

# 緻藍天

## HEMERA

本期數所在區域、街道名稱及門牌號數：  
將軍澳康城路1號·賣方就本期數指定的  
互聯網網站的網址：[www.hemera.com.hk](http://www.hemera.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。

本宣傳冊子內之相片、圖像、繪圖及插圖僅供參考之用，並不構成賣方及下列提述人士及公司的任何要約、陳述、承諾或保證，不論明示或默示。宣傳冊子內相片、圖像、繪圖及插圖可能經過電腦圖像修飾處理。相片、圖像、繪圖及插圖是畫家對該等相片、圖像、繪圖及插圖內所描畫的主題之想像之表達。而刊載的相片、圖像、繪圖及插圖並非準確反映本期數之完成狀況及面貌。任何人士須知悉本期數之整體發展計劃及周圍地區及環境可能會作出修改因而有所轉變。任何人士應作實地考察以了解本期數及其周圍地區及環境。本宣傳冊子內一切資料，均以政府最後批准之圖則及正式買賣合約及大廈公契內的條文為準。

#### 賣方：

香港鐵路有限公司 MTR Corporation Limited (作為“擁有人”)、  
康栢投資有限公司 Wealth Pine Investment Limited (作為“如此聘用的人”)

備註：“擁有人”指本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本期數的  
設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售過程的人士。

#### 賣方之控股公司：

擁有人(香港鐵路有限公司 MTR Corporation Limited)的控股公司  
不適用

#### 如此聘用的人(康栢投資有限公司 Wealth Pine Investment Limited)的控股公司

Wit Profits Limited、Wei Po Profits Limited、Cheung Kong Development Company Limited、  
長江實業(集團)有限公司 Cheung Kong (Holdings) Limited 及長江和記實業有限公司  
CK Hutchison Holdings Limited

#### 就本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 胡百全律師事務所  
司力達律師樓 楊漢源林炳坤律師事務所  
胡關李羅律師行 高李業律師行  
高露雲律師行

#### 本期數的認可人士：

馬梁建築師事務所(香港)有限公司之梁世雄先生  
梁世雄先生為馬梁建築師事務所(香港)有限公司之董事

#### 本期數的承建商：

亮雅發展有限公司

已為本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：  
不適用

#### 已為本期數的建造提供貸款的其他人：

Wit Profits Limited

#### 盡賣方所知的本期數的預計關鍵日期：

2015年12月31日

「關鍵日期」指批地文件的條件就本期數而獲符合的日期。上述預計關鍵日期是  
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，以了解本期數的資料。

本廣告由如此聘用的人在擁有人同意下發布。

「緻藍天」共1,648個單位

賣方(作為擁有人)



如此聘用的人(康栢投資有限公司 Wealth Pine Investment Limited)的控股公司



如此聘用的人(康栢投資有限公司 Wealth Pine Investment Limited)的銷售代理



如此聘用的人(康栢投資有限公司 Wealth Pine Investment Limited)的間接股東



印製日期：2015年3月23日

Ref: HA/PBE/V1.0

信念實踐 匠心之緻

設計概念圖

此乃發展項目期數(本「期數」)的宣傳資料，賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解本期數的資料。  
本頁內之設計概念圖中所示之本期數或其任何部份所有裝修、裝飾、裝置、燈飾、傢具、陳設、擺設、植物、園景及相類似者均純屬畫家之想像，並非本期數現場實景，僅供參考。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

# 據港鐵上蓋私人發展居域 極「緻」之作

得圓心巨域之勢，擁宏大規劃之利  
緊繫九龍東、港島東、將軍澳資訊科技領地  
坐享港鐵、大橋<sup>#</sup>、隧道<sup>#</sup>等龐大基建配套  
以山海環抱地利，以歐洲品味風華  
映瀾純大戶尊尚空間，演繹「日出康城」之極「緻」



本相片於2013年8月7日拍攝於本期數附近上空，並經電腦修飾處理，以展示本期數的位置及其大約周圍環境，本合成相片只展示本期數落成後之大概外觀，相關外觀以電腦合成加入相片，僅供參考。本相片並不反映本期數實際外觀及景觀，亦非說明本期數最後完成之面貌。本相片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察及查詢相關公眾可獲取的資料，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。

以下所有備註適用於第1及2頁：

<sup>#</sup> 擬建之將軍澳跨灣連接路、藍田隧道、T2主幹路、足球訓練學校、水上活動中心、沿海單車環線及其他相關項目之建造、造價、規劃、設計、實際面積及落成日期，以政府最後決定及/或公布為準。賣方並不作出任何不論明示或隱含之承諾或保證。

