

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)

截至二零二五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」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務業績載列如下。此中期簡明綜合報表未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合損益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收入	4	324,560	324,050
銷售成本		(133,888)	(129,447)
毛利		190,672	194,603
其他收入及收益，淨額		15,205	21,144
銷售及分銷開支		(119,161)	(151,056)
一般及行政開支		(48,579)	(68,643)
其他開支，淨額		(12,034)	(22,797)
財務開支	5	(39,213)	(58,219)
應佔聯營公司虧損		(15,563)	(32,264)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年	2024
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損	6	(28,673)	(117,232)
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(6,272)</u>	<u>5,176</u>
期內虧損		<u><u>(34,945)</u></u>	<u><u>(112,056)</u></u>
應佔：			
母公司擁有人		(30,827)	(109,360)
非控股權益		<u>(4,118)</u>	<u>(2,696)</u>
		<u><u>(34,945)</u></u>	<u><u>(112,056)</u></u>
		港仙	港仙
母公司普通股權持有人應佔每股虧損	9		
基本		<u><u>(1.96)</u></u>	<u><u>(6.96)</u></u>
攤薄		<u><u>(1.96)</u></u>	<u><u>(6.96)</u></u>

簡明綜合全面收入報表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	<u>(34,945)</u>	<u>(112,056)</u>
其他全面收入／(虧損)：		
可於其後期間重新分類為損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差異	33,687	176,589
分佔聯營公司之其他全面收入	3,098	10,430
出售境外附屬公司時解除匯兌儲備	<u>—</u>	<u>(19,514)</u>
	<u>36,785</u>	<u>167,505</u>
不會於其後期間重新分類為損益之項目：		
指定為按公平值列賬及於其他全面收入中		
處理之權益投資的公平值變動	<u>(20,470)</u>	<u>15,188</u>
期內其他全面收入	<u>16,315</u>	<u>182,693</u>
期內全面(虧損)／收入總額	<u><u>(18,630)</u></u>	<u><u>70,637</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	(14,580)	72,539
非控股權益	<u>(4,050)</u>	<u>(1,902)</u>
	<u><u>(18,630)</u></u>	<u><u>70,637</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	424,680	583,554
投資物業	2,283,183	2,150,380
使用權資產	79,911	96,335
商譽	28,162	28,162
於聯營公司之權益	1,124,068	1,149,140
指定為按公平值列賬及於其他 全面收入中處理之權益投資	49,013	69,484
發展中物業	318,584	312,939
遞延稅項資產	12,861	14,836
其他應收賬款、按金及預付款項	23,895	18,904
非流動資產總值	4,344,357	4,423,734
流動資產		
持作出售物業	375,575	377,523
存貨	28,438	28,976
可收回稅項	3,657	3,703
應收貿易賬款	61,030	26,341
其他應收賬款、按金及預付款項	299,790	290,188
應收董事款項	825	817
應收一間聯營公司款項	221,814	192,556
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產	15,136	22,196
指定為按公平值列賬及於其他全面 收入中處理之權益投資	16,227	15,995
已抵押定期存款	21,089	33,722
現金及現金等值項目	100,658	162,534
流動資產總值	1,144,239	1,154,551

附註

10

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款	11	(66,311)	(48,364)
其他應付賬款、應計費用及已收按金		(173,211)	(199,267)
可換股債券		(69,127)	(69,127)
應付董事款項		(38,713)	(35,876)
應付非控股股東款項		(43,230)	(42,485)
附息之銀行借貸		(1,227,506)	(1,260,478)
租賃負債		(36,484)	(46,480)
遞延收入		(28,353)	(27,857)
應付稅項		(239,797)	(239,128)
流動負債總額		<u>(1,922,732)</u>	<u>(1,969,062)</u>
流動負債淨值		<u>(778,493)</u>	<u>(814,511)</u>
資產總值減流動負債		<u>3,565,864</u>	<u>3,609,223</u>
非流動負債			
應計費用及已收按金		(12,283)	(12,180)
附息之銀行借貸		(287,934)	(292,199)
租賃負債		(38,668)	(54,909)
遞延收入		(75,891)	(74,453)
遞延稅項負債		(253,011)	(253,485)
撥備		(1,852)	(4,214)
非流動負債總額		<u>(669,639)</u>	<u>(691,440)</u>
資產淨值		<u><u>2,896,225</u></u>	<u><u>2,917,783</u></u>
股本			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		157,136	157,136
儲備		2,769,192	2,783,772
		<u>2,926,328</u>	<u>2,940,908</u>
非控股權益		<u>(30,103)</u>	<u>(23,125)</u>
權益總值		<u><u>2,896,225</u></u>	<u><u>2,917,783</u></u>

