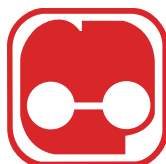


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



佳寧娜集團控股有限公司 CARRIANNA GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00126)

截至二零一八年九月三十日止六個月之中期業績公佈

未經審核中期業績

佳寧娜集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表載列如下，此簡明綜合中期報表未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱。

綜合損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收入	4	590,471	574,157
銷售成本		<u>(209,386)</u>	<u>(210,853)</u>
毛利		381,085	363,304
其他收入及收益，淨額		37,507	84,291
銷售及分銷開支		(150,492)	(150,177)
一般及行政開支		(119,562)	(114,455)
其他開支，淨額		(112,681)	(79,706)
財務開支	5	(24,901)	(22,658)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>115,423</u>	<u>81,441</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零一八年	二零一七年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利	6	126,379	162,040
所得稅開支	7	<u>(21,612)</u>	<u>(60,954)</u>
期內溢利		<u>104,767</u>	<u>101,086</u>
應佔：			
母公司擁有人		78,182	76,385
非控股權益		<u>26,585</u>	<u>24,701</u>
		<u>104,767</u>	<u>101,086</u>
		港仙	港仙
母公司普通股權持有人應佔每股盈利	9		
基本		<u>6.22</u>	<u>6.09</u>
攤薄		<u>6.20</u>	<u>6.09</u>

簡明綜合全面收入報表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
期內溢利	104,767	101,086
其他全面收入／(虧損)：		
將會於其後期間重新分類為損益之項目：		
可供出售投資：		
公平值變動	-	87,549
換算海外業務之匯兌差異	(186,342)	100,896
不會於其後期間重新分類為損益之項目：		
按公平值列賬及於其他全面收入處理之金融資產：		
公平值變動	(72,542)	-
期內其他全面收入／(虧損)	(258,884)	188,445
期內全面收入／(虧損)總額	<u>(154,117)</u>	<u>289,531</u>
應佔：		
母公司擁有人	(175,459)	261,448
非控股權益	<u>21,342</u>	<u>28,083</u>
	<u>(154,117)</u>	<u>289,531</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一八年九月三十日

	二零一八年 九月三十日	二零一八年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	721,567	744,965
投資物業	1,772,234	1,764,648
預付土地租賃款項	11,594	12,954
商譽	58,928	58,928
於聯營公司之權益	991,109	786,548
可供出售投資	-	295,959
按公平值列賬及於其他全面收入處理之 金融資產	223,417	-
衍生金融工具	187	139
發展中物業	361,670	366,693
應收賬款、按金及預付款項	260,623	426,548
已抵押定期存款	38,258	35,018
非流動資產總值	<u>4,439,587</u>	<u>4,492,400</u>
流動資產		
持作出售物業	497,338	560,536
存貨	23,811	26,212
可收回稅項	282	590
應收賬款、按金及預付款項	759,527	487,057
應收董事款項	14,394	6,661
應收非控股股東款項	7,698	207
應收一間聯營公司款項	-	81,960
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產	112,726	112,482
結構性存款	43,172	124,264
有限制現金	250	602
已抵押定期存款	9,180	9,151
現金及現金等值項目	247,438	348,950
持作出售之資產	<u>1,715,816</u>	<u>1,758,672</u>
	-	55,200
流動資產總值	<u>1,715,816</u>	<u>1,813,872</u>

