

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。

**CROCODILE**  **鱷魚恤有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：122)

**截至二零一九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「董事會」及「董事」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年七月三十一日止財政年度之綜合業績，連同上一個財政年度比較數字載列如下：

**綜合損益及其他全面收益表**

截至二零一九年七月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	235,348	265,004
銷售成本		<u>(72,014)</u>	<u>(84,532)</u>
毛利		163,334	180,472
投資物業公平值收益		57,414	184,054
其他收入	4	4,719	5,329
銷售及分銷費用		(131,761)	(145,512)
行政費用		(61,789)	(64,318)
其他收益淨額	5	11,523	3,674
融資成本	6	(17,052)	(14,572)
應佔一間聯營公司溢利		<u>3,528</u>	<u>12,876</u>
除稅前溢利	7	29,916	162,003
所得稅抵免	8	691	490
本公司擁有人應佔本年度溢利		<u>30,607</u>	<u>162,493</u>
其他全面(開支)收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
兌換海外業務所產生之匯兌差額		(1,958)	157
於出售一間附屬公司後已解除匯兌儲備		—	(2,959)
本年度其他全面開支		<u>(1,958)</u>	<u>(2,802)</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u>28,649</u>	<u>159,691</u>
		港仙	港仙
每股盈利	10		
— 基本		<u>3.23</u>	<u>17.15</u>
— 攤薄		<u>3.23</u>	<u>17.15</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一九年七月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		114,482	123,033
就收購物業、機器及設備之預付款項		2,490	—
投資物業		1,889,349	1,888,489
預付地租		11,600	12,127
可供出售投資		—	33,000
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產		32,013	—
應收一間聯營公司款項		8,878	13,271
於一間聯營公司之權益		53,650	50,622
租務及公用設施按金		13,833	11,679
		<b>2,126,295</b>	<b>2,132,221</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		48,437	39,660
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	11	28,353	35,215
按公平值計入損益之財務資產		163,826	450,777
應收有關連公司欠款		—	88
有抵押銀行存款		37,559	7,169
銀行結餘及現金		105,570	104,031
		<b>383,745</b>	<b>636,940</b>
分類為持作出售之資產		56,150	—
		<b>439,895</b>	<b>636,940</b>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸	12	581,083	551,471
應付孖展貸款		23,206	50,526
貿易及其他應付賬款及已收按金	13	72,472	67,500
其他流動負債		—	15,000
應付有關連公司欠款		269	2,266
應付稅項		19,738	20,087
		<b>696,768</b>	<b>706,850</b>
與分類為持作出售之資產相關之負債		20,615	—
		<b>717,383</b>	<b>706,850</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(277,488)</b>	<b>(69,910)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,848,807</b>	<b>2,062,311</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	12	15,329	250,048
已收按金	13	10,157	7,355
長期服務金撥備		2,266	2,336
遞延稅項負債		2,290	2,981
		<b>30,042</b>	<b>262,720</b>
<b>資產淨值</b>		<b>1,818,765</b>	<b>1,799,591</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本		332,323	332,323
儲備		1,486,442	1,467,268
<b>權益總額</b>		<b>1,818,765</b>	<b>1,799,591</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年七月三十一日止年度

### (1) 編製基準

本集團截至二零一九年七月三十一日止年度之綜合財務報表乃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」)及香港法例第622章公司條例(「公司條例」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟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，此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

董事在編製本公司之綜合財務報表時，已因應本集團於二零一九年七月三十一日之流動負債超過流動資產約277,488,000港元，就本集團之未來流動資金作出審慎考慮。

於報告期末後，本集團收到來自其中一個主要銀行的確認函，確認該銀行預期會對授予本集團且將於二零二零年初到期融資額度進行續期一年。董事因此認為該等融資額度很大可能會被續期。

董事認為，考慮到基於質押作為銀行信貸抵押品之有關投資物業之公平值、重續往績及本集團與各銀行之良好關係，本集團能於銀行信貸到期前自各銀行悉數重續銀行融資以滿足本集團營運需要，因此本集團能最少可於未來十二個月持續經營。

根據上述各種因素，董事相信本集團將具有充裕之財務資源，能於可見將來其財務責任到期時悉數履行該等責任。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

截至二零一九年七月三十一日止年度之全年業績之初步公佈中載有有關截至二零一九年七月三十一日及二零一八年七月三十一日止年度之財務資料雖不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟該等財務資料皆來自該等財務報表。根據公司條例第436條有關該等法定財務報表須予披露之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一八年七月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零一九年七月三十一日止年度之財務報表。

