

CROCODILE

2019-2020

Crocodile Garments Limited Annual Report | 鱷魚恤有限公司年報



目錄

4	集團概覽
5	公司資料
8	主席報告書
15	董事會報告書
30	企業管治報告書
46	環境、社會及管治報告書
56	獨立核數師報告書
62	綜合損益及其他全面收益表
63	綜合財務狀況表
65	綜合權益變動表
66	綜合現金流量表
68	綜合財務報表附註
156	投資物業詳情

鱷魚恤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓

電話：(852) 2785 3898 傳真：(852) 2786 0190

網址：www.crocodile.com.hk

電子郵件：corpadmin@crocodile.com.hk

於香港聯合交易所股份代號：122

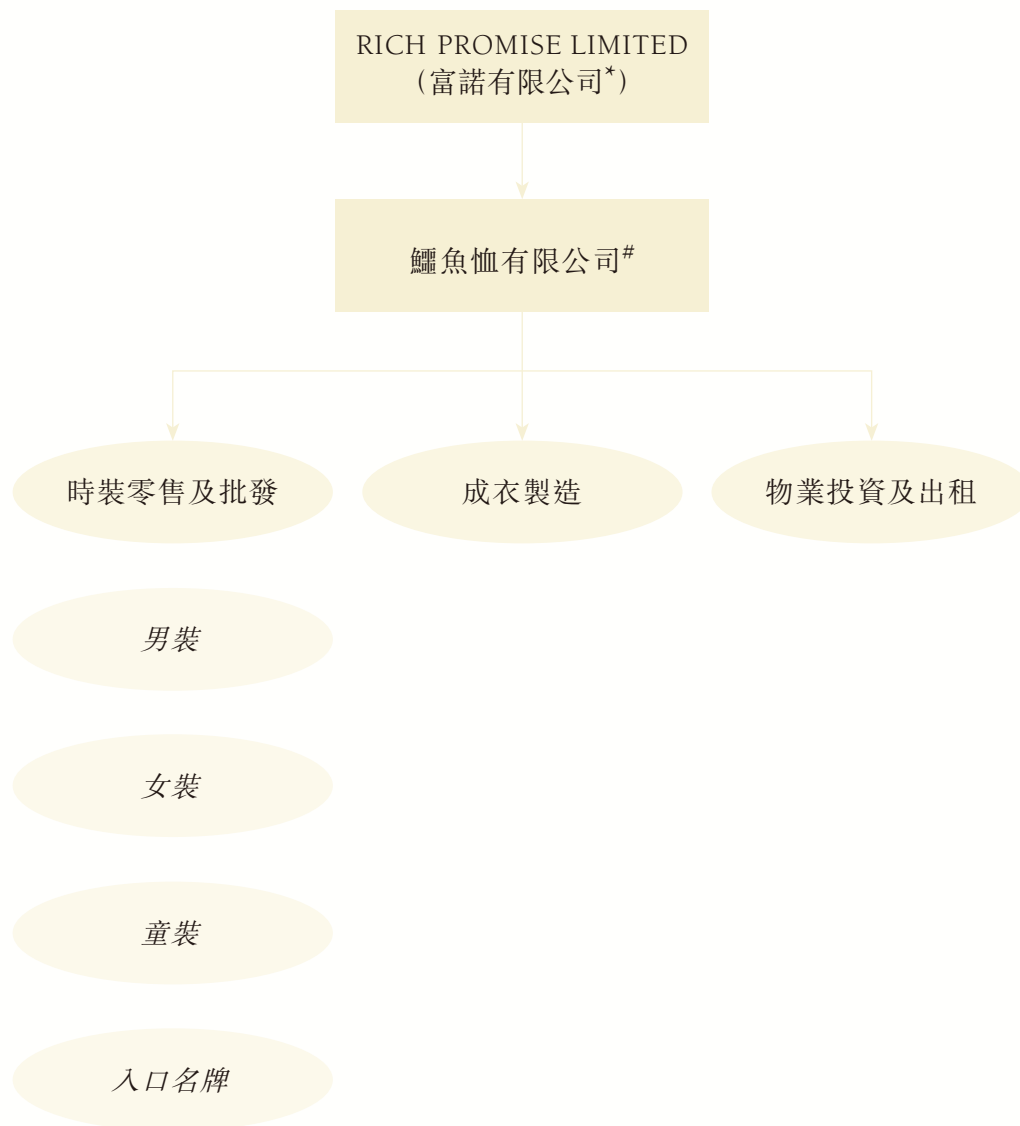


CROCODILE



集團概覽

鱷魚恤有限公司自一九七一年起在香港聯合交易所上市。本公司擁有多個時裝品牌，並在香港、澳門及中國內地參與製造成衣、時裝零售及批發，以及於香港及中國內地從物業投資與出租業務。



