

照片A



照片B

IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片A於2019年1月14日及2019年2月28日拍攝於愉景灣高爾夫球會，以電腦合成效果合併並經電腦修飾處理；照片B為愉景灣庫存圖片。照片A及照片B在下文統稱為「照片」。照片並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的外觀、實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。相關的建築、社區設施、環境、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。照片不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。

備註

1		此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。
2		此資料內所述相關的交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作任何要約承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。
3		此資料內所述相關的基建發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的發展計劃及/或方案最終是否會落實及或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。
4		此資料內所有庫存圖片並非於期數中任何部份或其附近拍攝或依據期數製作，並可能加入電腦合成效果及/或經過電腦修飾處理，亦非用作顯示期數之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及環境，與期數無關。相關照片及描述並不構成亦不得詮釋成賣方作出任何明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。有關期數的詳細資料，請參閱售樓說明書*。(除部份裝置、裝修物料及/或設備外，照片內的裝飾物、植物、傢具及/或其他物件等不會在日後落成的單位或期數內出現。有關住宅物業的交樓標準以買賣合約條款為準。照片並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。)
5	(a)	此資料內所有地圖非按比例繪畫，並簡化處理。不反映不同地點的實際位置或距離，只作大致參考作用。地圖由電腦模擬及處理影像，並非用作展示期數附近的建築物、社區設施、環境、基建及服務等的實際外觀，僅供參考
	(b)	此資料內所有路線圖及地圖載列之擬議中或未落成及或未啟用的鐵路、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、名稱、位置、設計、車站入口、路線、途經車站數目及距離、竣工與通車時間等)均以政府及相關機構最終決定為準。 *售樓說明書尚未發布。

6	<p>此資料內所有住宅物業設計概念圖純屬設計師對有關期數之想像，並非依據期數製作，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、特色、位置、設計、圖則、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具裝飾品、植物、園景及其他物件等未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，並於設計概念圖內以背景光及/或生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。</p>
7	<p>此資料內所有有關景觀之描述或照片可能只適用於愉景灣內部份住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、物業高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數內所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。</p>
8	<p>實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部所指明的每一項的面積。花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。</p>
9	<p>「關鍵日期」指批地文件的條件就本期數而獲得符合的日期。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。</p>
10	<p>此資料內所述交通、服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關，因應各種因素不時變更而可能不再適用，並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。此資料內所載列的交通路線、周邊環境、建築物及設施等可能不時改變，僅供參考。此資料內所提及之交通運輸服務由第三者提供，賣方對服務提供與否、詳情或路線均不作任何承諾或保證。</p>

11	<p>(a) 此資料內所述相關的社區設施、環境、設備、基建及服務等並不構成愉景灣或期數一部分，亦與愉景灣或期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。</p> <p>(b) 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。</p> <p>(c) 會所及/或康樂設施的開放時間和使用權均受相關法律、批地文件條件、發展項目及期數之公契或分公契條款和實際情況所規定和限制。會所或康樂設施可能須收取費用方可使用。會所及/或康樂設施的設計、布局、間隔、用途及名稱、相關服務之細節及提供均受制於會所章程及規則，並以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準，亦可能不時變更及修改。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。</p>
12	<p>住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業。</p>
13	<p>(a) 此資料內所有拍攝於「意峰」附近上空的照片當中的部分物件（在落成時將被移除）可能經電腦移除。照片可能沒有完整地顯示出某些或會阻擋或影響住宅物業景觀的建築物(如機電樓及污水處理機房)，僅供大致參考。期數於照片拍攝時仍在興建中。住宅物業的景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數內所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。照片內的建築、位置、特色、設計、布局、顏色、用料、園景、花草樹木及其他物件未必會在實際期數內或其附近範圍內出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，以及修改期數之設計、布局及設計用途住宅單位或其任何部份之實用面積、布局、單位面積、單位戶型和門牌號碼。期數之一切資料、建築圖則及設計以政府相關部門最後批准之圖則為準，且受制於買賣合約之條款。圖像不構成任何賣方就期數不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。</p>

13	(b)	此資料內某些拍攝於愉景灣附近上空的照片可能並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際外觀、景觀或周邊建築物、設施或環境，並經電腦編輯修飾處理，僅供參考。只顯示部份建築物或地標的大約位置，並不反映其實際範圍、位置或距離，照片所示之建築、社區設施、環境、設備交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。
14		期數及住宅物業內用料、裝置、裝修物料、設備、品牌及家具（如有）的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改期數內任何部分的用料、裝置、裝修物料、設備或品牌。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*。
15		住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。
16		此資料內所載列的家居布局構思圖及當中的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。
17		此資料內的所有洋房平面圖純屬顯示畫家筆下對期數之想像，僅供參考，並非按照比例繪畫，並不代表期數之最新批准圖則。並經電腦修飾及簡化處理，平面圖以政府相關部門最新批准之圖則為準。平面圖內的顏色、裝飾物植物、園景及其他物件等，只作一般示意用途，並非交樓標準，亦不表示或未必會在實際期數內如實或如數出現。賣方建議準買方參閱售樓說明書*，以了解本發展項目期數的資料。平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證。賣方保留權利根據政府最新批准的建築圖則對期數的布局及樓面平面圖作出修改。
18		賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則，以修改一切期數、住宅單位、單位戶型、單位編號、間隔、面積、設施或其任何部份之布局及設計用途，一切資料及建築圖則以政府有關部門最終批准的建築圖則為準。

愉景灣 IL PICCO 意峰六大領先優勢

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣

大灣區¹策略性地利

「雙門戶」^a 「橋頭經濟」^b 優勢

強勢升值引擎⁵

近中遠期 千億基建²

獨有歐陸式海岸尚綠生活

低密度國際社區

尊貴高爾夫球會⁴

非凡顯赫身份象徵

傲立愉景灣山峰

居高臨下 飽覽開揚海景³

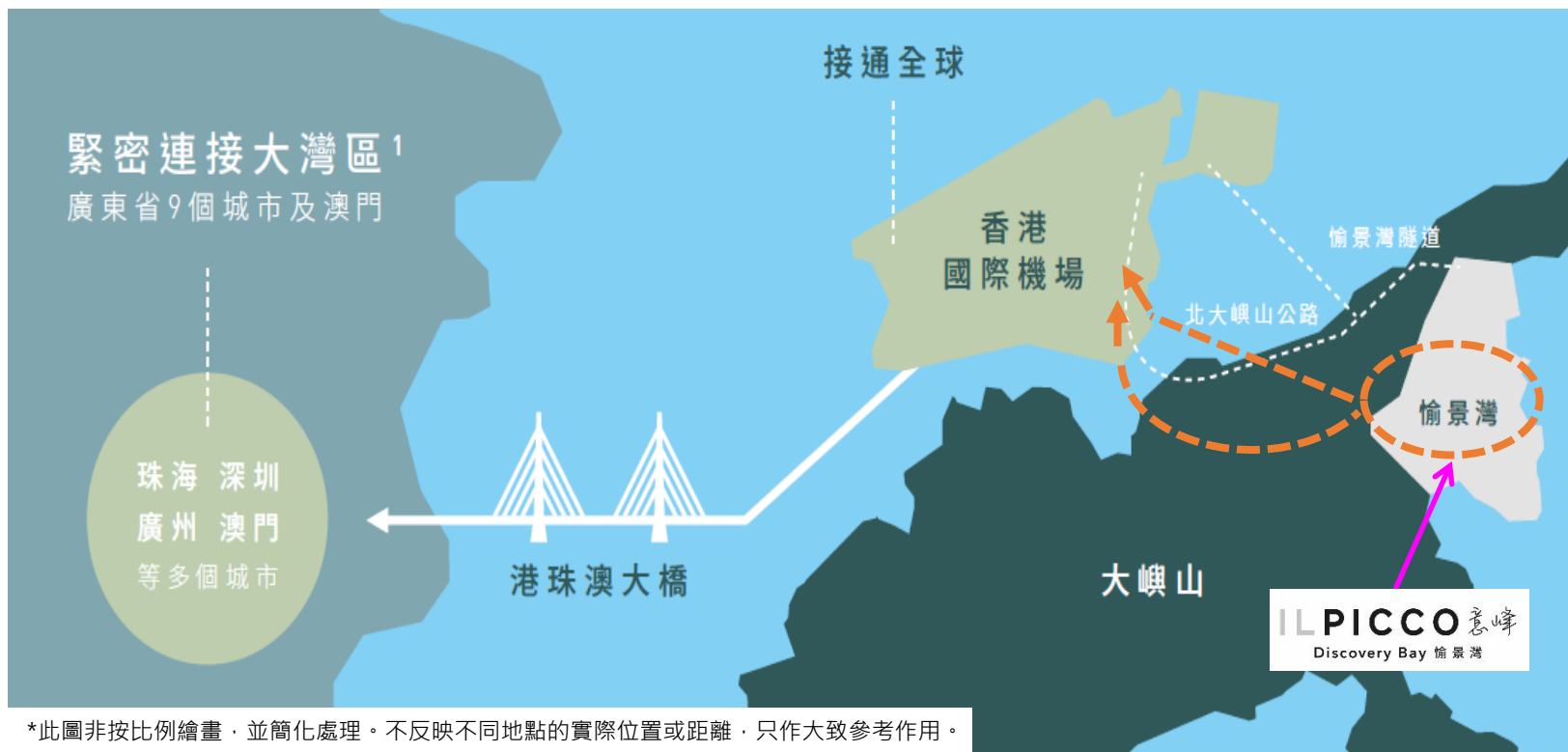
兩層高花園獨立洋房

自住投資皆宜⁵

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。¹ 相關的基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有相關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。² 相關的基建/發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的發展計劃及/或方案最終是否會落實及/或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。³ 只適用於期數部份住宅物業。景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，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、承諾、陳述或保證(不論是否有關海景)。⁴ 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。⁵ 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素作出決定購買或於何時購買任何住宅物業。資料來源： a.發展及保育大嶼山網頁「明日大嶼願景」(www.lantau.gov.hk/tc/lantau-tomorrow-vision); b.發展及保育大嶼山網頁「可持續大嶼山藍圖」(www.lantau.gov.hk/tc/news-publications/publications/sustainable-lantau-blueprint) (擷取日期：2019年6月14日)。

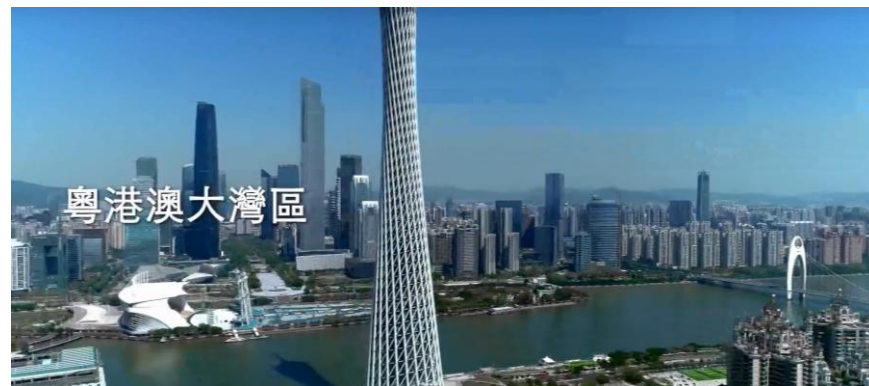
粵港澳大灣區¹經濟

- 2019年2月國務院公布《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，提供指導性方向²
- 2018年8月國務院成立「粵港澳大灣區建設領導小組」，進一步發揮粵港澳綜合優勢²
- 2017年國務院〈政府工作報告〉中確立大灣區為國家戰略發展²



