

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 9 月 22 日 | 星期二 | 第 179 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 新加坡 Shorea Capital 约 4.4 亿港元投得香港上环柏廷坊全幢商厦、拟改建学生宿舍.....	4
1.2 字节跳动 26.13 亿元底价摘北京朝阳奥林匹克公园商务金融地块、年内三宗地合计斥资 87 亿	4
1.3 本章速览	5
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.....	8
3.1 三只公募 REITs 9/20 获批：招商蛇口商业不动产、华夏华润电力燃煤发电、长城华能燃煤发电	8
3.2 长城华能燃煤发电 REIT 获批细节：募集份额 10 亿份、基金合同期限 27 年.....	8
3.3 平安西安高科产业园 REIT 定档 9/28 询价：代码 180107、拟发售 4 亿份	9
3.4 中金杭州安居宁巢 REIT 今日起发售：定价 3.050 元/份、拟募 9.15 亿元	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	10
4.1 杭州骏功置业重整投资人资格竞价：起拍 1.55 亿元、10 月 19 日至 20 日竞价10	
4.2 8 月酒店拍卖盘点：64 家酒店进入拍卖、亿元以上 27 家.....	10

4.3 本章速览	11
第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	11
5.1 上海第九批次土拍收官 129.11 亿元：浦东金桥 143 轮中信泰富 19.72 亿落定、 溢价 29.65%	11
5.2 宁波海曙西「四代宅」地块：建发&汇成世纪联合体底价 3.53 亿元摘得	12
5.3 本章速览	12
第六章 上市公司资产公告	12
6.1 观想科技(301213)：拟 4.82 亿元现金收购辽晶电子 60%股权	12
6.2 星帅尔(002860)：筹划收购梵宇自动化、湘鹰新材料 100%股权、今日起停牌	13
6.3 创业黑马(300688)：收购版信通 100%股权获深交所审核通过	13
6.4 新华文轩(601811)：拟 3.46 亿元收购四川民族出版社 100%股权	13
6.5 龙旗科技(09611.HK)：拟 8.4 亿元收购安瑞可 60%股权、切入北美数据中心基建	14
6.6 逸豪新材：拟定增募资不超 18 亿元收购铭丰电子不低于 78%股权	14
6.7 本章速览	14

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 新加坡 Shorea Capital 约 4.4 亿港元投得香港上环柏廷坊全幢商厦、拟改建学生宿舍

◎9 月 21 日，新加坡房地产投资管理公司 Shorea Capital 成功投得香港上环文咸东街 22 至 26 号全幢商业大厦柏廷坊（The Pemberton），据市场消息作价约 4.4 亿港元，拟申请改建为高品质居住住宿（据香港媒体称或为学生宿舍）

香港核心商办资产再添一笔外资「整栋易主+改造」交易。据香港媒体报道，新加坡房地产投资管理公司 Shorea Capital 于 9 月 21 日宣布，成功投得香港上环文咸东街 22 至 26 号全幢商业大厦柏廷坊，并计划向香港有关部门申请将其改建为高品质居住住宿，具体单位数量及竣工时间日后公布。这是 Shorea Capital 首次进入香港居住市场。

标的为一幢 24 层商业大厦，1990 年落成，持有 999 年期地契（香港俗称「千年契」），地盘面积约 3817 平方英尺、总楼面面积约 5.8 万平方英尺，地库、高层地下及 1 至 3 楼为商业楼层，4 楼以上为写字楼，采用玻璃幕墙，标准楼层面积约 2300 至 4400 平方英尺，距港铁上环站及皇后大道中约一分钟步程。买卖双方未在公告中披露成交价，香港媒体引述市场消息称，项目作价约 4.4 亿港元，按总楼面约 5.8 万平方英尺计算、每平方英尺约 7586 港元；公开资料显示，柏廷坊 2017 年 1 月曾以 10 亿港元易手。

Shorea Capital 总部位于新加坡，专注房地产、财富管理及多元资产投资，管理资产规模超过 20 亿新元。业内认为，外资机构在香港核心地段以「整栋收购+用途改造」方式切入居住市场，既是对香港核心区商办资产长期价值的认可，也反映出当前香港写字楼市场租金承压背景下，部分老旧商厦通过改造转居住用途寻求价值重估的趋势。

