



**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)

**截至二零一九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

- 截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之收入約為人民幣56,300,000元，較二零一八年同期減少13.7%。
- 截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之毛利較去年同期約人民幣15,200,000元減少61.5%至約人民幣5,800,000元。
- 截至二零一九年六月三十日止六個月，淨虧損約為人民幣18,600,000元，而本集團截至二零一八年六月三十日止六個月則錄得虧損約人民幣8,500,000元。
- 截至二零一九年六月三十日止六個月，每股基本虧損約為人民幣1.9分，而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。
- 董事會並不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派發任何中期股息。截至二零一八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二零一九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，連同二零一八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

截至二零一九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	
		二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	23,471	23,870	56,311	65,271
銷售成本		(23,332)	(23,267)	(50,483)	(50,116)
<b>毛利</b>		<b>139</b>	<b>603</b>	<b>5,828</b>	<b>15,155</b>
其他收入	4	18	123	62	198
投資物業之公平值收益		8,810	13,090	14,940	19,330
應收賬款之減值撥回		448	—	448	—
攤佔一間聯營公司之虧損		(71)	—	(71)	—
銷售開支		(2,476)	(4,171)	(5,922)	(7,788)
行政開支		(11,248)	(11,304)	(21,586)	(22,864)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(4,380)</b>	<b>(1,659)</b>	<b>(6,301)</b>	<b>4,031</b>
融資成本		(3,978)	(4,411)	(8,262)	(7,671)
<b>除稅前虧損</b>		<b>(8,358)</b>	<b>(6,070)</b>	<b>(14,563)</b>	<b>(3,640)</b>
所得稅開支	6	(2,363)	(3,274)	(3,995)	(4,835)
<b>本期間虧損</b>		<b>(10,721)</b>	<b>(9,344)</b>	<b>(18,558)</b>	<b>(8,475)</b>
<b>本期間其他全面收入/(虧損)， 扣除稅項後</b>					
可能重新分類至損益之項目：					
外幣匯兌差額		(164)	(524)	64	(16)
將不會重新分類至損益之項目：					
按公平值計入其他全面收入之財務資產之 公平值虧損		(242)	—	(136)	—
<b>本期間全面虧損總額</b>		<b>(11,127)</b>	<b>(9,868)</b>	<b>(18,630)</b>	<b>(8,491)</b>
<b>每股虧損</b>					
每股基本及攤薄虧損	8	(1.1)	(1.0)	(1.9)	(0.9)

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 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	258,430	249,356
預付土地租賃款項		6,857	7,020
投資物業		676,560	661,620
於一間聯營公司之投資		65,099	—
按公平值計入其他全面收入之財務資產		1,741	1,877
使用權資產		13,768	—
遞延稅項資產		1,297	1,297
		<u>1,023,752</u>	<u>921,170</u>
<b>流動資產</b>			
持作出售之物業		26,588	37,732
存貨		3,355	3,622
應收賬款	10	24,930	60,700
預付土地租賃款項		326	326
預付款項、按金及其他應收款項		39,396	44,199
銀行及現金結餘		19,866	41,492
		<u>114,461</u>	<u>188,071</u>
<b>總資產</b>		<u><u>1,138,213</u></u>	<u><u>1,109,241</u></u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	70,224	79,856
應計費用及其他應付款項		46,658	45,405
應付聯營公司款項		64,020	—
借貸	12	88,730	58,172
租賃負債		7,296	—
即期稅項負債		57,288	60,044
合約負債		31,693	31,948
		<u>365,909</u>	<u>275,425</u>

