

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



截至二零二零年七月三十一日止年度 全年業績公佈

業績

鱷魚恤有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事會」及「董事」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年七月三十一日止財政年度之綜合業績，連同上一個財政年度比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年七月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	151,267	235,348
銷售成本		(45,957)	(72,014)
毛利		105,310	163,334
投資物業公平值(虧損)收益		(161,185)	57,414
其他收入	4	15,184	4,719
銷售及分銷費用		(112,996)	(131,761)
行政費用		(54,837)	(61,789)
其他(虧損)收益淨額	5	(61,372)	11,523
融資成本	6	(20,318)	(17,052)
應佔一間聯營公司(虧損)溢利		(2,559)	3,528
除稅前(虧損)溢利	7	(292,773)	29,916
所得稅抵免	8	2,290	691
本公司擁有人應佔本年度(虧損)溢利		(290,483)	30,607
其他全面開支			
其後可重新分類至損益之項目：			
兌換海外業務所產生之匯兌差額		(1,541)	(1,958)
本年度其他全面開支		(1,541)	(1,958)
本公司擁有人應佔本年度全面(開支)收益總額		(292,024)	28,649
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	10		
— 基本		(30.66)	3.23
— 攤薄		(30.66)	3.23

綜合財務狀況表

於二零二零年七月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		68,293	114,482
就收購物業、機器及設備之預付款項		—	2,490
投資物業		1,727,756	1,889,349
預付地租		—	11,600
使用權資產		46,387	—
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產		29,054	32,013
應收一間聯營公司款項		8,323	8,878
於一間聯營公司之權益		51,091	53,650
租務及公用設施按金	11	10,421	13,833
		<u>1,941,325</u>	<u>2,126,295</u>
流動資產			
存貨		49,116	48,437
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	11	25,906	28,353
按公平值計入損益之財務資產		179,549	163,826
有抵押銀行存款		24,108	37,559
銀行結餘及現金		86,402	105,570
		<u>365,081</u>	<u>383,745</u>
分類為持作出售之資產		—	56,150
		<u>365,081</u>	<u>439,895</u>
流動負債			
銀行借貸	12	406,243	581,083
應付孖展貸款		13,097	23,206
貿易及其他應付賬款及已收按金	13	51,217	72,472
應付有關連公司欠款		472	269
租賃負債		35,355	—
應付稅項		19,755	19,738
		<u>526,139</u>	<u>696,768</u>
與分類為持作出售之資產相關之負債		—	20,615
		<u>526,139</u>	<u>717,383</u>
流動負債淨值		<u>(161,058)</u>	<u>(277,488)</u>
總資產減流動負債		<u>1,780,267</u>	<u>1,848,807</u>
非流動負債			
銀行借貸	12	214,992	15,329
已收按金	13	10,821	10,157
長期服務金撥備		1,766	2,266
租賃負債		25,947	—
遞延稅項負債		—	2,290
		<u>253,526</u>	<u>30,042</u>
資產淨值		<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備		1,194,418	1,486,442
權益總額		<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>

附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

(1) 編製基準

本集團截至二零二零年七月三十一日止年度之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港法例第622章公司條例(「公司條例」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

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

除另有指明者外，此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

董事在編製本公司之綜合財務報表時，已因應本集團於二零二零年七月三十一日之流動負債超過流動資產約161,058,000港元，就本集團之未來流動資金作出審慎考慮。

COVID-19疫情爆發及香港特別行政區政府其後實施之檢疫及隔離措施已對本集團之營運造成負面影響。商舖之財務表現可能無法於下一財政年度完全恢復至COVID-19疫情前之水平。

於報告期末後，本集團收到來自其中一個主要銀行的確認函，確認該銀行預期會對授予本集團其將於二零二一年初到期融資額度續期一年。董事因此認為該等融資額度很大可能獲得續期。

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

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

截至二零二零年七月三十一日止年度之全年業績之初步公佈中載有有關截至二零二零年七月三十一日及二零一九年七月三十一日止年度之財務資料雖不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟該等財務資料皆來自該等財務報表。根據公司條例第436條有關該等法定財務報表須予披露之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一九年七月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零二零年七月三十一日止年度之財務報表。

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

(2) 應用香港財務報告準則

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

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

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第23號	所得稅的不確定性之處理
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號（修訂本）	聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則（二零一五年至二零一七年週期） 年度改進
香港財務報告準則第16號（修訂本）	Covid-19相關租金減免

