

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。



截至二零一八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」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八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

截至二零一八年七月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	265,004	264,119
銷售成本		<u>(84,532)</u>	<u>(95,027)</u>
毛利		180,472	169,092
投資物業公平值收益		184,054	114,721
其他收入	4	5,329	32,981
銷售及分銷費用		(145,512)	(155,361)
行政費用		(64,318)	(60,179)
其他收益(虧損)淨額	5	3,674	(11,667)
融資成本	6	(14,572)	(12,573)
應佔一間聯營公司溢利		<u>12,876</u>	<u>9,852</u>
除稅前溢利	7	162,003	86,866
所得稅抵免	8	490	1,252
本公司擁有人應佔本年度溢利		<u>162,493</u>	<u>88,118</u>
其他全面開支			
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		157	(1,988)
於出售一間附屬公司後已解除匯兌儲備		<u>(2,959)</u>	<u>—</u>
本年度其他全面開支		<u>(2,802)</u>	<u>(1,988)</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u>159,691</u>	<u>86,130</u>
		港仙	港仙
每股盈利	10		
— 基本		<u>17.15</u>	<u>9.30</u>
— 攤薄		<u>17.15</u>	<u>9.30</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年七月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		123,033	128,280
投資物業		1,888,489	1,745,655
預付地租		12,127	12,556
可供出售投資		33,000	—
應收一間聯營公司款項		13,271	12,639
於一間聯營公司之權益		50,622	40,296
租務及公用設施按金		11,679	8,876
預付地租按金	11	—	16,034
		<u>2,132,221</u>	<u>1,964,336</u>
流動資產			
存貨		39,660	48,054
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	12	35,215	71,118
按公平值計入損益之財務資產		450,777	153,982
應收有關連公司欠款		88	77
有抵押銀行存款		7,169	14,199
銀行結餘及現金		104,031	125,908
		<u>636,940</u>	<u>413,338</u>
流動負債			
銀行借貸	13	551,471	324,057
應付孖展貸款		50,526	11,588
貿易及其他應付賬款及已收按金	14	74,855	73,034
其他流動負債		15,000	15,000
應付有關連公司欠款		2,266	25,601
應付稅項		20,087	20,262
		<u>714,205</u>	<u>469,542</u>
流動負債淨值		<u>(77,265)</u>	<u>(56,204)</u>
總資產減流動負債		<u>2,054,956</u>	<u>1,908,132</u>
非流動負債			
銀行借貸	13	250,048	263,431
長期服務金撥備		2,336	2,315
遞延稅項負債		2,981	3,471
		<u>255,365</u>	<u>269,217</u>
資產淨值		<u>1,799,591</u>	<u>1,638,915</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備		1,467,268	1,306,592
權益總額		<u>1,799,591</u>	<u>1,638,915</u>

綜合財務報表附註

截至二零一八年七月三十一日止年度

(1) 編製基準

本集團截至二零一八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」）及公司條例（香港法例第622章）（「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。

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七月三十一日之流動負債超過流動資產約77,265,000港元，就本集團之未來流動資金作出審慎考慮。

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且將於二零一九年初到期融資額度進行續期一年。董事因此認為該等融資額度很大可能會被續期。

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。

截至二零一八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二零一八年七月三十一日及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，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零一八年七月三十一日止年度之財務報表。

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。

(2) 香港財務報告準則之應用

於本年度強制生效之香港財務報告準則(修訂本)

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂本，其包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)。

香港財務報告準則(修訂本)	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： 香港財務報告準則第12號(修訂本)
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

除下文所述者外，於本年度應用上述香港財務報告準則之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／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

香港會計準則第7號(修訂本)披露計劃

該等修訂規定實體提供披露，使財務報表使用者能評估融資活動所引致之負債的變動，包括現金流量所產生的變動及非現金變動。該等修訂並無訂明達成新披露規定之具體方法。然而，該等修訂指出其中一個方法為提供融資活動產生之負債之期初與期末結餘之對賬。

應用香港會計準則第7號(修訂本)導致本集團於融資活動方面須作出額外披露，尤其是須於年報內之綜合財務報表附註39中提供融資活動所產生負債於綜合財務狀況表的期初與期末結餘之間的對賬。於首次應用該等修訂時，本集團毋須提供先前期間之比較資料。除於年報內之綜合財務報表附註39中的額外披露外，董事認為該等修訂並無對本集團綜合財務報表造成影響。

