

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 10 月 14 日 | 星期三 | 第 201 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 华润置地挂牌转让成都青羊、合肥蒙城路两项目公司 100%股权，为 Pre-REITs 二期储备资产	4
1.2 上海恒大虹桥国际三拍流拍、四拍降至 40.16 亿元 10 月 26 日起拍	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.....	7
3.1 全国首单滑雪场机构间 REITs 申报上交所、拟发行规模约 3.57 亿元.....	7
3.2 华泰华住安住 REIT 10 月 19-20 日开放公众认购、拟募 11.645 亿元.....	8
3.3 银华粤海水务水利 REIT 认购结果出炉、网下配售比例 0.57%.....	8
3.4 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「恒大虹桥国际」三拍流拍、四拍 40.16 亿元 10 月 26 日起拍	9
4.2 杭州九溪玫瑰园别墅 2.88 亿元成交（单套豪宅速览、非统计重点）	9
4.3 本章速览	10
第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻.....	10

5.1 湖州吴兴区 2 宗商住地 6.55 亿元底价成交、地方国资包揽	10
5.2 房企「组队拿地」成主流：上海第十批次土拍四宗地三宗由联合体拿下.....	10
5.3 本章速览	11
第六章 上市公司资产公告	11
6.1 中联重科（000157）：8.997 亿元转让路畅科技 29.99%股份、实控人变更	11
6.2 星帅尔（002860）：拟 8.4 亿元收购梵宇科技 100%股权、10 月 14 日复牌...	12
6.3 天秦装备：增资及股权收购取得西安亿利华弹簧 51.3469%股权.....	12
6.4 雄塑科技：2000 万元出售佛山九江镇土地及建筑物、已完成过户	13
6.5 本章速览	13

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 华润置地挂牌转让成都青羊、合肥蒙城路两项目公司 100%股权，为 Pre-REITs 二期储备资产

◎华润置地（01109.HK）在上海联合产权交易所同时挂牌转让成都润泽蓉汇地产 100%股权与合肥润裕商管 100%股权，分别对应成都青羊万象商业项目和合肥蒙城路项目，均计划注入正在筹备的商业不动产 Pre-REITs 二期基金

据星岛 10 月 14 日报道，华润置地此番挂牌的两个项目均为近几个月才获取的标的。成都方面，华润置地 2026 年 3 月以 24.79 亿元总价竞得青羊区万家湾 152 亩商住用地，标志万象系商业正式落子青羊，项目商业计容建面不低于 11 万^m²，将打造全业态商业综合体；同年 7 月官宣落地万象系商业，本次挂牌对应项目公司为成都润泽蓉汇地产 100%股权。

合肥方面，蒙城路项目属存量收并购标的，2018 年苏宁置业以 15.36 亿元拿地、总建面 27 万^m²（商业体量 17.6 万^m²）、规划总投资约 50 亿元，后因苏宁系债务危机自 2021 年长期停工；2026 年 6 月历经两次降价处置，华润置地以 6.57 亿元竞得，现正推进方案设计、计划落地万象汇产品。

市场判断，华润置地挂牌这两个项目公司股权，核心目的是为筹备中的商业不动产 Pre-REITs 二期基金做资产储备，两个项目计划注入二期基金、纳入资产组合。

1.2 上海恒大虹桥国际三拍流拍、四拍降至 40.16 亿元 10 月 26 日起拍

◎上海虹桥商务区核心区烂尾商办「恒大虹桥国际」（闵行区申长路 979 号、虹源盛世名下）三拍 10 月 9 日流拍、起拍价 50.19 亿元；四拍 10 月 26 日起拍 40.16 亿元（约评估价 78.43 亿元的 51%），两个月内三度流拍、报名数始终为 0

据阿里资产平台及网易财经 10 月 13 日报道，上海虹源盛世投资发展有限公司名下恒大虹桥国际项目全部土地使用权及在建工程，10 月 9 日结束第三次拍卖、因无人出价流拍。该项目两个月内已三次流拍：从评估价和首拍起拍价 78.43 亿元起步，二拍降至 62.74 亿元、三拍降至 50.19 亿元，接盘者仍未出现。

标的将于 10 月 26 日启动第四次拍卖、起拍价进一步降至 40.16 亿元，按 78.43 亿元评估价测算已跌至约 51%。三次拍卖围观人数从 2.18 万、4 万人次衰减至约 0.59 万人次，报名数始终为

