

【即时发布】

协成行何文田精品住宅项目「芳菲」适逢「双11」公布最新安排 更新价单并提供 11 个单位作销售 额外推出 11 个高层单位作出租

(2022 年 11 月 8 日，香港) 由协成行发展有限公司（「协成行」）匠心打造的何文田胜利道 5 号住宅项目「芳菲」(MADERA GARDEN) 适逢「双 11」公布最新安排，推出 11 个全新高层单位出租，与此同时「芳菲」更新价单，当中有 11 个单位供销售。由 11 月 12 日起，买家凡选购价单第 1C 号所列之 A 单位，便可享额外印花税津贴，为买家代缴最多成交楼价 3.75% 的从价印花税¹，大大减轻买家压力及带来灵活资金优势。

协成行发展有限公司物业销售主管张诗敏表示：「千禧世代消费模式的改变，越来越多买家改以先租后买的方式，希望能于决定购买前先试住，加上近期加息消息不断，楼市观望气氛浓，无可避免影响上车意欲，令部分原先打算置业的人士，转买为租。因应市场需要，协成行保留部分单位作出租用途，首度推出 11 个高层单位，涉及 22 至 28 楼 A 单位及 22 至 27 楼 C 单位，并参考同区平均市场租金，意向呎租为港币 55 元，当中已包含管理费及差饷，而单位均配备全新高级家电，让潜在用户及买家轻松先行入住，更可率先尽享『芳菲』座落于九龙核心地段的优势，以及由西班牙国际设计团队 Lagranja 透过融合大自然的巴塞隆拿生活概念，用心打造花香园林、绿意盎然的居住环境氛围，带来无拘无束的自由生活体验。」

除此之外，协成行另有 11 个单位于今个周末开始销售，并新增 A 单位尊享印花税津贴优惠¹，凡认购 A 单位之买家将可额外获协成行代为缴付单位合约的从价印花税，最高为楼价 3.75%，可有效降低买家入市所需的现金流。张诗敏表示：「今次所推出的 A 单位专属印花税津贴优惠¹，预期将吸引一众换楼客户，同时亦协助年轻买家更容易入市上车。以 3 楼 A 室两房梗厨单位为例，单位实用面积² 465 平方呎，价单售价为港幣 12,496,000 元，扣除最高 15%折扣優惠³后，最低可能之折实实用面积呎价为港幣 22,843 元⁴，而最低可能之折实售价为港幣 10,622,000 元⁵。集团会为该 A 单位之买家代缴最多 3.75% 的从价印花税，以最低可能之折实售价的 3.75% 计算即为港幣 398,325 元¹，助买家减轻购置单位时所带来的额外费用。若选择以『换楼易 900 付款计划』⁶购入该 A 单位，买家更只需缴付 10% 首期，连同成交金额 1% 入住许可证费用，便可以『先住后付』¹²的形式上车，率先享受『芳菲』所带来的多项优势。」除了「换楼易 900 付款计划」⁶之外，集团亦设有其他付款计划⁷，当中包括「现金优惠付款计划」⁸及「Madera 轻松一按付款计划」⁹，买家可任选其一。

两房梗厨设计 照顾喜爱下厨的住户及家庭所需

于价单第 1C 号内尊享印花税津贴优惠¹的 A 单位，为两房梗厨开则单位，实用面积²为 465 平方呎，当中宽敞主人房相连 16 平方呎工作平台，而另一睡房间格四正，可按住户需要作客房或工作间；而长方型客饭厅长约 4.4 米，阔约 2.8 米，开则方正实用，可灵活摆放家俬，配合梗厨设计，适合一众喜爱下厨用户。客饭厅以落地玻璃折趟门连接 22 平方呎的长方形露台，配上广角大窗，增加室内采光，开扬景观¹⁰一览无遗，露台亦设有栏杆占位符方便住户摆放小盆栽或饮品小食，享受悠闲惬意的私人时光。

占尽地理优势 生活配套一应俱全

「芳菲」位處九龍核心交通樞紐，享有港铁兩站及三綫匯聚優勢¹¹，隨著東鐵線過海段開通，由旺角東站前往港岛会展站只有兩站之隔，方便住户可短时间内往返商业区，或前往各消闲热点，甚至往返内地亦非常便利。與此同時，「芳菲」更坐拥 34 小学校网及九龙城区中学校网，云集多所百年学府及中英名校，如拔萃男书院、培正中小学等；而公共文娱设施亦近在咫尺，包括九龙公共图书馆、培正道游乐场、文福道花园、麦花臣游乐场及高山剧场。项目周边小区配套设施亦见完善，除了特色小店、超市、便利店、银行及 24 小时健身中心外，「芳菲」毗邻旺角繁华闹市，住户只需步行便能到达大型购物商场（MOKO 新世纪广场及朗豪坊）及电影院（MOKO Cinema），生活娱乐设备及特色食肆一应俱全，足以应付基本生活所需。

