

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



截至二零二二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」)截至二零二二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

截至二零二二年七月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	3	103,288	112,000
銷售成本		(28,436)	(30,562)
毛利		74,852	81,438
投資物業公平值虧損		(47,588)	(3,538)
其他收入	4	20,322	16,026
銷售及分銷費用		(44,633)	(45,178)
行政費用		(51,510)	(46,871)
其他(虧損)收益淨額	5	(20,622)	8,892
融資成本	6	(11,102)	(11,532)
應佔一間聯營公司溢利(虧損)		1,896	(1,170)
除稅前虧損	7	(78,385)	(1,933)
所得稅	8	—	—
本公司擁有人應佔本年度虧損		(78,385)	(1,933)
其他全面收益(開支)			
其後將不會重新分類至損益之項目：			
轉撥物業、機器及設備至按公平值計量 之投資物業產生之收益		43,076	—
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		(2,785)	6,713
本年度其他全面收益		40,291	6,713
本公司擁有人應佔本年度全面(開支)收益總額		(38,094)	4,780
		港仙	港仙
每股虧損	10		
— 基本		(8.27)	(0.20)
— 攤薄		(8.27)	(0.20)

綜合財務狀況表

於二零二二年七月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		84,527	67,944
投資物業		1,673,478	1,725,948
使用權資產		80,542	48,932
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產		27,568	29,457
應收一間聯營公司款項		7,941	8,135
於一間聯營公司之權益		51,817	49,921
租務及公用設施按金		3,009	3,344
		<u>1,928,882</u>	<u>1,933,681</u>
流動資產			
存貨		12,484	29,134
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	11	29,344	29,135
按公平值計入損益之財務資產		164,000	160,239
應收一間有關連公司款項		—	45
有抵押銀行存款		2,924	7,432
銀行結餘及現金		277,756	40,953
		<u>486,508</u>	<u>266,938</u>
流動負債			
銀行借貸	12	249,447	349,198
應付孖展貸款		28,523	4,396
貿易及其他應付賬款及已收按金	13	36,288	47,465
應付有關連公司欠款		—	338
租賃負債		15,332	25,510
應付稅項		20,645	21,357
		<u>350,235</u>	<u>448,264</u>
流動資產(負債)淨值		<u>136,273</u>	<u>(181,326)</u>
總資產減流動負債		<u>2,065,155</u>	<u>1,752,355</u>
非流動負債			
銀行借貸	12	559,960	206,034
已收按金	13	6,571	5,829
長期服務金撥備		1,057	350
租賃負債		4,140	8,621
遞延稅項負債		—	—
		<u>571,728</u>	<u>220,834</u>
資產淨值		<u>1,493,427</u>	<u>1,531,521</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備		1,161,104	1,199,198
權益總額		<u>1,493,427</u>	<u>1,531,521</u>

附註

截至二零二二年七月三十一日止年度

(1) 編製基準

本集團截至二零二二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章香港公司條例（「公司條例」）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

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

除另有指明者外，此等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。

截至二零二二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二零二二年七月三十一日及二零二一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二零二一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二零二二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；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。然而，就截至二零二一年七月三十一日止年度而言，該獨立核數師報告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。

(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」）頒佈之於本集團於二零二一年八月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號（修訂本）	利率基準改革 — 第2階段
--	---------------

於本年度應用香港財務報告準則修訂本並未對本集團於當前及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

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：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ²
香港財務報告準則第3號（修訂本）	對概念框架的提述 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 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 （二零二零年）呈列財務報表之有關修訂 — 借款人 對包含按要求償還條款之定期貸款之分類 ²
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號（修訂本）	會計政策披露 ²
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計的定義 ²
香港會計準則第12號（修訂本）	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 ²
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 ¹
香港會計準則第37號（修訂本）	虧損性合約 — 履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之 年度改進 ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於尚待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

