

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 全年業績公佈

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二三年	變動
	千港元	千港元	百分比
營業額	480,035	491,112	-2.3%
毛利	355,251	358,928	-1.0%
經營毛利	109,429	127,116	-13.9%
EBITDA	90,276	125,465	-28.0%
本公司擁有人應佔溢利	6,010	48,588	-87.7%
普通經營溢利淨額	13,050	46,828	-72.1%
每股基本盈利	0.87 港仙	7.00 港仙	-87.7%
	於十二月三十一日		
	二零二四年	二零二三年	變動
	千港元	千港元	百分比
資產總額	958,622	1,003,720	-4.4%
資產淨額	349,892	356,127	-1.7%
每股資產淨額	0.504 港元	0.513 港元	-1.7%
資產負債比率	164.6%	170.0%	-5.4%
總資產／總負債比率	1.57	1.55	+1.3%

* 僅供識別

全年業績

佳景集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
營業額	4	480,035	491,112
銷售成本		(124,784)	(132,184)
毛利		355,251	358,928
直接經營開支		(245,822)	(231,812)
經營毛利		109,429	127,116
其他收益	5	8,390	7,626
其他收益及虧損	6	(15,783)	9,394
行政開支		(72,277)	(69,920)
財務成本	8	(21,884)	(20,059)
除所得稅前溢利	7	7,875	54,157
所得稅抵免	9	3,330	6,359
年度溢利		11,205	60,516
其他全面收益，扣除稅項			
其後或會重新分類至損益之項目：			
海外業務換算匯兌差額		325	(96)
重新分類海外業務出售匯兌差額		—	204
年度全面收益總額		11,530	60,624
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人		6,010	48,588
非控股權益		5,195	11,928
		11,205	60,516
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		6,335	48,696
非控股權益		5,195	11,928
		11,530	60,624
每股盈利			
—基本及攤薄(每股港仙)	11	0.87	7.00

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		159,311	164,755
使用權資產		83,697	90,424
投資物業		550,000	558,000
商譽		48,000	56,000
其他無形資產		15,405	15,454
預付款項及按金	12	10,428	15,165
非流動資產總額		866,841	899,798
流動資產			
存貨		21,779	23,071
貿易及其他應收款項	12	34,453	36,517
按公允價值計入損益之金融資產		6	37
受限制銀行存款		2,744	2,271
現金及等同現金項目		32,799	42,026
流動資產總額		91,781	103,922
資產總額		958,622	1,003,720
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	76,239	82,442
應付關連人士款項		69,023	63,984
租賃負債		35,642	31,497
本期稅項負債		4,580	7,259
計息借貸		150,172	47,441
無息借貸		1,388	1,388
流動負債總額		337,044	234,011
流動負債淨額		(245,263)	(130,089)
資產總額減流動負債		621,578	769,709

綜合財務狀況表—續

於二零二四年十二月三十一日

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
附註		
非流動負債		
租賃負債	52,848	60,538
計息借貸	179,068	312,314
遞延稅項負債	34,341	35,301
無息借貸	5,429	5,429
非流動負債總額	<u>271,686</u>	<u>413,582</u>
負債總額	<u>608,730</u>	<u>647,593</u>
資產淨額	<u>349,892</u>	<u>356,127</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備		
股本	69,430	69,430
儲備	<u>310,065</u>	<u>303,730</u>
本公司擁有人應佔權益	379,495	373,160
非控股權益	<u>(29,603)</u>	<u>(17,033)</u>
權益總額	<u>349,892</u>	<u>356,127</u>

財務報表附註

二零二四年十二月三十一日

1. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)以及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適用披露事項。

編製綜合財務報表所用之重大會計政策資料於本公司二零二四年年報概述。除另有註明者外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度。採納新訂或經修訂香港財務報告準則之情況及對綜合財務報表之影響(如有)披露於附註2。

謹請注意編製綜合財務報表已使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動之最佳認知及判斷，惟實際結果最終可能與該等估計不同。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設及估計之範疇於本公司二零二四年年報披露。

(b) 計量基準及持續經營假設

(i) 計量基準

除本公司二零二四年年報所載會計政策闡釋之投資物業及若干金融資產按公允價值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

