

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 8 月 7 日 | 星期五 | 第 133 期

关注公众号「**锤资产**」或访问官网 **chuisoft.cn**，获取更多研报

加微 **chuizichan** 免费进读者群。

目录

第一章 近期大宗市场热点追踪.....	1
1.1 上海恒大虹桥国际 78.43 亿拍卖：虹桥 47 万㎡超级综合体 8/31 开拍，恒大资产处置最大单宗 ⚡	1
1.2 华泰三峡新能源 REIT 今日 8/7 上市：募资 40 亿，第 88 只上市 REITs，东北第 2 单 ⚡.....	1
1.3 华安锦江 REIT 配售结果出炉：网下 43.34%/公众 64.41%，战略投资者 100%确认 ⚡	2
1.4 国投中鲁 60.26 亿收购电子院今日上交所审核：果汁跨界半导体工程服务 ⚡.....	2
1.5 兆日科技 8/6 起停牌：控制权变更+收购佰内科技控股权，双线推进 ⚡	3
1.6 凯旺科技 2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51%：精密制造产业链延伸 ⚡	3
1.7 新铝时代收购宏联电子 100%获证监会批复：精密转轴「小巨人」注入上市公司 ⚡	3
1.8 中稀有 1.42 亿挂牌转让东电化 37%股权：聚焦稀土主业剥离非核心资产 ⚡	4
1.9 持续跟踪：大宗不动产市场全景	4
第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息.....	5
2.1 杭州滨江宝龙城：商业综合体+写字楼整体报价逾 40 亿.....	5
2.2 越秀地产 10.22 亿出售杭州拱墅区住宅项目 73.74%：杭州滨江+坤和+英冠接盘 ✓.....	5
2.3 上海整栋写字楼在售信息汇总.....	5
2.4 上海前滩雍萃 46 租赁公寓 9.45 亿成交：上海国资背景基金接盘 ✓.....	6

2.5 普洛斯 2.2 亿出售上海必亚酒店给盛大集团（陈天桥）：七折抄底梧桐区独栋	6
2.6 金辉控股「1 元」出售上海北外滩索菲特酒店：12.95 亿债务平移至物业平台	6
2.7 宜家英格卡集中出售 8 城商场含上海宝山及宁波：持续跟踪	7
2.8 其他在售/成交项目速览	7
第三章 国内 REITs 市场动态	8
3.1 华泰三峡新能源 REIT 今日上市：募资 40 亿，第 88 只，首日涨跌幅 30%	8
3.2 华安锦江 REIT 配售结果出炉：网下 43.34%/公众 64.41%，18.70 亿募资完毕	8
3.3 华夏凯德商业 REIT（第二单外资）：深圳来福士+绵阳凯德广场，近期获反馈	8
3.4 中金唯品会奥莱 REIT+中航京能光伏 REIT 扩募近日获批：消费+能源双丰收	9
3.5 华安陆家嘴商业 REIT 回顾：基金合同 7/31 生效，募集 27.30 亿	9
3.6 华泰紫金金鹰商业 REIT 7/31 申报上交所：拟募 32.26 亿，底层南京仙林金鹰湖滨天地	9
3.7 REITs 审批进展一览：第二批商业 REITs 预计 8 月中旬上市	10
3.8 商业 REITs 日历汇总	10
第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	11
4.1 上海七批次土拍 8/4 收官回顾：5 宗全部成交 90.6 亿，青山+华峰 38.45 亿北外滩	11
4.2 上海八批次土拍 8/31：「真如之心」39.7 万 m ² 巨无霸预计>150 亿+松江泗泾	11
4.3 北京中海 83.99 亿刷新年度「双料地王」：191 轮竞拍广渠路地块	11
4.4 浙江本周土拍：今明两天温州+湖州涉宅地出让，总起价约 9 亿	12

4.5 宁波高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万㎡低密地块起拍 5.50 亿	12
4.6 浙江近期土拍回顾与展望	12
第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息	13
5.1 上海恒大虹桥国际 78.43 亿 8/31 开拍：47 万㎡虹桥商办综合体，恒大资产处置最大单宗 ⚡	13
5.2 合肥红星美凯龙政务区商场 8/15 京东开拍：16 万㎡打包起价 10.04 亿	13
5.3 舟山凤凰城·缘起莲韵项目 8/15 开拍：643 套+474 车位打包 5.77 亿起	14
5.4 上海浦东御翠园独栋别墅 8/24 一拍：2.24 亿起	14
5.5 上海浦东花木路 417 号全幢住宅：一拍 1.41 亿起	14
5.6 上海新华联索菲特大酒店（闵行）：8/30 阿里开拍 7.98 亿起	14
5.7 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖：截至发稿无成交公告，疑似流拍 ✕	14
5.8 宁波东港喜来登酒店二拍成交回顾：绿顺集团 3.613 亿底价抄底 ✓	14
5.9 上海浦东四季雅苑别墅三拍 6,984 万成交：一人报名底价捡漏 ✓	15
5.10 其他法拍项目速览	15
第六章 上市公司资产公告	16
6.1 国投中鲁 60.26 亿收购电子院今日上交所审核：果汁跨界半导体工程服务 ⚡	16
6.2 兆日科技 8/6 起停牌：收购佰内科技控股权+控制权变更双线推进 ⚡	16
6.3 凯旺科技 2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51%：精密制造产业链延伸 ⚡	16
6.4 新铝时代收购宏联电子 100%获证监会批复：「小巨人」注入上市公司 ⚡	17
6.5 中稀有 1.42 亿挂牌转让东电化 37%股权：聚焦稀土主业剥离非核心 ⚡	17
6.6 中国春来 10 亿港元收购都柏林商学院：民办高教首单出海爱尔兰 ⚡	17

6.7 中南文化重大重组进展：收购江阴苏龙热电 57.3%仍在推进中 17

6.8 锆威特 16.5 亿收购晶艺半导体 100%回顾：8/5 发布交易草案，功率半导体整合
⚡..... 18

6.9 近期上市公司资产交易速览 18

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 上海恒大虹桥国际 78.43 亿拍卖：虹桥 47 万 m² 超级综合体 8/31 开拍，恒大资产处置最大单宗 ⚡

◎8/5 阿里资产公告：上海闵行虹桥商务区申长路 979 号，土地使用权 9.21 万 m² + 在建 47.07 万 m²，起拍 78.43 亿（评估同价），保证金 4 亿，含 A 区 8 幢（已取证）+ B 区 5 幢（未取证），需补缴 3 亿土地出让金

