

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或其任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Future Bright Holdings Limited**

**佳景集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：703)

**截至二零一九年九月三十日止九個月之虧損警告  
及  
本集團於二零一九年第三季度之最新業務情況**

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

佳景集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關截至二零一九年九月三十日止九個月(「本期間」)之虧損警告，於此期間本集團錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約210,700,000港元，而二零一八年同期本公司擁有人應佔未經審核虧損約為27,500,000港元。根據其現時可得之未經審核管理資料，本集團二零一九年第一季度(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約17,600,000港元、二零一九年第二季度(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約52,100,000港元及截至二零一九年九月三十日止三個月(「第三季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約141,000,000港元，而二零一八年第三季度本公司擁有人應佔未經審核虧損約為12,600,000港元。

董事會亦根據其現時可得之未經審核管理資料，於本公佈就本集團第三季度及本期間業務表現提供最新資料。

\* 僅供識別

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載第三季度及本期間之資料及經營數據以本集團未經審核管理賬目為依據，尚未經本公司核數師審閱、確認或審核，故該等數據可能有所調整並僅供投資者參考。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

本公佈由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

### 本期間之虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本期間之虧損警告。根據現時可得之未經審核管理資料，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔以下業績：

	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
第一季度*	(17.6)	6.2	不適用
第二季度	<u>(52.1)</u>	<u>(21.1)</u>	+146.9%
上半年	(69.7)	(14.9)	+367.7%
第三季度	<u>(141.0)</u>	<u>(12.6)</u>	+1,019.0%
本期間	<u><b>(210.7)</b></u>	<u><b>(27.5)</b></u>	+666.2%

\* 二零一八年第一季度之本公司擁有人應佔溢利約6,200,000港元包括出售收益約19,000,000港元，以此改善本集團於該季度之表現，而如不計及該出售收益，本公司將承受二零一八年第一季度本公司擁有人應佔虧損約12,800,000港元。

本集團面臨之經營環境一直艱難且挑戰重重，於本期間錄得本公司擁有人應佔虧損約210,700,000港元，而於此期間，中美貿易糾紛及自二零一九年六月起香港當前的內亂已對本集團業務表現產生重大不利影響。於第三季度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約141,000,000港元，且未能自澳門「主要投資物業」（定義見下文）錄得租金收入，其中虧損包括(i)主要因關閉西九龍站美食廣場而錄得物業、廠房及設備撇銷虧損17,100,000港元，及(ii)因先前於二零一九年十月二十八日公佈的建議出售（「出售事項」）橫琴島發展物業項目（「橫琴地塊」）而錄得減值虧損約98,200,000港元（「橫琴減值虧損」）。

於本期間，本集團(i)錄得橫琴地塊之公允價值收益淨額約3,500,000港元及橫琴減值虧損約98,200,000港元，及(ii)就其位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心鄰近旅遊熱點之樓高六層商業大廈之投資物業（「主要投資物業」）錄得公允價值虧損淨額15,000,000港元。

於本期間就主要與本集團中國大陸附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團錄得整體其他全面虧損約12,400,000港元，而二零一八年同期錄得整體其他全面虧損約22,600,000港元。

下表為對本集團本期間表現產生重大影響之未經審核虧損及收益：

	截至九月三十日止九個月		
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本集團食品手信業務擁有人			
應佔虧損淨額	(7.5)	(11.8)	-36.4%
出售物業所得收益	-	19.0	-100.0%
橫琴減值虧損	(98.2)	-	-
餐廳物業、廠房及設備之			
撇銷虧損／減值虧損	(18.8)	(25.5)	-26.3%
主要投資物業之公允價值虧損淨額	(15.0)	-	-
橫琴地塊之公允價值收益淨額	3.5	12.2	-71.3%

## 經營財務數據

董事會謹此提供有關本集團第三季度及本期間表現之最新資料。根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，本集團於第三季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	71.8	80.2	-10.5%
中式餐廳	37.4	42.9	-12.8%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	20.4	38.4	-46.9%
美食廣場櫃位	52.4	22.4	+133.9%
特許經營餐廳(附註2)	55.1	61.8	-10.8%
	<u>237.1</u>	<u>245.7</u>	-3.5%
工業餐飲	7.7	10.5	-26.7%
食品批發	10.2	10.4	-1.9%
	<u>17.9</u>	<u>20.9</u>	-14.4%
食物及餐飲業務	255.0	266.6	-4.4%
食品手信業務	40.8	28.0	+45.7%
物業投資業務	-	-	-
	<u>40.8</u>	<u>28.0</u>	+45.7%
總計	<u>295.8</u>	<u>294.6</u>	+0.4%

