

房地产行业债券市场周报

二零二三年第三十七期 | 总第九十四期

(2023.09.11——2023.09.17)



安融评级
ANRONG RATING

2023 年第 37 期 | 总第 94 期

中国房地产行业债券市场周报

(2023.09.11——2023.09.17)

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

房地产税立法或将暂缓。

总额 39.2 亿美元！远洋集团进行全面境外债重组。

◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日），新发行房地产行业债券共 6 只，涉及发行人 5 家，发行规模为 45.10 亿元。

◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至 2023 年 9 月 17 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1832 只，累计债券余额 17590.46 亿元。

◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至 2023 年 9 月 17 日，中国房地产行业违约债券有 219 只，涉及发行人 42 家，累计违约债券余额 2484.18 亿元。

◆ 本期房地产中资离岸债券发行情况

本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日），新发行房地产行业的中资离岸债券 2 只，发行规模为 2.43 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.....	3
5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布.....	4
6、本期新发行房地产行业债券募集资金用途.....	5
（三）中国房地产行业债券存量情况.....	5
（四）中国房地产行业债券违约情况.....	6
二、中资离岸债.....	8
（一）本期新发行房地产行业中资离岸债.....	8
（二）房地产行业中资离岸债存量统计.....	8
附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表.....	9
附表 2：房地产行业违约债券主要信息统计表.....	10
附表 3：新发行房地产行业中资离岸债券主要信息统计表.....	28
附表 4：房地产行业中资离岸债券存量统计表.....	29
报告声明.....	35

一、境内债券

（一）中国房地产行业要闻

房地产税立法或将暂缓

在 9 月 7 日公布的《十四届全国人大常委会立法规划》中，财税领域的增值税法、消费税法、关税法等明确在本届人大常委会任期内提请审议，备受关注的房地产税法却未被提及。而五年前，2018 年 9 月公布的《十三届全国人大常委会立法规划》中，房地产税法被纳入第一类项目，属于条件比较成熟、任期内拟提请审议的法律草案。

此次立法规划中未再提及房地产税，被广泛认为表明该税立法工作暂缓。有专家指出，在当前房地产市场预期不稳、房价下行的背景下，不利于推进房地产税立法工作；不过，亦有观点认为，房地产税的目的并非直接调控房地产市场，从长远角度判断仍可能择机开征。

总额 39.2 亿美元！远洋集团进行全面境外债重组

9 月 15 日，远洋集团控股有限公司发布公告，旗下 8 笔境外美元证券自 2023 年 9 月 15 日上午 9 时起在香港联合交易所有限公司停牌。同时，远洋集团将暂停支付所有境外债务，进行全面重组。

本次远洋集团共有 8 笔境外存续债券停牌，到期时间分布在 2024 年至 2030 年，总规模为 39.2 亿美元。境外债务重组，意味着远洋将与境外债权人重新安排债务结构和还款计划，以减轻自身负担并确保债务的有序偿还。远洋集团至今仍未发生实质性违约，依然是行业少数未出险房企之一。2022 年至今，远洋集团公开市场累计还款近 200 亿元。

（二）中国房地产行业债券发行情况

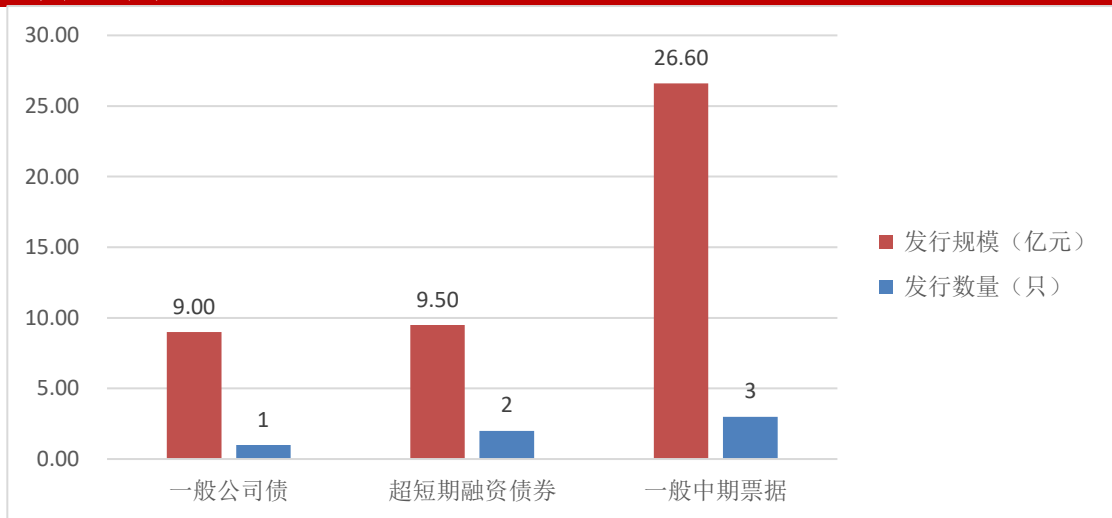
1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日），新发行房地产行业债券共 6 只，涉及发行人 5 家，发行规模为 45.10 亿元。较上周发行数量增加 1 只，发行规模减少 14.90 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 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：一般公司债 1 只，规模 9.00 亿元；超短期融资债券 2 只，规模 9.50 亿元；一般中期票据 3 只，规模 26.60 亿元。

