

中海外18億奪彩霞道地 近估值上限

總投資料39億 看好港前景續增土儲

造價理想

樓市向好，地皮成交價重回理想水平。九龍灣彩霞道住宅地於上周截標，因標價理想，特區政府昨日迅即公布結果，由中國海外（00688）以逾18億元奪得，與市場估值上限相若，每呎樓面地價6352元，較1月售出附近彩興路住宅地的每呎地價4339元高逾46%。市場估計，彩霞道地將來住宅單位的實用呎價可達2.1萬元。

大公報記者 林志光

地政總署昨日公布，彩霞道地皮批予出價最高的中國海外旗下美逸有限公司，中標價為18.0688億元。該地容許興建最多約25.2846萬方呎住宅發展，發展商可考慮建少量零售樓面，總樓面可增至30.34萬方呎。不過，由於該地所處街道以住宅為主，附近又有大型商場，業界估計發展商會以盡建住宅樓面下，項目可建樓面最多約28.45萬方呎，每呎樓面地價約6352元。

每呎地價6352元 較鄰地高46%

中國海外指出，此次投地不僅標誌着新一年的良好開局，更彰顯公司對香港未來發展的堅定信心。公司計劃將該地皮打造為區內精品住宅項目，預計總投資額約39億元。展望未來，公司將持續拓展香港優質土地儲備，積極把握具增長潛力的發展機遇。

上月由信和置業（00083）夥鷹君（00041）投得的彩興路地皮，成交價16.1

億元較貼近市場估值下限，每呎樓面地價只約4339元，遂令市場對彩霞道地皮估值有所調整，估值約12億至18億多元，所以今次地皮成交價與上限估值相若，每呎樓面地價更較彩興路地高約46.3%。

有發展商認為，彩興路項目位置較偏離九龍灣中心區，離港鐵站較遠，且須興建兩項社福設施，都會影響地皮的價值；然而，彩霞道地則沒有興建社福設施的條款，此可降低發展成本，且令項目設計更具彈性。

直達港鐵 落成單位呎價料2.1萬

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓指出，彩霞道發展規模較彩興路項目為小，鄰近有大型商場，且可經過商場及行人天橋系統直達港鐵站，交通方便，故地價會被看高一線。他估計該項目所建單位，將來的實用面積呎價約達2.1萬元便可帶來合理利潤。

萊坊執行董事及大中華區估價及諮詢部



▲彩霞道地皮前身是瑪利諾中學，後改為香港海關訓練及青年發展中心，上周共有9家財團入標競逐。

主管方耀明表示，該地招標反應及中標價均理想，反映市場對吸納市區有質素地皮非常有信心。

彩霞道地皮前身是瑪利諾中學，後改為香港海關訓練及青年發展中心，上周有9家財團入標競爭。另特區政府在本年度最後一幅出售住宅地為筲箕灣東大街住宅地皮，將於本周五截標，該地皮面積約1.45萬方呎，可建純住宅樓面約13.07萬方呎，提供約200個單位，市場估值約9億至12億元。

西沙盤售840萬 九個月賺36%

【大公報訊】樓市鐮金十足，單日錄10宗短炒獲利成交，其中西沙新盤SIERRA SEA大批向隅客回流二手市場，帶挈小業主獲利甚豐，新近一伙三房單位以840萬元轉售，短短9個月炒賣220萬元或35.5%，為項目賺幅次高。

美聯物業聯席區域經理區祺彬表示，SIERRA SEA第1A期5座高層H室，實用面積526方呎，最新獲用家以840萬元承接，實用呎價15970元，原業主於2025年5月以619.8萬元一手購入，持貨僅9個月賬面賺220.2萬元或35.5%。據資料，SIERRA SEA最高賺幅是1A期3座高層H室三房單位，實用面積523方呎，上月以850萬元轉手，8個月炒賣36.6%。