	附註	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
借貸	12	178,207	233,339
遞延稅項負債		172,800	169,541
租賃負債		8,052	—
遞延收入		8,250	8,500
		<u>367,309</u>	<u>411,380</u>
<b>總負債</b>		<u>733,218</u>	<u>686,805</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		8,669	8,669
儲備		396,326	413,767
<b>總權益</b>		<u>404,995</u>	<u>422,436</u>
<b>總負債及權益</b>		<u>1,138,213</u>	<u>1,109,241</u>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一九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	公平值 儲備 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
於二零一九年一月一日 (經審核)	8,669	99,249	(2,124)	(4,731)	9,349	(277)	69,528	242,773	422,436
會計政策變動	—	—	—	—	—	—	—	(136)	(136)
於二零一九年一月一日 之總權益(經重列) (未經審核)	8,669	99,249	(2,124)	(4,731)	9,349	(277)	69,528	242,637	422,300
全面虧損									
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(18,558)	(18,558)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	—	—	—	64	—	—	—	—	64
按公平值計入其他全面 收入之財務資產之 公平值虧損	—	—	(136)	—	—	—	—	—	(136)
本期間全面虧損總額	—	—	(136)	64	—	—	—	(18,558)	(18,630)
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	1,325	—	—	—	1,325
與擁有人之交易總額	—	—	—	—	1,325	—	—	—	1,325
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	8,669	99,249	(2,260)	(4,667)	10,674	(277)	69,528	224,079	404,995
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	公平值 儲備 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
會計政策變動	—	—	—	—	—	—	—	(1,980)	(1,980)
於二零一八年一月一日 之總權益(經重列) (經審核)	8,669	99,249	—	(3,899)	5,004	(277)	69,528	227,203	405,477
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)
與擁有人之交易									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	2,520	—	—	—	2,520
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)	8,669	99,249	—	(3,915)	7,524	(277)	69,528	218,728	399,506

## 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所產生之現金淨額	23,586	20,455
投資活動所使用之現金淨額	(11,714)	(11,414)
融資活動(所使用)/所產生之現金淨額	<u>(33,561)</u>	<u>10,246</u>
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>	<b>(21,689)</b>	<b>19,287</b>
匯率變動之影響	63	110
期初之現金及現金等價物	<u>41,492</u>	<u>24,970</u>
<b>期末之現金及現金等價物</b>	<b><u>19,866</u></b>	<b><u>44,367</u></b>
<b>現金及現金等價物分析</b>		
銀行及現金結餘	<b><u>19,866</u></b>	<b><u>44,367</u></b>

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一九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

本集團於相關期間之未經審核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及香港公司條例編製。

本集團於相關期間之未經審核綜合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。

編製該等未經審核綜合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。

相關期間之未經審核綜合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。

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。除香港財務報告準則第 16 條外，應用其他全新／經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及以往期間之財務報表並無重大影響：

### **香港財務報告準則第 16 號「租賃」之影響**

採納香港財務報告準則第 16 號時，本集團就先前根據香港會計準則第 17 號「租賃」的原則被分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並使用本集團的遞增借款利率貼現。租賃付款包括固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃獎勵。



相關使用權資產按等同於租賃負債的金額計量，並按於綜合財務狀況表中確認的租賃相關的任何預付或累計租賃款項金額予以調整。

每筆租賃款項分攤為租賃負債的本金償還款項及融資成本。融資成本於租期內從綜合全面收益表中扣除，以計算出各期間租賃負債餘額的固定定期利率。使用權資產乃按資產可用年期或租期(以較短者為準)以直線法折舊。

香港財務報告準則第16號已獲追溯應用及不作重列，於二零一九年一月一日首次應用的累計影響用作保留溢利期初結餘的調整。比較資料不作重列。

自首次應用香港財務報告準則第16號，本集團已按仿如香港財務報告準則第16號已作經常應用而使用首次應用日期增量借款利率計量使用權資產，以及租賃負債的期初結餘及相應使用權資產已於二零一九年一月一日經調整。

下表概括過渡至香港財務報告準則第16號對保留溢利之期初結餘的影響：

採納香港  
財務報告  
準則第16號  
的影響  
人民幣千元

#### 保留溢利

租賃負債之利息及使用權資產之折舊的確認

136

於二零一九年一月一日的影響

136

除租賃負債及使用權資產的確認外，本集團預期將就首次採納香港財務報告準則第16號所作出的過渡調整不屬重大。然而，上述會計政策的預期變動可對本集團於二零一九年起之後的財務報表造成重大影響。

