



GUDOU HOLDINGS LIMITED

古兜控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8308)

全年業績公佈
截至二零一六年十二月三十一日止年度

香港聯合交易所有限公司創業板之特色

創業板之定位，乃為相比起其他在香港聯交所上市之其他公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。準投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於香港聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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。

本公佈之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

全年業績

董事會欣然公佈本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同上一個財政年度之可比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
收入			
銷售成本	5	<u>185,052</u> <u>(120,727)</u>	<u>202,153</u> <u>(107,890)</u>
毛利		64,325	94,263
其他收入		1,254	387
投資物業之公平值收益		23,660	21,343
銷售開支		(25,702)	(28,768)
行政開支		<u>(56,545)</u>	<u>(41,082)</u>
經營溢利		6,992	46,143
融資成本		<u>(41,140)</u>	<u>(46,442)</u>
除稅前虧損		(34,148)	(299)
所得稅開支	6	<u>(12,499)</u>	<u>(15,193)</u>
本年度虧損		(46,647)	(15,492)
本年度其他全面虧損，扣除稅項後			
可能重新分類至損益之項目：			
外幣匯兌差額		<u>(14,748)</u>	<u>(9,151)</u>
本年度全面虧損總額		<u>(61,395)</u>	<u>(24,643)</u>
每股虧損			
基本及攤薄(人民幣分)	8	<u>(0.529)</u>	<u>(0.212)</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		261,674	197,667
預付土地租賃款項		7,805	8,131
投資物業		558,280	574,610
按金及預付款項		13,430	26,423
遞延稅項資產		6,581	6,338
		<u>847,770</u>	<u>813,169</u>
流動資產			
持作出售之物業		80,042	36,923
存貨		3,332	3,261
應收賬款	9	26,244	42,567
預付土地租賃款項		326	326
預付款項、按金及其他應收款項		28,444	25,611
受限制銀行存款		91,846	54,489
銀行及現金結餘		66,926	32,599
		<u>297,160</u>	<u>195,776</u>
流動負債			
應付賬款	10	54,876	26,699
自預售物業收取之所得款項		43,429	5,406
應計費用及其他應付款項		57,423	59,488
借貸		152,415	106,834
股東貸款		—	59,198
可售回股份		—	106,559
當期稅項負債		16,957	12,971
		<u>325,100</u>	<u>377,155</u>
流動負債淨額		<u>(27,940)</u>	<u>(181,379)</u>
總資產減流動負債		<u>819,830</u>	<u>631,790</u>
非流動負債			
借貸		312,556	312,992
遞延稅項負債		148,543	143,934
遞延收入		9,458	—
		<u>470,557</u>	<u>456,926</u>
資產淨值		<u>349,273</u>	<u>174,864</u>
資本及儲備			
股本	11	8,669	301
儲備		340,604	174,563
		<u>349,273</u>	<u>174,864</u>
總權益		<u>349,273</u>	<u>174,864</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於二零一四年一月十日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處位於 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands，其主要營業地點為中國廣東省江門市新會區崖門鎮古兜溫泉綜合度假村。本公司之股份於二零一六年十二月九日在香港聯合交易所有限公司創業板上市。

本公司為一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務為溫泉度假村、酒店營運及旅遊物業開發。

除另有指明者外，該等財務報表乃以人民幣列值。

2. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則編製。綜合財務報表已根據歷史成本法編製，並經投資物業之重新估值修訂。

財務報表之編製符合香港財務報告準則之規定使用若干重大會計估計。其亦要求管理層於應用本集團之會計政策時行使其判斷。

3. 持續經營

於二零一六年十二月三十一日本集團流動負債較其流動資產超逾人民幣27,940,000元。計入流動負債之預售物業收取所得款項不可退回，原因為其為買方根據買賣協議之條款支付之按金。撇除計入流動負債之預售物業收取所得款項金額人民幣43,429,000元，於二零一六年十二月三十一日本集團之流動資產淨額為人民幣15,489,000元。董事認為，計及本集團營運產生之預期現金流、其營運表現之潛在變動以及可用銀行融資，本集團將擁有充足營運資金於由二零一六年十二月三十一日起計未來十二個月內財務責任到期時履行有關財務責任。因此，董事信納，按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

