

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 10 月 5 日 | 星期一 | 第 192 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

1.1 泰国 AWC 拟约 320 亿泰铢资产注入新 REIT、以「黄金母鸡」战略回笼资本

◎泰国上市开发商 Asset World Corporation (AWC) 启动资本回笼计划，拟将五处永久产权核心物业注入新设房地产信托 AWR REIT，资产注入估值约 484 亿泰铢，回笼资金约 320 亿泰铢

据泰国媒体 10 月 2 日、3 日报道，泰国上市综合开发商 Asset World Corporation (AWC) 于 10 月 2 日媒体说明会上披露，其「黄金母鸡」战略启动——将五处永久产权核心物业注入新设的 AWC Lifestyle Property 房地产信托 (AWR REIT)，9 月 29 日已向泰国证监会递交注册声明及招募说明书草案，目标 2027 年初在泰国证券交易所上市。

按披露，AWR REIT 初始资产组合估值约 484 亿泰铢（约合人民币 98 亿元），对应账面值约 336 亿泰铢；实际转让价值定为 484.5 亿泰铢，AWC 预计可确认约 100 亿泰铢的净开发收益，同时将净债务权益比从 0.9 倍压降至 0.6 倍。初始组合包括四家高端度假酒店（合计 647 间客房，覆盖甲米、苏梅岛、芭提雅等地）及曼谷金融区一栋 58 层写字楼「The Empire」，是泰国同行中唯一全永久产权的信托。

AWC 将自身定位为「开发引擎」——先收购或再开发资产、提升运营收益，再通过 REIT 工具将成熟项目变现。该资本回笼模式的核心逻辑是：永久产权资产可长期稳定产生现金流，不受租赁产权折旧衰减影响，因此敢于在项目成熟后一次性证券化退出。此案为境外大宗资产证券化提供了可参照样本。

1.2 拼多多约 33 亿购上海陆家嘴星展银行大厦整栋、被列为上半年上海大宗第一单

◎据媒体近期补充披露，拼多多以约 33 亿元（有机构口径 33.7 亿元）收购上海浦东陆家嘴星展银行大厦整栋，总建面约 4.6 万平方米、2009 年竣工，2026 年 6 月交割、自有资金全款、未走中介

据多家媒体 10 月 3 日、4 日报道，拼多多斥资约 33 亿元收购上海浦东陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦整栋。该楼 2009 年竣工，地上 19 层加地下 3 层，总建筑面积约 4.6 万平方米、标准层

约 2600 平方米，位于一线滨江、紧邻 2 号线陆家嘴站。交易金额有公开报道「约 33 亿元」与部分机构口径「33.7 亿元」两说，按 4.6 万平方米倒推单价约 7.17 万至 7.3 万元/平方米。

原业主指向陆家嘴集团系，星展中国此前为该楼冠名并租赁部分楼层，2026 年 7 月公告年内迁往金茂大厦。拼多多于 6 月完成交割，自有资金全款、未通过中介渠道成交，该笔交易已被部分市场机构列为 2026 年上半年上海大宗交易第一单。买方用途主要是承载 Temu 跨境团队及「新拼姆」自营体系；2026 年 2 月注册于该楼 5 层的「上海新拼姆朴动」（注册资本 50 亿元）即为拼多多相关主体。

需要说明的是，自媒体所称「2024 年报价曾到 50 亿、33 亿相当于 6.6 折」未获交易文件印证，仅可作市场参考。更稳妥的表述是：在陆家嘴滨江独栋、整栋无中介、全款的交易结构下，叠加 2026 年上半年上海甲级写字楼租金下行、空置率抬升的市场环境，买方议价空间确实较大。

1.3 本章速览

· 泰国 AWC 拟约 484 亿泰铢资产注入新设 AWR REIT、回笼约 320 亿泰铢，目标 2027 年初上市。

NEW

· 拼多多约 33 亿元收购上海陆家嘴星展银行大厦整栋，被列为上半年上海大宗第一单（6 月交割）。

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

◎国庆假期第五日，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 5 日为国庆假期第五日，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继续进入落地执行期。据工商银行广东省分行披露，国庆假期前三天已受理符合贴息条件的房贷申请逾百户、贷款金额超亿元，涵盖新建商品住房和二手住房；单户贴息贷款规模上限 100 万元、年化 1 个百分点、期限最长 5 年，新房二手房均纳入支持范围。假期期间各地以市场成交观察和房展会、购房季等活动执行跟踪为主。

