积极财政政策下，城投存在哪些机会和挑战？

2025 年 3 月 15 日

专题报告

中证鹏元资信评估股份有限公司

研究发展部

吴志武

wuzhw@cspengyuan.com

主要内容：

1、今年《政府工作报告》提出，要实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，财政政策将更加积极；同时，要积极扩大有效投资，加快实施一批重点项目。受积极财政政策影响，今年城投企业发展将在传统基建、新基建、新旧动能转换以及政府债券扩容等方面面临较多的机会，这将使得城投企业在拓宽收入来源、获得现金流支持、降低债务风险等方面获益良多。

2、积极财政之下，当前城投企业在业务经营、融资、化债等方面也面临着较多的挑战和障碍，主要表现在：一是，市场化转型不易，使城投企业经营上面临较大的挑战；二是，融资收紧，削弱了城投获取外部机遇的能力；三是，经营性高息债务压力较大，城投企业债务风险仍不可忽视；四是，融资平台压降，对城投经营的稳定性造成负面影响。

3、城投企业如何适应目前环境的变化，并进一步抓住积极财政政策实施下的有利机会，我们提出以下建议：一是，顺应化债思路的转变，坚持“在化债中发展，在发展中化债”；二是，面向市场，加快向产业类企业转型步伐；三是，利用政策机遇，积极盘活城投资产；四是，创新融资模式。

一、积极财政政策下，城投企业将面临哪些机遇？

今年《政府工作报告》提出，要实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，财政政策将更加积极，赤字率提升到4%左右；同时，要积极扩大有效投资，加快实施一批重点项目，要因地制宜地发展新质生产力。受积极财政政策的影响，今年城投企业发展将面临较多的机会。

1、从各省扩投资中看城投机会

扩投资仍是今年扩大内需的重要组成部分，传统基础设施建设仍将在稳经济中发挥重要的托底作用。相比非重点化债省份，重点化债省份上政府投资项目受到一定的限制，但此次《政府工作报告》也提出，要“动态调整债务高风险地区名单，支持打开新的投资空间”。从地方政府投资规模来看，多数省份披露投资规模超过了万亿元，比如湖南、湖北、江西、河南、安徽等中部省份投资规模大多达到或超过了万亿元，像湖南提出要“推进好总投资 1.78 万亿元的 289 个省重点项目”，湖北要“实施亿元以上项目 1.6 万个”，江西提出“完成投资 1.2 万亿元左右”，河南提出“实施省重点项目 1000 个，完成投资 1 万亿元”，安徽提出“实施省重点项目 1000 个，完成投资 1 万亿元”等。从政府投资领域来看，城市建设、交通水利、能源管网等传统基础设施领域，仍是各省补短板、促投资的重点，比如交通网络较发达的北京提到要“建立互联互通综合交通网络，加快轨道交通平谷线建设，实现承平高速建成通车”，贵州提到要“加快建设观音、宣威、花滩子等大型水库，力争开工建设英武水库、玉龙水库和夹岩大型灌区，建成骨干水源工程 121 个”等。同时，城市更新、城中村改造、乡村振兴等领域也是地方政府促投资的重要部分，比如今年政府将重启城中村改造货币安置工作，支持范围扩大到了近 300 个地级及以上城市，像湖北提到要“加快 1600 个城市更新、600 个医教康育服务项目建设，年度投资 8000 亿元以上”，天津提到要“推进 30 个城中村改造项目，启动 180 个城镇老旧小区改造”等。由于城投企业长期从事市政基础设施领域的建设，并积累了丰富的经验，地方政府加力扩投资，为其发展提供了较广阔的空间。

