



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)

**截至二零二零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。有意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，確認就其所深知及確信，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

- 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之收入約為人民幣24,300,000元，較二零一九年同期減少56.9%。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之毛損約為人民幣5,800,000元，而本集團截至二零一九年六月三十日止六個月則錄得毛利約人民幣5,400,000元。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月之淨虧損約為人民幣34,700,000元，較二零一九年同期增加82.2%。
- 截至二零二零年六月三十日止六個月之每股基本虧損為人民幣3.5分，而截至二零一九年六月三十日止六個月之每股基本虧損則為人民幣1.9分。
- 董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派發任何中期股息。

中期業績

董事會公佈本集團截至二零二零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，連同二零一九年同期之未經審核比較數字如下：

未經審核簡明綜合全面收益表

截至二零二零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	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
收入	3	14,227	23,471	24,257	56,311
銷售成本		(13,768)	(23,388)	(30,106)	(50,958)
毛利／(損)		459	83	(5,849)	5,353
其他收入	4	35	18	69	62
投資物業之公平值收益		2,540	8,810	3,440	14,940
應收賬款之減值(撥備)／撥回		(1,758)	448	(1,758)	448
攤佔聯營公司之虧損		(436)	(71)	(650)	(71)
銷售開支		(1,292)	(2,476)	(4,063)	(5,922)
行政開支		(7,301)	(11,245)	(15,644)	(21,582)
經營虧損		(7,753)	(4,433)	(24,455)	(6,772)
融資成本		(4,709)	(3,979)	(9,596)	(8,267)
除稅前虧損		(12,462)	(8,412)	(34,051)	(15,039)
所得稅開支	6	(409)	(2,363)	(635)	(3,995)
本期間虧損		(12,871)	(10,775)	(34,686)	(19,034)
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		11	(164)	(185)	64
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		(623)	(242)	(502)	(136)
本期間全面虧損總額		(13,483)	(11,181)	(35,373)	(19,106)
每股虧損					
		截至六月三十日止三個月	截至六月三十日止六個月		
		二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
		人民幣分	人民幣分	人民幣分	人民幣分
		(未經審核)	(未經審核 及經重列)	(未經審核)	(未經審核 及經重列)
每股基本及攤薄虧損	8	(1.3)	(1.1)	(3.5)	(1.9)

未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 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	282,642	292,888
使用權資產		18,609	23,280
投資物業		587,910	584,470
按公平值計入其他全面收入之財務資產		771	1,273
於聯營公司之投資		63,378	64,028
遞延稅項資產		2,578	2,353
		<u>955,888</u>	<u>968,292</u>
流動資產			
持作出售之物業		109,772	109,772
存貨		3,311	3,688
應收賬款	10	15,365	16,255
預付款項、按金及其他應收款項		23,102	14,347
應收合營運作之其他夥伴款項		44,734	13,221
受限制銀行結餘		9,037	29,307
銀行及現金結餘		14,780	60,687
		<u>220,101</u>	<u>247,277</u>
總資產		<u><u>1,175,989</u></u>	<u><u>1,215,569</u></u>
流動負債			
應付賬款	11	52,412	57,196
應計費用及其他應付款項		36,884	34,211
應付聯營公司款項		12,000	15,000
借貸	13	115,128	117,517
租賃負債		4,912	7,792
即期稅項負債		59,111	59,646
合約負債		58,657	36,397
		<u>339,104</u>	<u>327,759</u>

		於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
借貸	13	196,108	211,420
租賃負債		7,754	9,120
應付聯營公司款項		30,020	30,020
遞延稅項負債		176,513	175,653
遞延收入		13,150	13,550
		<u>423,545</u>	<u>439,763</u>
總負債		<u>762,649</u>	<u>767,522</u>
資本及儲備			
股本		8,669	8,669
儲備		404,671	439,378
總權益		<u>413,340</u>	<u>448,047</u>
總負債及權益		<u>1,175,989</u>	<u>1,215,569</u>

