

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 7 月 28 日 | 星期二 | 第 123 期

关注公众号「**锤资产**」或访问官网 **chuisoft.cn**, 获取更多研报

 加微 **chuizichan** 免费进读者群。

目录

第一章 近期大宗市场热点追踪.....	1
1.1 上海六批次土拍今日开槌：118.68 亿杨浦八埭头四大阵营对决，奉贤已开锣🚧	1
1.2 中航中核汇能新能源 REIT 今日上市：公众 424 倍创纪录，首日盘中跌 6.28%🚧	1
1.3 爱丽家居 6 连板：6.5 亿现金跨界并购存储测试公司🚧.....	2
1.4 东方证券 251.2 亿收购上海证券 100%股权：上海国资系券商整合大动作🚧.....	2
1.5 *ST 集友 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%股权：保壳自救🚧.....	3
1.6 大悦城控股天津大悦城 REIT 股东会通过：99.86%高票获批🚧.....	3
1.7 建业地产 30 亿出售「只有河南·戏剧幻城」及「建业电影小镇」：信宸资本接盘	3
1.8 普洛斯 2.2 亿出售上海宓亚酒店给盛大集团：陈天桥溢价接盘.....	4
1.9 金辉控股「1 元」出售上海北外滩索菲特酒店：近 13 亿债务出表.....	4
1.10 美丽华酒店+大鸿辉资本 50:50 收购香港旺角文华商场.....	4
1.11 万科 A 7/31 临时股东会倒计时 3 天：深铁系全面主导董事会换届.....	5
1.12 上半年上海大宗资产交易 233 亿：产业自用买家占比升至 50%.....	5
1.13 持续跟踪：大宗不动产市场现状.....	5
1.14 全网热点追踪：央行 MLF 持续宽松+不动产登记改革推进.....	6
第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息.....	6
2.1 普洛斯 2.2 亿出售上海宓亚酒店给盛大集团：衡复风貌区精品酒店易主.....	6
2.2 金辉控股「1 元」出售上海北外滩索菲特酒店：12.95 亿债务平移至物业平台.....	6
2.3 宜家英格卡集中出售 8 城商场含上海宝山及宁波：持续跟踪.....	6

2.4 上海整栋写字楼在售信息汇总.....	7
2.5 杭州南星桥久光广场（五次拍卖全部流拍）✕.....	7
2.6 其他在售/成交项目速览.....	7
第三章 国内 REITs 市场动态.....	8
3.1 中航中核汇能新能源 REIT 今日上市！公众认购 424 倍创新高，首日开盘 6.40 元 ⚡.....	8
3.2 大悦城控股天津大悦城 REIT：7/27 临时股东会 99.86%高票通过！⚡.....	8
3.3 华安陆家嘴商业 REIT：战略+网下昨日截止，配售结果待公告.....	9
3.4 华安锦江商业 REIT：7 月 30 日开售，国内首单酒店 REIT 倒计时 2 天⚡.....	9
3.5 REITs 审批重大进展：华住安住+西安高科产业园注册通过.....	9
3.6 华夏大悦城消费 REIT 二季度报：收入 8,838.97 万元，年化分派率 5.55%.....	10
3.7 华夏保利商业 REIT 配售结果出炉：网下 1.0 倍+公众 2.9 倍.....	10
3.8 REITs 市场整体概况：86 只上市 2,450 亿，Q2 季报整体达成率超 100%.....	10
3.9 商业 REITs 日历汇总.....	11
第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻.....	11
4.1 上海六批次土拍今日开槌：118.68 亿杨浦八埭头四大阵营激战正酣⚡.....	11
4.2 杭州今日（7/28）下沙开发区+萧山新街 2 宗开拍：约 20.4 亿起.....	12
4.3 上海七批次土拍：5 宗 83.39 亿，虹口北外滩 38.45 亿领衔，8 月 4 日开拍.....	12
4.4 上海闵行虹桥商务区旅馆用地 12.28 亿底价成交✅.....	12
4.5 杭州 7/21 四宗宅地全部成交：本土房企包揽，收金 39.84 亿.....	12
4.6 浙江近期土拍回顾与展望.....	13

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息	13
5.1 宁波东港喜来登酒店二拍成交！绿顺集团 3.613 亿底价抄底✔	13
5.2 武汉世茂希尔顿酒店：7 月 30 日京东拍卖 4.56 亿起，倒计时 2 天🔗	14
5.3 上海浦东花木路全幢住宅：一拍 1.41 亿起	14
5.4 上海万达小贷 70%股权京东变卖 7/25 截止：结果待公告	14
5.5 宁波海曙恒一城市广场三拍 1 亿起：8 月 2 日开拍🔗	14
5.6 上海杨浦小南国花园酒店首拍 11.01 亿流拍 ✕	14
5.7 杭州南星桥久光广场五拍流拍 ✕	15
5.8 杭州永恒艺术之家（之江新城）二拍 11 亿流拍 ✕	15
5.9 上海晋润海棠大厦（静安大宁）：三拍待公告	15
5.10 其他法拍项目速览	15
第六章 上市公司资产公告	15
6.1 东方证券 251.2 亿收购上海证券 100%股权：上海国资系券商整合里程碑🔗	15
6.2 *ST 集友 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%：保壳自救🔗	16
6.3 爱丽家居 6 连板：6.5 亿跨界并购存储测试公司🔗	16
6.4 蓝盾光电停牌：拟收购苏州岚创科技有限公司控股权🔗	16
6.5 华凯易佰拟收购万和科技不低于 51%股权：跨界射频技术🔗	17
6.6 京粮控股拟收购浙江小王子 5%股权	17
6.7 嘉亨家化：杭州拼便宜要约收购届满，停牌等待结果公告	17
6.8 天智航继续停牌：收购上海微创骨科控股权仍在推进	17

6.9 工业富联拟回购 10-20 亿元股份 18

6.10 近期上市公司资产交易速览 18

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 上海六批次土拍今日开槌：118.68 亿杨浦八埭头四大阵营对决，奉贤已开锣⚡

