



**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)

**截至二零二二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，沒有誤導或欺詐成分，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。

### 第三季度業績

董事會欣然宣佈本集團截至二零二二年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務報表，連同二零二一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

截至二零二二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	
		二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	9,905	11,333	29,954	44,828
銷售成本		<u>(10,816)</u>	<u>(13,694)</u>	<u>(35,111)</u>	<u>(48,522)</u>
毛虧		(911)	(2,361)	(5,157)	(3,694)
其他收入		49	3,660	965	3,767
投資物業之公平值 (虧損)／收益		(930)	3,310	(2,420)	7,240
應收賬款之減值撥備		—	(621)	—	(1,095)
攤佔一間聯營公司之虧損		—	—	—	(656)
銷售開支		(639)	(4,002)	(2,096)	(7,115)
行政開支		<u>(5,848)</u>	<u>(6,269)</u>	<u>(21,045)</u>	<u>(22,777)</u>
經營虧損		(8,279)	(6,283)	(29,753)	(24,330)
融資成本		<u>(3,305)</u>	<u>(4,316)</u>	<u>(11,348)</u>	<u>(13,011)</u>
除稅前虧損		(11,584)	(10,599)	(41,101)	(37,341)
所得稅抵免／(開支)	4	<u>233</u>	<u>(776)</u>	<u>701</u>	<u>(952)</u>
期間虧損		(11,351)	(11,375)	(40,400)	(38,293)

附註	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)

期間其他全面虧損，  
扣除稅項後

可能重新分類至損益之項目：

外幣匯兌差額	(1,045)	38	(1,607)	198
--------	---------	----	---------	-----

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	—	—	—	(400)
-----------------------------	---	---	---	-------

期間全面虧損總額

	<u>(12,396)</u>	<u>(11,337)</u>	<u>(42,007)</u>	<u>(38,495)</u>
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

每股虧損

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	人民幣分 (未經審核)	人民幣分 (未經審核)	人民幣分 (未經審核)	人民幣分 (未經審核)
基本及攤薄	6 <u>(1.2)</u>	<u>(1.2)</u>	<u>(4.1)</u>	<u>(3.9)</u>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二二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
於二零二二年一月一日 (經審核)	8,669	99,249	(3,386)	(3,510)	11,496	(277)	69,528	201,580	383,349
<b>全面虧損</b>									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(40,400)	(40,400)
<b>其他全面虧損</b>									
外幣匯兌差額	-	-	-	(1,607)	-	-	-	-	(1,607)
<b>本期間全面虧損總額</b>	-	-	-	(1,607)	-	-	-	(40,400)	(42,007)
<b>與擁有人之交易</b>									
購股權失效後轉讓	-	-	-	-	(599)	-	-	599	-
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	4,300	-	-	-	4,300
<b>與擁有人之交易總額</b>	-	-	-	-	3,701	-	-	599	4,300
於二零二二年九月三十日 (未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(3,386)</u>	<u>(5,117)</u>	<u>15,197</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>161,779</u>	<u>345,642</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
於二零二一年一月一日 (經審核)	8,669	99,249	(2,630)	(3,997)	11,309	(277)	69,528	270,530	452,381
<b>全面虧損</b>									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(38,293)	(38,293)
<b>其他全面虧損</b>									
外幣匯兌差額	-	-	-	198	-	-	-	-	198
按公平值計入其他全面收益之 財務資產之公平值虧損	-	-	(400)	-	-	-	-	-	(400)
<b>本期間全面虧損總額</b>	-	-	(400)	198	-	-	-	(38,293)	(38,495)
<b>與擁有人之交易</b>									
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	190	-	-	-	190
<b>與擁有人之交易總額</b>	-	-	-	-	190	-	-	-	190
於二零二一年九月三十日 (未經審核)	8,669	99,249	(3,030)	(3,799)	11,499	(277)	69,528	232,237	414,076

