

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)

#### 截至二零一九年十二月三十一日止年度之虧損警告、 二零二零年第一季度收益之大量削減警告 及 本集團於二零一九年第四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十二月三十一日止年度(「本年度」)之虧損警告。根據現時可得之未經審核管理資料，本集團於本年度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約376,800,000港元，而於二零一八年則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約60,100,000港元。本集團於二零一九年第四季度(「第四季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約166,100,000港元，而於二零一八年第四季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約為32,600,000港元。

董事會亦(i)就二零二零年第一季度因爆發新型冠狀病毒感染(將導致該季度出現收益大量削減)出現重大虧損發出警告；及(ii)根據現時可得之未經審核管理資料，於本公佈就本集團第四季度及本年度業務表現提供最新資料。

\* 僅供識別

自二零二零年一月中旬以來，中國大陸、澳門及香港多個城市爆發新型冠狀病毒感染，已對澳門、香港及中國大陸的零售業務造成重大不利影響。本集團於二零二零年一月新年假期的業務受到不利影響。此外，本集團於二零二零年二月不得不暫時關閉澳門、香港及中國大陸的大部分餐廳及商舖約兩個星期，此大幅削減本年度第一季度的收益貢獻，儘管本集團已於二零二零年二月暫時關閉之大部分餐廳現已重新開業，惟其中若干餐廳營業時間受限，故此收益削減現時未可量化。本集團目前所經歷營運環境之惡劣前所未見。現時無法估計新型冠狀病毒感染何時結束，及其對本集團營運所在之該等城市所造成的負面經濟影響，及因而對本集團業務的影響。管理層預期，因暫時關閉上述澳門、香港及中國大陸大部分餐廳而出現的收益大量削減，將導致二零二零年第一季度造成重大虧損，而此虧損現時尚未能量化。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載第四季度及本年度之資料及經營數據均以本集團之未經審核管理賬目為依據，其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，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。

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。

## 本年度之虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本年度之虧損警告。根據現時可得之未經審核管理資料，本集團於本年度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 <sup>(*)</sup>	(17.6)	6.2	不適用
第二季度	(52.1)	(21.1)	+146.9%
第三季度	(141.0)	(12.6)	+1,019.0%
第四季度 <sup>(**)</sup>	(166.1)	(32.6)	+409.5%
<b>本年度</b>	<b>(376.8)</b>	<b>(60.1)</b>	<b>+527.0%</b>

\* 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，其包括出售收益約19,000,000港元，從而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。

\*\* 二零一九年第四季度之本公司擁有人應佔虧損約166,100,000港元，其包括部分橫琴出售虧損(按下文所述)之出售虧損約42,400,000港元，從而對本集團於該季度之業績產生不利影響，而如不計及該出售虧損，本公司將承受二零一九年第四季度本公司擁有人應佔虧損約123,700,000港元。

本年度，中美之間的貿易及技術糾紛，加上香港有騷亂，已減緩香港經濟發展速度，並於一定程度上拖累澳門旅遊業，其影響已導致本集團經營環境艱難、競爭激烈。此情況已導致本年度本公司擁有人應佔虧損約376,800,000港元，主要由於(i)本集團食品手信業務出現擁有人應佔虧損約18,100,000港元；(ii)從主要投資物業(按下文所述)得出公允價值虧損淨額約20,200,000港元；(iii)因出售其於橫琴島的發展物業項目(「橫琴土地」)得出虧損淨額約140,600,000港元(包括價值約98,500,000港元之出售虧損及42,100,000港元之匯兌虧損，統稱「橫琴出售虧損」)；(iv)食物及飲品業務中物業、廠房及設備之撇銷虧損/減值虧損約62,100,000港元，包括關閉本集團西九龍站美食廣場以及於廣州、珠海、香港及台灣之餐廳造成之虧損；及(v)食物及餐飲業務中使用權資產之減值虧損約59,300,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，主要投資物業(包括牌坊廣場購物旅遊中心樓高六層之商業大廈地下至三樓全部、地庫二樓及地庫一樓及三樓之部分範圍)已由一名獨立專業估價師估值約560,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：505,000,000港元)。就主要投資物業而言，本集團於二零一九年第三及第四季度錄得橫琴出售虧損及公允價值虧損淨額約20,200,000港元(即公允價值虧損總額23,000,000港元)。