◎7/28（今日）开拍 178.72 亿：奉贤 9:30 已开场→杨浦 10:00 八埭头→徐汇 14:00 桂林公园，保利已发 305 亿总招标

上海第六批次集中供地 3 宗涉宅地块于今日（7 月 28 日）现场竞价，总起始价 178.72 亿元。杨浦区平凉社区八埭头组合地块起拍价 118.68 亿元，是今年公开市场起始总价最高的宅地。三幅子地块总出让面积 72,377 m²，可建面积 158,004 m²，可售住宅体量 145,086 m²，综合楼板价约 75,112 元/m²，扣除商业后纯住宅楼板价突破 77,000 元/m²。地块位于内环滨江，距黄浦江约 200 米，紧邻 4 号线杨树浦路站。据观点网现场确认，四大竞买阵营已就位：保利发展+华润联合体、中海地产（单独参拍）、建发+金茂联合体、招商蛇口+越秀+瑞城联合体。其中保利发展为该地块发布 195 亿投资预算招标计划，同时为徐汇桂林公园地块（冠生园食品厂旧址，56.7 亿起，内中环康健板块）预留 110 亿投资预算。奉贤新城低密地块（1.05 容积率，3.34 亿起）同批出让 9:30 率先开始。徐汇桂林公园地块 14:00 压轴。截至发稿，八埭头地块竞拍正在进行中，最终成交结果待公告。今年以来上海土拍已完成 22 幅宅地交易、总成交金额 521 亿位居全国第一，六批次为本月收官之战。

1.2 中航中核汇能新能源 REIT 今日上市：公众 424 倍创纪录，首日盘中跌 6.28%⚡

◎508030 今日登陆上交所，发行 2 亿份募 13.2 亿，网下 361 倍+公众 424 倍，首日简称「N 中核 R」，开盘 6.40/盘中最低 6.20

中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金（508030）于今日（7 月 28 日）正式在上交所挂牌上市，首日证券简称「N 中核 R」。基金发行 2 亿份，发行价 6.619 元/份，募集规模 13.238 亿元。此前网下投资者认购倍数高达 361.36 倍，公众投资者有效认购倍数约 424.36 倍，为年内公募 REITs 认购最为火热的产品。底层资产为新疆北塔山风电项目（装机 99.6MW）和广西富川协合风电项目（装机 96MW），总装机 196MW，年均发电量约 4 亿千瓦时。北塔山项目依托吉泉直流特高压输送至东部负荷中心，江苏和浙江等为主要消纳地；富川协合项目接入华南

电网。首日开盘 6.40 元后震荡走低，截至午盘报 6.20 元（跌 6.28%），反映经营权类 REITs 首日定价博弈特征。原始权益人中核汇能持有 34% 为第一大持有人。

1.3 爱丽家居 6 连板：6.5 亿现金跨界并购存储测试公司 ⚡

◎7/28 开盘一字涨停实现 6 连板（16.94 元/市值 41 亿），控股股东同步转让 20% 股份套现约 4.54 亿

爱丽家居（603221.SH）7 月 28 日开盘一字涨停，实现 6 连板。公司此前宣布拟以不超过 6.5 亿元现金跨界收购存储测试设备公司武汉欧康诺电子科技股份有限公司不低于 77.08% 的股权。欧康诺主攻存储测试设备（SSD/DDR/存储颗粒/嵌入式存储器测试系统），构建了 GA300/SW400/MS200/ES100 四大产品系列。与此同时控股股东张家港博华拟向欧康诺股东赵铭等转让 20% 上市公司股份套现约 4.54 亿元。协议受让方承诺 2026-2029 年扣非净利润四年累计不低于 2.3 亿元。公司 2026 年上半年预计归母净亏损 3,450-4,050 万元同比由盈转亏。7 月 27 日晚公司发布股票交易异常波动公告，称正式协议未签、交易存不确定性。7 月 24 日至 27 日累计涨幅达 61.09%。

1.4 东方证券 251.2 亿收购上海证券 100% 股权：上海国资系券商整合大动作 ⚡

◎7/27 公告：发行股份+现金收购，股份对价 235.5 亿+现金 15.7 亿，发行价 10.29 元/股共约 22.89 亿股

东方证券（600958.SH）7 月 27 日公告，拟通过发行 A 股股份及支付现金方式收购上海证券 100% 股权，交易对价 251.2 亿元。其中以发行股份收购百联集团（50%）、国际投资（16.33%）、国际集团（7.68%）、上海城投（1%）、国泰海通（18.74%）等持有的上海证券股权（合计对价 235.5 亿元），以现金 15.7 亿元支付国泰海通持有的剩余 6.25% 股权。上海证券主要从事财富管理、证券交易投资、资产管理、投资银行等业务，截至 2026 年 3 月末拥有 9 家分公司和 72 家营业部，并全资持有海证期货和前海联合基金。东方证券表示本次合并重组有助于优化上海国资布局和深化国企改革，加快一流现代投资银行建设。

1.5 *ST 集友 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%股权：保壳自救⚡

◎7/28 公告重组草案：标的评估 19.82 亿，欧诺诺 2016-2018 年扣非净利润承诺 ≥1.34/1.68/2.21 亿，新增商誉近 5 亿

*ST 集友（603429.SH）7 月 28 日发布重大资产购买暨关联交易报告书（草案），拟以约 10.06 亿元现金收购江苏慧聚药业股份有限公司 50.76%股权。慧聚药业全部股权评估值 19.82 亿元，主◆◆◆复杂小分子化学药物及多肽药物、核酸药物的关键中间体及特色原料药 CDMO 服务。实控人徐善水将名下 10.11%上市公司股份转让给慧聚药业股东黄华、毕伟国，转让价 9.72 元/股（较最新收盘价 7.42 元溢价 31%），转让价款约 5.15 亿元。截至 2026 年 3 月末*ST 集友货币资金仅 8.27 亿元，本次收购几乎掏空家底，预计新增商誉约 4.99 亿元。公司今年以来已四次发布退市风险警示公告。慧聚药业 H1 2026 年归母净利润 4,649.16 万元（同比仅略有增长）。

1.6 大悦城控股天津大悦城 REIT 股东会通过：99.86%高票获批⚡

◎7/27 临时股东会表决：同意 29.995 亿股占 99.86%，天津大悦城为底层资产，中粮置业为原始权益人

大悦城控股（000031.SZ）7 月 27 日召开 2026 年第一次临时股东会，以 99.86%高票审议通过以天津大悦城购物中心为底层资产申报发行商业不动产 REITs 的议案。出席股东代表有表决权股份 30.04 亿股占总股本 70.08%，票数分布：同意 29.995 亿股（99.86%）、反对 413.97 万股（0.14%）、弃权 6.87 万股（0.002%）。广东信达（北京）律师事务所出具法律意见确认表决程序和表决结果合法有效。天津大悦城位于天津南开区南门外大街核心商圈，此前大悦城控股首单成都大悦城 REIT 已成功发行，天津项目为第二单精准复制。下一步将向深交所提交申报材料。

