

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年9月7日 | 星期一 | 第164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 复星医药出售Gland Pharma约6%股权：约2.94亿美元回笼资金 NEW
- 1.2 三部门商品住房销售制度落地：现房销售「新老划断」渐进推进 NEW
- 1.3 山证晋中供热REIT今日开启募集：山西首单、认购仅3天 NEW
- 1.4 8·28新政落地10天：一线城市土拍「点状高热」、现房销售多地试水

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

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

第三章 国内REITs市场动态

- 3.1 山证晋中公投瑞阳供热REIT：9/7开启募集 NEW
- 3.2 国泰海通-电建地产机构间REIT获受理：拟发行63.83亿元 NEW
- 3.3 创金合信北京国资REIT上市首日跌10.99%次日反弹1.47% 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 广州天河大观路地块：越秀地产24.81亿竞得、溢价15.9% NEW
- 4.2 北京顺义温榆河地块：华润置地82.993亿竞得、溢价17.37% NEW
- 4.3 上海两宗涉宅用地成交156亿：普陀真如底价150.19亿、松江泗泾溢价16.41%
- 4.4 杭州临平东湖新城宅地：中交置业2.86亿底价竞得
- 4.5 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 绍兴诸暨逸乐城破产商业综合体：150次延时竞价7509万成交 NEW
- 5.2 绍兴诸暨绿城玫瑰园独栋别墅：2801万成交 NEW
- 5.3 杭州西湖篁外山庄排屋：114次延时竞价859万成交 NEW
- 5.4 杭州上城西湖时代广场商业大平层：289次竞价5581万成交 NEW
- 5.5 上海法拍市场8月数据：新增545套、待拍405套 NEW
- 5.6 其他在拍/待拍项目速览

第六章 上市公司资产公告

6.1 复星医药(600196/02196): 约2.94亿美元出售Gland Pharma 6%股权 

6.2 明牌珠宝(002574): 2.88亿转让卡利罗100%股权、前7月亏损2.38亿 

6.3 华光环能(600475): 1.34亿转让无锡惠联绿色生态100%股权 

6.4 科軒動力(00476.HK): 2000万出售重庆武隆工业物业 

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 复星医药出售Gland Pharma约6%股权：约2.94亿美元回笼资金 NEW

◎印度时间9月4日，复星医药新加坡公司通过大宗交易及集中竞价出售989.70万股Gland Pharma股份（约占其6.00%股权），交易总对价279.96亿印度卢比、折合约2.94亿美元，股份过户预计印度时间9月7日完成，交易后仍持有约45.76%股权、保持控股

复星系医药资产继续收缩股权布局。复星医药（600196.SH / 02196.HK）9月6日公告，印度时间2026年9月4日，公司控股子公司复星医药新加坡公司通过大宗交易及集中竞价方式，出售共计989.70万股Gland Pharma股份，约占截至9月3日Gland Pharma股份总数的6.00%，交易总对价（扣除交易佣金及税费前）为279.96亿印度卢比、折合约2.94亿美元，均价约2,828.78印度卢比/股、较前一交易日收盘价折让约2.72%。预计本次股份过户时间为印度时间9月7日。交易完成后，集团仍持有Gland Pharma约45.76%股权（交易前约51.76%）、为其控股股东，Gland Pharma仍为合并报表范围内子公司。公司表示，出售所得将增厚集团净资产，用于研发投入、股份回购及偿还带息债务；由于系转让控股子公司部分股权，出售所得不计入利润表投资收益。港股复星医药9月7日早盘一度涨超5%。

1.2 三部门商品住房销售制度落地：现房销售「新老划断」渐进推进 NEW

◎住建部、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》，明确新出让土地项目优先现房销售、预售须单体建筑主体结构封顶，购房资金全部存入监管账户，配套土地出让金分期缴纳等安排

