

房地产行业债券市场周报

二零二三年第二十八期 | 总第八十五期

(2023.07.10——2023.07.16)



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

央行邹澜：房地产政策存在边际优化空间。

格力地产跌停，称将积极配合证监会调查工作。

◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日），新发行房地产行业债券共 19 只，涉及发行人 12 家，发行规模为 222.55 亿元。

◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至 2023 年 7 月 16 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1839 只，累计债券余额 17718.62 亿元。

◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至 2023 年 7 月 16 日，中国房地产行业违约债券有 205 只，涉及发行人 40 家，累计违约债券余额 2340.03 亿元。

◆ 本期房地产中资离岸债券发行情况

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日），新发行房地产行业的中资离岸债券 3 只，涉及发行人 1 家，发行规模 8.00 亿元。

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.....	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.....	9
（一）本期新发行房地产行业中资离岸债.....	9
（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.....	30
附表 4：房地产行业中资离岸债存量统计表.....	31
报告声明.....	38

一、境内债券

（一）中国房地产行业要闻

央行邹澜：房地产政策存在边际优化空间

7月14日，人民银行货币政策司司长邹澜表示，今年上半年，个人住房贷款累计发放3.5万亿元，较去年同期多发放超过5100亿元，对住房销售支持力度明显加大。邹澜表示，下一步，人民银行将坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，配合相关部门和地方政府扎实做好保交楼、保民生、保稳定工作，满足行业合理融资需求，继续为行业风险有序出清创造有利金融环境。考虑到我国房地产市场供求关系已经发生深刻变化，过去在市场长期过热阶段陆续出台的政策存在边际优化空间，金融部门将积极配合有关部门加强政策研究，因城施策提高政策精准度，更好地支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

格力地产跌停 称将积极配合证监会调查工作

7月13日晚间，格力地产公告，公司收到证监会下发的《立案告知书》，因公司涉嫌信息披露违法违规行为，证监会决定对公司立案。14日，格力地产开盘跌停，股价报6.13元/股。

格力地产表示，收到《立案告知书》后，公司高度重视，立案调查期间，公司将积极配合中国证监会的调查工作，并严格按照规定履行信息披露义务。目前，公司日常经营管理和业务状况正常。

目前，尚不知格力地产因何事项涉嫌信息披露违法违规，但在今年财报发布后，其收到了上交所下发的监管工作函，重点关注格力地产存货跌价准备、投资性房地产公允价值变动、信用减值损失以及商誉减值等。

（二）中国房地产行业债券发行情况

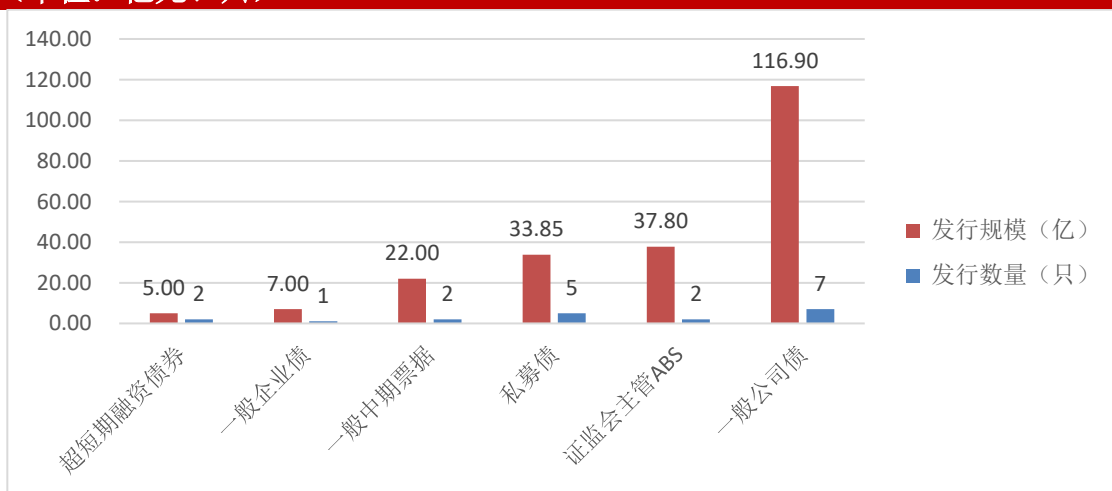
1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日），新发行房地产行业债券共 19 只，涉及发行人 12 家，发行规模为 222.55 亿元。较上周发行数量增加 4 只，发行规模增加 88.44 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（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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 2 只，规模 5.00 亿元；一般企业债 1 只，规模 7.00 亿元；一般中期票据 2 只，规模 22.00 亿元；私募债 5 只，规模 33.85 亿元；证监会主管 ABS 2 只，规模 37.80 亿元；一般公司债 7 只，规模 116.90 亿元。

