

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)

#### 本集團於二零一六年第四季度之 溢利／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，根據其現時所得之未經審核管理資料，本集團於二零一六年第四季度(「第四季度」)錄得擁有人應佔未經審核虧損約700,000港元，而二零一五年第四季度之擁有人應佔未經審核虧損則約為16,100,000港元。本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度(「該年度」)錄得未經審核溢利約1,700,000港元，而二零一五年之經審核虧損則約為50,500,000港元。然而，本集團於該年度仍錄得擁有人應佔整體未經審核虧損約1,500,000港元，而二零一五年之擁有人應佔經審核虧損則約為45,900,000港元。

董事會另提供本集團於第四季度之溢利／虧損警告及最新業務表現情況。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載第四季度及該年度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。

\* 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。

## 溢利／虧損警告

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，根據其現時所得之未經審核管理資料，與二零一五年相比，本集團於該年度之表現更佳，虧損大幅減少。本集團於該年度錄得整體未經審核溢利約**1,700,000**港元，而二零一五年之經審核虧損則約為**50,500,000**港元。本集團於二零一六年上半年錄得擁有人應佔未經審核虧損約**15,700,000**港元，並於二零一六年下半年錄得擁有人應佔未經審核溢利約**14,200,000**港元，而於該年度之本集團擁有人應佔整體未經審核虧損約為**1,500,000**港元，相較而言截至二零一五年十二月三十一日止年度之本集團擁有人應佔經審核虧損則約為**45,900,000**港元。於該年度，本集團擁有人應佔該未經審核虧損**1,500,000**港元主要於二零一六年上半年產生，乃主要由於(i)本集團之食品手信業務應佔虧損及(ii)本集團之餐廳當時表現疲軟所致。於二零一六年九月，本集團錄得一次性收益淨額**13,500,000**港元(「特別補償」)，乃由當時租戶就提前終止本集團澳門租賃物業(「租賃物業」，包括澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心樓高六層之商業大廈其中地下至三樓全層、地庫第2層以及地庫第1層及第3層部分)租約所支付之補償產生。於二零一六年十二月三十一日，租賃物業及本集團於橫琴島之地塊(「橫琴地塊」)已由獨立專業估值師進行估值後分別約為**513,000,000**港元(二零一五年十二月三十一日：**524,000,000**港元)及**267,400,000**港元(相當於人民幣**239,800,000**元)(二零一五年十二月三十一日：**272,500,000**港元(相當於人民幣**233,100,000**元))。於該年度，本集團就租賃物業錄得公允價值虧損淨額約為**9,700,000**港元，而由於港元兌人民幣在二零一六年較二零一五年略有升值，本集團就橫琴地塊錄得公允價值收益淨額約為**2,200,000**港元。

此外，於該年度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，本集團於二零一六年上半年錄得未經審核其他全面虧損約**400,000**港元，並於二零一六年下半年錄得未經審核其他全面虧損約**14,500,000**港元，導致本集團於該年度之整體未經審核其他全面虧損約為**14,900,000**港元。

下表為對本集團於該年度之表現產生重大影響之未經審核虧損及收益：

	截至十二月三十一日止年度		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	(20.5)	(51.5)	-60.2%
本集團位於華發商都之餐廳及 已關閉美食廣場擁有人應佔 撇除翻新減值虧損後之虧損淨額	(16.2)	(30.2)	-46.4%
物業、廠房及設備之減值虧損	(1.8)	(26.8)	-93.3%
本集團投資物業之公允價值 (虧損)/收益淨額	(9.7)	0.9	不適用
橫琴地塊公允價值收益淨額	2.2	11.2	-80.4%

## 經營財務狀況

董事會提供本集團於第四季度之最新表現情況。根據本集團於第四季度之未經審核管理賬目，本集團於第四季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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)	變動 %
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	71.0	75.8	-6.3%
中式餐廳	49.3	44.9	+9.8%
西式及其他餐廳(附註1)	25.3	18.8	+34.6%
美食廣場櫃位	18.5	13.9	+33.1%
特許經營餐廳(附註2)	34.1	12.0	+184.2%
	<b>198.2</b>	165.4	+19.8%
工業餐飲	14.9	15.5	-3.9%
食品批發	16.0	8.2	+95.1%
	<b>229.1</b>	189.1	+21.2%
食物及餐飲業務	11.4	13.4	-14.9%
食品手信業務	-	7.6	-100.0%
物業投資業務			
<b>總計</b>	<b>240.5</b>	<b>210.1</b>	+14.5%

