMENT PLAN 五大特色規劃 城鎮南部優居

洪水橋新發展區佔地約714公頃¹，在可持續發展、以人為本和均衡生活的理念下，重點規劃為新界西北區域經濟及文娛樞紐¹，為約21.8萬¹總人口提供一個適宜生活、工作、遊樂和營商的理想地方，創造就業機會料達15萬個¹。「富豪·悦庭」坐落洪水橋五大發展特色分區的南面，自處幽靜閑謐，兼享各區便利。

河畔和鄉村區

建議優化現有河道，佐以河畔長廊及市鎮公園等地標，並構築環保休憩地帶網絡，予行人和單車無拘無束活動。

灣景區及本區服務中心

建議成為私人及公營住宅區，以及用作政府、機構或社區用途。其北面一帶則建議在流浮山之鄰興建新私人住宅項目。

物流、企業和科技區

指定作現代物流設施，企業及科技園和工業區，接連港深西部公路，將工商業務隔離其他住宅區，並規劃綠化地帶。

區域經濟及文娛樞紐

規劃為洪水橋新發展區的主要市中心及新界西北的區域樞紐，包括政府辦公大樓、酒店、零售商業、文娛及教育用地等。建議的西鐵洪水橋站及公路連接處，30分鐘到達香港商業中心。

富豪·悦庭 Casa Regalia

「富豪·悦庭」位處洪水橋新發展區的南面低密度住宅區[◆]，既盡享發展區的優厚地利基建配套，同時可遠離煩囂，和大自然猶如咫尺。

地區商業中心

位於現有西鐵天水圍站以南，建議發展成區內次市中心，設有商業中心、住宅、綠化帶及各項公營設施。

[^] 上述時間乃於非繁忙時間由丹桂村路65號為起點計算的行車時間，僅供參考，可能因應實際路面及交通狀況而有所不同。資料來源：Google Map (www.google.com.hk)。

* 元朗市中心以元朗廣場為座標。

* 中環以港鐵中環站為座標。

△地圖經簡化處理，並非按比例顯示，所有資料只供參考之用。地圖亦不構成任何賣方就發展項目不論明示或暗示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

◆ 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的發展項目所位於的區域為唐人新村。

資料來源：

1. 《洪水橋新發展區規劃及工程研究 – 資料摘要》2016年9月 <http://www.hsknda.gov.hk>

□ 地圖經簡化處理，並非按比例顯示，所有資料只供參考之用。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、其周邊環境及附近的公共設施有較佳了解。地圖亦不構成任何賣方就發展項目不論明示或暗示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

◆ 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的發展項目所位於的區域為唐人新村。

EXCLUSIVE RECREATIONAL FACILITIES

悠然舒逸的豪華會所

- 兩層高的豪華會所，締造度假式的消閒享受。
- 時尚的悠然雅座位於大堂門廊處，設計恢宏大度，空間寬闊舒適，呈現自然與雕牆間的平衡。
- 多功能貴賓宴會廳以玻璃間隔，配合淡金的主調，雍雅尊崇。
- 健身室美感與活力並致，帶氧運動、伸展和負重等各項鍛鍊設備一應俱全。



- (A) 禮賓接待處
- (B) 悠然雅座
- (C) 貴賓宴會廳
- (D) 健身室
- (E) 男士衣帽間
- (F) 女士衣帽間
- (G) 洗衣間
- (H) 無障礙洗手間



POOLSIDE INDULGENCE

碧波茂林洗滌 暢游萬里晴空

會所設有戶外游泳池，巧佈在一片綠茵環繞，叢林樹影之中。沐浴絢爛陽光之下，游向杳然長空。住客可在池畔享受閒情逸致，靜觀沒入泳池的暮色。

- (I) 池畔雅座
- (J) 御花園
- (K) 戶外游泳池



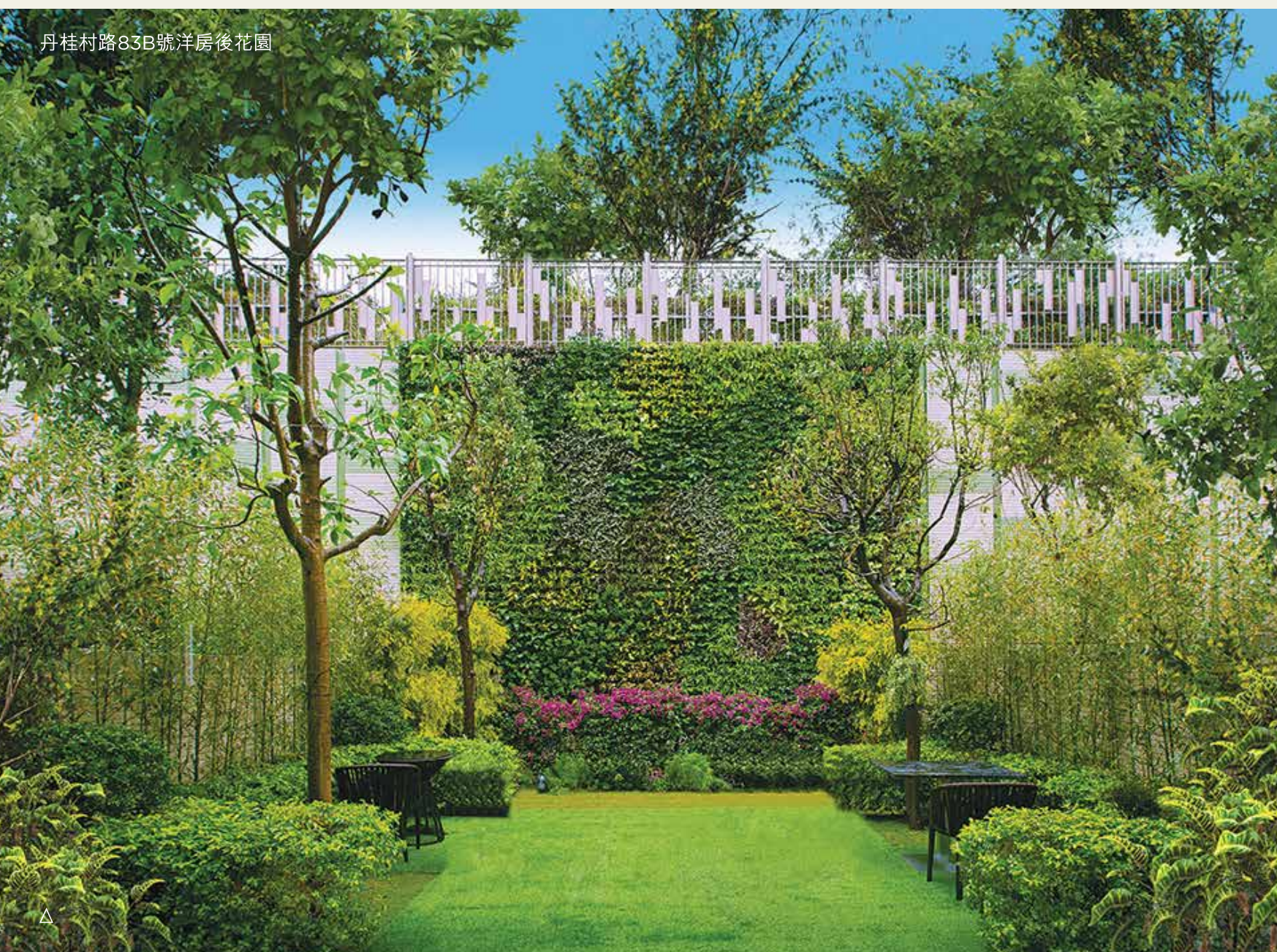
△相片於2016年2月11日在發展項目之會所拍攝，並經電腦修飾處理。
□此為住客會所之設計概念圖，並不反映其實際狀況，僅供參考。賣方保留修訂及更改住客會所設施及其間隔、用料、傢俬、設計、布局及用途、規格及特色的權利，而無須另行通知。會所設施於入伙時未必能即時使用。
有關相片、圖像、繪圖或素描並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

30 DETACHED HOUSES & 6 SEMI-DETACHED HOUSES

30座獨立及6座半獨立花園洋房

- 7種屋型設計的3層高獨立洋房，實用面積由2,136平方呎至4,497平方呎。
- 每座洋房均享有偌大的私人戶外空間，包括地下前後花園面積由172平方呎至2,820平方呎、天台花園面積由339平方呎至861平方呎、平台面積由68平方呎至162平方呎及露台，大宅氣度超然。
- 主席屋（5套房）及總裁屋（4套房+1書房）室內設私人升降機往來地庫至二樓，城中難求。尊貴氣派，自不待言。
- 戶戶均設有獨立樓梯直達地庫停車場，同區罕見。
- 停車位充足，發展項目設有72個住宅車位，戶主及家人均可享駕駛之樂，輕鬆駕馭四方。

丹桂村路83B號洋房後花園



丹桂村路83B號洋房客廳及飯廳



丹桂村路83B號洋房主人套房



丹桂村路83B號洋房書房



丹桂村路83B號洋房空中花園



△相片於2016年2月11日在發展項目之示範單位丹桂村路83B號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得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。
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，詳情請參閱售樓說明書。