(ii) 持續經營基準

於本年度，本集團的溢利約為11,205,000港元，而於報告期終，其流動負債超出其流動資產約245,263,000港元。流動負債主要包括貿易及其他應付款項約76,239,000港元、計息借貸約150,172,000港元、應付關連人士款項約69,023,000港元以及租賃負債約35,642,000港元。本集團於本年度錄得經營現金流入淨額約109,129,000港元。

根據本集團的經營表現記錄及其預期未來營運資金，本公司董事認為本集團有充足財務資源償還到期負債。就評估持續經營而言，經計及本集團過往經營表現及以下各項，本公司董事已審閱本集團自報告期終起計十二個月期間(「預測期間」)的現金流量預測：

- 於重續銀行融資時，本集團就爭取有利條款積極與銀行協商，以確保獲得必要的資金以滿足本集團於可預見未來的營運資金及融資需求；

財務報表附註－續

二零二四年十二月三十一日

1. 編製基準－續

(b) 計量基準及持續經營假設－續

(ii) 持續經營基準－續

- － 截至本公佈日期，本集團的未動用銀行及信貸融資總額約為26,500,000港元；
- － 本集團已獲關連人士承諾，於本公司有能力償還前，不會要求即時結付未償還款項約69,023,000港元；及
- － 本集團將考慮在必要時將於二零二四年十二月三十一日公允價值約550,000,000港元的本集團投資物業及賬面值約122,428,000港元的本集團若干土地及樓宇變現，並利用所得款項償還若干有抵押銀行貸款及鞏固本集團的流動資金。

因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

(c) 功能及呈報貨幣

本公司之功能貨幣為澳門元，而綜合財務報表則以港元呈報。本集團各實體以其本身之功能貨幣存置賬簿及入賬。由於本公司於聯交所主板上市，故董事認為採納港元作為本集團及本公司之呈報貨幣更為合適。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納香港財務報告準則及其修訂本－自二零二四年一月一日起生效

本集團已就本年度綜合財務報表採納以下香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第1號修訂本	負債的流動或非流動分類 (「二零二零年修訂本」)
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾之非流動負債 (「二零二二年修訂本」)
香港詮釋第5號修訂本(經修改) (「香港詮釋第5號(經修改)」)	財務報表之呈報－借款人對載有按要求 償還條款之有期貸款之分類
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃負債

財務報表附註一續

二零二四年十二月三十一日

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一續

(a) 採納香港財務報告準則及其修訂本—自二零二四年一月一日起生效一續

二零二零年修訂本釐清將負債分類為流動或非流動的要求，包括遞延結算權利的含義，以及該遞延結算權利必須於報告期終存在。負債的分類不受實體行使遞延結算權利的可能性影響。修訂本亦釐清，負債可通過其自身權益工具進行結算，並只有當可轉換負債中的轉換選擇權本身被列為權益工具時，負債的條款才不會影響其分類。二零二二年修訂本進一步釐清，在貸款安排產生的負債契諾中，只有實體於報告日或之前必須遵守的契諾方會影響負債分類為流動或非流動。根據修訂，香港詮釋第5號(經修改)亦已更新，以更新對香港會計準則第1號修訂本的提述。香港詮釋第5號(經修改)之結論並無改變。

對於報告期後12個月內實體遵守未來契諾的非流動負債，應進行額外披露。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日負債的條款及條件，並得出結論，負債的流動或非流動分類於首次應用該等修訂本時維持不變。因此，該等修訂本對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。

該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無提前採用於本會計期間尚未生效之任何經修訂香港財務報告準則。應用該等香港財務報告準則修訂本之影響概述如下。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

以下新訂香港財務報告準則及其修訂本已頒佈但尚未生效，且未獲本集團提早採納。本集團目前計劃於該等變動生效當日應用該等變動。

香港會計準則第21號及 香港財務報告準則第1號修訂本	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則會計準則的 年度改進—第11冊	香港財務報告準則第1號、香港財務報告 準則第7號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第7號修訂本 ²
香港財務報告準則第18號 香港財務報告準則第19號 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	財務報表的呈列及披露 ³ 並無公眾問責性的附屬公司：披露 ³ 投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ⁴

