

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 8 月 10 日 | 星期一 | 第 136 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：500 亿全球不良资产巨头易主 ⚡.....	1
1.2 蓝盾光电今日复牌：拟收购岚创科技控股权，跨界真空镀膜设备 ⚡	1
1.3 宝莱特终止筹划控制权变更今日复牌：多方博弈无果 △	2
1.4 国君国际拟私有化退市：交易总价超 98 亿港元 ⚡	2
1.5 名家汇 2.63 亿跨界收购至誉科技+华林证券 2.02 亿收购海航期货：产业资本持续活跃 ⚡	2
1.6 国投中鲁 60.26 亿收购电子院获上交所通过：果汁跨界半导体工程服务 ✓.....	3
1.7 中海 84 亿竞得北京广渠路宅地：百轮竞价溢价 19% ⚡	3
1.8 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
1.9 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	4
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 ✓.....	5
2.3 杭州滨江宝龙城：商业综合体+写字楼整体报价逾 40 亿.....	5
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	5
2.6 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业今日拍卖：3,739 m²起拍 1,465 万 ⚡.....	6

2.7 上海长风公园独栋办公楼出售：6,600 m² 报价 1.98 亿.....	6
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.....	7
第三章 国内 REITs 市场动态.....	8
3.1 国金嘉泽新能源 REIT+华安中电浦软商业 REIT 同步推进：新能源+科创园区双线扩容⚡	8
3.2 华泰紫金金鹰商业 REIT 已受理：拟募 32.26 亿，南京仙林 28 万 m² 购物中心⚡	8
3.3 中金杭州安居保租房 REIT 已问询：杭州首单保租房公募 REITs ⚡	8
3.4 华泰三峡新能源 REIT 上市首日涨 0.06%：盘中-3%后 V 型收复✔.....	9
3.5 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✔.....	9
3.6 华安锦江 REIT 募集完成 18.70 亿：国内首单酒店 REIT ✔.....	9
3.7 凯德双线推进：31.5 亿机构间 REIT 已设立+华夏凯德商业 REIT 获批.....	10
3.8 REITs 市场全景：2026 年已发行 13 单 430 亿+在审项目密集推进.....	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✔.....	11
4.3 中海 84 亿北京广渠路溢价 19%：京沪同日高能级土拍共振⚡	11
4.4 宁波鄞州高新区宅地 8/24 拍卖：2.09 万 m² 起拍 5.5 亿⚡.....	11
4.5 宁波鄞州中河地块 8/31 拍卖：3.45 万 m² 起拍 9.33 亿⚡.....	12
4.6 浙江全省上周土拍成交 22 宗 96 亿：本周拟出让 3 宗 28 万 m²	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 层商业明日拍卖：3,739 m² 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 北京宝鼎中心 21 套写字楼 8/26 拍卖：1,808 m² 起拍 1,880 万元	14
5.5 限购城市法拍房纳入限购范围：上海法拍政策持续收紧	14
5.6 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	15
6.1 蓝盾光电今日复牌：拟收购岚创科技控股权，跨界真空镀膜设备重大资产重组 ⚡	15
6.2 宝莱特终止筹划控制权变更今日复牌：多方博弈无果 ⚠	15
6.3 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 ✓	15
6.4 *ST 帅电 4.1 亿现金收购惠嘉科技 100%：构成重大资产重组 ⚡	16
6.5 名家汇 2.63 亿收购至誉科技不超过 26.19% 股份：跨界固态存储 ⚡	16
6.6 华林证券 2.02 亿收购海航期货 94% 股权：「证券+期货」双轮驱动 ⚡	16
6.7 国君国际拟私有化退市：交易总价超 98 亿港元 ⚡	17
6.8 路劲基建出售上海嘉定物业 65% 股权：套现约 9,440 万元 ⚡	17
6.9 希教国际控股 2.48 亿出售四川宜宾闲置学校物业：亏损约 2,720 万元 ⚡	17
6.10 华谊集团 46.21 亿资产置换：广西能化 51% 置换上海能化 100% ⚡	18
6.11 持续停牌/复牌跟踪	18
6.12 近期已公告重大交易汇总	18

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：500 亿全球不良资产巨头易主 ⚡

◎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；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。（延续第 135 期）

