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)

截至二零二六年六月三十日止六個月
中期業績公佈

財務摘要

	截至六月三十日止六個月 二零二六年 (未經審核) *千港元*	二零二五年 (未經審核) *千港元*	*變動* *百分比*
營業額	**220,495**	230,961	–4.5%
毛利	**166,193**	176,558	–5.8%
經營毛利	**39,912**	56,330	–29.1%
EBITDA	**38,759**	49,914	–22.3%
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	**(1,651)**	8,636	不適用
普通經營(虧損)／溢利淨額	**(1,651)**	12,156	不適用
每股基本(虧損)／溢利	**(0.24)港仙**	1.24港仙	不適用
	於二零二六年六月三十日 **(未經審核)** ***千港元***	於二零二五年十二月三十一日 (經審核) *千港元*	*變動* *百分比*
資產總額	**928,476**	964,220	–3.7%
資產淨額	**353,484**	355,354	–0.5%
每股資產淨額	**0.509港元**	0.512港元	–0.5%
資產負債比率	**149.4%**	152.7%	–3.3%
總資產／總負債比率	**1.61**	1.58	+1.8%

* *僅供識別*

中期業績

佳景集團有限公司董事欣然公佈本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績如下：

簡明綜合全面收益表
截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二六年 （未經審核） 千港元	 二零二五年 （未經審核） 千港元
營業額	*6*	**220,495**	230,961
銷售成本		**(54,302)**	(54,403)
毛利		**166,193**	176,558
直接經營開支		**(126,281)**	(120,228)
經營毛利		**39,912**	56,330
其他收益		**3,331**	2,915
其他收益及虧損		**1,216**	(3,015)
行政開支		**(37,057)**	(35,715)
財務成本	*8*	**(8,064)**	(8,780)
除所得稅前(虧損)／溢利	*7*	**(662)**	11,735
所得稅開支	*9*	**(893)**	(654)
期間(虧損)／溢利		**(1,555)**	11,081
其他全面虧損，扣除稅項			
其後或會重新分類至損益之項目：			
海外業務換算匯兑差額		**(315)**	(278)
期間全面(虧損)／收益總額		**(1,870)**	10,803
以下人士應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		**(1,651)**	8,636
非控股權益		**96**	2,445
		(1,555)	11,081
以下人士應佔全面(虧損)／收益總額：			
本公司擁有人		**(1,966)**	8,358
非控股權益		**96**	2,445
		(1,870)	10,803
每股(虧損)／溢利			
－基本及攤薄(每股港仙)	*11*	**(0.24)**	1.24

簡明綜合財務狀況表
於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年六月三十日（未經審核） 千港元	二零二五年十二月三十一日（經審核） 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		**147,549**	149,396
使用權資產		**72,485**	82,982
投資物業		**546,000**	546,000
商譽		**32,000**	32,000
其他無形資產		**16,201**	16,408
預付款項及按金	*12*	**9,219**	7,631
非流動資產總額		**823,454**	834,417
流動資產			
存貨		**24,366**	22,189
貿易及其他應收款項	*12*	**29,807**	37,899
按公允價值計入損益之金融資產		**12**	10
受限制銀行存款		**3,987**	3,500
現金及等同現金項目		**46,850**	66,205
流動資產總額		**105,022**	129,803
資產總額		**928,476**	964,220
流動負債			
貿易及其他應付款項	*13*	**69,635**	77,824
應付關連人士款項		**97,017**	89,756
租賃負債		**38,153**	39,794
本期稅項負債		**5,712**	6,503
計息借貸		**66,325**	65,523
無息借貸		**1,388**	1,388
流動負債總額		**278,230**	280,788
流動負債淨額		**(173,208)**	(150,985)
資產總額減流動負債		**650,246**	683,432

簡明綜合財務狀況表－續
於二零二六年六月三十日

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二五年 十二月 三十一日 (經審核) *千港元*
非流動負債		
租賃負債	**41,900**	51,044
計息借貸	**215,572**	237,744
遞延稅項負債	**33,861**	33,861
無息借貸	**5,429**	5,429
非流動負債總額	**296,762**	328,078
負債總額	**574,992**	608,866
資產淨額	**353,484**	355,354
本公司擁有人應佔資本及儲備		
股本	**69,430**	69,430
儲備	**312,340**	314,306
本公司擁有人應佔權益	**381,770**	383,736
非控股權益	**(28,286)**	(28,382)
權益總額	**353,484**	355,354

