

# Book of the Ultima

PROMOTIONAL BOOKLET  
宣傳冊子

# CAN THE ULTIMATE BE QUANTIFIED?

極致，係一個可以量度嘅概念？



除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數實景拍攝，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本... 業發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

**IF MEASURED  
IN SPEED.**

**Which is  
more motivating?  
Breaking the record  
of another?  
Or surpassing  
your own?**

如果極致係一種速度，你想刷新時速？定超越自己？

# ULTIMA LOCATION

九龍之中 名門望地



何文田傳統豪門地域，是身份的象徵，是智慧的見證，  
是人所嚮往的生活聚點。九龍正中，享優質傳統名校網絡，  
近靠興建中的沙中綫及觀塘綫延綫交匯點何文田站\*；  
中環、西九龍及尖沙咀輕鬆可達，一步繁華。

來往各目的地的最短行車時間

中環 | 8分鐘  
港鐵尖東站 | 5分鐘  
港鐵旺角東站 | 3分鐘  
港鐵紅磡站 | 2分鐘

港鐵尖東站 | 5分鐘  
港鐵九龍站 | 5分鐘  
高鐵站\*\* | 4分鐘

發展項目期數名稱：天鑄發展項目（「發展項目」）的第一期（「期數」）。期數中住宅發展項目的第六、七及八座及第一至八號獨立屋（不設四號獨立屋）稱為「天鑄」。

註：上表顯示來往各目的地的最短行車時間是按最短路線及合法車速計算，並不包括因交通擠塞及燈號所等候的時間；上述交通時間乃大概行車時間，由交通顧問AECOM提供，僅供參考。受實際交通情況影響，所需時間可能較長。

本廣告／宣傳資料內載列的擬議中的或未落成的鐵路、建築物及設施等僅供參考，其詳情（包括但不限於落實、位置、設計、路線及竣工與通車時間等）均以政府最終決定為準，於本發展項目期數落成及入伙時可能尚未完成。落成後之詳情亦可能與本廣告／宣傳資料所述者不同。

沙中綫資料來源：港鐵公司沙中綫網站：<http://www.mtr-shatincentrallink.hk>；觀塘綫延綫資料來源：港鐵公司觀塘綫延綫網站：<http://www.mtr-kwun Tonglineextension.hk>。沙中綫及觀塘綫延綫確實通車時間表及開放使用何文田站之日起由港鐵公司不時公告或啟用。完成後與本廣告／宣傳資料所述者可能有所不同。

\*\*高鐵總站資料來源：港鐵公司廣深港高速鐵路（香港段）網站：<http://www.expressraillink.hk>。高鐵綫（香港段）確實通車時間表及開放使用高鐵總站之日起由港鐵公司不時公告之資料為準。詳情請瀏覽港鐵公司之網站。興建中之港鐵高鐵綫（香港段）的詳情（包括但不限於其路線、途經車站數目及距離、車站入口、時間表、設計及通車日期等）可能不時更改，以港鐵公司不時公告資料為準。有關路線可能於天鑄入伙時尚未完成或啟用，完成後與本廣告／宣傳資料所述者可能有所不同。

本發展項目期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對本發展項目期數之周邊環境並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對本發展項目期數、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

以上相片於2015年4月14日拍攝於發展項目附近上空，並經電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。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。以上相片不構成任何賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



# ULTIMA STATUS

高據臨下 燐熐光影

高據九龍之中，享地勢之利，盡覽優美環境及遼闊景觀，  
傲視脚下繁光都會，一擁尊崇地位，成就非凡。

位處何文田中的一片高地，立於其上四下環望，是三面綠茵草地，  
隔開都市建築繁囂，更深感受一份尊崇私屬地位。  
不齊看天下，要高人一等，傲視繁光。



發展項目期數名稱：天鑄發展項目（「發展項目」）的第一期（「期數」）期數中住宅發展項目的第六、七及八座及第一至八號獨立屋（不設四號獨立屋）稱為「天鑄」。

本發展項目期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對本發展項目期數之周邊環境並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

以上相片於2015年4月14日拍攝於發展項目附近上空，並經電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤及其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。以上相片不構成任何賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

# *IF MEASURED IN TERMS OF GENIUS*



**Which masterpiece is more sublime?**

**A symphony by Beethoven?**

**Or a painting by Picasso?**

如果極致係一份靈感，究竟係貝多芬，定畢加索啲作品更加超然？

# ULTIMA DESIGN

雍容氣派 睿智態度

坐拥文田名门之地，扼守九龍正中高踞地勢，  
綠茵環抱享港九景觀，更遠眺璀璨維港景致\*，  
集各種地勢之利，得天獨厚，更由新鴻基結合建築精髓，  
傾力鑄造，向世界演繹優越豪門地段大型豪宅。