附註1：「西式餐廳及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳及一間三文治吧之營業額。

附註2：「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團之太平洋咖啡店以及胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸、Mad for Garlic及首首•韓式小館等餐廳之營業額。

根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，本集團於第三季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	206.0	208.5	-1.2%
中國大陸	25.4	29.0	-12.4%
香港	57.3	57.1	+0.4%
台灣	7.1	-	-
總計	<u>295.8</u>	<u>294.6</u>	+0.4%

本集團於第三季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	295.8	294.6	+0.4%
銷售成本	<u>(92.2)</u>	<u>(88.7)</u>	+3.9%
毛利	203.6	205.9	-1.1%
直接經營開支	<u>(168.1)</u>	<u>(167.1)</u>	+0.6%
經營毛利	<u>35.5</u>	<u>38.8</u>	-8.5%
經營毛利率(%)	<u>12.0%</u>	<u>13.2%</u>	-1.2%

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第三季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	71.8	76.8	-6.5%
中式餐廳	34.4	39.1	-12.0%
西式餐廳及其他餐廳	18.1	22.6	-19.9%
美食廣場櫃位	32.8	22.4	+46.4%
特許經營餐廳	50.2	54.4	-7.7%
	<u>207.3</u>	<u>215.3</u>	-3.7%
工業餐飲	7.7	7.3	+5.5%
	<u>215.0</u>	<u>222.6</u>	-3.4%
餐廳及工業餐飲業務	33.3	25.9	+28.6%
食品手信業務			
	<u>33.3</u>	<u>25.9</u>	+28.6%
總計	<u>248.3</u>	<u>248.5</u>	-0.1%

附註3：同店表現僅按於二零一九年及二零一八年同期營業之該等餐廳/店舖/商舖之基準作比較。

根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，於第三季度之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)/溢利詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
食物及餐飲業務	(41.2)	(3.7)	+1,013.5%
食品手信業務	0.6	(2.8)	不適用
物業投資業務	(97.9)	(2.9)	+3,275.9%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.5)	(3.2)	-21.9%
	<u>(141.0)</u>	<u>(12.6)</u>	+1,019.0%
總計	<u>(141.0)</u>	<u>(12.6)</u>	+1,019.0%

根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，於第三季度按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)/溢利明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	5.6	7.8	-28.2%
中國大陸	(110.5)	(16.9)	+553.8%
香港	(32.1)	(3.5)	+817.1%
台灣	(4.0)	-	-
總計	<u>(141.0)</u>	<u>(12.6)</u>	+1,019.0%

本集團於第三季度亦錄得以下未經審核收益/開支：

	截至九月三十日止三個月		
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
— 主要投資物業之公允價值			
收益淨額	6.1	-	-
— 橫琴減值虧損	(98.2)	-	-
— 餐廳物業、廠房及設備之撇銷			
虧損/減值虧損	(17.1)	-	-
— 其他(附註4)	4.4	0.3	+1,366.7%
行政開支	(48.9)	(45.5)	+7.5%
財務成本	(13.5)	(2.6)	+419.2%

附註4：本項目主要由管理費收入、出售資產之收益、銀行利息收入及匯兌收益組成。

本集團於第一季度、第二季度及第三季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	71.8	72.0	75.5
中式餐廳	37.4	38.1	46.1
西式及其他餐廳	20.4	22.5	22.1
美食廣場櫃位	52.4	39.8	44.7
特許經營餐廳	55.1	56.4	62.6
	<u>237.1</u>	<u>228.8</u>	<u>251.0</u>
工業餐飲	7.7	8.9	12.5
食品批發	10.2	11.9	11.9
	<u>17.9</u>	<u>20.8</u>	<u>24.4</u>
食物及餐飲業務	255.0	249.6	275.4
食品手信業務	40.8	18.3	20.2
物業投資業務	—	—	—
	<u>40.8</u>	<u>18.3</u>	<u>20.2</u>
總計	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>

