

目錄

2	集團概覽
3	企業資料
4	主席報告書
12	董事會報告書
21	企業管治報告書
26	獨立核數師報告書
28	綜合收益表
29	綜合資產負債表
31	綜合權益變動表
33	綜合現金流動表
35	資產負債表
37	財務報表附註
90	投資物業詳情
91	股東週年大會通告

鱷魚恤有限公司

香港九龍

長沙灣道六八零號

麗新商業中心十一樓

電話 (852) 2785 3898 傳真 (852) 2786 0190

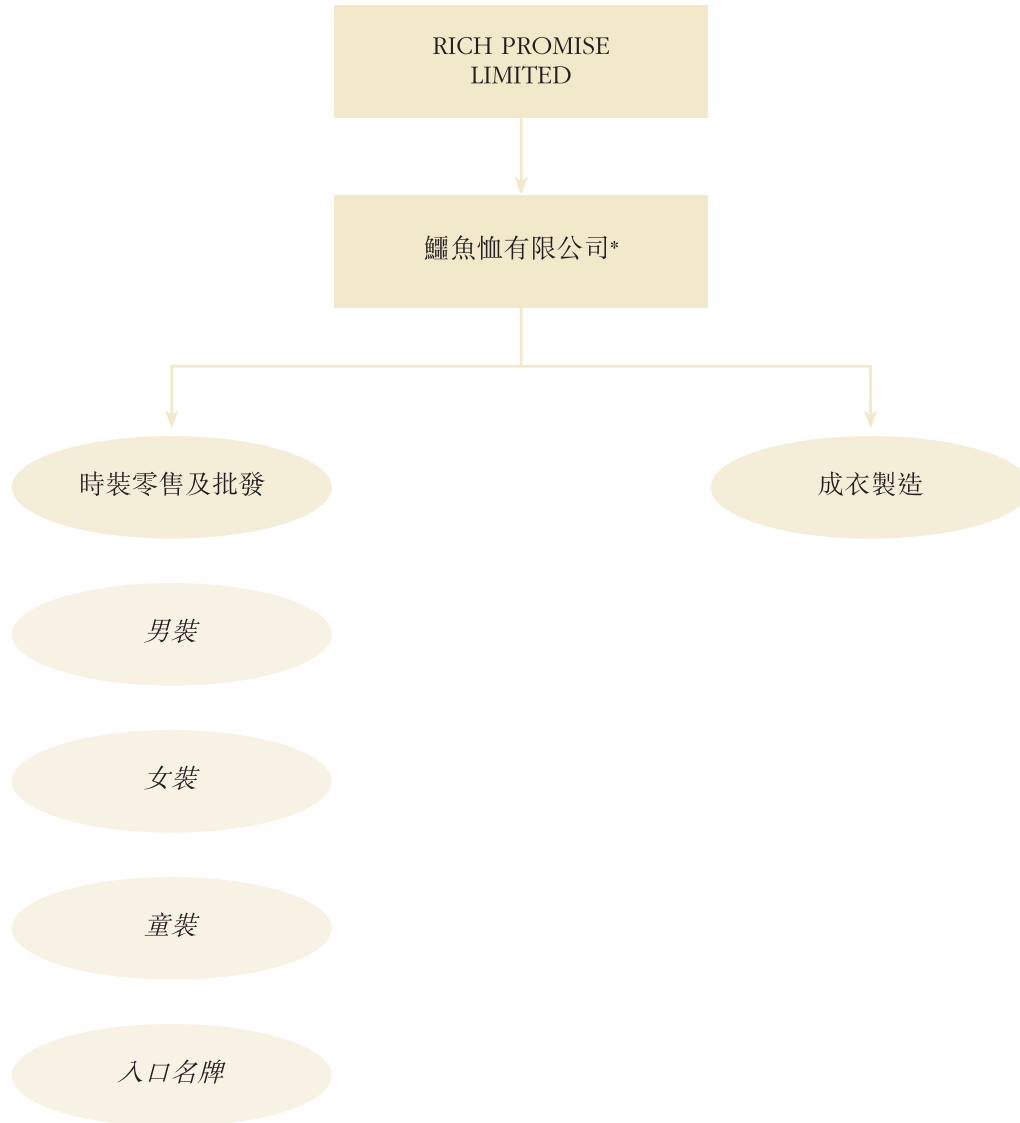
互聯網址 <http://www.crocodile.com.hk>

電子郵件 corpadmin@crocodile.com.hk

於香港聯交所股份代號：122

集團概覽

鱷魚恤有限公司自一九七一年起在香港證券交易所上市。本公司擁有多個時裝品牌，並在香港及中國內地參與製造成衣、時裝零售及批發業務。



* 於聯交所主板上市

註冊成立地點

香港

董事

林建名 (主席兼行政總裁)

林焯珊 (副行政總裁)

林建岳

林建康

鄭雪飛

林淑瑩

唐家榮

溫宜華

楊瑞生

周炳朝

秘書及註冊辦事處

楊錦海

香港九龍

長沙灣道六八零號

麗新商業中心

十一樓

合資格會計師

高銘堅

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔

皇后大道東二十八號

金鐘匯中心二十六樓

核數師

香港立信浩華會計師事務所有限公司

執業會計師

香港灣仔

港灣道十八號

中環廣場二十樓

律師

的近律師行

香港中環

遮打道十八號

歷山大廈五樓

齊伯禮律師行

香港中環

遮打道十八號

歷山大廈二十樓

張葉司徒陳律師事務所

香港中環

畢打街1-3號

中建大廈十一樓

往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

創興銀行有限公司

中信嘉華銀行有限公司

恒生銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

東亞銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

主席報告書



主席兼行政總裁
林建名

財務業績

於回顧年度，營業額上升2.0%至450,007,000港元（二零零七年：441,155,000港元）。本集團之毛利增加1.4%至274,492,000港元（二零零七年：270,714,000港元）。

儘管營業額及毛利增加，但零售租金開支上升對本集團「成衣及相關配飾」分類部分之表現造成負面影響。於回顧年度，本集團為不斷提升旗下品牌「鱷魚恤」的品牌認受性，已大量投資於一系列推廣活動，而本集團亦深明優質僱員對持續改善客戶服務水平具有關鍵作用，故亦於人力資源方面加大力度。

來自「物業投資」分類部分的收益，成為回顧年度整體業績表現的主要來源。於本年度重估投資物業（出售前）錄得盈餘10,000,000港元（二零零七年：7,000,000港元），而此項投資物業於其後出售錄得收益30,000,000港元。

由於上述因素，於截至二零零八年七月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔溢利21,216,000港元(二零零七年：21,559,000港元)。

經營回顧

香港及澳門

於二零零八年七月三十一日，本集團在香港及澳門經營26間鱷魚恤店舖及5間Lacoste店舖。該等店舖之業績穩定，營業額較去年上升1.4%。

鱷魚恤品牌透過革新以及新旗艦店隆重開幕加強品牌形象及定位，令目標客戶對其作為一個廣受讚揚品牌之品牌特色加深認知。

Lacoste品牌推出輕便時尚之高檔產品，於回顧年度錄得雙位數字銷售增長。

然而，過去一年為現有店舖續租及開設若干新店，令租金開支上升，成為本集團主要關注事項。鑒於環球經濟環境持續惡化，本集團於來年將不會開設新店，直至租金壓力獲得舒緩為止。

主席報告書

中國內地(「內地」)

於回顧年度，為配合其全國特許專營權策略，本集團在內地多個大城市重整其零售網絡。總銷售較去年上升3.6%。

本集團經營之零售店舖數目相對穩定，於二零零八年七月三十一日設有82間(二零零七年：93間)。內地目前之高通脹率反映於經營該等店舖之成本有所增加，大幅抵銷銷售增長產生之額外貢獻。

其他收入主要來自特許持有人之專利權費收入，該收入錄得雙位數字增長，並持續為本集團提供穩定收入來源。

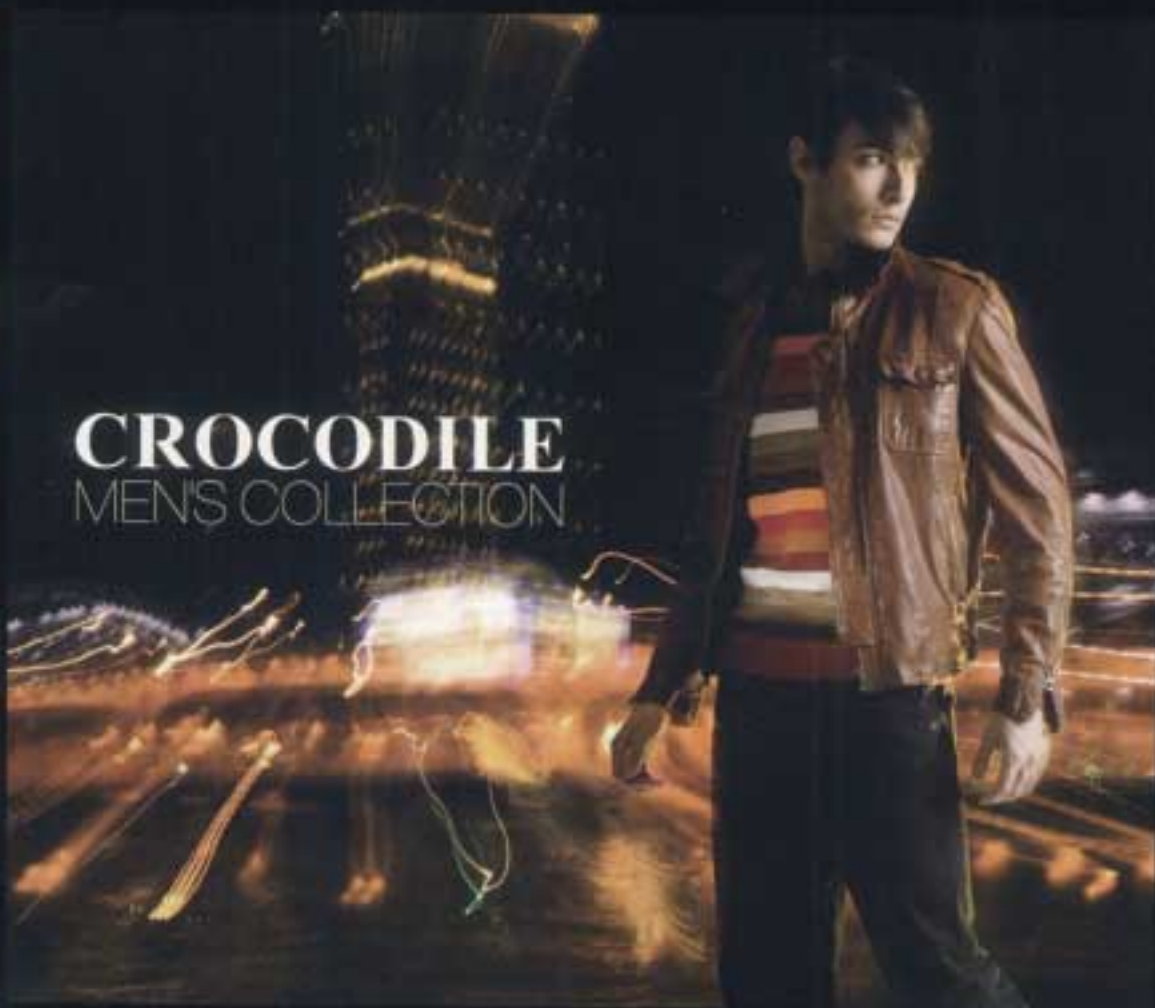
現時，本集團在內地合共有419個銷售點，當中包括本身經營之零售店舖及由特許加盟商戶經營之零售店舖。

前景

鑒於金融市場現時的動盪情況，於未來短期內，整體消費市場將呈困難境況。昂貴的租金承諾，加上不明朗的消費市場，對本集團來年的業績表現可能有負面影響。香港和澳門的零售業前景，將遇上歷來最嚴峻的考驗。本集團已採取多項改善措施，以應付上述的業務情況，包括完善產品、重整銷售網絡及嚴格控制成本。

由於本集團在內地透過本身及由特許加盟商戶經營之店舖建立了穩固的銷售渠道，故可受惠於內地蓬勃發展之時裝業。

本集團與麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)集團合作發展位於香港觀塘之主要投資物業重建項目預期於二零零九年年底完成。於完成時，有關辦公室及停車場之所有權將分配及轉讓予本集團。該幢全新商業綜合大樓之上述部份預期可在未來為本集團帶來穩定的租金收入。



CROCODILE

MEN'S COLLECTION



CROCODILE

主席報告書

或然負債

於二零零七年七月三十一日，本公司須就授予一間附屬公司之銀行信貸而向銀行提供擔保，而於當日有關銀行信貸尚未動用。於回顧年度，本集團與上述銀行重新安排其銀行信貸，而本公司自此毋須提供任何擔保。

於二零零六年二月二十八日，本公司、麗新製衣及裕迅投資有限公司（「裕迅」）（麗新製衣之全資附屬公司）就重新發展位於九龍觀塘開源道79號之投資物業（「觀塘物業」）而訂立一項有條件發展協議（「發展協議」）。有關重新發展之詳情載於本公司日期為二零零六年四月二十九日之通函內。根據發展協議，倘裕迅須為觀塘物業之發展及建設成本取得建設融資，則本集團同意在有關借貸機構合理要求下自行或安排他人提供以觀塘物業作抵押，而預期麗新製衣將為該項融資提供企業擔保作為抵押。

於二零零七年二月八日，本公司之全資附屬公司Crocodile KT Investment Limited（「Crocodile KT」）與一間銀行訂立協議，以取得定期貸款信貸361,000,000港元，作為觀塘物業之發展及建設成本之融資。該已提取之定期貸款將由觀塘物業之第一法律押記及Crocodile KT所有業務、物業及資產之第一浮動押記作抵押。

誠如財務報表附註35(b)所披露，根據本公司、Crocodile KT、裕迅及麗新製衣於二零零六年七月十日訂立之承諾、擔保及賠償保證契約，Crocodile KT僅須作為定期貸款安排的其中一方，而裕迅及麗新製衣則須為有關之融資責任負責。因此，實質上裕迅及麗新製衣方為定期貸款之借款人，而定期貸款將不會於本集團之財務報表中確認。

主席報告書

於二零零八年七月三十一日，有關上述信貸之銀行定期貸款提取總額為82,000,000港元(二零零七年：28,000,000港元)。

除上文所述者外，於結算日，本集團亦與承建商及顧問就重建觀塘物業訂立多項建築及顧問合約，本金總額約為326,760,000港元(二零零七年：53,502,000港元)。本集團同時亦與裕迅及該等承建商各自訂立承諾契約，據此，裕迅／麗新製衣以首要義務人／擔保人之身份無條件及不可撤回地對該等承建商承諾，按照及根據該等建築及顧問合約之條款履行本集團之一切責任及向承建商支付不時應收本集團之一切款項。因此，該等合約之責任將不會於本集團之財務報表內反映。

