



*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 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 Restauadores 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

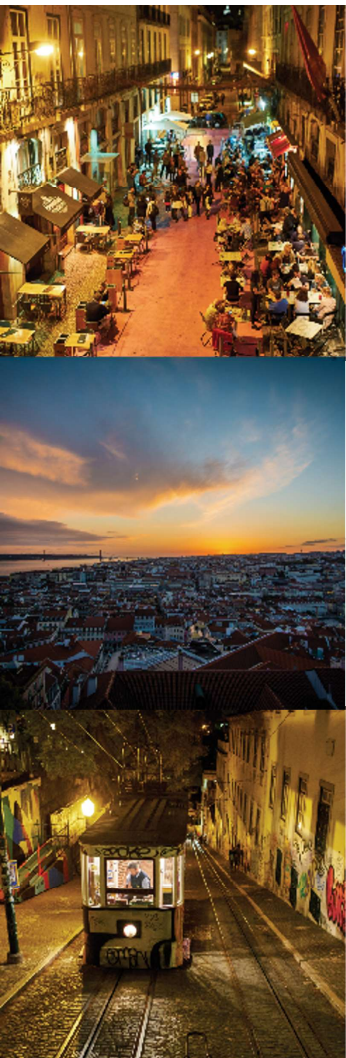
LAPA

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

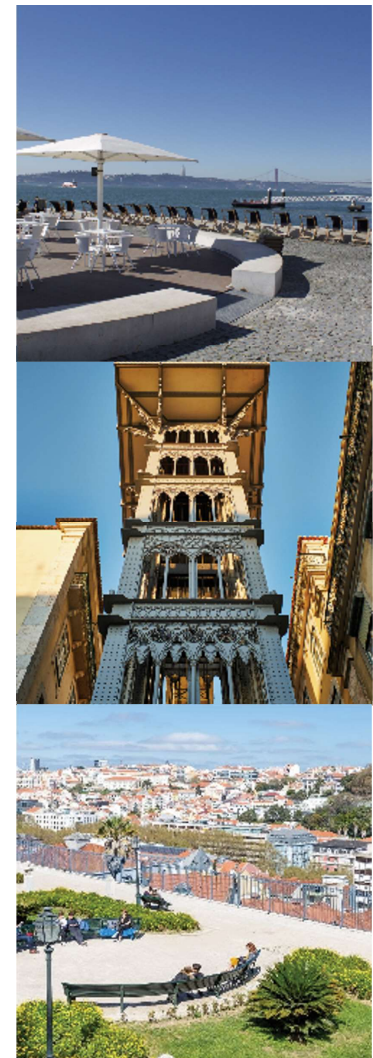
Mt. Premier Laurel 位於里斯本最高級和最富裕的地區之一的 Príncipe Real 區，是里斯本最理想的居住區之一。Príncipe Real 見證了這座城市在悠長歷史中的文化傳承，以及藝術風格的轉變。街道兩旁經典建築、精品店鋪和各類餐廳遍佈，生活方便，非常適合人們在此地漫步遊覽，休息，感受當地的人文情懷。

