

房地产行业债券市场周报

二零二二年第十五期 | 总第二十八期

(2022.04.18——2022.04.24)



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

央行、外汇局：不搞“一刀切”，保持房地产开发贷款平稳有序投放。

国家统计局：房地产 1-3 月销售、投资降幅扩大，行业仍处下行通道。

◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 日），新发行房地产行业债券共 16 支；涉及发行人 13 个；发行规模为 156.22 亿元。

◆ 房地产行业债券存量情况

截至 2022 年 4 月 24 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1237 支，涉及发行人 231 个，累计债券余额 11434.07 亿元。

◆ 房地产行业债券违约情况

截至 2022 年 4 月 24 日，中国房地产行业违约债券有 46 支，涉及发行人 15 个，累计违约债券余额 487.08 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	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上市地点	3
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	22
附表 4：房地产行业中资离岸债存量主要信息统计表	23
报告声明	31

一、境内债券

（一）本期房地产行业监管动态

央行、外汇局：不搞“一刀切” 保持房地产开发贷款平稳有序投放

央行、外汇局出台 23 条举措全力做好疫情防控和经济社会发展金融服务，金融机构要区分项目风险与企业集团风险，加大对优质项目的支持力度，不盲目抽贷、断贷、压贷，不搞“一刀切”，保持房地产开发贷款平稳有序投放。商业银行、金融资产管理公司等要做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务，稳妥有序开展并购贷款业务，加大并购债券融资支持力度，积极提供兼并收购财务顾问服务。金融机构要在风险可控基础上，适度加大流动性贷款等支持力度，满足建筑企业合理融资需求，不盲目抽贷、断贷、压贷，保持建筑企业融资连续稳定。

国家统计局：房地产 1-3 月销售、投资降幅扩大，行业仍处下行通道

国家统计局数据显示：2022 年 1-3 月，商品房销售面积 31046 万平方米，同比下降 13.8%；商品房销售额 29655 亿元，下降 22.7%；

2022 年 1-3 月，房地产开发企业房屋施工面积 806259 万平方米，同比增长 1.0%；房屋新开工面积 29838 万平方米，下降 17.5%；房屋竣工面积 16929 万平方米，下降 11.5%；

2022 年 1-3 月，房地产开发企业土地购置面积 1339 万平方米，比上年下降 41.8%；土地成交价款 672 万亿元，下降 16.9%；

2022 年 1-3 月，全国房地产开发投资 27765 亿元，同比增长 0.7%，涨幅较 1-2 月收窄 3pcts。

（二）本期房地产行业债券发行情况

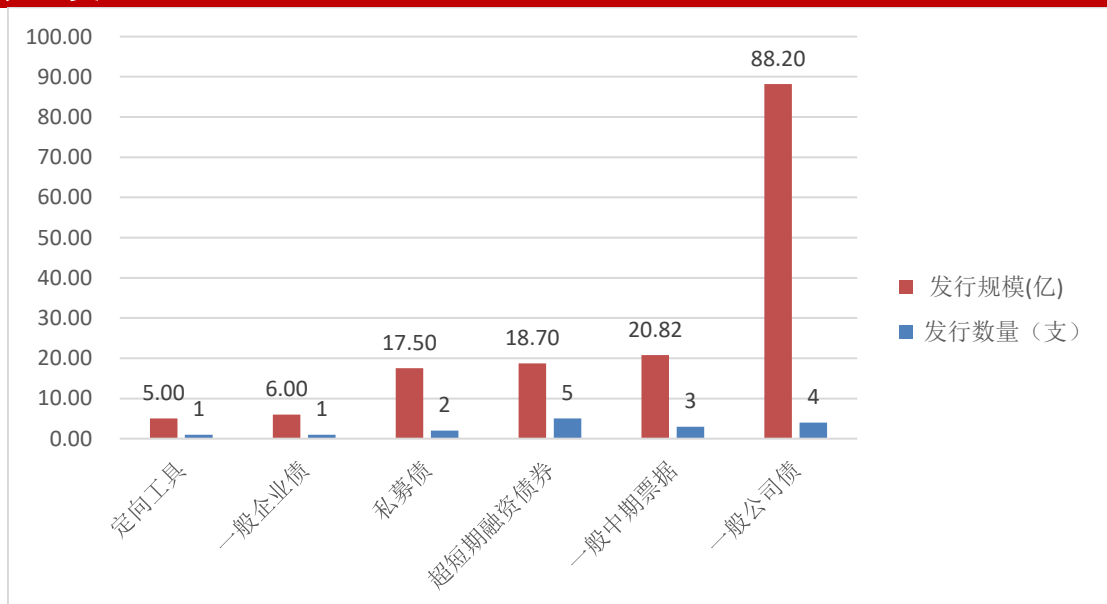
1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 日），新发行房地产行业债券共 16 支；涉及发行人 13 个；发行规模为 156.22 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 4 月 18 日—4 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 支，规模 5.00 亿元；一般企业债 1 支，规模 6.00 亿元；私募债 2 支，规模 17.50 亿元；超短期融资债券 5 支，规模 18.70 亿元；一般中期票据 3 支，规模 20.82 亿元；一般公司债 4 支，规模 88.20 亿元。

