

# 房地产行业债券市场周报

二零二四年第四期 | 总第一百一十二期  
(2024.1.22——2024.1.28)



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。

## 概要

### ◆ 本期房地产行业要闻

金融监管总局：推动城市房地产融资协调机制落地见效。

### ◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2024年1月22日—2024年1月28日），新发行房地产行业债券共35只，涉及发行人30家，发行规模为299.81亿元。

### ◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至2024年1月28日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有3155只，累计债券余额25998.74亿元。

### ◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至2024年1月28日，中国房地产行业违约债券有127只，涉及发行人23家，违约日债券余额总计1187.05亿元。

### ◆ 本期房地产中资离岸债券发行情况

本期（2024年1月22日—2024年1月28日），新发行房地产行业中资离岸债券1只，发行规模7.50亿元。

## 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.....	3
5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布.....	3
6、本期新发行房地产行业债券募集资金用途.....	4
（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.....	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.....	10
附表 2：房地产行业违约债券主要信息统计表.....	14
附表 3：新发行房地产行业中资离岸债券主要信息统计表.....	25
附表 4：房地产行业中资离岸债券存量统计表.....	26
报告声明.....	29

## 一、境内债券

### （一）中国房地产行业要闻

#### 金融监管总局：推动城市房地产融资协调机制落地见效

1 月 26 日，金融监管总局召开会议，部署推动落实城市房地产融资协调机制相关工作。此次召开的金融监管总局会议指出，协调机制是贯彻落实中央金融工作会议决策部署，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进金融与房地产良性循环的重要举措。

金融监管总局指出，协调机制要加强信息共享，及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息。要指导金融机构与房地产开发企业平等协商，按市场化、法治化原则自主决策和实施，保障金融机构合法权益。

同时，金融监管总局强调，金融机构要高度重视，加强组织领导，建立内部机制，明确工作规则。对符合授信条件的项目，要建立授信绿色通道，优化审批流程、缩短审批时限，积极满足合理融资需求。对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目，不盲目抽贷、断贷、压贷，通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。同时，金融机构要加强资金封闭管理，严防信贷资金被挪用。

## （二）中国房地产行业债券发行情况

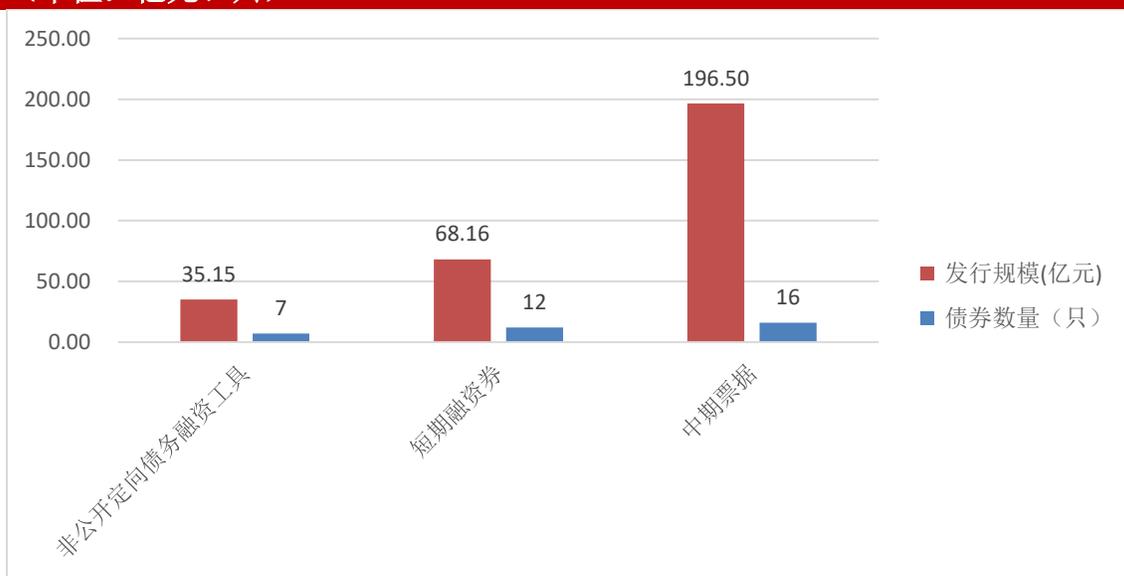
### 1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日），新发行房地产行业债券共 35 只，涉及发行人 30 家，发行规模为 299.81 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（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：非公开定向债务融资工具 7 只，规模 35.15 亿元；短期融资券 12 只，规模 68.16 亿元；中期票据 16 只，规模 196.50 亿元。

图 1：本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日）新发行房地产行业债券类型（单位：亿元、只）



数据来源：iFinD，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

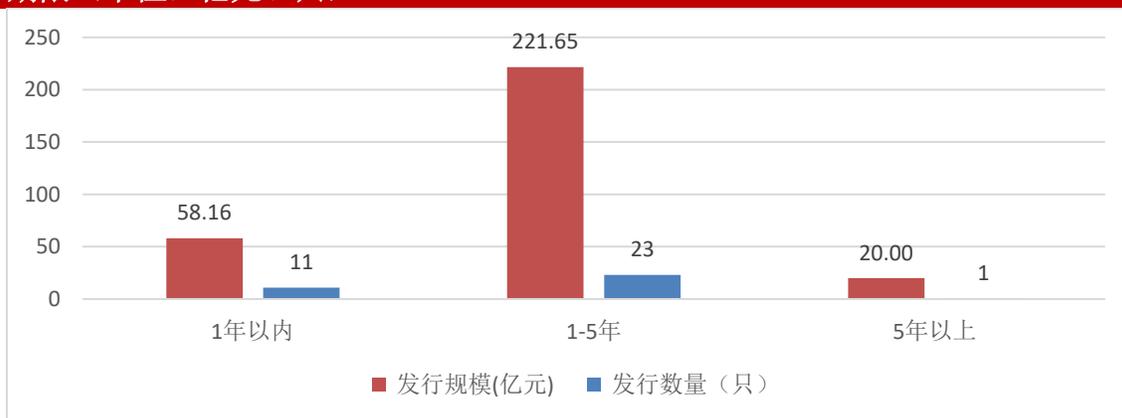
### 3、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日），新发行房地产行业债券发行票面利率最高的是华远地产股份有限公司 5.50%；最低的是济南城市建设集团有限公司 2.37%。