於本年度，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收益約35,100,000港元，而於二零一八年則錄得整體其他全面虧損約20,200,000港元。

下表為對本集團本年度表現產生重大影響之未經審核虧損及收益：

	截至十二月三十一日止年度		
	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之擁有人應佔虧損淨額	(18.1)	(18.7)	-3.2%
出售物業所得收益	-	19.0	-100%
橫琴出售虧損	(140.6)	-	不適用
使用權資產減值虧損	(68.6)	-	不適用
物業、廠房及設備之 撤銷虧損／減值虧損	(62.1)	(38.7)	+60.5%
主要投資物業之公允價值虧損淨額	(20.2)	-	不適用
橫琴土地之公允價值收益／(虧損)淨額	3.4	(5.0)	不適用

## 二零二零年第一季度收益之大量削減警告

自二零二零年一月中旬以來，中國大陸、澳門及香港多個城市爆發新型冠狀病毒感染，已對澳門、香港及中國大陸的零售業務造成重大不利影響。本集團於二零二零年一月新年假期的業務受到不利影響。此外，本集團於二零二零年二月不得不暫時關閉澳門、香港及中國大陸的大部分餐廳及商舖約兩個星期，此大幅削減本年度第一季度的收益貢獻，儘管本集團已於二零二零年二月暫時關閉之大部分餐廳現已重新開業，惟其中若干餐廳營業時間受限，故此收益削減現時未可量化。本集團目前所經歷營運環境之惡劣前所未見。現時無法估計新型冠狀病毒感染何時結束，及其對本集團營運所在之該等城市所造成的負面經濟影響，及因而對本集團業務的影響。管理層預期，因暫時關閉上述澳門、香港及中國大陸大部分餐廳而出現的收益重大削減，將導致二零二零年第一季度造成重大虧損，而此虧損現時尚未能量化。

## 經營財務數據

董事會現提供本集團於第四季度及本年度表現之最新情況。根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，其於第四季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	67.6	77.6	-12.9%
中式餐廳	37.1	45.5	-18.5%
西式及其他餐廳(附註1)	15.9	26.0	-38.8%
美食廣場櫃位	65.3	42.6	+53.3%
特許經營餐廳(附註2)	47.3	58.9	-19.7%
	<u>233.2</u>	<u>250.6</u>	-6.9%
工業餐飲	11.6	16.1	-28.0%
食品批發	10.7	12.0	-10.8%
	<u>255.5</u>	<u>278.7</u>	-8.3%
食物及餐飲業務	21.4	20.4	+4.9%
食品手信業務	6.1	-	不適用
物業投資業務			
	<u>283.0</u>	<u>299.1</u>	-5.4%
總計			

附註1：「西式及其他餐廳」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。

根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，其於第四季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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			
澳門	188.8	204.7	-7.8%
中國大陸	23.5	29.4	-20.1%
香港	64.6	64.8	-0.3%
台灣	6.1	0.2	+2,950.0%
	<u>283.0</u>	<u>299.1</u>	
總計	<u>283.0</u>	<u>299.1</u>	-5.4%

本集團於第四季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	283.0	299.1	-5.4%
銷售成本	<u>(84.1)</u>	<u>(91.0)</u>	-7.6%
毛利	198.9	208.1	-4.4%
直接經營開支	<u>(170.4)</u>	<u>(172.4)</u>	-1.2%
經營毛利	<u>28.5</u>	<u>35.7</u>	-20.2%
經營毛利率(%)	<u>10.1%</u>	<u>11.9%</u>	-1.8%

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第四季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	67.6	75.2	-10.1%
中式餐廳	37.1	43.4	-14.5%
西式及其他餐廳	15.9	23.8	-33.2%
美食廣場櫃位	38.5	42.6	-9.6%
特許經營餐廳	42.8	55.6	-23.0%
	<u>201.9</u>	<u>240.6</u>	-16.1%
工業餐飲	11.6	13.2	-12.1%
餐廳及工業餐飲業務	213.5	253.8	-15.9%
食品手信業務	21.4	18.7	+14.4%
總計	<u>234.9</u>	<u>272.5</u>	-13.8%