丹桂村路75A號洋房客廳及飯廳



丹桂村路75A號洋房廚房



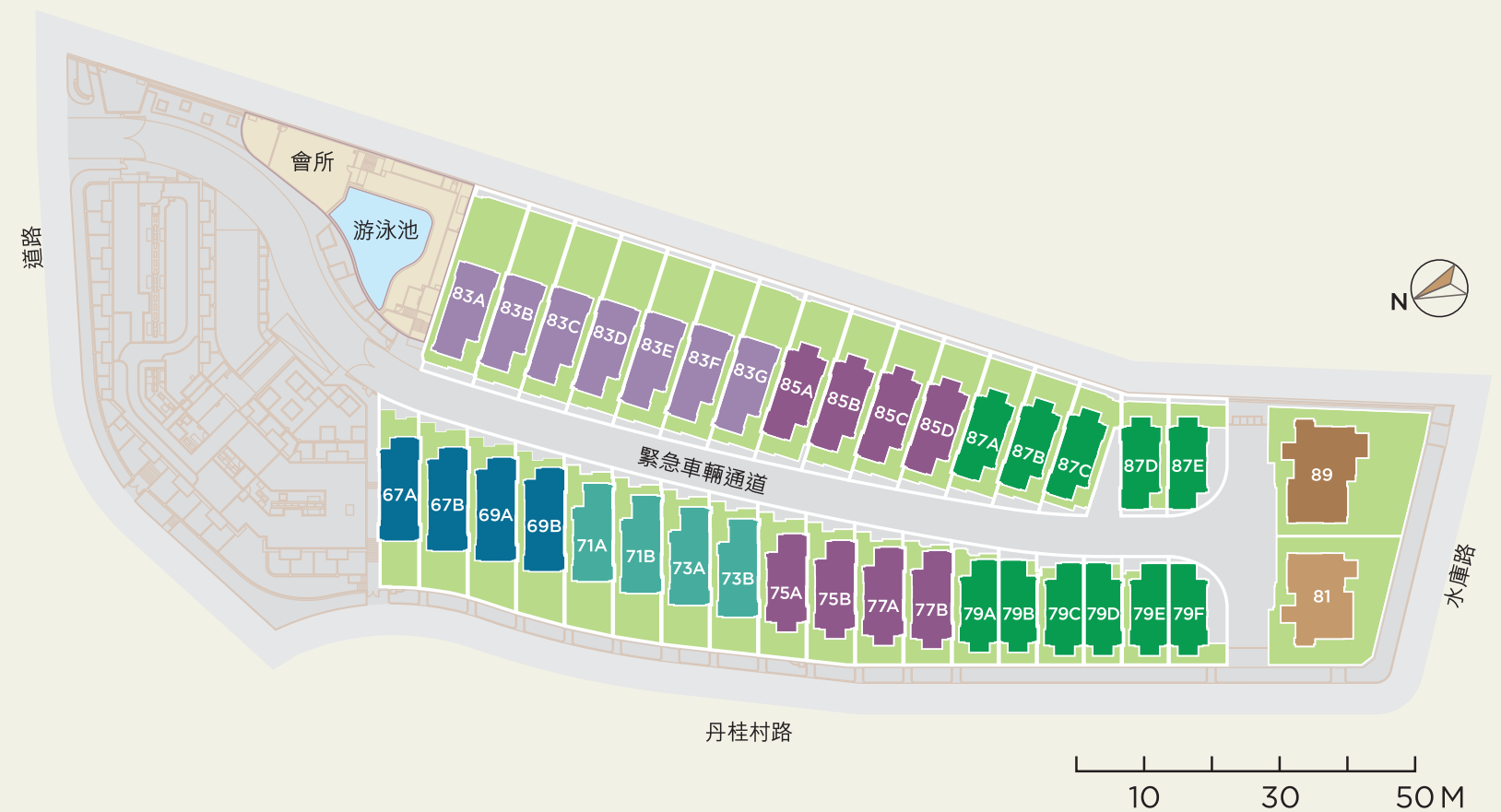
丹桂村路75A號洋房主人套房



丹桂村路75A號洋房主人房套廁



MASTER LAYOUT PLAN OF THE DEVELOPMENT 發展項目布局圖



AREA SCHEDULE OF THE DEVELOPMENT 發展項目面積表

洋房	洋房布局	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
屋型A 富豪·悦庭丹桂村路 67A, 67B, 69A及69B號	4套房	2,824-2,829 (露台: 48)	140	660-896	555	74
屋型B 富豪·悦庭丹桂村路 71A, 71B, 73A及73B號	4套房	2,772-2,777 (露台: 48)	68	784-949	564	74
屋型C 富豪·悦庭丹桂村路 83A, 83B, 83C, 83D, 83E, 83F及83G號	4套房	2,702-2,712 (露台: 48)	68	982-1,461	577	40
屋型D 富豪·悦庭丹桂村路 75A, 75B, 77A, 77B, 85A, 85B, 85C及85D號	3套房	2,383-2,396 (露台: 40)	162	581-993	385	74
屋型E 富豪·悦庭丹桂村路 79A, 79B, 79C, 79D, 79E, 79F, 87A, 87B, 87C, 87D及 87E號	3套房	2,136-2,226 (露台: 40)	144	172-757	339-341	72
總裁屋 富豪·悦庭丹桂村路 81號	4套房 +1書房	3,897 (露台: 48)	145	2,168	707	79
主席屋 富豪·悦庭丹桂村路 89號	5套房	4,497 (露台: 65)	81	2,820	861	78

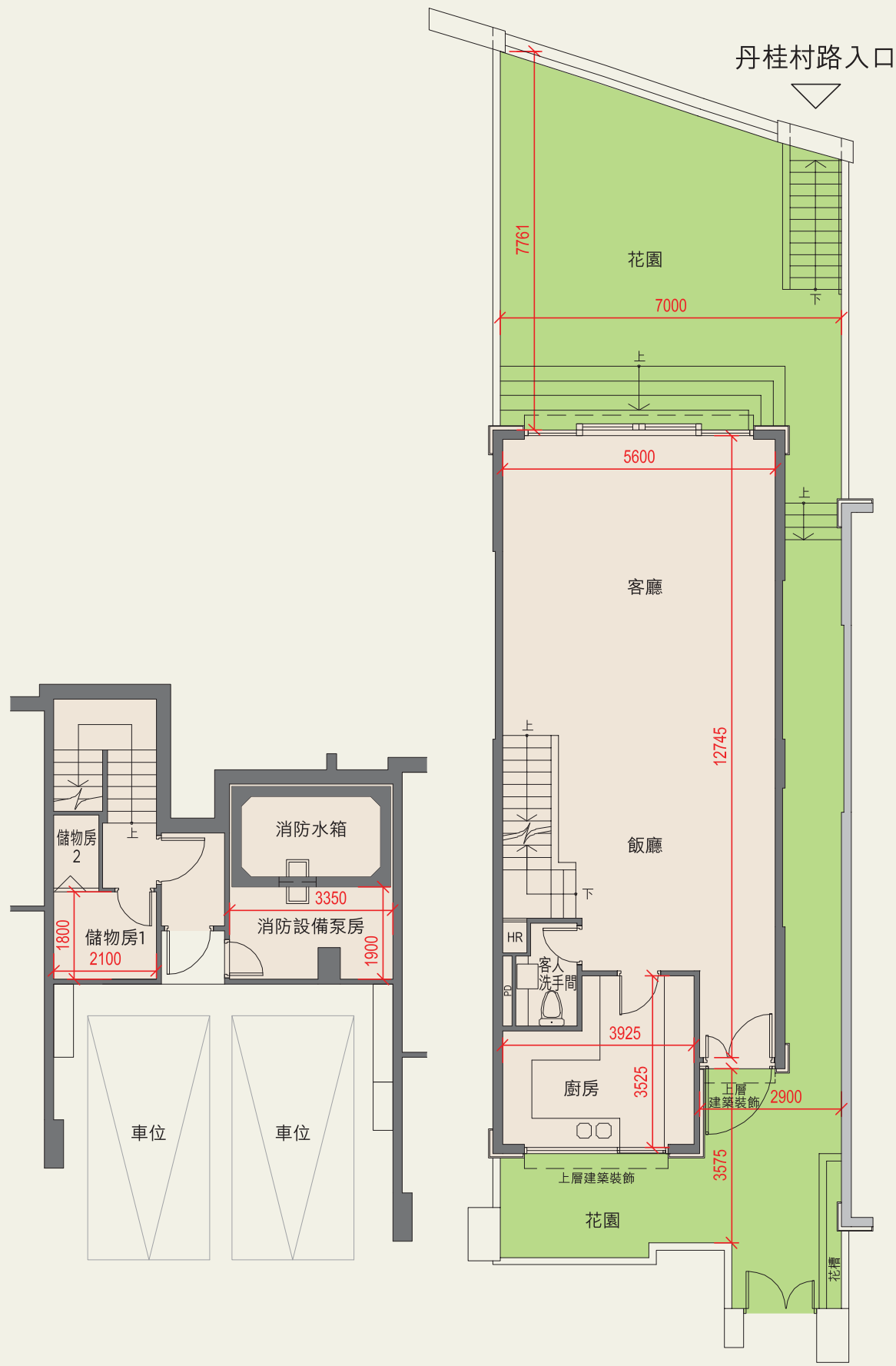
△相片於2016年2月11日在發展項目之示範單位丹桂村路75A號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

屋型A - 平面圖示範

富豪·悦庭 丹桂村路 69A號洋房

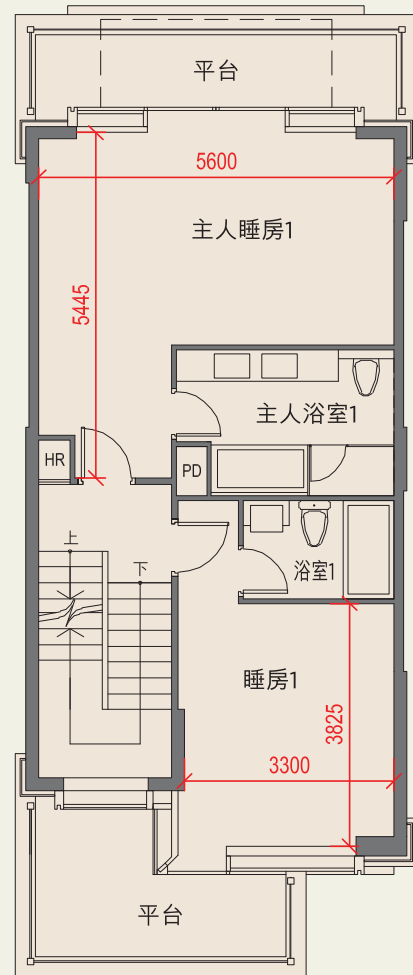
屋型A面積表 (4套房)

洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
67A	2829(露台:48)	140	660	555	74
67B	2824(露台:48)	140	896	555	74
69A	2824(露台:48)	140	871	555	74
69B	2824(露台:48)	140	879	555	74

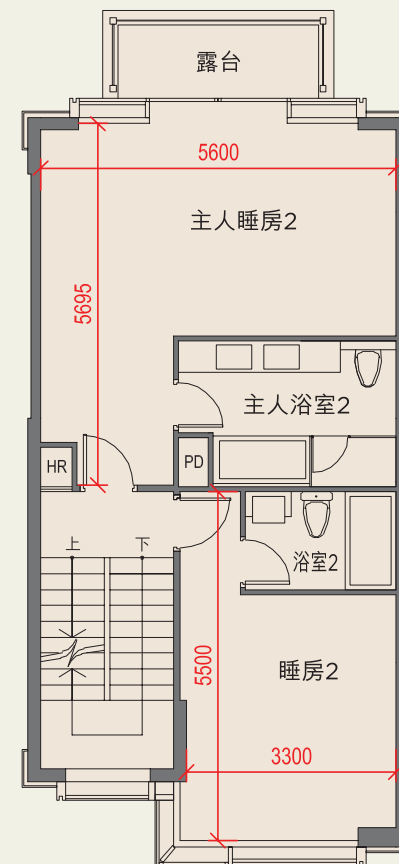


地庫平面圖

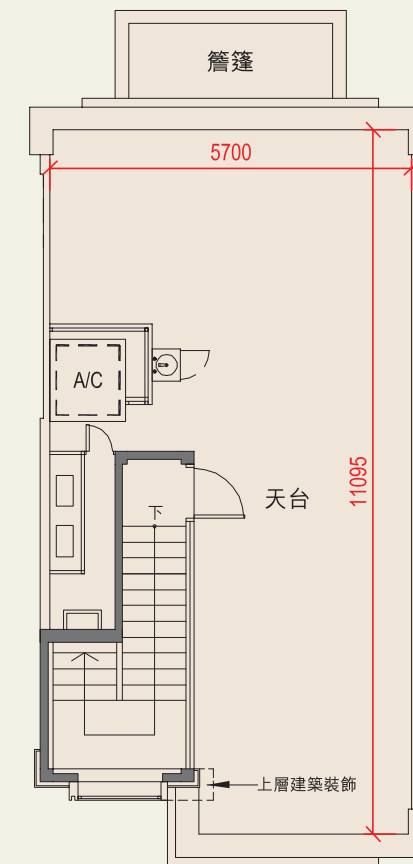
地面層平面圖



一樓平面圖



二樓平面圖

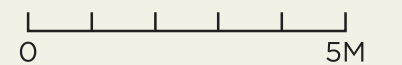


天台平面圖



上層天台平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的呎寸，詳情請參閱售樓說明書。
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，詳情請參閱售樓說明書。

