

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月17日 | 星期一 | 第143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 智谱AI 3.6亿收购北京中关村软件园钻石大厦：科技企业整栋自用收购 ⚡ NEW
- 1.2 上海金山首幅公开挂牌二手工业用地成功转让：4070万元成交 ⚡ NEW
- 1.3 远东宏信8天连落2子：上海奉贤+成都成华，民企拿地「黑马」
- 1.4 北京海淀西冉地块97.61亿成交：金茂竞得年内涉宅总价「地王」

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

- 2.1 杭州钱塘MAX科技园：56栋花园独栋总部现房在售
- 2.2 杭州临平复地光和湖：花园独栋总部整栋出售
- 2.3 上海整栋写字楼在售信息汇总
- 2.4 杭州及浙江在售/成交项目速览
- 2.5 近期已成交/待成交项目速览

第三章 国内REITs市场动态

- 3.1 中金温州公用水利REIT正式申报上交所：全国第三单水利类 ⚡ NEW
- 3.2 上海发布民间投资REIT配套行动方案：简化民企发行流程 ⚡ NEW
- 3.3 深农集团公募REITs中介选聘进入公示期：农批REITs筹备加速
- 3.4 广发新城吾悦商业REIT答复反馈：估值下调至20.3亿元
- 3.5 本周REITs行情：中证REITs全收益指数跌0.7%收于931.2

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

- 4.1 上海远东宏信3.34亿底价竞得奉贤新城超低密宅地
- 4.2 上海新江湾城020-02地块商办改住宅：控规调整获批
- 4.3 上海第九批次土拍上新：浦东金桥+黄浦老西门+静安大宁3宗7.16公顷
- 4.4 浙江土拍日历与速览

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

- 5.1 杭州西湖国际高尔夫乡村俱乐部100%股权拟4.92亿拍卖 ⚡ NEW
- 5.2 合肥政务区天鹅湖红星美凯龙10.04亿8/15开拍：结果待公告
- 5.3 广州南沙百万葵园1.63亿变卖：两次流拍后第三次挂牌
- 5.4 其他在拍/待拍项目速览

第六章 上市公司资产公告

- 6.1 高争民爆（002827）34%股权无偿划转至地矿集团：控股股东变更 ⚡ NEW
- 6.2 本周11家A股上市公司披露并购重组最新进展

6.3 其他上市公司资产公告速览

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 智谱AI 3.6亿收购北京中关村软件园钻石大厦：科技企业整栋自用收



◎智谱AI出资3.6亿元收购北京中关村软件园钻石大厦，整栋自持用作全国总部。科技企业收购甲级写字楼自用正成为北京商办大宗交易的主流模式

科技企业「买楼自用」成为北京商办大宗交易的新引擎。近期，人工智能企业智谱AI出资3.6亿元收购北京中关村软件园钻石大厦，整栋自持用作全国总部，这也是继多家互联网及AI企业之后，又一宗科技龙头整栋收购甲级写字楼的案例。在传统办公楼租赁需求承压的背景下，科技企业凭借充沛现金流直接买入优质自持物业，既锁定长期办公成本，又实现资产增值，正逐步取代传统租户逻辑，成为北京写字楼大宗交易的主力买家。业内人士指出，中关村、望京等科技集聚区的甲级写字楼，因稀缺性与产业粘性，成为此类自用型收购的首选标的。

1.2 上海金山首幅公开挂牌二手工业用地成功转让：4070万元成交



◎8/17上海金山区展业路108号一幅约31亩存量工业用地完成转让，整体转让价4070万元（其中土地使用权1990万元），为上海工业用地二级市场新规出台后金山区首幅、全市首幅民企参与的公开市场交易

上海工业用地二级市场规范化流转实现「破冰」。8月17日，金山区规划和自然资源局、漕泾镇与上海申驰智行科技有限公司举行签约，位于展业路108号的一幅约31亩存量工业用地完成转让，整体转让价4070万元、其中土地使用权价格1990万元。这幅地块此前由上海古岛时装有限公司持有，因外资撤出、传统纺织品生产业务停产而长期闲置。受让方申驰智行将依托新地块布局5G智能化汽车零部件制造，计划固定资产投资1.5亿元、达产后预计年产值3亿元。今年5月上海出台《工业用地使用权转让、出租、抵押二级市场管理办法（试行）》，为存量工业用地提供了规范流转通道，本次交易正是新规落地后全市首幅民营企业参与的公开市场交易，具有示范意义。

