

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份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。



截至二零一四年七月三十一日止年度 全年業績公佈

業績

鱷魚恤有限公司（「本公司」）之董事會（分別為「董事」及「董事會」）謹公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年七月三十一日止財政年度之經審核綜合業績，連同去年比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	3	501,813	499,451
銷售成本		(198,903)	(196,412)
毛利		302,910	303,039
投資物業公平值收益		143,008	319,429
其他收入	4	62,458	56,780
銷售及分銷費用		(323,786)	(342,937)
行政費用		(61,545)	(65,484)
其他經營費用淨額		(6,931)	(29,555)
融資成本	5	(10,266)	(6,253)
應佔一間聯營公司溢利		2,828	5,308
除所得稅前溢利	6	108,676	240,327
所得稅支出	7	(2,644)	(3,444)
本公司擁有人應佔本年度溢利		106,032	236,883
其他全面收益			
其後將不予重新分類至損益之項目：			
按公平值自物業、機器及設備轉撥至投資物業所帶來收益		-	599
其後可重新分類至損益之項目：			
兌換外國業務所產生之匯兌差額		30	7,353
本年度其他全面收益		30	7,952
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		106,062	244,835
		港仙	港仙
每股盈利	9		
— 基本		11.33	25.31
— 攤薄		11.33	不適用

綜合財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	二零一四年 七月三十一日	二零一三年 七月三十一日
	千港元	千港元 (經重列)
非流動資產		
物業、機器及設備	162,442	162,038
投資物業	1,452,922	1,294,484
預付地租	15,046	15,398
於一間聯營公司之權益	31,690	28,342
租務及公用設施按金	14,982	22,780
收購及興建物業、機器及設備及投資物業之按金	-	19,761
預付地租按金	17,416	17,416
可供出售之財務資產	25,040	22,934
遞延稅項資產	-	219
	1,719,538	1,583,372
流動資產		
存貨	133,162	161,534
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	92,635	95,933
應收有關連公司欠款	-	178
按公平值計入損益之財務資產	143,006	118,183
有抵押銀行存款	730	4,344
銀行結餘及現金	57,233	57,569
	426,766	437,741
流動負債		
銀行借貸	160,055	132,099
應付孖展貸款	26,075	12,009
貿易及其他應付賬款及已收按金	68,382	93,630
永久貸款	15,000	15,000
應付有關連公司欠款	41,439	26,850
應付稅項	22,522	23,478
	333,473	303,066
流動資產淨值	93,293	134,675
總資產減流動負債	1,812,831	1,718,047
非流動負債		
銀行借貸	301,594	316,091
長期服務金撥備	2,672	2,732
遞延稅項負債	2,481	56
	306,747	318,879
資產淨值	1,506,084	1,399,168
股本及儲備		
股本	324,685	233,936
儲備	1,181,399	1,165,232
權益總額	1,506,084	1,399,168

附註：

(1) 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干投資物業及若干財務工具按公平值計量則除外。歷史成本則一般以商品及服務交易時所付出代價之公平值為基準。

除另有指明者外，此等財務報表以港元（「港元」）呈列。

(2) 應用新增及經修訂之香港財務報告準則

於本年度內，本集團已應用香港會計師公會所頒佈之以下新增及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進
香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	披露－財務資產及財務負債之抵銷
香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號（修訂本）	綜合財務報表、聯合安排及披露於其他實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 11 號	聯合安排
香港財務報告準則第 12 號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第 13 號	公平值計量
香港會計準則第 19 號（二零一一年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第 27 號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第 28 號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營公司之投資
香港（國際財務報告詮釋委員會）（「國際財務報告詮釋委員會」）－詮釋（「詮釋」）第 20 號	露天礦場生產階段的剝採成本

除下文所述者外，於本年度內應用新增及經修訂之香港財務報告準則對本集團於本年度或過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度內，本集團首次應用一套有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露之五項準則，包括香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第 11 號「聯合安排」、香港財務報告準則第 12 號「披露於其他實體之權益」、香港會計準則第 27 號（二零一一年經修訂）「獨立財務報表」及香港會計準則第 28 號（二零一一年經修訂）「於聯營公司及合營公司之投資」，連同香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號之有關過渡指引之修訂本。

