

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



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)

截至二零一五年三月三十一日止三個月的 未經審核業績

本公佈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

	截至三月三十一日 止三個月		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	
營業額	<u>1,076,668</u>	<u>266,920</u>	303.4%
經營業務產生的盈利	<u>389,963</u>	<u>8,605</u>	4,431.8%
本公司權益股東應佔盈利/(虧損)	<u>109,421</u>	<u>(197,763)</u>	-155.3%
	於 二零一五年 三月三十一日 (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>39,860,469</u>	<u>42,871,492</u>	-7.0%
負債總值	<u>32,852,099</u>	<u>35,913,889</u>	-8.5%
本公司權益股東應佔權益總額	<u>6,183,948</u>	<u>6,116,535</u>	1.1%

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」)截至二零一五年三月三十一日止三個月的未經審核綜合業績，連同去年同期的比較數字載列如下：

綜合收益表

截至二零一五年三月三十一日止三個月－未經審核

	截至三月三十一日 止三個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
營業額	1,076,668	266,920
直接成本	(837,400)	(111,003)
毛利	239,268	155,917
投資物業的估值收益	46,704	15,226
其他收入	63,271	53,692
其他收益／(虧損)淨額	232,521	(71,318)
銷售及營銷開支	(46,284)	(52,114)
行政開支	(145,517)	(92,798)
經營業務產生的盈利	389,963	8,605
融資成本	(179,279)	(165,654)
應佔聯營公司盈利減虧損	999	—
應佔合營企業虧損	(362)	—
除稅前盈利／(虧損)	211,321	(157,049)
所得稅	(108,059)	(50,273)
期內盈利／(虧損)	103,262	(207,322)
以下人士應佔：		
本公司權益股東	109,421	(197,763)
非控股權益	(6,159)	(9,559)
期內盈利／(虧損)	103,262	(207,322)

綜合全面收益表
截至二零一五年三月三十一日止三個月－未經審核

	截至三月三十一日 止三個月	
	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／(虧損)	<u>103,262</u>	<u>(207,322)</u>
期內其他全面收益(除稅及重新分類調整後)		
日後可重新分類至損益的項目：		
換算境外附屬公司財務報表時產生的匯兌差額	(8,541)	(185,455)
應佔聯營公司及合營企業的其他全面收益	<u>(7,408)</u>	<u>(3,924)</u>
	<u>(15,949)</u>	<u>(189,379)</u>
期內全面收益總額	<u>87,313</u>	<u>(396,701)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	95,099	(357,326)
非控股權益	<u>(7,786)</u>	<u>(39,375)</u>
期內全面收益總額	<u>87,313</u>	<u>(396,701)</u>

綜合資產負債表
於二零一五年三月三十一日－未經審核

	於 二零一五年 三月三十一日 (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		
固定資產		
－投資物業	9,299,597	9,298,671
－其他物業、廠房及設備	411,176	425,138
－以經營租賃持作自用的租約土地權益	4,259	4,330
	9,715,032	9,728,139
於聯營公司的權益	199,680	163,030
於合營企業的權益	349,310	350,067
其他金融資產	84,197	194,246
受限制及已抵押存款	194,736	194,955
遞延稅項資產	467,160	501,953
	11,010,115	11,132,390
流動資產		
存貨	20,534,189	20,336,578
其他金融資產	212,341	125,047
貿易及其他應收款項	1,908,072	1,720,448
預付稅項	200,562	48,951
受限制及已抵押存款	3,016,314	3,133,318
現金及現金等值項目	2,978,876	6,374,760
	28,850,354	31,739,102
流動負債		
貿易及其他應付款項	14,685,974	15,106,242
銀行及其他借貸	6,028,470	8,487,467
應付稅項	4,282,440	4,288,902
	24,996,884	27,882,611

綜合資產負債表
於二零一五年三月三十一日－未經審核

	於 二零一五年 三月三十一日 (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>3,853,470</u>	<u>3,856,491</u>
總資產減流動負債	<u>14,863,585</u>	<u>14,988,881</u>
非流動負債		
銀行及其他借貸	6,495,590	6,653,577
遞延稅項負債	<u>1,359,625</u>	<u>1,377,701</u>
	<u>7,855,215</u>	<u>8,031,278</u>
資產淨值	<u>7,008,370</u>	<u>6,957,603</u>
股本及儲備		
股本	116,073	116,073
儲備	<u>6,067,875</u>	<u>6,000,462</u>
本公司權益股東應佔權益總額	6,183,948	6,116,535
非控股權益	<u>824,422</u>	<u>841,068</u>
權益總額	<u>7,008,370</u>	<u>6,957,603</u>