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。除一般貿易之金融工具外，如信用狀、信託收據貸款等，本集團於截至二零零八年七月三十一日止年度並無採用其他金融工具。

本集團所賺取收入及所產生成本主要為港元及人民幣。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交易的買賣合約條款的外匯影響，而不會承擔不可預見的外幣匯兌風險。

主席報告書

本集團於二零零八年七月三十一日持有之現金及等同現金項目為149,371,000港元，主要以港元及人民幣為單位。

於二零零八年七月三十一日，本集團之銀行借貸總額為44,664,000港元，須於一年內續期。銀行貸款總額其中17,000,000港元屬於無抵押短期銀行貸款，26,977,000港元屬於無抵押信託收據貸款及687,000港元屬於有抵押信託收據貸款。銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團所有銀行貸款均以港元為單位。本集團於截至二零零八年七月三十一日止年度，並無使用任何金融工具作對沖。

本集團之資本負債比率保持於合理水平，於二零零八年七月三十一日之債務權益比率為7.4%，該比率為銀行借貸總額佔總資產淨值之百分比。

除本集團就重建觀塘物業提供之抵押外，於二零零八年七月三十一日，本集團已付予其往來銀行2,536,000港元之存款，作為本集團所獲銀行信貸額之抵押。

於二零零八年七月三十一日，本集團之已訂約資本承擔為4,755,000港元。

主要投資、收購及出售項目

除出售位於香港尖沙咀的投資物業（其詳情載於日期為二零零八年五月十三日之本公司通函內）外，本集團於截至二零零八年七月三十一日止年度內，並無主要投資、重大收購或出售項目。

僱員及薪酬政策

於二零零八年七月三十一日，本集團之僱員(包括兼職銷售員工)總數為905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，其他員工福利包括醫療津貼、免費住院保險計劃、公積金福利、膳食津貼、員工購物折扣、售貨員之內部培訓及在外間培訓計劃之津貼。截至二零零八年七月三十一日止年度之僱員總成本(包括退休計劃供款)約為93,068,000港元。

管理層及員工

本人謹此代表董事會同寅感謝全體員工及管理層對本公司之貢獻及忠誠。本人就各股東與同業友好對本集團不斷給予之支持，深表謝意。

主席兼行政總裁

林建名

謹啟

香港

二零零八年十一月六日

董事會報告書

董事會同寅謹向各股東提呈截至二零零八年七月三十一日止年度之董事會報告書及本公司與本集團之經審核財務報表，以供省覽。

主要業務

本公司及本集團之主要業務為成衣製造及銷售與物業投資。於本年度內，本集團之主要業務性質並無重大轉變。

分類資料

本集團截至二零零八年七月三十一日止年度按業務分類及經營地區劃分之營業額及業績貢獻分析詳載於財務報表附註5。

財務業績及股息

本集團截至二零零八年七月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之業務狀況載於第28頁至第89頁之財務報表內。

本公司董事建議就截至二零零八年七月三十一日止年度派發末期股息每股普通股份3港仙(二零零七年：1港仙)。本公司於本年度內並無派發中期股息(二零零七年：無)。

財務資料摘要

以下為本集團由二零零四年至二零零八年五個財政年度已公佈綜合業績及資產與負債之摘要：

	截至七月三十一日止年度				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收入	450,007	441,155	385,809	396,862	459,562
本年度溢利	21,216	21,559	110,019	127,205	47,896
	於七月三十一日				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
總資產	761,111	725,511	728,564	575,954	476,218
總負債	154,696	153,173	176,945	134,458	162,106
權益總額	606,415	572,338	551,619	441,496	314,112
	761,111	725,511	728,564	575,954	476,218

董事

於本報告日期仍然在任及於年內任職之本公司董事如下：

執行董事

林建名 (主席兼行政總裁)

林焯珊 (副行政總裁)

林建岳

林建康

鄭雪飛

非執行董事

林淑瑩

唐家榮

溫宜華*

楊瑞生*

周炳朝*

* 獨立非執行董事

按照本公司組織章程細則第100條之規定，林建名先生、林建岳先生及林建康先生於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟符合資格並願意應選連任。

董事於合約之利益

除財務報表附註35「有關連人士交易」所披露者外，於本年度內任何時間，本公司、其任何附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司並無訂立本公司董事直接或間接擁有重大權益之任何重要合約。

董事於競爭性業務之權益

於年內及至本報告日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），以下本公司董事被視為在直接或間接與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益：

林建名先生、林建岳先生、林建康先生及林焯珊女士於從事香港及中國內地物業投資，以及成衣製造及相關業務之公司持有權益及／或出任董事。

董事會報告書

董事於競爭性業務之權益(續)

由於本公司董事會(「董事會」)獨立於上述公司之董事會，且概無上述本公司之董事可控制董事會，故本集團能以公平基準獨立於上述公司之業務而運作。

董事之服務合約

於即將舉行之股東週年大會上應選連任之本公司董事與本公司或其任何附屬公司並無訂立任何僱用公司於一年內在毋須支付賠償(法定賠償除外)之情況下不得予以終止之服務合約。

董事及高層管理人員履歷

執行董事：

林建名先生，主席兼行政總裁，71歲，於一九九三年十二月獲委任為董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)之主席、麗新發展有限公司(「麗新發展」)及豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之非執行董事，以及麗豐控股有限公司(「麗豐控股」)之副主席。麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐控股均於香港聯合交易所有限公司主板上市。林先生亦為Rich Promise Limited(本公司之主要股東)之唯一董事及唯一股東。林先生自一九五八年起負責製衣業務之日常管理運作。林先生現時擁有或被視為擁有按證券及期貨條例第XV部所界定之318,019,000股本公司股份之權益，佔本公司已發行股本約51.53%。彼為林建岳先生、林建康先生及林淑瑩女士之兄。彼亦為林焯珊女士之父。林先生與本公司訂有服務合約，但無固定任期。根據本公司組織章程細則條文，彼將於本公司日後之股東週年大會上，自上次獲選起每三年輪值告退一次及合資格重選連任。林先生現時有權收取年度薪金及津貼約5,242,000港元，以及由董事會根據本公司業績、有關董事之職務及責任以及當時市況而釐定之酌情花紅。

林焯珊女士，執行董事兼副行政總裁，37歲，於二零零六年二月獲委任為董事。林女士持有美國加州Scripps College之文學士學位及獲洛杉磯時裝設計及商品學會頒發時裝設計文憑。彼於時裝行業擁有超過十年經驗。在一九九八年加入本公司前，彼曾任職於兩間倫敦著名設計所Alexander McQueen及Julien MacDonald。林女士於業界及慈善工作上榮獲多個獎項。彼為林建名先生之女。

董事及高層管理人員履歷(續)

執行董事：(續)

林建岳先生，51歲，於一九八七年十月獲委任為董事。彼為麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)副主席、麗新發展有限公司(「麗新發展」)及麗豐控股有限公司(「麗豐控股」)之主席，以及豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之執行董事，及寰亞綜藝娛樂集團有限公司之主席。麗新製衣、麗新發展、麗豐控股及豐德麗均於香港聯合交易所有限公司主板上市。林先生對物業發展及投資、款待行業及媒體與娛樂業務擁有豐富經驗。彼現為香港電影商協會之主席、香港影業協會之榮譽主席、香港電影發展委員會委員及香港旅遊發展局成員。彼亦為香港貿易發展局影視娛樂業諮詢委員會會員及香港明天更好基金之信託人。林先生為香港地產建設商會董事。林先生為第十一屆中國人民政治協商會議全國委員會委員及港越商會有限公司董事。林先生並無於本公司上市證券中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益。彼為林建名先生及林淑瑩女士之弟、林建康先生之兄及林焯珊女士之叔父。林先生與本公司並無訂立服務合約。根據本公司組織章程細則條文，彼將於本公司日後之股東週年大會上，自上次獲選起每三年輪值告退一次及合資格重選連任。彼將收取由董事會根據本公司業績、有關董事之職務及責任以及當時市況而釐定之酬金及酌情花紅。

林建康先生，40歲，於一九九九年七月獲委任為董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)之執行董事及麗豐控股有限公司(「麗豐控股」)之執行董事兼執行副主席。麗新製衣及麗豐控股均於香港聯合交易所有限公司主板上市。彼獲倫敦大學頒授理學士學位，並曾於跨國律師行齊伯禮律師行完成律師培訓。林先生現為香港律師會和英格蘭及威爾斯律師會之會員。彼對於香港及中國之物業發展及企業融資方面擁有豐富經驗。林先生並無於本公司上市證券中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何權益。林先生為林建名先生、林淑瑩女士及林建岳先生之弟，及林焯珊女士之叔父。林先生與本公司訂有服務合約，但無固定任期。根據本公司組織章程細則條文，彼將於本公司日後之股東週年大會上，自上次獲選起每三年輪值告退一次及合資格重選連任。林先生現時有權收取年度薪金780,000港元，以及由董事會根據本公司業績、有關董事之職務及責任以及當時市況而釐定之酌情花紅。

董事會報告書

董事及高層管理人員履歷(續)

執行董事：(續)

鄭雪飛女士，45歲，於二零零七年二月獲委任為董事。鄭女士乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼在香港及中國內地商業及財務管理方面具有逾二十年經驗，包括過去十年於麗新集團出任高級管理人員。彼曾於一九九七年至一九九九年期間出任麗豐控股有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司)之執行董事。

非執行董事：

林淑瑩女士，53歲，於二零零六年十二月獲委任為董事。林女士畢業於美國加州Loyola University，並獲其頒授工商管理學士學位。彼亦持有由美國加州Pepperdine University頒授之公共行政碩士學位。林女士曾任職美國加州大都會人壽保險公司(Metropolitan Life Insurance Company)兩年，及持續管理其個人投資至今。彼為林建名先生之妹、林建岳先生及林建康先生之姊。

唐家榮先生，57歲，於二零零七年二月獲委任為董事。唐先生現時為Creative Master Bermuda Limited(一間於新加坡證券交易所主板上市之公司)之董事總經理兼行政總裁。彼亦為豐德麗控股有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司)之獨立非執行董事。唐先生乃香港會計師公會會員，並於一九八一年取得英格蘭及威爾斯特許會計師資格。彼擁有逾二十年企業管理經驗。

溫宜華先生，72歲，於一九九三年十二月獲委任為董事，現為獨立非執行董事。溫先生亦為麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)及麗新發展有限公司(「麗新發展」)之獨立非執行董事。麗新製衣及麗新發展均於香港聯合交易所有限公司主板上市。彼為香港會計師公會資深會員，並自一九六一年起成為香港執業會計師。

楊瑞生先生，70歲，於二零零一年十月獲委任為獨立非執行董事。在一九八八年三月加入麗新集團之前，楊先生服務於政府超逾三十年。彼最初加入麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)為行政經理，稍後獲委任為麗新集團行政總監。彼亦獲委任加入麗新製衣及亞洲電視有限公司之董事會，並隨後加入豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之董事會。麗新製衣及豐德麗均於香港聯合交易所有限公司主板上市。楊先生於一九九八年六月自麗新集團退休，同時卸任各項董事職責。

周炳朝先生，57歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司)之獨立非執行董事。周先生於一九八零年取得法律學士學位，並於一九八三年在香港取得執業律師資格。彼為香港周炳朝律師行之獨資經營者。彼亦為中國委託公證人。

董事會報告書

董事認購股份或債券之安排

除列載於本報告「購股權計劃」一節所披露外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無參與任何安排，致令本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事之權益

於二零零八年七月三十一日，下列為本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例之涵義）之股份、相關股份及債券中擁有之權益或被視為擁有以下好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所指之登記冊（「登記冊」）中；或(c)根據本公司採納之董事及指定僱員進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所：

(1) 本公司

董事姓名	個人權益	家族權益	於本公司股份之好倉		身份	總數	百分比
			公司權益	其他權益			
林建名	無	無	314,800,000 (附註1)	617,000 (附註2)	實益擁有人	315,417,000	51.11%
林焯珊	無	無	無	6,170,000 (附註2)	實益擁有人	6,170,000	1.00%

附註：

- Rich Promise Limited（「RPL」）實益擁有314,800,000股本公司股份。由於林建名先生擁有RPL 100%權益，故被視為擁有314,800,000股本公司股份之權益。
- 於二零零六年十二月二十二日，本公司已採納一項購股權計劃。該計劃將於十年內有效。購股權授予上述董事之詳情載列如下：

姓名	授予日期	購股權數目	購股權期間	認購價格
林建名	二零零七年 七月十三日	617,000	二零零七年 七月十三日至 二零一一年 七月十二日	每股0.68港元
林焯珊	二零零七年 七月十三日	6,170,000	二零零七年 七月十三日至 二零一一年 七月十二日	每股0.68港元

董事會報告書

董事之權益 (續)

(2) 相聯法團

Rich Promise Limited (「RPL」)

董事姓名	個人權益	家族權益	於RPL股份之好倉		身份	總數	百分比
			公司權益				
林建名	1	無	無		實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零零八年七月三十一日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉而須知會本公司及聯交所或登記於前文所提及之登記冊中。

購股權計劃

於二零零六年十二月二十二日，本公司採納一項購股權計劃（「該購股權計劃」），目的是提供獎勵及報酬予該購股權計劃所界定之參與者。

該購股權計劃詳情載於財務報表附註29。

主要股東及其他人士之權益

於二零零八年七月三十一日，以下人士（其中一名為本公司董事及行政總裁）擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之股份及相關股份好倉權益：

18

名稱	身份	於本公司股份之好倉		股份數目	百分比
		權益性質			
Rich Promise Limited (「RPL」)	實益擁有人	公司		314,800,000	51.01%
林建名	實益擁有人	公司及其他		315,417,000 (附註1及2)	51.11%

附註：

- 由於林建名先生擁有RPL 100%權益，故被視為擁有314,800,000股本公司股份之權益。
- 於二零零七年七月十三日，林建名先生已獲授予購股權，以認購617,000股本公司股份。

除上文所披露者外，於二零零八年七月三十一日，按根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄，概無其他人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

控股股東於合約之權益

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

會計準則

本集團之主要會計準則載於財務報表附註3。

物業、機器及設備

本年度內本集團及本公司之物業、機器及設備變動詳情載於財務報表附註15。

投資物業

本年度內本集團及本公司之投資物業變動詳情載於財務報表附註16。

附屬公司

於結算日本公司之主要附屬公司詳情載於財務報表附註20。

銀行借貸

於結算日本集團及本公司之銀行借貸詳情載於財務報表附註25。

主要客戶及供應商

本年度來自最大五位客戶之營業額少於本集團總營業額之30%。

本年度來自最大五間供應商之採購額佔本集團總採購額之34.7%。

可供分派儲備

根據公司條例第79B條之規定計算，本公司於二零零八年七月三十一日有可供分派儲備。

董事會報告書

慈善捐款

本集團於年內作出之慈善捐款合共1,535,000港元。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零八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。

