

疫情阻跨境審計 74企預告延發經審核業績

港交所推應急方案 避免大量停牌

新聞追蹤

受疫情影響，不少會計師未能到內地進行審計工作。據《大公報》統計，多達74間上市公司（包括57家主板上市公司及17家創業板公司）已預告需要延期刊發業績或刊發經審核業績。在一般情況下，若未能於限期前公布，股份將需要停牌；但港交所（0388）曾於2020年推出應急方案，容許企業豁免停牌。今年2月，港交所已表明容許受影響的發行人，發布未與核數師議定的業績公告或財務報表；換言之，大量上市公司可藉此避免停牌。

大公報記者 許臨

ACCA香港分會會長陳婉真表示，隨着第五波疫情襲港，ACCA明白企業及會計師事務所採取的抗疫措施，包括居家辦公、取消進行審計工作等，加上員工被感染，都對會計工作構成影響。因此，ACCA歡迎港交所早前公布按照2020年時與證監會發出的聯合聲明中的做法，容許受影響的發行人發布未與核數師議定的業績公告或財務報表，以符合於3月31日業績發布的規定並繼續交易。

立法會金融服務界議員李惟宏指出，由於內地與香港仍未通關，審計工作會較過往困難，加上第五波疫情比過去幾次更為嚴峻，不少審計工作根本不可能在家完成，會計師必須親身到內地子公司等進行審計工作；而若果子公司或會計師事務所本身有員工被感染，其他員工也有可能被視為緊密接觸者需要隔離，這也會令審計工作延遲。

業務透明度高 股價影響微

企業延發業績，除了股東會受到影響外，香港作為國際金融中心，不少機構投資者也可能會因而改變投資策略。晉裕環球資產管理投資研究部投資組合經理兼高級投資分析師黃子榮稱，根據過往經驗，延遲業績不會對股價帶來太大影響，特別是一些業務透明度高的企業，因為機構投資者早已定期對企業盈利作出評估，即使未公布業績，其財務狀態也能大概預測；而且他們能透過與管理層溝通，了解公司未來的發展，故此延發業績不會令機構投資者改變持股策略。

然而，一些業務、資產、負債等有很大變數的企業，則會令機構投資者存在戒

心，從而改變持有相關股份的部署。以內房股為例，去年上半年的業務表現相對較為容易預測，但下半年的表現則出現了很多變數，只能等待業績公布後才能得悉公司的真正業務情況。

事實上，3月份已有多家內房股宣布延發業績，包括恒大系3家在港上市公司中國恒大（03333）、恒大物業（06666）、恒大汽車（00708）、富力地產（02777）、奧園（03883）等。永裕證券董事總經理謝明光指，自去年下半年起，內房股的經營情況發生重大變化，核數師自然增加了大量額外的審計工作，而且不少內房股涉及債務重組，投資者需等待業績公布後，才能對企業的營運情況有所了解。

內房涉債務重組 狀況難估計

其實，不單內房股，謝明光認為，飲食、消費等行業去年下半年的盈利表現也出現較大的變化；此外，汽車股的業績同樣是「無得估」，因為不少汽車股也有海外銷售業務，必須真正進行審計才會得悉確實的銷售數據及表現，若企業延發業績，分析員也只能透過管理層口中得悉盈利倒退的情況有多嚴重。

即使管理層透露企業的盈利表現，分析員及投資者仍要對管理層的誠信作出評估。例如企業一般在公布業績期間，管理層會對外發表未來的業務指引，甚至會表明未來將開拓新的業務，以擴大收入來源。然而，若管理層過往已多次「只講不做」，多年來業務發展與指引不相符；這反映相關管理層的誠信度較低，股價也會受影響。投資者也應該避免買入這類股份。

2021年全年業績 最遲3月底公布

話你知

本港上市公司必須遵守港交所的《上市規則》，在限期內發布中期及全年業績。不過，中期及全年業績的公布期限卻有所不同。按照《上市規則》，以2021年12月31日或之後結束的年度會計期間為例，發行人必須在有關會計年度結束後「3個月」內公布年度業績；但中期業績的公布限期則較短，以2021年6月30日或之後結束的半年度會計期間為例，發行人必須在該6個月期間結束後的「2個月」內

公布中期業績。按此規定，2021年全年業績的「死線」便是3月31日，若未能如期公布業績則會被停牌，惟聯交所已在今年2月21日向市場發出通告，表明會繼續按照2020年時與證監會發出的聯合聲明中的做法，容許受影響的發行人發布未與核數師議定的業績公告或財務報表，以符合於3月31日業績發布的規定並繼續交易。聯交所認為，有關做法能切合受疫情影響發行人的情況，並獲市場理解及接納，而且聯交所已表示將繼續積極與上市發行人溝通。



