

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年9月6日 | 星期日 | 第163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 华夏华润消费REIT扩募终止：苏州昆山万象汇因规划调整退出 NEW
- 1.2 四单REITs获批注册：仓储物流+保障房+水利+商业不动产齐扩容 NEW
- 1.3 现房销售新政推进：浙江丽水青田县两宗涉宅用地试点现房销售 NEW
- 1.4 8月土拍数据：300城宅地平均溢价率7.5%、上海前8月出让金975亿居首 NEW

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

- 2.1 杭州上城「金地威新中心」：钱江新城5A甲级总部办公现房
- 2.2 宁波东部新城「研祥中心」：精装现房甲级写字楼
- 2.3 宁波东部新城「大东江软件谷」：沿江馆藏级独栋办公
- 2.4 江浙沪在售大宗资产速览 NEW

第三章 国内REITs市场动态

- 3.1 国泰海通中建租赁住房REIT启动询价：9月9日网下询价 NEW
- 3.2 创金合信北京国资REIT原始权益人及关联方发布增持计划 NEW
- 3.3 81只REITs披露中报：机构持仓占比升至97.7%、持有人集中度再提升 NEW
- 3.4 本周REITs供给与二级市场速览

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

- 4.1 浙江丽水青田县两宗涉宅用地挂牌：可售住宅要求现房销售 NEW
- 4.2 广州首宗「现房销售承诺制」地块出让：南沙区属国企底价获取 NEW
- 4.3 8月全国土拍：300城宅地平均溢价率7.5%、核心地块「点状高热」
- 4.4 浙江及上海土拍日历与速览

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

- 5.1 上海徐汇滨江尚海湾豪庭高区江景房5300万成交：单价17.64万/m²、今年最贵一槌 NEW
- 5.2 浙江东阳江滨南街独栋别墅二拍921万成交：38轮竞价、较首拍流拍价仅低8万 NEW
- 5.3 浙江嘉兴万盛家园702m²独栋二拍610.56万成交：11人76次竞价 NEW
- 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 广电运通(002152)：拟转让数据交易公司30%股权及榆林神鹰55%股权 NEW
- 6.2 明牌珠宝(002574)：2.88亿转让全资子公司明牌卡利罗100%股权 NEW
- 6.3 人福医药(600079)：出售乐福思16.34%股权完成、收到9.55亿交易款 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 华夏华润消费REIT扩募终止：苏州昆山万象汇因规划调整退出 NEW

◎9月4日晚，华夏基金管理有限公司公告，华夏华润消费REIT（180601）本次扩募发售并新购入不动产项目审核终止，拟购入的苏州昆山万象汇项目因「规划调整」退出；该扩募计划自2025年3月披露、已收到深交所审核问询函，原始权益人为华润置地全资子公司华润商业资产筹划一年半后生变。9月4日晚，华夏基金发布公告，华夏华润消费封闭式基础设施证券投资基金（场内简称「华夏华润消费REIT」，代码180601）本次扩募发售并新购入不动产项目审核终止。本次拟购入的资产为苏州昆山万象汇项目，终止审核的主要原因是「规划调整」。该扩募计划最早于2025年3月25日对外披露，华夏基金曾评价该项目「可扩充对不同城市消费基础设施的覆盖范围、有效分散资产组合风险」；此后项目进入监管审核流程，华夏基金已向中国证监会提交变更注册申请、向深交所提交产品变更暨扩募份额上市申请文件，并收到深交所审核问询函。最终，经基金管理人与原始权益人充分沟通，因规划调整决定提交终止审核申请，2026年9月4日审核终止。原始权益人为华润商业资产控股有限公司（华润置地全资子公司）。后续华夏华润消费REIT是否另寻资产重启扩募，仍待观察。

1.2 四单REITs获批注册：仓储物流+保障房+水利+商业不动产齐扩容 NEW

◎本周广发新城吾悦商业REIT、中金杭州安居REIT、中金菜鸟仓储物流REIT、银华粤海水务水利REIT四单产品注册生效；2026年以来公募REITs已发行13单、规模430.2亿元、同比增长37.2%，供给端持续放量