阿里资产平台 8 月 5 日发布拍卖公告，上海恒大虹桥国际项目土地使用权及在建工程将于 8 月 31 日 10:00 公开拍卖，起拍价约 78.43 亿元（与评估价一致），保证金 4 亿元，加价幅度 500 万元。标的位于上海闵行虹桥商务区核心区申长路 979 号，土地使用权合计 92,132.9 m²（两宗商服用地/至 2052 年 2 月），在建工程总建面 47.07 万 m²（含地下室 20.46 万 m²）。项目分 A、B 两区：A 区 8 幢楼宇（总建面 14.25 万 m²）已取得预售许可证，含临街商铺+办公+酒店+会展业态，已有 369 套房源完成网签备案；B 区 5 幢楼宇（总建面 12.14 万 m²）未办理预售证，以酒店、办公、商业为主，配套下沉式广场面积 7.72 万 m²。该物业前身为 2011 年红星美凯龙联合体 30.6 亿拿地的「虹源盛世国际文化城」，2015 年封顶后停工 3 年，2018 年恒大收购项目公司并更名，2020 年恒大债务危机后再停工至今。2022 年项目公司上海虹源盛世进入破产清算。拍卖附权：地下商业需补缴土地出让金约 3 亿元，清场、网签注销等事宜由买受人自行负责。优先债权人可凭有效债权抵扣部分成交价款。该标的为上海近年来体量最大的单体商办不良资产处置项目，78.43 亿起+3 亿补缴合计>81 亿，业内预计首拍存流拍可能。

1.2 华泰三峡新能源 REIT 今日 8/7 上市：募资 40 亿，第 88 只上市 REITs，东北第 2 单 ⚡

◎508059 今日上交所挂牌：5 亿份×8.013 元=约 40.07 亿，1.50 亿份可流通，首日涨跌幅 30%（简称 N 三峡），底层大连庄河海上风电 29.88 万 kW，10454 户持有人

华泰三峡新能源 REIT（508059）今日（8 月 7 日）正式在上交所挂牌上市，上市首日证券简称「N 三峡」，涨跌幅限制 30%（非首日 10%）。本次可上市交易份额约 1.50 亿份（不含场内限售份额），全市场持有人共计 10,454 户。原始权益人三峡新能源持有 1.7 亿份（34%/第一大），三峡资本、中国国新、国泰海通证券等均进入前十持有人（前十合计 65.89%）。底层资产

为三峡新能源大连庄河海上风电场（并网容量 298.8MW），2020 年 11 月全容量并网已稳定运营超 5 年。该 REIT 为第 88 只上市公募 REITs，也是东北地区第 2 单（首单能源类）。此前中核汇能新能源 REIT（508030）7/28 上市首日跌 5.83%，市场关注三峡 REIT 今日首日表现。

1.3 华安锦江 REIT 配售结果出炉：网下 43.34%/公众 64.41%，战略投资者 100%确认⚡

◎8/6 华安基金公告：508609，29 家战略投资者 4.9 亿份（70%）全额缴款确认 100%；18 家网下投资者 20 个配售对象 3.39 亿份→配售 43.34%；公众 9,781 万份超额认购→配售 64.41%

华安基金管理有限公司 8 月 6 日发布华安锦江商业 REIT（508609）认购申请确认比例结果公告。战略配售：初始 4.9 亿份（70%），29 家战略投资者全部按 2.672 元/份全额缴款，有效认购申请确认比例 100%。网下发售：初始 1.47 亿份（占扣除战略配售后 70%），18 家网下投资者管理的 20 个有效报价配售对象全额缴款，有效认购 3.3917 亿份，最终配售比例 43.34109738%。公众发售：初始 6,300 万份（占 30%），7/30 单日募集有效认购 9,781 万份（超额约 55%），触发全程比例配售，最终配售比例 64.41013666%。未获配部分认购资金将在募集期结束后 3 个工作日内退还。战略投资者最终名单及具体认购数量将在基金合同生效公告中正式披露。

1.4 国投中鲁 60.26 亿收购电子院今日上交所审核：果汁跨界半导体工程服务⚡

◎600962.SH 今日上交所并购重组委第 15 次会议审议：发股收购国投集团旗下中国电子工程设计院 100%，发行价 10.98 元/股，标的 2026-28 年净利承诺≥3.12/3.48/3.75 亿

国投中鲁（600962.SH）发行股份购买中国电子工程设计院 100%股份的重大资产重组于今日（8 月 7 日）接受上交所并购重组审核委员会第 15 次会议审议。交易对价 60.26 亿元（标的评估增值率 147.40%），拟募集配套资金不超过 17.26 亿元。电子院 2024 年资产总额约 145.51 亿约为上市公司 5 倍，营收约 68.06 亿约为 3.4 倍，为典型的「以小并大」跨界重组。交易对方包括国投集团、大基金二期、建广投资等知名机构。国投集团及新世达壹号以所获股份为 2026-2028 年业绩承诺兜底补偿。目前国投中鲁主营浓缩果蔬汁（2026H1 预净利仅 120-180 万元），本次重组旨在打造第二增长曲线。本次重组尚需交易所审核通过及证监会注册。（详见第六章 6.1）

1.5 兆日科技 8/6 起停牌：控制权变更+收购佰内科技控股权，双线推进



◎300333.SZ 8/5 公告：发行股份+现金收购深圳市佰内科技有限责任公司控股权，8/6 起停牌 ≤5 交易日（最迟 8/12 公告）。此前 7/29 已公告控股股东筹划控制权变更（上海璟和珩科技受让约 14.18%）

深圳兆日科技（300333.SZ）8 月 5 日晚公告正在筹划发行股份及支付现金购买资产。标的为深圳市佰内科技有限责任公司（注册资本 5,000 万元/2024 年底成立），交易对价初定为全部股东：上海拾内企业管理有限公司（持股 99.99%）及马瑞（持股 0.01%），公司已与主要交易对方签署《股权收购意向协议》。佰内科技经营范围涉及基础电信业务、增值电信业务等。这是兆日科技在 7 月 29 日公告控制权变更（上海璟和珩科技受让约 14.18%控股权）基础上的进一步深化，形成「控制权变更+资产收购」组合方案。公司股票 8/6 起停牌，预计不超过 5 个交易日（最迟 8 月 12 日）披露方案。

1.6 凯旺科技 2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51%：精密制造产业链延伸



◎301182.SZ 8/5 签署正式协议：现金 1.82 亿收购东莞秦鼎 51%+1.03 亿收购东莞兴鼎 51%，合计 2.86 亿，拓展精密五金制品产业链

凯旺科技（301182.SZ）8 月 5 日公告，已与东莞秦鼎五金制品有限公司和东莞兴鼎五金制品有限公司各交易对方签署正式《股权收购协议》，拟通过支付现金方式收购两者各 51%股权。其中东莞秦鼎 51%股权定价 1.82 亿元，东莞兴鼎 51%股权定价 1.03 亿元，总对价 2.86 亿元。两家标的均已完成审计评估工作。凯旺科技主营电子精密线缆连接组件，通过本次收购向下游精密五金制品领域延伸产业链。公告后凯旺科技股价连续上涨，8/5-8/7 累计涨幅超 21%。

