

# 房地产行业债券市场周报

二零二三年第三十五期 | 总第九十二期

(2023.08.28——2023.09.03)



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

两部门调整优化住房信贷政策。

摘牌危机解除！恒大进入债务重组关键期。

### ◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日），新发行房地产行业债券共 14 只，涉及发行人 9 家，发行规模为 135.51 亿元。

### ◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至 2023 年 9 月 3 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1845 只，累计债券余额 17734.96 亿元。

### ◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至 2023 年 9 月 3 日，中国房地产行业违约债券有 213 只，涉及发行人 41 家，累计违约债券余额 2383.11 亿元。

### ◆ 本期房地产中资离岸债券发行情况

本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日），新发行房地产行业离岸债券 1 只，发行规模 1.26 亿美元。

## 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.....	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.....	6
（四）中国房地产行业债券违约情况.....	7
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.....	9
附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表.....	10
附表 2：房地产行业违约债主要信息统计表.....	12
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.....	37

## 一、境内债券

### （一）中国房地产行业要闻

#### 两部门调整优化住房信贷政策

8 月 31 日晚间，中国人民银行、金融监管总局联合发布《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》和《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》。分别对三项住房信贷政策进行了调整优化。即：下调商业性个人住房贷款最低首付款比例，并对个人二套住房商业贷款利率政策下限进行了调整。同时，支持鼓励银行与借款人协商调整存量首套住房贷款利率。中国人民银行、国家金融监督管理总局有关负责人就此通知表示，此举主要为贯彻落实党中央、国务院决策部署，对现行差别化住房信贷政策进行调整优化，支持各地因城施策用好政策工具箱，引导个人住房贷款实际首付比例和利率下行，更好满足刚性和改善性住房需求。

#### 摘牌危机解除！恒大进入债务重组关键期

8 月 28 日，中国恒大集团复牌首日股价大跌，截至收盘下跌 78.79%，报 0.35 港元，总市值为 46.22 亿港元。前一天，中国恒大发布中期业绩报告，2023 年中报显示，中国恒大收入 1281.8 亿元，同比增长 43.57%，毛利继续回正录得 98 亿元，毛利率为 7.64%。

复牌首日，中国恒大还将境外债务重组协议安排会议再延期，而债务重组也是恒大当前所需解决的最紧要事务。公司决定延长供恒大协议安排债权人考虑、理解和评估恒大协议安排条款的期限，并给予恒大协议安排债权人更多时间考虑本集团近期发展，因此，恒大协议安排会议将延期 29 天至 9 月 26 日举行。

## （二）中国房地产行业债券发行情况

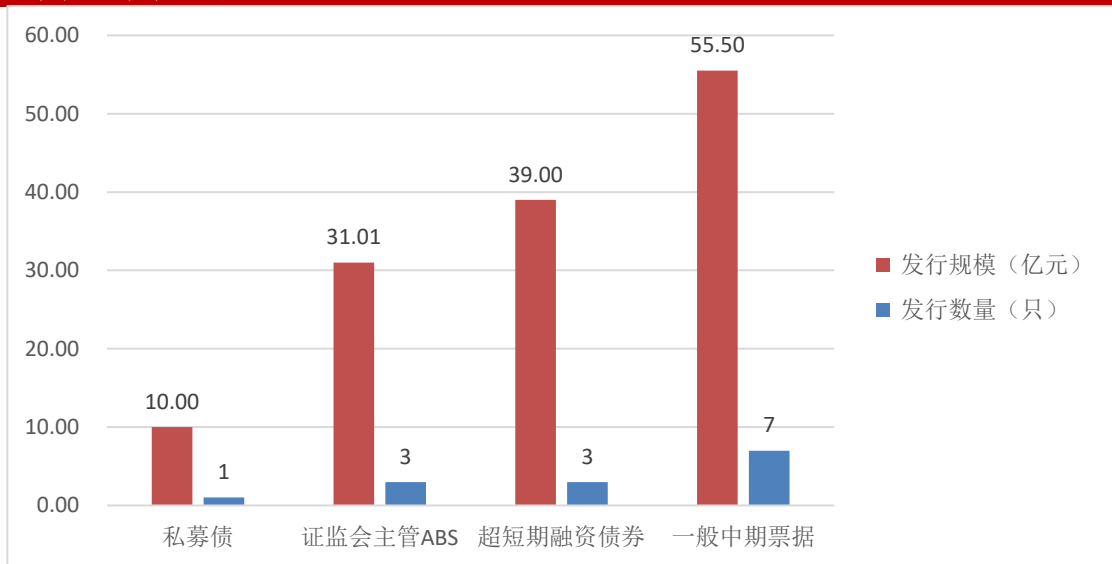
### 1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日），新发行房地产行业债券共 14 只，涉及发行人 9 家，发行规模为 135.51 亿元。较上周发行数量增加 1 只，发行规模减少 9.99 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 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：私募债 1 只，规模 10.00 亿元；证监会主管 ABS 3 只，规模 31.01 亿元；超短期融资债券 3 只，规模 39.00 亿元；一般中期票据 7 只，规模 55.50 亿元。

