

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。



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)

**截至二零一八年六月三十日止六個月
中期業績公佈**

香港聯合交易所有限公司 GEM 之特色

GEM 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中小型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。

由於 GEM 上市公司普遍為中小型公司，在 GEM 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 GEM 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香港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 GEM 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。

摘要

- 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之收入約為人民幣65,300,000元，較二零一七年同期減少約12.1%。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之毛利較去年同期人民幣19,500,000元減少約22.2%至約人民幣15,200,000元。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月，淨虧損約為人民幣8,500,000元，而本集團截至二零一七年六月三十日止六個月則錄得虧損約人民幣11,900,000元。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月，每股基本虧損約為人民幣0.9分，而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。
- 董事會並不建議就截至二零一八年六月三十日止六個月派發任何中期股息。截至二零一七年六月三十日止六個月，並無派發或宣派中期股息。

中期業績

董事會欣然公佈本集團截至二零一八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，連同二零一七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

截至二零一八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	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	23,870	21,700	65,271	74,264
銷售成本		(23,267)	(23,423)	(50,116)	(54,787)
毛利/(毛損)		603	(1,723)	15,155	19,477
其他收入	4	123	136	198	371
投資物業之公平值收益		13,090	9,060	19,330	15,170
銷售開支		(4,171)	(4,192)	(7,788)	(10,391)
行政開支		(11,304)	(11,633)	(22,864)	(21,050)
經營溢利/(虧損)		(1,659)	(8,352)	4,031	3,577
融資成本		(4,411)	(5,065)	(7,671)	(10,090)
除稅前虧損		(6,070)	(13,417)	(3,640)	(6,513)
所得稅開支	6	(3,274)	(2,415)	(4,835)	(5,413)
本期間虧損		(9,344)	(15,832)	(8,475)	(11,926)
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		(524)	588	(16)	795
本期間全面虧損總額		<u>(9,868)</u>	<u>(15,244)</u>	<u>(8,491)</u>	<u>(11,131)</u>
		截至六月三十日止三個月 二零一八年 人民幣分 (未經審核)	截至六月三十日止三個月 二零一七年 人民幣分 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一八年 人民幣分 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一七年 人民幣分 (未經審核)
每股虧損					
每股基本及攤薄虧損	8	<u>(1.0)</u>	<u>(1.6)</u>	<u>(0.9)</u>	<u>(1.2)</u>

未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	於 二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	225,295	235,932
預付土地租賃款項		7,183	7,346
投資物業		627,450	608,120
遞延稅項資產		1,216	1,216
		<u>861,144</u>	<u>852,614</u>
流動資產			
持作出售之物業		73,037	70,276
存貨		3,544	3,405
應收賬款	10	41,643	53,188
預付土地租賃款項		326	326
預付款項、按金及其他應收款項		68,375	55,193
受限制銀行存款		23,272	13,010
銀行及現金結餘		44,367	24,970
		<u>254,564</u>	<u>220,368</u>
總資產		<u>1,115,708</u>	<u>1,072,982</u>
流動負債			
應付賬款	11	62,135	86,401
自預售物業收取之所得款項		39,157	250
應計費用及其他應付款項		77,412	52,842
借貸	12	101,999	80,348
即期稅項負債		31,804	46,434
		<u>312,507</u>	<u>266,275</u>

		於 二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
借貸	12	228,437	230,512
遞延稅項負債		164,570	159,738
遞延收入		8,708	9,000
		<u>401,715</u>	<u>399,250</u>
總負債		<u>714,222</u>	<u>665,525</u>
資本及儲備			
股本		8,669	8,669
儲備		392,817	398,788
總權益		<u>401,486</u>	<u>407,457</u>
總負債及權益		<u>1,115,708</u>	<u>1,072,982</u>

