

## 宏安地產港島東旗艦級項目

### 101 KINGS ROAD

以匠心設計及選材 詮釋繁華與自然的和諧共生



101 KINGS ROAD



101 KINGS ROAD 外觀電腦模擬效果圖<sup>10</sup>

(2024 年 11 月 6 日，香港) 宏安地產有限公司（「宏安地產」，股份代號：1243）精心策劃，推出全新英皇道發展項目「101 KINGS ROAD」。項目位踞繁華城市核心地段，多元化交通優勢不言而喻，薈聚四大國際名師團隊匠心打造，以建築設計及用料選材詮釋繁華與自然的和諧共生，將 101 KINGS ROAD 打造為一個有如「城市中央綠洲」的港島標誌建築。

宏安地產執行董事程德韻女士表示<sup>4</sup>：「『101 KINGS ROAD』擁有優越地利，集團要將其打造為標誌性建築，由建築外觀、園林規劃、整體佈局、會所設計<sup>6</sup>，以至室內設計皆展現獨特匠心，除了邀請到知名的建築設計師及園境建築師負責建築外觀設計及園林綠化佈局外，更聘請了在香港建築界享譽盛名，逾40年經驗的呂鄧黎建築師有限公司為項目主建築師，負責項目的整體建築規劃，室內空間包括住宅單位及會所的設計則由殿堂級室內設計團隊BTR Workshop負責。四大建築設計團隊為項目注入耳目一新的設計風格，致力令『101 KINGS ROAD』成為港島區的一個全新地標項目。」<sup>4</sup>

宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生表示：「是次邀請到呂鄧黎建築師有限公司的黎紹堅先生及BTR Workshop的Mr. Norman Chan兩位業界的泰山北斗再度攜手合作，無疑為集團開發旗艦級地標項目注入一劑強心針，兩大名師在項目的初步研究階段已加入團隊，無論在項目定位、佈局剪裁、戶型設計，以至用料選材，無一不傾注大量心思，並在追求卓越品質的過程中不斷精益求精，兩大團隊在『101 KINGS ROAD』秉持簡約自然、實用靈活兩大設計理念，響應年輕家庭、專業人士及投資者對優質空間的追求，打造出現代感且實用兼備的理想居所，重塑優質生活定義。」

呂鄧黎建築師有限公司黎紹堅先生表示<sup>1,2,3,4</sup>：「設計團隊在構思『101 KINGS ROAD』建築概念的過程中，其一大挑戰在於其複雜的結構及與毗鄰住宅建築群的融合。團隊的重建方案特意將住宅主樓取代前成報大廈，並置於街道的连接處，讓住戶可享受靜謐環境，遠離繁囂街道，同時保留與社區傳統建築的連繫。創造符合現代審美標準的建築是我們的目標，建築外觀由精心製作的玻璃幕牆覆蓋，懸掛式露台貫穿住宅大樓設計，青銅色的鋁板與灰麻石塗料外牆相得益彰，簡潔高雅的流線型轉角設計增添現代感，與綠意蔥鬱的綠植幕牆相互輝映。建築的綠化設計引入自然元素，並與綠意盎然的露天廣場『Piazza 101』<sup>1,6,11</sup>互相結合，形成生活和自然的完美融入。基座的三角形露天廣場<sup>1</sup>沿著英皇道平緩的曲線延展與後方的住宅大樓<sup>1</sup>猶如一個城市綠洲，加上露天廣場和中央的特色玻璃商舖<sup>1</sup>，優雅的戶外用餐空間<sup>1</sup>一應俱全，讓住戶和顧客能夠在環境中找到寧靜和舒適。」<sup>1,2,3,4</sup>

黎紹堅先生補充<sup>1,2,3,4,7,8</sup>：「實用性是設計『101 KINGS ROAD』開則時的核心考量。我們充分利用地塊的先天景觀與朝向優勢，確保每個住宅單位都能享有充足的自然光。客飯廳連接環保露台，即結合露台、工作平台及冷氣機平台，配備的落地玻璃窗露台門既引入美景，又提供良好通風效果。精準的空間規劃充分利用每一寸空間，確保擺放傢俱後保持暢通的動線，部分單位更利用入口大門後面的位置打造做至天花的嵌入式高櫃，可以用作儲物櫃或鞋櫃用途，增加收納空間。為滿足年輕家庭及投資者對居住空間需求，團隊設計了多樣化兩房單位，當中有開放式廚房以及傳統梗廚選擇，兩房單位梗廚均為『L型廚房』<sup>5</sup>設計，增加備餐及儲物空間的實用性。所有標準樓

