

年内20余地推公积金新政

# 多数放宽 数地扩大提取范围

据中新经纬客户端不完全统计，年内已有北京、沈阳、湖南、云南、黑龙江等20余地调整住房公积金政策。为了应对新冠肺炎疫情影响，除了落实企业缓缴公积金政策外，多地出台了针对性措施。此外，部分地区还将老旧小区改造和加装电梯这项业务纳入公积金提取范围，以减轻广大职工的经济负担。

## 年内20余地 实行公积金新政

据不完全统计，2020年以来，北京、沈阳、湖南、云南、黑龙江、广州、东莞、济南等20余地已经实行新的公积金政策，对公积金的提取范围、提取额度以及贷款申请条件 and 贷款额度都实行了新规定，且多地政策明显放宽。

在提取政策方面，济南从5月1日起调整租赁商品房定额提取，每人每次提取金额从7200元提高至9600元，2年后从9600元提高至12000元。据悉，缴纳公积金的职工个人平均每月能提1000元、双职工家庭平均每月可提取2000元。

沈阳提高租赁住房提取限额，市区内限额由1200元/月提高至1400元/月；房屋坐落地址在4个县(区、市)的，限额由800元/月提高至950元/月。

由于租房提取公积金是各地职工使用频率最高的一种业务类型，提高公积金提取上限及额度是保障租房者的切实措施之一。

在贷款政策方面，以湖南为例，5月1日起借款人购买二手房申请公积金贷款及申请银行贷款转公积金贷款贷款的，不再限制所抵押房产房龄；借款人购买、建造、翻建、大修自住房后申请贷款时间，由贷款申请前2年内调整为1年内。

湖北荆州规定，个人公积金贷款最高额度从45万元提高至50万元。此外，6月30日前在荆州市购买新建商品房，缴纳购房契税后，由财政部门全额奖励返还。

也有个别地区收紧公积金贷款政策。云南规定，不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放公积金个人住房贷款。广东佛山要求，职工首次公积金贷款未还清前不得再次申请，不得向已有两次住房公积金贷款使用记录的职工发放

贷款。

易居研究院智库中心研究总监严跃进对中新经纬客户端表示，从去年开始，公积金政策就已经明显放松，无论是额度充裕还是服务便民的导向都非常明显，更多地区方便职工使用公积金，这是一个基本方向。

## 多地积极应对疫情影响

为应对新冠肺炎疫情影响，住建部规定，企业可按规定申请在6月30日前缓缴住房公积金。缓缴期间缴存时间连续计算，不影响每个职工正常提取和申请住房公积金贷款。

疫情发生以来，地方密集出台政策对公积金政策进行调整，主要包括两类，一是阶段性降低公积金缴存比例，如深圳规定困难企业可申请降低住房公积金缴存比例最低至3%，期限不超过12个月；二是允许企业缓缴公积金，2月以来宁波、厦门、南宁、郑州等城市允许经营困难企业缓缴公积金。

湖北武汉发布通知称，对参与疫情防控的医护人员、工作人员，

在一定期限内提供公积金使用倾斜政策，最高贷款额度可提高1.2倍，即最高可贷到84万元；荆州明确，参加疫情防控的一线医护人员在荆州市购房，购房契税优惠期延长至12月31日。

北京明确，6月30日前，以提供租房合同、房租发票方式申请提取公积金的，提取额度调整为以缴存人实际支付的房租金额确定，不受缴存人月缴存额的限制；公积金贷款人因疫情影响未能正常还款的，不做逾期处理。

广州部分居民可多提一次公积金，具体而言，已经批准降低缴存比例、缓缴、阶段性停缴单位的职工，以及受疫情影响导致失业或未失业但暂时失去收入来源的缴存人，可在6月30日前申请多提取一次公积金，提取额不超3000元。

## 老旧小区改造 可提取公积金

中新经纬客户端梳理发现，部分地区明确，可以提取使用公积金用于老旧小区改造和既有住宅加装电梯。从配合“旧改”政策

的长远趋势来看，或有其他地区陆续跟进。

5月1日起，黑龙江实施的公积金新政策提出，缴存人有购买、建造、翻建、大修自住住房的，偿还购房贷款本息，无房职工连续缴存3个月以上，老旧小区改造和老旧小区加装电梯，退休、出境定居等9类情况均可提取公积金。此外，上海、山东青岛等地也明确，老旧小区改造项目、既有住宅加装电梯项目可提取使用公积金。