採納香港財務報告準則第16號及香港財務報告準則第16號（修訂本）導致本集團會計政策出現變動，對在綜合財務報表確認之金額的調整概述如下。

於本年度應用其他新訂及香港財務報告準則修訂本並未對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響

香港財務報告準則第16號引入有關租賃會計處理的新訂或經修訂規定。有關規定透過消除經營租賃及融資租賃之間的區別，及要求確認所有租賃（短期租賃及低價值資產租賃除外）的使用權資產及租賃負債，對承租者的會計處理引入重大變更。與承租者的會計處理相比，有關出租者會計處理的規定大致維持不變。有關該等新訂會計政策之詳情於本公司年報內綜合財務報表附註4闡述。本集團已自二零一九年八月一日起採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號。比較資料並未重列及將繼續根據香港會計準則第17號租賃予以呈報。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法，繼續沿用對有關安排是否為租賃或包含租賃所作的評估。本集團僅對先前識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）– 詮釋第4號確定安排是否包含租賃未有識別為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅應用於在二零一九年八月一日或之後訂立或變更的合約。

本集團作為承租者

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號的原則分類為「經營租賃」之租賃（低價值資產租賃及剩餘租期為12個月或以內之租賃除外）確認租賃負債。該等負債按租賃付款餘額的現值計量，並使用截至二零一九年八月一日的承租者增量借貸利率進行貼現。於二零一九年八月一日租賃負債適用的承租者加權平均增量借貸利率為3.5%。

本集團確認使用權資產及按相等於租賃負債的金額計量該等使用權資產。

本集團作為出租者

本集團租賃若干物業。

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須於過渡時對本集團作為出租者的租賃作出任何調整，但須由首次應用日期起根據香港財務報告準則第16號將該等租賃入賬，並無重列比較資料。

(2) 應用香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本(續)

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響(續)

- (a) 應用香港財務報告準則第16號後，就現有租賃合約下的相同相關資產訂立但於首次應用日期後方開始的新租賃合約被當作現有租賃於二零一九年八月一日修訂入賬。此應用對本集團於二零一九年八月一日之綜合財務狀況表並無影響。然而，自二零一九年八月一日起，有關修訂後經修訂租賃期之租賃款項按直線法基準於延長租賃期內確認為收入。
- (b) 應用香港財務報告準則第16號前，本集團視已收可退回租賃按金為香港會計準則第17號所應用租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號租賃款項之定義，該等按金並非有關使用權資產之款項，且予以調整以反映過渡時的貼現影響。管理層認為貼現影響對綜合財務報表並無重大影響。

下表概述於二零一九年八月一日過渡至香港財務報告準則第16號之影響。未受有關調整影響之項目並無包括在內。

		於二零一九年 七月三十一日 之先前報告 的賬面值 千港元	經調整 千港元	於二零一九年 八月一日 根據香港財務 報告準則 第16號的 賬面值 千港元
	附註			
非流動資產				
物業、機器及設備	(a)	114,482	(34,798)	79,684
預付地租	(b)	11,600	(11,600)	—
使用權資產	(a), (b) & (c)	—	133,460	133,460
流動資產				
貿易及其他應收賬款、 按金及預付款項	(b)	28,353	(316)	28,037
流動負債				
貿易及其他應付賬款及 已收按金	(c) & (d)	72,472	(15,857)	56,615
租賃負債		—	43,115	43,115
非流動負債				
租賃負債		—	59,488	59,488

於二零一九年八月一日的使用權資產賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 千港元
與應用香港財務報告準則第16號確認的經營租賃有關的		
使用權資產		102,603
由租賃土地重新分類	(a)	34,798
由預付地租重新分類	(b)	11,916
於二零一九年八月一日免租期之調整	(c)	(937)
於二零一九年八月一日虧損性合約撥備之調整	(d)	(14,920)
		<u>133,460</u>
按類別劃分：		
— 租賃土地		46,714
— 租賃物業		86,746
		<u>133,460</u>

(2) 應用香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本 (續)

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響 (續)