簡明綜合中期財務報表附註

二零二六年六月三十日

1. 一般資料

佳景集團有限公司為於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其總辦事處及主要營業地址為香港干諾道中200號信德中心西座17樓1702室及1703室。本集團(包括本公司及其附屬公司)從事食物及餐飲銷售、食品手信銷售以及物業投資之業務。

2. 編製基準

簡明綜合中期財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則之適用披露規定編製。簡明綜合中期財務報表於二零二六年八月三十一日獲授權刊發。

簡明綜合中期財務報表已根據二零二五年年度財務報表所採納之相同會計政策編製。

根據香港會計準則第34號編製簡明綜合中期財務報表需要使用若干判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策之應用以及按年初至今基準所呈報之資產及負債、收入及開支金額。實際結果可能與該等估計有所不同。於編製財務報表時已作出重大判斷及估計之範圍及其影響於附註4披露。

於編製本集團之簡明綜合財務報表時，鑒於本集團錄得約1,555,000港元(「港元」)之虧損，以及其於報告期終之流動負債超出其流動資產約173,208,000港元，董事已審慎考慮本集團未來之流動資金。然而，本集團於二零二六年六月三十日僅錄得現金及等同現金項目約46,850,000港元。

經計及本集團過往經營表現及以下各項，董事認為本集團已採取各項措施，並將擁有充足資金使其能夠持續經營：

(i) 截至本公告日期，本集團的未動用銀行及信貸融資總額約為5,100,000港元；

(ii) 本集團已獲關連人士承諾，於本集團有能力結付該等款項前，彼等不會要求即時償還於二零二六年六月三十日之未償還款項約97,000,000港元；及

(iii) 本集團將考慮將於二零二六年六月三十日公允價值約546,000,000港元的本集團投資物業及賬面值約112,800,000港元的本集團若干土地及樓宇變現。本集團將在必要時動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。

2. 編製基準－續

本公司董事已審閱本集團涵蓋自報告期末起計十二個月期間的現金流量預測。彼等認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有充足營運資金為其營運提供資金及應付於可預見未來到期的財務責任。因此，本公司董事相信，按持續經營基準編製本集團截至二零二六年六月三十日止期間的簡明綜合財務報表乃屬恰當。

除另有說明外，簡明綜合中期財務報表以港元呈列。簡明綜合中期財務報表載有簡明綜合財務報表及選定之說明附註。該等附註包括自二零二五年年度財務報表以來，對了解本集團財務狀況及表現之變動而言屬重大之事件及交易之說明。簡明綜合中期財務報表及附註並不包括根據香港財務報告準則會計準則編製整套財務報表所需之所有資料，並應與二零二五年綜合財務報表一併閱覽。

3. 採納香港財務報告準則會計準則

採納香港財務報告準則會計準則修訂本－自二零二六年一月一日起生效

香港會計師公會已頒佈下列於本集團本會計期間首次生效之香港財務報告準則會計準則修訂本：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本	香港財務報告準則會計準則的年度改進－第11冊

香港財務報告準則會計準則修訂本對本集團簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的香港財務報告準則會計準則修訂本。

4. 使用判斷及估計

於編製本簡明綜合中期財務報表時，管理層於應用本集團之會計政策時所作出之重大判斷及估計不明朗因素之主要來源與二零二五年年度財務報表所應用者相同。

5. 分部報告

(a) 業務分部

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用以制定策略性決策)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 – 在澳門及香港銷售食物及餐飲；

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

5. 分部報告－續

(a) 業務分部－續

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*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－在澳門及香港銷售食物及餐飲	**167,146**	174,483
食品手信－銷售食品手信，包括節慶食品	**43,306**	46,433
	210,452	220,916
其他來源之收益		
物業投資－租賃物業	**10,043**	10,045
	220,495	230,961

