

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份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)

截至二零一四年九月三十日止九個月之 未經審核業績

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，及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
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	
營業額	<u>2,991,279</u>	<u>2,826,061</u>	5.8%
經營業務產生的盈利	<u>1,483,376</u>	<u>1,328,996</u>	11.6%
本公司權益股東應佔盈利	<u>488,465</u>	<u>431,669</u>	13.2%
	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	變動
資產總值	<u>43,164,846</u>	<u>38,759,325</u>	11.4%
負債總值	<u>36,541,018</u>	<u>32,484,241</u>	12.5%
本公司權益股東應佔權益總額	<u>5,885,160</u>	<u>5,645,996</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」)截至二零一四年九月三十日止九個月之未經審核綜合業績，連同去年同期之比較數字載列如下：

綜合收益表

截至二零一四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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
營業額	2,991,279	2,826,061
直接成本	(1,336,547)	(1,929,416)
毛利	1,654,732	896,645
投資物業的估值收益	238,307	514,243
其他收入	130,428	106,277
其他收益淨額	13,663	314,922
銷售及營銷開支	(170,573)	(149,710)
行政開支	(383,181)	(353,381)
經營業務產生的盈利	1,483,376	1,328,996
融資成本	(469,391)	(491,503)
應佔聯營公司虧損	(11,112)	–
應佔合營企業虧損	(586)	(2,487)
除稅前盈利	1,002,287	835,006
所得稅	(539,083)	(326,577)
期內盈利	463,204	508,429
以下人士應佔：		
本公司權益股東	488,465	431,669
非控股權益	(25,261)	76,760
期內盈利	463,204	508,429

綜合全面收益表

截至二零一四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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內盈利	<u>463,204</u>	<u>508,429</u>
期內其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)		
其後可重新分類至損益的項目：		
換算海外附屬公司財務報表時 產生的匯兌差額	(123,864)	49,862
應佔聯營公司及合營企業的 其他全面收益	<u>(6,065)</u>	<u>2,533</u>
	<u>(129,929)</u>	<u>52,395</u>
期內全面收益總額	<u>333,275</u>	<u>560,824</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	375,373	481,347
非控股權益	<u>(42,098)</u>	<u>79,477</u>
期內全面收益總額	<u>333,275</u>	<u>560,824</u>

綜合資產負債表

於二零一四年九月三十日－未經審核

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
固定資產		
－投資物業	9,430,627	9,295,306
－其他物業、廠房及設備	436,483	474,355
－以經營租賃持作自用的 租賃土地權益	4,439	4,701
	9,871,549	9,774,362
於聯營公司的權益	176,189	－
於合營企業的權益	－	166,238
其他金融資產	183,485	33,469
受限制及已抵押存款	－	1,407,161
遞延稅項資產	631,052	620,734
	10,862,275	12,001,964
流動資產		
存貨	19,742,012	15,877,394
其他金融資產	7,575	－
貿易及其他應收款項	1,190,411	2,059,293
預付稅項	262,606	43,929
受限制及已抵押存款	3,531,793	3,170,483
現金及現金等值項目	7,568,174	5,606,262
	32,302,571	26,757,361
流動負債		
貿易及其他應付款項	13,911,237	10,026,262
銀行及其他借貸	9,956,707	9,070,702
應付稅項	4,974,775	4,872,872
	28,842,719	23,969,836

綜合資產負債表

於二零一四年九月三十日－未經審核

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值	<u>3,459,852</u>	<u>2,787,525</u>
總資產減流動負債	<u>14,322,127</u>	<u>14,789,489</u>
非流動負債		
銀行及其他借貸	6,355,310	5,989,594
合營企業貸款	–	1,223,687
遞延稅項負債	1,342,989	1,301,124
	<u>7,698,299</u>	<u>8,514,405</u>
資產淨值	<u>6,623,828</u>	<u>6,275,084</u>
資本及儲備		
股本	116,063	115,530
儲備	5,769,097	5,530,466
本公司權益股東 應佔權益總額	5,885,160	5,645,996
非控股權益	738,668	629,088
權益總額	<u>6,623,828</u>	<u>6,275,084</u>