1.7 新铝时代收购宏联电子 100%获证监会批复：精密转轴「小巨人」注入上市公司



◎301613.SZ 8/6 公告：证监会同意发行股份收购东莞市宏联电子 100%股权+募配≤7.87 亿，宏联为国家级专精特新「小巨人」，2026-27 年净利承诺≥2.65 亿

重庆新铝时代 (301613.SZ) 8 月 6 日公告收到中国证监会批复, 同意公司向陈旺等 19 名交易对方购买宏联电子 100% 股权并募集配套资金 ≤ 7.87 亿元。批复自下发之日起 12 个月内有效。宏联电子为显示器支架、精密转轴及精密冲压产品细分领域领军企业和国家级专精特新「小巨人」企业, 客户包括富士康、纬创、冠捷等大型代工企业, 并已在机器人、新能源汽车等新兴领域获得认证。业绩承诺方承诺宏联电子 2026-2027 年度经审计净利润合计 ≥ 2.65 亿元 ($2026 \geq 1.25$ 亿 / $2027 \geq 1.40$ 亿)。交易完成后新铝时代总资产从 33.10 亿增至 55.58 亿 (+67.94%), 营收从 30.61 亿增至 47.06 亿 (+53.76%)。

1.8 中稀有色 1.42 亿挂牌转让东电化 37% 股权: 聚焦稀土主业剥离非核心资产 ⚡

◎SH600259 8/6 公告: 拟在广东联合产权交易中心公开挂牌转让所持广东东电化广晟稀土 37% 股权 (账面成本 1.14 亿), 评估底价 1.42 亿, TDK 持股 63% 为第一大股东

中稀有色 (SH600259) 8 月 6 日盘后公告, 为优化资产结构、聚焦核心业务, 拟公开挂牌转让持有 13 年的东电化公司 37% 股权。东电化成立于 2013 年 (注册资本 3,300 万美元), 主营钕铁硼磁性材料, 第一大股东为日本 TDK 株式会社 (63%)。评估基准日 2025 年 10 月 31 日, 公司净资产 3.83 亿 (评估值), 37% 股权对应 1.42 亿元。东电化 2025 年营收 3.18 亿/净利-1,285 万, 2026H1 营收 1.87 亿/净利 414 万 (未经审计)。中稀有色 2026H1 预增 410-493% (净利 3.7-4.3 亿), 主要受益稀土涨价及亏损企业治理。

1.9 持续跟踪: 大宗不动产市场全景

◎上海恒大虹桥国际 78.43 亿 8/31 拍卖 (虹桥 47 万 m^2 超级综合体/恒大系最大单宗处置) ⚡; 华泰三峡新能源 REIT 今日上市 40 亿 (508059/第 88 只/东北第 2 单) ⚡; 华安锦江 REIT 配售结果出炉 18.70 亿 (战略 100%/网下 43.34%/公众 64.41%) ⚡; 国投中鲁 60.26 亿收购电子院今日上会 ⚡; 兆日科技 8/6 停牌收购佰内科技控股权 (控制权变更+资产注入双线) ⚡; 凯旺科技 2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51% ⚡; 新铝时代收购宏联电子 100% 获证监会批复 ⚡; 中稀有色 1.42 亿挂牌东电化 37% ⚡。安博 140 亿英镑收购 Segro (全球最大物流地产合并案/2027H1 完成); 锆威特 16.5 亿收购晶艺半导体 100% (8/5 发草案); 华谊集团 46.21 亿资产置换 (兑现 9 年承诺); 宝莱特继续停牌 (最迟 8/10 复牌) ⚡; 上海七批次 5 宗 90.6 亿全部成交 ✅; 宁波海曙恒一城市广场三拍 1 亿成交 ✅; 越秀地产 10.22 亿出售杭州拱墅区住宅项目 73.74% ✅; 上海前滩雍萃 46 租赁公寓 9.45 亿成交 ✅; 北京广渠路地块 83.99 亿刷新年度

「双料地王」（中海/溢价 19.13%）。H1 全国大宗资产成交 1,212 亿同比+76.2%，上海 H1 大宗 233 亿+47%。合肥红星美凯龙 8/15 京东开拍 10.04 亿；上海新华联索菲特 8/30 阿里开拍 7.98 亿。

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

· 大量定向出售项目信息，请联系我们获取。

2.1 杭州滨江宝龙城：商业综合体+写字楼整体报价逾 40 亿

◎杭州滨江区江南大道核心地段：商业综合体 15.11 万㎡报价 28-35 亿（年利润>2 亿/满租）+ 写字楼 7.8 万㎡报价 13.9 亿（出租率约 60%），宝龙地产寻求出售减债

据杭州商业地产中介人士透露，杭州滨江宝龙城正在寻找买家。商业综合体建面 15.11 万㎡（含酒店）报价 28-35 亿元，写字楼建面 7.8 万㎡报价 13.9 亿元，两块资产合计报价超过 40 亿元。该商场自 2016 年底开业以来为滨江商业顶流，目前近乎满租状态。

2.2 越秀地产 10.22 亿出售杭州拱墅区住宅项目 73.74%：杭州滨江+坤和+英冠接盘 ✓

◎杭州拱墅区 34,165 ㎡住宅用地：越秀地产出售项目公司杭州越运 73.74%股权+股东贷款约 10.22 亿，杭州滨江(002244)+坤和建设+浙江英冠三方联合接盘，越秀保留 26.26%

越秀地产（00123.HK）全资附属杭州越运向杭州滨江房产、坤和建设及浙江英冠出售杭州越运 73.74%股权连同股东贷款，总代价约 10.22 亿元。项目公司持有杭州市拱墅区 34,165 ㎡住宅用地。三家浙江本土知名开发商组成联合体接盘，越秀保留 26.26%少数股权。

2.3 上海整栋写字楼在售信息汇总

· 上海复地万科活力城（浦东沪南路 2229 号）：总建面约 10.92 万㎡（可租赁约 5.78 万㎡），地铁 11/18 号线御桥站，出租率约 97%，报价约 22 亿元整售。

