

香港交易及結算所有限公司及香港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，概不對因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。



## 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)

### 截至二零一七年六月三十日止六個月 中期業績公告

#### 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經驗豐富之投資者。

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。

本公告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；董事願就本公告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，本公告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，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

## 摘要

- 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團之收入約人民幣74,300,000元，較二零一六年同期增加約12.7%。
- 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團之毛利較去年同期增加約8.5%至約人民幣19,500,000元。
- 截至二零一七年六月三十日止六個月，淨虧損約人民幣11,900,000元，而本集團截至二零一六年六月三十日止六個月則錄得虧損約人民幣27,200,000元。
- 截至二零一七年六月三十日止六個月，每股基本虧損約為人民幣1.2分，而截至二零一六年六月三十日止六個月，每股基本虧損約為人民幣3.7分。
- 董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之任何中期股息。截至二零一六年六月三十日止六個月，概無派付或宣派中期股息。

## 中期業績

董事會欣然公佈本集團截至二零一七年六月三十日止三個月及六個月之未經審核簡明綜合財務報表，連同二零一六年同期之可比較未經審核數字如下：

**未經審核簡明綜合全面收益表**  
截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至 六月三十日止三個月		截至 六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	21,700	26,761	74,264	65,867
銷售成本		<u>(23,423)</u>	<u>(23,464)</u>	<u>(54,787)</u>	<u>(47,913)</u>
毛利/(毛損)		(1,723)	3,297	19,477	17,954
其他收入	4	136	104	371	179
投資物業之公平值收益		9,060	5,430	15,170	9,640
銷售開支		(4,192)	(5,264)	(10,391)	(10,749)
行政開支		<u>(11,633)</u>	<u>(15,084)</u>	<u>(21,050)</u>	<u>(23,548)</u>
經營溢利/(虧損)		(8,352)	(11,517)	3,577	(6,524)
融資成本		<u>(5,065)</u>	<u>(8,870)</u>	<u>(10,090)</u>	<u>(19,904)</u>
除稅前虧損		(13,417)	(20,387)	(6,513)	(26,428)
所得稅(開支)/抵免	6	<u>(2,415)</u>	<u>608</u>	<u>(5,413)</u>	<u>(805)</u>
本期間虧損		(15,832)	(19,779)	(11,926)	(27,233)
本期間其他全面收入/(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>588</u>	<u>(6,043)</u>	<u>795</u>	<u>(4,533)</u>
本期間全面虧損總額		<u>(15,244)</u>	<u>(25,822)</u>	<u>(11,131)</u>	<u>(31,766)</u>
以下人士應佔本期間虧損：					
本公司擁有人		<u>(15,832)</u>	<u>(19,779)</u>	<u>(11,926)</u>	<u>(27,233)</u>
以下人士應佔本期間全面虧損總額：					
本公司擁有人		<u>(15,244)</u>	<u>(25,822)</u>	<u>(11,131)</u>	<u>(31,766)</u>
本公司擁有人應佔本期間每股虧損 基本及攤薄(人民幣分)	8	<u>(1.6)</u>	<u>(2.7)</u>	<u>(1.2)</u>	<u>(3.7)</u>

# 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	255,021	261,674
預付土地租賃款項		7,641	7,805
投資物業		573,450	558,280
按金及預付款項		6,728	13,430
遞延稅項資產		6,581	6,581
		<u>849,421</u>	<u>847,770</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售之物業		85,018	80,042
存貨		3,446	3,332
應收賬款	10	23,829	26,244
預付土地租賃款項		326	326
預付款項、按金及其他應收款項		29,779	28,444
受限制銀行存款		81,115	91,846
銀行及現金結餘		41,871	66,926
		<u>265,384</u>	<u>297,160</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	36,863	54,876
自預售物業收取之所得款項		104,131	43,429
應計費用及其他應付款項		43,531	57,423
借貸	12	122,790	152,415
即期稅項負債		14,530	16,957
		<u>321,845</u>	<u>325,100</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(56,461)</u>	<u>(27,940)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>792,960</u>	<u>819,830</u>
<b>非流動負債</b>			
借貸	12	291,549	312,556
遞延稅項負債		152,335	148,543
遞延收入		9,208	9,458
		<u>453,092</u>	<u>470,557</u>
<b>資產淨值</b>		<u>339,868</u>	<u>349,273</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		8,669	8,669
儲備		331,199	340,604
<b>總權益</b>		<u>339,868</u>	<u>349,273</u>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	股本	股份溢價	外幣 匯兌儲備	資本儲備	購股權 儲備	其他儲備	保留溢利	總權益
	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日 (經審核)	8,669	99,249	(4,657)	(277)	—	69,528	176,761	349,273
全面虧損								
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(11,926)	(11,926)
其他全面收入								
外幣匯兌差額	—	—	795	—	—	—	—	795
本期間全面收入/ (虧損)總額	—	—	795	—	—	—	(11,926)	(11,131)
以股份付款	—	—	—	—	1,726	—	—	1,726
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	8,669	99,249	(3,862)	(277)	1,726	69,528	164,835	339,868

