

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 10 月 4 日 | 星期日 | 第 191 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 深圳甲级写字楼三季度：空置率微降、租金续跌、26%成交来自「升级搬迁」 ...	4
1.2 广州北京路景豪坊在建大厦 1.5045 亿元成交、12 次拍卖终落槌.....	4
1.3 国开金融拆卖杭州浙江国资大厦三宗挂牌、披露截止 10 月 9 日	5
1.4 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 多单 REITs 定价密集落定、首批煤电 REITs 配置价值受关注	8
3.2 国金嘉泽新能源 REIT 定档 10 月 26 日至 29 日发售、宁夏首单.....	8
3.3 国金嘉泽 REIT 网下询价「保底定价」、报价极致收缩.....	9
3.4 平安西安高科产业园 REIT 定价 2.914 元/份、折价约 10%发行.....	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 台州天盛中心第四次法拍流拍、16.69 亿元无人问津.....	10
4.2 富春控股上海龙东大道工业房地产破产拍卖挂牌	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 报告：核心城市联合拿地成主流、部分地方国企积极补储	11
5.2 义乌义土挂[2026]131 号涉宅用地挂牌中、不设底价	11
5.3 9 月全国供地：三四线推高规模、成交降幅扩大	11
5.4 本章速览	12
第六章 上市公司资产公告	12
6.1 峰岬科技（688279）：拟 1.18 亿美元收购 Sciosense B.V. 100%股份	12
6.2 锦艺集团（00977.HK）：发布业务更新、Edgeon 股权变动	13
6.3 长城证券（002939）：二股东深圳新江南拟减持不超 1.5%、年内已套现 4.2 亿	13
6.4 本章速览	13

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 深圳甲级写字楼三季度：空置率微降、租金续跌、26%成交来自「升级搬迁」

◎据某市场机构最新发布的深圳写字楼三季度报告，深圳甲级写字楼空置率环比下降 0.8 个百分点至 28.3%，租金继续下探至每月每平方米 142.2 元，但约 26%的租赁成交实为「升级搬迁」——企业从非甲级楼宇迁入甲级楼宇，总量并未增加

据某市场机构三季度报告及媒体 10 月 3 日、4 日报道，深圳甲级写字楼市场三季度出现两个方向相反的数字：空置率环比下降 0.8 个百分点至 28.3%，但平均租金继续下探至每月每平方米 142.2 元。报告提示，好转背后需看清来源——本季度深圳全市甲级办公租赁成交面积中约 26% 来自「升级搬迁」，即企业从非甲级楼宇搬进甲级楼宇，总量没有变多，只是存量在重新分配。需求结构上，三季度 TMT 行业租赁面积占比 37.4%，其中 AI、半导体、消费电子三类合计占六成以上；总部企业迁回自持楼宇、分支机构及上下游公司整合搬迁也在带动市场流动。三季度全市仅两个新项目投入使用、新增甲级写字楼供应 9.0 万平方米，甲级写字楼总存量升至 937.3 万平方米。

1.2 广州北京路景豪坊在建大厦 1.5045 亿元成交、12 次拍卖终落槌

◎广州越秀区大马站路 6 号景豪坊东区在建工程以 1.5045 亿元起拍价成交，仅 1 人报名、零竞价，从 2022 年首拍 8.97 亿元一路降至 1.5 亿元，历经 12 次拍卖才落槌

据京东拍卖成交记录及媒体 9 月 30 日报道，广州越秀区大马站路 6 号景豪坊东区（景豪坊大厦）在建工程以 1.5045 亿元起拍价成交，整场拍卖仅一人报名、无竞价，买家以起拍价取得标的。该大厦主体已封至 25 层、规划总建筑面积超 2.7 万平方米，坐落于北京路步行街商圈核心位置。

