



## **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)

### **截至二零二零年九月三十日止九個月 第三季度業績公佈**

#### **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。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，足以令致本公佈所載任何陳述產生誤導。

## 摘要

- 截至二零二零年九月三十日止九個月，本集團收入約為人民幣71,000,000元，較二零一九年同期減少約34.9%。
- 截至二零二零年九月三十日止九個月，本集團毛利由截至二零一九年九月三十日止九個月約人民幣32,500,000元減少約27.4%至截至二零二零年九月三十日止九個月約人民幣23,600,000元。
- 截至二零二零年九月三十日止九個月之淨虧損約為人民幣15,600,000元，而本集團於截至二零一九年九月三十日止九個月錄得虧損約人民幣8,200,000元。
- 截至二零二零年九月三十日止九個月之每股基本虧損為人民幣1.6分，而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。
- 董事會不建議派發截至二零二零年九月三十日止九個月之任何中期股息。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中期股息。

## 第三季度業績

董事會欣然宣佈本集團截至二零二零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，連同二零一九年各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

截至二零二零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	46,694	52,629	70,951	108,940
銷售成本		(17,229)	(25,470)	(47,335)	(76,428)
毛利		29,465	27,159	23,616	32,512
其他收入		12	145	81	207
投資物業之公平值收益		8,160	10,390	11,600	25,330
應收賬款之減值(撥備)/撥回		(45)	(291)	(1,803)	157
攤佔一間聯營公司之虧損		(527)	(314)	(1,177)	(385)
銷售開支		(2,500)	(7,161)	(6,563)	(13,083)
行政開支		(8,832)	(11,711)	(24,476)	(33,293)
經營溢利		25,733	18,217	1,278	11,445
融資成本		(4,620)	(4,602)	(14,216)	(12,869)
除稅前溢利/(虧損)		21,113	13,615	(12,938)	(1,424)
所得稅開支	4	(2,040)	(2,751)	(2,675)	(6,746)
期間溢利/(虧損)		19,073	10,864	(15,613)	(8,170)
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		430	45	245	109
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)	(502)	(227)
期間全面收益/(虧損)總額		19,503	10,818	(15,870)	(8,288)
每股盈利/(虧損)					
基本	6	1.9	1.1	(1.6)	(0.8)
攤薄	6	1.9	1.1	(1.6)	(0.8)

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二零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
<b>全面虧損</b>									
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(15,613)	(15,613)
<b>其他全面虧損</b>									
外幣匯兌差額	—	—	—	245	—	—	—	—	245
按公平值計入其他全面收益之財務資產之									
公平值虧損	—	—	(502)	—	—	—	—	—	(502)
出售按公平值計入其他全面收益									
之財務資產	—	—	1,000	—	—	—	—	(1,000)	—
<b>本期間全面虧損總額</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>498</b>	<b>245</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(16,613)</b>	<b>(15,870)</b>
<b>與擁有人之交易</b>									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	849	—	—	—	849
<b>與擁有人之交易總額</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>849</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>849</b>
於二零二零年九月三十日(未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(2,230)</u>	<u>(4,705)</u>	<u>11,136</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>251,656</u>	<u>433,026</u>

	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
<b>全面虧損</b>									
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(8,170)	(8,170)
<b>其他全面虧損</b>									
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)
<b>本期間全面虧損總額</b>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(227)</u>	<u>109</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,170)</u>	<u>(8,288)</u>
<b>與擁有人之交易</b>									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	1,849	—	—	—	1,849
<b>與擁有人之交易總額</b>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,849</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,849</u>
於二零一九年九月三十日 (未經審核及經重列)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(2,351)</u>	<u>(4,622)</u>	<u>11,198</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>234,603</u>	<u>415,997</u>

# 未經審核綜合財務報表附註

截至二零二零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 (i) 經營及管理古兜溫泉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之旅遊物業。

