

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



正面盈利預告

本公告乃由美聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條以及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司之董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及有意投資者，根據對本集團截至二零二四年十一月三十日止十一個月之未經審核綜合管理帳目之初步審閱，其錄得除稅前溢利多於港幣三億五千萬元及權益持有人應佔淨溢利多於港幣三億元，並根據本集團現有之資料，相對於截至二零二三年十二月三十一日止年度之權益持有人應佔淨虧損約港幣四千二百萬元，預期本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度將錄得權益持有人應佔淨溢利。

本集團業績預期轉虧為盈乃主要基於：

- (1) 本集團旗下「美聯物業」及「香港置業」業務，其截至二零二四年十一月三十日止十一個月之經營業績較去年同期顯著改善。此等改善乃由於 (i) 成功抓緊香港住宅物業市場於二零二四年之反彈；(ii) 本集團於香港之穩定市場佔有率；及 (iii) 本集團營運效率之優化；及
- (2) 自二零二三年最後一季起實施一系列策略性措施，包括晉升新銷售管理團隊及連串新措施（包括重新定位其業務模式及精簡營運），本集團在中國內地之業務已轉虧為盈。

儘管市場對撤銷辣招及減息之初期反應強烈，但本地物業市場仍面臨如地緣政治風險、中美緊張局勢升溫、經濟前景不明朗及本地港人購房需求較為平淡等風險及挑戰。本集團將繼續強化其銷售業務及服務，能於搶佔市場佔有率之同時繼續嚴控成本。

本公告所載資料僅根據對本集團截至二零二四年十一月三十日止十一個月以香港普遍採納之會計準則編製之未經審核綜合管理帳目之初步審閱及本集團現有之資料而作出。本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務業績將載列於本公司之年度業績公告，該公告將於二零二五年三月底前刊發。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
美聯集團有限公司
公司秘書
梅雅美

香港，二零二四年十二月十七日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士、黃子華先生及施嘉明先生；及三名獨立非執行董事何君達先生、孫德釗先生及陳念良先生。