公眾持股量

基於本報告日期本公司可獲得之公開資料及據董事所知，於截至二零零八年七月三十一日止年度內，本公司一直維持上市規則規定之公眾持股量。

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載於本年報第21至25頁之企業管治報告書。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度確認書，確認其獨立身份。本公司仍認為全體獨立非執行董事均具有獨立身份。

核數師

財務報表已由香港立信浩華會計師事務所有限公司審核，該核數師之任期將會屆滿，惟願應選連任。本公司於截至二零零七年七月三十一日止財政年度曾更換核數師，由安永會計師事務所更換為香港立信浩華會計師事務所有限公司。

企業管治報告書

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則。

(1) 企業管治常規

本公司於本年報涵蓋之整個會計期間一直遵守企業管治守則之所有守則條文，惟下文概述守則條文A.2.1及A.4.1之偏離則除外：

守則條文A.2.1

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。

鑑於目前本公司之董事會（「董事會」）組成、主席兼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，董事會相信林建名先生出任為主席兼行政總裁乃符合本公司之最佳利益。

守則條文A.4.1

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司各現任非執行董事並無指定任期。然而，本公司所有董事均須遵守本公司組織章程細則之退任條文，規定在任董事須自其上次重選起計，每三年於本公司各股東週年大會上輪值告退一次，而退任董事將符合資格應選連任。

(2) 董事證券交易

本公司已按不低於上市規則附錄10標準守則所載之規定標準，採納關於董事及指定僱員進行證券交易之守則（「證券守則」）。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等已確認於截至二零零八年七月三十一日止年度內已遵守載於證券守則所規定之標準。

企業管治報告書

(3) 董事會

(3.1) 董事會監督本公司業務及事務之管理。董事會之主要職責為確保本公司之存續性，並確保其以於符合股東整體最佳利益之同時，亦顧及其他權益持有人利益之方式管理。

董事會已成立具書面職權範圍之特定委員會，以協助其有效實行其職能，即執行委員會、審核委員會及薪酬委員會。上述委員會已獲轉授特定職責。

(3.2) 董事會由五名執行董事即林建名先生(主席兼行政總裁)、林焯珊女士(副行政總裁)、林建岳先生、林建康先生及鄭雪飛女士；兩名非執行董事即林淑瑩女士及唐家榮先生；及三名獨立非執行董事即溫宜華先生、楊瑞生先生及周炳朝先生所組成。

(3.3) 董事會於截至二零零八年七月三十一日止年度舉行四次會議。各董事出席該等董事會會議之記錄載於下表：

董事	董事會會議	
	舉行次數	出席次數
執行董事		
林建名 (主席兼行政總裁)	4	4
林焯珊 (副行政總裁)	4	4
林建岳	4	0
林建康	4	0
鄭雪飛	4	4
非執行董事		
林淑瑩	4	0
唐家榮	4	4
獨立非執行董事		
溫宜華	4	4
楊瑞生	4	4
周炳朝	4	4

(3) 董事會 (續)

(3.4) 本公司已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條之規定。全體獨立非執行董事亦符合上市規則第3.13條所載評估彼等之獨立性之指引。

(3.5) 林建名先生為林煒珊女士之父，並為林建岳先生、林建康先生及林淑瑩女士之兄。

除上文及本年報「董事及高層管理人員履歷」一節所披露者外，概無本公司董事互相有任何財政、業務、家族或其他重大／相關關係。

(4) 主席及行政總裁

企業管治守則規定主席及行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。

誠如上文第(1)段所闡釋，林建名先生身兼本公司主席及行政總裁。

(5) 非執行董事

誠如上文第(1)段所闡釋，本公司各現有非執行董事並無指定任期。

(6) 董事薪酬

(6.1) 董事會已於二零零五年十一月十八日成立薪酬委員會，該委員會目前由三名獨立非執行董事即溫宜華先生 (主席)、楊瑞生先生、周炳朝先生以及一名非執行董事唐家榮先生組成。

(6.2) 薪酬委員會有責任就全體董事及高層管理人員各薪酬方面 (包括但不限於董事袍金、薪金、津貼、花紅、購股權、實物利益及退休金權利) 之適當政策及架構徵詢董事會主席及／或行政總裁並向董事會作出建議，以確保本公司所提供之薪酬水平具競爭力及足以吸引、挽留及激勵所需素質之人員，以成功管理本公司。

企業管治報告書

(6) 董事薪酬(續)

(6.3) 薪酬委員會於截至二零零八年七月三十一日止年度期間舉行三次會議，以討論薪酬相關事宜。下表所列乃每一位成員參加該等薪酬委員會會議之出席記錄：

成員	薪酬委員會會議	
	舉行次數	出席次數
溫宜華	3	3
楊瑞生	3	3
周炳朝	3	3
唐家榮	3	2

(7) 董事之提名

本公司並無成立提名委員會。潛在新董事將根據其技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之要求而招攬。識別及甄選合適人選以供董事會批准之工作將由本公司執行董事進行。

(8) 核數師酬金

於回顧年度，香港立信浩華會計師事務所有限公司（「立信浩華」）就本集團法定審核工作收取之審核費用約為800,000港元。立信浩華亦於年內就提供非審核服務向本公司收取費用100,000港元。

(9) 審核委員會

(9.1) 董事會於二零零零年三月三十一日成立審核委員會，該委員會現由三名獨立非執行董事溫宜華先生（主席）、楊瑞生先生及周炳朝先生所組成。

審核委員會之主要職責包括監察本公司定期財務報表之完整性及於提交董事會批准前審閱其中所載之重要財務申報判斷。

本公司已遵守上市規則第3.21條，審核委員會之其中一名成員具有適當專業資格或會計或相關財務管理經驗。

(9.2) 審核委員會於回顧年度內舉行兩次會議。審核委員會成員溫宜華先生、楊瑞生先生及周炳朝先生均出席所有會議。

(9.3) 審核委員會審閱本公司之半年及全年業績，及其他與本公司之財務及會計政策及慣例有關之事宜。

(10) 財務申報

根據香港公認會計原則，董事有責任編製能真實及公平地反映本公司及其附屬公司財政狀況之財務報表。

本公司核數師就其對財務報表之責任作出之聲明載於本年報所載之獨立核數師報告書內。

(11) 內部監控

董事會已審閱本集團內部監控制度之成效。定期審閱將涵蓋所有重大監控，包括本集團之財務、營運及遵例監控及風險管理工作。

獨立核數師報告書



Shu Lun Pan Horwath Hong Kong CPA Limited

香港立信浩華會計師事務所有限公司

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場20樓

電話 : (852) 2526 2191

傳真 : (852) 2810 0502

horwath@horwath.com.hk

www.horwath.com.hk

致鱷魚恤有限公司列位股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核載於第28頁至第89頁之鱷魚恤有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之財務報表,包括於二零零八年七月三十一日之綜合及本公司資產負債表,截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔之責任

董事須遵照香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》及香港《公司條例》,編製及真實而公允地列報該等財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公允地列報財務表有關之內部監控,以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起),選擇並應用適當之會計政策,及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

本核數師之責任是根據審核工作之結果,對該等財務報表提出意見,並按照《公司條例》第141條之規定,僅向整體股東報告。除此以外,本核數師之報告書概不可用作其他用途。本核數師概不就本報告書之內容,對任何其他人士負責或承擔法律責任。

本核數師是按照香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》進行審核工作,該等準則規定本核數師須遵守道德規定以計劃及進行審核,以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

審核工作包括進程序以取得與財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取這些程序取決於核數師之判斷，包括評估財務報表出現重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製其真實而公允列報財務報表有關之內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司之內部監控是否有效表達意見。審核工作亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及評價財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信，本核數師已取得充份恰當之審核憑證，為本核數師之審核意見提供了基礎。

意見

本核數師認為，按照《香港財務報告準則》編製之財務報表真實公允地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年七月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》適當地編製。

香港立信浩華會計師事務所有限公司

執業會計師

二零零八年十一月六日

陳錦榮

執業證書編號P02038

綜合收益表

截至二零零八年七月三十一日止年度
(以港元表示)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	6	450,007	441,155
銷售成本		<u>(175,515)</u>	<u>(170,441)</u>
毛利		274,492	270,714
投資物業公平值收益	16	10,000	7,000
出售投資物業收益		30,000	—
其他收入及收益	6	49,612	42,415
銷售及分銷成本		(284,095)	(243,048)
行政費用		(57,389)	(50,640)
其他經營費用淨額	7	(10,194)	(1,568)
融資成本	11	<u>(1,656)</u>	<u>(1,734)</u>
除稅前溢利	7	10,770	23,139
稅項	12	<u>10,446</u>	<u>(1,580)</u>
本年度溢利	13	<u>21,216</u>	<u>21,559</u>
股息—擬派末期股息	8	<u>18,514</u>	<u>6,171</u>
每股盈利			
—基本(港仙)	14	<u>3.44</u>	<u>3.49</u>

綜合資產負債表

於二零零八年七月三十一日

(以港元表示)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備	15	31,489	27,944
投資物業	16	349,628	439,628
在建工程	17	3,326	—
預付地租	18	15,524	14,443
租務及公用設施按金		20,271	19,231
預付地租按金	19	32,539	29,685
		<u>452,777</u>	<u>530,931</u>
流動資產			
存貨	21	81,344	82,546
貿易應收賬款、按金及預付款項	22	71,917	52,648
應收有關連公司欠款	35(c)	845	710
現金及等同現金項目	23	149,371	58,676
		<u>303,477</u>	<u>194,580</u>
分類為持有作出售之資產	24	4,857	—
		<u>308,334</u>	<u>194,580</u>
流動負債			
短期貸款	25	44,664	30,197
貿易及其他應付賬款	26	70,339	61,367
應付有關連公司欠款	35(c)	200	76
應付稅項		3,285	9,498
		<u>118,488</u>	<u>101,138</u>
流動資產淨值		<u>189,846</u>	<u>93,442</u>
總資產減流動負債		<u>642,623</u>	<u>624,373</u>

綜合資產負債表

於二零零八年七月三十一日

(以港元表示)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動負債			
長期服務金撥備	27	1,192	1,989
遞延稅項負債	28	35,016	50,046
		<u>36,208</u>	<u>52,035</u>
資產淨值		<u>606,415</u>	<u>572,338</u>
權益			
已發行股本	30	154,282	154,282
儲備	31	292,486	331,369
保留溢利		159,647	86,687
		<u>606,415</u>	<u>572,338</u>
權益總額		<u>606,415</u>	<u>572,338</u>

董事
林建名

董事
林焯珊

綜合權益變動表

截至二零零八年七月三十一日止年度

(以港元表示)

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零六年八月一日	154,282	164,921	—	283	172,110	60,023	551,619
直接於權益中確認之							
外國業務之匯兌差額	—	—	—	6,924	—	—	6,924
有關二零零一年或之前物業重估之							
尚未撥備遞延稅項	—	—	—	—	(7,800)	—	(7,800)
就出售投資物業撥入損益	—	—	—	—	(5,105)	5,105	—
直接於權益中確認之收入及							
費用總額	—	—	—	6,924	(12,905)	5,105	(876)
本年度溢利	—	—	—	—	—	21,559	21,559
本年度確認之收入及費用總額	—	—	—	6,924	(12,905)	26,664	20,683
確認按股權結算以股份支付之款項	—	—	36	—	—	—	36
於二零零七年七月三十一日	154,282	164,921*	36*	7,207*	159,205*	86,687	572,338

綜合權益變動表

截至二零零八年七月三十一日止年度

(以港元表示)

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零七年七月三十一日	154,282	164,921*	36*	7,207*	159,205*	86,687	572,338
直接於權益中確認之							
外國業務之匯兌差額	—	—	—	10,262	—	—	10,262
就出售投資物業直接於權益中							
撥回遞延稅項負債	—	—	—	—	7,800	—	7,800
就出售投資物業撥入損益	—	—	—	—	(57,915)	57,915	—
直接於權益中確認之收入及 費用總額	—	—	—	10,262	(50,115)	57,915	18,062
本年度溢利	—	—	—	—	—	21,216	21,216
本年度確認之收入及費用總額	—	—	—	10,262	(50,115)	79,131	39,278
確認按股權結算以股份支付之款項 已付股息	—	—	970	—	—	—	970
	—	—	—	—	—	(6,171)	(6,171)
於二零零八年七月三十一日	<u>154,282</u>	<u>164,921*</u>	<u>1,006*</u>	<u>17,469*</u>	<u>109,090*</u>	<u>159,647</u>	<u>606,415</u>

32

* 該等儲備賬目構成綜合資產負債表之綜合儲備292,486,000港元(二零零七年：331,369,000港元)。

綜合現金流動表

截至二零零八年七月三十一日止年度
(以港元表示)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	10,770	23,139
調整：		
融資成本	1,656	1,734
利息收入	(521)	(622)
以股份支付之支出	970	36
物業、機器及設備折舊	14,160	14,592
預付地租攤銷	290	82
出售／撤銷物業、機器及設備虧損淨額	4,533	82
呆壞賬撥備淨額	171	301
撤銷壞賬	267	21
出售投資物業收益	(30,000)	—
應收專利權費撥備	3,743	—
滯銷存貨撥備／(撥備撥回)淨額	4,450	(2,316)
撥回長期欠付貿易應付賬款	(1,788)	(843)
投資物業公平值收益	(10,000)	(7,000)
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	(1,299)	29,206
存貨(增加)／減少	(3,248)	4,102
貿易應收賬款、按金及預付款項增加	(24,490)	(18,321)
貿易及其他應付賬款增加／(減少)	10,760	(16,889)
有關連公司結餘變動	(11)	535
長期服務金撥備減少	(797)	(1,857)
營運資金匯兌差額	(11)	700
	<hr/>	<hr/>
營運所耗現金	(19,096)	(2,524)
已付股息	(6,171)	—
已付利息	(1,656)	(1,734)
已付稅項	(2,997)	(6,295)
	<hr/>	<hr/>
經營業務所動用現金淨額	(29,920)	(10,553)

綜合現金流動表

截至二零零八年七月三十一日止年度
(以港元表示)

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
投資活動		
已收利息	521	622
購買物業、機器及設備	(26,187)	(11,220)
預付地租付款	—	(8,911)
出售投資物業所得款項	130,000	12,000
出售物業、機器及設備所得款項	38	—
在建工程之款項	(3,326)	—
	<u>101,046</u>	<u>(7,509)</u>
投資活動所產生／(動用)之現金淨額		
融資活動		
新增銀行貸款	19,100	5,000
償還銀行貸款	(25,000)	(4,250)
信託收據貸款之變動	20,737	(6,852)
	<u>14,837</u>	<u>(6,102)</u>
融資活動所產生／(動用)現金淨額		
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額	<u>85,963</u>	<u>(24,164)</u>
年初現金及等同現金項目	58,306	78,713
外匯匯率變動之影響	5,102	3,757
	<u>149,371</u>	<u>58,306</u>
年終現金及等同現金項目		
現金及等同現金項目結存分析		
現金及銀行結存	79,365	58,676
獲取時原定一個月內到期之無抵押定期存款	70,006	—
銀行透支	—	(370)
	<u>149,371</u>	<u>58,306</u>