### 4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 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 11 只，规模 58.16 亿元；1 至 5 年期债券 23 只，规模 221.65 亿元；5 年期以上债券 1 只，规模 20.00 亿元。

图 2：本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）



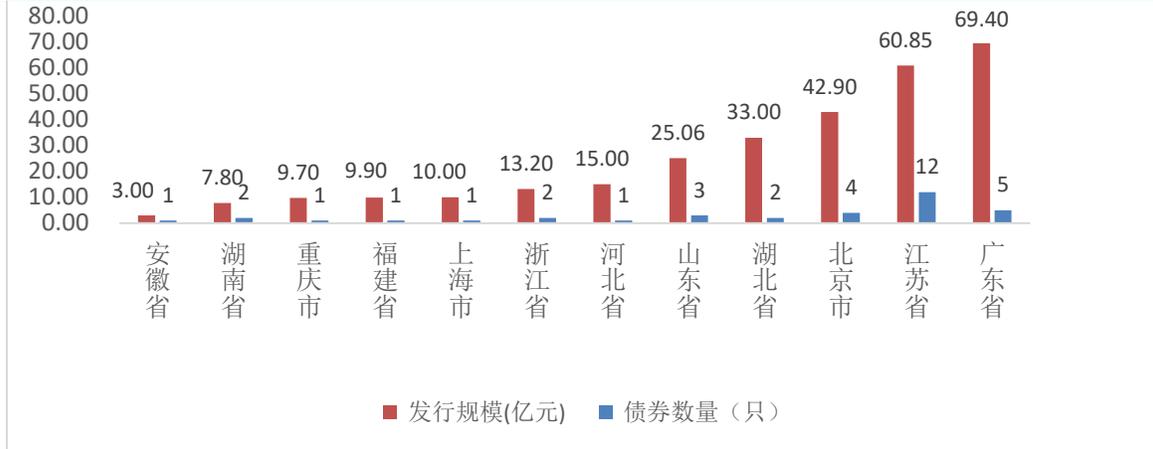
数据来源：iFinD，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

### 5、本期新发行房地产行业债券发行主体区域分布

本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 12 省（市）：安徽省 1 只，规模 3.00 亿元；湖南省 2 只，规模 7.80 亿元；重庆市 1 只，规模 9.70 亿元；福建省 1 只，规模 9.90 亿元；上海市 1 只，规模 10.00 亿元；浙江省 2 只，规模 13.20 亿元；河北省 1 只，规模 15.00 亿元；山东省 3 只，规模 25.06 亿

元；湖北省 2 只，规模 33.00 亿元；北京市 4 只，规模 42.90 亿元；江苏省 12 只，规模 60.85 亿元；广东省 5 只，规模 69.40 亿元。

图 3：本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 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：iFinD，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（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 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
24 宝应城投 PPN001	2.00	--
24 宿迁城投 MTN001	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还发行人到期债务融资工具本金及利息。
24 福清国资 MTN001	9.90	本次债券募集资金 9.9 亿元，用于发行人归还到期债务融资工具本息。
24 靖江城投 MTN001	6.20	本次债券募集资金 6.2 亿元，用于偿还发行人有息债务。
24 华远地产 PPN001(资产担保)	2.90	--
24 蔡家建设 PPN001	9.70	--

24 普陀国资 PPN001	5.20	--
24 济南高新 SCP001	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还发行人有息债务。
24 株洲高科 SCP001	5.00	本次债券募集资金 5 亿元，用于偿还发行人存量债务融资工具。
24 滨湖建设 SCP003	2.00	本次债券募集资金 2 亿元，用于偿还发行人的有息债务。
24 美的置业 MTN001	14.40	本次债券募集资金 14.4 亿元，用于归还存量债务融资工具。
24 浙资运营 MTN001(科创票据)	8.00	本次债券募集资金 8 亿元，用于补充发行人本级及下属子公司营运资金。
24 葛洲坝 MTN001	20.00	本次债券募集资金 20 亿元，用于偿还存量公司债务。
24 邯郸建投 MTN001	15.00	本次债券募集资金 15 亿元，用于偿还公司将到期有息债务。
24 合肥工投 MTN001	3.00	本次债券募集资金 3 亿元，用于偿还发行人有息债务本息。
24 京科技园 MTN001	5.00	本次债券募集资金 5 亿元，用于偿还公司有息债务。
24 靖江城投 PPN001	5.20	--
24 临沂城投 SCP002	5.06	本次债券募集资金 5.06 亿元，用于偿还发行人存量债务融资工具。
24 滨湖建设 SCP002	2.00	本次债券募集资金 2 亿元，用于偿还发行人的有息债务。
24 鼎力投资 SCP001	2.80	本次债券募集资金 2.8 亿元，用于偿还发行人有息债务。
24 首开 MTN002	20.00	本次债券募集资金 20 亿元，用于偿还发行人到期债务融资工具的本金及利息。
24 盐城高新 PPN002	5.00	--
24 陶都城投 PPN001	5.15	--
24 苏州高新 SCP005	3.00	本次债券募集资金 3 亿元，用于偿还即将到期的 23 苏州高新 SCP012 超短期融资券。
24 苏州高新 SCP004	2.00	本次债券募集资金 2 亿元，用于偿还即将到期的债务融资工具。
24 武汉城建 SCP001	13.00	本次债券募集资金 13 亿元，用于偿还发行人发行的 23 武汉城建 SCP005 本金。

