

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 8 月 8 日 | 星期六 | 第 134 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 博枫 500 亿+全资控股橡树资本：全球不良资产头把交椅正式易主 ⚡	1
1.2 华泰三峡新能源 REIT 上市首日涨 0.06%：盘中一度破发-3%后 V 型收复 ⚡.....	1
1.3 国投中鲁 60.26 亿收购电子院获上交所审核通过：果汁跨界半导体工程服务 ✓⚡2	
1.4 北京 8/7 放松限购：非京籍五环内社保降至 1 年，公积金最高可贷 340 万 ⚡ .	2
1.5 政治局会议「稳地产」纳入「筑牢安全屏障」；住房消费纳入大宗消费「十五五」规划首位.....	3
1.6 陈天桥盛大集团 2.2 亿抄底上海宓亚酒店：七折拿下梧桐区独栋 ✓.....	3
1.7 持续跟踪：大宗不动产市场全景.....	3
第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息.....	4
2.1 杭州滨江宝龙城：商业综合体+写字楼整体报价逾 40 亿.....	4
2.2 越秀地产 10.22 亿出售杭州拱墅区住宅项目 73.74%：滨江+坤和+英冠接盘 ✓.4	
2.3 嘉兴桐乡世贸中心 1 幢 4 层商业挂牌：9055 m²挂牌 1,793 万（浙交汇平台）	4
2.4 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业拍卖：3739 m²起拍 1,465 万（8/11-12）	5
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 ✓5	
2.6 上海长风公园独栋办公楼出售：6,600 m²报价 1.98 亿.....	5
2.7 上海整栋写字楼在售信息汇总.....	6
2.8 其他在售/成交项目速览.....	6
第三章 国内 REITs 市场动态.....	7

3.1 华泰三峡新能源 REIT 昨日上市首日涨 0.06%：盘中破发后 V 型收复 ⚡	7
3.2 外高桥 16 亿工业厂房机构间 REITs 扩募获受理 ⚡	7
3.3 居然智家 24.11 亿不动产机构间 REIT 获深交所无异议函 ⚡	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 ✓	8
3.5 华夏凯德商业 REIT（第二单外资）：获上交所反馈 ⚡	8
3.6 天津多层次 REITs 市场双轮驱动：南开大悦城申报+临港港口首发在即	9
3.7 REITs 审批进展一览	9
3.8 商业 REITs 日历汇总	9
第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	10
4.1 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 ⚡	10
4.2 绍兴越城区四宗地块 8 月下旬拍卖出让：含 2 宗宅地+2 宗商业用地	10
4.3 宁波高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万㎡低密地块起拍 5.50 亿	11
4.4 上海七批次土拍 8/4 回顾：5 宗全部成交 90.6 亿，青山+华峰 38.45 亿北外滩 ✓	11
4.5 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
4.6 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	12
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 ⚡	12
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 上海新华联索菲特大酒店（闵行）：8/30 阿里开拍 7.98 亿起	13
5.4 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	13

5.5 上海浦东御翠园独栋别墅 8/24 一拍：2.24 亿起.....	13
5.6 浦东四季雅苑别墅三拍 6,984 万成交：一人报名底价捡漏 ✓.....	13
5.7 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖：截至发稿无成交公告，属流拍 ✕.....	14
5.8 其他法拍项目速览.....	14
第六章 上市公司资产公告	14
6.1 国投中鲁 60.26 亿收购电子院获上交所审核通过：果汁跨界半导体工程服务 ✓✈.....	14
6.2 京投发展拟出售房地产业务资产：剥离主业类现金出售予控股股东 ✈	15
6.3 蓝盾光电收购岚创科技控股权：8/10 复牌，进军高端真空镀膜设备 ✈	15
6.4 *ST 帅电 4.1 亿现金收购惠嘉科技 100%：跨界智能电网 ✈	15
6.5 华谊集团 46.21 亿资产置换获董事会通过：兑现 9 年承诺 ✈	16
6.6 东方证券收购上海证券 100%获上海国资委原则同意 ✈	16
6.7 芯导科技收购获证监会批复+名家汇 2.63 亿跨界收购存储「小巨人」 ✈	16
6.8 希教国际控股 2.48 亿出售四川土地物业+H 股上市公司资产出售 ✈	17
6.9 继续停牌/复牌跟踪.....	17
6.10 重庆渝开发 2.25 亿收购黄葛晚渡 51%股权：拿下南滨路核心滨江稀缺宅地... ..	18

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 博枫 500 亿+ 全资控股橡树资本：全球不良资产头把交椅正式易主 ⚡