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。

根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，於第四季度之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)／溢利詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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			
食物及餐飲業務	(103.0)	0.5	不適用
食品手信業務	(10.6)	(6.9)	+53.6%
物業投資業務	(47.8)	(20.4)	+134.3%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(4.7)	(5.8)	-19.0%
總計	<u>(166.1)</u>	<u>(32.6)</u>	+409.5%



根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，於第四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：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	3.8	22.6	-83.2%
中國大陸	(59.4)	(41.2)	+44.2%
香港	(75.9)	(9.9)	+666.7%
台灣	(34.6)	(4.1)	+743.9%
<b>總計</b>	<b>(166.1)</b>	<b>(32.6)</b>	<b>+409.5%</b>

本集團於第四季度亦錄得以下未經審核收益/開支：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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虧損淨額	(5.3)	—	不適用
—橫琴土地之公允價值虧損淨額	—	(17.2)	-100.0%
—橫琴出售虧損(附註4)	(42.4)	—	不適用
—使用權資產減值虧損	(68.6)	—	不適用
—物業、廠房及設備之撇銷虧損/ 減值虧損	(43.3)	(13.2)	+228.0%
—其他(附註5)	6.2	7.0	-11.4%
行政開支	(49.4)	(54.3)	-9.0%
財務成本	(8.9)	(3.7)	+140.5%

附註4：出售橫琴土地之虧損合共為140,600,000港元，其中98,200,000港元於二零一九年第三季度入賬，而42,400,000港元則於第四季度入賬。

附註5：本項目主要由管理費收入、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、第三季度及第四季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	67.6	71.8	72.0	75.5
中式餐廳	37.1	37.4	38.1	46.1
西式及其他餐廳	15.9	20.4	22.5	22.1
美食廣場櫃位	65.3	52.4	39.8	44.7
特許經營餐廳	47.3	55.1	56.4	62.6
	<u>233.2</u>	<u>237.1</u>	<u>228.8</u>	<u>251.0</u>
工業餐飲	11.6	7.7	8.9	12.5
食品批發	10.7	10.2	11.9	11.9
	<u>255.5</u>	<u>255.0</u>	<u>249.6</u>	<u>275.4</u>
食物及餐飲業務	255.5	255.0	249.6	275.4
食品手信業務	21.4	40.8	18.3	20.2
物業投資業務	6.1	-	-	-
	<u>283.0</u>	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>
總計	<u>283.0</u>	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>

本集團於第一季度、第二季度、第三季度及第四季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	188.8	206.0	180.6	200.3
中國大陸	23.5	25.4	24.6	27.8
香港	64.6	57.3	55.4	58.7
台灣	6.1	7.1	7.3	8.8
	<u>283.0</u>	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>
總計	<u>283.0</u>	<u>295.8</u>	<u>267.9</u>	<u>295.6</u>

本集團於第一季度、第二季度、第三季度及第四季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	283.0	295.8	267.9	295.6
銷售成本	<u>(84.1)</u>	<u>(92.2)</u>	<u>(80.3)</u>	<u>(88.7)</u>
毛利	198.9	203.6	187.6	206.9
直接經營開支	<u>(170.4)</u>	<u>(168.1)</u>	<u>(166.3)</u>	<u>(168.3)</u>
經營毛利	<u>28.5</u>	<u>35.5</u>	<u>21.3</u>	<u>38.6</u>
經營毛利率(%)	<u>10.1%</u>	<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、第三季度及第四季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	67.6	71.8	72.0	75.5
中式餐廳	37.1	34.4	34.8	43.6
西式及其他餐廳	15.9	18.1	17.3	13.9
美食廣場櫃位	38.5	32.8	16.3	18.7
特許經營餐廳	<u>42.8</u>	<u>50.2</u>	<u>47.5</u>	<u>51.8</u>
	201.9	207.3	187.9	203.5
工業餐飲	<u>11.6</u>	<u>7.7</u>	<u>7.4</u>	<u>12.5</u>
餐廳及工業餐飲業務	213.5	215.0	195.3	216.0
食品手信業務	<u>21.4</u>	<u>23.3</u>	<u>12.2</u>	<u>14.7</u>
總計	<u>234.9</u>	<u>238.3</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、第三季度及第四季度之本公司擁有人應佔未經審核(虧損)/溢利詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	(103.0)	(41.2)	(24.5)	(6.2)
食品手信業務	(10.6)	0.6	(3.6)	(4.5)
物業投資業務	(47.8)	(97.9)	(20.5)	(3.2)
其他收益、公司薪金及未分配開支	(4.7)	(2.5)	(3.5)	(3.7)
<b>總計</b>	<b>(166.1)</b>	<b>(141.0)</b>	<b>(52.1)</b>	<b>(17.6)</b>

