

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 7 月 30 日 | 星期四 | 第 125 期

关注公众号「**锤资产**」或访问官网 **chuisoft.cn**，获取◆◆◆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 华安锦江商业 REIT 今日开售！国内首单酒店 REIT 正式启航🚀.....	1
1.2 杭州今日土拍收官：保亿 46.69%溢价夺勾庄低密，金帝底价补仓江南科技城🚀.....	1
1.3 天智航今日复牌！披露收购上海微创骨科 62%股权重组预案🚀.....	2
1.4 华润双鹤 56.56 亿收购利尔化学 23.5%股权：合成生物产业协同落地🚀.....	2
1.5 明略科技入主普联软件：AI+业财一体化整合🚀.....	2
1.6 上海六批次土拍 235.14 亿收官：保利华润 161.2 亿夺杨浦八埭头年度地王✅.....	3
1.7 万科 A 明日股东会倒计时 1 天：深铁系全面主导董事会换届.....	3
1.8 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.....	4
1.9 中航中核汇能新能源 REIT 上市第三日：正常交易中，年化分派率超 12%.....	4
1.10 张江高科 12.8 亿转让张江科学之门 16.51%股权+太盟联合体 21.98 亿收两座 万达.....	4
1.11 北京广州土拍热浪：中海 46.8 亿酒仙桥+绿城 16.86 亿广州荔湾 高溢价成交..	5
1.12 建业地产 30 亿出售文旅资产+金茂拟转让福州项目+融创昆明酒店土地过户	5
1.13 武汉世茂希尔顿酒店今日 10 时开拍：4.56 亿起，CMBS 违约资产处置结果待 公告.....	5
1.14 持续跟踪：大宗不动产市场全景.....	6
1.15 全网热点追踪：不动产信托财产登记试点推进+REITs 政策持续加码.....	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 上海整栋写字楼在售信息汇总.....	7
2.2 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✔.....	7
2.3 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.....	7
2.4 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.....	8
2.5 其他在售/成交项目速览.....	8
第三章 国内 REITs 市场动态.....	9
3.1 华安锦江商业 REIT 今日开售！国内首单酒店 REIT 正式启航⚡.....	9
3.2 中航中核汇能新能源 REIT 上市第三日：正常交易中，年化分派率 12.03%⚡.....	9
3.3 华安陆家嘴商业 REIT：配售结果待公告，前滩晶耀前滩 T1+商场底层.....	9
3.4 大悦城控股天津大悦城 REIT：股东会 99.86%高票通过，进入申报阶段.....	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.....	10
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 REITs 市场整体概况：86 只上市总市值约 2,289 亿，Q2 季报整体达成率超 100%.....	10
3.8 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 杭州今日土拍收官：保亿 46.69%溢价夺勾庄低密，金帝底价补仓江南科技城⚡.....	11
4.2 上海六批次土拍 235.14 亿收官：保利华润 161.2 亿夺杨浦八埭头年度地王✔.....	12
4.3 上海七批次土拍：8 月 4 日开拍，5 宗 83.39 亿，虹口北外滩 38.45 亿领衔.....	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 7/28 回顾：伟星房产 28.75 亿包揽未来科技城两宗姊妹宅地.....	13

4.6 杭州 7/21 四宗宅地回顾：滨江连下两城，收金 39.84 亿.....	13
4.7 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.....	14
5.1 武汉世茂希尔顿酒店今日开拍：4.56 亿起，CMBS 违约资产处置进行中⚡.....	14
5.2 宁波东港喜来登酒店二拍成交！绿顺集团 3.613 亿底价抄底✅.....	14
5.3 宁波海曙恒一城市广场三拍 1 亿起：8 月 2 日开拍🌀.....	14
5.4 上海浦东花木路全幢住宅：一拍 1.41 亿起.....	14
5.5 上海万达小贷 70%股权京东变卖 7/25 截止：结果待公告.....	15
5.6 上海杨浦小南国花园酒店首拍 11.01 亿流拍❌.....	15
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.....	16
6.1 天智航今日复牌：发行股份收购上海微创骨科 62%股权⚡.....	16
6.2 华润双鹤 56.56 亿收购利尔化学 23.5%股权：合成生物产业协同落地⚡.....	16
6.3 明略科技入主普联软件：AI+业财一体化整合，吴明辉成实控人⚡.....	16
6.4 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里程碑.....	16
6.5 *ST 集友 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%：保壳自救掏空家底.....	17
6.6 中创新航 6.9 亿收购合肥公司 12.72%股权：持股升至 42.11%.....	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 工业富联拟回购 10-20 亿元股份	17
6.9 兆易创新：实控人朱一明拟不低于 10 亿元增持	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 华安锦江商业 REIT 今日开售！国内首单酒店 REIT 正式启航⚡