1.7 建业地产 30 亿出售「只有河南·戏剧幻城」及「建业电影小镇」：信宸资本接盘

◎7/23 公告：戏剧幻城 25 亿+电影小镇 5 亿，预计确认亏损 12.16 亿，建业 7/24 发文《挥手自兹去，此心寄河山》告别

建业地产（00832.HK）7 月 23 日晚公告，已与信宸资本（中信资本旗下私募股权投资平台）订立股权转让协议，以总代价 30 亿元出售旗下两项核心文旅资产——「只有河南·戏剧幻城」（作价 25 亿元）和「建业电影小镇」（作价 5 亿元）。交易采用「资产装入+股权转让+平台回购」闭环设计。截至 2025 年底，只有河南·戏剧幻城累计接待观剧人次超 5,800 万，省外游客占比超

80%。30 亿对价中约 13.74 亿元优先清偿标的绑定债务，建业实际可回笼资金净额约 7.05 亿元，将用于保交楼及债务重组。7 月 24 日建业集团官方微信公众号以《挥手自兹去，此心寄河山》一文道别。建业地产 2022 年至 2025 年四年合计亏损超 170 亿元，截至 2025 年末总负债 1,034.66 亿元。

1.8 普洛斯 2.2 亿出售上海宓亚酒店给盛大集团：陈天桥溢价接盘

◎7/24 完成交割：陕西南路 233 号精品酒店，盛大集团 100%股权收购，单价约 5.2 万/m²

7 月 24 日，普洛斯将上海陕西南路宓亚精品酒店售予陈天桥旗下盛大集团，交易对价 2.2 亿元（约合 3,200 万美元）。工商变更记录显示，持有该项目公司上海通疆企业管理有限公司已完成股权过户，盛大集团旗下境外主体 Shanda Group Limited 接盘 100%股权。涉物业位于陕西南路 233 号，地处衡复历史文化风貌区，为 11 层熨斗形建筑，总建筑面积 3,901 平方米，规划客房 80 间。2020 年普洛斯以 2.1 亿元从不良资产机构购入该物业，翻新后于 2022 年以宓亚酒店品牌开业。普洛斯另一处上海宓亚酒店番禺路交大店目前仍在挂牌出售。

1.9 金辉控股「1 元」出售上海北外滩索菲特酒店：近 13 亿债务出表

◎7/20 公告：现金对价仅 1 元，买方物业平台承接 12.95 亿债务，预计账面收益 2.52 亿但无现金回流

金辉控股（09993.HK）7 月 20 日晚公告，拟将间接非全资附属公司北京金辉创领科技全部股权以 1 元现金对价出售给关联物业平台北京闽越管理咨询有限公司，买方承担标的公司 12.95 亿元债务。核心资产为上海虹口区溧阳路 601 号北外滩金辉索菲特酒店，总建面约 3.18 万平方米，前身为九龙宾馆。截至 2026 年 6 月 30 日未经审核净资产负债净额 2.52 亿元，2024-2025 年分别亏损 9,097.78 万元和 3,723.36 万元。金辉控股在手现金仅约 10.90 亿元 vs 未偿还借款 234.68 亿元。

1.10 美丽华酒店+大鸿辉资本 50:50 收购香港旺角文华商场

◎7/23 公告：美丽华酒店（00071.HK）与大鸿辉资本成立 50:50 合营企业，从接管人处收购旺角文华商场物业，预计 9/15 前交割

美丽华酒店企业有限公司（00071.HK）7 月 23 日公告，与香港知名地产投资商大鸿辉资本（由梁博士 100%持有）订立股东协议，成立 50:50 合营企业以收购旺角文华商场物业。交易通过目

标公司间接持有物业，同日合营公司与接管人（作为卖方代理人）签署买卖协议。根据上市规则构成须予披露交易，预期 9 月 15 日或之前完成交割。

1.11 万科 A 7/31 临时股东会倒计时 3 天：深铁系全面主导董事会换届

◎7/31 深圳大梅沙万科中心，审议董事会换届：6 名非独立董事候选人全部为深铁系背景

万科 A（000002.SZ）将于 7 月 31 日（周五）在深圳大梅沙万科中心召开 2026 年第一次临时股东大会，审议董事会换届等议案。6 名非独立董事候选人黄力平、黄宇、雷江松、徐恩利、姚飞、朱志强均具有深铁系背景。公司此前预亏 120-150 亿元，深铁系全面入主标志着万科治理结构进入新阶段。

1.12 上半年上海大宗资产交易 233 亿：产业自用买家占比升至 50%

◎行业机构半年报：成交 35 宗同比+47%，超 10 亿大额交易 8 宗，自用买家成交 115 亿

行业机构最新发布的 2026 年上半年上海大宗资产交易报告显示，上半年共成交 35 宗、合计 233 亿元，金额同比大涨 47%。超 10 亿元成交共 8 宗，贡献 60%交易额。结构方面，自用买家成交额 115 亿元同比增长 34%，成交占比从 2025 年 26%跃升至 50%，产业自用需求与纯财务投资各占半壁江山。内资继续占绝对主导（成交额 93%）。办公及研发物业为核心，成交额 134.9 亿占 58.4%；酒店及公寓资产热度明显上升。拼多多 33.7 亿收购陆家嘴星展银行大厦系上半年最大单笔交易。

1.13 持续跟踪：大宗不动产市场现状

◎成都万象城 84.75 亿成交（买方成都润成信/山东国资）；宁波东港喜来登二拍 3.613 亿成交（绿顺集团底价抄底） 拼多多 33 亿整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦（H1 上海最大单笔）；京东 7.5 亿港元收购香港油麻地学生宿舍物业；万达 48 座约 12 座已过户；富力地产 33 家酒店约 17 家成交约 52.79 亿；市北高新 9.47 亿付款已过 28 天。宜家打包出售 8 城自持商场物业（上海宝山 10.5 万 m²+宁波 9.6 万 m²等）。苏新服务 2.31 亿出售苏州金邻公寓给华润有巢。领展 2.26 亿澳元出售悉尼 100 Market Street 50%股权。狮头股份 6.62 亿并购杭州利珀科技获上交所审核通过。欣旺达动力增资 8.05 亿引入阳光电源+天齐锂业。昆药集团拟减持维立志博套现 1.32 亿元。

1.14 全网热点追踪：央行 MLF 持续宽松+不动产登记改革推进

◎政策与市场：央行 5,000 亿 MLF 操作维持充裕流动性；宁波启动不动产信托财产登记试点；株洲国资委要求市属国企至少完成 1 个公募 REITs 类重点项目；北京发改委提出积极运用基础设施 REITs 引导长期资本参与城市更新；沪深交易所 7/24 同步修订 ABS 大类基础资产指引。全国不动产登记信息平台建设加速推进。