表 1　2025 年各省基建投资有关表述

省份	2025 年基建投资相关表述和目标
北京	大力实施“3 个 100”市重点工程，推进姚家园路东延等重大项目开工建设。
河北	年内省重点建设项目完成投资 2300 亿元。
天津	基础设施投资要用好“两重”、设备更新、专项债等政策工具，筹措配套资金，用足金融支持政策。
山西	实施一批“两重”项目和高质量转型项目，抓好 616 个省级重点工程年度建设项目。在新型城镇化、新型基础设施、社会民生、能源、水利等领域谋划实施一批重大项目。
内蒙古	在基础设施项目上，要围绕人口和经济布局，规划建设一批产业路、旅游路、园区路、便民路，加快铁路网、公路网、航空网、水利网、电力网、电信网建设，确保基础设施投资超过 3000 亿元。
辽宁	抓住“两重”建设机遇，深入实施 15 项重大工程，着力提升投资效益，加快推进 300 个省级重大项目、6000 个亿元以上项目建设。加快 5G、数据、充换电站等新型基础设施建设。
吉林	实施重大项目 2500 个以上，其中亿元以上项目 1500 个以上。抢抓“两重”“两新”政策窗口期，结合“十五五”规划编制，谋划储备一批打基础、利长远的高质量项目，亿元以上项目达到 1000 个。
黑龙江	固定资产投资增长 6%左右。抢抓国家“两重”建设、超长期特别国债等政策机遇，推进“专项债券+市场化融资”，撬动

	社会资本参与重大项目建设。加强重大基础设施建设，开工建设富裕至加格达奇铁路扩能改造等项目。
上海	完善“两重”建设工作机制，实施、储备一批“两重”建设项目，用好增发的超长期特别国债、地方政府专项债。推进重大工程建设，全年完成投资 2400 亿元。
江苏	更好发挥投资关键作用、提高投资效益，推动大规模设备更新扩大范围、降低贴息政策门槛，全年交通、水利、能源、市政领域投资分别达 2300 亿元、600 亿元、1700 亿元、1400 亿元。
浙江	深入实施扩大有效投资“千项万亿”工程。安排重大项目 1000 个以上，完成年度投资 1 万亿元以上。
安徽	深入实施有效投资专项行动。全年新开工亿元以上重点项目 1000 个以上。
福建	抓早项目谋划，瞄准交通、能源、水利、信息等领域，加强跨区域、跨流域、跨领域统筹，及早谋划“十五五”重大项目，推动更多项目纳入“两重”建设。抓紧项目建设，实施省重点项目 1550 个、年度计划投资 7150 亿元。
江西	抢抓国家“两重”建设和大规模设备更新机遇，储备和实施一批重大项目，精心谋划“十五五”重大项目。深入推进“十百千万”工程，实施省大中型项目 4600 个以上，完成投资 1.2 万亿元左右。
山东	围绕重大战略、“十强”产业、基础设施等领域，谋划储备优质项目，力争更多纳入中央预算内投资、超长期特别国债等支持范围，抓好地方政府专项债券项目“自审自发”试点。
河南	高质量推进“两重”项目建设。深入推进“双百”工程，实施省重点项目 1000 个，完成投资 1 万亿元。
湖北	扎实开展投资提质年活动，更加注重以政府投资撬动社会投资，全年实施亿元以上项目 1.6 万个，投资增长 7%左右。
湖南	持续抓好“项目大谋划、谋划大项目”行动，做好专项债券自审自发试点工作，着力提升项目开工率、工程完成率、资金支付率，推进好总投资 1.78 万亿元的 289 个省重点项目。
广东	今年安排省重点建设项目 1500 个、年度计划投资 1 万亿元。
广西	加快重大项目建设，持续提高投资效益。自治区层面统筹推进重大项目 2200 个以上，完成投资 5000 亿元以上。力争固定资产投资增长 3%。
海南	加强项目统筹谋划，加快引进一批重大产业项目。健全项目落地“一把手”负责制，用足用好问题快速解决机制，推动项目与要素精准科学有效匹配。
重庆	协同推进 320 个川渝共建重点项目，实施“2 小时重庆”交通圈补短板工程，开展强化川渝公共服务共建共享三年行动。
四川	抓住“两重”“两新”等机遇，对接中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债券等投向，抓紧谋划储备交通、能源、水利、安全、城市更新等重大基础设施项目。布局建设一批人工智能平台、宽带基础网络、智行走廊、卫星导航、数据流通利用等新型基础设施。
贵州	深入推进产业配套基础设施建设三年行动，围绕重点企业、重大项目需求，完善铁路专用线、连接路网、供排水、供电、供气等配套基础设施。加快补齐基础设施短板。进一步完善城镇供排水、热力、污水处理等基础设施。
云南	提速渝昆高铁、长水机场改扩建，加快国高繁忙路段扩容改造、沿边高速公路和铁路、普通国道、水运枢纽等项目建设，开工建设 3 件大型灌区、5 件大中型水库和滇中引水二期骨干等重点水利工程。
陕西	完成投资 5000 亿元以上。加快推进城市更新，实施保障性住房、城中村改造、城市综合防护体系等建设。紧跟区域发展布局强支撑，加快在建高铁、高速公路、机场、水利设施等进度。
甘肃	加快三大高速公路新通道建设。实施民族地区、革命老区公路交通大突破工程。深化河西走廊水资源配置工程规划论证。积极配合做好南水北调西线、黑山峡水利枢纽等国家重大水利工程前期工作。
青海	高效益用好政府投资，推动投资量、工程量、实物量“三量”齐升，固定资产投资增长 5%以上。
宁夏	全年计划实施项目 2900 个，完成年度投资 2400 亿元。
新疆	实施有效投资促进行动，用好中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债等各类政府投资资金，更大力度支持“两重”项目。全力推进以“十张网”为牵引的重大基础设施建设。
西藏	实施“重大项目建设攻坚年”行动，完成投资 2000 亿元以上。

