

房地产行业债券市场周报

二零二四年第十一期 | 总第一百一十九期

(2024.3.18——2024.3.24)



安融信用评级有限公司
ANRONG CREDIT RATING CO.,LTD.

安融评级研究发展部

电话：010-53655619

邮箱：ar@arrating.com.cn

更多研究报告请关注“安融评级”微信公众号。



研究范围：

我们每周重点关注中国房地产行业债券市场动态、债券发行人、发债利率、违约情况等。

概要

◆ 本期房地产行业要闻

国常会明确“进一步优化房地产政策”。

国家金融局新疆局：十条措施助推城市房地产融资协调机制落地见效。

◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），新发行房地产行业债券共 20 只，涉及发行人 15 家，发行规模为 170.74 亿元。

◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至 2024 年 3 月 24 日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有 2000 只，累计债券余额 19525.55 亿元。

◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至 2024 年 3 月 24 日，中国房地产行业违约债券有 247 只，涉及发行人 46 家，累计违约债券余额 2781.43 亿元。

◆ 本期房地产中资离岸债券发行情况

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），新发行房地产行业的中资离岸债券 8 只，涉及发行人 5 家。

目 录

一、境内债券.....	1
（一）中国房地产行业要闻.....	1
（二）中国房地产行业债券发行情况.....	2
1、本期新发行房地产行业债券规模.....	2
2、本期新发行房地产行业债券类别.....	2
3、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况.....	3
4、本期新发行房地产行业债券期限.....	4
5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布.....	5
6、本期新发行房地产行业债券募集资金用途.....	6
（三）中国房地产行业债券存量情况.....	7
（四）中国房地产行业债券违约情况.....	8
二、中资离岸债.....	10
（一）本期新发行房地产行业中资离岸债.....	10
（二）房地产行业中资离岸债存量统计.....	10
附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表.....	11
附表 2：房地产行业违约债券主要信息统计表.....	13
附表 3：新发行房地产行业中资离岸债券主要信息统计表.....	33
附表 4：房地产行业中资离岸债券存量统计表.....	35
报告声明.....	38

一、境内债券

（一）中国房地产行业要闻

国常会明确“进一步优化房地产政策”

3月22日召开的国务院常务会议指出，房地产产业链条长、涉及面广，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局。去年以来，各地因城施策优化房地产调控，落实保交楼、降低房贷利率等一系列举措，守住了不发生系统性风险的底线。要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快完善“市场+保障”的住房供应体系，改革商品房相关基础性制度，着力构建房地产发展新模式。

国家金融局新疆局：十条措施助推城市房地产融资协调机制落地见效

国家金融监督管理总局新疆监管局在2024年03月19日发布《十条措施全力推进城市房地产融资协调机制在新疆落地见效》，指出近期，国家金融监督管理总局新疆监管局对城市房地产融资协调机制工作进行再安排、再部署，采取十条措施，全力推进城市房地产融资协调机制在新疆的落地见效。一是加强学习领会。二是强化组织领导。三是加强协同推进。四是加强监管引领。五是强化精准支持。六是提高审批效率。七是落实尽职免责。八是保障资金安全。九是加强统计监测。十是积极开展宣传。

（二）中国房地产行业债券发行情况

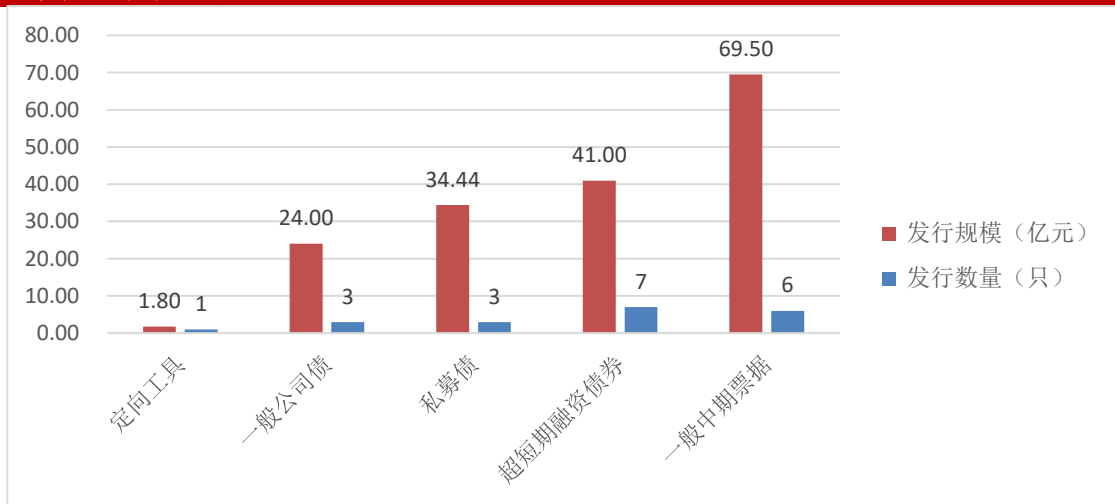
1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），新发行房地产行业债券共 20 只，涉及发行人 15 家，发行规模为 170.74 亿元。新发行房地产行业债券的主要信息统计见附表 1。

2、本期新发行房地产行业债券类别

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：定向工具 1 只，规模 1.80 亿元；一般公司债 3 只，规模 24.00 亿元；私募债 3 只，规模 34.44 亿元；超短期融资债券 7 只，规模 41.00 亿元；一般中期票据 6 只，规模 69.50 亿元。

图 1：本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业债券类型（单位：亿元、只）



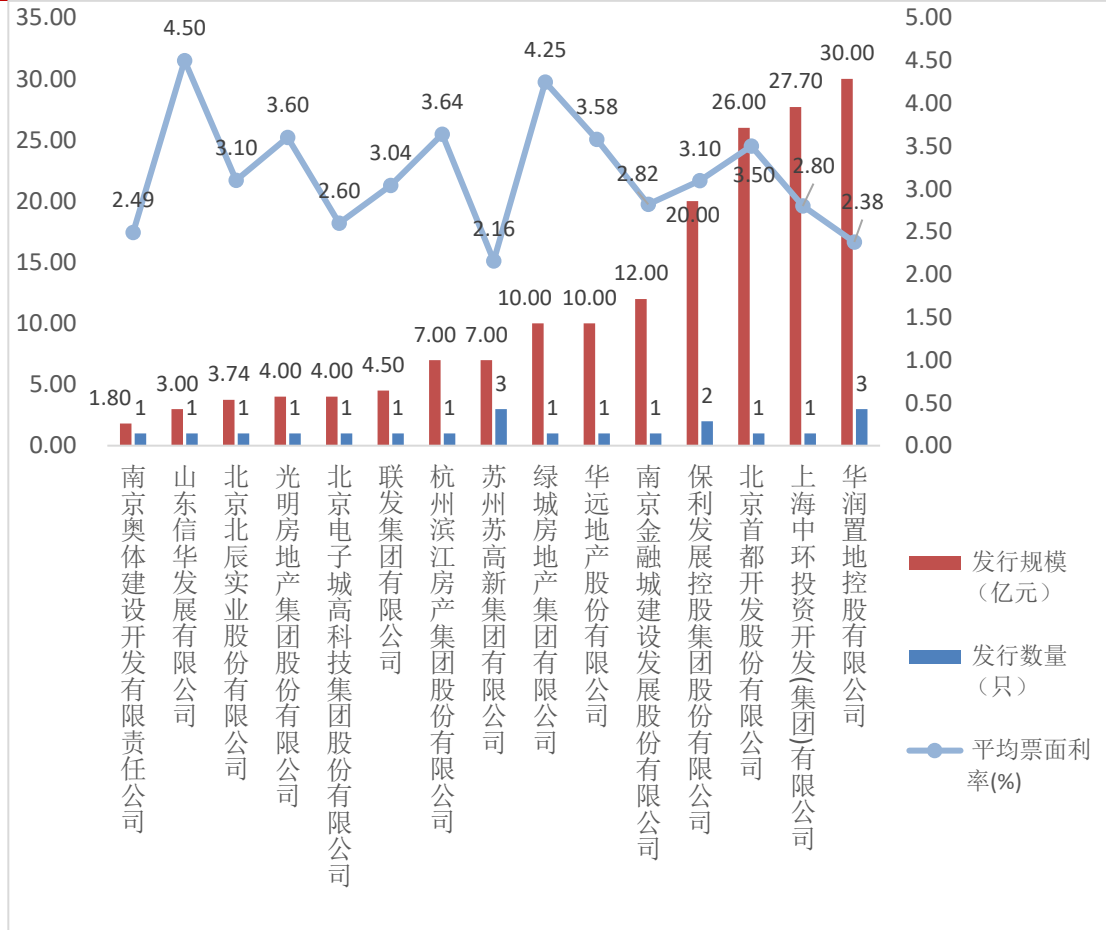
数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