<sup>\*</sup> 約330米海濱長廊於本期數入伙時未能即時啟用。賣方並不對海濱長廊何時完成作出任何不論明示或隱含之承諾或保證。

<sup>^</sup> 「日出康城」商場在計劃中，未來之設計及面積以最終批核之圖則為準，於本期數入伙時未能即時啟用。

<sup>△△</sup> 動感公園仍在設計階段中，公園名稱及設施待定。香港鐵路有限公司保留更改相關公園名稱、區域劃分及設施之權利。動感公園項目及方案何時落成或落實及該項目及方案的其他資料，賣方並不作出任何陳述或保證。

<sup>^^</sup> 「日出公園」將分期完成，故於本期數入伙時未能全部即時啟用。

<sup>△</sup> 「新中環」此篇請參考自東方日報(2011年10月14日出版)、太陽報(2011年10月13日出版)、明報財經網(2011年10月13日出版)及am730(2013年11月4日出版)之報導。

<sup>\*\*</sup> 港鐵6站可抵達九龍東的觀塘，4站可抵達港島東的鵬魚涌

<sup>@</sup> 跨灣連接路大橋正式名稱將將軍澳跨灣連接路

<sup>##</sup> 以將軍澳市中心為起點計算，資料參考自土木工程拓展署《將軍澳藍田隧道及跨灣連接路建議方案諮詢摘要》。上述工程完成及啟用後之車行預計時間僅供參考，實際所需時間可能因實際交通及道路狀況而有所不同。賣方並不作出任何不論明示或隱含之承諾或保證。

## 圓心巨域 前景亮麗

- **九龍東：**
  - 「起動九龍東」計劃開展，獲政府致力打造成另一個核心商業區
  - 預估總投資約1,300億元的啓德新發展區，彰顯地域優勢
  - 未來可供應之寫字樓樓面面積約達5,800萬平方呎，將等同現時中環的2倍
- **港島東：**
  - 港島東藉大型重建計劃之利，將可提供約200萬平方呎甲級辦公樓樓面，方便吸納跨國企業
  - 環球精英雲集，帶動私人住宅需求，勢令大型優尚社區更受注目
- **將軍澳：**
  - 除電視台、傳媒機構外，銀行、財金機構及科網公司的數據中心，亦早已昂首進駐，奠定新一代電子及媒體中心之位
- **日出康城：**
  - 香港東部私人發展港鐵上蓋高尚居域
  - 約345萬呎生活版圖，逾20,000伙住宅全屬私人發展性質，社區配套、綠化休憩設施齊備，迎合高端人才精緻生活態度



註：  
1) 上圖經簡化處理及不按比例，圖中一切資料僅供參考。  
2) 一切資料僅供參考。賣方並不作出任何不論明示或隱含之承諾或保證。  
3) 有關九龍東、港島東及將軍澳之資料乃根據《2011-2012年施政報告》、《2014年施政報告》、九龍拓展處啟德辦事處《啟德發展計劃2013》、觀塘區議會屬下交通及運輸委員會文件第12/2012號、財政司司長-我的網誌、香港科技園網頁、起動九龍東辦事處網頁、路政署、運輸署、谷歌地圖、報章以及不同地產相關機構或公司之參考資料整理而成，僅供參考，一切資料均以政府最後決定及/或公布為準。賣方並不作出任何不論明示或隱含之承諾或保證。

## 緻藍天 極「緻」之作

5站連繫九龍東<sup>\*\*</sup>



註：  
1) 上述港鐵車程資料，乃根據香港鐵路公司網頁，僅供參考。  
2) 請留意港鐵將軍澳繞康城站行車模式及車務的最新安排，僅供參考。

## 「緻」方便

### 港鐵幹線核心據點

- 位處「日出康城」目前最近港鐵「康城站」的優越地段
- 憑藉跨灣連接路大橋<sup>##</sup>連接優勢，緊緊策略性6號幹線，輕鬆連接九龍東
- 沿藍田隧道<sup>#</sup>驅車，僅5分鐘即達東區海底隧道<sup>##</sup>

設計概念圖

本頁內之設計概念圖經電腦編輯修飾處理，僅作顯示本期數大概外觀之用，並非顯示本期數周邊之建築物及環境。本期數建築物之外牆之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機排氣喉及其他機電設施及屋頂上的碟形衛星電視接收器、天線、避雷桿及吊船系統等均無顯示。相關設計概念圖並不反映本期數實際外觀及景觀，亦非說明本期數最後完成之面貌。相關設計概念圖中所示之本期數或其任何部份所有裝修、裝飾、裝置、燈飾、傢俱、陳設、擺設、植樹、園景及相類似者均純屬畫家之想像，僅供參考。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。