1.3 远东宏信8天连落2子：上海奉贤+成都成华，民企拿地「黑马」

◎远东宏信7/28联合奉贤新城以3.34亿底价竞得上海奉贤新城核心宅地（容积率1.05超低密、楼面价2.06万/㎡），为奉贤今年首宗宅地；此前8/4以5.76亿底价竞得成都成华区宅地。去年以来已在北京、天津、杭州、苏州等城市布局近50亿、9个项目

一家低调的上海民企正悄然加仓土地市场。据地产人言报道，远东宏信8天内在核心一二线城市连拿2宗宅地：7月28日，其联合奉贤新城以3.34亿元底价竞得上海奉贤新城核心区一宗宅地，容积率仅1.05、为区域时隔多年罕见的超低密住宅用地，楼面价2.06万元/㎡，这也是远

东宏信在上海拿下的首宗宅地；8月4日成都土拍，其又以5.76亿元底价竞得成华区1宗宅地。若时间线拉长，去年以来远东宏信已在北京、天津、杭州、苏州等高能级城市布局近50亿元、9个项目。作为以融资租赁起家的非典型房企，远东宏信近期还引入万科系高管团队补齐营销产品短板，「抄底」意图明显，成为本轮民企重回土地市场的一匹「黑马」。

1.4 北京海淀西冉地块97.61亿成交：金茂竞得年内涉宅总价「地王」

◎8/12北京海淀西冉地块经130手举牌，中国金茂以97.61亿元竞得，溢价率14.1%、成交楼面价6.84万/㎡（住宅部分楼面价8.81万/㎡），为2026年以来北京起拍总价最高的涉宅地块

北京土地市场诞生年内总价「地王」。8月12日，北京海淀区西冉地块完成出让，经130手举牌，中国金茂以97.61亿元竞得，溢价率14.1%、成交楼面价6.84万元/㎡（住宅部分楼面价达8.81万元/㎡）。该地块为2026年以来北京起拍总价最高的涉宅地块，共吸引华润置地+越秀联合体、中国金茂、中海北京、招商蛇口、保利发展5组竞买人参与。同日北京土拍5宗地块累计成交额达154.28亿元，其中招商以15.04亿元竞得石景山苹果园地块（溢价23.48%）、中海以25亿元摘得石景山刘娘府地块、电建地产9.56亿元底价摘得房山良乡地块。核心区稀缺土地资源在调整周期中仍具强劲抗跌性与资本吸引力。

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 杭州钱塘MAX科技园：56栋花园独栋总部现房在售

◎杭州钱塘区综合保税区核心（14号大街与19号大街交汇），钱塘区建投集团（国资51%）+天瑞金集团联合开发，总占地139.41亩、总建面约26.4万㎡，规划56栋花园式企业研发总部独栋，容积率1.6，一期33栋已于2025年10月现房交付

杭州主城合规可售的独栋总部资产正集中放量。MAX科技园位于钱塘区综合保税区核心，由钱塘区建投集团（国资控股51%）与天瑞金集团联合开发，总占地约139.41亩、总建面约26.4万㎡，规划56栋花园式企业研发总部独栋加高层研发楼，容积率仅1.6。项目主打「一企一冠名」，独栋2600㎡级，7.2米首层挑高、1吨/㎡承重可隔双层，得房率86%-90%，叠加私属庭院与顶层空中花园后实际使用面积可达120%-150%。一期33栋已于2025年10月实景现房交付，即买即办证即投产，50年产业研发产权，适合生物医药、智能制造、跨境电商、文创研发类企业总部，距地铁1号线下沙江滨站直线约800米。

2.2 杭州临平复地光和湖：花园独栋总部整栋出售

◎杭州临平经开区、地铁9号线TOD上盖，花园独栋总部建面约1300-2500㎡整栋出售、单价1.6-1.9万/㎡，首层9.5米挑高、顶层附赠观景露台；甲级平层办公单栋1260-3700㎡

