

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。

本公司董事會(「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未經審核管理資料就截至二零一五年九月三十日止九個月(「該期間」)發出溢利警告，本集團於該期間錄得本集團擁有人應佔未經審核虧損約29,800,000港元，故本集團很大可能於二零一五年全年錄得本集團擁有人應佔重大虧損，相較二零一四年全年擁有人應佔溢利約為168,800,000港元。

董事會另提供本集團截至二零一五年九月三十日止三個月(「第三季度」)之最新業務情況。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載有關第三季度及該期間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。

\* 僅供識別

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。

## 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未經審核管理資料就該期間發出溢利警告，本集團於該期間錄得本集團擁有人應佔未經審核虧損約29,800,000港元，故本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度很大可能錄得本集團擁有人應佔重大虧損，相較截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團擁有人應佔溢利約為168,800,000港元。本集團於該期間錄得本集團擁有人應佔未經審核虧損29,800,000港元之中，約27,500,000港元於二零一五年上半年產生，而餘額於第三季度產生。本集團於該期間錄得虧損主要由於(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三間餐廳及一個美食廣場應佔虧損，該虧損已計入於二零一五年八月底將華發商都之19個美食廣場櫃位結業所產生之減值虧損30,500,000港元(「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)本集團於澳門之餐廳業績下滑。

## 經營財務狀況

董事會提供本集團於第三季度之最新業務情況。根據本集團於第三季度之未經審核管理賬目，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 %
	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	70.7	92.4	-23.5%
中式餐廳	40.6	42.9	-5.4%
西式及其他餐廳(附註1)	22.6	17.9	+26.3%
美食廣場櫃位	17.6	16.2	+8.6%
特許經營餐廳(附註1)	11.1	8.0	+38.7%
	<b>162.6</b>	177.4	-8.3%
工業餐飲	9.9	10.4	-4.8%
食品批發	9.2	8.5	+8.2%
	<b>181.7</b>	196.3	-7.4%
食物及餐飲業務	17.5	8.6	+103.5%
食品手信業務	7.6	7.7	-1.3%
	<b>206.8</b>	212.6	-2.7%
總計			

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、位於澳門國際機場的食通天餐廳、兩間三文治吧及御泰廚餐廳的營業額，而「特許經營餐廳」包括本集團太平洋咖啡店及其他近期開業的特許經營餐廳的營業額。

本集團於第三季度之未經審核經營財務狀況概述如下：

	截至九月三十日止三個月		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	<b>206.8</b>	212.6	-2.7%
銷售成本	<b>(63.2)</b>	(56.3)	+12.3%
毛利	<b>143.6</b>	156.3	-8.1%
直接營運開支	<b>(112.3)</b>	(108.8)	+3.2%
經營毛利	<b>31.3</b>	47.5	-34.1%
經營毛利率(%)	<b>15.1%</b>	22.3%	-7.2%

本集團餐廳及工業餐飲業務於第三季度就營業額而言之同店表現(附註2)詳情如下：

	截至九月三十日止三個月		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	<b>80.0</b>	92.5	-13.5%
中式餐廳	<b>37.9</b>	42.9	-11.7%
西式及其他餐廳	<b>24.5</b>	17.9	+36.9%
美食廣場櫃位	<b>24.1</b>	16.1	+49.7%
特許經營餐廳	<b>6.9</b>	6.4	+7.8%
	<b>173.4</b>	175.8	-1.4%
工業餐飲	<b>15.4</b>	10.4	+48.1%
	<b>188.8</b>	186.2	+1.4%

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。

本集團亦於第三季度錄得以下未經審核收入／開支：

	截至九月三十日止三個月		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)	
其他收入、收益及虧損：			
—來自本集團投資物業及橫琴地塊的 公允價值虧損淨額	(0.3)	—	不適用
—減值虧損撥回(包含翻新減值虧損)	1.2	—	不適用
—其他(附註3)	4.0	7.0	-42.8%
行政開支	(34.5)	(29.9)	+15.3%
財務成本	(1.8)	(2.6)	-30.7%

