



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)

**截至二零二一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二零二一年三月三十一日止三個月之未經審核綜合財務報表，連同二零二零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

截至二零二一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 二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	20,055	10,030
銷售成本		<u>(17,742)</u>	<u>(16,338)</u>
毛利／(毛虧)		2,313	(6,308)
其他收入		45	34
投資物業之公平值收益		1,980	900
攤佔聯營公司之虧損		(392)	(214)
銷售開支		(1,474)	(2,771)
行政開支		<u>(7,714)</u>	<u>(8,343)</u>
經營虧損		(5,242)	(16,702)
融資成本		<u>(4,334)</u>	<u>(4,887)</u>
除稅前虧損		(9,576)	(21,589)
所得稅開支	4	<u>(80)</u>	<u>(226)</u>
本期間虧損		(9,656)	(21,815)
本期間其他全面虧損，扣除稅項後			
可能重新分類至損益之項目：			
外幣匯兌差額		(152)	(196)
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收益		—	121
本期間全面虧損總額		<u>(9,808)</u>	<u>(21,890)</u>
每股虧損			
		二零二一年 人民幣分 (未經審核)	二零二零年 人民幣分 (未經審核)
基本及攤薄	6	<u>(0.99)</u>	<u>(2.23)</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零二一年三月三十一日止三個月

	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
全面虧損									
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(9,656)	(9,656)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	—	—	—	(152)	—	—	—	—	(152)
本期間全面虧損總額	—	—	—	(152)	—	—	—	(9,656)	(9,808)
與擁有人之交易									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	182	—	—	—	182
於二零二一年三月三十一日 (未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(2,630)</u>	<u>(4,149)</u>	<u>11,491</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>260,874</u>	<u>442,755</u>
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	—	—	—	—	—	—	—	(21,815)	(21,815)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	—	—	—	(196)	—	—	—	—	(196)
按公平值計入其他全面收入之 財務資產之公平值收益	—	—	121	—	—	—	—	—	121
本期間全面虧損總額	—	—	121	(196)	—	—	—	(21,815)	(21,890)
與擁有人之交易									
以股份為基礎之付款	—	—	—	—	455	—	—	—	455
於二零二零年三月三十一日 (未經審核)	<u>8,669</u>	<u>99,249</u>	<u>(2,607)</u>	<u>(5,146)</u>	<u>10,742</u>	<u>(277)</u>	<u>69,528</u>	<u>246,454</u>	<u>426,612</u>

未經審核綜合財務報表附註

截至二零二一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(i)經營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

本集團於本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。

編製本集團之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。

本集團於本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	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
度假村相關營運		
入場券收入		
— 溫泉谷	3,372	1,056
餐飲收入	3,420	2,828
會議費收入	193	461
按摩服務收入	274	150
租金收入	641	596
其他服務收入	1,359	641
酒店營運		
房間收益	8,747	3,852
	18,006	9,584
旅遊物業		
物業銷售	2,049	—
物業裝修收入	—	446
	20,055	10,030
確認收入時間		
於某一時點	9,308	4,495
隨時間	10,747	5,535
	20,055	10,030

4 所得稅開支

截至二零二一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(截至二零二零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	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅	1	1
土地增值稅	117	—
	<u>118</u>	<u>1</u>
遞延稅項	(38)	225
	<u>80</u>	<u>226</u>

5 股息

本公司截至二零二一年三月三十一日止三個月並無派付或宣派任何股息，自本期間末起亦無建議派付任何股息(截至二零二零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	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(9,656)	(21,815)
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>980,000</u>	<u>980,000</u>
每股基本虧損(人民幣分)	<u>(0.99)</u>	<u>(2.23)</u>

附註：

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止三個月，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。

截至二零二一年三月三十一日止三個月，本集團收入約人民幣20,100,000元，較二零二零年同期增加約100.0%（截至二零二零年三月三十一日止三個月：約人民幣10,000,000元）。截至二零二一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9,700,000元（截至二零二零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21,800,000元）。

