



中国房地产企业资讯监测报告 (20240115-20240121)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 福州高新区 2 宗涉宅地以 7.33 亿元成交 总出让面积 8.83 万平方米	2
2. 绍兴越城区 6.05 亿成功出让一宗商住地 楼面价 7484 元/m ²	3
3. 龙游城投 9518 万竞得衢州商住地 楼面价 1695 元/平方米	3
4. 大昌祥 1.38 亿元竞得绍兴柯桥区商住地 溢价率 65.15%	4
5. 苍南城投竞得温州苍南县灵溪镇 1 宗宅地 成交价 8739 万元	4
6. 西安 6.64 亿元成功出让新城区一商住用地	4
7. 成都开年首拍揽金 14 亿元 东部新区 4 宗地块皆由本土企业拿下	4
8. 格力 1.93 亿元拿下珠海金湾区今年首宗宅地 将建设不少于 2000 套保租房	5
9. 湖南运达 29.81 亿元竞得长沙开福区一宗商住地 溢价 47%	5
二. 投资融资	6
近期重点监测企业融资情况	6
1. 中交地产亚洲保理供应链金融 5 期 ABS 完成发行 规模 4.21 亿	8
2. 珠海华发成功发行 10 亿元公司债 利率为 3.25%	8
3. 大悦城控股 7 亿元公司债成功发行 利率 3.13%	9
4. 厦门象屿金象成功发行 5 亿元公司债 利率 3.3%	9
5. 中交地产完成发行 2024 年度第一期 10 亿中票 利率 3.75%	9
6. 顺德控股成功发行 5 亿公司债 获 6.18 倍认购	9
7. 住总集团 18 亿公司债成功发行 票面利率 2.98%	9
8. 金地集团为北京经开区地块项目融资担保 6 亿元	10
9. 金融街为廊坊子公司 6 亿元债务融资提供担保	10
10. 滨江集团为千岛湖酒店公司提供 4.1 亿担保	10
三. 企业动态	12
1. 远洋椿萱茂与东莞安居建设达成战略合作	12
2. 戴德梁行与华远集团达成战略合作 聚焦城市更新及资产管理等	12

中指观点

上周重点监测企业共拿地 12 宗，总出让金 68.08 亿元。

上周品牌房企共融资 10 笔，融资金额为 75.31 亿元。

一. 土地储备

上周重点监测企业拿地情况

竞得方	城市	宗地名称	用地性质	成交价(亿元)	规划建筑面积(万平方米)	楼面地价(元/平方米)
福州同晖置业	福州	南屿镇流洲村、柳浪村榕	住宅用地	3.82	10.15	3764
福州海悦建设发展	福州	榕高新 2023-03 号南屿镇流洲村、柳浪村	住宅用地	3.51	9.73	3609
绍兴市越城区文化旅游开发	绍兴	越城区迎恩门 2 号地块	综合用地(含住宅)	6.05	8.08	7484
龙游城投	衢州	龙游县龙游澍 2023-01 号地块	综合用地(含住宅)	0.95	5.93	1604
大昌祥	绍兴	柯桥区 BH-2-2-12 地块	综合用地(含住宅)	1.38	2.74	5038
西安市幸福路地区开发建设	西安	新城区幸福林带规划路以东，咸宁东路以南，卫星测控中心以西，华清学院以北	综合用地(含住宅)	6.64	10.81	6147
成都恒居置业	成都	东部新区石盘街道吴家祠社区 1、2、9、12、13 组	住宅用地	4.26	14.20	3000
成都恒居置业	成都	东部新区石盘街道凤凰山社区 6、20 组，向阳社区 4、5 组	住宅用地	3.67	10.19	3600
成都东部集团	成都	东部新区董家埂镇陈家沟村 1 组	综合用地(含住宅)	3.70	12.32	3000
成都东部集团	成都	东部新区三岔街道石庄村 5 组	住宅用地	2.36	6.05	3900
珠海格创投资控股	珠海	金湾区南水镇南港中路西北侧、南港五街西南侧	住宅用地	1.93	11.15	1731
湖南运达	长沙	开福区湘雅路以南、湘江大道以东、黄兴北路以西、晴佳巷以北	综合用地(含住宅)	29.81	18.42	16180