◎福建三地住房公积金政策调整：南平支持物业费提取、阶段性首套利率优惠；三明放宽提取与贷款

据福建省内公积金中心通知，南平市住房公积金管理委员会近日印发通知：职工持有本市《不动产权证书》的，每年可就名下一套自住住房申请提取一次公积金用于支付物业费，每套按 3000 元/年核定、每个家庭最多提取两套；并出台阶段性贷款优惠，2026 年 10 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日期间购买自住住房且无未结清公积金贷款贷款的，贷款利率按首套房标准执行；同时优化住房消费类提取，放宽还贷提取频次、取消「优先偿还公积金贷款本息」及「同一套房一年一次」等限制。

三明市住房公积金管委会亦于 9 月调整政策，支持物业费提取（每人每年 2000 元）、购房契税提取，并放宽省外贷款等条件。国庆前后福建多地公积金政策集中松绑，折射出「公积金提额、扩提取、降门槛」成为本轮地方稳楼市的重要抓手。

2.2 房地产公司热点动态

公司大事

◎雅居乐集团境外债务重组接近敲定条款清单、涉及本金约 51.83 亿美元

据雅居乐集团 10 月 5 日发布的境外债务重组进展公告，公司与持有现有银团贷款未偿还本金总额约 61.50%的协调委员会接近敲定重组条款清单及重组支持协议的谈判及文本。此后，公司与协调委员会拟于本公告日期起计六周内发布重组支持协议，视协调委员会各成员内部批准程序进度而定。此次重组涉及本金约 51.83 亿美元的债务，覆盖银团贷款、优先票据、永久证券、可交换债券及其他私人债务。

◎绿景中国地产订立重组支持协议、清盘呈请聆讯押后至 2027 年 4 月 6 日

据绿景中国地产（00095.HK）10 月 5 日公告，公司于 9 月 30 日与若干主要债权人订立重组支持协议，就拟议重组主要条款达成协议；香港高等法院已颁令将清盘呈请聆讯进一步押后至 2027 年 4 月 6 日。就 2024 年发行的六个系列有担保商业票据进行的同意征求，各系列特别决议案已获相关票据持有人通过，支持比率介乎 95.97%至 100%。拟议重组条款设三个选项：选项一为申索本金 100%兑换为五年期短期票据；选项二为兑换为十年期长期票据；选项三为全面股权化，所有应计但未付利息获豁免，该选项受限于人民币 8 亿元总上限。

◎世茂集团遭第三方清盘呈请反对、前 8 月合约销售额约 97 亿元

据世茂集团（00813.HK）公告及媒体 10 月 5 日报道，公司于 9 月 29 日披露，一家第三方公司于 8 月 27 日向香港高等法院提出清盘呈请，涉及内地法院四项判决债务，公司将寻求法律措施反对。债务重组方面，境外债务重组计划已于 2025 年 7 月 21 日生效，约 50 亿美元强制可换股

债券已全部转换；2026 年初以来约 89.97 亿元境内贷款获展期，上半年完成首批约 3.79 亿元中期票据重组。经营方面，前 8 个月累计合约销售额约 97.21 亿元，已交付约 3300 套房屋。

| 华润置地等「暂停开发板块社招」传闻（自媒体、权威性偏低）

◎2026 年 10 月初，有地产自媒体称华润置地、中国金茂、中旅投资「同步暂停开发板块社会招聘」，口径为「原则上不再进人」，关联现房销售、预售封顶、资金封闭管理等新政下的人员成本压力

据地产自媒体 10 月 4 日、5 日报道，市场流传华润置地、中国金茂、中旅投资「同步暂停开发板块社会招聘」。该说法权威性偏低，且限定词为「开发板块」而非所有业务、所有岗位；华润置地官网「加入我们」入口正常存在，深圳等地 9 月底至 10 月初仍在发布场馆商业招商、品牌管理等社招岗位，与「全停」说法不一致。目前无官方正式公告确认，故仅作行业动态速览，提示关注后续官方口径。

| 金九银十：北京新房成交环比增 52%、上海二手房网签创近六年同期新高

◎据央视新闻、澎湃新闻及搜狐财经 10 月 3 日至 5 日报道，9 月多地二手房成交活跃、新房市场表现提升；北京 9 月商品住宅成交 4557 套、环比上涨 52.31%，上海二手房 9 月网签 23581 套、同比上涨超 15%

