

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。



正面盈利預告

本公佈乃由本公司根據上市規則第 13.09 條及證券及期貨條例第 XIVA 部項下的內幕消息條文而發出。

董事會謹此知會，預期本集團截至二零二一年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績將錄得本公司擁有人應佔綜合溢利介乎 7,000,000 港元與 20,000,000 港元之間（二零二零年：虧損 176,677,000 港元），主要由於在該期間內 (i) 來自本集團的投資物業之重估虧損改善；(ii) 成衣業務零售店舖的租金開支及折舊大幅下降；及 (iii) 按公平值計入損益之證券買賣財務資產收益增加所致。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公佈乃由鱷魚恤有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第 XIVA 部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）而發出。

本集團之主要業務包括在香港、澳門及中國內地製造及銷售成衣，以及在香港及中國內地投資物業。

根據本集團截至二零二零年十二月三十一日止五個月之未經審核綜合管理賬目及現有資料作出的初步評估，本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，預期本集團截至二零二一年一月三十一日止六個月（「該期間」）之未經審核中期業績將錄得本公司擁有人應佔綜合溢利介乎 7,000,000 港元與 20,000,000 港元之間（二零二零年：虧損 176,677,000 港元）。

預期本集團於該期間的業績扭虧為盈的主要原因如下：

- (i) 由於香港及中國內地房地產市場於上一個財政年度已大幅調整，本集團所持投資物業公平值之重估保持平穩。在諮詢與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師後，初步預期於二零二一年一月三十一日，來自本集團的投資物業之重估錄得虧損將會改善（二零二零年：129,721,000 港元）；
- (ii) 在該期間內，本集團的成衣業務仍在低谷徘徊，尤其是以應對更快速傳播的 COVID-19 變種病毒情況下，限聚令在零售業的傳統黃金檔期（聖誕節及新年）收緊。本集團的收入及毛利均下挫。然而，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（即二零二零年七月三十一日）經已反映後，成衣業務零售店舖的租金開支及折舊大幅下降。整體上，虧損獲得大幅舒緩；及
- (iii) 全球投資環境因不利的經濟數據（例如在全球疫情的肆虐下消費回落、個人入息下降及前景衰退），及為此對應的大規模貨幣刺激措施所產生的複雜環境而搖擺不定。在如此複雜的市場情況下，本集團採取審慎且以價值為本的策略管理其按公平值計入損益之證券買賣財務資產組合。因此，預期該期間組合的收益將有所增加（二零二零年：6,022,000 港元）。

本公佈所載資料乃本集團管理層根據現有資料及尚未經由本公司審核委員會審閱的本集團截至二零二零年十二月三十一日止五個月之初步未經審核綜合管理賬目而作出的初步評估。本集團於該期間之未經審核中期業績預期於二零二一年三月底刊發。

因此，股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
財務總裁兼公司秘書
高銘堅

香港，二零二一年二月二十二日

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；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（副主席）及楊瑞生諸位先生。