# 未經審核綜合財務報表附註

截至二零二二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Windward 3, Regatta Office Park, 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。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務為經營及管理古兜溫泉綜合度假村及向第三方度假村及酒店營運商提供諮詢及／或管理服務以及發展及銷售廣東省內的旅遊物業。

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	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
<b>度假村相關營運</b>				
入場券收入	1,897	2,391	5,979	8,477
餐飲收入	1,644	2,225	5,197	7,755
租金收入	444	785	1,537	2,482
按摩服務收入	10	102	165	561
會議費收入	119	127	373	497
管理費收入	—	58	25	260
其他服務收入	325	421	1,849	2,353
商品銷售收入	73	—	156	—
房間收益	5,393	5,080	14,254	18,487
	9,905	11,189	29,535	40,872
<b>旅遊物業</b>				
物業銷售	—	144	419	3,790
物業裝修收入	—	—	—	166
	9,905	11,333	29,954	44,828
確認收入時間				
於某一時點	3,743	4,989	12,289	21,080
隨時間	6,162	6,344	17,665	23,748
	9,905	11,333	29,954	44,828

#### 4 所得稅抵免／(開支)

截至二零二二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(截至二零二一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	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
<b>即期稅項</b>				
中國企業所得稅	—	1	1	2
土地增值稅	—	11	24	280
	—	12	25	282
遞延稅項	(233)	764	(726)	670
	(233)	776	(701)	952

#### 5 股息

本公司截至二零二二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(截至二零二一年九月三十日止九個月：無)。

#### 6 每股虧損

##### 基本

每股基本虧損乃以本公司擁有人應佔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	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損 (人民幣千元)	(11,351)	(11,375)	(40,400)	(38,293)
已發行普通股之加權平均數 (千股)	980,000	980,000	980,000	980,000
每股基本虧損(人民幣分)	(1.2)	(1.2)	(4.1)	(3.9)

附註：

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止九個月，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。



## 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向第三方度假村及酒店營運商提供諮詢及／或管理服務；及(ii)發展及銷售廣東省內的旅遊物業。

截至二零二二年九月三十日止九個月，本集團之收入約為人民幣30,000,000元，較二零二一年同期減少約33.2%（截至二零二一年九月三十日止九個月：約人民幣44,800,000元）。截至二零二二年九月三十日止九個月之淨虧損約為人民幣40,400,000元（截至二零二一年九月三十日止九個月：約人民幣38,300,000元）。

### 溫泉度假村及酒店營運以及諮詢及／或管理服務

於本期間，本集團之溫泉度假村及酒店營運業務因新冠肺炎所帶來之影響持續及擴大而面臨重重挑戰。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27.7%至約人民幣29,500,000元。於本期間，本集團錄得來自入場券收入較二零二一年減少約29.5%至約人民幣6,000,000元。本集團截至二零二二年九月三十日止九個月來自主題酒店之房間收益較二零二一年減少約22.9%至約人民幣14,300,000元。於本期間，本集團錄得餐飲收入減少約33.0%至約人民幣5,200,000元及按摩服務收入由約人民幣600,000元減少約70.6%至約人民幣200,000元。

本集團主題酒店之入住率由截至二零二一年九月三十日止九個月約24.1%略減至截至二零二二年九月三十日止九個月約24.0%。本集團酒店之平均房租由截至二零二一年九月三十日止九個月約人民幣273.9元略增至截至二零二二年九月三十日止九個月約人民幣277.8元，此乃主要由於房租較高的豪華度假酒店帶來更多銷售額。

## **旅遊物業開發**

旅遊物業開發業務之收益由截至二零二一年九月三十日止九個月約人民幣4,000,000元減少約89.4%至約人民幣400,000元。該減少乃主要由於本期間整體房地產市場環境需求持續低迷。

