



Mt. Premier Laurel
P R Í N C I P E R E A L

王儲花園之最。里斯本之光



Mt. Premier Land
PRINCIPE REAL



Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL



YAO TENG FGI
Property Development



**FUTURO-GRUPO
IMOBILIARIA**
未來地產集團

Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

The photographs, images, drawings or sketches shown in this 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. 本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。





Lisbon. The time to own is now.

里斯本，此刻值得擁有。



Apartment List 單位列表

單位編號	戶型	層數	單位面積 (平方米)	花園或露台面積 (平方米)	頁數
A	T2	G/F	77.01	13.80	21
B	T1	G/F	56.47	10.70	22
C	T1	1/F	55.90		23
D	T2	1/F	77.12		24
E	T1	2/F	51.62	1.00	25
F	T2	2/F	72.60	1.70	26
G	T0	3/F	23.40	1.90	27
H	T0+1	3/F	39.10	3.70	28





Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL







葡萄牙 35 萬歐元物業
城市旅遊核心區住宅

€350,000 — 黃金簽證項目



Mt. Premier Laurel
PRÍNCIPE REAL

Project Overview 項目概覽

-  葡萄牙里斯本重建住宅項目
-  位於 R. Nova do Loureiro 43-45, Príncipe Real 里斯本核心區域
-  4層（連地下）大樓住宅
-  共8個單位（每層2戶）
-  453平方米總銷售單位面積
-  30平方米總室花園及露台面積





Mt. Premier Laurel
PRÍNCIPE REAL

Project Location 地理位置



Príncipe Real 王儲花園街區是里斯本其中一個最獨特和優雅的地區。

距離 Bairro Alto 和著名大道 Avenida da Liberdade 均 10 多分鐘的步行路程。

附近公共交通四通八達，五分鐘內可步行至多個輕鐵站，而最近的地鐵站 Restauradores 亦步行亦祇需 13 分鐘。

鄰近里斯本首屈一指、有百多年歷史的 St. Louis 醫院。

區內寧靜優雅，絕對是里斯本旺中帶靜的一流住宅區。

Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

Surrounding 周邊配套

-  步行 2 分鐘至附近超市
-  步行 2 分鐘至 St. Louis 醫院
-  步行 3 分鐘至國家音樂學院
-  步行 4 分鐘至警察局
-  步行 6 分鐘至 Sao Roque 教堂
-  步行 6 分鐘至 Principe Real 皇家花園
-  步行 12 分鐘至自由大道名店街
-  步行 13 分鐘至 Restauradores 地鐵站
-  步行 14 分鐘至著名景點 Rossio Square

Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

AVENIDA

(Avenida de Liberdade)

MATIM MONEZ

ROSSIO

PRINCIPE REAL

CASTELO

LAPA

BAIRRO ALTO

BAIXA

H&M
ZARA
ALDO

HERMES
CHIADO



Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

風景名勝

浪漫而充滿人文情懷的里斯本

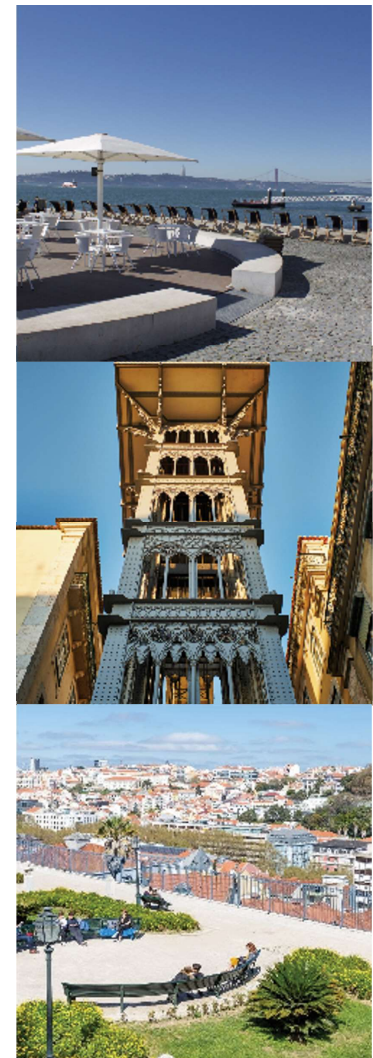
Mt. Premier Laurel 位於里斯本最高級和最富裕的地區之一的 Príncipe Real 區，是里斯本最理想的居住區之一。Príncipe Real 見證了這座城市在悠長歷史中的文化傳承，以及藝術風格的轉變。街道兩旁經典建築、精品店鋪和各類餐廳遍佈，生活方便，非常適合人們在此地漫步遊覽，休息，感受當地的人文情懷。