財務概覽

截至二零一四年九月三十日止九個月，本集團營業額約為2,991,300,000港元，較二零一三年同期增加約5.8%。本集團另錄得本公司權益股東應佔盈利488,500,000港元，而二零一三年同期則為約431,700,000港元。

按業務分部劃分的未經審核營運業績

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、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。

營業額指期內賺取之物業銷售收入、租金收入、酒店營運收入以及因提供物業管理及相關服務所得收入(已扣除營業稅及其他與銷售有關的稅項及折扣)。

截至二零一四年九月三十日止九個月，本集團已確認物業銷售額約2,593,000,000港元，佔截至二零一四年九月三十日止九個月的總營業額約86.7%。餘下約13.3%為租金收入、酒店營運收入以及提供物業管理及相關服務收入。

與二零一三年同期比較，截至二零一四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	營業額		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	2,593,039	0.7	1,171,254	-34.4	54.8	24.2
租金收入	251,550	116.1	17,811	71.2	92.9	1.8
酒店營運	41,403	10.5	41,403	4.1	0.0	6.2
物業管理及相關服務收入	<u>105,287</u>	8.3	<u>106,079</u>	13.9	-0.8	-5.0
總計	<u>2,991,279</u>	5.8	<u>1,336,547</u>	-30.7	55.3	23.6

截至二零一四年九月三十日止九個月的物業銷售營業額較二零一三年同期增加約0.7%。售出並交付可銷售總建築面積(「**建築面積**」)(含銷售返還，但不包括停車位)，及截至二零一四年九月三十日止九個月已確認平均售價(「**平均售價**」)分別約為149,788平方米及每平方米17,125.6港元。同時，於截至二零一四年九月三十日止九個月，本集團確認銷售180個停車位合共約27,800,000港元。

本集團就截至二零一四年九月三十日止九個月確認物業銷售的詳情列示如下：

城市	項目	已入賬的	百分比	已確認的	百分比	已確認的
		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	60,187	40.3	1,755,446	68.4	29,166.5
杭州	杭州水榭山	1,641	1.1	40,516	1.6	24,689.8
常州	常州萊蒙都會	11,746	7.8	180,073	7.0	15,330.6
常州	常州萊蒙城	76,154	50.8	588,430	23.0	7,726.8
成都	成都萊蒙都會	60	0.0	751	0.0	12,516.7
總計		149,788	100.0	2,565,216	100.0	17,125.6

城市	項目	已入賬的	百分比	已確認的	百分比	已確認的
		停車位 數目		停車位 銷售		平均售價
		數目	%	千港元	%	港元/個
深圳	水榭春天-深圳	64	35.6	11,592	41.7	181,125.0
常州	常州萊蒙都會	116	64.4	16,231	58.3	139,922.4
總計		180	100.0	27,823	100.0	154,572.2

截至二零一四年九月三十日止九個月，毛利由截至二零一三年九月三十日止九個月約896,600,000港元上升約84.5%至約1,654,700,000港元。本集團於截至二零一四年九月三十日止九個月錄得毛利率約55.3%，而二零一三年同期則約為31.7%。毛利增長主要由於深圳項目錄得較高平均售價及毛利率，尤其是於二零一四年第三季度確認的水榭春天-深圳六期B，其銷售額相對杭州水榭山及常州萊蒙城於截至二零一三年九月三十日止九個月確認錄得較低平均售價及毛利率的銷售額為高。

淨負債比率

淨負債比率乃按我們的借貸淨額(經扣除現金及現金等值項目，以及受限制及已抵押存款後的借貸總額)除以權益總額計算。受益於截至二零一四年九月三十日止九個月交付水榭春天—深圳六期B及預售南昌萊蒙都會的收益貢獻帶動營運業績及現金水平增長，淨負債比率由於二零一三年十二月三十一日的100.6%下降至於二零一四年九月三十日約83.0%。

謹慎性陳述

上文所披露之未經審核綜合業績，乃以本集團初步資料為依據，未經本公司核數師審核或審閱。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。

承董事會命
萊蒙國際集團有限公司
主席
黃俊康

香港，二零一四年十一月二十八日

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、李世佳先生及陳風楊先生；本公司非執行董事為鄭國杉先生；及本公司獨立非執行董事為BROOKE Charles Nicholas先生、鄭毓和先生及吳泗宗教授。