· 新世界发展上海 K11 写字楼（淮海中路 300 号）：11-58 层建面约 8.05 万㎡，报价约 31 亿元（约 3.9 万/㎡）。

· 上海港陆广场整栋办公楼（黄浦区人民广场）：总建面 54,733.16 ㎡，精装修，报价 10 亿元。

· 上海虹口金融街海伦中心：整栋 10,365.84 ㎡简装写字楼，售价 6.5 亿元。

- 上海徐汇核心商圈企业独栋：13,551 m²毛坯，报价 9.48 亿元。
- 上海闵行莘庄独栋办公楼：约 22,000 m²精装修（含冠名），报价 7.7 亿元。
- 上海虹口整栋商业综合体：5,254 m²覆盖办公/酒店/公寓，报价 1.5 亿元。
- 上海长宁云锦东方虹桥：约 2,900 m²独栋办公，报价 1.45 亿元。
- 上海青浦隆视广场（虹桥商务区）：整栋 12,731 m²甲级写字楼，报价 6.7 亿元。
- 上海陆家嘴南翼独栋商业：浦东南路 2,092 m² 70 年产权，年租金 560 万，报价 1.26 亿。
- 上海银行部分黄浦区凤阳路房产：8/4 挂牌转让，底价 7,995 万元（至 9/1）。

2.4 上海前滩雍萃 46 租赁公寓 9.45 亿成交：上海国资背景基金接盘 ✓

◎浦东前滩首个租赁住宅项目，3 栋租赁住宅+1 栋商业办公楼，总建面 57,943 m²，陆家嘴集团挂牌 9.45 亿成交

上海前滩国际商务区首个租赁住宅项目「前滩雍萃 46」成功转让。上海前滩国际商投在上海联交所挂牌上海鸿需置业 100%股权及 4.89 亿债权，底价 9.45 亿元。竞买人为上海国资背景基金。国资基金未来退出渠道考虑包括 REITs 在内。

2.5 普洛斯 2.2 亿出售上海宓亚酒店给盛大集团（陈天桥）：七折抄底梧桐区独栋 ✓

◎上海黄浦区陕西南路 233 号，建面 3,901 m²，80 间客房，盛大约 2.2 亿接盘（较原报价 3.12 亿折让近三成），7/24 完成交割。普洛斯正在筹备香港 IPO（目标估值约 200 亿美元），全年拟出售约 20 亿美元非核心资产

普洛斯 7 月 24 日完成上海宓亚酒店（陕西南路店）的股权出售，盛大集团 100%接盘。物业位于衡复历史文化风貌区核心，11 层熨斗形建筑酷似武康大楼，业内称「小武康」。普洛斯另一处上海宓亚酒店番禺路交大店目前仍在挂牌出售。

2.6 金辉控股「1 元」出售上海北外滩索菲特酒店：12.95 亿债务平移至物业平台

◎上海虹口区溧阳路 601 号，总建面约 3.18 万 m²，评估值 11.05 亿。交易通过关联物业平台承接 13 亿债务实现表外剥离

该酒店位于上海虹口北外滩核心区，2024 年 5 月焕新开业，引入雅高集团旗下索菲特品牌运营。

2.7 宜家英格卡集中出售 8 城商场含上海宝山及宁波：持续跟踪

◎上海宝山约 10.5 万 m²+宁波约 9.6 万 m²，资产全面清空无租约，近 30 年最大规模

宜家母公司英格卡集团委托出售八城自持闲置物业。上海宝山宜家产权面积约 10.5 万 m²，宁波宜家产权面积约 9.6 万 m²。其余六处为广州番禺、天津中北、哈尔滨、徐州、南通、贵阳。八处资产均无租约限制。

2.8 其他在售/成交项目速览

- 成都万象城 84.75 亿成交（买方成都润成信/山东国资）。✔
- 上海国盛中心 5 号楼整层成交（普陀长风生态商务区，从委托到成交仅一个月）。✔
- 拼多多 33.7 亿整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦（2026 年 H1 上海最大单笔写字楼交易）。✔
- 合肥苏宁广场 6.57 亿三拍成交（华润置地旗下上海泓喆房地产竞得，补齐合肥城北板块）。✔
- 恒力石化购入上海闵行新港国际中心 9 层独栋（9,069 m²，4.57 万/m²，华东运营总部）。
- 太盟联合体 21.98 亿收购上海松江+泉州浦西两座万达广场。
- 太盟联合体再接盘湛江万达广场（建面 74 万 m²/第三座），精选单项目精准择址。
- 税友股份 1.16 亿出售杭州滨江旧总部大楼（杭州瑞盟科技接盘，已过董事会尚需股东会审议）。
- 杭州南星桥久光广场：五拍 6.5 亿流拍，六拍待公告。✕
- 杭州之江时代中心（永恒艺术之家）：二拍 11 亿流拍，第三次拍卖待公告。✕
- 杭州萧山经济技术开发区整栋写字楼出售：15,800 m²，报价 1.3 亿（约 8,000 元/m²）。
- 上海静安寺「中行别业」百年独栋 1.1 亿成交。✔
- 中国抗体-B（03681.HK）2.8 亿出售苏州工业园区厂房物业（建面约 7.13 万 m²）。
- 大家财险转让深圳南山财富金融大厦商业房产（上海联交所挂牌至 9 月 9 日，约 25.85 亿）。
- 杭州拱墅区地铁口整园区 3 栋楼出售：总面积 59,000 m²，报价 2.6 亿元。
- 杭州拱墅区市中心五星级酒店出售：两栋楼 635 间客房，产权 6.5 万 m²，报价 8.5 亿。
- 杭州钱塘区独栋写字楼：2,500 m²江边花园式总部办公楼，报价 3,000 万。
- 宁波东部新城整栋写字楼出售：5 万 m²，报价 8.5 亿（可做酒店）。
- 杭州滨江宝龙城商业综合体 15.11 万 m²报价 28-35 亿+写字楼 7.8 万 m²报价 13.9 亿。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 华泰三峡新能源 REIT 今日上市：募资 40 亿，第 88 只，首日涨跌幅 30%⚡

◎508059 今日上交所挂牌：5 亿份×8.013 元=约 40.07 亿，1.50 亿份可流通，首日简称 N 三峡/涨跌幅 30%，底层大连庄河海上风电 298.8MW（详见第一章 1.2）

详见第一章 1.2。华泰三峡新能源 REIT 以央企三峡能源旗下大连庄河海上风电场为底层资产，2020 年并网已稳定运营超 5 年。上市首日涨跌幅限制 30%。此前中核汇能新能源 REIT（508030）7/28 上市首日跌 5.83%，新能源 REITs 首日表现分化。

3.2 华安锦江 REIT 配售结果出炉：网下 43.34%/公众 64.41%，18.70 亿募资完毕⚡

◎508609 8/6 公告：战略 100%确认（29 家/4.9 亿份），网下 43.34%（18 家/20 配售对象/3.39 亿份），公众 64.41%（9,781 万份），未获配部分 3 个工作日内退还（详见第一章 1.3）