1.2 蓝盾光电今日复牌：拟收购岚创科技控股权，跨界真空镀膜设备 ⚡

◎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 日晚披露重大资产重组预案，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。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，截至 6 月底所有者权益 1.27 亿元。交易完成后蓝盾光电将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战略延伸，缓解核心元件进口依赖。同日*ST 帅电（300890）也公告拟 4.1 亿现金收购杭州惠嘉信息科技 100% 股权（智能电网设备+综合能源），构成重大资产重组。A 股并购重组持续活跃。

1.3 宝莱特终止筹划控制权变更今日复牌：多方博弈无果⚠️

◎300246 8/9 公告：控股股东与交易对方经充分探讨后决定终止筹划控制权变更事项，股票+可转债 8/10 起复牌。此前 7/31 起已停牌 5 个交易日

广东宝莱特医用科技股份有限公司（300246）8月9日晚公告，停牌期间控股股东与交易对方就可能导致公司控制权发生变动的相关重大事项进行了充分探讨，由于涉及事项较多，相关交易方经慎重考虑，认真听取各方意见，决定终止筹划本次控制权变更事项。公司股票和可转债「宝莱特转债」（123065）自8月10日起复牌。宝莱特自7月31日首次公告筹划控制权变更以来，已三度申请停牌，累计停牌5个交易日。公司同时公告8月26日召开第三次临时股东大会。公告称终止筹划控制权变更事项不会对公司生产经营造成不利影响。

1.4 国君国际拟私有化退市：交易总价超 98 亿港元⚡️

◎国泰海通公告拟推动旗下国君国际（01788.HK）私有化退市，每股注销价 3 港元（较停牌前溢价 44.2%），预计需支付至少 98.61 亿港元，采用协议安排方式现金注销

国泰海通近日发布公告，拟推动旗下境外上市主体之一国泰君安国际控股有限公司实现私有化退市。国泰海通全资子公司国泰海通金控拟采取「协议安排」方式，以现金作为对价，按每股 3 港元的价格注销国君国际除国泰海通金控所持股票外的其他全部普通股股票，同时注销全部尚未行使的购股权。每股注销价较国君国际最后一个交易日收盘价溢价约 44.2%。据测算，完成私有化预计需支付至少 98.61 亿港元。此举有助于国泰海通优化治理结构、提升决策效率、整合跨境资源，夯实母公司内在价值。

1.5 名家汇 2.63 亿跨界收购至誉科技+华林证券 2.02 亿收购海航期货：产业资本持续活跃⚡️

◎名家汇（300506）8/6 公告拟以 2.63 亿现金收购至誉科技≤26.19%股份（固态存储/跨界）；华林证券（002945）8/7 公告拟 2.02 亿收购海航期货 94%股权（补齐期货牌照）

名家汇（300506.SZ）8月6日公告，拟以现金方式购买至誉科技不超过 26.1904%股份，交易对价约 2.63 亿元。至誉科技是一家固态存储解决方案服务商，2026 年 Q1 净利润 4,285.67 万元已超 2025 全年。名家汇自 2016 年上市后累计亏损约 12.12 亿元，2025 年完成破产重整，新实控人吴立群推动此次跨界收购，作为突围的首次试水。同日华林证券（002945）公告拟 2.02 亿收

购海航期货 94%股权，打造「证券+期货」双轮驱动，尚需证监会核准。艾瑞咨询数据显示 2025 年全球光通信市场约 368.7 亿美元。

1.6 国投中鲁 60.26 亿收购电子院获上交所通过：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 $\geq 3.12/3.48/3.75$ 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，「以小并大」特征显著。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。业绩承诺 2026-28 年累计净利润不低于 10.35 亿元。本次交易尚需证监会同意注册后方可实施。（详见第六章 6.1）

1.7 中海 84 亿竞得北京广渠路宅地：百轮竞价溢价 19%⚡

◎北京朝阳区广渠路 0409-10 地块（劲松街道），用地面积 3.68 万 m^2 /建面 10.32 万 m^2 /容积率 2.8，6 家竞买人超百轮竞价，中海以 84 亿竞得（溢价 19.04%/楼面价 8.14 万/ m^2 ）