資產負債表

於二零零八年七月三十一日
(以港元表示)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備	15	21,651	9,674
附屬公司權益	20	387,579	509,251
租金及公用設施按金		19,272	18,411
		<u>428,502</u>	<u>537,336</u>
流動資產			
存貨	21	51,967	40,628
貿易應收賬款、按金及預付款項	22	27,893	17,431
應收有關連公司欠款	35(c)	845	710
現金及等同現金項目	23	83,547	11,842
		<u>164,252</u>	<u>70,611</u>
流動負債			
短期貸款	25	44,664	29,827
貿易及其他應付賬款	26	29,166	25,901
應付有關連公司欠款	35(c)	57	76
		<u>73,887</u>	<u>55,804</u>
流動資產淨值		<u>90,365</u>	<u>14,807</u>
總資產減流動負債		<u>518,867</u>	<u>552,143</u>
非流動負債			
長期服務金撥備	27	1,192	1,989
資產淨值		<u>517,675</u>	<u>550,154</u>

資產負債表

於二零零八年七月三十一日

(以港元表示)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
權益			
已發行股本	30	154,282	154,282
儲備	31	165,927	164,957
保留溢利		<u>197,466</u>	<u>230,915</u>
權益總額		<u>517,675</u>	<u>550,154</u>

董事
林建名

董事
林焯珊

財務報表附註

(以港元表示)

1. 公司資料

鱷魚恤有限公司(「本公司」)為於香港註冊成立之有限公司，註冊辦事處位於香港九龍長沙灣道六八零號麗新商業中心十一樓。

於本年度內，本集團從事製造及銷售成衣，以及物業投資及出租。

本公司董事(「董事」)認為於英屬處女群島註冊成立之公司Rich Promise Limited乃被視為本集團之母公司及最終控股公司。

2. 採納新訂及經修訂準則

於本年度，本集團已採納由香港會計師公會頒佈所有與其營運相關之新訂及經修訂香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)，並於本公司及本集團之現行會計期間生效。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動。

採納香港財務報告準則第7號《財務工具：披露》及香港會計準則第1號(修訂本)《資本披露》之影響，乃擴大於此等財務報告內有關本集團財務工具及資本管理之披露範圍。

財務報表附註

(以港元表示)

2. 採納新訂及經修訂準則 (續)

於此等財務報表獲授權刊發日期，已頒佈但尚未生效之準則及詮釋如下：

		於下列日期或之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可認沽財務工具及清盤責任	二零零九年一月一日
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)	重新分類財務資產	二零零八年七月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎付款－歸屬 條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	營運分類	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) －詮釋第12號	服務特許權安排	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) －詮釋第13號	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) －詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定 利益資產之限額、最低 供款規定要求及兩者 相互關係	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) －詮釋第15號	房地產建造協議	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) －詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖	二零零八年十月一日

本公司董事已考慮此等準則或詮釋，並預計此等準則或詮釋於首次應用期間不會對本集團之經營業績及財務狀況產生任何重大影響。

3. 主要會計政策摘要

(a) 編製基準及合規聲明

此等財務報表乃根據香港財務報告準則及香港公認會計原則編製。財務報表亦符合香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之披露條文。

(b) 財務報告之編製基準

此等財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟誠如附註4(b)(i)所詳述若干投資物業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呈列。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(c) 綜合賬目的基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至七月三十一日止年度之財務報表。附屬公司業績由收購生效日(即本集團獲得控制權當日)持續至有關控制權終止當日期間綜合入賬。

本集團公司之間所有主要交易及結餘乃於綜合賬目時對銷。未變現虧損亦予以抵銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。

附屬公司之財務報表於需要時作出調整，致使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

(d) 附屬公司

附屬公司指本公司有權(直接或間接)對其財政及營運政策進行管轄，以便從其業務取得利益之企業。在評定本集團是否控制另一間企業時，目前可行使或可兌換之潛在投票權是否存在及其影響均予考慮。

附屬公司之業績根據已收及應收股息計入本公司收益表。本公司於附屬公司之權益以成本值減任何減值虧損列賬。

(e) 合營公司

合營公司為按合約安排成立之實體，本集團及其他立約方藉其進行經濟活動。合營公司以獨立公司形式營運，而本集團及其他立約方在當中擁有權益。

合營夥伴間之合營協議規定合營各方之注資額、合營期及解散時變賣資產之準則。合營公司之經營損益及資產盈餘之分配按合營夥伴注資比例或根據合營協議條款攤分子合營各方。

倘本集團直接或間接控制其一半或以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成，則合營公司會視作附屬公司。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(f) 物業、機器及設備與折舊

物業、機器及設備乃按成本值減去累積折舊及任何減值虧損列賬。

物業、機器及設備項目成本包括其購買價、將資產達至運作狀況及地點作其計劃用途所涉及之任何直接應佔費用及拆卸與搬遷資產並回復所在地外觀之最初估計成本。物業、機器及設備項目投入運作後之開支(如維修及保養)通常於產生期間在損益中扣除。倘若可清楚顯示有關開支可增加未來使用該物業、機器及設備項目之預期經濟利益,則有關開支會撥充資本,作為該資產之額外成本或重置。

用於生產、租賃或作行政管理用途、或尚未確定用途之在建物業,乃按成本值扣除任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用。該等資產於其可作擬定用途時開始按與其他物業資產相同之基準計算折舊。

各項資產均按直線法根據其估計可使用年期計算折舊以撇銷其成本值。折舊之主要年率如下:

租賃土地及樓宇	2%至4.5%
廠房設備及機器	10%
傢俬及裝置,包括租賃裝修	10%至20%或按租期攤銷
電腦設備	20%
汽車	20%

將資產轉為投資物業時,須評估所轉移資產之公平值。因此產生之重估盈餘/虧絀(即資產估值與轉移日期賬面淨值之差額)會在有關資產之資產重估儲備中計入/扣除。該項資產之資產重估儲備餘額(如有)將會凍結及保留在資產重估儲備,直至該項資產出售為止。

40

若物業、機器及設備項目之各部份之可使用年期有所不同,則此項目各部份成本將按合理基礎分配,而每部份將作個別折舊。

於各結算日,會對剩餘價值、可使用年期及折舊方法作出檢討及調整(如適用)。

倘出售或預期使用或出售時並無未來經濟效益,則解除確認物業、機器及設備項目之數額。於收益表中確認之出售或報廢物業、機器及設備項目所產生之盈虧,即銷售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(g) 資產減值(財務資產除外)

資產須於每個結算日進行評估，以決定有否任何跡象顯示資產出現減值或以往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少。倘有任何該等跡象，則估計該資產之可收回金額。資產之可收回金額以資產或產生現金單位之公平值減銷售成本與使用價值之較高者計算。可收回金額按個別資產基準釐定，惟倘若有關資產所產生現金流入並非基本上獨立於其他資產或資產組合之現金流入，則可收回金額按資產所屬產生現金之單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，使用除稅前折讓率將估計未來現金流量折算為現有價值，而該折讓率反映市場當時所評估貨幣之時間價值和該資產之特定風險。減值虧損在產生期間之損益內扣除，倘有關資產賬面值以重估價值列賬，則減值虧損會根據適用該重估資產之有關會計準則列賬。

僅於資產可收回金額之估計出現轉變時，過往已確認之減值虧損方可撥回，然而，倘往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷後所應有之賬面值。撥回之減值虧損計入撥回期間之收益表。倘有關資產賬面值以重估價值列賬，則撥回之減值虧損會根據適用該重估資產之有關會計準則列賬。

(h) 投資物業

投資物業乃指為賺取租金或資本增值(或兩者兼備)及其包括本集團為將來持續運用而重建之現有投資物業而持有之土地及樓宇權益(包括根據物業經營租約項下之租約權益，其可能以其他方式符合投資物業之定義)。該等物業並不予折舊，最初以成本入賬，而成本包括所有交易成本。首次確認後則按公平值入賬，即每個財政年度年結時根據每年專業估值所釐定之公開市值。投資物業公平值之變動於變動期內之收益表確認。

倘出售或永久棄置投資物業及預期出售時並無未來經濟效益，則解除確認該項投資物業。投資物業報廢或出售所產生之盈虧，按出售所得款項淨額與投資物業賬面值之差額計算，計入報廢或出售期間之收益表。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(i) 持有作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售組合之賬面值主要透過出售交易而非透過持續使用而將會收回，則會分類為持有作出售。此條件僅限於很有可能達成出售及資產(或出售組合)可於現況下即時出售方視為符合。管理層必須對出售作出承諾，而出售預期應可於分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。

分類為持有作出售之非流動資產(及出售組別)乃按資產以往賬面值及公平值減出售成本兩者中之較低者計量。

(j) 存貨

存貨以成本或可變現淨值較低者扣除陳舊或滯銷存貨撥備後入賬。成本中之物料成本以先入先出法計算，而在製品及製成品成本則包括直接物料、直接工資及適當比例之生產經常費用。可變現淨值乃依據結算日後日常業務銷售所得款項淨額計算，或由管理層基於當時市況推算。

(k) 財務工具

財務資產及財務負債於本集團成為該財務工具合約條文之訂約方後於本集團之資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益之財務資產及財務負債除外)而產生之直接交易成本，於初步確認時於財務資產或財務負債之公平值中計入或扣除(視適用情況而定)。因收購按公平值計入損益之財務資產及財務負債而產生之直接交易成本，即時於損益賬確認。

i) 財務資產

本集團之財務資產分為貸款及應收款項。所有經一般常規買賣之財務資產按交易日基準予以確認或解除確認。常規買賣即指所買賣之財務資產須於市場規例或慣例規定時限內交付資產。

42

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定收款金額且在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收賬款及銀行結存)採用實際利率法計算攤銷成本並於扣除任何減值後列賬。

利息收入採用實際利率予以確認，惟所確認之利息不多之短期應收款項除外。

3. 主要會計政策摘要(續)

(k) 財務工具(續)

i) 財務資產(續)

財務資產減值

財務資產於每個結算日評定有否出現減值跡象。當有客觀證據顯示因在初步確認財務資產後發生一項或多項事件導致該項投資的估計未來現金流受到影響，該財務資產會予以減值。減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手遭遇重大財務困難；或
- 拖欠或未能支付利息或本金；或
- 借款人很可能破產或進行財務重組；或
- 技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人有不利影響的重大變動。

經評估為毋須進行個別減值之若干類別財務資產(如貿易及其他應收賬款)，於其後評估為需按集體基準減值。於釐定一個應收款項組合應否減值時，本集團考慮過往收款情況、組合內超過90日平均信貸期之過期欠款數目增加，以及與應收款項違約相關之國家或當地經濟情況出現之其他值得注意之變動。倘按攤銷成本列賬之財務資產具有同類風險特點(如相似之過期情況)，且一直並無個別獲評定為出現減值，則會進行集體評估。

當有客觀證據顯示資產已減值，減值虧損於損益賬內確認，減值虧損為資產賬面值與估計未來現金流按財務資產原實際利率貼現(如貼現之影響屬重大)之現值之差額。

倘隨後期間減值虧損金額減少，而有關減少與確認減值後發生之事件有客觀關係，則過往已確認之減值虧損將於損益中撥回。減值虧損撥回不得導致資產之賬面值超過以往年度並無確認減值時原應有之賬面值。

減值虧損直接於相應資產進行撤銷，惟對能否收回存疑但並非不可能之貿易及其他應收賬款所確認之減值虧損則除外。在此情況下，呆賬之減值虧損在撥備賬扣減。當集團不可能收回款項，則該被視為無法收回之款項將直接自應收貿易款項及應收票據撤銷，而撥備賬內任何與該債項有關之金額予以撥回。先前自撥備賬扣除但於其後收回之款項，於撥備賬內撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撤銷之金額於損益賬內確認。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要 (續)

(k) 財務工具 (續)

i) 財務資產 (續)

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及於相關期間分配利息收入之計算方法。實際利率乃透過財務資產預期年期或較短期間 (如屬適用) 準確貼現估計未來現金收入 (包括構成實際利率一部分所支付或收取點子之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓) 之利率。

解除確認財務資產

本集團僅於來自有關資產之現金流量合約權利屆滿時，或於轉讓財務資產時已轉讓該項資產絕大部分所有權風險及回報至另一實體時，始會解除確認一項財務資產。倘本集團並無轉讓亦無保留絕大部分所有權風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團會確認其於該項資產之保留權益及可能須支付之相關負債。倘本集團保留已轉讓財務資產之絕大部分所有權風險及回報，則本集團會繼續確認該項財務資產，並確認已收之所得款項為有抵押借貸。

ii) 財務負債及股權

一個集團實體發行之財務負債及股權工具乃根據所訂立之合約安排內容、財務負債及股權工具之定義分類。

股權工具為扣除所有負債後顯示本公司資產之剩餘權益之合約。就財務負債及股權工具而採納之會計政策載於下文。

股權工具

本公司發行之股權工具按已收之所得款項扣除直接發行成本後入賬。

財務負債

財務負債 (包括貿易及其他應付賬款及借貸) 其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及於相關期間分配利息開支之計算方法。實際利率乃透過財務負債預期年期或較短期間 (如屬適用) 準確貼現估計未來現金付款之利率。

解除確認財務負債

本集團僅於本集團之債務獲解除、註銷或屆滿時，始會解除確認財務負債。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(l) 現金及等同現金項目

就綜合現金流動表而言，現金及等同現金項目包括流動現金、活期存款以及流通性極高之短期投資(可隨時轉換為既定數額之現金，價值變動風險極低，並且自購入起計一般在三個月內到期)，扣除須應要求償還之銀行透支，屬於本集團現金管理項目的組成部份。

就資產負債表而言，現金及等同現金項目乃指不限用途之流動現金及銀行存款(包括定期存款)。

(m) 經營租約

經營租約乃指與資產擁有權有關連之所有報酬及風險實質上由租賃公司保留之租約。倘本集團為出租公司，本集團根據經營租約出租之資產須列入非流動資產，而經營租約之應收租金須按租約年期以直線法計入收益表。倘本集團為承租公司，該等經營租約之應付租金以直線法按租約年期自收益表扣除。經營租約產生之或然租金於其產生期內確認為開支。

根據經營租約之預付土地租賃款項初步按成本值列賬，其後於租約年期內以直線法確認。倘若不能可靠劃分土地及樓宇之租金，則全部租金作為物業、機器及設備融資租約計入土地及樓宇之成本。預付土地租賃款項之按金乃指有待與有關當局註冊擁有權之土地收購所支付按金。土地租賃款項不會予以確認直至註冊程序完成為止。

(n) 撥備

倘因過去事項而負上現行法定或推定責任，並可能須在日後動用資源以履行該等責任，即須就此作出撥備，惟該項債務金額須能可靠估計。

倘折讓影響重大，則所確認撥備之金額為預計履行該等責任之未來開支於結算日之現值。已折讓之現值因時間流逝而增加之金額計入收益表之融資成本中。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(o) 或然負債