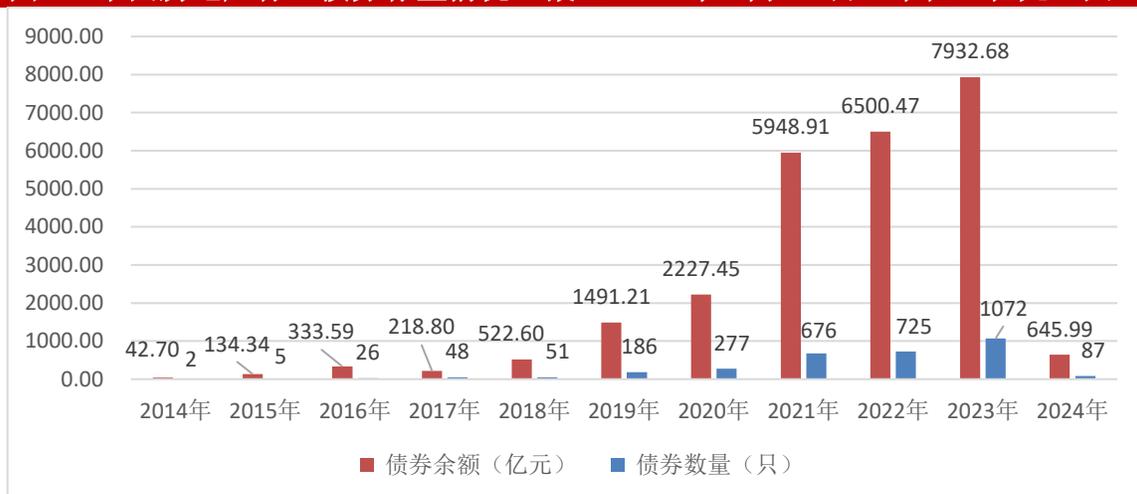
24 大江北 MTN002	15.00	本次债券募集资金 15 亿元，用于偿还发行人的有息债务。
24 京城投 MTN001	15.00	本次债券募集资金 15 亿元，用于偿还已到期债务融资工具的本金和利息的自有资金。
24 张家城投 SCP001	3.30	本次债券募集资金 3.3 亿元，用于偿还本部有息债务本息。
24 济南城建 SCP002	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还发行人有息债务。
24 中海企业 MTN001B	15.00	本次债券募集资金 30 亿元，用于偿还到期债券本息。
24 中海企业 MTN001A	15.00	本次债券募集资金 30 亿元，用于偿还到期债券本息。
24 保利发展 MTN001B	5.00	本次债券募集资金 25 亿元，用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。
24 保利发展 MTN001A	20.00	本次债券募集资金 25 亿元，用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。
24 外高桥 CP001	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还发行人子公司即将到期的金融机构借款。

数据来源：iFinD，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 2024 年 1 月 28 日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有 **3155 只**，累计债券余额 **25998.74 亿元**。其中 2014 年房地产行业债券 2 只，余额 42.70 亿元；2015 年房地产行业债券 5 只，余额 134.34 亿元；2016 年房地产行业债券 26 只，余额 333.59 亿元；2017 年房地产行业债券 48 只，余额 218.80 亿元；2018 年房地产行业债券 51 只，余额 522.60 亿元；2019 年房地产行业债券 186 只，余额 1491.21 亿元；2020 年房地产行业债券 277 只，余额 2227.45 亿元；2021 年房地产行业债券 676 只，余额 5948.91 亿元；2022 年房地产行业债券 725 只，余额 6500.47 亿元；2023 年房地产行业债券 1072 只，余额 7932.68 亿元；2024 年（截至 1 月 28 日）房地产行业债券 87 只，余额 645.99 亿元。

图 4：中国房地产行业债券存量情况（截至 2024 年 1 月 28 日，单位：亿元、只）



数据来源：iFinD，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 2024 年 1 月 28 日，中国房地产行业违约债券有 127 只，涉及发行人 23 家，违约日债券余额总计 1187.05 亿元。

违约日债券余额由高到低的依次是：华夏幸福基业股份有限公司 10 只；违约日债券余额 164.12 亿元；阳光城集团股份有限公司 16 只，违约日债券余额 136.54 亿元；四川蓝光发展股份有限公司 14 只，违约日债券余额 109.34 亿元；泰禾集团股份有限公司 7 只，违约日债券余额 104.16 亿元；天津房地产集团有限公司 4 只，违约日债券余额 94.32 亿元；恒大地产集团有限公司 2 只，违约日债券余额 85.00 亿元；中天金融集团股份有限公司 5 只，违约日债券余额 69.50 亿元；泛海控股股份有限公司 8 只，违约日债券余额 57.91 亿元；华夏幸福基业控股股份有限公司 6 只，违约日债券余额 57.06 亿元；国购投资有限公司 9 只，违约日债券余额 42.90 亿元；金科地产集团股份有限公司 4 只，违约日债券余额 39.50 亿元；福建阳光集团有限公司 10 只，违约日债券余额 34.39

亿元；正源房地产开发有限公司 2 只，违约日债券余额 33.54 亿元；上海世茂股份有限公司 4 只，违约日债券余额 31.10 亿元；广西万通房地产有限公司 5 只，违约日债券余额 31.02 亿元；中弘控股股份有限公司 4 只，违约日债券余额 25.70 亿元；重庆协信远创实业有限公司 4 只，违约日债券余额 24.21 亿元；北京华业资本控股股份有限公司 3 只，违约日债券余额 10.70 亿元；颐和地产集团有限公司 2 只，违约日债券余额 10.64 亿元；北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 3 只，违约日债券余额 9.20 亿元；宁波银亿控股有限公司 1 只，违约日债券余额 8.90 亿元；佳兆业集团(深圳)有限公司 3 只，违约日债券余额 5.30 亿元；天津市房地产信托集团有限公司 1 只，违约日债券余额 2.00 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的中资离岸债

