中投顾问

2024-2028年中国房地产资产证券化深度调研及投资前景预测报告

中投产业研究院出品

中投顾问产业研究中心

内容简介

房地产资产证券化是资产证券化中的一种形式，是指从事房地产开发投资经营企业或房地产信贷金融机构，将其所拥有的流动性较差的房地产资产或房地产信贷资产，通过资产证券化的运作，将其变为可在公开市场上进行公开交易的可流通证券，例如股票、债券、可转换债券、单位信托、受益凭证等。其实质，是通过证券化增加资产的流动性，借以实现资金融通或风险分散。

2014年国内发行了第一支资产证券化产品。2022年，我国共发行资产证券化产品19772.7亿元，同比下降36%；年末市场存量为52378.99亿元，同比下降12%。**截至2022年末，累计25只REITs产品获批，其中上市24只，募集资金规模801亿元，总市值超过850亿元，整体较首发上涨约20%；CMBS/CMBN发行规模1122.87亿元，同比下降2.16%。**

近年来，国家出台一些列政策保障房地产资产证券化市场发展。2022年11月，上海证券交易所发布《关于进一步发挥资产证券化市场功能支持企业盘活存量资产的通知》，鼓励和支持保障性租赁住房、产业园区、仓储物流等行业主体，以基础设施的未来收益作为基础资产，或持有的基础设施或酒店、零售等商业物业不动产作为基础资产，发行CMBS或类REITs等不动产类资产支持证券，增强存量资产流动性，降低企业融资成本。2023年3月，证监会发布《关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知》，拓宽试点资产类型。分类调整项目收益率和资产规模要求。推动扩募发行常态化。同月，**中国人民银行、中国银保监会发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》，支持住房租赁供给侧结构性改革，重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展，建立健全住房租赁金融支持体系。**

房地产新时代为资产证券化带来了新的机遇。资产证券化不仅是一种融资工具，而且可以帮助企业盘活资产，形成资本从投入到退出的闭环，获得长期稳定的融资渠道，实现规模化经营。在政策的大力支持下，我国房地产资产证券化未来市场发展空间巨大。

中投产业研究院发布的《2024-2028年中国房地产资产证券化深度调研及投资前景预测报告》共十一章。首先介绍了房地产资产证券化的概念及特征，接着分析了国内外房地产资产证券化市场发展情况，然后具体介绍了房地产信托投资基金（REITs）、商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）、商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）及其他类型房地产资产证券化模式。随后，报告对住房租赁资产证券化发展实践做了剖析，然后介绍了房地产资产证券化相关企业的经营状况。最后，报告对房地产资产证券化进行了投资分析及投资建议综述。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、商务部、财政部、中投产业研究院、中投产业研究院市场调查中心以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富。您或贵单位若想对房地产资产证券化有个系统深入的了解、或者想投资房地产资产证券化相关领域，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录

第一章 房地产资产证券化概述
1.1 房地产资产证券化的定义及类型
1.1.1 资产证券化概念基本界定
1.1.2 资产证券化基础资产范围
1.1.3 资产证券化基本流程
1.1.4 房地产资产证券化的定义
1.1.5 房地产资产证券化的类型
1.2 房地产资产证券化的特征
1.2.1 参与者众多复杂
1.2.2 独特的融资模式
1.2.3 市场安全系数高
1.2.4 证券品种多样化
1.3 房地产资产证券化发展意义
1.3.1 利于房地产企业转型
1.3.2 利于政府房地产宏观调控
1.3.3 利于深化金融供给侧改革
第二章 国外房地产资产证券化发展经验借鉴
2.1 美国房地产资产证券化市场
2.1.1 发展模式分析
2.1.2 市场实践特征
2.1.3 市场发展经验
2.1.4 对我国的启示
2.2 日本房地产资产证券化市场
2.2.1 市场发展历程
2.2.2 市场架构类型

