



矜貴之地 貴豪為鄰 全新地標 僅此一遇

名曰九肚山，屹立傳統高尚純住宅領地，碧翠山巒環抱，低密度洋房豪宅作鄰。

貴為九肚山豪邸版圖中現時最新的現樓項目，箇中珍罕，自不待言。

註：上述景觀僅為發展項目周邊環境的大概描述，並不代表所有住宅物業同時享有相關景觀。所述景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有住宅物業，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契約、陳述、承諾或保證。本相片於2023年3月7日於發展項目附近上空拍攝，並經電腦編輯修飾處理，以展示發展項目或其部分落成後之大概外觀，僅供參考。相關相片並非展示發展項目或其任何部分可能享有之景觀，亦非說明發展項目之實際高度、大小、邊界、外觀及/或最後完成之面貌，亦非說明發展項目與任何設施、建築物或地點之距離。相關相片並不構成亦不得詮釋成作出任何賣方有關發展項目及其周邊地區環境、景觀、設施或建築物等之明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察及查詢相關公眾可獲取的資料，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。



貫通中港兩地經濟脈絡

- 西九龍高鐵站 約15分鐘³
- 連塘/香園圍口岸 約22分鐘³
- 落馬洲管制站 約22分鐘³

連繫購物消閒熱點

- 沙田市中心約200萬平方呎商場⁷ 約6分鐘³
- 火炭站周邊將共約40萬平方呎商場⁷ 約8分鐘³
- 大圍站將逾65萬平方呎商場⁷ 約9分鐘³
- 九龍站上蓋大型商場 約16分鐘³
- 香港站上蓋地標式商場 約20分鐘³

暢達高尚學府 世界前百名大學

- 香港中文大學⁸ 約6分鐘³
- 香港城市大學⁸ 約15分鐘³
- 亞太區優質專上學府
- 香港浸會大學⁸ 約12分鐘³
- 香港教育大學⁸ 約15分鐘³
- 香港恒生大學⁸ 約9分鐘³

知名國際學校

- 香港日本人學校⁸ 約4分鐘³
- 香港墨爾文國際學校⁸ 約9分鐘³
- 香港美國學校⁸ 約11分鐘³



專車直達港鐵站² 鐵路連城

豪華私家轎車²、直達沙田市中心商場，生活消閒輕鬆滿足；穿梭巴士接送服務²，迅速前往火炭站，經東鐵綫過海段，約22分鐘直達金鐘⁴。

另步行至大學站，僅需約10分鐘⁵，多元化便捷體驗。鐵路以外，其他交通據點⁶，同樣信步可達。

穿梭中港兩地 享半小時生活圈³

彈指間，從九肚山世外尊尚之境，連繫城中各繁華據點。購物消閒熱點、商業核心、星級學府、跨境口岸，約30分鐘內³，一一輕鬆暢達。時尚都會色彩、中港兩地經濟先機，一手掌握。

查詢熱線 HOTLINE : 3167-8888 | 展銷廳設於置富都會9樓

發展項目所在街道名稱及門牌號數：麗坪路物互18號 | 區域：沙田 | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.el-futuro.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/或可的。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。

本廣告/宣傳資料內之相片、圖像、繪圖及插圖僅供參考之用，並不構成賣方及任何下列提述人士及公司的任何契約、陳述、承諾或保證，不論明示或隱含。有關相片、圖像、繪圖及插圖可能經過電腦圖像編輯修飾處理。本廣告/宣傳資料內之相片、圖像、繪圖及插圖，除另有註明外，並非於或自發展項目或其周邊地區拍攝或以發展項目作依據製作，亦與發展項目無關。而刊載的相片、圖像、繪圖及插圖，並非反映發展項目完成後及其周圍地區及環境之狀況、面貌、外觀或景觀。任何人士須知道發展項目之整體發展計劃及周圍地區及環境可能會作出修改因而有所轉變。任何人士應作地盤實地考察以了解發展項目及其周圍地區及環境。本廣告/宣傳資料所有內容或其任何部分之中英文版本如有歧義，一律以中文版本為準 (Where the contents of this promotional material are expressed in both Chinese and English and in case of discrepancy between the English version and Chinese version, the Chinese version shall prevail). 賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則。本廣告/宣傳資料內一切資料，均以政府最後批准之圖則及正式買賣合約及大廈公契內的條文為準。本廣告/宣傳資料中所顯示之裝置、裝修物料、設備、設施、家具、擺設、植物、園景及其他物件等不一定會於發展項目或周邊地區環境出現。住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之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。

賣方：裕輝投資有限公司；賣方之控股公司：Prime Prosperous Limited、Mesa Investment Limited、Paola Holdings Limited、Novel Trend Holdings Limited 及長江實業集團有限公司。發展項目的認可人士：劉榮添先生。發展項目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：興業建築師樓有限公司。發展項目的承建商、建造業有限公司。就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：胡關李羅律師行及高李蔣律師行。已為發展項目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：香港上海滙豐銀行有限公司(註：承諾書已經獲政府退回並取消)；已為發展項目的建造提供貸款的其他人：CK Property & Asset Holdings Limited。發展項目共266個住宅物業。本廣告由賣方發布，賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。



