

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)

截至二零二四年六月三十日止六個月之溢利警告 及 本集團於二零二四年第二季度之 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二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)之溢利警告。根據其未經審核管理賬目，本集團於二零二四年第一季度(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約8,700,000港元及於二零二四年第二季度(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,200,000港元，而於二零二三年第一季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約11,400,000港元及於二零二三年第二季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約12,900,000港元。故此，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約500,000港元，而於二零二三年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約24,300,000港元，按期減少約97.9%。

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。

* 僅供識別

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。

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。

有關本期間之溢利警告

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溢利警告。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業績如下：

| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 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 | 8.7 | 11.4 | -23.7% |
| 第二季度 | (8.2) | 12.9 | 不適用 |
| 本期間 | <u>0.5</u> | <u>24.3</u> | -97.9% |

於本期間，儘管澳門及香港訪客人數有所增加，但由於旅客人均消費下降，本集團的營業額錄得跌幅約3.2%。本期間本公司擁有人應佔未經審核溢利約500,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約4,200,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約3,400,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約4,000,000港元。本期間本公司擁有人應佔溢利減少是由於直接經營開支、行政開支、財務成本增加及關閉餐廳引致部分減值成本增加。

於本期間，本集團並無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」)錄得任何公允價值收益／虧損(二零二三年：零)。

經營財務數據

董事會現提供本集團於第二季度表現之最新情況。本集團於第二季度之未經審核營業額明細詳情如下：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 營業額 | | | |
| 餐廳： | | | |
| 日式餐廳 | 22.6 | 33.9 | -33.3% |
| 中式餐廳 | 7.4 | 11.9 | -37.8% |
| 西式餐廳 | - | 1.8 | -100.0% |
| 美食廣場櫃位 | 30.6 | 26.2 | +16.8% |
| 特許經營餐廳(附註1) | 13.2 | 17.2 | -23.3% |
| | <u>73.8</u> | <u>91.0</u> | -18.9% |
| 工業餐飲(附註2) | 4.8 | 5.5 | -12.7% |
| 食品批發 | 2.7 | 3.2 | -15.6% |
| | <u>81.3</u> | <u>99.7</u> | -18.5% |
| 食物及餐飲業務 | 81.3 | 99.7 | -18.5% |
| 食品手信業務 | 19.2 | 18.0 | +6.7% |
| 物業投資業務 | 5.0 | 5.0 | - |
| | <u>105.5</u> | <u>122.7</u> | -14.0% |
| 總計 | <u>105.5</u> | <u>122.7</u> | -14.0% |

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、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

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午膳服務之營業額。

本集團於第二季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 營業額 | | | |
| 澳門 | 81.5 | 89.0 | -8.4% |
| 香港 | 24.0 | 27.1 | -11.4% |
| 中國大陸 | - | 6.6 | -100.0% |
| | <u>105.5</u> | <u>122.7</u> | -14.0% |
| 總計 | <u>105.5</u> | <u>122.7</u> | -14.0% |

本集團於第二季度之未經審核經營財務數據概述如下：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|----------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 營業額 | 105.5 | 122.7 | -14.0% |
| 銷售成本 | (26.3) | (31.7) | -17.0% |
| 毛利率 | 79.2 | 91.0 | -13.0% |
| 直接經營開支 | (61.0) | (56.6) | +7.8% |
| 經營毛利 | 18.2 | 34.4 | -47.1% |
| 經營毛利率(%) | 17.2% | 28.0% | -10.8% |

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第二季度按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 同店營業額 | | | |
| 餐廳： | | | |
| 日式餐廳 | 22.6 | 31.4 | -28.0% |
| 中式餐廳 | 6.4 | 6.8 | -5.9% |
| 西式餐廳 | - | - | - |
| 美食廣場櫃位 | 28.0 | 18.7 | +49.7% |
| 特許經營餐廳 | 12.7 | 14.8 | -14.2% |
| | 69.7 | 71.7 | -2.8% |
| 工業餐飲 | 4.8 | 5.5 | -12.7% |
| 餐廳及工業餐飲業務 | 74.5 | 77.2 | -3.5% |
| 食品手信業務 | 17.6 | 17.9 | -1.7% |
| 總計 | 92.1 | 95.1 | -3.2% |