图 1：本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日）新发行房地产行业债券类型（单位：亿元、只）



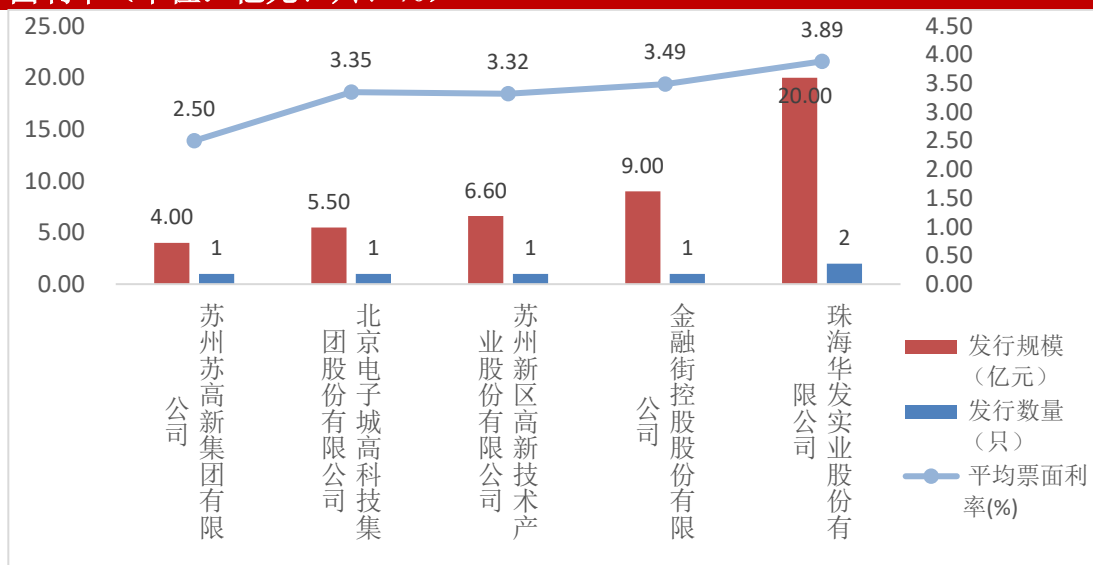
数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

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 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 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，4.00 亿元）；北京电子城高科技集团股份有限公司（1 只，5.50 亿元）；苏州新区高新技术产业股份有限公司（1 只，6.60 亿元）；金融街控股股份有限公司（1 只，9.00 亿元）；珠海华发实业股份有限公司（2 只，20.00 亿元）。

发行利率最高的是珠海华发实业股份有限公司的（23 华发实业 MTN003A）4.15%；**最低**的是苏州苏高新集团有限公司 2.50%。

图 2：本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日）新发行房地产行业债券票面利率（单位：亿元、只、%）