图 1：本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 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

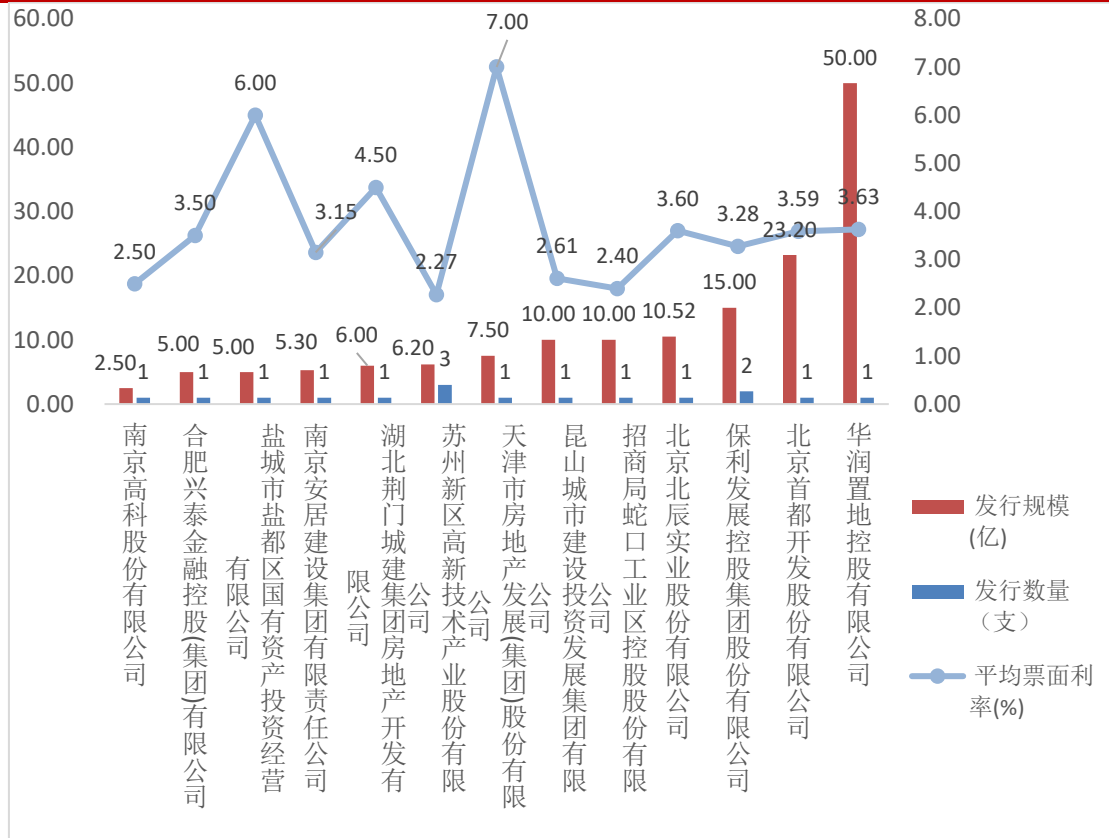
本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 日），新发行的 16 支房地产行业债券上市地点：5 支在上海证券交易所；1 支在深圳证券交易所；10 支在银行间债券市场。

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 4 月 18 日—4 月 24 日），新发行房地产行业债券的发行人有：南京高科股份有限公司（1 支，2.50 亿元）；合肥兴泰金融控股(集团)有限公司（1 支，5.00 亿元）；盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司（1 支，5.00 亿元）；南京安居建设集团有限责任公司（1 支，5.30 亿元）；湖北荆门城建集团房地产开发有限公司（1 支，6.00 亿元）；苏州新区高新技术产业股份有限公司（3 支，6.20 亿元）；天津市房地产发展(集团)股份有限公司（1 支，7.50 亿元）；昆山城市建设投资发展集团有限公司（1 支，10.00 亿元）；招商局蛇口工业区控股股份有限公司（1 支，10.00 亿元）；北京北辰实业股份有限公司（1 支，10.52 亿元）；保利发展控股集团股份有限公司（2 支，15.00 亿元）；北京首都开发股份有限公司（1 支，23.20 亿元）；华润置地控股有限公司（1 支，50.00 亿元）。

发行利率最高的是天津市房地产发展(集团)股份有限公司 7.00%；最低的是苏州新区高新技术产业股份有限公司的（22 苏州高技 SCP007）2.25%。

图 2：本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 日）中国房地产行业债券发行票面利率（单位：亿元、支、%）

