



# 古兜控股有限公司

Gudou Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8308



## 2019 第三季度業績報告

## 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報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報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。

本報告之資料乃遵照 **GEM** 上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本報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，本報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，足以令致本報告所載任何陳述產生誤導。

## 摘要

- 截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團收入約為人民幣108,900,000元，較二零一八年同期增加11.9%。
- 截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團毛利較去年同期增加39.0%至約人民幣33,100,000元。
- 截至二零一九年九月三十日止九個月之淨虧損約為人民幣7,500,000元，而本集團於截至二零一八年九月三十日止九個月錄得虧損約人民幣13,600,000元。
- 截至二零一九年九月三十日止九個月之每股基本虧損為人民幣0.8分，而截至二零一八年九月三十日止九個月之每股基本虧損為人民幣1.4分。
- 董事會不建議派發截至二零一九年九月三十日止九個月之任何中期股息。截至二零一八年九月三十日止九個月，並無派付或宣派任何中期股息。

## 第三季度業績

董事會欣然宣佈本集團截至二零一九年九月三十日止三個月及九個月之未經審核綜合財務報表，連同二零一八年相應期間之未經審核比較數字如下：

## 未經審核綜合全面收益表

截至二零一九年九月三十日止三個月及九個月

	附註	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
		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	52,629	32,041	108,940	97,312
銷售成本		(25,371)	(23,394)	(75,854)	(73,510)
毛利		27,258	8,647	33,086	23,802
其他收入		145	73	207	271
投資物業之公平值收益		10,390	10,630	25,330	29,960
減值虧損淨額／應收賬款之減值撥回		(291)	—	157	—
攤估一間聯營公司之虧損		(314)	—	(385)	—
銷售開支		(7,161)	(7,345)	(13,083)	(15,133)
行政開支		(11,634)	(11,235)	(33,220)	(34,099)
經營溢利		18,393	770	12,092	4,801
融資成本		(4,620)	(3,231)	(12,882)	(10,902)
除稅前溢利／(虧損)		13,773	(2,461)	(790)	(6,101)
所得稅開支	4	(2,751)	(2,658)	(6,746)	(7,493)
期間溢利／(虧損)		11,022	(5,119)	(7,536)	(13,594)
期間其他全面收益／(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		35	(562)	109	(577)
將不會重新分類至損益之項目：					
按公平值計入其他全面收益之財務資產之公平值虧損		(91)	—	(227)	—
期間全面收益／(虧損)總額		10,966	(5,681)	(7,654)	(14,171)
每股盈利／(虧損)					
		截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
		二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
		人民幣分	人民幣分	人民幣分	人民幣分
		(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
基本	6	1.1	(0.5)	(0.8)	(1.4)
攤薄	6	1.1	(0.5)	(0.8)	(1.4)

## 未經審核綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止九個月

	股本	股份溢價	公平值儲備	外幣 匯兌儲備	以股份 為基礎 付款儲備	資本儲備	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	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)	8,669	99,249	(2,124)	(4,731)	9,349	(277)	69,528	242,637	422,300
(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	-	-	-	-	-	-	-	(7,536)	(7,536)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	-	-	-	109	-	-	-	-	109
按公平值計入其他全面 收益之財務資產之 公平值虧損	-	-	(227)	-	-	-	-	-	(227)
本期間全面虧損總額	-	-	(227)	109	-	-	-	(7,536)	(7,654)
與擁有人之交易									
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	1,849	-	-	-	1,849
與擁有人之交易總額	-	-	-	-	1,849	-	-	-	1,849
於二零一九年九月三十日									
(未經審核)	8,669	99,249	(2,351)	(4,622)	11,198	(277)	69,528	235,101	416,495

	股本	股份溢價	公平值儲備	外幣 匯兌儲備	以股份 為基礎 付款儲備	資本儲備	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	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)	8,669	99,249	-	(3,899)	5,004	(277)	69,528	227,203	405,477
(經審核)									
全面虧損									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(13,594)	(13,594)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	-	-	-	(577)	-	-	-	-	(577)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(577)	-	-	-	(13,594)	(14,171)
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	3,456	-	-	-	3,456
於二零一八年九月三十日									
(未經審核)	8,669	99,249	-	(4,476)	8,460	(277)	69,528	213,609	394,762