资料来源：各省 2025 年《政府工作报告》，中证鹏元整理

2、从新旧动能转换中看城投机会

与美国等发达国家产业“空心化”相比，我国传统产业竞争力仍然十分强大，但着眼于长期可持续性的经济发展动能和国家竞争力的进一步提升，通过科技创新培育新兴产业和未来产业，同时，以技术创新为传

统产业赋能，推动传统产业向高端化、智能化、绿色化发展，是实现经济可持续性发展、综合国力不断提升的必经之途。而当前我国正处于新旧动能转换的关键期，围绕新质生产力发展，地方政府加大了相关政策部署，具体来看：一是，坚持创新驱动战略，统筹地方科技资源，强化关键技术攻关，实现“科技突围”；二是，推动科技创新和产业创新深度融合，因地制宜地发展新质生产力，推动新动能积厚成势，传统动能焕新升级；三是，建立现代产业体系，推进新型工业化，做强先进制造业，发展数字经济等。受地方政府推动产业升级的影响，城投企业近年来一直成为地方政府推动新旧动能转换和产业结构升级的重要抓手，主要表现：一是，通过投资智慧城市、新能源基础设施（如充电桩、光伏电站）、5G 网络等，为新兴产业提供硬件支持。推动传统基础设施的智能化改造，如智慧交通、智能电网等。二是，通过设立产业基金或与科技企业合作，支持战略性新兴产业（如人工智能、生物医药、高端制造）的发展。参与产业园区建设，为新兴企业提供孵化平台和政策支持。三是，投资环保项目，如污水处理、垃圾焚烧发电等，推动绿色经济转型。参与碳中和技术研发和应用，助力实现“双碳”目标。由于推动新质生产力发展和新旧动能转换，将是一个长期、持续的过程，城投企业在此过程中也将持续获得较多的发展机会。

3、从政府债券发行中看城投机会

受财政政策更加积极的影响，今年新增政府债务总规模为 11.86 万亿元，比去年多出 2.9 万亿元。其中，政府赤字规模为 5.66 万亿元，特别国债为 1.8 万亿元，地方政府专项债规模为 4.4 万亿元。另外，中央预算内投资拟安排 7350 亿元，相比去年增加了 350 亿元。政府债券发行规模的扩大，将会让城投企业大为受益。首先，去年推出的“6+4+2”化债方案，今年将有 2.8 万亿元化债资源落地，城投作为隐性债务的主要载体，化债资源的安排将有利于其缓解流动性压力，使城投企业挤出更多的资金、资源推动转型和参与政府投资项目；其次，中央预算内投资和超长期特别国债规模的扩大，有利于满足城投项目建设资金需要。今年中央预算内投资和超长期特别国债仍将重点投向“两重”“两新”等领域，比如今年超长期特别国债用于“两重”项目资金为 8000 亿元，比去年多 1000 亿元，这对于承担了“两重”“两新”项目的城投企业，更加有利于满足其建设资金需要；再者，专项债券规模的扩大将有利于城投企业完成项目建设和增加收入来源。近年来随着城投企业市场化转型加速，城投承接专项债项目的模式也更为市场化、多元化、规范化，比如：通过委托代建的方式参与专项债券项目，以申报主体的方式参与专项债券投资建设运营，以合作投资经营方式参与专项债券项目全生命周期投资运营，以委托运营方式参与专项债券项目的运营管理等，2024 年城投承接的专项债金额为 9875 亿元，占新增专项债券之比接近 25%，因而，专项债券发行规模扩大，一定程度上增加了城投企业收入来源；此外，专项债支持领域将用于支持收购存量土地和商品房，由于城投企业资产中以土地居多，部分企业甚至还参与了商品房建设，而在目前土地和房地产市场低迷的背景下，这对于城投企业盘活资产、增加流动性、化解债务风险具有重要的意义。

