

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)

(股份代號：703)

### 截至二零二二年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		變動 百分比
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	
營業額	285,056	475,422	-40.0%
毛利	195,325	328,734	-40.6%
經營(毛損)/毛利	(12,890)	13,085	不適用
(LBITDA)/EBITDA	(46,518)	34,964	不適用
本公司擁有人應佔虧損	(125,612)	(72,953)	+72.2%
普通經營虧損淨額	(120,332)	(67,673)	+77.8%
每股基本虧損	(18.09)港仙	(10.51)港仙	+72.2%
	於十二月三十一日		
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	變動 百分比
資產總額	949,936	1,088,091	-12.7%
資產淨額	295,503	404,835	-27.0%
每股資產淨額	0.426港元	0.583港元	-27.0%
資產負債比率	212.6%	159.6%	+53.0%
總資產/總負債比率	1.45	1.59	-8.8%

\* 僅供識別

## 全年業績

佳景集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

### 綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
營業額	4	285,056	475,422
銷售成本		(89,731)	(146,688)
毛利		195,325	328,734
直接營運開支		(208,215)	(315,649)
經營(毛損)/毛利		(12,890)	13,085
其他收益	5	17,826	20,985
其他收益及虧損	6	(48,106)	(2,342)
行政開支		(74,763)	(100,885)
財務成本	8	(16,288)	(18,581)
除所得稅前虧損	7	(134,221)	(87,738)
所得稅抵免	9	6,364	11,084
年度虧損		(127,857)	(76,654)
其他全面收益/(虧損)，扣除稅項 其後或會重新分類至損益之項目： 海外業務換算匯兌差額		18,525	(10,594)
年度全面虧損總額		(109,332)	(87,248)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(125,612)	(72,953)
非控股權益		(2,245)	(3,701)
		(127,857)	(76,654)
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(107,087)	(83,547)
非控股權益		(2,245)	(3,701)
		(109,332)	(87,248)
每股虧損			
—基本及攤薄(每股港仙)	11	(18.09)	(10.51)

## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		175,480	199,710
使用權資產		43,290	76,250
投資物業		556,000	562,000
商譽		56,000	81,775
其他無形資產		10,131	15,918
預付款項及按金	12	24,570	36,442
<b>非流動資產總額</b>		<b>865,471</b>	<b>972,095</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		19,966	27,014
貿易及其他應收款項	12	37,260	45,790
按公允價值計入損益之金融資產		37	37
受限制銀行存款		1,170	6,377
現金及等同現金項目		26,032	36,778
<b>流動資產總額</b>		<b>84,465</b>	<b>115,996</b>
<b>資產總額</b>		<b>949,936</b>	<b>1,088,091</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	81,668	117,389
應付關連人士款項		95,487	17,005
租賃負債		25,954	53,818
本期稅項負債		13,315	18,960
計息借貸		45,145	70,636
無息借貸		1,388	1,388
<b>流動負債總額</b>		<b>262,957</b>	<b>279,196</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(178,492)</b>	<b>(163,200)</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>686,979</b>	<b>808,895</b>

綜合財務狀況表—續  
於二零二二年十二月三十一日

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	24,212	47,737
計息借貸	326,774	315,113
遞延稅項負債	35,061	35,781
無息借貸	5,429	5,429
	<u>391,476</u>	<u>404,060</u>
<b>非流動負債總額</b>		
	<u>391,476</u>	<u>404,060</u>
<b>負債總額</b>	<u>654,433</u>	<u>683,256</u>
<b>資產淨額</b>	<u>295,503</u>	<u>404,835</u>
<b>本公司擁有人應佔資本及儲備</b>		
股本	69,430	69,430
儲備	255,034	362,121
	<u>324,464</u>	<u>431,551</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<u>324,464</u>	<u>431,551</u>
非控股權益	(28,961)	(26,716)
	<u>(28,961)</u>	<u>(26,716)</u>
<b>權益總額</b>	<u>295,503</u>	<u>404,835</u>

## 財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

### 1. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)以及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適用披露事項。

#### (b) 計量基準及持續經營假設

除本公司二零二二年年報所載會計政策闡釋之投資物業及若干金融資產按公允價值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。2019新型冠狀病毒疫情的爆發及各地區政府為控制2019新型冠狀病毒疫情蔓延而採取的封鎖措施對本集團於報告期內的業績及流動資金狀況產生負面影響。本集團亦於年內關閉一些餐廳。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額約127,900,000港元及經營現金流出淨額約5,400,000港元。於該日，其流動負債(包括應付關連人士款項約95,500,000港元)超出其流動資產約178,500,000港元。然而，本集團於二零二二年十二月三十一日僅有現金及等同現金項目約26,000,000港元。

