

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 9 月 19 日 | 星期六 | 第 176 期

关注公众号「**锤资产**」，带你穿越资产周期。

欢迎加入「**锤资产读者群**」，交流项目信息，分享行业见解。

国内首个资产研究智能体「**无双 ARA**」：ara.chuisoft.cn，覆盖资产研究全链条。

「**锤资产知识星球**」，优质项目、合作机会、REITs 深度解读报告独家分享。



公众号「锤资产」



资产智能体「无双ARA」



知识星球「锤资产私享会」



咨询微信「chuizichan」

目录

第一章 近期大宗市场热点追踪.....	4
1.1 上海汇银大厦 8 亿元易主：中信资本退出、本土民企协通集团接盘 	4
1.2 本章速览	4
第二章 房地产热点新闻汇总.....	5
2.1 每日房地产政策.....	5
2.2 房地产公司热点动态	5
2.3 本章速览	7
第三章 国内 REITs 市场动态.....	7
3.1 广发新世界商业 REIT 申报：底层上海 K11、拟发行 38.18 亿元 	7
3.2 华泰华住安住 REIT 9 月 23 日网下询价：区间 2.231 元至 2.725 元 	8
3.3 广发新城吾悦商业 REIT 9 月 23 日询价：区间 2.774 元至 3.390 元 	8
3.4 金地商置 10.57 亿元园区 ABS 获上交所受理：民营产业园借「机构间 REIT」盘活 	9
3.5 本章速览	9
第四章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息.....	9
4.1 杭州临平华元欢乐城整层商铺 1517 万元成交：起拍 899 万、溢价率高达 68% 	10
4.2 杭州临平中强大厦 5-9 层进入拍卖：起拍 2075 万元 	10
4.3 本章速览	10

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	11
5.1 湖州南太湖新区凤凰单元宅地挂牌：起价 3.9 亿元、10 月 13 日拍卖 	11
5.2 湖州仁皇山片区再挂 1 宗宅地：起价 2.65 亿元、10 月 13 日拍卖 	11
5.3 本章速览	12
第六章 上市公司资产公告	12
6.1 安德利果汁(605198)：拟 7.93 亿元收购宁波甬强科技 62.06%股权 	12
6.2 菲林格尔(603226)：拟 2.14 亿元收购南京克锐斯 51%股权 	12
6.3 海辰药业(300584)：6450.83 万元收购安庆汇辰 25%股权、完成后全资控股 	13
6.4 兰州长城电工：转让全资孙公司长开电力 100%股权、进入交割阶段 	13
6.5 广电运通(002152)：内部无偿划转运通奇安 43%股权 	13
6.6 其他上市公司资产公告速览	14

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 上海汇银大厦 8 亿元易主：中信资本退出、本土民企协通集团接盘 NEW

◎近日，位于上海静安区南京西路 758 号、临近兴业太古汇的「汇银大厦」完成整栋交易，成交总价超 8 亿元；买方为沪上本土企业上海协通集团，卖方背后为中信资本，成交面积按地上建面计约 2.09 万平方米、折合单价约 4 万元/平方米

上海南京西路商圈再现一宗核心地段写字楼易主，买方来自上海本土产业资本。据公开市场信息，此次成交标的「汇银大厦」位于上海静安区南京西路 758 号、临近兴业太古汇，总建筑面积约 2.41 万平方米，建筑高度 96 米、地上 25 层（含 1-5 层商铺区域）、地下 2 层停车场；1998 年前后建成，2022 年完成整体改造后转型为 5A 甲级涉外办公楼，7-19 层为纯商务办公区、20-25 层采用公寓式办公设计，入驻率长期保持在 90%以上。交易结构上，买方上海协通集团通过收购持有汇银大厦的项目公司「上海静融实业发展有限公司」实现完全控股，原业主中信系平台实现退出，项目已于今年三季度完成工商变更。回溯历史，该大厦曾多次易主：2006 年九百集团以 6 亿元购入，2010 年前后上海汇银集团接手并更名沿用至今，2017 年前后中信资本以约 14.9 亿元接手并升级改造，本次协通集团以超 8 亿元入手，跨 20 年周期完成「高买低卖」。买方协通集团起源于上海黄渡针织厂，现为拥有汽车、外贸、酒店、金融、招商五大板块的综合性企业集团，2025 年产值 272.8 亿元、位列上海民企百强第 30 名。业内认为，本土产业资本以相对「划算」的价格接盘核心地段成熟写字楼，既可用于自身办公，也可与外贸、酒店等既有业务结合，折射出上海商办大宗交易「从机构持有到产业资本接棒」的再配置趋势。