附註：

- (a) 該項目指約34,798,000港元之租賃土地於二零一九年八月一日從物業、機器及設備重新分類至使用權資產。
- (b) 於二零一九年七月三十一日，在中華人民共和國(「中國」)租賃土地預付款被分類為預付地租。自應用香港財務報告準則第16號，該流動及非流動部份之預付地租分別約為316,000港元及11,600,000港元被重新分類為使用權資產。
- (c) 該項目指出租者提供免租期的租賃之應計租賃負債約937,000港元，已就過渡至香港財務報告準則第16號調整為使用權資產。
- (d) 基於對履行租賃協議項下責任之不可避免成本超出預期自租賃成衣及相關配飾業務商舖取得之經濟利益之評估作出虧損性合約撥備。撥備乃根據租賃期末之經折現現金流量計算。於二零一九年八月一日，虧損性合約撥備為約14,920,000港元及已就過渡至香港財務報告準則第16號調整為使用權資產。

於二零一九年七月三十一日(即緊接首次應用日期前之日期)使用增量借貸利率貼現的經營租賃承擔與於二零一九年八月一日確認的租賃負債之間的差額如下：

	千港元
於二零一九年七月三十一日披露之經營租賃承擔	120,445
減：剩餘租賃期於二零二零年七月三十一日或之前屆滿的短期租賃	<u>(13,004)</u>
	<u>107,441</u>
於二零一九年八月一日使用增量借貸利率貼現 並於二零一九年八月一日確認的租賃負債	<u>102,603</u>
分析如下：	
— 非流動	59,488
— 流動	<u>43,115</u>
	<u>102,603</u>

於綜合現金流量表中，本集團(作為承租者)須將根據資本化租賃支付的租金分為其資本部份及利息部份。該等部份分類為融資現金流出，於先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃處理方式類似，而非作為經營現金流出(即香港會計準則第17號的經營租賃的處理方式)。現金流量總額不受影響。採納香港財務報告準則第16號不會對綜合現金流量表內的現金流量呈列方式造成重大影響。

(2) 應用香港財務報告準則 (續)

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本 (續)

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響 (續)

採用可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號當日，本集團已使用該準則所允許之下列可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴於緊接首次應用日期前應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產對租賃是否有虧損性之評估，以替代進行減值檢討；
- 將於二零一九年八月一日剩餘租賃期少於12個月之經營租賃作為短期租賃入賬；及
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。

2.2 提早採納香港財務報告準則第16號 (修訂本) Covid-19 相關租金減免

香港財務報告準則第16號 (修訂本) 為承租者提供可行權宜方法，以選擇不就 COVID-19 疫情之直接後果所產生之租金減免應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於 COVID-19 疫情之直接後果所產生之租金減免，且僅當 (i) 租賃付款變動導致之租賃經修訂代價與緊接變動前之租賃代價大致相同或低於有關代價；(ii) 租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及 (iii) 租賃之其他條款及條件並無實質變動。

應用可行權宜方法將租金減免導致的租賃付款變動入賬的租賃，將與應用香港財務報告準則第16號的變動以同一方式入賬，猶如有關變動並非租賃修訂。租賃付款的寬免或豁免作為可變租賃付款入賬。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期間內在損益中確認相應調整。

本集團已選擇提早採納該修訂本，並就本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度期間獲授之所有合資格 COVID-19 相關租金減免應用可行權宜方法。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本以及詮釋：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁵
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 ²
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務的定義 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 (修訂本)	重大的定義 ¹
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	利率基準改革 ¹
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 ¹
香港會計準則第1號 (修訂本)	將負債分類為流動或非流動 ⁵
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、機器及設備 — 擬定用途前之所得款項 ⁴

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於尚待釐定日期或之後開始之年度期間生效

³ 就收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後的業務合併及資產收購而言生效

⁴ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

董事預期應用以上新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績及綜合財務狀況表造成重大影響。

(3) 分類資料

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

(a) 分類收入及業績

截至七月三十一日止年度

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自外界客戶之收入	94,868	178,048	56,399	57,300	—	—	151,267	235,348
來自外界客戶之 其他收入(附註)	13,540	2,700	698	915	—	—	14,238	3,615
本集團總收入及 其他收入(附註)	<u>108,408</u>	<u>180,748</u>	<u>57,097</u>	<u>58,215</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>165,505</u>	<u>238,963</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(105,250)</u>	<u>(24,486)</u>	<u>(116,439)</u>	<u>110,838</u>	<u>(17,523)</u>	<u>5,857</u>	<u>(239,212)</u>	<u>92,209</u>
無分類企業收入							946	1,104
無分類企業支出							(34,189)	(46,345)
融資成本							(20,318)	(17,052)
除稅前(虧損)溢利							<u>(292,773)</u>	<u>29,916</u>

