

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



鱷魚恤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 122)

截至二零一八年一月三十一日止六個月 中期業績公佈

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」)謹公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年一月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同去年同期比較數字載列如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年一月三十一日止六個月

		截至一月三十一日止 六個月	
	附註	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收入	3	131,258	135,804
銷售成本		(45,714)	(52,751)
毛利		85,544	83,053
投資物業公平值收益(虧損)		69,877	(149)
其他收入	4	10,958	21,486
銷售及分銷費用		(76,267)	(76,870)
行政費用		(30,663)	(30,637)
其他收益及(虧損)	5	8,933	1,994
融資成本	6	(6,746)	(6,395)
應佔一間聯營公司溢利		4,178	4,171
除稅前溢利(虧損)	7	65,814	(3,347)
所得稅抵免	8	452	132
本公司擁有人應佔本期間溢利(虧損)		66,266	(3,215)
其他全面收益(開支)			
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		9,191	(6,939)
本公司擁有人應佔本期間全面收益(開支)總額		75,457	(10,154)
		港仙	港仙
每股盈利(虧損)	10		
— 基本		6.99	(0.34)
— 攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年一月三十一日

		二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		130,730	128,280
投資物業		1,776,114	1,745,655
預付地租		13,249	12,556
應收一間聯營公司款項		12,958	12,639
於一間聯營公司之權益		44,474	40,296
租務及公用設施按金		8,205	8,876
預付地租按金	11	17,140	16,034
		<u>2,002,870</u>	<u>1,964,336</u>
流動資產			
存貨		50,627	48,054
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	12	111,533	71,118
按公平值計入損益之財務資產		195,134	153,982
應收一間有關連公司欠款		83	77
有抵押銀行存款		13,454	14,199
銀行結餘及現金		96,160	125,908
		<u>466,991</u>	<u>413,338</u>
流動負債			
銀行借貸	13	330,910	324,057
應付孖展貸款		15,018	11,588
貿易及其他應付賬款及已收按金	14	77,283	73,034
其他流動負債		15,000	15,000
應付有關連公司欠款		33,858	25,601
應付稅項		21,659	20,262
		<u>493,728</u>	<u>469,542</u>
流動負債淨值		<u>(26,737)</u>	<u>(56,204)</u>
總資產減流動負債		<u>1,976,133</u>	<u>1,908,132</u>
非流動負債			
銀行借貸	13	256,750	263,431
長期服務金撥備		1,993	2,315
遞延稅項負債		3,018	3,471
		<u>261,761</u>	<u>269,217</u>
資產淨值		<u>1,714,372</u>	<u>1,638,915</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備		1,382,049	1,306,592
權益總額		<u>1,714,372</u>	<u>1,638,915</u>

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年一月三十一日止六個月

(1) 編製基準

本集團截至二零一八年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。此外，未經審核簡明綜合中期財務報表亦符合香港法例第622章公司條例(「公司條例」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露條文。

此等財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業及若干金融工具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。

董事在編製本公司之綜合財務報表時，已因應本集團於二零一八年一月三十一日之流動負債超過流動資產約26,737,000港元，就本集團之未來流動資金作出審慎考慮。

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，董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表為屬合適。

簡明綜合中期財務報表中所載作為比較資料之有關截至二零一七年七月三十一日止年度之財務資料雖不構成本公司於該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部份之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一七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該等財務報表作出報告。該獨立核數師報告並無保留意見，且並無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之任何事宜，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。

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) 主要會計政策

除下文所述者外，截至二零一八年一月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年七月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

(2) 主要會計政策 (續)

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並與編製本集團簡明綜合財務報表相關之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號(修訂本)	作為香港財務報告準則(二零一四年至二零一六年週期)年度改進之一部份

於本中期期間應用該等香港財務報告準則之修訂對該等簡明綜合財務報表呈報之金額及／或所載之披露資料並無重大影響。

(3) 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以及營運性質。

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。

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：

截至一月三十一日止六個月

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		其他		總計	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
來自外界客戶之收入	102,905	108,192	28,353	27,612	—	—	131,258	135,804
來自外界客戶之其他收入	10,340	12,409	452	8,871	—	—	10,792	21,280
本集團總收入及其他收入	<u>113,245</u>	<u>120,601</u>	<u>28,805</u>	<u>36,483</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>142,050</u>	<u>157,084</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(15,007)</u>	<u>(18,823)</u>	<u>102,270</u>	<u>37,117</u>	<u>5,257</u>	<u>2,492</u>	<u>92,520</u>	<u>20,786</u>
無分類企業收入							166	206
無分類企業支出							(20,126)	(17,944)
融資成本							(6,746)	(6,395)
除稅前溢利(虧損)							<u>65,814</u>	<u>(3,347)</u>