图 1：本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日）新发行房地产行业债券类型（单位：亿元、只）



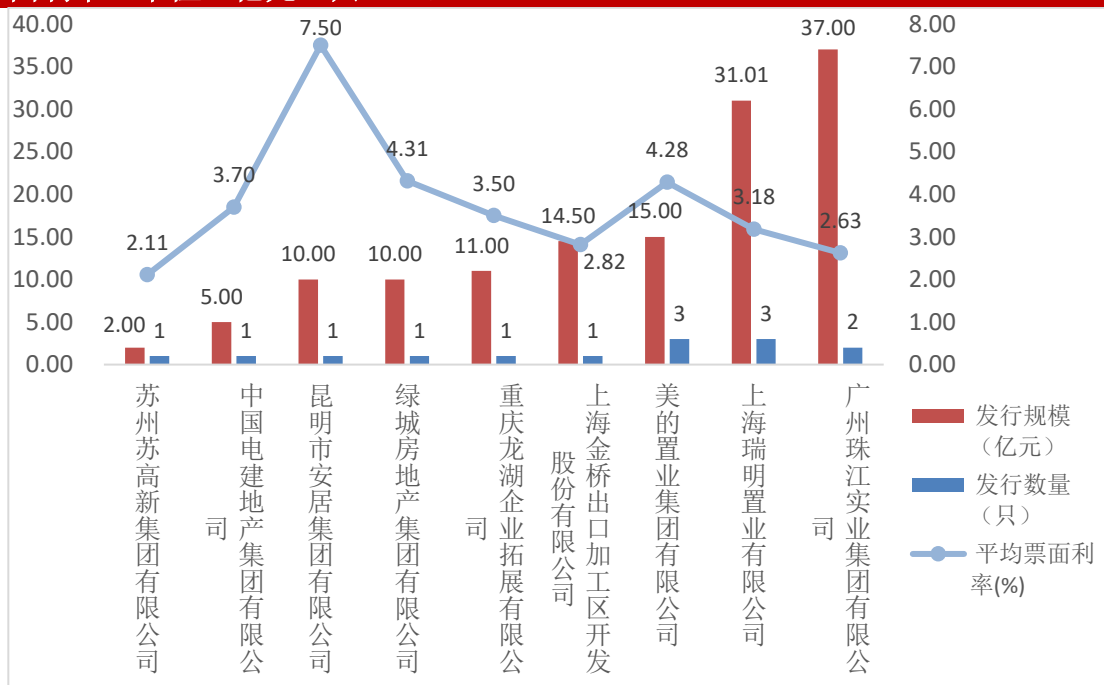
数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

### 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8月28日—2023年9月3日），新发行房地产行业债券的**发行人**有：苏州苏高新集团有限公司（1只，2.00亿元）；中国电建地产集团有限公司（1只，5.00亿元）；昆明市安居集团有限公司（1只，10.00亿元）；绿城房地产集团有限公司（1只，10.00亿元）；重庆龙湖企业拓展有限公司（1只，11.00亿元）；上海金桥出口加工区开发股份有限公司（1只，14.50亿元）；美的置业集团有限公司（3只，15.00亿元）；上海瑞明置业有限公司（3只，31.01亿元）；广州珠江实业集团有限公司（2只，37.00亿元）。

