

宏安地產英皇道旗艦級項目  
101 KINGS ROAD  
項目正式上載樓書



宏安地產執行董事程德韻女士(右)、宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生(左)

(2024年11月5日，香港) 宏安地產有限公司 (「宏安地產」，股份代號：1243) 全新旗艦級商住項目「101 KINGS ROAD」位踞英皇道黃金地段優勢，緊密聯繫銅鑼灣，並連接中環、金鐘及鰂魚涌、九龍東四大金融核心商業區<sup>1</sup>。約1分30秒步程到達港鐵炮台山站A出口<sup>2</sup>，盡享「兩站轉乘、三綫便利」鐵路優勢<sup>3</sup>，多元化交通選擇，完善交通網絡貫通港九新界。項目於今天(11月5日)正式上載售樓說明書，合共提供251伙住宅單位<sup>4</sup>，標準單位<sup>6</sup>戶型涵蓋一房至三房<sup>4</sup>。

主打兩房單位<sup>4</sup>，特別設有 15 伙特色單位<sup>4</sup>，多元化的間隔及獨特的佈局設計兼具美學與實用性，充分考慮到都市生活的多元需求。

宏安地產執行董事程德韻女士表示：「『101 KINGS ROAD』共提供 251 伙優質住宅單位<sup>4</sup>，實用面積由 204 平方呎<sup>5</sup>至 1,291 平方呎<sup>5</sup>，提供一房至四房戶型<sup>4</sup>，滿足年輕家庭、專業人士及投資者對優質空間的追求。項目主打兩房單位<sup>4</sup>，其中兩房標準單位<sup>6</sup>佔項目住宅單位總數約 53%，實用面積由 376 平方呎<sup>5</sup>至 440 平方呎<sup>5</sup>，設有梗廚及開放式廚房兩種戶型選擇<sup>4</sup>，相信可以填補市場上對該戶型的需求。一房標準單位<sup>6</sup>共 60 伙<sup>4</sup>，佔項目住宅單位總數約 24%，實用面積由 244 平方呎<sup>5</sup>至 310 平方呎<sup>5</sup>；三房標準單位<sup>6</sup>則提供 44 伙，提供三房及三房一套房連儲物室兩種戶型，佔項目住宅單位總數約 18%，實用面積由 549 平方呎<sup>5</sup>至 838 平方呎<sup>5</sup>。住宅樓層由 5 樓至 31 樓<sup>4</sup>（不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓），當中標準單位<sup>6</sup>樓層為 6 樓至 30 樓<sup>4</sup>，而 5 樓及 31 樓則為特色單位樓層<sup>4</sup>，每層住宅樓層均設有三部升降機<sup>4</sup>。項目住宅單位均設有特高層與層之間高度<sup>7</sup>，當中 5 樓至 30 樓<sup>4</sup>（不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓）住宅樓層層與層之間最高高度約 3.45 米<sup>7</sup>，而頂層 31 樓<sup>4</sup>住宅樓層層與層之間高達約 4.00 米<sup>7</sup>，較同區大部分住宅項目的樓底高度為高。」

宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生表示：「項目會所『KINGS CLUB』<sup>16</sup>設於項目 2 樓<sup>9</sup>，可用面積約 6,000 平方呎<sup>14</sup>，提供多樣化的娛樂休閒設施，包括戶外游泳池、運動室、宴會廳、多功能娛樂室、兒童遊樂場、桌上遊戲室、音樂室及閒坐空間<sup>9</sup>，動靜皆宜，滿足不同年齡層的住戶需求，由單身貴族以至家庭住戶均可滿足使用需要，為生活增添豐富的層次感。『101 KINGS ROAD』更設有 2 層地庫停車場<sup>4</sup>，提供 24 個住宅停車位及 5 個商業停車位<sup>4,11</sup>，屬港島區少可以提供車位的住宅項目。另外，特色單位在港島區向來彌足珍貴，『101 KINGS ROAD』提供共 15 伙特色單位<sup>4</sup>，當中位於 5 樓的平台特色戶共 11 伙<sup>4</sup>，實用面積由 204 平方呎<sup>5</sup>至 531 平方呎<sup>5</sup>，每戶均設有私人平台<sup>4</sup>，讓住戶享受戶外生活的樂趣。頂層特色單位則設於 31 樓，命名為『101 KINGS ROOFTOP』<sup>17</sup>，共提供 4 伙<sup>4</sup>戶型由三房一套房連儲物室至四房雙套房連儲物室的特色單位<sup>4</sup>，實用面積由 861 平方呎<sup>5</sup>至 1291 平方呎<sup>5</sup>，配合頂層特色單位獨有的『嵌入式平台』<sup>15</sup>，設計猶如『入戶花園』<sup>15</sup>，將自然景觀引入室內。所有頂層單位都設有內置樓梯直達天台<sup>4</sup>，天台面積由 660 平方呎<sup>5</sup>至 955 平方呎<sup>5</sup>，讓住戶在私密的戶外環境中，悠然自得地遠眺醉人景緻<sup>10</sup>，沉浸於城市的天際線之中<sup>10</sup>。」

