

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)

截至二零二零年九月三十日止九個月之虧損警告、 本集團於二零二零年第三季度之最新業務情況 及 二零二零年第四季度收益之削減警告

本公佈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二零二零年九月三十日止九個月(「本期間」)之虧損警告。根據現時可得之未經審核管理資料，本集團於二零二零年第一季度(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約63,800,000港元，於二零二零年第二季度(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約46,500,000港元，及於二零二零年第三季度(「第三季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約25,100,000港元，而於二零一九年第一季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約17,600,000港元，於二零一九年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，及於二零一九年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。因此，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約135,400,000港元，而二零一九年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約210,700,000港元。

* 僅供識別

董事會亦(i)就第四季度收益因2019新型冠狀病毒感染(已對本集團該季度之業務表現造成不利影響)而大量削減發出警告；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三季度業務表現提供最新資料。

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確認或審核，故該等數據可能有所調整，現僅供投資者參考。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：

	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔虧損			
第一季度	(63.8)	(17.6)	+262.5%
第二季度	<u>(46.5)</u>	<u>(52.1)</u>	-10.7%
上半年	(110.3)	(69.7)	+58.2%
第三季度	<u>(25.1)</u>	<u>(141.0)</u>	-82.2%
本期間	<u>(135.4)</u>	<u>(210.7)</u>	-35.7%

與二零一九年同期相比，由於2019新型冠狀病毒感染對本集團業務造成之負面影響，本集團於本期間之營業額大幅下降約65.9%，本集團擁有人應佔未經審核虧損約為135,400,000港元，主要歸因於本集團：(i)食物及餐飲業務錄得虧損約122,400,000港元；(ii)食品手信業務錄得虧損約5,900,000港元；及(iii)就位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心附近旅遊熱點之商業物業(「主要投資物業」)錄得公允價值虧損淨額約6,200,000港元(二零一九年：15,000,000港元)。

本集團於本期間就主要與本集團國內附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額錄得未經審核其他全面虧損約8,400,000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		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 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	(5.9)	(7.5)	-21.3%
餐廳之物業、廠房及設備撇銷虧損／減值虧損	(12.2)	(18.8)	-35.1%
主要投資物業之公允價值虧損淨額	(6.2)	(15.0)	-58.7%
使用權資產減值虧損	(4.3)	-	不適用
出售附屬公司收益淨額	5.6	-	不適用
租金優惠	44.6	-	不適用
租賃變更收益	18.2	-	不適用
橫琴減值虧損(附註)	-	(98.2)	-100.0%
橫琴土地之公允價值收益淨額	-	3.5	-100.0%

附註：橫琴減值虧損為本集團在二零一九年同期出售其於橫琴島之發展物業項目(「橫琴土地」)得出之減值虧損約98,200,000港元。

經營財務數據

董事會現提供本集團於第三季度表現之最新情況。根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，其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		變動 百分比
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	15.4	71.8	-78.6%
中式餐廳	16.0	37.4	-57.2%
西式及其他餐廳(附註1)	10.0	20.4	-51.0%
美食廣場櫃位	12.1	52.4	-76.9%
特許經營餐廳(附註2)	14.8	55.1	-73.1%
	<u>68.3</u>	<u>237.1</u>	-71.2%
工業餐飲	2.8	7.7	-63.6%
食品批發	4.0	10.2	-60.8%
	<u>75.1</u>	<u>255.0</u>	-70.5%
食物及餐飲業務	75.1	255.0	-70.5%
食品手信業務	13.1	40.8	-67.9%
物業投資業務	4.9	-	不適用
	<u>93.1</u>	<u>295.8</u>	-68.5%
總計	<u>93.1</u>	<u>295.8</u>	-68.5%

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、広島霸嗎拉麵及風雲丸等餐廳之營業額。

根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，其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		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	55.7	206.0	-73.0%
國內	14.0	25.4	-44.9%
香港	21.0	57.3	-63.4%
台灣	2.4	7.1	-66.2%
總計	<u>93.1</u>	<u>295.8</u>	-68.5%

