

房地产行业债券市场周报

二零二四年第二十五期 | 总第一百三十三期
(2024.7.1——2024.7.7)



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

13 家房企披露上半年业绩预告：11 家预亏，仅 2 家盈利。

格力地产拟调整重组方案，置出上海、重庆、三亚等地房地产资产。

◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业债券共 4 只，涉及发行人 4 家，发行规模为 12.67 亿元。

◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至 2024 年 7 月 7 日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有 1931 只，累计债券余额 18681.85 亿元。

◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至 2024 年 7 月 7 日，中国房地产行业违约债券有 229 只，涉及发行人 44 家，累计违约债券余额 2815.81 亿元。

◆ 本期房地产中资离岸债券发行情况

本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业离岸债券 1 只，发行规模 3.00 亿港元。

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..... | 2 |
| 4、本期新发行房地产行业债券期限..... | 3 |
| 5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布..... | 4 |
| 6、本期新发行房地产行业债券募集资金用途..... | 5 |
| （三）中国房地产行业债券存量情况..... | 5 |
| （四）中国房地产行业债券违约情况..... | 6 |
| 二、中资离岸债..... | 8 |
| （一）本期新发行房地产行业中资离岸债..... | 8 |
| （二）房地产行业中资离岸债存量统计..... | 8 |
| 附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表..... | 9 |
| 附表 2：房地产行业违约债券主要信息统计表..... | 10 |
| 附表 3：新发行房地产行业中资离岸债券主要信息统计表..... | 28 |
| 附表 4：房地产行业中资离岸债券存量统计表..... | 29 |
| 报告声明..... | 32 |

一、境内债券

（一）中国房地产行业要闻

13 家房企披露上半年业绩预告：11 家预亏 仅 2 家盈利

今年上半年，上市房企仍普遍亏损。截至 7 月 9 日，A 股已有 13 家上市房企发布 2024 年上半年业绩预告。其中，仅有 2 家房企预告盈利，11 家房企均为亏损。

具体来看，2 家盈利的房企为新黄浦和京基智农，11 家亏损房企分别为粤宏远 A、广宇集团、京能置业、电子城、大悦城、万业企业、深振业 A、金融街、凤凰股份、华侨城 A 和中交地产。其中，上半年预亏最多的是金融街，最高亏损额预计可达到 21.86 亿元，其扣除非经常性损益后的净亏损预计为 18.44 亿元至 22.08 亿元。同样亏损超过 10 亿元的还有华侨城 A 和中交地产。

格力地产拟调整重组方案，置出上海、重庆、三亚等地房地产资产

7 月 7 日，格力地产发布公告，宣布撤回其原计划的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的重组方案，并计划对原方案进行重大调整。公告提到，此举是基于公司逐步退出房地产开发业务并实现主业转型的战略考虑。

调整后的方案将涉及上市公司置出其在上海、重庆、三亚等地的房地产开发业务相关资产负债，同时置入珠海免税集团不低于 51% 的股权。若存在估值差额，将以现金方式补足。此次交易不涉及上市公司发行股份或配套募集资金。公告提到，调整后的重组方案预计将构成重大资产重组，但预计不会导致公司控股股东和实际控制人发生变更，也不构成重组上市。

