

Newhope 新希望地产

# 喜报

新希望五新实业集团有限公司  
成功发行2023年度第一期中期票据  
2023年民营房企首单

发行规模

# 10亿

发行期限 3年 发行利率 4.2%

债项评级: AAA

特别鸣谢



中国银行间市场交易商协会  
National Association of Financial Market Institutional Investors



中债信用增进公司  
CHINA BOND INSURANCE CO., LTD.

承销商



浦发银行  
SPDBANK



恒丰银行  
HENGFENG BANK



中信建投证券  
CHINA SECURITIES

信用评级机构



中诚信国际  
CCSI

律师事务所



中伦律师事务所  
ZHONG LUN LAW FIRM

特别鸣谢



交通银行  
CMB



浦发银行  
SPDBANK



兴业银行  
CCB

这也是2023年开年以来，全国民营房企中首单在交易商协会成功发行的中期票据。

此次中票发行为央行“第二支箭”扩容首批民营房企落地项目，由中债信用增进投资股份有限公司（简称中债增）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，积极支持符合条件的地产企业有序恢复公开市场融资。中债增的支持，体现了监管机构对优质民营房企基本面以及持续经营能力的认可，显著提升了优质房企发债信用度，增强并稳定了市场信心。

值得一提的是，包括新希望地产在内，今年以来已经有多家房企中期票据密集获得注册。粗略统计数据显示，2月，房企获批的中票发行总额已达1071亿元。

## 融资持续获得支持

实际上，不止是中期票据，去年底房地产融资“四只箭”开弓以来，资金活水就不断涌入优质房企，以新希望地产为代表的一批优质民营房企成为最大的受益者。

作为示范性民营房企，新希望地产等房企融资获得监管层大力支持，债券融资落地迅速。以新希望地产为例，2022年12月9日，其成功发行2022年（第一期）公司债券，发行规模11.8亿元。发行期限2-4年。

作为信用保护合约发债示范房企，新希望地产此次发行的公司债券吸引多家机构积极认购，4.5%-5.5%的票面利率低于民营房企平均融资成本。优化债务结构的同时，显著降低了企业融资成本。

据悉，新希望地产此次公募债发行采用“债券发行+信用保护”的方案进行融资，该模式旨在提振投资者信心，增厚债券融资信用水平，提升债券发行效率，共同维护民企发债窗口。

不止如此，去年以来，新希望地产还密集与交通银行、邮储银行、广发银行签署战略合作协议，到目前已经连续获得工商银行、建设银行、邮储银行、交通银行、广发银行、浦发银行、兴业银行、浙商银行等多家国有银行综合授信，额度支持合计达480亿元，充分展现了金融机构对于公司认可。

比如，去年12月19日，新希望地产就与邮储银行总行签署《全面战略合作协议》，双方将进一步深化银企合作关系。根据协议，邮储银行将为新希望地产提供不超过100亿元人民币意向性授信额度，额度适用范围包括但不限于房地产开发贷款、并购贷款、保函、保理、供应链融资、债券投资，以及其它形式的资金融通等。

## 用交付力呈现实力

长期以来，新希望地产始终长期主义，不仅坚持财务自律，坚持“战略聚焦”，连续4年保持“绿档”，还践行“保交楼、稳民生”社会责任，2022年全年交付近3.3万套。

当下，行业格局深度重塑，交付作为产品力最终呈现的重要一环，“交付力”更彰显房企实力和责任担当，更是房企兑现自身的品质承诺、呈现坚实口碑的实力展现。

在新希望地产看来，只有坚实地做好产品、练好内功，才能锻造出穿越市场周期的硬实力。为保证产品的完美兑现，新希望地产进一步强化品质要求，细化迭新出“品质五条军规”；同时，更创新性的提出“产品品质客户安心，购房体验客户称心，居住环境客户舒心”的“三心人居理念”。

值得一提的是，对新希望地产而言，交付不是结束，而是另一种开始。因此，新希望地产深度整合新希望集团产业链，推出数字化平台“希望心交付”体系，打通从购房到入住及生活的全链条，为业主提供购房服务、社群活动、工地直播、交付预约、报事报修、投诉通道、物业缴费、停车缴费、智慧门禁等诸多贯穿“全生命周期”的优质服务。

新希望地产的交付力也多次获得第三方机构的褒奖。比如，去年12月7日，中指研究院2022中国房地产大数据年会暨2023中国房地产市场趋势报告会中，新希望地产凭借其对交付力、产品力的严苛追求，荣登《交付力优秀企业TOP20榜单》。该榜单中，把新希望地产作为民营企业示范生，这足以彰显其作为世界500强企业对于民生、社会的责任与担当，也让市场看到其产品力之外，关于交付力与兑现力的用心。

时间往前推，2022年12月1日，新希望地产凭借优异的产品力以及稳健的经营力，在克而瑞研究中心主办的2022中国房地产企业产品力TOP100发布会上再次荣膺“中国房地产企业产品力50强”殊荣，并由2021年的第42位跃升至第23位。同时，新希望地产·天系再次蝉联“2022年十大顶级豪宅产品系”，武汉新希望·D10天元获“2022年中国十大高端作品”。

未来，新希望地产还将继续稳守企业安全基本盘，回归经营本质，精益管理，追求可持续稳健发展，成为长期主义坚守者。（本文首发钛媒体APP）