

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佈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。

Keyne 金奧國際  
HK00009

KEYNE LTD

金奧國際股份有限公司\*

(前稱為九號運通有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

公佈

## 有關截至2020年12月31日止年度之年報之補充資料

茲提述金奧國際股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)於2021年4月27日刊發的截至2020年12月31日止年度(「**2020財政年度**」)之年度報告(「**年報**」)。除文義另有界定外，本公佈所用詞彙與年報所界定者應具相同涵義。

除2020年年報所載資料外，董事局謹此提供有關本公司核數師(「**核數師**」)就本集團截至2020年12月31日止年度綜合財務報表作出不發表意見(「**審核保留意見**」)的進一步資料。

### 審核委員會關於審核保留意見的看法

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已審慎審閱審核保留意見、現金流預測及本集團應對審核保留意見的行動方案。審核委員會亦與核數師展開討論，藉此了解到核數師的主要擔憂在於本集團能否就其未償還借款成功磋商達成重續及／或延長安排，導致本公司的持續經營狀況存在重大不確定性。基於本公司管理層(「**管理層**」)對於就延長及／或重續貸款融資與借款人磋商的樂觀態度，審核委員會認同管理層關於審核保留意見、本集團持續經營的能力以及本集團將予實施行動或磋商的看法。審核委員會亦認為，管理層應實施行動方案所載的行動及措施，以期減低本集團的流動性壓力及撤銷審核保留意見，並定期向審核委員會報告影響本集團持續經營的任何重大事項。

## 應對審核保留意見的行動方案

為應對可能令本集團持續經營能力成疑的不確定性，及出於撤銷審核保留意見之目的，本公司已採取並擬繼續實施下列措施以減低流動性壓力及撤銷審核保留意見，包括：

- (i) 本集團正與多家金融機構磋商並尋找各種方案以為本集團於可見未來之營運資金及承擔提供資金

於2020財政年度，本集團一直就重續及／或延期償還以下貸款融資的本金及／或利息與其借款人進行磋商，並就取得新資金來源與其他金融機構進行磋商。

- (a) 借款人A所提供於2020年12月31日為數19,000,000美元的尚未償還貸款融資

本集團與借款人A訂立多項補充協議，於2020年4月將貸款融資延長三個月至2020年5月及6月，並於2020年8月將貸款融資再次延長六個月至2020年11月及12月初。自2020年10月前後以來，本公司亦就進一步延長貸款期與借款人A開始展開磋商。儘管雙方商定進一步延期償還貸款融資的本金，但於2020年底前尚未確定有關條款，蓋因借款人A尚未完成具體盡職審查工作且未有取得借款人A總部批准。

於2021年6月，在本公司與借款人A香港團隊的會議上，本公司要求將尚未償還貸款融資的還款期延長兩至三年，以配合湘潭物業（「湘潭項目」）的銷售時間表。於本公佈日期，本公司正等待借款人A的總部批准最終條款，預期將於2021年8月底前取得其批准。

- (b) 借款人B所提供於2020年12月31日為數33,600,000美元的尚未償還貸款融資

借款人B於2020年12月前後原則上同意延期償還該貸款融資的本金。然而，由於借款人B的人事變動，具體盡職審查工作未有於2020年12月31日前完成，故延長還款的具體條款亦相應延遲。

於本公佈日期，借款人B同意將貸款融資再延長兩年至2022年年底，且預計於2021年7月底前簽訂延期協議。

- (c) 借款人C所提供於2020年12月31日為數人民幣692,370,000元的尚未償還貸款融資

鑒於本集團於2020財政年度已向借款人C所管理本集團的保證金賬戶存入充足資金，並已於2021年2月償還2020財政年度的未付利息，且本集團亦已償還2021年第一季度利息，於本公佈日期，並無拖欠借款人C所提供貸款融資的任何付款。

- (d) 借款人D所提供於2020年12月31日為數人民幣97,400,422元的尚未償還貸款融資

於2020財政年度及直至本公佈日期，本集團一直按協定還款安排準時向借款人D償還利息。借款人D已同意就餘下尚未償還本金與本集團訂立延期協議，有關款項將分12期按月償還，預計有關協議將於2021年7月底前簽訂。