「101 KINGS ROAD」發展項目摘要<sup>4</sup>

物業座數	1 座
住宅單位總數	251 伙 <sup>4</sup>
住宅樓層	5 樓至 31 樓 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓) <sup>4</sup>
層與層之間的高度	5 樓至 30 樓: 最高約 3.45 米 <sup>7</sup> 31 樓: 高達約 4.00 米 (部份位置層與層之間的高度: 約 4.35 米) <sup>7</sup>
標準單位 <sup>6</sup> 實用面積	244 平方呎 至 838 平方呎 <sup>5</sup>
單位數量	<b>標準單位<sup>6</sup></b> 一房單位數量: 60 伙 <sup>4</sup> 兩房單位數量: 132 伙 <sup>4</sup> 三房單位數量: 44 伙 <sup>4</sup> <b>特色單位<sup>6</sup></b> 單位數量: 15 伙
車位數量 <sup>11</sup>	住宅停車位: 24 個 <sup>4,11</sup> 商業停車位: 5 個 <sup>4,11</sup>
會所設施 <sup>9</sup>	『KINGS CLUB』 <sup>16</sup> 提供戶外游泳池、運動室、宴會廳、多功能娛樂室、兒童遊樂場、桌上遊戲室、音樂室及閒坐空間 <sup>9</sup>
預計關鍵日期 <sup>12</sup>	2026 年 1 月 31 日



電腦模擬效果圖<sup>13</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：璟鏗有限公司 (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 05 日

1. 所述之地點、建築物及設施並非發展項目的一部分，亦與賣方及發展項目無關，僅供參考。發展項目周邊環境、建築物及設施會不時改變。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公共設施有較佳了解。
2. 由發展項目步行至港鐵炮台山站之預計所需時間以步行至該站 A 出口計算。由發展項目步行至港鐵炮台山站 A 出口之預計所需時間於 2024 年 9 月 29 日由賣方員工實測試所得，資料僅供參考，實際步行時間受人流、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。
3. 「兩站轉乘、三綫便利」指可由發展項目出發乘搭港鐵先後到北角站和油塘站兩站分別轉乘將軍澳綫和觀塘綫。在炮台山站出發可乘搭港島綫，而由炮台山站乘搭港鐵港島綫於北角站轉換將軍澳綫乘搭至油塘站方可轉換至觀塘綫。資料來源：香港鐵路有限公司網站 <https://www.mtr.com.hk/ch/customer/st/index.php> (擷取日期：2024 年 11 月 04 日)。以上資料並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目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。
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. 住宅物業的實用面積(包括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 8 條計算得出。構成住宅物業一部分的其他指明項目(如有)的面積(不計算入實用面積)，按照《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 2 部計算得出。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)是以平方呎列明及以 1 平方米 = 10.764 平方呎換算，並四捨五入至整數平方呎。
6. 標準單位指 6 樓至 30 樓之單位。特色單位指 5 樓之住宅單位及 31 樓之住宅單位 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓)。

7. 5樓至30樓(不設4樓、13樓、14樓及24樓)之層與層之間高度最高約3.45米,31樓之層與層之間高度達約4.00米(部份位置層與層之間的高度約4.35米);層與層之間的高度指相關樓層之石屎地台面與上層石屎地台面之高度距離。部分住宅單位之客廳/飯廳、睡房、廚房、浴室、走廊或設有假天花及上層單位跌級樓板,用以隱藏設在住宅單位內的冷氣及/或其他機電設備。部分單位之天花高度將會因結構、建築設計及/或裝修設計上的需要而有差異。上述之層與層之間的高度亦未必適用於任何住宅物業之每一部分。詳情請參閱售樓說明書。
8. 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。露天廣場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。
9. 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。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。
10. 所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。
11. 停車位種類、營運方式或營運時間等可能不時改動。賣方就發展項目會否有或何時會有停車位提供並不作出任何不論明示或隱含之陳述或保證。停車位之使用受相關法律、批地文件及公契條款限制。
12. 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。
13. 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)。
14. 有上蓋遮蓋的住客會所面積(包括供住客使用的任何康樂設施)及位於發展項目中的建築物的最低一層住宅樓層以下的有上蓋遮蓋和沒有上蓋遮蓋供住客使用的公用花園或遊樂地方面積。
15. 『嵌入式平台』、『入戶花園』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。

16. 『KINGS CLUB』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。
17. 『101 KINGS ROOFTOP』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