

CROCODILE

2013-2014

Crocodile Garments Limited Annual Report | 鱷魚恤有限公司年報



目錄

4	集團概覽
5	企業資料
8	主席報告書
13	董事會報告書
30	企業管治報告書
45	獨立核數師報告書
47	綜合損益及其他全面收益表
48	綜合財務狀況表
50	財務狀況表
51	綜合權益變動表
52	綜合現金流量表
54	綜合財務報表附註
121	投資物業詳情
122	股東週年大會通告

鱷魚恤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓

電話：(852) 2785 3898 傳真：(852) 2786 0190

網址：www.crocodile.com.hk

電子郵件：corpadmin@crocodile.com.hk

於香港聯合交易所股份代號：122



CROCODILE



HONG KONG

WAN CHAI
NORTH POINT
TSIM SHA TSUI
YAU MA TEI
MONG KOK
WONG TAI SIN
KOWLOON CITY
TSEUNG KWAN O
TSUEN WAN
SHEUNG SHUI
YUEN LONG
TAI PO
SHATIN
TIN SHUI WAI

MACAU

RUA PEDRO COUTINHO
NAM WAN

集團概覽

鱷魚恤有限公司自一九七一年起在香港聯合交易所上市。本公司擁有多個時裝品牌，並在香港、澳門及中國內地參與製造成衣、時裝零售及批發，以及於香港及中國內地從事物業投資與出租業務。



於香港聯合交易所有限公司主板上市

* 中文翻譯及字譯

註冊地點

香港

董事會**執行董事**

林建名 (主席兼行政總裁)

林煒珊 (副行政總裁)

林建岳

林建康

溫宜華

非執行董事

林淑瑩

獨立非執行董事

周炳朝

梁樹賢

楊瑞生

審核委員會

梁樹賢 (主席)

周炳朝

楊瑞生

薪酬委員會

梁樹賢 (主席)

周炳朝

楊瑞生

溫宜華

公司秘書

高銘堅

授權代表

林建名

林煒珊

股份上市**地點**

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號

122

買賣單位

1,000股股份

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東一百八十三號

合和中心二十二樓

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

律師

的近律師行

禮德齊伯禮律師行

張葉司徒陳律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

創興銀行有限公司

中信銀行(國際)有限公司

恒生銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

香港九龍

長沙灣道六百八十號

麗新商業中心十一樓

主要營業地點

香港九龍

觀塘興業街十二號

永泰中心十二樓

網址

www.crocodile.com.hk



LIFE IS A BEAUTIFUL SPORT **LACOSTE** 



LIFE IS A BEAUTIFUL SPORT

LACOSTE



主席報告書



主席兼行政總裁
林建名

財務表現

8

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)。香港特區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)，以及因兌換外國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)。

股息

董事會已議決不建議派付截至二零一四年七月三十一日止年度之末期股息(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。

香港及澳門之業務

整體零售市場逐年銷量下降，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期間的表現以及春／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。

內地業務

「成衣及相關配飾業務」分類於國內生產總值(「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)。

於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。

主席報告書

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，令金融市場將會更為波動。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。

主席報告書

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。

僱員及薪酬政策

於二零一四年七月三十一日，本集團之僱員（包括兼職銷售員工）總數為600名（二零一三年：778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。

致謝

本人謹此代表董事會同寅感謝全體員工及管理層對本公司之貢獻及不斷之支持，並期望與他們以及全體股東及客戶共享鱷魚恤之繁榮發展前景。

主席兼行政總裁

林建名

謹啟

香港

二零一四年十月二十八日

董事會報告書

本公司董事(「董事」)謹此提呈彼等之董事會報告書連同本公司及其附屬公司(統稱「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(分別為「本年度」及「財務報表」)。

主要業務

於本年度內，本集團之主要業務包括在香港、澳門及中國內地(「內地」)之成衣製造及銷售業務以及在香港及內地之物業投資業務。本年度內，本集團之主要業務性質並無任何重大變動。

分類資料

本年度按業務分類及經營地區劃分之本集團收入及業績貢獻分析載於財務報表附註6內。

業績及股息

本集團於本年度之綜合溢利詳情及本公司與本集團於二零一四年七月三十一日之業務狀況載於財務報表及其隨附附註第47頁至第120頁內。

董事會(「董事會」)不建議派發本年度之末期股息(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。本公司並無就本年度派發或宣派中期股息(二零一三年：無)。

股本

有關本公司於本年度股本變動之詳情，連同變動之原因載於財務報表附註31。

董事

於本年度內任職及於本報告書日期仍然在任之董事如下：

執行董事(「執行董事」)

林建名(主席兼行政總裁)

林焯珊(副行政總裁)

林建岳

林建康

溫宜華

非執行董事(「非執行董事」)

林淑瑩

董事會報告書

董事（續）

獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）

周炳朝

梁樹賢

楊瑞生

根據本公司組織章程細則（「**組織章程細則**」）第100條之規定，執行董事林建名博士、林建岳博士及林建康先生以及獨立非執行董事梁樹賢先生將於本公司即將舉行之股東週年大會（「**股東週年大會**」）上輪換卸任，惟彼等符合資格並願意應選連任。

根據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**」）第13.51(2)條之規定，須予披露有關於股東週年大會上建議應選連任之上述董事之詳情分別載於本報告書下文「**董事之履歷**」及「**董事之權益**」兩節內。

所有上述董事均已確認並無根據上市規則第13.51(2)條之任何規定須予披露之其他資料，亦概無本公司股東（「**股東**」）務須垂注之其他事宜。

董事之履歷

董事之履歷詳情載列如下：

執行董事

下列各現任執行董事均於本公司多間或若干附屬公司擔任董事職位。

林建名博士，主席、執行董事及行政總裁，77歲，於一九九三年十二月獲委任為執行董事，現亦為本公司執行委員會之成員。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「**麗新製衣**」）之主席兼執行董事、麗新發展有限公司（「**麗新發展**」）之非執行董事，以及麗豐控股有限公司（「**麗豐**」）之副主席兼執行董事。所有上述公司之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣。此外，林博士亦為本公司之主要股東Rich Promise Limited（富諾有限公司*）之唯一董事及唯一股東。彼於二零零九年獲頒授美國國際美洲大學榮譽博士學位及於二零一四年二月獲頒授美國林肯大學管理學榮譽博士學位。林博士自一九五八年起參與製衣業務之日常管理運作。

* 中文翻譯及字譯

董事會報告書

董事之履歷 (續)

林博士為執行董事林建岳博士與林建康先生及非執行董事林淑瑩女士之兄。彼亦為本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之父。

本公司與林博士已訂立無固定期限之服務合約。惟根據組織章程細則之條文，倘林博士於即將舉行之股東週年大會上獲重選為董事，彼將於日後之股東週年大會上每三年輪換卸任一次及將符合資格應選連任。彼現時可收取月薪及津貼462,080港元及年度董事袍金10,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、其職務和責任，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

於本報告書日期，彼擁有或被視為擁有按香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所界定之合共476,259,000股本公司股份(「股份」)之權益，佔本公司已發行股本約50.90%。除上述披露者外，林博士並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選林博士為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

林焯珊女士，執行董事兼副行政總裁，43歲，於二零零六年二月獲委任為執行董事，現亦為本公司執行委員會之成員。林女士為政協廣東省港區委員。彼持有美國加州Scripps College之文學士學位及獲洛杉磯時裝設計及商品學會頒發時裝設計文憑。林女士於時裝行業擁有超過十六年經驗。在一九九八年三月加入本集團出任副總裁前，彼曾任職於兩間倫敦著名設計所Alexander McQueen及Julien MacDonald。林女士於業界及慈善工作上榮獲多個獎項。

林女士為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士之女，以及非執行董事林淑瑩女士及執行董事林建岳博士與林建康先生之姪女。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

林建岳博士，57歲，於一九八七年十月獲委任為執行董事。林博士為麗新製衣之副主席兼執行董事，以及麗新發展與寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)之主席兼執行董事。林博士自一九九三年十一月二十五日至二零一二年十月三十一日期間為麗豐之主席兼執行董事以及自一九九六年十月十五日至二零一四年二月十三日期間為豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之執行董事。麗新製衣、麗新發展、麗豐及豐德麗之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣，而寰亞傳媒之已發行股份則於聯交所創業板上市及買賣。彼對物業發展及投資、餐飲、媒體及娛樂等業務具有豐富經驗。林博士持有香港演藝學院之榮譽博士學位。

目前，林博士為香港旅遊發展局主席及香港貿易發展局之當然成員。彼亦為第十二屆中國人民政治協商會議全國委員會委員及港澳臺僑委員會副主任。此外，林博士為香港電影商協會有限公司及香港貿易發展局影視娛樂業諮詢委員會主席、香港電影協會榮譽主席、香港地產建設商會董事、香港明天更好基金受託人、香港友好協進會成員、港越商會有限公司董事、航空發展諮詢委員會之成員、香港與內地經貿合作諮詢委員會非官方成員及大嶼山發展諮詢委員會非官方委員。

林博士為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士及非執行董事林淑瑩女士之弟、執行董事林建康先生之兄及本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之叔父。

林博士並無與本公司訂立服務合約。惟根據組織章程細則之條文，倘林博士於即將舉行之股東週年大會上獲重選為董事，彼將於日後之股東週年大會上每三年輪換卸任一次及將符合資格應選連任。彼現時可收取年度董事袍金10,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、其職務和責任，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

16

於本報告書日期，林博士並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選林博士為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

林建康先生，46歲，於一九九九年七月獲委任為執行董事。林先生亦為麗新製衣之執行董事及麗豐之執行董事兼執行副主席。彼獲倫敦大學頒授理學士學位，並曾於跨國律師行禮德齊伯禮律師行接受律師培訓。林先生為香港鄭黃林律師行的高級合夥人，以及香港律師會和英格蘭及威爾斯律師會之會員。

林先生在香港及內地之物業發展及企業融資方面擁有豐富經驗。彼現為香港房地產協會副會長兼長三角分域主席，上海市及廣東省汕頭市政協常務委員會委員。

林先生亦是愛沙尼亞共和國駐香港領事館名譽領事。彼為香港消費者委員會消費者訴訟基金管理委員會之委員及聯合國亞太經濟和社會委員會委員。

林先生為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士、非執行董事林淑瑩女士及執行董事林建岳博士之弟，及本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之叔父。

林先生並無與本公司訂立服務合約。惟根據組織章程細則之條文，倘林先生於即將舉行之股東週年大會上獲重選為董事，彼將於日後之股東週年大會上每三年輪換卸任一次及將符合資格應選連任。彼現時可收取年度董事袍金10,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、其職務和責任，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

於本報告書日期，林先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選林先生為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

溫宜華先生，78歲，為執行董事，以及本公司執行委員會及薪酬委員會之成員。溫先生最初於一九九三年十二月加入董事會出任獨立非執行董事，並於二零一一年二月一日獲調任為執行董事。溫先生曾出任本公司審核委員會及薪酬委員會之主席，直至二零一一年一月三十一日為止。彼於二零一一年二月一日至二零一二年十二月十八日期間亦為麗新製衣及麗新發展之非執行董事。溫先生為香港會計師公會資深會員，並自一九六一年起成為香港執業會計師。

非執行董事

林淑瑩女士，59歲，於二零零六年十二月獲委任為非執行董事。林女士畢業於美國加州Loyola University，並獲其頒授工商管理學士學位。彼亦持有由加州Pepperdine University頒授之公共行政碩士學位。林女士曾任職美國加州大都會人壽保險公司 (Metropolitan Life Insurance Company) 兩年，及持續管理其個人投資至今。彼為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士之妹、執行董事林建岳博士及林建康先生之姊，及本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之姑姑。

獨立非執行董事

周炳朝先生，63歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。彼亦為麗新製衣之獨立非執行董事。周先生於一九八零年取得法律學士學位，並於一九八三年在香港取得執業律師資格。於香港彼為周炳朝律師行之高級合夥人及亦為中國委託公證人。

梁樹賢先生，65歲，於二零一一年二月一日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席。梁先生亦為麗新製衣、麗新發展及飛達帽業控股有限公司之獨立非執行董事。所有上述公司之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣。彼為執業會計師、香港證券專業學會會員以及英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。梁先生為兩間香港執業會計師事務所之執業董事。

梁先生並無與本公司訂立服務合約。惟根據組織章程細則之條文，倘梁先生於即將舉行之股東週年大會上獲重選為董事，彼將於日後之股東週年大會上每三年輪換卸任一次及將符合資格應選連任。彼現時可收取年度董事袍金96,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

除上文所披露者外，梁先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控股股東並無任何關係。於本報告書日期，梁先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選梁先生為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之規定而予以披露。

楊瑞生先生，76歲，於二零零一年十月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。在一九八八年三月加入麗新集團之前，彼服務於政府超逾三十年。楊先生最初加入麗新製衣為行政經理，其後獲委任為麗新集團行政總監。彼亦獲委任加入麗新製衣及亞洲電視有限公司之董事會，並隨後加入豐德麗之董事會。楊先生於一九九八年六月自麗新集團退休，同時於該集團卸任各項董事職責。

董事之服務合約

概無於即將舉行之股東週年大會上建議重選連任之董事與本公司及／或其任何附屬公司訂立任何僱用公司不可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而予以終止之未屆滿服務合約。

董事於重大合約之權益

除財務報表附註37「**關連方交易**」及本報告書下文「**持續關連交易**」一節所披露者外，於本年度內概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何對本集團業務而言屬重大之合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

控股股東於重大合約之權益

除財務報表附註37「**關連方交易**」及本報告書下文「**持續關連交易**」一節所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東(定義見上市規則)或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

董事會報告書

董事於競爭性業務之權益

於本年度及截至本報告書日期，根據上市規則，以下董事(合稱「**權益董事**」)被視為於與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有直接或間接權益：

執行董事(包括林建名博士、林焯珊女士、林建岳博士及林建康先生)於從事香港、澳門及／或內地成衣製造及／或成衣銷售業務，及／或從事香港及／或內地物業投資之公司／實體中持有股權及／或其他權益及／或出任董事。

然而，董事會乃獨立於上述公司／實體之董事會／監管委員會，且概無權益董事可獨立控制董事會。此外，各權益董事已全數知悉並履行彼對本公司之受信責任，並已經及將繼續為本公司及其股東之整體最佳利益行事。因此，本集團能夠按公平基準獨立於該等公司／實體之業務經營其業務。

購股權計劃

本公司於二零零六年十二月二十二日採納一項購股權計劃(「**該計劃**」)，旨在向該計劃所界定之參與者提供獎勵或報酬。該計劃於二零零六年十二月二十九日(「**生效日**」)生效。除另行取消或修訂者外，該計劃將由生效日起計十年內有效。

董事已獲授權酌情邀請本集團僱員(包括本集團任何附屬公司之董事)按1.00港元之代價接納可認購股份之購股權。根據及受限於該計劃之條款及上市規則之規定，董事有權於生效日起計十年內及在遵守董事認為合適之條件之情況下隨時及不時授出購股權，以認購價(定義見該計劃)認購董事釐定數目之股份。涉及可能根據該計劃授出之購股權之股份初步上限數目為61,712,713股股份，佔採納該計劃日期已發行股份總數之10%。

20

於二零一四年七月三十一日及本報告書日期，本公司將可根據該計劃進一步授出購股權以認購最多45,010,713股股份(約佔於該等日期已發行股份之4.81%)及本公司根據該計劃有尚未行使購股權涉及合共10,000,000股相關股份(約佔於該等日期已發行股份之1.07%)。

董事會報告書

購股權計劃 (續)

於本年度內，該計劃項下購股權變動之資料載列如下：

類別／參與者姓名	授出日期 (日／月／年) <small>(附註1)</small>	購股權涉及之相關股份數目		於二零一四年 七月三十一日	行使期 (日／月／年)	每股股份 之行使價 (港元) <small>(附註2)</small>
		於二零一三年 八月一日	於本年度內授予			
董事						
林焯珊	21/08/2013	-	2,500,000	2,500,000	21/08/2013- 20/08/2016	0.4675
溫宜華	21/08/2013	-	2,500,000	2,500,000	21/08/2013- 20/08/2016	0.4675
僱員						
合計	21/08/2013	-	5,000,000	5,000,000	21/08/2013- 20/08/2016	0.4675
總數		-	10,000,000	10,000,000		

附註：

1. 上述購股權於授出日期經已歸屬。
2. 倘進行供股或紅股發行或本公司股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
3. 股份於緊接購股權授出日期(即二零一三年八月二十一日)前之收市價為每股股份0.425港元。

除上文所披露者外，於本年度內，概無購股權根據該計劃之條款獲授出、行使、註銷或失效。

有關該計劃之詳情載列於財務報表附註33。

董事會報告書

董事之權益

下列於二零一四年七月三十一日在任之董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之涵義)之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉或淡倉之權益而於當日(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關規定擁有或被視為擁有之權益及淡倉(如有));或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定登記於本公司所備存之登記冊(「董事及主要行政人員登記冊」)中;或(c)根據董事及指定僱員進行證券交易之守則(「證券守則」)規定須知會本公司及聯交所;或(d)以其他方式為董事知悉:

(1) 於本公司之權益

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	股份數目		購股權	總權益	總權益佔
		個人權益	公司權益	個人權益		已發行股份總數
						之概約百分比
						(附註1)
林建名	實益擁有人及受控制公司擁有人	4,059,000	472,200,000 (附註2)	無	476,259,000	50.90%
林焯珊	實益擁有人	2,827,500	無	2,500,000 (附註3)	5,327,500	0.57%
溫宜華	實益擁有人	無	無	2,500,000 (附註3)	2,500,000	0.27%

附註:

1. 以於二零一四年七月三十一日已發行股份總數(即935,743,695股股份)計算概約百分比。
2. Rich Promise Limited(富諾有限公司*)(「富諾」)實益擁有472,200,000股股份,佔已發行股份約50.46%。由於林建名博士擁有富諾100%股權,故被視為擁有同一批472,200,000股股份之權益。
3. 有關根據本公司購股權計劃授予林焯珊女士及溫宜華先生之購股權詳情載列於本報告書「購股權計劃」一節。

董事會報告書

董事之權益 (續)

(2) 相聯法團

富諾—本公司之母公司及最終控股公司

於富諾普通股股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	公司權益	總權益	總權益佔
					已發行股份 總數之百分比
林建名	實益擁有人	1	無	1	100%

