

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)

二零一七年年業績公佈

錦藝集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表，連同二零一六年之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務			
營業額	3	185,442	140,033
銷售成本		<u>(59,671)</u>	<u>(48,881)</u>
毛利		125,771	91,152
其他收入	4	12,499	14,307
行政開支		(26,755)	(19,970)
其他開支		(444)	(878)
投資物業之公平值變動		76,084	268,095
財務費用	5	<u>(40,451)</u>	<u>(57,876)</u>

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
除稅前溢利		146,704	294,830
所得稅開支	6	(20,141)	(79,112)
本年度來自持續經營業務之溢利	7	126,563	215,718
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之溢利(已除稅)		–	284,769
本年度溢利	7	126,563	500,487
其他全面虧損：			
出售附屬公司權益時匯兌差額之 重新分類調整		–	(174,666)
其後可能重新分類至損益的項目 換算產生之匯兌差額		(51,989)	(98,140)
本年度其他全面虧損(已除稅)		(51,989)	(272,806)
本年度全面收益總額		74,574	227,681
以下應佔本年度溢利：			
本公司擁有人			
– 持續經營業務		91,094	156,506
– 已終止經營業務		–	284,769
		91,094	441,275
非控股權益			
– 持續經營業務		35,469	59,212
– 已終止經營業務		–	–
		126,563	500,487
以下應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人		49,119	183,103
非控股權益		25,455	44,578
		74,574	227,681

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
每股盈利			(附註)
來自持續及已終止經營業務			
基本 (每股港仙)	9	<u>3.40</u>	<u>16.60</u>
攤薄 (每股港仙)	9	<u>3.39</u>	<u>16.54</u>
來自持續經營業務			
基本 (每股港仙)	9	<u>3.40</u>	<u>5.89</u>
攤薄 (每股港仙)	9	<u>3.39</u>	<u>5.87</u>

附註：就於二零一六年十一月二十八日發行紅股的影響作出調整。

綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,478	7,345
投資物業		2,994,253	3,016,666
商譽		63,549	63,549
		<u>3,065,280</u>	<u>3,087,560</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	10	25,892	27,169
銀行結餘及現金		30,459	62,338
		<u>56,351</u>	<u>89,507</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	11	358,177	107,049
稅項負債		8,281	7,568
有抵押銀行及其他借貸		70,115	367,262
		<u>436,573</u>	<u>481,879</u>
流動負債淨值		<u>(380,222)</u>	<u>(392,372)</u>
總資產減流動負債		<u><u>2,685,058</u></u>	<u><u>2,695,188</u></u>

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
股本及儲備		
股本	26,850	13,321
股份溢價及儲備	<u>1,297,884</u>	<u>1,258,852</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>1,324,734</u>	<u>1,272,173</u>
非控股權益	<u>315,877</u>	<u>290,422</u>
總權益	<u>1,640,611</u>	<u>1,562,595</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	436,497	431,253
有抵押銀行及其他借貸	582,759	676,191
債券	<u>25,191</u>	<u>25,149</u>
	<u>1,044,447</u>	<u>1,132,593</u>
	<u>2,685,058</u>	<u>2,695,188</u>

附註

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之直接及最終控股公司為盛多有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之私人公司）。其最終控股人士為陳錦艷先生。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報「公司資料」一節披露。

綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，而本公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。因本公司股份於香港上市，故綜合財務報表以港幣呈列，以方便股東理解。

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事物業營運業務。

2. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露資料。

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干投資物業於各報告期末以公平值計量則除外（如以下列載會計政策之闡釋）。歷史成本一般基於用作交換貨品及服務之代價之公平值計算。

公平值乃指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是否為直接觀察到的結果，或是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。於此等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均按此基準予以釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎的支付交易、香港會計準則（「香港會計準則」）第17號範圍內的租賃交易及與公平值類似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第36號中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日可取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據乃就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債的不可觀察輸入數據。

