

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月20日 | 星期四 | 第146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 国务院修订《住房公积金管理条例》：装修、物业费纳入提取，灵活就业人员可自愿缴存  
- 1.2 热点城市土拍升温：民营房企重拾拿地信心，海口207轮竞价溢价27.52%  
- 1.3 上海印发《新房购置「一件事」实施方案》+《韧性安全城市「十五五」规划》

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

- 2.1 深圳民企16.2亿收购上海新天地新茂大厦：去年报价23亿，约7折成交  
- 2.2 国开金融挂牌出售杭州环城西路浙江国资大厦多层及车位（8/21截止） 
- 2.3 杭州奥体在售地标写字楼：华润万象世界中心、建工EIC双塔现房
- 2.4 上海整栋写字楼在售信息汇总
- 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 8月中下旬5单公募REITs两日集中获批：品类地图三度扩容  
- 3.2 华夏大悦城商业REIT申报55.55亿：单只拟募超首批四只总和三分之一  
- 3.3 机构间REITs累计破千亿：凯德优选31.5亿8/11上海挂牌  
- 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3宗宅地120.94亿起拍：黄浦老西门起始住宅楼面10.875万创新高  
- 4.2 全国土地市场速览：一线高热、外围底价的分化格局延续
- 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 瑞安侨贸广场三次流拍：3.49亿降至2.24亿仍无人出价  
- 5.2 杭州蓝色钱江1幢1702室714㎡跃层「楼王」9,629.6万开拍：保证金1,000万 
- 5.3 上海露香园路18号馥公馆9套公寓专场拍卖：8/25起分4期进行
- 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 TCL科技发行股份购广州华星光电45%股权获证监会同意注册  
- 6.2 上海家化拟约5.55亿元向Sephora Asia出售丝芙兰上海/北京各19%股权  
- 6.3 国药现代4.06亿收购国瑞药业51%股权；敏芯股份1.77亿购浦丹光电54%股权
- 6.4 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 国务院修订《住房公积金管理条例》：装修、物业费纳入提取，灵活就业人员可自愿缴存 ⚡ NEW

◎8/18国务院发布修改《住房公积金管理条例》的决定，新规9/20起施行，新增装修自住住房、缴纳自住住房物业费等提取情形，放开灵活就业人员自愿缴存，明确骗提3年内、骗贷5年内不得提取的惩戒规则，并推进公积金全国互认

住房制度再迎利好，政策逻辑从「防风险」向「防风险与促消费并重」深化。8月18日，国务院发布关于修改《住房公积金管理条例》的决定，新规自9月20日起施行。本次修订的核心内容：一是新增提取情形，将装修自住住房、缴纳自住住房物业费等纳入公积金提取范围，直面居民实际住房消费需求；二是放开灵活就业人员自愿缴存，进一步扩大制度覆盖群体；三是明确惩戒规则，骗提公积金3年内、骗贷5年内不得提取；四是优化审批时限、扩大资金投资范围，推进公积金全国互认，破除地域壁垒；五是提高单位违规罚款上限、完善信用监管。业内普遍认为，此次修订把「住房消费」与汽车、家居家电一并纳入大宗耐用消费品消费体系的政策导向相衔接，对改善性需求与存量房地产市场形成边际利好，也有助于激发普通缴存职工的消费潜力。

1.2 热点城市土拍升温：民营房企重拾拿地信心，海口207轮竞价溢价27.52% ⚡ NEW

◎8/18海口长秀片区XY0602061地块经207轮竞价、海南发展控股置业以2.37亿竞得（溢价27.52%）；8/4温州青山控股+华峰集团联合摘上海虹口北外滩综合地块；8/12中国金茂130余轮97.61亿拿下北京海淀四季青西冉地块，创北京年内总价纪录

一线及强二线热点城市优质宅地集中入市，土地市场活跃度显著回升。8月18日，海口市长秀片区XY0602061地块经207轮竞价，由海南发展控股置业集团有限公司以2.37亿元竞得，溢价率达27.52%。此前，8月4日，温州实业背景民企青山控股、华峰集团联合拿下上海虹口北外滩核心综合地块；8月12日，中国金茂经130余轮举牌，以97.61亿元竞得北京海淀区四季青西冉地块，成为北京2026年内总价最高地块。从全国看，1—7月宅地出让金排名前20城市占全国比重已达62%，较2025年全年提升10个百分点；上半年300城住宅用地成交面积、出让金虽同比分别下降23.7%、31.2%，但一线城市平均溢价率达19.8%、为各线城市最高。土地市场「聚焦核心、择优入局」的特征鲜明，央国企仍是拿地主力，民营房企参与度与积极性明显提升。