除上文所披露者外，於二零一四年七月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員及彼等各自之緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例知會本公司及聯交所，登記於董事及主要行政人員登記冊中，或須根據證券守則知會或以其他方式為董事知悉。

董事認購股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於本年度內任何時間概無訂立任何安排，令董事可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

主要股東及其他人士之權益

於二零一四年七月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知悉或獲知會，有關持有須登記於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊（「股東登記冊」）之股份及相關股份之下列好倉5%或以上權益或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權（「投票權」）（即上市規則主要股東之涵義）之公司或人士（其中一名為本公司董事兼行政總裁）詳情如下：

於股份之好倉

名稱	身份	權益性質	所持股份數目	總權益佔 已發行股份總數 之概約百分比 <small>(附註1)</small>
Rich Promise Limited (富諾有限公司*)	實益擁有人	公司	472,200,000 <small>(附註2)</small>	50.46%
林建名	實益擁有人及 受控制公司 擁有人	個人及公司	476,259,000 <small>(附註2及3)</small>	50.90%

附註：

1. 以於二零一四年七月三十一日已發行股份總數（即935,743,695股股份）計算概約百分比。
2. 由於林建名博士擁有富諾100%股權，故被視為擁有富諾擁有之472,200,000股股份之權益。更多詳情請參閱上述「董事之權益」一節。
3. 林建名博士個人擁有4,059,000股股份之權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉，於二零一四年七月三十一日，有任何其他公司或人士（董事或本公司主要行政人員除外）擁有須登記於股東登記冊之股份或相關股份之投票權或5%或以上權益或淡倉。

持續關連交易

於本年度內，本公司已進行若干持續關連交易（「**持續關連交易**」）（定義見上市規則），有關交易之詳情概述如下：

1. 廣州辦公室租賃

本公司於二零一一年十一月一日公佈，於二零一一年十月三十一日，鱷魚恤(中山)有限公司廣州分公司（「**鱷魚恤(中山)分公司**」，本公司一間間接全資附屬公司之分公司）及廣州鱷魚恤商業有限公司（「**廣州鱷魚恤**」，本公司之間接全資附屬公司）（作為租戶）與廣州市百淘房地產開發有限公司（「**業主**」）分別就租賃位於中華人民共和國廣東省廣州市之兩項物業訂立以下租賃協議：

- (i) 鱷魚恤(中山)分公司與業主訂立之廣州市房屋租賃合同及其房屋租賃合同補充協議書，據此，業主同意向鱷魚恤(中山)分公司出租天河路625號天娛廣場東塔2201室（「**租約A**」）；及
- (ii) 廣州鱷魚恤與業主訂立之廣州市房屋租賃合同及其房屋租賃合同補充協議書，據此，業主同意向廣州鱷魚恤出租天河路625號天娛廣場東塔2301室（「**租約B**」）。

各租約A及租約B（合稱為「**該等租約**」）之年期均為36個月，自二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止（包括首尾兩日）（二零一一年十一月及十二月以及二零一四年十月為免租期）按下列月租計算租金（不包括管理費、空調費、停車場費、設施費用及其他開支）：

- (a) 自二零一二年一月一日起至二零一三年十月三十一日止，人民幣69,882元；及
- (b) 自二零一三年十一月一日起至二零一四年九月三十日止，人民幣75,472元。

林建名博士（「**林博士**」）（本公司執行董事、主席兼行政總裁，於簽訂該等租約當日持有本公司約50.94%股權）為業主之董事及法定代表人，並可控制其董事會大多數成員之組成。此外，林博士及林焯珊女士（本公司執行董事兼副行政總裁）均為百淘投資發展有限公司（業主之控股公司）之董事。因此，於簽訂該等租約當日，業主為林博士之聯繫人及本公司之關連人士，根據上市規則第14A章訂立該等租約構成本公司之持續關連交易。

董事會報告書

持續關連交易（續）

2. 鱷魚恤中心辦公室租賃

本公司於二零一三年三月二十七日公佈Crocodile KT Investment Limited（「**Crocodile KT**」，本公司一間全資附屬公司）（作為業主）與大名亞洲有限公司（「**大名**」）（作為租戶）訂立租賃協議（「**租賃協議**」），據此，Crocodile KT同意向大名出租香港九龍觀塘開源道79號鱷魚恤中心2501室之辦公室，由二零一三年四月一日至二零一六年三月三十一日止，為期36個月，月租及管理費分別為153,720港元及20,862港元。

林博士（本公司執行董事、主席兼行政總裁，於簽訂租賃協議當日持有本公司約50.77%股權）為大名之董事及控股股東。因此，大名為林博士之聯繫人及本公司之關連人士，根據上市規則第14A章訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

上述持續關連交易已經全體獨立非執行董事審閱，並確認有關交易乃：

- (a) 於本集團之日常業務中訂立；
- (b) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合股東的整體利益。

本公司已委聘其獨立核數師（「**獨立核數師**」）香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行（「**德勤**」）根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料的鑒證工作」，並參照香港會計師公會頒佈之實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出報告。德勤已根據上市規則第14A.56條向董事會發出函件，函件載有彼等有關上文披露有關持續關連交易的核證結果及結論，並確認概無任何事宜促使彼等相信該等持續關連交易：

- (i) 並未獲董事會批准；
- (ii) 在各重大方面沒有根據有關交易的協議進行；及
- (iii) 超過先前公佈內所披露之年度總金額上限。

公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料及據董事所知，於本年度內及直至本報告書日期，最少25%已發行股份乃由公眾人士持有(即根據上市規則規定適用於本公司之公眾持股量)。

購買、出售或贖回上市股份

於本年度內，本公司並無贖回其任何於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。

會計政策

本集團之主要會計政策載於財務報表附註3。

物業、機器及設備

於本年度內，本集團及本公司之物業、機器及設備變動詳情載於財務報表附註15。

投資物業

於本年度內，本集團及本公司之投資物業變動詳情載於財務報表附註16及本年報「投資物業詳情」一節內。

主要附屬公司

本公司於二零一四年七月三十一日之主要附屬公司詳情載於財務報表附註18。

銀行借貸

本集團及本公司於二零一四年七月三十一日之銀行借貸詳情載於財務報表附註27。

儲備

於本年度內，本集團及本公司之儲備變動詳情載於第51頁之綜合權益變動表及財務報表附註32。

可供分派儲備

根據香港法例第622章公司條例第297條之規定計算，本公司於二零一四年七月三十一日有可供分派儲備。

董事會報告書

主要客戶及供應商

來自本集團五大客戶之營業額少於本集團本年度總營業額之30%。

來自本集團五大供應商及最大供應商之採購額分別佔本集團本年度總採購額之22.6%及8.1%。

概無董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上之股東)擁有本集團本年度任何五大供應商之任何實益權益。

慈善捐款

本集團於本年度內作出之慈善捐款合共739,000港元(二零一三年：2,148,000港元)。

財務資料摘要

本集團由二零一零年至二零一四年最近五個財政年度已公佈綜合業績及資產與負債之摘要載列如下：

	截至七月三十一日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	<u>501,813</u>	<u>499,451</u>	<u>505,640</u>	<u>514,520</u>	<u>457,608</u>
本公司擁有人應佔年度溢利	<u>106,032</u>	<u>236,883</u>	<u>84,674</u>	<u>98,070</u>	<u>154,128</u>
	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)	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
總資產	<u>2,146,304</u>	<u>2,021,113</u>	<u>1,532,507</u>	<u>1,212,266</u>	<u>1,078,713</u>
總負債	<u>640,220</u>	<u>621,945</u>	<u>378,174</u>	<u>143,966</u>	<u>121,487</u>
權益總額	<u>1,506,084</u>	<u>1,399,168</u>	<u>1,154,333</u>	<u>1,068,300</u>	<u>957,226</u>
	<u>2,146,304</u>	<u>2,021,113</u>	<u>1,532,507</u>	<u>1,212,266</u>	<u>1,078,713</u>

董事會報告書

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載於本年報第30頁至第44頁之企業管治報告書。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲其各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於本年度之獨立性發出之年度書面確認，而本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

報告期後事項

本集團於報告期後發生之重大事項之詳情載於財務報表附註41。

審核委員會之審閱

本公司之審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，包括梁樹賢(主席)、周炳朝及楊瑞生諸位先生。審核委員會已與管理層共同審閱財務報表。

獨立核數師

德勤獲委任為獨立核數師以填補信永中和(香港)會計師事務所有限公司於二零一四年七月十七日辭任之空缺，直至即將舉行之股東週年大會結束為止。財務報表已由德勤審核，而德勤將於即將舉行之股東大會上退任並符合資格應選連任。在審核委員會推薦後經董事會批准，本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈有關續聘德勤為下一年度之獨立核數師之決議案，以供股東批准。

29

代表董事會

主席兼行政總裁
林建名

香港
二零一四年十月二十八日

企業管治報告書

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並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。

(1) 企業管治常規

本公司於截至二零一四年七月三十一日止年度（「**本年度**」）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。

鑒於目前本公司之董事會（分別為「**董事**」及「**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，全體董事均須遵守本公司之組織章程細則（「**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，惟符合資格可應選連任。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。

企業管治報告書

(1) 企業管治常規 (續)

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，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已由並將繼續由執行董事（「**執行董事**」）執行。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。

(2) 董事會

(2.1) 責任及轉授

董事會監督本公司業務及事務之整體管理。董事會之主要職責為確保本公司之存續性，並確保其以於符合股東整體最佳利益之同時，亦顧及其他權益持有人利益之方式管理。

董事會已成立具書面職權範圍之特定委員會，即執行委員會、審核委員會及薪酬委員會，以協助其有效實行其職能。上述委員會已獲轉授特定職責。

董事會已將本公司業務之日常管理轉授予管理層及執行委員會，並將其工作重點集中於會影響本公司長期目標之事宜及為達成該等目標而制定之計劃、本公司及其附屬公司（「**本集團**」）之整體業務及商業策略以及整體政策及指引。

與上述事宜及任何收購或出售業務、投資或任何形式之交易或承擔（其實際或潛在負債或價值超逾本公司須予披露交易（定義見不時之上市規則）之限度）有關之事宜須留待董事會作出決定；而執行委員會職權範圍所載事宜及並未指定須留待董事會作出決定之事宜將轉授予執行委員會及管理層作出決定。

企業管治報告書

(2) 董事會 (續)

(2.1) 責任及轉授 (續)

自二零一二年四月起，全體董事已按月獲提供足夠詳盡之本集團管理資料更新、對本集團表現、狀況、近期發展及前景所作之均衡及可理解之評估，以令彼等瞭解本集團之事務及方便彼等履行其於上市規則相關規定下之職責。

(2.2) 董事會之組成

董事會現由九名成員 (其中五名為執行董事，一名為非執行董事，其餘三名則為獨立非執行董事) 組成，符合上市規則第3.10(1)條所規定之獨立非執行董事之最低人數。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條董事會至少三分之一成員須為獨立非執行董事之規定。於本年度及直至本報告書日期，出任董事會之董事包括：

執行董事

林建名 (主席兼行政總裁)

林煒珊 (副行政總裁)

林建岳

林建康

溫宜華

非執行董事

林淑瑩

獨立非執行董事

周炳朝

梁樹賢

楊瑞生

現任董事之履歷詳情載於第14至19頁董事會報告書內「董事之履歷」一節。

林建名博士 (執行董事、主席兼行政總裁) 為林煒珊女士 (執行董事兼副行政總裁) 之父親，並為林淑瑩女士 (非執行董事)、林建岳博士及林建康先生 (均為執行董事) 之兄長。

除上文及董事會報告書內「董事之履歷」一節所披露者外，概無董事互相有任何財政、業務、家族或其他重大／相關關係。

(2) 董事會 (續)

(2.3) 獨立非執行董事

本公司已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條之規定。前者之規則規定各上市發行人之董事會必須包括至少三名獨立非執行董事，而後者之規則規定其中至少一名獨立非執行董事須具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載評估彼等之獨立性之指引。本公司已收妥各獨立非執行董事就其於本年度之獨立性發出之年度書面確認。此外，直至本報告書日期，董事會並不知悉已發生任何事情足以令其相信彼等之獨立性已受損。

(3) 董事之入職及持續專業發展

各董事獲委任加入董事會時將收到全面之入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保其足夠瞭解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

董事定期均會獲知會相關法例、規則及規例之修訂或更新資料。此外，本公司一直鼓勵董事及高級行政人員報讀由香港專業團體、獨立核數師及／或律師事務所舉辦有關上市規則、公司條例／法例及企業管治常規之廣泛專業發展課程及講座，使彼等可持續更新及進一步提高相關知識及技能。

董事將不時獲提供旨在發展及更新其專業技能之書面培訓材料；亦不時為董事舉辦及安排有關適用法例、規則及規例最新發展之講座，以協助彼等履行其職責。於本年度內，本公司為董事及行政人員舉辦由具領先地位之國際律師行主持之新公司條例(香港法例第622章) (「**公司條例**」) 內部研討會，並安排董事參加由其他機構及專業團體舉辦之講座。

企業管治報告書

(3) 董事之入職及持續專業發展(續)

根據本公司存置之記錄，為符合企業管治守則關於持續專業發展之規定，現任董事於本年度內接受以下重點在於上市公司董事之角色、職能及職責之培訓：

董事	企業管治／關於法例、 規例及法規之更新		會計／財政／管理 或其他專業技能	
	閱讀材料	出席講座／ 簡報會	閱讀材料	出席講座／ 簡報會
執行董事				
林建名 (主席兼行政總裁)	✓	✓	✓	—
林焯珊 (副行政總裁)	✓	✓	✓	—
林建岳	✓	✓	✓	—
林建康	✓	✓	✓	✓
溫宜華	✓	✓	✓	✓
非執行董事				
林淑瑩	✓	✓	✓	—
獨立非執行董事				
周炳朝	✓	✓	✓	✓
梁樹賢	✓	✓	✓	✓
楊瑞生	✓	✓	✓	—

(4) 董事會委員會

具書面職權範圍之執行委員會於二零零五年十一月十八日成立，成員由董事會從執行董事中委任，以協助董事會監督本公司業務之持續管理及根據由董事會批准之策略及政策貫徹本公司之目標。董事會亦已轉授其權力予以下委員會，以協助貫徹其職能：

(4.1) 薪酬委員會

董事會已於二零零五年十一月十八日成立薪酬委員會，該委員會目前由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事，即梁樹賢(主席)、周炳朝及楊瑞生諸位先生，以及執行董事溫宜華先生。

(4) 董事會委員會 (續)

(4.1) 薪酬委員會 (續)

薪酬委員會已採納其向董事會履行諮詢角色之運作模式，其中董事會保留批准董事及高級管理人員之薪酬方案之最終權力。載有其權力、職責及責任之薪酬委員會之職權範圍均可於本公司及聯交所網站上查閱。

(a) 薪酬委員會之職責

薪酬委員會有責任就全體董事及高級管理人員各薪酬方面(包括但不限於董事袍金、薪金、津貼、花紅、購股權、實物利益及退休金權利)之適當政策及架構徵詢董事會主席並向董事會作出建議，以確保本公司所提供之薪酬水平具競爭力及足以吸引、挽留及激勵所需素質之人員，以成功管理本公司。

(b) 薪酬委員會履行之工作

薪酬委員會於本年度內舉行了一次會議，以討論薪酬相關事宜。全體薪酬委員會成員亦已以傳閱決議案方式就有關派付高級管理人員之花紅事宜作出審慎考慮。

(4.2) 審核委員會

董事會於二零零零年三月三十一日成立審核委員會，該委員會現由三名獨立非執行董事組成，即梁樹賢(主席)、周炳朝及楊瑞生諸位先生。

本公司已遵守上市規則第3.21條，該規則規定審核委員會(最少必須由三名成員組成並由獨立非執行董事擔任主席)中最少一名成員為具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長之獨立非執行董事。

企業管治報告書

(4) 董事會委員會 (續)

(4.2) 審核委員會 (續)

(a) 審核委員會之職責 (包括企業管治職能)

儘管意識到企業管治為全體董事會成員之共同責任，但董事會已將企業管治職能轉授予審核委員會成員，因為其被認為處於更佳之地位以就管治相關事宜提供客觀及獨立之指引。

於二零一二年三月二十七日，董事會將基於問責性、透明度、公平性及完整性而建立並由本集團採納多年之管治相關政策及程序併入一套企業管治政策 (「**企業管治政策**」)。同日，審核委員會之職權範圍作出修訂以符合企業管治政策並納入企業管治守則由二零一二年四月一日起生效之新企業管治相關職能。有關職能包括制定、檢討及向董事會提出建議 (如適合) 及監察本公司企業管治政策與常規 (包括於本公司中期及年度報告遵守企業管治守則及相關披露規定) 之執行、遵守法律及監管規定之常規以及董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展。

除履行企業管治職能外，審核委員會主要負責監察本公司定期財務報表之完整性，並在向董事會提交有關報表以供其批准前，審閱報表所載之有關財務申報之重大意見，及審閱及監察核數師之獨立性及客觀性以及審核過程之有效性。載有審核委員會之權力、職責及責任之職權範圍均可於本公司及聯交所網站上查閱。

(b) 審核委員會履行之工作

審核委員會於本年度內舉行了三次會議。審核委員會已審閱本集團截至二零一三年七月三十一日止年度之經審核全年度業績、本集團截至二零一四年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績、更換本公司獨立核數師 (「**獨立核數師**」) 及其他與本公司財務及會計政策及慣例有關之事宜以及本年度審核之性質及範圍。

(4) 董事會委員會 (續)

(4.2) 審核委員會 (續)

(b) 審核委員會履行之工作 (續)

於二零一四年十月二十八日，審核委員會在獨立核數師之代表在場之情況下，與本公司管理層一同審閱本集團本年度之經審核綜合財務報表草擬本以及會計原則及政策。審核委員會亦已審閱此企業管治報告書及由獨立顧問編製之本公司內部監控審閱報告。

(5) 主席及行政總裁

企業管治守則規定主席與行政總裁之角色應有區分，並應由不同人士擔任。

於本年度內及直至本報告書日期，誠如上文第(1)段所闡釋，林建名博士同時兼任本公司主席及行政總裁。

(6) 非執行董事

誠如上文第(1)段所闡釋，各現任非執行董事(包括獨立非執行董事)並無指定任期。

(7) 董事之提名

誠如上文第(1)段所闡釋，本公司並無成立提名委員會。甄選及提名董事之政策及程序以及關於提名委員會其他職責之表現之安排亦已於其中披露。於本年度內，並無人選獲建議委任為董事。