据央视新闻及媒体 10 月 3 日至 5 日报道，在需求端政策持续落地、置换链条逐步畅通的支撑下，9 月多地二手房成交活跃、新房市场表现同步提升。北京 9 月商品住宅成交 4557 套、环比上涨 52.31%，成交面积 53.32 万平方米、环比上涨 47.58%；9 月北京商品住宅新增供应 5350 套、环比上涨 53.34%，整体呈现「供应放量、成交回升」特征。

上海自今年 3 月以来二手房月网签量已连续 7 个月突破 2.3 万套，9 月网签 23581 套、同比上涨超 15%，创近六年同期新高；市场交易热度持续传导至国庆长假期间，部分热门板块优质房源出现多组意向客户同时关注。香港方面，9 月整体楼宇买卖合同登记录得 6440 宗、环比上升 11.7%，受长沙湾新盘热销带动，9 月一手私人住宅成交重回千宗以上、宗数与金额双创 6 月以来三个月高位。

2.3 本章速览

· 国庆假期第五日政策面进入落地执行期，无新增国家级重大政策；房贷贴息假期落地、工行粤分行三日受理超亿元。 NEW

· 福建南平/三明公积金新政：物业费提取、阶段性首套利率优惠、放宽提取。 NEW

- 雅居乐境外债务重组接近敲定条款清单、涉本金约 51.83 亿美元。 NEW
- 绿景中国订立重组支持协议、清盘呈请聆讯押后至 2027/4/6。 NEW
- 世茂集团遭第三方清盘呈请反对、前 8 月合约销售 97.21 亿元。 NEW
- 华润置地等「暂停开发板块社招」系自媒体传闻、权威性偏低、未获官方确认。 NEW
- 金九银十：北京 9 月新房成交 4557 套环比增 52.31%；上海二手房 9 月网签 23581 套创近六年同期新高。 NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 汇添富上海地产租赁住房 REIT 扩募获受理、拟新购入两项目合计估值 37.21 亿元

◎10 月 1 日，汇添富上海地产租赁住房 REIT（508055）产品变更暨扩募份额上市申请获证监会及上交所受理，扩募平价模拟发售规模 37.23 亿元，拟新购入上海浦东世博片区璟耀、璟博两个租赁住房项目

据汇添富基金 10 月 1 日公告，汇添富上海地产租赁住房封闭式基础设施证券投资基金（基金代码 508055）的产品变更暨扩募份额上市申请，已获中国证监会和上海证券交易所受理。按披露的扩募招募说明书，本次扩募平价模拟发售规模为 37.23 亿元，拟新购入璟耀、璟博两个租赁住房项目，两个项目估值合计 37.21 亿元。

分项目看，璟耀项目估值 26.27 亿元、璟博项目估值 10.94 亿元，两项目均位于上海浦东新区世博片区。璟耀项目建筑面积约 14.76 万平方米、2022 年初投入运营、2026 年 6 月末出租率 92.10%；璟博项目建筑面积约 6.01 万平方米、2022 年底投入运营、同期出租率 93.13%。招募说明书测算，拟购入项目 2026 年 7 至 12 月、2027 年的净现金流分派率分别为 4.03%和 4.04%。交易结构上，本次扩募原始权益人为上海地产房屋租赁有限公司、实际控制人为上海地产（集团）有限公司，运营管理机构为上海城方租赁住房运营管理有限公司；原始权益人及其关联方拟战略配售比例为 34%，净回收资金主要用于租赁住房项目建设及收购存量租赁住房项目。若后续变更注册与上市审核顺利，该基金「同一平台持续装入新项目」的扩募路径，将为同类租赁住房资产提供可观察的资本化样本。

3.2 券商周报：首批煤电 REITs 注册生效、REITs 配置价值系统性提升

◎据券商 10 月 4 日发布的公募 REITs 行业周报，本期 REITs 指数上涨 0.59%、跑赢沪深 300 近 4 个百分点，长城华能、华夏华润电力等首批煤电类 REITs 正式注册生效

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%，跑赢沪深 300 近 4 个百分点；长城华能、华夏华润电力等首批煤电类公募 REITs 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。多单新品密集询价发售，其中银华粤海水务 REIT 获 218 倍认购，华夏凯德商业 REIT 定价高达 4.646 元/份，反映市场对优质底层资产的高度认可。

