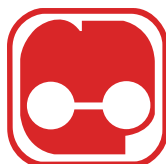


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二零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」）截至二零二零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

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	4	475,968	572,958
銷售成本		<u>(186,983)</u>	<u>(220,819)</u>
毛利		288,985	352,139
其他收入及收益，淨額		117,454	113,372
銷售及分銷開支		(102,423)	(146,282)
一般及行政開支		(83,569)	(117,512)
其他開支，淨額		(1,414)	(22,415)
財務開支	5	(28,997)	(37,410)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>(34,373)</u>	<u>(33,305)</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利	6	155,663	108,587
所得稅開支	7	<u>(42,296)</u>	<u>(37,554)</u>
期內溢利		<u>113,367</u>	<u>71,033</u>
應佔：			
母公司擁有人		87,374	48,600
非控股權益		<u>25,993</u>	<u>22,433</u>
		<u>113,367</u>	<u>71,033</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>6.95</u>	<u>3.87</u>
攤薄		<u>6.95</u>	<u>3.86</u>

簡明綜合全面收入報表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>113,367</u>	<u>71,033</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	47,337	(139,093)
分佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	<u>22,345</u>	<u>(16,619)</u>
	<u>69,682</u>	<u>(155,712)</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：		
公平值變動	<u>(4,804)</u>	<u>(42,682)</u>
期內其他全面收入／(虧損)	<u>64,878</u>	<u>(198,394)</u>
期內全面收入／(虧損)總額	<u>178,245</u>	<u>(127,361)</u>
應佔：		
母公司擁有人	152,085	(147,187)
非控股權益	<u>26,160</u>	<u>19,826</u>
	<u>178,245</u>	<u>(127,361)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年九月三十日

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	<i>附註</i>	
非流動資產		
物業、廠房及設備	747,623	741,979
投資物業	2,052,277	1,982,167
使用權資產	110,936	137,355
商譽	76,451	76,451
於聯營公司之權益	938,658	916,728
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	98,666	104,225
發展中物業	305,075	286,440
遞延稅項資產	704	719
其他應收賬款、按金及預付款項	431,531	349,043
已抵押定期存款	24,589	15,014
非流動資產總值	<u>4,786,510</u>	<u>4,610,121</u>
流動資產		
持作出售物業	453,731	439,923
存貨	23,298	32,927
可收回稅項	939	573
應收貿易賬款	87,068	52,245
其他應收賬款、按金及預付款項	166,872	246,930
應收董事款項	4,475	5,984
應收非控股股東款項	-	6
應收一間聯營公司款項	395,963	272,656
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產	197,424	185,995
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	41,405	39,004
結構性存款	121,583	241,103
受限制現金	127	167
已抵押定期存款	19,275	19,682
現金及現金等值項目	374,397	245,895
流動資產總值	<u>1,886,557</u>	<u>1,783,090</u>

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款	11	(99,166)	(51,987)
其他應付賬款、應計費用及已收按金撥備		(382,668)	(317,802)
應付董事款項		(740)	(960)
應付非控股股東款項		-	(654)
應付非控股股東款項		(26,610)	(27,893)
附息之銀行借貸		(1,214,752)	(1,000,079)
租賃負債		(54,017)	(66,449)
遞延收入		(32,850)	(31,543)
應付稅項		(286,971)	(244,775)
流動負債總額		<u>(2,097,774)</u>	<u>(1,742,142)</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(211,217)</u>	40,948
資產總值減流動負債		<u>4,575,293</u>	4,651,069
非流動負債			
應計費用及已收按金		(7,007)	(8,115)
附息之銀行借貸		(457,657)	(675,133)
租賃負債		(41,418)	(59,922)
遞延收入		(92,569)	(88,866)
遞延稅項負債		(266,577)	(253,217)
撥備		(2,704)	(2,812)
非流動負債總額		<u>(867,932)</u>	<u>(1,088,065)</u>
資產淨值		<u><u>3,707,361</u></u>	<u><u>3,563,004</u></u>
股本			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		125,709	125,709
儲備		3,588,742	3,473,650
非控股權益		<u>3,714,451</u>	<u>3,599,359</u>
		<u>(7,090)</u>	<u>(36,355)</u>
權益總值		<u><u>3,707,361</u></u>	<u><u>3,563,004</u></u>

附註：

1 編製基準

本截至二零二零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16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（「香港財務報告準則」）編製截至二零二零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二零二零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。

香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	基準利率的改革
香港財務報告準則第16號（修訂本）	19新型冠狀病毒相關的租金減免 （提早採納）
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）	重大之定義

