

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026 年 7 月 31 日 | 星期五 | 第 126 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 上海新杨思 TOD 商业地块 155 轮 27.05 亿成交！嘉里+华之门+GIC 80%溢价夺标⚡.....	1
1.2 华安锦江商业 REIT 公众首日起募！提前结束募集启动比例配售⚡.....	1
1.3 华安陆家嘴商业 REIT 认购确认比例公布：公众 45.9%+网下 78.9%⚡.....	2
1.4 万科 A 今日股东会倒计时：下午 3:30 深圳大梅沙，深铁系全面主导董事会换届	2
1.5 嘉亨家化今日复牌：杭州拼便宜要约收购完成，合计持股 50.80%.....	2
1.6 联创电子：安徽寿县财政局 6.3 亿入主，地方国资再下一城.....	3
1.7 东睦股份：证监会同意收购上海富驰 34.75%股权，配套募资 5.15 亿⚡.....	3
1.8 海融科技 1.3 亿并购糖盒食品 55%股权：绑定盒马供应链.....	3
1.9 汇丰 360 亿澳元出售澳洲房贷组合给黑石：全面退出澳洲零售银行业务.....	4
1.10 兆日科技停牌：筹💎💎💎控制权变更，潜在受让方属信息安全行业.....	4
1.11 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖结果：截至发稿尚未公告.....	4
1.12 北斗星通 7,502 万收购芯与物 5.83%股权：加码芯片设计.....	5
1.13 持续跟踪：大宗不动产市场全景.....	5
1.14 全网热点追踪：上半年全国大宗资产成交 1070 亿，内资占比 97%.....	5
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.....	6
2.2 上海新杨思 TOD 商业地块 155 轮 27.05 亿成交：嘉里+华之门+GIC 夺标⚡.....	6

2.3 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
2.4 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
2.5 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	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 华安锦江商业 REIT 公众首日起募！提前结束募集启动比例配售	8
3.2 华安陆家嘴商业 REIT 认购确认比例公布：公众 45.90%+网下 78.91%，募集 27.30 亿	8
3.3 华夏保利商业 REIT 基金合同生效：募集 17.96 亿，战略配售 70%	9
3.4 中航中核汇能新能源 REIT 上市第四日：正常交易中，年化分派率 12.03%	9
3.5 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
3.6 REITs 审批重大进展：华住安住+西安高科产业园注册通过	10
3.7 REITs 市场整体概况：86 只上市总市值约 2,289 亿，年内新发 12 只 411.4 亿	10
3.8 商业 REITs 日历汇总	10
第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻	11
4.1 上海新杨思 TOD 商业地块 155 轮 27.05 亿成交！嘉里+华之门+GIC 80%溢价夺标	11
4.2 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	11
4.3 杭州 7/30 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
4.4 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
4.5 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	12

4.6 上海闵行虹桥商务区旅馆用地 12.28 亿底价成交	12
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	13
5.1 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖：结果待公告	13
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	13
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 上海浦东御翠园独栋别墅一拍 2.24 亿起：8 月 24 日开拍	14
5.5 上海浦东花木路 417 号全幢住宅：一拍 1.41 亿起	14
5.6 上海万达小贷 70%股权京东变卖 7/25 截止：结果待公告	14
5.7 上海杨浦小南国花园酒店首拍 11.01 亿流拍	14
5.8 杭州南星桥久光广场五拍流拍	14
5.9 杭州永恒艺术之家（之江新城）二拍 11 亿流拍	14
5.10 上海晋润海棠大厦（静安大宁）：三拍待公告	15
5.11 杭州蓝色钱江 714.98 m ² 跃层：一拍 9,629.6 万起，杭州法拍住宅起拍价最高	15
5.12 其他法拍项目速览	15
第六章 上市公司资产公告	15
6.1 嘉亨家化今日复牌：杭州拼便宜要约收购完成，持股 50.80%	15
6.2 联创电子：安徽寿县财政局 6.3 亿入主，股票 7/30 已复牌	16
6.3 东睦股份：证监会同意收购上海富驰 34.75%股权+配套募资 5.15 亿	16
6.4 海融科技 1.3 亿并购糖盒食品 55%股权：绑定盒马供应链	16