研报指出，债券收益率持续低位震荡背景下，REITs 与十年期国债相关性达-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、分红常态化等积极动态，REITs 板块配置价值正系统性提升；中金杭州安居、汇添富上海地产等 REITs 持续推进扩募与资产增持，运营数据持续披露，资产质量透明度增强。

3.3 发改委：已推荐 105 单基础设施 REITs、83 单发行上市、累计募资 2070 亿元

◎国家发展改革委投资司副司长关鹏披露，发改委已累计向证监会推荐 105 单基础设施 REITs 项目，其中 83 单已发行上市，覆盖 10 个行业 18 类资产，累计募资 2070 亿元

据权威渠道披露，国家发展改革委投资司副司长关鹏表示，发改委已累计向中国证监会推荐 105 单基础设施 REITs 项目，其中 83 单已发行上市，覆盖收费公路、清洁能源、城市供热、生态环保、仓储物流、产业园区、数据中心、租赁住房、水利、消费基础设施等 10 个行业 18 类资产类型。累计募集资金 2070 亿元，预计可带动新增项目投资超过 1 万亿元。

这一数据勾勒出公募 REITs「常态化发行、规模化扩容」的阶段性轮廓：推荐项目突破百单、发行上市 83 单，能源、消费、水利等新资产类型不断丰富，扩募机制逐步打通，为基础设施资产证券化和存量资产盘活提供了稳定通道。

3.4 本章速览

· 汇添富上海地产租赁住房 REIT（508055）扩募获受理、模拟发售 37.23 亿、拟购璟耀璟博两项目估值 37.21 亿。 

· 券商 10/4 周报：本期 REITs 指数涨 0.59%、跑赢沪深 300；首批煤电 REITs 注册生效。 

- 发改委：已推荐 105 单基础设施 REITs、83 单发行上市、累计募资 2070 亿元。 
- 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 绍兴冠成商业广场影院房产二次拍卖、10 月 15 日开拍

◎绍兴冠成置业名下冠成商业广场 3001、4002 房产（电影院用途）整体二次拍卖，10 月 15 日开拍，起拍价 2932.646 万元、评估价 3665.8074 万元，属破产清算资产处置

据越牛新闻及阿里资产破产强清平台信息，绍兴冠成置业有限公司名下冠成商业广场 3001、4002 房产将整体进行第二次公开拍卖，开拍时间为 10 月 15 日。本次起拍价为 2932.646 万元（29326460 元）、评估价 3665.8074 万元（36658074 元），截至目前吸引 289 次围观、4 名意向者设置提醒。

该标的一拍已于 9 月 22 日结束，因全程无人出价流拍，一拍起拍价为 3665.8074 万元，二拍相较一拍下调 733 万余元。标的房屋建筑面积 7153.31 平方米、用途为电影院：1 区 3001 室为电影厅、所在 3 层、建筑面积 6124.83 平方米；1 区 4001 室为放映区、所在 4 层、建筑面积 1028.48 平方米。从现场图片看，标的仅完成土建、内部尚未开展影院装修、整体处于毛坯状态。竞买公告特别提醒，房产登记用途虽为电影院，但拍卖方不对房屋现状是否符合影院建设标准作任何担保；竞买人若拟继续经营影院，需自行实地踏勘、核实专项配套、建筑结构、设备预留点位等条件。本次拍卖属绍兴冠成置业有限公司破产清算资产处置流程。该标的属商业经营性物业司法拍卖，符合本章「项目法拍」观察口径，但规模偏小、单套商业房产属性明显，作重点观察标的记录。

4.2 本章速览

- 绍兴冠成商业广场 3001、4002 影院房产二拍 10/15 开拍、起拍 2932.646 万（评估 3665.8074 万），破产清算。 
- 绍兴柯桥冠成国际商业中心影城（2120 万起拍）等小型商办资产继续挂拍，非统计重点。

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 上海徐汇原江南新村旧改地块拟四季度出让、起拍总价或破百亿

◎上海徐汇区官网公示斜土社区 C030302 单元 122b 街坊规划草案，原江南新村旧改地块编定为 122b-04 地块，预计今年四季度拍卖，用地面积 68194 平方米、总建面约 10.23 万平方米

