



中国房地产企业资讯监测报告 (20240401-20240407)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 龙冠房地产以底价 8.99 亿元竞得漳州市一宗地块 成交楼面价 2000 元/m ²	3
2. 漳州交发地产以底价 3.06 亿元竞得漳州市一宗地块 成交楼面价 1920 元/m ²	3
3. 九龙江圆山投资以底价 1.02 亿元竞得漳州市一宗地块 成交楼面价 1388 元/m ²	3
4. 青岛全球财富 8.51 亿元底价竞得青岛崂山四宗地	3
5. 盐城滨海 16.2 亿成交四宗相邻宅地 总用地面积约 18.3 万 m ²	4
二. 投资融资	5
近期重点监测企业融资情况	5
1. 保利发展成功发行 25 亿中期票据 年利率 2.95%	6
2. 厦门安居 12 亿元公司债券利率确定为 2.60%	6
3. 福州城投集团成功发行 6 亿元债券 票面利率 2.94%	6
4. 大悦城成功发行 15 亿中票 票面利率为 3.10%	6
5. 光明地产成功发行 8 亿元中期票据 利率 3.57%	7
三. 企业动态	7
1. 华发、华为签署全屋智能战略合作协议	8
2. 新世界中国携手广东联通 签署战略合作共推智慧城市、智慧楼宇发展	8

中指观点

上周重点监测企业共拿地 11 宗，总出让金 37.77 亿元。

上周品牌房企共融资 5 笔，融资金额为 66 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)
龙冠房地产	漳州市	南江滨路以南纵十八路以东	综合用地(含住宅)	8.99	44.95	2000
漳州交发地产	漳州市	西环城路以东漳码路以南	综合用地(含住宅)	3.06	15.94	1920
九龙江圆山投资	漳州市	靖圆大道以西创新路以北	综合用地(含住宅)	1.02	7.35	1388
青岛全球财富	青岛市	崂山区崂山路以南、石老人海水浴场以东、石老人海鲜一条街以西 LS0301-67 地块	商业/办公用地	3.95	2.06	19172
青岛全球财富	青岛市	崂山区崂山路以南、石老人海水浴场以东、石老人海鲜一条街以西 LS0301-69 地块	其它用地	2.59	0.99	26104
青岛全球财富	青岛市	崂山区崂山路以南、石老人海水浴场以东、石老人海鲜一条街以西 LS0301-77 地块	商业/办公用地	0.77	0.41	18782
青岛全球财富	青岛市	崂山区崂山路以南、石老人海水浴场以东、石老人海鲜一条街以西 LS0301-80 地块	商业/办公用地	1.20	0.58	20704
滨海港开发建设发展	盐城市	城北 B-17-2B 地块	住宅用地	4.40	9.95	4425
滨海农旅城市建设发展	盐城市	城北 B-17-1A 地块	住宅用地	3.82	8.64	4425
滨海恒鑫企业管理	盐城市	城北 B-17-1B 地块	住宅用地	2.95	6.67	4425



滨海农旅 城市建设 发展	盐城市	城北 B-17-2A 地块	住宅用地	5.01	11.33	4425
--------------------	-----	---------------	------	------	-------	------

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 龙冠房地产以底价 8.99 亿元竞得漳州市一宗地块 成交楼面价 2000 元/m²

4月3日，漳州中心城区迎来今年第二场土地拍卖。当天成功拍出高新区的三幅地块，总出让面积 241850 平方米，总成交额为 130700 万元。其中，位于漳州高新区站前总部片区的 2023P14 地块由漳州龙冠房地产开发有限公司竞得，成交价 89900 万元，楼面价 2000 元/平方米。该地块位于南江滨路以南、纵十八路以东，坐落于九龙江南岸，占据临江第一线优势。地块周边有漳州奥林匹克体育中心、漳州市医院总部院区、漳州站、龙江颂风景区，临近该地块的施教区为高新第三中学、颜厝中心小学，生活便利。

2. 漳州交发地产以底价 3.06 亿元竞得漳州市一宗地块 成交楼面价 1920 元/m²

4月3日，漳州中心城区迎来今年第二场土地拍卖。当天成功拍出高新区的三幅地块，总出让面积 241850 平方米，总成交额为 130700 万元。其中，位于南湖双创产业园片区的 2023P16 地块由漳州市交发地产集团有限公司竞得，成交价 30600 万元，楼面价 1920 元/平方米。该地块位于西环城路以东、漳码路以南，施教区为高新第六中学、九湖中心小学。居民可以通过水仙花大桥、芝山大桥、南山大桥和战备大桥连接江滨路，无缝对接漳州芗城区，共享主城区完善的生活配套和繁华商圈。同时，该地块周边拥有水仙花基地、圆山风景区、南湖文化公园、荔枝海公园、龙江水幕广场等多个休闲去处，也有漳州市博物馆、艺术馆、城市展示馆等城市公共服务配套，便于生活、休闲、娱乐。

