

【即時發布】

協成行何文田精品住宅項目「芳菲」適逢「雙11」公布最新安排 更新價單並提供 11 個單位作銷售 額外推出 11 個高層單位作出租

(2022 年 11 月 8 日，香港) 由協成行發展有限公司（「協成行」）匠心打造的何文田勝利道 5 號住宅項目「芳菲」(MADERA GARDEN) 適逢「雙 11」公布最新安排，推出 11 個全新高層單位出租，與此同時「芳菲」更新價單，當中有 11 個單位供銷售。由 11 月 12 日起，買家凡選購價單第 1C 號所列之 A 單位，便可享額外印花稅津貼，為買家代繳最多成交樓價 3.75% 的從價印花稅¹，大大減輕買家壓力及帶來靈活資金優勢。

協成行發展有限公司物業銷售主管張詩敏表示：「千禧世代消費模式的改變，越來越多買家改以先租後買的方式，希望能於決定購買前先試住，加上近期加息消息不斷，樓市觀望氣氛濃，無可避免影響上車意欲，令部分原先打算置業的人士，轉買為租。因應市場需要，協成行保留部分單位作出租用途，首度推出 11 個高層單位，涉及 22 至 28 樓 A 單位及 22 至 27 樓 C 單位，並參考同區平均市場租金，意向呎租為港幣 55 元，當中已包含管理費及差餉，而單位均配備全新高級家電，讓潛在用戶及買家輕鬆先行入住，更可率先盡享『芳菲』座落於九龍核心地段的優勢，以及由西班牙國際設計團隊 Lagranja 透過融合大自然的巴塞隆拿生活概念，用心打造花香園林、綠意盎然的居住環境氛圍，帶來無拘無束的自由生活體驗。」

除此之外，協成行另有 11 個單位於今個周末開始銷售，並新增 A 單位尊享印花稅津貼優惠¹，凡認購 A 單位之買家將可額外獲協成行代為繳付單位合約的從價印花稅，最高為樓價 3.75%，可有效降低買家入市所需的現金流。張詩敏表示：「今次所推出的 A 單位專屬印花稅津貼優惠¹，預期將吸引一眾換樓客戶，同時亦協助年輕買家更容易入市上車。以 3 樓 A 室兩房梗廚單位為例，單位實用面積² 465 平方呎，價單售價為港幣 12,496,000 元，扣除最高 15% 折扣優惠³ 後，最低可能之折實實用面積呎價為港幣 22,843 元⁴，而最低可能之折實售價為港幣 10,622,000 元⁵。集團會為該 A 單位之買家代繳最多 3.75% 的從價印花稅，以最低可能之折實售價的 3.75% 計算即為港幣 398,325 元¹，助買家減輕購置單位時所帶來的額外費用。若選擇以『換樓易 900 付款計劃』⁶ 購入該 A 單位，買家更只需繳付 10% 首期，連同成交金額 1% 入住許可證費用，便可以『先住後付』¹² 的形式上車，率先享受『芳菲』所帶來的多項優勢。」除了「換樓易 900 付款計劃」⁶ 之外，集團亦設有其他付款計劃⁷，當中包括「現金優惠付款計劃」⁸ 及「Madera 輕鬆一按付款計劃」⁹，買家可任選其一。

兩房梗廚設計 照顧喜愛下廚的住戶及家庭所需

於價單第 1C 號內尊享印花稅津貼優惠¹的 A 單位，為兩房梗廚開則單位，實用面積²為 465 平方呎，當中寬敞主人房相連 16 平方呎工作平台，而另一睡房間格四正，可按住戶需要作客房或工作間；而長方型客飯廳長約 4.4 米，闊約 2.8 米，開則方正實用，可靈活擺放傢俬，配合梗廚設計，適合一眾喜愛下廚用戶。客飯廳以落地玻璃摺趟門連接 22 平方呎的長方形露台，配上廣角大窗，增加室內採光，開揚景觀¹⁰一覽無遺，露台亦設有欄杆預留位置方便住戶擺放小盆栽或飲品小食，享受悠閒愜意的私人時光。

佔盡地理優勢 生活配套一應俱全

「芳菲」位處九龍核心交通樞紐，享有港鐵兩站及三綫匯聚優勢¹¹，隨著東鐵線過海段開通，由旺角東站前往港島會展站只有兩站之隔，方便住戶可短時間內往返商業區，或前往各消閒熱點，甚至往返內地亦非常便利。與此同時，「芳菲」更坐擁 34 小學校網及九龍城區中學校網，雲集多所百年學府及中英名校，如拔萃男書院、培正中小學等；而公共文娛設施亦近在咫尺，包括九龍公共圖書館、培正道遊樂場、文福道花園、麥花臣遊樂場及高山劇場。項目周邊社區配套設施亦見完善，除了特色小店、超市、便利店、銀行及 24 小時健身中心外，「芳菲」毗鄰旺角繁華鬧市，住戶只需步行便能到達大型購物商場（MOKO 新世紀廣場及朗豪坊）及電影院（MOKO Cinema），生活娛樂設備及特色食肆一應俱全，足以應付基本生活所需。

