

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)

**截至二零二四年十二月三十一日止年度之溢利警告
及
本集團於二零二四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二零二四年十二月三十一日止年度(「本年度」)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四季度(「第四季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約1,300,000港元，而於二零二三年第四季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約13,900,000港元。本集團亦於本年度錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約6,000,000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48,600,000港元，按期減少約87.7%。

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。

本年度溢利警告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本年度之溢利警告。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
第三季度	6.8	10.4	-34.6%
第四季度	(1.3)	13.9	不適用
本年度	<u>6.0</u>	<u>48.6</u>	<u>-87.7%</u>

於本年度，儘管澳門及香港訪客人數與2023年同期相比有所增加，但由於訪客人均消費下降，本集團之營業額錄得跌幅約2.3%。本年度本公司擁有人應佔未經審核溢利約6,000,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約3,600,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約15,900,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約1,100,000港元。本年度本公司擁有人應佔溢利減少主要是由於營業額下降、直接經營開支增加、主要投資物業之公允價值虧損及商譽減值虧損。

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」)錄得公允價值虧損淨額約7,000,000港元(二零二三年：公允價值收益淨額約1,800,000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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	18.6	25.6	-27.3%
中式餐廳	7.1	9.2	-22.8%
西式餐廳	2.1	–	不適用
美食廣場櫃位	31.3	27.8	+12.6%
特許經營餐廳(附註1)	14.0	14.7	-4.8%
	73.1	77.3	-5.4%
工業餐飲(附註2)	4.5	3.8	+18.4%
食品批發	2.0	2.9	-31.0%
	79.6	84.0	-5.2%
食物及餐飲業務	39.0	32.8	+18.9%
食品手信業務	5.0	5.0	–
物業投資業務			
總計	123.6	121.8	+1.5%

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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額			
澳門	98.7	93.6	+5.4%
香港	24.9	28.0	-11.1%
中國大陸	–	0.2	-100.0%
總計	123.6	121.8	+1.5%

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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額	123.6	121.8	+1.5%
銷售成本	(30.2)	(31.3)	-3.5%
毛利率	93.4	90.5	+3.2%
直接經營開支	(63.2)	(62.8)	+0.6%
經營毛利	30.2	27.7	+9.0%
經營毛利率(%)	24.4%	22.7%	+1.7%

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3)詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	18.6	25.5	-27.1%
中式餐廳	7.1	7.3	-2.7%
美食廣場櫃位	30.2	20.2	+49.5%
特許經營餐廳	14.0	14.6	-4.1%
	69.9	67.6	+3.4%
工業餐飲	4.5	3.8	+18.4%
餐廳及工業餐飲業務	74.4	71.4	+4.2%
食品手信業務	35.0	32.5	+7.7%
總計	109.4	103.9	+5.3%

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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	(2.5)	1.6	不適用
食品手信業務	9.2	11.4	-19.3%
物業投資業務	(4.7)	3.8	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(3.3)	(2.9)	+13.8%
總計	(1.3)	13.9	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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	(2.8)	16.5	不適用
香港	1.5	0.8	+87.5%
中國大陸	-	(3.4)	-100.0%
總計	(1.3)	13.9	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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(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	—	(0.7)	—100.0%
—主要投資物業之公允價值(虧損)／收益淨額	(7.0)	1.8	不適用
—商譽減值虧損	(8.0)	—	不適用
—其他無形資產減值虧損撥回(附註4)	—	6.0	—100.0%
—租賃修改之收益	0.9	1.0	—10.0%
—其他(附註4)	5.9	2.8	+110.7%
行政開支	(19.3)	(19.1)	+1.0%
財務成本	(5.2)	(5.9)	—11.9%

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、同店表現、經營財務數據及本公司擁有人應佔未經審核業績之詳情載於二零二四年中期報告。本集團於第三季度之未經審核營業額明細、同店表現、經營財務數據及本公司擁有人應佔未經審核業績之詳情載於二零二四年十一月十一日發佈的公佈。

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

	二零二四年	二零二三年	變動
	(未經審核)	(未經審核)	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%
第三季度	20.0%	23.0%	—3.0%
第四季度	16.5%	14.9%	+1.6%
本年度	18.4%	21.9%	—3.5%
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%
第三季度	19.0%	22.0%	—3.0%
第四季度	32.1%	32.3%	—0.2%
本年度	23.5%	26.8%	—3.3%

與第三季度相比，本集團餐廳之表現於第四季度有所減弱，但與第三季度相比，本集團食品手信業務之表現於第四季度有所改善。本集團於第四季度錄得毛利率約75.6%及EBITDA約16,600,000港元，而於二零二三年同季之毛利率約為74.3%及EBITDA約34,500,000港元。

