



中投國控集團運
營的國弘世紀大廈

2021年，北京市發布《北京市城市更新行動計劃（2021-2025年）》，指出到2025年北京將推動500萬平方米左右的低效老舊樓宇改造，並完成22個傳統商圈升級。在2021年，北京市區內有3個老舊商業物業經過改造升級後重新面世。在西單中心區域，原77街更名為西單更新場重裝開業，定位青年潮流，引入品牌近半數為北京首店，成為中國低效商業地產存量改造的標誌性案例。

城市更新和生產性服務業上樓的大勢，為低效商業地產的存量改造提供了巨大空間，同時資本市場也給出了良性反應。2023年底，自盟資本10億智慧城市系列投資基金啟動，該基金是自盟資本聯合中投國控集團設立的首支智慧城市系列投資基金。自盟資本負責人在介紹該基金時稱，將以資本為紐帶，以基金為載體，以產業為導向，通過發揮“資本+產業+平台”生態圈資源優勢，整合匯聚政、產、學、研、企、商、媒等各方力量，為助力商管行業和城市產業生態發展提供可靠的資本支持。

作為較早啟動更新行動的城市，北京市住房城鄉建設委副主任馬綦鴻表示，為支持城市更新重點項目實施，北京市加大資金支持力度，同時還積極探索社會資本參與城市更新機制，指導各區盡快謀劃一批成規模、

投資大、有影響力，對市場吸引力高的片區綜合性城市更新項目，吸引社會資本積極參與。可見在城市更新過程中，社會資本將是受各地政府青睞的重要力量！

當前，我國城市發展已經進入城市更新的重要時期，今年以來，各地紛紛因地制宜，陸續出台了城市更新政策法規，探索富有城市特色的實施方案，年均超萬億的盤存市場已經呈現在大家面前。

目前，中投國控集團正推進在全國重點城市全面布局，香港和東南亞也在下一步計劃當中。2024年的新春年會上，中投國控集團董事長韓帥向全體員工動員：“今天，中投站在區域化向全國化邁進的里程拐點，我們將重點布局上海、北京、西安、南京、武漢、重慶、成都等一線或強二線城市，到2027年集團商管面積力爭突破1000萬㎡，然後向海外延伸！”

歷經二十年的發展，中投國控集團對市場有着異常清醒的認知。“在城市更新的大背景下，做低效商業地產盤活這個細分賽道的頭部，這是我們的目標，相對地產開發這是一篇新藍海。”中投國控集團董事長韓帥說。

談及集團快速穩定發展的心得，韓帥透露：“堅定輕資產投入的準則，順應政策趨勢，不斷鏈接優質資源，來充實我們的服務體系，為我們的項目、客戶做深度賦能，這可能就是我們長期保持健康穩定發展的秘訣。”