



# 古兜控股有限公司

## Gudou Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8308



溫泉 / 文旅  
健康 / 養生

第三季度  
業績報告  
2023



## 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。

香港交易及結算有限公司及香港聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告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。

本報告之資料乃遵照**GEM**上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本報告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，本報告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，足以令致本報告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二零二三年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務報表，連同二零二二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

截至二零二三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	
		二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
		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)
收入	3	10,692	9,905	34,074	29,954
銷售成本		<u>(12,585)</u>	<u>(10,816)</u>	<u>(38,206)</u>	<u>(35,111)</u>
毛虧		(1,893)	(911)	(4,132)	(5,157)
其他收入		155	49	802	965
投資物業之公平值虧損		(11,800)	(930)	(45,150)	(2,420)
銷售開支		(775)	(639)	(1,963)	(2,096)
行政開支		<u>(6,647)</u>	<u>(5,848)</u>	<u>(18,042)</u>	<u>(21,045)</u>
經營虧損		(20,960)	(8,279)	(68,485)	(29,753)
融資成本		<u>(3,117)</u>	<u>(3,305)</u>	<u>(10,309)</u>	<u>(11,348)</u>
除稅前虧損		(24,077)	(11,584)	(78,794)	(41,101)
所得稅開支	4	<u>2,950</u>	233	<u>11,287</u>	701
期間虧損		<u>(21,127)</u>	<u>(11,351)</u>	<u>(67,507)</u>	<u>(40,400)</u>

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	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)	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)
附註				
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	<u>(189)</u>	<u>(1,045)</u>	<u>(860)</u>	<u>(1,607)</u>
期間全面虧損總額	<u><b>(21,316)</b></u>	<u><b>(12,396)</b></u>	<u><b>(68,367)</b></u>	<u><b>(42,007)</b></u>

#### 每股虧損

	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止三個月		止九個月	
	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)	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	<u>(1.8)</u>	<u>(1.2)</u>	<u>(6.2)</u>	<u>(4.1)</u>

6

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二三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
全面虧損									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(67,507)	(67,507)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	-	-	-	(860)	-	-	-	-	(860)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(860)	-	-	-	(67,507)	(68,367)
與擁有人之交易									
因行使購股權發行股份	139	2,477	-	-	-	-	-	-	2,616
購股權失效後轉讓	-	-	-	-	(1,397)	-	-	1,397	-
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	1,247	24,642	-	-	(1,397)	-	-	1,397	25,889
於二零二三年九月三十日 (未經審核)	10,051	127,304	(3,386)	(8,458)	12,385	(277)	69,528	3,376	210,523

	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
全面虧損									
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(40,400)	(40,400)
其他全面虧損									
外幣匯兌差額	-	-	-	(1,607)	-	-	-	-	(1,607)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(1,607)	-	-	-	(40,400)	(42,007)
與擁有人之交易									
購股權失效後轉讓	-	-	-	-	(599)	-	-	599	-
以股份為基礎之付款	-	-	-	-	4,300	-	-	-	4,300
與擁有人之交易總額	-	-	-	-	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>

## 未經審核綜合財務報表附註

截至二零二三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)	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)
<b>度假村相關營運</b>				
入場券收入	2,283	1,897	7,298	5,979
餐飲收入	2,270	1,644	6,710	5,197
租金收入	1,226	444	3,099	1,537
按摩服務收入	–	10	–	165
會議費收入	327	119	536	373
管理費收入	–	–	–	25
其他服務收入	1,062	325	2,441	1,849
商品銷售收入	29	73	80	156
房間收益	3,495	5,393	13,910	14,254
	<b>10,692</b>	<b>9,905</b>	<b>34,074</b>	<b>29,535</b>
<b>旅遊物業</b>				
物業銷售	–	–	–	419
	<b>10,692</b>	<b>9,905</b>	<b>34,074</b>	<b>29,954</b>
<b>確認收入時間</b>				
於某一時點	4,909	3,743	14,624	12,289
隨時間	5,783	6,162	19,450	17,665
	<b>10,692</b>	<b>9,905</b>	<b>34,074</b>	<b>29,954</b>

#### 4 所得稅開支

截至二零二三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（截至二零二二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)	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	1
土地增值稅	-	-	-	24
	-	-	1	25
遞延稅項	(2,950)	(233)	(11,288)	(726)
	(2,950)	(233)	(11,287)	(701)

#### 5 股息

本公司截至二零二三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（截至二零二二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	
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)	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)	(20,263)	(11,351)	(67,507)	(40,400)
已發行普通股之加權平均數 (千股)	1,122,314	980,000	1,075,901	980,000
每股基本虧損(人民幣分)	<u>(1.8)</u>	<u>(1.2)</u>	<u>(6.2)</u>	<u>(4.1)</u>