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。由於主要營運決策者評估分部表現時使用之分部溢利計量並未計入主要收益及開支，故並無分配有關收益及開支至各經營分部。

截至二零二六年六月三十日止六個月之分部收益及業績如下：

	食物及餐飲	**食品手信**	**物業投資**	**分部間對銷**	**綜合**
	（未經審核）	**（未經審核）**	**（未經審核）**	**（未經審核）**	**（未經審核）**
	千港元	***千港元***	***千港元***	***千港元***	***千港元***
收益					
來自外來客戶之收益	**167,146**	**43,306**	**10,043**	**–**	**220,495**
來自分部間之收益	**–**	**–**	**104**	**(104)**	**–**
其他收益	**3,021**	**206**	**104**	**–**	**3,331**
可報告分部收益	**170,167**	**43,512**	**10,251**	**(104)**	**223,826**
業績					
可報告分部業績	**(4,071)**	**1,121**	**5,673**	**–**	**2,723**

5. 分部報告－續

(a) 業務分部－續

於二零二六年六月三十日

	食物及餐飲 (未經審核) *千港元*	食品手信 (未經審核) *千港元*	物業投資 (未經審核) *千港元*	綜合 (未經審核) *千港元*
資產				
可報告分部資產*	**306,651**	**61,995**	**559,604**	**928,250**
負債				
可報告分部負債	**296,538**	**34,280**	**243,546**	**574,364**
可報告分部資產淨額	**10,113**	**27,715**	**316,058**	**353,886**

其他資料

截至二零二六年六月三十日止六個月

	食物及餐飲 (未經審核) *千港元*	食品手信 (未經審核) *千港元*	物業投資 (未經審核) *千港元*	綜合 (未經審核) *千港元*
利息收入	**186**	**–**	**–**	**186**
利息開支	**4,580**	**667**	**2,817**	**8,064**
資本開支	**6,094**	**1,302**	**–**	**7,396**
物業、廠房及設備折舊	**6,769**	**2,446**	**28**	**9,243**
使用權資產折舊	**17,803**	**4,064**	**–**	**21,867**
其他無形資產攤銷	**52**	**195**	**–**	**247**
租賃修改之收益	**36**	**–**	**–**	**36**
所得稅開支	**893**	**–**	**–**	**893**

5. 分部報告－續

(a) 業務分部－續

截至二零二五年六月三十日止六個月如下：

	食物及餐飲 (未經審核) *千港元*	食品手信 (未經審核) *千港元*	物業投資 (未經審核) *千港元*	分部間對銷 (未經審核) *千港元*	綜合 (未經審核) *千港元*
收益					
來自外來客戶之收益	174,483	46,433	10,045	–	230,961
來自分部間之收益	–	–	104	(104)	–
其他收益	2,721	92	102	–	2,915
可報告分部收益	177,204	46,525	10,251	(104)	233,876
業績					
可報告分部業績	6,958	8,011	1,033	–	16,002

於二零二五年十二月三十一日

	食物及餐飲 (經審核) *千港元*	食品手信 (經審核) *千港元*	物業投資 (經審核) *千港元*	綜合 (經審核) *千港元*
資產				
可報告分部資產*	329,200	73,177	561,504	963,881
負債				
可報告分部負債	305,172	43,863	257,575	606,610
可報告分部資產淨額	24,028	29,314	303,929	357,271

* 於二零二六年六月三十日，食物及餐飲以及食品手信分部資產包括現金及等同現金項目分別約43,190,000港元(二零二五年十二月三十一日：55,783,000港元)及1,621,000港元(二零二五年十二月三十一日：7,854,000港元)，而物業投資分部資產包括現金及等同現金項目約1,891,000港元(二零二五年十二月三十一日：2,295,000港元)及投資物業約546,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：546,000,000港元)。

5. 分部報告－續

(a) 業務分部－續

其他資料

截至二零二五年六月三十日止六個月

	食物及餐飲 (未經審核) *千港元*	食品手信 (未經審核) *千港元*	物業投資 (未經審核) *千港元*	綜合 (未經審核) *千港元*
利息收入	14	–	–	14
利息開支	4,991	443	3,346	8,780
資本開支	6,513	1,395	–	7,908
物業、廠房及設備折舊	7,888	1,239	120	9,247
使用權資產折舊	16,789	3,069	–	19,858
其他無形資產攤銷	80	214	–	294
投資物業之公允價值虧損	–	–	4,000	4,000
所得稅開支／(抵免)	1,134	–	(480)	654