營運分類之會計政策與附註2所述之本集團會計政策相同。分類溢利(虧損)指各分類所賺取之溢利(錄得之虧損)(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。

(4) 其他收入

	截至一月三十一日止 六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
專利權費收入	9,477	12,324
銀行利息收入	166	206
應收一間聯營公司款項之利息收入	319	303
其他	996	8,653
	<u>10,958</u>	<u>21,486</u>

(5) 其他收益及(虧損)

	截至一月三十一日止 六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
貿易應收賬款之呆賬撥備	(444)	(668)
撇銷貿易應收賬款	(58)	—
出售投資物業溢利(虧損)	2,855	(103)
出售物業、機器及設備虧損	—	(379)
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	5,257	2,492
匯兌收益淨額	681	245
其他	642	407
	<u>8,933</u>	<u>1,994</u>

- (i) 誠如本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈所披露，本集團依從土地(為重新發展而強制售賣)條例所頒發的售賣令出售位於香港九龍觀塘之一項投資物業。來自出售事項之未經審核實際收益為2,855,000港元，乃按從最終分攤銷售所得款項43,836,445.30港元中扣除投資物業於出售事項完成當日(即二零一八年一月二十二日)之公平值及交易成本計算。

(6) 融資成本

	截至一月三十一日止 六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
利息：		
銀行借貸	6,242	5,643
應付一間有關連公司款項	504	752
	<u>6,746</u>	<u>6,395</u>

(7) 除稅前溢利(虧損)

本集團除稅前溢利(虧損)已扣除：

	截至一月三十一日止 六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
物業、機器及設備折舊	<u>6,595</u>	<u>7,041</u>
預付地租攤銷(計入行政費用)	<u>164</u>	<u>160</u>
確認為費用之存貨成本 (包括滯銷存貨撥備撥回1,462,000港元 (二零一七年：滯銷存貨撥備1,386,000港元))	<u>45,351</u>	<u>52,368</u>

(8) 所得稅抵免

	截至一月三十一日止 六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	<u>(452)</u>	<u>(132)</u>
所得稅抵免	<u>(452)</u>	<u>(132)</u>

由於本集團有未動用之稅務虧損可抵銷應課稅溢利或本期間並無估計應課稅溢利，故於截至二零一八年一月三十一日止六個月並無就即期香港利得稅作出撥備(二零一七年：無)。

根據中華人民共和國(「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，自二零一八年一月一日起，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。由於截至二零一八年一月三十一日及二零一七年一月三十一日止六個月內本集團並無於中國產生應課稅溢利，故於期內並無作出中國企業所得稅撥備。

(9) 股息

概無就截至二零一八年一月三十一日止六個月派發、宣派或建議派發任何股息。董事並不建議派發中期股息(截至二零一七年一月三十一日止六個月：無)。

(10) 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔本期間每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至一月三十一日止 六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
盈利(虧損)		
用於計算每股基本及攤薄盈利(虧損) 之本公司擁有人應佔本期間溢利(虧損)(千港元)	66,266	(3,215)
股份數目		
用於計算每股基本盈利(虧損)之普通股數目 (二零一七年：普通股數目)	947,543,695	947,543,695
潛在攤薄普通股之影響：		
一 購股權	不適用	不適用
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之普通股數目 (二零一七年：普通股數目)	不適用	不適用

計算截至二零一八年一月三十一日止期間之每股攤薄盈利並無假設本公司之購股權獲行使，因該等購股權之行使價高於期內本公司之平均市場價格。

於考慮尚未行使購股權之攤薄影響時，並無就截至二零一七年一月三十一日止期間作出調整。主要因倘假設轉換有關購股權時，這將會對每股基本虧損呈列金額造成反攤薄影響。

(11) 預付地租按金

根據本集團、中山市宏豐房地產諮詢服務有限公司(「賣方」)及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18,254,000港元(二零一七年：17,076,000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17,139,000港元(二零一七年：16,034,000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。

