

www.yohomacau.com

YOHO 天晉
Twins 晉

發展商 Developers :

YOHO GROUP



德晉房地產
TAK CHUN REAL ESTATE



R-Residence

Be a Star
Live like a Star
Your Hollywood
Starts from
YOHO Twins

您的荷里活夢
從天晉開始



Your home
your land
your dream

國際級城市 全世界注視

回頭望，
天地初開小鎮將興，
轉眼間，
澳門變身繁華都會。

二十一世紀澳門，
專家大師傾力規劃，
所有配套已準備就緒；
國際級酒店、娛樂、商城、
基建、國際展覽、活動，
應有盡有。

天晉、
新天新地，
是您星夢追求的理想家園。

Fantastic

今日澳門 躋身國際都會



Voyage across
the Universe

浪跡天涯
環宇歷練

新生代、新時代，
輕鬆依自己的節奏漫步；

品味，
就是隨心靜享悠閒時光，
國際視野，
何須爭名逐利；

精明一代，天高地闊，
視野遠，與世界攜手合作，
品嚐美酒，坐享其成。

International

澳門人 國際精英



Visions open
your Lifestyle

國際級生活 眼界最廣闊

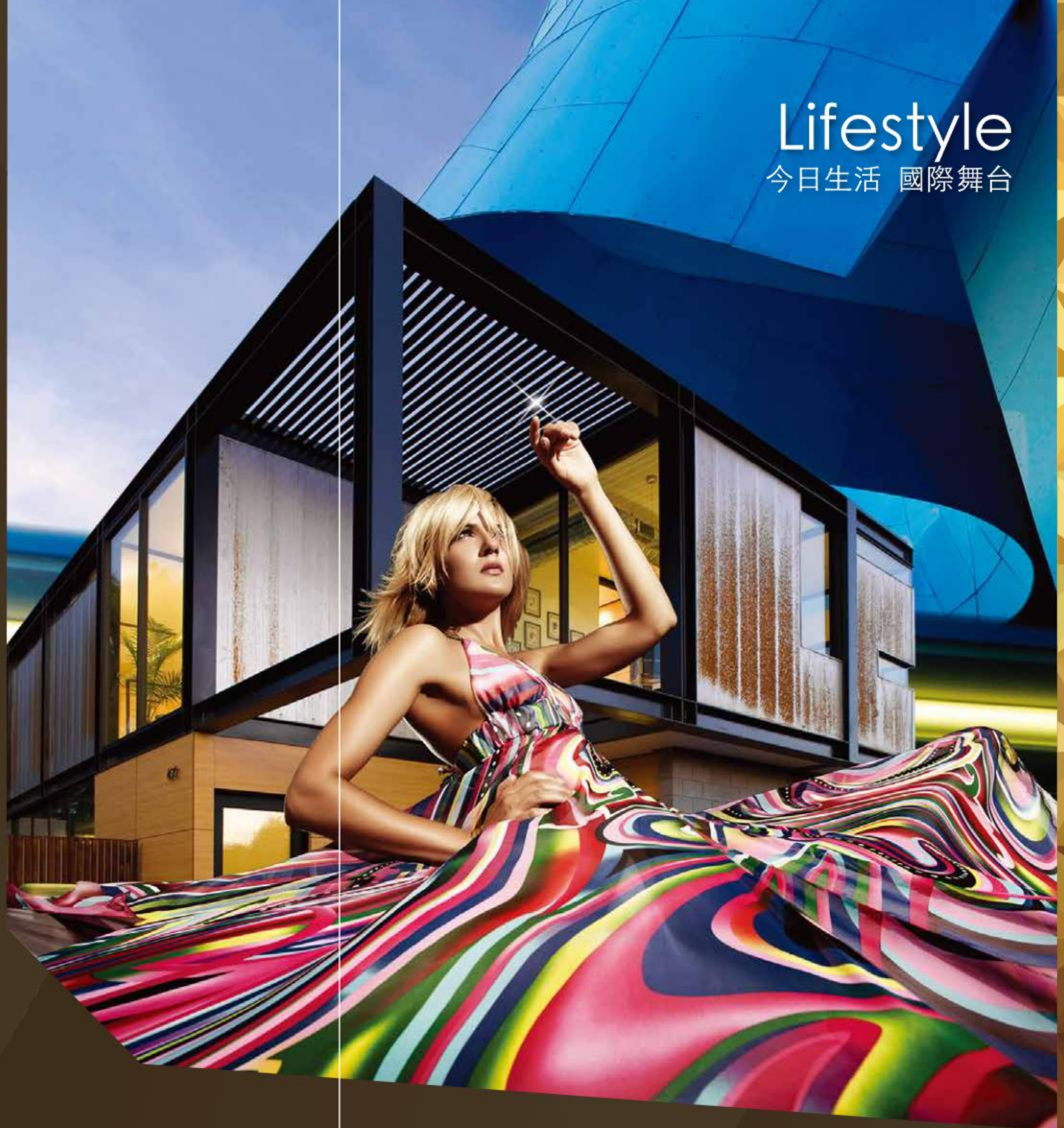
一起跟着我來享受生活，
最夢幻的生活，
從跳出優雅舞步開始。
起舞着、轉兩轉，
宇宙環繞我轉。

成就傾世美學傳奇，
原來藝術典範該如此。

巴黎的浪漫、
英倫的幽默、
加州的熱情。

星夢 盡在此中尋。

Lifestyle
今日生活 國際舞台



Excellent Location

卓越地利 黃金地段

天晉位處 氹仔城市中心

經西灣大橋、友誼大橋，
連接澳門半島和氹仔，
四通八達，緊貼商業核心。

往返澳門國際機場，
只需十分鐘，
氹仔碼頭，瞬間可達，
香港、深圳、江門等多條航線。

即將落成之港珠澳大橋，
新世代交通樞紐，
連接澳門半島。
香港、珠海、
澳門一小時生活圈，
快將誕生。氹仔發展機遇，
隨時啟動。

鄰近氹仔最新大型購物商場、
超級市場，各式商店餐館林立，
生活空間無限，
衣食住行由此起。



Metropolitan

澳門躋身國際大都會

城市不斷進步

城市人不斷追求

生活不斷改變

此刻...