- 完 -



協成行發展有限公司
HIP SHING HONG (HOLDINGS) COMPANY LIMITED



图片说明



于价单第 1C 号内的 A 单位，为两房梗厨开则单位，尊享印花税津贴优惠，凡认购 A 单位之买家将可额外获协成行代为缴付单位合约的从价印花税，最高为楼价 3.75%，可有效降低买家入市所需的现金流。



由协成行匠心打造的何文田胜利道 5 号住宅项目「芳菲」(MADERA GARDEN) 适逢「双 11」公布最新安排。

关于协成行发展有限公司

创立于 1948 年，协成行发展有限公司(「协成行」)扎根香港，多年来一直稳步发展，由传统的地产商蜕变成为一间富有时代感及充满活力的企业。

协成行不仅在瞬息万变及充满挑战的市场上驰骋，更成功构建成为一个业务多元化的企业，物业遍布港九，涵盖住宅及工商厦发展项目、营运酒店及服务式公寓，以及资产管理多个高级住宅、工商单位及逾 200 个零售商铺。集团不断引进创新科技，积极吸纳年轻专业人才，务求保持自身的竞争优势，与时并进。同时，协成行成功建立多个优质品牌，包括 Office Plus、The Collab、木的地、R、木的地酒店、Madera Cafe、Madera Yoga、创协坊、万有引力、远晴及芳菲等。多年来，集团亦与业界知名的合作伙伴携手发展多个商业及住宅项目，如柏傲山、H Code 及环汇广场等。

协成行自 60 年代起已致力于慈善事业，积极回馈社会，集团透过方树福堂基金及方润华基金，将集团百分之十至十五的利润用于公益，过去四十载，两个基金合共参与约 600 个项目，如兴建学校，支持科技发展及医学研究，资助医疗服务，受惠机构遍及香港、内地及海外。

在经验丰富的管理层团队带领下，协成行屡获殊荣，其中包括「香港社会服务联会 - 15 年 Plus『商界展关怀标志』」、「民政事务局及家庭议会 - 优秀家庭友善雇主及特别嘉许金奖」；其他项目奖项包括「亚太地产大奖 - 香港最佳办公室建筑项目及香港办公室项目高度嘉许」；而旗下木的地酒店亦荣获「环保促进会香港绿色企业大奖 - 优越环保管理奖『服务供货商（中小企）金奖』」，以及荣登《香港澳门米芝莲指南 2021》酒店精选之一。如欲了解更多，请浏览：www.hshd.com.hk。

发展项目名称：芳菲（「发展项目」） | 发展项目所位于的区域：何文田 | 发展项目所位于的街道的名称及由差饷物业估价署署长为识别发展项目的目的而编配的门牌号数：胜利道 5 号 | 卖方就发展项目指定的互联网网站的网址：www.madera-garden.com.hk

本广告/宣传资料内载列的相片、图像、绘图或素描显示纯属画家对有关发展项目之想象。有关相片、图像、绘图或素描并非按照比例绘画及/或可能经过计算机修饰处理。准买家如欲了解发展项目的详情，请参阅售楼说明书。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

卖方：佳运企业有限公司 | 卖方之控股公司：不适用 | 发展项目的认可人士：黎绍坚 | 发展项目的认可人士以其专业身份担任经营人、董事或雇员的商号或法团：吕邓黎建筑师有限公司 | 发展项目的承建商：正利工程有限公司 | 就发展项目中的住宅物业的出售而代表拥有人行事的律师事务所：胡关李罗律师行 | 已为发展项目的建造提供贷款或已承诺为该项建造提供融资的认可机构：不适用 | 已为发展项目的建造提供贷款的任何其他人：协成行有限公司

卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解发展项目的数据。 | 详情请参阅售楼说明书。 | 本广告由卖家或在卖家的同意下发布。

发展项目及其周边地区日后可能出现改变。 | 本广告及其任何内容仅供参考，并不构成亦不得诠释作构成任何不论明示或隐含之合约条款、要约、陈述或保证（不论是否有关景观）。 | 住宅物业市场情况不时变化，准买方应衡量其财务情况及负担能力及所有相关因素方作出决定购买或于何时购买任何住宅物业，于任何情况或时间，准买方绝不应以本广告 / 宣传资料之任何内容、资料或概念作依据或受其影响决定购买或于何时购买任何住宅物业。

印制/制作日期: 2022 年 11 月 8 日



協成行發展有限公司
HIP SHING HONG (HOLDINGS) COMPANY LIMITED



此新闻稿由纵横传讯顾问服务有限公司(SCC)在卖方的同意下发布。

传媒如有任何查询，欢迎联络：

纵横公共关系顾问集团 (SPRG)

