

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

自願公佈  
與中國聯通(香港)運營有限公司  
之  
合作備忘錄

本公告由德祥地產集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願作出。目的旨在向本公司股東及潛在投資者提供本集團最新業務發展之資料。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣布，本集團在推動「傳統產業資產+AI算力基礎設施」的戰略佈局及優化資產組合方面取得重要進展。於2026年6月2日，本公司之全資附屬子公司ITC STRATEGIC MANAGEMENT LIMITED(「ITC附屬子公司」)與中國聯通(香港)運營有限公司(「中國聯通香港」或「CUHK」)訂立一份合作備忘錄(「合作備忘錄」)，旨在推動雙方在香港地區AI算力基礎設施及相關業務領域之全面合作。

合作備忘錄之主要條款概述如下：

日期： 2026年6月2日(交易時段後)

訂約方： (i) ITC附屬子公司及  
(ii) 中國聯通香港。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，中國聯通香港及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)且與彼等並無關連之第三方。

\* 僅供識別

## 合作形式及主要條款

ITC附屬子公司與中國聯通香港開展深度合作，主要合作內容包括：

### 1、現有客戶業務合作

中國聯通香港向ITC附屬子公司提供香港區域內其自有或合作且擁有或可取得運營權的IDC資源，供ITC附屬子公司之客戶使用，該等資源須滿足客戶的技術規格及運維要求。

中國聯通香港提供的IDC資源價格須具有充分市場競爭優勢，不高於資源持有方向ITC的互聯網客戶(或同類型互聯網客戶)直接銷售的價格，並在背靠背合作模式下盡可能降低管理取費，以提供給ITC更優的資源成本價格。

中國聯通香港將於3個月內提供不少於2MW的IDC機房資源，並於6-9個月內再提供不少於4MW的IDC機房資源。ITC附屬子公司將簽署意向書，並在條件確認後盡快訂立正式租賃協議。

雙方將組成聯合團隊，共同制定技術及服務解決方案，並與客戶進行技術及商務溝通。中國聯通香港將向ITC附屬子公司及其客戶提供充分的業務運營保障。

## 2、 香港市場聯合拓展

### (i) 就ITC附屬子公司在香港的新建IDC機房：

中國聯通香港將其作為合作資源，聯合向市場推廣；中國聯通香港同意簽署非綁定租賃意向書；中國聯通香港可將機房改造、系統集成等服務外包予ITC附屬子公司，具體安排以正式協議為準；中國聯通香港確保其主幹網絡接入該等機房，並提供高速裸光纖DCI連接。

### (ii) 就中國聯通香港在香港粉嶺的新建IDC機房：

中國聯通香港向ITC附屬子公司提供業務規劃及建設進度，ITC附屬子公司擬獲取約8至10MW的IDC資源並轉租予其自有客戶，機房交付界面包含白地板(含機電)，由ITC附屬子公司負責改造、集成、運維並為其客戶提供服務。

中國聯通香港向ITC附屬子公司授權銷售其產品及服務，並提供充分的技術支持、培訓及具有市場競爭優勢的分銷價格。雙方將建立緊密的合作機制及工作專班，定期溝通協調合作業務的推進工作。

## 有效期及終止

合作備忘錄自簽署之日起生效，有效期為三十六(36)個月，除非任何一方向另一方發出三(3)天書面通知終止，或雙方簽署最終協議，以最早者為準。

## 法律約束力

除合作備忘錄中有關公告和保密、費用和開支、通知、期限、無約束力、以副本簽署、管轄法律、雜項規定具有法律約束力外，合作備忘錄的其他條款僅供雙方前期磋商參考之用，不構成雙方任何形式的責任或義務。任何一方均不得因依賴合作備忘錄中不具法律約束力的條款而對損失、損害賠償或任何其他法律補救提出任何索賠。

## 中國聯通香港資料

根據董事會目前可得之資料，中國聯通國際有限公司為中國聯合網絡通信集團有限公司之全資附屬公司，而該公司為中國聯通(香港)有限公司(股份代號：762)之主要附屬公司。中國聯通(香港)有限公司為在香港聯合交易所有限公司上市之公司，主要從事國際電訊服務業務，包括固定電話、移動通訊、互聯網接入及數據中心服務等，擁有完善的電訊基礎設施網絡及豐富的IDC運營經驗。

### 訂立合作備忘錄之理由及裨益

繼本集團參與NScale Global Holdings Limited之戰略投資及與北京啟源智算數據科技有限公司訂立諒解備忘錄後(詳情請分別參閱本公司日期為2026年3月30日及2026年5月15日之自願公佈)，本集團持續在人工智能(「AI」)基礎設施及數據中心產業領域尋求戰略機遇。

董事會認為，AI及數字經濟的快速發展帶動了對高品質、高可靠性IDC及算力資源的強勁需求。中國聯通香港作為香港領先的電訊運營商之一，擁有優質的網絡基礎設施、豐富的IDC資源及成熟的運營能力。

透過與中國聯通香港建立戰略合作關係，本集團將能夠：快速獲得穩定且具有價格競爭力的香港IDC資源，滿足本集團客戶不斷增長的AI算力需求；借助中國聯通香港的網絡優勢，提升本集團算力基礎設施服務的質量及可靠性；實現雙方資源互補及客戶共享，共同拓展香港及大灣區的AI算力服務市場；進一步完善本集團在AI基礎設施價值鏈的佈局，增強本集團在該領域的綜合競爭力。

基於上述，董事會認為，訂立合作備忘錄符合本集團的長期發展戰略，符合本公司及其股東的整體利益。

## 一般事項

合作備忘錄旨在就雙方合作建立初步共識。倘本集團與中國聯通香港就任何具體合作項目訂立正式協議，則有關交易可能構成本公司之須予公佈交易，並可能須遵守上市規則第十四章之規定。本公司將遵守上市規則之所有適用要求，並在訂約方訂立任何正式協議或合作備忘錄項下預期之交易取得任何重大進展時，適時按照上市規則作出進一步公佈及披露。

本公司股東及或投資者應注意，由於訂約方尚未就具體合作項目訂立正式協議，且磋商仍在進行中，合作備忘錄項下的各項合作可能會或可能不會落實。本公司股東及或投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

承董事會命  
德祥地產集團有限公司  
主席  
張漢傑

香港，2026年6月5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、曹新偉先生

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。