

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)

(股份代號：703)

**截至二零零九年六月三十日止六個月
中期業績公佈**

中期業績

佳景集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月(「期間」)的未經審核綜合中期業績如下：

* 僅供識別

簡明綜合全面收入報表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
營業額	3	96,010	79,068
售出貨物成本		(31,267)	(27,566)
直接營運開支		(39,898)	(29,418)
毛利		24,845	22,084
其他收入及收益		5,927	7,118
行政開支		(23,193)	(26,770)
應佔一家聯營公司虧損		—	(260)
財務成本		(338)	(1,297)
除所得稅開支前溢利		7,241	875
所得稅開支	5	(995)	(947)
期內溢利／(虧損)		6,246	(72)
其他全面收入			
海外業務匯兌差異		—	24
期內全面收入／(虧損)總額		6,246	(48)
期內溢利／(虧損)分配予：			
本公司擁有人		2,572	(2,622)
少數股東權益		3,674	2,550
		6,246	(72)
期內全面收入／(虧損)總額分配予：			
本公司擁有人		2,572	(2,598)
少數股東權益		3,674	2,550
		6,246	(48)
每股盈利／(虧損)			
—基本(每股港仙)	7	0.56	(0.57)
—攤薄(每股港仙)	7	0.56	(0.57)

簡明綜合財務狀況報表
於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		60,603	36,216
投資物業		3,620	3,620
商譽		61,781	61,781
無形資產		9,500	10,000
非流動資產總額		<u>135,504</u>	<u>111,617</u>
流動資產			
存貨		5,529	4,697
貿易及其他應收款項	8	29,712	13,021
財務資產		9,135	5,166
已抵押銀行存款		6,889	5,933
現金及等同現金項目		42,662	63,400
流動資產總額		<u>93,927</u>	<u>92,217</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	58,726	39,396
應付附屬公司少數股東款項		—	7,380
本期稅項負債		19,179	18,184
銀行貸款	10	4,222	3,739
流動負債總額		<u>82,127</u>	<u>68,699</u>
流動資產淨額		<u>11,800</u>	<u>23,518</u>
資產總額減流動負債		<u>147,304</u>	<u>135,135</u>
非流動負債			
長期應付款項		6,000	6,000
銀行貸款	10	12,933	12,412
應付附屬公司少數股東款項		10,318	—
非流動負債總額		<u>29,251</u>	<u>18,412</u>
淨資產總額		<u>118,053</u>	<u>116,723</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		46,160	46,160
儲備		75,370	72,798
本公司擁有人應佔權益		121,530	118,958
少數股東權益		(3,477)	(2,235)
權益總額		<u>118,053</u>	<u>116,723</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

除若干財務工具及投資物業按公允價值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

簡明綜合財務報表所採納會計政策與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於本期間，本集團首次採納下列由香港會計師公會所頒佈、於本期間生效之新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第32號及香港會計準則第1號修訂本	可沽售財務工具及清盤所產生責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號修訂本	投資於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本
香港財務報告準則第2號修訂本	股份付款—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號修訂本	財務工具披露之改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港會計準則第39號修訂本	內含衍生工具
香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進，於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號修訂本除外
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈有關香港會計準則第39號第80段修訂本之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額

2. 主要會計政策—續

採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團已呈報業績或財務狀況並無影響。因此，並無確認過往期間之調整。然而，採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)及香港財務報告準則第8號(詳見附註4)導致本集團中期財務報表出現若干呈列變更。已重列或納入比較數字以達致一致的呈報。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)提出更改多個專用名詞(包括對簡明綜合財務報表標題作出修訂)，導致呈報及披露方式出現多項變動。本集團選擇於全面收入報表呈列所有收支項目(與擁有人之交易除外)及就「資產負債表」採納經修訂標題「財務狀況報表」。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	就二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進修訂香港財務報告準則第5號 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第39號修訂本	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號修訂本首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第2號修訂本	股份付款—集團以現金結算之股份付款交易 ³
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁴

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視適當情況而定)或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 適用於二零零九年七月一日或之後自客戶接獲之資產轉讓

經評估此等經修訂準則、修訂及詮釋對本集團財務報表之影響後，董事迄今之結論為，應用此等準則、修訂或詮釋不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額

