

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)

須予披露交易 合作框架協議

董事會欣然宣佈，於二零一四年十月二十一日交易時段後，本公司間接全資附屬公司深圳水榭花都與深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及健寧房地產訂立合作框架協議，據此，受其條款及條件所限(而其中包括)：

(1) 深圳水榭花都已同意：

- (i) 以代價人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)收購股本權益；
- (ii) 按所持股權比例向項目公司注資人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)；
- (iii) 按所持股權比例增加項目公司資本人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)；
- (iv) 深圳水榭花都向項目公司提供金額為人民幣220,000,000元(相當於約277,200,000港元)之股東貸款，而股東貸款利息須由項目公司支付，及訂立託管協議及將託管金額存入託管賬戶；
- (v) 若金融機構要求就項目公司將予取得之貸款須提供擔保，由深圳水榭花都(或其指定代名人)提供擔保人民幣200,000,000元(相當於約252,000,000港元)，而擔保費須由項目公司支付予深圳水榭花都(或其指定代名人)；及

(vi) 深圳水榭花都(或其指定代名人)就重建地塊向項目公司提供建造管理服務，項目公司應付深圳水榭花都(或其指定代名人)的建造管理服務費金額估計約為人民幣48,800,000元(相當於約61,488,000港元)，可予調整；

(2) 項目公司已同意：

(i) 與珠江均安水泥訂立遷拆及補償協議；及

(ii) 訂立託管協議；及

(3) 深圳宗新已同意：

(i) 以代價人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)出售股本權益；

(ii) 按所持股權比例向項目公司注資人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)；

(iii) 按所持股權比例增加項目公司資本人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)；

(iv) 深圳宗新(或其指定代名人)於合作框架協議所載條件獲達成後按回購代價人民幣60,000,000元(相當於約75,600,000港元)向深圳水榭花都回購股本權益；及

(v) 除擔保外，就金融機購將向項目公司提供之貸款以金融機購為受益人提供連帶責任擔保。

根據合作框架協議，於二零一四年十月二十一日交易時段後，深圳水榭花都、項目公司及託管代理就將託管金額存入託管賬戶訂立託管協議。

緊隨完成後，深圳水榭花都與深圳宗新將分別持有項目公司40%及60%股本權益，而項目公司不會成為本公司之附屬公司。

根據合作框架協議，(i)代價、(ii)深圳水榭花都根據注資將予支付之款項、(iii)深圳水榭花都根據增資應付之款項、(iv)股東貸款及(v)深圳水榭花都將承擔之擔保之總額約為人民幣480,000,000元(相當於約604,800,000港元)。根據合作框架協議之(i)股東貸款利息、(ii)擔保費、(iii)回購代價、(iv)深圳水榭花都獲得之投資回報、(v)補償、(vi)建造管理服務費，及(vii)根據託管協議深圳水榭花都將收取之利息約為人民幣391,310,229元(相當於約493,050,889港元)。由於合作框架協議及其項下擬進行之交易根據上市規則之最高百分比率超過5%但少於25%，訂立合作框架協議構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零一四年十月二十一日交易時段後，本公司間接全資附屬公司深圳水榭花都與深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及健寧房地產訂立合作框架協議，據此，受其條款及條件所限(而其中包括)：

(1) 深圳水榭花都已同意：

- (i) 以代價人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)收購股本權益；
- (ii) 按所持股權比例向項目公司注資人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)；
- (iii) 按所持股權比例增加項目公司資本人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)；
- (iv) 深圳水榭花都向項目公司提供金額為人民幣220,000,000元(相當於約277,200,000港元)之股東貸款，而股東貸款利息須由項目公司支付，及訂立託管協議以及將託管金額存入託管賬戶；
- (v) 若金融機構要求就項目公司將予取得之貸款須提供擔保，由深圳水榭花都(或其指定代名人)提供擔保人民幣200,000,000元(相當於約252,000,000港元)，而擔保費須由項目公司支付予深圳水榭花都(或其指定代名人)；及