3、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），新发行房地产行业债券的**发行人**有：南京奥体建设开发有限责任公司（1 只，1.80 亿元）；山东信华发展有限公司（1 只，3.00 亿元）；北京北辰实业股份有限公司（1 只，3.74 亿元）；光明房地产集团股份有限公司（1 只，4.00 亿元）；北京电子城高科技集团股份有限公司（1 只，4.00 亿元）；联发集团有限公司（1 只，4.50 亿元）；杭州滨江房产集团股份有限公司（1 只，7.00 亿元）；苏州苏高新集团有限公司（3 只，7.00 亿元）；绿城房地产集团有限公司（1 只，10.00 亿元）；华远地产股份有限公司（1 只，10.00 亿元）；南京金融城建设发展股份有限公司（1 只，12.00 亿元）；保利发展控股集团股份有限公司（2 只，20.00 亿元）；北京首都开发股份有限公司（1 只，26.00 亿元）；上海中环投资开发(集团)有限公司（1 只，27.70 亿元）；华润置地控股有限公司（3 只，30.00 亿元）。

发行利率最高的是山东信华发展有限公司 4.50%；**最低**的是苏州苏高新集团有限公司的（24 苏州高新 SCP016）2.15%。

图 2：本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业债券票面利率（单位：亿元、只、%）

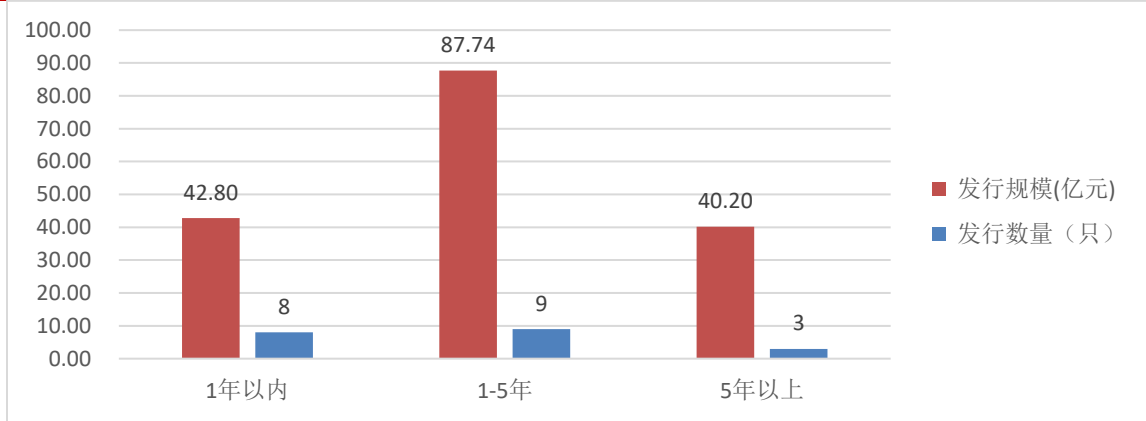


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），房地产行业债券各发行期限的债券数量和规模如下：1 年期以内债券 8 只，规模 42.80 亿元；1-5 年期债券 9 只，规模 87.74 亿元；5 年期以上债券 3 只，规模 40.20 亿元。

图 3：本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）

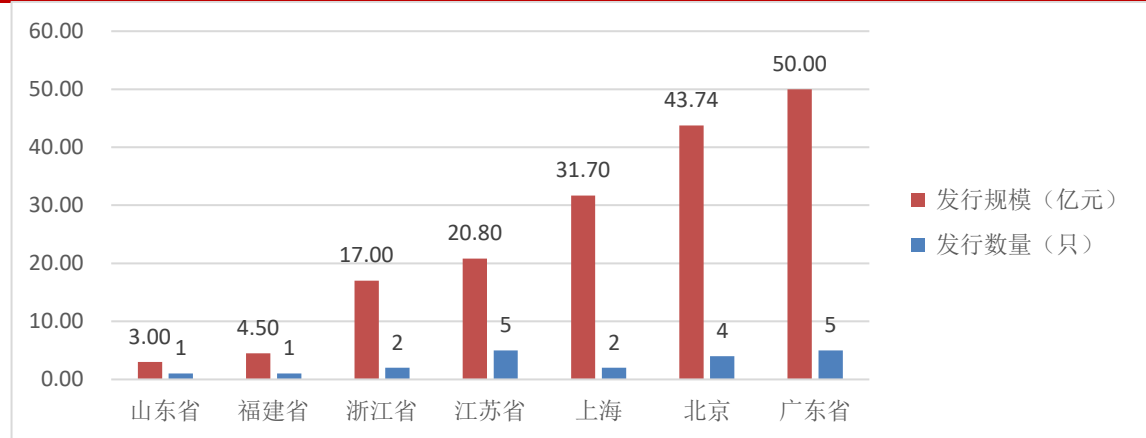


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 7 省（市）：山东省 1 只，规模 3.00 亿元；福建省 1 只，规模 4.50 亿元；浙江省 2 只，规模 17.00 亿元；江苏省 5 只，规模 20.80 亿元；上海市 2 只，规模 31.70 亿元；北京市 4 只，规模 43.74 亿元；广东省 5 只，规模 50.00 亿元。

图 4：本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业债券发行主体区域分布（单位：亿元、只）



数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

6、本期新发行房地产行业债券募集资金用途

本期（2024年3月18日—2024年3月24日），新发行房地产行业债券募集资金用途如下：

表 1：本期新发行房地产行业债券募集资金用途

债券简称	发行规模 (亿元)	募集资金用途
24 苏州高新 SCP017	2.00	募集资金拟用于偿还到期的债务融资工具.[23 苏州高新 SCP046]
24 北辰 F1	3.74	本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券本金.
24 华远地产 MTN001	10.00	募集资金拟全部用于偿还到期的债务融资工具.[22 华远地产 MTN001]
24 信发 01	3.00	本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券本金.
24 华润置地 SCP001	10.00	募集资金拟用于置换前期偿还[23 华润置地 SCP005]的本金的自有资金.
24 华润置地 SCP002	10.00	募集资金拟用于置换前期偿还“23 华润置地 SCP006”的本金的自有资金.
24 华润置地 SCP003	10.00	募集资金拟用于拟用于置换前期偿还“23 华润置地 SCP007”的本金的自有资金.
24 绿城房产 MTN002	10.00	募集资金拟全部用于普通商品房项目建设.
24 金融城建 GN001	12.00	募集资金用于置换南京金融城市建设发展有限公司 2023 年度第一期绿色中期票据.[23 金融城建 GN001]
24 首开 MTN003	26.00	募集资金中 5.36 亿元拟用于偿还债务融资工具本金及利息,30.64 亿元拟用于项目建设.
24 联发集 MTN002	4.50	募集资金全部用于项目建设.
24 京电子城 SCP002	4.00	募集资金用于偿还即将到期的 5 亿元超短期融资券.[23 京电子城 SCP004]
24 苏州高新 SCP016	2.00	募集资金拟全部用于偿还到期的债务融资工具本金.[23 苏州高新 SCP045]
24 明债 03	4.00	本期债券的募集资金将用于偿还有息债务
24 保利 02	12.00	本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金和补充流动资金.
24 保利 03	8.00	本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金和补充流动资金.