未來...

只有星...

是我追逐的夢

Your Dream



家在此山中，雲深不知處 置身小潭山，繁華咫尺間

天晉座落小潭山腳，
通往海拔高 112 公尺的行山徑，
名為“小潭山 2000 環山徑”；

晨早空氣，清新開朗，
陽光溫暖帶來無限美態。

踏步環山徑，
晨運使我腦部釋放安多芬，
令每一天心情自然暢快。

攀高點，更可遠眺澳門半島、
氹仔及珠海橫琴島，視野無際。

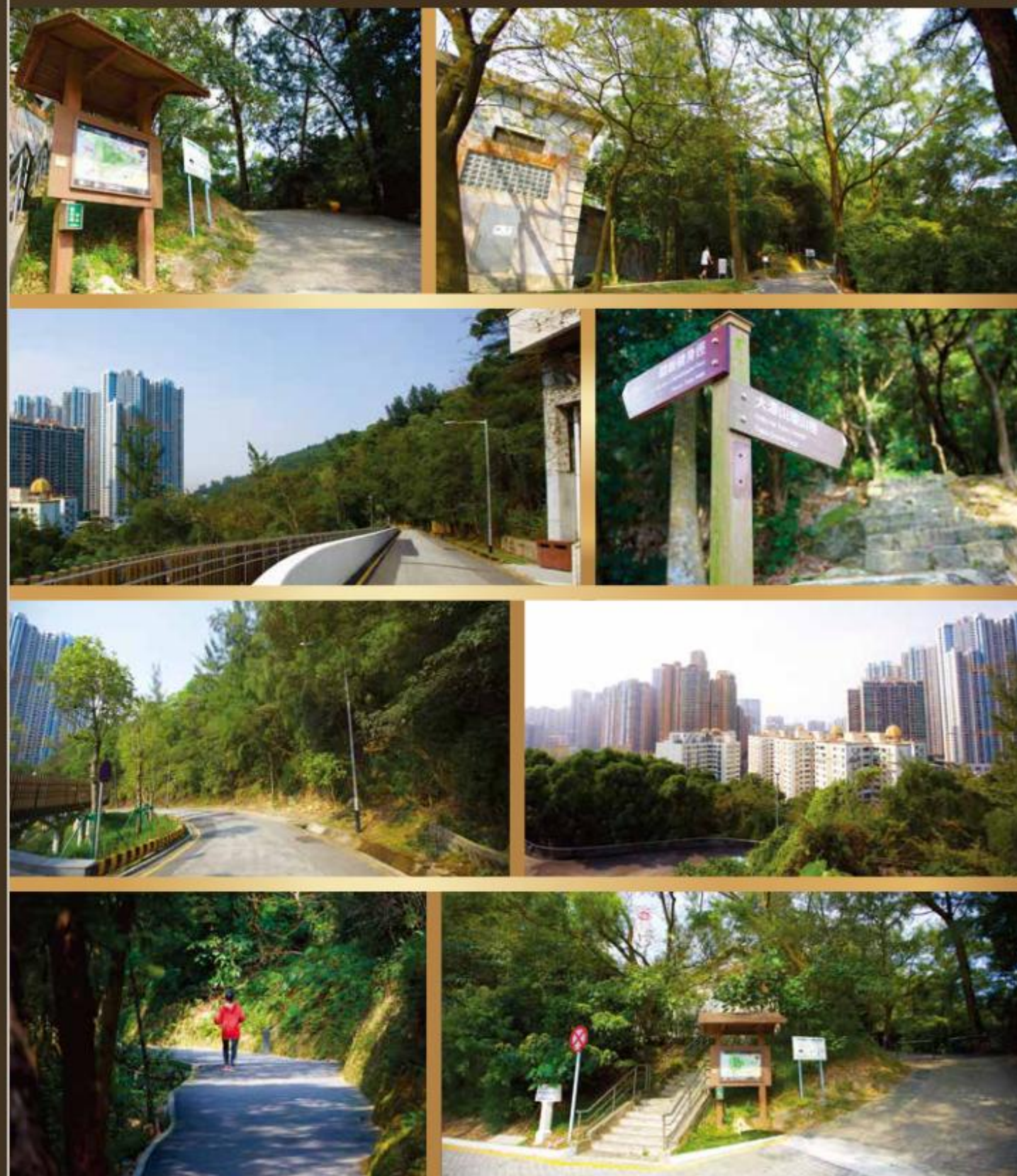
小潭山畔，
就是澳門天晉獨有優勢。

黃昏下班，飯後散步，
放鬆自己，悠然自得；

假日一家大小結伴遊山嬉戲，
山徑設有健身設施、
兒童遊戲區，
令您身心健康快樂，
享盡天倫之樂。

Breathe the Hill

小潭山中 不一樣的空氣



星級地利 不可複製

天晉位處氹仔優越地段，
置身小潭山腳，
盡享山中清新空氣；

貼近聯合國學校，
為下一代教育未雨綢繆，
咫尺氹仔中央公園，鳥語花香。

澳門首座，
Lifestyle Shopping Mall，
快將在氹仔落成，
「濠生活圈」的新社區隨之形成。

集衣、食、住、行及學校網完整配套於一身，
屆時將比現時澳門的高士德區更舒適便利，
生活所需，無遠弗屆。

步行 20 秒
聯合國學校

步行 1 分鐘
家 · Lifestyle Mall

步行 2 分鐘
氹仔中央公園

步行 3 分鐘
柯維納輕軌轉乘站
及巴士總站

YOHO 天晉
Twins

步行 1 分鐘
小潭山步行徑

步行 8 分鐘
澳門羅斯福酒店