1.3 上海印发《新房购置「一件事」实施方案》+《韧性安全城市「十五五」规划》

◎上海市印发《新房购置「一件事」实施方案》，集成网签备案、维修资金缴纳、水电气开户等多项业务一站式办理；同时印发《韧性安全城市建设「十五五」规划》，提出到2030年全面建成国内领先、国际一流的韧性安全城市

上海持续优化营商环境与城市治理。在购房服务端，上海市印发《新房购置「一件事」实施方案》，聚焦新房购置交付入住全流程，依托数字赋能，集成网签备案、维修资金缴纳、水电气开户等多项业务，提供一站式集成服务，依托数据共享打破部门壁垒、统一线上办理入口，落实「两个免于提交」、减免实体材料，同时强化身份核验与数据安全。在城市治理端，上海市人民政府印发《韧性安全城市建设「十五五」规划》，提出到2030年全面建成国内领先、国际一流的韧性安全城市，并明确实施韧性安全城市建设「人工智能+」行动。两项政策一「便利」一「安全」，共同指向超大城市精细化治理的升级。

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 深圳民企16.2亿收购上海新天地新茂大厦：去年报价23亿，约7折成交

◎深圳一家民营实业企业以16.2亿元收购上海黄浦区新天地商圈的新茂大厦，该楼系新加坡嘉德置地开发甲级写字楼、总建面约4.34万㎡，去年市场报价约23亿元，本次成交价约相当于7折

核心商圈写字楼再现折价成交，内资机构继续主导一线城市优质资产配置。近期深圳一家民营实业企业以16.2亿元收购位于上海黄浦区新天地商圈的新茂大厦。该楼系新加坡嘉德置地开发的甲级写字楼，总建筑面积约4.34万㎡，去年市场报价约23亿元，本次成交价约相当于7折。这一案例与此前拼多多33.7亿元整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦、东亚银行增持陆家嘴东亚银行金融大厦等交易一脉相承，反映出资本正高度集中于具备稳定现金流或战略自用价值的核心地段优质办公资产，本土险资与寻求自用总部的大型终端用户正积极把握价格修正后的窗口期。

2.2 国开金融挂牌出售杭州环城西路浙江国资大厦多层及车位（8/21截止）

◎国开金融有限责任公司在上海联合产权交易所挂牌出售杭州环城西路108号浙江国资大厦10层、12层、13层及14层等办公物业及配套车位，三宗标的挂牌价合计约7,691万元，信息披露

露截止8月21日

浙江优质办公资产进入产权交易所流通。据上海联合产权交易所披露，国开金融有限责任公司挂牌转让其持有的杭州环城西路108号浙江国资大厦多层办公物业及配套车位，具体包括：10层及13个地下车位（挂牌价1,975.38万元）、12层及10个地下车位（1,913.16万元）、13层与14层及20个地下车位（3,802.70万元），三宗标的合计约7,691万元，信息披露截止日期为8月21日。浙江国资大厦位于杭州环城西路核心地段，属成熟商务办公物业，此类国资背景存量办公资产通过产权交易所公开挂牌，为市场提供了折价配置主城区办公物业的渠道。

2.3 杭州奥体在售地标写字楼：华润万象世界中心、建工EIC双塔现房

◎杭州奥体博览城核心可售甲级写字楼供应稀缺：华润万象世界中心（6号线博览站上盖，T1约160米/T2约200米双塔，标准层约2,500㎡可整栋购置）、建工EIC（福斯特设计约220米双塔，LEED金级+WELL金级双认证，标准层约2,760㎡）

杭州钱江世纪城奥体板块可售地标总部办公持续放量。华润万象世界中心写字楼位于萧山区盈丰街道平澜路76号、杭州国际博览中心旁，由华润置地旗下公司开发，占地约3.22万㎡、地上总建面约23.32万㎡，规划T1（约160米）、T2（约200米）两栋5A甲级写字楼加两栋商业独栋，主力建面410—2,500㎡办公单元、标准层约2,500㎡，可分割可整层、整栋购置，已于2021年12月竣工交付。建工EIC写字楼位于平澜路与民和路交叉口、奥体莲花碗北侧，由浙江建工地产集团开发，规划T3、T4两栋约220米超甲双塔，福斯特建筑事务所设计，LEED金级+WELL金级双认证、4.5米办公层高，主力建面500—2,800㎡、标准层约2,760㎡，2025年10月已竣工交付。两者均面向集团总部、金融机构、科创龙头企业自用与资产配置需求。

