

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月28日 | 星期五 | 第154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 KKR折价50%甩卖中国9项目：北京方隅公寓、上海外滩豫园桔子水晶在列 ⚡ NEW
- 1.2 西安不再审核商品房价格、郑州二手房公积金首付降至20% NEW
- 1.3 写字楼半年报冷暖不均：上海核心区近七成项目租金企稳 NEW
- 1.4 地产板块情绪回暖：我爱我家、香江控股涨停 NEW

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

- 2.1 杭州西湖「西溪印」：西溪湿地旁低密度独栋办公现房 NEW
- 2.2 杭州金沙湖「望钱塘印中心」：金沙湖CBD双塔甲级写字楼 NEW
- 2.3 上海整栋写字楼在售信息汇总
- 2.4 近期已成交/待成交项目速览

第三章 国内REITs市场动态

- 3.1 山证晋中公投瑞阳供热REIT启动询价：山西首单、拟募10.7亿 ⚡ NEW
- 3.2 无锡首单产业园公募REITs启动招标：微纳园酝酿三年 NEW
- 3.3 REITs半年报密集披露：蛇口产业园启动二次扩募 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 金华浦江低密地块溢价38.8%成交：义乌鼎佳建筑2.56亿竞得 ⚡ NEW
- 4.2 湖州南浔地块底价成交：南浔城投4.6亿摘牌 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 上海御翠园99号二拍在即：起拍价或降至约1.792亿 NEW
- 5.2 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31开拍临近：线上法拍最大单宗 ⌚
- 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 力图控股(01008.HK)：1,251万港元收购香港湾仔金钟大厦地铺 NEW
- 6.2 香港兴业国际(00480.HK)：1.065亿港元出售香港两处住宅物业 NEW
- 6.3 湖南黄金(002155)：43.34亿收购黄金天岳及中南冶炼100%股权 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 KKR折价50%甩卖中国9项目：北京方隅公寓、上海外滩豫园桔子水晶在列

◎8月27日市场消息，总部位于纽约的私募基金KKR拟以约收购价50%出售其在中国的9处商业地产资产，覆盖北京、上海等多个城市；两大标志性资产分别为北京大兴区方隅公寓（2022年初约18.7亿元从中骏集团收购，约3000套房间的双铁TOD综合体）与上海外滩豫园桔子水晶酒店（1.7万方混合用途综合体，目前整栋报价约9亿元）

外资私募股权基金在中国商业地产的「认亏离场」进一步显性化。8月27日市场消息称，KKR正寻求以大幅折价出售其在中国的9处商业房地产资产，预计售价可能仅为当初收购价的50%左右。此次拟出售项目中最受关注的是两笔标志性资产：第一笔为北京大兴区方隅公寓，这是区域唯一的双铁TOD综合体，拥有约3000套房间，月租金从2000多元到4000多元不等，2022年初KKR以约18.7亿元从中骏集团手中收购、并由中骏方隅继续运营；第二笔为上海外滩豫园桔子水晶酒店，属「上海外滩NEO」城市更新项目的酒店业态，前身为2009年建成的福都商厦，2019年KKR与翰同资本合作收购后改造为1.7万平方米的混合用途综合体，目前市场报价整栋约9亿元。同期，总部位于波士顿的AEW也在出售资产。业内数据亦显示，2024至2025年黑石、KKR、贝莱德等十大全球顶级收购基金，连续两年无完整中国项目退出记录；中国地产基金普遍存在40%至50%的折价率，远超欧洲市场约14%的平均水平。

1.2 西安不再审核商品房价格、郑州二手房公积金首付降至20%

◎8月26日西安四部门印发《西安市支持房地产市场高质量发展工作措施》，明确房企自主确定项目售价、住建部门不再审核价格；同日郑州将存量住房（二手房）公积金贷款首付比例由30%下调至20%，并推出家庭代际互助贷款机制

