

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)

須予披露交易—重續 使用權協議

董事會宣佈，於二零二三年十月十八日，本公司之全資附屬公司駿盈(作為商戶)訂立該協議，而倘該協議由業主加簽，業主同意授予駿盈使用該物業用作日式餐廳之權利，租期自二零二三年九月一日至二零二七年八月三十一日為期四年，租金為(i)基本費用每月529,490港元至570,220港元，另加(ii)自該物業所進行之所有業務中所收取年度營業額之12%超過就該年度所付基本費用之任何金額。

據董事所深知，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。

根據香港財務報告準則第16號，本公司需將該物業之使用權收購確認為一項資產收購，而由於有關該協議項下應付費用之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，訂立該協議構成本公司之須予披露交易。因此，根據上市規則第十四章，其須遵守通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣佈，於二零二三年十月十八日，本公司之全資附屬公司駿盈(作為商戶)訂立該協議，而倘該協議由業主加簽，業主同意根據該協議所載條款及條件授予駿盈使用該物業用作日式餐廳之權利。

* 僅供識別

該協議

該協議之主要條款如下：

日期：二零二三年十月十八日

訂約方：(1) 業主(作為業主)；及
(2) 駿盈，本公司之澳門全資附屬公司(作為商戶)。

物業：澳門威尼斯人度假村威尼斯人購物中心3層2311舖。

租期：自二零二三年九月一日起至二零二七年八月三十一日(包括首尾兩日)止為期四年。

建築面積：約4,073平方呎。

租金：商戶須向業主支付(i)基本費用每月529,490港元至570,220港元，於每月第一日支付，另加(ii)自該物業所進行之所有業務中所收取年度營業額之12%超過就該年度所付基本費用之任何金額。

按金：商戶須向業主存置3,421,320港元之保證金，以銀行擔保支付。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司需按下文所述將該物業之使用權收購確認為一項資產收購：

	金額 千港元
該協議	23,412

上述金額參考使用權付款總額(包括印花稅及估計復原費用)之現值及基於本集團就其所有其他使用權資產現時使用之貼現率5.89%計算得出。

訂立該協議之理由及裨益

本集團自二零零八年起於該物業營運日式餐廳，過往表現大體上令人滿意。本公司計劃再繼續營運日式餐廳四年，以為本集團帶來穩定之營業額。

該協議項下之費用條款乃由訂約方參考附近區域類似物業之現行市場用戶費用經公平磋商後釐定。董事認為，該協議項下擬進行之交易是於本集團一般日常業務中進行，該協議之條款符合一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

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。駿盈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。駿盈主要從事餐廳及美食廣場櫃位之營運。

業主之資料

業主為根據澳門法例註冊成立之有限公司，主要在澳門從事酒店、餐廳、購物中心及會展之營運。業主之最終實益擁有人為金沙中國有限公司(股份代號：1928)，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。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司需將該物業之使用權收購確認為一項資產收購，而由於有關該協議項下應付費用之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則，訂立該協議構成本公司之須予披露交易。因此，根據上市規則第十四章，其須遵守通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	於二零二三年十月十八日由商戶簽署並交付予業主供其簽署之店舖使用權協議
「董事會」	指	本公司董事會
「駿盈」或「商戶」	指	駿盈餐飲有限公司，於澳門註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司，作為該協議項下之商戶
「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
「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
「業主」	指	威尼斯人路氹股份有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，作為該協議項下之業主
「該物業」	指	澳門威尼斯人度假村威尼斯人購物中心3層2311舖
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零二三年十月十八日

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。