IN ONE 瑜一

第IB期^單位戶型分布[1]

住宅單位間隔[1]	實用面積（平方呎）[1,2]	住宅單位數目[1]（伙）	
		數目	百分比（%）[3]
1房（開放式廚房）	336	10	5
2房（開放式廚房）	422至477	75	41
2房	481至519	25	14
2房連儲物室	533至576	23	13
3房連儲物室	897至941	46	25
4房連儲物室	1,234	4	2
	單位總數	**183**	**100**

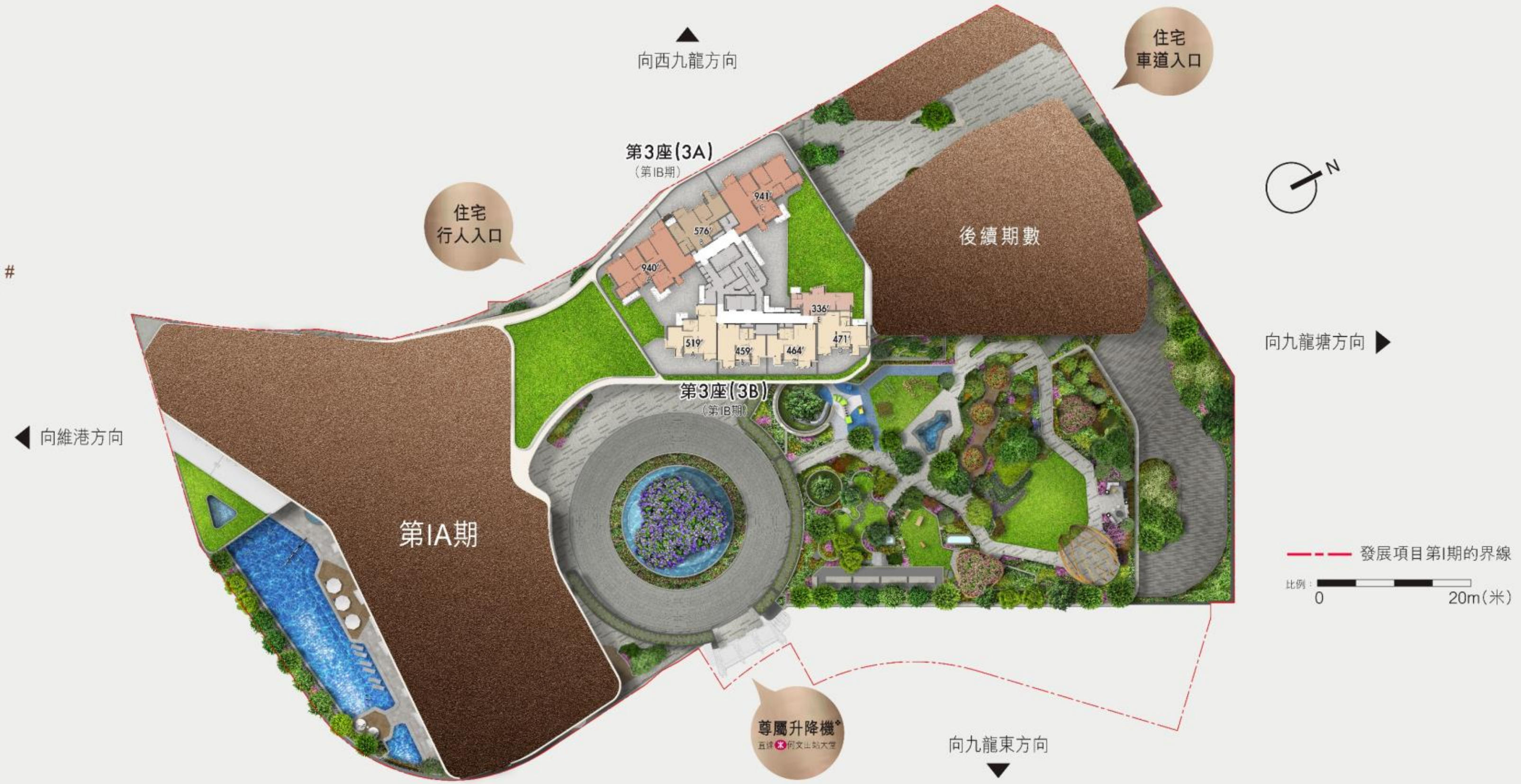
備註：1. 賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則，發展項目期數的設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。2. 每個住宅物業的實用面積以及在構成住宅物業的一部份的範圍內的露台、工作平台及陽台（如有）的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》（第621章）第8條計算得出的。在構成住宅物業的一部份的範圍內的其他指明項目（如有）的面積（不計算入實用面積），是按照《一手住宅物業銷售條例》（第621章）附表2第2部計算得出的。3. 百分比以四捨五入方式表達至整數。

