

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)

## 截至二零二四年九月三十日止九個月之 溢利警告 及 本集團於二零二四年第三季度之 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二零二四年九月三十日止九個月(「本期間」)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三季度(「第三季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約6,800,000港元，而於二零二三年第三季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約10,400,000港元。本集團亦於本期間錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約7,300,000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34,700,000港元，按期減少約79.0%。

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。

## 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期間之溢利警告。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%
本期間	<u>7.3</u>	<u>34.7</u>	-79.0%

於本期間，儘管澳門及香港訪客人數有所增加，但由於訪客人均消費下降，本集團之營業額錄得跌幅約3.1%。本期間本公司擁有人應佔未經審核溢利約7,300,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約1,200,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約6,700,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約5,800,000港元。本期間本公司擁有人應佔溢利減少主要是由於營業額下降。

於本期間，本集團並無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／虧損(二零二三年：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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	23.1	29.2	-20.9%
中式餐廳	6.7	8.3	-19.3%
西式餐廳	1.7	1.9	-10.5%
美食廣場櫃位	34.6	31.8	+8.8%
特許經營餐廳(附註1)	15.0	17.4	-13.8%
	<u>81.1</u>	<u>88.6</u>	-8.5%
工業餐飲(附註2)	1.6	1.9	-15.8%
食品批發	3.0	3.0	-
	<u>85.7</u>	<u>93.5</u>	-8.3%
食物及餐飲業務	42.0	38.2	+9.9%
食品手信業務	5.1	5.0	+2.0%
物業投資業務			
	<u>132.8</u>	<u>136.7</u>	-2.9%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	108.3	100.8	+7.4%
香港	24.5	29.4	-16.7%
中國大陸	-	6.5	-100.0%
	<u>132.8</u>	<u>136.7</u>	-2.9%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	<b>132.8</b>	136.7	-2.9%
銷售成本	<b>(40.1)</b>	(40.2)	-0.2%
毛利率	<b>92.7</b>	96.5	-3.9%
直接經營開支	<b>(63.2)</b>	(61.7)	+2.4%
經營毛利	<b>29.5</b>	34.8	-15.2%
經營毛利率(%)	<b>22.3%</b>	25.5%	-3.2%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	<b>23.1</b>	27.0	-14.4%
中式餐廳	<b>6.7</b>	6.8	-1.5%
美食廣場櫃位	<b>34.1</b>	22.8	+49.6%
特許經營餐廳	<b>15.0</b>	15.0	-
	<b>78.9</b>	71.6	+10.2%
工業餐飲	<b>1.6</b>	1.9	-15.8%
餐廳及工業餐飲業務	<b>80.5</b>	73.5	+9.5%
食品手信業務	<b>36.5</b>	38.2	-4.5%
總計	<b>117.0</b>	111.7	+4.7%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 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	3.0	4.6	-34.8%
食品手信業務	3.3	4.8	-31.3%
物業投資業務	1.8	2.0	-10.0%
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(1.3)	(1.0)	+30.0%
總計	<u>6.8</u>	<u>10.4</u>	-34.6%

於第三季度，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：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	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)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	5.1	10.8	-52.8%
香港	1.7	2.3	-26.1%
中國大陸	-	(2.7)	-100.0%
總計	<u>6.8</u>	<u>10.4</u>	-34.6%

本集團於第三季度亦錄得以下未經審核收益／開支如下：

	截至九月三十日止三個月		變動 百分比
	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)	
物業、廠房及設備之減值虧損	-	(0.3)	-100.0%
其他收益、收益及虧損：			
—其他(附註4)	2.2	1.5	+46.7%
行政開支	(17.6)	(17.4)	+1.1%
財務成本	(5.4)	(5.0)	+8.0%

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。

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。

於二零二四年及二零二三年第一季度、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：

	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (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	<b>23.7%</b>	23.6%	+0.1%
第二季度	<b>12.3%</b>	25.0%	-12.7%
第三季度	<b>19.7%</b>	23.0%	-3.3%
本期間	<b>18.9%</b>	23.9%	-5.0%
食品手信業務經營毛利率：			
第一季度	<b>20.7%</b>	28.1%	-7.4%
第二季度	<b>18.7%</b>	26.1%	-7.4%
第三季度	<b>19.0%</b>	22.0%	-3.0%
本期間	<b>19.4%</b>	24.3%	-4.9%

與第二季度相比，本集團餐廳於第三季度之表現有所改善，但較二零二三年第三季度仍有所減弱，主要由於儘管第三季度之澳門訪客人數增加，但澳門訪客人均消費下降。本集團於第三季度錄得毛利率約69.8%及EBITDA約28,800,000港元，而於二零二三年同季之毛利率約為70.6%及EBITDA約為29,400,000港元。