企業管治報告書

(8) 董事會成員多元化政策

本公司已於二零一三年七月採納董事會成員多元化政策（「**政策**」），當中列載董事會為達致及維持成員多元化以提升董事會之有效性而採取之方針。

本公司意識到董事會成員多元化之裨益並致力確保董事會擁有合適及均衡所需技能、經驗及觀點水平以支持本公司業務策略之執行。本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括專業資格及經驗、文化及教育背景、種族及族群特性、性別、年齡及服務任期。本公司亦考慮根據其自身業務範疇及不時特定需求而決定董事會成員之最佳組合。

經執行董事推薦後，董事會已制定可計量目標（於性別、技能及經驗方面）以推行政策，並不時檢視該等目標以確保其合適度及確定達致該等目標之進度。執行董事將在適當時候檢討政策，以不時確保政策行之有效。

政策副本已登載於本公司網站供公眾查閱。

本公司認為其董事會目前之組成（九名成員中有兩名為女士）無論於性別、專業背景及技能方面考慮均具有多元化特點。

(9) 董事及指定僱員進行證券交易

本公司已採納不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則條款之規定標準，作為董事及指定僱員進行證券交易之守則（「**證券守則**」）。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等已以書面確認於本年度已遵守證券守則所載之規定標準。

(10) 獨立核數師酬金

信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「**信永中和**」)自二零一四年七月十七日起辭任獨立核數師，而德勤•關黃陳方會計師行(「**德勤**」，為香港執業會計師)於同日獲委任為獨立核數師，以填補信永中和辭任所產生之臨時空缺，任期直至即將舉行之股東週年大會結束為止。本公司於即將舉行之股東週年大會上將會提呈續聘德勤為來年之獨立核數師之決議案。

有關德勤於本年度向本集團提供之審核及非審核服務之費用分別約為790,000港元及10,000港元。非審核服務主要為報告本集團本年度之業績初步公佈之協議及就本集團本年度之持續關連交易發出釋疑函件。

(11) 董事於編製財務報表之責任

董事確認，彼等有責任監督編製能真實及公平地反映本集團財政狀況及業績之財務報表。為此，董事擇選並貫徹運用適當之會計政策及作出符合情況之會計估計。在會計及財務人員之協助下，董事確保本集團之財務報表乃根據法定規定及適當之財務報告準則編製。

有關會計政策變動及相關財務影響之更多詳盡描述載於本集團本年度之經審核綜合財務報表內。

(12) 獨立核數師之申報責任

獨立核數師就其對財務報表之申報及審核責任作出之聲明載於本年報所載之獨立核數師報告書內。

企業管治報告書

(13) 會議出席記錄

各董事於本年度出席本公司董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及股東週年大會之記錄載於下表：

於本年度內所舉行之會議

董事	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東週年大會
會議舉行次數	4	3	1	1
	會議出席次數／ 會議舉行次數			
執行董事				
林建名博士 (主席兼行政總裁)	4/4	—	—	1/1
林焯珊女士 (副行政總裁)	4/4	—	—	1/1
林建岳博士	4/4	—	—	0/1
林建康先生	3/4	—	—	0/1
溫宜華先生	4/4	—	1/1	1/1
非執行董事				
林淑瑩女士	1/4	—	—	1/1
獨立非執行董事				
周炳朝先生	4/4	3/3	1/1	1/1
梁樹賢先生	4/4	3/3	1/1	1/1
楊瑞生先生	3/4	3/3	1/1	1/1

(14) 內部監控

董事會確認，其有責任為本集團建立內部監控系統，並維持有效之內部監控系統以加強本集團實現業務目標、保障資產安全及符合適用法律及法規之能力，並提高本集團之營運成效及效率。因此，本集團之內部監控程序包括全面之預算、資料申報及表現監察系統。定期檢討涵蓋所有重大監控方面，包括本集團之財務、營運及合規監控以及風險管理職能。

(14) 內部監控 (續)

於本年度內，執業會計師招雁翎會計師事務所已獲委聘協助董事會評估(i)本集團內部監控系統之不同方面，包括監控環境、風險評估、監控活動、資料與溝通及監察等框架；及(ii)本公司物業投資及庫存之週期。

(15) 公司秘書

本公司公司秘書(「**公司秘書**」)為由董事會委任之本公司僱員。於本年度內，公司秘書已遵守上市規則第3.29條之有關專業培訓的規定。

(16) 與股東溝通

(16.1) 股東溝通政策

於二零一二年三月二十七日，董事會採納一項反映本公司現時與股東溝通之大部份常規之股東溝通政策。該政策旨在確保股東及有意投資者可方便和及時地獲得本公司無任何偏見及可理解之資料。本集團將定期檢討該項政策，確保政策具有效力及符合現行之法規及其他規定。

本公司已建立以下多個途徑以持續與股東進行溝通：

- (i) 以印刷本刊發並可於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.crocodile.com.hk 查閱之公司通訊，如年報、中期報告及通函；
- (ii) 透過聯交所定期作出並分別於聯交所及本公司網站刊發之公佈；
- (iii) 本公司網站刊登之公司資料及分別於聯交所及本公司網站刊發之本公司組織章程大綱及章程細則；
- (iv) 本公司股東週年大會及股東大會(「**股東大會**」)為股東提供平台，向董事及高級管理層提出意見及交換觀點；及
- (v) 本公司之股份過戶登記處(「**登記處**」)為股東提供股份登記、股息派付、更改股東資料及相關事宜之服務。

企業管治報告書

(16) 與股東溝通 (續)

(16.2) 最近召開之股東大會詳情

本公司最近召開之股東大會(即二零一三年股東週年大會(「二零一三年股東週年大會」))於二零一三年十二月十二日上午十時正假座香港九龍尖沙咀麼地道七十一號富豪九龍酒店三樓盧森堡廳I至III號舉行。於二零一三年股東週年大會上,股東以絕大多數投票批准(i)採納本公司截至二零一三年七月三十一止年度之經審核財務報表連同董事會報告書與獨立核數師報告書;(ii)重選溫宜華先生為執行董事、林淑瑩女士為非執行董事及楊瑞生先生及周炳朝先生為獨立非執行董事;(iii)授權董事會釐定董事酬金;(iv)續聘信永中和為下一年度之獨立核數師,並授權董事會釐定其酬金;(v)授予董事發行、配發、及處理不超過本公司已發行股本20%之額外本公司股份(「股份」)之一般授權以及據此擬進行之事宜。

二零一三年股東週年大會通告及相關投票結果之公佈均已分別於二零一三年十一月十三日及二零一三年十二月十二日刊登於本公司及聯交所網站。

(17) 股東權利

(17.1) 股東召開股東大會之程序

根據組織章程細則及公司條例,持有可於股東大會投票之全體股東之投票權總數不少於5%之登記股東(「股東大會呈請人」),可向本公司之註冊辦事處(現時之地址為香港九龍長沙灣道六百八十號麗新商業中心十一樓)(「註冊辦事處」)提交書面呈請(應註明收件人為公司秘書),請求召開股東大會。

股東大會提呈人必須於有關要求內列明股東大會上將予處理之事項之一般性質,而有關要求必需經全體股東大會呈請人認證,並可由多份類似形式之文件組成。

登記處將核實股東大會呈請人提交之呈請所列之股東大會呈請人資料。一經接獲登記處確認股東大會呈請人之呈請符合程序,公司秘書將立即與董事會安排根據所有相關法定及監管規定向全體登記股東發出充足通知,而召開股東大會。相反,倘股東大會呈請人之呈請經核實未有符合程序,本公司將告知股東大會呈請人相關結果,因而不會按要求召開股東大會。

(17) 股東權利 (續)

(17.1) 股東召開股東大會之程序 (續)

倘董事會於接獲股東大會呈請人要求起計二十一(21)日內及不遲於發出召開股東大會通告起計二十八(28)日，並無正式召開股東大會，則股東大會呈請人(或其中代表全體呈請人投票權總數半數(50%)以上之任何人士)可自行召開股東大會，惟按此方式召開之任何股東大會須於董事會接獲原股東大會呈請人要求起計三(3)個月內召開。股東大會呈請人因董事會未有正式召開股東大會而產生之任何合理開支，均由本公司償付。

(17.2) 於股東大會上提呈議案之程序

根據公司條例第615及580條，於股東週年大會決議案有投票權佔全體股東之投票權總數不少於2.5%之任何人數之登記股東，或不少於50名於股東週年大會決議案有投票權之登記股東(「呈請人」)，可向本公司提交書面要求(a)向有權接獲任何股東週年大會通告之股東傳閱任何決議案通告，以告知於該大會上正式動議或擬動議之決議案；及(b)向有權收取任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

由呈請人妥為簽署之要求必須由呈請人認證；倘有關要求規定決議案通告，則必須於股東週年大會舉行前最少六(6)星期；或倘有關要求規定傳閱陳述書，則必須於股東大會舉行前最少一(1)星期，遞交至上文第(17.1)段所述之註冊辦事處。

根據公司條例，本公司須根據根據公司條例第615及580條發出決議案通告／傳閱陳述書(視情況而定)，須按該會議通告相同方式，在發出該大會通告後同時間或實際可行情況下儘快向有權收取股東週年大會通告的各位股東，發出決議案通告文本，費用由本公司支付。

(17.3) 推選某人參選董事之程序

有關推選某人參選董事之程序，請瀏覽本公司網站(www.crocodile.com.hk)公司資料一欄(企業管治一節)登載之程序。

企業管治報告書

(17) 股東權利 (續)

(17.4) 股東向董事會作出查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交予董事會。公司秘書之聯絡詳情如下：

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓
傳真：(852) 2743 8459
電郵：corpadmin@crocodile.com.hk

股東亦可在股東大會上向董事會作出查詢。

(18) 組織章程大綱及細則

於本年度內，本公司之組織章程大綱及細則(「**組織章程大綱及細則**」)並無作出任何變動。為符合已於二零一四年三月三日生效之新公司條例，本公司於即將舉行之股東週年大會上將會提呈組織章程大綱及細則之修訂供股東以特別決議案方式批准。詳情載於一份通函內供股東參閱並連同本年報一併寄發予股東。

(19) 投資者關係

本公司繼續促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通。歡迎投資者、利益相關者及公眾人士提供建議，可於一般辦公時間內致電(852) 2785 3898聯絡本公司，亦可傳真至(852) 2786 0190或發送電子郵件至corpadmin@crocodile.com.hk。

獨立核數師報告書

Deloitte.
德勤

德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

致鱷魚恤有限公司列位股東
(於香港註冊成立之有限公司)

綜合財務報表報告

本核數師已審核第47頁至第120頁所載鱷魚恤有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)之綜合財務報表,包括於二零一四年七月三十一日之綜合及 貴公司財務狀況表,及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋性資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事之責任是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例(第622章)(「**香港公司條例**」),編製及真實而公允地列報該等綜合財務報表,並進行董事認為屬必要之內部監控,以使所編製之綜合財務報表不存在重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤所致)。

核數師之責任

本核數師之責任是根據審核結果對該等綜合財務報表發表意見,並按照香港公司條例附表11第80條之規定,僅向全體股東報告,除此之外不作任何其他用途。本核數師概不就本報告書之內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。本核數師按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師計劃及進行審核時遵守道德規定,以合理確定該等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核工作包括執行程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。所選程序取決於核數師之判斷,包括評估綜合財務報表出現重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤所致)之風險。在作出該等風險評估時,核數師考慮與公司編製及真實而公允地列報綜合財務報表有關之內部監控,以設計恰當之審核程序,但並非為對公司之內部監控是否有效發表意見。審核工作亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估算是否合理,以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信,本核數師所取得之審核憑證充分恰當地為本核數師之保留審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告書

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，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度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。
- 我們未能釐定截至二零一三年七月三十一日及二零一二年七月三十一日止年度之賬目是否已適當保存。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一四年十月二十八日

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	5	501,813	499,451
銷售成本		<u>(198,903)</u>	<u>(196,412)</u>
毛利		302,910	303,039
投資物業公平值收益	16	143,008	319,429
其他收入	5	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	9	(6,931)	(29,555)
融資成本	7	(10,266)	(6,253)
應佔一間聯營公司溢利	19	<u>2,828</u>	<u>5,308</u>
除稅前溢利	9	108,676	240,327
所得稅支出	8	<u>(2,644)</u>	<u>(3,444)</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利		<u>106,032</u>	<u>236,883</u>
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 至投資物業所帶來之收益		—	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		<u>30</u>	<u>7,353</u>
本年度其他全面收益		<u>30</u>	<u>7,952</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u>106,062</u>	<u>244,835</u>
		港仙	港仙
每股盈利	14		
— 基本		<u>11.33</u>	<u>25.31</u>
— 攤薄		<u>11.33</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	15	162,442	162,038
投資物業	16	1,452,922	1,294,484
預付地租	17	15,046	15,398
於一間聯營公司之權益	19	31,690	28,342
租務及公用設施按金	23	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	20	17,416	17,416
可供出售之財務資產	21	25,040	22,934
遞延稅項資產	30	—	219
		<u>1,719,538</u>	<u>1,583,372</u>
流動資產			
存貨	22	133,162	161,534
貿易及其他應收賬款、按金 及預付款項	23	92,635	95,933
應收有關連公司欠款	37(c)	—	178
按公平值計入損益之財務資產	25	143,006	118,183
有抵押銀行存款	26	730	4,344
銀行結餘及現金	26	57,233	57,569
		<u>426,766</u>	<u>437,741</u>
流動負債			
銀行借貸	27	160,055	132,099
應付孖展貸款	28	26,075	12,009
貿易及其他應付賬款及已收按金	29(a)	68,382	93,630
永久貸款	29(b)	15,000	15,000
應付有關連公司欠款	37(c)	41,439	26,850
應付稅項		22,522	23,478
		<u>333,473</u>	<u>303,066</u>
流動資產淨值		<u>93,293</u>	<u>134,675</u>
總資產減流動負債		<u>1,812,831</u>	<u>1,718,047</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
非流動負債			
銀行借貸	27	301,594	316,091
長期服務金撥備		2,672	2,732
遞延稅項負債	30	2,481	56
		<u>306,747</u>	<u>318,879</u>
資產淨值			
		<u>1,506,084</u>	<u>1,399,168</u>
股本及儲備			
股本	31	324,685	233,936
儲備		1,181,399	1,165,232
		<u>1,506,084</u>	<u>1,399,168</u>

第47頁至第120頁之綜合財務報表已於二零一四年十月二十八日獲本公司董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

林建名
董事

林焯珊
董事

財務狀況表

於二零一四年七月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	15	8,941	10,161
於附屬公司之權益	18	4,050	4,050
應收附屬公司欠款	24(b)	518,567	744,240
租務及公用設施按金	23	14,922	22,564
		<u>546,480</u>	<u>781,015</u>
流動資產			
存貨	22	77,838	97,649
貿易及其他應收賬款、 按金及預付款項	23	24,687	19,971
應收附屬公司欠款	24(a)	260,790	31,669
按公平值計入損益之財務資產	25	143,006	118,183
有抵押銀行存款	26	730	4,344
銀行結餘及現金	26	27,527	29,876
		<u>534,578</u>	<u>301,692</u>
流動負債			
借貸	27	157,557	129,653
應付孖展貸款	28	26,075	12,009
貿易及其他應付賬款及已收按金	29(a)	24,869	45,899
永久貸款	29(b)	15,000	15,000
應付附屬公司欠款	24(c)	17,093	15,184
應付有關連公司欠款	37(c)	—	148
		<u>240,594</u>	<u>217,893</u>
流動資產淨值		<u>293,984</u>	<u>83,799</u>
總資產減流動負債		<u>840,464</u>	<u>864,814</u>
非流動負債			
銀行借貸	27	273,000	285,000
長期服務金撥備		2,626	2,655
		<u>275,626</u>	<u>287,655</u>
資產淨值		<u>564,838</u>	<u>577,159</u>
股本及儲備			
股本	31	324,685	233,936
儲備	32	240,153	343,223
權益總額		<u>564,838</u>	<u>577,159</u>

林建名
董事

林焯珊
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌 儲備 千港元	資產重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	購股權儲備 千港元	
於二零一二年八月一日	233,936	90,749	28,826	109,090	691,732	—	1,154,333
年內溢利	—	—	—	—	236,883	—	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 所帶來之收益	—	—	—	599	—	—	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	—	—	7,353	—	—	—	7,353
年內全面收益總額	—	—	7,353	599	236,883	—	244,835
於二零一三年七月三十一日	233,936	90,749	36,179	109,689	928,615	—	1,399,168
年內溢利	—	—	—	—	106,032	—	106,032
其他全面收益							
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	—	—	—	30
年內全面收益總額	—	—	30	—	106,032	—	106,062
確認以權益支付股份為基礎之付款	—	—	—	—	—	854	854
於二零一四年三月三日							
過渡至無面值制度(附註31)	90,749	(90,749)	—	—	—	—	—
於二零一四年七月三十一日	324,685	—	36,209	109,689	1,034,647	854	1,506,084

綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
經營業務		
除所得稅前溢利	108,676	240,327
調整：		
融資成本	10,266	6,253
銀行利息收入	(192)	(565)
來自一間聯營公司之利息收入	(520)	(494)
應佔一間聯營公司溢利	(2,828)	(5,308)
物業、機器及設備折舊	17,727	17,933
預付地租攤銷	352	387
出售／撤銷物業、機器及設備虧損	662	369
呆賬撥備	4,589	7,498
撤銷壞賬	—	856
撤銷其他應收款項	—	4
滯銷存貨撥備	6,012	4,160
收購及興建物業、機器及設備之按金撥備	—	2,232
預付地租按金減值虧損	—	18,254
撤銷長期欠付貿易應付賬款	(258)	(78)
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	(6,528)	(1,692)
股份為基礎付款之開支	854	—
投資物業公平值收益	(143,008)	(319,429)
營運資金變動前之經營現金流量	(4,196)	(29,293)
存貨減少(增加)	22,360	(65,986)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項減少(增加)	6,507	(689)
按公平值計入損益之財務資產增加	(18,295)	(40,534)
貿易及其他應付賬款及已收按金(減少)增加	(24,990)	10,124
應收有關連公司欠款減少(增加)	178	(1)
應付有關連公司欠款減少	—	(338)
長期服務金撥備減少	(60)	(220)
營運所用之現金	(18,496)	(126,937)
已付所得稅	(956)	(370)
已付利息	(8,351)	(5,085)
經營業務所動用之現金淨額	(27,803)	(132,392)