◎8/3 官宣：博枫历时 7 年耗资约 77-78 亿美元（约 500 亿+人民币）完成橡树资本全资控股，合并后全球信贷平台规模达 3,650 亿美元，覆盖四大产品线

全球另类资产管理巨头博枫（Brookfield）8 月 3 日正式宣布完成对橡树资本（Oaktree）的全资收购。2019 年博枫以约 47 亿美元收购橡树 62% 股权，2026 年提前以约 30 亿美元收购剩余约 26% 股权，较原计划 2029 年大幅提前。橡树资本创始人霍华德·马克斯继续担任联席主席，并表示博枫承诺「不会告诉我们该做什么，也不会试图介入我们与客户之间」。合并后博枫全球信贷平台管理规模跃升至 3,650 亿美元，覆盖机会主义信贷、实物资产信贷、资产支持融资、企业履约信贷四大产品线。橡树资本在管资产规模已从 2019 年的约 1,200 亿美元增长至 2026 年 Q1 的 2,240 亿美元。美国成为博枫最大市场（超 60% 员工/近半数营收）。橡树资本大中华区累计投资规模超 470 亿元，2021 年逆势向恒大投放合计 10 亿美元抵押贷款，精准抄底困境资产。对中国房地产市场而言，一个拥有更庞大资金池的「超级玩家」已站到入场口。

1.2 华泰三峡新能源 REIT 上市首日涨 0.06%：盘中一度破发-3%后 V 型收复 ⚡

◎508059 昨日 8/7 上交所上市：5 亿份×8.013 元=约 40.07 亿，盘中最低 7.776 元破发-2.96%，午后震荡回升收涨 0.06% 报 8.02 元，成交 2.00 亿元/25.10 万手

华泰三峡新能源 REIT（508059）8 月 7 日在上交所正式挂牌上市，成为第 88 只上市公募 REITs 及东北地区首单能源公募 REIT。上市首日开盘后快速下探，盘中最低 7.776 元（较发行价 8.013 元跌 2.96%），接近跌 3% 关口；午后震荡回升，尾盘翻红收报 8.02 元，全天微涨 0.06%。成交金额约 2.00 亿元，成交量 25.10 万手。此前中核汇能新能源 REIT（508030）7/28 上市首日跌 5.83%，新能源 REITs 板块首日承压。多位行业人士分析为市场整体情绪偏弱叠加新能源板块负反馈效应，反映的是市场定价环境而非资产质量。华泰三峡新能源 REIT 底层为大连庄河三海上风电项目（并网容量 298.8MW），原始权益人为央企三峡能源，网上认购超 38 倍。目前全市场多只产业园类 REIT 年内跌幅超 30%，首批 4 只 REITs 指数基金正处于建仓阶段。

1.3 国投中鲁 60.26 亿收购电子院获上交所审核通过：果汁跨界半导体工程服务

◎600962.SH 昨日 8/7 上交所并购重组委审议通过：发股收购国投集团旗下中国电子工程设计院 100%，交易对价 60.26 亿，标的 2026-28 年净利承诺≥3.12/3.48/3.75 亿，尚需证监会注册

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 8 月 7 日获上交所并购重组审核委员会审议通过。交易对价 60.26 亿元（标的评估增值率 147.40%），拟募集配套资金≤17.26 亿元。电子院 2024 年资产总额约 145.51 亿元约为上市公司 5 倍，营收约 68.06 亿元约为 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。电子院聚焦半导体、新型显示等领域产业化咨询与工厂设计建设服务，契合国产替代方向。本次交易尚需证监会同意注册后方可实施。（详见第六章 6.1）

1.4 北京 8/7 放松限购：非京籍五环内社保降至 1 年，公积金最高可贷 340 万

◎北京住建委 8/7 发布新政：非京籍家庭购买五环内住房社保/个税年限由连续满 3 年降至满 1 年；公积金首套最高 240 万（双方）+多孩/绿色建筑/跨区购房最高叠加上浮 100 万→340 万；存量房公积金「带押过户」扩围；装修可提取公积金≤25 万

北京市住建委 8 月 7 日发布《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》，自 8 月 8 日施行。核心内容：（1）限购再松绑：非京籍五环内购房社保/个税年限降至「购房之日前连续缴纳满 1 年」；（2）公积金大幅提高：首套最高 240 万（双方）+多子女 40 万+绿色建筑 40 万+城六区户籍跨区购房 20 万→最高叠加 100 万至 340 万，缴存年限贷款额度提高至 20 万/年（单人）或 40 万/年（双方）；（3）带押过户扩大至公积金贷款；（4）凭装修发票可提取公积金用于自住住房装修（最高 25 万/次/每 10 年一次）。分析人士指出，上海年初已将非户籍社保年限全面降至 1 年，北京此番跟进标志着一线城市限购核心维度基本实现全面松绑。