二、当前有利的外部环境下，城投企业发展将面临哪些挑战？

积极财政政策下，城投企业将在拓宽收入来源、获得现金流支持、降低债务风险等方面获益良多，但当前城投企业在业务经营、融资、化债等方面也同样面临着较多的挑战和障碍，主要表现在：

1、市场化转型不易，使城投企业经营上面临较大的挑战

一方面，城投企业转型进度偏慢，但受监管政策的影响，城投企业从事的业务受到一定的限制，这使得其易错失政府投资项目建设中的一些参与机会。比如，去年人民银行副行长陶玲针对保障性住房再贷款表示，收购主体由城市政府选定，被选定的地方国企及所属集团不得涉及地方政府隐性债务，不得为政府融资平台。另一方面，为了推进转型，城投业务上盲目多元化，也增大了城投企业经营风险。近年来城投企业业务日趋多元化，个别企业业务甚至多达十多项。以桐乡市某城投为例，公司从事的业务涉及水务、运输、石油天然气、代建业务、土地整理业务、安保服务、商贸服务、房产销售、农产品销售、租赁等十多项，其中水务又有自来水销售、污水处理、安装、货物销售、水利工程，房产销售又包括住宅销售、商铺销售、安置房建设和销售以及工业厂房销售。但由于融资上受到限制，城投企业业务多向拓展，也可能会使城投企业有限的资源很难聚焦于核心主业上，影响到企业核心竞争力的形成和提升。因而，尽管当前城投企业面临的机遇较多，但抓住太多的机会反而易导致城投企业面临经营风险的上升。

2、融资收紧，削弱了城投获取外部机遇的能力

受融资监管政策趋严影响，当前城投融资渠道已全面收紧。银行贷款方面，35 号文要求对融资平台统一授信，严控增速，名单内平台严控新增，除重要项目外，不得新增项目贷款；对 12 个重点省份新增贷款审批上升至总行，中小银行不得提供新增贷款等。债券融资方面，目前银行间协会和交易所对城投的审核要求无实质变化，城投主体只允许借新还旧，只有符合审核要求的产投可新增融资，对重点省份以及低等级区县主体的审核较严。非标融资方面，政信类产品是监管的重点对象。2024 年 5 月，监管部门窗口指导信托机构在开展政信业务时，必须通过“融资平台查询系统”确认相关平台是否已被列入监管名单，若平台在名单之中，无论其作为融资主体还是担保主体，相关债务都只能减少不能增加。与此同时，地方新增隐债的行为受到严格的监管。去年 11 月财政部在十四届全国人大常委会第十二次会议上强调，“将不新增隐性债务作为“铁的纪律”，持续加强预算管理，督促地方依法合规建设政府投资项目”，“强化收集新增隐性债务线索，及时掌握违规举债新手段、新变种，推动监管从事后“救火补漏”向事前“防患于未然”延伸。严格落实地方政府违规举债问责制。” 而此次《政府工作报告》继续提出，要“完善政府债务管理制度，坚决遏制违规举债冲动”。在此背景下，由于融资渠道的收窄，城投参与政府投资项目会受到较大的影响。

3、经营性高息债务压力较大，城投企业债务风险仍不可忽视

尽管去年“6+4+2”化债方案的出台，极大地缓解了地方债务流动性风险，且自“一揽子化债方案”出

台以来，对城投经营性债务风险的处置已逐渐成熟，经营性债务风险已有所缓释，比如35号文提出对于城投标债可以通过借新还旧、央行 SPV、省级城投发债支持下属区县级平台债券偿还等方式力保兑付，对于城投非标债务，则通过债务置换、展期降息等方式化解风险，2024年出台的134号文又给35号文打了补丁，将非标债务置换和重组的范围扩展到双非债务。但尽管如此，由于城投自身经营性现金流产生能力较差，且经营性债务规模远大于隐债置换部分，而过去面对债务压力，城投发行了一些高息负债产品，现在尽管政策允许通过展期、置换等方式化解高息负债风险，但由于银行等金融机构落实政策积极性较低，以及部分高息产品像定融并未获得政策的支持，导致经营性高息债务风险没有化解，尤其是非标舆情依旧频发。因而，目前城投经营性高息债务，成为城投必须面对的重要债务风险来源。