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		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額	93.1	295.8	-68.5%
銷售成本	<u>(33.7)</u>	<u>(92.2)</u>	-63.4%
毛利	59.4	203.6	-70.8%
直接經營開支	<u>(84.5)</u>	<u>(168.1)</u>	-49.7%
經營(毛損)／毛利	<u>(25.1)</u>	<u>35.5</u>	不適用
經營(毛損率)／毛利率(%)	(27.0)%	12.0%	不適用

本集團之餐廳、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		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	15.4	63.2	-75.6%
中式餐廳	16.0	34.5	-53.6%
西式及其他餐廳	10.0	16.7	-40.1%
美食廣場櫃位	10.4	48.4	-78.5%
特許經營餐廳	14.8	27.2	-45.6%
	<u>66.6</u>	<u>190.2</u>	-64.9%
工業餐飲	2.8	4.6	-39.1%
	<u>69.4</u>	<u>194.6</u>	-64.3%
餐廳及工業餐飲業務	69.4	194.6	-64.3%
食品手信業務	13.1	37.6	-65.2%
	<u>82.5</u>	<u>232.2</u>	-64.5%

附註3：同店表現僅按於二零二零年及二零一九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，其於第三季度之本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 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	(23.7)	(41.2)	-42.5%
食品手信業務	(1.8)	0.6	不適用
物業投資業務	2.2	(97.9)	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(1.8)	(2.5)	-28.0%
	<u>(25.1)</u>	<u>(141.0)</u>	-82.2%

根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，其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業績明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(30.1)	5.6	不適用
國內	8.6	(110.5)	不適用
香港	(3.8)	(32.1)	-88.2%
台灣	0.2	(4.0)	不適用
總計	(25.1)	(141.0)	-82.2%

附註：截至二零二零年九月三十日止三個月，本公司擁有人應佔國內及台灣溢利主要來自該季度之租賃變更收益。

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		變動 百分比
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	
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	-100.0%
— 橫琴減值虧損	-	(98.2)	-100.0%
— 餐廳之物業、廠房及設備撤銷虧損/ 減值虧損	-	(17.1)	-100.0%
— 其他(附註4)	18.7	(0.6)	不適用
行政開支	(26.8)	(48.9)	-45.2%
財務成本	(6.4)	(13.5)	-52.6%

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入、補貼收入及匯兌收益/虧損組成。

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	15.4	10.6	28.0
中式餐廳	16.0	13.3	17.6
西式及其他餐廳	10.0	10.3	8.4
美食廣場櫃位	12.1	9.2	31.5
特許經營餐廳	14.8	15.2	25.9
	<u>68.3</u>	<u>58.6</u>	<u>111.4</u>
工業餐飲	2.8	1.3	2.5
食品批發	4.0	2.3	4.8
	<u>75.1</u>	<u>62.2</u>	<u>118.7</u>
食物及餐飲業務	13.1	1.0	8.8
食品手信業務	4.9	4.8	4.7
物業投資業務			
	<u>93.1</u>	<u>68.0</u>	<u>132.2</u>
總計			

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	55.7	32.4	80.4
國內	14.0	11.1	9.1
香港	21.0	22.8	38.7
台灣	2.4	1.7	4.0
	<u>93.1</u>	<u>68.0</u>	<u>132.2</u>
總計			

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	93.1	68.0	132.2
銷售成本	<u>(33.7)</u>	<u>(21.4)</u>	<u>(40.5)</u>
毛利	59.4	46.6	91.7
直接經營開支	<u>(84.5)</u>	<u>(87.2)</u>	<u>(109.9)</u>
經營毛損	<u>(25.1)</u>	<u>(40.6)</u>	<u>(18.2)</u>
經營毛損率(%)	(27.0)%	(59.7)%	(13.8)%

