

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TOP SPRING INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

萊蒙國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03688)

截至二零一五年九月三十日止九個月之 未經審核業績 及委任聯席公司秘書

本公告乃萊蒙國際集團有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出，旨在進一步提升企業管治水平及提高其透明度。

財務摘要

	截至九月三十日 止九個月		變動
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	
收入	<u>4,108,018</u>	<u>2,991,279</u>	37.3%
經營業務產生的盈利	<u>1,112,334</u>	<u>1,483,376</u>	-25.0%
本公司權益股東應佔盈利	<u>209,072</u>	<u>488,465</u>	-57.2%
	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	變動
資產總值	<u>38,789,469</u>	<u>42,871,492</u>	-9.5%
負債總值	<u>32,056,380</u>	<u>35,913,889</u>	-10.7%
本公司權益股東應佔權益總額	<u>5,861,021</u>	<u>6,116,535</u>	-4.2%

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈以下本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年九月三十日止九個月的未經審核綜合業績，連同去年同期之比較數字載列如下：

綜合收益表

截至二零一五年九月三十日止九個月－未經審核

	截至九月三十日 止九個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
收入	4,108,018	2,991,279
直接成本	(3,019,434)	(1,336,547)
毛利	1,088,584	1,654,732
投資物業及分類為持作出售的 投資物業的估值收益	411,814	238,307
其他收入	142,023	130,428
其他收益／(虧損)淨額	13,752	(818)
銷售及營銷開支	(139,655)	(170,573)
行政開支	(404,184)	(368,700)
經營業務產生的盈利	1,112,334	1,483,376
融資成本	(391,235)	(469,391)
應佔聯營公司盈利減虧損	(25,260)	(11,112)
應佔合營企業虧損	(2,731)	(586)
除稅前盈利	693,108	1,002,287
所得稅	(429,957)	(539,083)
期內盈利	263,151	463,204
以下人士應佔：		
本公司權益股東	209,072	488,465
非控股權益	54,079	(25,261)
期內盈利	263,151	463,204

綜合全面收益表

截至二零一五年九月三十日止九個月－未經審核

	截至九月三十日 止九個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
期內盈利	<u>263,151</u>	<u>463,204</u>
期內其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)		
日後可能重新分類至損益之項目：		
換算境外附屬公司的財務報表時 產生的匯兌差額	(339,235)	(123,864)
應佔聯營公司及合營企業的 其他全面收益	<u>(14,231)</u>	<u>(6,065)</u>
	<u>(353,466)</u>	<u>(129,929)</u>
期內全面收益總額	<u>(90,315)</u>	<u>333,275</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	(105,349)	375,373
非控股權益	<u>15,034</u>	<u>(42,098)</u>
期內全面收益總額	<u>(90,315)</u>	<u>333,275</u>

綜合財務狀況表
於二零一五年九月三十日－未經審核

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
投資物業	7,577,752	9,298,671
其他物業、廠房及設備	378,159	425,138
以經營租賃持作自用的租賃土地權益	4,023	4,330
於聯營公司的權益	197,074	163,030
於合營企業的權益	328,019	350,067
其他金融資產	42,632	194,246
受限制及已抵押存款	54,798	194,955
遞延稅項資產	594,932	501,953
	<u>9,177,389</u>	<u>11,132,390</u>
	-----	-----
流動資產		
存貨	18,785,041	20,336,578
其他金融資產	199,708	125,047
貿易及其他應收款項	2,990,245	1,720,448
預付稅項	627,840	48,951
受限制及已抵押存款	1,755,843	3,133,318
現金及現金等值項目	3,405,023	6,374,760
	<u>27,763,700</u>	<u>31,739,102</u>
分類為持作出售的投資物業	<u>1,848,380</u>	—
	<u>29,612,080</u>	<u>31,739,102</u>
	-----	-----
流動負債		
貿易及其他應付款項	14,785,495	15,106,242
銀行及其他借貸	6,621,791	8,487,467
應付稅項	4,360,778	4,288,902
	<u>25,768,064</u>	<u>27,882,611</u>
	-----	-----