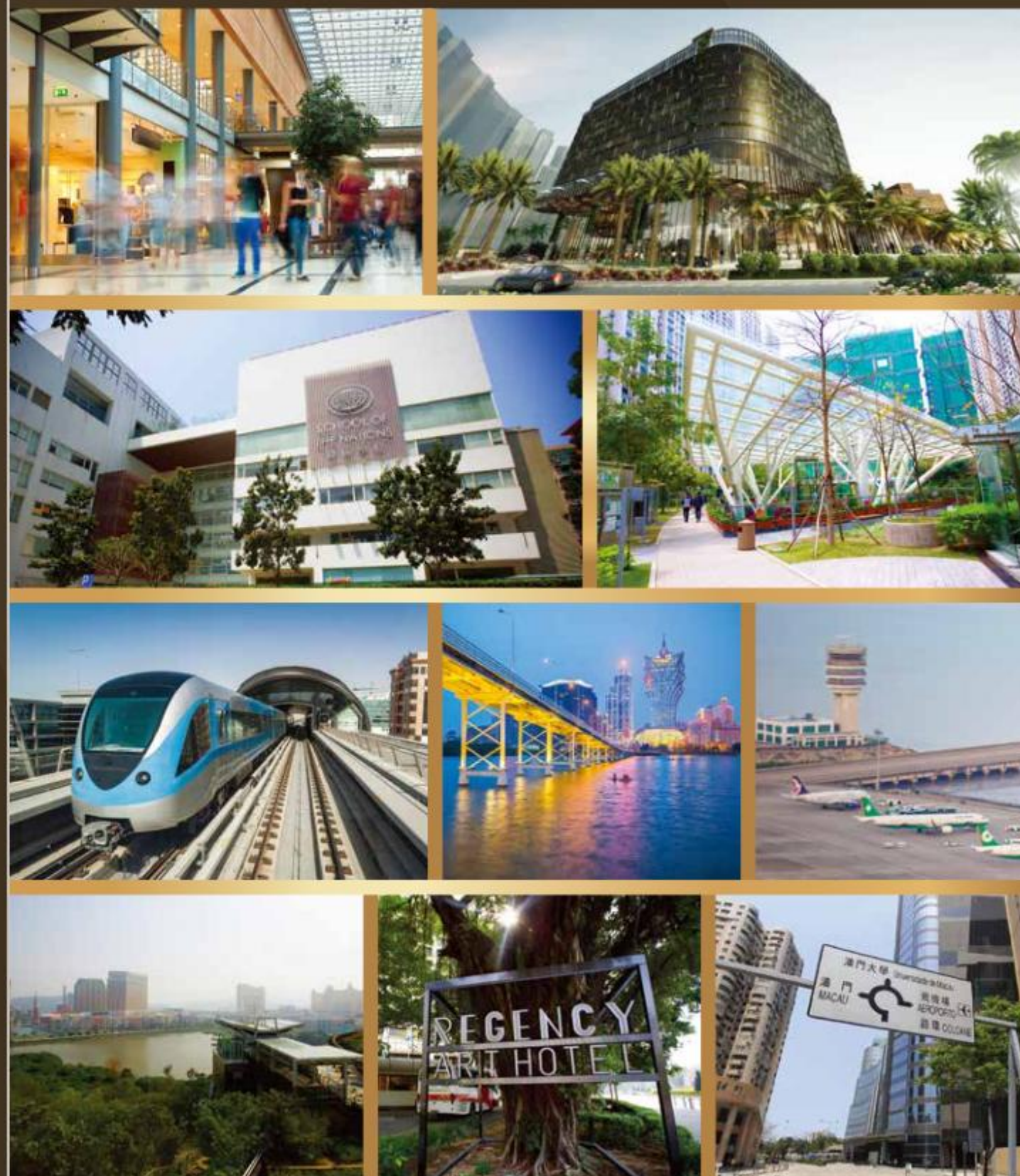
步行 7 分鐘
澳門賽馬會

步行 1 分鐘
培華中學附屬小學
及幼稚園

* 以上時間僅供參考，實際所需時間視乎交通等情況而有所變化

Metropolitan

國際都會生活



Living Entertainment

生活 · 娛樂薈萃

娛樂、生活、康樂環抱天晉

天晉擁有豐富及優質生活文化，
龍環葡韻住宅式博物館，
還有路環區的媽祖文化村、
熊貓館，散發文化氣息。

消閒娛樂，
有舉世知名的澳門威尼斯人娛樂購物中心、
新濠影匯、巴黎人、永利皇宮、
加上澳門銀河綜合渡假城，
多姿多彩生活，應有盡有。

澳門凱撒高爾夫球會、
澳門高爾夫球鄉村俱樂部，
瞬間可及，
假日優閒與好友揮出友情之桿。

步行 3 分鐘
新濠鋒及
Regency Hotel

步行 4 分鐘
本地超市群

開車 9 分鐘
氹仔碼頭

開車 10 分鐘
澳門國際機場

YOHOO 天晉
Twins

步行 9 分鐘
澳門大學
附屬中小學

開車 7 分鐘
橫琴蓮花口岸

開車 20 分鐘
拱北口岸

開車 8 分鐘
路氹金光大道

* 以上時間僅供參考，實際所需時間視乎交通等情況而有所變化



第一屆奧斯卡頒獎典禮 誕生

BY THE
Hollywood
Roosevelt

1929年5月19日，
位於洛杉磯荷里活大道的羅斯福酒店，
成為第一屆奧斯卡頒獎典禮場地；
羅斯福酒店內的花房 " Blossom Room "，
270 位名流與巨星出席，
歷時 15 分鐘，
莊嚴宴會，成就歷史時刻。

