



## 中国房地产企业资讯监测报告 (20240122-20240128)

### 目录

一. 土地储备 .....	2
上周重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 华润置地 19.38 亿元落子佛山顺德云鹭 并代建云鹭湿地公园提升工程 .....	2
2. 福清 2024 首拍两地块 6.724 亿成交 中建国际厦门文投各夺一宗 .....	3
3. 嘉兴桐乡商住地以底价 9521 万元成交 商业建筑面积占比 77.2% .....	3
4. 绍兴黄酒小镇建投竞得绍兴越城区 8 万平宅地 成交价 9.59 亿元 .....	3
5. 杭州 6 宗涉宅地共揽金 66.67 亿元 滨江近 30 亿得萧山区宅地 .....	4
二. 投资融资 .....	5
近期重点监测企业融资情况 .....	5
1. 荣盛发展为 6 家下属公司提供合计 22.97 亿担保 .....	7
2. 越秀交通基建完成发行 2 亿超短融 票面利率 2.61% .....	8
3. 美的置业发行 2024 首期中期票据 申购区间 4.0%-5.1% .....	8
4. 厦门建发 2024 年第一期永续期公司债完成发行 票面利率 3.26% .....	8
5. 招商置地续发类 REITs 项目成功发行 总规模 8.08 亿 .....	9
6. 保利成功发行 2024 年首期中期票据 总额 25 亿元 .....	9
7. 厦门信达成功发行 2024 年第一期中期票据 规模 5 亿 .....	9
8. 厦门象屿总计 80 亿元公司债发行 第一期票面利率 3.15% .....	10
三. 企业动态 .....	11
1. 紫光新华三集团与杭实集团签署合作协议 .....	11
2. 旭辉建管与昆明市西山区政府签署战略合作协议 .....	11

## 中指观点

上周重点监测企业共拿地 10 宗，总出让金 95.73 亿元。

上周品牌房企共融资 8 笔，融资金额为 168.05 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)
华润置地	佛山市	佛山市顺德区大良街道驹荣北路以东、横八路以南地块	综合用地(含住宅)	19.38	19.67	9853
中建国际	福州市	音西街道	住宅用地	2.42	9.90	2444
厦门文投集团	福州市	音西街道	住宅用地	4.30	16.59	2594
桐乡市高桥新区新城开发建设	嘉兴市	桐乡经济开发区 2023-63 地块	综合用地(含住宅)	0.95	2.14	4452
绍兴黄酒小镇建设投资	绍兴市	越城区 JH-07-03-28 地块(黄酒小镇八号地块)	住宅用地	9.59	8.36	11465
滨江集团	杭州市	北干西单元 XSCQ1201-25 地块	住宅用地	29.03	9.75	29774
滨江集团	杭州市	三墩单元 XH010501-48 地块	住宅用地	7.19	3.15	22818
建杭置业	杭州市	双浦单元 XH120302-14 地块	住宅用地	10.80	7.99	13513
驭远控股集团	杭州市	下沙单元 QT0102-20 地块	住宅用地	3.78	1.19	31722
绿城中国	杭州市	双桥单元 XH020203-02 地块	综合用地(含住宅)	8.29	7.16	11570

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 华润置地 19.38 亿元落子佛山顺德云鹭 并代建云鹭湿地公园提升工程

1 月 22 日, 华润置地以总价 193800 万元竞得顺德云鹭片区的 TD2023(SD)WG0100 地块, 宗地位于佛山市顺德区大良街道驹荣北路以东、横八路以南, 用地面积为 131125.99 平方米。

据了解, 该地块分为 ABCDE 四个分区, 其中 A、B 区容积率不高于 1.5。地块涉及部分配建、代建工程, 包括市政道路、小学以及湿地公园提升工程等, 皆由华润置地负责开发建设。根据开发协议文件, 竞得人须代建大良云鹭湿地公园提升工程, 包括对云鹭湿地公园景观提升工程实施全过程代建; 并引入一



家具备丰富公园运营经验的公司作为运营方运营3年，该运营方须为竞得人所属集团的控股关联公司，运营费用由竞得人负责；同时在云鹭湿地公园范围内建设一处公园展示区，须于2025年12月31日前完成竣工验收。