除下文所述有關香港財務報告準則第16號（修訂本）之影響外，採納上述經修訂香港財務報告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。

香港財務報告準則第16號（修訂本）

香港財務報告準則第16號（修訂本）為承租人提供一個實際可行的權宜方法以選擇就19新型冠狀病毒疫情的直接後果產生的租金減免不應用租賃修改會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於19新型冠狀病毒疫情直接後果產生的租金減免，且僅當(i)租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無實質變動。該修訂於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間追溯有效，並允許提早應用。

於截至二零二零年九月三十日止六個月期間，本集團酒樓餐廳及麵包店租賃的若干每月租賃付款因19新型冠狀病毒疫情而獲出租人減少或豁免，租賃條款並無其他變動。本集團已於二零二零年四月一日提早採納該修訂，並選擇不對截至二零二零年九月三十日止六個月期間因19新型冠狀病毒疫情而獲出租人授出的所有租金減免應用租賃修改會計處理。因此，列為可變租賃款的租金減免產生的租賃付款減少港幣4,918,000已透過終止確認部分租賃負債及分別計入截至二零二零年九月三十日止六個月期間的損益。

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：

甲. 餐飲、食品及酒店分部從事經營酒店、酒樓以及食品業務；及

乙. 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		總計	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
			二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)		
分部收入：						
來自外部客戶之收入	433,457	519,761	42,511	53,197	475,968	572,958
分部間之收入	281	628	3,514	2,656	3,795	3,284
	433,738	520,389	46,025	55,853	479,763	576,242
調節：						
撇銷分部間之收入					(3,795)	(3,284)
總收入					475,968	572,958
分部業績	113,126	83,530	55,694	48,688	168,820	132,218
調節：						
銀行利息收入					1,159	996
未分配其他收入及收益，淨額					30,646	36,868
企業及未分配支出					(15,965)	(24,085)
財務成本					(28,997)	(37,410)
除稅前溢利					155,663	108,587

4. 收入

收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	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	433,457	519,761
出售物業所得款項、物業管理服務收入及佣金收入	565	5,769
	<u>434,022</u>	<u>525,530</u>
來自其他來源之收入		
租金收入總額	41,946	47,428
	<u>41,946</u>	<u>47,428</u>
	<u>475,968</u>	<u>572,958</u>
來自客戶合約之收入		
收入分類資料		
截至二零二零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		
餐廳及麵包店經營	191,890	—
食品銷售	233,096	—
酒店經營	8,471	—
物業管理服務	—	565
來自客戶合約之總收入	<u>433,457</u>	<u>565</u>
地理市場		
香港	127,526	—
中國內地	305,931	565
來自客戶合約之總收入	<u>433,457</u>	<u>565</u>
收入確認時間		
於某一時間點	424,986	—
隨時間	8,471	565
來自客戶合約之總收入	<u>433,457</u>	<u>565</u>

截至二零一九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		
餐廳及麵包店經營	273,399	—
食品銷售	226,410	—
酒店經營	19,952	—
物業管理服務	—	408
物業銷售	—	5,050
物業代理服務—佣金收入	—	311
來自客戶合約之總收入	<u>519,761</u>	<u>5,769</u>
地理市場		
香港	203,762	4,461
中國內地	<u>315,999</u>	<u>1,308</u>
來自客戶合約之總收入	<u>519,761</u>	<u>5,769</u>
收入確認時間		
於某一時間點	499,809	5,361
隨時間	<u>19,952</u>	<u>408</u>
來自客戶合約之總收入	<u>519,761</u>	<u>5,769</u>

5. 財務開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款及銀行透支	26,817	33,712
租賃負債	<u>2,180</u>	<u>3,698</u>
	<u>28,997</u>	<u>37,410</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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
已售存貨及已提供服務之成本	186,805	220,819
物業、廠房及設備之折舊	29,173	32,312
未計入租賃負債計量之租賃付款	957	3,953
使用權資產之折舊	28,742	39,628
撥回其他應收賬款之減值	(496)	(13,571)
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	(1,897)	6,316
以權益結算之購股權開支	526	73
匯兌差額，淨額	(5,802)	16,090
銀行利息收入	(1,159)	(996)
投資物業公平值變動，淨額	(50,288)	(66,817)
指定為按公平值列賬及於其他全面收入中處理之 權益投資之股息收入	(4,169)	(6,948)
出售附屬公司之收益	(1,095)	(133)
應收款項之折現值撥回	(13,373)	(8,752)