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、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」項目之營業額包括來自本集團之餐廳／店舖，如太平洋咖啡店、胡椒廚房、広島霸嗎拉麵、Mad for Garlic及Bistro Seoul之營業額。

## 經營財務狀況－續

本集團於第四季度之未經審核經營財務狀況概述如下：

	截至十二月三十一日止三個月		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	<b>240.5</b>	210.1	+14.5%
銷售成本	<b>(78.6)</b>	(62.5)	+25.8%
毛利	<b>161.9</b>	147.6	+9.7%
直接經營開支	<b>(125.1)</b>	(108.7)	+15.1%
經營毛利	<b>36.8</b>	38.9	-5.4%
經營毛利率(%)	<b>15.3%</b>	18.5%	-3.2%
擁有人應佔虧損	<b>(0.7)</b>	(16.1)	-95.7%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第四季度就營業額而言之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		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	<b>66.2</b>	74.3	-10.9%
中式餐廳	<b>49.3</b>	44.9	+9.8%
西式及其他餐廳	<b>18.9</b>	18.8	+0.5%
美食廣場櫃位	<b>11.7</b>	13.2	-11.4%
特許經營餐廳	<b>12.7</b>	12.0	+5.8%
	<b>158.8</b>	163.2	-2.7%
工業餐飲	<b>14.9</b>	15.5	-3.9%
	<b>173.7</b>	178.7	-2.8%
食品手信業務	<b>14.4</b>	17.2	-16.3%
總計	<b>188.1</b>	195.9	-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餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

## 經營財務狀況－續

本集團於第四季度亦錄得下列未經審核收入／開支如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	二零一六年 百萬元 (未經審核)	二零一五年 百萬元 (未經審核)	變動 %
其他收入、收益及虧損：			
－來自本集團投資物業及橫琴地塊 之公允價值(虧損)／收益淨額	(5.8)	(10.2)	-43.1%
－物業、廠房及設備之減值虧損	(0.1)	(18.6)	-99.5%
－其他(附註4)	0.8	7.0	-88.6%
行政開支	(40.2)	(36.1)	+11.4%
財務成本	(1.9)	(1.7)	+11.8%

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／虧損組成。

本集團於二零一六年第一季度(「第一季度」)、第二季度(「第二季度」)、第三季度(「第三季度」)及第四季度之未經審核營業額明細詳情如下：

	第四季度 百萬元 (未經審核)	第三季度 百萬元 (未經審核)	第二季度 百萬元 (未經審核)	第一季度 百萬元 (未經審核)
<b>營業額</b>				
餐廳：				
日式餐廳	71.0	64.5	62.1	68.6
中式餐廳	49.3	46.5	42.8	46.7
西式及其他餐廳	25.3	22.6	18.4	19.3
美食廣場櫃位	18.5	16.6	10.9	13.1
特許經營餐廳	34.1	27.2	16.4	11.9
	<u>198.2</u>	<u>177.4</u>	<u>150.6</u>	<u>159.6</u>
工業餐飲	14.9	9.2	9.2	12.0
食品批發	16.0	12.3	13.0	9.2
	<u>16.0</u>	<u>12.3</u>	<u>13.0</u>	<u>9.2</u>
食物及餐飲業務	229.1	198.9	172.8	180.8
食品手信業務	11.4	15.9	10.9	12.3
物業投資業務	-	7.0	7.3	6.8
	<u>-</u>	<u>7.0</u>	<u>7.3</u>	<u>6.8</u>
<b>總計</b>	<u>240.5</u>	<u>221.8</u>	<u>191.0</u>	<u>199.9</u>

## 經營財務狀況—續

本集團於二零一六年第一、第二、第三及第四季度之未經審核經營財務狀況詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	240.5	221.8	191.0	199.9
銷售成本	(78.6)	(65.8)	(62.9)	(59.5)
毛利	161.9	156.0	128.1	140.4
直接經營開支	(125.1)	(115.6)	(105.2)	(104.0)
經營毛利	36.8	40.4	22.9	36.4
經營毛利率(%)	15.3%	18.2%	12.0%	18.2%
擁有人應佔溢利/(虧損)	(0.7)	14.9	(19.6)	3.9

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於二零一六年第一、第二、第三及第四季度就營業額而言之未經審核同店表現(附註3)詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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	66.2	63.4	62.1	66.6
中式餐廳	49.3	46.5	42.8	46.7
西式及其他餐廳	18.9	19.4	17.9	18.6
美食廣場櫃位	11.7	14.9	10.9	13.1
特許經營餐廳	12.7	11.8	8.1	7.3
工業餐飲	158.8	156.0	141.8	152.3
	14.9	9.2	9.2	12.0
食品手信業務	173.7	165.2	151.0	164.3
	14.4	14.4	10.1	9.4
總計	188.1	179.6	161.1	173.7

