

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 9 月 21 日 | 星期一 | 第 178 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 新世界发展拟分拆上海 K11、资产出售对价约 40.14 亿元：首单港资核心商办走 公募 REITs 退出.....	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	6
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 披露分拆细节：首单港资 C-REIT、拟募资 38.18 亿元.....	7
3.2 银华粤海水务水利 REIT 今日询价：区间 2.850—3.482 元/份、2027 年预计分派 率 7.64%.....	8
3.3 中金菜鸟仓储物流 REIT 今日起募集：定价 2.980 元/份、拟募 14.90 亿元、代码 180307	8
3.4 国联安泰华城商业 REIT 获上交所受理：拟募集 20.45 亿元、存续期 27 年	9
3.5 中金杭州安居宁巢 REIT 定档 9/22—23 发售：定价 3.050 元/份、拟募 9.15 亿元	9
3.6 本章速览	9
第四章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息.....	10
4.2 本章速览	10

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	10
5.1 上海第九批次土拍今日成交：中海 38.88 亿底价摘老西门、象屿&建发 70.5 亿夺大宁	10
5.2 宁波海曙西「四代宅」地块今日成交：建发底价 3.53 亿元摘得	11
5.3 本章速览	11
第六章 上市公司资产公告	12
6.1 奥克股份(300082)：拟发行股份及支付现金购买苏州祺添控制权、今日起停牌	12
6.2 新华传媒(600825)：拟收购界面财联社 100%股权、构成重大资产重组	12
6.3 华锡有色(600301)：中国五矿拟增资取得控制权、触发全面要约收购	12
6.4 佳禾智能：拟收购华泽电子 55%股权、切入汽车智能座舱声学赛道	13
6.5 上海凤凰：公开挂牌转让子公司金开投资 100%股权及相关债权	13
6.6 广汽集团：筹划重大资产重组事项、A 股股票继续停牌	13
6.7 本章速览	13

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 新世界发展拟分拆上海 K11、资产出售对价约 40.14 亿元：首单港资核心商办走公募 REITs 退出

◎9 月 21 日，新世界发展公告，拟将上海香港新世界大厦（K11 Art Mall + K11 ATELIER 写字楼）作为底层资产分拆上市，资产出售对价约 40.14 亿元，基金预期募集约 38.18 亿元，集团净回款约 32.4 亿元

上海淮海中路核心商办资产迎来一笔 40 亿级别的「证券化式易主」。据新世界发展 9 月 21 日公告，公司拟分拆旗下上海香港新世界大厦——由上海 K11 Art Mall 购物艺术中心与上海 K11 ATELIER 写字楼共同组成——通过公开募集商业不动产投资信托基金于上交所独立上市。底层资产位于上海市黄浦区淮海中路 300 号，总建筑面积约 13.04 万平方米，其中商业可租面积约 3.54 万平方米、写字楼可租面积约 8.05 万平方米、停车场及配套设施约 1.44 万平方米；资产截至 2026 年 3 月 31 日的参考估值约 45.68 亿元，本次资产出售对价预期约 40.14 亿元。

从股权结构看，分拆完成后新世界发展对底层资产的间接权益将由 100%降至 20%，资产财务业绩不再并表，证券投资基金将改按联营公司入账；公司预计自本次分拆取得所得款项净额约 32.4 亿元，用于偿还贷款及一般公司用途，以改善流动性并降低杠杆。业内认为，新世界发展将这座 1999 年前后落成、2014 年注入上市房托的核心地标，从「表内持有」转为「公募 REITs 退出」，既保留 K11 品牌与运营话语权，又为集团「减债计划」一次性回笼逾 30 亿元现金，是港资房企在境内公募 REITs 通道成熟后的一次标志性资产证券化运作。

1.2 本章速览

- 新世界发展拟分拆上海 K11：资产出售对价约 40.14 亿元、净回款 32.4 亿元。 
- 底层资产为淮海中路 300 号地标，总建面约 13.04 万平方米、估值 45.68 亿元。 
- 本周大宗交易主线延续：港资核心商办资产借公募 REITs 通道实现证券化退出。 

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

◎9月LPR维持不变：1年期3.0%、5年期以上3.5%，连续16个月未调整

9月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2026年9月贷款市场报价利率（LPR）为：1年期3.0%、5年期以上3.5%，均与前值一致。LPR上一次调整发生在2025年5月，此后利率工具持续企稳，已连续16个月未变；作为主要政策利率的7天期逆回购操作利率维持在1.40%，LPR定价基础未变。业内分析，当前新发放个人住房贷款加权平均利率已处历史低位，直接下调政策利率的必要性不高。