5. 分部報告－續

(b) 可報告分部收益、損益、資產及負債之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
收益		
可報告分部收益	**223,826**	233,876
減：其他收益	**(3,331)**	(2,915)
綜合收益	**220,495**	230,961
除所得稅前溢利／(虧損)		
可報告分部溢利	**2,723**	16,002
其他收益以及其他收益及虧損	**2**	2
公司薪金開支	**(1,964)**	(2,970)
未分配開支	**(1,423)**	(1,299)
除所得稅前綜合(虧損)／溢利	**(662)**	11,735

	於二零二六年六月三十日	於二零二五年十二月三十一日
	(未經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*
資產		
可報告分部資產	**928,250**	963,881
按公允價值計入損益之金融資產	**12**	10
未分配企業資產	**214**	329
綜合資產總額	**928,476**	964,220
負債		
可報告分部負債	**574,364**	606,610
未分配企業負債	**628**	2,256
綜合負債總額	**574,992**	608,866

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。

5. 分部報告－續

(c) 地區資料

本集團之業務位於澳門及香港，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)	
	截至二零二六年六月三十日止六個月	截至二零二五年六月三十日止六個月	**於二零二六年六月三十日**	於二零二五年十二月三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(經審核)
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*
澳門	**157,103**	176,405	**795,933**	810,493
香港	**63,392**	54,556	**18,302**	16,293
	220,495	230,961	**814,235**	826,786

6. 營業額

營業額指食物及餐飲之銷售額、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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*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	**167,146**	174,483
食品手信之銷售額	**43,306**	46,433
	210,452	220,916
其他來源之收益		
投資物業之租金收入	**10,043**	10,045
	220,495	230,961
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	**210,452**	220,916

本集團於二零二五年十二月三十一日及二零二六年六月三十日概無任何合約資產及合約負債。

7. 除所得稅前(虧損)／溢利

除所得稅前(虧損)／溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
確認為開支之存貨成本	**53,630**	53,731
期內自投資物業確認之直接經營開支	**672**	672
銷售成本	**54,302**	54,403
員工成本	**75,595**	73,024
物業、廠房及設備折舊	**9,243**	9,247
使用權資產折舊	**21,867**	19,858
或然租金開支	**15,837**	17,147
其他無形資產攤銷	**247**	294
核數師薪酬	**180**	190
利息收入	**(186)**	(14)
投資物業之公允價值虧損	**–**	4,000
租賃修改之收益	**(36)**	–

8. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
須於五年內償還的計息借貸利息	**4,819**	5,992
租賃負債之估算利息開支	**3,245**	2,788
	8,064	8,780

9. 所得稅開支

簡明綜合全面收益表內所得稅開支金額指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	（未經審核）	（未經審核）
	千港元	*千港元*
本期稅項：澳門所得補充稅		
－期內支出	**–**	191
本期稅項：香港利得稅		
－期內支出	**893**	943
遞延稅項		
－期內抵免	**–**	(480)
所得稅開支	**893**	654

澳門所得補充稅乃根據報告期內估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月之最高稅率為12%。

香港利得稅已按期內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5%（二零二五年：16.5%）稅率計提撥備，惟本集團旗下屬利得稅兩級制合資格實體之附屬公司除外。該附屬公司之首2,000,000港元（二零二五年：2,000,000港元）應課稅溢利按8.25%繳稅，餘下應課稅溢利按16.5%繳稅。

10. 股息

董事決定不就截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月宣派任何中期股息。

11. 每股(虧損)／溢利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)／溢利根據以下數據計算：

(a) 每股基本(虧損)／溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	*千港元*
本公司擁有人應佔報告期內(虧損)／溢利	**(1,651)**	8,636
	股份數目	股份數目
計算每股基本溢利之普通股加權平均數	**694,302,420**	694,302,420
每股基本(虧損)／溢利(港仙)	**(0.24)**	1.24