- 完 -



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



圖片說明



於價單第 1C 號內的 A 單位，為兩房梗廚開則單位，尊享印花稅津貼優惠，凡認購 A 單位之買家將可額外獲協成行代為繳付單位合約的從價印花稅，最高為樓價 3.75%，可有效降低買家入市所需的現金流。



由協成行匠心打造的何文田勝利道 5 號住宅項目「芳菲」(MADERA GARDEN) 適逢「雙 11」公布最新安排。

關於協成行發展有限公司

創立於 1948 年，協成行發展有限公司(「協成行」)扎根香港，多年來一直穩步發展，由傳統的地產商蛻變成為一間富有時代感及充滿活力的企業。

協成行不僅在瞬息萬變及充滿挑戰的市場上馳騁，更成功構建成為一個業務多元化的企業，物業遍佈港九，涵蓋住宅及工商廈發展項目、營運酒店及服務式公寓，以及資產管理多個高級住宅、工商單位及逾 200 個零售商舖。集團不斷引進創新科技，積極吸納年輕專業人才，務求保持自身的競爭優勢，與時並進。同時，協成行成功建立多個優質品牌，包括 Office Plus、The Collab、木的地·R、木的地酒店、Madera Cafe、Madera Yoga、創協坊、萬有引力、遠晴及芳菲等。多年來，集團亦與業界知名的合作夥伴攜手發展多個商業及住宅項目，如柏傲山、H Code 及環匯廣場等。

協成行自 60 年代起已致力於慈善事業，積極回饋社會，集團透過方樹福堂基金及方潤華基金，將集團百分之十至十五的利潤用於公益，過去四十載，兩個基金合共參與約 600 個項目，如興建學校，支援科技發展及醫學研究，資助醫療服務，受惠機構遍及香港、內地及海外。

在經驗豐富的管理層團隊帶領下，協成行屢獲殊榮，其中包括「香港社會服務聯會 - 15 年 Plus『商界展關懷標誌』」、「民政事務局及家庭議會 - 優秀家庭友善僱主及特別嘉許金獎」；其他項目獎項包括「亞太地產大獎 - 香港最佳辦公室建築項目及香港辦公室項目高度嘉許」；而旗下木的地酒店亦榮獲「環保促進會香港綠色企業大獎 - 優越環保管理獎『服務供應商（中小企）金獎』」，以及榮登《香港澳門米芝蓮指南 2021》酒店精選之一。如欲了解更多，請瀏覽：www.hshd.com.hk。



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



發展項目名稱：芳菲（「發展項目」）| 發展項目所位於的區域：何文田 | 發展項目所位於的街道的名稱及由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：勝利道 5 號 | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.madera-garden.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。

賣方：佳運企業有限公司 | 賣方之控權公司：不適用 | 發展項目的認可人士：黎紹堅 | 發展項目的認可人士以其專業身份擔任經營人、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：胡關李羅律師行 | 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：不適用 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：協成行有限公司

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。 | 本廣告由賣家或在賣家的同意下發布。

發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。 | 本廣告及其任何內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋作構成任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述或保證（不論是否有關景觀）。 | 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/製作日期: 2022 年 11 月 8 日



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



此新聞稿由縱橫傳訊顧問服務有限公司(SCC)在賣方的同意下發布。

傳媒如有任何查詢，歡迎聯絡：

縱橫公共關係顧問集團 (SPRG)

崔駿宏先生 (Andico Tsui)

電話：2114 4346 / 6902 3831

電郵：andico.tsui@sprg.com.hk

吳施予小姐 (Cara Ng)

電話：2114 4321 / 6222 5837

電郵：cara.ng@sprg.com.hk

協成行發展有限公司

蕭詠雯小姐 (Joey Siu)

電話：2978 3754

電郵：pr@hshd.com.hk



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



附錄 - 「芳菲」付款方式

	@計劃 A	@#計劃 B	@*計劃 C
付款方式	現金優惠付款計劃	#換樓易 900	*Madera 輕鬆一按
折扣	6%	3%	4%
其他折扣			
利息補貼折扣	4%		
Facebook/Instagram 讚好優惠	1%		
Living Aesthetic 生活美學優惠	2%		
兩鐵三線優惠	2%		
^ 名門望族優惠 (自選)	1%		
總折扣(1)	15%	12%	13%
^ 總折扣(2)	16%	13%	14%
付款詳情			
臨時買賣合約 (PASP)	5%	5%	5%
買賣合約 (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%

