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)

截至二零二六年九月三十日止九個月之虧損警告
及
本集團於二零二六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。

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二零二六年九月三十日止九個月(「本期間」)之虧損警告。根據其未經審核管理賬目，本集團於二零二六年第三季度(「第三季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約2,600,000港元，而於二零二五年第三季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約8,000,000港元。本集團於本期間亦錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約4,300,000港元，而於二零二五年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約16,600,000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。

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。

本期間之虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本期間之虧損警告。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：

	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
第一季度	**2.9**	9.1	-68.1%
第二季度	**(4.6)**	(0.5)	+820.0%
第三季度	**(2.6)**	8.0	不適用
本期間	**(4.3)**	16.6	不適用

於本期間，主要由於日式餐廳營業額下跌，本集團的營業額錄得下跌約6.1%。本期間本公司擁有人應佔未經審核虧損約為4,300,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約9,700,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約1,800,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約8,100,000港元。本期間本公司擁有人應佔溢利的減少乃主要由於營業額減少。

於本期間，本集團並未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或虧損(二零二五年：公允價值虧損淨額3,500,000港元)。

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		
	二零二六年	二零二五年	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	**13.8**	23.5	-41.3%
中式餐廳	**7.1**	6.2	+14.5%
西式餐廳	**2.2**	2.4	-8.3%
美食廣場櫃位	**31.4**	39.6	-20.7%
特許經營餐廳*(附註1)*	**17.6**	15.7	+12.1%
	72.1	87.4	-17.5%
工業餐飲*(附註2)*	**2.7**	1.3	+107.7%
食品批發	**3.9**	2.8	+39.3%
食物及餐飲業務	**78.7**	91.5	-14.0%
食品手信業務	**34.1**	32.9	+3.6%
物業投資業務	**5.1**	5.1	–
總計	**117.9**	129.5	-9.0%

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、風雲丸及極之豚拉麵之營業額。

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		
	二零二六年	二零二五年	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	**93.7**	99.3	-5.6%
香港	**24.2**	30.2	-19.9%
總計	**117.9**	129.5	-9.0%

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		
	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額	**117.9**	129.5	-9.0%
銷售成本	**(33.2)**	(33.6)	-1.2%
毛利率	**84.7**	95.9	-11.7%
直接經營開支	**(64.3)**	(65.4)	-1.7%
經營毛利	**20.4**	30.5	-33.1%
經營毛利率(%)	**17.3%**	23.5%	-6.2%

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		
	二零二六年	二零二五年	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	**13.8**	23.5	-41.3%
中式餐廳	**4.1**	6.2	-33.9%
西式餐廳	**2.2**	2.4	-8.3%
美食廣場櫃位	**16.6**	19.7	-15.7%
特許經營餐廳	**14.2**	15.7	-9.6%
	50.9	67.5	-24.6%
工業餐飲	**2.7**	1.3	+107.7%
餐廳及工業餐飲業務	**53.6**	68.8	-22.1%
食品手信業務	**34.1**	32.9	+3.6%
總計	**87.7**	101.7	-13.8%

附註3： 同店表現僅按於二零二六年及二零二五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		
	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	（未經審核）	（未經審核）	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	**(5.0)**	2.2	不適用
食品手信業務	**1.1**	4.5	-75.6%
物業投資業務	**2.5**	2.4	+4.2%
其他收益、公司薪金及未分配開支	**(1.2)**	(1.1)	+9.1%
總計	**(2.6)**	8.0	不適用

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		
	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	（未經審核）	（未經審核）	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
澳門	**(1.2)**	6.6	不適用
香港	**(1.4)**	1.4	不適用
總計	**(2.6)**	8.0	不適用

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		
	二零二六年	二零二五年	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：			
－其他*(附註4)*	**2.0**	1.9	+5.3%
行政開支	**(20.4)**	(17.8)	+14.6%
財務成本	**(3.9)**	(4.0)	-2.5%

附註4： 本項目主要由管理費收入、銀行利息收入及匯兑收益／虧損組成。

本集團於二零二六年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二零二六年中期報告。

於二零二六年及二零二五年第一季度、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：

	二零二六年	二零二五年	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	**15.2%**	22.8%	-7.6%
第二季度	**9.2%**	17.8%	-8.3%
第三季度	**10.0%**	19.1%	-9.1%
本期間	**11.5%**	20.0%	-8.5%
食品手信業務經營毛利率：			
第一季度	**27.0%**	25.1%	+1.9%
第二季度	**18.5%**	23.1%	-4.6%
第三季度	**23.4%**	25.5%	-2.1%
本期間	**23.3%**	24.7%	-1.4%

