

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 10 月 10 日 | 星期六 | 第 197 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 华润置地拟转让合肥苏宁广场项目公司 100%股权、接手不足 4 个月	4
1.2 南京银城皇冠假日酒店等 7 幢房产 4.15 亿元起拍、11 月 2 日开拍.....	4
1.3 海南富力红树湾希尔顿逸林酒店 2.44 亿元起拍、10 月 29 日开拍.....	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	8
第三章 国内 REITs 市场动态.....	8
3.1 铜陵长江公铁大桥 76.26 亿元机构间 REIT 获上交所受理	8
3.2 楚天高速终止基础设施公募 REITs 申报发行.....	8
3.3 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 本章说明：当日上海及浙江无新增大宗经营性物业项目法拍.....	9
4.2 温州银都花园独栋别墅 2470 万元成交、溢价率 54.9%（速览）	9
4.3 上海金山司法拍卖上新 28 个标的（速览）	10
4.4 本章速览	10
第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	10

5.1 宁波余姚 4 幅地块挂牌出让、合计起始价约 15.66 亿元	10
5.2 本章速览	11
第六章 上市公司资产公告	11
6.1 嵘泰股份（605133）：控股股东 4.2 亿元协议转让 6%股权至自然人陈慧	11
6.2 航天工程（603698）：航天氢能 1.91 亿元收购新乡气体 45%股权	11
6.3 苏豪弘业（600128）：拟出售所持弘业期货部分股票	12
6.4 祥源文旅：1.055 亿股司法拍卖完成过户、浙江省旅投集团持股升至 14.78% ..	12
6.5 本章速览	12

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 华润置地拟转让合肥苏宁广场项目公司 100%股权、接手不足 4 个月

◎上海泓喆房地产（华润置地全资子公司）拟转让合肥润裕商业管理 100%股权，底层为今年 6 月以 6.57 亿元竞得的合肥苏宁广场，上海产权交易所预披露期 10 月 9 日至 11 月 5 日、转让价格未披露

据搜狐焦点 10 月 9 日报道，上海产权交易所发布股权转让预披露信息，上海泓喆房地产开发有限公司拟转让合肥润裕商业管理有限公司 100%股权。该公司背后的资产，正是华润置地今年 6 月 13 日通过司法拍卖以 6.57 亿元竞得的合肥苏宁广场项目。

合肥润裕商业管理成立于 2026 年 7 月 6 日、注册资本 9.68 亿元，由上海泓喆 100%持股、实控人为华润置地，相关转让事项批准日期为 2026 年 9 月 30 日。截至 2026 年 9 月，公司营收为 0、资产总计约 8.11 亿元、负债总计约 5766 万元、所有者权益约 7.52 亿元。本次信息披露期为 10 月 9 日至 11 月 5 日，交易价格暂未公布，仍处预披露阶段。

合肥苏宁广场此前已三次挂牌，最终 6.57 亿元的成交价较最初 10.21 亿元挂牌价下降约 35.6%。华润置地接手时承诺 12 个月内启动续建、30 个月内全面开业，业内曾推测该项目将打造「合肥蒙城路万象汇」。从竞得项目到启动项目公司股权转让预披露不过数月，后续如何处置值得关注。

1.2 南京银城皇冠假日酒店等 7 幢房产 4.15 亿元起拍、11 月 2 日开拍

◎南京银城皇冠假日酒店及配套共 7 幢房产被南京中院上架阿里资产，总建面 4.79 万 m²、评估价 5.93 亿元、起拍价 4.15 亿元（约七折）、保证金 2080 万元，11 月 2 日开拍，酒店 413 间客房仍在正常经营

据扬子晚报 10 月 9 日报道，南京银城皇冠假日酒店及相关房产被南京市中级人民法院上架阿里资产平台公开拍卖。标的位于南京市江宁区秣陵街道佳湖东路 9 号，共 7 幢建筑、总建面约 4.79 万 m²，市场评估价高达 5.93 亿元，起拍价定在 4.15 亿元（约评估价七折），保证金 2080 万元，将于 11 月 2 日上午开拍、竞价期限 24 小时。

