

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)

溢利警告及本集團於二零二五年第四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十二月三十一日止三個月(「第四季度」)之溢利警告。根據其未經審核管理賬目，本集團於第四季度錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約12,000,000港元，而於二零二四年第四季度則錄得本公司擁有人應佔未經審核虧損約1,300,000港元。本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度(「年度」)亦錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約4,600,000港元，而於二零二四年則錄得本公司擁有人應佔未經審核溢利約6,000,000港元，按期減少約23.3%。

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。

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。

* 僅供識別

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。

第四季度溢利警告

根據其未經審核管理賬目，本集團於本年度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%
第三季度	8.0	6.8	+17.6%
第四季度	(12.0)	(1.3)	+823.1%
本年度	<u>4.6</u>	<u>6.0</u>	-23.3%

於本年度，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2.6%。本年度本公司擁有人應佔未經審核溢利約為4,600,000港元，主要歸因於(i)食物及餐飲業務錄得虧損約4,200,000港元；(ii)食品手信業務錄得溢利約10,800,000港元及(iii)物業投資業務錄得溢利約6,400,000港元。本年度本公司擁有人應佔溢利的減少乃由於商譽減值虧損增加。

於本年度，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(二零二四年：7,000,000港元)。

經營財務數據

董事會現提供本集團於第四季度表現之最新情況。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	22.1	18.6	+18.8%
中式餐廳	6.7	7.1	-5.6%
西式餐廳	2.5	2.1	+19.0%
美食廣場櫃位	37.1	31.3	+18.5%
特許經營餐廳(附註1)	15.3	14.0	+9.3%
	<u>83.7</u>	<u>73.1</u>	+14.5%
工業餐飲(附註2)	3.2	4.5	-28.9%
食品批發	3.0	2.0	+50.0%
	<u>3.0</u>	<u>2.0</u>	
食物及餐飲業務	89.9	79.6	+12.9%
食品手信業務	37.2	39.0	-4.6%
物業投資業務	5.0	5.0	-
	<u>5.0</u>	<u>5.0</u>	
總計	<u>132.1</u>	<u>123.6</u>	+6.9%

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」之營業額包括來自午膳服務之營業額。

本集團於第四季度按地理位置劃分之未經審核營業額明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	100.4	98.7	+1.7%
香港	31.7	24.9	+27.3%
	<u>31.7</u>	<u>24.9</u>	
總計	<u>132.1</u>	<u>123.6</u>	+6.9%

本集團於第四季度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	132.1	123.6	+6.9%
銷售成本	<u>(34.3)</u>	<u>(30.2)</u>	+13.6%
毛利率	97.8	93.4	+4.7%
直接經營開支	<u>(68.8)</u>	<u>(63.2)</u>	+8.9%
經營毛利	<u>29.0</u>	<u>30.2</u>	-4.0%
經營毛利率(%)	22.0%	24.4%	-2.4%

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

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	22.1	18.6	+18.8%
中式餐廳	6.7	7.1	-5.6%
西式餐廳	2.5	2.1	+19.0%
美食廣場櫃位	37.1	31.3	+18.5%
特許經營餐廳	<u>14.1</u>	<u>14.0</u>	+0.7%
	82.5	73.1	+12.9%
工業餐飲	<u>3.2</u>	<u>3.2</u>	-
餐廳及工業餐飲業務	85.7	76.3	+12.3%
食品手信業務	<u>35.7</u>	<u>39.0</u>	-8.5%
總計	<u>121.4</u>	<u>115.3</u>	+5.3%

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／店舖／商舖之基準作比較。

於第四季度，本公司擁有人應佔本集團未經審核業績詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
食物及餐飲業務	(12.2)	(2.5)	+388.0%
食品手信業務	0.7	9.2	-92.4%
物業投資業務	2.6	(4.7)	不適用
其他收益、公司薪金及未分配開支	(3.1)	(3.3)	-6.1%
總計	<u>(12.0)</u>	<u>(1.3)</u>	+823.1%

於第四季度，按地理位置劃分之本公司擁有人應佔本集團未經審核業績明細詳情如下：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)			
澳門	(13.2)	(2.8)	+371.4%
香港	<u>1.2</u>	<u>1.5</u>	-20.0%
總計	<u>(12.0)</u>	<u>(1.3)</u>	+823.1%

本集團於第四季度亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至十二月三十一日止三個月		
	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	-	(7.0)	-100.0%
-物業、廠房及設備之減值虧損	(2.3)	-	-
-使用權資產之減值虧損	(1.6)	-	-
-商譽減值虧損	(16.0)	(8.0)	+100.0%
-租賃修改之收益	-	0.9	-100.0%
-其他(附註4)	2.7	5.9	-54.2%
行政開支	(21.9)	(19.3)	+13.5%
財務成本	(4.5)	(5.2)	-13.5%

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、同店表現、經營財務數據及本公司擁有人應佔未經審核業績之詳情載於二零二五年中期報告。本集團於第三季度之未經審核營業額明細、同店表現、經營財務數據及本公司擁有人應佔未經審核業績之詳情載於日期為二零二五年十一月十一日的公佈。

於二零二五年及二零二四年第一季度、第二季度、第三季度及第四季度，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%
第三季度	19.1%	20.0%	-0.9%
第四季度	12.2%	16.5%	-4.3%
本年度	18.0%	18.4%	-0.4%
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%	18.7%	+4.3%
第三季度	25.5%	19.0%	+6.5%
第四季度	36.6%	32.1%	+4.5%
本年度	28.5%	23.5%	+5.0%

