

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－ 訂立商舖使用權協議

董事會宣佈，於二零二零年一月八日，本公司全資擁有之附屬公司佳寶利(作為商戶)訂立商舖使用權協議(「協議」如下文所述)，而倘該協議由業主(如下文所述)副簽，將賦予佳寶利使用該物業作為美食廣場之權利，使用期自業主(於該物業所在地)旗下酒店開業起計為期3年，每月基本費用為商舖所有業務之營銷額的14.5%，但須以最低基本費用700,000港元為基礎。

據董事所深知，業主、其最終股東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，且由於有關協議項下應付費用之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。

* 僅供識別

董事會宣佈，於二零二零年一月八日，本公司全資擁有之附屬公司佳寶利(作為商戶)訂立協議，而倘該協議由業主副簽，將賦予佳寶利使用該物業作為美食廣場之權利，更多詳情載列如下。

協議

- 訂約方：
- (1) 業主，獨立第三方(作為業主)；及
 - (2) 佳寶利，本公司全資擁有之澳門附屬公司(作為商戶)。
- 物業：
- 上葡京243-1至243-9舖。
- 租期：
- 為期3年，自業主通知之開始日期(即業主旗下之酒店開業時)起生效。
- 建築面積：
- 約3,500平方呎。
- 使用費：
- 商戶須向業主支付每月基本費用為商舖所有業務之營銷額的14.5%，但須以最低基本費用700,000港元為基礎，於下一個曆月14日內支付。
- 按金：
- 商戶須向業主存置1,400,000港元之保證金，以銀行擔保支付。

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
協議	22,797

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。

訂立協議之理由及裨益

本集團多年來於澳門營運美食廣場。本公司計劃於該物業營運一個新美食廣場，為期3年，以為本集團帶來穩定之營銷額。該物業位於澳門一座新酒店、賭場及購物中心，必定會吸引大量遊客。

協議項下之使用費條款由訂約方經公平磋商，並參考附近區域類似物業現行市場使用費後釐定。董事認為協議項下擬進行之交易乃於本集團一般日常業務中進行，協議之條款符合一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司、商戶及業主之資料

本公司及商戶之資料

本公司主要從事食物及餐飲、食品手信銷售以及物業投資之業務。佳寶利為於澳門註冊成立之有限公司，並為本公司全資擁有之附屬公司。佳寶利主要從事運營餐廳及美食廣場櫃位業務。

業主之資料

業主為澳門博彩股份有限公司為根據澳門法例註冊成立之股份有限公司，主要業務在澳門發展與經營娛樂場及相關設施。據董事所深知，業主、其最終股東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，且由於有關協議項下應付使用費之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，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	於二零二零年一月八日由商戶簽署並交付予業主供其簽署之商舖使用權協議
「董事會」	指	本公司董事會
「佳寶利」或「商戶」	指	佳寶利有限公司，於澳門註冊成立之公司，為本公司全資擁有之附屬公司並作為協議項下之商戶
「本公司」	指	佳景集團有限公司(股份編號：703)，於百慕達註冊成立之有限公司，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
「業主」	指	澳門博彩股份有限公司，於澳門註冊成立的股份有限公司(「Sociedade Anónima」)，並作為協議項下之業主
「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	上葡京243-1至243-9舖

「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

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零二零年一月八日

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。