该标的拍卖之路极为坎坷：2022 年 7 月首拍起拍价 8.968 亿元，此后二拍约 7.17 亿元、三拍 5.7395 亿元、四拍 4.6 亿元，累计流拍 11 次，直至本次第十二次拍卖才有人报名。按 1.5045 亿元成交价折算，成交单价约 6965 元/平方米，远低于北京路周边成熟商业办公物业价格，但该价格仅为收购价，不含后续续建、机电消防、幕墙装修、验收、税费及运营空置成本。

项目地块用地性质为商服，2019 年规划由住宅调整为 25 层办公建筑。接手方获得的是「北京路商圈、商服土地、已封顶主体」三者的组合，而非一栋可即时出租的现成大楼，仍需面对续建、手续和运营三道关。

1.3 国开金融拆卖杭州浙江国资大厦三宗挂牌、披露截止 10 月 9 日

◎9 月 30 日，上海联合产权交易所披露国开金融将杭州环城西路 108 号浙江国资大厦拆成三宗挂牌，10 层、12 层及 13 至 14 层分别带车位挂牌，三宗合计约 7691 万元

据上海联合产权交易所 9 月 30 日披露信息，国开金融将杭州环城西路 108 号浙江国资大厦拆成三宗挂牌转让：10 层加 13 个车位挂牌价 1975.37558 万元、12 层加 10 个车位 1913.15814 万元、13 层与 14 层加 20 个车位 3802.69628 万元，披露截止日期均为 10 月 9 日。同一栋楼三宗三个价，13、14 两层合挂比单独两层相加还高，主因是多出的 20 个车位随之转让。

该案例折射出当前商办资产挂牌定价的精细化趋势：层位、配套车位、能否独立使用等每一项都在影响单价，整栋均价的简单套用已难以被买家接受。三宗合计挂牌价约 7691 万元，属中小型商办资产的拆售处置。

1.4 本章速览

· 深圳甲级写字楼三季度空置率 28.3%、租金 142.2 元/㎡/月，约 26%成交来自「升级搬迁」（据某市场机构数据）。NEW

· 广州北京路景豪坊在建大厦 1.5045 亿元成交，12 次拍卖、从 8 亿降到 1.5 亿。NEW

· 国开金融拆卖杭州浙江国资大厦三宗合计约 7691 万元挂牌，披露截止 10 月 9 日。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 / 各省 / 单独城市

◎国庆假期第四日，政策面进入落地执行期，无新增国家级重大房地产政策

10 月 4 日为国庆假期第四日，国家层面未出台新的房地产调控政策，前期密集推出的商品住房销售制度改革、居民购房贷款贴息、现房销售细则等政策进入落地执行期。财政部等三部门联合印发的居民购房贷款贴息政策自 10 月 1 日起在全国范围实施，针对购买首套住房、建筑面积不超

过 120 平方米、总价不超过 150 万元的家庭给予年化 1 个百分点贴息，可享受贴息贷款规模最高 100 万元、贴息期限最长 5 年。假期期间各地以市场成交观察和政策执行跟踪为主。

◎四川雅安（芦山）：公积金贷款最低首付 15%、阶段性贷款利息 100%补贴 12 个月

据雅安住房公积金中心最新通知，缴存人购买本市新建商品住房申请住房公积金个人住房贷款的，最低首付款比例调整为 15%，政策执行至 2027 年 6 月 30 日；同时实施阶段性贷款利息补贴，对符合条件的新建商品住房公积金贷款，按实际正常偿还利息的 100%予以补贴、补贴期限 12 个月，自贷款首期还款日起满 12 个月后一次性划转至借款人账户。

◎湖北宜昌：公积金首付直付业务上线、依托预售资金监管账户闭环管理

据宜昌住房公积金中心消息，宜昌推出公积金首付直付业务，依托新建商品房预售资金监管账户实现资金闭环管理，资金直接划入监管账户、确保购房消费真实。因二手房交易不存在预售资金监管账户，现房项目已完成竣工交付不再纳入监管范围，故该业务暂不支持二手房、现房办理公积金首付直付。