6.5 北斗星通 7,502 万收购芯与物 5.83%股权：加码芯片设计	16
6.6 万科 A 今日股东会：下午 3:30 深圳大梅沙，深铁系全面主导董事会换届	17
6.7 兆日科技停牌：筹划控制权变更，潜在受让方属信息安全行业	17
6.8 天智航：已复牌，发行股份收购上海微创骨科 62%股权	17
6.9 华润双鹤 56.56 亿收购利尔化学 23.5%股权+明略科技入主普联软件	17
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 上海新杨思 TOD 商业地块 155 轮 27.05 亿成交！嘉里+华之门+GIC 80%溢价夺标 ⚡

◎7/30 出让，浦东金色中环纯商业综合体，地上 15 万^m²+地下 2.3 万^m²商业，楼面价约 1.8 万/^m²，嘉里 GIC 华之门三方继新嘉中心后再联手

上海浦东新杨思板块组合商业地块于昨日（7 月 30 日）正式竞价出让。嘉里建设、华之门资本与新加坡 GIC 组成的联合体经过 155 轮激烈竞价，以 27.0525 亿元总价竞得，较 14.9925 亿元起始总价溢价 80.44%，综合楼板价约 18,032 元/^m²。本次出让共吸引嘉里联合体、华润置地、浦发集团三家竞买人参与，竞价主要集中在嘉里联合体与华润置地之间，拉锯长达一个多小时。地块包含 21Aa-04（商业文化混合，商业 78%+文化 22%，容积率 2.8）和 21Ab-01（纯商业，容积率 2.8）两幅主体地块，地上计容建筑面积约 15 万^m²（其中商业 13.3 万^m²、文化 1.67 万^m²），地下一层规划约 2.3 万^m²商业空间，整体商业体量超 17 万^m²。地块紧邻地铁 6 号线高青路站，二层以上通过连廊相连、天桥联预约 3.57 万^m²中央公园，打造购物中心+开放式街区+公园的超级 POD 综合体。嘉里建设与华之门继 6 月 30 日开业的新嘉中心（上海金桥，22 万^m²）后再度联手，双方在上海商业投资累计已超 600 亿元。该地块纯商业体量在浦东仅次于前滩太古里（含二期）及新嘉中心，规划 2030 年建成。纯商业地块无住宅配建、155 轮竞价、80%溢价率，为上海商办用地市场近五年罕见。

1.2 华安锦江商业 REIT 公众首日超募！提前结束募集启动比例配售 ⚡

◎508609 公众发售 7/30 当日售罄→7/31 起停止公众认购，战略+网下仍至 8/5，国内首单酒店 REIT 热度爆表

华安基金管理有限公司 7 月 30 日公告，华安锦江商业 REIT（508609）公众投资者累计有效认购规模已超出初始募集规模上限，决定提前结束公众募集，7 月 30 日为公众最后认购日，自 7 月 31 日起不再接受公众认购申请。公众发售部分将采用全程比例配售原则确认有效认购，未获确认的认购款项在募集期后退还。战略投资者及网下投资者募集期保持不变（至 8 月 5 日）。最终公众配售比例及回拨情况将在基金合同生效公告中披露。该基金认购价 2.672 元/份，总发售 7 亿份约 18.70 亿，底层资产为锦江都城 21 店全国 18 城，系国内首单酒店类商业不动产 REIT。（详见第三章 3.1）

1.3 华安陆家嘴商业 REIT 认购确认比例公布：公众 45.9%+网下 78.9%⚡

◎7/28 公告：战略 100%+网下 16 家 22 对象 78.91%+公众 45.90%，募集约 27.30 亿，前滩晶耀前滩 T1+商场

华安基金管理有限公司 7 月 28 日发布华安陆家嘴商业 REIT（508607）认购申请确认比例结果公告。战略配售 7 亿份（70%）由 21 家战略投资者全额认购确认比例 100%。网下发售 2.1 亿份，16 家网下投资者管理的 22 个有效报价配售对象有效认购份额 26,611 万份，确认比例 78.91473451%。公众发售 0.9 亿份，有效认购 19,608 万份，确认比例 45.89986136%。该基金认购价 2.730 元/份，募集规模 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。基金合同生效公告将披露最终配售明细。（详见第三章 3.2）