一线示范、二三线跟进的住房政策调整持续加码。8月26日，西安市住建局、市财政局、市资源规划局、西安住房公积金管理中心联合印发《西安市支持房地产市场高质量发展工作措施》，围绕供给提速、公积金加码、置换激励、交易便利与价格市场化推出五项举措：其中明确房企自主确定项目售价，在网签平台填报「一房一价」，住建部门不再审核价格，但须在销售现场公示并接受监管；同时双缴存职工公积金贷款额度最高提至144万元。同日，郑州住房公积金管理中心发布通知，将存量住房（二手房）公积金贷款首付比例由30%下调至20%，并推出家庭代际互助贷款机制。业内人士认为，价格管控进一步放开把定价权交还市场，叠加公积金提额、置换补贴，意在提振「金九银十」市场活跃度，但也会加剧楼盘分化。

1.3 写字楼半年报冷暖不均：上海核心区近七成项目租金企稳

◎商业地产半年报集中披露，写字楼冷热反差明显：上海上半年净吸纳量31.6万㎡、同比增超80%，大宗成交233亿元、同比增近五成，核心区近七成项目租金企稳或上涨；深圳核心区平均租金降至约144元/㎡/月、空置率仍近三成，香港中环空置率回落至个位数

核心区回暖、非核心区承压，商办市场进入细分阶段。8月27日商业地产半年报集中披露，上海上半年写字楼净吸纳量达31.6万平方米、同比增长超80%，大宗不动产成交233亿元、同比增长近五成，核心区办公楼里近七成项目租金企稳或上涨，金融、专业服务、科技三类行业持续托底。深圳压力则不小：上半年核心区写字楼平均租金降至约每平方米每月144元出头，较去年底再降3个多百分点，全市空置率仍处近三成水平。香港市场出现分化，中环核心区写字楼空置率回落到个位数、出租率约九成一，上半年租金取得逾7个点增长，地标物业接近满租；东九龙等非核心区仍面临供应过剩。行业机构预计，下半年一线城市仍有超300万平方米新增办公供应入市，供应大年特征延续，租金整体仍小幅承压。

1.4 地产板块情绪回暖：我爱我家、香江控股涨停

◎8月28日我爱我家(000560)、香江控股(600162)双双涨停，800地产指数午间报2115.81点、逆势上涨1.72%，成交额21.25亿元；开源证券指7-8月核心城市土拍「淡季不淡」，京沪广深百轮竞价频现、高溢价成交常态化

资本市场的预期修复延续。8月28日，我爱我家(000560)、香江控股(600162)双双涨停，地产板块情绪边际回暖。在沪深300指数微跌0.10%的背景下，800地产指数午间报2115.81点、逆势上涨1.72%，成交448.4万手、成交额21.25亿元。地产ETF华宝(159707)午间收盘上涨1.43%。开源证券认为，2026年7至8月核心城市土拍市场「淡季不淡」，京沪广深四座一线城市百轮竞价频现、高溢价成交常态化，供给侧缩量驱动土地价值重估。中邮证券表示，上海「沪八条」落地后政策力度显著升级，全国性增量政策预期再升温。

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 杭州西湖「西溪印」：西溪湿地旁低密度独栋办公现房

◎杭州西湖区西溪湿地旁，总占地约6万方、总建面约18万方，分南北两期，南区总建面约10万方、规划70余席建面450-1,480㎡独栋矩阵；地下层层高3.5-5.1米、户均有效使用率约163%，首层4米大堂+地下3.7米门厅双大堂入户，开发商为星月投资与国企北科建

杭州主城区西湖区罕见的低密度纯粹独栋办公载体。西溪印位于杭州西湖区西溪湿地旁，总占地约6万方、总建筑面积约18万方，分南北两期开发，一期为南区。南区总建面约10万方，规划70余席建面450-1,480平方米的独栋矩阵，是杭州主城区西湖区罕见的低密度纯粹独栋办公产品。项目提供300-1,500㎡独立户型空间、可分可合，户户私享独立花园；地下一层3.5-5.1

米、户均有效使用率高达约163%；首层4米大堂与地下3.7米门厅双大堂入户。项目位于西溪谷互联网金融小镇腹地，蚂蚁集团、浙大科技园等IP环绕，距西溪湿地仅约100米，门前地铁3号线花坞站，开发商为星月投资与国企北科建，现房交付。

