

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 8 月 12 日 | 星期三 | 第 138 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.....	5
1.1 建设机械 8/11 起停牌：发股+现金收购蒲城清洁能源 100%——陕煤集团煤化工链主注入⚡	5
1.2 昆仑万维 7.5 亿出售闲徕互娱+筹划 H 股上市：聚焦 AI 战略全面清仓传统棋牌资产⚡	5
1.3 爱丽家居 11 连板停牌核查：跨界收购存储测试设备引爆股价⚡	6
1.4 蓝盾光电 3 连板：拟收购苏州岚创科技控股权，真空镀膜设备赛道再升温⚡ ...	6
1.5 恒尚节能拟 6 亿收购金胜电子+上美股份 3.84 亿收购品牌股权：A 股+H 股并购密集⚡	7
1.6 正泰安能 66.62 亿机构间 REITs 获受理：新能源领域规模之最⚡	7
1.7 韶能股份湾头水电 2.71 亿机构间 REITs 获受理：现金流骤降 76%后的出表型融资⚡.....	7
1.8 居然智家 24.11 亿机构间 REITs 获深交所无异议函：北京北四环家居体验中心👍	8
1.9 中指院 1-7 月法拍 53.9 万套+23.7%：住宅成交 969.75 亿元，上海清仓率 78.5%领跑全国.....	8
第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息.....	8
2.1 上海宓亚酒店 2.2 亿成交：盛大集团七折抄底梧桐区独栋👍.....	9
2.2 杭州滨江宝龙城：商业综合体+写字楼整体报价逾 40 亿.....	9
2.3 杭州西湖景区梅竺度假村酒店整栋出售：7,370 m²报价 1.3 亿⚡.....	9
2.4 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业拍卖追踪：3,739 m²昨日拍卖结果待公告🏠	9

2.5 上海长风公园独栋办公楼出售：6,600 m² 报价 1.98 亿.....	10
2.6 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 ✓	10
2.7 嘉兴桐乡世贸中心 1 幢 4 层商业挂牌：9,055 m² 挂牌 1,793 万	10
2.8 上海整栋写字楼在售信息汇总	11
2.9 其他在售/成交项目速览	11
第三章 国内 REITs 市场动态	12
3.1 正泰安能 66.62 亿机构间 REITs 获受理：新能源 REITs 规模首破百亿 ⚡	12
3.2 韶能股份湾头水电 2.71 亿机构间 REITs 获受理：出表型+并表型双轨并行 ⚡ ...	13
3.3 居然智家 24.11 亿机构间 REITs 获深交所无异议函：北四环家居体验中心 ✓	13
3.4 国金嘉泽新能源 REIT+华安中电浦软+华泰紫金金鹰+华夏大悦城同步推进 ⚡ ...	13
3.5 中金杭州安居保租房 REIT 已问询：杭州首单保租房公募 REITs ⚡	14
3.6 REITs 二级市场持续调整：中证 REITs 年跌 7.11%，机构认为配置价值显现	14
3.7 REITs 市场全景追踪	14
第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	15
4.1 上海八批次土拍 8/31 竞拍：普陀真如之心 150 亿巨无霸 ⚡	15
4.2 上海七批次 5 宗 90.6 亿全部成交：华润+绿城+联发溢价收官 ✓	15
4.3 浙江本周涉宅地出让：湖州吴兴 8/14+兰溪 8/11 ⚡	15
4.4 湖州南太湖新区商业用地 9/1 拍卖：5,410 m² 起价 1,461 万	16
4.5 湖州仁皇山宅地 9/1 拍卖：2.16 万 m² 起拍 2.65 亿	16
4.6 上海临港鲜花港地块 8/17 开拍：三盛宏业旗下 3.3 亿起拍（2.58 折） ⚡	16

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息	17
5.1 上海恒大虹桥国际 78.43 亿 8/31 法拍：阿里资产平台史上最大不动产标的 ⚡	17
5.2 上海临港鲜花港地块 8/17 开拍：3.3 亿 2.58 折 ⚡	17
5.3 中指院 1-7 月法拍数据回顾：全国 53.9 万套+23.7%，上海清仓率 78.5%领跑	17
5.4 其他在拍/待拍项目速览	18
第六章 上市公司资产公告	18
6.1 建设机械（600984）8/11 起停牌：拟收购蒲城清洁能源 100%——陕煤集团煤 化工资产注入 ⚡	18
6.2 昆仑万维（300418）7.5 亿出售闲徕互娱+筹划 H 股上市：聚焦 AI 清仓传统棋 牌 ⚡	19
6.3 爱丽家居（603221）11 连板停牌核查：跨界存储测试股价涨 185% ⚡	19
6.4 蓝盾光电（300862）3 连板：收购岚创科技真空镀膜设备 ⚡	19
6.5 恒尚节能（603137）拟 6 亿收购金胜电子 100%：跨界消费级存储器 ⚡	20
6.6 东方智造（002175）向关联方出售 3 家子公司资产：控制权变更后资产置出 ⚡	20
6.7 上美股份（02145.HK）3.84 亿收购上海怡页 29%股权：章子怡关联婴童护肤品 牌 ⚡	20
6.8 其他上市公司资产公告速览	21