4. 會計政策及披露變動

(a) 採納新訂及經修訂準則

本集團於二零一六年一月一日或之後開始之財政年度首次採納下列準則之修訂本：

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合豁免
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購共同營運權益之會計處理
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	釐清可接受之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期之年度改進

於本年度採納該等修訂本對綜合財務報表並無任何重大財務影響，亦無導致本集團之主要會計政策有任何重大變動。

(b) 尚未採納之新訂及經修訂準則

以下與本集團業務有關之新訂及經修訂準則經已頒佈並自二零一六年一月一日後開始之期間生效，惟本集團並無提早應用：

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用之香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資公司之間之資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現之虧損確認遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

² 此項修訂之生效日期尚未釐定。

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

本集團將於上述新訂及經修訂準則生效時採納有關準則。

本集團已開始評估採納上述新訂及經修訂準則對本集團的相關影響。然而，本集團現時未能說明有關準則對其營運業績及財務狀況會否造成重大影響。

5. 收入

年內，本集團自其主要產品及服務產生之收入如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
物業銷售	75,361	103,871
房間收入	58,898	51,659
入場券收入	18,955	18,917
餐飲收入	23,661	21,023
租金收入	1,347	871
按摩服務收入	2,265	2,045
會議費收入	1,560	1,109
其他服務收入	3,005	2,658
	<u>185,052</u>	<u>202,153</u>

6. 所得稅開支

截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一五年：無)。本集團於中國之附屬公司須就其估計應課稅溢利按稅率25%繳納中國企業所得稅。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
當期稅項		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅	1,840	4
土地增值稅	6,293	9,180
	<u>8,133</u>	<u>9,184</u>
遞延稅項	4,366	6,009
	<u>12,499</u>	<u>15,193</u>

附註5所述之物業銷售收入包括別墅及公寓銷售。銷售別墅之土地增值稅乃根據各地方稅務機關批准之法定計稅方法按物業銷售之6%繳納。根據適用稅務規例，土地增值稅乃就土地增值按30%至60%之遞

進稅率徵收，稅率乃按銷售物業之所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權之租賃費用、借貸成本及所有物業開發開支)計算。地方稅務機關尚未釐定銷售公寓之土地增值稅之計算基準。管理層根據彼等之最佳估計採納30%至60%之遞進稅率。

7. 股息

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度概無派付或宣派股息，自報告期末起並無建議派付任何股息(二零一五年：無)。

8. 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃以年內本公司擁有人應佔虧損除以已發行普通股加權平均數計算得出。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(46,647)	(15,492)
已發行普通股之加權平均數(千股)(附註)	<u>88,103</u>	<u>73,243</u>
每股基本虧損(每股人民幣分)	<u>(0.529)</u>	<u>(0.212)</u>

附註

普通股加權平均數乃由扣減可售回股份加權平均數計算得出，並已就於二零一六年十二月九日資本化發行712,000,000股股份作出調整(附註11)。

(b) 攤薄

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，由於本公司錄得虧損，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

9. 應收賬款

	於十二月三十一日	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
應收賬款	<u>26,244</u>	<u>42,567</u>

按旅遊代理及公司客戶之發票日期，或物業單位買家之預定付款日期之應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團					
	於十二月三十一日					
	二零一六年			二零一五年		
旅遊代理	物業買家	總計	旅遊代理	物業買家	總計	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
最多30日	2,185	22,140	24,325	6,459	33,932	40,391
31至60日	939	—	939	1,470	—	1,470
61至90日	294	—	294	331	—	331
91至180日	264	—	264	106	—	106
181至365日	32	—	32	132	—	132
1至2年	390	—	390	137	—	137
	<u>4,104</u>	<u>22,140</u>	<u>26,244</u>	<u>8,635</u>	<u>33,932</u>	<u>42,567</u>