**发行利率最高**的是昆明市安居集团有限公司 7.50%；**最低**的是苏州苏高新集团有限公司 2.11%。

图 2：本期（2023年8月28日—2023年9月3日）新发行房地产行业债券票面利率（单位：亿元、只、%）

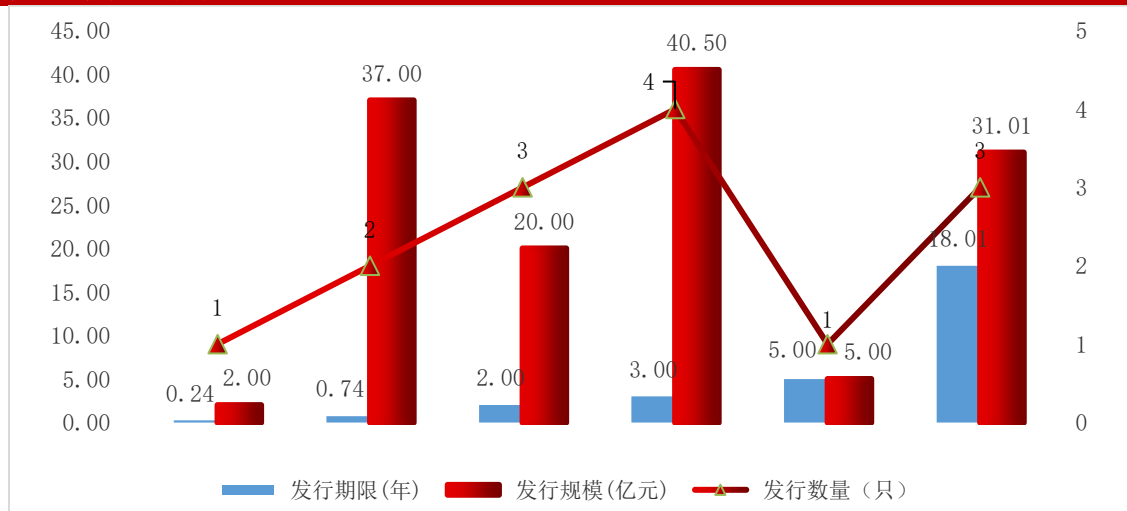


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

#### 4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日），房地产行业债券各发行期限的债券数量和规模如下：0.24 年期债券 1 只，规模 2.00 亿元；0.74 年期债券 2 只，规模 37.00 亿元；2 年期债券 3 只，规模 20.00 亿元；3 年期债券 4 只，规模 40.50 亿元；5 年期债券 1 只，规模 5.00 亿元；18.01 年前债券 3 只，规模 31.01 亿元。

图 3：本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）

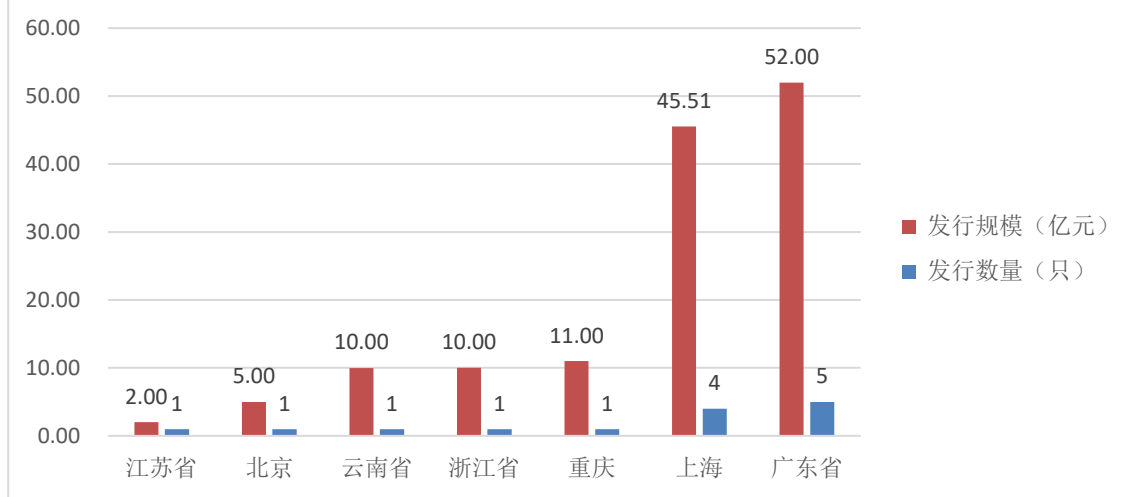


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

#### 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 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 7 省（市）：江苏省 1 只，规模 2.00 亿元；北京市 1 只，规模 5.00 亿元；云南省 1 只，规模 10.00 亿元；浙江省 1 只，规模 10.00 亿元；重庆市 1 只，规模 11.00 亿元；上海市 4 只，规模 45.51 亿元；广东省 5 只，规模 52.00 亿元。

图 4：本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 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 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 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
23 粤珠江 SCP006	20.00	募集资金全部用于偿还债务融资工具。
23 安居债	10.00	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还“22 昆租 02”回售或到期本金。
23 绿城房产 MTN001(绿色)	10.00	募集资金全部用于绿色建筑项目的建设。
23 美的置业 MTN004B	5.00	本次中期票据基础发行规模为 6 亿元,发行金额上限为 15 亿元,其中不低于 10.5 亿元用于项目开发建设,不超过 4.5 亿元用于补充流动资金。
23 美的置业 MTN004C	5.00	本次中期票据基础发行规模为 6 亿元,发行金额上限为 15 亿元,其中不低于 10.5 亿元用于项目开发建设,不超过 4.5 亿元用于补充流动资金。
23 美的置业 MTN004A	5.00	本次中期票据基础发行规模为 6 亿元,发行金额上限为 15 亿元,其中不低于 10.5 亿元用于项目开发建设,不超过 4.5 亿元用于补充流动资金。