附註：

1. 編製基準

本截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會所發出的香港會計準則（「香港會計準則」）34「中期財務報告」及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D2之適用披露規定編製。

本未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表中要求的所有信息及披露，並應連同根據香港財務報告準則會計準則編製截至二零二五年三月三十一日止年度的集團年度綜合財務報表一併細閱。

2. 會計政策變動

本期間之財務報表除了首次採用以下經修訂香港財務報告準則會計準則外，本未經審核中期簡明綜合財務報表所採用之會計政策與截至二零二五年三月三十一日止年度之集團年度綜合財務報表所詳述者一致。

香港會計準則第21號（修訂本） *缺乏可交換性*

採納上述經修訂香港財務報告準則會計準則對該等未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

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) 餐飲、食品及酒店分部從事經營酒店、酒樓以及食品業務；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或按協定價格進行交易。

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 截至九月三十日止六個月		總計	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
分部收入：						
來自外部客戶之收入	243,147	270,282	81,413	53,768	324,560	324,050
分部間之收入	289	652	4,158	3,972	4,447	4,624
	243,436	270,934	85,571	57,740	329,007	328,674
調節：						
撤銷分部間之收入					(4,447)	(4,624)
總收入					324,560	324,050
分部業績	(3,921)	(28,137)	30,956	(11,805)	27,035	(39,942)
調節：						
銀行利息收入					799	2,143
未分配其他收入及收益，淨額					2,071	14,818
企業及未分配支出					(19,365)	(36,032)
財務成本					(39,213)	(58,219)
除稅前虧損					(28,673)	(117,232)

4. 收入

收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約之收入		
餐飲、食品及酒店業務收入	243,147	270,282
出售物業所得款項、物業管理服務收入及佣金收入	31,119	1,026
	<u>274,266</u>	<u>271,308</u>
來自其他來源之收入		
租金收入總額	50,294	52,742
	<u>324,560</u>	<u>324,050</u>

來自客戶合約之收入

收入分類資料

截至二零二五年九月三十日止六個月

分部	餐飲、 食品及酒店 千港元 (未經審核)	物業投資及 發展 千港元 (未經審核)
貨品或服務種類		
餐飲經營	115,836	—
麵包店經營	66,531	—
食品銷售	55,204	—
酒店經營	5,576	—
物業銷售	—	30,049
物業管理服務	—	1,070
	<u>243,147</u>	<u>31,119</u>
來自客戶合約之總收入	<u>243,147</u>	<u>31,119</u>

分部	餐飲、 食品及酒店 千港元 (未經審核)	物業投資及 發展 千港元 (未經審核)
地理市場		
香港	84,363	—
中國內地	158,784	31,119
來自客戶合約之總收入	<u>243,147</u>	<u>31,119</u>
收入確認時間		
於某一時間點	237,571	30,049
隨時間	5,576	1,070
來自客戶合約之總收入	<u>243,147</u>	<u>31,119</u>

截至二零二四年九月三十日止六個月

分部	餐飲、 食品及酒店 千港元 (未經審核)	物業投資及 發展 千港元 (未經審核)
貨品或服務種類		
餐飲經營	136,807	—
麵包店經營	65,523	—
食品銷售	58,527	—
酒店經營	9,425	—
物業管理服務	—	1,026
來自客戶合約之總收入	<u>270,282</u>	<u>1,026</u>

分部	餐飲、 食品及酒店 千港元 (未經審核)	物業投資及 發展 千港元 (未經審核)
地理市場		
香港	91,103	—
中國內地	179,179	1,026
來自客戶合約之總收入	<u>270,282</u>	<u>1,026</u>
收入確認時間		
於某一時間點	260,857	—
隨時間	9,425	1,026
來自客戶合約之總收入	<u>270,282</u>	<u>1,026</u>

5. 財務開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款及銀行透支	34,899	54,026
可換股債券	2,366	2,314
租賃負債	1,948	1,879
	<u>39,213</u>	<u>58,219</u>

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已售存貨及已提供服務之成本	133,888	129,447
物業、廠房及設備之折舊	27,936	32,586
使用權資產之折舊	17,829	18,610
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產之 公平值變動，淨額	(3,878)	(5,306)
匯兌差額，淨額	(437)	321
銀行利息收入	(799)	(2,143)
投資物業公平值變動，淨額	6,419	16,755
出售一間附屬公司之虧損	9,343	1,122

