

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，概不對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。

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

**截至二零二五年六月三十日止六個月
中期業績公告**

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」)謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零二四年六月三十日止六個月之比較數字載列如下：

簡明綜合損益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
	附註		
收入	3	49,461	48,775
銷售成本		(10,442)	(8,739)
毛利		39,019	40,036
其他收入	4	6,374	8,354
銷售及分銷費用		(17,684)	(24,774)
行政費用		(25,222)	(27,326)
投資物業公平值虧損		(2,849)	(7,869)
其他收益淨額	5	4,042	6,833
融資成本	6	(16,145)	(22,395)
分佔一間聯營公司溢利		101	99
除稅前虧損	7	(12,364)	(27,042)
所得稅抵免	8	712	19,291
本公司擁有人應佔本期間虧損		(11,652)	(7,751)
		港仙	(經重列) 港仙
本公司擁有人應佔每股虧損	10		
—基本		(16.40)	(10.91)
—攤薄		(16.40)	(10.91)

簡明綜合全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
本期間虧損	<u>(11,652)</u>	<u>(7,751)</u>
其他全面收益／(支出)		
其後期間可重新分類至損益之其他全面收益／(支出)：		
兌換海外業務所產生之匯兌差額	4,550	(2,285)
本期間註銷海外業務的重新分類調整	<u>—</u>	<u>(1,029)</u>
本期間其他全面收益／(支出)	<u>4,550</u>	<u>(3,314)</u>
本公司擁有人應佔本期間全面支出總額	<u><u>(7,102)</u></u>	<u><u>(11,065)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		43,187	44,608
投資物業		1,679,756	1,678,512
使用權資產		81,190	87,893
按公平值計入損益之財務資產		53,487	52,987
於一間聯營公司之權益		49,212	49,111
應收一間聯營公司款項		8,136	7,935
按金及預付款項	11	2,049	3,335
非流動資產總值		1,917,017	1,924,381
流動資產			
存貨		13,223	16,111
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	11	14,169	11,337
按公平值計入損益之財務資產		108,611	82,746
有抵押銀行存款		757	1,434
現金及現金等值項目		109,238	155,897
流動資產總值		245,998	267,525
流動負債			
貿易應付賬款、其他應付賬款及已收按金	13	23,789	21,162
按公平值計入損益之財務負債		28	4,062
計息銀行借貸	12	171,244	166,792
應付孖展貸款		3,872	3,491
租賃負債		10,453	13,577
流動負債總值		209,386	209,084
流動資產淨值		36,612	58,441
總資產減流動負債		1,953,629	1,982,822

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動負債			
其他應付賬款及已收按金	13	11,003	10,609
計息銀行借貸	12	504,916	523,305
撥備		800	800
租賃負債		1,240	4,607
遞延稅項負債		18,825	19,554
非流動負債總值		536,784	558,875
資產淨值		1,416,845	1,423,947
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		374,636	374,636
儲備		1,042,209	1,049,311
權益總額		1,416,845	1,423,947

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

(1) 編製基準

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露條文編製。

此等財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業及按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之財務資產／（負債）已按公平值計量則除外。

除另有指明者外，此等財務報表以港元（「港元」）呈列，而所有價值均調整至最接近千元。

更改財政年度結算日

於二零二四年三月二十七日，本公司議決，從涵蓋由二零二三年八月一日起至二零二四年十二月三十一日止十七個月期間的財政期間開始，將本公司的財政年度結算日由七月三十一日更改為十二月三十一日。因此，隨附的本財政期間未經審核簡明綜合中期財務報表涵蓋自二零二五年一月一日起至二零二五年六月三十日止的六個月期間，而比較期間則涵蓋自二零二四年一月一日起至二零二四年六月三十日止的六個月期間。

其他資料

簡明綜合中期財務報表中所載作為比較資料之有關截至二零二四年十二月三十一日止十七個月期間之財務資料雖不構成本公司於該期間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。根據香港公司條例第436條有關該等法定財務報表須予披露之進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部份之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零二四年十二月三十一日止十七個月期間之財務報表。