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未確定強制生效日期，但可供採納

財務報表附註一續

二零二四年十二月三十一日

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)一續

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本一續

香港會計師公會於二零二四年七月頒佈的香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露取代香港會計準則第1號，並對香港財務報告準則會計準則(包括香港會計準則第8號財務報表的編製基準(自會計政策、會計估計變更及錯誤更名))作出重大修訂。儘管香港財務報告準則第18號對綜合財務報表中項目的確認及計量並無任何影響，惟預期將對若干項目的列報及披露產生重大影響。該等變更包括在損益表中的分類及小計、資料匯總／分拆及標籤，以及管理層定義的績效指標的披露。

採納香港財務報告準則第19號屬選擇性質。香港財務報告準則第19號訂明實體獲准應用的披露規定，以取代其他香港財務報告準則會計準則的披露規定。本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市及買賣。因此，根據香港財務報告準則第19號，本公司須向公眾負責，故並不符合資格選擇應用有關準則編製其財務報表。

3. 分部報告

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用以制定策略性決策)決定其經營分部。

本集團擁有三個可報告分部。由於每項業務提供不同產品及服務，且需要不同經營策略，故該等分部獨立管理。本集團各個可報告分部之營運情況概述如下：

- 食物及餐飲—在澳門、香港及中國大陸銷售食物及餐飲；
- 食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品；及
- 物業投資—租賃物業。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
根據香港財務報告準則第15號之客戶合約收益		
食物及餐飲—在澳門、香港及中國大陸銷售食物及餐飲	339,996	367,487
食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品	119,953	103,634
	459,949	471,121
其他來源之收益		
物業投資—租賃物業	20,086	19,991
	480,035	491,112

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於主要營運決策者評估分部表現時使用之分部溢利計量並未計入主要收益及開支，故並無分配有關收益及開支至各經營分部。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(a) 業務分部

截至二零二四年十二月三十一日止年度之分部收益及業績如下：

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	分部間對銷 千港元	綜合 千港元
收益					
來自外來客戶之收益	339,996	119,953	20,086	-	480,035
來自分部間之收益	-	-	206	(206)	-
其他收益	7,945	77	368	-	8,390
可報告分部收益	347,941	120,030	20,660	(206)	488,425
業績					
可報告分部業績	(5,166)	20,235	306	-	15,375

於二零二四年十二月三十一日

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產				
可報告分部資產*	323,283	66,211	568,467	957,961
負債				
可報告分部負債	297,025	40,579	268,908	606,512
可報告分部資產淨額	26,258	25,632	299,559	351,449

* 於二零二四年十二月三十一日，食物及餐飲以及食品手信分部資產包括現金及等同現金項目分別約25,521,000港元(二零二三年：26,693,000港元)及4,487,000港元(二零二三年：2,954,000港元)，而物業投資分部資產包括現金及等同現金項目約2,181,000港元(二零二三年：11,657,000港元)及投資物業約550,000,000港元(二零二三年：558,000,000港元)。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

其他資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
利息收入	123	—	141	264
利息開支	12,863	858	8,163	21,884
資本開支	13,343	2,232	—	15,575
添置使用權資產	8,819	5,896	—	14,715
物業、廠房及設備折舊	16,249	1,869	600	18,718
使用權資產折舊	34,892	6,510	—	41,402
其他無形資產攤銷	104	293	—	397
撇銷物業、廠房及設備之虧損	1,872	—	—	1,872
投資物業之公允價值虧損	—	—	8,000	8,000
商譽減值虧損	8,000	—	—	8,000
租賃修改之收益	925	—	—	925
所得稅抵免	2,370	—	960	3,330

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	分部間對銷 千港元	綜合 千港元
收益					
來自外來客戶之收益	367,487	103,634	19,991	—	491,112
來自分部間之收益	—	—	180	(180)	—
其他收益	6,872	467	287	—	7,626
可報告分部收益	374,359	104,101	20,458	(180)	498,738
業績					
可報告分部業績	21,342	28,676	10,251	—	60,269

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產				
可報告分部資產*	363,308	51,162	588,447	1,002,917
負債				
可報告分部負債	334,168	26,030	285,492	645,690
可報告分部資產淨額	29,140	25,132	302,955	357,227

其他資料

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
利息收入	200	—	92	292
利息開支	11,181	297	8,581	20,059
資本開支	9,724	2,142	—	11,866
添置使用權資產	2,357	3,914	—	6,271
物業、廠房及設備折舊	18,035	1,740	773	20,548
使用權資產折舊	25,687	4,007	—	29,694
其他無形資產攤銷	773	234	—	1,007
其他無形資產減值虧損撥回	—	6,000	—	6,000
撇銷物業、廠房及設備之虧損	1,235	—	—	1,235
投資物業之公允價值收益	—	—	2,000	2,000
出售附屬公司收益	108	—	—	108
租賃修改之收益	1,749	365	—	2,114
所得稅抵免／(開支)淨額	6,599	—	(240)	6,359

