

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月22日 | 星期六 | 第148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 上海六部门优化房地产政策：公积金提取、以旧换新补贴等5方面8项措施8/21施行 ⚡ NEW
- 1.2 商业不动产REITs元年开启：累计受理25只拟募超850亿，首批4只已上市 NEW
- 1.3 业内：当前是中国商业不动产投资回报最好时期，上半年上海交易近半壁江山
- 1.4 热点城市土拍升温：海口207轮溢价27.52%，一线优质宅地高溢价成常态

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
- 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 博时山东铁投路桥REIT获批：全国首单跨黄河路桥公募REITs，发行规模约11.89亿 ⚡ NEW
- 3.2 中金中国绿发商业REIT 8/21申报深交所：首单「商场+酒店」多业态组合 NEW
- 3.3 平安西安高科产业园REIT获批：陕西首单本土产业园公募REITs，底层估值12.93亿 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 杭州土拍冷热分化：萧山北干西49轮竞价溢价42.09%，西湖转塘低密地底价成交 ⚡ NEW
- 4.2 宁波宁海低密宅地42轮竞价溢价16%成交：本土得力房产2.94亿竞得 NEW
- 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 杭州武林壹号556m²跃层法拍成交5,152.1万：单价约9.25万/m² NEW
- 5.2 湖州龙溪翡翠处置延续：一期205套住宅+75套商铺8/29开拍，欠缴费用近千万
- 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 宁沪高速拟73.41亿元收购苏锡常南部高速公路公司100%股权 ⚡ NEW
- 6.2 信濠光电拟不超9.5亿元收购迪滴新能源100%股权：跨界切入新能源 NEW
- 6.3 梅安森拟1.65亿元现金收购华洋通信60%股份：加码通信主业 NEW
- 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 上海六部门优化房地产政策：公积金提取、以旧换新补贴等5方面8项措施8/21施行

◎8/20上海市住建委等六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》，自8/21起施行，涵盖优化公积金提取、优化个人住房信贷、实施「以旧换新」购房补贴、推行房票安置、推进收购二手住房5个方面8项政策措施；北京8/7已从限购、公积金、赠与三方面放松调控

核心城市的政策工具箱在金九银十前密集打开。8月20日，上海市住建委等六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》，自8月21日起施行。这份通知从优化公积金提取、优化个人住房信贷、实施「以旧换新」购房补贴、推行房票安置以及推进收购二手住房等5个方面推出8项政策措施，是继北京8月7日从限购、公积金、赠与三方面放松调控（非京籍家庭购买五环内住房社保或个税缴纳年限由「2年」调减为「1年」、公积金贷款额度最高提升至340万元）之后，又一座一线城市在旺季前加码宽松。叠加8月18日国务院公布的《住房公积金管理条例》修改决定（装修、物业费首次纳入提取范围，个体工商户与灵活就业人员可自愿缴存），政策信号正从单一城市范畴，转向「防风险与促消费并重」的整体框架，存量商品房的收购去化、置换链条的打通，为大宗不动产市场提供了新的流转通道。

1.2 商业不动产REITs元年开启：累计受理25只拟募超850亿，首批4只已上市

◎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只产品5月上市合计募资约203亿元，发行溢价率区间6.3%—10%；第二批4只已完成询价，预计募资约92亿元，首年分派率4.1%—6.0%

2025年末商业不动产REITs试点政策落地后，中国内地公募REITs正式迈入「基础设施+商业不动产」双轮驱动的发展阶段。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，预计募集总规模超过850亿元。从发行节奏看，首批4只产品于2026年5月上市，合计募集资金约203亿元，发行溢价率区间为6.3%至10%，其中底层资产为奥特莱斯的REITs产品表现相对较好；第二批4只产品已完成询价，预计募集资金约92亿元，首年分派率在4.1%至6.0%之间。业内普遍认为，2026年是商业不动产REITs的发展元年，政策体系完善、市场认可度高、底层资产优质，行业正式进入高质量扩容期，优质存量商业资产正通过REITs通道加速盘活。

1.3 业内：当前是中国商业不动产投资回报最好时期，上半年上海交易近半壁江山

◎行业机构8/21观点指出，当前利率几乎处于历史低点，投资优质写字楼可获得3%以下利率融资、静态收益率可达5.5%；上半年中国内地商业不动产交易规模约550亿—600亿元，其中上海约270亿元、占近半壁江山，流动性来源呈现自用型企业、REITs、外资机构等多样性

