

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)

### 獨立審閱報告主要調查結果

本公佈乃由古兜控股有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」）根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「**GEM上市規則**」）第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見GEM上市規則）而作出。

茲提述本公司日期為二零二三年三月三十日、二零二三年四月二十七日、二零二三年六月五日、二零二三年六月二十七日、二零二三年九月二十九日、二零二三年十二月六日、二零二三年十二月二十九日及二零二四年一月十五日之公佈（「**該等公佈**」）。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

### 背景

誠如本公司日期為二零二三年六月五日的公佈所披露，復牌指引的其中一項條件為本公司就本公司日期為二零二三年三月三十日及二零二三年四月二十七日的公佈所述事項進行適當的獨立調查，並公佈調查結果及採取適當的補救行動。

於二零二四年三月二十五日，本公司委任的獨立調查員哲慧企管專才有限公司（「**哲慧**」）完成獨立審閱報告（「**獨立審閱報告**」），並提交予董事會批准，詳情載列如下：-

## 目標

誠如本公司與哲慧訂立的獨立審閱服務協議所協定，本公司委聘哲慧(i)審閱有關共同經營業務的財務交易及結餘（「**第一目標**」）；及(ii)調查及核實本集團有關簽署有關共同經營業務的協議及承諾函的內部監控程序是否已根據相關內部監控系統及法規有效實施（「**第二目標**」）。

## 調查範圍

就第一目標而言，哲慧擬進行以下程序，包括但不限於：

- (i) 與有關各方（包括本集團、廣東奧園及共同經營業務的供應商）進行面談，以了解有關共同經營業務的背景及事實以及本集團與廣東奧園之間的財務交易；
- (ii) 取得及審閱本集團目前實施的內部監控政策，包括但不限於該等共同經營業務協議及承諾函的簽署程序；
- (iii) 於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日期間向本集團就共同經營業務持有的所有銀行賬戶發送問詢函；
- (iv) 對參與各方（包括本集團及廣東奧園）進行公開資料搜尋；
- (v) 分析二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日與共同經營業務有關的資金流入及流出；
- (vi) 調查及對廣東奧園進行線上搜尋及背景調查，重點關注與共同經營業務有關的銀行結單項下資金的資金流向及收款方，以確認任何有關收款方及／或人士（如彼等的股東、董事及高級管理層）是否與廣東奧園有關；
- (vii) 取得及審閱本集團與廣東奧園自二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日的所有協議，包括但不限於任何補充協議及或任何可能對本集團以廣東奧園為受益人施加義務或擔保的文件；
- (viii) 取得及審閱共同經營業務於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日的銀行賬戶結單，以(a)了解共同經營業務項下的財務交易及結餘；及(b)核實相關財務報表，並分別自本集團、廣東奧園、本集團核數師及／或廣東奧園核數師取得有關二零一九年、二零二零年及二零二一年財政年度的確認函，以識別任何差異及釐定有關差異的原因（如有）；

- (ix) 專注於共同經營業務收入及開支的背景及性質，(a)與負責編製及檢查財務記錄的人員進行面談；(b)審閱及檢查有關共同經營業務的財務賬簿及記錄；
- (x) 調查承諾函、該等貸款協議及／或該等補充協議是否實際上由本集團與廣東奧園訂立，並審閱本集團、廣東奧園及相關建築服務供應商之間的溝通，以釐定資金流動的理由及背景是否與承諾函、該等貸款協議及該等補充協議所載條款相符，並調查與共同經營業務相關的財務交易的詳情及證明文件；
- (xi) 與相關建築服務供應商進行面談，以了解本集團與該等供應商之間的財務交易詳情，以釐定資金流動的理由及背景是否與承諾函及該等共同經營業務協議相符；
- (xii) 與廣東奧園代表進行面談，以取得有關彼等對確認函的回應的額外補充資料及證明文件。

