

广东省区域信用观察与建议：

区域信用能力很强，但广义政府债务杠杆运用不足

摘要：

■ 广东区域信用能力很强

1. 大省中的大省：经济总量、人口、服务业、出口及消费全国第一，工业全国第二。
2. 财政指标非常健康：一般公共预算、税收收入规模全国第一，负债率和债务率水平全国靠后，债务压力相对较轻。
3. 产业与金融深度协同：珠三角核心区、沿海经济带、粤北生态发展区三大板块错位发展、优势互补，近年来围绕新质生产力发展密集出台支持政策，相关产业正迎来重点发展机遇。全省银行业总资产达 26.7 万亿元，银行法人机构 147 家，保险、证券、基金等业态丰富，券商与基金公司数量居全国前列，私募股权（PE）与创业投资（VC）活跃。
4. 下辖各市经济差异较大：珠三角核心区占区域经济总量的 81.45%，沿海经济带区域经济总量占比 12.81%，北部生态发展区五市经济体量较小。
5. 经济增速与投资增速不佳：近年来广东 GDP 增速偏低，固定资产投资增速下滑显著。

■ 信用能力仍待释放：政府信用工具运用仍有较大空间

1. 股权融资：与经济增长相匹配，A 股与创投市场双活跃。广东省股权融资较为活跃，经济增长与资本市场发展较为均衡，其累计 A 股融资额和创投融资额均仅次于京沪，且显著高于江浙。
2. 信贷融资：金融资源丰富，金融机构贷款余额居全国首位。除大型国有银行外，广东省还拥有广发银行、招商银行、平安银行 3 家全国性股份制商业银行。虽然省内城农商行数量仅居全国第 7 位，但其拥有 14 家资产规模超千亿的城农商行。
3. 债券融资：渠道畅通，整体债务负担不高，广义政府债务水平偏低。从非金融企业来看，债券融资余额仅次于北京、江苏，以产业债为主，债券融资持续净流入，存量余额位列全国第三。城投债占比仅 22.7%，低于全国城投债占比中位数，远低于江浙的超 70%。从地方政府债务来看，广义政府债务规模较高，但整体债务率水平偏低，区域分化显著，财政实力较强且负债率不高的地区主要集中在珠三角地区，包括深圳、东莞、佛山、中山、惠州。

■ 运用信用工具合理提高负债水平，提高投融资效率的一般做法

1. 优化地方政府债券投向和用作资本金领域，发挥投资引导撬动作用。
2. 加快城投平台产业化转型，借助平台重组整合加强融资能力，加大新设平台力度。
3. 做好存量优化，探索“三资三化”改革路径。

4. 引导政府投资基金扩容优化，发挥乘数效应。
5. 健全全口径债务管理，构建多层次风险应急处置机制。

■ 对于广东加大运用广义政府债务杠杆，扩大投资发展经济的建议

1. 多措并举提升专项债空间与专项债使用效率。建议广东积极争取专项债限额扩容，进一步打开政府债融资空间。精准储备项目，将“高质量项目”转化为资金下达“高速度”。对专项债的高效使用区域进行斜性配置。用足“自审自发”试点政策红利，推行“发行即拨付、拨付即开工”的快速落地机制。
2. 新设平台加大产业债务工具运用与产业投资力度。建议广东通过省市两级联动，分类施策，打造一批市场化、专业化的产投平台。将收并购作为快速构建产业竞争力和强大融资能力的“加速器”。创新“产业债+产业基金+园区资产”产业融资模式，优化专业化信用评价体系。
3. 加快“三资”改革，盘活可证券化资产扩大有效投资。建议广东建立全省域可证券化资产清查体系，积极利用 REITs 及 ABS 盘活国有资产，构建“资产运营提升+证券化退出”的良性循环模式。
4. 构建“三级联动、双向赋能”的政府引导基金体系。

正文：

一、广东区域信用能力很强

（一）经济基本状况：大省中的大省

经济总量第一大省。2021-2024 年，广东省经济实力不断提升，经济总量连续跨越 12 万亿、13 万亿、14 万亿台阶，显示出强劲的经济韧性和增长动力。2024 年广东省地区生产总值达到 141633.81 亿元，连续 36 年位居全国第一，经济总量约占全国的 11%；**人口第一大省。**2024 年广东省常住人口 12780 万人，比上年末增加 74 万人。全年出生人口 113 万人，出生率 8.89‰，高于全国 6.77‰ 的平均水平，人口总量、增量、出生人口均位居全国之首；**工业第二大省。**2024 年，广东省工业增加值为 4.76 万亿元，规模居江苏之后，位于全国第二位；**服务业第一大省。**近年来，广东省服务业总体规模持续扩大，对 GDP 贡献率不断提高。2024 年广东全省服务业增加值达 8.14 万亿元，占全国 11%，连续 40 年位居全国第一；**出口第一大省。**2024 年，广东省进出口总额 9.11 万亿元，占全国比重为 20.8%，规模居全国首位。全年进出口同比增长 9.8%，其中，出口增长 8.4%，进口增长 12.5%；**消费第一大省。**2024 年，广东省社会消费品零售总额 4.79 万亿元，居全国首位。网络购物持续释放潜力，全省限额以上单位通过公共网络实现商品零售额增长 7.0%，占整体比重 39.6%，同比提高 3.4 个百分点。

表 1：2024 年全国 GDP 排名前 10 省（直辖市）经济指标

序号	地区名称	GDP(亿元)	常住人口(万人)	工业增加值(亿元)	第三产业增加值(亿元)	进出口总额(亿)	社会消费品零售总额(亿元)
1	广东省	141633.81	12780.00	47601.64	81431.31	91126.40	45029.18
2	江苏省	137008.00	8526.00	49333.00	72582.80	56200.00	44922.10
3	山东省	98565.80	10080.17	31934.90	52340.30	33806.20	37960.40
4	浙江省	90131.00	6670.00	30072.00	52762.00	52641.00	37708.00
5	四川省	64697.04	8364.00	17884.01	36260.20	10457.20	27709.80
6	河南省	63589.99	9785.00	18555.80	33752.42	8201.71	27596.69
7	湖北省	60012.97	5834.00		32977.03	7058.40	25276.70
8	福建省	57761.02	4193.00	19185.79	29760.19	19898.50	24370.76
9	上海市	53926.71	2480.26	10910.88	42189.44	42680.87	17940.19
10	湖南省	53231.00	6539.00	15748.20	28796.70	5636.60	20463.90

数据来源：国家统计局，远东资信整理

(二) 财政基本状况：财政指标较为健康

广东省作为我国东部重要经济省份，综合财政能力在全国处于较高水平，财政收入质量保持较高位次。近年来，广东省在财政收支、财政自给率和债务率等方面表现出较强的财政实力和稳定性。2024 年全省一般公共预算收入 13533.98 亿元，其中，税收收入 9817.74 亿元，规模均位居全国首位，税收收入占一般公共预算收入比重为 72.54%，居全国各省前列。财政自给率为 75.37%，居全国第三，财政收支较为平衡。但仍需注意的是，广东省政府性基金收入近年来收缩较为显著，虽然民营经济发达，但国有资本经营收入尚可。2024 年，广东省负债率和债务率分别为 24.90% 和 156.40%，位于全国第 29 位和第 22 位，在全国各省（自治区、直辖市）中均处于较低水平。

表 2：2024 年全国一般公共预算收入排名前 10 省（地级市）财政指标

序号	地区名称	一般公共预算收入(亿元)	税收收入(亿元)	税收收入占比	财政自给率(预警口径)(%)	政府性基金收入(亿元)	国有资本经营收入(亿元)
1	广东省	13533.98	9817.74	72.54%	75.37	3450.17	251.31
2	江苏省	10038.16	7642.03	76.13%	65.64	8097.43	492.97
3	浙江省	8707.57	6995.67	80.34%	69.30	6168.85	255.54
4	上海市	8374.20	7082.70	84.58%	84.80	3202.80	147.80
5	山东省	7711.74	5039.89	65.35%	58.97	4832.12	365.43
6	北京市	6372.68	5473.16	85.88%	75.90	2094.85	68.13
7	四川省	5635.60	3601.04	63.90%	41.91	3761.24	201.78
8	河南省	4392.67	2736.28	62.29%	38.32	1858.23	269.33
9	河北省	4310.85	2551.16	59.18%	41.59	1878.59	35.02
10	安徽省	4041.60	2601.60	64.37%	44.91	1982.70	261.60

数据来源：预警通，远东资信整理

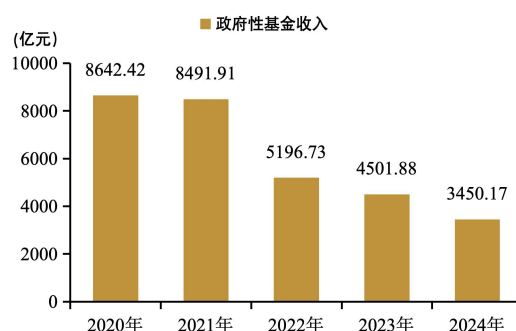
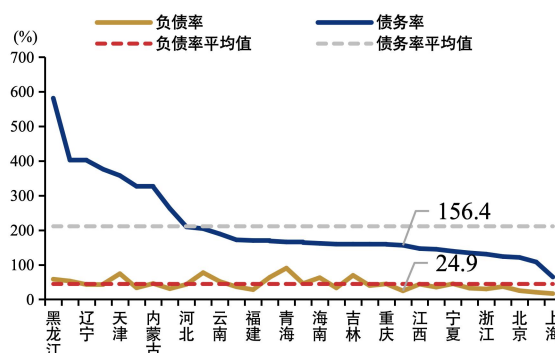