(11) 預付地租按金(續)

於二零一二年十月，本集團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金額(即政府按金及賣方按金)或時間，但根據承諾，雖然在採取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賣方按金。律師進一步建議本集團於二零一三年二月底前之有效時限內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。

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，以求在近期取得該土地之土地使用權證，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，但該土地價值應已升值。董事相信，本集團可於可見未來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。

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確認收取賣方按金。

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截至二零一三年七月三十一日止年度屆滿以及本集團於二零一三年未收到賣方之任何確認信，董事詳細評估了二零一三年七月三十一日賣方按金賬面值之可收回程度。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之綜合損益及其他全面收益表中扣除。此乃由於管理層認為減值虧損於截至二零一三年七月三十一日止年度產生，主要因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及對賣方財務狀況進行評估後之結果。

本集團評估了政府按金的可收回程度，董事認為截至二零一七年七月三十一日止年度無必要作出減值虧損。

根據本公司日期為二零一八年一月二十九日之公佈，本集團訂立股份出售協議以終止協議及據此擬進行並為此已支付預付地租按金之收購事項。根據股份出售協議，賣方已向本集團擬出售相關附屬公司(「**相關附屬公司**」)之律師交存代價，因此，本集團已撤銷反訴。然而，由於不確定有關中國機關是否批准(包括但不限於)相關附屬公司的股東、法定代表人、董事及經理之所有相應變動(即完成股份出售事項之條件)，故於股份出售事項順利完成及收到代價之前不會作出會計確認(包括但不限於任何出售收益)。

(12) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	附註	二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款	(i) 及 (ii)	18,457	17,860
減： 呆賬撥備		(10,967)	(9,854)
		7,490	8,006
其他應收賬款		86,622	71,833
減： 呆賬撥備		(30,586)	(28,613)
		56,036	43,220
按金及預付款項	(iii)	56,212	28,768
		119,738	79,994
減： 非流動資產所示之租務及公用設施按金		(8,205)	(8,876)
		111,533	71,118

- (i) 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。

- (ii) 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（扣除呆賬撥備後）之賬齡分析如下：

	二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款：		
0至90天	7,212	6,221
91至180天	114	1,249
181至365天	164	536
	7,490	8,006

- (iii) 於二零一八年一月三十一日之按金及預付款項包括用於收購一間於英屬處女群島註冊成立之公司之非上市股權以參與於一處位於香港之物業的投資之按金30,930,037港元（二零一七年：無）。

(13) 銀行借貸

	二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款	577,860	576,277
抵押信託收據貸款	9,800	11,211
	587,660	587,488
須予償還之賬面值：		
一年內	330,910	324,057
一年以上兩年以內	13,424	13,394
兩年以上五年以內	233,034	238,830
五年以上	10,292	11,207
	587,660	587,488
減：於流動負債呈列之款項	(330,910)	(324,057)
於非流動負債呈列之款項	256,750	263,431

於呈報期間／年度內，就於二零一八年一月三十一日賬面值約為468,530,000港元及於二零一七年七月三十一日賬面值約為446,841,000港元之銀行貸款(「銀行貸款」)而言，除若干條款(主要有關本集團之流動比率及速動比率)外，本集團已符合銀行貸款之條款。本集團已知會相關銀行，並已取得上述例外情況之豁免。

(14) 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、其他應付賬款及應計費用結餘詳情之賬齡分析如下：

	二零一八年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一七年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	12,164	9,268
91至180天	439	118
181至365天	356	915
超過365天	2,211	2,166
	15,170	12,467
客戶墊款	5,644	5,115
虧損性合約撥備	11,000	11,000
已收按金	14,194	14,008
其他應付賬款及應計費用	31,275	30,444
	77,283	73,034

採購貨品之信貸期為30至90天。本集團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。

中期股息

董事會已議決不派付截至二零一八年一月三十一日止六個月之中期股息(二零一七年：無)。

管理層討論及分析

財務表現

於回顧期間，本集團之營業額為131,258,000港元(二零一七年：135,804,000港元)，下降3%。儘管營業額下滑，本集團之毛利增加3%至85,544,000港元(二零一七年：83,053,000港元)，此乃主要由於「成衣及相關配飾業務」分類賺取之利潤增加所致。