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(b) 可報告分部收益、溢利及虧損、資產及負債之對賬

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益		
可報告分部收益	488,425	498,738
減：其他收益	(8,390)	(7,626)
綜合收益	480,035	491,112
除所得稅前溢利		
可報告分部溢利	15,375	60,269
公司薪金開支	(3,423)	(3,236)
未分配開支	(4,077)	(2,876)
除所得稅前綜合溢利	7,875	54,157
資產		
可報告分部資產	957,961	1,002,917
按公允價值計入損益之金融資產	6	37
未分配企業資產	655	766
綜合資產總額	958,622	1,003,720
負債		
可報告分部負債	606,512	645,690
未分配企業負債	2,218	1,903
綜合負債總額	608,730	647,593

未分配開支主要包括本集團總部開支，其並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動。

未分配企業資產主要包括持作本集團整體之一般營運資金之現金及等同現金項目及並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團總部之其他企業資產。未分配企業負債主要包括並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團總部之負債。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(c) 地區資料

本集團之業務位於澳門、香港及中國大陸，而澳門為本公司之所在地。下表提供本集團來自外來客戶之收益及非流動資產(金融資產除外)之分析。

	來自外來客戶之收益		非流動資產(金融資產除外)	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
澳門	375,174	364,598	843,359	870,505
香港	104,861	105,887	13,054	14,042
中國大陸	—	20,627	—	86
	<u>480,035</u>	<u>491,112</u>	<u>856,413</u>	<u>884,633</u>

客戶之地區位置乃按貨品及服務交付之地點而定。就商譽及其他無形資產而言，地區位置乃按現金產生單位經營地區而定。其他非流動資產之地區位置乃按資產實際地點而定。

(d) 有關重要客戶之資料

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，概無單一客戶為本集團收益貢獻10%或以上。

4. 營業額

營業額指食物及餐飲以及食品手信之銷售額以及來自投資物業之總租金收入。於報告期內在營業額中確認之各重大類別收益金額分拆如下：

	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
根據香港財務報告準則第15號之客戶合約收益		
食物及餐飲之銷售額	339,996	367,487
食品手信之銷售額	<u>119,953</u>	<u>103,634</u>
	459,949	471,121
其他來源之收益		
投資物業之租金收入	<u>20,086</u>	<u>19,991</u>
	<u>480,035</u>	<u>491,112</u>
根據香港財務報告準則第15號按確認收益之時間 於某一時間點	<u>459,949</u>	<u>471,121</u>

本集團於二零二四年及二零二三年十二月三十一日概無任何合約資產及合約負債。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

5. 其他收益

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
利息收入	264	292
管理費收入	4,909	5,176
來自員工宿舍及其他之租金收入	580	453
其他	2,637	1,705
	<u>8,390</u>	<u>7,626</u>

6. 其他收益及虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(962)	1,135
投資物業之公允價值(虧損)/收益	(8,000)	2,000
按公允價值計入損益之金融資產之公允價值虧損	(31)	–
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(1,872)	(1,235)
租賃修改之收益	925	2,114
其他無形資產減值虧損撥回	–	6,000
商譽減值虧損	(8,000)	–
出售附屬公司收益	–	108
其他	2,157	(728)
	<u>(15,783)</u>	<u>9,394</u>

7. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
確認為開支之存貨成本	123,314	131,212
年內自投資物業產生之直接經營開支	<u>1,470</u>	<u>972</u>
銷售成本	124,784	132,184
員工成本	141,961	138,493
物業、廠房及設備折舊	18,718	20,548
使用權資產折舊	41,402	29,694
其他無形資產攤銷	397	1,007
核數師薪酬	1,196	1,180
物業之經營租賃費用		
– 或然租金*	31,256	29,886
– 短期租賃開支	<u>1,537</u>	<u>3,276</u>

* 或然租金乃根據相關租賃協議按餐廳/店舖相關銷售額之比例計算。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