◎508609, 2.672 元/份, 7 亿份约 18.70 亿, 战略配售 70%锁 60 月, 7/30-8/5 认购, 锦江都城 21 店全国 18 城

华安锦江封闭式商业不动产证券投资基金（508609）于今日（7月30日）正式开启发售，认购期至8月5日。认购价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，总建面约15.73万㎡，房间总数超3,000间，2026年预计分派率5.05%。初始战略配售份额4.9亿份（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。网下发售1.47亿份，公众发售0.63亿份。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。该基金系国内首单酒店类商业不动产REIT，存续期限25年。相比传统写字楼、产业园B2B收租模式，酒店业态无单一租户断租风险，收入分散、复苏弹性大。锦江国际集团为全球第二大酒店集团，控股「锦江酒店」「锦江在线」「锦江旅游」三家上市公司，后续扩募资产储备充裕。

1.2 杭州今日土拍收官：保亿 46.69%溢价夺勾庄低密，金帝底价补仓江南科技城⚡

◎ 7月收官战 14.18 亿成交：勾庄 1.5 容积率 23 轮 7.7 亿（楼面价 16136 元/㎡）+江南科技城 1.05 容积率 6.48 亿（楼面价 10534 元/㎡）

杭州今日（7月30日）迎来7月最后一场涉宅用地出让，2宗低密地块总收金14.18亿元。余杭区良渚东单元YH030405-05地块（勾庄板块，容积率1.5，可建4.77万㎡，起拍楼面价11,000元/㎡）吸引滨江、绿城、东亚新华等9家房企报名，经23轮竞价由保亿置业以7.70亿元竞得，成交楼面价16,136元/㎡，溢价率46.69%。地块距京杭大运河约300米、距地铁4号线📍📍运路站约500米，为勾庄年内第三宗宅地（前两宗由招商、绿城竞得），且是板块首次有宅地容积率降至1.5。萧山区江南科技城西单元地块（容积率仅1.05，可建6.15万㎡，起拍楼面价10,534元/㎡）由金帝以6.48亿元底价摘得，系其年内在该板块的第二次补仓（6月16日金帝15.12亿斩获相邻地块，楼面价21,369元/㎡）。截至发稿杭州8月仅挂出2宗涉宅地（富阳银湖+临平乔司），环比7月9宗大幅下降。

1.3 天智航今日复牌！披露收购上海微创骨科 62%股权重组预案⚡

◎7/29 晚公告预案：发行股份购买苏州骨科等 5 名股东持有的上海骨科 62%股权+配套募资，30 日复牌

天智航（688277.SH）7 月 29 日晚公告，公司召开第六届董事会第三十三次会议审议通过发行股份购买资产暨关联交易预案，拟通过发行股份方式购买苏州微创骨科学（集团）有限公司等 5 名交易对方持有的上海微创骨科医疗科技有限公司 62%股权并募集配套资金。上海骨科主要从事关节植入物等医疗器械的研发、生产、销售，审计和评估工作尚未完成、交易作价待定，预计构成重大资产重组。交易完成后微创医疗体系仍将保留上海骨科 38%股权，同时直接持有天智航股份成为重要股东，双方形成「机器人+植入物+耗材+服务」综合解决方案的协同推进。公司股票今日（7 月 30 日）起复牌。

1.4 华润双鹤 56.56 亿收购利尔化学 23.5%股权：合成生物产业协同落地⚡

◎7/29 华润医药公告：华润双鹤以每股 30.07 元收购利尔化学 1.88 亿股（23.5%），华润系合成生物第二增长曲线加速

华润医药（03320.HK）7 月 29 日公告，旗下华润双鹤（600062.SH）已与久远集团及化材科技（均由中国工程物理研究院全资拥有）订立购股协议，以每股 30.07 元收购利尔化学（002258.SZ）合计约 1.88 亿股（占总股本约 23.50%），总代价约 56.56 亿元。完成后华润双鹤将成为利尔化学最大股东。利尔化学为中国最大氯代吡啶类农药原药和制剂生产企业，布局七大生产基地、完整产业链条，同步构建合成生物制造产业平台具备从工程菌株构建到商业化量产的全链条能力。华润双鹤「十五五」战略明确合成生物为第二增长曲线，已储备多款杀虫剂、杀菌剂等合成生物品种但缺乏产业化落地平台，本次收购将快速补齐此短板实现双向协同。