近年來，這個魅力十足的地區日益發展，為里斯本最具特色及吸引力的房地產購置地區之一，平靜而優雅，寧靜而浪漫。而我們的項目不僅坐落於此區域的中心位置，且臨近王儲花園（400米）和阿爾坎塔拉聖伯多祿花園（450米）。阿爾坎塔拉觀景臺上，可俯瞰整個里斯本的上下城區，遠眺著名的聖若熱城堡。

項目位置距離 24 號電車車站僅 3 分鐘路程，24 號有軌電車的軌道環繞整個里斯本的市中心，包圍著 Príncipe Real 地區，途經多處著名景點。沿著路線，上山即到達里斯本的上城區，往下山方向走則到下城區，均為里斯本繁華的中心商業區及主要歷史景點地區。不僅如此，Príncipe Real 還與迷人而充滿活力的 Bairro Alto 區毗鄰。

乘坐纜索纜車（51E）或徒步下山可至自由大道（距離項目位置700米路程）。自由大道是里斯本的主要林蔭大道，縱貫連接龐巴爾伯爵廣場和 Restauradores 廣場，大道兩旁時尚名品店、獨立設計師店、精緻的餐廳和五星級酒店林立，是歐洲最高檔的購物區之一。在奢華而獨特的浪漫之間，保留著 19 世紀葡萄牙古典建築的風格，以及伊甸園式水景和宏偉的紀念雕像。沿著自由大道至市中心運行的是里斯本最古老的地鐵線——藍線，途經龐巴爾伯爵廣場（Marquês de Pombal）、Avenida、Restauradores 和 Baixa-Chiado，交通十分便利。

專案附近有電影院、劇院、音樂廳和畫廊，體現了里斯本文化的重要組成部分——對音樂、藝術、自由和情懷的熱愛與追求。該地區的發展隨著歷史建築改造翻新為新型住宅開發項目的推動，安靜而綠樹成蔭的廣場與充滿活力的社會碰撞，激發出不一樣的潛質，使其成為這座城市最受追捧的地區之一。