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。於就本會計期間及過往會計期間呈列之該等財務報表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：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	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	—	3,158	—	17,304
裝修收入	1,412	—	2,816	—
房間收入	12,417	21,854	22,603	39,786
入場券收入	7,680	12,350	11,577	20,667
餐飲收入	5,865	6,895	11,821	16,605
租金收入	904	528	2,000	1,683
按摩服務收入	11	825	193	1,739
會議費收入	121	449	689	1,474
諮詢服務收入	17,598	5,556	17,833	7,246
管理費收入	150	—	150	—
其他服務收入	536	1,014	1,269	2,436
	<u>46,694</u>	<u>52,629</u>	<u>70,951</u>	<u>108,940</u>

### 4 所得稅開支

截至二零二零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(截至二零一九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%繳納中國企業所得稅。

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	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)
<b>即期稅項</b>				
中國企業所得稅	—	(1)	(1)	(4)
土地增值稅	—	(252)	—	(985)
	—	(253)	(1)	(989)
遞延稅項	<u>(2,040)</u>	<u>(2,498)</u>	<u>(2,674)</u>	<u>(5,757)</u>
	<u>(2,040)</u>	<u>(2,751)</u>	<u>(2,675)</u>	<u>(6,746)</u>

## 5 股息

本公司截至二零二零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(截至二零一九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		截至九月三十日止九個月	
	二零二零年 (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)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損) (人民幣千元)	19,073	10,864	(15,613)	(8,170)
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>
每股基本盈利／(虧損)(人民幣分)	<u>1.9</u>	<u>1.1</u>	<u>(1.6)</u>	<u>(0.8)</u>

### 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(按本公司股份之期內平均市價釐定)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	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
已發行普通股之加權平均數(千股)	980,000	980,000	980,000	980,000
購股權調整(股份數目)(千股)	11,346	16,147	9,721	21,320
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>991,346</u>	<u>996,147</u>	<u>989,721</u>	<u>1,001,320</u>

截至二零二零年九月三十日止九個月，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。  
截至二零二零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(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；(ii)發展及銷售廣東省內的旅遊物業。

截至二零二零年九月三十日止九個月，本集團之收入約為人民幣71,000,000元，較二零一九年同期減少約34.9%（截至二零一九年九月三十日止九個月：約人民幣108,900,000元）。截至二零二零年九月三十日止九個月之淨虧損約為人民幣15,600,000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8,200,000元）。

### 溫泉度假村及酒店營運以及提供諮詢及／或管理服務

本集團來自溫泉度假村及酒店營運以及提供諮詢及／或管理服務業務之收入由二零一九年同期減少約25.6%至二零二零年首九個月約人民幣68,100,000元。有關跌幅主要乃由於房間收入、入場券收入、餐飲收入、按摩服務收入及會議費收入減少，加上部分被諮詢費收入增加所抵銷之共同影響所致。此外，本集團於期內錄得管理費收入人民幣150,000元，乃由於本集團於二零一七年首次向第三方酒店提供諮詢服務後，隨後獲委聘提供管理服務所致。

本集團六間主題酒店之入住率由截至二零一九年九月三十日止九個月約33.3%減少至本期間約19.5%。本集團六間主題酒店之平均房租由截至二零一九年九月三十日止九個月約人民幣310.3元減少至本期間約人民幣306.0元。

## **旅遊物業開發**

於本期間，由於本集團並無交付任何旅遊物業，故概無於本期間內確認及錄得物業銷售之收入(截至二零一九年九月三十日止九個月：人民幣17,300,000元)。本集團僅錄得來自向泉心養生公寓客戶提供裝修服務之收入約人民幣2,800,000元。本公司預期古兜依水茗亭及觀山悅公館之預售將於二零二零年繼續進行，且根據我們之發展計劃，將於二零二零年第四季交付古兜依水茗亭及於二零二一年上半年交付觀山悅公館。

## **財務回顧**

### **收入**

於本期間，本集團錄得營業額約人民幣71,000,000元，較二零一九年同期約人民幣108,900,000元減少約34.9%。營業額減少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型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)擴散而暫停營業所致。部分業務已於二零二零年三月恢復營運。有關古兜溫泉綜合度假村暫停營業之詳情載列於本公司日期為二零二零年一月三十日及二零二零年三月六日之公佈。截至本公佈日期，該度假村已全面恢復營業。

