

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)

## 截至二零二二年十二月三十一日止年度之虧損警告 及 本集團於二零二二年第四季度之 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十二月三十一日止年度(「本年度」)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四季度(「第四季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約10,600,000港元，而於二零二一年第四季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約9,200,000港元。本集團亦於本年度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約125,600,000港元，而二零二一年則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約72,900,000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。

## 本年度之虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本年度之虧損警告。根據其未經審核管理賬目，本集團於本年度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
<b>本公司擁有人應佔虧損</b>			
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%
第四季度	<u>(10.6)</u>	<u>(9.2)</u>	+15.2%
本年度	<u><b>(125.6)</b></u>	<u>(72.9)</u>	+72.3%

於本年度，本集團營業額大幅下跌約40.0%，乃由於(i)自二零二二年初以來爆發嚴重之2019新型冠狀病毒Omicron變異株疫情並於本年度持續；及(ii)因業績未如理想而關閉餐廳，本年度本公司擁有人應佔未經審核虧損約為125,600,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約115,300,000港元；及(ii)食品手信業務錄得虧損約8,000,000港元。

## 經營財務數據

董事會現提供本集團於第四季度表現之最新情況。本集團於第四季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	14.2	26.3	-46.0%
中式餐廳	6.6	14.4	-54.2%
西式餐廳	1.2	11.8	-89.8%
美食廣場櫃位	13.4	15.2	-11.8%
特許經營餐廳(附註1)	13.8	18.4	-25.0%
	<u>49.2</u>	<u>86.1</u>	-42.9%
工業餐飲(附註2)	5.1	1.5	+240.0%
食品批發	3.5	4.5	-22.2%
	<u>57.8</u>	<u>92.1</u>	-37.2%
食物及餐飲業務	57.8	92.1	-37.2%
食品手信業務	12.5	15.9	-21.4%
物業投資業務	5.0	5.0	-
	<u>75.3</u>	<u>113.0</u>	-33.4%
<b>總計</b>	<b>75.3</b>	<b>113.0</b>	<b>-33.4%</b>

附註1：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。

附註2：有關「工業餐飲」之營業額包括來自澳門國際學校飯堂及飯盒餐飲服務之營業額。

本集團於第四季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
營業額			
澳門	51.4	67.3	-23.6%
中國大陸	4.6	13.3	-65.4%
香港	19.3	30.0	-35.7%
台灣	-	2.4	-100.0%
總計	<u>75.3</u>	<u>113.0</u>	-33.4%

本集團於第四季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
營業額	75.3	113.0	-33.4%
銷售成本	<u>(21.8)</u>	<u>(32.6)</u>	-33.1%
毛利	53.5	80.4	-33.5%
直接經營開支	<u>(42.8)</u>	<u>(74.9)</u>	-42.9%
經營毛利	<u>10.7</u>	<u>5.5</u>	+94.5%
經營毛利率(%)	14.2%	4.9%	+9.3%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第四季度按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
<b>同店營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	14.2	17.8	-20.2%
中式餐廳	5.3	6.4	-17.2%
西式餐廳	1.2	1.9	-36.8%
美食廣場櫃位	13.4	13.8	-2.9%
特許經營餐廳	13.8	15.1	-8.6%
	<u>47.9</u>	<u>55.0</u>	-12.9%
工業餐飲	1.7	1.5	+13.3%
餐廳及工業餐飲業務	<u>49.6</u>	<u>56.5</u>	-12.2%
食品手信業務	<u>12.5</u>	<u>15.7</u>	-20.4%
<b>總計</b>	<u><b>62.1</b></u>	<u><b>72.2</b></u>	-14.0%

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。

第四季度之本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
<b>本公司擁有人應佔(虧損)／溢利</b>			
食物及餐飲業務	(13.6)	(1.8)	+655.6%
食品手信業務	(0.2)	(1.7)	-88.2%
物業投資業務	6.0	(2.8)	不適用
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(2.8)	(2.9)	-3.4%
<b>總計</b>	<u><b>(10.6)</b></u>	<u><b>(9.2)</b></u>	+15.2%

