

房地产行业债券市场周报

二零二四年第五期 | 总第一百一十三期

(2024.1.29——2024.2.4)



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。

概要

◆ 本期房地产行业要闻

城市房地产融资协调机制加速推进，“白名单”陆续送达。

◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2024年1月29日—2024年2月4日），新发行房地产行业债券共25只，涉及发行人23家，发行规模为187.38亿元。

◆ 中国房地产行业债券存量情况

截至2024年2月4日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有3238只，累计债券余额26754.20亿元。

◆ 中国房地产行业债券违约情况

截至2024年2月4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29日—2024年2月4日），新发行房地产行业中资离岸债券1只，发行规模20.00亿元。

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.....	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.....	9
附表 2：房地产行业违约债券主要信息统计表.....	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.....	23
附表 4：房地产行业中资离岸债券存量统计表.....	24
报告声明.....	27

一、境内债券

（一）中国房地产行业要闻

城市房地产融资协调机制加速推进“白名单”陆续送达

近日，城市房地产融资协调机制加快落地，南宁、重庆等地已将第一批房地产项目“白名单”推送至金融机构，有相关项目获得新增贷款。广西南宁已建立房地产融资协调机制，并向当地金融机构推送了第一批 107 个房地产项目“白名单”。“白名单”中的北投荷院项目已获得民生银行南宁分行 3.3 亿元开发贷款。这是住房城乡建设部、金融监管总局召开城市房地产融资协调机制部署会后，首批获得融资的“白名单”项目之一。与此同时，重庆通过房地产融资协调机制，梳理出第一批共 314 个房地产项目“白名单”，并向辖内 28 家主要银行推送。

连日来，多地积极推进城市房地产融资协调机制落地。江西进一步细化明确协调机制的落实办法、实施细则，稳步推进部门会商平台和政银企业合作平台的搭建工作；广州正搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接；青岛正从申报项目中筛选符合条件的项目向金融机构推送；内蒙古有关盟市正推送第一批项目名单，并筹备第二批项目名单。

多家银行表示，在加快满足“白名单”项目融资需求的同时，未来将加大对保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”建设的金融支持力度，更好地支持刚性和改善性住房需求。

（二）中国房地产行业债券发行情况

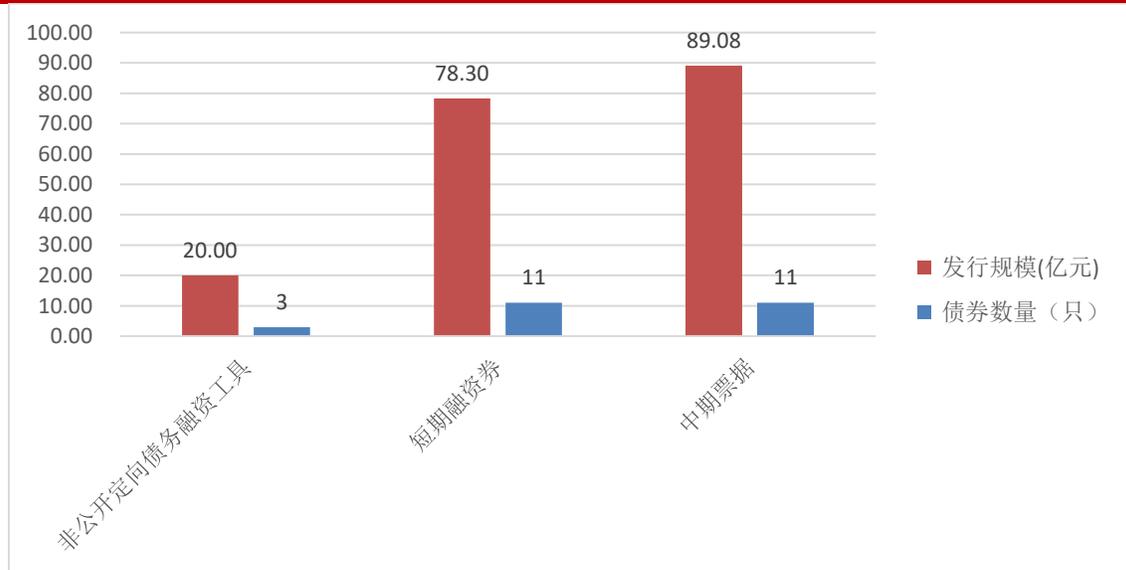
1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 日），新发行房地产行业债券共 25 只，涉及发行人 23 家，发行规模为 187.38 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 29 日—2024 年 2 月 4 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 3 只，规模 20.00 亿元；短期融资券 11 只，规模 78.30 亿元；中期票据 11 只，规模 89.08 亿元。