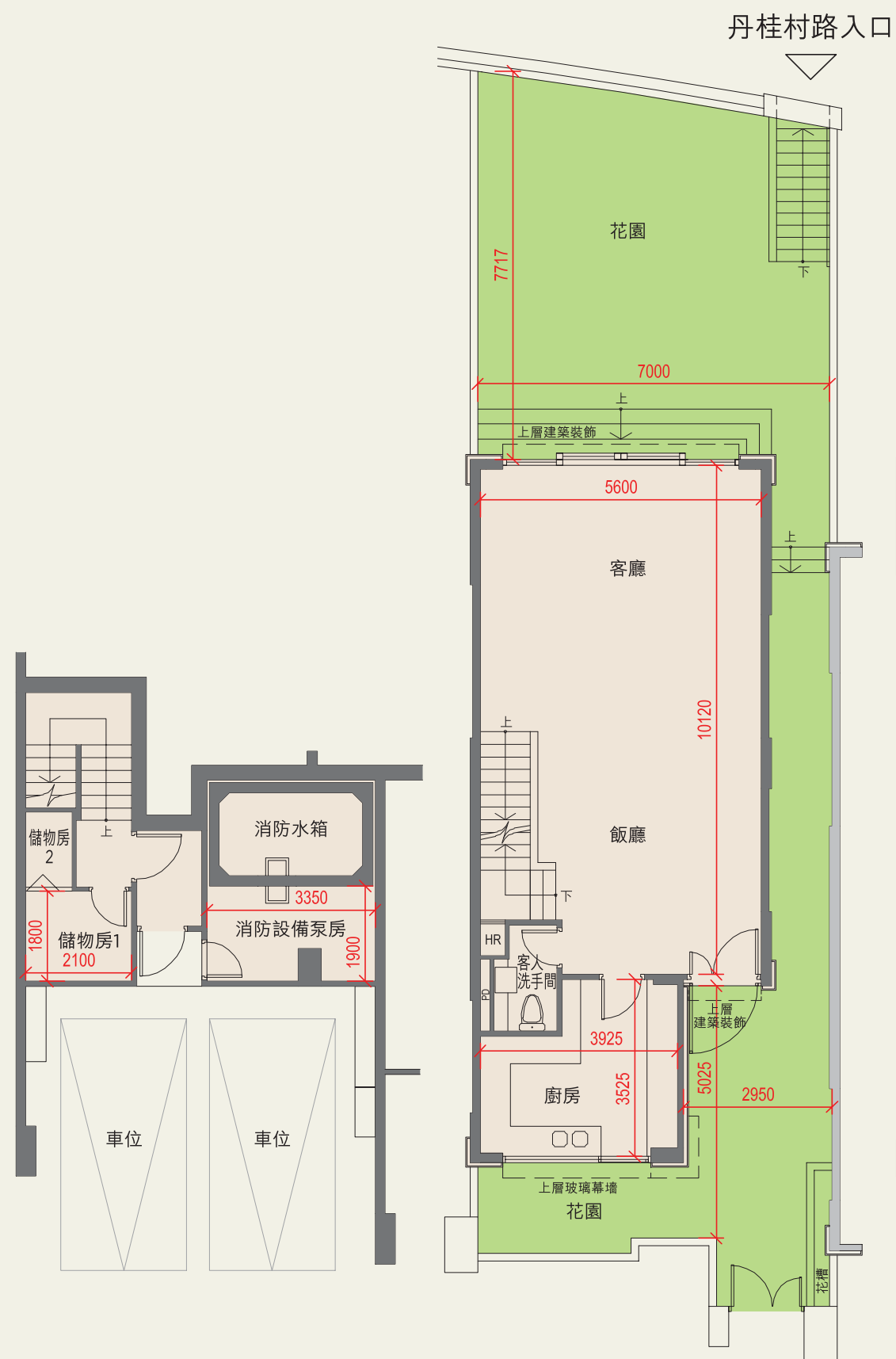
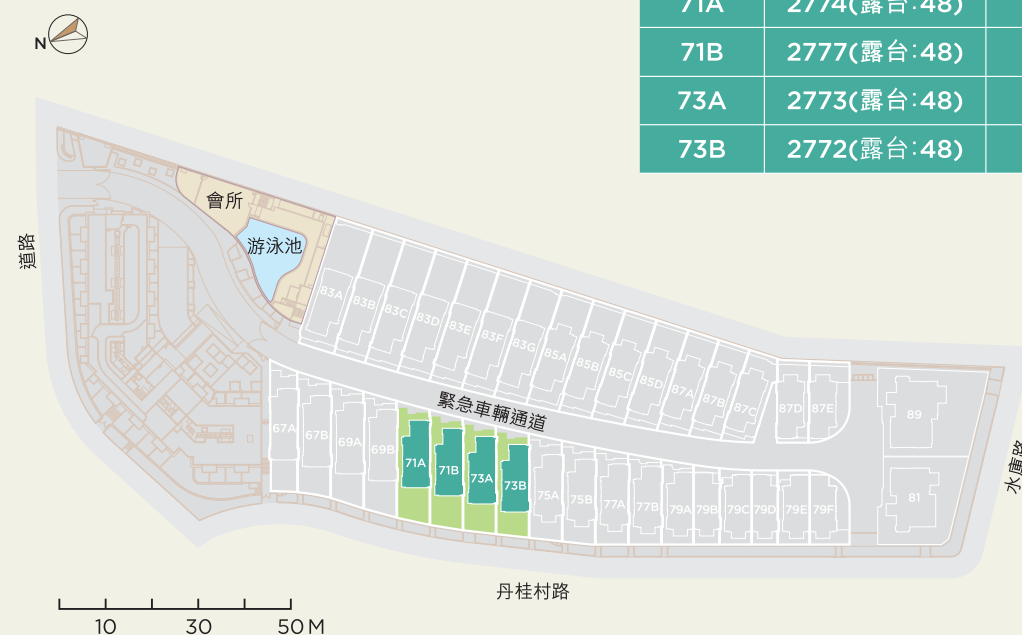


屋型B - 平面圖示範

富豪·悅庭 丹桂村路 71B號洋房

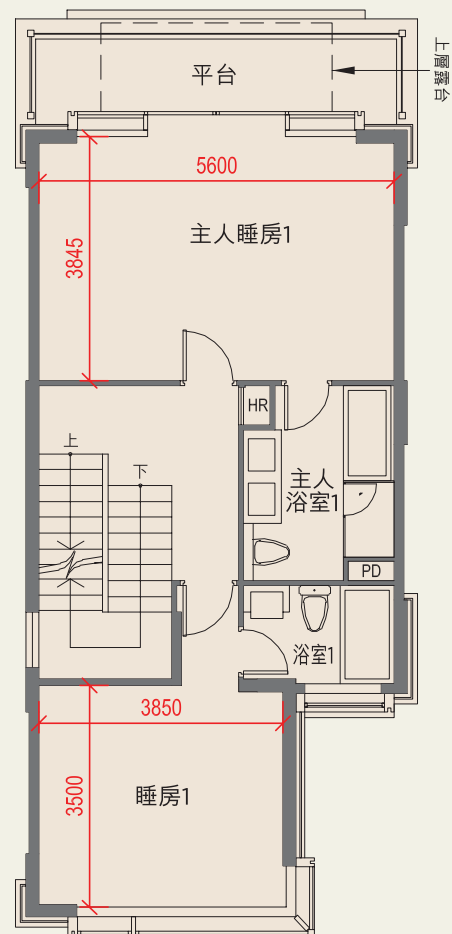
屋型B面積表 (4套房)

洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
71A	2774(露台:48)	68	949	564	74
71B	2777(露台:48)	68	912	564	74
73A	2773(露台:48)	68	845	564	74
73B	2772(露台:48)	68	784	564	74

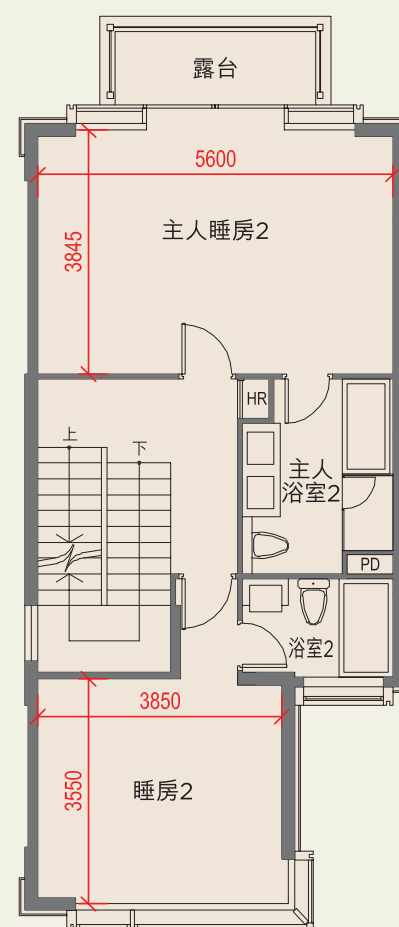


地庫平面圖

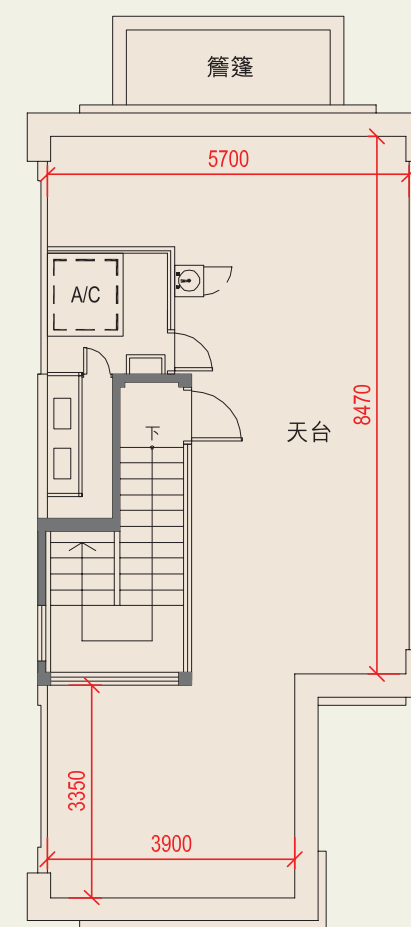
地面層平面圖



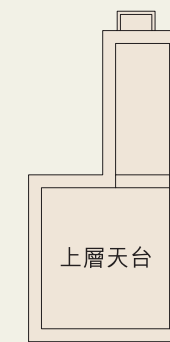
一樓平面圖



二樓平面圖

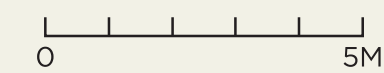


天台平面圖



上層天台平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的呎寸，詳情請參閱售樓說明書。
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，詳情請參閱售樓說明書。