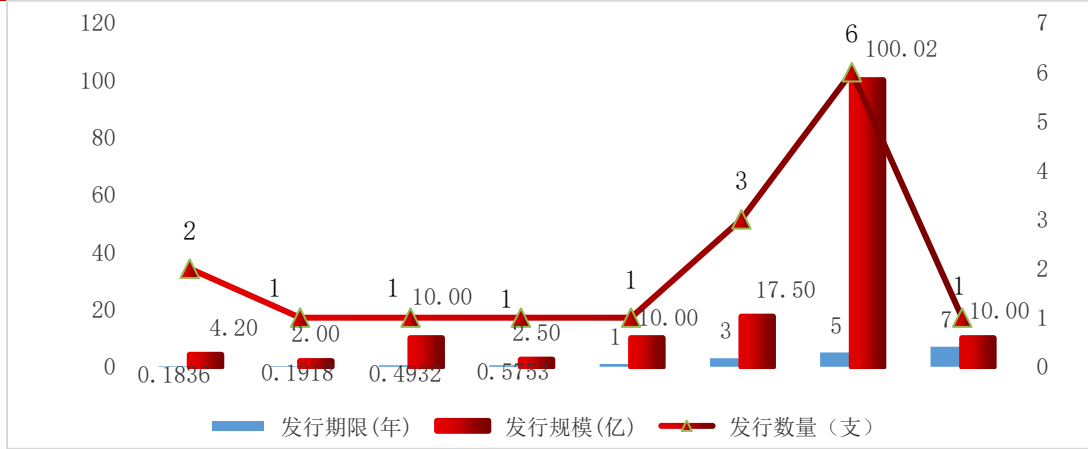


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

5、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2022 年 4 月 18 日—4 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：0.1836 年期债券 2 支，规模 4.20 亿元；0.1918 年期债券 1 支，规模 2.00 亿元；0.4932 年期债券 1 支，规模 10.00 亿元；0.5753 年期债券 1 支，规模 2.50 亿元；1 年期债券 1 支，规模 10.00 亿元；3 年期债券 3 支，规模 17.50 亿元；5 年期债券 6 支，规模 100.02 亿元；7 年期债券 1 支，规模 10.00 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 4 月 18 日—4 月 24 日）中国房地产行业债券发行期限（单位：亿元、支）

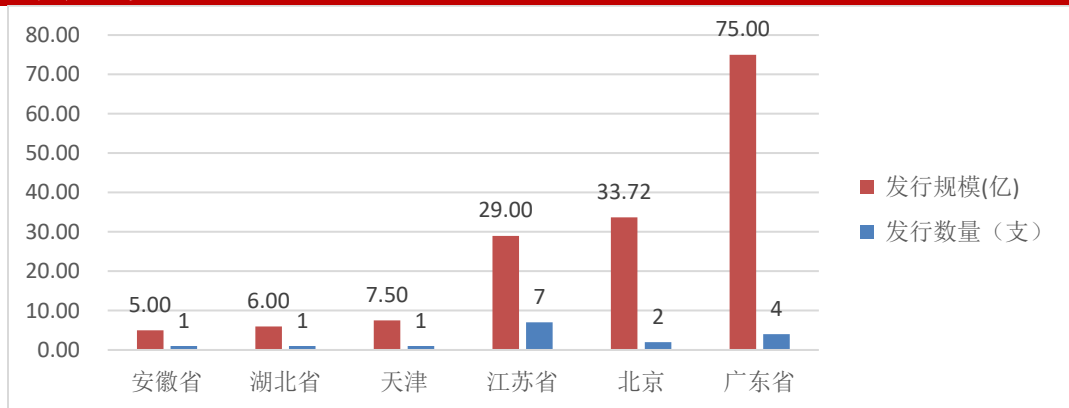


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

6、本期新发行房地产行业债券区域分布

本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 6 个省（市），安徽省 1 支，规模 5.00 亿元；湖北省 1 支，规模 6.00 亿元；天津市 1 支，规模 7.50 亿元；江苏省 7 支，规模 29.00 亿元；北京市 2 支，规模 33.72 亿元；广东省 4 支，规模 75.00 亿元。

