

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 金奧国际

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)

涉及向一名關連人士提供財務資助的主要及關連交易

提供財務資助

於二零二一年六月三十日(交易時段後)，本公司全資附屬公司簽立(i)公司擔保協議A；(ii)公司擔保協議B；及(iii)物業按揭，以擔保／保證經修訂永鴻融資協議項下永鴻的所有還款責任。

上市規則的涵義

根據相關抵押文件提供公司擔保及按揭物業作為經修訂永鴻融資協議項下永鴻所有還款責任的擔保，構成本集團向永鴻提供的財務資助。由於有關抵押文件的其中一項適用百分比率超過25%，根據上市規則，提供財務資助構成本公司的一項主要交易。此外，根據抵押文件提供財務資助的資產比率超過8%，故根據上市規則第13.13條，提供財務資助構成向一家實體作出墊款，並須遵守上市規則項下的公佈規定。

於本公佈日期，永鴻為一家由執行董事兼董事局主席錢女士以及錢女士之子及控股股東朱柏衡先生各自持有30%及70%股權的公司。永鴻為錢女士及朱柏衡先生各自的聯繫人士。因此，永鴻為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，根據抵押文件

* 僅供識別

向永鴻提供財務資助構成本公司的不獲豁免關連交易，且抵押文件須遵守上市規則第14A章項下的報告、公佈及獨立股東批准規定。錢女士於抵押文件及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故已就批准抵押文件及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄投票。

各抵押文件須(其中包括)於股東特別大會上經獨立股東批准方可作實。永鴻、錢女士、朱柏衡先生及彼等各自的聯繫人士均須於股東特別大會上就批准抵押文件的決議案放棄投票。於本公佈日期，Keyne Holdings、錢女士、朱柏衡先生及彼等各自的聯繫人士合共於2,073,549,197股股份(佔本公司已發行股本約58.10%)中擁有權益。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就抵押文件是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

由於需要更多時間編製通函所載資料，一份載有(其中包括)抵押文件進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見函件、本集團財務資料及召開股東特別大會通告的通函將於二零二一年八月二十四日或之前寄發予各股東。

背景資料

茲提述本公司日期為二零一七年十二月十八日的公佈，內容有關(i)本公司(作為借款人)、貸款人(作為貸款人)及關連擔保人(作為擔保人)訂立上市公司融資協議，據此貸款人向本公司提供本金額高達42,000,000美元的貸款融資，按年利率8%計息；及(ii)將控股股東擁有的股份質押作為上市公司貸款融資的擔保。上市公司貸款融資已於二零二一年一月二日到期，於本公佈日期結欠貸款人的尚未償還貸款總額為約42,082,000美元(包括本金31,743,600美元、利息3,156,400美元及違約利息7,182,000美元)。

於二零一七年十二月十八日，永鴻(作為借款人)、貸款人(作為貸款人)及永鴻擔保人(作為擔保人)訂立永鴻融資協議，據此貸款人向永鴻提供本金額高達40,000,000美元的貸款融資，按年利率8%計息，自提款日期起計為期三年，並可延長一年。據永鴻所告知，永鴻貸款融資已於二零二零年十二月二十八日到期，於本公佈日期結欠貸款人的尚未償還貸款總額為約42,196,000美元(包括本金約31,670,000美元、利息3,230,000美元及違約利息7,296,000美元)。

上市公司重組及修訂契據

於二零二一年六月三十日(交易時段後)，上市公司融資協議訂約方本公司、貸款人及關連擔保人訂立上市公司重組及修訂契據，以重組及修訂上市公司融資協議的條款。經修訂上市公司貸款融資將以(其中包括)控股股東Keyne Holdings所擁有股份的質押作抵押，並由(其中包括)Keyne Holdings及永鴻擔保。

上市公司重組及修訂契據的主要條款

日期： 二零二一年六月三十日

訂約方： 本公司(作為借款人)

中國華融國際控股有限公司(作為貸款人)

錢凌玲女士；

朱彼得先生；

朱柏衡先生；

Keyne Holdings；及

永鴻；

(共同作為擔保人)