2.2 房地产公司热点动态

公司大事

◎天誉置业（00059.HK）接获清盘呈请、涉约 1046.92 万港元、12 月 9 日聆讯

据天誉置业 10 月 1 日公告，公司于 9 月 30 日接获李柏豪向香港法院提出的清盘呈请，涉及指称未偿还合共约 1046.92 万港元的款项。呈请基于呈请人声称公司未按香港法院 2026 年 3 月 11 日最终判决及 8 月 10 日法定要求偿债书支付合共 1000 万港元的判决债项连同利息费用，呈请将于 12 月 9 日上午 9 时 30 分在香港法院聆讯。截至公告日，高等法院尚未对公司作出清盘令，公司正就呈请寻求法律意见。

重组进展方面，公司已 9 月 17 日向联交所提交复牌建议并申请将补救期限延长至 2026 年 12 月 31 日，债权人计划会议暂定 10 月底或 11 月初举行、认许聆讯暂定 11 月 20 日。公司债项及股份分别于 2022 年 6 月 28 日及 2025 年 4 月 1 日起暂停买卖，将继续暂停直至进一步通知。

职能部门动态速览（须权威出处）

◎安徽建工（600502.SH）董事长杨善斌被查、已辞去全部职务

据安徽省纪委监委网站 9 月 18 日消息，安徽建工集团控股有限公司董事长、党委书记杨善斌涉嫌严重违纪违法，接受纪律审查和监察调查；随后杨善斌于 9 月 23 日辞去公司董事长、董事等

全部职务，公司董事会已选举龚健勇为副董事长并代行董事长职责。此条为职能部门干部被查新闻，据安徽省纪委监委官网及上市公司公告。

国庆楼市：多地「抢房行情」、上海部分房企收回优惠上调售价

◎国庆假期，多地楼市成交火热，深圳、上海新房热度「爆表」，上海保利、越秀、金茂、建发等房企迅速收回折扣、小幅上调售价

据澎湃新闻及中房报等媒体 10 月 3 日、4 日报道，国庆假期多地楼市上演「抢房行情」：深圳宝安中心、南山后海、龙华红山等板块新房去化火热，部分项目多次上调备案价；上海绿城·悦海棠 281 套房吸引 1364 组客户、认购率 485%，嘉定象屿金茂满嘉二批次 135 套售罄，浦东森兰越秀天屿 147 套成交额破 12.36 亿元。火热行情下，上海保利 3 个项目新取证楼栋售价统一上调 1%，越秀、金茂、建发等房企跟进收回优惠或小幅抬价。

另据澎湃新闻，9 月核心城市二手房成交持续放量，重点 20 城二手住宅成交同比延续增长态势；新房市场迎来传统「金九」销售旺季，优质楼盘去化提速、「日光盘」重现。

多弗集团：从「烂尾楼抄底盘活」到全面崩盘

◎据媒体 10 月 3 日报道，曾以「烂尾楼抄底盘活」著称的温州多弗集团全面崩盘，旗下 18 家地产关联主体被列为失信、执行标的约 2.18 亿元

据媒体 10 月 3 日报道，曾以「烂尾楼抄底盘活」著称的温州多弗集团陷入全面崩盘：旗下 18 家地产关联主体被列为失信、经营异常，执行标的约 2.18 亿元，限制高消费令达 121 条；温州多弗地产被执行近 3000 万元，温州、太原航空产业园项目停滞未供地，清徐奥特莱斯延期开业后因工程款纠纷停工，丽水温泉项目烂尾。截至 2026 年 9 月，多弗集团旗下公司股权大面积冻结，实控人已被多地法院限制高消费。

多弗集团的轨迹折射出高杠杆扩张模式的风险：从温州街头 50 万元注册资本的锁业起家，到全国布局的不良资产猎手，再到因内控失效被实施风险警示，过度依赖单一银行输血，一旦核心融资渠道断裂，收购不良资产带来的历史遗留债务集中引爆。

