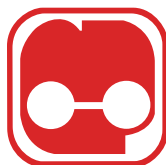


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一八年三月三十一日止年度業績公告

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」）截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	932,620	867,468
銷售成本		<u>(477,427)</u>	<u>(471,670)</u>
毛利		455,193	395,798
其他收入及收益，淨額		245,429	78,099
銷售及分銷開支		(203,679)	(183,380)
一般及行政開支		(144,413)	(134,597)
其他開支，淨額		(51,522)	(6,261)
財務成本	4	(48,696)	(36,342)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>231,767</u>	<u>47,236</u>
除稅前溢利	5	484,079	160,553
所得稅開支	6	<u>(152,677)</u>	<u>(10,828)</u>
本年度溢利		<u><u>331,402</u></u>	<u><u>149,725</u></u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔：			
母公司擁有人		317,017	127,446
非控股權益		<u>14,385</u>	<u>22,279</u>
		<u>331,402</u>	<u>149,725</u>
		港仙	港仙
母公司普通股權持有人應佔每股盈利	8		
基本		<u>25.27</u>	<u>10.16</u>
攤薄		<u>25.21</u>	<u>10.16</u>

綜合全面收入報表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利	<u>331,402</u>	<u>149,725</u>
其他全面收入／(虧損)		
將於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收入／(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	23,624	—
匯兌差異：		
換算海外業務之匯兌差異	189,349	(84,896)
出售海外業務之重新分類調整	(1,938)	—
取消註冊海外業務之重新分類調整	864	(508)
分佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	<u>52,666</u>	<u>(11,130)</u>
本年度其他全面收入／(虧損)	<u>264,565</u>	<u>(96,534)</u>
本年度全面收入總額	<u><u>595,967</u></u>	<u><u>53,191</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	576,142	36,883
非控股權益	<u>19,825</u>	<u>16,308</u>
	<u><u>595,967</u></u>	<u><u>53,191</u></u>

綜合財務狀況表

二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		744,965	587,306
投資物業		1,764,648	1,527,202
預付土地租賃款項		12,954	26,384
商譽		58,928	90,318
其他無形資產		–	359,394
於聯營公司之權益		786,548	553,644
可供出售投資		295,959	267,447
衍生金融工具		139	83
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產		–	83,761
發展中物業		366,693	860,955
應收賬款、按金及預付款項		426,548	25,487
已抵押定期存款		35,018	42,926
非流動資產總值		<u>4,492,400</u>	<u>4,424,907</u>
流動資產			
發展中物業		–	101,746
持作出售物業		560,536	817,869
存貨		26,212	24,308
可收回稅項		590	–
應收賬款、按金及預付款項	9	487,057	225,300
應收董事款項		6,661	35,539
應收非控股股東款項		207	200
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		112,482	79,785
結構性存款		124,264	12,129
受限制現金		602	5,077
已抵押定期存款		9,151	4,122
現金及現金等值項目		348,950	284,215
		<u>1,758,672</u>	<u>1,590,290</u>
分類為持作出售之投資物業		<u>55,200</u>	<u>68,918</u>
流動資產總值		<u>1,813,872</u>	<u>1,659,208</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動負債			
應付貿易賬款	10	(45,537)	(88,978)
其他應付賬款、應付費用及已收按金撥備		(363,044)	(356,814)
應付董事款項		(2,037)	(11,972)
應付非控股股東款項		(5,069)	(5,434)
應付非控股股東款項		(28,051)	(25,795)
附息之銀行及其他借貸		(827,680)	(806,528)
應付融資租賃		(18)	(18)
遞延收入		(22,461)	(20,711)
應付稅項		(244,486)	(199,655)
流動負債總額		<u>(1,538,383)</u>	<u>(1,515,905)</u>
流動資產淨值		<u>275,489</u>	<u>143,303</u>
資產總值減流動負債		<u>4,767,889</u>	<u>4,568,210</u>
非流動負債			
應付費用及已收按金		(59,539)	(8,350)
附息之銀行及其他借貸		(330,227)	(425,738)
應付融資租賃		(43)	(60)
遞延收入		(168,013)	(151,585)
遞延稅項		(249,133)	(450,575)
撥備		(3,261)	(2,318)
非流動負債總額		<u>(810,216)</u>	<u>(1,038,626)</u>
資產淨值		<u><u>3,957,673</u></u>	<u><u>3,529,584</u></u>
股本			
<i>母公司擁有人應佔權益</i>			
已發行股本		125,509	125,389
儲備		3,831,949	3,313,467
		3,957,458	3,438,856
非控股權益		215	90,728
權益總值		<u><u>3,957,673</u></u>	<u><u>3,529,584</u></u>

