

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)

## 截至二零二二年六月三十日止六個月之虧損警告 及 本集團於二零二二年第二季度之 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二零二二年六月三十日止六個月(「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一季度(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約34,900,000港元及於二零二二年第二季度(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約69,800,000港元，而於二零二一年第一季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約29,400,000港元及於二零二一年第二季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約17,500,000港元。因此，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約104,700,000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46,900,000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%
<b>本期間</b>	<b>(104.7)</b>	<b>(46.9)</b>	<b>+123.2%</b>

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42.2%，而本期間本公司擁有人應佔未經審核虧損則約為104,700,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約87,900,000港元；及(ii)食品手信業務錄得虧損約10,100,000港元。

於本期間，就主要與本集團在中國大陸之附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團於本期間錄得未經審核其他全面收益約5,300,000港元。

於本期間，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」)錄得公允價值虧損淨額約8,800,000港元(二零二一年：零)。

下表為對本集團本期間表現產生重大影響之未經審核虧損及收益：

	截至六月三十日止六個月		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)	
餐廳之物業、廠房及設備撇銷			
虧損／減值虧損	(8.5)	(9.5)	-10.5%
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	4.8	1.0	+380.0%
租金優惠	6.9	10.4	-33.7%

### 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	15.1	32.3	-53.3%
中式餐廳	5.8	19.2	-69.8%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	6.4	14.5	-55.9%
美食廣場櫃位	10.0	18.2	-45.1%
特許經營餐廳(附註2)	13.2	16.9	-21.9%
	50.5	101.1	-50.0%
工業餐飲	4.8	4.0	+20.0%
食品批發	2.7	4.6	-41.3%
	58.0	109.7	-47.1%
食物及餐飲業務	58.0	109.7	-47.1%
食品手信業務	1.7	8.0	-78.8%
物業投資業務	5.0	5.1	-2.0%
	64.7	122.8	-47.3%
總計	64.7	122.8	-47.3%

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	38.3	79.9	-52.1%
中國大陸	7.4	13.3	-44.4%
香港	19.0	28.2	-32.6%
台灣	-	1.4	-100.0%
總計	<u>64.7</u>	<u>122.8</u>	-47.3%

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	64.7	122.8	-47.3%
銷售成本	<u>(20.1)</u>	<u>(36.9)</u>	-45.5%
毛利	44.6	85.9	-48.1%
直接經營開支	<u>(57.4)</u>	<u>(79.0)</u>	-27.3%
經營(毛損)/毛利	<u>(12.8)</u>	<u>6.9</u>	不適用
經營(毛損)/毛利率(%)	(19.7)%	5.6%	不適用

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		
	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	15.1	31.7	-52.4%
中式餐廳	5.0	7.8	-35.9%
西式餐廳及其他餐廳	6.4	9.0	-28.9%
美食廣場櫃位	9.9	16.1	-38.5%
特許經營餐廳	13.0	13.6	-4.4%
	<u>49.4</u>	<u>78.2</u>	-36.8%
工業餐飲	4.8	1.8	+166.7%
餐廳及工業餐飲業務	54.2	80.0	-32.3%
食品手信業務	1.7	7.8	-78.2%
總計	<u>55.9</u>	<u>87.8</u>	-36.3%

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。

第二季度之本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		
	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	(54.0)	(13.2)	+309.1%
食品手信業務	(8.1)	(2.5)	+224.0%
物業投資業務	(6.7)	0.3	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(1.0)	(2.1)	-52.4%
總計	<u>(69.8)</u>	<u>(17.5)</u>	+298.9%

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		
	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	(57.9)	(14.8)	+291.2%
中國大陸	(12.1)	0.5	不適用
香港	1.1	(3.9)	不適用
台灣	(0.9)	0.7	不適用
總計	<u>(69.8)</u>	<u>(17.5)</u>	+298.9%