值得注意的是，今年有两次重要会议都提及“旧改”。4月17日，政治局召开会议强调“要积极扩大有效投资，实施老旧小区改造”。4月14日，国务院常务会议提出，今年各地计划改造城镇老旧小区3.9万个，涉及居民近700万户，比去年增加一倍，重点是2000年底前建成的住宅区。

## 公积金该取消吗？

数据显示，截至2018年末，全国住房公积金缴存余额5.79万亿元，发放个人住房贷款4.98万亿元，个人住房贷款率(公积金住房

贷款余额/缴存余额)达到86.04%。住房公积金制度建立20多年来，在解决职工住房问题、减轻购房负担、增加职工福利等方面发挥了重要作用。

近日，中国国际经济交流中心副理事长黄奇帆提出，应将中国特色的“公积金”转化为企业年金体系，并入市投资，做到让员工、企业、国家都受益。而今年2月，黄奇帆提出“建议取消公积金制度”，为企业和职工直接降低12%的成本。

北京大学国民经济研究中心主任苏剑曾表示，住房公积金是免税的，租房买房又能比较容易取出来的话，这相当于给大家一个可以不交税的福利。如果把住房公积金取消了，等于降低了老百姓的个人可支配收入。

在严跃进看来，取消公积金缴存的说法并不可行。公积金缴存不完全是企业负担，作为职工福利的一种形式，职工自己也承担了一部分成本。此外，他还表示，未来各地应该简化公积金使用方式，让广大职工更加便捷地使用公积金，使公积金资源发挥更多效应。

(据中新经纬)

# 创业板改革激发并购重组活力 加速产业整合升级

创业板注册制改革正在进行时，其中并购重组制度亦有较大调整，增量与存量的全面注册制改革，将对创业板公司的并购重组产生深远影响。

“本次创业板注册制改革，是增量带动存量的整体改革。既鼓励原有主业发展好的公司，继续做强做大主业，同时也可谋求符合创业板定位行业的转型。不符合创业板定位的跨行业并购从此要退出历史舞台了。”华泰联合证券董事总经理劳志明认为。

记者从《创业板上市公司重大资产重组审核规则(征求意见稿)》中，梳理出如下要点：包括发行股份购买资产和重组上市审核时限分别为45日和3个月；发行股份购买资产的，发行股份价格可打8折；不强制要求标的资产与上市公司具有协同效应，但应符合创业板定位，或与上市公司处同行业或上下游等。

## 明确并缩短审核时间

据记者统计，创业板开市以来，

截至4月24日，创业板共304家公司实施完成431单重组，涉及交易金额3954亿元，募集配套融资1345亿元，成为上市公司进行外延式扩张、产业整合和转型升级的主要途径。在《重组审核规则》中，并购重组制度安排得到了进一步优化。

本次改革明确涉及发行股票的并购重组实施注册制，并在制度设计中更加强调发挥市场机制作用。

一方面，坚持以信息披露为核心的监管理念，强化交易必要性、方案合规性、定价公允性、业绩承诺合理性、标的资产经营模式和潜在风险等方面的信息披露要求，强化中介机构归位尽责，通过问询方式督促上市公司真实、准确、完整地披露重组交易的相关情况和潜在风险。

另一方面，简化审核程序安排，明确并缩短审核时间，为创业板上市公司便捷和高效地实施并购重组创造条件。例如，发行股份购买资产和重组上市的审核

时限分别为45日和3个月，证监会注册程序仅需5个工作日。创业板借壳若不涉及发行股份，无需走证监会注册程序。

小额快速审核通道，颇受市场好评，指的是上市公司发行股份购买资产，不构成重大资产重组，且符合下列情形之一的，交易所不再进行审核问询，而是直接审核并出具审核报告：一是最近12个月内累计交易金额不超过人民币5亿元；二是最近12个月内累计发行的股份不超过本次交易前上市公司股份总数的5%且最近12个月内累计交易金额不超过人民币10亿元。

## 兼顾存量 支持传统产业转型升级

创业板运行超过10年，有800多家上市公司，部分公司可能已不完全符合创业板新的“三创四新”定位要求。这部分存量企业的并购重组需求，在《重组审核

规则》制定中得到了充分考虑。《重组审核规则》第7条规定，上市公司实施重大资产重组或者发行股份购买资产的，标的资产所属行业应当符合创业板定位，或者与上市公司处于同行业或上下游。

也就是说，标的资产所属行业符合创业板定位的，不强制要求与上市公司具有协同效应。一方面，鼓励上市公司进行同行业或上下游并购，通过并购重组做大做强，减少盲目跨界并购；另一方面，立足于创业板存量公司发展需求，允许上市公司跨行业并购符合创业板定位的资产，实现产业转型升级，提升上市公司质量。这体现了创业板改革充分考虑新老衔接，兼顾存量与增量市场，提高了制度的包容性。

