

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



德祥地產集團有限公司*

ITC PROPERTIES GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：199)

根據一般授權配售新股份

獨家整體協調人兼配售代理

CMBI  **招銀国际**

其他配售代理

 **China Renaissance 华兴资本**



 **百惠金控 PATRONS**

於2026年4月21日(交易時段後)，本公司、配售代理A、配售代理B、配售代理C及配售代理D訂立配售協議，據此，配售代理已作為本公司的代理有條件同意按盡力基準促使不少於六名承配人(承配人及其最終實益擁有人均需為獨立第三方)按每股配售股份港幣0.8元的配售價認購最多69,139,682股配售股份。配售股份將根據一般授權配發及發行。

假設於本公佈日期至完成日期本公司已發行股本概無變動，則配售事項項下的配售股份最高數目相當於(i)本公佈日期已發行股份總數1,019,498,410股股份約6.78%；及(ii)完成後經配發及發行配售股份擴大後的已發行股份總數1,088,638,092股股份約6.35%。配售事項項下的配售股份最高數目的總面值將為港幣691,396.82元。

* 僅供識別

配售價為每股配售股份港幣0.8元，(i)較股份於配售協議日期在聯交所所報的收市價每股港幣0.91元折讓約12.09%；及(ii)較股份於緊接配售協議日期前最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約港幣0.936元折讓約14.53%。

配售股份將根據股東週年大會上授予董事的一般授權配發及發行。根據一般授權可予發行的股份最高數目為181,439,682股股份。於本公佈日期，已根據一般授權配發及發行112,300,000股股份，董事根據一般授權尚有69,139,682股股份可供配發及發行。因此，發行配售股份無須進一步獲得股東批准。

預期配售事項的最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除由本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支後)分別約為港幣55,310,000元及港幣52,870,000元，惟須待完成方可作實。據此計算，每股配售股份的淨發行價將約為港幣0.76元。

由於完成須待條件獲達成後方告作實，故配售事項可能進行亦可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

根據一般授權配售新股份

於2026年4月21日(交易時段後)，本公司、配售代理A、配售代理B、配售代理C及配售代理D訂立配售協議，據此，配售代理已作為本公司的代理有條件同意按盡力基準促使不少於六名承配人(承配人及其最終實益擁有人均需為獨立第三方)按每股配售股份港幣0.8元的配售價認購最多69,139,682股配售股份。

配售協議的主要條款及條件載列如下。

配售協議

日期： 2026年4月21日

訂約方：(i) 本公司；
(ii) 配售代理A；
(iii) 配售代理B；
(iv) 配售代理C；及
(v) 配售代理D。

據董事在作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，各配售代理及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

就配售事項而言，本公司已委任配售代理A擔任獨家整體協調人，並委任各配售代理擔任資本市場中介人及本公司配售代理。

根據配售協議的條款，配售代理已作為本公司的代理有條件同意按盡力基準促使不少於六名承配人(承配人及其最終實益擁有人均需為獨立第三方)於配售期按每股配售股份港幣0.8元的配售價認購最多69,139,682股配售股份。各配售代理均不包銷配售股份，且倘若承配人未認購全部或部分配售股份，各配售代理無義務以自身名義購買任何配售股份。

本公司將擁有絕對酌情權決定配售價及由配售代理配售的配售股份的配發方式。本公司所作出的決定對各配售代理均為最終絕對決定。

配售佣金

根據配售協議，本公司應向配售代理支付或安排向其支付配售佣金，該佣金相等於配售價乘以由配售代理於收到該等配售股份的認購款項後配售的配售股份總數的總額之(i)2.5%的固定佣金及(ii)最高1%的任何獎勵。配售代理A作為結算代理(代表配售代理)將扣除其應得的佣金，並從其應付予本公司的款項中預扣。配售佣金乃由本公司與配售代理經參考現行市場狀況及費率後，經公平磋商後釐定。董事認為，根據當前市況，配售事項的配售佣金屬公平合理。