4、融资平台压降，对城投经营的稳定性造成负面影响

压降平台数量，是地方政府推动城投企业实现市场化转型的重要途径。去年多数省份披露已大幅压降了区域内城投平台数量，比如，甘肃披露去年融资平台压降94户，下降35.9%；吉林压降融资平台187家，压降比例56.7%；江苏融资平台数量压降50%以上；辽宁融资平台数量下降55.9%，压降比例居全国前列；内蒙古融资平台压降66.5%等。地方政府压降平台的方式包括整合、注销和退平台，目前由于地方政府置换债券的大规模发行，融资平台隐性债务清零后可以实现退出，因而，目前压降平台数量的方式也以退平台居多，但也有部分平台数量减少是因为整合和注销。整合是指将区域内平台进行合并、重组，注销是将平台进行清算后退出。而相比退平台，其他两种方式对平台业务经营稳定性将是负面的，由于退平台是转型的重要一步，也为未来市场化融资奠定了基础，因而退平台一定程度上对企业经营构成了利好，但重组则会对企业经营、战略目标实现等方面产生一定的负面影响，注销则直接对城投经营进行叫停，因而，当政府推进城投转型改革时，也可能会导致企业存在错失或者放弃获得经营业务的机会。

三、相关建议

城投企业如何适应目前的外部环境变化，并进一步抓住积极财政政策实施下的有利机会，对此，我们提出以下建议：

1、顺应化债思路的转变，坚持“在化债中发展，在发展中化债”

尽管近年来系列化债政策的出台给城投企业化债带来了诸多利好，有效化解了企业短期流动性风险，但由于受制于市场化经营能力的不足，造血能力的缺失，城投企业债务压力仍较为沉重。而随着地方化债思路转变为“坚持在化债中发展、在发展中化债”，作为地方债务承担主体的城投企业，其实也更应当转变思路，而不是将眼光局限于化债，因为有效益的发展对债务的化解构成良好的保障。具体来看，一方面，要恰当处理好化债和发展的关系，在目前债务压力较大的背景下，城投企业要坚持化解债务风险，防止债务风险暴露，从而影响到企业发展，但化债不是目的，发展才是最终目标，要在发展中不断造血，通过发展来化债，

从而降低债务风险；另一方面，城投企业要坚持“有所为”和“有所不为”，“有所为”是指在传统基础设施建设仍作为扩内需的重要手段下，城投企业可以充分发挥传统优势，更有效地促进政府投资项目的落地，坚决做有效益的投资，将有效的资源发挥出最大效力，“有所不为”是指杜绝新增隐性债务，没有收益、不能产生现金流入、与企业定位不相干的项目少做或不做，减少因此导致的损失。

2、面向市场，加快向产业类企业转型步伐

目前推进城投市场化转型仍然是地方政府重要的任务，但城投转型至今，不同的城投面临的转型基础也大不相同。

首先，对于名单内城投企业，退平台是重要的目标，加快退平台也是退重点省份重要的前提。150 号文划出了融资平台退平台的一些条件，包括融资平台隐债已清零，没有金融债务或有金融债务但已征得金融债务 2/3 以上份额金融债权人同意退出，已转型成为市场化经营主体等。其中，“自身隐债清零”与“不再承担政府融资职能”是两个关键性约束条件。因而，充分利用隐债置换政策，是名单内城投实现市场化转型的重要步骤。

其次，对于名单外城投，为了更好地发展，需要突破融资的限制，但受限于目前的政策，更多的是向产业化平台转型。转型产业投资类平台，目前主要有两种方式，一种是将区域内产业资源整合到一家企业内，成立新的产业类国企，比如新乡模式；一种方式是将城投内部产业资产整合成一家企业，成为城投下面新的产业类子公司。平台整合的资产类型除优质的产业企业股权外，供热、供水、停车场、充电桩、砂石采矿权等公用事业资产也成为最重要的整合资产。