1.4 万科 A 今日股东会倒计时：下午 3:30 深圳大梅沙，深铁系全面主导董事会换届

◎今日 15:30 深圳大梅沙万科中心，6 非独立董事候选人全深铁/深圳国资系，累积投票制表决，H1 预亏 120-150 亿

万科 A（000002.SZ）2026 年第一次临时股东会将于今日（7 月 31 日）15:30 在深圳大梅沙万科中心召开。核心议案为董事会换届：6 名非独立董事候选人黄力平（深铁董事长）、黄宇（万科总裁/前深圳金融办）、雷江松（深铁副总）、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）均具深铁系/深圳国资背景，以累积投票制表决。独立董事黄亚英、廖子彬、王卫国、杨兆四人覆盖法学、财会、资本管理、产业运营领域。上半年公司预亏 120-150 亿元，下半年约 101 亿公开债到期，新董事会上任后的化险节奏备受市场关注。结果待公告。

1.5 嘉亨家化今日复牌：杭州拼便宜要约收购完成，合计持股 50.80%

◎7/30 公告要约结果：254 户预受 2,356.93 万股（23.38%），按比例配售至 21,268,800 股，完成后拼便宜+一致行动人持股 50.80%

嘉亨家化（300955.SZ）7 月 30 日公告杭州拼便宜网络科技有限公司要约收购结果。要约收购期 6 月 24 日至 7 月 23 日，预受要约股东 254 户，预受股份 2,356.93 万股占总股本 23.38%，超过预定 2,126.88 万股的上限（110.817%），按比例配售。本次要约收购完成后，收购人及其一致行动人合计持有 5,120.64 万股，占总股本 50.80%。要约收购价 33.21 元/股全部以现金方式支

付。公司股权分布仍符合上市条件。股票自今日（7月31日）起复牌。杭州拼便宜累计投入约17亿元取得控股权。

1.6 联创电子：安徽寿县财政局 6.3 亿入主，地方国资再下一城

◎7/29 签协议：江西鑫盛以 8.19 元/股转让 7,693 万股（7.27%）给寿县新桥（寿县国资委平台），交易额 6.3 亿，7/30 已复牌

联创电子（002036.SZ）7月29日公告，控股股东江西鑫盛、实控人韩盛龙及董事长曾吉勇与寿县财政局（寿县国资委）下属产业投资平台寿县新桥商业经营管理有限公司签署《股份转让协议》，以 8.19 元/股转让 7,693.08 万股（占总股本 7.27%），交易对价约 6.3 亿元。若转让完成，公司控股股东将变更为寿县新桥，实控人变更为寿县财政局（寿县国资委）。受让方将依托产业资源和资金优势为联创电子光学镜头、触控显示等核心主业拓展客户资源。公司股票 7 月 30 日已复牌。仍需国资监管审批、反垄断审查、深交所合规确认等程序。

1.7 东睦股份：证监会同意收购上海富驰 34.75%股权，配套募资 5.15 亿

◎7/30 获证监会批复（证监许可[2026]1808 号）：向 5 名交易对方发行股份收购上海富驰 34.75%股权+配套募资≤5.15 亿，批复 12 个月有效

东睦股份（600114.SH）7月31日公告，公司7月30日收到中国证监会出具的《关于同意东睦新材料集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》。同意向远致星火等 5 名交易对方合计发行约 3,613 万股收购上海富驰高科技股份有限公司 34.75%股权；并同意发行股份募集配套资金不超过 5.15 亿元。上海富驰高科主营粉末冶金新材料及精密零部件研发生产。东睦股份 2025 年营收 60.37 亿同比增长 17.39%，归母净利润 5.36 亿同比增长 34.95%。

1.8 海融科技 1.3 亿并购糖盒食品 55%股权：绑定盒马供应链

◎7/30 公告：1.3 亿现金收购糖盒食品 55%控股权，标的净资产仅 2,987 万但盒马承诺年采购 ≥2.1 亿至 2030 年底

海融科技（300915.SZ）7月30日公告，拟以自有资金 1.3 亿元收购糖兜科技持有的糖盒食品（昆山）有限公司 55%股权，交易完成后糖盒食品纳入合并报表。糖盒食品由盒马旗下糖兜科技 100%持股，主要从事烘焙类产品的研发生产供应，2025 年营收 2.09 亿元、净利润 1,839.45 万元。作为交易先决条件，海融科技、糖盒食品与盒马签署《长期战略合作协议》，合作期至 2030 年 12 月 31 日，盒马承诺每年向糖盒食品下达的采购订单含税总金额不低于 2.1 亿元。糖盒食品

