

## 上海出台“沪九条”优化调整房地产市场政策；月底资金面边际收敛，债市小幅走弱

**【内容摘要】**5月27日，适逢月底，主要回购利率有所上行；债市小幅走弱，银行间主要利率债收益率窄幅震荡；佳兆业集团呈请聆讯已进一步延后至6月24日，无意向高等法院申请认可令；世茂建设境内债拟再展期一年，原应于6月15日偿付首期本金分期；转债市场主要指数跟随上涨，转债个券多数上涨；海外方面，主要欧洲经济体10年期国债收益率普遍下行。

### 一、债市要闻

#### （一）国内要闻

**【中共中央政治局召开会议，审议《新时代推动中部地区加快崛起的若干政策措施》、《防范化解金融风险问责规定（试行）》】**中共中央政治局5月27日召开会议，审议《新时代推动中部地区加快崛起的若干政策措施》、《防范化解金融风险问责规定（试行）》。会议指出，要始终紧扣中部地区作为我国重要粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地和综合交通运输枢纽的战略定位，着力推进各项重点任务，推动中部地区崛起取得新的重大突破。会议强调，要坚持严字当头，敢于较真碰硬，敢管敢严、真管真严，释放失责必问、问责必严的强烈信号，推动金融监管真正做到“长牙带刺”、有棱有角，将严的基调、严的措施、严的氛围在金融领域树立起来并长期坚持下去。

**【4月份全国规模以上工业企业利润由降转增】**国家统计局公布数据显示，4月份，全国规模以上工业企业利润由3月份的同比下降3.5%转为增长4%，增速回升7.5个百分点，企业当月利润明显改善。1-4月份，规上工业企业利润同比增长4.3%，增速与1-3月份持平，继续保持平稳增长。

**【国家大基金三期于5月24日正式成立，财政部为第一大股东】**国家大基金三期（国家集成电路产业投资基金三期股份有限公司）于5月24日正式成立，注册资本达3440亿元人民币，法定代表人张新。经营范围包括：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动；企业管理咨询。股东信息显示，该公司由财政部、国开金融有限责任公司、上海国盛（集团）有限公司等19位股东共同持股，财政部是其第一大股东，持股17.44%。国有六大行首次参与国家大基金投资，建设银行、中国银行、工商

银行、农业银行均出资 215 亿元，交通银行出资 200 亿元，邮储银行出资 80 亿元。国有六大行出资占比达 33.14%。

**【中基协发布 4 月末私募基金规模】**5 月 27 日，中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至 4 月末，存续私募基金 152794 只，存续基金规模 19.90 万亿元，较 3 月末减少 0.39 万亿元。其中，存续私募证券投资基金 96567 只，存续规模 5.20 万亿元；存续私募股权投资基金 30988 只，存续规模 11.00 万亿元；存续创业投资基金 24183 只，存续规模 3.26 万亿元。

**【财政部进一步规范企业可持续相关信息披露】**财政部日前就《企业可持续披露准则——基本准则（征求意见稿）》征求意见。《基本准则》征求意见稿立足我国国情，从可持续信息使用者的角度确定了可持续信息披露目标，即企业可持续信息披露不仅要满足投资者、债权人、政府及其有关部门等主要使用者的信息需求，还要满足其他利益相关方的信息需求。在这一目标下，基于重要性原则，既考虑了可持续风险和机遇是否对企业造成重要的当期或预期财务影响，又兼顾了企业活动是否对经济、社会和环境产生重要的影响。

**【北金所：新增开展信用风险缓释凭证线上创设服务】**5 月 27 日，北京金融资产交易所公告，新增开展信用风险缓释凭证线上创设服务。支持机构线上开展信用风险缓释凭证的询价、申购投单、定价配售等业务流程，支持生成登记材料等业务单据，满足市场机构对于信用风险缓释凭证创设的电子化需要。

**【上海出台“沪九条”优化调整房地产市场政策】**上海市住建委等四部门联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》，自 5 月 28 日起施行。根据通知，非沪籍购房所需社保或个税年限调整为 3 年；首套房首付比例最低 20%，房贷利率下限为 LPR-45BP；二套房首付比例最低 35%，房贷利率下限为 LPR-5BP；多子女家庭可增购 1 套房；非沪籍单身人士购房区域扩大至外环内二手住房，取消离异购房合并计算住房套数规定；首套房公积金贷款最高贷款额度调整为 160 万元，多子女最高可达 192 万元；对符合条件的“以旧换新”居民家庭给予适度补贴；探索通过国有平台公司等主体收购、趸租适配房源，优化住房保障供给。

