



### 房地产“新私募”落地 有望盘活存量资产

日前，证监会启动不动产私募投资基金试点工作，进一步满足不动产领域合理融资需求。同日中国证券投资基金业协会发布了不动产私募投资基金试点备案指引试行文件（简称《指引》）。不动产私募投资基金的投资范围包括特定居住用房（包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房）、商业经营用房、基础设施项目等。证监会指出，此次试点工作是证监会落实党中央和国务院有关“促进房地产业良性循环和健康发展”决策部署，健全资本市场功能，促进房地产市场盘活存量，支持私募基金行业发挥服务实体经济功能的重要举措。

此次试点工作按照试点先行、稳妥推进原则，符合一定条件的私募股权投资基金管理人可以按照试点要求募集设立不动产私募投资基金，进行不动产投资试点。在投资者适当性管理等方面，证监会表示，考虑到不动产私募投资基金的规模较大、期限较长等特点，投资者需要有更高的风险识别能力和风险承担能力，试点基金产品的投资者首轮融资出资不低于1000万元人民币，且以机构投资者为主。

弘毅投资董事总经理鲍俊斌：过去几年不动产方向的私募股权基金在国内蓬勃发展，投向商业地产、基础设施的私募基金陆续备案，投资运作的流程、经验与业绩历经了市场检验，也跑出了一批相对优质的管理人。新的指引将有利于遴选一批优质的基金管理人，整合广泛的社会资源，进一步支持不动产行业的健康发展。在落实“促进房地产业良性循环和健康发展”的决策部署，促进房地产市场盘活存量的大背景下，政策制定部门希望通过引入优质管理人、适度放开投资范围，充分发挥私募基金专业投资优势，并引导长期资金入市，为市场持续带来专业的潜在增量资金。

深创投集团副总裁蒋玉才：对于私募基金行业而言，从国际知名的私募机构黑石等机构来看，投资于不动产的基金规模在其管理规模中占据重要比例，而国内不动产私募基金在整体私募基金规模中的占比还不高。此次不动产私募投资基金试点的推出，为私募基金参与不动产投资建立了明确的规范，有利于推动不动产私募基金的发展壮大。通过甄选不动产投资领域的头部私募基金管理人开展试点，发挥示范效应，有助于吸引更多私募投资机构持续积累不动产投资规模和推出经验，储备团队人员，早日达到对管理人的试点要求，促进不动产私募基金的蓬勃规范发展。

点评：传统的不动产投资和运营，主要是开发商，但其优势在开发。当下，房地产开发已经趋冷，迫切需要运营能力的机构出现，让不动产能创造出可持续的现金流，从而实现价值的最大化，私募基金不动产运营的优势便在于此。不动产私募投资基金有助于拓宽不动产项目的股权融资渠道，为存量资产注入新资金来源，探索不动产经营新模式的发展模式。此类私募基金参与后续房企交接、房地产资产收并购等空间增大，客观上也对于相关房企不良资产项目处置发挥了积极的作用。（傅雅蓉）

# 江门交行“金融支持乡村振兴百企行”走进台山渔业龙头企业 “金融活水”助力产业“鱼跃龙门”



## 达成授信意向 助力企业开拓市场

走进中洋公司，记者看到鱼塘纵横交错，远处山峦叠翠，一望无际。“这片区的养殖水面约600公顷，人工养殖了河豚等长江珍稀鱼类，以及斑点叉尾鲴鱼、加州鲈等品种，用科技手段让珍稀、特有鱼类游到寻常百姓家。”中洋公司负责人秦桂祥介绍。

中洋公司成立于2018年，是国家重点龙头企业江苏中洋集团全资子公司。公司总部从20世纪九十年代开始，率先开展长江珍稀鱼类的开发性保护，先后攻克了河豚、刀鱼、鳊鱼人工繁殖技术，并成功解决河豚鱼毒素、健康养殖和长江刀鱼的大规模生态养殖等世界性技术难题，制定了河豚相关地方标准、行业标准、国家标准，促成了河豚鱼领域的有条件解禁。

准、行业标准、国家标准，促成了河豚鱼领域的有条件解禁。目前，我们的河豚已实现“一鱼一标一码”全程追溯，每条河豚都有一个固定的二维码，扫一扫便可查询到所购河豚从养殖到流通的相关资料。消费者买得放心，市场一下子就打开了。”秦桂祥说。

据介绍，该公司河豚主要销往食品加工厂、酒店、连锁餐饮、生鲜电商、超市、市场等，此外，公司还大力发展预制菜，加快布局抢占电商市场。去年，该公司河豚及相关产品的产值近5亿元，约占公司总产值的七成。