層<sup>9</sup>的三房單位及部分兩房單位的主人睡房配備轉角落地玻璃窗，讓自然光充分進入，享有室外開揚景致。我們期待『101 KINGS ROAD』能為繁忙的都市人打造舒適宜人且靈活實用的居所空間。」<sup>1,2,3,4,7,8</sup>

**BTR Workshop 創辦人Mr. Norman Chan** 表示<sup>1,2,3,4,6</sup>：「『101 KINGS ROAD』的設計基因體現了一種現代與自然相互共鳴的美學，使其在周邊建築中獨樹一幟。項目旨在將都市隱逸的自然氣息延伸到室內設計，以綠洲中的『Spa House』<sup>5</sup>作創作靈感，結合現代設計風格及原生自然元素，強調自然觸感，構建繁華鬧市中的生活綠洲。住宅大堂以灰調自然石材為主軸，一進入住宅大堂，充滿粗獷紋理的 Oceanic Grey 天然石特色牆便展現眼前，結合周圍淺灰調細緻紋理的牆身石材，交織出富有層次感的空間氛圍，加上落地玻璃設計柔和地過濾戶外自然光線，進而營造深邃而優雅的氛圍。電梯大堂的灰調 Gascogne Beige 天然石特色牆與周邊淺色木材相互呼應，不同天然材質碰撞出侘寂之美。項目會所『KINGS CLUB』<sup>6,11</sup>設計蘊含自然流暢曲線，以淺色木材及灰調石材作主調。設計團隊特意強調會所的通透感，增添綠植和自然元素，將會所的活力氛圍和協融入一片寧靜的舒適綠洲。暖木色系的風格貫通 101 Leisure Cave 多功能娛樂室<sup>6</sup>、101 Kid's Universe 兒童遊樂場<sup>6</sup>、101 Melody 音樂室等區域<sup>6</sup>，而 101 Fitness 運動室<sup>6</sup>、101 Private Lounge 宴會廳<sup>6</sup>、101 Club Lounge 閒坐空間<sup>6</sup>等設施均利用落地玻璃窗引入環境光和自然光，在室內都能欣賞室外蔥蘢的懸浮植物以及綠植幕牆。『Spa House』<sup>5</sup>的自然美學同樣能在住宅單位中展現，標準樓層<sup>9</sup>單位的室內設計以實用且美觀的天然材料為基礎，增加空間寧靜感。客廳/飯廳採用淺色複合木地板，浴室以淺色木鏡櫃配以青銅塗層潔具展現細膩恬靜氛圍。」<sup>1,2,3,4,6</sup>

### 有關宏安地產

宏安地產於 2015 年 11 月 19 日註冊成立，為香港物業發展商。於完成重組及分拆上市前，其為宏安集團有限公司全資附屬公司。宏安地產的物業投資業務可追溯至 1997 年，而其物業發展業務則始於 2004 年。目前，宏安地產於香港建立地產品牌「the met.」，並擁有範圍廣闊的發展及投資物業。宏安地產秉承母公司宏安集團有限公司的堅實基石，廣受住客與投資者歡迎，信譽顯著。於 2016 年 4 月 12 日，宏安地產在香港聯合交易所主板上市。

發展項目所位於的區域：北角 | 發展項目所位於的街道的名稱：  
英皇道 | 差餉物業估價署署長為識別發展項目的目的而編配的

門牌號數：101 號 (此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認) | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：[www.101kingsroad.com](http://www.101kingsroad.com) | 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。

本廣告由如此聘用的人在擁有人的同意下發布。盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2026 年 1 月 31 日| 「關鍵日期」指發展項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。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：環鏗有限公司 (作為「擁有人」、宏安資產管理有限公司 (作為「如此聘用的人」) (備註：“擁有人”指發展項目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：華王有限公司、志航有限公司| 賣方 (如此聘用的人) 之控權公司：Wang On Group Limited、Wang On Enterprises (BVI) Limited、Earnest Spot Limited、宏安地產有限公司、Miracle Cheer Limited、Sparkle Hope Limited、Zenith Splendid Limited、Trendy Elite Holdings Limited、Mighty Path Developments Limited| 發展項目的認可人士：黎紹堅先生| 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：呂鄧黎建築師有限公司| 發展項目的承建商：正利工程有限公司| 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：國浩律師(香港)事務所、鴻鵠律師事務所| 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：香港上海匯豐銀行有限公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司、交通銀行(香港)有限公司、集友銀行有限公司、永豐商業銀行股份有限公司香港分行| 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：華王有限公司。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。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賣方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 (不論與景觀是否有關)。| 賣方保留權利不時改動建築圖則及其他圖則、設計、面積、間隔、裝置、裝修物料及設備等。裝置、裝修物料及設備的提供以買賣合約條款為