綜合財務資料附註

二零一八年三月三十一日

1.1 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。財務報表採用歷史成本法編製，惟以公平值計量之若干租賃土地及樓宇、投資物業、衍生金融工具及若干金融資產除外。綜合財務報表乃以港元呈列，除另有說明，所有價值已調整至最接近千元。

營業週期

本集團的物業投資及發展業務營業週期為收購資產至資產變現為現金或現金等值項目為止之時間。由於此業務性質，其營業週期通常長於12個月。本集團物業投資及發展業務的流動資產包括在一個正常營業週期內出售、消耗或者變現的資產（例如發展中物業及持作出售物業），即使預期該等資產不會在報告期末後的12個月內變現。

1.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
包括在香港財務報告準則第12號 之修訂之香港財務報告準則 二零一四年至二零一六年週期 之年度改進項目	披露於其他實體之權益：香港財務報告準則第12號之範圍之 澄清

概無上述香港財務報告準則之修訂已對本集團之綜合損益表、綜合全面收入報表及綜合財務狀況表造成重大財務影響。於採納香港會計準則第7號之修訂（其規定實體作出披露，使財務報表使用者可評估融資活動產生之負債變動，包括現金流量產生之變動及非現金變動）後，已於本年度之綜合財務報表作出披露。

2. 經營分部資料

就管理而言，本集團按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，以及租賃住宅、商業及工業物業。

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，惟有關計量不包括銀行利息收入、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價格進行交易。

截至二零一八年三月三十一日止年度／於二零一八年三月三十一日

	酒樓、 食品及酒店 千港元	物業投資 及發展 千港元	總計 千港元
分部收入：			
來自外部客戶之收入	813,085	119,535	932,620
分部間之收入	1,866	6,414	8,280
	814,951	125,949	940,900
調節：			
撇銷分部間之收入			(8,280)
總收入			932,620
分部業績	128,865	453,576	582,441
調節：			
銀行利息收入			2,911
未分配其他收入及收益，淨額			27,939
企業及其他未分配支出			(80,516)
財務成本			(48,696)
除稅前溢利			484,079
其他分部資料：			
投資物業之公平值變動，淨額	-	128,034	128,034
分類為持作出售之一項投資物業之公平值變動	-	592	592
出售投資物業之收益	-	730	730
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產之 公平值收益，淨額			
— 未分配			17,272
衍生工具之公平值虧損			
— 不符合對沖資格之交易，淨額			
— 未分配			(107)
應佔聯營公司溢利及虧損	-	231,767	231,767
註銷一間附屬公司之收益	1,143	2,458	3,601
出售一間附屬公司之虧損	-	14,122	14,122
商譽減值	-	31,390	31,390
以權益結算之購股權開支			
— 分部	-	315	315
— 未分配			561
			876
投資利息收入	-	-	4,753
其他利息收入			
— 分部	-	20,216	20,216
— 未分配			5,165
			25,381
應收貿易賬款之減值，淨額	549	-	549
預付土地租賃款項攤銷 折舊	429	-	429
— 分部	41,374	4,472	45,846
— 未分配			1,057
			46,903
於聯營公司之權益	173	786,375	786,548
資本開支			
— 分部	105,561	174,735	280,296
— 未分配			127
			280,423