1.5 明略科技入主普联软件：AI+业财一体化整合⚡

◎7/29 公告：明略科技通过北京明略昭辉受让股权取得普联软件（300996）控制权，实控人变更为明略创始人吴明辉

港股明略科技（02718.HK）7 月 29 日公告，公司间接全资附属公司北京明略昭辉科技有限公司将通过受让股权方式取得 A 股普联软件（300996）控制权，普联软件实控人将变更为明略科技创始人吴明辉。普联软件主营央国企、金融机构业财一体化、司库管理等信息化系统，信创适配积淀深厚。明略科技 2025 年末登陆港交所，主打企业级大模型与数据智能，智能体业务去年创收

超亿元。交易落地后双方将融合 AI 技术与财务信息化场景，依托 FDE 模式联合研发 AI 原生企业管理软件。普联软件目前市值约 51 亿元仍在停牌中，具体交易方案和复牌时间待公布。

1.6 上海六批次土拍 235.14 亿收官：保利华润 161.2 亿夺杨浦八埭头年度地王 ✓

◎7/28 开拍 3 宗全部成交：保利+华润杨浦八埭头 219 轮 161.2 亿（溢价 35.83%/楼面价 10.2 万）+保利+徐汇城投 70.6 亿+奉贤 3.34 亿

上海第六批次集中供地 3 宗涉宅地块于 7 月 28 日全部成交，总揽金 235.14 亿元，溢价总额 56.42 亿元。杨浦区平凉社区八埭头组合地块（起拍 118.68 亿元）经过 219 轮拉锯式竞价，保利发展与华润置地联合体以 161.2 亿元成功摘得，成交楼面价 102,023 元/㎡，溢价率 35.83%，系 2026 年上海年度总价地王。徐汇桂林公园地块（康健板块宅地空窗 5 年，56.7 亿起）经 96 轮竞价由保利发展+徐汇城投联合体以 70.6 亿元竞得，楼面价 79,072 元/㎡、溢价率 24.51%，为康健板块新地王。奉贤新城低密地块（1.05 容积率，3.34 亿起）由远东宏信+奉贤新城建设联合体底价竞得。保利发展同日斩获杨浦和徐汇两大核心地块，合计出资逾 231.8 亿元系最大赢家。今年以来上海土拍已完成 25 幅宅地交易、总成交金额逾 756 亿元稳居全国第一。

1.7 万科 A 明日股东会倒计时 1 天：深铁系全面主导董事会换届

◎7/31 深圳大梅沙万科中心，6 名非独立董事候选人全部为深铁系/深圳国资背景，公司预亏 120-150 亿，下半年约 101 亿公开债到期

万科 A（000002.SZ）将于明日（7 月 31 日）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（深铁党委书记/董事长）、黄宇（7 月新任总裁/前深圳金融办副主任）、雷江松（深铁副总经理）、徐恩利（前深业集团副总）、姚飞（深投控副总）、朱志强（深圳资本运营集团总经理）均具有深铁系/深圳国资背景。上半年预亏 120-150 亿元，核心原因为结算规模下降、毛利率低位、计提减值。公司明确称经营指标尚未实质性改善，下半年还有约 101 亿公开债到期。新董事会上任后的化险节奏、深铁集团后续借款支持力度备受市场关注。

1.8 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/股共约 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。本次合并系上海国资系统券商资源整合的重大举措。

1.9 中航中核汇能新能源 REIT 上市第三日：正常交易中，年化分派率超 12%

◎508030 7/28 上市首日收约 6.20（-6.28%），7/29 起恢复 10%涨跌幅，2026 年预计分派率 12.03%

中航中核汇能新能源 REIT（508030）7 月 28 日在上交所挂牌，发行价 6.619 元/份募资 13.238 亿元。首日开盘 6.40 元后震荡走低收约 6.20 元（跌 6.28%），7 月 29 日起恢复正常交易（10%涨跌幅）。底层资产为新疆北塔山风电（99.6MW）和广西富川协合风电（96MW），2026 年预计分派率 12.03%。原始权益人中核汇能控股新能源装机 3,558.52 万千瓦，后续扩募空间充裕。

1.10 张江高科 12.8 亿转让张江科学之门 16.51%股权+太盟联合体 21.98 亿收两座万达

◎国企轻量化加速：张江高科向控股股东协议出让持股降至 34.49%；太盟+广州资产+弘毅 21.98 亿收购上海松江+泉州浦西万达 99.9995%

张江高科（600895.SH）近日向控股股东张江集团协议转让张江科学之门 16.51%股权，交易对价约 12.8 亿元，回笼资金聚焦科创投资和中小企业孵化。苏州安益股权投资基金（太盟投资、广