1.2 字节跳动 26.13 亿元底价摘北京朝阳奥林匹克公园商务金融地块、年内三宗地合计斥资 87 亿

◎9 月 21 日，北京朝阳区奥林匹克公园南区土地一级开发项目 OS-15 地块由北京云瑞长石科技有限公司（字节跳动全资）以底价 26.13 亿元摘得，地块为商务金融用地

科技巨头持续加码自持总部资产。9 月 21 日，北京市朝阳区奥林匹克公园南区土地一级开发项目 OS-15 地块由北京云瑞长石科技有限公司以底价 26.13 亿元摘得。天眼查信息显示，北京云瑞长

石科技有限公司由北京字节网络技术有限公司全资持股。出让文件显示，该地块土地面积约 2.24 万平方米、规划建筑面积约 9.17 万平方米，用地性质为 0902 商务金融用地，位于奥林匹克公园南区。

据市场机构统计，字节跳动年内已累计拿下三宗地块，合计斥资约 87 亿元，持续加码自持物业与总部布局。业内认为，头部互联网企业以购地自持方式构建总部资产，既是对其核心业务扎根一线城市、扩张办公承载能力的长期投入，也在大宗土地市场整体审慎的背景下，成为商业金融用地的重要承接力量。

1.3 本章速览

- 新加坡 Shorea Capital 约 4.4 亿港元投得香港上环柏廷坊全幢商厦、拟改建学生宿舍。NEW
- 字节跳动 26.13 亿元底价摘北京朝阳奥林匹克公园商务金融地块、年内斥资 87 亿。NEW
- 北京东城宝华里商服地块 33 亿元底价成交（天街集团+北京建工联合体）。NEW
- 本周大宗交易主线：外资整栋改造+科技企业购地自持并进。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

◎新修订《住房公积金管理条例》9/20 施行后，多地加速落地装修、物业费提取细则

据央广网报道，新修订的《住房公积金管理条例》自 9 月 20 日起正式施行，住房公积金提取情形由原有的 6 种拓展为 9 种，新增装修自住住房、支付自住住房物业费等提取情形。住房城乡建设部房地产市场监管司司长张雪涛表示，将进一步发挥住房公积金作用，支持租房、购房、修房和养房，让住房公积金服务全生命周期住房消费。条例施行后，湖北、福建、江苏等多地已密集出台配套细则，加速落地执行。

各省

◎广东省统计局：1-8 月房地产开发投资下降 20.9%、销售面积下降 12.7%连续 6 个月收窄

据广东省统计局数据，1-8 月全省房地产开发投资同比下降 20.9%，降幅环比收窄 0.8 个百分点；新建商品房销售面积同比下降 12.7%，降幅收窄 0.2 个百分点，连续 6 个月收窄。业内认为，广

东作为全国房地产体量最大的省份之一，投资与销售降幅持续收窄，反映市场在政策托底与预期修复下逐步筑底的迹象。

◎湖北公积金政策优化组合拳：青年人才缴存 1 个月即可贷款、额度最高上浮 1.2 倍

据湖北住建 9 月 22 日发布，湖北打出公积金政策优化组合拳。高校毕业生、青年人才缴存公积金 1 个月即可申请贷款，贷款额度不与账户余额挂钩、最高可放宽至 1.2 倍；取消公积金贷款结清后再次申请的时间间隔限制；支持灵活就业人员参加公积金制度。多子女家庭、初婚初育家庭公积金贷款额度上浮不低于 30%，购买高品质住宅、现房、装配式住宅可叠加上浮。提取范围同步扩大，自住住房装修、物业费纳入提取，并鼓励各地支持提取公积金缴纳契税、住宅专项维修资金、购买产权车库车位。