該等條件可能對本集團的持續經營能力造成重大疑慮。就評估持續經營而言，經計及本集團過往經營表現及以下各項，本公司董事已審閱本集團自報告期末起計十二個月期間(「預測期間」)的現金流量預測：

- (i) 本集團一直積極與銀行就延長現有銀行貸款的支付期限進行溝通，以確保獲得必要的資金以滿足本集團於可預見未來的營運資金及融資需求；
- (ii) 截至本公佈日期，本集團的未動用銀行及信貸融資總額約為77,300,000港元，包括分別用作資本開支及營運資金之信貸融資約22,300,000港元及55,000,000港元；
- (iii) 管理層通過於將來繼續放慢開設新餐廳的步伐或關閉表現不佳的餐廳，努力改善本集團的經營業績及現金流量；
- (iv) 關連人士承諾，於本公司有能力償還之前，彼等不會要求本公司償還未償還金額約95,500,000港元；及

# 財務報表附註—續

## 二零二二年十二月三十一日

### 1. 編製基準—續

#### (b) 計量基準及持續經營假設—續

- (v) 本集團將考慮在必要時將於二零二二年十二月三十一日公允價值約556,000,000港元的本集團投資物業及賬面值約130,800,000港元的本集團若干土地及樓宇變現，並利用所得款項償還若干有抵押銀行貸款及鞏固本集團的流動資金。

彼等認為，經考慮上述計劃及措施，儘管有關該等計劃及措施的結果存在固有不確定性，但本集團將有足夠營運資金撥付其營運及應付於預測期間到期的財務責任。因此，本公司董事相信，按持續經營基準編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃屬恰當。該等情況顯示存在可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑慮之重大不確定性，因此其可能無法於日常業務過程中變現其資產及清償其債務。

倘本集團無法持續經營業務，則綜合財務報表須作出調整以將資產價值撇減至其可變現淨值，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。有關調整的影響並無於綜合財務報表內反映。

#### (c) 功能及呈報貨幣

本公司之功能貨幣為澳門元(「澳門元」)，而綜合財務報表則以港元(「港元」)呈報。本集團各實體以其本身之功能貨幣存置賬簿及入賬。由於本公司於聯交所主板上市，故董事認為採納港元作為本集團及本公司之呈報貨幣更為合適。

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

#### (a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號修訂本	對概念框架的提述
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前的 所得款項
香港財務報告準則第16號修訂本	二零二一年六月三十日後 2019新型冠狀病毒相關租金優惠
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本
香港財務報告準則的年度改進	二零一八年至二零二零年 香港財務報告準則的年度改進

本集團已於二零二一年一月一日開始之年度報告期間提前採納上述香港財務報告準則第16號修訂本。採納香港財務報告準則之餘下修訂本對本集團本期或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無提前採用於本會計期間尚未生效之任何新訂或經修訂香港財務報告準則。

## 財務報表附註—續

二零二二年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)—續

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關的新訂或經修訂香港財務報告準則已經頒佈，但尚未生效，且未獲本集團提早採納。本集團目前計劃於該等準則生效當日應用該等變動。

香港會計準則第1號修訂本	負債的流動或非流動分類 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾之非流動負債 <sup>2</sup>
香港詮釋第5號(二零二二年)	財務報表之呈列—借款人對載有按要求償還條款之有期貸款之分類 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號修訂本	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或出資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

本集團現正評估該等新訂或經修訂香港財務報告準則於首次應用時的影響。截至目前，本集團認為該等準則不會對本集團的財務表現及財務狀況產生重大影響。

### 3. 分部報告

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用以制定戰略性決策)決定其經營分部。

本集團擁有三個可報告分部。由於每項業務提供不同產品及服務，且需要不同經營策略，故該等分部獨立管理。本集團各個可報告分部之營運情況概述如下：

- 食物及餐飲—在澳門、中國大陸、香港及台灣銷售食物及餐飲；
- 食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品；及
- 物業投資—租賃物業。

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

3. 分部報告一續

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
根據香港財務報告準則第15號之客戶合約收益		
食物及餐飲—在澳門、中國大陸、 香港及台灣銷售食物及餐飲	220,372	402,212
食品手信—銷售食品手信，包括節慶食品	44,773	53,219
	<u>265,145</u>	<u>455,431</u>
其他來源之收益		
物業投資—租賃物業	19,911	19,991
	<u>19,911</u>	<u>19,991</u>
	<u>285,056</u>	<u>475,422</u>

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於主要收益及開支並未計入主要營運決策者評估分部表現時使用之分部溢利計量內，故並無分配至各經營分部。