图 1：本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 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

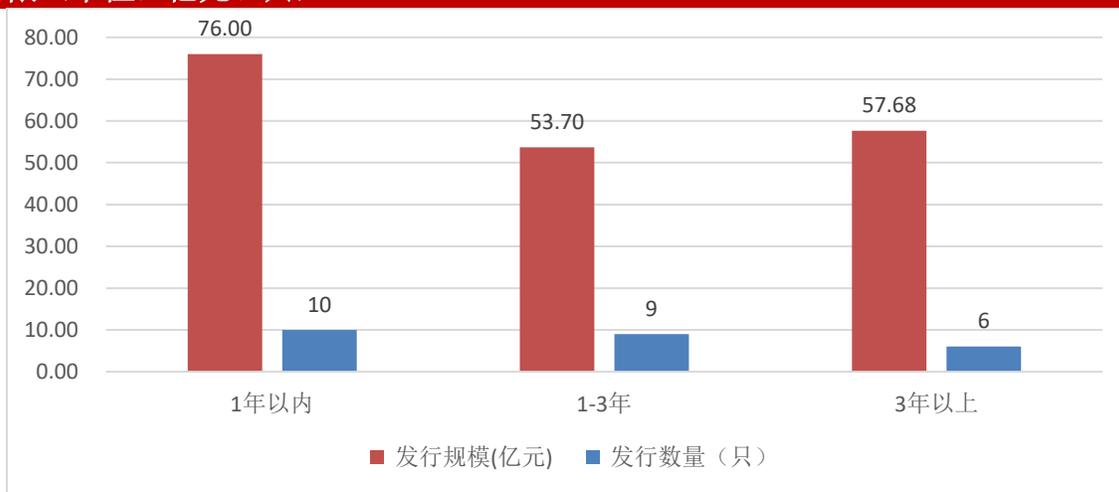
3、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 日），新发行房地产行业债券发行票面利率最高的是南宁绿港建设投资集团有限公司 4.85%；最低的是北京住总集团有限责任公司 2.41%。

4、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 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 10 只，规模 76.00 亿元；1 至 3 年期债券 9 只，规模 53.70 亿元；3 年期以上债券 6 只，规模 57.68 亿元。

图 2：本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 日）新发行房地产行业债券发行期限（单位：亿元、只）



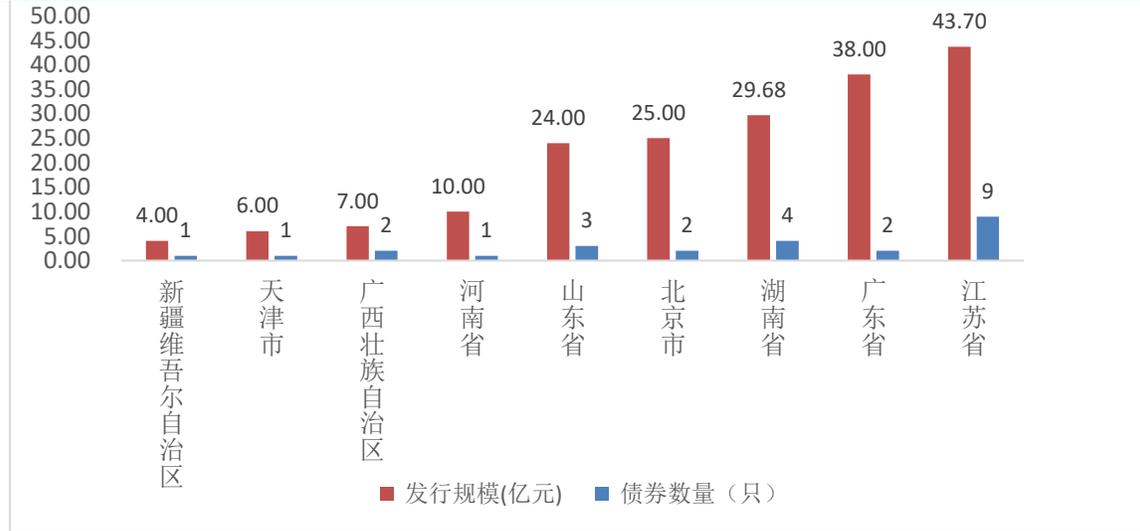
数据来源：iFinD，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

