

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司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。



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)

履行復牌指引 及恢復買賣

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十八日、二零二三年三月三十日、二零二三年四月二十七日、二零二三年六月五日、二零二三年六月二十七日、二零二三年六月二十九日、二零二三年九月二十九日、二零二三年十二月一日、二零二三年十二月六日、二零二三年十二月二十九日、二零二四年一月十五日及二零二四年三月二十七日的公佈，內容有關(其中包括)本公司股份(「**股份**」)於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)暫停買賣(統稱「**該等公佈**」)。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

背景

延遲刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核全年業績

茲提述本公司日期分別為二零二三年三月三十日及二零二三年四月二十七日的公佈。核數師向董事會及董事會轄下審核委員會發出兩封函件，當中載列(其中包括)以下主要未解決事項，而核數師需要更多資料及/或解釋以完成其審核程序：—

- (i) 本集團於二零二二財政年度的綜合財務報表包括合營業務的相關財務資料。核數師知悉，廣東奧園主要負責保存合營業務的賬簿及記錄。核數師獲本集團管理層告知，廣東奧園於提供相關資料及記錄方面並無合作，因此核數師未能就合營業務的財務資料取得所有資料、支持及文件；

- (ii) 核數師就廣東奧園與本集團的結餘及合營業務的財務資料向廣東奧園發出確認函，並收到回覆，表示其就結餘與本集團意見分歧；及
- (iii) 核數師亦收到一名第三方據稱由廣東古兜簽立的文件副本，包括據稱由廣東古兜與廣東奧園於二零一九年就總額為人民幣50,000,000元的貸款簽立的兩份貸款協議及據稱由廣東古兜於二零二一年就金額為人民幣15,000,000元以廣東奧園為受益人簽立的一份承諾函，據此，核數師並無相關資料及記錄。

為解決上述事項，核數師要求本公司成立獨立調查委員會，以就上述事項進行獨立調查。此外，本公司獲其中國法律顧問告知，有關日期為二零一九年七月十六日及二零二零年六月三十日的合作協議項下的申索及合作協議的指稱補充協議的訴訟（「**訴訟**」）需時六個月或以上方能結束。此外，於訴訟結束後，本公司將需要更多時間完成合營業務財務資料的澄清及落實。

因此，本公司未能根據GEM上市規則於二零二三年三月三十一日前刊發其二零二二財政年度經審核業績，且延遲刊發二零二二財政年度經審核業績，直至核數師函件所述問題獲解決為止。

復牌指引

於二零二三年六月一日，本公司已獲聯交所知會以下復牌指引：—

- (i) 刊發GEM上市規則規定的所有尚未刊發的財務業績及處理任何審核修訂；
- (ii) 對該等公佈所述事項（即與合營業務有關的事項）進行適當的獨立調查、公佈調查結果及採取適當的補救行動；
- (iii) 證明本公司遵守GEM上市規則第17.26條；及
- (iv) 向市場公佈所有重要資料，以供本公司股東及投資者評估本公司的狀況。

履行復牌指引

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本公司已向聯交所證明，本公司已就股份恢復買賣履行復牌指引，有關詳情載列如下：

(i) 刊發GEM上市規則規定的所有尚未刊發的財務業績及處理任何審核修訂

於本公佈日期，本公司已刊發所有尚未刊發的財務業績。於二零二四年三月二十七日，本公司已刊發(a)截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的全年業績（「二零二二年全年業績」）；(b)截至二零二三年三月三十一日止三個月的未經審核第一季度業績；(c)截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核中期業績；及(d)截至二零二三年九月三十日止九個月的未經審核第三季度業績。於二零二四年五月五日，本公司已刊發截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核全年業績（「二零二三年全年業績」）。本公司已於二零二四年四月三十日刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報、截至二零二三年三月三十一日止三個月的第一季度報告、截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告、截至二零二三年九月三十日止九個月的第三季度報告及截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報。本公司預計將於二零二四年五月二十四日刊發截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報。