「0」。项目含两宗商服地（合计约 9.21 万 m²）、A/B 两区 13 幢楼宇，主体封顶、外立面基本完成，2020 年 3 月停工后未复工；土地使用权及在建工程已抵押给盛京银行上海普陀支行，经法院裁定确认的有财产担保债权约 102.72 亿元，远高于评估价及当前起拍价，接盘方须直面高额资金沉淀与抵押涤除时间成本。

1.3 本章速览

- 华润置地挂牌转让成都青羊、合肥蒙城路两项目公司 100% 股权，为 Pre-REITs 二期储备资产。 NEW
- 上海恒大虹桥国际三拍流拍、四拍 10/26 降至 40.16 亿元起拍（跌至评估价 51%）。 NEW

第二章 房地产热点新闻汇总

2.1 每日房地产政策

北京、上海、广州、武汉、天津五城现房销售细则落地

◎截至 10 月 11 日，北京、上海、广州、武汉、天津五城率先落地现房销售细则，均以 2026 年 8 月 28 日为「新老划断」分界点、预售门槛普遍抬升至主体结构封顶；五城在「封顶预售、资金全额监管、新老划断」三条底线上高度一致，但过渡期安排、资金监管宽严、封顶认定口径差异明显

据央广网 10 月 14 日及市场机构报告，8·28 新政落地已逾一个月，截至 10 月 11 日，北京、上海、广州、武汉、天津五城率先落地现房销售细则。五城共同底线是以 8 月 28 日为「新老划断」分界点，项目预售门槛普遍抬升至主体结构封顶，但对「封顶」的认定口径不完全一致：北京要求楼栋顶板及楼顶构筑物、配套设施完成混凝土浇筑，且需五方签字盖章的《主体结构分部工程验收记录》；武汉则以屋面结构层混凝土浇筑作为封顶认定标准，并须经区住房管理部门现场核查。

在途项目的过渡安排上，五城对 8 月 28 日前已取得（含部分取得）建设工程规划许可证的项目一致按原有政策执行；对「已拿地未取工规证」项目，经区政府评估风险、加强预售资金监管并报备后，均可在 2027 年底前仍按原有预售条件申请预售。武汉另有两条弹性通道：一是 8 月 28 日前已取得工规证、其后工规证发生变更的项目可按原政策执行；二是 2026 年 12 月 31 日前已纳入省市智能建造试点或认定为装配式建筑的项目，在 2026 年底前取得工规证和施工证的，可按原政策执行，宽限明显。

天津：出台现房销售实施意见、定金不超过总房价款 5%

◎天津市住建委印发贯彻落实《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见：2026 年 8 月 28 日后新发布出让公告的商品住房项目优先现房销售，实行预售的须完成主体结构封顶；现房项目购房定金不超过总房价款 5%并全额存入监管账户

据央广网 10 月 13 日报道，天津市近日出台实施意见，明确 2026 年 8 月 28 日后新发布出让公告的商品住房项目优先选择现房销售，如实行预售、单体建筑须完成主体结构封顶。实施意见同时强化购房资金监管，现房项目收取的购房定金全额专户监管；实行现房销售的商品住房项目，房企可在取得建筑工程施工许可证后与购房人签订购房定金合同，收取不超过总房价款 5%的定金，定金直接全部存入监管账户，项目取得住宅商品房准许交付使用证后方可解除监管。天津还加大对现房销售项目及「好房子」项目的开发贷款支持力度。

2.2 房地产公司热点动态

广西北部湾投资集团原党委副书记李德智、柳州北城投资原董事长唐建华被查

◎广西北部湾投资集团原党委副书记李德智涉嫌严重违纪违法，接受广西壮族自治区纪委监委纪律审查和监察调查；广西柳州市北城投资开发集团原党委书记、董事长唐建华涉嫌严重违纪违法，接受柳州市纪委监委纪律审查和监察调查

据中央纪委国家监委网站转发的广西壮族自治区纪委监委消息，广西北部湾投资集团有限公司原党委副书记李德智涉嫌严重违纪违法，目前正接受广西壮族自治区纪委监委纪律审查和监察调查。据广西纪检监察网 10 月 13 日发布，广西柳州市北城投资开发集团有限公司原党委书记、董事长唐建华涉嫌严重违纪违法，目前正接受柳州市纪委监委纪律审查和监察调查。唐建华为地方城投平台主要负责人，属投融资领域廉洁风险个案。