本集團於第四季度錄得毛利率約74.0%及EBITDA約6,500,000港元，而於二零二四年同季之毛利率約為75.6%及EBITDA約16,600,000港元。EBITDA減少主要由於商譽、使用權資產以及物業、廠房及設備之減值虧損的增加。

上文載列不同食物類型之各式餐廳於第四季度之表現詳情。本集團之澳門食物及餐飲業務以及食品手信業務於第四季度之表現與澳門訪客人數及訪客人均消費水平一致。澳門訪客人數於第四季度上升15.4%至10,398,290人次，而二零二四年同季則為9,007,736人次。然而，於第四季度澳門訪客人均消費減少1.0%至2,104澳門元，而二零二四年同季則為2,126澳門元。

本集團於本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		
	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	90.6	90.8	-0.2%
中式餐廳	26.8	30.7	-12.7%
西式餐廳	9.3	3.8	+144.7%
美食廣場櫃位	145.2	132.9	+9.3%
特許經營餐廳(附註1)	59.5	57.4	+3.7%
	<u>331.4</u>	<u>315.6</u>	+5.0%
工業餐飲(附註2)	13.4	15.3	-12.4%
食品批發	11.1	9.0	+23.3%
	<u>355.9</u>	<u>339.9</u>	+4.7%
食物及餐飲業務	116.5	120.0	-2.9%
食品手信業務	20.1	20.1	-
物業投資業務			
	<u>492.5</u>	<u>480.0</u>	+2.6%
總計			

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。

本集團於本年度按地理位置劃分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		
	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	375.9	375.1	+0.2%
香港	116.6	104.9	+11.1%
	<u>492.5</u>	<u>480.0</u>	+2.6%
總計			

本集團於本年度之未經審核經營財務數據概述如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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	492.5	480.0	+2.6%
銷售成本	<u>(122.3)</u>	<u>(124.8)</u>	-2.0%
毛利率	370.2	355.2	+4.2%
直接經營開支	<u>(254.3)</u>	<u>(245.8)</u>	+3.5%
經營毛利	<u>115.9</u>	<u>109.4</u>	+5.9%
經營毛利率(%)	23.5%	22.8%	+0.7%

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

	截至十二月三十一日止年度		
	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
同店營業額			
餐廳：			
日式餐廳	90.6	90.8	-0.2%
中式餐廳	26.8	27.5	-2.5%
西式餐廳	9.3	3.8	+144.7%
美食廣場櫃位	145.2	123.2	+17.9%
特許經營餐廳	<u>57.3</u>	<u>57.4</u>	-0.2%
	329.2	302.7	+8.8%
工業餐飲	<u>10.6</u>	<u>10.5</u>	+1.0%
餐廳及工業餐飲業務	339.8	313.2	+8.5%
食品手信業務	<u>113.8</u>	<u>120.0</u>	-5.2%
總計	<u>453.6</u>	<u>433.2</u>	+4.7%

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

於本年度，本公司擁有人應佔未經審核業績詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	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)			
食物及餐飲業務	(4.2)	(3.6)	+16.7%
食品手信業務	10.8	15.9	-32.1%
物業投資業務	6.4	1.1	+481.8%
其他收益、公司薪金及未分配開支	(8.4)	(7.4)	+13.5%
總計	<u>4.6</u>	<u>6.0</u>	-23.3%

本年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：

	截至十二月三十一日止年度		
	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)			
澳門	(3.0)	1.6	不適用
香港	<u>7.6</u>	<u>4.4</u>	+72.7%
總計	<u>4.6</u>	<u>6.0</u>	-23.3%

本集團於本年度亦錄得以下未經審核收益／開支：

	截至十二月三十一日止年度		
	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)	(7.0)	-50.0%
-物業、廠房及設備之減值虧損／ (撤銷虧損)	(2.3)	(1.9)	+21.1%
-使用權資產之減值虧損	(1.6)	-	-
-商譽減值虧損	(16.0)	(8.0)	+100.0%
-租賃修改之收益	-	0.9	-100.0%
-其他(附註4)	8.5	9.6	-11.5%
行政開支	(75.4)	(72.3)	+4.3%
財務成本	(17.3)	(21.9)	-21.0%

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

本集團於本年度錄得擁有人應佔未經審核溢利約4,600,000港元，主要歸因於(i)本集團食物及餐飲業務之擁有人應佔虧損約4,200,000港元；(ii)本集團食品手信業務之擁有人應佔溢利約10,800,000港元；及(iii)本集團物業投資業務擁有人應佔溢利約6,400,000港元。

本集團亦於本年度錄得毛利率約75.2%，EBITDA約85,800,000港元，而二零二四年同期毛利率約為74.0%及EBITDA約90,300,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，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)。於本年度，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。

於本年度，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」)約為8,100,000港元，而於二零二四年同期之普通經營溢利淨額約為13,000,000港元。有關溢利減少主要由於商譽減值虧損增加。

於本年度，本集團之澳門食物及餐飲業務及食品手信業務與澳門訪客人數及訪客人均消費水平一致。於本年度，澳門訪客總人數增加14.7%至40,069,360人次，而二零二四年則為34,928,650人次。然而，於本年度澳門訪客人均消費減少7.3%至2,000澳門元，而二零二四年則為2,157澳門元。

於本年度，本集團於澳門及香港之食物及餐飲業務表現錄得穩健改善。此增長主要由於強化營銷策略、提升營運效率及鞏固品牌定位帶動客流的增加。該等發展有助於實現更健康的收益表現及更具韌性的業務基礎。儘管經營環境競爭激烈，本集團將繼續採取審慎的營運及財務管理，以把握未來市場機遇，從而維持長遠穩定增長。

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，二零二六年三月十三日

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。