本相片於2014年2月5日拍攝於本期數第一座鑽岸50樓LA單位，並經由電腦修飾處理，僅供參考。所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

本相片於2014年2月6日拍攝於本期數第一座鑽岸50樓LA單位，並經由電腦修飾處理，僅供參考。所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

鑽岸  
第一座

翠堤  
第二座

珀峰  
第三座

晶巒  
第五座

## 布局圖



- 4房連雙套房另設儲物房及化妝間\*: 1,120 – 1,142 平方呎
- 4房連套房另設儲物房及化妝間\*: 928 – 950 平方呎
- 3房連套房另設儲物房及化妝間\*: 788 – 819 平方呎
- 3房連套房另設儲物房/工人房: 680 – 784 平方呎

§ 現有港鐵站及通風口  
‡ 幼稚園及有關的單位於入伙時未必能即時啟用。

\*此為售樓說明書所列明之廁所

- 註:
- 1) 詳細之布局圖及平面圖以政府有關部門最後批准之圖則為準。布局圖及平面圖上所有室內及室外之佈局、設計、間隔、陳設、裝修、裝置、裝飾、設備、傢具、擺設、燈飾、家具用品、裝飾物料、植物、園景、相類似者及其相關顏色及用料僅供參考，並以入伙時所提供為準。
  - 2) 該布局圖及平面圖分別所示之本期數住宅大樓內部間隔參照適用於23樓至39樓(第一座鑽岸)、23樓至40樓(第二座翠堤)、32樓至59樓(第三座珀峰)、5樓至59樓(第五座晶巒)之內部間隔。
  - 3) 賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則。
  - 4) 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。相關實用面積適用於第一座鑽岸及第二座翠堤3-66樓住宅物業(不設4、13、14、24、34、44、54及64樓；22樓及46樓為庇護層)和第三座珀峰及第五座晶巒3-59樓住宅物業(不設4、13、14、24、34、44及54樓；31樓為庇護層)。詳情請參閱售樓說明書。

### 緻藍天 極「緻」之作

### 「緻」高級

### 純三、四房大宅設計

- 全為三房或四房大宅大戶設計，實用面積由680平方呎至1,142平方呎，全部設有儲物房/工人房
- 「四房雙套」豪宅布局全區罕見，配合「三梯四戶」設計，演繹卓裕生活空間，吸引優尚住戶進駐

### 「緻」優逸

### 享「日出康城」豐盛配套

壯闊翠色*	壯麗海景*
• 約65公頃康樂地帶	• 將軍澳海灣
• 約615公頃清水灣郊野公園	• 藍塘海峽
• 日出公園^^	• 銀線灣
• 動感公園^△	• 牛尾海
悠閒盛貌*	璀璨都會*
• 將軍澳海灣休閒體育圈°	• 港島東繁華盛景



本相片於2013年8月5日拍攝於「日出公園」，並經由電腦修飾處理，僅供參考。本相片並不反映本期數的外觀和景觀。相關相片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。



本相片於2013年10月9日拍攝於「日出康城」，並經由電腦修飾處理，僅供參考。本相片並不反映本期數的外觀和景觀。相關相片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。



本相片於2013年10月11日拍攝於「日出公園」，並經由電腦修飾處理，僅供參考。本相片並不反映本期數的外觀和景觀。相關相片並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

\* 所述景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

△△「動感公園」仍在設計階段中，公園名稱及設施待定。香港鐵路有限公司保留更改相關公園名稱、區域劃分及設施之權利。動感公園項目及方案何時落成或落實及該項目及方案的其他資料，賣方並不作出任何陳述或保證。

° 部分設施之建造、造價、規劃、設計、實際面積及落成日期，以政府最後決定及/或公布為準。賣方並不作出任何不論明示或隱含之承諾或保證。



設計概念圖



設計概念圖三



設計概念圖四



設計概念圖五



設計概念圖六



設計概念圖七



設計概念圖八

### 緻藍天 極「緻」之作

#### 「緻」華麗

#### Club Opéra 歌劇院主題會所

- 由榮獲亞太區室內設計比賽大獎的 FAD Interiors 傾力打造，以歐洲歌劇院為設計靈感  
- 演繹 6 大享樂主題，合共提供約 40 項設施，動靜皆宜