州资产、弘毅投资联合体) 近日出资 21.98 亿元收购上海松江和泉州浦西两座万达广场项目平台 99.9995%股权。

1.11 北京广州土拍热浪：中海 46.8 亿酒仙桥+绿城 16.86 亿广州荔湾 高溢价成交

◎7/28 北京朝阳酒仙桥：中海 248 轮竞价 46.814 亿 (楼面价 8.1 万/㎡/溢价 25.84%) ； 广州荔湾：绿城 50 轮 16.86 亿 (溢价 40.97%)

7 月 28 日北京朝阳区酒仙桥涉宅地块出让，经 6 轮线上+248 轮线下竞价，由中海新城以 46.814 亿元竞得，楼面价约 8.1 万元/㎡，溢价率 25.84%。同日广州荔湾区花地大道涉宅地块 5 家房企 50 轮竞价，绿城旗下公司以 16.86 亿元竞得，楼面价约 2.45 万元/㎡，溢价率 40.97%。一线城市核心区土地市场热度不减。

1.12 建业地产 30 亿出售文旅资产+金茂拟转让福州项目+融创昆明酒店土地过户

◎建业 30 亿出售「戏剧幻城」+「电影小镇」给信宸资本；金茂 2.2 亿转让福州两项目；融创昆明酒店资产裁定过户重庆信托

建业地产 (00832.HK) 7 月 23 日公告以 30 亿出售「只有河南·戏剧幻城」(25 亿) 和「建业电影小镇」(5 亿) 给信宸资本，实际净回笼约 7.05 亿。金茂拟通过北交所转让福州新投华筑 100%及新投领航 90%股权及债权，底价合计约 2.2 亿元。融创房地产 7 月 27 日公告，法院裁定解除昆明融创城土地、建筑及宋品酒店全部资产查封抵押，注销权证并过户至云南融昆托转商管公司(重庆国际信托全资平台)。恒大物业清盘人重新对接新旧潜在买家拟开展尽调，控股股权处置仍处初期。建业胡葆森旗下筑友智造拟转让 12.86%股份对价仅 1594.9 万港元。

1.13 武汉世茂希尔顿酒店今日 10 时开拍：4.56 亿起，CMBS 违约资产处置结果待公告

◎建面 46,026 ㎡，评估价 6.53 亿 7 折起拍，保证金 9,000 万，京东资产平台，截至发稿拍卖正在进行中

武汉世茂希尔顿酒店于今日(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。标的建面 46,025.61 ㎡，

分摊土地面积 5,760.47 m²，土地剩余年限约 24 年。本次拍卖系 CMBS 债券（「世武 01」8.4 亿元）违约引发的抵押权人金谷信托追偿，由武汉中院主持。此前武汉富力万达嘉华酒店 2 月约 3.4 亿成交（十堰市国资委接盘）、武汉富力威斯汀酒店 4 月 3.75 亿成交（浙江民企接盘）。截至发稿拍卖正在进行中，结果待公告。

1.14 持续跟踪：大宗不动产市场全景

◎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）✔ 恒力石化购入上海闵行新港国际中心 9 层独栋（9,069 m²/4.57 万/m²）；拼多多 33.7 亿整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦✔ 普洛斯 2.2 亿出售上海宓亚酒店给盛大集团✔ 合肥苏宁广场 6.57 亿三拍成交（华润接盘）✔ 上海闵行虹桥旅馆用地 12.28 亿成交（上海地产集团）✔ 万达 48 座约 12 座已过户；富力 33 家酒店约 17 家成交约 52.79 亿；市北高新 9.47 亿付款已过 30 天；宜家打包出售 8 城自持商场（上海宝山 10.5 万 m²+宁波 9.6 万 m²等）。金辉控股 1 元出售上海北外滩索菲特（12.95 亿债务出表）。美丽华酒店+大鸿辉资本收购香港旺角文华商场 50%（预计 9/15 交割）。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。

1.15 全网热点追踪：不动产信托财产登记试点推进+REITs 政策持续加码

◎政策与市场：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。住建部发布首批完整社区建设经验清单赋能社区改造提质。北京出台街区控规改革新政助力城市更新。上半年上海大宗资产交易 233 亿同比 +47%，产业自用买家占比升至 50%。央行持续维持充裕流动性环境。Zara 创始人奥特加 8 亿欧元收购巴黎 Capital 8 办公综合体，成全球头号房东。

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 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 m²（可租赁约 5.78 万 m²），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 m²，报价约 31 亿元（约 3.9 万/m²）。
- 上海港陆广场整栋办公楼（黄浦区人民广场）：总建面 54,733.16 m²，精装修，报价 10 亿元。
- 上海虹口金融街海伦中心：整栋 10,365.84 m²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 m²毛坯，报价 9.48 亿元。
- 上海闵行莘庄独栋办公楼：约 22,000 m²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 m²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 m²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 m²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 m² 70 年产权，年租金 560 万，报价 1.26 亿。