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	外幣 匯兌儲備 人民幣千元	以股份 為基礎 之付款儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於二零一八年一月一日 (經審核)	8,669	99,249	(3,899)	5,004	(277)	69,528	229,183	407,457
全面虧損								
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(8,475)	(8,475)
其他全面虧損								
外幣匯兌差額	—	—	(16)	—	—	—	—	(16)
本期間全面虧損總額	—	—	(16)	—	—	—	(8,475)	(8,491)
以擁有人身份與擁有人之交易								
以股份為基礎之付款	—	—	—	2,520	—	—	—	2,520
以擁有人身份與擁有人之交易總額	—	—	—	2,520	—	—	—	2,520
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(3,915)</u>	<u>7,524</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>220,708</u>	<u>401,486</u>
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	外幣 匯兌儲備 人民幣千元	以股份 為基礎 之付款儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總權益 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)
其他全面虧損								
外幣匯兌差額	—	—	795	—	—	—	—	795
本期間全面虧損總額	—	—	795	—	—	—	(11,926)	(11,131)
以擁有人身份與擁有人之交易								
以股份為基礎之付款	—	—	—	1,726	—	—	—	1,726
以擁有人身份與擁有人之交易總額	—	—	—	1,726	—	—	—	1,726
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(3,862)</u>	<u>1,726</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>164,835</u>	<u>339,868</u>

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所產生之現金淨額	20,455	25,543
投資活動(所使用)／所產生之現金淨額	(11,414)	6,930
融資活動所產生／(所使用)之現金淨額	<u>10,246</u>	<u>(57,999)</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	19,287	(25,526)
匯率變動之影響	110	471
期初之現金及現金等價物	<u>24,970</u>	<u>66,926</u>
期末之現金及現金等價物	<u><u>44,367</u></u>	<u><u>41,871</u></u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u><u>44,367</u></u>	<u><u>41,871</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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 GEM 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

該等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 GEM 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。

該等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。

編製該等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。

該等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：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
物業銷售	—	1,718	—	18,797
房間收入	5,888	10,249	21,545	29,766
入場券收入	7,664	3,458	18,092	9,307
餐飲收入	4,953	4,628	13,876	11,885
租金收入	307	413	618	749
按摩服務收入	362	480	1,129	1,425
會議費收入	813	274	1,695	781
顧問服務收入	3,449	—	6,897	—
其他服務收入	434	480	1,419	1,554
	<u>23,870</u>	<u>21,700</u>	<u>65,271</u>	<u>74,264</u>

4 其他收入

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	73	102	148	346
已沒收物業銷售按金	50	34	50	34
出售物業、廠房及 設備之虧損，淨額	—	—	—	(9)
	<u>123</u>	<u>136</u>	<u>198</u>	<u>371</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尚未釐定用途之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)
截至二零一八年六月三十日止六個月			
分部收入	<u>65,271</u>	<u>—</u>	<u>65,271</u>
分部溢利／(虧損)	11,695	(2,898)	8,797
尚未釐定用途之投資物業之公平值收益			11,380
融資成本			(7,671)
未分配公司開支			<u>(16,146)</u>
除稅前虧損			(3,640)
所得稅開支			<u>(4,835)</u>
本期間虧損			<u>(8,475)</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)
於二零一八年六月三十日			
資產			
分部資產	<u>493,515</u>	<u>173,838</u>	667,353
未分配資產			<u>448,355</u>
綜合資產總額			<u>1,115,708</u>
負債			
分部負債	<u>63,226</u>	<u>124,035</u>	187,261
未分配負債			<u>526,961</u>
綜合負債總額			<u>714,222</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)
截至二零一七年六月三十日止六個月			
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
尚未釐定用途之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 (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)
於二零一七年十二月三十一日			
資產			
分部資產	<u>490,022</u>	<u>170,153</u>	660,175
未分配資產			<u>412,807</u>
綜合資產總額			<u>1,072,982</u>
負債			
分部負債	<u>49,049</u>	<u>99,444</u>	148,493
未分配負債			<u>517,032</u>
綜合負債總額			<u>665,525</u>

(ii) 地區資料：

截至二零一八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(截至二零一七年六月三十日止六個月：相同)。

(iii) 來自主要客戶之收入：

截至二零一八年六月三十日止六個月，來自本集團最大客戶之收入為人民幣5,100,000元，或佔本集團總營業額之7.8%(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣5,100,000元或6.9%)。

6 所得稅開支

截至二零一八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(截至二零一七年六月三十日止六個月：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。

