

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 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)

**有關租賃協議
之須予披露交易**

董事會宣佈，於2025年8月6日(交易時段後)，零售商(為本公司之全資附屬公司)訂立租賃協議，據此，倘租賃協議由業主加簽，業主將向零售商授出該店舖之租約，用於以「**Colourmix**」之商號零售化妝品、護膚品及相關配件，年期由2025年4月21日至2028年4月20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，租賃協議項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於租賃協議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%，租賃協議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8月6日（交易時段後），零售商（為本公司之全資附屬公司）訂立租賃協議，據此，倘租賃協議由業主加簽，業主將向零售商授出該店鋪之租約，用於以「**Colourmix**」之商號零售化妝品、護膚品及相關配件，年期由2025年4月21日至2028年4月20日止為期三年。

租賃協議之詳情如下：

租賃協議

訂約方：(1) 業主；及

(2) 零售商。

地點：香港新界荃灣楊屋道1號萬景峰商業單位一號（亦即「荃新天地」）地下G81A及G81B號（即「該店鋪」）

印花稅：印花稅將由業主及零售商平均承擔

租期：由2025年4月21日至2028年4月20日止三年

應付費用：(i) 每月基本租金（「每月基本租金」）：

(a) 100,000港元（就第一年而言）；

(b) 102,000港元（就第二年而言）；

(c) 104,000港元（就第三年而言）；

(ii) 營業額租金（如有）；

(iii) 每月管理費21,481港元；

(iv) 每月冷氣費7,160港元；

(v) 每月推廣費3,381港元；

(vi) 每季政府差餉,20,100港元；及

(vii) 每季政府地租12,060港元。

按金：總額為440,226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號確認之租賃協議項下之使用權資產之未經審核總價值約為3,400,000港元，指將根據租賃協議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兩個自家品牌**Wanko**及**Veeko**，從事女仕服裝之生產及零售，以及於旗下之**Colourmix**及**MORIMOR**化妝品連鎖店，從事化妝品及護膚品之零售。

有關業主之資料

業主是香港特別行政區政府根據《市區重建局條例》(第563章)成立的法定機構。業主主要致力於透過重建、修復、翻新、保存和活化的方式推動香港的市區重建。

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

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團已於該店鋪經營了逾十七年化妝品、護膚品及相關配件零售業務。董事認為，在該店鋪經營化妝品店將繼續為本集團帶來穩定的收入。

租賃協議的條款(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，租賃協議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，租賃協議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鋪之租賃確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於租賃協議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%，租賃協議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：

「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	市區重建局，香港特別行政區政府根據《市區重建局條例》(第563章)成立的法定機構，一名獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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	香港新界荃灣楊屋道1號萬景峰商業單位一號(亦即「荃新天地」)地下G81A及G81B號
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	有關授出該店舖由2025年4月21日至2028年4月20日之租賃之協議，該協議由零售商簽署及於2025年8月6日交付至業主供其加簽
「營業額租金」	指	每月總銷售營業額之6%超過每個歷月的每月基本租金(如有)
「%」	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8月6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。