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

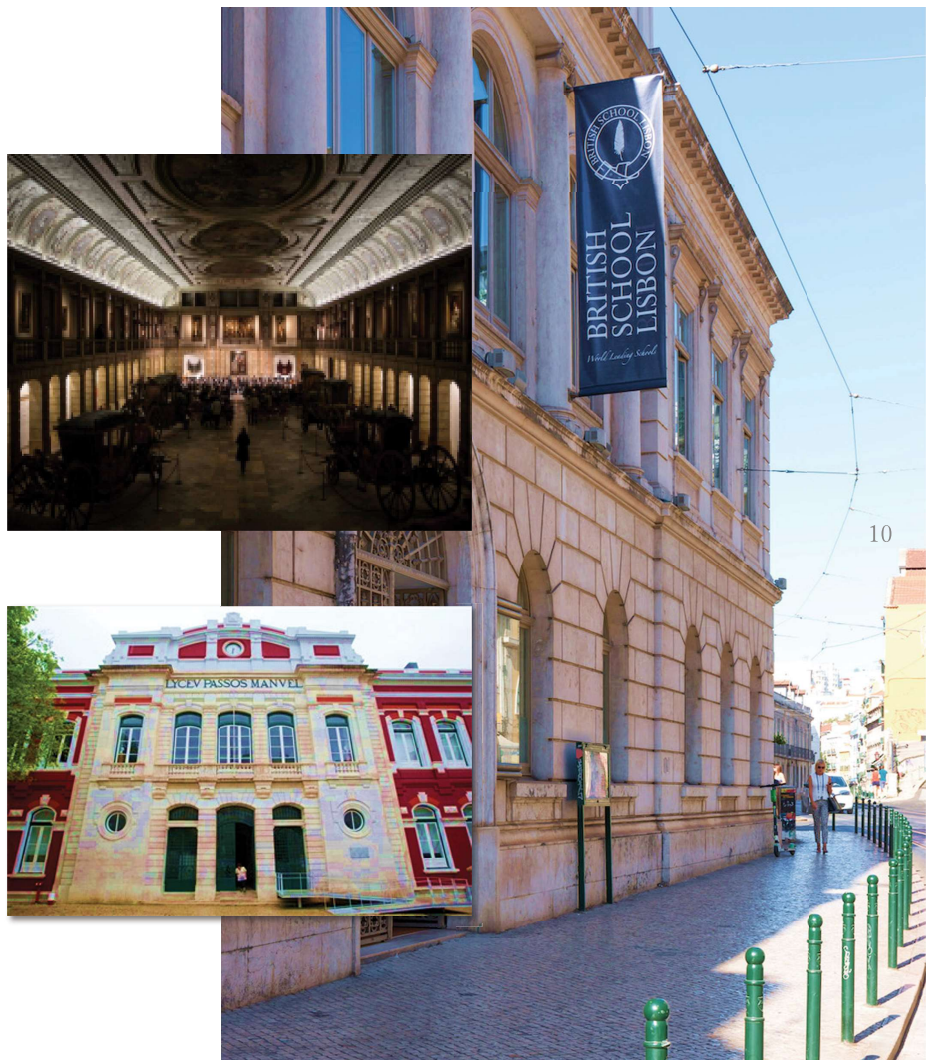
- > 距離專案位置僅 250 米，國家音樂學院是葡萄牙第一所公立音樂學院。該學院涵蓋小學、初中及高中，通過對學生進行人文、科學、歷史、倫理、生態、美學、藝術和音樂等多方面的教育及紮實訓練，培養學生成為一名優秀且專業的音樂家。

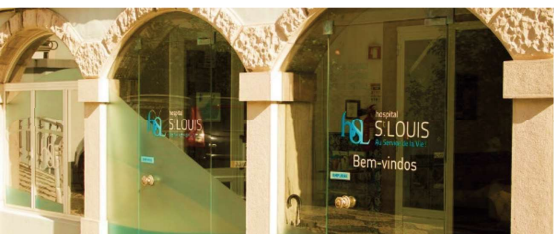
### Passos Manuel 中學 – 步行 8 分鐘

- > 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。





*Mt. Premier Laurel*  
PRINCIPE REAL

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

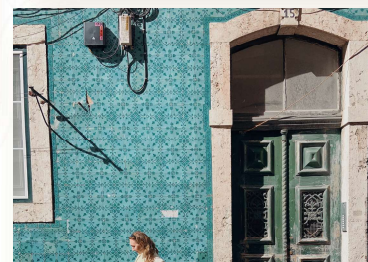
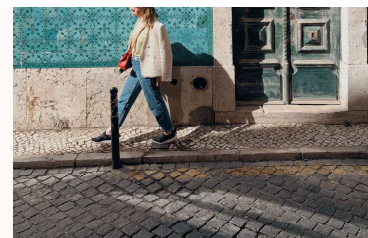
- > 綜合醫院。始建於 1672 年，該醫院是國內衛生領域的典範，擁有專業的醫療服務，豐富的臨床經驗，優秀的醫護人員團隊，有來自超過 30 名不同領域的臨床專家，全面的知識和研究背景，先進的設備和技術，致力於給病人帶來最好的，最貼心的醫療服務體驗。