2.4 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。

- 上海虹口北外滩核心综合地块：8/4青山控股+华峰集团联合竞得（温州实业背景民企）。✅
- 上海嘉定南翔JDC2-0202单元25-06地块：华润置地16.14亿竞得，溢价近14%（8/4七批次）。✅

2.5 近期已成交/待成交项目速览

- 深圳民企16.2亿收购上海新天地新茂大厦（嘉德置地开发甲级写字楼，约7折成交）。✅
- 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）。✅
- 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。
- 凯德晶萃广场31.5亿机构间REIT 8/11上海挂牌（上海新天地板块）。✅

第三章 国内REITs市场动态

3.1 8月中下旬5单公募REITs两日集中获批：品类地图三度扩容 ⚡ NEW

◎8/17、8/18证监会连续两日公示新一批注册批复（落款均8/13），华泰紫金华住安住酒店REIT、博时山东铁投路桥REIT、山证晋中公投瑞阳供热REIT、平安西安高科产业园REIT、国泰海通中国建筑租赁住房REIT共5单集中获批；至此年内20只首发公募REITs获准注册

公募REITs获批潮改写品类地图，酒店、供热、市场化租赁住房、中西部产业园接连破冰。8月17日、18日，证监会公司债券监管部连续两日公示新一批注册批复，批复落款日期均为8月13日，5单公募REITs在两个交易日内集中落袋。其中，华泰紫金华住安住商业REIT为深交所首单酒店型商业不动产REITs，底层资产为广州天河体育中心美居/全季酒店及上海江桥万达桔子水晶酒店；博时山东铁投路桥REIT为全国首单跨黄河路桥REITs，聚焦山东铁投旗下路桥资产；山证晋中公投瑞阳供热REIT为山西首单供热REIT，市政公用类资产再下一城；平安西安高科产业园REIT为陕西省首单本土产业园REIT；国泰海通中国建筑租赁住房REIT为首单市场化租赁住房REIT，打破了保租房对租赁住房板块的垄断。综合来看，截至8月19日，今年以来共有20只

首发公募REITs获证监会准予注册，资产类型覆盖交通、能源、商业不动产、产业园、保租房、市政供热等，常态化申报、常态化发行正迈入提质增速的新阶段。

3.2 华夏大悦城商业REIT申报55.55亿：单只拟募超首批四只总和三分之一



◎8/14华夏大悦城商业REIT完成申报，拟募集55.55亿元，底层资产为天津大悦城；截至8月中旬商业不动产REITs累计申报25只、拟募超857亿元，剩余待消化供给超561亿元

商业不动产REITs申报「堰塞湖」持续累积。8月14日，华夏大悦城商业REIT完成申报，拟募集规模55.55亿元，底层资产为天津大悦城——单只产品即相当于首批4只商业不动产REITs总募集规模的三分之一以上。据业内统计，截至目前商业不动产REITs累计申报已达25只、合计拟募资超过857亿元，扣除已上市及已获批产品后，剩余待消化供给超过561亿元；对比之下，审核通道内全部基础设施类REITs合计17只、拟募约446亿元，商业不动产单品类剩余供给已超过全市场存量审核规模。供给洪峰之下，市场关注焦点正从「稀缺定价」转向「供给定价」，只有出租率、租金坪效、租户结构经得起逐季验证的资产，才有资格谈估值溢价。

3.3 机构间REITs累计破千亿：凯德优选31.5亿8/11上海挂牌



◎截至7/24机构间REITs（原持有型不动产ABS）累计发行60单、规模合计1,024亿元，正式迈过千亿门槛；8/11凯德优选31.5亿元机构间REIT在上海挂牌，底层资产为上海新天地板块凯德晶萃广场