10. 應付賬款

按發票日期計算之本集團應付賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	於十二月三十一日	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
最多90日	31,542	12,948
91至180日	4,066	4,301
181至365日	16,132	5,626
1至2年	905	250
2年以上	<u>2,231</u>	<u>3,574</u>
	<u>54,876</u>	<u>26,699</u>

11. 股本

	股份數目 (千股)	股本 人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日	38,000	301
根據資本化發行發行股份(附註a)	712,000	6,325
根據配售發行股份(附註b)	230,000	2,043
	<hr/>	<hr/>
於二零一六年十二月三十一日	<u>980,000</u>	<u>8,669</u>

附註：

- (a) 每股面值0.01港元之以712,000,000股股份乃透過將本公司股份溢價賬之進賬7,120,000港元(相當於人民幣6,325,000元)以資本化之方式發行予股東。
- (b) 本公司於二零一六年十二月九日於香港聯交所上市。就配售而言，本公司按每股0.60港元之價格發行合共230,000,000股股份，所得款項總額(扣除相關費用及開支前)為138,000,000港元。該等新股份與現有股份在各方面享有同等地位。

羅兵咸永道會計師事務所之工作範圍

本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本公佈中有關本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團該年度草擬綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對本公佈發出任何核證。

管理層討論及分析

業務回顧

本公司股份於二零一六年十二月九日在創業板上市。本集團主要從事營運及管理古兜溫泉綜合度假村，以及發展及銷售古兜溫泉綜合度假村內的旅遊物業。

於本期間內，本集團錄得營業額約人民幣185,100,000元，較上一年度減少約8.5%。本期間的虧損約為人民幣46,600,000元，較上一年度增加約201.1%。本公司於本期間的財務狀況受若干因素的重大不利影響，尤其是：

- (i) 旅遊物業開發產生之收入減少，原因為(a)由於山海度假公寓已於二零一四年底竣工及交付，故山海度假公寓於二零一六年之銷售溫和；及(b)樂活城公寓於二零一六年底竣工，且僅若干樂活城公寓之預售單位已進行交付，相關收入已於本期間確認。於二零一六年十二月三十一日，樂活城公寓47個單位已預售惟尚未交付；
- (ii) 我們的員工成本增加，以及本公司自二零一六年起開始確認山海度假酒店的翻新成本及於二零一六年啟用的古兜溫泉綜合度假村新入口折舊；
- (iii) 董事袍金及專業費用因上市而增加；及
- (iv) 非經常性上市開支。

鑒於上述部份因素為非經常性質，本公司預期本集團的財務狀況將於二零一七年有所改善。本公司將善用其自上市獲得的財務資源，以供溫泉度假村及酒店營運及擴充其旅遊物業發展業務之用。

溫泉度假村及酒店營運

與上一年度相比，溫泉度假村及酒店營運業務於本期間彰顯令人鼓舞的增長，與本集團已制定於全中國提昇「古兜」品牌的業務策略一致。本集團自溫泉度假村及酒店營運所得營業額較上一年度增加約11.6%至約人民幣109,700,000元。本期間我們之主題酒店產生之房間收入較二零一五年增加約14.0%，而我們之主題酒店入住率由二零一五年約54.6%減少約6.7%至二零一六年約47.9%。本公司相信，入住率減少主要由於山海酒店於二零一六年二月開幕所致，其導致總可出租房間晚數有所增加及酒店營運之營業額增加。與二零一五年約人民幣182.0元相比，我們之主題酒店於本期間之每間可用房間收入減少至約人民幣133.2元，主要原因為我們之主題酒店總可出租房間晚數增加所致。

旅遊物業開發

儘管江門市之物業開發行業呈復甦跡象，惟本集團於二零一六年之旅遊物業開發業務之收入約人民幣75,400,000元與二零一五年的約人民幣103,900,000元相比錄得跌幅約27.4%。該跌幅主要由於山海度假公寓之旅遊物業已於二零一四年底竣工及交付導致交付及出售之建築面積減少，而樂活城公寓已於二零一六年底竣工及交付所致。