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 建设机械 8/11 起停牌：发股+现金收购蒲城清洁能源 100%——陕煤集团煤化工链主注入⚡

◎600984 8/10 公告：拟发股+现金收购陕煤集团旗下蒲城清洁能源化工 100%（聚乙烯/聚丙烯等聚烯烃/年产 70 万吨），注册资本 70 亿，构成关联交易+重大资产重组，停牌不超过 10 个交易日。停牌前一日股价涨停

陕西建设机械股份有限公司（600984）8 月 10 日晚公告，收到控股股东陕煤集团立项通知，拟以发行股份及支付现金相结合的方式收购蒲城清洁能源化工有限责任公司 100% 股权并同步募集配套资金。蒲城清洁能源成立于 2008 年，注册资本 70 亿元，位于陕西省渭北煤化工工业园区，采用具有自主知识产权的 DMTO-II 甲醇制低碳烯烃技术，年产聚烯烃 70 万吨，为陕西省煤制烯烃产业链「链主」企业。截至去年底累计开发聚烯烃新牌号 44 个，2025 年 8 月投产陕西省首个超高分子量聚乙烯大型工业化项目。初步交易对方包括陕西化工集团（陕煤全资子公司）、三峡资本控股。建设机械主营塔机租赁（子公司庞源租赁全球最大塔式起重机租赁商），近年连续亏损，2025 年全年亏损 21.07 亿元，2026 年上半年预计归母净利润约-5 亿元。停牌前一日股价一字涨停（收 4.49 元/涨幅 10.05%），此前 7 月 22-24 日累计涨约 26% 触发异动公告时公司称「不存在筹划中的重大资产重组」。陕煤集团将优质煤化工资产注入亏损的建机平台，被市场视为陕西国资推进上市平台战略转型的关键信号。

1.2 昆仑万维 7.5 亿出售闲徕互娱+筹划 H 股上市：聚焦 AI 战略全面清仓传统棋牌资产⚡

◎300418 8/10 盘后公告：拟 7.5 亿出售闲徕互娱 99% 股权（买方北京星澜互娱/熊亮 100% 持股）；同日通过 H 股发行并在港交所主板上市议案，上市筹备周期 24 个月

昆仑万维（300418）8 月 10 日盘后连发多份公告。一是拟将全资子公司北京昆诺赢展持有的闲徕互娱 99% 股权转让给北京星澜互娱（熊亮 100% 持股），交易对价 7.5 亿元，首期 50% 于 9 月 30 日前支付，剩余分三年各付 1.25 亿。闲徕互娱主营地方房卡棋牌（熊猫四川麻将等三十余款产品/覆盖 26 省份），2016 年昆仑万维斥资 35 亿元收购，巅峰期年净利润近 10 亿元、累计贡献超 28 亿利润。但近年持续下滑，2025 年营收 3.16 亿/净利 7220 万，2026 年 Q1 营收 5812

万/净利 3400 万。二是董事会审议通过发行 H 股并在港交所主板上市议案，旨在搭建国际化资本平台匹配全球 AI 业务布局，拟聘香港立信德豪为审计机构。昆仑万维 2025 年营收 81.98 亿（+44.78%），研发费用 16.76 亿，游戏收入占比已从三分之一降至 4.33%。市场解读为清仓低协同传统业务为 AI 研发+H 股上市减负。

1.3 爱丽家居 11 连板停牌核查：跨界收购存储测试设备引爆股价 ⚡

◎603221 8/11 开市起停牌核查，累计 11 个交易日涨停，股价上涨 185.56%严重偏离基本面。

拟收购欧康诺存储测试≥77.08%股权，自披露核查公告后复牌

爱丽家居（603221）因股价连续 11 个交易日涨停、累计涨幅 185.56%严重偏离基本面，于 8 月 11 日开市起停牌核查。此前公司披露拟收购欧康诺存储测试不低于 77.08%股权，切入半导体存储测试设备赛道。公司主营塑料地板及家用建材，此次跨界收购引发市场追捧，停牌前股价收报约 14 元。自披露核查公告后复牌，后续需关注交易方案落地进度及复牌表现。

1.4 蓝盾光电 3 连板：拟收购苏州岚创科技控股权，真空镀膜设备赛道再升温 ⚡

◎300862 8/10 复牌后连续 3 日涨停（8/10+8/11+8/12 早盘），股价 3 日累涨超 72%、报 32.84 元/市值 61 亿。8/7 晚披露预案：拟发股+现金收购岚创科技（高精度真空镀膜设备/精密光学薄膜沉积领域）控股权

蓝盾光电（300862）8 月 10 日复牌后连续三日「20CM」涨停，截至 8 月 12 日早盘股价报 32.84 元、市值约 61 亿元、涨停板上封单超 44 万手。公司 8 月 11 日晚发布异动公告称不存在应披露而未披露的重大事项，并提示拟收购岚创科技控股权尚需履行多项审批程序，存在暂停、中止或取消等风险。岚创科技专注于高性能真空镀膜设备研发生产，聚焦精密光学薄膜沉积领域，收购完成后蓝盾光电将向上游延伸补齐光学薄膜核心工艺短板。公司 2025 年营收 3.99 亿（-34.53%）、净利-8877 万（-1468.72%），2026 年 Q1 继续亏损。