1.5 政治局会议「稳地产」纳入「筑牢安全屏障」；住房消费纳入大宗消费「十五五」规划首位

◎7/30 政治局会议：将「稳定房地产市场」置于安全屏障框架下；国务院批复《扩大消费「十五五」规划》将住房消费纳入大宗消费首位；杭州、成都等热点城市正酝酿提振措施

7月30日中共中央政治局会议分析当前经济形势，在「切实筑牢安全屏障」相关表述中提出「稳定房地产市场」。此前的4-28政治局会议表述为「努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新」，本次措辞更加精简，定调从攻坚托市转向守住风险底线。国务院批复的《扩大消费「十五五」规划》将住房消费纳入大宗耐用商品消费范畴并置于首位。杭州、成都、合肥、武汉、南京、青岛等多热点城市正谋划出台住房消费提振举措，涉及优供给、增需求、去库存、稳预期。住建部数据显示上半年二手房在总交易中占比50.4%，18个省区市二手住宅交易面积超新建商品住宅，房地产行业正式进入存量时代。

1.6 陈天桥盛大集团 2.2 亿抄底上海宓亚酒店：七折拿下梧桐区独栋 ✓

◎上海黄浦区陕西南路233号（衡复风貌区核心），建面3,901 m²（1-3层商业+4-11层办公/原80间客房），盛大约2.2亿接盘（原报价3.12亿七折），普洛斯香港IPO前甩卖非核心资产淡出公众视野多年的前中国首富陈天桥近期以约2.0-2.2亿元收购上海陕西南路宓亚酒店整栋物业。该物业11层熨斗造型酷似武康大楼，业内称「小武康」。卖方为物流地产巨头普洛斯，正筹备香港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。物业原为不良资产——最初被鼎一投资从银行司法拍卖得，2020年以2.1亿卖给普洛斯，普洛斯翻新升级为四星级精品酒店后运营三年多，又以相近价格卖给陈天桥。同地段同类商办物业挂牌价超11万/m²，陈天桥以约5.2-5.6万/m²成交，折价过半。

1.7 持续跟踪：大宗不动产市场全景

◎博枫500亿+全资控股橡树资本（全球不良资产头把交椅易主）⚡；华泰三峡新能源REIT首日涨0.06%（盘中-3%后V型收复）⚡；北京放松限购社保1年+公积金最高340万⚡；国投中鲁60.26亿收购电子院获通过✓⚡；陈天桥盛大2.2亿抄底上海宓亚酒店✓；上海恒大虹桥国际78.43亿8/31法拍（阿里/47万m²/0报名）⚡；华安锦江REIT配售完成18.70亿✓；安博140亿英镑收购Segro（全球最大物流地产合并案/2027H1完成）；镭威特16.5亿收购晶艺半导体（草案已出）；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) ☒; 兆日科技停牌收购佰内科技 ☒; 上海七批次 5 宗 90.6 亿全部成交 ☑ H1 全国大宗资产成交 1,212 亿同比+76.2%。

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%：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）全资附属杭州越珑向杭州滨江房产、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 嘉兴桐乡世贸中心 1 幢 4 层商业挂牌：9055 ㎡挂牌 1,793 万（浙交汇平台）

◎桐乡市振东新区世纪大道 235 号，建面 9,055.45 ㎡（第四层/总 5 层），批发零售用地（至 2048 年），国资转让，挂牌 8/3-8/28

浙江产权交易所「浙交汇」8 月 3 日挂出桐乡世贸中心 1 幢部分商业房地产公开转让。标的位于桐乡振东新区核心位置世纪大道 235 号，土地面积 5,020.26 ㎡（批发零售用地/使用权至 2048

年10月)，房产证载建面9,055.45 m²，规划用途商业，总层数5层，实际位于第4层。挂牌起始价1,792.98万元，信息披露期至8月28日。

2.4 嘉兴建国路中兴广场5层商业拍卖：3739 m²起拍1,465万（8/11-12）

◎嘉兴市南湖区建国南路，建面3,739.3 m²（第5层/总5层），综合用地（至2046年），评估2,092万七折1,465万起拍，淘宝司法拍卖

嘉兴市建国路中兴广场2号楼第5层营业房定于8月11日淘宝司法拍卖开拍。标的建面3,739.3 m²，规划用途商业服务，土地性质出让（综合用地至2046年11月），已被法院查封抵押。评估价2,092万元，起拍价1,465万元（七折）。该商业物业已腾退（出卖人交腾退保证金，承诺成交后30天内腾退完毕）。

