

图说资产证券化产品

——2025年7月

政策推动ABS加大对新型工业化金融支持，数据中心REITs正式落地

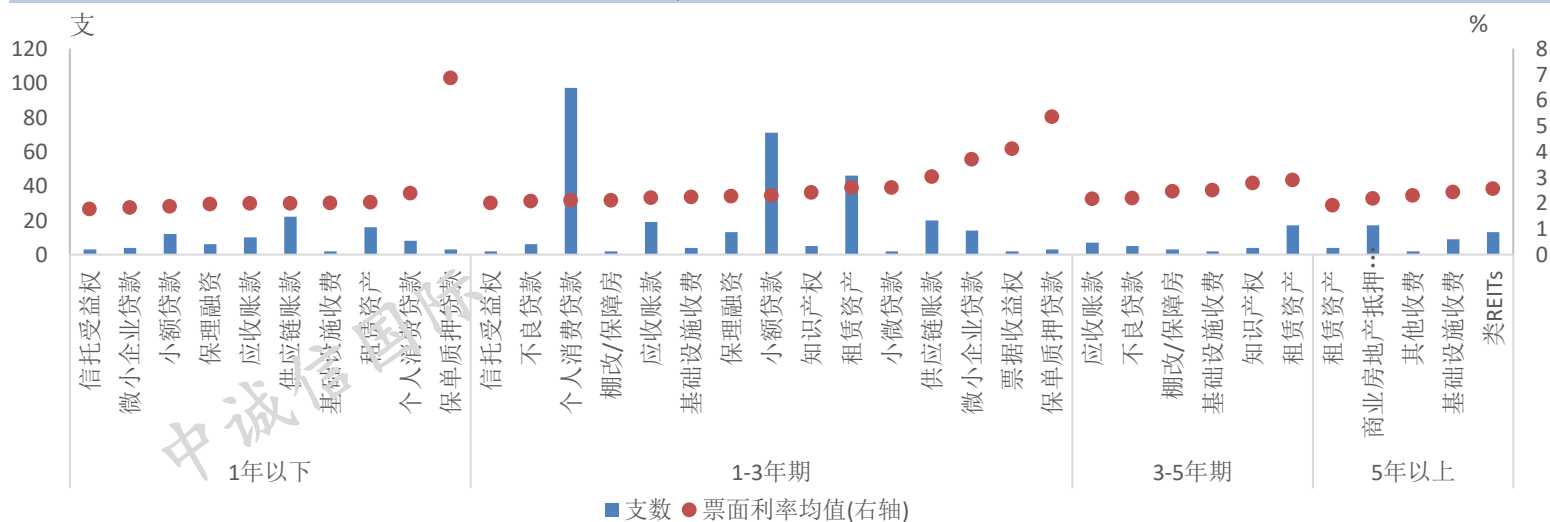
七部委发文推动发展制造业融资租赁资产证券化产品，加大对新型工业化支持力度。8月，央行、工信部、国家发改委、财政部、金融监管总局、证监会、外汇局七部委联合发布《关于金融支持新型工业化的指导意见》（以下简称《指导意见》），优化政策体系，着力构建同推进新型工业化相适应的金融体制，指导金融部门提高对新型工业化的支持力度。《指导意见》从支持提升产业科技创新能力和产业链供应链韧性、支持加快建设现代化产业体系、支持产业合理布局 and 拓展发展空间等六个方面出发提出十八条支持举措，涉及贷款、债券、股权、保险等多种金融工具，丰富产品类型、推动形成政策合力，加力增强金融服务适配性。值得注意的是，《指导意见》围绕资产证券化提出多项举措，一方面，推进制造业融资租赁债权资产证券化，提升融资租赁业务融资效率；另一方面，积极运用融资租赁、不动产信托投资基金、资产证券化等方式拓宽数字基础设施建设资金来源，引导更多金融活水流向数字基础设施建设领域，做好数字金融大文章。

