

宏安地產港島區旗艦級項目  
101 KINGS ROAD  
首張價單推出共 51 伙<sup>5</sup>「息息相關價」  
折扣後售價由港幣\$4,880,000<sup>6</sup>起



101 KINGS ROAD



宏安地產執行董事程德韻女士(中)、宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生(左)及宏安地產營業及市務助理總經理陳永盟先生(右)，為傳媒介紹「101 KINGS ROAD」最新詳情。

(2024年11月12日·香港)宏安地產有限公司(「宏安地產」·股份代號:1243)傾力打造·備受市場矚目的港島區全新旗艦級商住項目「101 KINGS ROAD」·傲踞港島區黃金地段英皇道·約1分30秒步行至港鐵炮台山站<sup>1</sup>·盡享港鐵「兩站轉乘、三綫便利」優勢<sup>2</sup>·多元化交通網絡瞬間接通全港九新界·連接核心商業區中環、金鐘、鰂魚涌及九龍東<sup>3</sup>·薈聚四大國際名師團隊匠

心打造建築設計、整體規劃、園林綠化<sup>4</sup>及室內設計，致力將項目打造為「城市中央綠洲」，定必成為港島之上嶄新的地標建築。今天(11月12日)項目公佈首張價單，合共涉及51伙<sup>5</sup>，以最高總折扣率30%計算<sup>9,10</sup>，折扣後入場售價由港幣\$4,880,000<sup>6</sup>起。

宏安地產執行董事程德韻女士表示：「『101 KINGS ROAD』憑藉其黃金優越地理英皇道、無可匹敵交通網絡、匠心獨運建築設計，以及多元化戶型將成為集團旗艦級的港島區全新地標式建築，自項目上載樓書以來便獲全城矚目期待，垂詢者眾。為回應市場的殷切期待，今天『101 KINGS ROAD』率先公佈價單第1號，涉及51伙單位<sup>5</sup>，當中佔18伙為一房(開放式廚房)戶型，21伙為兩房(開放式廚房)戶型及12伙為兩房戶型<sup>5,7</sup>，實用面積由244平方呎<sup>8</sup>至434平方呎<sup>8</sup>，預料將受各區自用客及投資客追捧。以最高總折扣率30%計算<sup>9,10</sup>，價單第1號的單位折扣後售價由港幣\$4,880,000起<sup>6</sup>。一房(開放式廚房)戶型最低售價及呎價單位為6樓F單位<sup>6</sup>，實用面積為262平方呎<sup>8</sup>，價單售價定為港幣\$6,971,000<sup>5,6</sup>，如買家選用價單第1號支付條款(A)120天現金付款計劃<sup>11</sup>，折扣後售價為港幣\$4,880,000<sup>6</sup>，以實用面積計算呎價為\$18,626<sup>6</sup>；兩房(開放式廚房)戶型最低呎價單位為6樓E單位<sup>12</sup>，實用面積為399平方呎<sup>8</sup>，價單售價定為港幣\$10,769,000<sup>5,12</sup>，如買家選用價單第1號支付條款(A)120天現金付款計劃<sup>11</sup>，折扣後售價為港幣\$7,538,000<sup>12</sup>，以實用面積計算呎價為\$18,892<sup>12</sup>；兩房戶型最低售價及呎價單位為6樓H單位<sup>13</sup>，實用面積為432平方呎<sup>8</sup>，價單售價定為港幣\$11,983,000<sup>5,13</sup>，如買家選用價單第1號支付條款(A)120天現金付款計劃<sup>11</sup>，折扣後售價為港幣\$8,388,000<sup>13</sup>，以實用面積計算呎價為\$HK\$19,417<sup>13</sup>。」

宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生表示：「為迎合不同買家的需要，價單第1號共有兩種付款辦法供買家，包括：