机构间REITs成为优质资产的「平行泄洪道」。截至7月24日，机构间REITs（原持有型不动产ABS）累计发行60单、规模合计1,024亿元，正式迈过千亿元门槛，仅2026年上半年就发行25单、超361亿元，同比增幅超过10倍。最新样本是凯德：8月11日，凯德优选31.5亿元机构间REIT在上海挂牌，底层资产为上海新天地板块的凯德晶萃广场——国际资管机构首次把中国内地的核心商圈资产装进机构间市场。机构间REITs以更快的发行节奏、更灵活的交易结构承接了对时效和估值敏感的发行人，与公募通道形成双轨分层；其对最优质供给的分流效应，也在一定程度上校准着公募REITs的定价预期。

3.4 本周REITs审核与发行速览

- 8/17-18五日双批：华住安住+博时路桥+晋中瑞阳供热+西安高科产业园+中建租赁住房5单集中获批。✅
- 华夏大悦城商业REIT申报55.55亿（底层天津大悦城）。NEW
- 机构间REITs累计60单、1,024亿；凯德优选31.5亿8/11挂牌。NEW
- 中金联东科创REIT获批；中金菜鸟仓储物流REIT、中金杭州安居保租房REIT等处于已答复/待通过。⌚
- 华泰紫金金鹰REIT、华安中电浦软REIT新获受理；广发新城吾悦REIT挂网回复材料。⌚

- 中证REITs全收益指数8/18报931.36点，年内累计下跌7.77%。
- 嘉实京东仓储物流REIT扩募获受理、南方润泽数据中心REIT扩募收到问询函。
- 中航易商仓储物流REIT原始权益人保底承诺延长1年至2027。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 上海九批次3宗宅地120.94亿起拍：黄浦老西门起始住宅楼面10.875万创新高

◎8/17上海土地交易市场发布第九批次3宗涉宅用地出让公告，地块位于黄浦老西门、浦东金桥、静安大宁，总出让面积71,648.45 m²、总规划建面179,032.66 m²、总起始价120.94亿元，9/21土拍

上海核心区宅地供应接续，黄浦楼面价再破记录。8月17日，上海土地交易市场发布第九批次3宗涉宅用地出让公告，土拍定于9月21日。三宗地块详情：浦东新区Y000902单元19-21地块，用地性质普通商品房，出让面积20,904.33 m²、规划建面37,627.79 m²、容积率1.8，起始价15.21亿元、起始楼面价40,430元/m²；黄浦区C010302单元271A-03地块，普通商品房、商业用地，出让面积8,544.05 m²、规划建面40,124.70 m²（商业占比10%须全自持，住宅占比90%），容积率4.7，起始价38.88亿元、起始综合楼面价96,900元/m²，剔除商业及公共服务设施建面400 m²后实际起始住宅楼面价达108,750元/m²，为黄浦区涉宅用地起始楼面价TOP1、上海涉宅用地起始楼面价TOP4；静安区N070302单元117a-09地块，普通商品房，出让面积42,200.07 m²、规划建面101,280.17 m²、容积率2.4，起始价66.84亿元、起始楼面价66,000元/m²。三宗地块均落位核心地段，超百亿起拍总规模彰显一线城市核心土地价值。

4.2 全国土地市场速览：一线高热、外围底价的分化格局延续

◎海口长秀片区XY0602061地块207轮竞价2.37亿成交（溢价27.52%）；深圳福田香蜜湖B401-0151居住用地挂牌、起始价11.31亿、9/10出让；北京8/11-12五宗涉宅154.28亿成交

一线及强二线优质地块竞争激烈，外围板块以底价成交为主。8月18日，海口长秀片区XY0602061地块经207轮竞价，由海南发展控股置业以2.37亿元竞得、溢价率27.52%。深圳公共资源交易中心近日公告，福田区香蜜湖街道B401-0151宗地挂牌，出让起始价11.31亿元，位于安托山四路与侨香三道交叉处西北侧，总面积5,844.41 m²，将于9月10日出让。北京方面，8月11日至12日集中出让5宗涉宅用地，成交总价约154.28亿元，其中海淀四季青西冉地块经130轮竞价由中国金茂以97.61亿元竞得。整体看，一线城市平均溢价率19.8%、为各线城市最高，而供应充足、能级一般的外围板块延续底价成交的审慎态势，土地市场「核心高热、外围分化」的结构性格局仍在延续。