低利率环境下商业不动产的收益吸引力正在显现。8月21日，行业机构相关负责人在上海表示，当前是中国商业不动产市场投资回报最好的时期——现在的利率几乎处于历史低点，投资者投资具有规模、优质的办公楼，有机会获得3%以下利率的融资支持，而静态收益率却能达到5.5%，对包括外资机构在内的投资者非常有吸引力。从交易规模看，今年上半年中国内地商业不动产交易规模约为550亿元至600亿元，其中上海占了近半壁江山、交易规模约270亿元。值得关注的是，过去几年商业不动产市场的流动性来源较为单一，主要依靠大型金融机构乃至险资机构，如今以上海为例，自用型企业、不动产投资信托基金乃至部分外资机构都参与提供流动性，流动性的多样性对市场产生了积极的修复作用。业内认为，商业不动产交易活跃度与价值波动是投资者对当地实体经济信心的标志，核心城市优质办公资产仍将持续受到资本追捧。

1.4 热点城市土拍升温：海口207轮溢价27.52%，一线优质宅地高溢价成常态

◎海口长秀片区地块8/18经207轮竞价成交、溢价率27.52%；今年前7个月TOP100房企拿地总额4,189亿元、同比降27.6%，但一线城市平均溢价率19.8%为各线城市最高；上海九批次3宗宅地120.94亿定档9/21

土拍市场延续「核心高热、外围分化」的格局。8月18日，海口市长秀片区一宗地块经207轮竞价成交，溢价率达27.52%，成为热点城市土拍升温的最新注脚。今年以来，国内热点城市土地市场持续回暖，北上广深、海口、杭州等城市集中出让优质地块，高溢价成交成为常态。从机构数据看，今年上半年300城住宅用地成交面积、土地出让金同比分别下降23.7%、31.2%，平均溢价率为9.1%，但一线城市平均溢价率达19.8%、为各线城市最高；今年前7个月TOP100房企拿地总额4,189亿元、同比下降27.6%，房企竞争重点持续向去化确定性强、安全边际高的核心资产集中。上海方面，九批次3宗涉宅用地总起始价120.94亿元、定档9月21日，其中黄浦老西门地块实际住宅起始楼面价达108,750元/平方米，创黄浦区涉宅用地起始楼面价纪录。

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：2500㎡精装现房，报价约5,000万

◎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。

- 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。

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/㎡）。✅

- 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 博时山东铁投路桥REIT获批：全国首单跨黄河路桥公募REITs，发行规模约11.89亿 ⚡ NEW

◎山东铁投集团黄河公路大桥基础设施公募REITs获证监会准予注册批复，为全国首单跨黄河路桥公募REITs；基金为契约型封闭式、合同期限18年、募集份额5亿份、发行规模约11.89亿元；底层资产为济南长清黄河公路大桥

交通基础设施存量资产证券化再添标杆。日前，山东铁投集团黄河公路大桥基础设施公募REITs项目获中国证监会准予注册批复，标志着全国首单跨黄河路桥公募REITs正式落地。此次获批的博时山东铁投路桥封闭式基础设施证券投资基金类型为契约型封闭式，基金合同期限为18年，募集份额总额为5亿份，发行规模约11.89亿元。项目底层资产为济南长清黄河公路大桥，山东铁投集团拟将募集回收资金用于集团新增投资，服务全省铁路等基础设施建设运营。业内人士指出，山东铁投集团持有大量优质铁路等资产，普遍具有投资规模大、回收周期长、现金流稳定的特征，通过发行公募REITs不仅实现了单一优质资产的证券化，更构建起市场化投融资平台，为交通类存量资产盘活提供了可复制样本。

3.2 中金中国绿发商业REIT 8/21申报深交所：首单「商场+酒店」多业态组合 NEW

◎深交所8/21披露，中金中国绿发封闭式商业不动产证券投资基金状态为「已申报」，预计首发规模不低于10亿元；底层资产三宗，含济南泉城路贵和购物中心、济南绿发贵和洲际酒店、上海艾迪逊酒店，为中国绿发首单「商场+酒店」多业态组合商业不动产REIT