就第二目標而言，獨立審閱報告涉及以下程序，包括但不限於：

- (i) 與本公司管理層及共同經營業務管理層的相關成員進行面談，以了解簽署該等貸款協議及承諾函的過程，包括提交該等貸款協議及承諾函、處理印鑒、借用及歸還印鑒及蓋章；
- (ii) 審閱本集團的協議以及印鑒及印章登記表格，以確定借出及使用本集團的印鑒是否與任何承諾函、該等貸款協議、該等補充協議及／或本集團與廣東奧園訂立的其他協議有關。倘確有，取得所涉及人員的詳細資料並與彼等進行面談，以及向本集團管理層取得理由及相關支持文件，尤其是本集團並無向本公司核數師提供有關承諾函、該等貸款協議及該等補充協議的原因；
- (iii) 與本公司管理層及共同經營業務相關管理層進行面談，以了解本集團是否已簽署承諾函，如已簽署，則取得承諾函及批准承諾函的人員詳情，並取得本集團管理層並無向本公司核數師提供有關承諾函的原因及相關證明文件；

- (iv) 與本公司管理層及共同經營業務相關管理層進行面談，以了解本集團是否向廣東奧園借款人民幣15,000,000元，如已借款，則取得貸款協議，並取得本集團管理層並無向本公司核數師提供有關貸款協議的原因及相關證明文件；
- (v) 向本公司及共同經營業務管理層取得以下文件，以釐定是否存在任何債務、擔保及／或訴訟事件的記錄：(a)本集團與廣東奧園簽訂的所有協議，包括但不限於該等貸款協議、該等補充協議及或可能以廣東奧園為受益人對本集團施加義務或擔保的任何文件；及(b)確認函及法律意見中提及的任何訴訟的詳情；及
- (vi) 與廣東奧園的代表進行面談，以取得有關承諾函、該等貸款協議及該等補充協議的額外補充資料及／或證明文件。

## 獨立審閱報告的主要調查結果及建議

### 具體調查結果：對該等協議的有效性及承諾函項下人民幣15,000,000元貸款是否存在存疑

根據獨立審閱報告，該等協議及承諾函的審批及簽署程序與《公司印章使用及管理制度》中規定的程序不同。就簽署該等協議及承諾函而言，並無正式申請使用公司印章及印鑒，而有關使用並無記錄於合約登記冊內。

另一方面，該等協議及承諾函的異常亦使其真實性及有效性存疑。就該等協議而言，有關貸款條款的措辭含糊不清。就貸款限額而言，該等協議規定的最高貸款金額不超過人民幣20,000,000元。哲慧認為，在正常情況下，倘協定貸款金額與實際貸款金額存在差異，則各方應簽署補充或新貸款協議。就承諾函而言，其僅加蓋公司印章，有別於同時加蓋公司印章及法定代表印鑒（或由負責董事簽署）的一般做法。

此外，有不少對承諾函項下協議的有效性及／或人民幣15,000,000元貸款是否存在存疑的情況證據：

- (i) 假設該等協議及承諾函確實存在並完全有效，廣東奧園應已償還，或倘廣東古兜未能根據該等協議及承諾函支付款項，則應已要求償還。根據該等協議，指稱貸款之到期日為自該等協議日期（即二零二零年七月十五日）起計12個月，而根據承諾函，廣東古兜應已償還自二零二三年三月十八日起向廣東奧園借入之所有未償還本金連