或然負債為可能因過往事件而產生之責任，而其存在與否將僅可以一件或多件不確定而非本集團可完全控制之未來事件是否發生而確定，亦為因可能毋須具有經濟效益之資源外流或責任涉及金額未能可靠地估計而並未確認之過往事件所產生之現時責任。

儘管或然負債並未予以確認，但會於財務報表中披露。倘發生資源外流之可能性有變而有可能需要資源外流，則或然負債將會確認為撥備。

(p) 所發出之財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期時償付而蒙受之損失，從而向持有人支付特定款項之合約。

當本集團發出財務擔保，該擔保之公平值(即交易價格，除非該公平值能可靠地估計)初步確認為貿易及其他應付賬項內之遞延收入。倘就發出擔保而已收或應收之代價，乃根據適用於該類資產之本集團政策而予以確認。倘無有關尚未收取或應收取之代價，則於初步確認任何遞延收入時，即時於收益表內確認開支。

初步確認為遞延收入之擔保款額按擔保年期於收益表內攤銷為所發出之財務擔保收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保要求本集團履行責任；及(ii)向本集團申索之款額預期超過現時列於貿易及其他應付賬款內之擔保金額(即初步確認之金額減累計攤銷)，則根據附註3(n)確認有關撥備。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(q) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅在收益表中確認，如與在相同或不同期間直接於權益確認之項目有關，則在權益表內確認入賬。

現行及過往期間之即期稅項資產及負債乃按預期可自稅務當局收回或向其支付之數額計算。

遞延稅項乃採用負債法，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務匯報用途之賬面值兩者之間之暫時差額計算撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額作全數撥備，而遞延稅項資產限於可確定有未來應課稅溢利可對銷暫時差額之數額則予確認入賬，惟下列情況則除外：

- 倘與可扣減暫時差額有關之遞延稅項資產乃因在一項交易(並非業務合併)當時並無對會計溢利或應課稅溢利或虧損造成影響之交易中初步確認資產或負債而產生；及
- 就與附屬公司投資有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時差額於可見將來可能會撥回及可能有應課稅溢利可用於對銷暫時差額時確認入賬。

遞延稅項資產賬面值於各個結算日均會予以審閱，如不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產，則會予以撇減。相反，先前未確認之遞延稅項資產則會於各結算日重新評估及在可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產時確認入賬。

遞延稅項資產及負債乃根據結算日當時實施或實質上已生效之稅率(及稅法)，按資產變現或負債償付期間之預期適用稅率釐定。

47

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資而引致之應課稅臨時差額而確認，惟若本集團可控制臨時差額之撥回及臨時差額有很可能不會於可見將來撥回之情況除外。

倘存在以即期稅項資產抵銷即期稅項負債之合法強制執行權利，且遞延稅項與同一應課稅實體及同一稅務機構有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債均予以抵銷。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(r) 外幣

該等財務報表以港元(本公司功能及呈列貨幣)呈列。本集團各實體自行釐定其功能貨幣，計入各公司財務報表之項目按其功能貨幣計算。

外幣交易均首先按交易日之功能貨幣匯率入賬。在結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按該日之功能貨幣匯率換算，所有差額撥入收益表中處理。以歷史成本法計算之外幣非貨幣項目按最初交易當日匯率換算，以公平值計算之外幣非貨幣項目則按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債按結算日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而該等實體之收益表亦按年內加權平均匯率換算為港元，由此產生之匯兌差額撥入匯兌波動儲備。當出售外國實體時，於權益中已確認有關該個別外國業務之遞延累計金額計入收益表。

就綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流量乃按產生現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度內經常產生之現金流量按年度內加權平均匯率換算為港元。

(s) 僱員福利

(i) 有薪假期滾存

本集團根據僱員合約按曆年給予僱員有薪年假。在若干情況下，於結算日未支取之年假容許滾存，留待有關僱員於來年享用。於結算日會就年內僱員享有之相關有薪假期之預期未來成本作出累算並滾存。

(ii) 僱傭條例長期服務金

本集團若干僱員在本集團服務年期已符合香港僱傭條例享有終止受聘時獲取長期服務金之資格。倘若終止聘用符合該僱傭條例所規定情況之員工，本集團有責任支付有關服務金。預期日後可能須支付之長期服務金撥備已予確認。撥備乃按截至結算日僱員為本集團提供服務已賺取之可能未來應付酬金所作之最佳估計而釐定。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(s) 僱員福利(續)

(iii) 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為香港所有僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款額乃根據有關僱員基本薪金某一百分比計算，並按照強積金計劃之規則，在收益表內扣除。強積金計劃資產存於一獨立管理基金，與本集團資產分開持有。本集團僱主強積金計劃供款一經作出，即歸僱員所有。

中國內地附屬公司僱員乃中華人民共和國(「中國」)政府設立之中央退休金計劃成員。該等附屬公司須按其所付薪酬之若干百分比向中央退休金計劃供款。本集團在中央退休金計劃之唯一責任，是作出所需供款，該等供款會於相關年度在收益表中扣除。

(iv) 以股份支付之款項

授予僱員之購股權之公平值乃確認為僱員成本，而權益內之股本儲備則相應增加。公平值於授出當日按照柏力克-舒爾斯期權價格模式計算，並考慮購股權之授出條款及條件。倘僱員於無條件地有權獲授購股權前符合歸屬條件，則購股權之估計總公平值在歸屬期內攤分，並需考慮購股權在歸屬期滿後行使之可能性。

於歸屬期內，需審閱預期行使之購股權數量。任何對過往年度已確認累計公平值所作之調整於回顧年度之收益表內扣除／計入，除非原有僱員開支合資格確認為資產，則對資本儲備作出調整。於行使購股權日期，已確認為開支之金額會作調整，以反映所行使之實際購股權數量(同時亦相應調整資本儲備)，惟僅於未能達到有關本公司股份市價之行使條件時方會沒收其購股權。股本金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使(即轉撥至股份溢價賬時)或購股權到期(即直接撥至保留溢利時)為止。

(t) 借貸成本

借貸成本指銀行透支及短期借貸利息。借貸成本於產生期間在收益表中確認為開支。

財務報表附註

(以港元表示)

3. 主要會計政策摘要(續)

(u) 收入確認

當經濟利益會流入本集團且收入能可靠計算時，將按下列基準確認收入：

- (i) 就銷售貨品而言，當擁有權大部份風險及回報均轉予買主(而本集團並無參與一般涉及擁有權之管理工作，且對已出售貨品亦無有效控制權)時確認入賬；
- (ii) 就租金收入而言，按租約年期以直線法確認入賬；
- (iii) 就專利權費收入而言，於確立收取專利權費之權利時按有關協議年期以直線法確認入賬；
- (iv) 就補償收入而言，按有關協議年期以直線法確認入賬；及
- (v) 就利息收入而言，按預提基準採用實際利率法，按透過財務工具預算年期貼現估計未來所獲現金數額之利率，並應用於資產之賬面淨值。

(v) 有關連人士

以下人士為本集團之有關連人士：

- (a) 直接或間接透過一間或多間中介機構：
 - (i) 控制本集團、受本集團控制或與本集團共同受到控制；
 - (ii) 擁有本集團權益，以致對本集團可作出重大影響；或
 - (iii) 共同控制本集團；
- (b) 屬於合營公司，而該公司為合營夥伴；
- (c) 聯營公司；
- (d) 本公司或其母公司之主要行政人員；
- (e) 上文(a)或(d)所述任何個別人士之家庭近親；
- (f) 上文(d)或(e)所述任何個別人士控制、共同控制或可作出重大影響或可直接或間接行使重大投票權之公司；或
- (g) 以本集團或與本集團有關連公司之僱員為受益人之退休福利計劃。

財務報表附註

(以港元表示)

4. 重大會計估計及判斷

(a) 判斷

管理層運用本集團之會計政策時，曾作出以下對財務報表所確認金額影響最大之判斷(涉及估計之判斷除外)：

(i) 資產減值

為確定資產有否減值或以往導致減值之事項是否不再存在，管理層須對資產減值作出判斷：尤其須衡量(i)有否發生會影響資產價值之事件或該事件是否已不存在；(ii)可否基於持續使用或解除確認資產所估計未來現金流量淨現值以確定該項資產賬面值；及(iii)推算現金流量之適當主要假設，包括是否應用適當折現率推算現金流量。

(ii) 所得稅

遞延稅項是採用負債法，就於結算日之資產及負債之稅項基礎及其用作財務匯報用途之賬面值兩者之間之暫時差額計算撥備。

未運用承前稅務虧損確認為遞延稅項資產，惟數額以很可能(基於一切可得證據)獲得可對銷未運用稅務虧損之未來應課稅溢利為限。遞延稅項資產之確認主要涉及對有關法團或稅務申報機構未來經營表現之判斷。當考慮有否確實憑證證明部份或全部遞延稅項資產最終可作實是亦須衡量其他多項因素，例如有否應課稅臨時差額、整體寬免、稅務規劃策略及可動用估計稅務虧損之期間。

(iii) 陳舊及滯銷存貨撥備

本集團之存貨以成本或可變現淨值兩者中之較低者入賬。本集團會參考存貨期及存貨狀況，再考慮影響有關存貨銷路之經濟狀況而估計可變現價值，然後作出存貨撥備。本集團會每年檢討並於有需要時作出陳舊存貨撥備。

財務報表附註

(以港元表示)

4. 重大會計估計及判斷(續)

(b) 估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於結算日估計不確定之其他主要原因，極可能會導致本集團下一財政年度資產及負債賬面值須作重大調整者在下文討論。

(i) 投資物業公平值之估計

公平值之最佳憑證是同類租約及其他合約在活躍市場之現價。倘缺乏此方面資料，管理層在合理公平值之估計幅度內釐定公平值。在作出估計時，管理層考慮不同性質、狀況或地點之物業當時在活躍市場之價格。結論由本集團聘用為其投資物業估值之獨立專業估值師認證。

(ii) 資產減值測試

管理層最少每年決定資產有否減值，須對現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值時，管理層須估計現金產生單位產生之預期未來現金流量，並且選擇合適之折現率，以計算現金流量之現值。改變管理層計算減值程度所運用之假設(包括計算現金流量預測之折現率及增長率假設)對減值測試所得淨現值會有重大影響。

(iii) 所得稅

管理層會於每個結算日檢討遞延稅項資產之賬面值及相關之財務模式與預算，若並無足夠有力憑證證明在可運用期內有足夠應課稅溢利以運用滾存稅項虧損，則會調低資產結餘並且在收益表中扣除。

財務報表附註

(以港元表示)

5. 分類資料

分類資料按兩種分類方式呈報：(i)主要分類呈報基準－業務分類；及(ii)次要分類呈報基準－地區分類。

本集團之經營業務按其業務性質及所提供產品及服務性質而組織及管理。本集團每一業務分類代表一個策略性業務單位，所提供產品與服務所涉及之風險及回報有別於其他業務分類。業務分類詳情摘要如下：

(a) 成衣及相關配飾業務分類，負責製造及銷售成衣及相關配飾；及

(b) 物業投資業務分類，投資土地及樓宇以收取租金收入。

在釐定本集團之地區分類時，收入乃按客戶所處位置撥入有關分類，而資產則按所處位置撥入有關分類。

(a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零八年及二零零七年七月三十一日止年度業務分類之收入、溢利及若干資產、負債及開支之資料。

	成衣及相關配飾		物業投資		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收入						
向外界客戶銷售／						
來自外界客戶之收入	447,416	437,649	2,591	3,506	450,007	441,155
其他收入	40,571	33,269	8,520	8,524	49,091	41,793
總計	<u>487,987</u>	<u>470,918</u>	<u>11,111</u>	<u>12,030</u>	<u>499,098</u>	<u>482,948</u>
分類業績	<u>(35,432)</u>	<u>6,846</u>	<u>47,354</u>	<u>17,423</u>	<u>11,922</u>	<u>24,269</u>
無分類之企業收入及支出					(17)	(18)
利息收入					11,905	24,251
融資成本					521	622
					<u>(1,656)</u>	<u>(1,734)</u>
除稅前溢利					10,770	23,139
稅項					<u>10,446</u>	<u>(1,580)</u>
本年度溢利					<u>21,216</u>	<u>21,559</u>

財務報表附註

(以港元表示)

5. 分類資料(續)

(a) 業務分類(續)

	成衣及相關配飾		物業投資		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產及負債						
分類資產	260,852	225,132	350,888	441,703	611,740	666,835
無分類資產					149,371	58,676
總資產					761,111	725,511
分類負債	70,957	62,419	774	1,011	71,731	63,430
無分類負債					82,965	89,743
總負債					154,696	153,173
其他分類資料：						
物業、機器及設備折舊	13,982	14,413	178	179	14,160	14,592
預付地租攤銷	290	82	—	—	290	82
呆壞賬撥備	171	301	—	—	171	301
滯銷存貨撥備／ (撥備撥回) 淨額	4,450	(2,316)	—	—	4,450	(2,316)
資本開支	29,513	25,459	—	7	29,513	25,466
出售／撤銷物業、機器及 設備虧損淨額	4,136	66	397	16	4,533	82
應收專利權費撥備	3,743	—	—	—	3,743	—
撥回長期拖欠貿易 應付賬款	(1,788)	(843)	—	—	(1,788)	(843)
撤銷壞賬	267	21	—	—	267	21
出售投資物業收益	—	—	(30,000)	—	(30,000)	—
投資物業公平值收益	—	—	(10,000)	(7,000)	(10,000)	(7,000)

財務報表附註

(以港元表示)

5. 分類資料(續)

(b) 地區分類

下表呈列本集團截至二零零八年及二零零七年七月三十一日止年度地區分類之收入、若干資產及資本開支之資料。

	香港		中國內地		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
分類收入						
向外界客戶銷售／						
來自外界客戶之收入	286,164	283,036	163,843	158,119	450,007	441,155
其他收入	9,914	8,743	39,177	33,050	49,091	41,793
總計	296,078	291,779	203,020	191,169	499,098	482,948
其他分類資料：						
分類資產	472,269	532,542	139,471	134,293	611,740	666,835
無分類資產					149,371	58,676
總資產					761,111	725,511
資本開支	22,097	3,898	7,416	21,568	29,513	25,466

財務報表附註

(以港元表示)

6. 收入、其他收入及收益

收入亦即本集團之營業額，乃指銷貨予顧客之發票扣除退貨、貿易折扣及增值稅後之淨額及租金收入。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入		
貨品銷售	447,416	437,649
租金收入總額	2,591	3,506
	<u>450,007</u>	<u>441,155</u>
其他收入		
專利權費收入	35,018	28,329
利息收入	521	622
雜項物料銷售	780	544
向一家有關連公司提供一項投資物業作抵押之收入(附註35(a)(iv))	8,520	8,520
其他	4,603	4,400
	<u>49,442</u>	<u>42,415</u>
收益		
外匯差額淨值	170	—
	<u>49,612</u>	<u>42,415</u>