1.5 恒尚节能拟 6 亿收购金胜电子+上美股份 3.84 亿收购品牌股权：A 股 +H 股并购密集⚡

◎603137 8/11 公告拟不超 6 亿发股+现金收购金胜电子 100%（消费级存储器/2025 年净利-3502 万）；02145 上美股份 3.84 亿收购上海怡页 29%股权（婴童护肤「newpage 一页」/章子怡关联）

恒尚节能（603137）8 月 11 日公告，拟以不超过 6 亿元通过发行股份及支付现金方式收购金胜电子 100%股权并募集配套资金。标的公司主营消费级存储器，2025 年净利润-3502.43 万元，2026 年一季度营收同比下降 42.56%。同日上美股份（02145）公告，全资附属上海青道以约 3.84 亿元收购上海怡页合计 29%股权（大脚投资 23%+刘明 6%），其中大脚投资主要有限合伙人为演员章子怡，构成关联交易。上海怡页旗下婴童功效护肤品牌「newpage 一页」近年增长迅速。收购后上海青道持股升至 80%，5 年内可进一步收购 5%至 85%。

1.6 正泰安能 66.62 亿机构间 REITs 获受理：新能源领域规模之最⚡

◎正泰安能户用光伏机构间 REITs 66.62 亿近日获上交所受理，创新能源机构间 REITs 资产规模新高。年内新能源 REITs 累计规模已超 100 亿元，风电/光伏/储能/光热全品类覆盖

正泰安能 66.62 亿元的户用光伏机构间 REITs 近日获上交所受理，创新能源领域机构间 REITs 资产规模新高。2026 年以来，新能源 REITs 加速落地：3 月天合富家 30 亿元户用光伏 REITs 挂牌上市（光伏首单），6 月阿特斯 4.51 亿元储能 REITs 挂牌（储能首单），8 月华泰三峡新能源 REIT 上市 40 亿。截至目前上交所已受理 90 单机构间 REITs 项目总规模超 1700 亿元，新能源已成为增长最快、品类创新最密集的细分领域。风电、集中式光伏、工商业分布式光伏、户用分布式光伏、独立储能、光热电站——几乎所有新能源主流资产形态均已找到资产证券化样本。

1.7 韶能股份湾头水电 2.71 亿机构间 REITs 获受理：现金流骤降 76%后的出表型融资⚡

◎深交所 8/10 受理「平安-韶能股份湾头水电清洁能源持有型不动产 ABS」2.71 亿，底层广东韶关浈江湾头水电站（3.6 万 kW/2010 年投产），出表型架构转让项目公司≤70%股权

深交所 8 月 10 日披露平安-韶能股份湾头水电清洁能源持有型不动产 ABS 项目状态为「已受理」，申报规模 2.71 亿元。底层资产为韶关市浈江区十里亭镇湾头水电站（总装机 3.6 万千瓦/2010 年投产/多年平均发电量约 0.91 亿千瓦时），采用出表型架构转让项目公司不超过 70%股

权。韶能股份 2025 年经营性现金流净额 3.27 亿元同比下降 76.44%，银行借款合计近 70 亿元，资产负债率约 66%。公司同步推进一单 4 亿元定增（韶关市国资委认购/待注册），同时以湖南辰溪大沅潭水电站（20 万 kW）为底层申报另一单并表型机构间 REITs。本次湾头项目存续期约 34 年与资产剩余折旧年限对齐，2026 年 6 月获南方能源监管局核发电类电力业务许可证。

1.8 居然智家 24.11 亿机构间 REITs 获深交所无异议函：北京北四环家居体验中心

◎8/6 深交所出具无异议函：「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≤24.11 亿，底层北京北四环智能家居体验中心，有效期 12 个月

居然智家（000785）8 月 6 日收到深交所《无异议函》，以北京朝阳区北四环东路 73 号院 1 号北四环智能家居体验中心为底层资产，发行总额不超过 24.11 亿元。2026 年以来机构间 REITs 市场高速扩容，全市场发行规模已突破 1000 亿元，覆盖高速公路、产业园区、仓储物流、保租房、新能源、数据中心等多业态。

1.9 中指院 1-7 月法拍 53.9 万套+23.7%：住宅成交 969.75 亿元，上海清仓率 78.5%领跑全国

◎中指院 8/11 发布：1-7 月全国 355 城法拍累计挂拍 53.9 万套（+23.7%），成交 12.3 万套（+31.4%），成交金额 1,763.1 亿（+18%）。上海成交 1,710 套 102.5 亿元，法拍住宅清仓率 78.5%全国最高

中指研究院 8 月 11 日发布 2026 年 1-7 月全国法拍市场监测数据。全国 355 城累计挂拍 53.9 万套同比增长 23.7%，成交 12.3 万套增长 31.4%，总成交金额 1,763.1 亿元增长 18.0%。法拍住宅成交 969.75 亿元占比 55.0%，清仓率 36.2%。上海法拍住宅清仓率 78.5%领跑全国，成交金额 69.8 亿元。浦东新区以 20.9 亿元领先（住宅成交 332 套/折价率 78.1%），徐汇区 13.2 亿第二（折价率 87.1%）。法拍市场持续扩容，成交折价率维持在八折上下。

