

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)

本集團於二零二五年第三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。

根據其未經審核管理賬目，本集團於二零二五年第三季度錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約8,000,000港元，而於二零二四年第三季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約6,800,000港元。本集團於本期間亦錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約16,600,000港元，而於二零二四年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約7,300,000港元，按期增長約127.4%。

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。

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。

* 僅供識別

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：

	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 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	9.1	8.7	+4.6%
第二季度	(0.5)	(8.2)	-93.9%
第三季度	8.0	6.8	+17.6%
本期間	16.6	7.3	+127.4%

於本期間，得益於澳門及香港訪客人數增加，本集團的營業額錄得增長約1.1%。本期間本公司擁有人應佔未經審核溢利約為16,600,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得溢利約8,000,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約10,100,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約3,800,000港元。本期間本公司擁有人應佔溢利的增加乃由於營業額增加。

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3,500,000港元(二零二四年：零)。

經營財務數據

董事會現提供本集團於第三季度表現之最新情況。本集團於第三季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	23.5	23.1	+1.7%
中式餐廳	6.2	6.7	-7.5%
西式餐廳	2.4	1.7	+41.2%
美食廣場櫃位	39.6	34.6	+14.5%
特許經營餐廳(附註1)	15.7	15.0	+4.7%
	87.4	81.1	+7.8%
工業餐飲(附註2)	1.3	1.6	-18.8%
食品批發	2.8	2.5	+12.0%
	91.5	85.2	+7.4%
食物及餐飲業務	32.9	42.0	-21.7%
食品手信業務	5.1	5.1	-
物業投資業務			
總計	129.5	132.3	-2.1%

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。

本集團於第三季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	99.3	107.2	-7.4%
香港	30.2	25.1	+20.3%
總計	129.5	132.3	-2.1%

本集團於第三季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	129.5	132.3	-2.1%
銷售成本	(33.6)	(39.6)	-15.2%
毛利率	95.9	92.7	+3.5%
直接經營開支	(65.4)	(63.2)	+3.5%
經營毛利	30.5	29.5	+3.4%
經營毛利率(%)	23.5%	22.3%	+1.2%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第三季度按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	23.5	23.1	+1.7%
中式餐廳	6.2	6.7	-7.5%
西式餐廳	2.4	1.7	+41.2%
美食廣場櫃位	39.6	34.6	+14.5%
特許經營餐廳	14.8	15.0	-1.3%
	86.5	81.1	+6.7%
工業餐飲	1.3	1.6	-18.8%
餐廳及工業餐飲業務	87.8	82.7	+6.2%
食品手信業務	31.8	42.0	-24.3%
總計	119.6	124.7	-4.1%

附註3：同店表現僅按於二零二五年及二零二四年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

於第三季度，本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 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	2.2	3.0	-26.7%
食品手信業務	4.5	3.3	+36.4%
物業投資業務	2.4	1.8	+33.3%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(1.1)	(1.3)	-15.4%
總計	8.0	6.8	+17.6%

於第三季度，本集團之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：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利			
澳門	6.6	5.1	+29.4%
香港	1.4	1.7	-17.6%
總計	8.0	6.8	+17.6%

本集團於第三季度亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
—其他(附註4)	1.9	2.2	-13.6%
行政開支	(17.8)	(17.6)	+1.1%
財務成本	(4.0)	(5.4)	-25.9%

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二零二五中期報告。

於二零二五年及二零二四年第一季度、第二季度及第三季度，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：

	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務經營毛利率：			
第一季度	22.8%	23.8%	-1.0%
第二季度	17.8%	12.3%	+5.5%
第三季度	19.1%	20.0%	-0.9%
本期間	20.0%	19.0%	+1.0%
食品手信業務經營毛利率：			
第一季度	25.1%	20.7%	+4.4%
第二季度	23.1%	18.7%	+4.4%
第三季度	25.5%	19.0%	+6.5%
本期間	24.7%	19.4%	+5.3%

本集團於第三季度之餐廳表現與二零二四年第二季度及第三季度相比有所改善。其主要由於澳門訪客人數增加。本集團於第三季度錄得毛利率約74.0%及EBITDA約40,400,000港元，而於二零二四年同季之毛利率約為70.1%及EBITDA約為28,800,000港元。

上文載列不同餐廳中不同食物類型於第三季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲業務以及食品手信業務於第三季度之表現與澳門訪客人數及訪客人均消費水平一致。澳門訪客人數於第三季度上升13.6%至10,452,530人次，而二零二四年同季則為9,200,931人次。然而，於第三季度澳門訪客人均消費減少2.6%至1,950澳門幣，而二零二四年同季則為2,002澳門幣。

