

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)

終止租賃協議

本公司根據上市規則第 13.09 條之披露規定刊發本公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一二年八月三日，業主與租戶訂立終止協議，據此，租賃協議須於二零一二年八月三十一日終止，而租戶將於二零一二年九月十二日前就該物業交吉，而業主繼而將向租戶支付現金代價 14,500,000 港元。

本公司之股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

本公佈乃根據上市規則第 13.09 條刊發。

董事會欣然宣佈，於二零一二年八月三日，業主與租戶訂立終止協議，據此，租賃協議須於二零一二年八月三十一日終止，而租戶將於二零一二年九月十二日前就該物業交吉，而業主繼而將向租戶支付現金代價 14,500,000 港元。

終止協議

日期：二零一二年八月三日

訂約方： (1) 業主；及
(2) 租戶

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主及其各自最終實益擁有人均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。

該物業包括位於澳門亞美打利庇盧大馬路（新馬路）之 61 號「中央廣場」大廈地下 A-I 號單位，該物業由租戶自二零零九年九月起一直租用，租期為九年，將其用作經營一間名為「Pacific Coffee」之咖啡室及一間名為「好味一番」之日式餐廳。

根據終止協議，租賃協議須於二零一二年八月三十一日終止，而租戶須於二零一二年九月十二日前將該物業向業主交吉，而業主繼而須向租戶分兩期支付現金代價 14,500,000.00 港元。根據終止協議，業主須 i) 退回所有租戶按金予租戶及 ii) 於簽訂該協議時向租戶支付 5,800,000 港元，而餘款 8,700,000 港元須於該物業交吉時支付。

本公司及業主之資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事食品及飲品銷售業務。租戶為本公司之間接全資附屬公司，而其主要業務為經營餐廳。業主為獨立第三方，與本公司、其主要股東、董事或彼等各自之聯繫人士概無關連，並從事物業投資業務。

訂立終止協議之原因及利益

本集團自二零零九年九月起已簽訂租賃協議，以在該物業經營一間名為「Pacific Coffee」之咖啡店及一間名為「好味一番」之日式餐廳，租期為九年。該兩間餐廳表現一直令人滿意，惟對本集團之貢獻並不重大。於完成後，終止租賃協議將對本集團之賬冊及賬目產生之資本收益淨額約逾 13,000,000 港元，而關閉該兩間餐廳將對本集團之營業額及溢利造成之財務影響並不重大。董事會認為，由於本集團獲支付之補償優厚，而訂立終止協議能獲更大利益以使本集團之資源能投放於其他不同地區之餐廳。董事會亦認為終止協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立終止協議符合本公司及其股東整體利益。

本公司之股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「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，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「業主」	指	C P Real Estate Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司；
「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；
「該物業」	指	位於澳門亞美打利庇盧大馬路（新馬路）61號「中央廣場」大廈地下單位A-I；
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	由業主及租戶所訂立日期為二零零九年四月二十二日之租賃及補充協議；

「租戶」	指	佳盈利餐飲管理有限公司，於澳門註冊成立之有限公司；
「終止協議」	指	由業主及租戶所訂立日期為二零一二年八月三日之協議

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零一二年八月三日

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。

**僅供識別*