本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日）新发行房地产行业的中资离岸债券 1 只，发行规模 7.50 亿元。新发行房地产行业的中资离岸债券主要信息统计情况见附表 3。

### （二）房地产行业的中资离岸债存量统计

截至 2024 年 1 月 28 日，中国房地产行业的中资离岸存量债券涉及发行人 62 家，按币种划分：HKD（港币）债券余额 98.18 亿元，债券数量 3 只；CNH（离岸人民币）债券余额 73.97 亿元，债券数量 7 只；USD（美元）债券余额 1141.29 亿元，债券数量 219 只；EUR（欧元）

债券余额 13.75 亿元，债券数量 4 只；CNY（人民币）债券余额 289.34 亿元，债券数量 46 只；JPY（日元）债券余额 207.60 亿元，债券数量 3 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

本期（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 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)	债券期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	债券类型	发行人性质	发行人地区
宝应城投	24 宝应城投 PPN001	2024-01-26	2.00	1.00	--	AA	3.00	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	江苏省
宿迁城投	24 宿迁城投 MTN001	2024-01-26	10.00	5.00	--	AA+	2.87	中期票据	地方国有企业	江苏省
福清国投集团	24 福清国资 MTN001	2024-01-26	9.90	5.00	--	AA+	3.18	中期票据	地方国有企业	福建省
靖江城投	24 靖江城投 MTN001	2024-01-26	6.20	3.00	--	AA	3.14	中期票据	地方国有企业	江苏省
华远地产	24 华远地产 PPN001(资产担保)	2024-01-25	2.90	2.00	--	AA	5.50	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	北京市
蔡家公司	24 蔡家建设 PPN001	2024-01-25	9.70	5.00	--	AA	3.50	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	重庆市
普陀国资	24 普陀国资 PPN001	2024-01-25	5.20	3.00	--	AA	3.00	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	浙江省
济高控股	24 济南高新 SCP001	2024-01-25	10.00	0.74	--	AAA	2.68	短期融资券	地方国有企业	山东省

株洲高科	24 株洲高科 SCP001	2024-01-25	5.00	0.74	--	AA+	2.80	短期融资券	地方国有企业	湖南省
滨湖集团	24 滨湖建设 SCP003	2024-01-25	2.00	0.41	--	AA+	2.45	短期融资券	地方国有企业	江苏省
美的置业	24 美的置业 MTN001	2024-01-25	14.40	2.00	AAA	AAA	4.96	中期票据	私营	广东省
浙资运营	24 浙资运营 MTN001(科创票据)	2024-01-25	8.00	3.00	--	AAA	2.73	中期票据	地方国有企业	浙江省
葛洲坝集团	24 葛洲坝 MTN001	2024-01-25	20.00	10.00	AAA	AAA	2.98	中期票据	中央企业	湖北省
邯郸建投	24 邯郸建投 MTN001	2024-01-25	15.00	5.00	--	AA+	3.15	中期票据	地方国有企业	河北省
合肥工投工业科技	24 合肥工投 MTN001	2024-01-25	3.00	3.00	AAA	AA-	3.15	中期票据	地方国有企业	安徽省
北科建集团	24 京科技园 MTN001	2024-01-25	5.00	2.00	--	AA+	3.55	中期票据	地方国有企业	北京市
靖江城投	24 靖江城投 PPN001	2024-01-24	5.20	2.00	--	AA	3.15	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	江苏省
临沂城投	24 临沂城投 SCP002	2024-01-24	5.06	0.49	--	AAA	2.49	短期融资券	地方国有企业	山东省
滨湖集团	24 滨湖建设 SCP002	2024-01-24	2.00	0.25	--	AA+	2.46	短期融资券	地方国有企业	江苏省
常德鼎力	24 鼎力投资 SCP001	2024-01-24	2.80	0.74	--	AA	2.88	短期融资券	地方国有企业	湖南省

首开股份	24 首开 MTN002	2024-01-24	20.00	5.00	--	AAA	3.35	中期票据	地方国有企业	北京市
盐城高新	24 盐城高新 PPN002	2024-01-23	5.00	3.00	--	AA+	3.29	非公开定向 债务融资工 具(PPN)	地方国有企业	江苏省
陶都城投	24 陶都城投 PPN001	2024-01-23	5.15	3.00	--	AA	3.25	非公开定向 债务融资工 具(PPN)	地方国有企业	江苏省
苏高新集团	24 苏州高新 SCP005	2024-01-23	3.00	0.33	--	AAA	2.38	短期融资券	地方国有企业	江苏省
苏高新集团	24 苏州高新 SCP004	2024-01-23	2.00	0.29	--	AAA	2.37	短期融资券	地方国有企业	江苏省
武汉城建	24 武汉城建 SCP001	2024-01-23	13.00	0.74	--	AAA	2.63	短期融资券	地方国有企业	湖北省
南京大江北 国资投资集 团	24 大江北 MTN002	2024-01-23	15.00	3.00	AA+	AA+	2.98	中期票据	地方国有企业	江苏省
城建发展	24 京城投 MTN001	2024-01-23	15.00	5.00	--	AAA	3.08	中期票据	地方国有企业	北京市
张城投	24 张家城投 SCP001	2024-01-22	3.30	0.74	--	AA+	2.50	短期融资券	地方国有企业	江苏省
济南城建	24 济南城建 SCP002	2024-01-22	10.00	0.74	--	AAA	2.37	短期融资券	地方国有企业	山东省
中国海外发 展	24 中海企业 MTN001B	2024-01-22	15.00	5.00	AAA	AAA	3.05	中期票据	中央企业	广东省
中国海外发 展	24 中海企业 MTN001A	2024-01-22	15.00	3.00	AAA	AAA	2.80	中期票据	中央企业	广东省