据观点地产网及上海徐汇区官网规划公示，斜土社区 C030302 单元 122b 街坊规划草案出炉，原江南新村旧改地块编定为 122b-04 地块，预计今年四季度拍卖。地块四至为东至大木桥路、南至中山南二路、西至小木桥路、北至零陵路，用地面积 68194 平方米，是徐汇滨江少见的纯粹旧改净地，无衡复风貌区严苛管控约束。

该地块总建筑面积约 10.23 万平方米，只要楼板价起拍达到 9.78 万元/平方米，起拍总价即可突破百亿大关。规划显示，地块容积率仅 1.5、建筑限高 40 米，将打造洋房加别墅的高端低密产品，同时需配建不少于 900 平方米社区配套，并采用 4.65 米抬板设计。

5.2 300 城土地市场周报：上海第 40 周成交 8 宗、收金 166.4 亿元居首

◎据土地市场周报，2026 年第 40 周（9 月 28 日至 10 月 4 日）上海成交 8 宗地块、建设用面积逾 16.04 万平方米、合计收金 166.4 亿元，位居全国榜首

据土地市场周报及媒体 10 月 4 日报道，2026 年第 40 周（9 月 28 日至 10 月 4 日）上海成交 8 宗地块、建设用面积逾 16.04 万平方米、合计收金 166.4 亿元，位居全国各城市出让金榜首；当周各类用地出让金榜单前三城市收金均过 47.4 亿元，一线城市入榜 2 席、二线城市入榜 6 席、三四线城市入榜 2 席。

从整体看，第 40 周 300 城共推出土地规划建面 12828.73 万平方米、成交 3188.32 万平方米、成交楼面均价 2040 元/平方米；其中住宅用地推出 7746.36 万平方米、成交 708.41 万平方米、成交楼面均价 7216 元/平方米。上海领跑主要受 9 月 29 日第十批次集中土拍收官（闵行古美、杨浦江湾、北外滩、宝山四宗地合计 159.69 亿元）叠加节前其他地块出让拉动。

5.3 浙江 1-9 月土地榜：TOP10 房企座次不变、仅 3 家少量增持

◎据浙报传媒地产研究院统计，2026 年 1-9 月浙江全省成交 880 宗土地、总出让金 1565.6 亿元、同比下降 32.7%；房企拿地金额 TOP10 座次无变化，仅滨江、绿城、建发 3 家增持

据浙报传媒地产研究院 10 月 1 日发布的统计，2026 年 1-9 月浙江全省共成交 880 宗土地、总建筑面积 3270.9 万平方米、总出让金 1565.6 亿元、平均成交楼面价 4787 元/平方米、平均溢价率 14.4%；对比 2025 年同期，成交建面下降 7.3%、出让金下降 32.7%，土地市场量价均呈收缩态势。从城市看，杭州继续稳居全省首位、出让金 720.8 亿元，其次为金华 178.4 亿元、宁波 170.6 亿元。

房企拿地金额 TOP10 中，座次无任何变化，拿地金额也仅滨江集团、绿城、建发 3 家房企有增加，增加值分别为 18.6 亿元、4.7 亿元、3.5 亿元。头部房企增量有限，反映出优质房企投资拿地整体保持审慎策略。

5.4 本章速览

- 上海徐汇原江南新村旧改地块（122b-04）拟四季度出让、总建面约 10.23 万㎡、起拍总价或破百亿。
- 300 城土地市场第 40 周（9.28-10.4）：上海成交 8 宗、收金 166.4 亿元居全国榜首。
- 浙江 1-9 月成交 880 宗土地、出让金 1565.6 亿、同比降 32.7%；拿地 TOP10 房企座次不变、仅 3 家增持。
- 上海第十批次土拍 9/29 收官 159.69 亿；闵行古美、杨浦江湾、北外滩等均为联合体竞得。

第六章 上市公司资产公告

6.1 中显智能齐家控股（08395.HK）：拟 5200 万港元收购点石金业全部股本及股东贷款转让

◎中显智能齐家控股 10 月 5 日公告，拟以 5200 万港元收购点石金业有限公司（持有张氏贵金属 55%股份）全部已发行股本，并同步受让股东贷款；同日另披露配售协议

