

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月21日 | 星期五 | 第147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 存量商业用地续期制度破冰：广州首宗大型商业用地续期落地，上海跟进续期细则 ⚡ NEW
- 1.2 亚太商业地产投资回暖：上半年925亿美元创纪录，中国内地核心资产流动性改善 ⚡ NEW
- 1.3 九部门发文活跃县域消费：因城施策支持多孩家庭住房需求
- 1.4 多地鼓励收购存量商品房用于保障房：上海率先启动二手住房收购试点

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

- 2.1 杭州钱塘江边独栋写字楼整栋出售：2500m²精装现房，报价约5,000万 NEW
- 2.2 上海整栋写字楼在售信息汇总
- 2.3 近期已成交/待成交项目速览

第三章 国内REITs市场动态

- 3.1 嘉实陶邑消费REIT获证监会接收材料：消费基础设施申报再扩容 NEW
- 3.2 土地续期制度突破：广州首宗大型商业用地续期落地，产权类REITs估值约束打开 ⚡ NEW
- 3.3 华住安住REIT获批：国内首单民营酒店公募REITs，华住打通「投资-运营-退出」闭环 NEW
- 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 绍兴越城低密组合地3.92亿成交：7轮竞价溢价3.16% ⚡ NEW
- 4.2 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 湖州龙溪翡翠二期11.7亿流拍：一期205套住宅+75套商铺8/29再上架 ⚡ NEW
- 5.2 宁波杉杉大厦24-26层破产强清拍卖：5300m²办公房起拍3,749万 NEW
- 5.3 其他在拍/待拍项目速览

第六章 上市公司资产公告

- 6.1 中国抗体-B拟2.8亿元出售苏州物业及设施：附股东特别大会表决 NEW
- 6.2 英皇国际拟1.06亿港元出售澳门五商业单位：溢价约8.2%变现 NEW
- 6.3 位元堂拟9,980万元出售深圳坪山物业：预计收益约4,649万港元 NEW
- 6.4 厦门钨业拟5.93亿元收购江西巨通30.17%股权：主导稀土资源整合 NEW
- 6.5 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 存量商业用地续期制度破冰：广州首宗大型商业用地续期落地，上海跟进续期细则 ⚡ NEW

◎广州国际轻纺城项目完成土地续期，成为全国首宗大型商业用地续期案例；上海7/31印发《上海市工商业项目土地使用权续期工作指导意见（试行）》，明确续期价格不低于基准地价70%，并对拟发行REITs项目开辟绿色通道（可在申报后、注册前完成续期）

长期悬在产权类不动产头上的「土地年限」约束，正在被制度性拆除。8月20日前后，广州国际轻纺城项目完成土地续期，成为全国首宗大型商业用地续期案例，为存量商业不动产打开了重估窗口。此前，上海已于7月31日印发《上海市工商业项目土地使用权续期工作指导意见（试行）》，明确续期价格不低于基准地价的70%，并针对拟发行REITs的项目开辟绿色通道——可在REITs申报后、注册前完成续期手续。业内普遍认为，土地年限问题一直是产业园区、消费基础设施等产权类REITs估值的核心制约因素，此次「广州落地+上海细则」的组合，标志着存量商业不动产的续期路径首次具备了可复制、可预期的制度框架，对产权类资产的中长期估值形成实质利好。

1.2 亚太商业地产投资回暖：上半年925亿美元创纪录，中国内地核心资产流动性改善 ⚡ NEW

◎行业机构8/20发布的资本追踪数据显示，2026年二季度亚太地区商业地产投资额455亿美元、同比增38%，上半年投资总量925亿美元、同比增35%，创历史同期最高纪录；中国内地二季度48亿美元、同比下降6%，办公楼板块交易最活跃；中国香港二季度31亿美元、同比大增129%

