

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)

截至二零二二年九月三十日止九個月之虧損警告 及 本集團於二零二二年第三季度之 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。

佳景集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關截至二零二二年九月三十日止九個月(「本期間」)之虧損警告。根據其未經審核管理賬目，本集團於二零二二年第三季度(「第三季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約10,300,000港元，而於二零二一年第三季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約16,800,000港元。本集團亦於本期間錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約115,000,000港元，而二零二一年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約63,700,000港元。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載資料及經營數據均以本集團之未經審核管理賬目為依據，其尚未經本公司核數師審閱、確認或審核，故該等數據可能有所調整，現僅供投資者參考。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

* 僅供識別

本公佈乃本公司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。

本期間之虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本期間之虧損警告。根據其未經審核管理賬目，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔以下業績：

	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔虧損			
第一季度	(34.9)	(29.4)	+18.7%
第二季度	(69.8)	(17.5)	+298.9%
第三季度	(10.3)	(16.8)	-38.7%
本期間	<u>(115.0)</u>	<u>(63.7)</u>	+80.5%

於本期間，由於自二零二二年年年初以來爆發嚴重之2019新型冠狀病毒Omicron變異株疫情及關閉餐廳，本集團營業額大幅下跌約42.1%，而本期間本公司擁有人應佔未經審核虧損則約為115,000,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約101,700,000港元；及(ii)食品手信業務錄得虧損約7,800,000港元。

經營財務數據

董事會現提供本集團於第三季度表現之最新情況。本集團於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		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	7.3	29.5	-75.3%
中式餐廳	3.4	16.3	-79.1%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	4.4	14.4	-69.4%
美食廣場櫃位	8.3	18.6	-55.4%
特許經營餐廳(附註2)	12.9	17.8	-27.5%
	<u>36.3</u>	<u>96.6</u>	-62.4%
工業餐飲	3.5	0.9	+288.9%
食品批發	2.8	3.4	-17.6%
	<u>42.6</u>	<u>100.9</u>	-57.8%
食物及餐飲業務	27.0	22.6	+19.5%
食品手信業務	4.9	5.0	-2.0%
物業投資業務			
	<u>74.5</u>	<u>128.5</u>	-42.0%
總計			

附註1：有關「西式餐廳及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳及1間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店、胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸及Mad for Garlic餐廳之營業額。

本集團於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		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	48.3	81.0	-40.4%
中國大陸	5.7	13.8	-58.7%
香港	20.5	32.7	-37.3%
台灣	-	1.0	-100.0%
總計	<u>74.5</u>	<u>128.5</u>	-42.0%

本集團於第三季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	74.5	128.5	-42.0%
銷售成本	<u>(25.2)</u>	<u>(43.2)</u>	-41.7%
毛利	49.3	85.3	-42.2%
直接經營開支	<u>(46.8)</u>	<u>(77.9)</u>	-39.9%
經營毛利	<u>2.5</u>	<u>7.4</u>	-66.2%
經營毛利率(%)	3.4%	5.8%	-2.4%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第三季度按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	7.3	23.8	-69.3%
中式餐廳	3.4	7.1	-52.1%
西式餐廳及其他餐廳	4.4	9.7	-54.6%
美食廣場櫃位	8.3	16.9	-50.9%
特許經營餐廳	12.9	15.6	-17.3%
	<u>36.3</u>	<u>73.1</u>	-50.3%
工業餐飲	3.5	0.9	+288.9%
餐廳及工業餐飲業務	39.8	74.0	-46.2%
食品手信業務	27.0	22.3	+21.1%
	<u>66.8</u>	<u>96.3</u>	-30.6%

附註3：同店表現僅按於二零二二年及二零二一年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

第三季度之本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	(13.8)	(15.6)	-11.5%
食品手信業務	2.3	(2.2)	不適用
物業投資業務	2.2	2.5	-12.0%
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(1.0)	(1.5)	-33.3%
	<u>(10.3)</u>	<u>(16.8)</u>	-38.7%

第三季度按地理位置劃分之本公司擁有人應佔本集團未經審核業績明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(0.9)	(14.8)	-93.9%
中國大陸	(8.2)	(1.8)	+355.6%
香港	(1.0)	0.4	不適用
台灣	(0.2)	(0.6)	-66.7%
總計	(10.3)	(16.8)	-38.7%