- (vi) 深圳水榭花都(或其指定代名人)就重建地塊向項目公司提供建造管理服務，項目公司應付深圳水榭花都(或其指定代名人)的建造管理服務費金額估計約為人民幣48,800,000元(相當於約61,488,000港元)，可予調整；
- (2) 項目公司已同意：
 - (i) 與珠江均安水泥訂立遷拆及補償協議；及
 - (ii) 訂立託管協議；及
- (3) 深圳宗新已同意：
 - (i) 以代價人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)出售股本權益；
 - (ii) 按所持股權比例向項目公司注資人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)；
 - (iii) 按所持股權比例增加項目公司資本30,000,000元(相當於約37,800,000港元)；
 - (iv) 深圳宗新(或其指定代名人)於合作框架協議所載條件獲達成後按回購代價人民幣60,000,000元(相當於約75,600,000港元)向深圳水榭花都回購股本權益；及
 - (v) 除擔保外，就金融機購將向項目公司提供之貸款以金融機購為受益人提供連帶責任擔保。

根據合作框架協議，於二零一四年十月二十一日交易時段後，深圳水榭花都、項目公司及託管代理就將託管金額存入託管賬戶訂立託管協議。

合作框架協議

合作框架協議之主要條款載列如下：

日期

二零一四年十月二十一日

訂約方

- (1) 深圳水榭花都
- (2) 深圳宗新
- (3) 項目公司
- (4) 珠江均安水泥
- (5) 健寧房地產

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及健寧房地產以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

截至本公告日期，項目公司由深圳宗新全資擁有、珠江均安水泥由健寧房地產全資擁有及獨立第三方分別擁有深圳宗新及健寧房地產80%股權。

1. 地塊之背景

地塊(連同地塊上的現有物業)由健寧房地產之全資附屬公司珠江均安水泥擁有，並已獲中國政府批准進行重建。其位於中國深圳市南山區沙河街道橋香路與深雲路交匯處東北角，地塊容積率總建築面積約為87,090平方米，其中約60,910平方米將用作產業研發用房、約26,100平方米將用作配套宿舍及約80平方米將用作公共配套設施，另有約5,000平方米地下面積用作商業物業。珠江均安水泥乃重建地塊之經認可負責人。項目公司已申請出任地塊的主要重建商，而於本公告日期，項目公司尚未獲中國政府批准作為地塊的主要重建商。

本公司之中國顧問告知，珠江均安水泥持有地塊的土地使用權以及其上的所有現有物業。本公司中國顧問確認，已(i)與相關中國機關深圳市南山區城中村(舊村)改造辦公室就重建地塊訂立相關協議及(ii)取得出任地塊的主要重建商之批文後，項目公司將獲批准作為地塊的主要重建商。當(i)簽訂遷拆及補償協議及向珠江均安水泥支付補償、(ii)項目公司取得成為地塊主要重建商之審批文件、(iii)項目公司支付地價、(iv)與深圳市規劃和

國土資源委員會簽訂土地使用權轉讓合同及(v)取得地塊之房地產所有權證後，項目公司將自中國政府取得地塊之土地使用權。倘項目公司於二零一四年十二月三十一日或之前不獲中國政府批准為地塊之主要重建商，深圳水榭花都將終止合作框架協議。進一步之詳情請參閱本公告第2.7段「(i)項目公司未獲批准作為地塊之主要重建商」一段。

截至本公告日期，地塊之擁有權結構如下：



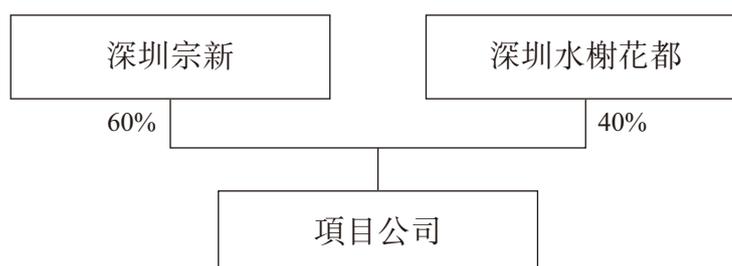
2. 合作框架協議之條款

2.1 收購事項

截至本公告日期，項目公司之註冊資本及實繳資本分別為人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)及人民幣50,000,000元(相當於約63,000,000港元)。根據合作框架協議，深圳水榭花都已同意收購而深圳宗新已同意出售股本權益，代價金額為人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)。深圳水榭花都與深圳宗新將於訂立合作框架協議後60天內就收購事項訂立股權轉讓協議。