香港會計準則第 27 號（二零一一年經修訂）對本集團並不適用，此乃由於其僅處理獨立財務報表。

應用此等準則導致綜合財務報表內有關本集團於一間聯營公司之權益須作出更廣泛披露。

(2) 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第 13 號「公平值計量」

於本年度內，本集團首次應用香港財務報告準則第 13 號。香港財務報告準則第 13 號設立有關公平值計量及披露公平值計量之單一指引。香港財務報告準則第 13 號之範圍廣泛，其公平值計量規定適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之財務工具項目及非財務工具項目，惟香港財務報告準則第 2 號「以股份為基礎之付款」範圍內以股份為基礎之支付交易及與公平值計量類似但並非以公平值計量（例如，用於計量存貨而言之可變現淨值或用於減值評估之使用價值）除外。

香港財務報告準則第 13 號將資產之公平值界定為在現時市場狀況下於計量日期在一個主要（或最有利）市場按有序交易出售一項資產將收取之價格（或倘為釐定負債之公平值，則為轉讓負債時將支付之價格）。根據香港財務報告準則第 13 號，不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法作出估計，公平值為平倉價格。非財務資產之公平值計量須計及市場參與者通過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟效益的能力。此外，香港財務報告準則第 13 號載有更廣泛之披露規定。

香港財務報告準則第 13 號可於將來應用。根據香港財務報告準則第 13 號之過渡性條文，本集團並無於二零一三年比較期間應用香港財務報告準則第 13 號規定之任何新披露。除額外披露外，應用香港財務報告準則第 13 號對綜合財務報表所確認之金額並無任何重大影響。

香港財務報告準則第 7 號（修訂本）「披露 — 財務資產及財務負債之抵銷」

於本年度內，本集團首次應用香港財務報告準則第 7 號（修訂本）「披露 — 財務資產及財務負債之抵銷」。香港財務報告準則第 7 號（修訂本）規定實體須披露以下資料：

- a) 根據香港財務報告準則第 32 號「財務工具：呈列」已抵銷確認之財務資產；及
- b) 受可執行淨額結算主協議或同類協議限制之確認財務資產，而不論該等財務資產有否根據香港會計準則第 32 號予以抵銷。

香港財務報告準則第 7 號（修訂本）已予追溯應用。應用該項修訂本對本集團綜合財務報表中呈報之金額無重大影響，惟導致須就本集團之沖銷安排及淨額結算主協議作出更多披露。

(2) 應用新增及經修訂之香港財務報告準則 (續)

已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則、香港財務報告準則之修訂及詮釋：

香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號 及香港會計準則第 27 號 (修訂本)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第 11 號 (修訂本)	收購共同營運權益之會計安排 ⁵
香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號 (修訂本)	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 ⁵
香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 41 號 (修訂本)	農業：生產性植物 ⁵
香港會計準則第 19 號 (修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第 27 號 (修訂本)	獨立財務報表之權益法 ⁵
香港會計準則第 32 號 (修訂本)	財務資產和財務負債之抵銷 ¹
香港會計準則第 36 號 (修訂本)	非財務資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第 39 號 (修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 ¹
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則 (二零一零年至 二零一二年週期) 年度改進 ⁴
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則 (二零一一年至 二零一三年週期) 年度改進 ²
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則 (二零一二年至 二零一四年週期) 年度改進 ⁵
香港財務報告準則第 9 號	財務工具 ³
香港財務報告準則第 15 號	客戶合約收益 ⁶
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 21 號	徵稅 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，惟存在有限的例外情況。

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期，應用新增及經修訂之香港財務報告準則、香港財務報告準則之修訂及詮釋對綜合財務報表並無重大影響。

(3) 分類資料

(a) 分類收入及業績

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		其他		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
來自外界客戶之收入	454,962	471,253	46,851	28,198	-	-	501,813	499,451
來自外界客戶之其他收入 (附註)	54,538	52,759	1,200	1,764	6,528	1,692	62,266	56,215
本集團總收入及其他收入 (附註)	509,500	524,012	48,051	29,962	6,528	1,692	564,079	555,666
可呈報分類(虧損)溢利	(34,673)	(61,421)	187,005	347,134	6,528	1,692	158,860	287,405
無分類企業收入							192	565
無分類企業支出							(40,110)	(41,390)
融資成本							(10,266)	(6,253)
除所得稅前溢利							108,676	240,327