(b) 每股攤薄(虧損)/ 溢利

由於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月並無存在任何潛在攤薄普通股，故截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月之每股攤薄(虧損)／溢利金額與每股基本(虧損)／溢利相同。

12. 按金、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。

	二零二六年六月三十日（未經審核）*千港元*	二零二五年十二月三十一日（經審核）*千港元*
即期部分		
貿易應收款項	**17,286**	24,923
預付款項及按金*(附註)*	**10,811**	11,731
其他應收款項	**1,710**	1,245
總計	**29,807**	37,899
非即期部分		
預付款項及按金*(附註)*	**9,219**	7,631

*附註：*於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，該等結餘主要指就租金及公用事業費用支付之按金。

本集團根據本公司二零二五年年度報告所載會計政策確認減值虧損。

貿易應收賬款自開賬單日期起於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二零二五年年度報告。

貿易應收款項(扣除減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二六年六月三十日（未經審核）*千港元*	二零二五年十二月三十一日（經審核）*千港元*
0至90日	**16,321**	24,871
91日至365日	**965**	52
總計	**17,286**	24,923

13. 貿易及其他應付款項

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二五年 十二月 三十一日 (經審核) *千港元*
貿易應付款項	**24,935**	29,543
應計費用及撥備	**33,074**	37,074
應付工程款項及其他應付款項	**11,626**	11,207
總計	**69,635**	77,824

貿易應付賬款已計入貿易應付款項，其截至報告期終按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) *千港元*	二零二五年 十二月 三十一日 (經審核) *千港元*
90日內	**24,561**	29,336
91日至180日	**218**	81
181日至365日	**112**	76
超過365日	**44**	50
總計	**24,935**	29,543

14. 報告期後事項

截至二零二六年六月三十日止六個月後概無重大期後事項。

中期股息

本集團不建議就本期間派發中期股息(截至二零二五年六月三十日止六個月:無)。

過去兩個中期期間概無宣派或派付股息。

營運回顧

食物及餐飲業務

連鎖餐廳

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月,本集團食物及餐飲業務之經營財務數據如下:

	截至六月三十日止六個月		
	二零二六年	變動	二零二五年
	百萬港元	*百分比*	*百萬港元*
營業額	**167.1**	–4.2%	174.5
銷售成本	**(47.2)**	+8.5%	(43.5)
毛利	**119.9**	–8.5%	131.0
直接經營開支	**(99.5)**	+4.4%	(95.3)
經營毛利	**20.4**	–42.9%	35.7
經營毛利率(百分比)	**12.2%**	–8.2%	20.4%
本公司擁有人應佔(虧損)╱溢利	**(4.7)**	不適用	5.8

於本期間,本集團食物及餐飲業務貢獻營業額約167,100,000港元,佔本集團營業額約75.8%。本集團食物及餐飲業務營業額之減少乃主要歸因於本集團日式餐廳營業額之減少。有關此業務之更多詳情載於二零二六年中期報告「主席報告」一節。

連鎖餐廳－續
於二零二六年及二零二五年六月三十日之餐廳數目分析載列如下：

	於六月三十日	
	二零二六年	二零二五年
餐廳數目		
日式餐廳*(附註a)*	**3**	3
中式餐廳*(附註b)*	**3**	2
西式餐廳*(附註c)*	**1**	1
美食廣場櫃位*(附註d)*	**12**	12
特許經營餐廳*(附註e)*	**13**	9
	32	27
工業餐飲	**–**	1
	32	28
餐廳總面積(平方呎)	**41,158**	34,656
每平方呎營業額(港元)	**4,060**	5,035

附註a： 於二零二六年六月三十日，日式餐廳包括3間江戶日本料理。

附註b： 於二零二六年六月三十日，中式餐廳包括1間龜盅補及2間百福小廚。

附註c： 於二零二六年六月三十日，西式餐廳包括1間馬德拉葡國餐廳。

附註d： 於二零二六年六月三十日，美食廣場櫃位包括3個十八番日式美食廣場櫃位、1個百味坊台式料理美食廣場櫃位、2個百福小廚粵式美食廣場櫃位、3個美食廊美食廣場櫃位、1個天米日式美食廣場櫃位、1個広島霸嗎拉麵及SinsaeatKitchen美食廣場櫃位及1個一沢拉麵日式美食廣場櫃位。