一级市场供给端持续放量。据交易所及基金业信息，本周共11单首发REITs取得新进展，其中广发新城吾悦商业REIT、中金杭州安居REIT（杭州保障性租赁住房）、中金菜鸟仓储物流REIT、银华粤海水务水利REIT四单产品注册生效，覆盖消费商业、保障房、仓储物流、水务水利等多资产类型。此外，华安中电浦软商业不动产REIT、华泰紫金金鹰商业不动产REIT已问询，长城华能煤电REIT、华夏华润电力煤电REIT、招商蛇口商业REIT已反馈。统计显示，截至2026年9月4日，2026年以来公募REITs已成功发行13单、发行规模430.2亿元、同比增长37.2%。业内认为，在监管明确支持租赁住房、城市更新等项目发行的背景下，REITs一级市场扩容节奏明显加快，但二级市场承接力度仍是市场关注焦点。

1.3 现房销售新政推进：浙江丽水青田县两宗涉宅用地试点现房销售 NEW

◎8月28日三部门联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》，新出让土地商品住房项目优先选择现房销售；9月1日浙江丽水青田县挂牌两宗涉宅用地、明确「可售商品住宅要求实施现房销售」，广州8月28日首宗「现房销售承诺制」地块已出让

「现房销售」正从试点走向制度化。8月28日，住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》，核心变化为：新出让土地的商品住房项目优先选择现房销售，即便预售也须主体结构封顶后才能销售，房企资金占用周期从6-12个月拉长至2-3年。地方层面，9月1日浙江丽水市青田县挂牌两宗涉宅用地，出让公告均明确「可售商品住宅要求实施现房销售」（两宗地块以安置回迁为主导，超60%房源定向回购或作为安置房）；8月28日广州首宗「现房销售承诺制」地块成功出让，由南沙区属国企底价获取，并配套土地出让金分期缴纳（签约30天内付不低于50%、余款两年内缴清）。业内普遍认为，现房销售将重塑房企的拿地与资金测算模型，推动行业从「高周转」向「产品力+现金流」转型。

1.4 8月土拍数据：300城宅地平均溢价率7.5%、上海前8月出让金975亿居首

◎据市场监测数据，8月全国300城住宅用地平均溢价率7.5%、较上月回落，但仍延续「点状高热」；前8月上海住宅用地出让金975亿元继续居全国首位，TOP20城市宅地出让金占全国61%

土拍市场延续「总量收缩、核心高热」分化格局。监测数据显示，8月全国300城住宅用地平均溢价率7.5%、较上月有所回落，但北京、上海等地优质地块表现突出；2026年前8个月，全国TOP20城市宅地出让金占全国比重达61%，其中上海住宅用地出让金975亿元、继续居全国首位。本周北上广均有涉宅用地溢价成交（溢价率15%以上），上海普陀及杭州临平地块则底价成交，核心区稀缺土地资源仍具更强资本吸引力。分析人士指出，在828现房销售新政下，房企拿地更聚焦低容积率、工期可控、算得过账的核心地块，「点状高热」与整体缩量并存的特征短期难以改变。

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 杭州上城「金地威新中心」：钱江新城5A甲级总部办公现房

◎杭州上城区钱江新城、钱江路与望潮路交汇处，金地威新中心国际5A甲级总部办公，建筑面积约300-30,000㎡可售（标准层约2,400-2,700㎡），参考均价约37,000元/㎡、总价800万起，写字楼产权40年、实景现房

钱江新城一线江景商办在售。金地威新中心位于杭州上城区钱江新城、钱江路与望潮路交汇处，为国际5A甲级总部办公项目，现房销售、即买即用。项目在售产品为40年产权标准写字楼，建筑面积约300-2,500㎡（标准层约2,400-2,700㎡），参考均价约37,000元/㎡、总价800万元起；周边1/4号线双地铁环绕、一线江景视野，适合企业总部、区域总部及专业机构进驻。