## 2. 福清 2024 首拍两地块 6.724 亿成交 中建国际厦门文投各夺一宗

1月23日，福州福清主城区2024年首次土地拍卖成功出让两宗地块，总成交价为6.724亿元。两宗地块均位于福清清荣北片区，且均为整体回购地块。

其中，宗地2024拍-01号地块由福清海悦建设发展有限公司（中建国际）以底价2.42亿元摘得，楼面价为2444元/m<sup>2</sup>。该地块规划性质为住宅用地和商服用地，土地面积为38084m<sup>2</sup>，容积率为2.0-2.6，建筑限高100米。回购总建筑面积为119091m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积98091m<sup>2</sup>，回购价格为8010元/m<sup>2</sup>；地下总建筑面积（含地下停车位）21000m<sup>2</sup>，回购价格均为1255元/m<sup>2</sup>（含地下停车位）。

另一宗地2024拍-02号地块经过49轮竞价，由厦门文投集团有限公司以总价4.304亿元竞得，溢价率为28.71%，成交楼面价为2594元/m<sup>2</sup>。该地块规划性质同样为住宅用地和商服用地，土地面积为53532m<sup>2</sup>，容积率为2.8-3.1，住宅建筑限高100米。回购总建筑面积为209846m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积169846m<sup>2</sup>；地下总建筑面积40000m<sup>2</sup>。

以上两宗地块均位于福清市音西街道，周边配套设施完善，包括中学、医院、商业等。地块所处福清市规划利好较多，具有较大的增值空间。具体数据以官方公告为准。

## 3. 嘉兴桐乡商住地以底价 9521 万元成交 商业建筑面积占比 77.2%

1月24日，浙江嘉兴桐乡市出让1宗商住地，出让面积16449.16m<sup>2</sup>，商业建筑面积占比77.2%。经过竞价，该地块最终由桐乡市高桥新区新城开发有限公司以底价9521万元摘得，折合楼面价4452元/m<sup>2</sup>。

桐乡经济开发区2023-63地块，位于桐乡经济开发区（高桥街道）、悦容西路北侧、南日路东侧，土地用途为二类城镇住宅用地、零售商业用地，出让面积为16449.16m<sup>2</sup>，容积率1.1-1.3，建筑密度≤40%，限高24m，绿化率≥25%。建筑面积21383.9m<sup>2</sup>，其中零售商业建筑面积为15800-16500m<sup>2</sup>。物业养老0.9%（192.5m<sup>2</sup>）。垃圾分类设施等不少于85m<sup>2</sup>。

## 4. 绍兴黄酒小镇建投竞得绍兴越城区 8 万平宅地 成交价 9.59 亿元

1月26日，绍兴黄酒小镇建设投资有限公司竞得绍兴越城区黄酒小镇八号地块，成交价9.59亿元，楼面价114645/m<sup>2</sup>。

本次出让的绍兴越城区JH-07-03-28地块（黄酒小镇八号地块）为住宅用地，东至大树江沿河绿带，南至大树江沿河绿带，西至南兴河，北至洋江西路。出让面积为79664m<sup>2</sup>，容积率为1.05，预计建筑面



积为 83647 m<sup>2</sup>。根据规定，建筑檐口高度不得超过 30 米。起始价为 9.59 亿元，起始楼面价为 11465 元/m<sup>2</sup>。

#### 5. 杭州 6 宗涉宅地共揽金 66.67 亿元 滨江近 30 亿得萧山区宅地

1 月 26 日，杭州第十五批次地块出让，6 宗地块成功出让，总出让面积 246790 m<sup>2</sup>，总建筑面积 445243.5 m<sup>2</sup>，总成交价 66.67 亿元。

具体来看，成交价最高的是杭政储出[2023]200 号地块，位于萧山区北干西单元 XSCQ1201-25，出让面积 42395 m<sup>2</sup>，为住宅用地，容积率 2.3，建筑面积 97508.5 m<sup>2</sup>，起价 22.23 亿元，成交价 29.0319 亿元，由滨江集团间接控股的杭州滨泰房地产开发有限公司以 30.59% 溢价率竞得。

同属滨江集团旗下的杭州滨江房产集团股份有限公司以 7.19 亿元、溢价率 20.03% 拿下杭政储出[2023]198 号。地块位于西湖区三墩单元 XH010501-48，出让面积 16584 m<sup>2</sup>，为住宅用地，容积率 1.9，建筑面积 31509.6 m<sup>2</sup>，起价 5.99 亿元。