杭州临平企业总部购置需求活跃。复地光和湖位于临平经开区产业核心、地铁9号线TOD上盖，仅7栋稀缺花园独栋。花园独栋总部建面约1300-2500㎡整栋出售，单价1.6-1.9万元/㎡，首层9.5米挑高大堂、二三层标准层高4.75米、顶层附赠独立观景露台，一企一栋独立冠名；另有甲级平层办公单栋1260-3700㎡，可分割多套独立办公室。项目自带庭院绿化、充足车位与商业配套，适合实业总部、研发中心、直播电商基地等自用型买家。

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㎡，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。
- 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。
- 上海浦东酒店独栋：大团长岛路5,890㎡，年租金780万，报价7,900万。

2.4 杭州及浙江在售/成交项目速览

- 杭州钱江世纪城博地中心：萧山民和路610-10号，双地铁口甲级写字楼，464㎡精装二手报价835万（约1.8万/㎡）。
- 杭州城北润城置地中心：余杭勾庄杭行路，285米58层地标，整层2,400-2,800㎡，均价约1.26万/㎡。
- 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㎡报价1.3亿。
- 杭州拱墅区地铁口整园区3栋楼出售：59,000㎡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㎡报价8.5亿。
- 杭州钱塘区独栋写字楼：2,500㎡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㎡报价8.5亿（可做酒店）。
- 宜家英格卡8城商场出售含上海宝山10.5万㎡+宁波9.6万㎡。

2.5 近期已成交/待成交项目速览

- 上海宓亚酒店2.2亿成交（盛大集团收购梧桐区独栋「小武康」，单价约5.2万/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）。✅
- 新浪微博基金40亿收购上海徐汇滨江星云1号大厦。
- 美格智能2.85亿收购上海维璟中心（自建总部）。
- 恒力石化4.15亿购入上海新港国际中心9层独栋。
- 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）。✅
- 太盟联合体21.98亿收购上海松江+泉州浦西两座万达广场。
- 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47,687m²）。
- 上海静安寺「中行别业」百年独栋1.1亿成交。✅
- 税友股份1.16亿出售杭州滨江旧总部大楼。

第三章 国内REITs市场动态

3.1 中金温州公用水利REIT正式申报上交所：全国第三单水利类 ⚡ NEW

◎8/13中金温州公用水利REIT正式申报上交所，为全国第三单水利类公募REITs，底层资产为温州珊溪水利枢纽（供水+发电），拟募集规模约23.34亿元

水利基础设施REITs资产类型持续拓展。8月13日，中金温州公用水利REIT正式申报至上交所，成为继银华绍兴原水REIT、招商高速公路REIT等之后的又一只基础设施公募REITs，也是全国第三单水利类公募REITs。该基金底层资产为温州珊溪水利枢纽，涵盖供水与发电等经营性现金流，拟募集规模约23.34亿元。此前银华粤海水务水利REIT已于8月10日回复问询，不动产项目估值由16.1亿元下调至15.8亿元。水利类资产现金流稳定、抗周期性强，正成为公募REITs扩容的重要方向，本周五单REITs审核获得新进展。

3.2 上海发布民间投资REIT配套行动方案：简化民企发行流程 ⚡ NEW

◎8/13上海市发改委发布促进民间投资行动方案，明确加强民间投资项目发行基础设施REITs的协调服务，简化民营商办、产业园、购物中心类资产申报流程，对民营存量商业资产开辟预审绿色通道

政策端持续为民企发行REITs扫清障碍。8月13日，上海市发展改革委发布促进民间投资专项行动方案，明确简化民营商办、产业园、购物中心类资产发行公募REITs的申报流程，针对民营存量商业资产开辟预审绿色通道，加强民间投资项目发行基础设施REITs的协调服务。该方案与此前7月31日印发的工商业用地续期新政形成配套，重点解决存量商办土地年限不足的核心

痛点，明确发行REITs的工商业地块可灵活核定续期年限，大幅降低民营商业资产证券化门槛。与此同时，8月10日济南、重庆亦发文鼓励运用REITs等工具盘活存量商业资产，一线及强二线城市跟进节奏加快。