發展項目模擬效果圖

發展項目期數名稱：天鑄發展項目（「發展項目」）的第一期（「期數」）期數中住宅發展項目的第六、七及八座及第一至八號獨立屋（不設四號獨立屋）稱為「天鑄」。

以上圖像，為於2014年8月24日拍攝於發展項目附近上空的相片，並經電腦修飾處理，再加上整體發展項目的模擬效果圖以電腦合成效果合併並經電腦修飾處理，僅供參考。發展項目期數於相片拍攝時仍在興建中。此圖像展示發展項目大約之周圍環境、建築物

及設施；其中的模擬效果圖僅作顯示本發展項目期數住宅物業落成後大概外觀之用，並不反映其實際外觀。

模擬效果圖亦顯示發展項目期數以外的其他住宅部分的大概位置，內容僅供參考。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。以上相片不構成任何賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要

約、承諾、陳述或保證。

\* 單位所享有之景觀受其座向、樓層及周邊建築物所影響，本廣告並不構成任何賣方就本發展項目期數及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

# Master Layout Plan

發展項目期數布局圖



以上圖象為摘錄自地政總署測繪處在2,000呎的飛行高度拍攝之鳥瞰照片(照片編號CW109049, 飛行日期:2014年7月16日。),並經電腦修飾處理,再加上發展項目期數的布局圖以電腦合成效果合併並經電腦修飾處理,僅供參考。

航空攝影照片版權屬香港特區政府,經地政總署准許複印,版權特許編號29/2015。

- ① 1號獨立屋
- ② 2號獨立屋
- ③ 3號獨立屋
- ⑤ 5號獨立屋
- ⑥ 6號獨立屋
- ⑦ 7號獨立屋
- ⑧ 8號獨立屋
- 2房(1套房)連工作間
- 3房(1套房)連工作間
- 4房(2套房)連工作間

比例尺 : 0 20 40米



發展項目期數名稱:天鑄發展項目(「發展項目」)的第一期(「期數」)(期數中住宅發展項目的第六、七及八座及第一至八號獨立屋(不設四號獨立屋)稱為「天鑄」)

此發展項目期數布局圖所顯示之住宅單位乃第6座、第7座、第8座20樓面平面圖及1號獨立屋、2號獨立屋、3號獨立屋、5號獨立屋、6號獨立屋、7號獨立屋及8號獨立屋天台。期數布局圖純屬作者對發展項目期數之想像,並非按照比例繪圖並經電腦修飾及簡化處理。期數布局圖僅供參考之用,並以政府相關部門最後批准之圖則為準。

發展項目期數共3座住宅大樓及7座獨立屋

第6座不設13樓、14樓及24樓;第7座及第8座不設4樓、13樓、14樓及24樓;期數共7座獨立屋,1至8號獨立屋(不設4號獨立屋)

除另有指明外,本廣告/宣傳資料內所有相片/圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片/圖片經電腦修飾處理,相片/圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本

發展項目期數或其附近範圍出現,僅供參考,且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



## A Sense of Privacy

專屬生活 唯您可享

藉三面綠茵地勢之利，完全打造尊尚空間。  
倚大片綠化設施為伴，讓景觀及生活都與眾不同，  
專屬度身設計，突顯尊貴氣派生活主義。

發展項目期數名稱：天鑄發展項目（「發展項目」）的第一期（「期數」），期數中住宅發展項目的第六、七及八座及第一至八號獨立屋（不設四號獨立屋）稱為「天鑄」。

本發展項目期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對本發展項目期數之周邊環境並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

以上相片於2015年4月14日拍攝於發展項目附近上空，並經電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。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。以上相片不構成任何賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



於2015年4月23日在天鑄發展項目第一期6座21樓A單位之無改動示範單位內拍攝的私人升降機大堂相片

註:1. 天鑄發展項目第一期之標準樓層為第6座5樓至12樓、15樓至23樓及25樓;第7座6樓至12樓、15樓至23樓及25樓至26樓;第8座7樓至12樓、15樓至23樓及25樓至27樓。

2. 第6座3樓單位除外。

除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數實景拍攝，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