◀恒大系3間上市公司早前宣布延遲刊發2021年經審核業績，相關股份亦已停牌。

本月有74隻股份宣布延發全年業績（包括經審核業績）

3月25日公布（共19隻）		
光耀科技（06036）	新天地產（00760）	富力地產（02777）
中國再生醫學（08158）	德信服務（02215）	亞洲資產（08025）
思城控股（01486）	金泰能源（02728）	瑞港建設（06816）
冠均國際（01629）	環亞國際醫療（01143）	脈資資源（08186）
威發國際（00765）	雲南水務（06839）	太和控股（00718）
珠光控股（01176）	恆泰裕（08081）	中國重汽（03808）
陽光100中國（02608）		
3月24日公布（共11隻）		
三盛控股（02183）	寶龍地產（01238）	寶龍商業（09909）
明發集團（00846）	銀建國際（00171）	威高股份（01066）
南戈壁（01878）	中國生命（08296）	北京體育文化（01803）
富元國際（00542）	偉志控股（01305）	
3月23日公布（共9隻）		
摩比發展（00947）	鴻偉亞洲（08191）	中國網絡信息科技（08055）
靛藍星（08373）	灣區黃金（01194）	超人智能（08176）
新海能源（00342）	基石藥業（02616）	澳門勵駿（01680）
3月22日公布（共10隻）		
蘇創燃氣（01430）	東吳水泥（00695）	景業名邦（02231）
時代環球（02310）	瀋陽公用發展（00747）	新海能源（00342）
融信服務（02207）	中國恒大（03333）	恒大汽車（00708）
恒大物業（06666）		
3月21日公布（共16隻）		
融創中國（01918）	南大蘇富特（08045）	WMCH GLOBAL（08208）
前海健康（00911）	瑞風新能源（00527）	大灣區聚變力量（01189）
超媒體（00072）	融科控股（02323）	凱順控股（08203）
吉林長龍藥業（08049）	運興泰（08362）	華信金融投資（01520）
遠大中國（02789）	泰達生物（08189）	南華金融（00619）
融信中國（03301）		
3月7日至20日公布（共9隻）		
北京燃氣藍天（06828）	火岩控股（01909）	基地錦標（08460）
嘉瑞國際（00822）	東方匯財證券（08001）	中邦環境（01855）
天臣控股（01201）	騰邦控股（06880）	新維國際（08086）

大公報製表

專家分析及建議

ACCA香港分會會長 陳婉真

歡迎港交所容許受影響的發行人發布未與核數師議定的業績公告或財務報表，以符合法規要求讓股份繼續交易

立法會金融服務界議員 李惟宏

估計港交所最終不會容許所有延期業績的企業豁免停牌

晉裕環球資產管理投資研究部投資組合經理兼高級投資分析師 黃子榮

業務透明度高的企業，股價不會因延期業績而出現很大波動，也不會影響機構投資者的部署

永裕證券董事總經理 謝明光

內房、飲食、消費及汽車行業，去年下半年的業績較難估計，延期公布業績將影響投資者信心

大公報製表

二手交投反彈 元朗本月升破百宗

【大公報訊】本港疫情趨穩，二手購買力釋放，新界西交投率先爆發，元朗區本月成交量突破百宗，重回第五波疫情爆發前水平；十大屋苑之一的天水圍嘉湖山莊，過去周末連錄9宗成交，創近5年來同期新高。

上月底政府公布放寬按揭保險樓價上限，惟當時疫情仍然嚴峻，市場積聚的樓市購買力，於最近疫情回穩終於釋放。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗區上週六（26日）單日錄得11宗成交，為今年來最旺的周六；本月累積成交約101宗，較2月全月的77宗反彈31%，重回2021年12月第五波疫情爆發前水平。

世宙431呎戶 零議價易手

王勤學說，市況好轉，部分業主收窄議價空間至只有1%，其中世宙更連錄2宗零議價成交，當中包括2座低層F室，實用431方呎，叫價700萬元，實呎16241元。至於新元朗中心5座高層B室，實用780方呎，略減1%至1038萬元賣出，新買家擬以新按揭方式入市。

據中原各分行數據，十大屋苑過去周末錄24宗成交，按周增1宗，已連續兩個周末企穩在20宗以上。中原資深區域營業經理文家輝表示，嘉湖山莊成交顯著加快，過去周末連錄9宗，創2017年3月中旬以來、即5年同期新高。而本月嘉湖山莊累計已達40宗，較2月全月17宗飆升1.35倍。