- 位置：杭州西湖区西溪湿地旁，地铁3号线花坞站，距西溪湿地约100米。
- 产品：建面450-1,480㎡独栋矩阵，70余席，可分可合，户户独立花园。
- 层高：地上约3.8-4米、地下至高约5.1米，户均有效使用率约163%。
- 产权：商业40年产权，现房交付，开发商星月投资+国企北科建。

2.2 杭州金沙湖「望钱塘印中心」：金沙湖CBD双塔甲级写字楼

◎杭州钱塘区金沙湖CBD核心，总建面约8万方，规划「双塔地标之一」甲级写字楼+约5,000㎡BLOCK群落式商业街，一线金沙湖畔，办公楼销售均价约1.8-2.2万/㎡（带上下水），面积300-1,860㎡、层高4.2米；租售同步

杭州东部金沙湖CBD的商务封面项目。望钱塘印中心位于杭州钱塘区金沙湖CBD核心地段，总建筑面积约8万方，规划「双塔地标之一」的甲级写字楼、约5,000㎡BLOCK群落式商业街等业态，以近百米双子塔建筑美学构筑金沙湖CBD的视觉制高点。办公楼采用LOW-E玻璃幕墙、挑高精装修艺术化大堂、5重先进办公系统等甲级配置，销售均价约1.8-2.2万元/㎡（户内带上下水排污），面积300-1,860方、层高4.2米；租赁日租金约2.3-3.3元。随着钱塘科学城规划出炉，金沙湖CBD已成杭州东部发展重心之一，项目紧邻市民中心、双地铁口，租售同步。

- 位置：杭州钱塘区金沙湖CBD核心，一线金沙湖畔，紧邻市民中心、双地铁口。
- 产品：总建面约8万方，双塔甲级写字楼+约5,000㎡BLOCK商业街。
- 价格：办公楼销售均价约1.8-2.2万/㎡，面积300-1,860㎡、层高4.2米，租售同步。

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。

- 上海陆家嘴金融街区（浦东南洋泾路555号）：整栋1,645/2,308/2,498㎡，约13.5万/㎡，总价2.3亿-4亿/套。
- 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。
- 上海虹口整栋商业综合体：5,254㎡覆盖办公/酒店/公寓，报价1.5亿元。

2.4 近期已成交/待成交项目速览

- KKR拟约50%折价出售中国9处商业地产（含北京方隅公寓、上海外滩豫园桔子水晶酒店）。

NEW

- 上海颛桥万达广场20.48亿成交（买方为浙商金汇信托旗下苏州新联，单价1.4万/㎡）。✓
- 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）。✓
- 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。✓
- 太盟联合体21.98亿收购上海松江+泉州浦西两座万达广场。
- 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）。✓
- 富力、合景泰富1.6亿转让广州珠江新城天汇广场全部股权（新鸿基地产全资接盘）。✓
- 新浪微博基金40亿收购上海徐汇滨江星云1号大厦。

第三章 国内REITs市场动态

3.1 山证晋中公投瑞阳供热REIT启动询价：山西首单、拟募10.7亿 ⚡ NEW

◎8月27日山证晋中公投瑞阳供热REIT披露基金份额询价公告，基金代码508047，8月13日获证监会注册，基金合同期限22年、预计募集规模10.70亿元，底层为晋中市市政供热一期、冬季清洁采暖项目管网及配套供热设施；本次发售份额2亿份、初始战略配售70%

山西省首单基础设施公募REIT正式进入发售询价阶段。据山西证监局披露，山证晋中公投瑞阳供热封闭式基础设施证券投资基金于8月18日获中国证监会审批通过，填补了山西省公募REITs市场空白。该项目由晋中市公用基础设施投资控股（集团）有限公司发起，山证（上海）资产管理有限公司担任基金管理人，基金合同期限22年、预计募集规模10.70亿元；底层资产为晋中市市政供热一期、冬季清洁采暖项目管网及配套供热设施设备，募集资金将专项用于管网节能改造、生物质能源设施建设。8月27日该基金披露询价公告，基金代码508047，本次发售份额2亿份、初始战略配售14,000万份、占发售份额总数70%。这是山西依托资本市场盘活存量资产、扩大有效投资的重要突破。