图 1：2024 年广东省负债率和债务率处于较低水平
图 2：近五年广东省政府性基金收入收缩

数据来源：预警通，远东资信整理

（三）产业与金融状况：产业与金融深度协同

广东省产业结构持续优化，2024 年第三产业占比达 57.5%，具体来看，全省形成了珠三角核心区、沿海经济带、粤北生态发展区三大板块错位发展、优势互补的格局，并通过广深港科技创新走廊、深汕特别合作区、珠江口东西两岸产业协同带等战略载体，有效强化了跨区域联动与协同效能。

产业规划方面，“十四五”期间，广东省着力巩固提升战略性支柱产业，前瞻布局战略性新兴产业，并提升现代服务业发展能级。2024 年以来，广东省围绕新质生产力发展密集出台支持政策，相关产业正迎来重点发展机遇。依据《广东省建设现代化产业体系 2025 年行动计划》，广东省于 2025 年开始实施科技创新强基行动，重点在人形机器人、低空经济、商业航天等领域启动研发攻关项目，推动不少于 100 项新技术新产品首试首用。同时，实施培优产业集群，支持“潮玩潮品”等时尚产业发展，全力打造集成电路“第三极”，并推动新能源汽车、智能网联汽车产业扩量提质，丰富低空经济发展场景。

表 3：广东省重点产业布局

产业布局区	所含地市	重点产业
珠三角核心区	广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆	新一代信息通信、新能源汽车、低空经济、智能家居、新材料等
沿海经济带	广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、湛江、茂名、阳江、汕头、汕尾、揭阳、潮州	海洋经济、绿色能源、生物医药等
北部生态发展区	韶关、梅州、清远、河源、云浮	现代农业、生态经济、绿色工业等

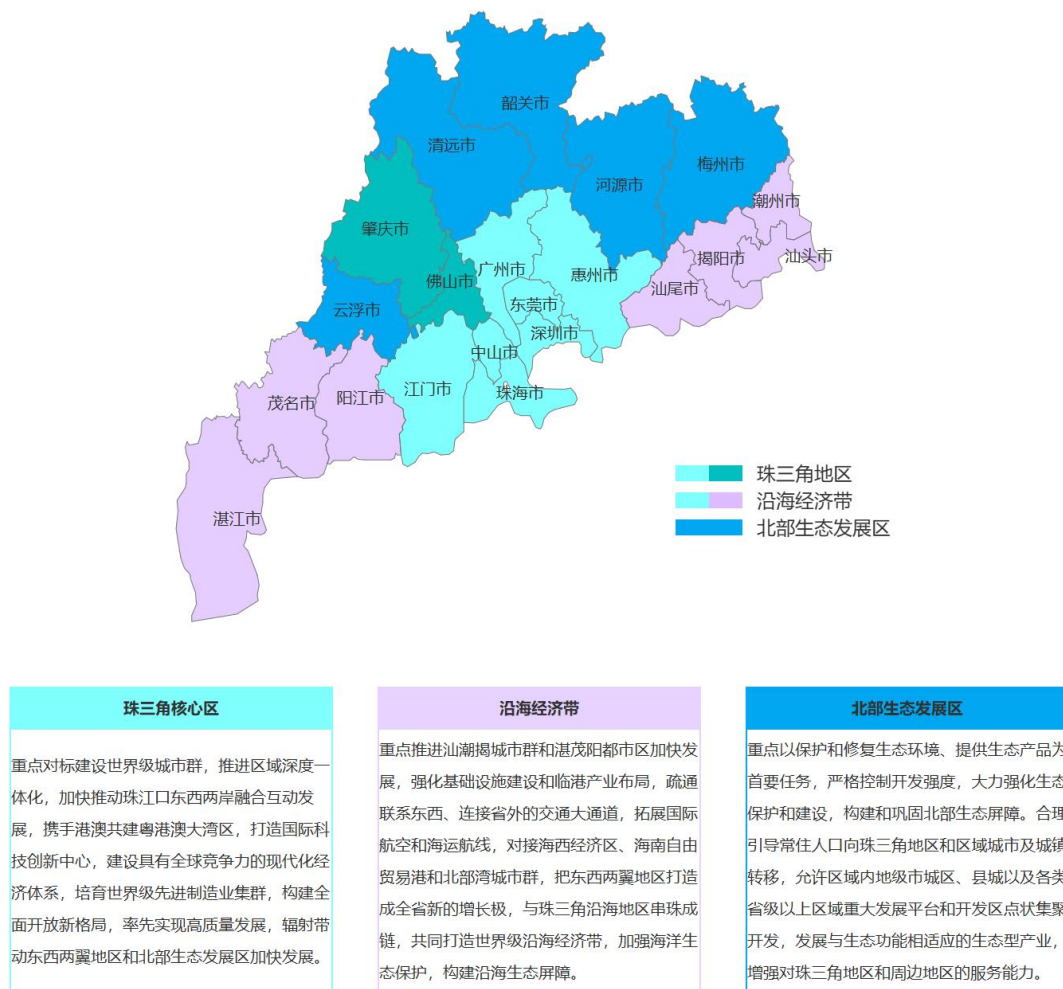


图 3: 广东省重点产业集群

金融体系方面，广东省金融资源集聚优势显著。截至 2024 年，全省银行业总资产达 266,908.82 亿元，本外币存款余额 366,493.45 亿元，贷款余额 283,956.07 亿元。银行机构网点完备，共拥有法人机构 147 家、一级分行 213 家、二级分行 271 家、营业网点 15,301 个。此外，广东省保险、证券、基金等业态丰富，券商与基金公司数量居全国前列，私募股权（PE）与创业投资（VC）活跃，形成了覆盖企业全生命周期的资本支持体系。政府引导基金体系不断完善，通过多层次、宽领域的基金布局，有效引导社会资本、长期资本投向战略性新兴产业和创新领域，为产业转型升级与科技创新提供了有力的金融支撑。

表 4: 广东省银行网点数

银行类型	法人机构 (个)	一级分行 (个)	二级分行 (个)	其他营业网点 (个)
大型商业银行	0	12	150	7647
政策性银行	0	5	21	56
股份制商业银行	3	51	97	1745
城市商业银行	5	69	2	739

小型农村金融机构	83	14	1	4852
新型农村金融机构	48	0	0	194
外资银行	6	62	0	68
民营银行	2	0	0	0
总计	147	213	271	15301

（四）下辖各市经济水平差异较大

广东省内各地级市经济水平差异较为显著，珠三角核心区作为全省经济主导区域，2024 年其经济总量占全省比重高达 81.45%，区域内深圳市以 3.68 万亿元的 GDP 规模位居首位，广州市次之，GDP 规模为 3.10 万亿元，佛山市与东莞市亦超过万亿元，四市共同构成广东省经济核心增长极。沿海经济带区域经济总量占广东省经济总量的 12.81%，其中茂名市 2024 年经济总量超 4000 亿元，湛江市与汕头市经济总量 3000-4000 亿元，其余城市 GDP 均低于 3000 亿元。北部生态发展区，清远市经济表现较为亮眼，云浮市经济总量最低，为 1309.19 亿元。总体来看，广东省珠三角核心区集聚效应显著，整体规模仍有一定提升空间。

2024 年广东省各地级市一般公共预算收入呈梯队分布。深圳市经济实力突出，以 3914.18 亿元独居超 3000 亿元的第一梯队；广州、东莞、佛山经济基础较为稳固，处于 500-2000 亿元的第二梯队；惠州、珠海、中山、江门、肇庆等地经济规模相对较小，处于 500 亿元以下的第三梯队。政府性基金收入方面，截至 2024 年，广州市基金收入最高为 1281.75 亿元，处于超 1000 亿元的第一梯队，佛山、深圳、东莞、惠州、汕头、肇庆构成 100-500 亿元的第二梯队，珠海、清远、江门、中山、湛江等市处于 100 亿元以下的第三梯队。从近年变化趋势看，广州市在政府性基金收入规模上持续领跑全省，但需关注部分地市（如梅州、云浮）收入规模相对偏小且增长乏力的结构性差异。

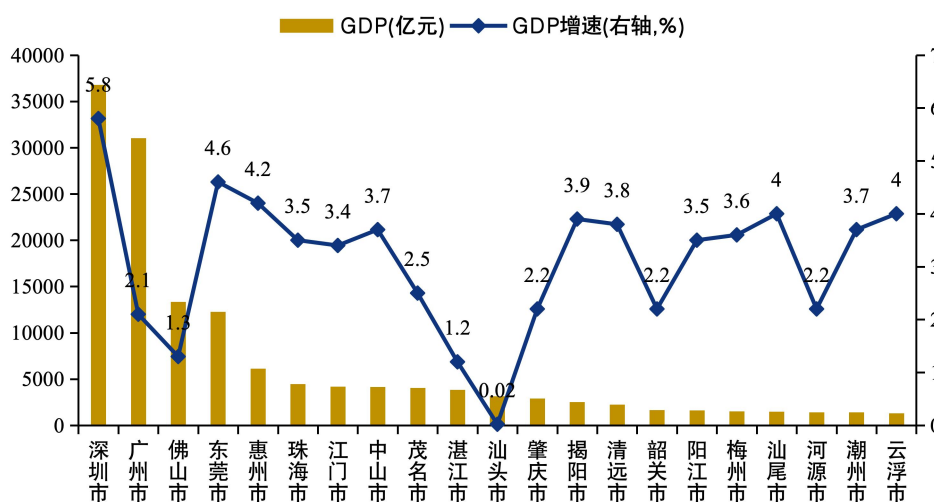


图 4：2024 年广东省各地级市 GDP 及增速

数据来源：广东省统计局，远东资信整理

表 5：2024 年广东省各地级市经济财政数据

序号	地区名称	GDP(亿元)	一般公共预算收入(亿元)	政府性基金收入(亿元)
1	深圳市	36801.87	3914.18	474.96
2	广州市	31032.5	1954.74	1281.75
4	东莞市	12282.15	789.38	163.98
3	佛山市	13361.9	767.08	492.8
5	惠州市	6136.39	476.1	111.7
6	珠海市	4479.06	475.16	91.38
8	中山市	4143.25	342.52	50.9
7	江门市	4210.18	277.6	86.72
12	肇庆市	2917.85	188.95	100.93
10	湛江市	3839.93	164.96	49.56
14	清远市	2253.07	162.77	87.45
9	茂名市	4072.04	151.43	—
11	汕头市	3167.97	139.94	110.38
15	韶关市	1647.56	104.9	35.23
13	揭阳市	2529.7	101.79	26.96
17	梅州市	1508.18	98.78	20.55
16	阳江市	1629.58	83.62	27.02
19	河源市	1407.72	76.04	—
18	汕尾市	1500.89	74.27	29.39
20	潮州市	1402.83	64.19	30.26
21	云浮市	1309.19	62.3	16.47