附註3：同店表現僅按二零二四年及二零二三年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖作比較。

於第二季度，本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | | |
| 食物及餐飲業務 | (10.4) | 9.3 | 不適用 |
| 食品手信業務 | 1.5 | 2.2 | -31.8% |
| 物業投資業務 | 2.0 | 1.9 | +5.3% |
| 其他收益、公司薪金及 未分配開支 | (1.3) | (0.5) | +160.0% |
| 總計 | <u>(8.2)</u> | <u>12.9</u> | 不適用 |

於第二季度，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：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | | |
| 澳門 | (6.3) | 14.3 | 不適用 |
| 香港 | (1.9) | (0.6) | +216.7% |
| 中國大陸 | — | (0.8) | -100.0% |
| 總計 | <u>(8.2)</u> | <u>12.9</u> | 不適用 |

本集團於第二季度亦錄得以下未經審核收益／開支如下：

| | 截至六月三十日止三個月 | | 變動 百分比 |
|--------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 物業、廠房及設備減值虧損 | (3.9) | (0.1) | +3,800.0% |
| 其他收益、收益及虧損： | | | |
| —其他(附註4) | 1.2 | 2.7 | -55.6% |
| 行政開支 | (17.2) | (18.7) | -8.0% |
| 財務成本 | (5.9) | (4.6) | +28.3% |

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入及匯兌收益／虧損組成。

本集團於第一季度及第二季度之未經審核營業額明細詳情如下：

| | 第二季度 百萬港元 (未經審核) | 第一季度 百萬港元 (未經審核) |
|-------------|------------------------|------------------------|
| 營業額 | | |
| 餐廳： | | |
| 日式餐廳 | 22.6 | 26.5 |
| 中式餐廳 | 7.4 | 9.5 |
| 美食廣場櫃位 | 30.6 | 36.4 |
| 特許經營餐廳(附註1) | 13.2 | 15.2 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 73.8 | 87.6 |
| 工業餐飲(附註2) | 4.8 | 4.4 |
| 食品批發 | 2.7 | 2.9 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 食物及餐飲業務 | 81.3 | 94.9 |
| 食品手信業務 | 19.2 | 19.8 |
| 物業投資業務 | 5.0 | 5.0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 總計 | <u>105.5</u> | <u>119.7</u> |

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、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

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午膳服務之營業額。

本集團於第一季度及第二季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

| | 第二季度 百萬港元 (未經審核) | 第一季度 百萬港元 (未經審核) |
|-----|------------------------|------------------------|
| 營業額 | | |
| 澳門 | 81.5 | 88.8 |
| 香港 | <u>24.0</u> | <u>30.9</u> |
| 總計 | <u>105.5</u> | <u>119.7</u> |

本集團於第一季度及第二季度之未經審核經營財務數據概述如下：

| | 第二季度 百萬港元 (未經審核) | 第一季度 百萬港元 (未經審核) |
|----------|------------------------|------------------------|
| 營業額 | 105.5 | 119.7 |
| 銷售成本 | <u>(26.3)</u> | <u>(29.8)</u> |
| 毛利率 | 79.2 | 89.9 |
| 直接經營開支 | <u>(61.0)</u> | <u>(58.5)</u> |
| 經營毛利 | <u>18.2</u> | <u>31.4</u> |
| 經營毛利率(%) | 17.2% | 26.2% |

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第一季度及第二季度按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

| | 第二季度 百萬港元 (未經審核) | 第一季度 百萬港元 (未經審核) |
|-----------|------------------------|------------------------|
| 同店營業額 | | |
| 餐廳： | | |
| 日式餐廳 | 22.6 | 26.5 |
| 中式餐廳 | 6.4 | 9.5 |
| 美食廣場櫃位 | 28.0 | 30.3 |
| 特許經營餐廳 | 12.7 | 14.7 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 69.7 | 81.0 |
| 工業餐飲 | 4.8 | 4.4 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 餐廳及工業餐飲業務 | 74.5 | 85.4 |
| 食品手信業務 | 17.6 | 18.3 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 總計 | 92.1 | 103.7 |
| | <hr/> | <hr/> |

