

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 9 月 24 日 | 星期四 | 第 181 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 前首富陈天桥旗下盛大集团 2.2 亿元七折收购上海黄浦区必亚酒店整栋	4
1.2 本章速览	4
第二章 房地产热点新闻汇总.....	4
2.1 每日房地产政策.....	4
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 银华粤海水务水利 REIT 定价 3.451 元/份、网下认购 218.26 倍、10 月 8 日起募集.....	7
3.2 国金嘉泽新能源 REIT 9 月 23 日启动网下询价、成宁夏首单公募 REITs	8
3.3 中金菜鸟仓储物流 REIT 一日售罄提前结募、成 9 月第 3 只「日光基」REITs	8
3.4 中基协发布《公募 REITs 制度规则汇编》、首次纳入商业不动产 REITs 制度、收录 36 件规则	8
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 上海徐汇滨江尚海湾豪庭二期高区法拍房 5040 万元成交、单价 13.54 万元/平方米.....	9
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 丽水青田现房销售地块 3.78 亿元底价成交、成浙江首宗落地「现房销售」宅地	10
5.2 嵊州三江街道 5.36 万平方米地块挂牌、起始价 3.01 亿元、10 月 15 日拍卖	11
5.3 宁波镇海宅地开投蓝城 1.68 亿元竞得、溢价 3.71%.....	11
5.4 丽水莲都区 1 宗宅地 2.91 亿元挂牌、为「好房子」地块、10 月 14 日出让	11
5.5 本章速览	12
第六章 上市公司资产公告	12
6.1 新筑股份(002480): 拟发行股份及支付现金收购蜀道清洁能源 60%股权、置入资产对价 56.03 亿元	12
6.2 埃斯顿(002747): 拟收购控股子公司埃斯顿江苏智能 44.86%股权、持股比例升至 95.01%	12
6.3 奥联电子(300585): 骏图天泽 5.35 亿元受让 16.20%股权成控股股东、实际控制人变更.....	13
6.4 复星国际(0656.HK): 拟向武汉金控出售天利房地产 100%股权、意向价格 6.5 亿元.....	13
6.5 裕同科技(002831): 拟 2.99 亿元收购控股子公司华研科技 34%股权	13
6.6 鸿富瀚(301086): 拟收购境外公司股权并增资取得 COP 公司 73.99%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 前首富陈天桥旗下盛大集团 2.2 亿元七折收购上海黄浦区宓亚酒店整栋

◎9月24日，据媒体报道，淡出公众视野近十年的前首富陈天桥，通过旗下盛大集团完成股权交割，斥资 2.2 亿元从物流地产巨头普洛斯手中收购上海黄浦区陕西南路 233 号宓亚酒店整栋，该物业原挂牌价 3.12 亿元，最终约七折成交

核心地段「孤品」级酒店资产折价易主。据媒体报道，上海黄浦区陕西南路 233 号宓亚酒店为一栋地上 11 层独栋建筑，1 至 3 层为临街商业、4 层以上为精品酒店，总建筑面积约 3901 平方米，共 80 间客房。建筑外形酷似武康大楼，圈内人称其「小武康」，地处衡复风貌区核心地带、老洋房与名人故居扎堆，属卖一套少一套的市中心独栋资产。该物业最初挂牌 3.12 亿元，最终成交 2.2 亿元，相当于七折，折算每平方米约 5.6 万元。

这笔交易的卖方为物流地产巨头普洛斯。2020 年普洛斯斥资 2.1 亿元买下整栋物业，投入资金翻新改造，将原先的汉庭优佳升级为定位精品的宓亚酒店，房价拉升至每晚 800 至 1200 元。但物流地产与城市精品酒店是两套生意逻辑，衡复风貌区老建筑改造成本高、单体酒店无连锁品牌流量池，经营回报不及预期，行业收缩阶段非核心资产遂成剥离对象。业内认为，上海核心地段商业酒店资产估值正出现明显回调，也为逆周期资本提供了「七折抄底」的窗口。