附註：收入不包括銀行利息收入。

(b) 分類資產及負債

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		其他		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產								
分類資產	431,848	500,917	1,488,447	1,316,947	143,006	118,183	2,063,301	1,936,047
無分類企業資產							83,003	85,066
綜合資產總值							2,146,304	2,021,113
負債								
分類負債	99,269	112,099	13,224	11,113	26,075	12,009	138,568	135,221
無分類企業負債							501,652	486,724
綜合負債總額							640,220	621,945

(c) 其他分類資料

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		其他		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於分類損益或分類資產計 量之款額：								
增加及轉撥至非流動資產	18,879	26,163	15,472	84,163	-	-	34,351	110,326
增加收購及興建物業、 機器及設備之按金	5,209	4,768	-	-	-	-	5,209	4,768
增加收購投資物業之按金	515	-	-	14,680	-	-	515	14,680
於一間聯營公司之權益	-	-	31,690	28,342	-	-	31,690	28,342
折舊及攤銷	17,644	16,606	435	1,714	-	-	18,079	18,320
滯銷存貨撥備	6,012	4,160	-	-	-	-	6,012	4,160
呆賬撥備	4,589	7,498	-	-	-	-	4,589	7,498
撤銷壞賬	-	856	-	-	-	-	-	856
出售/撤銷物業、機器及 設備虧損	662	369	-	-	-	-	662	369
撤銷長期欠付貿易應付賬款	(258)	(78)	-	-	-	-	(258)	(78)
撤銷其他應收款項	-	4	-	-	-	-	-	4
收購及興建物業、機器及 設備之按金撥備	-	2,232	-	-	-	-	-	2,232
預付地租按金之減值虧損	-	18,254	-	-	-	-	-	18,254
投資物業之公平值收益	-	-	(143,008)	(319,429)	-	-	(143,008)	(319,429)
按公平值計入損益之 財務資產收益淨額	-	-	-	-	(6,528)	(1,692)	(6,528)	(1,692)
應佔一間聯營公司溢利	-	-	(2,828)	(5,308)	-	-	(2,828)	(5,308)
來自一間聯營公司之 利息收入	-	-	(520)	(494)	-	-	(520)	(494)

(d) 地區資料

	來自外界客戶之收入		非流動資產	
	截至七月三十一日止年度		於七月三十一日	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	393,897	375,346	1,510,999	1,371,518
中華人民共和國 (「中國」)	107,916	124,105	157,599	155,523
	<u>501,813</u>	<u>499,451</u>	<u>1,668,598</u>	<u>1,527,041</u>

(e) 有關主要客戶資料

於兩個年度內，概無本集團客戶為本集團總收入帶來 10% 或以上之貢獻。

(4) 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
專利權費收入	52,624	51,642
銀行利息收入	192	565
來自一間聯營公司之利息收入	520	494
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	6,528	1,692
其他	2,594	2,387
	<u>62,458</u>	<u>56,780</u>

(5) 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息		
銀行借貸		
— 須於五年內全數償還	7,649	4,770
— 不須於五年內全數償還	702	315
其他借貸	1,915	1,168
	<u>10,266</u>	<u>6,253</u>

(6) 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
物業、機器及設備折舊	17,727	17,933
預付地租攤銷（計入行政費用）	352	387
滯銷存貨撥備（計入銷售成本）	6,012	4,160

(7) 所得稅支出

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期稅項		
— 中國企業所得稅	-	1,762
遞延稅項	<u>2,644</u>	<u>1,682</u>
所得稅支出	<u>2,644</u>	<u>3,444</u>

由於本集團有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或本年度並無估計應課稅溢利，故於截至二零一四年及二零一三年七月三十一日止年度並無就即期香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法（「**企業所得稅法**」）及企業所得稅法之實施細則，自二零零八年一月一日起，本集團中國附屬公司之稅率為25%。

(8) 股息

自報告期末，本公司概無就截至二零一四年七月三十一日止年度派發或宣派任何股息（二零一三年：無），亦無建議派發任何股息（二零一三年：無）。

(9) 每股盈利

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<u>盈利</u>		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔本年度溢利	106,032	236,883
用於計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>106,032</u>	<u>不適用</u>
<u>股份數目</u>		
用於計算每股基本盈利之普通股數目	935,743,695	935,743,695
用於計算每股攤薄盈利之普通股數目	<u>935,743,695</u>	<u>不適用</u>

