

# 房地产行业债券市场周报

二零二二年第七期 | 总第二十期

(2022.02.21——2022.02.27)



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](mailto: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的动态、债券发行人、发债利率、违约情况等。

## 概要

### ◆ 本期房地产行业监管动态

住建部定调 2022 年房地产调控：保持市场平稳运行，有力处置个别房企风险。

新疆：切实净化房地产市场环境。

### ◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业债券共 18 支；发行规模为 191.00 亿元。

### ◆ 房地产行业债券存量情况

截至 2022 年 2 月 27 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1315 支，涉及发行人 244 个，累计债券余额 11902.08 亿元。

### ◆ 房地产行业债券违约情况

截至 2022 年 2 月 27 日，中国房地产行业违约债券有 37 支，涉及发行人 12 个，累计违约债券余额 362.27 亿元。

## 目 录

一、境内债券	1
（一）本期房地产行业监管动态	1
（二）本期房地产行业债券发行情况	1
1、本期新发行房地产行业债券规模	1
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上市地点	2
4、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况	3
5、本期新发行房地产行业债券期限	4
6、本期新发行房地产行业债券区域分布	5
7、本期新发行房地产行业债券募集资金用途	6
8、本期新发行房地产行业债券主承销商分摊情况	7
（三）中国房地产行业债券存量情况	8
1、中国房地产行业债券存量规模	8
2、中国房地产行业存量债券上市地点	9
（四）中国房地产行业债券违约情况	10
二、中资离岸债	11
（一）本期新发行房地产行业中资离岸债	11
（二）房地产行业中资离岸债存量统计	11
附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表	13
附表 2：房地产行业违约债主要信息统计表	15
附表 3：新发行房地产行业中资离岸债主要信息统计表	19
附表 4：房地产行业中资离岸债存量主要信息统计表	20
报告声明	26

## 一、境内债券

### （一）本期房地产行业监管动态

#### 住建部定调 2022 年房地产调控：保持市场平稳运行 有力处置个别房企风险

在国务院新闻办公室 2 月 24 日举行的发布会上，住房和城乡建设部部长王蒙徽表示，今年要保持房地产市场平稳运行，保持调控政策的连续性和稳定性，增强调控政策的精准性协调性。同时，坚决有力处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险。此外，今年要推进住房供给侧结构性改革，大力增加保障性租赁住房供给，加快推进长租房市场建设。

#### 新疆：切实净化房地产市场环境

为贯彻落实工作部署，新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅会同自治区发展和改革委员会、公安厅、自然资源厅、新疆税务局、市场监管局、银保监局、网信办等部门印发了《关于开展整治规范房地产市场秩序三年行动方案》，并召开视频会议落实行动方案，把“三年行动”与健全房地产长效机制、维护人民群众切身利益有机结合起来，切实净化房地产市场环境，解决人民群众的操心事、烦心事、揪心事，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

### （二）本期房地产行业债券发行情况

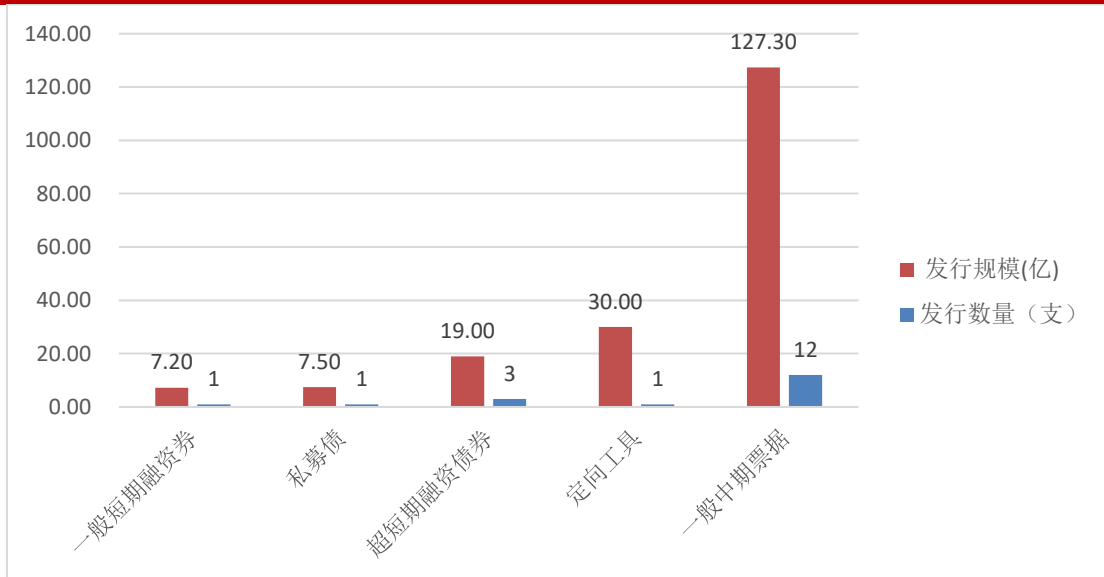
#### 1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业债券共 18 支；发行规模为 191.00 亿元。新发行房地产行业债券的主要信息统计情况见附表 1。

## 2、本期新发行房地产行业债券类别

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：一般短期融资券 1 支，规模 7.20 亿元；私募债 1 支，规模 7.50 亿元；超短期融资债券 3 支，规模 19.00 亿元；定向工具 1 支，规模 30.00 亿元；一般中期票据 12 支，规模 127.30 亿元。