同屬上車屋苑的沙田第一城樓價出現反彈。美聯首席聯席區域經理翁凱傑表示，沙田第一城過去周末錄4宗成交，按周增1倍，包括19座高層



▲天水圍嘉湖山莊過去周末錄9宗成交，按周增加5宗或1.25倍。

C室，實用327方呎，微減2萬以598萬元沽出，高市價3%。翻查資料，同類高層單位去年12月造價約607萬元，這反映上址造價已追貼第五波疫情爆發前水平。

祥益地產區域董事邱家邦指，屯門啟豐園1座高層H室，實用330方呎，剛以530萬元成交，而同類單位3月中旬造價僅495萬元，意味樓價於兩星期反彈35萬或7%。

美聯助理區域經理張國成指，一名業主有感「落錯車」，租樓逾5年趁樓價回調重新入市，剛以778.8萬元買入元朗蝶翠峰15座低層B室，單位實用770方呎，呎價10114元。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，第五波疫情有減退跡象，市場氣氛明顯好轉，因最近未有全新盤應市，二手成焦點，上周中價屋苑率先起動，近日入市氣氛已蔓延至細價樓，隨着十大屋苑筍盤減少，部分購買力會流向其他低水屋苑，整體市況將更加熱鬧。

新盤銷情亦因疫情回穩反彈，綜合市場資訊，過去周末一手成交約19宗，按周增加6宗或46%。

¼MPF賬戶選DIS 平均回報跑贏通脹

【大公報訊】積金局主席劉麥嘉軒昨日發表網誌，指強積金預設投資策略（DIS）推出5年，已逐漸發展至一定規模。截至2021年12月底，投資於DIS的資產有867億元，在總數1000萬個強積金賬戶中，有260萬個賬戶，即平均每4個強積金賬戶，便有一個是投資於DIS或DIS旗下的兩個基金。

從年齡組別看，按DIS投資的強積金賬戶，較多由年輕計劃成員持有，29歲及以下計劃成員佔32%，而30至39歲及40至49歲分別佔22%和18%。至於50至59歲和60歲及以上則分別佔18%和10%。

劉麥嘉軒表示，DIS是一個便捷的現成投資策略，受強積金計劃成員歡迎。從投資回報角度而言，自2017年4月DIS推出至去年底，旗下兩個基金「核心累積基金」及「65歲後基金」的平均年率化回報分別為8.7%及4.5%，均高於同期1.8%的年率化通脹率，累積淨回報分別為五成及兩成半。

管理費上限0.75%

她指出，投資回報與收費水平息息相關，而DIS的收費設有限，規定管理費用不可超過基金每年淨資產值的0.75%，而經常性實付開支不可超過基金每年的淨資產值的0.2%。去年10月立法會通過的《2021年強制性公積金計劃（修訂）條例草案》規定，隨着強積金受託人和計劃轉移至積金易平台後，DIS的經常性實付開支每年的上限，更會進一步由淨資產值的0.2%下調至0.1%。

對於有計劃成員擔心強積金投資會受到疫情及經濟環境影響，劉麥嘉軒強調強積金是長遠數十年的長線儲蓄投資，面對當前非常波動的市場情況，計劃成員須保持冷靜，切忌嘗試捕捉短期市場走勢，以免得不償失。

豪宅蝕讓潮未止 天鑄5年輸338萬

【大公報訊】樓市交投量反彈，惟二手蝕讓潮未止，九龍豪宅昨日連錄兩宗損手，其中何文田天鑄單位不足5年蝕蝕338萬元。

市場消息透露，上述成交是天鑄6座高層D室，單位實用面積900方呎，原業主以2700萬元放售，新近減價至2580萬元易手，實用呎價28667元。據了解，原業主於2017年6月斥約2918萬元一手買入單位，持貨不足5年，賬面貶值338萬元，蝕幅近12%。

九龍塘豪宅尚御錄得今年第二宗蝕讓；消息指，該屋苑3座頂層一個特色戶，實用面積982方呎，連約898呎天台及1個車位，成交價2280萬元，實呎23218元。據資料顯示，原業主於2010年以約2359萬元一手購入，現轉手賬蝕約79萬元。

此外，有個別業主看淡後市，趁額外印花稅鬆綁即止蝕離場。世紀21區域經理吳元利表示，沙田碧濤花園2座中層A室，實用面積849方呎，

享河景，開價1200萬元，放盤2個月劈價14%，剛以1027萬元賣出單位，實呎12097元。據了解，原業主於2019年初以1060萬元購入，持貨剛滿3年急急賣出，賬面蝕33萬元，連雜費料損失逾60萬元。

此外，祥益地產區域董事袁思賢透露，屯門興發大廈低層A室，實用面積236方呎，成交價350萬元，原業主2018年以390萬元購入，賬蝕40萬或10.3%。