本集團於第一季度、第二季度及第三季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
營業額			
澳門	206.0	180.6	200.3
中國大陸	25.4	24.6	27.8
香港	57.3	55.4	58.7
台灣	7.1	7.3	8.8
	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>
總計	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>

本集團於第一季度、第二季度及第三季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
營業額	295.8	267.9	295.6
銷售成本	<u>(92.2)</u>	<u>(80.3)</u>	<u>(88.7)</u>
毛利	203.6	187.6	206.9
直接經營開支	<u>(168.1)</u>	<u>(166.3)</u>	<u>(168.3)</u>
經營毛利	<u>35.5</u>	<u>21.3</u>	<u>38.6</u>
經營毛利率(%)	<u>12.0%</u>	<u>7.9%</u>	<u>13.1%</u>

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第一季度、第二季度及第三季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	71.8	72.0	75.5
中式餐廳	34.4	34.8	43.6
西式及其他餐廳	18.1	17.3	13.9
美食廣場櫃位	32.8	16.3	18.7
特許經營餐廳	<u>50.2</u>	<u>47.5</u>	<u>51.8</u>
	207.3	187.9	203.5
工業餐飲	<u>7.7</u>	<u>7.4</u>	<u>12.5</u>
餐廳及工業餐飲業務	215.0	195.3	216.0
食品手信業務	<u>33.3</u>	<u>12.2</u>	<u>14.7</u>
總計	<u>248.3</u>	<u>207.5</u>	<u>230.7</u>

附註3：同店表現僅按於二零一九年及二零一八年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

於第一季度、第二季度及第三季度之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)/溢利詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
食物及餐飲業務	(41.2)	(24.5)	(6.2)
食品手信業務	0.6	(3.6)	(4.5)
物業投資業務	(97.9)	(20.5)	(3.2)
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.5)	(3.5)	(3.7)
<b>總計</b>	<b>(141.0)</b>	<b>(52.1)</b>	<b>(17.6)</b>

於第一季度、第二季度及第三季度按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)/溢利明細詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	5.6	(27.0)	1.6
中國大陸	(110.5)	(8.1)	(10.1)
香港	(32.1)	(13.6)	(6.2)
台灣	(4.0)	(3.4)	(2.9)
<b>總計</b>	<b>(141.0)</b>	<b>(52.1)</b>	<b>(17.6)</b>

本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務於二零一九年及二零一八年第一、第二及第三季度之未經審核經營毛利(即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務之經營毛利率：			
第一季度	<b>+14.9%</b>	+18.4%	-3.5%
第二季度	<b>+9.5%</b>	+12.7%	-3.2%
第三季度	<b>+11.8%</b>	+15.2%	-3.4%
本期間	<b>+12.2%</b>	+15.5%	-3.3%
食品手信業務之經營毛利率：			
第一季度	<b>-10.4%</b>	-22.0%	+11.6%
第二季度	<b>-14.2%</b>	-30.1%	+15.9%
第三季度	<b>+14.0%</b>	-5.0%	不適用
本期間	<b>+1.1%</b>	-15.7%	不適用

於第三季度，由於中美貿易爭端及香港自二零一九年六月以來的內部騷亂對本集團之業務表現產生重大不利影響，本集團之業績表現不盡人意。於二零一九年十月中旬，由於經營表現惡化，本集團關閉其位於西九龍站之美食廣場，導致第三季度錄得約16,700,000港元的廠房及設備撇銷與減值虧損。本集團第三季度錄得：

- (i) 較二零一八年同季而言，營業額增加約0.4%，銷售成本(食物成本)增加約3.9%，直接經營開支增加約0.6%，行政開支增加約7.5%及財務成本增加約419.2%；
- (ii) 經營毛利較二零一八年同季下降約8.5%；
- (iii) 本公司擁有人應佔虧損約141,000,000港元(包括橫琴減值虧損)，而二零一八年同季則錄得本公司擁有人應佔虧損約12,600,000港元；及
- (iv) 較二零一八年同季而言，第三季度毛利率相對平穩，而第三季度EBITDA變為負數，約為103,200,000港元。

