

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)

## 溢利警告及 本集團於二零一五年第二季度 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溢利警告，根據現時所得之未經審核管理資料，本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月(「期間」)將錄得擁有人應佔虧損約27.5百萬港元，而二零一四年同期擁有人應佔溢利約為118,500,000港元。

董事會另提供本集團截至二零一五年六月三十日止三個月(「第二季度」)之最新業務情況。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載有關第二季度之資料及經營數據乃以尚未經本公司核數師確認或審核之本集團未經審核管理賬目為依據，因此，該等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須審慎行事。

本公佈乃佳景集團有限公司(「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。

\* 僅供識別

## 溢利警告

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者其根據現時所得之管理資料得出之盈利警告，本集團於該期間將錄得本集團擁有人應佔虧損約27,500,000港元，而二零一四年同期本集團擁有人應佔溢利約為118,500,000港元。本集團於該期間之有關虧損主要由於(i)本集團之食品手信業務應佔虧損，(ii)本集團位於珠海華發商都之新餐廳及美食廣場應佔虧損，該虧損包括二零一五年八月底關前關閉華發商都19個美食廣場櫃位所錄得之31,300,000港元之減值虧損(「翻新減值虧損」)，(iii)本集團之投資物業公允價值收益相對減少，及(iv)本集團位於澳門之餐廳業績下滑。

於該期間，本集團就(i)其位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心附近旅遊黃金地段之樓高6層商業大廈(不包括自用部分)之投資物業(「主要投資物業」)及(ii)其於橫琴島之土地(「橫琴地塊」)新獲得之土地使用權錄得公允價值收益淨額約22,600,000港元。於二零一五年六月三十日，主要投資物業及橫琴地塊由一名獨立專業估值師進行估值，估值分別為約535,000,000港元(二零一四年六月三十日：502,000,000港元)及約284,800,000港元(二零一四年六月三十日：零)。以下為對本集團於該期間之表現構成重大影響之未經審核收益及虧損：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 百萬港元 (未經審核)	變動 %	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 百萬港元 (未經審核)
本集團食品手信業務擁有人應佔虧損淨額	(22.9)	+197.4%	(7.7)
本集團位於華發商都之餐廳及美食廣場擁有人應佔虧損淨額(不包括翻新減值虧損)	(22.5)	不適用	—
翻新減值虧損	(31.3)	不適用	—
主要投資物業公允價值收益淨額	10.6	-77.3%	46.6
橫琴地塊公允價值收益淨額	12.0	不適用	—

## 經營財務狀況

董事會提供本集團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 %
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	71.6	100.5	-28.8%
中式餐廳	42.2	42.5	-0.7%
西式及其他餐廳(附註1)	20.8	16.5	+26.1%
美食廣場櫃位	15.0	11.9	+26.1%
特許經營餐廳(附註1)	7.9	7.0	+12.9%
	<u>157.5</u>	<u>178.4</u>	-11.7%
工業餐飲	10.2	7.5	+36.0%
食品批發	9.9	8.8	+12.5%
	<u>177.6</u>	<u>194.7</u>	-8.8%
食物及餐飲業務	7.9	-	不適用
食品手信業務	7.5	7.0	+7.1%
物業投資業務			
	<u>193.0</u>	<u>201.7</u>	-4.3%
總計			

附註1：該期間「西式及其他餐廳」的營業額主要包括來自本集團西式餐廳及御泰廚餐廳的營業額，而「特許經營餐廳」包括來自本集團太平洋咖啡店及其他新開業的特許經營餐廳的營業額。

本集團於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 %
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	193.0	201.7	-4.3%
銷售成本	<u>(58.0)</u>	<u>(52.4)</u>	+10.7%
毛利	135.0	149.3	-9.6%
直接營運開支	<u>(106.8)</u>	<u>(76.9)</u>	+38.9%
經營毛利	<u>28.2</u>	<u>72.4</u>	-61.0%
經營毛利率(%)	14.6%	35.9%	-21.3%

本集團餐廳及工業餐飲業務於第二季度就營業額而言之同店表現(附註2)詳情如下：

	截至六月三十日 止三個月		變動 %
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	65.2	99.2	-34.3%
中式餐廳	26.2	42.3	-38.1%
西式餐廳	18.8	16.7	+12.6%
美食廣場櫃位	12.1	11.9	+1.7%
特許經營餐廳	<u>7.1</u>	<u>5.1</u>	+39.2%
	129.4	175.2	-26.1%
工業餐飲	<u>8.2</u>	<u>7.5</u>	+9.3%
	<u>137.6</u>	<u>182.7</u>	-24.7%