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	股本	股份溢價	公平值 儲備	外幣 匯兌儲備	以股份為 基礎之 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
於二零二零年一月一日(經審核)	8,669	99,249	(2,728)	(4,950)	10,287	(277)	69,528	268,269	448,047
全面虧損									
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(34,686)	(34,686)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	—	—	—	(185)	—	—	—	—	(185)
按公平值計入其他全面收入之財務資產之									
公平值虧損	—	—	(502)	—	—	—	—	—	(502)
出售按公平值計入其他全面收入之財務資產	—	—	1,000	—	—	—	—	(1,000)	—
本期間全面虧損總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>498</u>	<u>(185)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(35,686)</u>	<u>(35,373)</u>
與擁有人(以其擁有人身份)之交易									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	666	—	—	—	666
與擁有人之交易總額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>666</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>666</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(2,230)</u>	<u>(5,135)</u>	<u>10,953</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>232,583</u>	<u>413,340</u>

	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
全面虧損									
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(19,034)	(19,034)
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	—	—	—	(19,034)	(19,106)
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	1,325	—	—	—	1,325
與擁有人(以其擁有人身份)之交易總額									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	1,325	—	—	—	1,325
於二零一九年六月三十日(未經審核及經重列)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(2,260)</u>	<u>(4,667)</u>	<u>10,674</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>223,739</u>	<u>404,655</u>

未經審核簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動(所使用)／所產生之現金淨額	(8,567)	14,596
投資活動所使用之現金淨額	(5,307)	(2,724)
融資活動所使用之現金淨額	<u>(31,824)</u>	<u>(33,561)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(45,698)	(21,689)
匯率變動之影響	(209)	63
期初之現金及現金等價物	<u>60,687</u>	<u>41,492</u>
期末之現金及現金等價物	<u><u>14,780</u></u>	<u><u>19,866</u></u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u><u>14,780</u></u>	<u><u>19,866</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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

本集團於本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。

未經審核綜合財務報表乃遵循香港財務報告準則有關使用若干關鍵會計估計之規定編製。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。

本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新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋，於本期間首次生效或可供提前採用。該等財務報表就所呈列當前及過往會計期間應用之會計政策並無因該等發展而出現任何重大變動。

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	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
物業銷售	—	7,526	—	14,146
物業裝修收入	958	—	1,404	—
房間收益	6,334	6,374	10,186	17,932
入場券收入	2,841	3,207	3,897	8,317
餐飲收入	3,128	3,640	5,956	9,710
租金收入	500	700	1,096	1,155
按摩服務收入	32	322	182	914
會議費收入	107	304	568	1,025
諮詢服務收入	235	840	235	1,690
其他服務收入	92	558	733	1,422
	<u>14,227</u>	<u>23,471</u>	<u>24,257</u>	<u>56,311</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	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	11	18	39	62
其他	24	—	30	—
	<u>35</u>	<u>18</u>	<u>69</u>	<u>62</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並提供物業裝修服務
- 酒店及度假村營運 — 於中國經營酒店及度假村以及向休閒酒店及度假村以及其他溫泉度假村經營者提供諮詢服務及／或管理服務

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)
截至二零二零年六月三十日止六個月			
分部收入	<u>22,853</u>	<u>1,404</u>	<u>24,257</u>
分部虧損	(12,966)	(3,085)	(16,051)
投資物業之公平值收益			2,100
融資成本			(9,596)
未分配公司開支			<u>(10,504)</u>
除稅前虧損			(34,051)
所得稅開支			<u>(635)</u>
本期間虧損			<u><u>(34,686)</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)
於二零二零年六月三十日			
資產			
分部資產	<u>440,103</u>	<u>282,986</u>	723,089
未分配資產			<u>452,900</u>
綜合總資產			<u>1,175,989</u>
負債			
分部負債	<u>72,720</u>	<u>139,683</u>	212,403
未分配負債			<u>550,246</u>
綜合總負債			<u>762,649</u>
	酒店及 度假村營運 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	物業開發 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	總計 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
截至二零一九年六月三十日止六個月			
分部收入	<u>42,165</u>	<u>14,146</u>	<u>56,311</u>
分部(虧損)/溢利	(2,349)	602	(1,747)
投資物業之公平值收益			8,670
融資成本			(8,267)
未分配公司開支			<u>(13,695)</u>
除稅前虧損			(15,039)
所得稅開支			<u>(3,995)</u>
本期間虧損			<u>(19,034)</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)
於二零一九年十二月三十一日			
資產			
分部資產	<u>450,993</u>	<u>267,462</u>	718,455
未分配資產			<u>497,114</u>
綜合總資產			<u>1,215,569</u>
負債			
分部負債	<u>74,745</u>	<u>128,541</u>	203,286
未分配負債			<u>564,236</u>
綜合總負債			<u>767,522</u>

