

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份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。

## CHI HO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

### 潛濞發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8423)

#### 截至2020年12月31日止九個月的第三季度業績公告

潛濞發展控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司截至2020年12月31日止九個月的未經審核簡明綜合業績。載有本公司2020年第三季度報告全文的本公告符合香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)內有關季度業績初步公告附載資料的相關規定。

承董事會命  
潛濞發展控股有限公司  
董事會主席兼執行董事  
梁家浩

香港，2021年2月8日

於本公告日期，執行董事為梁家浩先生及何智崐先生；以及獨立非執行董事為梁雄光先生、梅以和先生及邱思揚先生。

本公告乃根據GEM上市規則提供有關本公司的資料，董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確完整，並無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將由刊登日期起計至少一連七天刊載於GEM網站「[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)」內之「最新公司公告」一欄內及本公司網站[www.chdev.com.hk](http://www.chdev.com.hk)。

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM (「GEM」) 的特色

**GEM** 的定位乃為相比起聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於此類公司的潛在風險，並應經審慎周詳考慮後方作出投資決定。**GEM** 的較高風險及其他特色，表示**GEM** 較適合專業及其他經驗豐富的投資者。由於**GEM** 上市公司的新興性質使然，在**GEM** 買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在**GEM** 買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報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。

本報告遵照聯交所**GEM** 證券上市規則(「**GEM** 上市規則」)的規定提供有關潛濶發展控股有限公司(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)對本報告所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏其他事項，致使本報告所載任何陳述或本報告有所誤導。

本報告將自刊登日期起計最少七日於**GEM** 網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 「最新公司公告」及本公司網站 [www.chdev.com.hk](http://www.chdev.com.hk) 維持刊登。

## 第三季度業績(未經審核)

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止九個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零一九年同期之未經審核比較數字，列載如下：

### 簡明綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止三個月及九個月

	附註	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	3	74,048	119,632	197,325	319,006
銷售成本		(62,451)	(105,172)	(172,410)	(283,192)
毛利		11,597	14,460	24,915	35,814
其他收入		18	-	2,245	65
其他開支		(51)	(100)	(1,795)	(1,542)
行政開支		(2,878)	(4,342)	(8,884)	(12,062)
融資成本		(493)	(625)	(1,449)	(1,775)
除稅前溢利		8,193	9,393	15,032	20,500
所得稅開支	4	(998)	(1,605)	(2,222)	(3,494)
期內溢利及全面收益總額		7,195	7,788	12,810	17,006
每股盈利					
— 基本(港仙)	6	0.90	0.97	1.61	2.13

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二零年四月一日(經審核)	<b>8,000</b>	<b>37,777</b>	<b>2,200</b>	<b>60,082</b>	<b>108,059</b>
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	<b>12,810</b>	<b>12,810</b>
確認為分派的股息	-	<b>(2,000)</b>	-	-	<b>(2,000)</b>
於二零二零年十二月三十一日 (未經審核)	<b>8,000</b>	<b>35,777</b>	<b>2,200</b>	<b>72,892</b>	<b>118,869</b>
於二零一九年四月一日(經審核)	8,000	41,777	2,200	40,568	92,545
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	17,006	17,006
確認為分派的股息	-	(4,000)	-	-	(4,000)
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	8,000	37,777	2,200	57,574	105,551

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止九個月

## 1. 公司資料

本公司於二零一六年十月十八日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零一七年三月十三日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市(「上市」)。最終及直接控股公司為兩間公司Sharp Talent Holdings Limited(「Sharp Talent」)及Diamondfield Holdings Limited(「Diamondfield」)，由一致行動人士梁家浩先生及何智崐先生擁有。本公司的註冊辦事處及主要營業地點分別位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands及香港新界葵涌葵英街28-36號業豐工業大廈8樓B1室。

本公司為一間投資控股公司。本公司之附屬公司主要從事提供樓宇維修及建築服務。

未經審核簡明綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 2. 編製基準

本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月的未經審核簡明綜合財務報表已按照香港公認會計原則，並遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及GEM上市規則之適用披露規定編製。

除因應用新訂香港財務報告準則及修訂本所導致會計政策變動外，編製截至二零二零年十二月三十一日止九個月未經審核簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

未經審核簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的未經審核簡明綜合財務報表須使用若干主要會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

未經審核簡明綜合財務報表並未經本公司核數師審閱，惟已由本公司審核委員會審閱。

### 3. 收益

收益指本集團向外部客戶提供樓宇維修及建築服務的已收及應收款項的公平值。本集團於期內的業務全部來自香港的樓宇維修及建築服務。就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者（「主要經營決策者」）（即本公司執行董事）檢討按同一套會計政策編製的本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團僅有一個單一的經營分部，並無呈列此單一分部的進一步分析。