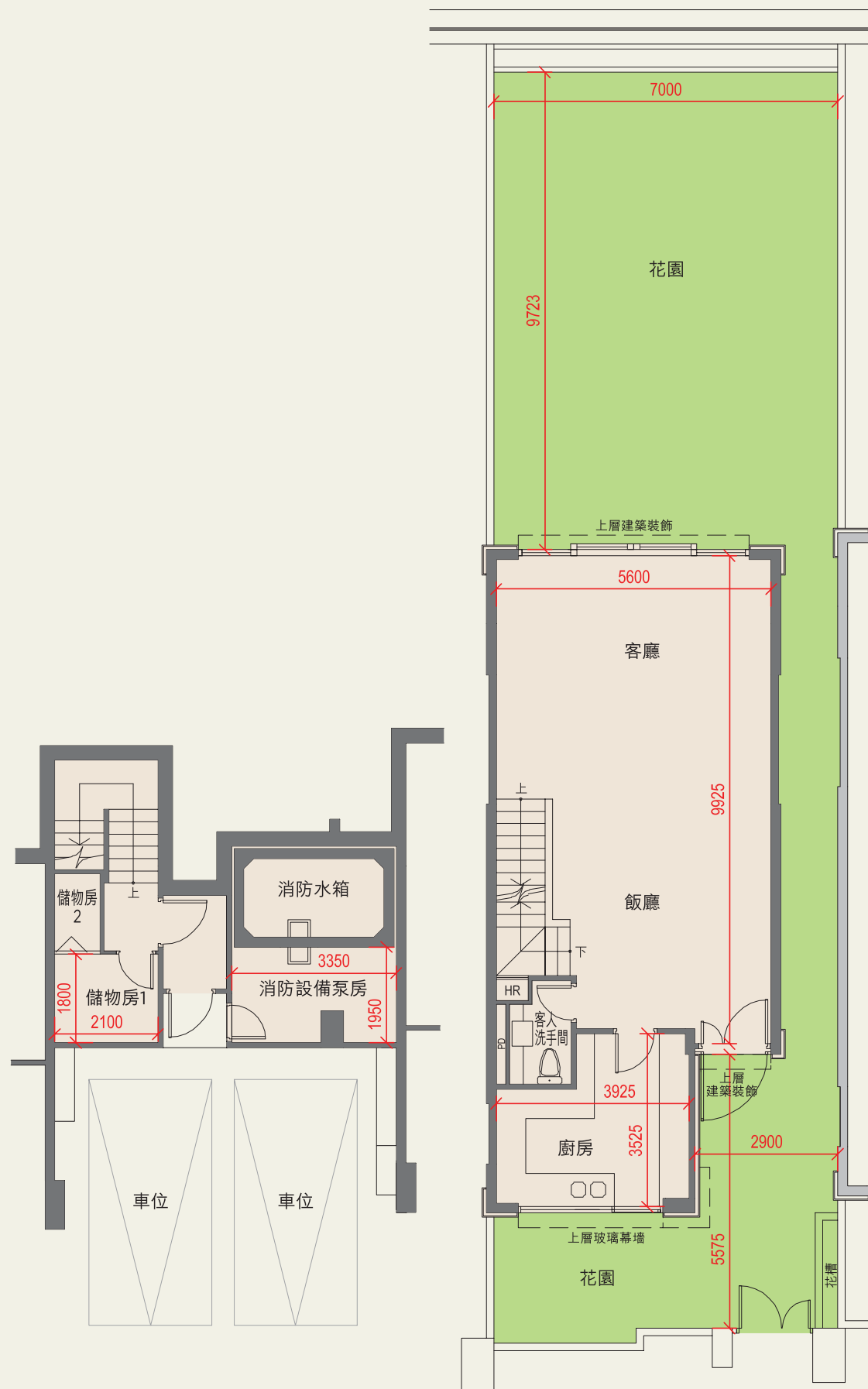
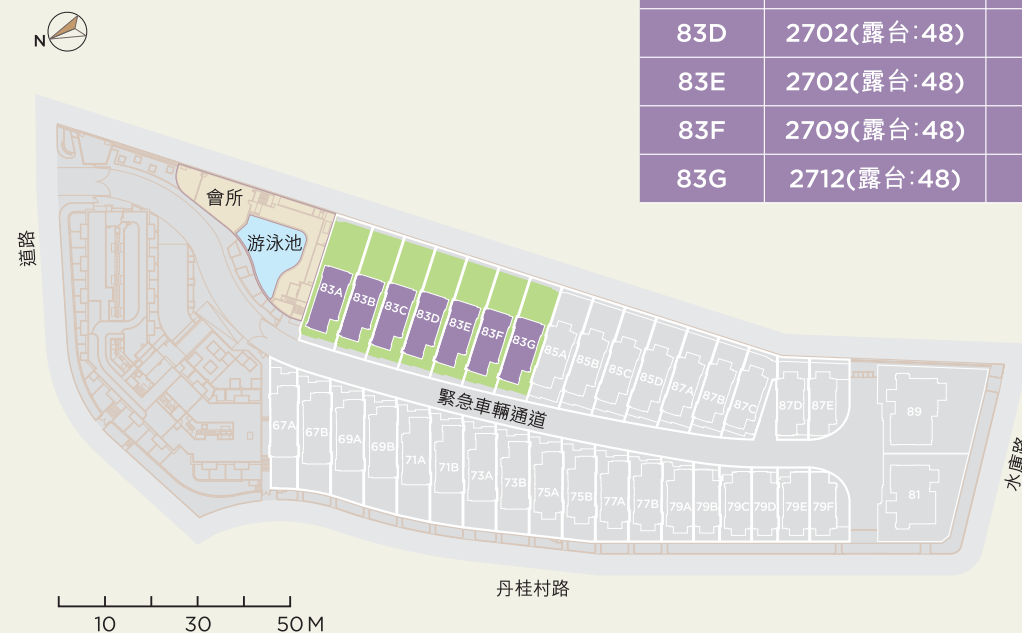


屋型C - 平面圖示範

富豪·悅庭 丹桂村路 83C號洋房

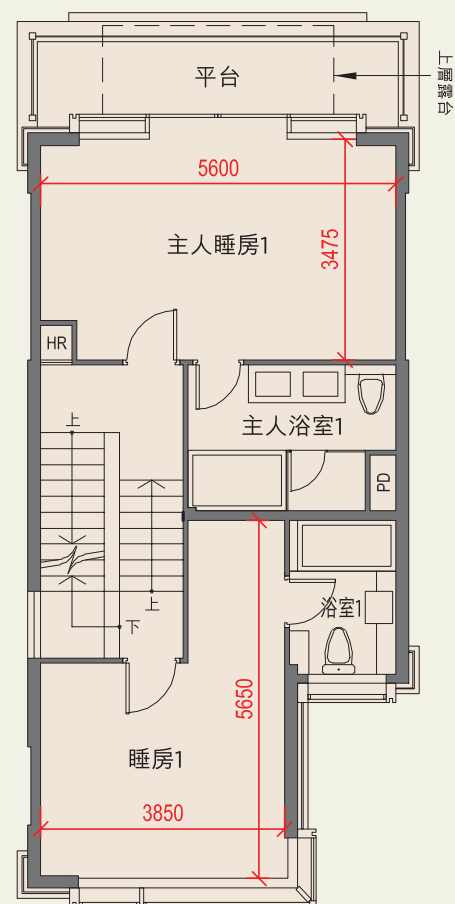
屋型C面積表(半層式4套房)

洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
83A	2709(露台:48)	68	1461	577	40
83B	2702(露台:48)	68	1139	577	40
83C	2702(露台:48)	68	1123	577	40
83D	2702(露台:48)	68	1090	577	40
83E	2702(露台:48)	68	1071	577	40
83F	2709(露台:48)	68	1038	577	40
83G	2712(露台:48)	68	982	577	40