亚太商业地产投资市场整体回暖，但内部分化明显。8月20日发布的行业资本追踪数据显示，2026年第二季度亚太地区商业地产投资额达455亿美元，同比增长38%；上半年投资总量达925亿美元，同比增长35%，创下有史以来最强劲的上半年交易量纪录。分市场看，日本二季度投资额106亿美元、上半年238亿美元，各板块交易量普涨；新加坡二季度67亿美元、同比激增108%；澳大利亚二季度89亿美元、同比增82%。中国内地市场二季度商业地产投资额48亿美元、同比下降6%，上半年85亿美元、同比下降8%，但办公楼板块交易最为活跃；中国香港持续复苏，二季度投资总额31亿美元、同比大增129%，上半年47亿美元、同比增90%。中国商业地产投资市场在宏观挑战下仍显韧性，内资机构继续主导，交易高度集中于上海、北京等一线城市核心地段，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。

1.3 九部门发文活跃县域消费：因城施策支持多孩家庭住房需求

◎8/18商务部等九部门发布《关于进一步激发下沉市场活力、活跃县域消费的意见》，因城施策支持生育多孩家庭的住房需求；7月70城房价数据同步显示，一线城市新房环比企稳、二手环比上涨0.2%

政策端持续在需求侧发力，县域住房消费与一线企稳信号并行。8月18日，商务部等九部门正式发布《关于进一步激发下沉市场活力、活跃县域消费的意见》，明确因城施策支持生育多孩家庭的住房需求，将住房消费纳入县域消费提振的整体框架。同期，国家统计局公布的7月70城房价数据显示，一线城市商品住宅销售价格环比总体上涨，二手住宅销售价格环比上涨0.2%，其中上海、广州、深圳分别上涨0.3%、0.4%、0.2%，北京持平；一二三线城市同比降幅总体继续收窄。叠加国务院8月18日公布修改后的《住房公积金管理条例》（9月20日起施行），住房消费正从「购房专用」向「家庭互助、多场景使用」演进，政策工具箱的边际宽松仍在延续。

1.4 多地鼓励收购存量商品房用于保障房：上海率先启动二手住房收购试点

◎河南、云南、江苏、山东、辽宁、吉林等多地在政府工作报告中提出鼓励收购存量商品房用于保障性住房；上海已率先落地，多个城区启动收购二手住房用于保障性租赁住房项目工作；重庆提出盘活低效产业用地、上海计划盘活处置低效产业用地20平方公里

「去库存」正从政策口号转化为地方实际行动。据各地政府工作报告梳理，「着力稳定房地产市场」「强化住房保障」「好房子」「加快构建房地产发展新模式」「大力推进城市更新」等提法高频出现，稳市场、去库存、强保障、促更新成为2026年房地产工作的主线。在去库存方面，河南、云南、江苏、山东、辽宁、吉林等地均提出鼓励收购存量商品房用于保障性住房；广东强调提升存量房交易便利度，江苏积极推进房票安置、住房「以旧换新」。作为先行者，上海已率先落地具体行动，多个城区启动收购二手住房用于保障性租赁住房项目工作。与此同时，广东、重庆提出推动闲置商业办公用房盘活利用，上海亦计划盘活处置低效产业用地20平方公里。存量收购与低效用地盘活的并进，为大宗不动产市场提供了新的退出与流转通道。

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 杭州钱塘江边独栋写字楼整栋出售：2500m²精装现房，报价约5,000万

NEW

◎杭州钱塘区钱塘江边一栋独栋办公楼整栋出售，总面积约2,500㎡，共五层，一楼层高7.2米、二层至五层3.9米，楼顶带花园露台，为科技公司风格精装样板房，报价约5,000万元、折合单价约2万元/㎡

杭州沿江板块的独栋总部办公仍具稀缺性。据市场挂牌信息，位于杭州钱塘区钱塘江边的一栋独栋办公楼正整栋出售，总面积约2,500㎡，共五层，一楼层高7.2米、二层至五层层高3.9米，楼顶设花园露台，全楼按科技公司风格精装修，一层为品牌展厅，二层至四层为办公室与会议室，五层为总裁办公室。该标的报价约5,000万元，折合单价约2万元/㎡，属沿江板块稀缺的独栋现房办公资产，适配区域总部、科创企业自用或资产配置需求。此类小体量独栋办公楼，因产权独立、可冠名、可整栋自持，近期在一线及强二线城市持续受到内资自用买家的关注。