本公司獨立核數師已就本集團上述兩個年度之財務報表作出報告。該獨立核數師報告並無保留意見；且已提述獨立核數師在不作出保留意見之情況下，以強調關注事項之方式提請垂注有關持續經營之重大不明朗因素；亦無載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條所指之聲明。

## (2) 香港財務報告準則之應用

### 於本年度強制生效之香港財務報告準則(修訂本)

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及香港財務報告準則修訂本，其包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)。

香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用的香港財務報告準則第9號財務工具
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則(二零一四年至二零一六年週期)年度改進之一部份
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉讓
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號	外幣交易及預收對價

採納香港財務報告準則第9號*財務工具*及香港財務報告準則第15號*客戶合約收益*之影響已於下文概述。於本年度應用其他新訂及香港財務報告準則修訂本並未對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

#### **香港財務報告準則第15號客戶合約收益**

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號*收益*及相關詮釋，並應用至與客戶所訂立合約產生之所有收益，惟於其他準則範圍內之合約除外。新準則訂立五個步驟模式，以釐定是否須確認收益，及確認收益的金額及時間。本集團已選擇就於首次應用日期(即二零一八年八月一日)尚未完成之客戶合約採納經修訂追溯法，並以首次應用香港財務報告準則第15號之累計影響作為對保留盈利之期初結餘之調整(如適用)，且不予重列比較資料。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號*收益*及相關詮釋編製，故若干比較資料未必可資比較。詳情於下文闡述。

本集團就其收益來源之會計政策將於年報之綜合財務報表中附註4詳細披露。

過渡至香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年八月一日之保留溢利之影響並不重大。

#### **香港財務報告準則第9號財務工具**

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關財務資產及財務負債之確認、分類及計量、終止確認財務工具、財務資產減值及對沖會計之條文。本集團已根據香港財務報告準則第9號項下之過渡條文對於首次應用日期(即二零一八年八月一日)尚未終止確認之財務工具追溯應用香港財務報告準則第9號，並選擇不予重列比較資料。於二零一八年八月一日，財務資產與財務負債於首次應用時之賬面值差額於保留溢利內確認。

本集團就財務工具之分類及計量以及財務資產減值之會計政策將於年報之綜合財務報表中附註4詳細披露。

#### **財務工具之分類及計量**

董事根據於二零一八年八月一日存在之事實及狀況，於當日審閱及評估本集團當前之財務資產及財務負債，並作出首次應用香港財務報告準則第9號對本集團財務資產及負債之分類及計量造成以下影響之結論：

(2) 香港財務報告準則之應用 (續)

於本年度強制生效之香港財務報告準則(修訂本)(續)

香港財務報告準則第9號財務工具(續)

財務工具之分類及計量(續)

對先前分類為可供出售投資並按公平值列賬之非上市投資之投資：

非上市投資33,000,000港元於首次應用香港財務報告準則第9號後重新分類為按公平值計入損益之財務資產。本集團於其後報告期末按公平值計量該等投資，公平值收益或虧損則於損益內確認。

所有其他財務資產及財務負債繼續按先前根據香港會計準則第39號計量之相同基準計量。

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備

採納香港財務報告準則第9號已透過以前瞻性預期信貸虧損法取代香港會計準則第39號已產生虧損模式改變本集團對財務資產之減值虧損之會計處理。於二零一八年八月一日，董事根據香港財務報告準則第9號規定，使用毋須花費過多成本或精力即可取得之合理及有理據資料，就本集團當前之財務資產進行減值檢討及評估。

總括而言，於二零一八年八月一日，由於預期信貸虧損模式項下之估計撥備與先前根據香港會計準則第39號確認之減值虧損並無重大差異，故並無就保留溢利確認額外信貸虧損撥備。

下表闡述若干財務資產於首次應用日期(二零一八年八月一日)根據香港財務報告準則第9號自香港會計準則第39號重新分類之情況。

	可供出售 投資 千港元	按公平值計入 損益之財務資產 千港元
於二零一八年七月三十一日之期末結餘		
— 香港會計準則第39號	33,000	450,777
首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響： 重新分類	<u>(33,000)</u>	<u>33,000</u>
根據香港財務報告準則第9號 於二零一八年八月一日之期初結餘	<u>—</u>	<u>483,777</u>