(ii) 地區資料：

截至二零二零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(截至二零一九年六月三十日止六個月：相同)。

(iii) 來自主要客戶之收入：

截至二零二零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1,200,000元，或佔本集團總營業額之4.9%(截至二零一九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

截至二零二零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(截至二零一九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	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項				
中國企業所得稅	—	2	1	3
土地增值稅	—	402	—	733
	<u>—</u>	<u>404</u>	<u>1</u>	<u>736</u>
遞延稅項	409	1,959	634	3,259
	<u>409</u>	<u>2,363</u>	<u>635</u>	<u>3,995</u>

7 股息

截至二零二零年六月三十日止六個月，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(截至二零一九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	
	二零二零年 (未經審核) (未經審核)	二零一九年 (未經審核 及經重列)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核 及經重列)
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(12,871)	(10,775)	(34,686)	(19,034)
已發行普通股之加權平均數(千股)(附註)	<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>(1.3)</u>	<u>(1.1)</u>	<u>(3.5)</u>	<u>(1.9)</u>

附註：

截至二零二零年及二零一九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

於二零一九年十二月三十一日(經審核)	509,950
添置	2,346
匯兌差額	35
	<hr/>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>512,331</u>

累計折舊

於二零一九年十二月三十一日(經審核)	217,062
添置	12,616
匯兌差額	11
	<hr/>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>229,689</u>

賬面值

於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>282,642</u>
於二零一九年十二月三十一日(經審核)	<u>292,888</u>

10 應收賬款

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款	22,643	21,776
減：減值撥備	<u>(7,278)</u>	<u>(5,521)</u>
應收賬款，淨額	<u>15,365</u>	<u>16,225</u>

所有應收賬款均以人民幣計值，並與其公平值相若。

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 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多30日	2,580	9,347
31至60日	537	1,365
61至90日	379	1,515
90日以上	19,147	9,549
	<u>22,643</u>	<u>21,776</u>

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 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
最多90日	4,592	10,318
91至180日	4,614	7,318
181至365日	14,263	6,806
1年以上	28,943	32,754
	<u>52,412</u>	<u>57,196</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 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款	<u>311,236</u>	<u>328,937</u>
	<u>311,236</u>	<u>328,937</u>

該等借貸之還款時間如下：

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	115,128	117,517
一至兩年	74,291	51,192
兩至五年	121,817	160,228
	<u>311,236</u>	<u>328,937</u>
減：須於12個月內清償之金額(列示於流動負債項下)	<u>(115,128)</u>	<u>(117,517)</u>
須於12個月後清償之金額	<u><u>196,108</u></u>	<u><u>211,420</u></u>

13 資本承擔

本集團以下資本承擔已訂約但未撥備：

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
在建工程	<u><u>2,524</u></u>	<u><u>8,554</u></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賃項下之未來最低應收租賃款項總額如下：

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	1,650	1,611
一至兩年	1,476	1,447
兩至三年	1,475	1,442
三至四年	1,256	1,411
四至五年	1,249	1,412
超過五年	11,509	12,135
	<u>18,615</u>	<u>19,458</u>

應收經營租賃款項指應收攤位租金。租期經協商為平均2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。

於二零二零年六月三十日，本公司之主要股東為Harvest Talent及中國奧園，彼等分別擁有本公司已發行股份之34.34%及29.18%。

本集團之最終控股公司為韓先生全權控制於英屬維京群島註冊成立之Harvest Talent。

以下為本集團及其關連方截至二零二零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) 與關連方之結餘

以下交易乃根據雙方共同協定之條款與關連方進行：

	於 二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收合營運作之其他夥伴款項	44,734	13,221
應付聯營公司款項	<u>42,020</u>	<u>45,020</u>

(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：

	截至六月三十日止六個月 二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
分佔合營運作之開支	989	—
韓夫人(一名執行董事之配偶)之薪金	<u>66</u>	<u>66</u>