3. 營業額及分類資料

營業額指日常營業過程中已收及應收租賃款項（已扣除本年度相關稅項）。本集團於年內從事物業營運。

就資源分配及評估分類表現而向本公司董事會（即主要營運決策者）報告之資料乃集中於交付貨物或所提供服務之類別。因此，主要營運決策者僅從產品角度而非地區角度審視本集團之業務。就產品角度審視而言，管理層評估物業營運於截至二零一七年六月三十日止年度之表現，同時，管理層評估紡織品（包括坯布漂染工序）及物業營運於截至二零一六年六月三十日止年度之表現。

經營分類之會計政策與附註2所述之本集團會計政策相同。分類業績指各分類之損益（並未計及所得稅開支及中央行政費用）。

單一租戶佔本集團截至二零一七年六月三十日止年度之營業額10%或以上。來自該租戶之總營業額為港幣29,209,000元（二零一六年：港幣25,719,000元）。

主要業務服務之營業額：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務：		
物業租賃之租金收入	<u>185,442</u>	<u>140,033</u>
已終止經營業務		
分包收入	<u>-</u>	<u>24,127</u>
	<u>185,442</u>	<u>164,160</u>

主要營運決策者根據銷量及純利評估經營分類之業績。

	持續經營業務 物業營運 港幣千元	已終止 經營業務 紡織品 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零一七年六月三十日止年度			
營業額	<u>185,442</u>	<u>-</u>	<u>185,442</u>
分類業績	160,644	-	160,644
所得稅開支			(20,141)
中央行政費用			<u>(13,940)</u>
本年度溢利			<u>126,563</u>
折舊	<u>2,091</u>	<u>-</u>	<u>2,091</u>

	持續經營業務 物業營運 港幣千元	已終止 經營業務 紡織品 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零一六年六月三十日止年度			
營業額	<u>140,033</u>	<u>24,127</u>	<u>164,160</u>
分類業績	343,373	(19,225)	324,148
出售附屬公司之收益			319,277
所得稅開支			(79,112)
中央行政費用			<u>(63,826)</u>
本年度溢利			<u>500,487</u>
折舊	<u>1,321</u>	<u>7,501</u>	<u>8,822</u>

本集團營業額及分類業績貢獻絕大部分源自中華人民共和國（「中國」）租戶及客戶，而其資產絕大部分位於中國，因此亦無呈列地域市場分析。

4. 其他收入

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務：		
銀行利息收入	79	109
停車場收入	5,870	4,448
服務收入	6,058	4,557
撥回其他應付款項之超額撥備	-	1,806
匯兌收益	487	88
其他	5	3,299
	<u>12,499</u>	<u>14,307</u>
已終止經營業務		
銀行利息收入	-	152
其他	-	122
	<u>-</u>	<u>274</u>
	<u>12,499</u>	<u>14,581</u>

5. 財務費用

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務：		
下列項目之利息		
—須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	4,980	15,766
—須於五年後悉數償還之銀行及其他借貸	33,402	40,044
—債券	2,069	2,066
	<u>40,451</u>	<u>57,876</u>
已終止經營業務		
下列項目之利息		
—須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	-	1,540
	<u>-</u>	<u>1,540</u>
	<u>40,451</u>	<u>59,416</u>

6. 所得稅開支

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務		
於損益中確認之所得稅		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）		
— 即期所得稅	26	8,577
遞延稅項	<u>20,115</u>	<u>70,535</u>
	<u>20,141</u>	<u>79,112</u>
已終止經營業務		
於損益中確認之所得稅		
中國企業所得稅		
— 即期所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>

香港利得稅乃以財政年度內估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一六年：16.5%）計算。由於本集團在兩個年度內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無於綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

概無於綜合財務報表就遞延稅項（二零一六年：無）作出撥備，涉及根據企業所得稅法本集團應佔本公司中國附屬公司賺取之未分配溢利，而倘該等溢利分派予中國以外之股東，則須繳交預扣稅。