图 1：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）中国房地产行业债券发行类型（单位：亿元、支）



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上市地点

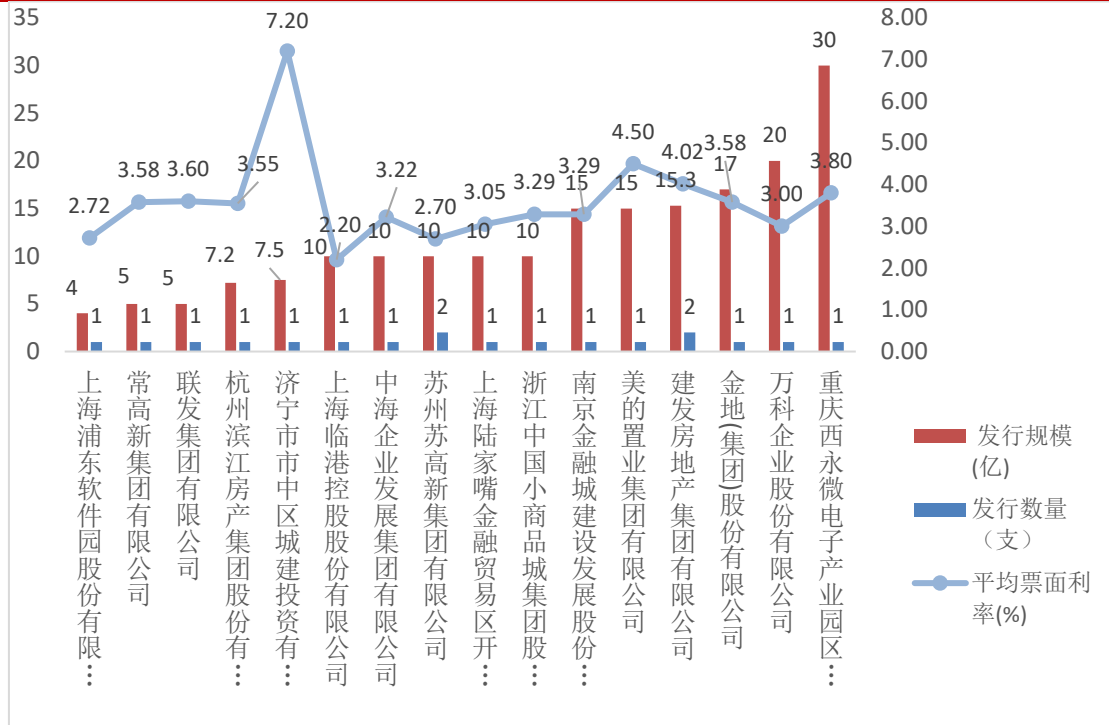
本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行的 18 支房地产行业债券上市地点：1 支在上海证券交易所，其他全部在银行间债券市场。

#### 4、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业债券的发行人有：上海浦东软件园股份有限公司（1 支，4.00 亿元）；常高新集团有限公司（1 支，5.00 亿元）；联发集团有限公司（1 支，5.00 亿元）；杭州滨江房产集团股份有限公司（1 支，7.20 亿元）；济宁市市中区城建投资有限公司（1 支，7.50 亿元）；上海临港控股股份有限公司（1 支，10.00 亿元）；中海企业发展集团有限公司（1 支，10.00 亿元）；苏州苏高新集团有限公司（2 支，10.00 亿元）；上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（1 支，10.00 亿元）；浙江中国小商品城集团股份有限公司（1 支，10.00 亿元）；南京金融城建设发展股份有限公司（1 支，15.00 亿元）；美的置业集团有限公司（1 支，15.00 亿元）；建发房地产集团有限公司（2 支，15.30 亿元）；金地(集团)股份有限公司（1 支，17.00 亿元）；万科企业股份有限公司（1 支，20.00 亿元）；重庆西永微电子产业园区开发有限公司（1 支，30.00 亿元）。

发行利率最高的是济宁市市中区城建投资有限公司 7.20%；最低的是上海临港控股股份有限公司 2.20%。

图 2：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）中国房地产行业债券发行票面利率（单位：亿元、支、%）

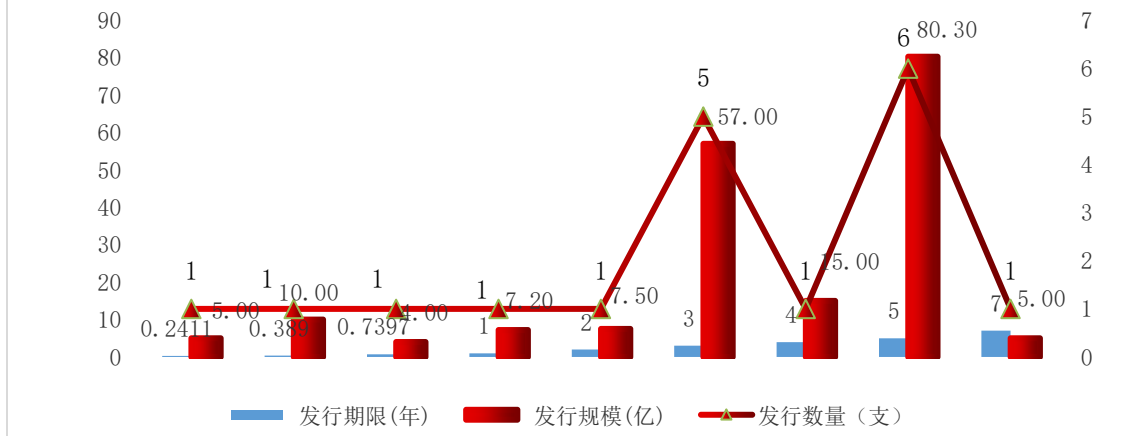


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 5、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），房地产行业债券各发行期限的债券数量和规模如下：0.2411 年期债券 1 支，规模 5.00 亿元；0.389 年期债券 1 支，规模 10.00 亿元；0.7397 年期债券 1 支，规模 4.00 亿元；1 年期债券 1 支，规模 7.20 亿元；2 年期债券 1 支，规模 7.50 亿元；3 年期债券 5 支，规模 57.00 亿元；4 年期债券 1 支，规模 15.00 亿元；5 年期债券 6 支，规模 80.30 亿元；7 年期债券 1 支，规模 5.00 亿元。从发行数量和规模来看，本期房地产行业债券以 5 年期为主。