3.2 无锡首单产业园公募REITs启动招标：微纳园酝酿三年

◎8月27日无锡市公共资源交易中心挂出招标公告，无锡微纳产业发展有限公司为其高新区产业园区公募REITs项目公开遴选基金管理人、计划管理人和财务顾问；底层资产微纳园占地272.8亩，是深耕传感器赛道十七年的区属国有科创载体

无锡首单产业园区公募REITs从内部筹备走向公开实操。8月27日，无锡市公共资源交易中心挂出一份招标公告，无锡微纳产业发展有限公司为其高新区产业园区公募REITs项目，公开遴选基金管理人、计划管理人和财务顾问。同一天，全市REITs高质量发展专题培训交流会在惠山高科集团召开，上交所债券业务中心、国联民生证券到场做实务培训，会上披露上交所已联合江苏证监局、省委金融办实地走访微纳园等重点后备项目开展现场指导。该项目的底层资产微纳园占地272.8亩，是深耕传感器赛道十七年的区属国有科创载体。项目自2023年8月启动资产证券化试点，历经园区平台国企重组、政策环境变化，酝酿近三年后正式启动招标。

3.3 REITs半年报密集披露：蛇口产业园启动二次扩募

◎8月27-28日公募REITs半年报集中出炉：蛇口产业园REIT中报可供分配5,152万元、出租率83.28%、租金降8.95%，并启动二次扩募；普洛斯REIT出租率92.34%、租金同比降10%、可供分配降超10%；首农产业园REIT出租率96.91%、可供分配1.27亿元，重要租户续租至2036年

上市REITs的运营分化在半年报中清晰呈现。8月27日至28日，公募REITs半年报密集披露。蛇口产业园REIT中报可供分配5,152万元、出租率83.28%、租金同比降8.95%，并启动二次扩募；普洛斯REIT中报出租率92.34%、租金同比降10%、净利润为负、可供分配降超10%；首农产业园REIT上半年出租率96.91%、可供分配1.27亿元，重要租户续租至2036年。消费类表现亮眼：唯品会奥莱REIT上半年收入1.52亿元、同比增16%，出租率100%、分派率4.15%。此外，绿发商业REIT中报净利润906.8万元、出租率86.17%并引入盒马等新品牌，两江产业园REIT中报收入4,281万元、出租率88.12%。整体看，仓储物流与产业园租金承压，消费与保租房运营相对稳健。

3.4 本周REITs审核与发行速览

- 山证晋中公投瑞阳供热REIT 8/27启动询价（山西首单、拟募10.7亿、代码508047）。 
- 无锡首单产业园公募REITs 8/27启动招标（微纳园272.8亩、酝酿三年）。 
- 平安广州交投广河高速REIT 8/28公告分红2.471亿元、分红比例99.02%。 
- 凯德获批首单外资公募REIT（华夏凯德商业REIT），广州+长沙两购物中心拟募约21亿。 
- 嘉实陶邑消费REIT 8/25获上交所受理，全国首单文创街区REIT、江西首单。 
- 华泰紫金华住安住商业REIT获批（深交所首单酒店型）；博时山东铁投路桥REIT获批（全国首单跨黄河路桥）。 

- 平安西安高科产业园REIT（陕西首单）、山证晋中供热REIT（山西首单）、国泰海通中建租赁住房REIT获批。✅
- 中金温州公用水利REIT新受理、拟募23.36亿元；发改委新增南京新工业园、河北晶澳2单推荐。✅
- 等待批复：国泰海通崇邦、国金嘉泽新能源、广发新城吾悦、银华粤海水务水利REIT。⌚

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 金华浦江低密地块溢价38.8%成交：义乌鼎佳建筑2.56亿竞得 ⚡ NEW