- 位置：杭州上城区钱江新城，钱江路与望潮路交汇处。
- 产品：5A甲级写字楼，建面约300-2,500㎡（标准层约2,400-2,700㎡）。
- 价格：参考均价约3.7万/㎡、总价800万起，实景现房。

2.2 宁波东部新城「研祥中心」：精装现房甲级写字楼

◎宁波东部新城、海晏北路地铁站（1/5号线）上盖，研祥中心约150-2,400㎡精装现房写字楼，均价2-3万/㎡，12米挑高大堂、港式物业服务

东部新城CBD甲级写字楼。研祥中心位于宁波东部新城、宁穿路1299号，海晏北路地铁站（1/5号线）上盖、地下通道直连，对面即中央公园、紧邻阪急百货。项目为东部新城少见的一手精装现房，建筑面积约150-2,400㎡灵动组合、得房率较高，参考均价2-3万/㎡，配备12米挑高入户大堂、港式物业服务，适合中小企业至区域总部多种办公需求。

- 位置：宁波东部新城，海晏北路地铁站（1/5号线）上盖。
- 产品：约150-2,400㎡精装现房写字楼。
- 价格：均价2-3万/㎡。

2.3 宁波东部新城「大东江软件谷」：沿江馆藏级独栋办公

◎宁波东部新城旁、沿江景观带，大东江软件谷小独栋写字楼仅5套出售，一线江景、绿城物业

沿江景观带稀缺小独栋。大东江软件谷位于宁波东部新城旁、高新东新双核沿江景观带，为一线江景的馆藏级小独栋写字楼，仅5套出售。项目已完成主体建设、内部装修与设施配套可实地考察，主打「企业私属商务客厅」定位，配套绿城物业；一线江景、生态办公属性突出，适合作为企业总部形象担当与研发基地。

- 位置：宁波东部新城旁，沿江景观带。
- 产品：小独栋写字楼，仅5套出售。
- 配套：绿城物业，一线江景。

2.4 江浙沪在售大宗资产速览

- 杭州拱墅「港务大楼」：2.6万㎡独栋园区整体空置待售、无抵押无查封。
- 杭州萧山「钱湾智谷」：35栋低密独栋仅余4栋、总价4,500万-1.86亿。
- 杭州余杭「浙大总部园」：西站上盖小独栋均价2.8万/㎡、标办2万/㎡起。
- 上海徐汇「龙华万科中心」：龙华站上盖4栋合计40,092.21㎡出售。
- 宁波天伦时代广场债权转让：商铺约2.6万方+办公约2万方、出租率90%、售价3.5亿。
- 宁波江北总部大楼债权转让：建面13,584.54㎡、原债权本金2亿、3折报6,000万。
- 绍兴万达广场车位打包转让：934个车位打包6,071万、约4折。
- 上海闵行莘庄地铁站商业：建面6,558㎡、报价9,000万。

- 上海静安普陀交界商圈：满租租金约1,090万、报价1.34亿。
- 上海复地万科活力城：总建面约10.92万㎡、出租率97%、报价约22亿。
- 上海新世界发展K11写字楼：11-58层建面约8.05万㎡、报价约31亿。
- 上海港陆广场整栋办公楼：总建面54,733.16㎡、报价10亿。

第三章 国内REITs市场动态

3.1 国泰海通中建租赁住房REIT启动询价：9月9日网下询价

◎**国泰海通中建租赁住房REIT发布询价公告，网下询价时间9月9日9:00-15:00、询价区间2.322-2.838元/份；该REIT为中建首单保障性租赁住房、底层上海松江2,432套、8月13日获批**

保租房REIT再添新供给。国泰海通中建租赁住房REIT发布基金份额发售询价公告，网下询价时间为2026年9月9日9:00-15:00，询价区间为2.322元/份至2.838元/份。该产品为中国建筑旗下首单保障性租赁住房公募REITs，底层资产为上海松江2,432套保障性租赁住房，2026年8月13日获证监会批准注册、募集份额5亿份。随着租赁住房REITs常态化发行政策推进，保租房类资产证券化路径持续拓宽。