截至本公告日期，項目公司由深圳宗新全資擁有。緊隨完成後，深圳水榭花都與深圳宗新將分別持有項目公司40%及60%股本權益，而項目公司將不會成為本公司之附屬公司。

緊隨完成後，項目公司之架構將如下：



由於項目公司於二零一四年五月二十日成立，故項目公司並無任何經審核財務資料可提供。項目公司已編製於二零一四年五月二十日至二零一四年九月三十日止期間之未經審核財務資料。

根據項目公司的未經審核財務資料，於二零一四年九月三十日，項目公司之未經審核資產總值約為人民幣50,037,919元(相當於約63,047,778港元)。

於二零一四年五月二十日至二零一四年九月三十日止期間，項目公司未經審核除稅前虧損約為人民幣12,081元(相當於約15,222港元)。

於二零一四年五月二十日至二零一四年九月三十日止期間，項目公司未經審核除稅後虧損約為人民幣12,081元(相當於約15,222港元)。

2.2 注資

根據合作框架協議，於完成後10日內，深圳水榭花都及深圳宗新同意按各自所持項目公司股權比例分別向項目公司注資人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)及人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)。

2.3 增資

注資後，項目公司之註冊資本人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)將為實繳資本。根據合作框架協議，項目公司之註冊資本將增至人民幣150,000,000元(相當於約189,000,000港元)，而深圳水榭花都與深圳宗新同意按各自所持項目公司股權比例分別向項目公司增資人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)及人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)。

深圳水榭花都、深圳宗新及項目公司將於訂立合作框架協議後60天內就增資訂立增資協議。

2.4 股東貸款及託管協議

根據合作框架協議，深圳水榭花都同意向項目公司提供股東貸款及訂立託管協議。於二零一四年十月二十一日交易時段後，深圳水榭花都、項目公司及託管代理訂立託管協議，據此，深圳水榭花都同意於二零一四年十月二十二日或之前將託管金額(即股東貸款之一部份)存入託管賬戶。託管代理為獨立第三方及並非為本公司之關連人士(定義見上市規則)。

有關從託管賬戶解除託管金額予項目公司將於完成及訂立股東貸款協議後兩個營業日內生效，及受給予託管代理之以下文件之條文所限：

- (a) 轉讓股本權益之原有業務登記記錄；
- (b) 正式簽立之股東貸款協議；及
- (c) 由深圳水榭花都正式簽立之付款指示。

深圳水榭花都有權得到參考中國人民銀行公佈之活期存款利率應計託管金額之利息。根據託管協議，深圳水榭花都就託管金額將收取之利息估計約為人民幣103,562元(相當於約130,489港元)。該利息乃假設訂立合作框架協議60日內簽署股東貸款協議，及參考於本公告日期中國人民銀行公佈之活期存款年利率0.35%就60日期內計算得出。倘深圳水榭花都及項目公司未能於二零一四年十二月三十一日或之前向託管代理出示上述文件，深圳水榭花都有權單方面向託管代理發出撤回指示，須於三個營業日內向深圳水榭花都退還託管金額(包括利息，如有)。

完成登記轉讓股本權益、注資及增資後，深圳水榭花都將與項目公司訂立股東貸款協議，並根據託管協議及股東貸款協議，於訂立股東貸款協議後一星期內向項目公司提供股東貸款總額人民幣220,000,000元(相當於約277,200,000港元)。

