

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 有關截至二零二三年六月三十日止年度之全年業績**

茲提述(i)錦藝集團控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)日期為二零二三年九月二十八日之公佈，內容有關截至二零二三年六月三十日止年度之經審核全年業績；及(ii)本公司於二零二三年十月三十日刊發之截至二零二三年六月三十日止年度之年報。

本公司謹此就因本集團向福建千城綠景觀工程有限公司(「**借款人**」)墊付貸款確認的年內應收貸款之減值虧損約184,400,000港元(「**減值**」)補充以下額外資料。有關貸款的詳情，請參閱本公司日期為二零二二年六月二十九日及二零二三年二月二十三日之公佈及本公司日期為二零二二年八月十二日之通函(「**該通函**」)。除本公佈文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

## 減值

減值主要歸因於二零二三年疫情持續及經濟衰退，對借款人財務狀況造成不利影響，導致其履行債務義務的能力大幅下降。其中於截至二零二三年六月三十日止年度，鄭州、福州及其他城市意外地突然遭到封鎖，導致借款人項目延期，其應收款項收款延遲，其項目準備工作受損。該等因素進而對借款人業務、營運及財務狀況造成重大不利影響。

借款人未根據日期為二零二二年六月二十九日之第二份補充貸款協議悉數償還貸款。截至二零二三年六月三十日，於二零二三年四月二十七日之經延長到期日後，尚有本金額人民幣180,000,000元未償還。

本集團根據借款人之還款能力、財務狀況及與借款人之溝通評估貸款之信貸風險。截至二零二三年六月三十日，本集團尚未與借款人就貸款之經修訂還款時間表達成任何一致意見。因此，借款人被視為自二零二三年四月二十八日起違約，故於確認全期預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）時，應收貸款已轉移至第三階段或撇銷。

減值乃基於本集團委聘的獨立估值師所編製的預期信貸虧損評估進行估計。應收貸款的預期信貸虧損乃以三個參數（即違約風險敞口（「**違約風險敞口**」）、違約概率（「**違約概率**」）及違約損失率（「**違約損失率**」））進行估計。所採用的估值方法是計算應收貸款預期信貸虧損的常用方法。

違約風險敞口乃基於本集團按攤銷成本計量的經貼現應收貸款。違約概率乃參考借款人的信貸分析、過往還款記錄及還款時間表更新狀態以及借款人的最新財務表現進行估計，並就前瞻性因素作進一步調整。根據於整個期間採用一致方法進行的借款人信貸分析以及借款人實際作出的還款，估值師認為，借款人於截至二零二三年六月三十日止年度的信貸風險及信貸狀況低於截至二零二二年六月三十日止年度。違約損失率乃以一減回收率計算，而回收率乃基於抵押品對貸款的比值。倘借款人違約，則採用擔保人根據貸款協議所提供抵押品的公平值估計回收率。

## 輸入值

關鍵輸入數據	截至 二零二三年 六月三十日	截至 二零二二年 六月三十日	基準及假設
違約風險敞口	人民幣 207,259,300元	人民幣 224,831,312元	基於本集團按攤銷成本計量的經貼現應收貸款。
違約概率	100%	47.65%	參考借款人的信貸分析、過往還款記錄及還款時間表更新狀態以及按信貸評級劃分的企業違約概率的調查研究進行估計，並就前瞻性因素作進一步調整。
違約損失率	100%	40.30%	以一減回收率計算，而回收率乃基於抵押品對貸款的比值。倘借款人違約，則採用擔保人根據貸款協議所提供抵押品的公平值估計回收率。

獨立估值師參考Moody's Financial Metrics™就全球非金融企業按評級和行業劃分的關鍵比率，以借款人截至二零二二年六月三十日及二零二三年六月三十日的最新財務業績進行信貸分析。於二零二二年六月三十日至二零二三年六月三十日期間，進行信貸分析所採用的有關方法保持一致。