图 4：本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 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 4 月 18 日—4 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)	募集资金用途
22 南京安居 MTN002 (绿色)	5.30	本期绿色中期票据募集资金人民币 5.30 亿元。发行人募集资金偿还的融资用途为百水工业园保障房一期项目(绿色建筑)建设,不用于支付拆迁安置费用。
22 东宝保障项目 NPB01	6.00	本期债券发行规模为人民币 6 亿元,募集资金全部用于东宝区安营山幸福片区保障性住房建设项目的投资建设。
22 北辰实业 MTN001	10.52	本期中期票据基础发行规模 0 元,发行金额上限 10.52 亿元,拟用于行使赎回选择权的债务融资工具需要偿付的本金及利息。
22 苏州高技 SCP006	2.10	本期债务融资工具发行拟募集资金 2.10 亿元,所募集资金拟用于偿还有息负债。
22 招商蛇口 SCP002	10.00	本期超短期融资券计划发行规模 10.00 亿元,拟用于偿还发行人本部债务融资工具。
22 天发 01	7.50	用于偿还到期的公司债券。
22 苏州高技 SCP007	2.10	发行人本期超短期融资券募集资金 2.10 亿元,拟全部用于归还有息债务。
22 润置 02	50.00	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金。其中,不超过 35 亿元(含 35 亿元)拟用于偿还公司有息债务,不超过 15 亿元(含 15 亿元)拟用于补充流动资金。
22 盐都国资 MTN001	5.00	发行人此次注册 10.0 亿元中期票据,本期发行 5.0 亿元,用于偿还发行人信用债券,以拓宽融资渠道,优化债务结构。(17 盐都国资 MTN001)
22 兴泰金融 PPN001	5.00	
22 保利 01	5.00	本期公司债券募集资金拟用于并购地产项目。
22 保利 02	10.00	本期公司债券募集资金拟用于并购地产项目。

22 首股 01	23. 20	本期债券的募集资金拟用于偿还有息负债。
22 苏州高技 SCP005	2. 00	本期债务融资工具发行拟募集资金 2. 00 亿元, 所募集资金拟用于偿还有发行人本部到期的债务融资工具本息。
22 南京高科 SCP004	2. 50	本期超短期融资券募集资金 2. 50 亿元, 全部用于偿还有息债务
22 昆城 D1	10. 00	本期债券的募集资金将用于偿还公司及并表范围子公司的有息负债。

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 4 月 18 日—4 月 24 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 南京安居 MTN002 (绿色)	5. 30	中国工商银行股份有限公司 5. 3 亿元
22 东宝保障项目 NPB01	6. 00	长江证券股份有限公司 6 亿元
22 北辰实业 MTN001	10. 52	华泰证券股份有限公司 5. 26 亿元; 北京银行股份有限公司 5. 26 亿元
22 苏州高技 SCP006	2. 10	渤海银行股份有限公司 1. 05 亿元; 宁波银行股份有限公司 1. 05 亿元
22 招商蛇口 SCP002	10. 00	中国光大银行股份有限公司 5 亿元; 中信银行股份有限公司 5 亿元
22 天发 01	7. 50	渤海证券股份有限公司 7. 5 亿元
22 苏州高技 SCP007	2. 10	兴业银行股份有限公司 1. 05 亿元; 中国农业银行股份有限公司 1. 05 亿元
22 润置 02	50. 00	中信建投证券股份有限公司 25 亿元; 中信证券股份有限公司 25 亿元
22 盐都国资 MTN001	5. 00	兴业银行股份有限公司 5 亿元
22 兴泰金融 PPN001	5. 00	中国民生银行股份有限公司 2. 5 亿元; 交通银行股份有限公司 2. 5 亿元

22 保利 01	5.00	中信证券股份有限公司 1 亿元;中国国际金融股份有限公司 1 亿元;广发证券股份有限公司 1 亿元;华泰联合证券有限责任公司 1 亿元;中信建投证券股份有限公司 1 亿元
22 保利 02	10.00	中信证券股份有限公司 2 亿元;中国国际金融股份有限公司 2 亿元;广发证券股份有限公司 2 亿元;华泰联合证券有限责任公司 2 亿元;中信建投证券股份有限公司 2 亿元
22 首股 01	23.20	中国国际金融股份有限公司 11.6 亿元;华泰联合证券有限责任公司 11.6 亿元
22 苏州高技 SCP005	2.00	中信银行股份有限公司 1 亿元;中国工商银行股份有限公司 1 亿元
22 南京高科 SCP004	2.50	南京银行股份有限公司 1.25 亿元;浙商银行股份有限公司 1.25 亿元
22 昆城 D1	10.00	东吴证券股份有限公司 10 亿元

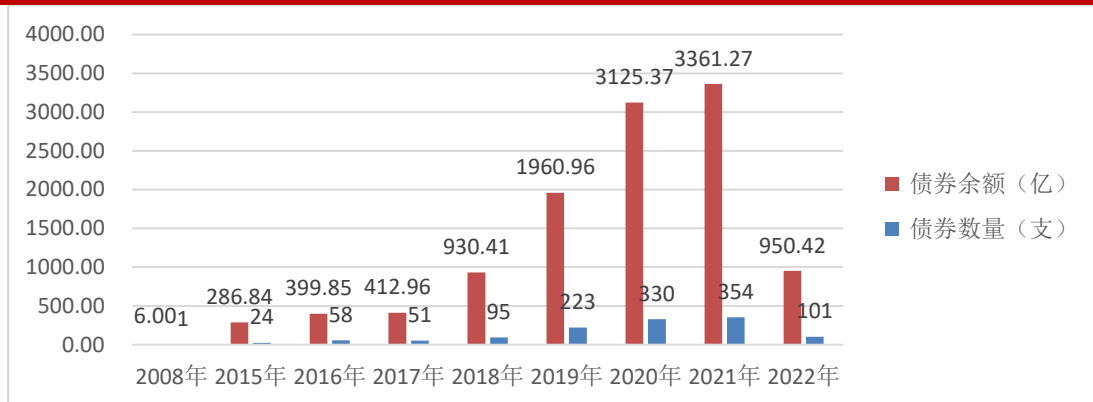
数据来源: wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