本公司獨立核數師已就截至二零二四年十二月三十一日止十七個月期間之該等財務報表作出報告。該獨立核數師報告並無保留意見；並不包括在獨立核數師並無對其報告作出保留意見之情況下，以強調關注事項之方式提請垂注任何事項之提述；亦無載有根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條所指之聲明。

簡明綜合中期財務報表未經本公司獨立核數師審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。

(2) 會計政策變更

除下文所述者外，截至二零二五年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止十七個月之經審核綜合財務報表所用者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會所頒佈之經修訂香港財務報告準則會計準則於編製本集團簡明綜合中期財務報表。

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏互換性

本期應用經修訂香港財務報告準則會計準則並未對本集團本期及往期財務狀況及表現及／或對該等簡明綜合中期財務報表所載披露造成重大影響。

(3) 營運分類資料

就管理而言，本集團按其產品及服務劃分業務單位，且有以下三個可呈報營運分類：

- (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。

分類收入及業績

管理層分開監察本集團各營運分類的業績，以作出資源分配及績效評估決定。分類表現按可呈報分類業績評估，其為經調整除稅前虧損的計量。經調整除稅前虧損按與本集團除稅前虧損一致之方式計量，但該計量不計及融資成本、若干其他收入及企業支出。

(3) 營運分類資料 (續)

截至六月三十日止六個月

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		庫務管理		總計	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
來自外界客戶之收入	20,729	21,168	28,732	27,607	–	–	49,461	48,775
來自外界客戶之其他收入	3,745	3,794	205	313	–	–	3,950	4,107
本集團總收入及其他收入	<u>24,474</u>	<u>24,962</u>	<u>28,937</u>	<u>27,920</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>53,411</u>	<u>52,882</u>
扣除非流動按公平值計入 損益之財務工具之虧損、 物業重估及分佔一間聯營 公司溢利前之可呈報分類 溢利／(虧損)	(4,924)	(8,689)	24,270	22,106	4,348	5,478	23,694	18,895
非流動按公平值計入損益之 財務工具之虧損	–	–	(895)	–	–	–	(895)	–
投資物業公平值虧損	–	–	(2,849)	(7,869)	–	–	(2,849)	(7,869)
分佔一間聯營公司溢利	–	–	101	99	–	–	101	99
可呈報分類溢利／(虧損)	<u>(4,924)</u>	<u>(8,689)</u>	<u>20,627</u>	<u>14,336</u>	<u>4,348</u>	<u>5,478</u>	<u>20,051</u>	<u>11,125</u>
無分類企業收入							2,424	4,247
無分類企業支出							(18,694)	(20,019)
融資成本							(16,145)	(22,395)
除稅前虧損							<u>(12,364)</u>	<u>(27,042)</u>

(4) 其他收入

其他收入之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
專利權費收入	3,732	3,781
銀行利息收入	1,372	3,102
應收一間聯營公司款項之利息收入	201	237
融資租賃利息收入	7	–
其他	<u>1,062</u>	<u>1,234</u>
	<u>6,374</u>	<u>8,354</u>

(5) 其他收益淨額

其他收益淨額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
按公平值計入損益之財務工具收益淨額	3,453	5,478
註銷海外業務之收益淨額	–	1,357
融資租賃安排收益	605	–
匯兌差額淨額	(15)	12
其他	(1)	(14)
	<u>4,042</u>	<u>6,833</u>

(6) 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
銀行借貸利息	15,751	21,755
租賃負債利息	394	640
	<u>16,145</u>	<u>22,395</u>

(7) 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除下列各項得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
已售存貨成本	9,816	8,136
收取租金的投資物業產生的直接經營開支(包括維修及保養)	928	1,342
滯銷存貨撥備	168	199
物業、機器及設備折舊	2,658	3,117
使用權資產折舊	7,133	8,629

(8) 所得稅

由於本集團於兩個期間內有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或並無估計應課稅溢利，故於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月並無就即期稅項作出撥備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
即期稅項—中國內地		
過往期間超額撥備	—	(19,291)
遞延	(712)	—
期內稅項抵免總額	(712)	(19,291)

