

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)

**截至二零二五年六月三十日止六個月之正面溢利預告
及**

本集團於二零二五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。

佳景集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關截至二零二五年六月三十日止六個月(「本期間」)之正面溢利預告。根據其未經審核管理賬目，本集團於二零二五年第一季度(「第一季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約9,100,000港元及於二零二五年第二季度(「第二季度」)錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約500,000港元，而於二零二四年第一季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約8,700,000港元及於二零二四年第二季度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約8,200,000港元。故此，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約8,600,000港元，而於二零二四年同期則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約500,000港元，按期增長約1,620.0%

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載資料及經營數據均以本集團之未經審核管理賬目為依據，其尚未經本公司核數師審閱、確認或審核，故該等數據可能有所調整，現僅供投資者參考。

* 僅供識別

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

本公佈乃本公司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。

有關本期間之正面溢利預告

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者一項有關本期間之正面溢利預告。根據其未經審核管理賬目，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔業績如下：

	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
第一季度	9.1	8.7	+4.6%
第二季度	(0.5)	(8.2)	-93.9%
本期間	8.6	0.5	+1,620.0%

於本期間，得益於澳門及香港訪客人數增加，本集團的營業額錄得增長約3.0%。本期間本公司擁有人應佔未經審核溢利約為8,600,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得溢利約5,800,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約5,600,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約1,400,000港元。本期間本公司擁有人應佔溢利的增加主要由於本期間經營毛利增加及財務成本降低。

於本期間，本集團就位於澳門耶穌會紀念廣場2號牌坊廣場購物旅遊中心鄰近旅遊熱點之商業物業(「主要投資物業」)錄得公允價值虧損淨額約3,500,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：零)。

經營財務數據

董事會現提供本集團於第二季度表現之最新情況。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		
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	21.2	22.6	-6.2%
中式餐廳	6.5	7.4	-12.2%
西式餐廳	2.3	—	—
美食廣場櫃位	33.2	30.6	+8.5%
特許經營餐廳(附註1)	13.6	13.2	+3.0%
	76.8	73.8	+4.1%
工業餐飲(附註2)	4.6	4.8	-4.2%
食品批發	2.7	2.1	+28.6%
	84.1	80.7	+4.2%
食物及餐飲業務	22.5	19.2	+17.2%
食品手信業務	5.0	5.0	—
物業投資業務			
總計	111.6	104.9	+6.4%

附註1：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、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

附註2：有關「工業餐飲」之營業額包括來自澳門國際學校飯堂及午膳服務之營業額。

本集團於第二季度按地理位置劃分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		
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
營業額			
澳門	84.5	80.9	+4.4%
香港	27.1	24.0	+12.9%
總計	111.6	104.9	+6.4%

本集團於第二季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至六月三十日止三個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額	111.6	104.9	+6.4%
銷售成本	(26.5)	(25.7)	+3.1%
毛利率	85.1	79.2	+7.4%
直接經營開支	(60.0)	(61.0)	-1.6%
經營毛利	25.1	18.2	+37.9%
經營毛利率(%)	22.4%	17.3%	+5.1%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第二季度按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	21.2	22.6	-6.2%
中式餐廳	6.5	6.4	+1.6%
美食廣場櫃位	32.1	27.9	+15.1%
特許經營餐廳	13.6	13.2	+3.0%
	73.4	70.1	+4.7%
工業餐飲	4.6	4.8	-4.2%
餐廳及工業餐飲業務	78.0	74.9	+4.1%
食品手信業務	22.5	19.2	+17.2%
總計	100.5	94.1	+6.8%

附註3：同店表現僅按於二零二五年及二零二四年同期營業之該等餐廳／店鋪／商鋪之基準作比較。

於第二季度，本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	0.6	(10.4)	不適用
食品手信業務	2.6	1.5	+73.3%
物業投資業務	(1.0)	2.0	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.7)	(1.3)	+107.7%
總計	(0.5)	(8.2)	-93.9%

於第二季度，本集團之按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核業績明細詳情如下：

	截至六月三十日止三個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元 (未經審核)	百萬港元 (未經審核)	百分比
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	(2.3)	(6.3)	-63.5%
香港	1.8	(1.9)	不適用
總計	(0.5)	(8.2)	-93.9%

本集團於第二季度亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至六月三十日止三個月		
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
-主要投資物業之公允價值虧損淨額	(3.5)	-	-
-物業、廠房及設備之減值虧損	-	(3.9)	-100.0%
-其他(附註4)	2.0	1.2	+66.7%
行政開支	(18.1)	(17.2)	+5.2%
財務成本	(4.2)	(5.9)	-28.8%