7. 所得稅(開支)／抵免

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% (二零二四年：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現行稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期—香港		
期內支出	(884)	(270)
即期—中國大陸		
期內(支出)／抵免	(3,887)	2,457
遞延	(1,501)	2,989
期內稅項(支出)／抵免總額	(6,272)	5,176

8. 中期股息

董事會不建議派付截至二零二五年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零二四年：無）。

9. 母公司普通股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據未經審核母公司普通股權持有人應佔期內虧損及期內已發行普通股之加權平均數1,571,359,420股（二零二四年：1,571,359,420股）計算。

由於本期間本公司之未行使購股權及可換股債券對所呈列之每股基本虧損金額沒有攤薄影響，因此對截至二零二五年九月三十日止六個月（二零二四年：無）所呈列之每股基本虧損金額沒有作出相關之攤薄調整。

每股基本及攤薄虧損計算基於：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之		
母公司普通股權持有人應佔虧損	<u>30,827</u>	<u>109,360</u>
股份數目		
	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損之		
期內已發行普通股加權平均數	<u>1,571,359,420</u>	<u>1,571,359,420</u>

10. 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損失撥備之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	44,598	10,679
31至60日	3,956	3,761
61至90日	3,389	4,389
超過90日	9,087	7,512
	61,030	26,341

就餐飲、麵包店及酒店業務而言，本集團與其客戶之貿易條款主要為即時或通常需要使用主要的信用卡／借記卡或電子／手機支付方式進行結算。就食品銷售而言，客戶一般獲授30至90日之信貸期，惟新客戶或若干食品則除外，這些一般須事先付款。本集團尋求對其尚未償還應收貿易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。

應收貿易賬款均為無需附息。

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：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	29,721	20,227
31至60日	7,799	6,507
61至90日	7,425	3,876
超過90日	21,366	17,754
	66,311	48,364

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

整體業績

截至二零二五年九月三十日止六個月內，本集團的營業額為324,560,000港元（二零二四年：324,050,000港元），較去年同期輕微上升0.2%。營業額輕微上升主要由於期內物業投資及發展業務的營業額增加所帶動，但同時亦因餐飲及酒店業務的營業額下降而有所抵銷。本集團的股東應佔虧損為30,827,000港元，相對去年同期股東應佔虧損109,360,000港元減少71.8%。股東應佔虧損減少主要是由於以下因素的綜合影響：(i)銷售及分銷開支減少；(ii)一般及行政開支減少；以及(iii)財務成本下降。

地產

截至二零二五年九月三十日止期間，物業分部營業額為81,413,000港元（二零二四年：53,768,000港元），較去年同期增加51.4%。期內本集團營業額的增加主要由於本集團於本期內的物業銷售增加30,049,000港元（二零二四年：無）。期內本集團投資物業之租金收入為50,294,000港元（二零二四年：52,742,000港元），較去年同期減少4.6%。期內本集團之投資物業組合沒有重大變化。期內分部錄得利潤為30,956,000港元（二零二四年：分部虧損11,805,000港元）。分部由虧轉盈主要由以下綜合因素所致：(i)確認物業銷售毛利20,826,000港元；及(ii)物業分部之聯營公司虧損分額減少16,701,000港元，主要由於海壇街重建項目的每平方呎售價較去年同期改善。

本集團持有50%權益的東莞家滙廣場項目已全面投入運營，包括總樓面面積109,000平方米的東座家具及建築材料中心，及面積共164,000平方米的西座及北座家居生活商場。其中，西座於年內改建為奧特萊斯購物中心，並於二零二五年六月十四日正式開業。作為東莞首個城市級奧特萊斯，該中心將引入逾200個知名國內外品牌，成為城市消費的新增長點。同時，該項目將完美融合奧特萊斯零售、餐飲、娛樂及文化等多元業態，致力打造大灣區最具特色的「Outlet Life +」體驗中心。

廣州南站物業是一幢優質商業大樓，大樓包括地面大堂、3至13樓之所有辦公室單位及地庫之75個停車位。辦公室單位之總樓面面積為9,203平方米。該物業持續為本集團帶來租金收入。截至二零二五年九月三十日，該物業之辦公室大樓出租率高於90%，而至今，亦已簽訂了一些新的租戶。

