



# 雪中送炭不能等！

## 物业减租政策落地追踪



新华社北京4月27日电(记者赵瑞希、魏董华、郑钧天)在杭州万象城经营健身房的张立，一复工就收到业主减免租金23万元的通知；在深圳福田区水围1368文化街区里开茶餐厅的徐觉敏，最近也收到了减免6万元租金的消息……

近期，从中央到地方陆续出台帮助小微企业和个体工商户减免物业租金的优惠政策。“新华视点”记者在多地调查发现，不少地方的国有企业、集体经济组织积极落实减租、免租措施，但由于私人业主不愿减租以及有的国企审批流程长等问题，一些企业和个体户还是没能享受到政策福利，经营压力很大。

### 各地企业、税务部门纷纷帮助租户共渡难关

“虽然复工但生意不好，每天营业额只有正常的两成左右。”徐觉敏告诉记者，餐厅2月、3月亏了4万元，“要不是免了6万元租金，几乎撑不住了。对我们个体户来说，减租是最直接有效的帮扶措施。”

为了帮助租户共渡难关，深圳水围1368文化街区运营方对街区内72家商铺免收两个月租金，共约290万元，还对一次性交齐二季度租金打6折优惠，受惠商铺中有67家是个体工商户。

在杭州万象城，与张立一起获得减租的商户有313家，共减租6000万元。业主华润新鸿基房地产(杭州)有限公司财务人员边磊告诉记者：“税务部门明确表示，此次减租可以减免房产税、城镇土地使用税共727万元，相当于给我们分担了12%的减租压力。”

记者发现，早在春节期间，面对商场客流骤减，保利、华润置地、万达、龙湖等房企快速启动

商场减租措施，减租时间从6天至2个月不等，减租最高达40亿元。

2月25日，国务院常务会议确定鼓励各地通过减免城镇土地使用税等方式，支持出租方为个体工商户减免物业租金。随后，各地税务部门快速推进政策落地，地方国企带头减租。

公开信息显示，深圳市属国企市内物业免租金额12.45亿元，广州市属国企预计减免2、3月份租金超10亿元，上海市属国企预计减租约25亿元，浙江省属国企预计减租27.54亿元。

一些集体经济组织也推出了减租措施。截至3月底，深圳1043家原农村集体经济组织改制设立的社区股份合作公司，已有870家减租降费9.87亿元；东莞市石碣镇农村集体资产管理办公室主任邓友山告诉记者：“减一个月租金，村集体的年收入就要降低8.3个百分点，况且这几个月村里的防疫开支很大，很难让村民同意大幅度减租。”

此外，记者调查发现，一些国有物业减租审批流程长。一位租用上海一家国物业的小商户告诉记者，2月份以来，他一直请求房东减免房租，但得到的回复是“需等审批结果，才能确定是否能减租”。

上海一家国企负责人坦言，“租金不好随便减”。为避免一些大公司的分支机构或子公司浑水摸鱼，拟定的减租名单需经相关部门审批，确认减租对象为中小微企业后才能减租，否则有国有资产流失之嫌。“但有些中小微企业也许等不及我们这套流程就先倒闭了。”他说。

### 私人业主减租难，有的国有物业审批流程长

记者调查发现，虽然各地在大力推进减租，但不少个体户承租的并非国有或集体物业，很难获得减租优惠。

深圳市个体私营企业协会会长曾宏兴告诉记者，深圳有123万户个体户，95%以上是租房经营，其中租国字头物业的比例很少，主要是租用集体经济物业和私人业主物业。疫情发生以来，协会走访了上千家个体私营企业，发现获得非国有物业减租的仅占10%。

在浙江横店繁华地段经营一家东北菜馆16年的段春燕，最近也在为房租发愁。饭店停业两个月后终于开业，却没多少客人。“一年的店租16万元。跟房东谈了好久，只肯减5000元。”段春燕说：

“我让房东再减一万元，说今年不关门一定把房租赚出来，但房东没同意。”为节省开支，段春燕只好让6名员工回家，夫妻二人在店里撑着。

对于大多数私人业主来说，减租并不是一个容易作出的决定。在重庆投资了几间商铺的陈明表示，投资商铺每个月要还不少房贷，“我们压力也很大，只能象征性地减一点。”

据了解，一些企业面对疫情冲击，也不愿意过多减租。曾宏兴说，一些股份合作公司的股东投票不同意减租。东莞市石碣镇农村集体资产管理办公室主任邓友山告诉记者：“减一个月租金，村集体的年收入就要降低8.3个百分点，况且这几个月村里的防疫开支很大，很难让村民同意大幅度减租。”