(a) 業務分部

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	分部間對銷 千港元	綜合 千港元
收益					
來自外來客戶之收益	220,372	44,773	19,911	-	285,056
來自分部間之收益	-	-	175	(175)	-
其他收益	16,634	1,017	175	-	17,826
	<u>237,006</u>	<u>45,790</u>	<u>20,261</u>	<u>(175)</u>	<u>302,882</u>
可報告分部收益	<u>237,006</u>	<u>45,790</u>	<u>20,261</u>	<u>(175)</u>	<u>302,882</u>
業績					
可報告分部業績	<u>(120,529)</u>	<u>(10,651)</u>	<u>3,558</u>	<u>-</u>	<u>(127,622)</u>



財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

於二零二二年十二月三十一日

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
可報告分部資產*	330,934	41,323	576,887	949,144
<b>負債</b>				
可報告分部負債	341,181	18,019	293,020	652,220
可報告分部 (負債)/資產淨額	(10,247)	23,304	283,867	296,924

\* 於二零二二年十二月三十一日，食物及餐飲以及食品手信分部資產分別包括現金及等同現金項目約21,866,000港元(二零二一年：31,357,000港元)及2,096,000港元(二零二一年：5,165,000港元)，而物業投資分部資產包括現金及等同現金項目約1,990,000港元(二零二一年：72,000港元)及投資物業約556,000,000港元(二零二一年：562,000,000港元)。

其他資料

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
利息收入	148	-	-	148
利息開支	8,620	352	7,316	16,288
資本開支	10,091	2,626	-	12,717
添置使用權資產	22,470	1,803	-	24,273
物業、廠房及設備折舊	19,572	2,600	691	22,863
使用權資產折舊	44,073	3,772	-	47,845
其他無形資產攤銷	512	195	-	707
商譽減值虧損	25,775	-	-	25,775
物業、廠房及設備減值虧損	2,196	-	-	2,196
其他無形資產減值虧損	-	5,000	-	5,000
撇銷物業、廠房及設備之虧損	10,155	1,541	-	11,696
投資物業之公允價值虧損	-	-	6,000	6,000
租金優惠	6,207	667	-	6,874
租賃修改之收益	12,604	-	-	12,604
所得稅抵免淨額	5,644	-	720	6,364

財務報表附註—續  
二零二二年十二月三十一日

3. 分部報告—續

(a) 業務分部—續

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	分部間對銷 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>					
來自外來客戶之收益	402,212	53,219	19,991	—	475,422
來自分部間之收益	—	—	198	(198)	—
其他收益	20,422	374	189	—	20,985
可報告分部收益	<u>422,634</u>	<u>53,593</u>	<u>20,378</u>	<u>(198)</u>	<u>496,407</u>
<b>業績</b>					
可報告分部業績	<u>(69,085)</u>	<u>(12,229)</u>	<u>2,875</u>	<u>—</u>	<u>(78,439)</u>

於二零二一年十二月三十一日

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
可報告分部資產*	445,671	55,547	585,985	1,087,203
<b>負債</b>				
可報告分部負債	<u>353,067</u>	<u>23,962</u>	<u>304,304</u>	<u>681,333</u>
可報告分部資產淨額	<u>92,604</u>	<u>31,585</u>	<u>281,681</u>	<u>405,870</u>

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(a) 業務分部一續

其他資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	食物及餐飲 千港元	食品手信 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
利息收入	296	3	-	-	299
利息開支	11,544	425	6,612	-	18,581
資本開支	3,063	1,183	-	-	4,246
添置使用權資產	953	-	-	-	953
物業、廠房及設備折舊	27,693	4,548	787	21	33,049
使用權資產折舊	66,624	3,670	-	-	70,294
其他無形資產攤銷	575	203	-	-	778
商譽減值虧損	6	-	-	-	6
物業、廠房及設備減值虧損	8,046	3,402	-	-	11,448
使用權資產減值虧損	5,367	-	-	-	5,367
其他無形資產減值虧損	289	-	-	-	289
撇銷物業、廠房及 設備之虧損	8,469	-	-	-	8,469
投資物業之公允價值虧損	-	-	6,000	-	6,000
按公允價值計入損益 (「按公允價值計入損益」) 之金融資產之公允價值 虧損	-	-	-	18	18
租金優惠	12,424	1,632	-	-	14,056
租賃修改之收益	1,254	156	-	-	1,410
所得稅抵免／(開支)淨額	11,176	-	(92)	-	11,084

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(b) 可報告分部收益、溢利及虧損、資產及負債之對賬

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分部收益	302,882	496,407
減：其他收益	(17,826)	(20,985)
	<u>285,056</u>	<u>475,422</u>
<b>綜合收益</b>		
	<u>285,056</u>	<u>475,422</u>
<b>除所得稅前虧損</b>		
可報告分部虧損	(127,622)	(78,439)
其他收益以及其他收益及虧損	-	(286)
公司薪金開支	(3,253)	(4,537)
未分配開支	(3,346)	(4,476)
	<u>(134,221)</u>	<u>(87,738)</u>
<b>除所得稅前綜合虧損</b>		
	<u>(134,221)</u>	<u>(87,738)</u>
<b>資產</b>		
可報告分部資產	949,144	1,087,203
按公允價值計入損益之金融資產	37	37
未分配企業資產	755	851
	<u>949,936</u>	<u>1,088,091</u>
<b>綜合資產總額</b>		
	<u>949,936</u>	<u>1,088,091</u>
<b>負債</b>		
可報告分部負債	652,220	681,333
未分配企業負債	2,213	1,923
	<u>654,433</u>	<u>683,256</u>
<b>綜合負債總額</b>		
	<u>654,433</u>	<u>683,256</u>