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餐廳/店舖/商舖之基準作比較。

## 經營財務狀況－續

本集團於二零一六年第一、第二、第三及第四季度之未經審核收入／開支詳情如下：

	第四季度 百萬港元 (未經審核)	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：				
－特別補償	－	13.5	－	－
－來自本集團投資物業及 橫琴地塊之公允價值 虧損淨額	(5.8)	－	(1.7)	－
－物業、廠房及設備之 減值虧損	(0.1)	－	(1.7)	－
－其他(附註4)	1.3	4.1	1.1	5.3
行政開支	(40.2)	(35.0)	(35.5)	(32.6)
財務成本	(1.9)	(1.7)	(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。

本集團於第四季度之營業額較二零一五年同一季度增加14.5%。此項表現改善歸因於二零一六年首三個季度開設之新特許經營餐廳(包括於澳門巴黎人開設之新餐廳及美食廣場櫃位)。本集團之表現亦很大程度上與第四季度之澳門訪客數量微升及澳門博彩收入總額表現改善掛鉤，於該期間，合共錄得8,082,000名澳門訪客，較二零一五年第四季度之澳門訪客人數增加2.81%，即增加220,887名訪客。第四季度之澳門博彩收入總額較二零一五年第四季度上升10.15%。儘管澳門博彩收入總額於第四季度之有關表現改善令本集團之大眾市場餐廳受惠，惟無法令本集團之高端餐廳受惠而帶動反彈。



## 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於二零一六年及二零一五年第一、第二、第三及第四季度之未經審核經營毛利率(即營業額減食物成本及直接經營成本)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%
第三季度	+18.8%	+16.8%	+2.0%
第四季度	+18.0%	+20.5%	-2.5%
該年度	+17.5%	+19.1%	-1.6%
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%
第三季度	-17.0%	-36.0%	+19.0%
第四季度	-36.0%	-54.5%	+18.5%
該年度	-37.6%	-75.2%	+37.6%

根據本集團於該年度之未經審核管理賬目，本集團於該年度之未經審核經營財務狀況概述如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一六年 百萬元 (未經審核)	二零一五年 百萬元 (經審核)	
營業額	853.2	824.2	+3.5%
銷售成本	<u>(266.8)</u>	<u>(246.8)</u>	+8.1%
毛利	586.4	577.4	+1.6%
直接經營開支	<u>(449.9)</u>	<u>(440.0)</u>	+2.3%
經營毛利	<u>136.5</u>	<u>137.4</u>	-0.7%
經營毛利率(%)	16.0%	16.7%	-0.7%
擁有人應佔虧損	(1.5)	(45.9)	-96.7%

## 經營財務狀況－續

本集團於該年度之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一六年 百萬元 (未經審核)	二零一五年 百萬元 (未經審核)	
<b>營業額</b>			
日式餐廳	266.2	300.2	-11.3%
中式餐廳	185.3	180.2	+2.8%
西式及其他餐廳(附註1)	85.6	80.6	+6.2%
美食廣場櫃位	59.1	64.4	-8.2%
特許經營餐廳(附註2)	89.6	37.9	+136.4%
	<u>685.8</u>	<u>663.3</u>	+3.4%
工業餐飲	45.3	48.3	-6.2%
食品批發	50.5	36.4	+38.7%
	<u>781.6</u>	<u>748.0</u>	+4.5%
食物及餐飲業務	781.6	748.0	+4.5%
食品手信業務	50.5	45.9	+10.0%
物業投資業務	21.1	30.3	-30.4%
	<u>853.2</u>	<u>824.2</u>	+3.5%
<b>總計</b>	<b>853.2</b>	<b>824.2</b>	<b>+3.5%</b>

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、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」項目之營業額包括來自本集團之餐廳／店舖，如太平洋咖啡店、広島霸嗎拉麵、胡椒廚房、Mad for Garlic及Bistro Seoul之營業額。

## 經營財務狀況－續

本集團亦於該年度錄得下列未經審核收入／開支如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一六年 百萬元 (未經審核)	二零一五年 百萬元 (經審核)	
其他收入、收益及虧損：			
－特別補償	13.5	—	不適用
－來自本集團投資物業及橫琴地塊 之公允價值(虧損)／收益淨額	(7.5)	12.1	不適用
－物業、廠房及設備之減值虧損	(1.8)	(61.7)	-97.1%
－其他(附註4)	11.8	21.7	-45.6%
行政開支	(143.3)	(146.1)	-1.9%
財務成本	(7.3)	(9.4)	-22.3%