此外，记者调查发现，一些国有物业减租审批流程长。一位租用上海一家国物业的小商户告诉记者，2月份以来，他一直请求房东减免房租，但得到的回复是“需等审批结果，才能确定是否能减租”。

上海一家国企负责人坦言，“租金不好随便减”。为避免一些大公司的分支机构或子公司浑水摸鱼，拟定的减租名单需经相关部门审批，确认减租对象为中小微企业后才能减租，否则有国有资产流失之嫌。“但有些中小微企业也许等不及我们这套流程就先倒闭了。”他说。

### “各方都让点利，熬过去就好了”

曾宏兴说，个体户、小微企业特别需要政府、业主、银行等社会各界的支持，才能挺过难关。

4月21日国务院常务会议确定，推动对承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户，免除上半年3个月租金。出租人减免租金的可按规定减免当年房产税、城镇土地使用税，并引导国有银行对减免租金的出租人视需要给予优惠利率质押贷款等支持。非国有房屋减免租金的可同等享受上述各项政策优惠。

一些受访个体工商户和小微企业负责人提



政策落地 新华社发 徐骏作

出，应加快国有企业物业的减租审批流程，让国家优惠政策尽快落地。

曾宏兴告诉记者，经过协会沟通，华强北一家电子市场的私人业主为150多个店档减免2月、3月租金共近100万元；福田区一专业市场的集体经济业主为230个铺档减免租金140万元。

但他也坦言，协调工作很艰难，仅靠呼吁很难推动私人业主减租，需要政府出台一些刚性政策，对业主减租进行一定补贴和奖励，让业主也能得到一些实惠，才能让减租纾困政策真正得到落实。

记者了解到，为鼓励股份合作公司减免租金，深圳市福田区集体经济发展服务署已出台鼓励减租实施细则，对区内一季度减免租金的股份合作公司给予减免租金总额30%，最高不超过500万元的奖励。“根据这个文件，我们能获得100多万元的奖励返还。”深圳市水围实业股份有限公司党支部书记庄国平说。

不少受访商户建议银行加紧执行中央政策，对减租出租人的质押贷款利率给予优惠政策，以推动缓解业主的还贷压力，尽早落实减租。“如果业主还贷一分钱不少，指望收租还贷，怎么可能减租？”

为避免商户资金周转困难，曾宏兴建议银行加大对个体户的信贷支持。一般来说，个体户需要的周转资金最多也就是20万元左右，但通常很难获得普惠金融政策的支持。他建议银行调整信贷考核政策，加大支持力度。为了获得二季度一次性交3个月租金可打6折的优惠，徐觉敏信用卡交了租。他说：“其实难的就是客流还没恢复的这段时间。各方都让点利，熬过去就好了。”

2020年，世界经济遭遇“黑天鹅”。新冠肺炎疫情在全球蔓延，各国人民生命健康遭受严重威胁之时，全球贸易同样备受冲击。

世界贸易组织预测，考虑到疫情因素，今年全球贸易恐将缩水13%至32%。大灾难下，中国外贸表现如何？稳外贸可向何处发力？

### 政策“及时雨”助外贸克难前行

“中欧班列帮我们解决了大问题。”2月27日，目送班列启程后，中联重科国际业务管理部负责人李宾松松了口气，“这趟车装载着我们发往中白工业园的机械工程和和生产原材料。通过中欧班列，从长沙到白俄罗斯首都明斯克，运输时间从海运所需45天缩短到15天左右，物流费用大大降低。”

疫情重创全球物流业。不少航班停运，港口封闭，一些航运企业“举步维艰”。

稳外贸，必须稳住外贸物流链。中欧班列，成为我国稳住外贸物流链、乃至稳住全球产业链供应链的重要抓手。海关、交通、铁路、邮政等部门接连出台举措，效果已经显现。

今年一季度，中欧班列共开行1941列，发送货物17.4万标箱，同比分别增长15%和18%。3月份，中欧班列开行数量突破800列，其中去程班列的数量突破500列，这两项指标均创下了单月历史最高纪录。

随着疫情在全球扩散，我国外贸企业遇到这样那样的难题。一开始是复不了工，复工复产后产品又运不出去，再到后来，产品能运出去时海外客户又大批量延迟接收或者取消订单……不少外贸企业这几个月过得可谓“步步惊心”。

“好消息是4月份海外客户又恢复收货了。”浙江宁波一家从事卫浴产品出口20多年的外贸企业负责人告诉记者，“坏消息是，发完这些货，又没有新订单了。”

