

又一居特色戶開拍價1180萬低9%

精點盤

又一居附近環境寧靜，鄰近又一城及港鐵九龍塘站，配套完善。屋苑一個業主盤將推出拍賣，面積657方呎，附596方呎花園，另連一個雙號車位，開價1180萬，呎價約17960元，較市價低約9%。

環亞拍賣行發言人表示，九龍塘又一居10座地下B室，面積657方呎，另有596方呎花園，連一個雙號車位，單位開價1180萬，較銀行估價1290萬低約9%，呎價約17960元，將於5月7日(二)拍賣。

面積657方呎

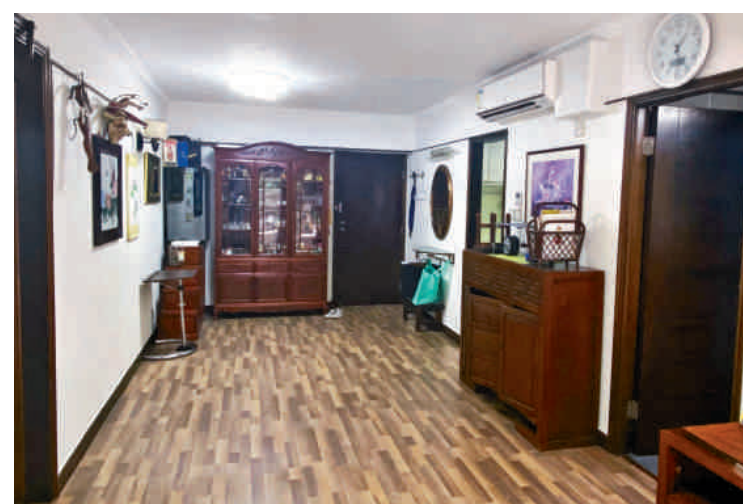
單位內櫥企理，客廳長形開則，放置數個中式枱櫃，風格古樸沉實，落地玻璃趟門連接戶外小花園，花園中擺放桌椅，於此休憩，感覺十分愜意。又一居自設會所，提供宴會室、網球場、室外游泳池、健身室、

該單位內櫥企理，客廳長形開則，放置中式枱櫃，風格古樸沉實。

附596呎花園

室內外兒童遊樂場、壁球及乒乓球室等多項設施，住戶亦可去附近的又一村花園內俱樂部休閒娛樂。

屋苑附近有大型購物商場又一城，食肆、溜冰場、戲院、銀行、時裝品牌、大型超級市場等一應俱全，



又一居10座地下B室，開價1180萬，較銀行估價1290萬低約9%。

同時設有多層車位，解決了住戶外出消費的泊車煩惱。

交通方面，可步行或坐小巴至港鐵九龍塘站，從九龍塘站乘坐東鐵線十多分鐘即可到達會展站和金鐘站，此外，屋苑基座設有巴士、專線小巴站及的士等候處，方便來往港九新界

多個地方。九龍塘名校林立，除本地學校，還有國際學校。區內小學校網為40，中學屬深水埗區，聖瑪加利男女英文中小學、德貞女子中學、英華書院等，都是區內熱門之選。除了本地學校，還有澳洲國際學校，以及耀中國際學校供附近居民子女入讀。



黃埔花園共有10期，提供超過1萬個單位，面積介乎776至973方呎。

黃埔花園銀主盤 690萬推拍

紅磡老牌屋苑黃埔花園的放盤向來受到用家關注，屋苑一個銀主盤拍賣，面積681方呎，開價690萬，呎價約10132元，較市價低約20%。黃開基拍賣行發言人表示，黃埔花園3期4座4樓C室，面積681方呎，開價690萬，較銀行估價860萬低20%，呎價10132元，將於4月30日(二)推拍。

區內校網優良

黃埔花園共有10期，提供超過1萬個單位，第3期1987年4月入伙，合共提供960伙，面積大約介乎776至973方呎。社區配套齊全。港鐵觀塘延伸線及屯馬線貫通黃埔，項目鄰近紅磡海底隧道和碼頭，屋苑內亦設巴士總站。黃埔花園小學校網為35，區內黃埔宣道小學、馬頭涌官立小學(紅磡灣)和天神嘉諾撒學校頗受家長關注。中學則屬九龍城區，名校雲集，例如喇沙書院、拔萃男書院等。

