**兰州城投公司注册发行10亿元私募债券**

来源：中国甘肃网-兰州晨报

　　中国甘肃网8月22日讯 据兰州晨报报道 (记者 师向东) 7月31日，记者从兰州城投公司了解到，近日，兰州城投公司成功注册并发行2017年非公开定向债务融资工具。该债券由兴业银行主承销，于7月21日取得《接受注册通知书》，注册资金10亿元，首期发行金额5亿元资金已于7月27日到账，募集资金拟用于置换公司到期债务。

　　在资金成本持续上涨、融资环境不利好的形势下，本期非公开定向债务融资工具的发行，标志着兰州城投公司仍维持着良好的市场信誉，具有较强的持续融资能力。该笔资金的到位，也有助缓解该公司流动资金压力，维护资金链安全。

**PPP等四大方式助城投公司业务转型**

来源：中国经济导报

城投公司的起源、发展和转型，都与地方投融资体制改革息息相关。未来“地方政府债券+项目收益专项债券+PPP+城投公司”，将逐步取代以“城投公司”为主的融资体制，历史赋予城投公司的职能逐步被削弱。

在这种情况下，如果城投公司还是坚持原有的业务模式而不做变革，那么它的生存空间是会被日益压缩的。谋求业务转型，才有可能获得一席之地。

城投公司可以通过“盘活存量+转型增量”的方式，来提高业务竞争力。

**ABS、TOT助盘活存量资产效率**

城投公司作为一种特殊类型的国企，所持有的资产，可以分为经营性资产、准经营性资产和非经营性资产三种。经营性资产和准经营性资产能创造现金流，可以通过业务模式的创新，来增厚利润。

但这些存量资产，普遍面临着以下几个问题：第一，这些可以创造现金流的资产，对经营它的城投企业运营能力提出了比较高的要求。在实际中，由于市场化机制的缺失，运营效率通常不高，甚至还有资产沉淀的现象。第二，这些项目的投资额大，回报期限长，支出和收入存在严重的期限错配问题。城投公司名义上资产多，但实际上负债也很高，再融资能力受限。第三，这些项目通常跟国计民生有关，出于稳定的需要，不能完全交给私营企业，政府需要出资入股。

所以，城投公司谋求盘活存量资产，需要着手解决两个问题。一是提高存量资产的经营效率，二是解决这些资产支出和收益期限错配的问题。基于这两个因素，盘活存量资产的效率，可以操作的方式有ABS（资产证券化）和TOT（移交-管理-移交）。

资产证券化，指的是把能够产生稳定现金流的资产打包出售，通过结构化的设计后，在金融市场上发行具有固定收益流的可流通有价证券。

对城投公司而言，ABS可以大大提高它的资产经营效率。未来可能需要20~30年才能完全回本的资产，通过资产证券化，当期就实现了。城投资产ABS的典型案例有滁宁快速通道公路南京段，南京浦口交通建设集团是这个项目的投资人，为了筹集资金用于项目的建设，它将项目的收费权，以信托收益权的模式作为基础资产，发行资产证券化产品，筹集到了资金3亿元。

移交-转让-移交（TOT），除了将所拥有的资产进行证券化外，城投公司还可以把它转让给经营效率更高的企业，约定一个期限后，又返还给这个城投公司。由于其他企业在约定的期限内，经营这个资产能够获得收益，它需要支付一笔钱给城投公司。

对城投公司来说，这个过程有点类似于资产证券化，将未来很多期的收入，折现为当期的收入了。只是不同的是，TOT不涉及资产所有权的转让。例如，兰州市城乡建设局牵头，将兰州七里河安宁污水处理厂，以TOT的方式公开招标，特许经营期限为30年。成都市排水有限责任公司，以4.96亿元人民币资产中标。项目资产的持有人兰州市城市发展投资有限公司，将运营权移交给成都市排水有限公司，得到这4.96亿元。

**PPP、政府购买服务助增量业务转型**

除了盘活存量资产的效率外，城投公司还需要在增量业务上谋求转型。结合基础设施和公共服务领域未来的趋势，城投公司可以在PPP和政府购买服务领域进行更多探索。

经过这20多年的发展，城投公司的业务范围，早已经从最初的投资和融资走向了多元化。如通辽市城市投资集团有限公司，业务包括城市基础设施建设业务、土地整理开发业务、城市供热业务和城市供水业务等。