於本期間，山海度假公寓已出售及已交付單位為61個、樂活城公寓已出售／預售單位為172個，截至二零一六年十二月三十一日止，其中125個單位已交付及47個單位尚未交付，及山海度假公館已預售單位為134個，佔山海度假公寓、樂活城公寓及山海度假公館可出售總建築面積分別約13.9%、94.3%及35.2%。於本期間，本公司自山海度假公寓、樂活城公寓及山海度假公館收取之銷售／預售所得款項及意向金分別約為人民幣48,600,000元、人民幣43,100,000元及人民幣38,800,000元。本集團欣然宣佈，樂活城公寓已於二零一六年十一月通過所要必要之開發審查驗收，且本公司計劃於二零一七年上半年發售並移交更多有關物業。該等旅遊物業開發項目進度符合本公司之計劃及方向。

展望

展望二零一七年，本公司將主要專注於中國溫泉及酒店市場，並透過實施核心業務策略擴充旅遊物業開發業務，以支持我們的增長及創造長期股東價值。基於健康養生對人體及身心安康之重要之信念，本公司將繼續經營古兜溫泉綜合度假村及向其客戶提供優質服務。本公司將繼續籌辦推廣活動，以提升其「古兜」品牌，並進行市場研究，以規劃新溫泉渡假村及酒店。

旅遊物業開發將繼續為本公司於二零一七年的重點。本公司預期山海度假公館之建設將於二零一七年第四季竣工，並將於二零一七年第二季取得泉心養生館之施工許可證。根據本集團的收入確認政策，本集團於建設竣工時及向客戶交付物業時將確認物業銷售所得收入。倘山海度假公館之銷售根據其開發時間表進行，本公司預期於旅遊物業開發表現於二零一七年將所有改善。本集團之第五間主題酒店樂活城酒店於二零一七年開始營運。本公司預期於二零一七年溫泉度假村及酒店營運達致可持續增長。在適當機會出現時，本公司亦將考慮及評估向其他溫泉渡假村擁有人提供管理服務的可能性及可行性。

此外，港珠澳大橋預期將於二零一七年竣工，將縮短香港來往古兜溫泉綜合度假村之陸路距離及時間。江羅高速公路於二零一六年十二月二十八日竣工及開始營運。本公司相信交通網絡及基建日益優化，將使古兜溫泉綜合度假村更方便到達，並帶來全中國更多賓客。

業務目標與實際業務進度之比較

下表載列董事透過比較招股章程所載本集團業務目標與直至二零一六年十二月三十一日本集團就該等目標之成就所作出之分析。該等業務目標旨在為本公司及股東產生長期價值。

業務目標	直至二零一六年十二月三十一日之實際業務進度
1. 繼續提升本集團在溫泉度假村及酒店業之地位	由於本公司於二零一六年十二月九日上市，本集團仍然繼續致力提升其在溫泉及酒店業之地位。
(i) 複製本集團之業務模型以營運新溫泉度假村及酒店	(i) 本集團將繼續根據多項因素(包括(其中包括)當地之有利政府政策、當地旅遊業發展、基建、可用地盤位置、地區經濟、地區性可支配收入水平、交通成本及能源供應成本)挑選潛在目標城市。
(ii) 向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務	(ii) 本集團將繼續開拓新商機，以向第三方擁有人擁有之溫泉度假村提供管理服務。由黃展雄先生領導之投資及開發團隊將繼續物色及評估潛在商機。於本期間，本集團與一名獨立第三方訂立無法律約束力意向書，內容有關向一間建議將於江門市建設之酒店提供管理服務。
2. 計劃擴展本集團之旅遊物業開發業務	為準備本集團擴展旅遊物業開發業務，本集團已採納標準化開發程序，以達致更高效利用資金及其他資源，並及時完成新旅遊物業項目，同時保持有效控制成本。截止二零一六年十二月三十一日止，本集團正於古兜溫泉綜合度假村開發兩個旅遊物業項目，即主要將包括高層公寓之山海度假公館及主要將包括低層公寓及商業單位之泉心養生公寓。該兩個項目現正根據本集團之開發計劃及市場推廣時間表進行。