於本期間，我們出售及交付3個古兜依水茗亭單位(佔可銷售總建築面積約1.5%)。我們預期於二零二二年繼續銷售及交付古兜依水茗亭。其他旅遊物業(即觀山悅公館)建設亦已取得穩定進展。該物業預期將於二零二二年交付予業主。

## **財務回顧**

### **收入**

於本期間，本集團錄得營業額約人民幣30,000,000元，較二零二一年同期約人民幣44,800,000元減少約33.2%。營業額減少主要由於本集團酒店及度假村營運業務及旅遊物業開發業務收入減少所致。

本集團自溫泉度假村及酒店營運產生之收入相較二零二一年同期減少約人民幣11,300,000元或約27.7%至本期間約人民幣29,500,000元。有關收入減幅主要由於房間收益、入場券收入及餐飲收入減少所致。

至於旅遊物業開發業務方面，本集團錄得營業額約人民幣400,000元(截至二零二一年九月三十日止九個月：人民幣4,000,000元)，此乃由於銷售古兜依水茗亭所致。

### **銷售成本**

本集團於本期間之銷售成本約為人民幣35,100,000元，較二零二一年同期約人民幣48,500,000元減少約27.6%。該減少主要由於員工成本減少所致。

## **毛虧及毛虧率**

本集團於本期間的毛虧約為人民幣5,200,000元，較二零二一年同期的毛虧約人民幣3,700,000元增加約人民幣1,500,000元。本期間毛虧增加乃由於來自溫泉度假村及酒店營運之收入減少所致。

本集團截至二零二二年及二零二一年九月三十日止九個月分別錄得毛虧率約17.2%及毛虧率約8.2%。毛虧率乃因本集團旅遊物業開發業務所產生之收入有所減少，以及已售貨品成本跌幅低於來自溫泉度假村及酒店營運之收入減少之共同影響所致。

## **除稅前虧損**

與二零二一年同期除稅前虧損約人民幣37,300,000元相比，本集團於本期間之除稅前虧損增加約人民幣3,800,000元至約人民幣41,100,000元。本集團除稅前虧損增加，主要由於本期間收入水平減少、毛利減少及投資物業之公平值收益減少所致。

## **所得稅抵免／(開支)**

本集團於本期間的所得稅抵免約為人民幣700,000元，較截至二零二一年九月三十日止九個月的稅項開支約人民幣1,000,000元減少約173.7%，主要由於土地增值稅減少及遞延稅項開支減少，反映本集團於本期間的投資物業公平值虧損。

## **淨虧損**

本集團於本期間之淨虧損由二零二一年同期約人民幣38,300,000元增加約人民幣2,100,000元至約人民幣40,400,000元，與本集團於本期間之營業額減幅相符。

## **儲備**

本集團截至二零二二年九月三十日止九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二零二二年九月三十日止九個月派發任何中期股息。截至二零二二年九月三十日止九個月，亦無派發或宣派中期股息，自報告期末起，概無建議派付任何股息（截至二零二一年九月三十日止九個月：無）。

## 業務展望

### 前景

中國部分省份之新冠肺炎個案近期有所回升，不可避免地對酒店業造成影響。然而，隨著政府採納有效之抗疫措施及持續實施疫苗接種計劃，我們有信心疫情最終將會得到控制。本集團將繼續審慎對待旅遊市場之任何變動及最新發展並專注於將風險轉化為機遇，利用「古兜」品牌開拓新商機。本集團將繼續專注於酒店業，密切監察市場表現，把握任何商機改善其酒店及度假村營運。儘管本集團可能繼續於廣東省從事旅遊物業開發及出售，惟本集團目前並無計劃擴展該分部，且鑒於中國房地產市場環境充滿挑戰，除作旅遊用途的物業以外，本集團並無計劃於不久的將來擴展其物業開發業務。我們對團隊成員之成就深感自豪，而彼等將會繼續專注於為客人及股東提供卓越價值。

### 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條所載之交易準則規定寬鬆。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準則規定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