發展項目期數名稱：何文田站物業發展項目（「發展項目」）的第I期「瑜一」^的第IA期^（「第IA期」）、第IB期^（「第IB期」）及第IC期^（「第IC期」）|^備註：何文田站物業發展項目的第I期，位於九龍內地段第11264號之「地盤B」，中文名稱為「瑜一」，英文名稱為"IN ONE"。第I期「瑜一」由第IA期、第IB期及第IC期組成。第IA期包括第1座（1A及1B）及第2座（2A及2B），第IB期包括第3座（3A及3B）及第IC期包括第5座（5A及5B）。| 區域：何文田 | 發展項目期數的街道名稱及門牌號數：忠孝街1號*（*此臨時門牌號數有待發展項目期數建成時確認。）| 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IA期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIA | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IB期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIB | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IC期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIC | 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。

[illegible] | 印製日期：2023年x月x日。

IN ONE 瑜一

發展項目第I期@布局圖#



備註@：何文田站物業發展項目第I期位於九龍內地段第11264號之地盤B。第IA期、第IB期及第IC期為何文田站物業發展項目第I期之部份。

#：1.發展項目第I期布局圖所示之發展項目期數住宅大樓布局圖適用於第3座(3A及3B)19樓之布局(第1座(1A及1B)及第2座(2A及2B)及第5座(5A及5B)並非屬於發展項目第I期的第IB期，布局圖所示之布局經簡化處理，僅供參考)，並未顯示附表所列之所有戶型或個別戶型之所有布局類型。圖中所顯示之會所及其他設施適用於發展項目第I期的地下之布局。 2.每個住宅物業的實用面積及在構成住宅物業一部分的露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。在構成住宅物業一部分的範圍內的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出的。以上所列之住宅物業實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積)是以平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎。平方呎與平方米之數字可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。 3. 發展項目第I期布局圖僅作顯示發展項目期數落成後相關部分大概外觀之用，純屬畫家對發展項目期數相關部分之想像，並不反映發展項目期數或其任何部分的實際景觀或實際狀況或實際外觀。發展項目期數周邊之實際建築物或實際環境，僅供參考。發展項目期數仍在興建中。發展項目期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。布局圖按發展項目期數的最新經批准的建築圖則擬備，並非按照比例繪畫及經電腦修飾及簡化處理，亦可能未有顯示發展項目期數內的其他建築物及/或設施。布局圖所示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並不一定會在發展項目期數落成後在發展項目期數或其附近出現。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則，設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。裝置、裝修物料、設備及家具(如有)之提供以買賣合約條款及條件為準。詳情請參閱售樓說明書。布局圖並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。4.第3座(3A及3B)住宅單位樓層包括1樓、2樓、3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至29樓及天台，不設4樓、13樓、14樓及24樓。5.賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施及其圖則、間隔、設計、布局、名稱及用途。發展項目期數之會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所顯示者不同。會所及/或康樂設施的落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。部分康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、實際狀況及天氣情況、會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可證。會所及康樂設施可能需要另行收費方可使用。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。6.賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。