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%（二零一九年：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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期－香港		
期內支出	287	417
即期－中國大陸		
期內支出	29,718	23,774
遞延	12,291	13,363
	<u>42,296</u>	<u>37,554</u>
期內稅項支出總額	<u>42,296</u>	<u>37,554</u>

8. 中期股息

董事會不建議派付截至二零二零年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零一九年：無）。

9. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額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1,257,087,536股（二零一九年：1,257,087,536股）計算。

由於本期間本公司之未行使購股權對所呈列之每股基本盈利金額沒有攤薄影響，因此對截至二零二零年九月三十日止六個月所呈列之每股基本盈利金額沒有作出相關之攤薄調整。

截至二零一九年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利金額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。在計算時所採用之截至二零一九年九月三十日止六個月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。

截至二零二零年九月三十日止六個月之購股權攤薄影響如下所示。

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	
	二零二零年	二零一九年
	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	87,374	48,600
	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(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	1,257,087,536	1,257,087,536
攤薄之影響－普通股加權平均數：		
購股權	—	507,143
	1,257,087,536	1,257,594,679

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：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	76,964	36,956
31至60日	873	7,174
61至90日	4,997	4,502
超過90日	4,234	3,613
	<u>87,068</u>	<u>52,245</u>

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：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	68,450	29,734
31至60日	16,394	4,217
61至90日	4,904	8,861
超過90日	9,418	9,175
	<u>99,166</u>	<u>51,987</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

整體業績

截至二零二零年九月三十日止六個月內，集團的營業額為475,968,000港元（二零一九年：572,958,000港元），較去年同期減少17%。股東應佔溢利為87,374,000港元（二零一九年：48,600,000港元），較去年同期增加80%。扣除物業重估增值及相關稅項影響36,379,000港元及出售佳寧娜（湖南）實業有限公司之應收款項匯兌收益6,957,000港元，股東應佔經營溢利為44,038,000港元（二零一九年：8,563,000港元），較去年同期增加414%。營業額減少主要由於期內新冠疫情（「COVID-19」）導致餐飲及酒店業務的營業額及租金收入減少所致。股東應佔經營溢利增加乃由於餐飲、食品及酒店業務，以及地產業務之業績改善所致。

地產

截至二零二零年九月三十日止期間，物業分部營業額為42,511,000港元（二零一九年：53,197,000港元），較去年同期減少20%。有關減少主要由於去年出售一香港物業，及期內因爆發COVID-19的租金減免而導致租金收入減少所致。期內分部溢利為55,694,000港元（二零一九年：48,688,000港元），較去年同期增加14%。扣除物業重估增值48,670,000港元及出售佳寧娜（湖南）實業有限公司之應收款項匯兌收益6,957,000港元，本集團錄得分部經營溢利67,000港元（二零一九年：虧損4,712,000港元）。分部經營溢利增加主要由於因緊縮成本控制而導致深圳投資物業經營業績有所改善所致。

期內本集團投資物業之租金收入為41,946,000港元（二零一九年：47,428,000港元），較去年同期減少12%。儘管投資物業組合之增加令香港租金收入有輕微增長，但由於爆發COVID-19，位於內地之深圳佳寧娜友誼廣場及深圳駿庭廣場等投資物業期內因給予租戶減租優惠而錄得租金收入之減少。

本集團擁有50%權益之東莞家滙廣場項目已完全投入運作，其中包括總樓面面積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。聯營公司因租金收入不足以應付營運開支而錄得經營虧損。管理層持續努力提高商場的吸引力及競爭力，優化商戶質素，透過組織推廣活動增加人流，吸引更多店舖租戶，藉以提升租用率及商場價值。

在大灣區業務發展方面，位於廣州市番禺高鐵廣州南站核心區的樓高13層的商業大樓（「廣州南站物業」）已落成，萬科集團已於二零二零年十月交付本集團。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。該物業將成為國內投資物業組合一部份，為本集團帶來額外租金收入。至今該物業之辦公室單位出租進展良好，出租率約為27%，並有三年百分之四投資回報保證。

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發展仍在進行中。該項目佔地面積4,729平方呎，可建樓面面積42,500平方呎，可出售面積約34,400平方呎。至今，聯營公司建鵬發展有限公司已成功收購了約90%之業權。由於爆發COVID-19，業權強制性拍賣受到延遲，業權收購預計於二零二零年年底完成。地盤勘察及拆卸工作預計會於二零二一年第一季度展開，建設工程將於其後進行。項目估計二零二三年年中完成。