图 3：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）中国房地产行业债券发行期限（单位：亿元、支）

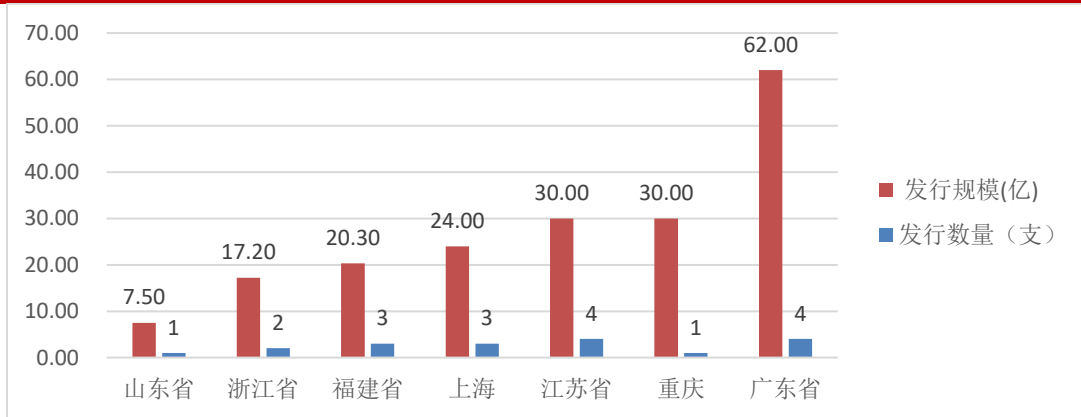


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 6、本期新发行房地产行业债券区域分布

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 7 个省（市），山东省 1 支，规模 7.50 亿元；浙江省 2 支，规模 17.20 亿元；福建省 3 支，规模 20.30 亿元；上海 3 支，规模 24.00 亿元；江苏省 4 支，规模 30.00 亿元；重庆 1 支，规模 30.00 亿元；广东省 4 支，规模 62.00 亿元。

图 4：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）中国房地产行业债券发行区域（单位：亿元、支）



数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理



## 7、本期新发行房地产行业债券募集资金用途

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 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)	募集资金用途
22 苏州高新 SCP004	5.00	发行人本期拟发行 5 亿元,拟用于偿还发行人到期债务融资工具.
22 美的置业 MTN001	15.00	本次中期票据基础发行规模为 5.00 亿元,发行金额上限为 15.00 亿元.本期中期票据募集资金拟全部用于项目建设.
22 中区 01	7.50	本期债券的募集资金将用于偿还到期债务.
22 西永 PPN001	30.00	
22 常高新 MTN002	5.00	本期发行拟采用动态发行,基础发行规模为人民币 0 亿元,发行金额上限为人民币 5 亿元,本期中期票据募集资金主要用于偿还发行人本部有息债务本息,以拓宽融资渠道,优化债务结构.
22 滨江房产 CP001	7.20	发行人本期计划发行短期融资券 7.2 亿元,全部用于归还发行人存续期债务融资工具本金及利息.(21 滨江房产 CP003)
22 万科 MTN003	20.00	发行人本次中期票据额度为 20 亿元,首期一次性发行.拟全部用于商品房项目建设.
22 苏州高新 MTN001	5.00	发行人本次拟发行中期票据 5 亿元,用于偿还发行人的到期金融机构借款.
22 陆金开 MTN001	10.00	发行人本期中期票据发行金额 10 亿元,募集资金将用于归还公司本部及下属子公司有息负债.
22 联发集 MTN001	5.00	公司计划将本期募集资金 5 亿元中 1.5 亿元用于归还发行人本部债务融资工具,3.5 亿元用于项目建设.
22 临港控股 SCP001	10.00	本期超短期融资券募集资金 10 亿元用途,拟全部用于偿还到期债券.
22 浦软件园 SCP001	4.00	发行人本期发行 4 亿元超短期融资券,全部用于归还金融机构借款.
22 浙小商 MTN001	10.00	本期中期票据为动态发行,基础规模人民币 0 亿元整,规模上限人民币 10 亿元整,全部用于偿还金融机构借款.
22 金地 MTN001	17.00	发行人计划将本期中期票据募集的 17 亿元用于偿还到期债券与项目开发建设.

22 中海企业 MTN002 (绿色)	10.00	本期债务融资工具发行拟募集资金 10 亿元,全部用于项目建设.
22 金融城建 GN001 (可持续挂钩)	15.00	本次绿色中期票据注册金额 15.00 亿元,其中 13.06 亿元用于置换南京金融城二期(西区)项目有息债务,1.94 亿元用于南京金融城二期(西区)项目建设.
22 建发地产 MTN002B (并购)	5.00	发行人本期中期票据基础发行金额 8 亿元,发行金额上限 15.3 亿元,拟安排 4.6 亿元用于并购 2 个标的项目公司股权,10.7 亿元用于项目建设.
22 建发地产 MTN002A (并购)	10.30	发行人本期中期票据基础发行金额 8 亿元,发行金额上限 15.3 亿元,拟安排 4.6 亿元用于并购 2 个标的项目公司股权,10.7 亿元用于项目建设.

