

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。

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)

與補償協議有關的須予披露交易及 與租賃協議有關的補充公告

補償協議

董事會謹此宣佈，租戶於2020年7月7日(美國交易時段結束後)與Realty Fund訂立一項補償協議，內容有關(其中包括)與該物業有關的若干裝修工程及支出總額。

上市規則涵義

由於補償協議之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)有一項或以上在與租賃協議合併時超過5%，但全部均低於25%，因此補償協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之報告及公告規定。

澄清

誠如本公告所披露，董事會謹此澄清，生效日期確認書之日期應為2020年1月6日，而非2020年1月1日。生效日期則維持為2020年1月1日。

茲提述設計都會有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)於2020年5月6日發出有關租賃協議的公告(「該公告」)。除非另有界定，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

補償協議

董事會公告，於2020年7月7日（美國交易時段結束後），租戶（Target Marketing Systems, Inc.）與Associates Fund XII Portfolio, L.P.（「Realty Fund」）（由業主TA Realty, LLC（及其承繼人及受讓人）成立之基金）（各為「訂約方」，合稱「訂約方」）就（其中包括）該物業（位於270 Madsen Drive, Bloomingdale, Illinois 60108的建築物）將進行的若干工程及支出總額訂立補償協議（「補償協議」）。下文載列補償協議之主要條款之概要：

1. 訂約方正磋商透過訂立租賃協議之建議補充協議（「首份修訂協議」）延長租賃協議之年期兩年，於有關磋商期間，Realty Fund同意展開及完成物業之若干裝修工程（「該工程」）。
2. 倘任何訂約方於補償協議日期後90日內，(i)選擇不簽署並向另一訂約方退還首份修訂協議；或(ii)選擇以其他方式不進行首份修訂協議，租戶須向Realty Fund支付所有Realty Fund之第三方因規劃、許可及完成該工程所產生及／或開具發票之付現成本、開支、費用及收費（估計約100,000美元）以及應付Realty Fund之物業主管的施工管理費（「物業主管費」）（合稱「成本」）。物業主管費不得高於該工程有關總成本、開支、費用及收費之3%。以上可能支付Realty Fund之金額乃按公平原則釐定並經參考裝修費之當地市場成本及類似性質裝修工程開支。
3. 補償協議不得令訂約方有責任訂立首份修訂協議，而於各訂約方完全簽立及交付首份修訂協議前，首份修訂協議不得對Realty Fund或租戶具法律約束力。

倘任何訂約方選擇不簽訂首份修訂協議，倉庫之額外裝修成本將因此資本化及折舊，本集團並預期不會對其財務狀況產生任何重大不利影響。倘訂約方均同意簽訂首份修訂協議，本公司將與專業方密切合作，以確保將據此遵守適當披露及／或股東批准程序。

假設(i)成本為103,000美元，及(ii)訂約方不簽訂或進行首份修訂協議，訂立補償協議將規定本集團於其財務報表確認租賃改良工程為物業、廠房及設備，有關金額約103,000美元（相當約798,147港元）。

由於首份修訂協議仍處於磋商程序，尚未落實及訂立，本公司將於適當時間作出進一步公告。

訂約方資料

本集團是在美國第三方電子商務平台運營的長期傢俬銷售商、在新加坡的中高端傢俬零售商，以及主要在新加坡的綜合家居設計解決方案提供商。租戶為本公司的間接附屬公司，主要在美國從事傢俬銷售業務。

Realty Fund為業主TA Realty, LLC(及其承繼人及受讓人)成立的基金，是一家在美國註冊成立的大型房地產投資公司及有限責任公司，為美國及非美國機構投資者提供投資管理服務。經作出一切合理查詢後，據董事所深知、全悉及確信，Realty Fund、業主及其最終實益擁有者為獨立第三方。

訂立補償協議的理由及裨益

該工程必須於該物業所在城市布魯明戴爾村進行。董事認為，該工程完工後，物業的整體安全(尤其是防火安全)將有所改善，並且必須滿足當地規定。該工程亦將優化該物業的用途(即用作倉庫)。此外，鑑於Realty Fund熟悉當地規定及相關分包商的當地聯繫，因此Realty Fund在進行工程方面處於更有利的位置。

經考慮上述理由及利益後，董事(包括所有獨立非執行董事)認為，補償協議條款是按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14.23條，補償協議項下擬進行的交易與租賃協議項下的交易合併。由於補償協議之適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)有一項或以上在與租賃協議合併時超過5%，但全部均低於25%，因此補償協議項下交易構成本公司須予披露的交易，須遵守上市規則第14章項下之報告及公告規定。

澄清

誠如本公告所披露，董事會謹此澄清，生效日期確認書之日期應為2020年1月6日，而非2020年1月1日。生效日期則維持為2020年1月1日。

上述澄清並不影響該公告所載之其他資料。除上述披露者外，該公告內的其他資料(包括租期)將維持不變。

承董事會命
主席兼執行董事
阮友仁

香港，2020年7月8日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事阮友仁、Wee Ai Quey及王秋華，非執行董事高泉泰及林瑞慶，獨立非執行董事包括林文正、吳志光及Wee Kang Keng。