保利发展	24 保利发展 MTN001B	2024-01-22	5.00	5.00	--	AAA	3.20	中期票据	中央企业	广东省
保利发展	24 保利发展 MTN001A	2024-01-22	20.00	3.00	--	AAA	3.00	中期票据	中央企业	广东省
外高桥	24 外高桥 CP001	2024-01-22	10.00	1.00	--	AAA	2.60	短期融资券	地方国有企业	上海市

数据来源: iFinD, 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 2024 年 1 月 28 日房地产行业违约债券主要信息表

债券简称	发行人	违约日期	违约事项类型	违约日债券余额(亿元)	债券期限(年)	交易市场	债券类型	发行人地区
15 华夏 05	华夏幸福基业股份有限公司	2021-10-22	利息违约	40.00	7.00	上交所	公司债	河北省
15 华资债	北京华业资本控股股份有限公司	2021-12-25	本息违约	5.00	6.00	上交所	公司债	北京市
16 华夏债	华夏幸福基业股份有限公司	2023-01-20	本息违约	0.12	7.00	上交所	公司债	河北省
H6 中弘 01	中弘控股股份有限公司	2018-12-26	提前到期未兑付	2.50	5.00	深交所	公司债	安徽省
16 国购 01	国购投资有限公司	2019-02-01	未按时兑付回售款和利息	5.00	5.00	深交所	公司债	安徽省
16 华夏 02	华夏幸福基业股份有限公司	2021-03-03	本息违约	20.00	13.84	上交所	公司债	河北省
H6 弘债 01	中弘控股股份有限公司	2018-11-28	提前到期未兑付	2.00	3.00	深交所	公司债	安徽省
16 华夏 01	华夏幸福基业股份有限公司	2021-03-09	本息违约	28.00	13.82	上交所	公司债	河北省
16 国购 02	国购投资有限公司	2019-03-17	未按时兑付回售款和利息	6.60	5.00	深交所	公司债	安徽省
H6 天房 01	天津房地产集团有限公司	2021-02-01	本息违约	8.77	5.00	深交所	公司债	天津市

H6 天房 02	天津房地产集团有限公司	2021-03-16	本息违约	62.55	5.00	深交所	公司债	天津市
16 天房 03	天津房地产集团有限公司	2020-10-26	利息违约	7.00	5.00	上交所	公司债	天津市
16 协信 05	重庆协信远创实业有限公司	2021-05-12	本息违约	5.61	5.00	上交所	公司债	重庆市
H6 泰禾 03	泰禾集团股份有限公司	2021-05-25	本息违约	15.00	5.00	深交所	公司债	福建省
16 华业 02	北京华业资本控股股份有限公司	2019-06-03	本息违约	0.70	3.00	上交所	公司债	北京市
16 协信 06	重庆协信远创实业有限公司	2021-07-14	本息违约	8.38	5.00	上交所	公司债	重庆市
16 正源 01	正源房地产开发有限公司	2020-07-15	本息违约	13.54	5.00	上交所	公司债	辽宁省
16 万通 02	广西万通房地产有限公司	2022-02-24	利息违约	15.00	7.00	深交所	公司债	广西壮族自治区
H6 弘债 02	中弘控股股份有限公司	2018-10-18	展期资金未兑付	8.00	3.00	深交所	公司债	安徽省
16 国购 03	国购投资有限公司	2019-07-25	未按时兑付回售款和利息	8.40	5.00	深交所	公司债	安徽省
16 蓝光 MTN003	四川蓝光发展股份有限公司	2021-08-12	本息违约	2.80	5.00	银行间	中期票据	四川省
16 房信 01	天津市房地产信托集团有限公司	2020-08-23	未按时兑付回售款和利息	2.00	5.00	上交所	公司债	天津市
16 天房 04	天津房地产集团有限公司	2020-09-08	未按时兑付回售款和利息	16.00	5.00	上交所	公司债	天津市

16 蓝光 01	四川蓝光发展股份有限公司	2021-07-28	提前到期未兑付	11.81	5.00	上交所	公司债	四川省
16 正源 03	正源房地产开发有限公司	2019-09-19	本息违约	20.00	3.00	上交所	公司债	辽宁省
16 协信 08	重庆协信远创实业有限公司	2021-09-27	本息违约	5.40	5.00	上交所	公司债	重庆市
H6 弘债 03	中弘控股股份有限公司	2018-10-21	未按时兑付回售款和利息	13.20	3.00	深交所	公司债	安徽省
17 阳光城 MTN001	阳光城集团股份有限公司	2022-03-11	本息违约	14.70	5.00	银行间	中期票据	福建省
17 银控 04	宁波银亿控股有限公司	2019-04-26	利息违约	8.90	3.00	上交所	公司债	浙江省
17 幸福基业 MTN001	华夏幸福基业股份有限公司	2021-05-24	利息违约	18.00	5.00	银行间	中期票据	河北省
17 泰禾 MTN001	泰禾集团股份有限公司	2020-07-06	本息违约	15.00	3.00	银行间	中期票据	福建省
17 颐和 01	颐和地产集团有限公司	2019-08-04	利息违约	3.04	3.00	上交所	公司债	广东省
H7 泰禾 01	泰禾集团股份有限公司	2020-08-15	本息违约	8.18	3.00	深交所	公司债	福建省
17 国购 01	国购投资有限公司	2019-03-26	提前到期未兑付	8.00	3.00	深交所	公司债	安徽省
17 泰禾 MTN002	泰禾集团股份有限公司	2020-08-04	提前到期未兑付	20.00	3.00	银行间	中期票据	福建省
17 颐和 04	颐和地产集团有限公司	2019-09-08	利息违约	7.60	3.00	上交所	公司债	广东省

