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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

KNT HOLDINGS LIMITED
嘉藝控股有限公司 *

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1025)

有關出售物業的須予披露交易之補充公告

茲提述本公司日期為二零二六年十月二十三日有關出售位於香港新界荃灣德士古道120號安泰國際中心物業的公告(「**該公告**」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹就出售事項向本公司股東及潛在投資者提供以下進一步資料。

出售事項的財務影響

自本公司於二零二一年採用重估模型以來，銷售物業(不包括第五項銷售物業)的賬面值已作出調整，以反映當時市況。誠如該公告所披露，銷售物業於二零二六年九月三十日的未經審核賬面值約為23,779,000港元。總現金代價16,800,000港元反映可比較物業的當時市場定價，而該定價自二零二一年起隨整體工業物業市場持續下跌。

因此，預期未經審核淨虧損約7,416,000港元，乃代價與先前已透過重估模型撇減的賬面值比較產生的會計結果，並不表示銷售物業按歷史成本基準購入或持有時出現虧損。

* *僅供識別*

出售事項的理由及裨益

各臨時買賣協議完成後，於完成起至二零二七年三月三十一日止期間，本公司將繼續作為被許可人佔用銷售物業，而無需支付任何許可費。該安排屬過渡性及非補償性質，讓本公司在落實長期辦公場所需求期間，保留其對有關物業的實際使用，同時無須就其使用支付任何款項。

本公司擬於其後租賃替代物業。鑒於許可期延續至二零二七年三月三十一日，本公司有充足時間按正常商業條款有序尋找替代辦公場所及停車位。本公司目前認為該過渡安排不會對其營運造成重大干擾。

總現金代價16,800,000港元乃參考當時市場價格，並經考慮與銷售物業位於同一樓宇的兩宗近期可比較交易後釐定。

本公司預期自出售事項收取所得款項淨額約16,300,000港元，董事會擬將之用作本集團之一般營運資金。此舉可在無需額外借款或融資成本的情況下，增強本集團流動性及財務靈活性。

董事會認為，鑒於香港當前疲弱的經濟狀況及前景不明朗，工業物業售價已趨於平穩，現時乃出售銷售物業之適當時機。董事會亦考慮到本公司對辦公室及倉儲空間之需求已減少，以及鄰近及╱或同一區域之現行市場租金已於二零二六年中下旬下調。經計及該等因素及上文所載事宜後，董事會認為出售銷售物業並於其後租賃替代物業之安排以及出售事項的條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

該公告所載的所有其他資料維持不變，而本公告為該公告的補充並應與其一併閱讀。

承董事會命
嘉藝控股有限公司
主席兼執行董事
莊碩

香港，二零二六年十一月十日

於本公告日期，董事會由三名執行董事莊碩先生、徐永得先生及吳宗梅女士；以及四名獨立非執行董事劉冠業先生、袁景森先生、陳繼忠先生及陳鈞勇先生組成。