### 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	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
物業銷售	7,526	—	14,146	—
房間收入	6,374	5,888	17,932	21,545
入場券收入	3,207	7,664	8,317	18,092
餐飲收入	3,640	4,953	9,710	13,876
租金收入	700	307	1,155	618
按摩服務收入	322	362	914	1,129
會議費收入	304	813	1,025	1,695
顧問服務收入	840	3,449	1,690	6,897
其他服務收入	558	434	1,422	1,419
	<u>23,471</u>	<u>23,870</u>	<u>56,311</u>	<u>65,271</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	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	18	73	62	148
已沒收物業銷售按金	—	50	—	50
	<u>18</u>	<u>123</u>	<u>62</u>	<u>198</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)
<b>截至二零一九年六月三十日止六個月</b>			
分部收入	<u>42,165</u>	<u>14,146</u>	<u>56,311</u>
分部溢利／(虧損)	(1,878)	673	(1,205)
尚未釐定用途之投資物業之公平值收益			8,670
攤佔一間聯營公司之虧損			(71)
融資成本			(8,262)
未分配公司開支			<u>(13,695)</u>
除稅前虧損			(14,563)
所得稅開支			<u>(3,995)</u>
本期間虧損			<u><u>(18,558)</u></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>於二零一九年六月三十日</b>			
資產			
分部資產	<u>543,029</u>	<u>85,300</u>	628,329
未分配資產			<u>509,884</u>
綜合資產總額			<u>1,138,213</u>
負債			
分部負債	<u>71,670</u>	<u>97,413</u>	169,083
未分配負債			<u>564,135</u>
綜合負債總額			<u>733,218</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>截至二零一八年六月三十日止六個月</b>			
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 (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>於二零一八年十二月三十一日</b>			
資產			
分部資產	<u>514,015</u>	<u>136,096</u>	650,111
未分配資產			<u>459,130</u>
綜合資產總額			<u>1,109,241</u>
負債			
分部負債	<u>55,469</u>	<u>110,240</u>	165,709
未分配負債			<u>521,096</u>
綜合負債總額			<u>686,805</u>

**(ii) 地區資料：**

截至二零一九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(截至二零一八年六月三十日止六個月：相同)。

**(iii) 來自主要客戶之收入：**

截至二零一九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1,700,000元，或佔本集團總營業額之3.0%(截至二零一八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

截至二零一九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(截至二零一八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%(截至二零一八年六月三十日止六個月：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	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
<b>即期稅項</b>				
中國企業所得稅	2	1	3	2
土地增值稅	<u>402</u>	<u>—</u>	<u>733</u>	<u>—</u>
	404	1	736	2
遞延稅項	<u>1,959</u>	<u>3,273</u>	<u>3,259</u>	<u>4,833</u>
	<u><u>2,363</u></u>	<u><u>3,274</u></u>	<u><u>3,995</u></u>	<u><u>4,835</u></u>

## 7 股息

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本公司並無派發或宣派股息，於本報告期間結束起亦無建議派發任何股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

## 8 每股虧損

### 基本

每股基本虧損乃以本期間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	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損 (人民幣千元)	(10,721)	(9,344)	(18,558)	(8,475)
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><u>(1.1)</u></u>	<u><u>(1.0)</u></u>	<u><u>(1.9)</u></u>	<u><u>(0.9)</u></u>

附註：

截至二零一九年及二零一八年止六個月，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

於二零一八年十二月三十一日(經審核)	439,975
添置	20,962
出售	(1,356)
匯兌差額	9

於二零一九年六月三十日(未經審核) 459,590

### 累計折舊

於二零一八年十二月三十一日(經審核)	190,619
添置	10,779
出售撥回	(246)
匯兌差額	8

於二零一九年六月三十日(未經審核) 201,160

### 賬面淨值

於二零一九年六月三十日(未經審核) 258,430

於二零一八年十二月三十一日(經審核) 249,356

## 10 應收賬款

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款	28,229	64,447
減：減值撥備	<u>(3,299)</u>	<u>(3,747)</u>
應收賬款 — 淨額	<u><u>24,930</u></u>	<u><u>60,700</u></u>