於香港聯合交易所有限公司主板上市

* 中文翻譯及字譯

註冊地點

香港

董事會**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

溫宜華

非執行董事

林淑瑩

獨立非執行董事

周炳朝

梁樹賢

楊瑞生

審核委員會

梁樹賢 (主席)

周炳朝

楊瑞生

薪酬委員會

梁樹賢 (主席)

周炳朝

楊瑞生

溫宜華

授權代表

林建名

林焯珊

公司秘書

高銘堅

上市資料**上市地點**

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號

122

買賣單位

1,000 股股份

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東一百八十三號

合和中心

五十四樓

認可公眾利益實體核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

律師

英士律師行

銘德有限法律責任合夥律師事務所

禮德齊伯禮律師行

張葉司徒陳律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

創興銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港九龍

長沙灣道六百八十號

麗新商業中心

十一樓

主要營業地點

香港九龍

觀塘

興業街十二號

永泰中心十二樓

網址

www.crocodile.com.hk

NOVAK DJOKOVIC

LACOSTE
LIFE IS A BEAUTIFUL SPORT



GIEDRE DUKAUSKAITE



LACOSTE 
LIFE IS A BEAUTIFUL SPORT

主席報告書



主席、執行董事及行政總裁
林建名博士

財務表現

8

截至二零二零年七月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）收入下滑至151,267,000港元（二零一九年：235,348,000港元），而本集團之毛利下跌約36%至105,310,000港元（二零一九年：163,334,000港元）。

本集團「成衣及相關配飾業務」分類在持續的香港社會動盪中經歷了財政年度上半年的低谷，隨著二零二零年一月下旬新型冠狀病毒（COVID-19）疫情爆發，進一步陷入困境。為了遏止病毒蔓延，店舖同樣須在財政年度下半年暫時停業或縮短其營業時間。即使店舖照常營業，亦因本地消費意欲低沉及遊客受限於旅遊管制措施導致很少客流量。此分類收入（包括中國內地（「內地」））下挫47%至94,868,000港元（二零一九年：178,048,000港元），產生虧損105,250,000港元（二零一九年：24,486,000港元），包括根據新採納之香港財務報告準則第16號——租賃確認之使用權資產減值虧損39,349,000港元（二零一九年：無），乃由於預期來自相關資產之未來現金流量不利所致。

「物業投資及出租業務」分類持續帶來穩定之租金收入，截至二零二零年七月三十一日止年度為56,399,000港元（二零一九年：57,300,000港元）。然而，於二零二零年七月三十一日，重估本集團所持投資物業錄得公平值虧損161,185,000港元（二零一九年：收益57,414,000港元）。

財務表現(續)

中美貿易及政治緊張局勢升級、COVID-19疫情反覆以及世界各地政府出台刺激措施挽救嚴重衰退之經濟，令截至二零二零年七月三十一日止財政年度之全球資本市場形勢非常複雜。在此極其波動之市場環境下，儘管本集團已採取審慎措施管理按公平值計入損益之財務資產組合，截至二零二零年七月三十一日止年度，「證券買賣」分類錄得虧損17,523,000港元(二零一九年：溢利5,857,000港元)。

匯總上述三個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之虧損2,559,000港元(二零一九年：溢利3,528,000港元)及因兌換海外業務所產生之匯兌差額之虧損1,541,000港元(二零一九年：1,958,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零二零年七月三十一日止年度之全面開支總額為292,024,000港元(二零一九年：收益28,649,000港元)。

終期股息

本公司之董事會(「董事會」)已議決不建議就截至二零二零年七月三十一日止年度派付終期股息(二零一九年：無)。

年內並無宣派中期股息(二零一九年：無)。

「成衣及相關配飾業務」分類

香港及澳門

截至二零二零年七月三十一日止年度，香港零售時裝及配飾行業大幅萎縮。本地持續社會事件使大量遊客不願訪港，迫使多家零售店舖縮短營業時間甚至暫停營業。上述因素加上中美貿易戰升級以及秋冬兩季天氣異常和暖，令本集團截至二零二零年七月三十一日止年度上半年「成衣及相關配飾業務」分類業務受到重創。不幸的是，於截至二零二零年七月三十一日止年度下半年，隨著COVID-19疫情個案數字上升，香港強制禁止進行各種經濟及社交活動，令情況雪上加霜。

為應對上述前所未有之艱難經營狀況，本集團在滿足客戶喜好及審慎消費行為的同時，專注於「重點」產品，避免積壓存貨。本集團透過關閉業績不佳店舖以整合其零售網絡並大膽與業主協商以獲得租金優惠。於二零二零年七月三十一日，本集團經營17間(二零一九年：21間)「鱷魚恤」零售店舖及6間(二零一九年：6間)「Lacoste」零售店舖。

後勤方面，本集團採取緊縮措施，協同組織架構，精簡工作流程，以控制行政開支。

主席報告書

「成衣及相關配飾業務」分類(續)

