

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月18日 | 星期二 | 第144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 中国平安拟9亿澳元出让悉尼CBD地标Salesforce Tower 50%权益 ⚡ NEW
- 1.2 华润置地7月收购6幅地块：权益对价约104.5亿元
- 1.3 商业不动产REITs元年：沪深累计受理25只、拟募超850亿
- 1.4 全国土地市场速览：天津、东莞、北京核心地块相继成交

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 华泰华住安住REIT获批：深交所首单酒店型商业不动产REITs ⚡ NEW
- 3.2 华夏大悦城商业REIT申报上交所：底层南开大悦城拟发行55.55亿 ⚡ NEW
- 3.3 多单软件园REITs原始权益人计划增持：产业资本释放信心信号
- 3.4 本周REITs审核与发行速览

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

- 4.1 上海九批次土拍定档9/21：3幅地块起始总价约120.94亿 ⚡ NEW
- 4.2 东睦新材料取得宁波鄞州工业用地不动产权证书
- 4.3 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 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31法拍：创上海线上法拍最大单宗 ⚡ NEW
- 5.2 上海临港鲜花港433亩宅地五次流拍：3.3亿起拍仅评估价2.58折 ⚡ NEW
- 5.3 上海国拍露香园路18号馥公馆9套公寓专场拍卖
- 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 康恩贝5098万转让东阳康恩贝100%股权：森林包装竞得 ⚡ NEW
- 6.2 中南文化停牌重组扩容：新增收购江阴热电50%股权
- 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 中国平安拟9亿澳元出让悉尼CBD地标Salesforce Tower 50%权益



◎**中国平安拟以约9亿澳元出让其持有的悉尼CBD地标Salesforce Tower 50%权益，若落地整栋估值锚定18亿澳元、对应投资收益率约6%，较2022年22亿澳元估值缩水约20%**

中资机构海外不动产处置再添一例。据澳媒报道，中国平安拟以约9亿澳元出让其持有的悉尼中央商务区地标写字楼Salesforce Tower 50%权益，若交易落地，整栋大楼估值将锚定在18亿澳元，对应投资收益率约6%。这一估值较2022年市场顶峰时的22亿澳元缩水约20%，折射出利率周期与办公模式变迁对办公资产价格的深层重塑。交易推进的关键变量在于优先购买权机制——现有共同投资人新加坡OUE REIT、日本三菱地产亚洲及Lendlease旗下基金均拥有匹配报价的权利，决定期截至今年10月，其余潜在买家包括澳洲本土机构Investa旗下的未上市写字楼基金。悉尼办公市场虽在约两年前率先触底并吸引多家国际机构布局，但此轮复苏节奏明显慢于历史周期的反弹，中资机构借势兑现收益、优化全球配置的意图清晰。

1.2 华润置地7月收购6幅地块：权益对价约104.5亿元

◎**8/12华润置地披露2026年7月拿地通讯，7月在无锡、大连、武汉、沈阳、上海共收购6幅地块，总楼面面积约54.53万㎡、应付权益对价约104.5亿元**

头部央企仍在高能级城市逆势补仓。8月12日，华润置地披露2026年7月拿地通讯，集团于无锡、大连、武汉、沈阳、上海共收购6幅地块，总楼面面积约545,272平方米、应付权益对价约104.5亿元。值得注意的是，这6幅地块并非集中于一线核心，而是横跨长三角、东北、华中多个区域，体现央企在行业调整期「聚焦确定性、分散配置」的拿地策略。此前华润置地联合上海南房以244.7亿元拿下浦东后滩及黄浦余庆里资产包，本月又连续加仓土地市场，其在市场筑底阶段持续获取优质土储的动作，被业内视为判断核心城市土地价值的重要风向标。

1.3 商业不动产REITs元年：沪深累计受理25只、拟募超850亿

◎**截至8/17沪深交易所累计受理25只商业不动产REITs申报产品，覆盖购物中心、综合商业、酒店、办公、奥特莱斯全业态，预计募集总规模超850亿元；首批4只5月上市募203亿，第二批4只已完成询价预计募92亿**

