

“在发展新会中发展银海”

新会银海集团当好城市建设运营服务商，持续为新会创造价值

从新会枢纽新城高空俯瞰，珠西综合交通枢纽江门站撑起枢纽经济带的“活力引擎”；新会文华小学与新会华侨实验小学共筑新会优质教育高地；梅江生态园为新城增添一抹生态绿意；新汇大融城点燃城市烟火气……这些城市发展的关键节点，均留下江门市新会银海集团有限公司（以下简称“新会银海集团”）深度参与的印记。

扎根新会，与城共生，在发展新会中发展银海。近年来，新会银海集团深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，紧紧围绕省委“1310”具体部署和市委“1+6+3”工作安排，在新会区委、区政府的领导下，在国资办的指导下，牢牢把握“大桥经济”历史机遇和区镇一体化进程，积极参与“百千万工程”，加快落实新会区国企“1+5+N”高质量发展战略，全面

提升集团的运营管理水平，持续激发内生动力，做好城市发展运营服务商。今年以来，该集团在拓展融资渠道、民生安居工程、房地产建设、整合文旅资源、开发产业园区等方面均有新的突破，品质和品牌进一步提升。未来，在事业部制改革成效的基础上，新会银海集团将继续服务新会，创新前行，持续为新会创造价值。

文/李银换 吕胜根 图/郭永乐 受访者提供



新会银海集团以城市建设运营服务商的姿态，建设枢纽新城。

发展

未来蓝图

开发建设运营 现代化湾区新城

信用评级是企业市场活动中具备良好信誉的有效证明，也是企业进入资本市场的“通行证”，说明了企业的发展成效与社会认可度。

一分耕耘，一分收获。由于企业的资产规模、质量以及经营能力不断增强，并得到社会各界的高度肯定，新会银海集团成为江门首家获AA+评级的区属国企，作为新会控股集团全资子公司，新会银海集团成为新会区首家获AA主体信用评级的国有全资企业，这有助于新会银海集团拓宽融资渠道，提升融资能力，积极发挥国有资本投资运营职能，以集团高质量发展助力新会建设。

据悉，2023年10月，新会银海集团成功发行3亿元定向债务融资工具（PPN），票面利率3.35%，创同品种、同评级、同期限全国最低，为集团发展提供稳定资金保障。2024年，新会银海集团全年投资总额创新高，招商引资达45.3亿元，公司债发行融资利率创历史新低。2025年上半年，新会银海集团融资余额达158.91亿元，加权平均融资成本降至3.54%，年预计节约0.44亿元。其中，公司债发行融资利率再创新低，1月13日成功发行10.5亿元，票面利率分别为1.79%、2.1%，较2024年同期债券分别下降59BP、50BP，年合计节约利息545.7万元。4月18日发行PPN（非公开定向债务融资工具）4.9亿元，票面利率2.15%，倍数3.84，较2023年同期PPN降低200BP，预计每年节约利息近千万元。类似的战例不胜枚举。

这些数据印证了“产业+资本”协同效应的释放——通过资本运作撬动社会资源，既为传统产业注入新动能，又为新兴产业布局提供资金保障，形成“投资—收益—再投资”的良性循环，也为2025年新会银海集团事业部制全面落地提供了充沛的“源头活水”。

稳健发展，建立品牌，积极投资，扩大规模。重组两年多以来，新会银海集团如一艘扬起风帆的巨轮，破浪前行，驶向了高质量发展的新航道。接下来，新会银海集团将进一步明确战略发展定位，坚持“在发展新会中发展银海”，牢牢抓住“百千万工程”契机，主动承担城市建设运营任务，让“城市是否变美了，生活是否便利了，产业是否发展了”作为衡量银海商业价值的“金标尺”，扎扎实实为新会创造价值——聚焦发展战略，做好城市开发运营。以“百千万工程”引领城区核心发展，推动枢纽新城建设。深化乡村振兴，发挥信用评级优势拓宽融资，设专项基金引进建产业园，保障项目落地；在人口密集且有资源的镇街建商业综合体，加快职教城配套项目，提升镇街知名度。

聚焦资源整合，强化国有资本效能。推动资产注入提升主体评级至AAA+；整合建工资源降成本，组建新投资集团赋能产业；构建全流程风控体系；依托优势产业推进“以商引商”，引进上下游企业，发挥国资引领产业集聚作用。

聚焦改革深化，激发企业内生动力。健全内控优化决策机制，以制度保障执行；落实全员考核强化正向激励；推动数字化转型激活新动能；分三批推进财务垂直管理；同时视事业部制改革成果，总结经验，补齐短板，加强协同，确保改革举措落地生效。