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 上海宓亚酒店 2.2 亿成交：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/11 层熨斗形建筑又称「小武康」），原报价 3.12 亿，盛大集团约 2.2 亿从普洛斯手中接盘（约七折），7/24 完成交割、股权已变更。陈天桥旗下盛大集团以约 2.2 亿元从全球物流地产巨头普洛斯手中接盘上海宓亚酒店。物业位于衡复历史文化风貌区核心（陕西南路 233 号），总建面 3,901 m²（含 1-3 层临街商业约 977 m²/4-11 层客房 80 间/挂牌价 800-1200 元/晚），单价约 5.2 万/m²。八年间四易其主：2018 年鼎一投资从不良债权端拿回→2020 年普洛斯 2.1 亿接盘改造为精品酒店→2026 年盛大 2.2 亿全盘接手。物业产权分割为 26 本独立房产证，操作灵活。普洛斯正在筹备香港 IPO 急需降杠杆（截至 2025 年 6 月中国负债合计 850 亿元）。陈天桥淡出上海楼市多年后突然出手，引发市场关注。

2.2 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%），宝龙地产加速出售减债

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，合计报价超 40 亿元。该商场自 2016 年底开业以来为滨江商业标杆，目前近乎满租。宝龙地产正加速去杠杆化资产处置。

2.3 杭州西湖景区梅竺度假村酒店整栋出售：7,370 m² 报价 1.3 亿

◎杭州西湖区梅灵南路：独门独院酒店，建面 7,370 m²（使用面积 12,000 m²/院子 3,000 m²），个人产权/无负债，整体打包出售报价 1.3 亿元（约 1.76 万/m²），近期公开挂牌

杭州西湖景区梅灵南路梅竺度假村酒店近日在商业地产平台公开出售。独门独院建筑，建面 7,370 m²（共 4 层），使用面积约 12,000 m² 附带 3,000 m² 院子，个人产权清晰无负债，整体报价 1.3 亿元。位于西湖风景名胜核心区，适合酒店、康养、会所等多元业态。

2.4 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业拍卖追踪：3,739 m² 昨日拍卖结果待公告



◎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），起拍 1,465 万（评估 2,092 万七折），淘宝司法拍卖 8/11-12 进行中

嘉兴市建国路中兴广场 2 号楼第 5 层营业房 8 月 11 日淘宝司法拍卖开拍，今日结束。标的建面 3,739.3 m²（规划用途商业服务/土地性质出让至 2046 年 11 月），评估价 2,092 万元，起拍价 1,465 万元（七折），保证金 150 万元。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），结果待公告。

2.5 上海长风公园独栋办公楼出售：6,600 m²报价 1.98 亿

◎上海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，稳定租约约 3 万/m²

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。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。

2.6 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+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（002244）、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。三家浙江本土知名开发商组成联合体接盘，项目公司持有杭州市拱墅区 34,165 m²住宅用地。

2.7 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，浙交汇挂牌至 8/28

浙江产权交易所「浙交汇」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，建面 9,055.45 m²位于第 4 层，土地性质批发零售用地至 2048 年 10 月，挂牌起始价 1,792.98 万元。

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。
- 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

- 上海恒大虹桥国际 78.43 亿 8/31 法拍（虹桥核心 47 万 m²）。☒
- 成都万象城 84.75 亿成交（买方成都润成信/山东国资）。☑
- 成都英联国际商务中心 6.6 亿挂牌（西南联交所/火车南站 47,687 m²）。
- 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 亿全款整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦（Temu 全球总部）。☑
- 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。☑
- 合肥苏宁广场 6.57 亿三拍成交（华润置地竞得）。☑
- 恒力石化购入上海闵行新港国际中心 9 层独栋（9,069 m²）。
- 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）。
- 税友股份 1.16 亿出售杭州滨江旧总部大楼。
- 杭州南星桥久光广场：五拍 6.5 亿流拍。✕
- 杭州之江时代中心（永恒艺术之家）：二拍 11 亿流拍。✕
- 杭州萧山经济技术开发区整栋写字楼：15,800 m²报价 1.3 亿。

- 武义县星望府 8 间店面：1,335 万起拍 8/18-19。
- 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。
- 上海静安寺「中行别业」百年独栋 1.1 亿成交。✔
- 中国抗体-B 2.8 亿出售苏州工业园区厂房物业。
- 大家财险转让深圳南山财富金融大厦商业约 25.85 亿。
- 杭州拱墅区地铁口整园区 3 栋楼出售：59,000 m² 报价 2.6 亿。
- 杭州拱墅区市中心五星级酒店出售：两栋楼 635 间/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。
- 路劲基建出售上海嘉定物业 65% 股权套现约 9,440 万。
- 希教国际控股 2.48 亿出售四川宜宾闲置学校物业。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 正泰安能 66.62 亿机构间 REITs 获受理：新能源 REITs 规模首破百亿



◎ **正泰安能户用光伏机构间 REITs 近日获上交所受理，规模 66.62 亿元创新能源领域新高。年初至今新能源 REITs 累计规模已超 100 亿，风电/光伏/储能/光热全品类覆盖**