3. 透過向客戶提供優質產品及服務而繼續於中國提升我們之「古兜」品牌

本集團在有關其旅遊物業開發業務之整個物業開發過程中實行嚴格之質控標準及密切監視產品或服務質素，以及承包商之工藝。於本期間，本集團亦籌辦多個推廣活動，以提升「古兜」品牌，例如：

- 於二零一六年四月的水蟹節
- 於二零一六年五月的嘉年華
- 於二零一六年六月的涼瓜節
- 於二零一六年十二月的聖誕小鎮

本集團認為，僱員、客戶及供應商為可持續發展之關鍵。本集團力求與其僱員建立密切及充滿關懷之關係、向客戶提供優質服務及出售高質素物業，並加強與供應商合作。本集團致力為僱員提供安全之工作場所，亦提供具競爭力之薪酬及福利以及培訓計劃，讓員工可與市場發展並駕齊驅。

本集團相信，服務及物業質素為維持良好客戶關係之關鍵。本集團致力盡心盡力服務客戶，並持續提升優質服務水平。為了達成此目標，本集團之質量控制團隊負責監察溫泉度假村及酒店營運之質量控制。就本集團之物業開發項目而言，本集團委聘建設公司進行監理及監控，以確保該等項目之質量狀況。本集團之技術團隊及物業開發團隊亦將定期進行現場視察。

本集團亦致力維持與作為長期業務夥伴之供應商之良好關係，確保本集團業務穩定。

實施本集團的業務策略的主要風險及不確定性包括以下各項：

- (i) 本集團對現有溫泉水水源之依賴，表示倘由於附近地質環境變化對該等水源之溫泉水礦物成份及質量構成不利影響，其業務將承受重大風險；

- (ii) 本集團未必能取得、延長或重續旅遊物業開發或其他業務活動之資格證書及相關中國政府批文；
- (iii) 本集團或許未能物色具吸引力之收購機會，或按具吸引力之條款作出收購，或取得充足融資以完成該等收購；
- (iv) 經營溫泉度假村涉及意外、疾病、環保事宜風險，或會使客人對古兜溫泉綜合度假村之安全及衛生之印象構成負面影響，從而對「古兜」品牌或本集團聲譽構成負面影響；
- (v) 倘本集團未能及時及以合理成本為旅遊物業開發取得必要資本資源或適合地盤，本集團的物業組合及未來盈利能力可能受到不利影響；及
- (vi) 取決於建設期間包括技術工人供應及未知環境問題等實際情況，本集團或未能準時或在預算內完成現有或未來項目之開發或建設。

在應對該等風險方面，本集團已定期監察其溫泉水水源的狀況，並委聘溫泉專家每年檢查溫泉水水源的質量及數量。本集團亦已維持內部監控制度，以檢查其資格證書及相關中國政府批文的到期日。此使本集團可確保其擁有合法進行業務之所有必要同意及許可。此外，本集團將考慮潛在收購機會時採取審慎方針，並僅在本集團擁有充足財務資源及其認為進行有關收購符合本集團利益時，方會進行收購。

本集團業務營運附帶之其他風險及不確定性於招股章程內進一步詳述。

配售所得款項用途

自配售募集所得款項淨額約為130,600,000港元。於二零一六年十二月三十一日，自配售募集所得款項淨額中約79,300,000港元已用作償還股東貸款。自配售募集所得款項淨額中約800,000港元已用作本集團於本期間之營運資金。本集團擬使用配售所得款項淨額餘額約50,500,000港元作(i)撥支三個旅遊物業開發項目的建設及開發成本；(ii)提升古兜溫泉綜合度假村及其現有設施；及(iii)營運資金及其他一般公司用途，符合招股章程所載的所得款項擬定用途。尚未動用所得款項淨額已存置於香港一間持牌銀行作為計息存款及存置於香港一間持牌銀行往來戶口作營運資金。