1.2 本章速览

- 陈天桥旗下盛大集团 2.2 亿元七折收购上海黄浦区宓亚酒店整栋（普洛斯出售、原挂牌 3.12 亿元）。

NEW

- 该物业 11 层独栋约 3901 平方米、80 间客房、地处衡复风貌区核心，被称「小武康」。

NEW

- 本周大宗主线：核心地段酒店/独栋资产估值回调，逆周期资本折价接盘。

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》施行细节：提取情形由 6 种拓展为 9 种、装修与物业费可提、灵活就业人员超 2 亿人可自愿缴存

据新华社、央广网报道，新修订的《住房公积金管理条例》自 9 月 20 日起施行，最受关注的变化之一是住房公积金提取情形由原有 6 种拓展为 9 种，新增「装修自住住房」「支付自住住房物业费」以及「国务院批准的其他住房消费情形」兜底条款，实现覆盖「租、购、修、养」全生命周期住房消费。同时扩大制度覆盖面，明确个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员（全国规模已超 2 亿人）可自愿缴存住房公积金。新条例还取消了职工提取需由单位核实并出具证明的环节，提取申请自受理之日起 3 日内作出决定、贷款审批时限由 15 日压缩至 10 日，并要求实现缴存记录全国范围内互信互认。

| 各省

◎据公开行业统计，截至 9 月 21 日，2026 年各地累计优化调整楼市政策超 850 条、其中公积金政策超 440 条

据公开行业统计，截至 9 月 21 日，2026 年各地累计优化调整楼市政策超 850 条，其中公积金政策为优化调整频次最高的方向、累计超 440 条。业内认为，公积金新政正从「购房工具」向「住房消费全场景资金账户」转型，成为各地稳楼市、扩内需的重要抓手。

| 单独城市

◎上海、天津、武汉、常州等地落地公积金提取细则：上海支持提取支付购房契税及购买车位、储藏室

据央广网报道，地方层面已有超过 20 个城市出台住房公积金装修提取新政，多地将居家适老化、适幼化改造纳入提取范围。上海自 8 月 21 日起支持缴存人提取住房公积金支付购房契税和购买住房配套车位、储藏室等；苏州、杭州、徐州、蚌埠、沈阳、西安等地已允许提取住房公积金缴纳物业费，其中西安规定建筑面积 90 平方米（含）以下每年不超过 3000 元、90 平方米以上每年不超过 4000 元。天津、武汉、常州等地同步发布公积金提取新政，公积金支持住房消费范围持续扩大。

2.2 房地产公司热点动态

| 人事

◎厦门国贸地产总经理调整：郑玮不再担任公司总经理、董事，林希兼任总经理

9月23日，厦门国贸地产公告，郑玮不再担任公司总经理、董事职务，由林希兼任总经理。业内认为，国企地产平台在行业调整期加快管理层更迭与职责整合，意在提升决策效率、强化主业聚焦。

公司大事

◎中海地产 22 天拿地 228 亿元：「8·28 新政」后连下第 5 宗、沪深西安等核心城市密集出手

据媒体报道，9月21日上海第九批次土拍中，中海地产以38.88亿元底价竞得黄浦区老西门地块，系「8·28 新政」后其拿下的第5宗地块。据测算，8月31日至9月21日的22天内，中海地产在上海、深圳、西安等核心城市拿地总额已达228亿元，上演抢地攻势。此前8月31日中海以150.19亿元底价摘上海普陀真如之心地块、9月10日以25.5亿元竞得深圳福田安托山地块（溢价率125.46%）。业内认为，现房销售新政下，资金实力雄厚的头部央企仍在逆势补仓核心土储。

◎荣盛发展子公司近期涉诉合计约 17.91 亿元、新增到期未付债务本金 5.50 亿元

9月24日，荣盛发展公告，子公司近期涉诉合计约17.91亿元，公司被要求承担连带责任；另新增到期未付债务本金5.50亿元，正与金融机构协商展期。业内认为，出险房企债务处置仍在推进，流动性压力持续。