附註：收入不包括銀行利息收入及墊款予獨立第三方之利息收入。

(b) 分類資產及負債

於七月三十一日

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產								
分類資產	188,103	208,553	1,792,190	2,011,669	179,549	163,826	2,159,842	2,384,048
無分類企業資產							146,564	182,142
綜合資產總值							<u>2,306,406</u>	<u>2,566,190</u>
負債								
分類負債	107,861	66,491	17,717	24,288	13,097	23,206	138,675	113,985
無分類企業負債							640,990	633,440
綜合負債總額							<u>779,665</u>	<u>747,425</u>

(3) 分類資料 (續)

(c) 其他分類資料

截至七月三十一日止年度

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於分類損益或分類資產 計量之款額：								
於一間聯營公司之權益	—	—	51,091	53,650	—	—	51,091	53,650
增加物業、機器及設備	5,569	5,607	13	370	—	—	5,582	5,977
增加物業、機器及設備 之預付款項	—	2,490	—	—	—	—	—	2,490
增加使用權資產	10,034	—	—	—	—	—	10,034	—
折舊及攤銷	54,585	11,970	365	372	—	—	54,950	12,342
虧損性合約撥備	—	6,295	—	—	—	—	—	6,295
就使用權資產確認 之減值虧損	39,349	—	—	—	—	—	39,349	—
貿易及其他應收賬款 之減值(撥備撥回)撥備	(6,989)	(13,570)	648	—	—	—	(6,341)	(13,570)
滯銷存貨(撥備撥回)撥備	(812)	105	—	—	—	—	(812)	105
就物業、機器及設備確認 之減值虧損	5,390	1,360	—	—	—	—	5,390	1,360
撇銷物業、機器及設備之虧損	86	—	—	—	—	—	86	—
撇銷貿易及其他應收賬款	—	159	—	—	—	—	—	159
投資物業公平值虧損(收益)	—	—	161,185	(57,414)	—	—	161,185	(57,414)
按公平值計入損益之 財務資產虧損(收益)淨額 (附註)	—	—	—	—	17,523	(5,857)	17,523	(5,857)
應佔一間聯營公司虧損(溢利)	—	—	2,559	(3,528)	—	—	2,559	(3,528)
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(445)	(607)	—	—	(445)	(607)

附註：該款項不包括非流動資產項下之按公平值計入損益之財務資產產生之虧損。

(3) 分類資料 (續)

(d) 地區資料

	來自外界客戶之收入		非流動資產	
	截至七月三十一日止年度		於七月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	142,851	224,015	1,800,800	1,972,603
中國	8,416	11,333	92,727	98,968
	<u>151,267</u>	<u>235,348</u>	<u>1,893,527</u>	<u>2,071,571</u>

附註：非流動資產不包括財務工具。

(e) 有關主要客戶資料

於兩個年度內，概無本集團客戶佔本集團總收入之10%或以上。

(4) 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
專利權費收入	2,354	2,370
銀行利息收入	106	264
應收一間聯營公司款項之利息收入	445	607
墊款予獨立第三方之利息收入	840	840
政府補助	6,200	—
Covid-19相關租金減免	3,984	—
其他	1,255	638
	<u>15,184</u>	<u>4,719</u>

(5) 其他(虧損)收益淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損性合約撥備	—	(6,295)
就使用權資產確認之減值虧損	(39,349)	—
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回	6,341	13,570
撇銷貿易及其他應收賬款	—	(159)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	(5,390)	(1,360)
撇銷物業、機器及設備之虧損	(86)	—
提前終止租賃之虧損	(665)	—
出售分類為持作出售之資產之虧損	(726)	—
按公平值計入損益之財務資產(虧損)收益淨額	(20,482)	4,870
匯兌收益淨額	244	210
其他	(1,259)	687
	<u>(61,372)</u>	<u>11,523</u>

(6) 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息：		
銀行借貸	17,415	17,052
租賃負債	2,903	—
	<u>20,318</u>	<u>17,052</u>

(7) 除稅前(虧損)溢利

本集團除稅前(虧損)溢利已扣除：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、機器及設備折舊	<u>10,335</u>	<u>12,021</u>
使用權資產折舊	<u>44,615</u>	<u>—</u>
預付地租攤銷(計入行政費用)	<u>—</u>	<u>321</u>
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨(撥備撥回)撥備)	<u>45,161</u>	<u>71,299</u>

(8) 所得稅抵免

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	<u>(2,290)</u>	<u>(691)</u>
所得稅抵免	<u>(2,290)</u>	<u>(691)</u>

