

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之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)

## 主要交易

於二零一九年三月二日，買方與賣方（為一名獨立第三方）及地產代理訂立臨時買賣協議，買方已有條件地同意收購而賣方已有條件地同意出售該物業，代價為 117,500,000 港元。該物業將以「現況」從賣方收購，並受現有租約所規限。

由於收購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 100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易。因此，收購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臨時買賣協議及其項下擬進行之交易，沒有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%）已就臨時買賣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臨時買賣協議及其項下擬進行之交易，而召開股東特別大會。

根據上市規則第 14.41(a)條，本公司須於刊發本公佈後之 15 個營業日內，向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）與臨時買賣協議及其項下擬進行之交

易有關之資料，以供股東參考。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，故本公司已向聯交所申請批准押後寄發通函之時間。本公司於取得聯交所就延遲寄發通函給予豁免，並確定寄發通函之預計日期後，將會作出進一步公佈。

務請本公司股東及有意投資者注意，收購事項須待先決條件達成後，方告完成。因此，收購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

於二零一九年三月二日，買方與賣方（為一名獨立第三方）及地產代理訂立臨時買賣協議，買方已有條件地同意收購而賣方已有條件地同意出售該物業，代價為117,500,000 港元。該物業將以「現況」從賣方收購，並受現有租約所規限。臨時買賣協議之主要條款載列於下文。

### 臨時買賣協議

日期：二零一九年三月二日

訂約方：(1) 賣方，作為賣方；  
(2) 買方，作為買方；及  
(3) 地產代理

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

標的事項：香港新界北新康街 88 號地下整層

代價：117,500,000 港元

印花稅：所有印花稅將由買方承擔

### 代價

117,500,000 港元之代價乃由賣方與買方經參考類似地段之類似物業之市場價值按正常商業條款進行公平磋商後釐定。於簽訂臨時買賣協議前，董事已取得該物

業之估計市場價格。董事（包括獨立非執行董事）認為代價乃屬公平合理。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。

代價由買方按下列方式以現金支付：

- (1) 於簽訂臨時買賣協議時支付臨時訂金 5,875,000 港元，佔代價之 5%；
- (2) 於二零一九年三月十五日或之前支付加付訂金 5,875,000 港元，佔代價之 5%；
- (3) 於收購事項完成時支付 105,750,000 港元，即代價之餘額。

倘若買方沒有(i)根據臨時買賣協議支付加付訂金（即於二零一九年三月十五日或之前支付 5,875,000 港元之加付訂金）；或(ii)完成收購事項（惟倘臨時買賣協議根據其條款被終止則除外），則賣方將有權不落實完成收購事項，以及完全沒收買方已支付之訂金。

倘若該物業之業權附有任何產權負擔，則賣方須把訂金全數（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。賣方與買方須訂立一份協議，以取消該物業之買賣。

預期代價將以本集團之內部資源加上銀行借貸撥付。

### **正式協議**

預期賣方與買方將於二零一九年三月十五日或之前簽訂臨時買賣協議之正式買賣協議。

### **完成**

收購事項將於二零一九年六月十八日或之前完成，並須待根據及按照上市規則之規定取得股東批准之條件達成後，方告完成。倘若本公司於臨時買賣協議日期起計 90 天內未取得股東批准，則收購事項將告無效，賣方將沒收所有已支付訂金（為代價之 10%），而臨時買賣協議之訂約方須在切實可行範圍內，盡快自費訂立一份協議，以取消該物業之買賣，以及解除各訂約方於臨時買賣協議項下之所有進一步義務及責任，且臨時買賣協議之訂約方概不會具有任何權利尋求強制履行臨時買賣協議，並藉此最大限度地放棄任何有關權利。

買方承諾促使本公司在切實可行情況下盡快召開股東大會，或就根據上市規則取得一名股東或一批有密切聯繫之股東之書面批准取得該項批准。

## 現有租約協議

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，根據賣方所提供之資料，於本公佈日期，該物業目前由賣方租予一名租戶，而該租戶為一名獨立第三方。與該物業有關之現有租約安排詳情載列如下：

	租金	現租期
該物業	每月約 248,000 港元（不包括差餉、地租及管理費）	自二零一八年四月一日起直至二零二零年十二月三十一日止

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，根據賣方所提供之資料，於本公佈日期，在現有租約安排之前，該物業由賣方租予現有租約安排之同一名租戶，為期由二零一六年三月一日至二零一八年三月三十一日，月租約 178,000 港元（不包括差餉、地租及管理費）。根據本公司現有關於該物業截至二零一八年三月三十一日止兩個年度租金之資料，截至二零一八年三月三十一日止兩個年度，本集團應從該物業除稅前及除稅後溢利產生之租金收入淨額分別為 2,136,000 港元及 1,784,000 港元。

## 有關賣方之資料

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，賣方為一名個人兼一名獨立第三方。於收購事項前之 12 個月內，本公司並無與賣方完成任何交易。

## 有關本集團之資料及進行收購事項之理由

本集團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。

該物業擬用作投資目的，通過出租賺取租金收入。於現有租賃協議屆滿後，本集團將評估繼續出租該物業之得益相對於將該物業用作本集團店舖之得益。

董事會（包括獨立非執行董事）認為臨時買賣協議乃按正常商業條款訂立，而臨時買賣協議之條款屬公平合理，並符合股東及本公司之整體利益。董事認為收購事項乃本集團之投資良機。

## 一般事項

由於收購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 100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易。因此，收購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臨時買賣協議及其項下擬進行之交易，沒有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%）已就臨時買賣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臨時買賣協議及其項下擬進行之交易，而召開股東特別大會。

根據上市規則第 14.41(a)條，本公司須於刊發本公佈後之 15 個營業日內，向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）與臨時買賣協議及其項下擬進行之交易有關之資料，以供股東參考。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，故本公司已向聯交所申請批准押後寄發通函之時間。本公司於取得聯交所就延遲寄發通函給予豁免，並確定寄發通函之預計日期後，將會作出進一步公佈。

務請本公司股東及有意投資者注意，收購事項須待先決條件達成後，方告完成。因此，收購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：

「收購事項」	指	根據臨時買賣協議由買方從賣方收購該物業
「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）與臨時買賣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	117,500,000 港元，為該物業之購買價
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「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
「該物業」	指	香港新界北新康街 88 號地下整層
「地產代理」	指	美聯物業（商舖 II）有限公司

「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及地產代理就收購事項所訂立日期為二零一九年三月二日之臨時買賣協議
「買方」	指	卡萊美化妝品有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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	於本公佈日期該物業之業主
「%」	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，二零一九年三月三日

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、霍錦柱博士及楊永基先生。