沿用近三十年的商品住房销售制度迎来关键调整。8月28日，住建部、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》，从销售制度、信贷体系、资本市场三端协同发力。核心要点：本通知施行之日起，新出让土地的商品住房项目和已出让土地未取得工程规划许可证的项目，优先选择现房销售；已取得工程规划许可证的项目，鼓励实行现房销售。仍实行预售的，单体建筑应完成主体结构封顶；购房人支付的首付款、住房贷款等资金全部存入资金监管账户，直至项目竣工验收、配套设施具备交付条件后方可解除监管。地方配套方面，重庆、武汉、上海等多地已跟进：重庆推行项目主办银行制度、研究现房地块土地出让金分期缴纳；武汉加码1亿元购房补贴、7个新城区购买新房享总房款1%优惠。业内普遍认为，本轮政策是房地产基础制度的系统性重构，短期房企现金流承压、新房供给收缩，中长期将推动行业向产品力、成本管控与运营能力转型。

1.3 山证晋中供热REIT今日开启募集：山西首单、认购仅3天 NEW

◎**山证晋中公投瑞阳供热REIT (508047) 9月7日起开启募集、认购天数仅3天，发行价5.832元/份（溢价率9%）、网下认购216.53倍、74家机构359个对象报价，为山西首单、底层晋中榆次供热管网**

经营权类REIT再添山西首单。山证晋中公投瑞阳供热REIT完成询价，定价5.832元/份、溢价率9%，网下认购倍数216.53倍、74家机构359个配售对象报价，战配比例70%、发行份额2亿份，底层资产为晋中榆次供热管网。该产品9月7日起开启募集、认购天数仅3天。供热类特许经营权资产现金流稳定、分红确定性强，叠加近期经营权类REIT整体表现相对抗跌，机构认购热情较高。随着一级市场供热、水务、高速公路等经营权类品种持续扩容，REITs资产类型进一步多元化。

1.4 8·28新政落地10天：一线城市土拍「点状高热」、现房销售多地试水

◎**新政落地后，广州天河大观路地块越秀地产24.81亿竞得（溢价15.9%）、北京顺义温榆河地块华润置地82.993亿竞得（溢价17.37%）；浙江丽水青田县、广州南沙试水现房销售，上海前8月住宅用地出让金975亿居首**

新政后土地市场延续分化。8·28新政落地后，广州9月4日出让天河大观路以东两宗地块，吸引保利发展、越秀地产、珠实等竞拍，最终越秀地产以24.81亿元竞得、溢价率15.9%；9月3日北京顺义温榆河地块由华润置地以82.993亿元竞得、溢价率17.37%。同日北京朝阳将台地块临拍前暂停出让。现房销售方面，浙江丽水青田县9月1日挂牌两宗涉宅用地、明确可售住宅要求现房销售；广州8月28日首宗「现房销售承诺制」地块由南沙区属国企底价获取。市场监测数据显示，8月全国300城宅地平均溢价率7.5%、较上月回落，但北京上海优质地块表现突出；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%。

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 上海前滩「前滩汇」：企业总部独栋可租可售

◎**上海浦东新区前滩、耀体路1358弄，前滩汇（原前滩四方城）总建面约41万m²、11栋8-11层独栋总部办公楼，分N/E/W/S四组团，部分楼栋可租可售，已入驻罗氏诊断、西门子能源、美腕、链家总部等企业**

前滩总部集聚区独栋商办在售。前滩汇位于上海浦东新区前滩、耀体路1358弄，由浦东国企陆家嘴集团开发，总建筑面积约41万m²，含11栋8-11层独栋总部办公楼及部分商业、酒店，分N、E、W、S四个组团。项目距6/8/11号线交汇的东方体育中心站约500米，车行经中环、南北高架15分钟可至陆家嘴。已入驻企业包括罗氏诊断、西门子能源、美腕、链家总部等。

2025年10月底，前滩汇N5栋约1.33万㎡以约9.36亿元出售给国泰人寿；2026年S3栋约1.33万㎡以约7亿元出售给海尔集团；目前仍有部分楼栋可租可售，适合企业总部自持。

- 位置：上海浦东新区前滩，耀体路1358弄、东方体育中心站旁。
- 产品：11栋8-11层独栋总部办公楼，总建面约41万㎡。
- 参考：N5栋约9.36亿、S3栋约7亿已成交，其余楼栋可租可售。