(c) 本集團主要管理人員之酬金

	截至六月三十日止六個月 二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、花紅及津貼	1,772	2,090
退休金成本		
— 界定供款計劃	79	88
以股份為基礎之付款	<u>361</u>	<u>775</u>
	<u>2,212</u>	<u>2,953</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截至二零二零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	截至二零二零年六月三十日之 實際業務進度
1. 繼續提升本集團在溫泉及酒店業之地位 (i) 複製本集團之業務模型以營運新溫泉度假村及酒店 (ii) 向其他溫泉度假村擁有人提供管理服務	本集團仍然繼續致力提升其在溫泉及酒店業之地位。 (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) 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。投資及開發團隊將繼續物色及評估潛在商機。
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。 董事預期，古兜依水茗亭及觀山悅公館兩個聯合開發物業項目之主要預售將延續至二零二零年，而有關物業將自二零二零年起交付予其客戶。雲山境公館已於二零二零年第二季度開始施工。

業務目標

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：
- 於二零二零年一月之中國新年慶祝活動
 - 於二零二零年六月至八月之水蟹節
 - 於二零二零年六月之溫泉康養交流會

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，本集團將於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。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事 (i) 營運及管理古兜溫泉綜合度假村以及提供諮詢及／或管理服務；及 (ii) 開發及銷售廣東省內的旅遊物業。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團之收入約為人民幣24,300,000元，較二零一九年同期減少56.9% (截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣56,300,000元)。截至二零二零年六月三十日止六個月之虧損約為人民幣34,700,000元 (截至二零一九年六月三十日止六個月之虧損：人民幣19,000,000元)。

溫泉度假村及酒店營運

於二零二零年上半年，本集團之溫泉度假村及酒店營運業務因新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)爆發而面臨重重挑戰。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45.8%至約人民幣22,900,000元。於本期間，本集團錄得來自入場費之收入較二零一九年減少約53.1%至約人民幣3,900,000元。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月來自六間主題酒店之房間收益較二零一九年減少約43.2%至約人民幣10,200,000元。本集團六間主題酒店之入住率由截至二零一九年六月三十日止六個月約27.0%上升至截至二零二零年六月三十

日止六個月約31.3%。本集團酒店之平均房租由截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣254.2元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣292.9元，此乃主要由於本期間新開業之月泉湖居酒店所致，該酒店之房租乃六間主題酒店之冠。本集團亦錄得餐飲收入減少約38.7%至人民幣6,000,000元。

就提供諮詢服務所產生之收入而言，本集團於本期間錄得有關收入由約人民幣1,700,000元下跌約86.1%至約人民幣200,000元。

旅遊物業開發

於本期間，本集團錄得來自向旅遊物業客戶提供裝修服務之收入約人民幣1,400,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣14,100,000元)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團已出售及交付41個泉心養生公寓單位，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，而本集團亦已出售及交付三個樂活城公寓單位，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，惟本集團於本期間並無出售任何旅遊物業。本公司預期，古兜依水茗亭及觀山悅公館之主要預售將延續至二零二零年，而有關物業將自二零二零年起交付予其客戶。

財務回顧

收入

於本期間內，本集團錄得收入約人民幣24,300,000元，較二零一九年同期約人民幣56,300,000元減少約56.9%。有關減幅主要由於本集團酒店及度假村營運業務之收入下跌所致。

本集團酒店及度假村營運之收入減少約45.8%至約人民幣22,900,000元，乃主要由於古兜溫泉綜合度假村於二零二零年第一季度為配合廣東省政府實施預防政策及措施以阻止新冠肺炎擴散而暫停營業所致。然而，儘管新冠肺炎仍然肆虐，但酒店及度假村營運第二季度之收入已回升至二零一九年同季收入約83.2%。

至於旅遊物業開發業務方面，本集團錄得營業額約人民幣1,400,000元(二零一九年同期：人民幣14,100,000元)，乃由於向旅遊物業客戶提供裝修服務所致。

銷售成本

本集團於本期間之銷售成本約為人民幣30,100,000元，較截至二零一九年六月三十日止六個月約人民幣51,000,000元減少約40.9%。

該減幅主要由於本集團旅遊物業開發業務之銷售成本減少，且本集團溫泉度假村於本期間暫停營業，導致食品及飲料成本、員工成本及能源開支減少所致。

毛損及毛損率

本集團於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月分別錄得毛損約人民幣5,800,000元及毛利約人民幣5,400,000元。本期間因古兜溫泉綜合度假村於二零二零年第一季度暫停營業而錄得毛損，而二零二零年第二季度則錄得輕微毛利。