其中 1 幢为南京银城皇冠假日酒店、地上 16 层地下 1 层、建面约 4.4 万 m²，由银城地产集团投资、洲际酒店集团旗下皇冠假日品牌管理，含 413 间客房及 2230 m²多功能厅，目前仍正常经营；

其余 6 幢为地上 2 层，用作幼儿园、中医诊所、健康中心等。法院明确标的为带租拍卖、土地规划用途为酒店不得分割销售。

7 幢房产均为银城地产集团全资子公司南京银城酒店有限公司所有，此次拍卖源自借款合同纠纷案件，南京中院 2026 年裁定恢复执行、执行标的 6.59 亿余元。

1.3 海南富力红树湾希尔顿逸林酒店 2.44 亿元起拍、10 月 29 日开拍

◎海南省一中院拍卖澄迈富力红树湾 C-01 区希尔顿逸林酒店及分摊土地使用权，评估价约 3.48 亿元、起拍价约 2.44 亿元、保证金 4873.7 万元，10 月 29-30 日开拍，酒店 313 间客房、总建筑面积 44485.83 m²

据海财经·证券导报 10 月 9 日报道，海南省第一中级人民法院发布拍卖公告，将于 10 月 29 日 10 时至 10 月 30 日 10 时在淘宝网司法拍卖平台对海南澄迈华侨农场盐丁吉占村富力红树湾 C-01 区希尔顿逸林酒店及其分摊土地使用权公开拍卖。标的评估价约 3.48 亿元、起拍价约 2.44 亿元、保证金 4873.70 万元、增价幅度 121.84 万元。

酒店总建筑面积 44485.83 m²、地上 12 层，含 313 间（套）客房（双床/大床 283 间、套房 29 间、总统套房 1 间），配套 14 部电梯、中央空调及恒温按摩池、泳池等设施。标的所在富力红树湾为富力地产在海南投资规模最大的旗舰项目之一，此次拍卖系出险房企存量资产司法处置的又一案例。

1.4 本章速览

- 华润置地拟转让合肥苏宁广场项目公司 100% 股权、6.57 亿竞得后不足 4 个月。 NEW
- 南京银城皇冠假日酒店等 7 幢房产 4.15 亿起拍、11/2 开拍（评估价 5.93 亿）。 NEW
- 海南富力红树湾希尔顿逸林酒店 2.44 亿起拍、10/29 开拍（评估价 3.48 亿）。 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：广州现房销售细则支持分期分栋开发、住建部官网转发

◎住建部官网 10 月 9 日转发羊城晚报报道，广州现房销售细则明确支持项目分期分栋开发，细化现房销售落地路径，政策工具进一步向「去库存、稳预期」倾斜

住建部官网 10 月 9 日转发羊城晚报报道称，广州现房销售细则明确支持项目分期分栋开发，对开发企业而言细则更具人性化与可操作性。作为全国现房销售试点的前沿城市，广州此举意在通过分期分栋开发降低开发商一次性投入压力、加快项目周转，为全国现房销售制度的落地提供可借鉴样本。

地方层面：湖南构建城市更新政策框架、前 9 月全国二手房网签增 10.7%

◎湖南省住建厅 10 月 9 日透露已出台 16 份城市更新文件、划定 501 个重点片区，首批启动 133 个片区 353 个项目、总投资 2627 亿元；1-9 月全国二手房交易网签面积 61746 万 m²、同比增 10.7%

据房地产每日大事扫描 10 月 10 日汇总，湖南省住建厅 10 月 9 日透露，湖南已出台 16 份城市更新文件、划定 501 个重点片区，今年首批启动 133 个片区、353 个项目，总投资 2627 亿元，并支持宗地分割、商改住等存量盘活。同期，据中国建设报，1-9 月全国二手房交易网签面积 61746 万 m²、同比增 10.7%，较 1-8 月增速扩大 0.1 个百分点。