(9) 股息

董事會不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付任何股息(二零二四年：無)。

(10) 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃基於本公司擁有人應佔期間虧損及本期間發行在外的普通股加權平均數約71,065,777股(二零二四年：71,065,777股(經重列))計算。

發行在外的普通股加權平均數已計及按每二十(20)股普通股合併為一(1)股普通股之基準進行的股份合併的影響，猶如合併已於所呈報最早期間的開始日期二零二四年一月一日進行。

概無就攤薄而對截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月呈列的每股基本虧損金額作出任何調整，原因是本公司並無需潛在發行攤薄普通股。

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款		10,852	9,149
減值		(7,276)	(7,089)
	(a)	3,576	2,060
其他應收賬款		35,698	34,917
減值		(31,097)	(30,434)
		4,601	4,483
按金及預付款項		8,041	8,129
		16,218	14,672
分析為：			
非流動部分		2,049	3,335
流動部分		14,169	11,337
		16,218	14,672

(11) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項 (續)

附註：

- (a) 零售業務方面，除於本集團零售店進行之現金銷售外，本集團對銷售專櫃所在百貨公司之應收賬款給予30至60天之信貸期，而信用卡銷售及其他電子支付方式銷售之平均信貸期為7天。就物業投資及出租業務而言，月租由租戶按租約以預繳方式支付。逾期結餘會由管理層定期審閱。鑒於上文所述及本集團貿易應收賬款與眾多不同客戶有關，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。貿易應收賬款為免息。本集團對其尚未收取之應收賬款致力維持嚴謹之控制，以盡量減低信貸風險。

於報告期末，根據發票日期而作出且扣除虧損撥備之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	2,054	1,052
91至180天	698	444
181至365天	688	562
超過365天	136	2
	<u>3,576</u>	<u>2,060</u>

(12) 計息銀行借貸

	二零二五年六月三十日 (未經審核)			二零二四年十二月三十一日 (經審核)		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
	(%)			(%)		
流動						
銀行貸款—有抵押	1.73-2.05	按要求／ 二零二五年 至二零二六年	171,244	5.53-6.08	按要求／ 二零二五年	166,792
非流動						
銀行貸款—有抵押	2.03	二零二六年 至二零四二年	504,916	6.03	二零二六年 至二零四二年	523,305
			<u>676,160</u>			<u>690,097</u>

(12) 計息銀行借貸(續)

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分析為：		
須予償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	171,244	166,792
第二年	26,986	19,108
第三至五年(首尾兩年包括在內)	84,321	64,729
五年以上	393,609	439,468
	<u>676,160</u>	<u>690,097</u>

(13) 貿易應付賬款、其他應付賬款及已收按金

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬款	(a)	138	2,180
其他應付賬款及應計費用	(b)	19,317	14,914
已收按金		<u>15,337</u>	<u>14,677</u>
		34,792	31,771
減：非流動部分		<u>(11,003)</u>	<u>(10,609)</u>
流動部分		<u>23,789</u>	<u>21,162</u>

附註：

(a) 於報告期末，貿易應付賬款基於發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	<u>138</u>	<u>2,180</u>

貿易應付賬款為免息及一般按30至90天的期限結算。

(b) 其他應付賬款為免息，平均期限為三個月。

中期股息

董事會已議決不就截至二零二五年六月三十日止六個月宣派中期股息。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得收入49百萬港元，與去年同期水平相若，毛利率為79%（二零二四年：82%）。因此，本集團於本期間錄得毛利39百萬港元，較去年同期的40百萬港元輕微減少。

於二零二五年上半年，香港零售業在遊客消費下降的情況下經歷著不明朗時期。儘管零售銷售額因本地消費疲弱及跨境競爭加劇而整體下跌約2%，但已呈現穩定跡象，於二零二五年五月及六月錄得輕微增長。「成衣及相關配飾業務」於二零二五年上半年收入維持在21百萬港元水平，與去年同期相若。值得注意的是，分類虧損大幅收窄，由二零二四年的9百萬港元減少至本期間的5百萬港元，乃受惠於店舖網絡有效優化及零售後勤實施成本節約措施。