数据来源: wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

## 8、本期新发行房地产行业债券主承销商分摊情况

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业债券主承销商承销金额分摊情况见下表：

表 2：本期新发行房地产行业债券主承销商分摊情况

债券简称	发行规模(亿)	承销金额主承分摊
22 苏州高新 SCP004	5.00	中国工商银行股份有限公司 5 亿元
22 美的置业 MTN001	15.00	招商银行股份有限公司 7.5 亿元;中国银行股份有限公司 7.5 亿元
22 中区 01	7.50	安信证券股份有限公司 7.5 亿元
22 西永 PPN001	30.00	中国建设银行股份有限公司 9 亿元;广发证券股份有限公司 21 亿元
22 常高新 MTN002	5.00	宁波银行股份有限公司 2.5 亿元;南京银行股份有限公司 2.5 亿元
22 滨江房产 CP001	7.20	浙商银行股份有限公司 3.6 亿元;兴业证券股份有限公司 3.6 亿元
22 万科 MTN003	20.00	中国农业银行股份有限公司 10 亿元;平安银行股份有限公司 10 亿元
22 苏州高新 MTN001	5.00	招商银行股份有限公司 5 亿元
22 陆金开 MTN001	10.00	中国建设银行股份有限公司 6 亿元;交通银行股份有限公司 4 亿元

22 联发集 MTN001	5.00	兴业银行股份有限公司 2.5 亿元;中国农业银行股份有限公司 2.5 亿元
22 临港控股 SCP001	10.00	中国光大银行股份有限公司 5 亿元;宁波银行股份有限公司 5 亿元
22 浦软件园 SCP001	4.00	宁波银行股份有限公司 2 亿元;北京银行股份有限公司 2 亿元
22 浙小商 MTN001	10.00	中信建投证券股份有限公司 10 亿元
22 金地 MTN001	17.00	中国农业银行股份有限公司 8.5 亿元;上海银行股份有限公司 8.5 亿元
22 中海企业 MTN002 (绿色)	10.00	上海浦东发展银行股份有限公司 5 亿元;中国农业银行股份有限公司 5 亿元
22 金融城建 GN001 (可持续挂钩)	15.00	南京银行股份有限公司 7.5 亿元;中信建投证券股份有限公司 7.5 亿元
22 建发地产 MTN002B (并购)	5.00	兴业银行股份有限公司 2.5 亿元;华夏银行股份有限公司 2.5 亿元
22 建发地产 MTN002A (并购)	10.30	兴业银行股份有限公司 5.15 亿元;华夏银行股份有限公司 5.15 亿元

数据来源: wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

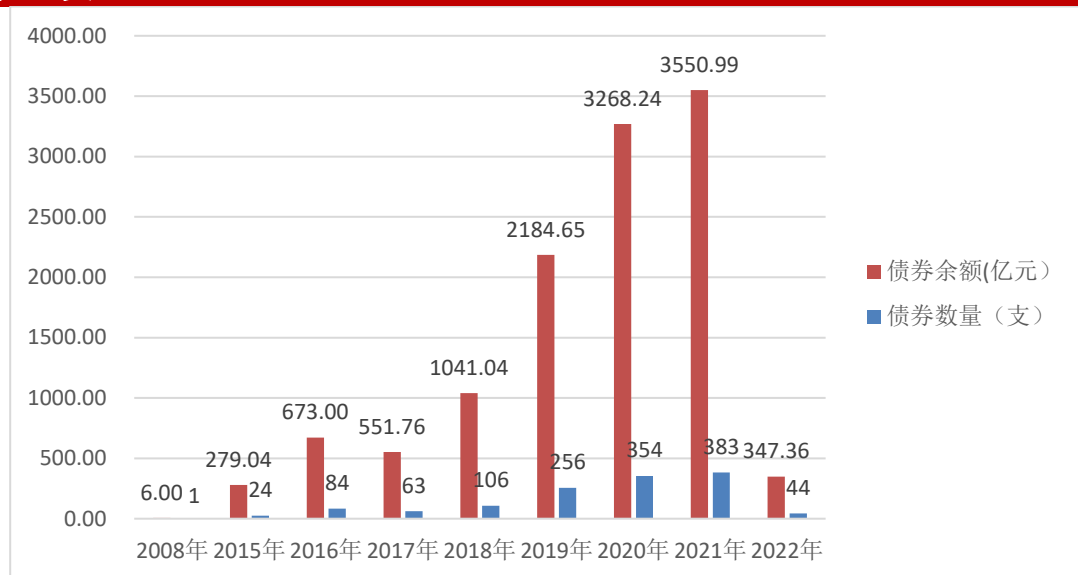
### （三）中国房地产行业债券存量情况

#### 1、中国房地产行业债券存量规模

截至 2022 年 2 月 27 日, 中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1315 支, 涉及发行人 244 个, 累计债券余额 11902.08 亿元。其中 2008 年房地产行业债券有 1 支, 余额 6.00 亿元; ; 2015 年房地产行业债券有 24 支, 余额 279.04 亿元; 2016 年房地产行业债券有 84 支, 余额 673.00 亿元; 2017 年房地产行业债券有 63 支, 余额 551.76 亿元; 2018 年房地产行业债券有 106 支, 余额 1041.04 亿元; 2019 年房地产行业债券有 256 支, 余额 2184.65 亿元; 2020 年房地产行业债券有 354 支, 余额 3268.24 亿元; 2021 年房地产行业债券有 383 支,

