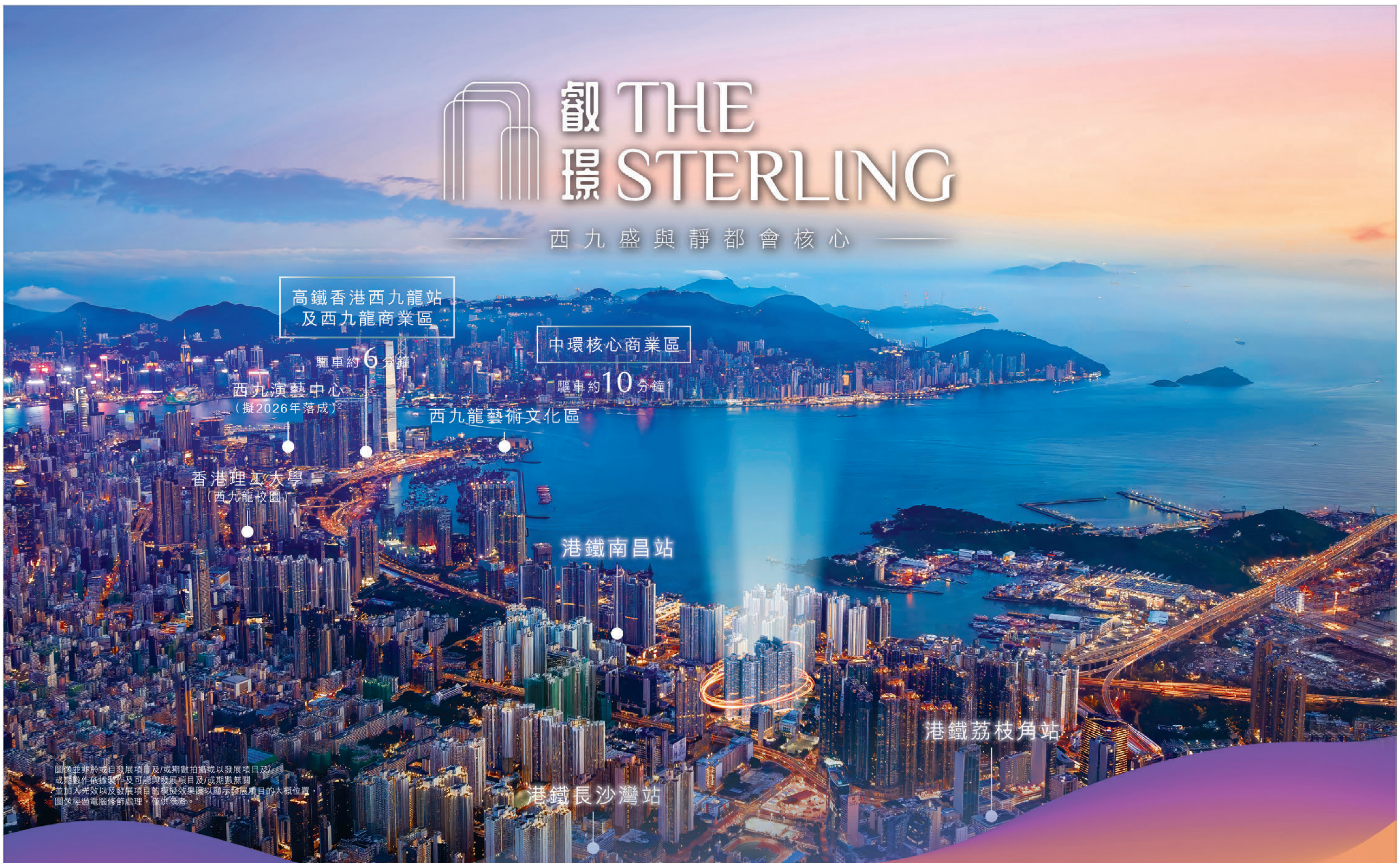
叡環 THE STERLING

西九盛與靜都會核心



圖像並非於或自發展項目及/或期數拍攝或以發展項目及/或期數作依據製作及可能與發展項目及/或期數無關，並加入光效以及發展項目的模擬效果圖以顯示發展項目的大概位置，圖像經過電腦修飾處理，僅供參考。[b]

