

宏安地產英皇道旗艦級項目  
101 KINGS ROAD  
打造智能家居基礎 享受高效智慧生活



SmarTone 商業市場業務方案企業發展副總經理潘彩揚女士(左一)、 SmarTone 商業市場部總管梁文畧先生(左二)、宏安地產執行董事程德韻女士(右二)、宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生(右一)

(2024年11月13日·香港) 宏安地產有限公司(「宏安地產」, 股份代號: 1243) 宏安地產傾力打造港島區全新旗艦級商住項目「101 KINGS ROAD」, 致力建構都市繁華與恬靜安謐的完美

平衡。項目與SmarTone Solutions合作<sup>9</sup>，為「101 KINGS ROAD」引入SmartHome智能家居基礎設施和平台<sup>9,10</sup>，匠心獨具將智能科技融入居住空間，讓住戶在繁忙的都市生活中享受便捷與現代化的生活方式，實現高效智慧生活。

宏安地產執行董事程德韻女士表示<sup>9,10</sup>：「101 KINGS ROAD」位踞港島區英皇道黃金地段，臨近銅鑼灣時尚購物熱點、鄰近維多利亞公園<sup>11</sup>，薈聚四大國際名師團隊匠心打造、多元化間隔和極致珍罕佈局設計<sup>1</sup>，基座設計融匯高貴氣派與自然綠化，露天廣場『Piazza 101』<sup>12</sup>更為區域帶來一個充滿活力的多元社區。項目是次特意與 SmarTone Solutions 合作，務求為「101 KINGS ROAD」打造個人化時尚智能家居，融合卓越生活和現代科技，開創智能家居新體驗。

全部單位內預先鋪設支援高達 10Gbps 速度的網絡線，並安裝了入牆式 Wi-Fi 6 無線上網系統，提供安全穩定的極速 Wi-Fi 體驗，配備全方位「Smart Station AI 智慧中央處理器」作為智能家居的中樞大腦，兼容 CoSS、ZigBee 和 Matter 等技術，能夠讓住戶彈性地配置不同類型的智能家居產品。住戶可以搭配設計高雅超能面板，輕鬆整合全屋控制。產品亦支援 Apple HomeKit、Google Assistant 及 Amazon Alexa 等語音助理，能以廣東話、英語、普通話等語音控制智能設備或以手機應用程式遙距操控，寬頻服務一經申請即可使用。一 App 辦妥日常所需，輕鬆掌握生活節奏，為「101 KINGS ROAD」住戶開創智慧活力新生活。」<sup>9,10</sup>

宏安地產營業及市務總經理黃文浩先生表示<sup>9,10</sup>：「SmarTone Solutions 推出的 SmartHome 智能家居服務為「101 KINGS ROAD」所有的單位配置智能入牆式開關模塊，預留窗簾摩打安裝位置，配備窗簾摩打智控器和紅外線萬用遙控器，住戶只需在 iOS 或 Android 手機安裝智慧家居應用程式，即可以隨時隨地遙距控制設備開關。配合相對應的家庭電器和燈光設定聯動場景，讓住戶可以根據個人喜好一鍵切換光線和效果，營造出不同場景氣氛；預留使用紅外線萬用遙控器，住戶可以根據個人喜好控制風扇、電視、冷氣，將家庭電器聯動作智能開關。對於追求更智慧家居生活的住戶，SmartHome 平台還提供多種具有高靈敏度和多功能性智慧感測器供選購，可以

即時提醒異常情況，並聯動設備以節省電力，滿足不同家庭的需求。相信這些創新的智慧家庭設備，必為「101 KINGS ROAD」的住戶帶來前所未有的便利生活。」<sup>9,10</sup>

### 「101 KINGS ROAD」發展項目摘要<sup>1</sup>

物業座數	1 座
住宅單位總數	251 伙 <sup>1</sup>
住宅樓層	5 樓至 31 樓 (不設 4 樓、13 樓、14 樓及 24 樓) <sup>1</sup>
層與層之間的高度	5 樓至 30 樓: 最高約 3.45 米 <sup>4</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>4</sup>
標準單位 <sup>3</sup> 實用面積	244 平方呎 至 838 平方呎 <sup>2</sup>
單位數量	<b>標準單位<sup>3</sup></b> 一房單位數量: 60 伙 <sup>1</sup> 兩房單位數量: 132 伙 <sup>1</sup> 三房單位數量: 44 伙 <sup>1</sup> <b>特色單位<sup>3</sup></b> 單位數量: 15 伙 <sup>1</sup>
車位數量 <sup>6</sup>	住宅停車位: 24 個 <sup>1,6</sup> 商業停車位: 5 個 <sup>1,6</sup>
會所設施 <sup>5</sup>	『KINGS CLUB』 <sup>8</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>5</sup>
預計關鍵日期 <sup>13</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：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：香港上海滙豐銀行有限公司、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 13 日

1. 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。
2. 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。
3. 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)。
4. 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。
5. 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。

6. 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。
7. 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。
8. 『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。
9. 有關產品/應用程式/服務(以下統稱「服務」)將由第三者公司提供，服務或需另行收費，詳情受制於第三者公司的服務條款及細則、批地文件、公契、住戶守則等。賣方與部分第三者公司之間並無任何書面協議。第三者公司可自行就條款及細則作出修訂或更改(包括及不限於收費、營運時間及服務期限)或取消或終止該等服務，而不作出另行通知，惟須受服務合約或相關法律文件款所規限。如有任何爭議，第三者公司將保留最終決定權。買方及管理人對第三者公司服務及其詳情、是否會有及於何時會提供相關服務等並不作出任何不論明示或暗示的陳述、保證、承諾、要約或買賣合約之條款及條件。
10. 就發展項目住宅物業的通訊基建、智能家居系統、保安系統等，準買家或需聘請第三者服務供應商提供該等服務。各項服務於發展項目住宅物業交樓時未必能即時啟用或有可能取消、更改及/或需額外收取費用。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。
11. 所述/所示之地點、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。
12. 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。
13. 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。