## 未經審核綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止九個月

### 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及酒店營運以及旅遊物業開發。

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根據香港會計師公會（「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 上市規則適用披露規定及香港公司條例編製。

本集團於本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並未經本公司獨立核數師審核，惟已經本公司審核委員會審閱。

香港會計師公會已頒佈多項新訂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。除了香港財務報告準則第 16 號，採納其他新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間之綜合財務報表並無造成重大影響：

### 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，並使用本集團的增量借款利率貼現。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號後，本集團已按猶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
	<hr/> <hr/>
於二零一九年一月一日的影響	136
	<hr/> <hr/>

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往後的財務報表造成重大影響。

### 3 收入

本期間，本集團自其主要產品及服務產生之收入如下：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	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	<b>3,158</b>	—	<b>17,304</b>	—
房間收入	<b>21,854</b>	9,834	<b>39,786</b>	31,379
入場券收入	<b>12,350</b>	7,830	<b>20,667</b>	25,922
餐飲收入	<b>6,895</b>	7,878	<b>16,605</b>	21,754
租金收入	<b>528</b>	423	<b>1,683</b>	1,041
按摩服務收入	<b>825</b>	385	<b>1,739</b>	1,514
會議費收入	<b>449</b>	1,345	<b>1,474</b>	3,040
諮詢服務收入	<b>5,556</b>	3,625	<b>7,246</b>	10,522
其他服務收入	<b>1,014</b>	721	<b>2,436</b>	2,140
	<b><u>52,629</u></b>	<b><u>32,041</u></b>	<b><u>108,940</u></b>	<b><u>97,312</u></b>

### 4 所得稅開支

截至二零一九年九月三十日止九個月，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(截至二零一八年九月三十日止九個月：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%(截至二零一八年九月三十日止九個月：25%)繳納中國企業所得稅。

	截至九月三十日止三個月 二零一九年 人民幣千元 (未經審核)		截至九月三十日止九個月 二零一九年 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)	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)
即期稅項				
中國企業所得稅	(1)	(1)	(4)	(3)
土地增值稅	(252)	—	(985)	—
	(253)	(1)	(989)	(3)
遞延稅項	(2,498)	(2,657)	(5,757)	(7,490)
	(2,751)	(2,658)	(6,746)	(7,493)

## 5 股息

本公司截至二零一九年九月三十日止九個月並無派付或宣派任何股息，自本期間結束起亦無建議派付任何股息（截至二零一八年九月三十日止九個月：無）。

## 6 每股盈利／（虧損）

### 基本

每股基本盈利／虧損乃以本公司擁有人應佔溢利／虧損除以本期間已發行普通股加權平均數計算得出。

	截至九月三十日止三個月 二零一九年 (未經審核)		截至九月三十日止九個月 二零一九年 (未經審核)	
	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 溢利／（虧損） (人民幣千元)	11,022	(5,119)	(7,536)	(13,594)
已發行普通股之加權 平均數(千股)	980,000	980,000	980,000	980,000
每股基本盈利／ (虧損)(人民幣分)	1.1	(0.5)	(0.8)	(1.4)

### 攤薄

每股攤薄盈利／虧損為經調整尚未發行普通股之加權平均數至假設兌換所有攤薄潛在普通股計算。本公司攤薄潛在普通股為購股權。購股權之計算根據未行使購股權所附認購權之幣值，以可按公平值(按本公司股份之年內平均市價釐定)收購之股份數目釐定。下文計算之股份數目乃與假設購股權獲行使而將應發行之股份數目作出比較。

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
已發行普通股之加權 平均數(千股)	<b>980,000</b>	980,000	<b>980,000</b>	980,000
購股權調整 (股份數目)(千股)	<b>16,147</b>	30,517	<b>21,320</b>	33,035
每股攤薄盈利之已發 行普通股之加權 平均數(千股)	<b><u>996,147</u></b>	<b><u>1,010,517</u></b>	<b><u>1,001,320</u></b>	<b><u>1,013,035</u></b>

截至二零一八年及二零一九年九月三十日止九個月以及截至二零一八年九月三十日止三個月，由於本公司為虧損狀況，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。截至二零一九年九月三十日止三個月，轉換與購股權有關之潛在普通股對每股基本盈利造成攤薄影響。