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

· 大量定向出售项目信息，请联系我们获取。

2.1 普洛斯 2.2 亿出售上海宓亚酒店给盛大集团：衡复风貌区精品酒店易主

◎上海黄浦区陕西南路 233 号，建面 3,901 m²，80 间客房，盛大集团 2.2 亿接盘（详见第一章 1.8）

详见第一章 1.8。普洛斯 7 月 24 日完成上海宓亚酒店（陕西南路店）的股权出售，盛大集团 100%接盘。物业位于衡复历史文化风貌区核心，11 层熨斗形建筑。普洛斯另一处上海宓亚酒店番禺路交大店（建面约 4,177 m²）目前仍在挂牌出售。

2.2 金辉控股「1 元」出售上海北外滩索菲特酒店：12.95 亿债务平移至物业平台

◎上海虹口区溧阳路 601 号，总建面约 3.18 万 m²，评估值 11.05 亿（详见第一章 1.9）

详见第一章 1.9。该酒店位于上海虹口北外滩核心区，2024 年 5 月焕新开业，引入雅高集团旗下索菲特品牌运营。截至 2026 年 6 月 30 日酒店未经审核资产总值 10.15 亿元，负债净额 2.52 亿元。交易通过关联物业平台承接近 13 亿债务实现表外剥离。

2.3 宜家英格卡集中出售 8 城商场含上海宝山及宁波：持续跟踪

◎上海宝山约 10.5 万 m²+宁波约 9.6 万 m²，资产全面清空无租约，近 30 年最大规模

宜家母公司英格卡集团委托出售八城自持闲置物业。涉及上海及浙江宁波：①上海宝山宜家（曾为亚洲最大宜家商场），产权面积约 10.5 万平方米，位于宝山区沪太路中环出入口，2026 年 2 月停运；②宁波宜家，产权面积约 9.6 万平方米，同于 2026 年 2 月关停。其余六处为广州番禺

(约 3 万 m^2)、天津中北 (约 7.9 万 m^2)、哈尔滨 (约 6.6 万 m^2)、徐州 (约 6.2 万 m^2)、南通 (约 2.4 万 m^2)、贵阳 (约 3.6 万 m^2)。八处资产均无租约限制，可现状交付。

2.4 上海整栋写字楼在售信息汇总

- 上海复地万科活力城 (浦东沪南路 2229 号)：总建面约 10.92 万 m^2 (可租赁约 5.78 万 m^2)，地铁 11/18 号线御桥站，出租率约 97%，报价约 22 亿元整售。
- 新世界发展上海 K11 写字楼 (淮海中路 300 号)：11-58 层建面约 8.05 万 m^2 ，报价约 31 亿元 (约 3.9 万/ m^2)。
- 上海港陆广场整栋办公楼 (黄浦区人民广场)：总建面 54,733.16 m^2 ，精装修，报价 10 亿元。
- 上海虹口金融街海伦中心：整栋 10,365.84 m^2 简装写字楼，售价 6.5 亿元。
- 上海徐汇核心商圈企业独栋：13,551 m^2 毛坯，报价 9.48 亿元。
- 上海闵行莘庄独栋办公楼：约 22,000 m^2 精装修 (含冠名)，报价 7.7 亿元。
- 上海虹口整栋商业综合体：5,254 m^2 覆盖办公/酒店/公寓，报价 1.5 亿元。
- 上海长宁云锦东方虹桥：约 2,900 m^2 独栋办公，报价 1.45 亿元。
- 上海青浦隆视广场 (虹桥商务区)：整栋 12,731 m^2 甲级写字楼，报价 6.7 亿元。
- 上海陆家嘴南翼独栋商业：浦东南路 2,092 m^2 70 年产权，年租金 560 万，报价 1.26 亿。

2.5 杭州南星桥久光广场 (五次拍卖全部流拍) ✕

◎上城区南星桥板块，土地面积 15,358 m^2 ，总建面 130,384 m^2 (商业 33,148 m^2 +办公 40,228 m^2)，完工度约 95%。前四拍全部流拍 (首拍 15.88 亿→二拍 10.2 亿→三拍流拍→四拍 6.5 亿起→五拍维持 6.5 亿再度流拍)。后续处置方式待法院公告。

2.6 其他在售/成交项目速览

- 成都万象城 84.75 亿成交 (买方成都润成信/山东国资)，华润万象生活继续运营，产权运营分离。
- 上海国盛中心 5 号楼整层成交 (普陀长风生态商务区，从委托到成交仅一个月)。
- 拼多多 33 亿整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦 (2026 年 H1 上海最大单笔写字楼交易)。
- 税友股份 1.16 亿出售杭州滨江旧总部大楼 (杭州瑞盟科技接盘，已过董事会，尚需股东会审议)。
- 杭州之江时代中心 (西湖区之江永恒艺术之家)：二拍 11 亿流拍，第三次拍卖待公告。
- 杭州萧山经济技术开发区整栋写字楼出售：15,800 m^2 ，报价 1.3 亿 (约 8,000 元/ m^2)。

- 上海静安寺「中行别业」百年独栋 1.1 亿成交。
- 中国抗体-B (03681.HK) 2.8 亿出售苏州工业园区厂房物业（建面约 7.13 万㎡）。
- 大家财险转让深圳南山财富金融大厦商业房产（上海联交所挂牌至 9 月 9 日，约 25.85 亿）。
- 杭州拱墅区地铁口整园区 3 栋楼出售：总面积 59,000 ㎡，报价 2.6 亿元。
- 杭州拱墅区市中心五星级酒店出售：两栋楼 635 间客房，产权 6.5 万㎡，报价 8.5 亿。
- 苏新服务 2.31 亿出售苏州金邻公寓给华润有巢（华润置地加码苏州保障性租赁住房）。
- 杭州钱塘区独栋写字楼：2,500 ㎡江边花园式总部办公楼，报价 3,000 万（约 1.3 万/㎡）。
- 宁波东部新城整栋写字楼出售：5 万㎡，报价 8.5 亿（可做酒店）。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 中航中核汇能新能源 REIT 今日上市！公众认购 424 倍创新高，首日开盘 6.40 元⚡

◎508030 今日登陆上交所，发行 2 亿份募 13.238 亿，网下 361 倍+公众 424 倍，底层新疆+广西风电项目

中航中核汇能新能源封闭式基础设施证券投资基金（508030）于今日（7 月 28 日）正式在上交所挂牌上市，首日证券简称「N 中核 R」。发行价 6.619 元/份，总份额 2 亿份，募集资金 13.238 亿元。该基金在发行阶段认购火爆并提前结束募集启动比例配售，网下投资者认购倍数 361.36 倍，公众投资者有效认购倍数 424.36 倍，为年内公募 REITs 认购最为火热的产品。底层资产为新疆北塔山风电项目（装机 99.6MW）和广西富川协合风电项目（装机 96MW），总装机 196MW，年均发电量约 4 亿千瓦时。预测分派率 2026 年 11.06%、2027 年 9.24%。首日开盘 6.40 元后震荡走低，截至午盘报约 6.20 元（跌 6.28%），反映经营权类 REITs 的高分派率包含本金摊销、首日定价博弈特征。本次是 2026 年第 12 只上市的 REITs，也是中核集团继华夏中核清洁能源 REIT 之后的第二单 REITs。

