

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)

須予披露交易－重續使用權協議

董事會宣佈，於二零一九年十月二十八日，本公司擁有70%權益之附屬公司佳英(作為租客)訂立使用權協議，而倘該協議由業主簽署，將賦予佳英使用該物業作為食品手信店之權利，租期自二零一九年九月一日起計為期三年，租金為(i)基本租金每月316,200港元，另加(ii)自該物業所進行之所有業務中收取之年營業額16%超過該年度所付基本租金之任何金額。

據董事所深知，威尼斯人路氹、其最終實益擁有人及其各自聯繫人士為本集團及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將收購該物業之使用權確認為資產收購，且由於使用權協議項下應付租金其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，訂立使用權協議構成本公司之須予披露交易。因此，其須遵守上市規則第14章通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會公佈，於二零一九年十月二十八日，本公司擁有70%權益之附屬公司佳英(作為租客)訂立使用權協議，而倘該協議由業主簽署，將賦予佳英使用該物業作為食品手信店之權利，更多詳情載於下文。

* 僅供識別

使用權協議

- 訂約方： (1) 威尼斯人路氹，獨立第三方(作為業主)；及
(2) 佳英，本公司擁有70%權益之澳門附屬公司(作為租客)。
- 物業： 澳門威尼斯人度假村聖馬可廣場中心2406a舖。
- 租期： 為期三年，自二零一九年九月一日起生效。
- 建築面積： 約744平方呎。
- 租金： 租客須向業主支付(i)基本租金每月316,200港元，於每月第一日支付，另加(ii)自該物業所進行之所有業務中收取之年營業額16%超過該年度所付基本租金之任何金額，於下一個曆年三月一日或之前或於有關使用權結束後30日內(以較早者為準)支付。
- 按金： 租客須向業主存置1,897,200港元之保證金，其中50%將以現金支付，餘下50%將以銀行擔保支付。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將收購該物業之使用權確認為資產收購如下：

	金額 千港元
使用權協議	10,411

上述金額經參考使用權付款總額(包括印花稅及估計復原費用)之現值及基於本集團就其所有其他使用權資產現時使用之貼現率5.89%計算得出。

訂立使用權協議之理由及裨益

本集團於該物業營運食品手信店已有數年，過往表現大體上令人滿意。本公司計劃再繼續營運該等食品手信店3年，為本集團帶來穩定之營業額。

使用權協議項下之租期經與訂約方公平磋商及參考附近區域類似物業之現行市場租金後釐定。董事認為使用權協議項下擬進行之交易乃於本集團一般日常業務中進行，使用權協議之條款符合一般商業條款，並屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

有關本公司、租客及業主之資料

本公司及租客之資料

本公司主要從事食品銷售及餐飲、食品手信銷售以及物業投資之業務。佳英為於澳門註冊成立之有限公司並為本公司擁有70%權益之附屬公司。佳英主要從事運營食品手信業務。

業主之資料

威尼斯人路氹為根據澳門法例註冊成立之股份有限公司。據董事所深知，威尼斯人路氹、其最終實益擁有人及其各自聯繫人士為本集團及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將收購該物業之使用權確認為資產收購，且由於使用權協議項下應付租金其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，訂立使用權協議構成本公司之須予披露交易。因此，其須遵守上市規則第14章通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「佳英」或「租客」	指	佳英食品有限公司，於澳門註冊成立之公司，為本公司擁有70%權益之附屬公司並作為使用權協議項下之租客
「本公司」	指	佳景集團有限公司(股份編號：703)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「該物業」	指	澳門威尼斯人度假村聖馬可廣場中心2406a舖
「使用權協議」	指	於二零一九年十月二十八日由租客簽署並交付予業主供其簽署之使用權協議
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「威尼斯人路氹」	指	威尼斯人路氹股份有限公司，於澳門註冊成立之公司，作為使用權協議項下之業主

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零一九年十月二十八日

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。