

本月暫錄316銀主盤 工商舖佔61個增逾倍

灣仔商廈被接管放售 估值3.4億

銀主盤滾存數量趨升，本月達316個，按年增加20%，其中工商舖銀主盤按年飆升逾1倍。新近商廈市場再有大額物業被接管放售，原由內地業主持有的灣仔皇后大道東83號1至26樓連天台，銀主委託代理公開招標出售，市場估計項目呎價逾1萬元，市值逾3.4億元。

大公報記者 林惠芳

灣仔皇后大道東83號鴻翔中心1至26樓連天台被接管招標出售。



中環永安集團大廈高層5個可相連大單位減價近兩成放售。

據市場數字，本月截至27日，全港銀主盤存量達316個，為連續兩個月高企逾300個水平，對比去年底略升約2%，惟相較去年8月的263個，按年增幅逾20%。本月住宅銀主盤佔255伙，工商舖佔61個，值得留意，工商舖銀主盤近年有急增趨勢，本月滾存數量較去年8月僅30個，大幅飆升逾1倍。

樓高26層 曾申請改造為酒店

新近再有商廈大碼銀主盤出現，為皇后大道東83號鴻翔中心1至26樓連天台，物業被接管並委託萊坊以公開招標形式出售，截標日期為今年10月9日。萊坊投資部執行董事及大中華區私人客戶主管麥子興表示，是次出售的鴻翔中心1至26樓連天台，佔全幢商廈約94%業權，出售部分之批則面積約34585方呎，物業於1995年落成，為寫字樓用途，當中1至3樓設有專用升降機連接地下。

麥子興補充，物業最大亮點是極具潛力改裝為酒店、服務式公寓、共居空間或學生宿舍，以迎合海外人才和學生的住屋需求，新買家可向特區政府有關部門作出申請。另外，買家亦可享大廈命名權，適合作集團總部用途。

據市場透露，業主為內地經營酒店的財團，多年前以約4億元購入上址83%業權，並申請改造為酒店，於2014年獲屋宇署批出建築圖則，把項目1至26樓中的20層改建成40間酒店房間，惟物業仍未改造，已經淪為銀主盤並連接管。

中環商廈相連單位 意向呎價2萬

工商舖物業銀主盤數量上升，加上未來新供應充裕，愈來愈多業主接受現實降價。中原（工商舖）寫字樓部高級分區營業董事馮潔玲表示，中環德輔道中71號永安集團大廈28樓3至7室放售，5個可相連的單位總面積約5912方呎，為該廈罕有交吉大單位，業主意向價約1.23億元，意向呎價約2.08萬元。

據透露，上述業主為廠家，半年前曾以1.47億元推出市場放售，意向呎價約2.5萬元，最新叫價下調約16.3%。

渣甸山皇第複式戶放租 目標月租142萬

【大公報訊】由資本策略地產（00497）、泛海集團（00129）等合作發展的渣甸山皇第，現尚餘4個單位待售，發展商現決定將其中19至20樓A室複式單位，連傢俬裝修在內推出市場招租，呎租叫價高達250元，欲挑戰本港租金新高。

該複式單位屬4房3套設計，連露台的實用面積達5696方呎，發展商已放售一段時間，並曾於2022年作內部轉讓，當時作價達4.8億元。資本策略地產執行董事何樂輝表示，基於近年豪宅租賃市場表現不俗，近期山頂豪宅呎租曾達175元水平，故決定將此單位放租，傢俬裝修費用已逾5000萬元，故相信月租會超過100萬元；而發展商的目標呎租達250元，即月租要142.4萬元。

皇第只得16個單位，於2020年起以招標方式發售，至今已售12伙，套現逾25.5億元，除招租單位外，另3伙複式單位仍繼續招標出售。資料顯示，山頂The Mount Austin傳有



何樂輝稱，近年豪宅租賃市場表現不俗，故決定放租皇第單位。

1幢洋房以月租80萬元租出，以實用面積4584方呎計，呎租近175元。2022年初山頂道8號的A2座頂層複式單位，實用面積3555方呎，市傳由一華僑家庭以月租約75萬元承租，呎租近211元。

市傳山頂月租曾高達160萬

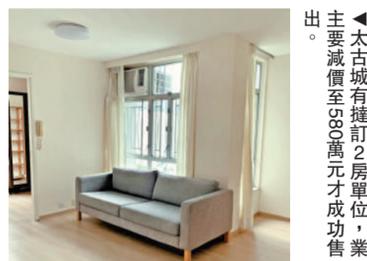
此外，山頂加列山道73號獨立屋，實用面積逾7000方呎，市傳在2021年中以月租160萬元租出，呎租約達228元。同年由九龍倉持有的山頂種植道11號屋，實用面積10804方呎，以月租135萬元租出，呎租約125元。由南豐持有的加列山道7至15號1幢單號屋，實用面積逾1.1萬方呎，於2020年中傳以月租140萬租出，呎租約127元。