附註3：本項目主要由管理費收入及匯兌收益組成。

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」)、截至二零一五年六月三十日止三個月(「第二季度」)以及第三季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	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	70.7	71.6	82.1
中式餐廳	40.6	42.2	52.5
西式及其他餐廳	22.6	20.8	18.4
美食廣場櫃位	17.6	15.0	17.9
特許經營餐廳	11.1	7.9	6.9
	<u>162.6</u>	<u>157.5</u>	<u>177.8</u>
工業餐飲	9.9	10.2	12.7
食品批發	9.2	9.9	9.1
	<u>181.7</u>	<u>177.6</u>	<u>199.6</u>
食物及餐飲業務	17.5	7.9	7.1
食品手信業務	7.6	7.5	7.6
物業投資業務	<u>7.6</u>	<u>7.5</u>	<u>7.6</u>
總計	<u>206.8</u>	<u>193.0</u>	<u>214.3</u>

本集團於第一季度、第二季度及第三季度之未經審核經營財務狀況詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	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	206.8	193.0	214.3
銷售成本	<u>(63.2)</u>	<u>(58.0)</u>	<u>(63.1)</u>
毛利	143.6	135.0	151.2
直接營運開支	<u>(112.3)</u>	<u>(106.8)</u>	<u>(112.2)</u>
經營毛利	<u>31.3</u>	<u>28.2</u>	<u>39.0</u>
經營毛利率(%)	15.1%	14.6%	18.2%

本集團餐廳及工業餐飲業務於第一季度、第二季度及第三季度就營業額而言之未經審核同店表現詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	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	80.0	65.2	76.6
中式餐廳	37.9	26.2	36.1
西式及其他餐廳	24.5	18.8	16.7
美食廣場櫃位	24.1	12.1	14.3
特許經營餐廳	<u>6.9</u>	<u>7.1</u>	<u>6.8</u>
	173.4	129.4	150.5
工業餐飲	<u>15.4</u>	<u>8.2</u>	<u>9.2</u>
	<u>188.8</u>	<u>137.6</u>	<u>159.7</u>

本集團於二零一五年第一、第二及第三季度之未經審核收入／開支詳情如下：

	第三季度 百萬港元 (未經審核)	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：			
—來自本集團投資物業及橫琴地塊的 公允價值(虧損)／收益淨額	(0.3)	22.6	—
—減值虧損撥回／(減值虧損) (包含翻新減值虧損)	1.2	(44.3)	—
—其他(附註3)	4.0	4.8	5.9
行政開支	(34.5)	(39.3)	(36.2)
財務成本	(1.8)	(2.8)	(3.1)

附註3：本項目主要由利息收入、管理費收入及匯兌收益組成。

本集團於第三季度的整體表現與第三季度澳門訪客人數及澳門博彩收入總額之跌幅相符。第三季度期間共錄得8,097,000名澳門訪客，較二零一四年第三季度澳門訪客人數下降1.79%，即減少147,000名訪客。澳門博彩收入總額於第三季度期間較二零一四年第三季度下跌34.3%，對本集團業務亦造成不利影響，尤其是令本集團高端餐廳收益下降。

本集團於二零一五年及二零一四年第一、第二及第三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	20.9%	39.4%	-18.5%
第二季度	18.1%	37.1%	-19.0%
第三季度	17.5%	30.5%	-13.0%

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經營財務狀況概述如下：

	截至九月三十日止九個月		變動
	二零一五年	二零一四年	%
	百萬港元	百萬港元	
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額	<b>614.1</b>	631.6	-2.8%
銷售成本	<b>(184.3)</b>	(165.4)	+11.4%
毛利	<b>429.8</b>	466.2	-7.8%
直接營運開支	<b>(331.3)</b>	(261.4)	+26.7%
經營毛利	<b>98.5</b>	204.8	-51.9%
經營毛利率(%)	<b>16.0%</b>	32.4%	-16.4%

