

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)

截至二零一七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		
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	變動
收入	<u>557,007</u>	<u>557,812</u>	-0.1%
經營業務產生的盈利	<u>563,770</u>	<u>372,855</u>	51.2%
本公司權益股東應佔盈利	<u>263,890</u>	<u>27,166</u>	871.4%
	於 二零一七年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於 二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	變動
總資產	<u>25,526,012</u>	<u>26,027,035</u>	-1.9%
總負債	<u>18,402,031</u>	<u>19,191,889</u>	-4.1%
本公司權益股東應佔權益總額	<u>6,180,303</u>	<u>5,898,896</u>	4.8%

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」)截至二零一七年三月三十一日止三個月的未經審核綜合業績，連同二零一六年同期的比較數字載列如下：

綜合損益表

截至二零一七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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	557,007	557,812
直接成本	(415,052)	(328,519)
毛利	141,955	229,293
投資物業及分類為持作出售的 投資物業的估值收益	213,249	115,614
其他收入	47,057	53,010
其他收益淨額	347,427	196,844
銷售及營銷開支	(56,043)	(67,881)
行政開支	(129,875)	(154,025)
經營業務產生的盈利	563,770	372,855
融資成本	(124,538)	(132,404)
應佔聯營公司(虧損)/盈利	(1,438)	9,520
應佔合營企業虧損	(942)	(1,298)
除稅前盈利	436,852	248,673
所得稅	(176,344)	(212,297)
期內盈利	260,508	36,376
以下人士應佔：		
本公司權益股東	263,890	27,166
非控股權益	(3,382)	9,210
期內盈利	260,508	36,376

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期內盈利	<u>260,508</u>	<u>36,376</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	18,133	48,116
應佔聯營公司及合營企業的其他全面收益	<u>3,727</u>	<u>2,381</u>
	<u>21,860</u>	<u>50,497</u>
期內全面收益總額	<u>282,368</u>	<u>86,873</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	274,940	72,106
非控股權益	<u>7,428</u>	<u>14,767</u>
期內全面收益總額	<u>282,368</u>	<u>86,873</u>

綜合財務狀況表
於二零一七年三月三十一日－未經審核

	於 二零一七年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於 二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
投資物業	6,370,489	6,046,160
其他物業、廠房及設備	355,972	303,408
以經營租賃持作自用的租約土地權益	3,367	3,391
	<u>6,729,828</u>	<u>6,352,959</u>
於聯營公司的權益	163,077	87,718
於合營企業的權益	27,460	225,822
其他金融資產	262,944	246,818
遞延稅項資產	430,122	424,444
	<u>7,613,431</u>	<u>7,337,761</u>
流動資產		
存貨	7,683,410	9,019,239
其他金融資產	45,753	47,979
貿易及其他應收款項	3,891,032	2,623,876
預付稅項	84,507	133,295
受限制及已抵押存款	2,366,711	2,488,695
現金及現金等值項目	3,284,312	3,713,086
	<u>17,355,725</u>	<u>18,026,170</u>
分類為持作出售的投資物業	556,856	663,104
	<u>17,912,581</u>	<u>18,689,274</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	6,121,954	6,710,457
銀行及其他借貸	3,104,006	3,013,730
衍生金融工具	81,499	155,273
應付稅項	2,301,116	2,286,283
	<u>11,608,575</u>	<u>12,165,743</u>

綜合財務狀況表
於二零一七年三月三十一日－未經審核

	於 二零一七年 三月三十一日 (未經審核) 千港元	於 二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值	<u>6,304,006</u>	<u>6,523,531</u>
總資產減流動負債	<u>13,917,437</u>	<u>13,861,292</u>
非流動負債		
銀行及其他借貸	2,214,480	2,152,264
應付票據	1,109,904	1,097,035
可換股債券	1,432,251	1,384,699
應付債券	894,539	1,275,239
遞延稅項負債	<u>1,142,282</u>	<u>1,116,909</u>
	<u>6,793,456</u>	<u>7,026,146</u>
資產淨值	<u>7,123,981</u>	<u>6,835,146</u>
股本及儲備		
股本	118,381	118,378
儲備	<u>6,061,922</u>	<u>5,780,518</u>
本公司權益股東應佔權益總額	<u>6,180,303</u>	<u>5,898,896</u>
非控股權益	<u>943,678</u>	<u>936,250</u>
權益總額	<u>7,123,981</u>	<u>6,835,146</u>