再者，无论名单内企业，还是名单外企业，在从事传统基础设施建设和土地整理业务的发展空间已有限的背景下，面向市场求生存是城投企业最重要的课题。就目前积极财政的实施，城投也可以找到较多的产业类发展机会。一是，在新旧动能转换的背景下，加大对高精尖企业的投资，采取投早投小投长期投硬科技的策略，从而从我国经济新旧动能转换中获得良好的收益和前景；二是，向建筑施工类企业转型，市场化承接政府专项债、特别国债项目所带来的机遇；三是，今年促消费已摆在更加重要的地位，政府工作报告提出“扩大健康、养老、托幼、家政等多元化服务供给”“加快数字、绿色、智能等新型消费发展”“释放文化、旅游、体育等消费潜力”。城投公司在促销费中也大有可为，一方面，可以成为消费类基础设施建设的重要建设主体，比如投资建设商业物业中心、康养综合体、文体旅综合体等，同时，通过参与这些消费模式的市场化、专业化运营，获得市场化收益，促进市场化转型。

3、利用政策机遇，积极盘活城投资产

城投资产规模虽大，但流动性差，收益不高，是导致城投偿债能力弱的重要原因。此次积极财政政策的出台，为城投盘活资产提供了较好的机遇。以土地资产为例，土地是城投企业最重要的资产，城投企业获得土地的途径包括地方政府注入土地资产作为资本金、从事土地整理业务、在公开市场上拿地等，而近年来受

维稳地方土地市场等多方面因素的影响，城投在公开市场大举拿地，比如2022年城投企业参与拿地金额占比高达45%，随后2023年和2024年虽有所下降，但占比仍较高，同时，城投拿地后开工率也较低，2022年城投拿地后开工率还不到30%，因而，拿地进一步挤占了城投企业流动性，导致城投偿债能力减弱，债务风险上升。不过，今年由于土地储备专项债券的重启，以及专项债券支持收购存量商品房等政策的出台，为城投企业增加了有效补充其现金流的重要途径。到目前已经有多个省市发布公告公开征集收回收购存量闲置土地，广东更是发行了首支用于闲置土地回收的土储专项债券，规模为307.2亿元，土地类型主要以房地产强关联地块为主，住宅用地和商办用地合计占比近九成，同时，土地使用权人国企占比近8成，包括城投及子公司。对于城投企业而言，通过申请土储专项债券回购闲置土地，既可以盘活资产，减轻债务压力，化解经营风险，同时，还可以促进市场化转型，比如可以逐步剥离传统土地收储职能，转向土地一级开发、保障房建设等合规领域，部分区县城投还可借机整合资源参与城市更新与产业园区运营等。另外，部分从事商品房开发的城投企业，也可以利用地方政府专项债收购存量商品房的机遇，消化手中的库存。

4、创新融资模式

化债背景下，创新投融资模式，对城投市场化转型显得尤为重要。城投企业融资主要有股权融资、债权融资和项目融资三种方式。股权融资，类型主要包括上市和利用产业投资基金等。债权融资，主要包括以城投自身信用开展债券、银行贷款和非标融资，以及以政府信用申请专项债券融资。项目融资，是指以项目产生的收益或者现金流作为底层资产开展融资的方式，主要包括资产支持证券化、发行公募REITS和BOT等方式。此次积极财政政策的实施也为城投创新投融资模式提供了机遇，首先，从债券融资模式来看，虽然城投以自身信用开展债权融资受到较大的限制，但积极财政政策之下，申请特别国债、地方政府专项债资金可为城投企业拓展政府投资项目提供了新的机遇。股权融资方面，《政府工作报告》提到，要“健全创投基金差异化监管制度，强化政策性金融支持，加快发展创业投资、壮大耐心资本”，这对于城投企业利用创投基金投资高精尖科技企业，进而推动区域内产业结构升级和建设现代化产业体系，带来了积极利好。项目融资，发行公募REITS和BOT等特许经营方式已成为城投盘活资产的重要途径。以开展公募REITS为例，到目前我国公募REITS市场中城投平台及子公司为原始权益人共计有23家，涉及公募REITS规模为731.99亿元，一定程度有利于盘活城投公司资产，为城投公司开展基础设施建设提供了资金支持。

