

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，概不對因本公告全部或任何部分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。

Design Capital Limited

設計都會有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1545)

有關續租協議之 須予披露交易

續租協議

董事會謹此宣佈，於2025年11月27日，租戶Marquis Furniture Gallery Pte Ltd(本公司之間接附屬公司)與業主Beach Road Hotel (1886) Ltd.已簽立續租協議。

上市規則涵義

根據國際財務報告準則第16號，作為承租人訂立為期超過12個月的租賃協議，將導致本集團須於其財務報表中確認其使用該物業的權利為使用權資產。作為承租人訂立續租協議後，本集團須於其財務報表中確認其使用該物業的權利為使用權資產約1.9百萬新加坡元(相當於約11.4百萬港元)，而其項下擬進行的交易根據上市規則將視為本集團收購資產。

由於就使用權資產價值計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下的報告及公告規定。

續租協議

董事會謹此宣佈，於2025年11月27日，租戶Marquis Furniture Gallery Pte Ltd (本公司之間接附屬公司)與業主Beach Road Hotel (1886) Ltd.已簽立續租協議。

續租協議之主要條款概要載列如下：

訂約方：租戶：Marquis Furniture Gallery Pte Ltd (本公司之間接附屬公司)

業主：Beach Road Hotel (1886) Ltd.

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Beach Road Hotel (1886) Ltd.及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業：Unit #02-10/11/12/13, 328 North Bridge Road, Singapore 188719

總面積：約5,205.09平方呎

獲批用途：傢俬陳列室

期限：36個完整曆月，自2025年7月11日起至2028年7月10日止

租金：根據租賃協議，整個租期應付的租金總代價為約2.1百萬新加坡元(相當於約12.4百萬港元)。基本租金須於每個曆月首日預付。

按金：187,383.24新加坡元(相當於約1,123,549.91港元)

租賃生效日期：2025年7月11日

根據續租協議，租金乃由業主與租戶經過公平磋商後釐定，並已考慮該物業周邊同類物業的現行市場價格。

訂約方資料

本集團主要從事(i)室內設計；(ii)傢俬銷售，包括傢俬銷售及項目銷售；及(iii)美國傢俬銷售。租戶為本公司的間接附屬公司，主要於新加坡從事傢俬銷售業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，業主為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事酒店業務。業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立續租協議之理由及裨益

為貼合本集團於不同市場分部客戶的喜好，本集團提供一系列風格多樣、價格水平不一的產品，並於本集團陳列室／銷售點展示。

董事認為，租戶訂立續租協議乃屬可取，因為此舉將：

- 1) 讓租戶可於該物業繼續經營額外三年，有利於本集團傢俬銷售業務的穩定性；
- 2) 維持現有客戶基礎，原因為搬遷陳列室或會導致流失未必能輕易到達新地點或偏好現有陳列室的現有客戶；
- 3) 避免對陳列室／銷售點的業務營運造成任何不必要的干擾；及
- 4) 盡量減低任何不必要的搬遷成本。

經考慮上述理由及裨益，全體董事因此認為，續租協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而其項下擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

根據國際財務報告準則第16號，作為承租人訂立為期超過12個月的租賃協議，將導致本集團須於其財務報表中確認其使用該物業的權利為使用權資產。作為承租人訂立續租協議後，本集團須於其財務報表中確認其使用該物業的權利為使用權資產約1.9百萬新加坡元（相當於約11.4百萬港元），而其項下擬進行的交易根據上市規則將視為本集團收購資產。

由於就使用權資產價值計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下的報告及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	設計都會有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「國際財務報告準則第16號」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則，當中載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連（定義見上市規則）的人士或公司

「業主」	指	Beach Road Hotel (1886) Ltd.
「續租協議」	指	租戶與業主於2025年11月27日訂立的續租協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「該物業」	指	Unit #02-10/11/12/13, 328 North Bridge Road, Singapore 188719
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡的法定貨幣
「新加坡」	指	新加坡共和國
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	Marquis Furniture Gallery Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的公司及本公司的間接附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
設計都會有限公司
主席兼執行董事
阮友仁

香港，2025年11月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事阮友仁、Wee Ai Quey及王秋華；非執行董事高泉泰、林瑞慶及Dillon Kho Tse Kai；及獨立非執行董事林文正、吳志光及黃勤順。

除另有指明外，本公告內的新加坡元乃按照1.00新加坡元兌5.996港元的匯率換算為港元，僅供說明之用，並不表示任何新加坡元或港元金額於相關日期可以或能夠按上述匯率或任何其他匯率換算。