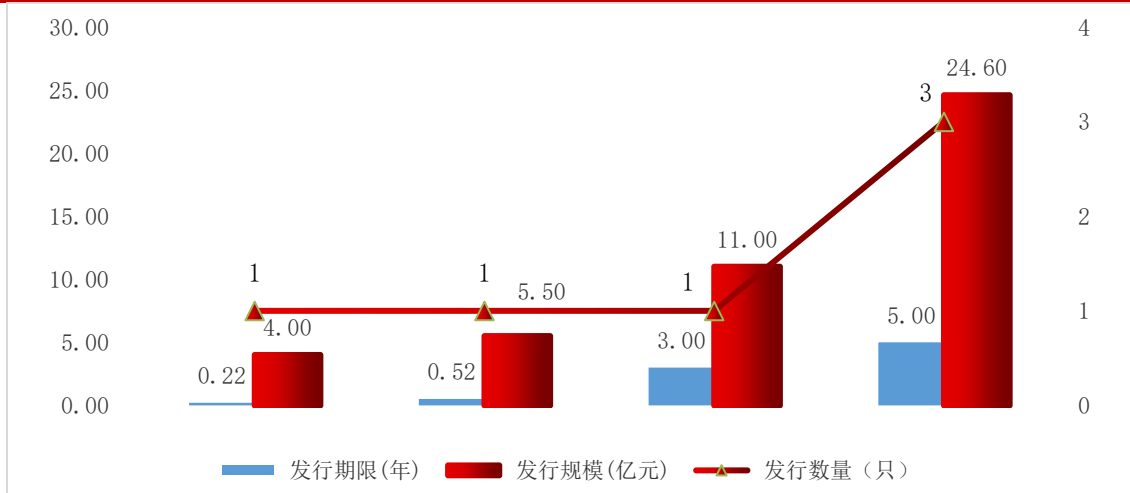


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日），房地产行业债券各发行期限的债券数量和规模如下：0.22 年期债券 1 只，规模 4.00 亿元；0.52 年期债券 1 只，规模 5.50 亿元；3 年期债券 1 只，规模 11.00 亿元；5 年期债券 3 只，规模 24.60 亿元。

图 3：本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）

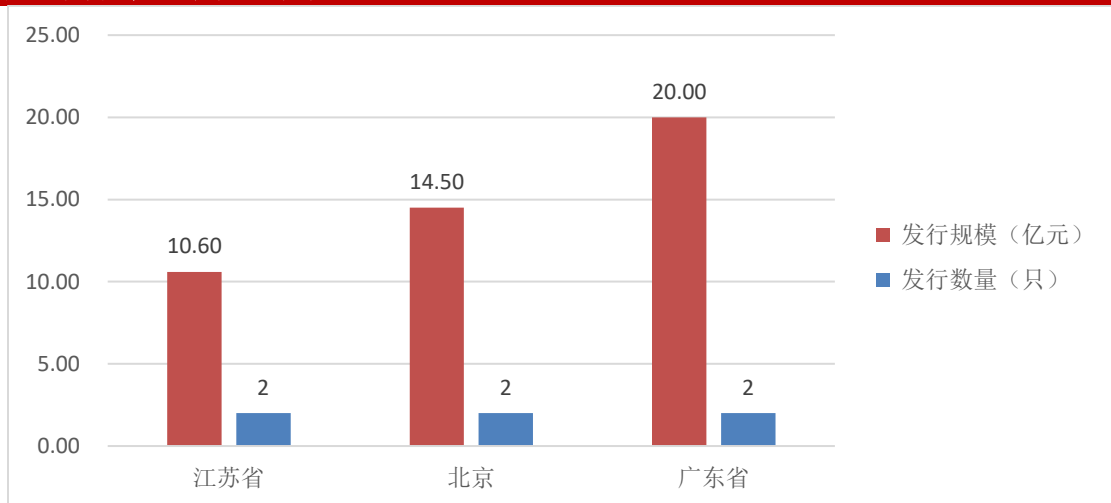


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

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 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 3 省（市）：江苏省 2 只，规模 10.60 亿元；北京市 2 只，规模 14.50 亿元；广东省 2 只，规模 20.00 亿元。

图 4：本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 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 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 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