2.2 房地产公司热点动态

绿城中国时任主席张亚东被香港廉政公署起诉、涉嫌受贿 2000 万港元

◎香港廉署 10 月 9 日落案起诉绿城中国(03900.HK)时任主席张亚东，涉串谋使代理人接受利益，涉嫌收受大连开发商股东 2000 万港元贿款、促成绿城以 4.4 亿元购入大连项目，案件东区裁判法院提讯

据财联社、经济参考报 10 月 9 日报道，香港廉政公署落案起诉绿城中国控股有限公司时任主席张亚东，现年 58 岁，被控一项「串谋使代理人接受利益」罪名，违反《防止贿赂条例》第 9(1)(a) 条及《刑事罪行条例》第 159A 条。控罪指其于 2020 年 1 月至 2023 年 3 月期间，与一名中间人、大连房地产开发商股东及被告之子等人串谋，收受该股东贿款 2000 万港元，致使绿城中国取得该房地产开发商股权。

廉署调查发现，涉案股东自 2019 年起向绿城中国推销大连一个房地产项目，张亚东涉嫌通过中间人向该股东索贿，促成绿城中国以 4.4 亿元人民币购入该项目，贿款疑分多笔存入其子银行账户。张亚东 2019 年 7 月接替宋卫平出任董事会主席，2025 年 3 月因工作安排辞任。绿城方面回应称，涉案前董事已于去年 3 月离任、未再参与公司经营管理，公司业务运营正常。

融创孙宏斌被香港高院登记令追偿 3.1 亿元、新增 12 笔逾期债务

◎融创中国 10 月 9 日公告，孙宏斌因个人担保被香港高等法院登记令，需对融创房地产欠东方雨虹债务本金 3.1 亿元及资金占用费承担连带责任；融创房地产同日披露新增 12 笔逾期债务

据房地产每日大事扫描，融创中国 10 月 9 日公告，因个人担保，孙宏斌被香港高等法院登记令，需对融创房地产欠东方雨虹债务本金 3.1 亿元（公告原文 309,644,802.66 元）及资金占用费承担连带保证责任，融创正与东方雨虹协商和解。同日，融创房地产披露新增 12 笔逾期债务，正与债权人协商化解。

保利 16.65 亿元竞得广州黄埔科学城宅地、溢价 26.61%

◎保利发展 10 月 9 日以 16.65 亿元竞得广州黄埔科学城地块，楼面价 21738 元/㎡、溢价率 26.61%，系该核心区时隔 14 年再供宅地

据房地产每日大事扫描，广州黄埔科学城地块 10 月 9 日由保利发展以 16.65 亿元竞得，楼面价 21738 元/㎡、溢价 26.61%，系该核心区时隔 14 年（上次为 2012 年越秀岭南山畔）再供宅地，反映出房企对一线城市核心区优质地块的持续争夺。

中建智城总经理吴国强卸任、何志斌接任；世茂服务年内二次组织架构调整

◎中建一局党委决定何志斌任中建智城党委副书记/董事/总经理、吴国强卸任；世茂服务 10 月再启组织架构调整、撤销东南区域并入中西部、原东南负责人刘杉杉及副总裁曹兆虎离职

据观点网 10 月 10 日报道，经中建一局党委研究决定，何志斌任中建智城公司党委副书记、董事、总经理，吴国强不再担任总经理职务。中建智城全称北京中建智城城市运营管理有限公司，由中国建筑一局（集团）有限公司全资持股。

另据地产微资讯，世茂服务 10 月再启组织架构调整，为年内第二轮「瘦身」：撤销东南区域建制、业务并入中西部；原东南负责人刘杉杉、副总裁曹兆虎于 9 月 30 日因个人原因离职；总部中台保留市场发展、经营管理、人力行政、财务、审计风控，弱化大区、强化「片区—项目」直报。背景是中报物管收入同比降 9%、毛利率由 20.0%降至 13.2%。