◎住建部「十五五」发布会：全力推动房地产三项基础性制度落地实施

近日，国新办举行「开局起步『十五五』」系列新闻发布会，住建部详解「十五五」时期工作部署，强调全力推动房地产三项基础性制度落地实施，即项目公司制、主办银行制与现房销售制，构建房地产发展新模式。同期，商务部等八部门印发《促进智能家居消费行动方案》，将智能家居纳入以旧换新支持范围，并完善全装修住宅智能产品要求。

各省

◎福建多地跟进公积金新政：龙岩、宁德等地集中放宽提取与贷款

据海峡网报道，福建龙岩、宁德等多地住房公积金管理委员会近日密集发文调整公积金使用政策。其中，龙岩支持购房契税提取、按自然年计算提取周期；宁德将双职工家庭最高贷款额度由100万元提高至160万元、单职工由60万元提高至100万元，并对购买现房销售新建商品房、多子女家庭、现役退役军人等叠加额度上浮，同时支持「商转公」及代际互助贷款。

◎吉林省四平市优化公积金政策：贷款期限最长延至40年、支持老旧住房更新

9月20日，四平市住房公积金管理中心发布通知，取消购房提取12个月时限、贷款结清证明12个月有效期等阶段性限制并转为常态化执行；多子女家庭无未结清贷款的可按首套执行；对毕业未满5年的毕业生及落户未满5年的缴存人给予贷款额度上浮10%；贷款期限由最长30年延长至40年，并支持公积金贷款用于老旧住房自主更新、原拆原建。

单独城市

◎江苏徐州公积金新政：异地贷款扩至全国、青年人才享贷款贴息

9月20日起，徐州市住房公积金管理中心实施新政，期限至2028年12月31日。新政将公积金异地贷款范围扩大至全国；对毕业5年内首次用公积金贷款购房的青年人才，前18个月已还利息总额的50%予以补贴、最高3万元；支持改善型住宅额度上浮30%并可叠加人才、多子女等优惠；支持装修提取（建筑面积×1500元/平方米、最高20万元）。

◎江苏盐城、辽宁沈阳同步加码：装修提取、公积金额度上限再突破

盐城市自9月20日起推出8项公积金惠民举措，首次放开装修提取（新建商品房最高30万元、房龄20年以上老旧住房最高15万元），贷款最长年限由30年延至40年，保底额度提高至个人20万元、家庭30万元。沈阳市则于9月19日启动「好房子」秋季购房活动，同步落地公积金阶段性优惠：单方最高90万元、夫妻双方150万元、家庭210万元，叠加流动性系数1.2倍后最高可至252万元，并阶段性取消公积金贷款次数限制。

2.2 房地产公司热点动态

丨公司大事

◎保利发展与沃尔玛中国签署战略合作协议：央地联动深化商业与供应链协同

据市场消息，保利发展与沃尔玛中国近日签署战略合作协议，双方将在商业项目合作、供应链资源整合、城市更新等多个领域深化协同。业内认为，头部央企开发商与国际零售巨头签署战略合作，是当前行业整合期房企向「运营+服务」转型、引入专业零售运营能力的一个代表性动作，具体落地项目与规模尚待进一步披露。

◎首开股份发行12亿元中期票据：利率3.05%、采用「1+1+1+1+1」含权结构

据披露，北京首都开发股份有限公司于9月15日发行2026年度第九期中期票据「26首开MTN009」，实际发行总额12亿元，发行利率3.05%，债券期限为「1+1+1+1+1」年期，起息日为9月16日，首次行权日为2027年9月16日。业内认为，在民营房企融资仍偏紧的背景下，国资背景房企以中低利率、含权结构平滑偿债压力的发债操作仍具示范意义。

丨项目动态

◎滨江集团杭州湘湖单元低密项目规划公示：22幢联排、5幢叠墅

9月20日，杭州杭政储出〔2026〕40号地块商品住宅项目设计方案公示，由杭州滨佳房地产开发有限公司（滨江集团）拟建，规划建造22幢4层联排和5幢6层叠排。项目位于杭州湘湖旅

游度假区，总用地面积 49995 平方米、总建筑面积 117910 平方米，容积率 1.2。该地块由滨江集团于今年 6 月 23 日以总价 12.2989 亿元竞得、楼面价 20500 元/平方米、溢价率 10.81%，是湘湖板块稀缺的低密改善用地。