4.3 浙江土拍日历与速览

- 杭州富阳银湖53-1号地块：8/18江西融华1.45亿底价竞得（楼面5,460元/㎡、溢价率0）。✅
- 杭州拱墅石桥单元GS130203-21地块：起始价14.47亿、起始楼面15,363元/㎡，9/17出让。
- 台州玉环漩门二期宅地：8/18浙江创融5,200万底价竞得（楼面3,588元/㎡）。✅
- 湖州仁皇山单元04-01-02G-1号地块：2.65亿起拍（商业占比≤10%）。
- 湖州吴兴区湖东单元宅地：湖州城投底价2.13亿成交（楼面价8,442元/㎡）。✅
- 金华兰溪商住地：浙江中翼金报置业&兰溪城投溢价18.1%联合竞得（2.9亿）。✅
- 宁波高新区宅地：8/24拍卖，2.09万㎡/起拍5.5亿。
- 温州平阳：汇振控股1.62亿竞得水头镇商住地（溢价0.62%）。✅
- 湖州长兴：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。✅
- 上海八批次土拍：8/31竞拍，普陀真如之心超150亿+松江泗泾低密宅地。
- 深圳福田香蜜湖B401-0151居住用地：起始价11.31亿，9/10出让。

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 瑞安侨贸广场三次流拍：3.49亿降至2.24亿仍无人出价 ⚡ NEW

◎温州瑞安侨贸小镇重点工程侨贸广场8/17在阿里资产平台迎来第三次拍卖，起拍价从首次的3.49亿元降至2.24亿元、累计降幅约1.25亿元，仍因无人报名而流拍；项目已抵押2.9亿、拖欠工程款优先债权1.35亿

浙江烂尾商业综合体处置之难再度显现。瑞安侨贸广场位于瑞安动车站前黄金地段，系侨贸小镇曾经的重点工程。项目首次登上法拍平台时起拍价3.49亿元、评估价约4.36亿元，因复杂的债权债务关系和续建风险无人问津；随后二拍起拍价下调至约2.79亿元、缩水约7,000万元，仍未成交；8月17日三拍起拍价进一步降至约2.24亿元，较首次累计降幅高达1.25亿元，但依然因无人报名而流拍。其接盘门槛之高是主因：项目已抵押给温州民商银行（最高额抵押2.9亿元），还拖欠约1.35亿元工程价款优先债权；需整体打包处置，含约4.8万㎡酒店及商业裙楼需自持至少10年；已售的323套公寓和135个车位涉及后续交付、办证等复杂问题。项目虽已完成幕墙工程，后续机电、装修仍需巨额投入，在当前环境下开发商普遍谨慎。

5.2 杭州蓝色钱江1幢1702室714㎡跃层「楼王」9,629.6万开拍：保证金1,000万 NEW

◎杭州上城区蓝色钱江公寓1幢1702室一套714㎡跃层「楼王」在阿里拍卖平台挂牌，起拍价9,629.6万元、折合单价约13.47万/㎡，保证金高达1,000万元，由甘肃酒泉中级法院跨省执行、8/11开拍

杭州顶豪法拍「高端局」持续升温。近日，阿里拍卖平台挂出杭州上城区蓝色钱江公寓1幢1702室一套房源，起拍价9,629.6万元，折合单价约13.47万元/㎡，参拍保证金高达1,000万元，由甘肃省酒泉市中级人民法院跨省执行，8月11日正式开拍。该房源为714㎡的跃层「楼王」，一线无遮挡南向江景是其最硬的底牌。业内数据显示，近一年来蓝色钱江二手成交均价约9.39万元/㎡，位列杭州高层二手房TOP20榜单第7位；而今年杭州高端新房重塑价格体系后，一线江景房单价突破15万元/㎡甚至更高，对比之下「13万+」的起拍价反而显性价比。值得关注的是，同幢1701室此前曾经历136轮竞价5,850万元成交后竞得者悔拍、250万保证金被没收的插曲，最终今年1月以5,540万元重新成交，后又在二手市场以5,800万元卖出。

5.3 上海露香园路18号馥公馆9套公寓专场拍卖：8/25起分4期进行

◎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、9/2、9/10、9/18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持续进入拍卖市场。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样本，也持续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。
- 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。⌚
- 上海临港鲜花港433亩宅地五次流拍：3.3亿起拍仅评估价12.83亿的2.58折。
- 上海阳光滨江中心：徐汇滨江180米双子楼估值39亿，北楼三拍降至21.87亿仍流拍。
- 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 TCL科技发行股份购广州华星光电45%股权获证监会同意注册