太古城撻訂貨580萬沽 3個月賣平5%

【大公報訊】樓市再度下滑，鯉魚涌太古城有2房連天台特色戶早前撻訂，業主剛減價至580萬元重售，較3個月前撻訂價低30萬元，造價重回約10年前水平。

中原地產副區域營業董事張光耀表示，太古城8月暫錄21宗買賣，比7月全月18宗增加3宗，其中太古城洞庭閣一個連天台2房單位，

實用面積489方呎，原於5月以610萬元售出，惟其後買家因私人理由撻訂，業主殺訂後將物業重新放盤，叫價620萬元，近日減至580萬元重售，實用呎價11861元，較5月份售價低30萬元或5%。據悉，原業主早於2001年以205萬元入市，持貨23年賬面獲利375萬元或1.83倍。



太古城有撻訂2房單位，業主減價至580萬元才成功售。

富奧汽車零件股份有限公司董事會決議公告

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、董事會會議召開情況
富奧汽車零件股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2024年8月26日（星期一）以通訊方式召開第十一屆董事會第四次會議。本會議的會議通知及會議資料已於2024年8月21日以電話和電子郵件等方式發出。
二、會議出席董事9名，實際出席董事9名，其中公司董事胡漢傑先生、楊文明先生、盧志高先生、周曉峰先生、孫靜波女士、甘先國先生、李曉先生、徐世烈先生、孫立榮女士均以通訊表決的方式參加了本會議。
三、會議由胡漢傑董事長主持。
四、本會議的通知及召開均符合《中華人民共和國公司法》和《富奧汽車零件股份有限公司章程》的規定。

一、董事會會議召開情況
（一）關於聘任公司董事會秘書的議案
根據公司董事長胡漢傑先生的提名，公司董事會聘任李延軍先生擔任公司董事會秘書，任期與公司第十一屆董事會任期一致。
李延軍先生個人簡歷如下：
李延軍，1978年出生，中共黨員，碩士研究生學歷，高級會計師，持有注冊會計師、注冊稅務師資格證書，吉林省會計師領事人才、吉林省D類人才。歷任富奧汽車零件股份有限公司財務部三級管理師；長春富奧石川島增壓器有限公司財務部長；長春富奧石川島增壓器有限公司財務總監（非高級經理）；長春富奧石川島增壓器有限公司財務總監（高級經理）。現任長春富奧石川島增壓器有限公司副總經理兼黨支部書記。
李延軍先生與公司的控股股東及實際控制人不存在關聯關係；不存在不得提名為高級管理人員的情形；未受過中國證監會及其他有關部門的處罰和證券交易所紀律處分；不存在因涉嫌犯罪被司法機關立案偵查或涉嫌違法違規被中國證監會立案稽查的情形；截止公告披露日持有公司4,300股股票；不是失信被執行人；符合有關法律、行政法規、部門規章、規范性文件、《深圳證券交易所股票上市規則》及交易所其他相關規定等要求的任職資格。
本議案已經公司第十一屆董事會提名委員會2024年第一次會議審議通過。
表決情況：9票同意，0票反對，0票棄權。
表決結果：通過。
（二）關於審議《公司2024年半年度報告》及其摘要的議案
《公司2024年半年度報告》全文及摘要詳見中國證監會指定的信息披露網站。
本議案已經公司第十一屆董事會審計委員會2024年第一次會議審議通過。
表決情況：9票同意，0票反對，0票棄權。
表決結果：通過。
（三）關於審議《對一汽股份有限公司的風險評估報告》的議案
按照《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第7號——交易與關聯交易》的有關規定，公司對一汽股份有限公司的經營實質、業務和風險狀況進行了評估，編制了《對一汽股份有限公司的風險評估報告》。
具體內容詳見本決議公告同日刊登於巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）上的《關於對一汽股份有限公司的風險評估報告》。
本議案已經公司第十一屆董事會審計委員會2024年第一次會議審議通過。
表決情況：7票同意，0票反對，0票棄權；關聯董事李冰先生已回避表決。
表決結果：通過。
三、備查文件
1. 經與董事簽字並加蓋董事會印章的董事會決議；
2. 第十一屆董事會提名委員會2024年第一次會議決議；
3. 第十一屆董事會審計委員會2024年第一次會議決議；
4. 第十一屆董事會第三次會議決議；
5. 深交所要求的其他文件。
特此公告。

