

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 8 月 9 日 | 星期日 | 第 135 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 博枫完成橡树资本全资收购+发行国内首单市场化长租公寓 ABS：双线并发 ⚡	1
1.2 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 ✓⚡	1
1.3 华泰三峡新能源 REIT 上市首日涨 0.06%：盘中-3%后 V 型收复 ⚡	2
1.4 北京放松限购正式 8/8 实施：非京籍五环内社保降至 1 年，公积金最高可贷 340 万 ⚡	2
1.5 陈天桥盛大集团 2.2 亿收购上海必亚酒店：七折拿下梧桐区独栋 ✓	2
1.6 博枫+太盟+华润密集扫货：国际资本加速中国商业地产存量布局	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	3
2.1 成都英联国际商务中心 6.6 亿挂牌转让：火车南站核心综合体 ⚡	4
2.2 上海必亚酒店 2.2 亿成交：陈天桥盛大集团七折抄底梧桐区独栋 ✓	4
2.3 杭州滨江宝龙城：商业综合体+写字楼整体报价逾 40 亿	4
2.4 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 ✓ ..	5
2.5 嘉兴桐乡世贸中心 1 幢 4 层商业挂牌：9,055 m² 挂牌 1,793 万（浙交汇平台） ...	5
2.6 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业拍卖：3,739 m² 起拍 1,465 万（8/11-12）	5
2.7 上海长风公园独栋办公楼出售：6,600 m² 报价 1.98 亿	5
2.8 上海整栋写字楼在售信息汇总	6
2.9 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 上市首日涨 0.06%：新能源板块首日仍承压⚡.....	7
3.2 中金唯品会奥莱 REIT+中航京能光伏 REIT 扩募获批：消费+能源双丰收✅.....	8
3.3 华安锦江 REIT 募集完成 18.70 亿：国内首单酒店 REIT✅.....	8
3.4 博枫发行国内首单市场化长租公寓机构间 REIT 8 亿⚡.....	8
3.5 凯德双线推进：31.5 亿机构间 REIT 获通过+华夏凯德商业 REIT 获批.....	9
3.6 外高桥 16 亿+居然智家 24 亿：机构间 REITs 扩募双响炮✅.....	9
3.7 天津 REITs 市场跃居全国第四：地方国资持续发力.....	9
3.8 REITs 市场全景：2026 年已发行 13 单 430 亿+待发行约 524 亿.....	10
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 竞拍：普陀真如之心 150 亿巨无霸⚡.....	10
4.2 上海七批次土拍 5 宗 90.6 亿全部成交：绿城+华润溢价收官✅.....	10
4.3 浙江全省上周土拍成交 22 宗 96 亿：本周拟出让 3 宗 28 万㎡⚡.....	11
4.4 宁波鄞州高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万㎡起拍 5.5 亿⚡.....	11
4.5 宁波鄞州中河地块 8/31 拍卖：3.45 万㎡起拍 9.33 亿⚡.....	11
4.6 温州龙湾商务金融地块 8/31 挂牌截止：4,062 ㎡起拍 1,710 万.....	12
4.7 土拍日历追踪.....	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 法拍：阿里最大地产标的持续关注🔍.....	13
5.2 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业 8/11 拍卖：3,739 ㎡起拍 1,465 万.....	13

5.3 武义县星望府 8 间店面 8/18 拍卖：1,335 万起拍	13
5.4 限购城市法拍房纳入限购范围：上海法拍政策持续收紧	14
5.5 近期已成交/流拍法拍项目回顾	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议通过：果汁跨界半导体工程服务  	14
6.2 蓝盾光电收购岚创科技控股权：重大资产重组 	15
6.3 *ST 帅电 4.1 亿现金收购惠嘉科技 100%：构成重大资产重组 	15
6.4 埃斯顿 4.87 亿收购埃斯顿酷卓 100%股权 	15
6.5 宏昌科技收购昆吾半导体+尤品新材料各 45%股权 	16
6.6 名家汇 2.63 亿收购至誉科技不超过 26.19%股份 	16
6.7 华谊集团 46.21 亿资产置换：广西能化 51%置换上海能化 100% 	16
6.8 厦门钨业 1.92 亿转让海峡国际社区尾盘：退出房地产业务 	17
6.9 持续停牌跟踪	17
6.10 近期已公告重大交易汇总	17

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 博枫完成橡树资本全资收购+发行国内首单市场化长租公寓 ABS：双线并发⚡

◎8/3 官宣历时 7 年 77 亿美元全资控股橡树资本，全球信贷平台 3,650 亿美元；8/9 消息：博枫国内同步完成「中金-博邻长租公寓持有型不动产 ABS」首期 8 亿元发行，底层上海杨浦+静安博邻行政公寓