（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 4 月 24 日, 中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1237 支, 涉及发行人 231 个, 累计债券余额 11434.07 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 286.84 亿元; 2016 年房地产行业债券有 58 支, 余额 399.85 亿元; 2017 年房地产行业债券有 51 支, 余额 412.96 亿元; 2018 年房地产行业债券有 95 支, 余额 930.41 亿元; 2019 年房地产行业债券有 223 支, 余额 1960.96 亿元; 2020 年房地产行业债券有 330 支, 余额 3125.37 亿元; 2021 年房地产行业债券有 354 支, 余额 3361.27 亿元; 2022 年 (截至 4 月 24 日) 房地产行业债券有 101 支, 余额 950.42 亿元。

图 5：中国房地产行业债券余额和数量（截至 2022 年 4 月 24 日，单位：亿元、支）

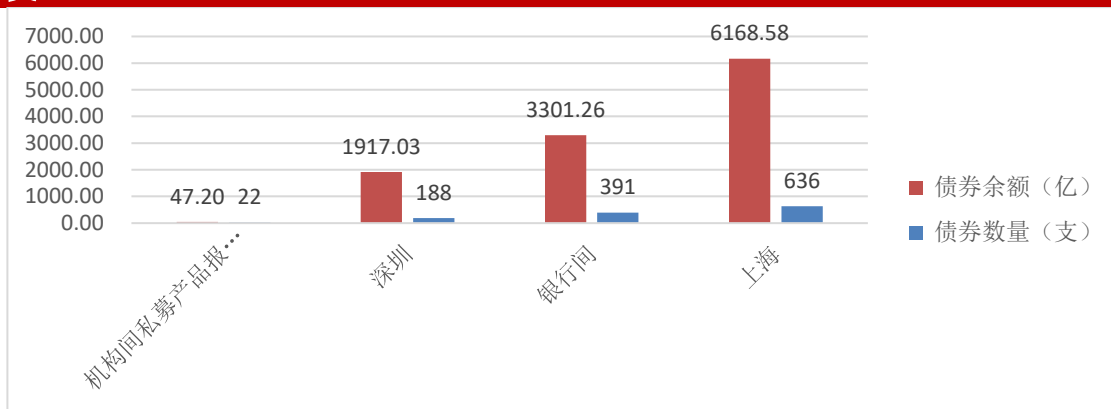


数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

2、中国房地产行业存量债券上市地点

截至 2022 年 4 月 24 日，中国房地产行业存续的 1237 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 188 支，余额 1917.03 亿元；银行间债券市场 391 支，余额 3301.26 亿元；上海证券交易所 636 支，余额 6168.58 亿元。

图 6：中国房地产行业债券市场分布（截至 2022 年 4 月 24 日，单位：亿元、支）



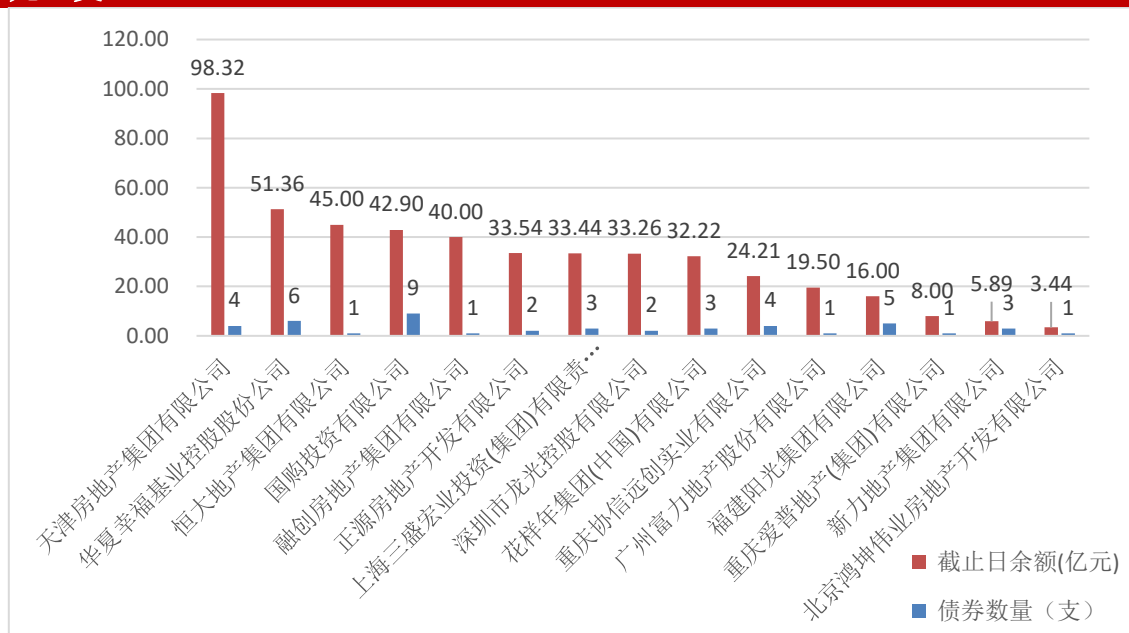
数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