8. 財務成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	15,241	15,986
應付一名關連人士款項之利息	—	601
租賃負債之估算利息開支	6,643	3,472
	<u>21,884</u>	<u>20,059</u>

9. 所得稅抵免

綜合全面收益表內所得稅抵免金額指：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—一年內支出	382	437
—就過往年度之超額撥備	(3,500)	(7,036)
本期稅項—香港利得稅		
—一年內支出	748	—
遞延稅項		
—一年內(抵免)/支出	(960)	240
所得稅抵免	<u>(3,330)</u>	<u>(6,359)</u>

澳門所得補充稅乃根據年內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零二四年十二月三十一日止年度之最高稅率為12%(二零二三年：12%)。

本集團須就本年度於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二三年：16.5%)繳納香港利得稅，惟本公司之一間屬利得稅兩級制合資格實體之附屬公司除外。該附屬公司之首2,000,000港元(二零二三年：2,000,000港元)應課稅溢利按8.25%繳稅，餘下應課稅溢利按16.5%繳稅。

中國大陸企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零二三年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無應課企業所得稅溢利，故並無作出企業所得稅撥備。

10. 股息

年內概無宣派中期股息(二零二三年：無)及本公司董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派發任何末期股息(二零二三年：無)。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利根據以下數據計算：

a. 每股基本盈利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>6,010</u>	<u>48,588</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>694,302,420</u>	<u>694,302,420</u>
每股基本盈利(港仙)	<u>0.87</u>	<u>7.00</u>

b. 每股攤薄盈利

由於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無存在任何潛在攤薄普通股，故截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利金額與每股基本盈利相同。

12. 貿易及其他應收款項

本集團對客戶進行之銷售主要以現金及信用卡結算。貿易應收款項主要指營運商於本集團餐廳所在地代表本集團收取之收益。此等營運商獲授之信貸期為自作出銷售起計30日。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期部分		
貿易應收款項	24,055	26,622
預付款項及按金(附註)	6,744	9,495
其他應收款項	<u>3,654</u>	<u>400</u>
總計	<u>34,453</u>	<u>36,517</u>
非即期部分		
預付款項及按金(附註)	<u>10,428</u>	<u>15,165</u>

附註： 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，該等結餘主要指就租金及公用事業費用支付之按金。

本集團根據本公司二零二四年年報所載會計政策確認減值虧損。

財務報表附註一續
二零二四年十二月三十一日

12. 貿易及其他應收款項－續

貿易應收賬款自開賬單日期起於30日內到期。有關本集團之信貸政策及產生自貿易應收賬款之信貸風險之進一步詳情載於本公司二零二四年年報。

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至90日	24,037	26,592
91日至365日	18	30
總計	<u>24,055</u>	<u>26,622</u>

13. 貿易及其他應付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	29,022	32,178
應計費用及其他撥備	38,212	35,789
應付工程款項及其他應付款項	9,005	14,475
總計	<u>76,239</u>	<u>82,442</u>

貿易應付賬款已計入貿易應付款項，其截至報告期終按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
90日內	24,124	29,350
91日至180日	3,340	1,030
181日至365日	1,051	1,475
超過365日	507	323
總計	<u>29,022</u>	<u>32,178</u>

管理層論述及分析

營運回顧

於本年度，本集團之主要業務為銷售食物及餐飲、食品手信以及物業投資。

食物及餐飲業務

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團食物及餐飲業務之經營財務數據如下：

	二零二四年 百萬港元	變動 百分比	二零二三年 百萬港元
營業額	339.9	-7.5%	367.5
銷售成本	(85.0)	-12.1%	(96.7)
毛利	254.9	-5.9%	270.8
直接經營開支	(192.3)	+0.9%	(190.5)
經營毛利	62.6	-22.0%	80.3
經營毛利率(%)	18.4%	-3.5%	21.9%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(3.6)	不適用	24.4

於本年度，本集團食物及餐飲業務貢獻營業額約339,900,000港元，佔本集團營業額約70.8%。本集團食物及餐飲業務營業額之跌幅乃主要歸因於本集團日式餐廳、中式餐廳及特許經營餐廳之營業額有所下跌。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二四年年報之「主席報告」一節。