本集團於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月分別錄得毛損率約24.1%及毛利率約9.5%。毛損率乃因本集團酒店及度假村營運業務所產生之收入有所減少，以及若干營運成本部分固定之性質使然導致已售貨品成本減幅低於收入減幅之共同影響所致。

除稅前虧損

本集團於本期間之除稅前虧損為人民幣34,100,000元，較去年同期約人民幣15,000,000元增加約126.4%，主要反映本集團於本期間之收入有所減少。

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4,000,000元減少約84.1%或人民幣3,400,000元至約人民幣600,000元。本集團所得稅開支減少乃由於本期間之公平值收益減少導致遞延稅項開支減少及並無土地增值稅所致。

淨虧損

本集團於本期間之虧損由去年同期約人民幣19,000,000元增加約人民幣15,700,000元或82.2%至截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣34,700,000元，與本集團於本期間之營業額減幅相符。

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之組合撥付資金。

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約為人民幣14,800,000元，乃以人民幣及港元計值。

本集團於二零二零年六月三十日之未償還資本承擔約為人民幣2,500,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣8,600,000元)。該等承擔主要與本集團之在建工程有關。預期該等未償還承擔將由內部資金及／或銀行借貸撥資。

於二零二零年六月三十日，本集團之未償還銀行貸款為人民幣311,200,000元，乃以人民幣計值，其中人民幣134,100,000元為固定利率借貸。本集團已償還銀行貸款約人民幣32,700,000元，與本集團之還款時間表相符。借貸之到期日於本集團未經審核簡明綜合財務報表附註12內披露。借貸之所得款項主要用作資本開支、營運資金及經營開支。此外，截至二零二零年六月三十日，本集團已取得一筆循環貸款融資人民幣150,000,000元。

本集團於二零一九年十二月三十一日及二零二零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0.73及0.75。於二零二零年六月三十日之資本負債比率保持穩定，主要由於總借貸及總權益變動輕微所致。

本集團繼續致力維持高水平財務控制、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。

集團資產押記

於二零二零年六月三十日，約人民幣554,100,000元(二零一九年十二月三十一日：約人民幣528,100,000元)之款項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

本集團於本期間並無進行任何重大投資或重大收購及出售附屬公司。

或然負債

於二零二零年六月三十日，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，部分成本或以港元計值。本集團現時並無外匯對沖政策。然而，董事會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

於二零二零年六月三十日，本集團聘有478名全職僱員(包括董事)，其中約98.3%於中國受聘及約1.7%於香港受聘。本集團截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月之員工成本分別約為人民幣25,500,000元及人民幣15,200,000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，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

本集團於截至二零二零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

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派發任何中期股息。截至二零一九年六月三十日止六個月，概無派發或宣派中期股息。

業務展望

於二零二零年，本集團之酒店及度假村營運業務因新冠肺炎爆發而面臨前所未有的挑戰。為配合廣東省政府實施預防政策及措施以阻止新冠肺炎擴散，我們古兜溫泉綜合度假村決定於二零二零年一月底至二零二零年三月初暫停營業。是次暫停營業導致我們酒店及度假村營運之收入於二零二零年第一季度大幅減少人民幣16,600,000元或63.4%。儘管市場環境充滿挑戰，我們酒店及度假村營運之收入於二零二零年第二季度仍呈現回升態勢。具體而言，本集團於二零二零年第二季度之酒店及度假村營運收入較二零一九年同季僅輕微減少約人民幣2,700,000元或16.8%。本集團努力克服新冠肺炎帶來之不利影響，第二季度之酒店及度假村營運收入達致二零一九年同季收入約83.2%。

自古兜溫泉綜合度假村局部重開後，本集團已推行多項活動以促進業務及鼓勵客戶到訪古兜溫泉綜合度假村，並將繼續舉辦不同推廣活動，包括但不限於將於本集團水上樂園舉辦之活動，旨在進一步增加夏季房間收益、入場券收入及餐飲收入。本集團亦將繼續向潛在休閒酒店及度假村提供諮詢服務，從而拓展其收入來源。