附註e： 於二零二六年六月三十日，特許經營餐廳包括3間太平洋咖啡店、5間胡椒廚房、3間広島霸嗎拉麵、1間風雲丸及1間極之豚拉麵。

營運回顧－續

食物及餐飲業務－續

連鎖餐廳－續

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月按地理位置劃分之餐廳及美食廣場櫃位數目之分析如下：

	於六月三十日	
	二零二六年	二零二五年
餐廳數目		
澳門	**15**	12
香港	**5**	4
	20	16

	於六月三十日	
	二零二六年	二零二五年
美食廣場櫃位數目		
澳門	**10**	8
香港	**2**	4
	12	12

本集團於本期間之餐廳開設及結業詳情載於二零二六年中期報告「餐廳／美食廣場櫃位／店舖一覽表」一節。

工業餐飲

於本期間，本集團之工業餐飲業務來自其為學校提供之午膳餐盒服務，其營業額約為9,000,000港元，較二零二五年同期約8,900,000港元上漲約1.1%。工業餐飲業務營業額之上漲乃主要歸因於為各學校提供午膳餐盒服務增加。

食品批發

於本期間，本集團之日本食物及食材批發業務營業額約達6,900,000港元，較二零二五年同期約5,300,000港元增長約30.2%。食物批發業務營業額之增長乃主要歸因於本期間內對客戶進行之銷售整體增加。

營運回顧－續

食品手信業務

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月，本集團食品手信業務之經營財務數據如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二六年	變動	二零二五年
	百萬港元	*百分比*	*百萬港元*
營業額	**43.3**	–6.7%	46.4
銷售成本	**(6.3)**	–38.8%	(10.3)
毛利	**37.0**	+2.5%	36.1
直接經營開支	**(26.9)**	+8.0%	(24.9)
經營毛利	**10.1**	–9.8%	11.2
經營毛利率(百分比)	**23.3%**	–0.8%	24.1%
本公司擁有人應佔溢利	**0.7**	–87.5%	5.6

於本期間，本集團之食品手信業務為營業額貢獻約43,300,000港元，佔本集團營業額約19.6%。食品手信業務營業額減少乃主要由於零售業務及公司業務減少。有關本集團食品手信業務之進一步詳情載於二零二六年中期報告「主席報告」一節。

於二零二六年六月三十日，本集團於澳門有8間(二零二五年六月三十日：7間)英記餅家店舖／銷售亭，總面積達5,701平方呎。有關本集團食品手信店之詳情載於二零二六年中期報告「食品手信店／銷售亭一覽表」一節。

營運回顧－續

物業投資業務

於本期間，主要投資物業作出穩定之租金收入貢獻及錄得營業額約10,000,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：10,000,000港元)。於本期間，本集團物業投資業務應佔溢利約為5,600,000港元，而二零二五年同期則為溢利淨額約1,400,000港元。期內溢利主要歸因於主要投資物業產生之租金收入。

於二零二六年六月三十日，本集團主要投資物業之估值為546,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：546,000,000港元)。截至二零二六年六月三十日止六個月，並無主要投資物業之公允價值收益或虧損(截至二零二五年六月三十日止六個月：公允價值總虧損4,000,000港元)於簡明綜合全面收益表內確認。

有關此業務之更多詳情載於二零二六年中期報告「主席報告」一節。

物流支援

本集團於澳門之中央食物及物流加工中心配合其餐廳及美食廣場櫃位以及食品手信業務。本集團於香港亦擁有一間中央廚房以配合其香港之餐廳及美食廣場櫃位，從而提高本集團於香港之餐廳之營運效率。本集團將繼續積極加強其食物採購及食物加工設施之物流支援。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之資源及往來銀行提供之銀行融資為其業務撥資。

於二零二六年六月三十日，本集團之流動負債淨額約為173,200,000港元(於二零二五年十二月三十一日：151,000,000港元)。於二零二六年六月三十日，本集團有銀行存款、銀行透支、現金及等同現金項目共約32,000,000港元(於二零二五年十二月三十一日：50,500,000港元)，而本集團之受限制銀行存款約4,000,000港元(於二零二五年十二月三十一日：3,500,000港元)已就代替支付租金按金所提供之擔保質押予銀行。