据港交所 GEM 板块公告，中显智能齐家控股（08395.HK）于 10 月 5 日披露，买方（公司直接全资附属公司）与卖方点石集团控股有限公司及担保人订立售股协议，有条件同意收购点石金业有限公司全部已发行股本（点石金业持有张氏贵金属 55%已发行股份，张氏贵金属透过全资附属公司森德持有宏鑫 49%已发行股份），连同股东贷款转让，代价为 5200 万港元（包括销售股份 1 万港元及股东贷款转让 5199 万港元）。

付款安排为：520 万港元（代价的 10%）于签订售股协议时支付，其余 4680 万港元（90%）于完成日期后六个月内支付。估值师采用市场法评估，张氏贵金属 55%权益估值约 6150 万港元。集团正从家具及家居配饰业务拓展至科技及自动化领域，此次收购使其间接参与贵金属精炼、金银条交易平台及检测服务，配合香港推动成为区域黄金储备枢纽的倡议。同日公司另与配售代理订立配售协议，拟按每股 1.50 港元配售不少于 5000 万股、最多 1 亿股新股份。

6.2 中显智能齐家控股 (08395.HK)：拟 4500 万港元收购金骏服务 30% 股权

◎中显智能齐家控股另公告，拟以 4500 万港元收购金骏服务有限公司 30% 股权，金骏服务主营保安护卫及现金管理

据中显智能齐家控股 10 月 5 日另一则公告，买方 Qi-House Investment Group Limited（公司直接全资附属公司）与卖方华港运输企业有限公司订立售股协议，有条件同意购买金骏服务有限公司 4500 万股普通股（占其已发行股本 30%），代价 4500 万港元。代价以现金及代价股份支付，其中代价股份为 2000 万股新股份，每股发行价 1.75 港元，较最后交易日收市价 1.78 港元折让约 1.7%。

目标公司金骏服务有限公司主要提供保安护卫服务及现金管理专业解决方案，持有香港保安及护卫业管理委员会发出的保安公司牌照，涵盖提供保安护卫、装甲运输及安装保养修理保安装置三类服务。

6.3 峰昭科技 (688279)：拟 1.18 亿美元收购 Sciosense B.V. 100% 股份

◎峰昭科技公告，拟通过全资子公司峰昭微电子以现金收购荷兰传感器企业 Sciosense B.V. 100% 股份，交易总对价 1.18 亿美元（约 8.04 亿元）

据峰昭科技公告，公司拟通过全资子公司峰昭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 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，由峰昭科技向峰昭微电子增资实施。

Sciosense B.V.是总部位于荷兰的专业半导体传感器企业，采用 Fabless 经营模式，主要从事流量、气体、温湿度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、楼宇自动化及消费设备等市场。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。

6.4 科森科技（603626）：拟不超 5 亿元控股惠州展固科技 53.26%股权

◎科森科技披露，拟使用自有或自筹资金不超 5 亿元，通过增资及股权转让取得惠州展固科技 53.26%股权，进一步整合精密金属制造领域资源

据科森科技公告及媒体 10 月 4 日报道，公司 9 月 28 日与展固科技及何东萍（实际控制人、核心管理人员）、张映武（现有股东）、黄伟龙（核心管理人员）签署收购框架协议，拟使用自有资金或自筹资金不超过 5 亿元，通过增资及股权转让取得展固科技 53.26%股权。其中，拟以不超 2.1 亿元对展固科技增资（增资后持股 22.37%），拟以不超 2.9 亿元受让何东萍、张映武持有的 30.89%股权。

展固科技成立于 2014 年 8 月、注册资本 2500 万元，主营液冷冷板盖板/流道件、接头壳体、Manifold 结构件、CDU 钣金等产品的生产制造。科森科技表示，公司收入结构相对集中于消费电子领域，通过本次交易将进一步整合精密金属制造领域优质资产与客户资源、拓宽产品品类、完善产业链条；交易完成后预计形成一定商誉，存在减值风险。

6.5 本章速览

· 中显智能齐家控股（08395.HK）：拟 5200 万港元收购目标公司 100%股本（持有张氏贵金属 55%）。NEW

· 中显智能齐家控股（08395.HK）：拟 4500 万港元收购金骏服务 30%股权（保安护卫服务）。NEW

· 峰岬科技（688279）：拟 1.18 亿美元收购荷兰 Sciosense B.V. 100%股份。NEW

· 科森科技（603626）：拟不超 5 亿元控股惠州展固科技 53.26%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