## Touch of Personalization

私有奢華 於此獨擁

每座住宅大樓的標準樓層<sup>1</sup>均採用一梯四伙設計，每層配備四部載客電梯及一部工作電梯，前後各兩個單位；每個單位均設有獨立電梯大堂<sup>2</sup>，並可享用兩部載客電梯，便利之餘，私隱度亦極高。

**If measured in altitude.  
Which is more immense?  
Mount Everest? Or the  
mission to Mars?**

如果極致係一種高度，珠穆朗瑪峰高，定人類征服火星嘅志向更高？

# ULTIMA FITTINGS & MATERIALS

宏偉至尚 細緻見臻

由宏觀建築概念至細緻打造，都結合非凡造工與心思，  
力求至尚至臻，襯托非凡身份。以優質品牌配以至貴至尚用料，  
一絲不苟的貼心設計，務以細節展現非凡奢華。



Façade

外牆

橫排式設計，以簡潔流線造型演繹時尚主義。  
外牆以玻璃幕牆為主體，配上石材及鋁合金結構，  
集都會繁光，映照於此。

發展項目期數名稱：天鑄發展項目（「發展項目」）的第一期（「期數」）（期數中住宅發展項目的第六、七及八座及第一至八號獨立屋（不設四號獨立屋）稱為「天鑄」）。

以上相片於2015年4月17日拍攝於發展項目附近上空，並經電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。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。本相片不構成任何賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

本發展項目期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對本發展項目期數之周邊環境並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

## Private Lift Lobby

私人升降機大堂

高私隱度的專屬升降大堂設計，  
貴尚雲石打造，配上華貴仿真皮矮檻，  
隱藏式鞋櫃及傘櫃。



於2015年4月23日在天鑄發展項目第一期G座21樓A單位之無改動示範單位內拍攝的私人升降機大堂相片

除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數實景拍攝，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

## Master Bedroom

主人睡房

高級素材加上時尚奢華款式，  
讓身與心全面細味舒適高雅的生活。



於2015年4月23日在天鑄發展項目第一期6座21樓A單位之無改動示範單位內拍攝的主人浴室相片

主人浴室洗手盆櫃（只限個別單位）



## Master Bathroom

### 主人浴室

浴室以華麗時尚設計為藍本，  
抒解生活繁囂的壓力，投入貼心私屬空間。



於2015年4月23日在天鑄發展項目第一期6座21樓A單位之無改動示範單位內拍攝的主人浴室相片

鏡櫃內附發光鏡（只限個別單位）



倘大空間，用上天然石材及時尚配色，  
盡情體現度身打造的尊貴設計。



隱藏式化妝品雪櫃（只限個別單位）





於2015年4月23日在天鑄發展項目第一期6座21樓A單位之無改動示範單位內拍攝的限量客廳廚櫃（只限個別單位）相片

## Limited Edition Cabinet

限量客廳廚櫃

活用空間，展示生活深度與寬度，私人獨享，或聚一室知己，  
都能感受自在完美時光。

ARMANI及Dada設計團隊特意與發展商合作，  
為Ultima共同設計ARMANI/Dada客廳廚櫃，  
為意大利頂級傢俱集團Molteni Group成立80週年限量版。  
以專色及特製木皮完美打造，每個更附由總公司正式發出的限量版證書，  
真正罕遇難求，一擁世上獨一無二的傢俱組合。



於2015年4月23日在天鑄發展項目第一期6座21樓A單位之無改動示範單位內拍攝的客廳相片

客廳廚櫃內附咖啡機及暖櫃（只限個別單位）



CLUB ULTIMA<sup>\*\*</sup>

\*\*宣傳物品中出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。  
除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數實景拍攝，亦並非說明本發售項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

◎  
**If  
measured  
in  
depth.**  
◎

**WHICH IS  
MORE  
PROFOUND?  
THE OCEAN' S  
ABYSS?  
OR THE BOOK OF  
HUMAN  
WISDOM?**

如果極致係一種深度，海洋深不可測，定人類嘅智慧更具深度？



塑造非凡寬度與深度，實現一種生活品味。  
會所連園林打造專屬奢華，或動或靜，唯您所享。

會所正中建築以水晶酒杯為設計靈感，  
底有一室閱讀空間，智慧瀟漫，上有一圈烈酒雅座，  
酒嚐知己，慢看生活。

逍遙雅座1電腦模擬效果圖

以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖之內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造；落成後之詳情亦可能與本廣告／宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所／發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書。會所及／或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政處發出，或其任何相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。Club Ultima為發展項目的住客會所，其位置在發展項目期數的第一期及第二期內。會所／康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及／或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。