Design for Life 生活設計

*M. P. Mendes*  
PRINCIPE 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

61

69

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

BUUCACA 56 SALTARIS

FISS OFF

泰港小吃



## Plan and Specifications 平面圖及交樓標準



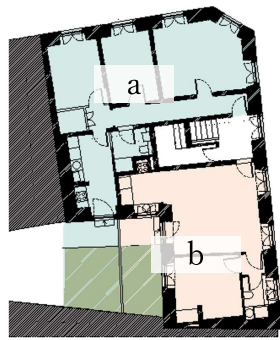


Style Reference  
設計概念圖

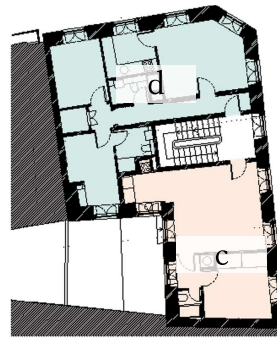


*Mt. Premier Laurel*  
PRINCIPE REAL

### Plot Locator 單位概覽



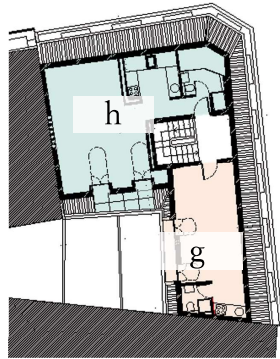
G/F 地面層



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。

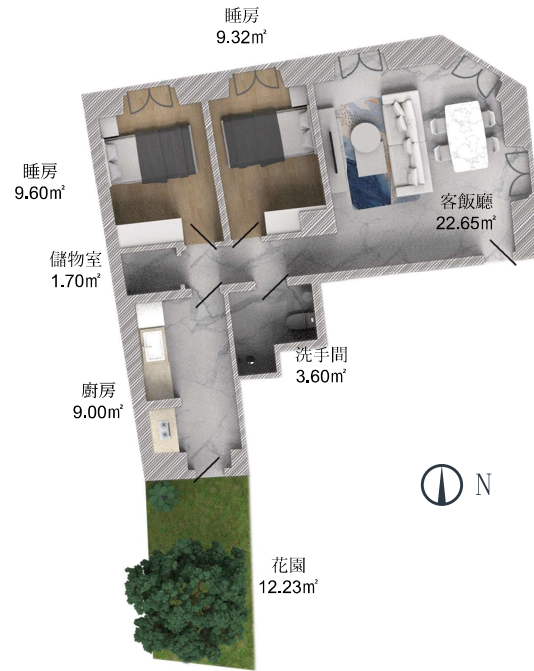


*Mt. Premier Laurel*  
PRINCIPE REAL

### 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

總建築面積

77.01 m<sup>2</sup> | 829 ft<sup>2</sup>

另有花園 13.80 m<sup>2</sup> | 149 ft<sup>2</sup>



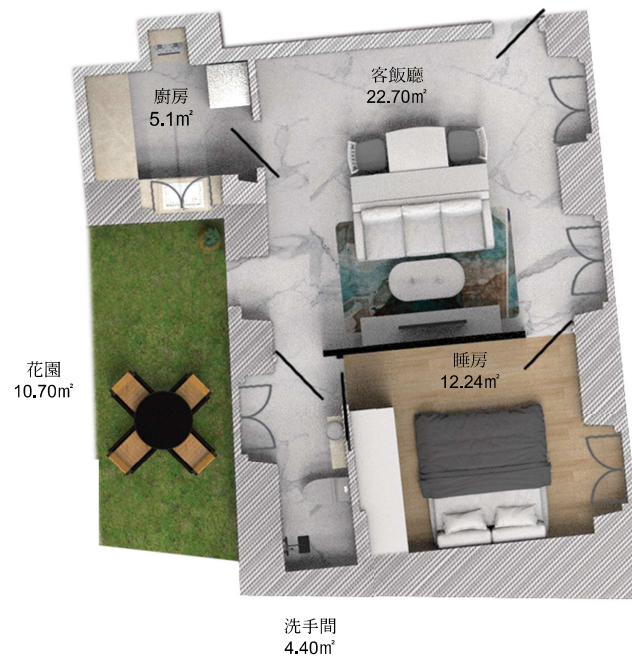
此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。



