

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。

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)

**截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年七月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	3	112,000	151,267
銷售成本		(30,562)	(45,957)
毛利		81,438	105,310
投資物業公平值虧損		(3,538)	(161,185)
其他收入	4	16,026	15,184
銷售及分銷費用		(45,178)	(112,996)
行政費用		(46,871)	(54,837)
其他收益(虧損)淨額	5	8,892	(61,372)
融資成本	6	(11,532)	(20,318)
應佔一間聯營公司虧損		(1,170)	(2,559)
除稅前虧損	7	(1,933)	(292,773)
所得稅抵免	8	—	2,290
本公司擁有人應佔本年度虧損		(1,933)	(290,483)
其他全面收益(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		6,713	(1,541)
本年度其他全面收益(開支)		6,713	(1,541)
本公司擁有人應佔本年度全面收益(開支)總額		4,780	(292,024)
		港仙	港仙
每股虧損	10		
— 基本		(0.20)	(30.66)
— 攤薄		(0.20)	(30.66)

綜合財務狀況表

於二零二一年七月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		67,944	68,293
投資物業		1,725,948	1,727,756
使用權資產		48,932	46,387
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產		29,457	29,054
應收一間聯營公司款項		8,135	8,323
於一間聯營公司之權益		49,921	51,091
租務及公用設施按金		3,344	10,421
		<u>1,933,681</u>	<u>1,941,325</u>
流動資產			
存貨		29,134	49,116
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	11	29,135	25,906
按公平值計入損益之財務資產		160,239	179,549
應收一間有關連公司款項		45	—
有抵押銀行存款		7,432	24,108
銀行結餘及現金		40,953	86,402
		<u>266,938</u>	<u>365,081</u>
流動負債			
銀行借貸	12	349,198	406,243
應付孖展貸款		4,396	13,097
貿易及其他應付賬款及已收按金	13	47,465	51,217
應付有關連公司欠款		338	472
租賃負債		25,510	35,355
應付稅項		21,357	19,755
		<u>448,264</u>	<u>526,139</u>
流動負債淨值		<u>(181,326)</u>	<u>(161,058)</u>
總資產減流動負債		<u>1,752,355</u>	<u>1,780,267</u>
非流動負債			
銀行借貸	12	206,034	214,992
已收按金	13	5,829	10,821
長期服務金撥備		350	1,766
租賃負債		8,621	25,947
遞延稅項負債		—	—
		<u>220,834</u>	<u>253,526</u>
資產淨值		<u>1,531,521</u>	<u>1,526,741</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備		1,199,198	1,194,418
權益總額		<u>1,531,521</u>	<u>1,526,741</u>

附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

(1) 編製基準

本集團截至二零二一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。

董事在編製本集團之綜合財務報表時，已因應本集團於二零二一年七月三十一日之流動負債超過流動資產約181,326,000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（「香港」）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之融資額度續期一年。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。

截至二零二一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二零二一年七月三十一日及二零二零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二零二零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二零二一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，本集團已首次應用香港財務報告準則中對概念框架的提述之修訂本以及以下由香港會計師公會頒佈之於本集團於二零二零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3號(修訂本)	業務之定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
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
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後之COVID-19相關租金減免

此外，本集團已提早應用於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第16號(修訂本) COVID-19相關租金減免。

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則中對概念框架的提述之修訂本以及香港財務報告準則修訂本並未對本集團於當前及過往期間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。

提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)二零二一年六月三十日後之COVID-19相關租金減免

該修訂本將承租人就按可行權宜方法入賬之COVID-19相關租金減免延期一年。僅原定於二零二一年六月三十日或之前到期之付款受租賃付款減免影響獲延期至二零二二年六月三十日。該修訂本於二零二一年四月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早採納。

本集團選擇就符合標準之所有租金減免提早採納上述修訂本並使用可行權宜方法入賬。根據過渡條文，本集團已追溯應用該修訂本，且並無重列先前期間之數據。由於本財務期間產生租金減免，故於初始應用該修訂本時並無追溯調整於二零二零年四月一日之期初保留盈利結餘。

(2) 應用香港財務報告準則 (續)