未分配開支主要包括本集團總部開支，其並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動。

未分配企業資產主要包括持作本集團整體之一般營運資金之現金及等同現金項目及並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團總部之其他企業資產。未分配企業負債主要包括並不直接歸屬於任何經營分部之業務活動之本集團總部之負債。

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

3. 分部報告一續

(c) 地區資料

本集團業務位於澳門、中國大陸、香港及台灣，而澳門為本公司之所在地。下表提供本集團來自外來客戶之收益及非流動資產(金融資產除外)之分析。

	來自外來客戶之收益		非流動資產 (金融資產除外)	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	69,256	110,980	18,097	29,301
中國大陸	25,421	54,929	5,833	25,085
澳門	190,126	301,926	816,971	881,267
台灣	253	7,587	-	-
	<b>285,056</b>	<b>475,422</b>	<b>840,901</b>	<b>935,653</b>

客戶之地區位置乃按貨品及服務交付之地點而定。就商譽及其他無形資產而言，地區位置乃按現金產生單位經營地區而定。其他非流動資產之地區位置乃按資產實際地點而定。

(d) 有關重要客戶之資料

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，概無單一客戶為本集團收益貢獻10%或以上。

4. 營業額

營業額指食物及餐飲以及食品手信之銷售額以及來自投資物業之總租金收入。於報告期內在營業額中確認之各重大類別收益金額分拆如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
根據香港財務報告準則第15號之客戶合約收益		
食物及餐飲之銷售額	220,372	402,212
食品手信之銷售額	44,773	53,219
	<b>265,145</b>	<b>455,431</b>
其他來源之收益		
投資物業之租金收入	19,911	19,991
	<b>285,056</b>	<b>475,422</b>
根據香港財務報告準則第15號按確認收益之時間 於某一時間點	<b>265,145</b>	<b>455,431</b>

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

5. 其他收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息收入	148	299
管理費收入	4,048	4,073
來自員工宿舍及其他之租金收入	450	966
政府補助(附註)	10,150	3,996
其他	3,030	11,651
	<u>17,826</u>	<u>20,985</u>

附註：截至二零二二年十二月三十一日止年度已取得約4,500,000港元(二零二一年：2,182,000港元)之政府補助，其來自澳門政府以資助受2019新型冠狀病毒影響之澳門公司。

截至二零二二年十二月三十一日止年度已取得約5,650,000港元(二零二一年：零)之政府補助，其來自香港政府推出之防疫抗疫基金下之保就業計劃(「保就業計劃」)，以資助本集團支付僱員薪酬。根據該計劃，本集團須承諾將該等補助用於薪酬開支，且於指定期限內不會將僱員人數減少。

截至二零二一年十二月三十一日止年度已取得約1,814,000港元之政府補助，其來自香港政府推出之持牌食物業界別資助計劃，以資助於指定期限內持有有效食物業牌照之公司。

本集團並無與上述項目有關之其他未履行責任。

6. 其他收益及虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租金優惠	6,874	14,056
匯兌(虧損)/收益淨額	(16,140)	13,609
投資物業之公允價值虧損	(6,000)	(6,000)
物業、廠房及設備減值虧損	(2,196)	(11,448)
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(11,696)	(8,469)
租賃修改之收益	12,604	1,410
使用權資產減值虧損	-	(5,367)
其他無形資產減值虧損	(5,000)	(289)
商譽減值虧損	(25,775)	(6)
按公允價值計入損益之金融資產之公允價值虧損	-	(18)
其他	(777)	180
	<u>(48,106)</u>	<u>(2,342)</u>

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
確認為開支之存貨成本	89,002	145,816
年內自投資物業產生之直接經營開支	729	872
銷售成本	89,731	146,688
員工成本	136,318	189,249
物業、廠房及設備折舊	22,863	33,049
其他無形資產攤銷	707	778
核數師薪酬	1,100	1,490
物業之經營租賃費用		
—或然租金*	4,794	4,620
—短期租賃開支	1,670	4,756
使用權資產折舊	47,845	70,294

\* 或然租金乃根據相關租賃協議按餐廳／店舖相關銷售額之比例計算。

8. 財務成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
計息借貸利息：		
—須於五年內償還	6,799	6,089
—須於五年後償還	4,521	3,277
	11,320	9,366
應付一名關連人士款項之利息	371	—
租賃負債之估算利息開支	4,597	9,215
	16,288	18,581