（四）中国房地产行业债券违约情况

截至 2022 年 4 月 24 日，中国房地产行业违约债券有 46 支，涉及发行人 15 个，累计违约债券余额 487.08 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；融创房地产集团有限公司 1 支，违约债余额 40.00 亿元；正源房地产开发有限公司 2 支，违约债余额 33.54 亿元；上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司 3 支，违约债余额 33.44 亿元；；深圳市龙光控股有限公司 2 支，违约债余额 33.26 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；广州富力地产股份有限公司 1 支，违约债余额 19.50 亿元；福建阳光集团有限公司 5 支，违约债余额 16.00 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；新力地产集团有限公司 3 支，违约债余额 5.89 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。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 4 月 24 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中资离岸债

本期（2022 年 4 月 18 日—4 月 24 日），新发行房地产行业中资离岸债券 1 支，发行规模为 4.00 亿港元。新发行房地产行业中资离岸债券的主要信息统计情况见附表 3。

（二）房地产行业中资离岸债存量统计

截至 2022 年 4 月 24 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 149 个，按币种划分：CNH（离岸人民币）存量总额 90.45 亿元，债券数量 15 支；HKD（港币）存量总额 509.56 亿元，债券数量 57 支；MYR（马来西亚林吉特）存量总额 1.71 亿元；债券数量 3 支；

未披露币种存量总额 18.91 亿元，债券数量 3 支；USD（美元）存量总额 1880.47 亿元，债券数量 557 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 4 月 18 日—4 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)	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
安居集团	22 南京安居 MTN002 (绿色)	2022-04-24	5.30	5.00	AAA	AAA	3.15	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	一般中期票据
荆门城建	22 东宝保障项目 NPB01	2022-04-22	6.00	5.00	AAA		4.50	银行间	地方国有企业	湖北省	私募	一般企业债
北辰实业	22 北辰实业 MTN001	2022-04-22	10.52	5.00	AAA	AAA	3.60	银行间	地方国有企业	北京	公募	一般中期票据
苏州高新	22 苏州高技 SCP006	2022-04-21	2.10	0.18		AAA	2.27	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
招商蛇口	22 招商蛇口 SCP002	2022-04-21	10.00	0.49		AAA	2.40	银行间	中央国有企业	广东省	公募	超短期融资债券
天房发展	22 天发 01	2022-04-21	7.50	3.00		A-	7.00	上海	地方国有企业	天津	私募	私募债
苏州高新	22 苏州高技 SCP007	2022-04-21	2.10	0.18		AAA	2.25	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
华润置地	22 润置 02	2022-04-20	50.00	5.00	AAA	AAA	3.63	深圳	中央国有企业	广东省	公募	一般公司债
盐都国投	22 盐都国资 MTN001	2022-04-20	5.00	3.00		AA	6.00	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	一般中期票据

兴泰控股	22 兴泰金融 PPN001	2022-04-19	5.00	3.00		AAA	3.50	银行间	地方国有企业	安徽省	私募	定向工具
保利发展	22 保利 01	2022-04-19	5.00	5.00	AAA	AAA	2.96	上海	中央国有企业	广东省	公募	一般公司债
保利发展	22 保利 02	2022-04-19	10.00	7.00	AAA	AAA	3.59	上海	中央国有企业	广东省	公募	一般公司债
首开股份	22 首股 01	2022-04-19	23.20	5.00	AAA	AAA	3.59	上海	地方国有企业	北京	公募	一般公司债
苏州高新	22 苏州高技 SCP005	2022-04-18	2.00	0.19		AAA	2.30	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
南京高科	22 南京高科 SCP004	2022-04-18	2.50	0.58		AA+	2.50	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
昆山城投	22 昆城 D1	2022-04-18	10.00	1.00		AAA	2.61	上海	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：房地产行业违约债主要信息统计表