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	21.2	23.8
中式餐廳	6.5	7.4
西式餐廳	2.3	2.1
美食廣場櫃位	33.2	35.3
特許經營餐廳(附註1)	13.6	14.9
	76.8	83.5
工業餐飲(附註2)	4.6	4.3
食品批發	2.7	2.6
	84.1	90.4
食物及餐飲業務	22.5	23.9
食品手信業務	5.0	5.0
物業投資業務		
總計	111.6	119.3

附註1：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、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

附註2：有關「工業餐飲」之營業額包括來自澳門國際學校飯堂及午膳服務之營業額。

本集團於第一季度及第二季度按地理位置劃分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		
澳門	84.5	91.8
香港	<u>27.1</u>	<u>27.5</u>
總計	<u>111.6</u>	<u>119.3</u>

本集團於第一季度及第二季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	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	111.6	119.3
銷售成本	<u>(26.5)</u>	<u>(27.9)</u>
毛利率	85.1	91.4
直接經營開支	<u>(60.0)</u>	<u>(60.3)</u>
經營毛利	<u>25.1</u>	<u>31.1</u>
經營毛利率(%)	22.4%	26.1%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於第一季度及第二季度按營業額計之同店表現(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)
同店營業額		
餐廳：		
日式餐廳	21.2	23.8
中式餐廳	6.5	7.4
美食廣場櫃位	32.1	34.1
特許經營餐廳	13.6	14.9
	73.4	80.2
工業餐飲	4.6	4.3
餐廳及工業餐飲業務	78.0	84.5
食品手信業務	22.5	20.5
總計	100.5	105.0

附註3：同店表現僅按二零二五年及二零二四年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖作比較。

於第一季度及第二季度，本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)		
食物及餐飲業務	0.6	5.2
食品手信業務	2.6	3.0
物業投資業務	(1.0)	2.4
其他收益、公司薪金及未分配開支	(2.7)	(1.5)
總計	(0.5)	9.1

於第一季度及第二季度，按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核業績明細詳情如下：

	第二季度 百萬港元 (未經審核)	第一季度 百萬港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)		
澳門	(2.3)	5.9
香港	1.8	3.2
總計	(0.5)	9.1

於二零二五年及二零二四年第一季度及第二季度，本集團之食物及餐飲業務以及食品手信業務未經審核經營毛利(即營業額減食物成本及直接經營成本)率如下：

	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)	變動 百分比
食物及餐飲業務經營毛利率：			
第一季度	22.8%	23.8%	-1.0%
第二季度	17.8%	12.1%	+5.7%
本期間	20.4%	18.6%	+1.8%
食品手信業務經營毛利率：			
第一季度	25.1%	20.7%	+4.4%
第二季度	23.1%	18.8%	+4.3%
本期間	24.1%	19.7%	+4.4%

本集團於第二季度之餐廳表現與二零二四年同季相比有所改善，乃由於澳門訪客人數增加。本集團於第二季度錄得毛利率約76.2%及EBITDA約19,900,000港元，而於二零二四年同季之毛利率約為75.5%及EBITDA約為16,300,000港元。

上文載列不同餐廳中不同食物類型於第二季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲業務於第二季度之表現與澳門訪客人數增幅一致，澳門訪客人數於第二季度上升19.2%至9,355,875人次，而二零二四年同季則為7,844,226人次。

本集團於本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		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額			
餐廳：			
日式餐廳	45.0	49.1	-8.4%
中式餐廳	13.9	16.9	-17.8%
西式餐廳	4.4	—	—
美食廣場櫃位	68.5	67.0	+2.2%
特許經營餐廳(附註1)	28.5	28.4	+0.4%
	160.3	161.4	-0.7%
工業餐飲(附註2)	8.9	9.2	-3.3%
食品批發	5.3	4.5	+17.8%
	174.5	175.1	-0.3%
食物及餐飲業務	46.4	39.0	+19.0%
食品手信業務	10.0	10.0	—
物業投資業務			
總計	230.9	224.1	+3.0%

附註1：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、広島霸嗎拉麵及風雲丸餐廳之營業額。

附註2：有關「工業餐飲」之營業額包括來自澳門國際學校飯堂及午膳服務之營業額。

本集團於本期間按地理位置劃分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		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額			
澳門	176.3	169.2	+4.2%
香港	54.6	54.9	-0.5%
總計	230.9	224.1	+3.0%

