

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)

### 截至二零二一年九月三十日止九個月之虧損警告 及 本集團於二零二一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二零二一年九月三十日止九個月(「本期間」)之虧損警告。根據其現時可得之未經審核管理資料，本集團於二零二一年第一季度(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約29,400,000港元、於二零二一年第二季度(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約17,500,000港元以及於二零二一年第三季度(「第三季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約16,800,000港元，而於二零二零年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錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約46,500,000港元以及於二零二零年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。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63,700,000港元，而二零二零年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約135,400,000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之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，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。根據其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：

	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 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	(29.4)	(63.8)	-53.9%
第二季度	<u>(17.5)</u>	<u>(46.5)</u>	-62.4%
上半年	(46.9)	(110.3)	-57.5%
第三季度	<u>(16.8)</u>	<u>(25.1)</u>	-33.1%
本期間	<u>(63.7)</u>	<u>(135.4)</u>	-53.0%

於本期間，因2019新型冠狀病毒感染下之社交距離措施部分放寬，本集團之營業額上升約23.6%，而本公司擁有人應佔未經審核虧損則約為63,700,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約55,700,000港元及(ii)食品手信業務錄得虧損約7,200,000港元。

於本期間，本集團就主要與其中國大陸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5,400,000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		變動 百分比
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
本集團食品手信業務之擁有人應佔虧損淨額	(7.2)	(5.9)	+22.0%
物業、廠房及設備撇銷虧損／減值虧損	(11.4)	(12.2)	-6.6%
主要投資物業之公允價值虧損淨額	-	(6.2)	-100.0%
使用權資產減值虧損	-	(4.3)	-100.0%
出售附屬公司之收益淨額	-	5.6	-100.0%
租金優惠	12.4	44.6	-72.2%
租賃修改之收益	1.4	18.2	-92.3%

## 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
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	29.5	15.4	+91.6%
中式餐廳	16.3	16.0	+1.9%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	14.4	10.0	+44.0%
美食廣場櫃位	18.6	12.1	+53.7%
特許經營餐廳(附註2)	17.8	14.8	+20.3%
	<b>96.6</b>	68.3	+41.4%
工業餐飲	0.9	2.8	-67.9%
食品批發	3.4	4.0	-15.0%
	<b>100.9</b>	75.1	+34.4%
食物及餐飲業務	22.6	13.1	+72.5%
食品手信業務	5.0	4.9	+2.0%
物業投資業務			
<b>總計</b>	<b>128.5</b>	93.1	+38.0%

附註1：有關「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1間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店、胡椒廚房、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

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		變動 百分比
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	81.0	55.7	+45.4%
中國大陸	13.8	14.0	-1.4%
香港	32.7	21.0	+55.7%
台灣	1.0	2.4	-58.3%
	<u>128.5</u>	<u>93.1</u>	
總計	<u>128.5</u>	<u>93.1</u>	+38.0%

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
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	128.5	93.1	+38.0%
銷售成本	<u>(43.2)</u>	<u>(33.7)</u>	+28.2%
毛利	85.3	59.4	+43.6%
直接經營開支	<u>(77.9)</u>	<u>(84.5)</u>	-7.8%
經營毛利／(毛損)	<u>7.4</u>	<u>(25.1)</u>	不適用
經營毛利／(毛損)率(%)	5.8%	(27.0)%	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按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
<b>同店營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	29.5	15.4	+91.6%
中式餐廳	15.5	14.1	+9.9%
西式餐廳及其他餐廳	13.7	9.3	+47.3%
美食廣場櫃位	18.6	11.9	+56.3%
特許經營餐廳	17.8	14.8	+20.3%
	<u>95.1</u>	<u>65.5</u>	+45.2%
工業餐飲	<u>0.9</u>	<u>1.0</u>	-10.0%
餐廳及工業餐飲業務	<u>96.0</u>	<u>66.5</u>	+44.4%
食品手信業務	<u>22.6</u>	<u>13.1</u>	+72.5%
<b>總計</b>	<u><b>118.6</b></u>	<u><b>79.6</b></u>	+49.0%

附註3： 同店表現僅按於二零二一年及二零二零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		
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
<b>本公司擁有人應佔(虧損)／溢利</b>			
食物及餐飲業務	(15.6)	(23.7)	-34.2%
食品手信業務	(2.2)	(1.8)	+22.2%
物業投資業務	2.5	2.2	+13.6%
其他收益、公司薪金及未分配開支	<u>(1.5)</u>	<u>(1.8)</u>	-16.7%
<b>總計</b>	<u><b>(16.8)</b></u>	<u><b>(25.1)</b></u>	-33.1%

