



鱷魚恤



鱷魚恤有限公司

(股份代號：122)

2005-2006 中期報告

目錄

2	公司資料
3	管理層討論及分析
5	中期股息
5	董事之權益
6	主要股東及其他人士之權益
7	購買、出售或贖回本公司上市證券
7	企業管治
7	董事進行證券交易之守則
7	中期報告之審閱
8	核數師報告書
9	綜合收益表
10	綜合資產負債表
11	綜合權益變動表
12	綜合現金流動表
13	資產負債表
14	財政報告附註
50	投資物業詳情

鱷魚恤有限公司

香港九龍

長沙灣道六八零號

麗新商業中心十一樓

電話 (852) 2785 3898 傳真 (852) 2786 0190

互聯網址 <http://www.crocodile.com.hk>

電子郵件 corpadmin@crocodile.com.hk

於香港聯交所股票代號: 122

公司資料

註冊地點

香港

董事會

林建名 (主席兼行政總裁) (於二零零六年二月十七日重訂職銜)

林建岳

林建康

林焯珊 (副行政總裁) (於二零零六年二月十七日獲委任)

蕭繼華

趙 維

溫宜華*

楊瑞生*

周炳朝*

* 獨立非執行董事

余寶珠女士於二零零五年十月六日辭任董事

秘書及註冊辦事處

楊錦海

香港

九龍

長沙灣道六八零號

麗新商業中心十一樓

董事謹此提呈本公司及本集團截至二零零六年一月三十一日止六個月之中期報告連同經審核財政報告。

管理層討論及分析

經營業績概覽

截至二零零六年一月三十一日止六個月，本集團營業額由二零零五年212,656,000港元減少至二零零六年198,240,000港元，較去年同期下跌6.8%。儘管香港零售銷售於期內上升10%，惟由於市場競爭激烈，故仍不足以抵銷內地銷售24.8%之跌幅。

本集團截至二零零六年一月三十一日止六個月獲得令人鼓舞之除稅前溢利155,458,000港元（二零零五年：22,602,000港元），其中本集團物業投資業務收入佔大部份，當中主要來自投資物業重估盈餘淨額146,593,000港元（二零零五年：無）。

母公司股權持有人應佔溢利較去年同期增加632.3%至132,772,000港元。

香港業務

本集團現於香港經營19間鱷魚恤店及7間Lacoste店。為進一步提升新鱷魚恤品牌商標之形象，本期間持續進行宣傳活動，包括透過廣告牌及贊助活動推廣品牌。Lacoste品牌推出新潮時尚之高檔產品，銷售額亦於本回顧期間錄得增加。

3

於截至二零零六年一月三十一日止六個月內，香港物業市場反彈為本集團帶來可觀之重估盈餘，惟卻同時令零售店之租金開支有所上升。儘管本集團避免租賃不能接受之高昂租金店舖，惟本集團於香港之零售店之租金開支較去年同期增加30%。

本集團已接納地政總署有關本集團於觀塘之投資物業由工業用途轉為非工業用途之租賃修訂之要約，地價為274,070,000港元。待達成若干條件後，本集團計劃與麗新製衣國際有限公司共同發展該物業為零售及辦公室商業綜合大樓。

中國業務

於回顧期間內，本集團繼續在中國內地多個大城市擴展其零售網絡，以配合全國特許專營權策略。由於市場競爭激烈，故整體銷售額下跌24.8%。此外，由於特許加盟客結束經營一定數目之零售店，故本集團之新零售店產生之銷售額並未能抵銷該銷售跌幅。

管理層討論及分析 (續)

中國業務 (續)

本集團經營之零售店數目由二零零五年七月三十一日之11間增至二零零六年一月三十一日約36間。該等零售店引入與新鱷魚恤品牌商標一致之新形象，定必提升品牌知名度。

其他收入主要為來自特許持有人之專利費收入，由於在上一個財政年度下半年終止一項特許持有人在製造錦綸成衣上之權利，故其他收入有所減少。其他特許持有人支付之專利費之年度增幅與因終止以上授權而令專利費減少部分抵銷。

現時，中國內地合共約有520個銷售點，當中包括本集團本身經營之零售店及由特許加盟客經營之零售店。

前景

香港失業率持續改善及薪金普遍上升顯示香港經濟逐漸重拾復甦步伐。市場氣氛良好及市場之購買力普遍上升有利於本集團於香港之零售業務。倘若此趨勢持續，本集團對取得更理想業績感到樂觀。

中國之零售市場及消費力持續以可觀速度增長。本集團正好把握良機，受惠於中國日益增長之時裝市場，本集團現正於北京、天津及山東省開設本身經營之新零售店。然而，本集團將致力保持內地本身經營之零售店及特許經營之零售店之平衡。

4

為維持本集團產品之高質素標準及增加成衣生產之商機，本集團有意提升內地之生產設施及提高其生產能力。

於二零零五年，香港影視明星苗僑偉先生獲委任為鱷魚恤代言人，提升本集團香港及內地之客戶對鱷魚恤品牌之印象。有關委任繼續相當成功，肯定了本集團產品。

香港物業市場復甦為本集團提供一個大好機會，讓其投資物業發揮優勢。本集團位於觀塘之投資物業將重新發展為一座全新商業綜合大樓。倘若物業市場持續改善，預期新商業綜合大樓將於未來為本集團帶來可觀之租金收益及溢利。

或然負債

自上一個年報日期以來，或然負債概無重大變動。

流動資金、財政資源、資本負債比率、資產抵押及資本承擔

本集團於二零零六年一月三十一日持有之現金及等同現金項目為243,348,000港元，主要以港元、人民幣及美元為單位。

管理層討論及分析 (續)

流動資金、財政資源、資本負債比率、資產抵押及資本承擔 (續)

於二零零六年一月三十一日，本集團之銀行借貸總額為36,965,000港元，須於一年內續期。銀行貸款總額其中20,000,000港元屬於有抵押短期銀行貸款，14,185,000港元為信託收據貸款，而餘額為有抵押透支。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。本集團於回顧期間並無使用任何金融工具作對沖。

本集團之資本負債比率保持於合理水平，於二零零六年一月三十一日之債務權益比率僅為6.4%，該比率為銀行貸款總額與總資產淨值之百分比。

於二零零六年一月三十一日，本集團將賬面值335,000,000港元之投資物業抵押予往來銀行，作為本集團所獲銀行信貸額之抵押。

於二零零六年一月三十一日，本集團之已訂約資本承擔為246,663,000港元。

僱員及薪酬政策

於二零零六年一月三十一日，本集團之僱員（包括兼職銷售員工）總數為991名。僱員之薪金主要按照行業慣例及個別僱員之表現而釐定。除薪酬及花紅外，其他員工福利包括醫療津貼、免費住院保險計劃、公積金福利、膳食津貼、員工購物折扣、售貨員之內部培訓及在外間培訓計劃之津貼。

5

中期股息

董事會決定不派發截至二零零六年一月三十一日止六個月之中期股息（二零零五年：無）。

董事之權益

於二零零六年一月三十一日，下列本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指的相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有之權益或被視為擁有以下好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所指之登記冊（「登記冊」）中；或(c)根據本公司採納的董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所：

(1) 本公司

董事姓名	個人權益	家族權益	於本公司股份之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林建岳	無	無	338,982,809	實益擁有人	338,982,809	54.93%

(附註)

附註：麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及其全資附屬公司實益擁有338,982,809股本公司股份。鑑於林建岳先生持有麗新製衣124,644,319股股份之個人權益及善晴有限公司（持有麗新製衣484,991,750股股份）50%權益，合共相當於麗新製衣已發行股本約37.69%，故林建岳先生被視為於338,982,809股本公司股份中擁有權益。

董事之權益 (續)

(2) 相聯法團

麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」)

董事姓名	個人權益	家族權益	於麗新製衣股份之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林建名	5,008,263	無	無	實益擁有人	5,008,263	0.31%
林建岳	124,644,319	無	484,991,750 (附註)	實益擁有人	609,636,069	37.69%
趙維	199,600	無	無	實益擁有人	199,600	0.01%

附註： 林建岳先生由於擁有善晴有限公司的50%權益，而此公司擁有484,991,750股麗新製衣股份，故被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零六年一月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉而須知會本公司及聯交所或登記於前文所提及之登記冊中。

主要股東及其他人士之權益

於二零零六年一月三十一日，以下人士（其中有部份為本公司董事或行政總裁）擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊之股份及相關股份好倉權益：

6

名稱	身份	於股份之好倉		百分比
		權益性質	股份數目	
欣楚有限公司	實益擁有人	公司	336,316,809 (附註1)	54.50%
麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」)	實益擁有人	公司	338,982,809 (附註1)	54.93%
林建岳	實益擁有人	公司	338,982,809 (附註2)	54.93%