制造业是我国经济发展的支柱产业和核心引擎，《指导意见》通过多样化的支持方式，有望推动融资模式创新，提高金融对新型工业化的服务水平。文件也部署资产证券化产品进一步发挥融资支持作用，加大对制造业、数字基础设施建设等关键领域的金融供给。对于制造业企业而言，有利于支持企业通过资产证券化产品盘活融资租赁资产，拓宽融资渠道，运用盘活资金加大有效投资。目前融资租赁类ABS产品存量约4400亿元，政策支持下，融资租赁类产品、尤其是制造业融资租赁类产品或扩容。对于数字基础设施建设来说，多样化的方式或吸引更多社会资本投向数字基础设施领域，引入多元投资资金提升数字基础设施的建设效率。近期首批数据中心REITs正式落地，8月8日，南方万国数据中心REIT和南方润泽科技数据中心REIT两只产品上市，发行规模分别为24亿元和45亿元，获得市场资金积极参与，产品上市首日均达到30%的涨幅上限，成交总金额接近7亿元。数据中心REITs有利于盘活数据中心领域的优质资产、拓宽投资资金来源，后续或发挥示范效应，带动更多数据中心创新产品落地。但也需注意，未来现金流是开展资产证券化的关键环节，后续也需持续关注标的资产现金流回收情况，做好风险防范。

一、全市场发行情况：发行略有降温，保单质押贷款类产品发行成本仍处高位

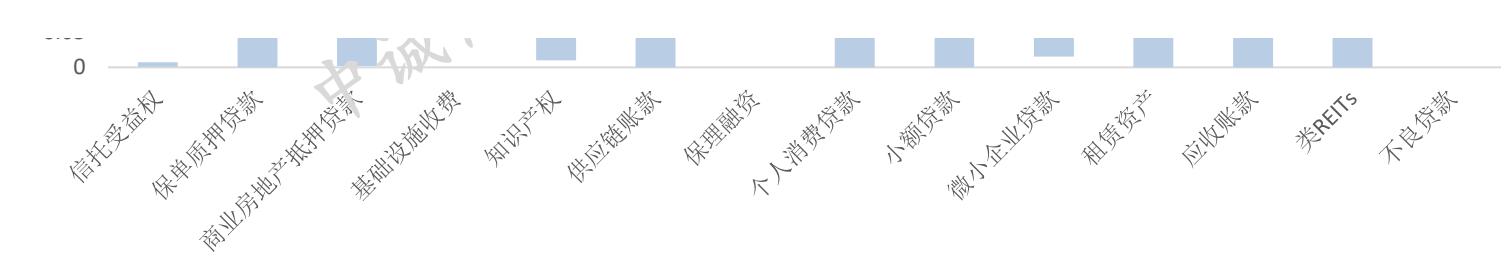
2025年7月全市场共发行185期资产证券化产品，规模合计2004.79亿元，较上期减少5%；

本期保单质押贷款类产品平均发行成本仍最高，票据收益权、微小企业贷款等类别产品平均发行成本也相对较高



信托收益权、基础设施收费、保理融资等类别产品次级分层比例均不超过10%，不良贷款类产品次级分层比例仍处于较高水平；以租赁资产、应收账款、类REITs等为基础资产的不同产品之间分层比例差异较大

