

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Veeko®

VEEKO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

威高國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1173)

**有關租賃續期要約
之須予披露交易**

董事會宣佈，於2025年2月21日(交易時段後)，零售商(為本公司之全資附屬公司)訂立租賃續期要約，據此，倘租賃續期要約由業主代理加簽，業主將向零售商授出該店舖之租約，用於以「Colourmix卡萊美」之商號零售化妝品、健康及護膚產品，年期由2025年3月8日至2028年3月7日止為期三年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須於其綜合財務狀況表中將該店舖之租賃確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14章，租賃續期要約項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於租賃續期要約項下擬進行之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，租賃續期要約項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於2025年2月21日(交易時段後)，零售商(為本公司之全資附屬公司)訂立租賃續期要約，據此，倘租賃續期要約由業主代理加簽，業主將向零售商授出該店舖之租約，用於以「Colourmix卡萊美」之商號零售化妝品、健康及護膚產品，年期由2025年3月8日至2028年3月7日止為期三年。

租賃續期要約之詳情如下：

租賃續訂要約

訂約方： (1) 業主代理；及

(2) 零售商。

地點： 香港新界荃灣眾安街68號荃灣千色匯I期G樓G002號所有商舖

印花稅： 印花稅將由業主及零售商平均承擔

租期： 由2025年3月8日至2028年3月7日止三年

每月應付費用： (i) 每月基本租金(「每月基本租金」)：

(a) 147,000港元(就第一年而言)；

(b) 152,000港元(就第二年而言)；

(c) 157,000港元(就第三年而言)；

(ii) 額外營業額租金(如有)；

(iii) 每月服務費19,135.20港元(由業主或該店舖位處之建築物管理人定期檢討)；

(iv) 每月政府差餉8,350港元；及

(v) 相當於每月基本租金2%之每月宣傳費(由業主定期檢討)。

按金： 總額為528,405.60港元之現金按金。

租金將由本集團的內部資源撥付。

使用權資產

將由本集團根據香港財務報告準則第16號確認之租賃續期要約項下之使用權資產之未經審核總價值約為5,000,000港元，指將根據租賃續期要約作出之總租賃付款現值。

有關零售商及本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。零售商為本公司之全資附屬公司。本集團(包括零售商)之主要業務為以本集團自行開發之兩個品牌 *Wanko* 及 *Veeko*，從事女仕服裝之生產及零售，以及於旗下 *Colourmix* 及 *MORIMOR* 化妝品連鎖店，從事化妝品及護膚品之零售。

有關業主及業主代理之資料

業主及業主代理均為於香港註冊成立的有限公司，分別主要從事物業投資及物業代理服務。據董事所深知、全悉及確信，THE YIN NIN SAVINGS, MORTGAGE LOAN & LAND INVESTMENT COMPANY LIMITED、崇景建業有限公司及康翠發展有限公司以及業主代理各自為恒基兆業地產有限公司(一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：12))的一間附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主、業主代理及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立租賃續期要約之理由及裨益

本集團已於荃灣千色匯I期經營了逾20年化妝品及護膚品零售業務。董事認為，在荃灣千色匯I期的該店舖經營化妝品店將繼續為本集團帶來穩定的收入。

租賃續期要約的條款(包括每月基本租金)乃由訂約方經公平磋商後釐定，並已考慮香港的現行經濟狀況及鄰近地區同類物業的現行市場租金。董事認為，租賃續期要約項下擬進行的交易均於本集團日常及一般業務過程中進行，租賃續期要約的條款均按一般商業條款訂立，公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須於其綜合財務狀況表中將該店舖之租賃確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14章，租賃續期要約項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於租賃續期要約項下擬進行交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，租賃續期要約項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「額外營業額租金」	指	該店舖之每月總營業額之6%減租賃續期要約規定之每月基本租金，而零售商於租賃續期要約之整段固定期限內在該店舖進行之業務不會有任何扣除
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	威高國際控股有限公司，一家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：1173)
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士
「業主」	指	THE YIN NIN SAVINGS, MORTGAGE LOAN & LAND INVESTMENT COMPANY LIMITED、崇景建業有限公司及康翠發展有限公司，各公司均為一家於香港註冊成立之有限公司及一名獨立第三方

「業主代理」	指	恒基租務代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為業主之代理及一名獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「租賃續期要約」	指	有關授出該店舖由2025年3月8日至2028年3月7日之租賃之協議，該協議由零售商簽署及於2025年2月21日交付至業主代理供其加簽
「零售商」	指	卡萊美化妝品有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「該店舖」	指	香港新界荃灣眾安街68號荃灣千色匯I期G樓G002號所有商舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
威高國際控股有限公司
主席
鄭鐘文

香港，2025年2月21日

於本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事鄭鐘文先生(主席)及林玉森女士，一名非執行董事林文鈿先生，以及三名獨立非執行董事歐陽厚昌先生、鄭文龍先生及劉詩彤女士。