### 4. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
香港利得稅				
— 本期間	998	1,605	2,222	3,494

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案（「條例草案」），其引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律且於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首筆2百萬港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續以16.5%的統一稅率徵稅。

因此，附屬公司富林工程營造有限公司於兩個期間的香港利得稅按估計應課稅溢利首筆2百萬港元的8.25%計算，而超過2百萬港元之估計應課稅溢利則按16.5%計算。就本集團的其他實體而言，該兩個期間均按16.5%的統一稅率徵稅。

### 5. 股息

董事會不建議就截至二零二零年十二月三十一日止九個月派付任何中期股息（二零一九年：無）。

## 6. 每股盈利

截至二零二零年十二月三十一日止三個月及九個月，本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至十二月三十一日止三個月		截至十二月三十一日止九個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>盈利：</b>				
就計算每股基本盈利之盈利(期內溢利)	<b>7,195</b>	7,788	<b>12,810</b>	17,006
	千股	千股	千股	千股
<b>股份數目：</b>				
就計算每股基本盈利之 普通股加權平均數	<b>800,000</b>	800,000	<b>800,000</b>	800,000

由於並無發行潛在攤薄普通股，因此並無呈列兩個期間之每股攤薄盈利。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收益

收益由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約319.0百萬港元減至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約197.3百萬港元，期間減幅約38.2%，主要由於截至二零二零年十二月三十一日止期間承接金額較大項目的數目減少所致。

#### 銷售成本

銷售成本由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約283.2百萬港元減至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約172.4百萬港元，期間減幅約39.1%，主要由於上述收益減少所致。

#### 毛利

本集團的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約35.8百萬港元減少約10.9百萬港元至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約24.9百萬港元。由於本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月承接項目之毛利率普遍較高，導致截至二零二零年十二月三十一日止九個月分包費用及建材成本減幅高於收益減幅，故整體毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約11.2%增至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約12.6%。

#### 其他收入

本集團的其他收入由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約65,000港元增加約2.2百萬港元至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約2.2百萬港元。截至二零二零年十二月三十一日止九個月的其他收入主要包括根據保就業計劃自香港特別行政區政府獲得的補助收入。



## 其他開支

其他開支僅指本期間轉板上市（「轉板上市」）產生之專業費用。

## 行政開支

本集團之行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約12.1百萬港元減少約3.2百萬港元或26.4%至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約8.9百萬港元。

行政開支主要包括員工成本、審計費用及與遵守GEM上市規則有關的其他專業費用。行政開支減少乃主要由於期內兩名執行董事暫時減薪30%致使向董事支付之員工成本減少。

## 融資成本

本集團之融資成本由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約1.8百萬港元減少約0.4百萬港元或22.2%至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約1.4百萬港元，主要由於截至二零二零年十二月三十一日止九個月使用貸款結付貿易應付款項及保理貸款減少。

## 所得稅開支

本集團之所得稅開支由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約3.5百萬港元減少約1.3百萬港元或37.1%至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約2.2百萬港元。有關減少乃主要由於除稅前溢利由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約20.5百萬港元減少至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約15.0百萬港元所致。

## 本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額

本公司擁有人應佔期內溢利及全面收益總額由截至二零一九年十二月三十一日止九個月約17.0百萬港元減少約4.2百萬港元或24.7%至截至二零二零年十二月三十一日止九個月約12.8百萬港元。

有關減少乃主要由於以下因素之淨影響：(i)截至二零二零年十二月三十一日止九個月的收益及毛利減少；(ii)轉板上市所產生的專業費用增加；(iii)有關補助收入的其他收入增加；及(iv)本集團於截至二零二零年十二月三十一日止九個月產生的行政開支減少。

## 業務回顧及前景展望

本集團為於香港提供維修及保養工程、改建及加建工程(「RMAA」)以及裝修工程的大型總承建商。本集團負責我們項目的整體管理、實施及監督。本集團專注於管理項目、開發工程項目、採購工料、營運地盤工程、與客戶或彼等的顧問協調，以及監控由我們僱員及分包商所執行的工程的質量。

就維修及保養工程而言，本集團的服務包括一般維修、修復及改善現有設施及樓宇以及其周圍組成部分。至於改建及加建工程以及裝修工程，本集團的服務圍繞樓宇平面及結構之改建及加建工程以及在現有樓宇內部進行裝修工程。

自二零二零年一月起疫情已對香港整體經濟產生不利影響，預計建築業及RMAA工程行業的增長將受到不利影響並放緩。

疫情及應對疫情的隔離政策的實施正在影響整個供應鏈的運作，其對建築材料供應的影響是不可避免的。儘管香港的疫情情況似乎已得到控制及社會活動逐漸恢復，但疫情仍在全球蔓延。疫情對建築材料供應及整體經濟的影響尚待觀察。本集團已製定若干行動計劃，例如與建築材料供應商密切溝通、進入工地前對所有工人進行體溫測量並通過視象會議進行招標面試等。