股東貸款協議之主要條款將包括以下各項：

- (a) 股東貸款利息：年利率16.5厘。按合作框架協議日期至二零一九年八月二十八日期間的日數計算，股東貸款利息估計合共約為人民幣178,676,667元，相當於約225,132,600港元)。
- (b) 期限：將於股東貸款協議中訂定，惟在任何情況下不遲於二零一九年八月二十八日
- (c) 擔保人：深圳宗新
- (d) 股東貸款之抵押：深圳宗新將以深圳水榭花都為受益人就股東貸款作出連帶責任擔保。
- (e) 股東貸款之額外抵押：

倘股東貸款於項目公司獲批准作為地塊的主要重建商前提取，則健寧房地產將以深圳水榭花都為受益人抵押其於珠江均安水泥之全部股權。一旦項目公司獲批准作為地塊的主要重建商後，健寧房地產抵押的其於珠江均安水泥之全部股權將予解除，而珠江均安水泥將以深圳水榭花都為受益人就股東貸款作出擔保。

倘股東貸款於項目公司獲批准作為地塊的主要重建商後提取，則珠江均安水泥將以深圳水榭花都為受益人就股東貸款作出擔保。

2.5 項目公司融資及深圳水榭花都(或其指定代名人)向項目公司提供擔保

根據合作框架協議，項目公司可向金融機構集資，惟項目公司之融資方案須經深圳水榭花都同意。倘向項目公司提供融資之金融機構要求項目公司股東或項目公司股東指定之公司提供擔保，則深圳水榭花都同意，深圳水榭花都(或其指定代名人)須就金融機構將向項目公司提供之任何貸款提供金額為人民幣200,000,000元(相當於約252,000,000港元)之擔保。除擔保外，深圳宗新同意就金融機構向項目公司提供之貸款以金融機構為受益人提供連帶責任擔保。

擔保之主要條款將包括以下各項：

- (a) 擔保費：年費為擔保金額之2.5%，須由項目公司向深圳水榭花都(或其指定代名人)支付。於所提供擔保年期內之擔保費估計合共約為人民幣15,000,000元(相當於約18,900,000港元)。
- (b) 付款期：首十二個月之擔保費將於收取金融機構任何貸款後起計十日內支付。其後付款將按季度支付。
- (c) 年期：自金融機構收到貸款當日起計至相關擔保協議項下責任獲解除當日止期間估計為期約三年。
- (d) 抵押：健寧房地產亦將以深圳水榭花都(或其指定代名人)為受益人就所提供之擔保抵押其於珠江均安水泥之全部股權。

2.6 深圳水榭花都(或其指定代名人)向項目公司提供建築管理服務

根據合作框架協議，深圳水榭花都(或其指定代名人)同意就重建地塊向項目公司提供為期45個月之建造管理服務。估計項目公司須向深圳水榭花都(或其指定代名人)支付的建造管理服務費約為人民幣48,800,000元(相當於約61,488,000港元)，可予調整。深圳水榭花都及項目公司將就提供建造管理服務訂立建造管理服務協議。

2.7 退出機制及優先購買權

(i) 項目公司未獲批准作為地塊之主要重建商

倘於二零一四年十二月三十一日或之前項目公司未獲批准作為地塊之主要重建商及未能自中國政府取得所需審批文件，則深圳水榭花都有權終止合作框架協議。深圳宗新須退還代價，而項目公司須退還深圳水榭花都就注資及增資支付之款項，並須償還股東貸款。另須就深圳宗新及項目公司保留代價、深圳水榭花都就注資及增資支付之款項及股東貸款期間按該等款項總額計息以

每年回報率不低於20厘，向深圳水榭花都支付有關利息。收取有關款項後，深圳水榭花都須向深圳宗新轉讓其所持全部股本權益。

(ii) 股份回購

根據合作框架協議，深圳宗新同意，深圳宗新(或其指定代名人)於以下條件獲達成後45個工作天內按回購代價人民幣60,000,000元(相當於約75,600,000港元)向深圳水榭花都回購股本權益：

- (a) 深圳水榭花都已獲解除其於擔保項下之責任並已收訖擔保費；
- (b) 深圳水榭花都已收訖回購代價及投資回報；
- (c) 項目公司已依時向深圳水榭花都支付建造管理服務費；及
- (d) 項目公司已悉數償還股東貸款及股東貸款利息。