## (2) 香港財務報告準則之應用 (續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下由香港會計師公會已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則(二零一五年至二零一七年週期)年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業間的資產出售或注入 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義(修訂本) <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號	所得稅的不確定性之處理 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於尚待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 就收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後的業務合併及資產收購而言生效。

董事預期，除下文所述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為租賃安排的識別以及其於出租人及承租人的財務報表處理提供一套全面模型。

就承租人的會計處理而言，該準則引入單一承租人會計模式，要求承租人就所有年期超過12個月的租賃確認資產及負債，除非相關資產的價值較低。

於租賃開始日期，承租人須按成本確認使用權資產，當中包括租賃負債的初步計量金額，加上租賃開始日期或之前向出租人支付的任何租賃付款減任何已收取租賃優惠、恢復成本的初步估計及承租人所產生的任何最初直接成本。租賃負債初步按該日尚未償付租賃付款的現值確認。

使用權資產其後按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債其後透過增加賬面值計量以反映租賃負債的利益、扣減賬面值以反映所作出租賃付款、及重新計量賬面值以反映任何重新評估或租賃修改，或以反映經修訂實質固定租賃付款。使用權資產的折舊及減值開支(如有)將依照香港會計準則第16號物業、機器及設備的規定自損益扣除，而租賃負債的應計利息將自損益扣除。

就出租人的會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致轉承香港會計準則第17號租賃的出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同的會計處理。

於香港財務報告準則第16號生效後，其將取代現時的租賃準則，包括香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

## (2) 香港財務報告準則之應用 (續)

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃 (續)

於二零一九年七月三十一日，本集團擁有不可撤銷的經營租賃承擔120,445,000港元，其詳情將於年報之綜合財務報表中附註33披露，而其並未於綜合財務狀況表內反映。鑒於不可撤銷經營租賃承擔總額佔本集團於二零一九年七月三十一日之總負債16%，董事預期採納香港財務報告準則第16號較現行會計政策將對本集團之財務狀況造成重大影響。於應用香港財務報告準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及對應負債，除非相關租賃符合低值或短期租賃。

應用新規定可能導致上文所述之計量、呈列及披露有所變動。本集團擬選擇可行權宜方法對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號釐定安排是否包含租賃識別為租賃之合約應用於香港財務報告準則第16號，而不對先前並無因應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號而識別為包含租賃之合約應用該準則。因此，本集團將不會就合約是否於首次應用日期前已存在之租賃或包含該等租賃進行重新評估。此外，本集團擬就作為承租人應用香港財務報告準則第16號選擇經修訂追溯法，並將確認首次應用對截至二零一九年八月一日期初保留溢利之累計影響，且比較資料將不予重列。經計及一切實際的權宜之計以及香港財務報告準則第16號項下的確認豁免後，董事釐定將於綜合財務狀況表確認使用權資產約116,773,000港元及租賃負債約104,817,000港元。根據初步評估，董事預期香港財務報告準則第16號將對財務狀況造成上述影響，對本集團之綜合財務表現造成重大影響。

## (3) 分類資料

本集團有三個營運分類，即：i)成衣及相關配飾業務；ii)物業投資及出租業務；及iii)證券買賣。由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不盡相同，故營運分類須予獨立管理。

### (a) 分類收入及業績

截至七月三十一日止年度

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自外界客戶之收入	178,048	207,814	57,300	57,190	—	—	235,348	265,004
來自外界客戶之其他 收入(附註)	2,700	2,910	915	1,808	—	—	3,615	4,718
本集團總收入及其他 收入(附註)	<u>180,748</u>	<u>210,724</u>	<u>58,215</u>	<u>58,998</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>238,963</u>	<u>269,722</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(24,486)</u>	<u>(40,398)</u>	<u>110,838</u>	<u>252,028</u>	<u>5,857</u>	<u>5,446</u>	<u>92,209</u>	<u>217,076</u>
無分類企業收入							1,104	611
無分類企業支出							(46,345)	(41,112)
融資成本							(17,052)	(14,572)
除稅前溢利							<u>29,916</u>	<u>162,003</u>

附註：收入不包括銀行利息收入及其他利息收入。

(3) 分類資料(續)

(b) 分類資產及負債

於七月三十一日

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產								
分類資產	208,553	211,827	2,011,669	1,955,357	163,826	450,777	2,384,048	2,617,961
無分類企業資產							182,142	151,200
綜合資產總值							<u>2,566,190</u>	<u>2,769,161</u>
負債								
分類負債	66,491	59,490	24,288	19,967	23,206	50,526	113,985	129,983
無分類企業負債							633,440	839,587
綜合負債總額							<u>747,425</u>	<u>969,570</u>

