

【即時發布】

協成行何文田精品項目「芳菲」聯乘 Indigo 推出尊貴傢俬組合優惠⁹ 整體入住率達近八成 反映市場需求殷切

(2023年8月21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號精品項目「芳菲」(MADERA GARDEN)自去年現樓入伙至今已累計八成入住率,表現理想。今次特別聯乘 Indigo 加推尊貴傢俬組合優惠⁹,讓買家攜匙即可輕鬆入住。兩個精心布置的單位分別是18A及18C兩房單位,實用面積¹分別為465及414平方呎,買家除可獲贈價值港幣368,000元的傢俬組合套裝⁹外,更有三種不同付款計劃⁴選擇,包括「現金優惠付款計劃」⁵、「換樓易730付款計劃」⁶及「Madera 輕鬆一按付款計劃」⁷,相信定必吸引年輕夫婦或分支家庭上車置業。

協成行發展有限公司物業銷售主管張詩敏表示:「『芳菲』座落於九龍核心地段,地理位置優越,優質單位需求殷切,自推出中高層單位出租,整體入住率達八成。住客當中以年輕夫婦及分支家庭為主,故此我們特意揀選兩房單位,與 Indigo 聯乘加推價值港幣368,000元尊貴傢俬組合優惠⁹,全面照顧他們的入住需求,讓大家隨時隨地輕鬆『上車』。今次18A及18C兩房單位,仍然可享15%最高折扣優惠³,最低可能之折實呎價由港幣26,387元²起。」

自然色系布置 溫馨暖心主題適合二至四人家庭¹⁰

18A 現樓單位為兩房梗廚單位,實用面積¹為465平方呎,主人房長約2.3米,闊約3.3米,空間寬敞連16平方呎工作平台,放置雙人床後仍可三邊落床。房間設計風格簡約中見時尚感,選用淺米灰色及淡雅粉紅色為主調的床品及布藝,配合圓波形床頭燈及清雅的藝術掛畫,充分展示住客的生活品味。中空形金屬拼木紋衣櫥架,以簡潔的線條、柔和的用色設計,旁邊添配一個簡約掛衣架,令收納更一目了然,同時為寢室帶來更偌大的空間感,令休憩時更覺恬靜。

客飯廳以橄欖綠及灰色為主調,深綠色絨面梳化、配以不同深淺度的大地色系傢俱,如淺米灰色調子的餐椅、地毯、窗簾、櫃子、小茶几及電視櫃,加上綴以流線形小花瓶布置每個小角落,讓落地玻璃映射的自然光,與整個空間在清雅的自然色系中融和,提升舒適而溫馨的生活氣息。入夜後則可亮起客廳充滿藝術感的天花吊燈,或飯廳上的小圓柱吊燈,為日常用餐添上更柔和的光線。

另一房間間隔方正實用,可用作子女房間,全房以淺灰及白色為主調,足夠放置配有動植物主題床鋪及咕啞擺設的幼童單人床,另外左右各可放置小型書桌椅組合及儲物櫃配以天文掛畫及地球儀擺設增添學習氛圍,讓子女擁有充裕空間學習及娛樂。將來可因應需要,換上更具更多收

納空間的組合高架床，令房間設計可伴隨子女成長，更貼近他們不同時期的喜好，切合實際需要。

典雅藝術感布置 簡約恬靜風切合年輕夫婦¹⁰

18C 同為兩房現樓單位，實用面積¹為 414 平方呎，長方型客飯廳長約 5 米，闊約 2.4 米，以深淺灰色與白色為主調，甫踏進則可見色彩繽紛的掛畫及時尚金屬吊燈，充滿時尚氣派，淺灰色半月形梳化配以直條間隔深啡木紋儲物架，配襯漸進式灰色地毯，與葉子紋及絨面咕啞，令落地玻璃前的客廳陳設出富個人特色的獨有品味。

客廳淺灰色的牆身延伸至客廳左邊的開放式廚房，聯同白色高身坑紋雲石面餐桌，讓買家在整潔美觀的環境下享受烹調樂趣，方便奉行簡約餐飲的買家，令日常膳食及打理更加便捷。梳化後的落地玻璃趟門接連 22 平方呎的露台，配上廣角大窗，開揚景觀¹¹一覽無遺，方便與三五知己把酒言歡或作茶聚，多添一個可於陽光下暢聚的活力滿滿場景。

房間布置方面，兩房均屬廳房同向，且具高採光度，主人房實用面積約¹71 平方呎，以淺灰與白色配以藍色為主調，配以直條金屬拼木紋中空衣櫥、黑色小床頭茶几、藍色調子床品及天藍色床頭背板墊，加上型格的金屬吊燈，淡雅中不失時尚美感；另一客房實用面積約¹45 平方呎，以墨綠色及淺灰為主調，簡潔的單人床配以淺灰床頭背板墊，加上綠白色的被舖及窗簾，帶出型格的清新感，而深啡木拼雲石面板辦公桌、墨綠色絨布椅子，與房內的黑白主題掛畫及小擺設互相映襯出獨有層次感。

