

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)

本集團截至二零一七年九月三十日止九個月之虧損警告 及二零一七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。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及有意投資者一項有關截至二零一七年九月三十日止九個月(「該期間」)之虧損警告(本集團錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約15,900,000港元)。根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於二零一七年第一季度(「第一季度」)及於二零一七年第二季度(「第二季度」)分別錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,200,000港元及約8,700,000港元，但於截至二零一七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溢利約1,000,000港元，相較而言，二零一六年第三季度本公司擁有人應佔未經審核溢利則約為14,900,000港元及截至二零一六年九月三十日止九個月本公司擁有人應佔未經審核虧損約為800,000港元。

董事會另提供本集團於第三季度之最新業務表現情況。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載第三季度及該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。

* 僅供識別

本公佈由佳景集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)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。

該期間之虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者一項有關該期間之虧損警告，雖然本集團於該期間之食物及餐飲業務有所改善，但本集團於該期間錄得之虧損高於二零一六年同期。

根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於第一季度及於第二季度分別錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,200,000港元及約8,700,000港元，但於第三季度錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約1,000,000港元。此情況導致本集團於該期間錄得本公司擁有人應佔整體未經審核虧損約15,900,000港元，較二零一六年同期本公司擁有人應佔未經審核虧損約800,000港元大幅增長1,887.5%。然而，於二零一六年九月，本集團確實就其樓高6層商業大廈(不包括自用部分)之投資物業(「主要投資物業」，位於鄰近澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心之黃金旅遊位置)錄得租約註銷之一次性補償約13,466,000港元。因此，倘撇除一次性補償，本集團於第三季度之表現不會遠遜於二零一六年第三季度。如先前所披露，於該期間本公司擁有人應佔未經審核虧損為15,900,000港元，主要歸因於(i)本集團食品手信業務應佔虧損；(ii)本集團於二零一六年底新開設之餐廳正在增拓銷量，導致表現疲軟；(iii)本集團之主要投資物業缺少租金收入；及(iv)橫琴島澳門大學一間西式餐廳結業產生物業、廠房及設備撇銷虧損約4,500,000港元。

於該期間就主要與本集團中國內地附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團於第一季度錄得未經審核其他全面收益約3,400,000港元、於第二季度錄得未經審核其他全面收益約6,500,000港元及於第三季度錄得未經審核其他全面收益約6,600,000港元，構成本集團於該期間之整體其他全面收益約16,500,000港元。

於該期間，本集團就其主要投資物業截至二零一七年六月三十日止錄得公允價值虧損淨額7,900,000港元(二零一六年：3,500,000港元)。於該期間，本集團就位於橫琴島之土地(「橫琴土地」)之土地使用權截至二零一七年六月三十日止錄得公允價值收益淨額20,100,000港元(二零一六年：1,800,000港元)。

該期間之虧損警告－續

下表為對本集團於該期間之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		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
食品手信業務之本集團擁有人 應佔虧損淨額	(14.6)	(16.4)	-11.0%
物業、廠房及設備撇銷之虧損	(4.5)	(1.7)	+164.7%
本集團投資物業之公允價值 虧損淨額	(7.9)	(3.5)	+125.7%
橫琴土地之公允價值收益淨額	20.3	1.8	+1,027.8%

經營財務狀況

董事會提供本集團於第三季度之最新表現情況。根據本集團第三季度之未經審核管理賬目，本集團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		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	74.2	64.5	+15.0%
中式餐廳	42.5	46.5	-8.6%
西式及其他餐廳(附註1)	25.4	22.6	+12.4%
美食廣場櫃位	18.2	16.6	+9.6%
特許經營餐廳(附註2)	48.3	27.2	+77.6%
	<u>208.6</u>	<u>177.4</u>	+17.6%
工業餐飲	9.8	9.2	+6.5%
食品批發	7.6	12.3	-38.2%
	<u>226.0</u>	<u>198.9</u>	+13.6%
食物及餐飲業務	24.2	15.9	+52.2%
食品手信業務	-	7.0	-100.0%
物業投資業務	<u>-</u>	<u>7.0</u>	
	<u>250.2</u>	<u>221.8</u>	+12.8%
總計	<u>250.2</u>	<u>221.8</u>	+12.8%

經營財務狀況－續

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、位於澳門國際機場之食通天、三間三文治吧及御泰廚餐廳之營業額。

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及胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸、Mad for Garlic及Bistro Seoul等餐廳之營業額。

根據本集團第三季度之未經審核管理賬目，本集團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		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	197.3	182.5	+8.1%
中國內地	21.6	23.6	-8.5%
香港	31.3	15.7	+99.4%
總計	<u>250.2</u>	<u>221.8</u>	+12.8%