* 蒙哥馬利 克利夫特 Montgomery Clift，
獲四次奧斯卡獎提名，
曾住過 928 號房。

* 瑪麗蓮 夢露 Marilyn Monroe - 男人的夢中情人，
熱愛過 約翰 甘迺迪 John F.Kennedy，
曾住過 246 號房。

* 查利 卓別靈 Charlie Chaplin 雕像，
仍放在羅斯福酒店前門。

Legend of Roosevelt 羅斯福酒店傳奇





R-Residence

澳門最 in 最潮 apartment

住得最潮只有 R - Residence ,
他從不跟隨潮流 ,
因他帶領潮流。

他住過這裡 ,
這裡就成為聖地 ,
潮流是不會停下來等您的 ,
華麗的天晉不斷創造潮流。

YOHO Twins Gorgeous
by R-Residence



THE
MACAU ROOSEVELT
澳門羅斯福酒店

YOHO x Roosevelt
天晉 x 羅斯福酒店



Creativity Crossover 創意結合地產新概念

天晉發展商 Yoho Group，
擁有 5 星澳門羅斯福酒店 Macau Roosevelt Hotel，
她源自洛杉磯荷里活羅斯福酒店，
同一管理，
不同的是澳門羅斯福酒店，
更 modern，更前衛。



R-Residence

R-Residence 羅斯福酒店式尊貴管家服務，
為天晉提供五星級優質貼心服務，
為您做到最好，成為您的私人管家。

住客可安枕無憂享受最貼心尊貴生活。

- 家居清潔服務
- 洗熨服務
- 電器、水喉維修服務
- 召喚專車服務
- Wi-fi 高速網絡
- 訂船票機票服務

R - Residence Service 五星級酒店服務



天晉全天候會所
愛健康 做足運動 泳池暢泳



R-CLUB



R-GYM

Let's Go !

您想要更健康，更好體態，天晉給您。

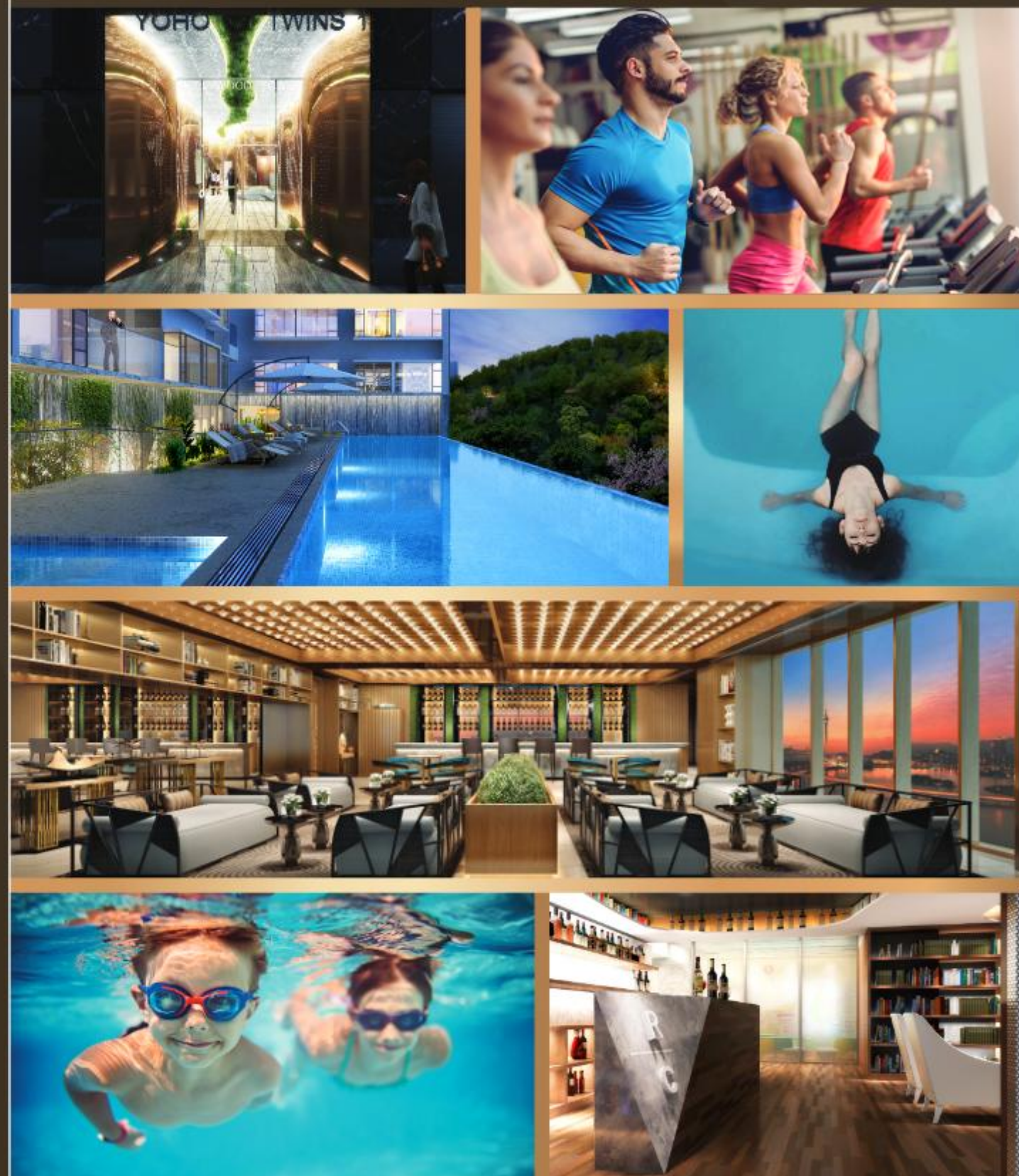
天晉會所設有 24 小時 Gym Room 健身室，
設備一應俱全，做足帶氧運動，
令您全身提升力量，做個更出眾的城市人。