按類別確認之營業額及收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
銷售食物及飲品	95,885	77,247
來自嘉年華會遊樂園業務收入	125	1,821
	<u>96,010</u>	<u>79,068</u>

4. 分部資料

於首次採納香港財務報告準則第8號一經營分部時，本集團按照與就資源配置及表現評估向本集團高級行政人員內部呈報資料者一致之方式，確定下列兩個營運部門，分別為食物及飲品部門以及嘉年華會遊樂園部門。該等部門之主要業務如下：

食物及飲品 — 銷售食物及飲品。

嘉年華會遊樂園 — 銷售門票及代幣。

4. 分部資料—續

截至二零零九年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	總計 千港元
可報告分部收益	<u>95,885</u>	<u>125</u>	<u>96,010</u>
可報告分部溢利 分部業績	<u>12,637</u>	<u>(5,058)</u>	<u>7,579</u>
未分配財務成本			<u>(338)</u>
除所得稅開支前溢利			<u>7,241</u>
按公允價值計入損益之 財務資產之收益淨額	1,037	—	1,037
利息收入	184	—	184
物業、廠房及設備添置	30,195	—	30,195
物業、廠房及設備折舊	<u>4,724</u>	<u>1,084</u>	<u>5,808</u>

截至二零零八年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	食物及飲品 千港元	嘉年華會 遊樂園 千港元	總計 千港元
可報告分部收益	<u>77,144</u>	<u>1,924</u>	<u>79,068</u>
可報告分部溢利 分部業績	<u>9,355</u>	<u>(6,923)</u>	<u>2,432</u>
應佔一家聯營公司虧損 未分配財務成本			<u>(260)</u> <u>(1,297)</u>
除所得稅開支前溢利			<u>875</u>
利息收入	233	—	233
物業、廠房及設備添置	6,928	583	7,511
物業、廠房及設備折舊	<u>3,009</u>	<u>2,712</u>	<u>5,721</u>

5. 所得稅開支

截至六月三十日止六個月
二零零九年 二零零八年
千港元 千港元

簡明綜合全面收入報表內
所得稅開支數額代表：

本期稅項—澳門補充所得稅	<u>995</u>	<u>947</u>
--------------	------------	------------

由於本集團於本期及前期均無應課香港利得稅之溢利，故並無作出香港利得稅撥備。海外稅項乃按照各司法權區適用之稅率計算。

中國企業所得稅（「企業所得稅」）按25%（二零零八年：25%）之稅率計算。由於中國附屬公司於截至二零零九年及二零零八年六月三十日止期間並無應課企業所得稅之溢利，故此並無作出企業所得稅撥備。澳門補充所得稅乃根據期內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零零九年及二零零八年六月三十日止期間之最高稅率為12%。

6. 股息

董事不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零零八年六月三十日止六個月：無）。

7. 每股盈利／（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／虧損按以下數據計算：

(a) 每股基本盈利／（虧損）

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本公司擁有人應佔溢利／（虧損）	<u>2,572</u>	<u>(2,622)</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利／（虧損）之 普通股加權平均數	<u>461,602,422</u>	<u>461,602,422</u>
每股基本盈利／（虧損）（港仙）	<u>0.56</u>	<u>(0.57)</u>

7. 每股盈利／(虧損)－續

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至二零零九年六月三十日止六個月並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。由於兌換購股權及可換股票據具反攤薄影響，故截至二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

8. 貿易及其他應收款項

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項	5,628	5,893
其他應收款項及預付款項	24,084	7,128
	<u>29,712</u>	<u>13,021</u>

本集團主要以現金向客戶進行銷售。貿易及其他應收款項主要指有關營運商於本集團餐廳所處地點代表本集團收取之銷售收益。此等營運商獲授信貸期為自作出銷售起計三十日。

本集團其他應收款項及預付款項主要為就租賃物業裝修及新餐廳之廠房及設備支付之訂金。

貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
90日內到期	5,245	5,691
91至180日內到期	383	202
	<u>5,628</u>	<u>5,893</u>

9. 貿易及其他應付款項

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
貿易應付款項	15,073	12,578
應計費用	19,470	16,908
應付工程款項及其他應付款項	20,316	6,239
遞延租金利益	3,867	3,671
	<u>58,726</u>	<u>39,396</u>

貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
少於90日	14,982	12,354
91日至180日	69	202
181日至365日	2	17
超過365日	20	5
	<u>15,073</u>	<u>12,578</u>

10. 銀行貸款

於二零零九年六月三十日，本集團獲得無抵押銀行貸款約17,155,000港元（二零零八年十二月三十一日：約16,151,000港元）。最高融資額為75,000,000港元之銀行貸款附帶一份契約，規定控股股東陳澤武先生於本公司持有之直接股本權益須不少於30%。該筆銀行貸款按澳門優惠利率減1.25厘年息計息。

11. 經營租賃承擔

經營租賃－出租人

不可撤銷經營租賃項下未來應收最低租金如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
不超過一年	2,324	302
兩年至五年	427	578
	<u>2,751</u>	<u>880</u>

經營租賃－承租人

本集團已就若干土地及樓宇訂立商業租約。該等租約之平均年期介乎一至二十年不等，合約可予重續。不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
不超過一年	24,915	12,817
兩年至五年	107,453	44,026
超過五年	60,276	13,121
	<u>192,644</u>	<u>69,964</u>

12. 資本承擔

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
已訂約惟未撥備之物業、廠房及設備購置	<u>16,073</u>	<u>3,715</u>
注資一家中國附屬公司	<u>2,340</u>	<u>—</u>

13. 有關連人士交易

- (a) 於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團與有關連人士進行以下交易：

本集團按償付開支分擔基準從數家公司收取管理費收入2,176,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：3,164,000港元)，當中本公司一名董事亦為董事兼最終少數股東。

本集團亦按償付開支分擔基準從數家公司收取298,000港元之宣傳費收入(截至二零零八年六月三十日止六個月：394,000港元)，當中本公司一名董事亦為董事兼最終少數股東。

本集團向佳景乾濕洗衣有限公司支付洗衣開支672,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：60,000港元)，當中本公司一名董事亦為董事兼最終少數股東。

本公司向佳景飲食企業有限公司售出消費品36,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)，當中本公司一名董事亦為董事兼最終少數股東。

本集團按償付開支分擔基準從數家公司收取租金收入68,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)，當中本公司一名董事亦為董事兼最終少數股東。

本公司並無向多利來餐飲管理有限公司售出任何貨品(截至二零零八年六月三十日止六個月：472,000港元)，當中本公司一名董事為董事兼最終少數股東。

本公司控股股東陳澤武先生作出6,800,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)之個人擔保，以為業主取得銀行擔保代替本集團旗下餐廳之租務按金。

最高融資額為75,000,000港元之銀行貸款附帶一份契約，規定控股股東陳澤武先生於本公司持有之直接股本權益須不少於30%。

13. 有關連人士交易－續

(b) 主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
基本薪金及津貼	5,154	4,537
退休計劃供款	32	38
	<u>5,186</u>	<u>4,575</u>

(c) 於二零零九年六月三十日之有關連人士結餘載於簡明財務報表之財務狀況報表。

14. 收購附屬公司

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團透過收購於香港註冊成立之投資控股公司世盈國際企業有限公司全部股本權益，收購於中華人民共和國成立之實體深圳中領盈科技有限公司全部權益，總代價約441,000港元。兩間公司期內均暫無業務，而該兩間附屬公司之主要資產為於中國內地之汽車登記牌照。收購已計入收購資產，而所收購資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	453
現金及等同現金項目	12
其他應付款項	(24)
	<u>441</u>
以下列方式支付：	
已付現金代價	<u>441</u>

管理層討論及分析

中期股息

董事會不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)。

財務回顧

本集團於期間的營業額約為96,000,000港元，較去年同期的79,100,000港元上升21.4%。本集團營業額上升主要由於本集團在澳門擴充餐廳業務。期間除所得稅開支前溢利約為7,200,000港元，而去年同期則為900,000港元。本公司股東應佔期間除所得稅開支、折舊及利息前溢利約為9,300,000港元，去年同期則為4,200,000港元。本公司於期間的股東應佔溢利約為2,600,000港元，去年同期則虧損2,600,000港元。有關溢利主要由於營業額增加及財務成本減少所致。