(A) 120天現金付款計劃(照售價減20%)<sup>11</sup>；

(B) 建築期付款計劃(照售價減18%)<sup>14</sup>

選擇以上之付款計劃買家均可享有一系列的售價折扣優惠，包括「從價印花稅」折扣(售價3%折扣優惠)<sup>10</sup>，「貫通港島綫」折扣(售價1%折扣優惠)<sup>10</sup>，「東銅鑼灣新地標」折扣(售價2%折扣優惠)<sup>10</sup>，「進入減息周期」折扣(售價2%折扣優惠)<sup>10</sup>，而「宏地薈」會員則可享「宏地薈」會員折扣(售價2%折扣優惠)<sup>10</sup>。」

宏安地產營業及市務助理總經理陳永盟先生補充：「選擇價單第 1 號支付條款(B)建築付款計劃<sup>14</sup>的買家，凡於簽署臨時買賣合約後 120 天內提早付清成交金額餘款，將可獲相當於成交金額的 2%現金回贈作為「提前付清餘額現金回贈優惠」；簽署臨時買賣合約後的日期後 121 至 240 天內提早付清成交金額餘款，將獲贈相當於成交金額的 1%現金回贈，以上現金回贈可用作支付部份成交金額餘款<sup>15</sup>。」

### 「101 KINGS ROAD」發展項目摘要<sup>7</sup>

物業座數	1 座
住宅單位總數	251 伙 <sup>7</sup>
住宅樓層	5 樓至 31 樓 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓) <sup>7</sup>
層與層之間的高度	5 樓至 30 樓: 最高約 3.45 米 <sup>16</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>16</sup>
標準單位 <sup>17</sup> 實用面積	244 平方呎 <sup>8</sup> 至 838 平方呎 <sup>8</sup>
單位數量	<b>標準單位</b> <sup>17</sup> 一房單位數量: 60 伙 <sup>7</sup> 兩房單位數量: 132 伙 <sup>7</sup> 三房單位數量: 44 伙 <sup>7</sup> <b>特色單位</b> <sup>17</sup> 單位數量: 15 伙 <sup>7</sup>
車位數量 <sup>18</sup>	住宅停車位: 24 個 <sup>7,18</sup> 商業停車位: 5 個 <sup>7,18</sup>
會所設施 <sup>19</sup>	「KINGS CLUB」 <sup>19,20</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>19</sup>
預計關鍵日期 <sup>21</sup>	2026 年 1 月 31 日

### 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。

註：(a) 詳情請參閱賣方於2024年11月12日發布的第1號價單。相關售價、支付條款折扣、贈品、財務優惠及利益以相關價單及相關交易文件條款為準。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，相關買家亦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。(b) 賣方就何時出售住宅物業及出售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。(c) 售價指價單第1號第二部份中所列之住宅物業之售價。(d) 成交金額指臨時買賣合約中訂明的住宅物業的實際成交金額(即售價經計算適用折扣後之價錢)

因應不同支付條款及/或折扣按售價計算得出之價目，皆以四捨五入方式換算至千位數作為成交金額。

印製日期: 2024 年 11 月 12 日

1. 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。
2. 「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 10 月 30 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。
3. 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。
4. 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。
5. 詳情請參閱賣方於 2024 年 11 月 12 日發布的第 1 號價單。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，一切以賣方不時發出及/或修改之價單及銷售安排資料為準。
6. 假設買方以發展項目第 1 號價單所載 6 樓 F 單位的售價購買該單位，且獲得之折扣優惠包括(1) 選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣；(3)「從價印花稅」折扣可獲售價 3%折扣；(4)「貫通港島綫」折扣可獲售價 1%折扣；(5)「東銅鑼灣新地標」折扣可獲售價 2%折扣。(6)「進入減息周期」折扣可獲售價 2%折扣。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數作為成交金額。詳情請參閱相關價單。實用面積呎價金額以四捨五入方式換算至整數。
7. 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。
8. 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。
9. 「總折扣率 30%」假設買方獲得之折扣優惠包括(1) 選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣；(3)「從價印花稅」折扣可獲售價 3%折扣；(4)「貫通港島綫」折扣可獲售價 1%折扣；(5)「東銅鑼灣新地標」折扣可獲售價 2%折扣。(6)「進入減息周期」折扣可獲售價 2%折扣。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目，以四捨五入方式換算至千位數作為成交金額。詳情請參閱相關價單。實用面積呎價金額以四捨五入方式換算至整數。
10. 折扣優惠僅供參考，因應不同單位之售價和揀選的支付條款有所不同，優惠總數所佔價單售價之百分比亦有不同。相關買家亦可能並不適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、財務優惠或利益，詳情請參閱相關價單，賣方對此並不作出任何不論明示或隱含要約、陳述、承諾或保證。詳情請參閱相關價單。

