

即時發布

美聯集團有限公司(1200)

美聯集團業績 二零零八年收入 **22.54** 億港元

(香港, 2009年3月20日) 美聯集團有限公司(「美聯集團」, 股票代碼: 1200) 今天公布截至二零零八年十二月三十一日止的全年業績:

- 2008 年度的收益為港幣 22.54 億元, 較 2007 年跌 42%。
- 在為未能收回及預期未能收回的佣金進行撇帳後, 本集團截至去年十二月三十一日止, 錄得虧損為港幣 4139.9 萬元。
- 董事會建議派發末期股息 1 港仙, 全年合共派息 7.5 港仙。

美聯集團(1200)主席黃建業表示, 集團於二零零八年上半年錄得不俗業績, 但下半年出現的金融海嘯對經營帶來重大挑戰。香港經濟及金融市場均受極大打擊, 本地樓市亦不能倖免。去年下半年樓市表現強差人意, 物業註冊量創二零零三年沙士後的新低。過去數月, 經濟表現急速下滑, 本集團果斷地削減規模, 包括分行數目及人手, 使集團能夠以穩健的營運基礎應付二零零九年的挑戰。

事實上, 去年樓市自踏入暑假以後由高位回落, 物業交投減少, 而九月份發生的環球金融海嘯, 令樓市成交量萎縮。金融海嘯更令銀行在去年第四季借貸態度變得極為保守, 物業成交因而大減。資料顯示, 去年十一月物業註冊量創下近二十年新低, 樓價於下半年下跌近兩成。

中長線仍樂觀

黃建業指出, 本地市場方面, 樓市基礎穩固, 中長線發展仍然樂觀, 可惜短期仍受制於不少負面因素, 如失業率上升, 外圍經濟不明朗及股票市場波動所影響, 故相信樓市表現仍會反覆。集團已為不同市況作部署, 有需要時可高速減輕成本。樓價下跌亦令去年未能完成的物業買賣及租賃個案增加, 對集團二零零八年的盈利產生負面影響。而集團於二零零八年業績已為潛在及已撻訂的個案作撇帳及撥備, 並將會加緊留意撻訂情況及發展。

他又表示, 集團在前幾年樓市復甦初期時, 曾實施行政總裁責任制, 以令各個生意領域的專才各司各職, 此舉在樓市暢旺時發揮功效。惟金融海嘯令市場突變, 經營變得困難。故集團在二零零八年下半年實行中央領導, 除強化董事局及提升管理班底, 更在去年成立主席辦公室協助其本人快速回應逆境, 以應付這金融海嘯帶來的挑戰及機遇。

調整內地發展策略

內地經營環境方面，集團視內地樓市為長線發展市場。於內地策略是以大城市為地方總部，當樓市暢旺時會在周邊增加據點，市道轉差時，營運方向亦會作出即時調整，如縮減內地分行網絡及精簡人手。

黃建業重申，集團經營理念審慎，在物業市場上升期累積雄厚儲備應付樓市逆轉帶來的衝擊。展望未來，集團會繼續憑藉本身的競爭優勢，包括大行品牌效應、龐大客源基礎、以及專業服務的團隊，以提升市場領導地位及員工生產力。

美聯集團成立於 1973 年，並於 1995 年在香港聯合交易所上市(股份代號：1200)，現時為香港最具規模的上市地產代理公司。美聯目前於香港、中國內地及澳門擁有約 440 家分行及約 5600 名僱員，提供廣泛專業服務，包括住宅、商用及工業物業之地產代理服務、移民顧問、財富管理、按揭轉介、物業估值服務、投標以及為地產代理從業員提供專業培訓。

發稿： 美聯集團有限公司

聯絡： 公關部黃偉燕 (Iris Wong) 電話：28012122 / 97414009

傳真： (852)2845-0705

歡迎瀏覽www.midland.com.hk

截至二零零八年十二月三十一日止年度全年業績

美聯集團有限公司(「本公司」或「美聯」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零零七年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元
收益	3	2,254,620	3,871,364
其他收入	4	13,789	63,203
員工成本		(1,277,471)	(2,162,598)
回佣		(12,512)	(74,604)
廣告及宣傳開支		(184,784)	(240,839)
辦公室及商舖物業經營租賃開支費用		(312,220)	(266,222)
應收款減值		(199,756)	(110,807)
折舊及攤銷成本		(45,141)	(48,503)
其他經營成本		(284,627)	(247,755)
經營(虧損)/溢利	5	(48,102)	783,239
融資收入	6	19,197	24,190
融資成本	6	(2,499)	(8,547)
應佔以下公司業績			
共同控制實體		13,811	14,572
聯營公司		231	—
除稅前(虧損)/溢利		(17,362)	813,454
稅項	7	(24,037)	(141,241)
年度(虧損)/溢利		(41,399)	672,213
應佔			
權益持有人		(40,895)	659,129
少數股東權益		(504)	13,084
		(41,399)	672,213
股息	8	54,453	343,522
		港幣仙	港幣仙
每股(虧損)/盈利	9		
基本		(5.61)	90.1
攤薄		(5.61)	90.0

* 僅供識別