8 月 4 日北京朝阳区广渠路 0409-10 地块开启竞拍，地处劲松街道核心区位，6 家竞买人经超百轮激烈竞价，最终中海以总价 84 亿元拿下，溢价率 19.04%，楼面价约 8.14 万元/ m^2 。同场北京土拍还包括朝阳十八里店等地块。与此同时，上海七批次 8/4 同天收官 90.6 亿，京沪两地同日出现高能级土拍，一线城市土地市场保持较强活跃度。中海今年以来在一线城市持续补仓，此前已在上海、深圳等多地获取核心地块。

1.8 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）+联合上海南房 244.7 亿拿下浦东后滩+黄浦余庆里资产包

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 m^2 ）、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㎡）。华润置地近日以 244.69 亿拿下上海浦东后滩耀华路+黄浦余庆里组合资产包（今年全国单次拿地最高纪录/与上海南房集团 90%:10%联合），此前旗下上海泓喆以 6.57 亿元竞得合肥苏宁广场（三拍/评估价 10.21 亿折价 35.6%），持续布局出险房企烂尾商业。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。（延续第 135 期）

1.9 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）✂；蓝盾光电今日复牌收购岚创科技重大资产重组✂；宝莱特终止控制权变更今日复牌△；国君国际 98 亿+港元私有化✂；名家汇 2.63 亿跨界存储+华林证券 2.02 亿收购海航期货✂；中海 84 亿北京广渠路溢价 19%✂；国投中鲁 60.26 亿收购电子院获通过✔；华泰三峡新能源 REIT 上市 40 亿✔；博枫 8 亿首单市场长租公寓机构间 REIT✂；陈天桥盛大 2.2 亿抄底上海宓亚酒店✔；北京放松限购正式实施 8/8 起✂；上海恒大虹桥国际 78.43 亿 8/31 法拍☹；华安锦江 REIT 募集完成 18.70 亿✔；安博 140 亿英镑收购 Segro；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%。

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 ㎡/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 ㎡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 ㎡（地上 36,779.59 ㎡+地下 10,907.59 ㎡），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。

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 1.4 延续）

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。宝龙地产正加速去杠杆，此前已出售多项资产。

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 m²住宅用地。三家浙江本土知名开发商组成联合体接盘。（延续第 135 期）

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

◎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层商业今日拍卖：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（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8/11-12开拍日

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（明日）淘宝司法拍卖开拍，今天是最后一天公告期。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），保证金150万元。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）。✔
- 华润置地联合上海南房 244.7 亿拿下浦东后滩+黄浦余庆里资产包（2026 年全国单次拿地最高纪录）。✔
- 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）。

· 路劲基建 (01098.HK) 出售上海嘉定物业项目 65%股权，套现约 9,440 万元。↩

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 国金嘉泽新能源 REIT+华安中电浦软商业 REIT 同步推进：新能源+科创园区双线扩容↩

◎8/7 国金嘉泽新能源 REIT 更新为「已反馈」（底层宁夏同心风电项目/原始权益人嘉泽新能）；华安中电浦软商业 REIT 更新为「已受理」（底层上海张江浦东软件园/央企中国电子控股）

上交所官网 8 月 7 日更新两单 REITs 状态：国金嘉泽新能源 REIT 项目状态变更为「已反馈」，发起人嘉泽新能源股份有限公司+宁夏嘉盈新能源控股有限公司，管理人为国金基金，底层资产为宁夏同心焦家畔风电项目和宁夏国博新农村风电项目。华安中电浦软商业 REIT 变更为「已受理」，底层资产为坐落于上海张江科学城核心区域的浦东软件园成熟科创产业园区物业，由原始权益人上海浦东软件园股份有限公司持有运营，控股股东为央企中国电子。两单分别覆盖新能源发电和科创产业园区两大 REITs 热门资产类别，体现了市场对多元化底层资产的持续认可。

3.2 华泰紫金金鹰商业 REIT 已受理：拟募 32.26 亿，南京仙林 28 万㎡购物中心↩

◎8/6 华泰紫金金鹰商业不动产 REIT 上交所状态「已受理」，底层南京仙林金鹰湖滨天地（总建筑面积 28 万㎡/2025 年 11 月获国家发改委推荐），拟募 32.26 亿

上交所 8 月 6 日披露，华泰紫金金鹰商业不动产 REIT 状态更新为「已受理」。该项目于 2025 年 11 月以消费基础设施品类获国家发改委推荐，备案拟募资 32.26 亿元，底层资产锁定南京城东仙林金鹰湖滨天地，总建筑面积约 28 万㎡，为金鹰商贸集团旗下标杆性大型商业综合体。金鹰商贸在江苏拥有多个大型购物中心，资产储备丰厚，后续扩募潜力充足。