3. 九龙江圆山投资以底价 1.02 亿元竞得漳州市一宗地块 成交楼面价 1388 元/m²

4月3日，漳州中心城区迎来今年第二场土地拍卖。当天成功拍出高新区的三幅地块，总出让面积 241850 平方米，总成交额为 130700 万元。其中，位于“一智一药”产业园片区的 2023P17 地块由漳州九龙江圆山投资有限公司竞得，成交价 10200 万元，楼面价 1388 元/平方米。该地块位于靖圆大道以西、创新路以北，施教区为高新第二中学、武林小学。目前这里已经汇聚了许多科技型企业，板块的能级、生产生活配套和服务能力正在不断提升。

4. 青岛全球财富 8.51 亿元底价竞得青岛崂山四宗地

青岛全球财富：4月3日，青岛财整城市建设发展有限公司以底价 8.51 亿元获得崂山区石老人前海片区 4 宗地，成交单价最高为 26104 元/m²。4 宗地均位于崂山区香港东路以南、石老人海水浴场以东，总占地 84360 m²，地上总建面 40425.65 m²，4 宗地数据分别为：编号 LS0301-67 地块，为体育与康体娱乐混合用地，占地 41182 m²，规划地上建面 20591 m²，楼面起始价 19172 元/m²，起拍价 3.95 亿。编号 LS0301-69 地块，为文化设施和商业混合用地，占地 28383 m²，规划地上建面 9934.05 m²，楼面起始价 26104 元/m²，起拍价 2.59 亿。编号 LS0301-77 地块，为商务用地，占地 5118 m²，规划地上建面 4094.4



m²，楼面起始价 18782 元/m²，起拍价 0.77 亿。编号 LS0301-80 地块，为娱乐康体用地，占地 9677 m²，规划地上建面 5806.2 m²，楼面起始价 20704 元/m²，起拍价 1.2 亿。青岛财整城市建设发展有限公司成立于 2021 年 11 月 25 日，注册资金 3 亿元，由青岛全球财富中心开发建设有限公司持股 100%。

5. 盐城滨海 16.2 亿成交四宗相邻宅地 总用地面积约 18.3 万 m²

4 月 2 日，盐城市滨海 4 宗相邻宅地成功出让，总用地面积约 18.3 万 m²，总规划建筑面积约 36.6 万 m²，均以底价成交，揽金约 16.2 亿。4 宗宅地分别为城北 B-17-2B 地块、城北 B-17-1A 地块、城北 B-17-1B 地块、城北 B-17-2A 地块，分别由滨海县港开建设发展有限公司、滨海农旅城市建设发展有限公司、滨海恒鑫企业管理有限公司、滨海农旅城市建设发展有限公司以底价摘得，成交价分别为 4.4 亿、3.82 亿、2.95 亿、5.01 亿，成交楼面价均为 4425 元/m²。

城北 B-17-2B 地块建设用地面积 49754 m²，规划建筑面积 99508 m²，综合用地(含住宅)，所处东坎镇板块处于发展阶段，现状投资价值较高，规划利好较多，有较大的增值空间，周边规划有中学。周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套完善，地块 3km 范围内聚集了东坎实验小学、市重点中学滨海县第一初级中学、二级医院滨海县中医院(向阳大道)、购物中心滨海吾悦广场等生活配套，周边有西郊公园、滨海县烈士纪念馆等 14 个公园景点。

城北 B-17-1A 地块建设用地面积 43208 m²，规划建筑面积 86416 m²，综合用地(含住宅)，所处东坎镇板块处于发展阶段，现状投资价值较高，规划利好较多，有较大的增值空间，周边规划有中学。周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套完善，地块 3km 范围内聚集了东坎实验小学、市重点中学滨海县第一初级中学、二级医院滨海县中医院(向阳大道)、购物中心滨海吾悦广场等生活配套，周边有西郊公园、滨海县烈士纪念馆等 14 个公园景点。

城北 B-17-1B 地块建设用地面积 33349 m²，规划建筑面积 66698 m²，用地性质综合用地(含住宅)所处东坎镇板块处于发展阶段，现状投资价值较高，规划利好较多，有较大的增值空间，周边规划有中学。周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套完善，地块 3km 范围内聚集了东坎实验小学、市重点中学滨海县第一初级中学、二级医院滨海县中医院(向阳大道)、购物中心滨海吾悦广场等生活配套，周边有西郊公园、滨海县烈士纪念馆等 14 个公园景点。