股份回購將不遲於二零一九年八月二十八日。倘因深圳宗新及／或項目公司引致之任何原因而未能於二零一九年八月二十八日前達成上述股份回購之任何條件，則股份回購不會生效，而深圳水榭花都將仍屬項目公司之股東，亦將有權增加項目公司董事會之董事人數，以讓深圳水榭花都擁有項目公司董事會之控制權，並有權就重建地塊作出決策。

除回購代價外，深圳水榭花都亦有權得到投資回報，投資回報按投資項目公司日數以年利率16.5厘計算，每年支付兩次。按合作框架協議日期至二零一九年八月二十八日期間的日數計算，投資回報估計合共約為人民幣48,730,000元(相當於約61,399,800港元)。回購代價之付款時間表須於股權轉讓協議協定及註明。

(iii) 項目公司未能獲得金融機構貸款

倘因深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及／或健寧房地產蓄意引致之任何理由，項目公司於二零一五年五月三十一日或之前未能獲得任何金融機構任何貸款，深圳水榭花都將有權透過轉讓股本權益予深圳宗新結束其於項目公司之投資，並有權收取股東貸款、股東貸款利息、回購代價及投資回報。深圳宗新亦須向深圳水榭花都支付補償金額人民幣40,000,000元(相當於約50,400,000港元)。倘項目公司因深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及／或健寧房地產蓄意引致的任何原因而未能獲得金融機構貸款，而深圳水榭花都選擇保留其於項目公司之投資，深圳水榭花都及深圳宗新將另行商討安排。

倘項目公司因深圳水榭花都引致之任何理由而未能獲得金融機構任何貸款，深圳水榭花都將透過轉讓股本權益予深圳宗新結束其於項目公司之投資，並有權收取股東貸款、股東貸款利息、回購代價及投資回報。

(iv) 優先購買權

根據合作框架協議，除非取得深圳宗新同意，深圳水榭花都將不會向(深圳宗新或其指定代名人除外)任何第三方出售股本權益。深圳水榭花都持有項目公司之股權期間，深圳宗新亦將有權於事先通知深圳水榭花都後向任何第三方出售其所持項目公司合共最多10%股本權益，惟承讓人須不可撤回地委任深圳宗新為其受委代表，以於項目公司之股東及董事大會上行使承讓人於項目公司之股本權益所附帶之投票權。倘深圳宗新有意向任何第三方出售其所持項目公司合共超過10%股本權益，深圳水榭花都將享有優先購買權，惟僅限於深圳宗新將予轉讓股權當中超出10%之部分。

2.8 企業管治

於完成後，項目公司董事會須由五名董事組成。深圳宗新有權提名三名董事，而深圳水榭花都擁有權提名兩名董事。項目公司之董事會將擁有一名主席並須由深圳宗新提名。

深圳宗新須負責指派人員處理整體項目管理及重建地塊之事宜，包括(其中)預算、確定重建物業售價及營銷策略。

深圳水榭花都須負責指派人員管理項目公司之財務營運及組織及管理建造管理團隊，以就地塊之重建工作向項目公司提供建造管理服務。

2.9 遷拆及向珠江均安水泥作出補償

根據合作框架協議，項目公司須於完成後與珠江均安水泥就地塊之土地使用權及其上之現有物業以及珠江均安水泥之遷拆及補償安排訂立遷拆及補償協議。就從中國政府獲取地塊之土地使用權而言，項目公司須根據遷拆及補償協議所協定者，向珠江均安水泥補償(a)現金或(b)現金與於地塊上重建物業的若干總建築面積相結合之補償。

2.10 合作框架協議之先決條件

合作框架協議須滿足以下條件後方可作實：

- (a) 本公司就有關合作框架協議遵守上市規則；及
- (b) 深圳水榭花都根據託管協議將託管金額存入託管賬戶。

進行合作框架協議之理由及裨益

董事認為訂立合作框架協議將能夠使本集團擴展其現時於中國深圳市南山區物業市場的佔有率及提供了可得到可觀投資回報之額外投資方法。該合作亦將促進本集團於中國深圳之發展。