数据来源：预警通，远东资信整理

（五）近年来 GDP 增速偏低，今年以来固定资产投资增速显著下滑

2023 年、2024 年以及 2025 年前三季度，广东 GDP 同比增速分别为 4.8%、3.5%与 4.1%，同期全国 GDP 同比增速为 5.4%、4.98%与 5.2%，江苏 GDP 同比增速为 5.8%、5.8%与 5.4%，浙江 GDP 同比增速为 6.0%、5.5%与 5.7%。可见广东省经济增速总体偏低，这其中当然有规模基数的因素以及出口扰动的拖累，但固定资产投资增速下滑或是重要原因，其中 2024 年同比下滑 4.5%，2025 年 1-10 月同比下滑 15.2%。总体来看，广东在扩大有效投资提高经济增速方面还有进一步发力的必要与空间。

二、信用能力仍待释放：政府信用工具运用仍有较大空间

（一）股权融资：与经济增长相匹配，A 股与创投市场双活跃

广东省股权融资较为活跃，经济增长与资本市场发展较为均衡，其累计 A 股融资额和创投融资额均仅次于京沪，且显著高于江浙。

具体来看，对于 A 股融资，从累计数据来看，截至 2025 年 12 月 1 日，广东省累计 A 股融资额 2.46 万亿元，仅次于北京的 3.81 万亿元和上海的 2.47 万亿元，明显高于浙江的 1.61 万亿元和江苏的 1.52 万亿元；累计融资家数广东省居全国首位，A 股首发、增发和配发分别有 938 家、462 家、100 家，均高于其他省/市；A 股首发、增发和配发平均每家融资额分别 8.04 亿元、33.9 亿元、13.52 亿元，分别在全国排名第 9 位、第 22 位、第 4 位。从年度数据来看，广东省以 395.14 亿元的 A 股融资额居全国第一，但其融资额与 GDP 的比值 (0.28%) 低于北京 (0.65%)、浙江 (0.32%) 等地，居全国第 7 位。北京的较高比值源于其金融中心功能，浙江则体现了活跃的民营资本。而广

东省较大的经济总量稀释了该比值，一定程度上体现出其经济增长与资本市场发展较为均衡，民营经济与上市公司生态较为健康。

对于创投融资，从累计数据来看，截至2025年12月1日，广东省累计创投融资额1.62万亿元，仅次于北京的3.43万亿元和上海的1.81万亿元，明显高于浙江的0.93万亿元和江苏的0.88万亿元；广东省累计新增创投事件1.66万件，居全国第3位；累计获投企业数量7796家，仅低于北京。从年度数据来看，广东省创投融资金额1052.00亿元，仅次于北京的1310.94亿元；新增创投事件1255件，仅次于江苏的1333件，远高于全国中位数的57件。

表6：广东省A股融资家数居全国第一，累计A股融资额仅次于京沪（累计值：亿元，家）

序号	地区	A股融资额 (亿元)	首发家 数	首发融资额 (亿元)	增发家 数	增发融资额 (亿元)	配股家 数	配股融资额 (亿元)	平均每 家首发 融资额	平均每 家增发 融资额	平均每 家配股 融资额
1	北京市	38,112.25	500	13,124.39	270	23,504.02	49	1,483.84	26.25	87.05	30.28
2	上海市	24,677.84	473	6,093.74	226	17,839.14	81	744.95	12.88	78.93	9.20
3	广东省	24,556.96	938	7,544.02	462	15,661.31	100	1,351.63	8.04	33.90	13.52
4	浙江省	16,113.88	746	5,078.48	340	10,583.85	45	451.55	6.81	31.13	10.03
5	江苏省	15,172.97	739	5,508.47	313	9,199.27	44	465.22	7.45	29.39	10.57
6	山东省	7,106.06	323	2,271.70	165	4,561.71	43	272.65	7.03	27.65	6.34
7	湖北省	5,733.85	165	1,046.22	87	4,336.85	36	350.77	6.34	49.85	9.74
8	福建省	5,716.62	185	1,536.75	106	3,605.72	33	574.15	8.31	34.02	17.40
9	安徽省	4,898.48	190	1,246.91	96	3,469.64	17	181.94	6.56	36.14	10.70
10	湖南省	4,515.40	158	1,166.85	97	3,227.09	23	121.46	7.39	33.27	5.28
11	四川省	4,508.13	194	1,133.27	98	3,176.10	32	198.77	5.84	32.41	6.21
12	新疆	4,403.28	65	321.27	44	3,857.91	21	224.10	4.94	87.68	10.67
13	河南省	4,204.28	122	814.54	83	3,265.45	17	124.29	6.68	39.34	7.31
14	河北省	4,038.24	88	627.96	46	3,301.40	14	108.89	7.14	71.77	7.78
15	辽宁省	3,692.16	102	605.68	60	2,804.08	25	282.41	5.94	46.73	11.30
16	陕西省	3,505.68	89	892.57	42	2,433.16	21	179.94	10.03	57.93	8.57
17	天津市	3,214.30	75	845.59	38	2,314.89	13	53.81	11.27	60.92	4.14
18	重庆市	2,793.70	80	655.52	36	2,125.82	8	12.36	8.19	59.05	1.55
19	云南省	2,623.43	44	276.73	30	2,107.61	12	239.09	6.29	70.25	19.92
20	江西省	2,101.25	92	710.26	51	1,347.69	14	43.29	7.72	26.43	3.09
21	山西省	1,995.53	42	372.50	31	1,547.32	14	75.71	8.87	49.91	5.41
22	内蒙古	1,855.46	35	197.24	24	1,596.68	11	61.54	5.64	66.53	5.59
23	黑龙江省	1,669.98	47	392.96	22	1,211.29	14	65.74	8.36	55.06	4.70
24	海南省	1,656.38	35	194.08	22	1,438.88	8	23.41	5.55	65.40	2.93
25	吉林省	1,648.86	57	307.06	35	1,205.83	20	135.97	5.39	34.45	6.80
26	甘肃省	1,582.94	38	188.29	27	1,353.27	10	41.38	4.96	50.12	4.14
27	广西	1,431.99	45	184.60	31	1,150.85	9	96.54	4.10	37.12	10.73
28	青海省	1,136.66	12	91.39	11	1,036.09	5	9.18	7.62	94.19	1.84
29	贵州省	1,032.11	37	272.63	24	744.46	6	15.02	7.37	31.02	2.50
30	宁夏	392.72	17	128.74	11	227.01	9	36.96	7.57	20.64	4.11
31	西藏	356.08	23	123.47	9	228.99	4	3.62	5.37	25.44	0.91

资料来源：企业预警通，远东资信整理

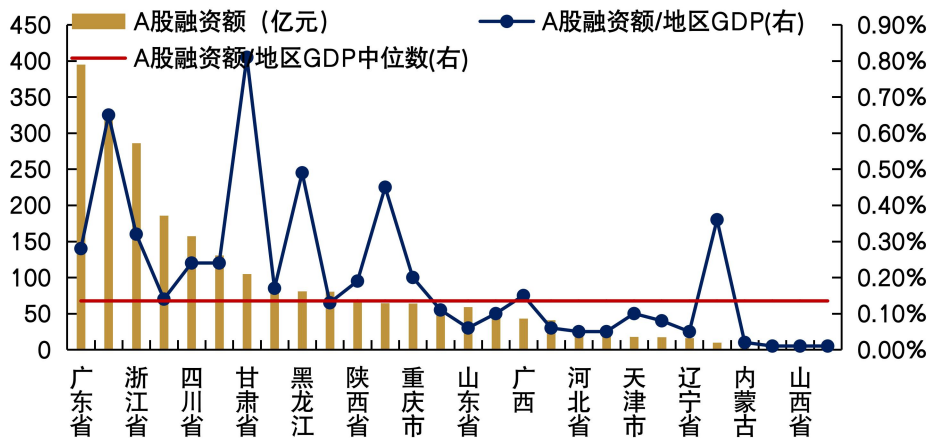


图 5：2024 年广东省 A 股融资额居全国第一，但 A 股融资额/地区 GDP 位列第 7，高于江苏，低于浙江（亿元，%）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