管理層論述及分析—續

營運回顧—續

食物及餐飲業務—續

連鎖餐廳

於二零二五年三月二十六日(即本公佈日期)、二零二四年及二零二三年十二月三十一日之餐廳數目分析載列如下：

	於本公佈 日期	於十二月三十一日 二零二四年	二零二三年
餐廳數目			
日式餐廳(附註a)	3	3	3
中式餐廳(附註b)	2	2	3
西式餐廳(附註c)	1	1	—
美食廣場櫃位(附註d)	12	12	12
特許經營餐廳(附註e)	9	9	9
	27	27	27
工業餐飲(附註f)	1	1	1
	28	28	28
自家擁有餐廳及特許經營 餐廳之總面積(平方呎)	34,656平方呎	34,656平方呎	35,654平方呎
營業額相對餐廳總面積 (每年每平方呎)	不適用	9,808港元	10,307港元

附註a：於二零二四年十二月三十一日，日式餐廳包括3間江戶日本料理。

附註b：於二零二四年十二月三十一日，中式餐廳包括1間龜盅補及1間百福小廚。

附註c：於二零二四年十二月三十一日，西式餐廳包括1間馬德拉葡國餐廳。

附註d：於二零二四年十二月三十一日，美食廣場櫃位包括4個十八番日式美食廣場櫃位、1個百味坊台式料理美食廣場櫃位、2個百福小廚中式美食廣場櫃位、1個胡椒廚房美食廣場櫃位、1個廣島霸嗎拉麵及Sinsaeat Kitchen美食廣場櫃位、1個Donbini美食廣場櫃位、1個卡嚙美食廣場櫃位及1個天米美食廣場櫃位。

附註e：於二零二四年十二月三十一日，特許經營餐廳包括2間太平洋咖啡店、3間胡椒廚房、3間廣島霸嗎拉麵及1間風雲丸。

附註f：於二零二四年十二月三十一日，工業餐飲包括1間學生／職員飯堂。

管理層論述及分析－續

營運回顧－續

食物及餐飲業務－續

連鎖餐廳－續

於本年度，本集團開設1間西式餐廳以及6個美食廣場櫃位及關閉1間自家擁有餐廳及6個美食廣場櫃位。於二零二四年十二月三十一日，本集團擁有16間餐廳(包括7間自家擁有餐廳及9間特許經營餐廳)及12個美食廣場櫃位。

於二零二四年及二零二三年按地理位置劃分之餐廳及美食廣場櫃位數目之分析載列如下：

於十二月三十一日
二零二四年 二零二三年

餐廳數目

澳門	12	12
香港	4	4
總計	16	16

於十二月三十一日
二零二四年 二零二三年

美食廣場櫃位數目

澳門	8	5
香港	4	7
總計	12	12

本集團之餐廳詳情載於本公司二零二四年年報之「餐廳／美食廣場櫃位／店鋪一覽表」一節。

管理層論述及分析－續

營運回顧－續

食物及餐飲業務－續

工業餐飲

於本年度，本集團之工業餐飲業務來自其為學校提供之飯堂服務及午膳服務，其營業額約為15,300,000港元，較二零二三年之16,300,000港元下跌6.1%。工業餐飲業務營業額之跌幅乃主要歸因於為各學校提供午膳服務減少。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二四年年報之「主席報告」一節。

食品批發

於本年度，本集團之日本食物及食材批發業務營業額約達9,000,000港元，較二零二三年之11,800,000港元下跌約23.7%。食物批發業務營業額之跌幅乃主要由於本年度內對客戶進行之銷售整體減少。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二四年年報之「主席報告」一節。

食品手信業務

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團食品手信業務之經營財務數據如下：

	二零二四年 百萬港元	變動 百分比	二零二三年 百萬港元
營業額	120.0	+15.8%	103.6
銷售成本	(38.3)	+11.0%	(34.5)
毛利	81.7	+18.2%	69.1
直接經營開支	(53.5)	+29.2%	(41.4)
經營毛利	28.2	+1.8%	27.7
經營毛利率(%)	23.5%	-3.2%	26.7%
本公司擁有人應佔溢利	15.9	-21.7%	20.3

管理層論述及分析－續

營運回顧－續

食品手信業務－續

於本年度，本集團食品手信業務錄得總營業額約120,000,000港元，本公司擁有人應佔溢利約為15,900,000港元，而二零二三年營業額約為103,600,000港元，本公司擁有人應佔溢利約為20,300,000港元。有關本集團食品手信業務之進一步詳情載於本公司二零二四年年報之「主席報告」一節。