財務回顧

營業額

於本期間內，本集團錄得營業額約人民幣185,100,000元(二零一五年：約人民幣202,200,000元)，較上一年度下跌約8.5%。營業額下跌主要由於本集團旅遊物業開發產生之收入減少所致，其受溫泉度假村及酒店營運產生之收入增長作部分抵銷。溫泉度假村及酒店營運應佔之營業額由截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣98,300,000元增加約11.6%至本期間約人民幣109,700,000元。升幅主要由於古兜溫泉谷之訪客數目增加及第四間主題酒店—山海酒店於二零一六年二月投入營運所致。旅遊物業開發之營業額由上一年度約人民幣103,900,000元下跌約27.4%至本期間約人民幣75,400,000元。該跌幅主要由於山海度假公寓之旅遊物業已於二零一四年底竣工及交付導致交付及出售之建築面積減少，而樂活城公寓已於二零一六年底竣工及交付所致。

銷售成本

本集團於本期間之銷售成本約人民幣120,700,000元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣107,900,000元增加約11.9%。該升幅主要由於溫泉度假村及酒店營運之收入增加及開始攤銷山海酒店裝修預付款項，導致溫泉度假村及酒店營運銷售成本增加所致，其受主要因本期間已售及已交付建築面積減少導致旅遊物業開發銷售成本減少作部分抵銷。

毛利及毛利率

本期間之毛利約人民幣64,300,000元，其有所減少與營業額減少相符，與截至二零一五年十二月三十一日止年度之毛利約人民幣94,300,000元比較下跌約31.8%。毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度約46.6%下跌至本期間約34.8%，反映溫泉度假村及酒店營運毛利率減少，以及較大部份之收入由毛利率較旅遊物業開發為低之溫泉度假村及酒店營運產生。

於本期間內，溫泉度假村及酒店營運之平均毛利率約19.2%（二零一五年：約33.9%）。跌幅主要反映開始攤銷山海酒店裝修預付款項。本期間旅遊物業開發之平均毛利率約57.4%（二零一五年：約58.7%）。該差異乃由於本期間出售及交付之樂活城公寓平均成本增加所致。

投資物業之公平值收益

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值持有之土地及／或樓宇。本集團之投資物業為於中國之中期租賃，分為兩個類別：持作未確定用途土地以及持作開發投資物業土地。於二零一六年底，本集團投資物業之公平值收益升值人民幣23,700,000元，較去年收益增加約10.9%。

銷售開支

本期間之銷售開支約人民幣25,700,000元，較上一年度之銷售開支約人民幣28,800,000元下跌約10.7%。該跌幅主要由於旅遊物業開發項下之銷售稅由上一年度約人民幣13,600,000元減少至本期間約人民幣10,800,000元，主要由於物業銷售之收入減少所致。

行政開支

本期間之行政開支約人民幣56,500,000元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度之行政開支約人民幣41,100,000元增加約37.6%。該增幅主要由於準備籌備上市時額外專業服務產生上市開支增加約131.9%所致。

所得稅開支

本期間之所得稅開支約人民幣12,500,000元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣15,200,000元減少約17.7%。所得稅開支減少主要由於二零一五年至二零一六年之土地增值稅減少，由本期間之所得稅增加部份抵銷所致。

淨虧損及淨虧損率

本集團於本期間之淨虧損約人民幣46,600,000元，與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之淨虧損約人民幣15,500,000元比較，增加約201.1%。淨虧損增加主要由於毛利自二零一五年約人民幣94,300,000元減少至本期間約人民幣64,300,000元所致。

隨著本期間之淨虧損有所增加，扣除利息及稅項前純利率(以相關期間經營所得之溢利除以相同期間之營業額計算)亦由二零一五年約22.8%減少至本期間約3.8%。該跌幅主要由於毛利率由二零一五年約46.6%減少至本期間約34.8%及上市開支增加所致。