於第一季度、第二季度、第三季度及第四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：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	3.8	5.6	(27.0)	1.6
中國大陸	(59.4)	(110.5)	(8.1)	(10.1)
香港	(75.9)	(32.1)	(13.6)	(6.2)
台灣	(34.6)	(4.0)	(3.4)	(2.9)
<b>總計</b>	<b>(166.1)</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、第三及第四季度之未經審核經營毛利／(毛損)(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%
第四季度	<b>+10.1%</b>	+13.7%	-3.6%
本年度	<b>+11.7%</b>	+15.0%	-3.3%
食品手信業務之經營(毛損率)／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
第四季度	<b>-14.5%</b>	-10.3%	-4.2%
本年度	<b>-2.2%</b>	-14.3%	+12.1%

於第四季度，由於中美之間的貿易及技術糾紛及香港自二零一九年六月以來之當前騷亂已對本集團之業務表現產生重大不利影響，故本集團之營業額表現未如理想。本集團於第四季度：

- (i) 較二零一八年同季而言，錄得營業額減少約5.4%、銷售成本(食物成本)減少約7.6%、直接經營開支減少約1.2%、行政開支減少約9.0%及財務成本增加約140.5%；
- (ii) 錄得橫琴出售虧損之剩餘部分約42,400,000港元；
- (iii) 錄得使用權資產減值虧損約68,600,000港元；
- (iv) 錄得經營毛利較二零一八年同季下降約20.2%；
- (v) 錄得擁有人應佔虧損約166,100,000港元，而二零一八年同季則錄得擁有人應佔虧損約32,600,000港元；及
- (vi) 較二零一八年同季而言，錄得第四季度毛利率相對平穩，而EBITDA變為負數，約為157,400,000港元。

上文載列於第四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，本集團於第四季度營業額減少主要由於香港當時騷亂所致。本集團於第四季度澳門食物及餐飲業務之表現與該季度澳門訪客人數減少及澳門博彩收益總額下降一致，於第四季度同比下降8.49%，而較二零一八年同季9,990,000人次而言，澳門訪客人數於第四季度減少7.88%至9,203,000人次。

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

	截至十二月三十一日止年度		
	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	286.9	317.3	-9.6%
中式餐廳	158.7	182.7	-13.1%
西式及其他餐廳	80.9	123.4	-34.4%
美食廣場櫃位	202.2	97.8	+106.7%
特許經營餐廳	221.4	243.0	-8.9%
	<b>950.1</b>	964.2	-1.5%
工業餐飲	40.7	48.7	-16.4%
食品批發	44.7	42.0	+6.4%
	<b>1,035.5</b>	1,054.9	-1.8%
食物及餐飲業務	100.7	78.4	+28.4%
食品手信業務	6.1	-	不適用
物業投資業務			
總計	<b>1,142.3</b>	1,133.3	+0.8%

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

	截至十二月三十一日止年度		
	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			
澳門	775.7	797.5	-2.7%
中國大陸	101.3	122.6	-17.4%
香港	236.0	213.0	+10.8%
台灣	29.3	0.2	+14,550.0%
	<u>1,142.3</u>	<u>1,133.3</u>	+0.8%
總計	<u>1,142.3</u>	<u>1,133.3</u>	+0.8%

本集團於本年度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	1,142.3	1,133.3	+0.8%
銷售成本	<u>(345.3)</u>	<u>(340.1)</u>	+1.5%
毛利	797.0	793.2	+0.5%
直接經營開支	<u>(673.1)</u>	<u>(646.4)</u>	+4.1%
經營毛利	<u>123.9</u>	<u>146.8</u>	-15.6%
經營毛利率(%)	10.8%	13.0%	-2.2%
本公司擁有人應佔虧損	<u>(376.8)</u>	<u>(60.1)</u>	+527.0%