其次是杭政储出[2023]195 号地块，位于西湖区双浦单元，出让面积 36332 m<sup>2</sup>，为住宅用地，容积率 2.2，建筑面积 79930.4 m<sup>2</sup>，起价 9.9506 亿元。地块由浙江建杭置业有限公司以 10.8006 亿元、溢价率 8.54% 竞得。

溢价率超过 20% 的地块还有杭政储出[2023]199 号地块，位于钱塘区下沙单元，出让面积 9918 m<sup>2</sup>，为住宅用地，容积率 1.2，建筑面积 11901.6 m<sup>2</sup>，起价 2.9754 亿元，由馥远控股集团有限公司以 3.7754 亿元竞得。

杭政储出[2023]196 号位于西湖区双桥单元，出让面积 27541 m<sup>2</sup>，为商住用地，容积率 2.6，建筑面积 71606.6 m<sup>2</sup>，起价 7.2851 亿元，由绿城房地产集团有限公司以 8.2851 亿元、溢价率 13.73% 竞得。

还有杭政储出[2023]197 号地块底价 7.589 亿元成交，地块位于临安区滨湖新城重点地段 LA06，出让面积 114020 m<sup>2</sup>，为商住用地，容积率 1.34，建筑面积 152786.8 m<sup>2</sup>，起价 7.2851 亿元，由浙江华雪文化旅游发展有限公司竞得。

## 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
荣盛发展	担保	22.97	<p>1月22日,荣盛房地产发展股份有限公司为下属公司融资提供担保。据悉,荣盛发展全资子公司香河万利通实业有限公司与廊坊银行股份有限公司和平路支行拟继续合作业务1.99亿元,由公司为上述业务提供连带责任保证担保,保证担保总额不超过2.27亿元,担保期限不超过60个月;全资子公司成都天赫房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行拟继续合作业务本金9.1亿元,由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保,担保本金总额不超过9.1亿元,担保期限不超过72个月。另悉,其全资子公司霸州市荣成房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司霸州支行继续合作业务2.78亿元,由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保,保证担保总额不超过3亿元,担保期限不超过60个月;全资子公司邢台荣盛房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司邢台百泉支行继续合作业务1.75亿元,由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保,保证担保总额不超过2亿元,担保期限不超过60个月;控股子公司沧州荣朔房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司沧州新华支行拟继续合作业务2.09亿元,由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保,保证担保总额不超过4.1亿元,担保期限不超过60个月;全资子公司张家口荣光房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司张家口宣化支行继续合作业务2.2亿元,由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保,保证担保总额不超过2.5亿元,担保期限不超过60个月。按此计算,荣盛发展合计为6家下属公司提供了22.97亿元的担保,截至本公告披露日,该公司实际担保总额为460.92亿元,占公司最近一期经审计净资产的198.01%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额81.38亿元,占公司最近一期经审计净资产的34.96%。</p>
越秀交通基建	超短期融资券	2	<p>1月22日,越秀交通基建有限公司公告,已于2024年1月17日发行了2024年度第一期超短期融资券,金额为人民币2亿元,票面利率为2.61%,期限为270日。公告称,此次发行是公司向中国银行间市场交易商协会申请的统一注册额度为人民币120亿元的多品种债务融资工具的一部分。据公司此前公告,该注册额度已获批准,并已成功发行了2023年度第二期超短期融资券、2023年度第一期中期票据、2023年度第三期超短期融资券、2023年度第四期超短期融资券以及2023年度第五期超短期融资券。</p>
美的置业	中期票据	5	<p>1月24日,美的置业集团有限公司公布,经中国银行间市场交易商协会批准,该公司将在全国银行间债券市场公开发行“美的</p>