表7：广东省累计创投融资额居京沪之后，但显著领先于江浙地区（累计值：亿元，件，家）

序号	地区	整体情况			投资机构数量		各轮次企业数量			
		创投融资金额（亿元）	新增创投事件	获投企业数量	投资机构数量合计	头部机构数量	种子轮/天使轮	A轮	B轮	C轮及以后
1	北京市	34,307.06	20088	9454	14052	77	4975	4695	1822	4516
2	上海市	18,137.90	14484	6670	12989	76	3187	3382	1425	3318
3	广东省	16,157.12	16553	7796	14781	75	3536	3922	1413	3970
4	浙江省	9,287.35	10589	4909	11243	75	2362	2432	880	2490
5	江苏省	8,805.82	11872	5218	13268	74	2300	2824	1072	2691
6	山东省	3,076.13	2391	1333	3134	68	386	665	176	614
7	安徽省	2,561.40	2455	1177	3089	66	523	566	196	575
8	四川省	1,973.51	3176	1674	3728	72	771	776	241	742
9	天津市	1,549.86	1075	531	1500	64	214	268	92	259
10	重庆市	1,525.88	850	475	1211	48	176	225	71	223
11	福建省	1,421.83	1691	923	2023	64	380	433	143	412
12	湖北省	1,371.11	2150	1128	2440	66	501	514	181	522
13	湖南省	1,362.12	1397	800	1799	57	290	381	118	350
14	辽宁省	1,129.82	593	344	775	34	84	170	54	160
15	陕西省	857.27	1274	645	1728	51	259	304	88	300
16	河北省	775.92	558	307	913	51	89	138	44	138
17	河南省	504.98	727	435	881	43	152	196	54	183
18	江西省	499.65	585	347	871	42	97	173	43	162
19	内蒙古	480.63	158	109	202	9	26	63	20	37
20	青海省	322.27	57	27	104	8	7	18	7	13
21	广西	319.42	231	150	266	21	55	62	16	64
22	山西省	287.96	148	107	178	6	29	53	7	46
23	新疆	276.29	213	142	300	18	23	72	18	69
24	云南省	247.50	212	156	254	16	45	58	16	67
25	海南省	227.42	322	230	386	21	100	85	19	85
26	吉林省	227.21	287	177	319	16	51	85	17	65
27	贵州省	203.64	374	225	431	24	74	112	32	82
28	甘肃省	167.98	105	74	139	7	14	38	10	30
29	宁夏	118.70	72	43	149	11	6	26	5	22
30	黑龙江省	88.56	210	135	260	10	40	75	17	50
31	西藏	74.91	69	45	83	9	8	22	4	18

资料来源：企业预警通，远东资信整理

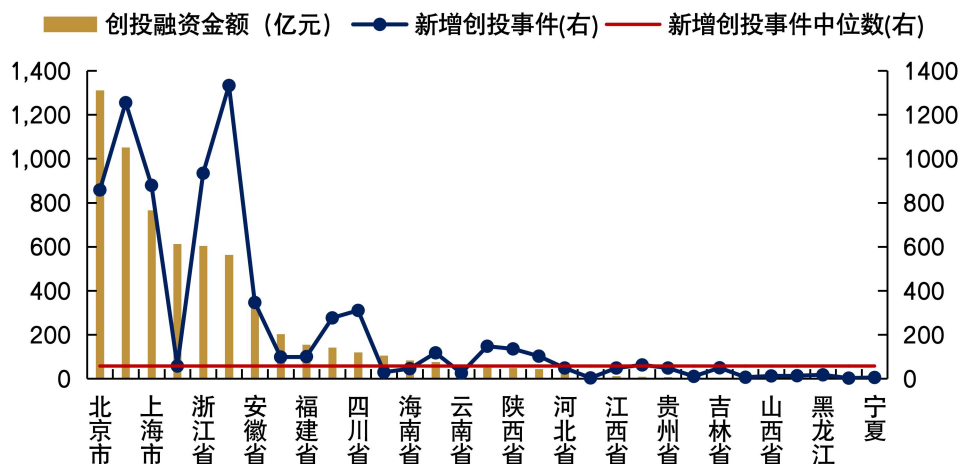


图6：2024年广东省创投融资额仅次于北京，新增创投事件仅次于江苏，高于浙江（亿元，%）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

（二）信贷融资：金融资源丰富，2024年金融机构贷款余额居全国首位

广东省金融资源丰富，2024年金融机构本外币贷款余额达28.40万亿元，居全国首位。从银行体系来看，除大型国有银行外，广东省还拥有广发银行、招商银行、平安银行等3家全国性股份制商业银行。区域性的银行方面，虽然省内城农商行数量仅居全国第7位，但其拥有14家资产规模超千亿的城农商行，其中广州农商行资产规模超万亿元。整体上，广东省主要城农商行的总资产规模位居全国前列，仅次于浙江省和江苏省。

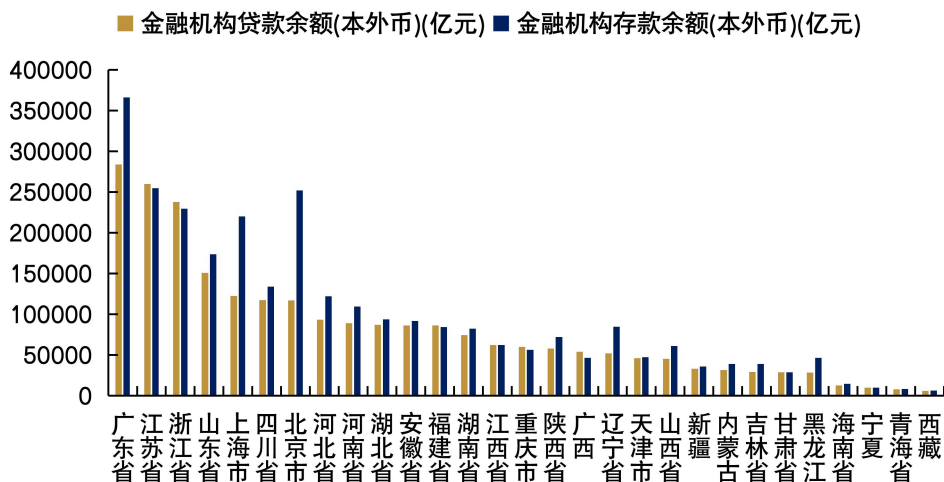


图7：2024年广东省金融机构贷款余额（本外币）规模居全国首位（亿元）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

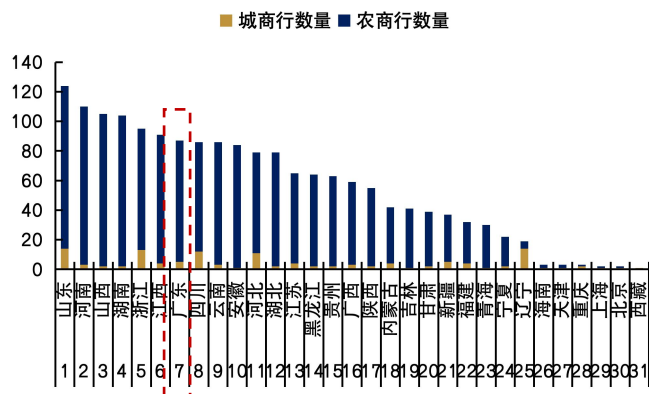


图8：广东城农商行数量居全国第7位

资料来源：Wind 资讯，远东资信整理

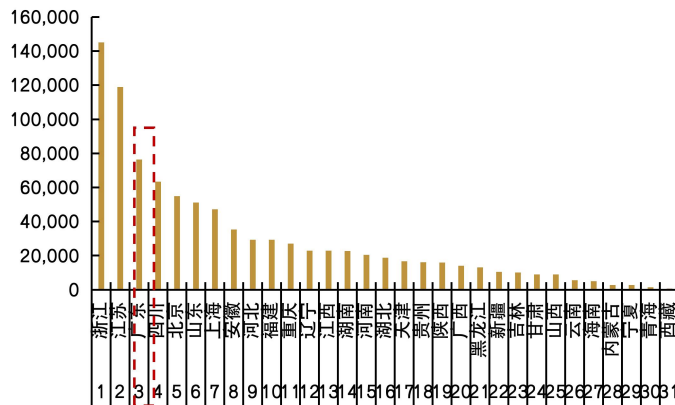


图9：广东城农商行总资产规模仅次于江浙

注：总资产数据为2024年末数据，样本为在1712家城农商行中524家有2024年总资产数据的城农商行

资料来源：Wind 资讯，远东资信整理

（三）债券融资：渠道畅通，整体债务负担不高，广义政府债务率偏低

1. 非金融企业：渠道畅通，近年来持续净流入，存量余额位列全国第三

广东省非金融企业债券融资余额仅次于北京、江苏，以产业债为主，债券融资持续净流入。从存量数据来看，广东省非金融企业债券余额规模较高，截至2025年12月1日，非金融企业债券余额达2.96万亿元，仅次于北京的7.61万亿元和江苏的3.59万亿元，略高于浙江的2.82万亿元；结构来看，广东省非金融企业债券以产业债为主，占比64.4%，而城投债占比仅22.7%，低于全国城投债占比中位数56%，远低于江浙的超70%。从净融资数据来看，广东省债券融资环境较好，为近三年少数产业债、城投债均持续净流入的省份，其中2025年1月-12月1日，广东省城投债、产业债净融资分别为660.69亿元、810.29亿元，净融资规模分别位居全国第1位和第6位，债券融资畅通。