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

9. 所得稅抵免

綜合全面收益表內所得稅抵免金額指：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本期稅項—澳門所得補充稅		
—就過往年度之超額撥備	(5,644)	(10,364)
遞延稅項		
—年內抵免	(720)	(720)
	<u>(6,364)</u>	<u>(11,084)</u>
所得稅抵免	<u>(6,364)</u>	<u>(11,084)</u>

澳門所得補充稅乃根據年內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零二二年十二月三十一日止年度之最高稅率為12% (二零二一年：12%)。

年內所得稅抵免與綜合全面收益表所示除所得稅前虧損之對賬如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前虧損	<u>(134,221)</u>	<u>(87,738)</u>
按適用澳門企業稅率12%		
(二零二一年：12%)計算之稅項	(16,107)	(10,528)
其他司法權區營業之附屬公司稅率不同之影響	(565)	(1,594)
不可扣稅開支之稅務影響	10,529	4,600
毋須課稅收益之稅務影響	(4,518)	(3,386)
未確認稅項虧損之稅務影響	9,941	10,188
就過往年度之超額撥備	(5,644)	(10,364)
	<u>(6,364)</u>	<u>(11,084)</u>
所得稅抵免	<u>(6,364)</u>	<u>(11,084)</u>

中國大陸企業所得稅(「企業所得稅」)按25%(二零二一年：25%)之稅率計算。由於中國大陸附屬公司於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度並無應課企業所得稅溢利，故並無作出企業所得稅撥備。由於本集團於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度均無應課香港利得稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

於報告期終，本集團於中國大陸有未動用稅項虧損159,718,000港元(二零二一年：148,645,000港元)，可用作抵銷未來溢利，並將於五年內屆滿。於報告期終，本集團於香港有未動用稅項虧損79,937,000港元(二零二一年：68,050,000港元)，可用作抵銷產生虧損之公司未來溢利。於報告期終，本集團於澳門有未動用稅項虧損132,840,000港元(二零二一年：203,892,000港元)，可用作抵銷未來應課稅溢利，並將於三年內屆滿。由於不能預測未來溢利來源，故未有就稅項虧損確認遞延稅項資產。



財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

10. 股息

年內概無宣派中期股息(二零二一年：無)及本公司董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派發任何末期股息(二零二一年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損根據以下數據計算：

a. 每股基本虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(125,612)</u>	<u>(72,953)</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>694,302,420</u>	<u>694,302,420</u>
每股基本虧損(港仙)	<u>(18.09)</u>	<u>(10.51)</u>

b. 每股攤薄虧損

由於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度並無存在任何潛在攤薄普通股，故截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損金額與每股基本虧損相同。

12. 貿易及其他應收款項

本集團對客戶進行之銷售主要以現金及信用卡結算。貿易應收款項主要指營運商於本集團餐廳所在地代表本集團收取之收益。此等營運商獲授之信貸期為自作出銷售起計30日。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>即期部分</b>		
貿易應收款項	23,759	23,867
預付款項及按金(附註)	12,370	20,688
其他應收款項	<u>1,131</u>	<u>1,235</u>
總計	<u>37,260</u>	<u>45,790</u>
<b>非即期部分</b>		
預付款項及按金(附註)	<u>24,570</u>	<u>36,442</u>

附註：於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，該等結餘主要指就租金及公用服務支付之按金。

財務報表附註一續  
二零二二年十二月三十一日

12. 貿易及其他應收款項—續

本集團根據本公司二零二二年年報所載會計政策確認減值虧損。

貿易應收賬款自發單日期起於30日內到期。有關本集團之信貸政策及產生自貿易應收賬款之信貸風險之進一步詳情載於本公司二零二二年年報。

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至90日	22,253	22,855
91日至365日	1,436	1,001
超過365日	70	11
總計	<u>23,759</u>	<u>23,867</u>

13. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	27,237	31,227
應計費用及其他撥備	32,207	34,205
應付工程款項及其他應付款項	22,224	51,957
總計	<u>81,668</u>	<u>117,389</u>

貿易應付賬款已計入貿易應付款項，其於報告期終按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
90日內	24,638	28,607
91至180日	1,514	1,345
181至365日	594	525
超過365日	491	750
總計	<u>27,237</u>	<u>31,227</u>