二零二二年全年業績的保留意見

二零二二年全年業績存在保留意見。二零二二年全年業績的保留意見的基礎與合營業務財務資料的範圍限制有關，據此(a)核數師無法在廣東奧園的確認回覆中獲得有關結餘分歧的原因的解釋，並詢問有關未披露貸款協議及承諾函的原因；(b)合營業務的會計記錄不完整。

鑒於上述範圍限制，核數師無法進行其他審核程序以令彼等自身信納：—

- (i) 截至二零二二年十二月三十一日止年度及相應期間，據稱與貸款協議及承諾函有關的應收／應付合營運作之其他夥伴款項結餘的性質，以及是否需要就相關結餘的利息作出任何調整；以及是否須就截至二零二二年十二月三十一日止年度應收合營運作之其他夥伴款項的相應減值撥備作出任何調整；

- (ii) 合營業務產生的建設及其他成本以及任何未記錄的建設及其他成本的完整性，而其可能影響於二零二二年十二月三十一日持作出售物業的成本以及對截至二零二二年十二月三十一日止年度相關減值虧損的相應影響；
- (iii) 截至二零二二年十二月三十一日應收合營運作之其他夥伴款項結餘的準確性、有效性、完整性及估值以及合營業務其他交易(物業單位銷售除外)的有效性、準確性、完整性及呈列以及該等交易的影響(包括相關現金流量)是否已於二零二二年十二月三十一日及截至該日止年度的綜合財務報表妥為入賬及披露。因此，我們無法確定是否需要對該等金額進行任何調整或披露。

有關詳情，請參閱二零二二年全年業績。

二零二三年全年業績的保留意見

二零二三年全年業績存在保留意見。然而，於中國法院裁定解除合營業務協議(生效日期為二零二三年五月十九日)後(據此，中國法院已駁回廣東奧園就有關裁定提出的上訴，有關詳情披露於本公司日期為二零二四年四月二十二日的公佈)，本集團將解除合營業務協議入賬為從合營運作之其他夥伴收購共同控制資產的資產(「**收購物業**」)。本集團按本公司委任的獨立估值師釐定的估計市值確認收購物業，並就解除合營業務協議支付相應的結算款項。此後，本集團開始於綜合全面收益表中確認銷售物業產生的全部收益及物業開發活動產生的所有開支。由於廣東奧園並無合作，本集團繼續無法取得合營業務於二零二二年十二月三十一日期間的賬簿及記錄。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已保存完整的交易記錄，並控制與合營業務有關的印章及印鑒的使用。

儘管有上述進展，由於核數師仍無法取得合營業務於二零二二年十二月三十一日期間的賬簿及記錄，並無法聯絡廣東奧園以解決截至二零二二年十二月三十一日止年度審核的範圍限制以及取得於二零二三年十二月三十一日的結餘的直接確認，故審核受到範圍限制。

鑒於上述範圍限制，核數師無法進行其他審核程序以令彼等自身信納：—

- (i) 據稱與二零二三年十二月三十一日的貸款協議及承諾函有關的應收／應付合營運作之其他夥伴款項結餘的性質，以及是否須就截至二零二三年十二月三十一日止年度的相關結餘的利息作出任何調整；及
- (ii) 截至二零二三年十二月三十一日應收合營運作之其他夥伴款項結餘的準確性、有效性、完整性及估值；以及是否須就截至二零二三年十二月三十一日止年度應收合營運作之其他夥伴款項的相應減值撥備作出任何調整。

有關詳情，請參閱二零二三年全年業績。

為解決有關(a)廣東奧園確認回覆中對結餘的分歧以及未披露貸款協議及承諾函的原因；及(b)合營業務的會計記錄不完整的保留意見，董事於二零二三年成立獨立調查委員會以調查貸款協議及承諾函。獨立調查委員會亦委聘獨立專業顧問對合營業務、貸款協議及承諾函進行調查。有關調查的詳情，請參閱下文「(ii)對有關(其中包括)合營業務的所述事項進行適當的獨立調查、公佈調查結果及採取適當的補救行動」一段。