(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) 庫務管理（前稱「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		庫務管理 (前稱「證券買賣」)		總計	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自外界客戶之收入	50,485	59,137	52,803	52,863	—	—	103,288	112,000
來自外界客戶之其他收入 (附註)	19,076	14,501	557	633	—	—	19,633	15,134
本集團總收入及其他收入 (附註)	<u>69,561</u>	<u>73,638</u>	<u>53,360</u>	<u>53,496</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>122,921</u>	<u>127,134</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(11,903)</u>	<u>(15,113)</u>	<u>(4,714)</u>	<u>44,821</u>	<u>(24,514)</u>	<u>4,670</u>	<u>(41,131)</u>	<u>34,378</u>
無分類企業收入							689	892
無分類企業支出							(26,841)	(25,671)
融資成本							(11,102)	(11,532)
除稅前虧損							<u>(78,385)</u>	<u>(1,933)</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		庫務管理 (前稱「證券買賣」)		總計	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產								
分類資產	200,163	167,589	1,742,979	1,787,949	164,000	160,239	2,107,142	2,115,777
無分類企業資產							308,248	84,842
綜合資產總值							<u>2,415,390</u>	<u>2,200,619</u>
負債								
分類負債	45,856	71,498	17,532	16,615	28,523	4,396	91,911	92,509
無分類企業負債							830,052	576,589
綜合負債總額							<u>921,963</u>	<u>669,098</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		庫務管理 (前稱「證券買賣」)		總計	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 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	—	—	51,817	49,921	—	—	51,817	49,921
增加物業、機器及設備	1,570	1,033	4,110	5	—	—	5,680	1,038
增加使用權資產	11,220	10,789	—	—	—	—	11,220	10,789
折舊	12,012	10,523	209	167	—	—	12,221	10,690
就使用權資產確認之減值虧損	—	4,427	—	—	—	—	—	4,427
貿易及其他應收賬款之 減值撥備(撥回)	6,431	(4,702)	900	—	—	—	7,331	(4,702)
滯銷存貨撥備撥回	(4,359)	(883)	—	—	—	—	(4,359)	(883)
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	192	(167)	—	—	—	—	192	(167)
投資物業公平值虧損	—	—	47,588	3,538	—	—	47,588	3,538
按公平值計入損益之財務資產 虧損(收益)淨額(附註)	—	—	—	—	24,514	(4,670)	24,514	(4,670)
應佔一間聯營公司(溢利)虧損	—	—	(1,896)	1,170	—	—	(1,896)	1,170
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(406)	(412)	—	—	(406)	(412)

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。

(d) 地區資料

	來自外界客戶之收入		非流動資產	
	截至七月三十一日止年度 二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	於七月三十一日 二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	95,460	103,153	1,802,968	1,796,191
中華人民共和國(「中國」)	7,828	8,847	87,396	96,554
	103,288	112,000	1,890,364	1,892,745

附註：非流動資產不包括財務工具。

(e) 有關主要客戶資料

截至二零二二年七月三十一日止年度，自物業投資及出租業務分類之本集團單一客戶產生之收入達約10,567,000港元，佔本集團總收入之10%以上。

截至二零二一年七月三十一日止年度，概無本集團客戶貢獻佔本集團總收入10%或以上。

(4) 其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
專利權費收入	9,647	5,098
銀行利息收入	269	52
應收一間聯營公司款項之利息收入	406	412
墊款予獨立第三方之利息收入	420	840
政府補助	1,852	4,012
COVID-19 相關租金減免	5,361	5,130
其他	2,367	482
	<u>20,322</u>	<u>16,026</u>

(5) 其他(虧損)收益淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
就使用權資產確認之減值虧損	—	(4,427)
貿易及其他應收賬款之減值(撥備)撥回	(7,331)	4,702
出售物業、機器及設備之(虧損)收益	(192)	167
提前終止租賃之收益	25	2,739
按公平值計入損益之財務資產(虧損)收益淨額	(26,403)	5,073
匯兌收益(虧損)淨額	278	(883)
撇銷其他應付款項	12,278	—
其他	723	1,521
	<u>(20,622)</u>	<u>8,892</u>

(6) 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息：		
銀行借貸	10,260	9,757
租賃負債	842	1,775
	<u>11,102</u>	<u>11,532</u>

(7) 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨撥備撥回)	<u>27,673</u>	<u>29,745</u>
物業、機器及設備折舊	<u>6,563</u>	<u>5,878</u>
使用權資產折舊	<u>5,658</u>	<u>4,812</u>

(8) 所得稅

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</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，故截至二零二二年七月三十一日及二零二一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2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利則將按16.5%的稅率徵稅。本集團合資格實體之香港利得稅按照兩級制利得稅率制度計算。不符合兩級制利得稅率制度之香港其他集團實體之溢利將繼續按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

本公司於截至二零二二年七月三十一日止年度概無派付或宣派任何股息，亦無自報告期末起建議派付任何股息（二零二一年：無）。

(10) 每股虧損

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(78,385)</u>	<u>(1,933)</u>
	二零二二年	二零二一年
股份數目		
用於計算每股基本虧損及每股攤薄虧損之普通股數目	<u>947,543,695</u>	<u>947,543,695</u>

