

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
及本集團於二零一六年第二季度
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，其根據現時所得之未經審核管理資料發出溢利警告，本集團於二零一六年第一季度(「第一季度」)錄得擁有人應佔未經審核溢利約3,900,000港元並於二零一六年第二季度(「第二季度」)錄得擁有人應佔未經審核虧損約19,600,000港元，而於截至二零一六年六月三十日止六個月(「該期間」)擁有人應佔整體未經審核虧損約為15,700,000港元，相較而言二零一五年同期擁有人應佔虧損則約為27,500,000港元。

董事會另提供本集團於第二季度之最新業務情況。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載第二季度及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。

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。

* 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，其根據該期間現時所得之未經審核管理資料發出溢利警告，本集團於第一季度錄得擁有人應佔未經審核溢利約3,900,000港元並於第二季度錄得擁有人應佔未經審核虧損約19,600,000港元，而於該期間本集團擁有人應佔整體未經審核虧損約為15,700,000港元。本集團於該期間減少虧損42.9%，而二零一五年同期本集團擁有人應佔虧損約為27,500,000港元。於該期間，本集團擁有人應佔該未經審核虧損約15,700,000港元主要由於(i)本集團食品手信業務應佔之虧損；(ii)本集團投資物業公允價值虧損淨額1,700,000港元；及(iii)本集團位於澳門之餐廳表現疲軟。同時，於該期間就主要與本集團在中國內地之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8,100,000港元，惟於第二季度錄得未經審核其他全面虧損約8,500,000港元，導致於該期間本集團產生整體其他全面虧損額約400,000港元。

於該期間，本集團就其位於澳門臨近主要旅遊景點澳門耶穌會紀念廣場2號，牌坊廣場購物旅遊中心之樓高六層之商業大廈撇除自用部分之投資物業(「主要投資物業」)錄得公允價值虧損淨額3,500,000港元(於二零一五年六月三十日之公允價值收益淨額：10,600,000港元)。於該期間，本集團就其位於橫琴島之土地(「橫琴地塊」)之土地使用權錄得公允價值收益淨額1,800,000港元(於二零一五年六月三十日之公允價值收益淨額：12,000,000港元)。於二零一六年六月三十日，主要投資物業及橫琴地塊經獨立專業估值師估值後價值分別約為520,000,000港元(二零一五年六月三十日：535,000,000港元)及約277,100,000港元(二零一五年六月三十日：284,800,000港元)。

下表為對本集團於該期間之業績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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 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	(14.0)	(22.6)	-38.1%
本集團位於華發商都之餐廳及 過往美食廣場櫃位擁有人 應佔撇除減值虧損後之虧損淨額	(8.6)	(22.5)	-61.8%
物業、廠房及設備減值虧損	(1.7)	(44.3)	-96.2%
主要投資物業公允價值 (虧損)/收益淨額	(3.5)	10.6	不適用
橫琴地塊公允價值收益淨額	1.8	12.0	-85.0%

經營財務狀況

董事會提供本集團於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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	62.1	71.6	-13.3%
中式餐廳	42.8	42.2	+1.4%
西式及其他餐廳(附註1)	18.4	20.8	-11.5%
美食廣場櫃位	10.9	15.0	-27.3%
特許經營餐廳(附註2)	16.4	7.9	+107.6%
	<u>150.6</u>	<u>157.5</u>	-4.4%
工業餐飲	9.2	10.2	-9.8%
食品批發	13.0	9.9	+31.3%
	<u>172.8</u>	<u>177.6</u>	-2.7%
食物及餐飲業務	172.8	177.6	-2.7%
食品手信業務	10.9	7.9	+38.0%
物業投資業務	7.3	7.5	-2.7%
	<u>191.0</u>	<u>193.0</u>	-1.0%
總計	<u>191.0</u>	<u>193.0</u>	-1.0%