粵港澳大灣區¹ – 國際級都會

- 粵港澳9個城市及2個特別行政區組成大灣區經濟體系^{1,a}
- 期望2030年成為全球GDP總值第一灣區^b
- 比日本東京灣區、美國紐約灣區及三藩市灣區佔地更廣，人口更多，潛力更強^a



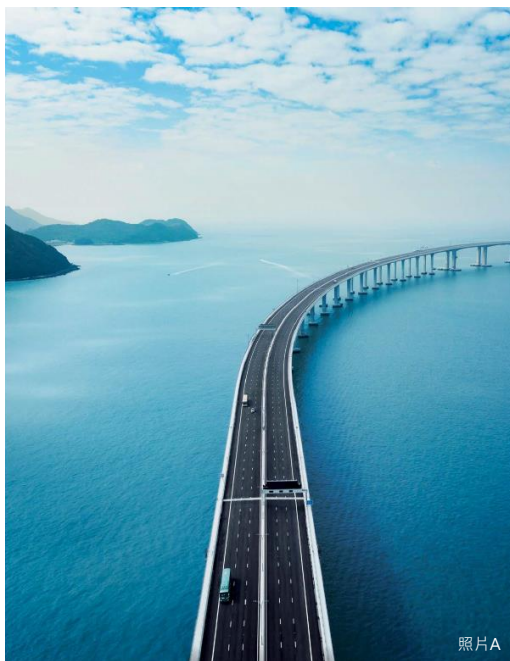
香港於大灣區定位

- 國家「十三五」規劃內的《港澳專章》確立**香港在國家發展中的定位**¹，**促進和支持區內經濟發展**，提升大灣區在國家雙向發展中的角色和功能：
 - 鞏固和提升國際金融、航運、貿易和國際航空樞紐的地位¹
 - 推動融資、商貿、物流、專業服務、創新及科技事業等發展¹



大嶼山 – 「雙門戶」^a

- 大嶼山為粵港澳大灣區三地的交匯點，香港未來發展重要動力，經香港國際機場¹及港珠澳大橋¹成為香港接軌世界及連接粵港澳大灣區之「雙門戶」^a：
 - 港珠澳大橋¹及其相關基建將與深圳、澳門及珠海組成「城際1小時交通圈」^b
 - 香港國際機場¹為全球最繁忙的航空樞紐之一，連繫全球超過220個航點^c



照片A

粵港澳一小時生活圈漸成

林鄭：為港未來添新動力

【香港商報訊】行政長官林鄭月娥昨日在港珠澳大橋開通儀式上表示，港珠澳大橋為香港的未來發展提供多方面的新動力，特區政府會把握機遇，發掘「明日大嶼」的潛力，為香港締造更美好的未來。

港珠澳大橋開通儀式昨日上午在廣東省珠海舉行之開通儀式上，林鄭月娥表示，港珠澳大橋是香港與祖國、與世界、與未來連接的重要橋樑。她指出，大橋的建成將為香港帶來前所未有的發展機遇，特別是在交通、貿易和旅遊方面。她強調，香港將充分利用這一優勢，進一步提升其國際競爭力，為市民創造更多就業機會和發展空間。

林鄭月娥表示，港珠澳大橋的建成是香港歷史上的重要時刻。她指出，大橋的建成將為香港帶來前所未有的發展機遇，特別是在交通、貿易和旅遊方面。她強調，香港將充分利用這一優勢，進一步提升其國際競爭力，為市民創造更多就業機會和發展空間。

林鄭月娥表示，港珠澳大橋的建成是香港歷史上的重要時刻。她指出，大橋的建成將為香港帶來前所未有的發展機遇，特別是在交通、貿易和旅遊方面。她強調，香港將充分利用這一優勢，進一步提升其國際競爭力，為市民創造更多就業機會和發展空間。

林鄭月娥表示，港珠澳大橋的建成是香港歷史上的重要時刻。她指出，大橋的建成將為香港帶來前所未有的發展機遇，特別是在交通、貿易和旅遊方面。她強調，香港將充分利用這一優勢，進一步提升其國際競爭力，為市民創造更多就業機會和發展空間。

林鄭月娥表示，港珠澳大橋的建成是香港歷史上的重要時刻。她指出，大橋的建成將為香港帶來前所未有的發展機遇，特別是在交通、貿易和旅遊方面。她強調，香港將充分利用這一優勢，進一步提升其國際競爭力，為市民創造更多就業機會和發展空間。

林鄭月娥表示，港珠澳大橋的建成是香港歷史上的重要時刻。她指出，大橋的建成將為香港帶來前所未有的發展機遇，特別是在交通、貿易和旅遊方面。她強調，香港將充分利用這一優勢，進一步提升其國際競爭力，為市民創造更多就業機會和發展空間。



行政長官林鄭月娥昨日在港珠澳大橋開通儀式上表示，港珠澳大橋為香港的未來發展提供多方面的新動力。 中新聞



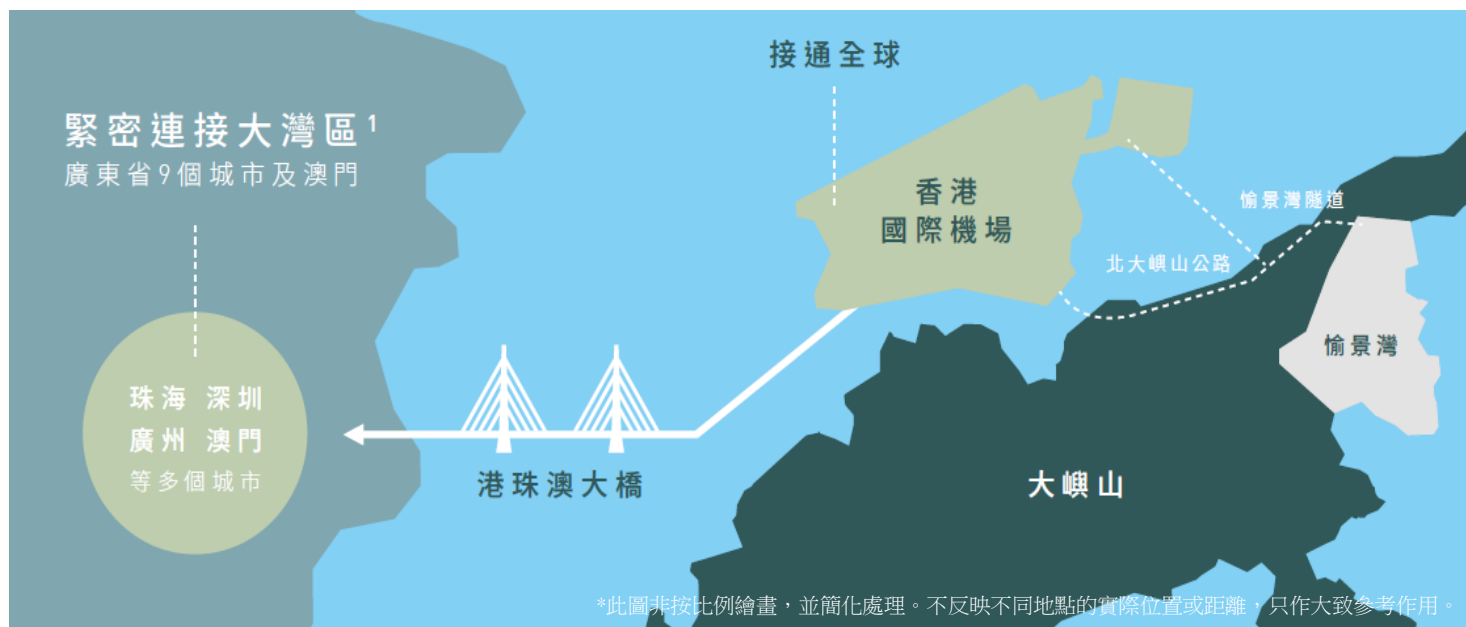
副總理好客氣
叫「行前鳴」

香港商報2018年10月24日

愉景灣坐擁大嶼山「雙門戶」^a地利

- 愉景灣傲據大灣區策略性位置：

- 經北大嶼山公路連接**香港國際機場**¹及**港珠澳大橋**¹，通往世界及粵港澳大灣區
- **渡輪**往返國際金融中心**中環**¹



千億基建¹聚焦 優厚發展潛力²

近期 基建³ (2018-2020)

- 港珠澳大橋³ (已通車)
- 香港口岸人工島³ (已啟用)
- 屯門至赤鱗角連接路^{3,a} (興建中)



照片A

中期 機場項目¹ (2021-2030)

- 機場第三跑道 (興建中)^{1,b}
- SKYCITY航天城 (興建中)^{1,b}
佔地約25公頃，結合購物商場、餐飲場所、酒店、娛樂設施及辦公大樓等^{1,b}



遠期「明日大嶼」發展 (建議中)¹ (2030+)

- 明日大嶼願景 (建議中)^{1,c}
- 東涌新市鎮擴展¹ (興建中)及小蠔灣發展¹ (建議中)^{c,d}
- 計劃內合共新增3個鐵路站 (建議中)^d



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片A於2018年11月29日拍攝於港珠澳大橋附近上空，並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。本頁中的其他圖片乃庫存圖片，並非於期數中任何部份或其附近拍攝，並可能加入電腦合成效果及/或經過電腦修飾處理，亦非用作顯示期數之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及環境，與期數無關。照片A及庫存圖片統稱為「照片」。照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、陳述、承諾、保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。¹ 相關的基建/發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的發展計劃及/或方案最終是否會落實及/或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。² 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業。³ 相關的交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。資料來源：a.港珠澳大橋香港相關工程網頁(www.hzmb.hk/tchi); b.三跑道系統網頁(www.threerunwaysystem.com) 及航天城網頁(skycityhongkong.com); c.發展及保育大嶼山網頁「明日大嶼願景」(www.lantau.gov.hk/tc/lantau-tomorrow-vision)及行政長官2018年施政報告(www.policyaddress.gov.hk/2018); d.發展及保育大嶼山網頁「可持續大嶼藍圖」(www.lantau.gov.hk/tc/news-publications/publications/sustainable-landau-blueprint); (擷取日期：2019年6月14及28日)。

「雙門戶」策略優勢已在短期逐步實現

意峰經北大嶼山公路¹直達：

- ① 香港國際機場¹
- ② 港珠澳大橋¹
 - 2018年10月已啟用³
- ③ 屯門至赤鱗角連接路²
 - 南面連接路已於2018年10月開通、北面連接路預計最快於2020年完成³