余额 3550.99 亿元；2022 年（截至 2 月 27 日）房地产行业债券有 44 支，余额 347.36 亿元。

图 5：中国房地产行业债券余额和数量（截至 2022 年 2 月 27 日，单位：亿元、支）

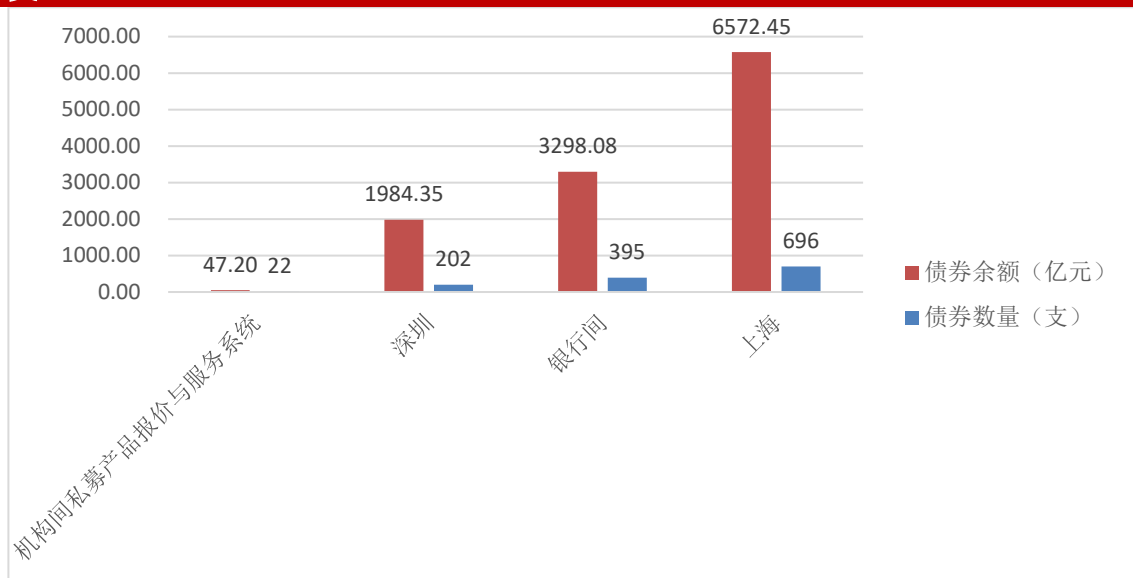


数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 2、中国房地产行业存量债券上市地点

截至 2022 年 2 月 27 日，中国房地产行业存续的 1315 支债券上市地点分布在机构间私募产品报价与服务系统、深圳证券交易所、银行间债券市场和上海证券交易所。其中机构间私募产品报价与服务系统 22 支，余额 47.20 亿元；深圳证券交易所 202 支，余额 1984.35 亿元；银行间债券市场 395 支，余额 3298.08 亿元；上海证券交易所 696 支，余额 6572.45 亿元。

图 6：中国房地产行业债券市场分布（截至 2022 年 2 月 27 日，单位：亿元、支）



数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

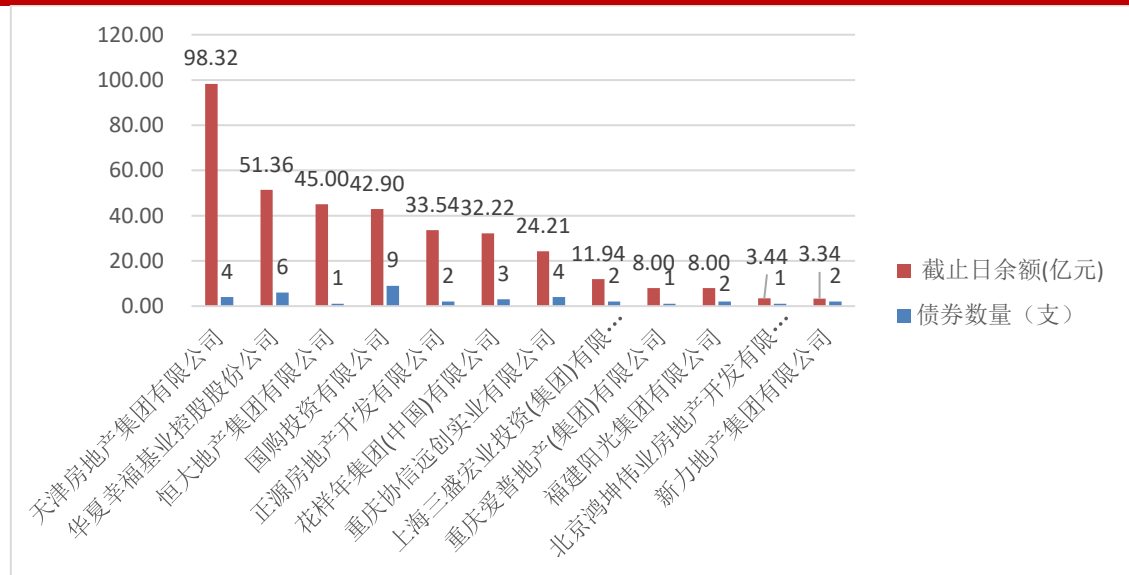
#### （四）中国房地产行业债券违约情况

截至 2022 年 2 月 27 日，中国房地产行业违约债券有 37 支，涉及发行人 12 个，累计违约债券余额 362.27 亿元。

违约债券余额由高到低的依次是：天津房地产集团有限公司 4 支，违约债余额 98.32 亿元；华夏幸福基业控股股份公司 6 支，违约债余额 51.36 亿元；恒大地产集团有限公司 1 支；违约债余额 45.00 亿元；国购投资有限公司 9 支，违约债余额 42.90 亿元；正源房地产开发有限公司 2 支，违约债余额 33.54 亿元；；花样年集团(中国)有限公司 3 支，违约债余额 32.22 亿元；重庆协信远创实业 4 支，违约债余额 24.21 亿元；上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司 2 支，违约债余额 11.94 亿元；重庆爱普地产(集团)有限公司 1 支，违约债余额 8.00 亿元；福建阳光集团有限公司 2 支，违约债余额 8.00 亿元；北京鸿坤伟