## 完善“重大”认定标准 给予价格弹性

“我们公司本身营收不高，重组很容易就过50%的重大重组线，这样一来，会需要补充大量的信披

材料。这次增加了5000万元这一硬性标准，感觉不错。”某创业板公司财务负责人表示。

《重组审核规则》中，对于重大资产重组的收入认定，除比例达到50%以外，还同时要求标的资产最近一个会计年度产生的营业收入超过5000万元。

有市场人士认为，此举体现了对于营收较低公司的包容性。部分上市公司营业收入规模较小，在规则修订前并购规模较小的标的资产，也可能达到重大资产重组标准，增加了信息披露成本以及重组审核的时间成本。本次规则修订增加营业收入5000万元的绝对值标准，一定程度上降低小规模企业的公司并购成本，提高并购效率。

此外，《重组审核规则》在价格形成机制上给予更多弹性，将发行股份购买资产的发行底价，从市场参考价的90%下调至80%，有利于减少股价倒挂引起的交易双方纠纷，也有利于引导交易双方合理评估确定标的资产估值，缓解

“三高”并购问题，降低商誉规模及减值风险。

劳志明作了这样一个假设：当前股票价格是10元，120日均价可能7元，然后打8折就是5.6元发股，然后信息披露后20%涨停股价12元，那是个啥效果呢？“外行人想到的会是利益输送和套利，但其实市场化博弈带来估值的降低。”

对于未盈利企业的重组上市(未盈利企业的上市标准一年内暂不实施，一年后再做评估)，《重组审核规则》要求，在首次实现盈利前，控股股东、实际控制人3年内不得减持该部分股份；第4-5年内，每年减持的该部分股份不得超过上市公司股份总数的2%。

10年多来，一大批创业板公司借助并购重组成功实现产业整合和转型升级，迈向高质量发展新台阶。此次相关制度的完善，有利于激发存量公司的活力，激发创业板并购重组活力，加速产业整合与升级，并着力解决盲目跨界并购、部分并购效率低等问题。(唐维)

汽车市场

# 利好不断 汽车消费潜力释放

汽车产业是国民经济重要支柱产业，汽车消费是我国消费市场的重要部分。4月17日召开的中央政治局会议指出，要释放消费潜力，做好复工复产、复商复市，扩大居民消费。近日，国家出台一系列促进汽车消费政策，各地也多措并举利好不断，上下合力为稳定和扩大汽车消费“加油”“充电”。

## 汽车下乡 消费需求再释放

“我贷款两年，因为无息，光利息就省了6000多元。”“五一”假期，来自成都崇州农村地区的唐平远来到成都南三环外侧的一家4S店，跟着销售人员看了又看，最终定下一款10万元左右的新能源汽车：“除去利息，地区补贴和农村购车补贴将近5000元，算上厂家让利和商家返赠的保养和车内配饰，现在算下来比去年底时还能多省3万多元。”

唐平远告诉记者，各类补贴的领取流程很便捷，在4S店就能一次性办理完成。“销售人员懂政策，各类补贴都帮我算得很准确。”他喜滋滋地表示，家里两年前就有买车的计划，因为关系到大额支出，一直在观望。这一次四川专门针对

农村地区购车推出特殊补贴，让他感到买车的时机成熟了。

“这个‘五一’假期，不论是门店客流量还是销量，都恢复到了去年同期的水平。”成都启阳华通丰田汽车销售服务有限公司销售部长杨理禹告诉记者。

售车大厅里，人们在款式新颖的各类家用轿车旁驻足细看，销售人员同前来订车的顾客三三两两围坐在小桌旁，计算用哪种付款方式最划算。“如果是农村户口，除了刚才讲的优惠，可以再享受1000元补贴。”销售顾问李阳告诉顾客。

李阳所说的补贴，指的是四川4月发布的《支持开展汽车下乡专项活动实施方案》中提出的，4月10日—8月10日期间，全国范围内的农村居民购买参与活动企业生产的指定车型，将在近一年内全国范围内最优惠价格基础上再给予1000元/辆及以上的购车下乡价格优惠。

“优惠活动中，无息贷款这项吸引了很多顾客。”杨理禹说，无息贷款的利息部分由销售方和厂家共担，让顾客切实感受到了金融工具的红利，很多消费者的购车需求被释放了。

四川省经济和信息化厅汽车

产业处相关负责人介绍：“目前全省大部分城市已经推出购车优惠计划，并鼓励销售企业和生产企业根据自身情况增加以旧换新补贴、贷款贴息等优惠，争取形成刺激汽车消费的长效机制。”