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 上海长风公园独栋办公楼出售：6,600 m²报价1.98亿

◎普陀长风生态商务区大渡河路168弄，独栋5层6,600 m²（首层挑高9米/标准层4.2米），带48个产权车位+屋顶花园，纯办公产权，稳定租约

上海普陀区长风公园板块独栋办公楼（北岸长风）整栋出售，总建面约6,600 m²，地上5层，首层挑高9米，标准层高4.2米，配送电梯及独立冠名权。附带48个产权车位、屋顶花园及景观露台。纯办公产权50年，带稳定租约在售，报价1.98亿元（单价约3万元/m²）。位于15号线长风公园站地铁口，周边聚集长风大悦城、国盛中心等商业综合体。

2.7 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 ㎡毛坯，报价 9.48 亿元。
- 上海闵行莘庄独栋办公楼：约 22,000 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡ 70 年产权，年租金 560 万，报价 1.26 亿。

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）。✔
- 上海前滩雍萃 46 租赁公寓 9.45 亿成交（上海国资背景基金接盘）。✔
- 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 ㎡，4.57 万/㎡，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㎡/第三座）。
- 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 ㎡，报价 1.3 亿（约 8,000 元/㎡）。
- 武义县星望府 8 间店面：1335.45 万起拍，8/18-19 拍卖。
- 宜家英格卡 8 城商场出售含上海宝山 10.5 万㎡+宁波 9.6 万㎡（近 30 年最大规模）。
- 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㎡）。
- 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 ㎡，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㎡，报价 8.5 亿。
- 杭州钱塘区独栋写字楼：2,500 ㎡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㎡，报价 8.5 亿（可做酒店）。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 华泰三峡新能源 REIT 昨日上市首日涨 0.06%：盘中破发后 V 型收复 ⚡

◎508059 8/7 上交所上市：5 亿份×8.013 元=40.07 亿，盘中最低 7.776 元（较发行价-2.96%）后震荡回升，收报 8.02 元涨 0.06%，成交 2.00 亿。第 88 只上市 REIT，东北首单能源类

华泰三峡新能源 REIT 昨日正式挂牌上市，成为全市场第 88 只上市公募 REITs。首日盘中走势曲折：开盘后快速下探至 7.776 元低点（较发行价跌近 3%），午后震荡回升，尾盘翻红收 8.02 元微涨 0.06%。行业分析指该现象为市场整体情绪偏弱叠加新能源 REITs 板块前期破发（中核汇能 REIT 首日-5.83%）形成的负反馈效应，更多反映市场定价环境而非资产质量。当前产业园区 REITs 年内跌幅超 30%者不在少数，首批 4 只 REITs 指数基金已处建仓阶段，市场单边下跌趋势预计接近尾声。

3.2 外高桥 16 亿工业厂房机构间 REITs 扩募获受理 ⚡

◎全国首单工业厂房机构间 REITs 首轮扩募——中信建投-外高桥专项计划 7/8 获上交所受理拟发行 16 亿，底层 4 处保税区标准厂房已完成权属过户。此前首期发行 18.30 亿（19.06 万㎡/出租率 93.16%）

上海外高桥集团 8 月 5 日发布资产转让公告，旗下四家项目公司持有的保税区标准厂房（美约路、日阪路、芬菊路、法赛路、英伦路、俱进路等多个路段）已完成工商变更登记，正式注入中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划。该计划 2026 年第一次扩募并新购不动产项目 7 月 8 日获上交所受理，拟发行规模 16 亿元。入驻企业涵盖万国数据、斯凯孚、卡尔蔡司、惠永药研等。值得注意的是，原拟注入华安外高桥仓储物流 REIT 扩募的不动产项目，已整体调整

转入该机构间 REITs，公募路径被暂停。这体现了机构间 REITs 与公募 REITs 在工业厂房类资产中的路径取舍差异。外地桥已成为公募+机构间 REITs 并行的标杆国企。

3.3 居然智家 24.11 亿不动产机构间 REIT 获深交所无异议函 ⚡

◎000785.SZ 8/6 公告：中信建投-居然智家不动产资产支持专项计划获深交所无异议函，发行总额≤24.11 亿元，12 个月内有效，底层为居然智家自持优质物业