2.3 本章速览

- 国庆假期第四日政策面进入落地执行期，无新增国家级重大政策；购房贷款贴息 10/1 起全国实施。
- 四川雅安芦山公积金新政：最低首付 15%、贷款利息 100%补贴 12 个月。 
- 湖北宜昌公积金首付直付业务上线、不支持二手房/现房。 

- 天誉置业 (00059.HK) 接获清盘呈请、涉 1046.92 万港元、12/9 聆讯。 
- 国庆楼市多地「抢房行情」，上海保利、越秀等房企收回优惠、上调售价。 
- 温州多弗集团全面崩盘，18 家地产关联主体失信、执行标的 2.18 亿元。 
- 安徽建工董事长杨善斌被查、辞去全部职务（据安徽省纪委监委网站）。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 多单 REITs 定价密集落地、首批煤电 REITs 配置价值受关注

◎据券商 10 月 4 日发布的公募 REITs 行业周报，本期（9 月 21 日至 30 日）REITs 指数上涨 0.59%，长城华能煤电、华夏凯德商业等多单新品定价落地，银华粤海水务获 218 倍认购

据券商 10 月 4 日发布的公募 REITs 行业周报，本期（2026 年 9 月 21 日至 9 月 30 日）REITs 指数上涨 0.59%，同期沪深 300 累计下跌 3.32%、中证红利指数上涨 0.58%。多单新品密集询价发售：长城华能燃煤发电 REIT 最终定价 3.198 元/份、为网下初始发售份额的 53.36 倍；华夏凯德商业 REIT 定价 4.646 元/份、网下 1.14 倍；国金嘉泽新能源 REIT 定价 3.487 元/份、网下 8.88 倍；华泰华住安住 REIT 定价 2.329 元/份、网下 1.31 倍；银华粤海水务水利 REIT 定价 3.451 元/份、获网下 218.26 倍认购。

研报指出，长城华能、华夏华润电力等首批煤电类公募 REITs 已正式注册生效，标志能源基础设施资产证券化迈出关键一步；债券收益率持续低位震荡背景下，REITs 与十年期国债相关性为 -0.29，凸显其类固收属性及抗波动优势，煤电项目获批释放政策支持信号，叠加扩募提速、原始权益人增持、分红常态化等动态，REITs 板块配置价值正系统性提升。

3.2 国金嘉泽新能源 REIT 定档 10 月 26 日至 29 日发售、宁夏首单

◎国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（基金代码 508038）正式披露发售公告，将于 10 月 26 日至 29 日公开发售，系宁夏首单公募 REITs

据嘉泽新能（601619）9 月 28 日披露及媒体 10 月报道，国金嘉泽新能源封闭式基础设施证券投资基金（基金代码 508038）正式披露发售公告，将于 2026 年 10 月 26 日至 10 月 29 日公开发售，这是宁夏首单公募 REITs。该产品由国金基金掌舵、交通银行托管，底层资产为嘉泽新能旗下 117.5MW 风电项目，最终定价 3.487 元/份，对应次年完整年度预测现金流分派率约 10.44%。

3.3 国金嘉泽 REIT 网下询价「保底定价」、报价极致收缩

◎国金嘉泽新能源 REIT 网下报价实际区间 3.281 至 3.665 元/份，最终定价 3.487 元/份、仅比拟募集资金高出 0.001 亿元，呈典型「保底定价」特征

据市场机构对国金嘉泽新能源 REIT 网下询价的复盘，本次网下报价实际区间为 3.281 至 3.665 元/份，最终定价 3.487 元/份，位于实际区间约 53.6%分位、相当于最高报价 3.665 元的 95.1%，且仅比拟募集资金高出 0.001 亿元，呈典型「保底定价」特征。对应次年完整年度预测现金流分派率约 10.44%。网下共 15 家投资者、38 个配售对象参与，最终为网下初始发售份额的 8.88 倍。