上文載列於第三季度不同餐廳不同食物類型之表現。較二零一八年同季本集團之表現而言，本集團於第三季度營業額溫和增加主要由於本集團美食廣場櫃位之營業額上升所致。本集團澳門食物及餐飲業務與第三季度澳門訪客人數增加及澳門博彩收益略微下降相比表現欠佳，後者於第三季度同比略微減少4.16%，而較二零一八年同季8,999,000人次而言，澳門訪客人數於第三季度增加10.21%至9,918,000人次。

根據本集團於本期間之未經審核管理賬目，本集團於本期間之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	219.3	239.7	-8.5%
中式餐廳	121.6	137.2	-11.4%
西式及其他餐廳	65.0	97.4	-33.3%
美食廣場櫃位	136.9	55.2	+148.0%
特許經營餐廳	174.1	184.1	-5.4%
	<b>716.9</b>	713.6	+0.5%
工業餐飲	29.1	32.6	-10.7%
食品批發	34.0	30.0	+13.3%
	<b>780.0</b>	776.2	+0.5%
食物及餐飲業務	79.3	58.0	+36.7%
食品手信業務	-	-	-
物業投資業務	-	-	-
	<b>859.3</b>	834.2	+3.0%
總計	<b>859.3</b>	834.2	+3.0%

根據本集團於本期間之未經審核管理賬目，本集團於本期間按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	586.9	592.8	-1.0%
中國大陸	77.8	93.2	-16.5%
香港	171.4	148.2	+15.7%
台灣	23.2	-	-
總計	<u>859.3</u>	<u>834.2</u>	+3.0%

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	859.3	834.2	+3.0%
銷售成本	<u>(261.2)</u>	<u>(249.1)</u>	+4.9%
毛利	598.1	585.1	+2.2%
直接經營開支	<u>(502.7)</u>	<u>(474.0)</u>	+6.1%
經營毛利	<u>95.4</u>	<u>111.1</u>	-14.1%
經營毛利率(%)	11.1%	13.3%	-2.2%
本公司擁有人應佔虧損	(210.7)	(27.5)	+666.2%

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於本期間就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	219.3	227.2	-3.5%
中式餐廳	112.1	124.9	-10.2%
西式及其他餐廳	56.9	45.7	+24.5%
美食廣場櫃位	89.6	55.2	+62.3%
特許經營餐廳	155.8	162.0	-3.8%
	<u>633.7</u>	<u>615.0</u>	+3.0%
工業餐飲	25.0	25.4	-1.6%
餐廳及工業餐飲業務	658.7	640.4	+2.9%
食品手信業務	56.5	51.5	+9.7%
	<u>715.2</u>	<u>691.9</u>	+3.4%

附註3：同店表現僅按於二零一九年及二零一八年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

根據本期間未經審核管理賬目，本期間本公司擁有人應佔未經審核(虧損)／溢利之詳情如下：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	(71.9)	(28.6)	+151.4%
食品手信業務	(7.5)	(11.8)	-36.4%
物業投資業務	(121.6)	23.1	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(9.7)	(10.2)	-4.9%
	<u>(210.7)</u>	<u>(27.5)</u>	+666.2%
總計			

根據本期間未經審核管理賬目，本期間按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)/溢利明細詳情如下：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(19.8)	7.5	不適用
中國大陸	(128.7)	(35.8)	+259.5%
香港	(51.9)	0.8	不適用
台灣	(10.3)	-	-
<b>總計</b>	<b>(210.7)</b>	<b>(27.5)</b>	<b>+666.2%</b>

本集團亦錄得以下本期間未經審核收益/開支：

	截至九月三十日止期間		變動 百分比
	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
— 出售物業之收益	-	19.0	-100.0%
— 主要投資物業公允價值虧損淨額	(15.0)	-	-
— 橫琴地塊公允價值收益淨額	3.5	12.2	-71.3%
— 橫琴減值虧損	(98.2)	-	-
— 餐廳物業、廠房及設備撇銷 虧損/減值虧損	(18.8)	(25.5)	-26.3%
— 其他(附註4)	11.5	10.8	+6.5%
行政開支	(146.2)	(136.0)	+7.5%
財務成本	(28.6)	(8.1)	+253.1%

