

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)

自願性公告
有關(1)字節跳動、KRAKEN及ESELF AI
的私募股權；及
(2)德林大廈LPF及ANIMOCA BRANDS LPF
的RWA最新發展

本公告由德林控股集團有限公司（「本公司」，連同附屬公司統稱為「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。

本公司董事會（「董事會」）欣然向股東及市場匯報其現實世界資產（「RWA」）代幣化計劃的最新進展。本公司繼續積極制訂及擴展其數字資產策略，專注於(i)字節跳動有限公司（「字節跳動」）、Payward, Inc.（「Kraken」）及E-Self.AI Ltd.（「eSelf AI」）等知名科技公司私募股權的代幣化，及(ii)持有德林大廈及Animoca Brands權益的有限合夥基金的代幣化。以下各節將詳述本集團目前正在進行及計劃擴展的主要現有RWA項目的最新情況。

1. 私募股權代幣化

董事會欣然宣佈，本集團最近透過若干投資基金或特殊目的公司（「SPV」）架構取得合共約5.7百萬美元的私募股權投資，以期將該等私募股權投資用於日後的RWA代幣化目的。該等私募股權包括間接持有字節跳動、Kraken及eSelf AI等知名科技公司的權益（統稱「該等投資」）。

字節跳動

字節跳動是中國的一家領先跨國互聯網技術公司，旗下擁有全球熱門短視頻平台TikTok（每月活躍用戶逾19億）以及其他AI驅動的內容平台。字節跳動在人工智能與數字內容服務領域展現出強勁的收益增長與創新能力。本集團透過投資基金架構間接投資於字節跳動，投資規模約為2.0百萬美元，字節跳動的隱含估值約為3,150億美元。

Kraken

Kraken是一家全球知名的加密貨幣交易所及金融科技公司，主要從事提供安全、全面的數字資產交易與託管服務，服務遍及全球數百萬客戶。本集團透過SPV架構間接投資於Kraken，投資規模約為3.0百萬美元，Kraken的隱含估值約為150億美元。

eSelf AI

eSelf AI是一家專注於擬真人AI視訊助理與數字孿生技術的先驅公司，提供由對話式AI驅動的多語言互動AI代理。其解決方案透過AI驅動的視頻聊天機器人與數字分身，實現實時、個人化、如同真人般的互動體驗，從而提升教育、金融、房地產及銷售等多個行業的客戶參與度。本集團透過有限合夥基金架構間接投資於eSelf AI，投資規模約為0.7百萬美元，eSelf AI的隱含估值約為21.0百萬美元。

本集團目前正推進該等投資完成。順應全球金融創新趨勢，並參考市場先例（例如Robinhood近期將OpenAI和SpaceX的私募投資進行代幣化），本集團計劃於完成後對持有該等投資的SPV實施代幣化。該代幣化將透過本集團與其業務夥伴Asseto Holdings Limited及其聯屬公司（統稱「Asseto」）合作完成，利用區塊鏈技術呈現SPV的所有權結構，促進該等私募股權資產的數字化及透明化管理。此項RWA代幣化計劃的戰略原因包括透過基於區塊鏈的所有權記錄提高透明度、為傳統上缺乏流動性的私募股權投資提高流動性，以及實現資產數字化的高效管理。此方法亦符合本集團利用金融科技創新、提供多元化且可及的投資機會的使命，作為其數字金融發展藍圖的一部分。

預期該等投資代幣化可提高營運效率，並可能釋放該等高增長科技資產的未來價值，助力本集團達成長期戰略目標。然而，董事會目前尚未正式制定任何將該等投資的代幣化RWA分派的計劃。任何有關分派的決定將由本公司考慮本集團於相關時間的財務表現及當時監管環境後於適當時候作出及公佈，並須遵守所有適用法律及法規。

由於該等投資各自的所有適用百分比率(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」))均低於5%，故根據上市規則第十四章，該等投資各自並不構成本公司的須予公佈交易。

2. 德林大廈LPF及ANIMOCA BRANDS LPF RWA的最新進展

董事會謹此向股東及潛在投資者匯報有關(i)本集團於持有位於香港中環的商用物業德林大廈的有限合夥基金(「**德林大廈LPF**」)的有限合夥權益及(ii)由本集團管理並持有 Animoca Brands 投資的有限合夥基金(「**Animoca Brands LPF**」)代幣化的最新發展，此乃其RWA計劃的一部分。

根據本公司的最新RWA計劃，德林證券(香港)有限公司(第一類持牌法團)及德林數字家族辦公室(香港)有限公司(第九類持牌法團)(均為本公司附屬公司)分別為RWA代幣的建議分銷商以及德林大廈LPF及Animoca Brands LPF的投資經理。兩家實體均已向證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)提交最新業務計劃及證明文件，以供審核及取得與德林大廈LPF及Animoca Brands LPF RWA代幣化項目有關的各自受規管活動的監管同意。本公司將繼續與其法律顧問及證監會緊密合作，以就該項目取得必要的監管批准。

在達成上述監管里程碑後，本集團及Asseto預計將於2025年第四季進入德林大廈LPF RWA代幣化技術部署及合規程序的實施階段，目標於2026年初啟動代幣分派及平台營運。

Animoca Brands LPF的代幣化項目得到Ripple Labs的支持，且在本集團與Asseto的緊密合作下，於2025年9月成功入選及獲批香港數碼港「區塊鏈與數字資產試點資助計劃」。此項目將為本集團管理的私募股權代幣化項目提供基於XRP帳本的代幣化解決方案。Animoca Brands LPF代幣化代表了另類資產數字化的突破。通過將傳統上長期鎖定的有限合夥權益轉換為數字代幣，投資者可以更靈活配置資產，同時確保合規。這大大降低了交易成本和時間，為數萬億美元的全球私募股權市場開闢了新的流動性渠道。

這些進展突顯了本集團致力於將房地產資產及創新私募股權基金代幣化與尖端區塊鏈技術結合，以提高透明度、流動性和可及性。

股東及投資者務請注意，本公告所述事項屬初步計劃性質。持有RWA代幣並不同於取得相關RWA，且RWA代幣未必存在可供交易的市場。RWA代幣化項目仍須取得監管批准及受發牌規定規管，其未必會實現。本公司將根據上市規則適時作出進一步公告。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，2025年10月8日

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。