居然智家新零售集团 8 月 6 日公告收到深交所出具的《无异议函》，中信建投-居然智家不动产资产支持专项计划（机构间 REIT）发行总额不超过 24.11 亿元，函件自出具之日起 12 个月内有效。居然智家表示，本次专项计划有利于盘活存量优质资产、拓宽融资渠道、优化融资结构，获得长期资金支持。

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 华夏凯德商业 REIT（第二单外资）：获上交所反馈 ⚡

◎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）二季报出租率 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，二季报出租率 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。

3.6 天津多层次 REITs 市场双轮驱动：南开大悦城申报+临港港口首发在即

◎天津南开大悦城 REIT 已申报（土地续期模式创新）+建信天津临港港口 REIT 预计本月发行（全国首单港口 REIT）；上半年天津机构间 REITs 发行 2 单 21.82 亿/规模全国第四

天津证监局 8 月 7 日透露，天津 REITs 市场建设呈现多点突破态势。公募 REITs 方面：临港港口已申报至证监会、江天数据完成国家发改委审核（算力新基建先河）、南开大悦城 REIT 已申报（土地续期模式创新）。机构间 REITs 方面：截至 6 月末累计申报 11 单、获批 7 单（全国第 3），累计发行 6 单 66.75 亿（全国第 5），覆盖文旅、购物中心、写字楼、高速公路等类型。

3.7 REITs 审批进展一览

◎华夏凯德商业 REIT 获反馈；华夏大悦城+华安中电浦软+华泰金鹰商业已申报；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；建信天津临港港口即将发行；华泰紫金华住安住+平安西安高科已注册通过

REITs 市场供给加速推进。第二批商业 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，预计近期上市。华夏大悦城天津大悦城 REIT 已申报（拟募约 31.22 亿）。华安中电浦软商业 REIT 已申报（底层上海张江浦东软件园）。华泰紫金金鹰商业 REIT 拟发行 8 亿（已获上交所更新反馈）。

3.8 商业 REITs 日历汇总

- 华泰三峡新能源 REIT（508059）：昨日 8/7 上市 40 亿，首日涨 0.06%（盘中一度破发）。⚡
- 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。
- 外高桥 16 亿工业厂房机构间 REITs 扩募获受理（含 4 处保税区标厂已完成权属过户）。⚡
- 居然智家 24.11 亿不动产机构间 REIT 获深交所无异议函。⚡
- 华泰紫金金鹰商业 REIT：拟发 8 亿（更正），底层南京仙林金鹰湖滨天地，已获上交所反馈。
- 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 m²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 上海八批次土拍 8/31: 「真如之心」39.7 万 m²巨无霸预计>150 亿+松江泗泾⚡

◎8/2 公告 8/3 正式上架: 普陀真如 11.92 公顷三宗 (住宅 19 万 m²+商办 19.8 万 m²/220 米超高层) +松江泗泾 1.94 公顷低密 (容积率 1.2), 预计 8/31 竞拍

上海土地交易市场公告第八批次集中供地将于 8 月 31 日竞拍, 共计 2 宗涉宅用地。普陀真如之心三宗地块 (B03B-01/B04B-01/B06-01) 总出让面积约 11.92 公顷, 总建面约 39.7 万 m², 其中住宅约 19 万 m², 商办约 19.8 万 m² (含 220 米超高层地标塔楼+文化体育设施 0.9 万 m²)。地块地处轨交 11/14 号线真如站交汇处, 由英国福斯特建筑事务所进行城市设计方案深化。业内预计成交总价有望突破 150 亿元, 将成为下半年上海土地市场体量最大的「压舱石」项目。前身是原铜川路水产市场——曾为华东最大的水产批发市场, 2016 年关停后空置近十年。松江泗泾 (SJSB0003 单元 04-08 号) 出让面积 1.94 公顷, 容积率 1.2, 距 9 号线泗泾站约 1.3 公里。

4.2 绍兴越城区四宗地块 8 月下旬拍卖出让: 含 2 宗宅地+2 宗商业用地

◎2 宗低密宅地 (ZX-24CZ-01-02/03 合计 7.58 万 m²) 8/21 拍卖+2 宗商业用地 (含批发市场+商业组合) 8/25 拍卖。绍兴土拍近期活跃

绍兴市自然资源和规划局近期密集发布土地出让公告: (1) 越城区 ZX-24CZ-01-02 地块

(42,933 m²住宅/容积率 1.1-1.3/起拍 21,500 万) 和 ZX-24CZ-01-03 地块 (32,868 m²住宅/容积率 1.1-1.3/起拍 16,500 万), 两宗合计约 7.58 万 m², 均为低密度住宅用地, 8 月 21 日拍卖。