3.3 深农集团公募REITs中介选聘进入公示期：农批REITs筹备加速

◎8/14深农集团（000061）两项公募REITs中介采购披露候选人结果，专项资产评估及市场调研服务、发行人财务顾问服务进入公示期（公示至8/17），农批类公募REITs筹备出现实质性信号

农批类公募REITs推进出现实质性信号。8月14日，深圳市农产品集团股份有限公司（000061，深农集团）两项公募REITs中介采购项目披露候选人结果：专项资产评估及市场调研服务（二次招标）、发行人财务顾问服务均进入公示阶段，公示期至8月17日。深农集团早在2025年11月即启动REITs专项法律服务招标，作为覆盖全国22个大中城市的全国性农批运营主体，其旗下运营35座实体农批物流园及线上交易平台，2025年实现营收65.28亿元、经营活动现金流净额9.07亿元，具备公募REITs申报基础。农批资产现金流稳定、与民生高度相关，若顺利推进将成为农批类公募REITs的重要样本。

3.4 广发新城吾悦商业REIT答复反馈：估值下调至20.3亿元

◎8/11广发新城吾悦商业REIT回复反馈意见，评估基准日更新至2026/3/31，资产组合估值由首次申报21.4亿元下调至20.3亿元（降5.3%），期间基金经理更迭引发市场关注

商业不动产REITs反馈答复继续。8月11日，广发新城吾悦商业REIT回复交易所反馈意见，本次反馈答复将评估基准日由2025年9月30日更新至2026年3月31日，资产组合估值由首次申报的21.4亿元下调至20.3亿元、降幅5.3%。其中天宁项目评估值由11.5亿元调整为10.4亿元、降幅约9.4%，启东项目评估值由10.0亿元调整为9.9亿元。值得注意的是，广发新城吾悦REIT在申报到反馈期间经历了基金经理更迭，材料质量前后差异引发市场对「REITs管理人从牌照到能力」的讨论，也凸显了公募REITs对管理人资产研判、运营监督、财务建模等复合能力的要求。

3.5 本周REITs行情：中证REITs全收益指数跌0.7%收于931.2

◎本周（8/8-8/14）中证REITs全收益指数下跌0.7%收于931.2，产权类跌0.9%、经营权类跌0.2%；能源板块+0.38%表现最好、消费板块-2.6%跌幅最大；嘉实京东REIT扩募受理、南方润泽数据中心REIT扩募问询

REITs二级市场延续调整。本周中证REITs全收益指数下跌0.7%、收于931.2，全周加权日均换手率0.38%、日均成交金额4.2亿元（较上周下跌15.9%）。分板块看，产权类REITs下跌0.9%、经营权类下跌0.2%，能源板块（+0.38%）表现最好、消费板块（-2.6%）跌幅最大；个券方面创金合信首农REIT周涨7.0%、中金唯品会奥莱REIT周跌5.7%。项目端，嘉实京东仓

储物流REIT扩募获上交所受理，南方润泽科技数据中心REIT扩募收到深交所审核问询函，中金菜鸟仓储物流REIT、银华粤海水务水利REIT回复问询，商业、仓储、产业园三类仍是申报主力。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 上海远东宏信3.34亿底价竞得奉贤新城超低密宅地

◎7/28远东宏信联合奉贤新城以3.34亿底价竞得上海奉贤新城核心区宅地，容积率1.05超低密、楼面价2.06万/㎡，为奉贤今年公开出让的首宗宅地，也是远东宏信在上海首宗宅地

上海奉贤区今年首宗宅地花落远东宏信。7月28日，远东宏信联合奉贤新城以总价3.34亿元、楼面价2.06万元/㎡的底价竞得上海奉贤区奉贤新城地块，这是奉贤区今年公开出让的首宗宅地，也是远东宏信在上海拿下的第一宗宅地。地块位于奉贤新城核心区，是区域时隔多年首次出现的容积率仅1.05的超低密住宅用地，直线距地铁5号线奉贤新城站约600米，东侧约500米为建面约32万㎡的龙湖天街、北侧约700米为建面约11万㎡的百联南桥购物中心，属奉贤区政务、商业中心的热门改善板块。远东宏信为总部位于上海的民企，此前以融资租赁为主业，近期连续加仓土地市场引发市场关注。