綜合財務狀況表(續)
於二零一五年九月三十日－未經審核

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值	<u>3,844,016</u>	<u>3,856,491</u>
總資產減流動負債	<u>13,021,405</u>	<u>14,988,881</u>
非流動負債		
銀行及其他借貸	3,675,998	6,653,577
應付票據	1,189,218	—
遞延稅項負債	<u>1,423,100</u>	<u>1,377,701</u>
	<u>6,288,316</u>	<u>8,031,278</u>
資產淨值	<u>6,733,089</u>	<u>6,957,603</u>
股本及儲備		
股本	118,044	116,073
儲備	<u>5,742,977</u>	<u>6,000,462</u>
本公司權益股東應佔權益總額	5,861,021	6,116,535
非控股權益	<u>872,068</u>	<u>841,068</u>
權益總額	<u>6,733,089</u>	<u>6,957,603</u>

財務概覽

截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團收入約為4,108,000,000港元，較二零一四年同期增加約37.3%。截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團錄得本公司權益股東應佔盈利約209,100,000港元，而二零一四年同期則錄得約488,500,000港元。

按業務分部劃分之未經審核營運業績

本集團為中華人民共和國(「中國」)一家房地產開發商，於中國珠江三角洲、長江三角洲及華中、京津及成渝地區從事城市綜合體的發展及營運以及住宅物業的發展及銷售。

收入指期內賺取的物業銷售收入、租金收入、酒店營運收入以及提供物業管理及相關服務所得收入(扣除營業稅及其他有關銷售之稅項及折扣)。

截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團已確認物業銷售額約3,731,100,000港元，佔同期的總收入約90.8%。餘下約9.2%為租金收入、酒店營運收入以及提供物業管理及相關服務所得收入。

與二零一四年同期比較，截至二零一五年九月三十日止九個月各業務分部的未經審核營運業績詳情列示如下：

業務分部	收入		直接成本		毛利率	
	金額 千港元	變動 %	金額 千港元	變動 %	數值 %	變動 百分點
物業銷售	3,731,137	43.9	2,843,134	142.7	23.8	-31.0
租金收入	239,748	-4.7	19,680	10.5	91.8	-1.1
酒店營運收入	39,060	-5.7	44,169	6.7	-13.1	-13.1
物業管理及相關服務收入	<u>98,073</u>	-6.9	<u>112,451</u>	6.0	-14.7	-13.9
總計	<u>4,108,018</u>	37.3	<u>3,019,434</u>	125.9	26.5	-28.8

截至二零一五年九月三十日止九個月的物業銷售收入相較二零一四年同期增加約43.9%。截至二零一五年九月三十日止九個月，售出並交付可銷售總建築面積(「建築面積」)(不包括停車位銷售及扣除銷售返還後)及已確認平均售價(「平均售價」)分別約為217,972平方米及每平方米16,350.0港元。同時，於截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團交付並確認銷售1,443個停車位(扣除銷售返還後)，所得銷售總收入約為167,300,000港元。

截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團確認的物業及停車位銷售詳情列示如下：

城市	項目	已入賬之	百分比	已確認之	百分比	已確認之
		可銷售 建築面積		物業銷售		平均售價
		平方米	%	千港元	%	港元／ 平方米
深圳	水榭春天-深圳	722	0.3	21,206	0.6	29,371.2
南京	水榭春天-南京	67,676	31.0	2,132,513	59.8	31,510.6
杭州	杭州水榭山	10,636	4.9	190,608	5.3	17,921.0
惠州	惠州萊蒙水榭灣	68,666	31.5	694,422	19.5	10,113.0
常州	常州萊蒙都會	2,470	1.1	29,201	0.9	11,822.3
常州	常州萊蒙城	67,802	31.2	495,900	13.9	7,313.9
總計		217,972	100.0	3,563,850	100.0	16,350.0
城市	項目	已入賬之	百分比	已確認之	百分比	已確認之
		停車位 數目		停車位 銷售		平均售價
		個	%	千港元	%	港元／個
深圳	水榭春天-深圳	2	0.1	433	0.3	216,500.0
南京	水榭春天-南京	734	50.9	129,994	77.7	177,103.5
常州	常州萊蒙城	710	49.2	37,387	22.3	52,657.7
		1,446	100.2	167,814	100.3	116,053.9
減：銷售返還						
深圳	水榭春天-深圳	(3)	(0.2)	(527)	(0.3)	175,666.7
		1,443	100.0	167,287	100.0	115,930.0