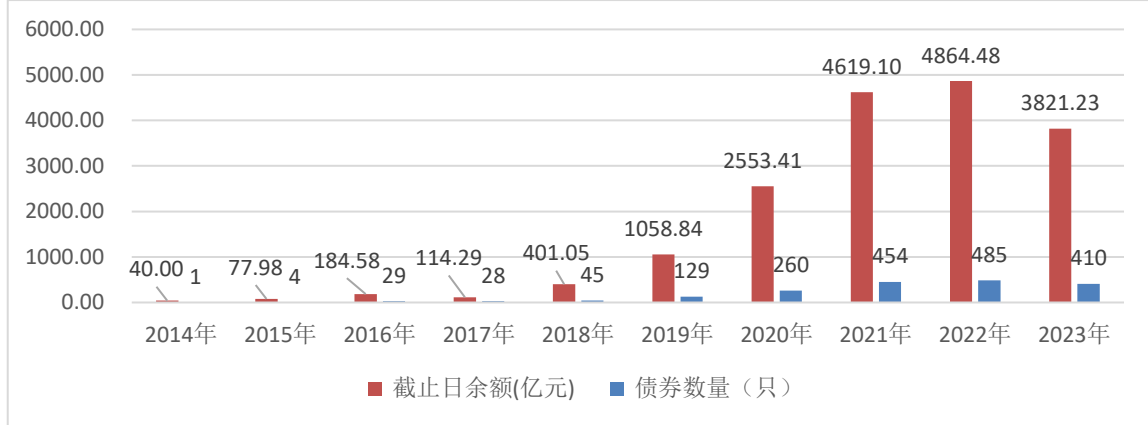
23 粤珠江 SCP007	17.00	发行人本期超短期融资券发行金额为人民币 17 亿元,均用于偿还债务融资工具。
23 龙湖拓展 MTN001	11.00	募集资金中 50%拟用于补充公司流动性资金,其余 50%拟用于项目建设,偿还债务融资工具,偿还及回购龙湖集团控股有限公司境外美元债券。
23 电建地产 MTN003	5.00	募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还发行人存量债务融资工具本息。
23 上船 B	8.80	
23 上船 C	0.01	
23 上船 A	22.20	
23 苏州高新 SCP025	2.00	募集资金拟全部用于偿还到期的债务融资工具。[23 苏州高新 SCP006]
23 金桥开发 MTN001	14.50	本期发行金额 14.5 亿元用于归还发行人本部到期应偿付的债务融资工具的本息,其中归还本金 14.3 亿元,归还利息 2,000 万元。[22 金桥开发 SCP002]

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 9 月 3 日,中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 **1845** 只,累计债券余额 **17734.96** 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 29 只,余额 184.58 亿元;2017 年房地产行业债券 28 只,余额 114.29 亿元;2018 年房地产行业债券 45 只,余额 401.05 亿元;2019 年房地产行业债券 129 只,余额 1058.84 亿元;2020 年房地产行业债券 260 只,余额 2553.41 亿元;2021 年房地产行业债券 454 只,余额 4619.10 亿元;2022 年房地产行业债券 485 只,余额 4864.48 亿元;2023 年(截至 9 月 3 日)房地产行业债券 410 只,余额 3821.23 亿元。

图 5：中国房地产行业债券存量情况（截至 2023 年 9 月 3 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 9 月 3 日，中国房地产行业违约债券有 213 只，涉及发行人 41 家，累计违约债券余额 2383.11 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 123.24 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；上海宝龙实

业发展（集团）有限公司 8 只，违约债余额 46.16 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；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；正源房地产开发有限公司 2 只，违约债余额 33.54 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；鑫苑(中国)置业有限公司 3 只，违约债余额 23.80 亿元；厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2 只，违约债余额 21.94 亿元；旭辉集团股份有限公司 1 只，违约债余额 20.35 亿元；远洋控股集团（中国）有限公司 1 只，违约债余额 20.00 亿元；景瑞地产（集团）有限公司 2 只，违约债余额 18.50 亿元；正荣地产集团有限公司 7 只，违约债余额 16.89 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；合景泰富集团控股有限公司 2 只，违约债余额 8.58 亿元；重庆爱普地产(集团)有限公司 1 只，违约债余额 8.00 亿元；新力地产集团有限公司 3 只，违约债余额 5.89 亿元；佳兆业集团（深圳）有限公司 3 只，违约债余额 5.30 亿元；宝龙地产控股有限公司 3 只，违约债余额 4.88 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 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 日）新发行房地产行业中资离岸债券 1 只，发行规模 1.26 亿美元。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 9 月 3 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 **116** 家，按币种划分：CNH（离岸人民币）存量总额 18.86 亿元，债券数量 18 只；EUR（欧元）存量总额 0.33 亿元，债券数量 1 只；HKD（港币）存量总额 57.21 亿元，债券数量 54 只；MYR（马来西亚林吉特）存量总额 0.96 亿元；债券数量 3 只；SGD（新加坡元）存量总额 0.75 亿元；债券数量 1 支；USD（美元）存量总额 1444.55 亿元，债券数量 326 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 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 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
珠江实业集团	23 粤珠江 SCP006	2023-09-01	20.00	0.74		AAA	2.65	银行间	地方国有企业	广东省	公募	超短期融资债券
昆明安居	23 安居债	2023-09-01	10.00	2.00		AA+	7.50	上交所	地方国有企业	云南省	私募	私募债
绿城集团	23 绿城房产 MTN001(绿色)	2023-08-31	10.00	3.00	AAA	AAA	4.31	银行间	中央国有企业	浙江省	公募	一般中期票据
美的置业	23 美的置业 MTN004B	2023-08-31	5.00	2.00	AAA	AAA	4.60	银行间	民营企业	广东省	公募	一般中期票据
美的置业	23 美的置业 MTN004C	2023-08-31	5.00	2.00	AAA	AAA	4.85	银行间	民营企业	广东省	公募	一般中期票据
美的置业	23 美的置业 MTN004A	2023-08-31	5.00	3.00	AAA	AAA	3.40	银行间	民营企业	广东省	公募	一般中期票据
珠江实业集团	23 粤珠江 SCP007	2023-08-30	17.00	0.74		AAA	2.60	银行间	地方国有企业	广东省	公募	超短期融资债券
龙湖拓展	23 龙湖拓展 MTN001	2023-08-30	11.00	3.00	AAA	AAA	3.50	银行间	民营企业	重庆	公募	一般中期票据
电建地产	23 电建地产 MTN003	2023-08-30	5.00	5.00		AAA	3.70	银行间	中央国有企业	北京	公募	一般中期票据

