

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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)

有關提供貸款及墊款予實體的 須予披露交易

貸款協議

董事會宣佈，於二零二一年十月二十七日(交易時段後)，貸款人(本公司的間接全資附屬公司)與借款人及擔保人訂立貸款協議，據此，貸款人同意向借款人貸出貸款，自提取日期起計為期不超過10日。

上市規則的涵義

由於貸款相關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%，故根據上市規則第14章，訂立貸款協議及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

由於提供予借款人的財務援助金額超過上市規則第13.13條所界定資產比率的8%，故根據上市規則第13.15條，授出貸款亦須遵守一般披露義務。

貸款協議

董事會宣佈，於二零二一年十月二十七日（交易時段後），貸款人（本公司的間接全資附屬公司）與借款人及擔保人訂立貸款協議。

日期： 二零二一年十月二十七日（交易時段後）

訂約方：

- (1) 貸款人（作為貸方）
- (2) 借款人（作為借方）
- (3) 擔保人（作為擔保方）

貸款本金額： 人民幣215,000,000元（相當於約港幣262,195,000元）

利率： 年利率6厘。日利率按每年360日為基準計算

期限： 自貸款的提取日期起計不超過10日，及可於貸款協議生效後提取

目的： 貸款將由借款人用作支持其生產及營運的貨幣現金流周轉需要

還款： 借款人應於還款日期悉數償還貸款應計利息及貸款本金額

提前還款： 貸款人可透過向借款人發出不少於三個營業日的還款事先通知要求提前還款，且於獲得借款人書面同意後，借款人應於還款日期前任何時間償還貸款及其應計利息

擔保： 擔保人同意就借款人根據貸款協議妥善履約及付款提供擔保

違約利息： 倘借款人未能支付貸款協議項下到期應付的任何金額，其須自到期日（包括該日）起至實際支付日期（包括該日）按每年12厘的違約利率就有關結欠金額支付利息

生效日期： 貸款協議將於訂立之日生效

貸款將以本集團的內部資源撥付。

貸款人已評估相關信貸風險。就董事所深知及盡悉，董事並不知悉借款人及擔保人的任何違約情況。

除(i)貸款協議；及(ii)借款人為(i)鄭州佳聰物業服務有限公司（於二零一九年出售前為本公司之前全資附屬公司）全部股權；及(ii)鄭州佳潮物業服務有限公司（於二零二一年出售前為本公司擁有75%權益之前附屬公司）75%股權之買方外，本集團、借款人與擔保人之間概無其他業務關係。

有關本集團及貸款人之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市（股份代號：565.hk）。本集團主要從事物業營運業務及將進一步發展之新分類生物科技業務。

貸款人為於中國成立之有限公司，並由本公司間接全資擁有。貸款人之主要業務活動為投資控股。

有關借款人及擔保人之資料

借款人為於中國成立之有限公司，且其全部股權由擔保人擁有。借款人主要從事業務投資、投資諮詢及物業租賃。擔保人主要從事物業投資相關業務。執行董事陳錦艷先生及陳錦東先生與擔保人相交超過20年。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，借款人及其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。

利率及訂立貸款協議時已考慮之因素

貸款收取之利率乃經參考商業銀行就年期少於一年之貸款提供之年利率4.35厘及貸款可即時提取之借款人需求後釐定。

於訂立貸款協議時，董事已考慮若干因素，包括但不限於借款人之信貸評估結果、借款人之背景及還款能力、貸款目的、貸款期、借款人之債務組合、預期利息收入金額及本集團之現金流狀況。董事開展之工作包括：

- (i) 與借款人討論以了解及取得有關導致借款人貨幣現金流周轉需要的背景及理由，以及借款人將產生的現金流之資料；
- (ii) 與借款人討論其業務、營運、財務狀況及貸款目的；
- (iii) 取得並檢討借款人之若干現有業務合約，表明借款人正在營運，且預期將為借款人產生足夠現金；

- (iv) 對借款人及擔保人進行背景查詢，而並無揭露借款人及擔保人之任何過往違約情況；
- (v) 對借款人及擔保人進行公開查詢，而並無揭露影響借款人及擔保人償還貸款能力之因素；及
- (vi) 取得並檢討借款人之最新經審核報告及最新管理賬目，而並無揭露借款人有任何異常負債。

根據進行的盡職調查、風險評估結果及貸款期，並考慮到可為本集團帶來利息收入及本集團現金流狀況，董事認為貸款協議之條款及貸款協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

還款管理

作為管理貸款償還之一項措施，本集團由地區財務總監領導之財務團隊獲指派追蹤還款日期收取付款之情況。於貸款期間，財務團隊須透過關注借款人及擔保人之公開可得資料、更新借款人及擔保人之信貸評估、取得並檢討借款人之經更新財務報表及業務合約，持續監察借款人及擔保人之狀況。倘發生可能影響借款人及擔保人還款能力及／或擔保強制執行之事宜，財務團隊及地區財務總監將立即提請集團財務總監垂注該事宜，而集團財務總監將立即匯報予董事。董事將對該事宜進行評估，並採取適當行動，包括強制執行行動。

訂立貸款協議的理由及裨益

根據上市規則，作出貸款協議項下貸款構成本集團提供財務援助。貸款協議條款乃各方參考(其中包括)現行商業慣例及所提供抵押品經公平磋商釐定。就貸款收取的利率乃參考市場利率並經公平磋商後釐定。經慮及(i)本集團將收取的利息收入；及(ii)借款人及擔保人的信貸評估及還款能力，董事認為貸款協議的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於貸款相關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%，故根據上市規則第14章，訂立貸款協議及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

由於提供予借款人的財務援助金額超過上市規則第13.13條所界定資產比率的8%，故根據上市規則第13.15條，授出貸款亦須遵守一般披露義務。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「借款人」 指 鄭州豐祥投資有限公司，一間於中國成立的有限公司

「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的有限公司，其股份於聯交所上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	陳劍雄先生，借款人之最終實益擁有人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「貸款人」	指	鄭州昌盾資產管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	貸款人及借款人所訂立日期為二零二一年十月二十七日的貸款協議，內容有關提供貸款
「貸款」	指	貸款人根據貸款協議條款授予借款人的本金額人民幣215,000,000元（相當於約港幣262,195,000元）的貸款
「中國」	指	中華人民共和國
「還款日期」	指	自提取貸款起計不超過10日當日
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣

「股東」 指 本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「港幣」 指 港幣，香港法定貨幣

承董事會命
錦藝集團控股有限公司
主席
陳錦艷

香港，二零二一年十月二十七日

除另有說明外，本公告內以人民幣計值之金額乃按港幣1.00元兌人民幣0.82元之匯率換算為港幣，僅供說明用途。該等換算不應詮釋為表示所述金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。

於本公告日期，本公司之執行董事為陳錦艷先生及陳錦東先生；以及本公司之獨立非執行董事為關志輝先生、林野先生、張詩培女士及王玉琴女士。