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

B • G/F • T1  
一房一廳單位

總建築面積  
56.47 m<sup>2</sup> | 608 ft<sup>2</sup>  
另有花園 10.7 m<sup>2</sup> | 115 ft<sup>2</sup>



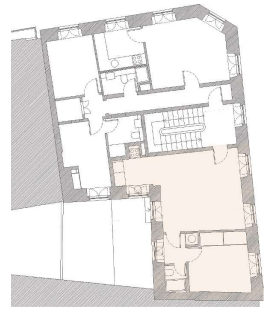
G/F 地面層

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。

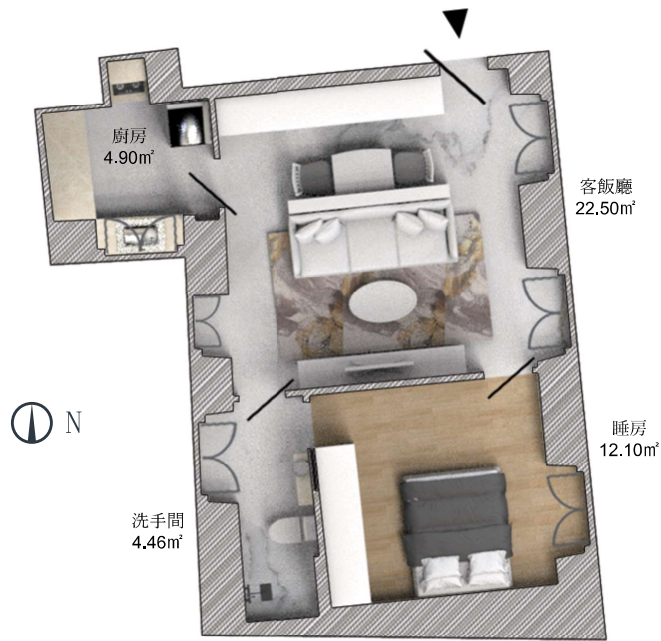


*Mt. Premier Laurel*  
PRINCIPE REAL

### 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

總建築面積  
55.9 m<sup>2</sup> | 602 ft<sup>2</sup>



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。



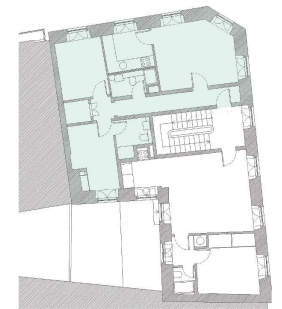
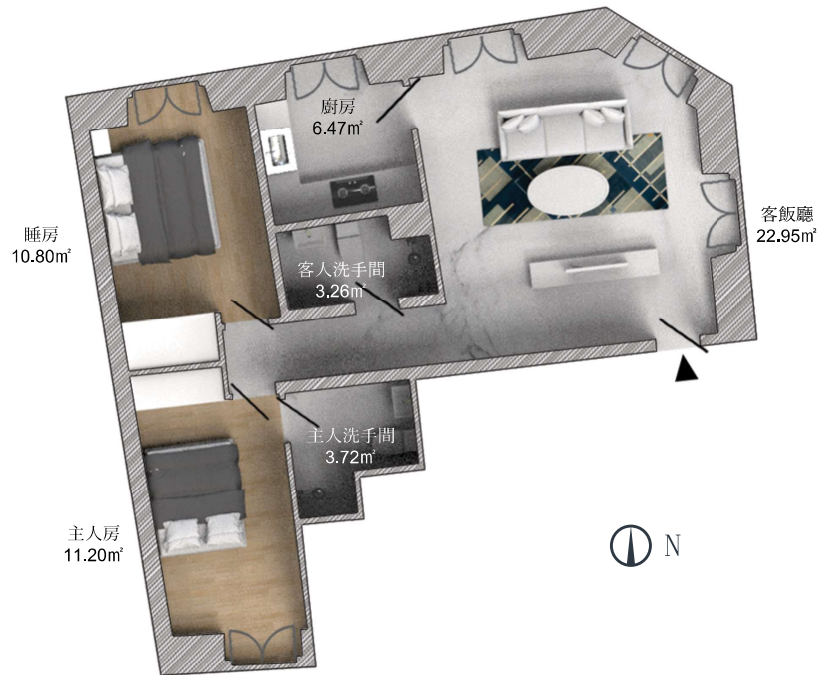