截至二零一五年九月三十日止九個月，本集團的毛利由截至二零一四年九月三十日止九個月約1,654,700,000港元減少約34.2%至約1,088,600,000港元。本集團於截至二零一五年九月三十日止九個月錄得毛利率約26.5%，而二零一四年同期則約為55.3%。截至二零一五年九月三十日止九個月，毛利率減少主要由於本集團毛利率較高之深圳之項目物業(不包括停車位銷售及扣除銷售返還後)所佔已確認銷售比例大幅下降(截至二零一四年九月三十日止九個月約68.4%，而二零一五年同期約0.6%)。

淨負債比率

淨負債比率按本集團的借貸淨額(經扣除現金及現金等值項目以及受限制及已抵押存款後之借貸總額)除以權益總額計算。本集團於二零一五年九月三十日及二零一四年十二月三十一日的淨負債比率分別約為96.5%及81.6%。截至二零一五年九月三十日止九個月，淨負債比率上升主要是由於結算未付地價產生資本開支總額及因人民幣貶值導致權益總額減少，致使淨負債比率上升。

審核委員會審閱截至二零一五年九月三十日止九個月的未經審核業績

董事會審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及常規，並已審閱本集團截至二零一五年九月三十日止九個月的未經審核業績。董事會審核委員會由三名獨立非執行董事鄭毓和先生(主席)、BROOKE Charles Nicholas先生及吳泗宗教授組成。

本公告內之財務資料為未經審核及摘錄自截至二零一五年九月三十日止九個月的中期財務報告。中期財務報告未經審核，惟已獲畢馬威會計師事務所遵照香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證核數師會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此，畢馬威會計師事務所不會發表任何審核意見。

因此所披露數據僅供投資者參考。投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事，不應過度依賴該等資料。如有任何疑問，建議投資者尋求專業人士或財務顧問的專業意見。

委任聯席公司秘書

董事會欣然宣佈，何鏗文先生(「何先生」)將獲委任為本公司聯席公司秘書，自二零一五年十二月一日起生效。何先生獲委任後，本公司現時唯一公司秘書陸寶珍女士將擔任本公司另一名聯席秘書。

何先生，31歲，於二零一一年一月加入本集團，現為本公司財務副總監。彼積極投入參與本集團的財務報告、公司交易及合規事宜。彼於會計、審核、財務管理以及企業管治方面具備豐富經驗。何先生於二零零六年取得香港科技大學工商管理(財務學及管理學)學士學位。此外，彼為香港會計師公會會員。何先生與本公司任何董事、高級管理層或主要股東並無任何關係。

承董事會命
萊蒙國際集團有限公司
主席
黃俊康

香港，二零一五年十一月二十五日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為黃俊康先生、李艷洁女士、陳風楊先生及王天也先生；本公司非執行董事為許雷先生、鄭國杉先生及李世佳先生；及本公司獨立非執行董事為BROOKE Charles Nicholas先生、鄭毓和先生、吳泗宗教授及梁廣才先生。

附註： 本公告所載若干金額及百分比數字已經湊至整數。因此，若干圖表總計一欄所示的數字或與數字相加計算所得總數略有出入。另外，若干比較數字已重新分類以符合本期間的呈列方式。