附註3：同店表現僅按二零二四年及二零二三年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖作比較。

於第一季度及第二季度，本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

| | 第二季度 百萬港元 (未經審核) | 第一季度 百萬港元 (未經審核) |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | |
| 食物及餐飲業務 | (10.4) | 6.2 |
| 食品手信業務 | 1.5 | 1.9 |
| 物業投資業務 | 2.0 | 2.0 |
| 其他收益、公司薪金及 未分配開支 | (1.3) | (1.4) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 總計 | (8.2) | 8.7 |
| | <hr/> | <hr/> |

於第一季度及第二季度，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：

| | 第二季度 百萬港元 (未經審核) | 第一季度 百萬港元 (未經審核) |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | |
| 澳門 | (6.3) | 5.6 |
| 香港 | (1.9) | 3.1 |
| 總計 | <u>(8.2)</u> | <u>8.7</u> |

於二零二四年及二零二三年第一季度及第二季度，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(即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

| | 二零二四年 (未經審核) | 二零二三年 (未經審核) | 變動 百分比 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 食物及餐飲業務經營毛利率： | | | |
| 第一季度 | 23.7% | 23.6% | +0.1% |
| 第二季度 | 12.3% | 25.0% | -12.7% |
| 本期間 | 18.4% | 24.3% | -5.9% |
| 食品手信業務經營毛利率： | | | |
| 第一季度 | 20.7% | 28.1% | -7.4% |
| 第二季度 | 18.7% | 26.1% | -7.4% |
| 本期間 | 19.7% | 26.9% | -7.2% |

儘管於第二季度，澳門訪客人數與二零二三年同季相比有所上升，但由於旅客消費下降，本集團之餐廳於第二季度表現疲弱。本集團於第二季度錄得毛利率約75.0%及EBITDA約16,300,000港元，而於二零二三年同季之毛利率約為74.1%及EBITDA約為32,100,000港元。

上文載列不同餐廳中不同食物類型於第二季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲業務於第二季度之表現與澳門訪客人數增幅相比未如理想，澳門訪客人數於第二季度上升17.1%至7,844,226人次，而二零二三年同季則為6,697,519人次。

本集團於本期間之未經審核營業額明細詳情如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | 變動 百分比 |
| 營業額 | | | |
| 餐廳： | | | |
| 日式餐廳 | 49.1 | 67.5 | -27.3% |
| 中式餐廳 | 16.9 | 22.7 | -25.6% |
| 西式餐廳 | - | 4.0 | -100.0% |
| 美食廣場櫃位 | 67.0 | 45.1 | +48.6% |
| 特許經營餐廳(附註1) | 28.4 | 34.2 | -17.0% |
| | <u>161.4</u> | <u>173.5</u> | -7.0% |
| 工業餐飲(附註2) | 9.2 | 10.6 | -13.2% |
| 食品批發 | 5.6 | 5.9 | -5.1% |
| | <u>176.2</u> | <u>190.0</u> | -7.3% |
| 食物及餐飲業務 | 39.0 | 32.6 | +19.6% |
| 食品手信業務 | 10.0 | 10.0 | - |
| 物業投資業務 | | | |
| | <u>225.2</u> | <u>232.6</u> | -3.2% |

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、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

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午膳服務之營業額。

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：

| | 截至六月三十日止六個月 | | |
|------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | 變動 百分比 |
| 營業額 | | | |
| 澳門 | 170.3 | 170.2 | +0.1% |
| 香港 | 54.9 | 48.5 | +13.2% |
| 中國大陸 | - | 13.9 | -100.0% |
| | <u>225.2</u> | <u>232.6</u> | -3.2% |

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概述如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 百分比 |
|----------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 營業額 | 225.2 | 232.6 | -3.2% |
| 銷售成本 | (56.1) | (60.7) | -7.6% |
| 毛利率 | 169.1 | 171.9 | -1.6% |
| 直接經營開支 | (119.5) | (107.3) | +11.4% |
| 經營毛利 | 49.6 | 64.6 | -23.2% |
| 經營毛利率(%) | 22.0% | 27.8% | -5.8% |