本集團自溫泉度假村及酒店營運產生之收入相較二零一九年同期減少約人民幣23,500,000元或約25.6%至本期間約人民幣68,100,000元。有關收入減幅主要由於房間收入、入場費收入及餐飲收入減少所致。有關減幅被諮詢服務收入增加人民幣10,600,000元所抵銷。有關增幅乃由於開始兩份新諮詢服務協議，合約總值達人民幣30,000,000元所致，誠如該協議所訂明，預期這兩份協議將於二零二零年完成。

就旅遊物業開發業務而言，本集團錄得營業額約人民幣2,800,000元(二零一九年同期：人民幣17,300,000元)，其由於向泉心養生公寓客戶提供裝修服務所致。

## **銷售成本**

本集團之銷售成本相較二零一九年同期由約人民幣76,400,000元減少約38.1%至本期間約人民幣47,300,000元。該減幅主要由於(i)本集團旅遊物業開發業務所產生之銷售成本減少；(ii)古兜溫泉綜合度假村於二零二零年一月底至三月初暫停營業，導致餐飲成本、員工成本及能源開支減少；及(iii)本集團自古兜溫泉綜合度假村局部恢復營業以來所實施之節省成本措施所致。

## **毛利及毛利率**

本集團於本期間之毛利約為人民幣23,600,000元，較二零一九年同期約人民幣32,500,000元減少約人民幣8,900,000元或27.4%，此乃主要由於古兜溫泉綜合度假村於二零二零年第一季度暫停營業所致。本集團於本期間之毛利率為約33.3%，而二零一九年同期則為錄得毛利率約29.8%。本集團於本期間之毛利率增加乃因已售貨品成本減幅高於收入減幅所致。

## **除稅前虧損**

與二零一九年同期約人民幣1,400,000元相比，本集團於本期間之除稅前虧損增加約人民幣11,500,000元至約人民幣12,900,000元。本集團除稅前虧損增加，主要由於收入水平減少、毛利減少及本期間投資物業之公平值收益減少，部分被銷售開支及行政開支所抵銷所致。

## **所得稅開支**

本集團於本期間之所得稅開支較二零一九年同期約人民幣6,700,000元減少約60.3%或約人民幣4,000,000元至本期間約人民幣2,700,000元。本集團所得稅開支減少主要由於本期間公平值收益較低導致遞延稅項開支減少及並無土地增值稅所致。

## **淨虧損**

本集團於本期間之淨虧損由二零一九年同期約人民幣8,200,000元增加約人民幣7,400,000元至約人民幣15,600,000元，與本集團於本期間之營業額減幅相符。

## 業務展望

二零二零年初，新冠肺炎的爆發給本集團的酒店和度假村業務帶來了前所未有的挑戰。為配合廣東省政府遏制新冠肺炎的蔓延而採取的一系列預防性政策和措施，本集團臨時暫停了古兜溫泉綜合度假村的業務，因而對本集團的業務造成了不利影響。隨著新冠肺炎於中國內地逐漸得到控制，中國經濟開始復甦，釋放了當地文化旅遊的強烈需求。中國政府扶持旅遊業的政策以及各省和地區旅遊限制的放寬，提倡國內周邊遊，也有助推動旅遊業於勞動節、暑假、中秋節以至國慶日等國內假期的恢復。自新冠肺炎爆發以來，中國公眾對健康養生法的認知不斷增強，為本集團創造了巨大的商機。本集團確信健康養生對身心健康的重要性。鑑於市場正處於復甦階段，且受到本集團於爆發新冠肺炎後採取嚴謹成本及支出控制措施所影響，本集團之純利增加約75.6%至截至二零二零年九月三十日止三個月約人民幣19,100,000元，而二零一九年同期則約為人民幣10,900,000元。

