



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)

**截至二零二三年三月三十一日止三個月
第一季度業績公佈**

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合交易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。

第一季度業績

董事會欣然宣佈本集團截至二零二三年三月三十一日止三個月之未經審核綜合財務報表，連同二零二二年同期之未經審核比較數字如下：

未經審核綜合全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止三個月

	附註	截至三月三十一日止三個月	
		二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	14,683	12,925
銷售成本		<u>(13,021)</u>	<u>(14,216)</u>
毛利／(毛虧)		1,662	(1,291)
其他收入		620	34
投資物業之公平值虧損		(30,050)	(690)
銷售開支		(437)	(913)
行政開支		<u>(5,482)</u>	<u>(6,452)</u>
經營虧損		(33,687)	(9,312)
融資成本		<u>(3,340)</u>	<u>(4,045)</u>
除稅前虧損		(37,027)	(13,357)
所得稅開支	4	<u>7,513</u>	<u>171</u>
本期間虧損		(29,514)	(13,186)
本期間其他全面收益，扣除稅項後 可能重新分類至損益之項目：			
外幣匯兌差額		<u>183</u>	<u>163</u>
本期間全面虧損總額		<u><u>(29,331)</u></u>	<u><u>(13,023)</u></u>
每股虧損			
		二零二三年 人民幣分 (未經審核)	二零二二年 人民幣分 (未經審核)
基本及攤薄	6	<u><u>(2.95)</u></u>	<u><u>(1.35)</u></u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零二三年三月三十一日止三個月

	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
於二零二三年一月一日 (經審核)	8,804	102,662	(3,386)	(7,598)	13,782	(277)	69,528	69,486	253,001
全面收益									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(29,514)	(29,514)
其他全面收益									
外幣匯兌差額	-	-	-	183	-	-	-	-	183
本期間全面虧損總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(29,514)</u>	<u>(29,331)</u>
與擁有人之交易(以彼等 作為擁有人之身份)									
因行使購股權發行股份	75	1,311	-	-	-	-	-	-	1,386
因行使可換股債券發行 股份	1,108	22,165	-	-	-	-	-	-	23,273
與擁有人之交易總額	<u>1,183</u>	<u>23,476</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,659</u>
於二零二三年三月 三十一日(未經審核)	<u>9,987</u>	<u>126,138</u>	<u>(3,386)</u>	<u>(7,415)</u>	<u>13,782</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>39,972</u>	<u>248,329</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 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
全面收益									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(13,186)	(123,186)
其他全面收益									
外幣匯兌差額	-	-	-	163	-	-	-	-	163
本期間全面虧損總額	-	-	-	163	-	-	-	(13,186)	(13,023)
於二零二二年三月 三十一日(未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(3,386)</u>	<u>(3,347)</u>	<u>11,496</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>188,394</u>	<u>370,326</u>

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止三個月

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華人民共和國（「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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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經營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；及發展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」）以及GEM上市規則及香港公司條例適用披露規定而編製。

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。

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：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
度假村相關營運		
入場券收入		
— 溫泉谷	3,097	3,189
餐飲收入	2,607	2,040
會議費收入	114	126
按摩服務收入	—	112
租金收入	695	548
其他服務收入	761	1,179
商品銷售收入	47	43
房間收益	7,362	5,688
	<u>14,683</u>	<u>12,925</u>
旅遊物業		
物業銷售	—	—
	<u>14,683</u>	<u>12,925</u>
確認收入時間		
於某一時點	5,865	5,535
隨時間	8,818	7,390
	<u>14,683</u>	<u>12,925</u>

4 所得稅開支

截至二零二三年三月三十一日止三個月，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（截至二零二二年三月三十一日止三個月：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。

	截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅	—	1
土地增值稅	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	—	1
遞延稅項	<u>(7,513)</u>	<u>(172)</u>
	<u>(7,513)</u>	<u>(171)</u>

5 股息

本公司截至二零二三年三月三十一日止三個月並無派付或宣派任何股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息（截至二零二二年三月三十一日止三個月：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。

	截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(29,514)	(13,186)
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>999,566</u>	<u>980,000</u>
每股基本虧損(人民幣分)	<u>(2.95)</u>	<u>(1.35)</u>

附註：

截至二零二三年及二零二二年止三個月，由於本公司錄得虧損，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。

截至二零二三年三月三十一日止三個月，本集團收入約人民幣14,700,000元，較二零二二年同期增加約13.6%（截至二零二二年三月三十一日止三個月：約人民幣12,900,000元）。截至二零二三年三月三十一日止三個月本公司擁有人應佔虧損約為人民幣29,500,000元（截至二零二二年三月三十一日止三個月本公司擁有人應佔虧損：約人民幣13,200,000元）。

溫泉度假村及酒店營運

自多項措施（包括旅遊限制及強制隔離）已告終止以來，本集團於本期間之溫泉度假村及酒店營運業務取得增長。本集團來自溫泉度假村及酒店營運之營業額較去年同期增加約13.6%至約人民幣14,700,000元。於本期間，本集團錄得來自餐飲收入較二零二二年增加約27.8%至約人民幣2,600,000元。截至二零二三年三月三十一日止三個月，來自本集團七間主題酒店之房間收益較二零二二年增加約29.4%至約人民幣7,400,000元。本集團七間主題酒店之入住率由截至二零二二年三月三十一日止三個月約26.1%增加至截至二零二三年三月三十一日止三個月約28.0%。本集團主題酒店之平均房租由截至二零二二年三月三十一日止三個月約人民幣337元減少至截至二零二三年三月三十一日止三個月約人民幣326元。