Mt. Premier Laurel  
PRINCIPE REAL

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

D • 1/F • T2  
兩房一廳單位

總建築面積  
77.12 m<sup>2</sup> | 830 ft<sup>2</sup>

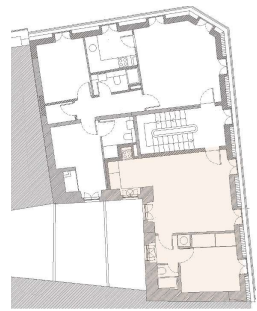


1/F 一樓

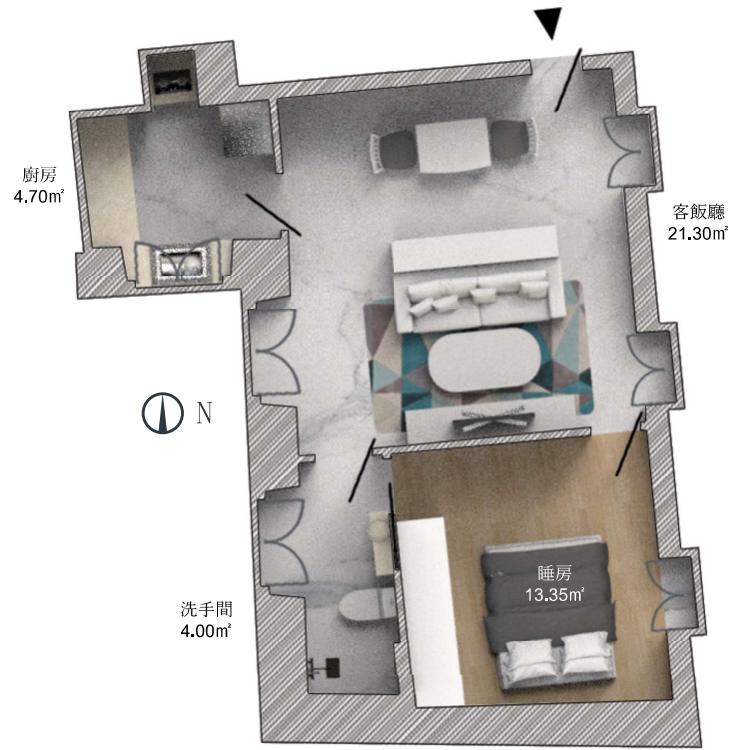
此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。



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

總建築面積  
51.62 m<sup>2</sup> | 556 ft<sup>2</sup>  
另有露台 1 m<sup>2</sup> | 11 ft<sup>2</sup>