	股本	股份溢價	外幣 匯兌儲備	資本儲備	購股權 儲備	其他儲備	保留溢利	總權益
	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年一月一日(經審核)	301	—	10,091	(277)	—	(58,659)	223,408	174,864
<b>全面虧損</b>								
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(27,233)	(27,233)
<b>其他全面虧損</b>								
外幣匯兌差額	—	—	(4,533)	—	—	—	—	(4,533)
<b>本期間全面虧損總額</b>	—	—	(4,533)	—	—	—	(27,233)	(31,766)
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	301	—	5,558	(277)	—	(58,659)	196,175	143,098

## 未經審核簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所產生之現金淨額	25,543	23,576
投資活動所產生／(所使用)之現金淨額	6,930	(71,963)
融資活動所(所使用)／產生之現金淨額	<u>(57,999)</u>	<u>38,421</u>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>	<b>(25,526)</b>	<b>(9,966)</b>
匯率變動之影響	471	(772)
<b>期初之現金及現金等價物</b>	<b><u>66,926</u></b>	<b><u>32,599</u></b>
<b>期末之現金及現金等價物</b>	<b><u><u>41,871</u></u></b>	<b><u><u>21,861</u></u></b>
<b>現金及現金等價物分析</b>		
銀行及現金結餘	<u><u>41,871</u></u>	<u><u>21,861</u></u>

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

## 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

該未經審核簡明綜合中期財務報表已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及創業板上市規則之適用披露要求編製。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂香港財務報告準則及詮釋，於本期間首度生效或可供提前採用。應用於所呈報之本期間及以往會計期間之該等財務報表之會計政策並未因該等發展而有重大變動。

該未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本慣例編製，並已按投資物業之重估作出修訂。

編製該未經審核簡明綜合中期財務報表符合香港財務報告準則有關使用若干關鍵會計估計之規定。香港財務報告準則亦要求管理層在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。

該未經審核簡明綜合中期財務報表尚未經本公司獨立核數師審核，惟已由本公司審核委員會審閱。



### 3 收入

於本期間，本集團自其主要產品及服務產生之收入如下：

	截至		截至	
	六月三十日止三個月		六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
物業銷售	1,718	8,428	18,797	12,431
房間收入	10,249	10,024	29,766	28,979
入場券收入	3,458	2,781	9,307	9,139
餐飲收入	4,628	4,030	11,885	11,477
租金收入	413	301	749	783
按摩服務收入	480	327	1,425	962
會議費收入	274	274	781	763
其他服務收入	480	596	1,554	1,333
	<u>21,700</u>	<u>26,761</u>	<u>74,264</u>	<u>65,867</u>

### 4 其他收入

	截至		截至	
	六月三十日止三個月		六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
利息收入	102	97	346	122
已沒收物業銷售按金	34	—	34	51
出售物業、廠房及 設備之虧損，淨額	—	—	(9)	(1)
其他	—	7	—	7
	<u>136</u>	<u>104</u>	<u>371</u>	<u>179</u>

## 5 分部資料

主要經營決策人指定由本公司執行董事擔任，負責審閱本集團之內部呈報以評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