◎蓝光发展两期中票合计超 26 亿元本息仍未偿付

近日招商银行公告，「20 蓝光 MTN002」「20 蓝光 MTN003」至2026年9月仍未偿付本息，合计超26亿元，存续期管理机构正督促推进债务处理。

◎越秀地产获 12 亿港元定期贷款融资

9月23日，越秀地产公告，公司作为借款人与一家银行订立融资协议，获提供12亿港元（或等值人民币）的定期贷款融资。

项目动态

◎融创重庆两江新区两宗地块将法拍：中航信托诉融创金融借款纠纷进入执行、南昌中院 10 月 12 日开拍

9月23日，融创房地产公告，中航信托诉融创等金融借款合同纠纷案进入执行，南昌中院将于10月12日公开拍卖重庆启铭中昱名下两江新区龙兴组团H26-1、H26-3两宗国有土地。业内认为，出险房企旗下存量土地资产正加速进入司法处置通道。

◎2026 全国民营企业 500 强榜单房企仅剩五家：滨江、大华、龙湖、新城、弘阳

据媒体报道，2026 全国民营企业 500 强榜单中，房地产企业仅剩五家，分别为滨江集团、大华集团、龙湖集团、新城控股和弘阳集团。其中滨江集团重点深耕杭州，上半年新增土地 12 宗、总土地款 150.49 亿元；龙湖以「以销定支」策略克制拿地；新城控股与弘阳集团基本退出土地市场。业内认为，房企数量骤减折射出行业出清后格局重塑，存活房企规模不大但仍在场。

2.3 本章速览

- 新修订公积金条例施行细节：提取情形 6→9 种、装修物业费可提、灵活就业超 2 亿人自愿缴存。

NEW

- 截至 9/21 各地累计优化楼市政策超 850 条、公积金政策超 440 条。

NEW

- 上海/天津/武汉/常州落地公积金提取细则，上海支持提取付契税及买车位储藏室。

NEW

- 厦门国贸地产换帅：郑玮离任、林希兼任总经理。

NEW

- 中海 22 天拿地 228 亿；荣盛涉诉 17.91 亿；蓝光两期中票 26 亿未偿付；越秀获 12 亿港元贷款。

NEW

- 融创重庆两江新区两宗地块 10/12 法拍；民企 500 强房企只剩五家。

NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 银华粤海水务水利 REIT 定价 3.451 元/份、网下认购 218.26 倍、10 月 8 日起募集

◎9 月 23 日，银华粤海水务水利 REIT 发布基金份额发售公告，份额认购价格 3.451 元/份、预计募集 17.255 亿元，募集期 10 月 8 日至 10 月 12 日；网下询价拟认购份额为初始网下份额的 218.26 倍

全国首单水利设施发电 REIT 进入发售倒计时。据公告，银华粤海水务水利封闭式基础设施证券投资基金（场内简称「银华粤海水务水利 REIT」、代码 180702）本次发售份额总额 5 亿份，认购价格 3.451 元/份，若发售成功预计募集资金 17.255 亿元（不含认购费及募集期利息），募集期为 10 月 8 日至 10 月 12 日。

发售结构上，初始战略配售 3.5 亿份、占发售总额 70%，其中原始权益人广东粤海飞来峡水力发电认购 2.9 亿份、占 58%；网下发售初始 1.05 亿份、占 21%；公众投资者初始 4500 万份、占 9%。询价已于 9 月 21 日截止，共有 78 家网下投资者管理的 420 个配售对象参与报价，拟认购

份额合计 229.178 亿份、为初始网下发售份额的 218.26 倍，报价区间 3.020 元/份至 3.482 元/份，最终确定认购价格 3.451 元/份。该基金底层为广东省飞来峡水利枢纽（以防洪为主、发电为辅）与潮州供水枢纽（以供水为主、兼顾发电）两大资产，是市场首单水利设施发电 REIT、首单省级水利 REIT，已于 9 月 3 日获注册批复。