天晉恆溫泳池令您全天候暢泳，
無分季節。

您亦可選擇 Yoga，
天晉特設瑜伽房，
幫您舒緩精神和肌肉緊張，
修身締造完美線條。

會所內的兒童遊樂設備，
無時無刻讓您親子樂悠悠。

Hollywood Club House 五星級會所



Club House Floor Plan

會所平面圖



健身室 / 24 hrs. Open
Gym Room / 24 hrs. Open



- | | | |
|---------------|---------------|---------------|
| ① 室外恆溫泳池 | ⑤ 兒童遊玩場 (室內) | ⑨ 女更衣室 / 桑拿 |
| ② 燒烤區 | ⑥ 休憩室 | ⑩ 男更衣室 / 桑拿 |
| ③ 室外健身區 / 休閒區 | ⑦ 乒乓球室 / 多功能室 | ⑪ 室內瑜伽 / 多功能室 |
| ④ 兒童遊玩場 (室外) | ⑧ 電影播放室 | ⑫ 健身房 |



天晉給您 璀璨天與地



第1座 (Star Tower) 標準層平面圖



第2座 (Hollywood Tower) 標準層平面圖



備註：如欲查詢單位的實用面積及價格，請與發展商／銷售代理聯絡。
Remarks: For the enquiries of the saleable area and price, please contact the developer or sales agent.

卓越建築設計團隊

室內設計顧問

DC DESIGN

熊文杰 (Jason Xiong)
畢業於日本早稻田大學建築學碩士學位，
在日本留學和工作十一年，
師從國際建築設計大師伊東豐雄先生；
2015 年獲評中國 100 名傑出建築設計師、
中華人民共和國一級註冊建築師，
主要從事建築設計與室內設計工作。



熊文杰 (Jason Xiong) 設計師

外牆及公共空間設計師

Z3ARCHITECTURE

朱振鑫 (Kam Chu)
畢業於清華大學 學士學位、
加州柏克萊大學 碩士學位，
美國建築師學會會員，美國加州註冊建築師，
澳門建築師協會會員，澳門註冊建築師，
美國綠色建築委員會 LEED 認證專業人士；
主要從事建築，規劃及室內設計工作。