第1期享譽全城　備受買家讚賞

第2期載譽登場*　首張價單85伙^

折實售價$5,426,000起~

折實呎價$16,930起%

“「叡環」靠近九龍藝文核心，
未來將陸續有不同發展，
我覺得前景好好！”[3]

劉小姐
叡環I・3房買家

“我知道「叡環」基座
將會有一個商場[4]，
採用華潤萬象生活系列，
所以我們對屋苑十分期待！”[3]

IVAN
叡環I・2房買家

“超貼心！可以讓我選擇自己
喜歡的爐頭[5]、窗簾[5]及廚櫃[6]，
真的很值得一讚！”[3]

曾太
叡環I・2房買家

“「叡環」會所設施[7]好多元，
特別適合小朋友及年輕家庭。
好像發夢一樣，
能夠抽中又選到心儀單位！”[3]

鄭小姐
叡環I・2房買家

即scan觀看
詳盡版買家心聲

華潤置地
CR LAND
（賣方間接股東之一）

展銷廳地址：
九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓

查詢熱線：
2115 0888

網址：
WWW.THESTERLING.HK

發展項目名稱：叡環（「發展項目」）|發展項目期數名稱：叡環第1期稱為叡環I。叡環第2期稱為叡環II。上述每一期數於本廣告稱為「期數」，而下文資料均適用於每一期數（除特別註明外）。

區域：西南九龍|期數所位於的街道名稱及門牌號數：發祥街西8號#|賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就期數指定的互聯網網站網址：WWW.THESTERLING.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。|#此臨時門牌號數有待期數建成時確認。