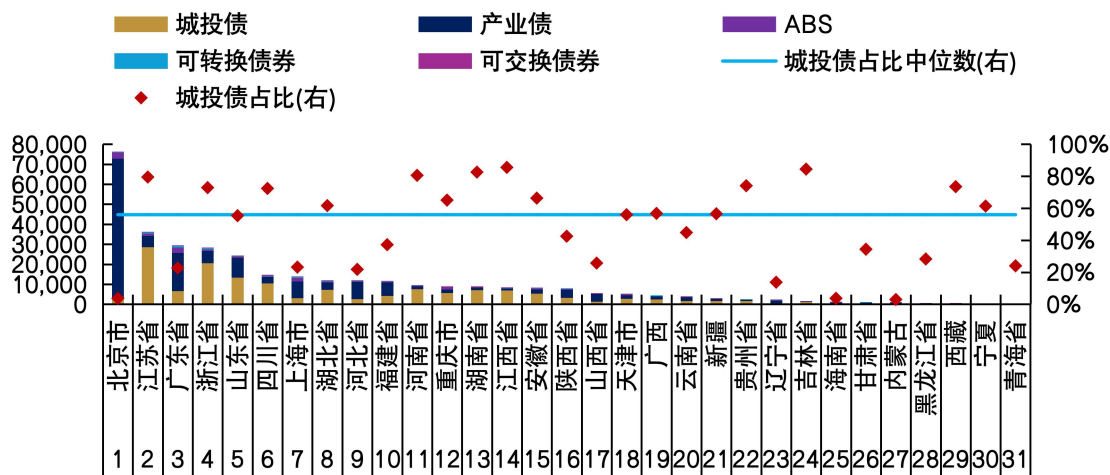


图10：截至2025年12月1日，广东省存量非金融企业债券余额仅次于北京、江苏，城投债占比仅22.7%（亿元，%）

注：数据截至2025年12月1日

资料来源：企业预警通，远东资信整理

表8：广东非金融企业债券净融资额规模较高，城投债、产业债均持续净流入（亿元）

地区	2025*年				2024年				2023年			
	总净融资	城投债	产业债	其他	总净融资	城投债	产业债	其他	总净融资	城投债	产业债	其他
北京市	11,605.81	66.90	11,342.76	196.15	6,000.25	60.58	5,993.91	-54.24	-5,670.28	241.43	-5,462.38	-449.33
广东省	2,087.51	660.68	810.29	616.54	1,741.74	447.59	1,311.69	-17.54	-842.78	465.92	-1,082.76	-225.95
山东省	1,554.52	262.04	1,229.01	63.47	1,716.05	747.64	999.27	-30.84	2,485.54	1,985.77	198.73	301.04
上海市	1,282.72	-38.58	1,458.58	-137.28	843.89	152.41	623.74	67.72	-307.34	247.77	-524.27	-30.84
河北省	830.29	100.78	682.59	46.92	926.95	209.05	690.35	27.55	583.67	315.40	173.89	94.37
福建省	739.29	-62.73	737.16	64.84	1,222.86	280.05	1,015.22	-72.41	903.55	569.93	238.10	95.52
河南省	587.11	35.04	455.85	96.22	698.39	469.21	226.77	2.41	1,550.95	1,568.42	-61.55	44.08
浙江省	459.83	-165.67	816.64	-191.15	418.33	-440.51	761.80	97.04	2,593.26	2,359.77	205.89	27.60
湖北省	454.93	-109.57	458.92	105.58	162.76	-171.63	473.40	-139.01	959.16	954.05	6.91	-1.79
辽宁省	446.10	37.90	380.40	27.80	-91.57	-7.30	-44.93	-39.34	-368.17	-83.44	-286.49	1.75
内蒙古	437.60	0.00	433.46	4.14	26.04	-7.95	23.76	10.22	-4.11	-8.50	-8.96	13.35
云南省	288.49	129.30	186.25	-27.06	299.12	246.56	52.72	-0.16	-138.09	-53.85	-37.88	-46.36
四川省	286.53	-114.64	470.93	-69.75	853.29	382.91	405.65	64.72	950.23	907.57	-61.07	103.74
广西	267.66	36.53	255.28	-24.15	311.93	93.35	221.57	-2.99	128.30	13.95	67.19	47.16
陕西省	256.28	157.29	61.64	37.33	370.26	32.74	253.81	83.71	412.28	158.53	203.61	50.13
天津市	233.60	3.66	295.55	-65.61	-573.82	-743.99	154.26	15.91	243.66	180.83	18.30	44.53
新疆	210.05	39.20	187.43	-16.58	293.11	140.80	121.77	30.54	133.92	105.69	21.71	6.52
甘肃省	139.27	24.11	122.20	-7.04	-10.73	-137.02	133.00	-6.71	-126.63	-153.32	33.60	-6.91
安徽省	116.58	-348.03	448.92	15.70	121.31	-190.88	344.71	-32.52	934.61	711.62	134.62	88.37
海南省	92.76	5.00	71.46	16.30	90.37	0.00	94.70	-4.33	-6.01	9.00	-7.16	-7.86
江西省	55.23	-80.00	146.69	-11.46	236.22	242.35	16.67	-22.80	836.76	779.51	-56.60	113.84
吉林省	42.05	-13.08	47.10	8.02	144.90	166.47	10.00	-31.57	-217.27	-76.60	-119.00	-21.67
青海省	41.89	-2.10	51.00	-7.01	18.02	1.10	21.60	-4.68	-65.09	-26.00	-64.10	25.01
宁夏	32.64	-6.02	33.00	5.66	-40.14	-29.33	0.00	-10.81	29.12	19.60	7.00	2.52
西藏	-0.22	-17.13	9.31	7.61	8.28	17.80	5.47	-15.00	52.24	43.75	-4.08	12.57
山西省	-25.44	36.17	91.75	-153.37	-108.16	45.40	45.46	-199.02	-124.74	201.72	-358.23	31.77
贵州省	-98.41	-183.96	118.03	-32.49	-160.78	-305.51	153.98	-9.25	-563.06	-388.12	-169.79	-5.15
黑龙江省	-222.73	-47.56	-134.10	-41.07	-2.05	-32.54	31.45	-0.96	28.09	-101.67	102.80	26.97
江苏省	-270.55	-1,295.30	987.39	37.36	-803.40	-915.63	309.48	-197.26	2,250.40	2,019.78	-129.94	360.56
重庆市	-351.93	-391.79	-121.59	161.45	-159.97	-187.15	-83.03	110.22	783.09	668.93	129.64	-15.48
湖南省	-440.47	-668.77	242.03	-13.71	-445.97	-476.93	44.92	-13.96	251.94	364.73	-99.24	-13.53

注：2025 年数据截至 2025 年 12 月 1 日。

资料来源：企业预警通，远东资信整理

2.地方政府：整体债务负担不重，广义政府债务率偏低

广东省广义政府债务规模较高，以地方政府债务余额为主；但整体债务负担不高，债务率及负债率均相对较低。2024 年广东省广义债务规模 7.98 万亿元，在全国位列第 5 名，低于居前二的江浙 3-5 万亿元。从结构来看，广东广义债务以地方政府债务余额为主，城投平台有息债务规模仅为江浙的 30%左右，城投有息债务规模占广义债务比例仅 46.07%，低于全国中位数的 51%，明显低于江苏（79%）、浙江（76%）。

从债务负担来看，广东省无论是窄口径还是宽口径债务率和负债率均不高，二者明显低于全国中位数。2024 年广东窄口径债务率、宽口径债务率分别为 156.4%、290.0%，分别位居全国第 10 名和第 8 名（由低到高排序），虽窄口径债务率略高于江浙，但考虑城投有息债务的宽口径债务率明显低于江浙的 500%以上；广东 2024 年窄口径负债率、宽口径负债率分别为 24.9%、46.16%，分别位居全国第 3 名和第 2 名（由低到高排序）。整体来看，广东广义债务水平相较于江浙等经济大省偏低。