## 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。

截至二零二三年九月三十日止九個月，本集團之收入約為人民幣34,100,000元，較二零二二年同期增加約13.8%（截至二零二二年九月三十日止九個月：約人民幣30,000,000元）。截至二零二三年九月三十日止九個月之淨虧損約為人民幣67,500,000元（截至二零二二年九月三十日止九個月：約人民幣40,400,000元）。

### 溫泉度假村及酒店營運

疫情過後，經濟及社會回歸常態，本集團之溫泉度假村及酒店營運業務亦迎來復甦。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15.4%至約人民幣34,100,000元。於本期間，本集團錄得來自自入場券之收入較二零二二年同期增加約22.1%至約人民幣7,300,000元。本集團截至二零二三年九月三十日止九個月來自主題酒店之房間收益較二零二二年減少約2.4%至約人民幣13,900,000元。本集團錄得餐飲收入增加約29.1%至約人民幣6,700,000元。

本集團主題酒店之入住率由截至二零二二年九月三十日止九個月約24.0%略增至截至二零二三年九月三十日止九個月約27.8%。本集團酒店之平均房租由截至二零二二年九月三十日止九個月約人民幣277.8元略增至截至二零二三年九月三十日止九個月約人民幣278.6元，此乃主要由於本集團關停了房租較低的市區酒店。

### 旅遊物業開發

截至二零二三年九月三十日止九個月，本集團並無進行任何旅遊物業之銷售。旅遊物業開發業務之收益於截至二零二二年九月三十日止九個月為約人民幣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。我們預期於二零二三年第四季度繼續銷售及交付古兜依水茗亭。

### 財務回顧

#### 收入

於本期間，本集團錄得營業額約人民幣34,100,000元，較二零二二年同期約人民幣30,000,000元增加約13.8%。營業額增加乃主要由於本集團酒店及度假村營運業務收入增加所致。

本集團自溫泉度假村及酒店營運產生之收入相較二零二二年同期增加約人民幣4,500,000元或約15.4%至本期間約人民幣29,500,000元。有關收入增幅主要由於入場券收入及餐飲收入增加所致。

於本期間，本集團並無錄得來自旅遊物業開發之營業額。截至二零二二年九月三十日止九個月，本集團來自旅遊物業開發之營業額約人民幣400,000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38,200,000元，較二零二二年同期約人民幣35,100,000元增加約8.8%。該增加主要由於員工成本及餐飲成本增加所致。

### **毛虧及毛虧率**

本集團於本期間的毛虧約為人民幣4,100,000元，較二零二二年同期的毛虧約人民幣5,200,000元減少約人民幣1,100,000元。本期間毛虧減少乃由於來自溫泉度假村及酒店營運之收入增加所致。

本集團截至二零二三年及二零二二年九月三十日止九個月分別錄得毛虧率約12.1%及毛虧率約17.2%。毛虧率乃主要由於已售貨品成本增幅低於來自溫泉度假村及酒店營運之收入增幅所致。

### **除稅前虧損**

與二零二二年同期除稅前虧損約人民幣41,100,000元相比，本集團於本期間之除稅前虧損增加約人民幣37,700,000元至約人民幣78,800,000元。本集團除稅前虧損增加，主要由於本期間投資物業之公平值虧損增加所致。

### **所得稅抵免**

本集團於本期間的所得稅抵免約為人民幣11,300,000元，較截至二零二二年九月三十日止九個月的稅項開支約人民幣700,000元減少約15倍，主要由於遞延稅項抵免增加，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二零二二年同期約人民幣40,400,000元增加約人民幣14,400,000元至約人民幣54,800,000元，(i)投資物業公平值虧損增加，(ii)所得稅抵免增加，部分被本期間應收賬款之減值撥回所抵銷。

## 儲備

本集團截至二零二三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二零二三年九月三十日止九個月派發任何中期股息。截至二零二三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（截至二零二二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防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。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二三年九月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內或根據GEM上市規則第5.46條所述董事進行交易之最低標準須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

## 於股份之好倉

姓名	身份／權益性質	於普通股之 權益(附註1)	股本衍生工具		總數	佔於二零二三年 六月三十日 本公司已發行 股本之百分比 (附註2)
			內持有相關 股份數目			
韓先生	受控制法團權益(附註3)	346,000,000	4,900,000	350,900,000	30.86%	
黃展雄先生	實益擁有人(附註4)	2,305,900	10,594,100	12,900,000	1.13%	
王俊先生	實益擁有人(附註4)	5,888,500	8,511,500	14,400,000	1.27%	
梁鉅泉先生	實益擁有人(附註4)	6,134,500	8,265,500	14,400,000	1.27%	
胡世謙先生	實益擁有人(附註4)	300,000	3,050,000	3,350,000	0.29%	
趙志榮先生	實益擁有人(附註4)	300,000	3,050,000	3,350,000	0.29%	
王大悟教授	實益擁有人(附註4)	900,000	2,450,000	3,350,000	0.29%	