◎建发底价 3.53 亿元竞得宁波海曙西「四代宅」地块：楼面价 8796 元/平方米

9 月 21 日，宁波海曙西出让 1 宗「四代宅」地块——海曙区 HS18-01-01c 地块，由宁波兆汇房地产有限公司（建发）以底价 35285.33 万元竞得，成交楼面价 8796 元/平方米。地块位于古林镇、紧邻联丰路，出让面积 25072 平方米、容积率 1.6、建筑面积 40115.2 平方米，按高品质住区监管协议可建空中绿化平台计容面积占比 25%—35%。业内认为，这是现房销售新规落地后宁波首批成交的住宅用地之一，建发以「一轮报价」底价摘地，反映出房企在现房制下对地价与利润空间更趋保守的测算。

2.3 本章速览

- 9 月 LPR 维持不变：1 年期 3.0%、5 年期以上 3.5%、连续 16 个月。 NEW
- 住建部「十五五」发布会：推动项目公司制、主办银行制、现房销售制落地。 NEW
- 福建龙岩、宁德及吉林四平、江苏徐州盐城、辽宁沈阳等多地集中优化公积金。 NEW
- 保利发展与沃尔玛中国签署战略合作协议。 NEW
- 滨江集团杭州湘湖低密项目规划公示：22 幢联排+5 幢叠墅。 NEW
- 建发底价 3.53 亿竞得宁波海曙西「四代宅」地块。 NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 广发新世界商业 REIT 披露分拆细节：首单港资 C-REIT、拟募资 38.18 亿元

◎9 月 21 日，新世界发展披露广发新世界封闭式商业不动产 REIT 分拆细节：上交所 9 月 19 日出具受理通知书，预期发行规模 38.18 亿元，公司认购 20%份额约 7.64 亿元

首单港资企业发起的内地商业不动产 C-REIT 获上交所受理。据披露，该基金全称「广发新世界封闭式商业不动产证券投资基金」，管理人广发基金，资产支持专项计划管理人瑞元资本，财务顾问为国泰海通证券、中信证券及中银国际亚洲；底层资产为上海香港新世界大厦（K11 Art Mall + K11 ATELIER），总建面约 13.04 万平方米，收益法估值 45.68 亿元、折现率 5%。

交易结构上，基金预期发行规模约 38.18 亿元，新世界发展按战略配售要求认购至少 20% 份额（预期认购总价约 7.64 亿元），其余 80% 由外部投资者按总价约 30.54 亿元认购；资产出售对价预期约 40.14 亿元，集团预计净回款约 32.4 亿元。分拆完成后新世界发展间接权益由 100% 降至 20%、继续担任运营管理人并保留 K11 品牌。业内认为，这单「首单港资 C-REIT」若最终落地，将为境外持有内地核心商业物业的主体提供一条可复制的退出与融资范式。

3.2 银华粤海水务水利 REIT 今日询价：区间 2.850—3.482 元/份、2027 年预计分派率 7.64%

◎9 月 21 日，银华粤海水务水利 REIT 启动网下询价（9:30—15:00），询价区间 2.850—3.482 元/份；底层为广东清远飞来峡水利枢纽、潮州供水枢纽工程东溪及西溪电站

全国首单水利设施发电类 REITs 进入询价环节。据披露，银华粤海水务水利 REIT 底层资产为广东清远飞来峡水利枢纽及潮州供水枢纽工程东溪电站、西溪电站，2027 年预计分派率约 7.64%。该产品此前已获注册批复，拟通过网下询价确定发售价格。业内认为，水利发电类资产现金流稳定、久期长，与公募 REITs 属性高度匹配，若顺利发售将进一步丰富基础设施 REITs 的品类版图。

3.3 中金菜鸟仓储物流 REIT 今日起募集：定价 2.980 元/份、拟募 14.90 亿元、代码 180307

◎9 月 21 日—22 日，中金菜鸟仓储物流 REIT 正式发售，认购价格 2.980 元/份、预计募集 14.90 亿元；底层为中国智能骨干网嘉兴园区，可租赁面积约 40.34 万平方米

