

## 即時發布

### 美聯集團有限公司(1200)

## 美聯集團中期業績錄得 **17.58** 億元收益 增加 **13.9%** 追求更佳表現 鞏固集團競爭力

(香港, 2010年8月25日) 美聯集團有限公司(「美聯集團」, 股票代碼: 1200) 今天公布截至二零一零年六月三十日止的中期業績:

- 二零一零年上半年收益為港幣 17.58 億元, 增加 13.9%, 溢利錄得港幣 2.56 億元;
- 董事會建議派發中期股息為每股普通股港幣 0.268 元。

**美聯集團(1200)**二零一零年上半年集團業績表現理想, 而截至二零一零年六月三十日為止, 錄得港幣 17.58 億元收益, 增長 13.9%, 而溢利則減少 7.9% 至港幣 2.56 億元。今年上半年環球市場充滿挑戰, 歐洲債務危機曾影響各地經濟環境, 但香港經濟穩步改善, 上半年 GDP 錄得增長, 而且失業率亦輾轉回落。至於樓市方面, 今年首六個月表現相當理想, 無論樓價及成交均有所上升。雖然銀行同業拆息於上半年曾一度上升, 但近期已顯著回落, 而息口低企乃支持本地樓市向好的重要因素。隨著經濟轉好, 上半年集團成本亦有所增加, 而集團視此為挑戰及會致力追求更佳表現。

### 需求大 成交增

事實上, 第一季樓市表現強勁, 樓價升幅相當顯著, 雖然市場曾在政府規管一手樓花銷售的「九招十二式」指引公布後, 在四月下旬至五月期間的樓市曾出現短暫調整, 但自六月份初政府拍賣的何文田地皮以港幣一百零九億元售出後, 樓市表現便回復熾熱。無論一、二手市場都在六月份急速轉旺。

而二零一零年樓市表現可謂百花齊放, 各類型物業當中, 中小型物業市場表現最為突出, 相信與該類型市場過去樓價升幅較為溫和有關, 更重要的是本地經濟向好, 息口低企, 以及資金缺乏出路的情況下, 買家入市意慾強勁。而近年興起的資本投資者入境計劃繼續為香港樓市增添動力, 在本地及非本港買家對香港物業需求增加下, 香港樓市於上半年表現非常不俗, 而集團本地市場生意亦因而上升, 但國內樓市受到政策影響而放慢, 因此集團內地業務表現較香港部分相對遜色。

### 增供應 利樓市

毫無疑問, 在低息環境下, 樓價已累積錄得顯著升幅, 故集團歡迎政府推出穩定樓市的措施及增加土地供應, 以紓緩樓市壓力, 至於集團對政府推出優化一手物業售樓流程的指引及措施亦會全力配合。

### 續擴充 增宣傳

今年上半年樓市雖然保持升勢，但成交量波幅十分顯著，而這種波動性亦為管理層帶來挑戰。集團憑藉在地產界近四十年的經驗，對樓市變化及政策改動上有一定程度的掌握。上半年集團為配合市況需要，作出適度擴充，增聘人手及增加分行。而整體營運上，集團致力保持彈性，故集團上半年推出多樣化行銷策略。值得一提的是上半年集團舉辦多個樓市講座均叫好叫座。首先三月中在香港會議展覽中心舉辦的美聯「樓、股、按全攻略」大型講座，成功吸引逾一千八百多名市民到場參與，而其後於五月舉辦的港、澳「樓市、按揭全攻略」講座，以及六月籌備舉辦的「樓、股、按二零一零下半年走勢講座」，由於反應熱烈，故連環加場，以應市場需求。以上成績顯示集團獲得市民支持，言論亦漸獲得市場重視，盡顯集團在市場上的優勢。再舉例，集團七月份的廣告亦以「增加土地供應」、「防止泡沫惡化」為題，以提醒政府增加土地供應的需要，及後八月份，政府亦主動推出三幅住宅用地供拍賣之用。

### 樓市健康向好 留意政策影響

集團認為只要低息環境及資金充裕的情況持續，香港樓市前景仍會向好。根據觀察，市民入市置業意慾日趨濃烈，而換樓需求亦有上升。毫無疑問，投資需求正在增加，即使不少類型物業市場，包括豪宅物業的回報率已不甚吸引，但只要市場資金充裕的環境保持，在資金缺乏出路下，投資者仍繼續把資金投入樓市。然而，各國貨幣政策左右環球資金流向，如情況出現逆轉，樓市發展或受到影響，因此集團歡迎政府近日推出收緊按揭及壓抑炒風措施，集團相信此舉有助減少樓市投機活動，令樓市健康發展。在各類型措施當中，集團相信增加土地供應，尤以豪宅用地會最為有效。而集團將審慎注視各國政府及本地政府政策。

### 持續發展 審慎樂觀

集團對樓市前景審慎樂觀，因此於下半年仍會採取適度擴充策略，在具策略價值的地區擴大或增設據點，繼續借助集團的優勢吸納更多精英人才，藉以提升及鞏固集團的競爭力。同時，集團亦會密切留意外圍金融政策及本地房屋政策變化對營商環境的影響，以透過行之有效的策略，繼續鞏固集團領導地位。

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](http://www.midland.com.hk)

## 美聯集團有限公司(1200)

### 簡明綜合收益表(未經審核)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	1,757,789	1,543,661
其他收入	8,745	15,078
員工成本	(988,974)	(838,584)
回佣	(39,632)	(27,097)
廣告及宣傳開支	(122,349)	(90,565)
辦公室及商舖物業經營租賃費用	(140,154)	(125,327)
應收賬款減值	(44,507)	(38,368)
折舊及攤銷成本	(16,143)	(17,555)
其他經營成本	(119,589)	(92,631)
經營溢利	295,186	328,612
融資收入	1,458	1,319
融資成本	(348)	(685)
應佔以下公司業績		
共同控制實體	11,396	5,109
聯營公司	312	1,386
除稅前溢利	308,004	335,741
稅項	(52,376)	(58,164)
期內溢利	255,628	277,577
應佔溢利：		
權益持有人	243,859	272,428
非控制性權益	11,769	5,149
	255,628	277,577
股息	194,094	272,311
每股盈利		
基本	33.67	37.62
攤薄	33.67	37.62