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。所示之路線圖及地圖不按比例製作，並經簡化處理及經電腦修飾處理，非作顯示期數、周邊環境、街道、路線、車站位置、建築物、設施及相關區域的位置之用，賣方並不就其作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情參考港珠澳大橋香港工程項目網站(<http://www.hzmb.hk/tchi>) (擷取日期：2019年1月11日)。路線圖及地圖載列之擬議中或未落成及啟用的鐵路、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、名稱、位置、設計、車站入口、路線、途經車站數目及距離、竣工與通車時間等)均以政府及相關機構最終決定為準。¹ 相關的基建及服務等並不構成期數一部分，亦與期數無關。相關資料因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。² 上述屯門至赤鱗角連接路仍在興建中 / 規劃中，其最終之規劃、設計、落成及啟用日期以政府有關部門最終公佈為準。賣方對該基建項目及/或方案最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。有關屯門至赤鱗角連接路資料來源：港珠澳大橋香港相關工程網頁 (<http://www.hzmb.hk/tchi>) (擷取日期：2019年1月11日)。³ 相關資料參考自港珠澳大橋香港相關工程網頁 (<http://www.hzmb.hk/tchi>) (擷取日期：2019年1月11日)。

橋頭經濟機遇^a 逐漸兌現

- 匯聚國際及區域人流物流
- 創造商機平台³

港珠澳大橋¹

- 2018年10月已啟用^b
- 鞏固香港航運及貿易中心地位
- 全球最長的橋隧組合跨海通道^b
- 香港至珠海及澳門行車時間只需45分鐘^b
- 珠海至葵涌貨櫃碼頭¹車程縮短超過6成^b
- 港珠澳大橋口岸人工島可提供50萬平方米樓面作經濟用途^c

屯門至赤鱸角連接路(興建中)^{2,b}

- 大幅縮短往來大嶼山與新界西北的車程^b
- 屯門往返香港國際機場²的車程縮短至約10分鐘^b
- 南面連接路已於2018年10月開通、北面連接路最快於2020年完成^b

港珠澳大橋帶動三地經濟 大橋經濟學睇真D



香港商報2018年10月22日

香港商報2018年10月19日

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。¹ 相關的基建及服務等並不構成期數一部分，亦與期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。² 上述屯門至赤鱸角連接路仍在興建中 / 規劃中，其最終之規劃、設計、落成及啟用日期以政府有關部門最終公佈為準。賣方對該基建項目及/或方案最終是否會落實及其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。³ 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業。資料來源：a. 發展及保育大嶼山網頁「可持續大嶼山藍圖」(www.lantau.gov.hk/tc/news-publications/publications/sustainable-lantau-blueprint); b. 港珠澳大橋香港相關工程網頁(www.hzmb.hk/tchi); c. 土地供應專責小組網頁(www.landforhongkong.hk) (擷取日期：2019年6月14日及2019年9月20日)。

「機場城市」發展如日方中 三跑航天城強勢上馬^{1,a}

「機場城市」^{1,a}

- 大嶼山將透過港珠澳大橋³及香港國際機場³而成為連接粵港澳大灣區以至全世界的「機場城市」^{1,a}
- 機場三跑道系統(興建中)、航天城發展項目(興建中)、香港人工島上蓋發展項目、高增值物流中心、以及亞洲博覽館未來發展^{1,a}
- 提升香港的國際商貿中心地位^a

香港國際機場三跑道系統(興建中)¹

- 將有助機場提升客運量至超過 1 億人次^a，貨運量近每年900萬公噸^b
- 創造12萬個直接職位^b
- 機場島(興建中)工種當中超過70%為技術及專業工作，聚集高質素客戶群^b
- 造價逾1,400億元，預計2024年啟用^b

SKYCITY 航天城(興建中)¹

- 佔地約25公頃^c
- 綜合購物、餐飲、娛樂及酒店設施之建築樓面面積逾380萬平方呎^c
- 預計於2023至2027年落成^{1,c}

大幅增加住屋需求

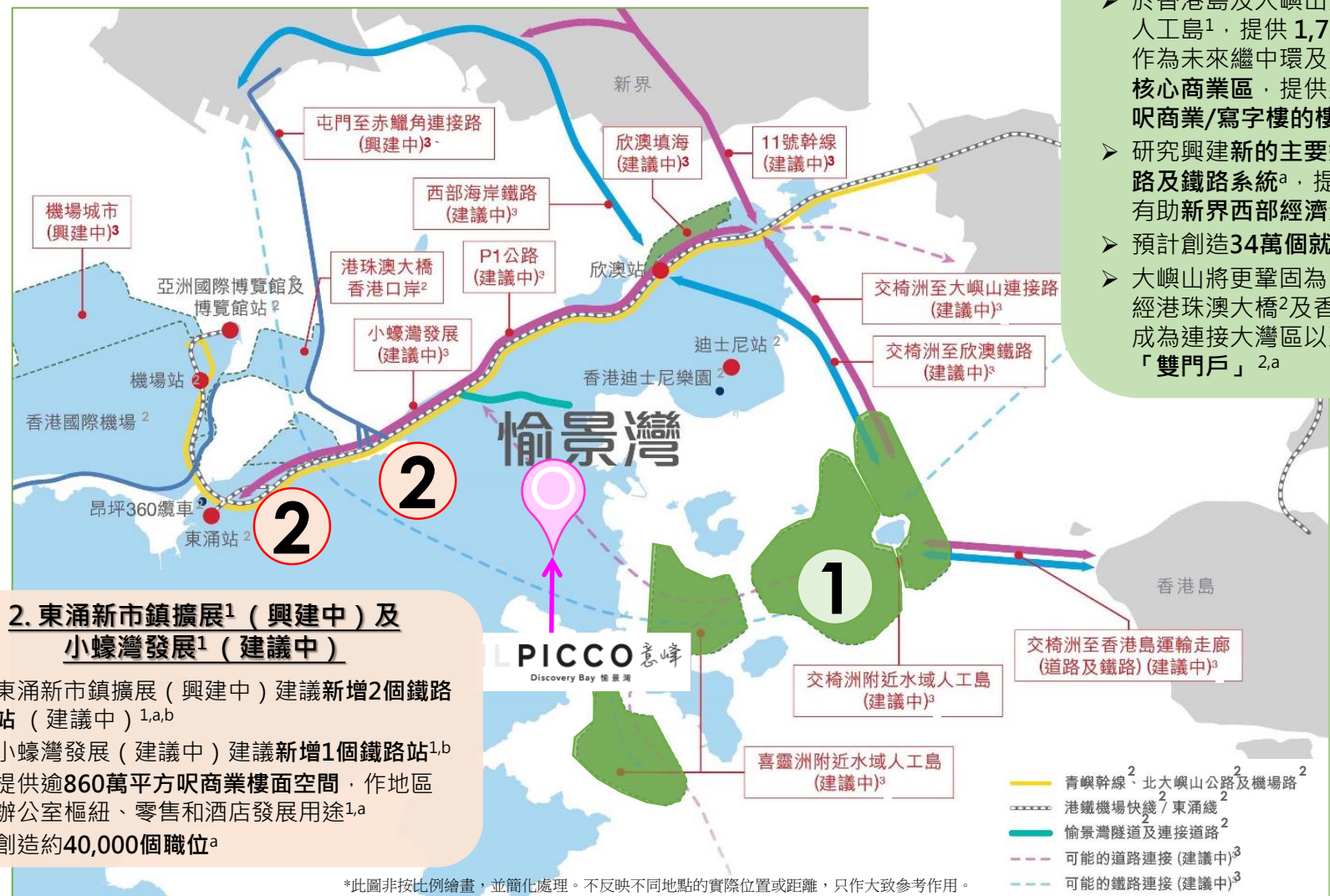
- 愉景灣設有24小時巴士²往來香港國際機場，佔盡發展先機



大嶼山長期發展¹成大都會

1. 「明日大嶼」(建議中)¹

- 於香港島及大嶼山之間填海興建人工島¹，提供 1,700公頃土地^a，作為未來繼中環及九龍東後第3個核心商業區，提供約4,300萬平方呎商業/寫字樓的樓面總面積^{1,a}
- 研究興建新的主要運輸走廊、道路及鐵路系統^a，提升交通網絡，有助新界西部經濟走廊的形成
- 預計創造34萬個就業職位^a
- 大嶼山將更鞏固為「機場城市」^{2,a}，經港珠澳大橋²及香港國際機場²而成為連接大灣區以至全世界的「雙門戶」^{2,a}



2. 東涌新市鎮擴展¹ (興建中) 及 小蠔灣發展¹ (建議中)

- 東涌新市鎮擴展 (興建中) 建議新增2個鐵路站 (建議中)^{1,a,b}
- 小蠔灣發展 (建議中) 建議新增1個鐵路站^{1,b}
- 提供逾860萬平方呎商業樓面空間，作地區辦公室樞紐、零售和酒店發展用途^{1,a}
- 創造約40,000個職位^a

*此圖不按比例繪畫，並簡化處理。不反映不同地點的實際位置或距離，只作大致參考作用。

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。所示之路線圖及地圖不按比例製作，並經簡化處理及經電腦修飾處理，非作顯示期數、周邊環境、園景環境、佈局、街道、路線、車站位置、建築物、設施及相關區域的位置之用，賣方不就其作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。詳情參考香港政府一站通地理資訊地圖網頁 (<http://www.map.gov.hk>)、港珠澳大橋香港工程項目網站 (<http://www.hzmb.hk>) 及土木工程拓展署「明日大嶼」資料單張 (2018年11月) (擷取日期：2019年1月11日)。路線圖及地圖載列之擬議中或未落成及啟用的鐵路、道路、建築物、設施及區域發展等僅供參考，其詳情 (包括但不限於落實、名稱、位置、設計、車站入口、路線、途經車站數目及距離、竣工與通車時間等) 均以政府及相關機構最終決定為準。¹ 相關的基建/發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的發展計劃及/或方案最終是否會落實及/或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。資料來源：^a 發展及保育大嶼山網頁「明日大嶼願景」 (www.lantau.gov.hk/tc/landau-tomorrow-vision) 及行政長官2018年施政報告 (www.policyaddress.gov.hk/2018)；^b 發展及保育大嶼山網頁「可持續大嶼藍圖」 (www.lantau.gov.hk/tc/news-publications/publications/sustainable-lantau-blueprint) (擷取日期：2019年6月14及28日)。

大嶼山長期發展¹成大都會

- 「機場城市」與「明日大嶼」^{1,a} 發揮協同效應
- 匯聚未來各種創新經濟發展^{1,a}
- 東九龍先例引CBD發展可帶動樓市²

愉景灣位處大嶼山策略地段，將佔盡樓市發展機遇²



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。¹ 相關的基建/發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的發展計劃及/或方案最終是否會落實及/或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。² 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素作出決定購買或於何時購買任何住宅物業。資料來源：a. 發展及保育大嶼山網頁「明日大嶼願景」(www.lantau.gov.hk/tc/lantau-tomorrow-vision)及行政長官2018年施政報告(www.policyaddress.gov.hk/2018) (擷取日期：2019年6月14及28日)。

愉景灣背靠大嶼山天然資源¹

- 大嶼山有超過一半的面積^a列為郊野公園¹，包括**全港最大的郊野公園 - 南大嶼郊野公園¹**
- 南、北大嶼郊野公園**共超過10,000公頃^a**，是行山遠足、呼吸新鮮空氣的城市綠洲