对于大多数城投公司而言，它的城市基础设施建设业务板块，业务模式通常是代建-回购。城投公司按照地方政府的计划，负责筹集项目的资金并建设，项目建设完工后由财政部门负责回购。

随着PPP模式的兴起，城投公司也应该谋求在这个领域分得一杯羹。实际上，一些综合性的城投公司，确实是PPP项目很合适的社会资本方。

综合性城投公司，其基础设施和公共服务领域的施工、建设技术领先；融资渠道相对比较通畅；负责具体项目的运营，比如收费公路、城市供电、供热供水等，具有运营经验；对当地的情况也很熟悉。

上面的几个优势，是合意的社会资本方所必备的。对于城投公司参与PPP项目，政策也正在逐步放开，独立核算的城投公司，已经可以在属地以社会资本的身份参与PPP项目中去了。目前，已经有城投公司寻求到PPP市场中分羹了。比如长春市城市发展集团，成立项目子公司，并撬动社会资本共同参与组建“幸福长春”基金，以社会资本的身份与民政局合作，参与长春市的养老产业PPP项目。据了解，项目共有1个大型养老机构建设、9个托老服务中心建设和379个居家养老服务中心建设，投资金额共计9亿元。

87号文（即《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》），从全流程的角度，对政府购买服务进行了规范。但这个规范，主要是为了打击地方政府通过政府购买服务变相举债，政策本身不是为了限制政府购买服务。

从“有序引导社会力量参与服务供给，形成改善公共服务的合力”这一宗旨看，未来政府购买服务，仍是公共服务提供的重要方式之一。

现在各地实施政府购买服务时，通常都是以《政府购买服务管理办法（暂行）》（财综【2014】96号）为基准，根据具体情况调整纳入政府购买服务指导性目录的服务范围。96号文规定了，应当纳入政府购买服务指导性目录的领域，包括基本公共服务、社会管理服务、行业管理与协调性服务、技术性服务、政府履职所需辅助性事项、其他适宜由社会力量承担的服务事项等。

从每个分项看，都有适合城投公司参与提供的政府购买服务。城投公司应该利用它自身的经验，以市场化方式去竞争项目，拓展业务范围。

# **云南城投1.62亿收购公司 获重庆、昆明地产项目**

来源：观点地产网

8月25日，[云南城投](http://news.winshang.com/tag/000/5224.html)（[专题阅读](http://www.winshang.com/zt/list.aspx?key=%u4e91%u5357%u57ce%u6295" \o "查看\“云南城投\”相关专题" \t "http://news.winshang.com/html/062/_blank)）置业股份有限公司公布，计划以1.62亿元人民币，收购控股子公司昆明城海持有[重庆城海](http://news.winshang.com/tag/003/8811.html)31.05%的股权，以及重庆同恒持有的昆明城海47.37%的股权，获重庆、昆明两个项目。

　　其中，云南城投计划以不高于6234.7万元的价格，收购控股子公司昆明城海房地产开发有限公司持有的重庆城海实业发展有限公司31.05%的股权。

　　云南城投持有昆明城海52.63%，收购完成后，重庆城海将成为公司的下属参股公司，不再纳入公司合并报表范围。

　　重庆城海目前正在开发[滨江春城](http://news.winshang.com/tag/030/7938.html)项目，其中项目一期已建设完工，处于销售阶段，可售面积约 20.86万平方米，截止基准日，剩余可售面积约6.78万平方米；项目二期已取得位于江津区德感街道滨江新城的土地约86.5亩待开发。

　　同时，云南城投计划以不高于1亿元的价格，收购重庆同恒投资有限公司持有的昆明城海房地产开发有限公司47.37%的股权。

　　本次收购完成后，云南城投将持有昆明城海100%的股权，昆明城海成为其的全资子公司。

　　昆明城海主要开发昆明融城金阶项目，目前项目开发建设已完工，处于运营及销售阶段。项目总占地96.55亩，净用地71.53亩，可售面积约23.97万平方米，截止基准日，剩余可售面积约5.18万平方米。

海口市城市建设投资有限公司

2017年8月28日