图 1：本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日）新发行房地产行业债券类型（单位：亿元、只）



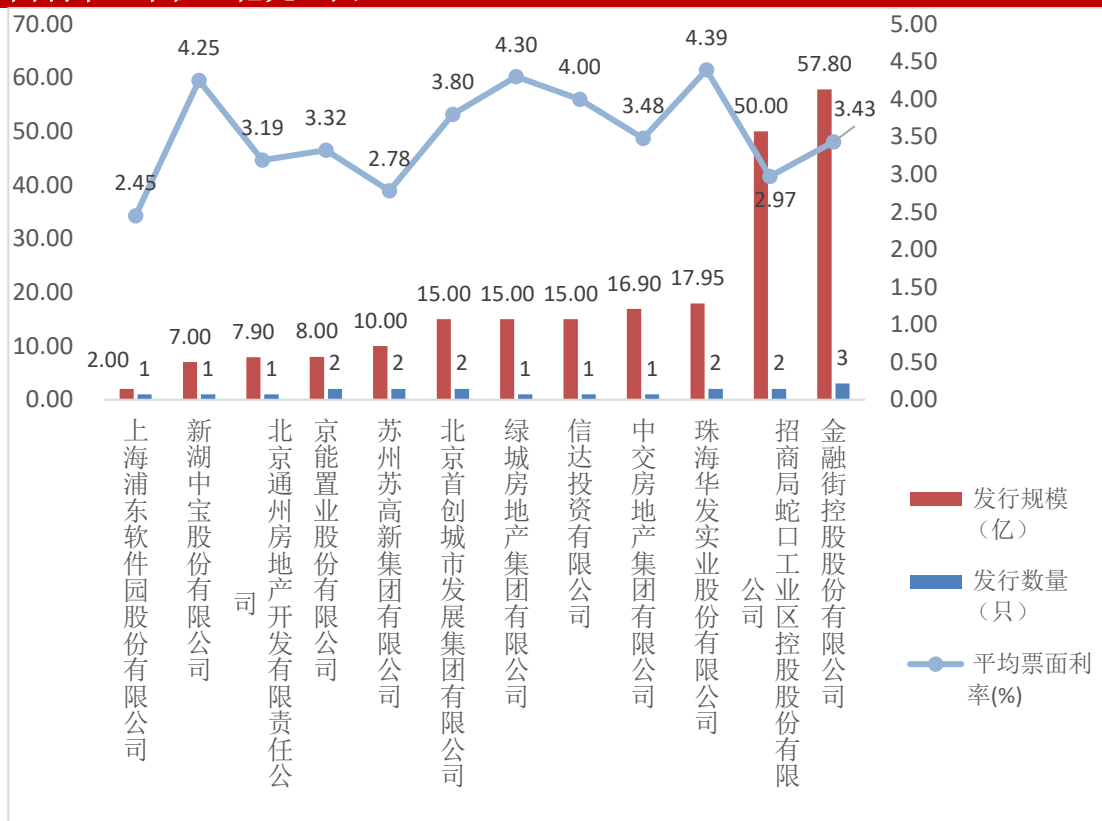
数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

3、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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 只，2.00 亿元）；新湖中宝股份有限公司（1 只，7.00 亿元）；北京通州房地产开发有限责任公司（1 只，7.90 亿元）；京能置业股份有限公司（2 只，8.00 亿元）；苏州苏高新集团有限公司（2 只，10.00 亿元）；北京首创城市发展集团有限公司（2 只，15.00 亿元）；绿城房地产集团有限公司（1 只，15.00 亿元）；信达投资有限公司（1 只，15.00 亿元）；中交房地产集团有限公司（1 只，16.90 亿元）；珠海华发实业股份有限公司（2 只，17.95 亿元）；招商局蛇口工业区控股股份有限公司（2 只，50.00 亿元）；金融街控股股份有限公司（3 只，57.80 亿元）。

发行利率最高的是珠海华发实业股份有限公司的（23 华发 04）4.58%；**最低**的是苏州苏高新集团有限公司的（23 苏州高新 SCP018）2.18%。

图 2：本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日）新发行房地产行业债券票面利率（单位：亿元、只、%）