由於於截至二零一四年七月三十一日止年度在購股權未獲行使期間本公司購股權之行使價高於股份之平均市價，因此計算每股攤薄盈利時，並假設有未行使購股權不獲行使。於截至二零一三年七月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股。

(10) 預付地租按金

根據本集團及中山市宏豐房地產諮詢服務有限公司（「賣方」）與地方政府（「地方政府」）所訂立日期為二零零六年六月二十二日之協議（「協議」），本集團已向賣方支付人民幣 14,721,000 元（相等於 18,548,000 港元（二零一三年：18,548,000 港元））（「賣方按金」）及向地方政府擁有之一間公司支付人民幣 13,822,000 元（相等於 17,416,000 港元（二零一三年：17,416,000 港元））（「政府按金」），作為收購中國一塊土地（「該土地」）之土地使用權之預付地租（「預付地租」）按金。

於二零一零年十月、二零一一年四月及二零一一年十月，地方政府發出多份函件確認 (i) 已收到政府按金；(ii) 申請發出土地使用權證之進度；及 (iii) 地方政府承諾倘本集團無法取得土地使用權證，則向本集團賠償及退還按金（包括賣方按金及政府按金）（「承諾」）。

於二零一二年十月，賣方與地方政府分別向本集團發出函件確認 (i) 其各自已收到本集團之按金；(ii) 其各自均有責任協助本集團取得該土地之土地使用權證；及 (iii) 倘本集團未能取得該土地之土地使用權證，則其須應本集團要求向本集團退還其各自收取之按金（連同利息）。然而，地方政府於二零一二年十月發出之函件並無承諾退還賣方按金。

於二零一二年十月，本集團收到一間獨立中國律師事務所（「律師」）發出之法律意見，根據其法律建議，儘管其他函件並未指明或確認地方政府承諾將予退還之預付地租金額（即政府按金及賣方按金）或時間，但根據承諾，雖然在法律訴訟過程中可能會產生相關風險及存在不明朗因素，但本集團將有合理理由向地方政府收回已支付之預付地租金額（連同利息），而不論賣方能否退還其賣方按金。律師進一步表示，本集團於二零一三年二月底前之有效時限內可根據中國法律及法規提出適當法律訴訟，以取得及支持本集團向地方政府收回預付地租金額之權利。

於二零一二年十月二十六日，即董事批准本集團於截至二零一二年七月三十一日止年度綜合財務報表當日，董事決定不即時採取法律行動，但與地方政府及賣方進一步磋商，以求在可見未來取得該土地之土地使用權證，而董事相信，倘稍後採取法律行動，即使超過了向地方政府收回預付地租金額（連同利息）之有效時限，但土地價值應已升值。董事相信，本集團可於可見未來收回該預付地租金額或取得相關土地使用權證。董事認為，於截至二零一二年七月三十一日止年度毋須為已付按金作出減值虧損。

於截至二零一三年七月三十一日止年度，及直至批准該等綜合財務報表當日，亦即是二零一三年十月二十五日，本集團並無向地方政府及賣方採取法律行動，因為與地方政府及賣方就取得該土地之土地使用權證之磋商仍在進行中。

於二零一三年九月，地方政府向本集團進一步發出函件確認 (i) 其已收到本集團之政府按金；(ii) 其有責任協助本集團取得該土地之土地使用權證；及 (iii) 倘本集團未能取得該土地之土地使用權證，則其須應本集團要求向本集團退還其已收取之政府按金（連同利息）。於截至二零一三年七月三十一日止年度，賣方並無向本集團發出任何函件確認收取賣方按金。

(10) 預付地租按金 (續)

由於根據中國法律及法規向地方政府採取法律行動以收回賣方按金之有效時限已於二零一三年七月三十一日屆滿以及本集團於二零一三年未收到賣方任何確認，董事根據賣方財務狀況，詳細評估二零一三年七月三十一日賣方按金賬面值之可收回程度。基於該評估，已確認對賣方按金進行全面減值撥備，並於截至二零一三年七月三十一日止年度綜合損益及其他全面收益報表中扣除，此乃由於本集團向地方政府收回賣方按金之選擇權已於二零一三年二月底法定屆滿，因此，管理層認為減值虧損確定於截至二零一三年七月三十一日止年度產生，而對賣方財務狀況的評估，與有關減值虧損或其任何部份不確定是否於截至二零一二年或二零一三年七月三十一日止年度產生之意見相反。