详见第一章 1.3。华安锦江 REIT 募集期已全部结束，国内首单酒店业态公募 REIT 即将公告基金合同生效日。战略配售中原始权益人锦江资管认购 1.4 亿份（20%/锁 60 个月）。战略投资者最终名单及具体认购数量将在基金合同生效公告中正式披露。

3.3 华夏凯德商业 REIT（第二单外资）：深圳来福士+绵阳凯德广场，近期获反馈⚡

◎508606 已获上交所反馈，底层深圳来福士广场综合体+绵阳凯德广场·涪城，凯德投资在华第二单公募 REIT。此前首单华夏凯德消费 REIT（508605）半年报出租率 97.27%/年化分派率 4.59%

华夏凯德商业 REIT（508606）近期获上交所反馈，为凯德投资在中国公募 REITs 市场第二单。底层资产囊括深圳来福士广场（商业+办公+服务式公寓综合体）及绵阳凯德广场·涪城。凯德在华 REITs 布局加速：首单华夏凯德消费 REIT（广州凯德广场·云尚+长沙凯德广场·雨花亭）已于 2025 年 9 月上市，半年报出租率 97.27%/EBITDA 完成率 103.65%/年化分派率 4.59%。此外凯

德投资 7 月 24 日完成「凯德优选」机构间 REITs 发行 31.5 亿（底层上海凯德晶萃广场），覆盖公募+私募多层次资本市场。

3.4 中金唯品会奥莱 REIT+中航京能光伏 REIT 扩募近日获批：消费+能源双丰收✓

◎中金唯品会奥莱 REIT 首发获批（底层宁波杉井奥特莱斯 10.43 万 m²/运营 13 年/出租率 97%+）；中航京能光伏扩募获批（云南保山水电 483MW/首单光伏+水电组合）

中金唯品会奥莱 REIT 为国内首单奥特莱斯业态公募 REIT，2022-2024 年运营收入年均复合增长 8.70%。中航京能光伏 REIT（508010）扩募拟购入云南保山水电站 483MW，行业首单经营收益权类扩募。

3.5 华安陆家嘴商业 REIT 回顾：基金合同 7/31 生效，募集 27.30 亿✓

◎508607：7/31 获证监会备案确认，净认购 27.30 亿，战略 7 亿份（70%）+网下确认 78.91%+公众确认 45.90%

华安陆家嘴商业 REIT 基金合同 7 月 31 日生效。底层资产为上海浦东前滩晶耀前滩 T1 办公楼及晶耀前滩商场北区及西区。

3.6 华泰紫金金鹰商业 REIT 7/31 申报上交所：拟募 32.26 亿，底层南京仙林金鹰湖滨天地

◎7/31 上交所显示已申报：华泰资管发行，原始权益人金鹰国际，底层仙林金鹰湖滨天地总建面约 28 万 m²，H1 客流 1,385 万+yoy+12%+销额>10 亿

华泰紫金金鹰商业 REIT 拟发售基金总额 32.26 亿元。底层资产南京仙林金鹰湖滨天地总建面约 28 万 m²，一期奥莱街区 12 万 m²（280+品牌），二期全业态购物中心 16.8 万 m²。2026 上半年累计客流超 1,385 万人次（同比+12%），销售额突破 10 亿元（同比+11%）。发改委已于 2025 年 11 月出具推荐函。

3.7 REITs 审批进展一览：第二批商业 REITs 预计 8 月中旬上市

◎华夏凯德商业 REIT 获反馈（首单外资消费 REIT 续作/底层深圳来福士+绵阳凯德广场）；华夏大悦城+华安中电浦软+华泰金鹰三单已申报；中金唯品会奥莱+中航京能光伏扩募获批✓ 广发海珠城发已问询；嘉实京东扩募材料接收；华泰紫金华住安住+平安西安高科已注册通过

REITs 审批持续推进。华夏凯德商业 REIT（第二单外资）获上交所反馈。第二批 4 只商业 REITs（华夏保利/华安陆家嘴/创金合信北京国资/华夏凯德）已全部完成注册，预计 8 月中旬（约 8/16 前后）上市。凯德投资在中金凯德商业 REITs 之后进一步布局机构间 REITs——凯德优选 7/24 发行 31.5 亿。华夏保利商业 REIT 7/28 基金合同生效（募集 17.96 亿）。招商蛇口商业 REIT 7/7 问询（约 29.96 亿）。

3.8 商业 REITs 日历汇总

- 华泰三峡新能源 REIT（508059）：今日 8/7 上市约 40 亿，首日涨跌幅 30%。⚡
- 华安锦江商业 REIT（508609）：配售结果出炉（战略 100%/网下 43.34%/公众 64.41%），待公告基金合同生效。⚡
- 中金唯品会奥莱 REIT：首发获批！底层宁波杉井奥特莱斯 10.43 万㎡，发起人唯品会。✓
- 中航京能光伏 REIT（508010）：扩募获批！云南保山水电 483MW，首单光伏+水电组合。✓
- 华夏凯德商业 REIT：获上交所反馈（首单外资第二单，底层深圳来福士+绵阳凯德广场），预计近期获批。
- 华泰紫金金鹰商业 REIT：7/31 申报上交所，拟募 32.26 亿，底层南京仙林金鹰湖滨天地。
- 华安陆家嘴商业 REIT（508607）：基金合同 7/31 生效，募集 27.30 亿。✓
- 华夏保利商业 REIT（508605）：7/28 基金合同生效，募集 17.96 亿。✓
- 华夏大悦城天津大悦城 REIT：已申报。| 华安中电浦软商业 REIT：已申报。
- 华泰紫金华住安住商业 REIT：注册通过。| 平安西安高科产业园 REIT：注册通过。
- 广发海珠城发商业 REIT：已问询（底层广州朗豪酒店，488 间客房+5,000 ㎡会议宴会）。
- 嘉实京东仓储物流 REIT：扩募申报（7/24 材料接收）。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 上海七批次土拍 8/4 收官回顾：5 宗全部成交 90.6 亿，青山+华峰 38.45 亿北外滩✓

◎5 宗 3 溢价 2 底价全部成交：虹口北外滩青山+华峰底价 38.45 亿+嘉定菊园绿城底价 12.04 亿+唐镇招商港中旅 15.8 亿（溢价 28.45%）+张江联发 8.16 亿（溢价 26.92%）+南翔华润 16.14 亿（溢价 13.98%）