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			<p>置业集团有限公司 2024 年度第一期中期票据”。本次发行的基础规模为 5 亿元，上限为 14.4 亿元，期限为 2 年。华夏银行股份有限公司作为主承销商及簿记管理人负责相关工作。本次债务融资工具申购期间设定为 2024 年 1 月 25 日至 2024 年 1 月 26 日，申购区间为 4.0%-5.1%，承销商需在规定时间内通过集中簿记建档系统提交申购要约。申购金额下限为人民币 1000 万元，且必须是人民币 1000 万元的整数倍。簿记管理人将根据收到的申购要约进行簿记建档，统计有效申购要约的数量。发行方与主承销方将根据簿记建档等情况协商确定本期债务融资工具的发行规模，并通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台予以公布。</p>
厦门建发	公司债	20	<p>1 月 25 日，厦门建发集团有限公司完成了 2024 年面向专业投资者的可续期公司债券(第一期)的发行工作。公告显示，本期债券的发行规模不超过人民币 20 亿元，实际发行规模达到 20 亿元，最终票面利率为 3.26%。据公告显示，本期债券的发行工作已于 2024 年 1 月 25 日结束。发行价格每张 100 元，采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行。债券的承销机构及其关联方获配 7 亿元，报价及程序符合相关法律法规的规定。公告强调，发行人未直接或者间接认购自己发行的债券，发行利率以询价方式确定，不存在操纵发行定价、暗箱操作的行为，也不存在以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益的情况。</p>
招商置地	REITs	8.08	<p>1 月 24 日，招商蛇口旗下招商置地续发类 REITs 项目“中信证券-招商蛇口消费基础设施一期资产支持专项计划”成功发行。这是招商蛇口旗下招商置地发行的国内首单央企开发商续发类 REITs 项目，项目无缝衔接 2020 年 10 月 27 日招商蛇口发行的“中信金石-招商蛇口一期资产支持专项计划”(简称“原存续类 REITs”)，以实现原存续类 REITs 投资人的顺利退出。据了解，本项目发行总规模为 8.08 亿元，产品期限 3+2 年，计划管理人为中信证券，基金管理人为中信金石基金。本项目的物业为招商蛇口旗下招商置地开发的南京马群花园城购物中心，该物业位于南京市城东门户马群地铁站，是招商蛇口通遇招商置地在深圳以外异地复制的首座购物中心。产品优先 A 级发行利率为 3.20%，创 2023 年至今深交所类 REITs 发行利率新低。</p>
保利发展	中期票据	25	<p>1 月 25 日，保利发展控股集团股份有限公司公布，成功发行了 2024 年度第一期中期票据。根据公告，该公司此次发行的中期票据分为两个品种，品种一为 3 年期，品种二为 5 年期，计划发行总额分别为 20 亿元和 5 亿元，实际发行总额也达到了相应的数额。此次中期票据的发行得到了中国银行间市场交易商协会的批准，注册金额为 50 亿元。公告还详细列出了此次中期票据的发行结果，包括证券代码、证券简称、期限、起息日、兑付日、</p>

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			计划发行总额、实际发行总额、发行利率、发行价格等信息。其中，品种一的发行利率为3.0%，品种二的发行利率为3.2%，均采用固定利率计息，付息日为存续期内每年的1月24日。
厦门信达	中期票据	5	1月25日，厦门信达股份有限公司公告，经中国银行间市场交易商协会批准，公司成功发行2024年度第一期中期票据。本期债券实际发行额为5亿元人民币，期限为2+N年，票面利率为3.65%，起息日为2024年1月25日。此次发行主承销商为中信银行股份有限公司。厦门信达表示，本次中期票据的发行有助于优化公司债务结构，降低融资成本，支持公司业务发展。根据公告，厦门信达于2023年10月9日召开股东大会，审议通过了《关于申请注册发行长周期含权中期票据的议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行总额不超过人民币10亿元的长周期含权中期票据。厦门信达在公告中承诺，公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。此次中期票据的发行结果已按照相关规定进行公告。
厦门象屿	公司债	80	1月26日，厦门象屿集团有限公司公告，该公司已获准向专业投资者公开发行总额不超过80亿元的公司债券。本次债券采用分期发行方式，其中2024年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券（简称“24象屿G1”，债券代码：240549.SH）的票面利率已确定为3.15%。根据公告，厦门象屿集团有限公司和簿记管理人于2024年1月25日在网下向专业机构投资者进行了票面利率询价，最终确定票面利率为3.15%。该公司将按此利率于2024年1月26日至1月29日期间面向专业机构投资者网下发行。公告还指出，本次发行的具体认购方式请参考2024年1月24日在上海证券交易所网站发布的《厦门象屿集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》。本次债券发行是厦门象屿集团有限公司根据中国证券监督管理委员会的批准进行的。该公司承诺，公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。投资有风险，投资者应自行判断并承担风险。

