



新聞稿

即日發佈

萊蒙國際與俊和發展 全新九龍地標式豪宅 「128 WATERLOO」首度開放示範單位予傳媒優先參觀

【香港，2020年9月23日】由萊蒙國際集團有限公司（「萊蒙國際」，股份代號：3688）與俊和發展集團有限公司合作發展，位於九龍傳統尊貴地段的全新地標式豪宅「128 WATERLOO」（「項目」）隆重登場。項目建築糅合時尚英倫品味設計¹，與前臨近百年學府瑪利諾修院學校的傳統英倫風格互相呼應。發展商今天首度開放展覽廳及示範單位予傳媒優先參觀。

萊蒙國際集團有限公司銷售及市場總監蘇誦豪先生表示：「『128 WATERLOO』由項目外形到單位內的設計細節均一絲不苟，項目建築採用全玻璃幕牆設計，加上標誌性的銅色金屬線條帶出玻璃幕牆獨有的弧線及美感，外形時尚雋永，同區類似建築相對罕有，預期將成為區內的新地標¹。今天開放的三個無改動示範單位展示項目精心設計，單位浴室及廚房大部分牆身、地台及洗手枱面採用天然雲石打造；所有單位的弧形露台與客廳闊度相約，落地大玻璃加強單位內採光度及通風效果^{1,6}，營造寬敞的空間感；景觀方面，項目大部份單位採用廳房座向一致的設計，共享開揚景致，面向瑪利諾修院學校，同時飽覽九龍塘及獅子山優美景色²。」

俊和物業發展控股有限公司高級經理梁志輝先生表示：「項目採用嶄新的恆淨空氣科技，透過智能家居系統實時監測室內空氣質素⁸，如二氧化碳、PM2.5及甲醛等含量，每個單位的廳及房間均設置獨立鮮風系統，綜合多層過濾及納米技術，有效去除以上污染物，並可減少灰塵、塵蟎等致敏原，免受室外環境影響³。另外，住戶大堂及住客會所等公共空間引入NCCO納米淨化空氣處理技術，而升降機則採用離子空氣淨化技術，為住戶提供全天候健康舒適的生活環境³。單位設備方面，項目選用一系列奢華配備，如德國next125櫥櫃，一系列德國Miele電器及美國SUB-ZERO雪櫃等；而浴室則選用美國KOHLER為項目度身訂做的銅色系列潔具及德國KALDEWEI浴缸等高級品牌配置；所有單位更特設紅酒櫃，為住戶打造頂級生活享受¹。」

128

WATERLOO

2房連儲物室（開放式廚房），實用面積：551平方呎⁴（18樓F單位）

18樓F無改動示範單位，實用面積551平方呎，為2房連儲物室（開放式廚房）單位，露台面積22平方呎，工作平台面積17平方呎⁴。

客飯廳連開放式廚房闊約2.8米⁶，可打造間隔分明的客飯廳，客廳連接闊度相約的弧形露台，落地大玻璃設計加強單位內採光度及通風效果^{1,6}，營造寬敞的空間感。大門位置設有隱藏式儲物櫃，令使用空間更靈活⁶。

開放式廚房設備一應俱全，特設德國next125高級櫥櫃組合，選用歐洲頂尖品牌配備，包括一系列德國Miele電器，如抽油煙機、電磁煮食爐、蒸焗爐及雪櫃、德國GAGGENAU洗衣乾衣機及Vintec紅酒櫃；另設德國Blanco水龍頭及意大利Elleci合成花崗岩石盤，為住戶打造頂級生活享受¹。

睡房設有大玻璃窗，增加室內透光度，景觀更開揚²。主人房闊約2.4米，擺放雙人床後仍可三邊落床，並設工作平台延伸室內空間，令空間感提升^{1,6}。

浴室設計與項目建築互相呼應，浴室的牆身、地台及洗手枱面採用天然雲石打造，以項目標誌性的銅色元素配襯，並特設波浪形雲石特色牆身¹。設備選用美國KOHLER為項目度身訂做的銅色系列潔具及德國KALDEWEI浴缸¹，附設抽濕系統，抽濕、乾衣及保暖功能俱備，系統同時附有獨立的紫外光除菌功能，可保持浴室乾爽潔淨，同時抑制細菌滋生³。