附註：

1. 欣楚有限公司為麗新製衣的全資附屬公司，所佔本公司權益列作麗新製衣所持本公司部份權益。
2. 鑑於林建岳先生持有麗新製衣124,644,319股股份之個人權益及善晴有限公司（持有麗新製衣484,991,750股股份）50%權益，合共相當於麗新製衣已發行股本約37.69%，故林建岳先生被視為於338,982,809股本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零六年一月三十一日，按根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊所記錄，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零六年一月三十一日止六個月內，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

本公司董事並不知悉任何資料可合理顯示本公司於截至二零零六年一月三十一日止六個月本公司中期報告涵蓋之期間內任何時間並無遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則，惟以下守則條文A.2.1及A.4.1之偏離則除外：

守則條文A.2.1

鑑於目前之公司架構，並無劃分主席與行政總裁之角色。

守則條文A.4.1

本公司各非執行董事並無指定任期，而彼等須根據本公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及應選連任。

董事進行證券交易之守則

7

本公司已按不低於上市規則附錄10之標準守則所載之標準採納一項予董事進行證券交易之守則（「守則」）。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等均已確認，彼等於截至二零零六年一月三十一日止六個月內已遵守載於守則所需之標準。

中期報告之審閱

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零零六年一月三十一日止六個月之中期報告。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，包括溫宜華先生、楊瑞生先生及周炳朝先生。

承董事會命
主席兼行政總裁
林建名

香港，二零零六年四月七日

核數師報告書

ERNST & YOUNG

安永會計師事務所

致董事會

鱷魚恤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核載於第9頁至第49頁按照香港公認會計原則編製之財政報告。

董事及核數師各自之責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平之財政報告。在編製該等真實與公平之財政報告時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。我們之責任是根據我們審核工作之結果，對該等財政報告提出獨立意見，並按照協定之條款僅向作為法人團體之董事會報告我們之意見，除此之外，本報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

意見之基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財政報告所載數額及披露事項之有關憑證，亦包括評估董事於編製該等財政報告時所作之重大估計及判斷、所釐定之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，及有否貫徹運用並充份披露該等會計準則。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需之資料及解釋為目標，使我們獲得充份之憑證，就該等財政報告是否存有重要錯誤陳述，作出合理確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財政報告所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們之審核工作已為下列意見建立合理基礎。

意見

我們認為，上述的財政報告真實與公平地反映貴公司及貴集團於二零零六年一月三十一日之財務狀況，及貴集團截至二零零六年一月三十一日止六個月之溢利及現金流量。

在無需作出保留意見情況下，我們注意到貴公司及貴集團截至二零零五年一月三十一日止六個月之財政報告(組成呈報貴公司及貴集團本期間之財政報告之比較金額之基準)乃未經審核。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零零六年四月七日

綜合收益表

截至二零零六年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日 止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
收入	6	198,240	212,656
銷售成本		(81,220)	(103,376)
毛利		117,020	109,280
其他收入及收益	6	16,368	16,774
銷售及分銷成本		(95,236)	(78,812)
行政費用		(27,886)	(24,012)
其他經營費用	7	(599)	(157)
投資物業公平值收益	14	146,593	—
融資成本	9	(802)	(471)
除稅前溢利	7	155,458	22,602
稅項	10	(22,686)	(4,472)
母公司股權持有人應佔本期間溢利	11	132,772	18,130
母公司普通股股權持有人應佔 每股盈利			
— 基本	12	21.51港仙	2.94港仙

綜合資產負債表

二零零六年一月三十一日

		二零零六年 一月三十一日	二零零五年 七月三十一日
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	13	28,316	26,903
投資物業	14	335,000	161,000
租務及公用設施按金		12,578	14,745
遞延稅項資產	15	—	—
非流動資產總值		375,894	202,648
流動資產			
存貨	17	84,769	68,007
貿易應收賬款、按金及預付款項	18	29,857	28,503
應收最終控股公司欠款	29(b)	5	—
現金及等同現金項目	19	243,348	276,796
流動資產總值		357,979	373,306
流動負債			
短期貸款	20	36,965	43,867
貿易及其他應付賬款	21	79,425	71,656
應付最終控股公司欠款	29(b)	—	6
應付有關連公司欠款	29(b)	159	9
應付即期稅項		10,551	10,551
流動負債總值		127,100	126,089
流動資產淨值		230,879	247,217
總資產減流動負債		606,773	449,865
非流動負債			
長期服務金撥備	22	4,442	2,992
遞延稅項負債	15	28,063	5,377
非流動負債總值		32,505	8,369
資產淨值		574,268	441,496
資本			
母公司股權持有人應佔權益：			
已發行股本	23	154,282	154,282
儲備	24	337,210	337,210
保留溢利／(累積虧損)		82,776	(49,996)
資本總額		574,268	441,496

董事
林建名

董事
林建岳

綜合權益變動表

截至二零零六年一月三十一日止六個月

母公司股權持有人應佔

	已發行 股本	股份 溢價賬	匯兌波動 儲備	資產 重估儲備 (附註(i))	保留 溢利/ (累積 虧損)	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年 八月一日	154,282	164,921	179	172,110	(49,996)	441,496
本期間溢利淨額	—	—	—	—	132,772	132,772
於二零零六年一月 三十一日	154,282	164,921*	179*	172,110*	82,776	574,268
於二零零四年 八月一日	154,282	164,921	—	172,110	(177,201)	314,112
本期間溢利淨額 (未經審核)	—	—	—	—	18,130	18,130
於二零零五年一月 三十一日 (未經審核)	154,282	164,921	—	172,110	(159,071)	332,242

附註：

(i) 本集團之資產重估儲備即過往年度轉撥為投資物業之若干租賃土地及樓宇之已凍結重估增值。

* 該等儲備賬目構成綜合資產負債表之綜合儲備337,210,000港元(二零零五年七月三十一日：337,210,000港元)。

綜合現金流動表

截至二零零六年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日 止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金流量			
除稅前溢利		155,458	22,602
調整：			
融資成本	9	802	471
利息收入	6	(2,951)	(466)
折舊	7	5,808	3,205
出售／撤銷物業、機器及設備項目 虧損／(收益)淨額	7	14	(14)
應收賬款減值		—	59
滯銷存貨撥備撥回淨額(計入銷售成本)	7	(2,922)	(4,266)
投資物業公平值收益	14	(146,593)	—
營運資金變動前之經營溢利		9,616	21,591
存貨增加		(13,840)	(7,537)
貿易應收賬款、按金及預付款項(增加)／減少		813	(634)
貿易及其他應付賬款增加／(減少)		7,769	(11,388)
最終控股公司結餘變動		(11)	59
關連公司結餘變動		150	113
長期服務金撥備增加		1,450	—
營運產生現金		5,947	2,204
已付利息		(802)	(471)
經營業務之現金流入淨額		5,145	1,733
投資活動之現金流量			
已收利息		2,951	466
購買物業、機器及設備項目		(7,235)	(9,429)
出售物業、機器及設備項目所得款項		—	32
投資物業增加		(27,407)	—
投資活動之現金流出淨額		(31,691)	(8,931)
融資活動之現金流量			
償還銀行貸款		(4,250)	—
償還信託收據貸款		(3,007)	(7,271)
融資活動之現金流出淨額		(7,257)	(7,271)
現金及等同現金項目減少淨額		(33,803)	(14,469)
期初現金及等同現金項目		274,371	154,245
期終現金及等同現金項目		240,568	139,776
現金及等同現金項目結存分析			
現金及銀行結存	19	145,696	142,658
獲取時原定三個月內到期之無抵押定期存款	19	97,652	—
有抵押銀行透支	20	(2,780)	(2,882)
		240,568	139,776

資產負債表

二零零六年一月三十一日

		二零零六年 一月三十一日	二零零五年 七月三十一日
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	13	13,466	12,430
投資物業	14	240,000	63,000
遞延稅項資產	15	—	—
附屬公司權益	16	112,037	99,278
租務及公用設施按金		11,657	14,348
非流動資產總值		377,160	189,056
流動資產			
存貨	17	47,147	43,232
貿易應收賬款、按金及預付款項	18	12,306	7,762
應收最終控股公司欠款	29(b)	5	—
現金及等同現金項目	19	133,877	179,324
流動資產總值		193,335	230,318
流動負債			
短期貸款	20	34,185	41,442
貿易及其他應付賬款	21	24,741	20,203
應付最終控股公司欠款	29(b)	—	6
應付關連公司欠款	29(b)	159	9
流動負債總值		59,085	61,660
流動資產淨額		134,250	168,658
總資產減流動負債		511,410	357,714
非流動負債			
長期服務金撥備	22	4,442	2,992
遞延稅項負債	15	23,204	—
非流動負債總值		27,646	2,992
資產淨值		483,764	354,722
資本			
已發行股本	23	154,282	154,282
儲備	24	274,011	274,011
保留溢利／(累積虧損)	24	55,471	(73,571)
資本總額		483,764	354,722