(c) 其他分類資料

截至七月三十一日止年度

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於分類損益或分類資產 計量之款額：								
於一間聯營公司之權益	—	—	53,650	50,622	—	—	53,650	50,622
增加非流動資產(附註1)	5,607	9,697	370	53	—	—	5,977	9,750
增加收購物業、機器及 設備之預付款項	2,490	—	—	—	—	—	2,490	—
折舊及攤銷	11,970	13,544	372	286	—	—	12,342	13,830
虧損性合約撥備 (撥備撥回)	6,295	(2,375)	—	—	—	—	6,295	(2,375)
呆賬(撥備撥回)撥備	(13,570)	26,612	—	—	—	—	(13,570)	26,612
滯銷存貨撥備(撥備撥回)	105	(4,579)	—	—	—	—	105	(4,579)
就物業、機器及設備確認 之減值虧損	1,360	1,032	—	—	—	—	1,360	1,032
出售物業、機器及 設備收益	—	(14)	—	—	—	—	—	(14)
出售投資物業收益	—	—	—	(2,855)	—	—	—	(2,855)
出售一間附屬公司收益	—	(19,525)	—	—	—	—	—	(19,525)
撇銷貿易及其他應收賬款	159	58	—	—	—	—	159	58
投資物業公平值收益	—	—	(57,414)	(184,054)	—	—	(57,414)	(184,054)
按公平值計入損益之 財務資產收益 淨額(附註2)	—	—	—	—	(5,857)	(5,446)	(5,857)	(5,446)
應佔一間聯營公司溢利	—	—	(3,528)	(12,876)	—	—	(3,528)	(12,876)
來自一間聯營公司之 利息收入	—	—	(607)	(632)	—	—	(607)	(632)

附註：

1. 非流動資產不包括財務工具。
2. 該款項不包括非流動資產項下之按公平值計入損益之財務資產產生之虧損。



(3) 分類資料(續)

(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 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	於七月三十一日 二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	224,015	252,432	1,972,603	1,969,253
中華人民共和國(「中國」)	11,333	12,572	98,968	105,018
	<b>235,348</b>	<b>265,004</b>	<b>2,071,571</b>	<b>2,074,271</b>

附註：非流動資產不包括財務工具。

(e) 有關主要客戶資料

於兩個年度內，概無本集團客戶佔本集團總收入之10%或以上。

(4) 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
專利權費收入	740	908
銀行利息收入	264	223
應收一間聯營公司款項之利息收入	607	632
墊款予獨立第三方之利息收入	840	388
其他	2,268	3,178
	<b>4,719</b>	<b>5,329</b>

(5) 其他收益(虧損)淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
虧損性合約(撥備)撥備撥回	(6,295)	2,375
貿易及其他應收賬款之呆賬撥備撥回(撥備)	13,570	(26,612)
撇銷貿易及其他應收賬款	(159)	(58)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	(1,360)	(1,032)
出售物業、機器及設備收益	—	14
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	4,870	5,446
出售投資物業收益(附註)	—	2,855
出售一間附屬公司收益	—	19,525
匯兌收益淨額	210	25
其他	687	1,136
	<b>11,523</b>	<b>3,674</b>

附註：該收益乃產生自土地(為重新發展而強制售賣)條例所頒發的售賣令出售位於香港九龍觀塘之一項投資物業(誠如本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈所披露)。

(6) 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息：		
銀行借貸	17,052	13,722
應付一間有關連公司款項	—	850
	<u>17,052</u>	<u>14,572</u>

(7) 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除(計入)：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、機器及設備折舊	<u>12,021</u>	<u>13,494</u>
預付地租攤銷(計入行政費用)	<u>321</u>	<u>336</u>
滯銷存貨撥備(撥備撥回)(計入銷售成本)	<u>105</u>	<u>(4,579)</u>

(8) 所得稅抵免

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	<u>(691)</u>	<u>(490)</u>
所得稅抵免	<u>(691)</u>	<u>(490)</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，故截至二零一九年及二零一八年七月三十一日止年度並無就即期稅項作出撥備。

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，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。

(9) 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就截至二零一八年七月三十一日止年度派付終期股息 每股普通股0.01港元(二零一八年：就截至二零一七年 七月三十一日止年度並無派付股息)	<u>9,475</u>	<u>—</u>