2.2 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，7/24 完成交割（详见第一章）

详见第一章。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，单价约 5.2 万/m²。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目前仍在挂牌出售。

2.3 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）

详见第一章。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。交易通过关联物业平台承接近 13 亿债务实现表外剥离。

2.4 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 m²，2026 年 2 月停运；②宁波宜家，产权面积约 9.6 万 m²，同于 2026 年 2 月关停。其余六处为广州番禺（约 3 万 m²）、天津中北（约 7.9 万 m²）、哈尔滨（约 6.6 万 m²）、徐州（约 6.2 万 m²）、南通（约 2.4 万 m²）、贵阳（约 3.6 万 m²）。八处资产均无租约限制，可现状交付。

2.5 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 33.7 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）。✓
- 合肥苏宁广场 6.57 亿三拍成交（华润置地旗下上海泓喆房地产竞得，补齐合肥城北板块）。✓
- 恒力石化购入上海闵行新港国际中心 9 层独栋（9,069 m²，4.57 万/m²，华东运营总部）。
- 太盟联合体 21.98 亿收购上海松江+泉州浦西两座万达广场。
- 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）。
- 杭州南星桥久光广场：五拍 6.5 亿流拍，后续处置待公告。✗
- 杭州之江时代中心（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 m²，报价 1.3 亿（约 8,000 元/m²）。
- 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 m²）。
- 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 m²，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 m²，报价 8.5 亿。
- 杭州钱塘区独栋写字楼：2,500 m²江边花园式总部办公楼，报价 3,000 万（约 1.3 万/m²）。
- 宁波东部新城整栋写字楼出售：5 万 m²，报价 8.5 亿（可做酒店）。

第三章 国内 REITs 市场动态

3.1 华安锦江商业 REIT 今日开售！国内首单酒店 REIT 正式启航⚡

◎508609，2.672 元/份，7 亿份约 18.70 亿，7/30-8/5 认购，网下 2.31 倍，锦江都城 21 店全国 18 城（详见第一章 1.1）

详见第一章 1.1。华安锦江商业 REIT 于今日正式发售，认购代码 508609，战略配售 70%（锦江资管锁 60 月），网下 1.47 亿份+公众 0.63 亿份。2026 年预计分派率 5.05%，资产布局一线至三线城市多层次网络，72%客房位于二线及以上城市。

3.2 中航中核汇能新能源 REIT 上市第三日：正常交易中，年化分派率 12.03%⚡

◎508030 7/28 上市，首日开盘 6.40→收约 6.20（-6.28%），公众 424 倍+网下 361 倍，7/29 起恢复 10%涨跌幅（详见第一章 1.9）

详见第一章 1.9。中核汇能 REIT（508030）7 月 28 日挂牌上交所，发行 2 亿份募资 13.238 亿元，首日收约 6.20 元后恢复正常交易。底层新疆北塔山+广西富川风电 196MW，与中信银行签署国补保理平滑现金流。

3.3 华安陆家嘴商业 REIT：配售结果待公告，前滩晶耀前滩 T1+商场底层

◎公众 7/21 首日超募已结束，战略+网下 7/27 截止，配售结果待基金公司正式公告，预计募集约 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 日首日超募提前结束。战略投资者及网下投资者募集期已于 7 月 27 日截止。认购价 2.730 元/份，发售总额 10 亿份。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 大悦城控股天津大悦城 REIT：股东会 99.86%高票通过，进入申报阶段

◎7/27 临时股东会表决通过，同意 29.995 亿股占 99.86%，华夏基金+中信证券联合，底层天津大悦城购物中心

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为底层资产申报发行商业不动产REITs的议案。天津大悦城位于天津南开区南门大街核心商圈。下一步将向深交所提交申报材料。

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。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）。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%。

3.7 REITs 市场整体概况：86 只上市总市值约 2,289 亿，Q2 季报整体达成率超 100%

◎截至7月24日：86只已上市总市值（除权后）2,288.72亿元，已获批待上市10只，已反馈28只。本周打新：华安锦江商业REIT（508609）7/30-8/5。2026年以来已成功发行12只、规模411.4亿同比+47.6%。保租房和消费板块表现稳健，产业园区及仓储物流仍承压。能源类REITs已上市10只募资超200亿。

3.8 商业 REITs 日历汇总

- 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, 今日开售! ⚡
- 中航中核汇能新能源 REIT (508030) : 7/28 上市, 首日收约 6.20, 7/29 起正常交易。
- 华安陆家嘴商业 REIT (508607) : 2.73 元/份, 公众首日超募, 战略+网下 7/27 截止, 配售结果待公告。
- 大悦城控股天津大悦城 REIT: 7/27 股东会 99.86%通过, 进入深交所申报阶段。
- 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。✅
- 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 杭州今日土拍收官: 保亿 46.69%溢价夺勾庄低密, 金帝底价补仓江南科技城 ⚡