中国商业不动产REITs进入高质量扩容期。2025年末商业不动产REITs试点政策正式落地，中国内地公募REITs由此迈入「基础设施+商业不动产」双轮驱动的新阶段。截至2026年8月17日，沪深交易所累计受理25只商业不动产REITs申报产品，覆盖购物中心、综合商业、酒店、办公、奥特莱斯全业态，预计募集总规模超850亿元。首批4只产品于2026年5月上市，合计

募集约203亿元，发行溢价率区间为6.3%至10%；第二批4只产品已完成询价，预计募集约92亿元，首年分派率在4.1%至6.0%之间。随着华泰华住安住酒店REIT获批、华夏大悦城商业REIT申报等新项目落地，商业不动产REITs的底层资产类型持续丰富，正成为盘活存量商业资产、服务实体经济的核心金融工具。

1.4 全国土地市场速览：天津、东莞、北京核心地块相继成交

◎8/17天津河东区1宗涉宅地7.4亿底价成交（华驰房地产）、东莞国际商务区中心公园南侧地块32.66亿成交（保利发展、溢价4.21%）；叠加8/12北京海淀四季青97.61亿（金茂、溢价14.1%），核心城市土地市场热度延续

核心城市土地市场维持结构性热度。8月17日，全国多宗重点地块相继落槌：天津河东区1宗城镇住宅、教育用地以7.4亿元底价成交，竞得方为天津市华驰房地产有限公司，成交综合楼面价11,767元/㎡；东莞国际商务区中心公园南侧地块（城镇住宅+商服用地）以32.66亿元成交，竞得方为保利发展，成交楼面价22,936元/㎡、溢价率4.21%。此前8月12日，北京海淀四季青地块经130轮现场举牌由金茂以97.61亿元竞得，成交综合楼面价68,444元/㎡、溢价率14.1%，为年内北京涉宅总价「地王」。整体看，一线及强二线核心地段稀缺宅地仍受头部房企追捧，而供应充足、能级一般的区域则延续底价成交的平稳态势。

- 天津河东区宅地：8/17华驰房地产7.4亿底价竞得（综合楼面11,767元/㎡）。✅
- 东莞CBD中心公园南侧地块：8/17保利发展32.66亿竞得（溢价4.21%）。✅
- 北京海淀四季青地块：8/12金茂97.61亿竞得（130手举牌、溢价14.1%）。✅

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持续放量。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保持活跃。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。
- 上海新世界发展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/㎡）。✅
- 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47,687㎡）。
- 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 华泰华住安住REIT获批：深交所首单酒店型商业不动产REITs ⚡ NEW

◎8/17华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金获证监会准予注册批复并经深交所审核通过，成为深交所首单酒店型商业不动产REITs，底层资产为华住集团品牌方运营的广州天河体育中心美居酒店与全季酒店、上海江桥万达桔子水晶酒店

酒店型公募REITs实现破冰。8月17日，华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金（简称「华泰华住安住REIT」）正式获中国证监会准予注册的批复，并经深圳证券交易所审核通过，成为深交所首单酒店型商业不动产REITs。该基金原始权益人及运营管理机构为上海安住此间商务信息咨询有限公司，底层资产系由华住集团担任品牌方的广州天河体育中心美居酒店与全季酒店项目、上海江桥万达桔子水晶酒店项目，均位于广州、上海的核心商贸及交通枢纽区域，汇集大量商务客源及会展需求。基金管理人为华泰证券（上海）资产管理有限公司，这也是华泰证券资管获批的首单商业不动产REITs项目。酒店不动产REITs在国内公募REITs中尚属稀缺品类，本次获批为市场投资者提供了更为广阔的品种选择，也标志着商业不动产REITs底层资产类型的进一步丰富。

3.2 华夏大悦城商业REIT申报上交所：底层南开大悦城拟发行55.55亿



◎**华夏大悦城商业REIT申报上交所，底层资产为天津南开大悦城，2011年12月开业、可租赁面积8.98万^m²、出租率98.43%、截至2026年一季度评估值65.01亿元，拟发行规模55.55亿元、2025年销售额超40亿元**