截至二零二五年六月三十日止六個月，「物業投資及出租業務」分類錄得租金收入增長4%，由二零二四年的28百萬港元上升至29百萬港元。該增長主要歸因於核心物業的出租率提高。因此，本集團持有之投資物業重估反映出公平值虧損減少至3百萬港元，而去年同期則錄得公平值虧損8百萬港元。

於二零二五年上半年，美國市場於充滿挑戰的首季後顯著反彈，標普500指數及納斯達克綜合指數因美國總統特朗普對關稅立場放寬而創下歷史新高。然而，關稅水平超過10%及消費支出減弱跡象令不確定性仍然存在，導致盈利預測作出調整。儘管最初的經濟影響較預期輕，惟特朗普的關稅政策仍繼續帶來不確定性。

為應對高息限制消費支出，本集團就其庫務管理採取審慎及策略性投資方式，於截至二零二五年六月三十日止六個月期間錄得穩定溢利4百萬港元（二零二四年：5百萬港元）。

管理層討論及分析 (續)

財務表現 (續)

於二零二五年上半年，一個月香港銀行同業拆息因金融市場轉強及資金流入增加而下跌，令本集團的融資成本負擔暫時緩解。因此，本集團於本期間的財務成本減少至16百萬港元(二零二四年：22百萬港元)。

綜合上述三個業務分類之業績及融資成本，加上於本期間無分類支出淨額16百萬港元(二零二四年：16百萬港元)，本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的除稅前虧損較去年同期收窄54%至12百萬港元。儘管如此，由於本期間並無去年同期錄得的註銷中國內地一間分公司一次性撥回應付所得稅約19百萬港元，故本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的本公司擁有人應佔虧損為12百萬港元(二零二四年：虧損8百萬港元)。

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門

於報告期內，香港及澳門的服飾零售市場持續面臨挑戰，主要由於受宏觀經濟不明朗因素及消費者行為變化影響而令消費情緒低迷所致。值得注意的是，儘管二零二五年五月勞動節假期期間遊客數目大幅上升，惟零售盈利並無相應增加。此趨勢反映消費者偏好轉變，內地遊客越來越傾向選擇短期且具成本效益的體驗型旅程。此外，鄰近地區(例如深圳)採取競爭性定價策略，亦進一步削弱香港零售市場的購買力。

此外，儘管在此經濟困難時期銷售下跌及店舖關閉數量增加，但零售店舖租金持續偏高仍為迫切問題。本集團已積極與業主進行磋商，以爭取有利條款。本集團將繼續關閉持續虧損的店舖。相反地，本集團亦正致力物色香港具高人流量的新興地區，作為新店開設的潛在地點。

管理層討論及分析 (續)

「成衣及相關配飾業務」分類 (續)

香港及澳門 (續)

截至二零二五年六月三十日，本集團營運的零售店總數為11間（二零二四年十二月三十一日：12間）。於二零二五年八月，預期將有兩間新店舖開業。透過強調產品特色及品牌傳承，香港及澳門的零售收入於截至二零二五年六月三十日止六個月溫和增長2%至19.3百萬港元（二零二四年：18.9百萬港元）。

內地

於二零二五年上半年，中國整體零售銷售按年增長5%，反映一系列旨在刺激國內消費的政策措施取得正面成效。然而，本集團已策略性地將零售收益主要集中於加盟商的專利權費收益，並於截至二零二五年六月三十日僅維持4間自營店舖。該等地點作為向加盟商展示的重要示範。因此，於二零二五年上半年，內地自營店舖的零售收入佔分類營業額的7%（二零二四年：11%）。