单独城市

◎福建宁德公积金新政：双职工最高 160 万、单职工 100 万、支持代际互助与「商转公」

据宁德市人民政府门户网站 9 月 22 日发布，宁德市住房公积金管委会近日下发《关于优化住房公积金使用政策的通知》，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；支持代际互助贷款（借款人父母、子女可作共同债务人）；灵活就业人员可办理「商转公」贴息贷款；购房契税纳入购房提取范畴；租房提取每人每月上限提高至 1200 元，二孩、三孩家庭每人每月可提 1500 元，且所有公积金提取业务均不再设置时间间隔。

◎江苏盐城响水县公积金新政：贷款年限延至 40 年、保底额度提高、困难家庭贴息

据响水县人民政府 9 月 22 日发布，响水县优化调整住房公积金使用政策，自 9 月 20 日起执行。新政将住房公积金贷款年限由最长 30 年延长至 40 年；家庭成员均符合贷款条件的保底额度由 20 万元提高至 30 万元、仅个人符合条件的由 10 万元提高至 20 万元；支持提取公积金支付住宅专项维修资金；对特困人员、最低生活保障家庭按当年度贷款利息 100% 补贴，对低保边缘、一般困难家庭按 80% 补贴。

2.2 房地产公司热点动态

人事

◎浦江中国董事会换届：孙涛勇任执行董事兼董事会主席

9 月 20 日，浦江中国发布公告，因工作安排调整，孙涛勇任执行董事、董事会主席、提名委员会主席及薪酬委员会成员；杨兴运任非执行董事；张立军任独立非执行董事、薪酬委员会主席、审

核委员会成员及提名委员会成员；王勇任独立非执行董事、审核委员会成员及提名委员会成员。
截至公告日期，孙涛勇持有浦江中国 2.23 亿股股份，约占公司已发行股份总数的 55.03%。

公司大事

◎北京东城宝华里商服地块 33 亿元底价成交：天街集团+北京建工联合体竞得

9 月 21 日，北京东城区宝华里房改带危改小区土地一级开发项目成功出让，涉及 0504-673-01、02 及 0504-674 西-01、02 地块，由北京东方康泰商业运营管理有限责任公司以起拍价 33 亿元底价竞得。该公司由北京天街集团与北京建工投资组成的联合体设立。地块总面积达 39667.925 平方米、建筑控制规模不超过 17.4 万平方米。出让文件显示，0504-674 西地块内地铁设施将保留，地铁 8 号线木樨园站已预留与项目地下联通的接口条件。

◎武汉 2 宗涉宅用地 14.54 亿元成交：武汉文投、中建智地各拿一宗

9 月 21 日，湖北武汉 2 宗涉宅用地出让，总成交金额 14.54 亿元。其中，黄陂区地块用地性质为商服、住宅，由武汉文投集团以底价 0.67 亿元竞得、成交楼面价 1200 元/平方米；青山区地块用地性质为住宅、防护绿地、教育，由中建智地以底价 13.87 亿元竞得、成交楼面价 8125 元/平方米。业内认为，两宗地块均以底价成交，延续了现房销售新规下房企拿地测算趋保守的态势。

项目动态

◎上海二手房「金九」走高：9 月累计成交 15597 套、同比上涨 28%

据市场机构数据，截至 9 月 19 日，上海 9 月二手房累计成交 15597 套，同比上涨 28%。业内认为，在现房销售新规落地、政策环境趋稳的背景下，上海二手房市场延续「金九」热度，改善型与刚需置换需求持续释放，为新房市场提供置换支撑，也反映出核心城市住房需求的韧性。

2.3 本章速览

- 新修订《住房公积金管理条例》9/20 施行后，多地加速落地装修、物业费提取细则。 NEW
- 广东省 1-8 月开发投资降 20.9%、销售面积降 12.7%连续 6 个月收窄。 NEW
- 湖北公积金组合拳：青年人才缴存 1 个月可贷、额度上浮 1.2 倍。 NEW
- 福建宁德、江苏响水密集落地公积金新政（160 万/100 万、贷款 40 年等）。 NEW
- 浦江中国董事会换届：孙涛勇任执行董事兼董事会主席。 NEW
- 北京东城宝华里商服地块 33 亿、武汉 2 宗涉宅地 14.54 亿底价成交。 NEW
- 上海二手房「金九」：9 月累计成交 15597 套、同比+28%。 NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 三只公募 REITs 9/20 获批：招商蛇口商业不动产、华夏华润电力燃煤发电、长城华能燃煤发电