正泰安能 66.62 亿元的户用光伏机构间 REITs 近日获上交所受理，成为新能源领域资产规模最大的机构间 REITs。2026 年以来新能源 REITs 进入加速落地期：3 月天合富家 30 亿元户用光伏 REITs 挂牌上市（光伏首单），6 月阿特斯 4.51 亿元储能 REITs 挂牌（储能首单），8 月华泰三峡新能源 REIT 上市 40 亿元。截至目前上交所已受理 90 单机构间 REITs 项目总规模超 1700 亿元，新能源已成为增长最快、品类创新最密集的细分领域。

3.2 韶能股份湾头水电 2.71 亿机构间 REITs 获受理：出表型+并表型双轨并行⚡

◎深交所 8/10 受理「平安-韶能股份湾头水电清洁能源持有型不动产 ABS」2.71 亿，底层韶关浈江湾头水电站 3.6 万 kW。另以湖南辰溪大沅潭水电站 20 万 kW 为底层的并表型项目同步申报中

深交所 8 月 10 日披露平安-韶能股份湾头水电机构间 REITs 状态为「已受理」。项目申报规模 2.71 亿元，底层韶关湾头水电站（3.6 万 kW/2010 年投产），采用出表型架构。韶能股份同步以湖南辰溪大沅潭水电站（20 万 kW/装机为湾头 5.6 倍）为底层申报另一单并表型机构间 REITs。韶能股份 2025 年经营性现金流 3.27 亿同比降 76.44%，银行借款合计近 70 亿元，2026 年 Q1 扣非净利-639 万元，已同步推进一单 4 亿元定增。湾头项目存续期约 34 年与大坝剩余折旧年限对齐。计划管理人均为平安证券。

3.3 居然智家 24.11 亿机构间 REITs 获深交所无异议函：北四环家居体验中心✅

◎000785 8/6 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≤24.11 亿，底层北京朝阳北四环智能家居体验中心，有效期 12 个月

居然智家 8 月 6 日收到深交所无异议函，以北京朝阳北四环智能家居体验中心物业为底层资产，发行总额不超过 24.11 亿元。本次专项计划有利于公司盘活存量优质资产，拓宽融资渠道，优化融资结构。2026 年以来机构间 REITs 全市场发行规模已突破 1000 亿元。

3.4 国金嘉泽新能源 REIT+华安中电浦软+华泰紫金金鹰+华夏大悦城同步推进⚡

◎8/7 上交所更新：国金嘉泽新能源 REIT「已反馈」（宁夏同心风电）；华安中电浦软「已受理」（上海张江浦东软件园）；华泰紫金金鹰「已受理」（南京仙林 28 万 m²购中心）；华夏大悦城「已受理」（拟募 55.55 亿）

上交所 REITs 审批通道上周密集更新：国金嘉泽新能源 REIT（宁夏同心焦家畔+国博新农村风电项目/原始权益人嘉泽新能源）变更为「已反馈」；华安中电浦软商业 REIT（上海张江浦东软件园/央企中国电子控股）变更为「已受理」；华泰紫金金鹰商业 REIT（南京仙林金鹰湖滨天地 28 万

m²/拟募 32.26 亿) 变更为「已受理」；华夏大悦城商业 REIT (拟募 55.55 亿) 获受理。截至 8 月 7 日商业不动产累计申报 25 只拟募 857 亿元，扣除已上市项目剩余供给超 561 亿元。

3.5 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 状态「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。近年来保租房 REITs 持续扩容

深交所 8 月 7 日更新中金杭州安居保租房 REIT 状态为「已问询」。该产品为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杭州市安居宁巢投资有限公司。目前已上市保租房 REITs 覆盖北京、上海、深圳、苏州等多地，杭州项目入列标志着长三角租赁住房资产证券化版图进一步扩大。

3.6 REITs 二级市场持续调整：中证 REITs 年跌 7.11%，机构认为配置价值显现

◎截至 8/7 中证 REITs 全收益指数报收 938.08 点 (年初以来-7.11%)，65 只近 60 日负收益。多只产业园 REITs 腰斩触发停牌。产权类平均分派率约 4.7%与国债利差处历史高位

公募 REITs 二级市场持续深度调整。建信中关村 REIT、招商科创 REIT、中金亦庄产业园 REIT、中航易商仓储物流 REIT 近 60 日跌幅均超 30%。易方达广州开发区高新产业园 REIT 8 月 5 日因价格腰斩触发深交所停牌。一级认购热度 (中航中核汇能 361 倍网下认购) 与二级破发形成鲜明对比。多位分析人士指出，产权类 REITs 现金分派率与国债利差已处历史高位，经营权类 IRR 亦具吸引力，长期配置价值凸显。

3.7 REITs 市场全景追踪

◎截至 8/10：2026 年已发行 13 单 430 亿同比+54.4%。审批通道中重点：华安锦江 REIT 募集完成 18.70 亿待上市；中金唯品会奥莱 REIT 获批待发行；中航京能光伏 REIT 扩募获批；华夏凯德商业 REIT 注册生效；华夏大悦城+华安中电浦软+华泰紫金金鹰已受理；国金嘉泽已反馈；中金杭州安居已问询；西安高科产业园已获批。发改委已推荐至证监会但尚未启动申报约 13 个合计 272.57 亿元。

商业不动产 REITs 累计申报 25 只拟募超 857 亿元，基础设施 REITs 交易所审核通道内 17 只拟募 446 亿元。上海近日出台工商业项目土地使用权续期新政，明确「拟发行 REITs 等特殊情形申请年限可根据项目实际情况确定」，为存量商办、产业园区的 REITs 发行打通年限适配绿色通道。