## 传统汽车 多重利好促消费

“恭喜您获得新车。”5月4日上午，李先生在广州广汽传祺长佳店里，定下了自己的新车。李先生原来有一辆小汽车，开了不少年头，想换辆更舒适实用的，正好最近汽车消费的让利政策比较多，他就趁着“五一”假期，到附近几家4S店看看。试了广汽传祺的一款车型后，他就下了购买决心，店铺优惠、换车补贴等算下来，李先生节省了1.3万元。此外，店里的工作人员告诉李先生，按照广州市的购车优惠政策，他还可以申请政府发放的3000元置换补贴。

随着疫情防控形势持续向好，不少消费者选择在“五一”假期期间来到4S店里选车、试驾。

“‘五一’期间，店里客流大增，每天电话咨询的客户增加了三成，到店客流也增长了2倍，‘五一’首日人流量就超过100批，首

日订单达成40辆，算是可喜开门红。”店长杨贤贵说。

“政府给力补贴、企业诚意让利，还有免费质保、零利息金融政策等多种利好，都对促进消费回暖作用很大。”广汽集团副总经理李少说，“现在整体的销量已经逐步在增加，对未来新一轮的汽车销售，我们很有信心。”

此前广州市已出台一系列汽车消费惠民措施，对购买新能源汽车、置换二手车购买“国六”标准新车等将给予相应补助。广州市商务局相关负责人介绍，汽车消费惠民活动由线上线下配合、全产业链协同、省市共同推进，符合资质的消费者只需在网上按要求填写上传申报材料，确认提交后就可以申请补助资格。

据广州市汽车服务业协会统计，广州市汽车消费在今年“五一”假期迎来了小高潮，超过200家汽车品牌4S店参与“五一”汽车促销活动，总让利金额超过10亿元。得益于汽车置换补贴、拍牌补贴以及广东省“汽车下乡”等政策的出台及落地，各品牌4S店平均到店客流与去年“五一”假期相比上升5%，环比大幅增长一倍以上；客户购车线索量同比上升15%左右，环比上升1.2倍。

## 新能源车 充电方便受青睐

“我的预算是10万元以内，哪辆车适合我？”5月4日，姚雯来到上海国际汽车城智行港的新能源汽车试驾中心，开门见山地问。

家住上海的姚雯，每天通勤距离大约5公里，家里的一辆燃油车，由她的丈夫开。大部分时间她都打车上下班，“算了一笔账，再养一辆车和每天打车的费用比起来，还是划算很多。而且有时候遇上上下班高峰，打车很不方便。”

宝宝出生后，“再买辆车”的需求被迅速提上日程。“带孩子打疫苗、出去玩，带老人看病……多一辆车也意味着多一些方便。”姚雯说。

听说买新能源汽车有各种补贴，还免征购置税，因为没有时间做太多功课，也不想一家家地跑4S店，趁着“五一”假期，姚雯直奔试驾中心。

在一片空旷的场地内，依次摆放着十几辆新能源汽车，价位从10万元以下到40万元以上不等，涵盖了目前市面上多个品牌的新能源汽车。“‘五一’期间，来智行港参观了解新能源汽车的人数超过6000人，前4天就有48位有购买意向的消

费者，我们直接将消费者推荐给了品牌方。”上海国际汽车城(集团)有限公司新能源事业部经理乔丽说。

“车子续航能力怎么样？充电桩数量够吗，兼容性怎么样？”面对前两款式、价格各异的新能源汽车，姚雯有些难以选择。

“买车后，去国家电网申请安装独立电表，就会有工作人员上门安装充电桩。充满电的情况下，去上海郊区也没问题。上海的配套基础设施也越来越完善，下载一个APP，在城区内很容易就能找到公共充电桩，目前90%的公共充电桩是兼容的。”试驾中心工作人员针对问题一一进行了解释。

据介绍，目前上海市新能源汽车渗透率达到5%，全市有新能源汽车超过33万辆，其中70%是私人乘用车，大部分商场、医院等公共场所设置了公共充电桩。

试驾了一个下午，姚雯决定“消费升级”，选择了一款性能更优、价格也超过预算的车，但这辆车的金融优惠力度大，首付仅需5000元，每月车贷2000元，分5年还清。“友好的使用氛围让我对新能源汽车有了更多期待和信心，现在只后悔没早点买上新能源汽车。”姚雯笑着说。(张文 姜晓丹 季觉苏)