流動資金及財務資源以及資本架構

於上市前，本集團之營運一般由營運產生之現金、借款及股東墊款之結合撥支。配售已籌措所得款項淨額約130,600,000港元，而由本公司上市直至二零一六年十二月三十一日期間，本集團之營運由內部產生現金流量、借貸及配售所得款項淨額撥支。

本集團於二零一六年十二月三十一日之尚未償還資本承擔約人民幣38,300,000元(二零一五年：約人民幣49,500,000元)。該承擔主要有關本集團之在建工程及持作出售物業。尚未償還承擔預期將由配售所得款項、內部資金及／或銀行借款撥支。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之尚未償還銀行貸款為人民幣465,000,000元。年度貸款償還為人民幣230,900,000元，與本集團之還款時間表相符。借款之所得款項主要用作資本開支、營運資金及經營開支。股東貸款已於二零一六年十二月三十一日悉數償還。

本集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日之資本負債比率(以該等日期之總借款除以總權益計算)分別為3.3及1.3。於二零一六年十二月三十一日之資本負債比率有所減少，主要由於在配售後償還股東貸款及於配售後將可售回股份由負債轉換為權益所致。

本集團資產押記

於二零一六年十二月三十一日，約人民幣466,500,000元(二零一五年：約人民幣517,300,000元)已抵押予一間銀行以取得授予本集團之銀行融資。

重大投資／重大收購及出售

本集團於本期間內尚未進行任何重大投資或重大收購及出售附屬公司。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

匯率波動風險

本集團之收入及成本主要以人民幣計值。部分成本可能以港元計值。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，董事持續監察相關外匯風險，並將於有需要時對沖重大外匯風險。

人力資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團聘有649名全職僱員(包括董事)，其中約98.5%於中國受聘及約1.5%於香港受聘。本集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之員工成本(不包括退休金計劃供款)分別約人民幣43,300,000元及人民幣45,600,000元。本集團不時聘請兼職僱員，在旺季時應付溫泉度假村及酒店營運之額外員工需要。本集團之香港僱員須參與強制性公積金計劃，據此，本集團須向計劃作出僱員薪金成本之固定百分比之供款(上限為每月1,500港元)。就本集團中國附屬公司之僱員而言，本集團根據適用中國法律及法規向各項政府資助僱員福利基金供款，包括住房公積金、基本退休保險基金、基本醫療保險、失業保險、生育保險及工傷保險基金。

為維持「古兜」品牌形象，確保服務質素，本集團所有新酒店員工須出席為期三天之接待職前培訓。本集團亦每月為酒店員工提供接待培訓。本集團為僱員提供工作安全培訓，提高彼等之安全意識。

本集團一般在公開市場招聘僱員。本集團根據市況、業務需要及擴展計劃制訂招聘政策。本集團根據員工職位向彼等提供不同薪酬方案。一般而言，本集團根據服務年期向全體僱員支付基本薪金及獎勵。本集團之銷售人員及服務人員亦將根據個別技能及表現收取額外酬金。

環保事宜

本公司須遵守監管(其中包括)空氣污染、噪音污染以及廢水及固廢排放之中國環保法律及法規。由於中國適用法律及法規有所規定，物業開發項目施工前須提交環境影響評估報告予有關政府機關批准。物業開發商亦須在物業開發項目各個階段取得各項批文及許可證。

本公司外判建設工程予獨立第三方建設承辦商。根據建設承辦商與本集團訂立之各份協議，建設承辦商及任何分包商須遵守環境影響評估規定及適用環保法律及法規。於本期間內，本集團為遵守適用環保法律及法規支付約人民幣38,000元(二零一五年：人民幣38,000元)之年度費用。

於本期間內，就董事所深知，本集團並無自客戶或任何其他人士接獲有關任何環保問題之任何投訴，本集團亦並無發生由生產活動引起之任何重大環境事故。於本期間內，本集團並無因違反環境法律及法規而遭致任何會對其業務造成不利影響之重大行政制裁或處罰。