財務報表附註

(以港元表示)

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銷售存貨成本	171,065	172,757
物業、機器及設備折舊	14,160	14,592
預付地租攤銷(包括於行政費用內)	290	82
核數師酬金	800	788
土地及樓宇租金付款：		
經營租約最低租金付款	101,888	91,162
或然租金	11,007	9,043
	<u>112,895</u>	<u>100,205</u>
員工福利開支(包括董事酬金－附註9)：		
工資及薪金	88,213	83,338
退休金計劃供款	2,636	2,375
按股權結算以股份支付之款項	970	36
長期服務金撥備	1,249	1,746
	<u>93,068</u>	<u>87,495</u>
租金收入總額	(2,591)	(3,506)
減：開支	241	116
租金收入淨額	<u>(2,350)</u>	<u>(3,390)</u>
滯銷存貨撥備／(撥備撥回)淨額(包括於銷售成本內)	<u>4,450</u>	<u>(2,316)</u>
其他經營費用淨額：		
遣散費	3,268	1,936
呆壞賬撥備淨額	171	301
撇銷壞賬	267	21
出售／撇銷物業、機器及設備虧損淨額	4,533	82
應收專利權費撥備	3,743	—
撥回長期欠付貿易應付賬款	(1,788)	(843)
匯兌虧損淨額	—	71
	<u>10,194</u>	<u>1,568</u>

財務報表附註

(以港元表示)

8. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於結算日後建議分派末期股息普通股 每股3港仙(二零零七年：1港仙)	<u>18,514</u>	<u>6,171</u>

於結算日後建議分派之末期股息並無在結算日確認為負債，並須於即將舉行之股東週年大會上經本公司股東批准方可作實。

9. 董事酬金

以下呈列根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則及公司條例第161條披露之本年度董事酬金：

	集團			
	執行董事		非執行董事	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
袍金	<u>50</u>	<u>45</u>	<u>341</u>	<u>247</u>
其他酬金：				
薪金、津貼及實物利益	10,004	9,059	—	—
退休金計劃供款	36	29	—	—
按股權結算以股份支付之款項	469	20	—	—
已付及應付花紅	<u>2,250</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>12,759</u>	<u>9,108</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>12,809</u>	<u>9,153</u>	<u>341</u>	<u>247</u>

年內支付予獨立非執行董事之董事酬金為180,000港元(二零零七年：165,000港元)。

年內，董事概無訂立任何有關放棄或同意放棄其酬金或作為離職補償之安排(二零零七年：無)。

財務報表附註

(以港元表示)

9. 董事酬金(續)

每名董事之酬金如下：

姓名	二零零八年					
	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	按股權結算 以股份支付 之款項 千港元	已付及 應付花紅 千港元	總計 千港元
<i>執行董事：</i>						
林建名	10	5,242	—	43	1,930	7,225
林焯珊	10	2,482	12	426	320	3,250
林建岳	10	—	—	—	—	10
林建康	10	780	12	—	—	802
鄭雪飛(附註1)	10	1,500	12	—	—	1,522
<i>非執行董事：</i>						
唐家榮(附註1)	103	—	—	—	—	103
林淑瑩(附註4)	58	—	—	—	—	58
<i>獨立非執行董事：</i>						
楊瑞生	60	—	—	—	—	60
溫宜華	60	—	—	—	—	60
周炳朝	60	—	—	—	—	60
	<u>391</u>	<u>10,004</u>	<u>36</u>	<u>469</u>	<u>2,250</u>	<u>13,150</u>

財務報表附註

(以港元表示)

9. 董事酬金(續)

每名董事之酬金如下(續)：

二零零七年

姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	按股權結算 以股份支付 之款項 千港元	已付及 應付花紅 千港元	總計 千港元
執行董事：						
林建名	10	5,085	—	2	—	5,097
林焯珊	10	2,319	12	18	—	2,359
林建岳	10	—	—	—	—	10
林建康	10	780	12	—	—	802
鄭雪飛(附註1)	5	875	5	—	—	885
非執行董事：						
蕭繼華(附註2)	4	—	—	—	—	4
趙維(附註3)	5	—	—	—	—	5
唐家榮(附註1)	40	—	—	—	—	40
林淑瑩(附註4)	33	—	—	—	—	33
獨立非執行董事：						
楊瑞生	55	—	—	—	—	55
溫宜華	55	—	—	—	—	55
周炳朝	55	—	—	—	—	55
	<u>292</u>	<u>9,059</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>—</u>	<u>9,400</u>

附註：

1. 於二零零七年二月一日獲委任
2. 於二零零六年十二月二十二日退休
3. 於二零零七年二月一日辭任
4. 於二零零六年十二月二十二日獲委任

財務報表附註

(以港元表示)

10. 五位最高薪僱員酬金

本年度內五位最高薪僱員包括三位(二零零七年：兩位)董事，其酬金詳情載於上文附註9，其餘兩位(二零零七年：三位)最高薪非董事僱員之酬金茲載列如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,295	3,614
退休金計劃供款	24	32
已付及應付花紅	—	—
	<u>2,319</u>	<u>3,646</u>

酬金屬於下列組別之最高薪非董事僱員人數如下：

	集團 僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
1,000,000港元以下	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
	<u>2</u>	<u>3</u>

11. 融資成本

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於一年內全數償還之銀行貸款及銀行透支利息	<u>1,656</u>	<u>1,734</u>

財務報表附註

(以港元表示)

12. 稅項

由於本集團本年內在香港錄得稅務虧損，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零七年：無)。香港以外其他地區之應課稅溢利已按本集團經營業務所在國家當時稅率及根據現行法例、詮釋及慣例計算稅項。

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
即期－香港以外其他地區	6,283	1,038
往年度超額撥備(附註)	(9,499)	—
稅率變動之影響(附註28)	(2,122)	—
遞延－(附註28)	(5,108)	542
	<u>(10,446)</u>	<u>1,580</u>

附註：年內，本公司之附屬公司鱷魚恤(中山)有限公司終止其製造業務，並與地方稅務機關結清其應付稅項。往年度之所得稅超額撥備因此已撥回。

適用於本集團公司營運之地點之法定稅率所計算除稅前溢利之稅項支出與按實際稅率計算之稅項之兩者對賬，以及法定稅率與實際稅率之對賬如下：

集團－二零零八年

	香港		中國內地		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	<u>(3,892)</u>		<u>14,662</u>		<u>10,770</u>	
按法定稅率計算之稅項	(681)	17.5	3,666	25.0*	2,985	27.7
毋須課稅收入	(7,391)	189.9	(503)	(3.4)	(7,894)	(73.3)
不可扣稅支出	1,098	(28.2)	2,014	13.7	3,112	28.9
尚未撥備遞延稅項資產增加	7,195	(184.9)	2,099	14.4	9,294	86.2
以往年度之稅項虧損動用	(221)	5.7	—	—	(221)	(2.0)
稅率變動之影響	(2,122)	54.5	—	—	(2,122)	(19.7)
往年度超額撥備	<u>(5,108)</u>	<u>131.3</u>	<u>(10,492)</u>	<u>(71.6)</u>	<u>(15,600)</u>	<u>(144.8)</u>
按本集團實際稅率計算之稅項抵免	<u>(7,230)</u>	<u>185.8</u>	<u>(3,216)</u>	<u>(21.9)</u>	<u>(10,446)</u>	<u>(97.0)</u>

財務報表附註

(以港元表示)

12. 稅項(續)

集團—二零零七年

	香港		中國內地		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)	(9,504)		32,643		23,139	
按法定稅率計算之稅項	(1,663)	17.5	8,814	27.0*	7,151	30.9
毋須課稅收入	(1,269)	13.3	(513)	(1.6)	(1,782)	(7.7)
不可扣稅支出	181	(1.9)	627	1.9	808	3.5
尚未撥備遞延稅項						
資產增加／(減少)	2,995	(31.5)	(1,341)	(4.1)	1,654	7.2
往年度撥備不足／(超額撥備)	298	(3.1)	(6,549)	(20.0)	(6,251)	(27.1)
按本集團實際稅率計算之						
稅項支出	542	(5.7)	1,038	3.2	1,580	6.8

* 本集團於中國內地沿海經濟特區之業務均可按優惠稅率25%繳稅(二零零七年：27%)。

13. 本年度溢利

綜合溢利包括計入本公司財務報表之虧損27,278,000港元(二零零七年：溢利20,291,000港元)。

14. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本集團本年度溢利21,216,000港元(二零零七年：21,559,000港元)及兩個年度已發行普通股數目617,127,130股計算。

由於截至二零零八年及二零零七年七月三十一日止年度未行使的購股權對該兩個年度的每股基本盈利有反攤薄影響，故於該等年度並無呈列每股攤薄盈利。

財務報表附註

(以港元表示)

15. 物業、機器及設備

集團	租賃土地及樓宇* 千港元	廠房設備及機器 千港元	傢俬及裝置(包括租賃裝修) 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本：						
於二零零六年八月一日	17,778	18,295	69,618	15,577	7,015	128,283
添置	493	725	7,980	1,755	267	11,220
出售／撤銷	—	(16)	(18,318)	—	—	(18,334)
匯兌調整	5	165	311	135	34	650
於二零零七年七月三十一日	18,276	19,169	59,591	17,467	7,316	121,819
添置	—	489	24,791	907	—	26,187
出售／撤銷	(5,555)	(351)	(26,113)	(194)	—	(32,213)
分類為持有作出售之資產(附註24)	(12,768)	(15,881)	—	—	—	(28,649)
匯兌調整	47	1,892	2,288	443	236	4,906
於二零零八年七月三十一日	—	5,318	60,557	18,623	7,552	92,050
累計折舊：						
於二零零六年八月一日	10,950	16,738	54,768	12,036	2,583	97,075
年內撥備	801	337	10,983	1,305	1,166	14,592
出售／撤銷	—	(16)	(18,236)	—	—	(18,252)
匯兌調整	—	132	262	49	17	460
於二零零七年七月三十一日	11,751	17,191	47,777	13,390	3,766	93,875
年內撥備	824	379	10,385	1,366	1,206	14,160
出售／撤銷	(3,750)	(245)	(23,453)	(194)	—	(27,642)
分類為持有作出售之資產(附註24)	(8,826)	(14,966)	—	—	—	(23,792)
匯兌調整	1	1,667	1,948	193	151	3,960
於二零零八年七月三十一日	—	4,026	36,657	14,755	5,123	60,561
賬面淨值：						
於二零零八年七月三十一日	—	1,292	23,900	3,868	2,429	31,489
於二零零七年七月三十一日	6,525	1,978	11,814	4,077	3,550	27,944

* 由於未能可靠劃分土地及樓宇之預付地租，故所有預付地租作為物業、機器及設備融資租約計入土地及樓宇之成本。本集團之租賃土地及樓宇位於中國內地，以長期租約持有。

財務報表附註

(以港元表示)

15. 物業、機器及設備(續)

公司	廠房設備 及機器 千港元	傢俬及 裝置(包括 租賃裝修) 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本：					
於二零零六年八月一日	—	47,933	12,724	4,754	65,411
添置	—	3,509	388	—	3,897
出售／撤銷	—	(18,175)	—	—	(18,175)
於二零零七年七月三十一日	—	33,267	13,112	4,754	51,133
添置	340	21,163	595	—	22,098
出售／撤銷	—	(6,772)	—	—	(6,772)
於二零零八年七月三十一日	340	47,658	13,707	4,754	66,459
累計折舊：					
於二零零六年八月一日	—	37,012	11,532	1,694	50,238
年內撥備	—	8,107	453	836	9,396
出售／撤銷	—	(18,175)	—	—	(18,175)
於二零零七年七月三十一日	—	26,944	11,985	2,530	41,459
年內撥備	14	8,535	503	836	9,888
出售／撤銷	—	(6,539)	—	—	(6,539)
於二零零八年七月三十一日	14	28,940	12,488	3,366	44,808
賬面淨值：					
於二零零八年七月三十一日	326	18,718	1,219	1,388	21,651
於二零零七年七月三十一日	—	6,323	1,127	2,224	9,674

財務報表附註

(以港元表示)

16. 投資物業

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	439,628	444,628
年內出售	(100,000)	(12,000)
公平值收益	10,000	7,000
年終	<u>349,628</u>	<u>439,628</u>
投資物業分析如下：		
投資物業，按公平值	—	90,000
重新發展之投資物業，按成本	<u>349,628</u>	<u>349,628</u>
	<u>349,628</u>	<u>439,628</u>

於二零零六年二月二十八日，本公司、麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及裕迅投資有限公司（「裕迅」，麗新製衣之全資附屬公司）就重新發展於九龍觀塘開源道79號之投資物業（「觀塘物業」）而訂立一項有條件發展協議（「發展協議」），重新發展之詳情已載於本公司日期為二零零六年四月二十九日發出之通函。

66

於二零零七年，裕迅已開始重新發展觀塘物業。由於觀塘物業之公平值於重新發展期間不能可靠地釐定，故按其過往賬面值349,628,000港元列賬。於二零零八年七月三十一日，觀塘物業已作抵押以擔保一項定期貸款安排，進一步詳情載於財務報表附註34。

於本年內，本集團出售其中一項物業予獨立第三方，現金代價為130,000,000港元。

於二零零八年七月三十一日，本集團於香港之投資物業按中期租約持有。

本集團投資物業其他詳情披露於年報第90頁。

財務報表附註

(以港元表示)

17. 在建工程

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	—	—
添置	3,326	—
年終	3,326	—

18. 預付地租

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	14,443	—
添置	—	14,246
攤銷	(290)	(82)
匯兌調整	1,371	279
年終	15,524	14,443

預付地租為預付經營租賃款項，其賬面值分析如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於中國內地，按10至50年持有	15,524	14,443

財務報表附註

(以港元表示)

19. 預付地租按金

預付地租按金乃用於購買中國內地之土地使用權。本集團現正向有關當局取得土地使用權證，而董事認為，有關土地使用權證將於適當時候發出。資本承擔之詳情載於財務報表附註33。

20. 附屬公司權益

	公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份，按成本值	4,050	4,050
應收附屬公司款項	568,478	586,464
應付附屬公司款項	<u>(128,927)</u>	<u>(12,967)</u>
	443,601	577,547
減：減值撥備	<u>(56,022)</u>	<u>(68,296)</u>
	<u>387,579</u>	<u>509,251</u>

計入本公司資產負債表之附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

(以港元表示)

20. 附屬公司權益(續)

於結算日，主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	已發行普通股 股本面值/ 註冊資本	本公司 應佔股權百分比		主要業務
			二零零八年	二零零七年	
鱷魚(中國)有限公司	香港	4港元	100	100	成衣貿易
鱷魚恤(中山)有限公司*	中國內地	17,200,000港元	90	90	製衣及成衣貿易
Crocodile KT Investment Limited	香港	1港元	100	100	物業發展
德格貿易有限公司	香港	20港元	100	100	物業投資
中山鱷魚恤服飾有限公司**	中國內地	8,000,000港元	100	100	物業投資
廣州鱷魚恤商業有限公司**	中國內地	2,500,000港元	100	—	成衣貿易