基於：(a)根據Moody's Financial Metrics™，借款人的信貸分析結果表明截至二零二三年六月三十日其投機風險水平較高；(b)借款人未根據日期為二零二二年六月二十九日之第二份補充貸款協議如期全數償還經延長到期日為二零二三年四月二十七日的貸款；及(c)本公司尚未就貸款之任何經修訂還款時間表達成一致，貸款於二零二三年六月三十日的可回收性被視為極不明朗，而借款人則被視為已違約。因此，獨立估值師認為截至二零二三年六月三十日止年度的違約概率為100%。

## 本集團就收回貸款所採取之行動

由於下述原因，自二零二三年四月二十八日起至今尚未對借款人及其擔保人採取任何法律行動：

- (a) 違約主要由借款人無法控制之因素造成，而非由於借款人自身營運所致；
- (b) 本集團獲悉，自二零二三年五月起，借款人約70%之項目已復工，且借款人致力於二零二三年五月後三個季度內完成50%工程，以達致其業務合約項下之付款條件；
- (c) 訂約各方持續商討經修訂還款時間表；
- (d) 借款人一直與本集團保持合作及交流，並持續令本集團知悉其最新財務及營運狀況；
- (e) 借款人已同意在收到其項目付款後即先償還貸款；及
- (f) 訂約各方已達成共識，將貸款之最後還款日期修訂為二零二四年三月三十一日，並豁免貸款應計所有利息(包括任何罰息)。

董事認為，相比對借款人及其擔保人採取法律行動，最終收回貸款還款對本集團及本公司股東整體而言將更有利，乃由於採取法律行動對本集團而言可能會耗費時間及成本。因此，於二零二三年四月二十八日起至今尚未採取任何法律行動。

自二零二三年四月二十八日起，本集團就收回貸款所採取之行動包括：

- 就本集團之法律狀況向其中國法律顧問尋求建議；
- 於二零二三年五月八日、二零二三年六月七日、二零二三年七月十日、二零二三年八月八日及二零二三年九月六日向借款人及其擔保人發出索償書；
- 與借款人及其擔保人商討經修訂還款時間表，並與借款人就其財務及營運狀況多次舉行會議及溝通。本集團分別於二零二三年四月二十八日、二零二三年五月九日、二零二三年六月七日、二零二三年七月十二日、二零二三年八月十六日及二零二三年九月十三日與借款人舉行現場會議；及
- 持續評估借款人及其擔保人之信貸風險及還款能力。

## 貸款評估

於貸款續期前，本公司已針對借款人及擔保人進行信貸風險評估，包括：

- (a) 獲取及審閱借款人、擔保人及新擔保人於二零二二年六月三十日之未經審核財務報表，其中並無發現異常負債；
- (b) 獲取及審閱借款人就承建重大工程訂立之業務合約，即融信朗悅時光之城中學景觀及雨污水工程、中原華僑城一號院景觀工程及貴安·先山的山；
- (c) 與借款人討論並了解借款人之項目，包括項目進度，以及借款人根據合約條款及項目里程碑收取款項之金額及預期時間表；

- (d) 獲取及審閱借款人自二零二一年五月至二零二二年五月已完工工程，以及借款人於二零二二年六月就借款人於二零二二年五月二十一日至二零二三年三月三十一日期間之手頭重大工程編製之工程進度預測；及
- (e) 審閱借款人自二零二二年七月至二零二三年四月之預期現金流狀況，其中預計借款人在償還應付款項及貸款後將擁有淨現金狀況。

COVID-19疫情防控措施解除後，本集團與借款人一直保持密切討論，以了解其項目進度及預期現金流狀況。本集團已審閱借款人自二零二三年十一月至二零二四年三月之現金流狀況。本集團獲悉，部分延期項目已完工，現時正處於向借款人償付款項階段。借款人於二零二三年九月已償還人民幣20,000,000元，目前尚未償還貸款本金額為人民幣160,000,000元。鑒於借款人自二零二三年十一月至二零二四年三月之預期現金流狀況，本公司認為借款人有能力償還貸款，因此並未採取法律行動，且訂約各方仍在商討經修訂還款時間表。

承董事會命  
錦藝集團控股有限公司  
主席  
陳錦艷

香港，二零二三年十二月六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳錦艷先生及陳錦東先生；本公司之非執行董事為蔡文曉女士；以及本公司之獨立非執行董事為關志輝先生、張詩培女士及王玉琴女士。