除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



## Entrance

### 尊貴大堂

流動的水晶燈為設計重心，為會所大堂營造尊貴之感。  
貴族般的高尚生活，由此打開。



桌球室電腦模擬效果圖



會所接待大堂電腦模擬效果圖

以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造，落成後之詳情亦可能與本廣告／宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所／發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書、會所及／或康樂設施內的設施及內、會所／康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及／或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀，相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



## Lounge

逍遙雅座

為打造非凡的舒適會所環境，  
由大堂延展至會所各個核心區域，  
均以名家設計高雅椅桌作為貫連，  
不論視覺，還是觸感，都讓人投入舒適之最。

以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造，落成後之詳情亦可能與本廣告／宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所／發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書。會所及／或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及／或其他相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。Club Ultima為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目期數的第一期及第二期內。會所／康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及／或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。

除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本

發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造，落成後之詳情亦可能與本廣告／宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所／發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書。會所及／或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及／或其他相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。Club Ultima為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目期數的第一期及第二期內。會所／康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及／或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。

餐前區電腦模擬效果圖



## Swimming Pool

室內外游泳池

藍光閃爍，片刻舒展。

在都會繁光的襯托下，感受一身清涼與閑適。

# Clubhouse Rendering

會所模擬圖



## 地下會所 | 模擬圖

- |           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| 1. 會所接待大堂 | 8. 水療室     | 15. 男恆溫浸浴區 |
| 2. 優閒雅座1  | 9. 恒溫室內游泳池 | 16. 男桑拿室   |
| 3. 運動館    | 10. 女蒸氣室   | 17. 男蒸氣室   |
| 4. 優閒雅座2  | 11. 女桑拿室   | 18. 兒童遊戲室  |
| 5. 閱讀室    | 12. 女恆溫浸浴區 | 19. 影視室    |
| 6. 健身室    | 13. 女更衣室   |            |
| 7. 舞蹈室    | 14. 男更衣室   |            |

Club Ultima\*\*為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目的第一期及第二期內。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準。

\*\*宣傳物品中出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。

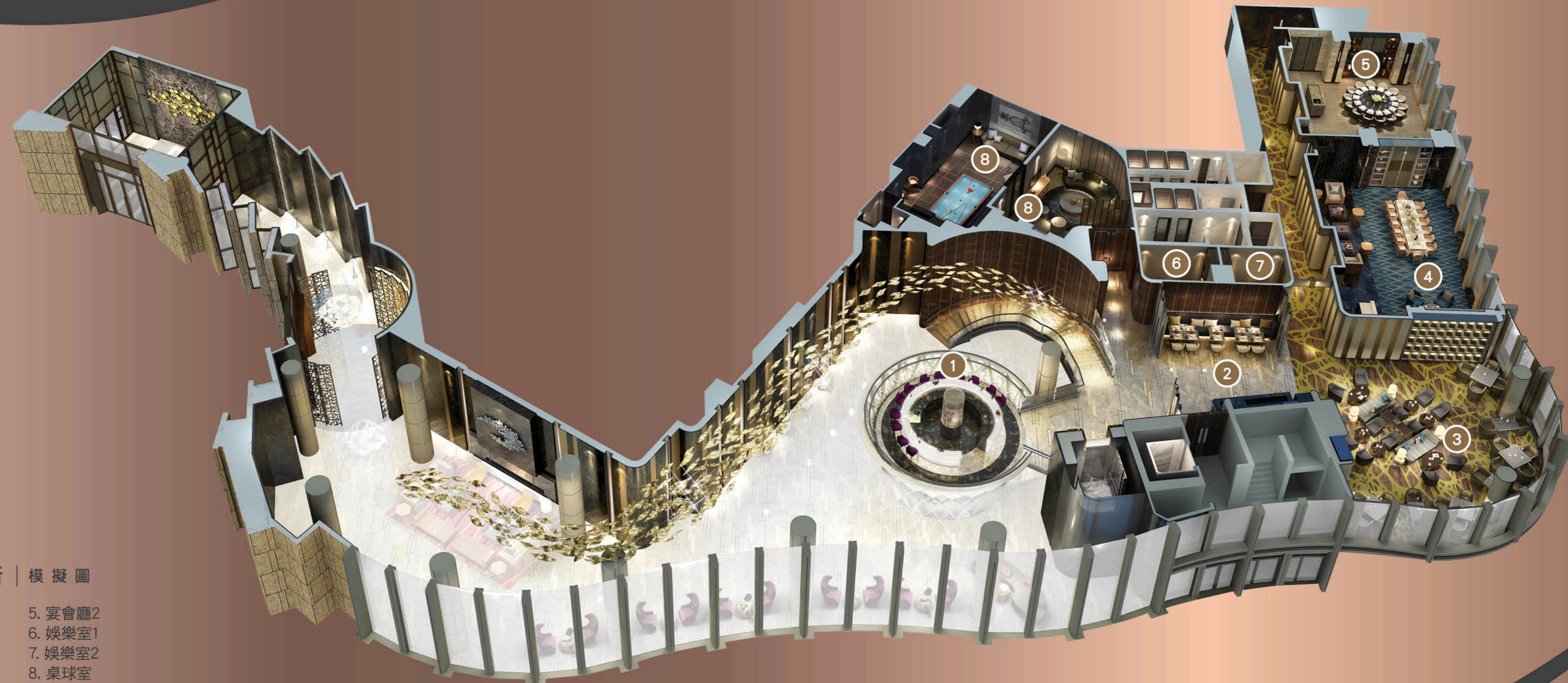
以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築物之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所/發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之間開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。Club Ultima為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目的第一期及第二期內，會所/康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。