時尚廚廁設備齊全 打造無拘無束的自由生活體驗¹⁰

18A 及 18C 兩個單位均有設備齊全的廚房，配以精選歐洲名牌廚具和家電，包括 Siemens 拉趟式抽油煙機及嵌入式電磁爐、De Dietrich 嵌入式雪櫃及嵌入式洗衣乾衣機、Stiebel Eltron 即熱式電熱水器及 Hansgrohe 廚盆龍頭，讓買家在整潔美觀的環境下享受烹調樂趣。浴室設備方面亦一絲不苟，選取淺色水磨石及意大利特色瓷磚鋪砌牆身和地板，配合流線型大鏡櫃，光潔明亮；配備 Duravit 面盆及座廁、Hansgrohe 兩淋式花灑組合連手提花灑頭及面盆龍頭、Panasonic 天花式浴室寶及 Stiebel Eltron 即熱式電熱水器，締造優質舒適的沐浴空間。

佔盡地理優勢 生活配套一應俱全

「芳菲」屬單幢式設計，樓高 26 層（不包括天台），合共提供 71 伙，包括 1 房至 2 房間隔的標準單位，實用面積¹由 286 至 481 平方呎，另備 4 個連平台或天台的特色單位。來自西班牙的國際團隊 Lagranja 以圍繞著花香園林，綠意盎然氣息的設計靈感，融合大自然的巴塞隆拿生活概念，為買家刻劃出無拘無束的自由生活體驗。「芳菲」屬於寵物友善項目，並設有住客私人會所。



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



「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⁸，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，方便買家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，買家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 -

圖片說明



「芳菲」(MADERA GARDEN) 聯乘 Indigo 推出尊貴傢俬組合優惠⁹，整體入住率達八成，反映市場需求殷切



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



18樓 A 室單位以自然色系布置，溫馨暖心主題適合二至四人家庭



18樓 C 室單位以典雅藝術感布置，簡約恬靜風切合年輕夫婦

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，將集團的部份年度利潤用於公益，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。

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: 2023 年 8 月 21 日



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



此新聞稿由協成行發展有限公司發佈。傳媒如有任何查詢，歡迎聯絡：

協成行發展有限公司

集團市場及傳訊經理蕭詠雯

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



¹ 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。

² 「港幣 26,387 元」為發展項目之價單第 2A 號所示 18 樓 C 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 2A 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。

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 1H 號及第 2A 號。有關現金優惠付款計劃的支付條款請見 5。

⁴ 所有價格，支付條款，折扣優惠等詳情，請參閱價單第 1H 號和第 2A 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為準。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。

⁵ 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。

⁶ 換樓易 730 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 730 天內繳付。

⁷ Madera 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。



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



- (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。

⁸ 「兩站」及「三綫」是指港鐵荃灣綫及觀塘綫旺角站，以及東鐵綫旺角車站。

⁹ 送贈傢俱優惠 (只適用於 18 樓 A 單位及 18 樓 C 單位)

傢俱及物件(「該等物件」)現裝設於或放置於上述物業內，並將於物業之買賣成交時以「現狀」由賣方交予買方，「現狀」指該等物件於成交日當天之狀況。賣方或任何代表賣方人士不會就該等物件或其任何部份作出任何保證或陳述，尤其不會該等物件之實際狀況、市值、品質或適用性或任何該等物件是否有良好的效能作出任何保證或陳述、或負責任何維修或保養。如賣方未能於成交時將該等物件或其中任何部分交予買方(不論基於任何原因)，買方亦不得以此為理由終止或撤銷臨時買賣合約或買賣合約，亦不得以此為理由索求延遲成交或減少物業的樓價。買方仍有責任遵守臨時買賣合約及買賣合約所有條款和條件及按其條款和條件完成買賣物業。若物業之買賣被廢除、取消或撤銷，賣方均沒有責任將任何該等物件交付或交予買方。如有爭議，賣方有絕對酌情權作出決定。送贈傢俱優惠受其他條款及條件約束。詳情請參閱價單第 1H 號和第 2A 號及相關交易文件。

¹⁰ 除另有指明外，上述配套的大概描述，及所有裝置、裝修物料、設備、設施、家具、器材、燈飾、藝術品、裝飾品及其他物件等並非交樓標準，亦不適用於所有單位。有關裝置、裝修物料及設備、採用之品牌或製造商的詳情，請參閱售樓說明書及價單，並以買賣合約條款為準。賣方保留權利更改及/或以任何其他裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商代替有關裝置、裝修物料、設備及採用之品牌或製造商，詳情請參閱售樓說明書及價單。

¹¹ 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，且周邊建築物及環境不時變改。本文所述之景觀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發展項目作實地考察，以對發展項目、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。