3.2 国金嘉泽新能源 REIT 9 月 23 日启动网下询价、成宁夏首单公募 REITs

◎9 月 23 日，国金嘉泽新能源 REIT 启动网下询价，底层为宁夏同心县焦家畔 100MW 与新农村 17.5MW 合计 117.5MW 风电项目，拟募 10.46 亿元、存续 16 年

新能源 REITs 再添代表性项目。据媒体报道，9 月 23 日国金嘉泽新能源 REIT 启动网下询价，成为宁夏首单公募 REITs 项目，标志宁夏新能源资产实现公募 REITs「零的突破」。该基金以宁夏同心县焦家畔 100MW 风电项目及新农村 17.5MW 风电项目为底层资产，募集规模 10.46 亿元、基金存续期限 16 年，将在上海证券交易所上市。业内测算其 2027 年度分派率约 10.44%、底层资产毛利率连续三年保持在 73%以上。

3.3 中金菜鸟仓储物流 REIT 一日售罄提前结募、成 9 月第 3 只「日光基」REITs

◎据公开信息，中金菜鸟仓储物流 REIT 于 9 月 22 日一日售罄提前结束募集，成为 9 月以来第 3 只「日光基」REITs

优质底层资产仍受资金追捧。据公开信息，中金菜鸟仓储物流 REIT 于 9 月 22 日一日售罄、提前结束募集，成为 9 月以来第 3 只「日光基」REITs。业内认为，一级市场供给放量（9 月单月 8 只产品获批）之下，仓储物流等优质底层资产仍保持强需求，资金分流效应值得关注。

3.4 中基协发布《公募 REITs 制度规则汇编》、首次纳入商业不动产 REITs 制度、收录 36 件规则

◎9 月 21 日，中基协发布《公募 REITs 制度规则汇编》，首次系统性纳入商业不动产 REITs 制度，共收录 36 件规则

公募 REITs 制度供给加速从「规则制定」迈向「实操落地」。9 月 21 日，中基协发布《公募 REITs 制度规则汇编》，首次系统性纳入商业不动产 REITs 制度，共收录 36 件规则。业内认为，

这标志着公募 REITs 正从「试点探索」走向「制度定型」，为商业不动产、租赁住房、能源等新品类资产持续扩容夯实制度基础。

3.5 本章速览

- 银华粤海水务水利 REIT 定价 3.451 元/份、网下认购 218.26 倍、10/8-10/12 募集（拟募 17.255 亿元）。
- 国金嘉泽新能源 REIT 9/23 启动网下询价、成宁夏首单公募 REITs（117.5MW 风电、拟募 10.46 亿）。
- 中金菜乌仓储物流 REIT 一日售罄提前结募、9 月第 3 只「日光基」。
- 中基协发布《公募 REITs 制度规则汇编》、首次纳入商业不动产 REITs 制度、收录 36 件规则。

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 上海徐汇滨江尚海湾豪庭二期高区法拍房 5040 万元成交、单价 13.54 万元/平方米

◎9 月 22 日，据阿里资产平台信息，上海徐汇滨江尚海湾豪庭二期一套高区法拍房成交，3 人报名、71 轮竞价，成交总价约 5040 万元、单价 13.54 万元/平方米，成交价超起拍价 17.8%

核心地段高区江景大平层法拍仍具热度。据阿里资产平台信息，9 月 22 日，上海徐汇滨江尚海湾豪庭二期一套高区法拍房成交，3 人报名、经过 71 轮竞价，成交总价约 5040 万元、单价 13.54 万元/平方米。该套房源起拍单价 11.5 万元/平方米、起拍总价 4280 万元，成交价超越起拍价 17.8%；房源面积 372.24 平方米、毛坯状态、首排临江、前方江景无遮挡。