- 位置：杭州钱塘区钱塘江边，沿江稀缺地段，整栋独栋产权。
- 体量：总建面约2,500㎡，共五层，一楼层高7.2米、二至五层3.9米。
- 装修：科技公司风格精装样板房，一层品牌展厅、五层总裁办公室，楼顶带花园露台。
- 报价：约5,000万元整售，折合单价约2万元/㎡。

2.2 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）。✅

2.3 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）。✅

- 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）。✅
- 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）。✅
- 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。
- 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）。✅
- 中国平安9亿澳元出售悉尼Salesforce Tower（年内境外核心资产退出案例）。✅
- 高盛4.1亿美元收购LCN Capital Partners（加码另类资产管理平台）。✅

第三章 国内REITs市场动态

3.1 嘉实陶邑消费REIT获证监会接收材料：消费基础设施申报再扩容

◎8/20证监会行政许可办理进度公示显示，嘉实基金提交的嘉实陶邑消费封闭式基础设施证券投资基金募集注册申请获证监会接收材料，节点时间8/20，为消费基础设施类公募REITs申报的最新进展

消费基础设施类REITs的申报梯队继续扩容。8月20日，证监会行政许可网上办理审批进度公示显示，嘉实基金管理有限公司提交的「嘉实陶邑消费封闭式基础设施证券投资基金」募集注册相关申请已正式获证监会接收材料，节点时间为8月20日，标志着该只消费类基础设施公募REITs正式进入证监会行政许可办理序列。这是继华夏大悦城商业REIT（8月14日申报、拟募55.55亿元）之后，消费基础设施板块又一只进入监管通道的产品，反映出消费基础设施资产通过公募REITs渠道盘活存量的推进节奏仍在加快。

3.2 土地续期制度突破：广州首宗大型商业用地续期落地，产权类REITs估值约束打开

◎广州国际轻纺城完成全国首宗大型商业用地续期；上海7/31印发《工商业项目土地使用权续期工作指导意见（试行）》，续期价格不低于基准地价70%，并为拟发行REITs项目开辟「申报后、注册前完成续期」绿色通道

土地年限问题长期是产权类REITs估值的核心制约，这一约束正被制度性拆除。广州国际轻纺城项目近日完成土地续期，成为全国首宗大型商业用地续期案例。上海于7月31日跟进印发《上海市工商业项目土地使用权续期工作指导意见（试行）》，明确续期价格不低于基准地价的70%，并对拟发行REITs项目开辟绿色通道——可在REITs申报后、注册前完成续期手续。多家机构研报将这一组合定义为「制度性重估窗口」，认为续期路径的明确化将显著改善产业园区、消费基础设施等产权类REITs底层资产的长期价值预期，消解投资者对土地剩余年限的折价担忧，对产权类REITs构成中长期利好。

3.3 华住安住REIT获批：国内首单民营酒店公募REITs，华住打通「投资-运营-退出」闭环

◎ **华泰紫金华住安住封闭式商业不动产REIT获批，为深交所首单酒店型商业不动产REITs、国内首单民营酒店集团主导的酒店公募REITs；底层资产为广州天河体育中心美居/全季酒店、上海江桥万达桔子水晶酒店；原始权益人为华住集团牵头的上海安住此间**

酒店资产证券化迈出关键一步。华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金正式获批，成为深交所首单酒店型商业不动产REITs，也是国内首单由民营酒店集团主导的酒店公募REITs。该产品基金管理人为华泰证券资管，品牌方为华住集团，原始权益人为华住集团牵头设立的酒店与公寓投资管理平台上海安住此间。底层资产为华住集团旗下三家成熟酒店——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，分别位于广州天河核心商务区与上海虹桥综合交通枢纽辐射圈。业内人士指出，酒店REITs的落地为酒店资产提供了公开市场退出渠道，以NOI与资本化率为核心的估值框架也首次获得透明化锚定，华住前端品牌矩阵、中端会员与数字化运营、后端REITs资本化通道的价值闭环由此成型。