本公司之執行董事從服務角度考慮業務並評估本集團之表現，分為兩項主要業務：

物業開發 — 於中國開發及銷售物業

酒店及度假村營運 — 於中國經營酒店及度假村

本公司之執行董事根據經營分部之除所得稅開支前分部溢利評估其表現。分部損益並不包括作未確定用途投資物業之公平值收益、融資成本、公司收入及開支。

根據業務性質，本公司之執行董事考慮透過自用或租賃方式開發五星級酒店及健康養生設施，並計入酒店及度假村營運分部。

### (i) 有關可呈報分部損益、資產及負債之資料：

	酒店及 度假村營運 人民幣千元 (未經審核)	物業開發 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>截至二零一七年六月三十日止六個月</b>			
分部收入	<u>55,467</u>	<u>18,797</u>	<u>74,264</u>
分部溢利	590	7,811	8,401
未確定用途投資物業之公平值收益			8,910
融資成本			(10,090)
未分配公司開支			<u>(13,734)</u>
除稅前虧損			(6,513)
所得稅開支			<u>(5,413)</u>
本期間虧損			<u>(11,926)</u>

	酒店及 度假村營運 人民幣千元 (未經審核)	物業開發 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>於二零一七年六月三十日</b>			
<b>資產</b>			
分部資產	<u>498,549</u>	<u>139,800</u>	638,349
未分配資產			<u>476,456</u>
綜合資產總額			<u>1,114,805</u>
<b>負債</b>			
分部負債	<u>54,564</u>	<u>139,180</u>	193,744
未分配負債			<u>581,193</u>
綜合負債總額			<u>774,937</u>
	酒店及 度假村營運 人民幣千元 (未經審核)	物業開發 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
<b>截至二零一六年六月三十日止六個月</b>			
分部收入	<u>53,436</u>	<u>12,431</u>	<u>65,867</u>
分部溢利	3,221	3,040	6,261
未確定用途投資物業之公平值收益			5,640
融資成本			(19,904)
未分配公司開支			<u>(18,425)</u>
除稅前虧損			(26,428)
所得稅開支			<u>(805)</u>
本期間虧損			<u>(27,233)</u>

	酒店及 度假村營運 人民幣千元 (經審核)	物業開發 人民幣千元 (經審核)	總計 人民幣千元 (經審核)
<b>於二零一六年十二月三十一日</b>			
<b>資產</b>			
分部資產	<u>513,617</u>	<u>127,751</u>	641,368
未分配資產			<u>503,562</u>
綜合資產總額			<u>1,144,930</u>
<b>負債</b>			
分部負債	<u>53,734</u>	<u>108,849</u>	162,583
未分配負債			<u>633,074</u>
綜合負債總額			<u>795,657</u>

**(ii) 地區資料：**

截至二零一七年六月三十日止六個月，所有收入及非流動資產均位於中國(二零一六年：相同)。

**(iii) 來自主要客戶之收入：**

截至二零一七年六月三十日止六個月，來自本集團最大客戶之收入約為人民幣5,100,000元，或佔本集團總收入之6.9%(二零一六年：人民幣6,900,000元或10.5%)。

## 6 所得稅(開支)/抵免

截至二零一七年六月三十日止六個月，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(二零一六年：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		截至	
	六月三十日止三個月		六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
<b>即期稅項</b>				
香港利得稅	—	—	—	—
中國企業所得稅	(3)	—	(3)	(3)
土地增值稅	(148)	(756)	(1,618)	(1,114)
	(151)	(756)	(1,621)	(1,117)
遞延稅項	(2,264)	1,364	(3,792)	312
	(2,415)	608	(5,413)	(805)

## 7 股息

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司並無派發或宣派股息，於本期間結束起亦無建議派發任何股息(二零一六年：無)。

## 8 每股虧損

### 基本

每股基本虧損乃以同期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		截至	
	六月三十日止三個月		六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(15,832)	(19,779)	(11,926)	(27,233)
已發行普通股之加權平均數(千股)(附註)	980,000	740,500	980,000	740,500
每股基本虧損(人民幣分)	(1.6)	(2.7)	(1.2)	(3.7)

附註：

截至二零一六年六月三十日止六個月，普通股加權平均數乃由扣減可售回股份加權平均數計算，並就於二零一六年十二月九日資本化發行之712,000,000股股份作追溯調整而得出。

由於該等期間並無已發行攤薄潛在普通股，因此截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 9 物業、廠房及設備

