香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。

CHI HO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED
潮澔發展控股有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

（股份代號：8423）

盈利預警

本公告由潮澔發展控股有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）遵照聯交所 GEM 證券上市規則（「**GEM 上市規則**」）第 17.10 條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部項下內幕消息條文（定義見 GEM 上市規則）而作出。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據董事會對本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的未經審核綜合管理賬目的初步審閱及董事會目前可得資料，預期本集團於截至二零二六年九月三十日止六個月將錄得綜合虧損淨額介乎 35 百萬港元至 38 百萬港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月則為綜合虧損約 20.1 百萬港元。

根據目前可得資料，董事會認為截至二零二六年九月三十日止六個月的綜合虧損淨額主要由於（i）就貿易應收款項及合約資產而於預期信用損失模型下確認的撥備約 24 百萬港元；（ii）就向一間合營企業貸款而於預期信用損失模型下確認的撥備約 2 百萬港元；及（iii）翻新及保養工程、改建及加建工程以及裝修工程收益減少，導致毛利下跌。

本公司現正落實本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的中期業績。本公告所載資料僅基於董事會對本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，可予調整。本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的未經審核綜合管理賬目尚未落實，而本公告所載資料未經本公司審核委員會審閱，亦未經本公司核數師審閱或審核。本集團實際中期業績可能有別於本公告所披露資料。本公司股東及潛在投資者應細閱本集團的中期業績公告。本集團截至二零二六年九月三十日止六個月的未經審核中期業績預期將於二零二六年十一月二十七日或前後刊發。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
潮澔發展控股有限公司
董事會主席兼執行董事
梁家浩

香港，二零二六年十一月二十日

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何穎珊女士、梁雄光先生及梅以和先生。

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聯交所網站 www.hkexnews.hk 內之「最新上市公司公告」網頁及本公司網站 www.chdev.com.hk。