截至二零二二年七月三十一日止年度，由於本公司並無已發行潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損乃與每股基本虧損相同。

截至二零二一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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收賬款	16,209	17,049
減：減值撥備	(12,048)	(11,111)
	<u>4,161</u>	<u>5,938</u>
其他應收賬款(附註(a)及(b))	46,216	41,143
減：減值撥備	(34,816)	(29,725)
	<u>11,400</u>	<u>11,418</u>
按金及預付款項	16,792	15,123
	<u>32,353</u>	<u>32,479</u>
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(3,009)	(3,344)
	<u>29,344</u>	<u>29,135</u>

附註：

- (a) 於二零二二年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款淨額為零(二零二一年：零)(已扣除減值撥備約27,813,000港元(二零二一年：29,772,000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。截至二零二二年七月三十一日止年度，本集團已撥回減值撥備約955,000港元(二零二一年：5,005,000港元)。
- (b) 於二零二二年七月三十一日，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(二零二一年：7,000,000港元)，該款項為無抵押、按年利率12%計息及須於二零二二年四月償還。截至二零二二年七月三十一日止年度，減值撥備約為7,000,000港元(二零二一年：零)。

於二零二二年七月三十一日，根據香港財務報告準則第15號，計入貿易應收賬款之總金額約11,749,000港元(二零二一年：13,532,000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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至90天	1,368	3,641
91至180天	2,333	648
181至365天	460	1,649
	<u>4,161</u>	<u>5,938</u>

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於年初	40,836	42,317
計提撥備(撥備撥回)淨額	7,331	(4,702)
匯兌調整	(1,303)	3,221
於年終	<u>46,864</u>	<u>40,836</u>

(12) 銀行借貸

	二零二二年 千港元	實際年利率 (%)	二零二一年 千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	<u>809,407</u>	1.72 - 3.49	<u>555,232</u>	1.07 - 2.26

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
須予償還之賬面值(附註)：		
按要求或一年內	249,447	349,198
一年以上兩年以內	23,631	206,034
兩年以上五年以內	74,421	—
五年以上	<u>461,908</u>	<u>—</u>
	809,407	555,232
減：於流動負債呈列之款項	<u>(249,447)</u>	<u>(349,198)</u>
於非流動負債呈列之款項	<u>559,960</u>	<u>206,034</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。

本集團之借貸主要以港元及美元為單位。

於二零二二年七月三十一日，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1.00%至1.50%年利率計息。

於二零二一年七月三十一日，本集團定息及浮息借貸分別主要按2.26%及香港銀行同業拆息加1.00%至1.50%年利率計息。

(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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	700	1,263
91至180天	165	254
181至365天	270	821
超過365天	<u>2,388</u>	<u>2,811</u>
	3,523	5,149
其他按金	17,957	17,923
其他應付賬款及應計費用	<u>21,379</u>	<u>30,222</u>
	42,859	53,294
減：於非流動負債呈列之已收按金	<u>(6,571)</u>	<u>(5,829)</u>
	<u>36,288</u>	<u>47,465</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。

末期股息

董事會已議決不建議就截至二零二二年七月三十一日止年度派付末期股息(二零二一年：無)。

年內並無宣派中期股息(二零二一年：無)。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零二二年七月三十一日止年度，本集團收入下跌至103百萬港元(二零二一年：112百萬港元)，而本集團之毛利下滑8%至75百萬港元(二零二一年：81百萬港元)。

二零二一年底，香港經濟逐漸復甦，惟於二零二二年第一季度出現明顯疲弱，乃由於政府為應對Omicron變種病毒傳播而加強限制措施及公眾提高警惕所致。此外，終止有關「Lacoste」品牌的分銷業務已於二零二二年二月完成。此分類的收入，包括中國內地(「內地」)，下降約15%至50百萬港元(二零二一年：59百萬港元)。

本集團已採取果斷措施調節成本，以減輕COVID-19疫情所帶來的負面影響，包括全面檢討零售店舖組合，關閉業績不佳的店舖，並物色開設租金(以銷售目標的特定百分比為基準)更為合理的新店舖。對於現有店舖而言，本集團已成功自業主取得若干主要店舖租金優惠，以進一步提升營運效率。由於本集團對商品採購及其他直銷成本實施嚴格的措施，故而節省了開支。因此，「成衣及相關配飾業務」分類的虧損減少約21%至12百萬港元(二零二一年：虧損15百萬港元)。