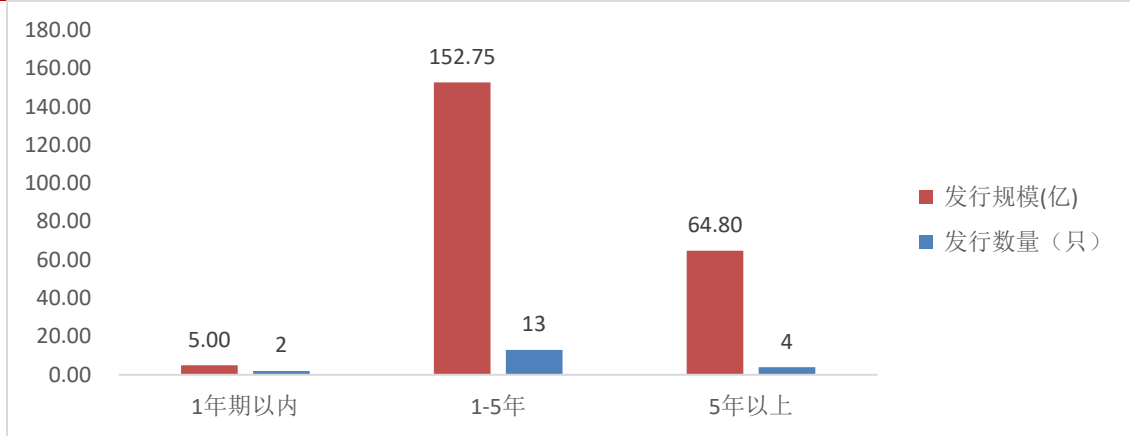


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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 2 只，规模 5.00 亿元；1-5 年期债券 13 只，规模 152.75 亿元；5 年期以上债券 4 只，规模 64.80 亿元。

图 3：本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）

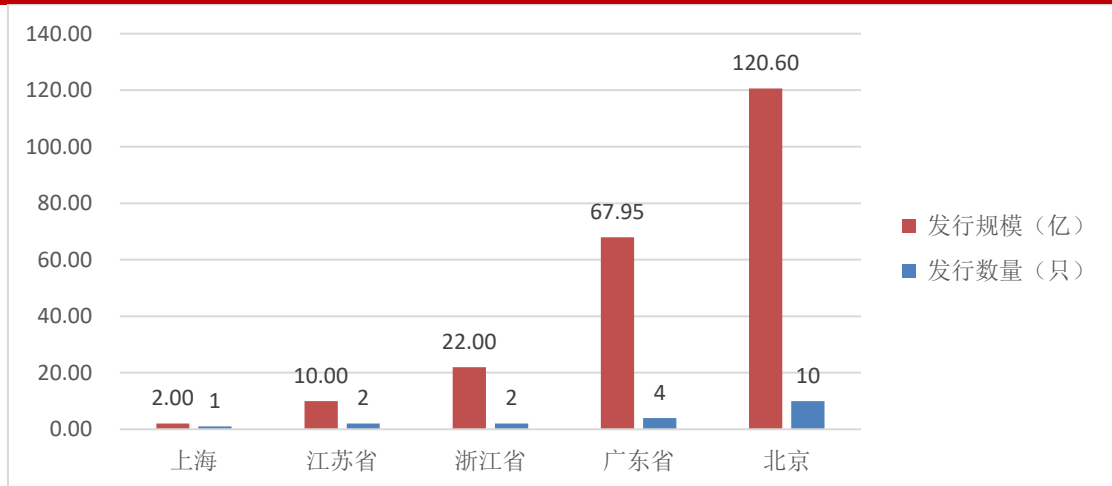


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 5 省（市）：上海市 1 只，规模 2.00 亿元；江苏省 2 只，规模 10.00 亿元；浙江省 2 只，规模 22.00 亿元；广东省 4 只，规模 67.95 亿元；北京市 10 只，规模 120.60 亿元。

图 4：本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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
GC 海伦次	1.89	
23 华发 04	6.95	本期债券募集资金在扣除发行费用后,拟全部用于置换偿还公司债券回售资金的自有资金.
23 绿城 03	15.00	本期公司债券募集资金拟用于偿还公司债券的本金部分及补充流动资金.
23 新湖中宝 MTN001	7.00	本期中期票据发行金额为人民币 7 亿元.其中不低于 4.9 亿元的募集资金拟用于项目开发建设,购回及偿还发行人境外美元债券用途,不超过 2.1 亿元的募集资金拟用于补充流动资金用途.
23 华发 03	11.00	本期债券募集资金在扣除发行费用后,拟全部用于置换偿还公司债券回售资金的自有资金.
23 信达投资 MTN002	15.00	本期债券募集资金全部用于偿还银行借款.
23 首城 02	10.00	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿付公司债券本金.
23 金街 10	20.00	本期债券募集资金拟用于偿还回售的公司债券本金.
23 首城 01	5.00	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿付公司债券本金.
23 交房 01	16.90	本期债券募集资金拟用于偿还其他有息债务.
23 京置 02	5.00	本期债券的募集资金将用于归还京能集团借款及由京能集团提供担保的存量债务.
23 苏高 01	7.00	本期债券拟发行募集资金 7.00 亿元,全部用于苏高科智能制造创新园项目.
23 京置 01	3.00	本期债券的募集资金将用于归还京能集团借款及由京能集团提供担保的存量债务.
23 通开 02	7.90	本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还有息债务.
GC 海伦优	35.91	
23 蛇口 02	25.00	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还有息负债.
23 蛇口 01	25.00	本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟全部用于偿还有息负债.