本集團擁有50%權益位於香港深水埗海壇街223-225A號之海壇街重建項目已完成其建設及取得入住許可證。該項目佔地面積4,729平方呎，可建樓面面積42,500平方呎，可出售面積34,400平方呎。該住宅大廈由115個住宅單位及兩層商舖組成。截至期末日期，已有112個住宅單位售出。

本集團另一擁有50%權益位於香港深水埗青山道300-306號之青山道重建項目亦已開始其建設發展期。該項目佔地面積4,709平方呎，可建樓面面積42,400平方呎，可出售面積約34,300平方呎。目前地盤勘察及拆卸工作已經完成，為應對地產市道低迷的情況，本集團正在重新評估土地的未來發展策略，以保持這一頗具挑戰性環境中的靈活性和競爭力。

餐飲、食品及酒店

餐飲、食品及酒店分部截至二零二五年九月三十日止期間之營業額為243,147,000港元(二零二四年：270,282,000港元)，較去年同期減少10.0%。有關減少主要由於香港及國內的餐飲、食品業務及酒店業務減少所致，該減少僅稍微被香港麵包業務增加所抵銷。期內分部虧損為3,921,000港元(二零二四年：28,137,000港元)，相對去年同期減少了24,216,000港元。分部虧損的減少主要由以下綜合因素所致：(i)在之前年度結束了的若干餐廳中撥回租賃負債10,256,000港元；及(ii)期內酒店業務所錄得虧損減少為11,328,000港元，主要由於在截至二零二五年三月三十一日止年度完成出售財務表現不佳的益陽佳寧娜國際酒店管理有限公司。

期內本集團餐飲營業額為115,836,000港元(二零二四年：136,807,000港元)，較去年同期減少15.3%。有關減少主要歸因於中國內地餐廳營業額的減少，原因是由於經濟疲弱、市場競爭越趨激烈、顧客追求更高性價比的產品及消費模式有所改變等因素亦對本集團的香港及國內餐飲業務造成負面影響。管理層已作出多方面策略調整，包括研發新菜式、提供限時套餐優惠及改善顧客服務質素等以應對此挑戰。

期內食品業務之營業額為55,204,000港元(二零二四年：58,527,000港元)，較去年同期減少5.7%。食品業務營業額之減少主要由於消費者行為的變化。受消費者信心低迷影響，消費者在購買決策上趨於謹慎，進一步影響了營業額。

先進的海南食品廠房佔地面積29,968平方米，總樓面面積為58,114平方米。先進的自動化的月餅生產線已全面投入運作。此外，廠房亦計劃生產海南風味包裝食品及包裝中式肉製品。管理層認為，食品業務將持續為本集團盈利及增長作出貢獻。

本期香港麵包業務營業額為66,531,000港元（二零二四年：65,523,000港元），較去年同期增長1.5%。管理層將繼續加強產品研發，推出更多新產品，以提升銷售。同時，一些較早開設但具有潛力的麵包門店正在進行裝修，以吸引新的客戶群體並增加營業額。

本期酒店業務錄得營業額5,576,000港元（二零二四年：9,425,000港元），主要來自內地的一間酒店（二零二四年：兩間），較去年同期下降40.8%。營業額下降主要歸因於佛山酒店業務營業額的減少。

展望

全球經濟面臨顯著的不確定性，主要源於美國實施的貿易關稅影響、緊縮政策風險上升以及通脹壓力。這些因素持續削弱了消費者信心，並可能在短期內保持低迷。儘管中國及香港政府積極推行多項刺激政策以維持經濟穩步增長，政府的支持政策在一定程度上緩解了經濟下行壓力。為應對這些挑戰，本集團將採取一系列措施。首先，持續優化成本管理、提升營運效率和財務管控，以降低營運風險。第二，加強市場調研，及時掌握消費者需求變化，並相應調整產品及服務策略。第三，拓展線上銷售管道，提升數位化轉型能力，以適應市場變化。最後，進一步提升品牌形象及消費者信任。通過這些綜合應對措施，本集團有望更有效地應對經濟波動，實現集團在香港和內地市場的持續穩健增長。

儘管面臨這些挑戰，集團對未來一年的經濟前景仍保持謹慎樂觀，預期隨著形勢的發展將逐步改善。

管理層將繼續聚焦於在大灣區的業務發展。管理層認為，該地區的需求及消費能力會仍然保持韌性及可持續。本集團將憑藉已建立的「佳寧娜」潮州菜及「順意」順德菜的品牌美譽，繼續於該地區穩步擴展其餐飲業務。