截至 2026 年 3 月末净资产仅 2,987.39 万元，收购溢价较高，上市公司合并报表将产生一定金额商誉。海融科技表示后续将视整合情况协商收购剩余 45% 股权。

1.9 汇丰 360 亿澳元出售澳洲房贷组合给黑石：全面退出澳洲零售银行业务

◎7/31（悉尼时间）签约：360 亿澳元房贷+私人贷款组合售予黑石关联基金，Pepper Money 担任服务商，亏损<1 亿美元

汇丰控股（00005.HK）7 月 31 日公告，其间接全资附属公司澳洲汇丰银行与黑石关联基金全资拥有的 Virgo BidCo 签署资产买卖协议，出售澳洲房屋贷款及私人贷款组合，截至 2026 年 3 月末账面总值约 360 亿澳元。交易预计 2027 年上半年完成，将产生不足 1 亿美元的少量亏损及约 3 亿美元重组成本。汇丰澳洲零售业务余下部分将在未来 18 个月内分阶段逐步减少，企业及机构理财、投资管理及私人银行业务将合并至香港上海汇丰银行悉尼分行。黑石持续加码信贷资产投资。

1.10 兆日科技停牌：筹💎💎💎控制权变更，潜在受让方属信息安全行业

◎7/29 公告停牌：公司控制权拟变更，潜在受让方所处行业为信息安全，交易方案待披露

兆日科技（300333.SZ）7 月 29 日盘后公告，公司拟筹划控制权变更事项，股票自当日起停牌。目前仅知潜在受让方所处行业为信息安全领域，具体交易方案、受让方身份、交易对价均待进一步公告。兆日科技主营票据防伪及金融信息安全产品，近年业绩承压。此系 7 月 29 日同一天第 4 家披露控制权拟变更的 A 股公司（另三家为联创电子/佳云科技/普联软件）。

1.11 武汉世茂希尔顿酒店 7/30 拍卖结果：截至发稿尚未公告

◎7/30 京东平台 4.56 亿起拍（评估 6.53 亿），现场情况待湖北省武汉市中级人民法院公告，此前富力万达嘉华 3.4 亿+威斯汀 3.75 亿均成交

武汉世茂希尔顿酒店于昨日（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），保证金 9,000 万元。标的建面 46,025.61 m²，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「世武 01」（8.4 亿元）违约引发的抵押权人金谷信托追偿。截至本轮发稿拍卖结果尚未正式公告。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）、富力威斯汀酒店 4 月 3.75 亿成交（浙江民企接盘）。结果待后续公告。

1.12 北斗星通 7,502 万收购芯与物 5.83%股权：加码芯片设计

◎7/30 公告：以 7,502 万自有资金收购北斗海松持有的芯与物（上海）5.8263%股权，持股升至 65.21%，关联交易

北斗星通（002151.SZ）7 月 30 日召开第七届董事会第三十一次会议，审议通过以 7,502 万元自有资金收购控股子公司芯与物（上海）科技有限公司少数股东北京北斗海松产业发展投资中心持有的 5.8263%股权。交易完成后公司对芯与物持股由 59.3872%增至 65.2135%。芯与物主营芯片设计，本次交易构成关联交易但无需提交股东会审议。

1.13 持续跟踪：大宗不动产市场全景

◎上海六批次土拍 235.14 亿收官（杨浦八埭头保利+华润 161.2 亿年度地王）☒ 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 31 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）。建业地产 30 亿出售河南两文旅项目给信宸资本。美丽华酒店+大鸿辉资本收购香港旺角文华商☒ 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。中超控股转让上海杨浦锦鹤实业 80%股权+债权约 1.57 亿。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。恒大物业对接新旧潜在买家。

1.14 全网热点追踪：上半年全国大宗资产成交 1070 亿，内资占比 97%

◎政策与市场：上半年全国大宗资产交易总成交额约 1,070 亿元，其中零售商业 370.8 亿居首、办公 257.4 亿、综合体 203.6 亿；上海上半年大宗资产交易 233 亿同比+47%，产业自用买家占比升至 50%；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；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。北京出台街区控规改革新政助力城市更新。央行持续维持充裕流动性环境。