今年至今，尚海湾豪庭已通过司法拍卖成交 9 套房源（二期 3 套、三期 6 套），均为 19 楼、20 楼的高区江景大平层，最贵成交总价 5300 万元、最高单价 17.64 万元/平方米。该标的自属性为单套住宅、非大宗经营性物业，列作热点速览、非统计重点。

4.2 本章速览

- 上海徐汇滨江尚海湾豪庭二期高区法拍房 5040 万元成交、单价 13.54 万元/平方米（单套、非统计重点）。
- 尚海湾豪庭年内已法拍成交 9 套江景大平层、最贵 5300 万元。
- 后续观察：南京城市名人酒店 9/28 开拍（评估 3.94 亿、起拍 2.2 亿近腰斩）；台州天盛中心四拍 9/27 开拍、起拍 16.689 亿元。
- 本章今日无新增大宗经营性物业项目法拍上架/成交，以单套速览呈现、不作前情回填。

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 丽水青田现房销售地块 3.78 亿元底价成交、成浙江首宗落地「现房销售」宅地

◎9 月 23 日，丽水市青田县出让 1 宗明确「现房销售」的涉宅地块，本地民企青田西娜置业以底价 3.78 亿元竞得、楼面价 1992 元/平方米，系「8·28 新政」后浙江首宗现房销售成交地块。现房销售制度在浙江土拍市场首单落地。据钱江晚报、证券时报报道，9 月 23 日，丽水市青田县出让瓯南区块控制性详细规划 0104-03-02 地块，该地块出让公告明确要求实施现房销售，是「8·28 新政」（住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局《关于完善商品住房销售制度的通知》）后浙江省最早在出让公告中明确实施现房销售的地块。地块土地出让面积 39180 平方米、容积率 5.0、规划建筑面积 189750 平方米，起拍总价 3.78 亿元、起始楼面价 1992 元/平方米，最终由青田西娜置业有限公司以底价竞得。

值得注意的是，原定同日（9 月 23 日）出让的另一宗瓯南区块 0202-03 地块（起拍总价 9000 万元、起始楼面价 1151 元/平方米）已于 9 月 21 日发布终止出让公告，并于 9 月 22 日重新挂牌、拍卖时间改为 10 月 22 日、依旧要求现房销售。业内认为，两宗地块市场化商品住宅占比有限、安置房及回购房源占比超六成，可对冲现房销售带来的资金压力、降低试错成本。

5.2 嵊州三江街道 5.36 万平方米地块挂牌、起始价 3.01 亿元、10 月 15 日拍卖

◎9 月 24 日，浙江嵊州市自然资源和规划局发布出让公告，以拍卖方式出让三江街道 ZX-20-01-09 地块，宗地面积 5.36 万平方米、起始价 3.01 亿元、10 月 15 日 10 时开拍

绍兴嵊州再推涉宅用地。据公告，嵊州市三江街道 ZX-20-01-09 地块宗地总面积 5.36 万平方米，土地用途为普通商品住房用地（二类，51996 平方米）及零售商业用地（1615 平方米），使用年限 70 年、容积率 1.01 至 1.8、建筑密度不超过 25%、绿化率不低于 30%。地块起始价 3.01 亿元、加价幅度 100 万元、竞买保证金 6020 万元，拍卖开始时间为 10 月 15 日 10 时。

5.3 宁波镇海宅地开投蓝城 1.68 亿元竞得、溢价 3.71%

◎9 月 24 日，宁波成功出让镇海区一宗宅地，经 7 轮竞价，开投蓝城以 1.68 亿元竞得、成交楼面价 8819 元/平方米、溢价率 3.71%

宁波土拍低溢价成交延续。据公开信息，9 月 24 日宁波出让镇海区 ZH02-01-05-05a 地块（编号甬储出 2026-035 号），用地性质住宅、出让面积 10560 平方米、规划建筑面积 19008 平方米、容积率 1.8，起始价 1.62 亿元、起始楼面价 8503 元/平方米。该地块于 8 月 24 日挂牌、早于新政、无现房销售要求，经 7 次竞价，最终宁波开投蓝城投资开发集团以总价 1.68 亿元竞得、成交楼面价 8819 元/平方米、溢价率 3.71%。