◎8/19 TCL科技(000100)收到证监会《关于同意TCL科技集团股份有限公司发行股份购买资产注册的批复》，拟向广东恒健、广州城发星光、科学城(广州)发行股份购买其合计持有的广州华星光电45%股权，批复12个月内有效

半导体显示龙头资产整合获实质推进。8月19日，TCL科技（000100）公告，公司收到中国证监会出具的《关于同意TCL科技集团股份有限公司发行股份购买资产注册的批复》（证监许可〔2026〕2116号）。批复同意公司向广东恒健投资控股有限公司发行636,418,725股股份、向科学城（广州）投资集团有限公司发行318,209,362股股份、向广州城发星光投资合伙企业（有限合伙）发行190,925,617股股份，购买三方合计持有的广州华星光电半导体显示技术有限公司45.00%股权。批复自下发之日起12个月内有效，公司将在规定期限内办理相关事宜并履行信息披露义务。华星光电为TCL科技半导体显示业务核心平台，本次收购将进一步强化公司对核心显示资产的掌控力。

6.2 上海家化拟约5.55亿元向Sephora Asia出售丝芙兰上海/北京各19%股权

◎8/19上海家化(600315)公告，拟以7,000万欧元（折合约5.55亿元）向Sephora Asia出售所持丝芙兰上海及丝芙兰北京各19%股权，交易完成后不再持有上述两家公司股权

消费品龙头聚焦主业、退出非核心零售资产。8月19日，上海家化（600315）公告，公司拟以7,000万欧元（折合约5.55亿元）向Sephora Asia出售所持丝芙兰（上海）化妆品销售有限公司及丝芙兰（北京）化妆品销售有限公司各19%股权，交易完成后公司将不再持有上述两家公司股权。丝芙兰为全球知名高端美妆零售品牌，上海家化此前作为战略投资者持有其中国区部分股权。本次出售系公司聚焦核心业务、优化资产结构的举措，回笼资金可进一步投入自有品牌建设与主业发展。

6.3 国药现代4.06亿收购国瑞药业51%股权；敏芯股份1.77亿购浦丹光电54%股权

◎8/19国药现代拟现金4.06亿收购国药集团国瑞药业51%股权（消除同业竞争）；敏芯股份1.77亿取得北京浦丹光电54%股权（光纤陀螺仪光电器件）；柘中股份受让+增资取得杰创科技53.19%股权

上市公司产业整合与跨界并购多点开花。国药现代（600420）8月19日公告，拟以现金4.06亿元收购国药集团国瑞药业有限公司51%股权，交易对方为国药集团、国药控股及国药股份，

收购完成后国瑞药业成为控股子公司，将消除同业竞争并丰富公司神经系统、抗感染等领域产品管线。敏芯股份（688286）同日公告，拟通过股权转让及增资相结合的方式合计取得北京浦丹光电股份有限公司54%股权，合计交易金额1.77亿元；浦丹光电聚焦光纤陀螺仪核心光电器件，产品广泛应用于航空航天、智能装备、海洋探测、轨道交通等领域。柘中股份（002346）公告，拟受让杰创科技18.08%股权并对杰创科技增资3亿元，交易完成后持有其53.19%股权，杰创科技主营通信VCSEL、气体传感VCSEL、消费电子VCSEL芯片产品销售。

6.4 其他上市公司资产公告速览

- 湖南黄金(002155)：调整重大资产重组，配套募资由不超10亿调增至不超10.5亿，8/20起停牌不超5个交易日。 
- 金杯汽车(600609)：控股子公司拟1.12亿摘牌收购延锋汽车饰件系统(沈阳)100%股权。 
- 国电电力(600795)：拟启动收购控股股东国家能源集团部分资产，含在运装机约32万千瓦、在建/拟建1,354万千瓦。 
- 绿康生化(002868)：3,158.11万出售福建绿安生物农药90.0003%股权。 
- 崧盛电子(301002)：2,406.25万转让重庆精刚传动6.25%股权给浙江五洲新春集团。 
- 利通电子(603629)：拟向特定对象发行募资不超50亿元，用于智算中心建设项目。 
- 恒瑞医药(600276)：拟10亿至20亿元回购股份。 
- 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%股权，作价281.15亿）。 
- 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。 
- 东方雨虹(002271)：5.42亿收购印尼两家防水材料公司各55%股权。
- 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。 
- 上美股份(02145.HK)：拟约3亿元收购上海怡页（newpage一页品牌）23%股权，标的估值13.35亿元。

— 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