### 1. 荣盛发展为6家下属公司提供合计22.97亿担保

1月22日，荣盛房地产发展股份有限公司为下属公司融资提供担保。

据悉，荣盛发展全资子公司香河万利通实业有限公司与廊坊银行股份有限公司和平路支行拟继续合作业务1.99亿元，由公司上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过2.27亿元，担保期限不超过60个月；全资子公司成都天赫房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行拟继续合作业务本金9.1亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，担保本金总额不超过9.1亿元，担保期限不超过72个月。



另悉，其全资子公司霸州市荣成房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司霸州支行继续合作业务 2.78 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 3 亿元，担保期限不超过 60 个月；全资子公司邢台荣盛房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司邢台百泉支行继续合作业务 1.75 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 2 亿元，担保期限不超过 60 个月；控股子公司沧州荣朔房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司沧州新华支行拟继续合作业务 2.09 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 4.1 亿元，担保期限不超过 60 个月；全资子公司张家口荣光房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司张家口宣化支行继续合作业务 2.2 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 2.5 亿元，担保期限不超过 60 个月。

按此计算，荣盛发展合计为 6 家下属公司提供了 22.97 亿元的担保，截至本公告披露日，该公司实际担保总额为 460.92 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 198.01%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额 81.38 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 34.96%。

## 2. 越秀交通基建完成发行 2 亿超短融 票面利率 2.61%

1 月 22 日，越秀交通基建有限公司公告，已于 2024 年 1 月 17 日发行了 2024 年度第一期超短期融资券，金额为人民币 2 亿元，票面利率为 2.61%，期限为 270 日。公告称，此次发行是公司向中国银行间市场交易商协会申请的统一注册额度为人民币 120 亿元的多品种债务融资工具的一部分。据公司此前公告，该注册额度已获批准，并已成功发行了 2023 年度第二期超短期融资券、2023 年度第一期中期票据、2023 年度第三期超短期融资券、2023 年度第四期超短期融资券以及 2023 年度第五期超短期融资券。

## 3. 美的置业发行 2024 首期中期票据 申购区间 4.0%-5.1%

1 月 24 日，美的置业集团有限公司公布，经中国银行间市场交易商协会批准，该公司将在全国银行间债券市场公开发行“美的置业集团有限公司 2024 年度第一期中期票据”。本次发行的基础规模为 5 亿元，上限为 14.4 亿元，期限为 2 年。华夏银行股份有限公司作为主承销商及簿记管理人负责相关工作。

本次债务融资工具申购期间设定为 2024 年 1 月 25 日至 2024 年 1 月 26 日，申购区间为 4.0%-5.1%，承销商需在规定时间内通过集中簿记建档系统提交申购要约。申购金额下限为人民币 1000 万元，且必须是人民币 1000 万元的整数倍。

簿记管理人将根据收到的申购要约进行簿记建档，统计有效申购要约的数量。发行方与主承销方将根据簿记建档等情况协商确定本期债务融资工具的发行规模，并通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台予以公布。

## 4. 厦门建发 2024 年第一期可续期公司债完成发行 票面利率 3.26%



1月25日，厦门建发集团有限公司完成了2024年面向专业投资者的可续期公司债券（第一期）的发行工作。公告显示，本期债券的发行规模不超过人民币20亿元，实际发行规模达到20亿元，最终票面利率为3.26%。据公告显示，本期债券的发行工作已于2024年1月25日结束。发行价格每张100元，采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行。债券的承销机构及其关联方获配7亿元，报价及程序符合相关法律法规的规定。公告强调，发行人未直接或者间接认购自己发行的债券，发行利率以询价方式确定，不存在操纵发行定价、暗箱操作的行为，也不存在以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益的情况。

#### 5. 招商置地续发类REITs项目成功发行 总规模8.08亿

1月24日，招商蛇口旗下招商置地续发类REITs项目“中信证券-招商蛇口消费基础设施一期资产支持专项计划”成功发行。这是招商蛇口旗下招商置地发行的国内首单央企开发商续发类REITs项目，项目无缝衔接2020年10月27日招商蛇口发行的“中信金石-招商蛇口一期资产支持专项计划”（简称“原存续类REITs”），以实现原存续类REITs投资人的顺利退出。据了解，本项目发行总规模为8.08亿元，产品期限3+2年，计划管理人为中信证券，基金管理人为中信金石基金。本项目的物业为招商蛇口旗下招商置地开发的南京马群花园城购物中心，该物业位于南京市城东门马群地铁站，是招商蛇口通过招商置地在深圳以外异地复制的首座购物中心。产品优先A级发行利率为3.20%，创2023年至今深交所类REITs发行利率新低。

