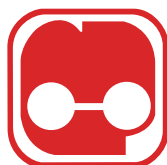


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五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 二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入	4	580,319	377,500
銷售成本		(283,304)	(175,233)
毛利		297,015	202,267
其他收入及收益，淨額		51,958	55,168
銷售及分銷開支		(114,669)	(81,136)
行政開支		(79,605)	(57,347)
其他開支，淨額		(11,550)	(2,395)
財務開支	5	(15,217)	(15,054)
分佔一間聯營公司溢利／（虧損）		9,763	(4,525)

		截至九月三十日止六個月	
		二零一五年	二零一四年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利	6	137,695	96,978
所得稅開支	7	<u>(41,694)</u>	<u>(23,039)</u>
期內溢利		<u>96,001</u>	<u>73,939</u>
應佔：			
母公司擁有人		76,269	57,802
非控股權益		<u>19,732</u>	<u>16,137</u>
		<u>96,001</u>	<u>73,939</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>6.08</u>	<u>4.62</u>
攤薄		<u>6.08</u>	<u>4.60</u>

簡明綜合全面收入報表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	96,001	73,939
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	(90,328)	6,948
換算海外業務之匯兌差異	(92,860)	3,930
期內其他全面收入／(虧損)	(183,188)	10,878
期內全面收入總額／(虧損)	(87,187)	84,817
應佔：		
母公司擁有人	(102,025)	68,357
非控股權益	14,838	16,460
	(87,187)	84,817

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		594,131	605,926
投資物業		1,537,862	1,555,317
預付土地租賃款項		29,041	31,212
商譽		91,586	72,145
其他無形資產		359,794	359,394
於聯營公司之權益		280,191	242,860
可供出售投資		291,829	383,323
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產		16,319	4,679
發展中物業		1,000,213	1,074,092
已抵押定期存款		59,683	88,844
		<u>4,260,649</u>	<u>4,417,792</u>
非流動資產總值			
流動資產			
發展中物業		73,399	186,081
持作出售物業		872,657	814,344
存貨		29,605	31,041
應收賬款、按金及預付款項	10	346,756	297,482
向一間聯營公司貸款		81,960	81,960
應收董事款項		4,848	3,306
應收非控股股東款項		6,302	7,083
按公平值列賬及於損益中處理之金融資產		35,226	33,745
結構性存款		125,972	74,105
有限制現金		7,129	10,712
已抵押定期存款		17,582	29,452
現金及現金等值項目		305,525	229,248
		<u>1,906,961</u>	<u>1,798,559</u>
持作出售之投資物業		-	47,530
		<u>1,906,961</u>	<u>1,846,089</u>
流動資產總值			

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款	11	(114,040)	(116,343)
其他應付賬款、應計費用及已收按金		(423,572)	(403,594)
應付董事款項		-	(11,960)
應付非控股股東款項		(16,253)	(12,956)
附息之銀行及其他借貸		(627,770)	(773,598)
應付融資租賃		(205)	(607)
衍生金融工具		-	(1,517)
遞延收入		(22,660)	(23,566)
應付稅項		(219,154)	(189,956)
流動負債總額		<u>(1,423,654)</u>	<u>(1,534,097)</u>
流動資產淨值		<u>483,307</u>	<u>311,992</u>
資產總值減流動負債		<u>4,743,956</u>	<u>4,729,784</u>
非流動負債			
應付非控股股東款項		(17,381)	(21,576)
附息之銀行及其他借貸		(382,832)	(231,820)
遞延收入		(162,278)	(169,998)
已收按金		(11,688)	(11,277)
或然代價		(4,964)	(2,564)
遞延稅項		(468,461)	(474,971)
非流動負債總額		<u>(1,047,604)</u>	<u>(912,206)</u>
資產淨值		<u><u>3,696,352</u></u>	<u><u>3,817,578</u></u>
股本			
<i>母公司擁有人應佔權益</i>			
已發行股本		125,389	124,989
儲備		3,372,862	3,471,709
建議末期股息		-	37,617
非控股權益		<u>3,498,251</u>	<u>3,634,315</u>
		<u>198,101</u>	<u>183,263</u>
權益總值		<u><u>3,696,352</u></u>	<u><u>3,817,578</u></u>