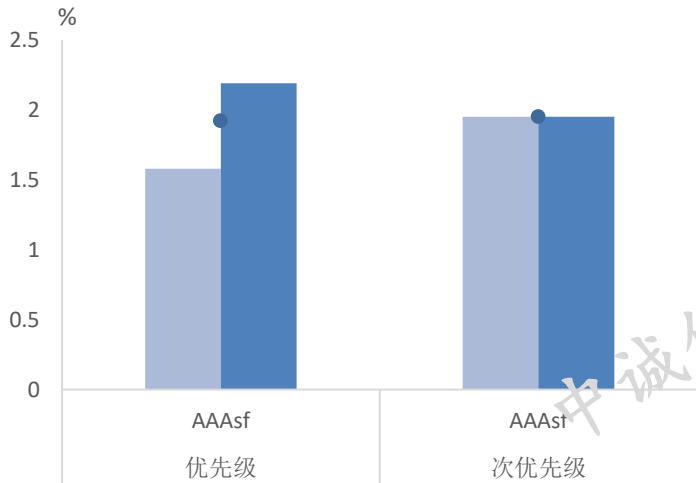




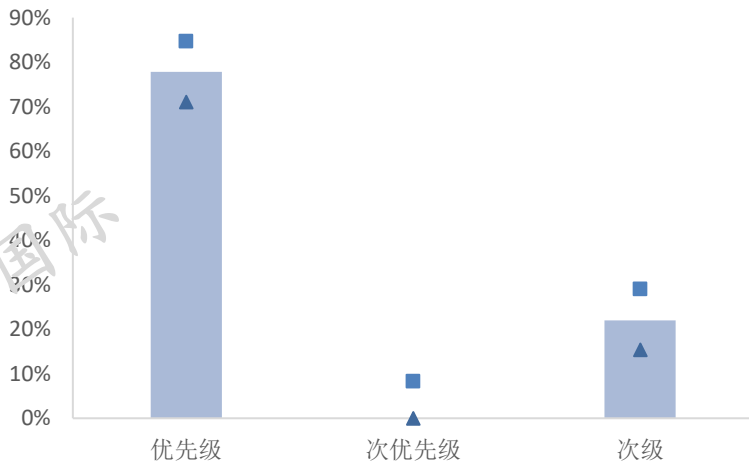
二、银行间和交易所市场发行情况：信贷ABS发行规模大幅增长，数据中心REITs正式落地

银行间市场ABS: 共发行11期产品，规模为329.33亿元，发行规模较上月增长33%；产品优先级均为AAAsf级，票面利率在1.58%-2.19%之间

各产品次级分层比例从15%到29%不等，银行间ABS产品次级分层比例普遍较高



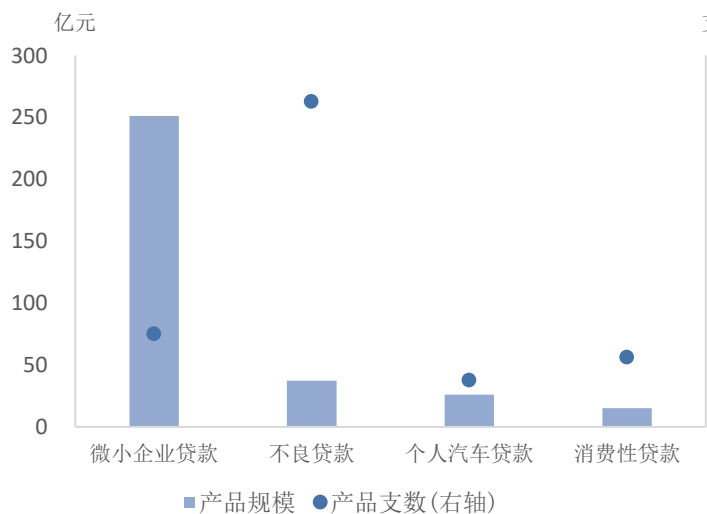
■票面利率最小值(%) ■票面利率最大值(%) ●票面利率均值(%)



