



潛濤發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：8423

2023

第一季度業績報告



香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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中小型公司提供一個上市的市場。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。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，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**」)連同其附屬公司統稱「**本集團**」或「**我們**」的資料。本公司各董事(統稱「**董事**」)及各自為一名「**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聯交所網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」及本公司網站www.chdev.com.hk維持刊登。

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈本集團截至二零二三年六月三十日止三個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二二年同期之未經審核比較數字，列載如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止三個月

	附註	截至六月三十日 止三個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	3	64,358	84,279
銷售成本		(56,678)	(74,369)
毛利		7,680	9,910
其他收入		291	74
行政開支		(5,554)	(4,567)
融資成本		(1,332)	(781)
除稅前溢利		1,085	4,636
所得稅開支	4	(63)	(736)
期內溢利及全面收益總額		1,022	3,900
每股盈利			
— 基本(港仙)	6	0.13	0.49



簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止三個月

	股本	股份溢價	物業 重估儲備	其他儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二三年四月一日 (經審核)	8,000	31,777	2,355	2,200	102,979	147,311
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	1,022	1,022
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	8,000	31,777	2,355	2,200	104,001	148,333
於二零二二年四月一日 (經審核)	8,000	33,777	2,355	2,200	89,547	135,879
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	3,900	3,900
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	8,000	33,777	2,355	2,200	93,447	139,779

簡明綜合財務報表附註

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公司法(經修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份(「股份」)自二零一七年三月十三日起在聯交所GEM上市(「上市」)。最終及直接控股公司為Sharp Talent Holdings Limited(「**Sharp Talent**」)及Diamondfield Holdings Limited(「**Diamondfield**」)，由一致行動人士梁家浩先生(本公司執行董事)及何智崐先生(本公司執行董事)擁有。本公司的註冊辦事處及主要營業地點分別位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands及香港新界葵涌貨櫃碼頭路77-81號Magnet Place Tower 1 9樓901、902、及908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(i)向外部客戶提供建築服務(包括香港的新建基本工程、地盤平整及土力工程、翻新及保養工程、改建及加建工程以及裝修工程)；及(ii)於香港物業投資以賺取租金收入。

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

本集團截至二零二三年六月三十日止三個月的未經審核簡明綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及GEM上市規則之適用披露規定編製。未經審核簡明綜合財務報表應與截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表一併閱讀，該財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

除因應用新訂香港財務報告準則及其修訂本而導致的會計政策變動外，截至二零二三年六月三十日止三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截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所應用者一致。

未經審核簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟若干按公平值計入損益的財務資產及按公平值計量的投資物業除外。

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核，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建築服務(包括香港的新建基本工程、地盤平整及土方工程、翻新及保養工程、改建及加建工程以及裝修工程)的已收及應收款項的公平值以及香港物業投資的租金收入。

就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者(即本公司執行董事)審閱根據相同會計政策編製的本集團整體業績及財務狀況。本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的可呈報及經營分部如下：

1. 建築服務 — 香港的新建基本工程、地盤平整及土方工程、翻新及保養工程、改建及加建工程以及裝修工程
2. 物業 — 香港的物業投資

本集團按可呈報及經營分部的可呈報分部收益分析如下：

截至二零二三年六月三十日止三個月

	建築服務 千港元 (未經審核)	物業 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收益			
翻新及保養工程	47,100	—	47,100
改建及加建工程以及裝修工程	12,023	—	12,023
混合項目(附註)	5,137	—	5,137
客戶合同收益	64,260	—	64,260
物業租賃收益	—	98	98
分部收益總額	64,260	98	64,358

截至二零二二年六月三十日止三個月

	建築服務 千港元 (未經審核)	物業 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收益			
翻新及保養工程	46,844	–	46,844
改建及加建工程以及裝修工程	17,927	–	17,927
混合項目(附註)	19,410	–	19,410
客戶合同收益	84,181	–	84,181
物業租賃收益	–	98	98
分部收益總額	84,181	98	84,279

附註：混合項目是指於項目中既提供翻新及保養工程，亦有改建及加建工程以及裝修工程。

4. 所得稅開支

	截至六月三十日止三個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
香港利得稅		
— 本期間	63	736

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。該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按16.5%的統一稅率徵稅。

因此，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將按16.5%計算。

5. 股息

董事會議決不建議就截至二零二三年六月三十日止三個月派付中期股息(二零二二年六月三十日：無)。

6. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至六月三十日止三個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
盈利：		
就計算每股基本盈利之盈利(期內溢利)	1,022	3,900
	千股	千股
股份數目：		
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	800,000	800,000