3.2 创金合信北京国资REIT原始权益人及关联方发布增持计划

◎**创金合信北京国资REIT上市首日收跌10.99%，盘后原始权益人及其关联方发布基金份额增持计划，向市场传递信心；该REIT为深市首单商业不动产REITs、募资28.31亿元**

上市即增持，稳定市场预期。创金合信北京国资REIT（181001）9月3日深交所上市后，首日收跌10.99%、上市首周累计跌约9.7%，短期承压明显。盘后，原始权益人及其关联方发布基金份额增持计划公告，以市场化增持向投资者传递对底层资产长期价值的信心。市场机构分析，该REIT底层为北京海淀集智未来与东城隆福寺一期两大核心项目、总可租面积超10.3万㎡，资产质量未变，短期跌幅主因新发产品流动性承接不足与市场整体情绪偏弱。此次增持计划落地，有望在一定程度上对冲情绪面扰动。

3.3 81只REITs披露中报：机构持仓占比升至97.7%、持有人集中度再提升

◎**截至九月初，81只REITs披露2026年半年报，机构持仓占比升至97.7%（环比+1.3pct），全市场前十大投资人均为券商自营、合计持仓265亿元、占流通盘21.4%**

REITs持有人结构持续机构化。中报披露数据显示，81只REITs持有人集中度进一步上升：机构持仓占比环比提升1.3个百分点至97.7%，流通盘前十大占比约57.1%（2025年末为55.8%）。剔除原始权益人后，全市场前十大投资人均为券商自营，合计持仓265亿元、占全

市场流通盘的21.4%；从流通口径看，券商自营占比57%（环比+4.2pct）、保险18%、产业资本8%、券商资管5%。业内人士指出，持有人向机构集中的趋势，既反映长期资金对REITs分红确定性的配置需求，也提示二级市场流通盘相对有限、承接力度仍是关注点。

3.4 本周REITs供给与二级市场速览

- 广发新城吾悦商业REIT、中金杭州安居REIT、中金菜鸟仓储物流REIT、银华粤海水务水利REIT注册生效。 NEW
- 华夏华润消费REIT扩募终止（苏州昆山万象汇因规划调整）。 NEW
- 国泰海通中建租赁住房REIT：9/9网下询价、区间2.322-2.838元/份。 NEW
- 创金合信北京国资REIT：原始权益人及关联方发布增持计划。 NEW
- 中金唯品会奥莱REIT战略配售份额9/14解除限售。 NEW
- 山证晋中供热REIT（508047）：定价5.832元/份、9/7-9/9募集。
- 华安中电浦软、华泰紫金金鹰商业REIT已问询；长城华能煤电、华夏华润电力煤电、招商蛇口商业REIT已反馈。 NEW
- 81只REITs披露中报、机构持仓97.7%；13只REIT发布2026年中期报告。 NEW

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 浙江丽水青田县两宗涉宅用地挂牌：可售住宅要求现房销售 NEW

◎9月1日，浙江丽水市青田县挂牌两宗涉宅用地，出让公告均明确「可售商品住宅要求实施现房销售」，两宗地块以安置回迁为主导、超60%房源定向回购或作为安置房

浙江县域土拍先行试水「现房销售」。9月1日，浙江丽水市青田县挂牌两宗涉宅用地，出让公告均明确「可售商品住宅要求实施现房销售」，成为828新政后浙江较早落地现房销售条款的县域土拍案例。从出让条件看，两宗地块本质上均以安置回迁为主导的保障性社区，超过60%的房源为定向回购或作为安置房，现房销售条款对市场化去化的直接压力相对可控。业内认为，此类「半安置+现房销售」的试点，既是地方对新政的积极响应，也为后续纯市场化宅地推行现房销售提供政策样本。