準。發展項目之設計以政府相關部門最後批准之圖則為準。發展項目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: 2024 年 11 月 6 日

1. 店舖種類、營運方式或營運時間等可能不時改動。於發展項目入伙時店舖狀況亦可能與現時不同，賣方就建築物及店舖種類並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。發展項目仍在興建中，賣方保留權利更改發展項目及其任何部分之面積、間隔、設計、佈局及用途等，並以相關政府部門最終批准者為準及發展項目最終落成者為準。賣方就發展項目會否有或何時會有某類型建築物及/或店舖並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。本發展項目之使用受相關法律、批地文件及公契條款限制。
2. 賣方保留權利不時決定或改動發展項目園景區及園景之設計及所提供之花卉植物品種及數量。花卉植物的品種、數量、栽種、布局或位置等可能會不時進行替代、更換或更改。賣方對以上所述及園景和花卉植物不時之狀態並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。
3. 內容相關人士之個人意見，並不代表賣方立場，賣方並不保證其真實性和完整性，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. 發展項目仍在興建中，賣方保留權利改動建築圖則及發展項目各部分之設計，並以政府相關部門最終批准者及發展項目最終落成者為準。
5. 「Spa House」, 「L 型廚房」為賣方推廣發展項目時使用的名稱，該名稱不會出現在發展項目的售樓說明書、公契、相關單位的臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、其他契據、文件或政府部門的資料。發展項目仍在興建中，賣方保留權利改動建築圖則及發展項目各部分之設計，並以政府相關部門最終批准者及發展項目最終落成者為準。
6. 會所設施及其他康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。部分設施及/或服務的使用或操作可能受制於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。使用會所設施及其他康樂設施可能需支付費用。露天廣場、會所及康樂設施之名稱僅為賣方推廣之用，不會於或出現在發展項目的建築圖則、公契、買賣合約、轉讓契、其他業權文件或法律文件，可能與落成後的名稱不同，亦可能不時更改。賣方保留權利增減會所設施及其他康樂設施及修改其設計及用途，包括但不限於改動發展項目及其任何部分的建築圖則、裝置、裝修物料及設備，並恕不另行通知。此廣告內的資料並非代表會所及康樂設施最終落成之面貌，僅供參考，並不構成或不應被視作為任何有關會所及康樂設施之實際設計、布局、間隔、建築、位置、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、植物、園景及其他物件的不論明示或隱含要約、承諾、陳述或保證。
7. 所述並非住宅物業景觀之描述。景觀受單位所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，並非適用於所有單位，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。
8. 所述之裝置、裝修物料、設備及/或品牌可能只於發展項目內部分住宅物業內提供，並不一定適用於發展項目內所有住宅物業。有關各住宅物業之裝置、裝修物料及設備，詳情請參閱售樓說明書，一切以買賣合約規定為準。
9. 標準樓層指 6 樓至 30 樓 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓)。
10. 模擬效果圖/設計草圖純屬畫家對發展項目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，該圖並無完全展示發展項目的所有建築物或設施。發展項目以外的環境、建築物和構築物等並無顯示。發展項目可能設有之喉管、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（不論是否有關發展項目或其任何部分之景觀或其周邊環境）。

11. 「KINGS CLUB」、「Piazza 101」為賣方推廣發展項目時使用的名稱，該名稱不會出現在發展項目的售樓說明書、公契、相關單位的臨時買賣合約、買賣合約、轉讓契、其他契據、文件或政府部門的資料。發展項目仍在興建中，賣方保留權利改動建築圖則及發展項目各部分之設計，並以政府相關部門最終批准者及發展項目最終落成者為準。

傳媒如有任何查詢，請聯絡：

宏安地產營業及市務部

電郵：[sales@woproperties.com](mailto:sales@woproperties.com)

電話：+852 2312 8312