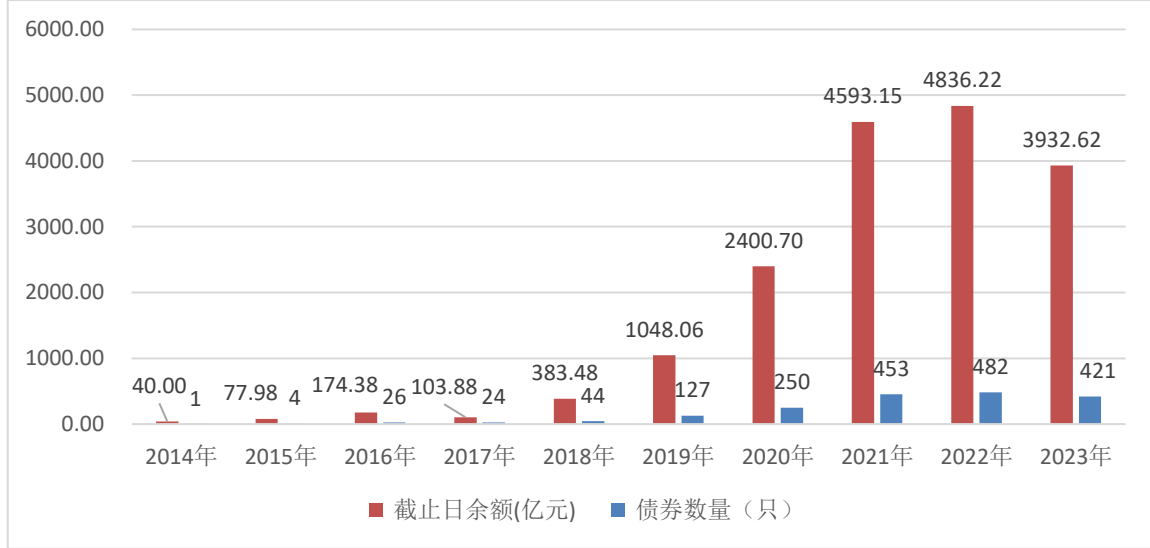
债券简称	发行规模 (亿元)	募集资金用途
23 苏州高新 SCP026	4.00	募集资金拟全部用于偿还到期的债务融资工具。
23 华发实业 MTN003B	11.00	募集资金拟全部用于偿还存量债务融资工具本息或置换用于偿还存量债务融资工具本息的自有资金。
23 华发实业 MTN003A	9.00	募集资金拟全部用于偿还存量债务融资工具本息或置换用于偿还存量债务融资工具本息的自有资金。
23 京电子城 SCP003	5.50	发行人本期拟发行 5.5 亿元超短期融资券,用于偿还即将到期的 5.5 亿元超短期融资券[23 京电子城 SCP001]
23 金街 11	9.00	募集资金拟用于偿还回售的公司债券本金。
23 苏州高技 MTN003	6.60	募集资金拟用于项目建设。

数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

（三）中国房地产行业债券存量情况

截至 2023 年 9 月 17 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1832 只，累计债券余额 17590.46 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 26 只，余额 174.38 亿元；2017 年房地产行业债券 24 只，余额 103.88 亿元；2018 年房地产行业债券 44 只，余额 383.48 亿元；2019 年房地产行业债券 127 只，余额 1048.06 亿元；2020 年房地产行业债券 250 只，余额 2400.70 亿元；2021 年房地产行业债券 453 只，余额 4593.15 亿元；2022 年房地产行业债券 482 只，余额 4836.22 亿元；2023 年（截至 9 月 17 日）房地产行业债券 421 只，余额 3932.62 亿元。

图 5：中国房地产行业债券存量情况（截至 2023 年 9 月 17 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 17 日，中国房地产行业违约债券有 219 只，涉及发行人 42 家，累计违约债券余额 2484.18 亿元。

违约债券余额由高到低的依次是：恒大地产集团有限公司 9 只；违约债余额 535.00 亿元；深圳市龙光控股有限公司 15 只，违约债余额 183.27 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；奥园集团有限公司 8 只，违约债余额 86.06 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；深圳市益田集团股份有限公司 3 只，违约债余额 68.00 亿元；花样年集团(中国)有限公司 5 只，违约债余额 64.47 亿元；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 45.96 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；石家庄勒泰房地产开发有限公司 3 只，违约债余额 35.00 亿元；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 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 日）新发行房地产行业中资离岸债券 2 只，发行规模为 2.43 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 17 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 114 家，按币种划分：CNH（离岸人民币）存量总额 18.18 亿元，债券数量 17 只；EUR（欧元）存量总额 0.32 亿元，债券数量 1 只；HKD（港币）存量总额 57.34 亿元，债券数量 54 只；MYR（马来西亚林吉特）存量总额 0.95 亿元；债券数量 3 只；SGD（新加坡元）存量总额 0.74 亿元；债券数量 1 支；USD（美元）存量总额 1424.62 亿元，债券数量 318 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 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 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
苏高新集团	23 苏州高新 SCP026	2023-09-15	4.00	0.22		AAA	2.50	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
华发股份	23 华发实业 MTN003B	2023-09-15	11.00	3.00	AAA	AAA	3.62	银行间	地方国有企业	广东省	公募	一般中期票据
华发股份	23 华发实业 MTN003A	2023-09-15	9.00	5.00	AAA	AAA	4.15	银行间	地方国有企业	广东省	公募	一般中期票据
电子城	23 京电子城 SCP003	2023-09-14	5.50	0.52		AA	3.35	银行间	地方国有企业	北京	公募	超短期融资债券
金融街	23 金街 11	2023-09-14	9.00	5.00	AAA	AAA	3.49	深交所	地方国有企业	北京	公募	一般公司债
苏州高新	23 苏州高技 MTN003	2023-09-13	6.60	5.00		AAA	3.32	银行间	地方国有企业	江苏省	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：房地产行业违约债券主要信息统计表