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 福州高新区 2 宗涉宅地以 7.33 亿元成交 总出让面积 8.83 万平方米



1月19日，福州高新区两宗均位于福耀科技大学周边，规划性质为安置房的地块以总价7.33亿元成交，总出让面积8.83万 m^2 。

其中，“宗地榕高新2023-02号”地块位于南屿镇流洲村、柳浪村，土地面积4.412万 m^2 ，用途为住宅用地， $1.0 < \text{容积率} \leq 2.3$ ，限高60米。地块起始价3.66亿，起始楼面价3606元/ m^2 。该地块由福州同晖置业有限公司以总价3.82亿竞得，成交楼面价3764元/ m^2 ，溢价率4.37%。

“宗地榕高新2023-03号”地块位于南屿镇流洲村、柳浪村，土地面积4.42万 m^2 ，用途为住宅用地， $1.0 < \text{容积率} \leq 2.2$ ，限高60米。地块起始价3.51亿元，起始楼面价3609元/ m^2 。该地块由福州海悦建设发展有限公司以底价竞得。

此外，根据出让要求，两宗地块扣除邻里商业及其他配套设施计容建筑面积外，所有住宅作为安置房，按照9600元/ m^2 均价定向销售，由福州高新区房屋征收办公室指定对象购买。安置房套型比例控制如下：45平、60平、75平、90平、105平、120平、135平套数配比为14%、29%、16%、13%、10%、11%、7%。剩余未对接安置的房源移交给福州高新区国有资产营运有限公司统筹调配，可作为保障性租赁住房及其他用房使用。

榕高新2023-02号、03号邻里商业建筑面积均不多于3000 m^2 ，回购价格为9600元/ m^2 ；地下室建筑面积均不少于3.35万 m^2 ，回购价格为3500元/ m^2 。

2. 绍兴越城区6.05亿成功出让一宗商住地 楼面价7484元/ m^2

1月19日，绍兴市越城区文化旅游开发有限公司以底价6.05亿元竞得浙江省绍兴市越城区一宗地块，成交楼面价7484元/ m^2 。

该地块编号为越城区迎恩门2号地块，位于绍兴市越城区镜湖新区，东至棒槌港，南至规划道路，西、北至现状河流。地块出让面积40419 m^2 ，容积率1.8-2.0，建筑面积80838 m^2 。其中出让要求，地块东侧须配建一处建筑面积不少于2000 m^2 的邻里中心，东侧沿道路布置建筑面积不少于2000 m^2 的生鲜超市。

地块所处镜湖新区板块周边规划有商场，商业配套会有所提升，周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套完善，地块3km范围内聚集了市重点小学绍兴市元培小学、绍兴蕺山外国语学校、三级医院(非三甲)绍兴市第七人民医院、购物中心迎恩天地等生活配套，投资价值较高，规划利好较多，有较大的增值空间。

3. 龙游城投9518万竞得衢州商住地 楼面价1695元/平方米

1月19日，龙游县智创企业管理有限公司以底价9518万元竞得浙江衢州龙游县龙游湖2023-01号地块，楼面价1695元/ m^2 。



该地块位于浙江衢州龙游县龙游漈启动区块，创意路以南，科技街两侧，出让面积 37433 m²，容积率 1.2-1.5，建筑面积 56149.5 m²。其中，宿舍计容建筑面积 5000-7000 m²，商业等配套服务设施计容建筑面积 6000-7500 m²。

龙游县智创企业管理有限公司成立于 2022 年 7 月 25 日，注册资金 1.7 亿元，法人为杜宏元，龙游县城市发展投资有限公司持有该公司 100% 股份。

4. 大昌祥 1.38 亿元竞得绍兴柯桥区商住地 溢价率 65.15%

1 月 18 日，经过 68 轮竞价，大昌祥企业管理（绍兴）有限公司以总价 1.38 亿元竞得浙江绍兴柯桥区 BH-2-2-12 地块，楼面价 5038 元/m²，溢价率 65.15%。