董事
林建名

董事
林建岳

財政報告附註

二零零六年一月三十一日

1. 公司資料

本公司為於香港註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於香港九龍長沙灣道六八零號麗新商業中心十一樓。

於本期間內，本集團從事製造、銷售成衣、物業投資及出租。

董事認為，本公司之母公司及最終控股公司為於香港註冊成立之麗新製衣國際有限公司。

2.1 編製基準

此等財政報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括香港會計準則及詮釋）及香港普遍採納之會計原則編製。其乃根據歷史成本慣例而編製，惟投資物業已按公平值計算（如附註4進一步說明）則除外。此等財政報告以港元呈報，而所有價值均調整至千元，惟另有說明則除外。

本集團之未經審核比較財務資料（包括截至二零零五年一月三十一日止六個月之綜合業績及綜合現金流動）乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則及香港普遍採納之會計原則編製。本公司董事認為，採納自二零零五年一月一日或之後開始之會計期生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團截至二零零五年一月三十一日止六個月之經營業績並不構成重大影響。

綜合賬目之基準

綜合財政報告包括本公司及其附屬公司截至二零零六年一月三十一日止六個月之財政報告。附屬公司業績由收購生效日（即本集團獲得控制權當日）持續至有關控制權終止當日期間綜合入賬。本集團公司之間所有主要交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

14

2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團尚未於此等財政報告應用以下適用之新訂及經修訂之香港財務報告準則，該等準則已頒佈但尚未生效。除另有說明者外，此等香港財務報告準則乃適用於自二零零六年一月一日或之後開始之年度期間：

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港會計準則第21號（修訂本）	外國業務之淨投資
香港會計準則第39號（修訂本）	公平價值法之選擇
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）	財務擔保合約
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃

香港會計準則第1號（修訂本）適用於自二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。經修訂之準則將對本集團之資本管理目標、政策及程序之描述性資料、本公司資本之量化數據及對任何資本要求之遵守或不遵守所引致後果之披露構成影響。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響 (續)

香港財務報告準則第7號納入香港會計準則第32號有關財務工具之披露規定。此香港財務報告準則適用於自二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。

根據香港會計準則第39號有關財務擔保合約之修訂，財務擔保合約初步按公平值確認，其後則按(i)根據香港會計準則第37號釐定之金額與(ii)根據香港會計準則第18號已初步確認之金額減(如適合)已確認累計攤銷之較高者計量。

除上文所述者外，本集團預期，採納上述頒佈準則將不會對本集團於首次應用期間之財政報告構成重大影響。

3. 重大會計判斷及估計

判斷

管理層運用本集團之會計政策時，曾作出以下對財政報告所確認款項影響最大之判斷(涉及估計之判斷除外)：

(a) 資產減值

為確定資產有否減值或以往導致減值的事項是否不再存在，管理層須對資產減值作出判斷，尤其須衡量(i)有否發生會影響資產價值之事件或該事件是否已不存在；(ii)可否基於持續使用或解除確認資產所估計未來現金流量淨現值以確定該項資產賬面值；及(iii)推算現金流量之適當主要假設，包括是否應用適當折現率推算現金流量。

(b) 所得稅

遞延稅項是採用負債法，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務匯報用途之賬面值兩者之間之暫時差額計算撥備。

未運用承前稅務虧損確認為遞延稅項資產，惟數額以很可能(基於一切可得證據)獲得可對銷未運用稅務虧損之未來應課稅溢利為限。遞延稅項資產之確認主要涉及對有關法團或稅務申報機構未來經營表現之判斷。當考慮有否確實憑證證明部份或全部遞延稅項資產最終可作實亦須衡量其他多項因素，例如有否應課稅暫時差額、整體寬免、稅務規劃策略及可動用估計稅務虧損之期間。

(c) 陳舊及滯銷存貨撥備

本集團之存貨以成本或可變現淨值兩者的較低者入賬。本集團會參考存貨期及存貨狀況，再考慮影響有關存貨銷路之經濟狀況而估計可變現價值，然後作出存貨撥備。本集團會每年檢討並於有需要時作出陳舊存貨撥備。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

3. 重大會計判斷及計估 (續)

估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於結算日估計不確定之其他主要原因，極可能會導致本集團下一財政年度資產及負債賬面值須作重大調整者在下文討論。

(a) 投資物業公平價值之估計

公平價值之最佳憑證是同類租約及其他合約在活躍市場之現價。倘缺乏此方面資料，管理層在合理公平價值之估計幅度內釐定公平價值。在作出估計時，管理層考慮不同性質、狀況或地點之物業當時在活躍市場之價格。結論由本集團聘用為其投資物業估值之獨立專業估值師認證。

(b) 資產減值測試

管理層最少每年決定資產有否減值，須對現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值時，管理層須估計現金產生單位產生之預期未來現金流量，並且選擇合適之折現率，以計算現金流量之現值。改變管理層計算減值程度所運用之假設（包括計算現金流量預測之折現率及增長率假設）對減值測試所得淨現值會有重大影響。

(c) 所得稅

管理層會於每個結算日檢討遞延稅項資產之賬面值及相關之財務模式與預算，若沒有足夠有力憑證證明在可運用期內有足夠應課稅溢利以運用滾存稅項虧損，則會調低資產結餘並且在收益表中扣除。

16

4. 主要會計政策摘要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接擁有一半以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之公司。

附屬公司之業績根據已收及應收股息計入本公司收益表。本公司於附屬公司之權益以成本值減任何減值虧損列賬。

合營公司

合營公司為按合約安排成立之公司，本集團及其他立約方藉其進行經濟活動。合營公司以獨立公司形式營運，而本集團及其他立約方在當中擁有權益。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

合營公司 (續)

合營夥伴間之合營協議規定合營各方之注資額、合營期及解散時變賣資產之準則。合營公司之經營損益及資產盈餘之分配按合營夥伴注資比例或根據合營協議條款攤分予合營各方。

倘本集團直接或間接單方面擁有合營公司控制權，則合營公司會視作附屬公司。

資產減值 (財務資產除外)

資產須於每個結算日進行評估，以決定有否任何跡象顯示資產出現減值或以往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少。倘有任何該等跡象，則該資產之可收回價值須予以評估。資產的可收回價值以資產或產生現金單位的公平價值減銷售成本與使用價值之較高者計算。可收回價值按個別資產基準釐定，惟倘若有關資產所產生現金流入並非基本上獨立於其他資產或資產組合的現金流入，則可收回價值按資產所屬產生現金之單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回值時予以確認。於評估使用價值時，使用除稅前折讓率將估計未來現金流量折算為現有價值，而該折讓率反映市場當時所評估貨幣之時間價值和該資產之特定風險。減值虧損在產生期間之收益表內扣除，倘有關資產賬面價值以重估價值列賬，則減值虧損會根據適用該重估資產之有關會計準則列賬。

17

僅於資產可收回值之估計出現轉變時，過往已確認之減值虧損方可撥回，然而，倘往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷後所應有之賬面值。撥回之減值虧損計入所產生撥回期間之收益表。倘有關資產賬面價值以重估價值列賬，則撥回之減值虧損會根據適用該重估資產之有關會計準則列賬。

物業、機器及設備與折舊

物業、機器及設備 (投資物業除外) 乃按成本值減去累積折舊及任何減值虧損列賬。

物業、機器及設備項目成本包括其購買價、將資產達至運作狀況及地點作其計劃用途所涉及之任何直接應佔費用及拆卸與搬遷資產並回復所在地外觀之最初估計成本。資產投入運作後之開支 (如維修及保養) 通常於產生期間在收益表扣除。倘若可清楚顯示有關開支可增加未來使用該物業、機器及設備項目之預期經濟利益，則有關開支會撥充資本，作為該資產之額外成本或重置。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

物業、機器及設備與折舊 (續)

各項資產均按直線法根據其估計可使用年期計算折舊以撇銷其成本值。折舊的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	4.5%
廠房設備及機器	10%
傢俬及裝置，包括	10%至20%
租賃裝修	按租期攤銷
電腦設備	20%
汽車	20%

將資產轉為投資物業時，須評估所轉移資產的公平價值。因此產生的重估增值／減值（即資產估值與轉移日期賬面值的差額）會在有關資產的資產重估儲備中計入／扣除。該項資產的資產重估儲備餘額（如有）將會凍結及保留在資產重估儲備，直至該項資產出售為止。

當一項物業、機器及設備之各部份有不同之可使用年期，此項目各部份之成本將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個結算日檢討及調整（如適用）。

倘出售或預期使用或出售時並無未來經濟效益，則解除確認物業、機器及設備項目之數額。物業、機器及設備項目出售或報廢所產生的盈虧於收益表中確認，即銷售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額。