4.2 广州首宗「现房销售承诺制」地块出让：南沙区属国企底价获取 NEW

◎8月28日，广州首宗「现房销售承诺制」地块成功出让，由南沙区属国企底价获取，项目承诺部分子地块实行现房销售；配套允许土地出让金分期缴纳、签约30天内付不低于50%

广州试水「现房销售承诺制」。8月28日，广州首宗「现房销售承诺制」地块成功出让，由南沙区属国企底价获取，项目承诺部分子地块实行现房销售。作为配套支持，政府允许土地出让金分期缴纳：签约30天内支付不低于50%、余款可在两年内缴清，以缓解企业前期土地款支付

压力。分析人士指出，现房销售对房企资金链与成本测算提出更高要求，分期缴纳土地款的政策对冲，有助于降低试点门槛、推动制度平稳落地。

4.3 8月全国土拍：300城宅地平均溢价率7.5%、核心地块「点状高热」

◎据市场监测数据，8月全国300城住宅用地平均溢价率7.5%、较上月回落，北京上海优质地块表现仍突出；前8月上海住宅用地出让金975亿元居全国首位、TOP20城市占全国61%

土拍分化格局延续。监测数据显示，8月全国300城住宅用地平均溢价率7.5%、较上月有所回落，但北京、上海等地优质地块土拍表现仍较突出，延续「点状高热」格局。2026年前8个月，全国TOP20城市宅地出让金占全国比重61%，其中上海住宅用地出让金975亿元、继续居全国首位；同期全国300城住宅用地成交规模同比下降、土地出让金同比下滑。行业观点认为，在828现房销售新政影响下，房企拿地更聚焦低容积率、工期可控的核心地块，土地市场「总量缩、结构热」的特征或进一步强化。

4.4 浙江及上海土拍日历与速览

- 浙江丽水青田县两宗涉宅用地：9/1挂牌、可售住宅要求现房销售。 
- 广州首宗现房销售承诺制地块：8/28南沙区属国企底价获取。 
- 绍兴诸暨山下湖镇26-006号地块：起拍756万、科研用地、9/21出让。 
- 广州天河大观路地块：9/4越秀地产24.81亿竞得、溢价15.9%。
- 上海静安曹家渡地块：招商蛇口56.6亿、楼板价114,145元/㎡。
- 上海静安大宁灵石社区地块：中建玖合63.66亿、楼板价68,280元/㎡。
- 北京顺义温榆河地块：华润置地82.993亿、楼面价41,300元/㎡、溢价17.37%。
- 杭州临平东湖新城地块：9/1中交底价2.86亿竞得。
- 绍兴嵊州竹前南岛1号/2号：总起价4.54亿、9/22出让。
- 杭州拱墅石桥单元GS130203-21地块：起始价14.47亿、9/17出让。 
- 杭州西湖云谷双桥单元XH020401-12地块：起价7.11亿、9/29出让。 
- 杭州萧山市北单元XS070101-60地块：起价15.15亿、9/29出让。 

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 上海徐汇滨江尚海湾豪庭高区江景房5300万成交：单价17.64万/㎡、今年最贵一槌

◎上海徐汇滨江尚海湾豪庭三期一套高区江景房法拍落槌，9组竞买人89轮竞价，成交总价5,300万元、折合单价17.64万/㎡，较起拍价4,050万元高出30%，创今年徐汇滨江法拍房单价与总价新高

核心地段稀缺景观资产再现高溢价。据阿里资产信息，上海徐汇滨江尚海湾豪庭三期一套高区江景房法拍落槌，9组竞买人经过89轮激烈竞价成交，成交总价5,300万元、折合单价17.64万/m²，比起拍价4,050万元（起拍单价13.5万/m²）整整高出30%，创下2026年至今徐汇滨江法拍房单价与总价新高。该房源为建筑面积约300m²的高区毛坯房、瞰江几乎无遮挡。尚海湾豪庭是今年法拍市场的常客，截至8月该小区已通过司法拍卖成交6套高区江景大平层，成交单价最低10万/m²、最高16.87万/m²；本次17.64万/m²的新纪录，印证了核心地段稀缺景观资产在合理定价下的强劲购买力。