本集團於第三季度之食品手信業務表現與二零二六年第二季度相比有所改善。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71.8%及EBITDA約18,400,000港元，而於二零二五年同季之毛利率約為74.0%及EBITDA約為29,400,000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於第三季度之表現與澳門訪客人數及訪客人均消費水平並不一致。澳門訪客人數於第三季度增加7.5%至11,236,826人次，而二零二五年同季則為10,452,530人次。澳門訪客人均消費於第三季度亦增加5.4%至2,055澳門幣，而二零二五年同季則為1,950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		
	二零二六年	二零二五年	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	**44.8**	68.5	-34.6%
中式餐廳	**20.9**	20.1	+4.0%
西式餐廳	**6.7**	6.8	-1.5%
美食廣場櫃位	**104.3**	108.1	-3.5%
特許經營餐廳*(附註1)*	**46.6**	44.2	+5.4%
	223.3	247.7	-9.9%
工業餐飲*(附註2)*	**11.7**	10.2	+14.7%
食品批發	**10.8**	8.1	+33.3%
食物及餐飲業務	**245.8**	266.0	-7.6%
食品手信業務	**77.4**	79.3	-2.4%
物業投資業務	**15.1**	15.1	–
總計	**338.3**	360.4	-6.1%

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、風雲丸及極之豚拉麵之營業額。

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		
	二零二六年	二零二五年	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	**250.7**	275.6	-9.0%
香港	**87.6**	84.8	+3.3%
總計	**338.3**	360.4	-6.1%

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		
	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	（未經審核）	（未經審核）	
營業額	**338.3**	360.4	-6.1%
銷售成本	**(87.5)**	(88.0)	-0.6%
毛利率	**250.8**	272.4	-7.9%
直接經營開支	**(190.5)**	(185.7)	+2.6%
經營毛利	**60.3**	86.7	-30.4%
經營毛利率(%)	**17.8%**	24.1%	-6.3%

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		
	二零二六年	二零二五年	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	**44.8**	68.5	-34.6%
中式餐廳	**15.9**	20.1	-20.9%
西式餐廳	**6.7**	6.8	-1.5%
美食廣場櫃位	**45.4**	55.1	-17.6%
特許經營餐廳	**42.0**	44.2	-5.0%
	154.8	194.7	-20.5%
工業餐飲	**11.7**	7.4	+58.1%
餐廳及工業餐飲業務	**166.5**	202.1	-17.6%
食品手信業務	**77.4**	79.3	-2.4%
總計	**243.9**	281.4	-13.3%

附註3： 同店表現僅按二零二六年及二零二五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：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	**(9.7)**	8.0	不適用
食品手信業務	**1.8**	10.1	-82.2%
物業投資業務	**8.1**	3.8	+113.2%
其他收益、公司薪金及未分配開支	**(4.5)**	(5.3)	-15.1%
總計	**(4.3)**	16.6	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明細詳情如下：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二六年	二零二五年	變動
	百萬港元	*百萬港元*	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
澳門	**(9.3)**	10.2	不適用
香港	**5.0**	6.4	-21.9%
總計	**(4.3)**	16.6	不適用

本集團於本期間亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至九月三十日止九個月		
	二零二六年	二零二五年	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：			
－主要投資物業之公允價值虧損淨額	**–**	(3.5)	-100.0%
－其他*(附註4)*	**6.2**	5.8	+6.9%
行政開支	**(57.5)**	(53.5)	+7.5%
財務成本	**(12.0)**	(12.8)	-6.3%

附註4： 本項目主要由管理費收入、銀行利息收入及匯兑收益／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虧損約4,300,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務之擁有人應佔虧損約9,700,000港元；(ii)本集團食品手信業務之擁有人應佔溢利約1,800,000港元；及(iii)本集團物業投資業務之擁有人應佔溢利約8,100,000港元。

本集團亦於本期間錄得毛利率約74.1%, EBITDA約57,100,000港元，而二零二五年同期毛利率約為75.6%及EBITDA約79,300,000港元。

於二零二六年六月三十日，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(二零二五年十二月三十一日：546,000,000港元)。於本期間，本集團並未就主要投資物業錄得任何公允價值收益或虧損。

於本期間，本公司擁有人應佔虧損(不包括任何投資物業公允價值收益╱虧損淨額)為4,300,000港元，而於二零二五年同期之普通經營溢利淨額約為20,100,000港元。有關虧損主要由於營業額減少。

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與澳門訪客人數及訪客人均消費水平並不一致。於本期間，澳門訪客總人數增加8.5%至32,181,272人次，而二零二五年同期則為29,671,070人次。澳門訪客人均消費於本期間亦增加6.9%至2,099澳門幣，而二零二五年同期則為1,963澳門幣。

本集團於第三季度在香港開設一間天米日式餐廳，並在香港關閉一個美食廣場櫃位。本集團亦於第三季度在澳門暫時關閉兩間日式餐廳以進行翻新工程。

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，二零二六年十一月十日

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。