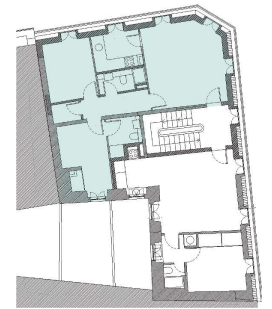
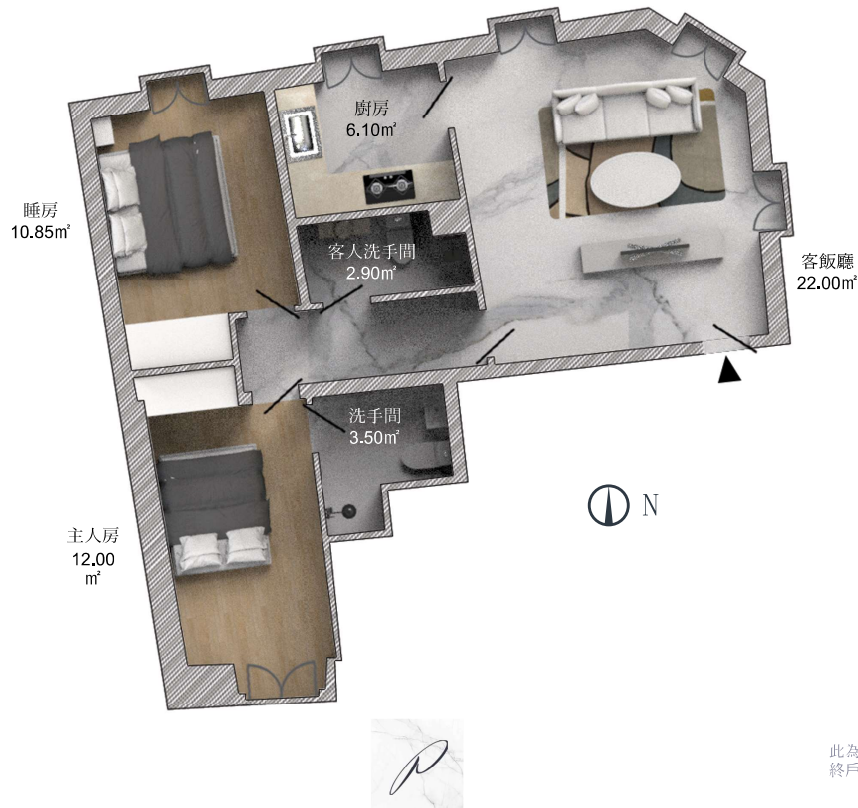


### Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

## F • 2/F • T2

兩房一廳單位

總建築面積  
72.6 m<sup>2</sup> | 781 ft<sup>2</sup>  
另有露台 1.7 m<sup>2</sup> | 18 ft<sup>2</sup>



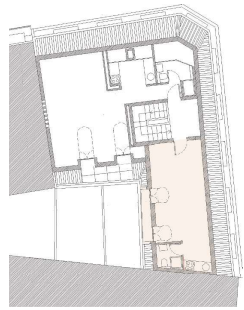
2/F 二樓

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。



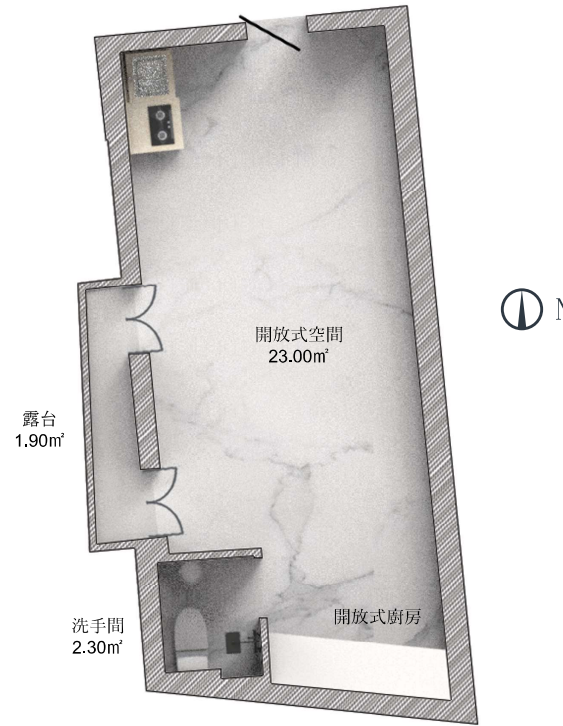
*Mt. Premier Laurel*  
PRINCIPE REAL

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



3/F 三樓

27



**G • 3/F • T0**  
開放式單位

總建築面積  
23.4 m<sup>2</sup> | 252 ft<sup>2</sup>  
另有露台 1.9 m<sup>2</sup> | 20 ft<sup>2</sup>