然而，即使已展開調查，由於廣東奧園於提供相關財務資料方面並無合作，本集團已對廣東奧園展開法律訴訟，而本集團僅於廣東古兜與廣東奧園之間的訴訟解決後方可取得有關貸款協議、承諾函及合營業務記錄的相關資料。

因此，本公司預期，當有關合營業務的爭議或取得足夠及適當的審核憑證時，保留意見方可被移除。

於本公佈日期，本公司有以下正在進行的訴訟：—

- (i) 貸款申索—有關據稱由廣東古兜於二零二一年就金額為人民幣15,000,000元以廣東奧園為受益人作出的承諾函的貸款申索的聆訊已於二零二三年十一月舉行，中國法院尚未作出裁決，且中國法院尚未審結貸款申索訴訟；

- (ii) 記錄申請—於本公佈日期，廣東古兜正在就與廣東奧園的合營業務的賬簿及記錄編製其申請文件，而記錄申請的聆訊尚未確定。廣東古兜正全力加快編製工作；
- (iii) 除合作申索外，由於中國法院裁決合作協議已被解除（且中國法院已駁回廣東奧園的上訴，有關詳情披露於本公司日期為二零二四年四月二十二日的公佈），廣東古兜正籌備向中國法院提出申請，以廣東奧園未履行其義務為由，要求就分享合營業務利潤的權利作出判決。據本公司管理層了解，應收合營業務款項指應收廣東奧園的結餘，而該結餘主要指合營業務收取的預售所得款項，已由廣東奧園提取及用於建設合營業務。根據合營業務的合作協議，廣東奧園及廣東古兜有權分佔70%及30%的利潤分成，惟廣東古兜從未提取其部分的預售所得款項；
- (iv) 於解除合營業務後，本集團收到合營業務的承建商就結算未清償建設及其他成本共計人民幣31,000,000元（「**建設成本**」）提出的數項申索。本集團已計提相應金額，但考慮到根據合作協議，該等與合營業務營運有關的結算應由廣東奧園承擔，本集團已將代表廣東奧園結算的建設成本入賬列為應收合營業務款項。

在此情況下，即使中國法院裁定合營業務已獲解除，有關合營業務清盤後的權利、申請其賬簿及記錄以及有關承諾函的指稱貸款的事項仍有待中國法院作出判決，據此，本公司預期於2至3年內取得該等判決。鑒於核數師僅可根據中國法院的判決就合營業務財務資料的相關範圍限制進行審核程序，本公司預期審核保留意見將保留2至3年，即為截至二零二五年十二月三十一日止財政年度左右。

儘管對二零二三年全年業績有保留意見，惟本公司相信，待中國法院對有關合營業務的案件作出裁決後，可處理保留意見。因此。本公司認為可及時解決審核修改。

(ii) 對有關(其中包括)合營業務的所述事項進行適當的獨立調查、公佈調查結果及採取適當的補救行動

誠如本公司日期為二零二四年三月二十七日的公佈(「**調查公佈**」)所披露，本公司已委聘哲慧企管就合營業務相關事項進行獨立調查及審閱。於二零二四年三月二十七日，哲慧企管已出具且董事會已採納獨立審閱報告。調查範圍載列如下：-

