

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告之內容概不負責，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告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)

## 正面盈利預告 及本集團於二零一四年第二季度 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。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及有意投資者，根據現時所得之未經審核管理資料，本集團截至二零一四年六月三十日止六個月(「該期間」)之溢利將較截至二零一三年六月三十日止六個月顯著上升。

董事會另欣然提呈本集團於二零一四年第二季度之最新業務情況。

董事會僅此提醒投資者，本公告所載有關該期間之資料及經營數據乃以未經本公司核數師確認或審核或審閱之未經審核管理賬目為依據，因此，有關數據僅供投資者參考。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告由佳景集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司(「本集團」))根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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

## 正面盈利預告

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於該期間之溢利將較截至二零一三年六月三十日止六個月顯著上升。本集團溢利顯著上升(i)大概由於本集團食物及餐飲業務營業額增加，惟(ii)很大程度上由於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一幢6層高商業樓宇(「主要投資物業」)於二零一四年六月三十日錄得理想之公允價值收益。於二零一四年六月三十日，主要投資物業之價值經由獨立專業估值師評定約為583,000,000港元，其中主要投資物業租出部分為502,000,000港元及主要投資物業自用部分為71,000,000港元。主要投資物業自用部分之任何公允價值收益不應計入本集團之會計賬目。因此，當中不包括主要投資物業自用部分應佔之公允價值，而其應會於作出遞延稅項撥備後令本集團產生公允價值收益淨額約46,600,000港元。作出遞延稅項撥備後，該期間內未經審核營業額及主要投資物業相關公允價值收益淨額預期如下：

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 百萬港元 (未經審核)	變動 %	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 百萬港元 (未經審核)
本集團營業額	419.0	+21.4%	345.1
主要投資物業相關公允價值收益	46.6	+164.7%	17.6

## 經營財務狀況

下文載列本集團截至二零一四年六月三十日止三個月(「第二季度」)之最新業務情況。根據本集團於第二季度之未經審核管理賬目，本集團於第二季度之營業額明細詳情如下：

營業額	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	二零一三年 百萬港元 (未經審核)	
食物及餐飲業務(附註1)			
日式餐廳	100.5	88.3	+13.8%
中式餐廳	42.5	36.5	+16.4%
西式及其他餐廳(附註2)	23.5	14.1	+66.7%
美食廣場櫃位	11.9	14.5	-17.9%
	178.4	153.4	+16.3%
工業餐飲	7.5	3.5	+114.3%
食品批發	8.8	9.1	-3.3%
	194.7	166.0	+17.3%
食品手信業務	-	-	-
物業投資業務	7.0	3.5	+100.0%
	201.7	169.5	+19.0%

本集團於第二季度之經營財務狀況概述如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	二零一三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	201.7	169.5	+19.0%
銷售成本	52.4	47.3	+10.8%
毛利	149.3	122.2	+22.2%
直接營運開支	76.9	62.1	+23.8%
經營毛利	72.4	60.1	+20.5%
經營毛利率	35.9%	35.5%	+0.4%

本集團於二零一四年第一及第二季度之營業額明細詳情如下：

營業額	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)	變動 %
<b>食物及餐飲業務(附註1)</b>			
日式餐廳	100.5	113.5	-11.5%
中式餐廳	42.5	50.0	-15.0%
西式及其他餐廳(附註2)	23.5	22.2	+5.9%
美食廣場櫃位	11.9	13.9	-14.4%
	<b>178.4</b>	199.6	-10.6%
工業餐飲	7.5	7.0	+7.1%
食品批發	8.8	7.6	+15.8%
	<b>194.7</b>	214.2	-9.1%
食品手信業務(附註3)	-	0.8	-100.0%
物業投資業務	7.0	2.3	+204.3%
	<b>201.7</b>	217.3	-7.2%

本集團於二零一四年第一及第二季度之經營財務狀況詳情載列如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)	變動 %
營業額	201.7	217.3	-7.2%
銷售成本	52.4	56.7	-7.6%
毛利	149.3	160.6	-7.0%
直接營運開支	76.9	75.7	+1.6%
經營毛利	72.4	84.9	-14.7%
經營毛利率(%)	35.9%	39.1%	-3.2%

本集團於第二季度之表現與於第二季度內澳門訪客之流量相符，期內共有7,594,000名澳門訪客，較二零一三年同期之澳門訪客數目上升7.47%，即增加了528,000人。本集團於第二季度內來自其食物及餐飲業務之營業額約為194,700,000港元，較去年同期166,000,000港元增加17.3%。本集團於第二季度內來自其租金收入之營業額約7,000,000港元，較去年同期3,500,000港元躍升100%。於第二季度之經營毛利率約為35.9%，較去年同期之35.5%輕微增加約0.4%。經營毛利率改善主要由於本集團食物及餐飲業務之營業額增加所致。於第二季度，本集團因與食品手信業務有關而引致之額外租金／員工成本及開辦開支產生虧損淨額約9,600,000港元，導致第二季度之經營毛利有所減少：該業務租用了新店舖及聘請更多銷售員工，但僅錄得少量營業額。另外所有五間食品手信店將於本年下半年內開業，廣告宣傳活動已於七月下旬面市。隨著二零一四年下半年營業額逐漸回升及廣告成本顯著上漲，食品手信業務可能於本年下半年持續產生進一步虧損。此外，預期屆時華發商都之所有四間餐廳開業及聘請更多員工，於第二季度直接員工成本將上漲，所有此等因素將影響本集團於二零一四年全年之整體經營毛利。