於本年度，本集團於澳門開設1間英記餅家店舖。於二零二四年及二零二三年按地理位置劃分之英記餅家店舖／銷售亭數目之分析載列如下：

於十二月三十一日
二零二四年 二零二三年

英記餅家店舖／銷售亭數目

澳門

7 6

有關本集團食品手信店舖／銷售亭之詳情載於本公司二零二四年年報之「食品手信店／銷售亭一覽表」一節。

物業投資業務

主要投資物業於本年度為本集團作出穩定之租金收入貢獻。於本年度，本集團物業投資業務應佔本集團溢利淨額約為1,100,000港元，而二零二三年則為溢利9,800,000港元。該溢利主要歸因於主要投資物業產生之租金收入及主要投資物業之公允價值虧損。

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)。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二四年年報之「主席報告」一節。

有關本集團物業之詳情載於本公司二零二四年年報之「本集團物業」一節。

管理層論述及分析－續

營運回顧－續

物流支援及人力資源

本集團於澳門之中央食物及物流加工中心自二零一八年起投入營運。本集團亦已繼續積極加強其食物採購及食物加工設施之物流支援。

於本年度，本集團管理層及員工團隊維持不變，約629人(二零二三年：629人)分佈於澳門、香港及中國大陸。本集團已參考市場條款、個別員工資歷、經驗、職務及職責檢討並將定期檢討薪酬待遇(包括醫療計劃)。於本年度，我們舉辦多項培訓活動，涉及營運安全及管理技巧，以提高營運效率。

重大訴訟

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零二三年：無)。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之資源、來自關連人士之墊款及往來銀行提供之銀行融資為其業務撥資。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為245,300,000港元(二零二三年：流動負債淨額130,100,000港元)。於二零二四年十二月三十一日，本集團有銀行存款、銀行透支、現金及等同現金項目共25,800,000港元(二零二三年：26,500,000港元)，而本集團之受限制銀行存款2,700,000港元(二零二三年：2,300,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保質押予銀行。

於二零二四年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約329,200,000港元(二零二三年：359,800,000港元)，其中約150,200,000港元(二零二三年：47,400,000港元)須於一年內償還。本集團之借貸以港元及澳門元為單位。有關借貸之詳情載於本公司二零二四年年報之財務報表附註「計息借貸」。

流動資金及財務資源—續

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(指本集團債務淨額(負債總額減現金及等同現金項目)對本集團權益總額之比率)如下：

	於十二月三十一日		
	二零二四年 百分比	變動 百分比	二零二三年 百分比
資產負債比率	<u>164.6</u>	<u>-5.4%</u>	<u>170.0</u>

於二零二四年十二月三十一日，本集團資產負債比率下降，主要由於債務淨額減少。

於二零二四年十二月三十一日，本集團總資產對負債總額之比率為1.57(二零二三年：1.55)。

僱員

於二零二四年十二月三十一日，本集團合共聘用629名(二零二三年：629名)全職員工，當中在澳門、中國大陸及香港分別聘用528名(二零二三年：504名)、7名(二零二三年：8名)及94名(二零二三年：117名)全職員工。薪酬委員會按照本集團僱員之優點、資歷及能力制定本集團僱員薪酬政策，而管理層則按照該等僱員之表現釐定其具體薪酬待遇。

本公司之僱員購股權計劃已於二零一二年六月八日獲採納，自採納日期起計十年期間生效。該計劃已於二零二二年屆滿。本集團退休福利計劃之詳情載於本公司二零二四年年報財務報表附註。於本年度在綜合收益表扣除之退休計劃供款約為3,700,000港元(二零二三年：2,800,000港元)，已扣除已沒收款項約200,000港元(二零二三年：300,000港元)。於二零二四年十二月三十一日，可用作抵減未來供款之已沒收供款約為300,000港元(於二零二三年十二月三十一日：300,000港元)。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席二零二五年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司自二零二五年六月四日(星期三)至二零二五年六月九日(星期一)(包括首尾兩日)將暫停辦理股份過戶登記，於該期間內概不辦理股份過戶登記手續。二零二五年股東週年大會之記錄日期為二零二五年六月九日。本公司股東為符合資格出席及參與二零二五年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二五年六月三日(星期二)下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