瑞明置业	23 上船 B	2023-08-29	8.80	18.01	AAA		3.28	上交所	中外合资企业	上海	私募	证监会主管 ABS
瑞明置业	23 上船 C	2023-08-29	0.01	18.01				上交所	中外合资企业	上海	私募	证监会主管 ABS
瑞明置业	23 上船 A	2023-08-29	22.20	18.01	AAA		3.08	上交所	中外合资企业	上海	私募	证监会主管 ABS
苏高新集团	23 苏州高新 SCP025	2023-08-28	2.00	0.24		AAA	2.11	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
浦东金桥	23 金桥开发 MTN001	2023-08-28	14.50	3.00		AAA	2.82	银行间	地方国有企业	上海	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

截至 2023 年 9 月 3 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	上交所
21 恒大 01	恒大地产集团有限公司	82.00	2022-04-27	82.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
15 恒大 03	恒大地产集团有限公司	82.00	2022-07-08	82.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
H6 天房 02	天津房地产集团有限公司	82.00	2021-03-16	54.97	天津	地方国有企业	私募债	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
20 恒大 01	恒大地产集团有限公司	45.00	2022-01-08	45.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
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	上交所
20 恒大 02	恒大地产集团有限公司	40.00	2022-05-26	40.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
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	上交所
20 恒大 04	恒大地产集团有限公司	40.00	2022-09-23	40.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所

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
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	上交所
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	上交所
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	上交所
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	上交所
20 恒大 03	恒大地产集团有限公司	25.00	2022-06-06	25.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
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	上交所
20 花样 01	花样年集团(中国)有限公司	25.00	2022-09-08	25.00	广东省	其他	一般公司债	上交所
H8 龙控 05	深圳市龙光控股有限公司	24.90	2023-03-17	24.57	广东省	其他	一般公司债	深交所
19 三盛 02	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	21.50	2021-03-15	21.50	上海	民营企业	私募债	上交所
20 恒大 05	恒大地产集团有限公司	21.00	2022-10-19	21.00	广东省	民营企业	一般公司债	深交所
17 勒泰 A2	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	深交所



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	上交所
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	上交所
中国恒大 8.25% N20220323	中国恒大集团	20.25	2022-03-23	20.25	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
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 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	上交所
19 俊发 01	俊发集团有限公司	20.00	2023-03-13	20.00	云南省	民营企业	私募债	上交所
18 远洋 01	远洋控股集团(中国)有限 公司	20.00	2023-09-01	20.00	北京	中央国有 企业	一般公司债	上交所
16 正源 03	正源房地产开发有限公司	20.00	2019-09-19	20.00	辽宁省	中外合资 企业	私募债	上交所
19 融侨 01	融侨集团股份有限公司	20.00	2022-06-06	20.00	福建省	中外合资 企业	一般公司债	上交所
H 龙控 03	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2023-03-17	19.93	广东省	其他	一般公司债	上交所
H 龙债 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	上交所
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	上交所
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	深交所

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	民营企业	私募债	上交所
H 龙控 02	深圳市龙光控股有限公司	20.00	2022-03-22	18.23	广东省	其他	私募债	上交所
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 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	上交所
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	上交所
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	上交所
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	深交所
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
16 万通 02	广西万通房地产有限公司	15.00	2022-02-24	15.00	广西壮族自治区	其他	私募债	深交所
19 奥园 02	奥园集团有限公司	15.00	2022-09-05	15.00	广东省	中外合资企业	一般公司债	上交所
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	上交所

