

即時發佈

美聯黃主席：日本事件令本港樓市轉趨理性「因禍得福」 美聯集團 2010 年錄 5.68 億元稅後盈利

(2011 年 3 月 17 日) 美聯集團(1200)主席黃建業表示，近期受日本事件影響，環球股市動盪，本港恒生指數更錄得明顯跌幅。黃建業認為，股市大幅調整，令本港樓市轉趨理性，對近期熾熱的樓市有降溫作用，長遠有利本港樓市繁榮穩定發展，可謂「因禍得福」。

樓市交投趨理性 有利本港樓市繁榮穩定

黃建業指出，受加息及日本事件影響，樓市現時交投氣氛已不如之前熾熱。根據美聯物業分行資料顯示，本港十大藍籌屋苑週末成交開始放緩。而過去一周（3 月 11 日至 3 月 17 日）十大屋苑錄得約 88 宗成交，較加息及地震發生前的一周（3 月 4 日至 3 月 10 日）錄得的 130 宗成交，大幅回落逾三成，其中，港島區成交跌幅最大，達 53%。反映加息及日本事件令本港市民在物業買賣上轉趨理性，從而令物業交投放緩。

黃建業續表示，一向投資於日本物業市場的資金，為避免地震的風險，有機會轉投其他地區例如香港，而本港物業亦可能因而受惠；至於原計劃投資日本物業市場的本地買家，亦可能因此將資金留於本港投資。

美聯恢復樓價升 11%之預測

美聯集團(1200)高級執行董事黃錦康表示，近期樓市轉趨理性，之前的返價封盤及追價的情況有所收斂，喜見本港樓市轉趨理性。有見及此，美聯恢復樓市作出預測，維持今年樓價升 11%的預測。黃錦康續指出，雖然現時市場轉趨理性，但要密切留意市況發展，如下月政府主動賣地，及外圍經濟環境，都將對樓市持續產生影響。

美聯集團有限公司（「美聯集團」，股票代碼：1200）今天（3 月 17 日）公佈截至二零一零年十二月三十一日止的全年業績：

- 2010 年全年收入為港幣 37.37 億元，稅後盈利錄得港幣 5.68 億元；
- 董事會建議派發末期股息為每股普通股 0.2028 港元及派發創業 38 周年特別現金紅利每股普通股 0.118 港元，全年派息合共 0.5888 港元。

黃建業表示，集團於 2010 年收入為港幣 37.37 億元，比去年增加 10%，

惟在中國業務受內地頻密的調控措施所影響及香港地產代理行業競爭激

烈的情況下，集團盈利不及 2009 年，稅後盈利下降 20% 至港幣 5.68 億元。董事會建議 2010 年派息比率為 80%，比 95 年至 09 年平均 67% 為高，而用今天（3 月 17 日）美聯集團（1200）收市價 5.76 港元計算，2010 年股息率約 10%。

集團的收入上升，反映集團在本地市場地位穩固，即使面對日益激烈的行業競爭，仍全面發揮優勢。事實上，集團的市場地位在過去 10 多年不斷壯大，無懼市場挑戰。在香港樓市歷史高峰的 1997 年，物業市場註冊成交總額高達 8,680 億港元，當年集團營業額約為 17.7 億港元，反觀 2010 年物業市場註冊成交總額雖然錄得約 6,894.8 億港元，較 1997 年大幅為低，可是 2010 年集團收入則較 1997 年時高出約 111%，數據反映集團的競爭地位在過去 10 多年有很大的提升。

加強營運效率

面對香港市場行業競爭，集團數年前已成立主席辦公室以強化管理及成立中央專業部門(Central Professional Unit) 以提升員工服務質素及專業水平。集團成員去年亦加緊擴充分行網絡及增加人手，令分行數目及人手均有增加，以應付生意增長。內地市場方面，受到宏觀調控所影響，內地去年業務表現明顯不及 2009 年。

鑑於內地市場潛力龐大，集團在去年第四季加強內地業務管理層陣容。首先，執行董事葉潔儀女士職能擴大至兼顧內地後勤營運，另外，集團顧問張錦成先生專注負責內地業務，是次人事安排可望強化中國部管理團隊。

翼馬高飛 行業領袖

集團一向注重品牌發展，年內亦取得成果，並且榮獲「2010 CEO 非凡品牌大賞」。另外，集團「白馬傳奇」系列廣告見證樓市盛衰，已廣為市場接受。去年「翼馬高飛」正好表達集團對 2010 年樓市信心十足。

而「白馬傳奇」系列中，白馬的不同形態已深入人心，「高飛的白馬」也已成爲集團的永恆標誌。未來無論旺市、淡市，此「翼馬高飛」的形象都可爲集團鞏固行內地位，在招聘人才及吸引客戶方面發揮強大的功效。

政策主導樓市方向

香港經濟受惠全球經濟復甦而表現強勁，集團預料今年內地及亞洲區經濟仍能保持去年良好勢頭，繼續有利香港，惟環球市場存在不少變數，而政府在剛公佈的財政預算案中，宣佈在 2011 年至 2012 年財政年度當中計劃大量增加土地供應，可建私人單位高達 3 萬至 4 萬個，再次反映政府穩定樓市的決心。

現時，市場正開始出現「非理性亢奮」，故集團預計年內政府仍會監察市場並在必要時再推出房策措施，故集團管理層會時刻緊貼市況，並加強集團上下層及跨部門的溝通，以期望令到集團整體都能適應政策所帶來的波動。

美聯集團經歷多個樓市循環期，管理層對物業市道及政經局勢有一定程度的掌握。在管理層及員工的共同努力下，集團將以充沛的力量及彈性的部署，在 2011 年進一步強化集團在行內的領導地位。

~ 完 ~

發稿：美聯集團有限公司
傳媒垂詢：公關部陳仕娜 (Sara Chan) 電話：2844-8226 / 9472-4089
公關部趙栩 (Vivian Zhao) 電話：2844-8278 / 9626-2749

詳情歡迎瀏覽 www.midland.com.hk