表：截至 2022 年 4 月 24 日房地产行业违约债主要信息表

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)	担保人	所属 地区	债券 类型	主承销商	交易 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	可交 换债	招商证券股份有 限公司, 光大证券股份有 限公司	上海
16 国购 02	国购投资有 限公司	6.60	2019-03-18	6.60	国购产业控 股有限公司	安徽 省	一般 公司 债	英大证券有限 责任公司	深圳
16 天房 04	天津房地 产集团有 限公司	20.00	2020-09-08	20.00		天津	私募 债	中信建投证 券股份有 限公司	上海
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	一般 中期 票据	兴业银行股 份有限公 司, 中国国际金 融股份有 限公司	银行 间
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	一般 公司 债	民生证券股 份有限公 司	上海
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	鸿坤集团 有限公司	北京	一般 公司 债	五矿证券有 限公司	上海

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	超短期融资债券	恒丰银行股份有限公司	银行间
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	一般公司债	华泰联合证券有限责任公司	上海
H6 天房 02	天津房地产集团有限公司	82.00	2021-03-16	62.55		天津	私募债	中信建投证券股份有限公司	深圳
19 华控 04	华夏幸福基业控股股份有限公司	20.00	2021-08-30	19.00		河北省	私募债	第一创业证券承销保荐有限责任公司	上海
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	一般公司债	西南证券股份有限公司	上海
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	私募债	中山证券有限责任公司	上海
19 三盛 02	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	21.50	2022-03-15	21.50		上海	私募债	中山证券有限责任公司	上海

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	私募债	中山证券有限责任公司	上海
18 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2019-03-26	5.00	合肥华源物业发展有限责任公司,国购产业控股有限公司	安徽省	一般公司债	中泰证券股份有限公司	深圳
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	定向工具	中国银行股份有限公司	银行间
18 国购 02	国购投资有限公司	4.78	2019-03-26	4.78	合肥华源物业发展有限责任公司,国购产业控股有限公司	安徽省	一般公司债	中泰证券股份有限公司	深圳
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	一般公司债	五矿证券有限公司,中国国际金融股份有限公司,中山证券有限责任公司,西南证券股份有限公司	上海
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	一般公司债	华泰联合证券有限责任公司	上海

18 国购 04	国购投资有限公司	1.00	2019-03-26	1.00	合肥华源物业发展有限责任公司, 国购产业控股有限公司	安徽省	一般公司债	中泰证券股份有限公司	深圳
16 国购 03	国购投资有限公司	8.40	2019-07-25	8.40	国购产业控股有限公司	安徽省	一般公司债	英大证券有限责任公司	深圳
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	私募债	开源证券股份有限公司	上海
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	私募债	开源证券股份有限公司	上海
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	私募债	民生证券股份有限公司	上海
16 天房 03	天津房地产集团有限公司	7.00	2020-10-26	7.00		天津	私募债	中信建投证券股份有限公司	上海
17 国购 01	国购投资有限公司	8.00	2019-03-26	8.00	合肥华源物业发展有限责任公司, 国购产业控股有限公司	安徽省	私募债	中泰证券股份有限公司	深圳

17 国购 03	国购投资有限公司	3.00	2019-03-26	3.00	合肥华源物业发展有限责任公司,国购产业控股有限公司	安徽省	私募债	中泰证券股份有限公司	深圳
18 国购 03	国购投资有限公司	1.12	2019-03-26	1.12	合肥华源物业发展有限责任公司,国购产业控股有限公司	安徽省	一般公司债	中泰证券股份有限公司	深圳
18 龙控 02	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2022-03-22	18.26		广东省	私募债	国泰君安证券股份有限公司,财达证券股份有限公司,招商证券股份有限公司	上海
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	一般公司债	西南证券股份有限公司	上海
21 新力 01	新力地产集团有限公司	2.55	2022-03-28	2.55		广东省	私募债	中信证券股份有限公司,中山证券有限责任公司	上海
20 融创 01	融创房地产集团有限公司	40.00	2022-04-01	40.00		天津	一般公司债	中泰证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司	上海
H6 天房 01	天津房地产集团有限公司	18.00	2021-02-01	8.77		天津	私募债	中信建投证券股份有限公司	深圳

19 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	1.00	2022-04-07	1.00	阳光控股有限公司	福建省	一般中期票据	兴业银行股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司	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	一般公司债	中泰证券股份有限公司	上海
18 新力 02	新力地产集团有限公司	3.13	2021-10-19	0.34		广东省	私募债	中国国际金融股份有限公司	上海
20 幸福 01	华夏幸福基业控股股份有限公司	12.50	2021-09-22	12.50		河北省	一般公司债	光大证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 第一创业证券承销保荐有限责任公司	上海
16 富力 04	广州富力地产股份有限公司	19.50	2022-04-07	19.50		广东省	一般公司债	招商证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司	上海
20 恒大 01	恒大地产集团有限公司	45.00	2022-01-08	45.00		广东省	一般公司债	中信建投证券股份有限公司	深圳
PR 龙债 02	深圳市龙光控股有限公司	15.00	2022-04-18	15.00		广东省	私募债	中山证券有限责任公司, 平安证券股份有限公司, 招商证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	上海