7. 本年度溢利

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度溢利乃經扣除／（計入）下列各項得出：		
持續經營業務		
員工成本		
—董事酬金	3,976	3,848
—其他員工之薪酬及其他福利	11,914	8,156
—其他員工退休福利計劃供款	1,681	1,420
	<u>17,571</u>	<u>13,424</u>
核數師酬金	990	900
壞賬撇銷	444	—
物業、廠房及設備之折舊	2,100	1,324
匯兌（收益）／虧損淨額	(487)	562
	<u>二零一七年 港幣千元</u>	<u>二零一六年 港幣千元</u>

本年度溢利乃經扣除下列各項得出：

已終止經營業務

員工成本		
—其他員工之薪酬及其他福利	—	7,411
—其他員工退休福利計劃供款	—	1,280
	<u>—</u>	<u>8,691</u>
物業、廠房及設備之折舊	—	7,501
匯兌虧損淨額	—	14,551
撥回預付租賃款項	—	234
研發成本	—	127
	<u>—</u>	<u>127</u>

8. 已付股息

截至二零一七年六月三十日止年度並無派付或擬派任何股息，而自報告期末以來，亦無擬派任何股息（二零一六年：無）。

9. 每股盈利

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
每股盈利		
基本 (每股港仙)		
— 持續經營業務	3.40	5.89
— 已終止經營業務	—	10.71
	<u>3.40</u>	<u>16.60</u>
攤薄 (每股港仙)		
— 持續經營業務	3.39	5.87
— 已終止經營業務	—	10.67
	<u>3.39</u>	<u>16.54</u>

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
盈利		
用以計算已終止經營業務每股基本及 攤薄盈利之本年度溢利	—	284,769
用以計算持續經營業務每股基本及 攤薄盈利之本年度溢利	<u>91,094</u>	<u>156,506</u>
就計算每股基本及攤薄盈利之本年度本公司擁有人 應佔溢利及盈利	<u>91,094</u>	<u>441,275</u>

	二零一七年 千股	二零一六年 千股 (附註)
股份數目		
就每股基本盈利之普通股加權平均數	2,681,682	2,657,682
本公司發行有關購股權之普通股潛在攤薄影響	5,961	10,158
	<hr/>	<hr/>
就每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,687,643	2,667,840
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註： 就於二零一六年十一月二十八日發行紅股的影響作出調整。

10. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收貿易賬款	9,811	10,303
預付款項及其他應收款項	16,081	16,866
	<hr/>	<hr/>
	25,892	27,169
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零一七年六月三十日，本集團全部應收貿易賬款按相關集團實體之功能貨幣呈列。

租戶並無獲得特定信貸期。零售物業之月租由租戶根據租約預先支付。以下為於報告期末（與相關收益確認日期相若）呈列應收貿易賬款減呆賬撥備之賬齡分析：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至90日	9,690	9,350
超過90日	<u>121</u>	<u>953</u>
應收貿易賬款	<u><u>9,811</u></u>	<u><u>10,303</u></u>

接納任何新租戶前，本集團會評估潛在租戶之信貸質素。99%（二零一六年：91%）並無逾期或減值之應收貿易賬款在本集團所採納之內部信貸評估下處於良好信貸評級。

本集團之應收貿易賬款結餘乃計入賬面總值港幣121,000元（二零一六年：港幣953,000元）之應收款項，有關款項於報告期末已逾期，但本集團並無就減值虧損作出撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。截至二零一七年六月三十日止年度，該等應收款項之平均賬齡介乎0至90日（二零一六年：0至90日）。

已逾期惟未減值之應收貿易賬款賬齡

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
1至60日	-	-
61至90日	-	-
超過90日	<u>121</u>	<u>953</u>
總計	<u><u>121</u></u>	<u><u>953</u></u>

本集團於截至二零一七年六月三十日止年度並無計提減值虧損（二零一六年：無）。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

呆賬撥備變動：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
年初結餘	-	884
出售附屬公司	-	(53)
壞賬撇銷	-	(782)
匯兌調整	-	(49)
	<hr/>	<hr/>
年終結餘	<u>-</u>	<u>-</u>

11. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
預收款項	26,293	20,462
已收租戶按金	25,151	21,832
應付主要股東款項 (附註)	293,852	52,365
應計費用及其他應付款項	12,881	12,390
	<hr/>	<hr/>
	<u>358,177</u>	<u>107,049</u>

附註： 該款項為一名主要股東提供之貸款，以償還部分其他高息借貸。該款項為無抵押、不計利息及無固定還款期。

管理層討論及分析

營運及財務回顧

持續經營業務

本集團於本年度內透過本公司於中國註冊之間接全資附屬公司於鄭州佳潮物業服務有限公司（「佳潮」）持有75%股權，從事物業營運分類業務。佳潮的主要資產為位於中國河南省鄭州市的一座購物商場（「佳潮購物中心」）。本集團擁有佳潮購物中心，並根據年期介於一至十七年之各租賃協議，從多名租戶支付的每月租金、管理及經營服務收入中賺取收益。佳潮購物中心為一站式購物天堂，擁有約160名租戶，該等租戶提供廣泛服務及商品，包括購物、餐飲及娛樂，如知名百貨商店、電影院、KTV、珠寶、美容、家電商舖、國際時尚品牌、生活時尚、休閒服裝／運動、兒童天地及食肆。於二零一七年六月三十日，佳潮購物中心已全部租出。

此外，本集團旨在實行營運多樣化，開拓物業營運分類不同領域之業務，以探索未來前景及開發相關市場。因此，於二零一五年十月，董事會透過本公司一間間接全資中國附屬公司收購鄭州佳聰物業服務有限公司（「佳聰」）全部股權。佳聰持有之主要資產為位於中國河南省鄭州市一個大型主題購物中心之164間商舖（「佳聰商舖」）。於二零一七年六月三十日，佳聰商舖已全部出租，為期逾四年。

此外，佳潮向一名房地產開發商租賃購物中心店舖（「購物中心C區」），為期逾兩年。購物中心C區乃毗鄰佳潮購物中心之購物中心。佳潮就購物中心C區向獨立租戶推廣及進一步招租。佳潮擁有由能幹及資深管理層及員工組成的現有團隊經營購物中心C區之優勢。因此，經營購物中心C區之額外成本對佳潮而言微不足道，而向目標租戶招租購物中心C區則可賺取可觀的租金收入。董事會相信可供購物的面積越大，可經營相近類型商舖越多，從而吸引更多顧客，向彼等提供多樣化及知名品牌選擇。由佳潮管理佳潮購物中心及購物中心C區，將對本集團客流量及租戶等級帶來積極好處及協同影響，並最終為本集團的物業營運業務之營業額及利潤率作出貢獻。購物中心C區之所有商業空間已出租予140多名租戶作零售店舖、餐廳及／或作娛樂及休閒用途，提供各種服務及產品，包括電影院、水族館、美容、國際時尚品牌、生活時尚、休閒服裝／運動、兒童天地及食肆。

營業額

至二零一七年六月三十日止財政年度，本集團錄得營業額約港幣185,442,000元（二零一六年：港幣140,033,000元），較二零一六年增加約32.4%。由於本集團於本年度將佳潮購物中心及佳聰商舖持作投資物業，故物業營運分類之營業額包括已收及應收租戶之每月租金、管理及營運服務收入。物業營運分類之營業額亦包括向目標租戶招租購物中心C區而賺取的收入。本年度內營業額之增長由於購物中心C區租戶數目的增長，以及二零一六年年初提供予租戶的免租期屆滿後從佳聰商舖獲得的收入。

毛利

截至二零一七年六月三十日止年度，毛利率約為67.8%（二零一六年：65.1%）。物業營運分類的毛利率較高，乃由於其按業務性質劃分之銷售成本（如供電及供熱收費、公共安全及衛生開支、維修及保養費等）較簡單。兩個年度之毛利率維持類似水準。