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備，不包括收購附屬公司所得資產。

截至二零一七年三月三十一日止年度／於二零一七年三月三十一日

	酒樓、 食品及酒店 千港元	物業投資 及發展 千港元	總計 千港元
分部收入：			
來自外部客戶之收入	712,777	154,691	867,468
分部間之收入	231	5,411	5,642
	<u>713,008</u>	<u>160,102</u>	<u>873,110</u>
調節：			
撇銷分部間之收入			(5,642)
總收入			<u>867,468</u>
分部業績	79,830	125,016	204,846
調節：			
銀行利息收入			2,828
未分配其他收入及收益，淨額			19,603
企業及其他未分配支出			(30,382)
財務成本			(36,342)
除稅前溢利			<u>160,553</u>
其他分部資料：			
投資物業之公平值變動，淨額	–	15,830	15,830
分類為持作出售之一項投資物業之公平值變動	–	13,118	13,118
出售投資物業之收益	–	4,059	4,059
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產之 公平值收益，淨額			
– 未分配			12,724
衍生工具之公平值收益			
– 不符合對沖資格之交易，淨額			
– 未分配			6
應佔一間聯營公司溢利	–	47,236	47,236
動用虧損性合約撥備	–	10,128	10,128
註銷一間附屬公司之收益	530	–	530
以權益結算之購股權開支			
– 分部	–	503	503
– 未分配			1,238
			<u>1,741</u>
投資利息收入	–	–	4,465
其他利息收入			
– 分部	–	4,918	4,918
– 未分配			5,558
			<u>10,476</u>
應收貿易賬款之減值，淨額	4,100	–	4,100
預付土地租賃款項攤銷	740	–	740
折舊			
– 分部	36,056	4,156	40,212
– 未分配			1,824
			<u>42,036</u>
於聯營公司之權益	173	553,471	553,644
資本開支			
– 分部	76,488	35,353	111,841
– 未分配			233
			<u>112,074</u> *

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備，不包括收購附屬公司所得資產。

地區資料

(a) 來自外部客戶之收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	390,814	341,027
中國大陸	<u>541,806</u>	<u>526,441</u>
	<u>932,620</u>	<u>867,468</u>

上述收入資料乃根據客戶所在之地區而定。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	284,894	223,352
中國大陸	<u>3,449,841</u>	<u>3,781,851</u>
	<u>3,734,735</u>	<u>4,005,203</u>

上述非流動資產資料乃根據資產所在之地區而定及不包括金融工具。

截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度，並無來自任何單一外部客戶之收入佔本集團總收入之10%或以上。

3. 收入

收入指年內酒樓及食品業務收入總額及已售貨品發票淨值減貿易折扣額；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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
酒店、酒樓及食品業務收入	813,085	712,777
租金收入總額	82,998	83,624
出售物業所得款項	36,537	71,067
	<u>932,620</u>	<u>867,468</u>

4. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息：		
銀行貸款、透支及其他貸款	51,917	41,098
減：資本化利息	(3,221)	(4,756)
	<u>48,696</u>	<u>36,342</u>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／（計入）以下各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已售存貨及已提供服務之成本	477,427	471,670
折舊	46,903	42,036
預付土地租賃款項攤銷	429	740
投資物業公平值變動，淨額	(128,034)	(15,830)
分類為持作出售之投資物業公平值變動	(592)	(13,118)
公平值虧損／（收益），淨額：		
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產		
－持作買賣	(15,548)	(12,515)
－於初步確認時之有關指定	(1,724)	(209)
衍生工具		
－不符合對沖資格之交易	107	(6)
銀行利息收入	(2,911)	(2,828)
投資利息收入	(4,753)	(4,465)
其他利息收入	(25,381)	(10,476)
可供出售投資之股息收入	(10,779)	(6,948)
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產之		
股息收入	(2,206)	(2,585)
出售投資物業之收益	(730)	(4,059)
出售物業、廠房及設備項目之虧損，淨額	77	246
商譽減值	31,390	-
出售附屬公司之虧損	14,122	-
註銷附屬公司之收益	(3,601)	(530)
撥回應收款項之折扣	(2,565)	-