崔骏宏先生 (Andico Tsui)

电话：2114 4346 / 6902 3831

电邮：andico.tsui@sprg.com.hk

吴施予小姐 (Cara Ng)

电话：2114 4321 / 6222 5837

电邮：cara.ng@sprg.com.hk

协成行发展有限公司

萧咏雯小姐 (Joey Siu)

电话：2978 3754

电邮：pr@hshd.com.hk



協成行發展有限公司
HIP SHING HONG (HOLDINGS) COMPANY LIMITED



附录 - 「芳菲」付款方式

	@计划 A	@#计划 B	@*计划 C
付款方式	现金优惠付款计划	#换楼易 900	*Madera 轻松一按
折扣	6%	3%	4%
其他折扣			
利息补贴折扣	4%		
Facebook/Instagram 赞好优惠	1%		
Living Aesthetic 生活美学优惠	2%		
两铁三线优惠	2%		
^ 名门望族优惠 (自选)	1%		
总折扣(1)	15%	12%	13%
^ 总折扣(2)	16%	13%	14%
付款详情			
临时买卖合同 (PASP)	5%	5%	5%
买卖合同 (ASP)	-	-	-
90 天	-	3%	5%
120 天	-	2%	-
180 天	-	-	5%
270 天	-	-	5%
成交 (Completion)	120 天	900 天	360 天
	95%	90%	80%

^如买方及其家人同时各别购买一个或以上，或买方独自同时购买两个或以上指明住宅物业可享有名门望族折扣优惠

#换楼易 900		
#提早成交回赠(扣减楼价尾数)	签署临时买卖合约的日期后 360 天内	2%
	签署临时买卖合约的日期后 720 天内	1%

*Madera 轻松一按			
	单位 A	单位 B	单位 C
首年	免息免供	免息免供	免息免供
第二年	免息免供	P-2.5%	免息免供
第三年	P-2.5%	P-2.5%	P-2.5%
第四年及后	P	P	P

P 参考 HSBC 最优惠利率

@印花税津贴优惠只适用于选购价单第 1C 号所列之 A 单位之买方，卖方会代买方缴付所购买的住宅物业之从价印花税，缴付的从价印花税款额上限为成交金额的 3.75%。¹



協成行發展有限公司
HIP SHING HONG (HOLDINGS) COMPANY LIMITED



¹ 印花稅津貼優惠受限于相關交易文件條款及條件（包括但不限於買方須依照買賣合約訂定的日期付清每一期樓款及余款[^]及按買賣合約完成購買指明住宅物業），賣方會代買方繳付所購買的指明住宅物業之買賣合約所須繳付的從價印花稅。賣方代買方繳付的從價印花稅款額上限為成交金額的 **3.75%**，超出上限的從價印花稅款額（如有），由買方自行承擔。若買方簽署正式合約時擁有其他任何住宅物業（「原物業」）並於完成購買指明住宅物業後售出原物業並向印花稅署申請退還部分從價印花稅，買方不須將退還稅項任何部份支付賣方。該優惠受其他條款及細則約束。

[^] 以賣方代表律師實際收到款項日期計算。

² 實用面積(包括在構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積)是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。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。上述以平方呎所列之面積，均以 1 平方米 =10.764 平方呎換算，並以四舍五入至整數平方呎，以平方呎與以平方米之數字可能有些微差異。

³ 最高折扣優惠為 **15%**，包括「現金優惠付款計劃」優惠照售價減 **6%**折扣、利息補貼折扣 **4%**折扣、「Facebook/Instagram 贊好優惠」**1%**折扣、「Living Aesthetic 生活美學優惠」**2%**折扣、「兩鐵三線優惠」**2%**折扣。上述優惠未必適用於所有買家。詳情請參閱發展項目之價單第 **1C** 號。有關現金優惠付款計劃的支付條款請見 **9**。

⁴ 「港幣 **22,843** 元」為發展項目之價單第 **1C** 號所示 **3** 樓 **A** 單位之售價應用 **15%**最高折扣優惠 (見 **3**) 後再除以單位的實用面積得出的價格，為最低可能之呎價，詳情請參閱價單第 **1C** 號 (及其不時修改之價單)，所述之優惠不適用於所有買方，賣方對買方可否享有或享有何種折扣或優惠保留最終決定權。

⁵ 「港幣 **1062.2** 萬元」為發展項目之價單第 **1C** 號所示 **3** 樓 **A** 單位之售價應用 **15%**最高折扣優惠 (見 **3**) 後的價格，為最低可能之售價，詳情請參閱價單第 **1C** 號 (及其不時修改之價單)，所述之優惠不適用於所有買方，賣方對買方可否享有或享有何種折扣或優惠保留最終決定權。