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進展良好，符合預期。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。至今，聯營公司美成有限公司已成功收購第一期發展大約90%之業權，所有餘下單位估計會於二零二一年第一季度尾前獲得收購。地盤勘察及拆卸工作預計會於二零二一年第二季度展開，建設工程將於其後進行。項目估計二零二四年年中完成。

餐飲、食品及酒店

由於爆發COVID-19，內地及香港實施封鎖，經濟活動受到破壞，令餐飲、食品及酒店分部業務期內受到影響。餐飲、食品及酒店分部截至二零二零年九月三十日止期間之營業額為433,457,000港元（二零一九年：519,761,000港元），較去年同期減少17%。有關減少主要由於餐飲及酒店之業務減少所致。期內分部溢利為113,126,000港元（二零一九年：83,530,000港元），較去年同期增加35%。有關增加由於餐飲、麵包及酒店業務業績有所改善，以及得到政府「保就業計劃」資助所致。

期內餐飲營業額為141,300,000港元（二零一九年：215,475,000港元），較去年同期減少34%。該減少主要由於政府為對抗COVID-19而實施社交距離及餐飲管制措施（包括用餐人數及餐飲停止營業時間）所致。此外，由於管理層果斷地關閉了虧損的餐廳，這也導致餐飲營業額之減少。由於管理層迅速地實行租金、勞工及食材等成本控制措施，以致餐飲業務能錄得營運溢利4,220,000港元，相比去年同期虧損14,718,000港元。

佳寧娜中式酒樓集團之銷售收入較去年同期減少18%至73,816,000港元。隨著一間「順意」順德菜酒樓之新開業，期內本集團經營七間佳寧娜傳統潮州菜酒樓及四間「順意」順德菜酒樓。相比去年同期虧損10,283,000港元，佳寧娜中式酒樓集團之經營業績錄得118%顯著改善至溢利1,800,000港元。當中，「順意」順德菜酒樓之營業額及經營溢利分別激增122%及977%至31,477,000港元及4,111,000港元。「順意」順德菜酒樓持續為本集團貢獻銷售增長及溢利。

受到爆發COVID-19所影響，香港味皇餐飲集團收入較去年同期錄得44%減少至67,484,000港元。隨著於二零二零年三月及四月期間果斷地關閉了四間虧損的味皇餐廳及一間麵食店，期內味皇餐飲集團經營14間以「味皇」、「嚙味」、「樂天廚房」及「嚙聚」為品牌的連鎖餐廳，以及3間以「麵皇」為品牌的中國北方麵食店。期內味皇餐飲集團錄得溢利2,426,000港元（二零一九年：虧損2,199,000港元）。營運業績之改善，除了有政府「保就業計劃」資助外，主要由於管理層能即時作出反應，實施了一系列在食材、勞工及租金方面的成本控制措施，藉以把疫症爆發對餐飲營運及財務表現的影響降至最低所致。本集團亦根據市場狀況調整商業策略，增加推廣、新產品、優惠折扣和外賣及上門送遞等藉以刺激銷售。本集團正採取一切所需措施去減低成本及維持目前營運，為COVID-19在香港爆發放緩及經濟恢復時做好業務反彈之準備。

期內食品業務之營業額為283,686,000港元（二零一九年：284,334,000港元），較去年同期輕微減少0.2%。食品業務營業額之減少主要來自香港麵包業務營業額之減少，佳寧娜月餅銷售額與去年同期相約。先進的海南食品廠房已投入運作。新廠房佔地面積29,968平方米，總樓面面積為58,114平方米。先進自動化的月餅生產線已全面投入運作，將會大幅提升月餅產能。麵包生產線亦於二零二零年十一月投入運作。此外，廠房亦將於二零二一年開始生產海南特色包裝食品及包裝中式肉製品，令食品業務變得多元化及持續增長。

附屬公司利駿食品集團於香港的麵包業務的營業額較去年同期減少13%至50,590,000港元。期內利駿食品集團於全港經營13間以「馥軒」、「百樂麵包」及「V28」為品牌的連鎖麵包店。利駿食品集團期內錄得溢利7,440,000港元，相對去年同期虧損36,000港元。除了得到政府「保就業計劃」資助外，利駿集團成功透過引入新產品及加強銷售以改善零售店的業績。同時，藉著優化成本控制及營運效率，廠房業務表現繼續保持改善。管理層會繼續加強產品研發，推出更多新產品以求增加銷售。