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零一五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已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製，包括遵守香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定。編製該等簡明中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與編製截至二零一五年三月三十一日止年度之全年財務報表時使用者一致，惟採納香港會計師公會頒佈並就本期間財務報表首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則後作出之會計政策變動（誠如下文附註2所進一步詳述）除外。

2. 會計政策變動

本集團已就本期間未經審核簡明綜合中期財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第19號之修訂 二零一零年至二零一二年 週期之年度改進	定額福利計劃：僱員供款 多項香港財務報告準則之修訂
二零一一年至二零一三年 週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團未經審核簡明中期財務報表並無造成任何重大財務影響，而應用於未經審核簡明中期財務報表的會計政策並無重大變動。

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、食品及酒店分部乃從事餐飲及酒店經營以及食品製造及銷售業務；及
- (b) 物業投資及發展分部包括物業發展及銷售，以及租賃商業及住宅物業。

管理層個別監察其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當時市場價格進行交易。

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	
	截至九月三十日止六個月						
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	
分部收入：							
銷售予外界客戶	398,520	318,068	181,799	59,432	580,319	377,500	
分部間之銷售	521	466	-	450	521	916	
					580,840	378,416	
調節：							
撇銷分部間之銷售額					(521)	(916)	
總收入					<u>580,319</u>	<u>377,500</u>	

	餐飲、食品及酒店		物業投資及發展		總計	
	截至九月三十日止六個月					
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
分部業績	69,867	59,592	96,728	60,849	166,595	120,441
調節：						
銀行利息收入					2,699	2,690
未分配其他收入及收益，淨額					12,188	5,884
企業及未分配支出					(28,570)	(16,983)
財務成本					(15,217)	(15,054)
除稅前溢利					<u>137,695</u>	<u>96,978</u>

4. 收入

收入亦為本集團之營業額，指期內餐飲及食品業務收入總額及已售貨品發票淨值減相關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	
	二零一五年	二零一四年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
餐飲、食品及酒店業務收入	398,520	318,068
租金收入總額	46,508	41,082
出售物業所得款項	<u>135,291</u>	<u>18,350</u>
	<u>580,319</u>	<u>377,500</u>

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
利息：		
銀行貸款、透支及須於五年內悉數償還或按要求償還之		
其他貸款	18,275	21,535
毋須於五年內悉數償還之銀行貸款	466	507
融資租約	11	29
	<u>18,752</u>	<u>22,071</u>
並非按公平值列賬及於損益中處理之金融負債之		
利息開支總額	18,752	22,071
減：資本化利息	(3,535)	(7,017)
	<u>(3,535)</u>	<u>(7,017)</u>
	<u>15,217</u>	<u>15,054</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	
	二零一五年	二零一四年
	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	283,304	175,233
折舊	22,026	17,981
確認預付土地租賃款項	998	209
有關土地及樓宇經營租約之最低租金	26,590	17,261
以權益結算之購股權開支	282	632
匯兌差額，淨額	3,125	(374)
銀行利息收入	(2,699)	(2,690)
出售投資物業之收益	(7,729)	-
投資物業公平值變動，淨額	(4,087)	(14,601)
可供出售上市投資之股息收入	(19,455)	(19,455)

7. 所得稅

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%（二零一四年：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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
即期－香港		
期內支出	87	70
即期－中國大陸		
期內支出	41,907	23,579
過往年度超額撥備	-	(4,104)
遞延	(300)	3,494
期內稅項支出總額	<u>41,694</u>	<u>23,039</u>

8. 中期股息

本公司董事會不建議派付截至二零一五年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零一四年：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1,253,581,525股（二零一四年：1,249,876,607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	
	二零一五年	二零一四年
	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	<u>76,269</u>	<u>57,802</u>
	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	(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	1,253,581,525	1,249,876,607
攤薄之影響－普通股加權平均數：		
購股權	<u>1,003,951</u>	<u>6,555,831</u>
	<u>1,254,585,476</u>	<u>1,256,432,438</u>