**經修訂上市公司
貸款融資：**

34,900,000美元(為貸款總額)，貸款人同意於生效日期前豁免全部違約利息金額，前提是本公司自生效日期起遵守其於上市公司融資協議項下的所有付款責任

期限： 根據上市公司重組及修訂契據，本公司將根據以下還款時間表分期償還經修訂上市公司貸款融資：

還款日期	分期還款	
	(a)	或(b)
二零二一年十二月三十一日	4,000,000美元	3,200,000美元(附註)
二零二二年六月三十日	7,500,000美元	6,000,000美元(附註)
於期限(即自二零二一年一月三日起計24個月) 或經延長期限(即自二零二一年一月三日起 計36個月)屆滿前	經修訂上市公司貸款融資的尚未償還本金額	

附註： 倘就訂立(i)物業按揭；(ii)公司擔保協議A；及(iii)公司擔保協議A而根據上市規則須予作出的全部披露、公佈及／批准於生效日期起計三個月內尚未妥善取得

利息： 根據上市公司融資協議，據此提取的貸款應按年利率8%計息。

經上市公司重組及修訂契據修訂，經修訂上市公司融資協議項下尚未償還的貸款自二零二一年一月二日起至其期限最後一日應按年利率9%計息。

然而，倘物業按揭未有於生效日期起計三個月內妥善登記，利率將為每年12%。

抵押品： 根據經修訂上市公司融資協議，本公司及／或關連擔保人將提供下列各項作為抵押：

- (i) 由本公司以貸款人為受益人所訂立的有關以本公司名義所開立賬戶的押記；

- (ii) 由朱柏衡先生及錢女士以貸款人為受益人所訂立有關其所擁有永鴻100%已發行股本的股份押記；
- (iii) 由Keyne Holdings以貸款人為受益人所訂立的有關Keyne Holdings所擁有若干股份(佔全部股份不少於51%)的股份押記(「**股份押記－上市公司股份**」)；
- (iv) 由鵬豐以貸款人為受益人簽立的質押成都項目公司100%股權的股權質押；
- (v) 由耀田以貸款人為受益人簽立的質押湖南項目公司A 100%股權的股權質押；
- (vi) 由耀田以貸款人為受益人簽立的質押湖南項目公司B 100%股權的股權質押；
- (vii) 由永鴻以貸款人為受益人簽立的質押揚州項目公司100%股權的股權質押；及
- (viii) 湖南項目公司B簽立的三按按揭，向貸款人質押按揭物業。

交叉違約

根據上市公司重組及修訂契據，違約事件包括(但不限於)：

- (a) 任何債務人或本集團任何成員公司的任何財務債項於到期時或於任何原有適用寬限期內未獲支付；
- (b) 任何債務人或本集團任何成員公司的任何財務債項因違約事件而被宣佈或因其他原因而於其規定到期日前到期應付；

- (c) 任何債務人或本集團任何成員公司的任何財務債項承諾款額因違約事件而被任何債務人或本集團任何成員公司的債權人取消或暫停；
- (d) 任何債務人或本集團任何成員公司的任何債權人因違約事件而有權宣佈任何債務人或本集團任何成員公司的任何財務債項於其規定到期日前到期應付；或
- (e) 倘屬上文(a)至(d)段範圍的財務債項或財務債項承諾款額總額低於20,000,000美元，則將不會觸發違約事件，前提是有關金額並不適用於任何債務人或本集團任何成員公司結欠貸款人的任何財務債項。

倘發生違約事件，經修訂上市公司貸款融資將被取消，而尚未償還負債將即時到期應付，連同行使上市公司融資協議及上市公司重組及修訂契據項下其任何或全部權利、補救、權力或酌情權。

控股股東股份押記

Keyne Holdings已簽立確認股份押記，據此Keyne Holdings確認股份押記—上市公司股份將繼續作為經修訂上市公司融資協議項下本公司責任的擔保。

控股股東之特定履約責任

根據上市公司融資協議，倘Keyne Holdings不再為本公司的最大單一股東或錢女士不再為董事：

1. 本公司應於知悉有關事件後即時知會貸款人；
2. 貸款人將無責任提供動用資金；及
3. 倘貸款人如此要求，貸款人將通知本公司取消經修訂上市公司貸款融資，並宣佈所有尚未償還貸款連同應計利息以及所有其他應計款項即時到期應付，則經修訂上市公司貸款融資將被取消且所有上述尚未償還貸款及款項將即時到期應付。

