

PHOENEXT 蒼鳴

Inspired by the mel.

新闻稿

宏安地产 旗下市区重建商住项目 黄大仙「PHOENEXT 蒼鳴」
首张价单推出共 50 伙¹³ 折扣后售价由港币\$3,388,000^{13,16} 起
超过 50% 单位折扣后售价将低于港币 400 万元^{13,14}
创新付款办法及特别折扣¹³ 协助人才留港发展 实现置业阶梯共享



图:宏安地产执行董事程德韵女士(中)、宏安地产物业发展部营业及市务助理总经理黄文浩先生(左)及宏安地产物业发展部营业及市务高级经理陈永盟先生(右),为传媒介绍「Phoenext 蒼鳴」最新详情。

(2024年1月4日, 香港) 宏安地产有限公司 (「宏安地产」, 股份代号: 1243) 倾力打造的全新侘寂建筑美学概念²商住项目「Phoenext 荟鸣」傲踞九龙市区心脏地带; 步行约 4 分钟即达港铁黄大仙站^{3,5}; 一站钻石山站转乘屯马线^{3,4}, 两站达启德站^{3,4} 接通东九龙 CBD2^{3,8} 核心; 两站到九龙塘站转乘东铁线^{3,4} 贯通南北, 直抵金钟站^{3,4} 南金融「维港都会区」^{3,7} 及北达落马洲站^{3,4} 接通大湾区枢纽深圳市; 未来更可转乘中铁线直达锦上路站^{3,6} 接通「北部都会区」^{3,7}。项目凭借优越地理位置及完善社区生活配套, 缔造「城. 接未来」的居住环境和发展, 并将社区环境融入其中, 以彰显项目与当地文化背景及未来展望的结合。

宏安地产执行董事程德韵小姐表示: 「『PHOENEXT 荟鸣』自命名起便获全城瞩目期待, 垂询者众。为回应市场的殷切期待, 今天率先公布项目价单第 1 号, 涉及 50 伙¹³, 分别为 2 伙开放式、26 伙一房, 以及 22 伙两房户型^{2,13}, 预料将受分支家庭用家及投资者追捧。首批单位实用面积由 200 平方呎^{10,13} 至 356 平方呎^{10,13}, 以总折扣率 30%^{13,20} 计算, 价单第 1 号的单位折扣后售价由港币 338.8 万元^{13,16} 至港币 577.4 万元^{13,17}。超过 50% 单位折扣后售价将低于港币 400 万元^{13,14}, 所有单位折扣后售价低于港币 600 万元^{13,20}。开放式户型最低售价单位为 8 楼 J 单位¹³, 定价为港币 5,126,000 元¹³, 如买家选用价单第 1 号支付条款 (A) 120 天现金付款计划^{13,15}, 折扣后售价为港币 3,588,000 元^{13,18}; 一房户型最低售价单位为 3 楼 G 单位¹³, 定价为港币 4,840,000 元¹³, 如买家选用价单第 1 号支付条款 (A) 120 天现金付款计划^{13,15}, 折扣后售价为港币 3,388,000 元^{13,16}; 两房户型最低售价单位为 3 楼 D 单位¹³, 定价为港币 7,126,000 元¹³, 如买家选用价单第 1 号支付条款 (A) 120 天现金付款计划^{13,15}, 折扣后售价为港币 4,988,000 元^{13,19}。」

宏安地产有限公司营业及市务高级经理陈永盟先生表示: 「『PHOENEXT 荟鸣』为响应政府政策 - 「抢人才、留人才」, 特别推出(C)楼住人才付款计划(照售价 12% 折扣)^{13,23} 及额外「楼住人才」折扣(照售价 5%折扣)^{13,22}。买家正就读/曾就读本地高等院校或是指明输入人才计划下来港, 即可获上述特别折扣优惠^{13,23}, 以支持本地青年及来港人才留港置业, 在香港规划更长远的事业发展。