本集團並無提早應用以下由香港會計師公會已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	財務工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則(修訂本)	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 ¹
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 ²
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉讓 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用的 香港財務報告準則第9號財務工具 ¹
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 ²
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 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 ²
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 ⁴
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預收對價 ¹
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 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期

董事預期，除下文所述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則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及可呈報分類。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，故該等分類須予獨立管理。

(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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自外界客戶之收入	207,814	208,811	57,190	55,308	—	—	265,004	264,119
來自外界客戶之 其他收入(附註)	2,910	23,153	1,808	9,459	—	—	4,718	32,612
本集團總收入及 其他收入(附註)	<u>210,724</u>	<u>231,964</u>	<u>58,998</u>	<u>64,767</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>269,722</u>	<u>296,731</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(40,398)</u>	<u>(57,081)</u>	<u>252,028</u>	<u>182,391</u>	<u>5,446</u>	<u>10,827</u>	<u>217,076</u>	<u>136,137</u>
無分類企業收入							611	369
無分類企業支出							(41,112)	(37,067)
融資成本							(14,572)	(12,573)
除稅前溢利							<u>162,003</u>	<u>86,866</u>

附註：收入不包括銀行利息收入及其他利息收入。

(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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產								
分類資產	218,827	278,015	1,955,357	1,805,570	450,777	153,982	2,624,961	2,237,567
無分類企業資產							144,200	140,107
綜合資產總值							<u>2,769,161</u>	<u>2,377,674</u>
負債								
分類負債	59,490	84,317	19,967	16,633	50,526	11,588	129,983	112,538
無分類企業負債							839,587	626,221
綜合負債總額							<u>969,570</u>	<u>738,759</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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 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	—	—	50,622	40,296	—	—	50,622	40,296
增加非流動資產 (附註)	9,697	6,868	53	17	—	—	9,750	6,885
折舊及攤銷	13,544	14,077	286	279	—	—	13,830	14,356
虧損性合約 (撥備撥回) 撥備	(2,375)	11,000	—	—	—	—	(2,375)	11,000
呆賬撥備	26,612	9,267	—	—	—	—	26,612	9,267
滯銷存貨撥備撥回	(4,579)	(2,586)	—	—	—	—	(4,579)	(2,586)
就物業、機器及設備確認 之減值虧損	1,032	2,300	—	—	—	—	1,032	2,300
出售物業、機器及 設備 (收益) 虧損	(14)	376	—	—	—	—	(14)	376
出售投資物業收益	—	—	2,855	—	—	—	2,855	—
出售一間附屬公司收益	19,525	—	—	—	—	—	19,525	—
撇銷貿易及其他應收賬款	58	1,156	—	—	—	—	58	1,156
投資物業公平值收益	—	—	(184,054)	(114,721)	—	—	(184,054)	(114,721)
按公平值計入損益 (「按公平值計入損益」) 之財務資產收益淨額	—	—	—	—	(5,446)	(10,827)	(5,446)	(10,827)
應佔一間聯營公司溢利	—	—	(12,876)	(9,852)	—	—	(12,876)	(9,852)
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(632)	(601)	—	—	(632)	(601)

附註：非流動資產包括物業、機器及設備。

(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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	252,432	251,122	1,980,932	1,826,064
中華人民共和國(「中國」)	12,572	12,997	105,018	125,633
	265,004	264,119	2,085,950	1,951,697

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
專利權費收入	908	22,894
銀行利息收入	223	369
應收一間聯營公司款項之利息收入	632	601
其他利息收入	388	—
其他	3,178	9,117
	5,329	32,981

(5) 其他收益(虧損)淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
虧損性合約撥備撥回(撥備)	2,375	(11,000)
貿易及其他應收賬款之呆賬撥備	(26,612)	(9,267)
撇銷貿易及其他應收賬款	(58)	(1,156)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	(1,032)	(2,300)
出售物業、機器及設備收益(虧損)	14	(376)
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	5,446	10,827
出售投資物業收益(附註)	2,855	—
出售一間附屬公司收益(附註15)	19,525	—
匯兌收益淨額	25	293
其他	1,136	1,312
	3,674	(11,667)