除另有指明外，本廣告/宣傳資料內所有相片/圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片/圖片經電腦修飾處理，相片/圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本

發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

# Clubhouse Rendering

會所模擬圖



## 一樓會所 | 模擬圖

- |          |         |
|----------|---------|
| 1. 逍遙雅座1 | 5. 宴會廳2 |
| 2. 餐前區   | 6. 娛樂室1 |
| 3. 逍遙雅座2 | 7. 娛樂室2 |
| 4. 宴會廳1  | 8. 桌球室  |

Club Ultima\*\*為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目的第一期及第二期內。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準。

\*\*宣傳物品中出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。

以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築物之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所/發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之間開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。Club Ultima為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目的第一期及第二期內，會所/康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。

除另有指明外，本廣告/宣傳資料內所有相片/圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片/圖片經電腦修飾處理，相片/圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本

發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

# Clubhouse Rendering

會所模擬圖



## 二樓會所 | 模擬圖

- 1. 戶外游泳池
- 2. 戶外按摩池
- 3. 女更衣室
- 4. 男更衣室

Club Ultima\*\*為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目的第一期及第二期內。部分設施及/或服務以政府部門之審批同意或許可為準。

\*\*宣傳物品中出現的宣傳名稱，將不會在住宅物業的臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或任何其他業權契據中顯示。

以上所有電腦模擬圖及電腦模擬圖內的資料僅供參考，並不構成或不應被視為任何有關會所之實際設計、布局、間格、規格、建築、位置、特色、圖則、裝置、裝修物料、設備、傢俱、裝飾物、植物、園藝及其他物件或其鄰近地方、設施、樓宇或建築物之要約、陳述、承諾或保證（不論明示或暗示）。賣方並不承諾或保證（不論明示或暗示）以上所有電腦模擬圖的內容或其任何部份依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方保留其修改及改變會所/發展項目期數之設計、規格、特徵、圖則、用料和用途及其所有設施、部份和區域之絕對權利，事先毋須通知任何買家。買家切勿依賴此電腦模擬圖作任何用途或目的。有關發展項目期數的詳細資料，請參考售樓說明書。會所及/或康樂設施內的設施及落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。會所不同設施之間開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況限制。Club Ultima為發展項目的住客專屬會所，其位置在發展項目的第一期及第二期內，會所/康樂設施於發展項目期數住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施及/或服務的使用或操作可能受制於政府有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。

除另有指明外，本廣告/宣傳資料內所有相片/圖片並非於本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片/圖片經電腦修飾處理，相片/圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本

