

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)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之虧損警告
及
本集團於二零一八年第四季度之最新業務情況
及
與獨立第三方就出售澳門全資附屬公司
(其擁有本集團橫琴島開發項目)
之控股或全部股本權益進行磋商

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有意投資者一項有關截至二零一八年十二月三十一日止年度(「本年度」)之虧損警告。根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於二零一八年度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約60,100,000港元，相較而言，二零一七年度本公司擁有人應佔經審核溢利約為11,000,000港元。本集團亦於二零一八年第四季度(「第四季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約32,600,000港元，相較而言，二零一七年第四季度本公司擁有人應佔未經審核溢利約為26,900,000港元。

董事會亦提供(i)根據其現時所得之未經審核管理資料本集團於第四季度及本年度業務表現；及(ii)與獨立第三方就出售本集團全資附屬公司(其擁有橫琴島開發項目)之控股或全部股本權益進行磋商之狀況之最新情況。

* 僅供識別

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以本集團未經審核管理賬目為依據，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並僅供投資者參考。

本公司股東及有意投資者務須注意，上述有關建議出售本集團於橫琴島項目之磋商未必會落實，且概不保證將就上述磋商訂立任何協議。

本公司股東及有意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有意投資者一項有關本年度之虧損警告。根據現時所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：

	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
第一季度	6.2	(8.2)	不適用
第二季度	(21.1)	(8.7)	+142.5%
第三季度	(12.6)	1.0	不適用
第四季度	(32.6)	26.9	不適用
本年度	(60.1)	11.0	不適用

於本年度，本集團擁有人應佔未經審核虧損60,100,000港元歸因於(i)主要因澳門兩間餐廳改建為四個美食廣場櫃位、香港一間首首•韓式小館特許經營餐廳及中國大陸六間餐廳結業產生之數間餐廳物業、廠房及設備之撇銷虧損／減值虧損36,200,000港元，(ii)食品手信業務虧損18,700,000港元，(iii)於橫琴島持作出售之投資物業公允價值虧損淨額5,000,000港元，及(iv)本集團之澳門投資物業欠缺

租金收入。於二零一八年，儘管本集團之澳門投資物業欠缺租金收入，但本集團仍取得其營業額約18.4%增長，而本集團之食品及餐飲業務已能夠保持良好之營業額增長趨勢。

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，本集團錄得本年度上半年未經審核其他全面虧損約5,300,000港元及本年度下半年未經審核其他全面虧損約14,900,000港元，導致本集團於本年度未經審核整體其他全面虧損約為20,200,000港元。

於本年度，本集團並無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(不包括自用部分)之投資物業(「主要投資物業」)錄得任何公允價值收益(二零一七年：公允價值虧損淨額7,000,000港元)。此外，於本年度，本集團在二零一八年上半年及二零一八年下半年就於橫琴島之土地(「橫琴土地」)之土地使用權分別錄得公允價值收益淨額約12,500,000港元及公允價值虧損淨額約17,500,000港元，導致整體公允價值虧損淨額為5,000,000港元(二零一七年：公允價值收益淨額34,200,000港元)。

下表為對本集團於本年度之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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 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	(18.7)	(21.0)	-11.0%
出售物業所得收益	19.0	-	不適用
餐廳物業、廠房及設備之			
撇銷虧損／減值虧損	(36.2)	(7.5)	+382.7%
主要投資物業之公允價值虧損淨額	-	(7.0)	-100.0%
橫琴土地之公允價值(虧損)／收益淨額	(5.0)	34.2	不適用