3.2 大悦城控股天津大悦城 REIT：7/27 临时股东会 99.86%高票通过！⚡

◎同意 29.995 亿股占 99.86%，以天津大悦城为底层资产，中粮置业为原始权益人，华夏基金+中信证券联合

大悦城控股（000031.SZ）7月27日召开2026年第一次临时股东会，以99.86%高票审议通过以天津大悦城购物中心为底层资产申报发行商业不动产REITs的议案。出席股东代表有表决权股份30.04亿股占总股本70.08%。天津大悦城位于天津南开区南门外大街核心商圈，系北方市场公认的商业标杆。此前大悦城控股首单成都大悦城REIT已成功发行，天津项目为第二单精准复制。广东信达（北京）律师事务所出具法律意见确认表决程序和表决结果合法有效。下一步将向深交所正式提交申报材料。

3.3 华安陆家嘴商业 REIT：战略+网下昨日截止，配售结果待公告

◎公众7/21首日超募已结束，战略17:00/网下15:00 7/27截止，底层前滩晶耀前滩T1+商场（约27.30亿）

华安陆家嘴封闭式商业不动产证券投资基金（508607）公众投资者募集已于7月21日首日超募后提前结束。战略投资者及网下投资者募集期已于昨日（7月27日）截止。认购价2.730元/份，发售总额10亿份，预计募集约27.30亿元。底层资产为上海浦东前滩晶耀前滩T1办公楼及晶耀前滩商场北区及西区。配售结果待基金公司正式公告。

3.4 华安锦江商业 REIT：7月30日开售，国内首单酒店 REIT 倒计时2天



◎2.672元/份，7亿份约18.70亿，底层全国18城21家锦江都城中高端酒店

华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金（508609）将于7月30日至8月5日开启发售，基金认购价格为2.672元/份，总发售份额7亿份，全额募资规模预计18.70亿元。底层资产为分布于全国18座城市的21家「锦江都城」品牌中高端酒店，总建筑面积约15.73万平方米，房间总数超3,000间。初始战略配售份额4.9亿份占总发行规模70%，其中原始权益人上海锦江资管认购1.4亿份锁定期60个月。6月29日询价阶段18家网下机构全部报价2.672元/份，拟认购规模为网下初始份额2.31倍。该基金存续期限25年，系国内首单酒店类商业不动产REIT。

3.5 REITs 审批重大进展：华住安住+西安高科产业园注册通过

◎华泰紫金华住安住商业 REIT+平安西安高科产业园 REIT 注册通过；广发海珠城发 REIT 已问询；嘉实京东仓储物流 REIT 扩募材料接收

本周 REITs 审批取得多项重要进展。华泰紫金华住安住商业不动产 REIT、平安西安高科产业园 REIT 正式注册通过，标志着酒店类商业 REITs 及产业园 REITs 产品线进一步扩容。广发海珠城发商业不动产 REIT 收到审核问询函。嘉实京东仓储物流 REIT 扩募项目申报材料于 7 月 24 日获证监会接收。东方红申能新能源 REIT（7/7 申报→7/13 获受理，约 16 亿，青海乌兰风电）。招商蛇口商业 REIT（7/7 进入问询，约 29.96 亿）。南方润泽科技数据中心 REIT 扩募受理，博时蛇口产业园 REIT 扩募问询。

3.6 华夏大悦城消费 REIT 二季度报：收入 8,838.97 万元，年化分派率 5.55%

◎Q2 EBITDA 4,774.05 万元，出租率 97.17%，销售和客流同比分别+15.99%和+16.92%

华夏大悦城消费 REIT（180603）7 月 22 日披露 2026 年第 2 季度报告。基金层面实现收入 8,838.97 万元同比增长 7.48%，EBITDA 4,774.05 万元同比增长 6.45%，当期可供分配金额 4,598.03 万元同比增长 1.28%。按募集规模计算年化分派率 5.55%同比增长 7bps。运营指标方面，期末出租率 97.17%超出首发预测值 1.17 个百分点，平均租金单价 374.35 元/㎡/月同比提升 6.79%，租金收缴率 99.53%同比提升 0.31%。

3.7 华夏保利商业 REIT 配售结果出炉：网下 1.0 倍+公众 2.9 倍

◎7/15-21 募集 50 亿份，20 家战略投资者足额认购，网下 6 家机构 13 个配售对象均足额缴款

华夏保利商业 REIT（508605）7 月 23 日披露认购申请确认比例结果。基金总份额 5 亿份，认购价 3.593 元/份，募集规模约 17.97 亿元。战略配售 3.5 亿份（70%），20 家战略投资者全部足额认购；网下发售 1.05 亿份（21%），6 家机构管理的 13 个有效报价配售对象全部足额缴款、有效认购倍数 1.0 倍；公众发售 0.45 亿份（9%），有效认购倍数约 2.9 倍。底层资产为保利发展旗下广州、佛山等大湾区核心商业物业。

3.8 REITs 市场整体概况：86 只上市 2,450 亿，Q2 季报整体达成率超 100%

◎截至 7 月中旬：86 只已上市总募资约 2,450 亿，81 单已披露 Q2 季报整体达成率超 100%。本周中证 REITs 全收益指数收于 949.20 点周跌 2.15%。保租房和消费板块表现稳健，产业园区及仓储物流仍承压。全市场 37 只 REITs 等待上市、12 只等待扩募。2026 年以来已成功发行 12

单、规模 411.4 亿同比+47.6%。华安锦江 REIT (508609) 7/30-8/5, 中核汇能 REIT (508030) 今日上市 ⚡ 华安陆家嘴 REIT (508607) 7/27 截止, 华夏保利商业 REIT ✓ 创金合信北京国资 REIT ✓