內地

內地經濟面臨數十年來最大幅度的增速放緩，主要由於與美國的爭端(特別是在政治方面)升級、貨幣貶值以及COVID-19疫情蔓延所致。因此，營商氣氛亦變得嚴峻。

於長達數年的重組後，本集團將整合其自身銷售渠道，為未來出現之任何逆境作好準備。於二零二零年七月三十一日，本集團在內地合共有14間(二零一九年：13間)店舖，當中包括自營店舖7間(二零一九年：5間)及由本集團寄售及加盟商戶經營之店舖7間(二零一九年：8間)。截至二零二零年七月三十一日止年度，此分類之收入為7,248,000港元(二零一九年：10,052,000港元)。

截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團「鱷魚恤」品牌之授權業務產生專利權費收入729,000港元(二零一九年：740,000港元)；而由於本集團加大追收專利權費收入的力度，故錄得應收特許經銷商之呆賬撥備淨撥回7,004,000港元(二零一九年：13,620,000港元)。

季節性

如往績記錄所示，「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，乃由於此期間(連接聖誕、新年和農曆新年假期)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

10

自二零一九年七月三十一日以來，除出售位於香港軒尼詩道之投資物業(「出售項目」，誠如本公司日期為二零一九年六月十八日之公佈所披露)外，本集團之投資物業組合維持不變。

截至二零二零年七月三十一日止年度，香港房地產市場不景氣。持續的社會動盪不斷阻礙業務營運，及隨後政府為遏止COVID-19疫情爆發而採取嚴厲措施，市場氣氛及對非住宅物業之需求遭受嚴重打擊。於二零二零年七月三十一日，重估本集團所持香港投資物業之公平值虧損為160,500,000港元(二零一九年：收益57,150,000港元)。同時，內地經濟增長動力放緩，導致重估本集團之內地投資物業錄得公平值虧損685,000港元(二零一九年：收益264,000港元)。

另一方面，截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團於香港及內地的投資物業分別產生租金收入55,231,000港元(二零一九年：56,018,000港元)及1,168,000港元(二零一九年：1,282,000港元)。

「證券買賣」分類

經歷截至二零二零年七月三十一日止年度上半年複雜的市場環境後，本集團「證券買賣」分類在財政年度下半年遭受COVID-19疫情導致的恐慌性全球經濟衰退。全球中央銀行已實施超級寬鬆政策以緩解商業活動之急劇下滑。諷刺的是，經濟暴跌是因為政府對本地及國際社會和商業活動的封鎖，導致寬鬆政策所產生的大量流動性並沒有流向實體經濟，而流向證券及商品市場。這筆快速資金比截至二零二零年七月三十一日止年度上半年更甚地加劇全球金融市場的動盪。憑藉環球極低利率、快速資金、脫離基礎因素、湧向高風險財務資產，而此趨勢與本集團審慎投資於以價值為本的證券之策略背道而馳。因此，本集團「證券買賣」分類在截至二零二零年七月三十一日止年度下半年轉虧，整個財政年度錄得虧損17,523,000港元（二零一九年：溢利5,857,000港元）。

前景

COVID-19疫情未止，仍然是全球關注的焦點。倘於接下來的秋冬兩季再度爆發COVID-19疫情，將會對開始復甦的經濟造成嚴重打擊。中美緊張局勢全面升級，加上美國總統大選存在不確定性，以及英國政府推動極具爭議性的法案，企圖擱置英國脫歐協議，再釀硬脫歐危機，市場復甦將進一步受壓。

在上述因素的衝擊下，內地亦需處理自身長年以來積累的問題，例如高度依賴固定資產投資及債務以尋求增長，以及儘管全國大部份職位均由私營界別提供，但相比私營企業，市場環境仍是對國有企業較為有利。因此，整體需求有所下跌。內地必須整合收入分配，但這無可避免地對國有企業進行深化改革，過程耗時且難度甚高。

除上述不利因素外，香港亦正竭力擺脫作為中美衝突磨心所帶來的持續政治陰霾。

本集團以香港為主要營業地點，故此將會密切監察未來的不確定性及挑戰，並把握任何未來業務發展機遇。「成衣及相關配飾業務」分類將繼續重整銷售渠道，提升租金效益，優化市場佈局。數十年來，「鱷魚恤」樹立了尊貴品牌的形象，而本集團努力發揮這一優勢推出高性價比之商品，以維持其市場競爭力。此外，本集團專注於將存貨控制在合理水平，以降低任何積壓風險。

本集團透過持續整合不同部門資源提升後台營運效率，從而實現更為穩健的組織架構。

主席報告書

前景 (續)