南大嶼郊野公園¹



大東山¹



石壁水塘¹



大澳中華白海豚¹



東澳古道¹



寶蓮禪寺及心經簡林¹

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。以上圖片乃庫存圖片，並非於期數中任何部份或其附近拍攝，並可能加入電腦合成效果及/或經過電腦修飾處理，亦非用作顯示期數之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及環境，與期數無關。相關照片及描述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、陳述、承諾、保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。¹ 相關的社區設施、環境、設備、基建及服務等並不構成愉景灣或期數一部分，亦與愉景灣或期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。資料來源:a.漁農自然護理署網站(擷取日期：2019年9月20日)。

大嶼山優閒康樂設施

東薈城名店倉¹

- 名店折扣商場，提供**超過150個國際品牌**^a
- 擴建部份於2019年8月開業
- 另新建1間**五星級精品酒店**^a



香港迪士尼樂園¹

- 佔地**126公頃**，坐擁7大園區及3間酒店提供超過**100個遊樂設施及體驗**^b
- 現正進行擴建，提供約**5,000至8,000個職位**^b
- 愉景灣可遠眺迪士尼樂園²



天壇大佛¹、寶蓮禪寺¹、 昂坪360¹

- 香港著名景點
- 假日消閒旅遊熱點



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。以上圖片乃庫存圖片，並非於期數中任何部份或其附近拍攝，並可能加入電腦合成效果及/或經過電腦修飾處理，亦非用作顯示期數之最終狀況、景觀、設施、周邊建築物及環境，與期數無關。相關照片及描述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、陳述、承諾、保證或合約條款(不論與景觀是否有關)。¹ 相關的社區設施、環境、設備、基建及服務等並不構成愉景灣或期數一部分，亦與愉景灣或期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。² 只適用於愉景灣內部住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。資料來源: a.太古地產「東薈城名店倉擴建部分將於2019年8月開業」新聞稿(2019年7月22日); b. 香港政府新聞網「政府公布擴建迪士尼樂園」新聞稿(2016年11月22日)及香港迪士尼樂園網頁(www.hongkongdisneyland.com) (擷取日期: 2019年6月14日及2019年9月20日)。

愉景灣 – 罕有低密度國際化社區



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2018年11月30日拍攝於愉景灣附近上空，並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際外觀、景觀或周邊建築物、設施或環境，並經電腦編輯修飾處理，僅供參考。

¹ 相關的交通及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。² 會所及/或康樂設施的開放時間和使用權均受相關法律、批地文件條件、發展項目及期數之公契或分公契條款和實際情況所規定和限制。會所或康樂設施可能須收取費用方可使用。會所及/或康樂設施的設計、布局、間隔、用途及名稱、相關服務之細節及提供均受制於會所章程及規則，並以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準，亦可能不時變更及修改。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

獨特臨海度假式消閒景點

- 完善規劃區內不同消閒配套，居民盡享獨特的海濱度假式生活



大白灣沙灘及D'Deck^{1,A}



愉景北商場^{1,B}



海濱白禮堂及觀光馬車^{1,C}



愉景灣酒店及愉景北辦公室大樓^{1,D}



Spa Botanica^{1,E}

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片A於2019年1月29日拍攝於愉景灣D' Deck; 照片B於2018年11月29日及照片D於2014年10月21日拍攝於愉景北商場; 照片C於2019年2月28日拍攝於愉景灣海濱禮堂; 照片E於2013年6月25日拍攝於愉景灣酒店，所有照片並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。¹ 相關的建築、社區設施、環境、設備、交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有相關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

豪華住客會所¹體驗



• 愉景灣康樂會¹及海澄湖畔會所¹兩大住客會所合共**441,000**平方呎:

- ✓ 戶外泳池
- ✓ 室內恆溫泳池
- ✓ 按摩池
- ✓ 健身中心
- ✓ 桑拿及蒸氣室
- ✓ 保齡球場
- ✓ 壁球場
- ✓ 桌球室
- ✓ 網球場
- ✓ 宴會廳
- ✓ 中西餐廳



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。所有照片於2018年11月29日拍攝於愉景灣海澄湖畔會所，並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。 ¹ 相關的社區設施及服務等並不構成期數的一部份。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。會所及/或康樂設施的開放時間和使用權均受相關法律、批地文件條件、發展項目及期數之公契或分公契條款和實際情況所規定和限制。會所或康樂設施可能須收取費用方可使用。會所及/或康樂設施的設計、布局、間隔、用途及名稱、相關服務之細節及提供均受制於會所章程及規則，並以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準，亦可能不時變更及修改。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

享譽全港 尚綠環保城^a

- 安全及友善社區，嚴格限制車輛出入
- 居民或以高爾夫球車¹代步，造就健康寧靜社區
- 區內綠蔭處處，充滿歐陸氣息



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片A於2019年2月28日拍攝於愉景灣水塘；照片B及C分別於2019年1月9日及2013年1月30日拍攝於愉景灣高爾夫球會及愉景灣道，所有照片並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。¹ 高爾夫球車的使用受制於相關法律及規則。資料來源：a.香港興業國際集團有限公司網站（擷取日期：2019年9月20日）。

低密度優越生活

- 低密度規劃，環境優美，空氣清新，山海一色，遠離煩囂，實現前瞻性綠色生活
- 中央公園、海濱長廊、緩跑徑、紅樹林濕地自然生態、郊野遠足徑¹



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片A於2015年9月23日拍攝於海濱長廊；照片B於2012年9月14日拍攝於愉景灣眺望台；照片C於2014年1月8日拍攝於中央公園；照片D於2014年9月5日拍攝於大嶼山老虎頭郊遊徑，並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。¹ 相關的建築、社區設施、環境、設備及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。² 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

國際文化社區 獨特學習環境

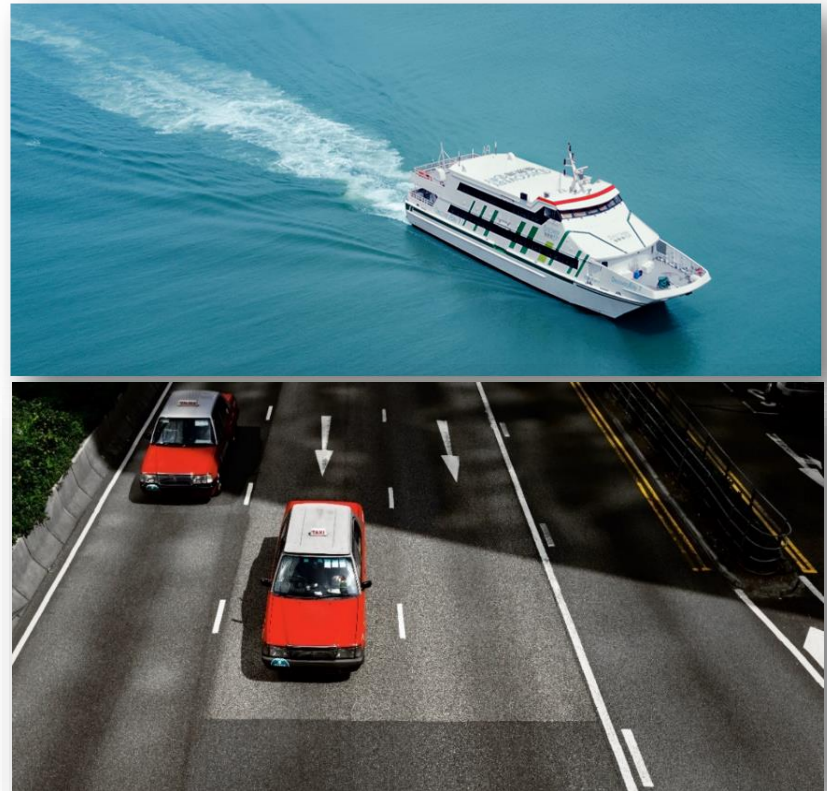
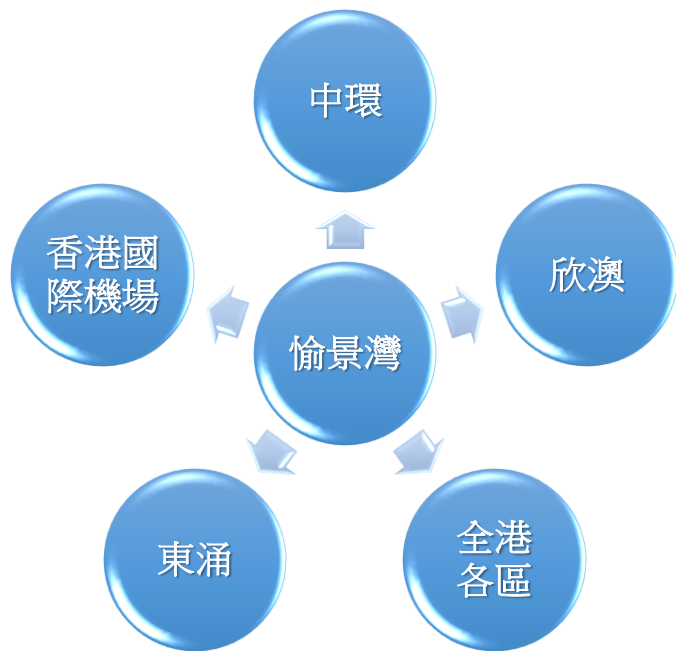
- 愉景灣居民國籍多元化，逾 40% 為外籍人士^a
- 約 50% 居民以英語或其他外國語言為主要語言^a，瀟灑優尚國際氣息
- 愉景灣乃本港少數擁有完善學校配套的社區，包括：
 - 智新書院(由英基學校協會開辦之一條龍私立中小學)^{1,b}
 - 愉景灣國際學校^{1,c}
- 愉景灣內之聖公會偉倫小學^d，隸屬中西區中學校網，該校網雲集知名傳統中學，提供更多優質升學選擇



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片a 於2019年1月17日拍攝於愉景灣，照片b於2014年1月27日拍攝於愉景灣國際學校；照片c於2018年11月29日拍攝於愉景灣智新書院，並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。所有照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。¹ 相關的社區設施及環境等並不構成期數一部分，亦與期數無關。賣方並不就其提供作任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關於期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。資料來源:a. 2016中期人口統計(www.byccensus2016.gov.hk)；b. 英基學校協會網頁(www.esf.edu.hk/discovery-college)；c. 愉景灣國際學校網頁(www.dbis.edu.hk)；d. 聖公會偉倫小學網頁(www.skhweilun.edu.hk) (擷取日期：2019年6月12及14日)。

交通四通八達 方便往返港九各區

- 渡輪¹往返中環
- 24小時穿梭巴士¹往返香港國際機場¹及港鐵東涌站¹
- 專線巴士往返港鐵欣澳站¹
- 愉景北的士站¹往來港九各區



意峰 IL PICCO 項目資料

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



期數所位於的街道名稱及門牌號數 (臨時) (臨時門牌號數有待期數建成時確認)	愉景山道28號
預計關鍵日期 ¹	2022年4月30日
獨立洋房數目	21幢
單位間隔	3房(包括3套房)至4房(包括3套房連起居室)
單位實用面積 ²	2,023或2,171平方呎
花園面積 ²	1,963至4,124平方呎
地下層與層之間高度 ³	4.3米