上海第七批次集中供地 8 月 4 日收官，5 宗涉宅地块全部成交，总金额 90.60 亿元，共 11 家企业参拍。青山实业+华峰集团联合体底价 38.45 亿元摘得虹口北外滩 249 米「垂直城市」地块（楼面价 36,045 元/㎡）；绿城底价 12.04 亿元落子嘉定菊园（楼面价 18,200 元/㎡）；招商蛇口+港中旅 47 轮 15.80 亿竞得唐镇（楼面价 48,114 元/㎡/溢价 28.45%）；联发集团 8.16 亿竞得张江孙桥 12 年首推宅地（楼面价 44,190 元/㎡/溢价 26.92%）；华润置地 27 轮 16.14 亿竞得嘉定南翔低密宅地（楼面价 30,774 元/㎡/溢价 13.98%）。

4.2 上海八批次土拍 8/31：「真如之心」39.7 万㎡巨无霸预计>150 亿+松江泗泾⚡

◎8/2 公告：普陀真如 11.92 公顷三宗（住宅 19 万㎡+商办 19.8 万㎡，220 米超高层）+松江泗泾 1.94 公顷低密。预计 8/31 竞拍

上海土地交易市场公告第八批次集中供地 8/31 竞拍。普陀真如之心三宗总计容建面约 39.7 万㎡，住宅 19 万+商办 19.8 万㎡，含 220 米超高层地标，业内预计成交总价有望突破 150 亿元。松江泗泾（04-08）1.94 公顷容积率 1.2，距 9 号线泗泾站 1.3 公里。

4.3 北京中海 83.99 亿刷新年度「双料地王」：191 轮竞拍广渠路地块⚡

◎8/4 北京土拍：朝阳区南磨房乡广渠路地块，中海新城 191 轮 83.99 亿竞得（楼面价约 8.14 万/㎡/溢价 19.13%），一周内两次高溢价北京拿地

北京 8 月 4 日土拍再现激烈竞争，朝阳区南磨房乡广渠路地块经 191 轮竞价，由中海新城以 83.99 亿元竞得，成交楼面价约 8.14 万元/㎡，溢价率达 19.13%，成为 2026 年北京土地市场总价+单价「双料地王」。此前 7 月 28 日，中海新城刚以 46.81 亿竞得朝阳酒仙桥地块（楼面价

8.11 万/㎡/溢价 25.84%)，一周之内两度刷新北京宅地纪录。一线城市土拍热度持续，深圳 6 月粤海街道地块楼面价 10.87 万/㎡刷新深圳纪录。

4.4 浙江本周土拍：今明两天温州+湖州涉宅地出让，总起价约 9 亿

◎8/6 温州+湖州长兴宅地出让（小浦镇太湖中学南侧 4.59 万㎡/容积率 1.6/起价 4,700 元/㎡）；8/7 湖州吴兴商住地出让（起价 4,579 元/㎡）；本周 3 宗涉宅地 28 万㎡总起价 9 亿

据浙报传媒地产研究院统计，本周（8/3-8/9）浙江省拟出让涉宅地 3 宗，体量 28 万㎡，总起价约 9 亿元，平均起始楼面价 3,515 元/㎡。8 月 6 日：温州、湖州长兴宅地出让。8 月 7 日：湖州吴兴商住地出让。上周浙江成交涉宅地 22 宗（总建面 119 万㎡/收金 96 亿），杭州 4 宗 43 亿最高。上周浙江挂牌 10 宗涉宅地（总建面 43 万㎡/总起价 36.6 亿），含杭州乔司 8/27 出让（容积率 1.6/起价 8,500 元/㎡）及临平东湖新城 9/1 出让（容积率 1.5/起价 7,350 元/㎡）。

4.5 宁波高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万㎡低密地块起拍 5.50 亿

◎高新区低密住宅用地，出让面积 2.09 万㎡/容积率 1.0-1.5，起始总价 5.50 亿元，起始楼面价约 17,545 元/㎡

宁波市自然资源和规划局公告，高新区一宗低密度住宅用地定于 8 月 24 日拍卖出让。该地块出让面积约 2.09 万㎡，容积率 1.0-1.5，规划为改善型住宅。起始总价 5.50 亿元，起始楼面价约 17,545 元/㎡。前期宁波江北奥体中心北侧地块已于 7 月由宁波住发+江北国资 19.33 亿底价竞得。

4.6 浙江近期土拍回顾与展望

· 上海七批次 8/4：5 宗全部成交 90.6 亿，青山+华峰北外滩 38.45 亿+绿城菊园 12.04 亿+招商港中旅唐镇 15.8 亿+联发张江 8.16 亿+华润南翔 16.14 亿。✔

· 上海八批次 8/31：普陀真如之心 39.7 万㎡（预计>150 亿/220 米超高层）+松江泗泾 1.94 公顷。
⚡

· 上海新杨思 TOD 商业 7/30：嘉里+华之门+GIC 155 轮 27.05 亿竞得（溢价 80.44%）。✔

· 上海六批次 7/28：全部成交 235.14 亿，杨浦八埭头 161.2 亿（保利+华润/年度地王）。✔

· 北京广渠路 8/4：中海 191 轮 83.99 亿（楼面价 8.14 万/溢价 19.13%/年度双料地王）。⚡

· 杭州 7/30 两宗低密 14.18 亿：保亿 7.7 亿勾庄（溢价 46.69%）+金帝 6.48 亿江南科技城（底价）。✔

- 杭州临平乔司宅地：8/27 出让（容积率 1.6/起始楼面价 8,500 元/m²）。
- 杭州临平东湖新城宅地：9/1 出让（2.6 公顷/容积率 1.5/起始楼面价 7,350 元/m²）。
- 宁波高新区宅地：8/24 拍卖，2.09 万 m²/容积率 1.0-1.5，起拍 5.50 亿。
- 本周温州+湖州涉宅地出让（3 宗/总起价 9 亿）。

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 上海恒大虹桥国际 78.43 亿 8/31 开拍：47 万 m²虹桥商办综合体，恒大资产处置最大单宗 ⚡

◎上海闵行虹桥商务区申长路 979 号，土地使用权 9.21 万 m²+在建 47.07 万 m²（A 区 8 幢已取证+B 区 5 幢未取证），起拍=评估 78.43 亿，保证金 4 亿，8/31 阿里资产。需额外补缴地下商业土地出让金约 3 亿