^詳情請參閱2026年9月15日的發展項目第2期的價單第1號。賣方保留權利不時決定及更改發出價單及推出單位之時間及數量，以及不同單位之出售日期、時間和方式，一切以發出相關的價單及銷售安排資料作準。|~「折實售價由$5,426,000起」適用於發展項目第2期於價單第1號中的第5(5B)座5樓D單位，並假設相關買方採用並假設相關買方採用90天現金付款計劃（照售價減10%），並獲得：(i)「潤薈」會員折扣（在簽署臨時合約當日，買方如屬「潤薈」會員，可獲額外1%售價折扣優惠。每位個人買方（如買方是以個人名義）或最少一位買方之董事（如買方是以有限公司名義購入）須為「潤薈」會員，方可享此折扣優惠）；(ii)「印花稅津貼」折扣（買方可獲額外3%售價折扣優惠作為「印花稅津貼」優惠）；(iii)「西九高鐵藝文核心」折扣（買方可獲額外1%售價折扣優惠作為「西九高鐵藝文核心」優惠）；(iv)「盛境之巔靜謐之致生活」折扣（買方可獲額外1%售價折扣優惠作為「盛境之巔靜謐之致生活」優惠）。因應以上支付條款及/或折扣按價單所列之住宅物業的售價計算得出之價目，並以進位到最接近的千位數作為成交金額。所有售價、支付條款、折扣及優惠詳情請參閱相關價單，亦以相關價單及交易文件條款作準。賣方有權亦可能不時更改不同住宅物業之售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，且不同住宅物業可能會於不同時間售出，相關買家可能並非選購本廣告/宣傳資料內提及之住宅物業，亦可能並非選用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，故本廣告/宣傳資料內提及之任何價目、折扣、優惠等或其他內容可能與實際情況有異而不適用。本廣告/宣傳資料提及之價目、金額、計算方法並未涵蓋所有住宅物業、所有支付條款、所有支付條款下之每一折扣或優惠及所有支付條款下之每一情況或可能性，敬希注意。|%「折實呎價由$16,930起」指折實實用面積呎價，適用於發展項目第2期於價單第1號中的第5(5B)座5樓F單位，並假設相關買方採用上述的付款計劃並獲得所有上述的折扣和優惠。因應以上支付條款及/或折扣按價單所列之住宅物業的售價計算得出之價目，並以進位到最接近的千位數作為成交金額，將之除以該單位的實用面積，並以四捨五入方式換算至整數。所有售價、支付條款、折扣及優惠詳情請參閱相關價單，亦以相關價單及交易文件條款作準。賣方有權亦可能不時更改不同住宅物業之售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，且不同住宅物業可能會於不同時間售出，相關買家可能並非選購本廣告/宣傳資料內提及之住宅物業，亦可能並非選用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，故本廣告/宣傳資料內提及之任何價目、折扣、優惠等或其他內容可能與實際情況有異而不適用。本廣告/宣傳資料提及之價目、金額、計算方法並未涵蓋所有住宅物業、所有支付條款、所有支付條款下之每一折扣或優惠及所有支付條款下之每一情況或可能性，敬希注意。|*賣方就何時出售住宅物業及出售住宅物業之數目及方式並不作出任何陳述、承諾或保證。一切以賣方不時發出及/或修改之銷售安排資料為準。|1.駕駛時間以發展項目入口為起點並以相關地點為終點計算，參考自Google地圖https://maps.google.com及百度地圖https://map.baidu.com/，資料僅供參考，當中並未包括過關、安檢等之時間。實際時間受交通情況、天氣、路線及其他個人因素等影響。賣方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。|2.有關西九演藝中心的資料來源：西九文化區網站網址：https://www.westk.hk/tc/venue/westk-performing-arts-centre（擷取日期：2026年6月17日），僅供參考。所述/所示擬建建築物、基建及設施等仍在興建中/規劃中，可能不時更改，於發展項目及/或期數入伙時亦可能尚未完成和啟用，其最終之名稱、位置、規劃、設計、落成及啟用日期等以有關政府部門或私人機構最終公佈為準。本廣告/宣傳資料對該等擬建建築物、基建及設施等最終是否會落實及其最終之名稱、位置、規劃、設計、落成及啟用日期等並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。完成後之狀況與本廣告所述者可能不同。|3.內容純屬受訪者之個人意見，並不代表賣方立場。賣方並不保證其真確性和完整性，亦並不構成亦不得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，僅供參考。於任何情況或時間，準買家絕不應以本廣告/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。|4.「商場」/「商業項目」指營運發展項目商場。發展項目及/或期數仍在設計或興建中，賣方保留決定及/或更改發展項目商場及其任何設施開幕及/或啟用日期的權利。發展項目商場及其不同部份的用途可能不時更改，於發展項目各期數住宅物業入伙時可能尚未完成及/或未必能即時使用，完成後之狀況可能與本廣告或宣傳資料所述者有所不同。