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項				
香港利得稅	—	—	—	—
中國企業所得稅	1	3	2	3
土地增值稅	—	148	—	1,618
	<u>1</u>	<u>151</u>	<u>2</u>	<u>1,621</u>
遞延稅項	<u>3,273</u>	<u>2,264</u>	<u>4,833</u>	<u>3,792</u>
	<u><u>3,274</u></u>	<u><u>2,415</u></u>	<u><u>4,835</u></u>	<u><u>5,413</u></u>

7 股息

截至二零一八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。(截至二零一七年六月三十日止六個月：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。

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(9,344)	(15,832)	(8,475)	(11,926)
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>980,000</u>	<u>980,000</u>	<u>980,000</u>	<u>980,000</u>
每股基本虧損(人民幣分)	<u>(1.0)</u>	<u>(1.6)</u>	<u>(0.9)</u>	<u>(1.2)</u>

附註：

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，由於本公司錄得虧損，故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

於二零一七年十二月三十一日(經審核)	402,997
添置	1,300
匯兌差額	<u>24</u>

於二零一八年六月三十日(未經審核) **404,321**

累計折舊

於二零一七年十二月三十一日(經審核)	167,065
本期間扣除	11,938
匯兌差額	<u>23</u>

於二零一八年六月三十日(未經審核) **179,026**

賬面值

於二零一八年六月三十日(未經審核) **225,295**

於二零一七年十二月三十一日(經審核) **235,932**

10 應收賬款

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還款日期作出之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多30日	2,004	38,578
31至60日	589	1,120
61至90日	637	379
91至180日	517	414
181至365日	25,237	111
1至2年	12,659	12,586
	<u>41,643</u>	<u>53,188</u>

11 應付賬款

按發票日期作出之本集團應付賬款賬齡分析如下：

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多90日	29,749	65,390
91至180日	5,880	4,311
181至365日	17,052	4,305
1至2年	8,672	11,684
2年以上	782	711
	<u>62,135</u>	<u>86,401</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

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行透支	—	855
銀行貸款	<u>330,436</u>	<u>310,005</u>
	<u>330,436</u>	<u>310,860</u>

該等借貸之還款時間如下：

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	101,999	80,348
一至兩年	80,230	56,172
兩至五年	89,415	99,776
五年以上	<u>58,792</u>	<u>74,564</u>
	330,436	310,860
減：須於12個月內清償之金額 (列示於流動負債項下)	<u>(101,999)</u>	<u>(80,348)</u>
須於12個月後清償之金額	<u>228,437</u>	<u>230,512</u>

13 資本承擔

本集團以下資本承擔已訂約但未撥備：

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
在建工程	6,004	2,499
持作出售物業	<u>3,015</u>	<u>2,645</u>
	<u>9,019</u>	<u>5,144</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：

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	8,434	6,554
第二至五年(包括首尾兩年)	11,671	11,657
五年後	5,426	5,640
	<u>25,531</u>	<u>23,851</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：

	於二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	407	832
第二至五年(包括首尾兩年)	102	120
	<u>509</u>	<u>952</u>

應收經營租賃款項指應收之攤位租金。租期協定為平均1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。

本集團由韓志明先生最終控制。

以下為本集團及其關連方截至二零一八年六月三十日止六個月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
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：

	截至下列日期止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
韓夫人之薪金	<u>66</u>	<u>66</u>

(c) 本集團主要管理人員之酬金：

	截至下列日期止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、花紅及津貼	2,005	1,960
退休金成本 — 界定供款計劃	85	80
以股份為基礎之付款	<u>1,757</u>	<u>1,010</u>
	<u>3,847</u>	<u>3,050</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二零一八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	直至二零一八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	於本期間，本集團已確認就項目開發早期階段之策略計劃向廣東省、四川省及青海省之不同休閒酒店及度假村於二零一七年下半年從事提供諮詢服務所產生之收入。此外，本集團於本期間與一名第三方就項目開發早期階段之策略計劃向廣東省之一間休閒酒店及度假村提供諮詢服務訂立新諮詢服務協議。有關諮詢服務於本期間為本集團帶來收入約人民幣6,900,000元。
(ii) 向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務	
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。 於二零一七年十二月，泉心養生公寓已通過所有開發檢測及驗收，並獲授予預售許可證。本集團自二零一七年十二月起開展泉心養生公寓之預售。於二零一八年六月三十日，泉心養生公寓已預售130個住宅單位及1個商業單位。本集團將會繼續於二零一八年餘下時間預售泉心養生公寓之物業，並預計於二零一八年第四季度向其客戶交付物業。