中原地產副分區營業經理周家傑表示，SIERRA SEA本月暫錄35宗二手成交，全數賺錢，包括1A期3座中層D室，實用面積574方呎，獲一手向

隅客以835萬元承接，實用呎價14547元，10個月樓價升值210.6萬元或33.7%。

元朗單日4宗短炒獲利

元朗單日連錄7宗二手買賣，其中4宗屬短線獲利個案。中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗朗天峰2座中層F室，實用面積286方呎，以380萬元易手，實用呎價13287元，一手原業主一年賬賺72萬元或23.4%；另外，元朗朗庭園2座低層F室兩房單位，實用面積432方呎，投資者去年8月以393.8萬元購入，剛以446.8萬元沽出，半年炒賣53萬元或13.5%。

入伙盤日出康城凱柏峰2A座中層C室，實用面積340方呎，消息指以522萬元易手，實用呎價15353元；一手原業主持貨5個月，賬面賺15.12萬元或3%。

中原地產資深分區營業經理姚文龍表示，西半山華輝閣低層A室兩房單位，實用面積282方呎，獲收租客以420萬元買入，實用呎價14894元，原業主持貨一年半，賬面獲利102萬元或32.1%。

另外，世紀21昇地產聯席董事蔡嘉駿表示，天后DIVA高層D室，實用面積506方呎，剛售1128萬元，實用呎價達22292元屬近年高位，原業主持貨逾2年，賬面賺208萬元或22.6%。

首匯提供241伙 擬春節後上樓書

【大公報訊】發展商積極部署於農曆年後推售新盤。恒基地產（00012）旗下紅磡首匯可望於農曆新年後上載樓書，並最快



▲林達民表示，首匯最快下月發售。

3月開賣。

恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，首匯為旗下紅磡大型重建項目第5期，提供241伙，涵蓋一房至四房間隔，主打兩房及三房單位，佔該期數約六成，並首度引入四房戶型。過去一季樓市氣氛熾熱，9月份的轉勢最為明顯，認為現時屬推盤良機。

該大型重建項目首4期包括必嘉坊、曦匯、必嘉坊、迎匯、BAKER CIRCLE、GREENWICH及THE HADDON，合計售出逾1158伙，總銷售金額近68億元。其中THE HADDON售出29樓N室，實用面積

642方呎，連173方呎平台及590方呎天台，成交價2182.8萬元，呎價3.4萬元，雙創項目新高。

林達民料新盤成交量勝去年

林達民補充，該部門今年共有4個新盤部署出擊，除了首匯外，還有馬頭角壹沐第2期、油麻地廟街項目及古洞鄉梓路25號項目。資料顯示，4個樓盤合計提供逾1382個單位。

林達民認為，去年新盤銷情暢旺，市場對一手住宅供求更健康，估計今年全年一手成交量更勝去年。

證券代碼：000030、200030證券簡稱：富奧股份、富奧B公告編號：2026-10

富奧汽車零部件股份有限公司

2026年第二次臨時股東會決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、特別提示

1、本次股東會沒有否決議案的情形。

2、本次股東會不涉及變更前次股東會決議。

二、會議召開情況

1、召開時間：

（1）現場會議召開時間：2026年2月10日（星期二）下午2:00

（2）網絡投票時間：通過深圳證券交易所交易系統進行網絡投票的時間為2026年2月10日，9:15—9:25、9:30—11:30和13:00—15:00；通過互聯網投票系統進行網絡投票的時間為2026年2月10日上午9:15至2026年2月10日下午15:00。

2、現場會議召開地點：長春市高新區學海街701號會議室

3、會議召開方式：本次股東會採用現場表決與網絡投票相結合的方式召開。公司股東只能選擇現場投票、網絡投票中的一種表決方式，如果同一表決權出現重複投票表決的，以第一次投票表決結果為準。