附註

10

		二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
流動負債			
應付貿易賬款	11	(66,706)	(45,537)
其他應付賬款、應計費用及已收按金撥備		(456,766)	(363,044)
應付董事款項		(973)	(2,037)
應付非控股股東款項		-	(5,069)
應付非控股股東款項		(18,459)	(28,051)
附息之銀行借貸		(613,843)	(827,680)
應付融資租賃		(18)	(18)
遞延收入		(20,462)	(22,461)
應付稅項		(245,745)	(244,486)
流動負債總額		<u>(1,422,972)</u>	<u>(1,538,383)</u>
流動資產淨值		<u>292,844</u>	<u>275,489</u>
資產總值減流動負債		<u>4,732,431</u>	<u>4,767,889</u>
非流動負債			
應計費用及已收按金		(53,539)	(59,539)
附息之銀行借貸		(550,085)	(330,227)
應付融資租賃		(34)	(43)
遞延收入		(153,424)	(168,013)
遞延稅項負債		(232,567)	(249,133)
撥備		(2,978)	(3,261)
非流動負債總額		<u>(992,627)</u>	<u>(810,216)</u>
資產淨值		<u><u>3,739,804</u></u>	<u><u>3,957,673</u></u>
股本			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		125,709	125,509
儲備		3,595,313	3,831,949
非控股權益		<u>3,721,022</u>	<u>3,957,458</u>
		<u>18,782</u>	<u>215</u>
權益總值		<u><u>3,739,804</u></u>	<u><u>3,957,673</u></u>

附註：

1 編製基準與會計政策變動

本截至二零一八年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會所發出的香港會計準則34「中期財務報告」編製。

本未經審核簡明綜合中期財務報表應連同根據香港財務報告準則編製截至二零一八年三月三十一日止年度的年度財務報表一併細閱。

除了採用於二零一八年四月一日生效之新訂準則和現有準則之修訂本，本簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與截至二零一八年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所詳述者一致。本集團並無提前採納其他已頒佈但尚未生效的新訂準則、現有準則之修訂本、詮釋及改進。

以下新訂以及經修訂之香港財務報告準則於二零一八年四月一日開始之財政年度獲本集團首次採納：

香港財務報告準則2之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則4之修訂	應用香港財務報告準則4保險合約時一併應用香港財務報告準則9金融工具
香港財務報告準則9	金融工具
香港財務報告準則15	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則15之修訂	澄清香港財務報告準則15
香港財務會計準則40之修訂	投資物業轉撥
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋22	外幣交易及墊付代價
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則1及香港會計準則28號之修訂

除了就採納香港財務報告準則9「金融工具」及香港財務報告準則15「來自客戶合約之收入」之影響於下文「會計政策變動」中披露。採納香港財務報告準則之新訂準則、現有準則之修訂本對本集團之未經審核簡明綜合中期財務報表並無重大財務影響。

2 會計政策變動

下文闡釋香港財務報告準則9「金融工具」及香港財務報告準則15「來自客戶合約之收入」對本集團未經審核簡明綜合中期財務報表之影響，亦披露自二零一八年四月一日起適用之新會計政策，該等政策與過往期間所適用者相異。

(a) 對未經審核簡明綜合中期財務報表之影響

本集團選擇採納香港財務報告準則9及香港財務報告準則15，並無重列比較數字。因此，香港財務報告準則9及香港財務報告準則15產生之分類及調整並未於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表中反映，但於二零一八年四月一日之期初簡明綜合中期財務狀況表中確認。

(b) 香港財務報告準則9「金融工具」—採納之影響

香港財務報告準則9取代香港會計準則39有關確認、分類及計量金融資產及金融負債、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計之條文。本集團選擇不調整於2017年4月1日開始的期間的比較資料，而比較資料乃根據香港會計準則第39號的分類及計量規定編製。

自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則9「金融工具」導致會計政策變動。

(i) 分類及計量

於二零一八年四月一日（初步應用香港財務報告準則9當日），本集團管理層已評估適用於本集團持有之金融資產之業務模式及已將其金融工具分類至香港財務報告準則9之適當類別。本集團選擇於其他全面收入中呈列其所有先前分類為可供出售投資（「可供出售」）之現時公平值變動。

因此，可供出售投資總額295,959,000港元及可供出售投資重估儲備65,026,000港元分別於二零一八年四月一日重新分類為按公平值列賬及於其他全面收入處理之金融資產及按公平值列賬及於其他全面收入處理之金融資產之公平值儲備。