## 管理層論述及分析

### 營運回顧

於本年度，本集團的主要業務為銷售食物及餐飲、食品手信以及物業投資。

### 食物及餐飲業務

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團食物及餐飲業務之經營財務數據如下：

	二零二二年 百萬港元	變動 百分比	二零二一年 百萬港元
營業額	<b>220.4</b>	-45.2%	402.2
銷售成本	<b>(70.3)</b>	-44.3%	(126.1)
毛利	<b>150.1</b>	-45.6%	276.1
直接經營開支	<b>(182.4)</b>	-34.8%	(279.9)
經營毛損	<b>(32.3)</b>	+750.0%	(3.8)
經營毛損率(%)	<b>(14.7)%</b>	-13.8%	(0.9)%
本公司擁有人應佔虧損	<b>(115.3)</b>	+100.5%	(57.5)

於本年度，本集團食物及餐飲業務貢獻營業額約220,400,000港元，佔本集團營業額約77.3%。本集團食物及餐飲業務營業額之減少乃主要歸因於2019新型冠狀病毒疫情及餐廳關閉的影響。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二二年年報「主席報告」一節。

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及餐飲業務—續

##### 連鎖餐廳

於二零二三年三月三十日(本公佈日期)、二零二二年及二零二一年十二月三十一日之餐廳數目分析載列如下：

	於本公佈 日期	於十二月三十一日 二零二二年	二零二一年
<b>餐廳數目</b>			
日式餐廳(附註a)	5	5	8
中式餐廳(附註b)	4	4	4
西式餐廳(附註c)	1	1	4
美食廣場櫃位(附註d)	10	10	19
特許經營餐廳(附註e)	10	10	12
	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>47</u>
工業餐飲(附註f)	1	1	1
	<u>31</u>	<u>31</u>	<u>48</u>
自家擁有餐廳及特許經營餐廳之 總面積(平方呎)	54,135 平方呎	54,262 平方呎	131,108 平方呎
營業額相對餐廳總面積 (每年每平方呎)	不適用	4,062 港元	3,068 港元

附註a：於二零二二年十二月三十一日，日式餐廳包括3間江戶日本料理、1間千喜膳日式料理及1間武藏日式料理。

附註b：於二零二二年十二月三十一日，中式餐廳包括1間龜盅補、1間四季火鍋餐廳及2間百福小廚。

附註c：於二零二二年十二月三十一日，西式餐廳包括1間亞蘇爾餐廳。

附註d：於二零二二年十二月三十一日，美食廣場櫃位包括2個東瀛十八番日式美食廣場櫃位、1個百味坊台式料理台灣美食廣場櫃位、1個「粵爐」美食廣場櫃位、1個廣島霸嗎拉麵及Sinsaeat Kitchen美食廣場櫃位及5個Food Playground美食廣場櫃位。

附註e：於二零二二年十二月三十一日，特許經營餐廳包括2間太平洋咖啡店、3間胡椒廚房、4間廣島霸嗎拉麵及1間風雲丸。

附註f：於二零二二年十二月三十一日，工業餐飲包括1間學生／職員飯堂。

## 管理層論述及分析－續

### 營運回顧－續

#### 食物及餐飲業務－續

##### 連鎖餐廳－續

於本年度，本集團開設1間中式餐廳，關閉7間自家擁有餐廳、2間特許經營餐廳及9個美食廣場櫃位。於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有21間餐廳(包括11間自家擁有餐廳及10間特許經營餐廳)及10個美食廣場櫃位。

於二零二二年及二零二一年按地理位置劃分之餐廳及美食廣場櫃位數目之分析載列如下：

	於十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年
<b>餐廳數目</b>		
澳門	13	15
中國大陸	4	6
香港	4	7
台灣	-	1
總計	<u>21</u>	<u>29</u>
	於十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年
<b>美食廣場櫃位數目</b>		
澳門	3	8
香港	7	11
總計	<u>10</u>	<u>19</u>

本集團之餐廳詳情載於本公司二零二二年年報「餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表」一節。

##### 工業餐飲

於本年度，本集團之工業餐飲業務來自其為大學及學校提供之飯堂服務及午膳服務，其營業額尚可，約為17,300,000港元，較二零二一年的11,200,000港元上升54.5%。工業餐飲業務營業額之增幅乃主要歸因於為各學校提供午膳服務增加。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二二年年報「主席報告」一節。

## 管理層論述及分析—續

### 營運回顧—續

#### 食物及餐飲業務—續

##### 食品批發

於本年度，本集團之日本食物及食材批發業務產生虧損，營業額約為12,700,000港元，較二零二一年的16,400,000港元下跌約22.6%。食物批發業務營業額之跌幅乃主要由於2019新型冠狀病毒疫情的負面影響所致。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二二年年報「主席報告」一節。

##### 食品手信業務

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團食品手信業務之經營財務數據如下：

	二零二二年 百萬港元	變動 百分比	二零二一年 百萬港元
營業額	<b>44.8</b>	-15.8%	53.2
銷售成本	<b>(18.7)</b>	-5.1%	(19.7)
毛利	<b>26.1</b>	-22.1%	33.5
直接經營開支	<b>(25.9)</b>	-27.5%	(35.7)
經營毛利／(毛損)	<b>0.2</b>	不適用	(2.2)
經營毛利／(毛損)率(%)	<b>0.4%</b>	不適用	(4.1)%
本公司擁有人應佔虧損	<b>(8.0)</b>	-10.1%	(8.9)