本公司建議有意出席二零二五年股東週年大會之股東透過填寫及遞交代表委任表格投票(即於代表委任表格中表明投票意願)，並指定二零二五年股東週年大會主席現場代表閣下投票。代表委任表格將寄發予股東及可自聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fb.com.hk)下載。代表委任表格最遲須於二零二五年股東週年大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

足夠公眾持股量

於本年度，本公司一直維持足夠公眾持股量。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事黃浩彪先生、余錦遠先生及戚廣峰先生組成。審核委員會已與管理層審閱會計政策以及重大會計估計及假設。審核委員會亦曾與外聘核數師討論其審核計劃及主要審核範疇。本集團於本年度之經審核綜合財務報表及全年業績公佈於呈交董事會採納前，已由審核委員會審閱。

企業管治

本公司於本年度一直遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則，惟以下偏離情況除外：

根據企業管治守則之守則條文第C.1.6條，獨立非執行董事應出席本公司之股東大會。余錦遠先生(獨立非執行董事)因其他公務未能出席二零二四年股東週年大會。

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不比標準守則所載之規定標準寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事確認，彼等一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易所採納的行為守則所載之標準。

本公司已接獲各獨立非執行董事於其獲委任時根據上市規則第3.13條就其獨立性遞交之確認書，而董事會於本公佈日期並不知悉其後有任何情況變動以致可能影響其獨立性。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

報告日後事項

二零二四年十二月三十一日年結日後概無重大期後事項。

展望

隨著澳門及香港之旅遊業復甦及旅遊消費收益回升，本集團受惠於有關收益回升。然而，本集團於澳門及香港的營運仍持續面對各種挑戰，包括經濟放緩、消費者信心疲弱、北上消費的趨勢盛行、食物及餐飲業競爭加劇以及營運成本上漲。管理層不斷檢討及監察本集團之營運表現，並調整業務策略，包括其菜單、定價及市場推廣策略，以提升品牌競爭力及市場地位。

展望未來，本集團將運用科技優化流程及成本管理，以提升營運效率及盈利能力。本集團將開拓新市場及鞏固在現有市場的地位，把握新興趨勢及消費者偏好，改善客戶體驗。本集團致力推進其環境、社會及管治目標，包括減少碳足跡及為社區作出貢獻。在人才發展方面，本集團將繼續投資於人才發展，並建立合作、創新及問責的文化。

管理層對未來保持樂觀。雖然不明朗因素仍然存在，但管理層對其適應、創新及興旺發展的能力充滿信心。本集團已準備就緒，把握新機遇，為本集團的持份者帶來可持續的價值。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

初步公佈所載有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註的數字已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載數額核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證工作準則而進行之核證委聘工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈發表任何核證。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

二零二四年 股東週年大會	指	本公司於二零二四年六月六日舉行之股東週年大會
二零二五年 股東週年大會	指	本公司將於二零二五年六月九日舉行之股東週年大會
董事會	指	董事會
企業管治守則	指	上市規則附錄C1所載企業管治守則
現金產生單位	指	現金產生單位
本公司	指	佳景集團有限公司
董事	指	本公司董事
EBITDA	指	未計及利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利
財務報表	指	本集團之本年度經審核綜合財務報表
本集團	指	本公司及其附屬公司
香港會計準則	指	香港會計準則
香港財務報告準則	指	香港財務報告準則
香港會計師公會	指	香港會計師公會
港元	指	港元

釋義－續

香港	指	中國大陸香港特別行政區
主要投資物業	指	本集團位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心樓高六層之商業大廈之投資物業
上市規則	指	聯交所證券上市規則
中國大陸	指	中華人民共和國
標準守則	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
澳門元	指	澳門元
普通經營溢利淨額	指	未計及投資物業之任何公允價值收益／虧損淨額之本公司擁有人應佔溢利
股份	指	本公司普通股
股東	指	本公司股東
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
平方呎	指	平方呎
本年度	指	截至二零二四年十二月三十一日止年度

股東週年大會及年報

本公司二零二五年股東週年大會將於二零二五年六月九日(星期一)舉行。二零二五年股東週年大會通告連同本公司二零二四年年報及所有其他相關文件(「文件」)將大約於二零二五年四月二十九日寄發予各股東。文件及本公佈亦將於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fb.com.hk)刊登。

董事會

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。

代表董事會
董事總經理
陳澤武

香港，二零二五年三月二十六日