財務概覽

截至二零一五年三月三十一日止三個月，本集團營業額約為1,076,700,000港元，較二零一四年同期增加約303.4%。本集團錄得本公司權益股東應佔盈利109,400,000港元，而二零一四年同期則為虧損約197,800,000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。

營業額指物業銷售收入、租金收入、酒店營運收入以及於期內物業管理及相關服務收入(已扣除營業稅及其他有關銷售的稅項及折扣)。

截至二零一五年三月三十一日止三個月，本集團已確認物業銷售額約946,600,000港元，佔同期的總營業額約87.9%。餘下約12.1%為租金收入、酒店營運收入以及物業管理及相關服務收入。

與二零一四年同期比較，截至二零一五年三月三十一日止三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 %	金額 千港元	變動 百分點
物業銷售	946,641	558.3	771,499	1,258.8	18.5	-42.0
租金收入	83,978	11.5	7,505	32.2	91.1	-1.4
酒店營運收入	10,898	-33.4	14,565	-11.9	-33.6	-32.6
物業管理及相關服務收入	<u>35,151</u>	11.7	<u>43,831</u>	36.9	-24.7	-23.0
總計	<u>1,076,668</u>	303.4	<u>837,400</u>	654.4	22.2	-36.2

截至二零一五年三月三十一日止三個月的物業銷售營業額較二零一四年同期增加約558.3%。截至二零一五年三月三十一日止三個月，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69,255平方米及每平方米13,643.4港元。同時，於截至二零一五年三月三十一日止三個月，本集團交付並確認銷售33個停車位，所得銷售總額約1,800,000港元。

截至二零一五年三月三十一日止三個月，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	89	0.1	2,205	0.2	24,775.3
南京	水榭春天－南京	11,721	16.9	351,302	37.2	29,972.0
杭州	杭州水榭山	3,568	5.2	67,561	7.2	18,935.2
惠州	惠州萊蒙水榭灣	42,284	61.1	428,190	45.3	10,126.5
常州	常州萊蒙都會	331	0.5	3,695	0.4	11,163.1
常州	常州萊蒙城	11,262	16.2	91,922	9.7	8,162.1
總計		69,255	100	944,875	100	13,643.4

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
		個	%	千港元	%	港元／個
常州	常州萊蒙城	33	100	1,766	100	53,515.2

截至二零一五年三月三十一日止三個月，本集團毛利由截至二零一四年三月三十一日止三個月約155,900,000港元上升約53.5%至約239,300,000港元。本集團於截至二零一五年三月三十一日止三個月錄得毛利率約22.2%，而二零一四年同期則約為58.4%。毛利率減少主要由於二零一五年第一季度本集團毛利率較高的深圳項目物業所佔已確認銷售比例大幅下降(不包括停車位銷售及扣除銷售返還後)(二零一四年第一季度約為80.4%，而二零一五年第一季度約為0.2%)。

其他收益／(虧損)淨額

其他收益／(虧損)淨額由截至二零一四年三月三十一日止三個月虧損淨額約71,300,000港元轉變為二零一五年同期收益淨額約232,500,000港元。該變動主要歸因於截至二零一五年三月三十一日止三個月內，出售本集團一半可供出售投資權益及銷售水榭春天—深圳六期A—萊蒙領尚可銷售建築面積約769平方米的零售資產分別確認收益淨額約205,900,000港元及34,900,000港元。

淨負債比率

淨負債比率乃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的借貸總額)除以權益總額計算。儘管截至二零一五年三月三十一日止三個月未經審核業績有所改善，惟淨負債比率仍然由二零一四年十二月三十一日約81.6%上升至二零一五年三月三十一日約93.8%，此乃由於本集團截至二零一五年三月三十一日止三個月清償款項，包括但不限於物業建築成本及稅項，導致營運現金流量下降。

謹慎性陳述

上文所披露的未經審核綜合業績，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，二零一五年五月二十九日

於本公佈刊發日期，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。

附註：本公佈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。