財務概覽

截至二零一七年三月三十一日止三個月，本集團收入約為557,000,000港元，較二零一六年同期減少約0.1%。本集團於截至二零一七年三月三十一日止三個月錄得本公司權益股東應佔盈利約263,900,000港元，而二零一六年同期則約為27,200,000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、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。

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

截至二零一七年三月三十一日止三個月，本集團已確認物業銷售額約445,900,000港元，佔同期的總收入約80.1%。餘下約19.9%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。

與二零一六年同期比較，截至二零一七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/(損)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	445,926	1.6	355,684	33.8	20.2	-19.2
租金收入	60,197	-15.1	6,953	-19.0	88.4	0.5
酒店營運	14,388	14.6	13,891	-4.5	3.5	19.4
物業管理及相關服務收入	36,496	2.3	38,524	-2.5	-5.6	5.2
醫療及保健服務收入	—	不適用	—	不適用	不適用	不適用
總計	<u>557,007</u>	-0.1	<u>415,052</u>	26.3	25.5	-15.6

截至二零一七年三月三十一日止三個月的物業銷售收入相較二零一六年同期增加約1.6%。截至二零一七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)及已確認平均售價(「**平均售價**」)分別約為23,054平方米及每平方米約15,340港元。同時，於截至二零一七年三月三十一日止三個月，本集團交付並確認銷售777個停車位，所得銷售總收入約為92,300,000港元。

截至二零一七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	14,589	63.3	186,524	52.7	12,785
南京	水榭陽光—南京	3,506	15.2	111,559	31.5	31,819
杭州	水榭春天—杭州	828	3.6	21,913	6.2	26,495
常州	常州萊蒙都會	110	0.5	985	0.3	8,955
常州	常州萊蒙城	4,021	17.4	32,676	9.3	8,126
總計		23,054	100.0	353,657	100.0	15,340

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
南昌	南昌萊蒙都會	540	69.5	60,553	65.6	112,135
南京	水榭春天—南京	9	1.2	1,744	1.9	193,778
南京	水榭陽光—南京	183	23.5	23,823	25.8	130,180
杭州	水榭春天—杭州	25	3.2	5,175	5.6	207,000
常州	常州萊蒙城	20	2.6	974	1.1	48,700
		777	100.0	92,269	100.0	118,750

截至二零一七年三月三十一日止三個月，本集團的毛利由截至二零一六年三月三十一日止三個月約229,300,000港元減少約38.1%至約142,000,000港元。本集團於截至二零一七年三月三十一日止三個月錄得毛利率約25.5%，而二零一六年同期則約為41.1%。毛利率減少主要由於物業之已確認銷售所佔比例(不包括停車位銷售)較大部份來自本集團位於南昌之辦公室及零售項目，且(i)相應毛利率較二零一六年同期(主要來自住宅銷售)為低，及(ii)佔本集團截至二零一七年三月三十一日止三個月的物業銷售收入達約52.7%。

期內盈利

本集團錄得期內盈利由截至二零一六年三月三十一日止三個月約36,400,000港元大幅增加至截至二零一七年三月三十一日止三個月約260,500,000港元。該增幅主要由於本集團已向有關買方出售於深圳持有重建項目的本集團其中一間中國附屬公司股本權益的若干百分比及於合營企業的權益。因此，對截至二零一七年三月三十一日止三個月的其他收益淨額造成約324,500,000港元的正面財務影響。

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。淨負債比率由二零一六年十二月三十一日約43.3%微增至二零一七年三月三十一日約47.1%，主要由於在截至二零一七年三月三十一日止三個月償付南京新收購土地儲備之土地出讓金所致。

期後事項－人民幣19億元的境內公司債券

本公司的間接全資附屬公司深圳深國投房地產開發有限公司(「發行人」)(於中國成立)於二零一七年四月二十六日就非公開發行境內公司債券(「公司債券」)根據簿記結果確定二零一七年非公開發行公司債券的發行規模為人民幣19億元。公司債券分為兩個品種。品種一為期三年，第二年末發行人有權選擇調整票面利率和投資者有權選擇回售公司債券，票面利率為7.50%，發行規模為人民幣16.5億元。品種二為期三年，第一年末和第二年末發行人有權選擇調整票面利率和投資者有權選擇回售公司債券，票面利率為7.28%，發行規模為人民幣2.5億元。公司債券的發行已於二零一七年四月二十七日完成。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年四月二十七日的公告。

審核委員會審閱截至二零一七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二零一七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)、梁廣才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二零一七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，二零一七年五月三十一日

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及鄭國杉先生；及本公司獨立非執行董事為鄭毓和先生、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。