（二）中国房地产行业债券发行情况

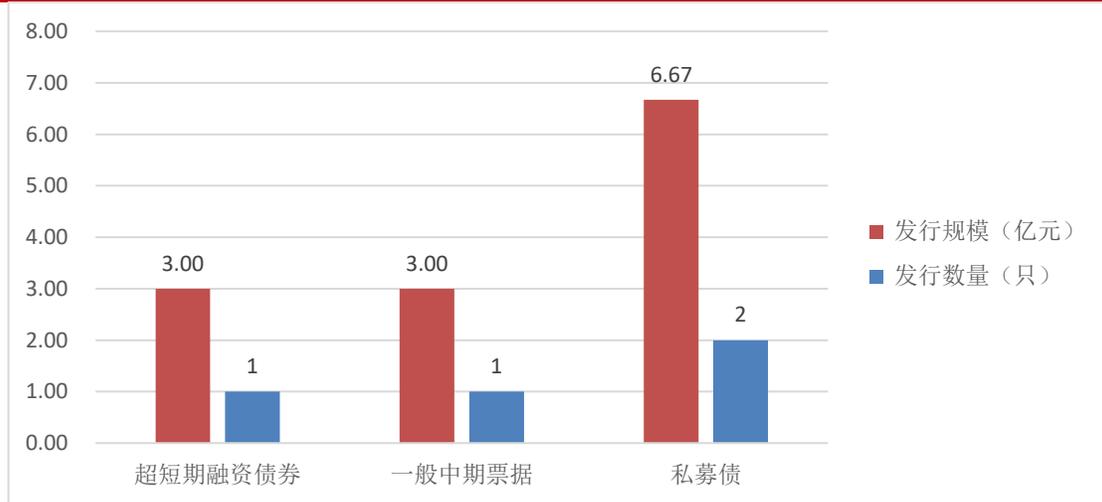
1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业债券共 4 只，涉及发行人 4 家，发行规模为 12.67 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 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：超短期融资债券 1 只，规模 3.00 亿元；一般中期票据 1 只，规模 3.00 亿元；私募债 2 只，规模 6.67 亿元。

图 1：本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 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

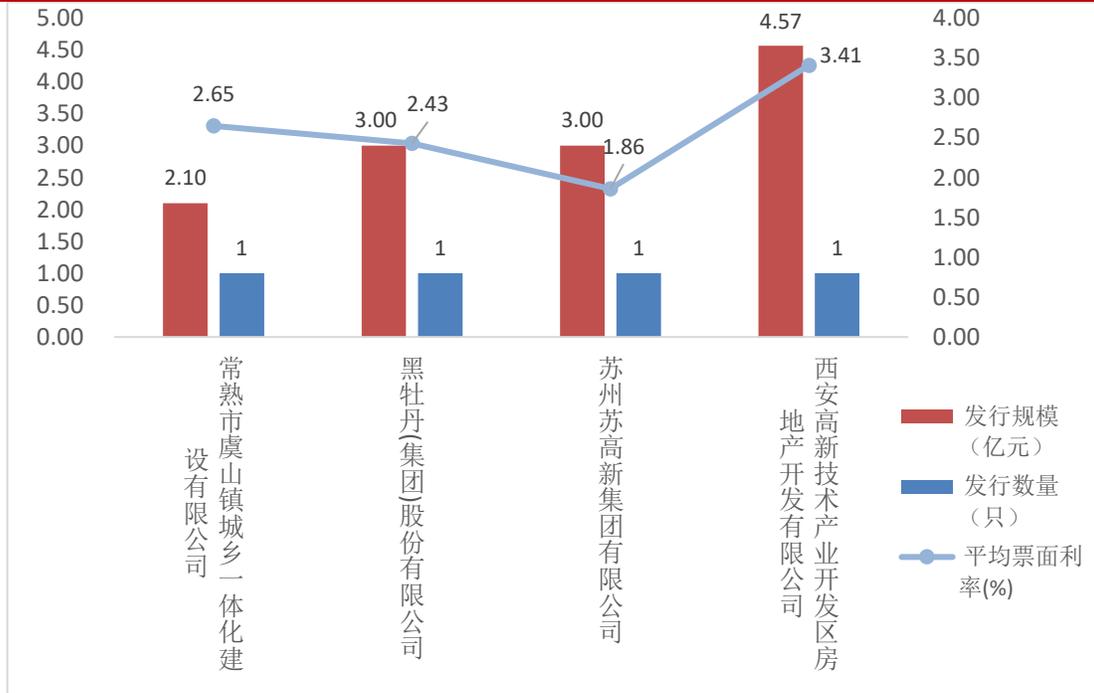
3、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业债券的发行人有：常熟市虞山镇城乡一体化建设有限公司（1 只，2.10 亿元）；黑牡丹(集团)股份有限公司（1 只，3.00 亿元）；苏州苏高新

集团有限公司（1 只，3.00 亿元）；西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司（1 只，4.57 亿元）。

发行利率最高的是西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司 3.41%；最低的是苏州苏高新集团有限公司 1.86%。

图 2：本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日）新发行房地产行业债券票面利率（单位：亿元、只、%）