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 m^2 （2 块住宅约 19 万 m^2 +商办约 19.8 万 m^2 /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。普陀区真如社区「真如之心」组团为前铜川路水产市场旧址，总出让面积约 11.92 公顷，总建面约 39.7 万 m^2 ，涵盖约 19 万 m^2 住宅+约 19.8 万 m^2 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」。松江泗泾镇 14-01 地块出让面积 1.94 公顷，容积率 1.2，起始价约 2.78 亿元。

4.2 上海七批次 5 宗 90.6 亿全部成交：华润+绿城+联发溢价收官 ✓

◎8/4 成交 5 宗：青山实业+华峰 38.45 亿北外滩底价；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，起始总价 83.39 亿元，成交总价约 90.6 亿元。虹口北外滩 249 米超高层由青山实业+华峰 38.45 亿底价竞得（全国首个「垂直混合功能地标」）。浦东唐镇 47 轮竞价招商+港中旅 15.80 亿溢价 28.45%（楼面 48,114 元/ m^2 ），张江孙桥联发 8.16 亿溢价 26.92%（楼面 44,191 元/ m^2 /张江 12 年首推宅地）。华润 16.14 亿南翔溢价 13.98%（容积率 1.3 低密纯宅地）。绿城 12.04 亿嘉定菊园底价（一年内上海第四子/嘉定第三子）。

4.3 浙江本周涉宅地出让：湖州吴兴 8/14+兰溪 8/11 ⚡

◎浙江本周（8/10-16）拟出让涉宅地 2 宗：湖州吴兴区湖东单元（21,025 m^2 /容积率 1.0-1.2/起始 2.13 亿/楼面 8,442 元/ m^2 ）8/14 拍卖；兰溪地块 8/11 出让（起价 3,938 元/ m^2 ）

浙江本周拟出让 2 宗涉宅地。湖州吴兴区湖东单元 04-03-02G 号地块，用地面积 21,025 m²，容积率 1.0-1.2，计容约 25,230 m²（商业≤10%），起始总价 2.13 亿元，起始楼面价 8,442 元/m²，8 月 14 日拍卖。地块东侧为大升路、南侧为家田花园、西侧陆王路、北侧富田家园，西侧建筑高度≤24 米其余≤16 米。兰溪地块已于 8 月 11 日出让。上周浙江成交 3 宗涉宅地总金额 9 亿元，整体溢价不高：平阳汇振溢价 0.6%拿下温州平阳、南太湖控股+长兴建设底价摘湖州两地。

4.4 湖州南太湖新区商业用地 9/1 拍卖：5,410 m²起价 1,461 万

◎湖新区 2026-14 号：滨湖单元 01-01-05K 地块（西侧嘉业港/北侧公园绿地），商业+商务金融+娱乐用地，出让面积 5,410 m²，容积率 1.3-1.6，起始 1,461 万，报名 8/11-8/31

湖州市自然资源和规划局湖州南太湖新区分局发布拍卖公告，出让滨湖单元一宗商业综合体地块。出让面积 5,410 m²，容积率 1.3-1.6，用途涵盖零售商业、餐饮、商务金融、娱乐，起始价 1,461 万元，不接受自然人及联合申请，9 月 1 日上午拍卖。

4.5 湖州仁皇山宅地 9/1 拍卖：2.16 万 m²起拍 2.65 亿

◎湖新区 2026-08 号：仁皇山单元 04-01-02G-1 号（东侧青太路/北侧教场坞），城镇住宅+≤10%商业，出让面积 21,564 m²，容积率 1.0-1.5，起始 2.65 亿，9/1 拍卖

湖州南太湖新区仁皇山片区宅地拍卖公告，出让面积 21,564 m²，容积率 1.0-1.5，起始价 2.65 亿元（竞买保证金 5,300 万元），9 月 1 日上午拍卖。

4.6 上海临港鲜花港地块 8/17 开拍：三盛宏业旗下 3.3 亿起拍（2.58 折）



◎原三盛宏业旗下临港鲜花港地块 433 亩，8/17 淘宝阿里资产开拍，起拍 3.3 亿（评估 12.83 亿的 2.58 折），此前已五次流拍。上海三中院监督

原三盛宏业旗下明裕房地产持有的上海临港鲜花港地块将于 8 月 17 日在阿里资产拍卖平台开拍，上海三中院监督。地块占地约 433 亩，起拍价 3.3 亿元仅为评估值 12.83 亿元的 2.58 折，此前已五次流拍。三盛宏业 2017 年通过大业信托融资 20.52 亿元，2019 年爆发债务危机后项目搁置，2021 年上海三中院裁定受理明裕房地产破产重整，整体债权债务本息合计约 25.57 亿元。尽管 2026 年临港新增宅地供应归零凸显地块稀缺性，但地块被部分占用、长期闲置未开发等历史遗留问题及错综复杂的债权关系仍对潜在接盘方构成考验。

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：阿里资产平台史上最大不动产标的

◎上海闵行区申长路 979 号：土地 9.21 万 m²/总建面 50.88 万 m²（A 区 8 幢已取证/B 区 5 幢未取证），起拍 78.43 亿元，保证金 4 亿，8/31 阿里资产开拍。竞得人另需补缴地下商业约 3 亿土地出让金，实际门槛超 80 亿