經營財務數據

董事會提供本集團於第四季度及本年度之最新表現情況如下。根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，本集團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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	77.6	78.5	-1.1%
中式餐廳	45.5	46.5	-2.2%
西式及其他餐廳(附註1)	26.0	28.0	-7.1%
美食廣場櫃位	42.6	15.9	+167.9%
特許經營餐廳(附註2)	58.9	65.8	-10.5%
	<u>250.6</u>	<u>234.7</u>	+6.8%
工業餐飲	16.1	13.6	+18.4%
食品批發	12.0	9.3	+29.0%
	<u>278.7</u>	<u>257.6</u>	+8.2%
食物及餐飲業務	278.7	257.6	+8.2%
食品手信業務	20.4	15.7	+29.9%
物業投資業務	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	-
總計	<u>299.1</u>	<u>273.3</u>	+9.4%

附註1：「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團之西式餐廳及兩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。

根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，本集團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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	204.7	196.9	+4.0%
中國大陸	29.4	29.0	+1.4%
香港	64.8	47.4	+36.7%
台灣	0.2	-	不適用
總計	<u>299.1</u>	<u>273.3</u>	+9.4%

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額	299.1	273.3	+9.4%
銷售成本	<u>(91.0)</u>	<u>(80.8)</u>	+12.6%
毛利	208.1	192.5	+8.1%
直接經營開支	<u>(172.4)</u>	<u>(148.5)</u>	+16.1%
經營毛利	<u>35.7</u>	<u>44.0</u>	-18.9%
經營毛利率(%)	11.9%	16.1%	-4.2%

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	75.7	78.2	-3.2%
中式餐廳	44.3	42.1	+5.2%
西式及其他餐廳	14.8	12.5	+18.4%
美食廣場櫃位	16.2	15.9	+1.9%
特許經營餐廳	53.6	61.5	-12.8%
	<u>204.6</u>	<u>210.2</u>	-2.7%
工業餐飲	<u>16.1</u>	<u>13.6</u>	+18.4%
餐廳及工業餐飲業務	<u>220.7</u>	<u>223.8</u>	-1.4%
食品手信業務	<u>14.6</u>	<u>15.0</u>	-2.7%
總計	<u>235.3</u>	<u>238.8</u>	-1.5%

附註3：同店表現僅按於二零一八年及二零一七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詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	0.5	27.3	-98.2%
食品手信業務	(6.9)	(6.4)	+7.8%
物業投資業務	(20.4)	12.0	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(5.8)	(6.0)	-3.3%
總計	<u>(32.6)</u>	<u>26.9</u>	不適用

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		
	二零一八年 百萬元 (未經審核)	二零一七年 百萬元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)			
澳門	22.6	22.2	+1.8%
中國大陸	(41.2)	6.8	不適用
香港	(9.9)	(2.1)	+371.4%
台灣	(4.1)	-	不適用
總計	<u>(32.6)</u>	<u>26.9</u>	不適用

本集團於第四季度亦錄得未經審核收益/開支如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	二零一八年 百萬元 (未經審核)	二零一七年 百萬元 (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	-	0.9	-100.0%
—橫琴土地之公允價值(虧損)/			
收益淨額	(17.2)	13.9	不適用
—餐廳物業、廠房及設備之撇銷			
虧損/減值虧損	(10.7)	(3.0)	+256.7%
—其他(附註4)	7.0	7.0	-
行政開支	(54.3)	(44.4)	+22.3%
財務成本	(3.7)	(2.1)	+76.2%