附註1：有關「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天、兩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」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店、胡椒廚房、広島霸嗎拉麵及Mad for Garlic餐廳之營業額。

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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	191.0	193.0	-1.0%
銷售成本	(62.9)	(58.0)	+8.4%
毛利	128.1	135.0	-5.1%
直接營運開支	(105.2)	(106.8)	-1.5%
經營毛利	22.9	28.2	-18.8%
經營毛利率(%)	12.0%	14.6%	-2.6%
擁有人應佔虧損	(19.6)	(29.4)	-33.3%

本集團餐廳、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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	62.1	69.3	-10.4%
中式餐廳	42.8	41.2	+3.9%
西式及其他餐廳	17.9	20.8	-13.9%
美食廣場櫃位	10.9	12.1	-9.9%
特許經營餐廳	8.1	7.9	+2.5%
	141.8	151.3	-6.3%
工業餐飲	9.2	10.2	-9.8%
	151.0	161.5	-6.5%
食品手信業務	10.1	7.2	+40.3%
	161.1	168.7	-4.5%

附註3：同店表現僅按於二零一六年及二零一五年同期營業之該等店舖／商舖之基準作比較。

本集團亦於第二季度錄得以下未經審核收入／開支：

	截至六月三十日止三個月		變動 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 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之 公允價值(虧損)／收益淨額	(1.7)	22.6	不適用
— 物業、廠房及設備減值虧損	(1.7)	(44.3)	-96.2%
— 其他(附註4)	1.1	4.8	-77.1%
行政開支	(35.5)	(39.3)	-9.7%
財務成本	(1.8)	(2.8)	-35.7%

附註4：本項目主要由管理費用收入、銀行利息收入及匯兌收益組成。

本集團於二零一六年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	62.1	68.6
中式餐廳	42.8	46.7
西式及其他餐廳	18.4	19.3
美食廣場櫃位	10.9	13.1
特許經營餐廳	16.4	11.9
	<hr/>	<hr/>
	150.6	159.6
工業餐飲	9.2	12.0
食品批發	13.0	9.2
	<hr/>	<hr/>
食物及餐飲業務	172.8	180.8
食品手信業務	10.9	12.3
物業投資業務	7.3	6.8
	<hr/>	<hr/>
總計	191.0	199.9

本集團於二零一六年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	191.0	199.9
銷售成本	<u>(62.9)</u>	<u>(59.5)</u>
毛利	128.1	140.4
直接營運開支	<u>(105.2)</u>	<u>(104.0)</u>
經營毛利	<u>22.9</u>	<u>36.4</u>
經營毛利率(%)	12.0%	18.2%
擁有人應佔(虧損)/溢利	(19.6)	3.9

本集團餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於二零一六年第一季度及第二季度就營業額而言之未經審核同店表現(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)
營業額		
餐廳：		
日式餐廳	62.1	66.6
中式餐廳	42.8	46.7
西式及其他餐廳	17.9	18.6
美食廣場櫃位	10.9	13.1
特許經營餐廳	<u>8.1</u>	<u>7.3</u>
	141.8	152.3
工業餐飲	<u>9.2</u>	<u>12.0</u>
	151.0	164.3
食品手信業務	<u>10.1</u>	<u>9.4</u>
	<u>161.1</u>	<u>173.7</u>

附註3：同店表現僅按於二零一六年及二零一五年同期營業之該等店舖/商舖之基準作比較。

本集團於二零一六年第一季度及第二季度之未經審核收入／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之 公允價值(虧損)／收益淨額	(1.7)	—
—物業、廠房及設備減值虧損	(1.7)	—
—其他(附註4)	1.1	5.3
行政開支	(35.5)	(32.6)
財務成本	(1.8)	(1.9)

