

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。



DL HOLDINGS GROUP LIMITED
德林控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

自願公告
有關ONE CARMEL ESTATE RESIDENCE LOT A LPF
認購事項

本公告由德林控股集團有限公司（「**本公司**」），連同其附屬公司統稱為「**本集團**」）自願刊發，旨在向本公司股東及潛在投資者通報本集團的最新業務發展情況。

董事會欣然宣佈，於2026年6月2日（交易時段後），本公司及ONE Carmel Estate Residence Lot A LPF（「**該基金**」）訂立認購協議，內容有關以5,000,000美元之資本承擔認購該基金之有限合夥權益。

該基金主要為就位於美國加利福尼亞州卡梅爾山谷之ONE Carmel項目（「**ONE Carmel**」）之建設籌集資金而設立。目前擬定該基金將透過中間投資工具，將認購事項的大部分所得款項用於向目標公司作出債權投資，惟須待投資架構最終落實及相關最終文件簽立後方可作實。債權投資之所得款項擬用於ONE Carmel之地段A（Homesite 6）之建設。

本集團認為其於ONE Carmel之投資敞口具備進行未來真實世界資產(「RWA」)代幣化之潛力，惟須符合稅務、法律及監管考慮以及當時適用之批准程序。就此而言，該基金架構及本公司於其中之有限合夥權益，或可在未來架構化及當時適用之法律、法規及批准的情況下，為本集團更廣泛之數字資產戰略提供額外途徑，以對該等權益進行RWA代幣化，並透過以實物分派方式向股東派發潛在特別股息。

基金認購事項

認購協議之主要條款如下：

日期：	2026年6月2日(交易時段後)
該基金名稱：	ONE Carmel Estate Residence Lot A LPF(「該基金」)
基金架構：	香港有限合夥基金
該基金的目標資本 承擔總額：	10,000,000美元
訂約方：	(i) 本公司(作為認購人及有限合夥人)；及 (ii) 該基金
普通合夥人：	DL General Partner (HK) Limited，本公司之全資附屬公司

投資管理人：	DL Digital Family Office (HK) Limited, Neuralfin Technology (Cayman) Limited之全資附屬公司(本公司於本公告日期透過基金架構擁有其已發行股本約31.11%之關聯公司)
該基金之目的及目標：	該基金成立之目的為就ONE Carmel項目內地段A (Homesite 6) (亦稱為「The Legacy」) 之建設籌集資金。
固定收益：	每年8%
浮動回報：	超出固定收益之20%
投資期：	兩年，可延長一年
本公司承擔：	5,000,000美元，將由本集團內部資源撥付

基金認購事項的原因及裨益

董事會認為，基金認購事項為本公司加深對美國加利福尼亞州卡梅爾山谷之知名豪華住宅發展項目「ONE Carmel」之投資的重大戰略機遇。本集團於2020年首次投資於目標公司，其後於2024年進行債權投資，並於2025年進行股權投資，以支持該項目的持續發展。董事會認為，投資該基金及可能由該基金作出的債權投資符合本集團擴展其投資組合及增加其於ONE Carmel之投資敞口之戰略。本公司已透過股權及債權方式投資於目標公司，而建議之該基金架構為地段A之建設提供一個新的集資平台，同時讓本集團可透過其資本承擔作為基石投資者。

該基金提供之資金擬主要用於建設ONE Carmel之首個示範住宅。董事會認為，完成首個示範住宅將代表ONE Carmel之一個重要里程碑，並可透過作為潛在買家及投資者之展示樣板，有助促進ONE Carmel之銷售及市場推廣。

據董事所知、所悉及所信，該項目佔地891英畝，規劃興建66棟定制住宅，位於注重環保的門禁社區，坐擁海景和山景，由國際知名建築師設計。ONE Carmel旨在滿足全球對超豪華、可持續生活空間日益增長的需求，尤其迎合高淨值人士對黃金地段獨特傳世豪宅的追求。該發展項目採用現代化設計，配備會所、馬術中心和廣闊步道等頂級設施，引入尖端光纖技術，與當代生活方式和投資趨勢高度契合。

本集團認為其於ONE Carmel之投資敞口具備進行未來RWA代幣化之潛力，惟須符合稅務、法律及監管考慮以及當時適用之批准程序。就此而言，該基金架構及本公司於其中之有限合夥權益，或可在未來架構化及當時適用之法律、法規及批准的情況下，為本集團更廣泛之數字資產戰略提供額外途徑，以對該等權益進行RWA代幣化，並透過以實物分派方式向股東派發潛在特別股息。

經考慮該項目之背景、本集團現有之投資敞口、首個示範住宅對項目銷售及市場推廣之戰略價值、預期回報狀況以及上述潛在RWA代幣化及特別股息分派後，董事認為，基金認購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於基金認購事項之所有適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，基金認購事項根據上市規則第14章並不構成本公司之須予公佈交易。

倘該基金向目標公司作出的債權投資落實，則本公司將在適當時候遵守上市規則的相關規定並刊發公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	德林控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：1709）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「該基金」	指	ONE Carmel Estate Residence Lot A LPF，一間根據香港法例第637章有限合夥基金條例於香港註冊之有限合夥基金
「基金認購事項」	指	本公司根據認購協議之條款及條件以5,000,000美元之資本承擔認購該基金之有限合夥權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於及與本公司或董事、行政總裁或本公司主要股東或其任何附屬公司或彼等各自之聯繫人並無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項目」或 「ONE Carmel」	指	開發位於美國加利福尼亞州蒙特雷郡卡梅爾山谷的超豪華住宅項目「ONE Carmel」之項目
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司就認購該基金之有限合夥權益而訂立日期為2026年6月2日之認購協議
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	Carmel Reserve LLC，於特拉華州註冊成立的有限公司

「美國」 指 美利堅合眾國

「美元」 指 美元，美利堅合眾國的法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
德林控股集團有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
陳寧迪

香港，2026年6月2日

僅供說明用途及除另有指明外，本公告內美元兌港元乃按1美元兌7.8港元的匯率兌換。有關兌換並不代表任何金額已經、應該或可能按該匯率或任何其他匯率進行換算。

於本公告日期，執行董事為陳寧迪先生、郎世杰先生、艾奎宇先生及賀之穎女士；非執行董事為喬林建先生及王軼丁先生；及獨立非執行董事為張世澤先生、陳政璉先生及劉春先生。