## **（二）国际要闻**

**【欧央行管委：不排除 7 月会再次降息】**5 月 27 日，欧洲央行管委、法国央行行长德加洛在接受媒体采访时表示，欧央行不应排除在 6 月和 7 月会议上连续降息的可能性。德加洛表示，6 月利率下调已成定局，随后他支持最大程度的“灵活选择”。虽然欧央行大多数政策制定者

都同意 6 月降息，但由于工资增长和服务业通胀粘性较大、中东紧张局势可能推高能源价格以及美国推迟降息，他们普遍不愿就此政策路径作出承诺。尽管如此，还是有一些人加入了这场辩论，德国央行行长、鹰派成员纳格尔认为，欧央行的第二次行动可能需要等到 9 月。市场也显示了类似的谨慎态度，大幅下调了本月宽松政策的押注，现在只完全定价 2024 年两次 25 个基点的降息，少于之前的三次，预计 7 月份利率将维持不变。

### （三）大宗商品

**【国际原油期货价格转涨 NYMEX 天然气期货价格跌超 6%】** 5 月 27 日，布伦特 7 月原油期货收涨 0.98 美元，涨幅 1.19%，报 83.10 美元/桶；COMEX 6 月黄金期货刷新日高时日内涨约 1.1%；NYMEX 天然气期货价格收跌 6.18%至 2.503 美元/百万英热单位。

## 二、资金面

### （一）公开市场操作

5 月 27 日，央行公告称，为维护银行间流动性合理充裕，当日以利率招标方式开展了 20 亿元 7 天期逆回购操作，中标利率为 1.80%。Wind 数据显示，当日有 20 亿元逆回购到期，因此单日完全对冲到期量。

### （二）资金利率

5 月 27 日，资金面整体偏平稳，但适逢月底，主要回购利率有所上行。当日 DR001 上行 0.92bps 至 1.780%，DR007 上行 7.28bps 至 1.897%。

类别	名称	当日:%	较前一交易日变动:bp
质押式回购加权利率	R001	1.820	1.44
	R007	1.937	11.41
	DR001	1.780	0.92
	DR007	1.897	7.28
银行同业拆借利率	Shibor:隔夜	1.767	0.10
	Shibor:1W	1.888	7.00
	Shibor:2W	1.899	-1.80
	Shibor:1M	1.904	-0.10
	Shibor:3M	1.958	0.00
	Shibor:6M	2.000	-0.10
	Shibor:9M	2.082	0.20
	Shibor:1Y	2.102	0.20
回购定盘利率	FR001	1.830	2.00
	FR007	1.950	13.00
	FR014	1.900	0.00

数据来源: iFinD, 东方金诚

### 三、债市动态

#### (一) 利率债

##### 1. 现券收益率走势

5月27日,受央行公开市场未增量投放、本周地方债放量供给影响,市场对跨月资金情绪偏弱,加之尾盘上海发布楼市调整“沪九条”,债市小幅走弱。当日银行间主要利率债收益率窄幅震荡。截至北京时间20:00,10年期国债活跃券240004收益率下行0.05bp至2.310%;10年期国开债活跃券240205收益率持平于2.410%。

	期限	活跃券	当日 (截至20:00):%	变动幅度:bp
国债	1Y	230011	1.8450	0.00
	3Y	230025	1.9350	0.50
	5Y	230015	2.1150	0.00
	7Y	230019	2.2450	-0.25
	10Y	240004	2.3100	-0.05
	30Y	170022	2.5925	0.25
国开债	1Y	200208	1.8400	0.50
	3Y	230208	2.1475	0.25
	5Y	240203	2.1550	1.00
	7Y	200210	2.3000	0.00
	10Y	240205	2.4100	0.00

数据来源: iFinD, 东方金诚

## 2. 债券招标情况

名称	期限 (年)	发行规模 (亿元)	中标收益率	全场倍数	边际倍数
24农发贴现07	91D	40	1.5199	1.83	1.4706
24农发03(增10)	3Y	70	2.0075	2.84	2.8148
24农发05(增6)	5Y	80	2.1477	2.79	1.4634