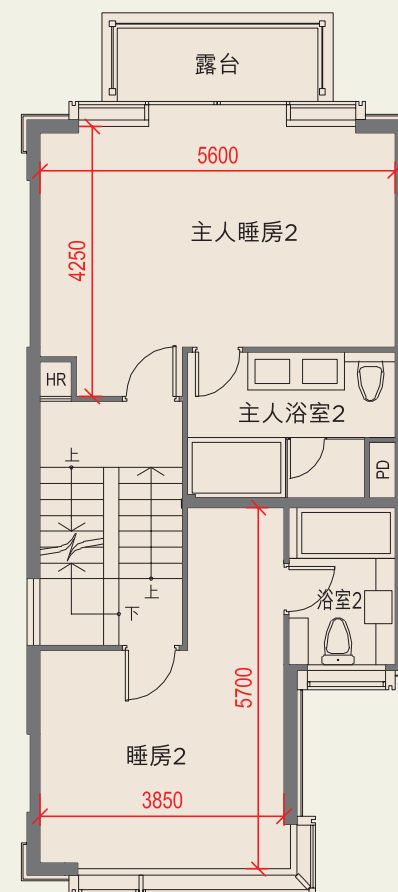


地庫平面圖

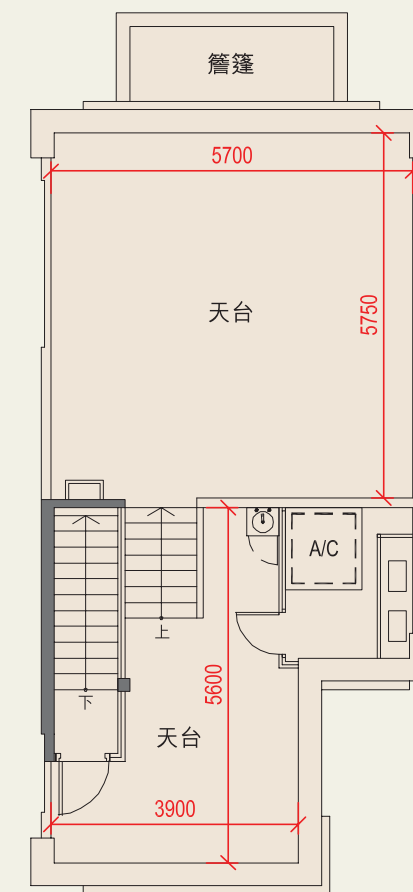
地面層平面圖



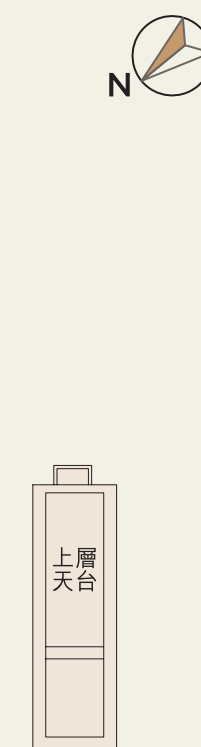
一樓平面圖



二樓平面圖



天台平面圖



上層天台平面圖

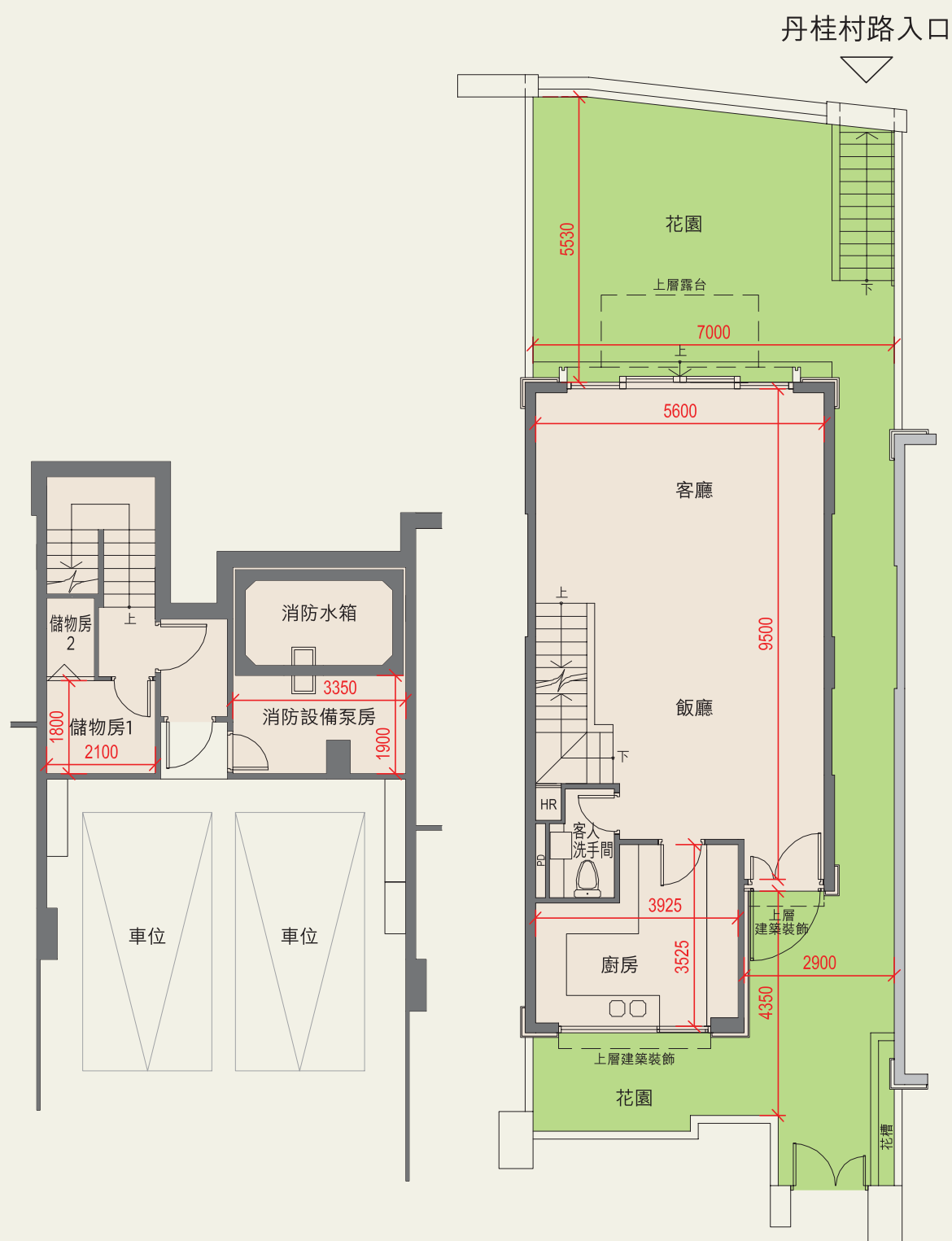
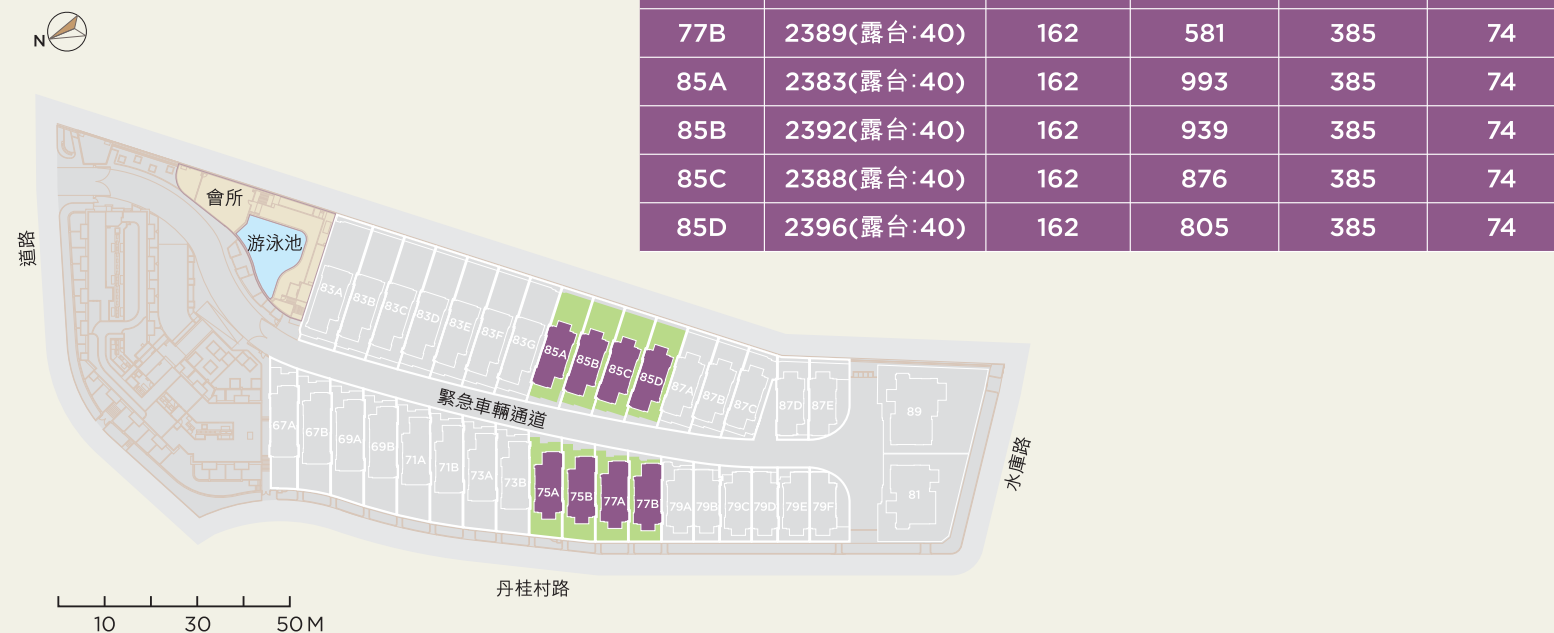
圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的，詳情請參閱售樓說明書。

屋型D - 平面圖示範

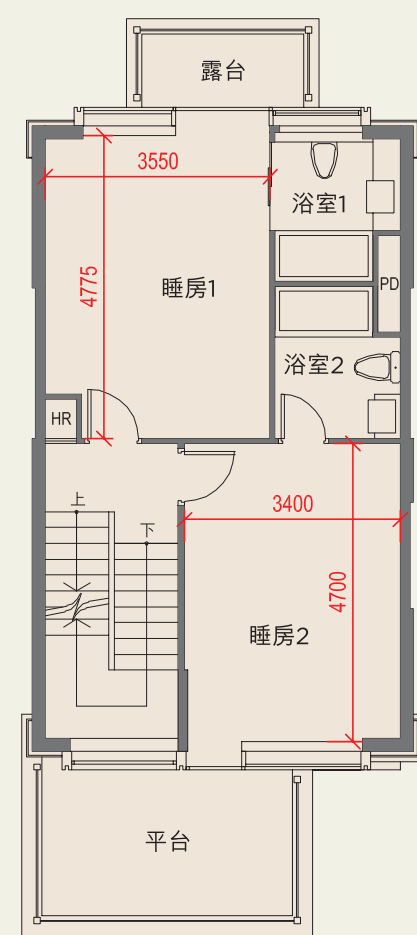
富豪·悦庭 丹桂村路 75B號洋房

屋型D面積表 (3套房)

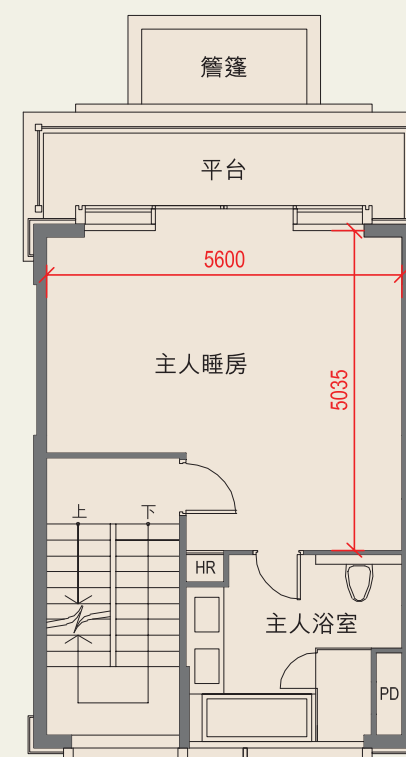
洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
75A	2386(露台:40)	162	796	385	74
75B	2386(露台:40)	162	741	385	74
77A	2386(露台:40)	162	656	385	74
77B	2389(露台:40)	162	581	385	74
85A	2383(露台:40)	162	993	385	74
85B	2392(露台:40)	162	939	385	74
85C	2388(露台:40)	162	876	385	74
85D	2396(露台:40)	162	805	385	74



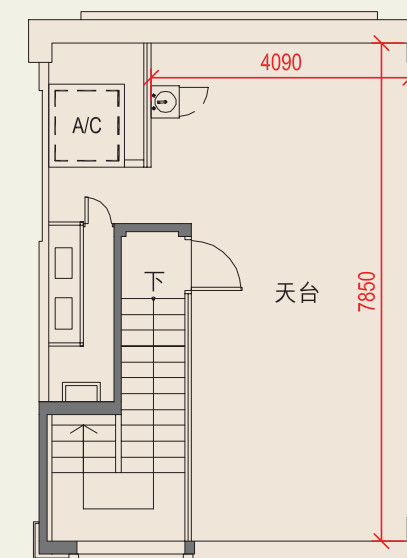
地庫平面圖



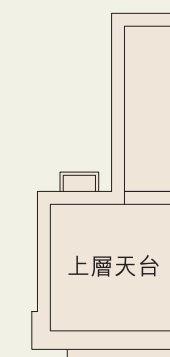
一樓平面圖



二樓平面圖

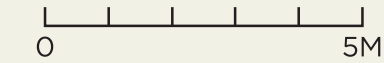


天台平面圖



上層天台平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
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，詳情請參閱售樓說明書。

