

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)

須予披露交易

出售軒盛國際有限公司之 全部已發行股本

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二六年十月五日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份（相當於出售公司的全部已發行股本），代價為港幣1元。

於本公佈日期，出售公司由賣方全資及實益擁有。因此，於完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司及出售集團的財務資料將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，故根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

概無董事於出售事項中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准買賣協議及其項下擬進行的交易之相關董事會決議案放棄投票。

完成須待買賣協議所載先決條件獲達成後，方可作實，因此出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二六年十月五日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份（相當於出售公司的全部已發行股本），代價為港幣1元。

買賣協議

買賣協議的主要條款及條件載列如下：

日期：二零二六年十月五日（聯交所交易時段後）

訂約方：(i) Right Lane International Limited（作為賣方）；及

(ii) 陳文蘭（作為買方）。

將予出售之資產

根據買賣協議，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份，不附帶任何產權負擔。

銷售股份指於買賣協議日期及緊接完成前出售公司之全部已發行股本。

代價

出售事項的總代價（「代價」）為港幣1元，須由買方於完成時透過支票或銀行本票（一張或多張）支付予賣方或其代名人，或以電子方式轉賬至賣方的指定銀行賬戶。

代價之基準

代價乃經賣方及買方公平磋商後按正常商業條款達致，並已考慮(其中包括)(i)出售集團的淨負債狀況；(ii)出售集團的過往表現；及(iii)於本公佈「進行出售事項之理由及裨益」一節所載的其他因素。

先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 賣方及本公司就買賣協議及其項下擬進行之交易已獲取所有必要同意及批准；
- (ii) 於完成時，賣方於買賣協議項下所作出之聲明及保證於所有重大方面仍屬真實及準確且並無誤導成份；及
- (iii) 於完成時，買方於買賣協議項下所作出之聲明及保證於所有重大方面仍屬真實及準確且並無誤導成份。

除上述第(ii)項條件(可由買方隨時以書面豁免)及上述第(iii)項條件(可由賣方隨時以書面豁免)外，買賣協議訂約方不得豁免上述任何先決條件。

如上述任何條件於二零二六年十月五日(或賣方與買方以書面形式可能協定的有關較後日期)或之前未獲達成(或獲豁免，視情況而定)，則買賣協議將停止及終止，且該協議各訂約方不應對協議項下的另一訂約方承擔任何責任及義務，惟任何先前違反協議條款的情況除外。

完成

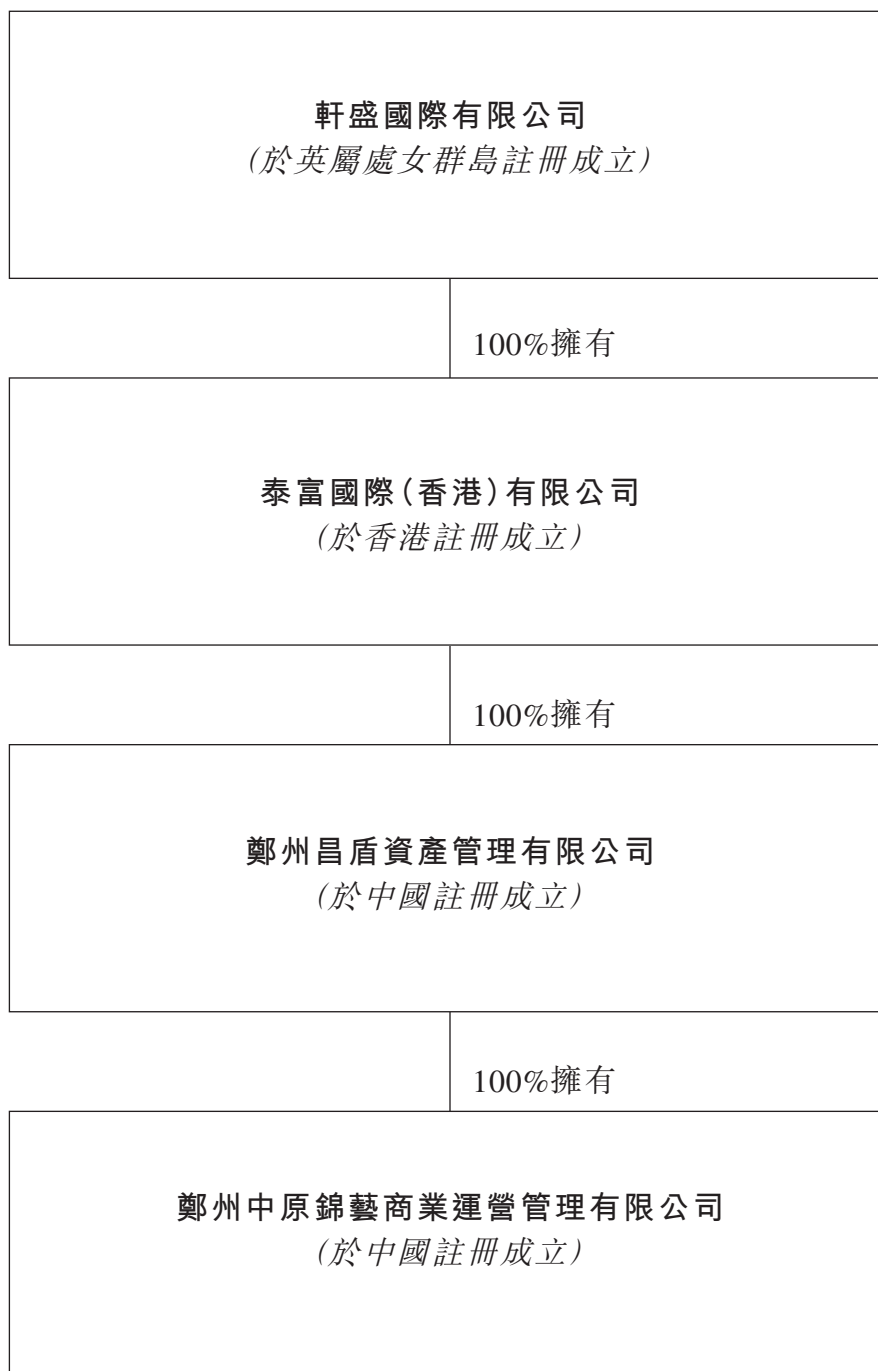
完成將於買賣協議項下之所有先決條件獲達成或豁免(視情況而定)當日後第三個營業日落實。