商业不动产REITs的资产组合正从单一业态走向多业态混合。8月21日，深交所官网显示，中金中国绿发封闭式商业不动产证券投资基金项目状态为「已申报」，正式进入首发审核序列。该项目从7月底启动中介招标到正式提交申报，推进历时不足一个月，预计首发规模不低于10亿元。这是中国绿发旗下第二单公募REITs，也是其首单「商场+酒店」多业态组合的商业不动产REIT——此前首单产品中金中国绿发消费REIT为纯购物中心业态，已于2025年12月在上交所上市。本次拟入池的底层资产共三宗，分布于济南、上海两座城市：济南泉城路贵和购物中心为贵和品牌旗舰项目，汇集60余个国际一线轻奢品牌；济南绿发贵和洲际酒店由洲际酒店集团管理、共设366间客房；上海艾迪逊酒店位于南京东路外滩核心区位、共设145间客房，是全国首个实现运营碳中和的城市更新酒店。原始权益方为鲁能集团、山东绿发商业管理有限公司。

3.3 平安西安高科产业园REIT获批：陕西首单本土产业园公募REITs，底层估值12.93亿

◎8/18平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金获证监会注册批准，为陕西首单本土产业园公募REITs；原始权益人西安高新区基础设施配套建设开发公司，底层为西安软件新城软件研发基地二期13栋研发楼宇，总建面32.5万m²、评估净值约12.93亿元

产业园类REITs的区域版图继续向中西部延伸。8月18日，平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金正式获得中国证监会注册批准，成为陕西首单本土产业园公募REITs。该项目原始权益人为西安高新区基础设施配套建设开发有限责任公司，平安基金担任基金管理人，底层资产位于西安高新区软件新城核心地带的软件研发基地二期，包含13栋高品质研发楼宇，总建筑面积达32.5万平方米，资产评估净值约12.93亿元。园区聚焦软件研发与信息技术服务产业，是西安高新区乃至西部地区重要的软件信息产业承载地。项目获批落地被视为陕西统筹做优增量和盘活存量的重要举措，标志着西安高新区在基础设施投融资模式上从「建设运营」迈向「投、融、管、退」全周期闭环。

3.4 本周REITs审核与发行速览

- 年内20只首发公募REITs获证监会准予注册批复（不含扩募），覆盖交通、能源、商业不动产、产业园、保租房、市政供热等。 
- 博时山东铁投路桥REIT获批（全国首单跨黄河路桥）；中金中国绿发商业REIT 8/21申报（商场+酒店多业态首单）。 
- 平安西安高科产业园REIT 8/18获批（陕西首单本土产业园）。 
- 商业不动产REITs累计受理25只、拟募超850亿；首批4只5月上市募资203亿，第二批4只已询价92亿。 
- 机构间REITs扩容：中信证券-亦庄控股人才公寓机构间REIT 8/18受理（拟发10.51亿）；长春高新拟申报洲际/假日酒店持有型不动产ABS。 

· 上交所8/21发布REITs业务指南第2号——存续业务（2026年8月修订），自发布之日起施行。

NEW

· 华夏大悦城商业REIT申报55.55亿；嘉实陶邑消费REIT 8/20获证监会接收材料。✅

· 中证REITs全收益指数近5日累计涨1.30%；产业方增持潮延续，沪市年内7单增持金额上限约4.3亿元。

· 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。⌚

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 杭州土拍冷热分化：萧山北干西49轮竞价溢价42.09%，西湖转塘低密地底价成交 ⚡ NEW

◎杭州同日土拍冷热分化明显：萧山北干西地块经49轮竞价由滨江集团以24.30亿元竞得，成交楼面价28,419元/㎡、溢价率42.09%；西湖区转塘低密宅地（容积率1.2、带山景）由房企以底价12.07亿元摘得

杭州土地市场「核心高热、外围平稳」的分化格局进一步凸显。8月22日前后，杭州出让多宗宅地，其中萧山北干西地块竞争激烈，吸引多家房企参与，经49轮竞价最终由滨江集团以24.30亿元竞得，成交楼面价28,419元/㎡、溢价率42.09%，延续了未来科技城等核心区地块高溢价的走势。相比之下，西湖区转塘低密宅地容积率仅1.2、具备一定山景资源，最终由一家房企以底价12.07亿元摘得——机构人士分析，该地块虽具自然景观优势，但紧邻的山坡丘陵较多、开发难度与成本存在不确定性，导致房企参拍意愿有限。业内指出，在行业进入慢周期的背景下，房企正持续向去化确定性强、安全边际高的核心资产集中，唯有兼具核心地段与产品力的项目才具备穿越周期的能力。