中海前 9 月销售 1810 亿同比增 6.2%、正荣前 9 月销售 31 亿同比降 5.7%

◎中海海外发展前 9 月累计合约销售 1810.35 亿元、同比增 6.2%（9 月 155.81 亿、同比降 22.8%）；正荣地产前 9 月合约销售 31.01 亿元、同比降 5.7%，并新增被限高

据房地产每日大事扫描，中海海外发展 10 月 9 日披露，9 月合约销售 155.81 亿元、同比降 22.8%，前 9 月累计 1810.35 亿元、同比增 6.2%，保持行业头部地位。正荣地产控股及法人金

明捷 10 月 9 日新增被限高，公司称债务逾期等风险尚未有效化解，正荣地产集团前 9 月合约销售 31.01 亿元、同比下降 5.7%。

2.3 本章速览

- 绿城中国时任主席张亚东被香港廉署起诉、涉嫌受贿 2000 万港元促成 4.4 亿收购大连项目。 NEW
- 融创孙宏斌被香港高院追偿 3.1 亿、新增 12 笔逾期债务；保利 16.65 亿摘广州科学城宅地溢价 26.61%。 NEW
- 中建智城总经理换帅（吴国强卸任/何志斌接任）；世茂服务年内二次组织架构调整。 NEW
- 广州现房销售细则支持分期分栋开发；湖南城市更新首批 133 片区总投资 2627 亿。 NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 铜陵长江公铁大桥 76.26 亿元机构间 REIT 获上交所受理

◎国金资管-铜陵长江公铁大桥不动产 ABS（机构间 REIT）10 月 9 日获上交所受理，拟发行 76.26 亿元，底层 G3 铜陵长江公铁大桥（2025 年 11 月 6 日通车、概算总投资 87.8 亿元），有望成公铁合建双层大桥首单

据网易 10 月 9 日报道，上交所债券项目信息平台显示，国金资管-铜陵长江公铁大桥不动产资产支持专项计划（机构间 REIT）项目状态更新为「已受理」，拟发行规模 76.26 亿元。专项计划底层为 G3 铜陵长江公铁大桥（2025 年 11 月 6 日通车），原始权益人为铜陵市综合交通投资集团有限公司，计划管理人为国金证券资产管理有限公司。

G3 大桥概算总投资 87.8 亿元，76.26 亿元的发行规模约占总投资的 86.9%。此前落地的桥梁类机构间 REIT 底层均为公路桥梁（如 19.60 亿元的华泰-中交路建清西大桥、4 亿元的中金-中铁十五局济阳迎宾黄河公路大桥），以公铁合建双层大桥为底层的尚属首例。G3 大桥全长 11.88 公里、主跨 988 米，上层六车道高速、下层四线铁路，采用斜拉-悬索协作体系一跨过江。

3.2 楚天高速终止基础设施公募 REITs 申报发行

◎楚天高速 10 月 9 日晚公告，董事会审议通过终止基础设施公募 REITs 申报发行工作，华夏湖北交投楚天高速公路 REIT（底层大广高速麻城至浠水段）将撤回申请，年内已有多只 REITs 折戟

据中国基金报 10 月 10 日报道，楚天高速 10 月 9 日晚发布关于终止基础设施公募 REITs 申报发行工作的公告，称为进一步整合项目资源、优化运营管理，董事会审议通过终止本项目申报发行工作，基金管理人和专项计划管理人拟向证监会及上交所提交撤回申请。

该项目即华夏湖北交投楚天高速公路 REIT，2025 年 8 月申报，原始权益人为湖北楚天智能交通股份有限公司、湖北交投建设集团，底层资产为大庆至广州高速湖北省麻城至浠水段。上交所 2025 年 10 月出具首轮反馈、2026 年 4 月又出二轮反馈，项目在审核通道停留一年后选择撤回。年内公募 REITs 一级市场冷热分化明显——银华粤海水务水利 REIT「一日售罄」的同时，已有多只产品终止申报。

3.3 本章速览

- 铜陵长江公铁大桥 76.26 亿机构间 REIT 获上交所受理、有望成公铁合建首单。 
- 楚天高速终止华夏湖北交投楚天高速 REIT 申报、年内已有多只产品折戟。 
- 公募 REITs 一级市场冷热分化：水利 REIT 一日售罄 vs 高速 REIT 终止申报。

