

# 房地产行业债券市场周报

二零二二年第九期 | 总第二十二期

(2022.03.07——2022.03.13)



安融信用评级有限公司  
ANRONG CREDIT RATING CO.,LTD.



安融评级  
ANRONG RATING

2022 年第 9 期 | 总第 22 期

## 中国房地产行业债券市场周报

(2022.03.07—2022.03.13)

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的动态、债券发行人、发债利率、违约情况等。

### 概要

#### ◆ 本期房地产行业监管动态

中国东方资产拟发行 100 亿元金融债，用于房地产金融风险化解。

财政部：今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。

#### ◆ 本期房地产行业债券发行情况

本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行房地产行业债券共 18 支；发行规模为 130.92 亿元。

#### ◆ 房地产行业债券存量情况

截至 2022 年 3 月 13 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1295 支，涉及发行人 239 个，累计债券余额 11845.77 亿元。

#### ◆ 房地产行业债券违约情况

截至 2022 年 3 月 13 日，中国房地产行业违约债券有 37 支，涉及发行人 12 个，累计违约债券余额 362.27 亿元。

## 目 录

一、境内债券	1
（一）本期房地产行业监管动态	1
（二）本期房地产行业债券发行情况	1
1、本期新发行房地产行业债券规模	1
2、本期新发行房地产行业债券类别	1
3、本期新发行房地产行业债券上市地点	2
4、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况	2
5、本期新发行房地产行业债券期限	4
6、本期新发行房地产行业债券区域分布	4
7、本期新发行房地产行业债券募集资金用途	5
8、本期新发行房地产行业债券主承销商分摊情况	6
（三）中国房地产行业债券存量情况	8
1、中国房地产行业债券存量规模	8
2、中国房地产行业存量债券上市地点	9
（四）中国房地产行业债券违约情况	9
二、中资离岸债	10
（一）本期新发行房地产行业中资离岸债	10
（二）房地产行业中资离岸债存量统计	11
附表 1：新发行房地产行业债券主要信息统计表	12
附表 2：房地产行业违约债主要信息统计表	14
附表 3：新发行房地产行业中资离岸债主要信息统计表	18
附表 4：房地产行业中资离岸债存量主要信息统计表	19
报告声明	25

## 一、境内债券

### （一）本期房地产行业监管动态

#### 中国东方资产拟发行 100 亿元金融债，用于房地产金融风险化解

3 月 8 日，中国东方资产管理股份有限公司近日在全国银行间债券市场公开发行人不超过人民币 100 亿元金融债券的申请获批。此次债券按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，募集资金主要用于重点房地产企业优质项目的风险化解及处置，开展房地产行业不良资产纾困及房地产金融风险化解工作。该债券的发行将为中国东方在专注不良资产处置主业，发挥特殊功能优势，增强服务实体经济能力，助力化解金融风险等方面提供低成本、长久期的资金来源。

#### 财政部：今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件

财政部有关负责人表示，房地产税改革试点依照全国人大常委会的授权进行，一些城市开展了调查摸底和初步研究，但综合考虑各方面的情况，今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。

### （二）本期房地产行业债券发行情况

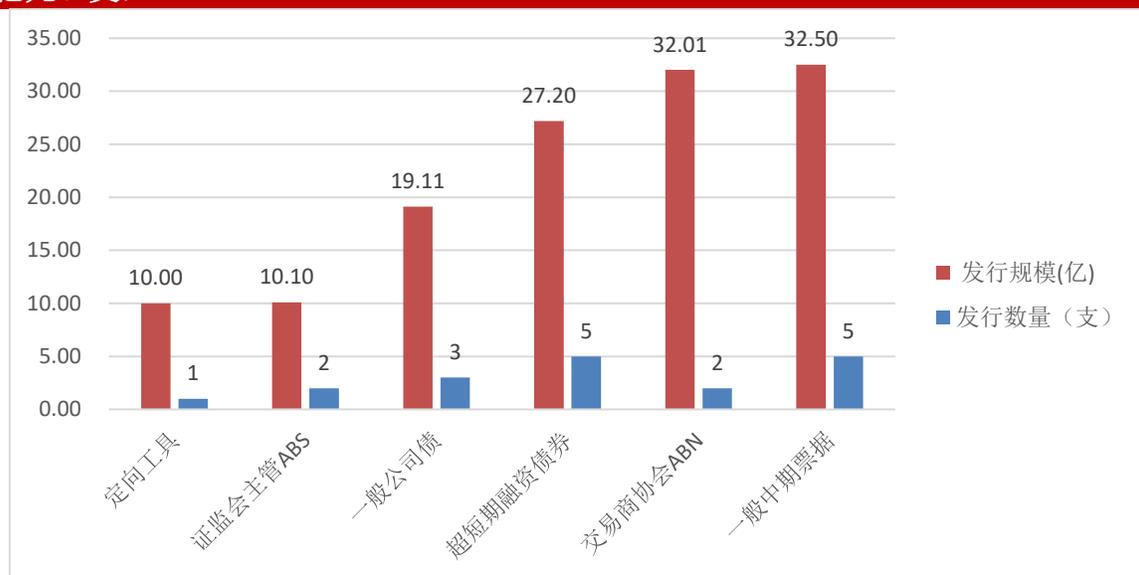
#### 1、本期新发行房地产行业债券规模

本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行房地产行业债券共 18 支；发行规模为 130.92 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（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行房地产行业各类型的债券数量和规模如下：定向工具 1 支，规模 10.00 亿元；证监会主管 ABS 2 支，规模 10.10 亿元；一般公司债 3 支，规模 19.11 亿元；超短期融资债券 5 支，规模 27.20 亿元；交易商协会 ABN 2 支，规模 32.01 亿元；一般中期票据 5 支，规模 32.50 亿元。