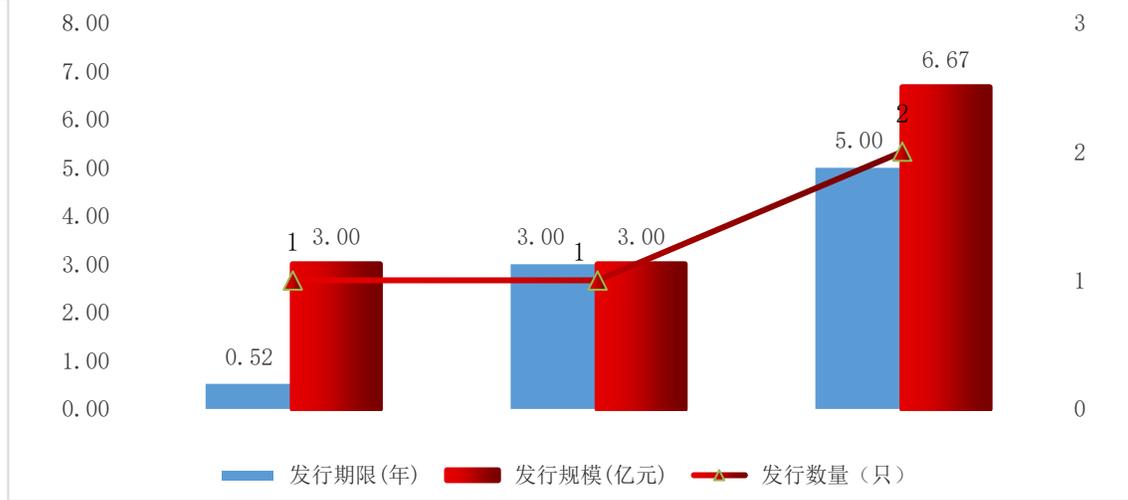


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），房地产行业债券各发行期限的债券数量和规模如下：0.52 年期债券 1 只，规模 3.00 亿元；3 年期债券 1 只，规模 3.00 亿元；5 年期债券 2 只，规模 6.67 亿元。

图 3：本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）

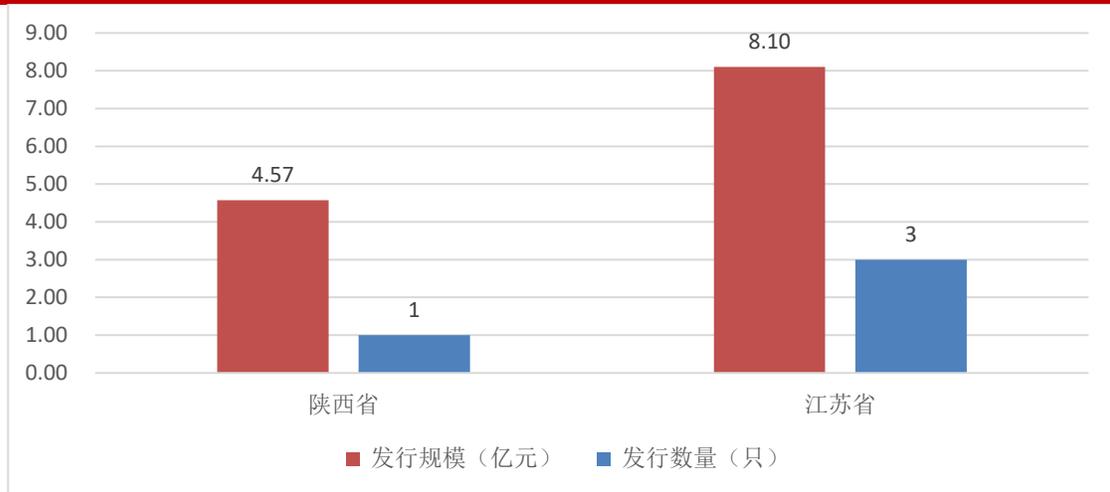


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

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 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 2 省（市）：陕西省 1 只，规模 4.57 亿元；江苏省 3 只，规模 8.10 亿元。

图 4：本期（2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 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 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 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