本廣告/宣傳資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋成作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。此乃發展項目的宣傳資料，賣方建議準買家參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。印製日期：2025年4月24日



3房、4房分層大宅

本相片於2022年5月20日於發展項目附近上空拍攝，並經電腦編輯修飾處理，以展示發展項目或其部分落成後之大概外觀，僅供參考。相關相片並非展示發展項目或其任何部分可能享有之景觀，亦非說明發展項目之實際高度、大小、邊界、外觀及/或最後完成之面貌，亦非說明發展項目與任何設施、建築物或地點之距離。相關相片並不代表亦不得詮釋成作出任何賣方有關發展項目及其周邊地區環境、景觀、設施或建築物等之明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察及查詢相關公眾可獲取的資料，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。

1 「九肚山豪邸版圖」指九肚山麓坪路內的住宅自。自2016年9月14日發展項目招標(沙田中地段第614號)後至2025年9月，新界沙田九肚山麓坪路再沒有推出實地招標供應。其他麓坪路內的住宅項目均已於2016年至2020年內落成，僅發展項目為於2022年取得入伙紙的項目。資料來源：2017/2018至2024/2025之實地記錄(www.landso.gov.hk/ct/resources/land-info/state/land-sale-record.html)及查詢物業估價署發出之《樓宇名稱》第二冊(新界) (www.rvd.gov.hk/doc/tbnt.pdf)。相關資料僅供參考，可能不時有所變更。賣方並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。
2 「專車」指下述之私家轎車服務。賣方保留權利不時更改服務及穿梭巴士接送服務。有關詳情請參閱售樓說明書。本廣告/宣傳資料內一切資料，均以政府最後批准之圖則及正式買賣合約及大廈公契內的條文為準。本廣告/宣傳資料中所顯示之裝置、裝修物料、設備、設施、家具、擺設、植物、園景及其他物件等不一定會於發展項目或周邊地區環境出現。住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量個人/公司之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。
3 上述前往各區之時間是按繁忙時段及交通擁擠的情況下由九肚山麓坪路為起點計算的大約實際時間，參考自Google地圖(www.google.com.hk/maps)，僅供參考。可能因應實際交通狀況而有所不同。賣方並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。
4 車程以連經火炭站為起點計算，所示時間指列車行駛所需時間，資料參考自港鐵網頁(www.mtr.com.hk)，僅供參考。並受實際交通情況限制。賣方並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。
5 所述之時間是指由發展項目以正常速度步行至港鐵大學站，步行所需時間僅供參考，並受實際交通及路面情況限制，及步行者個人情況不同，所需時間亦可能有異。賣方並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。
6 「其他交通據點」指小巴站及巴士站。
7 「沙田市中心約200萬平方呎商場」指新城市廣場，由一、三期和HomeSquare組成。「火炭站周邊將共約40萬平方呎商場」包括駿業廣場(約10萬平方呎)、銀禧廣場(約17萬平方呎)、御龍山商場(約28,000平方呎)及火炭站灣邊街1號發展項目的商場(約10萬平方呎)。資料來源：新城市廣場網頁(www.newtownplaza.com.hk/zh-hant/about-us)、民政事務總署「香港自選樂在18區」網頁(www.gov.hk/hk/ct/spots/spot_detail.php?spot=New+Town+Plaza)、置富產業信託網頁有關「銀禧廣場」部分(www.fortunereit.com/tc/business/jubilee_square.php)、駿業廣場網頁內「關於我們」部分(www.plazaascot.com/zh/about-plaza-ascot)、伊麗華行新聞稿(2020年1月13日)(www.jll.com.hk/zh/newsroom/shatin-tender-jan-2020)、火炭站灣邊街1號發展項目宣傳資料(www.thearies.com.hk/media/moa01as1/20220601_fotan_ph2_20_v2_1.pdf)及團方商場網頁(www.thewarwick.com/zh)。相關資料僅供參考，可能不時有所變更。
8 「亞太區優質專上學府」包括香港中文大學、香港城市大學、香港中文大學(位列第36位)及香港城市大學(位列第62位)。「世界前百名大學」資料來源：「QS世界大學排名2025」網頁(www.topuniversities.com/world-university-rankings/2025)。相關資料僅供參考。可能不時有所變更。賣方並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。「知名國際學校」指香港日本人學校、香港美國學校及香港墨爾文國際學校。上述前往各大學及國際學校之時間是按繁忙時段及交通擁擠的情況下由九肚山麓坪路為起點計算的大約實際時間，參考自Google地圖(www.google.com.hk/maps)，僅供參考。可能因應實際交通狀況而有所不同。賣方並不作出任何不論明示或隱含之契約、陳述、承諾或保證。