承配人

配售代理將按盡力基準向不少於六名承配人(包括個人、專業或機構投資者(承配人及其最終實益擁有人(如適用)均需為獨立第三方))配售配售股份。預期承配人概不會因配售事項而成為本公司主要股東。

配售股份數目

假設於本公佈日期至完成日期本公司已發行股本概無變動，則配售事項項下的配售股份最高數目相當於(i)本公佈日期已發行股份總數1,019,498,410股股份約6.78%；及(ii)完成後經配發及發行配售股份擴大後的已發行股份總數1,088,638,092股股份約6.35%。配售事項項下的配售股份最高數目的總面值將為港幣691,396.82元。

配售股份地位

經配發及發行後，配售股份將在所有方面與已發行股份享有同等地位，並無任何質押、留置權、押記、產權負擔、衡平法權益、擔保權益或其他申索，且擁配發及發行配售股份當日賦予其的所有權利。

配售價

配售價為每股配售股份港幣0.8元：

- (i) 較股份於配售協議日期在聯交所所報的收市價每股港幣0.91元折讓約12.09%；及
- (ii) 較股份於緊接配售協議日期前最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約港幣0.936元折讓約14.53%。

配售價乃參考股份的現行市價及近期交易表現，以及由本公司與配售代理經公平磋商後釐定。董事認為，根據當前市況，配售事項條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。因此，配售事項符合本公司及股東的整體利益。

預期配售事項的最高所得款項總額及所得款項淨額(經扣除由本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支後)分別約為港幣55,310,000元及港幣52,870,000元，惟須待完成方可作實。據此計算，每股配售股份的淨發行價將約為港幣0.76元。

配發及發行配售股份的一般授權

配售股份將根據股東週年大會上授予董事的一般授權配發及發行。根據一般授權可予發行的股份最高數目為181,439,682股股份。於本公佈日期，已根據一般授權配發及發行112,300,000股股份，董事根據一般授權尚有69,139,682股股份可供配發及發行。因此，發行配售股份無須進一步獲得股東批准。

申請配售股份上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

配售的條件

完成須待以下條件獲達成後方告作實：

- (a) 上市委員會授出配售股份上市及買賣批准，且相關上市及批准其後並未遭撤銷，以及本公司為履行配售協議項下責任及配售協議擬進行事項所需的所有必要批准、同意、許可、行動、授權及備案維持完全效力，並未與配售協議條款產生重大衝突或改動，亦未對配售協議任何一方施加任何重大不利條件；
- (b) 本公司根據配售協議作出的陳述及保證於配售協議日期及完成日期均屬真實、準確且無誤導；
- (c) 於完成日期或之前，本公司已遵守配售協議項下的所有協定及承諾，並符合在配售協議下須遵守或達成的所有條件；及
- (d) 配售代理已於完成日期或之前接獲配售代理美國法律顧問的無登記確認書，內容為配售代理根據配售協議提呈發售及出售配售股份無須根據1933年證券法(經修訂)登記。

除不可豁免的條件(a)外，配售代理可透過向本公司發出通知，全權酌情決定全部或部分豁免所有條件，並可附帶或不附帶任何條件。

倘任何條件於最終截止日期或之前尚未獲履行或豁免(視情況而定)，則本公司向配售代理或配售代理向本公司發出書面通知後，配售協議即告終止，各方根據配售協議承擔的所有義務均告終止，且除任何先前違反配售協議項下義務的情況外，任何一方均不得就因配售協議產生或與之有關的任何事項向其他任何一方提出任何索賠，且與(其中包括)條件未履行或豁免、彌償、終止、繼承人及受讓人、無第三者權益及雜項等有關的條款(統稱「存續條款」)將於終止後繼續有效，並保持完全效力。