預期香港非住宅物業市場將會延續跌勢。由於本集團大部份投資物業所在的香港九龍東之辦公室物業供應增加，所受影響將更為明顯，令「物業投資及出租業務」分類之租金收入承受巨大壓力。作為紓緩措施，本集團將儘力提升投資物業質素並提供具吸引力之租賃條款，以挽留有價值的租戶。本集團亦將考慮透過出售非核心投資物業精簡投資組合，從而優化回報及促進流通性。

全球投資氣氛無疑仍是搖擺不定。「證券買賣」分類於截至二零二零年七月三十一日止年度表現反覆。本集團將會在管理按公平值計入損益之財務資產組合方面加強利用務實之投資態度，並增加現金持有量，以在目前極其複雜且劇烈波動的金融市場中維持靈活性。

或然負債

於二零二零年七月三十一日，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、定息安排、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度內並無採用其他財務工具。

12

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及證券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。

本集團於二零二零年七月三十一日持有之現金及現金等值項目為86,402,000港元(二零一九年：105,570,000港元)，主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約24,108,000港元(二零一九年：37,559,000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。於二零二零年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於17,585,000港元(二零一九年：38,714,000港元)為不可自由兌換至其他貨幣。然而，根據內地之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，對本集團已獲批准之交易可透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

流動資金、財政資源及外匯風險(續)

於二零二零年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為634,332,000港元。未償還借貸總額包括有抵押銀行按揭貸款541,000港元、有抵押孖展貸款13,097,000港元、有抵押長期銀行貸款223,950,000港元及有抵押短期銀行循環貸款396,744,000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，本集團於截至二零二零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，於二零二零年七月三十一日之債務權益比率為42%，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不明朗，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

於二零二零年七月三十一日，本集團將其賬面值1,745,104,000港元之若干自用及投資物業進行抵押，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。

資本承擔

於二零二零年七月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

13

主要投資、收購及出售項目

除於二零一九年九月十二日完成之出售項目外，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度內並無其他重大投資、主要收購或出售項目。

僱員及薪酬政策

於二零二零年七月三十一日，本集團之僱員(包括兼職銷售員工)總數為203名(二零一九年：298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，其他員工福利包括購股權計劃、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。

主席報告書

致謝

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不斷之支持，並期望與他們以及全體股東及客戶共享鱷魚恤之繁榮發展前景。

主席、執行董事及行政總裁
林建名

香港
二零二零年十月二十七日

董事會報告書

本公司之董事(「董事」)謹此提呈截至二零二零年七月三十一日止年度(「本年度」)之董事會報告書連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之經審核綜合財務報表(「綜合財務報表」)。

主要業務

於本年度內，本集團之主要業務包括在中華人民共和國香港特別行政區(「香港」)、澳門特別行政區(「澳門」)及中國內地之時裝製造、零售及批發以及在香港及中國內地之物業投資及租賃業務。於本年度內及截至本報告書日期，本集團之主要業務性質並無任何重大變動。

本公司於二零二零年七月三十一日之主要附屬公司詳情載列於綜合財務報表附註20。

業務回顧

於本年度內，本公司業務之公平回顧及本集團表現之討論及分析以及按公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第388(2)章及附表5規定與財務表現及財務狀況相關之重大因素載列於本年報第8頁至第14頁之「主席報告書」中。本集團之財務風險管理目標及政策載列於綜合財務報表附註39(b)。此外，有關本集團之環境政策、與其主要利益相關人士之關係及遵守對本集團有重大影響之相關法例法規之討論，分別載列於本年報第30頁至第45頁之「企業管治報告書」及第46頁至第55頁之「環境、社會及管治報告書」。該等討論構成本報告書之一部份。

業績及股息

本集團於本年度之綜合虧損詳情及本集團於二零二零年七月三十一日之財務狀況載於綜合財務報表及其隨附附註第62頁至第155頁。

董事會(「董事會」)不建議就本年度派付終期股息(二零一九年：無)。本年度並無派付或宣派中期股息(二零一九年：無)。

董事會報告書

董事

於本年度內任職及於本報告書日期仍然在任之董事如下：

執行董事(「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

溫宜華

非執行董事(「非執行董事」)

林淑瑩

獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)

周炳朝

梁樹賢

楊瑞生

根據本公司組織章程細則(「組織章程細則」)第100條之規定，林建名博士(「林建名博士」、林建岳博士(「林建岳博士」)及林建康先生(全部均為執行董事)以及梁樹賢先生(獨立非執行董事)(統稱「卸任董事」)將輪換卸任董事職務，惟符合資格並願意將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上重選連任。

16

根據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」)第13.51(2)條之規定，擬於應屆股東週年大會上重選連任之卸任董事之須予披露之詳情載於本公司日期為二零二零年十一月十三日之通函內。

所有卸任董事確認，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條之任何規定而予以披露，亦概無其他事宜須敦請本公司股東(「股東」)垂注。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲其各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於本年度之獨立性發出之年度書面確認，而本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

