



IN ONE 瑜一

港鐵何文田站上蓋 矜貴如一

IN ONE 瑜一

港鐵何文田站上蓋 矜貴如一

*相若於2022年11月20日於發展項目期數附近上蓋拍攝

置身都市核心 成就圓逸心境

瑜一 IN ONE 為港鐵何文田站上蓋矜罕宅邸，傲擁傳統尊貴地段，
滙聚港鐵屯馬綫及觀塘綫優勢，連接港九商業區¹，
購物、休閒樂活盡在掌握；俯瞰璀璨維港盛景²，
極目繁華；四周寬廣綠茵環抱，綠意滿盈；
更位處34區小學校網³及九龍城區中學校網³，名校林立。

家在這裡，隱逸，卻與都會瞬間聯繫，
坐享何文田優厚潛力，迎接更繁盛的新未來。

ALL ROUND CONNECTIONS



尊屬升降機⁶
直達[✱] 何文田站

發展項目俯瞰模擬效果圖⁶

雙綫⁴優勢 匯聚港鐵屯馬綫及觀塘綫



此港鐵路線示意圖經簡化處理及不按比例繪畫⁶

盡享雙綫⁴鐵路優勢 連接港九商業區¹

瑜一IN ONE，為港鐵何文田站上蓋首個⁵大型宅邸，擁無縫連接港鐵車站大堂的尊屬升降機⁶；匯聚港鐵屯馬綫及觀塘綫雙綫⁴優勢，快速穿梭港九新界，3站⁷連接港鐵金鐘站⁷及尖沙咀站⁷，連繫港島商業區¹及九龍商業區¹；駕車往來香港國際機場只需約30分鐘⁸，前往高速鐵路(香港段)香港西九龍站，更只需約9分鐘⁸，輕鬆接通中國及世界各地。

ALL ROUND AESTHETICS

匠心現代建築⁶ 勾畫恰到好處的流麗

- 倚山而築的隱逸氛圍及富現代感的設計⁶，築造匯聚與聯繫，相連人與人，共融不同世代；挑高的建築及玻璃幕牆設計⁶，採光良好，視野更寬廣；整體園景規劃⁶及流線型通道⁶有利自然通風，營造讓身心平和的生活環境。
- 瑜一IN ONE 擁4座住宅大樓，其中第IB期的第3座(3A及3B)，提供183伙⁶，戶型多元化，涵蓋1房至4房連儲物室單位⁶，實用面積¹¹由336至1,234平方呎，更特設限量平台特色單位、天際特色單位及頂層特色單位^{6,12}。
- 配備智慧家居設施^{13,14}、免觸式智能系統¹⁴進出屋苑大堂及會所大堂、住戶手機應用程式^{14,15}及車牌識別系統¹⁴等，讓你盡享智能科技生活。
- 一系列格調高雅的名牌廚櫃及廚具，如Poliform、Sub-Zero及Miele^{13,16}等，精心挑選家的美好細節。
- 逾30%綠化率¹⁷，更榮獲WELL建築標準™之中期認證及綠建環評暫定鉑金級認證¹⁸，每項細節講求身心靈的平衡，全方位實踐可持續生活理念，充分體現綠化生活新標準。



會所禮儀接待室模擬效果圖⁶



會所入口模擬效果圖⁶

ALL ROUND WELLNESS

滋養身心靈的細節 成就圓逸心境

逾9.5萬平方呎¹⁹住客會所²⁰及盛綠園林²⁰，讓你在繁華世界中，如同置身品味優雅的度假酒店。在The Retreat²⁰ — 隱逸高雅度假酒店概念住客會所，於「Flow-Out室外游泳池」²⁰或「Flow-In室內游泳池」²⁰暢泳；或於「Aqua Gym水感飛馳」²⁰鍛鍊心肺及體態；在「Healthy Moves池畔健身室」²⁰盡情灑汗，亦可於「Comfy Lounge自悠·自在」²⁰靜享寫意me time，再到「Taste the West品味世界」²⁰宴會廳或「Taste the East嚐聚東方」²⁰宴會廳，與摯愛親朋品味精湛佳餚。