(2) 越城区 ZX-38CZ-05-08 地块 (9,198 m²商业兼容商务金融/起拍 4,580 万) 和 YC-04A-03-1-01/2-01 地块 (43,002 m²批发市场兼容商务金融+公园绿地/起拍 20,160 万), 8 月 25 日拍卖。

4.3 宁波高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万 m² 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 m²/容积率 1.0-1.5，起始总价 5.50 亿元，起始楼面价约 17,545 元/m²

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 m²，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/m²。前期宁波江北奥体中心北侧地块已由宁波住发+江北国资 19.33 亿底价竞得。

4.4 上海七批次土拍 8/4 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/m²）；绿城底价 12.04 亿元落子嘉定菊园（楼面价 18,200 元/m²）；招商蛇口+港中旅 47 轮 15.80 亿竞得唐镇（楼面价 48,114 元/m²/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/m²/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/m²/溢价 13.98%）。

4.5 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/m²/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/m²，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/m²/溢价 25.84%），一周之内两度刷新北京宅地纪录。

4.6 浙江近期土拍回顾与展望

- 上海八批次 8/31：普陀真如之心 39.7 万 m^2 （预计>150 亿/220 米超高层）+松江泗泾 1.94 公顷。
⚡
- 绍兴越城区 4 宗地：2 宗宅地（8/21 拍卖）+2 宗商业（8/25 拍卖）。⚡
- 宁波高新区宅地 8/24：2.09 万 m^2 /容积率 1.0-1.5，起拍 5.50 亿。
- 上海七批次 8/4：5 宗全部成交 90.6 亿。✔
- 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/ m^2 ）。
- 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/ m^2 ）。

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 m^2 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 m^2 +在建 47.07 万 m^2 （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，截至 8/7 零报名

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。该标的为上海线上司法拍卖历史上体量最大的单宗不动产标的，在全国仅次于天津高银 117 大厦。起拍价与评估价均为 78.43 亿元（没有打折），保证金 4 亿元，加价幅度 500 万元/次。标的位于虹桥商务区核心，整体可售总面积 47.07 万 m^2 （含地下室 20.46 万 m^2 ）。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 m^2 ）。项目历史：2011 年红星美凯龙联合体 30.6 亿拿地，2015 年封顶后停工 3 年，2018 年恒大收购更名为恒大虹桥国际，2020 年恒大危

机后再度停工至今。2022 年项目公司上海虹源盛世进入破产清算。公告提示：买受人须额外补缴地下商业土地出让金约 3 亿元，自行负责清场、网签注销、工程遗留问题等。优先债权人可凭有效债权抵扣部分成交价款。截至 8 月 7 日约 2,850 次围观、59 人设置提醒、报名人数仍为 0，首拍流拍概率较高。

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

◎合肥政务区南二环 909 号，总建面超 16 万㎡（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，暂无报名

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㎡，整体打包不可拆分。评估价 14.34 亿元，起拍价 10.04 亿元（七折），保证金 2 亿元。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 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 ㎡，宗地 90,867.20 ㎡。阿里资产。带租约拍卖，存在查封抵押

5.4 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 ㎡+643 套房产+474 车位，评估 7.21 亿八折 5.77 亿起，8/15 淘宝开拍

5.5 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 ㎡（含地下 354.42 ㎡），评估价 3.2 亿（约 7 折），单价约 29.9 万/㎡。徐州泉山法院处置

5.6 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 ㎡，评估 1.25 亿约 56 折，此前两轮流拍（8,730 万+6,984 万），8/4 三拍底价成交

5.7 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖：截至发稿无成交公告，属流拍 ✕

◎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 其他法拍项目速览

- 宁波东港喜来登酒店二拍：绿顺集团 3.61 亿底价成交（评估 6.45 亿的 5.6 折）。✔
- 上海杨浦小南国花园酒店：首拍 11.01 亿流拍。✕
- 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 亿收购电子院获上交所审核通过：果汁跨界半导体工程服务 ✔⚡

◎600962.SH 8/7 获上交所并购重组委审议通过：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，尚需证监会注册

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 8 月 7 日获上交所并购重组审核委员会审议通过。交易对价 60.26 亿元（标的评估增值率 147.40%），拟募集配套资金≤17.26 亿元。电子院聚焦电子信息产业，为半导体、新型显示等领域客户提供产业化咨询与工厂设计建设服务，2024 年资产总额约 145.51 亿元（5 倍于上市公