11. 120 天現金付款計劃。相等於成交金額 5%之臨時訂金於買方簽署臨時合約時繳付。相等於成交金額 5%之加付訂金於買方簽署臨時合約後 60 天內繳付。成交金額餘額(即成交金額 90%) 於買方簽署臨時合約後 120 天內繳付。或於賣方向買方發出書面通知書可將住宅物業之業權有效地轉讓予買方的日期後的 14 天內繳付。以較早者為準。
12. 假設買方以發展項目第 1 號價單所載 6 樓 E 單位的售價購買該單位。且獲得之折扣優惠包括(1) 選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣；(3)「從價印花稅」折扣可獲售價 3%折扣；(4)「貫通港島綫」折扣可獲售價 1%折扣；(5)「東銅鑼灣新地標」折扣可獲售價 2%折扣。(6)「進入減息周期」折扣可獲售價 2%折扣。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目。以四捨五入方式換算至千位數作為成交金額。詳情請參閱相關價單。實用面積呎價金額以四捨五入方式換算至整數。
13. 假設買方以發展項目第 1 號價單所載 6 樓 H 單位的售價購買該單位。且獲得之折扣優惠包括(1) 選擇「120 天現金付款計劃」可獲售價 20%折扣優惠；(2)「宏地薈」會員折扣可獲售價 2%折扣；(3)「從價印花稅」折扣可獲售價 3%折扣；(4)「貫通港島綫」折扣可獲售價 1%折扣；(5)「東銅鑼灣新地標」折扣可獲售價 2%折扣。(6)「進入減息周期」折扣可獲售價 2%折扣。折扣後售價因應不同支付條款及/或折扣按價單所載售價計算得出之價目。以四捨五入方式換算至千位數作為成交金額。詳情請參閱相關價單。實用面積呎價金額以四捨五入方式換算至整數。
14. 建築期付款計劃。相等於成交金額 5%之臨時訂金於買方簽署臨時合約時繳付。相等於成交金額 5%之加付訂金於買方簽署臨時合約 60 天內繳付。成交金額餘額(即成交金額 90%) 於賣方向買方發出書面通知書可將住宅物業之業權有效地轉讓予買方的日期後的 14 天內繳付。詳情請參閱相關價單。
15. 如買方提前於買賣合約訂明的付款限期日之前付清成交金額餘額。可獲後述的「提前付清餘額現金回贈」：  
付清成交金額餘額日期為簽署臨時合約的日期後 120 日內。現金回贈金額為成交金額 2%；付清成交金額餘額日期為簽署臨時合約的日期後 121 至 240 日內。現金回贈金額為成交金額 1%。買方須於提前付清成交金額餘額日前最少 30 日。以書面通知賣方向賣方申請現金回贈。賣方於收到申請並確認有關資料無誤後。現金回贈將直接用作支付買方應繳付之部份成交金額餘額(或以其他由賣方決定的方式支付)。該優惠不能轉讓及轉移。及只能由買方本人行使及享用。該優惠受其他條款及細則約束。
16. 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。
17. 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)。
18. 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。
19. 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作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。
20. 「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。

21. 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。

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 8238