海关数据显示，今年一季度，我国货物贸易进出口总值6.57万亿元，比去年同期下降6.4%。其中，出口3.33万亿元，下降11.4%；进口3.24万亿元，下降0.7%；贸易顺差983.3亿元，收窄80.6%。

“显然，我国外贸形势还是很严峻的。”对外经贸大学国际经济研究院副院长庄芮说，但一季度的降幅在预料之中，甚至好于一些机构的预期，这跟中央适时出台一系列稳外贸的实招硬招密切相关。

记者梳理发现，仅3月份以来，国务院常务会议就至少4次研究稳外贸举措，出台了引导金融机构增加外贸信贷投放、对除“两高一资”外所有未足额退税的出口产品及时足额退税、在已设立59个跨境电商综合试验区的基础上新设46个跨境电商综合试验区等举措，有力支撑我国外贸克难前行。

### 为稳住全球产业链供应链作出“中国贡献”

10.6亿只！这是4月24日一天之内，中国出口口罩的数量。

随着疫情发展，我国从“接收口罩”向“输送口罩”转变，越来越多国家和地区的人民，用上了“中国口罩”，穿上了“中国防护服”，用上了“中国呼吸机”。

这是中国对全球抗疫贡献的一个缩影。除了加大对国际市场供应原料药、生活必需品、防疫物资等产品，中国还不止一次发出致力于“维护全球产业链供应链稳定”的明确信号。

2月21日召开的中央政治局会议指出，要加强同经贸伙伴的沟通协调，优先保障在全球供应链中有重要影响的龙头企业 and 关键环节恢复生产供应，维护全球供应链稳定。

“我相信，能够雪中送炭的朋友才是真正的朋友。”2月份，一封署名韩国产业通商资源部长官成允模的感谢信，寄到了山东省委主要负责同志的案头。

韩方感谢信的背后，是山东建立省、市、企业“点对点”跟踪推进工作机制，不遗余力推动32家韩资汽车配件企业全部复工，稳定全球汽车供应链。

全球化时代，一台电脑，组装可能在欧洲，芯片封装测试却可能在成都。一辆汽车，整车可能在日本下线，变速箱却可能在广州生产。

维护全球产业链供应链稳定，不仅对我国稳外贸有现实意义，还有助于全球经济复苏，更包含构建人类命运共同体的深切意涵。

### 危中寻机促进外贸高质量发展

“受疫情影响延迟复工，今年一季度产值9000万元，同比下降55%。”说到这份“成绩单”，广东省东莞市迈思普电子有限公司销售副总经理张和胜似乎并不担心。

2月12日企业复工以来，这家企业产能已经全部恢复。“预计4月产值可达9400万元，超过前面三个月之和，并且预计全年产值可增长50%。”张和胜说，对市场的信心，来源于对自家产品质量有信心。

“现在这个特殊时期，人们居家多了，看电视的多了，机顶盒电源适配器作为公司拳头产品，需求量也大增。公司掌握核心技术，关键配件也能自产。生产线目前实现了第二代自动化，正在筹划第三代自动化。”他说，除了加大研发力度“苦练内功”，公司在拓展国际市场方面也加大“开花结果”。

迈思普是个例，但不是孤例。疫情之下，不少外贸企业在承受压力的同时，凝心聚力谋转型，努力向产业链供应链更高端迈进。

也要看到，外贸面临的难题，不一定非得用外贸的方式来化解。中央政治局会议提出，要支持企业出口转内销。

“出口转内销与内外贸有效贯通密切相关。”全国政协经济委员会副主任房爱卿认为，该领域仍面临一些限制，有些涉及企业发展观念，有些涉及标准衔接方面，有些涉及财税政策，需要多方研究协同推动。

“办法总比困难多。”中国国际经济交流中心首席研究员张燕生说，中国外贸有相当强的韧劲，也有足够的巧劲，有条件继续克难前行。

(记者刘红霞、丁乐、徐扬)新华社北京4月27日电

# 面对「黑天鹅」，中国外贸怎么稳



### 开学复课

①4月27日，在重庆市为明学校，小学四年级的学生在进入食堂前洗手。当日，重庆市各小学4至6年级、初中非毕业年级学生正有序复课。

②4月27日，在深圳外国语学校初中部食堂，初三学生间隔就餐。当日，深圳初三高三年级学生返校开学。

③4月27日，广州市广大附中实验中学初三学生接受体温检测。当日，广州市初三高三年级返校。

新华社发(黄伟摄)