投資物業

投資物業乃指建築及發展工程已經完成且由本集團擁有或本集團根據融資租約為賺取租金或資本增值（或兩者兼備）而持有之土地及樓宇權益（包括根據物業經營租約項下之租約權益，其可能以其他方式符合投資物業之定義）。該等物業並不予折舊，最初以成本計量，而成本包括所有交易成本。首次確認後則按公平值入賬，即每個財政年度年結時根據每年專業估值所釐定之公開市價。投資物業公平價值的變動於變動期內之收益表確認。

倘出售或永久棄置投資物業及預期出售時並無未來經濟效益，則解除確認該項投資物業。投資物業報廢或出售所產生之盈虧，按出售所得款項淨額與投資物業賬面值之差額計算，計入報廢或出售期間之收益表。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

財務資產

根據香港會計準則第39號，財務資產分為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項、可供出售之財務資產（視適當情況而定）。財務資產於首次確認時按公平值及直接所佔交易成本計算。本集團於首次確認財務資產時確定其分類，以及在可能及適當之情況下，於結算日重新評估分類。

所有經一般買賣之財務資產概於交易日期（即本集團承諾購買資產當日）確認入賬。一般買賣指須於規例或市場慣例一般所訂期間內交付資產之財務資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為固定或可確定收款金額及沒有於活躍市場作價之非衍生財務資產。該等資產採用實際利率法按攤銷成本入賬。收益及虧損按貸款及應收款項被解除確認或減值時透過攤銷過程於收益表確認。

公平值

對於在有系統之金融市場交投活躍之投資，其公平值乃參照結算日營業時間結束時所報之市場買入價計算。對於並無活躍市場之投資，則公平值須以估值方式釐定。該等方式包括使用近期公平磋商之市場交易；參考其他大致上相同工具之現時市值；折現現金流量分析及購股權定價模式。

19

財務資產減值

於各結算日，本集團評估是否有客觀跡象顯示財務資產或財務資產組合出現減值。

按攤銷成本入賬之資產

倘有客觀跡象顯示按攤銷成本入賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額計算以資產賬面值及按該財務資產原有實際利率（即首次確認計算之實際利率）折算之預計未來現金流量之現值（不包括未產生之未來信貸虧損）之差額計算。資產之賬面值直接或透過撥備賬目而調減，減值虧損於損益賬確認。

本集團首先評估重大之個別財務資產有否存在減值之客觀證據，並獨立地或組合地評估不重大之個別財務資產。倘本集團確定被評估之個別財務資產（不論重大與否）並沒有存在減值之客觀證據，則需將該資產包含於信貸風險特徵相若之財務資產組合中，以組合地評估該組合之減值。組合減值評估並不包括已就減值被個別評估需確認減值虧損或需繼續確認減值虧損之資產。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

財務資產減值 (續)

按攤銷成本入賬之資產 (續)

倘日後減值虧損金額減少，而該減少與減值獲確認後發生之事項存有客觀關係，以往確認之減值虧損則撥回。任何日後撥回之減值虧損於收益表內確認，惟該資產之賬面值不得超過其於撥回當日之攤銷成本。

財務資產之解除確認

倘出現下列情況，財務資產（或財務資產部份或相若之財務資產組合部份（如適用））則被解除確認：

- 於該資產取得現金流入之權利到期；
- 本集團保留於該資產取得現金流入之權利，惟根據「調解」安排對第三方已承擔不得嚴重延誤之全數付款責任；或
- 本集團已轉讓其於該資產取得現金流入之權利及(a)已大致上轉讓該資產之所有風險及回報或(b)並無大致上轉讓或保留該資產之所有風險及回報，惟已轉讓該資產之控制權。

20

倘本集團已轉讓其於一項資產取得現金流入之權利，而並無大致上轉讓或保留該資產之所有風險及回報以及並無轉讓該資產之控制權，則該資產在本集團持續參與該資產之情況下被確認。以使用該已轉讓資產為擔保之方式作出持續參與乃以該資產之原賬面值與本集團需償還之最高代價金額之較低者計算。

倘已轉讓資產之持續參與按書面及／或已購買期權（包括現金償付期權或相若規定）之方式作出，則本集團之持續參與為本集團可購回之已轉讓資產金額，惟在按公平值計算之資產之書面認沽期權（包括現金償付期權或相若規定）之情況下，則本集團之持續參與按已轉讓資產之公平值與期權行使價之較低者為限。

經營租約

經營租約乃指與資產擁有權有關連之所有報酬及風險實質上由租賃公司保留的租約。倘本集團為出租公司，本集團根據經營租約出租之資產須列入非流動資產，而經營租約之應收租金須按租約年期以直線法計入收益表。倘本集團為承租公司，該等經營租約之應付租金以直線法按租約年期自收益表扣除。

倘若不能可靠劃分土地及樓宇之土地租金，則全部租金作為物業、機器及設備融資租約計入土地及樓宇之成本。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

存貨

存貨以成本或可變現淨值較低者扣除陳舊或滯銷存貨撥備後入賬。成本中之物料成本以先入先出法計算，而在製品及製成品成本則包括直接物料、直接工資及適當比例的生產經常費用。可變現淨值乃依據結算日後日常業務銷售所得款項淨額計算，或由管理層基於當時市況推算。

銀行及其他借貸

所有銀行及其他借貸原按成本確認，即所收取代價之公平價值扣除相關借貸發行成本。

於首次確認後，銀行及其他借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

借貸成本

借貸成本指銀行透支、短期及長期借貸利息。借貸成本於產生期間確認為開支。

現金及等同現金項目

在綜合現金流動表中，現金及等同現金項目包括流動現金、活期存款以及流通性極高之短期投資（可隨時轉換為既定數額之現金，價值變動風險極低，並且自購入起計一般在三個月內到期），扣除須應要求償還之銀行透支，屬於本集團現金管理項目之一部份。

在資產負債表中，現金及等同現金項目乃指不限用途之流動現金及銀行存款（包括定期存款）。

撥備

倘因過去事項而負上現行法定或推定責任，並可能須在日後動用資源以履行該等責任，即須就此作出撥備，惟該項債務金額須能可靠估計。

倘折讓影響重大，則所確認撥備之金額為預計履行該等責任之未來開支於結算日的現值。已折讓之現值因時間流逝而增加之金額計入收益表之融資成本中。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在收益表中確認，如與在相同或不同期間直接於權益確認的項目有關，則在權益表內確認入賬。

遞延稅項是採用負債法，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務匯報用途之賬面值兩者之間的暫時差額計算撥備。採用結算日前已頒佈或實質已頒佈之稅率釐定遞延稅項。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項負債就所有暫時差額作全數撥備，而遞延稅項資產限於可確定有未來應課稅溢利可對銷暫時差額之數額則予確認入賬，惟下列情況則除外：

- 倘與可扣減暫時差額有關之遞延稅項資產乃因在一項交易（並非業務合併）當時並無對會計溢利或課稅溢利或虧損造成影響之交易中初步確認資產或負債而產生；及
- 就與附屬公司及合營公司投資有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時差額於可見將來可能會撥回及可能有應課稅溢利可用於對銷暫時差額時確認入賬。

遞延稅項資產賬面值於各個結算日均會予以審閱，如不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產，則會予以撇減。相反，先前未確認的遞延稅項資產則會於各結算日重新評估及在可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產時確認入賬。

遞延稅項資產及負債乃根據結算日當時實施或實際有效的稅率（及稅法），按資產變現或負債償付期間之預期適用稅率釐定。

倘存在以即期稅項資產抵銷即期稅項負債之合法強制執行權利，且遞延稅項與同一可課稅公司及同一稅務機構有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債均予以抵銷。

22

收入確認

當經濟利益會流入本集團且收入能可靠計算時，將按下列基準確認收入：

- (a) 就銷售貨品而言，當擁有權大部份風險及回報均轉予買主（而本集團並無參與一般涉及擁有權之管理工作，且對已出售貨品亦無有效控制權）時確認入賬；
- (b) 就租金收入而言，按租約年期以直線法確認入賬；
- (c) 就專利權費收入而言，於確立收取專利權費的權利時按有關協議年期以直線法確認入賬；及
- (d) 就利息收入而言，按預提基準採用實際利率法，按透過財務工具預算年期貼現估計未來所獲現金數額之利率，並應用於資產之賬面淨值。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

僱員福利

有薪假期滾存

本集團根據僱員合約按曆年給予僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許滾存，留待有關僱員於來年享用。於結算日會就年內僱員享有之相關有薪假期之預期未來成本作出累算並滾存。

僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員在本集團服務年期已符合香港僱傭條例享有終止受聘時獲取長期服務金之資格。倘若終止聘用符合該僱傭條例所規定情況之員工，本集團有責任支付有關服務金。預期日後可能須支付之長期服務金撥備已予確認。撥備乃按截至結算日僱員為本集團提供服務已賺取之可能未來應付酬金所作之最佳估計而釐定。