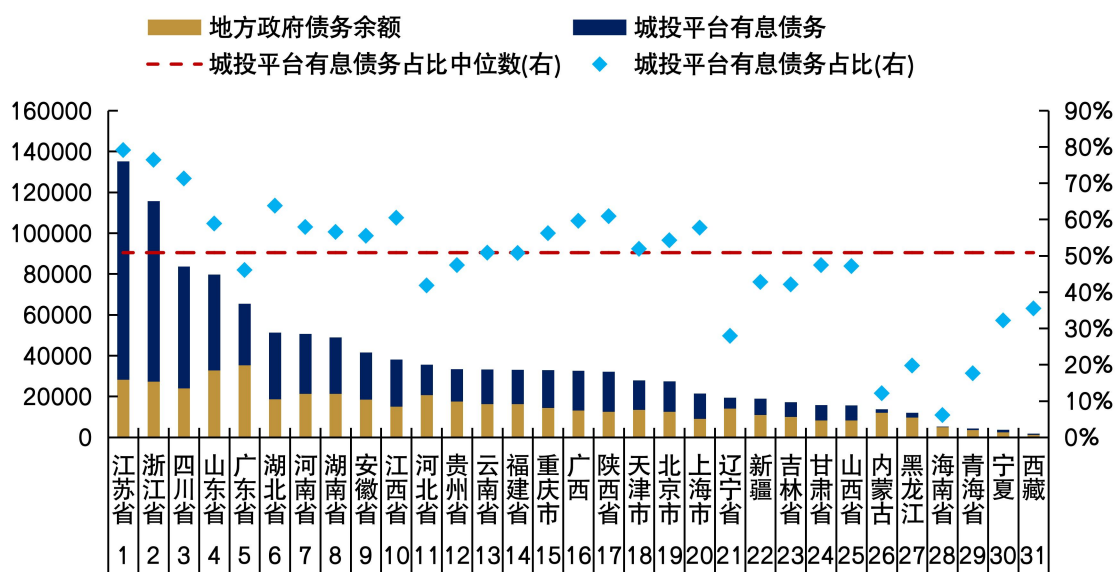


图 11：2024 年广东省地方政府广义债务位居全国第 5 位，但城投平台有息债务占比仅 46%（亿元，%）

注：地方政府广义债务=地方政府债务余额+城投平台有息债务；城投平台有息债务占比=城投平台有息债务/地方政府广义债务。

资料来源：企业预警通，远东资信整理

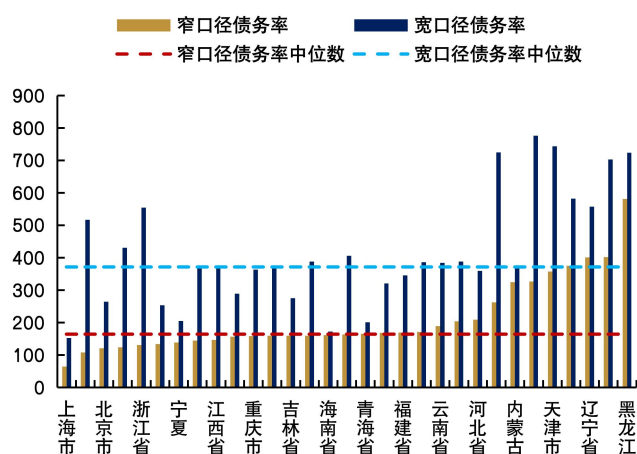


图 12：广东窄口径及宽口径债务率均不高（2024 年，%）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

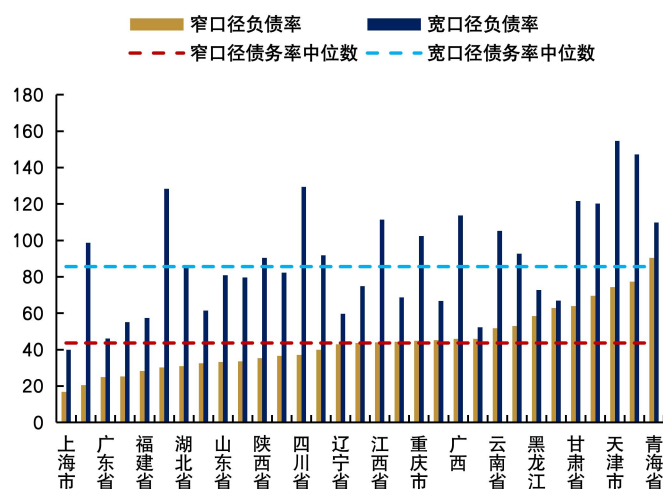


图 13：广东窄口径及宽口径负债率均不高（2024 年，%）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

分地级市来看，广东省各地级市分化明显，债务主要集中于广深。整体来看，广东省广义债务规模位居前三的地市为广州、深圳、佛山，2024 年规模分别为 17513.19 亿元、7453.23 亿元、5303.44 亿元，合计占比超 50%。从结构来看，珠三角区域城投平台有息债务占比较高，均高于广东省各地级市的中位数水平，但粤东、粤西、粤北的地级市城投有息债务规模明显较低，绝大多数地级市的城投有息债务规模占比低于中位数水平。

具体来看，以全省各地级市指标中位数为分界，可将广东省 21 个地级市划分为四类：

(1) 财政实力较强且负债率不高的地区，主要集中在珠三角地区，包括深圳、东莞、佛山、中山、惠州。

(2) 财政实力较强但负债率较高的地区，主要集中在珠三角地区，个别分布在粤东和粤北地区，包括广州、珠海、江门、肇庆、清远、汕头。

(3) 财政实力相对一般但负债率不高的地区，主要集中在粤东和粤西，包括揭阳、茂名、阳江、湛江、潮州。

(4) 财政实力相对一般且负债率较高的地区，主要集中在粤西，个别分布在粤东，包括梅州、河源、韶关、汕尾、云浮。

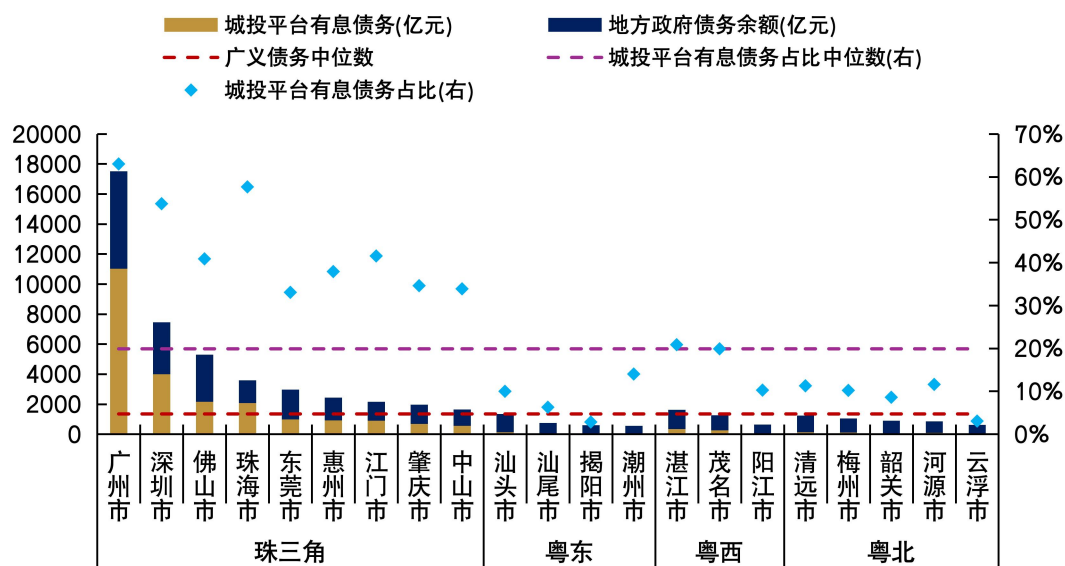


图 14：广东省地方政府债务集中于珠三角地区（2024 年；亿元，%）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

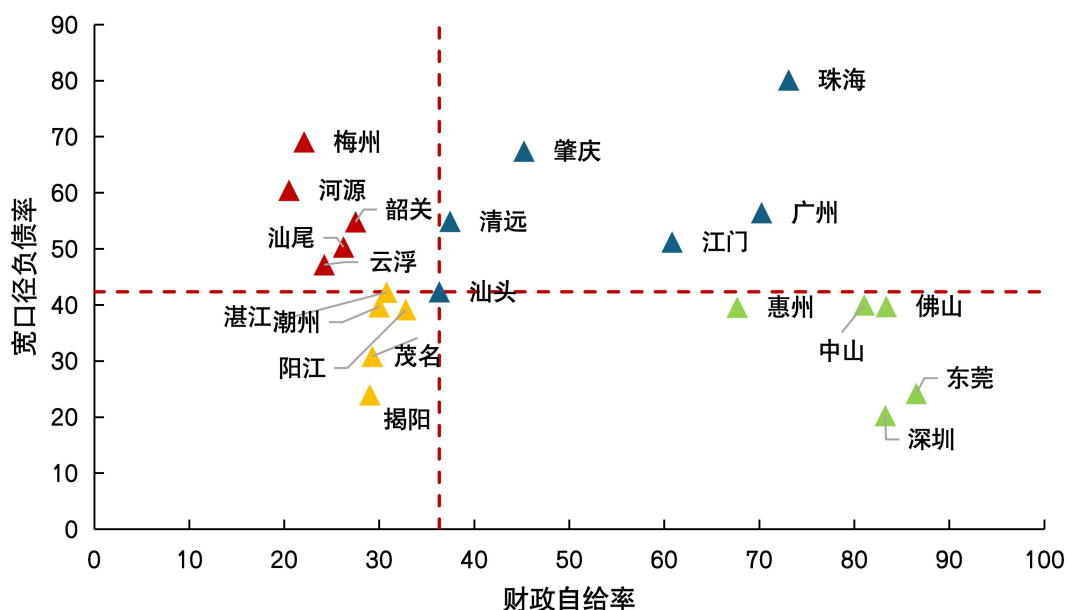


图 15：广东省各地级市财政自给率&宽口径负债率分布（2024 年；%）

资料来源：企业预警通，远东资信整理

总体而言，广东省作为经济强省，在股权、信贷及债券等各类融资渠道上均表现活跃，融资环境优势明显。尽管省政府广义债务规模较高，但凭借其雄厚的经济基础与财政实力，债务负担相对可控，与江苏、浙江等省份相比仍具备一定的债务增长空间。然而，从内部结构看，广东省内区域发展不够均衡，差异较为显著，债务结构与区域协调仍有待优化调整。

三、运用信用工具合理提高负债水平，提高投融资效率的一般做法

（一）优化地方政府债券投向和用作资本金领域，发挥投资引导撬动作用

广东可发挥专项债券“自审自发”试点优势，优化专项债投向领域、提高用作项目资本金比例。可结合区域发展战略，提前做好项目储备，使专项债资金加大科技创新领域、现代化交通体系建设、城市更新等重点领域建设。在项目统筹上，可加强资源统筹和肥瘦搭配，提升专项债整体融资收益平衡性。在政策允许范围内，可结合专项债资本金“正面清单”，进一步提高专项债用于项目资本金的比例，重点支持符合条件的交通、能源、水利等重大基础设施项目，以及未来和新兴产业的基础设施建设。同时要加强与金融机构的沟通协调，形成配套融资机制，最大限度发挥乘数效应。