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 ⁴
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述 ³
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
香港會計準則第1號(修訂本)(附註)	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 ⁴
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 ³
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約之成本 ³
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 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 ³
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 ⁴
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計披露 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	確認遞延稅項負債及遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零二一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 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自外界客戶之收入	59,137	94,868	52,863	56,399	-	-	112,000	151,267
來自外界客戶之其他收入(附註)	14,501	13,540	633	698	-	-	15,134	14,238
本集團總收入及其他收入(附註)	<u>73,638</u>	<u>108,408</u>	<u>53,496</u>	<u>57,097</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,134</u>	<u>165,505</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(15,113)</u>	<u>(105,250)</u>	<u>44,821</u>	<u>(116,439)</u>	<u>4,670</u>	<u>(17,523)</u>	<u>34,378</u>	<u>(239,212)</u>
無分類企業收入							892	946
無分類企業支出							(25,671)	(34,189)
融資成本							(11,532)	(20,318)
除稅前虧損							<u>(1,933)</u>	<u>(292,773)</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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產								
分類資產	167,589	188,103	1,787,949	1,792,190	160,239	179,549	2,115,777	2,159,842
無分類企業資產							84,842	146,564
綜合資產總值							<u>2,200,619</u>	<u>2,306,406</u>
負債								
分類負債	71,498	107,861	16,615	17,717	4,396	13,097	92,509	138,675
無分類企業負債							576,589	640,990
綜合負債總額							<u>669,098</u>	<u>779,665</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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 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	—	—	49,921	51,091	—	—	49,921	51,091
增加物業、機器及設備	1,033	5,569	5	13	—	—	1,038	5,582
增加使用權資產	10,789	10,034	—	—	—	—	10,789	10,034
折舊	10,523	54,585	167	365	—	—	10,690	54,950
就使用權資產確認之減值虧損	4,427	39,349	—	—	—	—	4,427	39,349
貿易及其他應收賬款之 減值(撥備撥回)撥備	(4,702)	(6,989)	—	648	—	—	(4,702)	(6,341)
滯銷存貨撥備撥回	(883)	(812)	—	—	—	—	(883)	(812)
就物業、機器及設備確認之 減值虧損	—	5,390	—	—	—	—	—	5,390
出售/撤銷物業、機器及設備 之(收益)虧損	(167)	86	—	—	—	—	(167)	86
投資物業公平值虧損	—	—	3,538	161,185	—	—	3,538	161,185
按公平值計入損益之財務資產 (收益)虧損淨額(附註)	—	—	—	—	(4,670)	17,523	(4,670)	17,523
應佔一間聯營公司虧損	—	—	1,170	2,559	—	—	1,170	2,559
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(412)	(445)	—	—	(412)	(445)

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 二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	於七月三十一日 二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	103,153	142,851	1,796,191	1,800,800
中華人民共和國(「中國」)	8,847	8,416	96,554	92,727
	112,000	151,267	1,892,745	1,893,527

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
專利權費收入	5,098	2,354
銀行利息收入	52	106
應收一間聯營公司款項之利息收入	412	445
墊款予獨立第三方之利息收入	840	840
政府補助	4,012	6,200
COVID-19 相關租金減免	5,130	3,984
其他	482	1,255
	<u>16,026</u>	<u>15,184</u>

(5) 其他收益(虧損)淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就使用權資產確認之減值虧損	(4,427)	(39,349)
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回	4,702	6,341
就物業、機器及設備確認之減值虧損	—	(5,390)
出售／撤銷物業、機器及設備之收益(虧損)	167	(86)
提前終止租賃之收益(虧損)	2,739	(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收益(虧損)淨額	5,073	(20,482)
匯兌(虧損)收益淨額	(883)	244
其他	1,521	(1,259)
	<u>8,892</u>	<u>(61,372)</u>

(6) 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息：		
銀行借貸	9,757	17,415
租賃負債	1,775	2,903
	<u>11,532</u>	<u>20,318</u>

(7) 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨撥備撥回)	<u>29,745</u>	<u>45,161</u>
物業、機器及設備折舊	<u>5,878</u>	<u>10,335</u>
使用權資產折舊	<u>4,812</u>	<u>44,615</u>

(8) 所得稅抵免

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	—	(2,290)
	<u>—</u>	<u>(2,290)</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，故截至二零二一年七月三十一日及二零二零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

本公司於截至二零二一年七月三十一日止年度概無派付或宣派任何股息（二零二零年：無），亦無自報告期末起建議派付任何股息（二零二零年：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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 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>(1,933)</u>	<u>(290,483)</u>
	二零二一年	二零二零年
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>