截至二零二二年七月三十一日止年度，儘管本集團投資物業於年內錄得重估虧損48百萬港元(二零二一年：虧損4百萬港元)，「物業投資及出租業務」分類持續帶來穩定租金收入53百萬港元(二零二一年：53百萬港元)。

即使本集團已採取審慎方法管理按公平值計入損益之財務資產組合，但面對經濟不明朗因素及業務發展勢頭因最新出現的地緣政治緊張局勢及疫情的持續影響而變得疲弱，截至二零二二年七月三十一日止年度，「庫務管理」(前稱「證券買賣」)分類錄得虧損25百萬港元(二零二一年：溢利5百萬港元)。

綜合上述三個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之收益2百萬港元(二零二一年：虧損1百萬港元)、轉撥物業、機器及設備至按公平值計量之投資物業產生之收益43百萬港元(二零二一年：零)及因兌換海外業務所產生之匯兌差額之虧損3百萬港元(二零二一年：溢利7百萬港元)，本公司擁有人應佔截至二零二二年七月三十一日止年度之全面開支總額為38百萬港元(二零二一年：收益5百萬港元)。

管理層討論及分析 (續)

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門

於截至二零二二年一月三十一日止首六個月，香港社會已逐漸適應 COVID-19 疫情下的「新常態」，香港及澳門零售市場得以復甦。不幸的是，二零二二年一月爆發的 Omicron 變種病毒為本地的消費需求帶來重擊。

第五波 COVID-19 疫情對零售業務的影響尤為嚴重，香港自二零二二年一月至四月收緊社交距離措施。於截至二零二二年七月三十一日止財政年度第四季度，逐步放寬社交距離措施及新一輪消費券計劃在一定程度上刺激了內需，有助於促進零售市場之復甦。

為應對零售實體店舖所遭受之艱難經營狀況，本集團繼續關閉表現不佳之店舖、與業主協商以獲得租金優惠並專注於具有戰略意義位置之店舖。於二零二二年七月三十一日，本集團經營 10 間 (二零二一年：11 間) 優質品牌「鱷魚恤」店舖。於二零二二年初終止「Lacoste」品牌的分銷業務後，本集團於年內關閉 5 間「Lacoste」店舖中的 4 間店舖。此舉導致香港及澳門零售收入由 51 百萬港元降至 44 百萬港元。

透過精簡不同部門之工作流程及實施嚴格的庫存控制等緊縮措施，本集團可降低營運成本，釋放資源開發以城市歷奇為主題的品牌「CROCO」。餘下 1 間「Lacoste」店舖冠以新品牌「CROCO」進行裝修，已於二零二二年八月開業。

內地

自二零二一年十二月起，具有高度傳染性的 Omicron 變種病毒在內地蔓延，導致多個省份實施封鎖措施。同時內地採取嚴格的安全措施及動態清零政策，大大抑制了消費者的消費。

考慮到如此未知的市場環境，本集團謹慎管理其自身銷售渠道及經營規模。於二零二一年七月三十一日，本集團在內地合共有 12 間 (二零二一年：13 間) 店舖，當中包括自營店舖 6 間 (二零二一年：7 間) 及由本集團寄售經營之店舖 6 間 (二零二一年：6 間)。截至二零二二年七月三十一日止年度，該分類收入為 6 百萬港元 (二零二一年：8 百萬港元)。

專利權費收入

截至二零二二年七月三十一日止年度，本集團「鱷魚恤」品牌於香港、澳門及內地之授權業務產生專利權費收入為 10 百萬港元 (二零二一年：5 百萬港元)。有關增加乃歸因於竭盡全力追收內地專利權費收入。

季節性

如往績記錄所示，本集團「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、新年及農曆新年假期) 所發佈之秋冬系列價值及利潤較高所致。

管理層討論及分析 (續)

「物業投資及出租業務」分類

除自二零二二年二月以來將一個自用物業轉為投資物業以賺取租金收入外，自二零二一年七月三十一日以來，本集團之投資物業組合維持不變。

截至二零二二年七月三十一日止年度，本集團於香港及內地之投資物業分別錄得相似水平的租金收入52百萬港元(二零二一年：52百萬港元)及1百萬港元(二零二一年：1百萬港元)。