18 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	17.00	2021-11-29	14.55	河北省	民营企业	私募债	上交所
中国恒大 9.5% N20220411	中国恒大集团	14.50	2022-04-11	14.50	广东省	上市公司		新加坡证 券交易所
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
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	上交所
HPR 龙债 2	深圳市龙光控股有限公司	15.00	2022-04-18	13.47	广东省	其他	私募债	上交所
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	上交所
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	上交所
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	上交所
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
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	上交所

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	11.25	福建省	中外合资企业	私募债	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
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	10.69	福建省	中外合资企业	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
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	上交所
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	上交所
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	上交所
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	上交所
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	上交所
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	深交所

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
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	深交所
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	上交所
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	上交所
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
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
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	上交所
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
H 正荣 3 优	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-11-20	9.00	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所

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	上交所
20 鑫苑 01	鑫苑(中国)置业有限公司	9.00	2022-11-14	9.00	河南省	其他	一般公司债	上交所
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
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	深交所
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
20 宝龙 04	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-08-07	8.00	上海	其他	一般公司债	深交所
17 国购 01	国购投资有限公司	8.00	2019-03-26	8.00	安徽省	民营企业	私募债	深交所
16 隆地 02	重庆爱普地产(集团)有限公司	8.00	2020-06-08	8.00	重庆	民营企业	私募债	深交所
合景泰富集团 6% N20240114	合景泰富集团控股有限公司	7.95	2023-05-14	7.95	香港特别行政区	上市公司		新加坡证券交易所

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
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	上交所
H20 奥创 A	奥园集团有限公司	7.30	2022-11-22	7.30	广东省	中外合资企业	证监会主管 ABS	深交所
19 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	7.30	2021-11-29	7.30	广东省	其他	一般公司债	上交所
19 花样年	花样年集团(中国)有限公司	8.00	2022-07-05	7.24	广东省	其他	一般公司债	上交所
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
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	上交所
20 宝龙 MTN001	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-08-28	7.00	上海	其他	一般中期票据	银行间
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
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
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	5.93	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
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	上交所
16 协信 05	重庆协信远创实业有限公司	12.60	2021-05-12	5.61	重庆	中外合资企业	一般公司债	上交所
21 万通 01	广西万通房地产有限公司	5.60	2022-03-31	5.60	广西壮族自治区	其他	私募债	上交所
16 协信 08	重庆协信远创实业有限公司	5.40	2021-09-27	5.40	重庆	中外合资企业	一般公司债	上交所
20 佳源 02	佳源创盛控股集团有限公司	5.40	2022-07-18	5.40	浙江省	民营企业	私募债	上交所
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
H 时粤 1 优	广州市时代控股集团有限公司	5.20	2022-10-20	5.07	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
21 鑫苑 01	鑫苑(中国)置业有限公司	5.00	2023-01-09	5.00	河南省	其他	一般公司债	上交所



禹洲集团 8.5% N20230204	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-03-07	5.00	广东省	上市公司		香港联交所
禹洲集团 8.5% N20240226	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-03-21	5.00	广东省	上市公司		香港联交所
禹洲集团 8.375% N20241030	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-05-31	5.00	广东省	上市公司		香港联交所
21 福建阳光 SCP001	福建阳光集团有限公司	5.00	2022-03-22	5.00	福建省	民营企业	超短期融资 债券	银行间
20 佳源创盛 MTN002	佳源创盛控股集团有限公 司	5.00	2023-02-18	5.00	浙江省	民营企业	一般中期票 据	银行间
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
19 景瑞 01	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
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	上交所
16 国购债	国购投资有限公司	10.00	2019-02-01	5.00	安徽省	民营企业	私募债	深交所
20 佳源创盛 MTN003	佳源创盛控股集团有限公 司	5.00	2023-03-16	5.00	浙江省	民营企业	一般中期票 据	银行间
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	深交所
19 阳集 02	福建阳光集团有限公司	5.00	2022-03-29	5.00	福建省	民营企业	一般公司债	上交所

16 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2019-02-01	5.00	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
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
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	上交所
19 宝龙 02	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
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	上交所
H9 龙控 02	深圳市龙光控股有限公司	5.00	2022-08-05	4.50	广东省	其他	私募债	深交所
H6 融地 01	融创房地产集团有限公司	50.00	2023-01-04	4.30	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	2023-03-17	4.21	广东省	其他	一般公司债	深交所
22 佳源 02	佳源创盛控股集团有限公司	4.00	2023-07-05	4.00	浙江省	民营企业	私募债	上交所
18 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	4.00	2021-12-07	4.00	福建省	民营企业	一般中期票据	银行间
禹洲地产 7.70% N20250220	禹洲集团控股有限公司	4.00	2022-03-21	4.00	广东省	上市公司		香港联交所