该地块为柯桥区 BH-2-2-12 地块，位于浙江绍兴柯桥区，东至四号路，南至迎阳路，西至展滨路，北至二号路，出让面积 15208 m²，用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地，建筑面积 24332.8 m²-27374.4 m²，容积率 1.6-1.8，建筑密度≤30%，绿地率≥30%。

该项目不得分期开发建设；工期为 3 年，沿迎阳路和展滨路布置商业建筑，总建筑面积控制在 3000-5000 m²，建筑层数不低于地上二层。

5. 苍南城投竞得温州苍南县灵溪镇 1 宗宅地 成交价 8739 万元

1 月 18 日，苍南县城城市投资集团以底价 8739 万元竞得温州灵溪镇市场群 A-03I 地块，成交楼面价 2530 元/m²。

据悉，本次竞拍的“灵溪镇市场群 A-03I 地块”位于灵溪镇环城北路以北、双台街以西、站南路以南，为住宅用地，出让面积约 1.73 万 m²，容积率≤2.0，建筑面积 3.45 万 m²。绿地率≥30%，建筑高度≤54 米，建筑密度≤30%。起价 8739 万元，楼面起价 2530 元/m²。

此外，本次挂牌出让地块竞得价不包括市政基础设施配套费、契税以及其它需缴纳的零星配套费。该地块养老服务设施用房、公共文化设施需沿路设置，建成后无偿移交给灵溪镇人民政府。

6. 西安 6.64 亿元成功出让新城区一商住用地

1 月 16 日，西安市新城区成功出让了一块商住用地。据了解，地块由西安市幸福路地区开发建设有限公司成功摘得，成交金额 6.64 亿元。资料显示，该地块土地面积 3.86 万平方米，商服用地部分占地 1284 平方米，容积率 2.8。

7. 成都开年首拍揽金 14 亿元 东部新区 4 宗地块皆由本土企业拿下

1 月 16 日，成都开年首场土拍成功出让位于东部新区的 4 宗地块，共揽金约 14 亿元。本次共出让 6 宗地块，其中 4 宗位于空港新城，2 宗位于简州新城。最终，2 宗地因故终止，剩余 4 宗地底价成交。



具体来看，一号宗地位于三岔湖东南侧，未来医学城片区，林栖大道与龙云二路交汇处，为住宅兼容商业用地，净用地面积约 103 亩，容积率 1.8，可开发体量约为 123207 m²。规划要求地块内须设置市政公用房 1 处（每处建面≥50 平方米）。地块起拍价约 3.7 亿元，由成都未来医学城投资有限公司竞得。

二号宗地位于空港新城三岔街道石庄村 5 组，为纯住宅用地，净用地面积 45.402 亩，容积率 2.0，可开发体量 60536 m²。地块起价约 2.36 亿元，由成都东部置业有限公司竞得。宗地北侧靠近在建的地铁 18 号线二期。

三号宗地四号宗地同样位于简州新城石盘街道，为纯住宅用地，净用地面积分别为 76.3982 亩、85.1868 亩，容积率分别为 2、2.5，可开发体量 101864 m²、141977 m²。两宗地块皆由成都恒居置业有限公司分别以 3.67 亿元、4.26 亿元竞得。

五号宗地与六号宗地位置相邻，为住宅兼容商业用地，净用地面积 56.9581 亩、33.9113 亩，因故终止出让。

8. 格力 1.93 亿元拿下珠海金湾区今年首宗宅地 将建设不少于 2000 套保租房

1 月 16 日，珠海金湾区 23152/珠自然资储 2023-18 号地块成功出让，由格力以底价 1.93 亿元竞得。该地块位于金湾区南水镇南港中路西北侧、南港五街西南侧，为二类居住用地，总出让面积约 44588.11 m²，容积率 2.50，计容积率建筑面积≤111470.28 m²，其中配建商业设施≤5573.87 m²。地块起价 1.93 亿元。