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 29 日—2024 年 2 月 4 日），新发行房地产行业债券发行区域涉及 9 省（市）：新疆维吾尔自治区 1 只，规模 4.00 亿元；天津市 1 只，规模 6.00 亿元；广西壮族自治区 2 只，规模 7.00 亿元；河南省 1 只，规模 10.00 亿元；山东省 3 只，规模 24.00 亿元；北

京市 2 只，规模 25.00 亿元；湖南省 4 只，规模 29.68 亿元；广东省 2 只，规模 38.00 亿元；江苏省 9 只，规模 43.70 亿元。

图 3：本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 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 29 日—2024 年 2 月 4 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 徐州产业集团 MTN001	13.00	本次债券募集资金 13 亿元，用于偿还有息负债。
24 浏阳城建 PPN002	7.00	--
24 郑州高新 MTN001	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还有息负债。
24 黑牡丹 GN001	2.00	本次债券募集资金 2 亿元，用于百馨西苑五期与新景花苑五期(居建)的项目建设。
24 京城投 MTN002	15.00	本次债券募集资金 15 亿元，用于置换用于偿还已到期债务融资工具的本金和利息的自有资金。

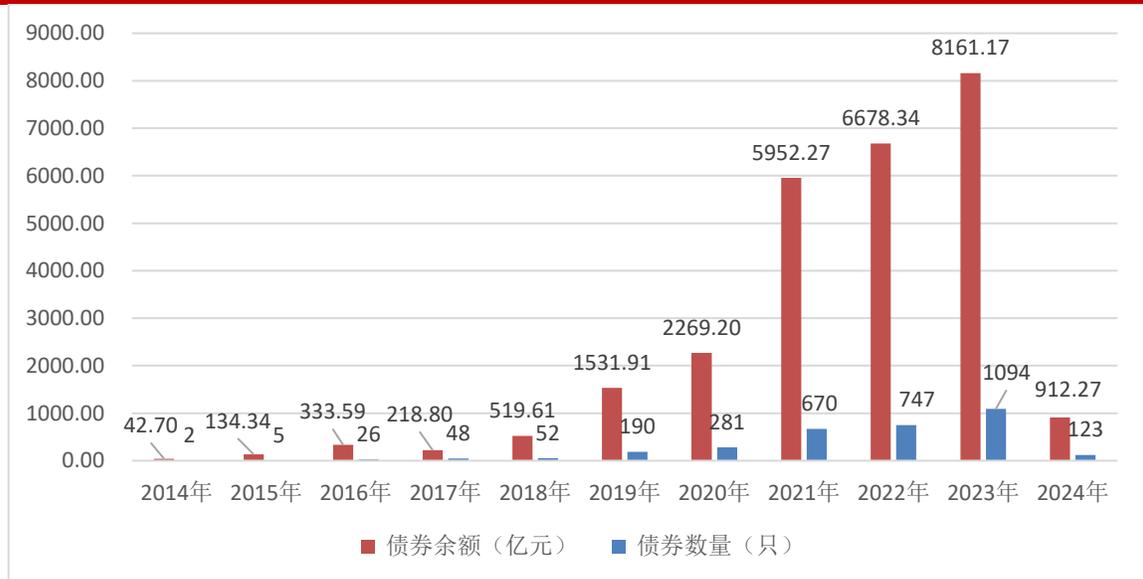
24 海安经开 CP002	2.30	本次债券募集资金 2.3 亿元，用于偿还发行人有息负债，以拓宽融资渠道，优化债务结构。
24 崇川国资 MTN001	10.40	本次债券募集资金 10.4 亿元，用于偿还发行人债务融资工具。
24 盐城东方 SCP001	6.00	本次债券募集资金 6 亿元，用于偿还发行人有息债务。
24 华诚医学 MTN001	2.00	本次债券募集资金 2 亿元，用于归还发行人有息债务。
24 济南高新 MTN001	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还发行人有息债务。
24 长沙经开 MTN001	13.45	本次债券募集资金 13.45 亿元，用于偿还发行人存量债务融资工具本息，以优化整体负债结构。
24 青岛海创 PPN001	10.00	--
24 滨湖建设 SCP006	2.00	本次债券募集资金 2 亿元，用于偿还发行人债务。
24 招商蛇口 SCP001	13.00	本次债券募集资金 13 亿元，用于偿还发行人本部到期债务融资工具。
24 临桂城投 SCP002	4.00	本次债券募集资金 4 亿元，用于偿还发行人存量债务融资工具。
24 即墨城投 SCP001	4.00	本次债券募集资金 4 亿元，用于偿还发行人有息借款。
24 保利发展 CP002	25.00	本次债券募集资金 25 亿元，用于偿还到期债券。
24 伊宁国资 MTN001	4.00	本次债券募集资金 4 亿元，用于偿还发行人即将到期的有息债务。
24 株洲高科 MTN002	7.00	本次债券募集资金 7 亿元，用于归还发行人存量债务融资工具。
24 滨湖建设 SCP005	3.00	本次债券募集资金 3 亿元，用于偿还发行人的有息债务。
24 绿港 PPN001	3.00	--
24 滨湖建设 SCP004	3.00	本次债券募集资金 3 亿元，用于偿还有息债务。
24 北辰科技 SCP001	6.00	本次债券募集资金 6 亿元，用于偿还发行人本部存量到期债务融资工具。
24 京住总 SCP001	10.00	本次债券募集资金 10 亿元，用于偿还有息负债。
24 宁经开 MTN001	2.23	本次债券募集资金 2.23 亿元，用于偿还债务融资工具。