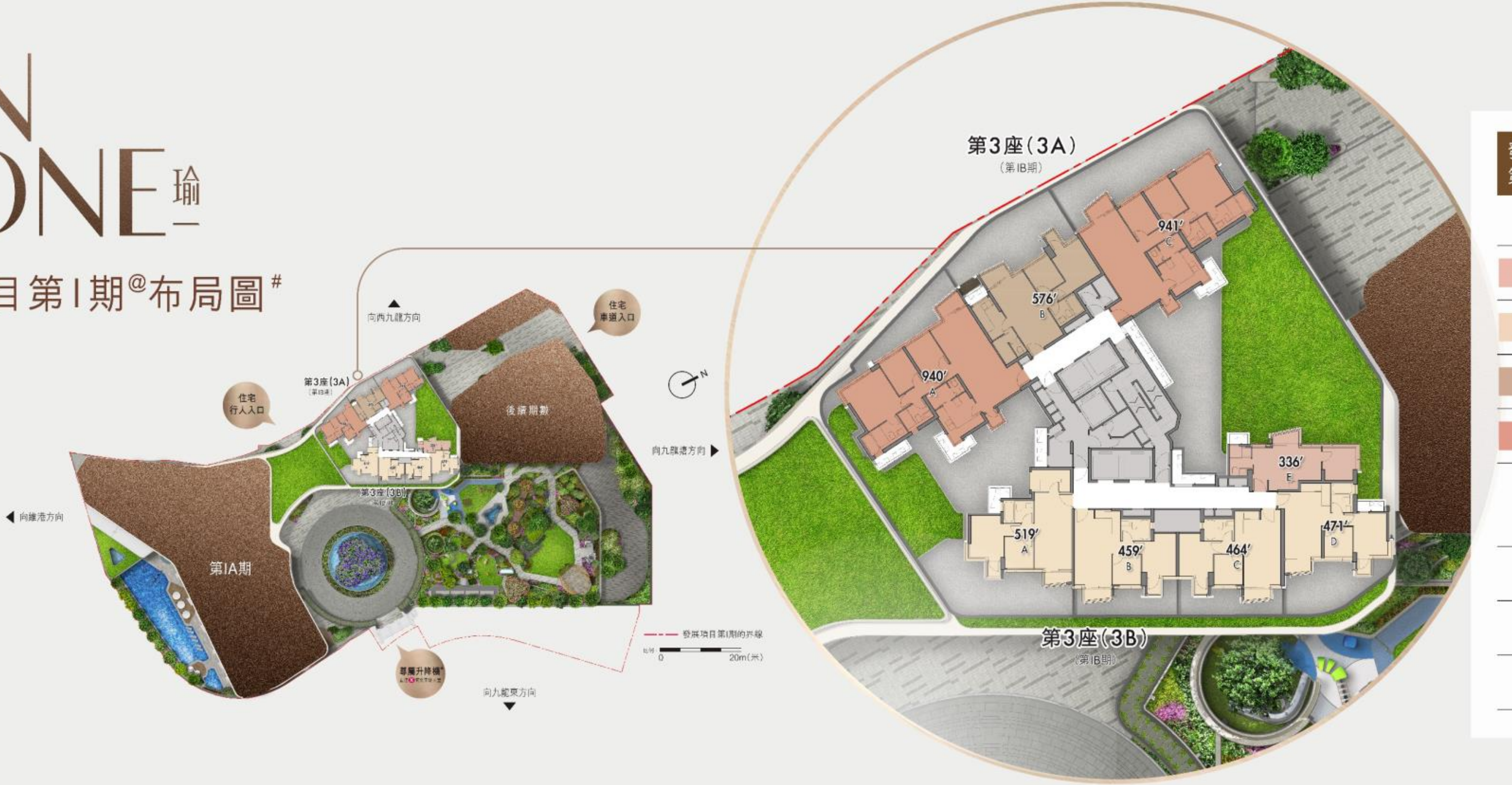
＊：賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則，發展項目期數的設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。