4.2 宁波宁海低密宅地42轮竞价溢价16%成交：本土得力房产2.94亿竞得 NEW

NEW

◎8/21宁波宁海跃龙街道低密宅地经42轮竞价，由宁海本土房企得力房产以2.9388亿元竞得，成交楼面价8,344元/㎡、溢价率16%；地块容积率1.05、计容建面35,221.2㎡、建筑限高27米

县域低密改善地块仍有争夺。8月21日，宁波宁海跃龙街道一宗低密宅地经42轮竞价成交，由宁海本土成长起来的得力房产以29,388.82万元总价竞得，楼面价8,344元/㎡、溢价率16%，是三宗同日成交地块中热度最高的一宗。该地块东侧靠华山公园，北面隔路为宁海中学、宁海县图书馆，南面有宁海县第一医院、宁海县妇幼保健院等，配套齐全；地块出让面积33,544㎡、容积率仅1.05、计容建筑面积35,221.2㎡、建筑限高27米。得力房产起源于浙江宁海县，

2020年以来已先后获取宁海跃北、天明湖等核心板块宅地，区域市场话语权突出。同日，绍兴越城低密组合地经7轮竞价以3.92亿元成交、溢价率3%，温州龙港宅地底价成交。

4.3 浙江土拍日历与速览

- 杭州萧山北干西地块：49轮竞价，滨江集团24.30亿竞得，楼面28,419元/㎡、溢价42.09%。
- 杭州西湖区转塘低密宅地：容积率1.2、带山景，底价12.07亿成交。
- 宁波宁海跃龙街道25-25地块：42轮竞价，得力房产2.94亿竞得，楼面8,344元/㎡、溢价16%。
- 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%）。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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 杭州武林壹号556㎡跃层法拍成交5,152.1万：单价约9.25万/㎡

◎8/21杭州武林壹号一套556.79㎡中间套跃层法拍成交，起拍价4,692.1万元，3人报名竞价后以5,152.1万元成交，折合单价约9.25万元/㎡；同户型去年法拍价为6,512万元，单价差约2万余元

杭州顶豪法拍市场在「顶豪六小龙」新盘冲击下持续调整。8月21日，杭州武林壹号一套556.79㎡的中间套跃层法拍成交，起拍价4,692.1万元，经3人报名竞价后以5,152.1万元成交，折合单价约9.25万元/㎡。市场数据显示，同户型去年法拍成交价为6,512万元，本次成交单价较去年相差约2万余元，业内认为这明显受到杭州新房市场「顶豪六小龙」集中入市的冲击。作为杭州核心区标志性顶豪项目，武林壹号的跃层房源一直被视为杭城高端法拍的风向标，本次成交价与去年同户型的价差，折射出高端改善客群在新房与二手法拍之间的分流。此

前的杭州顶豪法拍「扎堆」仍在延续，观湖里、林语别墅、蓝色钱江等房源陆续进入拍卖流程。

5.2 湖州龙溪翡翠处置延续：一期205套住宅+75套商铺8/29开拍，欠缴费用近千万

◎湖州老城中心综合体龙溪翡翠二期11.7亿流拍后，一期205套住宅（约2.9万㎡、起拍约1.9亿）与75套商铺（约1.5万㎡、起拍约2亿）分两标的8/29开拍，叠加物业维修基金及历史物业费欠缴合计约968万元

湖州老城中心综合体的处置进入多标的分批推进阶段。继8月18日龙溪翡翠二期土地使用权及在建工程以约11.7亿元起拍价流拍后，一期大量房源仍在法拍流程中。近日，一期205套住宅及4间储藏室（建面约2.9万㎡、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㎡、起拍约2亿元）分两个标的挂出，将于8月29日开拍。值得注意的是，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，这在一定程度上抬高了竞买门槛。龙溪翡翠整体体量庞大、业态复杂，二期含两幢超高层（A楼37层约144米、B楼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%，但其处置仍面临较大不确定性。

