

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，並明確表示概不會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 LTD
金奧國際股份有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00009)

內幕消息

- (1) 季度復牌指引更新；**
- (2) 業務情況更新；及**
- (3) 繼續暫停交易**

本公告乃由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」）董事（「董事」）會（「董事會」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條及第 13.24A 條，以及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部項下內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

茲提述本公司日期為二零二四年三月十八日、二零二四年三月二十六日、二零二四年六月二十一日、二零二四年十月七日、二零二四年十月八日、二零二四年十月十四日及二零二四年十月二十三日之公告，內容涉及（其中包括）：(i) 延遲刊發二零二四年中期業績及寄發截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告；(ii) 延遲刊發二零二三年全年業績及寄發截至二零二三年十二月三十一日止的年度報告；(iii) 本公司股份自二零二四年四月二日上午 9 時正起於聯交所暫停買賣；及(iv) 本公司日期為二零二四年十月十四日、二零二四年十月二十三日及二零二五年一月六日之公告，內容有關獨立非執行董事辭任更新及最新復牌指引（統稱「該等公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

季度復牌指引更新

如本公司二零二四年十月二十三日公告所披露，聯交所已為本公司制定以下復牌指引：

- (a) 根據上市規則之規定刊發所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂；
- (b) 證明本公司遵守上市規則第 13.24 條；
- (c) 向市場公佈所有重大資料，以便本公司股東及其他投資者評估本公司狀況；及
- (d) 重新遵守上市規則第 3.10(1)條、第 3.10A 條、第 3.21 及第 3.25 條。

截至本公告日期，本公司正籌備未公佈財務業績所需資料及本公司之核數師正審核本集團截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止年度及截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的綜合財務報表。由於本公司之核數師需額外時間完成審計工作，2023 年全年業績、2023 年年報、2024 年中期業績、2024 年中期報告及 2024 年全年業績的刊發將進一步延遲。

基於上述所披露原因，批准相關業績及報告的董事會會議，以及截至 2023 年及 2024 年 12 月 31 日止年度的股東周年大會將進一步延期，具體日期將由董事會決定。

本公司將於適時並依上市規則的規定刊發進一步公告。

復牌計劃

截至本公告日期，本公司正與潛在投資者及專業顧問進行討論，以探討及考慮公司可用的各種方案，以制定可行的復牌方案，以滿足復牌指引要求並推進復牌。

本集團將繼續不時檢討其現有業務及其財務狀況，並致力於改善現有業務營運，以糾正導致其停牌的問題並全面遵守上市規則。

本公司將於適當時間並依上市規則的規定就其業務營運及復牌狀況另行刊發公告。

債務重組情況更新

成都中發黃河實業有限公司*（「成都中發」）（本公司全資附屬公司）近日收到南京市建鄴區人民法院（「南京法院」）發出的（2024）蘇 0105 執恢 840 號之一《執行裁定書》（「執行裁定」）及其他法律文件。根據執行裁定，南京法院已裁定將成都中發位於四川省成都市金牛區永陵路 19 號的房地產強制轉讓予浙江稠州商業銀行股份有限公司南京分行，以清償（2021）蘇 01 民初 4176 號《調解書》項下債務人民幣 170,060,160 元。

另提述本公司日期為二零二五年一月六日就湖南九華東方酒店有限公司（「湖南東方酒店」）破產程式所刊發的公告。二零二五年二月二十五日，湖南東方酒店首次債權人會議已召開。本公司將適時作出進一步公告，以使股東及潛在投資者知悉破產程式的重大進展。截至本公告日，本公司仍在與本公司公司之核數師溝通，根據最新情況確定成都中發及湖南東方酒店的會計處理方法。

業務情況更新

因成都中發及湖南東方酒店（本集團核心運營資產）面臨上述的破產挑戰，本集團業務表現尚未恢復。本集團決定將戰略重心從資本密集的重資產模式轉向更靈活的輕資產模式，此舉董事會認為符合本集團最佳利益。憑藉在地產開發及投資領域的豐富經驗，本集團與控股股東已與零售物業業主、物管運營商及相關服務供應商建立穩固關係。在過往期間，本集團委託物管運營商為項目提供預售管理服務，積累了物業管理領域的專業知識與網絡。基此，本集團看到將業務拓展至物業管理服務的策略機會。

近幾個月來，本公司積極探索新市場及各種業務機會，利用本集團在中國物業租賃及酒店開發的經驗與資源以提升盈利能力及股東價值。經考慮公司截至 2021 年 12 月 31 日止年度年報所披露，自 2021 年起開展物業管理業務的可行性，本集團已開始籌備物管業務，通過設立子公司、招聘團隊、引入經驗管理層及拓展客戶與合作夥伴關係佈局該市場。

物業管理服務合約

截至本公告日，本集團正與揚州兩個住宅項目及南京一個辦公樓項目的業主委員會商討本集團提供物管相關服務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，物管服務合約的合約方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

合作框架協議

除直接與業主合作外，本公司計劃與中國物管行業成熟企業簽訂合作框架協議，以快速提升品牌聲譽、積累經驗及建立良好的業績記錄，提高成功獲取和執行大型項目的機會。

截至本公告日，本集團已與江蘇金奧天地資產管理有限責任公司（「**金奧天地**」）訂立戰略合作框架協議（「**戰略協議**」）。金奧天地為中國註冊公司，主要從事物管服務。

根據戰略協議，雙方將合作為項目客戶提供物管服務，充分發揮各自業務領域的專業知識、運營及管理優勢。戰略協議有效期三年。戰略協議載明相關各方之間戰略合作的框架，雙方可能會訂立進一步協議以載明合作的進一步細節。截至本公告日，尚未根據戰略協議達成具體交易。

本公司通過以下途徑知悉金奧天地：

1. 其在物管行業的聲譽，包括為南京金高房地產開發有限公司（「**南京金高**」，連同其附屬公司稱「**南京金高集團**」）開發的物業提供服務。南京金高最終由本公司控股股東朱柏衡先生控制；及
2. 2023年起，金奧天地實益擁有人為錢立先生（60%）及原進寬先生（40%），二人均為南京金高前員工。2023年股權轉讓前，金奧天地60%股權由獨立第三方持有，40%由南京金瑟沙灘物業管理中心（有限合夥）（「**南京金瑟**」）持有。當時南京金瑟最終由朱柏衡先生及其父朱克平先生控制。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並考慮上述關係性質後確認，截至本公告日，金奧天地及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。據此，戰略協議及其項下交易不構成上市規則第14A章下的關連交易。

本公司將按上市規則適時作出進一步公告。

繼續暫停買賣

本公司股份已自二零二四年四月二日上午9時正起於聯交所暫停買賣，並將持續至另行通知。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事局命
金奧國際股份有限公司
執行董事兼首席執行官
俞超

香港，二零二五年四月七日

於本公佈發表日期，董事局由五名董事組成。執行董事為錢凌玲女士(主席)、俞超先生(行政總裁)及向俊杰先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生及鄧炳森先生。

附注：倘中英文版本存有任何歧義，概以英文版本為準。