四川蜀道城乡投资集团成都第二分公司党委书记刘创被查

◎四川蜀道城乡投资集团成都第二分公司党委书记、四川铁投盛锦投资有限责任公司党委书记、董事长刘创涉嫌严重违纪违法，接受四川省纪委监委驻蜀道集团纪检监察组纪律审查，经指定管辖接受茂县监委监察调查

据四川观察 10 月 13 日报道，四川蜀道城乡投资集团有限责任公司成都第二分公司党委书记，四川铁投盛锦投资有限责任公司党委书记、董事长刘创涉嫌严重违纪违法，目前正接受四川省纪委监委驻蜀道集团纪检监察组纪律审查；经四川省监委指定阿坝州监委管辖、阿坝州监委指定茂县

监委管辖，茂县监委正对其进行监察调查。刘创长期任职于四川路桥、蜀道集团系统，为国企平台高管廉洁风险个案。

2.3 本章速览

- 京沪穗汉津五城现房销售细则落地、均以 8/28 为「新老划断」分界。 NEW
- 天津出台现房销售实施意见、定金不超过总房价款 5%全额监管。 NEW
- 广西北部湾投资李德智、柳州北城投资唐建华被查（区/市纪委监委）。 NEW
- 四川蜀道城乡投资成都二分公司党委书记刘创被查（茂县监委）。 NEW

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 全国首单滑雪场机构间 REITs 申报上交所、拟发行规模约 3.57 亿元

◎ **首创证券-河北旅投崇礼滑雪场不动产资产支持专项计划（机构间 REIT）向上海证券交易所提交申报，拟发行规模约 3.57 亿元，底层资产为张家口崇礼翠云山银河滑雪场（含 395.7 亩集体土地经营权），若成功发行将成为全国首单滑雪场/冰雪经济/体育场地设施机构间 REITs**

据证券日报网、腾讯新闻 10 月 13 日报道，首创证券-河北旅投崇礼滑雪场不动产资产支持专项计划（机构间 REIT）近日向上海证券交易所提交申报材料，上交所官网显示该项目 9 月 29 日状态更新为「已受理」。若成功发行，将成为全国首单滑雪场机构间 REITs，同时也是全国首单冰雪经济机构间 REITs 和全国首单体育场地设施机构间 REITs。

该项目拟发行规模约 3.57 亿元，首创证券担任计划管理人；原始权益人为张家口崇礼山水旅游开发有限公司，河北旅游投资集团担任运营管理统筹机构，河北旅投翠云山文化旅游发展有限公司担任运营管理实施机构。底层资产为位于张家口市崇礼区的翠云山银河滑雪场，包括滑雪场对应的 395.7 亩集体土地经营权及相关附属设施；冬季经营滑雪门票、雪具租赁、滑雪教学，夏季依托观光缆车、Luge 滑车等山地娱乐项目拓展非雪季场景。2025 年崇礼全域游客接待量突破 1000 万人次，其中夏季非雪季客流超 510 万人次。

3.2 华泰华住安住 REIT 10 月 19-20 日开放公众认购、拟募 11.645 亿元

◎深交所首单酒店型商业不动产 REITs「华泰华住安住 REIT」（181002）10 月 19-20 日开放公众认购，定价 2.329 元/份、拟募 11.645 亿元，2026 年预测净现金流分派率约 5.89%（年化）；底层为华住牵头投资平台旗下三家酒店合计 1044 间客房

据观点网 10 月 14 日报道，华泰紫金华住安住封闭式商业不动产证券投资基金（简称「华泰华住安住 REIT」，基金代码 181002）将于 10 月 19 日至 20 日开放公众认购，定价 2.329 元/份、拟募集资金 11.645 亿元。该产品为深交所首单酒店型商业不动产 REITs，也是国内首单由民营酒店集团主导的酒店公募 REITs。

按发售价格折算，该 REIT 2026 年预测净现金流分派率约 5.89%（年化）、2027 年度约 6.00%。本次入池的三家酒店合计 1044 间客房、均已运营超过三年；品牌方为华住集团，原始权益人为华住牵头机构投资人共同设立的酒店与公寓投资平台上海安住此间。战略配售比例 72%，其中原始权益人及关联方自持 20%。对标同业态，首批商业不动产 REITs 的 2026 年预测分派率均值约 4.75%，酒店业态约 4.8%。