图 1：本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日）中国房地产行业债券发行类型（单位：亿元、支）



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上市地点

本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行的 18 支房地产行业债券上市地点：5 支在上海证券交易所；13 支在银行间债券市场。

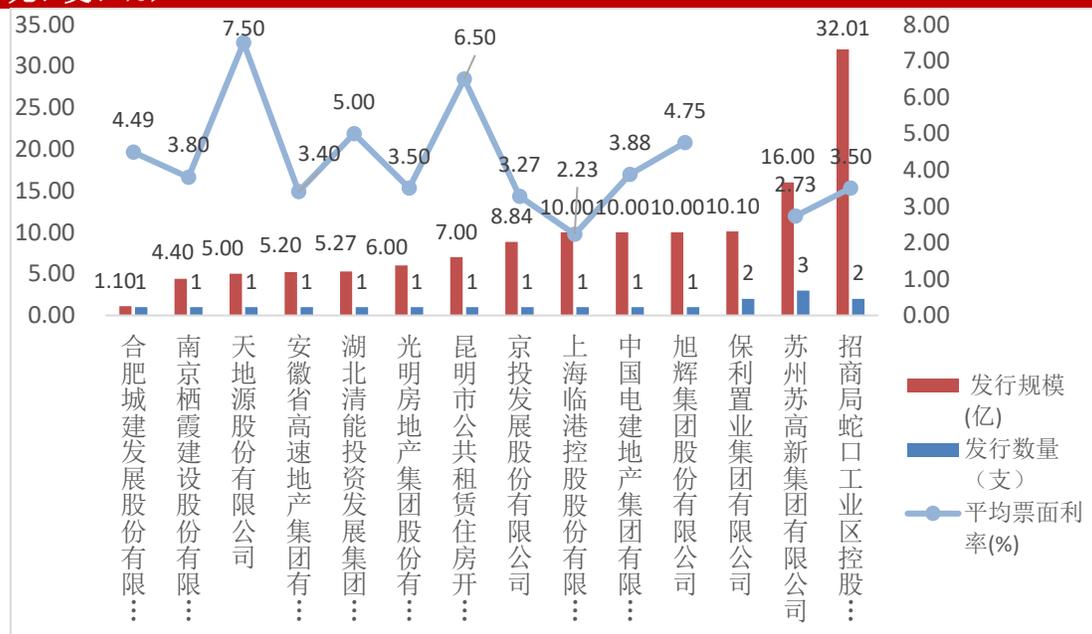
### 4、本期新发行房地产行业债券的发行人和利率情况

本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行房地产行业债券的发行人有：合肥城建发展股份有限公司（1 支，1.10 亿元）；南京栖霞建设股份有限公司（1 支，4.40 亿元）；天地源股份有限公司（1 支，

5.00 亿元）；安徽省高速地产集团有限公司（1 支，5.20 亿元）；湖北清能投资发展集团有限公司（1 支，5.27 亿元）；光明房地产集团股份有限公司（1 支，6.00 亿元）；昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司（1 支，7.00 亿元）；京投发展股份有限公司（1 支，8.84 亿元）；上海临港控股股份有限公司（1 支，10.00 亿元）；中国电建地产集团有限公司（1 支，10.00 亿元）；旭辉集团股份有限公司（1 支，10.00 亿元）；保利置业集团有限公司（2 支，10.10 亿元）；苏州苏高新集团有限公司（3 支，16.00 亿元）；招商局蛇口工业区控股股份有限公司（2 支，32.01 亿元）。

发行利率最高的是天地源股份有限公司 7.50%；最低的是上海临港控股股份有限公司 2.23%。

图 2：本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日）中国房地产行业债券发行票面利率（单位：亿元、支、%）