◎8月27日金华浦江老城核心地块经33轮竞价，义乌市鼎佳建筑工程以总价2.55666亿元竞得，楼面价9,542元/㎡、溢价率38.8%；地块容积率1.2，高于板块内同等容积率地块前期成交价，竞得者为义乌民企

金华县域低密地块走出独立行情。8月27日，全省出让2宗涉宅用地，分别位于金华浦江及湖州南浔。浦江地块经过33轮激烈报价，最终由义乌市鼎佳建筑工程以25,566.6万元总价竞得，成交楼面价9,542元/㎡、溢价率38.8%，竞得者为注册地在义乌市的民营企业。该地块容积率1.2，成交楼面价高于板块内同等容积率地块前期成交价格——板块内此前最新出让为次树雅居地块，2025年9月底价成交、容积率1.1、成交楼面价6,273元/㎡。地块位于浦江老城核心板块，周边配套齐全，分布有浦江县政府、浦江中医院、福泰隆广场、时代广场购物中心等，周边现有项目较少。

4.2 湖州南浔地块底价成交：南浔城投4.6亿摘牌 NEW

◎8月27日湖州南浔地块仅经1轮竞价，由湖州南浔金丰建设发展以4.6亿元底价竞得，成交楼面价4,545元/㎡；竞得方背后股东为当地城投企业（湖州市南浔区国有资产投资控股），地块距南浔核心配套均在3公里以上

湖州南浔地块遇冷、由本地城投托底。8月27日，湖州南浔地块仅经过1轮竞价，由湖州南浔金丰建设发展以4.6亿元底价竞得，成交楼面价4,545元/㎡。竞得方背后股东为当地城投企业（湖州市南浔区国有资产投资控股）。地块位于南浔板块，配套相对齐全，但成交地块距离板块核心区域较远，距南浔区政府、南浔区人民医院、金象湖公园、南浔吾悦广场等优质配套均在3公里以上，周边仅有南浔站和南浔高级中学等少量配套。地块北侧3公里范围内分布有满庭芳府、新南浔孔雀城、中南·君启等多个项目，供应相对充足。

4.3 浙江土拍日历与速览

- 金华浦江老城核心地块：8/27成交，义乌鼎佳建筑2.55666亿竞得，楼面9,542元/㎡、溢价38.8%。✅

- 湖州南浔地块：8/27底价成交，南浔金丰建设4.6亿摘牌，楼面4,545元/㎡。 
- 杭州临平乔司单元LP020303-05-1地块：8/27绿城4.03亿竞得，楼面9,705元/㎡、溢价14.18%。 
- 杭州临平东湖新城宅地：9/1出让，临平区土地供应节奏明显加快。 
- 杭州西湖云谷双桥单元XH020401-12地块：起价7.11亿、起始楼面10,284元/㎡，9/29出让。 
- 杭州萧山市北单元XS070101-60地块：商改住、起价15.15亿、起始楼面25,000元/㎡，9/29出让。 
- 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。 
- 宁波高新区新明街道宅地：8/24成交，中海6.92亿72轮竞得，楼面22,027元/㎡、溢价25.83%。 
- 上海第九批次黄浦老西门地块：住宅起始楼面10.875万/㎡（黄浦涉宅起始楼面TOP1），9/21竞拍。 
- 上海杨浦八埭头地块：219轮举牌，保利+华润联合体161.2亿竞得，上海年内总价新高。 

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 上海御翠园99号二拍在即：起拍价或降至约1.792亿

◎上海浦东花木路1883弄99号御翠园独栋别墅（建面1,069.14㎡、评估3.2亿、一拍起拍2.24亿）8/25一拍流拍后，按法拍规则二拍起拍价可在一拍基础上再降20%、约1.792亿元；该标的涉徐州中川房地产债务、异地法院处置，公司产权税费与清场流程仍是买受人关注重点