按旅行社及企業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總額賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多30日	5,264	55,072
31至60日	1,743	840
61至90日	776	130
90日以上	20,446	8,405
	<u>28,229</u>	<u>64,447</u>

所有應收賬款以人民幣計值。

## 11 應付賬款

按接收貨品或提供服務之日期作出之本集團應付賬款賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多90日	5,299	24,734
91至180日	6,938	6,305
181至365日	19,602	5,980
1年以上	38,385	42,837
	<u>70,224</u>	<u>79,856</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

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款	<u>266,937</u>	<u>291,511</u>
該等借貸之還款時間如下：		
	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	88,730	58,172
一至兩年	59,358	99,792
兩至五年	88,900	88,688
五年以上	<u>29,949</u>	<u>44,859</u>
	266,937	291,511
減：須於12個月內清償之金額(列示於流動負債項下)	<u>(88,730)</u>	<u>(58,172)</u>
須於12個月後清償之金額	<u>178,207</u>	<u>233,339</u>

## 13 資本承擔

本集團以下資本承擔已訂約但未撥備：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
在建工程	<u>24,821</u>	<u>29,989</u>

## 14 租賃承擔

### 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：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	1,611	828
第二至五年(包括首尾兩年)	5,712	1,095
五年後	11,833	91
	<u>19,156</u>	<u>2,014</u>

應收經營租賃款項指應收之攤位及設施租金。租期協定為平均1個月至15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二零一九年六月三十日止期間於一般業務過程中進行之重大交易概要。

### (a) 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：

	截至六月三十日止六個月 二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
李惠玲女士(執行董事之配偶)之薪金	<u>66</u>	<u>66</u>

(b) 本集團主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、花紅及津貼	2,090	2,005
退休金成本		
— 界定供款計劃	88	85
以股份為基礎之付款	775	1,757
	<u>2,953</u>	<u>3,847</u>

(c) 應付一間聯營公司款項

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
	期初	—
收購一間聯營公司	64,020	—
期末	<u>64,020</u>	<u>—</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二零一九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	直至二零一九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) 本集團將繼續拓展新業務機會，以向第三方擁有人擁有之溫泉度假村提供管理服務。投資及開發小組將繼續識別及評估潛在業務機會。
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。  於本期間，本公司售出及交付泉心養生公寓38個住宅單位及3個商業單位，並預期於二零一九年繼續銷售。

3. 透過向客戶提供優質產品及服務而繼續於中國提升本集團的「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：
- 於二零一九年一月的跨年晚會
  - 於二零一九年二月的中國新年慶祝活動
  - 於二零一九年二月的情人節慶祝活動
  - 於二零一九年四月的水蟹節
  - 於二零一九年六月的水上派對
  - 於二零一九年六月的端午節

### 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。

## **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。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之收入為約人民幣56,300,000元，較二零一八年同期減少約13.7%（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣65,300,000元）。截至二零一九年六月三十日止六個月，虧損約為人民幣18,600,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月之虧損：人民幣8,500,000元）。

### **溫泉度假村及酒店營運**

於二零一九年上半年，本集團溫泉度假村及酒店營運業務面對挑戰，由於氣候暖化及消費者需求下降。本集團來自溫泉度假村及酒店營運之營業額較去年同期減少約35.4%至約人民幣42,200,000元。於本期間，本集團錄得來自入場費之收入較二零一八年同期減少約54.0%至約人民幣8,400,000元。本集團來自五間主題酒店之房間收入由二零一八年同期減少約16.8%至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣17,900,000元。本集團五間主題酒店之入住