* 該附屬公司為一間合營公司，由本公司間接持有。繳足股本乃指中國內地之註冊資本。該附屬公司根據中國法例註冊為中外合資企業。

** 於中國成立之所有其他附屬公司均為外資企業。

除鱷魚恤(中山)有限公司、Crocodile KT Investment Limited(「Crocodile KT」)、中山鱷魚恤服飾有限公司及廣州鱷魚恤商業有限公司外，所有附屬公司均由本公司直接持有。

上述摘要列出本公司之附屬公司，董事會認為此等附屬公司對本集團本年度業績有主要影響力或構成本集團資產及負債淨值重要部份。董事會認為倘列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

財務報表附註

(以港元表示)

21. 存貨

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
原料	2,330	9,649	1,836	1,002
在製品	114	1,374	114	—
製成品	78,900	71,523	50,017	39,626
	<u>81,344</u>	<u>82,546</u>	<u>51,967</u>	<u>40,628</u>

22. 貿易應收賬款、按金及預付款項

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收賬款	34,710	31,457	15,879	14,856
減：呆壞賬撥備	(15,353)	(15,083)	(14,092)	(14,083)
	<u>19,357</u>	<u>16,374</u>	<u>1,787</u>	<u>773</u>
按金及預付款項	52,560	36,274	26,106	16,658
	<u>71,917</u>	<u>52,648</u>	<u>27,893</u>	<u>17,431</u>

70

- (i) 除於本集團零售店之現金銷售外，與批發客戶的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，惟若干長期客戶的信貸期可延長至90天。每名客戶均有最高信貸限額。

本集團對其尚未收取之應收款項致力維持嚴謹之控制，以減低信貸風險。逾期結餘會由高層管理人員定期審閱。

- (ii) 所有貿易應收賬款(扣除呆壞賬撥備後)預計可於一年內收回。

財務報表附註

(以港元表示)

22. 貿易應收賬款、按金及預付款項(續)

(iii) 於結算日，根據到期日作出之貿易應收賬款(扣除撥備後)之賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應收賬款：				
即時至90天	14,534	12,138	1,552	617
91至180天	3,132	3,363	34	48
181至365天	1,418	873	49	108
超過365天	273	—	152	—
	<u>19,357</u>	<u>16,374</u>	<u>1,787</u>	<u>773</u>

(iv) 於本年度內，呆壞賬撥備之變動(包括特別及綜合虧損部份)如下：

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	15,083	14,704	14,083	14,071
確認減值虧損	171	301	3	7
匯兌調整	99	78	6	5
	<u>15,353</u>	<u>15,083</u>	<u>14,092</u>	<u>14,083</u>

於二零零八年七月三十一日，本集團的貿易應收賬款15,353,000港元(二零零七年：15,083,000港元)按個別基準確定減值。按個別基準減值之應收賬款與遭遇財政困難之客戶有關，且按管理層之評估，預期僅可收回部份應收款項。因此，為呆賬作出的特別撥備獲全數確認。本集團並無就此等款額持有任何抵押品。

財務報表附註

(以港元表示)

22. 貿易應收賬款、按金及預付款項(續)

(v) 非按個別或綜合基準考慮減值之貿易應收賬款(扣除呆壞賬撥備後)之賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非過期或減值	5,521	235	1,376	235
過期				
90天內	9,013	11,903	176	382
91天至180天	3,132	3,363	34	48
181天至365天	1,418	873	49	108
超過365天	273	—	152	—
	<u>13,836</u>	<u>16,139</u>	<u>411</u>	<u>538</u>
	<u>19,357</u>	<u>16,374</u>	<u>1,787</u>	<u>773</u>

已過期但未減值之貿易應收賬款乃來自若干於本集團具有良好往績紀錄之獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信無需為此等款額作出減值準備，因為信貸質素並無重大變動，而該等款額仍被認為可全數收回。本集團並無就此等款額持有任何抵押品。

財務報表附註

(以港元表示)

23. 現金及等同現金項目

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
現金及銀行結存	79,365	58,676	13,541	11,842
定期存款	70,006	—	70,006	—
現金及等同現金項目	<u>149,371</u>	<u>58,676</u>	<u>83,547</u>	<u>11,842</u>

於結算日，本集團以人民幣定值之現金及銀行結存為62,547,000港元(二零零七年：46,123,000港元)。人民幣不得自由兌換為其他貨幣，惟根據中國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。

存於銀行之現金按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款以一星期至一個月之不定期間作出，視乎本集團之即時現金所需而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。

24. 分類為持有作出售之資產

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
租賃土地及樓宇(附註15)	3,942	—
廠房設備及機器(附註15)	915	—
	<u>4,857</u>	<u>—</u>

於二零零八年三月十一日，本集團與一名獨立第三方(「買家」)訂立一份協議，據此本集團同意出售若干租賃土地及樓宇予買家。本集團亦擬出售位於租賃土地及樓宇之若干廠房設備及機器。因此，於二零零八年七月三十一日，該等非流動資產分類為持有作出售。

該等資產曾為本集團作行政業務用途。於二零零八年七月三十一日，重新分類為持有作出售之資產並無確認任何減值虧損。

財務報表附註

(以港元表示)

25. 短期貸款

	實際 年利率(%)	集團		公司	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
無抵押銀行透支		—	370	—	—
有抵押銀行貸款		—	17,900	—	17,900
無抵押銀行貸款	2.9 - 6.6	17,000	5,000	17,000	5,000
信託收據貸款—有抵押	2.3 - 3.1	687	—	687	—
信託收據貸款—無抵押	2.1 - 6.9	26,977	6,927	26,977	6,927
		<u>44,664</u>	<u>30,197</u>	<u>44,664</u>	<u>29,827</u>

於結算日，本集團之銀行貸款以其2,536,000港元之保證金存款作抵押(二零零七年：以賬面值合共90,000,000港元之投資物業作抵押)。於二零零八年七月三十一日，本集團及本公司之所有短期貸款均按浮動利率計息，並以港元為單位。

26. 貿易及其他應付賬款

於結算日，根據收到所購買貨品及服務之日計算之貿易應付賬款賬齡、已收按金和應計費用及其他應付賬款之結餘分析如下：

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貿易應付賬款：				
即時至90天	17,492	20,199	12,517	9,966
91至180天	972	1,643	302	1,818
181至365天	1,382	1,141	236	1,406
超過365天	1,141	2,869	333	296
	<u>20,987</u>	<u>25,852</u>	<u>13,388</u>	<u>13,486</u>
已收按金	23,648	14,085	133	132
應計費用及其他應付賬款	25,704	21,430	15,645	12,283
	<u>70,339</u>	<u>61,367</u>	<u>29,166</u>	<u>25,901</u>

貿易應付賬款為免息及一般須於30至60天內清償。

財務報表附註

(以港元表示)

27. 長期服務金撥備

	集團及公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	1,989	3,846
年內撥備	1,249	1,746
年內已運用金額	(2,046)	(3,603)
年終	1,192	1,989

按財務報表附註3(s)(ii)「僱員福利」所詳述，本集團根據香港僱傭條例就預期日後可能須向僱員支付之長期服務金作出撥備。撥備乃按截至結算日僱員為本集團提供服務已賺取之可見未來應付酬金所作最佳估計而釐定。

28. 遞延稅項負債

遞延稅項負債淨額於年內之變動如下：

	集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於年初	(50,046)	(41,704)
有關二零零一年或之前物業重估之遞延稅項撥回／ (尚未撥備之遞延稅項)	7,800	(7,800)
稅率變動之影響(附註12)	2,122	—
年內之遞延稅項抵免／(支出)(附註12)	5,108	(542)
年終	(35,016)	(50,046)

財務報表附註

(以港元表示)

28. 遞延稅項負債(續)

本集團遞延稅項及負債(於相同徵稅地區內之結餘抵銷前)於年內之變動如下：

遞延稅項資產

集團	可用作抵銷未來 應課稅溢利之虧損	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於年初	819	850
稅率變動之影響	(4)	—
年內支出之遞延稅項	(757)	(31)
年終	<u>58</u>	<u>819</u>

財務報表附註

(以港元表示)

28. 遞延稅項負債(續)

遞延稅項負債

集團	加速資本免稅額 千港元	物業重估 千港元	總額 千港元
於二零零六年八月一日	(433)	(42,121)	(42,554)
有關二零零一年或之前物業重估之尚未撥備遞延稅項	—	(7,800)	(7,800)
年內支出之遞延稅項	(127)	(384)	(511)
於二零零七年七月三十一日	(560)	(50,305)	(50,865)
有關出售投資物業重估之遞延稅項撥回	—	7,800	7,800
稅率變動之影響	17	2,109	2,126
年內之遞延稅項抵免	265	5,600	5,865
於二零零八年七月三十一日	(278)	(34,796)	(35,074)

本集團於香港產生之稅項虧損為230,479,000港元(二零零七年：183,171,000港元)。年內，本集團並無於中國內地產生稅項虧損(二零零七年：無)。本公司於香港產生之稅項虧損為144,012,000港元(二零零七年：101,910,000港元)。於香港產生之稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。

由於董事認為不能肯定未來應課稅溢利可否抵銷該等虧損，故尚未確認遞延稅項資產。

於二零零八年七月三十一日，本集團並無任何因其若干附屬公司未匯付盈利所產生之應繳納稅項(倘匯付該等款項，本集團並無增繳稅項之責任)而出現之重大未經確認之遞延稅項負債(二零零七年：無)。

財務報表附註

(以港元表示)

29. 按股權結算以股份支付之款項

本公司於二零零六年十二月二十二日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，授權董事酌情邀請本集團僱員(包括本集團任何公司之董事)按1港元之代價接納可認購本公司股份之購股權。受限於購股權計劃之條款及上市規則規定，董事有權於開始日期(定義見購股權計劃)起計十年內及在遵守董事認為合適之條件之情況下隨時及不時授出購股權，以認購價(定義見購股權計劃)認購按董事釐定之本公司股份數目。

(a) 於二零零八年七月三十一日根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權載列如下：

參與者 類別或名稱	購股權數目			購股權 授出日期 (日/月/年)	行使年期	每股購股權 行使價 ¹ (港元)
	於二零零七年 八月一日	於二零零八年 七月三十一日	於二零零八年 於年內授出			
董事	6,787,000 ²	—	6,787,000 ²	13/07/2007	13/07/2007至 12/07/2011	0.68
僱員	5,800,000 ²	—	5,800,000 ²	13/07/2007	13/07/2007至 12/07/2011	0.68
僱員	—	750,000 ³	750,000 ³	03/08/2007	03/08/2007至 02/08/2008	0.72
僱員	—	750,000 ³	750,000 ³	03/08/2007	03/08/2008至 02/08/2009	0.72
僱員	—	750,000 ³	750,000 ³	03/08/2007	03/08/2009至 02/08/2010	0.72
僱員	—	750,000 ³	750,000 ³	03/08/2007	03/08/2010至 02/08/2011	0.72
合計	<u>12,587,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>15,587,000</u>			

1 購股權之行使價會視乎供股或發行紅股，或本公司股本出現類似變動而調整。

2 購股權之歸屬期由授出日期起計兩年。

3 購股權之歸屬期由授出日期起計一至四年

財務報表附註

(以港元表示)

29. 按股權結算以股份支付之款項(續)

(b) 購股權之公平值及假設

已收取服務之公平值乃按已授出購股權之公平值計算。授出購股權之公平值估計乃基於柏力克－舒爾斯期權價格模式計算。購股權之合約年期用作該模式之一項輸入參數。提早行使之預期乃計入該模式。

購股權之公平值及假設如下：

	二零零八年	二零零七年
於計算日之公平值	0.069	0.14
於授出日期之股價(i)	0.60	0.60
行使價	0.72	0.68
預期波動(ii)	42.65%	42.36%
預期年期(iii)	一至四年	兩年
預期股息	0%	0%
無風險利率	3.93%	4.24%

- (i) 於購股權授出日期所披露之本公司股份價格乃緊接購股權授出日期前之交易日股份於聯交所之收市價。
- (ii) 預期波動反映過往波幅為未來趨勢指標之假設，惟不一定為實際結果。
- (iii) 購股權之預期年期乃根據董事及其他僱員將於購股權年期之前半部分行使購股權之假設而定，並不一定預示可能出現之行使模式。
- (iv) 於計量公平值時，並無計及已授出購股權之其他特徵。

年內已授出購股權之公平值為2,144,000港元(二零零七年：1,738,000港元)，其中本集團於截至二零零八年七月三十一日止年度已確認一項按股權結算以股份支付之款項970,000港元(二零零七年：36,000港元)。

於該等財務報表之批准日期，本公司根據購股權計劃有14,837,000份尚未行使之購股權，佔本公司於該日之已發行股份約2.40%。

財務報表附註

(以港元表示)

30. 股本

	公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
法定：		
800,000,000股每股面值0.25港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
617,127,130股每股面值0.25港元之普通股	<u>154,282</u>	<u>154,282</u>

31. 儲備

(a) 集團

本集團儲備金額及於本年度及過往年度之變動載列於財務報表第31頁及第32頁之綜合權益變動表內。

股份溢價賬

股份溢價賬之應用受香港公司條例第48B條及第49H條規管。

資本儲備

80

資本儲備包括授予本公司僱員但尚未行使之購股權估計數目之公平值，而該公平值乃根據為以股份支付之款項採取之會計政策(參閱附註3(s)(iv)) 確認。

資產重估儲備

資產重估儲備代表一項有關若干租賃土地及樓宇之凍結重估餘額，而該等土地及樓宇於過往年度被轉撥至投資物業。

匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括所有因兌換外國業務財務報表所產生之匯兌差額。儲備根據附註3(r)所載之會計政策處理。

財務報表附註

(以港元表示)

31. 儲備(續)

(b) 公司

	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零六年八月一日	164,921	—	210,624	375,545
確認按股權結算以股份支付之款項	—	36	—	36
本年度溢利	—	—	20,291	20,291
於二零零七年七月三十一日	164,921	36	230,915	395,872
確認按股權結算以股份支付之款項	—	970	—	970
已付股息	—	—	(6,171)	(6,171)
本年度虧損	—	—	(27,278)	(27,278)
於二零零八年七月三十一日	164,921	1,006	197,466	363,393

財務報表附註

(以港元表示)

32. 經營租約安排

(a) 作為出租者

年內，本集團根據經營租約安排按介乎一至五年議定之年期出租其投資物業(附註16)。租約條款一般亦要求租戶支付保證金。

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團並無任何未來最低應收租金。

(b) 作為承租者

本集團及本公司根據經營租約安排租賃其辦公室物業、貨倉及零售店舖。該等物業之租約年期介乎一至五年。

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團及本公司於下列期間到期之未來最低租金付款總額如下：

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	94,418	92,880	87,981	85,532
第二至第五年(包括首尾兩年)	93,366	124,477	85,474	118,390
	<u>187,784</u>	<u>217,357</u>	<u>173,455</u>	<u>203,922</u>