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

	截至十二月三十一日止年度		
	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
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	286.9	302.4	-5.1%
中式餐廳	157.4	168.3	-6.5%
西式及其他餐廳	72.5	66.5	+9.0%
美食廣場櫃位	151.7	87.8	+72.8%
特許經營餐廳	197.3	217.6	-9.3%
	<b>865.8</b>	842.6	+2.8%
工業餐飲	36.6	38.6	-5.2%
餐廳及工業餐飲業務	902.4	881.2	+2.4%
食品手信業務	95.5	70.1	+36.2%
	<b>997.9</b>	<b>951.3</b>	+4.9%

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。

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

	截至十二月三十一日止年度		
	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			
食物及餐飲業務	(174.9)	(28.1)	+522.4%
食品手信業務	(18.1)	(18.7)	-3.2%
物業投資業務	(169.4)	2.7	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(14.4)	(16.0)	-10.0%
總計	<b>(376.8)</b>	<b>(60.1)</b>	+527.0%



根據本集團於本年度之未經審核管理賬目，於本年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：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	(16.0)	30.1	不適用
中國大陸	(188.1)	(77.0)	+144.3%
香港	(127.8)	(9.1)	+1,304.4%
台灣	(44.9)	(4.1)	+995.1%
總計	(376.8)	(60.1)	+527.0%

本集團於本年度亦錄得未經審核收益/開支如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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：			
-出售物業之收益	-	19.0	-100.0%
-主要投資物業之公允價值虧損淨額	(20.2)	-	不適用
-橫琴土地之公允價值收益淨額	3.4	(5.0)	不適用
-橫琴出售虧損	(140.6)	-	不適用
-使用權資產減值虧損	(68.6)	-	不適用
-物業、廠房及設備之撇銷虧損/ 減值虧損	(62.1)	(38.7)	+60.5%
-其他(附註4)	12.7	17.8	-28.7%
行政開支	(195.6)	(190.3)	+2.8%
財務成本	(37.5)	(11.8)	+217.8%

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入及匯兌收益組成。

## 最新業務情況

誠如先前所公佈，本集團以現金代價人民幣300,000,000元(相當於約335,700,000港元)完成出售其整塊橫琴土地予一名獨立第三方，完成後導致本集團於本年度錄得橫琴出售虧損約140,600,000港元(包括價值約98,500,000港元之出售虧損及42,100,000港元之匯兌虧損)。

本集團於本年度之經營環境艱難且挑戰重重，同時亦競爭激烈，擁有人應佔虧損約為376,800,000港元，本集團於本年度：

- (i) 較二零一八年而言，錄得營業額增加約0.8%、銷售成本(食品成本)增加約1.5%、直接經營開支增加約4.1%、行政開支增加約2.8%及財務成本增加約217.8%；
- (ii) 錄得經營毛利較二零一八年下降約15.6%；
- (iii) 錄得擁有人應佔虧損約為376,800,000港元，而二零一八年擁有人應佔虧損約為60,100,000港元；
- (iv) 錄得穩定毛利率約69.8%，連帶負數EBITDA約為275,500,000港元，而於二零一八年則為毛利率約70.0%，連帶EBITDA約17,900,000港元；
- (v) 錄得本年度之本公司擁有人應佔虧損(不包括投資物業之任何公允價值收益／虧損淨額)(「一般經營虧損淨額」)為360,000,000港元，而二零一八年之一般經營虧損淨額則約為55,100,000港元；及
- (vi) 與二零一八年相比，錄得餐廳及工業餐飲業務之同店表現增加2.4%，而食品手信店之同店表現則增加36.2%。

本年度之一般經營虧損淨額約為360,000,000港元，主要由於(i)本集團食品手信業務所佔虧損；(ii)食物及飲品業務之物業、廠房及設備撇銷虧損／減值虧損約62,100,000港元，包括關閉本集團在西九龍站之美食廣場以及其於廣州、珠海、香港及台灣之餐廳而蒙受之虧損；(iii)食物及餐飲業務之使用權資產減值虧損約59,300,000港元；及(iv)橫琴出售虧損約140,600,000港元。