3.9 商业 REITs 日历汇总

- 创金合信北京国资 REIT (181001) : 2.831 元/份, 7/3-9 认购, 公众一日售罄→比例配售。✓
- 华夏保利商业 REIT (508605) : 3.593 元/份, 7/15-21 认购, 公众 2.9 倍, 网下 1.0 倍足额。✓
- 华安陆家嘴商业 REIT (508607) : 2.73 元/份, 公众首日起募, 战略+网下 7/27 截止。⚡
- 华安锦江商业 REIT (508609) : 2.672 元/份, 7/30-8/5 认购, 国内首单酒店 REIT, 倒计时 2 天。⚡
- 中航中核汇能新能源 REIT (508030) : 今日上市, 公众 424 倍+网下 361 倍。⚡
- 大悦城控股天津大悦城 REIT: 7/27 股东会 99.86%通过。⚡
- 华泰紫金华住安住商业 REIT: 注册通过。| 平安西安高科产业园 REIT: 注册通过。
- 华夏凯德商业 REIT: 延期询价。| 光大安石商业 REIT: 待询价。
- 广发海珠城发商业 REIT: 已问询。| 嘉实京东仓储物流 REIT: 扩募申报 (7/24 材料接收)。
- 东方红申能新能源 REIT: 7/7 申报 7/13 获受理 (约 16 亿)。| 招商蛇口商业 REIT: 7/7 问询 (约 29.96 亿)。

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 上海六批次土拍今日开槌：118.68 亿杨浦八埭头四大阵营激战正酣 ⚡

◎7/28 开拍 178.72 亿：奉贤 9:30 已开场→杨浦 10:00 八埭头→徐汇 14:00 桂林公园，中止价 166.15 亿

上海第六批次集中供地 3 宗涉宅地块于今日 (7 月 28 日) 现场竞价, 总起始价 178.72 亿元, 分三时段竞价。奉贤新城低密地块 (1.05 容积率, 3.34 亿起) 9:30 率先开锣。杨浦区平凉社区八埭头组合地块 (起拍价 118.68 亿元) 10:00 登场, 据观点网现场确认, 四大竞买阵营已就位: 保利发展+华润联合体、中海地产 (单独参拍)、建发+金茂联合体、招商蛇口+越秀+瑞城联合体。地块中止价 166.15 亿元, 对应可售住宅楼板价超 12 万元/㎡。徐汇桂林公园地块 (冠生园食品厂旧址, 56.7 亿起, 内中环康健板块) 14:00 压轴。保利发展已为该地块发布 195 亿投资预算招标

计划，同时为徐汇地块预留 110 亿。截至发稿，八埭头地块竞拍正在进行中，最终成交结果待公告。今年以来上海土拍已完成 22 幅宅地交易、总成交金额 521 亿位居全国第一。

4.2 杭州今日（7/28）下沙开发区+萧山新街 2 宗开拍：约 20.4 亿起

◎钱塘区下沙开发区地块+萧山新街单元地块，杭州第 17 批次土拍，今天开拍，结果待公告

杭州今日（7 月 28 日）迎来第 17 批次涉宅用地出让，共计 2 宗地块，分别位于钱塘区下沙开发区和萧山区新街单元，总起拍价约 20.4 亿元。7 月杭州十区待出让涉宅地共计 9 宗，总可建体量超 60 万 m^2 ，分 7 月 7 日、7 月 21 日、7 月 28 日、7 月 30 日四场土拍。7 月 21 日已完成第 16 批次 4 宗土拍，本土房企包揽，收金 39.84 亿元。今日两宗结果待正式公告。

4.3 上海七批次土拍：5 宗 83.39 亿，虹口北外滩 38.45 亿领衔，8 月 4 日开拍

◎虹口北外滩（249 米超高层地标）+浦东唐镇/张江科学城+嘉定南翔，7/24 挂牌开始

上海七批次集中供地共 5 宗宅地，总起始价 83.39 亿元，7 月 24 日挂牌开始，将于 8 月 4 日出让。虹口区北外滩地块起始价 38.45 亿（限高 249 米，其他商业服务业用地）为其中核心。此外包括浦东唐镇、张江科学城（时隔十二年首推商品住宅用地，面积不到 1 公顷主打稀缺性）、嘉定南翔（4.04 万 m^2 ，容积率 1.3，起拍 14.16 亿）等区域。

4.4 上海闵行虹桥商务区旅馆用地 12.28 亿底价成交

◎上海地产集团旗下虹霓置业底价竞得，楼面价 12,611 元/ m^2 ，适宜建设公寓式酒店

7 月 23 日，上海闵行虹桥商务区 G1MH-0001 单元 III-T01-F01-02A 地块以底价 12.28 亿元成交，竞得人为上海地产集团旗下上海虹霓置业有限公司，楼面价 12,611 元/ m^2 。地块东至申昆路、北至北翟路高架，出让面积 37,887.93 m^2 ，容积率 2.57，建筑面积 97,371.98 m^2 ，紧邻地铁嘉闵线天山路站。

4.5 杭州 7/21 四宗宅地全部成交：本土房企包揽，收金 39.84 亿

◎滨江 18.10 亿+5.66 亿连下两城、天阳 7.57 亿首入下沙、英冠 8.51 亿底价江海之城

杭州 7 月 21 日第 16 批次土拍 4 宗涉宅地块全部成交，总成交金额约 39.84 亿元，均由本土房企摘得：①拱墅区运河新城康桥单元：滨江集团 18.10 亿元竞得（50 轮，楼面价 22,666 元/ m^2 ，溢

价率 39.22%)。②上城区长睦单元：滨江集团 5.66 亿元竞得 (30 轮，楼面价 13,740 元/m²，溢价率 34.47%)。③钱塘区元成单元：天阳地产 7.57 亿元竞得 (43 轮，楼面价 11,763 元/m²，溢价率 38.39%)。④钱塘区江海之城单元：浙江英冠控股 8.51 亿元底价竞得 (楼面价 7,380 元/m²，容积率 1.5)。核心地块高溢价 vs 远郊底价，冷暖分化明显。

4.6 浙江近期土拍回顾与展望

- 上海六批次今日开拍：178.72 亿 (杨浦八埭头 118.68 亿+徐汇桂林公园 56.7 亿+奉贤 3.34 亿)。
⚡
- 杭州今日 (7/28) 下沙开发区+萧山新街 2 宗 (约 20.4 亿起)，结果待公告。⚡
- 杭州 7/30 上城城东新城+西湖之江 2 宗 (约 14.8 亿起)，萧山江南科技城 1.05 低密地块同日出让。
- 上海七批次 8/4：5 宗 83.39 亿 (虹口北外滩 38.45 亿+浦东唐镇/张江+嘉定南翔)。
- 上海闵行虹桥旅馆用地：7/23 底价 12.28 亿成交 (上海虹霓置业/上海地产集团)。✅
- 杭州 7/21 四宗 (滨江 18.10 亿+5.66 亿，天阳 7.57 亿，英冠 8.51 亿)：总收金 39.84 亿，3 宗溢价超 30%。
- 金华金义新区金满湖商住地：7/29 出让，起拍价约 1.5 亿。
- 金华江南单元 10 亩纯住宅用地：7/30 出让，起拍楼面价 13,004 元/m²，起拍总价 1.34 亿。
- 钱江世纪城宅地：保利发展 98 轮 46.05 亿 (7/7，溢价 26.68%/楼面价 48,139 元/m²)。✅