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 年以约 47 亿美元收购 62% 股权后，提前以约 30 亿美元拿下剩余约 26% 股权，合计约 77 亿美元（逾 500 亿人民币），较原计划 2029 年大幅提前。橡树资本创始人霍华德·马克斯继续留任联席主席。合并后全球信贷平台管理规模从约 1,400 亿美元跃升至 3,650 亿美元，覆盖困境信贷、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。同时，博枫 6 月完成「中金-博邻长租公寓持有型不动产 ABS」首期 8 亿元发行，系国内首单市场化长租公寓机构间 REIT，底层资产为上海杨浦、静安两处博邻行政公寓。博枫在中国资管规模约 230 亿美元，覆盖办公楼、零售、物流、新能源。一个拥有超 3,650 亿美元信贷平台的「超级玩家」正式入场中国。

1.2 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 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，无现场问询问题、无进一步落实事项。交易对价 60.26 亿元（标的评估增值率 147.40%），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）

1.3 华泰三峡新能源 REIT 上市首日涨 0.06%：盘中-3%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 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（508059）8 月 7 日正式挂牌上市。首日开盘后快速下探至 7.776 元低点（较发行价 8.013 元跌近 3%），午后震荡回升，尾盘翻红收报 8.02 元微涨 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。底层为大连庄河亓海上风电项目（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。

1.4 北京放松限购正式 8/8 实施：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，8/8 起施行：非京籍家庭购买五环内住房社保/个税年限降至满 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；允许装修提取公积金≤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 日起施行。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」，全市统一；（2）公积金大幅提高：首套最高 240 万（夫妻双方）+多孩子女 40 万+绿色建筑 40 万+城六区户籍跨区购房 20 万→最高叠加至 340 万（双方），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）装修可提取公积金（最高 25 万/次/每 10 年一次）。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全面松绑。（详见第 134 期 1.4）

1.5 陈天桥盛大集团 2.2 亿收购上海宓亚酒店：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 层精品酒店/原 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

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。物业历经三次产

权变更：最初为鼎一投资从银行司法拍卖得→2020 年以 2.1 亿卖给普洛斯→普洛斯翻新升级为精品酒店运营三年多→再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/㎡，陈天桥以约 5.2-5.6 万/㎡成交，折价过半。按市场测算年租金约 1,500 万，毛租金回报率接近 7%。

1.6 博枫+太盟+华润密集扫货：国际资本加速中国商业地产存量布局

◎博枫 500 亿+全资控股橡树资本+国内 8 亿长租公寓 ABS；太盟联合体接盘上海松江+泉州浦西+湛江三座万达广场；华润置地 6.57 亿接盘合肥苏宁广场（三拍），补齐城北板块

2026 年 H1 大宗不动产交易市场持续活跃。太盟投资集团（PAG）联合广州资产、弘毅投资设立约 30 亿元「苏州安益股权投资基金」，先后收购上海松江万达广场（31.67 万㎡）、泉州浦西万达广场（123 万㎡/万达全国首家 A 级旗舰店）和湛江万达广场（74 万㎡）。华润置地旗下上海泓喆房地产以 6.57 亿元竞得合肥苏宁广场（三拍/评估价 10.21 亿折价 35.6%），补齐城北板块大型购物中心，持续布局出险房企烂尾商业，未来具备纳入 REITs 的潜力。上半年上海大宗不动产交易总规模 233 亿元，同比涨 47%，自用型买家占比从 26%飙升至 50%，产业资本成市场主力。（部分内容延续第 134 期）

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）⚡；博枫 8 亿首单市场化长租公寓机构间 REIT ⚡；北京放松限购正式实施（8/8 起）⚡；华泰三峡新能源 REIT 首日涨 0.06%⚡；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⚡；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）；锆威特 16.5 亿收购晶艺半导体；华谊集团 46.21 亿资产置换；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%；蓝盾光电收购岚创科技（重大资产重组/8/10 复牌）；成都英联国际商务中心 6.6 亿挂牌。

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 成都英联国际商务中心 6.6 亿挂牌转让：火车南站核心综合体 ⚡

◎成都火车南站西路英联国际商务中心（建面 47,687 m²/主楼 18 层+裙楼 4 层+地下 3 层），含写字楼+商业+四星级酒店，成都英联置业 100%股权 8/7 西南联交所挂牌底价 6.6 亿，已销售约 4,794 m²不含在标的内

成都英联置业有限公司 100%股权于 8 月 7 日在西南联合产权交易所公开挂牌转让，挂牌底价 6.6 亿元。旗下核心资产为成都市火车南站西路的英联国际商务中心，建面 47,687.18 m²（地上 36,779.59 m²+地下 10,907.59 m²），主楼 18 层（5-10 层为自持四星级商务酒店）、裙楼 4 层、地下室 3 层。该物业 2014 年竣工投用，曾获国家优质工程奖。英联置业由张向勇（91%）、熊奕（5%）、王锦渝（4%）三名自然人持股，本次全数转让。需注意部分楼层已对外售出约 4,793.8 m²，产权碎片化可能带来物业管理、业态统筹的协调难题。近两年来成都大宗商业地产交易活跃度持续走高，春熙路、金融城等核心板块多宗商业物业相继易主。