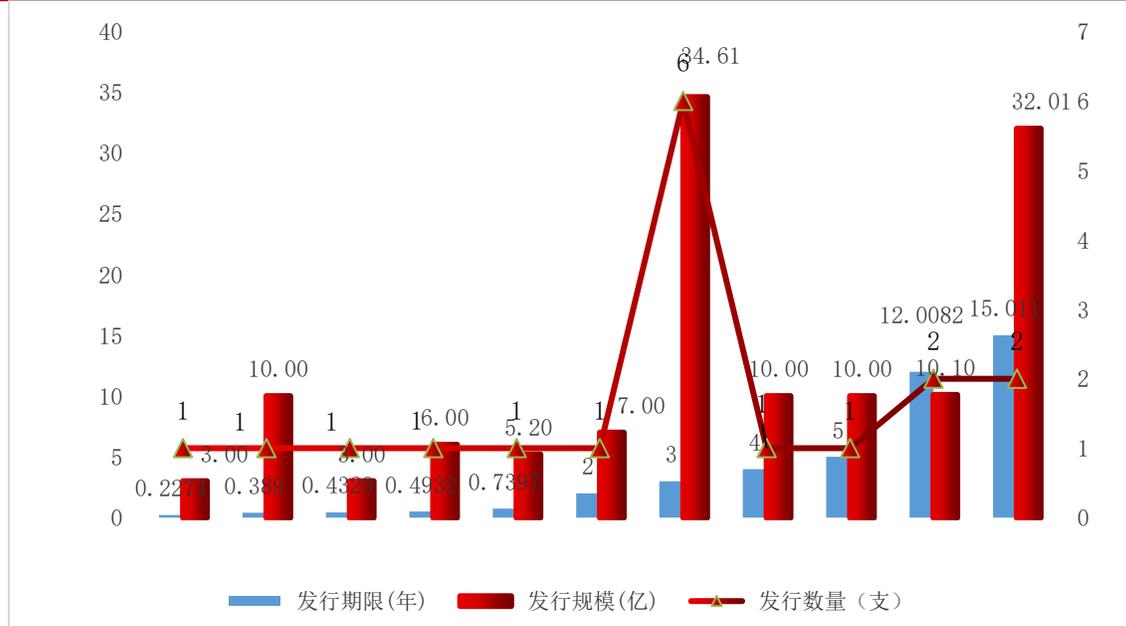


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 5、本期新发行房地产行业债券期限

本期（2022年3月7日—3月13日），房地产行业债券各发行期限的债券数量和规模如下：0.2274年期债券1支，规模3.00亿元；0.389年期债券1支，规模10.00亿元；0.4329年期债券1支，规模3.00亿元；0.4932年期债券1支，规模6.00亿元；0.7397年期债券1支，规模5.20亿元；2年期债券1支，规模7.00亿元；3年期债券6支，规模34.61亿元；4年期债券1支，规模10.00亿元；5年期债券1支，规模10.00亿元；12.0082年期债券2支，规模10.10亿元；15.011年期债券2支，规模32.01亿元。从发行数量和规模来看，本期房地产行业债券以3年期为主。

图3：本期（2022年3月7日—3月13日）中国房地产行业债券发行期限（单位：亿元、支）

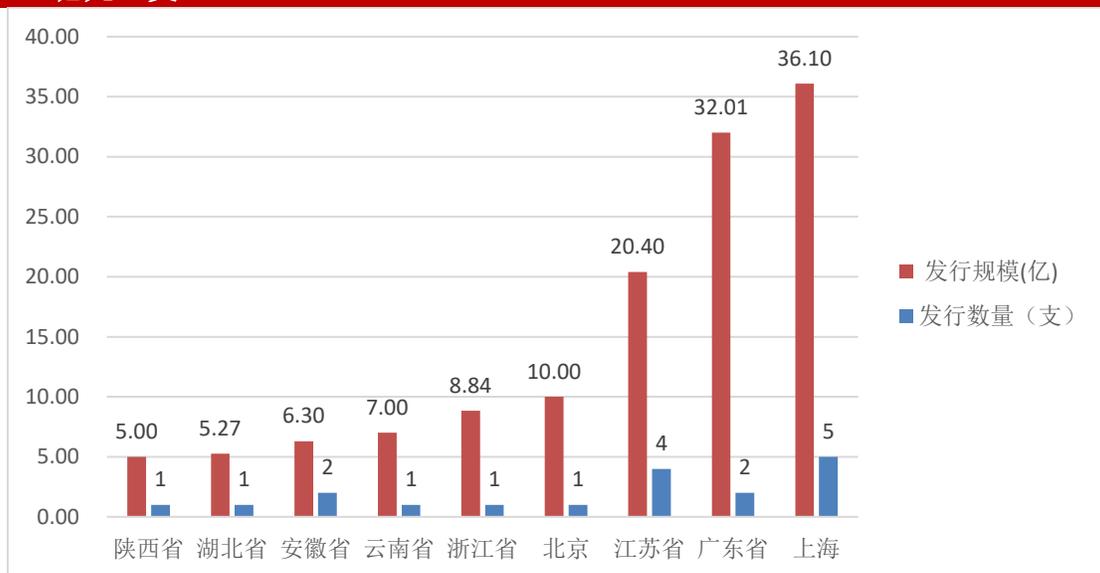


数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 6、本期新发行房地产行业债券区域分布

本期（2022年3月7日—3月13日），新发行房地产行业债券发行区域涉及9个省（市），陕西省1支，规模5.00亿元；湖北省1支，规模5.27亿元；安徽省2支，规模6.30亿元；云南省1支，规模7.00亿元；浙江省1支，规模8.84亿元；北京市1支，规模10.00亿元；江苏省4支，规模20.40亿元；广东省2支，规模32.01亿元；上海市5支，规模36.01亿元。

图4：本期（2022年3月7日—3月13日）中国房地产行业债券发行区域（单位：亿元、支）



数据来源：Wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 7、本期新发行房地产行业债券募集资金用途

本期（2022年3月7日—3月13日），新发行房地产行业债券募集资金用途如下：

表 1：本期新发行房地产行业债券募集资金用途

债券简称	发行规模(亿)	募集资金用途
22 苏州高新 SCP007	3.00	发行人本期拟发行 3 亿元, 拟用于偿还发行人到期债务融资工具.

22 苏州高新 SCP008	3.00	发行人本期拟发行 3 亿元, 拟用于偿还发行人到期债务融资工具。(21 苏州高新 SCP023)
22 旭辉集团 MTN001	10.00	本次中期票据注册额度为 50 亿元, 募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于项目建设, 分期发行。本期中期票据发行的基础发行规模为 0 亿元, 发行金额上限为 10 亿元, 募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于项目建设。
22 天地一	5.00	本期债券募集资金拟用于偿还即将到期“19 天地 F1”公司债券本金及利息。
22 清能 01	5.27	本次债券的募集资金将用于置换已到期债务“19 清能 01”。
22 高速地产 SCP002	5.20	经交易商协会注册, 发行人将于注册有效期内根据发行计划发行待偿还余额不超过 5.2 亿元的超短期融资券。本期债务融资工具发行拟募集资金 5.2 亿元, 所募集资金拟用于偿还到期债务融资工具。(21 高速地产 SCP008)
22 昆明公租房 MTN001	7.00	本期中期票据发行金额调整为 7 亿元, 募集资金用于偿还有息负债。
22 电建地产 PPN002	10.00	
22 招商蛇口 ABN001 次	0.01	
22 招商蛇口 ABN001 优先	32.00	
22 合肥城建 MTN001	1.10	本期中期票据拟发行 1.1 亿元将用于置换发行人自有资金偿债的部分。
22 光明房产 SCP001	6.00	发行人本期超短期融资券发行金额为不超过 6 亿元, 拟动态发行, 拟全部用于置换已偿还“19 光明房产 MTN001”赎回本金的自有资金。
22 临港控股 SCP002	10.00	本期超短期融资券募集资金 10 亿元用途, 拟全部用于偿还到期债券。(21 临港控股 SCP005)
22 保利 A1	10.00	
22 保利次	0.10	
22 栖霞建设 MTN001	4.40	本期中期票据拟发行 4.4 亿元, 募集资金用于偿还发行人存量融资
22 京发 01	8.84	本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券
22 苏州高新 MTN002	10.00	发行人本次中期票据注册金额为 10 亿元, 拟全部用于偿还发行人拟到期的银行借款。

