

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)

### 截至二零二三年十二月三十一日止年度之 正面溢利預告 及 本集團於二零二三年第四季度之 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二零二三年十二月三十一日止年度(「本年度」)之正面溢利預告。根據其未經審核管理賬目，本集團於二零二三年第四季度(「第四季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約14,100,000港元，而於二零二二年第四季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約10,600,000港元。故此，本集團於本年度錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約48,800,000港元，而於二零二二年則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約125,600,000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，故有關數據可能有所調整，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。

## 有關本年度之正面溢利預告

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正面溢利預告。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業績如下：

	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
第一季度	11.4	(34.9)	不適用
第二季度	12.9	(69.8)	不適用
第三季度	10.4	(10.3)	不適用
第四季度	14.1	(10.6)	不適用
本年度	<u>48.8</u>	<u>(125.6)</u>	不適用

於本年度，得益於澳門及香港訪客人數大幅增加以及酒店入住率提升，本集團的營業額維持大幅增長約72.3%。本年度本公司擁有人應佔未經審核溢利約為48,800,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得溢利約24,400,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約20,300,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約9,800,000港元。

於本年度，本集團就位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心鄰近旅遊熱點之商業物業(「主要投資物業」)錄得公允價值收益淨額約1,800,000港元(二零二二年：公允價值虧損淨額5,300,000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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	25.6	14.2	+80.3%
中式餐廳	9.2	6.6	+39.4%
西式餐廳	-	1.2	-100.0%
美食廣場櫃位	27.8	13.4	+107.5%
特許經營餐廳	14.7	13.8	+6.5%
	<u>77.3</u>	<u>49.2</u>	+57.1%
工業餐飲	3.8	5.1	-25.5%
食品批發	2.9	3.5	-17.1%
	<u>6.7</u>	<u>8.6</u>	-21.1%
食物及餐飲業務	84.0	57.8	+45.3%
食品手信業務	32.8	12.5	+162.4%
物業投資業務	5.0	5.0	-
	<u>121.8</u>	<u>75.3</u>	+61.8%

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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	93.6	51.4	+82.1%
中國大陸	0.2	4.6	-95.7%
香港	28.0	19.3	+45.1%
	<u>121.8</u>	<u>75.3</u>	+61.8%

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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額	<b>121.8</b>	75.3	+61.8%
銷售成本	<b>(31.3)</b>	(21.8)	+43.6%
毛利率	<b>90.5</b>	53.5	+69.2%
直接經營開支	<b>(62.8)</b>	(42.8)	+46.7%
經營毛利	<b>27.7</b>	10.7	+158.9%
經營毛利率(%)	<b>22.7%</b>	14.2%	+8.5%

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1)詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	<b>25.5</b>	12.6	+102.4%
中式餐廳	<b>5.6</b>	2.8	+100.0%
美食廣場櫃位	<b>27.8</b>	13.2	+110.6%
特許經營餐廳	<b>14.2</b>	12.2	+16.4%
	<b>73.1</b>	40.8	+79.2%
工業餐飲	<b>3.8</b>	5.1	-25.5%
餐廳及工業餐飲業務	<b>76.9</b>	45.9	+67.5%
食品手信業務	<b>32.7</b>	12.4	+163.7%
總計	<b>109.6</b>	58.3	+88.0%

附註1：同店表現僅按於二零二三年及二零二二年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

於第四季度，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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	1.6	(13.6)	不適用
食品手信業務	11.4	(0.2)	不適用
物業投資業務	3.8	6.0	-36.7%
其他收益、公司薪金及 未分配開支	<u>(2.7)</u>	<u>(2.8)</u>	-3.6%
總計	<u>14.1</u>	<u>(10.6)</u>	不適用

於第四季度，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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	16.6	(0.2)	不適用
中國大陸	(3.4)	(9.2)	-63.0%
香港	<u>0.9</u>	<u>(1.2)</u>	不適用
總計	<u>14.1</u>	<u>(10.6)</u>	不適用

本集團於第四季度亦錄得以下未經審核收益／開支如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 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			
收益淨額	1.8	3.5	-48.6%
－物業、廠房及設備之			
撇銷虧損／減值虧損	(0.7)	(3.6)	-80.6%
－無形資產減值虧損撥回	6.0	-	不適用
－租賃修改之收益	1.0	0.2	+400.0%
－其他(附註2)	2.8	(3.2)	不適用
行政開支	(19.1)	(18.1)	+5.5%
財務成本	(5.9)	(5.0)	+18.0%

附註2：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。

於二零二三年及二零二二年第一季度、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利／(毛損) (即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務經營毛利／(毛損)率：			
第一季度	23.6%	(25.8)%	不適用
第二季度	25.0%	(22.7)%	不適用
第三季度	23.0%	(15.3)%	不適用
第四季度	14.9%	6.1%	+8.8%
本年度	21.9%	(14.6)%	不適用
食品手信業務經營毛利／(毛損)率：			
第一季度	28.1%	(52.8)%	不適用
第二季度	26.1%	(258.8)%	不適用
第三季度	22.0%	15.9%	+6.1%
第四季度	32.3%	17.6%	+14.7%
本年度	26.8%	0.4%	+26.4%

於第四季度，由於澳門訪客人數大幅增長，本集團之業務大有改善。本集團於第四季度錄得毛利率約74.3%及EBITDA約34,700,000港元，而於二零二二年同季之毛利率約為71.0%及EBITDA約為3,800,000港元。

