

不收租金收股权！武汉经开区首创“租转股”

一年孵出5亿元估值硬科技企业

打造具有全球竞争力的
开放创新生态
营造“八个环境”

9月22日，武汉经开区南太子湖创新谷，武汉超导智能装备科技有限公司（以下简称武汉超导）展厅里，一台超导调相机样机摆在醒目位置，内部材料等部件清晰可见。

“预计今年10月底完成设备安装，之后启动测试。”该公司董事长、总经理陈浩介绍。超导调相机被称为电网“超级稳压器”，它用超导线圈替代传统铜线圈，损耗更低、体积更小、响应更快。

在展厅里，记者第一次弄明白超导是什么——某些材料在特定温度以下电阻完全消失，同时具备完全抗磁性。核磁共振、磁悬浮列车、量子计算、电磁弹射，这些前沿领域背后都有超导技术的身影。

这家落户武汉刚满一年的企业，是一家专注于超导技术在高端装备领域产业化应用的科技型企业。前不久，该企业宣布完成近亿元种子轮融资，同步开启新一轮融资，估值已近5亿元。一家硬科技企业为何能这么快“跑”出来？答案藏在武汉经开区创新推出的“租转股”模式里。

市委十四届十三次全会提出，加快完善科技金融服务体系，打造多元赋能的金融支撑环境。武汉经开区的这一探索，正是该机制下的一次生动实践。

超导项目受资本追捧

当天，记者采访前一刻，陈浩刚送走两拨投资机构。这一个多月，他几乎天天如此。“第二轮天使轮融资开启以来，平均每天都有两三家投资机构找来，已经累计接待超过100家。”他说。

记者注意到，办公室的白板上密密麻麻记满了意向投资情况。

投资机构追着跑，超导产业为什么这么火？

国家“十五五”规划纲要将量子科技列为六大未来产业之首。而超导，正是量子科技最重要的技术底座之一。

其实，超导现象最早由荷兰物理学家于1911年发现，至今已经115年。

“但产业化一直受制于成本。”陈浩解释，极低温制冷代价极高，只能用在核磁共振等不计成本的领域。直到高温超导材料出现，冷却成本大降，加上核聚变、量子计算等产



武汉超导智能装备研究院效果图。

业拉动需求，超导才真正走向产业化。

面对这一万亿级市场，谁能率先突破材料、工艺和装备瓶颈，谁就能抢占先机。

强磁超导领域国家级人才团队在超导强磁关键技术领域深耕多年，掌握自主可控的核心技术。2024年底，武汉经开区领导多次带队赴京，希望把超导智能装备技术平台引进武汉，在车谷落地生根。

“当时同时竞争的还有来自江浙地区的招商团队。”武汉经开产业投资集团有限公司（以下简称经开产投集团）负责人告诉记者，他们一边拜访一边沟通，商讨合作模式。

但横亘在面前的，是一道硬科技创业的典型难题：周期长、前期现金流不足，传统收租模式容易造成园区和企业利益对立。团队要引进来，必须换一种思路。

“当时全国都没有这种做法，‘租转股’是我们自己独创的。”该负责人说，经开产投集团提出的“租转股”是国资平台前置投入场地、设备，联合科创团队设立合资公司，以租金折算股权、后期市场化退出的运营模式，其中国有股权占比20%，创业团队持股80%。

这一创新想法最终获得超导团队认可。

2025年9月，武汉超导成立，同步设立武汉超导智能装备研究院。今年5月，中试平台揭牌。首批布局超导感应加热、超导调相机、超导磁拉单晶三个方向。

“租转股”推动轻装上阵

如果没有“租转股”，团队还会选择武汉吗？

“会，只是进程会大大拖慢。”陈浩坦言。选择武汉，产业优势同样是

关键。“武汉工业底蕴深、科教资源丰富、区位优势便利。”他说，公司做工业化生产，需要贴近应用场景和产业配套，武汉在这些方面优势明显。

他表示，“租转股”让企业看到了地方政府发展超导产业的决心，也让企业得以轻装上阵。天使轮融资能吸引这么多投资机构，也得益于国资平台的信用支撑。

采访当天，经开智造2045创新谷内，武汉超导新厂房改造现场一片热火朝天，施工正加紧推进。经开产投集团的工作人员驻场盯进度，第一批超导设备即将进场。

这样的“陪跑”贯穿始终。据了解，经开产投集团不止于提供资金与场地，还提供全方位服务：帮助企业对接上下游企业、撮合本地合作，并在项目申报、人才政策等方面提供全链条支持，覆盖从落地、研发、中试到量产的全流程。

“其实，我们并非没有顾虑。”经开产投集团负责人坦言，国有资产流失风险、股权退出路径不明、初创企业估值困难，是横在面前的三大难题。

但顾虑虽在，决策层最终仍拍板推进——关键在于跳出单纯收租金的传统思路，以“租转股”绑定国家级人才团队，集聚科创资源、培育产业生态。“我们不算短期经济账，更看重培育未来产业的长远产业账。”

“我们会待项目成熟并引入社会资本之后，国有股权通过市场化转让实现退出，形成‘投入—培育—增值—退出—再投入’良性循环，持续为科创项目输送资本活水。”经开产投集团负责人说。

让陈浩感到踏实的是，经开产投作为股东，只参与股东决策，不介入经营决策。“帮忙不添乱，尊重我

们的自由发展。”

如今，企业已从最初3人发展到30多人，研发人员占一半。目前企业估值达5亿元。陈浩透露，本轮天使轮融资完成后，公司估值将达10亿元，明年团队规模将扩至100人左右。

5个“租转股”平台落地

什么企业适合“租转股”？经开产投集团负责人告诉记者，“租转股”最适合有原创核心技术、前期现金流紧张、需要中试载体、产业化路径清晰的硬科技团队。

在经开产投集团的牵线下，武汉超导已与湖北龙头汽车企业达成战略合作，推进超导装备在汽车制造场景落地，同时联动省内龙头材料企业探索多种应用场景。

近期，经开产投集团和武汉超导正分别对接上下游企业，准备把经开智造2045创新谷打造成专门的超导园区。“厂房、办公楼、食堂、宿舍均已规划好。”经开产投集团负责人说。

在陈浩看来，一家企业撑不起一个产业。“集聚的企业多了，才能称之为产业。”为此，武汉超导正以联盟形式链接上下游，并将相关企业引荐给经开产投，加快形成超导产业集聚效应。

按照“一园一赛道、一园一平台”的思路，该区正同步将“租转股”机制同步嵌入新建园中园，配套建设对应赛道的专业实验室、中试产线、算力中心、检测验证设施等。

目前，武汉经开区已落地5个“租转股”平台，覆盖超导、细胞与基因治疗、合成生物、机器人脑等领域。

记者徐丹 通讯员潘森 王佳蒋秋雨