上市公司重組及修訂契據內上述控股股東之特定履約責任並無任何變動。

永鴻重組及修訂契據

於二零二一年六月三十日，永鴻融資協議訂約方永鴻、永鴻擔保人及貸款人訂立永鴻重組及修訂契據，以重組及修訂永鴻融資協議的條款，據此湖南項目公司將提供公司擔保及湖南項目公司B將簽立物業按揭，以擔保及保證經修訂永鴻融資協議項下永鴻的所有還款責任。

物業按揭

根據物業按揭，湖南項目公司B有條件同意提供按揭物業(作為抵押品)，作為經修訂永鴻融資協議項下永鴻全部還款責任的擔保。物業按揭的主要條款載列如下：

日期： 二零二一年六月三十日

訂約方：

- (1) 貸款人(作為承押人)；及
- (2) 湖南項目公司B(作為質押人)

期限： 質押於物業按揭已於中國相關機關登記後生效；及將於全面履行經修訂永鴻融資協議項下還款責任後屆滿，包括(其中包括)全部債項本金、利息、罰息、複利、違約金、損害賠償金及貸款人就實現債權人權利所引致的費用(包括但不限於訴訟／仲裁費、財產保全費、差旅開支、執行費用、估值費、拍賣費、公證費、交付費、律師費、翻譯費及就處置按揭物業的其他成本及開支等)

抵押品：

按揭物業，即位於中國湖南省湘潭湘潭經濟技術開發區沿江北路89號名為金奧湘江公館的住宅綜合物業的二期工程，包括多幅地塊(土地所有權證編號為潭九國用(2013)第A01067號及潭九國用(2013)第A01068號)及其上建物業(房地產權證編號：湘(2019)第0017408號)，抵押價值為約人民幣495,460,000元

代價：

湖南項目公司B並無就根據永鴻重組及修訂契據提供按揭物業而收取任何費用或佣金

物業按揭須經獨立股東批准後方可作實。物業按揭將於股東特別大會上取得有關批准後生效。

公司擔保協議A

根據日期為二零二一年六月三十日的公司擔保協議A，湖南項目公司A有條件同意於截至期限(即自二零二零年十二月二十九日起計24個月)或其經延長期限(即自二零二零年十二月二十九日起計36個月)屆滿後三年為經修訂永鴻融資協議項下永鴻的還款責任提供擔保，包括本金、所有利息、罰息、複利、違約金、損害賠償金、手續費及就變現債務及所有經濟虧損引致的任何成本及開支。

公司擔保協議A須待獨立股東批准後方可作實。公司擔保協議A將於股東特別大會上取得有關批准後生效。

公司擔保協議B

根據日期為二零二一年六月三十日的公司擔保協議B，湖南項目公司B有條件同意於截至期限(即自二零二零年十二月二十九日起計24個月)或其經延長期限(即自二零二零年十二月二十九日起計36個月)屆滿後三年為經修訂永鴻融資協議項下永鴻的還款責任提供擔保，包括本金、所有利息、罰息、複利、違約金、損害賠償金、手續費及就變現債務及所有經濟虧損引致的任何成本及開支。

公司擔保協議B須待獨立股東批准後方可作實。公司擔保協議B將於股東特別大會上取得有關批准後生效。

有關貸款人及永鴻的資料

貸款人

據董事作出所盡悉，貸款人為一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股、提供借貸服務及諮詢服務。貸款人由中國華融資產管理股份有限公司控股，而中國華融資產管理股份有限公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份在聯交所上市，提供不良資產管理、資產管理、銀行、證券、信託、融資租賃、投資、期貨及消費金融等領域的金融服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，貸款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

永鴻

永鴻為一家根據香港法例註冊成立的有限公司。永鴻為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業開發業務。於本公佈日期，永鴻由執行董事兼董事局主席錢女士以及錢女士之子及控股股東朱柏衡先生各自持有30%及70%股權。

