



## 主席及行政總裁報告書



全球各國正面臨前所未有的挑戰，而我們在香港的業務更受到社會動盪及2019冠狀病毒病(COVID-19)爆發的雙重打擊，主要影響酒店及停車場業務。所幸的是，本集團透過擴大其地區多元化發展，成功平衡該等事件所帶來的影響。為證明我們多元化策略的成效，本人欣然向各位股東宣佈，本集團錄得創新高的收益，並在二零二零年財年繼續獲利。

我們的酒店業務因商務旅客及休閒遊客大幅減少而飽受影響，情況依然嚴峻。儘管全球旅遊趨勢的變化仍屬未知之數，但我們觀察到短途旅客的潛在需求，特別是中國內地的旅客，其視香港為休閒旅行及購物的首選勝地。消費者對外遊的信心正逐步增強，此潛在需求將惠及我們在香港的三星級及四星級酒店。在港區國安法立法實施後，我認為這是對香港的社會穩定打下一劑強心針。待疫情過後，我們相信內地遊客一定會再次來到香港。

幸好物業發展仍是本集團的核心業務。我們已建立一個強大物業發展項目組合，以維持未來增長。龐大的累計預售額及發展項目組合使本集團未來的收益前景明朗。本集團業務遍佈不同區域，因而可從不同地方周期中獲益。在英國，除我們在當地積累的豐富經驗及知識外，營商環境亦對外國投資者有利。英國政府最近推出政策，取消了價值500,000英鎊(約港幣5,000,000元)以下物業的印花稅。這讓我們對英國中等價錢的樓宇更加有信心。我們認為增加英國土地儲備的時機已經成熟。在澳洲，儘管我們仍看好市場，但我們相信土地儲備已足夠於未來數年的發展；而在香港及中國，我們已準備好把握機遇。

2019冠狀病毒病導致市場氣氛低迷及停車場需求不足，影響停車場的業務表現。然而，隨著部分國家逐步放寬封鎖措施及相關限制，我們預計停車場業務將迅速恢復。我們在匈牙利及曼徹斯特擴展停車場業務，使我們在歐洲建立堅實的基礎及足跡，並產生穩定的經常性收入。從長遠角度而言，我們將繼續投放資源建立Care Park品牌，以鞏固我們在澳洲及紐西蘭的領導地位，並進一步促進我們在歐洲的發展。我們相信，隨著業務發展成為國際知名的停車場平台，將在未來幾年為我們提供漸進式經常性現金流。



隨著歐洲大陸逐步放寬限制措施，我們的3間賭場已於二零二零年六月重新開業，且業績令人滿意。我們認為於博彩業務方面的發展工作將使我們能夠適應當前的經濟逆境。此外，耗資3,600,000,000澳元的布里斯本Queen's Wharf綜合度假村第一階段預期將於二零二三年年底開幕，我們預計博彩分部的貢獻將會繼續逐步增長。我們於The Star的投資在二零二零年財年遇到挫折，但我們認為只屬短暫性情況，我們對其長遠前景抱持樂觀態度。

本集團致力於在賺取利潤與達致可持續發展之間取得平衡。我們相信組建合適的管理層團隊及建立良好的企業管治是維持長期持續成功至關重要的因素。於二零二零年財年，本集團於企業管治、公司管理、投資者關係、環境、社會及管治方面贏得多項國際獎項，本人對於獲得各界人士認同我們於該等方面所付出的努力深感自豪。

為加強社會責任，本集團與恒安國際集團有限公司攜手合作，積極搜羅並向香港及中國的中小學、醫院及弱勢群體捐贈1,000,000個口罩，以同心抗疫。此外，本集團亦積極在各國採購及分派手套。本集團亦在其遍佈全球(包括香港、中國、馬來西亞、新加坡及倫敦)的酒店中照顧1,000多名醫護人員及前線員工。

在環境、社會及管治方面，客戶及股東對可持續發展的關注日益提升，此等全球趨勢正改變著營商環境。投資者在評估公司時會著重環境、社會及管治因素。因此，我們正在積極建立一個完善的可持續發展治理模式，並將其整合至業務運營當中。我們相信此舉符合股東對我們的期望。

社會動盪及2019冠狀病毒病的雙重打擊仍為整體經濟帶來挑戰。我們在探索土地收購的投資機會時繼續保持謹慎態度。本集團穩健的資產負債水平使本集團能夠適時把握機遇。展望未來，香港的經濟必然會面臨困難和挑戰。然而，中國正透過投放更多資源保持就業以有效解決問題並促進社會穩定。因此，中國及香港的經濟與世界其他地區相比仍將具有較強勁的增長勢頭。

本人深信本集團將能夠在當前經濟逆境中乘風破浪，為其股東持續帶來漸進式股息。本人謹藉此機會感謝股東、合作夥伴及僱員的共同努力，讓業務得以穩健發展。本集團得以成功，彼等實居功至偉。

**邱達昌**

主席兼行政總裁

二零二零年六月三十日



# 探索機遇