由於本集團有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或於兩個年度內並無估計應課稅溢利，故截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度並無就即期稅項作出撥備。

根據香港利得稅的兩級制利得稅率制度，合資格公司的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利則將按16.5%的稅率徵稅。

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

(9) 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就截至二零一八年七月三十一日止年度派付終期股息 每股普通股0.01港元	<u>—</u>	<u>9,475</u>

自報告期末起，本公司概無建議派付任何股息。

(10) 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(虧損) 盈利		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之本公司擁有人 應佔本年度(虧損)溢利	<u>(290,483)</u>	<u>30,607</u>
	二零二零年	二零一九年
股份數目		
用於計算每股基本(虧損)盈利之普通股數目	947,543,695	947,543,695
潛在攤薄普通股之影響：		
— 購股權	<u>—</u>	<u>—</u>
用於計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股數目	<u>947,543,695</u>	<u>947,543,695</u>

截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度，由於該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價，故每股攤薄(虧損)盈利之計算並無假設本公司尚未行使購股權獲行使。

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款	15,110	14,643
減：減值撥備	<u>(10,076)</u>	<u>(9,574)</u>
	5,034	5,069
其他應收賬款(附註(a)及(b))	44,704	51,040
減：減值撥備	<u>(32,241)</u>	<u>(40,010)</u>
	12,463	11,030
按金及預付款項(附註(c))	<u>18,830</u>	<u>28,577</u>
	36,327	44,676
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	<u>(10,421)</u>	<u>(13,833)</u>
減：非流動資產所示之就收購物業、機器及 設備之預付款項	<u>—</u>	<u>(2,490)</u>
	<u>25,906</u>	<u>28,353</u>

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

附註：

- (a) 於二零二零年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款淨額為零(二零一九年：零)(已扣除減值撥備約32,238,000港元(二零一九年：40,007,000港元))已計入於其他應收賬款，款項為按月或每半年收取。本集團根據專利權費應收賬款之可收回性之評估作出減值。截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團已撥回減值撥備約7,004,000港元(二零一九年：約13,620,000港元)。
- (b) 於二零二零年七月三十一日，計入本集團其他應收賬款為向兩名獨立第三方墊款之7,000,000港元(二零一九年：7,000,000港元)，該款項為無抵押、按年利率12%計息及須於二零二一年四月(二零一九年：二零二零年四月)償還。
- (c) 於二零一九年七月三十一日，本集團預付地租約316,000港元，已計入按金及預付款項之即期部份內。於二零一九年八月一日採納香港財務報告準則第16號後，預付地租之賬面值316,000港元重新分類至使用權資產。

於二零二零年七月三十一日，根據香港財務報告準則第15號，計入貿易應收賬款之金額約11,388,000港元(二零一九年：12,492,000港元)乃來自銷售貨品。

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

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

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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90天	4,044	4,297
91至180天	220	597
181至365天	770	175
	<u>5,034</u>	<u>5,069</u>

於年內，貿易及其他應收賬款之減值撥備之變動(包括特別及綜合虧損部份)如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	49,584	64,137
撥回計提撥備淨額	(6,341)	(13,570)
匯兌調整	(926)	(983)
於年終	<u>42,317</u>	<u>49,584</u>

(12) 銀行借貸

	二零二零年		二零一九年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	621,235	0.93-1.90	587,058	0.88 - 3.81
抵押信託收據貸款	—		9,354	3.37 - 4.28
	<u>621,235</u>		<u>596,412</u>	
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
須予償還之賬面值(附註)：				
一年內		406,243	581,083	
一年以上兩年以內		8,958	2,297	
兩年以上五年以內		206,034	5,529	
五年以上		—	7,503	
		<u>621,235</u>	<u>596,412</u>	
減：於流動負債呈列之款項		<u>(406,243)</u>	<u>(581,083)</u>	
於非流動負債呈列之款項		<u>214,992</u>	<u>15,329</u>	

附註：欠付款項乃按照貸款協議所列之原定還款日期償還。

本集團之借貸均按浮動利率計息及以港元為單位。

本集團浮息借貸主要按香港銀行同業拆息加1.00%至1.75%(二零一九年：1.00%至1.75%)計息。

(13) 貿易及其他應付賬款及已收按金

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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	278	13,435
91至180天	10,828	235
181至365天	1,143	951
超過365天	1,751	903
	<u>14,000</u>	<u>15,524</u>
其他按金	18,629	19,758
虧損性合約撥備	—	14,920
就收購非上市股權投資之應付賬款	528	1,342
其他應付賬款及應計費用	28,881	31,085
	<u>62,038</u>	<u>82,629</u>
減：於非流動負債呈列之已收按金	<u>(10,821)</u>	<u>(10,157)</u>
	<u>51,217</u>	<u>72,472</u>