5.3 其他在拍/待拍项目速览

- 宁波杉杉大厦24-26层破产强清拍卖：5,300㎡办公房起拍3,749万、单价约7,070元/㎡，9/17开拍。 
- 杭州申花蓝钻天成337套商铺：历经8次破产拍卖，起拍价从5.426亿降至1.8亿后以1.97亿成交。 
- 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。 
- 杭州顶豪法拍「扎堆」：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 宁沪高速拟73.41亿元收购苏锡常南部高速公路公司100%股权

◎宁沪高速（600377）公告拟73.41亿元收购苏锡常南部高速公路公司100%股权，为年内交通基础设施领域较大规模的上市公司资产收购，标的公司运营苏锡常南部高速相关路产

交通类上市公司通过并购整合存量路产。据8月21日披露的信息，宁沪高速拟以73.41亿元收购苏锡常南部高速公路公司100%股权，成为当日上市公司并购公告中金额最大的一笔。苏锡常南部高速位于江苏苏南地区，连接苏州、无锡、常州市，区位优势经济密度高、车流基础扎实，属于区域内成熟运营的核心路产。此次收购延续了宁沪高速聚焦主业、通过并购获取成熟路产的经营策略，交易完成后将进一步增强公司在长三角核心区路网的资产规模与持续收费能力。该笔交易亦与同期博时山东铁投路桥REIT获批形成呼应，反映出交通基础设施领域「上市平台并购整合」与「公募REITs资产证券化」两条存量盘活路径正在并行推进。

6.2 信濠光电拟不超9.5亿元收购迪滴新能源100%股权：跨界切入新能源

◎信濠光电（301051）公告拟以不超过9.5亿元收购迪滴新能源100%股权，为8/21披露的并购重组公告中金额居前的一笔，标的为新能源领域企业

上市公司跨界并购新能源资产的案例再添一单。8月21日，信濠光电披露并购重组相关公告，拟以不超过9.5亿元收购迪滴新能源100%股权。信濠光电主营精密结构件，本次收购新能源领域标的被视为公司寻求第二增长曲线、切入新能源赛道的布局动作。同日，沪深两市共有8家上市公司披露并购重组相关公告，覆盖新能源、精密制造、医疗、消费等多个行业，显示在产业升级与存量整合背景下，上市公司通过并购实现业务扩张与资产优化的活跃度持续处于高位。相关交易均需履行董事会、股东大会及监管审批程序，具体作价与完成时间以正式公告为准。

6.3 梅安森拟1.65亿元现金收购华洋通信60%股份：加码通信主业

◎梅安森（300275）8/20与华洋通信10名股东签署股份收购协议，拟以现金1.65亿元收购华洋通信3,060万股、占股本总额60%，交易完成后将持股70%并成为控股股东；交易尚需股东会审议

产业链上下游整合仍是中小市值公司并购的主流路径。梅安森8月21日公告，公司于8月20日与华洋通信10名股东签署股份收购协议，拟以现金收购华洋通信3,060万股股份、占其股本总额的60%，交易总价款为1.65亿元。本次交易完成后，公司将持有华洋通信70%的股份、成为其控股股东。华洋通信业务与公司主业存在协同，此次收购被视为梅安森加码通信主业、扩大业务版图的举措。交易尚需提交公司股东会审议批准。同类案例中，溯联股份拟使用超募资金

1.14亿元收购华汇实业60%股权并纳入合并报表，柘中股份拟以3亿元以上现金收购杰创科技53.19%控制权，均反映出上市公司通过控股并购实现业务外延与报表并表的趋势。

6.4 其他上市公司资产公告速览

- *ST西发(000752): 2.92亿元收购拉萨啤酒50%股权完成交割，拉萨啤酒成为全资子公司。 
- 潮联股份(301397): 拟用超募资金1.14亿元取得华汇实业60%股权并纳入合并报表。 
- 柘中股份(002346): 拟3亿+现金收购杰创科技53.19%控制权。 
- 博杰股份(002975): 拟1.83亿元收购鼎泰芯源控股股权。 
- 宁夏建材(600449): 拟受让控股股东所持中建材石墨100%股权，切入石墨新材料领域。 
- 乐普医疗(300003): 拟申请3.15亿元并购贷款。 
- *ST康佳A(000016): 筹划重大事项，下周一起停牌。 
- 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。 
- 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，股票停牌不超5个交易日。 
- 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