綜合現金流量表

截至二零一四年七月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
投資活動		
已收利息	192	565
購買物業、機器及設備	(8,839)	(26,183)
出售物業、機器及設備所得款項	97	104
收購及興建物業、機器及設備之按金款項	(5,209)	(4,768)
收購投資物業之按金款項	(515)	(14,680)
購買投資物業	—	(84,143)
購買可供出售之財務資產	(2,106)	(2,889)
撤回有抵押銀行存款	3,614	38,149
投資活動所動用之現金淨額	(12,766)	(93,845)
融資活動		
新增銀行貸款	40,263	495,400
償還銀行貸款	(14,445)	(304,300)
籌集新孖展貸款	216,942	388,856
償還孖展貸款	(202,876)	(411,148)
來自一間有關連公司墊款	12,617	24,800
永久貸款所得款項	—	15,000
信託收據貸款(減少)增加	(12,359)	21,932
融資活動所產生之現金淨額	40,142	230,540
現金及等同現金項目(減少)增加淨額	(427)	4,303
年初現金及等同現金項目	57,569	49,651
外匯匯率變動之影響	91	3,615
年終現金及等同現金項目 包括銀行結餘及現金	57,233	57,569

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

1. 公司資料

鱷魚恤有限公司(「**本公司**」)為於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報「企業資料」一節披露。

本公司及其附屬公司(統稱為「**本集團**」)主要從事銷售成衣，以及物業投資及出租業務。

此等財務報表以港元(「**港元**」)呈列。除本集團於中華人民共和國(「**中國**」)成立之附屬公司以人民幣(「**人民幣**」)作為功能貨幣外，本公司及其附屬公司之功能貨幣為港元。

本公司董事(「**董事**」)認為，於英屬處女群島註冊成立之公司Rich Promise Limited(富諾有限公司*)被視為本公司之母公司及最終母公司。其唯一股東為林建名博士，彼亦為本公司主席兼行政總裁及本公司最終控股股東。

2. 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」)

於本年度內，本集團已應用香港會計師公會(「**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之年度改進
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 」)一詮釋(「 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及本公司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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

2. 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」）（續）

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，並對本公司財務狀況表並無任何重大影響。

應用此等準則導致綜合財務報表內有關本集團於聯營公司之權益須作出更廣泛披露（詳情請參閱附註19）。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

於本年度內，本集團及本公司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之單一指引。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其應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金融工具項目及非金融工具項目，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類似計量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，本集團及本公司並無於二零一三年比較期間（見附註16及40(c)有關二零一四年披露）作出香港財務報告準則第13號所規定之任何新披露。除於額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報表及本公司財務狀況表所確認之金額並無任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

2. 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」）（續）

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：

- 根據香港財務報告準則第32號「財務工具：呈列」已抵銷確認之財務工具；及
- 受可執行淨額結算主協議或同類協議限制之確認財務工具，而不論該等財務工具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。應用有關修訂本對本集團綜合財務報表及本公司財務狀況表中呈報或披露之金額並無重大影響。

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 ⁵
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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（第622章）第9部份過渡性及保留安排規定之適用披露。

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已按下文所載會計政策所述之公平值計量則除外。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。

公平值指於計量日期市場參與者間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格，不管該價格是否可以直接觀察或利用其他估值方法而估算。估算資產或負債之公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時倘會考慮的資產或負債特徵。在該等財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號範圍內之以股份為基礎付款交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值）除外。

非財務資產的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，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級及第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

主要會計政策於下文載列。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制實體(本公司之附屬公司)之財務報表。倘本公司符合下列條件，則本公司擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 參與投資對象之營運而獲得之各樣回報或擁有獲得回報之權利；及
- 有能力對投資對象行使其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制因素之一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及支出乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及各項其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧損結餘。

58

如有必要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團成員公司之間之交易有關之集團內公司之間所有資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時悉數對銷。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃於本公司財務狀況表按成本減任何已識別減值虧損列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

於一間聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力，但並非附屬公司或合營公司之權益之公司。重大影響力指可參與接受投資實體之財務及營運政策決策但無法控制或共同控制該等政策之權力。

聯營公司之業績、資產及負債乃使用權益會計法納入此等綜合財務報表內。作會計權益法用途之聯營公司財務報表乃按與本集團就同類交易及同類情況下事項之劃一會計政策編製。根據權益法，於一間聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，隨後進行調整以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。

於一間聯營公司之投資將自投資對象成為聯營公司之日起以權益法入賬。於收購於一間聯營公司之投資時，投資成本與本集團分佔投資對象可識別資產及負債之公平淨值之任何差額確認為商譽，並計入投資之賬面值。本集團將可識別資產及負債之公平淨值與投資成本之任何差額，經重新評估後於收購投資之期間即時於損益中確認。

本集團採納香港會計準則第39號之規定，以釐定是否需要就本集團於一間聯營公司之投資確認任何減值虧損。倘有必要，投資(包括商譽)之全部賬面值會根據香港會計準則第36號「資產減值」作為單一資產以其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較，測試是否減值。任何已確認減值虧損構成該項投資之賬面值之一部份。倘該項投資之可收回金額其後增加，則有關減值虧損之任何撥回均會根據香港會計準則第36號予以確認。

倘集團實體與其聯營公司進行交易，則與該聯營公司交易所產生之損益僅於聯營公司之權益與本集團無關時，方於本集團之綜合財務報表確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認

收入按已收取或應收取代價之公平值計量，並扣減估計客戶退貨、回扣及其他類似拆讓。

銷售商品收入乃於商品交付及所有權轉移時確認，即於達成下列所有條件時確認：

- 本集團已將商品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留一般與擁有權有關之持續管理權或對銷售商品之實際控制權；
- 收入金額能可靠地計量；
- 與交易有關之經濟利益很可能將流入本集團；及
- 交易已產生或將產生之成本能可靠地計量。

經營租約之租金收入按有關租約之年期以直線法於損益確認。

專利權費收入於收取該收入之權利訂立時按有關協議之期限以直線法予以確認。

除按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」)之財務資產外，財務資產產生之利息收入於經濟利益很可能將流入本集團及收入金額能可靠地計量時予以確認。利息收入乃參考未償還之本金，按未償還本金額及適用之實際利率計算。有關利率乃指透過財務資產之預期年期將預計收取之未來現金準確折現至該資產於初步確認時之賬面淨值之利率。

60

物業、機器及設備

物業、機器及設備包括為提供商品或因行政管理用途而持有之樓宇(如下描述在建工程除外)，按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

物業、機器及設備項目(在建工程除外)乃按其估計可使用年期減剩餘價值以直線法撇銷其成本計提折舊。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，並對估計之任何變動之影響按預期基準入賬處理。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

建設過程中供生產供應及行政用途之物業乃按成本減任何已確認之減值虧損列賬。成本包括專業費用及就合資格資產而言，根據本集團會計政策資本化之借貸成本。該等物業會於完成及可作擬定用途時分類為適當類別之物業、機器及設備。該等資產於其可作擬定用途時開始按與其他物業資產相同之基準計算折舊。

當物業(包括相關預付租賃款項)因已證實結束自用而變為投資物業時，其賬面值與公平值之任何差額於轉移日確認於其他全面收益及累計於物業重估儲備中。相關重估儲備於日後資產出售或報廢時，將直接轉入保留溢利。

倘出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟效益，則終止確認物業、機器及設備項目。任何由出售或報廢物業、機器及設備項目所產生之盈虧，釐定為銷售所得款項與該資產賬面值之差額，並於損益中確認。

投資物業

投資物業指為賺取租金及／或資本升值而持有之物業。

投資物業按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業按公平值計量。投資物業公平值變動產生之盈虧，已計入其產生期間之損益內。

由投資物業轉往自置物業，作為物業日後會計之被認定成本乃為變更用途日期之公平值。

投資物業於出售或永久地放棄使用及預期不會從出售中產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產產生的任何損益均按該物業之出售所得款項淨額與賬面值之差額釐定，並於取消確認該物業的期間計入損益內。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃

當租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租者時，租約分類為融資租約，而所有其他租約則分類為經營租約。

本集團作為出租者

經營租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線法於損益內確認。

本集團作為承租者

經營租約租金乃按租約年期以直線法確認為一項開支。經營租約下之或然租金於其產生期間確認為一項開支。

租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇分部，本集團須基於對各分部擁有權隨附之絕大部份風險與回報是否已轉移至本集團之評估結果而評估各分部分類為融資租約或經營租約，惟兩個分部明顯均為經營租約則除外，在此情況下，整項租約分類為經營租約。特別是最低應付租金(包括任何一次過預付款)須按租期開始時於土地分部及樓宇分部之租約權益相關公平值之比例於土地及樓宇分部間分配。

倘租金能可靠分配，則以經營租約列賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表中列為「預付地租」，並按租期以直線法攤銷。

外幣

62

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日當時之匯率入賬。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日之匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣定值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率重新換算，而以外幣歷史成本計算之非貨幣項目則不予重新換算。

貨幣項目之匯兌差額於其產生期間於損益確認，惟應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不可能發生(因此構成海外業務投資淨額之一部份)之貨幣項目之匯兌差額除外，該等匯兌差額初步於其他全面收益內確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣 (續)

就綜合財務報表之呈列而言，本集團境外業務之資產與負債乃按於各報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目乃按該期間之平均匯率換算。產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，累計於權益下之匯兌儲備內。

借貸成本

需要耗費較長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產之收購、建設或生產直接應佔借貸成本，並均計入該等資產之成本內，直至該等資產已大體上可作擬定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本於其產生年度在損益內確認。

退休福利成本

當僱員已提供使其有權獲得定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃供款之服務時，有關供款乃確認為一項開支。

以股份為基礎付款之安排

以股權結算以股份為基礎付款之交易

授予董事、僱員購股權及其他由僱員提供之類似服務

參考於授出日期授出購股權之公平值而釐定所收取服務之公平值，乃以直線法於歸屬期列作開支，並於權益中記錄相應增加(購股權儲備)。

於報告期末，本集團會修正其對於預計最終歸屬之購股權數目之估計。修正原有估計產生之影響(如有)將於損益內確認(以使累計費用反映經修正之估計)，購股權儲備亦隨之相應調整。

於授出日期即時歸屬的購股權，已授予購股權之公平值即時於損益列賬為開支。

當購股權獲行使時，原於購股權儲備內確認之款項將轉撥至股本。當購股權於歸屬期後失效或於屆滿日期仍未獲行使時，原於購股權儲備內確認之款項將轉撥至保留溢利。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅支出乃指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及全面收益表呈列之「除稅前溢利」不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可減免之收入或開支之項目以及不應課稅或減免之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就全部應課稅之暫時差額確認。遞延稅項資產通常會就全部在應課稅溢利可能出現以致可扣減之暫時差額可被利用時確認。

遞延稅項負債會就與於附屬公司及一間聯營公司之投資相關之應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額可能不會在可見未來被撥回則除外。遞延稅項資產只會就因與該等投資及權益相關之可扣減暫時差額，在有足夠之應課稅溢利可能出現以致暫時差額之利益被利用，而預期在可見未來將可被撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以撥回全部或部份資產時作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據之稅率及稅法乃於報告期末已頒佈或實質上已頒佈。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。

就計量投資物業的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團的業務模式（其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部份經濟利益）內持有時，有關假設會被推翻。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項與在其他全面收益或直接在權益中確認之項目有關，在此情況下，即期及遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中各自確認。

存貨

存貨按成本值及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本按加權平均法計算。可變現淨值指存貨估計售價減全部預計完工成本及進行銷售所需成本。

財務工具

財務資產及財務負債於一個集團實體成為該工具合約條文之訂約方後確認。

財務資產及財務負債初步按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債 (不包括按公平值計入損益之財務資產或財務負債) 而產生之直接交易成本，於初步確認時於財務資產或財務負債之公平值中計入或扣除 (視適用情況而定)。因收購按公平值計入損益之財務資產或財務負債而產生之直接交易成本即時於損益內確認。

財務資產

本集團之財務資產分為以下特定類別：按公平值計入損益之財務資產、可供出售之財務資產以及貸款及應收款項。分類視乎財務資產之性質及用途而定，並於初步確認時釐定。所有常規買賣之財務資產按交易日基準予以確認或終止確認。常規買賣即指須於市場規例或慣例規定時限內交付資產之財務資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及於相關期間分配利息收入之計算方法。實際利率乃透過財務資產預期年期或較短期間 (如適用) 準確折現估計未來現金收入 (包括構成實際利率一部份所支付或收取之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓) 至初步確認時之賬面淨值之利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率法確認，惟分類為按公平值計入損益之財務資產之利息收入乃計入收益或虧損淨額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

按公平值計入損益之財務資產

本集團按公平值計入損益之財務資產為持作買賣之財務資產。

倘符合以下條件，財務資產乃分類為持作買賣：

- 收購該資產之主要目的為於短期內出售；或
- 於初步確認時該資產乃作為本集團共同管理之可識別財務工具組合之一部份，並於最近曾有短期獲利之實質模式；或
- 該資產乃一種衍生工具而非指定為及有效用作對沖工具。

按公平值計入損益之財務資產按公平值列賬，因重新計量產生之任何盈虧於損益內確認。於損益中確認之盈虧淨額包括財務資產所賺取之任何股息或利息，並計入「其他收入」項目內。公平值乃以附註40(c)所述之方式釐定。

可供出售之財務資產

可供出售之財務資產乃被指定為可供出售或並無被分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。

66

於活躍市場並無報價及其公平值無法可靠地計量之可供出售之股權投資及與其掛鈎及必須以交付有關無報價權益投資方式予以結算之衍生工具乃於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款金額且在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。初步確認後，貸款及應收款項(包括租務及公用設施按金、貿易及其他應收賬款、存款、應收有關連公司欠款、應收聯營公司欠款、應收附屬公司欠款、有抵押銀行存款及銀行結餘及現金)採用實際利率法計算攤銷成本並於扣除任何已識別減值虧損(見下文有關財務資產減值之會計政策)後列賬。

利息收入乃應用實際利率法確認，惟確認利息不重大之短期應收款項除外。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產減值

財務資產 (按公平值計入損益之財務資產除外) 於各報告期末評定有否出現減值跡象。當有客觀證據顯示因在初步確認財務資產後發生一項或多項事件導致該財務資產之估計未來現金流量受到影響，會考慮對該財務資產計提減值。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易方遭遇重大財務困難；或
- 違約，如拖欠或未能支付利息或本金；或
- 借款人可能破產或進行財務重組。

經評估為毋須進行個別減值之若干類別財務資產 (如貿易及其他應收賬款以及應收有關連公司欠款)，乃經另行評估為需按集體基準減值。應收款項組合之客觀減值證據包括本集團過往收款情況、組合內超過信貸期之過期欠款數目增加及與應收款項違約相關之國家或當地經濟情況出現可觀察變動。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值虧損額按資產賬面值與估計未來現金流量現值按財務資產原實際利率折現之現值兩者之差額確認。

以成本列賬之財務資產，其減值虧損額乃根據資產賬面值與以類似財務資產現時市場回報率折讓後之估計未來現金流量之現值兩者之差額計算。該減值虧損不會於其後期間撥回。

除貿易及其他應收賬款、應收附屬公司欠款以及應收有關連公司欠款之賬面值減少會透過撥備賬計算外，所有財務資產之賬面值減少乃直接經由減值虧損計算。撥備賬賬面值之變化於損益內確認。當貿易及其他應收賬款、應收附屬公司欠款以及應收有關連公司欠款被認為不可收回時，將從撥備賬上予以撤銷。其後收回先前撤銷之款項，計入損益內。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘其後期間減值虧損金額減少，而有關減少與確認減值虧損後發生之事件有客觀關係，則先前已確認之減值虧損將於損益內撥回，惟該投資於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務負債及股權工具

一個集團實體發行之財務負債及股權工具乃根據所訂立之合約安排內容、財務負債及股權工具之定義分類為財務負債或股權。

股權工具

股權工具為扣除所有負債後顯示本集團資產之剩餘權益之任何合約。本公司發行之股權工具於扣除直接發行成本之已收所得款項中確認。未來出現非完全受本集團控制的事件後，永久工具將以現金償還，該等工具分類為財務負債。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及於相關期間分配利息開支之計算方法。實際利率乃透過財務負債預期年期或較短期間 (如適用) 準確折現估計未來現金付款 (包括構成實際利率一部份所支付或收取之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓) 至初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

按公平值計入損益之財務負債

當財務負債於初步確認時獲指定為按公平值計入損益，則財務負債分類為按公平值計入損益。

如出現以下情況，則財務負債於初步確認後可能獲指定為按公平值計入損益：

- 有關指定可以消除或大幅減少計量價值或確認出現的不一致的情況；或
- 財務負債構成一組財務資產、財務負債或一組財務資產及負債之部份，根據本集團明文規定的風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估表現，而內部亦根據該基準呈報該組財務工具的資訊；或
- 財務負債組成內含一種或多種隱含嵌入式衍生工具之合約的其中部份，而香港會計準則第 39 號允許整份合併合約 (資產或負債) 將劃分為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之財務負債以公平值計量，於重新計量時引致的任何收益或虧損於損益確認，並計入「其他收入」項目內。公平值按附註40(c)方式釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

其他財務負債

本集團及本公司其他財務負債(包括應付孖展貸款、貿易及其他應付賬款及已收按金、應付有關連公司欠款、應付附屬公司欠款及銀行借貸)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具條款於到期時付款而蒙受之損失。

由本集團發出之財務擔保合約初步按其公平值計量，及倘並非指定為按公平值透過損益列賬，則其後按以下各項較高者計量：(i)合約責任金額(根據香港會計準則第37號、或然負債及或然資產釐定)；及(ii)初步確認金額減(如適當)根據收入確認政策確認之累計攤銷。

終止確認

僅當收取資產現金流量之合約權利屆滿時，或將其財務資產或該等資產所有權之絕大部份風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認財務資產。

於終止確認財務資產時，該資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收益確認及於權益累計之累計收益或虧損總和之差額於損益內確認。

