

二零一一年八月二十五日
致 貴報地產版主管
新聞稿

2011 年中期收益增長 11%至港幣 19.4 億元 上半年溢利港幣 2.19 億元 美聯集團新任命 承先啓後追求卓越

美聯集團有限公司（「美聯集團」，股票代碼：1200）今天（2011年8月25日）公佈截至二零一一年六月三十日止的中期業績，集團上半年收益為港幣 19.4 億元，按年上升 11%，上半年期內溢利港幣 2.19 億元。集團欣然宣佈美聯集團副主席及執行董事黃錦康先生即日起兼任董事總經理，負責集團全面事務，另一位集團副主席及執行董事黃靜怡小姐則兼任副董事總經理。原集團主席及董事總經理黃建業先生將繼續擔任主席及執行董事，一如既往負責宏觀的集團發展策略和大方向。在新組建的領導班子帶領下，集團將承先啓後，追求卓越。

黃錦康先生擁有逾二十年的地產及金融代理管理經驗，勢將發揮承先啓後的精神營運集團業務。黃錦康更充分利用他樓股皆通、學貫中西的優勢，在業務多元化和區域多元化上不斷擴張。如大力發展美聯金融、經絡按揭、美聯移民等，在物業代理的基礎上進一步完善整體業務。在地域上，將北望神州，努力拓展內地業務，黃錦康近期亦在內地獲得多個獎項，包括中國極具影響力的 2011「十大中華經濟英才」首獎等殊榮，其商業成就和貢獻備受國家認可，冀能促進集團業務發展。而日前獲本港《資本才俊》頒發 2011 Best of The Best Distinguished CEO（2011 狀元 CEO）大獎，亦足證其卓越的管理能力。

而另一位集團副主席黃靜怡小姐則將兼任副董事總經理，憑借近 10 年的管理經驗，發揮她專業會計師及 MBA 的專長，主力鞏固中央專職部門與前線員工的合作溝通，令集團上下一心發揮協同效應，提高前線員工士氣與工作效率。

美聯集團有限公司（「美聯集團」，股票代碼：1200）今天（2011年8月25日）公佈截至二零一一年六月三十日止的中期業績：

- 2011 年中期收益為港幣 19.4 億元，期內溢利錄得港幣 2.19 億元；
- 董事會建議派發中期息港幣 0.2233 元。

截至六月三十日止，集團二零一一年上半年度收益為港幣 19.4 億元，較去年同期上升 11%，惟期內溢利則下降 14%至港幣 2.19 億元。由於不少物業的買賣雙方在成交數週才向土地註冊處遞交有關文件，故期內住宅市場活動大致可以從土地註冊處錄得今年二月至七月之住宅物業買賣註冊金額數據反映。資料顯示今年二月至七月的住宅註冊金額與去年同期相若。上述數字反映即使行業競爭環境愈趨激烈，集團仍能保持市場優勢，跑贏大市。

政府房策漸見成效

儘管香港樓市在首季曾經呈現「非理性亢奮」，但隨著三月份日本連串危機觸發環球股市調整、銀行亦在當月上調拆息掛勾產品利率，及政府於早前推出的一連串措施開始發揮功效，本港住宅物業市場於第二季明顯轉趨理性，住宅物業成交量因而下降。

此外，股票市場波動亦牽動樓市氣氛，第二季港股表現被內地宏調、歐債危機及美債上限等問題所困擾而顯得相當波動，市民置業意慾或多或少亦因而受到影響。再者，國家積極調控內地經濟，以避免出現過熱情況，這亦導致內地多個城市的二手物業買賣表現在上半年未見起色。

穩健擴充 力保優勢

面對行業競爭環境劇烈，上半年集團本地業務網絡穩步增長，分行數目增加超過一成，集團相信適度增加據點可以幫助本地業務進一步鞏固市場地位。另一方面，數據顯示，地產代理監管局發出的持牌商舖牌照數目在去年急增後增長明顯放緩，估計中小型代理行受到去年政府實施額外印花稅等措施影響。不過，值得一提的是，無論商舖總數及持牌人數均在今年六月同創新高，反映行業競爭仍然激烈。

大行優勢 專業地位

上半年集團繼續致力推廣「先瞭解 後投資」理念，以專業的樓市分析為廣大市民提供獨立及具前瞻性的樓市觀點，以協助客戶及潛在客戶在進行物業交易前瞭解市場走勢，進一步深化集團專業形象。

展望

歐美經濟表現仍會困擾全球經濟，歐債危機雖暫已紓緩，但是否完全解決仍是未知之數。此外，美國受龐大的國債問題所困擾，其經濟復甦力度亦十分疲弱，而其信貸評級被下調更引起市場波動。不過，內地經濟仍然興旺，相信對香港長線經濟發展有幫助，而中央政府仍繼續支持香港經濟發展。八月中國家副總理李克強官式訪港期間宣佈的一系列措施有助強化香港作為金融中心的地位。至於，美國聯儲局表明二零一三年中前將保持利率在近乎零的水平，預料對樓市亦有幫助。

樓市健康發展 政策風險料降

誠然，香港經濟基調良好，例如，今年六月份的失業率在金融海嘯後的低位水平徘徊，及私人住宅住戶收入在首季亦創新高。上半年樓市交投下跌的原因是政府不斷推出穩定樓市的政策，以及樓價已上升至接近歷史高位。事實上，特首在七月中出席立法會答問大會時亦表明政府對樓市不應過於「重手」，政府政策的原則是希望樓市平穩健康地發展。展望將來，集團估計樓價中長期升幅可望平穩。

與時並進 迎接挑戰

隨著美國聯儲局宣佈未來兩年將延續低息政策，集團相信本港的息口將處於較低水平，即使「H 按」加息仍不會對買家構成太大壓力，故集團認為只要政府減少幹預及環球金融市場穩定下來的話，樓市料可穩健發展。政策風險雖然有機會下降，但

仍然存在，加上歐美經濟危機仍未解除，不明朗因素仍會影響後市發展。惟集團必定會一如既往，與時並進，以最佳的狀態迎接市場挑戰。集團舉辦樓市講座及製作樓市 DVD 提倡的「先瞭解 後投資」的理念已得到越來越多市民認可並逐漸收到市場回報，令集團在行內的領導地位亦得以進一步鞏固。集團致力建立品牌，此舉有助提升員工士氣，對集團市場佔有率正面影響。

~ 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