- (e) 借款人E所提供為數人民幣250,000,000元的新貸款融資

本集團於2020年12月自借款人E取得新融資人民幣250,000,000元，用以支付建築費用，以便取得湘潭項目下的預售許可證。

本金人民幣120,000,000元已於2021年3月底前到期，本集團成功將還款期延長至2021年4月底。餘下本金人民幣130,000,000元將於2021年6月底前到期。由於借款人E內部政策的規限，本集團獲告知無法進一步延長還款期。然而，借款人E已同意給予本集團更多時間處理還款事宜，且不會強制執行抵押物業，亦不會對本集團提起法律行動。本集團現正與兩家中國金融機構接洽，尋求替代該貸款融資，至少為期兩年，預期於2021年9月底前取得貸款融資。儘管借款人E並未出具確切的時間表，本集團將向借款人E提供有關替代該貸款融資的最新進度，以確保借款人E不會採取進一步行動。

- (ii) 本集團將致力於加快發展中物業(包括物業項目的剩餘單元及可出售停車場)之預售步伐。湘潭項目物業預計於2021年進一步帶來龐大銷售額。整體而言，本集團預期於取得預售許可證後自2021年第二季度開始逐步推出一個大型項目

本集團已取得許可證，且於2020年就銷售湘潭項目物業錄得現金流入約人民幣314,000,000元。有關現金流入主要用於償還建築費用，餘下金額用於償付貸款融資的未付利息。

本集團將加快於2020年6月推出的湘潭項目(即大型項目)高層住宅物業的預售步伐。預期本集團將分別於2021年6月底前及2021年下半年取得大型項目約54,700平方米及100,000平方米面積的預售許可證。就此產生的所得款項將用於償付建築費用、償還現有貸款融資及用作一般營運資金。

- (iii) 本集團將繼續採取積極措施，透過人力資源優化、管理層薪酬調整及資本開支管控等多種渠道控制行政費用

2020財政年度差旅開支大幅減少。董事及本公司高級管理層亦同意自2021年1月起下調彼等的薪酬。

- (iv) 鑒於新冠肺炎疫情，本集團密切監察最新發展，並將不時評估疫情以及政府應對的任何刺激措施對本集團營運的影響，同時調整其物業銷售的銷售及營銷策略，以便從營運中產生足夠的現金流量

於爆發新冠肺炎疫情之前，湘潭項目主要面向長沙及鄰近城市客戶，作投資用途。鑒於爆發前所未見之疫情，湘潭當地居民對生活水平的要求提高。因此，考慮到湘潭項目物業品質優越，本集團認為湘潭本地居民料將成為其主要目標客戶群之一。

此外，由於新冠肺炎疫情期間實施封城及隔離措施，民眾居家時間增多，因此更加注重公共區域衛生條件及環境保護。有見於此，本集團計劃改進公寓設計，採用更為環保的建築材料，以滿足人們不斷變化的需求。

為加快湘潭項目物業銷售收益回籠，本集團擬加大推廣力度，並推出更多降價促銷，確保按時履行還款責任。

## 撤銷審核保留意見

根據與核數師的討論，倘上述建議行動得以落實，本集團的流動資金將可得到改善，有助於處理審核保留意見。然而，由於管理層就編制本集團截至2021年12月31日止年度之綜合財務報表評估本集團持續經營的能力須考慮當時狀況及僅可於相關報告期末作出，核數師目前無法確定，純粹基於上述本公司行動方案，審核保留意見可否於下一財政年度撤銷。

上文所載額外資料不會影響年報所載的其他資料，且年報內容維持不變。

承董事局命  
**金奧國際股份有限公司**  
執行董事兼行政總裁  
**張立**

香港，2021年6月22日

於本公佈發表日期，董事局由六名董事組成。執行董事為錢凌玲女士(主席)、張立先生(行政總裁)及向俊杰先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及趙善能先生。

\* 僅供識別