於本年度，本集團食品手信業務錄得總營業額約44,800,000港元，本公司擁有人應佔虧損約8,000,000港元，而二零二一年營業額約為53,200,000港元，本公司擁有人應佔虧損約為8,900,000港元。有關本集團食品手信業務之進一步詳情載於本公司二零二二年年報「主席報告」一節。

## 管理層論述及分析－續

### 營運回顧－續

#### 食品手信業務－續

於本年度，本集團開設1間英記餅家店舖，關閉澳門1間英記餅家店舖。於二零二二年及二零二一年按地理位置劃分之英記餅家店舖／銷售亭數目之分析載列如下：

於十二月三十一日  
二零二二年 二零二一年

#### 英記餅家店舖／銷售亭數目 澳門

6 6

有關本集團食品手信店舖／銷售亭之詳情載於本公司二零二二年年報「食品手信店／銷售亭一覽表」一節。

#### 物業投資業務

主要投資物業於本年度為本集團作出穩定之租金收入貢獻。於本年度，本集團物業投資業務應佔溢利淨額約為4,100,000港元，而二零二一年溢利則為2,600,000港元。該溢利主要歸因於租金收入貢獻及主要投資物業之公允價值虧損6,000,000港元。

於二零二二年十二月三十一日，主要投資物業已由獨立專業估值師進行估值，估價約為556,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：562,000,000港元)。有關此業務之更多詳情載於本公司二零二二年年報「主席報告」一節。

有關本集團物業之詳情載於本公司二零二二年年報「本集團物業」一節。

#### 物流支援及人力資源

本集團於澳門之中央食物及物流加工中心自二零一八年投入營運。本集團亦已繼續積極加強其食物採購及食物加工設施之物流支援。

於本年度，本集團縮減管理層及員工團隊，將分佈於澳門、中國大陸、香港及台灣的人員縮減至約586人(二零二一年：917人)。本集團已參考市場條款、個別員工資歷、經驗、職務及職責檢討並將定期檢討薪酬待遇(包括醫療計劃)。於本年度，我們舉辦多項培訓活動，涉及營運安全及管理技巧，以提高營運效率。

## 重大訴訟

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零二一年：無)。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之資源、來自關連人士之墊款及往來銀行提供之銀行融資為其業務撥資。本集團之經營現金流量於本年度大幅減少。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為178,500,000港元(二零二一年：163,200,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，本集團有銀行存款、銀行透支、現金及等同現金項目共12,900,000港元(二零二一年：23,800,000港元)，而本集團之受限制銀行存款為1,200,000港元(二零二一年：6,400,000港元)，當中零(二零二一年：5,000,000港元)已質押予銀行，作為一項銀行貸款的擔保，餘款1,200,000港元(二零二一年：1,400,000港元)則已就代替支付租金按金所提供之擔保質押予銀行。

於二零二二年十二月三十一日，本集團有計息銀行貸款約371,900,000港元(二零二一年：385,700,000港元)以及來自一名關連人士之計息墊款13,000,000港元(二零二一年：零)。本集團之借貸以港元及澳門元為單位。有關借貸之詳情載於本公司二零二二年年報財務報表附註「計息借貸」及「應付關連人士款項」。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(指本集團債務淨額(負債總額減現金及等同現金項目)對本集團權益總額之比率)如下：

	於十二月三十一日		
	二零二二年 百分比	變動 百分比	二零二一年 百分比
資產負債比率	<u>212.6</u>	<u>+53.0%</u>	<u>159.6</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團資產負債比率上升，主要由於債務淨額增加及本集團之權益總額減少。

於二零二二年十二月三十一日，本集團總資產對負債總額之比率為1.45(二零二一年：1.59)。



## 僱員

於二零二二年十二月三十一日，本集團合共聘用586名(二零二一年：917名)全職員工，當中在澳門、中國大陸、香港及台灣分別聘用410名(二零二一年：574名)、72名(二零二一年：183名)、104名(二零二一年：146名)及零(二零二一年：14名)全職員工。薪酬委員會按照本集團僱員之優點、資歷及能力制定本集團僱員薪酬政策，而管理層則按照該等僱員之表現釐定其具體薪酬待遇。

