

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)

**盈利警告
虧損減少
及
繼續暫停買賣**

本公佈乃由錦藝集團控股有限公司(「本公司」，及其附屬公司，「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條以及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部分中的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及有意投資者，基於對本集團截至二零二四年六月三十日止年度的未經審核合併管理賬目的初步評估以及當前可獲得的信息，預期截至二零二四年六月三十日止年度本集團可能錄得淨虧損不少於港幣270百萬元，相比截至二零二三年六月三十日止年度的淨虧損約為港幣683百萬元。董事會認為，該等淨虧損主要是由於(i)截至二零二四年六月三十日止年度本集團產生投資物業公平值虧損約港幣260百萬元，原因是本年度中國宏觀經濟緩慢復甦，尤其是房地產市場。部分房地產企業仍面臨資金壓力。在多重因素影響下，商業房地產市場供需兩端依然疲軟；及(ii)租賃按金之減值虧損約港幣89百萬元，乃由於根據佳潮購物中心的擁有人就其設立的抵押，多家銀行及金融機構行使其權利而扣押該購物中心的若干區域及進行產權轉讓，在一定程度上增加了信貸風險。

本公佈所載資訊僅基於本公司對本集團截至二零二四年六月三十日止年度未經審核合併管理賬目的初步審查以及本公司當前可獲得的信息，並非基於任何經本公司獨立核數師審核或經董事會的審核委員會審核的數據或信息。建議股東及有意投資者仔細考慮本公司有關截至二零二四年六月三十日止年度財務業績的公佈，該公佈預期將於二零二四年十月底之前發佈。

繼續暫停買賣

本公司股份已自二零二四年十月二日(星期三)上午九時正起於香港聯合交易所有限公司暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

股東及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，二零二四年十月十五日

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。