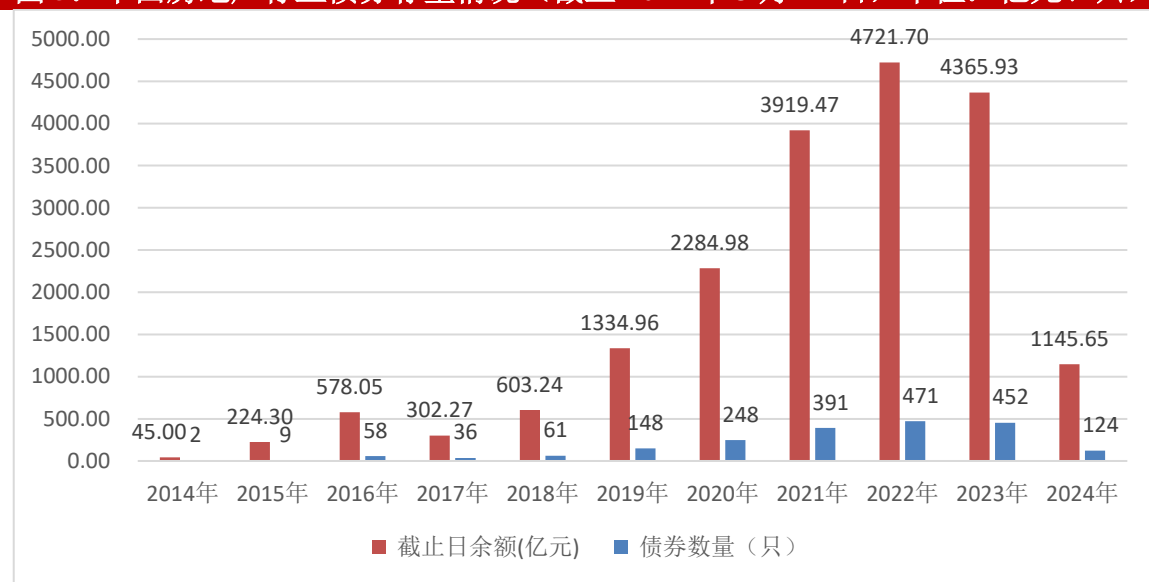
24 苏州高新 SCP015	3.00	募集资金拟全部用于偿还到期的债务融资工具本金.[23 苏州高新 SCP044]
24 南京奥体 PPN001	1.80	
24 滨江房产 MTN001	7.00	募集资金全部用于置换发行人前期已经兑付债务融资工具的本金.[21 滨江房产 MTN002]
24 中环 01	27.70	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还到期公司债券本金[含置换发行人用于偿还到期公司债券本金的自有资金].

数据来源: Wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

（三）中国房地产行业债券存量情况

截至 2024 年 3 月 24 日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有 **2000 只**，**累计债券余额 19525.55 亿元**。其中 2014 年房地产行业债券 2 只，余额 45.00 亿元；2015 年房地产行业债券 9 只，余额 224.30 亿元；2016 年房地产行业债券 58 只，余额 578.05 亿元；2017 年房地产行业债券 36 只，余额 302.27 亿元；2018 年房地产行业债券 61 只，余额 603.24 亿元；2019 年房地产行业债券 148 只，余额 1334.96 亿元；2020 年房地产行业债券 248 只，余额 2284.98 亿元；2021 年房地产行业债券 391 只，余额 3919.47 亿元；2022 年房地产行业债券 471 只，余额 4721.70 亿元；2023 年房地产行业债券 452 只，余额 4365.93 亿元；2024 年（截至 3 月 24 日）房地产行业债券 124 只，余额 1145.65 亿元。

图 5：中国房地产行业债券存量情况（截至 2024 年 3 月 24 日，单位：亿元、只）



数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

（四）中国房地产行业债券违约情况

截至 2024 年 3 月 24 日，中国房地产行业违约债券有 247 只，涉及发行人 46 家，累计违约债券余额 2781.43 亿元。

违约债券余额由高到低的依次是：恒大地产集团有限公司 9 只；违约债余额 535.00 亿元；深圳市龙光控股有限公司 15 只，违约债余额 183.67 亿元；融创房地产集团有限公司 9 只，违约债余额 152.41 亿元；中国恒大集团 9 只，违约债余额 139.35 亿元；上海世茂建设有限公司 8 只，违约债余额 137.34 亿元；广州富力地产股份有限公司 7 只，违约债余额 134.99 亿元；广州市时代控股集团有限公司 12 只，违约债余额 114.63 亿元；天津房地产集团有限公司 5 只，违约债余额 87.51 亿元；奥园集团有限公司 8 只，违约债余额 86.06 亿元；融信(福建)投资集团有限公司 8 只，违约债余额 85.14 亿元；融侨集团股份有限公司 9 只，违约债余额 75.90 亿元；深圳市益田集团股份有限公司 3 只，违约债余

额 68.00 亿元；花样年集团(中国)有限公司 5 只，违约债余额 64.47 亿元；旭辉集团股份有限公司 5 只，违约债余额 64.13 亿元；远洋控股集团（中国）有限公司 4 只，违约债余额 63.02 亿元；正荣地产控股有限公司 11 只，违约债余额 56.11 亿元；华夏幸福基业控股股份公司 8 只，违约债余额 53.96 亿元；上海宝龙实业发展（集团）有限公司 9 只，违约债余额 49.86 亿元；国购投资有限公司 10 只，违约债余额 47.90 亿元；佳源创盛控股集团有限公司 8 只，违约债余额 41.76 亿元；上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司 4 只，违约债余额 40.44 亿元；俊发集团有限公司 2 只，违约债余额 40.00 亿元；碧桂园控股有限公司 1 只，违约债余额 39.04 亿元；石家庄勒泰房地产开发有限公司 3 只，违约债余额 35.00 亿元；福建阳光集团有限公司 10 只，违约债余额 34.39 亿元；正源房地产开发有限公司 2 只，违约债余额 33.54 亿元；重庆协信远创实业 5 只，违约债余额 30.73 亿元；禹州集团控股有限公司 9 只，违约债余额 30.67 亿元；碧桂园地产集团有限公司 2 只，违约债余额 29.76 亿元；广西万通房地产有限公司 5 只，违约债余额 27.93 亿元；鑫苑(中国)置业有限公司 3 只，违约债余额 23.80 亿元；厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2 只，违约债余额 20.25 亿元；景瑞地产（集团）有限公司 2 只，违约债余额 18.50 亿元；绿地控股集团有限公司 2 只，违约债余额 17.80 亿元；正荣地产集团有限公司 7 只，违约债余额 16.89 亿元；合景泰富集团控股有限公司 3 只，违约债余额 13.16 亿元；宝龙地产控股有限公司 5 只，违约债余额 12.23 亿元；颐和地产集团有限公司 2 只，违约债余额 10.64 亿元；世茂集团控股有限公司 1 只，违约债余额 10.00 亿元；北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 3 只，违约债余额 9.20

亿元；广州市方圆房地产发展有限公司 1 只，违约债余额 9.18 亿元；当代节能置业股份有限公司 3 只，违约债余额 9.00 亿元；宁波银亿控股有限公司 1 只，违约债余额 8.90 亿元；重庆爱普地产(集团)有限公司 1 只，违约债余额 8.00 亿元；新力地产集团有限公司 3 只，违约债余额 5.89 亿元；佳兆业集团（深圳）有限公司 3 只，违约债余额 5.30 亿元。房地产行业违约债券的主要信息统计见附表 2。

二、中资离岸债

（一）本期新发行房地产行业中资离岸债

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业中资离岸债券 8 只，涉及发行人 5 家。新发行房地产行业中资离岸债券的主要信息统计见附表 3。

（二）房地产行业中资离岸债存量统计

截至 2024 年 3 月 24 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 64 家，按币种划分：HKD（港币）债券余额 98.18 亿元，债券数量 3 只；CNH（离岸人民币）债券余额 73.97 亿元，债券数量 7 只；USD（美元）债券余额 1086.86 亿元，债券数量 212 只；EUR（欧元）债券余额 1.87 亿元，债券数量 4 只；CNY（人民币）债券余额 341.74 亿元，债券数量 56 只；JPY（日元）债券余额 90.00 亿元，债券数量 2 支。房地产行业中资离岸债存量主要信息统计见附表 4。