根據載於各租約條款及條件，若干零售店舖之經營租約租金按固定租金或該等零售店銷售額計算之或然租金(以較高者為準)釐定。由於不能準確釐定該等零售店舖之未來銷售額，故上表並無包括有關或然租金，而僅包括最低租約承擔。

財務報表附註

(以港元表示)

33. 承擔

除上文附註32(b)所詳述之經營租約承擔外，於結算日，本集團及本公司之資本承擔如下：

	集團		公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已訂約但未撥備：				
— 中國內地之土地租賃款項	4,076	5,936	—	—
— 香港店舖之裝修費用	679	2,351	679	2,351
	<u>4,755</u>	<u>8,287</u>	<u>679</u>	<u>2,351</u>

34. 或然負債

根據附註16所述之發展協議，倘裕迅需要為觀塘物業之發展及建築工程成本取得建設融資，則本集團已同意在有關借貸機構合理要求下自行或安排他人就觀塘物業提供抵押，並預期麗新製衣會就該融資提供企業擔保作為抵押。

於二零零七年二月八日，本公司之全資附屬公司Crocodile KT與一間銀行訂立協議，以取得定期貸款信貸361,000,000港元，作為觀塘物業之發展及建設成本之融資。於二零零八年七月三十一日，未償還貸款本金為82,000,000港元。有關之定期貸款信貸將由觀塘物業之第一法律押記及Crocodile KT所有業務、物業及資產之第一浮動押記作抵押。

誠如附註35(b)所披露，根據本公司、Crocodile KT、裕迅及麗新製衣於二零零六年七月十日訂立之承諾、擔保及賠償保證契約，Crocodile KT僅須作為定期貸款安排的其中一方，而裕迅及麗新製衣則須為有關之融資責任負責。因此，事實上裕迅及麗新製衣方為定期貸款之借款人，而定期貸款將不會於本集團之財務報表中確認。

於二零零八年七月三十一日，有關上述信貸之銀行定期貸款提取總額為82,000,000港元（二零零七年：28,000,000港元）。

除上文所述外，於結算日，本集團亦就重建觀塘物業與承建商及顧問訂立多份建築工程及顧問合約，本金總額為326,760,000港元（二零零七年：53,502,000港元）。本集團亦同時與裕迅及該等承建商各自訂立承諾契約，其中裕迅／麗新製衣以首要義務人／擔保人之身分無條件及不可撤回地對該等承建商承諾，按照及根據該等建築及顧問合約之條款履行本集團之一切責任及向承建商支付不時應收本集團之一切款項。因此，該等合約之責任並無在本集團之財務報表中反映。

財務報表附註

(以港元表示)

35. 有關連人士交易

(a) 有關連人士交易

除財務報表內其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於本年度內與有關連人士有下列重要交易：

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已付及應付租金開支及物業管理費予：			
麗新紡織有限公司	(i)	2,595	2,453
有關連公司	(ii)	3,390	3,735
來自一間有關連公司之專利權費收入	(iii)	193	—
向一間有關連公司提供一投資物業作抵押之收入	(iv)	<u>8,520</u>	<u>8,520</u>

附註：

- (i) 麗新紡織有限公司是一間由本公司若干董事實益擁有之公司。租金開支及物業管理費均根據有關租賃協議之條款付予該有關連公司。
- (ii) 租金開支及物業管理費均根據有關租賃協議之條款付予本公司若干董事亦同時擔任其董事之有關連公司。
- (iii) 專利權費收入來自一間本公司若干董事亦同時擔任其董事之有關連公司。
- (iv) 根據發展協議，於觀塘物業交吉至建築工程完成期間，裕迅需每季向本公司支付2,130,000港元，以換取本公司提供觀塘物業作為建築工程融資之抵押。詳情載於財務報表附註16及34及本公司於二零零六年四月二十九日發出之通函。

董事認為上述交易乃在本集團之一般及日常業務中進行。

財務報表附註

(以港元表示)

35. 有關連人士交易(續)

(b) 其他有關連人士交易

於二零零六年二月二十八日，本公司、麗新製衣及裕迅就重建觀塘物業訂立發展協議。有關安排詳情載於財務報表附註16及本公司於二零零六年四月二十九日發出之通函。

於二零零六年七月十日，本公司、Crocodile KT(本公司全資附屬公司，現擁有觀塘物業)、裕迅及麗新製衣訂立一項承擔、擔保及賠償保證契約(「契約」)，其中，(a)裕迅(i)已同意就一項將由一間借款機構(作為貸款人)及Crocodile KT(作為借款人)訂立之信貸協議擔任締約人及首要義務人；及(ii)已同意，裕迅認為根據該等建築工程合約之需要，自資安排重新發展觀塘物業之建築工程及完成；(b)麗新製衣已同意擔保裕迅履行其根據契約之責任。根據契約，Crocodile KT須作為信貸協議及不時訂立之部份或全部建築工程或顧問合約之一方，而裕迅及麗新製衣則負責完成重新發展觀塘物業及其相關之資金責任。

於結算日，由本集團訂立但由裕迅承擔之融資安排、建築工程及顧問合約之進一步詳情已於上文附註34中披露。

(c) 與有關連人士之結欠

根據公司條例第161C條披露之應收一間有關連公司欠款及應付有關連公司欠款如下：

	(本集團及本公司)	集團		公司	
	年內最高之 結欠金額 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收有關連公司欠款	2,130	845	710	845	710
應付有關連公司欠款		200	76	57	76

結欠乃來自正常業務活動，為無抵押、免息及按本集團授予主要客戶或由主要供應商授予本集團之相若條款償還。該等款項之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

(以港元表示)

35. 有關連人士交易(續)

(d) 本集團主要行政人員酬金

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	12,304	9,104
退休福利	36	29
按股權結算以股份支付之款項	469	20
	<u>12,809</u>	<u>9,153</u>

董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註9。

36. 資本風險管理

本集團之資本管理目標為確保本集團有能力持續經營，為股東提供回報及為其他權益持有人提供利益，並維持最佳資本架構以減低資本成本。

本集團之資本架構包括債務(包括附註25所披露之銀行借貸)、銀行及手頭現金以及本公司股本持有人應佔權益(包括分別於附註23及31披露之股本及儲備及保留溢利)。

本集團之風險管理層每半年檢討資本架構。作為是次檢討之部分，管理層會考慮資本成本及各類別股本之相關風險。根據管理層之推薦建議，本集團將透過支付股息、發行新股及發行新債券或贖回現有債券平衡整體資本架構。

於結算日之資產負債比率如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
負債	44,664	30,197
銀行及手頭現金	(149,371)	(58,676)
負債淨額	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
權益	606,415	572,338
負債淨額權益比率	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

37. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、外匯風險、流動資金風險及利率風險。該等風險由本集團根據下述財務管理政策及常規作出評估及監控。

(i) 信貸風險

本集團並無重大集中之信貸風險，並訂有政策以確保貨品銷售予信用良好之客戶，且本集團會對客戶實行信貸評估。本集團亦訂有政策限制各財務機構的信貸風險金額。

本集團之信貸風險主要來自貿易應收賬款。管理層訂有信貸政策，會持續監控該等信貸風險。

對於貿易應收賬款，本集團會對所有要求獲得超逾一定信貸額之客戶進行個別評估。該等評估集中於客戶支付到期款項之記錄及現時之還款能力，並考慮客戶之不尋常資料及客戶經營所在地之經濟環境。貿易應收賬款自發票日期起計30至180日內到期。結欠逾期六個月以上之債務人於獲授其他信貸前須清還所有未償還結餘。本集團一般不會取得客戶之任何抵押品。

有關本集團貿易應收賬款所產生之信貸風險之進一步數量披露載於附註22。

(ii) 流動資金風險

本集團奉行審慎之流動資金風險管理，透過充足之承諾信貸融資及平倉能力，維持足夠現金及資金。鑒於相關業務性質波動，本集團致力維持可供動用之承諾信貸額度，以維持融資之活性。

本集團內個別營運實體自行負責現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款應付預期之現金需求，惟借貸超過若干預先釐定之允許水平時，須獲得母公司董事會批准。

由於所有銀行貸款將於六個月內償還，且本集團具有充足現金資源履行責任，故此本集團並無重大流動資金風險。

財務報表附註

(以港元表示)

37. 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 利率風險

本集團之利率風險主要來自短期借貸。浮息借貸及定息借貸分別使本集團面對現金流量利率風險及公平值利率風險。

下表載列於結算日本集團借貸之利率詳情。

	二零零八年		二零零七年	
	實際年利率(%)	千港元	實際年利率(%)	千港元
浮息借貸				
短期				
銀行貸款	2.88%-6.57%	17,000	5.94%-6.64%	22,900
信託收據及出口貸款	2.98%-5.65%	27,664	5.94%-6.75%	6,927
		<u>44,664</u>		<u>29,827</u>

浮息短期銀行借貸使本集團面對現金流量利率風險，惟對本集團影響極微。

於二零零八年七月三十一日，若利率基點整體增加／減少100基點而所有其他變數均保持不變，估計會令本集團之除稅後溢利及保留溢利減少／增加118,000港元(二零零七年：179,000 港元)。此舉對本集團之綜合權益並無任何影響。

88

以上敏感度分析乃假設利率於結算日有所改變，且已應用於該日現有之非衍生財務工具之利率風險。100個基點之增幅或減幅指管理層就下個年度結算日前期間利率可能合理變動之評估。二零零七年之分析亦按相同基準進行。

(iv) 外匯風險

本集團之公司主要於彼等之當地司法權區經營，大部分交易以彼等業務之功能貨幣結算，而外幣匯率之變動不會導致面臨重大風險。

(v) 價格風險

本集團並無面對任何權益證券風險或商品價格風險。

財務報表附註

(以港元表示)

37. 財務風險管理(續)

(b) 公平值估計

所有財務工具之賬面值與於二零零八年及二零零七年七月三十一日之公平值並無重大差異。

公平值乃於指定時間根據有關市場資料及財務工具之資料作出估計。該等估計屬主觀估計，並涉及不確定因素及重大判斷，因此並不準確。該等假設如有任何變動或會大幅影響該等估計。

38. 按類別劃分之財務資產及財務負債概要

於二零零八年及二零零七年七月三十一日已確認之本集團財務資產及財務負債之賬面值可分類如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
財務資產		
貸款及應收款項(包括現金及銀行結存)	221,822	103,505
財務負債		
按攤銷成本計算之財務負債	(91,555)	(77,554)

39. 財務報表之批准

董事會已於二零零八年十一月六日批准並授權刊發財務報表。

投資物業詳情

於二零零八年七月三十一日

本集團之投資物業詳情披露如下：

地點	用途	租約年期	本集團 所佔權益
香港九龍觀塘 開源道79號鱷魚恤大廈	重新發展	中期	100%

股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零八年十二月十一日星期四上午十時正假座香港九龍尖沙咀彌敦道五十號香港金城假日酒店低層3樓麗晶廳1&2號召開股東週年大會，討論下列事項：

- 一、 省覽截至二零零八年七月三十一日止年度之經審核財務報表及董事會報告書與核數師報告書；
- 二、 宣派末期股息；
- 三、 重選退任董事並釐定董事酬金；
- 四、 委聘核數師並授權董事會釐定其酬金；及
- 五、 作為特別事項，考慮及酌情通過（不論是否作出修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之限制下，一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）行使本公司之一切權力，以發行、配發及處理本公司之額外普通股，並批准董事會作出或授予或需行使該等權力之售股建議、協議及購股權（包括附有權利認購或可兌換本公司普通股之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券）；
- (b) 本決議案(a)段之批准將授權董事會於有關期間作出或授予或需於有關期間後行使該等權力之售股建議、協議及購股權（包括附有權利認購或可兌換本公司普通股之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券）；
- (c) 董事會根據本決議案(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發及發行（不論是否根據購股權所配發者）之普通股本面值總額，不得超過本公司於本決議案日期之已發行普通股本面值總額20%，惟不包括(i)供股（定義見下文）；或(ii)根據本公司任何可兌換本公司股份之證券之條款行使認購或換股權而發行之本公司普通股；或(iii)不時根據本公司之公司組織章程細則而發行以股代息之本公司普通股；或(iv)根據任何購股權計劃或類似安排授予或發行本公司普通股或使其獲得購買本公司普通股之權利而發行之本公司普通股，而以上批准須以此數額為限；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日至下列最早者之期間：

- (i) 本公司下一次股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力時；或
- (iii) 法例規定本公司須召開下一次股東週年大會之期限屆滿時；及

「供股」指董事會所指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之普通股持有人，按彼等當時之所持普通股比例提呈本公司之普通股供股建議（惟董事會可就零碎股權或經考慮適用於本公司之任何地區之法律或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定之任何限制或責任而須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。

承董事會命
公司秘書
楊錦海

香港，二零零八年十一月六日

股東週年大會通告

附註：

- 一、 凡有權出席股東週年大會及在會上投票之股東，均有權委派一位或多位受委代表出席，並於投票表決時代為投票。受委代表毋須為本公司股東。
- 二、 代表委任表格，連同已簽署之授權書或其他已簽署文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其續會(視乎情況而定)召開時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票而不受該表格限制。
- 三、 本公司將於二零零八年十二月八日至二零零八年十二月十一日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，在此期間將不會進行任何股份轉讓。為符合資格收取建議派發之末期股息，所有已填妥之股份過戶文件連同有關股票須於二零零八年十二月五日下午四時正前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- 四、 有關本通告第三項，按照本公司組織章程細則第100條，林建名先生、林建岳先生及林建康先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟符合資格並願意應選連任。上述董事之詳細資料載於本公司二零零七至二零零八年度之年報「董事及高層管理人員履歷」一節。就根據本公司組織章程細則第100條於即將舉行之股東週年大會上重選彼等為本公司董事而言，概無其他須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51(2)條之任何規定作出披露之資料，亦概無務須本公司股東垂注之其他事宜。

股東週年大會通告

- 五、第五項乃有關授予本公司董事發行最多不超過於該決議案當日本公司已發行普通股本面值總額20%之新普通股之一般授權。本公司目前並無計劃根據一般授權發行該等新股份。
- 六、根據本公司組織章程細則，於任何本公司之股東大會上，決議案須以舉手方式表決，除非下列人士提出以投票方式表決（於宣佈舉手表決結果當時或之前或撤銷任何其他投票表決要求時）：
- (i) 大會主席；或
 - (ii) 最少三名當時於大會上有權投票並親身出席之股東或其委任代表；或
 - (iii) 任何一名或多名親身出席之股東或委任代表，而其擁有之投票權須不少於全部有權於大會上投票之股東總投票權之十分之一；或
 - (iv) 任何一名或多名親身出席之股東或委任代表，而由其持有附帶權利可於會上投票之本公司股份之已繳股款，合共相等於附帶該項權利之所有股份之已繳股款總額不少於十分之一。