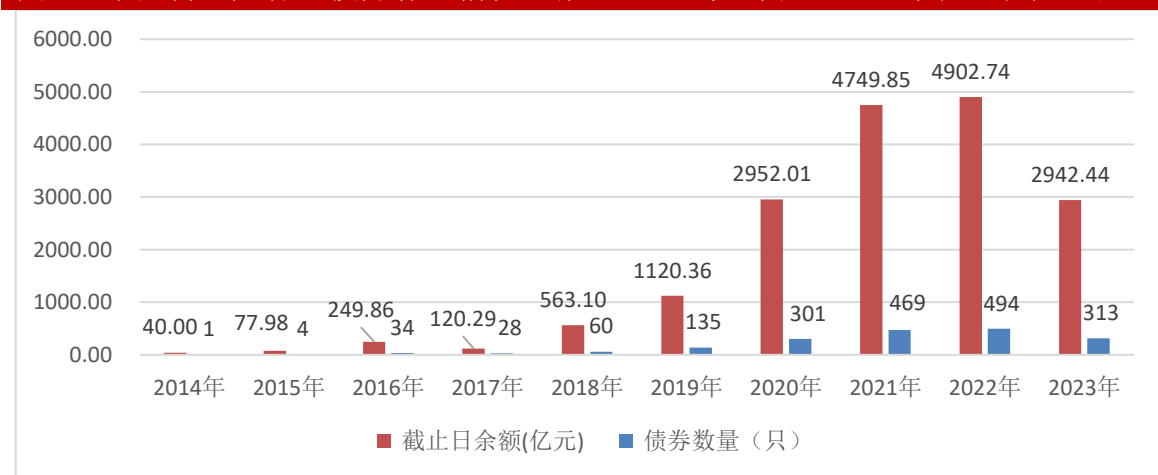
23 浦软件园 SCP003	2.00	本期发行 2 亿元超短期融资券,将用于偿还金融机构借款.
23 苏州高新 SCP018	3.00	本期超短期融资券募集资金 3.00 亿元,拟全部用于偿还即将到期的超短期融资券.[23 苏高新 SCP001]

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 2023 年 7 月 16 日, 中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1839 只, 累计债券余额 17718.62 亿元。其中 2014 年房地产行业债券 1 只, 余额 40.00 亿元; 2015 年房地产行业债券 4 只, 余额 77.98 亿元; 2016 年房地产行业债券 34 只, 余额 249.86 亿元; 2017 年房地产行业债券 28 只, 余额 120.29 亿元; 2018 年房地产行业债券 60 只, 余额 563.10 亿元; 2019 年房地产行业债券 135 只, 余额 1120.36 亿元; 2020 年房地产行业债券 301 只, 余额 2952.01 亿元; 2021 年房地产行业债券 469 只, 余额 4749.85 亿元; 2022 年房地产行业债券 494 只, 余额 4902.74 亿元; 2023 年（截至 7 月 16 日）房地产行业债券 313 只, 余额 2942.44 亿元。

图 5：中国房地产行业债券存量情况（截至 2023 年 7 月 16 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 2023 年 7 月 16 日，中国房地产行业违约债券有 205 只，涉及发行人 40 家，累计违约债券余额 2340.03 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 13 只，违约债余额 175.41 亿元；融创房地产集团有限公司 9 只，违约债余额 156.64 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；天津房地产集团有限公司 6 只，违约债余额 130.82 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；融信(福建)投资集团有限公司 8 只，违约债余额 86.00 亿元；花样年集团(中国)有限公司 5 只，违约债余额 64.47 亿元；奥园集团有限公司 7 只，违约债余额 60.66 亿元；融侨集团股份有限公司 8 只，违约债余额 55.93 亿元；华夏幸福基业控股股份公司 7 只，违约债余额 53.36 亿元；国购投资有限公司 10 只，违约债余额 47.90 亿元；正荣地产控股有限公司 9 只，违约债余额 46.85 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；前海开源资产管理有限公司 3 只，违约债余额 35.00 亿元；中国恒大集团 2 只，违约债余额 34.75 亿元；福建阳光集团有限公司 10 只，违约债余额 34.39 亿元；佳源创盛控股集团有限公司 7 只，违约债余额 34.21 亿元；正源房地产开发有限公司 2 只，违约债余额 33.54 亿元；上海宝龙实业发展（集团）有限公司 6 只，违约债余额 31.28 亿元；禹州集团控股有限公司 9 只，违约债余额 30.67 亿元；广西万通房地产有限公司 5 只，违约债余额 27.93 亿元；