5.2 浙江东阳江滨南街独栋别墅二拍921万成交：38轮竞价、较首拍流拍价仅低8万

◎9月1日，浙江东阳江滨南街一套660多m²独栋别墅二拍落槌，5人竞价38轮、成交价921万元；该别墅首拍929万流拍、二拍起拍743万，带花园鱼池、装修完成、产权干净

县域豪宅「降价信号」撬动成交。9月1日，浙江东阳江滨南街一套660多平方米独栋别墅结束二拍。该别墅带花园、鱼池，装修已完成、无租客占用、无涉诉、产权干净，属法拍房中较省心的标的。首拍起拍价929万元流拍，二拍起拍价降至743万元，随即吸引5人竞价、抢了38轮，最终以921万元成交，仅比首拍流拍价低8万元。该标的临近节庆广场、周边有公园与剧院、距地铁口约1.5公里。市场人士解读，二拍的「降价通知单」成为撬动观望买家的关键信号，县域大户型的法拍成交更依赖合理定价与确定性交付。

5.3 浙江嘉兴万盛家园702m²独栋二拍610.56万成交：11人76次竞价

◎9月4日，嘉兴万盛家园20幢1室和2室（两本证拼成一栋、建面合计702.39m²）二拍成交，11人报名、76次加价，成交价610.56万元、折合单价8,693元/m²，评估价718.8万、二拍起拍为评估价56%

嘉兴大体量独栋引发竞价。9月4日，阿里拍卖成交记录显示，嘉兴万盛家园20幢1室和2室（两本证拼成一栋实际意义上的独栋）法拍成交，建筑面积合计702.39平方米，11人报名、76次加价，从402.56万元起拍一路抬至610.56万元落槌，折合单价8,693元/m²。该标的为毛坯、登记在公司名下，评估价718.8万元、二拍起拍价仅为评估价的56%。项目位于南湖区文昌路2333号、紧邻嘉兴水果批发市场，生活配套便利但城市界面偏市场边。需关注的是，公司名下房产过户涉及增值税、企业所得税、土地增值税等较多税种，买方实际成本可能高于成交价。

5.4 其他在拍/待拍项目速览

- 上海徐汇滨江尚海湾豪庭三期高区江景房：5300万成交、17.64万/m²、今年最贵一槌。 
- 浙江东阳江滨南街独栋别墅：二拍921万成交（38轮）。 
- 浙江嘉兴万盛家园702m²独栋：二拍610.56万成交（76次加价）。 

- 珠海横琴华策国际大厦152套办公房产：9/29二拍3.9亿（约5.6折）。
- 福建拓福7.13亿债权：2.26亿挂牌、约3.1折、9/7竞价。
- 上海恒大虹桥国际：二拍62.74亿、9/16 10时开拍。
- 苏宁（上合）跨境电商智慧产业园：青岛胶州土地及在建工程9/13二次法拍、起拍约3.1亿。
- 杭州蓝色钱江1幢2501室顶跃743.2㎡：9/2一拍9,100万流拍。
- 宁波和义1844商业广场：二拍1亿成交。
- 上海静安晋润海棠大厦整栋商办二拍4.89亿。
- 杭州富阳东方茂开元名都酒店+购物中心资产包11.17亿起拍。
- 绍兴佳源广场商业部分4.897亿起拍；嵊州国商大厦重整2.876亿起拍。
- 无锡新之城购物广场12.46亿起拍：评估价17.8亿。
- 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。

第六章 上市公司资产公告

6.1 广电运通(002152)：拟转让数据交易公司30%股权及榆林神鹰55%股权

◎9月4日，广电运通第七届董事会第二十五次（临时）会议通过：公开挂牌转让广州数据交易公司30%股权（挂牌底价304.5万元）、全资子公司广电安保转让榆林神鹰55%股权（挂牌底价不低于3,415.5万元）