本公司之僱員購股權計劃已於二零一二年六月八日獲採納，自採納日期起計十年期間生效。該計劃已於本年度屆滿。本集團退休福利計劃之詳情將載於本公司二零二二年年報財務報表附註。於本年度在綜合收益表扣除之退休計劃供款約為3,400,000港元(二零二一年：4,500,000港元)，已扣除已沒收款項約1,100,000港元(二零二一年：4,400,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，可用作減少未來供款之已沒收供款約為1,300,000港元(於二零二一年十二月三十一日：800,000港元)。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席二零二三年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司自二零二三年五月二十五日(星期四)至二零二三年五月三十一日(星期三)(包括首尾兩日)將暫停辦理股份過戶登記，於該期間內概不辦理股份過戶登記手續。二零二三年股東週年大會之記錄日期為二零二三年五月三十一日。本公司股東為符合資格出席及參與二零二三年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二三年五月二十四日(星期三)下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

儘管有關2019新型冠狀病毒疫情的所有強制佩戴口罩規定及社交距離措施已於二零二三年第一季度解除，本公司仍建議有意出席二零二三年股東週年大會之股東透過填寫及遞交代表委任表格投票(即於代表委任表格中表明投票意願)，並指定二零二三年股東週年大會主席現場代表閣下投票。代表委任表格將寄發予股東及可自聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.fb.com.hk](http://www.fb.com.hk))下載。代表委任表格最遲須於二零二三年股東週年大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## **足夠公眾持股量**

於本年度，本公司一直維持足夠公眾持股量。

## **審核委員會**

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生組成。審核委員會已與管理層審閱會計政策以及重大會計估計及假設。審核委員會亦曾與外聘核數師討論其審核計劃及主要審核範疇。本集團於本年度之經審核綜合財務報表及全年業績公佈於呈交董事會採納前，已由審核委員會審閱。

## 企業管治

除以下偏離情況外，本公司於本年度一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則：

本公司已於日期為二零二二年四月二十日之通函(「通函」)中披露，獨立非執行董事余錦遠先生(「余先生」)將於應屆股東週年大會上輪值告退並膺選連任，而如獲選，余先生將為董事會服務超過9年。然而，本公司因無意疏忽，並無根據上市規則附錄十四第B.2.4(a)段於通函中以具名方式披露另外兩名為董事會服務超過9年之現任獨立非執行董事之任期時長。本公司已於二零二二年四月二十二日刊發補充公佈，並以具名方式披露為董事會服務超過9年之所有獨立非執行董事之任期時長。

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不比標準守則所載之規定標準寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，所有董事確認，彼等一直遵守標準守則及本公司就董事進行證券交易所採納的行為守則所載之標準。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份遞交之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 報告日後事項

年結日二零二二年十二月三十一日後概無重大日後事項。

## 展望

隨著二零二三年一月初解除社交距離措施及旅遊限制，預期港澳訪客人數上升以及零售及餐廳業務將有所改善，可帶動本集團之業務增長。澳門旅遊限制放寬後，二零二三年一月及二月之澳門訪客人數已大幅增長。雖然於現時衡量復甦步伐可能言之尚早，但管理層樂見本集團餐廳之光顧人次及營業額有所改善。管理層將持續密切留意本集團之業務發展及營運狀況，並將採取各種措施，於瞬息萬變之市場環境中拓展及提升本集團之品牌價值及市場定位。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

初步公佈所載有關本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註的數字已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與本集團本年度之綜合財務報表草擬稿所載數額核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證工作準則而進行之核證委聘工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈發表任何核證。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

二零二三年股東週年大會	本公司將於二零二三年五月三十一日舉行之股東週年大會
董事會	董事會
企業管治守則	上市規則附錄十四所載企業管治守則
現金產生單位	現金產生單位
本公司	佳景集團有限公司
董事	本公司董事
EBITDA／(LBITDA)	除利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利／(虧損)
財務報表	本集團之本年度經審核綜合財務報表
本集團	本公司及其附屬公司
香港會計準則	香港會計準則
香港財務報告準則	香港財務報告準則

## 釋義—續

港元	港元
香港	中國大陸香港特別行政區
主要投資物業	本集團位於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之投資物業
上市規則	聯交所證券上市規則
中國大陸	中華人民共和國
標準守則	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
澳門元	澳門元
普通經營溢利／ (虧損)淨額	本公司擁有人應佔溢利／(虧損)，未計及任何投資物業公允價值收益／虧損淨額
股份	本公司普通股
股東	本公司股東
聯交所	香港聯合交易所有限公司
平方呎	平方呎
本年度	截至二零二二年十二月三十一日止年度

## 股東週年大會及年報

本公司二零二三年股東週年大會將於二零二三年五月三十一日(星期三)舉行。二零二三年股東週年大會通告連同本公司二零二二年年報及所有其他相關文件(「文件」)將大約於二零二三年四月二十八日寄發予各股東。文件及本公佈亦將於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.fb.com.hk](http://www.fb.com.hk))刊登。

## 董事會

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)執行董事梁衍茵女士；及(iv)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。

代表董事會  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零二三年三月三十日