董事之服務合約

概無擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事與本公司及／或其任何附屬公司訂有不可由本公司於一年內終止，而毋須支付賠償(法定賠償除外)之未到期服務合約。

董事之薪酬

董事之袍金及其他酬金由本公司之薪酬委員會監管，並由董事會經參考董事之職務、責任及工作表現、本公司之業績以及當時市況而釐定。董事薪酬之詳情載列於綜合財務報表附註12。

獲准許之彌償保證條文及董事與高級人員之責任保險

根據組織章程細則及公司條例之條文規限，對於本公司各董事或其他高級人員在執行或擔任職務時承受或發生與本公司有關的所有損失及責任，均可從本公司資產中獲得彌償，惟有關條文僅在未因公司條例而致無效的情況下方為有效。於本年度內，本公司已安排適當的董事及高級人員責任保險，覆蓋範圍包括本公司董事及高級人員。

董事於交易、安排或合約之權益

除綜合財務報表附註36「關連方交易」所披露者外，於本年度內概無董事或董事之有關連實體於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何對本集團業務而言屬重大之交易、安排或合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

管理合約

於本年度，本公司或其任何附屬公司並無就全盤業務或其中任何重大部份業務的管理及行政事宜訂立或存有任何重大合約。

董事認購股份或債券之安排

除本報告書下文「購股權計劃」及「董事及主要行政人員之權益」兩節及綜合財務報表附註32所披露者外，本公司或其任何附屬公司及控股公司於本年度內任何時間概無訂立任何安排，令董事可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷

現任董事及高級管理人員之履歷詳情載列如下：

執行董事

下列各現任執行董事均於本公司多間或若干附屬公司擔任董事職位。

林建名博士，主席、執行董事及行政總裁，83歲，於一九九三年十二月獲委任為執行董事，現亦為本公司執行委員會（「**執行委員會**」）之成員。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「**麗新製衣**」）之主席兼執行董事、麗新發展有限公司（「**麗新發展**」）之非執行董事，以及麗豐控股有限公司（「**麗豐**」）之副主席兼執行董事。所有上述公司之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣。此外，林建名博士亦為本公司之最終控股公司 Rich Promise Limited（富諾有限公司*，「**富諾**」）之董事及唯一股東。彼持有美國（「**美國**」）國際美洲大學榮譽博士學位及美國林肯大學管理學榮譽博士學位。林建名博士自一九五八年起參與製衣業務之日常管理運作，並在物業發展及投資方面具有廣泛經驗。

林建名博士為執行董事林建岳博士與林建康先生及非執行董事林淑瑩女士之兄。彼亦為本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之父。

林焯珊女士，M.H.，執行董事兼副行政總裁，49歲，於二零零六年二月獲委任為執行董事，現亦為執行委員會之成員。彼持有美國加州 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。林女士於時裝行業擁有超過二十二年經驗。於一九九八年三月加入本集團出任副總裁前，彼曾任職於兩間倫敦著名設計所 Alexander McQueen 及 Julien MacDonal。林女士於業界及慈善工作上榮獲多個獎項及於二零一六年七月一日獲香港政府頒授榮譽勳章。

18

林女士現為仁濟醫院顧問局之委員，及曾擔任其董事局（二零一五年至二零一六年）主席。彼亦曾為中國人民政治協商會議（「**人民政協**」）廣東省委員會及人民政協北京海淀區委員會之委員。

林女士為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士之女兒，以及非執行董事林淑瑩女士及執行董事林建岳博士與林建康先生之姪女。

* 中文翻譯及字譯

董事及高級管理人員之履歷(續)

執行董事(續)

林建岳博士, G.B.S, 63歲, 於一九八七年十月獲委任為執行董事。彼為麗新製衣之副主席兼執行董事, 以及麗新發展與寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)之主席兼執行董事。林建岳博士自一九九三年十一月二十五日至二零一二年十月三十一日期間為麗豐之主席兼執行董事以及自一九九六年十月十五日至二零一四年二月十三日期間為豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之執行董事。麗新製衣、麗新發展、麗豐及豐德麗之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣, 而寰亞傳媒之已發行股份則於聯交所GEM上市及買賣。彼對物業發展及投資、餐飲、傳媒及娛樂等業務具有豐富經驗。林建岳博士持有香港演藝學院之榮譽博士學位及於二零一五年七月一日獲香港政府頒發金紫荊星章。

目前, 林建岳博士為香港貿易發展局之主席及人民政協第十三屆全國委員會常務委員。彼亦為香港電影商協會有限公司之主席、香港影業協會有限公司之永遠名譽會長、香港地產建設商會之董事、香港明天更好基金之信託人、香港友好協進會之副會長、香港•越南商會有限公司之董事、香港江蘇社團總會之榮譽會長、香港文化產業聯合總會有限公司之理事會會長、香港文化協進智庫有限公司之主席、工業貿易諮詢委員會及西九文化區基金會有限公司(為西九文化區管理局之全資附屬公司)之董事局成員。