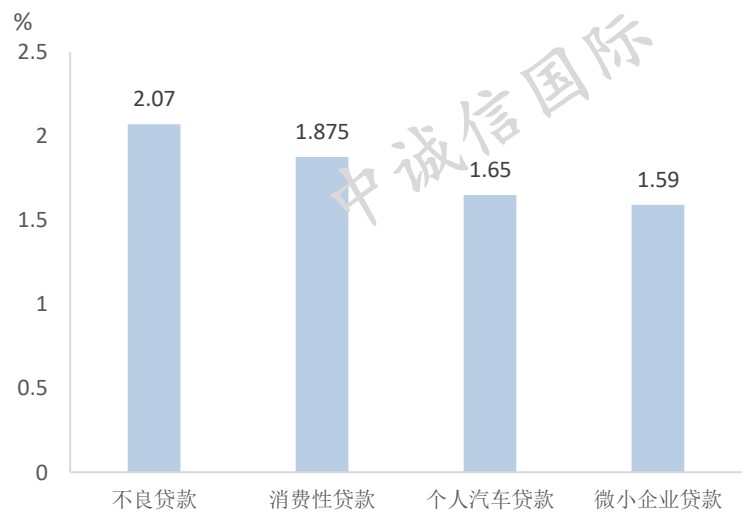
■分层比例中位数 ▲最低分层比例

本期微小企业贷款类产品发行规模最大，规模所占比重为76%；其余类别产品发行规模相对较小

不良贷款类产品平均发行成本和风险溢价仍最高；个人汽车贷款、微小企业贷款类产品平均发行成本相对较低

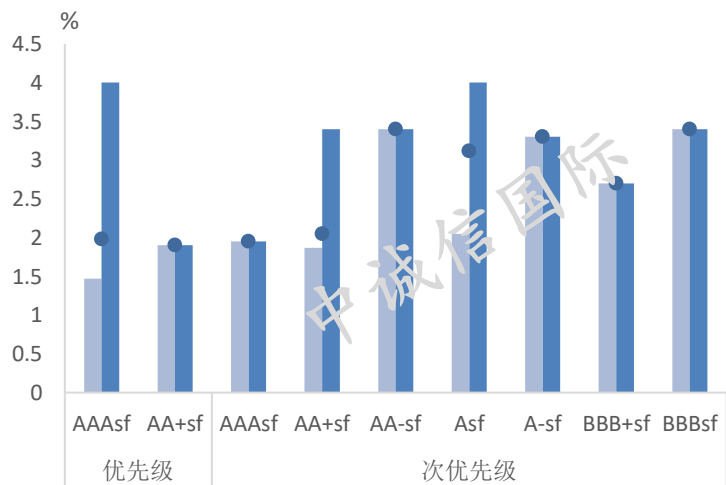


■产品规模 ●产品支数(右轴)