旅遊物業開發

截至二零二三年三月三十一日止三個月，本集團並無進行任何旅遊物業銷售。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銷售將延續至二零二三年，而有關物業將自二零二三年起交付予其客戶。

財務回顧

收入

本集團於本期間錄得營業額約人民幣14,700,000元(截至二零二二年三月三十一日止三個月：約人民幣12,900,000元)，較上一年度同期增加約13.6%。營業額增加主要由於來自本集團溫泉度假村及酒店營運業務之收入增加所致。本集團來自溫泉度假村及酒店營運之收入增加主要由於社會解封後經濟活動恢復增長。由於本期間整體房地產市場環境需求疲軟，本集團並無錄得來自旅遊物業開發之營業額。

銷售成本

本集團於本期間之銷售成本約為人民幣13,000,000元，較截至二零二二年三月三十一日止三個月約人民幣14,200,000元減少約8.4%。該減少主要由於本期間之員工成本減少所致。

(毛利)／毛虧及(毛利)／毛虧率

本集團於本期間之毛利約為人民幣1,700,000元，而去年同期本集團錄得毛利約為人民幣1,300,000元。該變動的主要原因為疫情後經濟復甦。本集團於本期間之毛利率約為11.3%，而去年同期毛虧率則約為10.0%。本集團於本期間之毛利率變動主要由於本期間來自本集團溫泉度假村及酒店營運業務之收入增加所致。

除稅前虧損

本集團於本期間之除稅前虧損約為人民幣33,700,000元，而去年同期之除稅前虧損則約為人民幣9,300,000元，主要反映本期間投資物業之公平值虧損。

所得稅抵免

本集團於本期間的所得稅抵免約為人民幣7,500,000元，較截至二零二二年三月三十一日止三個月的稅項開支約人民幣200,000元增加約人民幣7,300,000元，主要由於遞延稅項開支減少，反映本集團於本期間的投資物業公平值虧損。

業務展望

前景

古兜建基於我們相信健康養生對人體及身心安康之重要，及提升大眾生活品質之願景。我們相信，自新冠肺炎爆發以來，大眾更加注重健康，而對保健及養生業務之需求將持續增加。

隨著新冠肺炎之影響消退，本集團逐步形成建立一套適應疫情常態化下的高效節源的經營模式，不斷努力提升古兜的軟硬件品質與品牌知名度。我們相信旅客將會回歸，尋找可在繁忙生活中保持身心安康之旅遊景點，而且這種消費力在未來，在疫情問題解決之後，一定迎來燦爛的春天。本集團將繼續以保健及養生為核心。我們將利用我們之品牌資產，繼續開發具吸引力之產品及服務，如提供豐富餐飲選擇，且透過著重中國傳統養生原理，擴大美容及水療服務之規模，以提升古兜溫泉綜合度假村內之二次消費水平。管理層亦將尋求機遇，擴大我們於國內之酒店版圖，以進一步多元化發展我們之收入來源。

競爭權益

於截至二零二三年三月三十一日止三個月，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

於截至二零二三年三月三十一日止三個月，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。

於截至二零二三年三月三十一日止三個月，本公司已遵守企業管治守則所載之適用守則條文，惟韓先生現時擔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。

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，本公司已根據購股權計劃授出購股權（「購股權」）。於本期間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				
				於二零二三年 一月一日 之結餘	本期間授出	本期間行使	本期間 註銷/失效	於二零二三年 三月三十一日 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	-	-	-	-	4,900,000
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	6,116,000	-	-	-	11,016,000
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	9,320,000	-	(2,934,200)	-	11,285,800
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	7,616,000	-	(2,176,900)	-	7,889,100

承授人	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權數目					
				於二零二三年 一月一日 之結餘	本期間授出	本期間行使	本期間 註銷/失效	於二零二三年 三月三十一日 之結餘	
董事	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	-	(300,000)	-	3,050,000
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	-	(300,000)	-	3,050,000	
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	-	-	-	-	2,450,000	
王俊先生	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	8,976,000		(2,578,900)		11,297,100	
				63,228,000	-	(15,513,800)	-	54,938,000	
顧問									
	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
僱員合計	二零一七年四月五日	0.62(附註1)	受下列歸屬時間表限制	6,370,000	-	-	-		
	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	5,600,000	-	(300,000)	-	11,670,000	
				83,038,000	-	(15,813,800)	-	74,448,000	

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	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(即截至二零一七年四月三日)前當日聯交所所報之每股股份之收市價為0.60港元。
2. 股份於授出日期(即二零二二年六月二十日)在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。

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二零二三年三月三十一日止三個月概無購買、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二零二三年三月三十一日止三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。

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
「合作協議」	指	廣東古兜與廣東奧園就開發目標土地而訂立日期為二零一九年七月十六日之合作及開發協議
「董事」	指	本公司之董事
「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，並為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，於中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「觀山悅公館」	指	觀山悅公館，根據合作協議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，根據合作協議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，彼為本公司控股股東之一
「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
「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	截至二零二三年三月三十一日止三個月

「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「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」	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及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
「%」	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，二零二四年三月二十七日

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

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。本公佈亦將於本公司之網站www.gudouholdings.com內發佈。