發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

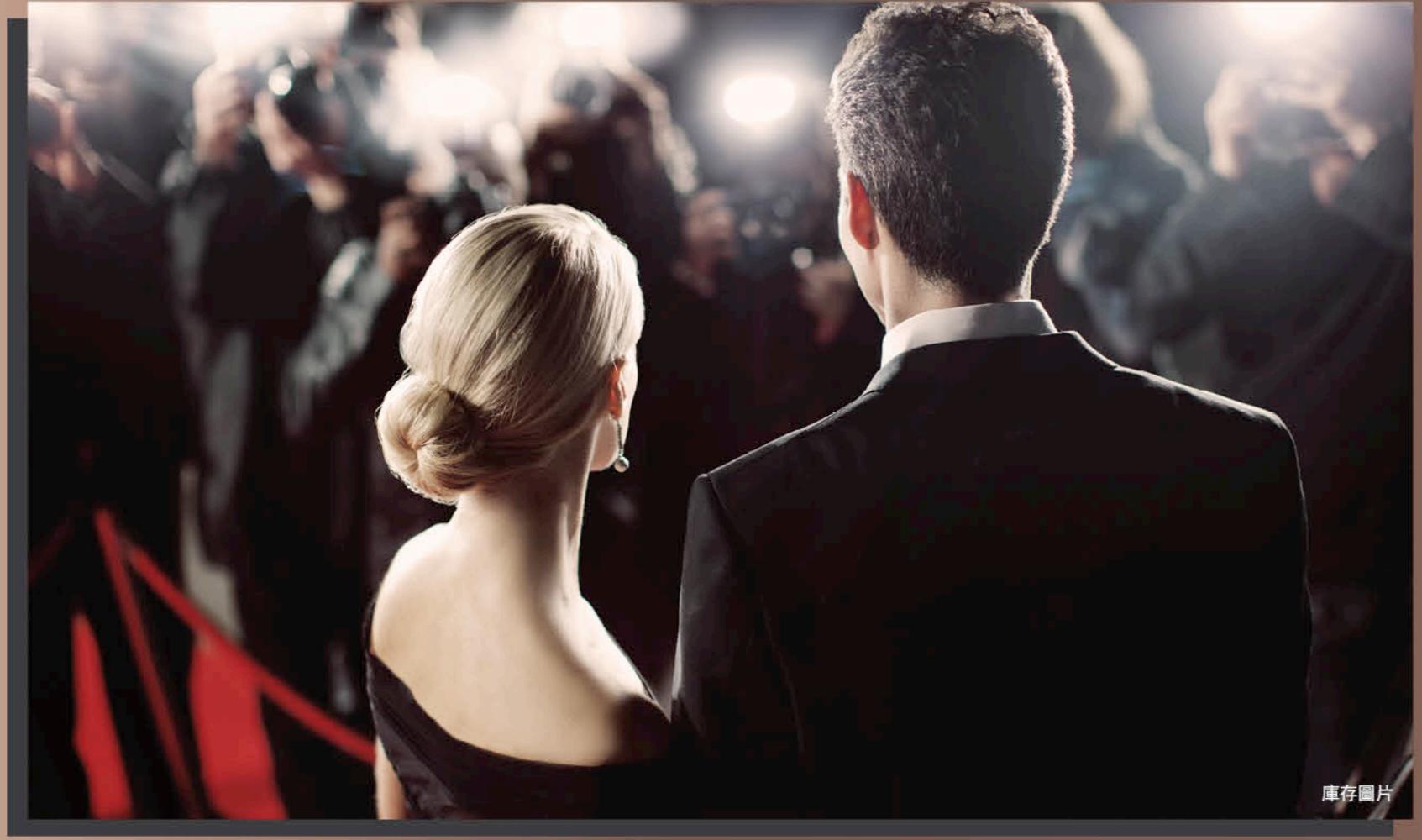


# ULTIMA LIFESTYLE

生活之上 超越非凡

非凡生活，是每刻顯盡優雅，只因世界為您而轉。

今日，Ultima Lifestyle為您帶來環球尊尚服務。  
以一系列度身設計服務，由體驗世界頂級享受，到時尚生活品味，  
至日常需要，都為您一應照顧。奢華不只是風尚，更是態度，  
讓生活真正體驗無憂尊貴的極尚享受。



## The Bespoke

### VIP 環球尊尚服務

要一會世界級賽車盛事Formula One，私人專機到法國酒莊親嚐至醇美酒，再過一個拉斯維加斯之夜？  
在巴黎頂尖名牌商店私人試裝，親身參與意大利當季FASHION WEEK，再到康城影展偕同全球名人走一趟紅地氈？  
度身安排走訪柏林歷史名城，橫越歐陸一長見聞，再到美國哈佛大學率先體驗遊學滋味？  
VIP環球尊尚服務一併為您實現所想。一通電話，即為您提供一站式世界頂尖服務，體驗超凡尊貴生活。