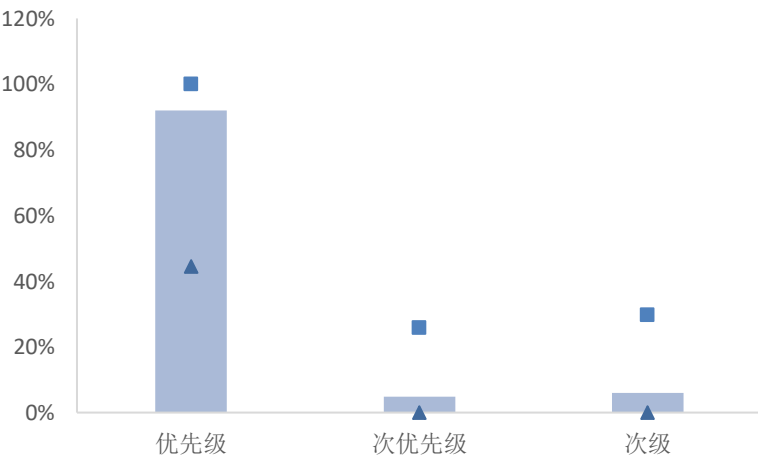


交易商协会ABN: 共发行52期，规模合计390.43亿元，发行规模较上月减少29%；披露信用级别的优先级产品票面利率从1.47%至4%不等

无次级产品共10期，占比为19%，较上期略有下降；其余产品次级分层比例从0.02%到30%不等，不同类型产品差异较大



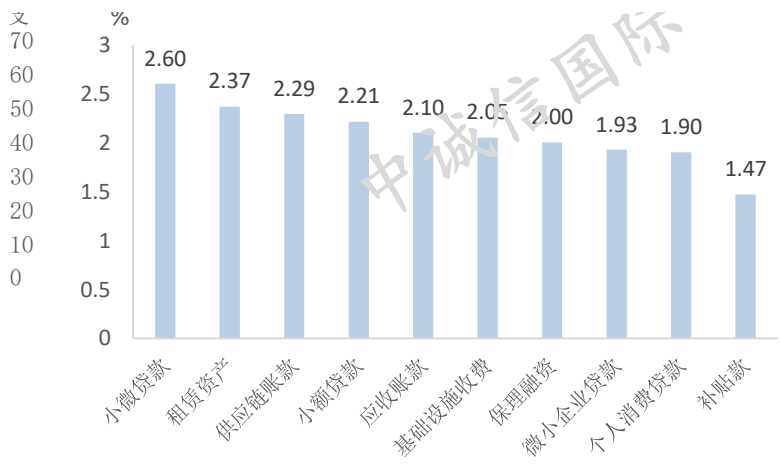
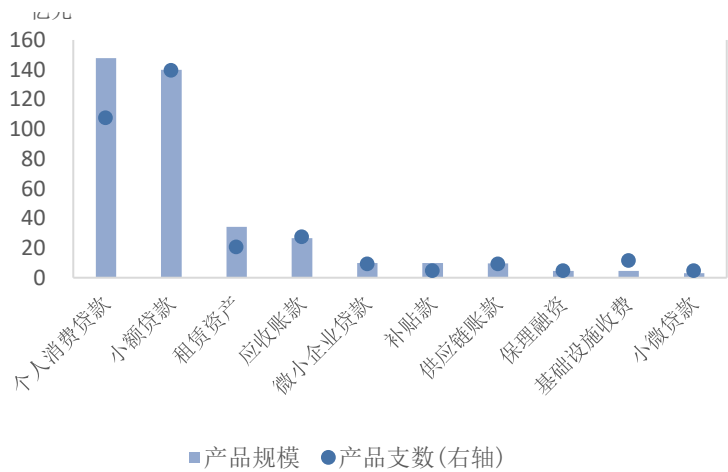
■票面利率最小值(%) ■票面利率最大值(%) ●票面利率均值(%)



■分层比例中位数 ▲最低分层比例

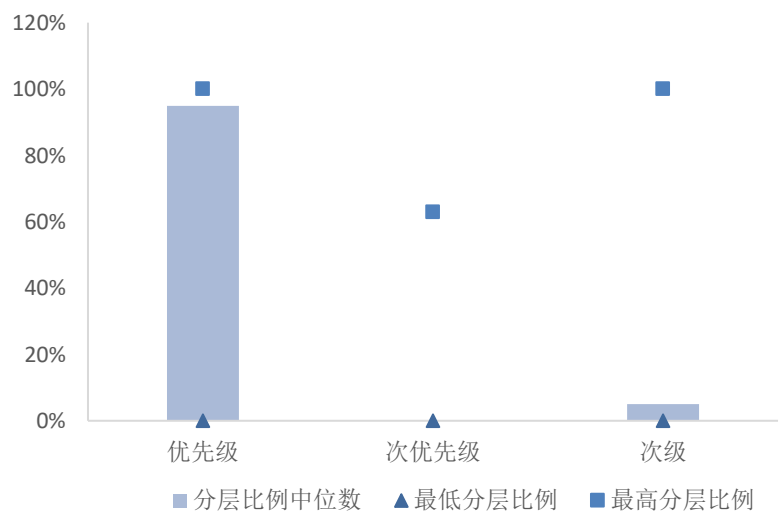
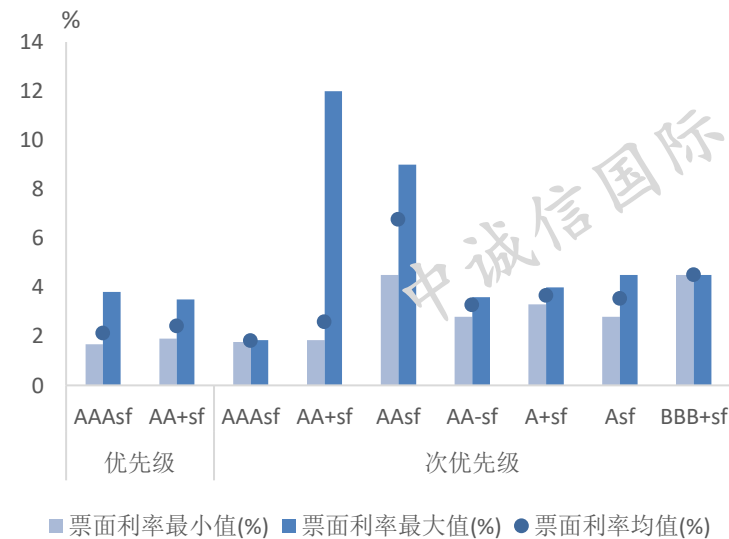
个人消费贷款类和小额贷款类产品发行规模较大，二者规模占比合计为74%；基础设施收费、保理融资等类别产品发行规模相对较低