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 上海新杨思 TOD 商业地块 155 轮 27.05 亿成交：嘉里+华之门+GIC 夺标

◎浦东金色中环纯商业综合体，17.3 万 m²商业+文化，溢价率 80.44%，嘉里华之门 GIC 三方继新嘉中心后再度联手（详见第一章 1.1）

详见第一章 1.1。上海浦东新杨思板块组合商业地块 7 月 30 日由嘉里建设、华之门资本与 GIC 联合体以 27.05 亿元竞得，155 轮竞价溢价 80.44%。地块规划商业体量超 17 万 m²，打造购物中心+开放式街区+中央公园的超级 POD 综合体，规划 2030 年建成。系上海近五年来少见的高溢价纯商业地块交易。

2.3 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

详见此前报道。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。

2.4 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（详见此前报道）

详见此前报道。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。

2.5 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。

2.6 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 33.7 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 公众首日超募！提前结束募集启动比例配售 ⚡

◎508609 公众 7/30 售罄→7/31 起停止公众认购，战略+网下至 8/5，配售比例将后续公告，网下询价 2.31 倍 (详见第一章 1.2)

详见第一章 1.2。华安锦江商业 REIT (508609) 7 月 30 日开售首日公众部分即超募，华安基金公告提前结束公众募集并启动全程比例配售。该基金认购价 2.672 元/份，总发售 7 亿份约 18.70 亿元，底层资产为锦江都城品牌 21 家酒店 (全国 18 城)，系国内首单酒店类商业 REIT。战略配售 70% (锦江资管 1.4 亿份锁 60 个月)，网下 1.47 亿份+公众 0.63 亿份。2026 年预计分派率 5.05%。

3.2 华安陆家嘴商业 REIT 认购确认比例公布：公众 45.90%+网下 78.91%，募集 27.30 亿

◎7/28 公告确认比例：战略配售 7 亿份 100%、网下 78.91473451%、公众 45.89986136%，认购价 2.730 元/份 (详见第一章 1.3)

详见第一章 1.3。华安陆家嘴商业 REIT (508607) 7 月 28 日公布认购确认比例。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。公众有效认购 19,608 万份约为初始规模 2.18 倍，网下 16 家 22 对象有效认购 26,611 万份约 1.27 倍。基金合同生效公告将披露最终配售明细。

3.3 华夏保利商业 REIT 基金合同生效：募集 17.96 亿，战略配售 70%

◎7/28 合同生效：有效认购 4,288 户净认购 17.96 亿，战略 3.5 亿份 (70%) +网下 1.05 亿份 (21%) +公众 0.45 亿份 (9%)

华夏基金 7 月 28 日公告，华夏保利商业 REIT (508605) 基金合同于 7 月 28 日正式生效。募集有效认购总户数 4,288 户，净认购金额约 17.96 亿元。募集份额合计 5 亿份：战略投资者获配 3.5 亿份 (70%)，网下投资者获配 1.05 亿份 (21%)，公众投资者获配 0.45 亿份 (9%)。原始权益人保利发展认购 1.5 亿份 (30%)，限售期不少于 36-60 个月。基金存续期自合同生效之日起 32 年，托管人为中信银行。

3.4 中航中核汇能新能源 REIT 上市第四日：正常交易中，年化分派率 12.03%

◎508030 7/28 上市，发行价 6.619 元募 13.24 亿，首日收约 6.20 (-6.28%) 后恢复 10%涨跌幅

中航中核汇能新能源 REIT (508030) 7 月 28 日在上交所挂牌后已进入第四天正常交易。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%。公众认购 424 倍+网下 361 倍创纪录。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。

3.5 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外大街核心商圈。下一步将向深交所提交申报材料。

3.6 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：8 月 10 日战略配售 1.83 亿份解禁。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。