附註2：同店表現僅按於二零一五年及二零一四年同期營業之該等店舖／商舖之基準作比較。

本集團於錄得第二季度下列未經審核收入／開支：

	截至六月三十日		變動 %
	止三個月		
	二零一五年 百萬元 (未經審核)	二零一四年 百萬元 (未經審核)	
其他收入、收益及虧損：			
—來自主要投資物業及橫琴			
地塊的公允價值收益淨額	22.6	46.6	-51.5%
—減值虧損(包含翻新減值虧損)	(44.3)	-	不適用
—其他(附註3)	4.8	(1.3)	不適用
行政開支	(39.3)	(29.8)	+31.9%
財務成本	(2.8)	(2.4)	+16.7%

附註3：本項目主要由利息收入及匯兌收益／虧損組成。

本集團於截至二零一五年三月三十一日止三個月(「第一季度」)及第二季度未經審核營業額明細詳情如下：

	第二季度 百萬元 (未經審核)	第一季度 百萬元 (未經審核)
營業額		
餐廳：		
日式餐廳	71.6	82.1
中式餐廳	42.2	52.5
西式及其他餐廳	20.8	18.4
美食廣場櫃位	15.0	17.9
特許經營餐廳	7.9	6.9
	<u>157.5</u>	<u>177.8</u>
工業餐飲	10.2	12.7
食品批發	9.9	9.1
	<u>20.1</u>	<u>21.8</u>
食物及餐飲業務	177.6	199.6
食品手信業務	7.9	7.1
物業投資業務	7.5	7.6
	<u>193.0</u>	<u>214.3</u>
總計		

本集團於第一季度及第二季度之未經審核經營財務狀況詳情如下：

	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	193.0	214.3
銷售成本	<u>(58.0)</u>	<u>(63.1)</u>
毛利	135.0	151.2
直接營運開支	<u>(106.8)</u>	<u>(112.2)</u>
經營毛利	<u>28.2</u>	<u>39.0</u>
經營毛利率(%)	14.6%	18.2%

本集團餐廳及工業餐飲業務於第一季度及第二季度就營業額而言之未經審核同店表現詳情如下：

	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	65.2	76.6
中式餐廳	26.2	36.1
西式及其他餐廳	18.8	16.7
美食廣場櫃位	12.1	14.3
特許經營餐廳	<u>7.1</u>	<u>6.8</u>
	129.4	150.5
工業餐飲	<u>8.2</u>	<u>9.2</u>
	<u>137.6</u>	<u>159.7</u>

本集團於二零一五年第一及第二季度未經審核收益／開支詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
其他收入、收益及虧損：		
—來自主要投資物業及橫琴地塊公允 價值收益淨額	22.6	—
—減值虧損(包括翻新減值虧損)	(44.3)	—
—其他(附註3)	4.8	5.9
行政開支	(39.3)	(36.2)
財務成本	(2.8)	(3.1)

附註3：本項目主要包括利息收入及匯兌收益。

本集團於第二季度的整體表現與第二季度澳門訪客人數及澳門博彩收入總額之跌幅相符。第二季度期間共錄得7,344,000名澳門訪客，較二零一四年第二季度澳門訪客人數下降3.28%，即減少249,000名訪客。澳門博彩收入總額於第二季度期間較二零一四年第二季度下跌37.4%，從而致本集團高端餐廳收益下降，影響本集團業務。

本集團於二零一五年及二零一四年第一及第二季度單就食物及餐飲業務之未經審核經營毛利率(即營業額減食物開支及直接營運開支)如下：

	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	變動 %
食物及餐飲業務之經營毛利率：			
第一季度	18.2%	39.4%	-21.2%
第二季度	14.6%	35.9%	-21.3%

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

	截至六月三十日 止六個月		變動 %
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	407.3	419.0	-2.8%
銷售成本	(121.1)	(109.1)	11.0%
毛利	286.2	309.9	-7.6%
直接營運開支	(219.0)	(152.6)	43.5%
經營毛利	67.2	157.3	-57.3%
經營毛利率(%)	16.5%	37.5%	-21.0%

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 %
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	153.7	214.0	-28.2%
中式餐廳	94.7	92.5	2.4%
西式及其他餐廳(附註1)	39.2	31.9	22.9%
美食廣場櫃位	32.9	25.8	27.5%
特許經營餐廳(附註1)	14.8	13.8	7.2%
	335.3	378.0	-11.3%
工業餐飲	22.9	14.5	57.9%
食品批發	19.0	16.4	15.9%
食物及餐飲業務	377.2	408.9	-7.8%
食品手信業務	15.0	0.8	1,775.0%
物業投資業務	15.1	9.3	62.4%
總計	407.3	419.0	-2.8%