代價、深圳水榭花都就注資及增資支付之金額、股東貸款、股東貸款利息、擔保、擔保費、回購代價、投資回報、補償、建造管理服務費以及根據託管協議由深圳水榭花都收取之利息均由合作框架協議及託管協議各自之訂約方經公平磋商後釐定，當中考慮：(i)項目公司之註冊資本；(ii)深圳水榭花都於項目公司之股本權益比例；(iii)股東貸款及擔保之回報；(iv)投資回報；(v)地塊位置及容積率總建築面積；(vi)重建地塊之性質；及(vii)建造管理服務費及深圳水榭花都提供之建造管理服務性質。根據合作框架協議及其項下擬進行交易，深圳水榭花都(或其指定代名人)之應付款項將由內部資源及／或銀行融資撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合作框架協議及託管協議、其條款及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立合作框架協議及託管協議以及其項下擬進行之交易符合本公司及本公司股東之整體利益。

本集團之資料

本集團為中國房地產物業開發商，主要於中國珠江三角洲、長江三角洲、華中、京津及成渝地區從事城市多功能綜合體之開發及營運以及住宅物業之開發及銷售。

深圳水榭花都、深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥、健寧房地產及託管代理之資料

深圳水榭花都為於中國成立之有限公司，從事物業開發。深圳水榭花都為本公司之間接全資附屬公司。

深圳宗新為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)物業投資、投資管理、投資諮詢(不包括證券、債券、股票、資金及受限制項目)、物業管理、物業租賃、企業管理諮詢及本地貿易。

項目公司為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)物業投資、投資管理諮詢、資訊科技服務、本地貿易及物業管理。

珠江均安水泥為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)物業代理、物業投資諮詢及物業管理。

健寧房地產為於中國成立之有限公司，從事物業代理及物業投資諮詢。

截至本公告日期，項目公司由深圳宗新全資擁有、珠江均安水泥由健寧房地產全資擁有及獨立第三方分別擁有深圳宗新及健寧房地產80%股權。

託管代理為於中國之一家商業銀行，從事銀行業務。

上市規則之涵義

根據合作框架協議，(i)代價、(ii)深圳水榭花都根據注資支付之款項、(iii)深圳水榭花都根據增資應付之款項、(iv)股東貸款及(v)深圳水榭花都承擔之擔保之總額約為人民幣480,000,000元(相當於約604,800,000港元)。根據合作框架協議之(i)股東貸款利息、(ii)擔保費、(iii)回購代價、(iv)深圳水榭花都獲得之投資回報、(v)補償、(vi)建造管理服務費，及(vii)根據託管協議深圳水榭花都將收取之利息約為人民幣391,310,229元(相當於約493,050,889港元)。由於合作框架協議及其項下擬進行之交易根據上市規則之最高百分比率超過5%但少於25%，訂立合作框架協議構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據合作框架協議，深圳水榭花都向深圳宗新收購股本權益
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	根據合作框架協議，深圳水榭花都與深圳宗新按各自所持項目公司股權比例分別向項目公司注資人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)及人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)

「增資」	指	根據合作框架協議，深圳水榭花都與深圳宗新按各自所持項目公司股權比例分別向項目公司增資人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)及人民幣30,000,000元(相當於約37,800,000港元)
「本公司」	指	萊蒙國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「補償」	指	倘項目公司因深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及／或健寧房地產蓄意引致之任何原因未能於二零一五年五月三十一日或之前從任何金融機構取得任何貸款，深圳宗新應付予深圳水榭花都總額為人民幣40,000,000元(相當於約50,400,000港元)之補償
「完成」	指	收購事項完成
「代價」	指	收購事項之應付代價人民幣20,000,000元(相當於約25,200,000港元)
「建造管理服務費」	指	根據深圳水榭花都與項目公司將就深圳水榭花都(或其指定代名人)向項目公司提供建造管理服務訂立之建造管理服務協議，項目公司將向深圳水榭花都(或其指定代名人)支付之估計金額約為人民幣48,800,000元(相當於約61,488,000港元)可予調整之建造管理服務費
「合作框架協議」	指	深圳水榭花都、深圳宗新、項目公司、珠江均安水泥及健寧房地產就重建地塊所訂立日期為二零一四年十月二十一日之合作框架協議
「遷拆及補償協議」	指	項目公司與珠江均安水泥就地塊之土地使用權及其上之現有物業以及遷拆及珠江均安水泥之補償安排所訂立之遷拆及補償協議