重庆协信远创实业 4 只，违约债余额 24.21 亿元；厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2 只，违约债余额 24.00 亿元；鑫苑(中国)置业有限公司 3 只，违约债余额 23.80 亿元；旭辉集团股份有限公司 1 只，违约债余额 20.35 亿元；正荣地产集团有限公司 7 只，违约债余额 16.89 亿元；景瑞地产（集团）有限公司 1 只，违约债余额 13.50 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；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；合景泰富集团控股有限公司 1 只，违约债余额 7.95 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；宝龙地产控股有限公司 1 只，违约债余额 0.21 亿元。房地产行业违约债券主要信息统计情况见附表 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（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 日）新发行房地产行业中资离岸债券 3 只，涉及发行人 1 家，发行规模 8.00 亿元。新发行房地产行业中资离岸债券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 2023 年 7 月 16 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 **120 家**，按币种划分：**CNH**（离岸人民币）存量总额 20.57 亿元，债券数量 18 只；**EUR**（欧元）存量总额 0.34 亿元，债券数量 1 只；**HKD**（港币）存量总额 57.42 亿元，债券数量 54 只；**MYR**（马来西亚林吉特）存量总额 0.98 亿元；债券数量 3 只；**SGD**（新加坡元）存量总额 0.76 亿元；债券数量 1 支；**USD**（美元）存量总额 1470.26 亿元，债券数量 332 只。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

本期（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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
金融街	GC 海伦次	2023-07-13	1.89	18.01		AAA		深圳	地方国有企业	北京	私募	证监会主管 ABS
华发股份	23 华发 04	2023-07-14	6.95	5.00		AAA	4.58	上海	地方国有企业	广东省	私募	私募债
绿城集团	23 绿城 03	2023-07-11	15.00	3.00	AAA		4.30	上海	中央国有企业	浙江省	公募	一般公司债
新湖中宝	23 新湖中宝 MTN001	2023-07-12	7.00	3.00	AAA	AA+	4.25	银行间	民营企业	浙江省	公募	一般中期票据
华发股份	23 华发 03	2023-07-14	11.00	5.00		AAA	4.20	上海	地方国有企业	广东省	私募	私募债
信达投资	23 信达投资 MTN002	2023-07-14	15.00	5.00	AAA	AAA	4.00	银行间	中央国有企业	北京	公募	一般中期票据
首创城发集团	23 首城 02	2023-07-14	10.00	5.00	AAA		3.98	上海	地方国有企业	北京	公募	一般公司债
金融街	23 金街 10	2023-07-13	20.00	7.00	AAA	AAA	3.68	深圳	地方国有企业	北京	公募	一般公司债
首创城发集团	23 首城 01	2023-07-14	5.00	3.00	AAA		3.62	上海	地方国有企业	北京	公募	一般公司债

中交房地 产集团	23 交房 01	2023-07-11	16.90	3.00	AAA	AAA	3.48	上海	中央国有 企业	北京	公募	一般公司 债
京能置业	23 京置 02	2023-07-10	5.00	5.00	AAA	AA	3.40	上海	地方国有 企业	北京	私募	私募债
苏高新集 团	23 苏高 01	2023-07-12	7.00	7.00	AAA		3.38	银行 间	地方国有 企业	江苏省	公募	一般企业 债
京能置业	23 京置 01	2023-07-10	3.00	3.00	AAA	AA	3.24	上海	地方国有 企业	北京	私募	私募债
通州房产	23 通开 02	2023-07-12	7.90	5.00		AA+	3.19	上海	地方国有 企业	北京	私募	私募债
金融街	GC 海伦 优	2023-07-13	35.91	18.01	AAA	AAA	3.18	深圳	地方国有 企业	北京	私募	证监会主 管 ABS
招商蛇口	23 蛇口 02	2023-07-14	25.00	5.00	AAA		3.15	深圳	中央国有 企业	广东省	公募	一般公司 债
招商蛇口	23 蛇口 01	2023-07-14	25.00	3.00	AAA		2.79	深圳	中央国有 企业	广东省	公募	一般公司 债
浦东软件 园	23 浦软件 园 SCP003	2023-07-10	2.00	0.25		AA+	2.45	银行 间	中央国有 企业	上海	公募	超短期融 资债券
苏高新集 团	23 苏州高 新 SCP018	2023-07-11	3.00	0.25			2.18	银行 间	地方国有 企业	江苏省	公募	超短期融 资债券

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

截至 2023 年 7 月 16 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)	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	上海
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	深圳
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	地方国有企业	私募债	深圳
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	民营企业	一般公司债	深圳
18 富力 10	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	上海
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	深圳
18 富力 08	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	上海
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	深圳