同时『PHOENEXT 荟鸣』留意近期资助房屋供不应求, 为参与完善香港置业阶梯, 参考现时资助房屋以建筑期付款为主流计划, 于私人项目中罕有地推出(D)置业阶

梯共享付款计划(照售价 12%折扣)^{13,24}，提供更灵活付款方式。合资格买家可额外获得「置业阶梯共享」折扣(照售价 6%折扣)^{13,22}。现有不同机构下的租住公屋住户及亲属、房委会居屋/白居二申请人、市建局首置盘申请人、房协资助出售房屋项目申请人及指定重建户均为上述创新付款计划及优惠的合资格人士，以支持社会中不同持分者，更易选购私人住宅物业安居乐业。同时亦能为公营租住房屋流转提速提效，在官、民、商同步努力下共建美好居停。」

宏安地产有限公司营业及市务助理总经理黄文浩先生补充表示：「为迎合不同买家的需要，『Phoenext 荟鸣』的价单第 1 号，另设有 2 种付款办法供买家选择，包括：

(A)120 天现金付款计划^{13,15} (照售价减 20%); 及 (B)建筑期付款计划^{13,21} (照售价减 15%);

价单第 1 号内所有付款计划的买家均可享有一系列的售价折扣优惠，包括「从价印花税」折扣(照售价减 3%)^{13,22}、「2 站启德」折扣(照售价减 2%)^{13,22} 及「2 站九龙塘」折扣(照售价减 2%)^{13,22}，如买家于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同，更可获得「东九龙步行生活圈」优惠(照售价减 1%)^{13,22}。而「宏地荟」会员则可享「宏地荟」会员折扣(照售价减 2%)^{13,22}。」

「Phoenext 荟鸣」发展项目摘要²

物业座数	1 座
住宅单位总数	230 伙
住宅楼层	3 楼至 28 楼 (不设 4 楼、13 楼、14 楼及 24 楼)
层与层之间的高度	约 3.15 米 ¹²
标准单位 ¹¹ 实用面积	200 平方呎 ¹⁰ 至 375 平方呎 ¹⁰
单位数量	开放式 :21 伙 一房单位 :126 伙 一房单位 :63 伙 特色单位 :20 伙
The Met. Living ⁺¹	Smart Eco ⁹ , Smart Pass ⁹ , Smart Internet ⁹ , Smart Door ⁹ 及 Smart Air ⁹

预计关键日期 ²⁵	2025 年 4 月 30 日
----------------------	-----------------

「the met.」¹精品住宅系列

「the met.」¹ 为宏安地产精心策划的都会精品住宅品牌。「met.」可解作 Metropolis 都会及 Metro 铁路，展现出集团一系列的精品住宅项目位踞本港都会中心点，稳占交通网络地利优势。同时「met.」亦可解作相遇，意谓一众喜爱都会生活的品味一族遇上其理想居所。品牌系列于 2016 年推出的马鞍山项目「荟朗 the met. Blossom」及「荟晴 the met. Bliss」、2017 年推出的沙田项目「荟养 the met. Acappella」、2021 年推出的「荟蓝 the met. Azure」，以及 2022 年推出的「Larchwood」均获得市场热烈追捧。

有关宏安地产

宏安地产于二零一五年注册成立，为宏安集团有限公司全资附属公司。于二零一六年四月十二日，宏安地产在香港联合交易所主板上市。宏安地产的物业投资业务可追溯至一九九七年，而其物业发展业务则始于二零零四年。宏安地产一直积极参与香港房地产发展、物业投资及资产管理，进一步拓展业务领域，本着可持续发展的原则为旗下资产创造长远价值，致力发展成为顶尖卓越的物业发展及资产管理企业。有关宏安地产的更多资料，请浏览 www.woproperties.com。

发展项目所位于的区域：慈云山、钻石山及新蒲岗 | 发展项目所位于的街道的名称：鸣凤街 | 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：28 号 (此临时门牌号数有待发展项目建成时确认) | 卖方就发展项目指定的互联网网站的网址：www.themet.com.hk/phoenext | 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/或可能经过电脑修饰处理。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。

本广告由卖方发布。尽卖方所知的发展项目的预计关键日期：2025年4月30日|「关键日期」指发展项目在遵照经批准的建筑图则的情况下在各方面均属完成的日期。预计关键日期是受到买卖合同所允许的任何延期所规限的。