由於並無發行潛在普通股，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

本集團的收益總額由截至二零二二年六月三十日止三個月約84.3百萬港元減少約19.9百萬港元或23.6%至截至二零二三年六月三十日止三個月約64.4百萬港元。有關減幅主要由於截至二零二二年六月三十日止三個月香港自疫情爆發後強勢復甦，導致本集團承接的翻新及保養工程、改建及加建工程（「RMAA」）及裝修工程以及混合項目所產生收益減少所致。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零二二年六月三十日止三個月約74.4百萬港元減少約17.7百萬港元或23.8%至截至二零二三年六月三十日止三個月約56.7百萬港元。有關減幅主要由於截至二零二三年六月三十日止三個月本集團所承接RMAA及裝修工程的收益減少，帶動分包費用減少所致。

毛利

本集團的毛利由截至二零二二年六月三十日止三個月約9.9百萬港元減少約2.2百萬港元或22.2%至截至二零二三年六月三十日止三個月約7.7百萬港元。有關減幅主要由於截至二零二三年六月三十日止三個月收益減少所致。整體毛利率維持穩定，於截至二零二二年及二零二三年六月三十日止三個月分別約為11.8%及11.9%。



其他收入

本集團其他收入於截至二零二二年六月三十日止三個月約為74,000港元及於二零二三年六月三十日止三個月約為291,000港元。有關增加乃主要由於截至二零二三年六月三十日止三個月向一間合營企業貸款的利息收入增加所致。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二二年六月三十日止三個月約4.6百萬港元增加約1.0百萬港元或21.7%至截至二零二三年六月三十日止三個月約5.6百萬港元。行政開支主要包括員工成本、審計費用、其他專業費用及折舊開支。有關增加乃主要由於員工成本增加所致。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零二二年六月三十日止三個月約0.8百萬港元增加約0.5百萬港元或62.5%至截至二零二三年六月三十日止三個月約1.3百萬港元。有關增加乃主要由於截至二零二三年六月三十日止三個月內動用銀行貸款及保理貸款增加所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至二零二二年六月三十日止三個月約0.7百萬港元減少約0.6百萬港元或85.7%至截至二零二三年六月三十日止三個月約0.1百萬港元。有關減少主要由於截至二零二三年六月三十日止三個月的除稅前溢利減少所致。本集團之實際稅率乃按所得稅開支除以除稅前溢利計算，於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止三個月分別約為5.8%及15.8%。實際稅率降低乃主要由於截至二零二三年六月三十日止三個月合資格集團實體就其首2百萬港元溢利享有利得稅兩級制下的8.25%稅率所致。

期內溢利及全面收益總額

本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額由截至二零二二年六月三十日止三個月約3.9百萬港元減少約2.9百萬港元或74.4%至截至二零二三年六月三十日止三個月約1.0百萬港元。

有關減少乃主要由於以下各項的共同影響所致：(i)截至二零二三年六月三十日止三個月的收益減少；(ii)截至二零二三年六月三十日止三個月的毛利減少；及(iii)截至二零二三年六月三十日止三個月本集團產生的行政開支增加。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

截至二零二三年六月三十日止三個月，本集團並無附屬公司及聯營公司的重大收購或出售。

所持重大投資

除投資物業、就有關物業發展於一間合營企業的權益（詳情載於本公司日期為二零二二年八月八日及二零二二年十二月二日的公告）、按公平值計入損益的財務資產（詳情載於本公司日期為二零二二年五月二十日及二零二三年六月二日的公告）及本公司於多間附屬公司的投資外，本集團於二零二三年六月三十日並未持有任何重大投資。



業務回顧及前景展望

本集團為於香港提供(i)新建基本工程；(ii)地盤平整及土力工程；(iii)翻新及保養工程；(iv)改建及加建工程及；及(v)裝修工程的大型總承建商。作為總承建商，本集團負責項目的整體管理、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環境、安全及質量控制。此外，本集團亦於香港從事物業發展及投資及賺取租金收入。

新建基本工程指發展新基礎設施或物業資產，包括道路、橋樑、花園、住宅、商業建築及工業設施等項目。就翻新及保養工程而言，本集團的服務包括一般翻新、修復及改善現有設施及樓宇和其周圍組成部分。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和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。

於回顧期間，本集團正自COVID-19疫情(「**疫情**」)中復甦。於回顧期內，本集團的項目並未因疫情而停擺。董事將繼續密切關注疫情的最新發展，並評估其對本集團的經營業績、現金流量及財務狀況所造成影響並作出回應。