数据来源: wind, 中国债券网, 中国货币网, 安融评级整理

## 8、本期新发行房地产行业债券主承销商分摊情况

本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行房地产行业债券主承销商承销金额分摊情况见下表：

表 2：本期新发行房地产行业债券主承销商分摊情况

债券简称	发行规模(亿)	承销金额主承分摊
22 苏州高新 SCP007	3.00	国家开发银行 3 亿元
22 苏州高新 SCP008	3.00	渤海银行股份有限公司 3 亿元
22 旭辉集团 MTN001	10.00	中国国际金融股份有限公司 5 亿元;国泰君安证券股份有限公司 5 亿元
22 天地一	5.00	中泰证券股份有限公司 5 亿元
22 清能 01	5.27	中信建投证券股份有限公司 5.27 亿元
22 高速地产 SCP002	5.20	中信银行股份有限公司 5.2 亿元
22 昆明公租 MTN001	7.00	中信银行股份有限公司 3.5 亿元;招商银行股份有限公司 3.5 亿元
22 电建地产 PPN002	10.00	光大证券股份有限公司 5 亿元;兴业银行股份有限公司 5 亿元
22 招商蛇口 ABN001 次	0.01	招商银行股份有限公司 0 亿元;中国银行股份有限公司 0 亿元
22 招商蛇口 ABN001 优先	32.00	招商银行股份有限公司 16 亿元;中国银行股份有限公司 16 亿元
22 合肥城建 MTN001	1.10	中国银河证券股份有限公司 0.55 亿元;兴业银行股份有限公司 0.55 亿元
22 光明房产 SCP001	6.00	中信银行股份有限公司 3 亿元;南京银行股份有限公司 3 亿元
22 临港控股 SCP002	10.00	上海银行股份有限公司 5 亿元;中信银行股份有限公司 5 亿元
22 保利 A1	10.00	申万宏源证券有限公司 10 亿元
22 保利次	0.10	申万宏源证券有限公司 0.1 亿元
22 栖霞建设 MTN001	4.40	中信证券股份有限公司 1.76 亿元;江苏银行股份有限公司 2.64 亿元
22 京发 01	8.84	中信建投证券股份有限公司 4.42 亿元;中信证券股份有限公司 4.42 亿元
22 苏州高新 MTN002	10.00	南京银行股份有限公司 10 亿元

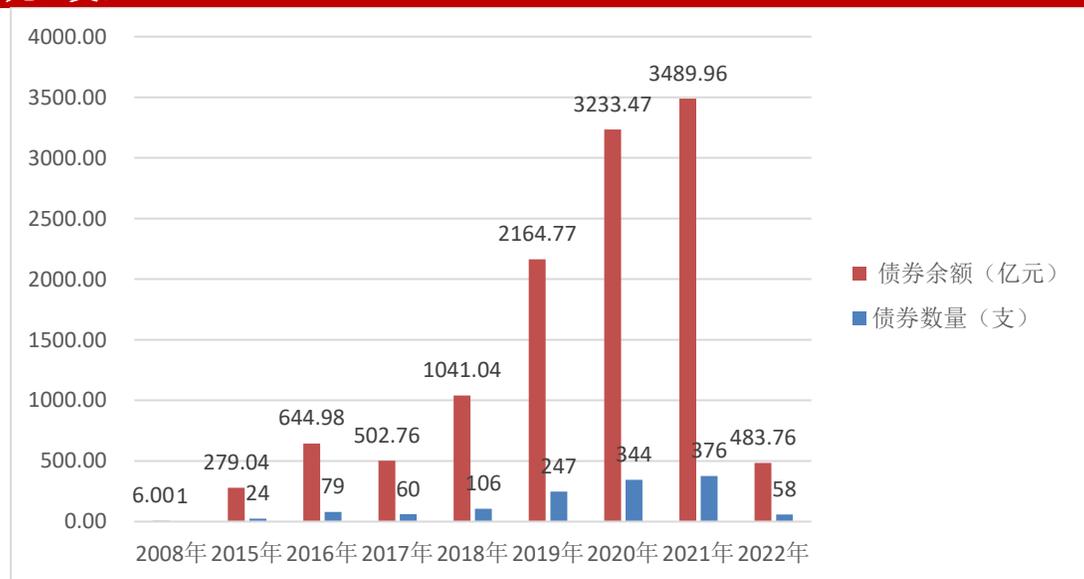
数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

### （三）中国房地产行业债券存量情况

#### 1、中国房地产行业债券存量规模

截至 2022 年 3 月 13 日，中国房地产行业债券的债券余额尚未清零的有 1295 支，涉及发行人 239 个，累计债券余额 11845.77 亿元。其中 2008 年房地产行业债券有 1 支，余额 6.00 亿元；；2015 年房地产行业债券有 24 支，余额 279.04 亿元；2016 年房地产行业债券有 79 支，余额 644.98 亿元；2017 年房地产行业债券有 60 支，余额 502.76 亿元；2018 年房地产行业债券有 106 支，余额 1041.04 亿元；2019 年房地产行业债券有 247 支，余额 2164.77 亿元；2020 年房地产行业债券有 344 支，余额 3233.47 亿元；2021 年房地产行业债券有 376 支，余额 3489.96 亿元；2022 年（截至 3 月 13 日）房地产行业债券有 58 支，余额 483.76 亿元。