表2　我国公募REITs原始权益人为城投平台及其子公司一览表

名称	资产类型	原始权益人	发行规模(亿元)
华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	合肥高新城市发展集团有限公司	15.33
易方达广州开发区高新产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	广州开发区控股集团有限公司	20.58
广发成都高投产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	成都高新投资集团有限公司	12.50

平安广州交投广河高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	广州交通投资集团有限公司	91.14
华夏越秀高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	越秀(中国)交通基建投资有限公司	21.30
红土创新盐田港仓储物流封闭式基础设施证券投资基金	仓储物流	深圳港集团有限公司	18.40
红土创新深圳人才安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	保障性租赁住房	深圳市安居集团有限公司	12.42
银华绍兴原水水利封闭式基础设施证券投资基金	水利设施	绍兴柯桥水务集团有限公司	16.97
华安张江产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	上海张江(集团)有限公司	14.95
浙商证券沪杭甬杭徽高速封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	杭州市交通投资集团有限公司	43.60
中金山高集团高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	山东高速集团有限公司	29.85
中金安徽交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	安徽省交通控股集团有限公司	108.80
中金重庆两江产业园封闭式基础设施证券投资基金	园区基础设施	重庆两江新区产业发展集团有限公司	10.20
国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	保障性租赁住房	上海城投房屋租赁有限公司	30.50
易方达深高速高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	深圳高速公路集团股份有限公司	20.48
平安宁波交投杭州湾跨海大桥封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	宁波交通投资集团有限公司	80.88
中金厦门安居保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	保障性租赁住房	厦门安居集团有限公司	13.00
华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金	交通基础设施	江苏沿江高速公路有限公司	30.54
华夏北京保障房中心租赁住房封闭式基础设施证券投资基金	保障性租赁住房	北京保障房中心有限公司	12.55

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

免责声明

本报告由中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“本公司”）提供，旨为派发给本公司客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于我们认为可靠的公开信息和资料，但我们对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证。需要强调的是，报告中观点仅是相关研究人员根据相关公开资料作出的分析和判断，并不代表公司观点。本公司可随时更改报告中的内容、意见和预测，且并不承诺提供任何有关变更的通知。

本报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券的买卖出价。投资者应根据个人投资目标、财务状况和需求来判断是否使用报告所载之内容和信息，独立做出投资决策并自行承担相应风险。本公司及其雇员不对使用本报告而引致的任何直接或间接损失负任何责任。

本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面同意，本报告不得以任何方式复印、传送或出版作任何用途。任何机构和个人如引用、刊发本报告，须同时注明出处为中证鹏元研发部，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。合法取得本报告的途径为本公司网站及本公司授权的渠道，非通过以上渠道获得的报告均为非法，本公司不承担任何法律责任。

独立性声明

本报告所采用的数据均来自合规渠道，通过合理分析得出结论，结论不受其它任何第三方的授意、影响，特此声明。

中证鹏元资信评估股份有限公司

深圳 通讯地址：深圳市南山区深湾二路 82 号神州数码国际创新中心东塔 42 楼 邮编：518040
电话：0755-82872897 传真：0755-82872090

北京 通讯地址：北京市朝阳区建国路甲 92 号世茂大厦 C 座 23 层 邮编：100022
电话：010-66216006 传真：010-66212002

上海 通讯地址：上海市浦东新区民生路 1299 号丁香国际商业中心西塔 9 楼 903 室 邮编：200120
总机：021-51035670 传真：021-51035670

湖南 通讯地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路 200 号华坤时代 2603 邮编：410000
电话：029-88626679 传真：029-88626679

江苏 通讯地址：南京市建邺区黄山路 2 号绿溢国际广场 B 座 1410 室 邮编：210019
电话：025-87781291 传真：025-87781295

四川 通讯地址：成都市高新区天府大道北段 869 号数字经济大厦 5 层
电话：+852 36158343 传真：+852 35966140

山东 通讯地址：山东省济南市历下区龙奥西路 1 号银丰财富广场 B 座 1302 室
总机：0531-88813809 传真：0531-88813810

陕西 通讯地址：陕西省西安市莲湖区桃园南路 1 号丝路国际金融中心 C 座 803 室
电话：029-88626679 传真：029-88626679

香港 通讯地址：香港中环德辅道中 33 号 21 楼
电话：+852 36158342 传真：+852 35966140