3.7 REITs 市场整体概况：86 只上市总市值约 2,289 亿，年内新发 12 只 411.4 亿

◎截至 7 月 31 日：86 只已上市总市值约 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）公众已截止→战略+网下至 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，公众首日超募已截止，战略+网下至 8/5，国内首单酒店 REIT。⚡
- 华安陆家嘴商业 REIT（508607）：2.73 元/份，确认比例公布：公众 45.9%+网下 78.9%+战略 100%，募集 27.30 亿。⚡
- 华夏保利商业 REIT（508605）：7/28 基金合同生效，募集 17.96 亿。✅
- 中航中核汇能新能源 REIT（508030）：7/28 上市，正常交易中，年化分派率 12.03%。
- 创金合信北京国资 REIT（181001）：2.831 元/份，公众一日售罄→比例配售。✅
- 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。
- 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 上海新杨思 TOD 商业地块 155 轮 27.05 亿成交！嘉里+华之门+GIC 80%溢价夺标 ⚡

◎7/30 浦东金色中环纯商业综合体，地上 15 万 m²+地下 2.3 万 m²，楼面价约 1.8 万/m²，155 轮竞价溢价 80.44%（详见第一章 1.1）

详见第一章 1.1。上海浦东新杨思组合商业地块 7 月 30 日由嘉里建设、华之门资本与 GIC 联合体以 27.0525 亿元竞得。地块总建面约 15 万 m²（商业 13.3 万 m²+文化 1.67 万 m²），地下商业 2.3 万 m²，整体商业开发量超 17 万 m²，综合楼板价约 18,032 元/m²。华润置地战至最后一轮，浦东新杨思住宅项目翡云悦府基本售罄带动区域消费预期。2030 年建成后将成为浦东中南部标杆商业综合体。

4.2 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。

4.3 杭州 7/30 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 月最后一场涉宅出让：勾庄 1.5 容积率 23 轮 7.7 亿（楼面价 16136 元/m²）+江南科技城 1.05 容积率 6.48 亿底价，收金 14.18 亿

杭州 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。余杭区良渚东单元地块（勾庄板块，容积率 1.5，可建 4.77 万 m^2 ）吸引 9 家房企报名，经 23 轮由保亿置业以 7.70 亿元竞得（楼面价 16,136 元/ m^2 ，溢价 46.69%），为板块首次容积率降至 1.5 的宅地。萧山区江南科技城西单元地块（容积率 1.05，可建 6.15 万 m^2 ）由金帝以 6.48 亿元底价摘得，系年内该板块第二次补仓。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。

4.4 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：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。杨浦八埭头组合地块历经 219 轮由保利+华润以 161.2 亿元斩获，成交楼面价 102,023 元/ m^2 ，溢价率 35.83%，为 2026 年上海年度总价地王。徐汇康健桂林公园地块经 96 轮由保利+徐汇城投 70.6 亿竞得（楼面价 79,072 元/ m^2 ，溢价 24.51%）。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。

4.5 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/ m^2

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 m^2 ，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 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 单元地以底价 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/ m^2 。地块出让面积 37,888 m^2 ，容积率 2.57，建面 97,372 m^2 。

4.7 浙江近期土拍回顾与展望

- 上海新杨思 TOD 商业地块 7/30：嘉里+华之门+GIC 155 轮 27.05 亿竞得（溢价 80.44%/纯商业 17.3 万㎡）。👉✅
- 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/年度地王）+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）。✅
- 义乌江东东路商住地：7/31 挂牌截止，起价 3.7 亿（容积率 2.55-2.82，住宅+商务+商业）。
- 金华江南单元纯住宅：7/30 挂牌截止，起拍楼面价 13,004 元/㎡，起拍总价 1.34 亿。

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 7/30 拍卖：结果待公告🔔

◎建面 46,026 ㎡，评估价 6.53 亿 7 折 4.56 亿起拍，保证金 9,000 万，武汉中院京东平台，CMBS 违约资产（详见第一章 1.11）

详见第一章 1.11。武汉世茂希尔顿酒店 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），建面 46,025.61 ㎡。本次拍卖系 CMBS「世武 01」（8.4 亿）违约引发的抵押权人金谷信托追偿。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。截至发稿拍卖结果尚未正式公告。

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 ㎡，房屋证载建筑面积合计近 6.6 万㎡（含公用共有部分约 1.2 万㎡），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㎡。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 上海浦东御翠园独栋别墅一拍 2.24 亿起：8 月 24 日开拍