第四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：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	(0.2)	(13.2)	-98.5%
中國大陸	(9.2)	1.7	不適用
香港	(1.2)	1.5	不適用
台灣	-	0.8	-100.0%
	<u>          </u>	<u>          </u>	
總計	<b>(10.6)</b>	<b>(9.2)</b>	<b>+15.2%</b>

本集團於第四季度亦錄得以下未經審核收益/開支：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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：			
—主要投資物業之公允價值			
收益/(虧損)淨額	3.5	(5.3)	不適用
—物業、廠房及設備之			
撇銷虧損/減值虧損	(3.6)	(8.3)	-56.6%
—使用權資產減值虧損	-	(5.4)	-100.0%
—租賃修改之收益	0.2	-	-
—其他(附註4)	(3.2)	5.8	不適用
行政開支	(18.1)	(24.9)	-27.3%
財務成本	(5.0)	(4.1)	+22.0%

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、第三季度及第四季度，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	<b>(25.8)%</b>	(8.9)%	-16.9%
第二季度	<b>(22.7)%</b>	3.0%	不適用
第三季度	<b>(15.3)%</b>	3.8%	不適用
第四季度	<b>6.1%</b>	(2.3)%	不適用
本年度	<b>(14.6)%</b>	(0.9)%	-13.7%
食品手信業務經營 (毛損)/毛利率：			
第一季度	<b>(52.8)%</b>	(37.3)%	-15.5%
第二季度	<b>(258.8)%</b>	(18.7)%	-240.1%
第三季度	<b>15.9%</b>	(4.9)%	不適用
第四季度	<b>17.6%</b>	18.2%	-0.6%
本年度	<b>0.4%</b>	(4.1)%	不適用

本集團於第四季度之業務仍繼續受2019新型冠狀病毒疫情之影響。隨著香港及澳門之2019新型冠狀病毒疫情受控，社交距離措施及旅遊限制放寬，與首三個季度相比，香港及澳門餐廳於第四季度之表現有所改善。

上文載列不同餐廳不同食物類型於第四季度之表現詳情。與本集團於二零二一年同季之表現相比，本集團於第四季度營業額減少，主要原因為2019新型冠狀病毒疫情之持續負面影響下關閉餐廳及澳門訪客人數減少。本集團之澳門食物及餐飲業務於第四季度之表現與澳門訪客人數減幅一致，澳門訪客人數於第四季度下降31.5%至1,336,234人次，而二零二一年同季則為1,950,415人次。

本集團於本年度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	59.7	118.4	-49.6%
中式餐廳	25.2	69.3	-63.6%
西式餐廳	16.3	52.4	-68.9%
美食廣場櫃位	39.7	64.0	-38.0%
特許經營餐廳(附註1)	49.5	70.5	-29.8%
	<u>190.4</u>	<u>374.6</u>	-49.2%
工業餐飲(附註2)	17.3	11.2	+54.5%
食品批發	12.7	16.4	-22.6%
	<u>220.4</u>	<u>402.2</u>	-45.2%
食物及餐飲業務	44.8	53.2	-15.8%
食品手信業務	19.9	20.0	-0.5%
物業投資業務			
	<u>285.1</u>	<u>475.4</u>	-40.0%

附註1：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。

附註2：有關「工業餐飲」之營業額包括來自澳門國際學校飯堂及飯盒餐飲服務之營業額。

本集團於本年度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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
<b>營業額</b>			
澳門	190.1	301.9	-37.0%
中國大陸	25.7	54.9	-53.2%
香港	69.0	111.0	-37.8%
台灣	0.3	7.6	-96.1%
	<u>285.1</u>	<u>475.4</u>	-40.0%