酒店業務亦受到爆發COVID-19所影響，營業額為8,471,000港元（二零一九年：19,952,000港元），較去年同期減少58%。兩間酒店之經營虧損較去年同期大幅減少36%至8,085,000港元。有關營運業績之改善主要由於將表現未如理想的餐飲業務外判及實施嚴謹的成本控制措施所致。期內兩間酒店已達到正營運現金流量。隨著COVID-19之放緩，客房租金及入住率已逐漸增加。佛山佳寧娜大酒店之房間翻新工程已於二零二零年十一月完成，酒店競爭力及客房租金收入將會有所提升。

展望

二零二零年度是艱辛的一年。全球貿易紛爭及COVID-19阻礙經濟活動及導致全球經濟不穩。多個城市實施封鎖及旅遊禁令，使經濟活動廣泛受到破壞。本地需求減弱及疫情產生的不確定性仍然存在。然而，本集團快速反應去應對情況，以減低營運成本及調整市場策略，藉此改善其市場佔有率及盈利。

中國內地二零二零年第一季度的GDP按年急劇下降6.8%。然而，隨著其遏制COVID-19之能力，中國內地經濟自二零二零年第二季度明顯反彈。預期中國會持續採納貨幣寬鬆政策，GDP於二零二一年估計將會升至7%以上。雖然未來有著經濟不確定因素及挑戰，管理層對於本集團的物業投資及發展業務和餐飲及食品業務的前景依然保持正面及謹慎樂觀的態度。

管理層會繼續將業務發展聚焦在大灣區，大灣區的商業大廈及辦公大樓之需求會保持強勁。此外，香港的土地供應短缺、低利率水平及剛性置業需求均對住宅物業市場提供良好支持。儘管現有投資物業組合為本集團提供穩定收入來源，新廣州南站物業及深水埗兩個物業重建項目將為本集團於短期至中期內增添額外收入回報。

管理層已見得到本集團的餐飲及麵包業務於二零二零年第二季度已開始重拾起來。隨著COVID-19疫苗的成功測試及預期於二零二一年第一季度的採用，封鎖和旅遊禁令及業務活動將會逐步放寬和恢復。管理層會繼續控制成本及根據市場變化調整其業務策略，以提高競爭力。本集團有信心餐飲及麵包業務的表現於來年有良好改善。

另外，在海南先進的食品生產基地投入運作的基礎上，本集團對其食品業務於內地之擴充保持樂觀。麵包新生產線已於二零二零年十一月投入運作。此外，廠房亦將於二零二一年開始生產海南特色包裝食品及包裝中式肉製品，令食品業務變得多元化及為集團食品業務未來幾年持續增長作出貢獻。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零二零年九月三十日，本集團的扣除非控股權益後綜合資產淨值為3,714,451,000港元（二零二零年三月三十一日：3,599,359,000港元），每股扣除非控股權益後綜合資產淨值為2.96港元（二零二零年三月三十一日：2.86港元）。

於二零二零年九月三十日，本集團的現金及銀行結餘為374,397,000港元（二零二零年三月三十一日：245,895,000港元），其中93,520,000港元，275,629,000港元及5,248,000港元分別以港元、人民幣及美元計值。本集團的自由現金及銀行結餘及結構性存款為495,980,000港元（二零二零年三月三十一日：486,998,000港元）。

於二零二零年九月三十日，本集團之銀行借貸總額為1,672,409,000港元（二零二零年三月三十一日：1,675,212,000港元）。所有附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，本集團的銀行借貸淨額為1,628,545,000港元（二零二零年三月三十一日：1,640,516,000港元）。銀行借貸淨額減自由現金及銀行結餘及結構性存款為1,132,565,000港元（二零二零年三月三十一日：1,153,518,000港元）。

本集團之資本負債比率（即本集團附息之銀行借貸減現金及銀行結餘、結構性存款及已抵押定期存款後佔權益總值之百分比）約為30%（二零二零年三月三十一日：32%）。

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要。在期末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

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2,759,000港元（二零二零年三月三十一日：3,619,000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1,822,724,000港元（二零二零年三月三十一日：1,811,441,000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。

僱員及薪酬政策

截至二零二零年九月三十日止，本集團有約600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，包括審閱截至二零二零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二零二零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，截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司一直遵守「上市規則」附錄十四「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A.4.1條，非執行董事應按特定任期委任，並須接受重選。現時，概無非執行董事及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二零二零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>)。而二零二零／二零二一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，二零二零年十一月二十七日

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）、馬鴻銘先生（副主席）、梁百忍先生及陳炳權先生；及獨立非執行董事勞明智先生、盧文傑先生及黃思競先生。