4.2 上海新江湾城020-02地块商办改住宅：控规调整获批

◎上海市人民政府批复江湾历史文化风貌区及江浦社区控规局部调整，新江湾城核心区020-02地块由商办用地转为住宅用地，用地面积约1.86万㎡、容积率2.56、限高60米，配建养育托管点、健身点及少量商业

上海杨浦新江湾城释放住宅用地增量信号。近日上海市人民政府正式批复江湾历史文化风貌区及江浦社区控规局部调整，新江湾城核心区020-02地块由商办用地转为住宅用地。这宗新地块用地面积约1.86万㎡、容积率2.56、限高60米，并配建养育托管点、健身点及少量商业，未来基本以高层住宅为主。市场普遍认为，在商办供应过剩、住宅需求坚挺的背景下，核心区商办改住宅（「商改住」）正成为盘活低效商办用地、缓解核心地段住宅供应不足的重要路径，此次控规调整释放了新江湾城低密土地趋于稀缺的信号。

4.3 上海第九批次土拍上新：浦东金桥+黄浦老西门+静安大宁3宗7.16公顷

◎8/13上海挂出第九批次宅地清单：3宗合计7.16公顷、总建面约17.885万方，拟9月中下旬开拍。静安大宁117a-09纯住宅4.22公顷、容积率2.4、计容10.13万方，距1号线中山北路站不足600米

上海第九批次土拍清单正式挂出。8月13日，上海市土地交易事务中心发布2026年第九批次拟出让住宅用地清单，浦东金桥、黄浦老西门、静安大宁三宗地块合计7.16公顷、总建面约17.885万方，清一色主城核心标的，拟9月中下旬开拍。其中静安大宁N070302单元117a-09地块为纯住宅，4.22公顷、容积率2.4、计容约10.13万方，距1号线中山北路站不足600米、贴内环傍南北高架。此前2026年五批次建发曾168轮竞价、溢价29.63%、以楼板价81,665元/m²、总价72.89亿拿下同板块081a-08地块，此番117a-09地块体量更大、更贴内环，市场预计将再掀多轮举牌。黄浦老西门271A-03地块为商住混合（0.85公顷/容积率4.7），距8/10号线老西门站约350米。

4.4 浙江土拍日历与速览

- 湖州仁皇山：9/1宅地2.65亿+滨湖商业1,461万。📅
- 宁波高新区宅地：8/24拍卖，2.09万m²/起拍5.5亿。📅
- 湖州吴兴区湖东单元宅地：8/14湖州城投底价2.13亿成交（楼面价8,442元/m²）。✅
- 温州平阳：8/6汇振控股1.62亿竞得水头镇商住地（溢价0.62%）。✅
- 湖州长兴：8/6长兴城投3.45亿底价竞得小浦镇宅地。✅
- 上海八批次：8/31竞拍，普陀真如之心超150亿+松江泗泾低密宅地。📅

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 杭州西湖国际高尔夫乡村俱乐部100%股权拟4.92亿拍卖⚡ NEW

◎海南赛格国际信托破产管理人拟公开拍卖其持有的杭州西湖国际高尔夫乡村俱乐部有限公司100%股权，以最新清算价值4.92亿元作为起拍价，若流拍按20%幅度降价、连续四次未成交则重新拟定方案

杭州知名高尔夫球场资产拟上架法拍。据人民法院公告网，海南赛格国际信托投资公司管理人正就拟公开拍卖其持有的杭州西湖国际高尔夫乡村俱乐部有限公司100%股权（简称「杭州高尔夫股权」）的处置方案向全体债权人征求意见。方案拟以最新一次股权评估的清算价值4.92亿元作为拍卖起拍价，采取线上公开拍卖方式处置股权；如流拍，按照20%的幅度降价拍卖，若连续四次均未成交，管理人将重新拟定处置方案报债权人审议。杭州西湖国际高尔夫乡村俱乐部是杭州颇具知名度的高尔夫球场资产，此类大型文体康养类资产进入破产处置流程，折射出部分企业多元化投资遇阻后的资产出清压力。

