

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)

補充公佈 有關補充協議之須予披露交易

茲提述錦藝集團控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零二四年十月九日之公佈(「**該公佈**」)，內容有關補充協議之須予披露交易。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向股東及本公司有意投資者提供下列有關補充協議的進一步資料：

鄭州佳潮之進一步資料

鄭州佳潮由鄭州豐祥投資有限公司(「**鄭州豐祥**」)及河南第一紡織有限公司(「**河南第一**」)分別擁有75%及25%權益。

鄭州豐祥為一間於中國成立之公司，由鄭州京泉貿易有限公司(「**鄭州京泉貿易**」)及許典評(「**許先生**」)分別擁有99%及1%權益。鄭州京泉貿易由許先生全資擁有。

河南第一為一間於中國成立之公司，由鄭州茂琦企業管理股份有限公司全資擁有，而鄭州茂琦企業管理股份有限公司由許先生及許曉鋒分別擁有80%及20%權益。

進一步財務資料

截至二零二四年六月三十日止兩個年度，自佳潮購物中心扣除的50,532.48平方米租賃面積（「**標的面積**」）應佔除稅前及除稅後淨（虧損）／溢利如下：

	截至六月三十日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	(港幣千元)	(港幣千元)
除稅前（虧損）／溢利	(4,072)	41,698
除稅後淨（虧損）／溢利	(4,072)	41,698
		(附註)

附註：租賃修訂收益毋須在中國納稅。此外，截至二零二四年六月三十日止年度，鄭州佳潮並無向本集團轉交其代表本集團向轉租戶收取的標的面積的租賃付款。有鑒於此，本集團於年內並無就標的面積向鄭州佳潮支付租金。

由於佳潮購物中心的標的面積涉及與其業主債權人的訴訟，根據河南省鄭州市中原區人民法院《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。鑒於上述情況，中原錦藝與鄭州佳潮簽訂了補充協議，自二零二四年六月二十二日開始修訂佳潮租賃合約項下的租賃面積，有關修訂構成截至二零二四年六月三十日止年度的租賃修訂。

就租賃修訂而言，本集團已重新計量佳潮購物中心餘下租賃面積的相應租賃負債。重新計量得出而有別於原租賃負債的金額已自本集團的租賃負債中扣減，該金額經計算約為人民幣195百萬元（相當於約港幣212,350,000元）。同時，中原錦藝作為租戶簽訂補充協議要求本集團終止確認本集團投資物業金額，原因為佳潮租賃合約項下租賃面積減少。本集團根據補充協議終止確認的公平值約為人民幣157百萬元（相當於約港幣170,652,000元）。藉此，本集團於截至二零二四年六月三十日止年度確認租賃修訂收益約港幣41,698,000元（二零二三年：無）。

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。

承董事會命
錦藝集團控股有限公司
主席
陳錦艷

香港，二零二四年十月二十九日

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。