完成

完成將於完成日期(即最後一項條件獲履行或豁免(視情況而定)之日起計五個營業日內)或本公司與配售代理可能書面協定的其他日期落實。

終止

配售代理可在完成日期上午八時正(香港時間)前任何時間向本公司發出書面通知，終止配售協議，且無須對本公司承擔任何責任，倘：

(a) 發生下列事項：

- (i) 任何重大不利變動或可能合理涉及本公司或本集團整體狀況(財務或其他方面)或盈利、資產、業務、營運或前景出現重大不利變動的任何發展；或
- (ii) 於配售期間聯交所暫停本公司任何證券買賣(除與配售有關的任何暫停交易外)；或
- (iii) 任何敵對行為、恐怖主義行動的爆發或升級，香港、百慕達、中國、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區任何其他成員國或與配售有關的任何其他司法權區(統稱「有關司法權區」)宣佈國家緊急狀態、宣戰或其他災難或危機；或
- (iv) 任何有關司法權區的商業銀行或證券交收或結算服務發生任何嚴重中斷及／或任何有關司法權區的有關當局宣佈全面中止商業銀行活動；或

- (v) 任何有關司法權區的金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動的發展或出現對上述各方面造成影響的該等變動或發展；或
- (vi) 任何新法律或法規，或任何有關司法權區的現有法律或法規的任何變動(不論是否永久)或涉及潛在變動的任何發展(不論是否永久)；或
- (vii) 任何重大事件、發展或變動(不論是否為地區、國家或國際，或構成於配售協議日期之前、之時及／或之後發生或持續的一連串事件、發展或變動的一部分)以及包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管、貨幣或其他性質的事務現狀之重大事件或變動或重大發展，導致有關司法權區的政治、經濟、財政、金融、監管、貨幣或股票市場情況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場狀況)出現變動；或
- (viii) 法院或仲裁機構對本集團任何成員公司作出對本集團有重大不利影響的判決，

則配售代理全權判斷，以上事件將導致配售配售股份或執行認購配售股份的合約成為不切實可行或不可取，或會嚴重損害配售股份於二級市場的買賣；

- (b) 本公司根據配售協議作出的任何陳述及保證不真實或不準確；或
- (c) 於完成日期或之前，本公司未能遵守配售協議項下須遵守的任何協議及承諾。

終止配售協議後，各方根據配售協議承擔的所有義務均告終止，且除任何先前違反配售協議項下義務的情況外，任何一方均不得就因配售協議產生或與之有關的任何事項向其他任何一方提出任何索賠，且存續條款將於終止後繼續有效，並保持完全效力。

進行配售事項的理由以及所得款項用途

配售事項為本公司提供藉此鞏固資本基礎並提升財務靈活性的機會，以支持本集團的長期發展。配售所得款項淨額將使本集團能夠進一步優化資產組合、提高資本配置效率，並以審慎且有紀律的方式推行戰略計劃，同時不會改變其現有主要業務的性質或業務分部的組成。

基於本集團已進行的戰略籌備初步工作、人工智能(「AI」)基礎設施發展及能力提升，董事會擬將配售所得款項用於探索有關AI、運算基礎設施及Web3相關技術應用以及相關行業資源的機會。預期此舉將透過提升資產品質、強化投資組合韌性及改善長期價值創造潛力，與本集團現有業務相輔相成。

具體而言，繼本集團參與有關NScale Global Holdings Limited的戰略投資後(詳情請參閱本公司日期為2026年3月30日的自願公佈)，董事會已進一步接觸市場，並對AI相關基礎設施及鄰近行業機會的演變格局獲得初步了解。憑藉此等洞見，本集團擬在更廣泛的AI基礎設施價值鏈中，包括運算基礎設施、賦能技術及相關生態系統資源，選擇性地探索機會。該等探索將審慎進行，並不代表本集團現時作出將進軍任何新主要業務領域的任何承諾。

此外，配售事項所得款項將用於擴大戰略合作夥伴關係及地域市場覆蓋範圍。本集團擬與領先的AI科技公司、研究及諮詢機構、廣告及媒體代理商、政府關係及公共事務顧問、金融及工業夥伴，以及其他專業服務供應商和生態系統參與者建立並加強長期戰略合作。透過此類合作，本集團旨在採取戰略行動，以提升其各項業務營運的協同效應、合作關係及創新能力。