溫泉度假村及酒店營運

本集團之溫泉度假村及酒店營運業務自二零二零年十月起全面恢復營業並於本期間呈現反彈。與去年同期相比，本集團溫泉度假村及酒店營運產生之營業額增加約87.9%至約人民幣18,000,000元。於本期間，本集團錄得來自入場費收入較二零二零年增加約219.3%至約人民幣3,400,000元。截至二零二一年三月三十一日止三個月本集團八間主題酒店產生之房間收入較二零二零年增加約127.1%至約人民幣8,700,000元，而本集團八間主題酒店入住率由截至二零二零年三月三十一日止三個月約10.9%上升至截至二零二一年三月三十一日止三個月之約26.3%。本集團主題酒店之平均房租由截至二零二零年三月三十一日止三個月之約人民幣271.4元增加至截至二零二一年三月三十一日止三個月之約人民幣336.8元，乃主要由於房租較高之豪華度假酒店於房間收益方面貢獻更多銷售額。本集團亦於本期間錄得來自餐飲之收入增加約20.9%至約人民幣3,400,000元。

旅遊物業開發

截至二零二一年三月三十一日止三個月，本集團已售出及交付古兜依水茗亭之14個單位，佔古兜依水茗亭的可售總建築面積6.9%，即貢獻約人民幣2,000,000元收入，而本集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月並無進行任何旅遊物業之銷售。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二零二一年，而有關物業將自二零二一年起交付予其客戶。

財務回顧

收入

本集團於本期間錄得營業額約人民幣20,100,000元(截至二零二零年三月三十一日止三個月：約人民幣10,000,000元)，較上一年度同期增加約100.0%。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約87.9%至約人民幣18,000,000元，乃主要由於古兜溫泉綜合度假村全面恢復營業，且當地文化旅遊需求逐漸恢復，而疫情對旅遊業之影響經已緩和。

本集團於本期間錄得自旅遊物業發展之營業額約人民幣2,000,000元(截至二零二零年三月三十一日止三個月：人民幣400,000元)，乃由於聯合開發物業項目古兜依水茗亭之銷售及交付所致。

銷售成本

本集團於本期間之銷售成本約人民幣17,700,000元，較截至二零二零年三月三十一日止三個月約人民幣16,300,000元增加約8.6%。該增幅主要由於本期間之員工成本及折舊增加。

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2,300,000元，較去年同期之毛虧約人民幣6,300,000元增加約人民幣8,600,000元，乃主要由於古兜溫泉綜合度假村於二零二零年十月全面恢復營業所致。本集團於本期間之毛利率約為11.5%，而去年同期毛虧率則約為62.9%。本集團於本期間之毛利率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，以及來自本期間銷售古兜依水茗亭之較高毛利率所致。

除稅前虧損

本集團於本期間之除稅前虧損約為人民幣9,600,000元，而去年同期之除稅前虧損則約為人民幣21,600,000元，主要反映本期間本集團之收入增加。

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200,000元減少約64.6%或約人民幣100,000元至約人民幣100,000元。本集團所得稅開支減少主要由於本期間之遞延稅項開支減少。

淨虧損

本集團於本期間之虧損減少約人民幣12,200,000元或約55.7%至約人民幣9,700,000元，而去年同期之虧損則約為人民幣21,800,000元，與本集團於本期間之營業額增幅相符。

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。乘著此勢頭，我們喜見業務大幅改善，截至二零二一年三月三十一日止三個月，收入攀升至約人民幣20,100,000元，較二零二零年同期之約人民幣10,000,000元增加約100.0%。於本期間，我們之淨虧損顯著減少，乃由於銷售表現有所改善及實施嚴格成本控制措施所致。

值得注意的是，入場券收入及酒店收入於本期間有所增加，乃國內旅遊業氣氛好轉之良好跡象。截至二零二一年三月三十一日止三個月，入場券收入攀升至約人民幣3,400,000元，較二零二零年同期之約人民幣1,100,000元增加約219.3%，乃由於旅客人數增加所致。酒店收入增加至約人民幣8,700,000元，較二零二零年同期之約人民幣3,900,000元增加127.1%。有關增加乃由於豪華度假酒店之需求不斷增加所致。此外，兩間城市酒店(即位於廣州之廣州古兜泉峰公館及位於江門之古兜泉峰江門記憶酒店，該等酒店均於二零二一年第一季度開業)已開始為本集團帶來收入。

隨著新冠肺炎之影響消退，我們相信旅客將於二零二一年回歸，尋找可在繁忙生活中保持身心安康之旅遊景點。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

於截至二零二一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

於截至二零二一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。

於截至二零二一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，本公司已根據購股權計劃授出購股權。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 二零二一年 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 二零二一年 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	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
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				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	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二零二一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二零二一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
「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
「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
「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	截至二零二一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
「%」	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，二零二一年五月十日

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