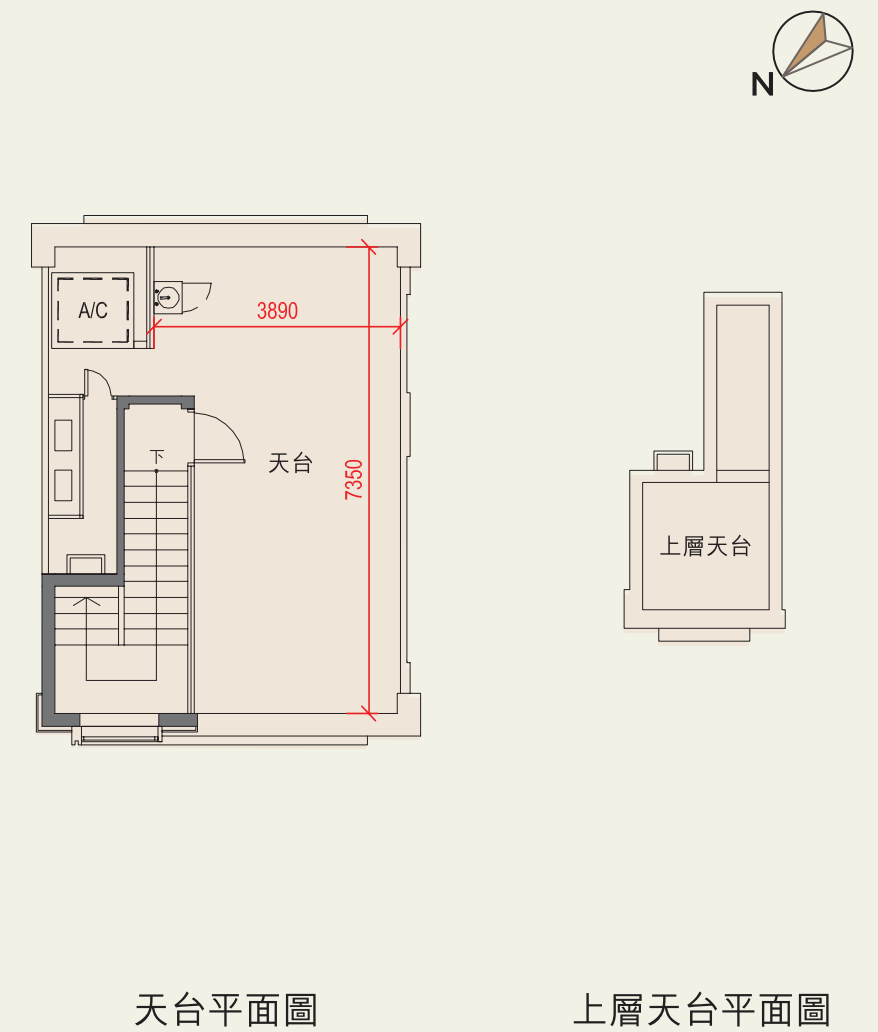
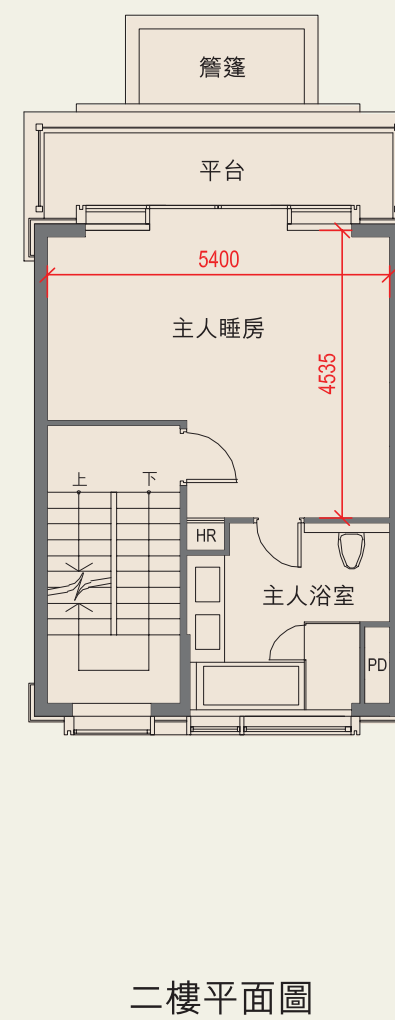
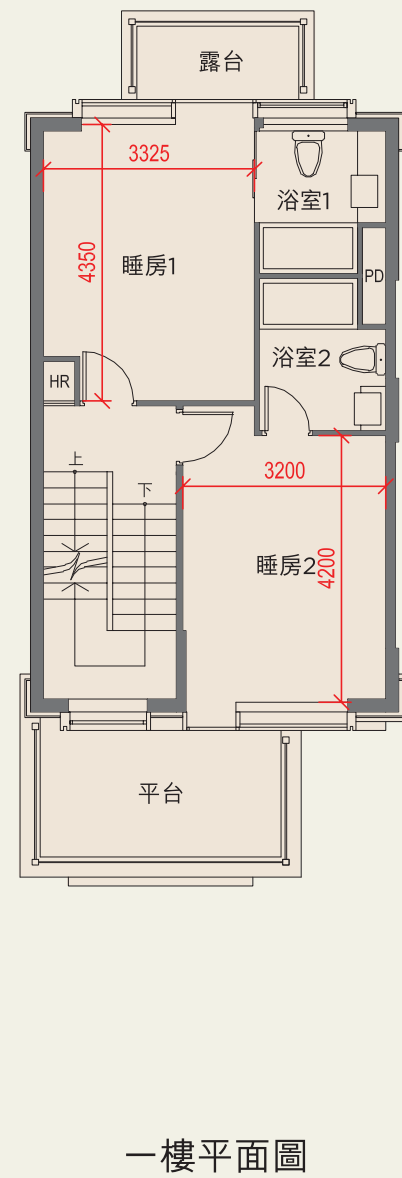
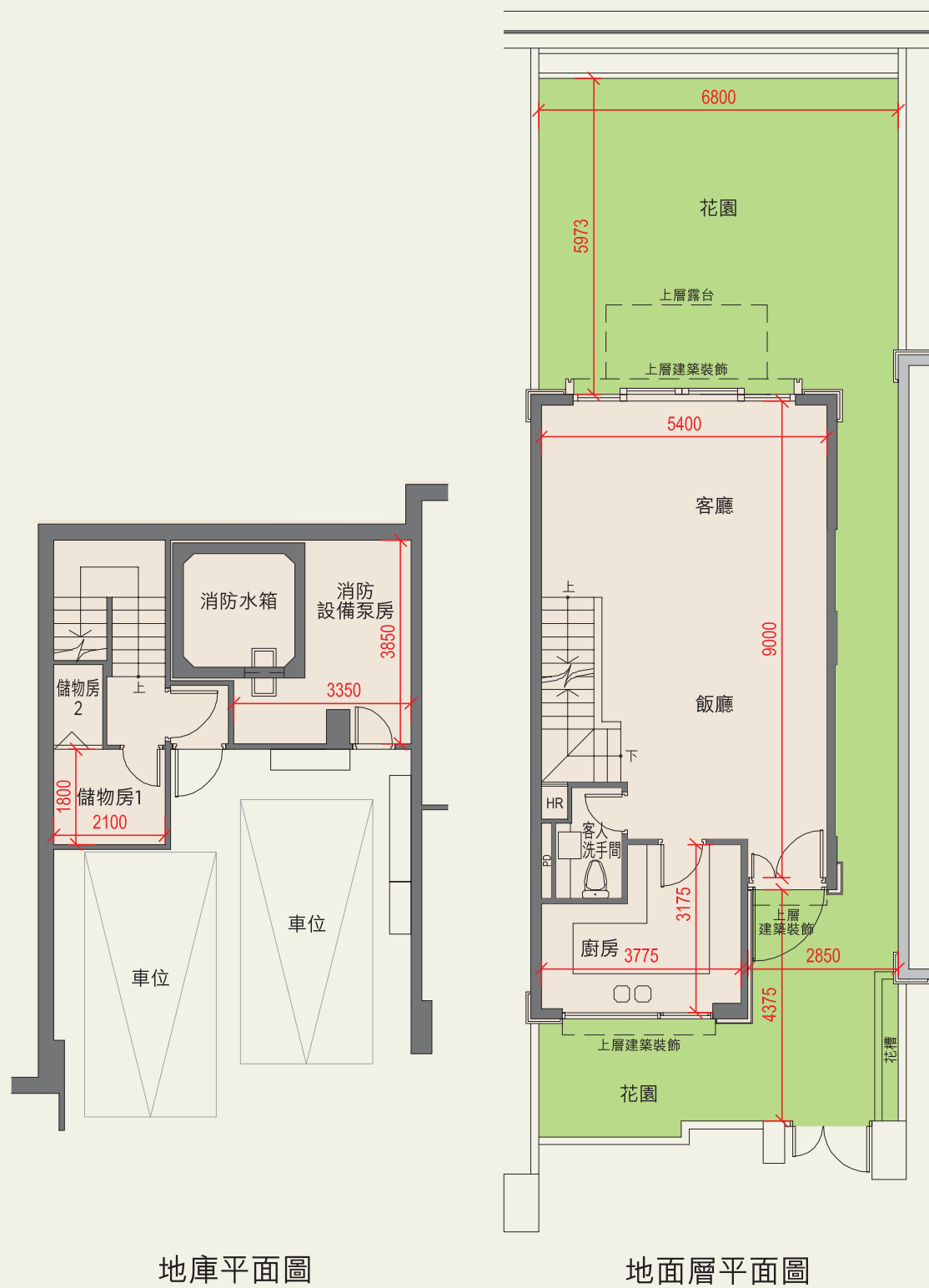
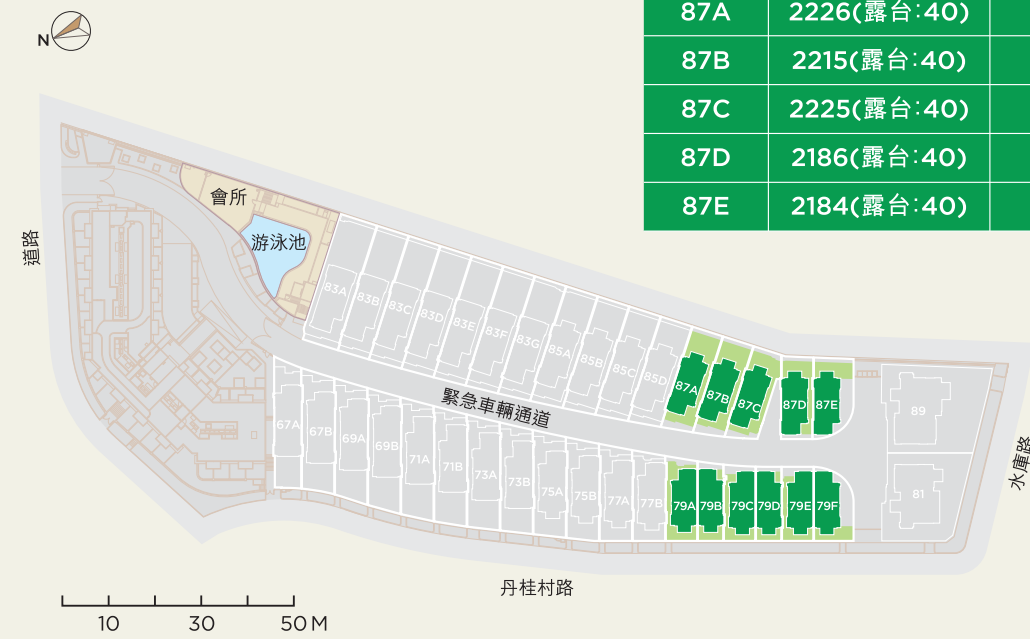


屋型E - 平面圖示範

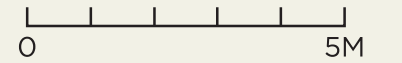
富豪·悅庭 丹桂村路 87A號洋房

屋型E面積表 (3套房)

洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
79A	2150(露台:40)	144	524	339	72
79B	2150(露台:40)	144	202	339	72
79C	2152(露台:40)	144	382	339	72
79D	2162(露台:40)	144	172	339	72
79E	2136(露台:40)	144	369	339	72
79F	2136(露台:40)	144	266	339	72
87A	2226(露台:40)	144	757	341	72
87B	2215(露台:40)	144	668	341	72
87C	2225(露台:40)	144	585	341	72
87D	2186(露台:40)	144	455	341	72
87E	2184(露台:40)	144	317	341	72



圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
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，詳情請參閱售樓說明書。