图 5：中国房地产行业债券余额和数量（截至 2022 年 3 月 13 日，单位：亿元、支）

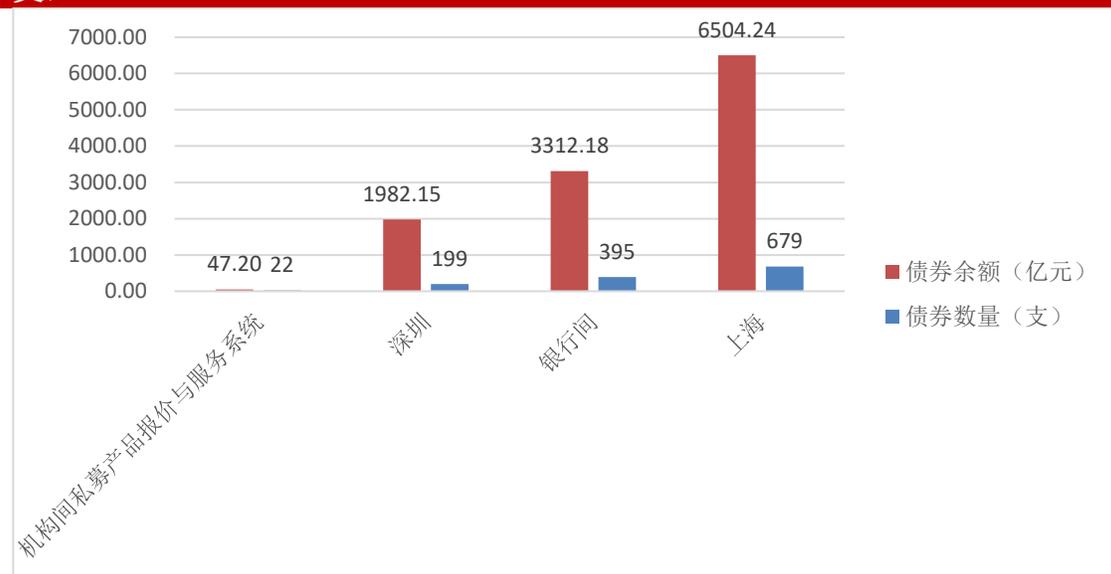


数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 2、中国房地产行业存量债券上市地点

截至 2022 年 3 月 13 日，中国房地产行业存续的 1295 支债券上市地点分布在机构间私募产品报价与服务系统、深圳证券交易所、银行间债券市场和上海证券交易所。其中机构间私募产品报价与服务系统 22 支，余额 47.20 亿元；深圳证券交易所 199 支，余额 1982.15 亿元；银行间债券市场 395 支，余额 3312.18 亿元；上海证券交易所 679 支，余额 6504.24 亿元。

图 6：中国房地产行业债券市场分布（截至 2022 年 3 月 13 日，单位：亿元、支）



数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

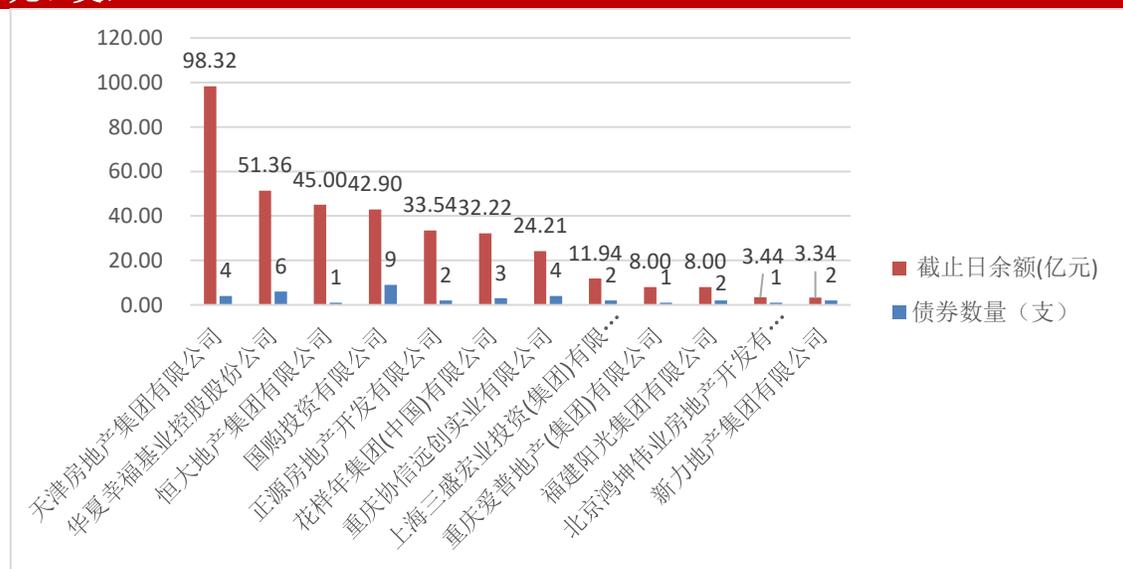
### （四）中国房地产行业债券违约情况

截至 2022 年 3 月 13 日，中国房地产行业违约债券有 37 支，涉及发行人 12 个，累计违约债券余额 362.27 亿元。

违约债券余额由高到低的依次是：天津房地产集团有限公司 4 支，违约债余额 98.32 亿元；华夏幸福基业控股股份公司 6 支，违约债

余额 51.36 亿元；恒大地产集团有限公司 1 支；违约债余额 45.00 亿元；国购投资有限公司 9 支，违约债余额 42.90 亿元；正源房地产开发有限公司 2 支，违约债余额 33.54 亿元；；花样年集团(中国)有限公司 3 支，违约债余额 32.22 亿元；重庆协信远创实业 4 支，违约债余额 24.21 亿元；上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司 2 支，违约债余额 11.94 亿元；重庆爱普地产(集团)有限公司 1 支，违约债余额 8.00 亿元；福建阳光集团有限公司 2 支，违约债余额 8.00 亿元；北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 1 支，违约债余额 3.44 亿元；新力地产集团有限公司 2 支，违约债余额 3.34 亿元。房地产行业违约债的主要信息统计情况见附表 2。