本集團第三季度之未經審核經營財務狀況概述如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額	250.2	221.8	+12.8%
銷售成本	<u>(72.1)</u>	<u>(65.8)</u>	+9.6%
毛利	178.1	156.0	+14.2%
直接經營開支	<u>(137.3)</u>	<u>(115.6)</u>	+18.8%
經營毛利	<u>40.8</u>	<u>40.4</u>	+1.0%
經營毛利率(%)	16.3%	18.2%	-1.9%
本公司擁有人應佔溢利	1.0	14.9	-93.3%

經營財務狀況－續

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		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	74.2	62.5	+18.7%
中式餐廳	42.5	46.5	-8.6%
西式及其他餐廳	24.9	20.4	+22.1%
美食廣場櫃位	18.2	16.6	+9.6%
特許經營餐廳	33.3	26.8	+24.3%
	<u>193.1</u>	<u>172.8</u>	+11.7%
工業餐飲	<u>9.8</u>	<u>9.2</u>	+6.5%
餐廳及工業餐飲業務	<u>202.9</u>	<u>182.0</u>	+11.5%
食品手信業務	<u>21.9</u>	<u>15.0</u>	+46.0%
總計	<u>224.8</u>	<u>197.0</u>	+14.1%

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六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，本集團於第三季度之本公司擁有人應佔未經審核溢利／(虧損)詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 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	10.2	4.5	+126.7%
食品手信業務	(3.7)	(2.4)	+54.2%
物業投資業務	(2.9)	15.6	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.6)	(2.8)	-7.1%
總計	<u>1.0</u>	<u>14.9</u>	-93.3%

經營財務狀況－續

本集團於第三季度亦錄得未經審核收入／開支如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零一七年 百萬元 (未經審核)	二零一六年 百萬元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
— 一次性補償	-	13.5	-100.0%
— 其他(附註4)	7.0	4.1	+70.7%
行政開支	(41.9)	(35.0)	+19.7%
財務成本	(2.1)	(1.7)	+23.5%

附註4：本項目主要由管理費收入、出售財務資產溢利、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 百萬元 (未經審核)	第二季度 百萬元 (未經審核)	第一季度 百萬元 (未經審核)
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	74.2	67.0	73.5
中式餐廳	42.5	41.5	48.1
西式及其他餐廳	25.4	23.2	22.5
美食廣場櫃位	18.2	14.1	17.7
特許經營餐廳	48.3	36.6	32.7
	<u>208.6</u>	<u>182.4</u>	<u>194.5</u>
工業餐飲	9.8	8.4	11.3
食品批發	7.6	7.3	7.1
	<u>17.4</u>	<u>15.7</u>	<u>18.4</u>
食物及餐飲業務	226.0	198.1	212.9
食品手信業務	24.2	11.1	11.5
物業投資業務	-	-	-
	<u>250.2</u>	<u>209.2</u>	<u>224.4</u>
總計	<u>250.2</u>	<u>209.2</u>	<u>224.4</u>

經營財務狀況－續

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	197.3	165.7	183.5
中國內地	21.6	21.0	22.3
香港	31.3	22.5	18.6
總計	250.2	209.2	224.4

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狀況概述如下：

	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	250.2	209.2	224.4
銷售成本	(72.1)	(62.6)	(67.0)
毛利	178.1	146.6	157.4
直接經營開支	(137.3)	(126.6)	(125.4)
經營毛利	40.8	20.0	32.0
經營毛利率(%)	16.3%	9.6%	14.3%
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	1.0	(8.7)	(8.2)

經營財務狀況－續

本集團餐廳、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	74.2	62.2	67.1
中式餐廳	42.5	41.5	48.1
西式及其他餐廳	24.9	18.5	17.6
美食廣場櫃位	18.2	9.0	11.5
特許經營餐廳	33.3	23.9	12.1
	<u>193.1</u>	<u>155.1</u>	<u>156.4</u>
工業餐飲	9.8	8.4	11.3
	<u>202.9</u>	<u>163.5</u>	<u>167.7</u>
餐廳及工業餐飲業務	21.9	9.6	10.1
食品手信業務	<u>21.9</u>	<u>9.6</u>	<u>10.1</u>
總計	<u>224.8</u>	<u>173.1</u>	<u>177.8</u>

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

本集團於第一季度、第二季度及第三季度之本公司擁有人應佔未經審核溢利／(虧損)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)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	10.2	(9.6)	3.2
食品手信業務	(3.7)	(5.3)	(5.6)
物業投資業務	(2.9)	8.8	(2.8)
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.6)	(2.6)	(3.0)
	<u>1.0</u>	<u>(8.7)</u>	<u>(8.2)</u>
總計	<u>1.0</u>	<u>(8.7)</u>	<u>(8.2)</u>