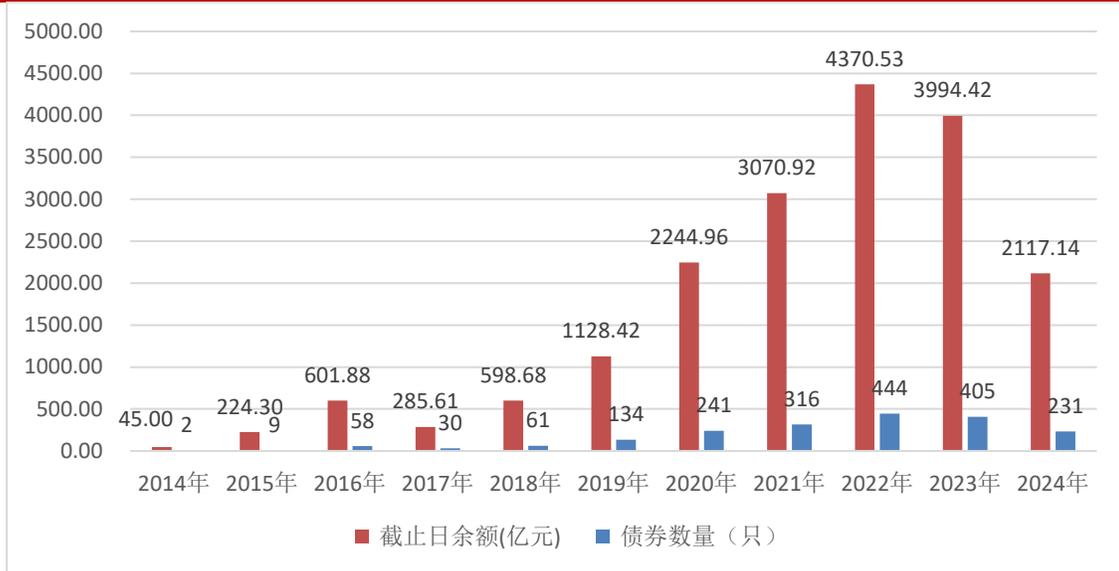
| 债券简称 | 发行规模 (亿元) | 募集资金用途 |
|-------------------|--------------|--|
| 24 黑牡丹 GN003 | 3.00 | |
| 24 西地 01 | 4.57 | 募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期回售或兑付的公司债券本金. |
| 24 苏州高新 SCP033 | 3.00 | 募集资金拟全部用于偿还发行人债务融资工具本金[24 苏州高新 SCP003] |
| 24 虞山 01 | 2.10 | 本期债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还到期公司债券本金. |

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 7 月 7 日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有 **1931 只**，累计债券余额 **18681.85 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 601.88 亿元；2017 年房地产行业债券 30 只，余额 285.61 亿元；2018 年房地产行业债券 61 只，余额 598.68 亿元；2019 年房地产行业债券 134 只，余额 1128.42 亿元；2020 年房地产行业债券 241 只，余额 2244.96 亿元；2021 年房地产行业债券 316 只，余额 3070.92 亿元；2022 年房地产行业债券 444 只，余额 4370.53 亿元；2023 年房地产行业债券 405 只，余额 3994.42 亿元；2024 年（截至 7 月 7 日）房地产行业债券 231 只，余额 2117.14 亿元。