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	15.4	10.6	27.6
中式餐廳	16.0	13.3	16.2
西式及其他餐廳	10.0	10.3	7.7
美食廣場櫃位	10.4	2.7	15.0
特許經營餐廳	<u>14.8</u>	<u>12.6</u>	<u>19.6</u>
	66.6	49.5	86.1
工業餐飲	<u>2.8</u>	<u>0.8</u>	<u>2.5</u>
餐廳及工業餐飲業務	69.4	50.3	88.6
食品手信業務	<u>12.9</u>	<u>1.0</u>	<u>8.8</u>
總計	<u>82.3</u>	<u>51.3</u>	<u>97.4</u>

附註3：同店表現僅按於二零二零年及二零一九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	(23.7)	(39.7)	(59.0)
食品手信業務	(1.8)	(0.3)	(3.8)
物業投資業務	2.2	(3.9)	1.9
其他收益、公司薪金及未分配開支	(1.8)	(2.6)	(2.9)
總計	(25.1)	(46.5)	(63.8)

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	(30.1)	(53.5)	(37.1)
國內	8.6	3.1	(16.1)
香港	(3.8)	(1.8)	(8.1)
台灣	0.2	5.7	(2.5)
總計	(25.1)	(46.5)	(63.8)

本集團食物及餐飲業務以及食品手信業務於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止九個月之未經審核經營(毛損)/毛利(即營業額減食物成本及直接經營成本)率載列如下：

	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務之經營(毛損)/毛利率：			
第一季度	(16.9)%	+14.9%	不適用
第二季度	(64.4)%	+9.5%	不適用
第三季度	(37.4)%	+11.8%	不適用
本期間	(34.4)%	+12.2%	不適用
食品手信業務之經營(毛損)/毛利率：			
第一季度	(29.5)%	(10.4)%	+19.1%
第二季度	(550.0)%	(14.2)%	+535.8%
第三季度	(12.2)%	+14.0%	不適用
本期間	(42.4)%	+1.1%	不適用

本集團於第三季度之業務持續受到2019新型冠狀病毒感染對零售業務之負面影響的不利打擊，引致錄得大幅虧損，澳門、國內及香港之營業額貢獻大幅下滑。本集團於第三季度錄得營業額約為93,100,000港元，擁有人應佔虧損約為25,100,000港元，而於二零一九年同季則錄得營業額約為295,800,000港元，擁有人應佔虧損約為141,000,000港元。本集團亦於二零二零年第三季度錄得以下各項：

- (i) 營業額較二零一九年同季下降約68.5%；
- (ii) 與二零一九年同季相比，銷售成本(食品成本)減少約63.4%，直接經營開支減少約49.7%，行政開支減少約45.2%，及財務成本減少約52.6%；
- (iii) 經營毛損率為(27.0)%，而二零一九年同季則為經營毛利率12.0%；
- (iv) 擁有人應佔虧損約為25,100,000港元，而二零一九年同季擁有人應佔虧損約為141,000,000港元；
- (v) 毛利率約為63.8%，正EBITDA約為12,900,000港元，而二零一九年同季毛利率約為68.8%，負EBITDA約為76,700,000港元；及
- (vi) 與二零一九年同季相比，餐廳及工業餐飲業務之同店表現下降64.3%，而食品手信業務之同店表現下降65.2%。

與本集團二零一九年同季表現相比，本集團營業額下降主要是由於第三季度因2019新型冠狀病毒感染香港實施本地社交距離禁令，且澳門訪客大幅減少所致。第三季度不同食物類型的不同餐廳的表現詳情已載於上文。於第三季度，本集團於澳門之食物及餐飲業務表現大致與澳門訪客人數急劇下降一致。與二零一九年同季相比，澳門共錄得750,204名訪客，下降92.4%。