景觀方面，單位採用廳房座向一致的設計，共享開揚景致，面向瑪利諾修院學校，同時飽覽九龍塘及獅子山優美景色²。

3房1套房連儲物室，實用面積：842平方呎⁴（18樓D單位）

18樓D無改動示範單位，面積842平方呎，為3房1套房連儲物室單位，露台面積25平方呎⁴。

客飯廳空間寬敞，闊約3.2米，同時連接與客廳闊度相約的弧形露台，落地大玻璃加強單位內採光度及通風效果，營造寬敞的空間感^{1,6}。

廚房與客飯廳及房間均採用大金VRV變頻空調系統，廚房牆身以天然雲石打造，配合大玻璃窗，採光度十足¹。設備方面，特設德國next125高級櫥櫃組合，選用歐美頂尖品牌配備，包括一系列德國Miele電器，如抽油煙機、煤氣煮食爐、蒸焗爐、美國SUB-ZERO嵌入



式雪櫃及德國GAGGENAU洗衣乾衣機；另設德國Blanco水龍頭及意大利Elleci合成花崗石盤；單位更附有德國Miele紅酒櫃，為住戶打造頂級生活享受¹。

浴室設計與項目建築互相呼應，浴室的牆身、地台及洗手枱面採用天然雲石打造，以項目標誌性的銅色元素配襯。設備選用美國KOHLER為項目度身訂造的銅色系列潔具及德國KALDEWEI浴缸¹，附設抽濕系統，抽濕、乾衣及保暖功能俱備，系統同時附有獨立的紫外光除菌功能，可保持浴室乾爽潔淨，同時抑制細菌滋生³。

主人套房寬敞，擺放雙人床後仍可三邊落床；特設轉角弧形景觀窗，可享雙邊景觀^{1,6}。主人浴室更特設波浪形雲石特色牆身，備有智能鏡、電熱毛巾架及地暖¹。

景觀方面，單位採用廳房座向一致的設計，共享開揚景致，面向瑪利諾修院學校，同時飽覽九龍塘及獅子山優美景色²。

4房2套房連儲物室，實用面積：1,258 平方呎⁴（18樓H單位）

18樓H無改動示範單位，實用面積1,258平方呎，為4房2套房連儲物室單位，露台面積44平方呎，工作平台面積16平方呎⁴。

單位設計採用歐陸式設計風格，以米色及湖水綠色作主調，配以項目標誌性的銅色金屬元素擺設，營造優雅及時尚格調^{1,9}。

客飯廳間隔寬敞方正，闊約3.5米，同時連接與客廳闊度相約的弧形露台，落地大玻璃加強單位內採光度^{1,6}，同時另一端飯廳設特大玻璃窗形成對流窗，增加室內通風效果¹。客廳擺放大型三座位沙發及飯廳擺放大圓雲石餐桌後，空間仍十分充裕^{1,9}。

廚房牆身以天然雲石打造，配合轉角大玻璃窗設計，營造寬闊的空間感¹。設備方面，特設德國next125高級櫥櫃組合，選用歐美頂尖品牌配備，包括一系列德國Miele電器，如抽油煙機、煤氣及電磁煮食爐、蒸爐、焗爐、咖啡機、紅酒櫃及洗碗碟機及美國SUB-ZERO嵌入式多門雪櫃；另設德國Blanco水龍頭及意大利Elleci合成花崗岩石盤，為住戶打造頂級生活享受¹。廚房內連接多用途儲物室及洗手間，備有德國GAGGENAU洗衣乾衣機，空間使用更靈活¹。

浴室設計與項目建築互相呼應，特設波浪形雲石特色牆身，浴室的牆身、地台及洗手枱面採用天然雲石打造，以項目標誌性的銅色元素配襯¹。設備選用美國KOHLER為項目度身訂造的銅色系列潔具及德國KALDEWEI浴缸，同時附設抽濕系統，抽濕、乾衣及保暖功



能俱備，系統同時附有獨立的紫外光除菌功能，可保持浴室乾爽潔淨，同時抑制細菌滋生^{1,3}。

主人套房及客套房間隔寬敞實用，擺放雙人床後仍可三邊落床，並預留衣櫃位及儲物空間，方便戶主擺放衣物⁶。裝潢優雅的房間配合弧形觀景窗，打造寬敞舒逸的生活空間。主人浴室空間寬敞，特設美國KOHLER淋浴套裝及蒸汽機，打造蒸汽浴室，氣派盡顯；另備有智能鏡、電熱毛巾架及地暖¹。