6. 所得稅

香港利得稅乃根據年內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%（二零一七年：16.5%）之稅率計算撥備。中國大陸應課稅溢利之稅項乃按中國大陸之相關現行稅率計算。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期－香港		
本年度支出	2,529	1,426
即期－中國大陸		
企業所得稅	130,989	30,252
土地增值稅	167	459
過往年度超額撥備	(7,826)	(20,106)
遞延	26,818	(1,203)
	<u>152,677</u>	<u>10,828</u>
本年度稅項支出總額	<u>152,677</u>	<u>10,828</u>

7. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建議末期－每股普通股3港仙（二零一七年：3港仙）	<u>37,653</u>	<u>37,629</u>
建議特別－每股普通股2港仙（二零一七年：無）	<u>25,102</u>	<u>—</u>

本年度之建議末期股息須待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准後，方可作實。

8. 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母公司普通股權持有人應佔本年度溢利及年內已發行普通股之加權平均數1,254,363,152股（二零一七年：1,253,887,536股）計算。

每股攤薄盈利乃根據母公司普通股權持有人應佔本年度溢利計算。在計算時所採用之普通股加權平均數即計算每股基本盈利所採用之年內已發行普通股數目，以及視為行使或轉換所有潛在攤薄普通股為普通股後假設已無償發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之母公司普通股權 持有人應佔溢利	<u>317,017</u>	<u>127,446</u>
	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
股份		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數	1,254,787,262	1,253,887,536
攤薄之影響－普通股加權平均數：		
購股權	<u>2,147,622</u>	<u>196,978</u>
	<u>1,256,934,884</u>	<u>1,254,084,514</u>
9. 應收賬款、按金及預付款項		

結餘包括38,103,000港元(二零一七年：47,087,000港元)為本集團之應收貿易賬款。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	68,550	75,443
減值	<u>(30,447)</u>	<u>(28,356)</u>
	<u>38,103</u>	<u>47,087</u>

於報告期末，有關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 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	11,153	9,962
31至60日	3,037	789
61至90日	948	516
超過90日	<u>22,965</u>	<u>35,820</u>
	<u>38,103</u>	<u>47,087</u>

就酒店、酒樓及食品業務而言，本集團於本年度與其客戶之貿易條款以現金或信用卡結算為主，或須預先付款。就物業銷售而言，信貸條款則按照買賣協議之條款而釐定。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。

10. 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 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	34,256	73,955
31至60日	5,883	5,086
61至90日	2,253	5,479
超過90日	<u>3,145</u>	<u>4,458</u>
	<u>45,537</u>	<u>88,978</u>

應付貿易賬款為免利息及通常須於正常營運週期內償還。

管理層討論及分析

業績

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團營業額為932,620,000港元（二零一七年：867,468,000港元），比去年增長8%；股東應佔溢利為317,017,000港元（二零一七年：127,446,000港元），較去年大幅增加1.5倍；扣除集團與集團所佔聯營公司的物業重估增值及相關稅項273,310,000港元及出售湖南地產業務的虧損及相關稅款和費用89,554,000港元，股東應佔經營溢利為133,261,000港元（二零一七年：98,892,000港元），比去年增加35%。本年度餐飲及食品業務的營業額均錄得良好增長，合共增加約14%，抵銷了物業銷售金額及酒店營業額的減少。股東應佔經營溢利增加主要原因為餐飲、食品及酒店分部業務盈利增加；另外，集團佔50%股權的東莞家滙廣場亦有物業銷售入賬。此外，年內人民幣升值亦提高了以港元計算的中國內地業務盈利。

地產

截至二零一八年三月三十一日止年度地產業營業額為119,535,000港元（二零一七年：154,691,000港元），比去年減少23%；分部稅前盈利為453,576,000港元（二零一七年：125,016,000港元），比去年大幅增加2.6倍。扣除物業重估增值及出售湖南地產業務的虧損及相關稅款和費用，分部經營溢利為177,116,000港元（二零一七年：96,068,000港元），比去年增加84%。營業額減少主要原因為去年祇有少量湖南梓山湖及江蘇連雲港剩餘住宅及商舖銷售入賬。分部經營溢利增長主要原因為集團佔50%股權的東莞家滙廣場公寓項目銷售入賬。