⁶ 換樓易 **900** 付款計劃（照價減 **3%**）

(1) 成交金額 **5%**（臨時訂金）於買方簽署臨時買賣合約時繳付。

(2) 成交金額 **3%**（加付訂金）於買方簽署臨時買賣合約後 **90** 天內繳付。

(3) 成交金額 **2%**（加付訂金）於買方簽署臨時買賣合約後 **120** 天內繳付。

(4) 成交金额余额（即成交金额 90%）于买方签署临时买卖合同后 900 天内缴付。

⁷所有价格，支付条款，折扣优惠等详情，请参阅价单第 1C 号及其不时经修改之价单及招标文件，所有售价、支付条款、折扣、赠品、财务优惠及利益亦以相关价单及交易文件条款作准。卖方有权亦可能不时更改不同住宅物业之售价、支付条款、折扣、赠品、财务优惠或利益，且不同住宅物业可能会于不同时间售出，相关买家亦可能并非选用或未能获得本广告/宣传资料内提及之相关支付条款、折扣、赠品、财务优惠或利益。市场情况不时变化，故本广告/宣传资料内提及之任何价目、折扣、优惠等或其他内容可能与实际情况有异而不适用。本广告/宣传数据提及之价目、金额、计算方法未必会涵盖发展项目所有住宅物业，且所述之优惠未必适用于所有买方，卖方对买方可否享有，或享有何种折扣或优惠保留最终决定权。

⁸ 现金优惠付款计划（照价减 6%）

(1) 成交金额 5%（临时订金）于买方签署临时买卖合同时缴付。

(2) 成交金额余额（即成交金额 95%）于买方签署临时买卖合同后 120 天内缴付。

⁹ Madera 轻松一按付款计划（照价减 4%）

(1) 成交金额 5%（临时订金）于买方签署临时买卖合同时缴付。

(2) 成交金额 5%（加付订金）于买方签署临时买卖合同后 90 天内缴付。

(3) 成交金额 5%（加付订金）于买方签署临时买卖合同后 180 天内缴付。

(4) 成交金额 5%（加付订金）于买方签署临时买卖合同后 270 天内缴付。

(5) 成交金额余额（即成交金额 80%）于买方签署临时买卖合同后 360 天内缴付。

¹⁰ 单位所享有之景观受其座向、楼层、高度、周边建筑物及环境所影响，并不适用于所有单位。本广告并不构成任何卖方就发展项目及其景观不论明示或隐含之要约、承诺、陈述或保证。卖方亦建议准买家到有关发展地盘作实地考察，以对该发展地盘、其周边地区环境及附近的公共设施有较佳了解。

¹¹ 「两站」及「三线」是指发港铁荃湾线及观塘线旺角站，以及东铁线旺角东站。

¹² 换楼易 900 计划（此安排只适用于选择支付条款换楼易 900 付款计划之买方。）

买方可向卖方申请以许可人身份提前入住其购买之住宅物业，主要条款如下：



協成行發展有限公司
HIP SHING HONG (HOLDINGS) COMPANY LIMITED



- 买方须于签署住宅物业之临时买卖合同后的 5 个工作日内按临时买卖合同之条款及条件订立有关该物业的正式买卖合同。
- 买方必须向卖方缴付不少于楼价 10%；
- 买方必须向卖方缴付相等于楼价 1%之首年许可证费用及须就余下的同意许可期向卖方缴付相等于楼价 1%之年度许可证费用
- 买方须签署一份经由卖方订明的许可协议，内容不得更改；
- 许可期限为许可生效日期后起计直至成交日(提早终止除外);买方必须由签署临时合约后 45 日以书面向卖方提出许可申请，如买方于签署临时合约后 360 日 后方提出申请，卖方保留权利，以卖方绝对酌情权决定是否授予许可；
- 在许可期内，买方须负责住宅物业之相关管理费、地租、差饷及其他开支；
- 在签订许可协议时，买方须向卖方付还在公契规定或依据公契就该物业需要支付的管理费按金、其他按金及其他款项；
- 买方必须负责缴付许可协议之印花税裁定费及印花税（如有）、准备和签署许可协议所需之所有律师费；
- 若买方已选择获取换楼易 900 优惠，如：(i) 住宅物业的每一期楼款及成交金额余额均依照正式买卖合同订定的日期付清（以卖方代表律师实际收到款项日期计算；必须严格遵行所有时间限制）；(ii)该物业买卖已完成；(iii)于该物业许可占用期中每期许可费用均依照许可协议订定的日期付清；及(iv)许可协议的条款和条件全面均已遵守，则卖方会在住宅物业买卖完成时将金额相等于该住宅物业许可占用期中已支付之许可费总数直接用于支付部份成交金额余额。