本集團於第二季度亦錄得以下未經審核收益/開支：

	截至六月三十日止三個月		
	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：			
—餐廳之物業、廠房及設備撇銷 虧損/減值虧損	(2.8)	(5.9)	-52.5%
—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	4.8	0.4	+1,100.0%
—租金優惠	5.3	4.1	+29.3%
—其他(附註4)	(5.1)	7.9	不適用
行政開支	(19.0)	(25.7)	-26.1%
財務成本	(3.7)	(5.0)	-26.0%

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
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
本期間	<b>(24.3)%</b>	(2.5)%	-21.8%
食品手信業務經營毛損率：			
第一季度	<b>(52.8)%</b>	(37.3)%	-15.5%
第二季度	<b>(258.8)%</b>	(18.7)%	-240.1%
本期間	<b>(118.8)%</b>	(27.2)%	-91.6%

儘管若干堂食限制及社交距離措施自二零二二年五月以來逐步放寬，香港餐廳之表現於第二季度略有改善，惟本集團於第二季度之業務仍繼續受2019新型冠狀病毒疫情之不利影響。然而，澳門於二零二二年六月中旬爆發最嚴重之2019新型冠狀病毒疫情，澳門政府宣佈一系列預防措施，包括關閉多項政府、公共及社區設施以及限制餐廳堂食。根據二零二二年七月九日之澳門行政長官頒佈第115/2022號批示，澳門政府宣佈所有非必需業務於二零二二年七月十一日至二零二二年七月二十二日暫停營業。澳門政府宣佈鞏固期由二零二二年七月二十三日起至二零二二年七月三十日為止，據此，若干商業活動獲准有限度恢復營運，最高人數上限為50%。根據二零二二年八月二日之澳門行政長官頒佈第139/2022號批示，澳門政府解除對餐廳堂食以及其他娛樂及社區設施(包括健身室、美容院及酒吧)之限制。期間，政府對所有澳門居民進行多輪2019新型冠狀病毒疫情強制性大規模檢測。本集團於二零二二年第二季度錄得毛利率約68.9%，負EBITDA約49,300,000港元，而於二零二一年同季之毛利率約為69.9%及EBITDA約為12,900,000港元。

上文載列不同餐廳不同食物類型於第二季度之表現詳情。與本集團於二零二一年同季之表現相比，本集團於第二季度營業額減少，原因為2019新型冠狀病毒Omicron變異株疫情爆發對本集團之表現造成重大不利影響。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下降一致，澳門訪客人數於第二季度下降27.5%至1,588,000人次，而二零二一年同季則為2,189,000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		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	38.2	62.6	-39.0%
中式餐廳	15.2	38.6	-60.6%
西式餐廳及其他餐廳(附註1)	10.7	26.2	-59.2%
美食廣場櫃位	18.0	30.2	-40.4%
特許經營餐廳(附註2)	22.8	34.3	-33.5%
	<u>104.9</u>	<u>191.9</u>	-45.3%
工業餐飲	8.7	8.8	-1.1%
食品批發	6.4	8.5	-24.7%
	<u>120.0</u>	<u>209.2</u>	-42.6%
食物及餐飲業務	5.3	14.7	-63.9%
食品手信業務	10.0	10.0	-
物業投資業務			
總計	<u>135.3</u>	<u>233.9</u>	-42.2%

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、Mad for Garlic及首首•韓式小館餐廳之營業額。

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：

	截至六月三十日止六個月		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	90.4	153.6	-41.1%
中國大陸	15.4	27.8	-44.6%
香港	29.2	48.3	-39.5%
台灣	0.3	4.2	-92.9%
	<u>135.3</u>	<u>233.9</u>	-42.2%
總計	<u>135.3</u>	<u>233.9</u>	-42.2%



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	135.3	233.9	-42.2%
銷售成本	<u>(42.7)</u>	<u>(70.9)</u>	-39.8%
毛利	92.6	163.0	-43.2%
直接經營開支	<u>(118.6)</u>	<u>(162.8)</u>	-27.1%
經營(毛損)/毛利	<u>(26.0)</u>	<u>0.2</u>	不適用
經營(毛損)/毛利率(%)	(19.2)%	0.1%	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：