「Flow-Out室內游泳池」²⁰模擬效果圖⁶



「Reading Lounge悅閱時刻」²⁰模擬效果圖⁶



「Healthy Moves池畔健身室」²⁰模擬效果圖⁶

盛綠園林²⁰以The Hands of Nature為概念⁶，綠意由下而上延伸，展現擁抱自然的現代悠然生活。設多元翠綠空間，如設計獨特的「Sky Tree天空樹」^{20,21,22}、讓孩子玩樂成長的「Kid's Lawn Play戶外童遊天地」^{20,21}，當中設有「Water Play Garden嬉水花園」^{20,21}和「Climbing Lawn攀爬小草坪」^{20,21}、偌大的「Zen Garden舒心草原」^{20,21}、供練習冥想或瑜伽的「Mindful Oasis靜覺心寧」^{20,21}、讓毛孩奔跑嬉戲的「PETite Garden毛孩天地」^{20,21}和與親友同聚的「Chill & Grill悠然燒烤」^{20,21}，讓你在这不同翠綠空間享受休閒寬舒的生活。



「Sky Tree天空樹」^{20,21,22}模擬效果圖⁶

發展項目第IB期²³
布局圖^F



發展項目期數的單位戶型 ⁶ —— 第IB期〔包括第3座(3A及3B)〕			
標準單位 ⁶	實用面積 ¹¹ (平方呎)	特色單位 ^{6,12}	實用面積 ¹¹ (平方呎)
1房(開放式廚房)	336	頂層特色單位 ¹²	336 - 1,234
2房	459 - 519	天際特色單位 ¹²	1,234
2房連儲物室	576	平台特色單位 ¹²	422 - 898
3房連儲物室	940 - 941		

A. 此相片並非在或自發展項目期數實景拍攝，並經電腦編輯修飾處理，僅供參考。此相片並不反映或顯示發展項目期數落成後或其任何部份的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。相關相片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、陳述、承諾或保證。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。詳情請參閱售樓說明書。

B. 此圖片含有於2022年1月20日在發展項目期數附近上空拍攝的相片及發展項目期數的模擬效果圖，並非在或自發展項目期數實景拍攝，並經電腦合成及修飾處理，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，此模擬效果圖僅作顯示發展項目期數落成後之實際景觀、外觀、最後完成之面貌或周邊環境。模擬效果圖內的建築、特色、顏色、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非發展項目期數住宅物業的交樓標準，未必會於落成後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管線、窗線、冷氣機、格柵、吊橋、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。此圖片僅供參考，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要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關發展項目期數的景觀或周邊地區)。

C. 此圖片為發展項目期數(或其相關部份)的模擬效果圖，並非在或自發展項目期數實景拍攝，並經電腦合成及修飾處理，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，此模擬效果圖僅作顯示發展項目期數落成後之實際景觀、外觀、最後完成之面貌或周邊環境。模擬效果圖內的建築、特色、顏色、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、植物、園景及其他物件等並非發展項目期數住宅物業的交樓標準，未必會於發展項目期數落成後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管線、窗線、冷氣機、格柵、吊橋、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。此圖片僅供參考，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要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關發展項目期數的景觀或周邊地區)。

D. 港鐵路綫示意圖僅顯示部份港鐵路綫及車站，經簡化處理及不按比例繪畫，僅供參考，並不代表發展項目期數與其他地區的實際距離及交通時間。資料來源：香港鐵路有限公司網站 <http://www.mtr.com.hk> (擷取日期：2023年1月20日)。

E. 此圖片為發展項目期數會所及康樂設施之模擬效果圖，並非在或自發展項目期數實景拍攝，並經電腦合成修飾及簡化處理，亦未顯示發展項目期數內的其他建築物及設施。模擬效果圖中所顯示之會所及康樂設施設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、建築、位置、特色、園則、裝置、裝修物料、設備、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、相木、植物、園景、設施、擺設及其他物件未必會在發展項目期數落成後的會所及康樂設施範圍內或其附近出現或提供。賣方並不承認或保證(不論明示或暗示)模擬效果圖的內容或其任何部份是依據會所及康樂設施之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製作。落成後之詳情亦可能與模擬效果圖所顯示者不同。賣方保留其更改或變更會所及康樂設施/發展項目期數之設計、規格、特徵、園則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之一切權利。事前無須通知任何準買家。準買家切勿依賴模擬效果圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參閱售樓說明書。發展項目期數之會所各區域及康樂設施的名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權或法律文件，可能與會所及康樂設施落成後的名稱不同。賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施及其園則、間隔、設計、用料、布局、名稱及用途。發展項目期數之會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所顯示者不同。會所及/或康樂設施的落成日期及詳情以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。部份康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、實際狀況及天氣情況、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。會所及康樂設施可能需另行收費方可使用。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。6. 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。