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2019年2月28日拍攝於「意峰」附近上空，於期數及照片當中的部分物件（在落成時將被移除）經電腦移除。本照片並沒有完整地顯示出某些或會阻擋或影響住宅物業景觀的建築物（如機電樓及污水處理機房），僅供大致參考。期數於照片拍攝時仍在興建中。住宅物業的景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數內所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。照片內的建築、位置、特色、設計、布局、顏色、用料、園景、花草樹木及其他物件未必會在實際期數內或其附近範圍內出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，以及修改期數之設計、布局及設計用途、住宅單位或其任何部份之實用面積、布局、單位面積、單位戶型和門牌號碼。期數之一切資料、建築圖則及設計以政府相關部門最後批准之圖則為準，且受制於買賣合約之條款。本圖像不構成任何賣方就期數不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。¹「關鍵日期」指批地文件的條件就本期數而獲得符合的日期。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。²實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部所指明的每一項的面積。花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。³住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。

意峰 IL PICCO 10 大賣點

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣

- **限量21幢兩層高設計獨立洋房**，實用面積2,023或2,171平方呎¹，室內空間尤其實用
- 每幢洋房均坐擁**廣闊私人花園及天台**，並設雙重大門及玄關，特選單位更尊設**私人泳池**²
- **橫向型客飯廳逾8.2米長**，地下層與層之間的高度³**達4.3米**
- 除廚房外，更設**開放式備餐間**，廚房國際品牌配套設備，包括Sub-Zero及De Dietrich廚電⁴
- 主人浴室特設**獨立式浴缸**，並配備國際著名衛浴品牌：Duravit、hansgrohe及旗下AXOR⁴
- 高踞**愉景灣山峰**，配合地理優勢，**三排獨立洋房**依山勢而建，私隱度極高，造就不同的優美遼闊海景⁵
- **前賞愉景灣及維多利亞港雙重海景**⁵；**後擁恬靜水塘**⁶**美景**⁵，群山環抱，背山面海，得天獨厚
- **鄰近高爾夫球會**⁷，綠意盎然，可隨心享受高爾夫球樂趣
- 住客或可駕駛高爾夫球車⁸，從容代步，盡享歐陸式海岸度假生活
- **優越禮賓服務**⁹，盡顯貴賓禮遇

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。¹ 實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出。花園、平台及天台的面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。² 只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。³ 住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。⁴ 期數及住宅物業內用料、裝置、裝修物料、設備、品牌及家具(如有)的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改期數內任何部分的用料、裝置、裝修物料、設備或品牌。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*。⁵ 只適用於期數部份住宅物業。景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，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、承諾、陳述或保證(不論是否有關海景)。⁶ 相關的建築、社區設施、環境、設備、交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關。相關資料因應各種因素不時變更而可能不再適用。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。⁷ 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。⁸ 高爾夫球車的使用受制於相關法律及規則。⁹ 服務受相關法律、批地文件條件、發展項目及期數之公契或分公契條款和實際情況所規定和限制。相關服務可能須收取費用，服務之細節及提供，以管理公司及/或有關服務供應商之安排與決定為準，亦可能不時變更及修改。賣方不就其提供、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

意峰 IL PICCO簡示圖

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。此圖取自谷歌地圖並經簡化處理及非按照比例製作，由電腦模擬製作及處理影像，並非用作展示期數或圖中標示地方/建築物的實際位置、期數附近的建築物、社區設施、環境、基建及服務等，或其實際範圍、位置或距離，僅供大致參考。相關的建築、社區設施、環境、設備、交通、基建及服務等並不構成期數的一部份，亦與期數無關，因應各種因素不時變更而可能不再適用，並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。¹住宅物業景觀受物業所處座向、層數、物業高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。²愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。³相關的基建/發展計劃有可能仍在研究中及/或建議中及/或規劃中及/或興建中，其最終規劃、設計、落成及啟用日期及/或興建與否以政府有關部門最終公佈為準。賣方對相關的發展計劃及/或方案最終是否會落實及/或其最終之規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

意峰高踞愉景灣山峰 背山面海¹

ILPICO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2019年9月19日拍攝於「意峰」附近上空，並經電腦修飾處理。照片只標示部份地標/建築物/設施的大約位置，並不反映其實際範圍或距離，亦非按比例顯示。並不反映期數或其任何部分的真實外觀或景觀。圖照片內的建築、位置、特色、設計、布局、顏色、用料、園景、花草樹木及其他物件未必會在實際期數內或其附近範圍內出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括一間公共康樂設施中心，且期數區內及其四周的環境及設施會不時改變。本照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（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。¹ 所述之景觀可能不適用於所有住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。² 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。

前賞愉景灣及維多利亞港雙重海景¹ IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片於2019年9月19日拍攝於「意峰」附近上空，並經電腦修飾處理。照片只標示部份地標/建築物的大約位置，並不反映其實際範圍或距離，亦非按比例顯示。並不反映期數或其任何部分的真實外觀或景觀。照片內的建築、位置、特色、設計、布局、顏色、用料、園景、花草樹木及其他物件未必會在實際期數內或其附近範圍內出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括一間公共康樂設施中心，且期數區內及其四周的環境及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，以及修改期數之設計、布局及設計用途、住宅單位或其任何部份之實用面積、布局、單位面積、單位戶型和門牌號碼。本照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（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。¹ 所述之景觀可能不適用於所有住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

前賞愉景灣及維多利亞港雙重海景¹

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2019年9月19日拍攝於「意峰」附近上空，並經電腦修飾處理。照片只標示部份地標/建築物的大約位置，並不反映其實際範圍或距離，亦非按比例顯示。並不反映期數或其任何部分的真實外觀或景觀。照片內的建築、位置、特色、設計、布局、顏色、用料、園景、花草樹木及其他物件未必會在實際期數內或其附近範圍內出現。本照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（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。¹ 所述之景觀可能不適用於所有住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

後擁恬靜水塘美景1,2

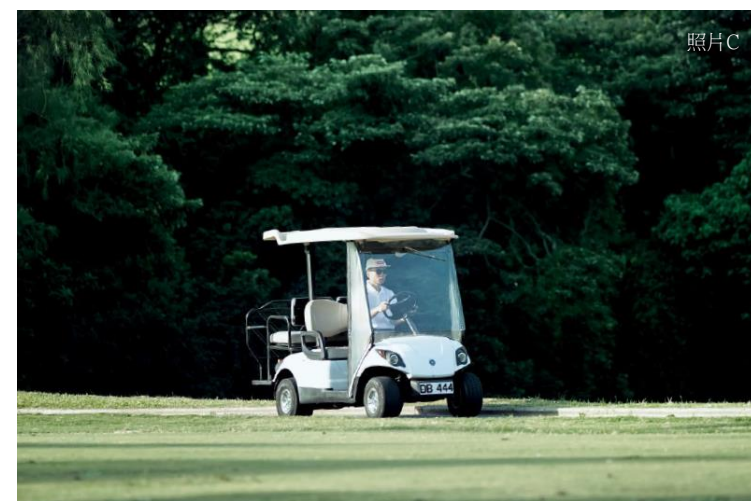


此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2019年9月19日拍攝於「意峰」附近上空，並經電腦修飾處理。照片只標示部份期數/建築物/設施的大約位置，並不反映其實際範圍或距離，亦非按比例顯示，並不反映期數或其任何部分的真實外觀或景觀，亦沒有完整地顯示出某些或會阻擋或影響住宅物業景觀的建築物（如機電樓及污水處理機房），僅供大致參考。照片內的建築、位置、特色、設計、布局、顏色、用料、園景、花草樹木及其他物件未必會在實際期數內或其附近範圍內出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，包括一間公共康樂設施中心，且期數區內及其四周的環境及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，以及修改期數之設計、布局及設計用途、住宅單位或其任何部份之實用面積、布局、單位面積、單位戶型和門牌號碼。本照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（不論與景觀是否有關）。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。¹ 所述之景觀可能不適用於所有住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。² 相關的建築、社區設施、環境、設備、基建及服務等並不構成期數之一部份，亦與期數無關。賣方並不就其提供作出任何要約、承諾、陳述或保證，不論明示或隱含。

毗鄰尊貴高爾夫球會¹ 顯赫貴族氣派

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣

- 意峰鄰近高爾夫球會¹，可隨心享受高爾夫球樂趣¹
- 3個合共27洞國際級高爾夫球場¹，置身海拔230米，盡賞維港至南海景致
- 住客或駕駛高爾夫球車²，從容代步，盡享歐陸式海岸度假生活



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。照片A於2019年1月14日拍攝於愉景灣高爾夫球會；照片B-C於2019年1月9日拍攝於愉景灣高爾夫球會，並非於期數或其任何部份拍攝或依據期數製作，亦與期數無關。照片不反映期數落成後的實際景觀或其周邊建築物、設施或環境。照片經電腦編輯修飾處理，僅供參考。¹ 愉景灣高爾夫球會獨立於期數。愉景灣高爾夫球會會籍、使用權及收費等，均受制於球會不時修訂之條款。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。² 高爾夫球車的使用受制於相關法律及規則。



洋房外牆選用頂級巴西 St Nicholas Stone¹ 及意大利 Basaltina Stone¹ 石材，深淺對比，光影層次有致

「意峰」1號洋房（部份）設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俱、裝飾品、植物、園景及其他物件等未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無完整顯示，並於設計概念圖內以背景光或生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 期數及住宅物業內用料、裝置、裝修物料、設備、品牌及家具（如有）的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改期數內任何部分的用料、裝置、裝修物料、設備或品牌。有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*。

廣闊私人花園 部份單位尊設私人泳池¹ IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣



「意峰」25號洋房（部份）設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俱、裝飾品、植物、園景及其他物件等未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無完整顯示，並於設計概念圖內以背景光或生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。

「意峰」15號洋房(經佈置)實景拍攝



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2019年9月27日拍攝於經佈置的意峰15號洋房，照片經電腦修飾處理，僅供參考。此經佈置的住宅物業內之設計修飾純屬設計師之個人選擇，僅作示範。本照片不構成亦不得詮釋成賣方為任何有關意峰15號洋房、期數或其住宅物業之要約、陳述、承諾或保證(不論明示或隱含)。意峰15號洋房內所示所有裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、燈飾、植物、園藝及其他物件並非交樓標準，亦未必會在實際落成期數內或其附近範圍內出現。有關住宅物業內的裝置、裝修物料、設備及傢俱(如有)的提供以買賣合約之條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書*。準買方於改動任何內部間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢，並須符合建築物條例、其他法例及規例、批地文件、公契及分公契規定。有些改動可能需要有關政府部門批准方可進行。賣方對此並無承諾。本照片中的景觀不適用於其他住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且期數區內及其周邊的建築物、設施及環境會不時改變。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。¹只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。

每幢洋房均設私人大閘

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」12號洋房
設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無完整顯示，並於設計概念圖內以背景光或生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。

每幢洋房均設私人天台

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」12號洋房
私人天台設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無完整顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光及生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。