富奧汽車零件股份有限公司董事會
2024年8月28日

富奧汽車零件股份有限公司監事會決議公告

本公司及監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、監事會會議召開情況
富奧汽車零件股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2024年8月26日（星期一）以通訊方式召開第十一屆監事會第三次會議。本會議的會議通知及會議資料已於2024年8月21日以電話和電子郵件等方式發出。
二、會議出席監事3名，實際出席監事3名，其中公司監事會主席李冰先生、監事鄭敏女士、宋子先生均以通訊表決的方式參加了本會議。
三、會議由監事會主席李冰先生主持。
四、本會議的通知及召開均符合《中華人民共和國公司法》和《富奧汽車零件股份有限公司章程》的規定。
二、監事會會議審議情況
（一）關於審議《公司2024年半年度報告》及其摘要的議案
《公司2024年半年度報告》全文及摘要詳見中國證監會指定的信息披露網站。
表決情況：3票同意，0票反對，0票棄權。
表決結果：通過。
（二）關於審議《對一汽股份有限公司的風險評估報告》的議案
按照《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第7號——交易與關聯交易》的有關規定，公司對一汽財

富奧汽車零件股份有限公司監事會
2024年8月28日

限公司的經營實質、業務和風險狀況進行了評估，編制了《對一汽股份有限公司的風險評估報告》。
《對一汽股份有限公司的風險評估報告》詳見中國證監會指定信息披露網站。
表決情況：3票同意，0票反對，0票棄權；關聯董事李冰先生已回避表決。
表決結果：通過。
三、備查文件
1. 經與監事簽字並加蓋監事會印章的監事會決議；
2. 深交所要求的其他文件。
特此公告。

富奧汽車零件股份有限公司關於董事會秘書辭職及聘任董事會秘書的公告

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、董事會秘書辭職情況
富奧汽車零件股份有限公司（以下簡稱“公司”）董事會近日收到李志勇先生的書面辭職報告。李志勇先生因工作調整原因申請辭去公司董事會秘書職務，根據《中華人民共和國公司法》（以下簡稱“公司法”）及《富奧汽車零件股份有限公司章程》的有關規定，李志勇先生的辭職報告自送達董事會時生效。辭職後，李志勇先生將繼續在公司擔任財務總監職務。
公司及公司董事會對李志勇先生在任職期間勤懇盡責的工作和為公司經營發展所作出的貢獻表示衷心的感谢。
二、新聘任董事會秘書情況
公司於2024年8月26日以通訊方式召開第十一屆董事會第四次會議，審議通過了《關於聘任公司董事會秘書的議案》，根據《公司法》《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第1號——主板上市公司規範運作》等法律法規的有關規定，公司董事會同意聘任李延軍先生為公司董事會秘書，任期與公司第十一屆董事會任期一致。本議案已經公司第十一屆董事會提名委員會2024年第一次會議審議通過。李延軍先生簡歷詳見附件。
本公司董事會秘書的聯繫方式如下：
李延軍先生：0431-85122797
聯繫電話：0431-85122797
聯繫郵箱：000030@fawer.com.cn
聯繫地址：長春市高新區學海街701號
特此公告。

附件：李延軍先生簡歷
李延軍，1978年出生，中共黨員，碩士研究生學歷，高級會計師，持有注冊會計師、注冊稅務師資格證書，吉林省會計師領事人才、吉林省D類人才。歷任富奧汽車零件股份有限公司財務部三級管理師；長春富奧石川島增壓器有限公司財務部長；長春富奧石川島增壓器有限公司財務總監（非高級經理）；長春富奧石川島增壓器有限公司財務總監（高級經理）。現任長春富奧石川島增壓器有限公司副總經理兼黨支部書記。
李延軍先生與公司的控股股東及實際控制人不存在關聯關係；不存在不得提名為高級管理人員的情形；未受過中國證監會及其他有關部門的處罰和證券交易所紀律處分；不存在因涉嫌犯罪被司法機關立案偵查或涉嫌違法違規被中國證監會立案稽查的情形；截止公告披露日持有公司4,300股股票；不是失信被執行人；符合有關法律、行政法規、部門規章、規范性文件、《深圳證券交易所股票上市規則》及交易所其他相關規定等要求的任職資格。