2.2 上海宓亚酒店 2.2 亿成交：陈天桥盛大集团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），盛大集团约 2.2 亿从普洛斯手中接盘（较原报价 3.12 亿折让近三成），7/24 完成交割。普洛斯正筹备港股 IPO

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，1-3 层为临街商业，4 层以上为精品酒店。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。（第一章 1.5 详述）

2.3 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 m²报价 28-35 亿（年利润>2 亿/满租）+写字楼 7.8 万 m²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 m²（含酒店）报价 28-35 亿元，写字楼建面 7.8 万 m²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。

2.4 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 m²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 m²住宅用地。三家浙江本土知名开发商组成联合体接盘。

2.5 嘉兴桐乡世贸中心 1 幢 4 层商业挂牌：9,055 m²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 m²（第四层/总 5 层），批发零售用地（至 2048 年），国资转让，挂牌至 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，土地面积 5,020.26 m²（批发零售用地/使用权至 2048 年 10 月），建面 9,055.45 m²，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。

2.6 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业拍卖：3,739 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）。

2.7 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。

2.8 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 m²（可租赁约 5.78 万 m²），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 m²，报价约 31 亿元（约 3.9 万/m²）。
- 上海港陆广场整栋办公楼（黄浦区人民广场）：总建面 54,733.16 m²，精装修，报价 10 亿元。
- 上海虹口金融街海伦中心：整栋 10,365.84 m²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。
- 上海浦东酒店独栋：大团长岛路 5,890 m²，年租金 780 万，报价 7,900 万。

2.9 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 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）。
- 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）。
- 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 m² + 宁波 9.6 万 m²（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 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）。
- 厦门钨业退出地产：海峡国际社区尾盘 1.92 亿挂牌（省产交所/8/18 首次竞价）。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 华泰三峡新能源 REIT 上市首日涨 0.06%：新能源板块首日仍承压⚡

◎508059 8/7 上交所上市：5 亿份×8.013 元=40.07 亿，盘中破发-2.96%后 V 型收复收 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（508059）8 月 7 日正式挂牌上市，成为全市场第 88 只上市公募 REITs。底层为三峡能源所属大连庄河海上风电项目（总装机 29.88 万千瓦/2020 年全容量并网/连续运行超 2,000 天/累计发电超 44 亿千瓦时），发行总份额 5 亿份，募集资金 40.065 亿元，网下认购超 160 倍。首日盘中震荡后微涨 0.06%，年内已成功发行 13 单 REITs 累计 430.2 亿元，同比增长 54.4%。本周中证 REITs 全收益指数收 938.08 点跌 1.64%，产权类跌 2.57%、特许经营权类跌 0.59%。

3.2 中金唯品会奥莱 REIT+中航京能光伏 REIT 扩募获批：消费+能源双丰收



◎中金唯品会奥莱 REIT 首发 8/5 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 REIT（508010）扩募 8/5 获批（云南保山水电站 483MW/首单光伏+水电组合）

本周两单 REITs 取得关键进展。中金唯品会奥莱 REIT 8 月 5 日正式获批，底层资产为宁波杉井奥特莱斯广场（稳定运营 13 年/出租率 97%以上），由唯品会与杉杉商业联合发起。中航京能光伏 REIT（508010）扩募同日获批，拟收购云南保山苏帕河流域水电站装机 483MW，成为首单光伏+水电组合的扩募 REITs。此外，华夏大悦城商业 REIT 已获受理，拟募资 55.55 亿元，底层资产天津大悦城（剩余年限约 40 年），2026/2027 预测分派率分别为 4.43%/4.50%。截至 8 月 7 日商业不动产 REITs 累计申报已达 24 单，拟募规模超 813 亿元。

3.3 华安锦江 REIT 募集完成 18.70 亿：国内首单酒店 REIT



◎508609 8/6 公布配售结果：战略 100%/网下 43.34%/公众 64.41%有效配售比例。询价 2.672 元/份，募集完成 18.70 亿元，底层上海+成都锦江酒店资产组合

华安锦江商业不动产 REIT（508609）已完成募集，募集规模 18.70 亿元（询价 2.672 元/份）。根据 8 月 6 日公布的配售结果，战略投资者 100%配售、网下投资者 43.34%配售、公众投资者 64.41%配售，资金已全部到位。该产品为国内首单酒店 REIT，底层资产组合涵盖上海、成都锦江酒店资产。目前仍在等待上市安排。

3.4 博枫发行国内首单市场化长租公寓机构间 REIT 8 亿



◎博枫 6 月完成「中金-博邻长租公寓持有型不动产 ABS」首期 8 亿元发行，底层上海杨浦+静安博邻行政公寓，系首单市场化长租公寓机构间 REIT，标志着外资长租公寓资产证券化破冰

博枫（Brookfield）6 月完成「中金-博邻长租公寓持有型不动产 ABS」首期 8 亿元发行，底层资产为上海杨浦+静安两处博邻行政公寓。该产品为国内首单市场化长租公寓机构间 REIT，标志着外资长租公寓资产证券化实现破冰。博枫在中国资管规模约 230 亿美元，覆盖办公楼、零售、物流、新能源等多元业态，此举进一步丰富了其中国资产证券化产品矩阵。

