

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)

有關須予披露交易之最新資料

本公佈乃根據上市規則第14.36條就第二份補充協議而作出，該補充協議構成本公司於二零二一年七月二十七日公佈之須予披露交易之重大更改。

A. 緒言

茲提述佳景集團有限公司於二零二一年七月二十七日刊發之公佈(「該公佈」)，內容有關(i)佳富餐飲(香港)有限公司、佳景餐飲(香港)有限公司與香島發展有限公司於二零二一年七月二十七日所訂立之補充協議；及(ii)佳富餐飲(香港)有限公司與香島發展有限公司於二零二一年七月二十七日所訂立之許可協議。佳富根據補充協議於二零二一年九月二十九日向業主退回K11 MUSEA地庫2樓之櫃位G。

除另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

* 僅供識別

B. 第二份補充協議

於二零二一年十一月十六日，佳富、佳景餐飲與業主訂立第二份補充協議（「**第二份補充協議**」），以修改租賃協議（經補充協議補充）及許可協議之若干條款。第二份補充協議之主要條款載列如下：

延長剩餘退租店舖區之退租日期： 佳富須於二零二二年一月三十一日而非二零二一年十月二十九日向業主退回K11 MUSEA地庫2樓之B203號舖、B203A號舖及櫃位F（「**剩餘退租店舖區**」）。

租金調整： 於二零二一年十月三十日至二零二二年一月三十一日（包括首尾兩日）期間（「**經延長期間**」），佳富毋須就剩餘退租店舖區支付基本租金，但須支付按營業額釐定之租金，該金額入賬列作於其一般及日常業務過程中產生之開支且不受上市規則第14章之規限。

許可費用調整： 於經延長期間，於遵守許可協議及第二份補充協議全部條款及條件之情況下，佳富毋須就剩餘退租店舖區相關吧枱區及用餐區支付基本許可費用，但須根據吧枱區之營業額支付許可費用，該金額入賬列作於其一般及日常業務過程中產生之開支且不受上市規則第14章之規限。

除第二份補充協議之條款有所更改外，租賃協議（經補充協議補充）及許可協議之所有其他條文均維持不變並具有十足效力。

C. 訂立第二份補充協議之理由

本集團主要從事食品銷售及餐飲、食品手信以及物業投資之業務。由於2019新型冠狀病毒爆發，本集團之食品銷售及餐飲業務受不利影響，令本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損約120,900,000港元。因此，本集團一直與業主持續磋商，以優化本集團於業主商場之營運。透過訂立第二份補充協議，本集團將在並無固定租賃負債之情況下於剩餘退租店舖區維持額外三個月左右之營運，並將在毋須支付基本許可費用之情況下繼續經營吧枱區三個月左右。董事會認為該安排符合本集團降低固定租賃負債及財務負擔之策略。

第二份補充協議之條款經本集團與業主公平磋商後協定。董事認為，第二份補充協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零二一年十一月十六日

於本公佈日期，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)執行董事梁衍茵女士；及(iv)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。