与此同时，可紧抓 REITs 扩容机遇，因地制宜构建“专项债+REITs”闭环机制。即构建“专项债建设→运营期提升资产效能→REITs 盘活变现→资金回流偿债→再投资”的创新闭环：在专项债项目储备规划阶段就充分考虑未来 REITs 发行的要求，规范项目收益核算、资产确权、权属划分等工作，确保项目建成后能够满足 REITs 发行条件；在运营期要加强项目运营管理，提升项目收益稳定性和可持续性；在合适时机推动项目通过发行 REITs 提前变现未来收益，反哺专项债偿还和新项目投资。

（二）加快城投平台产业化转型，借助平台重组整合加强融资能力

一方面，要分类推进城投平台转型，以“产投转型+资产运营”逐步发展股权财政。可基于城投企业原有资产和业务基础，引导城投企业转型为公共资源服务商、产业投资、国有资本投资运营，提高市场化运营能力。如可引导城建、交投、区县级城投可转型为公共资源运营服务主体，承接城市基础设施运营、产业园运营业务，开发文旅、物流等业务；鼓励处于产业集群集聚区域，拥有产业运营经验的城投企业参与产业投资，或转型成为纯产业投资平台，聚焦区域战略性新兴产业，引导区域要素流动聚集至新兴产业，同时实现资本回报和资产结构优化；对于地市级、经济金融资源发达区域，可支持其按需搭建国有资本投资运营平台，整合区域内分散的国有资产并进行专业化运营，提高国有资本回报率。

另一方面，可通过新设产投主体拓展融资渠道，加强国有企业融资能力。可由地方政府牵头开展区域内平台整合和新设，打造新的产投主体，并以市场化的方式探索融资路径。例如，可由省市级政府牵头，通过以丰补歉形式对区县级平台以市场化方式进行重组整合，将其从低行政层级平台提升为高行政层级平台，并形成产业特色鲜明、业务主线突出的功能型主体，提高其内生造血能力和市场化融资能力；再如，通过新设主体，并对其注入优质经营性资产，提升其资产规模和质量以及可持续运营能力，使其符合发债要求。在此基础上，可由地方政府加强新设主体融资统筹管理，一方面加强和评级机构合作，打造评级矩阵，增强区域融资能力；另一方面要加强与证券交易所的沟通，助力新设主体发行债券融资。

（三）做好存量优化，探索“三资三化”改革路径

国有“三资”改革是破解财政空间扩容、债务压力缓解以及地区经济发展这一“三难问题”的主要抓手，可通过以下四步系统化探索“三资”盘活路径。一是全面清查梳理三资、摸清家底，建立区域内存量三资大账本。二是

在资源资产清晰分类登记的基础上，再进行各类资产的状态和价值评估，建立资产管理台账，建立完善的资产管理配套制度（管理权限、批准决策、审批备案等），并形成定期盘点资产、监督考察的监控机制。三是结合资产状态分类制定盘活机制，可将存量生产性资产划分为闲置、低效利用、充分利用和发掘其中的资产盘活与“三化”机会。四是通过“三化”过程盘活国有“三资”。

具体而言，“三资三化”包括以下三方面：一是国有资源资产化，要在明确资产价值基础上采取“用、售、租、融”四种方式灵活运营，真正释放资源效益。二是国有资产证券化，即将流动性差的存量资产通过将未来现金流打包、重组、上市等手段，转化为可在金融市场上自由买卖的证券，如，产业园区租金收益权、公共服务收费权（如供水、供热）、城市更新项目未来收益分享权等作为基础资产发行 ABS/ABN；成熟的基础设施和商业不动产项目，如产业园区、高速公路、物流园等，通过发行 REITs、类 REITs 等方式转化为可在资本市场交易的权益凭证。三是国有资金杠杆化，即通过政府引导基金、地方政府风险补偿金等模式，以少量财政资金作为“引子钱”或担保资金，撬动数倍乃至数十倍的社会资本共同参与。

（四） 引导政府投资基金扩容优化，发挥乘数效应

可充分利用广东财政空间较大的优势，加大财政资金投入，设立更多针对性强、覆盖面广的政府引导基金。一方面，可围绕现代化产业体系建设、传统产业改造升级，未来和新兴领域培育，搭建产业投资资金群，引导社会资本投向广东重点发展领域。另一方面，聚焦“投早”“投小”“投硬科技”，设立创业投资类基金体系，重点支持种子期、起步期科创企业。在基金出资层面，可鼓励地市、区县，通过上下级政府、实现同级政府之间联合出资成立基金，增加基金的规模效应。发挥政府引导基金的撬动作用还需要吸引国有企业、民营股权投资机构等多元资本参与。还可鼓励设立 S 基金设立发展来畅通退出渠道，并为募投项目提供接力式资本助力。此外，可加强政府投资基金与专项债等债务工具的联动。广东可在既有实践基础上，进一步扩大专项债投向政府投资基金规模，在放大政府债务资金杠杆和撬动效应的同时，提升专项债资金使用效率。

（五） 健全全口径债务管理，构建多层次风险应急处置机制

在运用信用工具提高负债水平的同时，必须建立健全风险防控机制，确保债务风险总体可控。一方面，要严格落实监管问责，压实主体责任，强化违规惩处，约束违规举债行为，严格防范隐性债务新增，另一方面，则要，要加速构建全口径债务监测机制，常态化推进“多债统管”，将城投经营性债务和政府相关拖欠款等政府负有偿还义务、但未纳入隐性债务范围内的债务纳入监管范围，这既是准确研判债务风险情况、加强地方债务监管的基础，也是防止各类变相新增隐债的重要手段。

除风险监测外，还要强化省级财政的统筹，构建多层次风险应急处置机制。省级层面，可建立省级直接支持机制，对于债务风险较高的地区，建立省级直接补助直达机制，对确有项目建设接续资金需求、偿债流动性压力企业予以直接支持。还可在省级层面建立应急资金池，重点支持债务风险较高的地区或市县缓释流动性风险。地市和区县层面，要建立区域债务风险应急处置机制，一方面，完善地方专项债偿债备付金制度，优化资金来源、市场化运作，以及借用、偿还等机制；另一方面，在更多地市、区县推广应急备付金制度，解决国有企业临时性资金周转问题。

四、对于广东加大运用广义政府债务杠杆，扩大投资发展经济的建议

广东是 GDP 大省、人口大省、工业大省、服务业大省、出口大省、消费大省，以较强的经济财政实力支撑广东信用水平和信用能力名列前茅。但是，广东整体的融资规模并不突出，特别是政府部门的宽口径负债率和债务率显著低于江苏、浙江、山东等兄弟省份。

从广东各市来看，深圳、广州、佛山、东莞、惠州位居广东 GDP 前五，但负债率（显性口径）分别仅为 9.37%、20.89%、23.48%、16.20%与 24.58%，皆不到 25%，也显著低于广东各市 34.52% 的平均负债水平。从宽口径负债率来看，深圳、广州、佛山、东莞、惠州分别为 20.25%、56.44%、39.69%、24.19%、39.58%，仅有广州宽口径负债率超过全省平均水平。此外，湛江、揭阳、阳江三市的政府杠杆水平也相对偏低。

与此同时，近年来广东 GDP 增速偏低，2025 年以来固定资产投资增速呈现收缩。上述数据说明，广东及部分下辖地市在运用债务与其他信用工具托底投资以及发展经济方面存在一些不足，因此需要尽快补齐信用工具运用短板，特别是充分运用债务资源扩大有效投资，支持新质生产力发展。本报告对此提出以下四点建议。

（一）多措并举提升专项债空间与专项债使用效率

1. 打开空间，将“低风险”优势转化为“高信用”额度

建议广东积极争取专项债限额扩容，进一步打开政府债融资空间。持续强化广东“最安全、最有效”的债务管理形象，促进广东低债务率从数字优势转变为可信任的融资优势和投资优势。建议广东通过市场公开数据及政府部门的公开数据，整合广东省及各市财政、发改、金融数据，量化展示广东债务风险低、经济基础好、项目收益覆盖率高、资金使用规范等优势，努力争取专项债限额扩容。

2. 精准储备，将“高质量项目”转化为资金下达“高速度”

率先建立“新质生产力”专项债项目优先储备库。省市联动，结合广东优势，集中储备新质生产力相关的重点项目。一是前沿科技基础设施：人工智能、低空经济、生物制造、量子信息的算力中心、测试场、产业孵化园区等。二是产业升级硬支撑：工业园区标准化改造、智慧物流枢纽、工业互联网平台、重大科研设施。三是城市功能与安全韧性：平急两用公共基础设施、城中村改造（安置房、配套市政）、地下管网更新、防洪排涝工程。四是收益自平衡示范项目：设计现金流清晰、收益覆盖倍数高的停车场、冷链物流、文体旅游综合体等项目，作为“样板工程”。对重点项目按照前期成熟度分级管理，各地市对储备库项目进行分类管理，其中 A 级为已完成可研、规划、用地、收益平衡方案的项目，确保申报时 A 级项目占比超过 70%，大幅提升项目过审率和资金下达速度。

3. 优化配置，以“高效率使用”进行“倾斜性配置”

建立省内专项债额度分配“效益-风险”综合评估模型。改变单纯按行政层级或历史基数分配的模式，引入量化指标，如项目预期投资拉动乘数、收益覆盖水平、地方财政偿债保障倍数、项目开工准备情况，动态调整额度分配，适度向项目成熟、管理高效、资金需求急迫的地区和领域倾斜。这样不仅可以降低河源市、茂名市等地区的债务压力和风险，还有助于提高深圳、广州、东莞及惠州等地的债务资金使用效率。

