

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)

## 截至二零二三年六月三十日止六個月之 正面溢利預告 及 本集團於二零二三年第二季度之 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二零二三年六月三十日止六個月(「本期間」)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一季度(「第一季度」)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(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約12,900,000港元，而於二零二二年第一季度則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錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約69,800,000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24,300,000港元，而於二零二二年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約104,700,000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。

\* 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期間之正面溢利預告。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
本期間	24.3	(104.7)	不適用

於本期間，得益於澳門及香港訪客人數大幅增加，本集團的營業額錄得大幅增長約71.9%。澳門自二零二三年一月初起放寬旅遊限制。重新開放措施實施後，澳門訪客人數大幅增加，酒店入住率顯著提升。本期間本公司擁有人應佔未經審核溢利約為24,300,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得溢利約18,200,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約4,100,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約4,000,000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入約500,000港元。

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(二零二二年：公允價值虧損淨額8,800,000港元)。

## 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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	33.9	15.1	+124.5%
中式餐廳	11.9	5.8	+105.2%
西式餐廳	1.8	6.4	-71.9%
美食廣場櫃位	26.2	10.0	+162.0%
特許經營餐廳(附註1)	17.2	13.2	+30.3%
	<b>91.0</b>	50.5	+80.2%
工業餐飲(附註2)	5.5	4.8	+14.6%
食品批發	3.2	2.7	+18.5%
	<b>99.7</b>	58.0	+71.9%
食物及餐飲業務	18.0	1.7	+958.8%
食品手信業務	5.0	5.0	-
物業投資業務			
總計	<b>122.7</b>	<b>64.7</b>	+89.6%

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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	89.0	38.3	+132.4%
中國大陸	6.6	7.4	-10.8%
香港	27.1	19.0	+42.6%
總計	<u>122.7</u>	<u>64.7</u>	+89.6%

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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	122.7	64.7	+89.6%
銷售成本	<u>(31.7)</u>	<u>(20.1)</u>	+57.7%
毛利率	91.0	44.6	+104.0%
直接經營開支	<u>(56.6)</u>	<u>(57.4)</u>	-1.4%
經營毛利／(毛損)	<u>34.4</u>	<u>(12.8)</u>	不適用
經營毛利／(毛損)率(%)	28.0%	(19.7)%	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	33.9	10.4	+226.0%
中式餐廳	5.1	4.7	+8.5%
西式餐廳	1.8	1.8	-
美食廣場櫃位	26.2	9.2	+184.8%
特許經營餐廳	17.2	13.0	+32.3%
	<u>84.2</u>	<u>39.1</u>	+115.3%
工業餐飲	5.5	4.8	+14.6%
餐廳及工業餐飲業務	89.7	43.9	+104.3%
食品手信業務	18.0	1.5	+1,100.0%
總計	<u>107.7</u>	<u>45.4</u>	+137.2%

附註3：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		
	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	9.3	(54.0)	不適用
食品手信業務	2.2	(8.1)	不適用
物業投資業務	1.9	(6.7)	不適用
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(0.5)	(1.0)	-50.0%
總計	<u>12.9</u>	<u>(69.8)</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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	14.3	(57.9)	不適用
中國大陸	(0.8)	(12.1)	-93.4%
香港	(0.6)	1.1	不適用
台灣	-	(0.9)	-100.0%
總計	<u>12.9</u>	<u>(69.8)</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：

	截至六月三十日止三個月		變動 百分比
	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)	
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	(0.1)	(2.8)	-96.4%
—主要投資物業之公允價值虧損淨額	-	(8.8)	-100.0%
—商譽減值虧損	-	(25.8)	-100.0%
—其他無形資產減值虧損	-	(5.0)	-100.0%
—租賃修改之收益	-	4.8	-100.0%
—租金優惠	-	5.3	-100.0%
—其他(附註4)	2.7	(5.1)	不適用
行政開支	(18.7)	(19.0)	-1.6%
財務成本	(4.6)	(3.7)	+24.3%