图 7：中国房地产行业违约债券余额和数量（截至 2022 年 3 月 13 日，单位：亿元、支）



数据来源：wind，中国债券网，中国货币网，安融评级整理

## 二、中资离岸债

### （一）本期新发行房地产行业中资离岸债

本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日），新发行房地产行业中资离岸债券 2 支，规模 2.67 亿美元。新发行房地产行业中资离岸债券的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 2022 年 3 月 13 日，中国房地产行业中资离岸存量债券涉及发行人 137 个，按币种划分：CNH（离岸人民币）存量总额 63.88 亿元，债券数量 7 支；HKD（港币）存量总额 249.79 亿元，债券数量 18 支；USD（美元）存量总额 1900.75 亿元，债券数量 547 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

表：本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日）新发行房地产行业债券主要信息表

发行人简称	交易代码	债券简称	发行起始日	发行规模(亿)	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	上市地点	发行人企业性质	发行人省份	发行方式	债券类型
苏高新集团	012280916.IB	22 苏州高新 SCP007	2022-03-11	3.00	0.23		AAA	2.30	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
苏高新集团	012280973.IB	22 苏州高新 SCP008	2022-03-11	3.00	0.43		AAA	2.30	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	超短期融资债券
旭辉集团	102280512.IB	22 旭辉集团 MTN001	2022-03-11	10.00	4.00	AAA	AAA	4.75	银行间	民营企业	上海	公募	一般中期票据
天地源	185536.SH	22 天地一	2022-03-10	5.00	3.00	AA+	AA	7.50	上海	地方国有企业	陕西省	公募	一般公司债
清能集团	185306.SH	22 清能 01	2022-03-10	5.27	3.00	AAA	AA	5.00	上海	地方国有企业	湖北省	公募	一般公司债
高速地产集团	012280964.IB	22 高速地产 SCP002	2022-03-10	5.20	0.74		AA	3.40	银行间	地方国有企业	安徽省	公募	超短期融资债券
公租房公司	102280495.IB	22 昆明公租房 MTN001	2022-03-09	7.00	2.00	AA+	AA+	6.50	银行间	地方国有企业	云南省	公募	一般中期票据
电建地产	032280278.IB	22 电建地产 PPN002	2022-03-09	10.00	5.00		AAA	3.88	银行间	中央国有企业	北京	私募	定向工具

招商蛇口	082280239 .IB	22 招商蛇口 ABN001 次	2022-03-09	0.01	15.01				银行间	中央国有企业	广东省	私募	交易商协会 ABN
招商蛇口	082280238 .IB	22 招商蛇口 ABN001 优先	2022-03-09	32.00	15.01	AAA		3.50	银行间	中央国有企业	广东省	私募	交易商协会 ABN
合肥城建	102280479 .IB	22 合肥城建 MTN001	2022-03-09	1.10	3.00		AA	4.49	银行间	地方国有企业	安徽省	公募	一般中期票据
光明地产	012280932 .IB	22 光明房产 SCP001	2022-03-09	6.00	0.49		AA+	3.50	银行间	地方国有企业	上海	公募	超短期融资债券
上海临港	012280893 .IB	22 临港控股 SCP002	2022-03-08	10.00	0.39		AAA	2.23	银行间	地方国有企业	上海	公募	超短期融资债券
保利置业集团	zc2203020 1.SH	22 保利 A1	2022-03-08	10.00	12.01	AAA			上海	中央国有企业	上海	私募	证监会主管 ABS
保利置业集团	zc2203020 2.SH	22 保利次	2022-03-08	0.10	12.01				上海	中央国有企业	上海	私募	证监会主管 ABS
栖霞建设	102280455 .IB	22 栖霞建设 MTN001	2022-03-07	4.40	3.00	AA+	AA	3.80	银行间	地方国有企业	江苏省	公募	一般中期票据
京投发展	185516.SH	22 京发 01	2022-03-07	8.84	3.00	AAA	AA	3.27	上海	地方国有企业	浙江省	公募	一般公司债
苏高新集团	102280466 .IB	22 苏州高新 MTN002	2022-03-07	10.00	3.00		AAA	3.60	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：房地产行业违约债主要信息统计表

表：截至 2022 年 3 月 13 日房地产行业违约债主要信息表

债券简称	发行人	截止日余额 (亿元)	到期日	所属地区	企业性质	债券类型	交易所
20 华 EB02	华夏幸福基业控股股份公司	1.30	2023-06-12	河北省	民营企业	可交换债	上海
16 国购 02	国购投资有限公司	6.60	2021-03-17	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
16 天房 04	天津房地产集团有限公司	20.00	2021-09-08	天津	地方国有企业	私募债	上海
18 福建阳光 MTN001	福建阳光集团有限公司	4.00	2021-12-07	福建省	民营企业	一般中期票据	银行间
16 正源 01	正源房地产开发有限公司	13.54	2021-07-15	辽宁省	其他	一般公司债	上海
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	3.44	2023-11-22	北京	民营企业	一般公司债	上海
18 花样年	花样年集团(中国)有限公司	9.49	2021-12-17	广东省	其他	一般公司债	上海
H6 天房 02	天津房地产集团有限公司	62.55	2021-03-16	天津	地方国有企业	私募债	深圳