本期小微贷款、租赁资产、供应链账款等类别产品平均发行成本相对较高；以补贴款为基础资产的产品发行成本仍处于低位



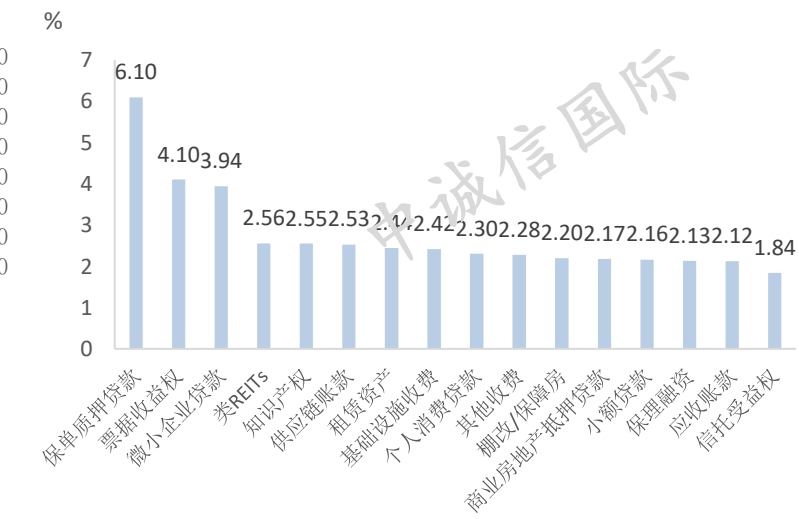
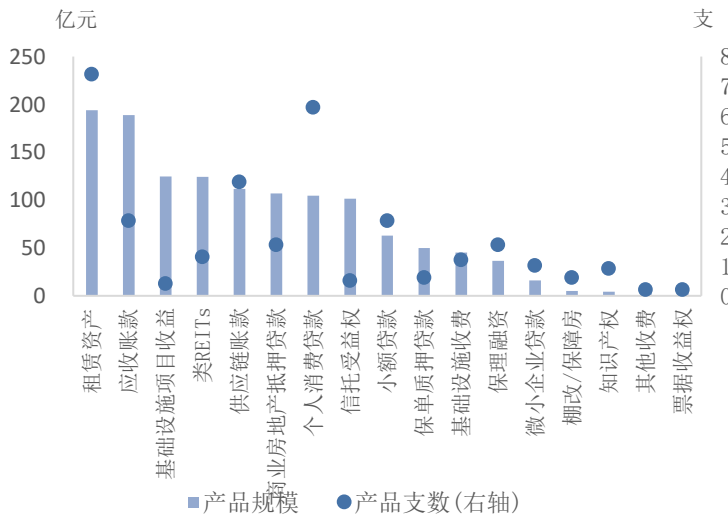
交易所ABS: 共发行122期, 规模合计1285.02亿元, 与上月基本持平; 披露信用级别的优先级产品票面利率从1.68%到3.81%不等

