

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)

## 有關補充租賃協議之須予披露交易

### 英瀚補充協議

於二零二五年二月二十一日，本公司之間接全資附屬公司鄭州英瀚訂立英瀚補充協議，以將英瀚租賃協議項下的租賃期限修訂為十五年。

### 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，鄭州英瀚作為承租人訂立英瀚補充協議，將需要本集團確認使用權資產（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，訂立英瀚補充協議將被視為本集團收購資產。預期本集團根據英瀚租賃協議（經英瀚補充協議修訂）確認的使用權資產公平值約為人民幣104百萬元。

由於最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，英瀚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。

## 背景

茲提述本公司日期為二零二四年十二月十三日之公佈，內容有關(其中包括)英瀚租賃協議。

於二零二五年二月二十一日，本公司之間接全資附屬公司鄭州英瀚訂立英瀚補充協議，以修訂英瀚租賃協議項下的租賃期限。

## 英瀚補充協議

英瀚補充協議之主要條款如下：

日期：二零二五年二月二十一日

出租人：河南宇華

承租人：鄭州英瀚

租賃期限：英瀚租賃協議有關期限的現有條款將予刪除，並由新條款取代，即英瀚租賃協議期限為自二零二四年五月八日起至二零三九年五月七日屆滿，為期十五年。

租金：第四至第十五年的租賃租金為：

第四至第八年：較租賃第三年所支付租金增加3%的租金

第九至第十三年：較租賃第八年所支付租金增加3%的租金

第十四至第十五年：較租賃第十三年所支付租金增加3%的租金

除英瀚補充協議所修訂者外，英瀚租賃協議的其他條款仍然有效。

## 有關訂約方之資料

本集團從事物業營運及貨物空運包機業務。

河南宇華為一間於中國註冊成立之有限公司，由張小娥及王小強分別擁有55.2%及44.8%權益。河南宇華主要於中國從事建設工程施工。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，河南宇華及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 訂立英瀚補充協議的理由

本集團主要從事物業營運及貨物空運包機業務。本集團繼續滲透物業營運市場及開拓其他新市場潛力。

本公司認為，長期租賃協議增強了本集團有關英瀚物業的權利確定性，規避了重續租賃協議的磋商成本及開支。其亦減少了不可預測的結果，如無法就重續達成協議及租金大幅上漲。英瀚補充協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定。董事會認為英瀚補充協議的條款乃一般商業條款，屬公平合理，且訂立英瀚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，鄭州英瀚作為承租人訂立英瀚補充協議，將需要本集團確認使用權資產（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，訂立英瀚補充協議將被視為本集團收購資產。預期本集團根據英瀚租賃協議（經英瀚補充協議修訂）確認的使用權資產公平值約為人民幣104百萬元。

由於最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，英瀚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。

## 釋義

在本公佈內，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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：565） |
| 「關連人士」     | 指 | 具有聯交所證券上市規則所賦予的涵義                                 |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事                                             |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司                                         |
| 「河南宇華」     | 指 | 河南省宇華建設有限公司，一間於中國註冊成立之公司                          |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                         |
| 「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                                          |
| 「工業園區」     | 指 | 一座位於中國河南省鄭州市新密市之工業園區                              |

|          |   |                                                            |
|----------|---|------------------------------------------------------------|
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則                                                  |
| 「平方米」    | 指 | 平方米                                                        |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國                                                    |
| 「人民幣」    | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                  |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                |
| 「英瀚租賃協議」 | 指 | (其中包括)河南宇華(作為出租人)與鄭州英瀚(作為承租人)就租賃英瀚物業於二零二四年十一月二十八日訂立的英瀚租賃協議 |
| 「英瀚物業」   | 指 | 工業園區內7處物業，建築面積約41,385平方米                                   |
| 「英瀚補充協議」 | 指 | 河南宇華與鄭州英瀚就英瀚租賃協議於二零二五年二月二十一日訂立的英瀚補充協議                      |
| 「鄭州英瀚」   | 指 | 鄭州英瀚物業服務有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司並為本公司的間接全資附屬公司                  |
| 「%」      | 指 | 百分比                                                        |

承董事會命  
**錦藝集團控股有限公司**  
 執行董事  
**陳錦艷**

香港，二零二五年二月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為蘇培欣先生、黃浩賢博士、姚霖穎先生及陳錦艷先生；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。