2.2.3 市场发展现状
2.2.4 J-REITs基本情况
2.2.5 发展经验借鉴
2.3 国外房地产资产证券化市场比较分析
2.3.1 市场起源对比
2.3.2 主要产品对比
2.3.3 运作模式对比
2.3.4 监管模式比较
2.3.5 发展启示分析
第三章 2021-2023年中国房地产资产证券化发展环境
3.1 经济环境
3.1.1 宏观经济概况
3.1.2 对外经济分析
3.1.3 工业运行情况
3.1.4 固定资产投资
3.1.5 宏观经济展望
3.2 政策环境
3.2.1 房地产发展长效机制
3.2.2 房地产金融监管政策
3.2.3 住房租赁相关政策法规
3.2.4 资产证券化政策法规
3.3 房地产运行状况分析
3.3.1 房地产开发投资规模
3.3.2 商品房销售状况分析
3.3.3 房地产资金到位状况
3.3.4 房地产开发景气程度
3.3.5 房地产行业财务状况

3.4 资产证券化市场运行分析
3.4.1 市场发行规模统计
3.4.2 产品发行利率变化
3.4.3 市场信用利差分化
3.4.4 市场信用评级分布
3.4.5 市场流动性变化
3.4.6 市场创新情况
3.4.7 市场发展建议
第四章 2021-2023年中国房地产资产证券化市场发展全面分析
4.1 2021-2023年中国房地产资产证券化市场运行状况
4.1.1 细分市场发展规模
4.1.2 产品类型分布
4.1.3 CMBS/CMBN产品抵押率分析
4.1.4 REITs业务定位
4.2 房地产资产证券化产品动态
4.2.1 类REITs产品
4.2.2 CMBS产品
4.2.3 CMBN产品
4.3 房地产资产证券化发展存在的问题
4.3.1 法律法规体系健全
4.3.2 运行模式不完善
4.3.3 金融体制不成熟
4.4 房地产资产证券化完善发展的对策
4.4.1 建立相关法律法规
4.4.2 加强专业人才培养
4.4.3 深化金融体制改革
4.4.4 做好风险防范

4.4.5 鼓励金融创新
4.4.6 打造专业企业
第五章 房地产投资信托基金（REITS）模式发展分析
5.1 房地产投资信托基金（REITs）发展综述
5.1.1 基本概念界定
5.1.2 主要特征分析
5.1.3 主要类别分析
5.1.4 产品交易模式分析
5.2 房地产投资信托基金（REITs）市场发展状况
5.2.1 全球市场发展现状
5.2.2 国内产品发展现状
5.2.3 市场发展问题分析
5.3 房地产投资信托基金（REITs）具体项目经营情况
5.3.1 高速公路类REITs
5.3.2 生态环保类REITs
5.3.3 园区类REITs
5.3.4 仓储物流类REITs
5.3.5 保障性租赁住房类REITs
5.3.6 清洁能源类REITs
5.4 博时招商蛇口产业园REITs案例剖析
5.4.1 产品基本介绍
5.4.2 产品交易架构
5.4.3 产品增信措施
5.4.4 基础资产状况
5.5 富国首创水务REITs案例剖析
5.5.1 产品基本介绍
5.5.2 产品交易架构

5.5.3 产品增信分析
5.5.4 基础资产状况
5.6 促进中国公募REITs试点发展建议
5.6.1 公募REITs试点模式选择
5.6.2 试点产品设计问题和建议
5.6.3 试点税收政策和市场建设
第六章 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）模式发展分析
6.1 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）发展综述
6.1.1 基本概念界定
6.1.2 主要特点分析
6.1.3 产品发展意义
6.1.4 模式比较分析
6.2 商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）市场发展状况
6.2.1 产品发行现状
6.2.2 典型交易结构
6.2.3 底层资产选择
6.2.4 风险防范机制
6.2.5 发展前景展望
6.3 广州开发区投资集团CMBS案例剖析
6.3.1 项目基本介绍
6.3.2 基础资产分析
6.3.3 经济效益分析
第七章 商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）模式发展分析
7.1 商业地产抵押贷款支持票据（CMBN）发展综述
7.1.1 基本概念界定
7.1.2 发行规模现状
7.1.3 与CMBS比较分析