上文載列不同餐廳不同食物類型於第四季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲業務以及食品手信業務於第四季度之表現與澳門訪客人數增幅一致，澳門訪客人數於第四季度大幅上升520%至8,284,835人次，而二零二二年同季則為1,336,234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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	122.3	59.7	+104.9%
中式餐廳	40.2	25.2	+59.5%
西式餐廳	5.9	16.3	-63.8%
美食廣場櫃位	104.7	39.7	+163.7%
特許經營餐廳	66.3	49.5	+33.9%
	<b>339.4</b>	190.4	+78.3%
工業餐飲	16.3	17.3	-5.8%
食品批發	11.8	12.7	-7.1%
	<b>367.5</b>	220.4	+66.7%
食物及餐飲業務	103.6	44.8	+131.3%
食品手信業務	20.0	19.9	+0.5%
物業投資業務			
總計	<b>491.1</b>	285.1	+72.3%

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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	364.6	190.1	+91.8%
中國大陸	20.6	25.7	-19.8%
香港	105.9	69.0	+53.5%
台灣	-	0.3	-100.0%
總計	<u>491.1</u>	<u>285.1</u>	+72.3%

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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額	491.1	285.1	+72.3%
銷售成本	<u>(132.2)</u>	<u>(89.7)</u>	+47.4%
毛利率	358.9	195.4	+83.7%
直接經營開支	<u>(231.8)</u>	<u>(208.2)</u>	+11.3%
經營毛利／(毛損)	<u>127.1</u>	<u>(12.8)</u>	不適用
經營毛利／(毛損)率(%)	25.9%	(4.5)%	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1)詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	114.7	37.9	+202.6%
中式餐廳	22.5	6.3	+257.1%
西式餐廳	0.1	0.1	-
美食廣場櫃位	104.7	37.4	+179.9%
特許經營餐廳	58.6	41.1	+42.6%
	<u>300.6</u>	<u>122.8</u>	+144.8%
工業餐飲	<u>16.3</u>	<u>17.3</u>	-5.8%
餐廳及工業餐飲業務	<u>316.9</u>	<u>140.1</u>	+126.2%
食品手信業務	<u>103.4</u>	<u>44.1</u>	+134.5%
總計	<u><u>420.3</u></u>	<u><u>184.2</u></u>	+128.2%

附註1：同店表現僅按於二零二三年及二零二二年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

於本年度，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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	24.4	(115.3)	不適用
食品手信業務	20.3	(8.0)	不適用
物業投資業務	9.8	4.1	+139.0%
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(5.7)	(6.4)	-10.9%
總計	<u><u>48.8</u></u>	<u><u>(125.6)</u></u>	不適用

於本年度，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		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	53.8	(77.0)	不適用
中國大陸	(7.6)	(34.4)	-77.9%
香港	2.6	(12.6)	不適用
台灣	-	(1.6)	-100.0%
總計	<u>48.8</u>	<u>(125.6)</u>	不適用

本集團於本年度亦錄得以下未經審核收益／開支如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 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 撤銷虧損／減值虧損	(1.2)	(13.9)	-91.4%
－主要投資物業之 公允價值收益／(虧損)淨額	1.8	(5.3)	不適用
－商譽減值虧損	-	(25.8)	-100.0%
－其他無形資產減值虧損 撥回／(減值虧損)	6.0	(5.0)	不適用
－租賃修改之收益	2.1	12.6	-83.3%
－租金優惠	-	6.9	-100.0%
－其他(附註2)	8.8	0.9	+877.8%
行政開支	(69.9)	(74.8)	-6.6%
財務成本	(20.1)	(16.3)	+23.3%

附註2：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

於本年度，本集團錄得擁有人應佔未經審核溢利約48,800,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務錄得擁有人應佔溢利約24,400,000港元；(ii)本集團食品手信業務錄得擁有人應佔溢利約20,300,000港元；及(iii)本集團物業投資業務錄得擁有人應佔溢利約9,800,000港元。

於本年度，本集團亦錄得毛利率約73.1%及EBITDA約125,700,000港元，而二零二二年同期之毛利率約為68.5%及LBITDA約為46,500,000港元。

於本年度，本公司擁有人應佔未經審核溢利(不包括任何投資物業公允價值收益／虧損淨額)(「普通經營溢利淨額」)約為47,000,000港元，而於二零二二年同期之普通經營虧損淨額約為120,300,000港元。有關溢利主要由於上述原因。

於本年度，本集團之澳門食物及餐飲業務以及食品手信業務表現與訪客人數增幅一致，澳門訪客總人數為28,213,003人次，較二零二二年同期之5,700,339人次大幅上升394.9%。

於本年度，本集團在澳門開設一間中式餐廳、在澳門葡京人開設三個美食廣場櫃位及在新濠影滙開設一間食品手信店。其最近在澳門國際機場開設三個美食廣場櫃位，目前計劃於二零二四年第二季度在澳門開設一間西式餐廳及一間食品手信店。於二零二三年十月，本集團關閉深圳壹方城四間表現不佳之餐廳，並已終止中國大陸之餐廳營運，同時專注於澳門及香港之業務。

隨著澳門及香港之旅遊業復甦及旅遊消費收益回升，本集團受惠於有關收益回升，本集團餐廳及食品手信店表現獲大幅改善。鑒於訪客人數持續穩定增長，管理層對本集團之營商環境前景持樂觀態度。

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，故有關數據可能有所調整，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，二零二四年三月十三日

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)獨立非執行董事余錦遠先生、戚廣峰先生及黃浩彪先生。