人民幣千元

### 成本

於二零一六年十二月三十一日(經審核)	404,703
添置	3,825
出售	(30)
匯兌差額	(75)
	<hr/>
於二零一七年六月三十日(未經審核)	<u>408,423</u>

### 累計折舊

於二零一六年十二月三十一日(經審核)	143,029
添置	10,436
出售	(7)
匯兌差額	(56)
	<hr/>
於二零一七年六月三十日(未經審核)	<u>153,402</u>

### 賬面值

於二零一七年六月三十日(未經審核)	<u>255,021</u>
於二零一六年十二月三十一日(經審核)	<u>261,674</u>

## 10 應收賬款

按發票日期或物業單位買家之預定還款日期之本集團應收賬款賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多30日	22,087	24,325
31至60日	692	939
61至90日	99	294
91至180日	327	264
181至365日	39	32
1至2年	585	390
	<u>23,829</u>	<u>26,244</u>

## 11 應付賬款

按提供服務或接獲貨物日期計算之本集團應付賬款賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多90日	9,742	31,542
91至180日	17,234	4,066
181至365日	5,634	16,132
1至2年	1,117	905
2年以上	3,136	2,231
	<u>36,863</u>	<u>54,876</u>

本集團應付賬款之賬面值以人民幣計值，並與其公平值相若。

## 12. 借貸

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款	<u>414,339</u>	<u>464,971</u>
該等借貸之還款時間如下：		
	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	122,790	152,415
1至2年	84,112	74,053
2至5年	118,078	134,382
5年以上	<u>89,359</u>	<u>104,121</u>
	414,339	464,971
減：須於12個月內清償之金額(列示於流動負債項下)	<u>(122,790)</u>	<u>(152,415)</u>
須於12個月後清償之金額	<u>291,549</u>	<u>312,556</u>

## 13 資本承擔

本集團以下資本承擔已訂約但未撥備：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
在建工程	6,860	4,926
持作出售物業	<u>46,381</u>	<u>33,360</u>
	<u>53,241</u>	<u>38,286</u>



## 14 租賃承擔

### 經營租賃承擔 — 承租人

本集團於不可撤銷經營租約項下之未來最低租賃款項總額如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	5,472	6,142
第2至5年(包括首尾2年)	11,547	13,543
5年後	6,548	6,809
	<u>23,567</u>	<u>26,494</u>

應付經營租賃款項指就其若干樓宇應付之租金。租期協定為平均2至20年，而租金於租期內為固定，且不包括或然租金。

### 經營租賃承擔 — 出租人

本集團於不可撤銷經營租約項下之應收未來最低租賃款項總額如下：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	1,024	1,414
第2至5年(包括首尾2年)	311	452
5年後	—	12
	<u>1,335</u>	<u>1,878</u>

應收經營租賃款項指應收之攤位租金。租期協定為平均2至5年，而租金於租期內為固定，且不包括或然租金。

## 15 重大關連方交易

關連方指有能力控制另一方或可對另一方之財務及經營決策行使重大影響力之人士。受共同控制之人士亦被視為有關連。

本集團由韓先生最終控制。

以下為本集團及其關連方截至二零一七年六月三十日止年度於一般業務過程中進行之重大交易概要。

### (a) 關連方之名稱及關係

關連方之名稱	關係
富安	股東
朝富	股東
泰瑞	股東
韓先生	執行董事
韓夫人	執行董事之配偶

### (b) 與關連方之交易

以下交易乃根據雙方共同協定之條款與關連方進行：

	於六月三十日	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
可售回股份之財務成本：		
— 富安	—	2,131
— 朝富	—	3,195
— 泰瑞	—	1,336
股東貸款之財務成本：		
— 富安	—	1,921
— 朝富	—	1,921
韓夫人之薪金	66	66

(c) 本集團主要管理人員之酬金：

	於六月三十日	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、花紅及津貼	2,970	999
退休福利計劃供款	80	70
	<u>3,050</u>	<u>1,069</u>

### 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二零一七年六月三十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

#### 直至二零一七年六月三十日之實際業務進度

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. 繼續提升本集團在溫泉及酒店業之地位       | 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。                      |