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
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(14.8)	(30.1)	-50.8%
中國大陸	(1.8)	8.6	不適用
香港	0.4	(3.8)	不適用
台灣	(0.6)	0.2	不適用
	<u>(16.8)</u>	<u>(25.1)</u>	
總計	<u>(16.8)</u>	<u>(25.1)</u>	-33.1%

附註：截至二零二零年九月三十日止三個月，來自中國大陸及台灣之本公司擁有人應佔溢利主要由於該季度錄得租賃修改之收益所致。

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
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
—物業、廠房及設備撇銷 虧損/減值虧損	(1.9)	—	不適用
—其他(附註4)	2.5	18.7	-86.6%
行政開支	(23.5)	(26.8)	-12.3%
財務成本	(4.2)	(6.4)	-34.4%

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入、政府補貼及匯兌收益/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)
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	29.5	32.3	30.3
中式餐廳	16.3	19.2	19.4
西式餐廳及其他餐廳	14.4	14.5	11.7
美食廣場櫃位	18.6	18.2	12.0
特許經營餐廳	17.8	16.9	17.4
	<u>96.6</u>	<u>101.1</u>	<u>90.8</u>
工業餐飲	0.9	4.0	4.8
食品批發	3.4	4.6	3.9
	<u>100.9</u>	<u>109.7</u>	<u>99.5</u>
食物及餐飲業務	100.9	109.7	99.5
食品手信業務	22.6	8.0	6.7
物業投資業務	5.0	5.1	4.9
	<u>128.5</u>	<u>122.8</u>	<u>111.1</u>
<b>總計</b>	<u>128.5</u>	<u>122.8</u>	<u>111.1</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)
<b>營業額</b>			
澳門	81.0	79.9	73.7
中國大陸	13.8	13.3	14.5
香港	32.7	28.2	20.1
台灣	1.0	1.4	2.8
	<u>128.5</u>	<u>122.8</u>	<u>111.1</u>
<b>總計</b>	<u>128.5</u>	<u>122.8</u>	<u>111.1</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	128.5	122.8	111.1
銷售成本	<u>(43.2)</u>	<u>(36.9)</u>	<u>(34.0)</u>
毛利	85.3	85.9	77.1
直接經營開支	<u>(77.9)</u>	<u>(79.0)</u>	<u>(83.8)</u>
經營毛利／(毛損)	<u>7.4</u>	<u>6.9</u>	<u>(6.7)</u>
經營毛利／(毛損)率(%)	5.8%	5.6%	(6.0)%

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按營業額計之同店表現(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)
<b>同店營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	29.5	32.3	30.3
中式餐廳	15.5	19.2	19.4
西式餐廳及其他餐廳	13.7	14.5	11.7
美食廣場櫃位	18.6	17.5	12.0
特許經營餐廳	<u>17.8</u>	<u>16.9</u>	<u>17.4</u>
	95.1	100.4	90.8
工業餐飲	<u>0.9</u>	<u>1.8</u>	<u>4.8</u>
餐廳及工業餐飲業務	96.0	102.2	95.6
食品手信業務	<u>22.6</u>	<u>8.0</u>	<u>6.7</u>
總計	<u>118.6</u>	<u>110.2</u>	<u>102.3</u>

附註3：同店表現僅按於二零二一年及二零二零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業績詳情如下：

	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	(15.6)	(13.2)	(26.9)
食品手信業務	(2.2)	(2.5)	(2.5)
物業投資業務	2.5	0.3	2.6
其他收益、公司薪金及未分配開支	(1.5)	(2.1)	(2.6)
<b>總計</b>	<b>(16.8)</b>	<b>(17.5)</b>	<b>(29.4)</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	(14.8)	(14.8)	(22.4)
中國大陸	(1.8)	0.5	(1.9)
香港	0.4	(3.9)	(5.6)
台灣	(0.6)	0.7	0.5
<b>總計</b>	<b>(16.8)</b>	<b>(17.5)</b>	<b>(29.4)</b>

截至二零二一年及二零二零年九月三十日止九個月，本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務之未經審核經營(毛損)/毛利(即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務經營(毛損)/毛利率：			
第一季度	<b>(8.9)%</b>	(16.9)%	+8.0%
第二季度	<b>3.0%</b>	(64.4)%	不適用
第三季度	<b>3.8%</b>	(37.4)%	不適用
本期間	<b>(0.5)%</b>	(34.4)%	+33.9%
食品手信業務經營毛損率：			
第一季度	<b>(37.3)%</b>	(29.5)%	-7.8%
第二季度	<b>(18.7)%</b>	(550.0)%	+531.3%
第三季度	<b>(4.9)%</b>	(12.2)%	+7.3%
本期間	<b>(13.7)%</b>	(42.4)%	+28.7%