卖方：浚亨有限公司 (作为「拥有人」)、宏安资产管理有限公司 (作为「如此聘用的人」)| 卖方 (拥有人) 的控股公司：志航有限公司, Pop Prestige Limited | 卖方 (如此聘用的人) 之控股公司：Wang On Group Limited, Wang On Enterprises (BVI) Limited, Earnest Spot Limited, 宏安地产有限公司, Miracle Cheer Limited, Sparkle Hope Limited, Zenith Splendid Limited, Trendy Elite Holdings Limited, Mighty Path Developments Limited | 发展项目的认可人士：黎绍坚先生| 发展项目的认可人士以其专业身分担任经营人、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：达高建业有限公司 | 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：的近律师行 | 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：恒生银行有限公司 | 已为发展项目的建造提供贷款的任何其他人：Pop Prestige Limited。卖方建议准买方参阅有关售楼说明书，以了解发展项目的资料。详情请参阅售楼说明书。印制日期：2023年1月4日

- ¹ 「the met.」、「The Met. Living+」及「Inspired by the met.」仅为卖方推广发展项目时使用的名称，仅作宣传之用，并非发展项目名称的一部分，该名称不会于发展项目的售楼说明书、公契、相关单位的临时买卖合同、买卖合同、转让契、其他契据、文件或政府部门的资料中出现。
- ² 发展项目仍在兴建中，卖方保留权利改动建筑图则及发展项目各部分之设计，并以政府相关部门最终批准者及发展项目最终落成者为准。
- ³ 所述之地点、建筑物及设施并非发展项目的一部分，亦与卖方及发展项目无关，仅供参考。发展项目周边环境、建筑物及设施会不时改变。卖方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。
- ⁴ 有关各港铁线路或车站的资料仅供参考，一切以香港铁路有限公司公布之资料为准，详情请参阅港铁网页

www.mtr.com.hk。

5. 由发展项目步行至港铁黄大仙站 E 出口之预计所需时间于 2023 年 4 月 15 日由卖方员工实地测试所得。资料仅供参考，实际步行时间受人流、交通情况、天气、路线及其他个人因素等影响。卖方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。
6. 资料来源：行政长官 2022 施政报告：<https://www.policyaddress.gov.hk/2022/tc/p76.html>(最后撷取日期：2023 年 8 月 22 日) 相关设施在拟议或规划中，其规划、设计及是否落实兴建均以政府及/或相关机构最后公布及决定为准，卖方就此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。
7. 资料来源：北部都会区发展策略报告书
<https://www.policyaddress.gov.hk/2021/chi/pdf/publications/Northern/Northern-Metropolis-Development-Strategy-Report.pdf> (最后撷取日期：2023 年 8 月 22 日) 相关项目在拟议或规划中，其规划、设计及是否落实兴建均以政府及/或相关机构最后公布及决定为准，卖方就此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。