截至二零二二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

截至二零二二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。

截至二零二二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，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C.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。

於甄雅曼女士自二零二二年六月十六日起辭任後，本公司並無性別相異的董事，因此本公司並不符合GEM上市規則第17.104條所載本公司須於二零二四年十二月三十一日前委任至少一名不同性別的董事的規定。董事會將盡最大努力於二零二四年十二月三十一日前在切實可行情況下盡快物色合適人選委任為董事，以確保本公司遵守GEM上市規則第17.104條的規定。

## 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及二零二二年六月二十日，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			
				於二零二二年 一月一日 之結餘	本期間授出	本期間行使	於二零二二年 九月三十日 之結餘
董事							
韓先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	4,900,000	-	-	-
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		9,500,000		14,400,000
黃展雄先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	4,900,000	-	-	-
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		8,000,000		12,900,000
甄雅曼女士	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	2,450,000	-	-	(2,450,000)
梁鉅泉先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	4,900,000	-	-	-
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		9,500,000		14,400,000
韓家峰先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	2,450,000	-	-	-
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		9,500,000		11,950,000
胡世謙先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	2,450,000	-	-	-
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		900,000		3,350,000
趙志榮先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	2,450,000	-	-	-
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		900,000		3,350,000

承授人	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權數目				
				於二零二二年 一月一日 之結餘	本期間授出	本期間行使	本期間 註銷/失效	於二零二二年 九月三十日 之結餘
<b>董事</b>								
王大悟教授	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	2,450,000	-	-	-	
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		900,000			3,350,000
				<b>26,950,000</b>	<b>39,200,000</b>	-	<b>(2,450,000)</b>	<b>63,700,000</b>
<b>顧問</b>								
許展堂先生	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	7,840,000	-	-	-	7,840,000
<b>僱員合計</b>	二零一七年 四月五日	0.62 (附註1)	受下列歸屬時間表限制	11,270,000	-	-	-	
	二零二二年 六月二十日	0.1742 (附註2)	二零二二年六月二十日至 二零二六年十一月十七日		15,100,000			26,370,000
<b>總計</b>				<b>46,060,000</b>	<b>54,300,000</b>	-	<b>(2,450,000)</b>	<b>97,910,000</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：

### 行使期

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

### 購股權之相關股份數目：

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(即截至二零一七年四月三日)前當日聯交所所報之收市價為每股0.60港元。
2. 於授出日期(即截至二零二二年六月二十日)聯交所所報之收市價為每股0.17港元。



3. 除上表所披露者外，於上表所涵蓋期間，概無購股權獲授出、行使、沒收及屆滿。
4. 於授出日期使用二項購股權定價模式估計的購股權公平值約為5,000,000港元（相當於每份約0.09港元）。
5. 該模式之重要輸入數據為於授出日期之股份收市價0.17港元、上文已列出之行使價、波幅93%、股息率0%、購股權之預期年期4.4年、全年無風險利率2.92%及行使倍數2.8或2.2。按照持續複合股份回報之標準差而計量之波幅乃基於本公司之每日股價之統計分析而計算。截至二零二二年九月三十日止九個月，於未經審核綜合全面收益表確認的開支總額約為人民幣4,300,000元。
6. 計量購股權公平值所用之可變因素及假設乃基於董事之最佳估計作出。可變因素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截至二零二二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

審核委員會已審閱本公佈及本集團截至二零二二年九月三十日止九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
「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
「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
「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
「本期間」	指	截至二零二二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、澳門及台灣
「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
「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

「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**  
 主席兼執行董事  
**韓志明**

香港，二零二二年十一月八日

於本公佈日期，執行董事為韓志明先生、黃展雄先生、梁鉅泉先生及韓家峰先生，非執行董事為譚文超先生，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。本公佈亦將於本公司之網站[www.gudouholdings.com](http://www.gudouholdings.com)內發佈。