当前，随着疫情防控进入新阶段，各行各业逐渐复苏，经济回升可期。“我们很看好今年的

市场，准备贷款买苗、买饲料，大干一场。”走访中，秦桂祥向记者一行介绍企业新一年的发展计划，“闯市场、拓市场、抓市场”的干劲十足，朝气蓬勃。

“好企业，我们就要支持它做强做大，充分发挥金融的力量，为企业的发展增添动力！”实地调研后，江门交行负责人与企业负责人现场达成授信意向，并指导有关负责人做好对接工作，尽快为企业发放贷款。

“这两年由于疫情影响，企业的经营受到了一定影响，今年市场逐渐回暖，加上有了交行的支持，我们相信企业发展一定能重回快车道！”秦桂祥信心满满地说。

## 定制融资方案 支持企业增资扩产

在丰茂公司的广海烽火角养殖基地，记者放眼望去，一个个温棚整齐划一，棚里水流潺潺，制氧机吹起阵阵涟漪。这是该公司应用的新型养虾模式，通过对棚内水质、温度、病菌防治进行精准调控，大大提高了南美白对虾的产量。

“去年3月，公司取得广海烽火角养殖基地的土地经营权，经过近一年的改造，投入了1.5亿元，建成小棚养殖约390公顷，大棚养殖约33公顷，今年春节前投放市场的第一批养殖虾的亩产量从250公斤提高到750公斤。”丰茂公司负责人李庆介绍。

丰茂公司成立于2018年，是广东省重点农业龙头企业，旗下有水产种苗、水产养殖、冷链加工三大板块，建有北陡养殖基地、汶村加工冷链基地和广海烽火角养殖基地，致力打造集种苗

基地、养殖基地、水产加工、冷链物流于一体的现代化水产企业。

目前，公司正致力把广海烽火角养殖基地打造成为全省最大的高效健康与优质生态标准化对虾生产产业园。李庆预计，届时园区的年产量将由原来的300—500公斤/亩，提高到1000—1400公斤/亩，每年总产量达1000万公斤，产值5亿元，带动就业500人，产生直接经济效益1亿元以上。

在距离广海烽火角养殖基地3分钟车程的地方，有一片约67公顷的闲置土地，鱼塘正在排水、晒塘，一辆推土车正停放在入口处。李庆告诉记者，这是公司准备建设的温棚养殖基地，预计今年8月就可以投入使用。

随着项目不断的上马，丰茂公司的经营规模不断壮大，但资金压力也越来越大。李庆坦言，

现代农业收益较高，但成本也更高，基础设施建设、科研经费投入等均是一笔不小的费用。

了解到企业的金融需求后，江门交行马上对接，并进行实地调研，为企业定制融资方案。“企业要做大，融资是不可缺少的一环。交行能主动上门服务，对企业今后在融资、持续发展等方面都有很大的推动作用。”李庆点赞说。

“支持乡村振兴，金融责无旁贷。”江门交行负责人表示，目前，我省正在实施“百县千镇万村高质量发展工程”，释放出重农强农的强烈信号。江门交行将继续深入农村一线，加大信贷投放力度，支持江门各县（市、区）做大做强特色产业集群，助力县域经济高质量发展。

咸咸的海风拂过台山海面，空气里飘来一阵阵鱼肥蟹美的味道，这里是广东的海洋大市、粤港澳大湾区的“海鲜铺子”。近日，在江门市农业农村局指导下，由交通银行江门分行（简称“江门交行”）、江门日报社联合开展的“金融支持乡村振兴百企行”走进台山，上门对接当地渔业龙头企业——中洋渔业发展（广东）有限公司（简称“中洋公司”）和广东丰茂农业科技有限公司（简称“丰茂公司”）的金融需求。现场，江门交行与两家企业达成授信意向，引“金融活水”助力台山渔业产业化发展。