當且僅當本集團之責任獲解除、註銷或屆滿時，則終止確認財務負債。被終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

有形資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。若無法估計個別資產之可收回金額，本集團則估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在可確定合理及一貫之分配基準之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至可確定合理及一貫之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額乃公平值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前折現率折現至其現值，該折現率反映貨幣時間價值之當前市場評估及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。減值虧損立即於損益內確認，除非有關資產按另一準則以重估價值列賬，在此情況下，減值虧損之撥回按該準則作為重估減少處理。

若減值虧損其後撥回，則會將該資產(或現金產生單位)之賬面值調升至其經修訂之估計可收回金額，惟調升之賬面值不得超過假若該項資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時所釐定之賬面值。減值虧損之撥回會即時於損益確認，除非相關資產乃按另一標準作出之重估價值列賬者則另作別論，於此情況下，減值虧損之撥回會視作按該標準作出之重估增值處理。

70

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

在應用附註3所述之本集團會計政策時，董事必須就未能從其他資料來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃按過往經驗及其他認為有關之因素而作出。實際業績可能有別於此等估計數字。

估計及相關假設按持續基準予以檢討。倘修訂僅影響修訂估計期間，則會計估計之修訂將於該期間確認，或倘修訂影響現時及日後期間，則於修訂之期間及日後期間確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

應用實體會計政策時作出之重大判斷

租賃樓宇擁有權

於二零一三年七月三十一日，本集團尚未獲相關政府機關授予該等租賃樓宇之所有權證及正式業權約為54,762,000港元。董事決定確認該等租賃樓宇，原因為彼等預期日後取得合法業權並無重大困難，且本集團實質上正控制該等租賃樓宇之用途。尚未取得該等租賃樓宇之正式業權及預付地租不會令本集團相關物業之價值減少。於截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團已取得該等租賃樓宇之所有權證及正式業權。

派付股息產生的預扣稅

本集團是否根據相關稅務司法權區就自若干附屬公司派付股息所產生之預扣稅作出計提之決定視乎未來派付股息時間之判斷。管理層對本集團之股息政策行使絕對控制權。董事認為，該等暫時差額於可見將來不會撥回，故並無就未分派溢利之預扣稅確認遞延稅項。

估計不明朗因素之主要來源

以下為有關日後之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，該等假設及來源均有可能導致本集團下一財政年度之資產及負債賬面值出現大幅調整之重大風險。

投資物業公平值之估計

如附註16所披露，投資物業之公平值乃根據收入法釐定，據收入法，投資物業所有可出租單位按現有租約的市值租金，乃按投資者預期的市場回報率以及此類物業復歸潛力撥備進行評估及折現。投資物業於二零一四年七月三十一日之公平值約為1,452,922,000港元(二零一三年：1,294,484,000港元)。

陳舊及滯銷存貨撥備

本集團及本公司之存貨以成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。本集團及本公司會參考存貨年限及存貨狀況，再考慮影響有關存貨銷路之經濟狀況，根據估計可變現價值作出存貨撥備。本集團會每年就陳舊及滯銷存貨(如適用)進行檢討。截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團及本公司之存貨賬面值分別約為133,162,000港元(二零一三年：161,534,000港元)及約77,838,000港元(二零一三年：97,649,000港元)(已扣除存貨撥備分別約25,958,000港元(二零一三年：19,950,000港元)及約9,745,000港元(二零一三年：6,871,000港元))。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

估計不明朗因素之主要來源 (續)

物業、機器及設備以及預付地租減值虧損

根據本集團之會計政策，物業、機器及設備以及預付地租已就賬面值超出其可收回金額之金額部份確認減值虧損。物業、機器及設備以及預付地租之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。該等計算法要求使用估計，諸如未來收入及折現率等。兩個年度均無計提減值虧損撥備。

預付地租按金減值虧損

在釐定預付地租按金是否可收回及可能撥回時(如適合)，本公司董事已考慮本集團取得土地使用權證的可能性及本集團收回退款的能力，詳情見附註20。倘本集團取得土地使用權證及／或交易方的信譽有別於預期，可能出現重大減值虧損或減值虧損撥回。

於二零一四年七月三十一日，預付地租按金之賬面值約為17,416,000港元(二零一三年：17,416,000港元)，減值淨額約為18,548,000港元(二零一三年：18,548,000港元)。

貿易及其他應收賬款估計減值

本集團及本公司基於貿易及其他應收賬款可收回性之評估作出減值。本集團及本公司根據貿易及其他應收賬款結餘之賬齡、債務人之信譽，及過往撇銷經驗作出估計。倘若債務人之財務狀況轉差，並導致其還款能力受到損害，則可能須作出額外減值虧損。於二零一四年七月三十一日，本集團及本公司之貿易應收賬款賬面值分別約為18,059,000港元(二零一三年：18,991,000港元)及約2,638,000港元(二零一三年：1,532,000港元)(已扣除呆賬撥備分別約2,110,000港元(二零一三年：2,329,000港元)及約262,000港元(二零一三年：265,000港元))。

72

於二零一四年七月三十一日，本集團及本公司之其他應收賬款賬面值分別約為43,528,000港元(二零一三年：46,122,000港元)及約1,510,000港元(二零一三年：5,948,000港元)，已扣除本集團之呆賬撥備約11,288,000港元(二零一三年：6,479,000港元)及本公司呆賬撥備約38,000港元(二零一三年：33,000港元)。於截至二零一四年七月三十一日止年度，並無撇銷其他應收賬款。於截至二零一三年七月三十一日止年度，約4,000港元撇銷而該款額已於綜合損益及其他全面收益表內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

估計不明朗因素之主要來源 (續)

所得稅

於二零一四年七月三十一日，由於未來溢利流不可預測，有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產320,763,000港元(二零一三年：279,740,000港元)及有關中國附屬公司(見附註30)之保留溢利應課稅暫時差額3,496,000港元(二零一三年：14,773,000港元)並無於綜合財務狀況表確認。遞延稅項資產之可靠性主要視乎未來是否有足夠溢利或日後會否出現應課稅暫時差額。倘未來溢利流預期發生變動，則可能會確認遞延稅項資產，並將於確認發生之期間於損益確認。

應收附屬公司款項減值虧損

本公司根據對應收附屬公司款項之可收回性之評估釐定其減值。倘有任何事件或情況改變顯示結餘可能不可收回或款項之現值淨額低於其各自之賬面值，則會對應收附屬公司款項作出減值虧損。倘對應收附屬公司款項之可收回性之預期經已變動，則識別減值虧損須運用判斷及估計。於二零一四年七月三十一日，應收附屬公司款項之賬面值約為779,357,000港元(二零一三年：775,910,000港元)(已扣除應收附屬公司款項撥備約73,094,000港元(二零一三年：73,094,000港元))。

5. 收入及其他收入

收入指銷售成衣及相關配飾及租金收入。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入及其他收入之分析如下：		
收入		
銷售貨品	454,962	471,253
租金收入總額	46,851	28,198
	<u>501,813</u>	<u>499,451</u>
其他收入		
專利權費收入	52,624	51,642
銀行利息收入	192	565
應收一間聯營公司欠款之利息收入	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>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

6. 分類資料

為作出資源分配及分類表現評估而呈報予本公司執行董事(即主要營運決策人)之資料集中於所交付或提供之商品或服務之類別。

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，其中前兩項亦為可呈報分類。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。

於本年度，先前計入「成衣及相關配飾業務」之若干支出被重新分類為「無分類企業支出」，此乃由於主要營運決策人相信，該等重新分類可根據相關營運單位的各自性質，更能反映分類表現。因此，截至二零一三年七月三十一日止年度及於二零一三年七月三十一日之比較資料已經重列以符合本年度的呈報。

分類收入及業績

下表呈列本集團之收入及業績按可呈報分類之分析。

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		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)	<u>509,500</u>	<u>524,012</u>	<u>48,051</u>	<u>29,962</u>	<u>6,528</u>	<u>1,692</u>	<u>564,079</u>	<u>555,666</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(34,673)</u>	<u>(61,421)</u>	<u>187,005</u>	<u>347,134</u>	<u>6,528</u>	<u>1,692</u>	<u>158,860</u>	<u>287,405</u>
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							<u>108,676</u>	<u>240,327</u>

附註：收入不包括銀行利息收入

可呈報分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分類(虧損)溢利指各分類所(錄得之虧損)賺取之溢利(未包括分配銀行利息收入、融資成本及企業支出)。此乃為作出資源分配及分類表現評估而向主要營運決策人作出呈報之方式。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

6. 分類資料 (續)

分類資產及負債

下表呈列本集團之資產及負債按可呈報分類之分析：

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		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 (經重列)
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							<u>2,146,304</u>	<u>2,021,113</u>
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							<u>640,220</u>	<u>621,945</u>

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 全部資產分配至可呈報及營運分類，惟可供出售之財務資產、遞延稅項資產、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金除外。
- 全部負債分配至可呈報及營運分類，惟短期及長期借貸、永久貸款、應付稅項及遞延稅項負債除外。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

6. 分類資料 (續)

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		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 (附註)	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
撇銷壞賬	—	856	—	—	—	—	—	856
出售／撇銷物業、機器及設備虧損	662	369	—	—	—	—	662	369
撥回長期欠付貿易應付賬款	(258)	(78)	—	—	—	—	(258)	(78)
撇銷其他應收款項	—	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)

附註：非流動資產包括物業、機器及設備、投資物業及預付地租。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

6. 分類資料 (續)

地區資料

下表呈列本集團來自外界客戶之收入及有關其非流動資產之資料(按資產之地理區域呈列)之分析：

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

附註：非流動資產不包括財務工具及遞延稅項資產

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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

7. 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
應付一間有關連公司欠款	1,915	1,168
	<u>10,266</u>	<u>6,253</u>

8. 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(附註30)	2,644	1,682
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，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

8. 所得稅支出(續)

本年度之稅項支出與綜合損益及其他全面收益表之除稅前溢利對賬如下：

截至二零一四年七月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利(虧損)	134,843		(26,167)		108,676	
按國內所得稅						
稅率計算之稅項	22,249	16.5	(6,542)	25.0	15,707	14.5
毋須課稅收入						
之稅務影響	(23,955)	(17.8)	(1,153)	4.4	(25,108)	(23.1)
不可扣稅支出						
之稅務影響	1,212	0.9	2,895	(11.1)	4,107	3.8
應佔一間聯營公司業績						
之稅務影響	(467)	(0.3)	—	—	(467)	(0.4)
未確認稅項虧損						
之稅務影響	3,605	2.7	4,800	(18.3)	8,405	7.6
	2,644	2.0	—	—	2,644	2.4

截至二零一三年七月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利(虧損)	285,992		(45,665)		240,327	
按國內所得稅						
稅率計算之稅項	47,189	16.5	(11,416)	25.0	35,773	14.9
毋須課稅收入						
之稅務影響	(53,542)	(18.7)	(53)	0.1	(53,595)	(22.3)
不可扣稅支出						
之稅務影響	1,355	0.5	10,383	(22.7)	11,738	4.9
應佔一間聯營公司業績						
之稅務影響	(876)	(0.3)	—	—	(876)	(0.4)
未確認稅項虧損						
之稅務影響	7,556	2.6	2,848	(6.2)	10,404	4.3
	1,682	0.6	1,762	(3.8)	3,444	1.4

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

9. 除所得稅前溢利／其他經營費用淨額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
本集團除所得稅前溢利已扣除(計入)：		
員工成本，包括董事酬金(附註10)：		
工資及薪金	85,417	90,659
退休福利計劃	2,724	2,756
以股份為基礎之付款	854	—
其他	1,970	824
	<u>90,965</u>	<u>94,239</u>
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨撥備6,012,000港元 (二零一三年：4,160,000港元))	198,503	196,113
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
核數師酬金	790	730
租賃土地及樓宇之經營租金付款：		
經營租約最低租金付款	113,545	124,092
或然租金	7,882	7,909
	<u>121,427</u>	<u>132,001</u>
租金收入總額	(46,851)	(28,198)
減：開支	400	299
	<u>(46,451)</u>	<u>(27,899)</u>
其他經營費用淨額：		
貿易及其他應收賬款呆賬撥備	4,589	7,498
撇銷壞賬	—	856
出售／撇銷物業、機器及設備虧損	662	369
撇銷其他應收款項	—	4
撇銷長期欠付貿易應付賬款	(258)	(78)
匯兌收益淨額	(32)	(404)
收購及興建物業、機器及設備之按金撥備	—	2,232
預付地租按金減值虧損	—	18,254
其他	1,970	824
	<u>6,931</u>	<u>29,555</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

10. 董事酬金

九位(二零一三年：九位)董事及主要行政人員各自之酬金如下：

姓名	二零一四年				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	與表現 相關獎金 千港元	退休 福利計劃 千港元	
執行董事					
林建名	10	5,545	1,379	—	6,934
林焯珊	10	2,643	661	16	3,330
林建岳	10	—	—	—	10
林建康	10	—	—	—	10
溫宜華	10	600	—	—	610
非執行董事					
林淑瑩	96	—	—	—	96
獨立非執行董事					
周炳朝	96	—	—	—	96
梁樹賢	96	—	—	—	96
楊瑞生	96	—	—	—	96
	434	8,788	2,040	16	11,278
二零一三年					
姓名	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	與表現 相關獎金 千港元	退休 福利計劃 千港元	總計 千港元
執行董事					
林建名	10	5,545	1,379	—	6,934
林焯珊	10	2,643	661	15	3,329
林建岳	10	—	—	—	10
林建康	10	—	—	—	10
溫宜華	10	600	—	—	610
非執行董事					
林淑瑩	96	—	—	—	96
獨立非執行董事					
周炳朝	96	—	—	—	96
梁樹賢	96	—	—	—	96
楊瑞生	96	—	—	—	96
	434	8,788	2,040	15	11,277

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

10. 董事及行政總裁酬金 (續)

林建名博士亦為本公司之行政總裁，上文披露之酬金包括其作為行政總裁提供服務之酬金。

於截至二零一四年七月三十一日止各兩個年度，(i)本集團概無向董事支付任何酬金，作為加入本集團或入職時支付之誘金或離職補償及(ii)概無董事放棄任何酬金。

11. 五位最高薪僱員酬金

本年度內五位最高薪僱員包括兩位(二零一三年：兩位)董事，其酬金詳情載於上文附註10。其餘三位(二零一三年：三位)最高薪僱員之酬金載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及津貼	3,721	3,543
退休福利計劃	46	45
	<u>3,767</u>	<u>3,588</u>

彼等之酬金屬於下列組別：

	僱員人數	
	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
	<u>3</u>	<u>3</u>

截至二零一四年七月三十一日止兩個年度各年，本集團並無向最高薪人士支付酬金，作為加入本集團或入職時支付之誘金或離職補償。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

12. 本公司擁有人應佔本年度溢利

綜合溢利包括計入本公司財務報表之虧損約13,175,000港元(二零一三年：54,459,000港元)。

13. 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)。

14. 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
盈利		
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	106,032	不適用
股份數目		
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	935,743,695	不適用

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未行使潛在攤薄工具。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備

本集團	租賃土地 千港元	租賃樓宇 千港元	在建工程 千港元	廠房設備 及機器 千港元	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	總計 千港元
成本								
於二零一二年八月一日	—	39,267	43,197	4,590	85,910	15,680	10,063	198,707
添置	—	357	6,735	6	16,735	1,680	670	26,183
出售／撤銷	—	—	—	(6)	(18,829)	(116)	(237)	(19,188)
自在建工程轉入	—	22,001	(22,001)	—	—	—	—	—
自投資物業轉入(經重列)	42,900	7,100	—	—	—	—	—	50,000
轉撥至投資物業	—	(6,072)	—	—	—	—	—	(6,072)
重估盈餘	—	546	—	—	—	—	—	546
匯兌調整	—	1,239	1,490	131	749	268	78	3,955
於二零一三年七月三十一日 (經重列)	42,900	64,438	29,421	4,721	84,565	17,512	10,574	254,131
添置	—	—	11,172	—	7,320	314	93	18,899
出售／撤銷	—	—	—	(2)	(4,149)	(57)	(1,548)	(5,756)
自在建工程轉入	—	40,633	(40,633)	—	—	—	—	—
匯兌調整	—	(55)	40	—	3	—	—	(12)
於二零一四年七月三十一日	42,900	105,016	—	4,719	87,739	17,769	9,119	267,262
累計折舊								
於二零一二年八月一日	—	908	—	4,376	66,256	12,328	8,054	91,922
年內撥備(經重列)	623	1,768	—	41	13,268	1,263	970	17,933
出售／撤銷時抵銷	—	—	—	(5)	(18,392)	(111)	(207)	(18,715)
轉撥至投資物業	—	(53)	—	—	—	—	—	(53)
匯兌調整	—	56	—	125	568	196	61	1,006
於二零一三年七月三十一日 (經重列)	623	2,679	—	4,537	61,700	13,676	8,878	92,093
年內撥備	1,247	2,789	—	40	11,637	1,293	721	17,727
出售／撤銷時抵銷	—	—	—	(3)	(3,531)	(44)	(1,419)	(4,997)
匯兌調整	—	(3)	—	—	1	(1)	—	(3)
於二零一四年七月三十一日	1,870	5,465	—	4,574	69,807	14,924	8,180	104,820
賬面值								
於二零一四年七月三十一日	41,030	99,551	—	145	17,932	2,845	939	162,442
於二零一三年七月三十一日 (經重列)	42,277	61,759	29,421	184	22,865	3,836	1,696	162,038

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備(續)

本公司	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	總計 千港元
成本				
於二零一二年八月一日	51,175	7,970	6,412	65,557
添置	7,577	177	—	7,754
出售／撤銷	(17,609)	—	—	(17,609)
於二零一三年七月三十一日	41,143	8,147	6,412	55,702
添置	5,665	74	—	5,739
自一間附屬公司轉入	140	—	—	140
出售／撤銷	(486)	—	(1,548)	(2,034)
於二零一四年七月三十一日	46,462	8,221	4,864	59,547
累計折舊				
於二零一二年八月一日	44,544	6,570	5,311	56,425
年內撥備	5,356	516	633	6,505
出售／撤銷時抵銷	(17,389)	—	—	(17,389)
於二零一三年七月三十一日	32,511	7,086	5,944	45,541
年內撥備	6,108	435	339	6,882
出售／撤銷時抵銷	(398)	—	(1,419)	(1,817)
於二零一四年七月三十一日	38,221	7,521	4,864	50,606
賬面值				
於二零一四年七月三十一日	8,241	700	—	8,941
於二零一三年七月三十一日	8,632	1,061	468	10,161