附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业债券主要信息表

发行人简称	债券简称	发行起始日	发行规模(亿元)	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	上市地点	发行人企业性质	发行人省份	发行方式	债券类型
苏高新集团	24 苏州高新 SCP017	2024-03-22	2.00	0.41		AAA	2.17	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
北辰实业	24 北辰 F1	2024-03-22	3.74	2.00	AAA	AAA	3.10	上交所	地方国有企业	北京	私募	私募债
华远地产	24 华远地产 MTN001	2024-03-22	10.00	3.00	AAA	AA	3.58	银行间	地方国有企业	北京	公募	一般中期票据
信华发展	24 信发 01	2024-03-22	3.00	5.00		AA	4.50	上交所	地方国有企业	山东省	私募	私募债
华润置地	24 华润置地 SCP001	2024-03-21	10.00	0.48		AAA	2.38	银行间	中央国有企业	广东省	公募	超短期融资债券
华润置地	24 华润置地 SCP002	2024-03-21	10.00	0.48		AAA	2.38	银行间	中央国有企业	广东省	公募	超短期融资债券
华润置地	24 华润置地 SCP003	2024-03-21	10.00	0.48		AAA	2.38	银行间	中央国有企业	广东省	公募	超短期融资债券
绿城集团	24 绿城房产 MTN002	2024-03-21	10.00	3.00	AAA	AAA	4.25	银行间	公众企业	浙江省	公募	一般中期票据
金融城	24 金融城建 GN001	2024-03-21	12.00	3.00	AAA	AA	2.82	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	一般中期票据
首开股份	24 首开 MTN003	2024-03-21	26.00	5.00		AAA	3.50	银行间	地方国有企业	北京	公募	一般中期票据

联发集团	24 联发集 MTN002	2024-03-21	4.50	6.00	AAA	AA+	3.04	银行间	地方国有企业	福建省	公募	一般中期 票据
电子城	24 京电子城 SCP002	2024-03-20	4.00	0.73		AA	2.60	银行间	地方国有企业	北京	公募	超短期融 资债券
苏高新集 团	24 苏州高新 SCP016	2024-03-19	2.00	0.35		AAA	2.15	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融 资债券
光明地产	24 明债 03	2024-03-19	4.00	5.00		AA+	3.60	上交所	地方国有企业	上海	公募	一般公司 债
保利发展	24 保利 02	2024-03-19	12.00	5.00	AAA	AAA	2.99	上交所	中央国有企业	广东省	公募	一般公司 债
保利发展	24 保利 03	2024-03-19	8.00	7.00	AAA	AAA	3.20	上交所	中央国有企业	广东省	公募	一般公司 债
苏高新集 团	24 苏州高新 SCP015	2024-03-18	3.00	0.33		AAA	2.16	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融 资债券
奥体建设	24 南京奥体 PPN001	2024-03-18	1.80	0.49		AA	2.49	银行间	地方国有企业	江苏省	私募	定向工具
滨江集团	24 滨江房产 MTN001	2024-03-18	7.00	2.00		AAA	3.64	银行间	民营企业	浙江省	公募	一般中期 票据
中环集团	24 中环 01	2024-03-18	27.70	7.00	AA+	AA+	2.80	上交所	地方国有企业	上海	私募	私募债

数据来源: Wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

附表 2：房地产行业违约债券主要信息统计表

截至 2024 年 3 月 24 日房地产行业违约债券主要信息表

债券简称	发行人	发行规模 (亿元)	违约发生日	截止日余 额(亿元)	所属地 区	企业性质	债券类型	交易所
19 恒大 01	恒大地产集团有限公司	150.00	2022-05-06	150.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
21 恒大 01	恒大地产集团有限公司	82.00	2022-04-27	82.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
15 恒大 03	恒大地产集团有限公司	82.00	2022-07-08	82.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
20 益田优	深圳市益田集团股份有限 公司	60.00	2023-09-15	60.00	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	深交所
19 恒大 02	恒大地产集团有限公司	50.00	2022-05-06	50.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
中国恒大 8.75% N20250628	中国恒大集团	46.80	2022-04-11	46.80	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
20 恒大 01	恒大地产集团有限公司	45.00	2022-01-08	45.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
H18 富力 1	广州富力地产股份有限公 司	70.20	2023-01-03	42.50	广东省	上市公司	一般公司债	上交所
20 恒大 02	恒大地产集团有限公司	40.00	2022-05-26	40.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
H18 富力 8	广州富力地产股份有限公 司	40.00	2022-12-05	40.00	广东省	上市公司	一般公司债	上交所

20 恒大 04	恒大地产集团有限公司	40.00	2022-09-23	40.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
16 碧园 05	碧桂园控股有限公司	58.30	2023-09-04	39.04	广东省	上市公司	私募债	上交所
H6 天房 02	天津房地产集团有限公司	82.00	2021-03-16	35.33	天津	地方国有企业	私募债	深交所
20 融创 02	融创房地产集团有限公司	33.00	2023-01-04	32.19	天津	民营企业	一般公司债	上交所
15 天房 PPN001	天津房地产集团有限公司	45.00	2020-09-21	31.50	天津	地方国有企业	定向工具	银行间
H20 世 04	上海世茂建设有限公司	31.00	2023-05-11	31.00	上海	其他	一般公司债	上交所
21 远洋控股 PPN001	远洋控股集团(中国)有限公司	30.00	2024-01-21	30.00	北京	中央国有企业	定向工具	银行间
HPR 融创 01	融创房地产集团有限公司	40.00	2022-04-01	28.81	天津	民营企业	一般公司债	上交所
H20 世 03	上海世茂建设有限公司	28.00	2023-03-27	28.00	上海	其他	一般公司债	上交所
H20 世茂 6	上海世茂建设有限公司	27.00	2022-08-29	27.00	上海	其他	一般公司债	上交所
20 奥园 01	奥园集团有限公司	25.40	2023-03-03	25.40	广东省	中外合资企业	一般公司债	上交所
20 恒大 03	恒大地产集团有限公司	25.00	2022-06-06	25.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
H20 时代 7	广州市时代控股集团有限公司	25.00	2023-07-10	25.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所

20 花样 01	花样年集团(中国)有限公司	25.00	2022-09-08	25.00	广东省	其他	一般公司债	上交所
H8 龙控 05	深圳市龙光控股有限公司	24.90	2022-11-21	24.57	广东省	其他	一般公司债	深交所
19 三盛 02	上海三盛宏业投资(集团)有 限责任公司	21.50	2021-03-15	21.50	上海	民营企业	私募债	上交所
20 恒大 05	恒大地产集团有限公司	21.00	2022-10-19	21.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
17 勒泰 A2	石家庄勒泰房地产开发有 限公司	21.00	2022-08-02	21.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深交所
中国恒大 8.25% N20220323	中国恒大集团	20.25	2022-03-23	20.25	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
H 融创 07	融创房地产集团有限公司	28.00	2022-08-16	20.18	天津	民营企业	一般公司债	上交所
18 俊发 01	俊发集团有限公司	20.00	2022-10-24	20.00	云南省	民营企业	私募债	上交所
H 龙债 04	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2023-09-14	20.00	广东省	其他	一般公司债	上交所
H20 碧地 3	碧桂园地产集团有限公司	20.00	2023-09-25	20.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
19 俊发 01	俊发集团有限公司	20.00	2023-03-13	20.00	云南省	民营企业	私募债	上交所
20 融侨 01	融侨集团股份有限公司	20.00	2023-06-26	20.00	福建省	中外合资 企业	一般公司债	上交所
16 正源 03	正源房地产开发有限公司	20.00	2019-09-19	20.00	辽宁省	中外合资 企业	私募债	上交所