發展項目期數名稱：何文田站物業發展項目(「發展項目」)的第I期「瑜一」^的第IA期^(「第IA期」)、第IB期^(「第IB期」)及第IC期^(「第IC期」)|^備註：何文田站物業發展項目的第I期，位於九龍內地段第11264號之「地盤B」，中文名稱為「瑜一」，英文名稱為"IN ONE"。第I期「瑜一」由第IA期、第IB期及第IC期組成。第IA期包括第1座(1A及1B)及第2座(2A及2B)、第IB期包括第3座(3A及3B)及第IC期包括第5座(5A及5B)。|區域：何文田|發展項目期數的街道名稱及門牌號數：忠孝街1號*(*此臨時門牌號數有待發展項目期數建成時確認。)|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IA期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIA|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IB期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIB|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IC期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIC|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：香港鐵路有限公司(作為「擁有人」)、[illegible]有限公司(作為「如此聘用的人」)|(備註：「擁有人」指發展項目期數住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人。「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管發展項目期數的設計、規劃、建築、裝置、完成及銷售的過程的人士。)|賣方(擁有人)的控權公司：不適用|賣方(如此聘用的人)的控權公司：[illegible]有限公司、參明有限公司|發展項目期數的認可人士：[illegible]|發展項目期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：[illegible]建築師有限公司|發展項目期數的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited|就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：[illegible]的近律師行、孖士打律師行、梁蘇陳歐陽律師行、高李葉律師行(第IA期及第IB期)；的近律師行、孖士打律師行、梁蘇陳歐陽律師行、高李葉律師行、司力達律師樓(第IC期)|已為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：中國銀行(香港)有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司、中國農業銀行股份有限公司香港分行、恒生銀行有限公司、大華銀行有限公司|已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：參明有限公司、Somerootes Limited|盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期分別為：2024年7月26日(第IA期)、2024年11月29日(第IB期)及2025年6月5日(第IC期)(「關鍵日期」指批地文件的條件就第IA期、第IB期及第IC期分別得到遵守的日期。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。)|賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本廣告在擁有人的同意下由如此聘用的人發布。|賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。(備註：截至本廣告/宣傳資料製作的日期為止，第IA期及第IC期的售樓說明書尚未發布。)|截至本廣告/宣傳資料製作的日期為止，賣方仍未獲得地政總署署長就有關簽訂第IC期之住宅單位的買賣合約發出的預售樓花同意書。本廣告/宣傳資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部份作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。|印製日期：2023年x月x日。

IN ONE 瑜一

發展項目第I期@布局圖#



發展項目期數的單位戶型◆——第IB期[包括第3座(3A及3B)]

	標準單位◆	實用面積Δ(平方呎)
■	1房(開放式廚房)	336
■	2房	459 - 519
■	2房連儲物室	576
■	3房連儲物室	940 - 941

特色單位◆	實用面積Δ(平方呎)
頂層特色單位♦	336 - 1,234
天際特色單位♦	1,234
平台特色單位♦	422 - 898

備註 ※：何文田站物業發展項目第I期位於九龍內地段第11264號之地盤B。第IA期、第IB期及第IC期為何文田站物業發展項目第I期之部份。

#：1.發展項目第I期布局圖所示之發展項目期數住宅大樓布局圖適用於第3座(3A及3B)19樓之布局(第1座(1A及1B)及第2座(2A及2B)及第5座(5A及5B)並非屬於發展項目第I期的第IB期。布局圖所示之布局經簡化處理，僅供參考)，並未顯示附表所列之所有戶型或個別戶型之所有布局篇面。圖中所顯示之會所及其他設施適用於發展項目第I期的地下之布局。 2.每個住宅物業的實用面積及在構成住宅物業一部分的露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)第8條計算得出的。在構成住宅物業一部分的範圍內的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出的。以上所列之住宅物業實用面積(包括露台、工作平台及陽台(如有)之樓面面積)是以平方呎列明，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎。平方呎與平方米之數字可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。 3. 發展項目第I期布局圖僅作顯示發展項目期數落成後相關部分大概外觀之用，純屬畫家對發展項目期數相關部分之想像，並不反映發展項目期數或其任何部分的實際景觀或實際狀況或實際外觀。發展項目期數周邊之實際建築物或實際環境，僅供參考。發展項目期數仍在興建中，發展項目期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。布局圖按發展項目期數的最新經批准的建築圖則擬備，並非按照比例繪畫及經電腦修飾及簡化處理，亦可能未有顯示發展項目期數內的其他建築物及/或設施。布局圖所示之設計、顏色、布局、用料、裝置、裝修物料、設備、植物、園景、設施、家具、擺設、燈飾、物件等並不一定會在發展項目期數落成後在發展項目期數或其附近出現。賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則，設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。裝置、裝修物料、設備及家具(如有)之提供以買賣合約條款及條件為準，詳情請參閱售樓說明書。布局圖並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。 4. 第3座(3A及3B)住宅單位樓層包括1樓、2樓、3樓、5樓至12樓、15樓至23樓、25樓至29樓及天台，不設4樓、13樓、14樓及24樓。 5. 賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施及其圖則、間隔、設計、布局、名稱及用途。發展項目期數之會所及所有康樂設施的細節於落成後之詳情可能與本廣告/宣傳資料所顯示者不同。會所及/或康樂設施的落成日期以屋宇署、地政總署及/或其他相關政府部門之最終批核為準。部分康樂設施及/或服務的開放時間、使用或操作可能受制於相關法律、批地文件、主公契及副公契條款、實際狀況及天氣情況、會所守則及設施的使用守則及政府有關部門發出之同意書或許可証。會所及康樂設施可能需要另行收費方可使用。會所及康樂設施於發展項目期數入伙時未必能即時使用。 6. 賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。