业房地产开发有限公司 1 支，违约债余额 3.44 亿元；新力地产集团有限公司 2 支，违约债余额 3.34 亿元。房地产行业违约债的主要信息统计情况见附表 2。

图 7：中国房地产行业违约债券余额和数量（截至 2022 年 2 月 27 日，单位：亿元、支）



数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 二、中资离岸债

### （一）本期新发行房地产行业的中资离岸债

本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日），新发行房地产行业的中资离岸债券 2 支，规模 4.85 亿美元。新发行房地产行业的中资离岸债券的主要信息统计情况见附表 3。

### （二）房地产行业的中资离岸债存量统计

截至 2022 年 2 月 27 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 **138** 个，按币种划分：CNH（离岸人民币）存量总额 65.07 亿元，债券数量 7 支；HKD（港币）存量总额 249.79 亿元，债券数量 18 支；USD（美元）存量总额 1937.69 亿元，债券数量 561 支。房地产行业中资离岸债存量主要信息统计情况见附表 4。

附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表

表：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）新发行房地产行业债券主要信息表

发行人简称	交易代码	债券简称	发行起始日	发行规模(亿)	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	012280750. IB	22 苏州高新 SCP004	2022-02-25	5.00	0.24		AAA	2.30	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
美的置业	102280376. IB	22 美的置业 MTN001	2022-02-25	15.00	4.00	AAA	AAA	4.50	银行间	民营企业	广东省	公募	一般中期票据
中区城投	196468. SH	22 中区 01	2022-02-24	7.50	2.00		AA	7.20	上海	地方国有企业	山东省	私募	私募债
西永微电园	032280220. IB	22 西永 PPN001	2022-02-24	30.00	5.00		AA+	3.80	银行间	地方国有企业	重庆	私募	定向工具
常高新	102280372. IB	22 常高新 MTN002	2022-02-23	5.00	3.00	AAA	AAA	3.58	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	一般中期票据
滨江集团	042280093. IB	22 滨江房产 CP001	2022-02-23	7.20	1.00		AAA	3.55	银行间	民营企业	浙江省	公募	一般短期融资券
万科	102280364. IB	22 万科 MTN003	2022-02-23	20.00	3.00	AAA	AAA	3.00	银行间	公众企业	广东省	公募	一般中期票据
苏高新集团	102280358. IB	22 苏州高新 MTN001	2022-02-23	5.00	3.00		AAA	3.10	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	一般中期票据
陆家嘴	102280374. IB	22 陆金开 MTN001	2022-02-23	10.00	5.00		AAA	3.05	银行间	地方国有企业	上海	公募	一般中期票据



联发集团	102280357. IB	22 联发集 MTN001	2022-02- 23	5.00	7.00	AAA	AA+	3.60	银行 间	地方国 有企业	福建 省	公募	一般中 期票据
上海临 港	012280649. IB	22 临港控 股 SCP001	2022-02- 22	10.00	0.39		AAA	2.20	银行 间	地方国 有企业	上海	公募	超短期 融资债 券
浦东软 件园	012280669. IB	22 浦软件 园 SCP001	2022-02- 22	4.00	0.74		AA+	2.72	银行 间	中央国 有企业	上海	公募	超短期 融资债 券
小商品 城	102280347. IB	22 浙小商 MTN001	2022-02- 22	10.00	3.00		AAA	3.29	银行 间	地方国 有企业	浙江 省	公募	一般中 期票据
金地集 团	102280332. IB	22 金地 MTN001	2022-02- 21	17.00	3.00	AAA	AAA	3.58	银行 间	公众企 业	广东 省	公募	一般中 期票据
中海地 产	102280323. IB	22 中海企 业 MTN002(绿 色)	2022-02- 21	10.00	5.00	AAA	AAA	3.22	银行 间	中央国 有企业	广东 省	公募	一般中 期票据
金融城	132280013. IB	22 金融城 建 GN001(可持 续挂钩)	2022-02- 21	15.00	5.00	AAA	AA	3.29	银行 间	地方国 有企业	江苏 省	公募	一般中 期票据
建发房 地产	102280328. IB	22 建发地 产 MTN002B(并 购)	2022-02- 21	5.00	5.00	AAA	AAA	4.48	银行 间	地方国 有企业	福建 省	公募	一般中 期票据
建发房 地产	102280327. IB	22 建发地 产 MTN002A(并 购)	2022-02- 21	10.30	5.00	AAA	AAA	3.55	银行 间	地方国 有企业	福建 省	公募	一般中 期票据

数据来源: wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

附表 2：房地产行业违约债主要信息统计表

表：截至 2022 年 2 月 27 日房地产行业违约债主要信息表

债券简称	发行人	截止日余额 (亿元)	到期日	所属地区	企业性质	债券类型	交易所
20 华 EB02	华夏幸福基业控股股份公司	1.30	2023-06-12	河北省	民营企业	可交换债	上海
16 国购 02	国购投资有限公司	6.60	2021-03-17	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
16 天房 04	天津房地产集团有限公司	20.00	2021-09-08	天津	地方国有企业	私募债	上海
18 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	4.00	2021-12-07	福建省	民营企业	一般中期票据	银行间
16 正源 01	正源房地产开发有限公司	13.54	2021-07-15	辽宁省	其他	一般公司债	上海
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	3.44	2023-11-22	北京	民营企业	一般公司债	上海
18 花样年	花样年集团(中国)有限公司	9.49	2021-12-17	广东省	其他	一般公司债	上海
H6 天房 02	天津房地产集团有限公司	62.55	2021-03-16	天津	地方国有企业	私募债	深圳