於截至二零一八年一月三十一日止六個月，本集團「成衣及相關配飾業務」分類的表現持續低迷，收入下跌5%至102,905,000港元，而虧損則為15,007,000港元。

於截至二零一八年一月三十一日止六個月，「物業投資及出租業務」分類所帶來租金收入維持穩定，為28,353,000港元(二零一七年：27,612,000港元)。受惠於市場環境暢旺，尤其是香港，於二零一八年一月三十一日，重估本集團所持有之投資物業錄得公平值收益69,877,000港元(二零一七年：虧損149,000港元)。此外，出售位於香港之一項投資物業錄得收益2,855,000港元，其詳情披露於本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈。

經計及上述兩個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之溢利4,178,000港元(二零一七年：4,171,000港元)，以及因於中國內地(「內地」)兌換外國業務所產生之匯兌差額收益9,191,000港元(二零一七年：虧損6,939,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零一八年一月三十一日止六個月之全面收益總額為75,457,000港元(二零一七年：開支10,154,000港元)。

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門之業務

於截至二零一八年一月三十一日止六個月，「成衣及相關配飾業務」分類的復甦仍需時日。儘管近期香港零售市場出現反彈跡象，其能否長期持續還言之尚早，尤其是對服裝業而言。本地及海外客戶已將其消費轉移至匯率更加優惠的海外地區。而大部份內地遊客之消費力正在下滑。另一方面，有賴於整合其貨品組合以迎合客戶變動及限制存貨水平，毛利率有所增長。

本集團提升其營運效率及實施嚴格成本控制措施。本集團已關閉表現欠佳之店舖，並於店舖續租時爭取合理之租金。於二零一八年一月三十一日，本集團經營18間(二零一七年：20間)鱷魚恤零售店舖及7間(二零一七年：6間)Lacoste零售店舖。此外，本集團已透過精簡後勤部門架構及工作流程以節省行政費用。

內地業務

為解決內地租金過高及工資上漲之嚴峻營運狀況，本集團致力透過終止經營表現欠佳之銷售點以及重訂特許加盟商戶及電子商務策略，重建銷售渠道。於二零一八年一月三十一日，本集團在內地合共有14間(二零一七年：17間)店舖，當中包括自營店舖5間(二零一七年：5間)及由本集團特許加盟商戶經營之店舖9間(二零一七年：12間)。由於進行銷售框架轉型，收益不可避免地受到衝擊並減少至截至二零一八年一月三十一日止六個月之5,700,000港元(二零一七年：6,348,000港元)。為緩解轉型所引致之上述負面影響，本集團已精簡其產品組合及產品設計、整合供應鏈及集中處理存貨。

於截至二零一八年一月三十一日止六個月，內地特許尊貴品牌「鱷魚恤」仍然是本集團其他收入之主要來源，由此產生的專利權費收入為9,477,000港元(二零一七年：12,324,000港元)。

「物業投資及出租業務」分類

截至二零一八年一月三十一日止六個月，「物業投資及出租業務」分類於香港及內地分別產生租金收入27,714,000港元(二零一七年：27,060,000港元)及639,000港元(二零一七年：552,000港元)；及於該日，香港投資物業之公平值收益為69,500,000港元(二零一七年：無)，而內地則為377,000港元(二零一七年：虧損149,000港元)。

誠如本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈所披露，本集團依從土地(為重新發展而強制售賣)條例所頒發的售賣令出售位於香港九龍觀塘之一項投資物業。來自出售事項之未經審核實際收益為2,855,000港元，乃按從最終分攤銷售所得款項43,836,445.30港元中扣除投資物業於出售事項完成當日(即二零一八年一月二十二日)之公平值及交易成本計算。

此外，本公司一間間接全資附屬公司訂立協議(「**股份出售協議**」)以終止收購位於內地中山市之一幅土地，其詳情載於本公司日期為二零一八年一月二十九日之公佈。根據股份出售協議，對手方已向本集團擬出售相關附屬公司(「**相關附屬公司**」)之律師交存出售代價(「**代價**」)，因此，本集團已撤銷反訴。然而，由於不確定有關內地機關是否批准(包括但不限於)相關附屬公司的股東、法定代表人、董事及經理之所有相應變動(即完成出售之條件)，故於出售順利完成及收到代價之前不會確認有關收益。