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（年内20只首发获批）。 
- 华夏大悦城商业REIT申报55.55亿（底层天津大悦城）；嘉实陶邑消费REIT 8/20获证监会接收材料。 
- 商业不动产REITs累计申报25只、拟募超857亿元；机构间REITs累计60单、1,024亿元。 
- 中证REITs全收益指数8/20收942.04点、涨0.66%，近5日累计涨1.30%；产业园REITs多只近60日跌超25%。 
- 产业方增持潮延续：6/24以来7只公募REITs披露增持计划，沪市年内7单增持合计金额上限约4.3亿元。 
- 国资委明确：企业发行ABS不适用32号令，无需通过产权交易机构公开挂牌（39号文REITs放宽不适用于ABS）。 
- 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。 

- 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处于已答复/待通过。⌚
- 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，上半年同比增逾10倍。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 绍兴越城低密组合地3.92亿成交：7轮竞价溢价3.16% ⚡ NEW

◎ 8/21绍兴越城区ZX-24CZ-01-02、01-03两宗低密住宅用地（组合出让）经7轮竞价，以3.92亿元成交，成交楼面价约3,978元/㎡、溢价率3.16%；温州龙港新城ZY-2-05a宅地、宁波宁海跃龙街道25-25低密宅地同日出让

浙江土拍继续呈现「低密宅地小幅溢价、外围底价」的温和分化。8月21日，绍兴越城区两宗低密住宅用地以组合方式出让，平均容积率约1.3，经7轮竞价最终以3.92亿元成交，成交楼面价约3,978元/㎡、溢价率3.16%，报价从3.80亿元起拍稳步抬升，显示低密改善型地块仍具一定争夺度。同日，温州龙港市新城控制性详细规划修编ZY-2-05a地块（容积率1.6）、宁波宁海县跃龙街道25-25地块（容积率仅1.05）同步开启限时竞价，进一步补足浙江县域低密宅地供给。整体看，浙江土拍市场延续「杭州核心区稳、县域低密分化」的格局，房企对确定性较强的低密改善地块仍愿小幅加价。

4.2 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/㎡，富阳年内首宗宅地）。✅
- 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。📅
- 杭州临平乔司单元LP020303-05-1地块：起始楼面8,500元/㎡，8/27出让。📅
- 绍兴越城低密组合地：8/21经7轮竞价3.92亿成交（楼面3,978元/㎡、溢价3.16%）。✅
- 宁波宁海跃龙街道25-25地块：容积率1.05低密宅地，8/21出让。📅
- 温州龙港新城ZY-2-05a地块：容积率1.6，8/21出让。📅
- 丽水城北街1.8容积率宅地：8/19出让，起价6,296元/㎡。✅
- 丽水中山街低密宅地：8/20出让，起价8,039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%）。📅
- 宁波高新区宅地：8/24拍卖，2.09万㎡/起拍5.5亿。📅
- 上海九批次3宗宅地120.94亿：黄浦老西门实际住宅楼面10.875万创新高，9/21土拍。📅

- 深圳福田香蜜湖B401-0151居住用地：起始价11.31亿，9/10出让。 
- 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。 
- 北京8/11-12五宗涉宅154.28亿成交：金茂97.61亿拿下海淀四季青西冉地块，创北京年内总价纪录。 

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 湖州龙溪翡翠二期11.7亿流拍：一期205套住宅+75套商铺8/29再上架

◎8/18湖州老城中心综合体龙溪翡翠二期土地使用权及在建工程以约11.7亿元起拍价拍卖，因无人报名流拍；标的含A幢酒店式公寓660套（约4.57万 m^2 ）、B幢写字楼201套（约2.88万 m^2 ）及商铺车位等；一期205套住宅（约2.9万 m^2 、起拍约1.9亿）与75套商铺（约1.5万 m^2 、起拍约2亿）另分两标的8/29开拍