规划要求，地块建设项目为保障性租赁住房。居住功能中需设置不少于 2000 套保障性租赁住房（其中面向产业工人的生活配套宿舍不低于 1000 套）。所建项目用房户型建筑面积原则上不超过 70 m²，最大不超过 90 m²，其中应以 50 m² 以下小户型为主，小户型占比不低于 50%。在配建方面，还需配建社区用房（1 处，建筑面积≥800 m²）、托育服务设施及配套安全设施（建筑面积≥300 m²）、综合通信局址（1 处，建筑面积≥500 m²）。

9. 湖南运达 29.81 亿元竞得长沙开福区一宗商住地 溢价 47%

1 月 16 日，[2023]长沙市 068 号地块（开福区 S10 地块）再次竞价，经过今日 11 笔出价，共 48 笔竞价后，该地块由湖南运达房地产开发有限公司竞得，成交价格 29.81 亿元，溢价 47%，楼面价 16180 元/m²。该地块位于开福区湘雅路以南、湘江大道以东、黄兴北路以西、晴佳巷以北。规划为居住用地、商业服务业设施用地（商住比 1:9），容积率 3.0，出让面积 6.14 万 m²，起始价 20.27 亿元。规划要求，地块内住宅（毛坯）销售均价按长沙市政策进行价格监制，并实现“交房即交证”。

二. 投资融资

近期重点监测企业融资情况

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
中交地产	ABS	4.21	1月21日,中交地产股份有限公司官微公布,中金-中交地产-亚洲保理供应链金融5期资产支持专项计划成功发行。发行规模4.21亿元,发行日期2024年1月19日,期限1年,票面利率2.98%,认购倍数2.11倍。
珠海华发	公司债	10	1月19日,珠海华发投资控股集团有限公司(以下简称“发行人”)已成功公开发行2024年第一期公司债券。本期债券简称为“24华控01”,债券代码为“148574”。本期债券发行规模达10亿元,期限为5年,附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。票面利率为3.25%,认购倍数为2.88倍。本期债券采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行,主承销商包括广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司和华金证券股份有限公司。其中,承销机构广发证券认购并获配0.20亿元,承销机构国泰君安认购并获配0.70亿元,承销机构中信证券认购并获配0.30亿元。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方未参与本期债券认购。本期债券主承销商及关联方合计认购1.20亿元。
大悦城控股	公司债	7	1月18日,大悦城控股集团股份有限公司公告了其控股子公司中粮置业投资有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)的发行结果。据公告,中粮置业已于2023年3月14日获得中国证券监督管理委员会的批准,注册公开发行面值不超过40亿元的公司债券,并分期发行。此次发行的债券简称为“24中粮01”和“24中粮02”,代码分别为148570和148571。本期债券发行工作于2024年1月18日结束,发行规模不超过7亿元,每张面值为100元,发行价格为每张人民币100元,采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行。其中,“24中粮01”的期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,票面利率为3.13%;“24中粮02”的期限为7年期,附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,但未发行。
厦门象屿	公司债	5	1月18日,厦门象屿金象控股集团有限公司(以下简称“发行人”)已成功向专业投资者公开发行2024年第一期公司债券。本期债券发行工作已于2024年1月18日结束,实际发行规模为5亿元人民币,最终票面利率为3.30%,认购倍数为3.46倍。本期债券是发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2023]238

