

In the Arms of Nature 悠然見山色²

上然 Lemont



模擬效果圖¹

1. 請亦參閱註2。模擬效果圖並非按比例製作，僅作顯示發展項目及/或期數或其相關部份大概狀況之用。發展項目及/或期數周邊之建築物及環境可能並無顯示或經簡化處理。發展項目及/或期數外牆之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊桶等及其他設施均無顯示。模擬效果圖中所示之發展項目及/或期數或其任何部份所有裝修、裝飾、裝置、燈飾、家具、陳設、擺設、植物、園景等均純屬畫家之想像，僅供參考，未必會於發展項目及/或期數內提供。模擬效果圖不反映發展項目及/或期數、住客會所、康樂設施或其相關部份之真實狀況、發展項目及/或期數實際景觀或實際外觀。模擬效果圖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、陳述或保證。賣方保留權利不時改動發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備等以買賣合約條款為準。發展項目及/或期數設計以相關政府部門最後批准者為準。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、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。2. 會所模擬效果圖僅為簡化版本，並屬畫家之想像，並非按比例製作，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、間隔、規格、建築、位置、特色、圖則、園則、裝置、裝修物料、設備、家具、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）模擬效果圖的內容或其他任何部份是依據會所之實際高度、用料、設計、用途、狀況或建築所製造。會所及康樂設施的不同部分位於發展項目不同期數，並供發展項目第1、2及3期住客共同使用，會所康樂設施於住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施的開放時間、使用或操作及/或服務提供可能受制於有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、或其他業權契據中顯示。賣方保留權利更改設施及其類型、數目、間隔、設計、用料、布局及用途，並以相關政府部門最終批准為準。會所落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方保留權利更改發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則。賣方保留權利不時改動園區及園景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。



New Green, New Altitude 別有山色² 綠意長新

Le Mont 傲踞大埔南半山³，背靠翠綠山巒²，以擁抱自然為設計理念，提倡隨心自在的 Mountain Living²。項目從整體規劃、建築設計、空間布局以至會所及園林⁵設計均致力融合周邊自然環境²，住戶可享有高私隱度及繁華中的恬靜舒適。

Sustainable Belief, Thoughtful Design 以人為本 貼心雅致

著重兼具建築美學及可持續發展的理念，項目總體規劃設計團隊 Archi+ 利用地勢高差將地塊劃分為三個部分 —— Garden Deck、Mountain Deck 及 Sky Deck⁶，層層遞進，視野廣闊²。秉承以人為本的宗旨，項目住宅大樓及會所⁵之間以有蓋的走道或扶手電梯連結，打造開闊舒適的回家路線，為現代都市人構建樂活寫意的綠色半山²生活社區。

ARCHI+

Architecture Design

第三期·第5座

第三期·第3座



模擬效果圖¹

1. 模擬效果圖並非按比例製作，僅作顯示發展項目及/或期數或其相關部份大畧狀況之用。發展項目及/或期數周邊之建築物及環境可能並無顯示或經簡化處理，發展項目及/或期數外牆之冷氣機、喉管、格柵、氣窗、吊船等其他設施均無顯示。模擬效果圖中所示之發展項目及/或期數或其任何部份所有裝修、裝飾、裝置、造飾、家具、陳設、擺設、植物、園景等均純屬畫家之想像，僅供參考，未必會於發展項目及/或期數內提供。模擬效果圖不反映發展項目及/或期數、住客會所、康樂設施或其相關部份之真實狀況。發展項目及/或期數實際景觀或實際外觀，模擬效果圖並不構成或不得詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾或保證。賣方保留權利不時改動發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等，以實實合約條款為準。發展項目及/或期數設計以相關政府部門最後批准者作準。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以該發展地盤、其周邊、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。2. 並非發展項目及/或期數任何部分之景觀描述。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。3. 期數所處的分區計劃大綱圖區域為大埔。4. 庫存圖片，並非拍攝於發展項目及/或期數。圖片經過電腦修飾處理，並加入光效以顯示發展項目及/或期數的大概位置，僅供參考。圖中所示設施、建築物、景觀等不會構成發展項目及/或期數一部份，亦不一定毗鄰發展項目及/或期數。而這些設施、建築物、景觀亦不會或不一定在發展項目及/或期數視線範圍之內。圖片不構成任何賣方就發展項目及/或期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。5. 會所及康樂設施的不同部分位於發展項目不同期數，並供發展項目第1、2及3期住客共同使用，會所康樂設施於住宅物業入伙時未必能即時啟用。部份設施的開放時間、使用或操作及/或服務提供可能受制於有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。會所各區域及設施的名稱為推廣名稱，將不會在公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。賣方保留權利更改設施及其類型、數目、間隔、設計、用料、布局及用途，並以相關政府部門最終批准為準。會所落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方保留權利更改發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則。賣方保留權利不時改動園區及園景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。6. 名稱為推廣名稱，將不會在公契、副公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契或其他業權契據中顯示。



Seamless Travel, Boundless Journey 完善鐵路網絡 暢通無阻

大埔鐵路及道路網絡完善，Le Mont 往港鐵大埔墟站車程約3分鐘⁴，一線東鐵貫通南北，南抵港九核心商業區，掌握都會脈搏；北至落馬洲，瞬抵深圳商園，實現約半小時³黃金生活圈。加上項目鄰近「北部都會區」，發展潛力優厚。