1.2 本章速览

- 上海静安区汇银大厦 8 亿易主：中信资本退出、协通集团接盘，南京西路核心地段。 NEW
- 汇银大厦跨 20 年三次易主：2006 年九百集团 6 亿、2017 年中信资本约 14.9 亿、2026 年协通集团超 8 亿。 NEW
- 交易结构：协通集团收购项目公司上海静融实业 100%股权、三季度完成工商变更。 NEW
- 标的属性：总建面 2.41 万方、5A 甲级涉外办公、入驻率长期 90%以上。 NEW
- 买方背景：协通集团年产值 272.8 亿、上海民企百强第 30 名、五大产业板块。 NEW
- 市场观察：核心地段成熟商办由本土产业资本接盘，自用与长期持有并存。 NEW

第二章 房地产热点新闻汇总

2.1 每日房地产政策

国家层面

◎住建部概括房地产发展新模式「1234」：以项目公司制、主办银行制、现房销售制三项制度为重点 

9月18日，在国新办举行的「开局起步‘十五五」」系列主题新闻发布会上，住房和城乡建设部房地产市场监管司司长张雪涛将房地产发展新模式概括为「1234」：以安居为1个基点，完善保障和市场2个体系，以项目公司制、主办银行制、现房销售制3项制度为重点，推动人、房、地、钱4要素联动。其中，项目公司制要求「一个项目对应一家项目公司」，严禁总部违规抽挪项目资金；主办银行制强化项目级资金封闭管理；现房销售制提出新项目优先现房、继续预售的完善预售资金监管。业内认为，这一表述直接回应了8月28日多部门销售制度新政，意味着地方供地、预售许可、开发贷评审将全面向「项目信用」倾斜，房地产开发、融资、销售三项基础性制度进入落地阶段。

单独城市 / 省级层面

◎新修订《住房公积金管理条例》9月20日正式实施：提取情形由6种增至9种、支持灵活就业人员自愿缴存 

新修订的《住房公积金管理条例》将于9月20日正式实施。据国新办发布会介绍，新条例以满足缴存人不同阶段多样化住房需求为主要目标，提取情形由6种增加到9种，装修住房、支付物业费均可提取使用；同时扩大制度覆盖面，支持个体工商户、非全日制从业人员及其他灵活就业人员自愿缴存；通过数智赋能简化提取手续、缩短贷款办理时限，推行缴存记录全国互信互认，推动转移接续、异地贷款等业务高效办理。业内认为，此前温州、西安、大连、海南等地已密集落地配套细则，新条例的正式施行意味着住房公积金制度将从「购房贷款」进一步转向「租房、购房、修房、养房」的全生命周期住房消费，为居住消费释放账户沉淀资金。

2.2 房地产公司热点动态

人事

◎重庆龙湖公司换帅：李尧任董事长及总经理、张旭忠离任 

9月18日，重庆龙湖企业拓展有限公司公告，根据股东会决议，免去张旭忠公司董事及董事长职务、免去沈鹰公司董事职务，任命李尧为公司董事及董事长、包伟为公司董事，公司法定代表人变更为李尧；总经理同步由张旭忠变更为李尧。李尧1982年出生，2013年加入龙湖集团担任研发负责人，2018年起担任地区公司总经理，2026年担任龙湖集团地产航道总经理，在地产管理方面拥有二十余年经验。业内认为，龙湖作为头部民企在区域平台层面进行的高管更迭，延续了其「老将过渡、航道主将上位」的组织传统，属正常人事变动，对公司治理、日常管理与偿债能力不构成重大不利影响。