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。

本集團於二零一八年第一季度(「第一季度」)、第二季度(「第二季度」)、第三季度(「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	77.6	80.2	76.4	83.1
中式餐廳	45.5	42.9	43.0	51.3
西式及其他餐廳	26.0	38.4	27.9	31.1
美食廣場櫃位	42.6	22.4	15.4	17.4
特許經營餐廳	58.9	61.8	58.9	63.4
	<u>250.6</u>	<u>245.7</u>	<u>221.6</u>	<u>246.3</u>
工業餐飲	16.1	10.5	10.5	11.6
食品批發	12.0	10.4	10.3	9.3
	<u>278.7</u>	<u>266.6</u>	<u>242.4</u>	<u>267.2</u>
食物及餐飲業務	278.7	266.6	242.4	267.2
食品手信業務	20.4	28.0	13.6	16.4
物業投資業務	—	—	—	—
	<u>299.1</u>	<u>294.6</u>	<u>256.0</u>	<u>283.6</u>
總計	<u>299.1</u>	<u>294.6</u>	<u>256.0</u>	<u>283.6</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	204.7	208.5	181.3	203.0
中國大陸	29.4	29.0	30.2	34.0
香港	64.8	57.1	44.5	46.6
台灣	0.2	—	—	—
	<u>299.1</u>	<u>294.6</u>	<u>256.0</u>	<u>283.6</u>
總計	<u>299.1</u>	<u>294.6</u>	<u>256.0</u>	<u>283.6</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	299.1	294.6	256.0	283.6
銷售成本	<u>(91.0)</u>	<u>(88.7)</u>	<u>(75.7)</u>	<u>(84.7)</u>
毛利	208.1	205.9	180.3	198.9
直接經營開支	<u>(172.4)</u>	<u>(167.1)</u>	<u>(153.8)</u>	<u>(153.1)</u>
經營毛利	<u>35.7</u>	<u>38.8</u>	<u>26.5</u>	<u>45.8</u>
經營毛利率(%)	11.9%	13.2%	10.3%	16.1%

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	75.7	74.6	71.3	78.9
中式餐廳	44.3	39.0	39.3	47.3
西式及其他餐廳	14.8	21.6	21.2	22.1
美食廣場櫃位	16.2	20.8	15.4	17.4
特許經營餐廳	<u>53.6</u>	<u>45.8</u>	<u>36.7</u>	<u>34.1</u>
	204.6	201.8	183.9	199.8
工業餐飲	<u>16.1</u>	<u>10.5</u>	<u>10.5</u>	<u>11.6</u>
食物及餐飲業務	220.7	212.3	194.4	211.4
食品手信業務	<u>14.6</u>	<u>26.1</u>	<u>12.3</u>	<u>14.4</u>
總計	<u>235.3</u>	<u>238.4</u>	<u>206.7</u>	<u>225.8</u>

附註3：同店表現僅按於二零一八年及二零一七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)
本公司擁有人應佔溢利／ (虧損)				
食物及餐飲業務	0.5	(3.7)	(22.4)	(2.5)
食品手信業務	(6.9)	(2.8)	(4.9)	(4.1)
物業投資業務	(20.4)	(2.9)	10.3	15.7
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(5.8)	(3.2)	(4.1)	(2.9)
總計	(32.6)	(12.6)	(21.1)	6.2

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)
本公司擁有人應佔溢利／ (虧損)				
澳門	22.6	7.8	(1.6)	1.3
中國大陸	(41.2)	(16.9)	(6.9)	(12.0)
香港	(9.9)	(3.5)	(12.6)	16.9
台灣	(4.1)	-	-	-
總計	(32.6)	(12.6)	(21.1)	6.2

本集團於第四季度之營業額表現相較二零一八年其他季度而言最為強勁。本集團於二零一八年在中國大陸合共關閉六間餐廳，其中3間於第四季度關閉，導致該季度物業、廠房及設備撇銷與減值產生進一步虧損，在此期間主要投資物業仍未有租客承租，因此並無租金收入，以致對本集團整體表現產生負面影響。

第四季度錄得(i)營業額較第三季度增加約1.5%，且較二零一七年第四季度營業額增加約9.4%；(ii)經營毛利較第三季度下滑約8.0%，且較二零一七年第四季度經營毛利下滑約18.9%；及(iii)第四季度本公司擁有人應佔未經審核經調整虧損(撇除投資物業之任何公允價值虧損)約15,400,000港元，相較而言，第三季度未經審核經調整虧損(撇除投資物業之任何公允價值收益)約為12,300,000港元，及第四季度本公司擁有人應佔未經審核虧損約為32,600,000港元，而二零一七年第四季度本公司擁有人應佔未經審核溢利約為26,900,000港元。