◆：賣方保留權利不時改動發展項目期數的建築圖則及其他圖則，發展項目期數的設計以有關政府部門最後批准之圖則為準。

Δ：每個住宅物業的實用面積及在構成住宅物業的一部份的範圍內的露台、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621章)第8條計算得出的。在構成住宅物業的一部份的範圍內的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)附表2第2部計算得出的。詳情請參閱售樓說明書。

♦：特色單位名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權或法律文件。賣方保留權利變更、修改和更改單位間隔、設計、布局及名稱。頂層特色單位指以下單位：第3座(3A)的29樓A單位及B單位及第3座(3B)的29樓A單位、B單位、C單位、D單位及E單位；天際特色單位指以下單位：第3座(3A)的28樓A單位及B單位；平台特色單位指以下單位：第3座(3A)的1樓A單位、B單位及C單位及第3座(3B)的1樓A單位、B單位、C單位及D單位。發展項目期數名稱：何文田站物業發展項目(「發展項目」)的第I期「瑜一」^的第IA期^(「第IA期」)及第IB期^(「第IB期」)。本廣告僅為促銷第IA期及第IB期。

發展項目期數名稱：何文田站物業發展項目(「發展項目」)的第I期「瑜一」^的第IA期^(「第IA期」)、第IB期^(「第IB期」)及第IC期^(「第IC期」)|^備註：何文田站物業發展項目的第I期，位於九龍內地段第11264號之「地盤B」，中文名稱為「瑜一」，英文名稱為"IN ONE"。第I期「瑜一」由第IA期、第IB期及第IC期組成。第IA期包括第1座(1A及1B)及第2座(2A及2B)、第IB期包括第3座(3A及3B)及第IC期包括第5座(5A及5B)。|區域：何文田|發展項目期數的街道名稱及門牌號數：忠孝街1號*(*此臨時門牌號數有待發展項目期數建成時確認。)|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IA期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIA|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IB期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIB|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就第IC期指定的互聯網網站的網址：www.inone.com.hk/phaseIC|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：香港鐵路有限公司(作為「擁有人」)、盛標有限公司(作為「如此聘用的人」)(備註：「擁有人」指發展項目期數住宅物業的法律上的擁有人或實益擁有人。「如此聘用的人」指擁有人聘用以統籌和監管發展項目期數的設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售的過程的人士。)|賣方(擁有人)的控權公司：不適用|賣方(如此聘用的人)的控權公司：華懋物業控股有限公司、參明有限公司|發展項目期數的認可人士：李嘉胤|發展項目期數的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：李景勳、雷煥庭建築師有限公司|發展項目期數的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited|就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：的近律師行、孖士打律師行、梁鎮濤關學林律師行、高李葉律師行(第IA期及第IB期)；的近律師行、孖士打律師行、梁鎮濤關學林律師行、高李葉律師行、司力達律師樓(第IC期)|已為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：中國銀行(香港)有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司、中國農業銀行股份有限公司香港分行、恒生銀行有限公司、大華銀行有限公司|已為發展項目期數的建造提供貸款的任何其他人：參明有限公司、Somercotes Limited|盡賣方所知的發展項目期數的預計關鍵日期分別為：2024年7月26日(第IA期)、2024年11月29日(第IB期)及2025年5月5日(第IC期)(「關鍵日期」指批地文件的條件就第IA期、第IB期及第IC期分別而獲符合的日期。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。)|賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則，發展項目期數之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。本廣告在擁有人的同意下由如此聘用的人發布。|賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。(備註：截至本廣告/宣傳資料製作的日期為止，第IA期及第IC期的售樓說明書尚未發布。)|截至本廣告/宣傳資料製作的日期為止，賣方仍未獲得地政總署署長就有關簽訂第IC期之住宅單位的買賣合約發出的預售樓花同意書。|本廣告/宣傳資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目期數或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。|印製日期：2023年x月x日。