朱振鑫 (Kam Chu) 建築師

建築師

國際建築工程策劃顧問有限公司
INTERNACIONAL CONSULTORES DE ARQUITECTURA, ENGENHARIA E PLANEAMENTO LIMITADA

莫海洲 (Gilbert Mok)
畢業於中國福建華僑大學建築系建築學士、
澳門建築師協會會員、澳門註冊建築師。

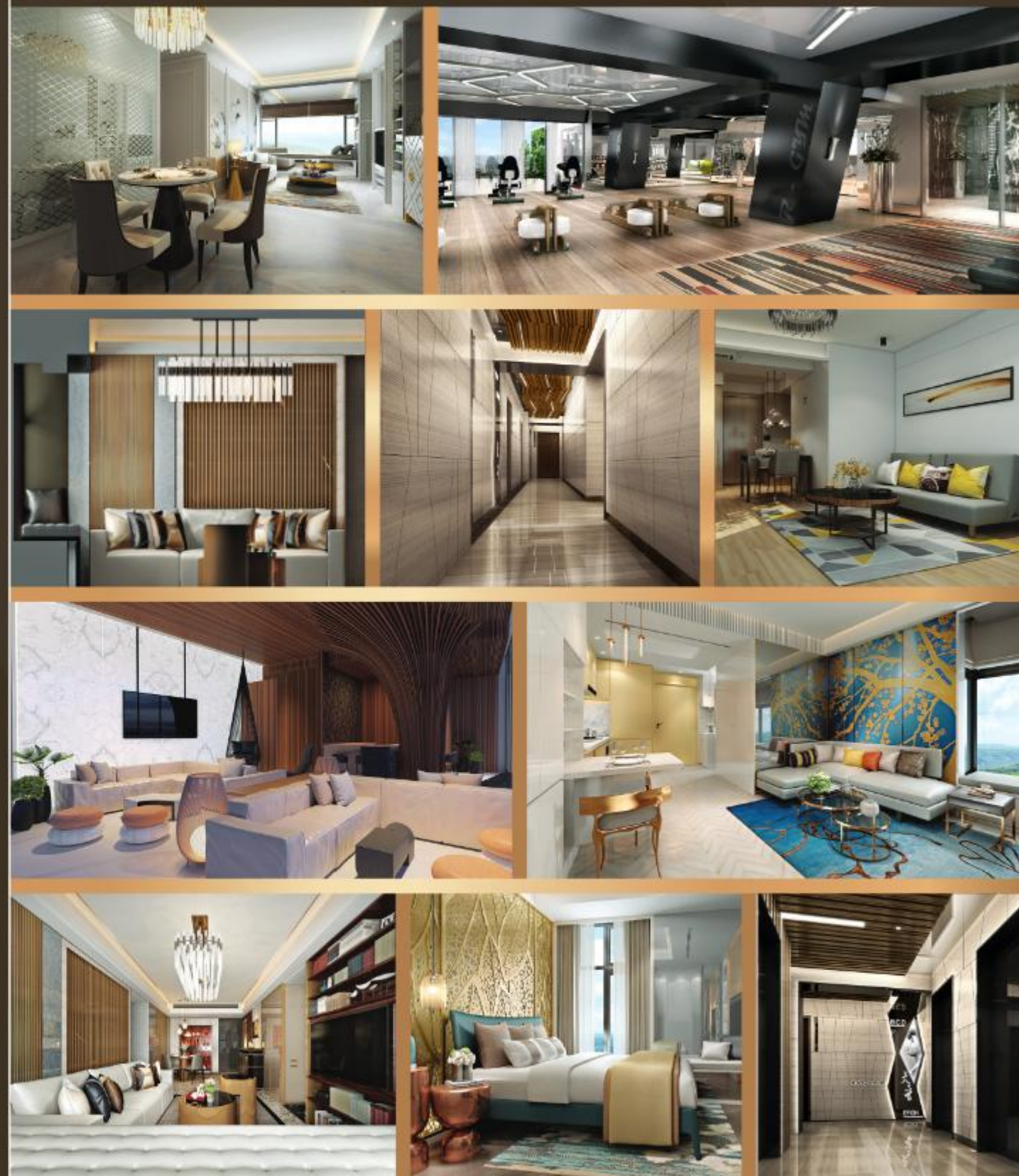


莫海洲 (Gilbert Mok) 建築師

設計項目包括

- 信濤灣
- 信菱寶花園
- 廣悅華庭
- 創福豪庭 改建
- 濠江中學 主樓
- 世紀豪庭

Design & Professional 專業設計 匠心呈獻



仲量聯行
提供專業物業管理顧問服務



仲量聯行

仲量聯行擁有 200 多年歷史，
獲選為「財富 500 強」，
業務覆蓋全球超過 80 個國家，
在「國際房地產大獎亞太區 2016」中，
獲選為「全球最佳房地產顧問」，
及「亞太區最佳房地產顧問」。

天晉 - 澳門全新高尚住宅項目，
通過仲量聯行的專業物業管理顧問服務，
讓每一位住客住得安心、自在、舒適。

此外，天晉的 Hollywood Tower 及 Star Tower，
特別提供澳門羅斯福酒店式家居服務，
讓住客享受安枕無憂、輕鬆自在的優尚生活。

Prestige Property Management 星級物業管理



Innovative Home Automation System



嶄新智能家居系統

天晉為城中才俊，
度身訂造一套，
新世代的智能家居系統，
令爭分奪秒、繁忙生活的您，
享受生活每一刻。

Wi-Fi 智能遙控 RM pro

- 利用手機一按控制家中電器如電視機、空調。
- 令您回家立即可以享受摯愛劇集。
- 回家打開大門已經有舒適的溫度。



Smart Living by Network 智能家居網絡解決方案

Wi-Fi 智能遙控 RM pro

手機一按控制家中電器（電視機、空調）



不在家也能遠程開空調

自動匹配雲端面板，一鍵下載即可遠程控制。
下班回家路上，提前用手機遠程打開空調，
到家即可享受舒適宜人的溫度。



精彩比賽 為你掌控

熬夜等比賽，結果睡過了頭？
RM pro 讓電視機在指定時間開啟到預設頻道，
盡情觀賞酣暢淋漓的賽事吧！



02:00 打開電視機
調到005頻道



Smart Living

不用通宵開空調 溫度也適宜

設置健康睡眠曲線，熟睡時關閉空調防乾燥，
晨起前開啟空調防炎熱/寒冷，即使在睡眠中，
你也值得享受溫柔、細緻的呵護。



雲端備份設置信息 換手機也沒問題

綁定帳號後，將數據上傳至雲端，即使更換手機也能同步原有設置，
無論是蘋果還是安卓手機都能備入屬於你的設置信息，
還能與其他用戶分享你的控制面板。





中央濾水系統

澳門人關心水源健康，流行在家中安裝濾水器。
天晉特設中央濾水系統，
採用德國“BEST WATER TECHNOLOGY 倍世”淨水系統，
為住戶過濾所有水源，防止有害物經皮膚及口腔進入人體，
確保健康生活。

BWT 德國倍世淨水於 1823 年在德國 Schriesheim 成立，
至今已超過 190 年歷史，
是目前歐洲第一大淨水品牌。



R-Residence



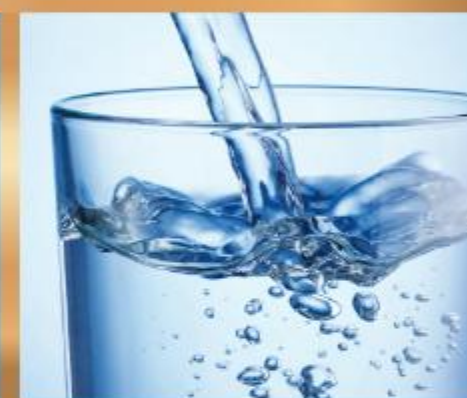
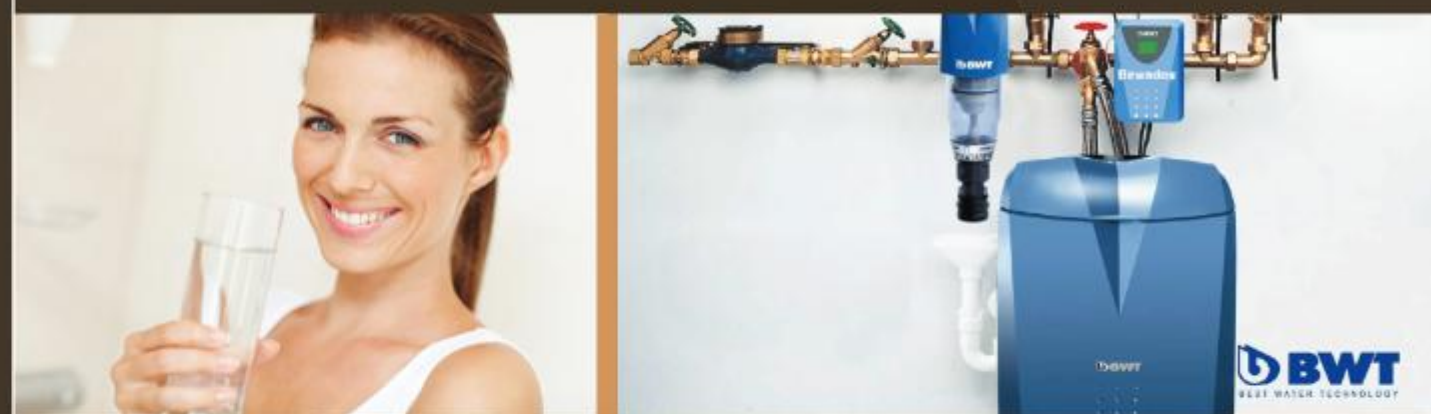
智能門鎖