截至二零二一年七月三十一日及二零二零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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收賬款	17,049	15,110
減：減值撥備	(11,111)	(10,076)
	<u>5,938</u>	<u>5,034</u>
其他應收賬款(附註(a)及(b))	41,143	44,704
減：減值撥備	(29,725)	(32,241)
	<u>11,418</u>	<u>12,463</u>
按金及預付款項	15,123	18,830
	<u>32,479</u>	<u>36,327</u>
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(3,344)	(10,421)
	<u>29,135</u>	<u>25,906</u>

附註：

- (a) 於二零二一年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款淨額為零(二零二零年：零)(已扣除減值撥備約29,722,000港元(二零二零年：32,238,000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。截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團已撥回減值撥備約5,005,000港元(二零二零年：約7,004,000港元)。
- (b) 於二零二一年七月三十一日，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(二零二零年：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(二零二零年：二零二一年四月)償還。

於二零二一年七月三十一日，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13,532,000港元(二零二零年：11,388,000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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至90天	3,641	4,044
91至180天	648	220
181至365天	1,649	770
	<u>5,938</u>	<u>5,034</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	42,317	49,584
撥回計提撥備淨額	(4,702)	(6,341)
匯兌調整	3,221	(926)
於年終	<u>40,836</u>	<u>42,317</u>

(12) 銀行借貸

	二零二一年 千港元	實際年利率 (%)	二零二零年 千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	<u>555,232</u>	1.07 - 2.26	<u>621,235</u>	0.93 - 1.90
須予償還之賬面值(附註)：				
按要求或一年內			349,198	406,243
一年以上兩年以內			206,034	8,958
兩年以上五年以內			—	206,034
減：於流動負債呈列之款項			<u>555,232</u> <u>(349,198)</u>	621,235 (406,243)
於非流動負債呈列之款項			<u>206,034</u>	<u>214,992</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。

本集團之借貸按固定及浮動利率計息及主要以港元為單位。

本集團定息及浮息借貸分別主要按2.26%(二零二零年：不適用)及香港銀行同業拆息加1.00%至1.50%(二零二零年：1.00%至1.75%)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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	1,263	278
91至180天	254	10,828
181至365天	821	1,143
超過365天	2,811	1,751
	<u>5,149</u>	<u>14,000</u>
其他按金	17,923	18,629
就收購非上市股權投資之應付賬款	—	528
其他應付賬款及應計費用	30,222	28,881
	<u>53,294</u>	<u>62,038</u>
減：於非流動負債呈列之已收按金	(5,829)	(10,821)
	<u>47,465</u>	<u>51,217</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二零二一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二零二一年七月三十一日止年度派付終期股息(二零二零年：無)。

年內並無宣派中期股息(二零二零年：無)。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團收入下跌至112,000,000港元(二零二零年：151,267,000港元)，而本集團之毛利下滑約23%至81,438,000港元(二零二零年：105,310,000港元)。

截至二零二一年七月三十一日止年度，COVID-19疫情仍未消散，繼續削弱本集團的「成衣及相關配飾業務」分類。由於COVID-19變異為更具傳染性的病毒，社交及旅遊限制以及強制檢疫或醫學監察安排持續實施，限制本地及訪港遊客數量，並抑制消費。此分類的收入，包括中國內地(「內地」)，下降約38%至59,137,000港元(二零二零年：94,868,000港元)。

為應對當前困境，本集團關閉及搬遷經營不善的店舖，完善零售網絡，以提升店舖佈局的有效性。本集團亦努力向現有店舖業主爭取租金優惠，以進一步提升營運效率。此外，在涉及該等使用權資產減值虧損39,349,000港元於上一個財政年度完結時經已反映後，零售店舖的租金開支及折舊大幅下降。因此，「成衣及相關配飾業務」分類的虧損減少約86%至約15,113,000港元(二零二零年：105,250,000港元)。

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團「物業投資及出租業務」分類仍作為緩衝，持續帶來租金收入52,863,000港元(二零二零年：56,399,000港元)；於二零二一年七月三十一日，重估本集團投資物業錄得公平值虧損為3,538,000港元(二零二零年：161,185,000港元)。