於本年度，在澳門訪客人數有所改進及澳門博彩收益總額稍有微降之情況下，本集團於澳門之食物及餐飲業務表現未如理想，而與二零一八年同期相比，澳門錄得合共39,406,000名訪客，增幅為10.06%，而澳門博彩收益總額則微跌3.5%。

於二零一九年，為對餐廳表現進行持續檢討過程，本集團已關閉位於澳門之三間餐廳及兩間咖啡店、香港西九龍站之美食廣場以及位於中國大陸之一間餐廳。於本年度，本集團亦將其位於澳門威尼斯人度假村之葦嘉勞餐廳改造成首首•韓式小館餐廳。於二零一九年，本集團亦開設以下餐廳及美食廣場櫃位：

- 於台灣微風南山開設廣島霸嗎拉麵餐廳；
- 於台灣微風南山開設Mad for Garlic餐廳；
- 於西九龍站開設粵爐；
- 於中國大陸Cocopark開設廣島霸嗎拉麵餐廳；
- 於香港國際機場開設一個美食廣場櫃位；及
- 於香港K11購物藝術館開設十個Food Playground美食廣場櫃位。

於二零二零年，管理層計劃於澳門一家新酒店綜合大樓開設一個美食廣場，並於澳門另一家新酒店綜合大樓開設一間江戶日本料理及另一個美食廣場。管理層亦計劃將其位於威尼斯人度假村之四五六新派滬菜餐廳改造成一間四季火鍋餐廳。由於其表現未如理想，管理層已於二零二零年三月中旬關閉台北之十二粵餐廳、香港之一間風雲丸餐廳及一間首首•韓式小館餐廳，以及珠海之亞蘇爾餐廳及武藏日式料理。管理層亦將於二零二零年上半年之前關閉台北微風南山之廣島霸嗎拉麵餐廳以及香港之兩間廣島霸嗎拉麵餐廳及一間Mad for Garlic餐廳。

本集團之食品手信業務表現繼續改善，營業額(於數量及地域方面)健康增長，而由於食品手信業務仍然受高昂租金開支及員工成本之不利影響，本年度虧損略有減少。本集團之食品手信業務於本年度錄得總營業額約100,700,000港元，本公司擁有人應佔虧損約18,100,000港元(包括營運虧損約8,800,000港元及使用權資產減值虧損約9,300,000港元)，而二零一八年之營業額約78,400,000港元及本公司擁有人應佔虧損約18,700,000港元。食品手信業務之營業額增加主要由於在澳門機場航站新開設之英記餅家店舖及於中國內地分銷之銷售額增加所致。於本年度，管理層已關閉澳門三間英記餅家店舖。於二零二零年，管理層計劃於澳門葡京開設一間英記餅家店舖，並於澳門另一間新酒店綜合大樓開設另一間英記餅家店舖。

誠如最近所公佈，自租客開始營業或免租期結束(以較早者為準)起為期8年內出租主要投資物業，租客已佔用主要投資物業，故應自二零二零年四月起開始繳付租金。

誠如上文所述，自二零二零年一月中旬以來，中國大陸、澳門及香港多個城市爆發新型冠狀病毒感染，已對澳門、香港及中國大陸的零售業務造成重大不利影響，因而亦對本集團業務造成影響。此外，本集團於二零二零年二月暫時關閉澳門、香港及中國大陸的大部分餐廳及商舖約兩個星期，此大幅削減本年度第一季度之收益貢獻，儘管本集團已於二零二零年二月暫時關閉之大部分餐廳現已重新開業，惟其中若干餐廳營業時間受限，故此收益削減現時未可量化。本集團目前所經歷營運環境之惡劣前所未見。現時無法估計新型冠狀病毒感染何時結束，及其對本集團營運所在之該等城市所造成的負面經濟影響，及因而對本集團業務的影響。管理層預期，本集團於二零二零年首三個季度之營運環境異常嚴峻，故已採取成本節約措施(包括向有關業主要求減租金)以應對本集團營運所在城市將面臨之未能確定營運環境之風暴。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載之資料及經營數據均以本集團之未經審核管理賬目為依據，其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，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，二零二零年三月十一日

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。