

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)

須予披露交易

- (1) 終止增資協議；及
- (2) 目標公司之股本削減

董事會謹此宣佈，於二零二一年七月三十日(交易時段後)，廣東古兜及廣東古兜酒店管理與目標公司及原有股東訂立股本削減協議。

根據股本削減協議，訂約方已同意(其中包括)(i)於緊隨簽立股本削減協議後終止增資協議及訂約方於其項下之權利及責任；(ii)廣東古兜將透過股本削減退出目標公司；及(iii)目標公司將向廣東古兜支付相等於以下各項總和之總金額：(1)人民幣24,150,000元(即廣東古兜根據增資協議直至股本削減協議日期向目標公司支付之付款總額)及(2)利息。該人民幣24,150,000元之款項為廣東古兜向目標公司註冊資本貢獻之金額及廣東古兜向目標公司墊付之其他付款。

作為股本削減之一部分，目標公司之註冊資本將由人民幣2,244,900元減少至人民幣1,100,000元。於股本削減後，目標公司之全部股權將由原有股東持有，而本集團將不再直接或間接持有目標公司之任何股權。因此，目標公司將不再為本公司之聯營公司。

GEM上市規則涵義

由於有關股本削減協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但全部低於25%，故訂立股本削減協議構成GEM上市規則第19章項下本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下申報及公佈之規定。

股本削減協議

董事會謹此宣佈，於二零二一年七月三十日(交易時段後)，廣東古兜及廣東古兜酒店管理與目標公司及原有股東訂立股本削減協議。

股本削減協議之主要條款及條件如下：

日期：二零二一年七月三十日

訂約方：

- (a) 廣東古兜，本公司之間接全資附屬公司；
- (b) 目標公司，本公司之聯營公司；
- (c) 原有股東；及
- (d) 廣東古兜酒店管理，本公司之間接全資附屬公司。

經作出一切合理查詢後據董事所深知、盡悉及確信，原有股東為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)之第三方。

主題事項

根據股本削減協議，訂約方已同意(其中包括)(i)於緊隨簽立股本削減協議後終止增資協議及訂約方於其項下之權利及責任；(ii)廣東古兜將透過股本削減退出目標公司；及(iii)目標公司將向廣東古兜支付相等於以下各項總和之總金額：(1)人民幣24,150,000元(即廣東古兜根據增資協議直至股本削減協議日期向目標公司支付之付款總額)及(2)利息。該人民幣24,150,000元之款項為廣東古兜向目標公司註冊資本貢獻之金額及廣東古兜向目標公司墊付之其他付款。

作為股本削減之一部分，目標公司之註冊資本將由人民幣2,244,900元減少至人民幣1,100,000元。於股本削減後，目標公司之全部股權將由原有股東持有，而本集團將不再直接或間接持有目標公司之任何股權。因此，目標公司將不再為本公司之聯營公司。

代價及付款時間表

廣東古兜應收之總額(即本金及利息)將按以下方式清償：

- (i) 首筆付款人民幣10,000,000元(相當於約12,000,000港元)將於股本削減協議簽立日期起計三日內匯入由目標公司及廣東古兜共同監管之託管賬戶，並將於完成有關股本削減之登記及備案程序及取得目標公司之最新商業登記牌照當日發放予廣東古兜；
- (ii) 第二筆付款人民幣10,000,000元(相當於約12,000,000港元)將於二零二二年八月一日前匯入廣東古兜指定之銀行賬戶；及
- (iii) 餘下及最後一筆付款人民幣4,150,000元(相當於約4,980,000港元)連同利息將於股本削減協議簽立日期起計兩年內匯入由目標公司及廣東古兜共同監管之託管賬戶，並將於完成解除其中一幅土地(即粵(2017)陽江市(海陵區)不動產第002002號地塊)之按揭後發放予廣東古兜。

利息期自股本削減協議簽立日期起至相關本金金額實際支付予託管賬戶當日止，年利率為10%。倘目標公司未能根據股本削減協議所訂明之付款時間表支付本金及利息，廣東古兜將有權就未償還金額收取按每日0.3%計算之違約利息。

假設本金及利息於股本削減協議項下之相關到期日支付，廣東古兜根據股本削減協議應收總額約為人民幣26,042,000元(相當於約31,250,000港元)。上述總額乃由股本削減協議之訂約方經參考(i)廣東古兜根據增資協議直至股本削減協議日期向目標公司支付之付款總額；及(ii)商業貸款之利率後公平磋商釐定。

擔保及抵押

於本公佈日期，其中一幅土地(即粵(2017)陽江市(海陵區)不動產第002002號地塊)已抵押予一間中國的銀行，作為向廣東古兜酒店管理提供貸款之抵押。

為保障本集團根據股本削減協議收取全數付款之利益，且作為目標公司根據股本削減協議之條款支付本金及利息之責任之抵押，目標公司已同意上述土地將繼續作為向廣東古兜酒店管理提供銀行貸款之抵押，直至股本削減協議項下之應付總額獲全數清償為止。

倘本集團未能於目標公司根據股本削減協議之條款履行其支付本金及利息之責任時自目標公司收取書面通知後30日內解除上述土地之按揭，目標公司將有權就按揭項下之最高擔保金額(即人民幣20,000,000元)收取按每日0.3%計算之違約利息。

