

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。

SLD

STEVE LEUNG DESIGN GROUP LIMITED

梁志天設計集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2262)

有關續租要約書的 須予披露交易

續租要約書

董事會宣布，本公司的間接全資附屬公司，SLDL，於2025年10月9日，接納並簽署獨立第三方MDL（作為業主的代理人）發出的續租要約書，續訂該物業的租賃，由2026年5月1日起至2032年4月30日止（包括首尾兩日）為期六年，用作本集團的辦公室物業。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將該物業的使用權確認為資產購入，而續租要約書項下所擬的租賃交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故簽署續租要約書構成本公司的須予披露交易。因此，該項交易須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會宣布，本公司的間接全資附屬公司，SLDL，於2025年10月9日，接納並簽署獨立第三方MDL（作為業主的代理人）發出的續租要約書，續訂該物業的租賃，由2026年5月1日起至2032年4月30日止（包括首尾兩日）為期六年，用作本集團的辦公室物業。

租續要約書的主要條款

接納日期	2025年10月9日
訂約方	(i) Manhattan Development Limited，獨立第三方，作為業主的代理人；及 (ii) 梁志天設計師有限公司，本公司的間接全資附屬公司，作為承租人
該物業	香港九龍九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 30樓全層
租賃期	固定租期，由2026年5月1日起至2032年4月30日止（包括首尾兩日）為期六年
每月租金	每個月420,600港元，不包括管理費及冷氣費、政府差餉及所有其他開支
按金	按金相當於三個月租金，管理費及冷氣費和政府差餉將以現金支付
政府差餉及政府地租	承租人負責支付政府差餉，而業主負責支付政府地租

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，該物業的租賃將確認為使用權資產，金額約為26,200,000港元，乃根據續租要約書項下租金總額的現值計算釐定。

簽署租續要約書的理由及裨益

本集團由2009年5月1日起一直租用該物業作為本集團的辦公室物業。該物業現有租賃將於2026年4月30日屆滿。本集團接納及簽署續租要約書，即可繼續使用該物業作為其室內設計業務於香港的總部及主要營業地點。

續租要約書的條款乃經公平磋商，參考鄰近地區相若可比較物業的當前市場租金而釐定。經考慮以上所述，董事會認為接納及簽署續租要約書屬本集團的日常業務，按公平合理的一般商業條款進行，而續租要約書及其項下所擬的交易符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

SLDL及本集團

本集團為屢獲殊榮的國際知名室內設計服務及室內陳設服務供應商，以承接中國及香港的高端住宅、私人住宅及酒店及餐飲項目知著。

SLDL是於1997年6月25日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務。

業主及代理人

Pioneer Crest Limited是於2000年8月4日根據香港法律註冊成立的有限公司。業主及其附屬公司主要從事物業投資。根據業主所提供的資料及董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，業主的最終實益擁有人為Manhattan Realty Limited。

Manhattan Development Limited是於1996年4月18日根據香港法律註冊成立的有限公司。代理人及其附屬公司主要從事房地產開發及投資。根據代理人所提供的資料及董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，代理人的最終實益擁有人為Manhattan Realty Limited。

根據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，業主、代理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司須將該物業的使用權確認為資產購入，而續租要約書項下所擬的租賃交易的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故簽署續租要約書構成本公司的須予披露交易。因此，該項交易須遵守上市規則第14章的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	梁志天設計集團有限公司，為2016年12月9日於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則第16號」	指	香港財務報告準則第16號「租賃」，包括香港會計師公會所頒布的準則及詮釋
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則不屬於本公司的關連人士並為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司或其各自的最終實益擁有人
「業主」	指	Pioneer Crest Limited，於2000年8月4日根據香港法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方及續租要約書項下該物業的業主
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「MDL」或「代理人」	指	Manhattan Development Limited，於1996年4月18日根據香港法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方及續租要約書項下該物業業主的代理人
「該物業」	指	香港九龍九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 30樓全層

「續租要約書」	指	由代理人（作為業主的代理人）發出並由承租人於2025年10月9日接納及簽署的有關續訂該物業租賃的續租要約書
「股東」	指	本公司股本中普通股的持有人
「SLDL」或「承租人」	指	梁志天設計師有限公司，於1997年6月25日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命

Steve Leung Design Group Limited
梁志天設計集團有限公司

主席
許興利

香港，2025年10月9日

於本公告日期，本公司執行董事為梁志天先生（銅紫荊星章）、蕭文熙先生（首席執行官）及葉珏鴻先生（首席財務官）；非執行董事為許興利先生（主席）、丁敬勇先生及黃文熙先生；及獨立非執行董事為曾浩嘉先生、劉珩先生及王婉君女士。