

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，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



ART GROUP HOLDINGS LIMITED

錦藝集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：565)

**(1)有關補充協議之須予披露交易
及
(2)繼續暫停買賣**

補充協議

於二零二四年十月九日，鄭州佳潮與本公司之間接全資附屬公司中原錦藝訂立補充協議，以將佳潮租賃合約項下的租賃面積由125,188.32平方米修訂為74,655.84平方米。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號及香港會計準則第40號，中原錦藝作為租戶簽訂補充協議，將需要本集團終止確認佳潮租賃合約項下因租賃面積減少而產生的使用權資產（於本集團綜合財務報表中於初步確認時分類為投資物業）。因此，根據上市規則，訂立補充協議將被視為本集團出售資產。本集團根據補充協議終止確認的使用權資產公平值約為人民幣157百萬元。

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，補充協議及其項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

有關訂約方之資料

本集團主要從事物業營運業務。

鄭州佳潮為一間於中國註冊之有限公司，由鄭州豐祥投資有限公司及河南第一紡織有限公司分別擁有75%及25%權益。鄭州佳潮主要於中國從事物業投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，鄭州佳潮及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

訂立補充協議的理由及裨益

本公司了解到鄭州佳潮已向債權人貸款並抵押其物業（包括佳潮購物中心）。本公司亦了解到若干債權人已對鄭州佳潮提起訴訟，要求其償還欠款。根據河南省鄭州市中原區人民法院(2024)豫0102民初4142號《民事判決書》，佳潮購物中心50,532.48平方米的租賃面積已自佳潮租賃合約中扣除，該等租賃面積的轉租戶租金收入應支付予法院。

鑒於上述情況，訂約方簽訂了補充協議，以修訂佳潮租賃合約項下的租賃面積。補充協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，董事會認為補充協議的條款乃一般商業條款，屬公平合理，且訂立補充協議符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號及香港會計準則第40號，中原錦藝作為租戶簽訂補充協議，將需要本集團終止確認佳潮租賃合約項下因租賃面積減少而產生的使用權資產（於本集團綜合財務報表中於初步確認時分類為投資物業）。因此，根據上市規則，訂立補充協議將被視為本集團出售資產。本集團根據補充協議終止確認的使用權資產公平值約為人民幣157百萬元。

由於一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，補充協議及其項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守通知及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

繼續暫停買賣

本公司股份已自二零二四年十月二日(星期三)上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

股東及本公司有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	錦藝集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「佳潮租賃合約」	指	鄭州佳潮(作為出租人)與中原錦藝(作為承租人)就租賃面積為125,188.32平方米之佳潮購物中心訂立之日期為二零二一年四月二十六日之租賃合約

「佳潮購物中心」	指	位於中國河南省鄭州市中原區棉紡西路36號之購物中心
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	鄭州佳潮與中原錦藝就佳潮租賃合約訂立之日期為二零二四年十月九日之補充協議
「鄭州佳潮」	指	鄭州佳潮物業服務有限公司，一間於中國成立之有限公司
「中原錦藝」	指	鄭州中原錦藝商業運營管理有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「平方米」	指	平方米

承董事會命
錦藝集團控股有限公司
 主席
陳錦艷

香港，二零二四年十月九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳錦艷先生、蘇培欣先生及姚霖穎先生；以及本公司之獨立非執行董事為莊瀚宏先生、張詩培女士及王玉琴女士。