19 华控 04	华夏幸福基业控股股份公司	19.00	2022-08-29	河北省	民营企业	私募债	上海
16 协信 06	重庆协信远创实业有限公司	8.38	2021-07-14	重庆	中外合资企业	一般公司债	上海
16 三盛 04	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	6.64	2021-09-22	上海	民营企业	私募债	上海
19 三盛 05	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	5.30	2022-08-09	上海	民营企业	私募债	上海
18 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2023-04-11	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
18 国购 02	国购投资有限公司	4.78	2023-05-21	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
20 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	15.43	2023-11-25	广东省	其他	一般公司债	上海
19 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	7.30	2022-11-29	广东省	其他	一般公司债	上海
18 国购 04	国购投资有限公司	1.00	2023-08-24	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
16 国购 03	国购投资有限公司	8.40	2021-07-25	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳

19 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	1.63	2022-01-10	河北省	民营企业	私募债	上海
19 华控 02	华夏幸福基业控股股份公司	2.37	2022-01-10	河北省	民营企业	私募债	上海
16 正源 03	正源房地产开发有限公司	20.00	2019-09-19	辽宁省	其他	私募债	上海
16 天房 03	天津房地产集团有限公司	7.00	2021-04-26	天津	地方国有企业	私募债	上海
17 国购 01	国购投资有限公司	8.00	2020-08-29	安徽省	民营企业	私募债	深圳
17 国购 03	国购投资有限公司	3.00	2020-12-29	安徽省	民营企业	私募债	深圳
18 国购 03	国购投资有限公司	1.12	2023-08-16	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
16 协信 08	重庆协信远创实业有限公司	5.40	2021-09-27	重庆	中外合资企业	一般公司债	上海
H6 天房 01	天津房地产集团有限公司	8.77	2021-02-01	天津	地方国有企业	私募债	深圳
19 阳集 01	福建阳光集团有限公司	4.00	2022-01-15	福建省	民营企业	一般公司债	上海
18 新力 02	新力地产集团有限公司	0.34	2021-10-19	广东省	民营企业	私募债	上海

20 幸福 01	华夏幸福基业控股股份公司	12.50	2025-09-21	河北省	民营企业	一般公司债	上海
20 恒大 01	恒大地产集团有限公司	45.00	2023-01-08	广东省	民营企业	一般公司债	深圳
16 协信 05	重庆协信远创实业有限公司	5.61	2021-05-12	重庆	中外合资企业	一般公司债	上海
20 新力 01	新力地产集团有限公司	3.00	2025-12-22	广东省	民营企业	私募债	上海
16 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2021-02-01	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
18 协信 01	重庆协信远创实业有限公司	4.82	2021-03-09	重庆	中外合资企业	私募债	上海
18 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	14.55	2021-11-29	河北省	民营企业	私募债	上海
16 隆地 02	重庆爱普地产(集团)有限公司	8.00	2021-06-08	重庆	民营企业	私募债	深圳

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主要信息统计表

表：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）新发行房地产行业中资离岸债券主要信息表

发行人	债券代码	债券名称	币种	发行结构	实际发行金额(亿)	起息日	到期日	交易场所	票面利率(%)
淮北市建设控股集团有限公司	4496.HK	淮北建设 2.9% N20250223	USD	备用信用证	1.50	2022-02-23	2025-02-23	香港联交所	2.9%
国瑞置业有限公司	WJCB.SG	国瑞置业 14.25% N20240823	USD		3.35	2022-02-23	2024-08-23	新加坡证券交易所	14.25%

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存量主要信息统计表

表：本期（2022 年 2 月 21 日—2 月 27 日）房地产行业中外资离岸债存量主要信息统计表

发行人	CNH（离岸人民币）		HKD(港币)		USD（美元）	
	存量总额 （亿元）	债券数量 （支）	存量总额 （亿元）	债券数量 （支）	存量总额 （亿元）	债券数量 （支）
CFLD(CAYMAN)INVESTMENT LTD.					28.30	6
China Overseas Fin (Cayman) III Ltd.					10.00	2
China Overseas Finance (Cayman) V Limited					10.00	2
China Overseas Finance (Cayman) Vi Limited					12.00	2
CHINA OVERSEAS FINANCE (CAYMAN) VIII LIMITED			20.00	1	17.44	5
CHINA OVERSEAS FINANCE CAYMAN VII LTD					15.00	2
ELECT GLOBAL INVESTMENTS LIMITED					13.50	3
ENRONG INTERNATIONAL (HONGKONG) LIMITED					3.00	1
FEC FINANCE LIMITED					1.10	2
Fuqing Investment Management Limited					5.00	1
Future Diamond Limited					2.00	1
GREENLAND GLOBAL INVESTMENT LIMITED					7.00	2
HAIMEN ZHONGNAN INVESTMENT DEVELOPMENT (INTERNATIONAL) CO.,LTD.					9.00	5
MEGA WISDOM GLOBAL LTD					8.50	2
PCPD CAPITAL LIMITED					15.00	3
PERFECT POINT VENTURES LIMITED					3.00	1

POLY REAL ESTATE FINANCE LTD	15.00	3
RADIANCE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED	2.50	1
RKI OVERSEAS FINANCE 2017 (A) LIMITED	3.00	1
RKP OVERSEAS FINANCE 2016(A)LIMITED	3.00	1
RKPF OVERSEAS 2019 (E) LIMITED	3.00	1
RKPF OVERSEAS 2019(A) LIMITED	15.96	4
RKPF OVERSEAS 2020(A) LIMITED	10.00	2
SHUI ON DEVELOPMENT(HOLDING)LIMITED	24.00	6
TAICHEN DEVELOPMENT (BVI) LIMITED	0.31	1
Wanda Properties International Co. Ltd.	6.00	1
WHARF REIC FINANCE(BVI)LIMITED	16.50	4
XI HAI AN 2019 LIMITED	3.00	1
XINHU (OVERSEA) 2017 INVESTMENT CO., LTD.	0.87	1
YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED	8.50	3
YANGO(CAYMAN)INVESTMENT LIMITED	9.40	6
YANLORD LAND(HK)CO.,LIMITED	12.50	3
安业环球有限公司	5.00	1
宝龙地产控股有限公司	24.40	14
碧桂园控股有限公司	111.59	19
碧玺国际有限公司	4.50	1
大发地产集团有限公司	5.18	4
当代置业(中国)有限公司	8.21	6
德信中国控股有限公司	5.50	3
东方资本有限公司	0.40	1
方兴光耀有限公司	23.50	6
港龙中国地产集团有限公司	1.58	1