7.2 高速集团CMBN案例剖析
7.2.1 产品基本介绍
7.2.2 产品交易结构
7.2.3 产品增信措施
7.2.4 基础资产分析
7.2.5 标的物业状况
7.3 阳光城集团CMBN案例剖析
7.3.1 产品基本介绍
7.3.2 产品交易结构
7.3.3 产品增信措施
7.3.4 基础资产分析
第八章 其他类型房地产资产证券化模式发展分析
8.1 购房尾款ABS
8.1.1 产品基本概述
8.1.2 产品交易结构
8.1.3 评级调整现状
8.1.4 产品操作要点
8.2 物业管理费ABS
8.2.1 产品基本概述
8.2.2 产品交易结构
8.2.3 产品操作要点
8.3 地产供应链ABS
8.3.1 产品基本概述
8.3.2 产品交易结构
8.3.3 评级调整现状
8.3.4 产品操作要点
第九章 中国住房租赁资产证券化发展实践分析

9.1 中国住房租赁资产证券化发展综述
9.1.1 政策发展支撑
9.1.2 租赁地产ABS概述
9.1.3 租赁地产ABS特点
9.1.4 租赁地产ABS风险
9.1.5 产品发行动态
9.2 中国长租公寓资产证券化运营状况
9.2.1 长租公寓运营主体分类
9.2.2 长租公寓运营模式分类
9.2.3 长租公寓ABS发展态势
9.2.4 长租公寓资产证券化路径
9.3 房企系长租公寓REITs路径
9.3.1 房企系长租公寓发展现状
9.3.2 房企系长租公寓REITs运营模式
9.3.3 房企系长租公寓REITs交易结构
9.4 中国住房租赁资产证券化案例全面解析
9.4.1 红土创新深圳人才安居
9.4.2 中金厦门安居
9.4.3 华夏北京保障房中心
第十章 2020-2023年房地产资产证券化相关企业经营状况
10.1 保利发展控股集团股份有限公司
10.1.1 企业发展概况
10.1.2 经营效益分析
10.1.3 业务经营分析
10.1.4 财务状况分析
10.1.5 核心竞争力分析
10.1.6 公司发展战略

10.2 万科企业股份有限公司
10.2.1 企业发展概况
10.2.2 经营效益分析
10.2.3 业务经营分析
10.2.4 财务状况分析
10.2.5 未来前景展望
10.3 华远地产股份有限公司
10.3.1 企业发展概况
10.3.2 经营效益分析
10.3.3 业务经营分析
10.3.4 财务状况分析
10.3.5 核心竞争力分析
10.3.6 公司发展战略
10.4 绿地控股集团股份有限公司
10.4.1 企业发展概况
10.4.2 经营效益分析
10.4.3 业务经营分析
10.4.4 财务状况分析
10.4.5 核心竞争力分析
10.4.6 公司发展战略
10.4.7 未来前景展望
第十一章 中投顾问对2024-2028年中国房地产资产证券化的投资风险及潜力分析
11.1 中国房地产资产证券化行业投资风险
11.1.1 政策变更风险
11.1.2 信用风险
11.1.3 履约风险
11.1.4 管理风险

11.1.5 操作及技术风险
11.1.6 合规性风险
11.1.7 其他风险
11.2 中国房地产资产证券化行业投资壁垒
11.2.1 准入壁垒
11.2.2 资金壁垒
11.2.3 政策壁垒
11.2.4 经验壁垒
11.3 中国房地产资产证券化行业投资潜力分析
11.3.1 投资价值评估
11.3.2 投资机会分析
11.3.3 行业投资建议
附录：
附录一：关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知
附录二：关于进一步发挥资产证券化市场功能支持企业盘活存量资产的通知
附录三：关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知
附录五：关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）
附录四：关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知