上文載列不同食物類型之各式餐廳於第三季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲以及食品手信業務於第三季度之表現與澳門訪客人數增幅一致。澳門訪客人數於第三季度上升11.09%至9,200,931人次，而二零二三年同季則為8,282,291人次。

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	72.2	96.7	-25.3%
中式餐廳	23.6	31.0	-23.9%
西式餐廳	1.7	5.9	-71.2%
美食廣場櫃位	101.6	76.9	+32.1%
特許經營餐廳(附註1)	43.4	51.6	-15.9%
	<u>242.5</u>	<u>262.1</u>	-7.5%
工業餐飲(附註2)	10.8	12.5	-13.6%
食品批發	8.6	8.9	-3.4%
	<u>261.9</u>	<u>283.5</u>	-7.6%
食物及餐飲業務	81.0	70.8	+14.4%
食品手信業務	15.1	15.0	+0.7%
物業投資業務			
	<u>358.0</u>	<u>369.3</u>	-3.1%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	278.6	271.0	+2.8%
香港	79.4	77.9	+1.9%
中國大陸	—	20.4	-100.0%
	<u>358.0</u>	<u>369.3</u>	-3.1%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	<b>358.0</b>	369.3	-3.1%
銷售成本	<b>(96.2)</b>	(100.9)	-4.7%
毛利率	<b>261.8</b>	268.4	-2.5%
直接經營開支	<b>(182.6)</b>	(169.0)	+8.0%
經營毛利	<b>79.2</b>	99.4	-20.3%
經營毛利率(%)	<b>22.1%</b>	26.9%	-4.8%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	<b>72.2</b>	89.2	-19.1%
中式餐廳	<b>20.4</b>	17.5	+16.6%
美食廣場櫃位	<b>91.5</b>	55.2	+65.8%
特許經營餐廳	<b>43.4</b>	44.4	-2.3%
	<b>227.5</b>	206.3	+10.3%
工業餐飲	<b>10.8</b>	12.5	-13.6%
餐廳及工業餐飲業務	<b>238.3</b>	218.8	+8.9%
食品手信業務	<b>72.3</b>	70.8	+2.1%
總計	<b>310.6</b>	289.6	+7.2%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 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	(1.2)	22.8	不適用
食品手信業務	6.7	8.9	-24.7%
物業投資業務	5.8	6.0	-3.3%
其他收益、公司薪金及 未分配開支	(4.0)	(3.0)	+33.3%
總計	<u>7.3</u>	<u>34.7</u>	-79.0%

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		變動 百分比
	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)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	4.4	37.2	-88.2%
香港	2.9	1.7	+70.6%
中國大陸	—	(4.2)	-100.0%
總計	<u>7.3</u>	<u>34.7</u>	-79.0%

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
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)	
物業、廠房及設備之減值虧損	(2.2)	(0.5)	+340.0%
其他收益、收益及虧損：			
－租賃修改之收益	-	1.1	-100.0%
－其他(附註4)	4.0	6.0	-33.3%
行政開支	(52.9)	(50.8)	+4.1%
財務成本	(16.7)	(14.2)	+17.6%

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

於本期間，本集團錄得擁有人應佔未經審核溢利約7,300,000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1,200,000港元；(ii)本集團食品手信業務擁有人應佔溢利約6,700,000港元；及(iii)本集團物業投資業務擁有人應佔溢利約5,800,000港元。

於本期間，本集團亦錄得毛利率約73.1%，EBITDA約73,700,000港元，而二零二三年同期毛利率則約為72.7%，EBITDA約為91,000,000港元。

於二零二四年六月三十日，主要投資物業已由獨立專業估值師進行估值，估價約為558,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：558,000,000港元)。於本期間，本集團並無就主要投資物業錄得任何公允價值收益／虧損。

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」)為7,300,000港元，而於二零二三年同期之普通經營溢利淨額約為34,700,000港元。有關溢利減少主要由於營業額下降。

於本期間，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。於本期間，澳門訪客總人數為25,920,914人次，較二零二三年同期之19,928,168人次上升30.07%。

於第三季度，本集團在澳門開設1間西式餐廳，並在香港開設2個美食廣場櫃位。本集團於澳門威尼斯人之日式餐廳及於香港之特許經營餐廳 $\bar{\text{E}}$ 島霸嗎拉麵將於二零二四年十一月應相關業主之要求進行為期約一個月之翻新工程。

目前，本集團業務以至整個食物及餐飲行業均面臨挑戰，對本集團於本期間之盈利能力造成影響。該等挑戰包括訪客消費下降、港澳居民北上至中國大陸消費導致消費者喜好轉變、競爭加劇及經營成本上漲。與二零二三年同期相比，於本期間之澳門訪客人均消費有所下降。鑒於消費意欲及行為之轉變，管理層正密切監察市況並調整業務策略，以提高其競爭力及市場地位。

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，二零二四年十一月十一日

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。