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：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 百分比 |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 同店營業額 | | | |
| 餐廳： | | | |
| 日式餐廳 | 49.1 | 62.5 | -21.4% |
| 中式餐廳 | 13.7 | 10.8 | +26.9% |
| 西式餐廳 | - | 0.2 | -100.0% |
| 美食廣場櫃位 | 43.6 | 32.1 | +35.8% |
| 特許經營餐廳 | 27.5 | 29.3 | -6.1% |
| | 133.9 | 134.9 | -0.7% |
| 工業餐飲 | 9.2 | 10.6 | -13.2% |
| 餐廳及工業餐飲業務 | 143.1 | 145.5 | -1.6% |
| 食品手信業務 | 35.8 | 32.6 | +9.8% |
| 總計 | 178.9 | 178.1 | +0.4% |

附註3：同店表現僅按二零二四年及二零二三年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖作比較。

於本期間，本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 百分比 |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | | |
| 食物及餐飲業務 | (4.2) | 18.2 | 不適用 |
| 食品手信業務 | 3.4 | 4.1 | -17.1% |
| 物業投資業務 | 4.0 | 4.0 | - |
| 其他收益、公司薪金及 未分配開支 | (2.7) | (2.0) | +35.0% |
| 總計 | <u>0.5</u> | <u>24.3</u> | -97.9% |

於本期間，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：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 百分比 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | | |
| 澳門 | (0.7) | 26.4 | 不適用 |
| 香港 | 1.2 | (0.6) | 不適用 |
| 中國大陸 | - | (1.5) | -100.0% |
| 總計 | <u>0.5</u> | <u>24.3</u> | -97.9% |

本集團於本期間亦錄得以下未經審核收益／開支：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 百分比 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
| | 二零二四年 百萬港元 (未經審核) | 二零二三年 百萬港元 (未經審核) | |
| 物業、廠房及設備之減值虧損 | (2.2) | (0.2) | +1,000.0% |
| 其他收益、收益及虧損： | | | |
| —其他(附註4) | 1.8 | 4.5 | -60.0% |
| 行政開支 | (35.3) | (33.4) | +5.7% |
| 財務成本 | (11.3) | (9.2) | +22.8% |

附註4：本項目主要由管理費收入、銀行利息收入及匯兌收益／虧損組成。

最新業務情況

於本期間，本集團錄得擁有人應佔未經審核溢利約500,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務擁有人應佔虧損約4,200,000港元；(ii)本集團食品手信業務擁有人應佔溢利約3,400,000港元；及(iii)本集團物業投資業務擁有人應佔溢利約4,000,000港元。

於本期間，本集團亦錄得毛利率約75.1%，EBITDA約44,800,000港元，而二零二三年同期毛利率則約為73.9%，EBITDA約61,600,000港元。

於二零二四年六月三十日，主要投資物業已由獨立專業估值師進行估值，估價約為558,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：558,000,000港元)。於本期間，本集團並無就主要投資物業錄得任何公允價值收益／虧損。

於本期間，本公司擁有人應佔溢利(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500,000港元，而於二零二三年同期約24,300,000港元。有關溢利減少主要由於直接經營開支、行政開支、財務成本增加及關閉餐廳引致部分減值成本增加。

於本期間，本集團之澳門食物及餐飲業務之表現與澳門訪客人數增幅相比未如理想，澳門訪客總人數為16,719,983人次，較二零二三年同期之11,645,877人次上升43.5%。本集團之澳門食品手信業務表現與澳門訪客人數增幅一致。

於本期間，本集團在澳門國際機場重開3個美食廣場櫃位，並於澳門開設1間史努比(Snoopy)主題食品手信店。本集團已關閉香港K11 Musea之美食廣場櫃位，香港西九龍站之1個美食廣場櫃位及澳門之1間中式餐廳。其亦於二零二四年七月在澳門開設1間西式餐廳，且近期在香港開設2個美食廣場櫃位。

隨著澳門及香港訪客人數增加，有關旅遊復甦使本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務從中受益。然而，管理層注意到，經濟復甦疲弱令遊客謹慎消費。管理層一直密切監察市況及消費者行為，並調整業務策略及營運，以提升競爭力及市場地位。有關本集團於本期間表現之進一步詳情將適時刊載於二零二四年中期業績公佈及中期報告。

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，二零二四年八月六日

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。