4. 加快落地，用足政策红利加快专项债落地效率

用足“自审自发”试点政策红利，推行“发行即拨付、拨付即开工”的快速落地机制。建议利用“自审自发”权限，在严格遵守国家规定的前提下，合并省内审核环节、压缩内部流程时间。建立“线上联审”平台，提高发改、财政、自然资源、环保等部门并联审批效率。提前做好项目开工的各项准备，专项债资金一旦下达，确保在 10 个工作日内拨付至项目单位，并建立开工进度周报制度，确保资金快速转化为实物工作量，形成“广东速度”的示范效应。

（二）新设平台加大产业债务工具运用与产业投资力度

1. 以多元化模式加快设立与升级产业投资平台

建议省、市两级联动，分类施策，打造一批市场化、专业化的产投平台。广州、深圳可依托国有资本运营公司升级现有平台，如整合旗下科创类企业，聚焦前沿技术“投早、投小”。东莞、揭阳等产业集聚城市，可新设专注于本地优势产业链（如东莞电子信息、揭阳绿色石化）的平台，或吸收合并分散的政府投资基金，形成合力。湛江、阳江等拥有重大项目的地区，可围绕绿色能源（如阳江海上风电）、海洋牧场等战略产业，重整相关国有资产，组建专业平台。

将收并购作为快速构建产业竞争力和强大融资能力的“加速器”。广东省级及地市产业平台应善用自身信用和资金优势，加快“以并购强产业、以产业优资产、以资产拓融资、以融资促并购”的良性循环。其中，深圳主要聚焦于人工智能、机器人、低空经济领域的“硬科技”初创公司或海外技术团队。广州可主要聚焦于新能源（氢能）、生物医药产业链上的研发型企业 and 高端生产资产。东莞可聚焦于电子信息、新材料领域的“专精特新”企业，补强产业链薄弱环节。湛江、阳江可重点围绕绿色石化、海上风电产业链上的配套服务、先进制造或运营维护资产。揭阳可重点围绕绿色石化中下游精细化工、高端材料制造企业进行资产并购。

2. 创新“产业债+产业基金+园区资产”产业融资模式

建议产投平台结合产业基金和园区资产推出创新型的产业债品类。或可主动推动搭建以下特色产业债融资品种。一是园区租金债：以广州、东莞等地成熟产业园的稳定租金收益为现金流支持发行债券。二是科创成果转化债：联动深圳等地技术交易市场，以特定高价值专利包或转化项目的未来收益权为基础资产。三是产业链协同发展债：围绕湛江钢铁石化、阳江风电装备等集群，由链主企业牵头，为上下游企业提供增信，发行集群发展债券。四是“政府引导基金+债券”联动产品：设计“债贷结合”产品，使债券资金能与深圳、广州等地的政府引导基金形成协同放大效应。

（三）加快“三资”改革，盘活可证券化资产扩大有效投资

1. 建立广东全省域可证券化资产清查体系

率先构建全国领先的可证券化资产筛查与评价体系。广东省存量资产规模巨大，但也存在“家底不清、价值不明、现金流不稳”等问题，制约了资产的有效盘活。建议在省级发改委、财政厅、国资委指导下，率先构建全国领先的可证券化资产筛查与评价体系。

该评价体系的核心内容包括以下几个方面：一是资产确权与合规性诊断模型：提供法律与产权尽调模板，对资产权属、历史沿革、合规手续进行全面筛查与风险评估，出具资产状况动态报告。二是资产现金流生成能力评价体系：不仅关注历史经营数据，更建立针对各类资产（如园区租金、停车收费权、污水处置费）的未来现金流稳定性与成长性预测模型，为核心资产定价提供依据。三是资产价值数字化动态评估平台：结合 GIS 地图、物联网运营数据及宏观市场参数，开发资产价值测算模型，实现重点资产价值的动态监测与可视化呈现。四是全省可证券化资产分级清单库：根据上述标准，对资产进行“优选、培育、观察”三级分类入库，并定期更新，为政府决策和市场主体投资提供依据。首批应用场景建议：深圳市南山区科技园集群物业资源、广州市白云区城市更新中的存量与增量资产、东莞市连片产业园区厂房与配套设施资产。

2. 加快 REITs 及 ABS 发行规模与创新深度“双突破”

打造“粤港澳大湾区资产证券化创新示范区”，推动产品创新与规模化发行。广东省在基础设施 REITs 领域已走在全国前列，但证券化潜力远未充分释放。重点突破的资产类型与产品方向包括以下几类：一是持有型物业 REITs，重点推动高标准产业园区、保租房、冷链物流等资产发行公募 REITs。二是权益型创新 REITs，探索以“城市更新项目未来收益权”或“存量资产改造价值分成权”为基础资产的权益型 REITs/类 REITs，破解前期资金投入难题。三是现金流 ABS 扩围：将资产支持证券（ABS）广泛应用于高速公路通行费、产业园区租金、景区门票收入等公共服务与商业领域。

3. 构建“资产运营提升+证券化退出”的良性循环模式

加快形成“前期投资有回报、中期运营有效率、后期退出有通道”的良性资金循环，吸引更多社会资本参与全省基础设施建设与产业升级。广州、深圳、佛山、东莞等城市在城市更新、产业空间建设中仍有较大潜力。一是推动资产运营方等机构出具《资产价值提升专项优化方案》，涵盖租户结构优化、节能改造、智慧化升级、ESG 治理等方面。二是为存量资产（如老旧工业园区、低效商场）设计“私募基金收购/投资-专业化改造与运营-公募 REITs 或商业抵押贷款支持证券（CMBS）退出”的一揽子金融解决方案。

（四）积极构建“三级联动、双向赋能”的政府引导基金体系

在省级战略统筹层，由省级财政或大型省属国企主导，设立“全省存量资产盘活与提升”主题母基金，专项投资于各地市的 Pre-REITs 项目或资产优化重组。联动政策性银行、保险资金等长期资本，为重大基础设施资产提供“耐心资本”。

在区域产业协同层，鼓励珠三角核心城市与粤东粤西粤北地区合作设立产业转移投资基金。通过资本纽带，将珠三角的产业、管理能力和金融资源与粤东西北的土地、空间资源相结合。推广“新兴 PSD 模式”（母基金+S 基金+直投）等成功经验，支持广州、深圳等地专业管理机构受托管理省内其他地市的产业基金，提升全省基金专业化水平。基金投资与产业有序转移主平台建设紧密结合，以资本带动项目落地和园区开发，形成可证券化的优质资产包。

在市场创新落地层，支持市、区级政府及国企，围绕特定资产类型或融资需求，与金融“国家队”、市场龙头企业合作，设立各类创新型、功能型基金。探索“AIC 基金”等创新模式，将银行债转股工具与产业投资结合，为持有重资产的地方国企降杠杆、增资本。发展并购基金和 S 基金，鼓励设立基金收购和整合分散的物业、园区资产，通过专业化运营后证券化退出。依法依规支持在区域性股权市场开展基金份额转让试点，为基金投资者提供流动性，吸引更多社会资本参与。

通过政府引导基金积极赋能“国企与园区产业资产升级”以及“城市更新资管生态构建”。一是针对粤东西北地区县域国企融资能力提升的需求，由省级引导基金牵头，联合第三方专业机构，设立“县域产业园区提升基金”，重点投资于县域产业园区的改造升级、智慧化建设及招商运营，显著提升园区租金收益和资产价值，最终推动符合条件的园区打包发行 REITs 或类 REITs 产品，实现资本回收并投入新一轮建设。二是针对广州、佛山、东莞等地大量的城市更新项目，设立“城市更新价值链基金”。基金可分层投资，优先层资金支持具有稳定现金流的安置房、保障性租赁住房项目，夹层和股权层资金则用于投资更新片区内的商业、产业空间运营。

远东研究

研究院：张林、王娜、梁蕴兮、黄美霖

【作者简介】

张 林，远东资信研究院副院长

王 娜，远东资信研究员

梁蕴兮，远东资信高级研究员

黄美霖，远东资信研究员

【关于远东】

远东资信成立于1988年2月15日，是中国第一家社会化专业资信评估机构，是中国大陆首家加入亚洲资信评估协会（ACRAA）的评级机构。作为中国评级行业的开创者和拓荒人，远东资信多次参与中国人民银行、国家发展改革委和中国证监会等部门的监管文件起草工作。

步入新时代，远东资信深入贯彻落实国家战略部署，坚守“服务金融市场，助力信用中国”使命，秉承“独立、客观、公正”的评级原则，助力信用中国高质量建设与信用评级国际话语权提升，铸就国际权威的民族品牌信用服务机构。



远东资信评估有限公司

网址: www.sfecr.com

北京总部

地址: 北京市东城区东直门南大街11号中汇广场B座11层

电话: 010-57277666

上海总部

地址: 上海市杨浦区大连路990号海上海新城9层

电话: 021-65100651

【免责声明】

本报告由远东资信提供。报告引用的相关资料均为已公开信息，远东资信进行了合理审慎的核查，但不应视为远东资信对引用资料的真实性及完整性提供了保证。

远东资信对报告内容保持客观中立态度。报告中的任何表述，均应严格从经济学意义上理解，并不含有任何道德偏见、政治偏见或其他偏见，远东资信对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任。报告内容仅供读者参考，但并不构成投资建议。

本报告版权归远东资信所有，未经许可，任何机构或个人不得以任何形式进行修改、复制、销售和发表。如需转载或引用，需注明出处，且不得篡改或歪曲。

我司对本声明条款具有修改和最终解释权。