

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)

自願公佈 租賃協議

緒言

本公佈由本公司自願發佈，以知會本公司股東及潛在投資者有關本集團之最新業務發展。

董事會宣佈，鄭州英浩及鄭州英翰（均為本公司間接全資附屬公司）已分別就租賃英浩物業及英翰物業訂立英浩租賃協議及英翰租賃協議。

租賃協議

租賃協議之主要條款載列如下：

英浩租賃協議

英翰租賃協議

日期：二零二四年十一月二十七日 二零二四年十一月二十八日

出租人：中國東方福建 河南宇華

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及彼等各自之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。

承租人	:	鄭州英浩	鄭州英翰
租賃物業	:	英浩物業	英翰物業
建築面積	:	40,142.00平方米	41,385.05平方米
期限	:	自二零二四年七月二十三日起為期三年。於三年屆滿後，倘雙方均無異議，租約將按協定的條款及條件延長兩年。	自二零二四年五月八日起為期三年。於三年屆滿後，倘雙方均無異議，租約將按協定的條款及條件延長兩年。

於初始五年期限屆滿後，承租人鄭州英浩如欲繼續租賃該物業，應於屆滿日期前三個月書面通知出租人續租。

鄭州英浩有優先續約權按與其他潛在承租人相同的條款及條件租賃該物業。

倘於上述指明期限內未發出續約通知，鄭州英浩將被視為不行使上述權利。

於每年期限屆滿前兩個月內，鄭州英翰應知會出租人是否繼續租賃至下一年。倘鄭州英翰確認不再繼續租賃，租約將於當年屆滿時自動終止。

租金：租金包括固定部分及可變部分。
租金為：

固定部分為：		租期	租金總額 (含稅) (人民幣元)
租期	租金總額 (含增值稅) (人民幣元)		
二零二四年 七月二十三日至 二零二五年七月 二十二日	1,898,200	二零二四年 五月八日至 二零二四年 十一月七日	460,000
二零二五年 七月二十三日至 二零二六年 七月二十二日	2,757,800	二零二四年 十一月八日至 二零二五年 五月七日	460,000
二零二六年 七月二十三日至 二零二七年 七月二十二日	3,204,000	二零二五年 五月八日至 二零二五年 十一月七日	1,850,000
可變部分為：		二零二五年 十一月八日至 二零二六年 五月七日	1,850,000
(i) 鄭州英浩應向中國東方 福建支付相當於截至 英浩租賃協議日期自分 租物業的轉租戶處收到 的未來增加租金淨收入 71.5%的租金；		二零二六年 五月八日至 二零二六年 十一月七日	1,950,000
		二零二六年 十一月八日至 二零二七年 五月七日	1,950,000

- (ii) 鄭州英浩應向中國東方福建支付相當於英浩租賃協議日期後自分租物業的轉租戶處收到的未來增加租金淨收入30%的租金。

「淨收入」指租金、服務費及物業收入減成本及開支。

保證金 ： 鄭州英浩應自英浩租賃協議日期起60日內支付人民幣200,000元。保證金將自租賃終止後30個工作日內退還。

訂立租賃協議的理由

本集團主要從事物業營運業務。本集團繼續滲透物業營運市場及開拓其他新市場潛力。於二零二四年九月前後，本集團透過本公司之間接全資附屬公司鄭州英睿擴展其物業營運業務。鄭州英睿於工業園區租賃42處物業，建築面積約130,873平方米，期限於二零二七年上半年屆滿。於本公佈日期，本集團將該等場所出租予約79名租戶，及約73.2%的可出租面積用作生產、加工及銷售男鞋及女鞋、加工及銷售鞋飾及批發雜貨用途。

訂立英浩租賃協議及英翰租賃協議進一步加強了本集團的物業營運業務。此外，由於英浩物業及英翰物業亦位於工業園區內，本集團可在同一地點推廣及管理所有該等物業並從規模經濟中獲益。

於本公佈日期，本集團已出租(i)英浩物業予180名租戶，及約52.3%的可出租面積用作批發零食、文具及玩具；及(ii)英翰物業予198名租戶，及約44.3%的可出租面積用作批發零食、文具、玩具、糖及機械。

工業園區位於中國河南省鄭州市新密市先進製造業開發區。匯集服裝、女裝休閒鞋、休閒食品、食品包裝機械、百貨等行業的品牌企業，聚集綠色生產、展覽、總部辦公、物流等業務。周邊有商貿城、服裝城、物流園區。

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
「中國東方福建」	指	中國東方資產管理股份有限公司福建省分公司，一間於中國註冊成立之公司
「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
「工業園區」	指	一座名為錦藝智雲城之工業園區，位於中國河南省鄭州市新密市
「租賃協議」	指	英浩租賃協議及英翰租賃協議
「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
「英翰租賃協議」	指	(其中包括)河南宇華(作為出租人)與鄭州英翰(作為承租人)就租賃英翰物業於二零二四年十一月二十八日訂立的租賃協議
「英浩租賃協議」	指	(其中包括)中國東方福建(作為出租人)與鄭州英浩(作為承租人)就租賃英浩物業於二零二四年十一月二十七日訂立的租賃協議
「英翰物業」	指	工業園區內7處物業，建築面積約41,385平方米
「英浩物業」	指	工業園區內9處物業，建築面積約40,142平方米

「鄭州英翰」	指	鄭州英翰物業服務有限公司，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
「鄭州英浩」	指	鄭州英浩物業服務有限公司，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
「鄭州英睿」	指	鄭州英睿物業服務有限公司，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
 主席
蘇培欣

香港，二零二四年十二月十三日

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。