◎9 月 20 日，证监会官网显示，招商资管招商蛇口商业不动产 REIT、华夏华润电力燃煤发电 REIT、长城华能燃煤发电 REIT 于当日获批；年内累计已有 28 只首发公募 REITs 获准注册

公募 REITs 供给端迎来一轮集中扩容。据证监会官网信息，9 月 20 日，招商资管招商蛇口商业不动产 REIT、华夏华润电力燃煤发电 REIT、长城华能燃煤发电 REIT 三只产品同日获批注册。截至 9 月 20 日，今年以来共有 28 只首发公募 REITs 获证监会准予注册批复（不含扩募），资产类型覆盖交通、能源、商业不动产、产业园、保租房、市政供热、燃煤发电等。业内认为，燃煤发电、商业不动产等新品类陆续获批，标志公募 REITs 底层资产版图持续拓宽，为存量基础设施与商业资产提供了更多元化的盘活退出通道。

3.2 长城华能燃煤发电 REIT 获批细节：募集份额 10 亿份、基金合同期限 27 年

◎9 月 22 日，华能国际公告，长城华能燃煤发电 REIT 于 9 月 20 日获证监会注册批复（证监许可〔2026〕2573 号），募集份额总额 10 亿份、基金合同期限 27 年，管理人长城基金、托管人农业银行

燃煤发电 REITs 落地细节进一步明确。据华能国际电力股份有限公司 9 月 22 日公告，2026 年 9 月 11 日，上交所已出具对长城华能燃煤发电封闭式基础设施证券投资基金上市无异议函；9 月 20 日，中国证监会出具准予注册批复，基金类型为契约型封闭式、基金合同期限 27 年，募集份额总额 10 亿份，基金管理人为长城基金、基金托管人为中国农业银行。批复要求长城基金自批复下发之日起 6 个月内进行募集，募集期限自基金份额发售之日起不得超过 3 个月。华能国际表示，将积极推进发行基础设施公募 REITs 相关工作。

3.3 平安西安高科产业园 REIT 定档 9/28 询价：代码 180107、拟发售 4 亿份

◎据询价公告，平安西安高科产业园 REIT（场内简称，代码 180107）定于 9 月 28 日询价；基金已于 8 月 13 日获证监许可〔2026〕2067 号准予募集注册，准予发售份额总额 4 亿份

产业园类公募 REITs 再迎询价。据上海证券报披露，平安西安高科产业园封闭式基础设施证券投资基金基金份额询价公告显示，该基金已于 2026 年 8 月 13 日获证监许可〔2026〕2067 号文准予募集注册，准予发售基金份额总额为 4 亿份，本次发售由战略配售、网下发售、公众投资者发售三部分组成，其中初始战略配售份额 27556 万份、占发售份额总数的 68.89%（原始权益人或其关联方拟认购 14526 万份、占 36.315%）。发售时间安排上，X 日（询价日）为 9 月 28 日，募集期预计为 10 月 14 日至 10 月 20 日。

3.4 中金杭州安居宁巢 REIT 今日起发售：定价 3.050 元/份、拟募 9.15 亿元

◎9 月 22 日—23 日，中金杭州安居宁巢 REIT 正式发售，发售价格 3.050 元/份、预计募集资金总额 9.15 亿元；浙江首单保租房 REIT 进入发售环节

浙江首单保障性租赁住房 REIT 进入正式发售阶段。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 日至 23 日，预计募集资金总额 9.15 亿元。底层资产为杭州保障性租赁住房项目，此前网下询价录得 355.04 倍认购倍数。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，保租房资产现金流稳定、政策支持明确，该单产品的发售与后续上市，将为长三角保租房 REITs 扩容提供定价参照。