19 华控 04	华夏幸福基业控股股份公司	19.00	2022-08-29	河北省	民营企业	私募债	上海
16 协信 06	重庆协信远创实业有限公司	8.38	2021-07-14	重庆	中外合资企业	一般公司债	上海
16 三盛 04	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	6.64	2021-09-22	上海	民营企业	私募债	上海
19 三盛 05	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	5.30	2022-08-09	上海	民营企业	私募债	上海
18 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2023-04-11	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
18 国购 02	国购投资有限公司	4.78	2023-05-21	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
20 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	15.43	2023-11-25	广东省	其他	一般公司债	上海
19 花样 02	花样年集团(中国)有限公司	7.30	2022-11-29	广东省	其他	一般公司债	上海
18 国购 04	国购投资有限公司	1.00	2023-08-24	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
16 国购 03	国购投资有限公司	8.40	2021-07-25	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳

19 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	1.63	2022-01-10	河北省	民营企业	私募债	上海
19 华控 02	华夏幸福基业控股股份公司	2.37	2022-01-10	河北省	民营企业	私募债	上海
16 正源 03	正源房地产开发有限公司	20.00	2019-09-19	辽宁省	其他	私募债	上海
16 天房 03	天津房地产集团有限公司	7.00	2021-04-26	天津	地方国有企业	私募债	上海
17 国购 01	国购投资有限公司	8.00	2020-08-29	安徽省	民营企业	私募债	深圳
17 国购 03	国购投资有限公司	3.00	2020-12-29	安徽省	民营企业	私募债	深圳
18 国购 03	国购投资有限公司	1.12	2023-08-16	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
16 协信 08	重庆协信远创实业有限公司	5.40	2021-09-27	重庆	中外合资企业	一般公司债	上海
H6 天房 01	天津房地产集团有限公司	8.77	2021-02-01	天津	地方国有企业	私募债	深圳
19 阳集 01	福建阳光集团有限公司	4.00	2022-01-15	福建省	民营企业	一般公司债	上海
18 新力 02	新力地产集团有限公司	0.34	2021-10-19	广东省	民营企业	私募债	上海

20 幸福 01	华夏幸福基业控股股份公司	12.50	2025-09-21	河北省	民营企业	一般公司债	上海
20 恒大 01	恒大地产集团有限公司	45.00	2023-01-08	广东省	民营企业	一般公司债	深圳
16 协信 05	重庆协信远创实业有限公司	5.61	2021-05-12	重庆	中外合资企业	一般公司债	上海
20 新力 01	新力地产集团有限公司	3.00	2025-12-22	广东省	民营企业	私募债	上海
16 国购 01	国购投资有限公司	5.00	2021-02-01	安徽省	民营企业	一般公司债	深圳
18 协信 01	重庆协信远创实业有限公司	4.82	2021-03-09	重庆	中外合资企业	私募债	上海
18 华控 01	华夏幸福基业控股股份公司	14.55	2021-11-29	河北省	民营企业	私募债	上海
16 隆地 02	重庆爱普地产(集团)有限公司	8.00	2021-06-08	重庆	民营企业	私募债	深圳

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主要信息统计表

表：本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日）新发行房地产行业中资离岸债券主要信息表

发行人	债券代码	债券名称	企业性质	币种	发行结构	实际发行金额(亿)	票面利率(%)	起息日	到期日	交易场所
景瑞控股有限公司	OXBB.SG	景瑞控股 12.75% N20230909	民营企业	USD	跨境担保	1.71	12.75%	2022-03-09	2023-09-09	新加坡 证券交易 所
银城国际控股有限公司	XVPB.SG	银城国际控股 13% N20230307	民营企业	USD	跨境担保	0.96	13%	2022-03-08	2023-03-07	新加坡 证券交易 所

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主要信息统计表

表：本期（2022 年 3 月 7 日—3 月 13 日）房地产行业中外资离岸债存量主要信息统计表

发行人	CNH（离岸人民币）		HKD(港币)		USD（美元）	
	存量总额 （亿元）	债券数量 （支）	存量总额 （亿元）	债券数量 （支）	存量总额 （亿元）	债券数量 （支）
China Overseas Fin (Cayman) III Ltd.					10.00	2
China Overseas Finance (Cayman) V Limited					10.00	2
China Overseas Finance (Cayman) Vi Limited					12.00	2
CHINA OVERSEAS FINANCE (CAYMAN) VIII LIMITED			20	1	17.44	5
CHINA OVERSEAS FINANCE CAYMAN VII LTD					15.00	2
ELECT GLOBAL INVESTMENTS LIMITED					13.50	3
ENRONG INTERNATIONAL (HONGKONG) LIMITED					3.00	1
FEC FINANCE LIMITED					1.10	2
Fuqing Investment Management Limited					5.00	1
Future Diamond Limited					2.00	1
GREENLAND GLOBAL INVESTMENT LIMITED					7.00	2
HAIMEN ZHONGNAN INVESTMENT DEVELOPMENT (INTERNATIONAL) CO.,LTD.					9.00	5
MEGA WISDOM GLOBAL LTD					8.50	2
PCPD CAPITAL LIMITED					8.00	1
PERFECT POINT VENTURES LIMITED					3.00	1
POLY REAL ESTATE FINANCE LTD					15.00	3