於完成後，出售公司將不再為本公司的附屬公司，及出售集團的財務資料於完成後將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

出售集團的資料

出售公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於本公佈日期，出售公司由賣方全資實益擁有。該出售公司為一間投資控股公司。

以下圖表說明出售公司及其營運附屬公司於本公佈日期的簡化股權架構。



出售集團一直主要在中國從事物業營運。

出售集團的財務資料

下文載列出售集團之財務資料(其乃基於出售集團截至二零二六年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表及出售集團截至二零二五年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表)。

	截至六月三十日止年度	
	二零二六年 港幣千元 (經審核)	二零二五年 港幣千元 (經審核)
收益	24,450	42,481
除稅前虧損	91,991	3,511
除稅後虧損	91,991	242

根據出售集團之經審核綜合財務報表，其於二零二六年六月三十日之總資產、總負債及負債淨額分別約為港幣187.9百萬元、港幣316.6百萬元及港幣128.7百萬元。

訂約方資料

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，亦為本公司的直接全資附屬公司。其主要業務為投資控股。

買方

買方為一名商人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

出售事項的財務影響

於完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司。因此，出售集團的財務資料將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

本集團預期將自出售事項中錄得約港幣128.7百萬元的收益(扣除稅項及開支前)，該金額乃參考以下因素估算：(i)代價為港幣1元；及(ii)截至二零二六年六月三十日，出售集團的經審核負債淨額約為港幣128.7百萬元。股東應注意，出售事項對本集團的實際財務影響視乎(其中包括)出售集團於完成時的財務狀況，且有待最終審核。

由於僅須就出售事項支付象徵式代價港幣1元，故本公司預期將不會自出售事項收取任何所得款項淨額。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事物業營運業務。

本公司一直評估本集團之現有業務策略，以期提升整體表現。儘管已持續努力改善其經營，出售集團的物業營運業務於截至二零二六年六月三十日止三個年度錄得連續淨虧損，財務表現不理想。同時，出售集團於二零二六年六月三十日錄得負債淨額約港幣128.7百萬元，對本集團之整體財務狀況造成不利影響。

出售事項使本集團能夠優化其資產及資源配置，並專注於具有更強增長潛力的領域及業務。此舉亦透過剔除虧損業務，使本集團能夠重新調配內部資源，以支持其現有其他主營業務，從而增強本集團整體的財務靈活性。

鑒於上述情況，董事會(包括獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非本集團的日常及慣常業務，但買賣協議的條款及其項下擬進行的交易，乃經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

概無董事於出售事項中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准買賣協議及其項下擬進行的交易之相關董事會決議案放棄投票。

完成須待買賣協議所載先決條件獲達成後，方可作實，因此出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行於其正常營業時間開放營業的任何日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「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，其證券於聯交所主板上市（股份代號：565）
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	買賣協議所有的先決條件獲達成或豁免（視情況而定）之日後的第三個營業日的日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	具有本公佈中題為「買賣協議—代價」一節所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件建議向買方出售銷售股份
「出售公司」	指	軒盛國際有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，截至本公佈日期及緊接完成前，為本公司之間接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「產權負擔」	指	對任何性質的物業、資產或權利的任何按揭、押記、質押、留置權、擔保契約或其他產權負擔、優先權或擔保權益、遞延購買、所有權保留、租賃、售後回購或售後租回安排，並包括就此而訂立之任何協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，屬獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	陳文蘭，一名中國公民及商人，以及買賣協議之買方

「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二六年十月五日就出售事項而訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	即30,000股普通股，相當於出售公司的全部已發行股本，截至本公佈日期，出售公司由賣方合法及實益擁有
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.01元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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，二零二六年十月五日

於本公佈日期，執行董事為蘇培欣先生、黃浩賢博士、姚霖穎先生及杜振鑾先生；以及獨立非執行董事為莊瀚宏先生、莊賢琳女士及王玉琴女士。