3.4 平安西安高科产业园 REIT 定价 2.914 元/份、折价约 10%发行

◎平安西安高科产业园 REIT 确定发行价 2.914 元/份，处于询价区间下限、折价约 10%发行，预计募集资金 11.656 亿元

据发售公告及市场 9 月 30 日报道，平安西安高科产业园 REIT 确定发行价为 2.914 元/份，处于询价区间（2.914 至 3.561 元/份）下限、折价约 10%发行，系今年第四单折价发行的公募 REITs。该产品预计募集资金总额 11.656 亿元，对应 2026 年预测净现金流分派率 6.18%（年化）、2027 年 5.69%。产品此前已完成网下询价，网下认购倍数约 1.00 倍，为今年发行冷清行情下的典型样本。

3.5 本章速览

- 券商 10/4 周报：本期 REITs 指数涨 0.59%；长城华能煤电 3.198 元/份、华夏凯德 4.646 元/份、国金嘉泽 3.487 元/份、华泰华住 2.329 元/份。NEW
- 国金嘉泽新能源 REIT（508038）定档 10/26-29 发售、宁夏首单、分派率约 10.44%。NEW
- 国金嘉泽 REIT 网下报价实际区间 3.281-3.665 元/份、定价 3.487 元/份呈「保底定价」。NEW
- 平安西安高科产业园 REIT 定价 2.914 元/份、折价约 10%、拟募 11.656 亿、分派率 6.18%/5.69%。NEW
- 国庆假期公募 REITs 交易所休市；广发新城吾悦（10/22）、长城华能煤电（10/12-13）等处于募集/发售期。

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 台州天盛中心第四次法拍流拍、16.69 亿元无人问津

◎9 月 28 日上午，台州第一高楼天盛中心第四次法拍收官，全程 0 人报名、0 次出价，起拍价 16.69 亿元，较 2025 年首拍 28.685 亿元累计降价超 12 亿元、约 5.8 折仍流拍

据台州本地媒体及拍卖平台信息，9 月 28 日上午 10 点，台州天盛中心第四次法拍正式收官，全程 0 人报名、0 次出价，这座占据椒江 CBD 核心位置、总高 299.8 米的「台州第一高楼」再次以流拍收场。起拍价定格在 16.69 亿元，相比 2025 年 11 月首次挂牌的 28.685 亿元，累计降价超 12 亿元、相当于打 5.8 折，仍未能撬动资本入场。

四次拍卖的价格跳水轨迹为：一拍（2025 年 11 月）28.685 亿元、二拍（2026 年 1 月）23.56 亿元、三拍（2026 年 4 月）19.38 亿元、四拍（2026 年 9 月）16.69 亿元，均以零报名流拍收场。资本集体回避背后有三道门槛：项目虽主体封顶但多年停工致设施老化，商业裙楼仅完成桩基施工，后续续建至少需 10 至 15 亿元；拍卖规则要求接盘方自持 7 万方整体商业、7 万方五星级酒店，短期几乎无正向现金流；历史债务关系复杂，仅公开优先受偿权就达 9.34 亿元。

4.2 富春控股上海龙东大道工业房地产破产拍卖挂拍

◎据阿里资产司法拍卖平台，富春控股集团位于上海浦东龙东大道 3000 号 7 幢 601 室的工业房地产及内部办公设备等资产挂拍，属破产拍卖

据阿里资产司法拍卖平台信息，富春控股集团有限公司位于上海市浦东新区龙东大道 3000 号 7 幢 601 室的工业房地产及内部办公设备等资产挂拍，性质为破产拍卖。富春控股为浙江知名民营企业集团，旗下涉及商业地产、文旅等多元业务，近年来陷入债务重整。该标的为工业厂房性质资产，规模相对有限，属项目法拍观察标的，具体评估价、起拍价及拍卖时间以平台最终公告为准。

4.3 本章速览

- 台州天盛中心第四次法拍 9/28 流拍、16.69 亿元无人报名，累计降价超 12 亿、约 5.8 折。 
- 富春控股上海龙东大道 3000 号工业房地产及办公设备破产拍卖挂拍。 