20 融创 02	融创房地产集团有限公司	33.00	2023-01-04	33.00	天津	民营企业	一般公司债	上海
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
20 世茂 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	上海
HPR 融创 01	融创房地产集团有限公司	40.00	2022-04-01	30.00	天津	民营企业	一般公司债	上海
20 世茂 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	上海
20 世茂 06	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	上海
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	深圳
20 时代 07	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	上海
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	上海
H8 龙控 05	深圳市龙光控股有限公司	24.90	2023-03-17	24.57	广东省	其他	一般公司债	深圳
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	上海
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	深圳
17 勒泰 A2	前海开源资产管理有限公司	21.00	2022-08-02	21.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深圳

H 融创 07	融创房地产集团有限公司	28.00	2022-08-16	20.94	天津	民营企业	一般公司债	上海
PR 旭辉 01	旭辉集团股份有限公司	21.20	2023-05-29	20.35	上海	民营企业	一般公司债	上海
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
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	上海
16 天房 04	天津房地产集团有限公司	20.00	2020-09-08	20.00	天津	地方国有 企业	私募债	上海
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	中外合资 企业	私募债	上海
19 融侨 01	融侨集团股份有限公司	20.00	2022-06-06	20.00	福建省	中外合资 企业	一般公司债	上海
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	上海
H 龙债 04	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2023-03-17	19.80	广东省	其他	一般公司债	上海
H 龙控 04	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2023-03-17	19.76	广东省	其他	一般公司债	上海
H1 融创 03	融创房地产集团有限公司	20.00	2023-01-04	19.70	天津	民营企业	一般公司债	深圳
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	上海

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	上海
21 奥园债	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	上海
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	上海
20 世茂 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	上海
20 融信 01	融信(福建)投资集团有限公司	16.50	2022-07-27	16.50	福建省	民营企业	一般公司债	上海
20 时代 09	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	上海
H1 融创 01	融创房地产集团有限公司	15.80	2023-01-04	15.52	天津	民营企业	一般公司债	深圳
20 时代 05	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	上海
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	上海
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	深圳
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	上海
H 龙债 03	深圳市龙光控股有限公司	15.00	2023-03-17	14.88	广东省	其他	一般公司债	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	民营企业	私募债	上海

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
H 融创 05	融创房地产集团有限公司	23.00	2022-06-13	14.40	天津	民营企业	私募债	上海
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	上海
21 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	上海
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	上海
H 龙债 02	深圳市龙光控股有限公司	13.47	2023-03-17	13.36	广东省	其他	一般公司债	上海
H21 正荣 1	正荣地产控股有限公司	13.20	2022-07-25	13.20	上海	民营企业	一般公司债	上海
20 融信 03	融信(福建)投资集团有限公司	13.00	2022-08-19	13.00	福建省	民营企业	一般公司债	上海
H0 融创 03	融创房地产集团有限公司	13.00	2022-09-13	12.84	天津	民营企业	私募债	深圳
20 禹洲 01	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	15.00	2022-07-25	12.75	福建省	中外合资 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	2021-09-22	12.50	河北省	民营企业	一般公司债	上海
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	深圳
20 奥园 02	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	上海

19 融信 02	融信(福建)投资集团有限公司	11.50	2022-07-04	11.50	福建省	民营企业	一般公司债	上海
20 禹洲 02	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	15.00	2022-09-15	11.25	福建省	中外合资企业	私募债	上海
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	深圳
17 时代 02	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	上海
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	上海
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
19 世茂 04	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	上海
21 融信 03	融信(福建)投资集团有限公司	10.00	2023-07-06	10.00	福建省	民营企业	一般公司债	上海
19 融信 01	融信(福建)投资集团有限公司	28.50	2022-07-04	10.00	福建省	民营企业	一般公司债	上海
19 世茂 01	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	上海
21 融信 01	融信(福建)投资集团有限公司	10.00	2023-02-06	10.00	福建省	民营企业	一般公司债	上海
17 勒泰 A1	前海开源资产管理有限公司	10.00	2022-08-02	10.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深圳
H20 正荣 2	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-07-27	10.00	上海	民营企业	一般公司债	上海

H9 融投 02	融信(福建)投资集团有限公司	10.00	2022-08-26	10.00	福建省	民营企业	私募债	深圳
20 正荣 03	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-09-14	9.95	上海	民营企业	一般公司债	上海
16 富力 06	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	上海
20 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	上海
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	上海
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	上海
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
20 时代 04	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	上海
16 富力 05	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	上海
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	上海
正荣 03 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	上海
19 世茂 03	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	上海
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	上海

21 宝龙 01	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	上海
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	地方国有企业	私募债	深圳
21 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	上海
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	深圳
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	上海
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	上海
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	深圳
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	深圳
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
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	上海
20 时代 02	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	上海
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	深圳