司)、营收约 68.06 亿元 (3.4 倍于上市公司), 为「以小并大」跨界重组。交易对方包括国投集团、大基金二期、建广投资等机构, 尚需证监会注册。

6.2 京投发展拟出售房地产业务资产: 剥离主业类现金出售予控股股东 ⚡

◎600683.SH 8/7 公告: 拟将房地产开发业务相关资产及负债现金出售予控股股东京投公司, 不涉及发股及控制权变更, 构成重大资产重组及关联交易。尽调、审计评估进行中, 交易价格尚未确定

京投发展 8 月 7 日盘后公告, 公司正筹划重大资产重组, 拟将房地产开发业务相关资产及负债以现金方式出售予控股股东京投公司。本次交易不涉及发行股份及控制权变更, 构成重大资产重组及关联交易。截至公告日, 尽调、审计及评估工作持续推进, 标的范围与交易价格尚未确定, 尚未签署任何协议。京投发展作为北京国资旗下房地产上市平台, 此举或意味着其战略转型信号。

6.3 蓝盾光电收购岚创科技控股权: 8/10 复牌, 进军高端真空镀膜设备 ⚡

◎300862.SZ 8/7 公告: 拟发股+现金收购郑燕飞等 7 方持有的苏州岚创科技控股权+募配。岚创专注精密光学薄膜沉积设备 (磁控溅射/IBS/ALD), 突破超窄带 TFF 工艺瓶颈。8/10 复牌

蓝盾光电 (300862.SZ) 8 月 7 日晚间发布重组预案, 拟通过发行股份及支付现金方式购买苏州岚创科技有限公司控股权, 并向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金。截至预案签署日审计评估工作尚未完成, 交易价格待定, 预计构成重大资产重组。经申请股票 8 月 10 日 (周一) 复牌。标的岚创科技聚焦高精度磁控溅射镀膜设备及高速 IBS、ALD 设备研发生产, 是国内少数在超窄带 TFF 领域实现商业化量产的设备厂商, 下游覆盖光通信、工业激光、医疗光学、消费电子等领域。蓝盾光电表示, 收购后将缓解核心元件 (镀膜透镜、窄带滤光片等) 进口依赖, 实现供应链自主可控。

6.4 *ST 帅电 4.1 亿现金收购惠嘉科技 100%: 跨界智能电网 ⚡

◎605336.SH 8/7 披露重组报告书草案: 4.1 亿现金收购惠嘉科技 100% (增值率 363.82%/新增商誉 2.83 亿), 标的 2025 年营收 3.43 亿 (约为上市公司 1.5 倍), 2026-28 年净利承诺 $\geq 0.43/0.50/0.57$ 亿

*ST 帅电 (605336.SH) 8 月 7 日盘后披露《重大资产购买报告书 (草案) 》, 拟以现金 4.1 亿元收购李连强、斯应昌合计持有的惠嘉科技 100% 股权。惠嘉科技主营智能电网设备、综合能源及电力工程、电网智慧服务, 2025 年营收 3.43 亿元 (同比+70.35%), 约为上市公司营收的 1.5

倍（上市公司主业集成灶 2025 年营收仅 2.27 亿同比降 47%）。交易价款分五期以现金支付。交易对方承诺 2026-2028 年净利分别不低于 4,300 万/5,000 万/5,700 万，三年合计不低于 1.5 亿。交易后 ST 帅电 2025 年备考营收将提升至 5.70 亿。交易尚需股东会审议通过。

6.5 华谊集团 46.21 亿资产置换获董事会通过：兑现 9 年承诺⚡

◎600623.SH 8/5 董事会通过：置入广西华谊能化 51%股权（评估 46.21 亿）+置出上海能化 100%股权（评估 47.40 亿），差额 1.19 亿由上海华谊现金补足。广西能化主营煤化工产业链华谊集团（600623.SH）8 月 5 日第十一届董事会第十八次会议通过资产置换暨关联交易议案。置入资产为广西华谊能源化工有限公司（广西能化）51%股权，评估值 462,107.44 万元；置出资产为上市公司持有的上海华谊能源化工有限公司 100%股权（含 8 家控/参股公司），评估值 473,968.26 万元。差额 11,860.82 万元由控股股东上海华谊以现金补足。本次交易兑现了华谊集团 2017 年上市时「五年内将华谊能化注入上市公司」的承诺（已超期近 4 年），有利于上市公司聚焦广西钦州煤化工基地，优化资产布局。

6.6 东方证券收购上海证券 100%获上海国资委原则同意⚡

◎600958.SH 8/7 公告：发股+现金收购上海证券 100%股权方案获上海市国资委原则同意（沪国资委产权〔2026〕166 号），尚需股东会审议及主管部门批准