專利權費收入

於本期間，本集團「鱷魚恤」品牌於香港、澳門及內地的授權業務貢獻穩定的專利權費收入4百萬港元（二零二四年：4百萬港元）。

「物業投資及出租業務」分類

於本期間，本集團的投資物業組合保持穩定。鑑於經濟及地緣政治不確定性持續，企業情緒仍然審慎，辦公室租賃需求出現顯著改善的可能性不大。儘管如此，本集團成功透過優化可用空間用途提高每月租金收入，提升出租率並增加投資物業中租金單價較高的服務零售租戶比例，令本期間租金收入增加至29百萬港元（二零二四年：28百萬港元）。因此，於本期間，本集團投資物業重估於錄得較低水平的公平值虧損3百萬港元，而去年同期的公平值虧損則為8百萬港元。

管理層討論及分析 (續)

「庫務管理」分類

二零二五年上半年，由於美國政策急劇轉變及不確定性增加，全球市場經歷重大變化。美國股市於第二季度強勁反彈，標普500指數及納斯達克綜合指數在拋售後創下新高，主要由特朗普放寬關稅立場推動。然而，由於關稅仍超過10%及消費支出疲弱，導致盈利預測下調，不確定性依然存在。此外，美元兌一籃子主要貨幣下跌逾10%，有利於國際市場，尤其是亞洲及歐洲股市。

在此不明朗環境下，本集團採取審慎的庫務管理策略，主要透過將投資組合中較大部分資金配置於環球基金以分散風險。因此，於二零二五年上半年，「庫務管理」分類錄得溢利4百萬港元(二零二四年：5百萬港元)。

前景

展望未來，香港經濟疲弱及持續的貿易緊張局勢為時裝服飾市場帶來不確定性，導致營商環境充滿挑戰。有見及此，本集團將採取審慎的業務發展策略，以有效運用資源為優先，同時鞏固現有客戶群及瞄準潛在新客戶。為成功應對此不明朗環境，提升營運效率及嚴格控制成本尤為關鍵，尤其是考慮到香港零售業的營運開支高企。本集團現金流穩健，具備良好條件支持未來各項舉措。

香港持續發展既帶來挑戰，亦孕育機遇。推行人口流入政策預期可擴大我們的客戶群，而將香港定位為「盛事之都」則可受惠於豐富的活動安排，有助令入境旅遊復甦。針對上述發展，本集團計劃探索新地點以把握新興機遇。憑藉「鱷魚恤」超過70年的聲譽，本集團透過針對性產品投資及策略性視覺市場推廣措施，強化其「香港品牌」定位。本集團有信心，透過緊貼市場趨勢及迅速應變，可有效將挑戰轉化為機遇。

管理層討論及分析 (續)

前景 (續)

香港辦公室市場因全球轉向靈活工作模式及中國增長放緩與地緣政治風險帶來的經濟不確定性而面臨重大挑戰。多個行業縮減規模並歸還辦公空間，該等因素令需求減少，導致空置率創新高及供應過剩。儘管市場對更高質素環境有追求，但搬遷通常涉及縮減規模，難以緩解供應過剩。因此，本集團必須重新評估空間使用率及改變資產管理策略，以提升出租率。

於二零二五年下半年，本集團預計核心物業的一名主要租戶將於租約期滿後遷出。儘管預期租金收入將暫時下跌，但本集團視此為探索替代方案的機會，特別鎖定醫療租戶。此策略與醫療服務需求增長相符，並將此舉定位為長遠及可持續方案。與一般辦公室租戶相比，診所及醫療中心通常簽訂較長期租約，提供產生穩定租金收入及現金流的更可靠方式。

二零二五年餘下時間將面臨顯著挑戰，包括特朗普的貿易協議截止日期、國會稅務立法、即將到來的盈利季度及美國聯儲局的政策決定。儘管市場已展現出韌性，但政策不確定性及結構性財政問題持續，預示波動性將持續存在。

為應對該等情況，本集團將在對經濟復甦保持審慎樂觀的同時，兼顧對債務可持續性、貿易政策成效及長期競爭力的憂慮。策略將聚焦於防禦性定位，尤其是透過環球基金投資。

儘管二零二五年第二季度香港銀行同業拆息維持於低位，惟港元跌至香港金融管理局兌換區下限可能最終觸發香港銀行同業拆息回升。對此及鑑於目前環球經濟不明朗，本集團將著重降低對債務融資的依賴，並探索股本集資機會以鞏固其未來營運。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

