

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)

根據上市規則第14.36條作出之公佈 租賃協議之補充協議

茲提述佳景集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年七月七日之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙應與該公告所界定者具有相同涵義。本公告旨在提供有關該公告的額外資料。

補充協議

如公告所披露，於二零二二年七月六日，本公司間接全資附屬公司美盈與業主訂立租賃協議，據此，業主授予美盈使用該物業的權利，以經營中式餐廳，為期六年，自二零二二年九月一日至二零二八年八月三十一日，首三年月租為200,000港元，其後三年月租為230,000港元。

於二零二六年七月十七日，鄭松杰先生(下文稱為「新業主」)購入該物業，並根據澳門適用法律的規定，繼受了租賃協議項下業主的地位。除繼任成為業主外，租賃協議維持十足效力及作用。美盈與新業主並無就租賃協議訂立任何協議。

於二零二六年九月九日(交易時段結束後)，美盈與新業主訂立一份租金減免補充協議(「補充協議」)，據此，租賃協議將修訂如下：

- (i) 於二零二六年九月一日至二零二八年八月三十一日期間，月租將由230,000港元減至200,000港元。
- (ii) 於二零二六年九月一日至二零二七年八月三十一日期間，美盈不得終止租賃。為免生疑問，於二零二七年九月一日至二零二八年八月三十一日期間，美盈可按與租賃協議相同的條款終止租賃，即須向新業主發出不少於180日的事先書面通知，否則美盈須向新業主支付相當於兩個月租金的代通知金。

* 僅供識別

除上述修訂外，租賃協議將維持十足效力及作用。由於補充協議構成租賃協議條款的重大的變動，本公司根據上市規則第14.36條刊發本公告。

訂立補充協議的理由及裨益

本集團自二零二二年起一直在該物業營運一間中式餐廳「百福小廚」。補充協議將使本集團能夠繼續佔用該物業並經營該餐廳，同時在租賃剩餘期限內實現應付月租的削減。

補充協議項下的租金減免乃由補充協議訂約方經公平磋商，並參考附近地區同類物業的當時市場租金後釐定。董事認為，補充協議(包括經調減的月租)的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

訂約方之一般資料

本公司

本公司及其附屬公司主要從事食品銷售及餐飲、食品手信銷售以及物業投資之業務。

美盈

美盈是一間根據澳門法律成立之有限公司及本公司間接全資擁有之附屬公司。美盈主要從事餐廳及美食廣場櫃位之營運。

新業主

新業主為一名澳門居民。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，新業主為獨立第三方。

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零二六年九月九日

於本公佈日期，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)獨立非執行董事戚廣峰先生、余錦遠先生及黃浩彪先生。