

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)

本集團於二零一七年第二季度之虧損警告 及最新業務情況

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一項虧損警告，根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於截至二零一七年三月三十一日止三個月(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,200,000港元及於截至二零一七年六月三十日止三個月(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,700,000港元，以及於截至二零一七年六月三十日止六個月(「該期間」)錄得本公司擁有人應佔整體未經審核虧損約16,900,000港元，相較而言，二零一六年同期本公司擁有人應佔未經審核虧損則約為15,700,000港元。

董事會另提供本集團於第二季度之最新業務表現情況。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載第二季度及該期間之資料及經營數據以本集團未經審核管理賬目為依據，尚未經本公司核數師確認或審核，故該等數據可能有所調整並僅供投資者參考。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

* 僅供識別

本公佈由佳景集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)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。

虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者一項虧損警告，根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於該期間所錄得之虧損微高於二零一六年同期。本集團於第一季度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,200,000港元及於第二季度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,700,000港元，以及於該期間錄得本公司擁有人應佔整體未經審核虧損約16,900,000港元。該期間有關未經審核虧損較二零一六年同期本公司擁有人應佔未經審核虧損約15,700,000港元增長7.6%。有關該期間本公司擁有人應佔未經審核虧損16,900,000港元主要由於(i)本集團食品手信業務應佔之虧損；(ii)本集團於二零一六年底新開設之餐廳正累積銷量，導致表現疲軟；(iii)本集團於澳門之投資物業缺少租金收入；及(iv)關閉橫琴島澳門大學一間西式餐廳產生撇銷物業、廠房及設備虧損約4,500,000港元。

於該期間就主要與本集團中國內地附屬公司有關之海外業務換算匯兌差額而言，本集團於第一季度錄得未經審核其他全面收益約3,400,000港元及於第二季度錄得未經審核其他全面收益約6,500,000港元，導致本集團於該期間之整體未經審核其他全面收益約為9,900,000港元。

於該期間，本集團就其樓高6層商業大廈(不包括自用部分)之投資物業(「主要投資物業」，位於鄰近澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心之黃金旅遊位置)錄得公允價值虧損淨額約7,900,000港元(即公允價值虧損總額9,000,000港元減遞延稅項1,100,000港元)(二零一六年：3,500,000港元)。此外，於該期間，本集團就於橫琴島之土地(「橫琴土地」)之土地使用權錄得公允價值收益淨額約20,100,000港元(即公允價值收益總額26,800,000港元減遞延稅項6,700,000港元)(二零一六年：1,800,000港元)。於二零一七年六月三十日，主要投資物業及橫琴土地已由獨立專業估值師進行估值，估價分別為約504,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：513,000,000港元)及約328,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：267,400,000港元)。

虧損警告—續

下表為對本集團於該期間之表現產生重大影響之未經審核虧損及收益：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
食品手信業務之本集團擁有人 應佔虧損淨額	(10.9)	(14.0)	-22.1%
位於華發商都三間餐廳之本集團 擁有人應佔虧損淨額	(6.2)	(8.6)	-27.9%
物業、廠房及設備之撇銷虧損/ 減值虧損	(4.5)	(1.7)	+164.7%
本集團投資物業之公允價值虧損淨額	(7.9)	(3.5)	+125.7%
橫琴土地之公允價值收益淨額	20.1	1.8	+1016.7%

經營財務狀況

董事會提供本集團於第二季度之最新表現情況。根據本集團第二季度之未經審核管理賬目，本集團第二季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	67.0	62.1	+7.9%
中式餐廳	41.5	42.8	-3.0%
西式及其他餐廳(附註1)	23.2	18.4	+26.1%
美食廣場櫃位	14.1	10.9	+29.4%
特許經營餐廳(附註2)	36.6	16.4	+123.2%
	182.4	150.6	+21.1%
工業餐飲	8.4	9.2	-8.7%
食品批發	7.3	13.0	-43.8%
	198.1	172.8	+14.6%
食物及餐飲業務	11.1	10.9	+1.8%
食品手信業務	-	7.3	-100.0%
物業投資業務	-	7.3	-100.0%
	209.2	191.0	+9.5%
總計	209.2	191.0	+9.5%

經營財務狀況－續

附註1：有關「西式及其他餐廳」項目之營業額包括來自本集團之西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天、三間三文治吧及御泰廚餐廳之營業額。

附註2：有關「特許經營餐廳」項目之營業額包括來自本集團之太平洋咖啡店及胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、風雲丸、Mad for Garlic及Bistro Seoul等餐廳之營業額。