同利息。然而，直至獨立審閱報告日期，廣東古兜並無償還未償還本金或應計利息，且廣東奧園於二零二二年底前並無要求任何還款；

- (ii) 根據哲慧與王先生的面談，儘管廣東奧園於二零二一年三月十八日將人民幣15,000,000元實際存入共同經營業務的銀行賬戶，而廣東古兜於同日提取有關款項，有關提取乃為解除土地的抵押，符合共同經營業務的實際做法，即使超出訂約方預期的合作模式；
- (iii) 就廣東古兜分別於二零一九年十二月二十五日及二十六日存入共同經營業務賬戶之總額約人民幣42,000,000元而言，注意到有關按金具有以下目的：(a)約人民幣29,000,000元用於支付廣東古兜之提款；及(b)餘額約人民幣13,000,000元用於共同經營業務的一般營運資金。亦需注意，廣東古兜並不知悉廣東奧園於二零一九年十二月二十六日提款之原因；
- (iv) 該等貸款協議所述的貸款金額分別為「不超過人民幣20,000,000元」及「不超過人民幣30,000,000元」。在作出聲稱相應的資金匯款以得出實際貸款金額後，並無確定金額，各方亦無訂立補充協議；
- (v) 注意到承諾函中僅使用本集團的公司印鑒，惟承諾函上並無本集團代表的簽字或法定代表人的印鑒作為批准的證據；
- (vi) 根據廣東奧園分別於二零一九年、二零二零年及二零二一年財政年度之確認函，並無向廣東古兜借出任何本金額或任何應計利息之記錄；
- (vii) 哲慧分析了廣東奧園及廣東古兜的現金存款及提取記錄，重點關注二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日期間，並認為並無證據表明彼等之間於該期間的資金流動可分類為廣東奧園根據該等協議或承諾函所指稱的貸款借款或還款；
- (viii) 根據哲慧與本公司管理層的討論，本公司核數師就審核目的發出及收到的審核確認函並未包括任何屬貸款性質的結餘／交易，其亦獲廣東奧園同意；



- (ix) 廣東奧園已提供過往期間共同經營業務的賬本、資產負債表及損益賬等會計記錄，然而，廣東奧園自身編製的會計記錄中並無確認與聲稱貸款協議及承諾函有關的貸款或利息付款；
- (x) 哲慧企管獲悉，廣東奧園經常要求廣東古兜共同經營業務之員工應要求於10至15分鐘內處理需要使用公司印鑒之文件，以避免共同經營業務之工作進度延誤。因此，廣東古兜於共同經營業務之員工並無足夠時間審閱廣東奧園所提供之每份協議，並將導致無意使用上述協議及承諾函上之公司印章；
- (xi) 根據哲慧與共同經營業務之相關廣東古兜員工之面談，(a)於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日期間，並無記錄到廣東古兜與廣東奧園於《印章外借使用明細表》中作出之承諾函、協議或任何其他協議；(b)蓋章登記冊並無記錄為承諾函及該等協議加蓋蓋章及／或印鑒；(c)根據共同經營業務銀行賬戶銀行結單的對賬，除日期為二零一九年九月二十五日有關廣東奧園存入金額人民幣7,000,000元並標記為貸款的分錄外，於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日期間，並無其他分錄按貸款性質標記；及(d)根據共同經營業務於二零一九年七月一日至二零二三年六月三十日之銀行賬戶記錄，儘管廣東奧園及廣東古兜不時存入賬戶並提取現金，惟財務報表附註中並無記錄有關貸款或利息之措辭；及
- (xii) 概無員工確認彼等於廣東奧園開始對廣東古兜提出訴訟前已閱覽或得悉該等協議或承諾函。

本公司亦謹此披露獨立審閱報告的一般結果及建議概要（「**建議**」），董事會的意見如下：

## 主要調查結果

### 主要調查結果1：缺乏對共同經營業務的監督

#### 缺乏內部監控政策及程序

哲慧於調查期間發現廣東古兜於與獨立第三方經營合營業務／合資企業時並無指定內部監控系統，以規範有關合營業務／合資企業之營運及監督。

在沒有為合營業務／合營企業指定的充分書面內部監控系統的情況下，本公司管理層將難以規範及協調該合營業務／合營企業的營運及監督程序。因此，廣東古兜之員工於合營業務／合營企業之角色及職責並不明確，導致對該合營業務／合營企業缺乏管理。