图表目录

图表1 资产证券化操作流程
图表2 美国房地产投资信托运作模式
图表3 美国住房抵押贷款证券化运作模式
图表4 日本不动产证券化市场的主要类型
图表5 J-REIT上市条件
图表6 J-REIT监管部门和职责
图表7 J-REIT的基本结构
图表8 J-REIT的资产类型分布
图表9 2018-2022年国内生产总值及其增长速度
图表10 2018-2022年三次产业增加值占生产总值比重
图表11 2023年GDP初步核算数据
图表12 2018-2023年GDP同比增长速度
图表13 2018-2023年GDP环比增长速度
图表14 2018-2022年货物进出口总额
图表15 2022年货物进出口总额及其增长速度
图表16 2022年主要商品出口数量、金额及其增长速度
图表17 2022年主要商品进口数量、金额及其增长速度
图表18 2022年对主要国家和地区货物进出口金额、增长速度及其比重
图表19 2018-2022年全部工业增加值及其增长速度
图表20 2022年主要工业产品产量及其增长速度
图表21 2022-2023年规模以上工业增加值同比增长速度
图表22 2023年规模以上工业生产主要数据
图表23 2022年三次产业投资占固定资产投资比重（不含农户）
图表24 2022年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度
图表25 2022年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表26 2022年房地产开发和销售主要指标及其增长速度
图表27 2022-2023年全国固定资产投资（不含农户）同比增速
图表28 2023年固定资产投资（不含农户）主要数据
图表29 2022年中央关于“房住不炒”调控基调的部分表述
图表30 中国保障性住房体系发展历程
图表31 2020-2021年全国房地产开发投资增速
图表32 2021-2022年全国房地产开发投资增速
图表33 2022年全国房地产开发投资情况
图表34 2022年东中西部和东北地区房地产开发投资情况
图表35 2022年全国房地产开发情况
图表36 2022-2023年全国房地产开发投资增速
图表37 2020-2021年全国商品房销售面积及销售额增速
图表38 2021-2022年商品房销售面积及销售额增速
图表39 2022年全国商品房销售情况
图表40 2022年东中西部和东北地区商品房销售情况
图表41 2022-2023年全国商品房销售面积及销售额增速
图表42 2021年中国房地产开发企业本年到位资金增速
图表43 2021-2022年全国房地产开发企业本年到位资金增速
图表44 2022年全国房地产开发企业本年到位资金情况
图表45 2022-2023年全国房地产开发企业本年到位资金增速
图表46 2022-2023年国房景气指数
图表47 2006-2022年资产证券化产品发行量
图表48 2006-2022年资产证券化产品托管量
图表49 2022年信贷ABS产品月平均发行利率
图表50 2022年企业ABS产品月平均发行利率
图表51 2022年ABN产品月平均发行利率
图表52 2022年部分资产支持证券指数走势

图表53 2022年主要ABS产品（1年期）收益率走势
图表54 2022年RMBS（5年期）产品收益率走势
图表55 2022年主要ABS产品（1年期）信用利差变化走势
图表56 2022年5年期RMBS信用利差变化走势
图表57 2014-2022年不同信用等级信贷ABS产品发行规模分布
图表58 2014-2022年不同信用等级企业ABS产品发行规模分布
图表59 国内房地产资产证券化产品发行结构
图表60 CMBS/CMBN增信主体信用等级分布情况
图表61 CMBS/CMBN增信主体信用等级及对应产品抵押率统计
图表62 CMBS/CMBN增信主体行业分布情况
图表63 2021年增信主体不同行业对应CMBS/CMBN产品抵押率情况
图表64 2022年增信主体不同行业对应CMBS/CMBN产品抵押率情况
图表65 2021年及CMBS/CMBN产品标的物业区域分布情况
图表66 2022年CMBS/CMBN产品标的物业区域分布情况
图表67 2021年及标的物业不同区域对应CMBS/CMBN产品抵押率情况
图表68 2022年标的物业不同区域对应CMBS/CMBN产品抵押率情况
图表69 CMBS/CMBN标的物业业态分布情况
图表70 2021年及标的物业不同类型对应CMBS/CMBN项目抵押率情况
图表71 2022年标的物业不同类型对应CMBS/CMBN项目抵押率情况
图表72 REITs主要分类方式
图表73 REITs的交易架构
图表74 过户型类REITs基本交易结构
图表75 过户型类REITs交易流程
图表76 截至2022年部分国家或地区上市REITs市场规模
图表77 各国REITs上市条件比较
图表78 各国REITs税收优惠政策比较
图表79 全球成熟市场REITs底层资产分布（按市值）