新华社记者梁旭摄

新华社记者卢汉欣摄

# 创业板改革方案出炉，投资门槛提高？

这次改革将重点解决两个问题：一是在科创板的基础上，扩大注册制试点，为存量板块推行注册制积累经验；二是增强对创新创业企业的包容性，突出板块特色

改革后的创业板将进一步提升。主要服务成长型创新创业企业，支持模式创新、服务创新、业态创新，支持传统产业与新模式、新业态、新应用的深度融合

新华社北京4月27日电(记者刘慧)备受市场期待的创业板改革并试点注册制方案27日“出炉”，中国资本市场深刻变革的征程再次迎来关键节点。

证监会和深交所当日发布《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》等一系列规则，搭建起创业板改革并试点注册制的整体制度框架。

证监会透露，这次改革将重点解决两个问题：一是在科创板的基础上，扩大注册制试点，

为存量板块推行注册制积累经验；二是增强对创新创业企业的包容性，突出板块特色。

纵观改革方案，改革将把握“一条主线”和“三个统筹”。“一条主线”，即实施以信息披露为核心的股票发行注册制，提高透明度和真实性，由投资者自主进行价值判断，真正把选择权交给市场。

“三个统筹”则是统筹创业板改革与多层次资本市场体系建设、统筹注册制试点与其他基础制度改革、统筹增量改革与存量改革。

改革后的创业板将进一步提升，主要服务成长型创新创业企业，支持模式创新、服务创新、业态创新，支持传统产业与新模式、新业态、新应用的深度融合。

从发行上市条件看，创业板改革根据新证券法，制定了更加包容多元的股票发行条件。值得关注的是，创业板改革方案明确再融资与首次公开发行同步实施注册制，程序基本一致。创业板上市公司并购重组涉及发行股票或可转换公司债券的，实行注册制。

改革后创业板的投资者门槛会有什么变化？方案明确对新老投资者实行“10万元资产+2年投资经验”的门槛。已开户投资者签署新的风险揭示书后，可以继续交易创业板股票。

改革方案还在持续披露、公司治理、股权激励、股份减持等方面制定了一系列具体规则，同时重点压实发行人和中介机构责任，简化退市程序等。

## 深交所就创业板改革并试点注册制配套业务规则公开征求意见

新华社深圳4月27日电(记者吴燕婷)27日，中央全面深化改革委员会第十三次会议审议通过了《创业板改革并试点注册制总体实施方案》。当日晚间，深交所就创业板改革并试点注册制的相关配套业务规则公开向社会征求意见。相关意见和建议可于2020年5月11日前以电子邮件形式反馈至shzxgk@szse.cn。

创业板改革并试点注册制是一项全面系统的制度改革。记者了解到，为保障创业板改革并试点注册制的顺利实施，深交所制定修订了相关业务规则，本次公开征求意见的业务规则主要涉及发行上市审核相关业务规则、持续监管相关业务规则、交易相关业务规则三个方面。

据悉，此次深交所发布的征求意见稿包括《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则(征求意见稿)》《深圳证券交易所创业板上市公司证券发行上市审核规则(征求意见稿)》《深圳证券交易所创业板上市公司重大资产重组审核规则(征求意见稿)》《深圳证券交易所创业板上市公司股权激励管理办法(征求意见稿)》《深圳证券交易所行业咨询专家库工作规则(征求意见稿)》《深圳证券交易所创业板股票交易特别规定(征求意见稿)》。同

时，深交所还对《深圳证券交易所创业板股票上市规则》进行了修订，向社会公开征求意见。

记者了解到，备受关注的创业板股票上市规则的修订对创业板上市门槛进行了优化，提升了市场包容性。修订稿综合考虑了申请企业的预计市值、收入、净利润等指标，制定多元化上市条件，以支持不同成长阶段和不同类型的创新创业企业在创业板上市。一是完善盈利上市标准，要求“最近两年净利润均为正且累计净利润不低于5000万元”或者“预计市值不低于10亿元，最近一年净利润为正且营业收入不低于1亿元”；二是取消最近一期不存在未弥补亏损的要求；三是支持已盈利且具有一定规模的特殊股权结构企业、红筹企业上市。四是明确未盈利企业上市标准，但一年内暂不实施，一年后再做评估。

深交所相关负责人表示，创业板股票上市规则的修订坚持突出重点、问题导向、兼顾存量的原则，强化以信息披露为核心的监管理念，后续深交所还将修订发布规范运作指引、业务办理指南等配套规则，进一步推动提高上市公司质量。