阿里资产平台 8 月 5 日公告，上海恒大虹桥国际项目土地使用权及在建工程 8 月 31 日 10 时公开拍卖。标的位于虹桥商务区核心，整体可售总面积 47.07 万 m²（含地下室 20.46 万 m²）。A 区 8 幢已取得预售证（含临街商铺+办公+酒店+会展，已有 369 套网签备案），B 区 5 幢未办理预售证（以酒店、办公、商业为主+下沉式广场 7.72 万 m²）。该项目前身为 2011 年红星美凯龙联合体 30.6 亿拿地开发的「虹源盛世国际文化城」，2015 年封顶后停工 3 年，2018 年恒大收购更名，2020 年恒大危机后再度停工至今。2022 年项目公司进入破产清算。公告特别提示：地下商业需补缴土地出让金约 3 亿，买受人须自行清场、注销网签及处理工程遗留问题。优先债权人可凭有效债权抵扣部分成交价款。该标的为上海近年来体量最大的单体商办不良资产拍卖，加上 3 亿补缴合计超过 81 亿。（详见第一章 1.1）

5.2 合肥红星美凯龙政务区商场 8/15 京东开拍：16 万 m²打包起价 10.04 亿

◎合肥政务区南二环 909 号，总建面超 16 万 m²（地上 1-5 层+地下 2 层），评估 14.34 亿七折 10.04 亿起拍，保证金 2 亿，京东平台。商场正常营业中

合肥政务区红星美凯龙商场物业定于 8 月 15 日 10:00 在京东司法拍卖平台开拍。拍卖标的为地上 1 至 5 层整层商铺、地下两层人防车库及全部配套设施，总建面超 16 万 m²，整体打包不可拆分。评估价 14.34 亿元，起拍价 10.04 亿元（七折）。该商场 2012 年开业为红星美凯龙第七代商场模式，房产归属安徽天徽置业。截至发稿暂无报名主体。

5.3 舟山凤凰城·缘起莲韵项目 8/15 开拍：643 套+474 车位打包 5.77 亿起

◎舟山朱家尖 5A 级景区，建面 26,108.59 m²+643 套房产+474 车位，评估 7.21 亿八折 5.77 亿起，8/15 淘宝开拍

舟山凤凰城项目定于 8 月 15 日淘宝司法拍卖开拍，起拍价 5.77 亿元。标的含 643 套房产和 474 个车位，位于朱家尖 5A 级景区内。前期舟山朱家尖南沙假日路 605 号不动产 8/2 以 1.33 亿起拍，成交结果尚未公告。

5.4 上海浦东御翠园独栋别墅 8/24 一拍：2.24 亿起

◎花木路 1883 弄 99 号全幢，建面 1,069.14 m²（含地下 354.42 m²），评估价 3.2 亿（约 7 折），单价约 29.9 万/m²。徐州泉山法院处置

5.5 上海浦东花木路 417 号全幢住宅：一拍 1.41 亿起

◎花木路 1883 弄 417 号全幢，评估价 1.83 亿（约 77 折），保证金 2,000 万，乌鲁木齐铁路运输中级法院处置

5.6 上海新华联索菲特大酒店（闵行）：8/30 阿里开拍 7.98 亿起

◎闵行区泰虹路 666、712 号全幢，建面 53,792.89 m²，宗地 90,867.20 m²。阿里资产。带租约拍卖，存在查封抵押

5.7 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖：截至发稿无成交公告，疑似流拍 X

◎建面 46,026 m²，评估价 6.53 亿 7 折 4.56 亿起拍，武汉中院京东平台，CMBS 违约资产。后续二拍或降至不超过 3.65 亿

5.8 宁波东港喜来登酒店二拍成交回顾：绿顺集团 3.613 亿底价抄底 ✓

◎本土老牌民企唯一竞买人底价拿下，评估 6.45 亿的 5.6 折，7 月 22 日成交，土地约 7,300 m²+建面近 6.6 万 m²

宁波东港喜来登酒店二次司法拍卖 7 月 22 日以底价约 3.61296 亿元成交，竞得人为宁波绿顺集团。起拍价较首拍 4.52 亿直降超 9,000 万元。

5.9 上海浦东四季雅苑别墅三拍 6,984 万成交：一人报名底价捡漏 ✓

◎花木路 1983 弄 103 号+105 号全幢（双拼打通），建面 557.32 m²，评估 1.25 亿约 56 折，此前两轮流拍（8,730 万+6,984 万）

浦东四季雅苑一栋独栋别墅（双拼打通的特殊户型）8 月 4 日第三次拍卖以底价 6,984.32 万元成交，仅一人报名竞拍。该别墅建面 557.32 m²，四名产权人共有，被六家法院轮候查封。此前首拍 8,730 万、二拍 6,984 万均流拍。小区 2023 年曾有一栋 604.83 m²别墅 21 人竞拍以 1.19 亿成交（单价 19.65 万/m²），本次成交单价约 12.53 万/m²。

5.10 其他法拍项目速览

- 上海杨浦小南国花园酒店：首拍 11.01 亿流拍（评估约 15.62 亿）。✕
- 上海东方佘山翰悦阁酒店：首拍 9.13 亿流拍。✕
- 上海万达小贷 70%股权京东变卖流拍（5/26-7/25：4.09 亿起/评估 7.31 亿）。✕
- 上海晋润海棠大厦（静安大宁）：二拍 4.89 亿流拍，三拍待公告。
- 杭州南星桥久光广场：五拍 6.5 亿流拍。✕
- 杭州永恒艺术之家（之江新城）：二拍 11 亿流拍。✕
- 杭州蓝色钱江 714.98 m²跃层：一拍 9,629.6 万起。
- 佳兆业广州白云区 13 套别墅：7/18 阿里 3.74 亿起拍集体流拍。✕
- 东亚银行金融大厦 9 层法拍成交（正威系，东亚银行关联方 8,643 万 56 折接盘）。✓
- 杭州西湖区五星度假酒店：评估 4.01 亿六折变卖 2.57 亿起。
- 上海青浦徐泾东路 333 弄 97 号全幢别墅：8/18 一拍 3,010 万起。

第六章 上市公司资产公告

6.1 国投中鲁 60.26 亿收购电子院今日上交所审核：果汁跨界半导体工程服务⚡

◎600962.SH 今日并购重组委第 15 次会议审议：发股收购国投集团旗下中国电子工程设计院 100%，发行价 10.98 元/股，标的 2026-28 年净利承诺≥3.12/3.48/3.75 亿（详见第一章 1.4）

详见第一章 1.4。国投中鲁重大资产重组今日上会。电子院评估增值率 147.40%，为典型的「以小并大」跨界重组。交易尚需交易所审核通过及证监会注册。

6.2 兆日科技 8/6 起停牌：收购佰内科技控股权+控制权变更双线推进⚡

◎300333.SZ 8/5 公告：发股+现金收购深圳市佰内科技控股权（100%股东上海拾内 99.99%+马瑞 0.01%），8/6 起停牌≤5 交易日。叠加 7/29 公告的控制权变更（上海璟和玢约 14.18%）（详见第一章 1.5）