富奧汽車零件股份有限公司2024年半年度報告摘要

一、重要提示
本半年度報告摘要來自半年度報告全文，為全面了解本公司的經營成果、財務狀況及未來發展規劃，投資者應當到證監會指定媒體仔細閱讀半年度報告全文。
所有董事均已出席了審議本報告的董事會會議。
非標準審計意見提示
□適用 □不適用
董事會審議的報告期內分配預案或公積金轉增股本預案
□適用 □不適用
公司計劃不派發現金紅利，不送紅股，不以公積金轉增股本。
董事會決議通過的本報告期優先股股利分配預案
□適用 □不適用
二、公司基本情況
1、公司簡介

| 股票簡稱 | 富奧股份、富奧B | 股票代碼 | 000030、200030 |
|----------|---------------------|---------------------|---------------|
| 股票上市交易所 | 深圳證券交易所 | | |
| 聯繫人和聯繫方式 | 董事會秘書 | 證券事務代表 | |
| 姓名 | 李志勇 | 劉麗 | |
| 辦公地址 | 吉林省長春市高新區學海街701號 | 吉林省長春市高新區學海街701號 | |
| 電話 | 0431-85122797 | 0431-85122797 | |
| 電子信箱 | 000030@fawer.com.cn | 000030@fawer.com.cn | |

2、主要會計數據和財務指標
公司是否需追溯調整或重述以前年度會計數據
□是 R否

| | 本報告期 | 上年同期 | 本報告期比上年同期增減 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 營業收入（元） | 7,600,564,853.69 | 6,539,266,988.90 | 16.23% |
| 利潤總額（元） | 406,549,639.06 | 224,537,998.17 | 81.06% |
| 歸屬於上市公司股東的淨利潤（元） | 316,779,377.45 | 223,682,671.11 | 41.40% |
| 歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤（元） | 271,104,662.68 | 191,724,096.51 | 41.62% |
| 經營活動產生的現金流量淨額（元） | -173,370,998.77 | -167,166,781.94 | -3.71% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.1842 | 0.1301 | 41.58% |
| 稀釋每股收益（元/股） | 0.1842 | 0.1301 | 41.58% |
| 加權平均淨資產收益率 | 4.08% | 2.98% | 1.10% |
| 總資產（元） | 16,649,002,309.18 | 16,976,862,511.90 | -1.93% |
| 歸屬於上市公司股東的淨資產（元） | 7,569,722,461.61 | 7,671,227,259.82 | -1.32% |

3、公司股東數量及持股情況 單位：股

| 報告期末普通股股東總數 | 28,973 | 報告期末未決權恢復的優先股股東總數（如有） | 0 | | | | |
|-------------------------|---------|-----------------------|----------------|--------------|------------|------|----|
| 前10名股東持股情況（不含通過轉融通出借股份） | | | | | | | |
| 股東名稱 | 股東性質 | 持股比例 | 持股數量 | 持有有限售條件的股份數量 | 質押、標記或凍結情況 | 股份狀態 | 數量 |
| 一汽設備投資（天津）有限公司 | 國有法人 | 25.38% | 441,995,373.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 吉林省天億投資有限公司 | 國有法人 | 19.03% | 331,495,386.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 寧波華聯電子股份有限公司 | 境內非國有法人 | 14.50% | 252,568,785.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 吉林省國有資本運營集團有限責任公司 | 國有法人 | 10.43% | 181,657,489.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 中央匯金資產管理有限責任公司 | 國有法人 | 1.97% | 34,260,200.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 香港中央結算有限公司 | 境外法人 | 1.45% | 25,224,772.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 凡凡 | 境內自然人 | 0.48% | 8,310,000.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 南方基金-農業銀行-南方中證金融資產管理計劃 | 其他 | 0.43% | 7,543,800.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 大成基金-農業銀行-大成中證金融資產管理計劃 | 其他 | 0.43% | 7,469,200.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |
| 銀華基金-農業銀行-銀華中證金融資產管理計劃 | 其他 | 0.42% | 7,320,929.00 | 0 | 不適用 | 0 | 0 |

上述股東關聯關係或一致行動的說明 吉林省國有資本運營集團有限責任公司間接持有吉林省天億投資有限公司100%股權
參與融資業務股東情況說明（如有） 不適用
持股5%以上股東、前10名股東及前10名無限售流通股股東參與轉融通出借股份情況
□適用 □不適用
前10名股東及前10名無限售流通股股東因轉融通出借/歸還原因導致上期發生變化
□適用 □不適用
4、控股股東或實際控制人變更情況
控股股東報告期內變更
□適用 □不適用
公司報告期內無優先股股東持股情況
實際控制人報告期內變更
□適用 □不適用
公司報告期內無優先股股東持股情況
5、公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表
□適用 □不適用
6、在半年度報告批准報出日存續的債券情況
□適用 □不適用
三、重要事項
無