所得款項亦將支持本集團在香港、新加坡、中東、北美、泛亞洲及其他關鍵海外市場的業務發展與市場擴張，從而提升其國際影響力，加強其獲取投資機會及行業資源的能力，並鞏固其在技術驅動及資本市場的競爭力。

董事認為，配售事項為本公司提供高效且審慎的集資方式，同時能擴大股東基礎並鞏固其財務狀況。與債務融資相比，配售事項不會產生利息負擔，並將降低對槓桿的依賴，從而增強本集團在不斷變化的市場環境中的財務靈活性與韌性。

因此，董事認為配售事項符合本公司及股東的整體利益。

預期配售事項之最大所得款項總額及所得款項淨額(扣除配售佣金、專業費用及由本公司承擔之所有相關開支後)將分別約為港幣55,310,000元及港幣52,870,000元。

本公司擬按以下用途運用配售事項所得款項淨額：

- (i) 約70%的所得款項淨額(即約港幣37,010,000元)，將用於本集團現有戰略框架下的投資相關計劃，重點關注有關AI、運算基礎設施、Web3相關技術應用及相關行業資源的機會與項目。

此類資金運用預計將在考慮項目準備情況、商業條款及現行市場狀況下，分階段且有序地進行，並可能包括項目層面的投資、少數股權投資、戰略性持股、私募市場機會，以及與可能在為本集團帶來戰略契合度或長期價值的公司、平台或資產所進行的其他投資安排；及

- (ii) 約30%的所得款項淨額(即約港幣15,860,000元)將用於擴大及加強與本集團持續業務發展及戰略計劃相關的戰略合作安排，並支持本集團在關鍵海外市場的業務發展及市場拓展。

此類所得款項用途可能包括與技術合作夥伴、業界參與者、機構交易對手及其他商業夥伴建立合作及工作關係，以協助本集團在AI、運算基礎設施及Web3相關應用領域取得項目、行業知識、技術資源、市場渠道及合作機會，並支持本集團在香港、新加坡、中東、北美、泛亞洲及其他關鍵海外市場的業務發展及市場擴張，從而提升其國際影響力。此項資金運用旨在增強本集團的外部連結能力及戰略靈活性，以便審慎評估未來的商機。

董事會認為，配售事項所得款項將使本公司能夠實施上述戰略計劃，從而提升本公司的整體價值及資產回報。鑒於上述情況，董事認為，配售協議乃本公司與配售代理經公平磋商後，參考現行市場情況而按正常商業條款訂立，董事亦認為，配售協議的條款(包括配售價及配售佣金)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司於過去十二個月的股本集資活動

本公司於本公佈日期前十二個月內進行之股本集資活動詳情，連同所得款項之擬定用途概述如下：

相關公佈日期	活動	所得款項總額／淨額	所得款項擬定用途
2025年11月25日、 2025年12月8日、 2025年12月11日及 2025年12月22日 (「RL認購公佈」)	根據一般授權向RL發行 100,800,000股新股份 (「RL認購事項」)	所得款項淨額約港幣 68,760,000元	(i) 約30%用作支持本集團過渡 為技術型房地產平台； (ii) 約25%用作旨在提升業務營 運能力並與本集團的業務 升級產生協同效應的選擇 性收購或投資； (iii) 約25%用作擴展策略夥伴及 地域市場覆蓋；及 (iv) 約20%用作本集團之一般營 運資金
2026年1月20日、 2026年2月3日、 2026年2月23日及 2026年3月4日 (「GM認購公佈」)	根據一般授權向吳傑莊博士 發行11,500,000股新股份 (「GM認購事項」)	所得款項總額約港幣 13,110,000元(概無有 關GM認購事項的重 大成本)	(i) 約50%用作支持本集團透過 融入Web 3.0生態系統進行 傳統地產業務的策略性轉 型；及 (ii) 約50%用作本集團之一般營 運資金
2026年1月20日、 2026年2月23日、 2026年3月20日及 2026年4月1日	根據特定授權擬向RL發行 130,000,000股新股份 (「RL SM認購事項」) 根據特定授權擬向RL就 180,000,000股認股權證 股份發行非上市認股權證 (「RL SM認股權證認購事項」)	根據本公司與RL簽訂的日期為2026年4月1日的終止 契據，有關RL SM認購事項及RL SM認股權證認購事 項的認購協議已予終止，因此RL SM認購事項及RL SM認股權證認購事項均未進行。	