CAPRICCIO Delight  
品味奇想曲

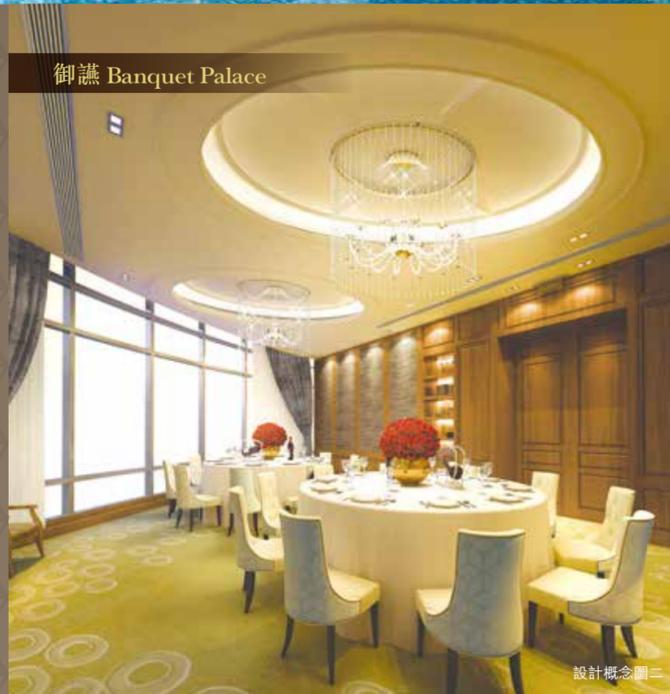
Banquet of the Opera  
歌聲美影謔

LITTLE PRINCE Miracle  
小王子奇妙國

WHITE SWAN LAKE Refreshment  
白天鵝湖水世界

FAIR LADY Charm  
窈窕淑女樂園

LION KINGDOM Vitality  
王者活力館



設計概念圖二

設計概念圖九



設計概念圖九經電腦編輯修飾處理，僅作顯示本期數大概外觀之用，並非顯示本期數周邊之建築物及環境。本期數建築物之外牆之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機排氣喉及其他機電設施及屋頂上的碟形衛星電視接收器、天線、避雷桿及吊船系統等均無顯示。相關設計概念圖並不反映本期數實際外觀及景觀，亦非說明本期數最後完成之面貌。相關設計概念圖中所示之本期數或其任何部份所有裝修、裝飾、裝置、燈飾、傢俱、陳設、擺設、植物、園景及相類似者均純屬畫家之想像，僅供參考。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。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。

#### 「緻」尊尚

#### 港鐵 Premier 管理

- 由香港鐵路公司旗下尊尚品牌 Premier 統籌管理，專業團隊一絲不苟，媲美九龍站上蓋物業  
- 一站式禮賓服務、酒店式家居管理，結合 24 小時嚴密保安、電腦化智能管理系統，盡顯優越

註：

- 1) 上述會所設施於批准圖則之名稱如下：  
悅濤湖 The Lagoon = Indoor Swimming Pool; 御膳 Banquet Palace = Function Room; 醇香之品 Wine Feast = Wine Tasting Area; 英倫書香閣 Reading Wonderland = Reading Room; 織·型按摩池 Hydro Fitness Jacuzzi = Jacuzzi; 動力健身匯 Vigor Gym = Gym; 童趣小食國 Snacks Kingdom = Snack Bar.
- 2) 上述設施名稱待定，所有名稱未必與會所日後啟用時的設施名稱相同。

設計概念圖一至八中所示之本期數或其任何部份所有裝修、裝飾、裝置、燈飾、傢俱、陳設、擺設、植物、園景及相類似者均純屬畫家之想像，並非本期數現場實景，僅供參考。相關設計概念圖並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

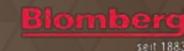
#### 「緻」品味

#### 國際名牌精心傑作

- 採用瑞士百年品牌 V-ZUG，多項世界級專利雲集，以矚目科技結晶，締造瑞士富豪級品味  
- 選用榮獲歐盟 PEFC 泛歐森林環保標準認證的德國品牌 nobilia，廚櫃全屬德國製造，質素、品味、環保，共冶一爐  
- 匯聚歐洲多國精緻名牌，如 GAGGENAU、Blomberg、Hansgrohe、Bauknecht、Baumatic 等，盡享名師心血結晶



Bain d'Or



nobilia

GAGGENAU



hansgrohe

○ 住客會所/附屬康樂設施於入伙時未必能即時啟用。部份設施及/或服務的使用或操作受制於政府有關部門發出之同意書或許可證。賣方保留修改以上及一切未列舉之設施用途之權利，並恕不另行通知。  
▽ 相關品牌只適用於部分單位，詳情請參考售樓說明書。