維港灣3房開價890萬

特色盤

維港灣鄰近港鐵奧運站，交通便利，屋苑一個銀主盤將拍賣，面積654方呎，較估價低約19%。

忠誠拍賣行發言人表示，大角咀

維港灣2座10樓D室，面積654方呎，間隔3房，開價890萬，較銀行估價1100萬元低約19%，呎價約13609元，將於5月8日(三)拍賣。

較估價低19%

維港灣是大角咀大型私人屋苑，

也是奧運站上蓋物業發展第2期項目，以及大角咀填海區臨海的私人屋苑，為「奧運三寶」屋苑之一。

維港灣共有2314伙，於2000年5月入伙。發展商為信和置業、中銀香港、嘉里建設及前地鐵公司(港鐵公司)，於2000年2月入伙。



維港灣一個單位開價890萬，低估價約19%。

皓畋頂層天台戶680萬拍賣

當谷盤



皓畋1座27樓J室開價680萬，低市價約24%。

何文田多老牌屋苑或低密度洋房，半新樓皓畋無疑為心儀住新樓用家的選擇之一，因此有關放盤向來受到追捧。日前，屋苑一個銀主盤將拍賣，面積403方呎，開價680萬，呎價約16873元，低市價約24%。

黃開基拍賣行發言人表示，皓畋1座27樓J室，面積403方呎，連263方呎天台，開價680萬，較銀行估價900萬低約24%，呎價約16873元，將於4月30日(二)推出拍賣。

呎價16873元

單位間隔方正，廳大闊落，乾淨企理，睡房採光充足。

皓畋共有9座住宅大廈，共提供1429伙單位，面積由361方呎至1487方呎，入伙日期為2017年3月。大部分單位採用獨立式廚

房，部分單位設有特色平台，享開揚山景及內園景。

擁交通網絡優勢

皓畋會所提供包括戶外及室內恆溫泳池、健身室及瑜伽室等運動設施；視聽娛樂室、音樂室等靜態娛樂設施。

皓畋鄰近何文田廣場，提供豐富購物選擇。交通方面，皓畋鄰近港鐵土瓜灣站及何文田站，路程需14至17分鐘，常盛街一帶內有多條巴士及專線小巴車站，前往尖沙咀、旺角及觀塘等。

皓畋小學校網為14，有多間全港百強小校，保良局何壽南小學、聖羅撒學校、協恩中學附屬小學和陳瑞祺(喇沙)小學皆深受家長歡迎。

地產話當年

康怡花園84年開售每呎630元

藍籌指標屋苑之一的鯽魚涌康怡花園(見圖)，於1984年8月開售，首批推出的469個單位，平均呎價約630元，單位售價30多萬至60多萬，開售首日沽出約50%單位。

康怡花園為全港首個提供定息分期付款的樓盤，原因是該盤開售時，最優惠利率上落厲害，按揭利率高見16.5厘，為減低買家對利率的憂慮，發展商推出10年保證供樓計劃，首期樓價30%，餘款分120期支付，年利率固定10厘。

由恒隆、新世界、怡華置業、益新置業及萬邦投資等與港鐵合作發展的康怡花園，合共有32幢住宅大廈，提供6648個單位，並細分為16座。

其中A至H座俗稱上康怡、J至M座稱為中康怡、N至R座稱為下康怡。

根據物業代理網上提供的資料顯示，該盤最近一宗成交為G座中層1室，單位面積685方呎，以900萬成交，呎價約13139元，較原業主1999年的購入價413萬，高出約1.18倍。



渣甸山屋地放售估值約6億

仲量聯行及第一太平戴維斯聯合公開出售位於渣甸山獨立屋地(見圖)。市場人士估計物業估值約6億，該物業現狀為2層高獨立大宅，罕有單邊屋地，門闊達約124呎，地盤面積約9814方呎，面積約6493方呎，設有面積約6000方呎花園。物業現址劃為「住宅(丙類)1」用地，可重建為3層高獨立屋(連一層開敞式停車間)。物業將會以「交吉」形式出售。