5.4 丽水莲都区 1 宗宅地 2.91 亿元挂牌、为「好房子」地块、10 月 14 日出让

◎9 月 23 日，浙江丽水莲都区挂牌 1 宗宅地，起价 2.91 亿元、起始楼面价 6326 元/平方米，预计 10 月 14 日出让，执行「好房子」品质提升设计导则

丽水优质宅地供给延续。据公开信息，9 月 23 日丽水莲都区挂牌 1 宗宅地，位于丽水市城北街与寿尔福路交叉口东南侧，出让面积 25557 平方米、容积率 1.3 至 1.8、建筑面积 46002.6 平方米、建筑高度不超过 60 米，起价 2.91 亿元、起始楼面价 6326 元/平方米、预计 10 月 14 日出让。该地块为「好房子」地块，执行《丽水市住宅品质提升设计导则（试行）》，七层及以上住宅可合理设置空中花园。

5.5 本章速览

- 丽水青田现房销售地块 3.78 亿元底价成交、成浙江首宗现房销售宅地（民企青田西娜置业、楼面价 1992 元/㎡）。
- 嵊州三江街道 5.36 万㎡地块挂牌、起始价 3.01 亿元、10/15 拍卖。
- 宁波镇海宅地开投蓝城 1.68 亿元竞得、溢价 3.71%。
- 丽水莲都区「好房子」宅地 2.91 亿元挂牌、10/14 出让。

第六章 上市公司资产公告

6.1 新筑股份(002480)：拟发行股份及支付现金收购蜀道清洁能源 60%股权、置入资产对价 56.03 亿元

◎9 月 23 日，新筑股份公告，拟向蜀道集团发行股份及支付现金购买蜀道清洁能源 60%股权，同时向蜀道轨交集团、四川路桥出售川发磁浮 100%股权等资产；置入资产对价 56.03 亿元、出售资产对价 14.55 亿元

新筑股份重大资产重组方案披露。据公告，公司拟向蜀道集团发行股份及支付现金购买蜀道清洁能源 60%股权，同时向蜀道轨交集团、四川路桥出售川发磁浮 100%股权等资产及新筑交科 100%股权等资产；拟置入资产交易对价 56.03 亿元、拟出售资产交易对价 14.55 亿元，发行价格 5.11 元/股、发行数量 9.05 亿股。本次交易构成关联交易和重大资产重组，不构成重组上市，已获四川省国资委批准，尚需深交所审核通过及中国证监会同意注册。

6.2 埃斯顿(002747)：拟收购控股子公司埃斯顿江苏智能 44.86%股权、持股比例升至 95.01%

◎9 月 23 日，埃斯顿公告，拟通过公开摘牌及协议转让方式受让埃斯顿江苏智能合计 44.86%股权，其中公开摘牌对应挂牌底价 2.11 亿元、4025 万元

埃斯顿增持控股子公司。据公告，公司拟通过两类方式合计受让控股子公司埃斯顿江苏智能 44.86%股权：一是通过上海联合产权交易所公开摘牌，分别受让国家制造业基金持有的 19.4574%股权（挂牌底价 2.11 亿元）、混改基金持有的 3.7834%股权（挂牌底价 4025 万元）；二是以协

议转让方式受让通用技术高端装备基金持有的 21.6193%股权。交易完成后，公司对该子公司的持股比例将从 50.1506%升至 95.0107%。

6.3 奥联电子(300585): 骏图天泽 5.35 亿元受让 16.20%股权成控股股东、实际控制人变更

◎9 月 23 日，奥联电子公告，控股股东瑞盈资产拟以 5.35 亿元协议转让 16.20%股权予骏图天泽，交易完成后控股股东变更为骏图天泽、实际控制人变更为陈扬，股票 9 月 24 日复牌