## 業務目標

### 2. 計劃擴展本集團之旅遊物業開發業務

## 直至二零一七年六月三十日之實際業務進度

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。

於二零一七年六月三十日止，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。本集團已於二零一七年第二季取得泉心養生公寓之施工許可證。就山海度假公館而言，本集團預期建設將於二零一七年第四季竣工。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「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：

- 由二零一七年四月至七月之水蟹節
- 二零一七年五月之嘉年華

## 主要風險及不確定性

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。於二零一七年六月三十日，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。此外，自上市起本集團已使用(i)配售募集所得款項淨額約23,000,000港元撥支本集團三個物業開發項目之建設及開發；(ii)約1,000,000港元提升古兜溫泉綜合度假村及其現有設施；及(iii)約2,000,000港元作為本集團之營運資金。

尚未動用所得款項淨額約25,300,000港元存置於本集團位於中國之銀行賬戶。

## 管理層討論分析

### 業務回顧

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。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團之收入約人民幣74,300,000元，較二零一六年同期增加約12.7%（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣65,900,000元）。截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣11,900,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣27,200,000元）。

### 溫泉度假村及酒店營運

於二零一七年初，本集團之新主題酒店樂活城酒店開始營運，並吸引更多遊客至古兜溫泉綜合度假村。與二零一六年同期相較，本集團之溫泉度假村及酒店營運業務於二零一七年上半年度錄得小幅成長。與本年度第一季比較，因天氣轉暖，業務於本年度第二季有所減緩。本集團自溫泉度假村及酒店營運所得營業額較上一年度同期增加約3.8%至約人民幣55,500,000元。與二零一六年相較，截至二零一七年六月三十日止六個月，其主題酒店產生之房間收入輕微增加約2.7%，而其主題酒店之入住率自截至二零一六年六月三十日止六個月約42.3%略為減少至截至二零一七年六月三十日止六個月約40.6%。本集團相信，入住率減少主要由於樂活城酒店於二零一七年初開幕，其導致總可出租房間晚數有所增加。

## 旅遊物業開發

於溫泉度假村及酒店營運業務之外，本集團於本期間持續銷售旅遊物業。相較於截至二零一六年六月三十日止六個月之約人民幣12,400,000元，本集團截至二零一七年六月三十日止六個月來自其旅遊物業開發業務之收入約人民幣18,800,000元，錄得約51.2%之增幅，主要乃因於二零一七年第一季其樂活城公寓出售及交付之建築面積增加。由於樂活城公寓大多數單位已於二零一七年第一季前交付，且預售之山海度假公館預期於二零一七年第四季開始交付，本集團於二零一七年第二季所確認之旅遊物業開發業務之收入水平較低。

本集團於二零一七年第二季取得泉心養生館之施工許可證。旅遊物業開發項目之進度與本集團之計劃及方向一致。

## 財務回顧

### 收入

於本期間內，本集團錄得收入約人民幣74,300,000元(二零一六年同期：人民幣65,900,000元)，較上一年度增加約12.7%。收入增加主要由於其旅遊物業開發產生之收入增加所致。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團之旅遊物業開發業務之收入約人民幣18,800,000元，與二零一六年同期相比錄得增幅約51.2%，此乃由於樂活城公寓於二零一六年底竣工後之銷售及交付。產生自本集團之溫泉度假村及酒店營運之收入相對穩定。產生自其溫泉度假村及酒店營運之房間收入增幅被其入住率下跌所抵銷。本集團自溫泉度假村及酒店營運所得收入錄得約3.8%增長，自截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣53,400,000元增長至於本期間約人民幣55,500,000元。

### 銷售成本

本集團於本期間之銷售成本約人民幣54,800,000元，較截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣47,900,000元增加約14.3%。該升幅主要由於(i)其溫泉度假村及酒店營運之銷售成本增加，主要由於員工成本增加及物業、廠房及設備折舊，及(ii)於本期間出售及交付之建築面積增加，導致其旅遊物業開發銷售之成本增加，其與產生自其旅遊物業開發收入增長一致。