前景

香港及內地或將繼續受惠於全球經濟回暖，惟亦會面臨潛在問題。

近年來內地債務水平高企。任何抑制過度借貸之新舉措必將對經濟產生負面溢出效應及可能造成嚴重下滑。另一方面，作為世界兩大經濟體的內地及美國之貿易局勢近期再掀波瀾。全球貿易威脅或會開始成為現實，這將對作為世界最大商品出口國的內地及以外向型經濟為主導的香港而言，造成嚴重隱患。儘管就業及收入形勢樂觀，上述不利因素將導致內地遊客及本港居民更加審慎消費。

前景 (續)

就「成衣及相關配飾業務」分類而言，本集團透過推出功能突出及個性鮮明的優質時裝、非價格營銷及促銷活動，堅持不懈地提升「鱷魚恤」品牌形象及獨特定位。本集團不斷完善銷售網絡，提升營運效率及加大員工培訓之資源投入，為我們的尊貴客戶提供優質客戶服務及購物體驗。

於二零一八年二月初美國股市跳崖式下跌，而香港緊隨其後，充分揭示當前資本市場面臨的劇烈波動。鑒於美國引起的流動性減弱進一步加劇國際資金流波動，本集團將審慎管理其「投資物業」及「按公平值計入損益之財務資產」組合，以監控可能引發之市值風險。

香港東九龍之辦公室物業供應增加拖累本集團「物業投資及出租業務」分類之租金收入。本集團將不斷提升其投資物業租賃的廣泛吸引力，以維持可觀的租金收入。

本集團亦將鞏固其財務基礎，以安然應對任何意外之複雜情況。

或然負債

於二零一八年一月三十一日，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、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零一八年一月三十一日止六個月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。

本集團於二零一八年一月三十一日持有之現金及等同現金項目為96,160,000港元(二零一七年七月三十一日：125,908,000港元)，主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約13,454,000港元(二零一七年七月三十一日：14,199,000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。於二零一八年一月三十一日，以人民幣為單位之現金及等同現金項目相等於37,127,000港元(二零一七年七月三十一日：33,035,000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。

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(續)

於二零一八年一月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為602,678,000港元。未償還借貸總額包括有抵押短期銀行信託收據貸款9,799,000港元、有抵押銀行按揭貸款22,130,000港元、有抵押孖展貸款15,018,000港元、有抵押長期銀行貸款247,980,000港元及有抵押短期銀行循環貸款307,751,000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2,680,000港元須於一年內償還，遠期部份19,450,000港元則須於第二至第十年間償還。

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。本集團於截至二零一八年一月三十一日止六個月內並無使用財務工具作對沖用途。

於二零一八年一月三十一日，本集團將其賬面值1,751,500,000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。

本集團之資本負債比率以債務權益比率表示，於二零一八年一月三十一日之債務權益比率為35%，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。鑒於香港即將加息，本集團將尋求任何務實之融資方法作業務發展，並同時將其資本負債比率保持於合理範圍，控制融資成本。

於二零一八年一月三十一日，本集團之已訂約但未撥備資本承擔中，4,285,000港元為有關內地之土地租賃款項及2,232,000港元為有關於內地收購及興建物業、機器及設備之費用。

主要投資、收購及出售項目

除於日期分別為二零一八年一月十九日及二十九日之本公司公佈所披露出售位於香港之投資物業及相關附屬公司(尚未完成)外，於截至二零一八年一月三十一日止六個月內，本集團並無其他主要投資、重大收購或出售項目。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一八年一月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

本公司於截至二零一八年一月三十一日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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，惟以下守則條文A.2.1、A.4.1及A.5.1之偏離則除外：

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。

企業管治 (續)

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。

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，任何獲董事會委任之人士(包括非執行董事)，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，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A.4.1之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

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。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。

中期業績之審閱

本公司審核委員會目前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所組成。審核委員會已審閱本公司截至二零一八年一月三十一日止六個月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，以及內部監控及財務報告事宜。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
林建名

香港，二零一八年三月二十六日

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。