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 本章说明：当日上海及浙江无新增大宗经营性物业项目法拍

◎ 10 月 9-10 日上海及浙江未出现新的大宗商业综合体、整栋商办、酒店等经营性物业项目法拍上架或成交，市场进入周末休整期；当日仅有单套住宅及小型商铺法拍成交，均属速览、非统计重点

10 月 10 日为周六，上海及浙江大宗不动产法拍市场进入周末休整，无新增大宗经营性物业项目法拍上架或成交。当日可关注的均为单套住宅及小型商业资产，详见下述速览。

4.2 温州银都花园独栋别墅 2470 万元成交、溢价率 54.9%（速览）

◎ 温州老牌别墅区「银都花园」一套建面约 419.25 m²独栋别墅 10 月成交，10 人报名、成交总价约 2470 万元、单价约 5.89 万元/m²、溢价率 54.9%，原业主指向东海控股原董事长，属单套豪宅速览、非统计重点

据温州房产圈及阿里法拍平台 10 月 10 日信息，温州老牌别墅区「银都花园」一套建面约 419.25 m² 的独栋别墅成交，吸引 10 人报名，最终成交总价约 2470 万元、成交单价约 5.89 万元/m²、溢价率 54.9%。拍卖别墅原业主指向东海控股原董事长，执行依据为(2026)浙 03 执恢 32 号、被执行人温州东海控股有限公司、执行标的 4069.29 万元。该标的属单套豪宅、非统计重点。

4.3 上海金山司法拍卖上新 28 个标的（速览）

◎上海金山区法院 10 月上新 28 个法拍标的，以单套公寓、联列住宅、人防车位及小型店铺为主，起拍价多在几十万至数百万元，均属小型资产速览、非统计重点

据腾讯新闻 10 月 10 日报道，上海金山区法院 10 月集中上新 28 个法拍标的，覆盖朱泾镇、张堰镇、石化街道等地，以单套公寓（起拍价多为 30 万-100 余万）、联列住宅、人防车位（起拍价 3.5 万-4.2 万）及小型店铺为主，另有长宁区新渔东路一套 54.98 m² 公寓起拍 200 万元。上述标的均属单套住宅/小型商业资产、非统计重点。

4.4 本章速览

- 当日上海及浙江无新增大宗经营性物业项目法拍，市场进入周末休整。
- 温州银都花园独栋别墅 2470 万成交、溢价 54.9%（单套豪宅速览、非统计重点）。
- 上海金山司法拍卖上新 28 个标的（单套住宅/车位速览、非统计重点）。

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 宁波余姚 4 幅地块挂牌出让、合计起始价约 15.66 亿元

◎余姚市资规局公布南滨江路南侧等 4 幅地块出让公告，合计起始价约 15.66 亿元，其中 2026-43 南滨江路南侧地块起价 5.3088 亿（楼面价约 14318 元/m²）、2026-46 蓝达路地块 4.4849 亿、2026-47 金兴路地块 4.846 亿、2026-48 舜达西路地块 1.016 亿

据东方热线论坛 10 月 9 日信息，余姚市自然资源和规划局公布 4 幅国有建设用地使用权出让公告，合计起始价约 15.66 亿元。其中 2026-43 南滨江路南侧、中山中路西侧地块位于梨洲街道，用地面积 33708 m²（50.56 亩），城镇住宅及配套用地、容积率 1.01-1.1，起始价 53088 万元、楼面价约 14318 元/m²。

其余三幅：2026-46 蓝达路南侧、南排江路西侧地块（梨洲街道、42712 m²）起始价 44849 万元、楼面价约 9546 元/m²；2026-47 金兴路北侧、中山北路西侧地块（凤山街道、69510 m²、住宅+商业）起始价 48460 万元、楼面价约 3486 元/m²；2026-48 舜达西路北侧、兴诚路西侧地块（阳明街道、44180 m²、商务金融+科研）起始价 10160 万元、楼面价约 821 元/m²。