19 融侨 01	融侨集团股份有限公司	20.00	2022-06-06	19.98	福建省	中外合资企业	一般公司债	上交所
H 龙控 03	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2023-03-17	19.93	广东省	其他	一般公司债	上交所
H 龙控 04	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2022-11-18	19.76	广东省	其他	一般公司债	上交所
PR 旭辉 01	旭辉集团股份有限公司	21.20	2023-05-29	19.29	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H1 融创 03	融创房地产集团有限公司	20.00	2023-01-04	19.26	天津	民营企业	一般公司债	深交所
19 华控 04	华夏幸福基业控股股份公司	20.00	2021-08-30	19.00	河北省	民营企业	私募债	上交所
H 龙控 02	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2022-03-22	18.23	广东省	其他	私募债	上交所
H21 奥园	奥园集团有限公司	18.20	2022-07-04	18.20	广东省	中外合资企业	一般公司债	上交所
H16 富力 4	广州富力地产股份有限公司	19.50	2022-04-07	18.04	广东省	上市公司	一般公司债	上交所
21 旭辉 03	旭辉集团股份有限公司	18.75	2023-09-14	18.00	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H18 远洋 1	远洋控股集团(中国)有限公司	20.00	2023-09-01	17.00	北京	中央国有企业	一般公司债	上交所
H20 世 02	上海世茂建设有限公司	17.00	2023-03-27	17.00	上海	其他	一般公司债	上交所
H20 融信 1	融信(福建)投资集团有限公司	16.50	2022-07-27	16.34	福建省	民营企业	一般公司债	上交所

H20 时代 9	广州市时代控股集团有限公司	16.00	2023-07-10	16.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
H20 时代 5	广州市时代控股集团有限公司	15.50	2023-07-10	15.50	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
20 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	15.43	2021-11-25	15.43	广东省	其他	一般公司债	上交所
H1 融创 01	融创房地产集团有限公司	15.80	2023-01-04	15.12	天津	民营企业	一般公司债	深交所
H 龙债 03	深圳市龙光控股有限公司	15.00	2023-08-23	15.00	广东省	其他	一般公司债	上交所
16 万通 02	广西万通房地产有限公司	15.00	2022-02-24	15.00	广西壮族自治区	其他	私募债	深交所
19 奥园 02	奥园集团有限公司	15.00	2022-09-05	15.00	广东省	中外合资企业	一般公司债	上交所
18 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	17.00	2021-11-29	14.55	河北省	民营企业	私募债	上交所
中国恒大 9.5% N20220411	中国恒大集团	14.50	2022-04-11	14.50	广东省	上市公司		新加坡证券交易所
21 旭辉 01	旭辉集团股份有限公司	14.48	2024-03-12	14.48	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H 融创 05	融创房地产集团有限公司	23.00	2022-06-13	14.15	天津	民营企业	私募债	上交所
16 正源 01	正源房地产开发有限公司	20.00	2020-07-15	13.54	辽宁省	中外合资企业	一般公司债	上交所
H 景瑞 01	景瑞地产(集团)有限公司	13.50	2023-05-31	13.50	上海	其他	一般公司债	上交所

H 龙债 02	深圳市龙光控股有限公司	13.47	2023-06-26	13.47	广东省	其他	一般公司债	上交所
HPR 龙债 2	深圳市龙光控股有限公司	15.00	2022-04-18	13.47	广东省	其他	私募债	上交所
H21 正荣 1	正荣地产控股有限公司	13.20	2022-07-25	13.17	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H20 融信 3	融信(福建)投资集团有限公司	13.00	2022-08-19	12.87	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
远洋 R1A2	远洋控股集团(中国)有限公司	12.81	2023-12-13	12.81	北京	中央国有企业	证监会主管 ABS	上交所
中国恒大 7.5% N20230628	中国恒大集团	13.45	2022-01-22	12.79	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
H0 融创 03	融创房地产集团有限公司	13.00	2022-09-13	12.63	天津	民营企业	私募债	深交所
20 幸福 01	华夏幸福基业控股股份公 司	12.50	2021-09-22	12.50	河北省	民营企业	一般公司债	上交所
H9 龙控 01	深圳市龙光控股有限公司	15.10	2022-03-21	12.12	广东省	其他	一般公司债	深交所
16 天房 04	天津房地产集团有限公司	20.00	2020-09-08	12.00	天津	地方国有 企业	私募债	上交所
H20 奥园 2	奥园集团有限公司	11.80	2022-08-08	11.80	广东省	中外合资 企业	一般公司债	上交所
H 融信 2	融信(福建)投资集团有限公司	11.50	2022-07-04	11.39	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
16 富力 11	广州富力地产股份有限公 司	57.00	2022-09-22	11.20	广东省	上市公司	私募债	深交所

H17 时代 2	广州市时代控股集团有限公司	11.00	2022-09-08	10.73	广东省	民营企业	私募债	上交所
21 融侨 01	融侨集团股份有限公司	10.60	2023-06-30	10.60	福建省	中外合资企业	一般公司债	上交所
20 禹洲 02	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	15.00	2022-09-15	10.13	福建省	中外合资企业	私募债	上交所
20 禹洲 01	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	15.00	2022-07-25	10.13	福建省	中外合资企业	私募债	上交所
世茂集团 4.75% N20220703	世茂集团控股有限公司	10.00	2022-07-03	10.00	香港特别行政区	上市公司		新加坡证券交易所
H19 茂 4	上海世茂建设有限公司	10.00	2022-11-11	10.00	上海	其他	一般公司债	上交所
H19 世茂 1	上海世茂建设有限公司	10.00	2022-09-19	10.00	上海	其他	一般公司债	上交所
17 勒泰 A1	石家庄勒泰房地产开发有限公司	10.00	2022-08-02	10.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深交所
20 佳源创盛 MTN004	佳源创盛控股集团有限公司	10.00	2023-07-05	10.00	浙江省	民营企业	一般中期票据	银行间
中国恒大 12.0% N20240122	中国恒大集团	10.00	2021-11-06	10.00	广东省	上市公司		新加坡证券交易所
中国恒大 11.5% N20230122	中国恒大集团	10.00	2022-03-04	10.00	广东省	上市公司		新加坡证券交易所
H20 正荣 2	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-07-27	9.98	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H16 富力 6	广州富力地产股份有限公司	46.00	2022-05-16	9.95	广东省	上市公司	私募债	上交所

H20 正荣 3	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-09-14	9.94	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H21 融信 1	融信(福建)投资集团有限公司	10.00	2023-02-06	9.90	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
H21 融信 3	融信(福建)投资集团有限公司	10.00	2023-07-06	9.90	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
H 融信 1	融信(福建)投资集团有限公司	28.50	2022-07-04	9.90	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
H2 时代 12	广州市时代控股集团有限公司	11.00	2023-07-10	9.90	广东省	民营企业	私募债	上交所
H9 融投 02	融信(福建)投资集团有限公司	10.00	2022-08-26	9.90	福建省	民营企业	私募债	深交所
19 鑫苑 01	鑫苑(中国)置业有限公司	9.80	2023-04-03	9.80	河南省	其他	一般公司债	上交所
H1 碧地 04	碧桂园地产集团有限公司	10.00	2023-12-18	9.76	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
H 龙控 01	深圳市龙光控股有限公司	10.00	2022-12-02	9.52	广东省	其他	一般公司债	上交所
中国恒大 9.5% N20240329	中国恒大集团	10.00	2022-01-22	9.51	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
21 宝龙 MTN001	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-06-07	9.50	上海	其他	一般中期票 据	银行间
H20 时代 4	广州市时代控股集团有限公司	9.50	2023-07-10	9.50	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
H16 富力 5	广州富力地产股份有限公司	9.50	2023-04-07	9.50	广东省	上市公司	一般公司债	上交所

18 花样年	花样年集团(中国)有限公司	10.00	2021-12-20	9.49	广东省	其他	一般公司债	上交所
20 方圆 01	广州市方圆房地产发展有限公司	9.18	2023-12-04	9.18	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
H 正荣 3 优	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-11-20	9.00	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
H19 茂 3	上海世茂建设有限公司	9.00	2022-11-11	9.00	上海	其他	一般公司债	上交所
20 鑫苑 01	鑫苑(中国)置业有限公司	9.00	2022-11-14	9.00	河南省	其他	一般公司债	上交所
H21 宝龙 1	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-01-11	9.00	上海	其他	一般公司债	上交所
H21 绿地 1	绿地控股集团有限公司	10.00	2024-01-08	9.00	上海	地方国有企业	一般公司债	上交所
H 正荣 4 优	正荣地产控股有限公司	8.99	2022-04-29	8.99	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
17 银控 04	宁波银亿控股有限公司	10.10	2019-04-26	8.90	浙江省	其他	私募债	上交所
21 绿地 02	绿地控股集团有限公司	16.00	2024-01-08	8.80	上海	地方国有企业	一般公司债	上交所
H21 融侨 A	融侨集团股份有限公司	8.70	2023-05-31	8.70	福建省	中外合资企业	证监会主管 ABS	上交所
中国恒大 10% N20230411	中国恒大集团	8.50	2022-05-06	8.50	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
16 国购 03	国购投资有限公司	8.40	2019-07-25	8.40	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所