#### *定期書面跟進施工進度不足*

根據哲慧與梁鉅泉先生的面談，廣東古兜僅會不定期口頭詢問廣東奧園員工有關共同經營業務的施工進度。在並無定期書面溝通以監督施工狀況的情況下，本公司管理層難以確保是否能有效監督共同經營業務的施工進度。

#### *未有記錄使用印章及印鑒*

根據哲慧與本公司管理層的面談，廣東古兜已分別製作(i)廣東古兜的法定代表人印鑒；(ii)合約專用印鑒；及(iii)供廣東奧園使用的財務專用印鑒。每當廣東奧園使用上述印章時，廣東奧園將傳閱相關協議及經更新合約登記冊以供廣東古兜審閱。

然而，哲慧發現廣東古兜於監察公司印鑒之使用時嚴重依賴廣東奧園之合約登記冊存檔及公司印鑒使用記錄。廣東古兜並無定期要求廣東奧園提供記錄(如合約登記冊、相關協議或使用公司印鑒的記錄)以監督公司印鑒的使用。

在並無審閱廣東奧園使用廣東古兜印鑒記錄之情況下，本公司管理層將難以確認或監察上述印鑒之適當使用情況。

#### *財務文件備案制度不完善*

根據哲慧與王先生及樊女士的面談，廣東奧園會向廣東古兜寄發包括但不限於管理賬戶、總分類賬及銀行結單在內的財務文件，以準備本集團綜合財務報表。當廣東奧園搬離共同經營業務的辦公室時，彼等帶走了廣東古兜並無任何副本或保留記錄的所有會計憑證及證明文件。因此，本集團管理層無法核實或證實共同經營業務的財務資料。

### 對共同經營業務銀行賬戶資金流動監管不足

根據哲慧與本集團管理層的面談，儘管共同經營業務之四個銀行賬戶乃以廣東古兜之名義開立，其亦由廣東奧園管理。同時，廣東奧園並無定期監察銀行賬戶資金流向的背景及性質。

### 缺乏與廣東奧園共同經營業務結餘的定期對賬

根據哲慧與王先生之面談，廣東古兜及廣東古兜於經營共同經營業務之過程中均有資金需求。倘任何一方有資金需求且共同經營業務賬戶有充足資金，雙方可經雙方同意後自共同經營業務賬戶提取資金，並於其後結算有關提取款項。此外，廣東奧園及廣東古兜均可提取資金或將資金存入銀行賬戶，惟並無定期對賬記錄或存置任何報表以供記錄。此外，廣東古兜僅於出現任何問題時方會對廣東奧園提出質疑。

### 建議

為了解決上述問題，哲慧提出以下建議：

- (i) 為共同經營業務設計及實施合適的內部監控系統；
- (ii) 為本集團(包括共同經營業務)設計及實施合適的簿記系統；
- (iii) 定期跟進施工進度，並書面記錄跟進情況，供管理層審閱；
- (iv) 倘業務合作需要第三方使用本集團的印章及印鑒，則委任負責人定期取得加蓋印章及印鑒簽訂的協議及經更新合約登記冊以作監管用途。相關記錄亦應由管理層審閱；
- (v) 避免允許任何第三方使用本集團名下的銀行賬戶。倘發生該情況，指定負責人定期要求該第三方提供所有銀行結單及付款證明文件，負責人應在銀行結單上簽署以作進一步參考；及
- (vi) 定期與合作第三方對賬財務報表，並要求其簽署及加蓋印鑒，以確認任何應收款項或應付款項，以作進一步參考。



## **主要調查結果2：缺乏對廣東奧園背景調查及實地考察的書面記錄**

根據哲慧與本公司管理層的面談，於簽訂共同經營業務協議前，本公司已對廣東奧園之項目進行實地考察，以了解廣東奧園之物業銷售情況。管理層亦已審閱廣東奧園的財務報告，以確認廣東奧園的財務狀況是否良好。

然而，於有關背景調查及實地考察後，廣東古兜並無提供相應書面記錄。在缺乏背景調查及實地考察記錄的情況下，本公司管理層將難以確保選擇任何第三方作為業務夥伴是否已進行適當的調查及審批程序。