天晉採用最高級材料，為您度身訂造保安裝置；
特備 R-Residence 的 WISSMISS 智能門鎖，
集指紋鎖、密碼鎖、傳統鑰匙鎖於一身，
以您切身感受為先，方便住戶使用。

WISSMISS 智能門鎖優點

- 瑞士設計 Precise 指紋生物識別技術，靈敏度高。
- 虛位密碼技術，可在真實密碼前後輸入無意義數字，防止偷窺。
- 傳統實體鑰匙亦可開門，以備不時之需，出入安全無憂。
 - 簡約時尚，黑曜岩外觀設計沉實。
 - 耐用堅固，安全可靠。

Extraordinary Materials 卓越設備



Material Specifications

建築材料說明

標準戶型單位 : 兩房、三房及開放式單位
 Typical Unit : 2, 3 Bedrooms and Studio Unit
 天際特色戶型單位 : 特大複式單位含天台露天泳池
 Penthouse Unit : Penthouse unit with roof top pool

客廳、飯廳及睡房 Living, Dining Room & Bedroom	品牌 Brand
天花 Ceiling : 乳膠漆 Emulsion	ICI
牆身 Wall : 乳膠漆 Emulsion	ICI
地台 Floor : 實木複合地板 Laminate Flooring	柏木地板 (PACO)
窗 Window : i) 客廳、飯廳、睡房 Living, Dining Room 超厚鋁合金窗 (氟炭噴塗) 及窗台鋪設天然大理石 Aluminium Window Wall and Marble	高級品牌
ii) 玻璃 : 微反光玻璃 (防紫外線) + 雙層抽真空 (隔音環保) Glass : Low-E + Double Glazing	高級品牌
門 Door : i) 主大門: 木質實心防火門 (面層為實木飾面及包含雙層鋼板、門框包防煙條) Entrance Door : Wood Fire-proof Door with Double Steel Plate Inside	帝美/易安居
ii) 睡房及其他門: 木質實心戶內門及門套 Bedroom & other doors : Suit Door with Solid Wood Filled Up	帝美/易安居
廚房 Kitchen	品牌 Brand
天花 Ceiling : 鋁質假天花 Aluminium False ceiling	高級品牌
牆身 / 地台 : 雲石磚 Wall / Floor : Marble Tile	高級品牌
門 Door : 實心木門 Solid Wood Door	高級品牌



(Remarks: Developers can choose similar or better material without any notice.)
 (附註: 發展商有權無須知會而以相同或較佳之材料替代。)

公共範圍 Public Area	品牌 Brand
電梯 Elevators	三菱 Mitsubishi
大廈牆身 Exterior Wall	蒙娜麗莎磁磚 Tiles
大廈群樓外牆 Podium Exterior Wall	乾掛雲石及金屬電鍍鋼板 Marble & Steel Plate
大廈走廊 Corridor	雲石磚及金屬電鍍鋼板 Marble tiles & Steel Plate
地下大堂 Lobby	雲石及金屬電鍍鋼板 Marble & Steel Plate
主供水喉 Main Water Pipe	不鏽鋼喉 Stainless Steel Pipe
食水喉 Water Pipe	澳洲銅喉包保護膠喉 Australia Copper Pipe
污水喉 Drainage Pipe	K-Top 紅筒 Epoxy Cast Iron Pipe + 皇冠牌污水喉 Crown PVC Pipe
健身房設備 Fitness Equipment	Life Fitness
停車場出入系統 Car Park Entrance	遠距離自動感應開關系統 Remote Auto Ops System
停車場、大堂、會所、大廈走廊住戶 Wifi Public Area Wifi	安裝企業級伺服器及防火牆之 Wifi 系統 Free high standard server and fire-wall Wifi system
浴室 Bathroom	品牌 Brand
天花 Ceiling : 乳膠漆 Emulsion	ICI
牆身 / 地台 : 石材及雲石磚 (深色與淺色) Wall / Floor : Stone and Marble Tile (Deep and Light Color)	環球
門 Door : 木質實心戶內門及門套 Suit Door with Solid Wood Filled Up	帝美/易安居
淋浴空間 : 鋁合金及鋼化玻璃 Shower room : Aluminium alloy and Tempered glass	高級品牌
浴室寶 : 照明、抽氣、暖氣、乾衣、定時、遙控 Thermo : Lighting, Ventilation fan, Heater, Dryer, Ventilator Timer, Remote control	R/R
馬桶 : 日式電子智能坐便器, 帶頂級遙控器 Toilet seat : Japanese smart toilet with top remote control	R/R and TOTO
花灑龍頭、龍頭、地漏、毛巾架、廁紙架 : Shower mixer, Water Tap, Floor drain, Towel rack, Toilet tray :	R/R
由德國知名品牌獲 R-Residence 獨家授權為 天晉用戶特別定製。全部為該品牌之 2016 頂班設計及用料。 Yoho is your living lifestyle with top quality, Germany design household products. R-Residence is using the reputable Germany brand that beautify your living environment.	