图 5：中国房地产行业债券存量情况（截至 2024 年 7 月 7 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 7 月 7 日，中国房地产行业违约债券有 229 只，涉及发行人 44 家，累计违约债券余额 2815.81 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 178.43 亿元；远洋控股集团（中国）有限公司 9 只，违约债余额 163.72 亿元；融创房地产集团有限公司 9 只，违约债余额 151.86 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 113.74 亿元；碧桂园地产集团有限公司 6 只，违约债余额 90.33 亿元；天津房地产集团有限公司 4 只，违约债余额 86.51 亿元；奥园集团有限公司 8 只，违约债余额 85.23 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 75.88 亿元；旭辉集团股份有限公司 6 只，违约债余额 68.19 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；上海宝龙实业发展（集团）有限公司 10 只，违约债余额 64.82 亿元；花样年集团(中国)有限公司 5 只，违约债余额 64.47 亿元；正荣地产控股有限公司 11 只，违约债余额 56.52 亿元；华夏幸福基业控股股份公司 8 只，违约债余额 53.63 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；合景泰富集团控股有限公司 2 只，违约债余额 36.04 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；广西万通房地产有限公司 5 只，违约债余额 31.02 亿元；厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 3 只，违约债余额 31.00 亿元；重庆协信远创实业 5 只，违约债余额 30.73 亿元；鑫苑(中国)置业有限公司 3 只，违约债余额 23.80 亿元；广州合景控股集团有限公司 1 只，违约债余额 19.96 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；广州市天建房地产开发有限公司 1 只，违约债余额 11.19 亿元；颐和地产集团有限公司 2 只，违约债余额 10.64 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；北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 3 只，违约债余额 7.92 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；厦门中骏集团有限公司 1 只，违约债余额 5.06 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 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日），新发行房地产行业中资离岸债券 1 只，发行规模 3.00 亿港元。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 7 月 7 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 54 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 973.54 亿元，债券数量 195 只；EUR（欧元）债券余额 0.87 亿元，债券数量 2 只；CNY（人民币）债券余额 196.34 亿元，债券数量 36 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 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 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 |
|-------|----------------|------------|----------|---------|------|------|---------|------|---------|-------|------|---------|
| 黑牡丹 | 24 黑牡丹 GN003 | 2024-07-04 | 3.00 | 3.00 | | AA+ | 2.43 | 银行间 | 地方国有企业 | 江苏省 | 公募 | 一般中期票据 |
| 高新地产 | 24 西地 01 | 2024-07-04 | 4.57 | 5.00 | AA+ | AA | 3.41 | 上交所 | 地方国有企业 | 陕西省 | 私募 | 私募债 |
| 苏高新集团 | 24 苏州高新 SCP033 | 2024-07-02 | 3.00 | 0.52 | | AAA | 1.86 | 银行间 | 地方国有企业 | 江苏省 | 公募 | 超短期融资债券 |
| 虞山一体化 | 24 虞山 01 | 2024-07-02 | 2.10 | 5.00 | | AA | 2.65 | 上交所 | 地方国有企业 | 江苏省 | 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 7 月 7 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 |
| H1 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 |
| H0 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 |
| H0 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 |
| 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 |
| H0 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 |

| | | | | | | | | |
|----------------|----------------|-------|------------|-------|-----|--------|-------|-----|
| 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 | 31.64 | 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 |
| 15 远洋 05 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 30.00 | 2023-10-19 | 30.00 | 北京 | 中央国有企业 | 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 |
| 21 远洋 01 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 26.00 | 2024-05-13 | 26.00 | 北京 | 中央国有企业 | 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 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 |

| | | | | | | | | |
|----------|--------------------|-------|------------|-------|-----|--------|--------------|-----|
| H0 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 | 24.83 | 广东省 | 民营企业 | 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 | 24.18 | 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 |
| 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 |
| H0 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 |
| 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 |
| 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 |
| H19 俊发 1 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 21 合景 01 | 广州合景控股集团有限公司 | 20.00 | 2023-08-02 | 19.96 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |

| | | | | | | | | |
|----------|----------------|-------|------------|-------|---------|--------|-------|-----|
| 19 融侨 01 | 融侨集团股份有限公司 | 20.00 | 2022-06-06 | 19.95 | 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 | 2022-11-10 | 19.86 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |
| H1 碧地 01 | 碧桂园地产集团有限公司 | 20.00 | 2024-03-12 | 19.62 | 广东省 | 民营企业 | 一般公司债 | 深交所 |
| H 龙债 04 | 深圳市龙光控股有限公司 | 20.00 | 2022-11-10 | 19.58 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |
| 21 远洋 02 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 19.50 | 2024-03-28 | 19.50 | 北京 | 中央国有企业 | 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 | 19.48 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |
| 16 合景 04 | 合景泰富集团控股有限公司 | 25.00 | 2023-10-16 | 19.45 | 香港特别行政区 | 上市公司 | 私募债 | 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 |
| 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 |
| 20 碧地 04 | 碧桂园地产集团有限公司 | 17.78 | 2023-11-03 | 17.78 | 广东省 | 民营企业 | 一般公司债 | 上交所 |