附註：該收益乃產生自土地(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(誠如本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈所披露)。

(6) 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息：		
銀行借貸	13,722	11,259
應付一間有關連公司款項	850	1,314
	<u>14,572</u>	<u>12,573</u>

(7) 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除(計入)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業、機器及設備折舊	13,494	14,038
預付地租攤銷(計入行政費用)	336	318
滯銷存貨撥備撥回(計入銷售成本)	<u>(4,579)</u>	<u>(2,586)</u>

(8) 所得稅抵免

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	<u>(490)</u>	<u>(1,252)</u>
所得稅抵免	<u>(490)</u>	<u>(1,252)</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，故截至二零一八年及二零一七年七月三十一日止年度並無就即期稅項作出撥備。

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%。

(9) 股息

概無就截至二零一八年七月三十一日止年度派發或宣派任何股息(二零一七年：無)。

於報告期末後，董事建議就截至二零一八年七月三十一日止年度派發終期股息本公司每股0.01港元(二零一七年：無)，惟須待本公司股東將於二零一八年十二月十七日(星期一)舉行之本公司應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

(10) 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人 應佔本年度溢利	<u>162,493</u>	<u>88,118</u>
	二零一八年	二零一七年
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股數目	947,543,695	947,543,695
潛在攤薄普通股之影響：		
— 購股權	—	89,016
用於計算每股攤薄盈利之普通股數目	<u>947,543,695</u>	<u>947,632,711</u>

截至二零一八年七月三十一日止年度，由於購股權之行使價高於股份平均市價，故每股攤薄盈利之計算並無假設本公司尚未行使購股權獲行使。

(11) 預付地租按金

根據中山鱷魚恤服飾有限公司（「**中山鱷魚恤**」）（本公司當時之全資附屬公司）及中山市宏豐房地產諮詢服務有限公司（「**中山宏豐**」）（獨立第三方）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**」），本集團已向中山宏豐支付人民幣14,721,000元（於二零一七年七月三十一日相等於17,076,000港元）（「**賣方按金**」）及向地方政府擁有一間公司支付人民幣13,822,000元（於二零一七年七月三十一日相等於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，中山宏豐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金額（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），而不論中山宏豐能否退回賣方按金。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。

(11) 預付地租按金 (續)

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，但與地方政府及中山宏豐進一步磋商，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中山宏豐採取法律行動，因為與地方政府及中山宏豐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，中山宏豐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任何中山宏豐之確認信，董事詳細評估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中山宏豐財務狀況進行評估後之結果。

本集團評估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。

誠如附註15及本公司日期為二零一八年一月二十九日及二零一八年八月二十四日之公佈進一步詳述，截至二零一八年七月三十一日止年度，本公司於中山鱷魚恤之全部權益已售予中山宏豐，且其後本集團已終止確認相關按金。

(12) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款	13,415	17,860
減：呆賬撥備	(9,684)	(9,854)
	<u>3,731</u>	<u>8,006</u>
其他應收賬款(附註(a)及(b))	74,318	71,833
減：呆賬撥備	(54,453)	(28,613)
	<u>19,865</u>	<u>43,220</u>
按金及預付款項(附註(c))	<u>23,298</u>	<u>28,768</u>
	46,894	79,994
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(11,679)	(8,876)
	<u><u>35,215</u></u>	<u><u>71,118</u></u>

(12) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

附註：

- (a) 於二零一八年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款約8,050,000港元(二零一七年：40,052,000港元)(已扣除呆賬撥備約54,450,000港元(二零一七年：28,609,000港元))已計入於其他應收賬款，款項為每半年收取。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。年內，本集團作出減值撥備約26,705,000港元(二零一七年：6,795,000港元)。
- (b) 於二零一八年七月三十一日，本集團預付地租約321,000港元(二零一七年：324,000港元)，已計入按金及預付款項之即期部份內。
- (c) 於二零一八年七月三十一日，計入本集團其他應收賬款作為向兩名獨立第三方墊款之7,000,000港元(二零一七年：無)為無抵押、按年利率12%計息及應於自提取日期起一年內償還。

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(扣除呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至90天	3,379	6,221
91至180天	81	1,249
181至365天	271	536
	<u>3,731</u>	<u>8,006</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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	38,467	29,265
計提撥備淨額	26,612	9,267
匯兌調整	(942)	(65)
年終	<u>64,137</u>	<u>38,467</u>