3.5 凯德双线推进：31.5 亿机构间 REIT 获通过+华夏凯德商业 REIT 获批

◎中金凯德商业 ABS 31.5 亿获上交所通过（底层上海凯德晶萃广场 13 万㎡）；华夏凯德商业 REIT 获批 38.73 亿（底层深圳来福士+绵阳凯德广场 34 万㎡）

凯德投资中国 REITs 布局持续提速。机构间层面，中金凯德商业持有型不动产 ABS（凯德优选/269333）已于 7 月 24 日正式设立，发行总规模 31.5 亿元，底层资产为上海黄浦区核心商圈的凯德晶萃广场（总可租赁面积超 13 万㎡/双地铁枢纽），吸引 11 家机构投资者参与。公募层面，华夏凯德商业 REIT（508606）6 月获批，拟募集 38.73 亿元，底层资产为深圳来福士广场综合体+绵阳凯德广场涪城（合计 34 万㎡）。凯德已搭建起「类 REITs/ABS+境内公募 REITs+境外 S-REIT」协同发展格局，深度践行「私募培育、公募退出」的成熟资管模式。

3.6 外高桥 16 亿+居然智家 24 亿：机构间 REITs 扩募双响炮

◎外高桥集团 16 亿工业厂房机构间 REIT 扩募获上交所受理（7/8/4 处保税区标准厂房）；居然智家 24.11 亿不动产机构间 REIT 获深交所无异议函（8/6/自持物业/12 个月内有效）

外高桥集团 7 月 8 日获上交所受理其工业厂房机构间 REIT 扩募，拟发行 16 亿元（全国首单工业厂房机构间 REIT 首轮扩募），底层 4 处保税区标准厂房已完成权属过户，入驻企业涵盖万国数据、斯凯孚、卡尔蔡司等。居然智家（000785.SZ）8 月 6 日公告收到深交所《无异议函》，中信建投-居然智家不动产资产支持专项计划发行总额不超过 24.11 亿元，函件自出具之日起 12 个月内有效。以上两单均属于机构间 REITs 层面。

3.7 天津 REITs 市场跃居全国第四：地方国资持续发力

◎天津上半年机构间 REITs 发行 2 单募资 21.82 亿元，规模跃居全国第四位；累计申报 11 单获批 7 单（全国第 3），累计发行 6 单总规模 66.75 亿元（全国第 5）

据天津证监局 8 月 7 日披露，2026 年上半年天津机构间 REITs 发行 2 单、募资 21.82 亿元，规模跃居全国第四位。全市累计申报 11 单、获批 7 单（全国第 3），累计发行 6 单总规模 66.75 亿元（全国第 5），形成文旅、购物中心、写字楼、高速公路等多类型标杆项目。公募方面，临港港口已申报至证监会、江天数据中心完成国家发改委审核、南开大悦城 REIT 已申报（土地续期模式为行业创新）。天津的区域 REITs 市场建设呈现多层次推进态势。

3.8 REITs 市场全景：2026 年已发行 13 单 430 亿+待发行约 524 亿

◎截至 8/7：2026 年已发行 13 单 430.2 亿同比+54.4%；商业不动产累计申报 24 单拟募 813 亿，待发行约 524 亿；基础设施审核通道 17 只拟募 446 亿

据申万宏源 8 月 8 日周报，2026 年以来已成功发行 13 单 REITs（4 月 3 单/5 月 5 单/6 月 1 单/7 月 4 单），发行规模 430.2 亿元同比增长 54.4%。商业不动产 REITs 累计申报 24 只拟募规模超 813 亿元（扣除已上市/募集完毕的项目后待发行约 524 亿元）。基础设施 REITs 审核通道有 17 只合计拟募集 446 亿元。当前处于注册通过待发行的商业不动产项目 7 只约 190.48 亿元，涵盖北京国资、保利发展、陆家嘴、锦江商业、光大安石、凯德商业、华住安住等。广州海珠城发 REIT 已申报（底层海珠国际会展中心朗豪酒店/488 间客房+5,000 m²会议场地/「酒店+会展」复合业态）。

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 竞拍：普陀真如之心 150 亿巨无霸⚡

◎上海八批次 8/31 开拍 2 宗：普陀真如之心三地块 39.7 万 m²（2 住宅约 19 万 m²+商办约 19.8 万 m²/含 220 米超高层）起始总价约 150 亿+松江泗泾宅地 1.94 公顷