湖州老城中心综合体的处置困局再度显现。8月18日，湖州老城中心知名商业综合体龙溪翡翠二期土地使用权及在建工程以约11.7亿元的起拍价迎来拍卖，最终因无人报名而流拍。拍卖标的包含A幢酒店式公寓660套（建筑面积约4.57万 m^2 ）、B幢写字楼201套（建筑面积约2.88万 m^2 ），以及下沉式商铺、沿河商业、集中式商业、储藏室和车位等。项目分两期开发，二期以商业、办公和工业遗存复建（天昌丝绸厂）为主，含两幢超高层——A楼地上37层、建筑高度约144米，B楼地上24层、约98米，此前公开资料显示二期整体工程完成进度已达98%。值得注意的是，龙溪翡翠被摆上货架的远不止二期，一期也有大量房源仍在法拍流程中：近日205套住宅及4间储藏室（建面约2.9万 m^2 、起拍约1.9亿元）与42套住宅底商及33套商业街下沉商铺（建面约1.5万 m^2 、起拍约2亿元）分两个标的挂出，将于8月29日开拍，两标的叠加的物业维修基金及历史物业费欠缴合计高达约968万元，接盘方需一并承担。

5.2 宁波杉杉大厦24-26层破产强清拍卖：5300 m^2 办公房起拍3,749万

◎杉杉集团名下、位于宁波鄞州南部商务区的杉杉大厦24-26层房产被挂上阿里拍卖破产强清平台，三层均为商业办公用房、总建面约5,300 m^2 ，起拍总价约3,749万元、折合单价约7,070元/ m^2 ，9/17开拍

宁波南部商务区知名大厦的存量办公资产进入破产处置通道。据阿里拍卖平台信息，杉杉集团有限公司名下位于宁波鄞州南部商务区的杉杉大厦24-26层房产，近日被挂上阿里拍卖破产强清平台。这三层房产均为商业办公用房，总计建筑面积约5,300 m^2 ，其中24层2401室、25层2501室面积均为1,400余 m^2 ，26层2601室面积接近2,500 m^2 。三层房产起拍总价定为3,749余万元，折合单价约7,070元/ m^2 ，将于9月17日10时开拍。作为破产强清资产，该批办公房单价

显著低于同片区常规挂牌水平，为寻求折价配置南部商务区办公物业的机构或个人提供了窗口，但竞买人亦需关注破产处置所附带的税费、交付与办证等不确定因素。

5.3 其他在拍/待拍项目速览

- 融创武汉塔子湖434套房产（塔子湖K3地块）8/19确认一拍全流拍，对应中融国际信托债权本金超14亿。 
- 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。
- 温州瑞安侨贸广场三次流拍：3.49亿降至2.24亿仍无人出价，已抵押2.9亿。
- 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。
- 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，单套起拍782万-2,018万。
- 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。 
- 杭州顶豪法拍「扎堆」：武林壹号两套+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）。

第六章 上市公司资产公告

6.1 中国抗体-B拟2.8亿元出售苏州物业及设施：附股东特别大会表决

◎中国抗体-B（03681.HK）全资附属杏联药业（苏州）拟以2.8亿元出售苏州工业园区金谷路以东、江韵路以北地块的国有建设用地使用权，连同金海路59号厂房物业、附属设施及相关资产，7/6签署买卖协议，8/21刊发股东特别大会通告

港股生物医药公司出售园区工业物业回笼资金。中国抗体-B（03681.HK）8月21日刊发股东特别大会通告，拟批准、确认及追认其全资附属公司杏联药业（苏州）有限公司作为卖方，向苏州宜工品源生物医药有限公司（买方）出售位于苏州工业园区金谷路以东、江韵路以北地块的国有建设用地使用权，连同其上位于苏州工业园区金海路59号的厂房物业、附属设施、相关装置及固定设备以及所有附属资产、权利及权益，总代价为人民币2.8亿元。相关买卖协议已于7月6日签署，苏州宜联生物医药有限公司作为担保人。该交易构成公司主要交易，须经股东特别大会批准，所得款项预计用于改善流动性及聚焦核心研发管线。

6.2 英皇国际拟1.06亿港元出售澳门五商业单位：溢价约8.2%变现

◎英皇国际（00163.HK）间接全资附属怡永有限公司8/20与买方景田订立协议，有条件出售位于澳门新马路201-209号及大鹏横巷1-3号地下连地库、1-4楼A座共五个商业单位，代价1.06亿港元，参考7/31估值厘定