率由截至二零一八年六月三十日止六個月約34.3%減少至截至二零一九年六月三十日止六個月約27.0%。本集團五間主題酒店之平均房租由截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣246.4元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣254.2元，此乃主要由於本期間酒店房租價格促銷減少所致。

本集團亦錄得餐飲收入減少約30.0%及會議室服務收入減少約39.5%。

就提供顧問服務所產生之收入而言，本集團錄得由約人民幣6,900,000元下跌約75.5%至約人民幣1,700,000元，此乃主要由於若干顧問服務已於二零一八年完成所致。

## **旅遊物業開發**

於本期間，本集團錄得來自旅遊物業銷售之收入約為人民幣14,100,000元，（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）

於本期間，本集團售出及交付泉心養生公寓41個單位，佔泉心養生公寓之可銷售總建築面積11.2%，帶來約人民幣13,400,000元之收入；及本集團亦售出及交付樂活城公寓3個單位，佔樂活城公寓之可銷售總建築面積1.4%，帶來約人民幣700,000元之收入，惟本集團於二零一八年同期並無銷售任何旅遊物業。本公司預期於二零一九年餘年進一步銷售及交付泉心養生公寓之單位。

## **財務回顧**

### **收入**

於本期間內，本集團錄得收入約人民幣56,300,000元（二零一八年同期：約人民幣65,300,000元），較二零一八年同期減少約13.7%。

營業額減少主要由於來自本集團溫泉度假村及酒店營運業務之收入下跌所致。本集團來自溫泉度假村及酒店營運之收入減少約35.4%至約人民幣42,200,000元，此乃由於入場收益、顧問服務收入及餐飲收入減少所致。

本集團錄得來自旅遊物業開發之營業額約人民幣14,100,000元（二零一八年同期：無），此乃由於銷售及交付泉心養生公寓及樂活城公寓所致。

## **銷售成本**

本集團於本期間之銷售成本約為人民幣 50,500,000 元，較截至二零一八年六月三十日止六個月約人民幣 50,100,000 元增加約 0.7%。

有關增長主要由於本集團於期間內繼續出售及交付泉心養生公寓及樂活城公寓令本集團的旅遊物業開發業務的銷售成本增加，而本集團於二零一八年同期內並無進行任何旅遊物業銷售。此由本集團溫泉度假村及酒店營運的銷售成本減少部分抵銷，主要由於期間內並無二零一八年同期的山海酒店翻新預付款項之攤銷。

## **毛利及毛利率**

本集團於本期間之毛利為人民幣 5,800,000 元，較去年同期約人民幣 15,200,000 元減少約人民幣 9,300,000 元或約 61.5%，主要由於來自本集團溫泉度假村及酒店營運之收入減少所致。

本集團於本期間之毛利率較去年同期之約 23.2% 減少約 12.9% 至約 10.3%。本集團期間內毛利率之有關減幅主要由於本集團溫泉度假村及酒店營運業務之收入減少而大部分相關成本性質部分固定。

## **除稅前虧損**

本集團於本期間之除稅前虧損為人民幣 14,600,000 元，較去年同期約人民幣 3,600,000 元增加約 300.1%，此乃由於本期間 (i) 投資物業之公平值收益下降；(ii) 收入水平下降；及 (iii) 毛利率減少。

## **所得稅開支**

相較於去年同期約人民幣 4,800,000 元，本集團於本期間之所得稅開支減少約 17.4% 或人民幣 800,000 元至約人民幣 4,000,000 元。該減少乃由於本期間之投資物業公平值收益下降致使遞延稅項開支減少，部分由土地增值稅增加所抵銷。



## 淨虧損

與去年同期約人民幣8,500,000元相比，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團於本期間之虧損增加約人民幣10,100,000元或119.0%至約人民幣18,600,000元，其主要由於(i)投資物業公平值收益減少；(ii)收入水平下降；及(iii)毛利率減少，部分由銷售開支及行政開支減少所抵銷。