- (i) 與有關各方(包括本集團、廣東奧園及合營業務的供應商)進行面談，以了解有關合營業務的背景及事實以及本集團與廣東奧園之間的財務交易；
- (ii) 取得及審閱本集團目前實施的內部監控政策，包括但不限於合營業務協議及承諾函的簽署程序；
- (iii) 於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日期間向本集團就合營業務持有的所有銀行賬戶發送問詢函；
- (iv) 對參與各方(包括本集團及廣東奧園)進行公開資料搜尋；
- (v) 根據4個合營業務的銀行賬戶的銀行結單及確認及合營業務的月度財務報表(包括分類賬)，分析二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日與合營業務有關的資金流入及流出；
- (vi) 調查及對廣東奧園進行線上搜尋及背景調查，重點關注與合營業務有關的銀行結單項下資金的資金流向及收款方，以確認任何有關收款方及/或人士(如彼等的股東、董事及高級管理層)是否與廣東奧園有關；
- (vii) 取得及審閱本集團與廣東奧園自二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日的所有協議，包括但不限於任何補充協議及或任何可能對本集團以廣東奧園為受益人施加義務或擔保的文件；
- (viii) 取得及審閱合營業務於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日的銀行賬戶結單，以(a)了解合營業務項下的財務交易及結餘；及(b)核實相關財務報表，並分別自本集團、廣東奧園、本集團核數師及/或廣東奧園核數師取得有關二零一九年、二零二零年及二零二一年財政年度的確認函，以識別任何差異及釐定有關差異的原因(如有)；

- (ix) 專注於合營業務收入及開支的背景及性質，(a)與負責編製及檢查財務記錄的人員進行面談；(b)審閱及檢查有關合營業務的財務賬簿及記錄；
- (x) 調查承諾函、貸款協議及／或補充協議是否實際上由本集團與廣東奧園訂立，並審閱本集團、廣東奧園及相關建設服務供應商之間的溝通，以釐定資金流動的理由及背景是否與承諾函、貸款協議及補充協議所載條款相符，並調查與合營業務相關的財務交易的詳情及證明文件；
- (xi) 與相關建設服務供應商進行面談，以了解本集團與該等供應商之間的財務交易詳情，以釐定資金流動的理由及背景是否與承諾函及合營業務協議相符；
- (xii) 與廣東奧園代表進行面談，以取得有關彼等對確認函的回應的額外補充資料及證明文件。

於進行調查後，哲慧企管出具以下調查結果：—

- (i) 二零一九年的兩份貸款協議的有效性及二零二一年承諾函項下人民幣15,000,000元貸款的存在存疑。特別是，哲慧企管認為，二零一九年兩份貸款協議項下的指稱貸款確實為本集團與合營業務之間的往來賬戶的結算；
- (ii) 本集團對合營業務並無足夠監督；
- (iii) 缺乏對廣東奧園背景調查及實地考察的書面記錄；
- (iv) 本集團並無足夠的內部監控；
- (v) 未有妥善執行使用印章及印鑒的相關內部監控系統；
- (vi) 並無訴訟記錄；及
- (vii) 廣東古兜使用電子系統的情況未如理想。

然而，調查受到以下限制：—

- (i) 無法與有關各方進行面談；
- (ii) 無法取得合營業務的財務記錄及證明文件；
- (iii) 無法取得相關員工的微信通訊記錄；及
- (iv) 無法與廣東奧園核實確認函。

有關調查審閱報告的詳情，包括調查結果、所識別的內部監控缺陷及本公司採取的補救行動，請參閱調查公佈。有關所識別的內部監控缺陷及本公司採取的補救行動，請參閱下文「補救行動及內部監控措施」一節。

獨立調查委員會及董事會均認為，由於委員會及哲慧企管均無法取得合營業務的財務記錄及證明文件，亦無法與廣東奧園及合營業務的部分主要服務供應商進行面談，故調查僅可基於本公司提供的資料進行。鑒於缺少廣東奧園的資料，調查的內容及結果可能無法反映與合營業務有關的事件的整體情況。因此，本公司未能完全解決截至二零二二年十二月三十一日止年度的審核事項。

