

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)

**有關許可協議之續期  
之須予披露交易**

茲提述該公告。誠如該公告所載，業主先前已授予卡萊美化妝品該物業的使用許可，由2023年7月27日至2026年7月26日止為期3年。

董事會宣佈，於2025年10月20日(交易時段後)，卡萊美化妝品(為本公司之全資附屬公司)訂立許可協議之續期，據此，(i)卡萊美化妝品將自2025年9月30日起將其在物業內的所有房地產權益和權利交還、移交並釋放給業主；以及(ii)業主將向卡萊美化妝品授出該物業之使用許可，用於以「*Colourmix Deluxe*」之商號零售及展示護膚、保健及化妝相關產品，年期由2025年10月1日至2028年9月30日止為期3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物業之使用許可確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14章，許可協議之續期項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於許可協議之續期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%，許可協議之續期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

茲提述該公告。誠如該公告所載，業主先前已授予卡萊美化妝品該物業的使用許可，由2023年7月27日至2026年7月26日止為期3年。

董事會宣佈，於2025年10月20日(交易時段後)，卡萊美化妝品(為本公司之全資附屬公司)訂立許可協議之續期，據此，(i)卡萊美化妝品將自2025年9月30日起將其在物業內的所有房地產權益和權利交還、移交並釋放給業主；以及(ii)業主將向卡萊美化妝品授出該物業之使用許可，用於以「**Colourmix Deluxe**」之商號零售及展示護膚、保健及化妝相關產品，年期由2025年10月1日至2028年9月30日止為期3年。

## 許可協議之續期的主要條款

許可協議之續期的主要條款如下：

訂約方：

- (i) 香港鐵路有限公司(作為業主)；及
- (ii) 卡萊美化妝品有限公司(作為被許可人)，本公司全資附屬公司

物業：

沙田港鐵站SHT 13-14號店舖

許可期：

由2025年10月1日至2028年9月30日止3年

每月應付的許可費： 每月許可費不包括3年期內的電費、冷水費、管理費、服務費、推廣費、政府差餉及其他開支。每月許可費應為如下：

第1年：每月330,000港元；

第2年：每月336,000港元；及

第3年：每月343,000港元；

或每月總營業額的7%，即卡萊美化妝品在許可協議之續期期間從該物業所進行的所有交易和業務已收或將收的總金額或代價，以較高者為準。

許可按金： 許可按金1,017,681港元，即3個月平均每月許可費、冷水費及管理費。

## 使用權資產

將由本集團根據香港財務報告準則第16號確認之許可協議之續期項下之使用權資產之未經審核總價值約為6,600,000港元，該金額乃參考根據許可協議之續期項下將予支付的許可款項總額的現值計算。

## 有關卡萊美化妝品及本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。卡萊美化妝品為本公司之全資附屬公司。本集團(包括卡萊美化妝品)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**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

業主為一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。業主主要經營下列核心業務：於香港、澳門、中國內地和數個海外城市參與鐵路設計、建造、營運、維修及投資；在香港及中國內地提供與鐵路及物業發展業務相關的項目管

理；經營香港鐵路網絡內的車站商務，包括商舖租賃、列車與車站內的廣告位租賃，以及鐵路沿綫電訊服務的接通；於香港及中國內地經營物業業務，包括物業發展及投資，以及投資物業（包括購物商場及寫字樓）的物業管理及租賃管理；投資於八達通控股有限公司；提供鐵路管理、工程及技術培訓；以及投資相關新技術。

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

### **訂立許可協議之續期之理由及裨益**

本集團自2023年7月起於該物業經營化妝品及護膚品零售業務。董事認為，該物業位於香港沙田購物區的黃金地段，公共交通便利。董事認為，訂立許可協議之續期使本集團能夠以更具成本效益的價格繼續在該物業經營化妝品店舖，並將繼續為本集團帶來穩定的收入。

許可協議之續期的條款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，許可協議之續期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，許可協議之續期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物業之使用許可確認為使用權資產。因此，根據上市規則第14章，許可協議之續期項下擬進行之交易將被視為本集團收購資產。

由於許可協議之續期項下擬進行之交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故許可協議之續期項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之須予披露交易，並因此須根據上市規則第14章遵守有關申報及公佈之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「該公告」      | 指 | 本公司日期為2024年7月19日有關該許可協議的公告                         |
| 「董事會」      | 指 | 董事會  |
| 「卡萊美化妝品」   | 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              |
| 「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 | 獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連之人士                          |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「業主」      | 指 | 香港鐵路有限公司，獨立第三方   |
| 「許可協議」    | 指 | 卡萊美化妝品（作為被許可人）與業主（作為業主）就該物業的許可而訂立的日期為2023年6月2日的許可協議    |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「物業」      | 指 | 沙田港鐵站SHT 13-14號店舖                                      |
| 「許可協議之續期」 | 指 | 就該物業的許可的許可協議之續期，由業主於2025年10月9日簽署及由卡萊美化妝品於2025年10月20日加簽 |
| 「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                                     |
| 「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10月20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。