数据来源: iFinD, 东方金诚

### (二) 信用债

#### 1. 二级市场成交异动

5月27日, 仅1只城投债成交价格偏离幅度超10%, 为“20雨花城投01”跌超19%。

#### 2. 信用债事件

- **佳兆业集团:** 公司公告, 呈请聆讯已进一步延后至6月24日, 在未获高等法院认可令的情况下, 公司股份转让无效, 公司无意申请认可令。
- **旭辉集团:** 公司公告, “22旭辉01”持有人会议参会登记及投票表决截止时间延长至5月31日。公司将与协调委员会协商及商定境外流动资金状况全面解决方案正式文件。
- **保利发展:** 惠誉将保利发展“BBB”长期外币发行人评级展望由“稳定”调整至“负面”, 随后撤销评级。

- **厦门中骏集团**: 公司公告, 为保障本次偿付顺利进行, 维护广大投资者利益, “20 中骏 02”自 5 月 27 日开市起停牌。该债券剩余规模 5.0602 亿元, 票面利率 5.5%, 2024 年 7 月到期。
- **恒大汽车**: 公司公告, 潜在卖方与潜在买方就所持公司股份订立最终买卖协议, 公司 58.5% 股份将被转让, 首批 29% 将获即时收购。
- **恒大地产**: 天眼查显示, 恒大地产等新增 4 条被执行人信息, 执行标的合计 9.8 亿, 涉及金融借款合同纠纷、民间借贷纠纷等, 恒大地产累计被执行金额超 725 亿元。
- **上海商业银行**: 穆迪确认上海商业银行“A1”长期存款评级, 展望由“稳定”调整至“负面”。
- **红安城投**: 公司公告, “17 红安城投债”持有人会议已召开, 其中拟提前兑付议案未获通过。
- **长沙市雨花城市建设投资**: 公司公告, “21 雨花城投 MTN002”后 2 年票息拟下调 127BP 至 2.47%, 5 月 28 日起回售申请。
- **金科地产**: 公司公告, 本金 3.25 亿美金且票面利率 6.85% 的优先票据及相关利息 4452.5 万美元应于 5 月 28 日到期兑付, 鉴于目前公司境内现金流严重受限, 公司无法取得履行境外债务所需之足够现金予以支付该优先票据本息。
- **天盈投资**: 公司公告, 公司债券担保人当代集团及实控人新增被执行案件, 涉及金额 2053 万元。
- **万科**: 深圳公共资源交易中心 5 月 27 日发布公告显示, 万科转让的深圳湾超级总部基地 T208-0053 宗地使用权由深圳地铁集团和深圳百硕迎海公司以挂牌价 22.35 亿元联合竞得。万科方面表示, 此次交易是公司坚决落地瘦身健体一揽子方案的举措之一。通过交易完成, 有助于减少非主业资产对资金的占用, 聚焦资源做好、做强三大主业。

### (三) 可转债

#### 1. 权益及转债指数

【权益市场三大股指集体收涨】5 月 27 日, A 股有所反弹, 上证指数、深证成指、创业板指分别收涨 1.14%、0.88%、0.68%, 光刻机概念领涨。当日, 两市成交额 7786 亿元, 较前日放量 147 亿元, 北向资金净买入 27.48 亿元。当日, 申万一级行业大多上涨, 上涨行业中, 电子、煤炭涨超 2%, 交通运输、有色金属、家用电器等 7 个行业涨超 1%, 仅建筑材料、房地产、

综合三个行业下跌，且跌幅均不足1%。

**【转债市场主要指数跟随上涨】** 5月27日，转债市场跟随权益市场震荡上行，当日中证转债、上证转债、深证转债分别收涨0.32%、0.33%、0.32%。当日，转债市场成交额717.34亿元，较前一交易日放量16.33亿元。转债市场个券多数上涨，547支转债中，331支上涨，200支下跌，16支持平。当日，上涨个券中，华钰转债涨超17%，新港转债涨超16%，表现亮眼，中装转2、彤程转债涨超9%，丽岛转债涨超7%；下跌个券中，晶瑞转债跌逾12%，山河转债跌逾11%，调整幅度较大，九洲转2跌逾6%，盛路转债跌逾4%。

当日前五大涨幅个券				当日前五大跌幅个券			
名称	涨幅 (%)	正股表现	申万行业	名称	跌幅 (%)	正股表现	申万行业
华钰转债	17.29	9.97	有色金属	晶瑞转债	-12.58	10.65	电子
新港转债	16.72	10.00	公用事业	山河转债	-11.39	3.30	医药生物
中装转2	9.76	5.03	建筑装饰	九洲转2	-6.00	3.46	电力设备
彤程转债	9.49	9.99	基础化工	盛路转债	-4.69	0.00	国防军工
丽岛转债	7.15	0.77	有色金属	惠城转债	-3.89	-3.68	环保