上海 2026 年第八批次集中土拍定于 8 月 31 日举行，共上架普陀真如之心和松江泗泾两宗地块。其中普陀区真如社区 W060802 单元 B03B-01（36,065 m²/住宅/容积率 2.53/限高 80 米）、B04B-01（39,120 m²/住宅/容积率 2.52/限高 80 米）、B06-01（43,976 m²/商办/容积率 4.71/限高 220 米）三幅核心地块组成为「真如之心」组团，总出让面积约 11.92 公顷，总建筑面积约 39.7 万 m²，涵盖约 19 万 m²住宅+约 19.8 万 m²商办（含酒店及 220 米超高层地标），三地块起始总价约 150 亿元。该地块前身为原铜川路水产市场，空置近十年后入市，是真如城市副中心核心版图「最后一块拼图」。松江泗泾 SJSB0003 单元 04-08 号地块为纯住宅，面积 1.94 公顷，容积率 1.2。

4.2 上海七批次土拍 5 宗 90.6 亿全部成交：绿城+华润溢价收官✅

◎8/4 成交 5 宗：青山实业+华峰联合体 38.45 亿北外滩底价（249 米超高层/商住办混合/全国首个垂直混合城市）；招商+港中旅 15.80 亿唐镇溢价 28.45%；联发 8.16 亿张江孙桥溢价 26.92%；华润 16.14 亿南翔溢价 13.98%；绿城 12.04 亿嘉定菊园底价

上海 2026 年第七批次集中土拍 8 月 4 日全部成交，5 宗地块起始总价 83.39 亿元，成交总价约 90.6 亿元。最受关注的是虹口北外滩 68 街坊（hk293-08/hk321-04 地块），青山实业与华峰集团联合体以底价 38.45 亿元拿下，规划打造 249 米超高层地标，系全国首个整地块「垂直打包出让」模式——业内人士称「把土地竖起来拍」。浦东唐镇地块经 47 轮竞价由招商蛇口+中旅投资以 15.80 亿竞得（溢价 28.45%/楼面价 48,114 元/㎡），张江孙桥地块经 38 轮竞价由联发集团以 8.16 亿摘得（溢价 26.92%/楼面价 44,191 元/㎡），两宗均依托成熟产业基础。嘉定南翔低密宅地（容积率 1.3）经 27 轮竞价由华润置地 16.14 亿竞得（溢价 13.98%），嘉定菊园绿城底价 12.04 亿。（部分内容延续第 134 期）

4.3 浙江全省上周土拍成交 22 宗 96 亿：本周拟出让 3 宗 28 万㎡⚡

◎8 月第 1 周（截至 8/2）浙江省成交涉宅地 22 宗 119 万㎡共 96 亿，伟星+金帝+保亿+绿城出手；本周（8/3-8/9）拟出让 3 宗涉宅地 28 万㎡起价 9 亿，温州+湖州出让

据浙报传媒地产研究院统计，上周（截至 8 月 2 日）浙江省成交涉宅地 22 宗，总成交建面 119 万㎡，总成交金额 96 亿元。其中杭州 4 宗涉宅地包揽 43 亿元最高（伟星 28.75 亿包揽未来科技城 2 宗、保亿 7.7 亿勾庄溢价 46.69%、金帝 6.48 亿江南科技城底价），温州涉宅地成交总建面 36 万㎡最多，金华义乌地块溢价 40.3%。地方城投、民企纷纷出手，约三分之一地块溢价成交。本周（8/3-8/9）全省拟出让 3 宗涉宅地，体量 28 万㎡，总起价 9 亿元，平均起始楼面价 3,515 元/㎡，主要为温州+湖州。

4.4 宁波鄞州高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万㎡起拍 5.5 亿⚡

◎鄞州区 GX02-01-23 地块：甬储出 2026-029 号，高新区城镇住宅及配套用地，出让面积 2.09 公顷，容积率 $1.0 < r \leq 1.5$ ，起始总价约 5.50 亿，报名 8/11-8/21

宁波市自然资源和规划局发布甬土告〔2026〕01029 号，拍卖出让鄞州区 GX02-01-23（高新区）地块。出让面积 2.0936 公顷，容积率 $1.0 < r \leq 1.5$ ，起始总价 54,972.71 万元（约 5.50 亿），竞买保证金 11,000 万元。土地用途为城镇住宅及配套用地，住宅 70 年/商服 40 年。竞买报名时间 8 月 11 日 9 时至 8 月 21 日 17 时，通过浙江省自然资源智慧交易服务平台进行。

4.5 宁波鄞州中河地块 8/31 拍卖：3.45 万㎡起拍 9.33 亿⚡

◎鄞州区 ZCN-02-07-023 地块：甬储出 2026-031 号，中河街道 4 至春园路/沧海路，出让面积 34,533 ㎡，容积率 1.5-1.8，起始 932,764,000 元（约 9.33 亿），报名 8/18 起

宁波市自然资源和规划局发布甬储出 2026-031 号拍卖公告，将于 8 月 31 日拍卖鄞州区中河街道 ZCN-02-07-023 地块。地块东至周东江沿河绿地、南至嵩江东路防护绿地、西至沧海路防护绿地、北至春园路防护绿地，出让面积 34,533 m²，容积率 1.5-1.8（普通商品住房用地二类），起始总价 932,764,000 元（约 9.33 亿），竞买保证金 18,700 万元，增价幅度 500 万元。报名时间 8 月 18 日至 8 月 28 日。