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為香港所有僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款額乃根據有關僱員基本薪金某一百分比計算，並按照強積金計劃之規則，在收益表內扣除。強積金計劃資產存於一獨立管理基金，與本集團資產分開持有。本集團僱主強積金計劃供款一經作出，即歸僱員所有。

中國內地附屬公司僱員乃中國政府設立之中央退休金計劃成員。該等附屬公司須按其所付薪酬之若干百分比作出中央退休金計劃供款。本集團在中央退休金計劃的唯一責任，是作出所需供款，該等供款會於相關年度在收益表中扣除。

外幣

本財政報告以港元（本公司功能及呈報貨幣）呈列。集團內各公司自行釐定其功能貨幣，計入各公司財政報告之項目按其功能貨幣計算。

外幣交易均首先按交易日之功能貨幣匯率入賬。在結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按該日之功能貨幣匯率換算，所有差額撥入收益表中處理。以歷史成本法計算之外幣非貨幣項目按最初交易當日匯率換算，以公平價值計算之外幣非貨幣項目則按釐定公平價值當日之匯率換算。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

4. 主要會計政策摘要 (續)

外幣 (續)

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等公司的資產及負債按結算日匯率換算為本公司之呈報貨幣（即港元），而該等公司之收益表亦按年內加權平均匯率換算為港元，由此產生之匯兌差額撥入匯兌波動儲備。當出售外國公司時，於權益中已確認有關該個別外國公司的遞延累計金額計入收益表。

綜合現金流動表中海外附屬公司的現金流量乃按產生現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個期間內經常產生之現金流量按期間內加權平均匯率換算為港元。

關連人士

以下人士為本集團之關連人士：

- (a) 直接或間接透過一間或多間中介機構：
 - (i) 控制本集團、受本集團控制或與本集團共同受到控制；
 - (ii) 擁有本集團權益，以致對本集團可作出重大影響；或
 - (iii) 共同控制本集團；
- (b) 屬於合營公司，而該公司為合營夥伴；
- (c) 聯營公司；
- (d) 本公司或其母公司之主要行政人員；
- (e) (a)或(d)所述任何個別人士之家庭近親；
- (f) (d)或(e)所述任何個別人士控制、共同控制或可作出重大影響或可直接或間接行使重大投票權之公司；或
- (g) 以本集團或與本集團關連公司之僱員為受益人的退休福利計劃。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

5. 分類資料

分類資料按兩種分類方式呈報：(i)主要分類呈報基準 — 業務分類；及(ii)次要分類呈報基準 — 地區分類。

本集團之經營業務按其業務性質及所提供產品及服務性質而組織及管理。本集團每一業務分類代表一個策略性業務單位，所提供產品與服務所涉及的風險及回報有別於其他業務分類。業務分類詳情摘要如下：

- (a) 成衣及相關配飾業務分類，負責製造及分銷成衣及相關配飾；
- (b) 物業投資業務分類，投資土地及樓宇以收取租金；及
- (c) 企業及其他業務分類，包括本集團的企業收入及支出項目及其他業務分類的收入及支出項目。

在決定本集團之地區分類時，收入乃按客戶所處位置撥入有關分類，而資產則按所處位置撥入有關分類。

分類間之銷售額及轉讓，乃參照向第三者銷售所採用之售價，按當時之市價進行。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

5. 分類資料 (續)

業務分類

下表呈列本集團業務分類截至二零零六年及二零零五年一月三十一日止六個月之收入、溢利及若干資產、負債及開支的資料。

截至二零零六年一月三十一日止六個月

集團

	成衣及 相關配飾 千港元	物業投資 千港元	企業及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：					
向外界客戶銷售／ 來自外界客戶之收入	194,588	3,652	—	—	198,240
其他收入	13,310	107	—	—	13,417
總計	207,898	3,759	—	—	211,657
分類業績	4,119	149,201	(11)	—	153,309
利息收入					2,951
融資成本					(802)
除稅前溢利					155,458
稅項					(22,686)
母公司股權持有人 應佔本期間溢利					132,772
資產及負債：					
分類資產	154,486	336,039	—	—	490,525
無分類資產					243,348
總資產					733,873
分類負債	82,018	1,998	10	—	84,026
無分類負債					75,579
總負債					159,605
其他分類資料：					
折舊	5,718	90	—	—	5,808
滯銷存貨撥備撥回淨額 (計入銷售成本)	(2,922)	—	—	—	(2,922)
資本開支	7,235	—	—	—	7,235
出售／撤銷物業、機器及 設備項目虧損	14	—	—	—	14
投資物業公平值收益	—	(146,593)	—	—	(146,593)

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

5. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

截至二零零五年一月三十一日止六個月 (未經審核)

集團

	成衣及 相關配飾 千港元	物業投資 千港元	企業及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：					
向外界客戶銷售／ 來自外界客戶之收入	206,860	5,796	—	—	212,656
分類間銷售	—	12	—	(12)	—
其他收入	16,198	110	—	—	16,308
總計	223,058	5,918	—	(12)	228,964
分類業績	18,377	4,789	(559)	—	22,607
利息收入					466
融資成本					(471)
除稅前溢利					22,602
稅項					(4,472)
母公司股權持有人 應佔本期間溢利					18,130
其他分類資料：					
折舊	3,115	90	—	—	3,205
應收賬款減值	—	59	—	—	59
滯銷存貨撥備撥回淨額 (計入銷售成本)	(4,266)	—	—	—	(4,266)
出售／撤銷物業、機器及 設備項目收益	(14)	—	—	—	(14)

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

5. 分類資料 (續)

地區分類

下表呈列本集團地區分類截至二零零六年及二零零五年一月三十一日止六個月之收入、若干資產及資本開支的資料。

截至二零零六年一月三十一日止六個月

集團

	香港 千港元	中國內地 千港元	綜合 千港元
分類收入：			
向外界客戶銷售／來自外界客戶之收入	126,877	71,363	198,240
其他收入	145	13,272	13,417
總計	127,022	84,635	211,657
其他分類資料：			
分類資產	423,683	66,842	490,525
無分類資產			243,348
總資產			733,873
資本開支	4,788	2,447	7,235

28

截至二零零五年一月三十一日止六個月 (未經審核)

集團

	香港 千港元	中國內地 千港元	綜合 千港元
分類收入：			
向外界客戶銷售／來自外界客戶之收入	117,799	94,857	212,656
其他收入	730	15,578	16,308
總計	118,529	110,435	228,964

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

6. 收入、其他收入及收益

收入亦即本集團之營業額，乃指銷貨予顧客之發票扣除退貨、貿易折扣及增值稅後之淨額及租金收入。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	附註	集團	
		截至一月三十一日 止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)
收入			
貨品銷售		194,588	206,860
租金收入總額	7	3,652	5,796
		198,240	212,656
其他收入及收益			
專利權費收入		11,532	14,653
利息收入		2,951	466
雜項物料銷售		249	343
出口配額銷售		—	345
其他		1,636	967
		16,368	16,774

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	集團	
		截至一月三十一日 止六個月 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)
銷售存貨成本		84,142	107,642
折舊		5,808	3,205
核數師酬金		836	—
土地及樓宇租金付款：			
經營租約最低租金付款		37,286	28,254
或然租金		2,894	2,539
		40,180	30,793
僱員福利費用			
(包括董事酬金 — 附註8)			
工資及薪金		38,436	30,893
退休金計劃供款		1,076	956
長期服務金撥備撥回		(550)	—
		38,962	31,849
租金收入總額	6	(3,652)	(5,796)
減：開支		751	867
租金收入淨額		(2,901)	(4,929)
滯銷存貨撥備撥回淨額			
(包括於銷售成本內)		(2,922)	(4,266)
其他經營費用／(收入)：			
遣散費		503	70
外幣匯兌差額淨額		82	101
出售／撤銷物業、機器及設備項目			
虧損／(收益)淨額		14	(14)
		599	157

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

8. 董事酬金

以下呈列根據上市規則及公司條例第161條披露之本期董事酬金：

	集團			
	執行董事		非執行董事	
	截至一月三十一日		截至一月三十一日	
	止六個月		止六個月	
二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	
千港元	千港元	千港元	千港元	
	(未經審核)		(未經審核)	
袍金	15	15	84	79
其他酬金：				
薪金、津貼及實物利益	2,492	2,485	—	—
退休金計劃供款	6	6	—	—
	2,498	2,491	—	—
	2,513	2,506	84	79

31

上述結餘包括支付予一名於本期間辭任之董事及一名於二零零五年二月辭世之董事之酬金。

期內支付予獨立非執行董事的董事酬金為72,000 港元(截至二零零五年一月三十一日止六個月(未經審核)：64,000 港元)。

期內，董事概無訂立任何有關放棄或同意放棄其酬金之安排。

9. 融資成本

	集團	
	截至一月三十一日	
	止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行貸款及透支利息	802	471