展望將來，董事認為，本集團未來面對的機遇及挑戰將繼續受到香港自疫情復甦的步伐所影響，從而影響香港建造業發展以及勞工成本及材料成本。董事認為，在香港興建及維修翻新的物業數量仍是香港翻新及保養工程、改建及加建工程以及裝修行業增長的主要動力。憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及在市場上的聲譽，董事認為，本集團已準備就緒，能在所有競爭對手共同面對的未來挑戰中與競爭對手進行競爭，本集團將繼續加強在行業內的市場地位，擴大市場份額。此外，本集團已完成收購Acasa Property Limited（「Acasa」）已發行股本的50%，而Acasa已於二零二三年成為本公司擁有50%權益的合營企業。K18 Property Limited為Acasa的全資附屬公司，其全資擁有位於金巴利街的一幅土地（「該物業」），本集團參與重建該物業，並在該物業上興建一座新樓宇。董事會認為，該等交易為本集團提供機會承接更多的大型建築項目，以擴大本集團客戶基礎。展望未來，本集團將繼續探索業務及投資機會，以進一步加強本集團收入來源，並推動本集團獲得更多大型項目。就此而言，本集團或會考慮任何收購、業務重整、集資及／或業務多元化是否適當，以提升本集團長遠增長潛力。



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

於二零二三年六月三十日，董事、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(「梁先生」) (附註1及2)	受控制法團權益；與另一人士共同持有的權益	561,860,000股 普通股	70.2%
何智崐先生(「何先生」) (附註1及3)	受控制法團權益；實益擁有人；與另一人士共同持有的權益	561,860,000股 普通股	70.2%

附註：

- 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，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十八日的招股章程(「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561,860,000股股份包括(i)梁先生全資擁有的公司Sharp Talent(梁先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益)所持有的335,890,000股股份；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225,970,000股股份。
3. 何先生擁有權益的561,860,000股股份包括(i)何先生全資擁有的公司Diamondfield(何先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益)所持有的199,590,000股股份；(ii)何先生作為實益擁有人持有的26,380,000股股份；及(iii)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335,890,000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
梁先生	Sharp Talent	實益擁有人	1股普通股	100%
何先生	Diamondfield	實益擁有人	1股普通股	100%

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，概無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

於二零二三年六月三十日，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	證券數目及類別	好/淡倉	持股概約百分比
Sharp Talent (附註)	實益擁有人；與另一人 士共同持有的權益	561,860,000股 普通股	好倉	70.2%
Diamondfield (附註)	實益擁有人；與另一人 士共同持有的權益	561,860,000股 普通股	好倉	70.2%

附註：

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。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70.2%中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日及據董事所知，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的權益外，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須登記於本公司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，截至二零二三年六月三十日止三個月，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

截至二零二三年六月三十日止期間，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GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「企業管治守則」）第二部分之守則條文第C.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。考慮到梁家浩先生自二零零二年起一直經營及管理本集團，董事會認為，梁家浩先生兼任兩個職位以進行有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。梁家浩先生可穩健且貫徹一致地領導本集團，而目前的管理層在梁家浩先生的領導下，有效促進本集團發展及實踐業務策略。由於允許由一人同時兼任兩個職位，本集團認為擔任兩個職位均需要對本集團的業務有深入的了解且具備豐富經驗，而梁家浩先生是擔任這兩個職位以有效管理本集團的最合適人選。因此，董事會認為，在此情況下，偏離企業管治守則第二部分的守則條文C.2.1實屬恰當。

除上文披露者外，本公司於截至二零二三年六月三十日止三個月內一直遵守所有適用的企業管治守則的守則條文。

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，其條款的嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定買賣準則。本公司亦已向全體董事作出具體查詢及本公司獲悉，於截至二零二三年六月三十日止三個月內，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

董事會議決不建議就截至二零二三年六月三十日止三個月派付任何中期股息。

購股權計劃

購股權計劃(「**購股權計劃**」)為股份獎勵計劃，旨在肯定及表揚曾經為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員。本公司於二零一七年二月二十二日採納購股權計劃(「**採納**」)。截至二零二三年六月三十日止三個月，概無任何購股權或獎勵根據購股權計劃獲授出或同意授出、行使、註銷、沒收或失效，及於二零二三年六月三十日，購股權計劃項下概無尚未行使的購股權。

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、中期財務報告及季度財務報告的完整性。於本報告日期，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。

本公司核數師並未審核或審閱本集團的簡明綜合業績，惟審核委員會已審閱本集團截至二零二三年六月三十日止三個月的未經審核簡明綜合業績並認為有關業績符合適用之會計政策、GEM上市規則規定及其他適用法例規定，且已作出充分披露。

承董事會命
潛濶發展控股有限公司
主席兼執行董事
梁家浩

香港，二零二三年八月十日

於本報告日期，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。