2.2 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。

2.3 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/㎡。

2.4 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。

2.5 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 山证晋中公投瑞阳供热REIT：9/7开启募集

◎山证晋中公投瑞阳供热REIT（508047）9月7日起募集、认购仅3天，发行价5.832元/份（溢价率9%）、网下认购216.53倍、74家机构359个对象报价，为山西首单供热REIT、底层晋中榆次供热管网

山西首单供热REIT进入募集期。山证晋中公投瑞阳供热REIT完成询价，发行价5.832元/份、溢价率9%，网下认购倍数216.53倍、74家机构359个配售对象报价，战略配售比例70%、发行份额2亿份，底层资产为晋中榆次供热管网。产品9月7日起开启募集、认购天数仅3天。供热类特许经营权资产具有现金流稳定、分红确定性强、防御属性突出的特征，本周经营权类REIT整体跌幅显著小于产权类，机构配置意愿较强。

3.2 国泰海通-电建地产机构间REIT获受理：拟发行63.83亿元

◎本周国泰海通-电建地产不动产资产支持专项计划（机构间REIT）获受理，拟发行规模63.83亿元，原始权益人为中国电建地产集团，机构间REITs扩容提速

机构间REITs供给持续扩容。据交易所信息，国泰海通-电建地产不动产资产支持专项计划（机构间REIT）本周获受理，拟发行规模63.83亿元，原始权益人为中国电建地产集团有限公司。机构间REITs作为公募REITs的重要补充，面向机构投资者发行，正加速承接存量不动产盘活需求。随着商业不动产REITs试点扩容、租赁住房REITs常态化发行，不动产资产证券化路径持续拓宽，央企国企依托优质存量资产参与REITs的意愿明显增强。

3.3 创金合信北京国资REIT上市首日跌10.99%次日反弹1.47%

◎深市首单商业不动产REIT创金合信北京国资REIT（181001）9月3日上市首日收跌10.99%（最低折价25%），次日反弹1.47%；原始权益人关联方9/4公告拟6个月内增持不超过1000万份、不设价格区间

深市首单商业REIT破发后企稳。创金合信北京国资REIT（181001）9月3日登陆深交所，为全国首单「科技创新+城市更新」主题、深交所首单商业不动产REITs，首发10亿份、发行价2.831元/份、募资28.31亿元。底层资产为北京海淀知春路集智未来项目（量子芯座、量子银座，可出租约4.9万㎡、出租率94.81%）与东城隆福寺一期（可出租5.48万㎡、出租率88.28%）。上市首日集合竞价最深折价25%、收报2.52元、跌10.99%，当日其余88只REITs平均仅跌0.67%；次日反弹1.47%。网下认购倍数仅1.38倍、静态分派率约4.22%/4.34%偏低。9月4日，原始权益人关联方北京证券公告拟6个月内增持不超过1000万份（约占总份额1%）、不设价格区间，向市场传递稳价信号。

3.4 本周REITs供给与二级市场速览

- 山证晋中公投瑞阳供热REIT：9/7-9/9募集、发行价5.832元/份。 
- 国泰海通-电建地产机构间REIT：拟发行63.83亿元、获受理。 
- 创金合信北京国资REIT：上市首日跌10.99%、关联方拟增持不超过1000万份。 
- 广发新城吾悦商业、中金杭州安居、中金菜鸟仓储物流、银华粤海水务水利REIT注册生效。
- 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。
- 华夏华润消费REIT扩募终止（苏州昆山万象汇因规划调整）。
- 中金唯品会奥莱REIT战略配售份额9/14解除限售。
- 81只REITs披露中报、机构持仓97.7%；中证REITs指数周跌1.82%。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 广州天河大观路地块：越秀地产24.81亿竞得、溢价15.9%

◎9月4日，广州天河区大观路以东两宗地块出让，吸引保利发展、越秀地产、珠实等竞拍，最终越秀地产以24.81亿元竞得、溢价率15.9%，为8·28新政后广州首宗高溢价宅地