於二零一八年四月一日，其他類別之金融資產及金融負債根據香港會計準則39及香港財務報告準則9均具有相同之賬面值，且各重要類別之金融資產及負債計量分類並無變動。

(ii) 金融資產之減值

根據香港財務報告準則，本集團之金融資產受制於新預期信貸虧損模型。

本集團應用香港財務報告準則9簡化方法計量預期信貸虧損，該預期信貸虧損根據信貸風險特徵及逾期日數對應收貿易賬項採用存續期預期虧損撥備。就其他金融資產而言，預期信貸虧損根據自初步確認後信貸質素之變化進行評估。當無法合理預期可收回相關款項時，金融資產會被撇銷。無法合理預期可收回相關款項之指標包括（其中包括）債務人未能與本集團訂立還款計劃。

本集團已評估於二零一八年四月一日應用之預期信貸虧損模型，而減值方法之變動對本集團於二零一八年四月一日之簡明綜合中期財務資料及減值撥備並無重大影響。

(c) 香港財務報告準則15「與客戶合約之收入」－採納之影響

本集團自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則15「與客戶合約之收入」，導致會計政策變動及對未經審核簡明綜合中期財務報表內已確認之金額之作出調整。因此，過往列入其他應付賬項、應計費用及已收按金之預收客戶款項（於二零一八年四月一日為80,873,000港元）現確認為合約負債（列入其他應付賬項、應計費用及已收按金），以反映香港財務報告準則15之術語。除上文所述者外，董事認為採納香港財務報告準則15對於二零一八年四月一日之股權期初結餘並無造成重大影響。

3. 經營分部資料

就管理而言，本集團乃按其產品及服務為基準分為若干業務單位，並有以下兩個可報告經營分部：

- (a) 酒樓、食品及酒店分部乃從事酒樓及酒店經營以及提供餐飲服務；及
- (b) 物業投資及發展分部包括物業發展及銷售物業，以及租賃工業、商業及住宅物業。

管理層個別監察本集團經營分部之業績以決定資源分配及評估表現。分部表現按可報告分部溢利而評估，該溢利為經調整除稅前溢利之計量。經調整除稅前溢利之計量方法與本集團之除稅前溢利一致，惟有關計量不包括利息收入、來自本集團金融工具之若干公平值收益或虧損、財務成本及企業及未分配支出。

分部間之銷售及轉讓乃參考銷售予第三方之銷售價按協定市場價格進行交易。

下表呈列本集團期內之可報告經營分部之收入、溢利或虧損資料。

	餐飲、食品及酒店		物業投資及發展		總計	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
			二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)		
分部收入：						
來自外部客戶之收入	537,704	499,991	52,767	74,166	590,471	574,157
分部間之收入	548	606	2,118	2,561	2,666	3,167
	538,252	500,597	54,885	76,727	593,137	577,324
調節：						
撇銷分部間之收入					(2,666)	(3,167)
總收入					590,471	574,157
分部業績	102,649	89,336	47,024	96,052	149,673	185,388
調節：						
銀行利息收入					6,145	635
未分配其他收入及收益，淨額					13,488	16,507
企業及未分配支出					(18,026)	(17,832)
財務成本					(24,901)	(22,658)
除稅前溢利					126,379	162,040

4. 收入

收入指期內餐飲及食品業務收入總額及已售貨品發票減營業稅及貿易折扣額；提供酒店及其他服務之收入；出售物業所得款項；及已收及應收之租金收入總額。

收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
餐飲、食品及酒店業務收入	537,704	499,991
租金收入總額	48,685	44,735
出售物業所得款項	4,082	29,431
	<u>590,471</u>	<u>574,157</u>