## **毛利及毛利率**

本集團於本期間之毛利約為人民幣19,500,000元，較去年同期約人民幣18,000,000元增加約人民幣1,500,000元或約8.5%，其與本集團營業額於本期間增加一致。本集團於本期間之毛利率較去年同期之約27.3%小幅下跌約1.1%至約26.2%。此跌幅主要由於溫泉度假村及酒店營運之平均毛利率之跌幅超過旅遊物業開發平均毛利率之增幅，儘管旅遊物業開發業務之毛利部分有所增長。

## **除稅前虧損**

本集團於本期間之除稅前虧損約為人民幣6,500,000元，較去年同期約人民幣26,400,000元減少約人民幣19,900,000元或約75.4%，主要反映(i)由於本集團已償還其計息股東貸款及本集團可認沽期權於二零一六年十二月失效，導致本期間確認之融資成本較低，及(ii)投資物業之公平值收益上升。

## **所得稅開支**

相較於去年同期約人民幣800,000元，本集團本期間之所得稅開支增加約572.4%或約人民幣4,600,000元。本集團所得稅開支增加乃由於本期間土地增值稅增加與及因投資物業之公平值收益相對較高而導致遞延稅項開支增加所致。

## **淨虧損**

與去年同期約人民幣27,200,000元相比，截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團於本期間之虧損減少約人民幣15,300,000元或約56.2%至約人民幣11,900,000元，其主要由於本集團於本期間收入增加、投資物業之公平值收益增加及融資成本較低。

## **流動資金及財務資源及資本架構**

於上市前，本集團之營運一般由營運產生之現金、借貸及股東墊款／貸款之組合撥支。配售已籌措所得款項淨額約130,600,000港元，而於本期間，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。



於二零一七年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約人民幣41,900,000元，以人民幣及港元計值。

本集團於二零一七年六月三十日之尚未償還資本承擔約人民幣53,200,000元(於二零一六年十二月三十一日：人民幣38,300,000元)。該等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淨額、內部資金及／或銀行借貸撥支。

於二零一七年六月三十日，本集團之尚未償還銀行貸款約為人民幣414,300,000元，以人民幣及港元計值，且其中約人民幣67,500,000元為固定利率借貸。本集團已償還之銀行貸款約為人民幣107,400,000元，與本集團之還款時間表相符。借貸之到期日披露於本集團未經審核簡明綜合財務報表附註12。借貸之所得款項主要用作資本開支、營運資金及經營開支。

本集團於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日之資本負債比率(以該等日期之總借貸除以總權益計算)分別約1.3及1.2。於二零一七年六月三十日之資本負債比率有所減少，主要由於銀行借貸減少所致。

本集團致力保持高度的財務監控、審慎的風險管理及有效運用財務資源。為更有效控制成本及將資金成本降至最低，本集團的資金活動進行集中管理，且現金一般存入銀行並以人民幣(其次為港元)計值。

### **本集團資產押記**

於二零一七年六月三十日，約人民幣467,800,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣466,500,000元)已抵押予銀行以取得本集團之銀行借款。

### **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**

於二零一七年六月三十日，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，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

## 人力資源

於二零一七年六月三十日，本集團聘有649名全職僱員(包括董事)，其中約99%於中國受聘及約1%於香港受聘。本集團截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月之員工成本(不包括退休金計劃供款)分別約人民幣17,200,000元及人民幣23,600,000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)。就其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。

為維持本集團「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。本集團亦每月為其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。

## 儲備

本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月之儲備變動載於上述之未經審核簡明綜合權益變動表。

## 股息

董事會並不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月派付任何中期股息。截至二零一六年六月三十日止六個月期間，概無派付或宣派任何中期股息。

## 業務展望

相較於截至二零一七年三月三十一日止三個月，本集團之業務於二零一七年第二季有所減緩，此乃主要由於(i)來自其溫泉度假村營運產生之收入因天氣轉暖而於二零一七年第二季有所減少；及(ii)其旅遊物業開發業務確認收入減少，此乃由於大多數樂活城公寓之單位已於二零一七年第一季前交付，於二零一七年第二季交付之物業大幅減少所致。