3.3 银华粤海水务水利 REIT 认购结果出炉、网下配售比例 0.57%

◎银华粤海水务水利 REIT（180702）公布认购申请确认比例：24 家战略投资者确认比例 100%，67 家网下投资者有效认购 185.12 亿份、网下配售比例 0.567%；公众投资者 10 月 8 日有效认购确认比例 0.273%

据公开报道，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）公布认购申请确认比例结果。该基金募集期为 10 月 8 日至 10 月 12 日，公众投资者募集期为 10 月 8 日一天；证监会准予发售的基金份额总额为 5 亿份，分为战略配售（3.5 亿份、70%）、网下发售（1.05 亿份、21%）、公众投资者发售（0.45 亿份、9%）三部分。

认购结果显示，24 家战略投资者已按网下询价确定的认购价格全额缴款、有效认购 3.5 亿份、确认比例 100%；67 家网下投资者管理的 341 个有效报价配售对象全部认购并缴款、有效认购 185.12 亿份，网下配售比例 0.56719046%；公众投资者有效认购 164.75 亿份、按末日比例配售原则部分确认，10 月 8 日有效认购申请确认比例 0.27314478%。

3.4 本章速览

- 全国首单滑雪场机构间 REITs 申报上交所、拟募约 3.57 亿（崇礼翠云山银河滑雪场）。NEW
- 华泰华住安住 REIT 10/19-20 开放公众认购、拟募 11.645 亿（深交所首单酒店型）。NEW
- 银华粤海水务水利 REIT 认购结果出炉、网下配售比例 0.567%。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 上海「恒大虹桥国际」三拍流拍、四拍 40.16 亿元 10 月 26 日起拍

◎上海虹桥商务区核心区烂尾商办「恒大虹桥国际」（闵行区申长路 979 号、虹源盛世名下）第三次拍卖 10 月 9 日流拍、起拍价 50.19 亿元；四拍 10 月 26 日起拍 40.16 亿元（约评估价 78.43 亿的 51%），两个月内三度流拍、报名数始终为 0

据阿里资产平台及网易财经 10 月 13 日报道，上海虹源盛世投资发展有限公司名下恒大虹桥国际项目全部土地使用权及在建工程，10 月 9 日结束第三次拍卖、因无人出价流拍。该标的从评估价和首拍起拍价 78.43 亿元起步，二拍降至 62.74 亿元、三拍降至 50.19 亿元，接盘者仍未出现。

据网站显示，该项目第四次拍卖将于 10 月 26 日起进行、起拍价 40.16 亿元，按 78.43 亿元评估价测算已跌至约 51%。项目含两宗商服地（合计约 9.21 万 m²）、A/B 两区 13 幢楼宇，主体封顶、外立面基本完成，2020 年 3 月停工后未复工；另涉及 A 区已预售、B 区未预售、369 套已网签房源、地下商业补地价约 3 亿元、原总包现场占有不承诺清场，以及土地使用权及在建工程已抵押给盛京银行上海普陀支行、有财产担保债权约 102.72 亿元等风险项。

4.2 杭州九溪玫瑰园别墅 2.88 亿元成交（单套豪宅速览、非统计重点）

◎杭州西湖区九溪玫瑰园东区天怡苑 23 号法式独栋别墅 10 月 10 日阿里资产商业拍卖成交 2.88 亿元、228 轮竞价溢价 71.43%，起拍价 1.68 亿元、建面 629.39 m²、折合单价约 45.7 万元/m²，系业主主动送拍的商业拍卖（非司法处置法拍）

据华尔街见闻、杭州网 10 月 13 日报道，杭州九溪玫瑰园东区天怡苑 23 号法式独栋别墅 10 月 10 日在阿里资产平台成交，成交价 2.88 亿元、起拍价 1.68 亿元，历经 228 轮、约 5 小时竞价，

溢价率 71.43%；建筑面积 629.39 m²、折合成交单价约 45.7 万元/m²，附带约 5 亩私家园林，已投入约 2000 万元法式精装。该标的为业主主动送拍的商业拍卖、并非司法处置的法拍房，且为单套豪宅，属速览、非本章统计重点。

4.3 本章速览

- 上海「恒大虹桥国际」三拍流拍、四拍 10/26 起拍 40.16 亿元（跌至评估价 51%）。
- 杭州九溪玫瑰园别墅 2.88 亿成交（单套豪宅速览、非统计重点）。