由於九龍東加速轉型為香港另一個核心商業區，預期於可見數年內九龍東將具有提供更多商業／辦公室樓面面積之潛力。由於本集團大部分投資物業位於觀塘，該分類一直面臨激烈競爭。隨著企業居家辦公越趨流行，辦公室租戶之需求減少為另一影響因素。截至二零二二年七月三十一日止財政年度，本集團於香港持有的投資物業重估產生公平值虧損47百萬港元(二零二一年：虧損2百萬港元)。於內地持有之投資物業保持相對穩定，錄得輕微虧損1百萬港元(二零二一年：虧損2百萬港元)。

「庫務管理」分類

俄烏之間令人始料未及之地緣政治緊張局勢、能源及商品價格飆升徹底改變了世界的通脹預期。為遏制不斷飆升的高通脹，美聯儲及其他央行以快於預期之速度進行加息。全球對可能出現經濟衰退的擔憂抑制了投資者情緒及投資組合之表現。

考慮到不利市況，本集團採取警惕及謹慎態度管理其按公平值計入損益之財務資產組合。儘管如此，截至二零二二年七月三十一日止財政年度，本集團「庫務管理」分類錄得虧損25百萬港元(二零二一年：溢利5百萬港元)。

前景

「鱷魚恤」是服裝業內久負盛譽之老品牌，擁有70年的歷史，實乃本集團寶貴資產之一。若干關鍵因素預計將對成衣相關分類之表現產生不利影響，該等因素包括出現COVID-19變種病毒、內地及香港客戶消費力之恢復速度、全球地緣政治發展情況可能減輕通脹及經濟衰退風險等。該等重大不確定因素使本集團審慎優化銷售網絡並限制傳統品牌「鱷魚恤」之存貨水平。

終止「Lacoste」分銷業務後，本集團可劃撥更多資源發展專注於真誠及客戶體驗之自有品牌。為實現長期可持續發展，打造另一具有不同品牌形象及獨特品牌識別之「CROCO」品牌對於擴大本集團在香港零售市場之份額至關重要。我們位於尖沙咀之首間「CROCO」店舖於二零二二年八月隆重開業。本集團將持續努力改進「鱷魚恤」及「CROCO」之商品組合，以迎合當地消費者喜好，進而提高毛利率。只要本地疫情持續得到控制，本集團相信，「成衣及相關配飾業務」分類將會繼續復甦。

作為投資物業之業主，「物業投資及出租業務」分類可保證提供穩定租金收入及現金流量，以助力本集團之運營。面對眾多企業居家辦公的上升趨勢導致商業物業需求下滑，加上九龍東辦公室物業供應增加，本集團將提供優惠的租賃條款以挽留重要租戶。另一方面，本集團亦重新調整若干投資物業以吸引不同行業之新租戶，從而提高租金收益，降低空置率。

管理層討論及分析 (續)

前景 (續)

此外，本集團持續精簡其後勤部門架構，以提升程序效率。

接下來的全球投資氣氛無疑仍是搖擺不定。「庫務管理」分類於該財政年度經歷曲折。本集團將在管理按公平值計入損益之財務資產組合方面加強其以價值為導向的戰略。於整合銀行貸款後，本集團將增加現金持有量以保留足夠現金及流動資產，滿足日常運營、業務發展及應對挑戰之需求。

儘管前景困局重重，但本集團將一如過去七十年，繼續發揚歷史為利益相關者創造美好未來。

或然負債

於二零二二年七月三十一日，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外，本集團於截至二零二二年七月三十一日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不高，因為本集團將考慮涉及與外地企業訂立之買賣合約條款及買賣海外證券之外匯影響。

本集團於二零二二年七月三十一日持有之現金及現金等值項目為278百萬港元(二零二一年：41百萬港元)，主要以港元、美元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約3百萬港元(二零二一年：7百萬港元)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。於二零二二年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於6百萬港元(二零二一年：13百萬港元)為不可自由兌換至其他貨幣。然而，根據內地之外匯管制條例，本集團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。

於二零二二年七月三十一日，於整合若干銀行貸款後，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為838百萬港元。未償還借貸總額包括有抵押孖展貸款29百萬港元、有抵押銀行定期貸款583百萬港元(其中23百萬港元為短期)及有抵押短期銀行循環貸款226百萬港元。短期銀行貸款須於不超過一年之期間內償還。

於二零二二年七月三十一日，銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團之銀行借貸主要以港元及美元為單位。除年內終止之定息安排外，本集團於二零二二年七月三十一日並無使用財務工具作對沖用途。

管理層討論及分析 (續)

資產抵押

於二零二二年七月三十一日，本集團將其若干資產(包括賬面值1,747百萬港元之自用物業、投資物業及使用權資產)向其往來銀行進行抵押，作為本集團獲批出銀行信貸之擔保。

