

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)

截至二零一六年三月三十一日止三個月的 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

	截至三月三十一日 止三個月		變動
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元	
收入	<u>557,812</u>	<u>1,076,668</u>	-48.2%
經營業務產生的盈利	<u>372,855</u>	<u>291,700</u>	27.8%
本公司權益股東應佔盈利/(虧損)	<u>27,166</u>	<u>(19,779)</u>	237.3%
	於 二零一六年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	變動
總資產	<u>36,906,633</u>	<u>33,955,437</u>	8.7%
總負債	<u>29,503,822</u>	<u>26,652,562</u>	10.7%
本公司權益股東應佔權益總額	<u>6,307,932</u>	<u>6,225,851</u>	1.3%

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」)截至二零一六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

截至二零一六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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
收入	557,812	1,076,668
直接成本	(328,519)	(837,400)
毛利	229,293	239,268
投資物業及分類為持作出售的 投資物業的估值收益	115,614	46,704
其他收入	53,010	63,271
其他收益淨額	196,844	103,007
銷售及營銷開支	(67,881)	(46,284)
行政開支	(154,025)	(114,266)
經營業務產生的盈利	372,855	291,700
融資成本	(132,404)	(179,279)
應佔聯營公司盈利減虧損	9,520	999
應佔合營企業虧損	(1,298)	(362)
除稅前盈利	248,673	113,058
所得稅	(212,297)	(138,996)
期內盈利／(虧損)	36,376	(25,938)
以下人士應佔：		
本公司權益股東	27,166	(19,779)
非控股權益	9,210	(6,159)
期內盈利／(虧損)	36,376	(25,938)

綜合全面收益表
截至二零一六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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
期內盈利／(虧損)	<u>36,376</u>	<u>(25,938)</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的項目：		
換算境外附屬公司的財務報表時 產生的匯兌差額	48,116	(9,059)
應佔聯營公司及合營企業的其他全面收益	<u>2,381</u>	<u>(7,408)</u>
	<u>50,497</u>	<u>(16,467)</u>
期內全面收益總額	<u>86,873</u>	<u>(42,405)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	72,106	(34,619)
非控股權益	<u>14,767</u>	<u>(7,786)</u>
期內全面收益總額	<u>86,873</u>	<u>(42,405)</u>

綜合財務狀況表
於二零一六年三月三十一日－未經審核

	於 二零一六年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
投資物業	7,792,986	7,116,034
其他物業、廠房及設備	355,477	362,090
以經營租賃持作自用的租約土地權益	3,834	3,881
	8,152,297	7,482,005
商譽	52,191	–
於聯營公司的權益	51,753	21,095
於合營企業的權益	395,175	230,580
其他金融資產	215,828	24,143
受限制及已抵押存款	11,990	11,939
遞延稅項資產	546,963	545,727
	9,426,197	8,315,489
流動資產		
存貨	17,586,718	15,752,308
其他金融資產	126,235	253,701
貿易及其他應收款項	2,522,837	2,496,253
預付稅項	316,934	283,132
受限制及已抵押存款	2,126,034	1,847,879
現金及現金等值項目	3,407,613	3,789,854
	26,086,371	24,423,127
分類為持作出售的投資物業	1,394,065	1,216,821
	27,480,436	25,639,948
流動負債		
貿易及其他應付款項	11,067,031	10,042,749
銀行及其他借貸	5,844,513	6,615,267
衍生金融工具	275,743	–
應付稅項	4,978,385	4,830,203
	22,165,672	21,488,219

綜合財務狀況表
於二零一六年三月三十一日－未經審核

	於 二零一六年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值	<u>5,314,764</u>	<u>4,151,729</u>
總資產減流動負債	<u>14,740,961</u>	<u>12,467,218</u>
非流動負債		
銀行及其他借貸	3,766,313	2,938,677
應付票據	1,173,906	1,167,406
可換股債券	1,258,054	–
遞延稅項負債	<u>1,139,877</u>	<u>1,058,260</u>
	<u>7,338,150</u>	<u>5,164,343</u>
資產淨值	<u>7,402,811</u>	<u>7,302,875</u>
股本及儲備		
股本	118,205	118,143
儲備	<u>6,189,727</u>	<u>6,107,708</u>
本公司權益股東應佔權益總額	6,307,932	6,225,851
非控股權益	<u>1,094,879</u>	<u>1,077,024</u>
權益總額	<u>7,402,811</u>	<u>7,302,875</u>

