

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)

主要交易：

出售物業

於2026年2月12日(交易時段後)，賣方與買方(為獨立第三方)訂立協議，據此賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意收購該物業，代價為人民幣25,153,020元(相等於約27,947,800港元)。

由於出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守上市規則第十四章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，若本公司召開股東大會以批准協議及其項下擬進行之交易，並無股東須就有關批准之決議案放棄表決權利。Silver Crown(為控股股東，持有1,393,347,737股股份，佔於本公佈日期本公司已發行股本約55.34%)已就協議及其項下擬進行之交易發出書面批准，而根據上市規則第14.44條，該書面批准獲接受以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准協議及其項下擬進行之交易，而召開股東特別大會。

由於本公司需要更多時間編製及落實載入通函所需之資料，故本公司預計將於2026年3月31日或之前寄發通函。

務請本公司股東及有意投資者注意，出售事項須待先決條件達成後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務應審慎行事，如彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

主要交易

於2026年2月12日(交易時段後)，賣方與買方(為獨立第三方)訂立協議，據此賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意收購該物業，代價為人民幣25,153,020元(相等於約27,947,800港元)。協議之主要條款載列於下文。

協議

日期：2026年2月12日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 賣方，作為賣方；及
- (2) 買方，作為買方

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

位置：中國廣東省汕頭高新科技東路2號威高大廈第9、第10及第11層，總樓面面積為8,384.34平方米，為工業用途。

該物業的若干單位已出租予第三方，相關財務資訊如下：

	截至3月31日止年度			
	2024		2025	
	人民幣千元	千港元	人民幣千元	千港元
收入	371	405	371	401
稅前淨利潤	326	356	326	352
稅後淨利潤	245	267	245	264

代價：人民幣25,153,020元（相等於約27,947,800港元）

代價

人民幣25,153,020元（相等於約27,947,800港元）之代價乃由買賣雙方經參考該物業鄰近地區之類似物業之現行市價後按公平原則磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理。本公司將委聘一名獨立專業估值師編製該物業之估值報告，並載於通函內。

代價乃由買方按下列方式以現金支付：

- (1) 於簽訂協議時將支付首期款項人民幣7,545,906元（相等於約8,384,340港元），即代價之30%；其中包括訂金人民幣5,030,604元（相等於約5,589,560港元），即代價之20%（「訂金」）；
- (2) 於2026年3月10日或之前將支付第二期款項人民幣7,607,114元（相等於約8,452,349港元），即代價之30.243%；及
- (3) 於轉讓物業權益予買方後30天內將支付最後一期款項人民幣10,000,000元（相等於約11,111,111港元），即代價之餘額。

倘若買方沒有根據協議支付第二期款項或最後一期款項，則賣方將有權不落實完成出售事項，以及完全沒收買方已支付之訂金。倘若因賣方所致之因素使物業之業權有任何負擔而導致：(i)買方未能於有關機構辦理抵押登記；及(ii)買方未能於賣方與買方所議定之期限內取得相關銀行貸款，則賣方須把全數款項(以已支付金額為限，且不計利息)歸還予買方，而買方將不會具有任何權利針對賣方提出申索，包括其他賠償金、費用及強制履約令。

先決條件及完成

出售事項將於轉讓物業權益及悉數支付代價後完成，預期將於2026年8月12日或之前完成，並須達成下列先決條件：

- (1) 買方與賣方就出售事項取得所有相關同意及批准，包括但不限於股東、聯交所、證券及期貨事務監察委員會及／或任何政府及／或監管機構之所有必要同意，或根據中國法律及法規所需之所有同意及批准，或(如適用)聯交所或(如必要)證券及期貨事務監察委員會就遵守任何相關規則或規例所授出之豁免；及
- (2) 賣方的唯一股東之股東或董事會通過所有必要決議案，以批准協議及據此擬進行之交易。

倘若於協議日期起計90天內未能達成上述先決條件，而該未達成的情況是由賣方造成，則賣方將無息退還所有已支付款項予買方，並向買方雙倍返還已收取之訂金。

買方和賣方承諾確保滿足上述條件(1)；及賣方承諾確保在本協議簽訂之日起30個工作天內滿足上述條件(2)。

有關買方之資料

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。於出售事項前之12個月內，本公司並無與買方完成任何交易。

有關賣方及本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。賣方為本公司之間接全資附屬公司。本集團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。

進行出售事項之理由

經考慮現時之物業市況及買方就該物業所提出之代價後，董事認為出售事項為本公司提供良機變現其投資。出售事項之所得款項將有助本公司改善營運資金狀況以供未來可能出現機會時所需之用。董事會（包括獨立非執行董事）認為，該協議乃根據公平原則基準及按一般商業條款訂立，該協議之條款屬公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。

出售事項可能產生之財務影響

根據該物業於2025年11月30日之賬面值（即約人民幣11,022,000元，相等於約12,247,000港元）計算，預期本公司將錄得出售事項收益約人民幣8,219,000元（相等於約9,132,000港元），有關款項已扣除出售事項所產生之估計成本及相關稅項。

所得款項用途

本公司擬將出售事項之銷售所得款項淨額用作一般營運資金。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易。因此，出售事項須遵守上市規則第十四章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，若本公司召開股東大會以批准協議及其項下擬進行之交易，並無股東須就有關批准之決議案放棄表決權利。Silver Crown(為控股股東，持有1,393,347,737股股份，佔於本公佈日期本公司已發行股本約55.34%)已就協議及其項下擬進行之交易發出書面批准，而根據上市規則第14.44條，該書面批准獲接受以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准協議及其項下擬進行之交易，而召開股東特別大會。

由於本公司需要更多時間編製及落實載於通函內所需之資料，故本公司預計將於2026年3月31日或之前寄發通函。

務請本公司股東及有意投資者注意，出售事項須待先決條件達成後，方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務應審慎行事，如彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

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：

「協議」	指	賣方與買方於2026年2月12日所簽訂有關出售事項的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	本公司將寄發之通函，當中載有(其中包括)與協議及其項下擬進行之交易有關之資料
「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)
「代價」	指	人民幣25,153,020元(相等於約27,947,800港元)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據協議將該物業出售予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士或其各自任何聯繫人且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「物業」	指	中國廣東省汕頭高新區科技東路2號威高大廈第9、第10和第11層，總樓面面積為8,384.34平方米，為工業用途
「買方」	指	汕頭市和興強服飾有限公司，一家於中國成立之有限公司及獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「Silver Crown」	指	Silver Crown Profits Limited，為一名控股股東，持有1,393,347,737股股份，佔於本公佈日期本公司已發行股本約55.34%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	汕頭韻高時裝有限公司，一家於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，2026年2月12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，以及三名獨立非執行董事鄭文龍先生、林文鈿先生及劉詩彤女士。

於本公佈內，僅供說明用途，以人民幣計價的金額乃按人民幣1.00元兌1.11港元的匯率換算為港元。該匯率已獲使用（如適用）且僅供說明，並不表示任何金額已經或可能已經按該匯率或按任何其他匯率兌換。