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。

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

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一六年 百萬元 (未經審核)	二零一五年 百萬元 (未經審核)	
<b>營業額</b>			
餐廳：			
日式餐廳	260.2	293.7	-11.4%
中式餐廳	185.1	174.6	+6.0%
西式及其他餐廳	76.0	80.6	-5.7%
美食廣場櫃位	50.6	55.9	-9.5%
特許經營餐廳	47.1	38.0	+23.9%
	<b>619.0</b>	642.8	-3.7%
工業餐飲	45.3	48.3	-6.2%
	<b>664.3</b>	691.1	-3.9%
食品手信業務	40.4	37.8	+6.9%
<b>總計</b>	<b>704.7</b>	728.9	-3.3%

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餐廳／店舖／商舖之基準作比較。

## 經營財務狀況－續

根據本集團於該年度之未經審核管理賬目，本集團全部業務(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，惟包括特別補償)於該年度之未經審核經營財務狀況如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零一六年 百萬元 (未經審核)	二零一五年 百萬元 (未經審核)	
營業額	<b>735.3</b>	705.3	+4.3%
銷售成本	<b>(227.7)</b>	(196.1)	+16.1%
毛利	<b>507.6</b>	509.2	-0.3%
直接經營開支	<b>(351.7)</b>	(317.1)	+10.9%
經營毛利	<b>155.9</b>	192.1	-18.8%
經營毛利率(%)	<b>21.2%</b>	27.2%	-6.0%
擁有人應佔溢利	<b>42.7</b>	63.0	-32.2%

## 最新業務情況

本集團於二零一六年之表現較二零一五年有所改善，虧損大幅減少。本集團於二零一六年上半年維持擁有人應佔未經審核虧損約15,700,000港元，惟於二零一六年下半年實現擁有人應佔未經審核溢利約14,200,000港元。於該年度，本集團在二零一六年上半年之經營環境困難嚴峻，惟於二零一六年下半年有所改善，訪客量及澳門博彩收入總額穩步增加。相較二零一五年下半年而言，上述各項因素均對本集團於二零一六年下半年之業務產生正面影響。澳門於二零一六年下半年錄得合共16,186,000名訪客，較二零一五年下半年之15,958,000名澳門訪客輕微增長1.42%。於二零一六年下半年之澳門博彩收入總額較二零一五年下半年上升5.66%。

管理層於該年度在澳門、香港及廣東開設新餐廳：(i)於珠海山姆會員商店開設三間餐廳；(ii)於香港及澳門以品牌名稱「廣島霸嗎拉麵」開設兩間特許經營日式拉麵餐廳；(iii)於香港以品牌名稱「Mad for Garlic」及「Bistro Seoul」開設兩間特許經營餐廳；(iv)於路氹城澳門巴黎人新賭場購物商場開設三間餐廳、兩個美食廣場櫃位及一個品牌名稱為「胡椒廚房」之特許經營美食廣場櫃位及(v)於澳門以品牌名稱「太平洋咖啡」開設一間特許經營咖啡店。此外，本集團將於二零一七年初在珠海華發喜來登酒店開設一間日式餐廳「江戶」。管理層現於香港購物商場為其特許經營餐廳物色三處餐廳舖位。管理層亦探索於台灣審慎擴展其特許經營餐廳「廣島霸嗎拉麵」及「Mad for Garlic」之可行性，藉以多元化其收入基礎。管理層已於該年度關閉一間餐廳及兩間食品手信店舖。管理層已採取措施降低其經營成本，包括尋求租賃餐館及店舖業主減租。管理層近期就已其出租予本集團之一間英記業務店舖物業成功獲本集團主要股東陳澤武先生將月租由460,000港元減至300,000港元，自二零一七年一月一日起生效，為期9個月。

管理層現正積極物色租賃物業之租客。此外，本集團位於澳門之中央廚房及物流中心已處於最後建設階段。本集團於去年一月取得其樁基工程許可證後，已開始於橫琴島物業開發項目之樁基工程。本集團已就各項發展里程標的遞交延期申請，尚在等候有關申請結果。就最近橫琴當局之閑置土地調查，本集團已提交文件及否認本集團位於橫琴島之土地為閒置土地，並尚在等候有關呈遞結果。

有關本集團表現之更多詳情將於本公司二零一六年年報中披露，預期該份年報將於二零一七年三月刊發。

## 最新業務情況－續

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，二零一七年二月十六日

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。