儘管全球經濟復甦乏力、通脹上升及傳播速度更快的COVID-19病株增加，有賴於在管理投資組合時秉持務實原則，截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團「證券買賣」分類錄得溢利4,670,000港元(二零二零年：虧損17,523,000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虧損1,170,000港元(二零二零年：2,559,000港元)及因兌換海外業務所產生之匯兌差額之溢利6,713,000港元(二零二零年：虧損1,541,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零二一年七月三十一日止年度之全面收益總額為4,780,000港元(二零二零年：開支292,024,000港元)。

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門

儘管各國政府推出大規模的疫苗接種計劃，COVID-19疫情仍然時有發生，並出現傳染性更強的病毒變種。本集團於香港及澳門之「成衣及相關配飾業務」分類遭受重創。隨著社交距離措施及入境限制的實施，人流量不可避免地受到限制，客戶消費受挫。

為度過嚴峻的市場環境，本集團不斷調整店舖位置，與業主討價還價爭取租金優惠及更靈活的租期，以提升零售渠道的回報。於二零二一年七月三十一日，本集團經營11間(二零二零年：17間)「鱷魚恤」店舖及5間(二零二零年：6間)「Lacoste」店舖。

本集團堅定不移地執行以優質品牌「鱷魚恤」提供高性價比商品之政策，以鞏固市場競爭力，並實施嚴格的商品採購措施，加快選定店舖清貨速度，以控制存貨水平及改善流動資金狀況。

此外，本集團努力提升各部門的效率，確保精益及快捷營運，避免超額支出。

內地

儘管內地疫情控制優於其他各地，但與美國針鋒相對的關係給內地商業情緒蒙上了陰影。

鑒於上述不明朗因素，本集團於歷經數年重組後審慎管理其自有銷售渠道。於二零二一年七月三十一日，本集團在內地合共有13間(二零二零年：14間)店舖，當中包括自營店舖7間(二零二零年：7間)及由本集團寄售商戶經營之店舖6間(二零二零年：7間)。截至二零二一年七月三十一日止年度，此分類收入為7,687,000港元(二零二零年：7,248,000港元)。

專利權費收入

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團於香港、澳門及內地之品牌「鱷魚恤」之授權業務產生專利權費收入5,098,000港元(二零二零年：2,354,000港元)；而由於努力追收專利權費收入，應收特許經銷商之呆賬撥備淨撥回為5,005,000港元(二零二零年：7,004,000港元)。

季節性

如往績記錄所示，本集團「成衣及相關配飾業務」分類之銷售及表現與季節性密切相關。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、新年及偶爾的農曆新年假期)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

自二零二零年七月三十一日以來，本集團之投資物業組合維持不變。

截至二零二一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租金收入51,703,000港元(二零二零年：55,231,000港元)及1,160,000港元(二零二零年：1,168,000港元)。

於截至二零二零年七月三十一日止上一個財政年度，香港及內地之房地產市場經歷下滑後，本集團所持投資物業之價值經重估變動不大，於二零二一年七月三十一日，香港公平值虧損為2,000,000港元(二零二零年：160,500,000港元)，內地虧損為1,538,000港元(二零二零年：685,000港元)。

「證券買賣」分類

全球經濟復甦之路崎嶇不平。許多國家，尤其是在亞洲，正在對抗具有高度傳染性的COVID-19 Delta變種病毒並恢復封鎖。不斷上升的通脹水平是市場擔憂的另一個因素。然而，西方主要經濟體繼續實施寬鬆貨幣政策，推漲本已高企的擴張水平，並支撐市場對風險資產的情緒。

面對該等矛盾複雜的投資條件，本集團採取嚴格及審慎的方針管理投資組合。截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團「證券買賣」分類成功錄得溢利4,670,000港元(二零二零年：虧損17,523,000港元)。

前景

即使全球加快了疫苗接種進度，但仍然不及病株變異之快。面對疫情反覆，訪港遊客人數短期內並無反彈跡象。由於以香港為主要營業地點，下一財政年度本集團之「成衣及相關配飾業務」分類不得不嚴重依賴本地消費作為其核心支持。因此，本集團密切監察市場狀況，於設計及營銷其商品時將專注於本地客戶的喜好。

此外，本集團將執行保持營運資金計劃，積極控制存貨水平，抑制成本及支出，為零售店舖爭取租金優惠及更靈活的租期，以提升其整體營運效率。

另一方面，誠如本公司日期為二零二一年六月十日之公佈所披露，「Lacoste」品牌分銷協議經已終止。與交易方Lacoste Operations S.A.的磋商仍在進行中，以便順利交接。無論如何，本集團認為其對「成衣及相關配飾業務」分類並無重大不利影響。