公司大事

◎新城控股首期公司债以贵港吾悦广场抵押：品种一3亿元、整体不超4亿元^{NEW}

9月18日，新城控股公告，2026年面向专业投资者小公募第一期不超过4亿元，其中品种一3亿元（利率询价区间6%-7%）、品种二1亿元（4%-5%），期限2年；控股子公司贵港恒悦以贵港吾悦广场投资性物业为品种一提供抵押，抵押评估约6.03亿元，受托管理人为中信证券，募集资金用于置换「23新城01」等旧债。业内认为，在开发主体信用收缩的背景下，新城控股以「商业资产信用」替代「开发主体信用」发债，是其盘活存量吾悦广场资产、拓宽融资渠道的典型路径；但中报显示其投资性房地产账面约1209.2亿元中已抵押1121.65亿元，后续抵押融资空间仍需看租金增速与商业运营表现。

◎A股地产股午后大涨：万科、新城、世联行涨停，政策预期修复^{NEW}

9月18日午后，A股地产板块集体走强，万科A、新城控股、世联行涨停，保利发展、招商蛇口、滨江集团等跟涨；港股内房万科企业、融创涨约7%，新城发展、龙湖、碧桂园涨约4%。业内将行情归因于上午国新办「十五五」住建定调、8·28新政、公积金扩容及核心城市松绑等利好叠加。业内同时提示，股价反弹不等于基本面反转，万科等房企仍处债务兑付与中期亏损压力之下，短线属政策预期修复，中长期仍需观察现房销售制下谁的经营性现金流占优。

项目动态（江浙沪）

◎杭州首个公交复合商品住宅「万科安居·漫栖云境」面市：安居集团携手浙江万科^{NEW}

据中新网浙江频道9月18日消息，由杭州市安居集团与浙江万科联合打造的杭州首个公交复合商品住宅项目「万科安居·漫栖云境」正式面市，项目位于杭州拱墅区石桥华丰板块，前身为约186亩的华丰公交停车场。项目采取「先立后破」策略，先建设立体公交停车楼，将原有停车、维修、调度功能整合至立体空间实现一体化管理，再对南、中、北三宗地块进行整体谋划，形成居住、商业、公园等多业态叠加的超级复合社区。业内认为，杭州城投、安居集团发挥城市资源

整合与民生保障作用，万科提供建设、开发与运营能力，共同探索公交场站等存量空间的复合利用，是城市更新与开发运营能力结合的代表性样本，也为「先立后破」盘活低效存量用地提供了可复制的路径。

2.3 本章速览

- 住建部「1234」新模式：项目公司制+主办银行制+现房销售制三项制度为重点、9/18 定调。 NEW
- 新修订《住房公积金管理条例》9/20 实施：提取 6 种增至 9 种、灵活就业人员自愿缴存。 NEW
- 重庆龙湖换帅：李尧任董事长兼总经理、张旭忠离任、属正常人事变动。 NEW
- 新城控股首期公司债：不超 4 亿、以贵港吾悦广场抵押、商业资产信用替代主体信用。 NEW
- 杭州万科安居·漫栖云境：杭州首个公交复合商品住宅、华丰公交场复合开发。 NEW
- A 股地产股 9/18 午后大涨：万科/新城/世联行涨停、政策预期修复。 NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 广发新世界商业 REIT 申报：底层上海 K11、拟发行 38.18 亿元 NEW

◎9 月 17 日，上交所官网显示，广发新世界封闭式商业不动产证券投资基金项目更新为「已申报」，拟发行金额 38.18 亿元；原始权益人为新世界发展旗下上海新世创曜，底层资产为上海香港新世界大厦（即上海 K11）

港资房企新世界发展分拆上海核心地标发行公募 REITs 迈出关键一步。据上交所信息，广发新世界商业不动产 REIT 由广发基金担任管理人，原始权益人为新世界发展旗下上海新世创曜企业管理有限公司，拟发行金额 38.18 亿元。底层资产为位于上海黄浦区淮海中路 300 号的上海香港新世界大厦（即上海 K11），是淮海中路核心商圈地标商办综合体，包含 K11 Art Mall 艺术购物中心与 K11 ATELIER 新世界大厦写字楼两大业态，商场主打艺术体验型零售、写字楼为甲级办公物业，形成「商业+办公」双租金现金流，由新世界发展旗下主体负责运营。业内认为，若该项目顺利推进，将成为又一只由港资房企主导的商业不动产公募 REITs，其「艺术商业+甲级办公」的资产组合为境内商业不动产 REITs 提供了新的样本，也印证了优质商业物业通过公募 REITs 实现重资产退出的路径正逐步打通。