上述物業、機器及設備項目以直線法按下列年率折舊：

租賃土地	按租期攤銷
租賃樓宇	2%至4.5%或按租期攤銷 (以較短者為準)
廠房設備及機器	10%
傢俬及裝置(包括租賃裝修)	10%至20%或按租期攤銷 (以較短者為準)
電腦設備	20%
汽車	20%

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備 (續)

上述租賃土地及樓宇之賬面值包括：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
位於香港		
中期租約	47,821	49,274
位於香港以外地區		
中期租約	<u>92,760</u>	<u>54,762</u>
	<u>140,581</u>	<u>104,036</u>

本集團已以賬面值約為47,821,000港元(二零一三年：49,274,000港元)抵押租賃土地及樓宇為本集團之一般銀行信貸作擔保(附註34)。

於二零一三年七月三十一日，本集團尚未取得賬面值約為54,762,000港元之樓宇之房屋所有權證。董事認為，尚未取得該等樓宇之房屋所有權證不會令本集團樓宇之價值減值。截至二零一四年七月三十一日止年度，本集團已取得租賃樓宇之房屋所有權證及正式業權。

86

截至二零一三年七月三十一日止年度，於轉讓日期公平值約50,000,000港元之租賃土地及樓宇，因已證實開始自用而改變用途，並由投資物業轉為租賃土地及樓宇。於轉讓日期公平值約6,072,000港元之租賃樓宇，因已證實終止自用而改變用途後，已轉至投資物業。於截至二零一四年七月三十一日止年度，概無發現有關轉讓。

為符合本年度之呈列，於二零一三年七月三十一日計入預付地租(非流動資產)及貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之預付地租41,031,000港元及1,246,000港元已被重新分類至物業、機器及設備。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

16. 投資物業

公平值	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初	1,294,484	930,700
添置	15,452	84,143
自物業、機器及設備以及預付地租轉入	—	10,044
轉撥至物業、機器及設備	—	(50,000)
於損益內確認之公平值增加	143,008	319,429
匯兌調整	(22)	168
年終	1,452,922	1,294,484

本集團按經營租約持有以賺取租金或用於資本升值之物業權益，全部採用公平值模型計量，並分類及列作投資物業入賬。於二零零六年二月二十八日，本公司、麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及裕迅投資有限公司（「裕迅」，麗新製衣之全資附屬公司）就重新發展位於九龍觀塘開源道79號之投資物業（「觀塘物業」）而訂立一項有條件發展協議（「發展協議」），重新發展之進一步詳情已載於本公司日期為二零零六年四月二十九日之通函內。由於林建名博士為本集團主席兼行政總裁，亦為麗新製衣主席，故麗新製衣為本集團之有關連公司。

裕迅於二零零七年開始重新發展觀塘物業，並於二零零九年九月完成重新發展。觀塘物業於完成重新發展後易名為鱷魚恤中心。根據發展協議，於重新發展完成後，本集團分配鱷魚恤中心之零售及食肆部份予裕迅及全部停車位予萬量有限公司（本集團持有其50%股權並入賬列作聯營公司）（附註19）。

於二零一四年七月三十一日、二零一三年七月三十一日及轉至／出物業、機器及設備當日，本集團投資物業之公平值乃根據獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（與本集團並無關連）於各自日期所進行之估值得出。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

16. 投資物業（續）

除住宅投資物業外，投資物業公平值乃按收入法釐定，而該等物業根據現有租約之所有可出租單位之市場租金按投資者就此類物業預期之市場收益率及復歸潛力撥備評估及折現。市場租金參考物業可出租單位之市場租金以及鄰近類似物業之其他出租情況作評估。折現率乃參考分析香港及中國類似的相關零售、辦公室及工業物業銷售交易所得之收益率釐定，並就交易價格作出調整以反映本集團投資物業之位置、面積、樓齡及保養。就住宅投資物業而言，公平值乃參考鄰近類似物業之市場交易價格以直接比較法釐定，並根據物業的位置、樓齡及保養作出調整。估值技術與去年相比並無變化。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為目前用途。本集團財務總監就公平值計量釐定適當之估計技術及輸入數據。管理層與合資格外聘估值師緊密合作，為該模式制定適當的估值技術及輸入數據。

本集團投資物業之所有公平值計量分類為第三級。年內並無轉入或轉出第三級之情況。

於二零一四年七月三十一日，本集團約為1,383,500,000港元（二零一三年：1,261,300,000港元）之若干投資物業已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行貸款，詳情載於附註34。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

16. 投資物業（續）

有關使用重大不可觀察輸入數據進行公平值計量之資料（第三級）

下表列示就釐定投資物業公平值所採用之估值技術及估計模式所採用之不可觀察輸入數據：

本集團

概況	於二零一四年 七月三十一日 之公平值 千港元	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入 數據之範圍/ 加權平均數	不可觀察輸入數據 與公平值之關係
零售	68,112	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自每月市場租金得出)	2.50% - 5.50%	復歸收益越高， 公平值越低。
			(ii) 復歸租金	每平方呎65港元	市場租金越高， 公平值越高。
辦公室	1,311,584	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自每月市場租金得出)	3.25% - 6.25%	復歸收益越高， 公平值越低。
			(ii) 復歸租金	每平方呎29港元	市場租金越高， 公平值越高。
工業	71,500	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自每月市場租金得出)	2.90%	復歸收益越高， 公平值越低。
			(ii) 復歸租金	每平方呎12港元	市場租金越高， 公平值越高。
住宅	1,726	直接比較法	調整交易價格 (以反映位置、 面積、樓齡及保養)	不適用	不適用

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

16. 投資物業 (續)

上述投資物業之賬面值包括：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
位於香港		
長期租約	21,000	20,300
中期租約	1,405,500	1,263,600
位於香港以外地區		
中期租約	26,422	10,584
	<u>1,452,922</u>	<u>1,294,484</u>

17. 預付地租

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
就呈報目的分析如下：		
流動資產		
(計入貿易及其他應收賬款、按金及預付款項)	352	352
非流動資產	<u>15,046</u>	<u>15,398</u>
	<u>15,398</u>	<u>15,750</u>

本集團預付地租為根據中期租約持有位於中國之租賃土地。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
非上市股份，按成本值	4,050	4,050

於報告期末，本公司主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
鱷魚(中國)有限公司	香港	4港元	100	100	投資控股
Crocodile KT Investment Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
德格貿易有限公司	香港	20港元	100	100	物業投資
鱷魚恤(香港)有限公司	香港	1港元	100	100	成衣貿易
中山鱷魚恤服飾有限公司*	中國	8,000,000港元	100	100	物業投資
鱷魚恤(中山)有限公司*	中國	17,200,000港元	100	100	成衣貿易
廣州鱷魚恤商業有限公司*	中國	5,000,000港元	100	100	成衣貿易
Stargem Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
大眾環球投資有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
Pure Goal Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
曉威有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
保勁有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資

* 該等附屬公司均為中國成立之外商獨資企業。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益 (續)

除鱷魚(中國)有限公司及Pure Goal Limited由本公司直接持有外，所有其他主要附屬公司均為間接持有。

概無附屬公司發行任何於兩個年度結束時或兩個年度內任何時間仍然有效之債務證券。上述概要列出本集團之主要附屬公司，董事認為此等附屬公司對本集團本年度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。董事認為倘列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

為符合本年度之呈列，於二零一三年七月三十一日計入於附屬公司之權益之結餘31,669,000港元、744,240,000港元及15,184,000港元已分別被重新分類至應收附屬公司款項(流動)、應收附屬公司款項(非流動)及應付附屬公司款項。

19. 於一間聯營公司之權益

應收一間聯營公司款項乃計入於聯營公司之權益10,918,000港元(二零一三年：10,398,000港元)，該款項為無抵押、按年利率5%計息及毋須於12個月內償還。

該聯營公司於二零一四年及二零一三年七月三十一日之詳情如下：

名稱	業務結構形式	註冊成立/ 經營地點	所持股份類型	主要業務	擁有權權益/ 投票權/ 應佔溢利之 百分比
萬量有限公司	公司	香港	普通股	停車位之投資控股	50% (附註)

附註：本集團持有萬量有限公司已發行股本之50%，然而，由於決策乃由麗新製衣作出，本集團並無聯合控制或控制萬量有限公司董事會。董事認為，本集團對萬量有限公司行使重大影響力，因此該公司分類為本集團之聯營公司。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

19. 於一間聯營公司之權益 (續)

根據附註16披露之發展協議，鱷魚恤中心之全部停車位已分配予萬量有限公司(由麗新製衣及本集團擁有同等份額權益之公司)。本公司董事認為，策略上該項投資對本集團有利。

聯營公司財務資料概要

有關本集團聯營公司之財務資料概要於下文載列。下文之財務資料概要為聯營公司按照香港財務報告準則編製之財務報表所示之金額。

聯營公司於此等綜合財務報表內以權益法入賬。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	<u>7,349</u>	<u>5,557</u>
非流動資產 — 指投資物業	<u>57,000</u>	<u>52,000</u>
流動負債	<u>(223)</u>	<u>(230)</u>
非流動負債	<u>(22,582)</u>	<u>(21,439)</u>
資產淨值	<u>41,544</u>	<u>35,888</u>
本集團於萬量有限公司之擁有權比例	<u>50%</u>	<u>50%</u>
本集團於萬量有限公司之權益之賬面值	<u>20,772</u>	<u>17,944</u>
總收入	<u>1,959</u>	<u>1,822</u>
本年度溢利及全面收益總額	<u>5,656</u>	<u>10,616</u>
本集團應佔一間聯營公司之本年度溢利	<u>2,828</u>	<u>5,308</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

20. 預付地租按金

預付地租(「**預付地租**」)按金乃用於購買中國內地之土地使用權(「**該土地**」)。根據本集團及中山市宏豐房地產諮詢服務有限公司(「**賣方**」)與中山三鄉鎮地方政府(「**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**」)作為預付地租之按金(「**預付地租**」)，以收購一幅位於中國之土地(「**該土地**」)之土地使用權。

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回按金(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回賣方按金。

於二零一二年十月，本集團已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回之預付地租(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)，而不論賣方能否退回其賣方按金。律師進一步表示，本集團於二零一三年二月底之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。

94

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，以求在近期取得土地使用權證，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，本集團可於近期收回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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

20. 預付地租按金 (續)

截至二零一三年十月二十五日，即批准截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表當日，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)。在二零一二年十月函件後，賣方並無向本集團發出任何函件，表示知悉已收取賣方按金。

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，而本集團於二零一三年並無接獲任何賣方之確認信，董事對二零一三年七月三十一日賣方按金賬面值之可收回程度進行詳細評估。基於該評估，已確認賣方按金之減值虧損，並於截至二零一三年七月三十一日止年度損益及其他全面收益綜合報表中扣除，此乃由於截至二零一三年七月三十一日止年度內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，對賣方財務狀況之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。

於二零一四年十月，地方政府向本集團發出函件，確認地方政府於二零一三年九月所發出函件中的條款。本集團評估政府按金的可收回程度，董事認為截至二零一四年七月三十一日止年度毋須進行減值。

21. 可供出售之財務資產

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於香港之非上市權益投資，按成本值	25,040	22,934

上述非上市權益投資指於在香港成立之私人有限合夥企業之非上市股本權益之投資。該投資按報告期末以成本減減值計量，因為董事認為合理的公平值估計範圍太大，無法可靠地計量投資之公平值。於二零一四年七月三十一日，合同項下未支付金額約6,160,000港元(二零一三年：8,266,000港元)及資本承擔之詳情載於附註36。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

22. 存貨

	本集團		本公司	
	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
原料	980	1,560	656	1,205
製成品	132,182	159,974	77,182	96,444
	<u>133,162</u>	<u>161,534</u>	<u>77,838</u>	<u>97,649</u>

截至二零一四年七月三十一日止年度，滯銷存貨撥備約6,012,000港元(二零一三年：4,160,000港元)已確認及計入銷售成本。

23. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	本集團		本公司	
	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
貿易應收賬款	20,169	21,320	2,900	1,797
減：呆賬撥備	(2,110)	(2,329)	(262)	(265)
	<u>18,059</u>	<u>18,991</u>	<u>2,638</u>	<u>1,532</u>
其他應收賬款(附註a)	54,816	52,601	1,548	5,981
減：呆賬撥備	(11,288)	(6,479)	(38)	(33)
	<u>43,528</u>	<u>46,122</u>	<u>1,510</u>	<u>5,948</u>
按金及預付款項(附註b)	46,030	53,600	35,461	35,055
	<u>107,617</u>	<u>118,713</u>	<u>39,609</u>	<u>42,535</u>
減：非流動資產所示之租務 及公用設施按金	(14,982)	(22,780)	(14,922)	(22,564)
	<u>92,635</u>	<u>95,933</u>	<u>24,687</u>	<u>19,971</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，款項為每半年按要要求收取。於二零一四年七月三十一日，概無本公司之專利權費應收賬款計入其他應收賬款(二零一三年：3,975,000港元已計入其他應收賬款)。
- (b) 於二零一四年七月三十一日，本集團預付地租約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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

23. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項 (續)

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。本集團及本公司並無就此等結餘持有任何抵押品。

本集團及本公司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。

於報告期末，根據發票日作出之貿易應收賬款(扣除呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	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
0至90天	12,454	12,580	2,469	1,454
91至180天	2,223	4,406	163	78
181至365天	3,382	2,005	6	—
	<u>18,059</u>	<u>18,991</u>	<u>2,638</u>	<u>1,532</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：

	本集團		本公司	
	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
年初	8,808	1,165	298	172
計提撥備	4,589	7,498	2	126
匯兌調整	1	145	—	—
年終	<u>13,398</u>	<u>8,808</u>	<u>300</u>	<u>298</u>

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)及約300,000港元(二零一三年：298,000港元)已計入本集團及本公司之呆賬撥備。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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

23. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項（續）

於報告期末，已逾期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	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
已逾期但未減值				
60天內	10,742	10,448	761	890
61至150天	2,223	4,406	163	78
超過150天	3,382	2,005	6	—
	<u>16,347</u>	<u>16,859</u>	<u>930</u>	<u>968</u>

已逾期但未減值之貿易應收賬款乃來自若干於本集團及本公司具有良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗，董事相信無需為此等款額作出呆賬撥備，因為信貸質素並無重大變動，而該等款額仍被認為可全數收回。

並無逾期或減值之貿易應收賬款來自多名近期並無壞賬記錄之客戶。

24. 應收／應付附屬公司款項

(a) 款項為無抵押及免息。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收附屬公司款項	333,884	104,763
減：應收附屬公司款項撥備	(73,094)	(73,094)
	<u>260,790</u>	<u>31,669</u>

(b) 款項為無抵押、每年按港元最優惠利率計息及並無固定還款日期。

(c) 款項為無抵押、免息及按要求償還。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

25. 按公平值計入損益之財務資產

	本集團及本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市投資		
於香港上市之股本證券	2,014	2,059
於香港以外地區上市之股本證券	4,234	—
於香港上市之債務證券	19,818	9,454
於香港以外地區上市之債務證券	38,518	26,781
於香港上市之永久證券	10,062	3,015
於香港以外地區上市之永久證券	5,492	15,820
	80,138	57,129
非上市投資		
股本證券	14,558	3,062
債務證券	48,310	56,495
永久證券	—	1,497
	62,868	61,054
總計	143,006	118,183

99

本集團及本公司按公平值計入損益之財務資產按各間公司功能貨幣以外之貨幣計值載列如下：

貨幣	本集團及本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
人民幣	27,319	26,752
美元(「美元」)	111,947	58,393
新加坡元(「新加坡元」)	356	—
巴西雷亞爾(「巴西雷亞爾」)	1,370	2,849
日圓(「日圓」)	—	3,944

債務證券之主要條款概述如下：

	二零一四年	二零一三年
票面利率	3.25%至12.00%	0.83%至10.50%
到期日	二零一四年至二零二零年	二零一三年至二零二三年

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

25. 按公平值計入損益之財務資產 (續)

上述按公平值計入損益之財務資產分類為持作買賣。本集團於上市證券之投資之公平值乃參考其於報告日期所報之買入價釐定。非上市股本證券之公平值乃根據經紀商根據相關資產價值於報告期末所報之價值釐定。非上市債務證券之公平值乃由經紀以債務固定收益產生之未來估計現金流量折現為現金流量，並使用報告期末活躍市場之已報出價而釐定。

按公平值計入損益之財務資產之公平值變動於綜合損益及其他全面收益表內確認為其他收入。

本集團及本公司部份按公平值計入損益之財務資產按各間公司功能貨幣以外之貨幣美元計值。董事認為，根據港元與美元之間的貨幣掛鈎機制，與按公平值計入損益之財務資產有關之貨幣風險較低。

於二零一四年七月三十一日，本集團及本公司按公平值計入損益之若干財務資產約為117,160,000港元(二零一三年：94,548,000港元)已抵押予銀行，作為就應付孖展貸款約26,075,000港元(二零一三年：12,009,000港元)之擔保，有關詳情載於附註28。

26. 有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	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
銀行結餘及現金	54,111	56,968	24,405	29,275
短期定期存款	3,122	601	3,122	601
	<u>57,233</u>	<u>57,569</u>	<u>27,527</u>	<u>29,876</u>
有抵押銀行存款	<u>730</u>	<u>4,344</u>	<u>730</u>	<u>4,344</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

26. 有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金（續）

本集團及本公司以個別公司功能貨幣以外貨幣為單位之銀行結餘及現金以及有抵押銀行存款載列如下：

貨幣	本集團		本公司	
	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
人民幣	3,863	2,391	3,859	2,381
美元	4,481	4,588	4,481	4,588

人民幣不能自由兌換至其他貨幣，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。

本集團及本公司之有抵押銀行存款乃按市場利率計息，因此須承受現金流量利率風險。本集團及本公司於二零一四年七月三十一日及二零一三年七月三十一日無以固定利率計值之有抵押銀行存款。

有抵押銀行存款為數約730,000港元（二零一三年：4,344,000港元）之存款已作抵押，以取得應付孖展貸款，因此分類為流動資產。

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三個月之不定期限作出，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。