### 附註：

1. 「好」字指該人士於股份之好倉。
2. 本公司已發行股本之百分比乃基於二零二三年九月三十日之1,137,185,800股已發行股份計算。
3. 韓先生於Harvest Talent擁有一股股份(並無面值)，佔Harvest Talent已發行股本之100%。Harvest Talent為本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)，並為336,500,000股股份之註冊擁有人。根據證券及期貨條例，韓先生被視為於Harvest Talent持有之所有股份中擁有權益。
4. 該等股本衍生工具內持有的本公司相關股份為本公司根據其購股權計劃授出之購股權(現被視為以實物交收非上市股本衍生工具)。截至二零二三年九月三十日止九個月期間，該等購股權的詳情及其變動載於「購股權計劃」一節內。



## 主要股東於證券之權益

就任何董事或本公司最高行政人員所知，於二零二三年九月三十日，主要股東及其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

名稱／姓名	身份／權益性質	於普通股 之權益 (附註1)	股本 衍生工具內 持有相關 股份數目	總數	佔於 二零二三年 六月三十日 本公司已發行 股本之百分比 (附註2)
Harvest Talent	實益擁有人	336,500,000	-	336,500,000	29.59%
韓夫人	配偶權益(附註3)	346,000,000	4,900,000	350,900,000	30.86%
富安	實益擁有人	60,000,000	-	60,000,000	5.28%
富諾	另一人之代名人	60,000,000	-	60,000,000	5.28%
李朝旺先生	受控制法團權益	97,500,000	-	97,500,000	8.57%
宋民女士	配偶權益	97,500,000	-	97,500,000	8.57%
Sky Success Ventures Limited	實益擁有人	143,000,000	-	143,000,000	12.57%
New Ray Developments Limited	實益擁有人	143,000,000	-	143,000,000	12.57%
譚嘉偉先生	受控制法團權益	286,000,000	-	286,000,000	25.15%

附註：

1. 「好」字指該人士於股份之好倉。
2. 本公司已發行股本之百分比乃基於二零二三年九月三十日之1,137,185,800股已發行股份計算。
3. 根據證券及期貨條例，韓夫人（韓先生之配偶）被視為於韓先生擁有權益之全部股份中擁有權益。

4. 該等股份以富諾（作為富安之代名人）之名義登記。富諾由富安全資擁有。
5. 富安由李朝旺先生實益擁有74.21%。根據證券及期貨條例，李朝旺先生被視為於富安擁有之所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，由於李朝旺先生實益擁有泰瑞之全部已發行股本，故其亦被視為於泰瑞實益擁有之所有股份（即37,500,000股股份）中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，李朝旺先生被視為於合共97,500,000股股份中擁有權益。
6. 根據證券及期貨條例，李朝旺先生之配偶宋民女士被視為於李朝旺先生擁有權益之全部股份中擁有權益。
7. Sky Success Ventures Limited 及 New Ray Developments Limited均由譚嘉偉先生全資擁有，自二零二三年九月三十日起該等公司合共持有286,000,000股股份。

除上文披露者外，於二零二三年九月三十日，本公司並未獲任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）知會於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊中所記錄之權益或淡倉。

#### 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

截至二零二三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

截至二零二三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。

截至二零二三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。

## 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 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	-	-	-	-	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	-	(421,900)	-	10,594,100
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	-	(5,954,500)	-	8,265,500
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	-	-	(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	-	(3,172,900)	(4,443,100)	-

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 九月三十日之 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	-	(5,364,500)	-	8,511,500
				<b>63,228,000</b>	<b>-</b>	<b>(15,513,800)</b>	<b>(6,893,100)</b>	<b>40,821,100</b>
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
總計				<b>83,038,000</b>	<b>-</b>	<b>(15,813,800)</b>	<b>(6,893,100)</b>	<b>60,331,100</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	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。

## 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二零二三年九月三十日止九個月概無購買、贖回或出售任何本公司證券。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本報告及本集團截至二零二三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。

於本報告內，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

「富安」	指	富安國際投資有限公司，於香港註冊成立之公司，由李朝旺先生實益擁有74.21%權益、余毅昉女士實益擁有15.79%權益及董義平先生實益擁有10.00%權益，彼等全部均為獨立第三方
「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
「泰瑞」	指	泰瑞創投有限公司，於英屬維京群島註冊成立之公司，由獨立第三方李朝旺先生實益全資擁有
「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
「Harvest Talent」	指	Harvest Talent Investments Limited，於英屬維京群島註冊成立之公司，由韓先生全資擁有且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
「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

「本期間」	指	截至二零二三年九月三十日止九個月
「中國」	指	中華人民共和國，除就本報告而言及除文義另有所指外，本報告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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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

「富諾」 指 富諾控股有限公司，於英屬維京群島註冊成立之公司，由富安全資擁有

「%」 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

於本報告日期，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、趙志榮先生及張少敏女士。