商业不动产REITs申报持续加码。华夏大悦城商业REIT于上周申报，其底层资产南开大悦城坐落于天津市南开区老城厢核心商圈，2011年12月开业，可租赁面积8.98万平方米，截至2026年一季度评估值65.01亿元、出租率98.43%。根据招募说明书，该项目拟发行规模55.55亿元，2025年销售额超40亿元。作为大悦城体系内的旗舰商业项目，南开大悦城客流与经营现金流稳健，具备公募REITs底层资产准入标准。若顺利落地，将成为继多单购物中心、奥特莱斯、酒店类REITs之后，又一只代表性商业不动产公募REITs，进一步印证头部房企通过REITs盘活优质存量商业、实现轻资产化的路径正快速打通。

3.3 多单软件园REITs原始权益人计划增持：产业资本释放信心信号

◎**上周首农REIT、沈阳国际软件园REIT披露增持计划；自5月底以来已有8只REITs发布增持公告，涵盖5只产业园REITs和3只商业不动产REITs，多数承诺实施期间及期满后6个月内不减持**

REITs二级市场持续调整之际，产业资本逆势增持释放信心。上周，首农REIT、沈阳国际软件园REIT披露增持计划。据申银万国证券分析，自今年5月底以来，已有8只REITs发布增持公告，涵盖5只产业园REITs和3只商业不动产REITs，增持主体包括原始权益人、控股股东及其关联方，方式以二级市场竞价买入为主，且多数承诺在实施期间或期满后6个月内不减持。产业园REITs年初以来累计调整幅度已超过20%，商业不动产REITs自6月上市以来表现分化。虽然增持信号释放尚未扭转市场趋势，但在持续调整后，产业资本的回购意愿将为后续估值修复积蓄一定动能，也反映出底层资产运营主体对自身资产质量的认可。

3.4 本周REITs审核与发行速览

- 华泰华住安住REIT获批：深交所首单酒店型商业不动产REITs。✅
- 华夏大悦城商业REIT申报：底层天津南开大悦城，拟发行55.55亿。NEW
- 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。
- 首农REIT、沈阳国际软件园REIT披露原始权益人增持计划。NEW
- 第二批4只商业不动产REITs完成询价，预计募集约92亿元，首年分派率4.1%-6.0%。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 上海九批次土拍定档9/21：3幅地块起始总价约120.94亿

◎8/17上海土地交易市场发布九批次起始价，现场交易会定于9/21举行，黄浦老西门+静安大宁+浦东金桥3幅地块起始总价约120.94亿元；黄浦271A-03地块综合楼面价9.68万/㎡起拍

上海九批次土拍含金量十足。8月17日，上海土地交易市场官微发布九批次土拍起始价，现场交易会定于2026年9月21日举行。本次涉及黄浦老西门、静安大宁、浦东金桥共3幅地块，起始总价约120.94亿元，数量虽少但均为核心优质标的。其中最受关注的是黄浦271A-03地块，为三类住宅、商业混合用地，三类住宅比例不超过90%、商业不低于10%，用地面积8537㎡、容积率4.7、建筑高度80米，最新起拍综合楼面价9.68万元/㎡。地块西北方向为赫赫有名的新天地板块，北邻复兴珑御、东侧为老城厢、西侧有中海建国里，直线距8/10号线老西门站约350米，属上海核心地段多年罕见的稀缺宅地。市场预计该地块将再掀多轮举牌，黄浦核心区的土地价值有望进一步锚定。

4.2 东睦新材料取得宁波鄞州工业用地不动产权证书

◎东睦新材料8/17取得宁波市鄞州区不动产权证书，对应5/26以6,071.94万元竞得的鄞州JS-02-h2-2a地块（44,581㎡工业用地），使用期限至2076年5月25日