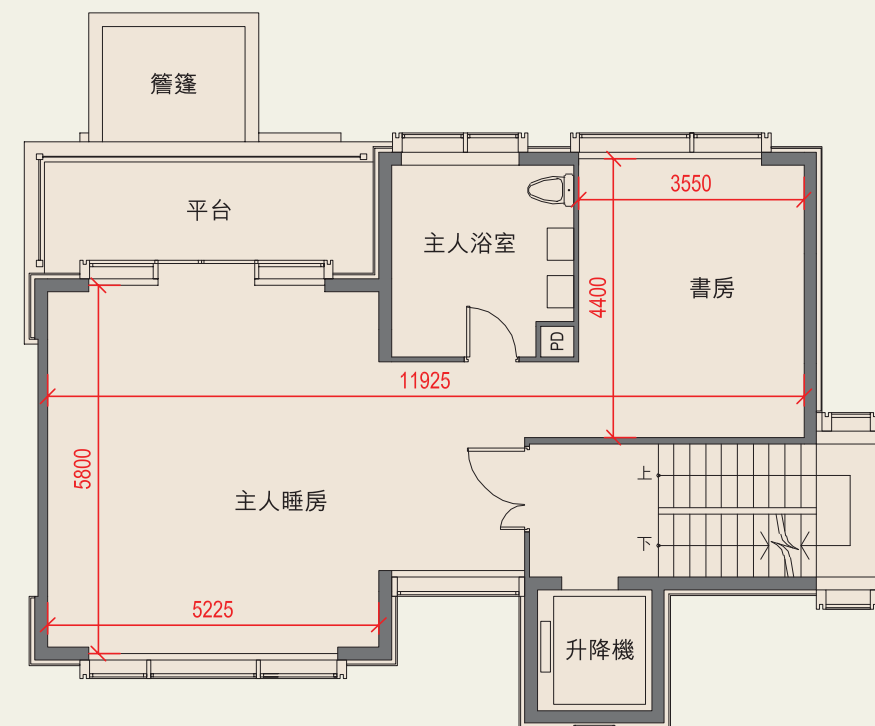


總裁屋 - 平面圖

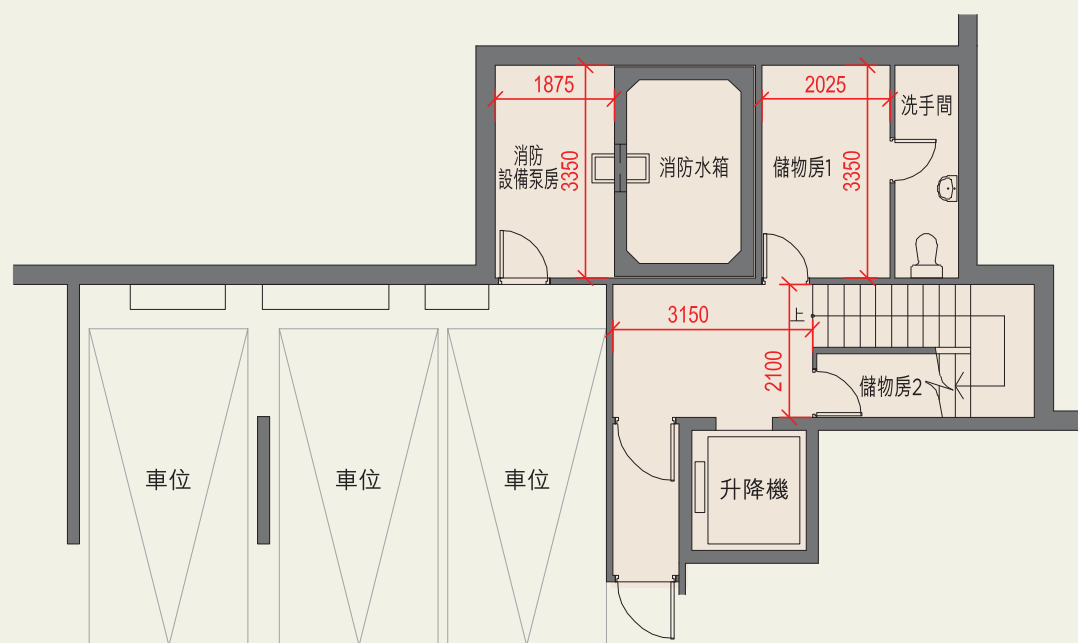
富豪·悦庭 丹桂村路 81號洋房



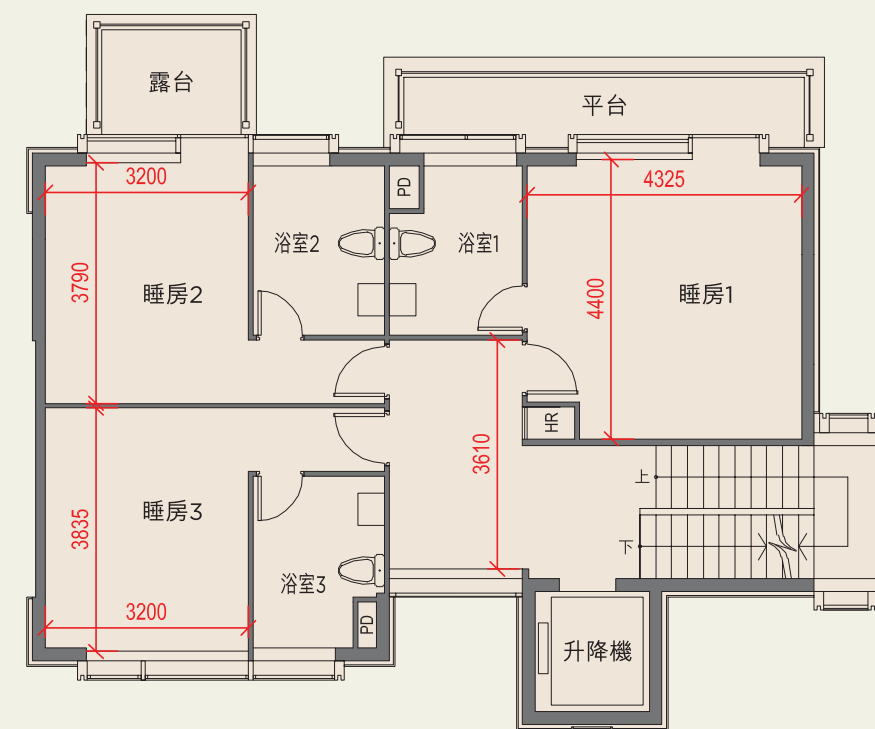
地面層平面圖



二樓平面圖



地庫平面圖



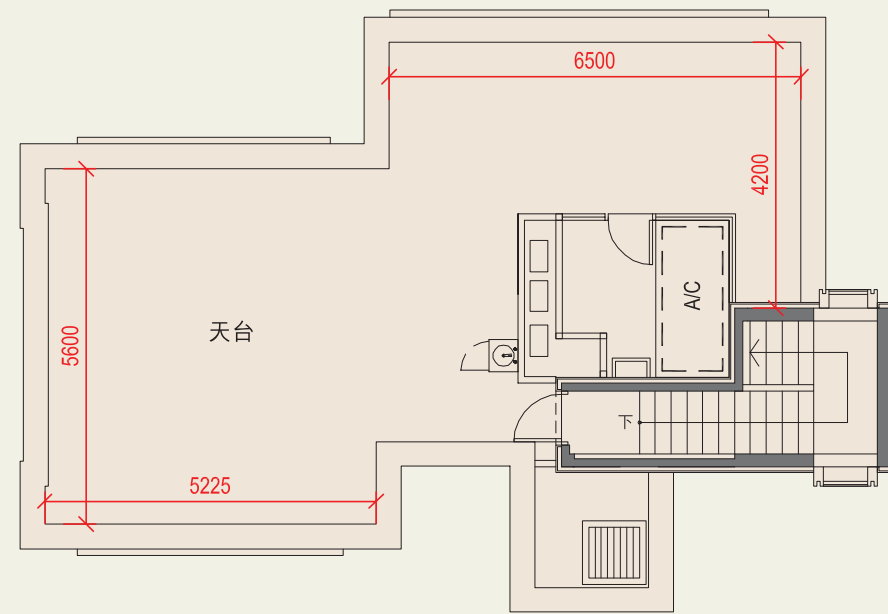
一樓平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
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，詳情請參閱售樓說明書。

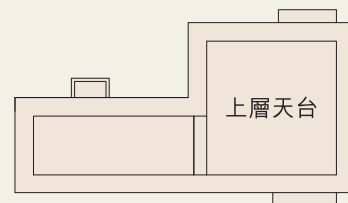
總裁屋

總裁屋面積表(4套房+1書房)

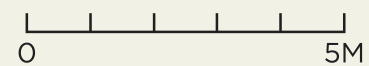
洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
81	3897(露台:48)	145	2168	707	79