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收賬款	20,169	21,320
減：呆賬撥備	(2,110)	(2,329)
	<u>18,059</u>	<u>18,991</u>
其他應收賬款 (附註 a)	54,816	52,601
減：呆賬撥備	(11,288)	(6,479)
	<u>43,528</u>	<u>46,122</u>
按金及預付款項 (附註 b)	46,030	53,600
	<u>107,617</u>	<u>118,713</u>
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(14,982)	(22,780)
	<u>92,635</u>	<u>95,933</u>

附註：

- (a) 於二零一四年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款約為 39,475,000 港元 (二零一三年：40,768,000 港元) 已計入於其他應收賬款，有關賬款每半年收取一次。
- (b) 於二零一四年七月三十一日，本集團預付地租約為 352,000 港元 (二零一三年：352,000 港元)，已計入按金及預付款之即期部份內。

除本集團零售店之現金銷售外，與批發客戶之貿易條款大多以賒賬形式進行，惟新客戶一般而言則需要預付款項。發票一般須於發出後 30 天內付款，惟若干長期客戶之信貸期可延長至 90 天，並已為每名客戶訂立最高信貸限額。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

本集團對其尚未收取之應收款項致力維持嚴謹之控制，以減低信貸風險。逾期結餘會由高層管理人員定期審閱。

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項（續）

於報告期末，根據發票日（即相關收入確認日期）作出之貿易應收賬款（扣除呆賬撥備後）之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收賬款		
0 至 90 天	12,454	12,580
91 至 180 天	2,223	4,406
181 至 365 天	3,382	2,005
	<u>18,059</u>	<u>18,991</u>

於年內，貿易及其他應收賬款之呆賬撥備之變動（包括特別及綜合虧損部份）如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初	8,808	1,165
計提撥備	4,589	7,498
匯兌調整	1	145
	<u>13,398</u>	<u>8,808</u>
年終		

按個別基準評估減值之貿易應收賬款結餘共約 13,398,000 港元（二零一三年：8,808,000 港元）已計入本集團之呆賬撥備。已減值之貿易應收賬款與遭遇財政困難之客戶有關，因此，就呆賬作出之特別撥備已獲全數確認。

(12) 貿易及其他應付賬款及已收按金

於報告期末，根據收到貨品當日計算之貿易應付賬款及客戶墊款、已收按金、其他應付賬款及應計費用結餘詳情之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收賬款		
0 至 90 天	12,086	34,847
91 至 180 天	267	266
181 至 365 天	882	814
超過 365 天	241	391
	<u>13,476</u>	<u>36,318</u>
客戶墊付	9,019	8,682
已收按金	12,972	10,781
其他應付賬款及應計費用	32,915	37,849
	<u>68,382</u>	<u>93,630</u>

採購貨品之信貸期為 30 至 90 天。本集團已制訂財務風險管理政策，以確保所有應付賬款均於信貸規定時限內清付。

獨立核數師報告書摘要

本公司之獨立核數師對本集團截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合財務報表提出保留意見，現將保留意見摘錄如下：

保留意見之基準

如綜合財務報表附註 20 所述，於截至二零一三年七月三十一日止年度內，向賣方預付地租按金的減值虧損為約人民幣 14,721,000 元（相等於 18,254,000 港元）（「賣方按金」），當中包括在其他經營開支淨額內，並已於年內確認。但前任核數師鑒於在二零一二年七月三十一日審核賣方按金時受到預付地租按金之範圍限制，與及對於二零一二年八月一日期初結餘作出之任何必要調整之可能影響，以及 貴集團截至二零一三年七月三十一日止年度之業績及綜合財務報表附註之相關披露資料，因而就截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表提出保留意見。鑒於此事項對本年度年報的數字及相關數字之可比性帶來之可能影響，本核數師修訂了對該本年報之綜合財務報表的意見。

保留意見

本核數師認為，除了在保留意見之基準一段所述數字可能帶來的影響外，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年七月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例適當地編製。