F. 1. 發展項目期數內之發展項目期數住宅大樓布局圖適用於第3座(3A及3B)19樓之布局(第1座(1A及1B)及第2座(2A及2B)及第5座(5A及5B)並非屬於發展項目期數的IB期。布局圖所示之布局設施圖則處理，僅供參考)。並未顯示附表所列之所有戶型或個別戶型之所有布局類型。圖中所顯示之會所及其他設施適用於發展項目期數的地下之布局。2. 每個住宅物業的實用面積及在構成住宅物業一部份的露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。在構成住宅物業一部份的範圍內的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出的。以上所列之住宅物業實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積)是以平方呎列明，均以1平方呎=10.764平方呎為準，並以四捨五入至整數平方呎。平方呎與平方米之數字可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。3. 發展項目期數內之發展項目期數落成後相關部份大或外牆之修飾，並不反映發展項目期數落成後之實際景觀或實際狀況或實際外觀。發展項目期數落成後之實際建築物或實際環境，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，發展項目期數之設計、用料、設施、裝置、裝修物料、設備、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、相木、植物、園景、設施、擺設及其他物件未必會在發展項目期數落成後的會所及康樂設施範圍內或其附近出現。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、設計、用料、設施、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、相木、植物、園景、設施、擺設及其他物件等並非發展項目期數住宅物業的交樓標準，未必會於發展項目期數落成後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管線、窗線、冷氣機、格柵、吊橋、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。此圖片僅供參考，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要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關發展項目期數的景觀或周邊地區)。

1. 港島商業區指金鐘、九龍商業區指尖沙咀。

2. 所述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，或發展項目期數個別住宅物業可享有的景觀的大概描述，並不反映發展項目期數所有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座數及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方對景觀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。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。校園及學校資料來源：教育局 www.edb.gov.hk (擷取日期：2023年1月20日)。前述網站所述內容可能不時更改，賣方對該等內容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。上述資料僅供參考，並以香港鐵路有限公司公佈的資料為準。

3. 有關學校與發展項目期數及賣方無關。有關學校之資料可能不時更改，並以政府或相關機構不時公佈者為準。賣方對學校/學府之存在及營運並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之承諾、保證或陳述，其存在及營運有機會不時改變、修改或停止。發展項目期數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項目期數之地盤作實地考察，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。校園及學校資料來源：教育局 www.edb.gov.hk (擷取日期：2023年1月20日)。前述網站所述內容可能不時更改，賣方對該等內容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。

4. 「匯豐」指香港匯豐銀行及銀禧橋，僅供參考。資料來源：香港鐵路有限公司網站 <https://www.mtr.com.hk/ch/customerst/index.php> (擷取日期：2023年1月20日)。

5. 「首創」是指何文田站物業發展項目的第1期「瑜一」，為何文田站上蓋首創推出市場發展之住宅項目期數。

6. 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，發展項目期數的設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。

7. 「3站」指按港鐵路綫圖，由何文田站沿屯馬綫經文咸站、宋皇臺站，到達德輔道中，到達何文田站，或由何文田站沿屯馬綫經紅磡站、尖沙咀，到達柯士甸站，或由何文田站沿屯馬綫及東鐵綫經紅磡站、會展站，到達金鐘站；或由何文田站沿港鐵綫及荃灣綫經油蔴地站、在敦站，到達尖沙咀站，僅供參考。資料來源：香港鐵路有限公司網站 <https://www.mtr.com.hk/ch/customerst/index.php> (擷取日期：2023年1月20日)。