10. 應收賬款、按金及預付款項

結餘包括146,728,000港元(二零一五年三月三十一日:88,352,000港元)為本集團之應收貿易賬款。於報告期末,應收賬款按發票日期及扣除撥備之賬齡分析如下:

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期至30日	86,860	6,731
31至60日	1,043	946
61至90日	3,239	3,857
超過90日	55,586	76,818
	<u>146,728</u>	<u>88,352</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及信用卡結算為主。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入賬之應收貿易賬款減值後確認及入賬。壞賬於產生時予以撇銷。

考慮到上述情況及本集團應收貿易賬款涉及大量及多種類型客戶之事實,沒有重大之信貸風險集中。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:

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
即期至30日	97,519	104,045
31至60日	12,258	6,132
61至90日	591	2,207
超過90日	3,672	3,959
	<u>114,040</u>	<u>116,343</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

截至二零一五年九月三十日止六個月內，集團的營業額為580,319,000港元，比去年同期增加54%；股東應佔溢利為76,269,000港元，比去年同期增加32%，扣除物業重估增值及相關稅項，股東應佔經營性溢利為71,882,000港元，亦比去年同期大幅增加53%。營業額增加主要因為期內物業銷售金額比去年同期增加116,940,000港元，餐飲及食品營業額亦分別增加48,260,000港元及38,452,000港元。股東應佔溢利增加主要來源為物業銷售利潤及租金收入增加，餐飲及食品業務利潤增加亦為集團帶來期內營利增長貢獻。

地產

期內，地產業務營業額為181,799,000港元，比去年同期增加超過2倍；分部溢利為96,728,000港元，比去年同期增加59%。分部溢利增加原因為售樓及租金收益均有良好增長，分別比去年增加6倍及13%。扣除物業重估增值4,087,000港元，期內分部經營溢利為92,641,000港元，比去年同期大幅增長1倍。

期內，湖南省益陽市梓山湖新城三期「梓山湖公館」完成峻工驗收手續，開始交付物業購買者使用並將銷售入帳。2015年第二及第三季度銷售進度比預期慢，2015年9月及10月份銷售開始大幅度加快，管理層將加緊銷售力度以促使下半財年物業銷售比上半財年更理想。此外，集團佔50%股權的東莞「家匯生活廣場」首期110,000平方米商場正進行內部裝修及外牆工程，預期2016年第二季度竣工。部份商舖已於2015年5月開始銷售，第二期商務公寓亦已在2015年11月開始收取認購訂金，初步反應理想，管理層預期公寓銷售將比商舖銷售快。招商工作亦加緊進行，各主力店合約商討進入最後階段，預期2016年初開始簽約。

投資物業方面，租金收入比去年同期增加13%至48,508,000港元，增長來源主要為湖南梓山湖新城的商舖出租率及平均租值增加，另外，深圳佳寧娜友誼廣場租金收入繼續增長。

展望下半年，益陽梓山湖新城三期將繼續提供售樓收益，集團的投資物業亦會繼續帶來穩定租金收益。東莞「家匯生活廣場」項目銷售收益將會在下一個財政年度入帳。

餐飲、食品及酒店

期內，餐飲、食品及酒店業務的營業額為398,520,000港元，比去年同期增加25%，分部溢利為69,867,000港元，比去年同期增加17%。營業額增加主要因為餐飲業務銷售比去年同期增加56%至134,788,000港元，食品業務收入亦比去年增加19%至238,657,000港元，酒店業務收益則下降20%至25,074,000港元。分部溢利增長亦主要來自餐飲及食品業務，酒店業務虧損亦跟隨營業額下降而增加。

期內，佳寧娜酒樓經營環境持續困難，唯經過管理層努力開拓商務客源以抵銷政府公務客源的減少及控制成本，整體經營效益比去年同期提高20%。香港味皇茶餐廳期內營業額及經營溢利均大幅增加，主要因為去年同期祇有兩個月業績入帳，扣除此因素，每月實際平均營業額亦因為有新店舖開業而比去年同期有所增長，在2015年9月30日有13間味皇經營的茶餐廳在營業，比去年同期多兩間。展望下半年，佳寧娜酒樓將進入酒樓業旺季，業績將比上半年有所增長。味皇茶餐從2015年10月起至2016年初將有4間新店舖開業，餐廳總數將增加至17間，營業額及盈利將會持續增長。