古兜將齊心協力，適時制定解決方案以應對市場變化，持續地轉危為機，繼續努力貫徹為其股東帶來理想回報之目標。

本集團亦對我們旅遊物業開發業務抱持謹慎樂觀態度。我們預期古兜依水茗亭及觀山悅公館之預售將延續至二零二零年，而有關物業將自二零二零年起交付予其客戶。雲山境公館為第一份合作協議下最後一項旅遊物業開發項目，其已於二零二零年第二季度開始施工。

於二零二零年六月三十日，經考慮訂立第一份合作協議之正面結果後，廣東古兜與廣東奧園訂立第二份合作協議，據此，廣東古兜及廣東奧園同意互相合作以規劃、開發及經營目標土地B，其構成主要及關連交易，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二零二零年六月三十日、二零二零年七月二十一日及二零二零年八月六日之公佈。一份載有該項交易詳情之通函將於適當時候寄發予股東。

本集團管理層將致力改善業務表現，並於二零二零年為本公司及其股東之整體利益物色投資機會。

報告期後事項

於二零二零年七月三十一日，本公司根據主板上市規則第9A章及附錄二十八以及GEM上市規則的相關條文就建議轉板上市向聯交所提交正式申請。有關詳情於日期為二零二零年七月三十一日之公佈內披露。

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

於截至二零二零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

於截至二零二零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。

於截至二零二零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，惟韓先生現時兼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，本公司根據購股權計劃授出購股權。本期間所授出之購股權變動詳情如下：

承授人	授出日期	每股 行使價 港元	行使期	購股權數目				
				於 二零二零年 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 二零二零年 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
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
				22,050,000	—	—	—	22,050,000

承授人	授出日期	每股 行使價 港元	行使期	購股權數目				
				於 二零二零年 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 二零二零年 六月三十日 之結餘
顧問								
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
僱員合計	二零一七年 四月五日	0.62	受下列歸屬時間表 限制	17,150,000	—	—	—	17,150,000
總計				47,040,000	—	—	—	47,040,000

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：

- 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。
- 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二零二零年六月三十日止六個月概無購買、贖回或出售本公司任何證券。

審核委員會

審核委員會已審閱本公佈及本集團截至二零二零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。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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 上市規則附錄十五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
「第一份合作協議」	指	日期為二零一九年七月十六日之合作及開發協議，由廣東古兜與廣東奧園就開發目標土地 A 而訂立，有關詳情載於本公司日期為二零一九年七月十六日之公佈及本公司日期為二零一九年九月二日之通函
「GEM」	指	聯交所 GEM
「GEM 上市規則」	指	GEM 證券上市規則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改(視乎文義所需而定)

「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
「總建築面積」	指	總建築面積
「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
「觀山悅公館」	指	觀山悅公館，亦稱為古兜二期公寓，廣東古兜與廣東奧園根據第一份合作協議於古兜溫泉綜合度假村內共同發展之開發中旅遊物業項目
「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
「古兜依水茗亭」	指	古兜依水茗亭，亦稱為雲峰公寓，廣東古兜與廣東奧園根據第一份合作協議於古兜溫泉綜合度假村內共同發展之開發中旅遊物業項目
「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，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
「主板上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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	截至二零二零年六月三十日止六個月
「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
「建議轉板上市」	指	根據主板上市規則第9A章及附錄二十八，建議股份由GEM轉至主板上市
「招股章程」	指	本公司刊發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
「第二份合作協議」	指	日期為二零二零年六月三十日之合作及開發協議，由廣東古兜與廣東奧園就開發目標土地B而訂立

「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
「目標土地A」	指	位於古兜溫泉綜合度假村合共約67,860.7平方米之五幅土地，由廣東古兜合法實益擁有
「目標土地B」	指	位於古兜溫泉綜合度假村合共約63,797平方米之三幅土地，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
「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
「雲山境公館」	指	雲山境公館，亦稱為古兜三期，廣東古兜與廣東奧園於古兜溫泉綜合度假村內共同發展之開發中旅遊物業項目

「%」

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，二零二零年八月十日

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 之「最新上市公司公告」頁內刊登最少七天，亦將於本公司之網站 www.gudouholdings.com 內發佈。