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

	截至九月三十日止九個月		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	54.0	219.3	-75.4%
中式餐廳	46.9	121.6	-61.4%
西式及其他餐廳(附註1)	28.7	65.0	-55.8%
美食廣場櫃位	52.8	136.9	-61.4%
特許經營餐廳(附註2)	55.9	174.1	-67.9%
	<u>238.3</u>	<u>716.9</u>	-66.8%
工業餐飲	6.6	29.1	-77.3%
食品批發	11.1	34.0	-67.4%
	<u>17.7</u>	<u>63.1</u>	
食物及餐飲業務	256.0	780.0	-67.2%
食品手信業務	22.9	79.3	-71.1%
物業投資業務	14.4	-	不適用
	<u>293.3</u>	<u>859.3</u>	-65.9%

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。

根據本集團於本期間之未經審核管理賬目，其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：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	168.5	586.9	-71.3%
國內	34.2	77.8	-56.0%
香港	82.5	171.4	-51.9%
台灣	8.1	23.2	-65.1%
	<u>293.3</u>	<u>859.3</u>	
總計	<u>293.3</u>	<u>859.3</u>	-65.9%

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概要如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	293.3	859.3	-65.9%
銷售成本	<u>(95.6)</u>	<u>(261.2)</u>	-63.4%
毛利	197.7	598.1	-66.9%
直接經營開支	<u>(281.6)</u>	<u>(502.7)</u>	-44.0%
經營(毛損)/毛利	<u>(83.9)</u>	<u>95.4</u>	不適用
經營(毛損)/毛利率(%)	(28.6)%	11.1%	不適用
本公司擁有人應佔虧損	(135.4)	(210.7)	-35.7%

本集團之餐廳、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：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	百分比 變動
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	51.8	194.8	-73.4%
中式餐廳	45.4	112.1	-59.5%
西式及其他餐廳	27.7	53.4	-48.1%
美食廣場櫃位	39.7	121.4	-67.3%
特許經營餐廳	41.4	84.2	-50.8%
	<u>206.0</u>	<u>565.9</u>	-63.6%
工業餐飲	5.1	13.9	-63.0%
餐廳及工業餐飲業務	211.1	579.8	-63.6%
食品手信業務	22.3	69.1	-67.7%
總計	<u>233.4</u>	<u>648.9</u>	-64.0%

附註3：同店表現僅按於二零二零年及二零一九年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

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

	截至九月三十日止九個月		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 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	(122.4)	(71.9)	+70.2%
食品手信業務	(5.9)	(7.5)	-21.3%
物業投資業務	0.2	(121.6)	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(7.3)	(9.7)	-24.7%
總計	<u>(135.4)</u>	<u>(210.7)</u>	-35.7%

根據本期間之未經審核管理賬目，於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：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 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	(120.7)	(19.8)	+509.6%
國內	(4.4)	(128.7)	-96.6%
香港	(13.7)	(51.9)	-73.6%
台灣	3.4	(10.3)	不適用
總計	(135.4)	(210.7)	-35.7%

附註： 截至二零二零年九月三十日止九個月，來自台灣的本公司擁有人應佔溢利主要來自於租賃修改之收益。

本集團於本期間亦錄得以下未經審核收益/開支：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
-物業、廠房及餐廳設備之 撇銷虧損/減值虧損	(12.2)	(18.8)	-35.1%
-主要投資物業之公允價值虧損淨額	(6.2)	(15.0)	-58.7%
-橫琴土地之公允價值收益淨額	-	3.5	-100.0%
-橫琴減值虧損	-	(98.2)	-100.0%
-使用權資產減值虧損	(4.3)	-	不適用
-租金優惠	44.6	-	不適用
-租賃修改之收益	18.2	-	不適用
-出售附屬公司之收益淨額	5.6	-	不適用
-其他(附註4)	23.0	6.5	+253.8%
行政開支	(98.8)	(146.2)	-32.4%
財務成本	(23.6)	(28.6)	-17.5%