4.6 温州龙湾商务金融地块 8/31 挂牌截止：4,062 m²起拍 1,710 万

◎温州市龙湾区文昌单元 HX-22-B21 地块：商务金融用地 40 年，出让面积 4,061.92 m²，容积率 1.5-1.55，起始价 1,710 万，保证金 342 万，挂牌 8/21-8/31

温州市自然资源和规划局发布温政务中心土告字〔2026〕33 号公告，挂牌出让龙湾区文昌单元 HX-22-B21 地块。该地块坐落瓯海区三垟街道黄屿村/上垟村，用地性质为商务金融用地（40 年），出让面积 4,061.92 m²，容积率 1.5-1.55，建筑限高 24 米，起始价 1,710 万元，加价幅度 50 万元。

4.7 土拍日历追踪

- 宁波高新区宅地（鄞州 GX02-01-23）：8/24 拍卖，2.09 公顷，起拍 5.50 亿 ↻
- 杭州临平乔司宅地：8/27 出让，容积率 1.6，起拍 8,500 元/m² ↻
- 上海八批次（真如之心 150 亿+松江泗泾）：8/31 竞拍 ↻
- 宁波鄞州中河宅地（ZCN-02-07-023）：8/31 拍卖，3.45 万 m²，起拍 9.33 亿 ↻
- 温州龙湾商务金融地块（文昌单元 HX-22-B21）：8/31 挂牌截止，起拍 1,710 万
- 杭州临平东湖新城宅地：9/1 出让，2.6 公顷，起拍 7,350 元/m²
- 上海六批次 7/28 已成交 5 宗 235.14 亿 ✓
- 上海七批次 8/4 已成交 5 宗 90.6 亿 ✓
- 杭州余杭未来科技城 2 宗：7/28 伟星 28.75 亿包揽 ✓
- 杭州勾庄+江南科技城：7/30 保亿 7.7 亿+金帝 6.48 亿，收金 14.18 亿 ✓
- 宁波江北奥体中心北侧：8/18 宁波住发+江北国资 19.33 亿底价竞得 ✓

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 法拍：阿里最大地产标的持续关注

◎上海闵行区申长路 979 号，土地 9.21 万 m²+在建 47.07 万 m²（A 区 8 幢已取证/含 369 套网签+B 区 5 幢未取证），起拍=评估 78.43 亿，保证金 4 亿，竞价 1 天，需另补缴 3 亿出让金，目前逾数千围观 0 报名

上海虹源盛世投资发展有限公司破产管理人定于 8 月 31 日 10 时至 9 月 1 日 10 时在阿里资产平台公开拍卖恒大虹桥国际项目土地使用权及在建工程。该标的起拍价与评估价均为 78.43 亿元，创上海线上司法拍卖最高纪录，全国仅次于天津高银 117 大厦（86.67 亿）。项目土地总面积 9.21 万 m²（两宗商服/至 2052 年 2 月），在建工程分 A 区 8 栋（已取证/含 369 套网签备案）+B 区 5 栋（未取证），总可售面积约 47.07 万 m²。主体结构已封顶、外立面完工，仅室内精装修及机电安装未完，自 2020 年 3 月起停工。需额外补缴地下商业约 3 亿土地出让金。恒大在项目公司中仅持股 9.5%，大股东为盛世万象（90.5%）。截至目前已逾数千人围观，尚无报名者，首拍存在较大流拍可能。

5.2 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业 8/11 拍卖：3,739 m²起拍 1,465 万

◎嘉兴市南湖区建国南路中兴广场 2 号楼第 5 层，建面 3,739.3 m²，评估 2,092 万（七折），淘宝司法拍卖 8/11-12 开拍，已腾退

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）。详见第二章 2.6。

5.3 武义县星望府 8 间店面 8/18 拍卖：1,335 万起拍

◎金华武义县星望府 8 间店面整体拍卖，建面合计约 1,483 m²，评估价 1,906 万（七折），起拍约 1,335 万元，8/18-8/19 淘宝司法拍卖

武义县星望府商业用房 8 间店面定于 8 月 18 日 10 时至 8 月 19 日 10 时在淘宝司法拍卖开拍。标的位于武义县城，合计建面约 1,483.3 m²，评估总价约 1,906 万元，起拍价约 1,335 万元（七折），保证金 135 万元。

5.4 限购城市法拍房纳入限购范围：上海法拍政策持续收紧

◎包括上海在内的多数限购城市已将法拍房纳入住房限购范围，竞买人参与法拍住宅须具备购房资格，否则不予过户。浙江杭州/宁波等地也执行类似规定

根据最高人民法院相关司法解释及各地落实细则，目前上海、杭州、宁波等大多数限购城市已将法拍房纳入住房限购范围。竞买人竞买住宅用途法拍房须具备当地购房资格，拍卖成交后如不具备购房资格将不予过户。竞买人在参拍前务必核实各地最新政策及自身购房资格。