林建岳博士為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士及非執行董事林淑瑩女士之弟、執行董事林建康先生之兄及本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之叔父。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷 (續)

執行董事 (續)

林建康先生, M.H., 52歲, 於一九九九年七月獲委任為執行董事。林先生亦為麗新製衣之執行董事及麗豐之執行副主席兼執行董事。彼獲英國倫敦大學頒授理學士學位, 並曾於國際律師行禮德齊伯禮律師行接受律師培訓。林先生為香港Nixon Peabody CWL (尼克松 • 鄭林胡律師行) 的聯合創辦人及管理合夥人, 並為香港律師會、新加坡律師公會和英格蘭及威爾斯律師會之會員。

林先生在香港和中國內地之物業發展及企業融資方面擁有豐富經驗。彼現為香港房地產協會的副會長兼長三角分域主席及上海市政協常務委員。林先生亦為愛沙尼亞共和國駐香港名譽領事以及香港及澳門名譽領事團理事, 也是香港消費者委員會委員、香港中央撲滅罪行委員會委員、香港獨立監察警方處理投訴委員會觀察員、香港賽馬會名譽評判員和香港明天更好基金會理事。彼曾為香港輸入優秀人才及專才諮詢委員會委員及香港僱員補償援助基金管理局委員。

林先生為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士、非執行董事林淑瑩女士及執行董事林建岳博士之弟, 及本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之叔父。

溫宜華先生, 84歲, 為執行董事, 以及現為執行委員會及本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)之成員。彼最初於一九九三年十二月加入董事會出任獨立非執行董事, 並於二零一一年二月一日獲調任為執行董事。溫先生曾出任本公司審核委員會(「審核委員會」)及薪酬委員會之主席, 直至二零一一年一月三十一日為止。彼於二零一一年二月一日至二零一二年十二月十八日期間亦為麗新製衣及麗新發展之非執行董事。溫先生為香港會計師公會(「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。

20

非執行董事

林淑瑩女士, 65歲, 於二零零六年十二月獲委任為非執行董事。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。

林女士為本公司主席、執行董事及行政總裁林建名博士之妹、執行董事林建岳博士及林建康先生之姊, 及本公司執行董事兼副行政總裁林焯珊女士之姑姑。

董事及高級管理人員之履歷(續)

獨立非執行董事

周炳朝先生，69歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事，現為審核委員會及薪酬委員會之成員。彼亦為麗新製衣之獨立非執行董事。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。於香港彼為周炳朝律師行之資深合夥人及亦為中國委託公證人。

梁樹賢先生，71歲，於二零一一年二月一日獲委任為獨立非執行董事，並為審核委員會及薪酬委員會之主席。梁先生亦為麗新製衣、麗新發展及飛達帽業控股有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市及買賣)之獨立非執行董事。彼為執業會計師、香港證券及投資學會會員以及英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。梁先生為兩間香港執業會計師事務所之執業董事。

楊瑞生先生，82歲，於二零零一年十月獲委任為獨立非執行董事，現為審核委員會及薪酬委員會之成員。在一九八八年三月加入麗新集團之前，彼服務於香港政府超逾三十年。楊先生最初加入麗新製衣為行政經理，其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，並隨後加入豐德麗之董事會。楊先生於一九九八年六月自麗新集團退休，同時於該集團卸任各項董事職責。

附屬公司董事

除上文「董事及高級管理人員之履歷」一節所述之董事外，於本年度內及截至本報告書日期擔任本公司之附屬公司董事會之人士包括林焯琦小姐、林孝信先生及王沐陽先生。

董事於競爭性業務之權益

於本年度內及截至本報告書日期，根據上市規則，以下董事(統稱「權益董事」)被視為於與本集團之業務競爭或可能競爭之業務中擁有直接或間接權益：

四位執行董事(包括林建名博士、林焯珊女士、林建岳博士及林建康先生)於從事香港、澳門及／或中國內地時裝製造、零售及批發業務，及／或從事香港及／或中國內地物業投資及出租之公司／實體中持有股權及／或其他權益及／或擔任董事職務。

然而，董事會乃獨立於上述公司／實體之董事會／監管委員會，且概無權益董事可獨立控制董事會。此外，各權益董事已全數知悉並履行彼對本公司之受信責任，並已經及將繼續為本公司及股東之整體最佳利益行事。因此，本集團能夠獨立於該等公司／實體之業務並按公平基準經營自身業務。

董事會報告書

購股權計劃

於二零一五年十二月十五日，股東批准採納新的購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」），並終止本公司於二零零六年十二月二十二日採納的購股權計劃（「二零零六年購股權計劃」），致使將不會根據二零零六年購股權計劃授出任何購股權。於二零一五年十二月十五日，概無根據二零零六年購股權計劃授出之購股權仍為有效及尚未行使。