浙江上市制造企业持续加码工业用地布局。8月17日，东睦新材料集团股份有限公司公告取得由宁波市自然资源和规划局颁发的《中华人民共和国不动产权证书》（浙(2026)宁波市鄞州不动产权第0201243号）。该证书对应的地块为2026年5月26日公司以人民币6,071.94万元竞得的宁波市鄞州区JS-02-h2-2a地块，总面积44,581㎡、土地用途为工业用地，坐落于宁波市鄞州区姜山镇，国有建设用地使用权至2076年5月25日止。该地块为公司「新科技基地项目」用地，此前已与宁波明州经济开发区管委会签署投资协议，反映浙江制造业企业通过购置工业用地扩充产能、实现产业升级的意愿依然旺盛。

4.3 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㎡/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/㎡）。 
- 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。 
- 宁波鄞州：东睦新材料6,071.94万竞得44,581㎡工业用地并取得不动产权证书。 
- 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 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31法拍：创上海线上法拍最大单宗



◎上海虹桥知名烂尾综合体「恒大虹桥国际」上架阿里资产，起拍价78.43亿元、8/31开拍，总建面约54万 m^2 （A/B两区13栋），竞得人还需补缴约3亿元土地出让金，实际资金门槛超80亿元，为上海线上司法拍卖史上体量最大单宗不动产

上海虹桥商务区最大烂尾项目进入法拍。上海闵行申长路979号的「恒大虹桥国际」项目上架阿里资产，起拍价78.43亿元，将于8月31日正式拍卖。项目总建筑面积约54万 m^2 ，分A、B两区共13栋楼，主体已封顶但室内工程未完成，竞得人还需补缴约3亿元土地出让金。该项目历经15年风雨、两次转手：2011年由红星美凯龙等合资以30.6亿元竞得虹桥商务区核心区一期02地块，规划总投资70亿元的城市综合体，2015年停工；2018年恒大地产收购项目公司股权并更名「恒大虹桥国际」，完成外立面施工后，2020年因恒大债务危机再度全面停工；2022年项目公司进入破产清算程序。作为阿里资产最大地产项目、上海线上司法拍卖史上体量最大的单宗不动产标的，叠加补缴出让金、续建投入、历史遗留债权等多重难题，市场普遍预计首拍存在流拍可能，国资平台与资产管理机构将是主要潜在竞买力量。

5.2 上海临港鲜花港433亩宅地五次流拍：3.3亿起拍仅评估价2.58折



◎原三盛宏业旗下上海明裕房地产持有的临港鲜花港地块8/17在阿里法拍开拍，面积约28.84万 m^2 （433亩）纯宅地、评估价12.83亿元、起拍价仅3.3亿元（约2.58折），此前已五次流拍、起拍价从5.6亿一路下滑

一块宅地的「骨折」之路折射地产时代的落幕。原三盛宏业旗下上海明裕房地产持有的临港鲜花港地块，8月17日在阿里法拍开拍。该地块位于临港新片区综合先行区，宗地编号镇外2街坊27/78丘，面积约288,434 m^2 （折合433亩），用途为城镇住宅用地，已完成平整。地块评估价12.83亿元，起拍价仅3.3亿元，相当于约2.58折的「骨折价」，且此前已五次流拍，起拍价从最初的5.6亿元一路下滑至3.3亿元。地块命运浓缩了三盛宏业从巅峰到崩坏的全过程：2017年通过信托融资时地块估值高达25.17亿元，2019年爆发债务危机后项目搁置，2021年破产重整，如今土地本身被处置。但433亩纯宅地意味着百亿级建安投入与漫长去化周期，叠加临港新房库存压力、地块历史包袱，即使骨折价仍面临「大买家看不上、小买家接不住」的尴尬。

5.3 上海国拍露香园路18号馥公馆9套公寓专场拍卖

◎上海国拍举办国有资产房地产专场，上海市黄浦区露香园路18号（馥公馆）9套房地产按现状单套拍卖，8/25起分4期进行，保证金200万元/套，单套起拍价782万-2,018万元