东方证券 8 月 7 日公告，拟通过发行 A 股股份及支付现金方式收购上海证券 100%股权的交易方案，已获上海市国资委原则同意。本次交易尚需公司股东会审议批准，且完成有关主管部门的批准、核准、注册等全部程序后方可实施。东吴证券同日公告，其发行股份收购东海证券 83.68%股份（交易对价 115.185 亿元），因 2025 年度分红实施完毕，发行价格由 9.46 元/股调整为 9.24 元/股，发行数量由 11.40 亿股调整为 11.67 亿股。券商行业并购整合持续升温。

6.7 芯导科技收购获证监会批复+名家汇 2.63 亿跨界收购存储「小巨人」⚡

◎芯导科技（688230.SH）：发可转债+现金收购吉瞬科技 100%/瞬雷科技 17.15%→100%控制，8/7 获证监会批复（12 个月有效）。名家汇（300506.SZ）：2.63 亿收购至誉科技 ≤26.19%（评估 10.23 亿/增值 122%）

芯导科技 8 月 7 日公告收到证监会批复，同意公司向盛锋等发行可转债购买吉瞬科技 100% 股权及瞬雷科技 17.15% 股权，实现对瞬雷科技 100% 控制。批复 12 个月内有效。名家汇拟以现金 2.63 亿元收购固态存储解决方案服务商至誉科技不超过 26.19% 股份，标的评估值 10.23 亿元（增值率 122.01%）。宏昌科技拟收购昆吾半导体及尤品新材料各 45% 股权，交易如实施标的将成为控股子公司纳入合并报表。

6.8 希教国际控股 2.48 亿出售四川土地物业+H 股上市公司资产出售 ⚡

◎01765.HK 8/7 公告：全资附属以 2.48 亿元出售四川宜宾高县庆符镇土地连物业（账面净值 2.28 亿/预亏约 2,720 万），买方为国资。原民办高校项目因未纳入四川「十四五」规划闲置

希教国际控股（01765.HK）8 月 7 日盘后发布须予披露交易公告，全资附属公司作为卖方，以 2.48 亿元向高县慧润教育（国资）出售位于四川省宜宾市高县庆符镇凯华路一段 222 号的土地连物业。标的资产账面净值约 2.28 亿元，公司预计确认未审核亏损约 2,720 万元。出售原因为相关民办高校项目未能纳入四川省「十四五」高校设置规划导致资产闲置，本次出售旨在盘活资产。该交易构成须予披露交易，无需股东批准。

6.9 继续停牌/复牌跟踪

- 宝莱特（300246）：控股股东筹划控制权变更，8/5 起继续停牌不超 3 交易日（预计最迟 8/10 复牌）。⌛
- 兆日科技（300333）：收购佰内科技控股权+控制权变更，8/6 起停牌≤5 交易日（最迟 8/12）。⌛
- 佳云科技（300242）：海南昕宇航控制权变更，继续停牌。⌛
- 蓝盾光电（300862）：收购岚创科技控股权，8/10 复牌。⚡
- 华天科技（002185）：并购重组事项 8/13 上会审核。
- 锆威特（688693）：16.5 亿收购晶艺半导体 100% 草案已出（8/5 披露），股价异动连续三日涨幅累计 30%。
- 新铝时代（301613）：收购宏联电子 100% 获证监会批复（12 个月有效）。✅
- 万科 A（000002）：7/31 股东会完成董事会换届，徐恩利当选董事长+黄宇续聘总裁，深铁系全面主导。✅
- 通宇通讯（002792）：5,700 万出售中山闲置厂房及土地使用权。

6.10 重庆渝开发 2.25 亿收购黄葛晚渡 51%股权：拿下南滨路核心滨江稀缺宅地

◎000514.SZ 8/3 股东会通过：2.25 亿收购关联方持有的重庆黄葛晚渡 51%（楼面 5,684 元/㎡ /7.14 万㎡计容）。重庆城投关联交易，旨在避免同业竞争+拓展核心资产

渝开发 8 月 3 日召开 2026 年第四次临时股东会，高票通过以 2.25 亿元收购控股股东重庆城投全资子公司恒诚融智持有的黄葛晚渡公司 51%股权。标的项目为一期「黄葛江湾」，地处重庆南滨路核心滨江板块（两江四岸核心区），现行计容面积 71,365.94 ㎡，楼面土地单价约 5,684 元/㎡。交易完成后黄葛晚渡纳入渝开发合并报表。该收购可有效避免与控股股东的同业竞争。

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