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：

- 於二零一八年二月至三月的中國新年慶祝活動
- 於二零一八年四月至六月的水蟹節
- 於二零一八年四月至六月的水上派對
- 於二零一八年五月至六月的端午節
- 於二零一八年六月至七月的世界杯賽季

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。於二零一八年六月三十日，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) 自配售募集所得款項淨額約 44,400,000 港元用作撥支本集團三個物業開發項目之建設及開發；(ii) 約 1,600,000 港元用作提升古兜溫泉綜合度假村及其現有設施；及 (iii) 約 5,300,000 港元用作本集團自上市起之營運資金。

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。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之收入為約人民幣 65,300,000 元，較二零一七年同期減少約 12.1% (截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣 74,300,000 元)。截至二零一八年六月三十日止六個月，虧損約為人民幣 8,500,000 元 (截至二零一七年六月三十日止六個月之虧損：人民幣 11,900,000 元)。

溫泉度假村及酒店營運

與二零一七年同期相較，本集團之溫泉度假村及酒店營運業務於二零一八年上半年度錄得平穩增長。本集團自溫泉度假村及酒店營運所得營業額較去年同期增加約 17.7% 至約人民幣 65,300,000 元。於本期間內，儘管本集團五間主題酒店於截至二零一八年六月三十日止六個

月產生之房間收入較二零一七年同期減少約27.6%，房間收入之有關減幅乃由入場費增加所抵銷，有關增幅乃由於入場費價格增加及古兜溫泉綜合度假村舉辦更多主題活動令入場人數增加所致。

此外，本集團已確認就項目發展早期階段之策略計劃向廣東省、四川省及青海省之不同休閒酒店及度假村於二零一七年下半年從事提供諮詢服務所產生之收入。此外，於本期間，本集團與一名第三方就項目開發早期階段之策略計劃向廣東省之一間休閒酒店及度假村提供諮詢服務訂立新諮詢服務協議。有關諮詢服務於本期間為本集團帶來約人民幣6,900,000元之收入。本集團亦錄得餐飲及會議室服務產生之收入增長分別約16.8%及117.0%。

主題酒店於本期間產生之房間收入較二零一七年減少約27.6%。總已出租房間晚數於本期間減少約19.2%，而其主題酒店之入住率由截至二零一七年六月三十日止六個月約40.7%減少至二零一八年同期約34.3%。本集團主題酒店之平均房租亦由截至二零一七年六月三十日止六個月之約人民幣275.0元減少至截至二零一八年六月三十日止六個月之約人民幣246.4元，此乃主要由於本集團推廣活動所致。

旅遊物業開發

於本期間，本集團並無錄得來自銷售旅遊物業之任何收入，而於截至二零一七年六月三十日止六個月則錄得約人民幣18,800,000元，原因為山海度假公館之大部分單位已於二零一七年第四季度交付。

於二零一七年十二月，泉心養生公寓通過所有必需之開發檢測及驗收，以及獲授予預售許可證。本集團已自二零一七年十二月起開展泉心養生公寓之預售。於二零一八年六月三十日，泉心養生公寓之130間住宅單位及1間商業單位已預售。本集團將繼續於二零一八年餘下時間預售泉心養生公寓之物業，並預計將於二零一八年第四季度向客戶交付物業。

根據收入確認政策，本集團將於工程竣工及物業交付予其客戶時確認來自物業銷售之收入。倘泉心養生公寓之銷售按其開發時間表進行，本集團預計於二零一八年第四季度交付泉心養生公寓將對本集團於二零一八年全年業績帶來正面影響。