儘管澳門及香港餐廳之表現於第三季度有所改善，惟本集團於第三季度之業務仍持續受2019新型冠狀病毒感染影響。本集團於第三季度錄得營業額約128,500,000港元及擁有人應佔虧損約16,800,000港元，而二零二零年同季則錄得營業額約93,100,000港元及擁有人應佔虧損約25,100,000港元。本集團亦於二零二一年第三季度錄得：

- (i) 與二零二零年同季相比，營業額上升約38.0%；
- (ii) 與二零二零年同季相比，銷售成本(食物成本)上升約28.2%、直接經營開支下降約(7.8)%、行政開支下降約(12.3)%及財務成本下降約(34.4)%；
- (iii) 經營毛利率為5.8%，而二零二零年同季之經營毛損率則為(27.0)%；
- (iv) 擁有人應佔虧損約為16,800,000港元，而二零二零年同季擁有人應佔虧損約為25,100,000港元；
- (v) 毛利率約為66.4%、EBITDA約為11,200,000港元，而二零二零年同季之毛利率約為63.8%、EBITDA約為14,700,000港元；及
- (vi) 與二零二零年同季相比，餐廳及工業餐飲業務之同店表現上升44.4%，而食品手信業務之同店表現則上升72.5%。

第三季度各類食物之不同餐廳表現詳情已載於上文。與本集團二零二零年同季表現相比，本集團第三季度之營業額上升主要是由於第三季度香港社交距離措施有所放寬及澳門訪客人數增加，使餐廳業績得以好轉。本集團在第三季度於澳門之食物及餐飲業務表現亦大致與澳門訪客人數升幅一致，澳門訪客人數共錄得1,827,000名訪客，較二零二零年同季的750,000名訪客上升143.6%。

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		
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	92.1	54.0	+70.6%
中式餐廳	54.9	46.9	+17.1%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	40.6	28.7	+41.5%
美食廣場櫃位	48.8	52.8	-7.6%
特許經營餐廳(附註2)	52.1	55.9	-6.8%
	<u>288.5</u>	<u>238.3</u>	+21.1%
工業餐飲	9.7	6.6	+47.0%
食品批發	11.9	11.1	+7.2%
	<u>310.1</u>	<u>256.0</u>	+21.1%
食物及餐飲業務	310.1	256.0	+21.1%
食品手信業務	37.3	22.9	+62.9%
物業投資業務	15.0	14.4	+4.2%
	<u>362.4</u>	<u>293.3</u>	+23.6%
<b>總計</b>	<b>362.4</b>	<b>293.3</b>	<b>+23.6%</b>

附註1：有關「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1間三文治吧之營業額。

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

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
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	234.6	168.5	+39.2%
中國大陸	41.6	34.2	+21.6%
香港	81.0	82.5	-1.8%
台灣	5.2	8.1	-35.8%
總計	<u>362.4</u>	<u>293.3</u>	+23.6%

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	362.4	293.3	+23.6%
銷售成本	<u>(114.1)</u>	<u>(95.6)</u>	+19.4%
毛利	248.3	197.7	+25.6%
直接經營開支	<u>(240.7)</u>	<u>(281.6)</u>	-14.5%
經營毛利／(毛損)	<u>7.6</u>	<u>(83.9)</u>	不適用
經營毛利／(毛損)率(%)	2.1%	(28.6)%	不適用

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於本期間按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
<b>同店營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	92.1	51.8	+77.8%
中式餐廳	49.6	38.1	+30.2%
西式餐廳及其他餐廳	37.1	25.7	+44.4%
美食廣場櫃位	47.2	49.5	-4.6%
特許經營餐廳	52.1	41.3	+26.2%
	<u>278.1</u>	<u>206.4</u>	+34.7%
工業餐飲	4.4	2.5	+76.0%
餐廳及工業餐飲業務	<u>282.5</u>	<u>208.9</u>	+35.2%
食品手信業務	<u>37.1</u>	<u>21.7</u>	+71.0%
<b>總計</b>	<u><b>319.6</b></u>	<u><b>230.6</b></u>	+38.6%