每幢洋房均設私人天台

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」15號洋房(經佈置)實景拍攝

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本照片於2019年9月27日拍攝於經佈置的意峰15號洋房，照片經電腦修飾處理，僅供參考。此經佈置的住宅物業內之設計修飾純屬設計師之個人選擇，僅作示範。本照片不構成亦不得詮釋成賣方為任何有關意峰15號洋房、期數或其住宅物業之要約、陳述、承諾或保證(不論明示或隱含)。意峰15號洋房內所示所有裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、燈飾、植物、園藝及其他物件並非交樓標準，亦未必會在實際落成期數內或其附近範圍內出現。有關住宅物業內的裝置、裝修物料、設備及傢具(如有)的提供以買賣合約之條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書*。準買方於改動任何內部間隔前，必須先就改動工程向有關專業人士查詢，並須符合建築物條例、其他法例及規例、批地文件、公契及分公契規定。有些改動可能需要有關政府部門批准方可進行。賣方對此並無承諾。本照片中的景觀不適用於其他住宅物業。住宅物業景觀受物業所處座向、層數、高度及周邊建築物、設施及環境影響。期數四周將會有其他建成及/或未建成之建築物及/或設施，且期數區內及其周邊的建築物、設施及環境會不時改變。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

意峰 IL PICCO 期數概覽圖

LPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣

間隔 ¹	洋房編號	實用面積(平方呎) ²	數量
3房(包括3套房)	2	2,023	1
4房(包括4套房)	1, 3, 5, 7-10, 16-23	2,023	15
4房(包括4套房)	15	2,171	1
4房(包括3套房連起居室)	6,11,12,25	2,171	4



SCALE 0 10 20m

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。期數概覽圖純屬顯示畫家筆下對期數之想像，僅供參考，並非按照比例繪畫，並不代表期數之最新批准圖則。並經電腦修飾及簡化處理，最終以政府相關部門最新批准之圖則為準。概覽圖內的顏色、裝飾物、植物、園景及其他物件等，只作一般示意用途，並非交樓標準，亦不表示或未必會在實際期數內如實或如數出現。賣方建議準買方參閱售樓說明書*，以了解本發展項日期數的資料。概覽圖並不構成亦不應詮釋為賣方對期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證。賣方保留權利根據政府最新批准的建築圖則對期數的布局及樓面平面圖作出修改。¹ 賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則，以修改一切期數、住宅單位、單位戶型、單位編號、間隔、面積、設施或其任何部份之布局及設計用途，一切資料及建築圖則以政府有關部門最終批准的建築圖則為準。² 實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部所指明的每一項的面積。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。

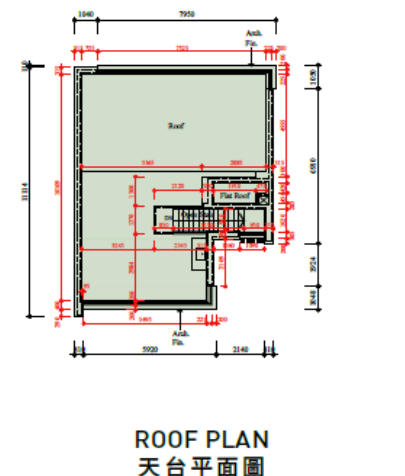
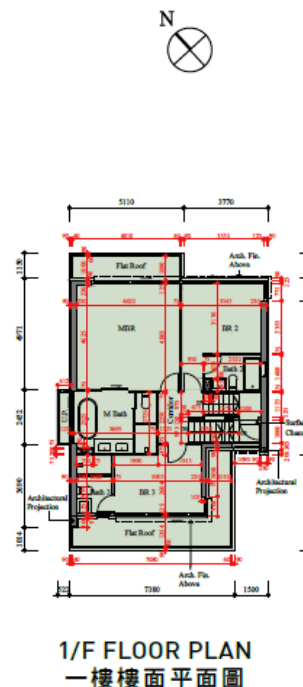
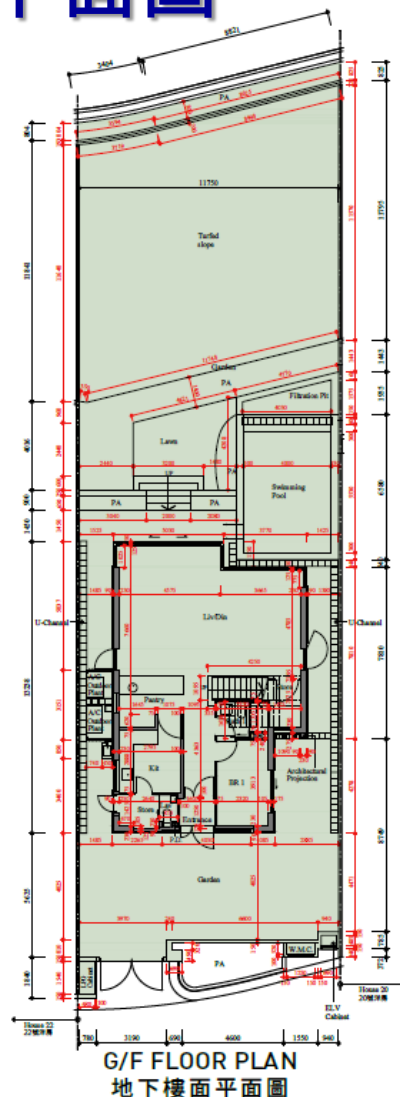
2,023 平方呎¹洋房平面圖

(21號洋房)

ILPICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

實用面積 ¹	花園 ¹	平台 ¹	天台 ¹
2,023 平方呎	3,445 平方呎	184 平方呎	714 平方呎
間隔 ²	4房 (包括4套房)		



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。關於期數的住宅物業的樓面平面圖，請參閱售樓說明書*。以上樓面平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。住宅單位外牆及/或窗戶設有建築裝飾及/或外露喉管，詳細資料請參考最新批准的建築圖則。住宅單位的工作平台側之外牆裝飾板內設有喉管。喉管亦安裝於住宅單位之平台及/或天台內。VRV分體式空調冷氣機的冷凝器設於室外冷氣機裝置區。住宅單位客/飯廳、睡房、儲物室、走廊及/或廚房的裝飾橫樑裝置冷氣喉管及/或其他機電設備。住宅單位的天花高度將會因應其結構、建築設計及/或裝修設計上的需要而有差異。部份百葉窗安裝於假天花且沒有於平面圖顯示。工作平台為不可封閉的地方。樓面平面圖上所顯示的裝置符號，如浴缸、洗滌盆、座廁、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。期數的單位戶型、間隔及面積以政府有關部門最後批准的圖則為準，詳情請參閱售樓說明書*。賣方保留根據買賣合約條文更改建築圖則的權利。樓面平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對期數或其任何部份作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。¹實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出。花園、平台及天台的面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。花園面積包括泳池及過濾機井的面積。詳情請參閱售樓說明書*。²賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則，以修改一切期數、住宅單位、單位戶型、單位編號、間隔、面積、設施或其任何部份之布局及設計用途，一切資料及建築圖則以政府有關部門最終批准的建築圖則為準。

21號洋房

IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣

家居布局構思圖 – 部分地下

1 1800直徑 x 700高 (毫米)

2 500長 x 550闊 x 450高 (毫米)

3 3050長 x 1200闊 x 900高 (毫米)

4 550直徑 x 400高 (毫米)

5 1000長 x 810闊 x 450高 (毫米)

6 560直徑 x 250高 (毫米)

7 700直徑 x 350高 (毫米)

8 830直徑 x 450高 (毫米)

9 3030長 x 360闊 x 450高 (毫米)

10 1380長 x 380闊 x 700高 (毫米)

11 700長 x 670闊 x 450高 (毫米)

12 980長 x 360闊 x 700高 (毫米)

13 800長 x 620闊 x 450高 (毫米)

14 270直徑 x 1200高 (毫米)

15 600直徑 x 500高 (毫米)

16 2200長 x 930闊 x 450高 (毫米)

17 1700長 x 800闊 x 800高 (毫米)

18 780長 x 740闊 x 450高 (毫米)

19 400直徑 x 400高 (毫米)



特色

- 私人入口大閘，設雙重大門及玄關，展現大宅風範
- 橫向型客飯廳逾8.2米長，地下層與層之間高度²達4.3米
- 坐擁共 3,445 平方呎廣闊私人花園¹

- 尊擁私人泳池³，可暢泳嬉水或舉行池畔派對，彰顯超然身份
- 除廚房以外，並設開放式備餐間，設計時尚
- 地下浴室分別連接睡房及客飯廳，靈活實用

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本資料內載列的家居布局構思圖及其內的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。#此家居布局構思圖只顯示21號洋房部分地下，有關住宅物業之圖則，請參閱售樓說明書*。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。² 住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。³ 只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。

21號洋房

家居布局構思圖 – 1樓

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣

特色

- 主人套房空間偌大，連接闊落平台，盡覽開揚海景¹
- 主人浴室設獨立式浴缸，連接戶外工作平台，增添寫意空間
- 睡房3外設曲尺型特色戶外平台，延伸室內空間
- 睡房2設有角窗，拉闊賞景視野及提升採光度



1 380直徑 x 400高 (毫米)

2 1970長 x 1480闊 x 800高 (毫米)

3 1900長 x 600闊 x 2000高 (毫米)

4 650長 x 630闊 x 450高 (毫米)

5 1800長 x 550闊 x 700高 (毫米)

6 3220長 x 600闊 x 2000高 (毫米)

7 700長 x 700闊 x 450高 (毫米)

8 1500長 x 500闊 x 800高 (毫米)

9 2010長 x 1990闊 x 800高 (毫米)

10 670長 x 520闊 x 400高 (毫米)

11 610長 x 520闊 x 400高 (毫米)

12 600長 x 580闊 x 450高 (毫米)

13 1360長 x 520闊 x 700高 (毫米)

14 1920長 x 600闊 x 2000高 (毫米)

15 880長 x 600闊 x 700高 (毫米)

16 580長 x 580闊 x 450高 (毫米)

17 400直徑 x 400高 (毫米)

18 1800長 x 1500闊 x 800高 (毫米)

19 560長 x 520闊 x 450高 (毫米)

20 1930長 x 860闊 x 700高 (毫米)

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本資料內載列的家居布局構思圖及其內的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹住宅物業景觀受物業所處座向、層數、物業高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

家居布局構思圖 – 天台

特色

- 私人天台廣達714平方呎²，盡覽醉人海景¹
- 空間闊落，可打造成園藝天地或家庭戶外活動空間



- | | | | | |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 540直徑 x 400高 (毫米) | 2 1550長 x 970闊 x 450高 (毫米) | 3 950長 x 980闊 x 450高 (毫米) | 4 540直徑 x 400高 (毫米) | 5 850直徑 x 400高 (毫米) |
| 6 730長 x 700闊 x 450高 (毫米) | 7 560直徑 x 400高 (毫米) | 8 560長 x 520闊 x 450高 (毫米) | 9 2170長 x 490闊 x 700高 (毫米) | 10 900長 x 600闊 x 800高 (毫米) |

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本資料內載列的家居布局構思圖及其內的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。買家切勿依賴布局構思圖作任何用途或目的。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。¹住宅物業景觀受物業所處座向、層數、物業高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。²花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。