本集團將繼續經營古兜溫泉綜合度假村，惟於二零一七年第三季末前不預期收入增加，此乃由於秋冬季節天氣較寒冷，對於溫泉顧客而言通常比年內其他季節更有吸引力。

本集團於二零一七年第二季取得泉心養生公寓之施工許可證。預期山海度假公館之建設將於二零一七年第四季竣工，而已預售山海度假公館之交付及泉心養生公寓之預售將於二零一七年底進行。倘若山海度假公館之交付及泉心養生公寓之預售按開發時間表進行，本集團預期其旅遊物業開發表現將於二零一七年有所改善。

## 有關董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不較創業板上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守準則寬鬆。向全體董事作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等於本期間已遵守交易必守準則及本公司採納有關董事進行證券交易之行為守則。

## 競爭權益

於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無董事或本公司控股股東及彼等各自之緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)於與本集團業務競爭或可能競爭或與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

## 管理層合約

於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無訂立或存續有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政之合約(並非與董事或與本公司有全職僱傭關係之任何人士訂立之服務合約)。

## 企業管治慣例

本公司致力達致高標準之企業管治。董事相信，良好及合理之企業管治常規對本集團之持續增長，以及保障股東利益及為其帶來最大利益而言屬必要。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文(如適用)，惟下文所述之偏離除外。

1. 韓先生現時擔任本公司主席及行政總裁職位。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，由韓先生同時擔任本公司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本公司主席及行政總裁職務。
2. 企業管治守則之守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事應出席股東大會，以對股東之意見有公正之理解。王大悟教授因處理其他事務而無法出席本公司於二零一七年五月十九日舉行之股東週年大會。

## 購股權計劃

本公司有條件採納購股權計劃，該計劃於上市後成為無條件，自二零一六年十二月九日起為期10年。

於二零一七年四月五日，本公司根據購股權計劃向18名合資格人士授出購股權，以認購合共51,940,000股股份。授出之購股權中，可行使為29,890,000股股份之購股權已授予董事、本公司最高行政人員及／或主要股東，其詳情如下：

承授人	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權數目				
				於 二零一七年 一月一日 之結餘	本期間授出	本期間行使	本期間註銷 /失效	於 二零一七年 六月三十日 之結餘
董事								
韓先生	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	4,900,000	—	—	4,900,000
黃展雄先生	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	4,900,000	—	—	4,900,000
甄雅曼女士	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	2,450,000	—	—	2,450,000
韓家峰先生	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	2,450,000	—	—	2,450,000
許展堂先生	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	7,840,000	—	—	7,840,000
胡世謙先生	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	2,450,000	—	—	2,450,000
趙志榮先生	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	2,450,000	—	—	2,450,000
王大悟教授	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	2,450,000	—	—	2,450,000
					<b>29,890,000</b>			<b>29,890,000</b>
僱員								
僱員合共	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表限制	—	22,050,000	—	—	22,050,000
總計				—	<b>51,940,000</b>	—	—	<b>51,940,000</b>

購股權受下列歸屬時間表限制，並於下列各行使期內可予行使：

### 行使期

### 購股權之相關股份數目

二零一八年四月五日至 二零二五年四月四日	於購股權獲行使時將予發行之股份總數之 25%
二零一九年四月五日至 二零二五年四月四日	於購股權獲行使時將予發行之股份總數之 25%
二零二零年四月五日至 二零二五年四月四日	於購股權獲行使時將予發行之股份總數之 25%
二零二一年四月五日至 二零二五年四月四日	於購股權獲行使時將予發行之股份總數之 25%

附註：

1. 緊接授出日期前當日聯交所報之每股股份之收市價為0.60港元。
2. 於授出日期使用二項式定價模式估計之購股權公平值為15,100,000港元(相當於每股0.29港元)。
3. 該模式之重大輸入值為於授出日期之股份收市價0.62港元、上文已列出之行使價、波幅45%、股息率0%、購股權之預期年期為8年、全年無風險利率1.43%及行使倍數2.8。按照持續複合股份回報之標準差而計量之波幅乃根據與本公司業務相似之其他上市公司之每日股價之統計分析而計算。截至二零一七年六月三十日止六個月，於未經審核簡明綜合全面收益表內確認之開支總額達人民幣1,700,000元。
4. 計量購股權公平值所用之變數及假設乃根據董事之最佳估計作出。變數及假設之變動可導致購股權公平值有所變動。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一七年六月三十日止六個月期間概無購買、贖回或出售本公司任何證券。