3.5 本章速览

- 招商蛇口商业不动产、华夏华润电力燃煤发电、长城华能燃煤发电三只 REITs 9/20 获批。NEW
- 长城华能燃煤发电 REIT 获批细节：募集 10 亿份、基金期限 27 年。NEW
- 平安西安高科产业园 REIT 定档 9/28 询价：代码 180107、拟发售 4 亿份。NEW
- 中金杭州安居宁巢 REIT 今日起发售：定价 3.050 元/份、拟募 9.15 亿元。NEW
- 年内累计 28 只首发公募 REITs 获批、资产类型覆盖燃煤发电等新品类。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。

4.1 杭州骏功置业重整投资人资格竞价：起拍 1.55 亿元、10 月 19 日至 20 日竞价

◎据浙江省破产管理人协会公告，杭州骏功置业有限公司重整投资人资格将于 10 月 19 日 10 时至 10 月 20 日 10 时在阿里拍卖破产强清平台竞价，起拍价 1.55 亿元；重整资产评估市场价值约 2.0558 亿元

杭州又一家房企进入破产重整资产竞价环节。2026 年 9 月 8 日，杭州市西湖区人民法院裁定受理杭州骏功置业有限公司破产重整申请，并指定浙江杭天信律师事务所担任管理人。管理人在预重整阶段通过公开招募方式招募到一家重整投资金额报价为 1.55 亿元的兜底投资人，并决定以兜底投资人报价 1.55 亿元为底价、以「价高者得」原则，于 10 月 19 日 10 时至 10 月 20 日 10 时在阿里拍卖破产强清资产交易平台上对骏功置业重整投资人资格开展竞价。

本次竞价标的为骏功置业重整投资人资格，重整投资人取得相应重整资产，即骏功置业名下不动产，包括公寓 145 套、8988.48 平方米，商铺 62 套、7183.34 平方米，车位 232 个（最终以实际为准）；评估机构对重整资产的市场价值评估为 20558 万元（约 2.0558 亿元）。起拍价 1.55 亿元、保证金 1500 万元、增价幅度 50 万元。若无人竞价，则确认兜底投资人为重整投资人。业内认为，该标的以公寓+商铺+车位的组合资产为主，属中小体量经营性物业，能否吸引市场化重整投资人，仍是观察民营房企风险出清路径的样本。

4.2 8 月酒店拍卖盘点：64 家酒店进入拍卖、亿元以上 27 家

◎据酒店行业数据，8 月共有 64 家酒店进入拍卖，其中亿元以上 27 家、5000 万—1 亿元 13 家；武汉绿地中心酒店资产起拍 9.666 亿元居首

酒店资产法拍持续出清。据酒店行业数据机构报告，2026 年 8 月共有 64 家酒店进入拍卖，其中亿元以上标的 27 家、5000 万至 1 亿元 13 家、5000 万以下 24 家。亿元以上名单中，武汉绿地中心酒店资产起拍价 9.666 亿元居首，上海银湖酒店 7.8 亿元、温州悦地商务中心 6 亿元、天津皇家金煦 5.22 亿元、湛江山河酒店 4.2 亿元、锦州喜来登 4.04 亿元、苏州吴江海悦花园 3.3 亿

元等标的相继上架。业内认为，高星酒店及大体量商办资产仍处「降价—流拍—再降价」循环，重资产酒店的处置周期与估值逻辑正被市场重新定价。

4.3 本章速览

- 杭州骏功置业重整投资人资格竞价：起拍 1.55 亿元、评估约 2.0558 亿元、10/19-20。 NEW
- 8 月 64 家酒店进入拍卖、亿元以上 27 家，武汉绿地中心 9.666 亿居首。 NEW
- 上海银湖酒店 7.8 亿元、温州悦地商务中心 6 亿元为江浙沪酒店法拍关注标的。
- 后续观察：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 上海第九批次土拍收官 129.11 亿元：浦东金桥 143 轮中信泰富 19.72 亿落定、溢价 29.65%

◎9 月 21 日，上海第九批次土拍收官，三宗城央宅地合计收金 129.11 亿元；浦东金桥地块经 143 轮竞价由中信泰富 19.72 亿元竞得、溢价 29.65%、楼面价 52416 元/平方米