按個別基準評估減值之貿易及其他應收賬款結餘共約64,137,000港元(二零一七年：38,467,000港元)已計入本集團之呆賬撥備。已減值之貿易及其他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。

(13) 銀行借貸

	二零一八年		二零一七年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	792,157	1.42 - 3.65	576,277	1.63 - 2.73
抵押信託收據貸款	9,362	2.81 - 3.29	11,211	2.33 - 2.47
	801,519		587,488	
			二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
須予償還之賬面值(附註)：				
按要求或一年內			551,471	324,057
一年以上兩年以內			234,737	13,394
兩年以上五年以內			5,948	238,830
五年以上			9,363	11,207
			801,519	587,488
減：於流動負債呈列之款項			(551,471)	(324,057)
於非流動負債呈列之款項			250,048	263,431

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1.25%至1.75%（二零一七年：1.30%至1.75%）計息。

(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 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	8,413	9,268
91至180天	187	118
181至365天	527	915
超過365天	2,292	2,166
	11,419	12,467
客戶墊款	5,217	5,115
虧損性合約撥備	8,625	11,000
已收按金	14,864	14,008
就收購可供出售投資之應付賬款	2,070	—
其他應付賬款及應計費用	32,660	30,444
	74,855	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付清。

(15) 出售一間附屬公司

於二零一八年一月二十九日，本集團與中山宏豐訂立買賣協議，以出售其於中山鱷魚恤之全部權益，現金代價約為人民幣28,543,000元（相等於32,824,000港元）。該交易已於二零一八年六月完成。

中山鱷魚恤於出售日期之資產與負債如下：

	千港元
失去控制權之資產及負債分析：	
預付土地租賃付款按金	15,896
銀行結餘及現金	1
其他應付賬款	(160)
	<hr/>
出售之資產淨值	15,737
因失去附屬公司控制權而由權益重新分類至損益 之換算該海外附屬公司之累計匯兌差額	(2,959)
出售一間附屬公司收益 (附註5)	19,525
交易成本	521
	<hr/>
現金代價總額	32,824
	<hr/> <hr/>
出售產生之現金流入淨值	
已收現金代價	32,824
出售之現金及現金等值項目	(1)
	<hr/>
	32,823
	<hr/> <hr/>

摘錄自獨立核數師報告書

核數師就本集團截至二零一八年七月三十一日止年度之財務報表發表之意見如下：

意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年七月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

有關持續經營之重大不明朗因素

吾等謹請 閣下留意於年報內綜合財務報表附註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。吾等並無就此事項而修訂意見。

終期股息

董事會已議決建議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一港仙(二零一七年：無)予於二零一八年十二月二十四日(星期一)名列本公司股東名冊(「股東名冊」)之本公司股東(「股東」)，惟須待股東將於二零一八年十二月十七日(星期一)舉行之本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後，方可作實。倘於股東週年大會上通過有關建議終期股息的決議案，則建議終期股息將於二零一九年一月三十日(星期三)或前後派付。

年內並無宣派中期股息(二零一七年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，股東應確保將所有過戶文件連同相關股票不遲於二零一八年十二月十一日(星期二)下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶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，以辦理登記手續。

建議終期股息之記錄日期為二零一八年十二月二十四日(星期一)營業時間結束時。本公司將於二零一八年十二月二十一日(星期五)至二零一八年十二月二十四日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理任何股份過戶登記事宜，以確定股東收取建議終期股息之資格。為符合資格收取建議終期股息，未登記股東須不遲於二零一八年十二月二十日(星期四)下午四時三十分前，將所有填妥之過戶表格連同相關股票交回本公司之股份過戶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，以辦理登記手續。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零一八年七月三十一日止年度，本集團收入維持穩定，為265,004,000港元(二零一七年：264,119,000港元)。儘管收入持平，本集團之毛利增加約7%至180,472,000港元(二零一七年：169,092,000港元)，主要由於「成衣及相關配飾業務」分類賺取之利潤改善所致。

截至二零一八年七月三十一日止年度，「成衣及相關配飾業務」分類之主要營運地點香港及澳門之零售市場出現復甦跡象。整體分類收入(包括中國內地(「內地」))輕微下降0.5%至207,814,000港元(二零一七年：208,811,000港元)，虧損40,398,000港元(二零一七年：57,081,000港元)。收入下降而虧損減少乃由於收緊成本控制及提升營運效益所致。