其中一間客房打造成小孩睡房，以太空為設計主題；另一間則打造成書房，以香檳金色及米色為主調，書櫃中有多件設計獨特的擺設，帶出時尚生活的感覺^{1,9}。

景觀方面，單位採用廳及雙套房座向一致的設計，共享開揚景致，面向瑪利諾修院學校，同時飽覽九龍塘及獅子山優美景色²。

「128 WATERLOO」基本資料

項目共提供 110 伙，標準戶型由 1 至 4 房不等，實用面積由 331 平方呎至 1,258 平方呎⁴。另設特色單位 PENTHOUSE 128¹⁰，實用面積 3,445 呎⁴，樓層與樓層之間高度可達 3.3 米 (3 樓至 19 樓〔不設 4 樓、13 樓及 14 樓〕) 及 3.5 米 (20 至 21 樓)^{1,11}。

128

WATERLOO

高層（8至12樓、15至20樓標準單位）布局圖



註：布局圖所示之期數住宅部分之布局適用於8樓至12樓、15樓至20樓，所示之康樂設施位於2樓。布局圖純屬製作者對期數有關部份之想像，並非依比例製作，僅供參考。布局圖所示的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、裝飾、植物、園景及其他物件等並非交樓標準，未必會在落成後的期數或其附近出現或提供。布局圖並不反映期數或其任何部分的實際景觀或外觀。賣方保留權利改動建築圖則及更改期數不同部分之面積、間隔、設計、布局及用途，並以政府相關部門最終批准者為準。詳情請參閱售樓說明書。布局圖僅供參考，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、承諾或保證。

戶型分布表

「128 WATERLOO」戶型	伙數	實用面積(平方呎)
1房(開放式廚房)	19	331' - 342'
2房連儲物室(開放式廚房)	49	521' - 552'
2房連儲物室	15	556' - 579'
3房1套房連儲物室	11	842'
4房2套房連儲物室	15	1,258'
特色單位	1	3,445'

註：上述實用面積適用於期數3樓至21樓（不設4樓、13樓及14樓）之住宅物業。實用面積是以《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。詳情請參閱售樓說明書。



九龍塘豪宅新地標

「128 WATERLOO」前臨瑪利諾修院學校，坐擁九龍塘開揚景觀²，與各著名學府近在咫尺。項目將現代建築美學融入時尚英倫品味設計，採用全玻璃幕牆，把天然光線引入室內，加上標誌性的銅色金屬線條帶出玻璃幕牆獨有的弧線及美感，預期將成為區內的新地標¹。項目會所 CLUB 128 擁有同區罕有的 20 米花漾無邊泳池、24 小時開放的健身館及瑜伽坊、格調高雅的雍尚廳、桌球廊、童趣天地及休雅庭，展現奢華中的悠然寫意⁵。

締造健康智能新生活

「128 WATERLOO」嶄新的智能科技融入生活每個細節，引入恆淨空氣科技、利用濕度調控、恆常溫度及地暖設計，打造健康舒適的專屬安樂窩。項目透過智能家居系統，配合聲控智能喇叭或手機遙距，輕易操控家居兼容的電器⁸；而連接智能家居系統的智能鏡¹，更可接收即時資訊及享受影音娛樂，專享指掌間的便捷生活。項目罕有採用非接觸式升降機按鈕，利用智能住戶卡，或簡單揚手自動感應，即可前往所住樓層及其他公共樓層，進出居所，安心無憂¹。

有關萊蒙國際集團有限公司

萊蒙國際集團有限公司（「萊蒙國際」，股份代號：3688）創立於 1993 年，並於 2011 年在香港正式上市。集團堅持精品地產的定位，致力發展中高端房地產投資、物業發展及物業管理等業務，發展項目遍及香港、中國內地及澳洲悉尼等市場。現有 19 個不同發展階段的項目，所有項目估計淨可銷售及可租賃總建築面積超過 50 萬平方米。萊蒙國際與知名的幼教集團「啟思幼稚園」及「啟思幼兒園」營運商成立合營公司，積極發展教育相關業務。

俊和發展集團有限公司

俊和發展集團有限公司（「俊和」）成立於 1968 年，屬亞洲聯合基建控股有限公司（股份代號：00711.HK）主要成員，主力經營建築及物業發展業務。俊和早於 90 年代涉足房地產發展，由旗下俊和物業發展控股有限公司開拓房地產發展及資產租賃業務，發展項目包括「宏景花園」、「清水灣道 8 號」及「俊宏軒」等；近年主要以合資形式發展的地產項目包括「菁雋」、「駿嶺菁」等。其現時的房地產開發項目已遍佈香港、中國內地、越南及阿聯酋等地。