17 华业资本 CP001	北京华业资本控股股份有限公司	2018-10-15	本息违约	5.00	1.00	银行间	短期融资券	北京市
H7 泰禾 02	泰禾集团股份有限公司	2020-10-10	本息违约	15.98	3.00	深交所	公司债	福建省
17 阳光城 MTN004	阳光城集团股份有限公司	2022-03-11	本息违约	11.05	5.00	银行间	中期票据	福建省
17 国购 03	国购投资有限公司	2019-03-26	提前到期未兑付	3.00	3.00	深交所	公司债	安徽省
18 协信 01	重庆协信远创实业有限公司	2021-03-09	本金违约	4.82	3.00	上交所	公司债	重庆市
18 国购 01	国购投资有限公司	2019-03-26	提前到期未兑付	5.00	5.00	深交所	公司债	安徽省
18 国购 02	国购投资有限公司	2019-03-26	提前到期未兑付	4.78	5.00	深交所	公司债	安徽省
18 华夏 03	华夏幸福基业股份有限公司	2021-06-20	本息违约	20.00	11.54	上交所	公司债	河北省
H8 泰禾 01	泰禾集团股份有限公司	2020-08-02	未按时兑付回售款和利息	15.00	3.00	深交所	公司债	福建省
18 国购 03	国购投资有限公司	2019-03-26	提前到期未兑付	1.12	5.00	深交所	公司债	安徽省
18 国购 04	国购投资有限公司	2019-03-26	提前到期未兑付	1.00	5.00	深交所	公司债	安徽省
18 泛海 MTN001	泛海控股股份有限公司	2021-08-29	未按时兑付回售款	7.00	5.00	银行间	中期票据	北京市
18 华夏 04	华夏幸福基业股份有限公司	2021-09-10	本息违约	13.00	3.00	上交所	公司债	河北省

18 海控 01	泛海控股股份有限公司	2021-11-10	本息违约	15.67	3.17	深交所	公司债	北京市
H8 泰禾 02	泰禾集团股份有限公司	2020-08-24	提前到期未兑付	15.00	3.00	深交所	公司债	福建省
18 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	2022-06-20	触发交叉违约未获得豁免	1.00	4.00	上交所	公司债	北京市
18 阳光 04	阳光城集团股份有限公司	2021-11-08	本金违约	6.37	4.00	深交所	公司债	福建省
18 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	2021-11-29	本息违约	14.55	3.00	上交所	公司债	河北省
18 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	2022-03-25	触发交叉违约未获得豁免	4.00	4.00	银行间	中期票据	福建省
18 鸿坤 03	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	2022-06-20	本息违约	4.76	4.00	上交所	公司债	北京市
19 阳集 01	福建阳光集团有限公司	2022-04-15	本息违约	4.00	3.25	上交所	公司债	福建省
19 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	2022-01-10	本息违约	1.63	3.00	上交所	公司债	河北省
19 华控 02	华夏幸福基业控股股份公司	2022-01-10	本息违约	2.37	3.00	上交所	公司债	河北省
19 蓝光 01	四川蓝光发展股份有限公司	2021-07-28	提前到期未兑付	7.23	3.00	上交所	公司债	四川省
19 华夏 01	华夏幸福基业股份有限公司	2021-03-25	未按时兑付回售款和利息	10.00	10.80	上交所	公司债	河北省
19 阳光城 PPN001	阳光城集团股份有限公司	2022-03-22	本息违约	5.00	3.00	银行间	非公开定向债务融资工具(PPN)	福建省

19 阳集 02	福建阳光集团有限公司	2022-03-29	本息违约	5.00	3.00	上交所	公司债	福建省
19 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	2022-04-07	本息违约	1.00	3.00	银行间	中期票据	福建省
19 福建阳光 PPN001	福建阳光集团有限公司	2022-02-24	本息违约	2.00	3.00	银行间	非公开定向 债务融资工 具(PPN)	福建省
19 阳集 03	福建阳光集团有限公司	2022-06-19	本息违约	3.39	3.00	上交所	公司债	福建省
19 泛控 01	泛海控股股份有限公司	2022-01-09	展期资金未兑 付	5.50	3.00	深交所	公司债	北京市
19 蓝光 MTN001	四川蓝光发展股份有限公 司	2021-07-11	本息违约	9.00	2.00	银行间	中期票据	四川省
19 蓝光 02	四川蓝光发展股份有限公 司	2021-07-23	未按时兑付回 售款和利息	11.00	3.00	上交所	公司债	四川省
19 蓝光 04	四川蓝光发展股份有限公 司	2021-07-28	提前到期未兑 付	3.00	3.00	上交所	公司债	四川省
19 中金 01	中天金融集团股份有限公 司	2023-07-11	本息违约	12.50	8.00	深交所	公司债	贵州省
19 华控 04	华夏幸福基业控股股份公 司	2021-08-29	未按时兑付回 售款和利息	19.00	3.00	上交所	公司债	河北省
H9 中金 03	中天金融集团股份有限公 司	2023-07-11	本金违约	19.17	8.00	深交所	公司债	贵州省
19 沪世茂 MTN001	上海世茂股份有限公司	2023-07-21	本息违约	10.00	4.00	银行间	中期票据	上海市
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发 有限公司	2022-06-20	提前到期未兑 付	3.44	4.00	上交所	公司债	北京市