天台平面圖



上層天台平面圖

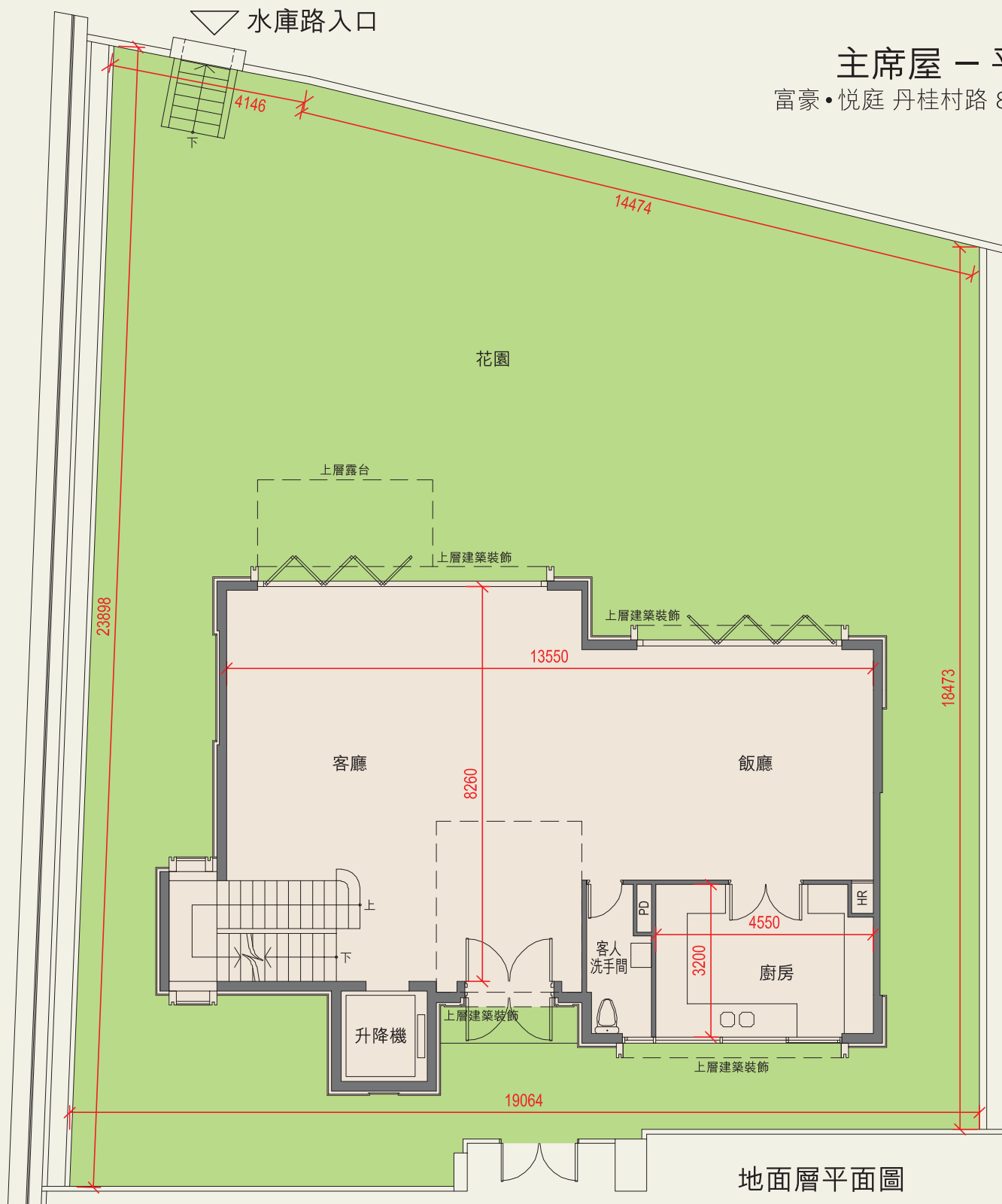


△相片於2016年2月11日在發展項目丹桂村路81號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

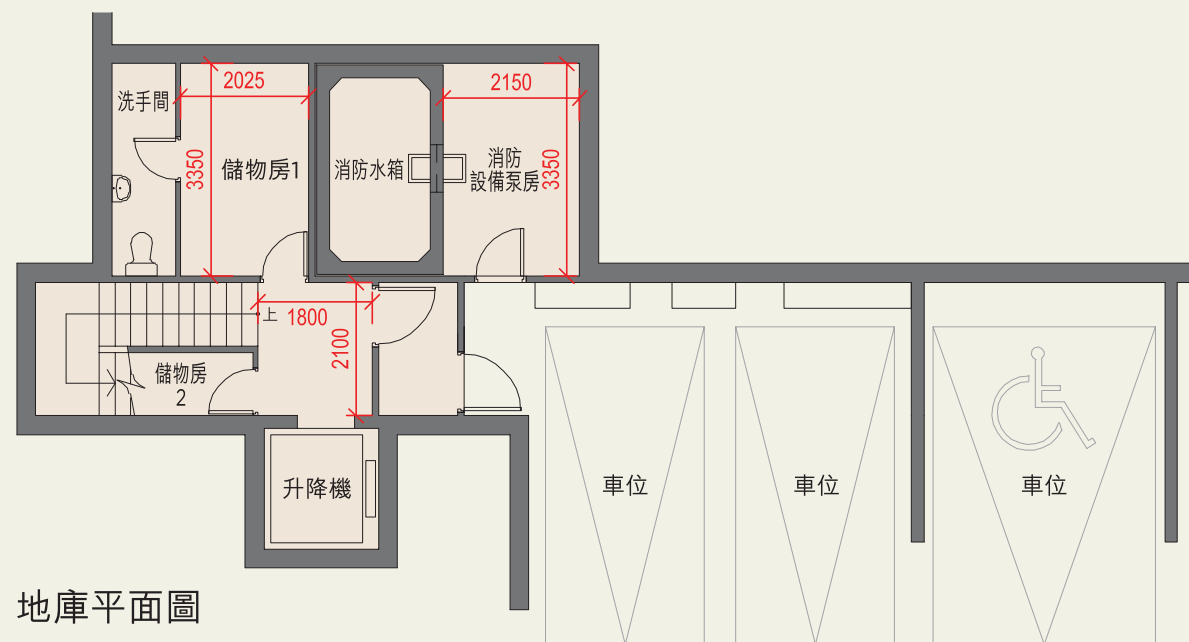
水庫路入口

主席屋 - 平面圖

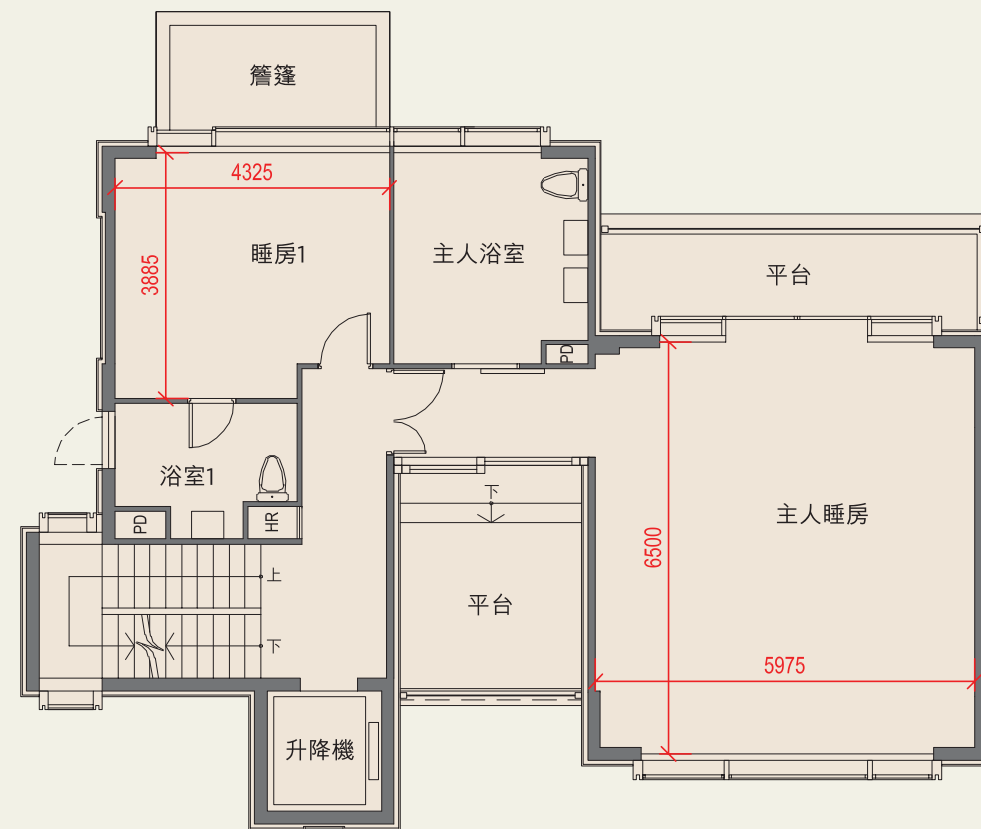
富豪·悅庭 丹桂村路 89號洋房



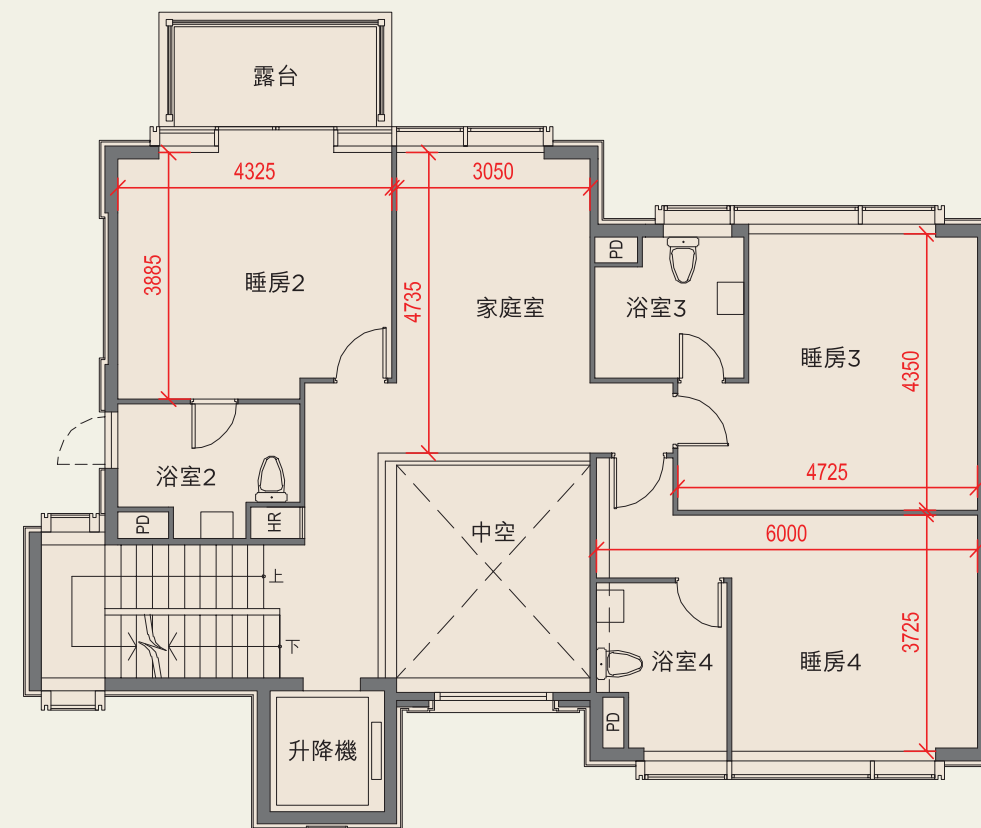
地面層平面圖



地庫平面圖



二樓平面圖



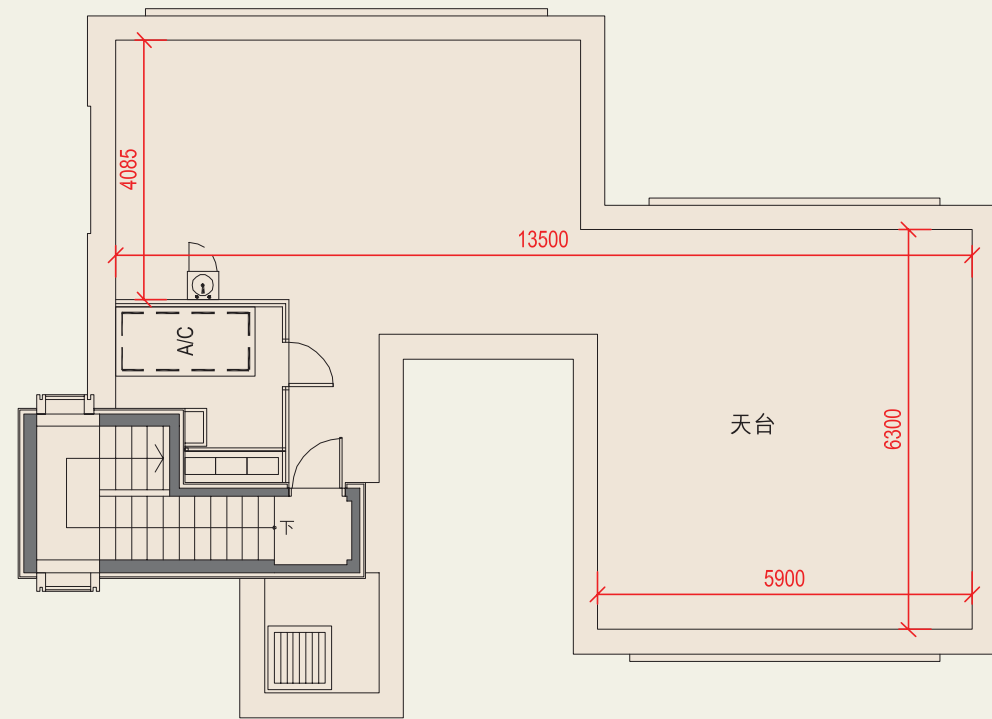
一樓平面圖

圖則經簡化處理，有關各單位的尺寸，詳情請參閱售樓說明書。
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，詳情請參閱售樓說明書。

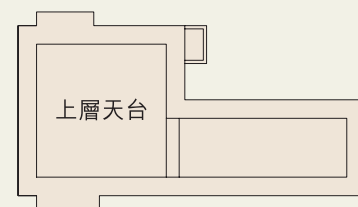
主席屋

主席屋面積表(5套房)

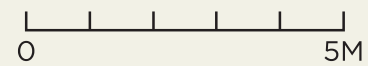
洋房	實用面積 (平方呎)	平台面積 (平方呎)	花園面積 (平方呎)	天台面積 (平方呎)	梯屋面積 (平方呎)
89	4497(露台:65)	81	2820	861	78



天台平面圖



上層天台平面圖



△相片於2016年2月11日在發展項目丹桂村路89號洋房拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得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。

富豪
·
悦庭

*Casa
Regalia*

千億之驕 綠洲之罕
洪水橋千億發展區獨立花園大宅

△相片於2016年2月11日在發展項目拍攝，並經電腦修飾處理，僅供參考。有關相片並不構成亦不得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。
◆ 關於發展項目的分區計劃大綱圖所述的發展項目所位於的區域為唐人新村。

區域：唐人新村 發展項目的
街道名稱及門牌號數：
丹桂村路65, 67A, 67B,
69A, 69B, 71A, 71B, 73A,
73B, 75A, 75B, 77A, 77B,
79A-79F, 81, 83A-83G,
85A-85D, 87A-87E及89號
賣方就發展項目指定的
互聯網網站的網址：[www-
w.casaregalia.hk](http://www.casaregalia.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。#載有售樓說明書
、價單及成交紀錄冊電子
版本的網址。

賣方：晉茂投資有限公司, Lucky Achievement Limited *, Multiple Achievement Limited *, New Multi-Profit Limited *, Equal Advantage Limited *, Super Residence Limited *

賣方的控權公司：Lucky Vortex Limited, Multiple Options Limited, New Multi-Gain Limited, Parallel Advantage Limited, Super Upsurge Limited, 晉茂投資有限公司, Master Fame Investments Limited, P&R Holdings Limited 百富控股有限公司, Paliburg Development BVI Holdings Limited, Paliburg Holdings Limited, Century City BVI Holdings Limited, Century City International Holdings Limited

發展項目的認可人士：黃寶文先生 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：百利保發展顧問有限公司 發展項目的承建商：正宏工程有限公司 就發展項目的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：姚黎李律師行 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的認可機構：東亞銀行有限公司 (有關貸款已經全部還清) 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：Master Fame Investments Limited

附註*：

晉茂投資有限公司已將以下住宅物業及車位轉讓予其有聯繫法團：

有聯繫法團名稱

住宅物業及車位

Lucky Achievement Limited	富豪•悅庭丹桂村路 67A號及住宅車位1及2號
Multiple Achievement Limited	富豪•悅庭丹桂村路 73B號及住宅車位15及16號
New Multi-Profit Limited	富豪•悅庭丹桂村路 83A號及住宅車位70及71號
Equal Advantage Limited	富豪•悅庭丹桂村路 83G號及住宅車位58及59號
Super Residence Limited	富豪•悅庭丹桂村路 89號及住宅車位39, 40及41號

為《一手住宅物業銷售條例》的目的及根據該條例的第11條，以上住宅物業之相關買賣合約及轉讓契不視為已就以上住宅物業而訂立/作出。因此，以上有聯繫法團分別成為以上住宅物業之賣方。

詳情請參閱售樓說明書。 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。 印製日期：2017年8月4日