較本集團於二零一七年第四季度之表現而言，本集團於第四季度營業額增加主要由於其於香港之餐廳及美食廣場櫃位之營業額上升所致。本集團於第四季度在澳門之食物及餐飲業務與澳門訪客人數水平提高及澳門博彩收益總額表現有所改善相比表現欠佳，在該第四季度，澳門博彩收益總額同比增長8.79%，而澳門訪客人數水平較二零一七年同季8,775,000人次增加13.85%至9,990,000人次。

本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務於二零一八年及二零一七年第一、第二、第三及第四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：

	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (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	+18.4%	+17.7%	+0.7%
第二季度	+12.7%	+12.6%	+0.1%
第三季度	+15.2%	+19.8%	-4.6%
第四季度	+13.7%	+17.7%	-4.0%
本年度	+15.0%	+17.1%	-2.1%
食品手信業務之經營毛利率：			
第一季度	-22.0%	-45.2%	+23.2%
第二季度	-30.1%	-40.5%	+10.4%
第三季度	-5.0%	-14.9%	+9.9%
第四季度	-10.3%	-25.5%	+15.2%
本年度	-14.3%	-27.7%	+13.4%

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	317.3	293.2	+8.2%
中式餐廳	182.7	178.6	+2.3%
西式及其他餐廳	123.4	99.1	+24.5%
美食廣場櫃位	97.8	65.9	+48.4%
特許經營餐廳	243.0	183.4	+32.5%
	<u>964.2</u>	<u>820.2</u>	+17.6%
工業餐飲	48.7	43.1	+13.0%
食品批發	42.0	31.3	+34.2%
	<u>1,054.9</u>	<u>894.6</u>	+17.9%
食物及餐飲業務	78.4	62.5	+25.4%
食品手信業務	—	—	—
物業投資業務	—	—	—
	<u>1,133.3</u>	<u>957.1</u>	+18.4%

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	797.5	743.4	+7.3%
中國大陸	122.6	93.9	+30.6%
香港	213.0	119.8	+77.8%
台灣	0.2	—	不適用
	<u>1,133.3</u>	<u>957.1</u>	+18.4%

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額	1,133.3	957.1	+18.4%
銷售成本	(340.1)	(282.5)	+20.4%
毛利	793.2	674.6	+17.6%
直接經營開支	(646.4)	(537.8)	+20.2%
經營毛利	146.8	136.8	+7.3%
經營毛利率(%)	13.0%	14.3%	-1.3%

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	309.5	291.0	+6.4%
中式餐廳	171.1	151.4	+13.0%
西式及其他餐廳	58.6	39.1	+49.9%
美食廣場櫃位	69.7	65.9	+5.8%
特許經營餐廳	222.3	168.1	+32.2%
	831.2	715.5	+16.2%
工業餐飲	48.7	43.1	+13.0%
食物及餐飲業務	879.9	758.6	+16.0%
食品手信業務	72.6	60.3	+20.4%
	952.5	818.9	+16.3%

附註3：同店表現僅按於二零一八年及二零一七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詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動 百分比
	二零一八年 百萬元 (未經審核)	二零一七年 百萬元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
食物及餐飲業務	(28.1)	31.1	不適用
食品手信業務	(18.7)	(21.0)	-11.0%
物業投資業務	2.7	15.1	-82.1%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(16.0)	(14.2)	+12.7%
總計	(60.1)	11.0	不適用

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溢利/(虧損)明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動 百分比
	二零一八年 百萬元 (未經審核)	二零一七年 百萬元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)			
澳門	30.1	8.0	+276.3%
中國大陸	(77.0)	12.5	不適用
香港	(9.1)	(9.5)	-4.2%
台灣	(4.1)	-	不適用
總計	(60.1)	11.0	不適用