19 蓝光 07	四川蓝光发展股份有限公司	2021-07-28	提前到期未兑付	4.00	3.00	上交所	公司债	四川省
19 蓝光 08	四川蓝光发展股份有限公司	2021-12-13	未按时兑付回售款和利息	3.00	3.00	上交所	公司债	四川省
H9 中金 05	中天金融集团股份有限公司	2023-07-11	本金违约	10.83	8.00	深交所	公司债	贵州省
19 泛控 02	泛海控股股份有限公司	2021-12-25	未按时兑付回售款和利息	5.00	3.00	深交所	公司债	北京市
20 恒大 01	恒大地产集团有限公司	2022-07-08	本息违约	45.00	3.00	深交所	公司债	广东省
20 沪世茂 MTN001	上海世茂股份有限公司	2023-05-30	本息违约	5.00	4.00	银行间	中期票据	上海市
20 泛控 01	泛海控股股份有限公司	2023-01-23	本息违约	5.73	3.00	深交所	公司债	北京市
20 泛控 02	泛海控股股份有限公司	2022-02-27	未按时兑付回售款和利息	4.00	3.00	深交所	公司债	北京市
20 中天金融 MTN001	中天金融集团股份有限公司	2023-07-11	本息违约	15.00	8.00	银行间	中期票据	贵州省
20 蓝光 02	四川蓝光发展股份有限公司	2021-07-28	提前到期未兑付	7.50	3.00	上交所	公司债	四川省
20 华夏幸福 MTN001	华夏幸福基业股份有限公司	2021-03-19	触发交叉违约未获得豁免	10.00	5.00	银行间	中期票据	河北省
20 华夏幸福 MTN002	华夏幸福基业股份有限公司	2021-03-19	触发交叉违约未获得豁免	5.00	5.00	银行间	中期票据	河北省
H0 阳城 01	阳光城集团股份有限公司	2022-04-25	未按时兑付回售款和利息	12.00	4.00	深交所	公司债	福建省

H0 阳城 02	阳光城集团股份有限公司	2022-04-25	利息违约	8.00	5.00	深交所	公司债	福建省
H0 金科 03	金科地产集团股份有限公司	2023-04-12	本金违约	12.50	5.68	深交所	公司债	重庆市
20 华 EB02	华夏幸福基业控股股份公司	2021-06-12	未按时兑付回售款和利息	7.00	3.00	上交所	可交换债券	河北省
20 阳光城 MTN001	阳光城集团股份有限公司	2022-02-24	触发交叉违约未获得豁免	6.00	4.00	银行间	中期票据	福建省
20 泛海 01	泛海控股股份有限公司	2022-06-20	利息违约	9.00	3.00	深交所	公司债	北京市
20 中天金融 MTN002	中天金融集团股份有限公司	2023-07-11	本息违约	12.00	3.00	银行间	中期票据	贵州省
20 阳光城 MTN002	阳光城集团股份有限公司	2022-02-24	触发交叉违约未获得豁免	7.50	5.00	银行间	中期票据	福建省
20 泛海 02	泛海控股股份有限公司	2023-07-21	本息违约	6.00	3.00	深交所	公司债	北京市
20 金科地产 MTN001	金科地产集团股份有限公司	2023-01-30	本息违约	10.00	4.00	银行间	中期票据	重庆市
20 蓝光 CP001	四川蓝光发展股份有限公司	2021-07-29	本息违约	7.00	1.00	银行间	短期融资券	四川省
20 蓝光 04	四川蓝光发展股份有限公司	2021-07-28	提前到期未兑付	8.00	3.00	上交所	公司债	四川省
H0 阳城 03	阳光城集团股份有限公司	2022-05-25	本息违约	10.00	4.00	深交所	公司债	福建省
20 金科地产 MTN002	金科地产集团股份有限公司	2023-02-25	本息违约	9.00	3.00	银行间	中期票据	重庆市

20 幸福 01	华夏幸福基业控股股份公司	2021-09-22	未按时兑付回 售款和利息	12.50	5.00	上交所	公司债	河北省
20 万通 01	广西万通房地产有限公司	2022-09-22	本息违约	5.82	2.00	上交所	公司债	广西壮 族自治 区
20 恒大 04	恒大地产集团有限公司	2023-03-23	利息违约	40.00	5.00	深交所	公司债	广东省
20 蓝光 MTN002	四川蓝光发展股份有限公 司	2021-09-29	利息违约	10.00	2.00	银行间	中期票据	四川省
H0 阳城 04	阳光城集团股份有限公司	2022-10-14	未按时兑付回 售款和利息	8.00	5.00	深交所	公司债	福建省
20 蓝光 MTN003	四川蓝光发展股份有限公 司	2021-10-26	利息违约	15.00	2.00	银行间	中期票据	四川省
20 阳光城 MTN003	阳光城集团股份有限公司	2022-03-15	本息违约	16.50	4.00	银行间	中期票据	福建省
20 万通 03	广西万通房地产有限公司	2022-10-30	本息违约	1.20	2.00	上交所	公司债	广西壮 族自治 区
H1 阳城 01	阳光城集团股份有限公司	2023-01-22	本息违约	10.00	5.00	深交所	公司债	福建省
21 阳光城 MTN001	阳光城集团股份有限公司	2022-04-19	本息违约	5.80	4.00	银行间	中期票据	福建省
21 蓝光 MTN001	四川蓝光发展股份有限公 司	2021-08-02	触发交叉违约 未获得豁免	10.00	2.00	银行间	中期票据	四川省
21 沪世茂 MTN001	上海世茂股份有限公司	2023-05-30	本息违约	9.70	3.00	银行间	中期票据	上海市