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 报告：核心城市联合拿地成主流、部分地方国企积极补储

◎据市场研究机构 10 月 3 日发布报告，「8·28」新政后典型企业 9 月全口径拿地金额约 884 亿元，核心城市联合拿地已成主流方式，头部央企拿地规模环比回落、溢价率却走高

据市场研究机构 10 月 3 日发布的报告，「8·28」新政实施后，今年以来拿地规模较高的典型企业 9 月份全口径拿地金额约 884 亿元，核心城市中联合拿地已成为主流拿地方式。头部企业拿地规模环比回落：保利发展、华润置地、中海地产、绿城中国 9 月份拿地规模较 7 至 8 月月均水平明显下降，但 9 月平均溢价率走高，核心城市优质地块仍是央企拿地首选。

报告指出，部分地方国企与央企自 9 月起在自身深耕区域通过联合拿地积极补充土地储备，建发房产、厦门国贸在上海、厦门均有土地获取，招商蛇口在上海、青岛积极参与拿地。典型案例如招商、南山、滨江联合体以 64.16 亿元夺得上海闵行古美地块，建发联合象屿以 70.5 亿元竞得静安大宁地块。综合来看，「8·28」新政正在改变房企拿地行为：资金占用周期拉长后，央企投资决策更审慎，民营房企利润约束更强。

5.2 义乌义土挂[2026]131 号涉宅用地挂牌中、不设底价

◎义乌一宗涉宅综合用地（义土挂[2026]131 号）正处挂牌期，报名时间 10 月 20 日至 28 日、挂牌截止 10 月 30 日，本次挂牌不设底价

据浙江日报数字报 10 月 3 日刊载的义乌市自然资源和规划局挂牌出让公告，义乌通过浙江省自然资源智慧交易服务平台挂牌出让一幅涉宅综合用地（义土挂[2026]131 号），公告时间 9 月 30 日至 10 月 19 日，报名时间 10 月 20 日至 28 日（竞买保证金交纳截止 10 月 28 日下午 4 时），挂牌时间 10 月 20 日下午 2 时至 10 月 30 日下午 2 时。宗地内不得建设别墅、私家庄园。

本次挂牌不设底价（保留价），按照价高者得原则确定竞得入选人；竞买申请人须为具有房地产开发资质的法人，竞得后拟成立新公司开发的，须自成交之日起 60 日内成立具备房地产开发资质的新公司。

5.3 9 月全国供地：三四线推高规模、成交降幅扩大

◎据土地市场月报，9 月三四线城市推高全国供地规模，但成交同比降幅仍在扩大；核心城市土拍热度分化

据土地市场月报及媒体 10 月 3 日报道，9 月三四线城市推高全国供地规模，成交同比降幅仍在扩大。从单价榜看，前三季度单价榜首为深圳福田区香蜜湖地块，中海地产经 257 轮竞价以 25.5 亿元竞得、楼面价 9.8 万元/平方米、溢价率 125.5%；上海黄浦区老西门地块单价居第二，中海以底价 38.88 亿元竞得、综合楼面价约 9.69 万元/平方米。

整体看，「8·28」新政后房企报价更趋谨慎，9 月单月全国 300 城土拍平均溢价率降至 6.9%。核心城市中联合拿地成为主流，热门地块核心参与者大多以联合体形式参与，以降低资金压力与投资风险。

5.4 本章速览

- 报告：「8·28」新政后典型企业 9 月全口径拿地约 884 亿元，核心城市联合拿地成主流。 
- 义乌义土挂[2026]131 号涉宅综合用地挂牌中、10/20 起报名、不设底价。
- 9 月三四线城市推高全国供地规模、成交降幅扩大；9 月 300 城土拍平均溢价率 6.9%。 
- 上海闵行古美 64.16 亿、静安大宁 70.5 亿等核心地块均为联合体竞得。

第六章 上市公司资产公告

6.1 峰岬科技（688279）：拟 1.18 亿美元收购 Sciosense B.V. 100%股份

◎峰岬科技公告，拟通过全资子公司峰岬微电子以现金向 Sciosense Holding B.V.购买 Sciosense B.V. 100%股份，交易总对价 1.18 亿美元（约合人民币 8.04 亿元），并同步受让相关股东贷款债权