每日二手成交速遞

區域	單位	面積約(方呎)	成交價約(萬元)	呎價約(元)	代理行
香港	中半山蔚皇居高層B室	1026	2880	28070	中原地產
	鯽魚涌太古城彩天閣高層G室	717	1250	17434	中原地產
	柴灣杏花邨40座高層6室	645	815	12636	香港置業
	香港仔中心港富閣高層2室	451	580	12860	美聯物業
九龍	荔枝角美孚新邨恒柏道3號中層C室	509	522	10255	中原地產
	紅磡黃埔花園11期6座中層D室	639	850	13302	中原地產
	大角咀凱帆軒3座高層A室	469	875	18657	香港置業
	長沙灣宇晴軒2期1座中層E室	447	700	15660	美聯物業
新界	沙田第一城10座高層C室	327	465	14220	中原地產
	沙田顯徑邨顯沛樓高層24室	381	190(居二市場價)	4987	香港置業
	將軍澳雍明苑A座高層12室	287	310(居二市場價)	10810	美聯物業
	大埔雲匯2期10座低層B2室	459	643.88	14028	中原地產
	荃灣中心漢陽樓中層H室	324	340	10494	中原地產
	天水圍天富苑A座中層4室	650	430(居二市場價)	6615	祥益地產
	天水圍嘉湖山莊麗湖居3座高層G室	547	484	8848	美聯物業
	屯門康德花園1座中層E室	412	368	8932	美聯物業
	屯門美樂花園1座高層H室	589	460(自由市場價)	7810	美聯物業
	粉嶺山麗苑F座中層8室	283	152.8(居二市場價)	5399	中原地產

香港特別行政區高等法院原訟法庭
HCMP 353 OF 2024

有關 HELENBERGH CHINA HOLDINGS LIMITED
(海倫堡中國控股有限公司)

及

有關《公司條例》(香港法例第622章)第670、673及674條

計劃會議通告

除另有指明外，本通告所用詞彙與有關海倫堡中國控股有限公司(「本公司」)與計劃債權人(定義見說明陳述)根據《公司條例》(第622章)第670、673及674條擬訂的安排計劃(「該計劃」)的說明陳述(「說明陳述」)所載者具有相同涵義。

該計劃、說明陳述及徵集文件包(包括計劃債權人或其代表為投票及/或收取重組對價而須填妥的文件)可於交易網站(<https://www.dfkingtd.com/Helenbergh>)下載。

謹此通告，根據香港特別行政區高等法院原訟法庭(「法院」)於2024年3月8日發出的指令(「召開指令」)，計劃債權人的會議(「計劃會議」)將會召開，以供考慮及酌情批准(不論有否修改)該計劃。

計劃會議地點、時間及視像會議安排

各計劃債權人組別的計劃會議將分別於2024年5月20日(星期一)於盛德律師事務所的辦事處舉行，地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓，詳情如下：

- 組別A香港計劃會議 - 組別A現有票據的計劃債權人的計劃會議將於上午11時正(香港時間)舉行；及
- 組別B香港計劃會議 - 組別B現有票據的計劃債權人的計劃會議將於中午12時正(香港時間)舉行。

在必要或適當時延期舉行，並且有關計劃會議安排的任何變更將在計劃會議前在交易網站和本公司網站上通知計劃債權人。

計劃債權人可親身、(倘為公司)由授權代表、或委任代表出席計劃會議並投票。計劃債權人亦可通過視像會議出席計劃會議，視像會議詳情及密碼可向信息代理(如閣下為計劃債權人而非受制裁影響的計劃債權人)或受阻計劃債權人計票代理(如閣下為受阻計劃債權人)索取。

投票方法和提交投票表格的截止日期

出席計劃會議並就該計劃投票(不論親身、通過授權代表或委任代表)的計劃債權人必須確保其賬戶持有人函件或受阻計劃債權人表格(如適用)已填妥，並於不遲於2024年5月16日香港時間晚上11時正前通過交易網站呈交信息代理或向受阻計劃債權人計票代理呈交(如適用)。如閣下為受阻計劃債權人，請參閱說明陳述中有關閣下參與計劃會議及投票的適用安排。

批准聆訊及計劃條件

該計劃如在計劃會議上獲批准，須待法院其後批准及認許，以及該計劃第15條所載的條件成就或豁免(如適用)後，方可生效。計劃批准聆訊現定於2024年6月4日上午10時(香港時間)在法院舉行。

聯繫方式

信息代理 - D.F. King Ltd
電話：香港：+852 5803 0915；倫敦：+44 20 4578 1578
電郵：Helenbergh@dfkingtd.com
交易網站：<https://www.dfkingtd.com/Helenbergh>

受阻計劃債權人計票代理 - Serica Agency Limited
地址：香港中環德輔道中308-320號德輔道中308號2407室
電話：+852 3795 6303
電郵：agent@sericatrust.com
收件人：Louise Coffey / Robert Sandes

2024年4月29日

Helenbergh China Holdings Limited
(海倫堡中國控股有限公司)