3.3 中金杭州安居保租房 REIT 已问询：杭州首单保租房公募 REITs↩

◎深交所 8/7 披露中金杭州安居保障性租赁住房 REIT 状态更新为「已问询」，原始权益人杭州市安居集团旗下宁巢投资，杭州首单保租房公募 REITs

深交所网站 8 月 7 日更新中金杭州安居保租房 REIT 项目状态为「已问询」。这是杭州首单保租房公募 REITs，原始权益人为杭州市安居集团旗下核心运营主体杭州市安居宁巢投资有限公司。近年来保租房 REITs 持续扩容，北京、上海、深圳、苏州等地均有产品上市或在审，杭州作为新一线城市保租房需求旺盛，该 REIT 的推进将有助于拓宽保障性租赁住房的融资渠道。

3.4 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

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），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%。

（延续第 135 期）

3.5 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㎡/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）

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。两单同日获批体现了监管层对消费和新能源 REITs 资产类别的高度认可。（延续第 135 期）

3.6 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。目前仍在等待上市安排。

3.7 凯德双线推进：31.5 亿机构间 REIT 已设立+华夏凯德商业 REIT 获批

◎中金凯德商业 ABS 31.5 亿已设立（底层上海凯德晶萃广场 13 万^m²）；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^m²）

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。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^m²）。凯德已搭建起「类 REITs/ABS+境内公募 REITs+境外 S-REIT」协同发展格局。

3.8 REITs 市场全景：2026 年已发行 13 单 430 亿+在审项目密集推进

◎截至 8/10：2026 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；审批通道中：国金嘉泽新能源「已反馈」+华安中电浦软「已受理」+华泰紫金金鹰「已受理」+中金杭州安居保租房「已问询」+华夏凯德商业「注册生效」+华夏大悦城「已受理」等

据开源证券 8 月 9 日周报，2026 年第 32 周中证 REITs（收盘）指数 701.53，环比下跌 1.69%。本周商业不动产 REITs 发行进度持续加快。当前在审在途项目包括：国金嘉泽新能源 REIT（已反馈）、华安中电浦软商业 REIT（已受理）、华泰紫金金鹰商业 REIT（已受理/拟募 32.26 亿）、中金杭州安居保租房 REIT（已问询）、华夏凯德商业 REIT（注册生效/首单外资消费 REIT）、华夏大悦城商业 REIT（已受理/拟募 55.55 亿）、中信建投沈阳国际软件园 REIT（已问询）等。2026 年以来已成功发行 13 单 REITs 共 430.2 亿元同比增长 54.4%。商业不动产累计申报 24 只拟募 813 亿元。

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三幅核心地块组成「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」。

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。虹口北外滩 68 街坊由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。浦东唐镇地块经 47 轮竞价由招商蛇口+中旅投资 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 8.16 亿摘得（溢价 26.92%/楼面价 44,191 元/㎡）。华润置地 16.14 亿嘉定南翔溢价 13.98%，绿城底价 12.04 亿嘉定菊园。

4.3 中海 84 亿北京广渠路溢价 19%：京沪同日高能级土拍共振 ⚡

◎8/4 北京朝阳广渠路 0409-10 地块：3.68 万㎡/建面 10.32 万㎡/容积率 2.8，6 家超百轮竞价，中海 84 亿竞得（溢价 19.04%/楼面价 8.14 万/㎡），京沪两地同日上演百亿级土拍

8 月 4 日北京朝阳区广渠路 0409-10 地块开启竞拍，地处劲松街道核心区位，6 家竞买人经超百轮激烈竞价，最终中海以总价 84 亿元拿下，溢价率 19.04%，楼面价约 8.14 万元/㎡。同场上架的还有朝阳十八里店等地块。京沪在同一天均出现标志性土拍（上海七批次 90.6 亿/北京 84 亿+），一线城市土地市场保持较强活跃度。中海今年以来在一线城市持续补仓，此前已获取上海、深圳等多地核心地块，体现了央企头部房企逆周期拿地的策略。

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（明日）9 时至 8 月 21 日 17 时。

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，出让面积 34,533 ㎡，容积率 1.5-1.8，起始约 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。出让面积 34,533 ㎡，容积率 1.5-1.8（普通商品住房用地二类），起始总价约 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 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）。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。