附註3： 同店表現僅按於二零二一年及二零二零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，本期間之本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
<b>本公司擁有人應佔(虧損)／溢利</b>			
食物及餐飲業務	(55.7)	(122.4)	-54.5%
食品手信業務	(7.2)	(5.9)	+22.0%
物業投資業務	5.4	0.2	+2,600.0%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(6.2)	(7.3)	-15.1%
<b>總計</b>	<u><b>(63.7)</b></u>	<u><b>(135.4)</b></u>	-53.0%

根據本期間之未經審核管理賬目，本期間按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核業績明細詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(52.0)	(120.7)	-56.9%
中國大陸	(3.2)	(4.4)	-27.3%
香港	(9.1)	(13.7)	-33.6%
台灣	<u>0.6</u>	<u>3.4</u>	-82.4%
<b>總計</b>	<b><u>(63.7)</u></b>	<b><u>(135.4)</u></b>	<b>-53.0%</b>

附註： 截至二零二零年九月三十日止九個月，來自台灣之本公司擁有人應佔溢利主要由於錄得租賃修改之收益所致。

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		變動 百分比
	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	二零二零年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
—物業、廠房及設備撇銷			
虧損/減值虧損	(11.4)	(12.2)	-6.6%
—主要投資物業之公允價值虧損淨額	-	(6.2)	-100.0%
—使用權資產減值虧損	-	(4.3)	-100.0%
—租金優惠	12.4	44.6	-72.2%
—租賃修改之收益	1.4	18.2	-92.3%
—出售附屬公司之收益淨額	-	5.6	-100.0%
—其他(附註4)	14.8	23.0	-35.7%
行政開支	(76.0)	(98.8)	-23.1%
財務成本	(14.5)	(23.6)	-38.6%

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

## 最新業務情況

本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔虧損約63,700,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務錄得擁有人應佔虧損約55,700,000港元；及(ii)本集團食品手信業務錄得擁有人應佔虧損約7,200,000港元。

本集團於本期間亦錄得：

- (i) 營業額較二零二零年同期上升約23.6%；
- (ii) 與二零二零年同期相比，銷售成本(食物成本)上升約19.4%、直接經營開支下降約(14.5)%、行政開支下降約(23.1)%及財務成本下降約(38.6)%；
- (iii) 經營毛利率為2.1%，而二零二零年同期則為經營毛損率(28.6)%；
- (iv) 擁有人應佔虧損約為63,700,000元，而二零二零年同期擁有人應佔虧損約為135,400,000港元；
- (v) 毛利率約為68.5%、EBITDA約為28,900,000港元，而二零二零年同期毛利率約為67.4%，EBITDA為負數，約為7,000,000港元；及
- (vi) 與二零二零年同期相比，其餐廳及工業餐飲業務之同店表現上升35.2%，食品手信業務之同店表現上升71.0%。

於二零二一年六月三十日，主要投資物業由一名獨立專業估價師進行估值，估價約為568,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：568,000,000港元)。於本期間，本集團並無就主要投資物業錄得任何公允價值收益。

於本期間，本公司擁有人應佔虧損(未計及投資物業之任何公允價值收益／虧損淨額)(「普通經營虧損淨額」)約為63,700,000港元，而於二零二零年同期之普通經營虧損淨額約為129,200,000港元。本期間之普通經營虧損淨額約為63,700,000港元主要由上述原因所致。

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，本集團錄得本集團整體其他全面虧損約為5,400,000港元，而二零二零年同期則錄得整體其他全面虧損約為8,400,000港元。

於本期間，本集團於澳門之食物及餐飲業務表現亦大致與澳門訪客人數升幅一致，澳門訪客人數共錄得5,755,000名訪客，較二零二零年同期的4,019,000名訪客上升43.2%。

於本期間，本集團因業績欠佳而關閉位於澳門的2間中式餐廳、1間西式餐廳、1間特許經營餐廳、3個美食廣場櫃位、1間學生飯堂及2間英記餅家店舖。今年年初以來社交距離措施有所放寬，且隨著疫苗接種率提高，第二季度及第三季度之零售及餐廳業務有所改善。本集團經營環境之前景在很大程度上受到2019新型冠狀病毒感染之發展態勢及對德爾塔變種病毒之控制、疫苗接種率及餐廳業務之社交距離措施之任何進一步放寬。本集團寄望，待社交距離措施及旅遊隔離要求進一步放寬，最終於明年實現香港與中國大陸之間通關後，能夠帶動更多旅客到訪澳門及香港，本集團之表現將有得益。2019新型冠狀病毒感染之陰霾仍然籠罩本集團，管理層預期本集團之經營環境仍將充滿挑戰。

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，二零二一年十一月十二日

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)執行董事梁衍茵女士；及(iv)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。