流動資金及財務資源－續

於二零二六年六月三十日，本集團有計息銀行貸款約281,900,000港元(於二零二五年十二月三十一日：303,300,000港元)。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二零二六年中期報告財務報表附註「計息借貸」。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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：

	於二零二六年六月三十日	變動	於二零二五年十二月三十一日
	百分比	*百分比*	*百分比*
資產負債比率	**149.4**	-3.3%	152.7

於二零二六年六月三十日，本集團資產負債比率下降，主要由於本集團之負債總額減少。

於二零二六年六月三十日，本集團總資產對本集團負債總額之比率為1.61(二零二五年十二月三十一日：1.58)。

重大訴訟

於二零二六年六月三十日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁(二零二五年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二五年十二月三十一日：無)。

貨幣風險

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何尚未結算之對沖工具。本集團將繼續密切監察其外幣風險及需要，並會在必要時作出對沖安排。

僱員

於二零二六年六月三十日，本集團合共聘用672名(二零二五年六月三十日：651名)全職員工，當中在澳門、香港及中國大陸分別聘用551名(二零二五年六月三十日：547名)、114名(二零二五年六月三十日：97名)及7名(二零二五年六月三十日：7名)全職員工。本集團一直且會定期參考市場條款、個別人士之資歷、經驗、職務及職責檢討包括醫療計劃在內之薪酬待遇。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。

結算日後事項

於二零二六年六月三十日後概無重大結算日後事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司及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

截至二零二六年六月三十日止六個月，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黃浩彪先生(主席)、戚廣峰先生及余錦遠先生組成。審核委員會已與管理層審閱會計原則以及重大會計估計及假設。本集團於本期間之簡明綜合中期財務報表及中期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

本公司於本期間一直遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則。

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，彼等一直遵守該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。

二零二五年之環境、社會及企業管治報告已連同二零二五年年度報告於二零二六年四月在本公司網站(www.fb.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發及呈列。

展望

展望未來，儘管面對宏觀經濟逆風、消費環境充滿挑戰，以及澳門及香港旅客消費模式不斷演變，本集團仍保持審慎韌性。本集團持續實施成本優化措施，嚴格管控採購及存貨管理，並優化各店舖的人手配置。本集團亦透過實施具針對性的市場推廣策略加強客戶參與度，並擴展其產品及服務組合，以吸引更廣泛的客戶群，提升營運效率，進一步加強品牌競爭力及市場地位。憑藉其已建立的品牌影響力及多元化業務組合，本集團具備充分條件應對短期逆風，強化營運、改善現金流量並重拾增長動力。

刊登業績公佈及中期報告

本公佈已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.fb.com.hk)刊登。本公司之二零二六年中期報告將適時寄發予本公司股東並刊登於上述網站。

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：

董事會	指	董事會
企業管治守則	指	上市規則附錄C1所載之企業管治守則
本公司	指	佳景集團有限公司
董事	指	本公司董事
EBITDA	指	未計及利息、稅項開支、折舊及攤銷前溢利
財務報表	指	本集團之本期間未經審核簡明綜合中期財務報表
本集團	指	本公司及其附屬公司
香港會計準則	指	香港會計準則
香港會計師公會	指	香港會計師公會
港元	指	港元
香港	指	中國大陸香港特別行政區

主要投資物業	指	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	指	聯交所證券上市規則
中國大陸	指	中華人民共和國
標準守則	指	上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
澳門元	指	澳門元
普通經營(虧損)╱溢利淨額	指	未計及投資物業之任何公允價值收益╱虧損淨額之本公司擁有人應佔(虧損)╱溢利
本期間	指	截至二零二六年六月三十日止六個月
股份	指	本公司普通股
股東	指	本公司股東
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
平方呎	指	平方呎

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)獨立非執行董事余錦遠先生、戚廣峰先生及黃浩彪先生。

代表董事會
董事總經理
陳澤武

香港，二零二六年八月三十一日