3.2 华泰华住安住 REIT 9 月 23 日网下询价：区间 2.231 元至 2.725 元

◎9 月 18 日，华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金（场内简称「华泰华住安住 REIT」，代码 181002）披露询价公告，将于 9 月 23 日网下询价，询价区间 2.231 元/份至 2.725 元/份；拟发售 5 亿份、在深交所上市

酒店住宿资产公募 REIT 再添新兵。据公告，华泰华住安住 REIT 已于 8 月 13 日获证监会证监许可〔2026〕2070 号文准予募集注册，准予发售 5 亿份、拟在深交所上市，基金管理人为华泰证券(上海)资产管理有限公司、托管人为招商银行、财务顾问为申万宏源证券。本次询价日为 9 月 23 日、通过深交所网下发行电子平台进行，询价区间 2.231 元/份至 2.725 元/份；初始战略配售 3.6 亿份、占 72%（其中原始权益人及其关联方拟认购 1 亿份、占 20%，锁定不少于 60 个月），网下初始发售 0.98 亿份、占 19.60%，公众初始发售 0.42 亿份、占 8.40%。按时间表，《发售公告》预计 9 月 29 日刊登、募集期预计 10 月 19 日至 20 日。业内认为，华住集团作为国内酒店龙头，旗下酒店资产的稳定现金流与公募 REITs 的久期属性匹配度较高，酒店住宿资产正成为继保租房、商业地产之后公募 REITs 供给端的新品类。

3.3 广发新城吾悦商业 REIT 9 月 23 日询价：区间 2.774 元至 3.390 元

◎9 月 18 日，广发新城吾悦商业 REIT（代码 508610）披露询价公告，将于 9 月 23 日 9:00-15:00 网下询价，询价区间 2.774 元/份至 3.390 元/份；拟募约 15.41 亿元，底层为常州天宁、南通启东两座吾悦广场

广发新城吾悦商业 REIT 从「定档」进入「披露询价区间」阶段。据公告，该基金拟发售总份额 5 亿份，初始战略配售 3.5 亿份、占 70%，网下初始发售 1.05 亿份、占 21%，公众初始发售 0.45 亿份、占 9%；原始权益人吾悦顺瑞(上海)商业经营管理有限公司及其关联方将认购不低于 34% 份额。底层资产为常州天宁、南通启东两座购物中心，均开业超 6 年、近三年平均出租率在 97% 以上，2026 年 4-12 月（年化）及 2027 年度预测净现金流分派率分别约 5.65% 和 5.77%。业内认为，在利率中枢下行背景下，该分派水平为偏好稳健现金流的投资者提供了参照，商业不动产 REITs 的询价与发行节奏正明显加快。

3.4 金地商置 10.57 亿元园区 ABS 获上交所受理：民营产业园借「机构间 REIT」盘活

◎9 月 18 日，上交所债券项目信息平台显示，「太保资产-金地商置持有型不动产资产支持专项计划」状态更新为「已受理」，品种为 ABS、拟发行金额 10.57 亿元，原始权益人为上海金地威新实业与深圳威宏

金地旗下产业园平台借「机构间 REITs」通道盘活存量。据上交所信息，太保资产-金地商置持有型不动产 ABS 于 9 月 18 日获受理，拟发行金额 10.57 亿元，计划管理人为太平洋资产管理有限责任公司，原始权益人为上海金地威新实业有限公司与深圳威宏管理咨询合伙企业（有限合伙）。持有型不动产 ABS 于今年 7 月获沪深交易所统一命名为「机构间 REITs」，规则要求无外部增信、平层结构、无强制回购并实施主动管理，收益取决于底层物业运营与资产价值变化。业内认为，公募 REITs 准入门槛较高、审核周期较长，民营产业园资产借机构间 REITs 这一纯权益属性通道盘活，可规避名股实债问题、缩短发行周期，成为公募 REITs 之外的又一重要补充。