除上文所述者外，本公司於緊接本公佈日期前十二個月內並未進行任何股本融資活動。

RL認購事項所得款項用途

RL認購事項所得款項用途詳情概述如下：

所得款項擬定用途	總所得款項 淨額的概約 百分比	分配所得款項 淨額(約數) 港幣	截至本公佈 日期實際 已動用金額 (約數) 港幣	截至本公佈 日期未動用 金額(約數) 港幣	全數動用的 預期時間
(i) 支持本集團過渡為技術型房地產平台	30%	20,630,000元	10,430,000元	10,200,000元	2026年 第四季度
(ii) 旨在提升業務營運能力並與本集團的業務升級產生協同效應的選擇性收購或投資	25%	17,190,000元	17,190,000元	-	-
(iii) 擴展策略夥伴及地域市場覆蓋	25%	17,190,000元	10,400,000元	6,790,000元	2026年 第四季度
(iv) 本集團之一般營運資金	20%	13,750,000元	3,300,000元	10,450,000元	2026年 第四季度
總數	100%	68,760,000元	41,320,000元	27,440,000元	

本公司已將截至本公佈日期未動用的RL認購事項所得款項淨額，存放於香港持牌銀行的銀行結餘中。

本公司擬按照上述預期時間表，將RL認購事項中未動用的所得款項淨額，按RL認購公佈所披露的相同方式及用途進行運用。

GM認購事項所得款項用途

GM認購事項所得款項用途詳情概述如下：

所得款項擬定用途	總所得款項 總額的概約 百分比	分配所得款項 總額(約數) 港幣	截至本公佈 日期實際 已動用金額 (約數)	截至本公佈 日期未動用 金額(約數) 港幣	全數動用的 預期時間
(i) 支持本集團透過融入Web 3.0生態系統進行傳統地產業務的策略性轉型	50%	6,550,000元	-	6,550,000元	2026年 第四季度
(ii) 本集團之一般營運資金	50%	6,560,000元	-	6,560,000元	2026年 第四季度
總數	<u>100%</u>	<u>13,110,000元</u>	<u>-</u>	<u>13,110,000元</u>	

本公司已將截至本公佈日期未動用的GM認購事項所得款項總額(GM認購事項並無產生重大成本)，存放於香港持牌銀行的銀行結餘中。

本公司擬按照上述預期時間表，將GM認購事項中未動用的所得款項總額，按GM認購公佈所披露的相同方式及用途進行運用。

對本公司股權架構的影響

於本公佈日期，本公司已發行股份為1,019,498,410股。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司的股權架構於(i)本公佈日期；及(ii)緊隨完成後(須待完成及假設所有配售股份均獲悉數配售，且於本公佈日期直至配售股份配發及發行期間本公司股權架構並無其他變動)載列如下：

股東	於本公佈日期		緊隨完成後	
	持有已發行 股份數目	概約百分比	持有已發行 股份數目	概約百分比
董事				
張漢傑先生	48,800,000	4.79	48,800,000	4.48
陳國強博士(附註1)	386,904,012	37.95	386,904,012	35.54
陳耀麟先生	4,075,781	0.40	4,075,781	0.37
周美華女士	11,952,564	1.17	11,952,564	1.10
石禮謙，GBS，JP	322,347	0.03	322,347	0.03
其他股東				
RL(附註2)	100,800,000	9.89	100,800,000	9.26
承配人	-	-	69,139,682	6.35
其他公眾股東	466,643,706	45.77	466,643,706	42.87
總計	1,019,498,410	100.00	1,088,638,092	100.00