◎7/30 两宗低密收金 14.18 亿: 保亿 7.7 亿勾庄 (楼面价 16136 元/㎡/溢价 46.69%) + 金帝 6.48 亿江南科技城 (楼面价 10534 元/㎡/底价)

杭州今日 (7 月 30 日) 迎来 7 月最后一场涉宅用地出让, 2 宗低密地块总收金 14.18 亿元。余杭区良渚东单元 YH030405-05 地块 (勾庄板块, 容积率 1.5, 可建 4.77 万㎡, 起拍楼面价 11,000 元/㎡) 吸引 9 家房企报名, 经 23 轮竞价由保亿置业以 7.70 亿元竞得, 成交楼面价 16,136 元/㎡, 溢价率 46.69%。地块距京杭大运河约 300 米、距地铁 4 号线储运路站约 500 米, 为板块首次有宅地容积率降至 1.5, 规划限高 36 米未设限低, 或可做排屋。萧山区江南科技城西单元地块 (容积率仅 1.05, 可建 6.15 万㎡, 起拍楼面价 10,534 元/㎡) 由金帝以 6.48 亿元底价竞得。金帝已是该板块 6 月以来连续第二宗补仓 (6 月 16 日 15.12 亿斩获相邻地块楼面价 21,369 元/㎡)。截至发稿杭州 8 月仅挂出富阳银湖+临平乔司 2 宗涉宅地, 环比 7 月 9 宗大幅下降。

4.2 上海六批次土拍 235.14 亿收官：保利华润 161.2 亿夺杨浦八埭头年度地王 ✓

◎7/28 开拍 3 宗全部成交：杨浦八埭头 219 轮 161.2 亿（溢价 35.83%/楼面价 10.2 万）+徐汇康健 96 轮 70.6 亿+奉贤底价 3.34 亿

上海第六批次集中供地 3 宗涉宅地块 7 月 28 日全部成交，总揽金 235.14 亿元，溢价总额 56.42 亿元。杨浦八埭头组合地块（起拍 118.68 亿，可建 158,004 m²）历经 219 轮由保利+华润以 161.2 亿元斩获，成交楼面价 102,023 元/m²，溢价率 35.83%，为 2026 年上海年度总价/杨浦滨江双料地王。中海单独参拍战至最后 73 轮。徐汇康健桂林公园地块（冠生园食品厂旧址，宅地空窗 5 年，56.7 亿起）经 96 轮由保利+徐汇城投 70.6 亿竞得，楼面价 79,072 元/m²，溢价率 24.51%，为康健板块新地王。保利发展同日斩获两大核心地块合计出资逾 231.8 亿元系最大赢家。今年以来上海已完成 25 幅宅地交易，总成交金额逾 756 亿元稳居全国第一。

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

◎虹口北外滩（249 米超高层地标）+浦东唐镇/张江科学城（时隔 12 年首推商品住宅）+嘉定南翔（容积率 1.3）

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 米超高层地标）为其中核心。浦东唐镇及张江科学城地块（后者系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）、嘉定南翔低密地块（4.04 万 m²，容积率 1.3，起拍 14.16 亿）同步挂牌。

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/m²，适宜建设公寓式酒店

7 月 23 日，上海闵行虹桥商务 G1MH-0001 单元地块以底价 12.28 亿元成交，竞得人上海虹霓置业（上海地产集团旗下），楼面价 12,611 元/m²。地块出让面积 37,888 m²，容积率 2.57，建面 97,372 m²。

4.5 杭州 7/28 回顾：伟星房产 28.75 亿包揽未来科技城两宗姊妹宅地

◎**余杭未来科技城单元 2 宗：伟星 28.75 亿包揽（60 号 15.55 亿/溢价 11.47%+61 号 13.20 亿/溢价 15.79%），楼面价均约 2.06 万/㎡**

杭州 7 月 28 日出让 2 宗涉宅用地均位于余杭区未来科技城单元，总建面 139,405 ㎡，台州伟星房产包揽全部，成交总价 28.75 亿元。今年未来科技城供应明显增多（1-7 月已成交 6 宗宅地），板块竞争加剧，本次溢价率较此前建发竞得未科地块整体走低。