2026 年首单仓储物流类公募 REITs 开售。中金菜鸟 REIT（代码 180307）首次发行拟投资的中国智能骨干网嘉兴园区，位于嘉兴市南湖区、地处长三角几何中心，可租赁面积约 40.34 万平方米、共 19 幢资产，由杭州菜鸟整体承租，采用整租模式，近三年及一期出租率、租金收缴率均维持 100%；园区作为天猫超市华东总部仓，支撑半日达、当日达履约。基金募集份额共 5 亿份、认购价 2.980 元/份，预计募集资金总额 14.90 亿元，原始权益人为杭州传欣物联网技术有限公司，实际控制人及运营管理机构为浙江菜鸟供应链管理有限公司（阿里巴巴集团下属全资子公司）。

3.4 国联安泰华城商业 REIT 获上交所受理：拟募集 20.45 亿元、存续期 27 年

◎近日，上交所公募 REITs 信息平台显示，国联安泰华城封闭式商业不动产 REIT 项目状态更新为「已受理」，拟募集 20.45 亿元；底层为潍坊泰华城与青州泰华城

低线城市商业项目 REITs 受理再进一步。据披露，国联安泰华城商业 REIT 由国联安基金任管理人，太平洋资产管理任专项计划管理人，中信银行托管、银河证券任财务顾问，拟募集 20.45 亿元、存续期 27 年。底层资产为山东潍坊泰华城购物中心与青州泰华城购物中心，原始权益人为山东大埔置业、潍坊泰华城商业发展有限公司，实际控制人刘云江。经营数据方面，2025 年潍坊项目客流 2484 万人次、销售额 7.15 亿元、期末出租率 97.58%、运营净收益 7887 万元；青州项目客流 1241 万人次、销售额 5.44 亿元、出租率 94.69%、运营净收益 3269 万元。业内认为，该单产品是商业 REITs 底层资产向人口扎实、消费稳定的地级市下沉的又一案例。

3.5 中金杭州安居宁巢 REIT 定档 9/22—23 发售：定价 3.050 元/份、拟募 9.15 亿元

◎据发售公告，中金杭州安居宁巢 REIT 询价已于 9 月 15 日完成，确定发售价格 3.050 元/份，募集期为 9 月 22 日—23 日，预计募集资金总额 9.15 亿元

浙江首单保租房 REIT 进入发售倒计时。中金杭州安居宁巢 REIT 底层资产为杭州保障性租赁住房项目，网下询价此前已录得 355.04 倍认购倍数，市场热度较高。业内认为，杭州作为人口净流入、租赁需求旺盛的新一线城市，其保租房资产现金流稳定性突出，该单产品的发售与后续上市，将为长三角保租房 REITs 的扩容提供定价参照。

3.6 本章速览

- 广发新世界商业 REIT：首单港资 C-REIT、上交所 9/19 受理、拟募 38.18 亿。 NEW
- 银华粤海水务水利 REIT 今日询价：区间 2.85—3.482 元/份、2027 分派率 7.64%。 NEW
- 中金菜鸟 REIT 今日起募集：定价 2.98 元/份、拟募 14.90 亿、代码 180307。 NEW
- 国联安泰华城商业 REIT 获受理：拟募 20.45 亿、存续期 27 年。 NEW
- 中金杭州安居宁巢 REIT 9/22—23 发售：定价 3.050 元/份、拟募 9.15 亿。 NEW
- 商业不动产 REITs 供给端扩容：港资、低线城市民企、保租房多点开花。 NEW

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。

◎今日暂无新增大宗项目法拍开拍或成交信息

9 月 21 日（周一），上海及浙江地区无新的大宗商业综合体、整栋商办或酒店等经营性物业的司法拍卖上架、开拍或成交披露。从近期法拍市场整体看，高星酒店及大体量商办项目仍处于「降价—流拍—再降价」的循环之中，买家对具备较高隐性接盘成本的停摆项目普遍谨慎。后续上海虹桥恒大国际项目是否进入第三次拍卖、台州天盛中心四拍（9 月 27 日开拍、起拍价 16.689 亿元）结果如何，将是近期江浙沪大宗法拍市场的两个主要观察窗口。

4.2 本章速览

- 今日上海及浙江无新增大宗项目法拍开拍或成交。
- 高星酒店及大体量商办法拍持续面临「降价—流拍—再降价」压力。
- 后续观察点：台州天盛中心四拍 9/27 开拍、起拍 16.689 亿元。

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 上海第九批次土拍今日成交：中海 38.88 亿底价摘老西门、象屿&建发 70.5 亿夺大宁

◎9 月 21 日，上海第九批次土拍开槌，三宗城央宅地总起价 120.94 亿元；黄浦老西门由中海底价 38.88 亿摘得、静安大宁由象屿&建发 70.5 亿竞得（78 轮竞价、溢价 5.48%），浦东金桥下午开拍