自報告期末起，本公司概無建議派付任何股息。

## (10) 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人 應佔本年度溢利	<u>30,607</u>	<u>162,493</u>
	二零一九年	二零一八年
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本盈利之普通股數目	947,543,695	947,543,695
潛在攤薄普通股之影響：		
— 購股權	<u>—</u>	<u>—</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股數目	<u>947,543,695</u>	<u>947,543,695</u>

截至二零一九年及二零一八年七月三十一日止年度，由於該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價，故每股攤薄盈利之計算並無假設本公司尚未行使購股權獲行使。

## (11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收賬款	14,643	13,415
減：呆賬撥備	<u>(9,574)</u>	<u>(9,684)</u>
	5,069	3,731
其他應收賬款(附註(a)及(b))	51,040	74,318
減：呆賬撥備	<u>(40,010)</u>	<u>(54,453)</u>
	11,030	19,865
按金及預付款項(附註(c))	<u>28,577</u>	<u>23,298</u>
	44,676	46,894
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	<u>(13,833)</u>	<u>(11,679)</u>
減：非流動資產所示之就收購物業、機器及 設備之預付款項	<u>(2,490)</u>	<u>—</u>
	<u>28,353</u>	<u>35,215</u>

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

附註：

- (a) 於二零一九年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款淨額為零(二零一八年：約8,050,000港元)(已扣除呆賬撥備約40,007,000港元(二零一八年：54,450,000港元))已計入於其他應收賬款，款項為每半年收取。本集團根據專利權費應收賬款之可收回性之評估作出減值。截至二零一九年七月三十一日止年度，本集團撥回減值撥備約13,620,000港元(二零一八年：撥備26,705,000港元)。
- (b) 於二零一九年七月三十一日，計入本集團其他應收賬款為向兩名獨立第三方墊款之7,000,000港元(二零一八年：7,000,000港元)，該款項為無抵押、按年利率12%計息及須於二零二零年四月(二零一八年：二零一九年四月)償還。
- (c) 於二零一九年七月三十一日，本集團預付地租約316,000港元(二零一八年：321,000港元)，已計入按金及預付款項之即期部份內。

除於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，惟若干良好記錄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，以盡量減低信貸風險。逾期結餘會由高層管理人員定期審閱。

於報告期末，根據發票日期(與各有關收入之確認日期相若)而作出之貿易應收賬款(扣除呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收賬款：		
0至90天	4,297	3,379
91至180天	597	81
181至365天	175	271
	<u>5,069</u>	<u>3,731</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	64,137	38,467
(撥備撥回)計提撥備淨額	(13,570)	26,612
匯兌調整	(983)	(942)
於年終	<u>49,584</u>	<u>64,137</u>

於二零一八年七月三十一日，按個別基準評估減值之貿易及其他應收賬款結餘共約64,137,000港元已計入本集團之呆賬撥備。已減值之貿易及其他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) 銀行借貸

	二零一九年		二零一八年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	587,058	0.88 - 3.81	792,157	1.42 - 3.65
抵押信託收據貸款	9,354	3.37 - 4.28	9,362	2.81 - 3.29
	<u>596,412</u>		<u>801,519</u>	
			二零一九年	二零一八年
			千港元	千港元
須予償還之賬面值(附註)：				
按要求或一年內			581,083	551,471
一年以上兩年以內			2,297	234,737
兩年以上五年以內			5,529	5,948
五年以上			7,503	9,363
			<u>596,412</u>	<u>801,519</u>
減：於流動負債呈列之款項			(581,083)	(551,471)
			<u>15,329</u>	<u>250,048</u>

附註：欠付款項乃按照貸款協議所列之原定還款日期償還。

本集團之借貸均按浮動利率計息及以港元為單位。

本集團浮息借貸主要按香港銀行同業拆息加1.00%至1.75%(二零一八年：1.25%至1.75%)計息。



(13) 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (重列)
貿易應付賬款：		
0至90天	13,435	8,413
91至180天	235	187
181至365天	951	527
超過365天	903	2,292
	<hr/>	<hr/>
其他按金	15,524	11,419
虧損性合約撥備	19,758	20,081
就收購非上市股權投資之應付賬款	14,920	8,625
其他應付賬款及應計費用	1,342	2,070
	<hr/>	<hr/>
	31,085	32,660
	<hr/>	<hr/>
減：於非流動負債呈列之已收按金	82,629	74,855
	(10,157)	(7,355)
	<hr/>	<hr/>
	72,472	67,500
	<hr/>	<hr/>