年內溢利

本集團之物業營運分類於截至二零一七年六月三十日止年度產生溢利約港幣126,563,000元（二零一六年：港幣215,718,000元），本年度利潤率為68.3%（二零一六年：154.0%）。儘管(1)購物中心C區租戶數目增長；(2)二零一六年年初提供予租戶的免租期屆滿後從佳聰商舖獲得收入；及(3)償付一項高息借款後財務成本降低，但由於就佳潮購物中心及佳聰商舖兩處投資物業（兩者於二零一七年六月三十日之公平值與二零一六年六月三十日相比持平）進行估值而產生之重估收益減少，本年度溢利減少。因此，利潤率亦降低。

其他收入

截至二零一七年六月三十日止年度之其他收入約為港幣12,499,000元（二零一六年：港幣14,307,000元），其中包括佳潮賺取的其他收入，例如汽車停車費及向租戶提供的其他服務收入。其他收入的減少乃由於本年度並無錄入撥回去年其他應付款項之超額撥備。

開支

行政開支約為港幣26,755,000元（二零一六年：港幣19,970,000元），佔截至二零一七年六月三十日止年度之營業額約14.4%（二零一六年：14.3%）。行政開支較二零一六年增加約34.0%，此乃由於購物中心C區租戶數目增長及佳聰商舖的全期營運，以及本年度紅股發行及本公司名稱變更所產生的專業費用所致。

其他開支約為港幣444,000元（二零一六年：港幣878,000元），佔截至二零一七年六月三十日止年度之營業額約0.2%（二零一六年：0.6%）。該項減少乃由於中國政府於截至二零一五年十二月三十一日止六個月內實施人民幣大幅貶值的政策，而本年度內並無發生重大貶值所致。

財務費用約為港幣40,451,000元（二零一六年：港幣57,876,000元），佔截至二零一七年六月三十日止年度之營業額約21.8%（二零一六年：41.3%）。此項減少乃由於本年度內償還一項高息借款所致。

本集團投資物業於二零一七年六月三十日之賬面值約為港幣2,994,253,000元（二零一六年：港幣3,016,666,000元）乃根據該日期之獨立估值所得出之公平值列賬。本年度內人民幣貶值令本集團投資物業賬面值減少，但由重估收益港幣76,084,000元（二零一六年：港幣268,095,000）抵銷。此項重估收益主要反映投資物業之租金持續上升。扣除相關遞延稅項及非控股權益後之應佔重估收益淨額港幣42,797,000元（二零一六年：港幣150,803,000元）已計入綜合收益表內。

股息

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止年度派付末期股息（二零一六年：無）。

已終止經營業務

於二零一五年七月至二零一五年十二月期間內，本集團為客戶提供之坯布提供處理漂染工序，旨在減少生產成本及達致更佳財務表現，該等客戶包括在中國與本集團關係悠久的客戶及新客戶。董事會決定，基於長遠利益考慮，出售多間主要從事坯布漂染工序之附屬公司（「出售集團」）（即紡織品分類），並於二零一五年八月二十八日與一名獨立第三方訂立一項買賣協議，以減輕其財務負擔及負面影響，並分配資源至物業營運分類。該出售事項於二零一五年十二月三十一日完成。有關出售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十月二十八日之公佈及本公司日期為二零一五年十二月八日之通函。

由於出售集團於二零一五年十二月三十一日完成出售，出售集團於本年度內並無產生營業額及毛利（二零一六年：年內營業額為港幣24,127,000元及年內溢利為港幣284,769,000元），且本年度內並未產生任何開支。請參閱本公司二零一七年年報中本集團綜合財務報表附註32以了解進一步資料。

未來計劃及展望

為了爭取本公司及其股東整體的最佳利益，本集團一直積極擴大營運物業營運業務。本集團已投入大量資源至物業營運業務，藉此發掘有關市場的未來前景並加以發展，務求最大化增強本公司的發展及最大化股東回報。透過此舉，本集團現主要從事物業營運業務，並擁有兩項物業，即佳潮購物中心及佳聰商舖。該兩處物業均位於中國河南省鄭州市，於二零一五年收購以賺取租金。