	截至六月三十日止六個月		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	37.9	61.9	-38.8%
中式餐廳	11.0	14.9	-26.2%
西式餐廳及其他餐廳	9.4	16.5	-43.0%
美食廣場櫃位	16.8	26.9	-37.5%
特許經營餐廳	<u>21.6</u>	<u>26.5</u>	-18.5%
	96.7	146.7	-34.1%
工業餐飲	<u>8.7</u>	<u>3.5</u>	+148.6%
餐廳及工業餐飲業務	105.4	150.2	-29.8%
食品手信業務	<u>5.3</u>	<u>14.5</u>	-63.4%
總計	<u>110.7</u>	<u>164.7</u>	-32.8%

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：

	截至六月三十日止六個月		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	(87.9)	(40.1)	+119.2%
食品手信業務	(10.1)	(5.0)	+102.0%
物業投資業務	(4.1)	2.9	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.6)	(4.7)	-44.7%
<b>總計</b>	<b>(104.7)</b>	<b>(46.9)</b>	<b>+123.2%</b>

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	(75.9)	(37.2)	+104.0%
中國大陸	(17.0)	(1.4)	+1114.3%
香港	(10.4)	(9.5)	+9.5%
台灣	(1.4)	1.2	不適用
<b>總計</b>	<b>(104.7)</b>	<b>(46.9)</b>	<b>+123.2%</b>

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：			
—餐廳之物業、廠房及設備之撇銷 虧損／減值虧損	(8.5)	(9.5)	-10.5%
—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	4.8	1.0	+380.0%
—租金優惠	6.9	10.4	-33.7%
—其他(附註4)	0.6	12.3	-95.1%
行政開支	(39.9)	(52.5)	-24.0%
財務成本	(7.4)	(10.3)	-28.2%

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

本集團於本期間錄得擁有人應佔未經審核虧損約104,700,000港元，主要歸因於(i)本集團食品手信業務之擁有人應佔虧損約87,900,000港元；及(ii)本集團食物及餐飲業務擁有人應佔虧損約10,100,000港元。

本集團亦於本期間錄得毛利率約68.4%，負EBITDA約60,900,000港元，而二零二一年同期毛利率約為69.7%及EBITDA約17,700,000港元。

於二零二二年六月三十日，主要投資物業已由一名獨立專業估值師進行估值，估值約為552,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：562,000,000港元)。於本期間，本集團錄得有關主要投資物業之公允價值虧損淨額約8,800,000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95,900,000港元，而於二零二一年同期之普通經營虧損淨額約為46,900,000港元。有關虧損主要由於上述原因。

於本期間，就主要與本集團中國大陸之附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團錄得整體其他全面收益約5,300,000港元，而於二零二一年同期則錄得整體其他全面收益約4,600,000港元。

於本期間，本集團之澳門食物及餐飲業務與訪客人數下降一致，澳門訪客人數下降11.8%至3,465,000人次，而二零二一年同期則為3,927,000人次。

由於2019新型冠狀病毒Omicron變異株疫情爆發，旅遊及入境限制、隔離及社交距離措施於本期間對零售及餐廳業務造成重大不利影響，並將於可見未來繼續對本集團之表現造成不利影響。於本期間，本集團因業績欠佳關閉5間餐廳及7個美食廣場櫃位。管理層繼續密切監察營商環境，並可能於日後進一步關閉錄得虧損之餐廳。

本集團之營商環境前景相當取決於2019新型冠狀病毒疫情(包括Omicron變異株及其他未來變異株)之發展及受控情況以及旅遊限制、隔離及社交距離措施的放寬與否。由於2019新型冠狀病毒疫情導致市場仍不明朗，疫情可能出現不利發展，2019新型冠狀病毒疫情持續影響社會經濟及健康將對我們的業務構成更長遠之影響，故此管理層預期，於二零二二年下半年，本集團之營商環境仍將充滿挑戰，而本集團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負面影響。本集團表現之進一步詳情將於其即將刊發之二零二二年中期報告中提供，預期有關報告將適時刊發。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載之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，二零二二年八月十九日

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。