A Vibrant Life Circle 多元配套⁶ 宜居社區

大埔依山傍水，不但擁有豐富的自然景觀⁵和生態資源，區內逾半面積為綠化帶⁷，亦是宜居的生活地段。Le Mont 除了鄰近大埔超級城外，亦享東鐵綫沿線的大型商場包括沙田新城市廣場、大圍圍方等，休閒購物餐飲一應俱全。區內設施多元，動靜皆宜，坐擁大埔海濱公園、鐵路博物館，以至大埔滘自然護理區及鳳園蝴蝶保育區等景點，文旅融合，激發地區活力。區內高等學府及國際學校林立，包括香港中文大學、香港教育大學、香港美國學校、香港墨爾文國際學校等，學術氛圍濃厚。



大埔海濱公園

庫存圖片¹

1. 庫存圖片，並非拍攝於發展項目及/或期數。圖中所示設施、建築物、景觀等不會構成發展項目及/或期數一部份，亦不一定毗鄰發展項目及/或期數。而這些設施、建築物、景觀亦不會或不一定在發展項目及/或期數視線範圍之內。圖片不構成任何賣方就發展項目及/或期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。2. 交通路線圖不按比例製作，並經簡化處理及電腦修飾，沒有顯示全部車站與路線，也沒有顯示各轉車站，亦非作顯示發展項目的位置之用。部分地點並非直達，需要轉線。3. 預計車程詳情參考港鐵公司港鐵路線網頁: www.mtr.com.hk/ch/customer/services/system_map.html 最後擷取日期: 2024年8月26日。以上資料僅供參考，車程時間並未計算候車、步行轉線等時間。車程時間受實際交通情況、天氣和路線所影響。4. 預計車程指由發展項目及/或期數出發到相關地點的駕車時間，於2024年8月26日參考自 <http://www.google.com.hk/maps>。資料僅供參考，車程時間受實際交通情況、天氣和路線所影響。5. 並非發展項目及/或期數任何部分之景觀描述。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。6. 所述學校、保育區、設施、建築物、餐廳、商場、店舖等不會構成發展項目及/或期數一部份，並非毗鄰發展項目及/或期數，亦不一定在發展項目及/或期數視線範圍之內，其狀況可能不時改動。學校的收生狀況等可能不時改動。店舖種類、營運方式或營運時間等亦可能不時改動。以上資料不構成賣方就發展項目及/或期數的任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。7. 區內逾半面積為綠化帶的資料來源: 城市規劃委員會法定規劃綜合網站 <https://www.ozp.tpb.gov.hk/dashboards> (擷取日期: 2024年11月18日)，僅供參考。

白鷺湖

庫存圖片¹

General Information of the Development 發展項目資料

地址：大埔馬窩路19號[#]

住宅物業總數：三期合共1,650伙

物業管理公司²：上然物業管理有限公司

戶型資料：標準戶 實用面積³

- 開放式單位：236-248 平方呎
- 一房：301-369 平方呎
- 兩房：392-480 平方呎
- 三房：562-723 平方呎
- 四房：873 平方呎

特色戶 實用面積³

- 花園/平台特色戶：214-835 平方呎
- 頂層天台特色戶：246-1,028 平方呎

發展項目的期數：發展項目的期數：上然第一期、上然第二期及上然第三期|上述每一期數於下文稱為「期數」，而下文資料均適用於每一期數(除特別註明外)|區域：大埔|期數所位於的街道名稱及差餉物業估價署署長編配的門牌號數：馬窩路19號[#]|賣方就期數指定的互聯網網站網址：www.lemont.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。

賣方：財榮有限公司|賣方的控股公司：Jubilant Castle Limited、Wkinv HK Holdings Limited、萬科置業(香港)有限公司、上海萬科企業有限公司、上海萬科投資管理有限公司、萬科企業股份有限公司|期數的認可人士：張偉京|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(香港)有限公司|期數的承建商：協興建築有限公司|就期數中的住宅物業的出售而代表擁有入行事的律師事務所：國浩律師(香港)事務所|已為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：交通銀行股份有限公司香港分行^{*}、星展銀行(香港)有限公司、新加坡華僑銀行^{*}、招商永隆銀行有限公司、中信銀行(國際)有限公司(只適用於上然第三期)|已為期數的建造提供貸款的任何其他人：Jubilant Castle Limited|盡賣方所知的期數的預計關鍵日期：2026年7月31日(「關鍵日期」指批地文件的條件就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。)|賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目或期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。本廣告由賣方發布或在賣方的同意下由另一人發布。|印製日期：2025年7月23日|此臨時門牌號數有待發展項目或期數建成時確認|中文名稱僅供識別|本廣告及其任何內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋或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(不論是否有關景觀)。|賣方保留權利不時改動發展項目及期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款為準。發展項目及期數設計以相關政府部門最後批准者為準。發展項目及期數及其周邊地區日後可能出現改變。|住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量其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。|1. 庫存圖片，並非拍攝於發展項目及/或期數。圖中所示設施、建築物、景觀等不會構成發展項目及/或期數一部份，亦不一定毗鄰發展項目及/或期數，而這些設施、建築物、景觀亦不會或不一定在發展項目及/或期數視線範圍之內。圖片不構成任何賣方就發展項目及/或期數不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。2. 期數的管理人可能不時更改。3. 實用面積以及露台、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條計算得出的。其他指明項目的面積(不計入實用面積內)，是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。