教育資源



優質的教育資源僅在咫尺之間

國家音樂學院 - 步行 3 分鐘

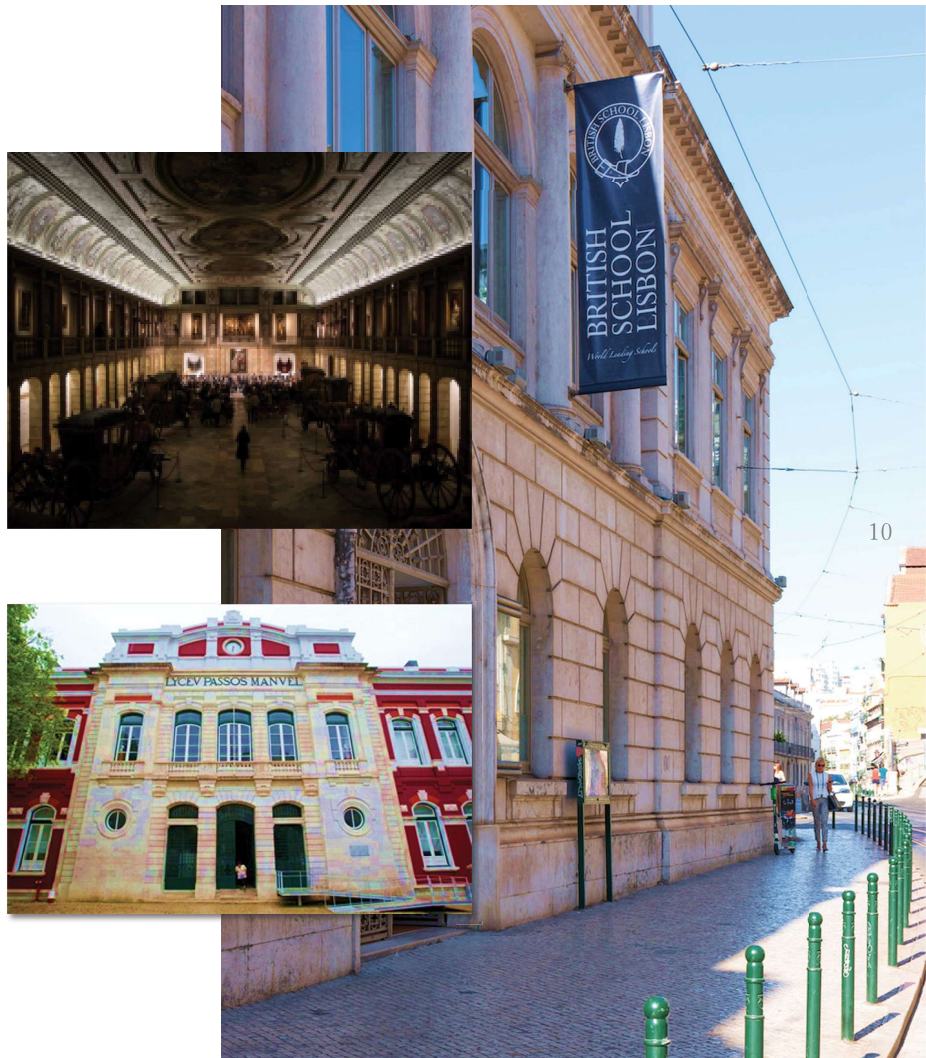
- > 距離專案位置僅 250 米，國家音樂學院是葡萄牙第一所公立音樂學院。該學院涵蓋小學、初中及高中，通過對學生進行人文、科學、歷史、倫理、生態、美學、藝術和音樂等多方面的教育及紮實訓練，培養學生成為一名優秀且專業的音樂家。

Passos Manuel 中學 – 步行 8 分鐘

- > Passos Manuel 是一所中學，該學校建築被 IGESPAR 列為公共利益紀念碑系列建築，曾獲得了歐洲諾斯特拉獎。學校現有 45 個班級，包含初中部和高中部，學生招生來源有民族與文化多樣性的特點，全校約有 30 多個民族，來自世界各地，包容性強，因材施教。

The British School of Lisbon 國際學校 – 步行 11 分鐘

- > 該校為國際學校，包含學前教育、小學部及初中部。學校坐落於市中心歷史建築群，環境優美；有著國際教育背景，師資水準較高，偏英式的教育及管理模式。學校注重培養學生能力，激發學生創新能力，致力於幫助他們發掘自身特長及興趣，在不同的階段採取不同的教育方式和給予不同的教育內容。





醫療資源

專業的醫療資源保障

St.Louis 醫院 – 步行2分鐘

- > 私立醫院。始建於 1860 年，在過去的兩個世紀里，曾為多位葡萄牙著名的公眾人物提供醫療保健服務，近年來，聖路易斯醫院以其獨特的方式，逐漸從傳統醫院轉變為一家現代化醫院。

Jesus 醫院 – 步行7分鐘

- > 私立醫院。始建於 18 世紀初，歷史悠久。從 18 世紀開始，耶穌會致力於醫療慈善事業，創辦了 Jesus 醫院，至 20 世紀，該醫院逐漸轉變為一所綜合性外科醫院，包括整形外科、普通外科、神經外科、心血管外科、骨科、婦科、眼科和耳鼻喉科等，專門進行外科手術。