### **建議**

為了解決上述問題，哲慧提出以下建議：

- (i) 就日後與第三方合作提供任何進一步背景調查及實地考察的書面記錄；及
- (ii) 在相關負責人簽署後妥善保存書面記錄。

## **主要調查結果3：內部監控不足**

### **印章使用及管理制度不足**

根據本公司自二零二零年九月九日起實施的《公司印章使用及管理制度》，其包括使用公司印章及印鑒的申請表格及借出印章及印鑒的申請表格、印章管理、使用印章及印鑒的範圍以及借出印章及印鑒的程序之範本。然而，其並不包括表格的保管及更新，亦無提及使用印章及印鑒的申請及審批程序。

### **簽訂協議及承諾函管理制度不足**

根據哲慧與韓先生的面談，本集團通常需要梁先生及王先生的批准方可簽訂協議（亦涉及韓先生的決策之重大事項除外）。

本集團並無就協議及承諾函實施書面管理制度，包括但不限於協議及承諾函的簽署程序、協議及承諾函的簿記以及合約登記冊的管理及更新。

## 缺乏銀行借款管理系統

根據哲慧與韓先生的面談，本集團僅會從銀行獲得貸款融資，不會向任何其他第三方企業借款。倘本集團需要銀行借款，所有相關貸款協議將由韓先生本人現場簽署或加蓋印章。

然而，並無制定規範取得貸款融資流程的制度及標準化程序。因此，管理層難以規範及統一相關員工的工作程序，導致無法將日常營運中產生的混淆減至最低。

## 建議

為了解決上述問題，哲慧提出以下建議：

- (i) 設計及實施妥善有效的書面策略及系統，涵蓋但不限於：
  - (a) 保存及更新合約登記冊的程序以及使用及借用公司印章的表格；
  - (b) 使用印章的申請及批准程序；
  - (c) 協議及承諾函的批准及簽署程序；
  - (d) 協議及承諾函的處理程序；
  - (e) 協議及承諾函的批准限制；及
  - (f) 申請銀行貸款的管理程序。
- (ii) 確保所有相關員工知悉任何設計及實施的策略及系統，以便彼等付諸實踐。

#### **主要調查結果4：未有妥善執行使用印章及印鑒的相關內部監控系統**

誠如上文所述，本集團已實施《公司印章使用及管理制度》。然而，該系統在若干情況下並未妥善執行。例如，就簽訂共同經營業務協議1及補充協議3而言，儘管兩份協議均已使用公司印章及法定代表印章正式簽訂，惟申請人僅設計一份《協議評估表格》並提交有關代表簽署批准，且並無遵守《公司印章使用及管理制度》內須與使用公司印章的申請表格一併提交申請的規則。據本公司代表表示，該等《協議評估表格》已由韓先生、梁先生及王先生簽署，因此無需再提交申請表格。

另一方面，據哲慧所知，倘本集團需要簽署銀行貸款協議，銀行員工通常會到訪本集團的辦公室，並要求本公司法律代表現場加蓋印章或簽署銀行貸款協議。然而，在銀行貸款協議加蓋公司印鑒之前，申請人不會提交使用印鑒的申請及獲得相關負責人的書面批准。

因此，本公司管理層未能有效規範及統一使用印章及印鑒的審批程序，導致員工產生混淆。

#### **建議**

為了解決上述問題，哲慧提出以下建議：

- (i) 確保所有員工嚴格遵守現行的《公司印章使用及管理制度》，並確保所有員工以正確的表格申請使用；
- (ii) 確保在申請提交後有足夠的審批程序，並轉交相關獲授權人士審批。