3.5 本章速览

- 广发新世界商业 REIT：9/17 上交所申报、底层上海 K11、拟发 38.18 亿、原始权益人新世界发展旗下。 
- 华泰华住安住 REIT(181002)：9/23 网下询价、区间 2.231-2.725 元、拟发售 5 亿份、酒店住宿资产。 
- 广发新城吾悦商业 REIT(508610)：9/23 询价、区间 2.774-3.390 元、拟募 15.41 亿、分派率约 5.65%。 
- 金地商置园区 ABS：太保资产-金地商置 10.57 亿、9/18 上交所受理、机构间 REITs 通道。 
- 华泰华住安住 REIT：原始权益人及关联方认购 20%、锁定 60 个月。 
- 广发新世界商业 REIT 底层：上海香港新世界大厦、K11 Art Mall+K11 ATELIER 双业态。 
- 供给观察：酒店住宿、商业不动产 REITs 申报与询价节奏加快。 

第四章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

· 本章聚焦「项目法拍」——大宗商业综合体、整栋商办、酒店等经营性物业的司法拍卖，是大宗不动产风险出清的主渠道；单套豪宅等低于 2000 万的小型资产仅作热点速览、不作统计重点。

4.1 杭州临平华元欢乐城整层商铺 1517 万元成交：起拍 899 万、溢价率高达 68%

◎近日，杭州临平区华元欢乐城西侧综合体整层商铺完成拍卖，标的为整层商业、面积 2199.32 平方米、29 本产证、经营现状为商务酒店（74 间客房），7 人报名、经过 100 轮竞价，最终以 1517 万元成交，较 899 万元起拍价溢价 68%

杭州临平商业地产法拍出现一宗高溢价成交案例。据公开拍卖信息，本次拍卖标的为华元欢乐城西侧四层综合体的整层商铺，面积 2199.32 平方米、共 29 本产证，目前经营现状为商务酒店、有 74 间客房；标的起拍价 899 万元，9 月 14 日下午开始出价，经过 100 轮竞价最终以 1517 万元成交，7 人报名、溢价率高达 68%，其中最后一次出价买家一口气加价 600 万元。据材料测算，该整层商铺 2025 年至 2027 年租金约 137 万元，2027 年至 2031 年合同剩余年租金可收约 297 万元，具备稳定租金现金流。业内认为，该标的所在临平新城板块由华元欢乐城、余之城、临平 inPARK 三大综合体构成 CBD 商业集群，叠加周边写字楼白领与地铁客流，商业消费潜力较大；整层商铺「可整层使用、可灵活调业态」的属性，加之带稳定租金，是本次高溢价成交的关键。

4.2 杭州临平中强大厦 5-9 层进入拍卖：起拍 2075 万元

◎杭州临平区北大街中强大厦 5-9 层进入拍卖阶段，起拍价 2075 万元、保证金 300 万元、加价幅度 10 万元，目前已有 66 人设置提醒、超 4000 人次围观

杭州临平区又一宗商办物业进入法拍视野。据公开拍卖信息，位于临平北大街的中强大厦 5-9 层进入拍卖阶段，起拍价 2075 万元、保证金 300 万元、加价幅度 10 万元，目前已有 66 人设置提醒、4052 人次围观。业内认为，中强大厦 5-9 层与近期高溢价成交的华元欢乐城整层商铺同属临平板块，两宗标的接连进入拍卖视野，反映出临平商业地产法拍市场的关注度正逐步升温；本标的的最终成交价与溢价水平，将成为观察该板块小型商办资产定价的重要参照。

4.3 本章速览

- 杭州临平华元欢乐城整层商铺：1517 万成交、起拍 899 万、溢价 68%、7 人报名 100 轮竞价。 
- 杭州临平中强大厦 5-9 层：起拍 2075 万、保证金 300 万、66 人提醒、超 4000 人围观。 
- 华元欢乐城标的：整层商业 2199.32 m²、29 本产证、经营现状商务酒店 74 间客房。 
- 租金测算：华元欢乐城整层 2025-2027 年租金约 137 万、2027-2031 年约 297 万。 
- 说明：本章两宗标的属小型商办资产速览、非统计重点。 

· 项目法拍观察：百亿级停摆综合体处置仍在试探，小型带租商办资产溢价成交。 

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 湖州南太湖新区凤凰单元宅地挂牌：起价 3.9 亿元、10 月 13 日拍卖

◎9 月 19 日，湖州市自然资源和规划局南太湖新区分局公告，拍卖出让湖新区 2026-22 号地块（凤凰单元 10-02-05B 号），出让面积 37236 平方米、容积率 1.0-1.5、起始价 3.9 亿元，10 月 13 日上午 9 时拍卖