8. 资料来源：立法会文件 <https://www.legco.gov.hk/yr2023/chinese/fc/fc/papers/fc22-1-c.pdf> (最后撷取日期：2023 年 8 月 22 日)
9. 仅为卖方推广发展项目时使用的名称，该名称不会于发展项目的售楼说明书、公契、相关单位的临时买卖合同、买卖合同、转让契、其他契据、文件或政府部门的资料中出现。
10. 住宅物业的实用面积(包括构成住宅物业一部分的露台、工作平台及阳台(如有)之楼面面积)，是按照《一手住宅物业销售条例》第 8 条计算得出。构成住宅物业一部分的其他指明项目(如有)的面积(不计算入实用面积)，按照《一手住宅物业销售条例》附表 2 第 2 部计算得出。所列之住宅物业实用面积(包括露台、工作平台及阳台(如有)之楼面面积)是以平方呎列明及以 1 平方米=10.764 平方呎换算，并四舍五入至整数平方呎。
11. 标准单位指 3 楼至 27 楼之住宅单位。(不设 4 楼、13 楼、14 楼及 24 楼)
12. 3 楼至 27 楼之层与层之间高度约 3.15 米(不设 4 楼、13 楼、14 楼及 24 楼); 层与层之间的高度指该楼层之石屎地台面与上层石屎地台面之高度距离。部分住宅单位之客厅/饭厅、睡房、厨房、浴室、走廊或设有假天花及上层单位跌级楼板，用以隐藏在住宅单位内的冷气及/或其他机电设备。部分单位之天花高度将会因结构、建筑设计及/或装修设计上的需要而有差异。详情请参阅售楼说明书。
13. 详情请参阅卖方于 2024 年 1 月 4 日发布的第 1 号价单。相关支付条款、折扣、赠品、财务优惠及利益以第 1 号价单及相关交易文件条款作准。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。卖方就何时出售住宅物业及出售之数目及方式并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证，一切以卖方不时发出及/或修改之销售安排资料为准。
14. 「超过 50% 单位」指发展项目第 1 号价单所涉及的 50 个单位其中 28 个单位，包括 2 楼-3 楼及 5 楼-11 楼 B 单位；3 楼、5 楼-12 楼及 15 楼-16 楼 G 单位；8 楼-9 楼 J 单位；3 楼及 5-9 楼 K 单位，仅供参考。相关买家亦可能并非适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、财务优惠或利益，详情请参阅相关价单，卖方对此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。有关折扣后售价假设买方以发展项目第 1 号价单所载的售价购买该等单位，且获得之折扣优惠包括(1)选择「120 天现金付款计划」可获售价 20%折扣优惠；(2)「宏地荟」会员折扣可获售价 2%折扣优惠；(3)「从价印花税」优惠可获售价 3%折扣优惠；(4)「2 站启德」优惠可获售价 2%折扣优惠；(5)「2 站九龙塘」优惠可获售价 2%折扣优惠；(6) 于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同可获售价 1%折扣的「东九龙步行生活圈」折扣优惠。折扣后售价因应不同支付条款及/或折扣按价单所载售价计算得出之价目，以四舍五入方式换算至千位数。详情请参阅相关价单。
15. 120 天现金付款计划- 相等于成交金额 5%之临时订金于买方签署临时合约时缴付。相等于成交金额 5%之加付订金于买方签署临时合约后 60 天内缴付。成交金额余额(即成交金额 90%)于买方签署临时合约后 120 天内缴付，或于卖方向买方发出书面通知书可将住宅物业之业权有效地转让予买方的日期后的 14 天内缴付，以较早者为准。详情请参阅相关价单。