128

WATERLOO



萊蒙國際集團有限公司銷售及市場總監蘇誦豪先生（左）及俊和物業發展控股有限公司高級經理梁志輝先生向傳媒介紹「128 WATERLOO」的示範單位及項目特色。

- 完 -

如有任何查詢，請聯絡：

縱橫財經公關顧問有限公司

梁家儀 Phoebe Leung

電話 : (852) 2114 4172

電郵 : phoebe.leung@sprg.com.hk

鄧芷晴 Eva Tang

電話 : (852) 2114 2829

電郵 : eva.tang@sprg.com.hk



期數所位於的區域：何文田

期數所位於的街道名稱及門牌號數：窩打老道 128 號

賣方就期數指定的互聯網網站的網址：

www.128waterloo.com.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。

128

WATERLOO

賣方：瀋隆發展有限公司 | 賣方的控權公司：萊蒙國際集團有限公司、TOP SPRING INTERNATIONAL (BVI) LIMITED、萊蒙國際(香港)有限公司、鉅兆萬企業有限公司、萊蒙俊和物業發展控股有限公司、優宇發展有限公司 | 期數的認可人士：衛政邦 | 期數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：胡周黃建築設計(國際)有限公司 | 期數的承建商：祥記馮祥建築有限公司 | 就期數中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行 | 已為期數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：恒生銀行有限公司及創興銀行有限公司 | 已為期數的建造提供貸款的任何其他人：不適用 | 盡賣方所知，由期數的認可人士提供的期數的預計關鍵日期：2022年2月28日（「關鍵日期」指期數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。）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有關售樓說明書，以了解期數的資料。詳情請參閱售樓說明書。本廣告/宣傳資料及其內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋成賣方作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證(不論是否有關景觀)。印製日期：2020年9月23日

¹賣方保留權利改動建築圖則，並以政府相關部門最終批准者為準。所述之裝置、裝修物料及設備未必適用於期數所有或任何住宅物業。住宅物業交樓標準裝置、裝修物料及設備以買賣合約條款為準。詳情請參閱售樓說明書。

²景觀受單位層數、座向及周邊環境、建築物及設施影響。所述景觀僅為期數周邊環境的大概描述，並不代表所有或任何單位可享有之景觀。期數及其周邊環境、建築物及設施可能不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

³所述之裝置、設施或設備之效能參考自相關生產商提供的資料，僅供參考。賣方並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證，亦不保證上述資料是否最新及其準確性。

⁴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)的樓面面積)是以《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。

⁵會所及其各項設施之名稱僅屬推廣名稱，未必與會所日後啟用時的設施名稱相同，亦不會出現於公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權或法律文件。住客會所及康樂設施於入伙時未必能即時啟用。部份設施及/或服務的使用或操作可能不時更改並受制於政府有關部門發出之同意書或許可證及相關法律、法則、批地文件、公契條款、會所使用守則及現場環境狀況。賣方保留權利增減住客會所、康樂設施及其他設施及修改其設計及用途，恕不另行通知，並以政府相關部門最終批准者為準。有關住客會所及康樂設施之資料僅供參考，並不構成亦不得詮釋成賣方作出任不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。住客會所及康樂設施可能需要收費。

⁶住宅物業的尺寸及布局設計之資料僅供參考。有關住宅物業的平面圖，請參閱售樓說明書。



⁷ 賣方保留權利不時更改展覽廳及示範單位之開放時間而不另行通知。

⁸ 所述智能家居系統之部分功能及設備亦未必適用於期數所有住宅物業中，個別設備須由買方自費購買或將由賣方以贈品方式提供予買方（即不會構成住宅物業的交樓標準裝置及設備，詳情請參閱賣方不時發出或修改之價單或相關銷售文件）。有關智能家居系統之內容僅供參考，有關軟件由第三方公司開發及提供，其設計及各項功能可能不時改變或中止，並與所述者有所不同。賣方並不就此作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述及保證。

⁹ 所述之裝置、裝修物料及設備亦未必適用於期數所有住宅物業中，個別設備須由買方自費購買或將由賣方以贈品方式提供予買方（即不會構成住宅物業的交樓標準裝置及設備，詳情請參閱賣方不時發出或修改之價單或相關銷售文件）。

¹⁰ 「PENTHOUSE 128」僅屬推廣名稱，並不會出現於公契、臨時買賣合約、正式買賣合約、轉讓契或其他業權或法律文件。

¹¹ 所述之層與層之間高度僅適用於個別住宅物業之部分(而非全部)範圍，詳情請參閱售樓說明書。