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

摘錄自獨立核數師報告書

核數師就本集團截至二零二零年七月三十一日止年度之財務報表發表之意見如下：

意見

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

有關持續經營之重大不明朗因素

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

終期股息

董事會已議決不建議就截至二零二零年七月三十一日止年度派付終期股息(二零一九年：無)。

年內並無宣派中期股息(二零一九年：無)。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團收入下滑至151,267,000港元(二零一九年：235,348,000港元)，而本集團之毛利下跌約36%至105,310,000港元(二零一九年：163,334,000港元)。

本集團「成衣及相關配飾業務」分類在持續的香港社會動盪中經歷了財政年度上半年的低谷，隨著二零二零年一月下旬COVID-19疫情爆發，進一步陷入困境。為了遏止病毒蔓延，店舖同樣須在財政年度下半年暫時停業或縮短其營業時間。即使店舖照常營業，亦因本地消費意欲低沉及遊客受限於旅遊管制措施導致很少客流量。此分類收入(包括中國內地(「內地」))下挫47%至94,868,000港元(二零一九年：178,048,000港元)，產生虧損105,250,000港元(二零一九年：24,486,000港元)，包括根據新採納之香港財務報告準則第16號—租賃確認之使用權資產減值虧損39,349,000港元(二零一九年：無)，乃由於預期來自相關資產之未來現金流量不利所致。

「物業投資及出租業務」分類持續帶來穩定之租金收入，截至二零二零年七月三十一日止年度為56,399,000港元(二零一九年：57,300,000港元)。然而，於二零二零年七月三十一日，重估本集團所持投資物業錄得公平值虧損161,185,000港元(二零一九年：收益57,414,000港元)。

中美貿易及政治緊張局勢升級、COVID-19疫情反覆以及世界各地政府出台刺激措施挽救嚴重衰退之經濟，令截至二零二零年七月三十一日止財政年度之全球資本市場形勢非常複雜。在此極其波動之市場環境下，儘管本集團已採取審慎措施管理按公平值計入損益之財務資產組合，截至二零二零年七月三十一日止年度，「證券買賣」分類錄得虧損17,523,000港元(二零一九年：溢利5,857,000港元)。

匯總上述三個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之虧損2,559,000港元(二零一九年：溢利3,528,000港元)及因兌換海外業務所產生之匯兌差額之虧損1,541,000港元(二零一九年：1,958,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零二零年七月三十一日止年度之全面開支總額為292,024,000港元(二零一九年：收益28,649,000港元)。

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門

截至二零二零年七月三十一日止年度，香港零售時裝及配飾行業大幅萎縮。本地持續社會事件使大量遊客不願訪港，迫使多家零售店舖縮短營業時間甚至暫停營業。上述因素加上中美貿易戰升級以及秋冬兩季天氣異常和暖，令本集團截至二零二零年七月三十一日止年度上半年「成衣及相關配飾業務」分類業務受到重創。不幸的是，於截至二零二零年七月三十一日止年度下半年，隨著COVID-19疫情個案數字上升，香港強制禁止進行各種經濟及社交活動，令情況雪上加霜。

為應對上述前所未有之艱難經營狀況，本集團在滿足客戶喜好及審慎消費行為的同時，專注於「重點」產品，避免積壓存貨。本集團透過關閉業績不佳店舖以整合其零售網絡並大膽與業主協商以獲得租金優惠。於二零二零年七月三十一日，本集團經營17間(二零一九年：21間)「鱷魚恤」零售店舖及6間(二零一九年：6間)「Lacoste」零售店舖。

物流方面，本集團採取緊縮措施，協同組織架構，精簡工作流程，以控制行政開支。

內地

內地經濟面臨數十年來最大幅度的增速放緩，主要由於與美國的爭端(特別是在政治方面)升級、貨幣貶值以及COVID-19疫情蔓延所致。因此，營商氣氛亦變得嚴峻。

於長達數年的重組後，本集團將整合其自身銷售渠道，為未來出現之任何逆境作好準備。於二零二零年七月三十一日，本集團在內地合共有14間(二零一九年：13間)店舖，當中包括自營店舖7間(二零一九年：5間)及由本集團寄售及加盟商戶經營之店舖7間(二零一九年：8間)。截至二零二零年七月三十一日止年度，此分類之收入為7,248,000港元(二零一九年：10,052,000港元)。