城北 B-17-2A 地块建设用地面积 56658 m²，规划建筑面积 113316 m²，用地性质综合用地(含住宅)，用地性质综合用地(含住宅)所处东坎镇板块，处于发展阶段，现状投资价值较高，规划利好较多，有较大的增值空间，周边规划有中学。周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套完善，地块 3km 范围内聚集了东坎实验小学、市重点中学滨海县第一初级中学、二级医院滨海县中医院(向阳大道)、购物中心滨海吾悦广场等生活配套，周边有西郊公园、滨海县烈士纪念馆等 14 个公园景点。

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
保利发展	中期票据	25	4月2日,保利发展控股集团股份有限公司公告披露2024年度第三期中期票据发行结果。据公告,保利发展控股集团股份有限公司2024年度第三期中期票据简称“24保利发展MTN003”,代码102481215,期限3年,起息日为2024年3月27日,兑付日为2027年3月27日。该票据计划发行总额25亿元,实际发行总额25亿元,发行利率2.95%,发行价格100元/百元。
厦门安居	公司债	12	4月2日,厦门安居控股集团有限公司发布公告,披露了其2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)的票面利率。公告明确指出,经过与主承销商协商,并参考了网下专业机构投资者的询价结果,最终确定本期债券的票面利率为2.60%。据此前公告,厦门安居控股已经获得中国证券监督管理委员会的批准,允许其向专业投资者公开发行总额不超过人民币42亿元的公司债券,采用分期发行方式。而此次公告的债券为其中的第一期,计划发行规模不超过人民币12亿元,期限为3年。
福州城投集团	公司债	6	4月3日,福州城市建设投资集团有限公司公告披露了其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,福州城市建设投资集团有限公司本期债券发行规模不超过6亿元人民币(含6亿元),实际发行规模为6亿元人民币,发行价格为每张100元。该债券简称为“24榕城02”,证券代码为148674,发行时间为2024年4月2日至2024年4月3日。公告显示,品种二实际发行规模为6亿元人民币,票面利率为2.94%,认购倍数为2.75倍。发行人的董事、监事、高级管理人员以及持股比例超过5%的股东均未参与本期债券认购。本期债券的承销机构为中信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司。其中,承销机构及其关联方获配1.3亿元人民币。
大悦城	中期票据	15	4月3日,大悦城控股集团股份有限公司成功发行2024年度第二期中期票据。据悉,本期中票简称“24大悦城MTN002”,发行规模15亿元,票面利率3.10%,期限3+2年,缴款日为2024年4月3日,上市日为4月7日。牵头主承销商为中信证券,联席主承销商为中国工商银行。据了解,大悦城早前于3月28日成功发行公司2024年度第一期中期票据,简称为“24大悦城MTN001”,实际发行总额20亿元,期限为3+2年,票面利率3.18%,起息日为2024年3月28日。主承销商及簿记管理人为中信证券,联席主承销商为中国工商银行。
光明地产	中期票据	8	4月7日,光明房地产集团股份有限公司(以下简称“光明地产”)发布公告,披露了2024年度第三期中期票据的发行结果。根据



上周重点监测企业融资信息

企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			公告, 该期票据简称为 24 光明房产 MTN003, 发行总额达 8 亿元, 期限为 3 年, 计划与实际发行总额一致。该票据的起息日为 2024 年 4 月 3 日, 预计将在 2027 年 4 月 3 日兑付。发行利率定为 3.57%。在申购情况方面, 合规申购机构共有 12 家, 申购金额总计为 13.4 亿元。有效申购机构数量为 9 家, 有效申购金额为 9.4 亿元。最高申购价位为 3.80%, 而最低申购价位为 3.00%。

1. 保利发展成功发行 25 亿中期票据 年利率 2.95%

4 月 2 日, 保利发展控股集团股份有限公司公告披露 2024 年度第三期中期票据发行结果。据公告, 保利发展控股集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据简称“24 保利发展 MTN003”, 代码 102481215, 期限 3 年, 起息日为 2024 年 3 月 27 日, 兑付日为 2027 年 3 月 27 日。该票据计划发行总额 25 亿元, 实际发行总额 25 亿元, 发行利率 2.95%, 发行价格 100 元/百元。

2. 厦门安居 12 亿元公司债券利率确定为 2.60%

2024 年 4 月 2 日, 厦门安居控股集团有限公司发布公告, 披露了其 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)的票面利率。公告明确指出, 经过与主承销商协商, 并参考了网下专业机构投资者的询价结果, 最终确定本期债券的票面利率为 2.60%。据此前公告, 厦门安居控股已经获得中国证券监督管理委员会的批准, 允许其向专业投资者公开发行总额不超过人民币 42 亿元的公司债券, 采用分期发行方式。而此次公告的债券为其中的第一期, 计划发行规模不超过人民币 12 亿元, 期限为 3 年。