◎花木路 1883 弄 99 号全幢，建面 1,069.14 ㎡（含地下 354.42 ㎡），评估价 3.2 亿（约 7 折），单价约 29.9 万/㎡。徐州中川房产所有，徐州泉山法院处置。御翠园此前 237 号 1.05 亿、389 号 1.19 亿、397 号 1.3 亿成交。

5.5 上海浦东花木路 417 号全幢住宅：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

5.6 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。

5.7 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 ㎡五星级酒店（含地下 29,669 ㎡）。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。

5.8 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 亿无人出价。土地使用权面积 15,358 ㎡，总建面 130,384 ㎡。后续处置方式待法院公告。

5.9 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 ㎡，首拍 12.5 亿→二拍 7/13 11 亿起均流拍，第三次拍卖待公告。

5.10 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。

5.11 杭州蓝色钱江 714.98 m²跃层：一拍 9,629.6 万起，杭州法拍住宅起拍价最高

◎上城区一线江景跃层 17-18 层，三梯一户，评估估值未公开，起拍单价约 13.47 万/m²，保证金 1,000 万。2020 年同类户型二手成交价 6,600 万，房东曾出价 9,800 万未寻得房源。开拍时间待公告。

5.12 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）。✔
- 杭州申花九龙仓天珏华庭叠墅：7/24 以 1,068.41 万成交（13 人报名，低于新房备案价 1,196 万）。
- 杭州融创宜和园高楼层 186.94 m²：7/24 以 1,066.2 万成交（单价约 5.7 万，较高峰期 8 万+回落）。

第六章 上市公司资产公告

6.1 嘉亨家化今日复牌：杭州拼便宜要约收购完成，持股 50.80%⚡

◎7/30 公告要约结果→7/31 复牌：254 户预受 2,356.93 万股，按比例配售，拼便宜+一致行动人合计持股 50.80%（详见第一章 1.5）

详见第一章 1.5。嘉亨家化（300955.SZ）7月30日公告杭州拼便宜要约收购结果，预受股份超上限按比例配售。收购完成后拼便宜及其一致行动人持股 50.80%，要约价 33.21 元/股全部以现金支付。股票今日（7月31日）复牌。杭州拼便宜系杭州本地互联网企业，累计投入约 17 亿元取得股权控制。

6.2 联创电子：安徽寿县财政局 6.3 亿入主，股票 7/30 已复牌

◎7/29 签协议：江西鑫盛以 8.19 元/股转让 7,693 万股（7.27%）给寿县新桥（寿县国资委），股票 7/30 复牌（详见第一章 1.6）

详见第一章 1.6。联创电子（002036.SZ）实控人韩盛龙与寿县财政局下属平台寿县新桥签署股份转让协议，转让 7,693.08 万股（7.27%）对价 6.3 亿元。完成后寿县财政局成为实控人，尚需国资审批和深交所合规确认。

6.3 东睦股份：证监会同意收购上海富驰 34.75%股权+配套募资 5.15 亿⚡

◎7/30 获证监会批复（证监许可[2026]1808 号）：向 5 名交易对方发行 3,613 万股收购上海富驰 34.75%股权+配套募资≤5.15 亿（详见第一章 1.7）

详见第一章 1.7。东睦股份（600114.SH）7月30日获得证监会同意注册批复，12 个月内有效。标的上海富驰高科主营粉末冶金精密零部件。东睦股份 2025 年营收 60.37 亿归母净利 5.36 亿。

6.4 海融科技 1.3 亿并购糖盒食品 55%股权：绑定盒马供应链

◎7/30 公告：1.3 亿现金收购+盒马承诺年采购≥2.1 亿至 2030 年底，标的净资产仅 2,987 万，将产生商誉（详见第一章 1.8）

详见第一章 1.8。海融科技（300915.SZ）拟以 1.3 亿收购糖盒食品 55%股权，后者为盒马旗下烘焙企业，2025 年营收 2.09 亿净利 1,839 万。溢价收购将产生商誉，海融科技保留后续收购剩余 45%股权的权利。

6.5 北斗星通 7,502 万收购芯与物 5.83%股权：加码芯片设计

◎7/30 公告：收购控股子公司芯与物（上海）少数股权，持股升至 65.21%，关联交易（详见第一章 1.12）

详见第一章 1.12。北斗星通（002151.SZ）以 7,502 万收购北京北斗海松持有的芯与物 5.8263% 股权，持股由 59.39% 升至 65.21%。

