

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)

有關終止使用權協議之 須予披露交易

茲提述本公司於二零二零年一月八日及二零二一年七月二十三日刊發之公佈，內容有關本公司全資附屬公司佳寶利與業主訂立之該協議，據此，佳寶利取得將該物業用作美食廣場之權利，為期三年。

於二零二三年十月十九日，佳寶利與業主訂立終止協議，於該協議所載之條款及條件規限下終止該協議。

根據香港財務報告準則第16號，本集團應於訂立終止協議後終止在本公司綜合財務報表確認使用權資產。因此，根據上市規則，終止協議項下擬進行之交易將視作本集團出售資產。本集團根據終止協議將終止確認之使用權資產價值約為22,797,000港元。

由於有關終止協議項下擬進行之交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)(基於本集團根據香港財務報告準則第16號將終止確認之使用權資產價值計算)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，終止協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

* 僅供識別

A. 緒言

茲提述本公司於二零二零年一月八日及二零二一年七月二十三日刊發之公佈，內容有關本公司全資附屬公司佳寶利與業主訂立之該協議，據此，佳寶利取得將該物業用作美食廣場之權利，為期三年。

於二零二三年十月十九日，本公司全資附屬公司佳寶利與業主就終止該協議訂立終止協議。

B. 終止協議

終止協議之主要條款如下：

日期： 二零二三年十月十九日

訂約方： (1) 業主，獨立第三方(作為業主)
 (2) 佳寶利，本公司之澳門全資附屬公司(作為商戶)

物業： 澳門上葡京243-1至243-9舖

主體事項： 終止該協議，自終止協議日期起生效

其他條款： 簽署終止協議後，佳寶利須向業主償付該物業之初步設計審閱服務諮詢費22,700澳門元。除上述費用外，佳寶利毋須向業主支付其他費用。

C. 訂立該協議之理由及裨益

根據該協議，佳寶利計劃於該物業營運一個新美食廣場，為期三年。然而，由於2019新型冠狀病毒疫情導致經濟環境不明朗，佳寶利一直與業主持續討論提前終止該協議。經多次磋商後，佳寶利與業主協定提前終止該協議。截至終止協議日期，佳寶利仍未接管該物業。考慮到澳門目前之旅遊業情況，本集團擬專注於現有業務，以獲取穩定收入，並減少本集團之經營開支及財務負擔，長遠而言將有利於本集團。

終止協議之條款乃與業主經公平磋商後釐定。董事會認為，終止協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

D. 有關本公司、商戶及業主之資料

本公司及商戶之資料

本公司主要從事食品銷售及餐飲、食品手信銷售以及物業投資之業務。佳寶利為於澳門註冊成立之有限公司並為本公司之全資附屬公司。佳寶利主要從事餐廳及美食廣場櫃位之營運。

業主之資料

業主為澳娛綜合度假股份有限公司(前稱澳門博彩股份有限公司)，為於澳門註冊成立之有限公司，主要從事發展與經營酒店、娛樂場及購物中心之綜合性建築物。業主之最終實益擁有人為澳門博彩控股有限公司(股份編號：880)，為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人士均為獨立第三方。

E. 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團應於訂立終止協議後終止在本公司綜合財務報表確認使用權資產。因此，根據上市規則，終止協議項下擬進行之交易將視作本集團出售資產。本集團根據終止協議將終止確認之使用權資產價值約為22,797,000港元。

由於有關終止協議項下擬進行之交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)(基於本集團根據香港財務報告準則第16號將終止確認之使用權資產價值計算)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，終止協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

F. 釋義

「該協議」	指	於二零二零年一月八日由商戶簽署並交付予業主有關該物業之使用權之商舖使用權協議(經日期為二零二一年七月二十三日之補充協議補充)
「董事會」	指	本公司董事會
「佳寶利」或「商戶」	指	佳寶利有限公司，於澳門註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，作為終止協議項下之商戶
「本公司」	指	佳景集團有限公司(股份編號：703)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「業主」	指	澳娛綜合度假股份有限公司(前稱澳門博彩股份有限公司)，於澳門註冊成立之公司，作為終止協議項下之業主
「該物業」	指	澳門上葡京243-1至243-9舖

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	商戶與業主就終止該協議所訂立日期為二零二三年十月十九日之終止協議

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零二三年十月十九日

於本公佈日期，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)獨立非執行董事戚廣峰先生、余錦遠先生及黃浩彪先生。