截至二零一八年七月三十一日止年度，「物業投資及出租業務」分類所帶來租金收入為57,190,000港元(二零一七年：55,308,000港元)。由於香港物業市場繼續維持暢旺，於二零一八年七月三十一日，本集團所持投資物業之重新估值帶來公平值收益184,054,000港元(二零一七年：114,721,000港元)。此外，出售一幅位於香港之投資物業帶來收益2,855,000港元，有關詳情披露於本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈。

匯總上述兩個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之溢利12,876,000港元(二零一七年：9,852,000港元)、因兌換外國業務所產生之匯兌差額之收益157,000港元(二零一七年：虧損1,988,000港元)及於出售一間附屬公司後，重新分類已解除匯兌儲備之2,959,000港元(二零一七年：無)，本公司擁有人應佔截至二零一八年七月三十一日止年度之全面收益總額為159,691,000港元(二零一七年：86,130,000港元)。

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門

截至二零一八年七月三十一日止年度，隨著零售市場之普遍反彈，境外遊客數增加、就業率上升、來自本地客戶收入增加，加上本集團更好地利用社交媒體進行推廣，「成衣及相關配飾業務」分類之表現有所改善。此外，本集團對商品組合合理化以滿足客戶需求變動及限制庫存水平所付諸的努力已初見成效，毛利率錄得增長。然而，能否持續仍屬未知，原因是美國與內地貿易局勢日趨緊張，加上隨之而來的連串衍生問題，導致當前市況黯淡。

提升營運效率為本集團一貫之企業目標，為此，本集團調整其銷售網點，在人流量大、租金合理地段設置新店及關閉經營不善店舖。於二零一八年七月三十一日，本集團經營16間(二零一七年：18間)「鱷魚恤」零售店舖及6間(二零一七年：8間)「Lacoste」零售店舖。此外，作為其嚴格控制成本措施的一部份，本集團已精簡後勤部門架構及工作流程。

內地

作為一項長期策略以解決內地租金過高及工資上漲之嚴峻營運狀況，本集團重建銷售渠道之工作接近完成。於二零一八年七月三十一日，本集團在內地合共有16間(二零一七年：16間)店舖，當中包括自營店舖6間(二零一七年：3間)及由本集團特許加盟商戶經營之店舖10間(二零一七年：13間)。截至二零一八年七月三十一日止年度，收入為11,424,000港元(二零一七年：11,830,000港元)。於重組期間，本集團已精簡其商品組合及產品設計，鞏固供應鏈以及集中處理存貨，以消除相應收入下滑之負面影響。

內地經濟增速放緩及持續去槓桿令致流動性收緊。因此，擾亂本集團「鱷魚恤」品牌之授權業務及來自特許經銷商之專利權費收入之可收回性。截至二零一八年七月三十一日止年度，專利權費收入為908,000港元(二零一七年：22,894,000港元)，相關呆賬撥備為26,705,000港元(二零一七年：6,795,000港元)。

季節性

如往績紀錄所示，「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，乃由於期間發佈的秋冬系列價值及利潤較高，以及聖誕和新年假期所致。

「物業投資及出租業務」分類

截至二零一八年七月三十一日止年度，香港及內地投資物業分別錄得租金收入56,042,000港元(二零一七年：54,141,000港元)及1,148,000港元(二零一七年：1,167,000港元)；香港及內地投資物業於該日之公平值收益分別為183,500,000港元(二零一七年：114,800,000港元)及554,000港元(二零一七年：虧損79,000港元)。

自上個財政年度末以來，除根據香港法例第545章土地（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（誠如本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈所披露）外，本集團投資物業組合維持不變。出售產生之收益為2,855,000港元，乃按從最終分攤銷售所得款項43,836,445.30港元扣除投資物業於出售完成日期（即二零一八年一月二十二日）之公平值及交易成本計算。