財務回顧

收入

於本期間內，本集團錄得營業額約人民幣65,300,000元(二零一七年同期：約人民幣74,300,000元)，較去年同期減少約12.1%。

營業額減少主要由於缺乏來自本集團旅遊物業開發業務於本期間之收入(二零一七年同期：約人民幣18,800,000元)所致。本集團來自溫泉度假村及酒店營運之收入增加約17.7%至約人民幣65,300,000元，乃主要由於入場費、餐飲收入及本集團提供諮詢服務所產生之收入增加所致，惟部分由本集團主題酒店產生之房間收入減少所抵銷，有關減幅乃由於本集團主題酒店於本期間之總已出租房間晚數及平均房租減少所致。

銷售成本

本集團於本期間之銷售成本約為人民幣50,100,000元，較截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣54,800,000元減少約8.5%。

該減幅主要由於並無來自本集團旅遊物業開發之銷售成本所致，原因為本集團於本期間並無進行任何旅遊物業銷售，部分被本集團溫泉度假村及酒店營運之銷售成本輕微增加所抵銷。本集團溫泉度假村及酒店營運之銷售成本增加乃主要由於員工成本、租金開支以及物業、廠房及設備折舊增加所致，部分由能源開支減少所抵銷。

毛利及毛利率

本集團於本期間之毛利為人民幣15,200,000元，較去年同期約人民幣19,500,000元減少約人民幣4,300,000元或約22.2%，主要由於缺乏來自本集團旅遊物業開發業務之收入所致。

本集團於本期間之毛利率較去年同期之約26.2%減少約3.0%至約23.2%。本集團於本期間之毛利率減少乃主要由於並無來自本集團旅遊物業開發業務之收入所致，而有關業務通常產生較高毛利率。然而，溫泉度假村及酒店營運之毛利率於本期間大幅增加，由截至二零一七年

六月三十日止六個月之約15.1%增加至截至二零一八年六月三十日止六個月之約23.2%，此乃主要由於本集團於本期間就項目發展早期階段之策略計劃向不同休閒酒店及度假村於二零一七年下半年開展諮詢服務所確認之收入所致。

除稅前虧損

本集團於本期間之除稅前虧損為人民幣3,600,000元，較去年同期約人民幣6,500,000元減少約44.1%，其乃由於投資物業之公平值收益上升，及銷售開支及融資成本減少所致，部分由收入減少所抵銷。

所得稅開支

相較於去年同期約人民幣5,400,000元，本集團於本期間之所得稅開支減少約10.7%或人民幣600,000元至約人民幣4,800,000元。本集團所得稅開支減少乃由於本集團於本期間並無進行任何旅遊物業之銷售因而導致並無土地增值稅所致，部分由本期間之投資物業公平值收益增加致使遞延稅項開支增加所抵銷。

淨虧損

與去年同期約人民幣11,900,000元相比，截至二零一八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3,500,000元或28.9%至約人民幣8,500,000元，其主要由於本期間之投資物業公平值收益增加及銷售成本及融資成本減少所致，部分由收入減少所抵銷。

流動資金及財務資源以及資本架構

於本期間，本集團之營運由內部產生現金流量及借貸撥支。

於二零一八年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣44,400,000元，其以人民幣及港元計值。

本集團於二零一八年六月三十日之尚未償還資本承擔約為人民幣9,000,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣5,100,000元)。該等承擔主要有關本集團之在建工程及持作出售物業。該等尚未償還承擔預期將由內部資金及／或銀行借貸撥支。

於二零一八年六月三十日，本集團之尚未償還銀行貸款為人民幣330,400,000元，其以人民幣及港元計值，且其中人民幣57,500,000元為固定利率借貸。本集團已償還之銀行貸款約為人民幣21,600,000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。

本集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八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)分別約為0.8及0.8。於二零一八年六月三十日之資本負債比率維持穩定，主要由於總借貸及總權益變動輕微所致。

本集團繼續致力於高水平財務監控、審慎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，本集團集中庫務活動，現金一般存放於銀行並以人民幣(其次為港元)計值。

本集團資產押記

於二零一八年六月三十日，約人民幣523,400,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣416,500,000元)已抵押予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

於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，本集團聘有677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。本集團截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月之員工成本分別約為人民幣27,900,000元及人民幣29,800,000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。我們之香港僱員須參與強制性公積金計劃，據此，我們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「古兜」品牌形象，確保本集團之服務質素，所有新酒店員工須出席為期三日之接待職前培訓。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