16. 发展项目 3 楼 G 单位之折扣后售价, 仅供参考。相关买家亦可能并非适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、财务优惠或利益, 详情请参阅相关价单, 卖方对此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。有关折扣后售价假设买方以发展项目第 1 号价单所载的售价购买该单位, 且获得之折扣优惠包括(1)选择「120 天现金付款计划」可获售价 20%折扣优惠; (2)「宏地荟」会员折扣可获售价 2%折扣优惠; (3)「从价印花税」优惠可获售价 3%折扣优惠; (4)「2 站启德」优惠可获售价 2%折扣优惠; (5)「2 站九龙塘」优惠可获售价 2%折扣优惠; (6) 于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同可获售价 1%折扣的「东九龙步行生活圈」折扣优惠。折扣后售价因应不同支付条款及/或折扣按价单所载售价计算得出之价目, 以四舍五入方式换算至千位数。详情请参阅相关价单。
17. 发展项目 2 楼 D 单位之折扣后售价, 仅供参考。相关买家亦可能并非适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、财务优惠或利益, 详情请参阅相关价单, 卖方对此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。有关折扣后售价假设买方以发展项目第 1 号价单所载的售价购买该单位, 且获得之折扣优惠包括(1)选择「120 天现金付款计划」可获售价 20%折扣优惠; (2)「宏地荟」会员折扣可获售价 2%折扣优惠; (3)「从价印花税」优惠可获售价 3%折扣优惠; (4)「2 站启德」优惠可获售价 2%折扣优惠; (5)「2 站九龙塘」优惠可获售价 2%折扣优惠; (6) 于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同可获售价 1%折扣的「东九龙步行生活圈」折扣优惠。折扣后售价因应不同支付条款及/或折扣按价单所载售价计算得出之价目, 以四舍五入方式换算至千位数。详情请参阅相关价单。
18. 发展项目 8 楼 J 单位之折扣后售价, 仅供参考。相关买家亦可能并非适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、财务优惠或利益, 详情请参阅相关价单, 卖方对此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。有关折扣后售价假设买方以发展项目第 1 号价单所载的售价购买该单位, 且获得之折扣优惠包括(1)选择「120 天现金付款计划」可获售价 20%折扣优惠; (2)「宏地荟」会员折扣可获售价 2%折扣优惠; (3)「从价印花税」优惠可获售价 3%折扣优惠; (4)「2 站启德」优惠可获售价 2%折扣优惠; (5)「2 站九龙塘」优惠可获售价 2%折扣优惠; (6) 于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同可获售价 1%折扣的「东九龙步行生活圈」折扣优惠。折扣后售价因应不同支付条款及/或折扣按价单所载售价计算得出之价目, 以四舍五入方式换算至千位数。详情请参阅相关价单。
19. 发展项目 3 楼 D 单位之折扣后售价, 仅供参考。相关买家亦可能并非适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、财务优惠或利益, 详情请参阅相关价单, 卖方对此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。有关折扣后售价假设买方以发展项目第 1 号价单所载的售价购买该单位, 且获得之折扣优惠包括(1)选择「120 天现金付款计划」可获售价 20%折扣优惠; (2)「宏地荟」会员折扣可获售价 2%折扣优惠; (3)「从价印花税」优惠可获售价 3%折扣优惠; (4)「2 站启德」优惠可获售价 2%折扣优惠; (5)「2 站九龙塘」优惠可获售价 2%折扣优惠; (6) 于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同可获售价 1%折扣的「东九龙步行生活圈」折扣优惠。折扣后售价因应不同支付条款及/或折扣按价单所载售价计算得出之价目, 以四舍五入方式换算至千位数。详情请参阅相关价单。
20. 「所有单位折扣后售价低于港币 600 万元」/「总折扣率 30%」假设买方获得发展项目第 1 号价单之以下折扣优惠: (1)选择「120 天现金付款计划」可获售价 20%折扣优惠; (2)「宏地荟」会员折扣可获售价 2%折扣优惠; (3)「从价印花税」优惠可获售价 3%折扣优惠; (4)「2 站启德」优惠可获售价 2%折扣优惠; (5)「2 站九龙塘」优惠可获售价 2%折扣优惠; (6) 于 2024 年 2 月 29 日或之前签署临时买卖合同可获售价 1%折扣的「东九龙步行生活圈」折扣优惠。
21. 建筑期付款计划 - 相等于成交金额 5%之临时订金于买方签署临时合约时缴付。相等于成交金额 5%之加付订金于买方签署临时合约后 180 天内缴付。成交金额余额(即成交金额 90%)于卖方向买方发出书面通知书可将住宅物业之业权有效地转让予买方的日期后的 14 天内缴付。详情请参阅相关价单。
22. 折扣优惠仅供参考, 因应不同单位之售价有所不同, 优惠总数所占价单售价之百分比亦有不同。相关买家亦可能并非适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、财务优惠或利益, 详情请参阅相关价单, 卖方对此并不作出任何不论明示或隐含之要约、陈述、承诺或保证。详情请参阅相关价单。
23. 楼住人才付款计划- 相等于成交金额 5%之临时订金于买方签署临时合约时缴付。相等于成交金额 2%之加付订金于买方签署临时合约后 180 天内缴付。相等于成交金额 3%之部份成交金额于买方签署临时合约后 360 天内缴付。成交金额余额(即成交金额 90%)于卖方向买方发出书面通知书可将住宅物业之业权有效地转让予买方的日期后的 14 天内缴付。详情请参阅相关价单。
24. 置业阶梯共享付款计划- 相等于成交金额 5%之临时订金于买方签署临时合约时缴付。相等于成交金额 1%之加付订金于买方签署临时合约后 180 天内缴付。相等于成交金额 1%之部份成交金额于买方签署临时合约后 360 天内缴付。相等于成交金额 1%之部份成交金额于买方签署临时合约后 420 天内缴付。成交金额余额(即成交金额 92%)于卖方向买

方发出书面通知书可将住宅物业之业权有效地转予买方的日期后的 14 天内缴付。详情请参阅相关价单。
25. 预计关键日期是受到买卖合同所允许的任何延期所规限的。

— 完 —

传媒如有任何查询，请联络：

宏安地产企业事务及投资者关系部

电邮： pr@woproperties.com

电话： +852 2312 8288