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	上海
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	上海
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	深圳
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	地方国有企业	私募债	上海
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	民营企业	私募债	上海
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	深圳
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
22 佳源 02	佳源创盛控股集团有限公司	4.00	2023-07-05	6.45	浙江省	民营企业	私募债	上海
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	上海
H1 融创 04	融创房地产集团有限公司	6.00	2023-01-04	5.93	天津	民营企业	私募债	深圳

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	上海
20 时代 01	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	中外合资企业	一般公司债	上海
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	中外合资企业	一般公司债	上海
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	上海
15 世茂 02	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	民营企业	私募债	上海
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	上海
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	上海
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
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	深圳
19 时代 04	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	上海
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	深圳
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
H9 融投 08	融信(福建)投资集团有限公司	5.00	2022-11-28	5.00	福建省	民营企业	私募债	深圳
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	上海
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	中外合资 企业	私募债	上海
19 宝龙 02	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	6.00	2022-07-15	4.80	上海	其他	私募债	上海
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	深圳

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	上海
21 宝龙 03	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	上海
20 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	上海
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	深圳
H6 融地 01	融创房地产集团有限公司	50.00	2023-01-04	4.30	天津	民营企业	私募债	深圳
H1 龙控 01	深圳市龙光控股有限公司	4.27	2023-03-17	4.21	广东省	其他	一般公司债	深圳
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	上海
17 勒泰次	前海开源资产管理有限公司	4.00	2022-08-02	4.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深圳
19 富力 02	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	上海
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	深圳

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	上海
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	上海
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	上海
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	上海
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	深圳
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	上海
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
21 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	民营企业	私募债	上海

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
PR 宝龙 B	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	4.60	2022-07-27	2.48	上海	其他	证监会主管 ABS	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	民营企业	私募债	上海
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	上海
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
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	上海
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	上海
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	上海
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	上海
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	深圳

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	上海
H 正荣 2 优	正荣地产控股有限公司	7.78	2022-05-08	1.37	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上海
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	上海
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	上海
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	深圳
H9 龙控 03	深圳市龙光控股有限公司	10.00	2023-03-17	1.05	广东省	其他	私募债	深圳
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	深圳
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	上海
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	深圳
20 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	上海

21 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	上海
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	上海
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	上海
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	上海
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	上海
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	深圳
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	上海
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	上海
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	深圳
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	上海
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（2023 年 7 月 10 日—2023 年 7 月 16 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	企业性质	币种	发行结构	实际发行金额(亿)	原始期限(年)	起息日	到期日	交易场所	发行价格	票面利率(%)
新鸿基地产发展有限公司	新鸿基地产 3.1% N20280712	外资企业	CNH	跨境担保	3.00	5.00	2023-07-12	2028-07-12	香港债务工具中央结算系统	100.00	3.1%
新鸿基地产发展有限公司	新鸿基地产 3.15% N20280711	外资企业	CNH	跨境担保	3.00	5.00	2023-07-11	2028-07-11	香港债务工具中央结算系统	100.00	3.15%
新鸿基地产发展有限公司	新鸿基地产 3.15% N20280710	外资企业	CNH	跨境担保	2.00	5.00	2023-07-10	2028-07-10	香港债务工具中央结算系统	100.00	3.15%

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统计表

截至 2023 年 7 月 16 日房地产行业中外资离岸债存量统计表

发行人	CNH（离岸人民币）		EUR（欧元）		HKD(港币)		MYR（林吉特）		SGD（新加坡元）		USD（美元）	
	存量总额 （亿）	债券数量 （只）	存量总额 （亿）	债券数量 （只）	存量总额 （亿）	债券数量 （只）	存量总额 （亿）	债券数量 （只）	存量总额 （亿）	债券数量 （只）	存量总额 （亿）	债券数量 （只）
China Overseas Fin (Cayman) III Ltd.											10.00	2
China Overseas Finance (Cayman) V Limited											3.00	1
China Overseas Finance (Cayman) Vi Limited											12.00	2
CHINA OVERSEAS FINANCE (CAYMAN) VIII LIMITED					2.56	1					17.44	5
CHINA OVERSEAS FINANCE CAYMAN VII LTD											7.50	1
CHINA STATE CONSTRUCTION FINANCE (CAYMAN) I LIMITED											5.00	1
Country Garden Real Estate Sdn. Bhd.							0.87	2				
ELECT GLOBAL INVESTMENTS LIMITED											12.95	2