食品業務方面，月餅銷售回復增長，比去年同期增加9%，經營盈利亦比去年同期增加9%。另外，集團在2015年5月28日簽約收購利駿集團控股有限公司（前稱「新耀控股有限公司」）60%股權，於2015年7月1日完成。利駿成為集團子公司，其經營的10間馥軒麵包零售店及一間麵包及糕點工廠有3個月業績入帳，營業額及經營溢利分別為20,715,000港元及1,513,000港元。展望下半年，利駿分店將會增加5至6間，工廠銷售亦將隨著拓展更多包括7-11便利店及美心快餐等大型直銷客戶而有所增加。借助香港團隊食品零售管理經驗，集團將會加快內地佳寧娜品牌的食品零售業務發展。

總體而言，集團將餐飲及食品業務擴展至中、下價大眾化市場的策略，在期內得良好的業績表現，董事會對餐飲及食品業務的前景感到樂觀，並將投放更多資源發展這兩項業務。

財務回顧

流動資金及財政資源

在二零一五年九月三十日，本集團的扣除非控股權益後綜合資產淨值為3,498,251,000港元（二零一五年三月三十一日：3,634,315,000港元），每股扣除非控股權益後綜合資產淨值為2.79港元（二零一五年三月三十一日：2.91港元）。

在二零一五年九月三十日，本集團的現金及現金等值項目為305,525,000港元（二零一五年三月三十一日：229,248,000港元），其中93,030,000港元，212,145,000港元及350,000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及結構性存款為431,497,000港元（二零一五年三月三十一日：303,353,000港元）。

在二零一五年九月三十日，本集團之借款總額為1,010,602,000港元（二零一五年三月三十一日：1,006,935,000港元），其中包括付息之銀行及其他借貸。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，本集團的銀行及其他借貸淨額為933,337,000港元（二零一五年三月三十一日：887,122,000港元）。銀行及其他借貸淨額減自由現金及銀行結存及結構性存款為501,840,000港元（二零一五年三月三十一日：583,769,000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13%（二零一五年三月三十一日：15%）。

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

本集團主要營運在香港及中國大陸而本集團貨幣資產，負債及交易主要以港元及人民幣計值。集團營運單位產生之銷售、採購及支出以該營運單位之功能貨幣計值。本集團並沒有採用任何衍生工具對沖外幣風險。

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215,112,000港元（二零一五年三月三十一日：223,710,000港元）。

本集團資產抵押

於報告期末，本集團共有總賬面值2,370,416,000港元（二零一五年三月三十一日：2,443,653,000港元）之若干物業、廠房及設備、投資物業、發展中物業、持作出售之物業、定期存款、結構性存款以及按公平值列賬及於損益中處理之金融資產，以作為一般銀行、貿易融資及其他信貸的抵押。本集團亦轉讓部份投資物業之租金收益予銀行，以作為貸款信貸之抵押。

重大收購及出售事項

於二零一五年五月二十八日，本集團簽訂一份股份轉讓協議收購利駿集團控股有限公司（前稱「新耀控股有限公司」）60%股本權益，現金代價為20,400,000港元（見日期為二零一五年五月二十八日之公告）。利駿集團為利駿食品集團的控股公司。

上述股份轉讓協議出售方為利駿食品集團的股份持有人及經營者，協議條款包括額外轉讓價，其計算方式為多於5,400,000港元的每年利潤部份的按6.4倍市盈率計算。利駿集團以「馥軒」及「百樂」品牌於香港經營10間麵包店及一間食品工廠。

該交易已於二零一五年七月一日完成，利駿集團亦於同日成為本集團之附屬公司。

僱員及薪酬政策

截至二零一五年九月三十日止，本集團有約800名本港僱員及約1,300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，包括審閱截至二零一五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

董事會認為，截至二零一五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>)。而二零一五／二零一六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。

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，二零一五年十一月三十日

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。