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（报名明日开始）⚡
- 杭州临平乔司宅地：8/27 出让，容积率 1.6，起拍 8,500 元/㎡ ⚡
- 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㎡，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/㎡
- 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 ✓
- 北京广渠路 8/4 中海 84 亿竞得（溢价 19%/楼面价 8.14 万/㎡）✓
- 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。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。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 层商业明日拍卖：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，最后一天公告期

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（明日）淘宝司法拍卖开拍，今天（8/10）是最后一天公告期。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），保证金 150 万元。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 北京宝鼎中心 21 套写字楼 8/26 拍卖：1,808 m²起拍 1,880 万元

◎北京东城区东打磨厂街 7 号宝鼎中心 C 座，21 套独立写字间合计 1,808.71 m²（5-7 层），招商银行抵债资产，8/26-27 整体拍卖，仅转让占有/使用/收益权益

广东迅兴拍卖有限公司受招商银行委托，将于 8 月 26 日 10 时至 8 月 27 日 10 时在阿里资产平台对北京市东城区宝鼎中心 C 座写字楼 21 套房产权益进行整体公开拍卖。起拍价 1,880 万元，保证金 200 万元。标的为 21 套独立写字间，分布于 5-7 层，单套面积 50.64-179.49 m²，总建面 1,808.71 m²。物业为银行法院裁定抵债资产，现阶段不具备办证过户条件，仅转让占有、使用与收益权益。项目地处核心城区二环内，紧邻崇文门商圈，地铁 2 号线/5 号线崇文门站可达。

5.5 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。

5.6 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 m² 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 蓝盾光电今日复牌：拟收购岚创科技控股权，跨界真空镀膜设备重大资产重组⚡

◎300862 8/7 披露重组预案：拟发股（14.50 元/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，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，聚焦精密光学薄膜沉积领域，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，终端应用于光通信、工业激光、医用光学、消费电子等领域。未经审计财报显示 2026 年上半年营收 1.71 亿元、净利润 1.02 亿元，截至 6 月底所有者权益 1.27 亿元。交易完成后蓝盾光电将新增高性能真空镀膜设备业务，实现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，8 月 10 日开市复牌。

6.2 宝莱特终止筹划控制权变更今日复牌：多方博弈无果⚠

◎300246 8/9 公告：控股股东与交易对方经充分探讨后决定终止筹划控制权变更事项，股票+可转债 8/10 复牌。此前 7/31 起已三度停牌累计 5 个交易日，不影响生产经营

广东宝莱特医用科技股份有限公司（300246）8月9日晚公告终止筹划控制权变更事项。停牌期间控股股东与交易对方就可能导致公司控制权发生变动的重大相关事项进行了充分探讨，由于涉及事项较多，相关交易方经慎重考虑、认真听取各方意见，决定终止筹划。公司股票和可转债「宝莱特转债」（123065）自 8 月 10 日起复牌。公司同时公告 8 月 26 日召开第三次临时股东大会。宝莱特主营医用监护、血液净化等医疗器械，2025 年度实现扭亏为盈。

6.3 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≥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，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。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。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。

6.4 *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（300890）8/7 公告拟现金 4.1 亿收购杭州惠嘉信息科技有限公司 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。业绩承诺方承诺 2026-2028 年净利润分别不低于 4,300 万、5,000 万、5,700 万元。*ST 帅电目前主营业务为集成灶等智能厨房电器，本次跨界收购后正式进军电力装备领域。（延续第 135 期）

6.5 名家汇 2.63 亿收购至誉科技不超过 26.19%股份：跨界固态存储 ⚡

◎300506.SZ 8/6 公告拟以 2.63 亿现金收购至誉科技≤26.19%股份（固态存储/工业级 SSD），标的 2026Q1 净利润 4,285.67 万元超 2025 全年，不构成重大资产重组

名家汇（300506.SZ）8 月 6 日公告，拟以现金方式购买至誉科技不超过 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。名家汇此前主营景观照明，2016 年上市后累计亏损约 12.12 亿元，2025 年完成破产重整，新实控人吴立群推动此次跨界收购作为首次突围试水。