本集團於本期間之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	68.5	72.2	-5.1%
中式餐廳	20.1	23.6	-14.8%
西式餐廳	6.8	1.7	+300.0%
美食廣場櫃位	108.1	101.6	+6.4%
特許經營餐廳(附註1)	44.2	43.4	+1.8%
	247.7	242.5	+2.1%
工業餐飲(附註2)	10.2	10.8	-5.6%
食品批發	8.1	7.0	+15.7%
食物及餐飲業務	266.0	260.3	+2.2%
食品手信業務	79.3	81.0	-2.1%
物業投資業務	15.1	15.1	-
總計	360.4	356.4	+1.1%

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：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	275.6	276.4	-0.3%
香港	84.8	80.0	+6.0%
總計	360.4	356.4	+1.1%

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
營業額	360.4	356.4	+1.1%
銷售成本	<u>(88.0)</u>	<u>(94.6)</u>	-7.0%
毛利率	272.4	261.8	+4.0%
直接經營開支	<u>(185.7)</u>	<u>(182.6)</u>	+1.7%
經營毛利	<u>86.7</u>	<u>79.2</u>	+9.5%
經營毛利率(%)	24.1%	22.2%	+1.9%

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：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	68.5	72.2	-5.1%
中式餐廳	20.1	20.4	-1.5%
西式餐廳	6.8	1.7	+300.0%
美食廣場櫃位	108.1	92.1	+17.4%
特許經營餐廳	<u>43.2</u>	<u>43.4</u>	-0.5%
	246.7	229.8	+7.4%
工業餐飲	<u>10.2</u>	<u>10.8</u>	-5.6%
餐廳及工業餐飲業務	256.9	240.6	+6.8%
食品手信業務	<u>78.1</u>	<u>81.0</u>	-3.6%
總計	<u>335.0</u>	<u>321.6</u>	+4.2%

附註3：同店表現僅按二零二五年及二零二四年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖作比較。

於本期間，本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元	百萬港元	
	(未經審核)	(未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	8.0	(1.2)	不適用
食品手信業務	10.1	6.7	+50.7%
物業投資業務	3.8	5.8	-34.5%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(5.3)	(4.0)	+32.5%
總計	16.6	7.3	+127.4%

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：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年	二零二四年	
	百萬港元	百萬港元	
	(未經審核)	(未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利			
澳門	10.2	4.4	+131.8%
香港	6.4	2.9	+120.7%
總計	16.6	7.3	+127.4%

本集團於本期間亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至九月三十日止九個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
－主要投資物業之公允價值虧損淨額	(3.5)	－	－
－物業、廠房及設備之減值虧損	－	(2.2)	－100.0%
－其他(附註4)	5.8	4.0	+45.0%
行政開支	(53.5)	(52.9)	+1.1%
財務成本	(12.8)	(16.7)	－23.4%

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

本集團於本期間錄得擁有人應佔未經審核溢利約16,600,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務之擁有人應佔溢利約8,000,000港元；(ii)本集團食品手信業務之擁有人應佔溢利約10,100,000港元；及(iii)本集團物業投資業務擁有人應佔溢利約3,800,000港元。

本集團亦於本期間錄得毛利率約75.6%，EBITDA約90,300,000港元，而二零二四年同期毛利率約為73.5%及EBITDA約73,700,000港元。

於二零二五年六月三十日，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546,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：550,000,000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總額約4,000,000港元。

於本期間，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」)約為20,100,000港元，而於二零二四年同期之普通經營溢利淨額約為7,300,000港元。有關溢利增加主要由於營業額增加。

於本期間，本集團之澳門食物及餐飲業務及食品手信業務與澳門訪客人數及訪客人均消費水平一致。於本期間，澳門訪客總人數增加14.5%至29,671,070人次，而二零二四年同期則為25,920,914人次。然而，於本期間澳門訪客人均消費減少9.5%至1,963澳門幣，而二零二四年同期則為2,168澳門幣。

於第三季度，本集團在澳門開設1間特許經營餐廳。

儘管訪客消費下降，但隨著旅遊業復甦及澳門及香港訪客人數增加，本集團的表現於本期間顯著改善。然而，食物及餐飲業面臨的挑戰仍然存在。該等挑戰包括經濟放緩、前往澳門及香港的中國內地訪客消費喜好及消費行為變化、激烈競爭及營運成本上升。管理層不斷監察市況及調整其業務策略以提升競爭力及營運效率。

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。

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零二五年十一月十一日

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。