管理層討論及分析 (續)

流動資金、財政資源及外匯風險

本集團之融資及庫務活動乃由企業層面集中管理及控制。其主要目的為有效地動用資金，並妥善控制財務風險。本集團在財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及負債(包括利率掉期)外，本集團截至二零二五年六月三十日並無使用其他財務工具。

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，因為本集團會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。

本集團於二零二五年六月三十日持有之現金及現金等值項目為109百萬港元(二零二四年十二月三十一日：156百萬港元)，主要以港元、人民幣及美元為單位。有關減少主要由於本期間償還總額為14百萬港元的銀行及孖展貸款本金以及環球基金及債務證券淨投資額23百萬港元所致。已抵押之銀行存款約1百萬港元(二零二四年十二月三十一日：1百萬港元)為抵押予銀行以取得孖展貸款之存款，並因而分類為流動資產。於二零二五年六月三十日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於12百萬港元(二零二四年十二月三十一日：8百萬港元)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。

於二零二五年六月三十日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為680百萬港元(二零二四年十二月三十一日：694百萬港元)。未償還借貸總額包括有抵押銀行定期貸款531百萬港元(其中26百萬港元為短期)及有抵押短期銀行循環貸款145百萬港元。

於二零二五年六月三十日，銀行借貸之利息以浮動利率計算。本集團之銀行借貸及應付孖展貸款主要以港元及日圓為單位。本集團已訂立利率掉期安排，以獲得稍微降低的利率，減輕整體財務成本負擔。

管理層討論及分析 (續)

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團將其若干資產(包括總賬面值1,677百萬港元(二零二四年十二月三十一日：1,660百萬港元)之自用物業、投資物業、使用權資產、按公平值計入損益之財務資產及有抵押銀行存款)向其往來銀行進行抵押，作為本集團獲批出借貸、應付孖展貸款及銀行信貸之擔保。

資本負債比率

於二零二五年六月三十日，本集團之資本負債比率以債務權益比率表示(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)約為48%(二零二四年十二月三十一日：49%)。鑒於全球經濟及金融格局動盪，本集團在其業務發展上繼續保持謹慎，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

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大資本承擔。

主要投資、收購及出售項目

本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月期間內並無主要投資、收購或出售項目。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團之僱員(包括兼職銷售員工)總數為90名(二零二四年十二月三十一日：94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，其他員工福利包括購股權計劃、醫療津貼、免費住院保險計劃、強積金福利、膳食津貼、員工購物折扣、銷售員工之內部培訓及外間培訓計劃津貼。

本公司目前設有一項於二零一五年十二月十五日採納之購股權計劃(「**二零一五年計劃**」)，據此可向本集團僱員、董事、高級人員或顧問授出購股權。於二零二五年六月三十日，概無根據二零一五年計劃授出之購股權仍未行使(二零二四年十二月三十一日：無)。除二零一五年計劃外，本公司並無實施任何其他股份激勵計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二五年六月三十日止六個月期間（「**本期間**」），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

於本期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1第二部分內企業管治守則不時載列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，林煒珊女士獲委任為董事會主席（「**董事會主席**」）兼本公司行政總裁（「**行政總裁**」）。作為董事會主席，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，林女士對成衣及零售行業擁有深厚經驗，加上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，林女士出任董事會主席兼行政總裁職務符合本公司的最佳利益。

中期業績之審閱

本公司審核委員會(現時由三名獨立非執行董事梁樹賢先生(主席)、馮卓能先生及胡勁恒先生組成)已審閱本公司本期間之未經審核中期業績(包括未經審核簡明綜合中期財務報表)、本公司所採納之會計原則及慣例以及財務報告事宜。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
林煒珊

香港，二零二五年八月二十七日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即林煒珊女士(主席兼行政總裁)及林建康先生；三名非執行董事，即周炳朝先生、林淑瑩女士及林孝信先生；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。