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

10. 稅項

由於本集團期內並無在香港產生應課溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零五年一月三十一日（未經審核）：無）。本期間及過往期間之稅項支出乃指遞延稅項。

適用於本集團公司營運之地點之法定稅率所計算除稅前溢利之稅項支出與按實際稅率計算之稅項之兩者對賬，以及法定稅率與實際稅率之對賬如下：

截至二零零六年一月三十一日止六個月

集團

	香港		中國內地		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	147,771		7,687		155,458	
按法定稅率計算之稅項	25,860	17.5	2,075	27.0*	27,935	18.0
毋須課稅收入	(617)	(0.4)	—	—	(617)	(0.4)
不可扣稅支出	69	—	3,728	48.5	3,797	2.4
運用稅項虧損	—	—	(4,749)	(61.8)	(4,749)	(3.1)
尚未撥備遞延稅項資產減少	(2,626)	(1.8)	(1,054)	(13.7)	(3,680)	(2.3)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	22,686	15.3	—	—	22,686	14.6

32

截至二零零五年一月三十一日止六個月（未經審核）

集團

	香港		中國內地		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	22,537		65		22,602	
按法定稅率計算之稅項	3,944	17.5	18	27.0*	3,962	17.5
毋須課稅收入	(2,393)	(10.6)	—	—	(2,393)	(10.6)
不可扣稅支出	269	1.2	3,439	5,290.8	3,708	16.4
撇銷遞延稅項資產	2,475	11.0	—	—	2,475	11.0
運用稅項虧損	—	—	(2,593)	(3,989.0)	(2,593)	(11.5)
尚未撥備遞延稅項資產 增加／（減少）	177	0.7	(864)	(1,328.8)	(687)	(3.0)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	4,472	19.8	—	—	4,472	19.8

* 本集團於中國內地沿海經濟特區之業務均可按優惠稅率27%繳稅。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

11. 母公司股權持有人應佔本期間溢利

計入本公司財政報告截至二零零六年一月三十一日止六個月之母公司股權持有人應佔溢利為129,042,000港元(截至二零零五年一月三十一日止六個月(未經審核):22,445,000港元)(附註24)。

12. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本期間母公司股權持有人應佔溢利132,772,000港元(截至二零零五年一月三十一日止六個月(未經審核):18,130,000港元)及整個期間已發行普通股加權平均股數617,127,130股(截至二零零五年一月三十一日止六個月(未經審核):617,127,130股)計算。

由於在截至二零零六年及二零零五年一月三十一日止六個月內並無攤薄事件,故並無計算該等期間之每股攤薄盈利。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

13. 物業、機器及設備

集團

	租賃土地及 樓宇*	廠房設備及 機器	傢俬及 裝置, 包括 租賃裝修	電腦設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本:						
於二零零四年八月一日	17,778	18,119	47,926	16,108	3,204	103,135
添置	—	75	14,401	1,860	3,070	19,406
出售/撤銷	—	(88)	(3,730)	(4,530)	(1,333)	(9,681)
匯兌調整	—	48	62	15	10	135
於二零零五年 七月三十一日	17,778	18,154	58,659	13,453	4,951	112,995
於二零零五年八月一日	17,778	18,154	58,659	13,453	4,951	112,995
添置	—	567	6,043	625	—	7,235
出售/撤銷	—	(544)	(506)	(86)	—	(1,136)
於二零零六年 一月三十一日	17,778	18,177	64,196	13,992	4,951	119,094
累計折舊及減值:						
於二零零四年八月一日	9,350	16,129	43,512	15,363	2,474	86,828
年內撥備	800	624	6,183	548	647	8,802
出售/撤銷	—	(72)	(3,677)	(4,519)	(1,333)	(9,601)
匯兌調整	—	31	25	4	3	63
於二零零五年 七月三十一日	10,150	16,712	46,043	11,396	1,791	86,092
於二零零五年八月一日	10,150	16,712	46,043	11,396	1,791	86,092
期內撥備	400	292	4,436	319	361	5,808
出售/撤銷	—	(532)	(506)	(84)	—	(1,122)
於二零零六年 一月三十一日	10,550	16,472	49,973	11,631	2,152	90,778
賬面淨值:						
於二零零六年 一月三十一日	7,228	1,705	14,223	2,361	2,799	28,316
於二零零五年 七月三十一日	7,628	1,442	12,616	2,057	3,160	26,903

* 由於未能可靠劃分土地及樓宇之土地租金, 故所有租金作為物業、機器及設備融資租約計入土地及樓宇之成本。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

13. 物業、機器及設備 (續)

公司	傢俬及 裝置, 包括 租賃裝修 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本:				
於二零零四年八月一日	31,262	15,726	1,909	48,897
添置	12,170	1,256	2,670	16,096
出售/撤銷	(3,665)	(4,517)	(1,333)	(9,515)
於二零零五年七月三十一日	39,767	12,465	3,246	55,478
於二零零五年八月一日	39,767	12,465	3,246	55,478
添置	4,597	191	—	4,788
出售/撤銷	(506)	(82)	—	(588)
於二零零六年一月三十一日	43,858	12,574	3,246	59,678
累計折舊及減值:				
於二零零四年八月一日	29,134	15,264	1,909	46,307
年內撥備	5,268	454	534	6,256
出售/撤銷	(3,665)	(4,517)	(1,333)	(9,515)
於二零零五年七月三十一日	30,737	11,201	1,110	43,048
於二零零五年八月一日	30,737	11,201	1,110	43,048
期內撥備	3,284	201	267	3,752
出售/撤銷	(506)	(82)	—	(588)
於二零零六年一月三十一日	33,515	11,320	1,377	46,212
賬面淨值:				
於二零零六年一月三十一日	10,343	1,254	1,869	13,466
於二零零五年七月三十一日	9,030	1,264	2,136	12,430

本集團之租賃土地及樓宇位於中國內地, 以長期租約持有。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

14. 投資物業

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
期／年初估值	161,000	190,700	63,000	58,000
期／年內添置	27,407	—	27,407	—
期／年內出售	—	(66,000)	—	—
重估公平值收益	146,593	36,300	149,593	5,000
期／年終估值	335,000	161,000	240,000	63,000

按現有用途並參考獨立特許測量師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司所作估值，該等投資物業於二零零六年一月三十一日的公開市值總額為335,000,000港元（二零零五年七月三十一日：161,000,000港元）。本集團所得重估增值為146,593,000港元（二零零五年七月三十一日：36,300,000港元）已計入收益表。

於二零零六年一月十四日，本公司接納地政總署東九龍分區地政處提出有關位於九龍觀塘開源道79號之投資物業之租賃修訂之要約。租賃修訂將容許該物業之用途由工業改為非工業用途。租賃修訂之地價總額為274,070,000港元。於二零零六年一月十四日，本公司支付10%按金（即27,407,000港元），而於結算日後，本公司於二零零六年三月二十八日支付餘下之90%地價。

該等投資物業位於香港。除一項市值12,000,000港元（二零零五年七月三十一日：11,000,000港元）物業以長期租約持有外，其他投資物業均以中期租約持有。

投資物業已按經營租約租予第三者，進一步詳情概要載於財政報告附註26(a)。

本集團投資物業已抵押予銀行，作為本集團所取得銀行借貸之抵押品（詳情載於財政報告附註20）。

於過往年度，本集團以145,000,000港元代價出售其中一項物業予獨立第三者。出售後確認已扣除開支之收益約77,009,000港元。

本集團及本公司投資物業其他詳情披露於本中期報告第50頁。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

15. 遞延稅項

遞延稅項負債及資產於期／年內之變動如下：

集團

	可用作抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	加速資本 免稅額 千港元	物業重估 千港元	總額 千港元
於二零零四年八月一日	13,398	—	—	13,398
年內支出之遞延稅項	(12,544)	(404)	(5,827)	(18,775)
於二零零五年七月三十一日及 二零零五年八月一日 遞延稅項資產／(負債) 淨額	854	(404)	(5,827)	(5,377)
期內計入／(支出) 之遞延稅項	16,147	(14)	(38,819)	(22,686)
於二零零六年一月三十一日 遞延稅項資產／(負債) 淨額	17,001	(418)	(44,646)	(28,063)

公司

	可用作抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	物業重估 千港元	總額 千港元
於二零零四年八月一日	13,398	—	13,398
年內支出之遞延稅項	(13,398)	—	(13,398)
於二零零五年七月三十一日及 二零零五年八月一日遞延稅項負債淨額	—	—	—
期內計入／(支出) 之遞延稅項	16,140	(39,344)	(23,204)
於二零零六年一月三十一日 遞延稅項資產／(負債) 淨額	16,140	(39,344)	(23,204)

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

15. 遞延稅項 (續)