於二零一五年十二月十八日生效之二零一五年購股權計劃自其採納日期起十年內維持有效。本公司根據二零一五年購股權計劃可予發行之本公司普通股股份（「股份」）數目最多為94,754,369股股份（佔於二零一五年購股權計劃獲批准當日已發行股份總數之10%）。有關二零一五年購股權計劃之詳情載列於本公司日期為二零一五年十一月十三日之通函內。

賦予承授人權利可認購2,900,000股股份之購股權已於二零二零年一月十六日失效。於二零二零年七月三十一日及本報告書日期，本公司根據二零一五年購股權計劃有尚未行使購股權涉及合共2,900,000股相關股份（約佔於該等日期已發行股份總數之0.31%）；且本公司將可根據二零一五年購股權計劃進一步授出購股權以認購最多91,854,369股股份（約佔於該等日期已發行股份總數（即947,543,695股）之9.69%）。

於本年度內，二零一五年購股權計劃項下授出之購股權變動載列如下：

類別/ 參與者姓名	授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權涉及之相關股份數目				行使期 (日/月/年)	每股股份之 行使價 (港元) (附註2)
		於二零一九年 八月一日	於本年度內 授出	於本年度內 失效	於二零二零年 七月三十一日		
董事							
林建名	16/01/2017	900,000	—	(900,000)	—	16/01/2017 — 15/01/2020	0.994
	27/03/2018	900,000	—	—	900,000	27/03/2018 — 26/03/2021	0.842
林焯珊	16/01/2017	2,000,000	—	(2,000,000)	—	16/01/2017 — 15/01/2020	0.994
	27/03/2018	2,000,000	—	—	2,000,000	27/03/2018 — 26/03/2021	0.842
總計		5,800,000	—	(2,900,000)	2,900,000		

附註：

- 上述購股權於授出日期經已歸屬。
- 倘進行供股或紅股發行或本公司股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。

除上文所披露者外，於本年度內，概無購股權根據二零一五年購股權計劃之條款獲授出、行使、註銷或失效。有關二零一五年購股權計劃之進一步詳情於綜合財務報表附註32披露。

董事會報告書

董事及主要行政人員之權益

下列於二零二零年七月三十一日在任之董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉或淡倉之權益而於當日(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關規定擁有或被視為擁有之權益及淡倉(如有));或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須登記於本公司所備存之登記冊(「董事及主要行政人員登記冊」)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(「證券守則」)規定須知會本公司及聯交所;或(d)以其他方式為董事知悉:

(1) 於本公司之權益

董事姓名	身份	於股份及相關股份之好倉				總數	佔已發行 股份總數 概約百分比 (附註2)
		股份數目		相關 股份數目	總數		
		個人權益	公司權益	個人權益 (附註1)			
林建名	實益擁有人及受控制 公司擁有人	19,003,000	472,200,000 (附註3)	900,000	492,103,000	51.93%	
林焯珊(「林女士」)	實益擁有人及受控制 公司擁有人	5,532,500	1,500,000 (附註4)	2,000,000	9,032,500	0.95%	
溫宜華	實益擁有人	610,000	無	無	610,000	0.06%	

附註:

- 該等於相關股份之權益指根據二零一五年購股權計劃授予董事之購股權中之權益。詳情載於本報告書「購股權計劃」一節。
- 以於二零二零年七月三十一日已發行股份總數(即947,543,695股股份)計算概約百分比。
- 富諾實益擁有472,200,000股股份,佔已發行股份總數約49.83%。由於林建名博士(本公司主席、執行董事及行政總裁)擁有富諾100%股權,故被視為擁有同一批472,200,000股股份之權益。
- 於本年度內,Novel Voyage Development Limited(「NVDL」)已購買合共1,500,000股股份(佔已發行股份總數約0.16%)。由於林女士(本公司執行董事兼副行政總裁)擁有NVDL 50%股權,故被視為擁有同一批1,500,000股股份之權益。

董事會報告書

董事及主要行政人員之權益 (續)

(2) 於相聯法團之權益

富諾 — 本公司之母公司及最終控股公司

於富諾普通股股份之好倉					
董事姓名	身份	個人權益	公司權益	總數	佔已發行股份 總數之百分比
林建名	實益擁有人	1	無	1	100%

除上文所披露者外，於二零二零年七月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例知會聯交所及本公司，或須登記於董事及主要行政人員登記冊中，或根據證券守則規定須知會聯交所及本公司或以其他方式為董事知悉。

董事會報告書

主要股東之權益

於二零二零年七月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知悉或獲知會，本公司根據證券及期貨條例第336條規定須登記於本公司所備存之登記冊（「股東登記冊」），以下法團或個人（其中一名為執行董事兼本公司之行政總裁）於股份及相關股份之下列好倉中擁有5%或以上權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權（「投票權」）（即上市規則主要股東之定義）之詳情載列如下：