本期有数据中心REITs等4期公募REITs发行, 同时无次级产品共14期, 占比升至11%; 其余产品次级分层比例从0.03%到31%不等



本期租赁资产、应收账款类产品发行规模仍相对较高; 公募REITs、供应链账款等类别产品发行规模稍低; 个别产品发行规模较小

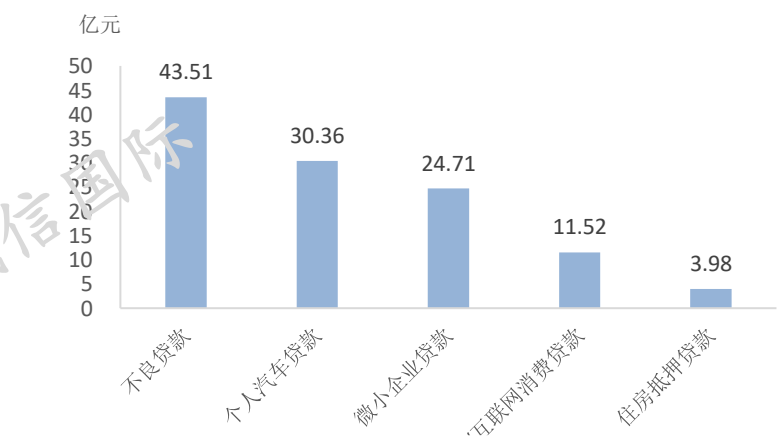
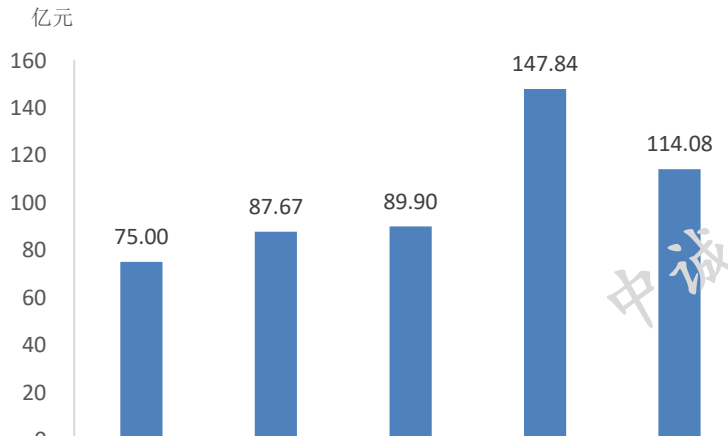
保单质押贷款类产品平均发行成本仍最高且明显高于其他类别产品; 其余产品中票据收益权、小微企业贷款类产品平均发行成本也较高



三、二级市场: 不同市场ABS产品交投热度均有所下降, 信贷ABS成交规模降幅相对较大

银行间市场ABS: 共成交114.08亿元, 交投热度较上月明显下降

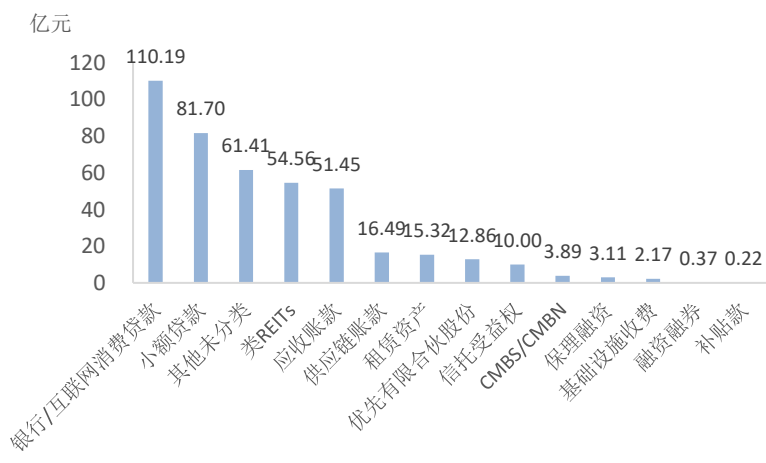
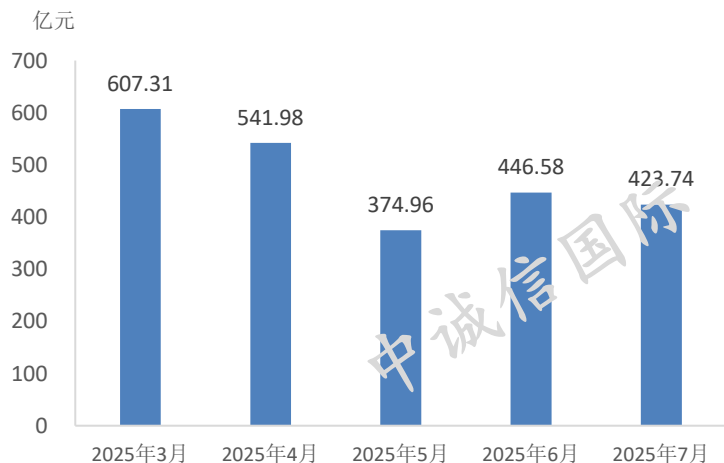
以不良贷款、个人汽车贷款、小微企业贷款等为基础资产的产品成交规模