本集團於香港及中國產生之稅項虧損分別為78,135,000港元(二零零五年七月三十一日:168,545,000港元)及7,256,000港元(二零零五年七月三十一日:24,845,000港元)。於香港產生的稅項虧損可無限期用作抵銷有虧損公司之未來應課稅溢利;而於中國內地產生之稅項虧損則可在五年內抵銷有虧損之相關集團公司之未來應課稅溢利。

本公司並無於香港產生之稅項虧損(二零零五年七月三十一日:91,894,000港元)可用作抵銷有虧損之本公司之未來應課稅溢利。

由於董事認為不能肯定未來應課稅溢利可否抵銷該等虧損,故尚未確認遞延稅項資產。

於二零零六年一月三十一日,本集團並無任何因若干附屬公司未匯付盈利所產生之應繳納稅項(倘匯付該等款項,本集團並無增繳稅項之責任)而出現之重大未經確認之遞延稅項負債(二零零五年七月三十一日:無)。

16. 附屬公司權益

	公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
非上市股份,按成本值	4,050	4,050
應收附屬公司欠款	278,582	267,019
應付附屬公司欠款	(31,218)	(32,414)
	251,414	238,655
減值撥備	(139,377)	(139,377)
	112,037	99,278

計入本公司資產負債表之附屬公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。該等欠款包括應收附屬公司欠款16,115,000港元(二零零五年七月三十一日:16,008,000港元)以港元最優惠利率加2厘之年利率計算利息(二零零五年七月三十一日:年利率為港元最優惠利率加2厘)。該等應收及應付附屬公司欠款之賬面值與其公平值相若。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

16. 附屬公司權益 (續)

於結算日，主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	已發行普通股 股本面值	本公司 應佔股權百分比		主要業務
			二零零六年 一月三十一日	二零零五年 七月三十一日	
鱷魚(中國)有限公司	香港	4港元	100	100	成衣貿易
鱷魚恤(中山)有限公司*	中國內地	17,200,000港元	90	90	製衣及成衣貿易
德格貿易有限公司	香港	20港元	100	100	物業投資
Shenton Investment Limited	香港	2港元	100	100	物業投資

* 該附屬公司為一間合營企業，由本公司間接持有。繳足股本乃指中國內地之註冊資本。該附屬公司根據中國法例註冊為中外合資企業。

除鱷魚恤(中山)有限公司外，所有其他附屬公司均由本公司直接持有。

39

上述摘要列出本公司之附屬公司，董事會認為此等附屬公司對本集團本期間業績有主要影響力或構成本集團資產及負債淨值重要部份之附屬公司。董事會認為倘列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

17. 存貨

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
原料	7,809	9,511	2,537	2,051
在製品	301	342	—	—
製成品	76,659	58,154	44,610	41,181
	84,769	68,007	47,147	43,232

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

18. 貿易應收賬款、按金及預付款項

除了本集團於零售店舖進行之現金銷售外，與批發客戶進行交易多數以賒賬方式進行（新客戶不包括在內，新客戶一般須預先付款）。發票一般須在發出30天內繳付，惟若干長期客戶之還款期則可延至90天。各客戶均有信貸額上限。

本集團對其尚未收取之應收賬款致力維持嚴謹之控制，以減低信貸風險。高層管理人員定期審閱逾期未付之結餘。

根據到期日已扣除撥備而呈列之貿易應收賬款之賬齡及按金和預付款項之結餘分析如下：

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
貿易應收賬款：				
即時至90天	8,561	6,028	1,107	646
91天至180天	3,463	5,239	31	2
181天至365天	79	201	79	—
	12,103	11,468	1,217	648
按金及預付款項	17,754	17,035	11,089	7,114
	29,857	28,503	12,306	7,762

40

19. 現金及等同現金項目

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
現金及銀行結存	145,696	94,019	36,225	25,347
定期存款	97,652	182,777	97,652	153,977
	243,348	276,796	133,877	179,324

於結算日，本集團以人民幣定值之現金及銀行結存為108,549,000港元（二零零五年七月三十一日：65,748,000港元）。於過往年度，本集團以人民幣定值之定期存款為28,800,000港元。人民幣不得自由兌換為其他貨幣，惟根據中國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。

存於銀行之現金按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款以一星期至一個月之不定期間作出，視乎本集團之即時現金所需而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。現金及等同現金項目之賬面值與其公平值相若。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

20. 短期貸款

	實際年利率(%)	集團		公司	
		二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
即期					
有抵押銀行透支	6.8 - 7.8	2,780	2,425	—	—
有抵押銀行貸款	5.1 - 7.3	20,000	24,250	20,000	24,250
信託收據貸款 — 有抵押	4.5 - 6.3	4,976	9,881	4,976	9,881
信託收據貸款 — 無抵押	5.4 - 6.8	9,209	7,311	9,209	7,311
		36,965	43,867	34,185	41,442

於結算日，已抵押賬面總值335,000,000港元（二零零五年七月三十一日：161,000,000港元）的投資物業（附註14）作本集團銀行借貸之擔保。

本集團及本公司之短期貸款按浮動利率計息，並以港元定值。本集團及本公司之短期貸款之賬面值與其公平值相若。

41

21. 貿易及其他應付賬款

根據收到所購買貨品及服務之日計算之貿易應付賬款賬齡、已收按金和應計費用及其他應付款項之結餘分析如下：

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
貿易應付賬款：				
即時至90天	20,179	17,576	10,298	9,328
91天至180天	1,733	1,180	759	677
181天至365天	332	1,049	77	—
超過365天	4,182	3,826	952	1,021
	26,426	23,631	12,086	11,026
已收按金	28,334	22,619	762	738
應計費用及其他應付賬款	24,665	25,406	11,893	8,439
	79,425	71,656	24,741	20,203

貿易應付賬款為免息及一般須於30至60天內清償。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

22. 長期服務金撥備

	集團及公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
期／年初	2,992	3,088
期／年內撥備	2,000	869
期／年內已運用金額	—	(965)
長期服務金撥備撥回	(550)	—
期／年終	4,442	2,992

按財政報告附註4「僱員福利」所詳述，本集團根據香港僱傭條例就預期日後可能須向僱員支付的長期服務金作出撥備。撥備乃按截至結算日僱員為本集團提供服務已賺取之可見未來應付酬金所作最佳估計而釐定。上述結餘亦包括須支付予一名行政人員之退休金撥備，該筆退休金將於二零零七年至二零零八年之間到期支付。

23. 股本

	公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
法定：		
800,000,000股每股面值0.25 港元的普通股	200,000	200,000
已發行及繳足：		
617,127,130股每股面值0.25 港元的普通股	154,282	154,282

24. 儲備

(a) 集團

本集團儲備金額及於本期間及過往期間之變動載列於財政報告第11頁之綜合權益變動表內。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

24. 儲備 (續)

(b) 公司

	股份溢價賬 千港元	資產 重估儲備 千港元	保留溢利/ (累積虧損) 千港元	總額 千港元
於二零零五年八月一日	164,921	109,090	(73,571)	200,440
本期間純利	—	—	129,042	129,042
於二零零六年一月三十一日	164,921*	109,090*	55,471	329,482
於二零零四年八月一日	164,921	109,090	(115,276)	158,735
本期間純利 (未經審核)	—	—	22,445	22,445
於二零零五年一月三十一日 (未經審核)	164,921	109,090	(92,831)	181,180

本公司資產重估儲備乃指於以往年度已轉撥為投資物業的租賃土地及樓宇的凍結重估盈餘。

* 該等儲備賬目組成公司資產負債表之儲備274,011,000 港元 (二零零五年七月三十一日: 274,011,000 港元)。

25. 財務風險管理目標與政策

本集團的主要金融工具包括銀行貸款、現金及短期定期存款。該等金融工具旨在為本集團業務提供資金。本集團有其他不同財務工具，例如直接來自業務的貿易應收賬款及貿易應付賬款及應付票據。

本集團金融工具主要面對利率風險、外匯風險、商品價格風險、信貸風險及流動資金風險。本公司董事會定期舉行會議，分析並制訂措施管理上述本集團面對之風險。本集團一般採用保守之風險管理策略。由於本集團將風險水平降至最低，因此本集團並無運用任何衍生及其他工具對沖之風險。本集團並無持有或發行衍生金融工具作買賣用途。董事所審閱及協定之風險管理政策概述如下：

(i) 公平值及現金流量利率風險

公平值利率風險為財務工具之價值因市場利率變動而波動之風險。現金流量利率風險為財務工具之未來現金流量因市場利率變動而波動之風險。本集團同時面對兩種利率風險。本集團面對之利率變動市場風險主要與本集團按浮動利率計息之短期債務責任有關。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

25. 財務風險管理目標與政策 (續)

(i) 公平值及現金流量利率風險 (續)