截至 2023 年 9 月 17 日房地产行业违约债券主要信息表

债券简称	发行人	发行规模 (亿元)	违约发生日	截止日余额(亿元)	所属地区	企业性质	债券类型	交易所
19 恒大 01	恒大地产集团有限公司	150.00	2022-05-06	150.00	广东省	民营企业	一般公司债	上交所
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
20 益田优	深圳市益田集团股份有限公司	60.00	2023-09-15	60.00	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	深交所
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 奥园 01	奥园集团有限公司	25.40	2023-03-03	25.40	广东省	中外合资企业	一般公司债	上交所
20 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	石家庄勒泰房地产开发有限公司	21.00	2022-08-02	21.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深交所
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	石家庄勒泰房地产开发有限公司	10.00	2022-08-02	10.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深交所
H20 正荣 2	正荣地产控股有限公司	10.00	2022-07-27	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
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
20 宝龙 04	上海宝龙实业发展(集团)有限公司	10.00	2023-08-07	7.80	上海	其他	一般公司债	深交所
17 颐和 04	颐和地产集团有限公司	7.60	2019-09-09	7.60	广东省	民营企业	私募债	上交所
PR 龙控 08	深圳市龙光控股有限公司	8.28	2023-02-23	7.42	广东省	其他	证监会主管 ABS	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

益田次 B	深圳市益田集团股份有限公司	4.08	2023-09-15	4.08	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	深交所
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	石家庄勒泰房地产开发有限公司	4.00	2022-08-02	4.00	河北省	其他	证监会主管 ABS	深交所
益田次 A	深圳市益田集团股份有限公司	3.92	2023-09-15	3.92	广东省	民营企业	证监会主管 ABS	深交所
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
龙控 08 次	深圳市龙光控股有限公司	0.44	2023-02-23	0.44	广东省	其他	证监会主管 ABS	上交所
正荣 02 次	正荣地产控股有限公司	0.41	2022-05-08	0.41	上海	民营企业	证监会主管 ABS	上交所
21 奥创 B	奥园集团有限公司	0.40	2022-12-08	0.40	广东省	中外合资企业	证监会主管 ABS	深交所
18 新力 02	新力地产集团有限公司	3.13	2021-10-19	0.34	广东省	民营企业	私募债	上交所
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

本期（2023 年 9 月 11 日—2023 年 9 月 17 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	发行金额(亿元)	原始期限(年)	起息日	到期日	交易场所	发行价格	票面利率(%)
天津轨道交通城市发展有限公司	天津轨道交通 7.5% N20240912	地方国有企业	USD	跨境担保	Reg S	1.40	1.00	2023-09-14	2024-09-12	香港联交所	100.00	7.5%
正商实业有限公司	正商集团 7% N20250912	民营企业	USD	跨境担保	Reg S	1.03	2.00	2023-09-12	2025-09-12	香港联交所	100.00	7%

数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

附表 4：房地产行业中外资离岸债券存量统计表

截至 2023 年 9 月 17 日房地产行业中外资离岸债券存量统计表

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					2.56	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.							0.8 4	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						5.00	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	4.65	8	14.0	25		16.90	5
Wing Tai Holdings Ltd					0.7	4	1
XI HAI AN 2019 LIMITED	3.08	2					
YANGO(CAYMAN)INVESTMENT						6.89	3

LIMITED							
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				0.1	1		
				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						5.60	2
泓景有限公司				2.94	1		
花样年控股集团有限公司						6.32	3
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			3.30	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	3.84	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			4.05	2
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				44.20	6
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	0.3		1	0.30	1
	2				
天津轨道交通城市发展有限公司				2.48	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		12.9	14		
		6			
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	2.73		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		3.25	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
陽光城嘉世國際有限公司				2.96	1
耀河国际有限公司				5.17	1
沂晟国际有限公司				6.10	2
怡略有限公司				66.52	7
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											18.63	6	
正商实业有限公司											2.63	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					0.13	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					8.82	2							
卓裕控股有限公司											12.00	3	
总计	18.1	17	0.3	1	57.3	54	0.9	3	0.7	1	1424.6	318	2
	8		2		4		5		4		2		

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