银海潮涌湾区，国企脊梁担当。2025年是“十四五”规划收官之年，也是国企改革深化提升行动的收官之年。新会银海集团将贯彻落实国资各项工作部署，锚定目标，真抓实干，为新会群众筑就更温暖的家，为国资国企高质量发展作出新的更大的贡献！

赋能

赋能城市 多板块协同 让新会更宜居

商业是城市运转的毛细血管，连接居民需求与区域经济。新会银海集团通过创新运营商业项目，注入现代时尚元素，把新会建设得更加现代化，并悄然改变着新会居民的生活。

以新汇大融城为例，这座40万平方米的商业综合体在2022年前因空置率超30%被称为“沉睡巨舰”。新会银海集团接管后，通过“前三个月全额返租金”政策稳定商户，同步升级物业、优化动线，并引入多巴胺音乐节、汉服巡游等年轻化活动。如今，其出租率超九成，客流同比增长10%，成功转型为“潮流地标”，展现了国企运营的精细、深厚功力。

正在建设中的文华商业广场总投资7亿元，总建筑面积9万平方米，以“国际酒店+生鲜超市+亲子教培”业态精准覆盖全年龄段需求，将成为居民家门口的一站式生活服务中心。

新会是南粤历史文化名城，历史悠久，物产富饶。新会银海集团商业事业部打造的新会优品长堤旗舰店以“可带走的非遗博物馆”为定位，游客可体验新会鱼灯、茅龙笔书法、冈州古琴等非遗项目，火画葵扇、陈皮手信等文创产品通过“非遗+消费+文旅”模式实现商业化转化，成为人们感受非遗、参与传承的公共空间，受到江门市领导的赞扬。

瞄准“城市建设运营服务商”的战略定位，新会银海集团还承担着城市运营的基础支撑：负责双水发电厂运营，保障区域电力供应；管理城市供水、固废处理及市政道路养护，夯实民生基础设施；统筹港口航运码头，深度介入区内码头经营，助力物流畅通。

如今，新会的城市运营与发展已离不开“银海”。这些“看不见”的公共服务与“看得见”的商业升级共同构成城市发展的“骨架”与“血肉”，而其落地，则离不开资管的支持。新会银海集团资管事业部对长期闲置资产通过“主动招租+媒体引流”推进活化，做优做强产业投资，实现“以投促引”。

资金的高效运作与技术能力的提升形成良性互动。新会银海集团建工事业部打出“练内功、拓市场、强整合”组合拳：检测站升级资质，与五邑大学共建产学研基地推动高企认定；开拓跨区域市场，区外业务斩获29单，在报建项目少的情况下，检测、勘测市场份额仍保持94%和60%；谋划检测站吸收合并勘测院，通过业务协同与资质互补，打造区域“一站式”工程技术服务，提升国有资本专业性。

多板块业务编织的网络，为城市发展提供基础支撑，使人们的生活更美好，让新会银海集团真正成为城市发展中不可或缺的“运营者”与“赋能者”。

新会银海集团推进 中创新航江门基地二期 重大项目建设。



奋进

与城共生 让新会人 住上“好房子”

十年枢纽城，半壁银海造。如今，以珠西综合交通枢纽江门站为核心，枢纽新城已初具“珠西城市客厅”的大城气象，实现了交通、商业、教育、休闲、娱乐配套全覆盖。这是新会银海集团积极践行国企担当，多措并举参与“百千万工程”的一个鲜活写照。

城市的焕新，离不开开拓者的深耕。一直以来，新会银海集团以城市建设运营服务商的姿态，十年如一日地开拓、建造、运营。枢纽新城的发展路径对标佛山南海千灯湖建设经验——千灯湖历经20年发展，从沧海桑田变为“广佛客厅”。新会银海集团亦以此为鉴，将“城乡共融”理念融入每一寸土地的开发，让新城区涌现更多地标式建筑：从2017年率先规划珠西综合交通枢纽江门站，到投资建成综合服务中心；从填补公办教育空白，投建新会文华小学、华侨实验小学，到打造商业地标新会文华商业广场、运营城市绿肺梅江农业生态园；再到主导江门双碳实验室园区运营，推动金融、商业综合体发展……枢纽新城每一步的重要蝶变，都成为“百千万工程”中城乡融合发展的生动注脚。

当新会迈入发展新阶段，2023年，新会银海集团成立银海地产，以国企匠心书写“好房子”答卷，提供更具品质的空间与环境，铸就城市人居品牌新范式。

2023年，银海地产携手怡福地产，以高标准、严要求为新会造好房。枢纽新城内，银海·怡福博荟曾霸榜区域销售前三，银海·怡福峰荟开启“4.0奢华社区”新可能，二者以品质印证市场认可。银海·盛汇天际以“未来TOD生态新城”破界，四重花园体系、突破性户型设计，重新定义“好房子”标准。银海·兰亭四季则以一字板楼引峰山景入窗，拓宽阳台满足本地居民偏好，让豪宅质感与实用功能并存。