## Ultra Gear

### 名車尊享服務

擁時尚之最，感受優越便利。  
與大昌行合作提供世界級名車品牌，讓您專享一種奢華潮流，  
任何心情，任何場合，都能以名車配合您尊貴氣度。

每季為您準備新款名車駐場租貸服務，  
包括Audi及Infiniti等，任您隨心而駕，更24小時全天候支援，令您全程  
安心，盡情感受極速名門時尚。



## Perfetto

### 鑽級禮賓服務

生活瑣事由專業管理團隊為您分擔。  
我們的鑽級禮賓服務團隊為您帶來貼心服務，  
幫您處理各種生活事務，讓您專注享受奢華每刻。

星級家居打理，讓生活盡享輕鬆舒泰。健康高級飲食服務，  
不論何時，都可一嚐各式佳餚，感受頂級優裕態度。  
貼心管理，給您全天候照顧，為您打點居家細節，安居無憂。  
管家式服務，分擔繁瑣之事，不論是預訂各式服務，  
還是傢俱裝潢技術支援，都為您一手包辦。



# SHK INFORMATION

新鴻基地產相關資料

新鴻基地產一直堅守「以心建家」的信念，多年來，除了為顧客用心興建優質的理想居所，提供卓越服務以外，亦同時致力建設香港，令這個城市成為每個香港市民更美好的家園。

新鴻基地產深明置業是人生重要決定，因此集團悉力以赴，全心為每個家庭締建理想居所。為確保產品和服務的質素，集團對項目發展的每項工序都要求嚴格，由規劃、物料採購、建築，以至項目監察及物業管理等都一絲不苟，務求每個細節均做到盡善盡美。

集團擁有經驗豐富的管理團隊，穩守審慎的長期業務發展策略，同時履行對客戶及公眾的企業社會責任，積極回饋社會，參與推動環保、關懷社群及培育人才，同心建設更美好的香港。

新鴻基地產 - 以心建家。

## 獎項

### 亞洲卓越大獎

- 最佳投資者關係獎
- 最佳企業社會責任獎
- 最佳環保責任獎
- 最佳公司傳訊團隊獎
- 最佳投資者關係專員獎

## 頒發組織

Corporate Governance Asia

### 亞洲最佳企業管治大獎 - 亞洲區典範

Corporate Governance Asia

- 香港最佳地產公司
- 香港最佳零售發展商
- 香港最佳辦公室/商業項目發展商
- 香港最佳綜合項目發展商

Euromoney

### 亞洲最佳公司(地產類別)

Euromoney

### 亞洲企業白金獎

The Asset

### 亞洲最佳地產公司

FinanceAsia

### 傑出發展商榮譽大獎

資本雜誌、資本壹週、資本才俊及資本  
企業家

### 信譽品牌白金獎(地產發展商)

讀者文摘

### 2014 BCI Asia香港十大地產發展公司

BCI Asia





# ULTIMA PROSPECT

非凡景觀

九龍都會華光在脚下伸延，遠眺維港千變景觀。  
高位俯瞰，西望鯉魚門，東及汲水門，港島九龍極致美態一眼飽覽\*。

本發展項目期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對本發展項目期數之周邊環境並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對本發展項目期數、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

以上之圖像所展示的室外景觀，為於2015年4月15日於發展項目期數第6座29樓A單位天台拍攝的相片，並經電腦修飾處理，再與另一張並非於發展項目期數實景拍攝之室內相片以電腦合成效果合併並經電腦修飾處理，僅供參考。其展示的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考。\*單位所享有之景觀受其座向、樓層及周邊建築物所影響，本廣告並不構成任何賣方就本發展項目期數及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

**IF  
MEASURED  
IN  
DISTANCE.**

**WHO SEES  
FURTHEST?  
THE SAGE?  
OR THE  
SCIENTIST?**

如果極致係一種距離，智者睇得遠，定科學家走得更遠？

誰為極致 下定論？



本發展項目期數周邊建築物、設施及環境會不時改變，僅供參考。賣方對本發展項目期數之周邊環境並不作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對本發展項目期數、其周邊地區環境及附近的公共設

施有較佳了解。

本相片於2015年4月14日拍攝於發展項目附近上空，並經電腦修飾處理，以展示發展項目大約之周圍環境、建築物及設施，並非作展示發展項目期數或其任何部分最後完成之外觀或其景觀，僅供參考。拍攝時，發展項目期數仍在興建中。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。本相片不構成任何賣方就發展項目期數不論明示或隱含之要約、陳述或保證。

發展項目期數名稱：天鑄發展項目  
(「發展項目」)的第一期(「期數」)  
(期數中住宅發展項目的第六、  
七及八座及第一至八號獨立屋  
(不設四號獨立屋)稱為「天鑄」)

區域：何文田 本  
發展項目期數的街  
道名稱及門牌號  
數：佛光街23號\*  
賣方就本發展項目

期數指定的互聯網  
網站的網址：

[www.ultima.com.hk](http://www.ultima.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。

