

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券的邀請或要約。

CHI HO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

潛濤發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8423)

須予披露交易

收購目標公司25%已發行股本

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月八日(交易時段後)，本公司全資附屬公司 Diamond Fort Investments 與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而 Diamond Fort Investments 有條件同意購買銷售股份，佔目標公司已發行股本的 25%，總代價為 1 港元。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有適用百分比率低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待協議項下若干先決條件獲達成(或獲豁免，如適用)後，方告作實，故完成可能會或不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月八日(交易時段後)，本公司全資附屬公司Diamond Fort Investments與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而Diamond Fort Investments有條件同意購買銷售股份，佔目標公司已發行股本的25%，總代價為1港元。

協議

日期

二零二二年八月八日

訂約方

1. Diamond Fort Investments(作為買方)
2. 譚偉棠先生(作為賣方)
3. 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)之第三方。

將予收購的資產

根據協議之條款及條件，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意購買銷售股份，佔目標公司已發行股本25%。

目標公司的主要資產是其對K18全部股本的投資。K18的主要資產是該物業。

於本公告日期，(i)賣方為銷售股份之登記、合法及實益擁有人；(ii)目標公司為K18的唯一登記、合法及實益擁有人；及(iii)K18為該物業的唯一登記、合法及實益擁有人。

代價

應付之代價1港元於完成時以現金結算。

代價的基準

代價乃由Diamond Fort Investments及賣方根據一般商業條款並經參考(其中包括)以下各項後經公平磋商後達致：(i)目標公司及K18的財務狀況及情況。具體而言，鑒於該物業代表K18的主要資產，而K18為目標公司的主要資產，本公司亦考慮目標公司的綜合資產淨值，當中已計及獨立估值師對該物業作出的估值。根據獨立估值師資料，該物業於二零二二年六月三十日的市值為180百萬港元；(ii)本集團承接該項目的業務前景；及(iii)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所述進行收購事項之理由及裨益。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成或滿足後，方可作實：

- (1) 買方信納對目標公司及K18進行的法律及財務盡職調查結果；
- (2) 賣方已自費根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條促使目標公司及K18證明K18對該物業具有妥善業權；
- (3) K18於完成日期前及當日仍為該物業的唯一登記、合法及實益擁有人；
- (4) 於完成日期前或當日未發生重大不利變動；及
- (5) 於完成日期前及當日，保證在所有方面仍屬真實準確，並無誤導成份。

Diamond Fort Investments可按其絕對酌情權於任何時間書面豁免上述(1)至(5)任何條件。倘上述任何先決條件未能於完成日期前達成，亦未獲Diamond Fort Investments豁免，協議將自動終止並即時生效。

完成

待協議所載先決條件獲達成後，完成將於完成日期落實。

該項目

現時計劃重建該物業，並將於該物業上建造新建築物(「該項目」)。截至本公告日期，本集團計劃於與K18進行進一步公平磋商後參與該項目。

有關賣方、目標公司及K18的資料

賣方為香港永久性居民。

目標公司為於二零一九年七月三十一日根據香港法例註冊成立的有限公司，為一家投資控股公司，賣方擁有其100%已發行股本。於本公告日期，目標公司直接持有K18全部股本。

K18為於二零一九年七月三十一日根據香港法例註冊成立的有限公司，為物業控股公司且其為該物業的唯一登記、合法及實益擁有人。於本公告日期，K18為目標公司的全資附屬公司。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方，並非本公司關連人士，且獨立於本公司及董事、本公司或其任何附屬公司的最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連。

根據目標公司綜合財務報表，目標公司截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務資料載列如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港元 (經審核)
收入	—	—
除稅前虧損	(29,876)	(34,489)
除稅後虧損	(29,876)	(34,489)

於二零二二年六月三十日，根據目標公司未經審核的綜合管理賬目，(i)該物業的賬面值(按成本減累計折舊及減值虧損計量)為約179.9百萬港元；及(ii)目標公司的綜合總資產(經計及該物業於二零二二年六月三十日的市值並作出調整)約為180.4百萬港元，綜合淨資產約為0.1百萬港元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團為於香港提供維修及保養工程、改建及加建工程以及裝修工程與地盤平整及土力工程的大型總承建商。本集團亦於香港從事物業投資並賺取租金收入。本集團的樓宇維修及建築業務一直是並將繼續是本集團的核心業務。董事一直積極尋找及發掘新機遇以承接更大規模的建造項目及擴大本集團的客戶基礎。如上文所披露，截至本公告日期，本集團計劃於與K18進行進一步公平磋商後參與該項目。

鑒於(i)上述收購事項之理由及裨益；及(ii)本集團承接該項目的業務前景，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議的條款及條件按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有適用百分比率低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下的申報及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待協議項下若干先決條件獲達成(或獲豁免，如適用)後，方告作實，故完成可能會或不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	Diamond Fort Investments根據協議的條款及條件向賣方收購銷售股份
「協議」	指	賣方、Diamond Fort Investments及目標公司就收購事項訂立的日期為二零二二年八月八日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)

「本公司」	指	潛濞發展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期，將於Diamond Fort Investments達成所有先決條件(或獲豁免)通知之日後的營業日或協議訂約各方可能不時以書面協定應予完成的其他日期進行
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	Diamond Fort Investments就收購事項應付賣方總代價金額為1港元
「Diamond Fort Investments」／ 「買方」	指	Diamond Fort Investments Limited(公司編號：2070558)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司並為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、本公司及其附屬公司最高行政人員或主要股東、或彼等各自的任何聯繫人且與彼等並無關連(定義見GEM上市規則)的個人或公司
「K18」	指	K18 Property Limited(公司編號：2858599)，一家根據香港法例註冊成立的公司並為目標公司的全資附屬公司
「該項目」	指	重建該物業及將於該物業上建造新建築物

「該物業」	指	於土地註冊處登記為九龍島內陸地段第8878號分段地塊(「地段」)及在其上建造的現稱為金巴利街18號的宅邸及建築物(如有)，以使該物業包括該地段的整個土地及建築物(如有)
「銷售股份」	指	目標公司股本中2,000股普通股，佔目標公司已發行股本的25%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Acasa Property Limited(公司編號：2858581)，一家根據香港法例註冊成立的公司
「賣方」	指	譚偉棠先生，於本公告日期，為目標公司全部已發行股本(包括銷售股份)的唯一登記、合法及實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
潛濤發展控股有限公司
 董事會主席兼執行董事
梁家浩

香港，二零二二年八月八日

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，(i)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(ii)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。