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	15.96	4
RKPF OVERSEAS 2020(A) LIMITED	10.00	2
SHUI ON DEVELOPMENT(HOLDING)LIMITED	24.00	6
TAICHEN DEVELOPMENT (BVI) LIMITED	0.31	1
Wanda Properties International Co. Ltd.	6.00	1
WHARF REIC FINANCE(BVI)LIMITED	16.50	4
XI HAI AN 2019 LIMITED	3.00	1
XINHU (OVERSEA) 2017 INVESTMENT CO., LTD.	0.87	1
YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED	6.00	2
YANGO(CAYMAN)INVESTMENT LIMITED	9.40	6
YANLORD LAND(HK)CO.,LIMITED	12.50	3
安业环球有限公司	5.00	1
宝龙地产控股有限公司	24.40	14
碧桂园控股有限公司	111.59	19
碧玺国际有限公司	4.50	1
大发地产集团有限公司	3.68	3
当代置业(中国)有限公司	8.21	6
德信中国控股有限公司	5.50	3
东方资本有限公司	0.40	1
方兴光耀有限公司	23.50	6
港龙中国地产集团有限公司	1.58	1
光涛投资有限公司	2.00	1

广州市方圆房地产发展有限公司			3.40	1
国瑞置业有限公司			9.82	3
海伦堡中国控股有限公司			4.70	2
合景泰富集团控股有限公司			38.03	12
合生创展集团有限公司			12.80	5
和骏顺泽投资有限公司			7.50	3
弘阳地产集团有限公司			18.67	8
泓景有限公司	23	1	5.00	1
花样年控股集团有限公司			28.71	12
华南城控股有限公司			12.45	7
华侨城(亚洲)控股有限公司			8.00	2
华润置地有限公司	35	1	25.50	4
华夏幸福开曼投资公司			3.50	1
淮北市建设控股集团有限公司			1.50	1
汇景控股有限公司			1.38	1
佳源国际控股有限公司			13.55	11
佳兆业集团控股有限公司			113.51	30
建业地产股份有限公司			22.57	8
江苏南通三建国际有限公司			1.81	1
金地(集团)股份有限公司			2.00	1
金地永隆投资有限公司			7.30	2
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			4.00	3
景程有限公司			52.35	4
景瑞控股有限公司			13.39	9

景业名邦集团控股有限公司			1.52	1	
昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司			1.00	1	
朗诗绿色地产有限公司			4.00	2	
力高地产集团有限公司	6.00	1	10.22	6	
力佳环球投资有限公司			1.21	1	
领地控股集团有限公司			1.50	1	
龙光集团有限公司			36.39	13	
龙湖集团控股有限公司			36.00	7	
绿城中国控股有限公司			11.50	4	
绿地全球投资有限公司			38.20	10	
绿地香港控股有限公司			1.50	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			5.00	2	
融创中国控股有限公司			66.90	13	
融信中国控股有限公司			23.27	10	
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司			0.92	1	
上坤地产集团有限公司			3.70	4	
时代中国控股有限公司			29.39	12	
世茂集团控股有限公司			57.20	9	
拓利有限公司			3.00	1	
泰禾集团全球有限公司			6.25	2	
天誉置业(控股)有限公司		33	10	3.10	2
天譽國際控股有限公司			1.92	2	
万达地产海外有限公司			11.25	3	
万达集团海外有限公司			7.50	3	

万科地产(香港)有限公司	14.45	1		45.74	7	
无锡市广益建设发展集团有限公司				1.50	1	
五矿建设资本有限公司				1.25	1	
香港红星美凯龙全球家居有限公司				3.00	1	
香港理想投资有限公司				2.05	3	
祥生控股(集团)有限公司				4.00	2	
新城发展控股有限公司				11.50	4	
新城环球有限公司				22.04	7	
新湖(BVI)2018 控股有限公司				6.10	4	
新力控股(集团)有限公司				2.08	1	
新展控股有限公司				1.10	1	
鑫苑置业有限公司	1.60	1		4.70	2	
旭辉控股(集团)有限公司	25.83	2		39.91	12	
雅居乐集团控股有限公司				40.97	12	
阳光 100 中国控股有限公司			7.5	1	3.40	2
阳光城嘉世国际有限公司				20.80	6	
耀河国际有限公司				5.17	1	
沂晟国际有限公司				6.00	2	
怡略有限公司				41.73	9	
亿达中国控股有限公司				2.25	1	
易居(中国)企业控股有限公司				6.00	4	
银城国际控股有限公司				2.06	2	
优美商业管理有限公司				2.50	2	
禹洲集团控股有限公司				49.75	11	
远东发展有限公司				1.42	1	
远洋地产宝财 III 有限公司				6.00	1	

远洋地产宝财 IV 有限公司			24.20	6	
远洋地产宝财 I 有限公司			12.00	2	
粤港湾控股有限公司			2.77	1	
正荣地产集团有限公司	16.00	2	30.37	11	
正商实业有限公司			5.60	3	
郑州地产集团有限公司			5.50	1	
中国奥园集团股份有限公司			22.86	8	
中国海外宏洋财务 IV(开曼)有限公司			5.12	1	
中国恒大集团			140.50	13	
中国农产品交易有限公司		2.9	1		
中国物流资产控股有限公司		11.09	1	1.50	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	4	
中骏集团控股有限公司			23.00	7	
中梁控股集团有限公司			10.45	6	
卓见国际有限公司		117.3	2		
卓裕控股有限公司			12.00	4	
<b>总计</b>	<b>63.88</b>	<b>7</b>	<b>249.79</b>	<b>18</b>	<b>1900.75</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公开资料，依据国际和行业通行准则做出阐述，并不代表公司观点。

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，任何机构和个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：北京市西城区玉廊西园9号楼金融科技大厦10层  
电话：010-53655619 网址：<http://www.arrating.com.cn>  
邮编：100034

---