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
利息：		
銀行貸款及銀行透支	<u>24,901</u>	<u>22,658</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
已售存貨及已提供服務之成本	209,386	210,853
折舊	20,777	21,789
確認預付土地租賃款項	198	370
有關土地及樓宇經營租約之最低租金	43,582	44,166
以權益結算之購股權開支	257	554
匯兌差額，淨額	60,527	(2,080)
銀行利息收入	(6,145)	(635)
出售投資物業之收益	-	(730)
投資物業公平值變動，淨額	49,489	(50,403)
可供出售投資之股息收入	-	(6,948)
按公平值列賬及於其他全面收入處理之 金融資產之股息收入	(6,948)	-
出售附屬公司收益／虧損 (附註7)	(8,290)	48,095
出售附屬公司之商譽減值 (附註7)	-	31,390
應收款項之折現值撥回	(4,612)	-

7. 所得稅開支

香港利得稅乃根據期內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零一七年：16.5%) 之稅率計算發債。中國大陸應課稅溢利之稅項乃按中國大陸之現行稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
即期－香港		
期內支出	1,264	393
即期－中國大陸		
期內支出	34,313	48,789
遞延	<u>(13,965)</u>	<u>11,772</u>
期內稅項支出總額	<u>21,612</u>	<u>60,954</u>

8. 中期股息

本公司董事會不建議派付截至二零一八年九月三十日止六個月之任何中期股息 (二零一七年：無)。

9. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據未經審核母公司普通股權持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股之加權平均數1,257,360,760股 (二零一七年：1,253,920,105股) 計算。

每股攤薄盈利乃根據未經審核母公司普通股權持有人應佔期內溢利計算。在計算時所採用之普通股加權平均股數即計算每股基本盈利所採用之期內已發行普通股數目，以及視為行使或轉換所有攤薄潛在普通股為普通股後假設已無償發行的普通股加權平均數。

每股基本盈利及攤薄盈利計算基於：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用於計算每股基本盈利之母公司普通股權持有人應佔溢利	78,182	76,385
	<u>78,182</u>	<u>76,385</u>
	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	(未經審核)	(未經審核)
股份		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	1,257,360,760	1,253,920,105
攤薄之影響－普通股加權平均數：		
購股權	4,619,819	1,059,133
	<u>4,619,819</u>	<u>1,059,133</u>
	<u>1,261,980,579</u>	<u>1,254,979,238</u>

10. 應收賬款、按金及預付款項

結餘包括69,633,000港元(二零一八年三月三十一日:38,103,000港元)為本集團之應收貿易賬款。於報告期末,應收貿易賬款按發票日期及扣除撥備之賬齡分析如下:

	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期至30日	53,229	11,153
31至60日	3,139	3,037
61至90日	2,295	948
超過90日	10,970	22,965
	<u>69,633</u>	<u>38,103</u>

就餐飲、食品及酒店業務而言,本集團與其客戶之貿易條款一般以現金或信用卡結算為主。就物業銷售而言,信貸條款則按照買賣合同之條款而釐定。所有應收貿易賬款乃按其原發票金額扣除於不再可能悉數收回款項時提供之應收貿易賬款減值後確認及入賬。本集團尋求對其尚未償還應收賬款結餘實行嚴格監控。高級管理層定期對逾期結餘進行審閱。

本集團並無就該等結餘持有任何抵押或其他信貸提升。貿易應收賬款均為無需附息。

11. 應付貿易賬款

於報告期末,應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下:

	二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期至30日	58,105	34,256
31至60日	3,816	5,883
61至90日	624	2,253
超過90日	4,161	3,145
	<u>66,706</u>	<u>45,537</u>