Ordem Terceira 醫院 – 步行12分鐘

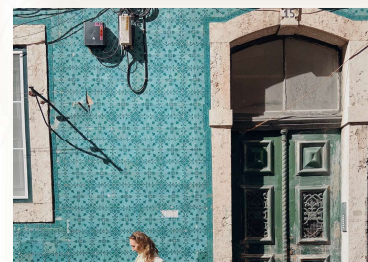
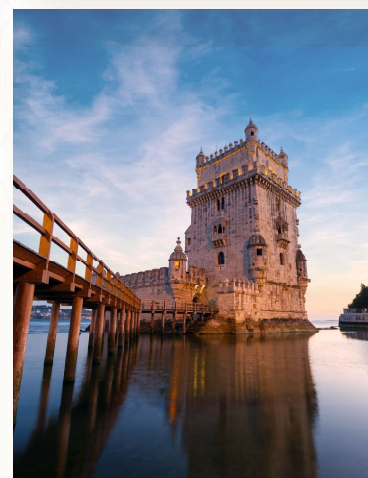
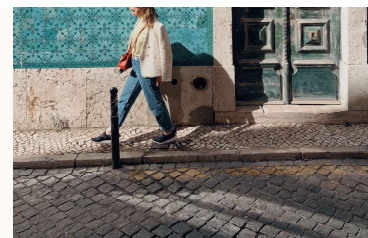
- > 綜合醫院。始建於 1672 年，該醫院是國內衛生領域的典範，擁有專業的醫療服務，豐富的臨床經驗，優秀的醫護人員團隊，有來自超過 30 名不同領域的臨床專家，全面的知識和研究背景，先進的設備和技術，致力於給病人帶來最好的，最貼心的醫療服務體驗。



Design for Life 生活設計

M. P. Mendes
PRINCE REAL

整個建築融入了濃厚的歐洲氣息，讓您品味來自葡國的風土人情。開放式的陽台與葡國經典赤紅色屋頂設計，讓您在休息之餘貪婪享受陽光沐浴、盡享歡樂時光，感受來自葡萄牙的浪漫情調；內部裝修的「大一統、小別緻」更是讓您倍感物超所值，簡約創意風格，緊貼潮流輕奢主義，打造精緻閒適空間；引領潮流將 AI 智慧家居帶到生活，讓嶄新科技盡在掌握中，只為讓您體驗極致舒適與溫馨的生活。





Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

Life Investment 經濟價值



長租經濟

2020 年 7 月周邊一房單位租金均價可達每月 900 歐至 1200 歐不等。一房單位長租租金回報可達 6%。且項目處於校區及商業區等核心圈層，對於其他功能需求的人員、高級白領等仍是性價比極高的租房選擇。因此，我們會為每個單位提供 4 年 3% 的租金回報保證，令你輕鬆享有穩定回報。



住房投資

2016 年第一季度至 2020 年第一季度歐洲國家西班牙、意大利及葡萄牙三個國家的住宅房屋價格走勢。葡萄牙住宅價格 2018 年第四季度開始反超西班牙和意大利，持續呈現上升趨勢，2020 年全年更於疫情下降 8%，是投資的絕佳機會，入手即增值。



移民福利

Mt. Premier Laurel 的最大優勢是對於跨國生活、求學、工作的人或家庭而言，特別是有移民想法的個人或家庭而言，極具吸引力。購買住宅後，能夠按照葡萄牙的移民政策，進行移民申請，從此可享受國民的社會福利與待遇。







Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

Building Current Status 大廈現況





Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

3D Rendering of Refurbished Building 重建後效果圖





M. MONIZ 12
564
COME AND SEE MONEY

Flor de Cavalari
QUARTOS
C/W.C. ZIM
PRIVAT. CIP

BUUCACA 56 BOUTARIAS

FISS OFF

61

69

泰港小吃



Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

Plan and Specifications 平面圖及交樓標準



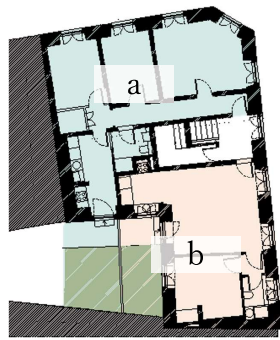


Style Reference
設計概念圖

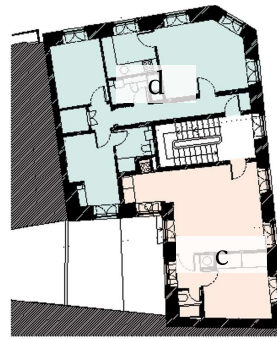


Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

Plot Locator 單位概覽



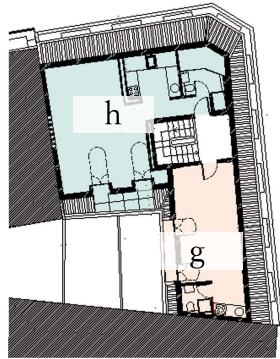
G/F 地面層



1/F 一樓



2/F 二樓



3/F 三樓

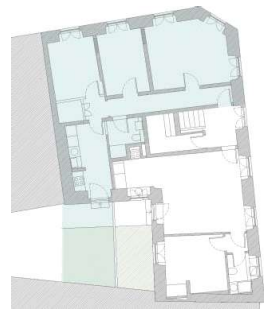


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

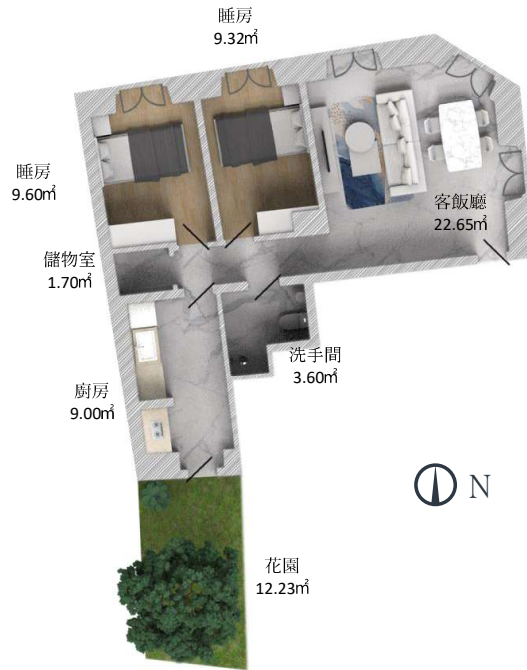


Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



G/F 地面層



A • G/F • T2
兩房一廳單位



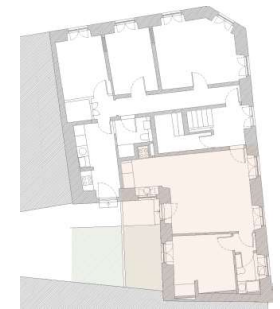
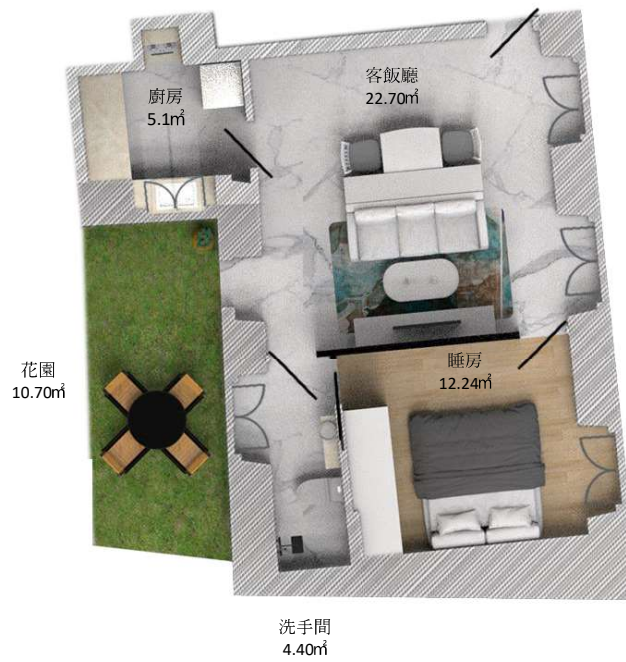
此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。



Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

B • G/F • T1
一房一廳單位



G/F 地面層

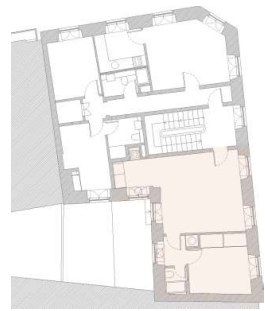


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來權契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

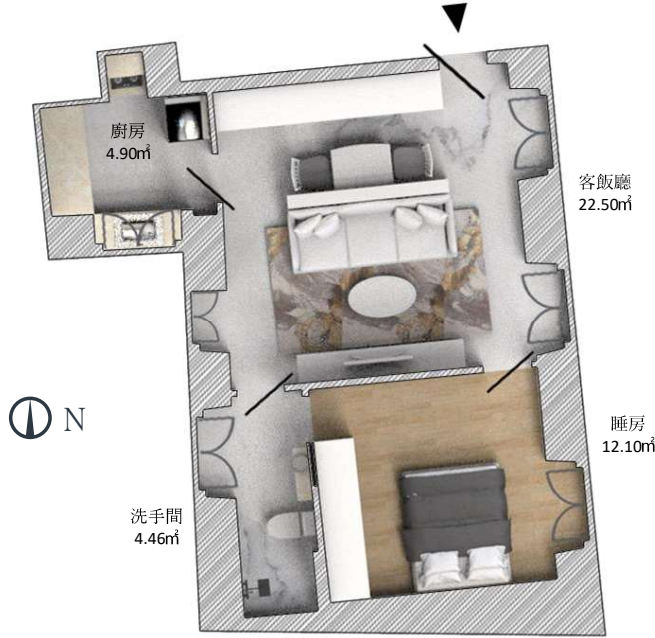


Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



1/F 一樓



C • 1/F • T1
一房一廳單位

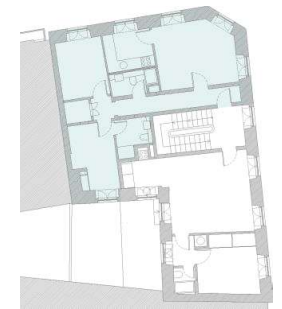




Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

D • 1/F • T2
兩房一廳單位



1/F 一樓

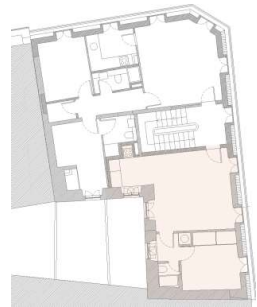


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

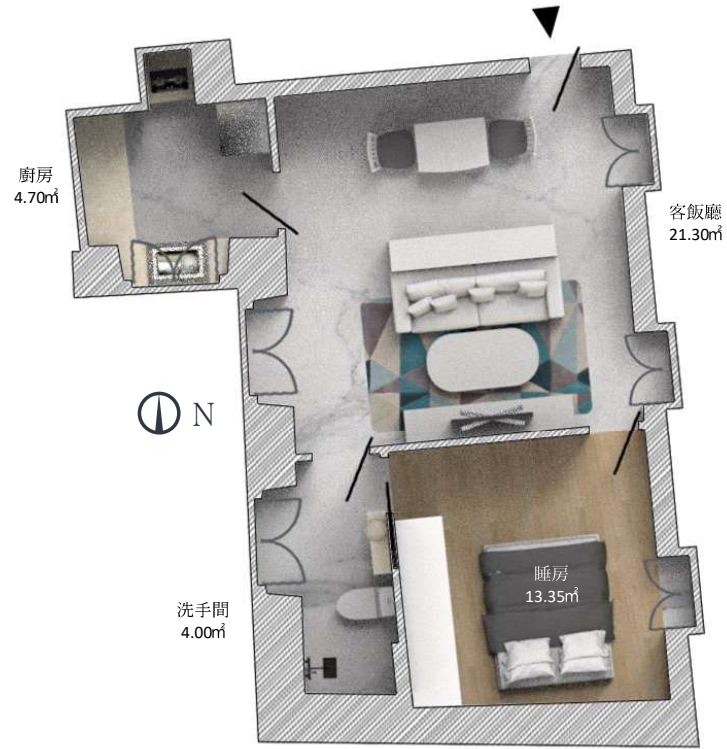


Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



2/F 二樓



E • 2/F • T1
一房一廳單位

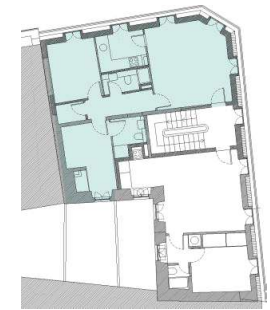




Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