16 协信 06	重庆协信远创实业有限公司	10.00	2021-07-14	8.38	重庆	中外合资企业	一般公司债	上交所
20 融侨 02	融侨集团股份有限公司	8.00	2022-11-18	8.00	福建省	中外合资企业	一般公司债	上交所
17 国购 01	国购投资有限公司	8.00	2019-03-26	8.00	安徽省	民营企业	私募债	深交所
16 隆地 02	重庆爱普地产(集团)有限公司	8.00	2020-06-08	8.00	重庆	民营企业	私募债	深交所
合景泰富集团 6% N20240114	合景泰富集团控股有限公司	7.95	2023-05-14	7.95	香港特别行政区	上市公司		新加坡证券交易所
H0 宝龙 04	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-08-07	7.80	上海	其他	一般公司债	深交所
H6 天房 01	天津房地产集团有限公司	18.00	2021-02-01	7.68	天津	地方国有企业	私募债	深交所
17 颐和 04	颐和地产集团有限公司	7.60	2019-09-09	7.60	广东省	民营企业	私募债	上交所
H20 时代 2	广州市时代控股集团有限公司	7.40	2023-07-10	7.40	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
PR 龙控 08	深圳市龙光控股有限公司	8.28	2023-02-23	7.40	广东省	其他	证监会主管 ABS	上交所
H20 奥创 A	奥园集团有限公司	7.30	2022-11-22	7.30	广东省	中外合资企业	证监会主管 ABS	深交所
19 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	7.30	2021-11-29	7.30	广东省	其他	一般公司债	上交所
19 花样年	花样年集团(中国)有限公司	8.00	2022-07-05	7.24	广东省	其他	一般公司债	上交所

20 旭辉 03	旭辉集团股份有限公司	7.50	2023-10-26	7.20	上海	民营企业	一般公司债	上交所
H21 奥创 A	奥园集团有限公司	7.10	2022-12-08	7.10	广东省	中外合资企业	证监会主管 ABS	深交所
19 三盛 03	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	7.00	2022-07-01	7.00	上海	民营企业	私募债	上交所
中国恒大 10.5% N20240411	中国恒大集团	7.00	2022-01-24	7.00	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
19 当代 01	当代节能置业股份有限公司	8.80	2022-08-01	6.85	北京	民营企业	一般公司债	上交所
16 三盛 04	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	7.50	2020-09-22	6.64	上海	民营企业	私募债	上交所
16 国购 02	国购投资有限公司	6.60	2019-03-18	6.60	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
16 协信 03	重庆协信远创实业有限公司	20.00	2021-03-17	6.52	重庆	中外合资企业	一般公司债	上交所
21 福建阳光 SCP004	福建阳光集团有限公司	6.50	2022-06-27	6.50	福建省	民营企业	超短期融资 债券	银行间
禹洲地产 6% N20231025	禹洲集团控股有限公司	6.50	2022-05-31	6.50	广东省	上市公司		香港联交 所
20 宝龙 MTN001	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-08-27	6.48	上海	其他	一般中期票 据	银行间
19 佳源 03	佳源创盛控股集团有限公司	6.45	2022-08-19	6.45	浙江省	民营企业	私募债	上交所
H1 融创 04	融创房地产集团有限公司	6.00	2023-01-04	5.83	天津	民营企业	私募债	深交所

20 万通 01	广西万通房地产有限公司	5.82	2022-09-22	5.82	广西壮族自治区	其他	私募债	上交所
H20 时代 1	广州市时代控股集团有限公司	5.75	2023-07-10	5.75	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
16 协信 05	重庆协信远创实业有限公司	12.60	2021-05-12	5.61	重庆	中外合资企业	一般公司债	上交所
21 万通 01	广西万通房地产有限公司	5.60	2022-03-31	5.60	广西壮族自治区	其他	私募债	上交所
16 协信 08	重庆协信远创实业有限公司	5.40	2021-09-27	5.40	重庆	中外合资企业	一般公司债	上交所
20 佳源 02	佳源创盛控股集团有限公司	5.40	2022-07-18	5.40	浙江省	民营企业	私募债	上交所
宝龙地产 5.95% N20250430	宝龙地产控股有限公司	5.35	2023-11-30	5.35	上海	上市公司		新加坡证券交易所
H15 世茂 2	上海世茂建设有限公司	14.00	2022-10-17	5.34	上海	其他	一般公司债	上交所
19 三盛 05	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	5.30	2021-08-09	5.30	上海	民营企业	私募债	上交所
22 旭辉集团 MTN001	旭辉集团股份有限公司	10.00	2024-03-14	5.16	上海	民营企业	一般中期票据	银行间
H 时粤 1 优	广州市时代控股集团有限公司	5.20	2022-10-20	5.07	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
21 鑫苑 01	鑫苑(中国)置业有限公司	5.00	2023-01-09	5.00	河南省	其他	一般公司债	上交所

禹洲集团 8.5% N20230204	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-03-07	5.00	广东省	上市公司		香港联交所
禹洲集团 8.5% N20240226	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-03-21	5.00	广东省	上市公司		香港联交所
禹洲集团 8.375% N20241030	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-05-31	5.00	广东省	上市公司		香港联交所
21 福建阳光 SCP001	福建阳光集团有限公司	5.00	2022-03-22	5.00	福建省	民营企业	超短期融资 债券	银行间
20 佳源创盛 MTN002	佳源创盛控股集团有限公 司	5.00	2023-02-18	5.00	浙江省	民营企业	一般中期票 据	银行间
19 宝龙 MTN002	上海宝龙实业发展(集团)有 限公司	5.00	2024-03-04	5.00	上海	其他	一般中期票 据	银行间
18 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2019-03-26	5.00	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
H19 景瑞 1	景瑞地产(集团)有限公司	5.00	2023-08-07	5.00	上海	其他	私募债	上交所
H19 时代 4	广州市时代控股集团有限公 司	5.00	2023-07-10	5.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
16 国购债	国购投资有限公司	10.00	2019-02-01	5.00	安徽省	民营企业	私募债	深交所
20 佳源创盛 MTN003	佳源创盛控股集团有限公 司	5.00	2023-03-16	5.00	浙江省	民营企业	一般中期票 据	银行间
19 阳集 02	福建阳光集团有限公司	5.00	2022-03-29	5.00	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
16 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2019-02-01	5.00	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所

H9 融投 08	融信(福建)投资集团有限公司	5.00	2022-11-28	4.95	福建省	民营企业	私募债	深交所
18 协信 01	重庆协信远创实业有限公司	7.10	2021-03-09	4.82	重庆	中外合资企业	私募债	上交所
18 国购 02	国购投资有限公司	4.78	2019-03-26	4.78	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
18 鸿坤 03	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	5.50	2022-06-20	4.76	北京	民营企业	一般公司债	上交所
H21 宝龙 3	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	4.70	2023-05-29	4.70	上海	其他	一般公司债	上交所
H19 宝龙 2	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	6.00	2022-07-15	4.68	上海	其他	私募债	上交所
合景泰富集团 7.40% N20240305	合景泰富集团控股有限公司	4.58	2024-03-05	4.58	香港特别行政区	上市公司		香港联交所
H2 时代 10	广州市时代控股集团有限公司	5.00	2023-07-10	4.50	广东省	民营企业	私募债	上交所
H9 龙控 02	深圳市龙光控股有限公司	5.00	2022-08-05	4.50	广东省	其他	私募债	深交所
H6 融地 01	融创房地产集团有限公司	50.00	2023-01-04	4.23	天津	民营企业	私募债	深交所
H1 龙控 01	深圳市龙光控股有限公司	4.27	2023-03-27	4.21	广东省	其他	一般公司债	深交所
益田次 B	深圳市益田集团股份有限公司	4.08	2023-09-15	4.08	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	深交所
22 佳源 02	佳源创盛控股集团有限公司	4.00	2023-07-05	4.00	浙江省	民营企业	私募债	上交所