「董事」	指	本公司董事
「股本權益」	指	將由深圳水榭花都收購或擁有之項目公司40%股本權益
「股權轉讓協議」	指	深圳水榭花都與深圳宗新將就收購事項及股份回購訂立之股權轉讓協議
「託管賬戶」	指	託管代理就託管金額所持有之託管賬戶
「託管代理」	指	中國建設銀行深圳市田背支行，為獨立第三方
「託管協議」	指	深圳水榭花都、項目公司及託管代理就託管金額之託管安排所訂立日期為二零一四年十月二十一日之託管協議
「託管金額」	指	深圳水榭花都將存入託管賬戶總額為人民幣180,000,000元(相當於約226,800,000港元)部分股東貸款
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	深圳水榭花都(或其指定代名人)以項目公司為受益人就其將從金融機構獲得之貸款提供擔保
「擔保費」	指	項目公司應付深圳水榭花都(或其指定代名人)之擔保費用，每年按擔保金額以2.5厘計算(就所提供擔保年期內而言，估計合共約為人民幣15,000,000元，相當於約18,900,000港元)
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則),且與彼等概無任何關連之人士
「投資回報」	指	深圳水榭花都從項目公司所收取之投資回報(按合作框架協議日期至二零一九年八月二十八日期間的日數計算,估計合共約為人民幣48,730,000元,相當於約61,399,800港元),金額以深圳水榭花都所支付之項目公司註冊資本部分按年利率16.5厘計算
「健寧房地產」	指	深圳市健寧房地產投資有限公司,於中國成立之有限公司
「地塊」	指	位於中國深圳市南山區沙河街道橋香路與深雲路交匯處東北角之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則賦予其之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府」	指	中國政府有關機關
「項目公司」	指	深圳市燕翰實業有限公司,於中國成立之有限公司
「回購代價」	指	深圳宗新(或其指定代名人)就回購股本權益應付之款項人民幣60,000,000元(相當於約75,600,000港元)
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「股東貸款」	指	深圳水榭花都將向項目公司提供金額為人民幣220,000,000元(相當於約277,200,000港元)之股東貸款

「股東貸款協議」	指	深圳水榭花都與項目公司就提供股東貸款所訂立之股東貸款協議
「股東貸款利息」	指	股東貸款按年利率16.5厘計息，即項目公司就股東貸款應付之利息(按合作框架協議日期至二零一九年八月二十八日期間的日數計算，估計合共約為人民幣178,676,667元，相當於約225,132,600港元)
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元之普通股
「股份回購」	指	深圳宗新(或其指定代名人)向深圳水榭花都回購股本權益
「深圳水榭花都」	指	深圳市水榭花都房地產有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「深圳宗新」	指	深圳市宗新實業投資有限公司，於中國成立之有限公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予其之涵義
「珠江均安水泥」	指	深圳珠江均安水泥製品有限公司，於中國成立之有限公司，為健寧房地產之全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，已在適用情況下採用人民幣1.00元兌1.26港元之匯率，僅供說明用途，並不代表任何金額已經、可能已經或可以按於該日期或相關日期或任何其他日期的該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
萊蒙國際集團有限公司
主席
黃俊康

香港，二零一四年十月二十一日

於本公告日期，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；非執行董事為鄭國杉先生；及獨立非執行董事為BROOKE Charles Nicholas先生、鄭毓和先生及吳泗宗教授。