27. 銀行借貸

	本集團			
	二零一四年		二零一三年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	451,355	1.47-2.30	425,537	1.47-2.30
抵押信託收據貸款	7,197	1.93-1.94	13,794	1.55-1.91
無抵押信託收據貸款	3,097	1.56-1.88	8,859	1.91-2.41
	461,649		448,190	

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

27. 銀行借貸 (續)

	本公司			
	二零一四年		二零一三年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	420,263	1.47-1.97	392,000	1.47-1.96
抵押信託收據貸款	7,197	1.93-1.94	13,794	1.55-1.91
無抵押信託收據貸款	3,097	1.56-1.88	8,859	1.91-2.41
	430,557		414,653	
			本集團	
			二零一四年	二零一三年
			千港元	千港元
須予償還之賬面值 (附註) :				
一年內			160,055	132,099
一年以上兩年以內			275,548	14,498
兩年以上五年以內			7,974	280,808
五年以上			18,072	20,785
			461,649	448,190
減：於流動負債呈列之款項			(160,055)	(132,099)
於非流動負債呈列之款項			301,594	316,091
			本公司	
			二零一四年	二零一三年
			千港元	千港元
須予償還之賬面值 (附註) :				
一年內			157,557	129,653
一年以上兩年以內			273,000	12,000
兩年以上五年以內			—	273,000
			430,557	414,653
減：於流動負債呈列之款項			(157,557)	(129,653)
於非流動負債呈列之款項			273,000	285,000

附註：欠付款項乃按照貸款協議所列之原定還款日期償還。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

27. 銀行借貸 (續)

本集團及本公司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(「香港銀行同業拆息」)加1.35%至1.75%(二零一三年: 1.35%至1.75%)計息。

28. 應付孖展貸款

截至二零一四年七月三十一日止年度, 應付孖展貸款乃以根據孖展賬戶持有之債務及股本證券作抵押, 總市值約為117,160,000港元(二零一三年: 94,548,000港元)(附註25)及有抵押銀行存款約730,000港元(二零一三年: 4,344,000港元)(附註26)。

	本集團及本公司			
	二零一四年		二零一三年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
一年內	26,075	1.34-1.40	12,009	1.27-1.36

本集團浮息應付孖展貸款須按銀行資金成本加1%(二零一三年: 1%)支付利息。實際利率範圍相等於合約利率。

以本集團及本公司之功能貨幣以外貨幣為單位之本集團及本公司應付孖展貸款載列如下:

貨幣	本集團及本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元	26,075	—
日圓	—	3,960

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

29. 貿易及其他應付賬款及已收按金及永欠貸款

a. 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、已收按金和其他應付賬款及應計費用結餘之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	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
貿易應付賬款：				
0至90天	12,086	34,847	10,166	25,936
91至180天	267	266	14	215
181至365天	882	814	28	638
超過365天	241	391	198	239
	<u>13,476</u>	<u>36,318</u>	<u>10,406</u>	<u>27,028</u>
客戶墊款	9,019	8,682	—	—
已收按金	12,972	10,781	1,296	1,296
其他應付賬款及應計費用	<u>32,915</u>	<u>37,849</u>	<u>13,167</u>	<u>17,575</u>
	<u>68,382</u>	<u>93,630</u>	<u>24,869</u>	<u>45,899</u>

採購貨品之信貸期為30至90天。本集團及本公司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。

b. 永久貸款

截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團與獨立第三方（「投資者」）訂立一份貸款協議。據此，投資者同意借15,000,000港元予本集團，且該筆貸款為免息、無抵押及無需歸還或到期，直到本集團出售其其中一份投資物業（位於香港灣仔軒尼詩道219號軒尼詩道大樓地下）日期為止。就出售投資物業事項而言，出售變現的收益或虧損之50%須與投資者分享，並將會添加至貸款或自貸款本金額中扣除以作償還。貸款指定及計量為按公平值計入損益之財務負債，因重新計量產生之盈虧於損益內確認。

為符合本年度之呈列，於二零一三年七月三十一日計入權益之永久貸款金額結餘15,000,000港元已被重新分類至流動負債。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

30. 遞延稅項資產／負債

就綜合財務狀況表之呈報而言，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。以下為就財務申報之遞延稅項結餘之分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
遞延稅項資產	—	219
遞延稅項負債	(2,481)	(56)
	<u>(2,481)</u>	<u>163</u>

本年及往年之已確認主要遞延稅項(負債)資產及其變動如下：

	可用於抵銷 未來應課稅溢利 之虧損 千港元	加速 稅項折扣 千港元	總額 千港元
於二零一二年八月一日	7,284	(5,439)	1,845
於損益扣除	<u>(659)</u>	<u>(1,023)</u>	<u>(1,682)</u>
於二零一三年七月三十一日	6,625	(6,462)	163
於損益扣除	<u>(1,365)</u>	<u>(1,279)</u>	<u>(2,644)</u>
於二零一四年七月三十一日	<u>5,260</u>	<u>(7,741)</u>	<u>(2,481)</u>

於二零一四年七月三十一日，本集團未動用之香港及中國稅項虧損約為352,645,000港元(二零一三年：319,891,000港元)。於香港產生之稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。尚未動用之中國稅項虧損約50,828,000港元(二零一三年：31,655,000港元)最多可有五年期限結轉。

本集團已就於香港產生之約31,882,000港元(二零一三年：40,151,000港元)之虧損確認遞延稅項資產。由於未來溢利流不可預測，本集團並無就餘下之香港及中國稅項虧損合共約320,763,000港元(二零一三年：279,740,000港元)確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，由二零零八年一月一日起，就中國附屬公司所賺取溢利宣派之股息須繳納預扣稅。本集團並無於綜合財務報表內就中國附屬公司保留溢利應佔之暫時差額約3,496,000港元(二零一三年：14,773,000港元)作出遞延稅項撥備，原因為本集團可控制該等暫時差額之撥回時間，且該等暫時差額在可預見將來不大可能撥回。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

31. 股本及儲備

股本

	附註	股份數目	千港元
法定：			
於二零一二年八月一日			
每股面值0.25港元之普通股		1,200,000,000	300,000
增加股份		500,000,000	125,000
於二零一三年七月三十一日		1,700,000,000	425,000
於二零一四年七月三十一日		附註(i)	附註(i)
已發行及繳足：			
於二零一二年八月一日			
及二零一三年七月三十一日		935,743,695	233,936
於二零一四年三月三日			
過渡至無面值制度	(ii)	—	90,749
於二零一四年七月三十一日		935,743,695	324,685

附註：

- (i) 根據於二零一四年三月三日生效之香港公司條例(第622章)，法定股本之概念將不再存在，且本公司股份不再有賬面值。已發行股份之數目或任何股東之相關權利並未因此過渡受到影響。
- (ii) 根據香港公司條例(第622章)附表11第37條所載之過渡性條文，於二零一四年三月三日，本公司股份溢價賬內之任何進賬均成為本公司股本之一部份。

藉於增加額外500,000,000股每股面值0.25港元之新股份，截至二零一三年七月三十一日止年度，本公司之法定股本已由300,000,000港元(分為1,200,000,000股每股面值0.25港元之股份)增加至425,000,000港元(分為1,700,000,000股每股面值0.25港元之股份)。該等新股份在所有方面與全部已發行股份享有同等權益。

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，且有權於本公司會議上就每股股份投一票。所有普通股對本公司之剩餘資產享有同等地位。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

32. 儲備

	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	購股權儲備 千港元	總額 千港元
本公司				
於二零一二年七月三十一日				
及二零一二年八月一日	90,749	306,933	—	397,682
年內虧損(附註12)	—	(54,459)	—	(54,459)
於二零一三年				
七月三十一日(經重列)	90,749	252,474	—	343,223
年內虧損(附註12)	—	(13,175)	—	(13,175)
於二零一四年三月三日				
過渡至無面值制度(附註31)	(90,749)	—	—	(90,749)
確認以股權結算以股份				
支付之款項	—	—	854	854
於二零一四年七月三十一日	—	239,299	854	240,153

33. 以股份為基礎付款之交易

本公司之購股權計劃(「該計劃」)根據於二零零六年十二月二十二日通過之一項決議案獲採納，主要旨在獎勵本集團任何成員公司之董事、合資格僱員、代理或顧問及股東或本集團任何成員公司之僱員或本集團任何成員公司所發行之任何證券之持有人(以下統稱「參與者」)。該計劃將於二零一六年十二月二十二日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可就合資格參與者對本集團之貢獻或未來貢獻及/或促使本集團聘請及挽留人才及為本集團帶來人力資源而向彼等授出購股權。

於二零一四年七月三十一日，該計劃中已授出及尚未行使之購股權之股份數目為10,000,000股(二零一三年七月三十一日：無)，佔本公司當日已發行股份之1.07%。在未獲本公司股東事先批准之情況下，該計劃中將予授出之購股權之股份數目總數不得超過本公司於二零零六年十二月二十二日之股份之10%及行使該計劃及本公司任何購股權計劃中所有已授出尚未行使及將予行使購股權後將予發行之股份最高數目不得超過本公司不時已發行股份數目之30%。在未獲本公司股東事先批准之情況下，任何一年內已授予及將授予任何人士之購股權已發行及將予發行之股份數目不得超過本公司任何時間已發行股份之1%。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

33. 以股份為基礎付款之交易 (續)

承授人可於授出日期起二十八日內接納授出購股權，接納時須繳付每份購股權1.00港元之款項。授出購股權日期至該計劃到期日期間隨時可行使購股權。行使價由董事會全權酌情決定，惟不得少於以下較高者：(i) 於授出日期本公司收市價；及(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

本公司購股權詳情如下：

類別	授出日期 (日/月/年)	行使價 (港元)	行使期 (日/月/年)	購股權股份數目		
				於二零一三年 八月一日 尚未行使	於年內 授出	於二零一四年 七月三十一日 尚未行使
董事						
林焯珊女士	21/08/2013	0.4675	21/08/2013-20/08/2016	—	2,500,000	2,500,000
溫宜華先生	21/08/2013	0.4675	21/08/2013-20/08/2016	—	2,500,000	2,500,000
僱員	21/08/2013	0.4675	21/08/2013-20/08/2016	—	5,000,000	5,000,000
				—	10,000,000	10,000,000
可於年末行使				—	10,000,000	10,000,000
加權平均行使價(港元)				—	0.4675	0.4675

截至二零一四年七月三十一日止年度，購股權於二零一三年八月二十一日授出。已授出購股權已估計公平值為854,000港元。購股權即時歸屬。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

33. 以股份為基礎付款之交易 (續)

該等公平值乃以柏力克－舒爾斯定價模式計算。模式之輸入值如下：

授出日期股份價格	0.420港元
行使價	0.4675港元
預期波動	34.76%
估計年期	3年
預期股息收益率	0%
無風險利率	0.574%

預期波動乃使用本公司股份價格於過去年度之過往波動釐定。模式採用之估計年期已按管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為的考慮因素而作出調整。

本集團就本公司授出購股權確認截至二零一四年七月三十一日止年度之開支總額為854,000港元(二零一三年：無)。

34. 資產抵押

本集團及本公司已按賬面值抵押以下資產，以取得本集團及本公司獲授之借貸、應付孖展貸款及銀行信貸：

	本集團		本公司	
	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
租賃土地及樓宇	47,821	49,274	—	—
投資物業	1,383,500	1,261,300	—	—
按公平值計入損益之財務資產	117,160	94,548	117,160	94,548
有抵押銀行存款	730	4,344	730	4,344
	<u>1,549,211</u>	<u>1,409,466</u>	<u>117,890</u>	<u>98,892</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

35. 經營租約安排

作為出租者

年內賺取之總物業租金收入約為46,851,000港元(二零一三年：28,198,000港元)。本集團根據經營租約安排租賃其投資物業(附註16)，租期介乎三至四年。該等租約之條款一般要求租戶支付保證金。年內，投資物業產生之租金收益率為3.2%(二零一三年：2.2%)。

於報告期末，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團於下列期間之未來最低應收租金如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	50,109	33,860
第二年至第五年(包括首尾兩年)	45,957	46,113
	96,066	79,973

作為承租者

本集團及本公司根據經營租約安排租賃其辦公室物業、貨倉及零售店舖。該等物業之租期介乎一至三年。

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團及本公司之未來最低應付租金承擔如下：

	本集團		本公司	
	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
一年內	105,751	114,574	103,300	96,188
第二年至第五年(包括首尾兩年)	40,569	87,534	40,271	86,443
	146,320	202,108	143,571	182,631

根據各租約所載之條款及條件，若干零售店舖之經營租約租金按固定租金或根據該等零售店舖銷售額計算之或然租金(以較高者為準)收取。由於現時不能準確釐定該等零售店舖之未來銷售額，故上述分析並無估算及載列有關或然租金，而僅包括最低租約承擔。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

36. 承擔

除上文附註35所披露之經營租約承擔外，於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備：		
中國之預付地租	4,354	4,354
於中國收購及興建物業、機器及設備	2,268	2,372
	6,622	6,726

此外，本集團承諾就可供出售之財務資產進一步出資6,160,000港元(二零一三年：8,266,000元)。

37. 關連方交易

(a) 關連方交易

除該等綜合財務報表內其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於年內與關連方有下列重要交易：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
租金開支及物業管理費：			
— 麗新紡織有限公司	(i)	2,853	2,839
— 麗新發展有限公司	(ii)	—	2,368
租金開支：			
— 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司	(iii)	1,039	412
— 漢亮投資有限公司	(iv)	677	677
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(v)	2,243	2,080
利息開支：			
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(vi)	1,915	1,168
公司秘書費：			
— 麗新發展有限公司	(ii), (vii)	886	807
停車場開支：			
— 麗新發展有限公司	(ii), (viii)	—	28
專利權費收入：			
— 廣州麗信化妝品有限公司	(ix)	757	730
租金收入及物業管理費：			
— 大名亞洲有限公司	(x)	2,095	1,524
利息收入：			
— 萬量有限公司	(xi)	520	494

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

37. 關連方交易 (續)

附註：

- (i) 麗新紡織有限公司是一間本公司若干執行董事為其實益股東之公司。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有關連公司。
- (ii) 麗新發展有限公司是一間本公司若干執行董事亦同時擔任其董事之公司。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有關連公司。
- (iii) 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司是一間本公司若干執行董事為其實益股東之公司。租金開支及物業管理費根據有關租賃協議之條款支付予該有關連公司。
- (iv) 漢亮投資有限公司是一間本公司若干執行董事亦同時擔任其實益股東及董事之公司。租金開支均根據有關租賃協議之條款支付予該有關連公司。
- (v) 本集團根據有關租賃協議已付或應付予廣州市百淘房地產開發有限公司之租金開支構成上市規則第十四A章所界定之持續關連交易。此等持續關連交易須遵守上市規則第十四A章之申報規定，其詳情於董事會報告書「持續關連交易」一節披露。
- (vi) 廣州市百淘房地產開發有限公司是一間本公司若干執行董事為其實益股東之公司。物業管理費及利息開支均根據有關租賃協議及貸款協議之條款付予該有關連公司。
- (vii) 公司秘書費乃支付予麗新發展有限公司。
- (viii) 停車場開支乃支付予麗新發展有限公司。
- (ix) 專利權費收入來自一間本公司一名執行董事亦同時擔任其董事之有關連公司。
- (x) 根據有關租賃協議，本集團已收或應收大名亞洲有限公司自二零一三年四月一日至二零一四年七月三十一日期間之租金收入及管理費收入，構成上市規則第十四A章所界定之持續關連交易。此等持續關連交易須遵守上市規則第十四A章之申報規定，其詳情於董事會報告書「持續關連交易」一節披露。
- (xi) 利息收入來自一間聯營公司，乃按年利率5%計息。

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) 其他關連方交易

於二零一四年七月三十一日，本公司為其附屬公司約6,562,000港元(二零一三年：7,508,000港元)之借款提供擔保。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

37. 關連方交易 (續)

(c) 與關連人士之結欠

除於二零一四年七月三十一日應付廣州市百淘房地產開發有限公司款項約40,900,000港元(二零一三年：26,387,000港元)屬無抵押、年利息為5.6%及按要求償還外，本集團餘下結欠乃來自正常業務活動，為無抵押、免息及按要求償還。本公司應付一間有關連公司欠款為無抵押、免息及按要求償還。

(d) 本集團主要管理人員酬金

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	14,983	14,421
退休福利	62	60
	<u>15,045</u>	<u>14,481</u>

董事酬金之進一步詳情載於附註10。

38. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員設立強積金計劃。計劃之資產獨立於本集團資產，以受託人控制之基金持有。本集團為計劃內各名員工以相關薪金成本之5%向計劃供款，及自二零一四年六月一日起最高上限為1,250港元或自二零一四年六月一日起最高上限為1,500港元，僱員亦作出相同金額之供款。

按中國規則及法規所規定，本集團向中國地方社會保障局管理之退休基金計劃作出供款。本集團根據中國之規則及法規，按其僱員基本薪金之若干百分比向退休基金作出供款。

本集團就退休福利計劃承擔之唯一責任為作出法定指定供款。截至二零一四年七月三十一日止年度，自綜合損益及其他全面收益表扣除之退休福利計劃供款總額約為2,724,000港元(二零一三年：2,756,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

39. 資本風險管理

本集團及本公司之資本管理乃旨在確保本集團實體有能力持續經營，同時透過優化債務及股本結餘，為股東增加回報。本集團及本公司之整體策略與去年相同。

本集團及本公司之資本架構包括分別於附註27、28及37所披露之銀行借貸、應付孖展貸款及應付關連公司賬款及包括已發行股本及儲備之本公司擁有人應佔權益。

董事每半年檢討資本架構。作為是次檢討之一部份，董事考慮資本成本及各資本類別之相關風險。根據董事之推薦建議，本集團及本公司預期將透過發行新股及承擔新債務或贖回現有債務維持適當之資本結構。

於報告期末之資本負債比率如下：

本集團	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
負債(i)	<u>487,724</u>	<u>460,199</u>
權益(ii)	<u>1,506,084</u>	<u>1,399,168</u>
債務權益比率	<u>32.4%</u>	<u>32.9%</u>
本公司	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
負債(i)	<u>456,632</u>	<u>426,662</u>
權益(ii)	<u>564,838</u>	<u>577,159</u>
債務權益比率	<u>80.8%</u>	<u>73.9%</u>