文/图 江门日报社记者 陈倩婷



▲丰茂公司新建的温棚养虾基地预计今年8月投入使用。

▲江门交行乡村振兴服务车开进台山，对接当地渔业龙头企业的金融需求。

## 江门日报社新闻记者证核验公示名单

根据《新闻记者证管理办法》有关规定，按照《关于开展广东省2022年度新闻记者证年度核验工作的通知》工作要求，现就我社116名持有新闻记者证人员名单进行公示。

- 张永源 刘运华 黄创快 赵兰莺 谷江民 谢敏 傅健 黄硕明 赵玉环 崔怡娟 王平强 冯江樱 谢礼鸣 朱仓 唐华 邓国一 黄建刚 方雨平 程军锋 李卓斌 李小龙 梁凌宇 李昕 王建华 范雪燕 林哲 林润开 易航 曹乃付 张茂盛 赵可义 周华东 唐达 陈敏锐 黎禹君 毕松杰 皇智尧 郭永乐 张华焯 林立竣 朱磊磊 张奕维 凌雪敏 徐铃静 司徒俊杰 钟建基 宁园 陈淑婷 庄英业 王雪晴 蔡少颖 徐蓓蓓 陈健强 李万兵 谭熏清 曾素娟 方艺 李芳菲 袁媛 龚静 张宽 杨嘉蔚 叶隼毅 伍诗璐 陈俊锋 王鼎强 杨慧敏 杨光明 叶田 林有辉 严建广 谭锦波 吴燕彬 刘雅琴 刘悦 黄鹏 冯瑶君 钟珍玲 殷浩轩 任晓露 敖传优 胡涛 翁丹萍 潘贤珍 胡伟杰 蔡健争 周晓霞 区景常 陈方欢 李嘉敏 陈素敏 谌磊 张舜同 朱卫星 陈祺祺 吕胜根 邓榕 李银换 陆沿任 梁爽 蔡昭璐 陈倩婷 傅雅蓉 王亚方 邓少军 李雨溪 黄生 邱昱 李华珍 胡晴晴 罗霏 傅学超 姜丹 张翠玲 吕中言 刘淑君

公示时间：2023年2月24日至2023年3月7日  
国家新闻出版署举报电话：010-83138953  
广东省新闻出版局举报电话：020-87197959  
江门市新闻出版局举报电话：0750-3277107

## “讲文明树新风”公益广告

### 青少年道德教育公益广告

【出自】《诫子书》

【释义】德才兼备人的品行，是依靠内心安静精力集中来修养身心的，是依靠俭朴的作风来培养品德的。不看轻世俗的名利，就不能明确自己的志向，不是身心宁静就不能实现远大的理想。

夫君子之行，静以修身，俭以养德，非淡泊无以明志，非宁静无以致远。

## 树德·修身

中共江门市委宣传部分 江门市文明办

## 江门市 JCR2023-21（新会 06）号国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

受江门市自然资源局委托，江门市公共资源交易中心新会分中心将以网上挂牌方式出让江门市JCR2023-21（新会06）号地块国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：

- 一、挂牌出让宗地的基本情况和指标要求（计价结算币种为人民币，计价结算单位为元）：  
(一)江门市JCR2023-21（新会06）号地处于新会区古井镇朗朗村农场围（土名），用途为港口码头用地；出让建设用地面积32192平方米，具体红线范围见出让用地示意图。土地使用年限：五十年，自签订土地移交确认书之日起计。  
(二)规划指标：竞得人必须严格按《江自然资（新会）设字〔2023〕7号（村镇）文要求执行。地块容积率：≤2.5；计算容积率建筑面积：≤80480平方米；建筑密度：≤70%；绿地率：≥5%；行政办公及生活配套设施：不大于总建设用地的7%，配套设施的计容建筑面积不得超过计容总建筑面积的20%。  
(三)其他出让条件：1.地块拟用于发展公用码头项目。2.投资强度≥828.34万元/亩，项目实际投资额≥40000万元（或等值外币）。3.竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与古井镇人民政府签订《产业建设项目履约监管协议书》。逾期未能提供已签订《产业建设项目履约监管协议书》并签订《国有建设用地使用权出让合同》的，委托人取消其竞得资格，并依法没收竞买保证金。4.该宗地建设期间产生的多余砂石土按《关于加强建设项目多余砂石土管理的通知》（新府办〔2021〕120号）文件精神处理。  
(四)本宗地挂牌起始价：2494.88万元；竞买保证金：1247万元；最低加价幅度：50万元/次。  
二、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人均可以参加竞买（法律另有规定的除外），申请人可以单独申请，也可以联合申请，并遵守《国有建设用地使用权出让合同》约定的条款。  
三、本次网上挂牌出让宗地的交易须知及相关挂牌文件，有意竞买人可在广东省公共资源交易平台（江门市）下载并认真阅读。  
四、本次网上挂牌出让活动采用网上竞价方式实施，网站为江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易系统（http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do）。竞买申请人须在以上系统注册，并到广东省数字认证中心江门办点办理CA数字证书，才能参与网上交易活动。  
五、时间安排：  
(一)公告时间：2023年2月24日至2023年3月15日；  
(二)竞买申请时间：2023年3月16日至2023年3月27日16时；  
(三)交纳保证金时间：2023年3月16日至2023年3月27日17时；  
(四)网上挂牌报价时间：2023年3月16日至2023年3月30日10时；  
(五)网上限时竞价时间：2023年3月30日10时起。  
六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。  
七、本次网上挂牌出让活动以先网上报价/竞价，后核验竞买资格、确认成交的程序进行。资格核验地点：江门市新会区振兴二路73号三楼3号业务受理窗口。CA数字证书咨询：0750-3412454；网上交易系统操作咨询：0750-3509022；业务咨询：陈小姐，0750-6633872；谭小姐，0750-6633812。