## 管理層討論及分析

### 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。

截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團收入約人民幣108,900,000元，較二零一八年同期增加約11.9%（截至二零一八年九月三十日止九個月：約人民幣97,300,000元）。截至二零一九年九月三十日止九個月之淨虧損約人民幣7,500,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月之淨虧損：約人民幣13,600,000元）。

### 溫泉度假村及酒店營運

本集團之溫泉度假村及酒店營運業務於二零一九年首九個月較二零一八年同期出現輕微減少。與去年同期相比，本集團溫泉度假村及酒店營運產生之營業額減少約5.8%至約人民幣91,600,000元。儘管截至二零一九年九月三十日止九個月之房間收入較截至二零一八年九月三十日止九個月增加，惟房間收入增加被入場費及餐飲收入減少所抵銷。本集團亦錄得來自會議室服務之收入減少約51.5%。

本集團錄得就提供諮詢服務所產生之收入由截至二零一八年九月三十日止九個月約人民幣10,500,000元下降約31.1%至本期間約人民幣7,200,000元，主要由於若干諮詢服務已於二零一八年底完成。

本集團六間主題酒店之入住率由截至二零一八年九月三十日止九個月約36.0%減少至本期間約33.3%。本集團主題酒店之平均房租由截至二零一八年九月三十日止九個月約人民幣230.5元增加至本期間約人民幣310.3元。

### 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17,300,000元（截至二零一八年九月三十日止九個月：無）。於本期間，本集團已售出及交付泉心養生公寓之49個單位，佔泉心養生公寓之可售總建築面積13.5%，即貢獻約人民幣15,600,000元收入，並已售出及交付山海度假公館之三個單位，佔山海度假公館之可售總建築面積0.5%，即貢獻約人民幣1,000,000元收入；以及本集團亦已售出及交付樂活城公寓之三個單位，佔樂活城公寓之可售總建築面積1.4%，即貢獻約人民幣700,000元收入，而本集團於二零一八年同期並無進行任何旅遊物業之銷售。本公司預期於二零一九年餘下期間出售及交付更多泉心養生公寓之單位。

### 財務回顧

#### 收入

於本期間，本集團錄得營業額約人民幣108,900,000元（二零一八年同期：約人民幣97,300,000元），較去年同期增加約11.9%。營業額增加主要由於本集團旅遊物業開發業務產生之收入增加所致。本集團錄得來自旅遊物業開發之營業額約人民幣17,300,000元（二零一八年同期：零），其主要由於銷售及交付泉心養生公寓、山海度假公館及樂活城公寓所致。

本集團溫泉度假村及酒店營運產生之收入減少約5.8%至本期間約人民幣91,600,000元，主要由於入場費收入、餐飲收入及諮詢服務收入減少所致。

### **銷售成本**

本集團於本期間之銷售成本約人民幣75,900,000元，較截至二零一八年九月三十日止九個月約人民幣73,500,000元增加約3.2%。該增幅主要由於來自本集團旅遊物業開發之銷售成本所致，惟部分被本集團溫泉度假村及酒店營運之銷售成本減少所抵銷。本集團溫泉度假村及酒店營運之銷售成本減少主要由於本期間較二零一八年同期並無攤銷裝修山海酒店之預付款項所致。

### **毛利及毛利率**

本集團於本期間之毛利約為人民幣33,100,000元，較去年同期約人民幣23,800,000元增加約人民幣9,300,000元或39.0%，此乃主要由於本集團旅遊物業開發業務產生之收入增加所致。本集團於本期間之毛利率較去年同期之約24.5%增加約5.9%至約30.4%。本集團於本期間之毛利率增加主要由於溫泉度假村及酒店營運之毛利率較高所致。

### **除稅前虧損**

本集團於本期間之除稅前虧損約為人民幣800,000元，較去年同期約人民幣6,100,000元減少約人民幣5,300,000元或約87.1%，主要由於收入水平增加、毛利率增加及銷售開支減少所致，部分於本期間被投資物業之公平值收益下降及融資成本增加所抵銷。