20 佳源创盛 MTN001	佳源创盛控股集团有限公司	4.00	2023-01-09	4.00	浙江省	民营企业	一般中期票据	银行间
19 阳集 01	福建阳光集团有限公司	4.00	2022-01-17	4.00	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
17 勒泰次	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	深交所
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	上交所
佳尾 3A3	佳兆业集团(深圳)有限公司	3.50	2022-08-08	3.50	广东省	其他	证监会主管 ABS	深交所
正荣地产 7.35% N20250205	正荣地产集团有限公司	3.50	2022-04-10	3.49	上海	上市公司		香港联交所
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	3.44	2021-12-22	3.44	北京	民营企业	一般公司债	上交所
正荣地产 7.1% N20240910	正荣地产集团有限公司	3.40	2022-03-10	3.40	上海	上市公司		香港联交所
19 阳集 03	福建阳光集团有限公司	3.39	2022-06-20	3.39	福建省	民营企业	一般公司债	上交所
19 融侨 F1	融侨集团股份有限公司	10.00	2022-06-06	3.13	福建省	中外合资企业	私募债	上交所
17 颐和 01	颐和地产集团有限公司	3.04	2019-08-05	3.04	广东省	民营企业	私募债	上交所
正荣地产 9.15% N20230506	正荣地产集团有限公司	3.00	2022-06-05	3.00	上海	上市公司		香港联交所

17 国购 03	国购投资有限公司	3.00	2019-03-26	3.00	安徽省	民营企业	私募债	深交所
20 新力 01	新力地产集团有限公司	3.00	2021-12-22	3.00	广东省	民营企业	私募债	上交所
禹洲集团 7.85% N20260812	禹洲集团控股有限公司	3.00	2022-03-21	2.95	广东省	上市公司		香港联交所
正荣地产 7.875% N20240414	正荣地产集团有限公司	2.90	2022-05-14	2.90	上海	上市公司		香港联交所
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	上交所
宝龙地产 7.125 N20260115	宝龙地产控股有限公司	2.79	2023-07-05	2.79	上海	上市公司		新加坡证券交易所
21 新力 01	新力地产集团有限公司	2.55	2022-03-28	2.55	广东省	民营企业	私募债	上交所
21 福建阳光 SCP003	福建阳光集团有限公司	2.50	2022-06-20	2.50	福建省	民营企业	超短期融资 债券	银行间
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	上交所
19 华控 02	华夏幸福基业控股股份公司	8.00	2022-01-10	2.37	河北省	民营企业	私募债	上交所
20 华夏 EB	华夏幸福基业控股股份公司	24.00	2023-03-27	2.00	河北省	民营企业	可交换债	上交所
正荣地产 8.30% N20230915	正荣地产集团有限公司	2.00	2022-04-14	2.00	上海	上市公司		香港联交所

正荣地产 8.35% N20240310	正荣地产集团有限公司	2.00	2022-03-10	2.00	上海	上市公司		香港联交所
19 福建阳光 PPN001	福建阳光集团有限公司	2.00	2022-02-24	2.00	福建省	民营企业	定向工具	银行间
20 融侨 F1	融侨集团股份有限公司	12.30	2023-03-27	2.00	福建省	中外合资企业	私募债	上交所
22 佳源 01	佳源创盛控股集团有限公司	1.91	2023-06-06	1.91	浙江省	民营企业	私募债	上交所
宝龙地产 4% N20240712	宝龙地产控股有限公司	1.87	2023-07-05	1.87	上海	上市公司		新加坡证券交易所
禹洲集团 9.95% N20230608	禹洲集团控股有限公司	2.00	2022-03-21	1.79	广东省	上市公司		香港联交所
H 正荣 1 优	正荣地产控股有限公司	11.21	2022-03-17	1.79	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
19 华控 01	华夏幸福基业控股股份有限公司	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
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	上交所
20 华 EB02	华夏幸福基业控股股份有限公司	7.00	2021-06-15	1.30	河北省	民营企业	可交换债	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	2023-03-17	1.05	广东省	其他	私募债	深交所
18 国购 04	国购投资有限公司	1.00	2019-03-26	1.00	安徽省	民营企业	一般公司债	深交所
天房集团 4.5% N20200929	天津房地产集团有限公司	1.00	2020-09-29	1.00	天津	地方国有企业		香港联交所
18 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	1.00	2022-06-20	1.00	北京	民营企业	一般公司债	上交所
19 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	1.00	2022-04-07	1.00	福建省	民营企业	一般中期票据	银行间
21 福建阳光 SCP002	福建阳光集团有限公司	1.00	2022-05-24	1.00	福建省	民营企业	超短期融资债券	银行间
20 奥创 2B	奥园集团有限公司	0.86	2022-11-22	0.86	广东省	中外合资企业	证监会主管 ABS	深交所
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	上交所
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	上交所
当代次级	当代节能置业股份有限公司	0.70	2022-08-05	0.70	北京	民营企业	证监会主管 ABS	上交所