江门市公共资源交易中心 江门市公共资源交易中心新会分中心 2023年2月24日

## 江门市晨华木业有限公司环保公开道歉承诺书

2022年11月16日，我在鹤山市共和镇大凹工业区兴业路7号发生了锅炉废气排放口污染物一氧化碳浓度超过广东省地方标准《DB44/765—2019 锅炉大气污染物排放标准》的违法行为，触犯了有关环保法律法规，造成了不良的社会影响。我对环保部门认定的违法事实和即将作出的处罚决定没有异议。违法行为发生后，我立即作出全力整改，报停原来锅炉，后续进行技术改造，全力配合环保部门的工作。对以上违法行为我向社会诚恳公开道歉，郑重作出如下承诺：

- 一、严格遵守各项环保法律法规，履行企业环保法定义务；
  - 二、公司自上而下全面落实环保主体责任，加强环保意识，确保公司各部门将生产安全及环境保护放在首要位置，不疏忽可能对环境造成污染的事情发生；
  - 三、履行环保社会责任，在守法达标的基础上进一步削减污染物排放，做保护环境的良心企业。
- 以上承诺请全社会监督！

公司环保主要负责人签字：董福章  
江门市晨华木业有限公司  
2023年2月24日

## 产权网上交易通告

受中国共产党江门市纪律检查委员会委托，定于2023年3月7日10时起组织网上公开竞价，依法公开转让涉案物品（酒水、饰品、手表等）三批（项目编号：JM202300291）。交易信息请登录广东省公共资源交易平台（江门市）网站（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440700/index）查阅。

江门市公共资源交易中心  
2023年2月24日

## 产权网上交易通告

受恩平市东成中学委托，定于2023年03月07日10时起组织网上公开竞价，依法公开出租恩平市东成中学黄竹水鱼塘（项目编号：JM202300022）。交易信息请登录广东省公共资源交易平台（江门市）网站（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440700/index）查阅。

江门市公共资源交易中心  
2023年2月24日

## 产权网上交易通告

受委托，定于2023年3月7日10时起组织网上公开竞价，依法公开出租：1、江门市蓬江区江北路29号103部分之2物业（项目编号：JM202300202）；2、江门市蓬江区凤阳街18号首层12-13 A-C轴1.7M；折安街11号凤阳街18、20号二、三层部分及三层全部物业（项目编号：JM202300198）；3、江门市蓬江区阮镇富华街8号首层107等2项物业（项目编号：JM202300175）。交易信息请登录广东省公共资源交易平台（江门市）（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/440700/index）查阅。

江门市公共资源交易中心 2023年2月24日

## 遗失声明

- 台山怡兴房地产有限公司遗失《台山市商品房价格变更备案书》1份，文号：台发改房价备字〔2022〕166号，现声明作废。
- 黄凤英遗失江门市江海区江湾里二区11行8位的公墓安葬证，证号：4637，现声明作废。
- 陈凤莲遗失江门市江海区江湾里二区9行7位的公墓安葬证，证号：4638，现声明作废。
- 英秀雄遗失江门市江海区江湾里三区13行22位的公墓安葬证，证号：2762，现声明作废。
- 江门市三联电器有限公司遗失公章一枚，号码：4407033024234，现声明作废。
- 江门市三联电器有限公司遗失财务专用章一枚，号码：4407033024235，现声明作废。
- 帅晓静遗失由江门市华盈投资有限公司开具的《收款收据》一份，收据编号：NO:9000621，特此声明。
- 帅晓静遗失由江门市华盈投资有限公司开具的《收款收据》一份，收据编号：NO:9000622，特此声明。
- 颜惠婉遗失台山海骏花园十二区3栋1001房的《收款收据》（客户联）一张，号码：NO. 0400460（内容：首期款、金额人民币200000元），现声明作废。
- 台山市雨林农业科技有限公司遗失《组织机构代码证》副本，代码：32482641-5，现声明作废。
- 台山市台城尚联科技工程（统一社会信用代码：92440781MA4UXAY08G）遗失公章一枚，现声明作废。

- 梁振大遗失江门市新会区崖门镇海流路3号204的房屋所有权证，证号：粤房权证字第3929160，现声明作废。
- 江门市鑫昇建材有限公司遗失公章一枚，号码：4407033049186，现声明作废。
- 江门职业技术学院遗失“中国共产主义青年团江门职业技术学院教育与教育技术系团支部委员会”印章一枚，现声明作废。
- 江门市蓬江区新涌跃五金加工厂遗失发票专用章一枚，号码：4407030039175，现声明作废。