短期銀行貸款及其他貸款、應付票據、銀行及現金結存以及短期定期存款按成本入賬，並不會作定期重估。浮動利率利息收入及費用於產生時計入收益表。

(ii) 外匯風險

本集團一部份收入以人民幣結算，而本集團面對來自多種貨幣風險之外匯風險，主要與港元有關。外匯風險來自外國業務日後之商業交易、已確認資產及負債與投資淨值。

本集團並不預期人民幣兌港元有任何重大變動。

(iii) 商品價格風險

本集團面對之商品價格風險甚低。

(iv) 信貸風險

本集團並無重大集中信貸風險，而一貫方針為確保產品批發予信貸紀錄良好之客戶。零售客戶銷售交易則只接受現金或以主要信用咭付款。

44

(v) 流動資金風險

本集團策略透過銀行透支及銀行借貸維持資金之持續供應及靈活運用之平衡，另外預備銀行融資應付突發需要。

26. 經營租約安排

(a) 作為出租者

本集團及本公司根據經營租約安排按介乎一至六年議定之年期出租其投資物業(附註14)。租約條款一般亦要求租戶支付保證金。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

26. 經營租約安排 (續)

(a) 作為出租者 (續)

於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團及本公司將於下列期間到期之未來最低應收租金總額如下：

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
一年內	4,172	5,309	482	1,229
第二至第五年 (包括首尾兩年)	8,663	9,669	—	—
五年後	—	644	—	—
	12,835	15,622	482	1,229

(b) 作為承租者

45

本集團根據經營租約安排租賃其辦公室物業、貨倉及零售店舖。該等物業之租約年期介乎一至五年。

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團及本公司於下列期間到期之未來最低租金付款總額如下：

	集團		公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
一年內	69,063	72,935	62,316	66,200
第二至第五年 (包括首尾兩年)	41,458	65,670	35,360	60,369
	110,521	138,605	97,676	126,569

根據載於各租約條款及條件，若干零售店舖之經營租約租金按固定租金或該等零售店銷售額計算之或然租金（以較高者為準）釐定。由於不能準確釐定該等零售店舖之未來銷售額，故上表並無包括有關或然租金，而僅包括最低租約承擔。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

27. 承擔

除上文附註26(b)所詳述之經營租約承擔外，於結算日，本集團及本公司之資本承擔如下：

	集團及公司	
	二零零六年	二零零五年
	一月三十一日	七月三十一日
	千港元	千港元
已訂約但未撥備：		
土地及樓宇 (附註30)	246,663	—

28. 或然負債

於結算日，下列或然負債並未於財政報告內撥備：

	集團		公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	一月三十一日	七月三十一日	一月三十一日	七月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
就一間附屬公司 所獲信貸作出擔保	—	—	3,000	3,000

於二零零六年一月三十一日，授予一間附屬公司之銀行信貸獲本公司向銀行提供之擔保，該筆銀行信貸已被動用約2,780,000港元（二零零五年七月三十一日：2,430,000港元）。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

29. 關連人士交易

(a) 關連人士交易

除財政報告內其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於本期內與關連人士有下列交易：

	附註	截至一月三十一日 止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)
已付及應付租金開支及物業管理費予：			
麗新紡織有限公司	(i)	1,060	1,060
一間關連公司	(ii)	1,270	1,270

附註：

- (i) 麗新紡織有限公司是一間由本公司若干董事實益擁有之公司。租金開支及物業管理費均根據有關租賃協議之條款付予該關連公司。
- (ii) 租金開支及物業管理費均根據有關租賃協議之條款付予本公司若干董事亦同時擔任其董事之關連公司。

本公司之董事認為上述交易乃在本集團之一般及日常業務中進行。

(b) 關連人士結欠

	集團及公司	
	二零零六年 一月三十一日 千港元	二零零五年 七月三十一日 千港元
應收最終控股公司欠款		
麗新製衣國際有限公司	5	—
應付金額予：		
最終控股公司		
麗新製衣國際有限公司	—	6
關連公司	159	9

結欠乃來自正常業務活動，為無抵押、免息及按本集團授予主要客戶或由主要供應商授予本集團之相若條款償還。

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

29. 關連人士交易 (續)

(c) 本集團主要行政人員酬金

	附註	截至一月三十一日 止六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利		2,507	2,500
退休福利		6	6
	8	2,513	2,506

- (d) 除上述者外，於結算日後，本公司與最終控股公司麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）訂立有條件發展協議（「該協議」），並亦構成關連人士交易。該協議之進一步詳情載於財政報告附註30。

30. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年二月二十八日，本公司最終控股公司麗新製衣及麗新製衣之全資附屬公司欣楚有限公司（「欣楚」）與Rich Promise Limited（「買方」，一間由林建名先生全資擁有之公司）及林建名先生（作為買方之擔保人）訂立有條件股份收購協議。根據有條件股份收購協議，麗新製衣及欣楚同意出售而買方同意購買314,800,000股本公司普通股，佔本公司已發行股本約51.01%，現金作價192,028,000港元（「鱷魚恤出售」）。由於林建名先生為麗新製衣及買方之董事，且買方為一間由林建名先生全資擁有之公司，故根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），鱷魚恤出售構成麗新製衣之關連交易。鱷魚恤出售須待（其中包括）麗新製衣之獨立股東於股東特別大會上批准，方告完成。
- (b) 於二零零六年二月二十八日，本公司、麗新製衣與麗新製衣之全資附屬公司裕迅投資有限公司（「裕迅」）就重新發展一項物業而訂立有條件發展協議（「發展協議」），該物業位於香港九龍觀塘開源道79號（「該物業」），現時由本公司擁有作為工業用途。在該物業興建之重新發展大廈（「新大廈」）現時預期將發展為一座商業／辦公室大廈。

根據發展協議：

- (i) 本公司須負責就有關政府部門授出並於二零零六年一月十四日獲接納之租賃更改修訂而向政府有關部門支付地價274,070,000港元。地價之10%已於接納租賃修訂時支付，而於結算日後，本公司已於二零零六年三月二十八日支付餘下之90%地價；
- (ii) 待發展協議成為無條件後，裕迅須向本公司支付137,035,000港元（即地價之50%）；

財政報告附註 (續)

二零零六年一月三十一日

30. 結算日後事項 (續)

(b) (續)

根據發展協議：(續)

- (iii) 本公司給予裕迅該物業之獨家發展權；
- (iv) 裕迅須負責清拆現時之大廈，並根據裕迅與本公司同意之該物業發展之初步圖則興建新大廈，以及須承擔有關新大廈建設及落成之一切發展及建設成本以及項目管理費；
- (v) 倘若裕迅需為發展及建設成本取得建設融資，本公司同意在有關借貸機構合理要求下自行或安排他人就該物業提供抵押，而預期麗新製衣將為該筆融資提供公司擔保作抵押；及
- (vi) 裕迅須於該物業交吉至新大廈落成期間，每季向本公司支付2,130,000港元，以換取本公司提供該物業作為建設融資之抵押。

新大廈落成後，新大廈之擁有權以總建築面積1比1.4之比例分配及分發予裕迅及本公司。以現時估計新大廈之總建築面積為240,000平方呎計算，裕迅可擁有新大廈總建築面積100,000平方呎之有關部分之擁有權，該部分主要用作零售及餐廳，而本公司則可擁有新大廈餘下總建築面積140,000平方呎之部分之擁有權，該部分主要用作辦公室。此外，本公司須將所有車位之擁有權指讓予本公司及麗新製衣平均擁有股權之投資控股公司。

如上文附註(a)所述，發展協議須待(其中包括)完成鱷魚恤出售後，方可實行。於完成鱷魚恤出售後，本公司將由買方擁有約51.01%，故根據上市規則，本公司將成為林建名先生擁有之買方之聯繫人。由於林建名先生現為麗新製衣之董事，故本公司於完成鱷魚恤出售後將成為麗新製衣之關連人士。由於麗新製衣現時持有本公司股權54.93%，並為本公司之主要股東及關連人士，故發展協議亦構成本公司之關連交易。因此，發展協議須待本公司及麗新製衣各自之獨立股東於各自之股東特別大會上批准後，方可實行。

31. 財政報告之批准

董事會已於二零零六年四月七日批准並授權刊發財政報告。

投資物業詳情

二零零六年一月三十一日

本集團之投資物業詳情披露如下：

地點	用途	契約年期	本集團 所佔權益
香港九龍尖沙咀 彌敦道83-97 號及 樂道36-50 號 華源大廈 地庫全層、 24號單位地下及閣樓及 33號B 單位地下及閣樓	商業租賃	中期	100%
香港九龍觀塘 開源道79號鱷魚恤大廈	工業租賃*	中期	100%
香港 北角道1、3、5、7、7A、9及9A號及 英皇道321-333 號 皇冠大廈地下3號及8號舖	商業租賃	長期	100%

* 將予修訂為非工業租賃