罷免董事

於簽立股本削減協議後，由本集團提名加入目標公司董事會之兩名董事於目標公司董事會之職務將被罷免。

有關目標公司的資料

目標公司於中國成立，目前註冊資本為人民幣2,244,900元，由廣東古兜持有51%及原有股東持有49%。儘管本集團持有目標公司之51%股權，根據香港財務報告準則，目標公司被視為及當作為本公司之聯營公司，原因為(i)根據目標公司之現有章程細則，主導相關活動(包括但不限於股息分派、營運決策及批准財務預算)之決定須至少獲三分之二(即約67%)股權批准，且本公司無法自行通過決議案；及(ii)目標公司董事會由五名董事組成，其中兩名董事由本公司提名，故就董事會代表而言，本公司對目標公司並無控制權。

目標公司主要從事物業發展及營運。除土地之擬定發展外，目標公司目前並無從事其他物業發展項目。

下文載列目標公司之財務資料，乃摘錄自本集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表：

	收購日期至 二零一九年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元
除稅前虧損	2,239	3,061
除稅後虧損	2,239	3,061

目標公司於二零一九年及二零二零年十二月三十一日之資產淨值分別約為人民幣117,188,000元及人民幣114,127,000元。

有關本集團的資料

本集團主要從事經營及管理其古兜溫泉綜合度假村之溫泉度假村及酒店設施，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之旅遊物業。

訂立股本削減協議之原因及裨益

直至股本削減協議簽立日期，本集團已根據增資協議向目標公司合共注資人民幣24,150,000元。根據增資協議之條文，預期本集團會於增資協議所載之先決條件(即取得土地之建設工程施工許可證)獲達成後向目標公司進一步注資人民幣41,020,000元。截至本公佈日期，該等條件尚未達成。

考慮到(i)目標公司就土地之發展計劃並未按本集團預期之進度進行；及(ii)目標公司已同意根據股本削減協議向本集團支付本金及利息，故董事認為，訂立股本削減協議可讓本集團變現其於目標公司之投資，從而將股本削減所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

預期本集團將於其綜合收益表確認因股本削減而產生之收益約4,000,000港元，此乃按照本集團將收取之估計金額(假設目標公司已於股本削減協議項下之相關到期日支付本金及利息)與於目標公司之投資之賬面值(本集團分類為於一間聯營公司之投資)之差額，經扣除應付目標公司款項之賬面值計算。本集團將予確認之股本削減所產生之實際收益金額有待本公司核數師進行最終審核，因此上述數字僅屬指示性質，尚未落實。董事預期，股本削減之所得款項淨額(經扣除其直接應佔開支後)將用作本集團之一般營運資金。

經考慮上文所述及股本削減協議之條款乃由訂約方經公平磋商後達致，董事(包括獨立非執行董事)認為，股本削減協議項下擬進行交易之條款屬公平合理，交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

GEM上市規則涵義

由於有關股本削減協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但全部低於25%，故訂立股本削減協議構成GEM上市規則第19章項下本公司之須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下申報及公佈之規定。

釋義

於本公佈中，除非文義另有規定，否則以下詞語具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「增資」	指	根據增資協議條款，廣東古兜於達到增資協議所載之先決條件後向目標公司資本合共注入人民幣65,170,000元(相當於約78,204,000港元)，其中人民幣1,144,898元(相當於約1,374,000港元)應用以認購目標公司將予新增之註冊資本，而餘下人民幣64,025,102元(相當於約76,830,000港元)應用於目標公司的資本儲備

「增資協議」	指	廣東古兜、目標公司與原有股東所訂立日期為二零一九年五月三十日有關(其中包括)增資之增資協議(經補充)
「股本削減」	指	終止增資協議及訂約方於其項下之權利及責任，以及透過根據股本削減協議條款將目標公司之註冊資本由人民幣2,244,900元減少至人民幣1,100,000元，以退還廣東古兜對目標公司註冊資本之出資
「股本削減協議」	指	廣東古兜、目標公司、原有股東與廣東古兜酒店管理所訂立日期為二零二一年七月三十日有關(其中包括)股本削減之股本削減協議
「本公司」	指	古兜控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8308)
「董事」	指	本公司之董事
「GEM」	指	香港聯合交易所有限公司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
「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及本公司之間接全資附屬公司
「廣東古兜酒店管理」	指	廣東古兜酒店管理有限公司，於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「利息」	指	根據股本削減協議條款計算之本金應計利息

「土地」	指	目標公司所持位於中國廣東省陽江市三幅總地盤面積約為39,400平方米之土地，擬發展為商業及住宅物業
「原有股東」	指	增資前合計持有目標公司100%股權及緊接股本削減前合計持有目標公司49%股權之三名個別人士
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港
「本金」	指	合共人民幣24,150,000元，即本集團根據增資協議直至股本削減協議日期向目標公司支付之付款總額(包括向目標公司註冊資本貢獻之人民幣1,144,898元)
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「目標公司」	指	陽江市世嘉房地產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司，於增資前由原有股東實益擁有

就本公佈而言，換算貨幣時已使用人民幣1.00元兌1.20港元之匯率(如適用)。該匯率僅供說明用途，並不表示任何以人民幣或港元列示之金額已按、可能已按或可按該匯率兌換。

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，二零二一年八月二日

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，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

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，亦將於本公司之網站 www.gudouholdings.com 內發佈。