賣方就發展項目是否會及何時會開設商場，及商場中是否開設及有哪類型商舖並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。發展項目及其任何部分之設計、面積及實際設施之提供以相關政府部門最終批核之圖則及最終審批為準。發展項目商場之名稱僅作推廣之用，不會用於或出現在建築圖則、買賣合約、主公契、副公契、轉讓契或其他業權契據或法律文件，可能與發展項目商場落成後的名稱不同，亦可能不時更改，相關資料僅供參考，賣方就上述情況並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。|5.爐頭配置及窗簾配置服務並非適用於發展項目及/或期數所有住宅物業。受制於價單及相關交易文件條款及條件，買方可：(i)（適用於相關價單所列之所有住宅物業）免費獲贈由賣方提供安裝於該住宅物業內所有睡房及客飯廳之窗簾（「窗簾贈品」）。買方須於簽署臨時合約時，從賣方指定之選項（選項以賣方最終提供為準）中作出選擇。買方可在簽署臨時合約後一個月內（以賣方實際收到書面申請日期計算），以書面形式向賣方申請更改選擇。該申請須由賣方書面批准後方可生效，賣方保留絕對酌情權決定是否批准。若買方未在限期內提出書面申請，或申請未獲賣方批准，則原有選擇即屬最終並對買方具有約束力，且不得以任何理由更改、撤回或替換，及(ii)（適用於相關價單所列之所有住宅物業，惟第3A座之C單位（不設4樓、13樓、14樓、22樓、24樓、34樓及44樓）除外）選擇免費從價單所列的「選配項目」揀選其他爐具（詳情見價單）以取代正式合約及售樓說明書所載之交樓標準（「被替換項目」）。買方須於簽署臨時合約時作出選擇。買方可在簽署臨時合約後一個月內（以賣方實際收到書面申請日期計算），以書面形式向賣方申請更改選擇。該申請須由賣方書面批准後方可生效，賣方保留絕對酌情權決定是否批准。若買方未在限期內提出書面申請，或申請未獲賣方批准，則原有選擇即屬最終並對買方具有約束力，且不得以任何理由更改、撤回或替換。如買方最終選擇提供「選配項目」，賣方即被視為已同意賣方按其所選擇提供「選配項目」，並接受「被替換項目」將不予提供。窗簾贈品及選配項目統稱為「該等贈品」。該等贈品將以放置於住宅物業內或賣方決定之其他方式於相關住宅物業成交時之狀況交予買方。賣方保留權利不時更改該等贈品。本優惠以相關交易文件條款及條件作準。本廣告/宣傳資料提及之價單為發展項目第1期價單第1號、第2號、第3號及第4號。所有支付條款、折扣及優惠詳情請參閱相關價單，所有售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠及利益亦以相關價單及交易文件條款作準。賣方有權亦可能不時更改不同住宅物業之售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，且不同住宅物業可能會於不同時間售出，相關買家可能並非選購本廣告/宣傳資料內提及之住宅物業，亦可能並非選用或未能獲得本廣告/宣傳資料內提及之相關支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益，另市場情況不時變化（包括可能有不同發展項目不時推出，或不同發展項目推出或改動其支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益等），故本廣告/宣傳資料內提及之任何價目、折扣、優惠等或其他內容可能與實際情況有異而不適用。本廣告/宣傳資料提及之價目、金額、計算方法並未涵蓋所有住宅物業、所有支付條款、所有支付條款下之每一折扣或優惠及所有支付條款下之每一情況或可能性，希請注意。|6.廚櫃櫃面顏色定製服務並非適用於發展項目及/或期數所有住宅物業。受制於相關交易文件條款及條件，買方可指定住宅物業之室內風格。買方須於簽署臨時合約時，從賣方指定之廚櫃櫃面顏色選項（選項以賣方最終提供為準）中作出選擇。買方可在簽署臨時合約後一個月內（以賣方實際收到書面申請日期計算），以書面形式向賣方申請更改選擇。該申請須由賣方書面批准後方可生效，賣方保留絕對酌情權決定是否批准。若買方未在限期內提出書面申請，或申請未獲賣方批准，則原有選擇即屬最終並對買方具有約束力，且不得以任何理由更改、撤回或替換。賣方保留絕對權利在其認為適當時及不時決定及更改任何相關項目或其任何部分之款式、顏色、品牌、型號、物料、質素、數量、氛圍、設計、大小、飾面、尺寸、紋理、質地及/或手工。詳情以相關交易文件條款及條件作準。|7.會所及康樂設施供發展項目各期數住客共同使用，會所康樂設施於住宅物業入伙時未必能即時啟用，部份設施的開放時間、使用或操作及/或服務提供可能受制於有關部門發出之同意書或許可證或需額外付款。會所各區域及設施的名稱（如有）為推廣名稱，可能不時更改，將不會在公契、副公契、臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契，或其他業權契據中顯示。賣方保留權利更改設施及其類型、數目、品牌、間隔、設計、用料、布局及用途，並以相關政府部門最終批准為準。會所落成後之詳情亦可能與本廣告所述者不同。賣方保留權利更改發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則。賣方保留權利不時改動園藝及園景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。