本集團於第三季度亦錄得以下未經審核收益/開支：

	截至九月三十日止三個月		
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
—物業、廠房及設備之 撇銷虧損/減值虧損	(1.8)	(1.9)	-5.3%
—租賃修改之收益	7.6	0.4	+1,800.0%
—其他(附註4)	3.5	2.5	+40.0%
行政開支	(16.8)	(23.5)	-28.5%
財務成本	(3.9)	(4.2)	-7.1%

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入、補貼收入及匯兌收益/虧損組成。

於二零二二年及二零二一年第一季度、第二季度及第三季度，本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務未經審核經營(毛損)/毛利(即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務經營(毛損)/毛利率：			
第一季度	(25.8)%	(8.9)%	-16.9%
第二季度	(22.7)%	3.0%	不適用
第三季度	(15.3)%	3.8%	不適用
本期間	(22.0)%	(0.5)%	-21.5%
食品手信業務經營(毛損)/毛利率：			
第一季度	(52.8)%	(37.3)%	-15.5%
第二季度	(258.8)%	(18.7)%	-240.1%
第三季度	15.9%	(4.9)%	不適用
本期間	(6.2)%	(13.7)%	+7.5%

本集團於第三季度之業務仍繼續受2019新型冠狀病毒疫情之不利影響。隨著香港之2019新型冠狀病毒疫情受控及社交距離措施放寬，與第一季度及第二季度相比，香港餐廳之表現略有改善。然而，由於澳門政府宣佈於二零二二年七月十一日至二零二二年八月二日關閉多項政府、公共及社區設施以及限制餐廳堂食及收緊旅遊及邊境管制，本集團於澳門之餐廳之表現受到不利影響。由於學生食堂服務及飯盒業務穩定，本集團工業餐飲業務有所改善。由於代工生產產品批發業務增加，本集團食品手信業務亦有所改善。本集團於第三季度錄得毛利率約66.2%，EBITDA約10,700,000港元，而於二零二一年同季之毛利率約為66.4%及EBITDA約為11,200,000港元。

上文載列不同餐廳不同食物類型於第三季度之表現詳情。與本集團於二零二一年同季之表現相比，本集團於第三季度營業額減少，原因為2019新型冠狀病毒疫情(特別是Omicron變異株疫情)之持續負面影響及澳門停業。本集團之澳門食物及餐飲業務於第三季度之表現與澳門訪客人數減幅一致，澳門入境訪客人數於第三季度下降50.81%至898,998人次，而二零二一年同季則為1,827,699人次。

本集團於本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		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	45.5	92.1	-50.6%
中式餐廳	18.6	54.9	-66.1%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	15.1	40.6	-62.8%
美食廣場櫃位	26.3	48.8	-46.1%
特許經營餐廳(附註2)	35.7	52.1	-31.5%
	<u>141.2</u>	<u>288.5</u>	-51.1%
工業餐飲	12.2	9.7	+25.8%
食品批發	9.2	11.9	-22.7%
	<u>162.6</u>	<u>310.1</u>	-47.6%
食物及餐飲業務	32.3	37.3	-13.4%
食品手信業務	14.9	15.0	-0.7%
物業投資業務			
	<u>209.8</u>	<u>362.4</u>	-42.1%

附註1：有關「西式餐廳及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳及1間三文治吧之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店、胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸及Mad for Garlic餐廳之營業額。

本集團於本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		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	138.7	234.6	-40.9%
中國大陸	21.1	41.6	-49.3%
香港	49.7	81.0	-38.6%
台灣	0.3	5.2	-94.2%
	<u>209.8</u>	<u>362.4</u>	-42.1%

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	209.8	362.4	-42.1%
銷售成本	(67.9)	(114.1)	-40.5%
毛利	141.9	248.3	-42.9%
直接經營開支	(165.4)	(240.7)	-31.2%
經營(毛損)/毛利	(23.5)	7.6	不適用
經營(毛損)/毛利率(%)	(11.2)%	2.1%	不適用