3. 福州城投集团成功发行 6 亿元债券 票面利率 2.94%

4 月 3 日, 福州城市建设投资集团有限公司公告披露了其 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, 福州城市建设投资集团有限公司本期债券发行规模不超过 6 亿元人民币(含 6 亿元), 实际发行规模为 6 亿元人民币, 发行价格为每张 100 元。该债券简称为“24 榕城 02”, 证券代码为 148674, 发行时间为 2024 年 4 月 2 日至 2024 年 4 月 3 日。公告显示, 品种二实际发行规模为 6 亿元人民币, 票面利率为 2.94%, 认购倍数为 2.75 倍。发行人的董事、监事、高级管理人员以及持股比例超过 5% 的股东均未参与本期债券认购。本期债券的承销机构为中信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司。其中, 承销机构及其关联方获配 1.3 亿元人民币。

4. 大悦城成功发行 15 亿中票 票面利率为 3.10%

4 月 3 日, 大悦城控股集团股份有限公司成功发行 2024 年度第二期中期票据。据悉, 本期中票简称“24 大悦城 MTN002”, 发行规模 15 亿元, 票面利率 3.10%, 期限 3+2 年, 缴款日为 2024 年 4 月 3 日, 上市日为 4 月 7 日。牵头主承销商为中信证券, 联席主承销商为中国工商银行。据了解, 大悦城早前于 3 月 28 日成功发行公司 2024 年度第一期中期票据, 简称为“24 大悦城 MTN001”, 实际发行总额 20 亿元,

期限为 3+2 年，票面利率 3.18%，起息日为 2024 年 3 月 28 日。主承销商及簿记管理人为中信证券，联席主承销商为中国工商银行。

5. 光明地产成功发行 8 亿元中期票据 利率 3.57%

4 月 7 日，光明房地产集团股份有限公司（以下简称“光明地产”）发布公告，披露了 2024 年度第三期中期票据的发行结果。根据公告，该期票据简称为 24 光明房产 MTN003，发行总额达 8 亿元，期限为 3 年，计划与实际发行总额一致。该票据的起息日为 2024 年 4 月 3 日，预计将在 2027 年 4 月 3 日兑付。发行利率定为 3.57%。在申购情况方面，合规申购机构共有 12 家，申购金额总计为 13.4 亿元。有效申购机构数量为 9 家，有效申购金额为 9.4 亿元。最高申购价位为 3.80%，而最低申购价位为 3.00%。

三. 企业动态

1. 华发、华为签署全屋智能战略合作协议

4月2日，珠海华发集团有限公司与华为技术有限公司在华为深圳总部签署战略合作协议。

此次签约是双方多年合作的进一步深化，旨在充分发挥各自在行业内积累的丰厚资源和经验优势，围绕智慧城市、智慧社区、智慧园区、智慧建筑、全屋智能、智慧生活、智慧办公、智慧出行等多个领域开展合作，共同打造智慧化体系标杆。

基于华发多领域、多业态的产业特点和华为全场景的技术创新优势，此次合作涵盖了智慧化建设的方方面面。其中，双方将重点探索智慧建筑及全屋智能生态体系建设——在住房、教育、养老、商业、办公、产业园区运营等领域，实现不同业态建筑智慧化、生态化、全屋化的数字空间技术运用，打造高标准智慧建筑示范区，形成可复制、可推广的产品体系，在全国范围内进行推广；围绕 HarmonyOS，探索推动建立全屋智能评价体系和标准，聚合上下游优质资源，推进全屋智能产品国产化。

在智慧生活方面，双方将进一步深化 3C 产品、智能汽车、授权体验店、智能生活馆等业务领域合作，共同探索符合当下消费者生活购物习惯的新零售模式，为消费者提供更加优质的产品及服务。此外，双方还将围绕人工智能、智能终端及其产业链上下游领域进行产业投资合作及科技创新研究。

据了解，由华发、华为共同推动的珠海“云上智城”项目已于近期启动，涉及跨境电商、陪伴机器人、低空经济、海洋立体观测、AI 基因测序等 10 余个应用场景，建成后将成为珠海加快发展新质生产力，建设全国领先、湾区一流的数字城市的重要支撑。

2. 新世界中国携手广东联通 签署战略合作共推智慧城市、智慧楼宇发展

4月3日，新世界中国与中国联合网络通信有限公司广东省分公司在广州签署战略合作协议。新世界发展执行董事黄少媚、广东联通党委书记郝立谦代表双方出席。

此次合作，双方将围绕信息通信服务、云网算力、智慧建造、智慧城市服务、智慧楼宇、智慧园区运营等相关领域开展科技孵化合作，共同推进网络强国、数字中国、智慧社会建设。

据介绍，新世界中国已在全国范围内，尤其是大湾区、长三角等核心区域以及重点一线城市打造了丰富的商业楼宇、住宅物业、酒店以及多业态场景。在广州，新世界先后打造了一系列知名地标，如广州周大福金融中心即东塔、凯旋新世界、岭南新世界等项目。