新政后一线城市核心宅地仍受追捧。9月4日，广州天河区大观路以东AT1003083、AT1003084地块迎来出让，吸引保利发展、越秀地产、珠实等多家房企共同竞拍，最终越秀地产以24.81亿元竞得、溢价率15.9%。这是8·28新政落地后广州土拍市场的高溢价案例，印证核心区稀缺土地资源的资本吸引力。此前8月28日，广州首宗「现房销售承诺制」地块已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）。

4.2 北京顺义温榆河地块：华润置地82.993亿竞得、溢价17.37% NEW

◎9月3日，北京顺义温榆河宅地出让，华润置地以82.993亿元竞得、溢价率17.37%、楼面价41,300元/m²；同日北京朝阳将台地块临拍前暂停出让

北京核心宅地土拍热度不减。9月3日，北京顺义区温榆河地块完成出让，获华润置地、「金隅+懋源」联合体两家企业报名，最终华润置地以82.993亿元竞得、溢价率17.37%、楼面价约41,300元/m²。同日，北京朝阳区将台地块原计划出让，但在临拍前暂停出让。分析人士指出，头部国企持续补仓核心区域优质宅地，货值储备质量提升，有望率先受益于行业止跌回稳。

4.3 上海两宗涉宅用地成交156亿：普陀真如底价150.19亿、松江泗泾溢价16.41%

◎8月31日，上海出让两宗涉宅用地，普陀区真如副中心地块150.19亿元底价成交、松江泗泾宅地溢价率16.41%，两宗地总成交金额156亿元

上海土拍呈现「核心底价、外围溢价」分化。8月31日，上海出让两宗涉宅用地：普陀区真如副中心地块以150.19亿元底价成交，松江区泗泾宅地溢价率16.41%，两宗地总成交金额156亿元。结合本周上海普陀区地块底价成交、杭州临平区地块底价成交的格局，土拍市场分化明显——核心区大体量地块以底价或低溢价成交、外围及副中心优质宅地仍有较高溢价，核心区稀缺土地资源具备更强资本吸引力。

4.4 杭州临平东湖新城宅地：中交置业2.86亿底价竞得

◎9月1日，杭州临平东湖新城宅地由重庆中交置业以2.86亿元底价收入囊中，为8·28新政后杭州土拍表现之一

杭州土拍趋于理性。9月1日，杭州临平东湖新城宅地由重庆中交置业有限公司以2.86亿元底价收入囊中。这是8·28房地产新政落地后，杭州土拍市场的表现之一。结合本周上海普陀区地块、杭州临平区地块均底价成交的情况，非核心区域地块竞争趋于温和，房企拿地更聚焦核心区位、低容积率、工期可控的地块，「点状高热」与整体缩量并存的特征延续。

4.5 浙江及上海土拍日历与速览

- 广州天河大观路地块：9/4越秀地产24.81亿竞得、溢价15.9%。 
- 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%。 
- 上海普陀真如副中心地块：150.19亿底价成交、松江泗泾溢价16.41%。 
- 杭州临平东湖新城地块：9/1中交置业底价2.86亿竞得。 
- 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。
- 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。
- 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 绍兴诸暨逸乐城破产商业综合体：150次延时竞价7509万成交

◎浙江绍兴诸暨逸乐城破产商业综合体总建面约8万㎡、此前长期闲置历经多次流拍，处置机构分拆零售+价值包装+圈层招商，整体大宗资产经150次延时竞价以7509万元成交，最高批次溢价率达175.56%

浙江多次流拍资产的盘活样本。绍兴诸暨逸乐城破产商业综合体总建筑面积约8万平方米，此前长期闲置、历经多次流拍。专业机构介入后，采取分拆零售、价值包装与圈层招商相结合的策略，实现资产价值逐级提升：首批商业用房溢价率最高达32.18%，后续批次溢价率持续走高、最高突破175.56%，整体大宗资产经过150次延时竞价以7509万元成交。该项目从长期流拍转向商户入驻、商圈复苏，验证了「前置价值挖掘+合理定价+流量运营」的流拍资产盘活路径。