股息

董事會並不建議就本期間派付任何末期股息。於本期間，概無派付任何中期股息。

購買、出售或贖回上市證券

除配售外，本公司及其任何附屬公司於本期間內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規

由上市日期直至二零一六年十二月三十一日，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟韓志明先生現時擔任本公司主席及行政總裁職位除外。根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁職位不應由同一人擔任。經考慮韓先生於溫泉及酒店業之豐富專業知識，董事會認為，由韓先生同時擔任主席及行政總裁職務可令本集團之整體業務規劃、決

策制定及其執行更有效率及效益。為維持良好企業管治及全面遵守有關守則條文，董事會將定期檢討是否需委任不同人士分別擔任主席及行政總裁職務。

股東週年大會

本公司之股東週年大會將於二零一七年五月十九日(星期五)在香港舉行。股東週年大會通告將於適當時候寄發予股東。

報告期後事項

本公司或本集團於二零一六年十二月三十一日後及直至本公佈日期概無進行任何重大事宜。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，其書面職權範圍符合企業管治守則之規定。審核委員會現時由本公司全體獨立非執行董事組成，即趙志榮先生、胡世謙先生及王大悟教授。趙志榮先生為審核委員會主席。審核委員會已審閱本集團於本期間之全年業績。

合規顧問權益

本公司已自其前任合規顧問時富融資有限公司(「前任合規顧問」)接獲確認，於二零一六年十二月三十一日，除本公司與前任合規顧問就上市訂立日期為二零一五年四月二十日之合規顧問協議外，概無前任合規顧問及其董事、僱員或緊密聯繫人任何擁有根據創業板上市規則第6A.32條須知會本公司有關本公司或本集團任何成員公司之權益。

更換合規顧問

誠如本公司日期為二零一七年三月九日之公佈所披露，由於本公司與前任合規顧問未能根據創業板上市規則第6A.26條於30日內就本公司因合規顧問服務應付予前任合規顧問之費用水平調整達成共識，本公司與前任合規顧問之合規顧問協議已終止，從二零一七年三月九日起生效。兆邦基國際融資有限公司已獲委任為本公司於創業板上市規則第6A.27條項下所規定之替代合規顧問，由二零一七年三月九日起生效。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零一七年五月十五日(星期一)至二零一七年五月十九日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定出席股東週年大會並於會上投票之資格。所有股份過戶文件連同相關股票及已在背頁填妥或另行填妥之股份過戶表格，必須於二零一七年五月十二日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

釋義

於本公佈，除文義另有規定外，以下詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一七年五月十九日(星期五)舉行之股東週年大會
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	創業板上市規則附錄15所載之企業管治守則
「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	古兜控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司之董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，如文義規定，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會發出之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」或「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「土地增值稅」	指	土地增值稅
「上市」	指	股份於二零一六年十二月九日在香港聯交所創業板上市
「本期間」	指	截至二零一六年十二月三十一日止年度
「配售」	指	本公司就上市配售股份，詳情載於招股章程
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本公佈而言及除非文義另有所指，本公佈所提述者不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司所發行日期為二零一六年十一月三十日有關上市之招股章程
「每間可用房間收入」	指	某個期間之酒店房間收入(包括相關服務費)除以有關酒店於同期之總可出租房間晚數
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「總可出租房間晚數」 指 可供出租之所有房間晚數(正在裝修或維修之房間及不出租之房間除外)

「%」 指 百分比

承董事會命
古兜控股有限公司
主席
韓志明

香港，二零一七年三月二十一日

於本公佈日期，執行董事為韓志明先生、黃展雄先生及甄雅曼女士；非執行董事為韓家峰先生及許展堂先生，獨立非執行董事為胡世謙先生、趙志榮先生及王大悟教授。

本公佈將由其刊登日期起最少七日於創業板網站 www.hkgem.com 之「最新公司公告」網頁刊載。本公佈亦將於本公司網站 www.gudouholdings.com 刊載。