上海今年最受关注的顶豪法拍标的进入二拍窗口。上海浦东御翠园99号独栋别墅（建面1,069.14㎡、其中地下354.42㎡，评估价3.2亿元、一拍起拍价2.24亿元、折合单价约20.95万元/㎡）8月25日一拍因无人报名流拍后，市场关注其后续降价节奏。按照法拍规则，二拍的起拍价可在一拍基础上再降20%，即起拍价或降至约1.792亿元。该标的由徐州市泉山区人民法院查封，涉及徐州中川房地产开发有限公司债务纠纷，异地法院处置上海房产本身增加了流程复杂性。此外，标的为公司名下房产，公司产权房转让涉及增值税、土地增值税（30%-60%累进税率）、企业所得税等多税种，税费测算与清场流程仍是买受人决策的关键变量。业内认为，核心区绝版独栋稀缺价值毋庸置疑，但价格仍需在「性价比」维度进一步匹配。

5.2 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31开拍临近：线上法拍最大单宗

◎上海恒大虹桥国际中心土地使用权及在建工程将于8/31法拍，起拍价78.43亿元、保证金4亿元，创上海线上法拍最大单宗纪录；项目涉恒大系债务，是当前大宗法拍市场最受关注标的

之一

上海线上法拍史上最大单宗标的进入开拍倒计时。上海恒大虹桥国际中心土地使用权及在建工程将于8月31日开拍，起拍价78.43亿元、保证金4亿元，创下上海线上法拍最大单宗纪录。该标的涉恒大系债务，是大宗法拍市场当前最受关注的标的之一。此前8月26日，阿里资产平台披露三笔恒大系债权完成拍卖——本金总计约3.09亿元（分别涉及恒大地产集团上海置业等13户、恒大恒驰新能源汽车研究院等10户、8户债权类资产），最终成交价总计约46.01万元。此类债权多为未诉债权，买家竞拍成功后需通过法律途径申请实现权益，超低成交价凸显不良资产处置中「本金折价」的普遍现象，也反映出市场对恒大系资产的谨慎态度。

5.3 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：土地使用权及在建工程，保证金4亿，上海线上法拍最大单宗。🔥
- 上海御翠园99号独栋别墅：8/25一拍2.24亿流拍，二拍起拍价或降至约1.792亿。NEW
- 武汉光谷中心城美桥富力广场（一期）烂尾地标二拍2.04亿：9/2开拍，仅为评估3.64亿的5.6折。
- 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。
- 杭州顶豪法拍「扎堆」：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 力图控股(01008.HK)：1,251万港元收购香港湾仔金钟大厦地铺 NEW

◎力图控股8/27公告，全资附属公司创金置业与Po Global Limited订立协议，以现金1,251万港元收购香港湾仔谢斐道52-58号、分域街17-21号金钟大厦地下D号铺（实用面积约275平方呎），较指示性价值折让约5.8%，10月5日前完成；卖方为公司关联人士，构成关连交易

港股公司持续加码香港核心商铺资产。力图控股(01008.HK)8月27日公告，其全资附属公司创金置业有限公司与卖方Po Global Limited订立协议，以总现金代价1,251万港元收购香港湾仔谢斐道52至58号、分域街17至21号金钟大厦地下D号铺，物业以「现状」出售，实用面积约275平方呎，收购事项将于10月5日前完成。该物业位于公司先前收购物业所在的同一座楼宇，董事会认为收购将进一步巩固集团于金钟大厦的所有权权益、提升整体管理灵活性及投资价值，完成后拟翻新出租以创造持续稳定租金收入。鉴于代价较物业指示性价值折让约5.8%，董事会认为收购按有利商业条款订立。因卖方为公司关联人士，本次收购构成关联交易，惟获豁免通函及独立股东批准。

6.2 香港兴业国际(00480.HK)：1.065亿港元出售香港两处住宅物业

◎香港兴业国际8/27公告，全资附属Hanbright Assets与Apex Future International订立买卖协议，以1.065亿港元出售目标公司乔柱全部已发行股本（持有两处住宅物业：愉景湾愉景广场C座2楼229/231号单位约1,480平方呎，及香港半山世纪大厦2座14楼约2,786平方呎单位连1个车位）