根據本集團第二季度之未經審核管理賬目，本集團第二季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	165.7	162.1	+2.2%
中國內地	21.0	21.7	-3.2%
香港	22.5	7.2	+212.5%
總計	<u>209.2</u>	<u>191.0</u>	+9.5%

本集團第二季度之未經審核經營財務狀況概述如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	209.2	191.0	+9.5%
銷售成本	<u>(62.6)</u>	<u>(62.9)</u>	-0.5%
毛利	146.6	128.1	+14.4%
直接經營開支	<u>(126.6)</u>	<u>(105.2)</u>	+20.3%
經營毛利	<u>20.0</u>	<u>22.9</u>	-12.7%
經營毛利率(%)	9.6%	12.0%	-2.4%
本公司擁有人應佔虧損	(8.7)	(19.6)	-55.6%

經營財務狀況－續

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第二季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	62.2	60.0	+3.7%
中式餐廳	41.5	42.8	-3.0%
西式及其他餐廳	18.5	18.4	+0.5%
美食廣場櫃位	9.0	10.9	-17.4%
特許經營餐廳	23.9	16.4	+45.7%
	<u>155.1</u>	<u>148.5</u>	+4.4%
工業餐飲	8.4	9.2	-8.7%
	<u>163.5</u>	<u>157.7</u>	+3.7%
食品手信業務	9.6	10.4	-7.7%
	<u>173.1</u>	<u>168.1</u>	+3.0%

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

根據本集團於第二季度之未經審核管理賬目，本集團第二季度之本公司擁有人應佔未經審核虧損詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	(9.6)	(10.0)	-4.0%
食品手信業務	(5.3)	(7.8)	-32.1%
物業投資業務	8.8	1.7	+417.6%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.6)	(3.5)	-25.7%
	<u>(8.7)</u>	<u>(19.6)</u>	-55.6%

經營財務狀況－續

本集團於第二季度亦錄得未經審核收益／開支如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
－本集團投資物業及橫琴土地之公 允價值收益／(虧損)淨額	12.2	(1.7)	不適用
－物業、廠房及設備之撇銷虧損／ 減值虧損	(4.5)	(1.7)	+164.7%
－其他(附註4)	6.6	1.1	+500.0%
行政開支	(37.1)	(35.5)	+4.5%
財務成本	(1.8)	(1.8)	+0.0%

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詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
營業額		
餐廳：		
日式餐廳	67.0	73.5
中式餐廳	41.5	48.1
西式及其他餐廳	23.2	22.5
美食廣場櫃位	14.1	17.7
特許經營餐廳	36.6	32.7
	182.4	194.5
工業餐飲	8.4	11.3
食品批發(附註5)	7.3	7.1
	198.1	212.9
食品及餐飲業務	11.1	11.5
食品手信業務	—	—
物業投資業務	—	—
總計	209.2	224.4

附註5：經近期審閱後，此業務於第一季度之營業額已作下調重列。

經營財務狀況－續

本集團於第一季度及第二季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
營業額		
澳門	165.7	183.5
中國內地	21.0	22.3
香港	22.5	18.6
總計	<u>209.2</u>	<u>224.4</u>

本集團於第一季度及第二季度之未經審核經營財務狀況概述如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
營業額	209.2	224.4
銷售成本	<u>(62.6)</u>	<u>(67.0)</u>
毛利	146.6	157.4
直接經營開支	<u>(126.6)</u>	<u>(125.4)</u>
經營毛利	<u>20.0</u>	<u>32.0</u>
經營毛利率(%)	9.6%	14.3%
本公司擁有人應佔虧損	(8.7)	(8.2)

經營財務狀況－續

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第一季度及第二季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
同店營業額		
餐廳：		
日式餐廳	62.2	67.1
中式餐廳	41.5	48.1
西式及其他餐廳	18.5	17.6
美食廣場櫃位	9.0	11.5
特許經營餐廳	23.9	12.1
	<u>155.1</u>	<u>156.4</u>
工業餐飲	8.4	11.3
	<u>163.5</u>	<u>167.7</u>
食品手信業務	9.6	10.1
	<u>173.1</u>	<u>177.8</u>

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

本集團於第一季度及第二季度之本公司擁有人應佔未經審核虧損詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利		
食物及餐飲業務	(9.6)	3.2
食品手信業務	(5.3)	(5.6)
物業投資業務	8.8	(2.8)
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.6)	(3.0)
	<u>(8.7)</u>	<u>(8.2)</u>
總計	<u>(8.7)</u>	<u>(8.2)</u>