6.6 万科 A 今日股东会：下午 3:30 深圳大梅沙，深铁系全面主导董事会换届

◎今日 15:30 表决：6 非独立董事全深铁/深圳国资系，累积投票制，H1 预亏 120-150 亿，下半年约 101 亿公开债到期

万科 A（000002.SZ）将于今日（7 月 31 日）15:30 在深圳大梅沙万科中心召开第一次临时股东会，审议董事会换届等议案。6 名非独立董事候选人全为深铁系/深圳国资背景：黄力平（深铁董事长）、黄宇（7 月刚任总裁/前深圳金融办）、雷江松（深铁副总）、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）。独立董事黄亚英、廖子彬、王卫国、杨兆。同时调整董事薪酬方案。结果待公告。

6.7 兆日科技停牌：筹划控制权变更，潜在受让方属信息安全行业

◎7/29 起停牌：公司控制权拟变更，信息安全行业潜在买方，具体方案待披露（详见第一章 1.10）

详见第一章 1.10。兆日科技（300333.SZ）主营票据防伪及金融信息安全产品。此系 7 月 29 日同一天第 4 家披露控制权拟变更的 A 股公司。

6.8 天智航：已复牌，发行股份收购上海微创骨科 62% 股权

◎7/29 晚公告预案→7/30 复牌：收购上海微创骨科 62% 股权+配套募资，形成「机器人+植入物+耗材+服务」协同

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保留 38% 股权同时直接持股天智航。审计评估工作尚未完成、交易作价待定。公司股票 7 月 30 日已复牌。

6.9 华润双鹤 56.56 亿收购利尔化学 23.5% 股权+明略科技入主普联软件

◎华润双鹤：7/29 公告收购利尔化学 1.88 亿股（23.5%）成最大股东；明略科技：受让普联软件 19.07% 股权，吴明辉成实控人，普联软件已复牌

华润医药 (03320.HK) 旗下华润双鹤 (600062.SH) 以约 56.56 亿收购利尔化学 23.5% 股权, 合成生物产业化协同。港股明略科技 (02718.HK) 通过北京明略昭辉以 11.38 元/股受让普联软件 (300996) 7,547.39 万股 (19.07%), 交易额 8.59 亿元, 吴明辉成实控人。普联软件和联创电子均于 7 月 30 日复牌。

6.10 近期上市公司资产交易速览

- 多家 A 股继续停牌: 兆日科技 (300333, 筹划控制权变更信息安全行业) + 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) + 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, 7/27 起停牌不超 10 交易日)。
- 嘉亨家化 (300955): 杭州拼便宜要约收购完成持股 50.80%, 今日复牌。⚡
- 联创电子 (002036): 寿县财政局 6.3 亿入主, 7/30 已复牌。
- 东睦股份 (600114): 证监会同意收购上海富驰 34.75% 股权 + 募资 5.15 亿。⚡
- 海融科技 (300915): 1.3 亿收购糖盒食品 55% 股权, 绑定盒马供应链。⚡
- 天智航 (688277): 发行股份收购上海微创骨科 62% 股权, 已复牌。
- 万科 A (000002): 预亏 120-150 亿, 深铁系全面主导, 今日下午股东会。
- 东方证券 (600958): 251.2 亿收购上海证券 100% 股权 (发行 23 亿股 + 现金 15.7 亿)。
- 华润双鹤 (600062): 56.56 亿收购利尔化学 23.5% 股权。
- 明略科技: 8.59 亿入主普联软件 (300996), 吴明辉成实控人, 普联软件已复牌。
- *ST 集友 (603429): 10.06 亿跨界收购慧聚药业 50.76%, 新增商誉约 5 亿。
- 中创新航 (03931): 6.9 亿收购合肥公司 12.72% 股权, 持股升至 42.11%。
- 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。
- 工业富联 (601138): 拟以不超过 103 元/股回购 10-20 亿。
- 兆易创新 (603986): 实控人朱一明拟不低于 10 亿增持。
- 汇丰控股 (00005): 360 亿港元出售澳洲房贷组合给黑石。⚡
- 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。
- 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。

- 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%。

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