上海第九批次土拍三宗地块全部成交。据中国房产网等报道，9 月 21 日，上海第九批次集中出让的三宗涉宅用地圆满落幕，总土地出让面积 71648.45 平方米、总规划建筑面积 179032.66 平方米、总起始价 120.94 亿元，最终三宗地块均成交（2 宗溢价、1 宗底价），共收金 129.11 亿元。这是「828 新政」后上海第二场集中土拍，热度不减。

其中，浦东新区 Y000902 单元 19-21 地块为本批次热度最高的一宗，用地性质为普通商品房，出让面积 20904.33 平方米、规划建筑面积 37627.79 平方米、容积率 1.8，起始价 15.21 亿元、起始楼面价 40430 元/平方米。该地块吸引中信泰富、越秀、招商蛇口、金茂、绿城&浙江交投&西子共 5 家竞买人，经 143 轮竞价，最终上海信泰置业有限公司（中信泰富）以总价 19.72 亿元竞得，成交楼面价 52416 元/平方米、溢价率 29.65%。地块紧邻中环、与金桥开发区一路之隔，配建至少 5%保障性租赁住房，商品住宅装修标准不低于 3000 元/平方米（集采价）。

同日成交的另外两宗：黄浦区 C010302 单元 271A-03 地块由大连鼎鑫嘉业房地产（中海）以底价 38.88 亿元竞得、综合楼面价 96900 元/平方米（该起始综合楼面价为黄浦区涉宅用地起始楼面价 TOP1）；静安区 N070302 单元 117a-09 地块由上海象盈房地产&厦门益悦置业（象屿&建发）经 78 轮竞价以 70.50 亿元竞得、成交楼面价 69614 元/平方米、溢价率 5.48%。业内认

为，本批次浦东金桥低密宅地以 29.65% 的溢价率，印证了现房时代下「优质低密宅地热度不减」的分化格局，房企更青睐区位成熟、现金流周转较快的项目。

5.2 宁波海曙西「四代宅」地块：建发&汇成世纪联合体底价 3.53 亿元摘得

◎9 月 21 日，宁波海曙区 HS18-01-01c 地块（四代宅）由建发&汇成世纪联合体以底价 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」用地确认成交主体。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%。最终由建发&汇成世纪联合体以底价 3.53 亿元竞得、成交楼面价 8796 元/平方米。业内认为，联合体底价摘地，反映出「四代宅」地块在现房制下仍需以相对保守的地价测算来平衡利润空间。

5.3 本章速览

- 上海九批次土拍收官 129.11 亿：浦东金桥 143 轮中信泰富 19.72 亿、溢价 29.65%。 
- 黄浦老西门中海 38.88 亿底价、静安大宁象屿&建发 70.5 亿（78 轮、溢价 5.48%）。 
- 宁波海曙西「四代宅」地块：建发&汇成世纪联合体底价 3.53 亿、楼面价 8796 元/㎡。 
- 观察：现房制下低密优质宅地溢价仍高、高总价地块溢价收敛、分化延续。 

第六章 上市公司资产公告

6.1 观想科技(301213)：拟 4.82 亿元现金收购辽晶电子 60% 股权

◎9 月 21 日，观想科技公告，拟向苏舟等 15 名交易对方支付现金收购辽晶电子 60% 股权，交易价格 4.82 亿元，构成关联交易和重大资产重组

观想科技切入半导体/电子元器件赛道。据公告，公司拟向苏舟等 15 名交易对方支付现金收购辽晶电子 60% 股权，交易价格为 4.82 亿元。本次交易构成关联交易和重大资产重组、不构成重组上市。公司董事会已于 9 月 21 日审议通过相关议案，交易尚需股东会审议及取得国家国防科技工业局或相关主管部门涉及军工事项审查的意见。业内认为，观想科技以现金收购方式扩张电子元器件业务，或与其军工信息化主业的上下游协同相关。