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 宁波东港喜来登酒店二拍成交！绿顺集团 3.613 亿底价抄底✅

◎宁波本土老牌民企唯一竞买人底价拿下，评估价 6.45 亿的 5.6 折

宁波东港喜来登酒店二次司法拍卖于 7 月 22 日 19:33 以底价成交。竞得人为宁波市绿顺集团股份有限公司 (竞买号 U9508)，成交价约 3.61296 亿元。起拍价约 3.61 亿元 (较首拍 4.52 亿直降超 9,000 万元，相当于评估价 6.45 亿的 5.6 折)。标的涉及 20 宗房产和土地，土地使用权面积合计约 7,300 m²，房屋证载建筑面积合计近 6.6 万 m² (含公用共有部分约 1.2 万 m²)，竞买人需继续用于酒店经营。绿顺集团成立于 1988 年，注册资本 6,000 万元，主营食品批发兼物业租赁、房产中介、实业投资。

5.2 武汉世茂希尔顿酒店：7月30日京东拍卖4.56亿起，倒计时2天⚡

◎建面46,026 m²，评估价6.53亿起拍价7折，CMBS违约引发的抵押权人追偿，武汉中院处置

武汉世茂希尔顿酒店将于7月30日10时在京东资产交易平台公开拍卖，起拍价4.56亿元（评估价6.53亿元，含室内装修价值1.54亿元），保证金9,000万元。标的位于武汉市汉阳区滨江大道189号世茂锦绣长江A2地块，房屋建筑面积合计46,025.61 m²（主楼+裙楼+设备用房），分摊土地面积5,760.47 m²，土地剩余使用年限约24年。起拍单价约9,926元/m²。本次拍卖系CMBS债券违约引发抵押权人追偿，由湖北省武汉市中级人民法院主持。此前武汉已有多家五星级酒店法拍成交。截至发稿，世茂股份及子公司逾期债务合计176.26亿元，正推进债务重组。

5.3 上海浦东花木路全幢住宅：一拍1.41亿起

◎花木路1883弄417号全幢，评估价1.83亿，乌鲁木齐铁路运输中级法院处置

上海浦东花木路1883弄417号全幢住宅房地产于7月16日上架司法拍卖，起拍价约1.41亿元，评估价约1.83亿元（约77折），保证金2,000万元。标的位于浦东花木板块核心地段，系全幢独栋住宅物业。本次拍卖由乌鲁木齐铁路运输中级法院处置，开拍时间待正式公告。

5.4 上海万达小贷70%股权京东变卖7/25截止：结果待公告

◎4.09亿起（评估价7.31亿/5.6折），5/26-7/25变卖期已到期。前两次拍卖均流拍。截至发稿，变卖结果尚未公告，后续处置方式待法院确认。

5.5 宁波海曙恒一城市广场三拍1亿起：8月2日开拍🔔

◎天封塔东侧核心地段1,436套房产（商铺1,254套+公寓61套+车位121个），总建面超2.6万m²。评估价约1.95亿元，首拍1.56亿流拍→二拍1.25亿流拍→三拍降至1亿。地块为商服用地，使用年限至2044年，地处天一广场、城隍庙旁核心地段。8月2日开拍。

5.6 上海杨浦小南国花园酒店首拍11.01亿流拍✖

◎杨浦区佳木斯路777号全幢，78,201 m²五星级酒店（含地下29,669 m²）。评估价约15.62亿（含动产），首拍11.01亿起无人竞价。二拍时间和起拍价待公告。

5.7 杭州南星桥久光广场五拍流拍 ✕

◎上城区南星桥板块烂尾项目：五拍维持 6.5 亿与前四拍一样无人出价。土地使用权面积 15,358 m²，总建面 130,384 m²。后续处置方式（变卖或其他）待法院公告。

5.8 杭州永恒艺术之家（之江新城）二拍 11 亿流拍 ✕

◎西湖区之江核心区：5 幢已建成建筑总建面 88,536 m²，商业土地剩余年限 22.91 年。首拍 12.5 亿流拍→二拍 7 月 13 日 11 亿起再度流拍，第三次拍卖待公告。

5.9 上海晋润海棠大厦（静安大宁）：三拍待公告

◎整栋商办 29,588 m²，评估价 6.18 亿。首拍 5.18 亿流拍→二拍 4.89 亿流拍。三拍预计约 3.91 亿起，时间待正式公告。

5.10 其他法拍项目速览

- 上海蓝星聚甲醛公司土地及地上建筑物（浦东）：1.34 亿起，7/11 一拍流拍。✕
- 上海浦东花木路别墅（278.66 m²）：变卖 6,984 万起（评估价 1.24 亿/约 5.6 折），至 9 月 19 日。
- 上海青浦华新镇商业综合体（4,457.8 m²）：变卖 5,880 万起（评估价 1.04 亿）。
- 佳兆业广州白云区 13 套别墅：7 月 18 日阿里资产 3.74 亿起拍集体流拍。✕
- 上海静安万航渡路住宅（293.3 m²+车位）：一拍 5,000 万起，近期开拍。
- 东亚银行金融大厦 9 层法拍成交（正威系资产，东亚银行关联方 8,643 万 56 折接盘）。
- 上海浦东昌里雅苑 206.83 m²大平层：7/25-7/28 拍卖，起拍 1050 万（协议价 1500 万）。

第六章 上市公司资产公告

6.1 东方证券 251.2 亿收购上海证券 100%股权：上海国资系券商整合里程碑 ⚡

◎7/27 公告：发行股份约 22.89 亿股（10.29 元/股）+现金 15.7 亿，百联集团 50%+国泰海通 25%等股东全部退出

东方证券（600958.SH）7月27日披露重大资产重组预案，拟通过发行A股股份及支付现金方式收购上海证券100%股权，交易对价251.2亿元。其中以发行股份方式收购百联集团（50%/125.6亿）、国际投资（16.33%/41亿）、国际集团（7.68%/19.3亿）、上海城投（1%/2.5亿）、国泰海通（18.74%/47.1亿），发行价10.29元/股，合计发行约22.89亿股；以现金15.7亿元支付国泰海通持有的剩余6.25%股权。上海证券截至2026年3月末拥有9家分公司和72家营业部，全资持有海证期货和前海联合基金。本次合并重组系上海国资系统券商资源整合的重大举措，有助于优化国资布局和深化国企改革。