長遠而言，本集團擬透過向更多廣受歡迎品牌招租，提升佳潮購物中心的租戶等級，亦會繼續開拓租戶種類以達致多元化，可滿足不同年齡及背景客戶的需要及興趣。為達致該等目標，本集團會進行大規模的營銷推廣活動，務求令本集團繼續產生穩定持續的租金收入流及穩健的現金流。佳聰商舖設於銷售紡織原材料、配件及產品的巨型主題購物中心內。憑藉本公司董事於紡織業的廣博知識、經驗及網絡，本集團定能把握決斷時機為該等商舖進行放租推廣，因此，將可物色到更多合適並具盈利潛力的紡織業務運營商成為佳聰商舖目標租戶。

除投資佳潮購物中心及佳聰商舖以外，本集團向其房地產開發商租賃購物中心C區提供租賃、管理及經營服務以擴闊其收入來源。本報告期結束後，本公司一間間接全資中國附屬公司出租位於鄭州郊區龍湖鎮的一間購物中心（「龍湖購物中心」），租期為10年。龍湖購物中心目前仍在建設中，預計將於二零一八年年中完工，該日期即為租約之起始日期。龍湖購物中心擬出租作零售店舖、餐廳及／或作娛樂及休閒用途，提供各種服務及貨品，包括水族館、時裝、時尚生活、高端超市及餐廳。本公司將招聘更多優秀及經驗豐富的管理層及員工以經營龍湖購物中心。由於龍湖購物中心建成後將是該地區規模最大的商業綜合體，配有綜合性一體化設施，例如政府部門、教育機構及醫院，預計人口將因附近住宅區於未來數年大力發展而快速增長。此外，從龍湖購物中心前往鄭州市或新鄭國際機場只需約30分鐘，加速了整個地區的增長。

憑藉本集團現行策略計劃及穩健實力、經驗及遠見，本集團繼續抓緊機遇深入物業營運市場、發掘其他市場的新契機並提高利潤率。此外，本集團擬透過其附屬公司之現任優秀管理層及得力僱員管理及經營物業營運分類。與此同時，本集團持續實施審慎嚴謹的成本控制政策，對營運成本及資本開支加以管控及加強應收賬管理，確保營運資金充裕。

展望未來，本集團繼續投放額外資源，力求實現物業營運市場發展的增長動力。本集團收購之佳潮購物中心及佳聰商舖位於中國中心及全國中心城市之一的鄭州市，其經濟及人口結構基本因素理想，因此，本集團業務經營將可邁向多元化及深入伸展至物業營運市場。預計本集團的業務發展將會加快，據此，當日後世界經濟全面復甦時，將逐步呈現正面結果。透過繼續推動本集團業務多元化，本公司的市值及股東回報長遠而言將獲最大化。

流動資金及財政資源

於二零一七年六月三十日，本集團之流動負債淨值及資產總值減流動負債分別約為港幣380,222,000元（二零一六年：港幣392,372,000元）及港幣2,685,058,000元（二零一六年：港幣2,695,188,000元）。本集團以內部產生的資源、債券及貸款撥付營運資金，藉以維持其財務狀況。於二零一七年六月三十日，本集團之現金及銀行存款約為港幣30,459,000元（二零一六年：港幣62,338,000元）。本集團之流動比率約為12.9%（二零一六年：18.6%）。

於二零一七年六月三十日，本集團之權益總值約為港幣1,640,611,000元（二零一六年：港幣1,562,595,000元）。於二零一七年六月三十日，本集團須自報告期末起計十二個月至八年內償還以人民幣計值之總借貸人民幣568,000,000元，相當於約港幣652,874,000元（二零一六年：港幣1,043,453,000元），以及三筆按攤銷成本計算為港幣25,191,000元（二零一六年：港幣25,149,000元）之債券。於二零一七年六月三十日，總負債比率（即借貸及債券總額除股東資金）約為41.3%（二零一六年：68.4%）。