光涛投资有限公司			2.00	1
广州市方圆房地产发展有限公司			3.40	1
国瑞置业有限公司			9.82	3
海伦堡中国控股有限公司			4.70	2
合景泰富集团控股有限公司			38.03	12
合生创展集团有限公司			12.80	5
和骏顺泽投资有限公司			7.50	3
弘阳地产集团有限公司			18.67	8
泓景有限公司	23.00	1	5.00	1
花样年控股集团有限公司			28.71	12
华南城控股有限公司			12.45	7
华侨城(亚洲)控股有限公司			8.00	2
华润置地有限公司	35.00	1	25.50	4
华夏幸福开曼投资公司			3.50	1
淮北市建设控股集团有限公司			1.50	1
汇景控股有限公司			1.38	1
佳源国际控股有限公司			16.77	14
佳兆业集团控股有限公司			113.51	30
建业地产股份有限公司			22.57	8
江苏南通三建国际有限公司			1.81	1
金地(集团)股份有限公司			2.00	1
金地永隆投资有限公司			7.30	2
金辉控股(集团)有限公司			3.00	1
金科地产集团股份有限公司			3.25	1
金轮天地控股有限公司			4.00	3
景程有限公司			52.35	4

景瑞控股有限公司			13.58	9	
景业名邦集团控股有限公司			1.52	1	
昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司			1.00	1	
朗诗绿色地产有限公司			4.00	2	
力高地产集团有限公司	6.00	1	10.22	6	
力佳环球投资有限公司			1.21	1	
领地控股集团有限公司			1.50	1	
龙光集团有限公司			36.39	13	
龙湖集团控股有限公司			36.00	7	
绿城中国控股有限公司			11.50	4	
绿地全球投资有限公司			41.70	11	
绿地香港控股有限公司			1.50	1	
牡丹江市城市投资集团有限公司			1.00	1	
荣兴达发展(BVI)有限公司			5.00	2	
融创中国控股有限公司			66.90	13	
融信中国控股有限公司			23.27	10	
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司			2.20	2	
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司			0.92	1	
上坤地产集团有限公司			3.70	4	
时代中国控股有限公司			29.39	12	
世茂集团控股有限公司			57.20	9	
拓利有限公司			3.00	1	
泰禾集团全球有限公司			6.25	2	
天誉置业(控股)有限公司		33.00	10	3.10	2
天譽國際控股有限公司			1.92	2	

万达地产海外有限公司			11.25	3
万达集团海外有限公司			7.50	3
万科地产(香港)有限公司	14.45	1	45.74	7
无锡市广益建设发展集团有限公司			1.50	1
五矿建设资本有限公司			1.25	1
香港红星美凯龙全球家居有限公司			3.00	1
香港理想投资有限公司			2.05	3
祥生控股(集团)有限公司			4.00	2
新城发展控股有限公司			11.50	4
新城环球有限公司			22.04	7
新湖(BVI)2018 控股有限公司			8.85	5
新力控股(集团)有限公司			2.08	1
新展控股有限公司			1.10	1
鑫苑置业有限公司	1.60	1	4.70	2
旭辉控股(集团)有限公司	27.02	2	39.91	12
雅居乐集团控股有限公司			44.94	13
阳光 100 中国控股有限公司		7.50	3.40	2
阳光城嘉世国际有限公司			18.30	5
耀河国际有限公司			5.17	1
沂晟国际有限公司			6.00	2
怡略有限公司			41.73	9
亿达中国控股有限公司			2.25	1
易居(中国)企业控股有限公司			6.00	4
银城国际控股有限公司			2.75	2
优美商业管理有限公司			2.50	2
禹洲集团控股有限公司			54.75	12

远东发展有限公司				1.42	1
远洋地产宝财 III 有限公司				6.00	1
远洋地产宝财 IV 有限公司				24.20	6
远洋地产宝财 I 有限公司				12.00	2
粤港湾控股有限公司				2.77	1
正荣地产集团有限公司	16.00	2		32.28	12
正商实业有限公司				5.60	3
郑州地产集团有限公司				5.50	1
中国奥园集团股份有限公司				22.86	8
中国海外宏洋财务 IV(开曼)有限公司				5.12	1
中国恒大集团				140.50	13
中国农产品交易有限公司			2.90	1	
中国物流资产控股有限公司			11.09	1	1.50
中國葛洲壩集團海外投資香港有限公司				2.00	1
中环广场有限公司				14.50	4
中骏集团控股有限公司				28.00	8
中梁控股集团有限公司				10.45	6
卓见国际有限公司			117.30	2	
卓裕控股有限公司				12.00	4
<b>总计</b>	<b>65.07</b>	<b>7</b>	<b>249.79</b>	<b>18</b>	<b>1937.69</b>

数据来源: wind, 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，并不代表公司观点。

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，任何机构和个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：北京市西城区玉廊西园9号楼金融科技大厦10层  
电话：010-53655619 网址：<http://www.arrating.com.cn>  
邮编：100034

---