^如買方及其家人同時各別購買一個或以上，或買方獨自同時購買兩個或以上指明住宅物業可享有名門望族折扣優惠

#換樓易 900		
#提早成交回贈(扣減樓價尾數)	簽署臨時買賣合約的日期後 360 天內	2%
	簽署臨時買賣合約的日期後 720 天內	1%

*Madera 輕鬆一按			
	單位 A	單位 B	單位 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%
第四年及後	P	P	P

P 參考 HSBC 最優惠利率

@印花稅津貼優惠只適用於選購價單第 1C 號所列之 A 單位之買方，賣方會代買方繳付所購買的住宅物業之從價印花稅，繳付的從價印花稅款額上限為成交金額的 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於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餘款[^]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，並以四捨五入至整數平方呎，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 讚好優惠」**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) 成交金額餘額 (即成交金額 90%) 於買方簽署臨時買賣合約後 900 天內繳付。

⁷所有價格，支付條款，折扣優惠等詳情，請參閱價單第 1C 號及其不時經修改之價單及招標文件，所有售價、支付條款、折扣、贈品、財務優惠及利益亦以相關價單及交易文件條款作準。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。市場情況不時變化，故本廣告/宣傳資料內提及之任何價目、折扣、優惠等或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、計算方法未必會涵蓋發展項目所有住宅物業，且所述之優惠未必適用於所有買方，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。

⁸現金優惠付款計劃 (照價減 6%)

- (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) 成交金額餘額 (即成交金額 95%) 於買方簽署臨時買賣合約後 120 天內繳付。

⁹Madera 輕鬆一按付款計劃 (照價減 4%)

- (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 5% (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 5% (加付訂金) 於買方簽署臨時買賣合約後 180 天內繳付。
- (4) 成交金額 5% (加付訂金) 於買方簽署臨時買賣合約後 270 天內繳付。
- (5) 成交金額餘額 (即成交金額 80%) 於買方簽署臨時買賣合約後 360 天內繳付。

¹⁰單位所享有之景觀受其座向、樓層、高度、周邊建築物及環境所影響，並不適用於所有單位。本廣告並不構成任何賣方就發展項目及其景觀不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。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。

¹¹「兩站」及「三綫」是指發港鐵荃灣綫及觀塘綫旺角站，以及東鐵綫旺角東站。

¹²換樓易 900 計劃 (此安排只適用於選擇支付條款換樓易 900 付款計劃之買方。)

買方可向賣方申請以許可人身份提前入住其購買之住宅物業，主要條款如下：

- 買方須於簽署住宅物業之臨時買賣合約後的 5 個工作日內按臨時買賣合約之條款及條件簽立有關該物業的正式買賣合約。
- 買方必須向賣方繳付不少於樓價 10%；
- 買方必須向賣方繳付相等於樓價 1%之首年許可證費用及須就餘下的同意許可期向賣方繳付相等於樓價 1%之年度許可證費用
- 買方須簽署一份經由賣方訂明的許可協議，內容不得更改；
- 許可期限為許可生效日期後起計直至成交日(提早終止除外);買方必須由簽署臨時合約後 45 日以書面向賣方提出許可申請，如買方於簽署臨時合約後 360 日 後方提出申請，賣方保留權利，以賣方絕對酌情權決定是否授予許可；
- 在許可期內，買方須負責住宅物業之相關管理費、地租、差餉及其他開支；
- 在簽訂許可協議時，買方須向賣方付還在公契規定或依據公契就該物業需要支付的管理費按金、其他按金及其他款項；
- 買方必須負責繳付許可協議之印花稅裁定費及印花稅（如有）、準備和簽署許可協議所需之所有律師費；
- 若買方已選擇獲取換樓易 900 優惠，如：(i) 住宅物業的每一期樓款及成交金額餘額均依照正式買賣合約訂定的日期付清（以賣方代表律師實際收到款項日期計算；必須嚴格遵行所有時間限制）；(ii)該物業買賣已完成；(iii)於該物業許可佔用期中每期許可費用均依照許可協議訂定的日期付清；及(iv)許可協議的條款和條件全面均已遵守，則賣方會在住宅物業買賣完成時將金額相等於該住宅物業許可佔用期中已支付之許可費總數直接用於支付部份成交金額餘額。