2,171 平方呎¹洋房設計概念圖

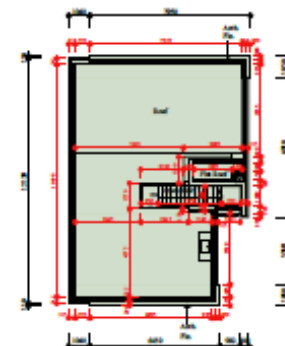
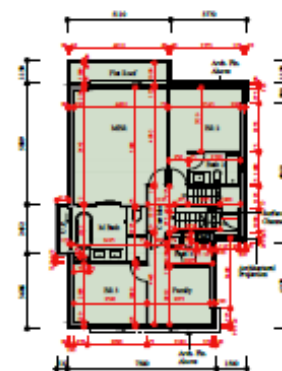
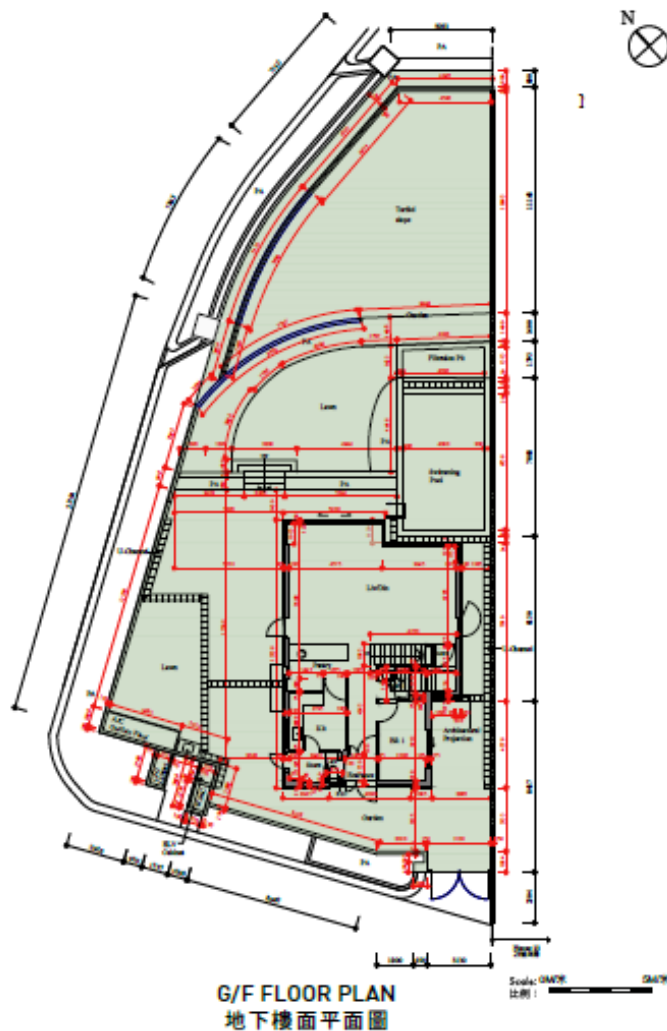
(25號洋房)

實用面積 ¹	花園 ¹	平台 ¹	天台 ¹
2,171 平方呎	4,124 平方呎	53 平方呎	850 平方呎
間隔 ²	4房(包括3套房連起居室)		



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無完整顯示，並於設計概念圖內以背景光及生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 實用面積(包括住宅物業的樓面面積及露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表2第1部所指明的每一項的面積。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。花園面積包括泳池及過濾機井的面積。詳情請參閱售樓說明書*。² 賣方保留權利按買賣合約規定改動建築圖則，以修改一切期數、住宅單位、單位戶型、單位編號、間隔、面積、設施或其任何部份之布局及設計用途，一切資料及建築圖則以政府有關部門最終批准的建築圖則為準。

25號洋房平面圖



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。關於期數的住宅物業的樓面平面圖，請參閱售樓說明書*。以上樓面平面圖所列之尺寸為以毫米標示之建築結構尺寸。住宅單位外牆及/或窗戶設有建築裝飾及/或外露喉管，詳細資料請參考最新批准的建築圖則。住宅單位的工作平台側之外牆裝飾板內設有喉管。喉管亦安裝於住宅單位之平台及/或天台內。VRV分體式空調冷氣機的冷凝器設於室外冷氣機裝置區。住宅單位客/飯廳、睡房、儲物室、走廊及/或廚房的裝飾橫樑裝置冷氣喉管及/或其他機電設備。住宅單位的天花高度將會因應其結構、建築設計及/或裝修設計上的需要而有差異。部份百葉窗安裝於假天花且沒有於平面圖顯示。工作平台為不可封閉的地方。樓面平面圖上所顯示的裝置符號，如浴缸、洗滌盆、座廁、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。期數的單位戶型、間隔及面積以政府有關部門最後批准的圖則為準，詳情請參閱售樓說明書*。賣方保留根據買賣合約條文更改建築圖則的權利。樓面平面圖並不構成亦不應詮釋為賣方對期數或其任何部份作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾、保證或合約條款。實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有))是按《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。其他指明項目的面積(不計算入實用面積)是按《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。

25號洋房

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣

家居布局構思圖 – 部分地下



特色

- 私人入口大閘，設雙重大門及玄關，展現大宅風範
- 橫向型客飯廳逾8.2米長，地下層與層之間高度²達4.3米
- 坐擁共 4,124 平方呎廣闊私人花園¹
- 尊擁私人泳池³，可暢泳嬉水或舉行池畔派對，彰顯超然身份
- 除廚房以外，並設開放式備餐間，設計時尚
- 地下浴室分別連接睡房及客飯廳，靈活實用



1 1800直徑 x 700高 (毫米)

2 580長 x 580闊 x 450高 (毫米)

3 1900長 x 390闊 x 700高 (毫米)

4 2450長 x 1000闊 x 900高 (毫米)

5 800長 x 770闊 x 450高 (毫米)

6 380直徑 x 400高 (毫米)

7 340直徑 x 300高 (毫米)

8 1120直徑 x 400高 (毫米)

9 3050長 x 370闊 x 700高 (毫米)

10 550長 x 500闊 x 450高 (毫米)

11 750長 x 700闊 x 450高 (毫米)

12 420直徑 x 400高 (毫米)

13 1000直徑 x 400高 (毫米)

14 2120長 x 850闊 x 900高 (毫米)

15 1700長 x 760闊 x 800高 (毫米)

16 2170長 x 1140闊 x 700高 (毫米)

17 640長 x 550闊 x 450高 (毫米)

18 760長 x 810闊 x 450高 (毫米)

19 440直徑 x 400高 (毫米)

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本資料內載列的家居布局構思圖及其內的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。*#此家居布局構思圖只顯示25號洋房部分地下，有關住宅物業之圖則，請參閱售樓說明書*。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。1 花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。2 住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。3 只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。

特色

- 主人套房空間偌大，連接闊落平台，盡覽開揚海景¹
- 主人浴室設獨立式浴缸，連接戶外工作平台，增添寫意空間
- 特設起居室，提供寬闊的家庭生活空間，舒適實用
- 睡房2設有角窗，拉闊賞景視野及提升採光度



1 410直徑 x 400高 (毫米)	2 2020長 x 1400闊 x 800高 (毫米)	3 1920長 x 600闊 x 2000高 (毫米)	4 490長 x 490闊 x 700高 (毫米)	5 680長 x 560闊 x 450高 (毫米)
6 1960長 x 540闊 x 700高 (毫米)	7 2620長 x 570闊 x 700高 (毫米)	8 780長 x 740闊 x 450高 (毫米)	9 1760長 x 560闊 x 800高 (毫米)	10 1970長 x 1760闊 x 800高 (毫米)
11 3780長 x 530闊 x 400高 (毫米)	12 520長 x 550闊 x 450高 (毫米)	13 480直徑 x 400高 (毫米)	14 1580長 x 600闊 x 2000高 (毫米)	15 480長 x 530闊 x 2000高 (毫米)
16 470長 x 470闊 x 400高 (毫米)	17 1400長 x 760闊 x 900高 (毫米)	18 470長 x 470闊 x 400高 (毫米)	19 770長 x 770闊 x 400高 (毫米)	20 760長 x 620闊 x 450高 (毫米)
21 1660長 x 600闊 x 2000高 (毫米)	22 2020長 x 1400闊 x 800高 (毫米)	23 600長 x 410闊 x 400高 (毫米)		

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本傳資料內載列的家居布局構思圖及其內的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 住宅物業景觀受物業所處座向、層數、物業高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

家居布局構思圖 – 天台

特色

- 私人天台廣達850平方呎²，盡覽醉人海景¹
- 空間闊落，可打造成園藝天地或家庭戶外活動空間



1 800長 x 970闊 x 450高 (毫米)

2 470直徑 x 400高 (毫米)

3 1200長 x 820闊 x 400高 (毫米)

4 1570長 x 800闊 x 900高 (毫米)

5 590長 x 530闊 x 450高 (毫米)

6 2830長 x 1000闊 x 700高 (毫米)

7 550長 x 540闊 x 450高 (毫米)

8 2280長 x 500闊 x 700高 (毫米)

9 900長 x 600闊 x 800高 (毫米)

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本資料內載列的家居布局構思圖及其內的資料純屬製作者對有關住宅單位之想像，並經過電腦修飾及簡化處理，僅供參考之用。圖中之背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，且不會在有關住宅單位範圍內出現或提供。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書*，並以買賣合約條款為準。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 住宅物業景觀受物業所處座向、層數、物業高度及周邊建築物、設施及環境影響，並非適用於期數所有住宅物業。期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，賣方並不作出不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方建議準買方到期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。² 花園、平台及天台面積是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部而計算。以平方呎列出的面積由以平方米列出的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數。詳情請參閱售樓說明書*。

洋房特色 – 橫向型客飯廳逾8.2米長

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」15號洋房客飯廳設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對期數之想像，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光及花槽代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。