## 權益披露

### A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### (i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	證券數目 及類別	持股概約 百分比
梁家浩先生(附註1及2)	受控制法團權益； 與另一人士共同 持有的權益	533,000,000股 普通股	66.6%
何智崐先生(附註1及3)	受控制法團權益； 與另一人士共同 持有的權益	533,000,000股 普通股	66.6%

附註：

1. 於二零一六年十一月十一日，梁先生及何先生訂立一致行動人士確認契據，承認並確認(其中包括)彼等於一致行動人士確認契據日期及之後繼續為本集團各成員公司的一致行動人士，有關詳情載於招股章程「歷史、重組及公司架構 — 一致行動人士」各段。
2. 梁先生擁有權益的533,000,000股股份包括(i)梁先生全資擁有的公司Sharp Talent所持有的363,410,000股股份(梁先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益)；及(ii)梁先生由於作為何先生的一致行動人士而被視為擁有權益的169,590,000股股份。
3. 何先生擁有權益的533,000,000股股份包括(i)何先生全資擁有的公司Diamondfield所持有的169,590,000股股份(何先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益)；及(ii)何先生由於作為梁先生的一致行動人士而被視為擁有權益的363,410,000股股份。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	證券數目及類別	持股概約百分比
梁家浩先生	Sharp Talent	實益擁有人	1股普通股	100%
何智崐先生	Diamondfield	實益擁有人	1股普通股	100%

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，須登記於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的人士（董事或本公司最高行政人員除外）或公司的權益及淡倉如下：

名稱	身份	證券數目		持股概約 百分比
		及類別	好/淡倉	
Sharp Talent (附註)	實益擁有人； 與另一人士共同 持有的權益	533,000,000股 普通股	好倉	66.6%
Diamondfield (附註)	實益擁有人； 與另一人士共同 持有的權益	533,000,000股 普通股	好倉	66.6%

附註：

於二零一六年十一月十一日，梁家浩先生及何智崑先生訂立一致行動人士確認契據，承認並確認（其中包括）彼等於一致行動人士確認契據日期及之後繼續為本集團各成員公司的一致行動人士，有關詳情載於招股章程「歷史、重組及公司架構 — 一致行動人士」各段。因此，根據一致行動人士安排，各控股股東，即Sharp Talent（由梁先生全資擁有）、梁先生、Diamondfield（由何先生全資擁有）及何先生被視作於本公司已發行股本的66.6%中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日及據董事所知，除於上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所述董事及本公司最高行政人員外，概無人士已知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有本公司須登記於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

## 競爭及利益衝突

就董事所知，截至二零二零年十二月三十一日止期間，並無任何董事或本公司控股股東或彼等各自任何聯繫人（定義見GEM上市規則）擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或權益，任何有關人士亦無與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二零年十二月三十一日止期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

## 企業管治守則

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分。

梁家浩先生目前擔任本公司主席兼本公司行政總裁。董事會認為該架構可提升本公司制定及推行策略之效率。董事會將於有需要時檢討是否需要委任適當候選人擔當行政總裁之角色。

於二零二零年十二月三十一日，除上文所披露者外，本公司一直遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「企業管治守則」）的適用守則條文。

## 董事進行證券交易

本集團已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不較GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定買賣準則寬鬆。本公司亦已向全體董事作出具體查詢並獲悉，於截至二零二零年十二月三十一日止整個期間內，概無任何違反有關董事進行證券交易的規定買賣準則。

## 股息

董事會不建議就截至二零二零年十二月三十一日止九個月派付任何中期股息。

## 購股權計劃

本公司已於二零一七年二月二十二日有條件採納一項購股權計劃(「該計劃」)。該計劃的條款根據GEM上市規則第23章的條文制定。

期內概無授出任何購股權，而於二零二零年十二月三十一日亦無任何購股權尚未行使。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，其根據企業管治守則所載條文的書面職權範圍符合GEM上市規則，可於聯交所及本公司網站查閱。審核委員會的主要職責為就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會作出推薦建議、根據適用準則審閱及監督外聘核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的效力，以及於提呈董事會前監督本公司年報及中期財務報告的完整性。審核委員會由三名成員組成，包括邱思揚先生、梁雄光先生及梅以和先生，彼等均為本公司的獨立非執行董事。邱思揚先生目前擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止九個月的未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命  
潛鴻發展控股有限公司  
主席兼執行董事  
梁家浩

香港，二零二一年二月八日

於本報告日期，執行董事為梁家浩先生及何智崑先生；以及獨立非執行董事為梁雄光先生、梅以和先生及邱思揚先生。