上海城央核心宅地「现房制」首场集中出让收官。黄浦老西门 C010302 单元 271A-03 地块为商品房住宅及商业混合用地，出让面积 8544.05 平方米、容积率 4.7，起始总价 38.88 亿元，最终由中海以底价摘得，成交综合楼面价 96900 元/平方米；剔除 10%商业及公服建面后，实际住宅起始楼面价约 10.875 万元/平方米，登顶黄浦区涉宅用地起始楼面价之首。该地块为黄浦区公开土地市场时隔 5 年多再次挂牌的涉宅用地，仅 1 家报名、底价成交。

静安大宁 N070302 单元 117a-09 地块为纯住宅用地，出让面积 42200.07 平方米、容积率 2.4、计容建面约 10.13 万平方米，是静安五年来住宅体量最大的纯宅地。该地块吸引象屿&建发、招商蛇口&南山&滨江&南通瑞城联合体参与竞拍，经 78 轮竞价后，由上海象盈房地产&厦门益悦置业（象屿&建发）以总价 70.50 亿元竞得，成交楼面价 69614 元/平方米、溢价率 5.48%。值得注意的是，该地块是上海首个以「环境修复开发建设」方式亮相的住宅用地，另有坑基费约 4.6 亿元、变电站约 1700 万元需由拿地企业另行承担。

浦东金桥 Y000902 单元 19-21 地块为金桥核心断供五年推出的纯宅地，出让面积约 2.09 公顷、容积率 1.8、限高 60 米、起始总价 15.21 亿元，吸引中信泰富、越秀、招商、金茂、绿城 5 家房企或联合体参拍，于今日下午 14 时开拍，成交结果截至发稿尚未公布，后续以官方公告为准。业内认为，本批次土拍整体溢价有限、黄浦核心地块底价成交，折射出现房销售新规下房企拿地测算趋于保守，但稀缺地段与改善型产品仍是核心城市土拍的主要支撑。

5.2 宁波海曙西「四代宅」地块今日成交：建发底价 3.53 亿元摘得

◎9 月 21 日，宁波海曙区 HS18-01-01c 地块（四代宅）由宁波兆汇房地产（建发）以底价 35285.33 万元竞得，成交楼面价 8796 元/平方米

浙江宁波现房制落地后首宗「四代宅」用地成交。该地块位于海曙区古林镇、紧邻联丰路，用地性质为二类居住用地，出让面积 25072 平方米、容积率 1.6、建筑面积约 40115.2 平方米，建筑高度 27—60 米；按高品质住区监管协议，空中绿化平台计容建筑面积占比可超 25%且不高于 35%，即最多约 1.4 万平方米住宅可建成「四代宅」。该地块同时适用宁波「计容新规」「地下空间利用新规」「抬板新规」及全装修新政。业内认为，建发以一轮报价底价摘地，地价仅约 8796 元/平方米，较其此前在段塘板块 12500 元/平方米的拿地价明显回落，显示现房制下房企对地价更为审慎。

5.3 本章速览

- 上海第九批次土拍成交：中海 38.88 亿底价摘黄浦老西门、楼面价 96900 元/㎡。 
- 象屿&建发 70.5 亿竞得静安大宁、78 轮竞价、溢价 5.48%、楼面价 69614 元/㎡。 
- 浦东金桥地块下午开拍、5 家房企参拍、结果待公告。 
- 宁波海曙西「四代宅」地块：建发底价 3.53 亿、楼面价 8796 元/㎡。 
- 观察：现房制下房企拿地测算趋保守、核心地段稀缺性仍支撑成交。 

第六章 上市公司资产公告

6.1 奥克股份(300082): 拟发行股份及支付现金购买苏州祺添控制权、今日起停牌

◎9月20日晚间,奥克股份公告,筹划发行股份及支付现金购买苏州祺添新材料股份有限公司控制权并募集配套资金,股票自9月21日起停牌

奥克股份切入新材料赛道。据公告,公司拟通过发行股份及支付现金方式购买苏州祺添控制权并募集配套资金,标的公司实际控制人为傅人俊;本次交易不会导致公司实际控制人变更。公司已与主要交易对方签署框架协议,交易定价将以评估机构出具的评估报告为基础协商确定,预计在不超 10 个交易日内(即 10 月 13 日前)披露交易方案。公司提示,本次交易尚处筹划阶段,存在较大不确定性。