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

(14) 對比數字

於二零一八年七月三十一日，本集團就不會於報告期末後十二個月內到期的租賃安排向其投資物業的租戶收取了按金7,355,000港元，這些按金仍記錄於流動負債內的貿易及其他應付賬款和已收按金。為了與本年度的表述一致，這些按金重新分類到非流動負債。

## 摘錄自獨立核數師報告書

核數師就本集團截至二零一九年七月三十一日止年度之財務報表發表之意見如下：

### 意見

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。本核數師在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「守則」)，本核數師獨立於貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。本核數師相信，本核數師所獲得的審核憑證能充足及適當地為本核數師的意見提供基礎。

### 有關持續經營之重大不明朗因素

本核數師謹請閣下留意綜合財務報表附註2，該附註顯示存在可能對貴集團能否持續經營產生嚴重疑問之重大不明朗因素。本核數師並無就此事項而修訂意見。

## 終期股息

董事會已議決不建議就截至二零一九年七月三十一日止年度派付終期股息(二零一八年：本公司每股普通股0.01港元)。

年內並無宣派中期股息(二零一八年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務表現

截至二零一九年七月三十一日止年度，本集團收入下滑至235,348,000港元(二零一八年：265,004,000港元)，而本集團之毛利下跌約9%至163,334,000港元(二零一八年：180,472,000港元)。

鑒於本集團以香港為主要營業地點，「成衣及相關配飾業務」分類舉步維艱，尤其是二零一九年六月及七月，香港零售業急劇轉差，市況慘淡。整體分類收入(包括中國內地(「內地」))下滑14%至178,048,000港元(二零一八年：207,814,000港元)，虧損24,486,000港元(二零一八年：40,398,000港元)。儘管收入下降，但因貿易及其他應收賬款之呆賬撥備淨撥回、成本控制收緊及營運效率提升，令虧損的影響得以舒緩。

截至二零一九年七月三十一日止年度，「物業投資及出租業務」分類所帶來之租金收入為57,300,000港元(二零一八年：57,190,000港元)。由於香港物業市場的強勁升勢出現停滯，於二零一九年七月三十一日，來自重估本集團所持投資物業之公平值收益為57,414,000港元(二零一八年：184,054,000港元)，下降69%。

於財政年度上半年，由於全球資本市場波動，「證券買賣」分類錄得虧損4,059,000港元。其後，受惠於本集團迅速重組其現有的投資組合及美國聯邦儲備局(「聯儲局」)出乎市場意料之貨幣政策轉變，本集團所持有之按公平值計入損益之財務資產後市表現得以大幅回升。最終，截至二零一九年七月三十一日止年度，該分類錄得溢利5,857,000港元(二零一八年：5,446,000港元)。

匯總上述三個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之溢利3,528,000港元(二零一八年：12,876,000港元)及因兌換海外業務所產生之匯兌差額之虧損1,958,000港元(二零一八年：收益157,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零一九年七月三十一日止年度之全面收益總額為28,649,000港元(二零一八年：159,691,000港元)。

## 「成衣及相關配飾業務」分類

### 香港及澳門

截至二零一九年七月三十一日止年度，受全球經濟下滑、人民幣貶值、秋冬兩季天氣異常和暖及社會動盪等多種因素衝擊，香港及海外客戶之消費力及消費意欲跌至谷底。

在過去數十年如此艱難複雜的營商環境下，本集團堅持透過以租金及客流量合理的店舖取代經營不善的店舖調整其銷售網點。於二零一九年七月三十一日，本集團經營21間(二零一八年：16間)「鱷魚恤」零售店舖及6間(二零一八年：6間)「Lacoste」零售店舖。此外，本集團已提升其商品組合，旨在為消費日趨審慎之顧客提供更高性價比之服飾。

後勤部門方面，本集團已精簡架構及工作流程，以節省行政開支。

### 內地

內地經濟出現數十年來最大幅度的增速放緩。經濟前景不明朗、與美國之貿易戰、延續數年的財務系統去槓桿化以及對影子銀行的打壓，均導致信貸流通受限，削弱了政府為緩解需求放緩之影響所採取的刺激經濟措施，因而令消費氣氛越加黯淡。本集團內地「鱷魚恤」品牌之授權業務因而受到嚴重不利影響，截至二零一九年七月三十一日止年度，專利權費收入為740,000港元(二零一八年：908,000港元)。另一方面，本集團加大向特許經銷商追收專利權費收入的力度，故於截至二零一九年七月三十一日止年度錄得應收特許經銷商之呆賬撥備淨撥回13,620,000港元(二零一八年：撥備26,705,000港元)。

