



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

ONE JARDINE'S
LOOKOUT

新聞稿【即時發布】

英皇國際呈獻港島東半山¹全新尊貴豪宅項目
「ONE JARDINE'S LOOKOUT」
減息後首個出擊全新盤
兩房(連套房)無改動裝修示範單位首度曝光
即日開放公眾參觀及收票²

【香港・2024年9月19日】英皇國際集團有限公司精心策劃、坐落港島東半山傳統豪宅地段的全新尊貴住宅項目，今日正式命名為「ONE JARDINE'S LOOKOUT」。項目既擁山巒環抱的生活環境，同時兼享都會核心繁華，尊享靜中帶旺的超然地利，城中才俊無不翹首以待。集團宣佈今日正式上載項目售樓說明書，及公布項目首張價單²，為市場上減息後首個全新項目；同時更首度開放兩房無改動裝修示範單位，即日開放公眾參觀及收票。

英皇國際集團有限公司副主席楊政龍先生表示：「『ONE JARDINE'S LOOKOUT』為集團今年首個推售的全新住宅項目，坐落東半山一帶，涵蓋跑馬地、渣甸山、畢拉山等傳統豪宅地段，為處於香港島核心，擁有高度私隱、低密度的生活環境，向來是城中富豪、名門望族以及名人明星的聚居地；項目命名為『ONE JARDINE'S LOOKOUT』，呼應當區矜罕難求、歷久彌新的優雅生活氛圍，盡享位處貴族地段的優越感，與渣甸山及金馬倫山為鄰，同時傲據東半山各大區域中生活配套最為完善方便的一方罕貴之地。項目逾半數單位可擁覽壯闊山巒美景，尊享綠意盎然、寧靜致遠的優逸生活，為市場上罕有的全新供應。」

兩房(連套房)裝修無改動示範單位 - 23樓B單位

實用面積 535 平方呎³

示範單位以 23 樓 B 單位為設計藍本，屬兩房一套間隔，層與層之間高度可達 3.15 米。客飯廳呈長方形，開則方正實用，客飯廳連家庭廳長約 4.8 米，寬約 4.6 米，面積約 206 平方呎，外連 38 平方呎「三合一」露台，讓戶主可隨時欣賞室外美景。單位設計以意大利米蘭生活元素為靈感，將米蘭的藝術氛圍與大自然氣息融合。單位整體以白色為主調，客廳、

第一頁



飯廳，書房及主人房均選用意大利對紋的白洞石石材鋪砌，將意大利精選的矜貴觸感融入各個空間。

客飯廳連家庭廳牆身用上特色油漆，配以特別訂製意大利「Fendi White Marble」白色大理石餐桌及大型藝術掛畫，為空間增添藝術貴氣。家庭廳以意大利頂級品牌 Promemoria 的傢俬作為主角，牆上更配備畫燈，方便替換藝術品，彰顯戶主個人品味。

客廳及開放式廚房融入項目最標誌性的拱門設計並貫穿整個空間，又以質感豐富的洞石和黃銅色飾面設計而成的裝飾櫃分隔客廳與家庭廳，成為整個空間的亮點。開放式廚房及浴室用料設備講究，配備德國著名品牌 Miele 蒸爐、德國 Siemens 電磁煮食爐、1.8 米雪櫃及洗衣乾衣機，亦備有 Gorenje 酒櫃、Panasonic 浴室寶及 Stiebel Eltron 電熱水爐。

單位在選料方面亦細緻用心，大門用上 Lockly 智能電子門鎖，配備有視像鏡頭及全球超過 30 項專利的 PIN Genie™ 防窺視密碼鍵盤，實時變更數字鍵盤，亦包括指紋、藍牙、RFID 智能卡及鎖匙等開門功能，讓戶主盡享家居安全與方便。

主人套房寬敞舒適，長約 4.2 米，寬約 4.1 米，面積約 136 平方呎，放置雙人大床後，三邊仍保留充足空間，房間更有 270 度廣角窗，除可飽覽翠綠山景景觀外，更有獨立衣帽間的設計，全套房用上高光木及漸變特色油漆飾面，符合戶主對高品質生活的要求。

「ONE JARDINE'S LOOKOUT」樓高 25 層⁴，提供 123 個單位，間隔涵蓋開放式、一房至四房，主打 1 房及 3 房戶型，一房單位實用面積由 231 平方呎起，而三房單位實用面積由 479 平方呎起，另設 12 個特色戶，實用面積最大為 1,211 平方呎³。項目不但開則實用且外型時尚，以黑白配置的外牆設計配合層層推進的退台式建築格局，風格別樹一幟；而住客尊尚私人會所更設有區內罕有的恆溫室外泳池、健身室及多用途空間，健身室更配備德國著名健身品牌 NOHRD 健身器材，相信項目將會深受內地專才、醫護人員、企業高管及投資客喜愛⁵。