6.6 华林证券 2.02 亿收购海航期货 94%股权：「证券+期货」双轮驱动 ⚡

◎002945 8/7 公告拟以自有资金 2.02 亿协议受让海航期货 94%股权（4.7 亿股），交易完成后控股股东变更为华林证券、实控人林立，尚需证监会核准

华林证券（002945）8月7日晚公告，拟以自有资金通过协议受让海航资本及陕西扬航云所持有的海航期货合计94%股权，对应股份4.7亿股，交易总价约2.02亿元。交易完成后华林证券将持有海航期货94%股权，控股股东变更为华林证券，实际控制人变更为林立。2025年海航期货营收8,979.57万元、净亏损621.63万元，2026年Q1净亏损146.95万元。本次交易未达股东会审议标准，尚需证监会核准。华林证券借此补齐期货牌照，打造「证券+期货」业务格局。

6.7 国君国际拟私有化退市：交易总价超 98 亿港元 ⚡

◎**国泰海通公告拟推动旗下国君国际（01788.HK）私有化退市，每股注销价 3 港元（较停牌前溢价 44.2%），预计支付至少 98.61 亿港元，采取协议安排方式现金注销全部非控股股份**

国泰海通近日公告，拟推动旗下境外上市主体之一国泰君安国际（01788.HK）实现私有化退市。国泰海通全资子公司国泰海通金控拟采取「协议安排」方式，以现金对价，按每股3港元的价格注销国君国际除国泰海通金控所持股票外的其他全部普通股股票，同时注销全部尚未行使的购股权。每股注销价较最后一个交易日收盘价溢价约44.2%。据测算完成私有化需支付至少98.61亿港元。此举有助于优化治理结构、提升决策效率、整合跨境资源。

6.8 路劲基建出售上海嘉定物业 65%股权：套现约 9,440 万元 ⚡

◎**01098.HK 路劲连同共同卖方出售上海隽鑫置业 65%股权，总代价 1.164 亿元（集团套现约 9,440 万元），预计净收益约 350 万元。项目住宅已售罄，余下 434 个车位+1.04 万㎡自持公寓**

路劲基建（01098.HK）8月7日公告，向非全资附属上海隽鑫置业的现有股东出售所持余下80%股权（集团占65%），总代价1.164亿元。目标公司旨在开发上海嘉定区一幅约70亩地块的物业，目前所有住宅单位（总建面约5.51万㎡）及155个停车位已售出，余下存货包括434个未售出停车位及总建面约1.04万㎡的自持公寓。集团预计录得净收益约350万元。

6.9 希教国际控股 2.48 亿出售四川宜宾闲置学校物业：亏损约 2,720 万元



◎**01765.HK 8/7 公告向高县慧润教育出售宜宾市高县土地连 14 幢学校楼宇（总建面 83,742 ㎡），总代价约 2.48 亿元，因未能纳入四川「十四五」高校设置规划导致闲置，估计亏损约 2,720 万**

希教国际控股 (01765.HK) 8 月 7 日公告，全资附属宜宾轩德教育咨询向高县慧润教育出售位于四川省宜宾市高县庆符镇的土地连同物业，总代价约 2.48 亿元。土地总面积 165.26 亩，物业为 14 幢学校楼宇，总建面 83,741.64 m²。集团 2020 年购买土地以投资民办高等教育项目，因未能纳入四川省「十四五」高校设置规划导致未能取得办学资质，目前项目处于闲置状态。出售事项为集团提供了收回大部分过往投资并避免进一步开支的机会。

6.10 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。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)，差额由上海华谊以现金补足。本次资产置换是兑现 2017 年作出的解决同业竞争承诺 (已近 9 年)，尚需股东会审议。

6.11 持续停牌/复牌跟踪

- 蓝盾光电 (300862)：已披露岚创科技收购方案，8/10 复牌 ⚡✓
- 宝莱特 (300246)：终止筹划控制权变更，8/10 复牌 ⚡△
- 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 ⚡☒
- 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% ⚡☒
- 佳云科技 (300242)：海南昕宇航控制权变更，继续停牌 ☒

6.12 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
- 埃斯顿 (002747.SZ) : 4.87 亿收购埃斯顿酷卓 100%股权
- 宏昌科技: 收购昆吾半导体+尤品新材料各 45%股权
- 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%)
- 康华医疗 (03689.HK) : 出让重庆康心医院余下 45%股权, 退出持续亏损投资
- 佳宁娜 (00126.HK) : 6,615 万港元出售香港烘焙业务

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