## 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告所披露，由於本公司與時富融資有限公司(「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，本公司與時富融資有限公司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。

## 合規顧問權益

兆邦基國際融資有限公司(「兆邦基」)已向本公司確認，於二零一七年六月三十日，除本公司與兆邦基訂立日期為二零一七年三月九日之合規顧問協議之外，其與其各自董事、僱員及緊密聯繫人並無擁有任何根據創業板上市規則第6A.32條有關本公司或本集團任何成員公司而須知會本公司之權益。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本公告及本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績，並認為該等業績之編製符合適用會計準則及已就此作出充分披露資料。

## 創業板上市規則第 17.50A(1) 條項下之披露

除下文之更新資料外，截至二零一七年六月三十日止六個月，董事概不知悉其他董事資料變動須根據創業板上市規則第 17.50A(1) 條予以披露：

韓家峰先生已調任為執行董事，由二零一七年四月五日起生效，且已就其新職位與本公司訂立服務合約，並無固定任期，惟有關合約可由本公司於一年內在毋須支付賠償(法定賠償除外)之情況下終止。韓家峰先生將收取董事袍金每年 180,000 港元及薪金每年人民幣 134,700 元(相等於約 151,000 港元)，以及董事會可能經參考本公司表現、其職務及職責、彼投放於本公司業務之時間及現行市況而釐定之有關其他津貼、薪酬及酌情花紅。

於本公告，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	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
「朝富旅遊」	指	朝富旅遊產業投資有限公司，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，由朝富全資擁有
「董事」	指	本公司之董事

「朝富」	指	朝富資本有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由非執行董事許展堂先生實益全資擁有
「富安」	指	富安國際投資有限公司，於香港註冊成立之公司，由李朝旺先生實益擁有74.21%，余毅昉女士實益擁有15.79%，董義平先生實益擁有10.00%，彼等全部均為獨立第三方
「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
「泰瑞」	指	泰瑞創投有限公司，於英屬維京群島註冊成立之公司，由獨立第三方李朝旺先生實益全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「古兜溫泉綜合度假村」	指	古兜溫泉綜合度假村，位於中國廣東省江門市及由本集團營運之溫泉度假村
「Harvest Talent」	指	Harvest Talent Investments Limited，於英屬維京群島註冊成立之公司，由韓先生全資擁有且為本公司控股股東之一
「泉心養生公寓」	指	泉心養生公寓，本集團於古兜溫泉綜合度假村內正在開發之旅遊物業項目
「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
「樂活城公寓」	指	樂活城公寓，古兜溫泉綜合度假村之已竣工旅遊物業項目



「樂活城酒店」	指	樂活城酒店，於二零一七年初開始營運之新主題酒店
「上市」	指	股份於二零一六年十二月九日於創業板上市
「山海度假公館」	指	山海度假公館，本集團於古兜溫泉綜合度假村內正在開發之旅遊物業項目
「韓先生」	指	韓志明先生，本公司創辦人、主席、行政總裁、執行董事兼控股股東
「韓夫人」	指	李惠玲女士，韓先生之配偶及韓家峰先生之母親
「入住率」	指	某期間之酒店總已出租房間晚數除以總可出租房間晚數
「購股權」	指	根據購股權計劃於二零一七年四月五日授出之購股權
「本期間」	指	截至二零一七年六月三十日止六個月
「配售」	指	本公司就上市配售股份，有關詳情載於招股章程
「中國」	指	中華人民共和國，除就本公告而言及除文義另有所指外，本公告所提述者不包括香港、澳門及台灣
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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
「購股權計劃」	指	本公司於二零一六年十一月十八日有條件批准及採納之購股權計劃
「平方米」	指	平方米
「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)
「總已出租房間晚數」	指	已出租之所有房間晚數，包括免費為住客及業主提供之房間晚數
「富諾」	指	富諾控股有限公司，於英屬維京群島註冊成立之公司，由富安全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
**古兜控股有限公司**  
 主席及執行董事  
**韓志明**

香港，二零一七年八月八日

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

本公告將於刊登日起計於創業板網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」頁內刊登最少七天。本公告亦將於本公司之網站 [www.gudouholdings.com](http://www.gudouholdings.com) 內發佈。