5.5 近期已成交/流拍法拍项目回顾

- 宁波海曙恒一城市广场三拍 1 亿成交 
- 合肥红星美凯龙 16 万㎡ 8/15 京东开拍 10.04 亿 
- 武汉光谷希尔顿酒店二拍流拍 
- 万达小贷三度流拍 
- 合肥苏宁广场三拍 6.57 亿成交（华润竞得） 

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议通过：果汁跨界半导体工程服务

◎600962.SH 8/7 上交所并购重组委审议通过——发行股份购买中国电子工程设计院 100%股权，交易对价 60.26 亿，标的 2026-28 年净利≥3.12/3.48/3.75 亿，尚需证监会注册

国投中鲁果汁股份有限公司（600962.SH）发行股份购买中国电子工程设计院股份有限公司 100%股份的重大资产重组，于 2026 年 8 月 7 日获上交所并购重组审核委员会审议通过（2026 年第 15 次审议），无现场问询问题、无进一步落实事项。交易对价 60.26 亿元（基于收益法评估增值率 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 亿元约为上市公司 5 倍，营收约 68.06 亿元约为 3.4 倍，「以小并大」特征显著。交易对方包括国投集团、大基金二期、建广投资等。电子院聚焦半导体、新型显示等领域产业化咨询与工艺设计及工厂建设服务。业绩承诺：2026-2028 年净利润不低于 3.12 亿、3.48 亿、3.75 亿元，三年累

计不低于 10.35 亿元。本次交易尚需证监会同意注册后方可实施。国投中鲁传统果汁业务增长乏力（2026H1 预计净利仅 120-180 万），电子院注入将实现跨界转型。

6.2 蓝盾光电收购岚创科技控股权：重大资产重组 ⚡

◎300862 8/7 披露重组预案：拟发股+现金收购苏州岚创科技控股权（高性能真空镀膜设备/光通信用途），构成重大资产重组+关联交易，发行价 14.50 元/股，8/10 复牌

蓝盾光电（300862）8 月 7 日晚披露发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案，拟收购苏州岚创科技有限公司控股权。岚创科技专注于高性能真空镀膜设备（高精度磁控溅射镀膜设备为核心），聚焦精密光学薄膜沉积领域，终端应用以光通信为主，是国内少数在超窄带薄膜滤光片（TFF）领域实现商业化量产的设备厂商。未经审计财务数据显示岚创科技 2026 年上半年营收 1.71 亿元、净利润 1.02 亿元（蓝盾光电 2025 年度和 2026Q1 均亏损），截至 6 月底所有者权益 1.27 亿元。交易完成后蓝盾光电将实现从高端光学分析测量仪器制造向上游核心光学薄膜设备制造的战略延伸，缓解核心元件进口依赖。公司股票自 7 月 27 日起停牌 10 个交易日，将于 8 月 10 日开市复牌。

6.3 *ST 帅电 4.1 亿现金收购惠嘉科技 100%：构成重大资产重组 ⚡

◎*ST 帅电 8/7 公告拟现金 4.1 亿收购杭州惠嘉信息科技 100%股权（智能电网设备+综合能源+电网智慧服务），评估增值率 363.82%，构成重大资产重组

*ST 帅电 8 月 7 日晚公告，拟通过支付现金方式购买李连强、斯应昌持有的杭州惠嘉信息科技有限公司 100%股权，交易价格 4.1 亿元。本次交易完成后，惠嘉科技将成为上市公司全资子公司。惠嘉科技主要产品和服务包括智能电网设备、综合能源及电力工程、电网智慧服务，评估增值率 363.82%。本次交易构成重大资产重组。

6.4 埃斯顿 4.87 亿收购埃斯顿酷卓 100%股权 ⚡

◎002747.SZ 8/5 公告全资子公司拟以 4.87 亿现金收购埃斯顿酷卓科技 100%股权（含员工持股平台），标的承诺 2026-2029 年累计营收≥6.2 亿/累计净利润≥6,600 万，关联交易

南京埃斯顿自动化（002747.SZ）8 月 5 日公告，全资子公司埃斯顿机器人及鼎通机电拟以现金方式收购埃斯顿酷卓科技股权及三个员工持股平台全体合伙人份额，交易总金额 48,710 万元（约 4.87 亿）。本次交易完成后公司将间接持有埃斯顿酷卓 100%股权，纳入合并报表。业绩承诺方承诺：2026 年 5-12 月+2027-2029 年营业收入累计不低于 6.2 亿元，协作机器人业务板块累计

净利润不低于 6,600 万元。交易对手方派雷斯特为公司控股股东，构成关联交易，尚需股东会审议。

6.5 宏昌科技收购昆吾半导体+尤品新材料各 45%股权⚡

◎宏昌科技 8/6 公告拟以现金收购昆吾半导体科技（江西）45%股权+安徽尤品新材料 45%股权，交易完成后标的成为控股子公司纳入合并报表

宏昌科技 8 月 6 日晚间公告，公司拟以现金方式收购昆吾半导体科技（江西）有限公司 45%的股权及安徽尤品新材料有限公司 45%的股权（合称标的公司）。本次交易如顺利实施，标的公司将成为宏昌科技的控股子公司，纳入合并财务报表范围。两项收购涉及半导体和新材料两大战略新兴产业方向。