5.2 绍兴诸暨绿城玫瑰园独栋别墅：2801万成交

◎浙江绍兴诸暨绿城玫瑰园一栋精装修独栋别墅进入处置，建筑面积855.13㎡、评估价4008万元，以评估价七折2800万元起拍，3方报名、5944人次围观，最终以2801万元成交

高端住宅合理定价撬动成交。绍兴诸暨绿城玫瑰园一栋精装修独栋别墅进入处置程序，建筑面积855.13平方米、评估价4008万元。处置方以评估价七折即2800万元起拍，借助线上平台流量运营，吸引3方竞买人报名、5944人次围观，最终以2801万元成交。在高端住宅市场整体承压背景下，这一案例再次验证了「合理定价+流量曝光」对县域大户型法拍成交的关键作用。

5.3 杭州西湖篁外山庄排屋：114次延时竞价859万成交

◎杭州西湖区篁外山庄一套建筑面积312.97㎡排屋以较低起拍价触发平台算法推荐，17方竞买人报名、近2.2万人次围观、114次延时竞价，最终以859万元成交、折合单价约2.74万/㎡

核心城市改善型住宅承载力显现。杭州西湖区篁外山庄一套建筑面积312.97平方米的排屋，以较低起拍价触发平台算法推荐，精准触达本地改善型客群及长三角高净值买家。该项目吸引17方竞买人报名、近2.2万人次围观，历经114次延时竞价，最终以859万元成交、折合单价约2.74万元/平方米。较高的围观人数与报名参与度，反映出核心城市住宅资产在合理定价下的市场承载力。

5.4 杭州上城西湖时代广场商业大平层：289次竞价5581万成交 NEW

◎杭州上城区西湖时代广场两套合计1053.58㎡商业大平层，以低价起拍策略吸引12方报名、超1.7万人次围观、289次延时竞价，最终以5581万元成交

商办类资产低价起拍引竞逐。杭州上城区西湖时代广场两套合计1053.58平方米的商业大平层，以低价起拍策略吸引12方报名、超1.7万人次围观，历经289次延时竞价，最终以5581万元成交。同期，上海杨浦区133世界广场一处108.9平方米的商办物业，以超低起拍价制造捡漏预期，吸引19方报名、超1.3万人次围观、43次延时竞价，以471万元成交。商办市场承压背景下，「低价起拍+流量运营」成为盘活小体量商办资产的有效手段。

5.5 上海法拍市场8月数据：新增545套、待拍405套 NEW

◎据拍卖市场监测，2026年8月上海拍卖房新增545套（环比+2.64%、同比+26.16%）、创近5个月新高；9月有效待拍房源405套、待拍总价30.79亿元、总市值48.24亿元，住宅类249套

上海法拍房供给维持高位。据拍卖市场监测数据，2026年8月上海拍卖房新增545套，环比上涨2.64%、同比上涨26.16%，创近5个月新高；其中住宅新增318套、别墅20套、商办/车位207套，新增房源总面积32.67万㎡、总起拍金额42.41亿元、总市值约66.04亿元。截至统计时点，9月上海有效待拍房源405套、待拍总价30.79亿元、总市值48.24亿元，其中住宅类（含别墅）249套，浦东43套、闵行32套、松江31套居前。

5.6 其他在拍/待拍项目速览

- 绍兴诸暨逸乐城商业综合体：150次竞价7509万成交。 NEW
- 绍兴诸暨绿城玫瑰园独栋别墅：2801万成交。 NEW
- 杭州西湖篁外山庄排屋：859万成交（114次竞价）。 NEW
- 杭州上城西湖时代广场商业大平层：5581万成交（289次竞价）。 NEW
- 上海杨浦133世界广场商办：471万成交（43次竞价）。 NEW
- 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。

第六章 上市公司资产公告

6.1 复星医药(600196/02196)：约2.94亿美元出售Gland Pharma 6%股权

◎印度时间9月4日，复星医药新加坡公司出售989.70万股Gland Pharma股份（约6.00%股权），总对价279.96亿印度卢比、折合约2.94亿美元，交易后仍持有约45.76%股权、保持控股，过户预计9月7日