6.2 *ST集友 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%：保壳自救⚡

◎7/28 公告重组草案：现金收购，新增商誉约5亿，业绩承诺2026-2028年扣非净利润≥1.34/1.68/2.21亿

*ST集友（603429.SH）7月28日发布重大资产购买暨关联交易报告书（草案），拟以约10.06亿元现金收购江苏慧聚药业股份有限公司50.76%股权，成为控股股东。慧聚药业主营复杂小分子化学药物及多肽药物、核酸药物CDMO服务，全部股权评估值19.82亿元。实控人徐善水将名下10.11%上市公司股份转让给慧聚药业股东黄华、毕伟国（9.72元/股溢价31%），转让价款约5.15亿元。收购将掏空公司家底（截至Q1货币资金仅8.27亿），新增商誉约4.99亿元。公司今年以来已四次发布退市风险警示。慧聚药业2026年H1归母净利润4,649.16万元（同比仅略有增长）。

6.3 爱丽家居 6 连板：6.5 亿跨界并购存储测试公司⚡

◎7/28 一字涨停 16.94 元/市值 41 亿，控股股东同步转让 20%股份套现约 4.54 亿（详见第一章 1.3）

详见第一章 1.3。爱丽家居（603221.SH）拟以不超过6.5亿元现金收购武汉欧康诺电子科技股份有限公司不低于77.08%的股权，跨界进军存储测试设备领域。7月28日开盘一字涨停实现6连板。7月24日至27日累计涨幅61.09%。公司7月27日晚发布异常波动公告，称正式协议未签、交易存不确定性。

6.4 蓝盾光电停牌：拟收购苏州岚创科技有限公司控股权⚡

◎7/27 起停牌，筹划发行股份+现金购买苏州岚创控股权+配套募资，预计不超10日披露方案

蓝盾光电（300862.SZ）7月27日公告，公司正筹划发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项，标的为苏州岚创科技有限公司控股权。公司与交易主要对方已签署《股权收购意向协议》，股票自7月27日开市起停牌，预计在不超过10个交易日内披露交易方案。苏州岚创科技业务领域及交易对价待公告披露。

6.5 华凯易佰拟收购万和科技不低于51%股权：跨界射频技术 ⚡

◎7/27 公告：拟以现金收购深圳万和科技控股权，切入射频技术产品及电子元器件分销领域

华凯易佰（300592.SZ）7月27日公告，拟以现金方式收购深圳市万和科技股份有限公司不低于51%的股权并取得控制权。万和科技主营业务聚焦射频技术产品及服务、电子元器件分销两大核心领域。华凯易佰目前主营业务未涉及该领域，在相关行业尚无经营经验。公司表示本次交易是为拓展新业务增长点、丰富收入和利润来源。华凯易佰近期股价持续上涨后酝酿跨界并购，具体交易对价待后续公告。

6.6 京粮控股拟收购浙江小王子5%股权

◎7/27 公告：拟现金收购王岳成持有的浙江小王子5%股权，提高持股比例增强盈利能力

京粮控股（000505.SZ）7月27日公告，公司拟以现金收购王岳成持有的浙江小王子食品股份有限公司5%股权。本次交易有利于提高公司对浙江小王子的持股比例，进一步提升公司的盈利能力。具体收购价格和交易金额待后续公告。

6.7 嘉亨家化：杭州拼便宜要约收购届满，停牌等待结果公告

◎7/24 起停牌：要约价格33.21元/股收购21.10%股份，6/24-7/23期限届满，结果确认中

嘉亨家化（300955.SZ）7月23日公告，杭州拼便宜网络科技有限公司要约收购期限已届满（2026年6月24日至7月23日），要约价格33.21元/股，收购股份数量2,126.88万股占总股本21.10%。因要约收购结果需进一步确认，公司股票自7月24日上午开市起停牌，待要约收购结果公告日开市起复牌。杭州拼便宜及其一致行动人此前已以29.70%成为控股股东，若要约收购按上限完成，持股比例将增至50.80%，合计投入约17亿元。

6.8 天智航继续停牌：收购上海微创骨科控股权仍在推进

◎7/22 公告：7/23起继续停牌不超5交易日，预计最晚7/30复牌

天智航（688277.SH）7月22日公告，筹划以发行股份方式购买上海微创骨科医疗科技有限公司控股权事项仍在推进中，预计无法在7月23日复牌，自7月23日起继续停牌，预计停牌不超5个交易日，最晚7月30日复牌。本次交易有利于天智航构建「机器人+植入物+耗材+服务」综合解决方案。

6.9 工业富联拟回购 10-20 亿元股份

◎7/27 公告：拟以不超过 103 元/股回购 10-20 亿元，维护公司价值及股东权益

工业富联（601138.SH）7月27日公告，拟以不超过103元/股回购股份，回购金额不低于10亿元且不超过20亿元，目的系维护公司价值及股东权益，所回购股份将按照有关规定用于出售，逾期未实施出售的部分将依法予以注销。

6.10 近期上市公司资产交易速览

- 三家 A 股 7/27 起停牌：普联软件（300996，蔺国强+王虎筹划控制权变更，市值 51 亿）+欣天科技（300615，实控人石伟平筹划股份转让，H1 预亏 3,680-5,080 万）+贝肯能源（002828，实控人陈平贵转让 13.16%给新能源储能对手）。
- 联创电子（002036）：7/23 起停牌→7/27 起继续停牌不超 3 交易日（北源智能终止后新筹划 6%-8%转让）。
- 大悦城控股（000031）：天津大悦城 REIT 股东会 7/27 通过（99.86%），进入申报阶段。
- 狮头股份（600539）：6.62 亿并购杭州利珀科技获上交所审核通过。
- 欣旺达（300207）：动力电池子公司增资 8.05 亿引入阳光电源+天齐锂业。
- 建业地产（00832）：30 亿出售河南两文旅项目，实际净回笼约 7.05 亿。
- 昆药集团（600422）：拟减持维立志博套现 1.32 亿元（H1 预亏 3.3-4 亿）。
- 金钟股份（301133）：拟收购合肥楷驰切入汽车保险杠市场。
- 双桦控股（01241）：4,583 万出售安徽黄山工业房地产（产线已停运）。
- 星星集团（01560）：约 3,288 万港元出售香港中环士丹利街物业。
- 湖南黄金（002155）：发行股份收购黄金天岳+中南黄金冶炼获湖南省国资委批复。
- 杉杉股份（600884）：控股股东变更为皖维集团，实控人变更为安徽省国资委。
- 万科 A（000002）：预亏 120-150 亿，深铁系全面主导，7/31 临时股东会倒计时 3 天。

· 停牌跟踪：天智航（688277，7/23 起继续停牌不超 5 交易日）、联创电子（7/27 起继续停牌不超 3 交易日）、佳云科技（7/23 起停牌控制权变更）、嘉亨家化（7/24 起停牌要约结果确认）、普联+欣天+贝肯（7/27 起停牌）、蓝盾光电（7/27 起停牌）。

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