營運回顧

於期間，本集團來自食物及飲品業務的銷售約為95,900,000港元，較去年同期的77,200,000港元上升24.2%，而於期間來自嘉年華會業務之收入總額為125,000港元，其中包括入場費、機動遊戲及遊戲攤位，較去年同期的1,900,000港元減少93.4%。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之資源及往來銀行提供之銀行融資為其業務撥資。本集團自其業務產生雄厚現金流量。

於二零零九年六月三十日，本集團的流動資產淨額為11,800,000港元(二零零八年十二月三十一日：23,500,000港元)，而本集團的現金與銀行結餘為49,600,000港元(二零零八年十二月三十一日：69,300,000港元)，當中6,900,000港元(二零零八年十二月三十一日：5,900,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保抵押予銀行。

本集團於二零零九年六月三十日之銀行貸款為17,200,000港元(二零零八年十二月三十一日：16,200,000港元)，乃無抵押，按澳門優惠利率減1.25厘年息計息，須由二零零八年五月起分六十期等額償還。於二零零九年六月三十日，仍有四十六期尚未償還。該筆銀行貸款附帶一份契約，規定控股股東陳澤武先生於本公司持有之直接股本權益須不少於30%。本集團之借貸以港元為單位。

於二零零九年六月三十日，本集團之負債比率為58%(二零零八年十二月三十一日：20%)，指本集團之債務淨額對本集團權益總額之比例。

重大訴訟

於二零零九年六月三十日，本集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁(二零零八年十二月三十一日：無)。

本集團資產抵押

於二零零九年六月三十日，除「流動資金及財務資源」一節披露者外，本集團並無任何資產抵押(二零零八年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何或然負債(二零零八年十二月三十一日：無)。

貨幣風險

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何尚未結算的對沖工具。本集團將繼續密切監察其外幣風險及需要，並會在必要時作出對沖安排。

僱員

於二零零九年六月三十日，本集團於香港、澳門及中國聘用合共370名全職員工。薪酬委員會按照本集團僱員之功績、資歷及能力制定薪酬政策，而管理層則按照該等僱員之表現釐定薪酬待遇詳情。

展望

世界各地(包括中國在內)多間中央銀行不斷向公眾作出龐大支持，同時採納進取之貨幣政策，務求減輕全球金融危機造成的衰退。隨著大量資金流入中國及香港之投資市場，中國、香港及澳門之經濟日漸復甦。儘管現正經歷全球金融危機，管理層對澳門及中國內地之經濟前景充滿信心。管理層堅信，澳門仍屬全球少數最活躍博彩及旅遊業市場之一，繼續擁有優良特質、強大復原能力及雄厚潛力。管理層預計，本集團之食物及飲品業務將繼續為本集團總營業額之主要貢獻來源，然而，本集團嘉年華會遊樂園業務貢獻仍將較微。為得享更高規模經濟效益，管理層將繼續擴充其食物及飲品業務。管理層正考慮在中國發展「東瀛十八番」連鎖店的可能性。「東瀛十八番」為位於澳門高士德大馬路總建築面積3,310平方呎的日式食堂，提供價廉味美之日本食品及便當。管理層亦將秉持其更善用本集團機動遊戲之策略，透過將其出租以增闢額外收入。

董事及管理層洞悉未來充滿挑戰，包括相對較高之全球食品及能源價格、激烈競爭及全球金融危機下不穩定經濟氣候。管理層正密切注視此等挑戰，同時尋求轉危為機之方法，務求令本集團受惠。

買賣或贖回本公司上市證券

截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事張漢傑先生、陳錫華先生及陳百祥先生組成。審核委員會已與管理層檢討會計原則以及重大會計估計及假設。審核委員會亦曾與外聘核數師討論其審核計劃及主要審核範疇。本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表及中期業績公佈於呈交董事會採納前，已經由審核委員會審閱。

公司管治

本公司於期內一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則。

本公司已就董事進行證券交易訂立行為守則，其條款不比聯交所證券上市規則附錄十所載規定標準（「標準守則」）寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事確認彼等一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易所採納行為守則所載標準。

刊登業績公佈及中期報告

本公佈於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.fb.com.hk刊載。本公司二零零九年中期報告將於適當時候寄交本公司股東及於上述網站刊載。

代表董事會
董事總經理
陳澤武

香港，二零零九年八月二十一日

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、陳錫華先生及陳百祥先生。