經營財務狀況－續

本集團於第二季度之營業額較二零一六年第二季度增加9.5%，主要歸因於食物及餐飲業務之整體營業額增長14.6%。本集團於第二季度之表現繼續受到於澳門巴黎人酒店開設之新餐廳及美食廣場櫃位以及香港Bistro Seoul餐廳之表現疲弱之負面影響。於第二季度，本集團之表現亦很大程度上與澳門訪客數量微升掛鈎，但較同一季度之澳門博彩收入總額表現改善則表現疲軟。於第二季度，合共錄得7,692,000名澳門訪客，較二零一六年第二季度之澳門訪客人數增加5.26%，即增加384,652名訪客。第二季度之澳門博彩收入總額較二零一六年第二季度上升21.64%。較二零一六年同季相比，本集團之日式餐廳於第二季度錄得溫和同店增長3.7%。

根據本集團於第二季度之未經審核管理賬目，本集團業務(不包括英記食品手信業務、華發商都之三間餐廳及本集團投資物業之任何公允價值收益/(虧損)淨額)於第二季度之經調整未經審核經營財務狀況如下：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	182.8	164.8	+10.9%
銷售成本	(53.3)	(53.1)	+0.4%
毛利	129.5	111.7	+15.9%
直接經營開支	(104.6)	(81.5)	+28.3%
經營毛利	24.9	30.2	-17.5%
經調整經營毛利率(%)	13.6%	18.3%	-4.7%
經調整本公司擁有人應佔虧損	(12.0)	(5.5)	+118.2%

經營財務狀況－續

本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務之二零一七年及二零一六年第一及第二季度未經審核經營毛利(即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	變動 %
食物及餐飲業務之經營毛利率：			
第一季度	+17.7%	+20.2%	-2.5%
第二季度	+12.6%	+12.6%	+0.0%
該期間	+15.2%	+16.5%	-1.3%
食品手信業務之經營毛利率：			
第一季度	-45.2%	-49.5%	+4.3%
第二季度	-40.5%	-56.0%	+15.5%
該期間	-42.9%	-52.6%	+9.7%

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該期間之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	%
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	140.5	130.7	+7.5%
中式餐廳	89.6	89.5	+0.1%
西式及其他餐廳	45.7	37.7	+21.2%
美食廣場櫃位	31.8	24.0	+32.5%
特許經營餐廳	69.3	28.3	+144.9%
	<u>376.9</u>	<u>310.2</u>	+21.5%
工業餐飲	19.7	21.2	-7.1%
食品批發	14.4	22.2	-35.1%
	<u>411.0</u>	<u>353.6</u>	+16.2%
食物及餐飲業務	411.0	353.6	+16.2%
食品手信業務	22.6	23.2	-2.6%
物業投資業務	-	14.1	-100.0%
	<u>-</u>	<u>14.1</u>	
總計	<u>433.6</u>	<u>390.9</u>	+10.9%

經營財務狀況－續

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該期間按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
澳門	349.2	336.6	+3.7%
中國內地	43.3	44.4	-2.5%
香港	41.1	9.9	+315.2%
總計	<u>433.6</u>	<u>390.9</u>	+10.9%

本集團於該期間之未經審核經營財務狀況如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	433.6	390.9	+10.9%
銷售成本	<u>(129.6)</u>	<u>(122.4)</u>	+5.9%
毛利	304.0	268.5	+13.2%
直接經營開支	<u>(252.0)</u>	<u>(209.2)</u>	+20.5%
經營毛利	<u>52.0</u>	<u>59.3</u>	-12.3%
經營毛利率(%)	12.0%	15.2%	-3.2%
本公司擁有人應佔虧損	(16.9)	(15.7)	+7.6%

經營財務狀況－續

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於該期間就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	129.3	125.7	+2.9%
中式餐廳	89.6	89.5	+0.1%
西式及其他餐廳	36.5	37.7	-3.2%
美食廣場櫃位	20.5	24.0	-14.6%
特許經營餐廳	47.7	28.3	+68.6%
	<u>323.6</u>	<u>305.2</u>	+6.0%
工業餐飲	19.7	21.2	-7.1%
	<u>343.3</u>	<u>326.4</u>	+5.2%
食品手信業務	19.9	22.1	-10.0%
	<u>363.2</u>	<u>348.5</u>	+4.2%