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該期間之經營財務狀況概述如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	二零一三年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	<b>419.0</b>	345.1	+21.4%
銷售成本	<b>109.1</b>	96.6	+12.9%
毛利	<b>309.9</b>	248.5	+24.7%
直接營運開支	<b>152.6</b>	126.6	+20.5%
經營毛利	<b>157.3</b>	121.9	+29.0%
經營毛利率(%)	<b>37.5%</b>	35.3%	+2.2%

本集團於該期間之營業額明細詳情如下：

營業額	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	二零一三年 百萬港元 (未經審核)	
<b>食物及餐飲業務(附註1)</b>			
日式餐廳	214.0	178.9	+19.6%
中式餐廳	92.5	78.2	+18.3%
西式及其他餐廳(附註2)	45.7	28.0	+63.2%
美食廣場櫃位	25.8	29.6	-12.8%
	<b>378.0</b>	314.7	+20.1%
工業餐飲	14.5	6.9	+110.1%
食品批發	16.4	16.0	+2.5%
	<b>408.9</b>	337.6	+21.1%
食品手信業務(附註3)	0.8	0.5	+60.0%
物業投資業務	9.3	7.0	+32.9%
	<b>419.0</b>	345.1	+21.4%

附註1：過去之業務分類「食物及飲品業務」現已重新命名為「食物及餐飲業務」，以與本集團之「食品手信業務」更清晰區分。

附註2：該期間「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團之西式餐廳、御泰廚及特許經營餐廳(即太平洋咖啡店)之營業額。

附註3：食品手信業務之營業額指節日食品之銷售。

附註4：二零一三年及二零一四年第一季度之若干數字已重列，以符合本期間之呈列方式。

## 最新業務情況

預期本集團於該期間應錄得以下其他收益及收益／虧損：

	截至		變動 %	截至	
	二零一四年 六月三十日 止六個月 百萬港元 (未經審核)			二零一三年 六月三十日 止六個月 百萬港元 (未經審核)	
其他(主要包括利息收入及匯兌收益／ 虧損，但不包括主要投資物業之相 關公允值收益淨額)	5.1	-72.7%		18.7	

於該期間內，本集團業務表現理想，只有其食物及餐飲業務(不包括其食品手信及物業投資業務)於該期間達致約117,100,000港元之除稅前溢利，較二零一三年同期約84,500,000港元增長約38.5%。如上文所述，本集團於該期間之其他收益及收益／虧損有所減少，主要由於人民幣兌港元貶值而造成若干匯兌虧損。另外，由於其食品手信業務產生約9,600,000港元之虧損，加上其他收益及收益／虧損減少，故預期於該期間本集團擁有人應佔溢利(不包括主要投資物業之除稅前公允價值收益淨額)約為71,900,000港元，較二零一三年同期約68,900,000港元之擁有人應佔溢利(不包括主要投資物業之除稅前公允價值收益淨額)溫和增長約4.3%。該期間初期，本集團已於澳門開設兩間餐廳及兩間太平洋咖啡店。

於去年七月，本集團於香港開設其首家江戶日本料理，位於香港銅鑼灣由Yoo開創之香港家酒店。本集團亦已推出其食品手信業務，並於澳門開設三間食品手信店，包括位於本集團在澳門一幢商業物業之旗艦食品手信店。此外，本集團已於香港購置一所面積約1,440平方呎之辦公室作自用，本集團更成功競投得一塊位於橫琴島之土地，可建建築面積為50,000平方米，以興建國際美食廣場。本集團預期快將於珠海華發商都開設一間日式餐廳及一間葡國餐廳。本集團進一步最新資料將於二零一四年中期業績在本月(八月)下旬公告時發佈。

董事會僅此提醒投資者，本公告所載有關該期間之資料及經營數據乃以未經本公司核數師確認或審核或審閱之本集團未經審核管理賬目為依據，因此，有關數據僅供投資者參考。本集團業績詳情將於預期在二零一四年八月下旬刊發之截至二零一四年六月三十日止六個月中期業績中披露。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命  
佳景集團有限公司  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零一四年八月五日

於本公告日期，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)副主席兼執行董事黎經洪先生；(iv)執行董事梁衍茵女士及(v)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。