两岁的银海地产，正以“敢闯敢拼”之姿，重新定义新会人居，让“好房子”成为新会人民美好生活的载体，也为“百千万工程”中的“民生提质”注入新鲜力量。

在“百千万工程”中，新会银海集团还以国企担当主动作为，在镇街发展、重大项目攻坚与民生保障中靠前发力，全力护航区域发展。

利用集团化经营优势，新会银海集团加强与新会各区镇街合作，整合资源、平台、产业，帮助镇街企业发展；深入推进“工业振兴”“园区再造”工程，整合政府部门、科研机构、投融资机构、储能产业上下游企业力量，组建新会新型储能产业联盟，奋力打造新会区战略性支柱产业，加快实现区镇一体、园镇融合。

位于新会区司前镇的中创新航项目建设是其中浓墨重彩的一笔。新会银海集团以“开局即冲刺”的姿态推进中创新航江门基地二期重大项目建设。集团以超常规效率响应，实现资源高效配置。截至目前，A区桩基工程已完成，承台开挖工程启动；二期基础设施项目也即将开工建设。

此外，新会银海集团积极履行企业社会责任，不断强化国资国企在关系国计民生关键领域的基础保障作用，投入数十亿元建设多个民生项目，加快推进保障性安居工程住宅小区、珠西新材料集聚区（古井）生活配套等项目，积极服务和改善民生，让国有企业改革发展成果更公平、更广泛惠及人民群众。

可以说，新会银海集团的每一步，都紧扣“百千万工程”的脉搏，以勇立潮头、走在前列的使命担当，积极参与、精准发力，为新会区推动县域经济、促进城乡区域协调发展作出了国企应有的贡献。

改革

银海潮起 从集团化改革 到事业部制改革

新会潮起，银海扬帆。时光回溯至2003年，新会国有投资控股有限公司（新会银海集团前身）在时代浪潮中应运而生。这家初始注册资本仅2000万元的国有独资企业，承载着优化资源配置、探索多元化投融资机制的使命，在市场经济浪潮中逐步搭建起国有资本运营的骨架。

2013年，企业更名为新会银海发展有限公司，注册资本增至21.9亿元，重点参与土地开发和城市配套、交通建设、水利设施、工业园区和旅游发展等领域的投资、建设、运营等，在城市脉搏中注入国有资本的强劲动能。

2023年，在党的二十大精神指引下，为进一步完善中国特色现代国企治理架构，启动集团化改革，新会银海集团正式挂牌成立，从发展战略、组织架构、议事制度、企业文化等多个方面进行改革，引入职业经理人制度，企业现代管理水平和核心竞争力得到全面提升。

重组后的新会银海集团加强国有资产整合与股权调整，实施集团化管理，在新会国资“1+5+N”高质量发展战略框架下，明确集团的主责主业。

2025年，面对市场变革的挑战，新会银海集团兼具勇气与魄力，坚持以改革破局，成为江门首个实施事业部制改革的国有企业，建立了地产、商业、建工、资管、投控、文旅六大事业部，构建“集团管总、事业部主战”的分级架构，同步实施品牌建设年和品质建设年，推动六大业务板块协同攻坚，提高集团运营效能，促进市场化经营。通过修订相关决策制度、优化资源配置机制，企业实现从“物理整合”到“化学融合”的跨越，运营效率与市场响应速度显著提升。

改革以来，资源协同化效应逐步显现，事业部间业务联动频繁，事业部整体运营和决策效率显著提高。地产事业部持续锚定“半城枢纽银海造”的使命，深耕城市发展；商业事业部做好“城市发展运营服务商”，开拓业务新赛道；建工事业部“逆境突围、主动求变”，为业务发展谋新路；资管事业部坚持“分类诊断、精准施策”，推进资产活化；投控事业部“稳收益、控风险”，稳健推进投资项目收益；文旅事业部“强管理、拓运营、促项目”，推进文旅项目开发。

廿载耕耘，硕果盈枝。从单一投融资到覆盖城市建设全领域业务版图，新会银海集团以稳健的步伐成长为现代化地方国企标杆。在“1+5+N”战略引领下，这家承载着促进新会发展使命的国有企业，正以国有资本为纽带，坚定“在发展新会中发展银海”，为新会创造价值，未来将战略布局在枢纽新城开发运营以及全区性的生产生活配套，在粤港澳大湾区建设进程中，书写着新会的时代答卷。



新会银海集团接管新汇大融城后，成功将其转型为“潮流地标”。

关键词