「ONE JARDINE'S LOOKOUT」位置優越，位處香港島核心，交通便利，15 分鐘內可直達港島兩大商業區⁶，地利條件得天獨厚。項目被翠綠山巒環抱，且毗鄰多個港島登山打卡熱門景



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

ONE JARDINE'S
LOOKOUT

點，適合行山新手和親子家庭郊遊遠足；且該區亦富有深厚的歷史文化，東方傳統和西方文化兼收並蓄，區內多項建築已列為法定古蹟和歷史建築，見證東半山不朽的香港菁英故事。值得留意，項目位處傳統名校網，包括小學 12 校網、中學為灣仔區校網，知名學府匯聚。同時項目附近設有多家頂級私家醫院，可享完善尊尚醫療配套。此外附近大型名牌商場林立，同時亦有眾多高級消遣娛樂的私人會所以及星級餐廳，休閒娛樂一應俱全。

圖片說明



英皇國際精心策劃、坐落港島東半山全新尊貴住宅項目，今日正式命名為「ONE JARDINE'S LOOKOUT」，項目首度開放全新示範單位並即日開放予公眾參觀。英皇國際集團有限公司副主席楊政龍先生更公布項目首張價單，今日起收票。

第三頁



間隔及實用面積資料³

單位間隔	實用面積 (平方呎)	單位數 (伙)	佔整體單位總數比例 (%)
開放式	179 - 180	22	17.9
一房	231 - 275	30	24.4
兩房	379 - 535	20	16.3
三房	479 - 559	36	29.3
四房	1,175	3	2.4
特色戶	147 - 1,211	12	9.7

關於英皇國際集團有限公司

英皇國際乃一家投資控股公司，主要從事物業投資及物業發展業務。其在大中華地區及海外的黃金地段擁有及管理投資物業以產生穩健的收入，並在香港開發優質住宅項目以推動盈利能力。憑藉其高效的執行能力及銳利的市場目光，英皇國際銳意成為大中華之主要地產商。有關詳細資料，請瀏覽其網站：www.EmperorInt.com。

區域：黃泥涌

發展項目的街道名稱及門牌號數：宏德街 1 號* (* 上述臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。)

賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第二部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：
www.onejardineslookout.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。

發展項目名稱：One Jardine's Lookout (「發展項目」)



本廣告/宣傳資料內一切資料，須以政府相關部門最後批准之圖則及法律文件為準。賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。本廣告所有內容並不構成亦不得詮釋成賣方就發展項目作出任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述、承諾或保證。

賣方：富雄投資有限公司 | 賣方的控權公司：英皇國際集團有限公司及英皇物業發展有限公司 | 發展項目的認可人士：鄧文傑 | 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：何韋律師行 | 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：恒生銀行有限公司 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：英皇財務管理有限公司 | 盡賣方所知，由發展項目的認可人士提供的發展項目的預計關鍵日期：2024 年 12 月 31 日。「關鍵日期」指根據批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。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。 | 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。 | 賣方建議準買方參閱售樓說明書，以了解本發展項目的資料。詳情請參閱售樓說明書。 | 印製日期：2024 年 9 月 19 日

1. 資料內提述「東半山」，以下備註適用：發展項目於分區計劃大綱圖的區域為黃泥涌
2. 賣方保留權利不時決定及更改發出價單及推出不同單位之時間、數量及種類，以及不同指明住宅物業之出售日期、時間和方式，一切以發出相關的價單及銷售安排資料為準。
3. 每個住宅物業的實用面積，以及每一個露台、工作平台或陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。所列之面積均以 1 平方米=10.764 平方呎換算 並四捨五入至整數計算得出。平方呎與平方米之數字可能有些微差異。
4. 指地下至 28 樓，不包括天台、水缸及泵房層、升降機機房層、緊急發電機層及頂層天台。
5. 賣方保留權利更改發展項目的康樂設施及其裝置、裝修物料及設備。康樂設施落成和啟用日期以屋宇署、地政總署及 / 或其他相關政府部門之最終批核為準。康樂設施於住宅物業入伙時未必能即時啟用。部分設施及 / 或服務的啟用、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



英皇國際集團有限公司
Emperor International Holdings Limited
於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

ONE JARDINE'S
LOOKOUT

書或許可証或現場環境，或需額外付款。

6. 車程時間受實制交通情況、天氣和路線所影響。