第五章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

5.1 湖州吴兴区 2 宗商住地 6.55 亿元底价成交、地方国资包揽

◎10 月 13 日湖州吴兴区成交 2 宗商住地：仁皇山单元 04-01-02G-1 号地块由湖州产投青创园 2.65 亿元底价竞得（楼面价 8193 元/m²）、凤凰单元 10-02-05B 号地块由湖州交通集团置业 3.9 亿元底价竞得（楼面价 6982 元/m²），总成交价 6.55 亿元

据住在杭州网、腾讯新闻 10 月 13 日报道，湖州吴兴区当日出让 2 宗商住地、均由地方国资底价竞得，总成交价 6.55 亿元。其中，仁皇山单元 04-01-02G-1 号地块出让面积 21564 m²、容积率 1.0-1.5、可建面积 32346 m²、限高 24 米，由湖州产投青创园开发有限公司以 2.65 亿元底价竞得、楼面价 8193 元/m²，商业用地计容建筑面积占比不大于 10%。

凤凰单元 10-02-05B 号地块出让面积 37236 m²、容积率 1.5、可建体量 55854 m²，由湖州交通集团置业发展有限公司以 3.9 亿元底价竞得、楼面价 6982 元/m²，零售商业计容建面占比不大于 25%、商业用地可分割可销售。本月湖州已合计出让涉宅地块 43 宗、可建体量 219 万方，截至当日已成交 8 宗、成交体量 45 万方、成交金额 30 亿元；延续了 2026 年以来湖州土地市场底价成交、国资托底的常规节奏。

5.2 房企「组队拿地」成主流：上海第十批次土拍四宗地三宗由联合体拿下

◎8·28 新政后土地市场竞买人结构生变：上海第十批次土拍四宗地块三宗由联合体拿下，热度最高的闵行古美地块三组竞买人全部为联合体、最终招商南山滨江联合体以 24.44%溢价率竞得；杭州主城区新政后首宗拱墅石桥、第二宗云谷双桥地块亦全部由联合体拿下

据 36 氪、腾讯新闻 10 月 13 日报道，8·28 现房新政发布一个多月后，土地市场最先出现变化的是竞买人名单，联合体拿地成为更普遍的选择。上海第十批次土拍四宗地块有三宗由联合体拿下，热度最高的闵行古美地块三组竞买人全部是联合体，最终招商、南山、滨江联合体以 24.44% 的溢价率竞得；杨浦江湾五组竞买人中唯一那组联合体笑到最后。

杭州节奏更整齐，8·28 之后主城区出让的首宗宅地拱墅石桥地块、9 月 29 日第二宗云谷双桥地块全部由联合体拿下。原因在于现房模式下房企需将地价和建安成本全额垫付至项目竣备后才能回笼资金，重新测算资金成本后更倾向于联合拿地分担风险，总价越高的地越要靠联合体才能进门。

5.3 本章速览

- 湖州吴兴区 2 宗商住地 6.55 亿底价成交、地方国资包揽（仁皇山 8193 元/㎡+凤凰 6982 元/㎡）。

NEW

- 上海第十批次土拍四宗地三宗由联合体拿下、闵行古美溢价 24.44%。

NEW

第六章 上市公司资产公告

6.1 中联重科（000157）：8.997 亿元转让路畅科技 29.99% 股份、实控人变更

◎**中联重科 10 月 13 日与远卓天使（龙游）新能源合伙企业签署股份转让协议，拟以 25 元/股协议转让路畅科技（002813）3598.8 万股（占 29.99%）、总价 8.997 亿元，控股股东将由中联重科变更为远卓天使、实控人变更为张五堂；后续另发起不低于 14% 的部分要约收购**

据上海证券报、和讯网 10 月 13 日报道，中联重科（000157）10 月 13 日与远卓天使（龙游）新能源合伙企业（有限合伙）及张五堂签署《股份转让协议》，拟通过协议转让方式向远卓天使转让其持有的路畅科技（002813）3598.8 万股股份、占总股本 29.99%，转让价格 25 元/股、标的股份转让价款总额 8.997 亿元。

本次交易完成后，路畅科技控股股东将由中联重科变更为远卓天使、实际控制人变更为张五堂；远卓天使为本次股份转让的受让方，将成为公司单一拥有表决权份额最大的股东。根据协议，远卓天使有权指定要约人，在股份过户登记完成后以现金方式向除远卓天使及要约人及其一致行动人以外的全体股东发起部分要约收购，预定收购股份比例不低于 14%、要约价格每股 25 元。中