上海黄浦核心地段存量住宅进入拍卖市场。据上海国拍公告，受有关单位委托，将公开举行上海市黄浦区露香园路18号（馥公馆）专场网络在线拍卖会，拍卖标的为9套房地产，按现状单套拍卖，拍卖保证金人民币200万元/套。拍卖时间分4期，分别于8月25日、9月2日、9月10日、9月18日的10时至13时进行，采取网络增价拍卖方式。从公告标的看，房屋类型以公寓（居住）为主，含少量特种用途，建筑面积111.83㎡至171.47㎡，单套起拍价782万元至2,018万元。作为黄浦核心区的存量住宅资产处置，该专场为国有资产盘活提供了样本，也吸引关注核心地段存量物业的投资者。

5.4 其他在拍/待拍项目速览

- 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）。
- 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 康恩贝5098万转让东阳康恩贝100%股权：森林包装竞得⚡ NEW

◎8/17康恩贝与森林包装签署《东阳市康恩贝印刷包装有限公司100%股权交易合同》，后者以5,098.27万元竞得全部股权，较挂牌底价溢价120万元；东阳康恩贝为药包材配套子公司，客户高度依赖康恩贝体系内部订单

康恩贝剥离非核心资产落定。8月17日晚间，康恩贝（600572）公告与森林包装正式签署《东阳市康恩贝印刷包装有限公司100%股权交易合同》，后者以5,098.27万元的报价竞得东阳康恩贝全部股权。这宗始于6月的资产转让，最终以网络竞价方式从2名意向受让方中产生结果。东阳康恩贝长期为康恩贝体系提供药包材配套，业务高度依赖集团内部订单，并非公司药品核心主业。财务数据显示，截至2025年12月31日标的公司总资产5,027.10万元、所有者权益4,443.93万元，2025年营收4,443.71万元、净利润500.70万元；评估机构以2025年12月31日为基准日，股东全部权益评估值5,278.27万元，扣减现金分红后挂牌底价不低于4,978.27万元。康恩贝表示，通过公开挂牌转让退出关联度弱的领域，旨在「做减法」聚焦中药大健康核心业务。

6.2 中南文化停牌重组扩容：新增收购江阴热电50%股权

◎8/17中南文化公告重大资产重组方案调整，在原收购苏龙热电57.30%股权基础上新增收购江阴热电50%股权，因构成方案重大调整自8/17停牌，预计不超过5个交易日内披露变更后方案

中南文化重组方案升级。8月17日，中南文化（002445）公告，公司正在推进的重大资产重组方案将进行调整，股票自8月17日开市起停牌。此次调整在原收购苏龙热电57.30%股权的基础上新增收购江阴热电50%股权，预计构成对重组方案的重大调整。公告显示，为消除交易完成后存在的潜在同业竞争情形、保护中小股东合法权益，公司将江阴热电50%股权纳入本次重组标的范围。江阴热电成立于1987年，注册资本11.6亿元，主营业务涵盖发电、输电、供热、煤炭洗选与销售、污水处理等，交易对方为江阴热电控股股东江阴电力投资有限公司。收购完成后，苏龙热电、江阴热电均将成为公司控股子公司，有利于业务整合与资源统筹。此前公司已于3月5日审议通过发行股份及支付现金购买苏龙热电57.3%股权的相关议案。

6.3 其他上市公司资产公告速览

- 跃岭股份（002725）：拟1.105亿元转让中石光芯5%股权给大恒科技，交易后仍持5.05%股权。 
- 瑞丰高材（300243）：拟4-5亿元收购电子级环氧树脂公司觅拓新材不低于51%股权。 
- 锦江酒店（600754）：2,467万元转让锦江食品100%股权给锦江城服（关联交易，聚焦酒店主业）。 
- 风光股份（301100）：收购瑞华新材料90%股权定价由8,100万调整为5,265.55万元，取消业绩承诺条款。 
- 紫光股份（000938）：全资子公司转让紫光数智51%股权给清联创，聚焦主业发展。 
- 奥瑞金（002701）：出售海外控股子公司贝纳比利时/贝纳匈牙利80%股权完成交割。 
- 高争民爆（002827）：藏建集团34%股权无偿划转至地矿集团，控股股东变更（9天8板/净利腰斩）。
- 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。
- 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。
- 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%）。
- 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