財務概覽

截至二零一六年三月三十一日止三個月，本集團收入約為557,800,000港元，較二零一五年同期減少約48.2%。本集團錄得本公司權益股東應佔盈利約27,200,000港元，而二零一五年同期則錄得本公司權益股東應佔虧損約19,800,000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)。

截至二零一六年三月三十一日止三個月，本集團已確認物業銷售額約438,700,000港元，佔同期的總收入約78.6%。餘下約21.4%為租金收入、酒店營運收入以及物業管理及相關服務所得收入。

與二零一五年同期比較，截至二零一六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	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	438,706	-53.7	265,875	-65.5	39.4	20.9
租金收入	70,877	-15.6	8,588	14.4	87.9	-3.2
酒店營運	12,554	15.2	14,545	-0.1	-15.9	17.7
物業管理及相關 服務收入	<u>35,675</u>	1.5	<u>39,511</u>	-9.9	-10.8	13.9
總計	<u>557,812</u>	-48.2	<u>328,519</u>	-60.8	41.1	18.9

截至二零一六年三月三十一日止三個月的物業銷售收入相較二零一五年同期減少約53.7%。截至二零一六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26,925平方米及每平方米約15,878.8港元。同時，於截至二零一六年三月三十一日止三個月，本集團交付並確認銷售83個停車位(扣除銷售返還後)，所得銷售總收入約為11,200,000港元。

截至二零一六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
南昌	南昌萊蒙都會	12,670	47.1	222,295	52.0	17,545.0
南京	水榭春天—南京	302	1.1	11,656	2.7	38,596.0
杭州	水榭春天—杭州	1,296	4.8	33,106	7.7	25,544.8
杭州	杭州水榭山	2,869	10.7	61,113	14.3	21,301.2
惠州	惠州萊蒙水榭灣	8,248	30.6	84,480	19.8	10,242.5
常州	常州萊蒙都會	104	0.4	1,789	0.4	17,201.9
常州	常州萊蒙城	1,436	5.3	13,097	3.1	9,120.5
總計		26,925	100.0	427,536	100.0	15,878.8
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	1	1.2	146	1.3	146,000.0
杭州	水榭春天—杭州	45	54.2	9,237	82.7	205,266.7
常州	常州萊蒙城	38	45.8	1,956	17.5	51,473.7
		84	101.2	11,339	101.5	134,988.1
減：	銷售返還					
深圳	水榭春天—深圳	(1)	(1.2)	(169)	(1.5)	169,000.0
		83	100.0	11,170	100.0	134,578.3

截至二零一六年三月三十一日止三個月，本集團的毛利由截至二零一五年三月三十一日止三個月約239,300,000港元減少約4.2%至約229,300,000港元。本集團於截至二零一六年三月三十一日止三個月錄得毛利率約41.1%，而二零一五年同期則約為22.2%。毛利率增加主要由於本集團位於南昌且毛利率相對較高之項目物業(不包括停車位銷售及扣除銷售返還後)之已確認銷售所佔比例較大，於二零一六年第一季度約為56.7%。

200,000,000美元於二零一九年到期之可換股債券(「債券」)

於二零一五年十二月二十八日，本公司與Lord Business Holding IV Limited、長城環亞國際投資有限公司、中國東方增強收入基金及彩雲國際投資有限公司(統稱「投資者」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，根據認購協議之條款及受其條件所規限，本公司已同意發行，而投資者已同意認購及支付本金總額為200,000,000美元之債券，年期為三年，債券之到期日為二零一九年一月六日。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十二月二十九日之公告。

本金總額各為100,000,000美元之債券分別於二零一六年一月六日及二零一六年三月二十一日發行予相關投資者。債券將按年利率6.00%計息，並於每年一月六日及七月六日須每半年支付一次。債券之負債部分按攤銷成本列賬及轉換購股權於初始確認後按公允價值列賬。

於二零一六年三月三十一日，本集團已確認有關轉換購股權之衍生金融工具及債券之負債部分分別約275,700,000港元及約1,258,100,000港元。

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。淨負債比率由二零一五年十二月三十一日約72.5%增加至二零一六年三月三十一日約90.8%，此乃主要由於截至二零一六年三月三十一日止三個月收購上海兩個項目所用之資本開支。

審核委員會審閱截至二零一六年三月三十一日止三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二零一六年三月三十一日止三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二零一六年三月三十一日止三個月之中期財務報告。中期財務報告為未經審核，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「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」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。

承董事會命
萊蒙國際集團有限公司
主席
黃俊康

香港，二零一六年六月三日

於本公告日期，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。