18 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	4.00	2021-12-07	4.00	福建省	民营企业	一般中期票据	银行间
禹洲地产 7.70% N20250220	禹洲集团控股有限公司	4.00	2022-03-21	4.00	广东省	上市公司		香港联交所
20 佳源创盛 MTN001	佳源创盛控股集团有限公司	4.00	2023-01-09	4.00	浙江省	民营企业	一般中期票据	银行间
19 阳集 01	福建阳光集团有限公司	4.00	2022-01-17	4.00	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
17 勒泰次	石家庄勒泰房地产开发有限公司	4.00	2022-08-02	4.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深交所
益田次 A	深圳市益田集团股份有限公司	3.92	2023-09-15	3.92	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	深交所
H19 富力 2	广州富力地产股份有限公司	4.00	2022-05-09	3.80	广东省	上市公司	一般公司债	上交所
佳尾 3A3	佳兆业集团(深圳)有限公司	3.50	2022-08-08	3.50	广东省	其他	证监会主管 ABS	深交所
正荣地产 7.35% N20250205	正荣地产集团有限公司	3.50	2022-04-10	3.49	上海	上市公司		香港联交所
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	3.44	2021-12-22	3.44	北京	民营企业	一般公司债	上交所
正荣地产 7.1% N20240910	正荣地产集团有限公司	3.40	2022-03-10	3.40	上海	上市公司		香港联交所
19 阳集 03	福建阳光集团有限公司	3.39	2022-06-20	3.39	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
远洋 R1 次	远洋控股集团(中国)有限公司	3.20	2023-12-13	3.20	北京	中央国有企业	证监会主管 ABS	上交所

19 融侨 F1	融侨集团股份有限公司	10.00	2022-06-06	3.13	福建省	中外合资企业	私募债	上交所
17 颐和 01	颐和地产集团有限公司	3.04	2019-08-05	3.04	广东省	民营企业	私募债	上交所
正荣地产 9.15% N20230506	正荣地产集团有限公司	3.00	2022-06-05	3.00	上海	上市公司		香港联交所
17 国购 03	国购投资有限公司	3.00	2019-03-26	3.00	安徽省	民营企业	私募债	深交所
20 新力 01	新力地产集团有限公司	3.00	2021-12-22	3.00	广东省	民营企业	私募债	上交所
禹洲集团 7.85% N20260812	禹洲集团控股有限公司	3.00	2022-03-21	2.95	广东省	上市公司		香港联交所
正荣地产 7.875% N20240414	正荣地产集团有限公司	2.90	2022-05-14	2.90	上海	上市公司		香港联交所
H21 融侨 B	融侨集团股份有限公司	2.80	2023-05-31	2.80	福建省	中外合资企业	证监会主管 ABS	上交所
宝龙地产 7.125 N20260115	宝龙地产控股有限公司	2.79	2023-07-05	2.79	上海	上市公司		新加坡证券交易所
21 新力 01	新力地产集团有限公司	2.55	2022-03-28	2.55	广东省	民营企业	私募债	上交所
21 福建阳光 SCP003	福建阳光集团有限公司	2.50	2022-06-20	2.50	福建省	民营企业	超短期融资债券	银行间
19 华控 02	华夏幸福基业控股股份公司	8.00	2022-01-10	2.37	河北省	民营企业	私募债	上交所
20 华夏 EB	华夏幸福基业控股股份公司	24.00	2023-03-27	2.00	河北省	民营企业	可交换债	上交所

正荣地产 8.30% N20230915	正荣地产集团有限公司	2.00	2022-04-14	2.00	上海	上市公司		香港联交所
正荣地产 8.35% N20240310	正荣地产集团有限公司	2.00	2022-03-10	2.00	上海	上市公司		香港联交所
19 福建阳光 PPN001	福建阳光集团有限公司	2.00	2022-02-24	2.00	福建省	民营企业	定向工具	银行间
宝龙地产 4.9% N20260513	宝龙地产控股有限公司	2.00	2023-12-13	2.00	上海	上市公司		新加坡证券交易所
20 融侨 F1	融侨集团股份有限公司	12.30	2023-03-27	2.00	福建省	中外合资企业	私募债	上交所
22 佳源 01	佳源创盛控股集团有限公司	1.91	2023-06-06	1.91	浙江省	民营企业	私募债	上交所
H 宝龙 B1	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	4.60	2022-07-27	1.90	上海	其他	证监会主管 ABS	上交所
宝龙地产 4% N20240712	宝龙地产控股有限公司	1.87	2023-07-05	1.87	上海	上市公司		新加坡证券交易所
禹洲集团 9.95% N20230608	禹洲集团控股有限公司	2.00	2022-03-21	1.79	广东省	上市公司		香港联交所
H 正荣 1 优	正荣地产控股有限公司	11.21	2022-03-17	1.79	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
19 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	10.00	2022-01-10	1.63	河北省	民营企业	私募债	上交所
佳尾 3B3	佳兆业集团(深圳)有限公司	1.50	2022-08-08	1.50	广东省	其他	证监会主管 ABS	深交所
HPR 当代 02	当代节能置业股份有限公司	1.50	2022-08-05	1.45	北京	民营企业	证监会主管 ABS	上交所

20 华 EB02	华夏幸福基业控股股份公司	7.00	2021-06-15	1.30	河北省	民营企业	可交换债	上交所
H 正荣 2 优	正荣地产控股有限公司	7.78	2022-05-08	1.22	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
20 万通 03	广西万通房地产有限公司	1.20	2022-10-31	1.20	广西壮 族自治区	其他	私募债	上交所
18 国购 03	国购投资有限公司	1.12	2019-03-26	1.12	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
H9 龙控 03	深圳市龙光控股有限公司	10.00	2023-08-07	1.05	广东省	其他	私募债	深交所
18 国购 04	国购投资有限公司	1.00	2019-03-26	1.00	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
天房集团 4.5% N20200929	天津房地产集团有限公司	1.00	2020-09-29	1.00	天津	地方国有 企业		香港联交 所
18 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发 有限公司	1.00	2022-06-20	1.00	北京	民营企业	一般公司债	上交所
19 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	1.00	2022-04-07	1.00	福建省	民营企业	一般中期票 据	银行间
21 福建阳光 SCP002	福建阳光集团有限公司	1.00	2022-05-24	1.00	福建省	民营企业	超短期融资 债券	银行间
20 奥创 2B	奥园集团有限公司	0.86	2022-11-22	0.86	广东省	中外合资 企业	证监会主管 ABS	深交所
H 宝龙次	上海宝龙实业发展(集团)有 限公司	0.80	2022-07-27	0.80	上海	其他	证监会主管 ABS	上交所
H 融侨次	融侨集团股份有限公司	0.70	2023-05-31	0.70	福建省	中外合资 企业	证监会主管 ABS	上交所

当代次级	当代节能置业股份有限公司	0.70	2022-08-05	0.70	北京	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
合景泰富集团 7.875% N20230901	合景泰富集团控股有限公司	7.00	2023-09-01	0.64	香港特 别行政 区	上市公司		香港联交 所
正荣 01 次	正荣地产控股有限公司	0.60	2022-03-17	0.60	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
19 华控 03	华夏幸福基业控股股份公 司	5.00	2022-01-24	0.60	河北省	民营企业	私募债	上交所
正荣 03 次	正荣地产控股有限公司	0.53	2022-05-13	0.53	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
正荣 04 次	正荣地产控股有限公司	0.48	2022-04-29	0.48	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
龙控 08 次	深圳市龙光控股有限公司	0.44	2023-02-23	0.44	广东省	其他	证监会主管 ABS	上交所
正荣 02 次	正荣地产控股有限公司	0.41	2022-05-08	0.41	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
21 奥创 B	奥园集团有限公司	0.40	2022-12-08	0.40	广东省	中外合资 企业	证监会主管 ABS	深交所
18 新力 02	新力地产集团有限公司	3.13	2021-10-19	0.34	广东省	民营企业	私募债	上交所
21 万通 02	广西万通房地产有限公司	3.40	2022-07-08	0.31	广西壮 族自治 区	其他	私募债	上交所
佳尾 3 次	佳兆业集团(深圳)有限公司	0.30	2022-08-08	0.30	广东省	其他	证监会主管 ABS	深交所