由於眾多企業居家辦公的上升趨勢導致商業物業需求下滑，加上香港東九龍(本集團大部份投資物業所在地)辦公室物業供應增加，為穩定「物業投資及出租業務」分類的租金收入，本集團提供優惠的租賃條款以吸引和挽留重要租戶。

本集團將考慮調整若干自用及投資物業位置，以優化使用及提高回報。

金融方面，國際資金流動主要受全球最大的兩個經濟體的推動。

在約1萬億美元財政刺激及超寬鬆貨幣政策的提振下，美國經濟顯示出超越疫前水平的跡象。美聯儲傾向於儘早減少資產購買規模。內地為縮小貧富差距而全面收緊監管，動搖許多超大財團及產生通縮影響。

以超低成本融資的時代行將結束。接下來的全球投資環境預期將大相徑庭。本集團將繼續秉承其保守及審慎的策略，藉以選擇「證券買賣」分類投資組合中之按公平值計入損益之財務資產，以獲得可持續之回報，並藉以管理其財務狀況。

本集團持續精簡其後勤部門架構，以提升程序效率。

來年二零二一／二二是「鱷魚恤」於服裝業大放異彩的第七十週年。輝煌的里程碑，也是夢想新起點，本集團將秉承其優良傳統，為其尊貴客戶提供優質產品及服務，以回報他們多年來的惠顧；並以審慎態度評估進一步擴大其業務版圖的機會。

或然負債

於二零二一年七月三十一日，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及定息安排外，本集團於二零二一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合約條款及買賣海外證券之外匯影響。

本集團於二零二一年七月三十一日持有之現金及現金等值項目為40,953,000港元(二零二零年：86,402,000港元)，主要以港元、美元、日元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約7,432,000港元(二零二零年：24,108,000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。於二零二一年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於13,108,000港元(二零二零年：17,585,000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。

於二零二一年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為559,628,000港元。未償還借貸總額包括有抵押孖展貸款4,396,000港元、有抵押銀行定期貸款214,992,000港元(其中8,958,000港元為短期)及有抵押短期銀行循環貸款340,240,000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，本集團於截至二零二一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，於二零二一年七月三十一日之債務權益比率為約37%，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盪，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

於二零二一年七月三十一日，本集團將其賬面值1,713,651,000港元之若干資產(包括自用物業、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。

資本承擔

於二零二一年七月三十一日，除按公平值計入損益之財務資產之資本承擔1,476,000港元外，本集團並無重大資本承擔。

主要投資、收購及出售項目

本集團於截至二零二一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

截至二零二一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。

本公司於截至二零二一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守則條文，惟以下守則條文第A.2.1條、第A.4.1條、第A.5.1條及第E.1.2條之偏離者則除外：

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。

於回顧年度內，鑒於目前董事會組成、董事會主席(即已故林建名博士(「**林建名博士**」)及林焯珊女士(「**林女士**」))對本公司業務及對整體成衣及零售業認識深入、彼等業務網絡及連繫廣泛、彼等於業界工作中的多個獎項，以及本公司之業務範圍，董事會相信已故林建名博士(直至二零二一年一月八日)及林女士(自二零二一年一月二十二日)出任為董事會主席兼本公司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（「**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，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。

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，本公司已於二零一九年一月採納其提名政策（「**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。於二零二一年三月二十九日董事會舉行了會議，以議決自二零二一年三月二十九日起委任馮卓能先生（「**馮卓能先生**」）為獨立非執行董事。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（視何者適用而定）的主席出席。

林建名博士因其他預先安排之事務，並無出席於二零二零年十二月十四日舉行之股東週年大會。然而，林女士根據組織章程細則第72條出席並主持該會議，以確保於會上與股東作有效溝通。

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（審核委員會主席）、馮卓能及楊瑞生諸位先生組成）已審閱本公司截至二零二一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二零二一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

二零二一年股東週年大會將於二零二一年十二月二十日(星期一)舉行。二零二一年股東週年大會之通告連同本公司截至二零二一年七月三十一日止年度之年報將於二零二一年十一月中旬前後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
林焯珊

香港，二零二一年十月二十九日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事，即林焯珊女士(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(副主席)、馮卓能及楊瑞生諸位先生。