提供財務資助的理由及裨益

本公司乃於百慕達註冊成立為有限責任公司。本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業租賃、物業及酒店發展以及投資集中供熱。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度及二零二一年上半年，本集團一直與貸款人接洽商討適宜的還款時間表，並與其他金融機構磋商以為上市公司融資協議項下的貸款再融資。然而，中國經濟尚未完全走出COVID-19疫情的陰霾，銀行及金融機構在審批及／或重續貸款融資方面較為審慎，甚至收緊其內部融資政策。鑒於難以取得新貸款融資，而湘潭項目亟需繼續興建物業以為本集團營運帶來收入，本公司需要自控股股東取得支持以重組及重續上市公司融資協議。就此，本集團同意提供公司擔保及物業按揭，作為經修訂永鴻融資協議項下永鴻還款責任的擔保。有見於此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於審閱獨立財務顧問建議後表達彼等關於財務資助條款的意見)認為向永鴻提供財務資助屬公平合理，且訂立抵押文件符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

根據相關抵押文件提供公司擔保及按揭物業作為經修訂永鴻融資協議項下永鴻的全部還款責任的擔保，構成本集團向永鴻提供的財務資助。由於有關抵押文件的其中一項適用百分比率超過25%，根據上市規則，提供財務資助構成本公司的一項主要交易。此外，根據抵押文件提供財務資助的資產比率超過8%，故根據上市規則第13.13條，提供財務資助構成向一家實體作出墊款，並須遵守上市規則項下的公佈規定。

於本公佈日期，永鴻為一家由執行董事兼董事局主席錢女士以及錢女士之子及控股股東朱柏衡先生各自持有30%及70%股權的公司。永鴻為錢女士及朱柏衡先生各自的聯繫人士。因此，永鴻為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，根據抵押文件向永鴻提供財務資助構成本公司的不獲豁免關連交易，且抵押文件須遵守上市規則第14A章項下的報告、公佈及獨立股東批准規定。錢女士於抵押文件及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故已就批准抵押文件及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄投票。

各抵押文件須(其中包括)於股東特別大會上經獨立股東批准方可作實。永鴻、錢女士、朱柏衡先生及彼等各自的聯繫人士均須於股東特別大會上就批准抵押文件的決議案放棄投票。於本公佈日期，Keyne Holdings、錢女士、朱柏衡先生及彼等各自的聯繫人士合共於2,073,549,197股股份(佔本公司已發行股本約58.10%)中擁有權益。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就抵押文件是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

由於需要更多時間編製通函所載資料，一份載有(其中包括)抵押文件進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見函

件、本集團財務資料及召開股東特別大會通告的通函將於二零二一年八月二十四日或之前寄發予各股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂上市公司融資協議」	指	上市公司融資協議及上市公司重組及修訂契據的統稱
「經修訂永鴻融資協議」	指	永鴻融資協議及永鴻重組及修訂契據的統稱
「董事局」	指	董事局
「耀田」	指	耀田有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司並為本公司間接全資附屬公司
「成都項目公司」	指	成都中發黃河實業有限公司，根據中國法律成立之公司並為本公司間接全資附屬公司
「本公司」	指	金奧國際股份有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具備上市規則所賦予的涵義
「關連擔保人」	指	錢女士、朱彼得先生、朱柏衡先生、Keyne Holdings及永鴻的統稱
「控股股東」	指	具備上市規則所賦予的涵義，及就本公佈而言，指朱柏衡先生及Keyne Holdings
「公司擔保協議A」	指	湖南項目公司A以貸款人為受益人簽立的公司擔保，為經修訂永鴻融資協議項下永鴻的所有還款責任提供擔保
「公司擔保協議B」	指	湖南項目公司B以貸款人為受益人簽立的公司擔保，為經修訂永鴻融資協議項下永鴻的所有還款責任提供擔保