Fuqing Investment Management Limited	5.00	1
HAIMEN ZHONGNAN INVESTMENT DEVELOPMENT (INTERNATIONAL) CO.,LTD.	2.50	1
MEGA WISDOM GLOBAL LTD	2.82	1
PCPD CAPITAL LIMITED	8.00	1
PERFECT POINT VENTURES LIMITED	3.00	1
POLY REAL ESTATE FINANCE LTD	10.00	2
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	11.96	3
RKPF OVERSEAS 2020(A) LIMITED	10.00	2
SHUI ON DEVELOPMENT(HOLDING)LIMITED	18.00	4

Wanda Properties International Co. Ltd.						6.00	1
WHARF REIC FINANCE(BVI)LIMITED	5.37	9	14.03	25		16.90	5
Wing Tai Holdings Ltd						0.76	1
XI HAI AN 2019 LIMITED	3.09	2					
YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED						2.96	1
YANGO(CAYMAN)INVESTMENT LIMITED						7.89	4
YANLORD LAND(HK)CO.,LIMITED						9.00	2
安业环球有限公司						5.00	1
宝龙地产控股有限公司						23.36	6
碧桂园地产集团有限公司					0.11		1
碧桂园控股有限公司						97.89	15
碧玺国际有限公司	0.07	1	0.42	2		0.36	3
当代置业(中国)有限公司						31.09	11
东方资本有限公司						3.94	1
恩榮國際(香港)有限公司						3.00	1
方兴光耀有限公司						34.00	8
港龙中国地产集团有限公司						1.45	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			1.41	1			
国瑞健康产业有限公司						6.59	2
海伦堡中国控股有限公司						8.71	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			43.34	9
合生创展集团有限公司			5.38	2
黑牡丹(香港)控股有限公司			1.20	1
弘阳地产集团有限公司			7.60	3
泓景有限公司	2.94	1		
花样年控股集团有限公司			9.75	4
华侨城(亚洲)控股有限公司			8.00	2
华润置地有限公司	4.48	1	25.50	4
华夏幸福开曼投资公司			3.50	1
佳源国际控股有限公司			5.30	3
佳兆业集团控股有限公司			73.74	10
建发国际投资集团有限公司	3.84	1		
建业地产股份有限公司			18.93	9
金地永隆投资有限公司			4.80	1
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			4.67	1
景程有限公司			25.90	2
景瑞控股有限公司			5.76	3
景业名邦集团控股有限公司			1.52	1
朗诗绿色管理有限公司			1.19	1
力高地产集团有限公司			5.19	2
龙光集团有限公司			25.30	9
龙湖集团控股有限公司			20.00	4

绿城中国控股有限公司			11.41	3
绿地全球投资有限公司			16.50	4
绿地香港控股有限公司			1.20	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			5.40	1
融创中国控股有限公司			49.41	8
融信中国控股有限公司			8.91	3
瑞嘉投資實業有限公司			2.30	1
上海金茂投资管理集团有限公司	2.87	1		
时代中国控股有限公司			18.50	4
世茂集团控股有限公司			47.20	7
首创钜大有限公司			1.38	1
拓利有限公司			3.00	1
泰兴市襟江投资有限公司	0.34	1	0.30	1
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			12.98	14
天譽國際控股有限公司			1.92	1
万达地产海外有限公司			4.00	1
万达地产环球有限公司			7.00	2
万科地产(香港)有限公司	2.74	2	29.53	5
祥生控股(集团)有限公司			2.00	1
新城发展控股有限公司			5.50	2
新城环球有限公司			16.04	5
新湖(BVI)2018 控股有限公司			4.00	2
新展控股有限公司			1.15	1
鑫苑置业有限公司			7.36	3

旭辉控股(集团)有限公司	1.68	1	3.26	1	38.41	9
雅居乐集团控股有限公司					36.47	8
阳光 100 中国控股有限公司			0.96	1	1.20	1
阳光城嘉世国际有限公司					9.17	3
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					71.52	8
银城国际控股有限公司					1.15	1
英皇国际集团有限公司			0.15	2		
优美商业管理有限公司					2.00	2
愉欣國際有限公司	4.75	2				
禹洲集团控股有限公司					43.25	9
远洋地产宝财 IV 有限公司					39.20	8
粤港湾控股有限公司					4.29	2
正荣地产集团有限公司					20.63	7
正商实业有限公司					3.60	2
中国奥园集团股份有限公司					15.78	5
中国海外宏洋财务 IV(开曼)有限公司					5.12	1
中国恒大集团					88.80	5
中国农产品交易有限公司			0.18	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	3
中骏集团控股有限公司					18.00	4
中梁控股集团集团有限公司					4.29	1

珠光控股集团有限公司											2.10	1
卓见国际有限公司					8.83	2						
卓裕控股有限公司											12.00	3
总计	20.57	18	0.34	1	57.42	54	0.98	3	0.76	1	1470.26	332

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 Wind，中国债券网，中国货币网，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 Wind，中国债券网，中国货币网，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：<http://www.arrating.com.cn>
邮编：100034