4、召集人：董事會

5、主持人：胡漢傑董事長

6、本次會議的召開符合《中華人民共和國公司法》《深圳證券交易所股票上市規則》等有關法律、法規及《富奧汽車零部件股份有限公司章程》的規定。

三、會議的出席情況

1、出席會議的總體情況

通過現場和網絡投票的股東137人，代表股份1,251,335,838股，佔公司有表決權股份總數的72.7601%。其中：通過現場投票的股東6人，代表股份1,207,857,533股，佔公司有表決權股份總數的70.2320%。通過網絡投票的股東131人，代表股份43,478,305股，佔公司有表決權股份總數2.5281%。

2、外資股東的出席情況

通過現場投票的外資股股東1人，代表股份980股，佔公司外資股有表決權股份總數的0.0020%。其中：通過現場投票的外資股股東0人，代表股份0股，佔公司外資股有表決權股份總數0.0000%。通過網絡投票的外資股股東1人，代表股份980股，佔公司外資股有表決權股份總數的0.0020%。

3、中小股東出席情況

通過現場和網絡投票的中小股東131人，代表股份43,478,305股，佔公司有表決權股份總數的2.5281%。其中：通過現場投票的中小股東0人，代表股份0股，佔公司有表決權股份總數的0.0000%。通過網絡投票的中小股東131人，代表股份43,478,305股，佔公司有表決權股份總數的2.5281%。

4、外資股中小股東出席情況

通過現場投票的外資股中小股東1人，代表股份980股，佔公司外資股有表決權股份總數的0.0020%。其中：通過現場投票的外資股中小股東0人，代表股份0股，佔公司外資股有表決權股份總數0.0000%。通過網絡投票的外資股中小股東1人，代表股份980股，佔公司外資股有表決權股份總數0.0020%。

5、公司的部分董事、高級管理人員及北京市金杜（無錫）律師事務所律師出席或列席了本次股東會。

四、議案審議和表決情況

根據《深圳證券交易所股票上市規則》和《富奧汽車零部件股份有限公司章程》的相關規定，本次股東會採取現場投票及網絡投票相結合的方式對議案進行表決，表決結果如下：

總表決情況：

議案名稱	同意		反對		棄權		表決結果
	股數	佔出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議股東及股東代理人代表有表決權股份總數的百分比	
議案1.00 關於選舉周佰成先生為公司第十一屆董事會獨立董事的議案	1,250,925,638	99.9672%	367,900	0.0294%	42,300	0.0034%	通過

根據議案1.00 關於選舉周佰成先生為公司第十一屆董事會獨立董事的議案表決結果，周佰成先生當選為公司第十一屆董事會獨立董事。

外資股股東的表決情況：

議案名稱	同意		反對		棄權	
	股數	佔出席會議外資股股東有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議外資股股東有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議外資股股東有表決權股份總數的百分比
議案1.00 關於選舉周佰成先生為公司第十一屆董事會獨立董事的議案	980	100.0000%	0	0.0000%	0	0.0000%

中小股東總表決情況：

議案名稱	同意		反對		棄權	
	股數	佔出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議中小投資者及中小投資者代理人代表有表決權股份總數的百分比
議案1.00 關於選舉周佰成先生為公司第十一屆董事會獨立董事的議案	43,068,105	99.0565%	367,900	0.8462%	42,300	0.0973%

外資股中小股東的表決情況：

議案名稱	同意		反對		棄權	
	股數	佔出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的百分比	股數	佔出席會議外資股中小股東有表決權股份總數的百分比
議案1.00 關於選舉周佰成先生為公司第十一屆董事會獨立董事的議案	980	100.0000%	0	0.0000%	0	0.0000%

五、律師出具的法律意見

北京市金杜（無錫）律師事務所律師通過現場參會的方式對本次股東會進行見證，並出具了法律意見書，認為：公司本次股東會的召集和召開程序符合《公司法》《證券法》等相關法律、行政法規、《股東會規則》和《公司章程》的規定；出席本次股東會的人員和召集人的資格合法有效；本次股東會的表決程序和表決結果合法、有效。