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			号文注册批复后, 获准向专业投资者公开发行的总额不超过 30 亿元的公司债券的一部分。本次债券采用分期发行方式, 本期债券为第四期发行, 发行规模为不超过人民币 5.00 亿元(含 5.00 亿元), 发行价格为每张人民币 100 元。
中交地产	中期票据	10	1 月 11 日, 中交地产股份有限公司披露, 2024 年度第一期中期票据发行成功。本期债券简称“24 中交地产 MTN001”, 发行规模 10 亿元, 期限 2+1 年, 发行利率 3.75%, 全场倍数 2.79 倍, 起息日 2024 年 1 月 11 日。主承销商与簿记管理人为中信建投证券股份有限公司。
顺德控股	公司债	5	1 月 18 日, 广东顺德控股集团有限公司(以下简称“发行人”)成功完成了 2024 年面向专业投资者的第一期公司债券的发行。本期债券的发行规模不超过人民币 5 亿元, 期限为 3+2 年期, 发行价格为每张 100 元。根据公告, 本期债券采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式, 最终网下实际发行数量为 5 亿元, 占本期债券发行规模的 100%。票面利率为 2.70%, 认购倍数为 6.18 倍。
住总集团	公司债	18	1 月 17 日, 北京住总集团有限责任公司成功完成了 2024 年面向专业投资者的第一期公司债券的发行工作。本期债券的发行总额不超过人民币 18 亿元, 实际发行规模为 11 亿元, 最终票面利率为 2.98%, 认购倍数为 1.9818 倍。该债券的期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权和发行人赎回选择权。发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东及其他关联方并未参与本期债券的认购。中信建投证券股份有限公司作为本期债券的主承销商, 参与了认购并获配了本期债券 1.7 亿元。同时, 中信证券股份有限公司作为主承销商的关联方, 其资管产品也参与了认购并获配了本期债券 1.2 亿元。
金地集团	担保	6	1 月 18 日, 金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地集团”)发布公告, 宣布为联营公司的子公司北京坤鼎国际投资有限公司(以下简称“坤鼎国际”)的融资提供担保。据公告披露, 坤鼎国际正在开发位于北京经济技术开发区路南区 N3 街区 N3F1 地块的项目。为满足项目发展需要, 坤鼎国际向兴业银行股份有限公司北京平谷支行申请 6 亿元人民币的贷款, 贷款期限最长不超过 15 年。金地集团与兴业银行签订了保证合同, 为这一融资事项提供全额连带责任保证担保。金地集团在公告中表示, 此次担保是为了使坤鼎国际获取足够的营运资金, 并预计坤鼎国际未来具有足够的偿债能力。此次担保符合相关法律法规及《公司章程》的规定。
金融街	担保	6	1 月 17 日, 金融街控股股份有限公司宣布, 将为资产负债率超过 70% 的全资子公司廊坊市融方房地产开发有限公司提供债务融资担保。担保本金金额不超过 6 亿元。此次担保事项已经公司第

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			九届董事会第四十六次会议和 2022 年年度股东大会审议通过。根据公告,自 2022 年年度股东大会审批通过之日起的十二个月,公司为资产负债率超过 70%的全资及控股子公司担保额度为 26 亿元。截至目前,已使用额度为 6.8 亿元,剩余 19.2 亿元未使用。被担保对象廊坊市融方房地产开发有限公司为公司全资子公司,主要从事房地产开发及销售。本次担保用于支持其廊坊金悦府项目一期工程的建设。该项目周边配套成熟,目前项目一期正常销售,廊坊市融方房地产开发有限公司具备偿还本息的能力。
滨江集团	担保	4.1	1 月 16 日,杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“滨江集团”)发布公告,披露了为全资子公司杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司(以下简称“千岛湖酒店公司”)提供 4.1 亿元担保的详情。根据公告,为满足经营需要,千岛湖酒店公司拟向中国民生银行股份有限公司申请人民币 4.1 亿元的融资。滨江集团计划为这次融资提供连带责任保证担保,担保范围覆盖千岛湖酒店公司未清偿债务的 100%(最高本金限额为 4.1 亿元)。滨江集团在公告中表示,此次担保旨在提高子公司融资效率,保障其良好经营,符合公司整体利益。千岛湖酒店公司经营稳健,财务状况稳定,资信情况良好,因此本次担保风险可控。公告还指出,截至本公告日,滨江集团及控股子公司对外担保总额为 144.03 亿元,占公司最近一期经审计净资产的 61.20%。其中,对合并报表外的参股公司提供的担保总余额为 19.84 亿元,占公司最近一期经审计净资产的 8.43%。滨江集团表示,不存在逾期担保及涉及诉讼的担保情况。