图表80 美国不同行业REITs指数收益风险分布
图表81 美国REITs长期表现优于股票
图表82 2003-2021年J-REITs长期跑赢日本股票市场
图表83 REITs与其他投资品种相关性比较
图表84 1985-2022年房地产证券投资基金成立与清盘数量
图表85 主要REITs市场首发指数情况
图表86 2000-2022年REITs指数产品的新成立数量与占比情况
图表87 REITs指数产品费率优势显著
图表88 全球规模前20大REITs指数产品
图表89 REITs指数产品发行区域分布
图表90 跟踪资金前15的REITs指数及提供商
图表91 国内REITs政策梳理（一）
图表92 国内REITs政策梳理（二）
图表93 公募基础设施REITs架构
图表94 上市公募REITs基本信息以及相关底层资产信息
图表95 2021-2022年首批公募REITs上市后估值走势
图表96 2021-2022年产权类和经营权类涨跌幅对比
图表97 2021-2022各项目类型涨跌幅对比
图表98 2023年高速类REITs通行量情况（一）
图表99 2023年高速类REITs通行量情况（二）
图表100 2023年高速公路类REITs财务数据情况对比（一）
图表101 2023年高速公路类REITs财务数据情况对比（二）
图表102 2022-2023年生态环保类REITs废弃物处理情况
图表103 2022-2023年生态环保类REITs财务数据情况对比
图表104 2022-2023园区类REITs经营情况对比
图表105 2022-2023园区类REITs财务数据情况对比（一）
图表106 2022-2023园区类REITs财务数据情况对比（二）

图表107 2022-2023年仓储物流类REITs经营情况对比
图表108 2022-2023年仓储物流类REITs财务数据情况对比
图表109 保障性租赁住房类REITs出租率情况
图表110 2023年保障性租赁住房类REITs财务数据情况
图表111 2022-2023年清洁能源类REITs财务数据情况对比
图表112 2023年清洁能源类REITs电量电价情况
图表113 博时招商蛇口产业园REITs整体架构（SPV公司吸收合并前）
图表114 博时招商蛇口产业园REITs整体架构（SPV公司吸收合并后）
图表115 万融大厦项目概况
图表116 万海大厦项目概况
图表117 富国首创水务REITs整体架构
图表118 深圳项目概况
图表119 合肥项目概况
图表120 REITs“公募基金+ABS”模式架构
图表121 CMBS与经营性物业抵押贷款比较
图表122 CMBS与REITs比较
图表123 2016-2021年中国CMBS市场发行情况
图表124 2022年企业CMBS市场首单
图表125 CMBS的典型交易结构（双SPV）
图表126 国内CMBS产品资金账户设置流程图
图表127 国内CMBS产品主要风控机制
图表128 高速集团CMBN交易结构
图表129 阳光城集团CMBN产品具体情况
图表130 阳光城集团CMBN产品交易结构
图表131 公司债融资和资产证券化融资的区别
图表132 购房尾款ABS产品交易结构
图表133 2022年房地产行业购房尾款ABS评级下调情况