集團佔50%股權的東莞市萬江區「家滙生活廣場」項目建設接近完成，東座地面六層連地下二層面積共109,000平方米家具及建築材料中心已經在2018年4月開始營業，初期出租率約為63%。西座及北座共164,000平方米家居生活商場正進行內部裝修，預期在2018年第四季度開始營業。於2016年開始銷售的「家滙生活廣場」公寓於2017年第三季度交付買家入住，年內，聯營公司華南國際採購交易中心有限公司錄得448,202,000港元物業銷售收入，已出售並入賬面積為35,323平方米，佔可出售面積41,611平方米的85%。

集團於2017年7月18日簽約出售持有的佳寧娜（湖南）實業有限公司全部92.21%股權給湖南省碧桂園地產有限公司，交易代價為人民幣8億元，分三年完成支付（請參閱日期為二零一七年七月二十四日之公告）。出售湖南地產項目的原因是該項目開發及銷售速度較慢，銷售金額及毛利相對於大灣區亦偏低。集團計劃將所得資金投資於香港及大灣區的房地產發展項目，預期將較湖南項目帶來更高的投資回報。

集團於2018年3月28日簽約認購建鵬發展有限公司（「建鵬」）50%股權。建鵬主要業務為發展位於海壇街之舊樓重建地產項目。集團預期在該項目的投入資金約為170,000,000港元。該項目位於九龍深水埗海壇街223-225A號，佔地面積4,729平方呎，預期可建樓面面積約42,500平方呎，可出售面積約34,400平方呎。建鵬已經收購超過80%的物業業權，預期在2019年下半年完成所有業權收購及搬遷後動工。另外，集團去年投資15%的深圳馬古嶺舊城改造項目已獲95%業主簽署同意項目重建，該項目的發展公司正在全力爭取全體業主一致同意重建，以期盡快動工。

投資物業方面，去年租金收入為82,998,000港元，與去年相約，以人民幣計算，實際租金收入比去年略為減少，主要因為集團在2017年9月完成出售湖南地產業務，在下半年沒有湖南租金收益入賬。香港及深圳出租物業的租金收益保持良好增長，抵銷了大部份出售湖南地產業務及香港達成大廈引致的租金減少。集團於2017年4月以代價68,648,000港元出售尖沙咀達成大廈6層商業物業，售價比出售前獨立評估師所評估價值高出約12,848,000港元。集團將出售所得買入4間位於香港及九龍市區有增值潛力地段的地下商舖，總收購價約為126,220,000港元，其中位於深水埗的一間商舖已經以高出買入價28%的售價出售，扣除物業釐印等費用，淨利潤約為18%。展望來年，由於已沒有湖南地產項目的租金收入，總體租金將比今年略為下降，但現有物業租金增長及新增投資物業將持續提供良好的租金收益。

餐飲、食品及酒店

截至二零一八年三月三十一日止年度，餐飲、食品及酒店營業額為813,085,000港元（二零一七年：712,777,000港元），比去年增加14%，分部稅前盈利為128,865,000港元（二零一七年：79,830,000港元），比去年增加61%。本年度餐飲及食品業務均錄得營業額增長，唯酒店營業額則略為下降。經營溢利方面，餐飲及食品均有良好增長。

本年度餐飲業務營業額為403,569,000港元，比去年同期增加20%。其中，佳寧娜酒樓營業額錄得理想的21%增長除海口店外，所有內地的佳寧娜酒樓及香港灣仔佳寧娜酒樓均錄得營業額及盈利的理想增長。此外，在2016年10月在深圳開業並由佳寧娜酒樓管理的「順意」順德菜全年營業額約20,728,000港元，比去年增加1.5倍，亦為集團帶來良好的盈利貢獻。