應付貿易賬款為不計息及須於正常營運週期內償還。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

截至二零一八年九月三十日止六個月內，集團的營業額為590,471,000港元，比去年同期增加3%；股東應佔溢利為78,182,000港元，比去年同期增加2%。扣除出售佳寧娜（湖南）實業有限公司股權應收款期末餘額的匯兌損失及集團附屬及聯營公司的物業重估增值和相關稅項，股東應佔經營溢利為56,583,000港元，比去年同期減少48%。營業額增加的原因為期內餐飲及食品業務營業額及租金收入均保持增長，增長金額大於物業及酒店銷售額減少。股東應佔經營溢利減少主要因為聯營公司華南國際集團經營的東莞市萬江區「家滙生活廣場」去年同期有大額出售公寓收益入賬，而今年期內只有少量剩餘公寓銷售入賬。扣除集團應佔華南國際經營溢利，集團及附屬公司期內經營溢利為62,300,000港元，比去年同期增加18%。集團及附屬公司經營溢利增加主要因為本年度月餅銷售收入及租金收益均有良好的增長。

地產

期內，地產業務營業額為52,767,000港元，比去年同期減少29%；分部營業額減少主要原因為去年同期尚有湖南「梓山湖公館」剩餘物業銷售26,476,000港元，今年同期祇有約4百萬元連雲港華東城商舖銷售。分部溢利為47,024,000港元，比去年同期減少51%。扣除出售佳寧娜（湖南）實業有限公司股權應收款餘額的匯兌損失64,828,000港元及集團附屬公司及聯營公司物業重估增值共72,462,000港元，分部經營溢利為39,390,000港元，比去年同期減少60%；分部經營溢利減少主要因為聯營公司華南國際集團經營的東莞市萬江區「家滙生活廣場」去年同期有超過4億港元售樓收益入賬。扣除集團應佔華南國際集團利潤，集團及附屬公司地產分部經營溢利為45,727,000港元，與去年相約。

集團去年7月出售附屬公司佳寧娜（湖南）實業有限公司，在3年內將收回8億元人民幣現金，可用作投資新的地產項目。出售湖南公司後，集團目前的地產業務主要為投資物業。期內，租金收入達到48,685,000港元，比去年同期增加10%，佔分部營業額92%。租金收入增加來源除深圳佳寧娜廣場及駿庭廣場及連雲港華東城等物業租金增加外，集團在香港及內地近期收購及建設的投資物業亦帶來額外的租金收益。

期內，集團佔50%權益的東莞市「家滙生活廣場」東座家俱及建材商場已經開業，出租率約為69%，西座家居生活商場亦將於2018年12月開業，目前出租率約為65%。「家滙生活廣場」共有可出租商業面積約197,000平方米，將會為集團帶來可觀的租金收益。

集團於2018年3月投資一個總樓面面積42,559平方呎位於深水埗海壇街的舊樓重建項目，集團佔50%權益。項目進度理想，目前已收購85%業權，並已經與舊業主及租客簽署搬遷協議，預期2019年第二季度全部遷出，剩餘15%業權收購亦正積極洽談，預期2019年第一季度完成收購100%物業權益，並計劃2019年下半年開始重建工程。

集團在2018年10月26日簽署買賣協議，收購由萬科集團發展的位於廣州高鐵南站旁的一幢十三層高辦公樓及75個停車位，辦公樓面積共9,203平方米，收購總價為人民幣235,593,000元。廣州南站及上海虹橋站是中國最大的兩個高鐵站及轉乘中心，附近辦公樓作為各大企業的華南及華東地區總部的需求很大。集團預期該物業在2020年落成交付後，將為集團帶來良好的租金收益及增值潛力。

餐飲、食品及酒店

期內，餐飲、食品及酒店業務的營業額為537,704,000港元，比去年同期增加8%；分部溢利為102,649,000港元，比去年同期增加15%。分部營業額增加來源為食品及餐飲業務增長，分部溢利增長來源則主要為食品業務。