复星医药收缩Gland Pharma持股。复星医药（600196.SH / 02196.HK）公告，印度时间9月4日，控股子公司复星医药新加坡公司通过大宗交易及集中竞价出售989.70万股Gland Pharma股份（约占其6.00%股权），交易总对价279.96亿印度卢比、折合约2.94亿美元，均价约2,828.78印度卢比/股、较前收盘价折让约2.72%，股份过户预计印度时间9月7日完成。交易后集团仍持有约45.76%股权（交易前约51.76%）、为控股股东。所得款项将用于研发投入、股份回购、偿还带息债务等；因系转让控股子公司部分股权，出售所得不计入利润表投资收益。本次交易在2025年度股东会授权额度内，无需另行提请批准。

6.2 明牌珠宝(002574)：2.88亿转让卡利罗100%股权、前7月亏损2.38亿

◎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2.88亿元转让全资子公司浙江明牌卡利罗饰品100%股权，卡利罗2026年1-7月亏损2.38亿元、核心资产为绍兴柯桥区湖塘街道95,652㎡工业用地

明牌珠宝「卖子减负」处置绍兴工业用地。明牌珠宝（002574.SZ）9月4日公告，与绍兴市逸鸣企业管理有限公司签署股权转让协议，将全资子公司浙江明牌卡利罗饰品有限公司100%股权以2.88亿元（28,812万元）转让，价款现金分期支付、最后一期11月15日前支付。卡利罗公司2025年净利润6,693.43万元，但2026年1-7月亏损2.38亿元（主因将持有的瑞丰银行股

份转让给公司、定价低于账面价值所致)。卡利罗核心资产为绍兴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,面积95,652m²、工业用途、准用年限50年。公司初步测算,交易完成后预计获得投资收益1.81亿元(税前),因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 华光环能(600475): 1.34亿转让无锡惠联绿色生态100%股权

◎9月4日,华光环能控股子公司国联环科拟向关联方国联实业转让无锡惠联绿色生态100%股权,作价1.34亿元,同时国联实业将清偿对华光环能及国联环科的全部经营性借款本息4.28亿元

华光环能聚焦主业、回收大额往来款。华光环能(600475.SH)9月4日公告,控股子公司国联环科拟向关联方国联实业转让其持有的无锡惠联绿色生态科技有限公司100%股权,作价1.34亿元。本次交易旨在进一步优化资源配置、聚焦能源与电力设备、新能源等优势产业。值得关注的是,股权转让同时,国联实业将会同标的公司清偿对华光环能及国联环科的全部经营性借款本息合计4.28亿元,一次性回收大额往来款项。公司表示,出售绿色生态业务对合并报表营业收入、净利润、净资产影响分别约0.44%、2.43%、1.27%,占比较低。

6.4 科軒動力(00476.HK): 2000万出售重庆武隆工业物业

◎9月4日,科軒動力附属公司重庆穗通新能源与重庆罡阳机械订立买卖协议,以2000万元出售位于重庆武隆区白馬镇工业园区的两幅土地(总地盘面积约68,706m²)及四栋楼宇(建面约25,543m²)

港股公司处置重庆工业物业。科軒動力(00476.HK)公告,2026年9月4日,卖方(集团附属公司重庆穗通新能源汽车制造有限公司)与买方重庆罡阳机械制造有限公司订立买卖协议,以2,000万元人民币(约2,330万港元)出售位于重庆武隆区白馬镇工业园区东路70号的两幅土地(总地盘面积约68,706平方米)及四栋楼宇(总建筑面积约25,543平方米)。买方及其最终实益拥有人均为独立第三方。因适用百分比率高于5%但低于25%,构成须予披露交易。

6.5 其他上市公司资产公告速览

- 复星医药(600196/02196): 2.94亿美元出售Gland Pharma 6%股权、过户9/7。 
- 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。 
- 华光环能(600475): 1.34亿转让无锡惠联绿色生态100%股权+清偿4.28亿借款。 
- 科軒動力(00476.HK): 2000万出售重庆武隆工业物业。 
- 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)。
- 人福医药(600079): 出售乐福思16.34%股权完成、收到9.55亿。
- 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。
- 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。

— 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