香港味皇茶餐廳集團截至二零一八年三月三十一日止共經營20間餐廳，除味皇茶餐廳及嚙味東南亞美食外，其中3間為新增加的中國北方麵食品牌「麵皇」。味皇茶餐廳集團營業額亦比去年錄得17%的增長，增長主要來自新開業店舖。年內，香港大眾化餐飲競爭依然激烈，部份舊店的營業額亦比去年有所倒退。

此外，集團位於銅鑼灣的韓讚韓國餐廳及V.THAI泰越菜餐廳於2017年9月正式開業，惟其經營業績未達預期，管理層正加強宣傳推廣及管理，以改善經營效益。

展望來年，佳寧娜酒樓計劃在東莞家滙生活廣場及深圳各開一家新店。管理層將持續控制採購成本，改善經營流程以提高效率並加強婚宴及商務餐飲的推廣宣傳，管理層祈望整體業績繼續增長。味皇茶餐廳集團計劃新開3至4間新店，但亦會關閉2至3間虧損較大店舖。管理層對集團餐飲業務來年的業績仍然審慎樂觀。

食品業務方面，本年度營業額為354,518,000港元，比去年增加11%，食品業務營業額增長主要來自佳寧娜月餅的銷售，去年銷售額增加11%海南島、深圳及昆明三個市場的營業額及利潤均錄得理想的增長。此外，利駿集團總體營業額亦增加約12%，增長來源為新開麵包零售店，年內利駿集團位於東涌、青衣及葵涌等領展商場街市內新開的百樂麵包店均錄得超出預期的銷售額及利潤。

展望來年，海口的新廠房將於2018年下半年建設完成，除月餅外，集團將利用現有的分銷網絡銷售以遊客為目標顧客的海南特色包裝食品及包裝中式肉製品。利駿集團計劃新開3至4間零售麵包店，但亦會關閉2至3間錄得虧損的店舖。管理層對集團食品業務的營業額利潤及增長仍然審慎樂觀。

本年度酒店營業額為54,998,000港元，比去年減少4%。年內，佛山佳寧娜酒店營業額雖然錄得增長，但新增的餐廳業績未如理想，反而增加了經營虧損。益陽佳寧娜酒店雖然營業額雖然比去年減少，但通過管理層努力控制餐廳的毛利率及員工開支下，其經營虧損已逐步減少。展望來年，通過酒店管理層改善服務的質素及加強推廣活動，祈望酒店營業額可以進一步提升，營運現金貢獻亦可持續增加及繼續減少經營上的虧損。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零一八年三月三十一日，本集團的現金及現金等值項目為348,950,000港元（二零一七年：284,215,000港元），其中87,832,000港元，261,069,000港元及49,000港元分別以港元、人民幣、加元及美元計值。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473,353,000港元（二零一七年：296,427,000港元）。

本集團之借款總額為1,157,968,000港元（二零一七年：1,232,344,000港元），其中包括付息之銀行及其他借貸、應付融資租賃以及衍生金融工具。所有付息之銀行及其他借貸按浮動利率計息。扣除借貸的已抵押現金存款後，本集團的整體借貸淨額為1,113,799,000港元（二零一七年：1,185,296,000港元）。整體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640,446,000港元（二零一七年：888,869,000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、結構性存款受限制現金及已抵押定期存款後佔權益總值之百分比）約為16%（二零一七年：25%）。

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，並持有充裕現金水平以應付其經營需求及長期業務發展需要。

重大收購及出售事項

於二零一七年四月十二日，本集團之間接全資附屬公司嘉豐置業有限公司與亮華有限公司（「買方」）訂立協議，以按68,648,000港元之現金代價出售位於香港九龍漆咸道南115號達成商業大廈一樓、二樓及三樓之商舖以及十五樓、十六樓、十七樓及十八樓之辦公室（「該等物業」）（請參閱日期為二零一七年四月十二日之公告）。