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。

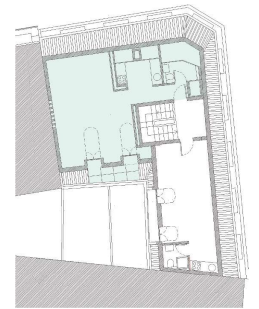
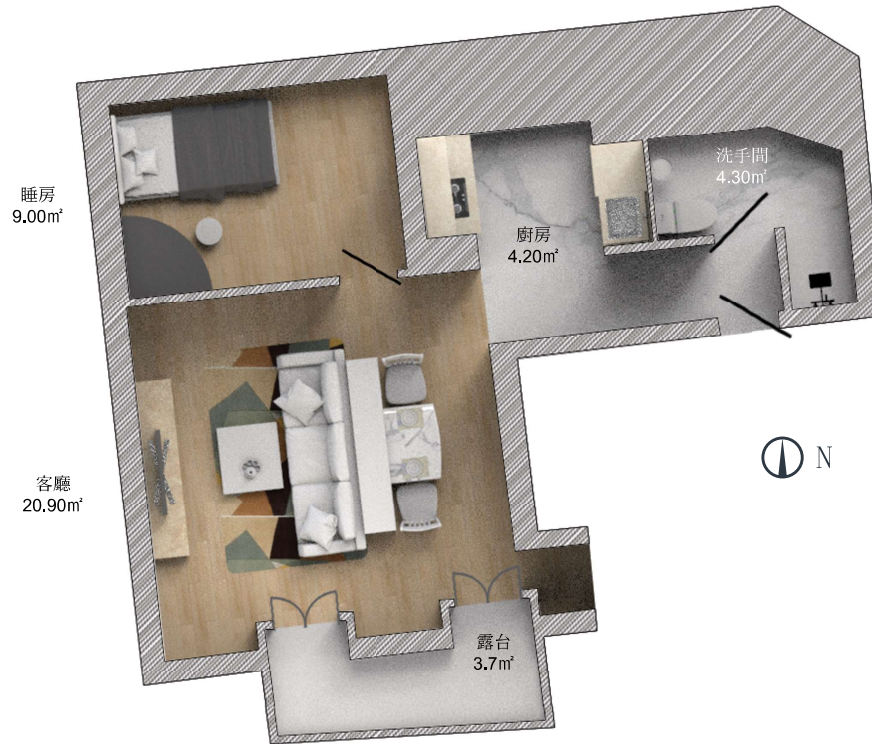


*Mt. Premier Laurel*  
PRINCIPE REAL

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

H • 3/F • T0+1

總建築面積  
39.1 m<sup>2</sup> | 421 ft<sup>2</sup>  
另有露台 3.7 m<sup>2</sup> | 40 ft<sup>2</sup>



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



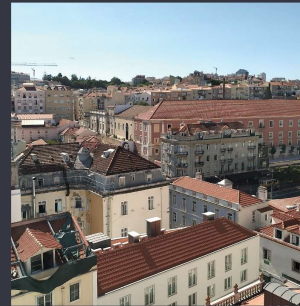
FUTURO-GRUPO  
IMOBILIARIA  
未來地產集團



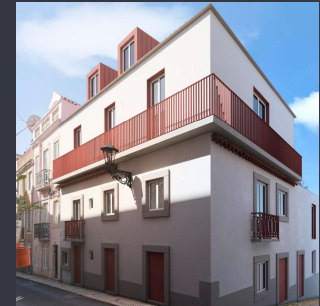
**AIROCHIELA**  
MISERICORDIA



*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](mailto: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](mailto:info@fgi-holdings.com)