禹洲地产 6% N20220125	禹洲集团控股有限公司	3.50	2022-01-25	0.28	广东省	上市公司		香港联交所
H时粤 1次	广州市时代控股集团有限公司	0.28	2022-10-20	0.28	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
宝龙地产 4% N20220725	宝龙地产控股有限公司	2.00	2022-07-25	0.21	上海	上市公司		新加坡证券交易所
禹洲集团 8.625% N20220123	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-01-23	0.14	广东省	上市公司		香港联交所
正荣地产 7.125% N20220630	正荣地产集团有限公司	16.00	2022-07-30	0.10	上海	上市公司		香港联交所

数据来源: Wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

附表 3：新发行房地产行业中资离岸债券主要信息统计表

本期（2024 年 3 月 18 日—2024 年 3 月 24 日）新发行房地产行业中资离岸债券主要信息表

债券名称	发行人	债务主体	企业性质	币种	发行结构	发行规模(亿)	发行期限(年)	起息日	交易场所	发行价格	票面利率
恒基地产 4.8%N20260321	恒基兆业地产有限公司	HENDERSON LAND MTN LIMITED	外资企业	HKD	跨境担保	3.00	2.00	2024/3/21	香港债务工具中央结算系统	100.00	4.80%
中梁控股 5%N20270701	中梁控股集团 有限公司	中梁控股集团有限公司	民营企业	USD	跨境担保	12.79	3.28	2024/3/20	新加坡证券交易所	100.00	5.00%
中梁控股 3%N20270701	中梁控股集团 有限公司	中梁控股集团有限公司	民营企业	USD	跨境担保	1.40	3.28	2024/3/20	新加坡证券交易所	100.00	3.00%
太古地产 3.1%N20270318	太古地产有限公司	SWIRE PROPERTIES MTN FINANCING LIMITED	外资企业	CNH	跨境担保	3.00	3.00	2024/3/18	香港债务工具中央结算系统	100.00	3.10%
太古地产 3.1%N20270318	太古地产有限公司	SWIRE PROPERTIES MTN FINANCING LIMITED	外资企业	CNH	跨境担保	2.50	3.00	2024/3/18	香港债务工具中央结算系统	100.00	3.10%
五矿地产 4.6%N20250319	五矿地产有限公司	五矿地产有限公司	中央国有企业	CNH	备用信用证	6.00	1.00	2024/3/18	香港联交所	100.00	4.60%
CHINA AOYUAN 永续债	中国奥园集团股份有限公司	中国奥园集团股份有限公司	民营企业	USD		16.00		2024/3/18	新加坡证券交易所	100.00	

CHINAAOYUAN5.5%N20310930	中国奥园集团股份有限公司	中国奥园集团股份有限公司	民营企业	USD		5.00	7.54	2024/3/18	新加坡证券交易所	100.00	5.50%
--------------------------	--------------	--------------	------	-----	--	------	------	-----------	----------	--------	-------

数据来源: Wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

附表 4：房地产行业中外资离岸债券存量统计表

截至 2024 年 3 月 24 日房地产行业中外资离岸债券存量统计表

发行人	HKD		CNH		USD		EUR		CNY		JPY	
	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)
Gaoyou Construction Investment Development (BVI) Co., Ltd.					0.46	1	0.75	1	6.00	2		
Huafa 2020 I Company Limited					4.00	1						
Huafa 2021 I Company Limited					5.50	2						
Huafa Investment Holding 2022 I Company Limited									10.00	2		
Lingang Wings Inc									30.00	3		
Rizhao Chengtou (BVI) Co., Ltd									3.84	2		
Sino-Ocean Land Treasure Fin I Ltd.					21.00	3						
安业环球有限公司					5.00	1						
宝龙地产控股有限公司					30.33	9						
宝应县开发投资有限公司									6.70	2	90.00	2
碧桂园控股有限公司					211.94	31						
常德市城市发展集团有限公司									86.00	8		
成都市羊安新城开发建设有限公司					0.35	1	0.12	1				
滁州经济技术开发区总公司			6.00	2					13.20	2		
方兴光耀有限公司					24.50	6						
佛山市高明建设投资集团有限公司					2.00	1			12.00	2		
海门中南投资发展(国际)有限公司					2.50	1						
合肥兴泰金融控股(集团)有限公司					1.00	1						

合景泰富集团控股有限公司			29.58	7		
合生创展集团有限公司			3.00	1		
黑牡丹(香港)控股有限公司			1.26	1		
华发 2019 年第一期有限公司			3.00	1		
华润置地有限公司	35.00	1	37.00	6		
华夏幸福开曼投资公司			133.36	13		
金地永隆投资有限公司			4.80	1		
金科地产集团股份有限公司			3.25	1		
巨智环球有限公司			4.97	1		
龙川海外投资有限公司					22.00	4
龙湖集团控股有限公司			41.95	7		
绿地全球投资有限公司			59.39	20		
青岛市即墨区城市开发投资有限公司			2.61	1	11.20	2
衢州工业发展集团有限公司					16.00	4
荣兴达发展(BVI)有限公司			7.39	2		
如东县金鑫交通工程建设投资有限公司			4.00	6		
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司			1.00	1		
上海金茂投资管理集团有限公司	41.00	2				
世茂集团控股有限公司(开曼)			84.60	12		
四川纳兴实业集团有限公司	4.97	1				
四海国际投资有限公司			2.10	2		
苏高新国际(BVI)有限公司			3.30	1		
天津蓟州新城建设投资有限公司			0.70	1		
万科地产(香港)有限公司			49.23	7	39.10	4
无锡市广益建设发展集团有限公司			1.50	1		
无锡市锡西新城产业发展集团有限公司			2.00	2		
西安航天高技术产业发展集团有限公司	22.00	2	2.33	4	13.88	4

孝感市高创投资有限公司									14.10	5		
新城环球有限公司		3.00	1									
新湖(BVI)2018 控股有限公司		6.50	2									
新运国际有限公司					1.00	2		11.20		2		
信阳鼎信产业投资集团有限公司								7.32		2		
雅居乐集团控股有限公司		64.97	13									
扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司		3.00	1									
阳光城嘉世国际有限公司		9.01	3									
耀河国际有限公司		10.34	2									
沂晟国际有限公司		6.10	2					19.20		4		
怡略有限公司		69.59	4									
禹洲集团控股有限公司		60.52	12									
远航金门国际有限公司	24.18		1									
远洋地产宝财 III 有限公司		18.00	3									
远洋地产宝财 II 有限公司		10.00	2									
远洋地产宝财 IV 有限公司		27.20	6									
浙江鲲鹏(BVI)有限公司		2.23	1									
郑州城市发展集团有限公司		3.50	1					20.00		2		
卓见国际有限公司	39.00		1									
总计	98.18	3	73.97	7	1086.86	212	1.87	4	341.74	56	90.00	2

数据来源: iFinD, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

报告声明

本报告由安融信用评级有限公司（Anrong Credit Rating Co.,Ltd）（简称“安融评级”，ARR）提供。本报告中所提供的信息，均由安融评级相关研究人员根据公开资料，依据国际和行业通行准则做出阐述，并不代表安融评级观点。

本报告所依据的信息均来源于公开资料，安融评级对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所依据的信息不会发生任何变化。本报告中所提供的信息均反映本报告初次公开发布时的判断，安融评级有权随时补充、更正和修订有关信息。安融评级已力求报告内容的客观、公正，但文中所有信息仅供参考，不构成任何投资或交易建议。投资者依据本报告提供的信息进行投资或交易所造成的一切后果，安融评级不承担任何法律责任。

报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其它偏见，报告阅读者也不应从这些角度加以解读，安融评级及研究人员本人对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。

本报告版权归安融评级所有，未经书面许可，任何机构和家人不得以任何形式翻版、复制和发表。如引用、刊发，需注明出处为安融评级，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

安融评级对于本声明条款具有修改和最终解释权。



地址：北京市西城区宣武门外大街 28 号富卓大厦 B 座 9 层
电话：010-53655619 网址：<https://www.arrating.cn>
邮编：100052