6.2 新华传媒(600825): 拟收购界面财联社 100%股权、构成重大资产重组

◎9月18日,新华传媒披露重组预案,拟以发行股份方式购买上海界面财联社科技股份有限公司 100%股权,标的 2025 年营收 6.48 亿元、归母净利 1.08 亿元

新华传媒跨界并购财经新媒体与金融信息服务商。据预案,公司拟以发行股份方式向上海报业集团文化新媒体投资管理有限公司等 13 名交易对方购买其合计持有的界面财联社 100%股权,本次交易预计构成重大资产重组及关联交易、不构成重组上市。界面财联社 2025 年营业收入 6.48 亿元、归母净利润 1.08 亿元,2026 年上半年营收 3.18 亿元、归母净利 0.89 亿元;本次发行股份价格确定为 3.93 元/股。截至预案签署日,标的审计、评估尚未完成,最终交易价格待定。

6.3 华锡有色(600301): 中国五矿拟增资取得控制权、触发全面要约收购

◎9月18日,华锡有色披露,中国五矿拟通过增资取得广西关键金属集团 51%股权,间接持股华锡有色 56.47%成实控人,并触发要约收购,要约价 47.40 元/股

中国五矿入主华锡有色。据公告,中国五矿与广西北部湾国际港务集团、广西关键金属专项股权投资基金及广西关键金属产业发展集团签署合作框架协议,拟通过增资取得广西关键金属集团 51%股权;交易完成后,中国五矿将通过广西关键金属集团间接持有华锡有色 56.47%股权,成为公司实际控制人。因间接持股比例超 30%,中国五矿需履行全面要约收购义务,要约收购价格 47.40 元/股、涉及股份超 2.75 亿股、要约收购期限 30 个自然日。公司股票 9 月 21 日起复牌。

6.4 佳禾智能：拟收购华泽电子 55%股权、切入汽车智能座舱声学赛道

◎9月17日，佳禾智能签署收购意向协议，拟现金收购华泽电子 55%股权，标的整体估值暂定 6 亿元、55%股权约 3.3 亿元

佳禾智能跨界布局车载声学。据公告，公司拟通过现金方式收购东莞市华泽电子科技有限公司 55% 股权，华泽电子整体预估值暂定 6 亿元、对应 55%股权约 3.3 亿元；交易完成后华泽电子将成为公司控股子公司。标的公司专注汽车智能座舱产品研发与生产，产品涵盖车载麦克风及声学传感器、RNC 加速度传感器、车载音频功放、USB 模块、香氛系统及车载 KTV 手持麦克风等，是国内外二十余家汽车品牌的一级供应商。业内认为，佳禾智能此举意在从消费电子声学向车规级声学集成系统延伸。

6.5 上海凤凰：公开挂牌转让子公司金开投资 100%股权及相关债权

◎近日，上海凤凰公告，拟公开挂牌转让子公司金开投资 100%股权及相关债权，具体挂牌底价待评估后确定

上海凤凰推进资产处置。据公告，公司拟通过公开挂牌方式转让子公司金开投资 100%股权及相关债权，交易将按国有资产转让相关规定履行评估、备案及挂牌程序，具体底价以经备案的评估值为基础确定。业内认为，老牌国有上市公司挂牌剥离非核心子公司股权及相关债权，是聚焦主业、盘活存量资产、优化资产负债结构的常见操作。

6.6 广汽集团：筹划重大资产重组事项、A 股股票继续停牌

◎近日，广汽集团公告，因筹划重大资产重组事项，A 股股票继续停牌，重组方案尚在论证中

广汽集团启动重大资产重组。据公告，公司正在筹划重大资产重组事项，因涉及事项尚存在不确定性，为避免股价异常波动，A 股股票继续停牌，具体方案尚在论证中，公司将在相关事项确定后及时履行信息披露义务。业内认为，汽车行业处于电动化、智能化深度整合期，广汽集团此番重组或与其产业链布局调整及资源整合相关，后续方案值得关注。

6.7 本章速览

- 奥克股份(300082)：拟购买苏州祺添控制权、21 日起停牌。NEW
- 新华传媒(600825)：拟收购界面财联社 100%股权、构成重大资产重组。NEW
- 华锡有色(600301)：中国五矿拟增资取得控制权、触发要约收购 47.40 元/股。NEW

- 佳禾智能：拟收购华泽电子 55%股权、切入汽车智能座舱声学。 
- 上海凤凰：挂牌转让子公司金开投资 100%股权及相关债权。 
- 广汽集团：筹划重大资产重组、A 股继续停牌。 

— 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