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。

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	33.9	33.6
中式餐廳	11.9	10.8
西式餐廳	1.8	2.2
美食廣場櫃位	26.2	18.9
特許經營餐廳(附註1)	17.2	17.0
	<hr/>	<hr/>
	91.0	82.5
工業餐飲(附註2)	5.5	5.1
食品批發	3.2	2.7
	<hr/>	<hr/>
食物及餐飲業務	99.7	90.3
食品手信業務	18.0	14.6
物業投資業務	5.0	5.0
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>122.7</u>	<u>109.9</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	89.0	81.2
中國大陸	6.6	7.3
香港	27.1	21.4
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>122.7</u>	<u>109.9</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	122.7	109.9
銷售成本	<u>(31.7)</u>	<u>(29.0)</u>
毛利率	91.0	80.9
直接經營開支	<u>(56.6)</u>	<u>(50.7)</u>
經營毛利	<u>34.4</u>	<u>30.2</u>
經營毛利率(%)	28.0%	27.5%

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	33.9	33.6
中式餐廳	5.1	8.3
西式餐廳	1.8	2.2
美食廣場櫃位	26.2	18.9
特許經營餐廳	<u>17.2</u>	<u>17.0</u>
	84.2	80.0
工業餐飲	<u>5.5</u>	<u>5.1</u>
餐廳及工業餐飲業務	89.7	85.1
食品手信業務	<u>18.0</u>	<u>14.6</u>
總計	<u>107.7</u>	<u>99.7</u>

附註3：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	9.3	8.9
食品手信業務	2.2	1.9
物業投資業務	1.9	2.1
其他收益、公司薪金及未分配開支	<u>(0.5)</u>	<u>(1.5)</u>
總計	<u>12.9</u>	<u>11.4</u>

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	14.3	12.1
中國大陸	(0.8)	(0.7)
香港	<u>(0.6)</u>	<u>-</u>
總計	<u>12.9</u>	<u>11.4</u>

於二零二三年及二零二二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／(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	<b>23.6%</b>	(25.8)%	不適用
第二季度	<b>25.0%</b>	(22.7)%	不適用
本期間	<b>24.3%</b>	(24.3)%	不適用
食品手信業務經營毛利／(毛損)率：			
第一季度	<b>28.1%</b>	(52.8)%	不適用
第二季度	<b>26.1%</b>	(258.8)%	不適用
本期間	<b>26.9%</b>	(118.8)%	不適用

於第二季度，由於澳門訪客人數較二零二二年同季大幅增長，本集團之業務大有改善。本集團於第二季度錄得毛利率約74.1%及EBITDA約32,100,000港元，而於二零二二年同季之毛利率約為68.9%及LBITDA約為49,300,000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。本集團之澳門食物及餐飲業務以及食品手信業務於第二季度之表現與澳門訪客人數增幅一致，澳門訪客人數於第二季度大幅上升321.6%至6,697,519人次，而二零二二年同季則為1,588,260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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	67.5	38.2	+76.7%
中式餐廳	22.7	15.2	+49.3%
西式餐廳	4.0	10.7	-62.6%
美食廣場櫃位	45.1	18.0	+150.6%
特許經營餐廳(附註1)	34.2	22.8	+50.0%
	<u>173.5</u>	<u>104.9</u>	+65.4%
工業餐飲(附註2)	10.6	8.7	+21.8%
食品批發	5.9	6.4	-7.8%
	<u>190.0</u>	<u>120.0</u>	+58.3%
食物及餐飲業務	32.6	5.3	+515.1%
食品手信業務	10.0	10.0	-
物業投資業務			
總計	<u>232.6</u>	<u>135.3</u>	+71.9%