於二零一七年七月十八日，Tak Sing Alliance Limited（達成有限公司）（「賣方」）（本公司之間接全資附屬公司）、湖南省碧桂園地產有限公司（「買方」）、湖南萬城商業投資經營管理有限公司及佳寧娜（湖南）實業有限公司（「佳寧娜湖南」）訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購(i)第一次待售股權（佳寧娜湖南之51%股權），現金代價為人民幣442,500,000元，及(ii)第二次待售股權（佳寧娜湖南之41.21%股權），現金代價為人民幣357,500,000元（請參閱日期為二零一七年七月二十四日之公告）。在本年度尾，所有股權出售已完成。

於二零一八年三月二十八日，安浩投資有限公司（「安浩」）（本公司之間接全資附屬公司）、宏達投資控股有限公司（「宏達」）與建鵬發展有限公司（「建鵬」）訂立股東協議，據此，(a)安浩將認購建鵬100股股份，佔其已發行股份之50%及(b)安浩及宏達同意根據該協議之條款管理及經營建鵬位於香港深水埗海壇街之地產發展項目。預期安浩就該地產發展項目向建鵬作出之資金承擔總額將約為170,000,000港元。（請參閱日期為二零一八年三月二十八日之公告）。

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融資而向銀行提供之擔保約13,675,000港元（二零一七年：213,934,000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1,970,549,000港元（二零一七年：1,542,233,000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。此外，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。

外匯波動風險

本集團主要於香港及中國大陸營運，而本集團貨幣資產，負債及交易於二零一八年三月三十一日分別主要以港元及人民幣計值。本年中，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。

僱員及酬金政策

本集團之員工包括約990名位於香港之僱員及約1,100名位於香港以外地區之僱員。僱員之薪酬及花紅於本集團之一般制度框架下按表現相關基準釐定。

末期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派發末期股息每股普通股3港仙（二零一七年：3港仙）及特別股息每股普通股2港仙（二零一七年：零）。末期股息將於二零一八年十月十二日或之前派發，惟須待股東在即將舉行之股東週年大會上批准後方可作實。

為確定股東享有建議末期股息之權利，本公司將於二零一八年九月二十四日（星期一）至二零一八年九月二十八日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股票過戶登記手續。為符合資格享有建議末期股息之權利（惟須待於股東週年大會上獲股東批准後方可作實），請將所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零一八年九月二十一日（星期五）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司謹訂於二零一八年八月二十七日（星期一）上午十一時正，假座香港灣仔告士打道151號一樓佳寧娜（潮州）酒樓舉行股東週年大會。股東週年大會通告將登載在香港交易及結算所有限公司之網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司之網站(<http://www.carrianna.com>)，並載於將於適當時候寄發予股東之二零一八年年報。

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於二零一八年八月二十二日（星期三）至二零一八年八月二十七日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間，股份過戶將概不生效。股東為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，請將所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零一八年八月二十一日（星期二）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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三月三十一日止年度之集團財務報表。

審閱初步公告

初步公告所載本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註中之數字已由本公司核數師安永會計師事務所核對與本集團本年度之綜合財務報表所載金額一致。安永會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證委聘，因此，安永會計師事務所並無就初步公告發出保證。

遵守企業管治守則

董事認為，於截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司一直遵守《上市規則》附錄十四所載之《企業管治常規守則》之適用守則條文。

遵守董事進行證券交易的守則

本公司已採納載列於《上市規則》附錄十之上市發行人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。經本公司作出特定查詢後，各董事確認已於截至二零一八年三月三十一日止年度內均遵守標準守則之規定標準要求。

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三月三十一日止年度內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

刊登年度業績公告及寄發年報

年度業績公告將分別刊登於本公司之網站(<http://www.carrianna.com>)及香港聯合交易所有限公司之網站(<http://www.hkex.com.hk>)。而二零一八年年報將於適當時候寄發予本公司之股東及於上述網站刊登。

感謝

董事會謹藉此機會向商業夥伴、股東及忠誠勤奮的員工致以衷心的感謝。

代表董事會
佳寧娜集團控股有限公司
主席
馬介欽博士

香港，二零一八年六月二十九日

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