5.2 合肥政务区天鹅湖红星美凯龙10.04亿8/15开拍：结果待公告

◎合肥政务区南二环红星美凯龙整栋（建面约16万m²），评估价14.34亿、起拍10.04亿（七折），保证金2亿、最低加价500万，8/15上午10点开拍；产权归安徽天徽置业（债务违约被

强制执行)

合肥核心商圈地标家居商场进入法拍程序。据京东司法拍卖公示，合肥政务区天鹅湖的红星美凯龙整栋大楼挂牌拍卖，地址位于政务区南二环909号，整栋打包出让（含地上1至5层商铺、地下两层人防车库、配电设备房及全部配套设施），总建筑面积约16万㎡。标的评估价14.34亿元、第一次拍卖起拍价10.04亿元（相当于七折），保证金2亿元、每次加价最低500万元，线上竞拍时间为8月15日上午10点。该商场位于银泰城斜对面、天鹅湖核心商圈，是政务片区规模最大的高端家居商场，但产权持有者安徽天徽置业债务崩盘、核心资产被法院强制执行。本次拍卖的仅为大楼产权，不含红星美凯龙品牌运营权限，结果截至发稿待公告。

5.3 广州南沙百万葵园1.63亿变卖：两次流拍后第三次挂牌

◎广州百万葵园酒店5处不动产（含花之恋城堡酒店35,562㎡）整体变卖价1.63亿元（评估2.92亿六折），首次7折2.04亿、二次1.63亿均流拍后进入变卖，租赁纠纷与高额盘活成本致接盘方寥寥

广州现象级文旅项目第三次摆上货架。近日阿里资产平台公告，广州市中级人民法院处置的广州百万葵园酒店管理有限公司5处不动产再次变卖，资产包整体变卖价约1.63亿元，较2.92亿元评估总价相当于六折。这已是第三次挂牌：首次拍卖起拍价2.04亿元（评估价7折）、5月27日流拍，二次1.63亿元、6月17日再次流拍，此后进入变卖环节。标的坐落南沙新港大道沿线，含花之恋城堡酒店（35,562.16㎡、6层）及商业配套、婚庆村在建工程等。百万葵园曾于2014年获评国家4A级景区，后因重资产投入叠加运营能力不足而承压，2024年8月闭园。项目存在案外人主张20年租赁权、法院不负责清场交付、高额改造投入等风险，陷入「大买家看不上、小买家接不住」的尴尬。

5.4 其他在拍/待拍项目速览

- 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31法拍：总建面约54万㎡，业主方上海虹源盛世（恒大仅持股9.5%），实际资金门槛超81亿。🚧
- 杭州顶豪法拍「扎堆」：武林壹号两套（8/20起4,692.1万、8/24起3,700万）+观湖里2,312万（8/22）+林语别墅6,000万（8/31）+蓝色钱江2501室9,100万（9/1）。
- 温州龙港融创凯迪中心：第6次上法拍，起拍约4亿（9/13），此前三次流拍两次撤回。
- 衡阳高铁新城超高层地块：3.2亿拍卖（原绿地城际空间站212米超高层，含土地使用权+在建工程）。
- 湖州泰嘉光电163项设备：8/14以935.09万溢价成交（南浔G8.5超薄玻璃基板项目设备）。✅
- 武汉东湖希尔顿酒店（10.25万㎡）：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。✅

第六章 上市公司资产公告

6.1 高争民爆（002827）34%股权无偿划转至地矿集团：控股股东变更



◎8/16公告，控股股东藏建集团拟将持有的9419.56万股（占总股本34%）无偿划转至地矿集团，划转后地矿集团成新控股股东、藏建集团持股降至23.38%，实际控制人仍为西藏自治区国资委