除上述者外，核數師亦於二零二二年業績的保留意見中提及，調查受上述限制規限。核數師計劃於審核二零二二財政年度綜合財務報表的過程中進行若干延長程序。然而，核數師在進行延長程序時亦遇到類似的限制。

儘管如此，董事會認為，哲慧企管已用盡一切合理方法為本集團提供全面的調查結果及結論。此外，獨立調查委員會及董事會均認為，基於所有情況證據，哲慧企管已提供與合營業務有關事項的全面調查結果，惟並無證據表明本公司管理層存在故意不當行為。因此，調查的內容及結果仍然令人滿意，並已盡可能達到其目的。

基於已進行適當的獨立調查，董事會認為本公司已履行該復牌指引。

(iii) 證明本公司遵守GEM上市規則第17.26條

本集團主要於中華人民共和國廣東省從事度假村營運(包括為度假村提供諮詢及／或管理服務)以及開發及銷售旅遊物業。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度，(a)本公司錄得收入分別約人民幣41,900,000元及人民幣52,700,000元；及(b)本公司總資產分別約為人民幣937,900,000元及人民幣921,100,000元。

因此，如上文所示，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得收入約人民幣52,700,000元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度增加約25.7%。儘管本公司處於虧損狀況，虧損包括物業、廠房及設備折舊約人民幣30,200,000元及投資物業公平值虧損約人民幣53,900,000元。倘剔除有關非經常性虧損，按EBITDA計算的虧損僅為約人民幣4,400,000元。隨著新冠肺炎帶來的不利影響減少及中國取消就新冠肺炎實施的防控措施(其影響旅遊業的業務)，本公司預計其經營業績將在未來幾年持續改善。此外，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得資產淨值約人民幣184,800,000元，表明憑藉充足及一致的資產水平，本集團能夠維持及支持其日常營運。

此外，董事信納，考慮到本集團可用的財務資源，包括其手頭現金及現金等價物以及其經營所得現金，在缺乏不可預見的情況下，本集團將有足夠的營運資金滿足其當前需求及至少21個月的業務營運。此外，董事會主席兼執行董事韓志明先生願意在有資金需求的情況下向本公司提供財務支持。

誠如上文所述，本公司於二零二二財政年度及二零二三財政年度的收入呈上升趨勢。本集團的業務與之前維持相同，具有清晰、可行及可持續的業務模式及營運。

基於上文所述，董事會認為，本公司經營的業務具有足夠的營運水平及足夠價值的資產支持其營運，以保證本公司股份繼續上市，並遵守GEM上市規則第17.26條的規定。

(iv) 公佈所有重要資料，以供本公司股東及投資者評估其狀況

自本公司股份暫停買賣以來，本公司一直根據GEM上市規則透過於聯交所網站刊發公佈的方式知會其股東及潛在投資者所有重要資料，以評估本公司的狀況。據董事所深知，概無其他對本公司股東及其他投資者評估本公司狀況而言屬重要的未披露資料。

本公司將繼續根據GEM上市規則於適當時候另行刊發公佈，以知會其股東及潛在投資者任何重大發展。

(v) 重新遵守GEM上市規則第17.104條

誠如本公司日期為二零二四年三月十一日的公佈所披露，本公司已委任張少敏女士（「張女士」）為本公司獨立非執行董事。

張女士獲委任後，本公司已符合GEM上市規則第17.104條的規定。

補救行動及內部監控措施

茲提述本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的企業管治報告。董事會已檢討本公司的風險管理及內部監控系統。於調查後，哲慧企管發現且董事會承認，本公司存在以下內部監控缺陷：

- (i) 本集團對合營業務並無足夠監督；
- (ii) 缺乏對廣東奧園背景調查及實地考察的書面記錄；
- (iii) 本集團並無足夠的內部監控；
- (iv) 未有妥善執行使用印章及印鑒的相關內部監控系統；
- (v) 並無訴訟記錄；及
- (vi) 廣東古兜使用電子系統的情況未如理想。