經營財務狀況－續

由於季節性因素，每年第三季度的表現歷來優於第二季度：七月適逢暑期長假開始，緊接著八月整個月都是暑假，導致第三季度澳門之訪客人數較多。與第二季度相比，第三季度澳門訪客人數向來較多，惟澳門訪客人數自二零一七年八月二十二日起約一周有所減少，原因為颱風天鴿吹襲澳門及香港，雖然此並未對本集團資產造成重大損害，但給本集團業務帶來若干負面影響。

第三季度之表現有所增強(包括本集團於澳門巴黎人酒店之新開餐廳)，然而，本集團主要投資物業於該季度仍未有租客承租，因此並無租金收入，對本集團整體表現造成了不利影響。第三季度錄得(i)營業額較第二季度增長約19.6%，並較二零一六年同季增長12.8%；(ii)經營毛利較第二季度大幅提高約104.0%，並較二零一六年同季提高1.0%；及(iii)本公司擁有人應佔溢利，而第二季度則錄得本公司擁有人應佔虧損，但較二零一六年同季下降約93.3%。

不同食物類型餐廳於第三季度之表現載於上文。較本集團於二零一六年同季之表現而言，本集團於第三季度營業額增長主要由於其日式、西式及特許經營餐廳以及美食廣場櫃位之營業額增長所致。本集團於第三季度之表現(尤其是就食物及餐飲業務而言)與該季度澳門訪客人數水平相符，但遜於因在第三季度實現同比增長21.72%而有所改善之澳門博彩收益總額表現，當時第三季度澳門訪客人數水平較二零一六年同季8,104,000人次增長2.05%至8,271,000人次。

經營財務狀況－續

根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，本集團業務(倘不包括英記食品手信業務及本集團投資物業之任何公允價值收益／(虧損)淨額)於第三季度之經調整未經審核經營財務狀況如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	226.2	205.8	+9.9%
銷售成本	(64.1)	(63.8)	+0.5%
毛利	162.1	142.0	+14.2%
直接經營開支	(119.3)	(100.6)	+18.6%
經營毛利	42.8	41.4	+3.4%
經調整經營毛利率(%)	18.9%	20.1%	-1.2%
經調整本公司擁有人應佔溢利	4.5	17.3	-74.0%

本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務於二零一七年及二零一六年第一、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：

	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (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	+17.7%	+20.2%	-2.5%
第二季度	+12.6%	+12.6%	+0.0%
第三季度	+19.8%	+18.8%	+1.0%
該期間	+16.9%	+17.3%	-0.4%
食品手信業務之經營毛利率：			
第一季度	-45.2%	-49.5%	+4.3%
第二季度	-40.5%	-56.0%	+15.5%
第三季度	-14.9%	-17.0%	+2.1%
該期間	-28.4%	-38.1%	+9.7%

經營財務狀況－續

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該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		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	214.7	195.2	+10.0%
中式餐廳	132.1	136.0	-2.9%
西式及其他餐廳	71.1	60.3	+17.9%
美食廣場櫃位	50.0	40.6	+23.2%
特許經營餐廳	117.6	55.5	+111.9%
	<u>585.5</u>	<u>487.6</u>	+20.1%
工業餐飲	29.5	30.4	-3.0%
食品批發	22.0	34.5	-36.2%
	<u>637.0</u>	<u>552.5</u>	+15.3%
食物及餐飲業務	637.0	552.5	+15.3%
食品手信業務	46.8	39.1	+19.7%
物業投資業務	-	21.1	-100.0%
	<u>-</u>	<u>21.1</u>	
總計	683.8	612.7	+11.6%

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該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		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	546.5	519.1	+5.3%
中國內地	64.9	68.0	-4.6%
香港	72.4	25.6	+182.8%
	<u>683.8</u>	<u>612.7</u>	+11.6%
總計	683.8	612.7	+11.6%

經營財務狀況－續

本集團於該期間之未經審核經營財務狀況概述如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	683.8	612.7	+11.6%
銷售成本	(201.7)	(188.2)	+7.2%
毛利	482.1	424.5	+13.6%
直接經營開支	(389.3)	(324.8)	+19.9%
經營毛利	92.8	99.7	-6.9%
經營毛利率(%)	13.6%	16.3%	-2.7%
本公司擁有人應佔虧損	(15.9)	(0.8)	+1,887.5%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於該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		變動 百分比
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	212.8	188.2	+13.1%
中式餐廳	132.1	136.0	-2.9%
西式及其他餐廳	68.2	56.4	+20.9%
美食廣場櫃位	50.0	40.6	+23.2%
特許經營餐廳	96.5	54.2	+78.0%
工業餐飲	559.6	475.4	+17.7%
	29.5	30.4	-3.0%
餐廳及工業餐飲業務	589.1	505.8	+16.5%
食品手信業務	41.8	37.3	+12.1%
	630.9	543.1	+16.2%