高争民爆（002827）控股股东拟易主。8月16日，公司披露《收购报告书》，控股股东西藏建工建材集团（藏建集团）拟将其持有的9419.56万股高争民爆股份（占公司总股本34%）无偿划转至西藏地质矿产集团（地矿集团）。划转完成后，地矿集团将以34.00%持股取代藏建集团成为新任控股股东，藏建集团持股降至23.38%，公司实际控制人仍为西藏自治区国资委。公告称本次无偿划转是落实新一轮国资国企改革方案、优化西藏国有经济布局的重要举措，依托地矿集团在区内矿产开发领域的资源优势，推进矿产资源全产业链一体化发展。高争民爆近期因控股权变更预期9天8板、股价翻倍，但其2026年上半年归母净利润3245万元、同比下降53.11%，业绩与股价背离明显。

6.2 本周11家A股上市公司披露并购重组最新进展

◎据财联社统计，本周（8/10-8/16）包括星网锐捷、华是科技、星源材质、宝丽迪、龙旗科技、渤海化学、兆日科技、海宁皮城、招商轮船、建设机械、洁美科技在内的11家A股披露并购重组进展

A股并购重组热度持续。据财联社不完全统计，本周（8月10日-8月16日）共有11家A股上市公司披露并购重组进展最新公告，包括星网锐捷（拟3.96亿元收购广州芯德46%股权）、华是科技（3亿元购买傲星科技30%股权）、星源材质（2.42亿增持邦瓷电子）、龙旗科技（11.2亿收购安瑞可80%）、渤海化学、宝丽迪、兆日科技、海宁皮城、招商轮船、建设机械、洁美科技等。其中华是科技跨界切入AI营销赛道、今年以来股价累计涨超101%；星网锐捷通过收购广州芯德通信完善通信产业链。并购重组标的多聚焦半导体、算力、通信、新能源等硬科技与产业协同方向，成为A股资产证券化与产业整合的重要抓手。

6.3 其他上市公司资产公告速览

- 五矿发展（600058）：重大资产重组获国务院国资委批复（五矿矿业100%+鲁中矿业100%）。
- 东方雨虹（002271）：5.42亿收购印尼两家防水材料公司各55%股权，布局东南亚。
- 奥飞数据（300738）：4.87亿收购奥融科技剩余股权实现100%全资控股。
- 节能铁汉（300197）：正式筹划重大资产重组，标的聚焦节能环保、高端装备制造。

- 广钢气体 (688548) : 控股子公司挂牌出售闲置空分资产, 首次挂牌价不低于评估值6,005.42万元。
- 神州信息 (000555) : 中农信达100万元转让旗硕科技22.22%股权。
- 山高环能 (000803) : 5,000万收购衡阳桑德65%股权, 扩张湖南固废运营资产。
- 龙旗科技 (603341) : 拟11.2亿收购苏州安瑞可80%股权 (数据中心基础设施/增值率424.98%) 。⚡
- 星源材质 (300568) : 2.42亿增持邦瓷电子至73.48%控股 (半导体压电陶瓷/增值率284.41%) 。⚡
- 福星股份 (000926) : 6.5亿转让天立不动产100% (武汉钰龙金融广场263米烂尾楼, 武汉金控接手) 。
- 建设机械 (600984) : 8/11起停牌收购蒲城清洁能源100% (陕煤集团煤化工链主注入) 。⌚
- 蓝盾光电 (300862) : 收购岚创科技4日累涨107.31%, 并购尚处前期阶段。✅
- 爱丽家居 (603221) : 收购欧康诺存储测试≥77.08%股权, 11连板后停牌核查。⌚
- 兆日科技 (300333) : 璟和珩5.39亿受让14.18%+收购佰内科技切入AI算力运维。✅
- 科达制造 (600499) : 8/14终止74.75亿收购特福国际51.55%股权 (重组委否决) 。
- 上美股份 (02145.HK) : 3.84亿收购上海怡页29%股权 (婴童护肤品牌「newpage一页」) 。
- 恒宇信通 (300651) : 终止购买神导科技100%股权重大资产重组。❌
- 通业科技 (300960) : 终止收购思凌科半导体91.69%股权。❌
- 阳光诺和 (688621) : 收到上交所终止审核决定, 发行股份+可转债购买资产撤材料。❌
- 滨海能源 (000695) : 终止前期筹划重大资产重组项目。❌

— 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