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 2 月 4 日，中国房地产行业债券余额尚未清零的有 **3238 只**，累计债券余额 **26754.20 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 52 只，余额 519.61 亿元；2019 年房地产行业债券 190 只，余额 1531.91 亿元；2020 年房地产行业债券 281 只，余额 2269.20 亿元；2021 年房地产行业债券 670 只，余额 5952.27 亿元；2022 年房地产行业债券 747 只，余额 6678.34 亿元；2023 年房地产行业债券 1094 只，余额 8161.17 亿元；2024 年（截至 2 月 4 日）房地产行业债券 123 只，余额 912.27 亿元。

图 4：中国房地产行业债券存量情况（截至 2024 年 2 月 4 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 2 月 4 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中资离岸债

本期（2024 年 1 月 29 日—2024 年 2 月 4 日）新发行房地产行业中资离岸债券 1 只，发行规模 20.00 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 2024 年 2 月 4 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 67 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 1153.80 亿元，债券数量 223 只；EUR（欧元）债券余额 1.87 亿元，债券数量 4 只；CNY（人民币）债券余额 306.66 亿元，债券数量 50 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 29 日—2024 年 2 月 4 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
产业集团	24 徐州产业集团 MTN001	2024-02-04	13.00	5.00	AAA	AAA	2.85	中期票据	地方国有企业	江苏省
浏阳城建	24 浏阳城建 PPN002	2024-02-02	7.00	5.00	--	AA+	3.03	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	湖南省
高新投控公司	24 郑州高新 MTN001	2024-02-02	10.00	3.00	--	AA+	3.00	中期票据	地方国有企业	河南省
黑牡丹	24 黑牡丹 GN001	2024-02-02	2.00	3.00	--	AA+	2.99	中期票据	地方国有企业	江苏省
城建发展	24 京城投 MTN002	2024-02-02	15.00	5.00	--	AAA	3.02	中期票据	地方国有企业	北京市
海安经开	24 海安经开 CP002	2024-02-02	2.30	1.00	--	AA	2.72	短期融资券	地方国有企业	江苏省
崇川国控	24 崇川国资 MTN001	2024-02-02	10.40	3.00	--	AA+	2.87	中期票据	地方国有企业	江苏省
东方集团	24 盐城东方 SCP001	2024-02-01	6.00	0.41	--	AA+	2.64	短期融资券	地方国有企业	江苏省
华诚医学	24 华诚医学 MTN001	2024-02-01	2.00	3.00	--	AA	3.17	中期票据	地方国有企业	江苏省
济高控股	24 济南高新 MTN001	2024-02-01	10.00	3.00	AAA	AAA	3.18	中期票据	地方国有企业	山东省