数据来源：Wind，东方金诚

## 2. 转债跟踪

- 5月27日，楚天转债、湖广转债公告董事会提议下修转股价格；晶澳转债公告不下修转股价格；万孚转债公告不下修转股价格，且未来2个月内（2024年5月28日至2024年7月27日），若再次触发下修条款，亦不选择下修；道恩转债公告不下修转股价格，且未来3个月内（2024年5月28日至2024年8月27日），若再次触发下修条款，亦不选择下修；奥维转债、立昂转债公告不下修转股价格，且未来6个月内（2024年5月28日至2024年11月27日），若再次触发下修条款，亦不选择下修；长久转债、美锦转债公告预计触发转股价格下修条件。

## （四）海外债市

### 1. 美债市场

5月27日，因阵亡将士纪念日，美债市场休市一日。

### 2. 欧债市场：

5月27日，除英国10年期国债收益率保持不变以外，其余主要欧洲经济体10年期国债收益率普遍下行。其中，德国10年期国债收益率下行3bp至2.55%，法国、意大利、西班牙10年期国债收益率分别下行4bp、5bp和3bp。

	国家	当日 (%)	较前一交易日变动 (bp)
10年期国债收益率	德国	2.55	-3.00
	法国	3.03	-4.00
	意大利	3.83	-5.00
	西班牙	3.30	-3.00
	英国	4.30	0.00

数据来源：英为财经，东方金诚

### 3. 中资美元债每日价格变动（截至5月27日收盘）

	日变动 (%)	信用主体	债券代码	债券余额 (亿美元)	到期日	收益率 (%)	月变动 (%)
单日涨幅前 10	4.0	万科地产(香港)有限公司	VNKRLE 3.15 05/12/25	4.2	2025-5-12	32.4	6.6
	3.0	微创医疗科学有限公司	MSCNTF 5 ¾ 12/19/28	2.2	2028-12-19	11.4	0.8
	2.8	盈迪半导体	INDI 4 ½ 11/15/27	1.6	2027-11-15	2.1	-1.2
	1.5	拼多多	PDD 0 10/01/24	0.1	2024-10-1	-133.8	2.1
	1.4	波司登国际控股有限公司	BOSINT 1 12/17/24	2.5	2024-12-17	-9.5	-0.7
	0.8	爱奇艺	IQ 6 ½ 03/15/28	6.0	2028-3-15	7.7	4.5
	0.7	中海油金融2015澳大利亚	CNOOC 4.2 05/05/45	3.0	2045-5-5	5.2	-2.2
	0.6	世茂集团控股有限公司	SHIMAO 3.975 09/16/23	3.0	2023-9-16	96.0	0.1
	0.6	平安不动产资本有限公司	PINGRE 3.45 07/29/26	3.0	2026-7-29	11.4	2.5
	0.5	财星BVI有限公司	FOSUNI 5.05 01/27/27	5.0	2027-1-27	12.8	0.9
单日跌幅前 10	-1.5	中芯国际集成电路制造有限公司	SMIZCH 2 PERP	5.7	永续债	1.6	-9.7
	-1.5	远洋地产宝财IV有限公司	SINOCE 3.8 04/26/25	2.0	2025-4-26	7.3	-1.5
	-1.6	新城环球有限公司	FTLNHD 4.8 12/15/24	4.5	2024-12-15	5.1	-5.7
	-1.7	微博股份有限公司	WB 1 ¾ 12/01/30	3.3	2030-12-1	541.5	-2.0
	-1.7	绿叶制药集团有限公司	LUYEPA 6 ¼ 07/06/28	1.8	2028-7-6	11.9	-0.8
	-1.8	新城发展控股有限公司	FUTLAN 4.45 07/13/25	3.0	2025-7-13	88.2	8.7
	-2.1	华住集团有限公司	HTHT 3 05/01/26	5.0	2026-5-1	-5.0	5.3
	-2.3	中国政府海外债券	CHINA 9 01/15/2096	1.0	2096-1-15	6.1	-6.0
	-2.8	RKPF海外2019 A有限公司	ROADKG 6.7 09/30/24	3.6	2024-9-30	169.5	-22.0
	-3.0	平度市国有资产经营管理有限公	PDSOAM 7.7 04/26/26	2.0	2026-4-26	9.5	-0.6

数据来源: Bloomberg, 东方金诚整理