

即時發布

美聯集團有限公司(1200)

美聯集團 09 業績創新高 錄得 7.137 億元溢利 抓緊樓市 V 型反彈 展現前瞻力、應變力、靈活性及執行力

(香港, 2010年3月18日)美聯集團有限公司(「美聯集團」, 股票代碼: 1200)今天公布截至二零零九年十二月三十一日止的全年業績:

- 2009 年全年收益為港幣 34.05 億元, 溢利錄得港幣 7.137 億元, 創上市以來新高;
- 董事會建議派發末期股息為每股普通股 43.8 港仙, 全年派息合共 81.4 港仙。

美聯集團(1200)主席黃建業表示, 集團於二零零九年轉虧為盈, 錄得溢利 713,723,000 港元, 創上市以來新高, 邊際利潤亦同時上升至 21%, 去年業績反映集團管理層反應快人一步, 攻守得宜, 抓緊樓市 V 型反彈, 亦能有效控制成本, 食盡樓市商機。

集團去年表現跑贏大市, 有賴管理層反應快捷, 發揮前瞻力及執行力。毫無疑問, 去年樓市表現理想亦是推動集團業績上升的主要因素, 但更重要的是集團能夠在金融海嘯期間削減成本, 為集團將來奠下穩固基礎。

因此, 當樓市在二零零九年初走出谷底後, 集團亦能把握去年樓市急速升勢創造盈利, 由收縮轉為急速適度擴充。集團自成立以來, 經歷不少樓市高低潮, 去年成績再一次展現集團的前瞻力、應變力、靈活性及執行力。

二零零九年資產價格反彈急速並不常見。明顯地, 樓市帶動經濟的情況下, 以及樓價升幅更大於市民收入。去年樓市不是由經濟帶動, 而是受惠於充裕的資金大量流入樓市。

樓市自二零零三年見底以來表現大致良好, 樓價累積不少升幅, 然而近年成交量波幅甚大。以二零零九年為例, 每月交投量高低位差幅竟達 200%, 市場波動對代理確是一個十分重大的挑戰。為應付市場變化, 集團早著先鞭, 自二零零八年下半年開始實行中央領導, 強化董事局及提升管理層及集團營運效率及效益。

成本架構具彈性

去年集團在開拓市場的同時亦有效地控制成本, 令集團盈利率大幅提升。事實上, 去年集團銳意令成本架構更具彈性, 並以多樣化營銷策略, 鞏固集團在行業領導地位。首先, 早在二零零九年四月集團便重新推出電視廣告, 而去年的電視廣告攻勢無論在類型及宣傳渠道都較以往多元化。此外, 集團更在去年推出美聯樓價走勢圖,

成功深化美聯專業形象，而年內集團贊助美聯集團盃賽馬日亦能突顯集團的獨特競爭優勢。此外，二零零九年亦推行深化前線高層收入與利潤掛勾政策，有效提高前線員工的高生製力及控制成本。

樓市健康發展

政府在財政預算案中表示要防止市場資產出現泡沫，並採取具彈性的土地供應方案增加供應，並盡量減少對市場的干預做法相當成熟，料對樓市穩定發展有正面影響。因此，二零一零年集團仍然對樓市發展審慎樂觀，集團相信去年支持樓市的大部分因素，如住宅供應短期仍維持低水平、借貸低及國內買家流入香港市場都會繼續支持本地樓市，更加重要的是失業率下跌亦有助增加市民買樓意慾，故今年集團特別睇好中小型物業市場。雖然去年樓價大升 27%，但供樓支出佔市民收入仍維持在 3 成多水平，加上市民收入有望在二零一零年內上升亦有助改善供樓負擔。豪宅市場表現難有重大突破，因為去年不少貴重物業升幅十分驚人，故升值潛力理論上難及中小型物業。不過豪宅物業潛在需求仍然十分大，故相信今年豪宅市場交投量仍會錄得增長。

紮根香港 力拓中國

集團成立 37 年以來，一直紮根香港，並成功過渡樓市順逆流。自上市以來，集團香港業務一直能夠保持盈利，更重要的是香港市場業績再次跑贏大市，即使香港二零零九年樓市成交不及一九九七年甚或二零零七年，集團利潤已能打破以往紀錄。不過，集團不會滿足於以往的成功，面對小型代理過去一年不斷擴充，但集團仍會憑著多樣化行銷策略鞏固本地市場優勢，同時亦會力拓中國市場。

國務院總理溫家寶在全國人大會議後的記者會上表示，香港要大力發展金融業，集團認為樓市所帶來的財富效應有利金融業發展，因此一個有活力、有生氣的樓市對本地金融業是有正面推動作用。集團為配合香港發展，一定致力推動樓市繁榮，而今年三月舉辦的大型樓市講座便是集團為增強樓市透明度及資訊流通而設的。

發稿： 美聯集團有限公司

聯絡： 公關部楊智羚(Doris Yeung)

電話： 2844 8226 / 9708 5759

歡迎瀏覽www.midland.com.hk

美聯集團有限公司(1200)

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	3,404,856	2,254,620
其他收入	27,846	13,789
員工成本	(1,766,467)	(1,277,471)
回佣	(46,092)	(12,512)
廣告及宣傳開支	(217,449)	(184,784)
辦公室及商舖物業經營租賃費用	(251,792)	(312,220)
應收賬款減值	(78,721)	(199,756)
折舊及攤銷成本	(33,315)	(45,141)
其他經營成本	(226,570)	(284,627)
經營溢利／(虧損)	812,296	(48,102)
融資收入	2,812	19,197
融資成本	(1,264)	(2,499)
應佔以下公司業績		
共同控制實體	14,124	13,811
聯營公司	3,931	231
除稅前溢利／(虧損)	831,899	(17,362)
稅項	(118,176)	(24,037)
年度溢利／(虧損)	713,723	(41,399)
應佔：		
權益持有人	691,237	(40,895)
少數股東權益	22,486	(504)
	713,723	(41,399)
股息	589,524	54,453
	港幣仙	港幣仙
每股盈利／(虧損)		
基本	95.44	(5.61)
攤薄	95.44	(5.61)