#### 6. 保利成功发行2024年首期中期票据 总额25亿元

1月25日，保利发展控股集团股份有限公司公布，成功发行了2024年度第一期中期票据。根据公告，该公司此次发行的中期票据分为两个品种，品种一为3年期，品种二为5年期，计划发行总额分别为20亿元和5亿元，实际发行总额也达到了相应的数额。此次中期票据的发行得到了中国银行间市场交易商协会的批准，注册金额为50亿元。公告还详细列出了此次中期票据的发行结果，包括证券代码、证券简称、期限、起息日、兑付日、计划发行总额、实际发行总额、发行利率、发行价格等信息。其中，品种一的发行利率为3.0%，品种二的发行利率为3.2%，均采用固定利率计息，付息日为存续期内每年的1月24日。

#### 7. 厦门信达成功发行2024年第一期中期票据 规模5亿

1月25日，厦门信达股份有限公司公告，经中国银行间市场交易商协会批准，公司成功发行2024年度第一期中期票据。本期债券实际发行额为5亿元人民币，期限为2+N年，票面利率为3.65%，起息日为2024年1月25日。此次发行主承销商为中信银行股份有限公司。厦门信达表示，本次中期票据的发行有助于优化公司债务结构，降低融资成本，支持公司业务发展。根据公告，厦门信达于2023年10月9日召开股东大会，审议通过了《关于申请注册发行长期限含权中期票据的议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行总额不超过人民币10亿元的长期限含权中期票据。厦门信达在公告中承诺，公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。此次中期票据的发行结果已按照相关规定进行公告。

## 8. 厦门象屿总计 80 亿元公司债发行 第一期票面利率 3.15%

1月26日，厦门象屿集团有限公司公告，该公司已获准向专业投资者公开发行的总额不超过80亿元的公司债券。本次债券采用分期发行方式，其中2024年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券（简称“24象屿G1”，债券代码：240549.SH）的票面利率已确定为3.15%。根据公告，厦门象屿集团有限公司和簿记管理人于2024年1月25日在网下向专业机构投资者进行了票面利率询价，最终确定票面利率为3.15%。该公司将按此利率于2024年1月26日至1月29日期间面向专业机构投资者网下发行。公告还指出，本次发行的具体认购方式请参考2024年1月24日在上海证券交易所网站发布的《厦门象屿集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)发行公告》。本次债券发行是厦门象屿集团有限公司根据中国证券监督管理委员会的批准进行的。该公司承诺，公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。投资有风险，投资者应自行判断并承担风险。

### 三. 企业动态

#### 1. 紫光新华三集团与杭实集团签署合作协议

1月22日，紫光股份旗下新华三集团与杭州市实业投资集团有限公司（简称“杭实集团”）正式签署战略合作协议。根据协议，双方将在数字能源、产业培育和引进孵化、产业园投资和运营等多个领域展开深度合作。此举旨在共同推动技术创新，提升服务能力，实现产业的共同转型与升级，构建一个更加繁荣的数字经济生态。此次合作将为双方带来广阔的发展空间和机遇，有助于推动数字经济的发展和创新发展。

#### 2. 旭辉建管与昆明市西山区政府签署战略合作协议

1月25日，旭辉建管与昆明市西山区政府本着“优势互补、合作共赢”的原则，签订了战略合作协议。根据协议，双方将建立面向未来的全面战略合作关系，充分融合各自优势，为双方持续高质量发展开拓全新方向。旭辉建管将协同西山区政府，发挥不动产管理服务方面的专业优势，献礼优质项目打造，促进双方建立长期、稳定、互利、共赢的合作关系。截止2023年底，旭辉建管为政府、国有及私营企业、金融机构、个人投资者等资产所有方提供专业的房地产委托开发管理服务，累计在管项目100余个，累计在管面积近2000万平方米，其中政府代建项目比例超过50%。