详见第一章 1.5。兆日科技正在推进「控制权变更+资产注入」组合方案。标的佰内科技 2024 年底成立（注册资本 5,000 万元），经营范围含基础电信业务、增值电信业务等。

6.3 凯旺科技 2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51%：精密制造产业链延伸⚡

◎301182.SZ 8/5 签署正式协议：现金 1.82 亿收购东莞秦鼎 51%+1.03 亿收购东莞兴鼎 51%，合计 2.86 亿，均已过审计评估

凯旺科技 8 月 5 日签署正式《股权收购协议》，拟通过支付现金收购两家精密五金制品公司各 51%股权。交易完成后东莞秦鼎和东莞兴鼎纳入合并报表范围。凯旺科技主营电子精密线缆连接组件，通过本次收购延伸产业链布局。公告后凯旺科技股价连续上涨（8/5+7.44%/8/7+7.84%）。

6.4 新铝时代收购宏联电子 100%获证监会批复：「小巨人」注入上市公司



◎301613.SZ 8/6 公告：证监会同意发股购买宏联电子 100%股权+募配≤7.87 亿，宏联为国家级专精特新「小巨人」（显示器支架/精密转轴/冲压），2026-27 年净利≥2.65 亿（详见第一章 1.7）

详见第一章 1.7。批复自下发之日起 12 个月内有效。交易完成后新铝时代总资产增 68%至 55.58 亿，营收增 54%至 47.06 亿。宏联电子已拓展机器人及新能源汽车领域。

6.5 中稀有色 1.42 亿挂牌转让东电化 37%股权：聚焦稀土主业剥离非核心



◎SH600259 8/6 公告：公开挂牌转让所持东电化公司 37%股权（账面成本 1.14 亿/评估 1.42 亿），TDK 持股 63%。公司 2026H1 预增 410-493%（详见第一章 1.8）

详见第一章 1.8。中稀有色持有东电化股权已 13 年。东电化 2025 年净亏损 1,285 万，2026H1 微利 414 万。转让旨在优化资产结构，不构成重大资产重组，无需股东会审议。

6.6 中国春来 10 亿港元收购都柏林商学院：民办高教首单出海爱尔兰



◎01969.HK 8/5 公告：1.275 亿美元（约 10 亿港元）收购 Accountancy & Business College (Ireland) Limited 全部股本+Kaplan 知识产权，标的运营爱尔兰都柏林商学院

中国春来（01969.HK）8 月 5 日公告，与 Kaplan International UK Holdings Limited 签署股份购买协议，收购爱尔兰 Accountancy & Business College 全部已发行股本，并受让 Kaplan Inc.转让的相关知识产权，总代价 1.275 亿美元（约 10 亿港元）。标的运营都柏林商学院（Dublin Business School），为中国民办高等教育集团首单出海爱尔兰。交易完成后标的将成为公司全资附属公司。

6.7 中南文化重大重组进展：收购江阴苏龙热电 57.3%仍在推进中

◎002445.SZ 8/6 进展公告：拟发股+现金收购江阴苏龙热电 57.30%股权并募配，审计评估等工作尚未完成，构成重大资产重组和关联交易

中南文化 8 月 6 日发布重大资产重组进展公告。公司于 3 月 5 日董事会审议通过重组预案，股票 3 月 9 日复牌。目前审计、评估等工作尚未完成，交易各方尚需就交易细节进一步沟通。本次交易尚需履行内部决策程序及监管机构批准，能否最终实施存在较大不确定性。

6.8 锆威特 16.5 亿收购晶艺半导体 100%回顾：8/5 发布交易草案，功率半导体整合 ⚡

◎688693.SH 8/5 发布草案：发股 9.01 亿+现金 7.49 亿收购晶艺半导体全部股权，芯片定制 2 年净利≥2.55 亿+自研 3 年收入≥13.53 亿

锆威特 8 月 5 日发布重大资产重组草案。晶艺半导体为 Fabless 功率半导体企业（电机驱动+电源管理 IC 及模块），已发布在售 300 余款产品。双方均为「功率器件+功率 IC」Fabless 模式，产品互补。交易构成重大资产重组和关联交易。

6.9 近期上市公司资产交易速览

- 国投中鲁（600962）：60.26 亿收购电子院 100%，今日上交所审核。⚡
- 兆日科技（300333）：筹划收购佰内科技控股权（叠加控制权变更），8/6 起停牌≤5 日。⚡
- 凯旺科技（301182）：2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51%，8/5 签正式协议。⚡
- 新铝时代（301613）：收购宏联电子 100%获证监会批复（「小巨人」/募配≤7.87 亿）。⚡
- 中稀有（600259）：1.42 亿挂牌转让东电化 37%股权。⚡
- 中国春来（01969.HK）：10 亿港元收购都柏林商学院（首单爱尔兰）。⚡
- 锆威特（688693）：16.5 亿收购晶艺半导体 100%，8/5 发布草案。⚡
- 华谊集团（600623）：46.21 亿资产置换（广西能化 51%换上海能化 100%），8/5 晚公告。⚡
- 中南文化（002445）：收购江阴苏龙热电 57.3%仍在推进（审计评估未完成）。
- 壹网壹创（300792）：终止收购联世传奇 100%（1 个月不筹划重组）。✕
- 越秀地产（00123.HK）：10.22 亿出售杭州拱墅区住宅项目 73.74%。✅
- 通宇通讯（002792）：5,700 万出售中山闲置厂房。⚡
- 渝开发（000514）：2.25 亿收购重庆黄葛晚渡 51%（股东会高票通过）。⚡
- 欣天科技（300615）：深圳元启 7.2 亿溢价 90%入主，8/3 复牌涨停。✅
- 贝肯能源（002828）：极宁科技 4.08 亿入主，8/3 复牌。✅
- 宝莱特（300246）：控制权变更推进中，继续停牌≤3 日（最迟 8/10）。⌛

- 爱丽家居（603221）：9 连板停牌核查中。
- 华新建材（600801）：5.27 亿美元收购菲律宾 HPI 水泥 67.62%，8/21 股东会。
- 东方证券（600958）：251.2 亿收购上海证券 100%股权。
- 华润双鹤（600062）：56.56 亿收购利尔化学 23.5%股权。
- 张江高科（600895）：12.8 亿转让科学之门 16.51%股权。

本报告信息来源于公开媒体、交易所公告及法拍平台。

因内容繁多，难免存在疏漏，敬请谅解。

如有宝贵意见，请联系微信 chuizichan，邮箱 chuisoft@qq.com。

锤资产 © 2026