(i) 負債界定為銀行借貸及應付孖展貸款，有關詳情分別載於附註27及28。

(ii) 權益包括本集團及本公司之所有資本及儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

40. 財務風險管理

a. 財務工具分類

於二零一四年及二零一三年七月三十一日已確認之本集團及本公司財務資產及財務負債之賬面值分類如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益 — 持作買賣	143,006	118,183
可供出售之財務資產	25,040	22,934
貸款及應收賬款 (包括有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)	167,477	185,166
	<u>335,523</u>	<u>326,283</u>
財務負債		
指定按公平值計入損益	15,000	15,000
按攤銷成本	572,152	571,997
	<u>587,152</u>	<u>586,997</u>
	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益 — 持作買賣	143,006	118,183
貸款及應收賬款 (包括有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)	844,154	849,493
	<u>987,160</u>	<u>967,676</u>
財務負債		
指定按公平值計入損益	15,000	15,000
按攤銷成本	488,789	487,893
	<u>503,789</u>	<u>502,893</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

40. 財務風險管理 (續)

b. 財務風險管理目標及政策

本集團及本公司之主要財務工具包括按公平值計入損益之財務資產、可供出售之財務資產、租務及公用設施按金、貿易及其他應收賬款及按金、應收有關連公司欠款、應收一間聯營公司款項、應收／應付附屬公司款項、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款及已收按金、永久貸款、銀行借貸、應付孖展貸款及應付有關連公司欠款。此等財務工具之詳情於有關附註披露。與該等財務工具有關之風險及如何降低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監控此等風險，以確保及時及有效地推行適當措施。

市場風險

外幣風險

本集團及本公司承受按公平值計入損益之財務資產、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金及應付孖展貸款相關外匯風險，有關資料分別於附註25、26及28披露。因此，董事認為，本集團及本公司承受之匯率變動風險並不重大。

利率風險

本集團及本公司因浮息銀行借貸、應付孖展貸款、銀行結餘及有抵押銀行存款面臨現金流量利率風險。此外，本公司預期因應收附屬公司款項面臨現金流量利率風險。銀行結餘及有抵押銀行存款、銀行借貸及應付孖展貸款之詳情分別於附註26、27及28披露。本集團之政策為維持其銀行結餘及有抵押銀行存款、銀行借貸及應付孖展貸款按浮動利率計息，藉以盡量減少公平值利率風險。債務證券計入按公平值計入損益之財務資產及按固定利率計息之應付有關連公司欠款、應收一間聯營公司款項及短期定期存款，令本集團及本公司承受公平值利率風險。

116

本集團及本公司之現金流量利率風險主要來自香港銀行同業拆息之波動，因本集團之港元銀行借貸而產生。

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據非衍生工具於報告期末之利率風險而釐定。編製該分析時乃假設報告期末之未償還財務工具於全年內仍未償還。100個基點(二零一三年：100個基點)之增加或減少於向主要管理層作內部利率風險報告時使用，並代表管理層對利率之合理可能變動之評估。

倘利率上升／下降100個基點(二零一三年：100個基點)，而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零一四年七月三十一日止年度之除稅後溢利將減少／增加3,691,000港元(二零一三年：3,664,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

40. 財務風險管理 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

其他價格風險

本集團主要因其於上市及非上市證券之投資而承受價格風險。管理層透過保留風險及回報特徵各有不同之投資組合來管理該風險。本集團之價格風險主要來自於香港聯合交易所有限公司報價之於餐飲及能源行業，以及於新加坡交易所及紐約證券交易所報價之資源行業經營業務之股本證券。

價格敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末所承受之價格風險釐定。

倘所有其他變數維持不變，價格上升／下降10%：

截至二零一四年七月三十一日止年度之除稅後溢利將增加／減少約522,000港元(二零一三年：增加／減少172,000港元)。此乃主要由於持作買賣投資之公平值變動所致。

信貸風險

本集團及本公司因對手方未能履行責任而面對構成本集團及本公司財務虧損之最大信貸風險，源於本集團及本公司綜合財務狀況表所列各項已確認財務資產之賬面值。本集團及本公司訂有政策以確保貨品銷售予信用記錄良好之客戶，並對其客戶實行信貸評估。本公司亦因作出財務擔保而承受信貸風險，進一步詳情於附註37(b)披露。本集團亦訂有政策限制其對各財務機構之信貸風險。

對於貿易應收賬款，本集團會對所有要求獲得超逾一定信貸額之客戶進行個別信貸評估。該評估集中於客戶過往支付到期款項之記錄及現時之還款能力，並考慮與該客戶有關之特定資料及其經營所在地之經濟環境。貿易應收賬款自發票日期起計30至90天內到期。欠款逾期六個月以上之債務人於獲授其他信貸前須清還所有未償還結餘。本集團一般不會向客戶收取抵押品。

按地區分類，本集團之信貸風險主要集中於中國，於二零一四年七月三十一日佔貿易應收賬款總額之78.4% (二零一三年：76.3%)。於二零一四年及二零一三年七月三十一日，本公司並無重大集中之信貸風險。

由於風險遍佈於眾多不同交易對方，故本集團並無重大集中之信貸風險。

本集團透過主要投資於高信貸評級之工具減低債務證券產生的信貸風險，其中的任何例外情況均須由本集團之管理層批准。

由於交易對方為國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行，故關於流動資金之信貸風險有限。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

40. 財務風險管理 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

本集團奉行審慎之流動資金風險管理，透過充足之承諾信貸融資及平倉能力，維持足夠現金及可動用的資金。鑒於相關業務性質靈活多變，本集團及本公司致力維持可供動用之承諾信貸額度，以維持資金之靈活性。

本集團內個別營運實體自行負責現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款應付預期之現金需求，惟當借貸超過若干預先釐定之允許水平時，須獲得本公司董事會批准。

下表根據議定償還期限詳細列出本集團及本公司財務負債之合約到期日。下表乃根據本集團及本公司可被要求償還之最早日期，按財務負債之未折現現金流量編製。其他非衍生財務負債之到期日乃根據預定之償還日期釐定。

下表包括利息及本金現金流量。倘利息按浮動利率計算，則未折現金額乃根據報告期末之利率曲線計算。

本集團	加權平均 實際利率	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	於二零一四年 七月三十一日	
						未折現現金 流量總額 千港元	之賬面值 千港元
銀行借貸	1.76%	165,876	279,649	9,451	19,827	474,803	461,649
應付孖展貸款	1.36%	26,097	—	—	—	26,097	26,075
貿易及其他應付賬款 及已收按金	—	42,989	—	—	—	42,989	42,989
永久貸款	—	15,000	—	—	—	15,000	15,000
應付有關連公司欠款	5.6%	43,556	—	—	—	43,556	41,439
		<u>293,518</u>	<u>279,649</u>	<u>9,451</u>	<u>19,827</u>	<u>602,445</u>	<u>587,152</u>

	加權平均 實際利率	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	於二零一三年 七月三十一日	
						未折現現金 流量總額 千港元	之賬面值 千港元
銀行借貸	1.78%	138,118	19,948	285,929	22,977	466,972	448,190
應付孖展貸款	1.35%	12,018	—	—	—	12,018	12,009
貿易及其他應付賬款 及已收按金	—	84,948	—	—	—	84,948	84,948
永久貸款	—	15,000	—	—	—	15,000	15,000
應付有關連公司欠款	5.6%	28,261	—	—	—	28,261	26,850
		<u>278,345</u>	<u>19,948</u>	<u>285,929</u>	<u>22,977</u>	<u>607,199</u>	<u>586,997</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

40. 財務風險管理 (續)

b. 財務風險管理目標及政策 (續)

本公司	加權平均 實際利率	一年內 千港元	一至兩年 千港元	未折現現金	於二零一四年
				流量總額 千港元	七月三十一日 之賬面值 千港元
銀行借貸	1.73%	162,726	276,499	439,225	430,557
應付孖展貸款	1.36%	26,097	—	26,097	26,075
貿易及其他應付賬款及已收按金	—	15,064	—	15,064	15,064
永久貸款	—	15,000	—	15,000	15,000
應付附屬公司欠款	—	17,093	—	17,093	17,093
應付有關連公司欠款	—	—	—	—	—
財務擔保合約 (附註)	—	6,561	—	6,561	—
		<u>242,541</u>	<u>276,499</u>	<u>519,040</u>	<u>503,789</u>
				未折現現金	於二零一三年
	加權平均 實際利率	一年內 千港元	一至兩年 千港元	流量總額 千港元	七月三十一日 之賬面值 千港元
銀行借貸	1.75%	134,968	293,276	428,244	414,653
應付孖展貸款	1.35%	12,018	—	12,018	12,009
貿易及其他應付賬款及已收按金	—	45,899	—	45,899	45,899
永久貸款	—	15,000	—	15,000	15,000
應付附屬公司欠款	—	—	15,184	15,184	15,184
應付有關連公司欠款	—	148	—	148	148
財務擔保合約 (附註)	—	7,508	—	7,508	—
		<u>215,541</u>	<u>308,460</u>	<u>524,001</u>	<u>502,893</u>

附註：上文有關財務擔保合約之金額乃假設擔保對方就有關金額提出申索時，本公司可能須根據全數擔保金額安排償付之最高金額。根據報告期末之預期，本公司認為極有可能無需根據該安排支付任何款項。然而，此項估計存在變數，須視乎對方根據擔保提出申索之可能性，而提出申索與否視乎對方所持獲擔保之財務應收賬款承受信貸虧損之可能性。

綜合財務報表附註

截至二零一四年七月三十一日止年度

40. 財務風險管理 (續)

c. 公平值

本集團及本公司

本附註提供有關本集團及本公司如何釐定各類財務資產及財務負債公平值之資料。

本集團及本公司按公平值計入損益之財務資產於各報告期末按公平值計量。本集團及本公司於上市證券之投資之公平值乃參考報告期末所報之買入價釐定。非上市投資之公平值乃根據經紀商於報告期末所報之價值釐定(詳情見附註25)。本集團及本公司按公平值計入損益之財務負債(即永久貸款)之公平值於附註29(b)披露。

於兩年度內，三個級別之間並無轉讓。

於二零一四年及二零一三年七月三十一日之公平值等級

	二零一四年七月三十一日			總計
	第一級	第二級	第三級	
按公平值計入損益之財務資產	80,138	62,868	—	143,006
按公平值計入損益之財務負債	—	—	15,000	15,000
	二零一三年七月三十一日			總計
	第一級	第二級	第三級	
按公平值計入損益之財務資產	57,129	61,054	—	118,183
按公平值計入損益之財務負債	—	—	15,000	15,000

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債賬面值與其公平值相若。

41. 報告期後事項

於二零一四年七月三十一日後，於二零一四年九月二十六日，本集團與東鋒有限公司(一名獨立第三方)訂立協議，內容有關以現金代價41,000,000港元收購若干物業，該等物業將持作可供出租用途之投資物業或為配合本集團之需要而將該等物業作自用。收購事項詳情載列於本公司日期為二零一四年九月二十六日之公佈內。

投資物業詳情

於二零一四年七月三十一日

本集團之投資物業詳情披露如下：

地點	用途	租期	本集團 所佔權益
香港九龍觀塘 開源道79號 鱷魚恤中心 11樓至25樓之辦公室 及辦公室外牆	物業出租	中期	100%
香港中環 機利文街61至65號、 干諾道中73號及 德輔道中141號 中保集團大廈 10樓1001室	物業出租	長期	100%
香港九龍觀塘 開源道75號(前為73及75號) 業發工業大廈2期 2樓E室	物業出租	中期	100%
香港九龍觀塘 興業街12號 永泰中心(前座) 11樓A室	物業出租	中期	100%
香港灣仔軒尼詩道219號 軒尼詩道大樓地下	物業出租	中期	100%
中國成都市 錦江區東大街 芷泉段68號 時代8號大廈 20樓2005室	物業出租	中期	100%
中國成都市 高新區 成漢中路103號 129號舖	物業出租	中期	100%
中國成都市 高新區 成漢中路105號 130號舖	物業出租	中期	100%
中國成都市 高新區 紅星路南延線與 錦城大道交匯處 泰悅灣五棟大樓 29樓2902室	物業出租	中期	100%

股東週年大會通告

茲通告鱷魚恤有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零一四年十二月八日(星期一)上午十時正假座香港九龍尖沙咀麼地道七十一號富豪九龍酒店三樓盧森堡廳I至III號舉行股東(「**股東**」)週年大會(「**2014年股東週年大會**」)，藉以處理下列事項：

1. 考慮並接納本公司截至二零一四年七月三十一日止年度之經審核財務報表連同董事會報告書與獨立核數師報告書。
2. 重選本公司之卸任董事(「**董事**」)，並授權董事會(「**董事會**」)釐定董事酬金。
3. 續聘香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行為本公司之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金。茲收到一位股東之通知，擬建議下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「**動議**續聘香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行為本公司之獨立核數師，任期直至下一屆股東週年大會結束時為止，其酬金由董事會釐定。」

4. 考慮及酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「**動議**：

- (a) 在本決議案(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司之董事(「**董事**」)於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，以發行、配發及處理本公司額外股份(「**股份**」)，並批准董事作出或授予將會或可能需行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；
- (b) 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授予將會或可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；

股東週年大會通告

(c) 董事根據本決議案(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權所配發)及發行之股份總數，不得超過於本決議案日期之已發行股份總數20%，惟不包括：

- (i) 供股(定義見下文)；或
- (ii) 根據任何購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)之條款行使認購、交換或換股權而發行之股份；或
- (iii) 根據本公司之組織章程細則(「**組織章程細則**」)而不時發行以股代息之股份；或
- (iv) 根據任何獎勵或購股權計劃或類似安排向該計劃或安排之合資格參與者授予或發行股份或使其獲得購買股份之權利而發行之股份，

而以上批准須以此數額為限；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日至下列最早者之期間：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司股東(「**股東**」)在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力時；或
- (iii) 法例或組織章程細則規定本公司須召開下一屆股東週年大會之期限屆滿時；及

「供股」指董事所指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按彼等當時所持之股份比例提呈股份之售股建議(惟董事可就零碎股權或經考慮適用於本公司之任何地區之法律或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定之任何限制或責任後認為必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排)。

股東週年大會通告

5. 考慮及酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為特別決議案：

特別決議案

「**動議**批准及採納以註有「A」字樣之形式提呈大會並由大會主席簡簽以資識別之新組織章程細則(「**新組織章程細則**」)作為本公司之組織章程細則，以取代及摒除於緊接本特別決議案通過前有效之本公司組織章程細則；並**動議**授權本公司任何一位董事或公司秘書作出及簽署使採納新組織章程細則全面生效所必需或權宜之所有行動及文件。」

承董事會命
鱷魚恤有限公司
財務總裁及公司秘書
高銘堅

香港，二零一四年十一月七日

股東週年大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告(「**本通告**」)所召開之2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)並於會上投票之股東，均有權根據組織章程細則委派一位(或如彼持有兩股或以上股份者，可多於一位)受委代表出席，並於按股數投票表決時代為投票。受委代表毋須為股東。
- (2) 代表委任表格，連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處(「**登記處**」)卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓，方為有效。如有任何違反，代表委任表格將被視作無效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)，並於會上投票。在此情況下，有關代表委任表格將被視作已撤回論。

登記處之聯絡電話為(852) 2980 1333。
- (3) 為確定有權出席2014年股東週年大會並於會上投票，股東須於二零一四年十二月四日(星期四)下午四時三十分前將有關過戶文件及股票送交登記處之辦事處，以作登記。
- (4) 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一位該等聯名持有人均可就該等股份親身或委派代表出席2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)並於會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士。惟倘多於一位該等聯名持有人親身或委派代表出席2014年股東週年大會或其續會(視乎情況而定)，則只有排名較前者之投票方會被接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃根據股東名冊上就聯名持有股份之股東姓名之排列次序而釐定。
- (5) 有關本通告第2項議程，
 - (i) 按照組織章程細則第100條，林建名博士、林建岳博士及林建康先生(全部為執行董事)及梁樹賢先生(獨立非執行董事)將於2014年股東週年大會上輪換卸任董事一職，惟符合資格並願意應選連任；及
 - (ii) 根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第13.74條之規定，上述董事之詳情載於本公司2013-2014年年報之董事會報告書內「董事之履歷」一節。
- (6) 有關本通告第3項議程，香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行(「**德勤**」)獲委任為本公司之獨立核數師，以填補信永中和(香港)會計師事務所有限公司於二零一四年七月十七日辭任所產生之臨時空缺，任期直至下一屆股東週年大會結束時為止。2014年股東週年大會將會提呈續聘德勤之決議案。待股東於2014年股東週年大會上批准後，德勤將會獲續聘為本公司截至二零一五年七月三十一日止年度(「**2015年度**」)之獨立核數師。股東須注意，依慣例，獨立核數師於2015年度之酬金並不能於2014年股東週年大會上釐定，此乃因為該酬金會因獨立核數師於當年被要求而進行之核數及其他工作之範疇及深度而有所不同。為使本公司能夠將核數師之酬金金額列作2015年度之營運開支，本公司須獲得並尋求股東於2014年股東週年大會上批准授權董事會釐定獨立核數師於2015年度之酬金。

股東週年大會通告

- (7) 本通告第4項議程之建議普通決議案乃有關授予董事發行最多不超過於通過上述決議案當日已發行股份總數20%之新股份之一般授權。本公司目前並無意根據一般授權發行任何新股份。
- (8) 有關本通告第5項議程之新組織章程細則之詳情載於本公司日期為二零一四年十一月七日之通函內，並將連同本公司2013-2014年年報寄發予股東。
- (9) 為遵守上市規則第13.39(4)條之規定，於本通告提呈之所有決議案將以按股數投票方式進行表決。
- (10) 倘若預料於2014年股東週年大會當日上午八時正後將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號即將生效，則2014年股東週年大會將會順延，而本公司將於本公司網站(www.crocodile.com.hk)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)登載補充通告，通知各股東有關押後召開2014年股東週年大會之日期、時間及地點。

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號於2014年股東週年大會當日上午八時正或之前取消，則於許可情況下，2014年股東週年大會將如期舉行。2014年股東週年大會將於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間如期舉行。

於惡劣天氣情況下，股東應於考慮自身情況後決定是否出席2014年股東週年大會。倘股東決定出席2014年股東週年大會，務請加倍留意及小心安全。

CROCODILE

