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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Regina Miracle International (Holdings) Limited
維珍妮國際(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2199)

關連交易

重續物業租賃協議

茲提述(i)本公司日期為2024年9月11日的公告，內容有關維珍妮智創與維珍妮投資所訂立2024年維珍妮智創居住單位租賃協議；(ii)本公司日期為2025年3月27日的公告，內容有關(a)麗晶維珍妮與維珍妮科技所訂立2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議；(b)麗晶維珍妮與維珍妮投資所訂立2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議；(c)麗晶維珍妮與維珍妮科技所訂立2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議及(d)維珍妮智創與維珍妮科技所訂立2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議；及(iii)本公司日期為2025年6月26日的公告，內容有關維珍妮科技與維珍妮智創所訂立2025年維珍妮智創物業租賃協議(「**該等公告**」)。除非另有所指，否則本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會宣佈，鑒於2024年維珍妮智創居住單位租賃協議將於2025年9月30日屆滿，故本公司間接全資附屬公司維珍妮智創與維珍妮投資物業於2025年9月2日訂立新物業租賃協議(「**2025年維珍妮智創居住單位租賃協議**」)。2025年維珍妮智創居住單位租賃協議將於2025年10月1日生效，據此，維珍妮智創同意向維珍妮投資租賃該物業，自2025年10月1日起至2026年9月30日止為期一年，月租為人民幣210,916.80元(相當於約港幣229,899.31元)。

由於維珍妮科技及維珍妮投資各自由洪先生(本公司主席、首席執行官、執行董事兼控股股東)間接全資擁有,故維珍妮科技及維珍妮投資各自為本公司的關連人士,根據上市規則第14A章,(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議;(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議;(iii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議;(iv) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議;(v) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議;及(vi) 2025年維珍妮智創物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於維珍妮科技及維珍妮投資因其與洪先生的關係而屬本公司的關連人士,且本集團與該等實體的交易屬於位於肇慶市性質類似的物業租賃,根據上市規則第14A.82(1)及14A.83條,(i) 2025年維珍妮智創物業租賃協議;(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議;(iii) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議;(iv) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議項下擬與維珍妮科技進行的物業租賃交易與(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議及(ii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議項下擬與維珍妮投資進行的物業租賃交易將合併計算,猶如該等交易為一項交易處理。

由於上市規則項下規定預期有關(i) 2025年維珍妮智創物業租賃協議;(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議;(iii) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議;(iv) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議項下擬與維珍妮科技進行的物業租賃交易以及(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議及(ii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議項下擬與維珍妮投資進行的物業租賃交易經合併計算後的最高相關百分比率各自超過0.1%惟低於5.0%,故據此擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱及公告規定,惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。洪先生已就批准(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議、(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議、(iii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議、(iv) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議、(v) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議及(vi) 2025年維珍妮智創物業租賃協議以及其項下擬進行交易的本公司董事會決議案放棄投票。

1. 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議

2025年維珍妮智創居住單位租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 2025年9月2日

訂約方： (i) 維珍妮投資，作為業主

(ii) 維珍妮智創，作為承租人

物業： 位於中國廣東省肇慶市肇慶新區硯陽大道8號保利和悅花園1棟的128個公寓單位，建築面積為約14,061平方米(「**該等物業**」)。

主要用途： 該等物業須由承租人用作員工住宿設施。未經維珍妮投資事先書面同意，該等物業的主要用途不得更改。

期限： 自2025年10月1日起至2026年9月30日(包括首尾兩日)止為期12個月。承租人可於期限屆滿前透過向維珍妮投資發出三個月通知終止協議。承租人可於協議屆滿前透過向維珍妮投資發出一個月通知要求續租。維珍妮投資及承租人須就有關續租訂立重續物業租賃協議。

租金： 月租人民幣210,916.80元(相當於約港幣229,899.31元)(不包括水電費)，按月支付或另行協定。

租賃按金： 按金總額人民幣632,750.40元(相當於約港幣689,697.94元)，相當於三個月的租金。

釐定代價的基準

租金由訂約方按公平磋商基準釐定，當中考慮(i)該等物業的市場租金；及(ii)該等物業的各項狀況，包括但不限於該等物業的位置及有關該等物業的管理服務。

2. 進行該交易的理由

訂立2025年維珍妮智創居住單位租賃協議旨在為肇慶市的本集團員工提供住宿及促進本集團位於深圳市的生產基地搬遷至大灣區肇慶新區的產業園。董事會認為鄰近生產設施的該等物業將對本集團業務拓展具有增值作用，並有利本集團僱員。

2025年維珍妮智創居住單位租賃協議的條款由維珍妮投資與維珍妮智創分別經參考現行市場租金及狀況後公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事，但不包括洪先生)認為，2025年維珍妮智創居住單位租賃協議於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，2025年維珍妮智創居住單位租賃協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

3. 一般資料

維珍妮投資為洪先生間接全資擁有的投資控股公司。維珍妮智創為本公司的間接全資附屬公司，主要於肇慶市從事產品生產。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，維珍妮投資的全部已發行股本由洪先生間接全資擁有。

本集團主要從事設計及生產一系列的貼身內衣及胸杯、運動產品、消費電子配件及鞋類，實現跨行業及跨品類的應用拓展及功能性運動產品。

4. 上市規則的涵義

由於維珍妮科技及維珍妮投資各自由洪先生(本公司主席、首席執行官、執行董事兼控股股東)間接全資擁有，故維珍妮科技及維珍妮投資各自為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議；(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議；(iii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議；(iv) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議；(v) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議；及(vi) 2025年維珍妮智創物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於維珍妮科技及維珍妮投資因其與洪先生的關係而屬本公司的關連人士，且本集團與該等實體的交易屬於位於肇慶市性質類似的物業租賃，根據上市規則第14A.82(1)及14A.83條，(i) 2025年維珍妮智創物業租賃協議；(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議；(iii) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議；(iv) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議項下擬與維珍妮科技進行的物業租賃交易與(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議及(ii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議項下擬與維珍妮投資進行的物業租賃交易將合併計算，猶如該等交易為一項交易處理。

由於上市規則項下規定預期有關(i) 2025年維珍妮智創物業租賃協議；(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議；(iii) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議；(iv) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議項下擬與維珍妮科技進行的物業租賃交易以及(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議及(ii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議項下擬與維珍妮投資進行的物業租賃交易經合併計算後的最高相關百分比率各自超過0.1%惟低於5.0%，故據此擬進行的交易須遵守上市規則第14A章下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。洪先生已就批准(i) 2025年維珍妮智創居住單位租賃協議、(ii) 2025年麗晶維珍妮廠房(一期)租賃協議、(iii) 2025年麗晶維珍妮居住單位租賃協議、(iv) 2025年麗晶維珍妮廠房(二期)租賃協議、(v) 2025年維珍妮智創廠房(二期)租賃協議；及(vi) 2025年維珍妮智創物業租賃協議以及其項下擬進行交易的本公司董事會決議案放棄投票。

就本公告而言，除非另有所指，否則人民幣按人民幣1元兑港幣1.09元的概約匯率換算為港幣。該匯率僅供説明，並不表示任何數額經已、應當或可能按該匯率或任何其他匯率兑換。

承董事會命
維珍妮國際(控股)有限公司
執行董事
姚嘉駿

香港，2025年9月2日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事洪游歷(又名洪游奕)先生、姚嘉駿先生、劉震強先生、陳志平先生及施穗玲女士；及獨立非執行董事柯清輝博士、陶王永愉女士及莫仁瑛女士。