附註：

- 就證券及期貨條例第XV部而言，本公司董事兼主要股東陳國強博士擁有及被視為擁有合共386,904,012股股份，詳情如下：(i)彼為於117,016,814股股份中擁有個人權益的實益擁有人；(ii)彼被視為於其間接全資擁有之公司所擁有之8,714,279股股份中擁有公司權益；及(iii)彼被視為於其配偶伍婉蘭女士間接全資擁有之達穎控股有限公司所擁有之261,172,919股股份中擁有家族權益。
- 根據劉浩然先生於2026年4月8日提交的權益披露通知，就證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為於RL持有的100,800,000股股份中擁有權益。RL由The Reynold Lemkins Group全資擁有，而The Reynold Lemkins Group由Reynold Lemkins Holding CO., LTD全資擁有。劉浩然先生為Reynold Lemkins Holding CO., LTD的唯一股東，因此亦為RL的最終實益擁有人。

一般事項

由於完成須待條件獲達成後方告作實，故配售事項可能進行亦可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有香港證券及期貨事務監察委員會頒布的公司收購及合併守則所賦予的涵義
「股東週年大會」	指	本公司於2025年9月3日舉行的股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	持牌銀行一般在香港開門經營一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期，或任何於工作日上午九時正至下午五時正期間任何時間在香港發出8號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告信號的日子)
「資本市場中介人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	德祥地產集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：199)
「完成」	指	根據配售協議所載之條款及條件完成配售事項
「完成日期」	指	最後一項條件獲履行或豁免(視情況而定)之日起計五個營業日內或本公司與配售代理可能書面協定的其他日期
「條件」	指	配售協議項下完成的條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於股東週年大會授予董事的一般授權，以配發、發行或處理181,439,682股新股份，相當於股東週年大會日期已發行股份總數的20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士並與彼等概無關連且並非一致行動之第三方
「重大不利影響」	指	對本集團整體的狀況、財務狀況、交易、盈利、業務或前景(不論是否於日常業務過程中產生)造成重大不利影響，或就配售事項而言屬重大之影響
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2026年5月12日(或本公司與配售代理書面協定的其他日期)的任何營業日
「整體協調人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「承配人」	指	由配售代理或其作為配售事項承配人的各自的代理根據配售協議促成認購任何配售股份的任何個人、專業或機構投資者(其及其最終實益擁有人均為獨立第三方)
「配售事項」	指	由配售代理或其代表根據配售協議所載條款及條件向承配人私人配售配售股份
「配售代理」	指	配售代理A、配售代理B、配售代理C及配售代理D之統稱

「配售代理A」	指	招銀國際金融有限公司，為本公司根據配售協議委任的配售代理之一、資本市場中介人之一及獨家整體協調人，並為一間持牌法團，獲授權根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
「配售代理B」	指	華興證券(香港)有限公司，為本公司根據配售協議委任的配售代理之一及資本市場中介人之一，並為一間持牌法團，獲授權根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
「配售代理C」	指	瑞邦證券有限公司，為本公司根據配售協議委任的配售代理之一及資本市場中介人之一，並為一間持牌法團，獲授權根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動
「配售代理D」	指	百惠證券有限公司，為本公司根據配售協議委任的配售代理之一及資本市場中介人之一，並為一間持牌法團，獲授權根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動
「配售協議」	指	本公司、配售代理A、配售代理B、配售代理C及配售代理D訂立日期為2026年4月21日的有條件配售協議，內容有關配售事項
「配售期」	指	配售協議簽署當日直至完成日期上午八時正(香港時間)期間(或本公司與配售代理書面協定之較遲時間及日期)
「配售價」	指	每股配售股份港幣0.8元
「配售股份」	指	根據配售協議將配發及發行合共最多69,139,682股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「RL」	指	The Reynold Lemkins Group (Asia) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

承董事會命
德祥地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，2026年4月22日

於本公佈日期，董事如下：

執行董事：

張漢傑先生(主席)、陳國強博士(聯席副主席)、陳耀麟先生、羅漢華先生(首席財務總監)、吳堯先生

非執行董事：

周美華女士

獨立非執行董事：

石禮謙，GBS，JP(聯席副主席)、葉瀚華先生、彭銘東先生、陳鎮洪先生

本公佈中，英文版如有任何歧義，概以英文版為準。