合景泰富集团 7.875% N20230901	合景泰富集团控股有限公司	7.00	2023-09-01	0.64	香港特别行政区	上市公司		香港联交所
正荣 01 次	正荣地产控股有限公司	0.60	2022-03-17	0.60	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
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 02 次	正荣地产控股有限公司	0.41	2022-05-08	0.41	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
21 奥创 B	奥园集团有限公司	0.40	2022-12-08	0.40	广东省	中外合资企业	证监会主管 ABS	深交所
18 新力 02	新力地产集团有限公司	3.13	2021-10-19	0.34	广东省	民营企业	私募债	上交所
21 万通 02	广西万通房地产有限公司	3.40	2022-07-08	0.31	广西壮族自治区	其他	私募债	上交所
佳尾 3 次	佳兆业集团(深圳)有限公司	0.30	2022-08-08	0.30	广东省	其他	证监会主管 ABS	深交所
禹洲地产 6% N20220125	禹洲集团控股有限公司	3.50	2022-01-25	0.28	广东省	上市公司		香港联交所
H 时粤 1 次	广州市时代控股集团有限公司	0.28	2022-10-20	0.28	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
宝龙地产 4% N20220725	宝龙地产控股有限公司	2.00	2022-07-25	0.21	上海	上市公司		新加坡证券交易所
禹洲集团 8.625% N20220123	禹洲集团控股有限公司	5.00	2022-01-23	0.14	广东省	上市公司		香港联交所

正荣地产 7.125% N20220630	正荣地产集团有限公司	16.00	2022-07-30	0.10	上海	上市公司		香港联交所
-----------------------------	------------	-------	------------	------	----	------	--	-------

数据来源: Wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理



附表 3：新发行房地产行业中资离岸债券主要信息统计表

表：本期（2023 年 8 月 28 日—2023 年 9 月 3 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	发行条款	实际发行金额(亿元)	原始期限(年)	起息日	到期日	交易所	发行价格	票面利率(%)
黑牡丹(集团)股份有限公司	黑牡丹 6.95% N20260901	地方国有企业	USD	跨境担保	Reg S	1.26	3.00	2023-09-01	2026-09-01	香港联交所	100.00	6.95%

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 9 月 3 日房地产行业中外资离岸债存量统计表

发行人	CNH		EUR		HKD		MYR		SGD		USD	
	存量 总额 (亿 元)	债券数 量 (只)	存量 总额 (亿 元)	债券数 量 (只)	存量 总额 (亿 元)	债券数 量 (只)	存量 总额 (亿 元)	债券数 量 (只)	存量 总额 (亿 元)	债券数 量 (只)	存量总 额(亿 元)	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					2.55	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.							0.85	2				
ELECT GLOBAL INVESTMENTS LIMITED											12.95	2
Fuqing Investment Management Limited											5.00	1
HAIMEN ZHONGNAN INVESTMENT DEVELOPMENT (INTERNATIONAL) CO.,LTD.											2.40	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	5.34	9		13.98	25	16.90	5
Wing Tai Holdings Ltd						0.75	1
XI HAI AN 2019 LIMITED	3.08	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						19.16	5
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	0.13	2	0.44	2	0.32	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
国锐生活有限公司			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					36.34	8
合生创展集团有限公司					5.38	2
黑牡丹(香港)控股有限公司					2.46	2
弘阳地产集团有限公司					7.60	3
泓景有限公司			2.93	1		
花样年控股集团有限公司					6.32	3
华润置地有限公司			4.46	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					2.30	2
佳兆业集团控股有限公司					66.24	9
建发国际投资集团有限公司			3.82	1		
建业地产股份有限公司					18.41	8
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
巨智環球有限公司				7.82	2
昆明市安居集团有限公司				1.00	1
朗诗绿色管理有限公司				1.19	1
力高地产集团有限公司				2.52	1
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				37.19	9
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
上海金茂投资管理集团有限公司	2.86	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			1.37	1	
拓利有限公司				3.00	1
泰兴市襟江投资有限公司	0.33	1		0.30	1
天津轨道交通城市发展有限公司				1.08	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			12.92	14	
天譽國際控股有限公司				1.92	1

万达地产环球有限公司			7.00	2
万科地产(香港)有限公司	2.72	2	29.53	5
新城发展控股有限公司			5.50	2
新城环球有限公司			12.54	4
新湖(BVI)2018 控股有限公司			4.00	2
鑫苑置业有限公司			7.36	3
旭辉控股(集团)有限公司	3.24	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			9.10	3
怡略有限公司			66.52	7
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	4.73	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			39.18	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					8.79							2
卓裕控股有限公司											12.00	3
<b>总计</b>	<b>18.86</b>	<b>18</b>	<b>0.33</b>	<b>1</b>	<b>57.21</b>	<b>54</b>	<b>0.96</b>	<b>3</b>	<b>0.75</b>	<b>1</b>	<b>1444.55</b>	<b>326</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 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：100052

---