為解決上述內部監控缺陷，本公司已採取以下補救行動：—

- (i) 為本集團設計及實施合適的內部監控系統及簿記系統，尤其是，本集團已實施一套項目管理指引，包括內部監控指引及與第三方進行項目的指引；
- (ii) 加強印鑒及印章使用機制，包括(a)執行批准及簽署協議及承諾書的程序指引以及相應的存檔系統；(b)定期為本集團員工提供有關該等指引的培訓；及(c)指派本公司執行董事韓志明先生及黃展雄先生批准及使用本集團的印鑒及印章；
- (iii) 設計及採納適當的書面策略及系統，涵蓋更新合約登記冊以及借出及使用公司印鑒及本集團印章表格的程序，以及協議的審批、處理及記錄程序等；
- (iv) 定期跟進施工進度，並保留有關跟進的書面記錄；
- (v) 避免允許第三方使用本集團名下的銀行賬戶；
- (vi) 定期與合作方進行財務報表對賬；
- (vii) 制定一套關於對合作方進行背景調查及實地考察的政策，並保留相應的書面記錄供負責人、財務總監及董事會主席批准；
- (viii) 實施訴訟案件的記錄系統及指定員工不時更新記錄；及
- (ix) 通過多種措施重新設計資訊科技使用方案及系統，例如為各員工安排業務溝通主要渠道的辦公室電子郵件、採用企業電子郵件伺服器允許在伺服器端儲存電子郵件記錄、創建企業微信頻道進行內部及外部溝通、為員工提供辦公手機供業務使用、提供員工辦公用途的官方公司電腦，以及安排文件伺服器集中存儲文件及記錄。

董事會及審核委員會認為，本公司採取的補救措施足以解決內部監控問題，理由如下：—

- (i) 本公司已實施一套項目管理指引，包括與第三方進行項目的內部監控指引及簿記指引，以便本公司員工在與第三方進行另一項目時遵守書面指引；
- (ii) 透過實施指引、定期培訓及指派更多高級人員審批使用本集團印鑒及印章，加強印鑒及印章使用機制。隨著制度的實施更加系統化，本集團印鑒、印章的濫用事件將大幅減少；
- (iii) 本集團亦將設有訴訟案件的記錄系統，並將指定員工不時更新記錄。透過記錄系統，本公司管理層將更容易監控本集團的所有訴訟案件，並及時處理案件；
- (iv) 建議重新指定資訊科技使用協議及系統亦使本公司更容易獲得與本公司事宜有關的通訊／資料，從而更好地記錄及存檔本集團的營運資料，從而促進內部監控程序的監察；及
- (v) 倘與第三方有任何進一步的合營安排，本公司將嚴格遵循既定的內部監控措施並避免將業務僅保留予合營業務夥伴。

誠如上文所述，董事會及審核委員會認為，由於本公司已實施補救措施以解決所識別的內部監控缺陷，董事會認為，本公司已採取足夠的風險管理及內部監控措施，以履行GEM上市規則項下的責任。

為防止類似合營業務的事件再次發生，並於必要時藉此機會完善內部監控，審核委員會建議本公司委聘外部內部監控顧問（本公司已如此委聘）對本集團的內部監控進行全面檢討，預期將於二零二四年九月前完成。

恢復買賣

本公司股份已自二零二三年三月二十八日(星期二)下午一時正起於香港聯合交易所有限公司GEM暫停買賣。由於所有復牌指引已獲達成，本公司已向聯交所申請自二零二四年五月七日上午九時正起恢復買賣。

因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，二零二四年五月六日

於本公佈日期，執行董事為韓志明先生、黃展雄先生、梁鉅泉先生及王俊先生；非執行董事為譚文超先生；及獨立非執行董事為胡世謙先生、陳卓豪先生及張少敏女士。

本公佈之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，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。

本公佈將於刊登日起計於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk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。