阿里资产平台 8 月 6 日上架上海恒大虹桥国际项目。标的位于闵行区虹桥商务区核心（申长路 979 号），土地使用权面积合计 92,132.9 m²（两宗商服地块/至 2052 年），总建面约 50.88 万 m²（地上 26.38 万 m²+地下 24.50 万 m²），分 A 区 8 幢（已取证）+B 区 5 幢（未取证），主体结构已封顶、外立面完工。起拍价 78.43 亿元（与评估价一致），保证金 4 亿元，加价幅度 500 万元，竞价周期 1 天。竞得人需补缴地下商业约 3 亿元土地出让金，实际资金门槛超 80 亿元。项目所属企业上海虹源盛世投资发展有限公司由上海三中院裁定破产清算。截至发稿拍卖页面已吸引超 4600 次围观 186 人设置提醒尚无人报名。这是阿里资产历史上最大一宗地产项目，上海线上司法拍卖史上体量最大单宗标的，全国仅次于天津高银 117 大厦 86.67 亿元。

5.2 上海临港鲜花港地块 8/17 开拍：3.3 亿 2.58 折

◎上海临港鲜花港地块（约 433 亩），原三盛宏业旗下明裕房地产持有，8/17 淘宝阿里资产开拍，起拍 3.3 亿（评估 12.83 亿的 2.58 折），上海三中院监督

三盛宏业旗下明裕房地产持有的临港鲜花港地块 8 月 17 日开拍，起拍价 3.3 亿元仅为评估值 2.58 折。地块占地约 433 亩，此前已五次流拍。该项目整体债权本息合计约 25.57 亿元，属受困企业破产处置资产，大面积且产权复杂，接盘门槛高。但 2026 年临港新增宅地供应归零凸显稀缺性，后续成交结果需关注。

5.3 中指院 1-7 月法拍数据回顾：全国 53.9 万套+23.7%，上海清仓率 78.5%领跑

◎1-7 月全国 355 城法拍挂拍 53.9 万套（+23.7%），成交 12.3 万套（+31.4%），总成交额 1,763.1 亿（+18.0%）。上海法拍住宅清仓率 78.5%全国最高，成交金额 69.8 亿

中指研究院 8 月 11 日发布法拍市场监测：1-7 月全国法拍市场持续扩容，挂拍量 53.9 万套增长 23.7%，成交 12.3 万套增长 31.4%。上海法拍住宅清仓率 78.5%领跑全国，浦东新区以 20.9 亿元领先（住宅成交 332 套/折价率 78.1%），徐汇区 13.2 亿（折价率 87.1%），黄浦区 10.3 亿。法拍住宅成交均价约 8165 元/㎡，整体折价率维持八折上下。一线城市法拍住宅清仓率 60.9%显著高于全国均值，核心地段优质房源仍受追捧。

5.4 其他在拍/待拍项目速览

- 合肥红星美凯龙（16 万㎡）：8/15 京东拍卖 10.04 亿元开拍。⌚
- 武汉东湖希尔顿酒店（10.25 万㎡）：8/2 变卖中起价 6.5 亿，结果待公告。⌚
- 宁波海曙恒一城市广场（6.6 万㎡）：三拍 1 亿元成交。✅
- 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 ❌。
- 武义县星望府 8 间店面：1,335 万起拍 8/18-19。
- 嘉兴建国路中兴广场 5 层商业 3,739 ㎡：昨日拍卖结果待公告。⌚
- 上海静安寺「中行别业」百年独栋 1.1 亿成交。✅

第六章 上市公司资产公告

6.1 建设机械（600984）8/11 起停牌：拟收购蒲城清洁能源 100%——陕煤集团煤化工资产注入 ⚡

◎8/10 公告：拟发股+现金收购陕煤集团旗下蒲城清洁能源化工 100%（聚乙烯/聚丙烯年产 70 万吨/注册资本 70 亿），构成关联交易+重大资产重组，停牌不超 10 个交易日

陕西建设机械股份有限公司（600984）8 月 10 日收到控股股东陕煤集团立项通知，拟以发股+现金收购蒲城清洁能源化工有限责任公司 100%股权并募集配套资金。蒲城清洁能源是陕西省煤制烯烃产业链「链主」企业，年产聚烯烃 70 万吨。初步交易对方包括陕西化工集团（陕煤全资子公司）、三峡资本控股。建设机械 2025 年全年亏损 21.07 亿元，2026 年上半年预计净利约-5 亿元，停牌前股价涨停。

6.2 昆仑万维 (300418) 7.5 亿出售闲徕互娱+筹划 H 股上市：聚焦 AI 清仓传统棋牌⚡

◎8/10 盘后：拟 7.5 亿出售闲徕互娱 99%股权（买方北京星澜互娱/熊亮 100%持股/首付 50%），同日通过 H 股在港交所主板上市议案

昆仑万维 8 月 10 日盘后公告：一是拟将闲徕互娱 99%股权作价 7.5 亿出售给北京星澜互娱（熊亮 100%持股）。闲徕互娱 2016 年昆仑万维斥资 35 亿元收购，巅峰期年净利近 10 亿元，近年持续下滑至 2025 年营收 3.16 亿/净利 7220 万。二是董事会审议通过 H 股发行并在港交所主板上市议案（24 个月筹备周期），搭建国际化资本平台匹配 AI 业务布局。昆仑万维 2025 年营收 81.98 亿（+44.78%），研发费用 16.76 亿。