广电运通优化资产结构、收缩非核心股权。广电运通（002152.SZ）9月5日公告，公司第七届董事会第二十五次（临时）会议于9月4日以通讯方式召开，审议通过两项资产转让议案：一是同意公司公开挂牌转让持有的广州数据交易有限公司30%股权，挂牌底价304.50万元，最终成交价以广州产权交易所摘牌价为准，转让完成后公司不再持有数据交易公司股权；二是同意全资子公司广州广电银通安保投资有限公司公开挂牌转让持有的榆林市神鹰护卫有限责任公司55%股权，挂牌底价不低于3,415.50万元，转让完成后广电安保不再持有榆林神鹰股权。两项转让均为公开挂牌方式，最终价格以摘牌价为准。

6.2 明牌珠宝(002574)：2.88亿转让全资子公司明牌卡利罗100%股权

◎9月4日，明牌珠宝与绍兴市逸鸣企业管理签署股权转让协议，以2.8812亿元转让全资子公司浙江明牌卡利罗饰品100%股权；卡利罗拥有绍兴柯桥区湖塘街道95,652㎡工业用地、评估价值1.91亿元

明牌珠宝处置绍兴工业用地资产。明牌珠宝（002574.SZ）9月5日公告，公司于9月4日与绍兴市逸鸣企业管理有限公司签署《股权转让协议》，将持有的全资子公司浙江明牌卡利罗饰品有限公司100%股权及与之相关的一切权利转让给绍兴逸鸣，转让价款2.8812亿元（28,812万元）、采取现金分期支付。卡利罗公司核心资产为位于绍兴市柯桥区湖塘街道古城村、陌坞、五丰村的国有建设用地使用权，土地面积95,652平方米、用途工业、准用年限50年，账面价值2,690.32万元、评估价值19,086.27万元（增值率609.44%）。公司初步测算，如交易顺利完成，预计可获得投资收益1.8123亿元（税前），对当年利润带来较大积极影响；因预计利润占最近一年经审计净利润50%以上，尚需提交股东会审议。

6.3 人福医药(600079)：出售乐福思16.34%股权完成、收到9.55亿交易款

◎9月5日，人福医药公告，全资子公司RFSW Holding转让乐福思健康产业16.34%股权事项完成，收到扣除预提所得税、印花税后交易价款9.55亿元，预计影响当期损益约5亿元

人福医药资产出售落地。人福医药（600079.SH，证券简称ST人福）9月5日公告，全资子公司出售资产事项完成。此前公司于6月4日董事会审议通过，通过北京产权交易所公开挂牌转让全资子公司RFSW Holding Pte. Ltd.持有的乐福思健康产业股份公司8,170万股股份（即16.34%股权），武汉海润生物有限公司被确认为受让方，交易价格合计10.621亿元。公司近日收到扣除预提所得税、印花税后的全部交易价款955,358,950元（约9.55亿元），预计本次交易影响当期损益约5亿元，将对公司财务状况产生积极影响，具体会计处理以会计师年度审计为准。

6.4 其他上市公司资产公告速览

- 广电运通(002152)：转让数据交易公司30%股权（底价304.5万）+榆林神鹰55%股权（底价3,415.5万）。 
- 明牌珠宝(002574)：2.88亿转让卡利罗100%股权、预计投资收益1.81亿。 
- 人福医药(600079)：出售乐福思16.34%股权完成、收到9.55亿。 
- 华光环能(600475)：子公司转让无锡惠联绿色生态100%股权、1.34亿。 
- 有研硅(688432)：拟发行股份+现金收购山东有研艾斯71.89%股权等、延期复牌。 
- 思创医惠(300078)：全资子公司8亿出售杭州医惠中心资产（滨江+余杭两处）。 
- 华虹半导体(01347.HK)：82.68亿购买华力微97.4988%股权完成过户。
- 盛屯矿业(600711)：7.085亿收购西藏海腾实业65%股权。
- 华峰化学(002064)：拟68.5亿购买华峰合成树脂及华峰热塑100%股权。
- 美的集团(000333)：已耗资80.2亿回购9,979.8万股A股。

— 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