



# 利用“资产基因”释放 隐性资本



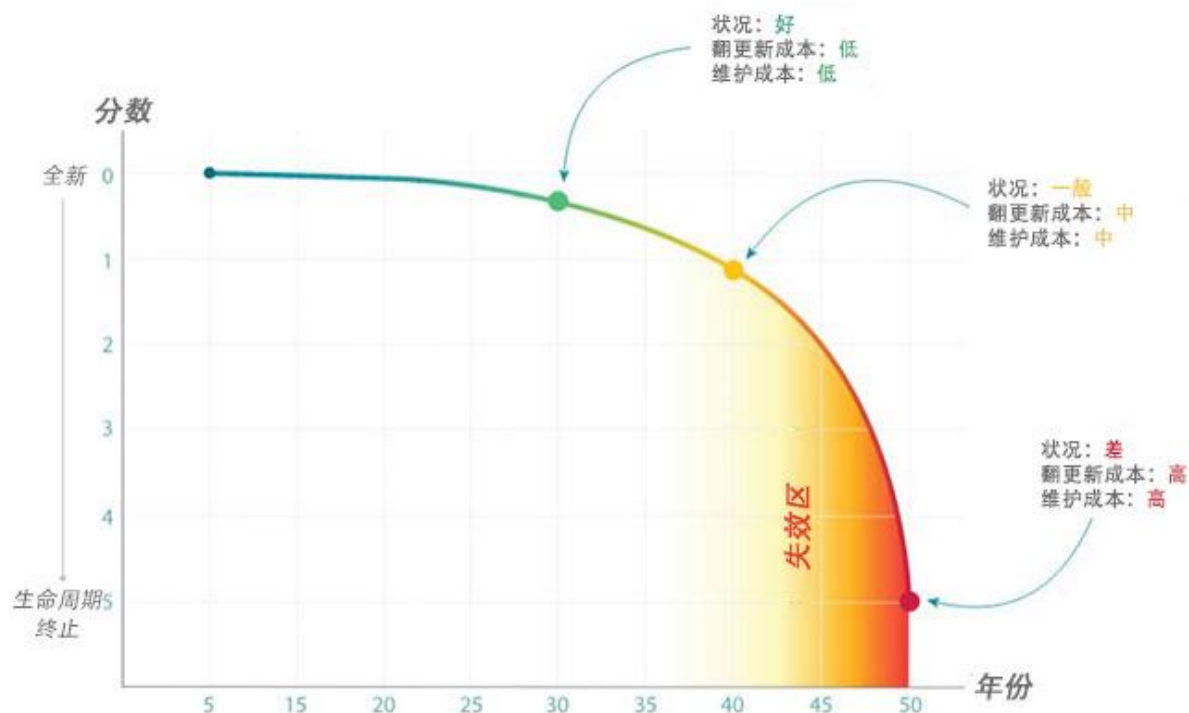


Janna de Groot、Ashay Prabhu

为实现经济的持续增长，世界各国都需要投资建设新的基础设施，而且步伐正在加快。根据麦肯锡近期的研究【1】，目前全球基础设施建设支出为每年 2.5 万亿至 3 万亿美元，远低于 2030 年 6 万亿美元的年均需求目标。

翻新维护现有基础设施的需求也同样迫切，且成本昂贵。一旦某类资产，无论是道路、桥梁、管道或轨道老化超过一定程度，就进入了生命周期的“失效区”（图 1）。此类资产的维护成本高，将进一步增加财政压力。此外，这类尚未翻新的基础设施，其功能性也大幅下降。

