

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 增資協議

#### 增資協議

董事會宣佈，於二零一九年五月三十日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司廣東古兜與目標公司及其現有股東訂立增資協議，藉將總額人民幣65,170,000元(相當約74,032,000港元)以現分方式分期注入目標公司，來增加目標公司註冊資本及資本公積。

交割後，目標公司股權將由廣東古兜擁有51%及由現有股東擁有49%。待先決條件全部履行或獲豁免(視情況而定)而緊隨交割後，目標公司將成為本公司非全資附屬公司，而其財務業績將合併於本集團綜合財務報表中。

#### GEM上市規則涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條有關增資協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，增資構成GEM上市規則第19章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下申報及公佈的規定。

董事會宣佈，於二零一九年五月三十日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司廣東古兜與目標公司及其現有股東訂立增資協議，藉將總金額人民幣65,170,000元(相當約74,032,000港元)以現金方式分期注入目標公司，來增加目標公司註冊資本及資本公積。

增資協議之主要條款及條件如下：

## 增資協議

日期：二零一九年五月三十日(交易時段後)

訂約方：(a) 本公司間接全資附屬公司廣東古兜；  
(b) 目標公司；及  
(c) 現有股東

經一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，目標公司及現有股東為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主題事項：廣東古兜與目標公司及其現有股東訂立增資協議以增加目標公司註冊資本及資本公積。注入目標公司之注資總額須用作發展及建設目標公司承辦之項目及償還來自現有股東之貸款。

增資前，現有股東持有目標公司100%股權。現有股東已同意放棄其有關增資之優先認購權。

交割 : 交割須於廣東古兜注入注資總額全額後落實。交割後，目標公司股權將由廣東古兜擁有51%及由現有股東擁有49%。待先決條件全部履行或獲豁免(視情況而定)而緊隨交割後，目標公司將成為本公司非全資附屬公司，而其財務業績將合併於本集團綜合財務報表中。

代價 : 廣東古兜須就增資而將總額人民幣65,170,000元(相當約74,032,000港元)以現金方式分期注入目標公司。

首期出資人民幣1,144,898元(相當約1,301,000港元)須於增資協議日期後5個營業日內注入，將用以認購將予增加之目標公司註冊資本。

第二期出資人民幣18,855,102元(相當約21,419,000港元)須於增資協議日期後90日內向目標公司注入作為免息貸款，將在目標公司及現有股東於二零一九年十一月三十日履行所有先決條件後用於目標公司資本公積。

餘下人民幣45,170,000元(相當約51,312,000港元)屆時須根據目標公司所承辦項目之發展進程，於二零一九年十一月三十日前向目標公司分期注入作為免息貸款，將在目標公司及現有股東於二零一九年十一月三十日前履行所有先決條件後用於目標公司資本公積。

注資總額經廣東古兜與現有股東公平磋商後按正規商業條款參照目標公司資產淨值及土地之公平值釐定。

本集團應付之注資總額將由本集團內部資源及／或銀行貸款撥資。

- 先決條件
- ：
- 須待以下條件履行後方可將注資總額(首期出資除外)用於目標公司資本公積：
- (a) 目標公司已於二零一九年十一月三十日前取得身為物業發展商之相關資格證書；
  - (b) 二零一九年三月一日前產生之土地使用稅、經沒收罰金及有關土地之其他開支，已由現有股東承擔；
  - (c) 目標公司已於二零一九年十一月三十日前完成有關若干物業發展項目之評稅報告，並已向相關稅務機關呈交報告，且已於有關相關項目之土地增值稅償清後30日內完成更改商業登記註冊地址之程序；
  - (d) 增資協議所有訂約方已取得或填妥(視情況而定)有關增資協議之所有內外部批文(包括但不限相關政府機關及第三方(包括債權人)發出之批文)、同意書及登記；
  - (e) 目標公司已從廣東古兜認收增資所需之正本文件，包括相關董事會決議案、股東決議案、經修訂目標公司組織章程細則及股東名冊；
  - (f) 增資協議全部訂約方已簽署經修訂目標公司組織章程細則、股東名冊及工商變更登記申請文件；及現有股東已簽署放棄其優先認購權之書面確認；
  - (g) 目標公司及現有股東既無違反任何相關法例或規例，亦無針對目標公司及現有股東之調查或制裁；

- (h) 目標公司的資產結構及狀態未發生任何重大不利變動，或不存在可能對目標公司的財務狀況、前景、資產或義務產生重大不利影響的事件，或不存在任何導致目標公司終止經營的情形存在；目標公司及現有股東未發生其他重大不利變化，或不存在可能對增資產生重大不利影響的事件；目標公司的資產及股權並無權利負擔及第三方權利；
- (i) 目標公司及現有股東在各重要方面所作出的陳述及保證仍屬真實、準確和完整；
- (j) 截至及直至交割，任何政府機關並無增資限制、禁制、障礙或宣佈無效；及
- (k) 交割前，其他任何時間臨時發生的、廣東古兜合理認為應列入先決條件的任何其他事項(重大不利影響及不可抗力除外)。

如果先決條件未能在最後期限前得到滿足或豁免(視情況而定)，則目標公司應當就將實現的期限推遲向廣東古兜每日賠償按0.05%計的注資總額，且廣東古兜有權採取以下一項或多項行動：