4.6 杭州 7/21 四宗宅地回顾：滨江连下两城，收金 39.84 亿

◎**滨江 18.10 亿+5.66 亿、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。拱墅运河新城康桥单元：滨江集团 18.10 亿元（50 轮，楼面价 22,666 元/㎡，溢价率 39.22%）。上城长睦单元：滨江集团 5.66 亿元（30 轮，楼面价 13,740 元/㎡，溢价率 34.47%）。钱塘元成单元：天阳地产 7.57 亿元（43 轮，溢价率 38.39%）。钱塘江海之城：浙江英冠 8.51 亿元底价。核心地块高溢价 vs 远郊底价，冷暖分化明显。

4.7 浙江近期土拍回顾与展望

- 杭州 7/30 两宗低密收金 14.18 亿：保亿 7.7 亿勾庄（溢价 46.69%）+金帝 6.48 亿江南科技城（底价）。👉
- 上海六批次 7/28 全部成交 235.14 亿：杨浦八埭头 161.2 亿（保利+华润/219 轮/楼面价 10.2 万）+徐汇康健 70.6 亿+奉贤 3.34 亿。✔
- 杭州 7/28 余杭未来科技城 2 宗：伟星房产 28.75 亿包揽（溢价率 11%-16%）。✔
- 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 14.16 亿）。
- 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 四宗收金 39.84 亿（滨江连下两城，天阳首入下沙，英冠底价江海之城）。✔
- 金华金义新区金满湖商住地：7/29 出让。
- 金华江南单元 10 亩纯住宅：7/30 出让，起拍楼面价 13,004 元/㎡，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/㎡）。✔

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 武汉世茂希尔顿酒店今日开拍：4.56 亿起，CMBS 违约资产处置进行中



◎建面 46,026 m²，评估价 6.53 亿 7 折起拍（含室内装修 1.54 亿），保证金 9,000 万，武汉中院，京东平台 10 时开拍（详见第一章 1.13）

详见第一章 1.13。武汉世茂希尔顿酒店今日（7 月 30 日）10 时在京东资产交易平台开拍，起拍价 4.56 亿元（评估价 6.53 亿），建面 46,025.61 m²，分摊土地面积 5,760.47 m²。本次拍卖系 CMBS「世武 01」（8.4 亿）违约引发的抵押权人追偿。此前武汉富力万达嘉华酒店 2 月约 3.4 亿成交、富力威斯汀酒店 4 月 3.75 亿成交。截至发稿拍卖正在进行中，结果待公告。

5.2 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，7 月 22 日 19:33 成交

宁波东港喜来登酒店二次司法拍卖于 7 月 22 日以底价成交。竞得人宁波市绿顺集团股份有限公司，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）。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。

5.3 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。8 月 2 日开拍。

5.4 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（约 77 折），保证金 2,000 万，乌鲁木齐铁路运输中级法院处置，开拍时间待正式公告

5.5 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。

5.6 上海杨浦小南国花园酒店首拍 11.01 亿流拍 X

◎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 X

◎上城区南星桥板块烂尾项目：五拍维持 6.5 亿无人出价。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 X

◎西湖区之江核心区：5 幢已建成建筑总建面 88,536 m²，首拍 12.5 亿→二拍 7/13 11 亿起均流拍，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。X
- 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。X
- 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：7/25-28 拍卖，起拍 1,050 万，结果待公告。

第六章 上市公司资产公告

6.1 天智航今日复牌：发行股份收购上海微创骨科 62%股权 ⚡

◎7/29 晚公告预案：收购苏州骨科等 5 名股东持有的上海骨科 62%股权+配套募资，30 日复牌（详见第一章 1.3）

详见第一章 1.3。天智航（688277.SH）7 月 29 日晚披露重大资产重组预案，拟通过发行股份购买上海微创骨科 62%股权。上海骨科主营关节植入物等医疗器械。交易完成后微创医疗体系保留 38%股权同时直接持股天智航成为重要股东，形成「机器人+植入物+耗材+服务」协同。公司股票今日起复牌。

6.2 华润双鹤 56.56 亿收购利尔化学 23.5%股权：合成生物产业协同落地 ⚡

◎7/29 华润医药公告：华润双鹤以每股 30.07 元收购利尔化学 1.88 亿股（23.5%），成最大股东（详见第一章 1.4）

详见第一章 1.4。华润医药（03320.HK）旗下华润双鹤以约 56.56 亿元收购利尔化学（002258.SZ）23.5%股权。利尔化学为中国最大氯代吡啶类农药企业，构建合成生物制造全链条平台。华润双鹤通过并购补齐合成生物产业化短板。

6.3 明略科技入主普联软件：AI+业财一体化整合，吴明辉成实控人 ⚡

◎7/29 公告：北京明略昭辉受让股权取得普联软件（300996）控制权，双方联合研发 AI 原生企业管理软件（详见第一章 1.5）

详见第一章 1.5。港股明略科技（02718.HK）通过北京明略昭辉受让股权取得普联软件（300996）控制权。普联软件主营央国企财一体化系统，明略主打企业级大模型与数据智能。交易后双方融合 AI 与财务信息化，依托 FDE 模式联合研发 AI 原生企业管理软件。普联软件仍在停牌中。