8. 上述交通時間為以屬車作基準的預計時間，並以發展項目期數主入口為起點計算，僅供參考。實際交通時間受繁忙時段、設施、車速、路線、人、天、大、路、實際交通情況、個人因素及其他相關情況等限制而有所不同。資料來源：www.google.com.hk/maps (擷取日期：2023年1月20日)。賣方對預計車程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。

9. 由港鐵何文田站至其他港鐵站之預計車程(月台至月台)受實際交通情況及個人因素等限制，僅供參考。資料來源：香港鐵路有限公司網站 <https://www.mtr.com.hk/ch/customerst/index.php> (擷取日期：2023年1月20日)。以上資料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要約、承諾、陳述或保證。

10. 在來往圖則中，由尖沙咀站至九龍站之資料來源：運輸署網站 https://www.td.gov.hk/tc/transport/tc_hong_kong_west_kowloon_station/index.html (擷取日期：2023年1月20日)。

11. 每個住宅物業的實用面積及在構成住宅物業的一部份的範圍內之露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。在構成住宅物業的一部份的範圍內的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出的。詳情請參閱售樓說明書。

12. 特色單位名稱僅供推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權或法律文件，可能與會所及康樂設施落成後的名稱不同。賣方保留權利變更、修改和更改單位名稱及用途。發展項目期數之會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所顯示者不同。會所及/或康樂設施的落成日期及詳情以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。部份康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、實際狀況及天氣情況、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。會所及康樂設施可能需另行收費方可使用。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。6. 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。

13. 發展項目期數及住宅物業內之用料、裝置、裝修物料、設備及家具(如有)的提供以買賣合約之條款或條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目期數內任何部份或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。

14. 賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及提供(擷取日期：2023年1月20日)。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，發展項目期數的設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。詳情請參閱售樓說明書。

15. 所述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，或發展項目期數個別住宅物業可享有的景觀的大概描述，並不反映發展項目期數所有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座數及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方對景觀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。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。校園及學校資料來源：教育局 www.edb.gov.hk (擷取日期：2023年1月20日)。前述網站所述內容可能不時更改，賣方對該等內容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。上述資料僅供參考，並以香港鐵路有限公司公佈的資料為準。

16. 有關學校與發展項目期數及賣方無關。有關學校之資料可能不時更改，並以政府或相關機構不時公佈者為準。賣方對學校/學府之存在及營運並不作出亦不得被詮釋成作出任何不論明示或隱含之承諾、保證或陳述，其存在及營運有機會不時改變、修改或停止。發展項目期數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項目期數之地盤作實地考察，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。校園及學校資料來源：教育局 www.edb.gov.hk (擷取日期：2023年1月20日)。前述網站所述內容可能不時更改，賣方對該等內容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。

17. 手機應用程式仍在開發中，賣方亦保留權利決定會否提供任何手機應用程式，及修改其設計、特設或功能而不作另行通知。應用程式於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。所有資料並不構成亦不得被詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

18. 所述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，或發展項目期數個別住宅物業可享有的景觀的大概描述，並不反映發展項目期數所有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座數及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方對景觀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。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。校園及學校資料來源：教育局 www.edb.gov.hk (擷取日期：2023年1月20日)。前述網站所述內容可能不時更改，賣方對該等內容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。上述資料僅供參考，並以香港鐵路有限公司公佈的資料為準。

19. 所述僅為發展項目期數周邊環境的大概描述，或發展項目期數個別住宅物業可享有的景觀的大概描述，並不反映發展項目期數所有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座數及座向而有所不同，並可能受周邊建築物及環境影響，且周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方對景觀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。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。校園及學校資料來源：教育局 www.edb.gov.hk (擷取日期：2023年1月20日)。前述網站所述內容可能不時更改，賣方對該等內容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。上述資料僅供參考，並以香港鐵路有限公司公佈的資料為準。

20. 發展項目期數之會所各區域及康樂設施的名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權或法律文件，可能與會所及康樂設施落成後的名稱不同。賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施及其園則、間隔、設計、用料、布局、名稱及用途。發展項目期數之會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所顯示者不同。會所及/或康樂設施的落成日期及詳情以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。部份康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、實際狀況及天氣情況、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。會所及康樂設施可能需另行收費方可使用。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。6. 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。