|a.圖像並非反映發展項目及/或期數或其任何部分的外觀、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、設施及服務，亦不反映發展項目及/或期數或其周邊地區環境及附近的設施，並非說明發展項目及/或期數之實際位置、高度、大小、遠界或外觀，亦非說明各地點、設施、學校、區域及車站之間或與發展項目及/或期數的實際距離。發展項目及/或期數周邊環境、建築物及設施會不時改變。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀及周邊環境並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。發展項目模擬效果圖純屬畫家對發展項目及/或期數或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經過電腦修飾處理，僅供參考。該圖並不反映發展項目及其任何部分之實際外觀、景觀或狀況或其周邊之建築物、環境及設施。該圖並無完全展示整個發展項目的所有建築物或設施，並非所有圖中顯示的住宅大樓皆屬於發展項目第1期至第2期一部分。發展項目第1期包括住宅大樓第3座、基座及會所設施等。發展項目第2期包括住宅大樓第5座。前述各期數入伙時其他期數可能仍未落成。有關各期數的分佈及資料，請參閱售樓說明書、建築圖則及其他圖則。發展項目以外的環境、建築物和構築物等可能經過省略、美化，或完全無顯示。發展項目及其任何部分可能設有之喉管、冷氣機、格柵、排氣口、外牆燈、吊船等設備可能經簡化處理或並無顯示。發展項目或其周邊地區環境、實際景觀及附近的設施會不時改變，賣方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設施有較佳了解。準買家如欲了解發展項目及/或期數的詳情，請參閱售樓說明書。該圖所顯示之布局、裝置、裝修物料、設備、家具、設施、園景、植物、商舖及其他物品（如有）並不一定會於發展項目及其任何部分或其周邊地區提供或出現。賣方保留權利不時改動發展項目及其任何部分之建築圖則及其他圖則（包括但不限於園景、商舖（如有）、會所設施及其他康樂設施之位置、範圍、設計、用途及布局），發展項目及其任何部分的設計以政府相關部門批准為準。該圖並不構成及不得詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀或周邊環境）。|b.圖像/圖片並非於或自發展項目及/或期數拍攝或以發展項目及/或期數作依據繪製或製作及可能與發展項目及/或期數無關，並非反映發展項目及/或期數或其任何部分的外觀、景觀、設計、裝置、裝修物料、設備、設施及服務，亦不反映發展項目及/或期數或其周邊地區環境及附近的設施。|賣方：Dragon Rider Development Limited（註：賣方為於英屬維爾京群島成立的有限責任公司）|賣方之控權公司：華潤（集團）有限公司、華潤股份有限公司、中國華潤有限公司|期數的認可人士：黃智健|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：呂元祥建築師事務所（香港）有限公司|期數的承建商：Gammon Engineering & Construction Company Limited|就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：國浩律師（香港）事務所（發展項目第1期）/國浩律師（香港）事務所、貝克•麥堅時律師事務所（發展項目第2期）|已為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：香港上海滙豐銀行有限公司（發展項目第1期）/中信銀行（國際）有限公司（發展項目第2期）|已為期數的建造提供貸款的任何其他人：冠騎有限公司|盡賣方所知期數的預計關鍵日期為2028年11月25日（發展項目第1期）/2028年12月25日（發展項目第2期）（「關鍵日期」指批地文件的條件就期數而獲符合的日期。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。）|本廣告由賣方發布。|賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目及/或期數的資料。|詳情請參閱售樓說明書。|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要約、陳述、承諾、保證或合約條款（不論是否有關景觀）。|賣方保留權利不時改動發展項目及/或期數或其任何部分之建築圖則及其他圖則、設計、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備之提供以買賣合約條款作準。發展項目及/或期數設計以相關政府部門最後批准者作準。發展項目及/或期數及其周邊地區日後可能出現改變。|住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力及所有相關因素方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。|印製日期：2026年9月18日