长沙经开集团	24 长沙经开 MTN001	2024-02-01	13.45	5.00	--	AA+	2.79	中期票据	地方国有企业	湖南省
青岛海创	24 青岛海创 PPN001	2024-01-31	10.00	3.00	--	AA+	3.79	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	山东省
滨湖集团	24 滨湖建设 SCP006	2024-01-31	2.00	0.41	--	AA+	2.43	短期融资券	地方国有企业	江苏省
招商蛇口	24 招商蛇口 SCP001	2024-01-31	13.00	0.24	--	AAA	2.52	短期融资券	中央企业	广东省
桂林新城	24 临桂城投 SCP002	2024-01-31	4.00	0.74	--	AA	2.80	短期融资券	地方国有企业	广西壮族自治区
即墨城投	24 即墨城投 SCP001	2024-01-31	4.00	0.74	--	AA+	2.69	短期融资券	地方国有企业	山东省
保利发展	24 保利发展 CP002	2024-01-31	25.00	0.49	--	AAA	2.43	短期融资券	中央企业	广东省
伊宁国投	24 伊宁国资 MTN001	2024-01-31	4.00	3.00	--	AA	3.42	中期票据	地方国有企业	新疆维吾尔自治区
株洲高科	24 株洲高科 MTN002	2024-01-31	7.00	5.00	--	AA+	3.59	中期票据	地方国有企业	湖南省
滨湖集团	24 滨湖建设 SCP005	2024-01-30	3.00	0.33	--	AA+	2.49	短期融资券	地方国有企业	江苏省
南宁绿港	24 绿港 PPN001	2024-01-29	3.00	3.00	--	AA	4.85	非公开定向债务融资工具(PPN)	地方国有企业	广西壮族自治区
滨湖集团	24 滨湖建设 SCP004	2024-01-29	3.00	0.25	--	AA+	2.45	短期融资券	地方国有企业	江苏省

北辰科园	24 北辰科技 SCP001	2024-01-29	6.00	0.74	--	AA+	2.90	短期融资券	地方国有企业	天津市
住总集团	24 京住总 SCP001	2024-01-29	10.00	0.74	--	AAA	2.41	短期融资券	地方国有企业	北京市
宁乡经建投	24 宁经开 MTN001	2024-01-29	2.23	5.00	--	AA+	3.00	中期票据	地方国有企业	湖南省

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 2 月 4 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 29 日—2024 年 2 月 4 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	发行日期	发行总额 (亿元)	交易 货币	发行期限 (年)	发行票面利 率(%)	交易市场	最新主体 评级
济南城市建设集团有限公司	济南城市建设集团有限公司 3.8% 高级无抵押债券 20270129	2024-01-29	20.00	人民币元	3.00	3.80	中华(澳门)金融资产交易股份有限公司	AAA

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 2 月 4 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		
Huafa 2020 I Company Limited					4.00	1						
Huafa 2021 I Company Limited					5.50	2						
Huafa Investment Holding 2022 I Company Limited									10.00	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	0.12	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		
华发 2019 年第一期有限公司			3.00	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			65.36	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			4.50	7		
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		2.94	5			12.00	2				
翔宇投资有限公司				3.00	1								
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				
信阳鼎信产业投资集团有限公司								7.32	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											
总计	98.18	3	73.97	7	1153.80	223	1.87	4	306.66	50	207.60	3	

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