期內，食品業務繼續錄得良好業績，營業額及經營溢利分別增長7%及23%。海南、深圳及昆明三個主要月餅銷售市場均錄得營業額及營利增長，經營利潤增幅較營業額增幅更大，主要因為今年昆明廠房亦開始生產月餅的主要餡料，供應昆明及深圳月餅生產線使用，減低了原材料成本，在保持售價不變的情況下，提高了月餅的單位銷售利潤；此外，海南月餅銷售增長理想，繼續成為食品銷售及利潤增長的最大來源。海南新食品廠將於2019年開始投入生產，除可以擴大月餅產量外，亦可以增加其他食品銷售，包括海南特色的包裝旅遊食品及肉製品等，將為集團食品業務維持增長動力。

期內，利駿食品集團營業額比去年增加3%，唯利潤則比去年同期減少。期內，廠房批發利潤及零售業務均錄得利潤倒退，營利減少的主要原因是市場競爭比去年更為激烈，在領展商場及街市內均增加了不少食肆及麵包店。管理層已經加強產品研發，推出更多新產品以祈增加銷售，並計劃關閉長期虧蝕的店舖，以提高總體利潤。

餐飲方面，期內佳寧娜酒樓營業額比去年同期錄得11%增長，唯營利則有所倒退。去年在深圳開業由佳寧娜酒樓管理的順意順德菜則錄得營業額及利潤增長，部份抵銷了佳寧娜酒樓的利潤下降。展望下半年，酒樓將進入旺季，營業額及利潤均應比上半年有可觀的增長。此外，東莞佳寧娜大酒樓已經在2018年11月開業，開業初期顧客反應理想，首月營業額亦超過預算，預期可以增加佳寧娜酒樓的總體利潤。管理層期望佳寧娜及順意酒樓全年業績不低於去年。

期內，味皇集團營業額錄得5%增長，唯盈利亦和佳寧娜酒樓一樣有所倒退，香港零售店舖受到網上購物影響持續減少，引致加入餐飲業競爭者越來越多，香港很多主要茶餐廳品牌均受到影響而引致今年利潤下降。展望下半年，將有兩間新「嚐味」餐廳及一間新「麵皇」麵店開業，管理層亦已經加強成本控制及更嚴格監管出品的穩定性，並推出更多受顧客歡迎的食品，例如質素較高的豬扒及牛扒，下半年的業績預期將比上半年進步。

期內，位於銅鑼灣的「韓讚」韓國餐廳及「V THAI」泰越餐廳營業額較對上六個月增加22%，經營虧損亦大幅減少。管理層將繼續提高服務及出品質量以儘快達到收支平衡。

酒店方面，營業額比去年減少8%，唯經營虧損卻略為減少。佛山及益陽兩地酒店持續增加，兩家佳寧娜酒店均難以大幅增加營業額。期內，管理層在毛利率及人員費用上加強管理，增加了經營現金貢獻，唯扣除折舊後，依然錄得虧損。

財務回顧

流動資金及財政資源

在二零一八年九月三十日，本集團的扣除非控股權益後綜合資產淨值為3,721,022,000港元（二零一八年三月三十一日：3,957,458,000港元），每股扣除非控股權益後綜合資產淨值為2.96港元（二零一八年三月三十一日：3.15港元）。

在二零一八年九月三十日，本集團的現金及現金等值項目為247,438,000港元（二零一八年三月三十一日：348,950,000港元），其中70,956,000港元，171,785,000港元及4,697,000港元分別以港幣、人民幣及美元計值。本集團的自由現金及銀行結存、結構性存款以及衍生金融工具為290,797,000港元（二零一八年三月三十一日：473,353,000港元）。

在二零一八年九月三十日，本集團之借款總額為1,163,980,000港元（二零一八年三月三十一日：1,157,968,000港元），其中包括付息之銀行借貸、應付融資租賃以及衍生金融工具。所有付息之銀行借貸按浮動利率計息。扣除借貸的已抵押現金存款後，本集團的銀行及其他借貸淨額為1,116,542,000港元（二零一八年三月三十一日：1,113,799,000港元）。銀行及其他借貸淨額減自由現金及銀行結存、結構性存款及衍生金融工具為825,745,000港元（二零一八年三月三十一日：640,446,000港元）。