本集團於該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
	二零一五年	二零一四年	%
	百萬港元	百萬港元	
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	<b>224.4</b>	306.4	-26.8%
中式餐廳	<b>135.3</b>	135.4	-0.1%
西式及其他餐廳(附註1)	<b>61.8</b>	49.8	+24.1%
美食廣場櫃位	<b>50.5</b>	42.0	+20.2%
特許經營餐廳(附註1)	<b>25.9</b>	21.8	+18.8%
	<b>497.9</b>	555.4	-10.4%
工業餐飲	<b>32.8</b>	24.9	+31.7%
食品批發	<b>28.2</b>	24.9	+13.3%
食物及餐飲業務	<b>558.9</b>	605.2	-7.7%
食品手信業務	<b>32.5</b>	9.4	+245.7%
物業投資業務	<b>22.7</b>	17.0	+33.5%
總計	<b>614.1</b>	631.6	-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、位於澳門國際機場的食通天餐廳、兩間三文治吧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近期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：

	截至九月三十日止九個月		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	221.8	302.0	-26.6%
中式餐廳	100.2	135.4	-26.0%
西式及其他餐廳	60.0	49.8	+20.5%
美食廣場櫃位	50.5	41.9	+20.5%
特許經營餐廳	20.8	16.6	+25.3%
	<u>453.3</u>	<u>545.7</u>	-16.9%
工業餐飲	32.8	24.9	+31.7%
	<u>486.1</u>	<u>570.6</u>	-14.8%

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。

本集團亦錄得該期間下列未經審核收入／開支：

	截至九月三十日止九個月		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)	
其他收入、收益及虧損：			
—來自本集團投資物業及橫琴地塊的 公允價值收益淨額	22.3	46.6	-52.1%
—減值虧損(包含翻新減值虧損)	(43.1)	-	不適用
—其他(附註3)	14.7	12.1	+21.5%
行政開支	(110.0)	(88.3)	+24.5%
財務成本	(7.7)	(7.6)	+1.3%

附註3：本項目主要由利息收入、管理費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，本集團全部業務(惟不包括英記食品手信業務、華發商都之三間餐廳及一個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：

	截至九月三十日止九個月		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>525.4</b>	622.0	-15.5%
銷售成本	<b>(147.9)</b>	(164.1)	-9.9%
毛利	<b>377.5</b>	457.9	-17.6%
直接營運開支	<b>(237.0)</b>	(220.0)	+7.7%
經營毛利	<b>140.5</b>	237.9	-40.9%
經營毛利率(%)	<b>26.7%</b>	38.2%	-11.5%
擁有人應佔溢利	<b>37.6</b>	117.6	-68.0%

### 最新業務情況

第三季度有悠長的暑假，到澳門的旅客人數較二零一五年第二季度為多，惟於該期間，本集團整體經營環境仍然面對激烈的競爭，本集團在澳門的食物及餐飲業務繼續下滑，而其英記食品手信業務及華發商都之新餐廳業務雖仍錄得虧損，惟已持續改善。管理層已採取措施重整本集團之食品手信業務(英記餅家)，透過提高經營成本效益及開設更多銷售渠道，包括將租金昂貴的地舖結業、開設更多小食亭及在機場增加寄售安排。管理層亦於二零一五年八月底將華發商都之19個美食廣場櫃位結業，藉此減低華發商都餐廳業務的經營虧損。本集團於二零一五年七月期間在香港銅鑼灣開設其第一間日式拉麵店「BARI-UMA」，並於二零一五年十月底在路氹新濠影匯開設一間新四季火鍋酒家。

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，其對澳門整體旅遊業帶來的全面實益影響，及對本集團業務帶來的裨益仍未浮現。然而，管理層相信，該等政策放寬必定有助改善本集團於二零一六年之經營環境。

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，二零一五年十一月九日

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。