「公司擔保」	指	公司擔保協議A及公司擔保協議B項下分別作出的公司擔保的統稱
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	貸款人知會本公司上市公司重組及修訂契據所有先決條件達成並獲其信納的日子
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南項目公司」	指	湖南項目公司A及湖南項目公司B的統稱
「湖南項目公司A」	指	湖南九華東方酒店有限公司，根據中國法律成立之公司並為本公司間接全資附屬公司
「湖南項目公司B」	指	湖南九華國際新城開發建設有限公司，根據中國法律成立之公司並為本公司間接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事局轄下獨立委員會，成立目的在於就抵押文件向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除錢女士、朱彼得先生、朱柏衡先生、永鴻及彼等各自的聯繫人士以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或本公司附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)的任何個人或公司
「Keyne Holdings」	指	Keyne Holdings Limited，於開曼群島註冊成立之公司，於本公佈日期由朱柏衡先生全資擁有

「貸款人」	指	中國華融國際控股有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，為經修訂永鴻貸款融資及經修訂上市公司貸款融資的貸款人
「上市公司融資協議」	指	本公司(作為借款人)、貸款人(作為貸款人)及關連擔保人(作為擔保人)就貸款人向本公司提供本金額高達42,000,000美元的融資所訂立日期為二零一七年十二月十八日的融資協議
「上市公司重組及修訂契據」	指	本公司(作為借款人)與關連擔保人(作為擔保人)以貸款人為受益人於二零二一年六月三十日簽立的重組及修訂契據，以對上市公司融資協議之條款進行重組及修訂
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭物業」	指	位於中國湖南省湘潭湘潭經濟技術開發區沿江北路89號名為金奧湘江公館的住宅綜合物業的二期工程，包括多幅地塊(土地所有權證編號為潭九國用(2013)第A01067號及潭九國用(2013)第A01068號)及湖南項目公司B擁有的其上建物業及樓宇(房地產權證編號：湘(2019)第0017408號)
「朱柏衡先生」	指	朱柏衡先生，錢女士之子，於本公佈日期為Keyne Holdings全部已發行股本之最終實益擁有人，並為控股股東
「朱彼得先生」	指	朱彼得先生，錢女士之配偶
「錢女士」	指	錢凌玲女士，執行董事兼董事局主席
「債務人」	指	關連擔保人及控股股東的兩間聯營公司(即南京金高房地產開發有限公司及揚州項目公司)的統稱

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「鵬豐」	指	鵬豐國際有限公司，根據香港法例成立之有限公司並為本公司全資附屬公司
「物業按揭」	指	湖南項目公司B以貸款人為受益人簽立的四按按揭，據此湖南項目公司B將按揭按揭物業，作為經修訂永鴻融資協議項下永鴻的全部還款責任的擔保
「經修訂永鴻貸款融資」	指	貸款人根據永鴻重組及修訂契據向永鴻提供之本金為34,900,000美元的經修訂貸款融資
「經修訂上市公司貸款融資」	指	貸款人根據上市公司重組及修訂契據向本公司提供之本金為34,900,000美元的經修訂貸款融資
「抵押文件」	指	公司擔保協議A、公司擔保協議B及物業按揭的統稱
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准抵押文件及其項下擬進行交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「湘潭項目」	指	本集團所擁有位於中國湖南省湘潭的物業及酒店發展項目
「揚州項目公司」	指	揚州亞太置業有限公司，由永鴻直接全資擁有之公司
「永鴻融資協議」	指	永鴻(作為借款人)、貸款人(作為貸款人)及永鴻擔保人(作為擔保人)就貸款人向永鴻提供高達40,000,000美元本金所訂立日期為二零一七年十二月十八日之融資協議

「永鴻擔保人」	指	錢女士、朱彼得先生、朱柏衡先生及Keyne Holdings的統稱
「永鴻重組及修訂契據」	指	永鴻(作為借款人)與永鴻擔保人(作為擔保人)以貸款人為受益人於二零二一年六月三十日簽立的重組及修訂契據，以對永鴻融資協議之條款進行重組及修訂
「永鴻」	指	永鴻企業有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，於本公佈日期由錢女士及朱柏衡先生分別擁有30%及70%股權
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

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，二零二一年六月三十日

於本公佈日期，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、鄧炳森先生以及趙善能先生。