F • 2/F • T2
兩房一廳單位



2/F 二樓



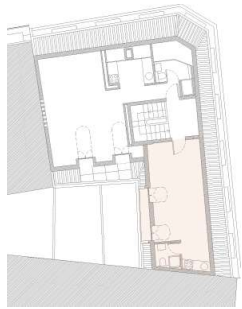
此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。



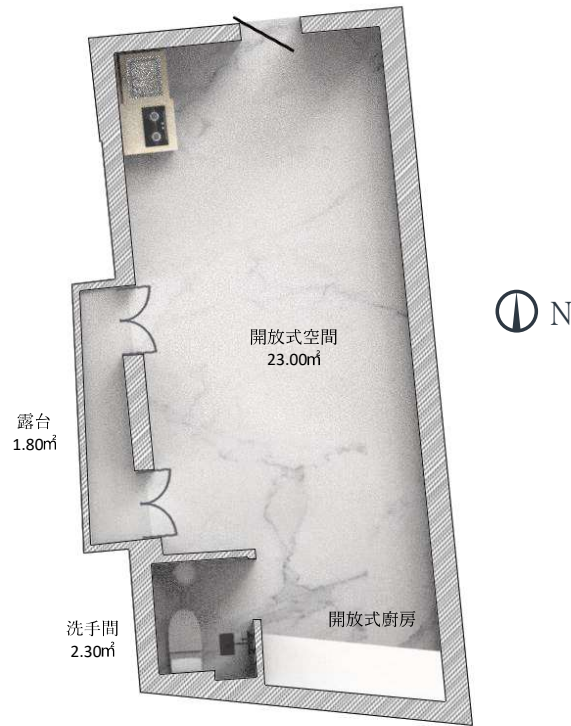
Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

27



3/F 三樓



G • 3/F • T0
開放式單位



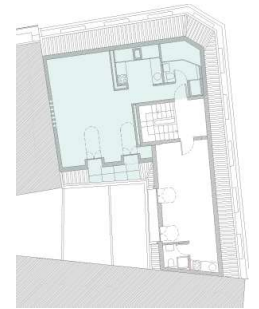
此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。



Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

H • 3/F • T0+1



3/F 三樓

此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

Mt. Premier Laurel
PRINCIPLE REAL

Style Reference 設計概念圖



室內設計



ADO 是一專業商業室內設計公司。致力發展跨媒介“品牌空間”設計，將藝術品味融入環境，以品牌概念注入空間。透過結合多項專業設計領域，提供一站式設計方案，並為每個項目創得意義、承傳文化。過去十多年間，ADO 於業界立下誠信和口碑，並榮獲四十多個本地和國際獎項等殊榮。



Delivery Specification 交樓標準

廚房	洗手間	睡房	其他
電磁爐	儲物櫃	衣櫃	天花射燈
焗爐	鏡		電話線位
抽油煙機	馬桶		上網線位
儲物櫃	洗手盤		燈掣
洗手盤	水龍頭		插頭
水龍頭	花灑組合		
工作枱	熱水爐		