截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團「鱷魚恤」品牌之授權業務產生專利權費收入729,000港元(二零一九年：740,000港元)；而由於本集團加大追收專利權費收入的力度，故錄得應收特許經銷商之呆賬撥備淨撥回7,004,000港元(二零一九年：13,620,000港元)。

季節性

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

「物業投資及出租業務」分類

自二零一九年七月三十一日以來，除出售位於香港軒尼詩道之投資物業（「出售項目」，誠如本公司日期為二零一九年六月十八日之公佈所披露）外，本集團之投資物業組合維持不變。

截至二零二零年七月三十一日止年度，香港房地產市場不景氣。持續的社會動盪不斷阻礙業務營運，及隨後政府為遏止 COVID-19 疫情爆發而採取嚴厲措施，市場氣氛及對非住宅物業之需求遭受嚴重打擊。於二零二零年七月三十一日，重估本集團所持香港投資物業之公平值虧損為 160,500,000 港元（二零一九年：收益 57,150,000 港元）。同時，內地經濟增長動力放緩，導致重估本集團之內地投資物業錄得公平值虧損 685,000 港元（二零一九年：收益 264,000 港元）。

另一方面，截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團於香港及內地的投資物業分別產生租金收入 55,231,000 港元（二零一九年：56,018,000 港元）及 1,168,000 港元（二零一九年：1,282,000 港元）。

「證券買賣」分類

經歷截至二零二零年七月三十一日止年度上半年複雜的市場環境後，本集團「證券買賣」分類在財政年度下半年遭受 COVID-19 疫情導致的恐慌性全球經濟衰退。全球中央銀行已實施超級寬鬆政策以緩解商業活動之急劇下滑。諷刺的是，經濟暴跌是因為政府對本地及國際社會和商業活動的封鎖，導致寬鬆政策所產生的大量流動性並沒有流向實體經濟，而流向證券及商品市場。這筆快速資金比截至二零二零年七月三十一日止年度上半年更甚地加劇全球金融市場的動盪。憑藉環球極低利率、快速資金、脫離基礎因素、湧向高風險財務資產，而此趨勢與本集團審慎投資於以價值為本的證券之策略背道而馳。因此，本集團「證券買賣」分類在截至二零二零年七月三十一日止年度下半年轉虧，整個財政年度錄得虧損 17,523,000 港元（二零一九年：溢利 5,857,000 港元）。

前景

COVID-19疫情未止，仍然是全球關注的焦點。倘於接下來的秋冬兩季再度爆發COVID-19疫情，將會對開始復甦的經濟造成嚴重打擊。中美緊張局勢全面升級，加上美國總統大選存在不確定性，以及英國政府推動極具爭議性的法案，企圖擱置英國脫歐協議，再釀硬脫歐危機，市場復甦將進一步受壓。

在上述因素的衝擊下，內地亦需處理自身長年以來積累的問題，例如高度依賴固定資產投資及債務以尋求增長，以及儘管全國大部份職位均由私營界別提供，但相比私營企業，市場環境仍是對國有企業較為有利。因此，整體需求有所下跌。內地必須整合收入分配，但這無可避免地對國有企業進行深化改革，過程耗時且難度甚高。

除上述不利因素外，香港亦正竭力擺脫作為中美衝突磨心所帶來的持續政治陰霾。

本集團以香港為主要營業地點，故此將會密切監察未來的不確定性及挑戰，並把握任何未來業務發展機遇。「成衣及相關配飾業務」分類將繼續重整銷售渠道，提升租金效益，優化市場佈局。數十年來，「鱷魚恤」樹立了尊貴品牌的形象，而本集團努力發揮這一優勢推出高性價比之商品，以維持其市場競爭力。此外，本集團專注於將存貨控制在合理水平，以降低任何積壓風險。

本集團透過持續整合不同部門資源提升後台營運效率，從而實現更為穩健的組織架構。

預期香港非住宅物業市場將會延續跌勢。由於本集團大部份投資物業所在的香港九龍東之辦公室物業供應增加，所受影響將更為明顯，令「物業投資及出租業務」分類之租金收入承受巨大壓力。作為紓緩措施，本集團將儘力提升投資物業質素並提供具吸引力之租賃條款，以挽留有價值的租戶。本集團亦將考慮透過出售非核心投資物業精簡投資組合，從而優化回報及促進流通性。