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，於二零二二年七月三十一日之債務權益比率約為56%，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動蕩，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。

資本承擔

於二零二二年七月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

主要投資、收購及出售項目

本集團於截至二零二二年七月三十一日止年度內並無主要投資、收購或出售項目。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二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

本公司於截至二零二二年七月三十一日止年度內，遵守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**」)不時所載之所有適用守則條文，惟以下披露之偏離者除外：

守則條文第C.2.1條(前守則條文第A.2.1條)有關主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

董事會共同負責本公司的管理及營運。自二零二一年一月起，林焯珊女士(「**林女士**」)獲委任為董事會主席(「**主席**」)兼本公司行政總裁(「**行政總裁**」)。作為主席，林女士領導董事會，確保董事會有效運作及履行其職責。作為行政總裁，憑藉林女士對成衣及零售行業擁有深厚經驗，加上彼於業界的廣泛業務網絡和人脈關係以及業內之多個獎項，彼亦負責領導本公司業務的長期戰略制定和執行。因此，董事會認為，林女士出任主席兼行政總裁職務符合本公司的最佳利益。

企業管治 (續)

守則條文第B.3.1條(前守則條文第A.5.1條)有關發行人應書面訂明提名委員會具體的職權範圍，清楚說明其職權和責任。

為符合守則條文第B.3.1條及上市規則第3.27A條的規定，董事會決議於二零二二年一月成立本公司提名委員會(「**提名委員會**」)並以書面形式載列其職權範圍。提名委員會由主席林女士(執行董事、主席及行政總裁)及兩名成員馮卓能先生(「**馮先生**」)及胡勁恒先生(「**胡先生**」)(均為獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」))組成。提名委員會的大部分成員為獨立非執行董事。

於成立提名委員會前，董事會根據本公司的提名政策及企業管治守則所載的其他職責履行其職能。

前守則條文第A.4.1條(於二零二二年一月一日刪除)，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

董事會注意到，現任非執行董事(「**非執行董事**」，包括獨立非執行董事)並無指定任期。然而，根據本公司之組織章程細則(「**組織章程細則**」)，全體董事均須遵守卸任條文，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上卸任，屆時符合資格可於會上應選連任。此外，為貫徹企業管治守則之相關前守則條文，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。董事會認為組織章程細則及企業管治守則之相關卸任條文足以達至前守則條文第A.4.1條之相關目標。

自企業管治守則之修訂於二零二二年一月一日生效後，非執行董事之委任不再需要指定任期。

上市規則第3.10(1)條、第3.10A條、第3.21條及第3.25條以及審核委員會及薪酬委員會各職權範圍第2段有關董事會必須至少三名獨立非執行董事，委任的獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一，審核委員會至少要有三名成員，且其成員必須以獨立非執行董事佔大多數，而薪酬委員會的大部分成員必須為獨立非執行董事。

自楊瑞生先生於二零二一年十一月一日起辭任獨立非執行董事及不再擔任本公司審核委員會及薪酬委員會(分別為「**審核委員會**」及「**薪酬委員會**」)各自之成員後，獨立非執行董事之人數，又或審核委員會及薪酬委員會之成員須以獨立非執行董事佔大多數均低於上市規則第3.10(1)條、第3.10A條、第3.21條及第3.25條以及審核委員會及薪酬委員會各自職權範圍第2段之規定。但自胡先生於二零二二年一月二十八日獲委任後，本公司已遵守上述規則及職權範圍。

全年業績之審閱

審核委員會(現時由三名獨立非執行董事梁樹賢先生(主席)、馮先生及胡先生組成)已審閱本公司截至二零二二年七月三十一日止年度之綜合財務報表、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二零二二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,信永中和並無對本初步業績公佈作出核證聲明。

股東週年大會

本公司二零二二年股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)將於二零二二年十二月十六日(星期五)舉行。二零二二年股東週年大會之通告連同本公司截至二零二二年七月三十一日止年度之年報將於二零二二年十一月分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.crocodile.com.hk),並寄發予股東。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
主席、執行董事及行政總裁
林煒珊

香港,二零二二年十月十四日

於本公佈日期,董事會包括四名執行董事,即林煒珊女士(主席兼行政總裁)、林建岳博士、林建康先生及溫宜華先生;兩名非執行董事,即周炳朝先生及林淑瑩女士;以及三名獨立非執行董事,即梁樹賢先生(副主席)、馮卓能先生及胡勁恒先生。