本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月之儲備變動載於上述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二零一八年六月三十日止六個月派發任何中期股息。截至二零一七年六月三十日止六個月期間，概無派發或宣派中期股息。

業務展望

本集團之溫泉度假村及酒店營運業務於二零一八年上半年較二零一七年同期平穩增長。本集團將繼續透過向潛在休閒酒店及度假村提供諮詢服務而多元化其收入來源，並提高自入場券及提供會議室服務產生之收入。

本集團亦將繼續營運古兜溫泉綜合度假村，並舉辦不同推廣活動，包括但不限於將於本集團水上樂園舉辦之活動，旨在於夏季增加房間收入、入場券及餐飲收入。然而，本集團並不預期收入將於二零一八年第三季度末前增加，原因為秋冬季節天氣較寒冷，一般較年內其他季節吸引溫泉顧客。

就旅遊物業開發而言，於泉心養生公寓預售物業將繼續為二零一八年餘下時間之重點。倘泉心養生公寓之銷售按其開發時間表進行，本集團預計於二零一八年第四季度交付泉心養生公寓將為本集團於二零一八年之全年業績帶來正面影響。

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GEM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

於截至二零一八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GEM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

於截至二零一八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(並非與本公司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。

於截至二零一八年六月三十日六個月，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。王大悟教授因健康理由而無法出席本公司於二零一八年五月十八日舉行之股東週年大會。

購股權計劃

本公司於二零一六年十一月十八日有條件採納一項購股權計劃，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／最高行政人員／主要股東／其聯繫人，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 二零一八年 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 二零一八年 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

承授人	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權數目				
				於 二零一八年 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 二零一八年 六月三十日 之結餘
董事								
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
				29,890,000				29,890,000
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
				51,940,000	—	—	—	51,940,000
總計								

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
二零一九年四月五日至
二零二五年四月四日
二零二零年四月五日至
二零二五年四月四日
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%
於購股權獲行使時將予發行之股份總數之 25%
於購股權獲行使時將予發行之股份總數之 25%
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%及行使倍數為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。截至二零一八年六月三十日止六個月，於未經審核綜合全面收益表內確認之開支總額達人民幣2,500,000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二零一八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

誠如本公司日期為二零一八年五月三十一日之公佈所披露，由於其內部資源分配安排，與立橋國際融資有限公司(「前合規顧問」)之合規顧問協議已終止，自二零一八年五月三十一日起生效。中泰國際融資有限公司(「中泰國際」)已獲委任為本公司根據GEM上市規則第6A.27條項下所規定之替代合規顧問，自二零一八年五月三十一日起生效。

合規顧問權益

中泰國際已向本公司確認，於二零一八年六月三十日，除本公司與中泰國際訂立日期為二零一八年五月三十一日之合規顧問協議之外，中泰國際與其各自董事、僱員及緊密聯繫人並無擁有任何根據GEM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佈及本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績，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。

於本公佈，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有 GEM 上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	GEM 上市規則附錄 15 所載之企業管治守則
「緊密聯繫人」	指	具有 GEM 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，於英屬維京群島註冊成立之公司，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% 及董義平先生實益擁有 10.00%，彼等全部均為獨立第三方
「GEM」	指	聯交所 GEM
「GEM 上市規則」	指	GEM 證券上市規則(經修訂)，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」及「港仙」	指	分別為港元及港仙，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
「上市」	指	股份於二零一六年十二月九日於GEM上市
「山海度假公館」	指	山海度假公館，於古兜溫泉綜合度假村內已完成之旅遊物業項目
「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	截至二零一八年六月三十日止六個月
「配售」	指	本公司就上市配售股份，其詳情載於招股章程內
「中國」	指	中華人民共和國，除就本公佈而言及除文義另有所指外，本公佈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
「房間收益」	指	古兜溫泉綜合度假村內主題酒店之房租(包括相關服務費)產生之收益
「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
「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，二零一八年八月十日

於本公佈日期，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。

本公佈將於刊登日起計於 GEM 網站 www.hkgem.com 之「最新公司公告」頁內刊登最少七天。本公佈亦將於本公司之網站 www.gudouholdings.com 內發佈。