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	一般 公司 债	西南证券股份有限公 司	上海
20 新力 01	新力地产集 团有限公司	3.00	2021-12-22	3.00		广东 省	私募 债	中山证券有限责任公 司, 中信证券股份有限公 司	上海
16 国购 01	国购投资有 限公司	5.00	2019-02-01	5.00	国购产业控股有限公司	安徽 省	一般 公司 债	英大证券有限责任公 司	深圳
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	私募 债	中泰证券股份有限公 司, 天风证券股份有限公 司	上海
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	私募 债	开源证券股份有限公 司	上海
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	私募 债	中国国际金融股份有 限公 司	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 4 月 18 日—4 月 24 日）新发行房地产行业中资离岸债券主要信息表

发行人	ISIN 代码	债券名称	币种	发行结构	担保人	实际发行金额 (亿)	原始期限 (年)	起息日	到期日	票面利率 (%)	利息类型
WHARF REIC FINANCE (BVI) LIMITED	HK0000844560	九龙仓置业 2.85% N20240420	HKD	跨境担保	九龙仓置业地产投资有限公司	4.00	2.00	2022-04-20	2024-04-20	2.85%	固定利率

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 4 月 18 日—4 月 24 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)		MYR（林吉特）		未披露币种		USD（美元）	
	存量总额 (亿)	债券数量 (支)	存量总额 (亿)	债券数量 (支)	存量总额 (亿)	债券数量 (支)	存量总额 (亿)	债券数量 (支)	存量总额 (亿)	债券数量 (支)
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									9.00	2

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								8.00	1	
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	35.35	8	98.65	21			3.00	1	16.50	4

XI HAI AN 2019 LIMITED						3.00	1
XINHU (OVERSEA) 2017 INVESTMENT CO., LTD.						0.87	1
YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED						6.00	2
YANGO(CAYMAN)INVESTMENT LIMITED						10.40	8
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						22.55	13
碧桂园地产集团有限公司			1.71		3		
碧桂园控股有限公司						106.09	19
碧玺国际有限公司	4.97			2		0.01	1
大发地产集团有限公司						2.68	2
当代置业(中国)有限公司						8.21	6
德信中国控股有限公司						3.50	2
方兴光耀有限公司						41.00	11
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
国锐地产有限公司	11.03				1		
国瑞置业有限公司						10.32	4
海伦堡中国控股有限公司						4.70	3
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						38.03	12

合生创展集团有限公司			12.80	5
合生资本国际集团有限公司	7.20	1		
和骏顺泽投资有限公司			7.50	3
黑牡丹(香港)控股有限公司			1.20	1
弘阳地产集团有限公司			14.65	6
泓景有限公司	23.00	1	5.00	1
花样年控股集团有限公司			26.71	11
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			13.55	11
佳兆业集团控股有限公司			111.01	31
嘉年华国际控股有限公司	0.09	1		
建发国际投资集团有限公司	30.00	1		
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			8.95	5
景程有限公司			52.35	4
景瑞控股有限公司			13.39	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	13.49	7	
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		0.00	1	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	5	
绿地全球投资有限公司			35.70	9	
绿地香港控股有限公司			2.70	2	
绿景(中国)地产投资有限公司			1.00	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			7.41	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	
瑞嘉投资实业有限公司			2.30	1	
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			26.50	10	
世茂集团控股有限公司			57.20	11	
首创钜大有限公司		10.78	1		
拓利有限公司			3.00	1	
泰禾集团全球有限公司			6.25	2	

天津蓟州新城建设投资有限公司					0.70	1
天誉置业(控股)有限公司	101.40	14			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	5
万科地产(香港)有限公司	19.50	2			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					0.86	1
新城发展控股有限公司					11.50	4
新城环球有限公司					20.04	6
新湖(BVI)2018 控股有限公司					6.10	4
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			6.75	3
旭辉控股(集团)有限公司	12.00	1	25.45	2	39.91	12
雅居乐集团控股有限公司					40.97	13
烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司					0.60	1
阳光 100 中国控股有限公司	7.50	1			3.40	2
阳光城嘉世国际有限公司					17.80	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

易居(中国)企业控股有限公司					1.00	1
银城国际控股有限公司					2.06	2
英皇集团(国际)有限公司	3.20	3				
英利国际置业股份有限公司					0.50	1
优美商业管理有限公司					3.50	3
禹洲集团控股有限公司					50.95	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		15.90	1	23.83
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					24.86	9
中国海外宏洋财务 IV(开曼)有限公司					5.12	1
中国恒大集团					120.75	10
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	2			1.50	1
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					23.00	7
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
总计	90.45	15	509.56	57	1.71	3	18.91	3	1880.47	557

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