另可選購加配其他設施，詳情請與銷售代表聯絡。





發展商、建造及營運商介紹



耀騰未來房產開發有限公司獲耀騰基金注資，專注全球房地產投資。本公司定位於葡萄牙發展適合華人的房地產項目，瞄準其首都里斯本作為根基，收購土地和項目儲備，透過翻新或重建的方式，結合香港和葡萄牙最優秀的設計、建築和工程團隊，用華人的視野，將空間重新規劃打造，矢志創造出最優質的居住空間，為項目創造最豐盛的投資價值。



未來地產集團是一家專注於歐洲房地產市場發展的跨國企業。集團成立於 2012 年，通過與當地知名房地產開發商及地產經紀公司等合夥，在葡萄牙的里斯本和波爾圖擁有房地產開發投資及管理業務。集團現已成為葡萄牙最大港資發展商及最大中資發展商之一。

集團項目一向以優質、實用、價格相宜和切合華人用家見稱。我們的建築設計團隊一向以用家角度出發，從地點、配套、單位間隔、採光以至環境等設計各個項目。集團更夥拍香港、中國及葡萄牙當地最優秀的設計、工程、建築及法律夥伴，務求開發出優良品質並最優化善用空間的樓盤項目





Mt. Premier Laurel
PRINCIPE REAL

Other Projects 其他項目



YAO TENG FGI
Property Development



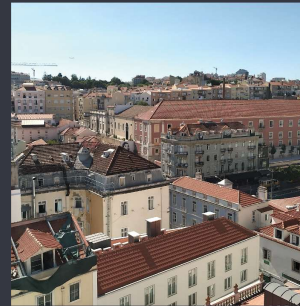
FUTURO-GRUPO
IMOBILIARIA
未來地產集團



AIRROCHIELA
MISERICORDIA



Carro 8
MARTIM MONIZ



Olarias 9
SANTA MARIA MAIOR



Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON





重要聲明

- 耀騰未來房產開發有限公司及未來地產集團（以下合稱「本發展及營運商」）就所有廣告/宣傳資料，皆已盡力採取所有合理方法來驗證資料內容及來源，惟對資料的完整性及準確性，恕不作出保證或擔保，並且不會就任何人士使用相關資料而負上任何責任。
- 在本廣告/宣傳資料內所載列的描述、參考、相片、繪圖、圖像或其他資料，無論是否明訂或隱含，並不構成或不應被視為提供任何要約、承諾、陳述或保證。
- 根據香港法例第511章第3條《地產代理條例（豁免領牌）令》，本發展及營運商及其代表均豁免領牌處理香港以外之海外物業，同時亦沒有牌照處理任何位於香港的物業。
- 所有預測、意見、假設或估計等僅供參考，並不代表現狀及將來物業之實際情況。
- 購買境外未建成物業繁複且有風險，在作出購買決定前，請閣下自行尋求獨立專業意見，包括但不限於稅務和法律等範疇，以查證物業資料的真確性及交易相關事宜等。
- 如有任何錯漏、價錢或其他條款之更改，恕不另行通知。
- 一切條款及購買細則均以合約為準。



Mt. Premier Laurel

P R Í N C I P E R E A L



地址：香港灣仔灣仔道 83 號 11 樓

Address: Floor 11, 83 Wan Chai Road, Wan Chai, HK.

電話 Phone: +852 2903 8277

電郵 Email: info@ytfgi.com



FUTURO-GRUPO
IMOBILIARIA
未來地產集團

FGI PORTUGAL &
ASSOCIATES LIMITED
葡萄牙法格爾合夥有限公司

地址：香港銅鑼灣希慎道 18 號利園五期 22 樓 2201 室

Address: Suite 2201, 22/F, Lee Garden Five, 18 Hysan Ave, Causeway Bay, HK.

電話 Phone: +852 2180 0854

電郵 Email: info@fgi-holdings.com