本集團過去數年致力重建自身的銷售渠道，有效緩解了當前的不利形勢。於二零一九年七月三十一日，本集團在內地合共有13間(二零一八年：16間)店舖，當中包括自營店舖5間(二零一八年：6間)及由本集團寄售及加盟商戶經營之店舖8間(二零一八年：10間)。截至二零一九年七月三十一日止年度，此分類收入為10,052,000港元(二零一八年：11,424,000港元)。

### 季節性

如往績記錄所示，「成衣及相關配飾業務」分類之銷售及業績與季節性密切相關。一般而言，此分類年度銷售之逾50%來自於財政年度上半年，乃由於此期間(連接聖誕、新年和農曆新年假期)所發佈之秋冬系列價值及利潤較高所致。

## 「物業投資及出租業務」分類

誠如本公司日期為二零一九年六月十八日之公佈所披露，本公司間接全資擁有的附屬公司與獨立第三方訂立一份臨時買賣協議，以出售一項位於香港之投資物業(分別為「出售物業」及「出售事項」)。由於出售事項已於二零一九年九月十二日完成，於本財政年度結算日(即二零一九年七月三十一日)後，出售事項所產生之任何收益／虧損將於其後確認。截至二零一九年七月三十一日止年度自出售物業產生之租金收入以及來自重估出售物業於該日之公平值收益已計入截至二零一九年七月三十一日止年度之業績內。

本集團於二零一九年七月三十一日之投資物業組合(包括出售物業)自上一財政年末起維持不變。截至二零一九年七月三十一日止年度，本集團於香港及內地之投資物業產生之租金收入分別為56,018,000港元(二零一八年：56,042,000港元)及1,282,000港元(二零一八年：1,148,000港元)。

全球經濟放緩，內地經濟尤甚，加上香港政府持續採取降溫措施，令香港房地產市場的上行勢頭失去動力，於二零一九年七月三十一日，來自重估香港投資物業之公平值收益為57,150,000港元(二零一八年：183,500,000港元)，而內地則為264,000港元(二零一八年：554,000港元)。

## 「證券買賣」分類

於截至二零一九年七月三十一日止年度，中美貿易關係搖擺不定、聯儲局對利率及資產負債表收縮之取態改變、內地及歐元區出現經濟增長放緩及「英國脫歐」陷入僵局的疊加影響，令全球投資市場出現慌亂。

面對此等市場波動，截至二零一九年七月三十一日止財政年度上半年產生虧損4,059,000港元，其後，本集團迅速採取補救措施，將按公平值計入損益之財務資產組合多元化，並提高防禦能力較高之證券之比例。此外，受聯儲局進一步放寬貨幣政策所帶動，本集團「證券買賣」分類出現反彈，最終於截至二零一九年七月三十一日止年度錄得溢利5,857,000港元(二零一八年：5,446,000港元)。



## 前景

世界兩大經濟體元首最近會晤後，貿易戰似乎即將告一段落。在此之前，兩國一直互相加徵報復性出口關稅，令局勢陷入惡性循環。然而，內地近年已逐漸轉向以國內消費驅動型增長模式提振經濟，鑒於與美國之貿易戰導致國家出口大幅下降及投資者信心減弱，該增長模式更是獲大力推行，惟受收入增長放緩、就業前景不明朗以及目前債務水平高企並持續上升等多項主要不利因素影響，使中產階級的消費意慾大減。

曠日持久之貿易戰令投資者持續憂慮會否引發全球經濟衰退，而在美國將內地列為貨幣操縱國後，爭端更是蔓延至貨幣市場。鑒於內地與美國一連串針鋒相對的行動，加上歐元區經濟低迷及「英國脫歐」問題陰霾未散，全球各地市場形勢依然緊張。

上述不利因素加上香港社會動盪使本集團之業務分類面臨巨大挑戰，然而，有危自有機。面對「成衣及相關配飾業務」分類之嚴峻挑戰，本集團已作好準備，將加強商品展示，一如既往地為尊貴客戶提供高性價比之商品及優質客戶服務，致力提升「鱷魚恤」之品牌形象。此外，本集團尋求重組其銷售網絡及物流架構，從而提升營運效益。本集團將密切監察香港及內地的市況，並將會持續評估進一步擴展業務分佈範圍的機會。