上文載列不同食物類型之各式餐廳於第四季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲業務於第四季度的澳門訪客人數雖有增幅，但表現欠佳，而本集團之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上升8.7%至9,007,736人次，而二零二三年同季則為8,284,835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		
	二零二四年	二零二三年	變動
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	90.8	122.3	-25.8%
中式餐廳	30.7	40.2	-23.6%
西式餐廳	3.8	5.9	-35.6%
美食廣場櫃位	132.9	104.7	+26.9%
特許經營餐廳(附註1)	57.4	66.3	-13.4%
	315.6	339.4	-7.0%
工業餐飲(附註2)	15.3	16.3	-6.1%
食品批發	9.0	11.8	-23.7%
食物及餐飲業務	339.9	367.5	-7.5%
食品手信業務	120.0	103.6	+15.8%
物業投資業務	20.1	20.0	+0.5%
總計	480.0	491.1	-2.3%

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	375.1	364.6	+2.9%
香港	104.9	105.9	-0.9%
中國大陸	—	20.6	-100.0%
總計	<u>480.0</u>	<u>491.1</u>	-2.3%

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	480.0	491.1	-2.3%
銷售成本	<u>(124.8)</u>	<u>(132.2)</u>	-5.6%
毛利率	355.2	358.9	-1.0%
直接經營開支	<u>(245.8)</u>	<u>(231.8)</u>	+6.0%
經營毛利	<u>109.4</u>	<u>127.1</u>	-13.9%
經營毛利率(%)	22.8%	25.9%	-3.1%

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3)詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年 百萬元 (未經審核)	二零二三年 百萬元 (未經審核)	變動 百分比
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	90.8	114.8	-20.9%
中式餐廳	27.5	24.7	+11.3%
美食廣場櫃位	121.7	75.5	+61.2%
特許經營餐廳	57.4	59.0	-2.7%
	297.4	274.0	+8.5%
工業餐飲	15.3	16.3	-6.1%
餐廳及工業餐飲業務	312.7	290.3	+7.7%
食品手信業務	107.3	103.3	+3.9%
總計	420.0	393.6	+6.7%

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		
	二零二四年 百萬元 (未經審核)	二零二三年 百萬元 (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	(3.6)	24.4	不適用
食品手信業務	15.9	20.3	-21.7%
物業投資業務	1.1	9.8	-88.8%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(7.4)	(5.9)	+25.4%
總計	6.0	48.6	-87.7%

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)			
澳門	1.6	53.7	-97.0%
香港	4.4	2.5	+76.0%
中國大陸	—	(7.6)	-100.0%
總計	<u>6.0</u>	<u>48.6</u>	-87.7%

本集團於本年度亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至十二月三十一日止年度		
	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
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	(1.9)	(1.2)	+58.3%
—主要投資物業之公允價值(虧損)／			
收益淨額	(7.0)	1.8	不適用
—商譽減值虧損	(8.0)	—	不適用
—其他無形資產減值虧損撥回	—	6.0	-100.0%
—租賃修改之收益	0.9	2.1	-57.1%
—其他(附註4)	9.6	8.8	+9.1%
行政開支	(72.3)	(69.9)	+3.4%
財務成本	(21.9)	(20.1)	+9.0%

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

於本年度，本集團錄得擁有人應佔未經審核溢利約6,000,000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3,600,000港元；(ii)本集團食品手信業務擁有人應佔溢利約15,900,000港元；及(iii)本集團物業投資業務擁有人應佔溢利約1,100,000港元。

於本年度，本集團亦錄得毛利率約74.0%，EBITDA約90,300,000港元，而二零二三年同期毛利率則約為73.1%，EBITDA約125,500,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，主要投資物業已由獨立專業估值師進行估值，估價約為550,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：558,000,000港元)。於本年度，本集團就主要投資物業錄得公允價值虧損淨額約為7,000,000港元。

於本年度，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」)為13,000,000港元，而於二零二三年同期之普通經營溢利淨額約為46,600,000港元。有關溢利減少主要由於營業額下降、直接經營開支增加、主要投資物業之公允價值虧損及商譽減值虧損。

於本年度，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，而本集團之食品手信業務表現與澳門訪客人數增幅一致。於本年度，澳門訪客人數上升23.8%至34,928,650人次，而二零二三年同期則為28,213,003人次。

於第四季度，本集團在香港開設1個美食廣場櫃位。

本集團於澳門及香港的經營將繼續面臨的挑戰與眾多餐飲營運商相同，包括經濟放緩、消費者信心疲弱、北上消費趨勢、競爭激烈及經營成本上漲。所有該等挑戰影響本集團於本年度的盈利能力，但管理層持樂觀態度，認為本集團將從澳門及香港的旅遊及旅遊消費持續復甦從中受益。管理層密切監察市況，通過調整其業務策略包括其菜單、價格、營銷策略及經營效率，以提高本集團之競爭力及市場地位。

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。本公司股東及本公司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，二零二五年三月十四日

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。