### **所得稅開支**

本集團於本期間之所得稅開支較去年同期約人民幣7,500,000元減少約10.0%或約人民幣800,000元至約人民幣6,700,000元。本集團所得稅開支減少主要由於本期間投資物業之公平值收益較低致令遞延稅項開支減少所致，其部分被土地增值稅增加所抵銷。

## 淨虧損

與去年同期約人民幣13,600,000元之淨虧損相比，截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團於本期間之淨虧損減少約人民幣6,100,000元或約44.6%至約人民幣7,500,000元，其主要由於收入水平增加、毛利率增加及銷售開支減少所致，部分於本期間被投資物業之公平值收益下降及融資成本增加所抵銷。

## 業務展望

本集團之溫泉度假村及酒店營運業務於二零一九年首九個月面對挑戰，由於氣候暖化及消費者需求較二零一八年同期大致下降。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。

本集團將繼續經營古兜溫泉綜合度假村，且預期於二零一九年第四季度之收入將有所增加，此乃由於對於溫泉顧客而言冬季通常比年內其他季節更有吸引力，且月泉湖居酒店已於二零一九年七月開幕。本集團亦將持續舉辦推廣活動，以提升其「古兜」品牌及增加銷售。

廣東古兜與(其中包括)目標公司訂立增資協議，以增加目標公司註冊資本及資本儲備，藉此捉緊上佳之廣東省投資機會及增加土儲作發展用途。有關詳情載於日期為二零一九年五月三十一日之公佈。

於二零一九年九月十七日，有關廣東古兜與廣東奧園訂立合作及開發協議之普通決議案已獲通過，據此，彼等已同意未來彼此合作以規劃、發展及經營目標土地。有關詳情載於日期為二零一九年七月十六日之公佈及日期為二零一九年九月二日之通函。

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。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內或根據GEM上市規則第5.46條所述董事進行交易之最低標準須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

### 於股份之好倉

姓名	身份/權益性質	於普通股 之權益 (附註1)	按權益衍生 工具持有之 相關股份數目	總計	佔於
					二零一九年 九月三十日 本公司已 發行股本之 百分比 (附註2)
韓先生	受控制法團權益(附註3) 實益擁有人(附註4)	336,500,000(好)	4,900,000	341,400,000	34.84%
黃展雄先生	實益擁有人(附註4)	—	4,900,000	4,900,000	0.50%
甄雅曼女士	實益擁有人(附註4)	—	2,450,000	2,450,000	0.25%
韓家峰先生	實益擁有人(附註4)	—	2,450,000	2,450,000	0.25%
胡世謙先生	實益擁有人(附註4)	—	2,450,000	2,450,000	0.25%
趙志榮先生	實益擁有人(附註4)	—	2,450,000	2,450,000	0.25%
王大悟教授	實益擁有人(附註4)	—	2,450,000	2,450,000	0.25%

附註：

1. 「好」指該人士於股份之好倉。
2. 本公司已發行股本之百分比乃按於二零一九年九月三十日已發行之980,000,000股股份計算。

- 韓先生於 Harvest Talent 擁有一股份(並無面值)，佔 Harvest Talent 已發行股本之 100%。Harvest Talent 為本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)，並為 336,500,000 股股份之註冊擁有人。根據證券及期貨條例，韓先生被視為於 Harvest Talent 持有之所有股份中擁有權益。
- 此等股本衍生工具內持有的本公司相關股份為本公司根據其購股權計劃授出之購股權(現被視為以實物交收非上市股本衍生工具)。截至二零一九年九月三十日止九個月，此等購股權的詳情及其變動載於「購股權計劃」一節內。

### 主要股東於證券之權益

就本公司任何董事或最高行政人員所知，於二零一九年九月三十日，主要股東及其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司之股份及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

姓名	身份/權益性質	於二零一九年九月三十日		總計	佔於 二零一九年 九月三十日 本公司已發行 股本之百分比 (附註2)
		於普通股 之權益 (附註1)	按股本衍生 工具持有之 相關股份數目		
Harvest Talent	實益擁有人	336,500,000 (好)	—	336,500,000	34.34%
韓夫人	配偶權益(附註3)	336,500,000 (好)	4,900,000	341,400,000	34.84%
Phoenix Virtue	實益擁有人(附註4)	286,000,000 (好)	—	286,000,000	29.18%
Add Hero Holdings Limited	受控制法團權益(附註4)	286,000,000 (好)	—	286,000,000	29.18%
中國奧園	受控制法團權益(附註4)	286,000,000 (好)	—	286,000,000	29.18%
富安	實益擁有人(附註5)	60,000,000 (好)	—	60,000,000	6.12%
富諾	另一人士之代名人 (附註5)	60,000,000 (好)	—	60,000,000	6.12%
李朝旺先生	受控制法團權益(附註6)	97,500,000 (好)	—	97,500,000	9.95%
宋民女士	配偶權益(附註7)	97,500,000 (好)	—	97,500,000	9.95%