#### **主要調查結果5：並無訴訟記錄**

根據哲慧的調查，並無就廣東古兜涉及的訴訟案件作出記錄。因此，管理層無法不時有效監控每宗案件的最新進度，導致延遲跟進案件的重大風險。

#### **建議**

為了解決上述問題，哲慧提出以下建議：

- (i) 就訴訟案件實施記錄制度，並委任代表不時更新。

## 獨立審閱報告之局限性

獨立審查報告的調查結果受到以下限制：

### 1. 無法與有關各方進行面談

儘管哲慧有意盡可能與有關各方進行面談，但其無法與包括廣東奧園及部分主要服務供應商在內的各方進行面談。

### 2. 無法取得共同經營業務的財務記錄及證明文件

誠如上文所述，當廣東奧園搬離共同經營業務的辦公室時，彼等同時帶走所有財務記錄及相關證明文件，而廣東古兜並無保留有關記錄。因此哲慧無法對其進行調查。

### 3. 無法獲得相關員工的微信通訊記錄

根據哲慧與樊女士之面談，有一個包含廣東奧園員工的微信群，為共同經營業務的業務溝通而設。然而，該微信群的大部分參與者並無使用其真實姓名或反映其職位。此外，在與微信群參與者協調時，樊女士僅需要確保對方為廣東奧園的員工。因此，樊女士不會核實，因此不知悉其正在協調的人員之身份。雖然該微信群為處理與個人薪俸稅有關的事宜而設，對調查極為重要，但由於隱私原因，哲慧無法獲得該微信群的資料。

另一方面，根據哲慧與李先生之面談，彼主要負責監控古兜業務區域內車輛之進出，並會就共同經營業務的質量發展與廣東奧園的員工進行溝通。然而，由於李先生於二零二三年底更換電話，且並無任何人士保留有關通訊記錄，哲慧無法獲得有關資料以供審閱。

### 4. 無法與廣東奧園核實財政年度確認函

本集團於二零二三年十二月二十二日及二零二四年一月八日向廣東奧園的負責人發送有關共同經營業務的面談邀請電郵，惟於獨立審閱報告日期並無收到回覆。因此，哲慧無法確認有關截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之確認函的內容。

## 5. 並無向本集團員工提供公司電腦

本集團大部分員工並無配備本集團提供的企業電腦，而一般溝通方法為透過實體會議及微信進行。然而，由於隱私原因，哲慧無法獲得相關信息以進行審閱。

誠如上文所述，因於進行獨立審查存在若干限制，本公司亦已委聘哲慧進行數據分析報告，並檢查參與廣東古兜營運的若干高級管理層所使用的電子設備。哲慧於作出有關檢查後得出結論，並無發現任何證據表明相關人員知悉或已討論該等協議及承諾函。

此外，亦發現廣東古兜使用之電子系統亦有若干不理想之處：

### 調查結果1：設置企業電郵伺服器

根據哲慧的資料，本集團的員工使用個人電郵地址進行業務，以致難以區分業務電郵及個人電郵。此外，出於私隱原因，相關員工可能不願意允許他人查閱其個人電郵，導致調查不便。

因此，哲慧建議本公司為每位員工發出辦公室電子郵件進行業務溝通，以便妥善記錄有關溝通。同時，在保護本公司利益方面，應使用企業電子郵件伺服器，將電子郵件記錄存儲在伺服器端。

### 調查結果2：安排企業微信

根據哲慧的資料，本集團的員工使用微信個人賬戶進行業務，以致難以區分私人及業務聯繫人及信息。

因此，哲慧建議本公司創建企業微信賬號，以用於內部及外部溝通、在文件上製作水印、設置文件存取權限及集中登錄管理。

倘設立企業微信無法滿足本集團的業務需求，本集團可考慮為員工設立獨立微信賬號，並使用該賬號進行業務溝通。因此，本公司可於必要時審閱有關本公司業務的訊息。



### **調查結果3：安排移動設備**

根據哲慧的資料，本集團的員工在業務中使用個人手機。因此，由於私隱原因，難以取得個人手機製作靜態圖像進行調查。

因此，哲慧建議本集團為員工提供業務手機以進行業務溝通。因此，本集團／調查人員可在必要時獲得該等工作手機，可增加對企業信息的控制。

### **調查結果4：安排公司電腦**

根據哲慧的資料，本集團在開展業務時並無為每位員工提供個人電腦。因此，部分員工使用自己的個人電腦工作。因此，由於私隱原因，員工可能無法向調查員提供個人電腦以方便調查。