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於本期間按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	39.2	76.9	-49.0%
中式餐廳	14.5	22.0	-34.1%
西式餐廳及其他餐廳	13.8	26.2	-47.3%
美食廣場櫃位	23.9	42.9	-44.3%
特許經營餐廳	34.5	42.1	-18.1%
	125.9	210.1	-40.1%
工業餐飲	12.2	4.4	+177.3%
餐廳及工業餐飲業務	138.1	214.5	-35.6%
食品手信業務	31.7	35.7	-11.2%
總計	169.8	250.2	-32.1%

附註3：同店表現僅按於二零二二年及二零二一年同期營業之該等餐廳/店舖/商舖之基準作比較。

本期間之本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
食物及餐飲業務	(101.7)	(55.7)	+82.6%
食品手信業務	(7.8)	(7.2)	+8.3%
物業投資業務	(1.9)	5.4	不適用
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(3.6)	(6.2)	-41.9%
總計	<u>(115.0)</u>	<u>(63.7)</u>	+80.5%

本期間按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核業績明細詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利			
澳門	(76.8)	(52.0)	+47.7%
中國大陸	(25.2)	(3.2)	+687.5%
香港	(11.4)	(9.1)	+25.3%
台灣	(1.6)	0.6	不適用
總計	<u>(115.0)</u>	<u>(63.7)</u>	+80.5%

本集團於本期間亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	二零二一年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
—物業、廠房及設備之 撤銷虧損／減值虧損	(10.3)	(11.4)	-9.6%
—主要投資物業之公允價值 虧損淨額	(8.8)	—	—
—商譽減值虧損	(25.8)	—	—
—其他無形資產減值虧損	(5.0)	—	—
—租賃修改之收益	12.4	1.4	+785.7%
—租金優惠	6.9	12.4	-44.4%
—其他(附註4)	4.1	14.8	-72.3%
行政開支	(56.7)	(76.0)	-25.4%
財務成本	(11.3)	(14.5)	-22.1%

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入、補貼收入及匯兌收益／虧損組成。

最新業務情況

本集團亦於本期間錄得毛利率約67.6%，負EBITDA約50,200,000港元，而二零二一年同期毛利率約為68.5%及EBITDA約為28,900,000港元。

於本期間，本公司擁有人應佔虧損(不包括任何投資物業公允價值收益／虧損淨額) (「普通經營虧損淨額」) 為106,200,000港元，而於二零二一年同期之普通經營虧損淨額約為63,700,000港元。有關虧損主要由於上述原因。

於本期間，本集團之澳門食物及餐飲業務表現與訪客人數減幅一致，澳門訪客總人數為4,364,105人次，下降24.18%，而二零二一年同期則為5,755,528人次。

由於2019新型冠狀病毒Omicron變異株疫情爆發，政府採取旅遊及檢疫隔離限制以及相關社交距離措施，導致入境旅客人數大幅減少，對零售及餐廳業務以及本集團於本期間之表現造成負面影響。於本期間，本集團因業績欠佳關閉6間餐廳、10個美食廣場櫃位及1間食品手信店。管理層繼續密切監察營商環境，採取各項成本控制措施及與有關業主協商租金優惠事宜，並可能考慮於日後進一步關閉任何表現欠佳之餐廳。

隨著針對香港入境旅客的簡化「0+3」檢疫安排推出及香港國際七人欖球賽等大型國際賽事復辦，未來香港的零售及旅遊業有望穩步復甦，從而改善餐廳業務，包括本集團業務。

2019新型冠狀病毒疫情及本集團的經營前景仍存在諸多不明朗因素。管理層預期二零二二年餘下時間之營商環境仍將充滿挑戰，並將繼續於財務方面保持審慎態度，以減輕及緩和該不明朗經濟環境下所帶來之任何負面影響。管理層亦密切留意本集團的營運狀況，並採取各種措施，於瞬息萬變的市場環境中持續拓展及提升本集團的品牌價值及市場地位。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載資料及經營數據均以本集團之未經審核管理賬目為依據，其尚未經本公司核數師審閱、確認或審核，故該等數據可能有所調整，現僅供投資者參考。本公司股東及潛在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，二零二二年十一月十八日

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)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。