附註：

1. 「好」指該人士於股份之好倉。
2. 本公司已發行股本之百分比乃按於二零一九年九月三十日已發行之980,000,000股股份計算。
3. 根據證券及期貨條例，韓先生之配偶韓夫人被視為於韓先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
4. Phoenix Virtue Limited (「Phoenix Virtue」)由Add Hero Holdings Limited全資擁有，而Add Hero Holdings Limited則由中國奧園集團股份有限公司(「中國奧園」)全資擁有。中國奧園集團股份有限公司由Ace Rise Profits Limited及Joy Pacific Group Limited分別擁有51.86%及55.22%權益(包括Ace Rise Profits Limited所持有之權益)。Ace Rise Profits Limited由Joy Pacific Group Limited擁有90%權益，而Joy Pacific Group Limited則由Sturgeon Limited全資擁有。Sturgeon Limited由Asia Square Holdings Ltd.全資擁有，彼等作為J. Safra Sarasin Trust Company (Singapore) Ltd.之代名人及受託人，彼以受託人身份為The Golden Jade Trust受益人持有該等信託權益。The Golden Jade Trust為根據新加坡法律及法規設立之全權家庭信託。The Golden Jade Trust之財產授予人為郭梓文先生及江敏兒女士。
5. 該等股份以富諾(作為富安之代名人)之名義登記。富諾由富安全資擁有。
6. 富安由李朝旺先生實益擁有74.21%。根據證券及期貨條例，李朝旺先生被視為於富安擁有之所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，由於李朝旺先生實益擁有泰瑞之全部已發行股本，故彼亦被視為於泰瑞實益擁有之所有股份(即37,500,000股股份)中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，李朝旺先生被視為於合共97,500,000股股份中擁有權益。
7. 根據證券及期貨條例，李朝旺先生之配偶宋民女士被視為於李朝旺先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一九年九月三十日，本公司並未獲任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)知會於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊中擁有權益或淡倉。

## 競爭權益

於截至二零一九年九月三十日止九個月，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

於截至二零一九年九月三十日止九個月，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。

於截至二零一九年九月三十日止九個月，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度假村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，本公司已根據購股權計劃向18名合資格人士授出購股權，認購合共51,940,000股股份。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 九月三十日 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>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22,050,000</b>
<b>顧問</b>								
許展堃先生 (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
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
<b>總計</b>				<b>51,940,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51,940,000</b>

上述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. 許展堂先生於二零一九年四月十二日辭任非執行董事。儘管彼辭任，由於彼獲委任為本公司顧問，自二零一九年四月十二日起生效，故根據購股權計劃授予彼之購股權維持有效。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一九年九月三十日止九個月概無購買、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（於本期間內結束）之合規顧問協議之外，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報告及本集團截至二零一九年九月三十日止九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。

## 釋義

於本報告，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有 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
「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
「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
「GEM」	指	聯交所 GEM
「GEM 上市規則」	指	GEM 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
「總建築面積」	指	總建築面積

「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
「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
「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，彼為本公司控股股東之一
「泉心養生公寓」	指 泉心養生公寓，一項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在GEM上市

「山海度假公館」	指 山海度假公館，一項於古兜溫泉綜合度假村內已竣工之旅遊物業項目
「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
「韓夫人」	指 李惠玲女士，韓先生之配偶及韓家峰先生之母
「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 截至二零一九年九月三十日止九個月
「中國」	指 中華人民共和國，除就本報告而言及除文義另有所指外，本報告所提述者不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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
「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並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
「月泉湖居酒店」	指 月泉湖居酒店，於二零一九年七月開始營運之新主題酒店
「%」	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，二零一九年十一月八日

於本報告日期，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。