港资地产商持续变现非核心物业。英皇国际（00163.HK）8月20日公告，其间接全资附属公司怡永有限公司已与买方景田有限公司订立协议，有条件出售位于澳门亚美打利庇卢大马路（新马路）201-209号及转角围（大鹏横巷）1-3号地下（连地库）A座、1楼A座、2楼A座、3楼A座及4楼A座，合共五个商业单位，代价为1.06亿港元，参考该物业7月31日估值厘定。相比物业原始收购成本约9,800万港元，本次出售以溢价约8.2%变现；但基于该物业3月31日账面值约1.2亿港元，集团预期录得公允价值亏损约1,400万港元，最终须待核数师审核。交易完成须于12月18日或之前落实，并需办妥澳门文化局法定优先购买权豁免手续，所得款项将用于补充营运资金。

6.3 位元堂拟9,980万元出售深圳坪山物业：预计收益约4,649万港元

◎位元堂药业控股（00897.HK）间接全资附属莱汇8/20与深圳鸿庆实业订立买卖协议，以9,980万元出售冠尊（深圳）商贸全部股本，后者持有深圳坪山大工业区1号路6号物业（约1.1万㎡地块+一幢厂房+两幢宿舍楼），预计录得收益约4,649万港元

中医药老字号出售深圳工业物业聚焦主业。位元堂药业控股有限公司8月20日宣布，其间接全资附属公司莱汇有限公司与买方深圳市鸿庆实业发展有限公司订立买卖协议，出售目标公司冠尊（深圳）商贸发展有限公司全部已发行股本，代价为人民币9,980万元（约1.15亿港元）。目标公司持有位于深圳市坪山区坪山街道大工业区1号路6号的物业，包括一幅面积约11,026.83㎡的地块及一幢厂房、两幢宿舍楼，该物业6月30日估值约9,930万元。代价分两期支付，其中300万元作为保留金额自完成日起在公证处监管账户留存两年。交易完成后，集团预期录得出售收益约4,649万港元，所得款项净额约1.001亿港元，约20%用于零售网络及中医药服务日常营运、40%用于拓展电商平台、40%用于市场推广及广告开支。

6.4 厦门钨业拟5.93亿元收购江西巨通30.17%股权：主导稀土资源整合

◎厦门钨业（600549）8/20公告，拟合计现金出资5.93亿元收购关联方持有的江西巨通30.17%股权，交易完成后直接持股31.52%并与福建稀有稀土集团签署《一致行动协议》，江西巨通将纳入合并报表；同日披露半年度计提资产减值准备合计12.78亿元

钨业龙头通过关联交易实现对上游资源的实质控制。厦门钨业（600549）8月20日公告，公司董事会审议通过收购江西巨通实业有限公司30.1683%股权暨关联交易议案，拟分别以现金2.56亿元收购巨虹基金所持13.03%股权、1.92亿元收购厦门三虹所持9.77%股权、1.45亿元

收购稀土集团所持7.36%股权，合计5.93亿元。交易完成后，公司将直接持有江西巨通31.5166%股权，并与福建省稀有稀土集团签署《一致行动协议》，由公司主导江西巨通经营管理，江西巨通将纳入合并财务报表范围。同日，厦门钨业披露2026年半年度计提资产减值准备合计金额12.78亿元。

6.5 其他上市公司资产公告速览

- 中英科技(300936)：拟现金5.60亿收购实控人兄弟名下英中电气51%股权（溢价约198.56%，构成重大资产重组）。 
- 键邦股份(603285)：全资子公司2.78亿收购鑫浩自动化、宇腾自动化各55%股权（跨界自动化设备）。 
- 拓荆科技(688072)：全资子公司拟出资5亿参与投资长智瀚海私募基金（集成电路领域）。 
- TCL科技(000100)：发行股份购广州华星光电45%股权获证监会同意注册。 
- 上海家化(600315)：约5.55亿向Sephora Asia出售丝芙兰上海/北京各19%股权。 
- 国药现代(600420)：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%。 
- 五矿发展(600058)：重大资产重组获国务院国资委批复（作价281.15亿）。 
- 湖南黄金(002155)：调整重大资产重组，配套募资调增至不超10.5亿。
- 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。
- 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。

— 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