6.6 名家汇 2.63 亿收购至誉科技不超过 26.19%股份⚡

◎300506.SZ 8/6 公告拟以现金购买至誉科技不超过 26.1904%股份，交易对价约 2.63 亿，标的评估值 10.23 亿（增值率 122.01%），固态存储解决方案服务商

名家汇（300506.SZ）8 月 6 日公告，公司拟以现金方式购买至誉科技股份有限公司不超过 26.1904%股份，交易对价约 2.63 亿元。至誉科技是一家集研发、生产、销售和服务于一体的固态存储解决方案服务商，核心产品为固态硬盘，主要布局工业级存储领域，产品线涵盖固态硬盘 SSD、嵌入式 SSD 及影视卡等。标的评估值 10.23 亿元，增值率 122.01%。

6.7 华谊集团 46.21 亿资产置换：广西能化 51%置换上海能化 100%⚡

◎600623.SH 8/6 公告第十一届董事会第十八次会议审议通过与控股股东资产置换：置入广西能化 51%（46.21 亿）+置出上海能化 100%（47.40 亿），差额 1.19 亿由上海华谊现金补足

上海华谊集团（600623.SH）8 月 6 日公告第十一届董事会第十八次会议审议通过资产置换议案。公司与控股股东上海华谊进行资产置换：置入广西华谊能源化工有限公司 51%股权（评估 46.21 亿），置出上海华谊能源化工有限公司 100%股权（含 8 家控股/参股公司/评估 47.40 亿），差额 11,860.82 万元由上海华谊以现金补足。上海能化旗下含昆山宝盐气体（40%）、吴江淀山湖红顶度假村（100%）及多家参股公司。本次资产置换是兑现上海华谊 2017 年作出的解决同业竞争承诺（已近 9 年），尚需股东会审议。

6.8 厦门钨业 1.92 亿转让海峡国际社区尾盘：退出房地产业务 ✓

◎600549.SH 旗下建明公司 6/27 公告公开挂牌转让厦门海峡国际社区一至四期尾盘房产及二期商业用房固定资产，挂牌价 1.92 亿（含原石滩酒店等），首次竞价 8/18，聚焦钨钼+新能源+稀土主业

厦门钨业（600549.SH）为集中资源专注钨钼、新能源材料和稀土三大核心业务，决定全面退出房地产业务。旗下厦门滕王阁以合作方建明（厦门）房地产有限公司名义，在福建省产权交易中心公开转让海峡国际社区一至四期尾盘房产及二期商业用房内部分固定资产，挂牌价 1.92 亿元。标的含一期至四期商业用房（位于厦门思明区会展北里）、幼儿园两所及二期商业用房内部分固定资产（含原原石滩酒店/已于 5 月停业），首次网络竞价时间为 2026 年 8 月 18 日 9 时。

6.9 持续停牌跟踪

- 宝莱特（300246）：控股股东筹划控制权变更，8/5 起继续停牌不超过 3 个交易日（预计最迟 8/10 复牌） ⌛
- 爱丽家居（603221）：9 连板涨超 135%停牌核查，拟收购欧康诺存储测试≥77.08% ⚡
- 兆日科技（300333）：8/6 起停牌收购佰内科技控股权（叠加 7/29 控制权变更），预计 8/12 前公告方案 ⚡
- 佳云科技（300242）：海南昕宇航控制权变更，继续停牌
- 蓝盾光电（300862）：已披露重大资产重组方案，8/10 复牌 ⚡

6.10 近期已公告重大交易汇总

- 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（国家级专精特新「小巨人」/募配≤7.87 亿） ✓
- 锆威特（688693）：16.5 亿收购晶艺半导体 100%（草案已出）
- 欣天科技（300615）：深圳元启 7.2 亿入主（溢价 90%），8/3 复牌一字涨停 ✓
- 贝肯能源（002828）：极宁科技 4.08 亿入主，8/3 复牌 ✓
- 中稀有色（600259）：1.42 亿挂牌转让东电化 37%股权（聚焦稀土主业）
- 中国春来（01969.HK）：10 亿港元收购都柏林商学院（首单出海爱尔兰）
- 新筑股份：出售轨交桥梁+收购蜀道清洁能源 60%（四川国资腾笼换鸟）

- 美格智能：2.85 亿承债式收购上海维璟中心 A 栋
 - 万科 A（000002）：7/31 股东会完成董事会换届，徐恩利当选董事长 ✓
 - 京投发展：拟剥离地产业务转型
 - 壹网壹创：终止收购联世传奇 ✕
 - 山西焦煤：西曲矿 8/5 安全生产事故停产（年核定产能 270 万吨/占总产能 5.67%）
-

本报告信息全部来源于公开信息，不构成投资建议。

因内容繁多，难免存在疏漏。如有任何信息错漏或不准确之处，敬请谅解。

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

锤资产 © 2026