六、備查文件

1、富奧汽車零部件股份有限公司2026年第二次臨時股東會決議；

2、《北京市金杜（無錫）律師事務所關於富奧汽車零部件股份有限公司2026年第二次臨時股東會的法律意見書》；

3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司董事會2026年2月11日

申請新酒牌公告

湘西故里

現特通告：姚家儀其地址為香港銅鑼灣渣甸街66號亨環4樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣渣甸街66號亨環4樓湘西故里的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日

申請新酒牌公告

天慈羅杏

現特通告：梁仁健其地址為香港柴灣杏花邨杏花新城地下G39B舖，現向酒牌局申請位於香港柴灣杏花邨杏花新城地下G39B舖天慈羅杏的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

LADY M NEW YORK, TIC TAC ROOM

Notice is hereby given that FUNG Yee Ki of 1/F & 2/F, 10-12 Stanley Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of LADY M NEW YORK, TIC TAC ROOM situated at 1/F & 2/F, 10-12 Stanley Street, Central, Hong Kong to CHEN, Yingying of 1/F & 2/F, 10-12 Stanley Street, Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date：11 February, 2026

申請酒牌轉讓公告

LADY M NEW YORK, TIC TAC ROOM

現特通告：馮綺琪其地址為香港中環士丹利街10-12號1樓及2樓，現向酒牌局申請位於香港中環士丹利街10-12號1樓及2樓 LADY M NEW YORK, TIC TAC ROOM 的酒牌轉讓給陳瑩瑩其地址為香港中環士丹利街10-12號1樓及2樓。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日

申請新酒牌公告

聚點

現特通告：黃暢汉其地址為新界粉嶺聯和道1號地下及鋪側露天座位，現向酒牌局申請位於新界粉嶺聯和道1號地下及鋪側露天座位聚點的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日

申請新酒牌公告

弁當屋

現特通告：吳劍雄其地址為新界荃灣青山公路144-172號荃豐中心地下A2號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣青山公路144-172號荃豐中心地下A2號舖弁當屋的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

JO CAFE

Notice is hereby given that TAM Lik-ming of Shop 87-88, LG/F, Koway Plaza, 111 Chai Wan Road, Chai Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of JO CAFE situated at Shop 87-88, LG/F, Koway Plaza, 111 Chai Wan Road, Chai Wan, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date：11 February, 2026

申請酒牌續期公告

JO CAFE

現特通告：譚芳明其地址為香港柴灣柴灣道111號高威廣場地下低層87-88號舖，現向酒牌局申請位於香港柴灣柴灣道111號高威廣場地下低層87-88號舖 JO CAFE 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日

廣東省廣州市荔灣區人民法院

公告

(2025)粵0103民特178號

劉漢興：歐陽玲與劉明威申請宣告自然人無民事行為能力一案，因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達（2025）粵0103民特178號案申請書、通知書等訴訟材料文書。申請人歐陽玲的請求事項為：宣告劉明威為無民事行为能力人，指定歐陽玲為劉明威的監護人。並知悉內容為：你方係劉明威的弟弟，請你方收到本通知後三個工作日內來本院明確是否同意歐陽玲申請宣告劉明威無民事行为能力並指定歐陽玲作為劉明威的監護人，是否同意歐陽玲在本案中作為劉明威的代理人。另，本案定於2026年04月09日09時30分在本院第二十四法庭公開開庭審理。無正當理由逾期不出庭，本院將依法缺席裁判。自本公告發出之日起經過六十日即視為送達。

特此公告。

廣州市荔灣區人民法院二〇二六年二月三日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Detour

Notice is hereby given that LEUNG, Karen Hung-fong of Portion A of Ground Floor, No. 379 Queen's Road Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Detour situated at Portion A of Ground Floor, No. 379 Queen's Road Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date：11 February, 2026

申請酒牌續期公告

Detour

現特通告：梁虹芳其地址為香港皇后大道中379號地下A部份，現向酒牌局申請位於香港皇后大道中379號地下A部份 Detour 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月11日