6.3 爱丽家居 (603221) 11 连板停牌核查：跨界存储测试股价涨 185%⚡

◎8/11 起停牌核查，累计 11 个交易日涨停/涨幅 185.56%。拟收购欧康诺存储测试≥77.08%股权，自披露核查公告后复牌

爱丽家居因股价连续 11 个交易日涨停累计涨幅 185.56%严重偏离基本面，8 月 11 日开市起停牌核查。公司主营塑料地板，此前披露拟收购欧康诺存储测试不低于 77.08%股权跨界半导体存储测试设备赛道，引发市场追捧。

6.4 蓝盾光电 (300862) 3 连板：收购岚创科技真空镀膜设备⚡

◎8/10 复牌后连续 3 日涨停，8/11 晚异动公告：拟发股+现金收购苏州岚创科技控股权（高精度真空镀膜设备/精密光学薄膜沉积领域），构成重大资产重组，存在审批风险

蓝盾光电 8 月 10 日复牌后连续三日涨停（3 日累涨超 72%/报 32.84 元/市值 61 亿）。8 月 7 日晚披露重组预案：拟发行股份及支付现金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，收购后蓝盾光电将向上游延伸补齐光学薄膜核心工艺短板。公司 2025 年净利-8877 万、2026 年 Q1 继续亏损，但标的资产的高端装备属性引发市场追捧。

6.5 恒尚节能（603137）拟 6 亿收购金胜电子 100%：跨界消费级存储器



◎8/11 公告：拟不超 6 亿发股+现金收购金胜电子 100%股权并募配。标的 2025 年净利-3502 万/2026 年 Q1 营收同比-42.56%，尚需审批

恒尚节能（603137）8 月 11 日公告，拟以不超过 6 亿元通过发行股份及支付现金方式收购金胜电子 100%股权并募集配套资金。标的公司主营消费级存储器，2025 年净利润-3502.43 万元，2026 年一季度营收同比下降 42.56%。交易尚需董事会、股东大会及监管审批。

6.6 东方智造（002175）向关联方出售 3 家子公司资产：控制权变更后资产置出



◎8/11 董事会决议：向关联方科翔高新技术发展有限公司出售 3 家全资子公司 100%股权+相关租赁剩余权益及附着物装修资产，系控制权变更相关协议安排的资产置出

广西东方智造科技股份有限公司 8 月 11 日召开董事会，审议通过向关联方科翔高新技术出售 3 家全资子公司 100%股权、相关租赁剩余权益及附着物装修资产的议案。本次资产出售为控制权变更相关协议安排的一部分，独立董事专门会议已审议通过。同日公司宣布提前开展董事会换届选举，提名第九届董事会候选人，股东大会采用累积投票制。

6.7 上美股份（02145.HK）3.84 亿收购上海怡页 29%股权：章子怡关联婴童护肤品牌



◎8/11 公告：全资附属上海青道合计约 3.84 亿收购上海怡页 29%股权（大脚投资 23%+刘明 6%），大脚投资主要 LP 为演员章子怡。收购后上海青道持股升至 80%

上美股份（02145）8 月 11 日公告，全资附属上海青道合计以约 3.84 亿元收购上海怡页（旗下婴童功效护肤品牌「newpage 一页」）29%股权。其中约 3.05 亿收购大脚投资（主要有限合伙人章子怡）持有的 23%股权，约 7944 万收购集团副总裁刘明持有的 6%股权。收购后上海青道持股至 80%，补充协议约定大脚投资可在 5 年内要求进一步收购 5%期权（行使可达 85%）。

6.8 其他上市公司资产公告速览

- 洁美科技 (002859) : 8/10 披露重组草案, 拟 9.15 亿发股收购长沙埃福思科技 100% (离子束抛光机/磁流变抛光机), 增值率 506.95%, 业绩承诺 2026-28 年净利 $\geq$ 0.63/0.73/0.84 亿。↩
- 伟星新材 (002372) : 以 1,600 万收购浙江可瑞楼宇科技剩余 40% 股权至 100%, 已办妥工商变更。
- 凯旺科技 (301182) : 8/5 签正式协议 2.86 亿收购东莞秦鼎+兴鼎各 51% 股权。
- 新铝时代 (301613) : 收购宏联电子 100% 获证监会批复 (专精特新「小巨人」/募配 $\leq$ 7.87 亿) 。
- 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) 。
- 国投中鲁 (600962) : 60.26 亿收购电子院 8/7 获上交所通过 (无问询无落实事项), 尚需证监会注册。✔
- 国君国际 (01788.HK) : 98 亿+港元私有化退市 (溢价 44.2%) 。↩
- 兆日科技 (300333) : 停牌收购佰内科技控股权, 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。⌂
- 东阳光 (600673) : 拟出售化工子公司 51% 股权, 交易方案协商中。
- 华谊集团 (600623) : 46.21 亿资产置换 (兑现 9 年承诺) 。↩

— END —

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