附註4： 本項目主要由管理費收入、銀行利息收入、資助收入及匯兌收益/虧損所組成。

最新業務情況

於本期間，本集團之經營環境相當嚴峻，在國內多個城市、澳門及香港均出現2019新型冠狀病毒疫情，對當地零售業務造成重大不利影響，加上旅客到訪澳門人數大幅減少以及香港實施維持社交距離的法令，限制地方居民進行社交及餐飲聚會。本集團於本期間錄得擁有人應佔虧損約135,400,000港元，主要歸因於本集團錄得(i)本集團食品手信業務之擁有人應佔虧損約5,900,000港元；(ii)物業、廠房及設備之撇銷虧損／減值虧損約12,200,000港元，主要由於關閉本集團的餐廳；(iii)使用權資產減值虧損約4,300,000港元；及(iv)其主要投資物業產生公允價值虧損淨額約6,200,000港元(於第二季度錄得)。

本集團亦於本期間錄得：

- (i) 營業額較二零一九年同期下降約65.9%；
- (ii) 與二零一九年同期相比，銷售成本(食品成本)下降約63.4%、直接經營開支下降約44.0%、行政開支下降約32.4%，及財務成本增長約17.5%；
- (iii) 與二零一九年同期經營毛利率為11.1%相比，經營毛損率為(28.6)%；
- (iv) 與二零一九年同期的擁有人應佔虧損約210,700,000港元相比，擁有人應佔虧損約135,400,000港元；
- (v) 與二零一九年同期的毛利率約69.6%、負EBITDA約為12,400,000港元相比，毛利率約67.4%、負EBITDA約為8,800,000港元；及
- (vi) 與二零一九年同期相比，餐廳及工業餐飲業務之同店表現下降63.6%，而食品手信業務之同店表現則下降67.7%。

於二零二零年六月三十日，主要投資物業由一名獨立專業估值師進行估值，其估值約為553,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：560,000,000港元)。於第二季度，本集團就主要投資物業錄得公允價值虧損淨額約6,200,000港元(即公允價值虧損總額7,000,000港元)。

本期間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129,200,000港元，而二零一九年同期則約為199,200,000港元。本期間一般經營虧損淨額約129,200,000港元主要由於上述原因所致。

本集團於本期間就主要與本集團國內附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額錄得整體其他全面虧損約8,400,000港元，而於二零一九年同期則錄得整體其他全面虧損約12,400,000港元。

與二零一九年同期相比，本集團於本期間錄得餐廳及美食廣場櫃位之同店表現下降63.6%，而食品手信業務之同店表現則下降67.7%。於本期間，本集團於澳門之食物及餐飲業務表現大致與澳門訪客人數急劇下降一致。與二零一九年同期相比，澳門共錄得4,019,000名訪客，下降86.7%。

在澳門，2019新型冠狀病毒疫情現已受到控制，(i)根據個人遊計劃從廣東省赴澳門之訪客簽證已於二零二零年八月二十六日恢復發出；及(ii)從其他省份赴澳門之相關訪客簽證已於二零二零年九月二十三日恢復發出。此舉令近日澳門抵境訪客的人流稍有改善，繼而造就本集團在澳門的業務。有關改善期望於此後仍會延續。在香港，2019新型冠狀病毒疫情之受感染個案數目近期有所增加，使社交距離措施進一步收緊，繼而應對本集團於香港之餐廳業務造成影響。

第四季度收益之削減警告

儘管2019新型冠狀病毒疫情已於澳門受到控制，惟並未在香港受控，故本集團於香港之業務已受到不利影響，與二零一九年同季相比，本集團之業務近期改善緩慢，且如董事會所預期，本集團於第四季度之收益仍會大幅下降，並將對本集團於該季度之業務表現造成負面影響。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載之資料及經營數據均根據本集團之未經審核管理賬目作出，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，現僅供投資者參考。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，二零二零年十一月二十七日

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。