物業發展方面，內地及香港的投資物業組合會繼續為本集團帶來穩定收入來源。隨著政府取消市場降溫措施及利率逐步下降，管理層認為有限的土地供應及強勁的終端使用者需求將在長期內繼續支持住宅物業市場，本集團在深水埗持有50%權益的海壇街重建項目截至二零二五年九月三十日已累計售出112個住宅單位。管理層對未來數月內出售餘下3個住宅單位保持樂觀。

「佳寧娜」品牌食品憑藉其高品質、時尚及尊貴的形象，已廣受消費者青睞。我們多元化的產品線覆蓋多個領域，以滿足消費者的多樣化需求。在經歷近年市場低迷後，我們正積極調整戰略，專注於創新與提升品牌價值。來年，管理層將全力致力於拓展市場版圖，力求實現反彈並重塑競爭力。管理層堅信，憑藉卓越的產品品質與品牌影響力，我們將迎來新的發展機遇。

財務回顧

流動資金及財務資源

截至二零二五年九月三十日，本集團扣除非控股權益後的綜合資產淨值為2,896,225,000港元（二零二五年三月三十一日：2,917,783,000港元），每股扣除非控股權益後綜合資產淨值為1.84港元（二零二五年三月三十一日：1.86港元）。

截至二零二五年九月三十日，本集團的自由現金及銀行結餘為100,658,000港元（二零二五年三月三十一日：162,534,000港元），其中30,978,000港元、64,176,000港元及5,504,000港元分別以港元、人民幣及美元計值。

截至二零二五年九月三十日，本集團之銀行借款及可換股債券金額分別為1,515,440,000港元（二零二五年三月三十一日：1,552,677,000港元）及69,127,000港元（二零二五年三月三十一日：69,127,000港元）。所有付息之銀行借貸浮動利率計息。可換股債券按年利率7%計息。扣除借貸的已抵押現金存款後，本集團的借貸淨額為1,563,478,000港元（二零二五年三月三十一日：1,588,082,000港元）。借貸淨額減自由現金及銀行結餘為1,462,820,000港元（二零二五年三月三十一日：1,425,548,000港元）。

本集團之資本負債比率（即本集團付息之銀行借貸及可換股債券減現金及銀行結餘及已抵押定期存款後權益總值之百分比）。截至二零二五年九月三十日，該比率約為41.9%（二零二五年三月三十一日：40.5%）。

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。

本集團一般以內部資源、投資收入及銀行借貸為其營運提供資金。流動資金需求主要包括一般營運資金、資本支出及投資，以及償還銀行借貸及利息。

在回顧期內，管理層緊密監測現金狀況，確保有足夠現金應付不時的財務及營運需求。在現金結餘增加的情況下，管理層將會根據董事會的集團策略及方向動用資金作適當的投資。

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分銷售、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。

本集團資產抵押

於報告期末，本集團已質押總賬面值約1,998,267,000港元（二零二五年三月三十一日：2,021,713,000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。

僱員及薪酬政策

截至二零二五年九月三十日，本集團有約270名本港僱員及約1,030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。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

除本公告所披露者外，截至二零二五年九月三十日，本集團並無任何價值相當於本集團總資產5%或以上的重大投資。本集團於本期間並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。於二零二五年九月三十日，本集團亦無其他重大投資或購入資本資產的計畫。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事黃思競先生（主席），張華峰先生及廖玲玲小姐組成。

審核委員會對董事會負責，其主要職責包括審閱並監察本集團之財務報告程序，內部監控及審閱本集團的財務報表。

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，包括審閱截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表。

遵守董事進行證券交易的守則

本公司已採納載列於「上市規則」附錄C3之標準守則，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二零二五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

除下文所披露外，董事會認為，截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司一直遵守「上市規則」附錄C1「企業管治守則」所載列之適用守則條文。

根據「企業管治守則」條文第二部分B.2.2條，非執行董事應按特定任期委任，並須接受重選。現時，概無獨立非執行董事以特定任期委任。然而，所有董事（主席除外）均須按照本公司之公司細則條文規定，至少每三年一次於本公司之股東週年大會上輪席告退，且彼等之任期將於到期接受重選時作出檢討。

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二零二五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>)。而二零二五／二零二六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
主席
馬介欽博士

香港，二零二五年十一月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事馬介璋先生(名譽主席)、馬介欽先生(主席)、馬鴻銘先生(副主席)、梁銳先生及馬鴻文先生；及獨立非執行董事黃思競先生、張華峰先生及廖玲玲小姐。