洋房特色 – 地下層與層之間的高度¹達4.3米

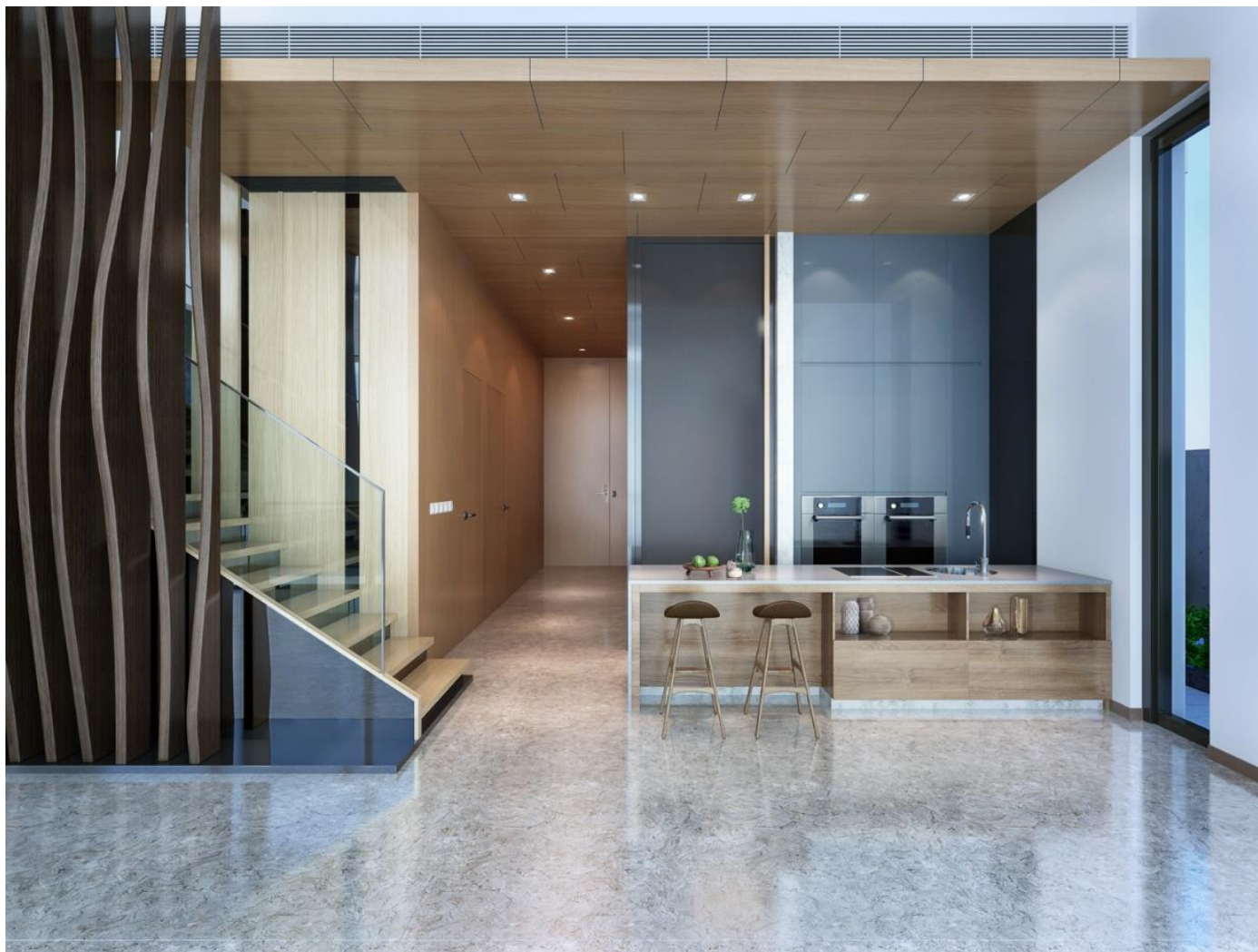
IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」2號洋房
客飯廳設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對期數之想像，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物、園景及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均部份以背景光及生長植物代替。賣方建議準買方到有期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 住宅物業的層與層之間高度指該樓層之石屎地台面與上一層石屎地台面之高度距離。

洋房特色 – 設開放式備餐間 特擁 2.9米特長備餐檯¹



「意峰」15號洋房
備餐間設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光及生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹ 備餐間內的特長備餐檯的長度是按四捨五入方式調至整數。

洋房特色 – 寬闊廚房

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」6號洋房
廚房設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俱、裝飾品、植物及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光及生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。

洋房特色 – 主人浴室特設獨立式浴缸 獨立衛生間、獨立淋浴間

ILPICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」25號洋房
主人浴室設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本頁之住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俱、裝飾品、植物及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光及生長植物代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。

洋房特色 – 主人套房空間偌大 連接闊落平台

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」6號洋房
主人套房設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對期數之想像，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、建築、位置、特色、圖則、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俱、裝飾品、植物、園景及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，且裝置於期數外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示或作簡化處理。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光、生長植物及盆栽代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，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。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。

洋房特色 – 特選洋房尊設起居室¹

IL PICCO 意峰
Discovery Bay 愉景灣



「意峰」25號 洋房
起居室設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢具、裝飾品、植物及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光代替。賣方建議準買方到有有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。

洋房特色 – 部份套房連接雙邊大平台¹ IL PICCO 意峰

Discovery Bay 愉景灣



「意峰」18號洋房
睡房3設計概念圖

此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。本住宅物業設計概念圖，純屬設計師對有關期數之想像，並非在期數拍攝，經由電腦修飾處理，並不反映期數或其任何部分的真實內、外觀或景觀，或住宅物業或期數所處位置或地勢。設計概念圖內的背景、特色、設計、布局、間隔、規格、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、傢俱、裝飾品、植物及其他物件未必會在實際落成期數內或其附近範圍出現，而期數裝置於外牆的冷氣機、喉管、格柵或其他設施均無顯示。有關住宅物業之裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。住宅物業附近的環境、建築物及設施均無顯示，設計概念圖內所示的窗外景觀均以背景光、生長植物及盆栽代替。賣方建議準買方到有關期數發展地盤作實地考察，以對該期數發展地盤、其周邊地區環境、景觀及附近的公共設施有較佳了解。期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。賣方保留不時改動建築圖則及其他圖則之權利，期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本設計概念圖僅供參考，並不構成賣方作出任何（不論明示或隱含）之要約、承諾、陳述或保證。有關住宅物業之圖則、裝置、裝修物料及設備的資料，請參閱售樓說明書*。¹只適用於部份單位。詳情請參閱售樓說明書*。

- 廚房配備高級進口廚櫃、Sub-Zero 及 De Dietrich 廚房設備¹，盡顯豪宅風範
- 主人浴室特設獨立式浴缸，並配備國際著名衛浴品牌：Duravit、hansgrohe及旗下AXOR¹，讓住戶體驗奢華沐浴享受



• 優越禮賓服務¹盡顯貴賓禮遇，
剪裁貼心服務：

- 寫意生活服務
- 舒適家居服務
- 安排星級餐飲到會服務
- 安排優閒娛樂服務

舒適家居

- 鑰匙保管服務
- 小型工具借用服務
- 供應免費報紙及雜誌
- 協助訂購報紙、雜誌及最新閱讀刊物
- 安排家居/窗戶/高爾夫球車清潔服務
- 安排家居滅蟲服務
- 安排家居維修服務
- 安排晚間電工緊急電力維修
- 安排冷氣機清潔及保養服務
- 安排泳池清潔及保養服務
- 安排園藝設計及保養服務
- 安排節日鮮花預訂服務

寫意生活

- 禮賓司服務
- 起床提醒及個人事務備忘
- 賬單繳費服務
- 郵件及小型包裹代取及送遞服務
- 影印/列印/本地傳真服務
- 預約專車服務
- 協助安排超市及家居送貨服務
- 免費借用空氣清新機、雨傘、行李手推車及自動擦鞋機
- 代購家電配件
- 安排乾洗及洗熨服務
- 公共位置免費WIFI上網服務
- 手機充電服務
- 協助家傭熟習相關設施及附近環境
- 水療及按摩預約服務
- 安排寵物護理服務
- 提供醫療/學校/學院諮詢
- 禮物包裝服務

星級餐飲到會服務

- 籌劃各項住客活動
- 私人派對
- 餐廳訂座
- 名廚到會
- 高級食材及晚膳外送服務
- 星級食肆推介

優閒娛樂

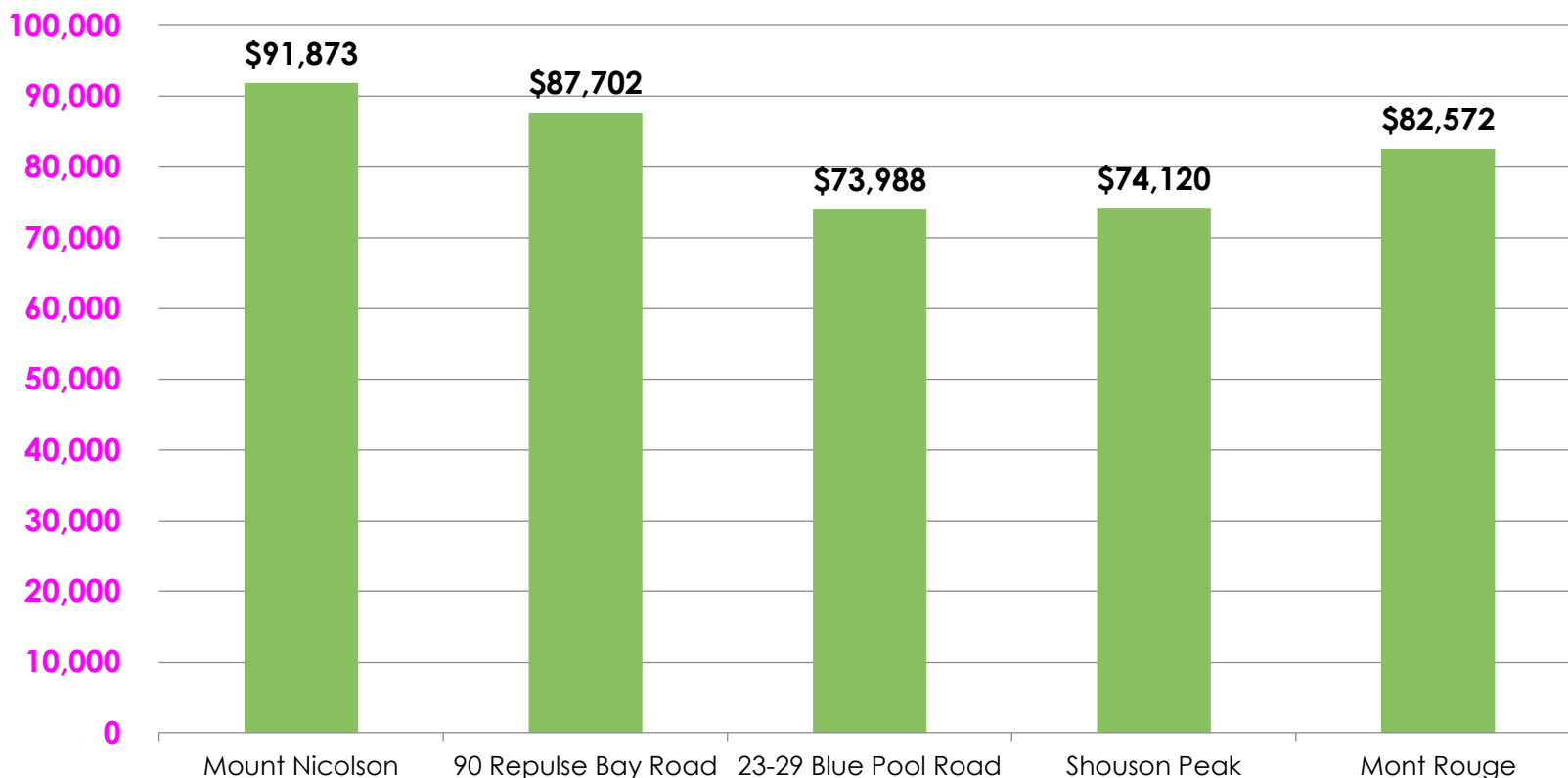
- 愉景灣會所活動介紹及預約
- 協助報名參加愉景灣兒童活動
- 閒暇活動推介服務
- 機票及火車票代訂服務
- 商務旅程住宿安排
- 水療及按摩預約服務

意峰 vs 港島/九龍區部份洋房

2019年首3季港島/九龍區部份洋房平均成交價

- 港島/九龍區部份洋房於2019年首3季之平均成交價，也動輒 \$73,000以上
- 意峰位置優越，用料上乘，再加上僅21幢，料將為市場所追捧¹

Avg psf SA
(HK\$)



此資料僅供地產代理作內部培訓之用，本意並非是促銷任何住宅物業的廣告，並不得公開使用。地產代理不得將此資料或其任何部分發布予任何準買方或公眾人士或供其閱覽。¹ 準買方切勿依賴上述資料作任何用途。住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之財務情況及負擔能力及所有相關因素作出決定購買或於何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告/宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。資料來源：EPRC (www.eprc.com.hk) (擷取日期: 2019年10月3日)。

謝謝!