奥联电子控制权易主。据公告，控股股东广西瑞盈资产管理有限公司拟将其持有的 2772 万股（占总股本 16.20%）协议转让给骏图天泽（无锡）投资合伙企业，转让对价 5.35 亿元；同时拟将 856 万股（占总股本 5%）协议转让给衢州市信安广合产业并购股权基金，对价 1.65 亿元。交易完成后，公司控股股东变更为骏图天泽、实际控制人变更为陈扬。公司股票自 9 月 24 日开市起复牌。

6.4 复星国际(0656.HK): 拟向武汉金控出售天利房地产 100%股权、意向价格 6.5 亿元

◎9 月 23 日，复星国际公告，全资附属公司复星华谊控股及武汉鼎中房地产拟与武汉金控签署股权收购意向协议，武汉金控拟收购天利房地产 100%股权（华谊控股持 71.58%、鼎中持 28.42%），意向价格 6.5 亿元

复星继续处置地产资产、回笼流动性。据公告，复星国际全资附属公司复星华谊控股、武汉鼎中房地产与武汉金控及标的公司天利房地产拟签署股权收购意向协议，武汉金控拟收购卖方合计持有的天利房地产 100%股权（华谊控股持 71.58%、鼎中持 28.42%），意向价格 6.5 亿元。该收购尚处筹划及尽职调查阶段，正式协议尚未签署，不涉及关联交易、不构成重大资产重组。

6.5 裕同科技(002831): 拟 2.99 亿元收购控股子公司华研科技 34%股权

◎9 月 23 日，裕同科技公告，拟以自有或自筹资金 2.99 亿元收购华研科技 34%股权，完成后持股比例由 51%升至 85%、华研科技 100%股份整体估值 8.8 亿元

裕同科技增持控股子公司。据公告，公司拟以自有或自筹资金向王华君及观点投资收购二者合计持有的华研科技 34%股份，交易对价 2.99 亿元，属关联交易，完成后公司对华研科技持股比例

从 51% 升至 85%。交易中华研科技 100% 股份整体估值 8.8 亿元，并设置业绩承诺及补偿机制，承诺 2026 至 2028 年扣非净利润分别不低于 7500 万元、1 亿元、1.55 亿元。

6.6 鸿富瀚(301086)：拟收购境外公司股权并增资取得 COP 公司 73.99% 股权

◎9 月 23 日，鸿富瀚公告，全资子公司香港鸿富瀚拟以 4000 万元收购境外公司部分股权，并向格派 BVI 增资 5.2 亿元，最终取得 COP 公司 73.99% 股权

鸿富瀚布局非洲光储电站。据公告，公司全资子公司香港鸿富瀚拟以 4000 万元收购格派 BVI 及 ECOSOLEILS.A.S 公司部分股权，并向格派 BVI 增资 5.2 亿元，最终取得 COP 公司 73.99% 股权。本次交易旨在获得 COP 公司在《购电协议》项下收益、建设科米卡光储电站项目，围绕光伏储能板块匹配非洲矿区属地化用电需求。交易尚需履行备案审批程序，存在不确定性。

6.7 本章速览

· 新筑股份(002480)：拟收购蜀道清洁能源 60% 股权、置入资产对价 56.03 亿元（重大资产重组）。

NEW

· 埃斯顿(002747)：拟收购埃斯顿江苏智能 44.86% 股权、挂牌底价 2.11 亿+4025 万。NEW

· 奥联电子(300585)：骏图天泽 5.35 亿受让 16.2% 股权、控制权易主、9/24 复牌。NEW

· 复星国际(0656.HK)：拟 6.5 亿向武汉金控出售天利房地产 100% 股权。NEW

· 裕同科技(002831)：拟 2.99 亿收购华研科技 34% 股权；鸿富瀚(301086)：拟取得 COP 公司 73.99% 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