其他事項

本公司截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表由另一位核數師審核，該核數師在二零一三年十月二十五日表示對該等財務報表提出保留意見。

參照前香港公司條例(第 32 章)第 141(4) 及 141(6) 條，對香港公司條例附表 11 第 80(1) 條規定下事項之報告

僅就未能於截至二零一三年七月三十一日及截至二零一二年七月三十一日止年度之賣方按金減值虧損取得充分恰當之審核憑證而言，

- 我們沒有取得我們認為對審核目的而言為必要之所有資料及解釋；及
- 我們未能釐定是否截至二零一三年七月三十一日及截至二零一二年七月三十一日止年度之賬目已適當保存。

末期股息

董事會不建議就截至二零一四年七月三十一日止年度派發末期股息（二零一三年：無），以在動盪不定的經營環境中，維持本集團足夠的資金流動性。本公司並無就截至二零一四年七月三十一日止年度派發或宣派中期股息（二零一三年：無）。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團之收入為 501,813,000 港元（二零一三年：499,451,000 港元），而本集團之毛利為 302,910,000 港元（二零一三年：303,039,000 港元）。

於截至二零一四年七月三十一日止年度內，「成衣及相關配飾業務」分類的經營困難重重。消費者開支疲弱、服裝業務傳統旺季遭遇異常天氣、競爭對手為求清貨而提供令人矚目的大幅折扣以促銷、租金開支暴漲，綜合上述種種因素對「成衣及相關配飾業務」分類的表現影響甚大。收入減少 3% 至 454,962,000 港元，而分類虧損則為 34,673,000 港元。

「物業投資及出租業務」分類之業績令人滿意。於截至二零一四年七月三十一日止年度內，續租後的租金收入增加至 46,851,000 港元（二零一三年：28,198,000 港元）。香港政府推行樓市降溫措施，於二零一四年七月三十一日，本集團投資物業之公平值收益為 143,008,000 港元（二零一三年：319,429,000 港元）。

綜合上述兩個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之溢利 2,828,000 港元（二零一三年：5,308,000 港元），以及因換算海外業務而產生之匯兌差額 30,000 港元（二零一三年：7,353,000 港元），截至二零一四年七月三十一日止年度，本公司擁有人應佔全面收益總額為 106,062,000 港元（二零一三年：244,835,000 港元）。

香港及澳門之業務

整體零售市場銷量逐年下降，服裝行業增長減弱。顧客（尤其是中國內地（「內地」）旅客）購物模式改變，加上春／夏惡劣的雨季，拖累「成衣及相關配飾業務」分類於聖誕及農曆新年的表現以及春／夏商品銷售。另一方面，作為主要經營成本的店舖租金於續租後顯著遞增。為抗衡上述雙重負面影響，本集團已重新調整其店舖組合，審慎物色適當店舖物業以提高營運效率。在目前暢旺的物業市場中，店舖租金不斷提升，銷售網絡重組肯定會較為緩慢。於二零一四年七月三十一日，本集團經營 22 間鱷魚恤零售店舖（二零一三年：24 間）及 9 間 Lacoste 零售店舖（二零一三年：8 間）。

「物業投資及出租業務」分類表現令人鼓舞。於截至二零一四年七月三十一日止年度內，續租後的租金收入增加至 46,851,000 港元（二零一三年：28,198,000 港元）。於二零一四年七月三十一日，投資物業之公平值收入為 143,008,000 港元。

內地之業務

「成衣及相關配飾業務」分類於國內生產總值增長放緩及市場氣氛退減的陰霾下經營。競爭對手為求清貨而繼續推出大幅減價折扣以促銷。除計及的高營運開支（如租金及宣傳費用）外，購物商場延遲結算銷售對本集團的溢利以至現金狀況亦造成沉重負擔。為應付困難的經營環境，本集團已鞏固其銷售網絡及改善供應鏈管理，以提升其貨品的價值。本集團亦密切監察其銷售渠道的存貨水平，以減低存貨滯銷之風險。為抓緊網上購物於內地崛起的趨勢，本集團已於若干受歡迎的商場設立了網上銷售點。

於二零一四年七月三十一日，本集團在內地合共有 118 間（二零一三年：192 間）店舖，當中包括本身經營之零售店舖 48 間（二零一三年：100 間）及由本集團特許加盟商戶經營之零售店舖 70 間（二零一三年：92 間）。