浙江湖州南太湖新区再推一宗「住宅+商业」混合地块。据公告，湖新区 2026-22 号地块位于南太湖新区凤凰单元，东侧为采荷路、南侧为宁祥路、西侧为大享路、北侧为轻纺路，用途为城镇住宅用地（二类）与商业用地（零售商业）、居住 70 年/商业 40 年，出让面积 37236 平方米、容积率 1.0-1.5、起始价 3.9 亿元、竞买保证金 7800 万元，不设底价、按价高者得，报名时间为 9 月 19 日至 10 月 12 日、10 月 13 日上午 9 时通过浙江省自然资源智慧交易服务平台拍卖。业内认为，凤凰单元作为湖州主城相对成熟片区，本次推出的「住宅+商业」混合地块兼顾了居住与配套，延续了湖州「缩量提质、改善供给」的供地方向。

5.2 湖州仁皇山片区再挂 1 宗宅地：起价 2.65 亿元、10 月 13 日拍卖

◎同日，湖州南太湖新区还公告湖新区 2026-24 号地块（仁皇山片区），宗地总面积 21564 平方米、起始价 2.65 亿元、竞买保证金 5300 万元，10 月 13 日上午 9 时拍卖

湖州仁皇山片区低密宅地供给再添一宗。据公告，湖新区 2026-24 号地块位于湖州仁皇山片区，宗地总面积 21564 平方米，主要用途为普通商品住房用地（二类）、使用年限 70 年，另含零售商业用地 2156 平方米，起始价 2.65 亿元、竞买保证金 5300 万元，拍卖时间同为 10 月 13 日上午 9 时。此外，湖州市自然资源和规划局同日还发布了湖自然资规告字(2026)13 号公告，以拍卖方式出让 5 幅零售商业用地（其中一幅为餐饮用地），宗地总面积 8168 至 9107 平方米不等、出让年限 40 年，拍卖开始时间 10 月 9 日上午 9 时。业内认为，湖州南太湖新区、仁皇山片区与市本级多宗地块的集中挂牌，为 10 月浙江土地市场补充了供给，土地市场的关注点将转向这批地块的成交热度与房企参与度。

5.3 本章速览

- 湖州南太湖新区 2026-22 号地块：起价 3.9 亿、37236 m²、住宅+商业、10/13 拍卖。NEW
- 湖州南太湖新区 2026-24 号地块：起价 2.65 亿、21564 m²、仁皇山片区、10/13 拍卖。NEW
- 湖州市本级 5 幅零售商业用地：10/9 拍卖、宗地面积 8168-9107 m²、出让年限 40 年。NEW
- 湖新区 2026-22 号：竞买保证金 7800 万、不设底价、价高者得。NEW
- 浙江土拍观察：湖州多片区集中挂牌、补充 10 月供给，改善类地块为主。NEW

第六章 上市公司资产公告

6.1 安德利果汁(605198)：拟 7.93 亿元收购宁波甬强科技 62.06%股权 NEW

◎9 月 18 日，烟台北方安德利果汁公告，拟以自有或自筹资金 7.93 亿元收购宁波甬强科技有限公司 62.0611%股权，收购完成后甬强科技将成为公司控股子公司，意在培育第二增长曲线

果汁主业上市公司跨界布局战略性新兴产业。据公告，安德利果汁于 9 月 18 日召开第九届董事会第十二次会议，审议通过收购宁波甬强科技控制权议案，拟以自有或自筹资金 7.93 亿元收购甬强科技 62.0611%股权。交易对方为自然人 JIANGQI HE、QIANG YUAN 及宁波源路载科技合伙企业，标的甬强科技位于浙江宁波北仑区，主营电子专用材料研发、集成电路设计与芯片设计服务。公司表示，目前主营浓缩果汁生产加工、经营稳健，本次交易意在顺应新质生产力发展趋势、把握战略性新兴产业发展机遇，主动优化产业版图、培育第二增长曲线。业内认为，果汁企业跨界收购宁波半导体材料标的，金额较大且跨行业，后续整合与协同效果需持续观察。