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		變動 百分比
	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)	
營業額			
澳門	170.2	90.4	+88.3%
中國大陸	13.9	15.4	-9.7%
香港	48.5	29.2	+66.1%
台灣	-	0.3	-100.0%
	<u>232.6</u>	<u>135.3</u>	+71.9%
總計	<u>232.6</u>	<u>135.3</u>	+71.9%

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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	232.6	135.3	+71.9%
銷售成本	(60.7)	(42.7)	+42.2%
毛利率	171.9	92.6	+85.6%
直接經營開支	(107.3)	(118.6)	-9.5%
經營毛利/(毛損)	64.6	(26.0)	不適用
經營毛利/(毛損)率(%)	27.8%	(19.2)%	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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	67.5	24.8	+172.2%
中式餐廳	15.9	10.5	+51.4%
西式餐廳	4.0	2.9	+37.9%
美食廣場櫃位	45.1	15.6	+189.1%
特許經營餐廳	34.2	21.6	+58.3%
	166.7	75.4	+121.1%
工業餐飲	10.6	8.7	+21.8%
餐廳及工業餐飲業務	177.3	84.1	+110.8%
食品手信業務	32.6	4.8	+579.2%
總計	209.9	88.9	+136.1%

附註3：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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 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	18.2	(87.9)	不適用
食品手信業務	4.1	(10.1)	不適用
物業投資業務	4.0	(4.1)	不適用
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(2.0)	(2.6)	-23.1%
總計	<u>24.3</u>	<u>(104.7)</u>	不適用

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詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 百分比
	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)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	26.4	(75.9)	不適用
中國大陸	(1.5)	(17.0)	-91.2%
香港	(0.6)	(10.4)	-94.2%
台灣	-	(1.4)	-100.0%
總計	<u>24.3</u>	<u>(104.7)</u>	不適用

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
	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	二零二二年 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	(0.2)	(8.5)	-97.6%
—主要投資物業之公允價值虧損淨額	-	(8.8)	-100.0%
—商譽減值虧損	-	(25.8)	-100.0%
—其他無形資產減值虧損	-	(5.0)	-100.0%
—租賃修改之收益	1.1	4.8	-77.1%
—租金優惠	-	6.9	-100.0%
—其他(附註4)	4.5	0.6	+650.0%
行政開支	(33.4)	(39.9)	-16.3%
財務成本	(9.2)	(7.4)	+24.3%

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

於本期間，本集團錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約24,300,000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18,200,000港元；(ii)本集團食品手信業務錄得擁有人應佔溢利約4,100,000港元；及(iii)本集團物業投資業務錄得擁有人應佔溢利約4,000,000港元。

於本期間，本集團亦錄得毛利率約73.9%及EBITDA約61,600,000港元，而二零二二年同期之毛利率約為68.5%及LBITDA約為60,900,000港元。

於二零二三年六月三十日，主要投資物業已由獨立專業估值師進行估值，估價約為556,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：556,000,000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」)為24,300,000港元，而於二零二二年同期之普通經營虧損淨額約為95,900,000港元。有關溢利主要由於上述原因。

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，本集團錄得本集團整體其他全面收入約500,000港元，而二零二二年同期則錄得整體其他全面收入約5,300,000港元。

於本期間，本集團之澳門食物及餐飲業務以及食品手信業務表現與澳門訪客人數增幅一致，澳門訪客總人數為11,645,877人次，較二零二二年同期的3,465,107人次大幅上升236.1%。

自二零二三年一月初解除旅遊限制後，澳門及香港訪客人數大幅增加，零售及餐廳業務大有改善。隨著旅遊及旅遊消費復甦，本集團從中受惠。管理層樂見本集團餐廳及食品手信店舖表現大幅改善，並對本集團之營商環境前景持樂觀態度。同時，管理層將繼續密切監察本集團之營運表現，以提升其競爭力及市場定位。有關本集團表現之進一步詳情將於其即將刊發之二零二三年中期報告中提供，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，二零二三年八月九日

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)獨立非執行董事余錦遠先生、戚廣峰先生及黃浩彪先生。