建議準買家到有關地盤作實地考察，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。

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

賣方：寶崙有限公司 賣方之控權公司：Inkatha Investments Limited、Kingbond Holdings Ltd、新鴻基地產發展有限公司 本發展項目期數的認可人士：賴志良 本發展項目期數的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：亞設貝佳國際有限公司 本發展項目期數的承建商：駿輝建築有限公司 就本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：胡關李羅律師行、孖士打律師行、高偉紳律師行 已為本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：香港上海匯豐銀行有限公司，於正式開售前提供。 已為本發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited 盡賣方所知，由本發展項目期數的認可人士提供的本發展項目期數之預計關鍵日期：2016年9月30日（「關鍵日期」指批地文件的條件就本發展項目期數而獲符合的日期。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。）本廣告中之相片及繪圖並非於本發展項目期數實際拍攝，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀或其景觀。該些相片及繪圖經電腦修飾處理，相片及繪圖內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解本發展項目期數的資料。 本廣告由賣方發布或在賣方的同意下發布。 \*此臨時門牌號數有待本發展項目期數建成時確認 印製日期：2015年6月2日

Name of the Phase of the Development: Phase 1 ("the Phase") of Ultima Development ("the Development") (Towers 6, 7 and 8 and Houses 1 to 8 (with House 4 omitted) of the residential development in the Phase are called "Ultima")

District: Ho Man Tin  
Name of Street and Street Number of the Phase of the Development: 23 Fat Kwong Street\*

The website address designated by the vendor for

the Phase of the Development:  
[www.ultima.com.hk](http://www.ultima.com.hk)  
The photographs, images, drawings or sketches shown in this advertisement / promotional material represent an artist's impression of the development concerned only.

They are not drawn to scale and /or may have been edited and processed with computerized imaging techniques. Prospective purchasers should make reference to the sales brochure for details of the development.

The vendor also advises prospective purchasers to conduct an on-site visit for a better understanding of the development site, its surrounding environment and the public facilities nearby.

Vendor: Polarland Limited. Holding companies of the vendor: Inkatha Investments Limited, Kingbond Holdings Ltd., Sun Hung Kai Properties Limited. Authorized person of the Phase of the Development: Henry Chi Leung Lai Firm or corporation of which the authorized person of the Phase of the Development is a proprietor, director or employee in his professional capacity: Archiplus International Limited Building contractor of the Phase of the Development: Chun Fai Construction Company Limited. The firm of solicitors acting for the owner in relation to the sale of residential properties in the Phase of the Development: Woo Kwan Lee & Lo; Mayer Brown JSM; Clifford Chance. Authorized institution that has made a loan, or has undertaken to provide finance for the construction of the Phase of the Development: The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, to be provided before commencement of the sale. Any other person who had made a loan for the construction of the Phase of the Development: Sun Hung Kai Properties Holding Investment Limited. The estimated material date for the Phase of the Development as provided by the authorized person of the Phase of the Development to the best of the vendor's knowledge: 30<sup>th</sup> September, 2016 ("Material date" means the date on which the conditions of the land grant are compiled with in respect of the Phase of the Development. The estimated material date is subject to any extension of time that is permitted under the agreement for sale and purchase.) The photos and drawings shown in this advertisement are not taken from the Phase of the Development and do not illustrate the final appearance of or the view of or from the Phase of the Development upon completion. They have been processed with computerized imaging techniques. The fittings, finishes, appliances, decorations and other objects therein may not appear in or the view may not be seen in or from the Phase of the Development or its surrounding area. They are for reference purpose only and do not constitute any offer, undertaking, representation or warranty whatsoever, whether express or implied, on the part of the vendor regarding the Phase of the Development or any part thereof. This advertisement is published by the vendor or with the consent of the vendor. Prospective purchaser is advised to refer to the sales brochure for any information on the Phase of the Development. \*The above provisional street number is subject to confirmation when the Phase of the Development is completed Date of Printing: 2<sup>nd</sup> June, 2015



查詢熱線：+852 3119 0008

除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數實景拍攝，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。



除另有指明外，本廣告／宣傳資料內所有相片／圖片並非於本發展項目期數實景拍攝，亦並非說明本發展項目期數最後完成之外觀及其景觀。相片／圖片經電腦修飾處理，相片／圖片內的裝置、裝修物料、設備、裝飾物及其他物件等及其展示之景觀不一定會在本發展項目期數 除另有指明外，或其附近範圍出現，僅供參考，且不構成任何賣方就本發展項目期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。

 新鴻基地產