因此，哲慧建議本集團為員工安排工作用途的企業電腦。本集團／調查人員隨後可在必要時獲得該等電腦，可增加對業務信息的控制。

### **調查結果5：安排文件控制措施**

根據哲慧的資料，本集團員工可使用個人裝置（如個人電話及個人電腦）進行業務溝通，以致難以作出文件記錄，更可能導致文件遺失及資料洩露的風險。

因此，哲慧建議本集團安排文件伺服器以集中儲存有關本集團業務的文件。如有需要，員工可直接從相關文件伺服器中搜索文件，並記錄審計人員的處理業務，以加強控制文件管理，從而有利於保護業務。

## 董事會的意見及回應以及對應補救行動

董事會已審閱獨立審閱報告及哲慧作出的上述建議。董事會同意有關建議，並議決在切實可行的情況下盡快實施有關建議。

董事會經審閱獨立審閱報告的調查結果後認為，儘管貸款協議已由中國民事判決書釐定為真實，惟並無足夠證據證明承諾函的有效性或人民幣15,000,000元貸款是否存在。由於上述內部控制缺陷，該等協議及承諾函可能無意及意外地被加蓋印鑒。鑒於承諾函的真實性及有效性仍是中國民事訴訟待裁決的問題，董事會保持保守態度，並將進一步評估其對承諾函的立場。

就資金流向而言，董事會認同哲慧的觀點，即所有資金流向（包括人民幣15,000,000元）僅為該等做法僅為訂約方預期合作模式以外的做法而非貸款，主要由於(i)本公司管理層提供的審核確認函內的資料；(ii)本公司管理層確認，審核確認函已獲廣東奧園同意；(iii)哲慧對資金流的調查結果顯示，於調查期間並無向廣東奧園支付利息；及(iv)廣東奧園於二零二三年之前並無提出任何還款要求，倘貸款協議屬實，則貸款將到期應付。其中，人民幣15,000,000元對共同經營業務的發展至關重要，因為負責根據該等共同經營業務協議提供土地的廣東古兜需要該筆資金以解除共同經營業務的土地之抵押。倘未能及時解除抵押，共同經營業務將不符合向中國政府申請預售許可證的資格，而共同經營業務的業務進度將會延遲。因此，儘管廣東古兜已使用廣東奧園存入的人民幣15,000,000元，但有關用途屬於共同經營業務的範圍內，並非作私人用途，表明該人民幣15,000,000元的性質並非貸款。

另一方面，董事會深知存在多項限制，阻礙了上述哲慧的調查。然而，董事會認為，哲慧已用盡一切合理方法向本公司提供全面的調查結果及結論以及實際建議，且無法採取其他措施解決有關問題。因此，本集團認為調查範圍屬充分及充足。

另一方面，於本公佈日期，本公司已就哲慧識別的內部控制缺陷採取措施，包括接納哲慧作出的建議，並實施相應措施以改善對有關本集團成員公司事宜的監控、記錄及備案，以降低相關風險及避免類似問題再次發生。具體而言，本公司已採取以下主要措施：