礙於全球經濟下滑及香港東九龍辦公室物業供應增加導致租戶競爭激烈，「物業投資及出租業務」分類在市值及租金收入方面均表現疲軟。為此，本集團將基於其投資物業各自之特點進行推廣，以維持穩定及可觀之租金收入，同時帶動市值增長。

截至二零一九年七月三十一日止年度，國際資本市場走勢變幻莫測。有見及此，儘管來年全球主要中央銀行均採取寬鬆之貨幣政策，本集團將於管理按公平值計入損益之財務資產組合時秉承審慎之策略，避免「證券買賣」分類之表現脫軌。

## 或然負債

於二零一九年七月三十一日，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。

## 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(續)

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、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零一九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、美元及日元計算。本集團認為外匯風險不高，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。

本集團於二零一九年七月三十一日持有之現金及現金等值項目為105,570,000港元(二零一八年：104,031,000港元)，主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約37,559,000港元(二零一八年：7,169,000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。於二零一九年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於38,714,000港元(二零一八年：35,666,000港元)為不可自由兌換至其他貨幣。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。

於二零一九年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為619,618,000港元。未償還借貸總額包括有抵押短期銀行信託收據貸款9,354,000港元、有抵押銀行按揭貸款18,097,000港元、有抵押孖展貸款23,206,000港元、有抵押長期銀行貸款231,960,000港元及有抵押短期銀行循環貸款337,001,000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2,768,000港元須於一年內償還，遠期部份15,329,000港元則須於第二至第九年間償還。

銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團之銀行借貸主要以港元、美元及日元為單位。本集團於截至二零一九年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖用途。

於二零一九年七月三十一日，本集團將其賬面值1,866,500,000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債務權益比率表示，於二零一九年七月三十一日之債務權益比率為34%，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。鑒於全球經濟格局不明朗，本集團繼續就其業務發展保持謹慎，將其資本負債比率限制於合理範圍，以控制風險及融資成本。

## 主要投資、收購及出售項目

於二零一九年九月十二日完成出售項目後，本集團於截至二零一九年七月三十一日止年度內並無主要投資、收購或出售項目。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年七月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 企業管治

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並已建立符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「聯交所」及「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。

本公司於截至二零一九年七月三十一日止年度內，一直遵守企業管治守則所載之所有適用之守則條文，惟以下守則條文第A.2.1條、第A.4.1條及第A.5.1條之偏離則除外：

*根據守則條文第A.2.1條，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。

*根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。*

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，全體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。再者，任何獲董事會委任為董事(包括非執行董事)之人士，倘為填補臨時空缺，將須在本公司隨後之股東大會上卸任；或倘為董事會之新增成員，則將須在本公司隨後之股東週年大會(「股東週年大會」)上卸任，惟均符合資格於會上應選連任。此外，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次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有關守則條文第A.4.1條之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

## 企業管治(續)

根據守則條文第A.5.1條，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，惟其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獲招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合上市規則第3.13條所載之獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事執行。根據企業管治守則強制披露要求第L.(d)(ii)條，本公司已於二零一九年一月二十八日舉行之董事會會議上批准採納其提名政策，以提高提名程序之透明度。由於上述甄選及提名政策與程序已經制定，而且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

本公司審核委員會目前由三名獨立非執行董事梁樹賢(主席)、周炳朝及楊瑞生諸位先生所組成。審核委員會已審閱本公司截至二零一九年七月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本公司所採納之會計原則及慣例，以及風險管理及內部監控及財務報告事宜。

## 獨立核數師審閱初步業績公佈

經本集團獨立核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」)同意，此初步業績公佈所載有關截至二零一九年七月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數字，等同本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載之金額。信永中和就此執行之工作並不構成根據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核證業務準則所作之核證業務，因此，信永中和並無對此初步業績公佈作出核證聲明。

## 股東週年大會

本公司將於二零一九年十二月十六日(星期一)召開應屆股東週年大會。召開該股東週年大會之通告連同本公司截至二零一九年七月三十一日止年度之年報將於二零一九年十一月中旬分別刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.crocodile.com.hk](http://www.crocodile.com.hk))，並寄發予股東。

承董事會命  
**鱷魚恤有限公司**  
主席、執行董事及行政總裁  
**林建名**

香港，二零一九年十月二十八日

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。