(Remarks: Developers can choose similar or better material without any notice.)
 (附註: 發展商有權無須知會而以相同或較佳之材料替代。)

Appliances Schedule

設備說明

位置 Location	設備 Appliance	品牌 Brand	基本戶型 Basic Units
浴室 Bathroom	洗臉盆 Wash Basin	R/R	✓
	電子智能坐廁 Japanese Toilet	R/R and TOTO	✓
	成品淋浴房 Shower Room	R/R	✓
	面盆水龍頭 Basin Faucet	R/R	✓
	淋浴花灑 Shower Mixer	R/R	✓
	廁紙座 Toilet Roll Holder	R/R	✓
	吊頂式浴霸 Bathroom Heater	R/R	✓
廚房 Kitchen	櫥櫃 Kitchen Cabinet	R/R	✓
	嵌入式冰箱 Recessed Refrigerator	R/R	✓
	抽油煙機 Range Hood	R/R	✓
	燃氣爐 Gas Stove (開放式廚房單位除外)	R/R	✓
	電磁爐 Induction Hob (限開放式廚房單位)	R/R	✓
	嵌入式微波爐 Recessed Microwave	R/R	✓
	燃氣熱水爐 Gas Water Heater (開放式廚房單位除外)	日本林內	✓
健康 及 智能設備 Health Care and Smart Appliances	環保冷暖空調 Air Conditioner (全部)	Daikin 大金	✓
	智能指紋密碼大門鎖 Smart Doorlock	Wissmiss for R/R	✓
	大廈水缸食水處理系統 Water Tank Water Treatment System	BWT	✓
	可視對講 Video intercom	Smart Living for R/R	✓
	洗衣機 Washing machine	R/R	✓
	燈掣開關 Lamp switch (帶 LED)	西門子睿智系列	✓
	分戶門鎖 Doorlock	HAFELE	✓
	小五金 : 合頁、門吸 Hardware : Hinges door suction	HAFELE	✓
	智能家居 Smart Living	Smart Living for R/R	✓



為五星澳門羅斯福酒店旗下 R-Residence 品牌，天晉單位獲 R-Residence 授權歐洲知名品牌獨家為其訂製頂級之型格、時尚、及極高品質之設備，以彰顯該品牌之獨特品味。

(Remarks : Our products are certified by European CE and GS. Developer can choose similar or better material without any notice.)

(附註：我們產品都通過歐洲 CE 認證和 GS 認證。發展商有權無須知會而以相同或較佳之材料替代。)

Information

項目資料

地址：BT13B 地段，氹仔小潭山邊永誠街 235 – 329 號

項目名稱：天晉

物業標示編號：21877

現有工程准照編號：840 / 2016

樓高：海拔 80 米（地上 26 層）

住宅座數：2 座

住宅單位數目：294 個

私家車泊車位：241 個

電單車泊車位：24 個

會所面積：約 31,000 平方尺

預計交樓日期：預計 2019 年年初入伙
（以澳門工務局最後審批為準）

預售証編號：3 / 2017
（由澳門政府於 2017 年 2 月 7 日發出）

物業管理顧問服務公司：仲量聯行有限公司

租賃期：項目原為確定性批給，已續期十年至二零二五年三月八日，
根據憲報第二款規定，租賃期可按照適用法例連續續期。

業權人：怡惠投資有限公司

發展商：YOHO Group

銷售熱線：(853) 2870 2500

(Remarks: Above figures will be revised based on the Occupation Permit and final MDFA.)
(附註：以上數據需根據使用准照及最終之分層登記作出更改。)

Professional Team

專業團隊

發展商：YOHO Group

整體設計建築顧問：GET 國際建築工程策劃顧問有限公司

土木、結構及地質顧問：合創工程顧問有限公司

機電顧問：馬嘉傑機電工程師

註冊建築師：莫海州建築師

註冊土木工程師：任惠漢土木工程師

室內設計顧問：新加坡 DG - Jason Xiong 總設計師
（日本早稻田大學建築學碩士）

外牆及公共空間設計師：Z3A Berkeley - Chan Kam Chu, MD
（加州柏克萊大學碩士）

總承建商：嘉傑建築有限公司

市場推廣顧問：Cheer Advertising & Marketing Co. Ltd &
Optimus Event Organizer Co. Ltd

法律顧問：STA Law Firm

Developer Disclaimer

發展商免責聲明

本售樓書內的所有資料，包括任何圖片、插圖、透視圖、模型、設計圖、繪圖、文字描述或其他資料，僅供參考或識別之用，並不構成或被視為發展商的任何明示或隱含要約承諾或保證。圖片或經電腦模擬及簡化處理，並不按比例。所有資料均以承諾買賣合約的條款及條件為準。

發展物業的詳情包括所述的資料須經澳門政府部門的批准。

發展商保留權利在無須給予任何通知的情況下，按澳門政府部門要求或其他原因，改動及撤銷任何有關樓宇的設計、規格、特色、平面圖、時間表、上蓋物業之分佈、物料、以及任何有關設備或服務之供應或其用途。

會所及其他有關的消遣娛樂設施、佈局、間隔、裝飾及設計僅供參考，發展商可予改動或更改而無須事先通知。

會所設施及有關的消遣娛樂設施於入伙時或許未能即時啟用。

在此建議各準買家親身到訪物業周圍以充份了解發展物業地點，其環境及附近的公共設施，如有疑問或欲知個別內容之詳情，請向其銷售代理或有關行業之專業人士詢問查證。