6.2 星帅尔(002860)：筹划收购梵宇自动化、湘鹰新材料 100%股权、今日起停牌

◎9月22日，星帅尔公告，筹划以发行股份及支付现金方式购买东莞市梵宇自动化、东莞市湘鹰新材料 100%股权并募集配套资金，股票自 9 月 22 日开市起停牌

星帅尔跨界并购自动化与新材料资产。据公告，公司正在筹划以发行股份及支付现金方式购买东莞市梵宇自动化科技有限公司、东莞市湘鹰新材料科技有限公司 100%股权并募集配套资金，股票自 2026 年 9 月 22 日开市起停牌，预计在不超过 10 个交易日内（即 10 月 14 日前）披露交易方案。业内认为，星帅尔此举意在通过并购切入自动化设备与新材料领域，拓展第二增长曲线。

6.3 创业黑马(300688)：收购版信通 100%股权获深交所审核通过

◎9月21日，创业黑马公告，拟发行股份及支付现金购买北京版信通 100%股权并募集配套资金，已获深交所并购重组审核委员会审议通过，尚需证监会注册

创业黑马重组推进取得关键进展。据公告，公司拟通过发行股份及支付现金方式购买北京版信通技术有限公司 100%股权，并向不超过 35 名特定投资者发行股票募集配套资金。公司于 2026 年 9 月 21 日收到深圳证券交易所并购重组审核委员会审议结果，本次交易符合重组条件和信息披露要求，尚需获得中国证监会同意注册的决定后方可实施。业内认为，该交易的推进，反映出 A 股并购重组审核通道的持续畅通。

6.4 新华文轩(601811)：拟 3.46 亿元收购四川民族出版社 100%股权

◎近日，新华文轩公告，拟以自有资金收购控股股东四川新华出版发行集团持有的四川民族出版社 100%股权，收购价格 3.46 亿元，构成关联交易

新华文轩完善民族出版板块布局。据公告，公司拟以自有资金收购控股股东四川新华出版发行集团持有的四川民族出版社有限责任公司 100%股权，收购价格为 3.46 亿元。本次交易构成关联交易、不构成重大资产重组。公司表示，本次收购有利于进一步完善在民族出版领域的布局，同时有助于解决潜在同业竞争问题。

6.5 龙旗科技(09611.HK): 拟 8.4 亿元收购安瑞可 60%股权、切入北美数据中心基建

◎近日，龙旗科技公告，拟以自有资金 8.4 亿元收购安瑞可 60%股权，进入北美数据中心基础设施领域

龙旗科技布局北美数据中心基建。据公告，公司拟以自有资金 8.4 亿元收购安瑞可 60%股权。安瑞可长期深耕数据中心基础设施，已形成服务器机柜、PDU（电源分配单元）、母线、低压配电装备等产品体系，具备方案设计、系统集成及项目交付能力。本次收购有助于公司获得进入北美数据中心基础设施领域所需的专业团队、产品能力和项目经验。9 月 22 日，龙旗科技盘中涨超 10%。

6.6 逸豪新材：拟定增募资不超 18 亿元收购铭丰电子不低于 78%股权

◎近日，逸豪新材公告，拟向特定对象发行 A 股募资总额不超过 18 亿元，扣除发行费用后全部用于增资收购铭丰电子不低于 78%股权，标的主营高性能铜箔

逸豪新材加码高性能铜箔。据公告，公司拟向特定对象发行 A 股股票募集资金总额不超过 18 亿元，扣除发行费用后拟全部用于增资收购铭丰电子不低于 78%股权。铭丰电子主营业务为高性能铜箔的研发、生产和销售，是铜箔产业链上游重要材料环节。业内认为，逸豪新材通过定增并购整合高性能铜箔资产，意在完善产业链布局、提升产品附加值。

6.7 本章速览

- 观想科技(301213): 拟 4.82 亿元现金收购辽晶电子 60%股权。 NEW
- 星帅尔(002860): 筹划收购梵宇自动化、湘鹰新材料 100%股权、今日停牌。 NEW
- 创业黑马(300688): 收购版信通 100%股权获深交所审核通过。 NEW
- 新华文轩(601811): 拟 3.46 亿元收购四川民族出版社 100%股权。 NEW
- 龙旗科技(09611.HK): 拟 8.4 亿元收购安瑞可 60%股权、切入北美数据中心。 NEW
- 逸豪新材: 拟定增募资不超 18 亿元收购铭丰电子不低于 78%股权。 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