| | | | | | | | | |
|----------|------------------|-------|------------|-------|---------|--------|-------|-----|
| H21 旭辉 3 | 旭辉集团股份有限公司 | 18.75 | 2023-09-14 | 17.44 | 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 |
| H16 合景 3 | 合景泰富集团控股有限公司 | 25.00 | 2023-10-16 | 16.59 | 香港特别行政区 | 上市公司 | 私募债 | 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 | 15.78 | 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 |
| H20 时代 5 | 广州市时代控股集团有限公司 | 15.50 | 2023-07-10 | 15.33 | 广东省 | 民营企业 | 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 |
| 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 |
| H21 宝龙 2 | 上海宝龙实业发展(集团)有限公司 | 15.00 | 2024-04-16 | 14.96 | 上海 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |
| H 龙债 03 | 深圳市龙光控股有限公司 | 15.00 | 2022-11-10 | 14.76 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |

| | | | | | | | | |
|----------|----------------|-------|------------|-------|-----|--------|-------|-----|
| H 龙控 02 | 深圳市龙光控股有限公司 | 20.00 | 2022-03-22 | 14.73 | 广东省 | 其他 | 私募债 | 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 |
| 21 旭辉 01 | 旭辉集团股份有限公司 | 14.48 | 2024-03-12 | 14.34 | 上海 | 民营企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| 19 奥园 02 | 奥园集团有限公司 | 15.00 | 2022-09-05 | 14.17 | 广东省 | 中外合资企业 | 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 |
| H1 碧地 03 | 碧桂园地产集团有限公司 | 14.35 | 2023-09-14 | 13.49 | 广东省 | 民营企业 | 一般公司债 | 深交所 |
| HPR 龙债 2 | 深圳市龙光控股有限公司 | 15.00 | 2022-04-18 | 13.42 | 广东省 | 其他 | 私募债 | 上交所 |
| H 龙债 02 | 深圳市龙光控股有限公司 | 13.47 | 2022-11-10 | 13.24 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |
| 19 远洋 01 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 17.00 | 2024-03-20 | 13.20 | 北京 | 中央国有企业 | 一般公司债 | 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 |
| 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 |
| 19 远洋 02 | 远洋控股集团(中国)有限公司 | 12.00 | 2024-03-20 | 12.00 | 北京 | 中央国有企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| 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 |
| H16 天建 2 | 广州市天建房地产开发有限公司 | 16.00 | 2024-03-28 | 11.19 | 广东省 | 其他 | 一般公司债 | 上交所 |
| 19 禹洲 01 | 厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 | 20.00 | 2024-04-03 | 10.75 | 福建省 | 中外合资企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| H17 时代 2 | 广州市时代控股集团有限公司 | 11.00 | 2022-09-08 | 10.67 | 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 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 19 碧地 03 | 碧桂园地产集团有限公司 | 30.00 | 2023-11-20 | 9.93 | 广东省 | 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 |
| 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 |

| | | | | | | | | |
|----------|------------------|-------|------------|------|-----|--------|--------------|-----|
| 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 | 9.86 | 广东省 | 民营企业 | 私募债 | 上交所 |
| 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 | 9.52 | 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 |
| H21 宝龙 1 | 上海宝龙实业发展(集团)有限公司 | 10.00 | 2023-01-11 | 9.50 | 上海 | 其他 | 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 |
| H20 时代 4 | 广州市时代控股集团有限公司 | 9.50 | 2023-07-10 | 9.45 | 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 | 2022-11-21 | 9.41 | 上海 | 民营企业 | 证监会主管 ABS | 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 |
| 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 |
| 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 |

| | | | | | | | | |
|--------------|------------------|-------|------------|------|-----|--------|-----------|-----|
| H20 鑫苑 1 | 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 |
| 21 宝龙 MTN001 | 上海宝龙实业发展(集团)有限公司 | 10.00 | 2023-06-07 | 9.00 | 上海 | 其他 | 一般中期票据 | 银行间 |
| 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 |
| H21 绿地 2 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| H20 时代 2 | 广州市时代控股集团有限公司 | 7.40 | 2023-07-10 | 7.29 | 广东省 | 民营企业 | 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 |
| 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 |
| 20 旭辉 03 | 旭辉集团股份有限公司 | 7.50 | 2023-10-26 | 6.98 | 上海 | 民营企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| 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 |
| 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 | 5.72 | 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 | 2023-03-31 | 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 |
| 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 |
| H0 中骏 02 | 厦门中骏集团有限公司 | 14.60 | 2024-07-01 | 5.06 | 福建省 | 民营企业 | 一般公司债 | 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 |
| H21 鑫苑 1 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 22 旭辉 01 | 旭辉集团股份有限公司 | 5.00 | 2024-06-27 | 5.00 | 上海 | 民营企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| 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 |