附註4：本項目主要由利息收入、管理費收入及匯兌收益組成。

本集團於第二季度之表現受澳門訪客人數輕微下降及澳門博彩收入總額表現持續疲軟之不利影響，期間共錄得7,307,000名澳門訪客，較二零一五年第二季度澳門訪客人數下降0.5%，即減少37,000名訪客。澳門博彩收入總額於第二季度期間較二零一五年第二季度下跌9.2%，澳門博彩收入總額之疲軟表現，對本集團業務造成不利影響，尤其是令本集團高端餐廳及中價餐廳收入下降。

本集團於二零一六年及二零一五年第一季度及第二季度就食物及餐飲業務以及食品手信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：

	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	變動 %
食物及餐飲業務之經營毛利率：			
第一季度	+20.2%	+20.9%	-0.7%
第二季度	+12.6%	+17.9%	-5.3%
該期間	+16.5%	+19.5%	-3.0%
食品手信業務之經營毛利率：			
第一季度	-49.5%	-132.4%	+82.9%
第二季度	-56.0%	-145.6%	+89.6%
該期間	-52.6%	-139.3%	+86.7%

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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	390.9	407.3	-4.0%
銷售成本	(122.4)	(121.1)	+1.1%
毛利	268.5	286.2	-6.2%
直接營運開支	(209.2)	(219.0)	-4.5%
經營毛利	59.3	67.2	-11.8%
經營毛利率(%)	15.2%	16.5%	-1.3%
擁有人應佔虧損	(15.7)	(27.5)	-42.9%

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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	130.7	153.7	-15.0%
中式餐廳	89.5	94.7	-5.5%
西式及其他餐廳(附註1)	37.7	39.2	-3.8%
美食廣場櫃位	24.0	32.9	-27.1%
特許經營餐廳(附註2)	28.3	14.8	+91.2%
	310.2	335.3	-7.5%
工業餐飲	21.2	22.9	-7.4%
食品批發	22.2	19.0	+16.8%
食物及餐飲業務	353.6	377.2	-6.3%
食品手信業務	23.2	15.0	+54.7%
物業投資業務	14.1	15.1	-6.6%
總計	390.9	407.3	-4.0%

附註1：有關「西式及其他餐廳」之營業額包括來自本集團西式餐廳、位於澳門國際機場之食通天、兩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」之營業額包括來自本集團太平洋咖啡店、広島霸嗎拉麵、胡椒廚房及Mad for Garlic餐廳之營業額。

本集團亦於該期間錄得未經審核收入／支出如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 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之 公允價值(虧損)／收益淨額	(1.7)	22.6	不適用
—物業、廠房及設備減值虧損	(1.7)	(44.3)	-96.2%
—其他(附註4)	6.4	10.7	-40.2%
行政開支	(68.1)	(75.5)	-9.8%
財務成本	(3.7)	(5.9)	-37.3%

附註4：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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	130.7	149.7	-12.7%
中式餐廳	89.5	89.3	+0.2%
西式及其他餐廳	37.2	39.2	-5.1%
美食廣場櫃位	24.0	26.4	-9.1%
特許經營餐廳	17.3	14.8	+16.9%
	<u>298.7</u>	<u>319.4</u>	-6.5%
工業餐飲	<u>21.2</u>	<u>22.9</u>	-7.4%
	<u>319.9</u>	<u>342.3</u>	-6.5%
食品手信業務	<u>21.7</u>	<u>13.5</u>	+60.7%
	<u>341.6</u>	<u>355.8</u>	-4.0%

附註3：同店表現僅按於二零一六年及二零一五年同期營業之該等店舖／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已關閉之美食廣場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 %
	二零一六年 百萬港元 (未經審核)	二零一五年 百萬港元 (未經審核)	
營業額	334.9	352.6	-5.0%
銷售成本	(101.5)	(98.9)	+2.6%
毛利	233.4	253.7	-8.0%
直接營運開支	(160.0)	(155.2)	+3.1%
經營毛利	73.4	98.5	-25.5%
經營毛利率(%)	21.9%	27.9%	-6.0%
擁有人應佔溢利	8.6	26.3	-67.3%