全球投資氣氛無疑仍是搖擺不定。「證券買賣」分類於截至二零二零年七月三十一日止年度表現反覆。本集團將會在管理按公平值計入損益之財務資產組合方面加強利用務實之投資態度，並增加現金持有量，以在目前極其複雜且劇烈波動的金融市場中維持靈活性。

或然負債

於二零二零年七月三十一日，本集團並無重大或然負債。

流動資金、財政資源及外匯風險

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、定息安排、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度內並無採用其他財務工具。

本集團所賺取收入及所產生成本主要按港元、人民幣、美元及日元計算。本集團認為外匯風險不高，因為本集團將考慮涉及與外地企業訂立之買賣及證券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。

本集團於二零二零年七月三十一日持有之現金及現金等值項目為86,402,000港元(二零一九年：105,570,000港元)，主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約24,108,000港元(二零一九年：37,559,000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。於二零二零年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於17,585,000港元(二零一九年：38,714,000港元)為不可自由兌換至其他貨幣。然而，根據內地之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，對本集團已獲批准之交易可透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

於二零二零年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為634,332,000港元。未償還借貸總額包括有抵押銀行按揭貸款541,000港元、有抵押孖展貸款13,097,000港元、有抵押長期銀行貸款223,950,000港元及有抵押短期銀行循環貸款396,744,000港元。短期銀行貸款須於不超過一年之期間內償還。

銀行借貸之利息以固定及浮動息率計算。本集團之銀行借貸主要以港元、美元及日元為單位。除定息安排外，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖用途。

資本負債比率

本集團之資本負債比率以債務權益比率表示，於二零二零年七月三十一日之債務權益比率為42%，該比率為銀行借貸總額與應付孖展貸款佔總資產淨值之百分比。鑒於全球經濟及金融格局不明朗，本集團繼續就其業務發展保持謹慎，將其資本負債比率維持於合理範圍，以控制風險及融資成本。

資產抵押

於二零二零年七月三十一日，本集團將其賬面值1,745,104,000港元之若干自用及投資物業進行抵押，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。

資本承擔

於二零二零年七月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

主要投資、收購及出售項目

除於二零一九年九月十二日完成之出售項目外，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度內並無其他重大投資、主要收購或出售項目。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零年七月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

企業管治

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並已建立符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「**聯交所**」及「**上市規則**」)附錄十四內企業管治守則(「**企業管治守則**」)不時所載之原則及守則條文之政策及程序。

本公司於截至二零二零年七月三十一日止年度內，一直遵守企業管治守則所載之所有適用之守則條文，惟以下守則條文第 A.2.1 條、第 A.4.1 條及第 A.5.1 條之偏離則除外：

根據守則條文第 A.2.1 條，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。

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

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

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

企業管治 (續)

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

本公司並無成立提名委員會，惟其職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據彼等之知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之需求而獲招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合上市規則第3.13條所載之獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事執行。根據企業管治守則強制披露要求第L.(d)(ii)條，本公司已於二零一九年一月二十八日舉行之董事會會議上批准採納其提名政策（「**提名政策**」），以提高提名程序之透明度。由於提名政策已經制定，而且企業管治守則所載提名委員會之其他職責均一直由全體董事會成員有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

全年業績之審閱

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）現時由三名獨立非執行董事梁樹賢（主席）、周炳朝及楊瑞生諸位先生組成。審核委員會已審閱本公司截至二零二零年七月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本公司所採納之會計原則及慣例，以及風險管理及內部監控及財務報告事宜。

獨立核數師審閱初步業績公佈

本集團之獨立核數師信永中和（香港）會計師事務所有限公司（「**信永中和**」）就本集團載於本初步業績公佈之截至二零二零年七月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數字與本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載金額核對一致。信永中和就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作之核證業務，因此，信永中和並無對初步業績公佈作出核證聲明。

股東週年大會

二零二零年股東週年大會將於二零二零年十二月十四日(星期一)舉行。二零二零年股東週年大會之通告連同本公司截至二零二零年七月三十一日止年度之年報將於二零二零年十一月中旬分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.crocodile.com.hk)發佈及寄發予股東。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
主席、執行董事及行政總裁
林建名

香港，二零二零年十月二十七日

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