截至二零一四年七月三十一日止年度，來自特許持有人之專利權費（其他收入之主要部份）為 52,624,000 港元，為本集團帶來穩定收入來源。

前景

本集團的「成衣及相關配飾業務」分類的表現受香港與內地的經濟狀況影響。香港的商業前景暗淡，使本地生產總值近期向下調整，此乃由於旅客開支及本地消費縮減，以及日益惡化的政治對立。因此，本集團在重組香港店舖組合時保持警覺，以擴大營運效率。

於內地，早前公佈之經濟數據印證了第三季的增長勢頭在第二季反彈後再度放緩。短期而言，整體服裝業務面對銷售渠道過多存貨及產品類同的問題挑戰，本集團將加強供應鏈管理，提升商品競爭力。長遠而言，中國政府鼓勵內需的政策，成為國內生產總值增長的主要推動因素；都市化為不同級別城市之消費模式帶來重大改變。為把握這些宏觀環境機遇，本集團將重組其銷售渠道及商品組合。

美國已縮減量化寬鬆政策，就業市場異常強勁的復甦，導致美國較預期提早加息。在目前聯繫匯率制度下，香港將跟隨美國同步加息。低息環境終結，無可避免影響本集團之「物業投資及出租業務」分類。此外，這亦將會加重本集團的借貸成本負擔。

相對而言，歐元區現時經濟情況令人痛心。因此，資金流動波動令金融市場將會更波動。本集團持有之財務資產風險承擔最終將會惡化。

憑著「鱷魚恤」尊貴的品牌形象及獨特的品牌定位，本集團致力向客戶提供優質商品，並已提升店舖經營效率及加強供應鏈控制。此外，本集團實施務實及審慎的財務管理，開拓不同方法加強資本基礎，確保本集團可應對未來錯綜複雜的營商環境。

或然負債

於二零一四年七月三十一日，本集團並無重大或然負債。

流動資金、財政資源、外匯風險、資本負債比率、資產抵押及資本承擔

本集團之融資及庫務活動在企業層面乃由中央管理及控制。主要目的為有效地動用資金，並妥善管理財務風險。

本集團在庫務管理方面採取保守策略，定期監控其利率及外匯風險。除按公平值計入損益之財務資產、可供出售之財務資產、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零一四年七月三十一日止年度內並無採用其他財務工具。

本集團所賺取收入及所產生成本主要按港元、人民幣及美元計算。本集團認為外匯風險影響並不重大，因為本集團將考慮涉及與外地企業訂立之買賣合約條款之外匯影響，而不會承擔不可預見之外幣匯兌風險。

本集團於二零一四年七月三十一日持有之現金及等同現金項目為 57,233,000 港元（二零一三年：57,569,000 港元），主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約 730,000 港元（二零一三年：4,344,000 港元）為質押予銀行以取得孖展貸款之存款，並因而分類為流動資產。於二零一四年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及等同現金項目相等於 21,324,000 港元（二零一三年：22,288,000 港元），而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據內地之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，對本集團已獲批准之交易可透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

於二零一四年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為 487,724,000 港元。未償還借貸總額包括銀行透支 15,263,000 港元、無抵押短期銀行信託收據貸款 3,754,000 港元、有抵押短期銀行信託收據貸款 6,540,000 港元、有抵押銀行按揭貸款 31,092,000 港元、有抵押孖展貸款 26,075,000 港元、有抵押長期銀行貸款 285,000,000 港元及有抵押短期銀行循環貸款 120,000,000 港元。短期銀行貸款須於不超過一年之期間內償還。上述有抵押銀行按揭貸款須分期償還，其即期部份 2,498,000 港元須於一年內償還，遠期部份 28,594,000 港元則須於第二至第十四年間償還。

銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團所有銀行貸款均以港元為單位。本集團於截至二零一四年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖用途。

於二零一四年七月三十一日，本集團將其賬面值 1,383,500,000 港元之若干投資物業進行按揭，並就其若干資產向其往來銀行設立浮動押記，作為本集團獲批出銀行信貸之擔保。