本集團於本年度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至十二月三十一日止年度		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	285.1	475.4	-40.0%
銷售成本	<u>(89.7)</u>	<u>(146.7)</u>	-38.9%
毛利	195.4	328.7	-40.6%
直接經營開支	<u>(208.2)</u>	<u>(315.6)</u>	-34.0%
經營(毛損)/毛利	<u>(12.8)</u>	<u>13.1</u>	不適用
經營(毛損)/毛利率(%)	(4.5)%	2.8%	不適用

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

	截至十二月三十一日止年度		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	47.9	82.2	-41.7%
中式餐廳	19.9	28.4	-29.9%
西式餐廳	5.7	8.6	-33.7%
美食廣場櫃位	37.4	56.9	-34.3%
特許經營餐廳	<u>48.3</u>	<u>57.0</u>	-15.3%
	159.2	233.1	-31.7%
工業餐飲	<u>6.5</u>	<u>5.9</u>	+10.2%
餐廳及工業餐飲業務	165.7	239.0	-30.7%
食品手信業務	<u>44.1</u>	<u>51.3</u>	-14.0%
總計	<u>209.8</u>	<u>290.3</u>	-27.7%

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。

本年度之本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	(115.3)	(57.5)	+100.5%
食品手信業務	(8.0)	(8.9)	-10.1%
物業投資業務	4.1	2.6	+57.7%
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(6.4)	(9.1)	-29.7%
總計	<u>(125.6)</u>	<u>(72.9)</u>	+72.3%

本年度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：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	(77.0)	(65.2)	+18.1%
中國大陸	(34.4)	(1.5)	+2,193.3%
香港	(12.6)	(7.6)	+65.8%
台灣	(1.6)	1.4	不適用
總計	<u>(125.6)</u>	<u>(72.9)</u>	+72.3%

本集團於本年度亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	(13.9)	(19.7)	-29.4%
—主要投資物業之公允價值			
虧損淨額	(5.3)	(5.3)	-
—商譽減值虧損	(25.8)	-	-
—其他無形資產減值虧損	(5.0)	-	-
—使用權資產減值虧損	-	(5.4)	-100.0%
—租賃修改之收益	12.6	1.4	+800.0%
—租金優惠	6.9	14.0	-50.7%
—其他(附註4)	0.9	20.6	-95.6%
行政開支	(74.8)	(100.9)	-25.9%
財務成本	(16.3)	(18.6)	-12.4%

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

本集團亦於本年度錄得毛利率約68.5%，LBITDA約46,500,000港元，而二零二一年毛利率約為69.1%及EBITDA約為35,000,000港元。

於本年度，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」)約為120,300,000港元，而二零二一年之普通經營虧損淨額約為67,700,000港元。有關虧損主要由於上述原因。

於本年度，本集團之澳門食物及餐飲業務表現大致與澳門訪客人數減幅一致，澳門訪客總人數為5,700,339人次，下降26.0%，而二零二一年則為7,705,943人次。

由於二零二二年初開始爆發2019新型冠狀病毒Omicron變異株疫情，政府採取旅遊及檢疫隔離限制以及相關社交距離措施，導致入境訪客人數大幅減少，對於本年度零售及餐廳業務以及本集團之表現造成負面影響。於本年度，本集團因業績欠佳關閉9間餐廳、9個美食廣場櫃位及1間食品手信店。

隨著二零二三年一月初解除社交距離措施及旅遊限制，預期港澳訪客人數上升以及零售及餐廳業務將有所改善，可帶動本集團之業務增長。澳門旅遊限制放寬後，二零二三年一月之澳門訪客人數已大幅增長。雖然於現時衡量復甦步伐可能言之尚早，但管理層樂見本集團餐廳之光顧人次及營業額有所改善。管理層將持續密切留意本集團之業務發展及營運狀況，並將採取各種措施，於瞬息萬變之市場環境中拓展及提升本集團之品牌價值及市場定位。

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，二零二三年三月十日

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。