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

經營財務狀況－續

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該期間之未經審核本公司擁有人應佔溢利／(虧損)詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 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	3.8	5.5	-30.9%
食品手信業務	(14.6)	(16.4)	-11.0%
物業投資業務	3.1	19.2	-83.9%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(8.2)	(9.1)	-9.9%
總計	(15.9)	(0.8)	+1,887.5%

本集團於該期間亦錄得未經審核收益／開支如下：

	截至九月三十日止九個月		
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
－本集團投資物業及橫琴土地之 公允價值收益／(虧損)淨額	12.4	(1.7)	不適用
－物業、廠房及設備撤銷之虧損	(4.5)	(1.7)	+164.7%
－一次性補償	－	13.5	-100.0%
－其他(附註4)	18.6	10.5	+77.1%
行政開支	(118.8)	(103.1)	+15.2%
財務成本	(5.7)	(5.4)	+5.6%

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

經營財務狀況－續

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團所有業務(撇除英記食品手信業務及來自本集團投資物業之任何公允價值收益/(虧損)淨額)於該期間之經調整未經審核經營財務狀況如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	637.0	573.6	+11.1%
銷售成本	(187.0)	(178.4)	+4.8%
毛利	450.0	395.2	+13.9%
直接經營開支	(345.6)	(282.2)	+22.5%
經調整經營毛利	104.4	113.0	-7.6%
經調整經營毛利率(%)	16.4%	19.7%	-3.3%
經調整本公司擁有人應佔(虧損)/ 溢利	(13.7)	17.3	不適用

最新業務情況

本集團於該期間之經營環境挑戰重重，本集團於該期間之營業額顯著增加11.6%，但食物成本亦增加7.2%、直接經營開支增加19.9%及行政開支增加15.2%。該期間之毛利率及EBITDA較二零一六年同期分別上升1.2%及3.3%。於該期間，本公司擁有人應佔虧損(不包括任何特別／非經常收入或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」)為28,300,000港元，而二零一六年同期之普通經營虧損淨額約為10,900,000港元。於該期間，本集團錄得源自其於橫琴島之物業及其投資物業之公允價值收益淨額約12,400,000港元。

本集團於該期間之未經審核虧損主要由於(i)本集團食品手信業務應佔之虧損；(ii)本集團於二零一六年底在澳門巴黎人酒店及利東街新開設之餐廳正在增拓銷量，導致表現疲軟；及(iii)本集團之主要投資物業缺少租金收入；及(iv)橫琴島澳門大學一間西式餐廳結業產生物業、廠房及設備撇銷虧損約4,500,000港元所致。於該期間，本集團之表現很大程度上與澳門訪客人數增幅相符。與二零一六年同期相比，本集團於該期間食物及餐飲業務之同店表現實現增長16.5%，而食品手信業務之同店表現亦實現增長12.1%。於該期間，合共錄得23,835,000名澳門訪客，增加4.23%，即增加966,000名訪客，且澳門博彩收益總額亦較二零一六年同期上升18.66%。

於第三季度，本集團於香港開設兩間特許經營「島霸嗎拉麵」餐廳及於澳門開設一間特許經營「胡椒廚房」餐廳。於二零一七年十月，本集團亦以品牌名稱「Mad for Garlic」於香港開設兩間特許經營餐廳，並於中國內地開設兩間特許經營「胡椒廚房」餐廳、一間特許經營「島霸嗎拉麵」餐廳及兩間亞蘇爾葡國餐廳。本集團於珠海華發喜來登酒店新開設之日式餐廳「江戶」已改期於二零一八年年年初開業。

管理層正積極尋求租客承租其主要投資物業。於二零一七年一月取得地基工程許可證後，本集團已就其位於橫琴土地之物業開發項目開展地基工程。誠如先前所公佈，本集團於該期間已根據珠海市閒置土地處置辦法第19條提交申請書連同初步建議方案，以尋求簽署延長土地收購合約項下開發里程標的期限之補充協議。本集團近期於部分橫琴土地之地基工程進度放緩，以致延誤數月，原因為於本集團之橫琴土地的部份地基工程對其旁的一地塊之部分基坑

支撐樑的安全引起高參數風險。本集團、該鄰近地塊之土地擁有人及橫琴相關部門之代表已舉行協調會議。本集團已於二零一七年十月完成上述事宜之內部調查，並向鄰近地塊之土地擁有人發出投訴信，表示本集團並無犯錯。另外，基於本集團於上述事宜並無犯錯，本集團也向橫琴相關部門提出需適當地進一步延長其發展項目之餘下開發里程標的期限。

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，故該等數據可能會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，二零一七年十一月十五日

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。