附註4：本項目主要由管理費收入、出售使用權資產溢利、銀行利息收入及匯兌收益組成。

## 最新業務情況

誠如先前於二零一九年十月二十八日所公佈，本集團已與一名獨立第三方訂立有條件出售協議，以現金代價人民幣300,000,000元(約329,300,000港元)出售於本公司全資附屬公司佳勝物業代理有限公司全部股權連同相關股東貸款。佳勝物業代理有限公司通過其全資附屬公司擁有橫琴地塊之開發項目。建議出售橫琴地塊之開發項目將於完成後導致本集團錄得橫琴減值虧損約98,200,000港元，本期間已錄得相關減值虧損。

本集團於本期間之經營環境艱難且挑戰重重，本公司擁有人應佔虧損約為210,700,000港元，於本期間，本集團錄得：

- (i) 較二零一八年同期而言，營業額增加約3.0%，銷售成本(食品成本)增加約4.9%，直接經營開支增加約6.1%、行政開支增加約7.5%及財務成本增加約253.1%；
- (ii) 經營毛利較二零一八年同期下降約14.1%；
- (iii) 擁有人應佔虧損約為210,700,000港元(包括橫琴減值虧損)，而二零一八年同期擁有人應佔虧損約為27,500,000港元；
- (iv) EBITDA負值約為118,100,000港元，而二零一八年同期EBITDA負值約為3,710,000港元。

本期間本公司擁有人應佔虧損(不包括投資物業之任何公允價值淨收益/虧損，但包括橫琴減值虧損)(「普通經營虧損淨額」)為190,400,000港元，而二零一八年同期普通經營虧損淨額約為39,700,000港元。本期間之普通經營虧損淨額約為190,400,000港元，主要由於(i)本集團食品手信業務所佔虧損；(ii)本集團於澳門之投資物業缺少租金收入；(iii)物業、廠房及設備撇銷虧損約18,800,000港元，主要是本集團在香港之美食廣場及廣州之日式餐廳關閉所致；及(iv)橫琴減值虧損約98,200,000港元。

與二零一八年同期相比，本集團於本期間之餐廳及工業餐飲業務之同店表現錄得2.9%漲幅，而食品手信店之同店表現則錄得9.7%增幅。於本期間，本集團於澳門之食物及餐飲業務表現落後於澳門訪客人數之升幅以及澳門博彩收益總額之輕微降幅，澳門合共錄得30,203,000名訪客，與二零一八年同期相比增加17.01%，而澳門博彩收益總額微跌1.75%。

於本期間，管理層已關閉其在廣州之日式餐廳、香港之美食廣場及澳門之5間餐廳，亦已將其位於澳門威尼斯人度假村之葦嘉勞意大利餐廳改造成一間首首•韓式小館餐廳。管理層於本期間開設以下餐廳：

- 於台灣微風南山開設廣島霸嗎拉麵餐廳；
- 於中國大陸深圳福田星河Cocopark開設廣島霸嗎拉麵餐廳；
- 於台灣微風南山開設Mad for Garlic餐廳；及
- 於香港K11 Musea購物廣場開設Food Playground。

於二零一九年十月，管理層已於香港國際機場開設1個美食廣場櫃位。而於本年底前，管理層預期於澳門威尼斯人度假村的四五六新派滬菜餐廳將完成改造為一間四季火鍋餐廳。

本集團之食品手信業務於本期間持續減少虧損。管理層將繼續推行其擴大銷售網絡之政策，增加店舖及銷售亭、增加線上銷售平台，及於中國大陸及海外國家探尋更多分銷代理商，以提升其銷售額。於本期間，本集團之食品手信業務錄得總營業額約79,300,000港元，本公司擁有人應佔虧損約7,500,000港元，而二零一八年同期之營業額約為58,000,000港元，本公司擁有人應佔虧損約為11,800,000港元。於第三季度，管理層已關閉兩間英記店舖。

誠如最近所公佈，本集團(作為業主)已與一名獨立第三方(作為租客)就主要投資物業訂立租賃協議，自租客業務開始或免租期結束(以較早者為準)起為期8年。有關租客已管有主要投資物業。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載資料及經營數據以本集團未經審核管理賬目為依據，尚未經本公司核數師審閱、確認或審核，故該等數據可能有所調整並僅供投資者參考。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命  
佳景集團有限公司  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零一九年十一月十一日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括(i)董事總經理陳澤武先生；(ii)主席兼執行董事陳思杰先生；(iii)副主席兼執行董事黎經洪先生；(iv)執行董事梁衍茵女士；及(v)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。