最新業務情況

本集團於該期間維持整體虧損約15,700,000港元，期內澳門訪客以及澳門博彩總收益均持續下滑，經營環境困難嚴峻，因而對本集團於該期間內的業務造成不利影響。澳門於該期間內錄得旅客總數14,764,000人次，而二零一五年同期澳門旅客人數則為14,756,000人次，小幅增長0.05%。二零一六年首季旅客消費每人約1,547澳門元，而二零一五年同期旅客消費水平則為1,802澳門元。澳門博彩總收益於該期間較二零一五年同期減少11.37%。

管理層於該期間內於澳門、香港及廣東開設新餐廳：(i)於珠海樂世界開設三間餐廳；(ii)於香港及澳門以品牌名稱「廣島霸嗎拉麵」開設兩間日式拉麵店；及(iii)於香港時代廣場以品牌名稱「Mad for Garlic」開設首間餐廳。而本集團將於二零一六年下半年(i)於澳門開設一間胡椒廚房餐廳；(ii)於珠海華發喜來登酒店開設日式餐廳「千喜膳」；(iii)於澳門路氹巴黎人新賭場購物商場開設三間餐廳及三個美食廣場櫃位；及(iv)於香港以品牌名稱「Bistro Seoul」開設首間餐廳。縱使經營環境或於本年度下半年由於二零一六年下半年之夏季及其他公眾假期而稍有改善，惟預期嚴峻經營環境仍將持續對本集團之餐廳業務造成影響。管理層繼續審慎探索在澳門、香港及廣東開設更多適合大眾市場之餐廳以拓展其收益。

本集團於該期間一直減少其食品手信業務產生之虧損，而就此業務而言，本集團於該期間錄得擁有人應佔未經審核虧損約14,000,000港元，較二零一五年同期擁有人應佔虧損約22,600,000港元減少38.1%。於該期間，本集團於澳門一幢樓高六層之商業大廈之投資物業為本集團溢利產生穩定租賃收入約14,100,000港元，惟本集團就此投資物業錄得公允價值虧損淨額約3,500,000港元。

本集團於橫琴島之物業開發項目正在施工：本集團最終於二零一五年十月取得其橫琴島項目之規劃設計方案批准，並將儘快完成本集團於橫琴島開發工地之軟土地基處理工程。於二零一五年十月，本集團出於多種因素根據日期為二零一五年一月十二日之相關土地銷售合約之條款申請延長合約所載若干開發里程之時間。於二零一六年七月，珠海市橫琴新區管理委員會規劃國土局（「橫琴土地管理局」）就本集團之延長請求發出初步覆函，該延長請求聲稱本集團可能因為未能於二零一五年十一月二十八日第一個開發里程前獲取進行樁基工程之許可證而涉嫌構成開工違約。橫琴土地管理局亦要求本集團提供書面材料進行陳述申辯。未能達成相關土地銷售合約所載之任何開發里程或會導致每日罰款為人民幣628,108.11元，除非有關未能達成任何開發里程之情況乃出於不可抗力或政府因素。本集團已按要求向橫琴土地管理局提供書面材料進行陳述申辯否認任何可能違反相關土地銷售合約之情況，此乃由於有關延遲乃出於其不可控因素（不可抗力及其他）。該等原因包括本集團與珠海橫琴新區之不同政府部門就規劃設計方案交換意見時間較長；於二零一五年十月本集團方獲得規劃設計方案批覆；相關土地出現軟土問題，要求本集團進行額外勘測及處理；樁基工程施工設工圖已呈交並正處於審核過程中；及於取得有關批准後，本集團屆時將能申請樁基工程許可證及展開樁基工程。

本集團於該期間產生之虧損將對本集團於二零一六年全年整體表現造成不利影響，惟有望較二零一五年年度有所改善。本集團之最新業務情況之進一步詳情將載列於本集團即將公佈之二零一六年中期報告。

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，二零一六年八月十一日

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。