於本期間內，本集團在銷售及市場推廣方面採取創新策略，以改善酒店及度假村的營運。特別是，本集團已開展社交媒體活動，以通過受歡迎的電子商務和社交媒體平台小紅書和領先的短版移動視頻平台抖音來加強我們酒店和度假村設施的推廣。本集團已經與許多位關鍵意見領袖(KOL)合作，以期為我們酒店及度假村建立年輕的形象及吸引日益關注健康的客戶。此外，本集團已專門為月泉湖居酒店及皇家SPA酒店設立了Hotel Black會員計劃，以提高客戶忠誠度。本集團相信會員計劃將進一步提升這兩家豪華酒店的聲譽及其品牌價值。為了給我們的夏季遊客帶來令人興奮的探索體驗，本集團已將其山泉水世界升級並改造為「星球水上樂園」，並於二零二零年七月在此成功舉辦了沙灘派對，以吸引年輕客戶群。於二零二零年六月至二零二零年八月，本集團組織了第八屆「新會崖門古兜水蟹節」。於二零二零年九月，本集團在月泉湖居酒店舉辦了第二屆「新會柑香文化節」，以推廣新會著名的特產陳皮桔皮。除以上所述，截至本公佈日期，古兜溫泉綜合度假村已全面恢復營業，本集團對有關進展感到樂觀。

關於我們的旅遊物業業務，本集團預計古兜依水茗亭和觀山悅公館的預售將在二零二零年繼續進行，且根據我們的發展計劃，將於二零二零年底交付古兜依水茗亭及於二零二一年上半年交付觀山悅公館。此外，雲山境公館的建設已於二零二零年第二季度開展，預售預計將在二零二一年上半年開始。考慮到簽訂第一份合作協議的正面成果，本集團的全資附屬公司廣東古兜於二零二零年六月三十日與廣東奧園訂立第二份合作協議，據此，廣東古兜與廣東奧園已同意就目標土地B的規劃、開發及營運進行合作。有關協議構成一項重大及關連交易，

並獲當時的獨立股東於二零二零年九月九日舉行的股東特別大會上批准。此外，本集團的關聯公司陽江市世嘉房地產開發有限公司已經開始穩步推進陽江旅遊開發項目，當項目完成後，本集團在廣東省業務的版圖將進一步擴大。

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28和GEM上市規則的有關規定，向聯交所提交了有關建議轉板上市的正式申請。有關細節已在日期為二零二零年七月三十一日的公佈中披露。

展望本集團溫泉度假村及酒店營運業務於第四季度的傳統旺季，本集團將繼續舉辦一系列有新意的促銷和活動。我們已經在籌備中的活動包括二零二零年十一月的江門交響樂團的音樂會及「古兜螢火帳篷節」和二零二零年十二月的第八屆「崖門甜水蘿蔔節」。為了更好地利用我們在會議設施方面的豐富資源，本集團還將努力在下個季度迎合公司和團體對會議、獎勵旅遊、會議及展覽的需求。未來，我們的管理層將努力改善本集團的業務績效，並尋求投資機會，以符合本公司及其股東的整體利益。

## **競爭權益**

於截至二零二零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**

於截至二零二零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。

於截至二零二零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 九月三十日 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
				<b>22,050,000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>22,050,000</b>

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 九月三十日 之結餘
董事								
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
僱員合共	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				<u>47,040,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>47,040,000</u>

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二零二零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。

## 審核委員會

本公司審核委員會已審閱本公佈及本集團截至二零二零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
「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及二零一九年九月十七日之公佈以及本公司日期為二零一九年九月二日之通函
「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
「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
「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
「上市」	指	股份於二零一六年十二月九日在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
「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	截至二零二零年九月三十日止九個月
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「房間收入」	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)產生之收入
「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，有關詳情載於本公司日期為二零二零年六月三十日及二零二零年九月九日之公佈以及本公司日期為二零二零年八月十九日之通函
「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共計約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)(於本期間內，總可出租房間晚數包括古兜溫泉綜合度假村於暫停營運期間暫停服務之房間)
「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
「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，二零二零年十一月九日

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](http://www.gudouholdings.com) 內發佈。