另一方面，本集團訂立一項股份出售協議（「**股份出售協議**」）以終止收購位於內地中山市之一幅土地，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，對方已向本公司擬出售相關附屬公司（「**相關附屬公司**」）之律師（「**律師**」）交存出售代價（「**代價**」）（「**股份出售事項**」），故此本集團已撤銷反訴。其後，本集團收到代價及律師確認函，確認已獲得中華人民共和國有關部門之所有必要批准，因此股份出售事項已全面妥為完成（誠如本公司日期為二零一八年八月二十四日之公佈所披露）。因此，經計及重新分類兌換該外國業務所產生之匯兌差額及交易成本，於截至二零一八年七月三十一日止年度確認股份出售事項之收益19,525,000港元。

前景

未來貿易狀況仍然十分嚴峻。由於擔心美國有關「美國優先」的保護主義政策對全球貿易帶來重擊，本年度以來市場焦慮情緒加劇。報復性關稅的實施，意味美國與內地之間的貿易緊張局勢不斷升級。貿易糾紛愈演愈烈，預期將抑制全球經濟增長，而全球兩大經濟體卻未有讓步跡象。更糟糕的是，對抗似乎已由貿易蔓延至政治範圍。

全球經濟前景黯淡，而作為本集團業務基地之香港以外向型經濟為主導，故狀況堪憂。全球經濟低迷之下，本地及海外客戶消費更加審慎。過去幾年，大部份內地客戶（主要遊客來源）消費力持續下降。近期人民幣大幅貶值及內地股市暴跌使情況進一步惡化。

所有該等因素導致「成衣及相關配飾業務」分類表現失色。但本集團相信，在尊貴品牌「鱷魚恤」下推出功能多樣、精心選材、個性鮮明且設計超卓的高性價比服飾為克服未來所面臨任何挑戰的基石。此外，本集團將繼續重組銷售網絡，提升營運效益及加強有關產品知識及禮儀之員工培訓，向我們的尊貴客戶提供優質服務及購物體驗。

另一方面，由於投資者擔心美國聯儲局現時同時採用加息及資產負債表正常化兩大工具，其行動可能過度，資本市場波動加劇。體驗在於二零一八年十月初美國股市被大幅拋售，掀起全球主要股票市場意料之外暴跌，以及若干新興國家貨幣流動變得無序。

為避免全球任何潛在資金流動盪損害其投資價值，本集團將分別優化及擴闊其「投資物業」及「按公平值計入損益之財務資產」組合，確保有關市值不超出估計風險範圍。具體而言，礙於香港東九龍辦公室物業供應增加導致「物業投資及出租業務」分類之租金收入承壓，本集團將努力增加其投資物業之吸引力，提升出租潛力。

或然負債

於二零一八年七月三十一日，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、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零一八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七月三十一日持有之現金及現金等值項目為104,031,000港元(二零一七年：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7,169,000港元(二零一七年：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35,666,000港元(二零一七年：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。

於二零一八年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為852,045,000港元。未償還借貸總額包括有抵押短期銀行信託收據貸款9,362,000港元、有抵押銀行按揭貸款20,796,000港元、有抵押孖展貸款50,526,000港元、有抵押長期銀行貸款242,640,000港元及有抵押短期銀行循環貸款528,721,000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2,708,000港元須於一年內償還，遠期部份18,088,000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、美元及日元為單位。本集團於截至二零一八年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖用途。

於二零一八年七月三十一日，本集團將其賬面值1,865,500,000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，於二零一八年七月三十一日之債務權益比率為47%，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。鑒於全球經濟環境不明朗及香港即將進一步加息，本集團將就其業務發展保持警惕，將其資本負債比率維持於合理範圍，控制風險及融資成本。

主要投資、收購及出售項目

除本公司於日期分別為二零一八年一月十九日及二零一八年八月二十四日之公佈所披露出售位於香港之投資物業及相關附屬公司外，於截至二零一八年七月三十一日止年度內，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。

本公司於截至二零一八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。

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與程序已經制定，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

經本集團核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」)同意，此初步公佈所載有關截至二零一八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，等同本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載之金額。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所作之核證業務，因此，信永中和並無對此初步公佈作出核證聲明。

股東週年大會

本公司將於二零一八年十二月十七日(星期一)召開應屆股東週年大會。召開該股東週年大會之通告連同本公司截至二零一八年七月三十一日止年度之年報將於二零一八年十一月中旬分別刊載於聯交所及本公司網站，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
林建名

香港，二零一八年十月二十九日

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)、林焯珊女士(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。