21 万通 01	广西万通房地产有限公司	2022-03-31	利息违约	5.60	3.00	上交所	公司债	广西壮族自治区
21 沪世茂 MTN002	上海世茂股份有限公司	2023-05-30	本息违约	6.40	3.00	银行间	中期票据	上海市
21 福建阳光 SCP001	福建阳光集团有限公司	2022-03-22	本息违约	5.00	0.74	银行间	短期融资券	福建省
H1 阳城 02	阳光城集团股份有限公司	2022-05-25	本息违约	10.00	4.00	深交所	公司债	福建省
21 万通 02	广西万通房地产有限公司	2022-07-08	利息违约	3.40	4.00	上交所	公司债	广西壮族自治区
21 福建阳光 SCP002	福建阳光集团有限公司	2022-05-24	本息违约	1.00	0.74	银行间	短期融资券	福建省
21 福建阳光 SCP003	福建阳光集团有限公司	2022-06-20	本息违约	2.50	0.74	银行间	短期融资券	福建省
21 福建阳光 SCP004	福建阳光集团有限公司	2022-06-27	本息违约	6.50	0.74	银行间	短期融资券	福建省
21 金科地产 SCP004	金科地产集团股份有限公司	2023-06-16	本息违约	8.00	1.48	银行间	短期融资券	重庆市
20 阳光城 ABN001 优先 A	阳光城集团股份有限公司	2023-04-27	未按时兑付回售款和利息	3.09	19.76	银行间	资产支持证券	陕西省
20 阳光城 ABN001 优先 B	阳光城集团股份有限公司	2023-04-27	本息违约	2.54	19.76	银行间	资产支持证券	陕西省
佳尾 3A3	佳兆业集团(深圳)有限公司	2023-08-08	本息违约	3.50	2.03	深交所	资产支持证券	广东省

佳尾 3B3	佳兆业集团(深圳)有限公司	2023-08-08	本息违约	1.50	2.03	深交所	资产支持证 券	广东省
佳尾 3 次	佳兆业集团(深圳)有限公司	2023-08-08	本金违约	0.30	2.03	深交所	资产支持证 券	广东省

数据来源: iFinD, 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（2024 年 1 月 22 日—2024 年 1 月 28 日）新发行房地产行业中资离岸债券主要信息表

发行人	信用主体	债券名称	发行日期	发行方式	发行总额 (亿元)	交易 货币	发行期 限(年)	票面利 率(%)	交易 市场	最新主 体评级
龙川海外投资有限公司	扬州江淮建设发展有限公司	龙川海外投资有限公司 3.58%	2024-01-24	担保发行， 备用信用证 发行	7.50	人民币元	3.00	3.58	港交所	AA+

数据来源：iFinD，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 2024 年 1 月 28 日房地产行业中外资离岸债券存量统计表

发行人	HKD		CNH		USD		EUR		CNY		JPY	
	债券余额 (亿元)	债券数量 (只)										
Gaoyou Construction Investment Development (BVI) Co., Ltd.					0.46	1	0.75	1	6.00	2		
Lingang Wings Inc									30.00	3		
Rizhao Chengtou (BVI) Co., Ltd									9.84	4	56.60	1
Sino-Ocean Land Treasure Fin I Ltd.					21.00	3						
安业环球有限公司					5.00	1						
宝龙地产控股有限公司					30.33	9						
宝应县开发投资有限公司									6.70	2	45.00	1
保利房地产金融有限公司					5.00	1						
碧桂园控股有限公司					211.94	31						
常德市城市发展集团有限公司									56.00	4		
成都市羊安新城开发建设有限公司					0.35	1	12.00	1				
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司											106.00	1
滁州经济技术开发区总公司			6.00	2					13.20	2		
方兴光耀有限公司					24.50	6						
佛山市高明建设投资集团有限公司					2.00	1			12.00	2		
海门中南投资发展(国际)有限公司					2.50	1						
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					34.16	8						

合生创展集团有限公司			3.00	1		
黑牡丹(香港)控股有限公司			1.26	1		
华润置地有限公司	35.00	1	51.00	8		
华夏幸福开曼投资公司			133.36	13		
金地永隆投资有限公司			4.80	1		
金科地产集团股份有限公司			3.25	1		
巨智环球有限公司			4.97	1		
龙川海外投资有限公司					22.00	4
龙湖集团控股有限公司			41.95	7		
绿地全球投资有限公司			65.30	20		
青岛市即墨区城市开发投资有限公司			2.61	1	11.20	2
衢州工业发展集团有限公司					16.00	4
荣兴达发展(BVI)有限公司			5.40	1		
如东县金鑫交通工程建设投资有限公司			4.00	6		
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司			1.00	1		
上海金茂投资管理集团有限公司		41.00		2		
世茂集团控股有限公司(开曼)			114.60	15		
四川纳兴实业集团有限公司		4.97		1		
四海国际投资有限公司			2.10	2		
苏高新国际(BVI)有限公司			3.30	1		
天津蓟州新城建设投资有限公司			0.70	1		
万科地产(香港)有限公司			55.53	8	39.10	4
无锡市广益建设发展集团有限公司			1.50	1		
无锡市锡西新城产业发展集团有限公司			2.00	2		
西安航天高技术产业发展集团有限公司		22.00		2	3.49	6
翔宇投资有限公司			3.00	1	12.00	2
孝感市高创投资有限公司					14.10	5

新湖(BVI)2018 控股有限公司	6.50	2										
新运国际有限公司			1.00	2	11.20	2						
雅居乐集团控股有限公司	43.97	10										
扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司	3.00	1										
阳光城嘉世国际有限公司	9.01	3										
阳光开曼投资有限公司	3.00	1										
耀河国际有限公司	10.34	2										
沂晟国际有限公司	6.10	2			10.00	2						
怡略有限公司	69.59	4										
禹洲集团控股有限公司	80.50	16										
远航金门国际有限公司	24.18	1										
远洋地产宝财 III 有限公司	18.00	3										
远洋地产宝财 II 有限公司	10.00	2										
远洋地产宝财 IV 有限公司	27.20	6										
浙江鲲鹏(BVI)有限公司	2.23	1										
郑州城市发展集团有限公司	3.50	1			20.00	2						
卓见国际有限公司	39.00	1										
<b>总计</b>	<b>98.18</b>	<b>3</b>	<b>73.97</b>	<b>7</b>	<b>1141.29</b>	<b>219</b>	<b>13.75</b>	<b>4</b>	<b>289.34</b>	<b>46</b>	<b>207.60</b>	<b>3</b>

数据来源: iFinD, 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，并不代表安融评级观点。

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：<https://www.arrating.cn>  
邮编：100052