本集團之資本負債比率（即本集團付息之銀行及其他借貸減現金及現金等值項目，結構性存款及已抵押定期存款後總額佔權益總值之百分比）約為22%（二零一八年三月三十一日：16%）。

本集團於現金及財務管理方面採取審慎庫務政策。本集團的庫務政策目的旨在維持良好的財務狀況，並擁有充裕資金以應付日常之經營需求及長期業務發展需要。

外匯波動風險

本集團主要在香港及中國大陸營運，而本集團貨幣資產，負債及交易分別主要以港元及人民幣計值。本集團營運單位產生之大部份銷售、採購及支出以該單位之功能貨幣計值。因此，本集團預期交易貨幣風險不大。

或然負債及未來承諾

於報告期末，本集團之或然負債為就購買物業所獲授按揭貸款信貸而向銀行提供之擔保約9,744,000港元（二零一八年三月三十一日：13,675,000港元）。

本集團資產抵押

於報告期末，本集團已質押總賬面值約1,901,557,000港元（二零一八年三月三十一日：1,970,549,000港元）之若干物業、廠房及設備、投資物業、持作出售之物業、定期存款及按公平值列賬及於損益中處理之金融資產，以作為授予本集團之一般銀行、貿易融資及其他信貸的抵押。本集團亦轉讓若干投資物業之租金收益予銀行，以作為授予本集團之貸款融資之抵押。

期後事項

於二零一八年十月二十六日，本公司（作為買方）與廣州市萬澈房地產有限公司（作為賣方）訂立預約買賣協議，購買該物業，為將於該土地（即中國廣州市番禺區鐘村鎮石壁村廣州南站核心區東南部石興大道南與雙涌路交界處東北角4號地塊）上建設之該樓宇（為一樓高13層的商業大樓）地面之大堂、3至13樓之所有辦公室單位及地庫1層至3層之75個停車位。辦公室單位之總樓面面積為9,203平方米。收購事項之代價為人民幣235,592,771元（相當於約266,219,831港元）該代價將分期支付。（參閱日期為二零一八年十月二十六日之公告）。

僱員及薪酬政策

截至二零一八年九月三十日止，本集團有約900名本港僱員及約1,100名海外僱員。僱員之薪酬及花紅在本集團的制度下按僱員的個別表現釐定。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事勞明智先生（主席）、盧文傑先生及黃思競先生組成。

審核委員會與管理層已審閱本集團所採用之會計政策及慣例，並商討審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

遵守董事進行證券交易的守則

本公司已採納載列於《證券上市規則》附錄十之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的守則。經本公司作出之特定查詢後，各董事確認已於截至二零一八年九月三十日止六個月內均遵守標準守則之規定標準要求。

遵守企業管治守則

董事會認為，截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司一直遵守《證券上市規則》附錄十四《企業管治守則》所載列之適用守則條文。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一八年九月三十日止六個月內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

刊登中期業績公佈及中期報告

中期業績公佈將分別刊登於本公司之網站(<http://www.carrianna.com>)及聯交所之網站(<http://www.hkex.com.hk>)。而二零一八／二零一九年中期報告將於適當時候寄發予本公司之股東及於相同網站刊登。

感謝

董事會謹藉此機會向本集團的商業伙伴、股東和忠誠勤奮的員工致以衷心的感謝。

承董事會命
佳寧娜集團控股有限公司
馬介欽博士
主席

香港，二零一八年十一月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括馬介璋博士（名譽主席及非執行董事）；執行董事馬介欽博士（主席）、梁百忍先生、吳恩光先生、馬鴻銘先生及吳思兵先生；及獨立非執行董事勞明智先生、盧文傑先生及黃思競先生。