1. 為本集團設計及實施合適的內部控制系統及簿記系統，尤其是，本集團已實施一套項目管理指引，包括與第三方進行項目的內部控制指引及簿記指引；
2. 加強印鑒及印章使用機制，包括(i)落實批准及簽署協議及承諾函的程序指引以及相應的存檔系統；(ii)定期為本集團員工提供有關該等指引的培訓；及(iii)指派執行董事韓志明先生及黃展雄先生批准及使用本集團印鑒及印章；
3. 設計及採納適當的書面策略及系統，涵蓋更新合約登記冊及借出及使用公司印章及印章表格的程序，以及批准、處理及記錄協議程序等；
4. 定期跟進施工進度，並保留有關跟進的書面記錄；
5. 避免允許第三方使用本集團名下的銀行賬戶；
6. 定期與合作方進行財務報表對賬；
7. 制定一套關於對合作方進行背景調查及實地考察的政策，並保留相應的書面記錄供負責人、財務總監及董事會主席批准；
8. 實施訴訟案件的記錄系統及指定員工不時更新記錄；
9. 通過多種措施重新設計資訊科技使用方案及系統，例如為各員工安排業務溝通主要渠道的辦公室電子郵件、採用企業電子郵件伺服器允許在伺服器端儲存電子郵件記錄、創建企業微信頻道進行內部及外部溝通、為員工提供辦公手機供業務使用、提供員工辦公用途的官方公司電腦，以及安排文件伺服器集中存儲文件及記錄。

此外，為加強本公司內部監控，本公司已委聘哲慧擔任內部監控顧問，以評估本集團的整體內部監控系統及協助部署本公司於必要時進一步採取的任何補救行動。

## 股份繼續暫停買賣股份

本公司股份已於二零二三年三月二十八日(星期二)下午一時正起於香港聯合交易所有限公司暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知。

因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義。

「哲慧」	指	哲慧企管專才有限公司
「中國奧園」	指	中國奧園集團股份有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3883)
「民事判決書」	指	民事判決書(2023)粵0705民初2509號
「承諾函」	指	廣東古兜以廣東為受益人作出有關人民幣15,000,000元之承諾函
「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之間接全資附屬公司
「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，為景騰之全資附屬公司
「共同經營業務」	指	有關項目之該等共同經營業務協議項下之共同經營業務
「該等共同經營業務協議」	指	共同經營業務協議1及共同經營業務協議2

「共同經營業務協議1」	指	廣東古兜與廣東奧園於二零一九年七月十六日就項目訂立之共同經營業務協議
「共同經營業務協議2」	指	廣東古兜與廣東奧園於二零二零年六月三十日就項目訂立之共同經營業務協議
「該等貸款協議」	指	貸款協議1及貸款協議2
「貸款協議1」	指	廣東古兜與廣東奧園所訂立日期為二零二一年十一月十三日之貸款協議，內容有關廣東奧園向廣東古兜提供人民幣20,000,000元之貸款，按年利率12%計息
「貸款協議2」	指	廣東古兜與廣東奧園所訂立日期為二零二一年十一月十三日之貸款協議，內容有關廣東奧園向廣東古兜提供人民幣30,000,000元之貸款，按年利率12%計息
「韓先生」	指	韓志明先生，本公司董事會主席
「梁先生」	指	梁鉅泉先生，本公司執行董事、廣東古兜副總裁及廣東古兜房地產總經理
「李先生」	指	李俊超先生
「王先生」	指	王俊先生，本公司執行董事、廣東古兜之副總裁及廣東古兜之財務總監
「樊女士」	指	樊群雅女士，本集團財務經理
「項目」	指	廣東古兜及廣東奧園於中國江門開發8幅土地
「羅兵咸永道」	指	羅兵咸永道會計師事務所，本集團核數師
「該等補充協議」	指	補充協議1、補充協議2及補充協議3
「補充協議1」	指	廣東古兜與廣東奧園於二零一九年七月十六日就項目訂立之補充協議
「補充協議2」	指	廣東古兜與廣東奧園於二零一九年十月三十一日就項目訂立之補充協議



- 「補充協議3」 指 廣東古兜與廣東奧園於二零二一年十一月十五日就項目訂立之補充協議
- 「景騰」 指 景騰集團有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司

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胡世謙先生、陳卓豪先生及張少敏女士。

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，確認就其所深知及確信，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](http://www.gudouholdings.com)內發佈。