图表134 物业费ABS产品交易结构（单一SPV）
图表135 物业费ABS产品交易结构（双SPV）
图表136 供应链ABS产品交易结构
图表137 2022年房地产行业供应链ABS评级下调情况
图表138 房企系长租公寓类REITs的交易结构
图表139 红土创新深圳人才安居REIT整体架构的交易结构图
图表140 红土创新深圳人才安居REIT项目建设内容及规模
图表141 红土创新深圳人才安居REIT项目承租人承租面积规模和占比情况
图表142 中金厦门保租房REIT交易架构
图表143 中金厦门保租房REIT底层资产基本情况
图表144 园博、珩琦公寓项目出租情况
图表145 华夏北京保障房REIT整体架构图（吸收合并SPV公司前）
图表146 华夏北京保障房REIT整体架构图（吸收合并SPV公司后）
图表147 华夏北京保障房REIT租赁资产基本情况
图表148 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司总资产及净资产规模
图表149 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司营业收入及增速
图表150 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司净利润及增速
图表151 2022年保利发展控股集团股份有限公司主营业务分行业、地区
图表152 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司营业利润及营业利润率
图表153 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司净资产收益率
图表154 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司短期偿债能力指标
图表155 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司资产负债率水平
图表156 2020-2023年保利发展控股集团股份有限公司运营能力指标
图表157 2020-2023年万科企业股份有限公司总资产及净资产规模
图表158 2020-2023年万科企业股份有限公司营业收入及增速
图表159 2020-2023年万科企业股份有限公司净利润及增速
图表160 2022年万科企业股份有限公司营业收入分行业

图表161 2020-2023年万科企业股份有限公司营业利润及营业利润率
图表162 2020-2023年万科企业股份有限公司净资产收益率
图表163 2020-2023年万科企业股份有限公司短期偿债能力指标
图表164 2020-2023年万科企业股份有限公司资产负债率水平
图表165 2020-2023年万科企业股份有限公司运营能力指标
图表166 2020-2023年华远地产股份有限公司总资产及净资产规模
图表167 2020-2023年华远地产股份有限公司营业收入及增速
图表168 2020-2023年华远地产股份有限公司净利润及增速
图表169 2022年华远地产股份有限公司主营业务分行业、产品、地区
图表170 2020-2023年华远地产股份有限公司营业利润及营业利润率
图表171 2020-2023年华远地产股份有限公司净资产收益率
图表172 2020-2023年华远地产股份有限公司短期偿债能力指标
图表173 2020-2023年华远地产股份有限公司资产负债率水平
图表174 2020-2023年华远地产股份有限公司运营能力指标
图表175 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司总资产及净资产规模
图表176 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司营业收入及增速
图表177 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司净利润及增速
图表178 2022年绿地控股集团股份有限公司主营业务分行业、地区
图表179 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司营业利润及营业利润率
图表180 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司净资产收益率
图表181 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司短期偿债能力指标
图表182 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司资产负债率水平
图表183 2020-2023年绿地控股集团股份有限公司运营能力指标

公司简介

深圳市中投顾问股份有限公司于2002 年在深圳成立，是中国领先的产业研究与产业战略咨询机构。十多年来，我们一直聚焦在"**产业**"领域，专注于**产业研究、产业规划、产业招商**及产业投资咨询服务。我们是国内**唯一**一家既有深厚的**产业研究**背景，又只专注于**产业投资与产业发展**服务的专业公司。对政府或园区，我们提供从产业规划到产业资源导入的一体化**产业发展咨询解决方案**；对企业，我们提供投资机会研究、投资地点选择、项目规划设计的一体化**产业投资咨询**服务。

十多年来，**深圳市中投顾问股份有限公司**已经为**十多万家**包括**政府机构、银行、研究所、行业协会、咨询公司、集团公司和各类投资公司**在内的单位提供了专业的产业研究报告、项目投资咨询及竞争情报研究服务，并得到客户的广泛认可；主导完成了上千家产业园区或地方政府的产业发展规划编制，协助数百家家地方政府推进招商工作和产业资源导入。

深圳市中投顾问股份有限公司把实践与理论相结合，提出了"空间是躯体，产业才是灵魂"的规划理念；提炼出"建链、补链、抢链、强链"的产业发展思路；总结出落地性极强的"预招商规划法"；提炼出"战术招商上升到战略招商才是破解招商困境关键"的招商工作新思维；归纳出"规划、招商、运营三维一体"的园区发展策略；创新提出城镇化建设要"遵循产城融合，更要注意产城协调"的科学发展模式；等等。

深圳市中投顾问股份有限公司以深厚的产业研究能力为基础，以"**规划+落地**"为服务理念，以"**咨询+资源**"为服务模式，已经成为中国最专业的产业研究咨询服务机构，并力争在未来5 年成为全球领先的产业投资与产业发展服务商。