附註1：該期間「西式及其他餐廳」的營業額包括來自本集團西式餐廳及御泰廚餐廳的營業額，而「特許經營餐廳」包括來自本集團太平洋咖啡店及其他新開業的特許經營餐廳的營業額。



本集團餐廳及工業餐飲業務於該期間就營業額而言之同店表現(附註2)詳情如下：

	截至六月三十日		變動 %
	止六個月		
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	141.8	209.5	-32.3%
中式餐廳	62.3	92.5	-32.6%
西式及其他餐廳	35.5	31.9	+11.3%
美食廣場櫃位	26.4	25.8	+2.3%
特許經營餐廳	13.9	10.2	+36.3%
	<u>279.9</u>	<u>369.9</u>	-24.3%
工業餐飲	<u>17.4</u>	<u>14.5</u>	+20.0%
	<u>297.3</u>	<u>384.4</u>	-22.7%

附註2：同店表現僅按於二零一五年及二零一四年同期營業之該等店舖／商舖之基準作比較。

本集團於該期間亦錄得未經審核收入／開支如下：

	截至六月三十日		變動 %
	止六個月		
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
其他收入、收益及虧損：			
—來自主要投資物業及橫琴			
地塊的公允價值收益淨額	22.6	46.6	-51.5%
—減值虧損(包括翻新減值虧損)	(44.3)	—	不適用
—其他(附註3)	10.7	5.1	+109.8%
行政開支	(75.5)	(58.4)	+29.3%
財務成本	(5.9)	(5.0)	+18.0%

附註3：該項目主要包括利息收入及匯兌收益。

根據本集團於該期間之未經審核管理賬目，本集團全部業務(惟不包括英記食品手信業務、華發商都之新餐廳及美食廣場以及來自本集團投資物業之任何公允價值收益淨額)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 %
	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	二零一四年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	<b>347.9</b>	419.0	-17.0%
銷售成本	<b>(93.9)</b>	(109.1)	-13.9%
毛利	<b>254.0</b>	309.9	-18.0%
直接營運開支	<b>(155.2)</b>	(152.6)	+1.7%
經營毛利	<b>98.8</b>	157.3	-37.2%
經營毛利率(%)	<b>28.4%</b>	37.5%	-9.1%
擁有人應佔溢利	<b>26.6</b>	79.6	-66.5%

### 最新業務情況

於該期間，本集團經營環境仍然競爭激烈。本集團於澳門之食物及餐飲業務出現下滑，而其英記食品手信業務及位於華發商都之新餐廳業務雖仍錄得虧損，惟均持續改善。本集團自去年七月推出食品手信業務(英記餅家)以來，該業務之銷量穩步攀升，其店舖數量亦有所增加。於去年四月底，本集團在橫琴島澳門大學開設了一間新餐廳，名為老澳門茶餐廳。本集團於六月在銀河第二期新購物商場開設全新千喜膳日本料理。鑒於位於華發商都之19個美食廣場櫃位表現差強人意，管理層已決定於八月底前結業，而該結業產生減值虧損約31,300,000港元。管理層現正就19個美食廣場櫃位結業與華發商都業主進行磋商，以獲華發商都業主作出一定補償。預期華發商都業主或會(如獲得)以向本集團位於華發商都之三間餐廳授出若干免租期之形式補償。

政府近期推出新政策，放寬內地旅客到訪澳門之期限及到訪次數。有關放寬政策逐漸為澳門整體旅遊業帶來積極影響，亦令本集團業務受到正面影響。然而，管理層相信，於二零一五年未來數月內，本集團之經營環境仍挑戰重重，惟本集團將密切監察其多項業務之表現。本集團於七月在香港銅鑼灣開設一間新特許經營日式拉麵店「BARI-UMA」，該店初期表現令人鼓舞。未來數月，本集團將於珠海的珠海華發喜來登酒店開設一間新日式餐廳。考慮到本集團於該期間之表現未如理想，本集團於二零一五年全年之整體表現將較二零一四年遭受重大不利影響。本集團進一步最新業務發展將於八月底刊發之二零一五年中期報告中載列。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載之資料及經營數據乃以尚未經本公司核數師審閱、確認或審核之本集團未經審核管理賬目為依據，故該等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，二零一五年八月七日

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。