6.4 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里程碑

◎7/27 公告：发行约 22.89 亿股（10.29 元/股）+现金 15.7 亿，百联 50%+国泰海通 25%等股东全部退出（详见第一章 1.8）

详见第一章 1.8。东方证券（600958.SH）拟以发行股份+现金方式收购上海证券 100%股权，交易对价 251.2 亿元。上海证券拥有 9 家分公司和 72 家营业部。

6.5 *ST 集友 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%：保壳自救掏空家底

◎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
≥1.34/1.68/2.21 亿，Q1 现金仅 8.27 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。慧聚药业主营复杂小分子化学药物及多肽、核酸药物 CDMO 服务。实控人徐善水将名下 10.11%上市公司股份以 9.72 元/股（溢价 31%）转让给慧聚药业股东，转让价款约 5.15 亿元。收购将几乎掏空公司家底，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。

6.6 中创新航 6.9 亿收购合肥公司 12.72%股权：持股升至 42.11%

◎7/28 在合肥产权交易中心公开招标竞得，标的评估值 50.1 亿，净资产账面值约 44.28 亿，增值率 13.15%

中创新航（03931.HK）7 月 28 日公告，公司在合肥市产权交易中心公开招标中成功竞得合肥北城产业投资引导基金持有的中创新航科技（合肥）有限公司 12.72%股权，现金代价 6.9 亿元。收购完成后对合肥公司持股由 29.39%升至 42.11%。标的评估值 50.1 亿元。

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 33.21 元/股收购 21.10%股份，6/24-7/23 期限届满，若要约按上限完成持股将增至 50.80%

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 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 日起停牌，待结果公告日复牌。杭州拼便宜及其一致行动人此前已以 29.70%成为控股股东，若要约按上限完成持股将增至 50.80%，合计投入约 17 亿元。

6.8 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，逾期末实施出售的部分将依法予以注销。

6.9 兆易创新：实控人朱一明拟不低于10亿元增持

◎7/29公告：基于对公司长期价值的认可，拟自12/13至次年7/29通过集中竞价或大宗增持不低于10亿

兆易创新（603986.SH）7月29日公告，公司控股股东、实际控制人朱一明基于对公司长期投资价值的认可和发展前景的坚定信心，拟自2026年12月13日至2027年7月29日期间，通过集中竞价交易或大宗交易增持公司股份，增持金额不低于10亿元（含）。

6.10 近期上市公司资产交易速览

· 多家A股继续停牌：嘉亨家化（300955，要约收购届满待公告）+贝肯能源（002828，实控人陈平贵转让13.16%）+欣天科技（300615，石伟平筹划控制权变更）+联创电子（002036，新筹划6%-8%转让）+佳云科技（300242，海南昕宇航控制权变更）+蓝盾光电（300862，拟收购苏州岚创科技，7/27起停牌不超10交易日）+普联软件（300996，明略科技入主）。

· 天智航（688277）：发行股份收购上海微创骨科62%股权，今日复牌。↔

· 华润双鹤（600062）：56.56亿收购利尔化学23.5%股权，合成生物产业协同。↔

· 万科A（000002）：预亏120-150亿，深铁系全面主导，明日股东会倒计时1天。

· 张江高科（600895）：12.8亿转让张江科学之门16.51%股权给张江集团。

· 爱丽家居（603221）：6连板后关注走势，跨界并购正式协议未签存不确定性。

· 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。

· 建业胡葆森筑友智造：拟转让12.86%股份对价仅1,594.9万港元。

· 中国飞鹤（06186）：附属公司2,840万收购齐齐哈尔关联物业（6.27万㎡土地+6,015㎡工厂）。

· 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。

· 恒尚节能（603137）：发行股份+现金收购资产重组推进中，审计评估进行中。

· 江化微（603078）：150万元收购子公司15.5%少数股权至100%控股。

· 中晟高科（002778）：控股股东福州干景拟增持占总不超5%股份不低于3,000万。

- 富森美 (002818) : 完成减资退出建南公司不再纳入合并报表。
- 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。
- 西部矿业 (601168) : H1 归母净利润 41.69 亿同比增长 123%。
- 盛屯矿业 (600711) : H1 归母净利润 18.04 亿同比增长 71.37%。
- 金茂拟转让福州两家项目公司股权及债权底价约 2.2 亿。
- 融创房地产: 昆明酒店土地资产裁定解除查封过户重庆信托全资平台。

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