5.2 本章速览

· 宁波余姚 4 幅地块挂牌出让、合计起始价约 15.66 亿元（含南滨江路宅地楼面价 14318 元/m²）。



第六章 上市公司资产公告

6.1 嵘泰股份（605133）：控股股东 4.2 亿元协议转让 6%股权至自然人陈慧

◎**嵘泰股份控股股东赣州润诚 10 月 9 日与自然人陈慧签署股份转让协议，转让 1711.65 万股（占总股本 6%）、24.54 元/股、交易总金额约 4.20 亿元，交易后仍为控股股东**

据 21 财经 10 月 10 日报道，嵘泰股份（605133）10 月 10 日披露权益变动公告，控股股东赣州润诚创业投资有限公司已于 10 月 9 日与自然人陈慧签署股份转让协议，拟协议转让 1711.65 万股公司股份、占总股本 6%、转让价格 24.54 元/股、交易总金额约 4.20 亿元。交易完成后赣州润诚持股由 33.32%降至 27.32%、仍为控股股东，公司控制权及实控人不发生变更。

6.2 航天工程（603698）：航天氢能 1.91 亿元收购新乡气体 45%股权

◎**航天工程控股子公司航天氢能拟以 19057.50 万元自有资金收购航天氢能新乡气体 45%股权，交易后持股 55%→100%、新乡气体成其全资子公司，构成关联交易**

据巨潮资讯 10 月 10 日公告，航天工程（603698）控股子公司航天氢能有限公司拟以 19057.50 万元自有资金收购航天氢能气体（北京）有限公司持有的航天氢能新乡气体有限公司 45%股权。交易完成后航天氢能持股比例由 55%增至 100%，新乡气体成为其全资子公司，不会导致公司合并报表范围发生变化。新乡气体主营气体运营业务，为公司「十五五」战略规划重点发展的六大核心业务板块之一。

6.3 苏豪弘业（600128）：拟出售所持弘业期货部分股票

◎苏豪弘业拟通过集中竞价出售所持弘业期货不超过 440 万股 A 股，截至二季度末账面价值 26869.11 万元，预计对当期损益影响超最近一期经审计净利润 50%

据巨潮资讯 10 月 10 日公告，苏豪弘业（600128）拟通过集中竞价方式出售所持参股公司弘业期货部分股票（不超过 440 万股 A 股），出售期限自股东会审议通过且预披露 15 个交易日届满后 3 个月内。截至 2026 年二季度末，公司所持弘业期货股票账面价值 26869.11 万元。公司表示，本次交易预计对当期损益影响将超最近一期经审计净利润的 50%。

6.4 祥源文旅：1.055 亿股司法拍卖完成过户、浙江省旅投集团持股升至 14.78%

◎祥源文旅控股股东之一致行动人安徽祥源所持 1.055 亿股（占总股本 10%）司法拍卖已于 10 月 8 日完成过户，竞得方浙江省旅投集团持股由 4.78%升至 14.78%

据巨潮资讯 10 月 10 日公告，祥源文旅控股股东之一致行动人安徽祥源所持 105,500,000 股无限售流通股（占总股本 10%）司法拍卖，已于 2026 年 10 月 8 日完成过户登记，竞拍成交机构为浙江省旅投集团。过户后浙江省旅投集团持股由 50,384,667 股（4.78%）增至 155,884,667 股（14.78%），6 个月内不得减持所受让股份。

6.5 本章速览

- 嵘泰股份（605133）：控股股东 4.2 亿协议转让 6%股权至自然人陈慧。 NEW
- 航天工程（603698）：航天氢能 1.91 亿收购新乡气体 45%股权、持股升至 100%。 NEW
- 苏豪弘业（600128）：拟出售弘业期货不超 440 万股、账面价值 2.69 亿。 NEW
- 祥源文旅：1.055 亿股司法拍卖完成过户、浙江旅投集团持股升至 14.78%。 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