图 1：资产进入“失效区”时翻新和维护成本快速上涨。



来源: Assetic

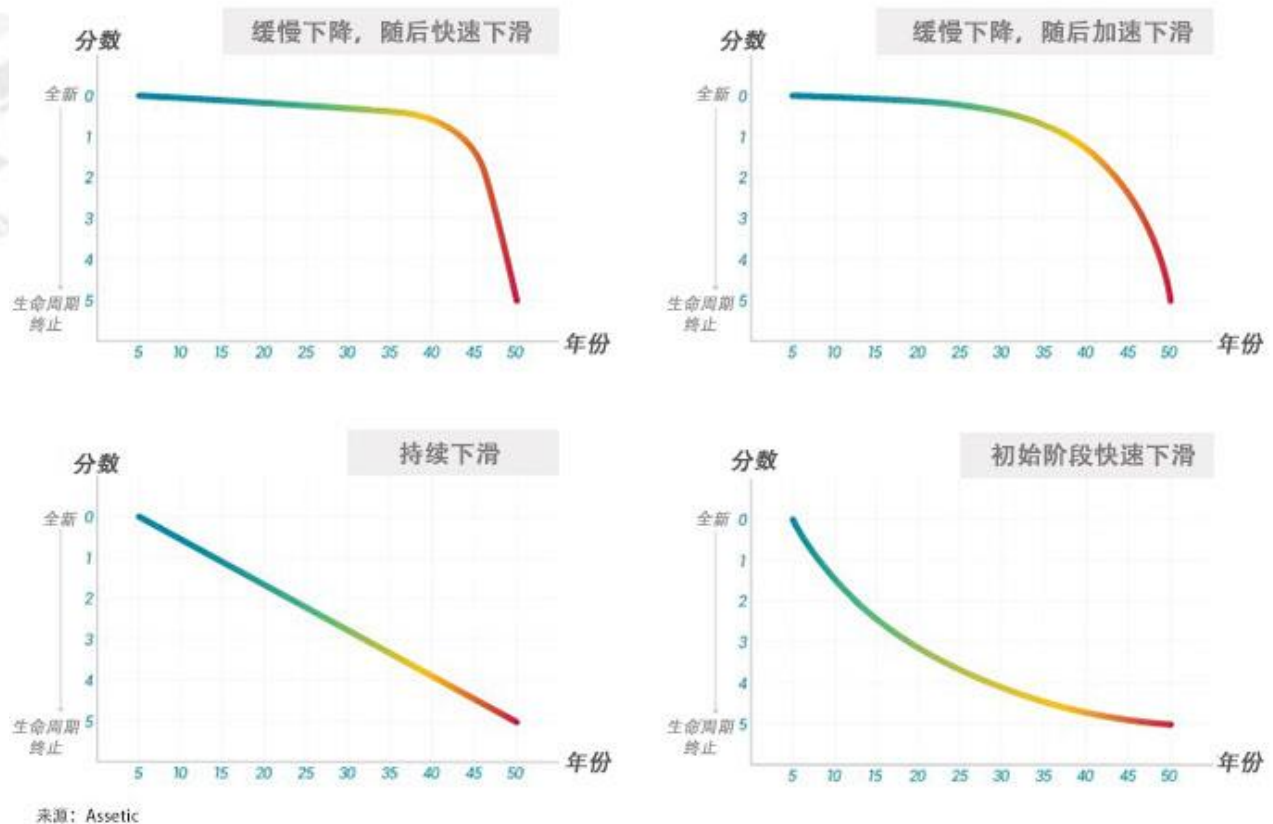
适时对现有基础设施投入资金，可以降低进入失效区的资产比例。当资产的生命周期到达这一关键时刻则必须投入大笔紧急资金。资产生命周期中的某一时间点是进行翻新投资的关键节点，留意这些关键节点的相关因素，则可以避免大笔紧急支出，从而为新项目释放资金。我们将在本文阐释“资产基因”概念是如何为此提供帮助的。

### 资产基因究竟是什么？

基础设施资产的特性如其地理位置、建筑材料、使用情况统计数据、实际状况和维护历史等共同构成其 DNA，或称资产基因。这些因素决定了资产的老化速度和使用时间。简而言之，即勾勒出了基础设施的生命周期走势图（图 2）。利用资产基因密码中内含的数据可以帮助优化支出，从而

减少未来的成本。

图 2：几种常见的基础设施资产生命周期走势图。



试想一家管理着价值 100 亿美元成千上万个资产组合的铁路网络运营商。通常情况下，资产组合每年以 3%到 4%的速度老化，即每年减值 3.5 亿美元。借用资产基因有助于确定对话当资产进行更新投资的时机，将老

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_46991](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_46991)