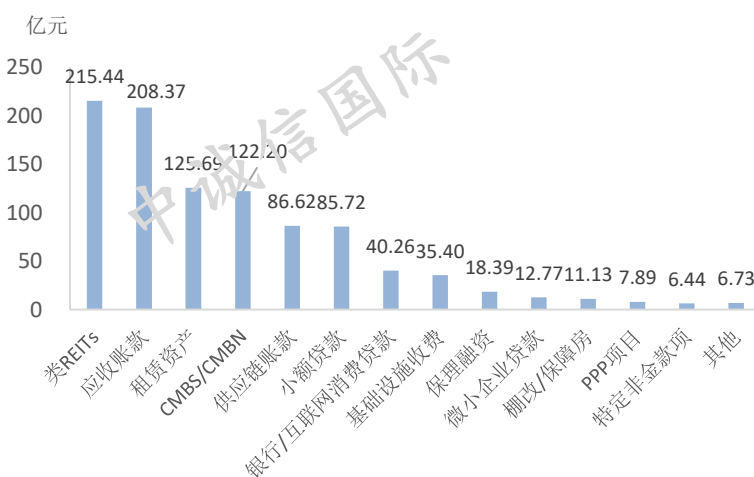
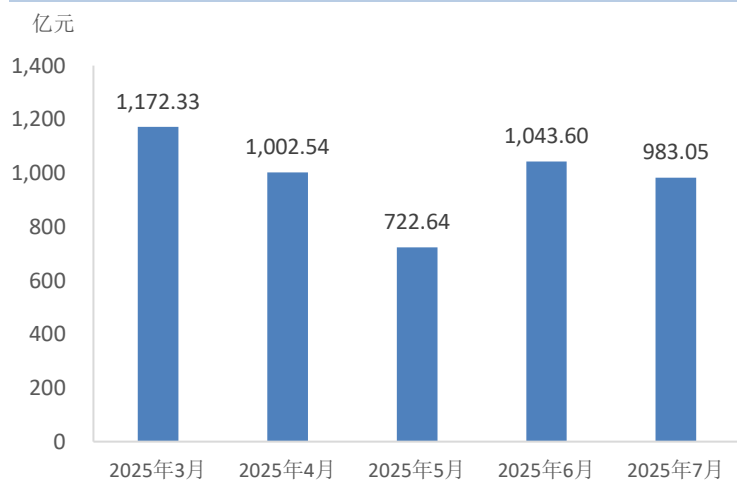
交易商协会ABN: 共成交423.74亿元, 成交规模与上月基本持平

本期银行/互联网消费贷款成交量仍最高, 小额贷款、类REITs等类别产品成交也相对活跃, 部分产品成交规模很小



交易所ABS: 共成交983.05亿元, 交易规模较上月略有下降; 上交所、深交所分别成交804.87亿元和178.18亿元

本期类REITs、应收账款类产品成交规模较大, 租赁资产类和CMBS/CMBN等类别产品成交热度稍低



数据来源: Wind,CNABS,中诚信国际研究院整理

作者:
中诚信国际 研究院
卢菱歌 lglu@ccxi.com.cn
谭 畅 chtan@ccxi.com.cn

中诚信国际研究院 院长
袁海霞 hxyuan@ccxi.com.cn



欢迎关注“中诚信研究”公众号