1. 中交地产亚洲保理供应链金融 5 期 ABS 完成发行 规模 4.21 亿

1 月 21 日,中交地产股份有限公司官微公布,中金-中交地产-亚洲保理供应链金融 5 期资产支持专项计划成功发行。发行规模 4.21 亿元,发行日期 2024 年 1 月 19 日,期限 1 年,票面利率 2.98%,认购倍数 2.11 倍。

2. 珠海华发成功发行 10 亿元公司债 利率为 3.25%

1 月 19 日,珠海华发投资控股集团有限公司(以下简称“发行人”)已成功公开发行 2024 年第一期公司债券。本期债券简称为“24 华控 01”,债券代码为“148574”。本期债券发行规模达 10 亿元,期限为 5 年,附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。票面利率为 3.25%,认购倍数为 2.88 倍。

本期债券采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行,主承销商包括广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司和华金证券股份有限公司。其中,承销机构广发证券认购并获配 0.20 亿元,承销机构国泰君安认购并获配 0.70 亿元,承销机构中信证券认购并获配 0.30 亿元。



发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方未参与本期债券认购。本期债券主承销商及关联方合计认购1.20亿元。

3. 大悦城控股7亿元公司债成功发行 利率3.13%

1月18日，大悦城控股集团股份有限公司公告了其控股子公司中粮置业投资有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的发行结果。据公告，中粮置业已于2023年3月14日获得中国证券监督管理委员会的批准，注册公开发行面值不超过40亿元的公司债券，并分期发行。此次发行的债券简称为“24中粮01”和“24中粮02”，代码分别为148570和148571。

本期债券发行工作于2024年1月18日结束，发行规模不超过7亿元，每张面值为100元，发行价格为每张人民币100元，采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行。其中，“24中粮01”的期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为3.13%；“24中粮02”的期限为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，但未发行。

4. 厦门象屿金象成功发行5亿元公司债 利率3.3%

1月18日，厦门象屿金象控股集团有限公司（以下简称“发行人”）已成功向专业投资者公开发行2024年第一期公司债券。本期债券发行工作已于2024年1月18日结束，实际发行规模为5亿元人民币，最终票面利率为3.30%，认购倍数为3.46倍。

本期债券是发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2023]238号文注册批复后，获准向专业投资者公开发行的总额不超过30亿元的公司债券的一部分。本次债券采用分期发行方式，本期债券为第四期发行，发行规模为不超过人民币5.00亿元（含5.00亿元），发行价格为每张人民币100元。

5. 中交地产完成发行2024年度第一期10亿中票 利率3.75%

1月11日，中交地产股份有限公司披露，2024年度第一期中期票据发行成功。本期债券简称“24中交地产MTN001”，发行规模10亿元，期限2+1年，发行利率3.75%，全场倍数2.79倍，起息日2024年1月11日。主承销商与簿记管理人为中信建设证券股份有限公司。

6. 顺德控股成功发行5亿公司债 获6.18倍认购

1月18日，广东顺德控股集团有限公司（以下简称“发行人”）成功完成了2024年面向专业投资者的第一期公司债券的发行。本期债券的发行规模不超过人民币5亿元，期限为3+2年期，发行价格为每张100元。根据公告，本期债券采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式，最终网下实际发行数量为5亿元，占本期债券发行规模的100%。票面利率为2.70%，认购倍数为6.18倍。

7. 住总集团18亿公司债成功发行 票面利率2.98%



1月17日,北京住总集团有限责任公司成功完成了2024年面向专业投资者的第一期公司债券的发行工作。本期债券的发行总额不超过人民币18亿元,实际发行规模为11亿元,最终票面利率为2.98%,认购倍数为1.9818倍。该债券的期限为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权和发行人赎回选择权。发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过5%的股东及其他关联方并未参与本期债券的认购。中信建投证券股份有限公司作为本期债券的主承销商,参与了认购并获配了本期债券1.7亿元。同时,中信证券股份有限公司作为主承销商的关联方,其资管产品也参与了认购并获配了本期债券1.2亿元。