香港房企通过股权转让处置住宅资产。香港兴业国际(00480.HK)8月27日公告，卖方Hanbright Assets Limited（公司直接全资拥有）、公司（作为担保人）及买方Apex Future International Limited订立买卖协议，买方有条件同意购买目标公司乔柱有限公司全部已发行股本，代价1.065亿港元（可按条款调整）。目标公司唯一业务为持有两处住宅物业：其一为愉景湾愉景广场（C座）2楼229及231号单位、实用面积约1,480平方呎，受限于两年租约（2028年9月届满）；其二为香港半山地利根德里1号及1A号世纪大厦2座14楼单位、实用面积约2,786平方呎，连同世纪大厦1楼一个停车位，受限于两年租约（2026年9月届满、延长三个月至2026年12月）。

6.3 湖南黄金(002155)：43.34亿收购黄金天岳及中南冶炼100%股权

◎湖南黄金8/26披露重组方案、8/27复牌：拟通过发行股份方式向控股股东湖南黄金集团及天岳投资集团购买黄金天岳100%股权、向湖南黄金集团购买中南冶炼100%股权，交易总对价43.34亿元，并配套募资不超10.5亿元；构成重大资产重组及关联交易

锑行业龙头借金价高位推进资源整合。湖南黄金(002155.SZ)8月26日公告，公司拟通过发行股份方式，向控股股东湖南黄金集团及天岳投资集团购买其持有的湖南黄金天岳矿业100%股权，并向湖南黄金集团购买其持有的湖南中南黄金冶炼100%股权，交易总对价43.34亿元；同时拟向不超过35名特定投资者发行股份募集配套资金不超过10.5亿元，用于支付中介费用及补充流动资金等。本次交易构成关联交易及重大资产重组，但不构成重组上市，公司股票于8月27日开市起复牌。标的黄金天岳拥有万古矿区金矿资源（大部分矿权仍处未实质性开发状态），中南冶炼主营黄金冶炼，交易旨在增厚黄金资源储备、推进万古矿区一体化开发。

6.4 其他上市公司资产公告速览

- 药明康德(603259): 大宗交易出售药明合联5,352.4万股、成交约39.20亿港元, 预计影响2026年税前利润约31.43亿元。 
- 理奇智能: 拟投资20亿元建设锂电设备智能制造生产基地及研发中心(无锡锡山开发区, 用地约260亩)。 
- 高凌信息(688175): 拟8.05亿元收购凯睿星通89.49%股份, 构成重大资产重组。 
- 豪尔赛(002963): 拟现金收购新能动力不低于51%股权, 切入电能质量治理赛道。 
- 绿康生化(002868): 3,158.11万元出售绿安生物90.0003%股权。 
- 日联科技(688531): 9.36亿元收购菲莱测试100%股权预案获修订稿、回复交易所问询。 
- 元力股份(300174): 4.51亿元收购福建同晟99.9955%股份, 草案修订稿披露。 
- 华昌化工(002274): 控股股东筹划协议转让、或致控股权变更, 8/26起停牌。 
- 厦门钨业(600549): 海峡国际社区一至四期尾盘+商业用房1.92亿成交(8/25签约)。 
- 中信特钢(000708.SZ): 泰富科创完成15.1亿收购富景特100%股权交割。 
- 宁沪高速(600377): 拟73.41亿现金收购苏锡常南部高速100%股权, 尚需股东会审议。 
- 深桑达A(000032): 出售中电洲际80%股权二次挂牌, 底价降至约16.71亿。 
- 东方雨虹(002271): 拟出售北京密云40套商铺及办公用房, 售价2,065.195万。 
- 华阳集团(002906): 绵阳国资(九洲集团)56.6亿受让28.30%股份成控股股东。 
- 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。 
- 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)。 
- 键邦股份(603285): 拟2.78亿并购深圳两家自动化企业各55%股权。 
- 埃夫特(688165): 拟约10.74亿收购上海盛普股份100%股权。 
- 信濠光电(301051): 拟不超9.5亿收购迪滴新能源100%股权。 

— 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