据峰岬科技公告，公司拟通过全资子公司峰岬微电子以现金方式向 Sciosense Holding B.V.购买其持有的 Sciosense B.V. 100%股份，并同步受让卖方对标的公司享有的若干股东贷款债权。交易总对价为 1.18 亿美元（约合人民币 8.04 亿元），其中股份对价 9578.33 万美元（约 6.52 亿元）、债权对价 2221.68 万美元（约 1.51 亿元），资金来源为自有资金，由峰岬科技向峰岬微电子增资实施。

Sciosense B.V.是一家专业半导体传感器企业，以 Fabless 模式经营，主要从事流量传感器、气体传感器、温湿度传感器与压力传感器等集成电路的研发设计销售，产品面向智能水表、热量表、汽车、工业、楼宇自动化等市场。本次交易构成香港上市规则下的「主要交易」，尚需完成中国

境外投资备案、外汇登记及荷兰、德国、意大利三国外国直接投资审查。峰岬科技表示，收购将补齐「物理感知」环节，增强主控芯片与外部传感器适配能力。

6.2 锦艺集团 (00977.HK)：发布业务更新、Edgeon 股权变动

◎锦艺集团控股 10 月 2 日发布业务更新，Edgeon 向一名股东配发 585.21 万股新股，导致本集团于 Edgeon 股权由 24.77%摊薄至 14.67%，构成视作出售 10.10%股权

据港交所公告，锦艺集团控股 (00977.HK) 10 月 2 日发布自愿性业务更新，董事会宣布 Edgeon 近日已向其一名股东配发及发行 585.2115 万股新股份，占 Edgeon 经扩大已发行股本约 40.78%。该股份发行事项导致本集团于 Edgeon 的股权由 24.77%减少至 14.67%，构成视作出售 Edgeon 约 10.10%股权。

此前，本集团已完成进一步收购事项，将 Edgeon 股权由约 17.90%增加至 24.77%。公司表示，进一步收购事项被视为物业营运业务的延伸、也是数据中心业务的开端，使集团能透过持有或租赁土地及楼宇向客户提供场地及配套服务并产生租金及服务费收入。因相关事项适用百分比率均低于 5%，不构成上市规则项下须予披露交易。

6.3 长城证券 (002939)：二股东深圳新江南拟减持不超 1.5%、年内已套现 4.2 亿

◎长城证券公告，第二大股东深圳新江南拟在 15 个交易日后 3 个月内减持不超过 6051.64 万股 (占总股本 1.5%)，此前一轮减持已套现 4.2 亿元

据长城证券公告及媒体 10 月 4 日报道，公司第二大股东深圳新江南投资有限公司计划在公告披露之日起 15 个交易日后的 3 个月内 (即 2026 年 10 月 29 日至 2027 年 1 月 28 日)，通过集中竞价或大宗交易方式减持公司股份不超过 6051.6404 万股，占总股本比例不超过 1.5%。截至公告披露日，深圳新江南持有公司股份 4.487 亿股、占总股本 11.12%。

此前 2026 年 6 月 22 日至 8 月 11 日，深圳新江南刚完成一轮减持，以集中竞价减持 4974.28 万股、减持比例 1.23%、减持均价 8.45 元/股，套现约 4.20 亿元。长城证券为中国华能集团旗下核心金融子公司，2026 年上半年实现营业总收入 28.44 亿元、归母净利润 13.94 亿元。

6.4 本章速览

· 峰岬科技 (688279)：拟 1.18 亿美元收购 Sciosense B.V. 100%股份，补齐物理感知环节。 

- 锦艺集团 (00977.HK) : Edgeon 股权变动、构成视作出售 10.10%股权, 布局数据中心业务。 
- 长城证券 (002939) : 二股东深圳新江南拟减持不超 1.5%、年内已套现 4.2 亿元。 

— 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