## 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銀行借貸撥支。

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣19,900,000元，其以人民幣及港元計值。

本集團於二零一九年六月三十日之尚未償還資本承擔約為人民幣24,800,000元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣30,000,000元)。該等承擔主要有關本集團之在建工程。該等尚未償還承擔預期將由內部資金及／或銀行借貸撥支。

於二零一九年六月三十日，本集團之尚未償還銀行貸款為人民幣266,900,000元，其以人民幣及港元計值，且其中人民幣71,500,000元為固定利率借貸。本集團已償還之銀行貸款約為人民幣39,600,000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。

本集團於二零一八年十二月三十一日及二零一九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0.7及0.7。於二零一九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

於二零一九年六月三十日，約人民幣459,600,000元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣462,500,000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

於二零一九年六月三十日，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

於二零一九年六月三十日，本集團聘有622名全職僱員(包括董事)，其中約98.2%於中國受聘及約1.8%於香港受聘。本集團截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月之員工成本分別約為人民幣29,800,000元及人民幣25,500,000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

本集團於截至二零一九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二零一九年六月三十日止六個月派發任何中期股息。截至二零一八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較二零一八年同相比，於二零一九年須面對因天氣變暖及消費者整體需求下降。本集團將繼續透過向潛在休閒酒店及度假村提供顧問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二零一九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。

廣東古兜與目標公司訂立增資協議，其中包括增加註冊資本及資本儲備，以把握廣東省良好投資機會及增加土地儲備以促進發展。

有關詳情載於日期為二零一九年五月三十一日之公佈。

本集團管理層將致力改善業務表現，並於二零一九年為本公司及其股東之整體利益尋求投資機會。

## 報告期後事項

於二零一九年七月十六日，廣東古兜與廣東奧園訂立合作協議，據此，廣東古兜及廣東奧園同意彼此合作以規劃、發展及經營目標土地，其構成關連交易及須遵守GEM上市規則第20章項下申報、公佈及獨立股東批准之規定。有關詳情載於日期為二零一九年七月十六日及二零一九年八月六日之公佈。

## **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**

於截至二零一九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**

於截至二零一九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)。

## **企業管治常規**

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。

於截至二零一九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。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。

## 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 二零一九年 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 二零一九年 六月三十日 之結餘
<b>董事</b>								
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
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>22,050,000</b>				<b>22,050,000</b>
<b>顧問</b>								
許展堂先生 (附註2)	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
<b>僱員合共</b>	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
<b>總計</b>				<b>51,940,000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</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：

<b>行使期</b>	<b>購股權之相關股份數目</b>
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所報之每股股份之收市價為 0.60 港元。
2. 許展堂先生於二零一九年四月十二日辭任非執行董事。儘管如此，根據購股權計劃向彼授出之購股權仍然有效，此乃由於彼自二零一九年四月十二日起獲委任為本公司顧問。

## **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二零一九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。

## **合規顧問權益**

除本公司與中泰國際融資有限公司（「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（於本期間內結束）之外，中泰國際及其各自董事、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二零一九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
「董事」	指	本公司之董事
「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
「廣東奧園」	指	奧園集團(廣東)有限公司，根據中國法律成立之公司及中國奧園集團股份有限公司之間接全資附屬公司
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東古兜」	指	廣東古兜旅遊集團有限公司，根據中國法律成立之外商獨資企業，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「泉心養生公寓」	指	泉心養生公寓，於古兜溫泉綜合度假村內已竣工之旅遊物業項目

「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
「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
「上市」	指	股份於二零一六年十二月九日於GEM上市
「山海酒店」	指	山海酒店，古兜溫泉綜合度假村主題酒店之一
「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
「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	截至二零一九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
「目標公司」	指	陽江市世嘉房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司，於增資前由現有股權持有人實益擁有
「目標土地」	指	位於古兜溫泉綜合度假村共計約67,860.7平方米之五幅土地，由廣東古兜合法實益擁有
「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
「%」	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，二零一九年八月十二日

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，非執行董事為阮永曦先生，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](http://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](http://www.gudouholdings.com) 內發佈。