本集團於本期間之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
營業額	230.9	224.1	+3.0%
銷售成本	(54.4)	(55.0)	-1.1%
毛利率	176.5	169.1	+4.4%
直接經營開支	(120.3)	(119.5)	+0.7%
經營毛利	56.2	49.6	+13.3%
經營毛利率(%)	24.3%	22.1%	+2.2%

本集團之餐廳、工業餐飲業務及食品手信業務於本期間按營業額計之同店表現(附註3)詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年	二零二四年	變動
	百萬港元	百萬港元	百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	45.0	49.1	-8.4%
中式餐廳	13.9	13.6	+2.2%
美食廣場櫃位	66.1	57.4	+15.2%
特許經營餐廳	28.5	28.4	+0.4%
	153.5	148.5	+3.4%
工業餐飲	8.9	9.2	-3.3%
餐廳及工業餐飲業務	162.4	157.7	+3.0%
食品手信業務	46.4	39.0	+19.0%
總計	208.8	196.7	+6.2%

附註3：同店表現僅按二零二五年及二零二四年同期營業之該等餐廳／店舖／商舖作比較。

於本期間，本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	5.8	(4.2)	不適用
食品手信業務	5.6	3.4	+64.7%
物業投資業務	1.4	4.0	-65.0%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(4.2)	(2.7)	+55.6%
總計	8.6	0.5	+1,620.0%

本期間按地理位置劃分之本公司擁有人應佔未經審核業績明細詳情如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 百分比
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	3.6	(0.7)	不適用
香港	5.0	1.2	+316.7%
總計	8.6	0.5	+1,620.0%

本集團於本期間亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	變動 百分比
其他收益、收益及虧損：			
–主要投資物業之公允價值虧損淨額	(3.5)	–	–
–物業、廠房及設備之減值虧損	–	(2.2)	–100.0%
–其他(附註4)	3.9	1.8	+116.7%
行政開支	(35.7)	(35.3)	+1.1%
財務成本	(8.8)	(11.3)	–22.1%

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。

最新業務情況

本集團於本期間錄得擁有人應佔未經審核溢利約8,600,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務之擁有人應佔溢利約5,800,000港元；(ii)本集團食品手信業務之擁有人應佔溢利約5,600,000港元；及(iii)本集團物業投資業務擁有人應佔溢利約1,400,000港元。

本集團亦於本期間錄得毛利率約76.4%，EBITDA約49,900,000港元，而二零二四年同期毛利率約為75.5%及EBITDA約44,800,000港元。

於二零二五年六月三十日，主要投資物業已由一名獨立專業估值師進行估值，估值約為546,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：550,000,000港元)。於本期間，本集團錄得有關主要投資物業之公允價值虧損總額約4,000,000港元。

於本期間，本公司擁有人應佔溢利(不包括任何投資物業公允價值收益／虧損淨額)(「普通經營溢利淨額」)為12,100,000港元，而於二零二四年同期之普通經營溢利淨額約為500,000港元。有關溢利增加主要由於經營毛利增加及財務成本降低。

於本期間，本集團之澳門食物及餐飲業務及食品手信業務與訪客人數增幅一致，澳門訪客總人數增加14.9%至19,218,540人次，而二零二四年同期則為16,719,983人次。

於二零二五年七月九日，本集團已重續於香港營運「BARI-UMA」、「TORI-NOSUKE」、「FU-UN-MARU RAMEN」及「BUCHITON」拉麵餐廳之十年特許經營權，目標為於特許經營期間開設總數九間餐廳。近期，本集團一間位於澳門之胡椒廚房已於二零二五年七月開業，及一間位於澳門威尼斯人度假村之食品手信銷售亭於二零二五年八月開業。

隨著澳門及香港之旅遊業復甦及訪客人數增加，管理層對長遠前景感到樂觀。然而，本集團的營運持續面臨食物及餐飲業的各種挑戰，包括經濟放緩、消費者喜好變化、激烈競爭以及高昂的營運成本。管理層對本集團業務擴張保持審慎態度並密切監察本集團的營運表現，以改善營運效率及調整本集團業務策略以提升競爭力及市場地位。有關本集團於本期間表現的進一步詳情將適時刊載於二零二五年中期業績公告及中期報告。

董事會謹此提醒投資者，本公佈所載資料及經營數據均以本集團之未經審核管理賬目為依據，其尚未經本公司核數師審閱、確認或審核，故有關數據可能有所調整，現僅供投資者參考。本公司股東及潛在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，二零二五年八月十五日

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)執行董事梁衍茵女士；及(iv)獨立非執行董事余錦遠先生、戚廣峰先生及黃浩彪先生。