8. 金地集团为北京经开区地块项目融资担保6亿元

1月18日,金地(集团)股份有限公司(以下简称“金地集团”)发布公告,宣布为联营公司的子公司北京坤鼎国际投资有限公司(以下简称“坤鼎国际”)的融资提供担保。

据公告披露,坤鼎国际正在开发位于北京经济技术开发区路南区N3街区N3F1地块的项目。为满足项目发展需要,坤鼎国际向兴业银行股份有限公司北京平谷支行申请6亿元人民币的贷款,贷款期限最长不超过15年。金地集团与兴业银行签订了保证合同,为这一融资事项提供全额连带责任保证担保。

金地集团在公告中表示,此次担保是为了使坤鼎国际获取足够的营运资金,并预计坤鼎国际未来具有足够的偿债能力。此次担保符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

9. 金融街为廊坊子公司6亿元债务融资提供担保

1月17日,金融街控股股份有限公司宣布,将为资产负债率超过70%的全资子公司廊坊市融方房地产开发有限公司提供债务融资担保。担保本金金额不超过6亿元。

此次担保事项已经公司第九届董事会第四十六次会议和2022年年度股东大会审议通过。根据公告,自2022年年度股东大会审批通过之日起的十二个月,公司为资产负债率超过70%的全资及控股子公司担保额度为26亿元。截至目前,已使用额度为6.8亿元,剩余19.2亿元未使用。

被担保对象廊坊市融方房地产开发有限公司为公司全资子公司,主要从事房地产开发及销售。本次担保用于支持其廊坊金悦府项目一期工程的建设。该项目周边配套成熟,目前项目一期正常销售,廊坊市融方房地产开发有限公司具备偿还本笔借款本息的能力。

10. 滨江集团为千岛湖酒店公司提供4.1亿担保

1月16日,杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“滨江集团”)发布公告,披露了为全资子公司杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司(以下简称“千岛湖酒店公司”)提供4.1亿元担保的详情。根据公告,为满足经营需要,千岛湖酒店公司拟向中国民生银行股份有限公司申请人民币4.1亿元的融资。滨江集团计划为这次融资提供连带责任保证担保,担保范围覆盖千岛湖酒店公司未清偿债务的100%(最高本金限额为4.1亿元)。



滨江集团在公告中表示，此次担保旨在提高子公司融资效率，保障其良好经营，符合公司整体利益。千岛湖酒店公司经营稳健，财务状况稳定，资信情况良好，因此本次担保风险可控。公告还指出，截至本公告日，滨江集团及控股子公司对外担保总额为 144.03 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 61.20%。其中，对合并报表外的参股公司提供的担保总余额为 19.84 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 8.43%。滨江集团表示，不存在逾期担保及涉及诉讼的担保情况。

三. 企业动态

1. 远洋椿萱茂与东莞安居建设达成战略合作

1月17日，椿萱茂与东莞安居建设举办战略合作签约仪式。东莞安居建设与椿萱茂将在康养公寓及康养社区建设及运营、康养智能化信息系统、康养人才培养、失智失能照护、居家养老服务等多领域开展深层次、全方位的合作。东莞安居建设的母公司东实集团成立于2012年，是东莞市属国有企业。2024年是东莞安居建设步入养老行业的开局之年，今年将筹备首个养老机构开业，用1-2年的时间快速度过起步阶段，用3年时间完成社区养老业务的布局，力争开业社区养老业务网点15家，再用3年时间达到成熟阶段初期，初步形成“以机构为依托、社区为主体、辐射居家业务”的综合性养老业务服务模式。

2. 戴德梁行与华远集团达成战略合作 聚焦城市更新及资产管理等

1月17日，戴德梁行宣布与华远集团正式达成战略合作，于北京金融科技中心成功举办战略签约仪式。华远集团党委书记、董事长王乐斌在会上表示：随着房地产行业逐步转向存量经营，资产管理与经营成为华远集团未来发展的必备能力，也是集团业务价值创造点之一，本次战略合作伙伴关系的建立，双方将聚焦城市更新及资产管理等的前沿趋势，实现优势互补、联合共享。戴德梁行大中华区首席执行官赵锦权表示，戴德梁行有幸参与华远集团的多个项目，均得到华远领导们的认同，双方的合作，已经从项目层面提升到集团战略层面。