| | | | | | | | | |
|----------------|------------------|-------|------------|------|-----|--------|-----------|-----|
| 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 |
| H19 时代 4 | 广州市时代控股集团有限公司 | 5.00 | 2023-07-10 | 4.98 | 广东省 | 民营企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| 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 |
| 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 |
| H2 时代 10 | 广州市时代控股集团有限公司 | 5.00 | 2023-07-10 | 4.48 | 广东省 | 民营企业 | 私募债 | 上交所 |
| 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 | 4.16 | 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 |

| | | | | | | | | |
|----------------|----------------|-------|------------|------|---------|--------|-----------|-----|
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 21 万通 02 | 广西万通房地产有限公司 | 3.40 | 2023-07-10 | 3.40 | 广西壮族自治区 | 其他 | 私募债 | 上交所 |
| 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 |

| | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------|-------|------------|------|-----|------------|--------------|-----|
| 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 |
| 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 |
| H21 新力 1 | 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 |
| 19 鸿坤 01 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限 公司 | 3.44 | 2021-12-22 | 2.17 | 北京 | 民营企业 | 一般公司债 | 上交所 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 20 华夏 EB | 华夏幸福基业控股股份公司 | 24.00 | 2023-03-27 | 1.67 | 河北省 | 民营企业 | 可交换债 | 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 | 2022-05-09 | 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 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |

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 7 月 1 日—2024 年 7 月 7 日）新发行房地产行业中资离岸债券主要信息表

| 发行人 | 债券名称 | 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 | 到期日 | 交易场所 | 发行价格 | 票面利率 |
|----------|-----------------------|---|------|-----|------|---------|---------|----------|----------|--------------|--------|-------|
| 太古地产有限公司 | 太古地产 4.1%N20290702 | SWIRE PROPERTIES MTN FINANCING LIMITED | 外资企业 | HKD | 跨境担保 | 3.00 | 5.00 | 2024/7/2 | 2029/7/2 | 香港债务工具中央结算系统 | 100.00 | 4.10% |

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 7 月 7 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) |
| EXCELLENCE COMMERCIAL MANAGEMENT LIMITED | | | | | 2.00 | 2 | | | | | | |
| Gaoyou Construction Investment Development (BVI) Co., Ltd. | | | | | 0.46 | 1 | 0.75 | 1 | 6.00 | 2 | | |
| Lingang Oasis Inc | | | | | | | | | 24.00 | 3 | | |
| 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 | | | | | 195.44 | 28 | | | | | | |
| 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 | | | | | 22.00 | 5 | | | | | | |
| 佛山市高明建设投资集团有限公司 | | | | | 2.00 | 1 | | | 12.00 | 2 | | |
| 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 | | | | | 20.67 | 7 | | | | | | |
| 黑牡丹(香港)控股有限公司 | | | | | 1.26 | 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 | | | | 111.99 | 10 | | |
| 金地永隆投资有限公司 | | | | 4.80 | 1 | | |
| 龙川海外投资有限公司 | | | | | | 22.00 | 4 |
| 龙湖集团控股有限公司 | | | | 27.67 | 7 | | |
| 绿地全球投资有限公司 | | | | 61.04 | 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 | | | | 4.80 | 8 | | |
| 陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司 | | | | 1.00 | 1 | | |
| 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 | | | | 1.18 | 3 | | |
| 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 | | | | |
| 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 | | | | 37.23 | 5 | 10.20 | 2 |
| 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 | 1.85 | 3 | 13.88 | 4 |
| 新城环球有限公司 | | | | 7.50 | 2 | | |
| 新湖(BVI)2018 控股有限公司 | | | | 6.50 | 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 | | | | 5.44 | 2 | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------|----------|--------------|----------|---------------|------------|-------------|----------|---------------|-----------|--------------|----------|--|
| 耀河国际有限公司 | | | | | 10.34 | 2 | | | | | | | |
| 怡略有限公司 | | | | | 62.19 | 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 | 973.54 | 195 | 0.87 | 2 | 196.34 | 36 | 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