联重科将所持 1680 万股（14%）申报预受要约，若全部售出对应价款约 4.2 亿元。目标公司路畅科技主营汽车信息技术及智能系统产品，本次交易尚需深交所合规确认及股份过户登记。

6.2 星帅尔（002860）：拟 8.4 亿元收购梵宇科技 100%股权、10 月 14 日复牌

◎星帅尔拟以发行股份及支付现金方式购买东莞梵宇自动化科技 100%股权、暂估对价 8.4 亿元，方案调整为不涉及配套募资并调整业绩承诺，股票 10 月 14 日开市起复牌

据深圳商报 10 月 13 日报道，星帅尔（002860）10 月 13 日晚公告，拟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 100%股权，经审慎论证本次交易方案调整为不涉及募集配套资金，并调整业绩承诺安排。10 月 13 日第六届董事会第六次会议审议通过交易预案，标的暂估交易对价 8.4 亿元，交易对方为陈勇、陈光荣兄弟。

支付结构上，星帅尔以现金收购 51%股权、发行股份收购 49%股权；业绩承诺由最初 2026-2028 年扣非后净利润分别不低于 5500 万、7500 万、8000 万元，调整为扣非前后孰低归母净利润分别不低于 5000 万、7000 万、9000 万元、累计承诺不低于 2.1 亿元。发行价格确定为 13.43 元/股。公司股票 10 月 14 日开市起复牌，本次交易尚需深交所审核通过及证监会同意注册。

6.3 天秦装备：增资及股权收购取得西安亿利华弹簧 51.3469%股权

◎天秦装备拟以现金增资 3000 万元、另以 5815.5 万元受让股权，合计取得西安亿利华弹簧科技 51.3469%股权、总对价 8815.5 万元，交易完成后亿利华成为控股子公司

据巨潮资讯 10 月 13 日公告，秦皇岛天秦装备制造股份有限公司拟采用一揽子、不可拆分的增资及股权收购方式取得西安亿利华弹簧科技有限责任公司 51.3469%股权：拟以自有资金或自筹资金向目标公司增资 3000 万元（其中 352.94 万元计入注册资本、2647.06 万元计入资本公积），增资后持有目标公司 15%股权；另以 5815.5 万元受让郝莉所持目标公司全部股权（对应增资稀释后 36.3469%），公司持股由 15%增至 51.3469%。

交易完成后亿利华将成为公司控股子公司、纳入合并报表；郝莉和郝乙作为业绩承诺方对目标公司业绩实现情况作出承诺，未达预期时对公司补偿并承担连带责任。本次交易已于 10 月 13 日经第五届董事会战略委员会审议通过。

6.4 雄塑科技：2000 万元出售佛山九江镇土地及建筑物、已完成过户

◎雄塑科技出售佛山市南海区九江镇土地使用权及地上建筑物予佛山星耀（交易价 2000 万元）进展：已完成不动产权转移登记，已收履约保证金 300 万元、剩余 1700 万元将在过户之日起两个月内支付

据巨潮资讯 10 月 14 日公告，广东雄塑科技集团股份有限公司披露出售部分土地使用权及地上建筑物进展：公司此前于 4 月 23 日董事会审议通过，将位于佛山市南海区九江镇沙咀村园南二路三街的土地使用权及地上建筑物（含配套设施设备）以 2000 万元出售予佛山市星耀商务服务有限公司。

近日公司与佛山星耀已办理完成相关不动产权转移变更登记手续；截至公告披露日，公司已收到佛山星耀支付的履约保证金 300 万元，剩余转让价款 1700 万元将在相关不动产过户之日起两个月内支付。本次交易尚涉及交易尾款未支付，是否出现违约情形存在不确定性。

6.5 本章速览

- 中联重科（000157）：8.997 亿转让路畅科技 29.99%股份、实控人变更为张五堂。 NEW
- 星帅尔（002860）：拟 8.4 亿收购梵宇科技 100%股权、10/14 复牌。 NEW
- 天秦装备：增资+受让股权取得西安亿利华弹簧 51.3469%股权、总对价 8815.5 万。 NEW
- 雄塑科技：2000 万出售佛山九江镇土地及建筑物、已完成过户。 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