21. 發展項目期數之會所及康樂設施可能需另行收費方可使用。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。6. 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。

22. Sky Tree「天際樹」之設計為以木質及鋼筋等物料組成的建築平台，平台上設樓梯、樹木及植物。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、設計、用料、設施、燈飾、燈光效果、家具、裝飾物、相木、植物、園景、設施、擺設及其他物件等並非發展項目期數住宅物業的交樓標準，未必會於發展項目期數落成後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管線、窗線、冷氣機、格柵、吊橋、爬梯等及發展項目期數的周邊建築物、設施和環境並無完全顯示。賣方建議準買家到有關發展項目期數之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。此圖片僅供參考，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要約、承諾、陳述或保證。

23. 何文田站物業發展項目期數位於九龍內地段第11264號之地盤。第1A期、第1B期及第1C期為何文田站物業發展項目期數之部份。



IN ONE 瑜一

港鐵何文田站上蓋 矜貴如一

發展項目第I期的第IB期物業資料

地址：忠孝街1號*

期數單位數目⁶：183個

實用面積¹¹：336 – 1,234平方呎

單位間隔⁶：1房至4房連儲物室

(*此臨時門牌號數有待發展項期數建成時確認。)



想一嘗圓逸心境？
進入岑寧兒聲音導航的
靜想體驗



瀏覽
瑜一IN ONE
網頁

展銷廳及示範單位設於
荃灣如心廣場一期5樓
(港鐵荃灣西站D出口)

開放時間[#]：
上午11時至下午8時

*賣方保留權利更改展銷廳及示範單位之開放日期及/或時間

查詢專線：
2439 1662



CHINACHEM
GROUP
華懋集團



發展項目期數名稱：何文田站物業發展項目（「發展項目」）的第I期「瑜一」[^]的第IA期[^]（「第IA期」）、第IB期[^]（「第IB期」）及第IC期[^]（「第IC期」）[^]備註：何文田站物業發展項目的第I期，位於九龍內地段第11264號之「地盤B」，中文名稱為「瑜一」，英文名稱為“IN ONE”。第I期「瑜一」由第IA期、第IB期及第IC期組成。第IA期包括第1座（1A及1B）及第2座（2A及2B）、第IB期包括第3座（3A及3B）及第IC期包括第5座（5A及5B）。[^]區域：何文田[^]發展項目期數的街道名稱及門牌號數：忠孝街1號*（*此臨時門牌號數有待發展項目期數建成時確認。）[^]賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IA期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIA[^]賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IB期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIB[^]賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IC期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIC[^]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：香港鐵路有限公司（作為「擁有人」）、堡雅有限公司（作為「如此聘用的人」）（備註：「擁有人」指發展項目期數住宅物業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：不適用[^]賣方（如此聘用的人）的控權公司：華懋物業控股有限公司、參明有限公司[^]發展項目期數的認可人士：李嘉胤[^]發展項目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：李景勳、雷煥庭建築師有限公司[^]發展項目期數的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited[^]就發展項目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、孖士打律師行、梁錦濤關學林律師行、高李葉律師行（第IA期及第IB期）；的近律師行、孖士打律師行、梁錦濤關學林律師行、高李葉律師行、司力達律師樓（第IC期）[^]已為發展項目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、香港上海滙豐銀行有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司、中國農業銀行股份有限公司香港分行、恒生銀行有限公司、大華銀行有限公司[^]已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：參明有限公司、Somercotes Limited[^]盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期分別為：2024年7月26日（第IA期）、2024年11月29日（第IB期）及2025年5月5日（第IC期）（「關鍵日期」指批地文件的條件就第IA期、第IB期及第IC期分別而獲符合的日期。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。）[^]賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。[^]本廣告在擁有人同意下由如此聘用的人發布。[^]賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。（備註：截至本廣告/宣傳資料製作的日期為止，第IA期及第IC期的售樓說明書尚未發布。）[^]本廣告/宣傳資料僅供參考，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、陳述、承諾或保證。[^]印製日期：2023年3月10日。