6.2 菲林格尔(603226)：拟 2.14 亿元收购南京克锐斯 51%股权 NEW

◎9 月 18 日，菲林格尔公告，拟以现金 2.14 亿元收购覃早才、杨振宇持有的南京克锐斯自动化科技有限公司 51%股权，标的为 PCB 压合工序自动化设备研发生产企业，交易完成后菲林格尔将取得控制权

家居企业向自动化设备赛道延伸。据公告，菲林格尔拟以现金形式收购南京克锐斯自动化科技有限公司 51%股权，交易暂定对价 2.14 亿元。标的公司主营业务为 PCB 压合工序自动化设备的研发、生产及销售，交易完成后菲林格尔将取得克锐斯的控制权。业内认为，菲林格尔以家居地板为主业，此次收购 PCB 压合自动化设备标的，是其在主业之外寻找第二增长点、切入智能制造环节的尝试，标的的客户结构、技术壁垒与订单持续性将是估值兑现的关键。

6.3 海辰药业(300584): 6450.83 万元收购安庆汇辰 25%股权、完成后全资控股

◎9月18日,海辰药业公告,控股子公司安庆汇辰科技少数股东拟转让合计25%股权,公司拟出资6450.83万元收购其中10%股权、以0元对价收购另外15%股权,交易完成后对安庆汇辰持股比例由75%升至100%

医药企业整合控股子公司股权结构。据公告,海辰药业控股子公司安庆汇辰科技的少数股东顾玉琴、钱德民、陆士平及蒋金元拟转让其合计持有的25%股权。本次收购中,公司拟出资6450.83万元收购顾玉琴、钱德民、陆士平合计持有的10%股权,以0元对价收购蒋金元持有的15%股权;交易完成后,公司对安庆汇辰的持股比例将由75%提升至100%,安庆汇辰成为公司全资子公司。业内认为,上市公司通过收购少数股东股权实现全资控股,有利于理顺治理结构、增厚归母权益,也常见于标的经营改善后的股权整合阶段。

6.4 兰州长城电工: 转让全资孙公司长开电力 100%股权、进入交割阶段

◎兰州长城电工公告转让全资孙公司长开电力100%股权暨关联交易进展:水利水电公司支付全部股权转让价款当日为股权交割日,交割完成后公司不再将长开电力纳入合并报表范围

上市公司处置孙公司股权推进至交割阶段。据公告,兰州长城电工转让全资孙公司长开电力100%股权事项持续推进,根据股权转让协议,水利水电公司支付全部股权转让价款当日为股权交割日;股权转让完成后,公司不再将长开电力公司纳入合并财务报表范围,具体影响以会计师事务所审计为准。交割完成后15个工作日内,长开厂公司将配合办理标的公司股东变更登记。业内认为,上市公司处置非核心孙公司股权,是聚焦主业、优化资产结构的常见操作,关联交易属性的定价公允性值得关注。

6.5 广电运通(002152): 内部无偿划转运通奇安 43%股权

◎9月18日,广电运通董事会审议通过,将持有的广东运通奇安科技有限公司43%股权无偿划转至全资子公司广州广电数字经济投资运营有限公司,属集团内部股权架构调整

上市公司内部股权无偿划转、理顺子公司架构。据公告,广电运通第七届董事会第二十六次(临时)会议审议通过,同意公司将持有的广东运通奇安科技有限公司43%股权无偿划转至公司全资子公司广州广电数字经济投资运营有限公司。业内认为,此类集团内部无偿划转不涉及外部交易、

不影响合并范围，主要用于理顺母子公司之间的业务与股权架构，为后续业务聚焦或资产整合做准备。

6.6 其他上市公司资产公告速览

- 安德利果汁(605198)：7.93 亿收购宁波甬强科技 62.06%股权、跨界半导体材料。 NEW
- 菲林格尔(603226)：2.14 亿收购南京克锐斯 51%股权、PCB 压合自动化设备。 NEW
- 海辰药业(300584)：6450.83 万收购安庆汇辰 25%股权、完成后全资控股。 NEW
- 兰州长城电工：转让全资孙公司长开电力 100%股权、进入交割阶段。 NEW
- 广电运通(002152)：内部无偿划转运通奇安 43%股权至全资子公司。 NEW
- 安德利果汁交易对方：JIANGQI HE、QIANG YUAN 及宁波源路载科技合伙企业。 NEW
- 广电运通划转：属集团内部股权架构调整、不影响合并范围。 NEW

— 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