本集團已維持及將繼續維持合理手頭營運資金，務求滿足其財務狀況，而本集團預計，其業務經營及本公司一名主要股東之財務支援將可產生充足資源，應付短期及長期承擔。

融資

於二零一七年六月三十日，本集團之總借貸融資額度約為港幣652,874,000元（二零一六年：港幣1,043,453,000元），全部融資（二零一六年：全部融資）已動用。此外，本集團已與三名獨立第三方安排三筆（二零一六年：三筆）合共約港幣25,191,000元（二零一六年：港幣25,149,000元）之債券，均按攤銷成本計量。

董事會相信，現有財務資源足以應付未來擴展計劃所需，如有需要，本集團將可按優惠條款取得額外融資。

資本架構

於二零一七年六月三十日，本公司之股本全由普通股組成。

本公司資本架構方面，於本年度內，透過於本公司股本中額外增設3,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份，本公司法定股本由港幣20,000,000元（分為2,000,000,000股股份）增加至港幣50,000,000元（分為5,000,000,000股股份）。

於本年度內，本公司完成紅股發行。因此，已發行及配發之新股份總數為1,342,502,580股。有關詳情分別載於本公司二零一七年年報本集團綜合財務報表附註25、本公司日期為二零一六年十一月一日之通函以及本公司日期為二零一六年十一月十六日及二零一六年十一月二十八日之公佈。

外匯風險及利率風險

本年度內，由於本集團之大部分交易以人民幣計值，故毋須承擔任何重大外匯風險。因此，本集團並無運用任何金融工具作對沖。

董事會監察利率變動風險，於需要時可考慮對沖措施。

本集團資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團賬面總值約港幣1,196,738,000元（二零一六年：港幣1,203,282,000元）之若干投資物業已抵押予銀行，換取本集團獲授之銀行信貸。

資本開支

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團於物業、廠房及設備投資約港幣2,486,000元（二零一六年：港幣11,663,000元），均用於購買傢俬及裝置、辦公室設備、汽車及租賃樓宇裝修。

於二零一七年六月三十日，本集團有關物業、廠房及設備之資本承擔約為港幣377,000元（二零一六年：無）。

員工政策

於二零一七年六月三十日，本集團於中國及香港合共僱用161名僱員。僱員享有本集團提供之全面而具競爭力之薪酬、退休計劃及福利組合，並可按彼等表現獲酌情發放花紅。本集團須向中國之社會保障計劃供款。此外，本集團與其國內僱員須分別按中國有關法律及法規所規定之比率就養老保險、失業保險、醫療保險、僱員賠償保險及生育保險（僅限僱主）供款。本集團已按香港法例第485章強制性公積金計劃條例之規定，為香港僱員設立公積金計劃。

本集團亦定期為僱員提供內部培訓。

本公司委任之四位獨立非執行董事之任期分別由每年四月十一日、九月十九日、十月十五日及十二月一日開始為期一年。

或然負債

於報告期末，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一七年六月三十日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成。審核委員會之主要職責包括審閱本集團財務報告程序、風險管理及內部監控及財務業績。審核委員會已連同管理層及外聘核數師審閱本集團所採用之會計原則及慣例，並已討論審核及財務報告事項，包括截至二零一七年六月三十日止年度本集團之綜合財務報表及年度業績之檢討。

企業管治常規守則

董事會認為，本公司於截至二零一七年六月三十日止年度，已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）

本集團已採納上市規則附錄十所載標準守則，作為有關董事進行證券交易的操守守則。本公司全體董事已確認彼等於截至二零一七年六月三十日止年度全年一直遵守載於標準守則內之規定標準。

刊發業績公佈及年度報告

本公佈登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://artgroup.etnet.com.hk>)。截至二零一七年六月三十日止年度之年度報告將於適當時候寄發予本公司股東並登載於上述網站。

承董事會命
錦藝集團控股有限公司
主席
陳錦艷

香港，二零一七年九月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳錦艷先生、陳錦東先生及陳錦慶先生；本公司之獨立非執行董事為關志輝先生、林野先生、楊澤強先生及張詩培女士。