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		
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一七年 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	-	(7.0)	-100.0%
－橫琴土地之公允價值(虧損)／ 收益淨額	(5.0)	34.2	不適用
－餐廳物業、廠房及設備之 撇銷虧損／減值虧損	(36.2)	(7.5)	+382.7%
－其他(附註4)	17.8	25.6	-30.5%
行政開支	(190.3)	(163.2)	+16.6%
財務成本	(11.8)	(7.8)	+51.3%

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

如上文所述，本集團在二零一八年蒙受嚴重虧損。於該年度，作為對本集團餐廳表現進行持續檢討之過序，本集團關閉了位於中國大陸之六間經營不善餐廳，並將位於澳門之兩間餐廳改為美食廣場櫃位，此等措施均導致有關物業、廠房及設備之撇銷及減值引發嚴重虧損。本集團之食物及餐飲以及食品手信業務在二零一八年得以享有約16.3%之同店增長，同時擴充了在香港之餐廳及美食廣場業務，實現總營業額約213,000,000港元，與二零一七年相比，營業額上升約77.8%。然而，儘管本集團在第一季度自出售香港辦公室物業錄得收益總額約19,000,000港元，本集團於二零一八年之表現受到了不利影響，原因為其澳門投資物業並無租金收入，橫琴島物業又產生約5,000,000港元之公允價值虧損淨額。

於二零一八年，本集團錄得：(i)營業額較二零一七年增加約18.4%；(ii)經營毛利較二零一七年上升約7.3%；及(iii)擁有人應佔虧損較二零一七年上升。與二零一七年相比，本集團於二零一八年之食物成本增加20.4%、直接經營開支增加20.2%及行政開支增加16.6%。與二零一七年相比，本年度之毛利率及EBITDA維持穩定。於本年度，包括出售收益總額約19,000,000港元但不包括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」)之本公司擁有人應佔虧損為55,100,000港元，而二零一七年之普通經營虧損淨額約為16,200,000港元。

本集團於本年度在澳門之表現與澳門訪客人數增幅相比表現欠佳。與二零一七年相比，本年度合共錄得35,803,000名澳門訪客，增加9.8%，即增加3,193,000名訪客，而澳門博彩收益總額亦上升13.9%。鑒於香港業務的營業額增長強勁，與二零一七年相比，本集團於本年度之食物及餐飲業務之同店表現錄得16.0%之理想增長，而食品手信店之同店表現則錄得20.4%之良好增長。

管理層一直慢慢進軍台北餐廳市場，於此背景下，本集團於第四季度在台灣台北101開設十二粵餐廳。本集團亦於二零一九年一月在台北開設一間Mad for Garlic特許經營餐廳及一間廣島霸嗎拉麵特許經營餐廳，並也關閉其在廣州之日式餐廳。

管理層於二零一八年已成功地持續減少本集團食品手信業務虧損。於本年度，此業務錄得總營業額約78,400,000港元及本公司擁有人應佔虧損約18,700,000港元，而二零一七年之營業額約為62,500,000港元及本公司擁有人應佔虧損約為21,000,000港元。誠如二零一八年九月所公佈，本集團向其擁有70%權益之附屬公司佳英食品有限公司之一名非控股股東的關聯方收購了數個英記餅家海外商標，代價為11,100,000港元。

更多本集團之最新業務狀況將載於本公司即將刊發之二零一八年年報，其將於二零一九年三月底前刊發。

與獨立第三方就出售澳門全資附屬公司(其擁有本集團橫琴島開發項目)之控股或全部股本權益進行磋商

誠如先前所公佈，本集團一直與一名潛在買方(為獨立第三方)就出售本集團橫琴島開發項目之控股或全部股本權益進行磋商。儘管於有關磋商期間已出現及仍然存在一些問題，但有關磋商仍在進行中。

本公司股東及有意投資者務須注意，上述磋商未必會落實，且概不保證將就上述磋商訂立任何協議。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

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。本公司股東及有意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，二零一九年二月二十七日

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。