- (i) 豁免未獲滿足的先決條件；
- (ii) 將最後期限推遲；及／或
- (iii) 終止增資協議且不承擔違約責任。

如果先決條件在最後期限前全部得到滿足，但廣東古兜未將注資總額全額注入，則廣東古兜應當就將實現的期限推遲向目標公司每日賠償按0.05%計的注資總額。

- 委派董事 : 增資協議簽署之日起，目標公司董事會應由五名董事組成，廣東古兜委派當中兩名董事。在履行全部先決條件後，廣東古兜有權委派五名董事中的其中三名，現有股東則有權委派其餘兩名。
- 可轉讓性 : 將注資總額全額注入前，廣東古兜於目標公司的51%股權不得轉讓給任何第三方(包括聯屬公司)，且不得設立任何相關質押、抵押或擔保等。
- 交割後，廣東古兜如將所持全部或部分股權轉讓予其關聯公司的，應事先徵得現有股東同意且現有股東應放棄優先認購權。
- 交割後，如任何現有股東或廣東古兜有意將其於目標公司的全部或部分股權轉讓(「**售股股東**」)予任何第三方，則其他股東應有權以相同條款及條件按相同比例向潛在受讓人出售其全部或部分股權。如任何其他股東行使此權利，則售股股東應促使潛在受讓人購買擬由該等股東所轉讓的股權。否則，售股股東不得進行有關轉讓。
- 銀行借款 : 工商變更登記及備案手續完成後，廣東古兜應申請銀行借款，以土地提供擔保並將之全部或局部注入目標公司，並負責支付利息及償還本金。
- 股權回購 : 當出現現有股東及／或目標公司因故意隱瞞或重大過失而對目標公司的經營或廣東古兜在目標公司的利益產生重大不利影響的若干事件，且在廣東古兜書面通知後的30個營業日內未能以令廣東古兜滿意的方式糾正，則廣東古兜有權要求現有股東回購廣東古兜所持有的全部目標公司股權。

## 有關目標公司的資料

增資前，目標公司於中國成立，其註冊資本為人民幣1,100,000元，而現有股東持有其100%股權。

目標公司主要從事房地產開發及經營，現時持有三幅位於中國廣東省陽江市擬作商業、住宅用途的土地，總面積約為39,400平方米。

下文載列目標公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年摘錄自其未經審核管理帳目的財務資料：

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元
除稅前虧損	(54,712)	(1,021,872)
除稅後虧損	(54,712)	(1,021,872)
資產淨值(於十二月三十一日)	(1,764,122)	(2,785,994)

根據獨立專業估值師利駿行測量師有限公司所發出日期為二零一九年五月三十日的估值報告，土地於二零一八年十二月三十一日的公平值評定為人民幣81,000,000元(相當約92,015,000港元)。經計及土地的公平值後，目標公司於二零一八年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣63,681,000元(相當約72,340,000港元)。

## 有關本集團的資料

本集團主要從事營運及管理古兜溫泉綜合度假村，以及發展及銷售古兜溫泉綜合度假村內的旅遊物業。

## 進行增資的原因及裨益

董事相信，增資為本集團提供上佳的廣東省投資機會，其亦為本集團提供增加土儲作發展用途的機會。董事認為，增資與本集團的業務發展策略及規劃一致。

鑑於上文所述，董事認為增資協議的條款屬公平合理，且增資協議項下擬進行交易符合本公司及其股東的整體利益。

## GEM上市規則涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條有關增資協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，增資構成GEM上市規則第19章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則項下申報及公佈的規定。

### 釋義

於本公佈中，除非文義另有所規定，以下詞語具有以下涵義：

「注資總額」	指	廣東古兜按增資協議條款將注入目標公司資本的合共人民幣65,170,000元(相當約74,032,000港元)
「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(相當約74,032,000港元)，其中人民幣1,144,898元(相當約1,301,000港元)應用以認購目標公司將予新增的註冊資本，而餘下人民幣64,025,102元(相當約72,731,000港元)應用於目標公司的資本公積
「增資協議」	指	廣東古兜、目標公司及現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)增資的增資協議
「本公司」	指	古兜控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「交割」	指	完成增資協議



「先決條件」	指	根據增資協議條款將注資總額(不包括首期出資)應用於目標公司資本公積的先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「現有股東」	指	增資前合計持有目標公司100%股權的個別人士
「首期出資」	指	廣東古兜於增資協議日期後五個營業日內作出的首期出資，於目標公司注入的注資總額人民幣1,144,898元(相當約1,301,000港元)，有關款項應用作認購目標公司將予新增的註冊資本
「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
「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，於中國成立的外商獨資企業及本公司的間接全資附屬公司
「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」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	指	目標公司所持位於中國廣東省陽江市三幅總面積約為39,400平方米的土地，擬作商業及住宅用途

「最後期限」	指	二零一九年十一月三十日或增資協議訂約方可能以書面形式所協定的其他較後日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區和臺灣
「工商變更登記」	指	有關目標公司將根據增資協議向中國相關政府部門辦理的工商變更登記
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予該詞的相同涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	陽江市世嘉房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，於增資前由現有股東實益擁有
「%」	指	百分比

人民幣1.00元兌1.135982港元之匯率於本公佈僅供說明用途。概無發表可按相關匯率或任何其他匯率將任何人民幣或港元金額兌換之聲明。

承董事會命  
**古兜控股有限公司**  
 主席及執行董事  
**韓志明**

香港，二零一九年五月三十一日

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GEM網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」頁內刊登最少七天。本公佈亦將於本公司之網站 [www.gudouholdings.com](http://www.gudouholdings.com) 內發佈。