本集團之資本負債比率以帶息債務權益比率表示，於二零一四年七月三十一日之債務權益比率為 32%，該比率為銀行借貸總額與應付孖展貸款佔總資產淨值之百分比。由於預期將會加息，本集團將積極考慮任何集資方法，在發展其業務的同時，可將資本負債比率保持於合理水平，控制利息開支。

於二零一四年七月三十一日，本集團之已訂約但未撥備資本承擔中，4,354,000 港元為有關內地之土地租賃款項、2,268,000 港元為有關於內地收購及興建物業、機器及設備之費用以及 6,160,000 港元為收購可供出售財務資產之費用。

主要投資、收購及出售項目

於截至二零一四年七月三十一日止年度內，本集團並無主要投資、重大收購或出售項目。

購買、出售或贖回上市股份

於截至二零一四年七月三十一日止年度內，本公司並無贖回其任何於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市及買賣之股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何該等股份。

企業管治

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並建立符合聯交所證券上市規則附錄十四內企業管治守則（「**企業管治守則**」）不時所載之原則及守則條文之政策及程序。

本公司於截至二零一四年七月三十一日止年度內一直遵守企業管治守則之所有守則條文，惟以下守則條文 A.2.1、A.4.1 及 A.5.1 之偏離除外：

根據企業管治守則之守則條文 A.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。

鑒於目前董事會組成、主席（同時兼任行政總裁）對本公司業務及對整體成衣及時裝業認識深入、其業務網絡及連繫廣泛，以及本公司之業務範圍，董事會相信林建名博士出任為主席兼行政總裁乃符合本公司之最佳利益。

根據企業管治守則之守則條文 A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司現任非執行董事（「**非執行董事**」）（包括獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」））並無指定任期。然而，所有董事均須遵守本公司之組織章程細則之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲本公司股東（「**股東**」）選舉起計，每三年輪換卸任一次，而卸任董事符合資格可應選連任。此外，任何獲董事會委任為新增董事（包括非執行董事）之人士，將須在該委任後之本公司隨後之股東週年大會（「**股東週年大會**」）卸任，惟符合資格應選連任。再者，為貫徹企業管治守則之相關守則條文，為填補臨時空缺而獲委任之各董事已／將在彼等獲委任後之首個股東大會上接受股東選舉。基於以上原因，董事會認為上述規定足以達至守則條文 A.4.1 之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

根據企業管治守則之守則條文 A.5.1，公司應成立由大多數獨立非執行董事組成之提名委員會，並由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席。

本公司並無成立提名委員會，該委員會之職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據彼等之知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之需求而招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須滿足獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作一直由並將繼續由執行董事進行。由於上述甄選及提名政策及程序已經制定，而企業管治守則所載提名委員會之其他職責均一直由全體董事會成員有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

全年業績之審閱

本公司之審核委員會現由三位成員組成，包括梁樹賢（主席）、周炳朝及楊瑞生諸位先生，彼等均為獨立非執行董事。該委員會已與管理層共同審閱本集團截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合財務報表。

獨立核數師審閱初步業績公佈

經本集團獨立核數師香港執業會計師德勤·關黃陳方會計師行（「德勤」）同意，此初步業績公佈所載有關截至二零一四年七月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表及相關附註之數字，等同本集團截至二零一四年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載之金額。德勤就此進行之相關工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則之鑒證業務約定，因此德勤概不就此初步業績公佈作出保證。

建議修訂組織章程大綱及組織章程細則

董事會擬將本公司現有之組織章程大綱及組織章程細則作若干修訂（「建議修訂」），以符合於二零一四年三月三日生效之新《公司條例》（香港法例第 622 章）。建議修訂須待股東於即將舉行之股東週年大會上以特別決議案方式批准。載有建議修訂全文之通函連同本公司截至二零一四年七月三十一日止年度之年報（「年報」）將寄發予股東。

股東週年大會

本公司謹訂於二零一四年十二月八日（星期一）召開股東週年大會。該股東週年大會通告連同年報將於二零一四年十一月上旬分別刊登於聯交所及本公司網站，並寄發予股東。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
主席兼行政總裁
林建名

香港，二零一四年十月二十八日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，即林建名博士（主席兼行政總裁）、林煒珊女士（副行政總裁）、林建岳博士、林建康先生及溫宜華先生；一名非執行董事，即林淑瑩女士；以及三名獨立非執行董事，即周炳朝、梁樹賢及楊瑞生諸位先生。