附註3：同店表現僅按於二零一七年及二零一六年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團於該期間之本公司擁有人應佔未經審核虧損詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利			
食物及餐飲業務	(6.4)	1.0	不適用
食品手信業務	(10.9)	(14.0)	-22.1%
物業投資業務	6.0	3.6	+66.7%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(5.6)	(6.3)	-11.1%
	<u>(16.9)</u>	<u>(15.7)</u>	+7.6%

經營財務狀況－續

本集團於該期間亦錄得未經審核收益／開支如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
其他收益、收益及虧損：			
－本集團投資物業及橫琴土地之公 允價值收益／(虧損)淨額	12.2	(1.7)	不適用
－物業、廠房及設備之撇銷虧損／ 減值虧損	(4.5)	(1.7)	+164.7%
－其他(附註4)	11.6	6.4	+81.3%
行政開支	(76.9)	(68.1)	+12.9%
財務成本	(3.6)	(3.7)	-2.7%

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組成。

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團業務(撇除英記食品手信業務、華發商都之三間餐廳以及來自本集團投資物業之任何公允價值收益／(虧損)淨額)於該期間之經調整未經審核經營財務狀況如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一七年 百萬港元 (未經審核)	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	379.1	334.9	+13.2%
銷售成本	(110.3)	(101.5)	+8.7%
毛利	268.8	233.4	+15.2%
直接經營開支	(207.1)	(160.0)	+29.4%
經調整經營毛利	61.7	73.4	-15.9%
經調整經營毛利率(%)	16.3%	21.9%	-5.6%
經調整本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	(12.0)	8.6	不適用

最新業務情況

本集團於該期間之經營環境挑戰重重。於該期間，本集團表現欠佳，擁有人應佔虧損約為16,900,000港元，但營業額較二零一六年同期增加約10.9%，令總營業額達約433,600,000港元。於該期間，本公司擁有人應佔虧損(不包括投資物業之任何特別／非經常收入或任何公允價值收益／虧損淨額)(「普通經營虧損淨額」)為29,100,000港元，而二零一六年同期之普通經營虧損淨額約為14,000,000港元。於該期間，本集團錄得源自其於橫琴島之物業及其投資物業之公允價值收益淨額約12,200,000港元。

本集團於該期間之未經審核虧損主要由於(i)本集團食品手信業務應佔之虧損；(ii)本集團於二零一六年底在澳門巴黎人酒店及利東街新開設之餐廳正處於增拓銷量之階段，導致表現疲軟；及(iii)本集團於澳門之投資物業缺少租金收入；及(iv)關閉橫琴島澳門大學一間西式餐廳產生撇銷物業、廠房及設備虧損約4,500,000港元。於該期間，本集團之表現亦很大程度上與澳門訪客數量微升掛鈎。於該期間，本集團餐廳及美食廣場櫃位之同店表現實現溫和增長6.0%，而其食品手信店之同店表現較二零一六年同期全面下跌10%。於該期間，合共錄得15,564,000名澳門訪客，增加5.42%，即增加800,007名訪客，且澳門博彩收入總額亦較二零一六年同期上升17.11%。

於該期間，管理層已關閉於澳門金沙酒店之一間日式餐廳及於橫琴島澳門大學之一間西式餐廳，但於香港灣仔開設一間特許經營風雲丸餐廳及於香港中環開設一間特許經營廣島霸嗎拉麵餐廳。於八月初亦在香港開設一間新特許經營廣島霸嗎拉麵餐廳及在澳門開設一間胡椒廚房餐廳。於八月下旬將在香港開設一間新特許經營廣島霸嗎拉麵餐廳。本集團於珠海華發喜來登酒店新開設之日式餐廳「江戶」將於今年九月底開業，及以品牌名稱「Mad for Garlic」於香港開設之兩間特許經營餐廳將於二零一七年十月開業。截至二零一七年底將預期開設另外九間餐廳。

管理層正積極尋求租客承租租賃物業。本集團位於澳門之中央食物及物流加工中心不久將進行室內裝修，應於二零一八年初可投入營運。於二零一七年一月獲取建設工程施工許可證後，本集團已就位於橫琴土地之物業開發項目開展地基工程。如先前所公佈，於該期間，本集團已遞交其申請及初步建議方案，以尋求簽署珠海市閒置土地處置辦法第19條延長土地收購合約項下開發里程碑的之期限之補充協議。

最新業務情況－續

有關本集團表現之更多詳情將於本公司之二零一七年年中期報告內披露，中期報告預期將於二零一七年八月底刊發。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載資料及經營數據以本集團未經審核管理賬目為依據，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並僅供投資者參考。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，二零一七年八月九日

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)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。