於股份及相關股份之好倉				
名稱	身份	權益性質	所持股份及 相關股份 數目	佔已發行 股份總數 概約百分比 <small>(附註1)</small>
主要股東				
Rich Promise Limited (富諾有限公司*)	實益擁有人	公司	472,200,000 <small>(附註2)</small>	49.83%
林建名	實益擁有人及 受控制公司擁有人	個人及公司	492,103,000 <small>(附註2)</small>	51.93%

附註：

1. 以於二零二零年七月三十一日已發行股份總數（即947,543,695股股份）計算概約百分比。
2. 由於林建名博士擁有富諾100%股權，故被視為擁有富諾擁有之472,200,000股股份之權益。進一步詳情請參閱上文「董事及主要行政人員之權益」一節。

林建名博士個人擁有19,003,000股股份之權益及獲本公司授予購股權以認購合共900,000股股份（有關詳情載列於本報告書「購股權計劃」一節內）。

3. 根據本公司接獲之披露權益通告，於二零二零年七月三十一日，由於Thomas Howel Gruffudd Rhys先生擁有Wykeham Capital Limited（其為Wykeham Capital Asia Value Fund（「WCAVF」）之投資經理）100%股權，故被視為擁有WCAVF於本公司之股份（由56,933,000股股份減少至44,117,000股股份）之權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉，根據股東登記冊所記示，有任何其他法團或個人（董事或本公司主要行政人員除外）於二零二零年七月三十一日，於股份或相關股份擁有投票權或5%或以上權益或淡倉。

董事會報告書

控股股東於重大合約之權益

除綜合財務報表附註36「*關連方交易*」所披露者外，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（定義見上市規則）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。

關連交易及持續關連交易

於本年度內及截至本報告書日期，本公司並無進行任何關連交易或持續關連交易而須遵守上市規則第14A章之申報規定。

關連方交易

本集團於本年度日常業務中進行重大關連方交易之詳情載列於綜合財務報表附註36。

分類資料

本年度按業務分類及經營地區劃分之本集團收入及業績貢獻分析載於綜合財務報表附註7。

物業、機器及設備及投資物業

於本年度內，本集團之物業、機器及設備及投資物業變動詳情分別載於綜合財務報表附註16及18。本集團之投資物業其他詳情載列於本年報「*投資物業詳情*」一節內。

於本年度已發行之股份

有關本公司於本年度已發行之股份詳情載列於綜合財務報表附註30。

可供分派儲備

根據公司條例第297條之規定計算，本公司於二零二零年七月三十一日可供分派予股東之儲備約為1,068,908,000港元。

充足公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料及據董事所知，於本年報刊發前之最後可行日期，已發行股份總數之最少25%乃由公眾人士持有（即根據上市規則規定適用於本公司之公眾持股量）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，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。

優先購買權

組織章程細則或香港法例並無關於優先購買權的條文，該條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

銀行借貸

本集團於二零二零年七月三十一日之銀行借貸詳情載列於綜合財務報表附註26。

慈善捐款

本集團於本年度內作出之慈善捐款合共約13,000港元（二零一九年：22,000港元）。

主要客戶及供應商

來自本集團五大客戶之營業額少於本集團本年度總營業額之30%。

來自本集團五大供應商及最大供應商之採購額分別佔本集團本年度總採購額之43.5%及18.2%。

概無董事或任何彼等之緊密聯繫人（定義見上市規則）或任何股東（就董事所知及所信，擁有已發行股份總數5%以上之股東）擁有本集團本年度五大供應商及客戶之任何實益權益。

董事會報告書

財務資料摘要

本集團由二零一六年至二零二零年最近過去五個財政年度已公佈綜合業績及資產與負債之摘要載列如下：

	截至七月三十一日止年度				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	<u>151,267</u>	<u>235,348</u>	<u>265,004</u>	<u>264,119</u>	<u>313,217</u>
本公司擁有人應佔年度 虧損／溢利	<u>(290,483)</u>	<u>30,607</u>	<u>162,493</u>	<u>88,118</u>	<u>455</u>
	於七月三十一日				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
總資產	<u>2,306,406</u>	<u>2,566,190</u>	<u>2,769,161</u>	<u>2,377,674</u>	<u>2,293,167</u>
總負債	<u>779,665</u>	<u>747,425</u>	<u>969,570</u>	<u>738,759</u>	<u>741,783</u>
權益總額	<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>	<u>1,799,591</u>	<u>1,638,915</u>	<u>1,551,384</u>
	<u>2,306,406</u>	<u>2,566,190</u>	<u>2,769,161</u>	<u>2,377,674</u>	<u>2,293,167</u>

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載列於本年報第30頁至第45頁之企業管治報告書。

股權掛鈎協議

於本年度，本公司概無訂立任何股權掛鈎協議，惟根據本報告書上文「購股權計劃」一節將予授出之購股權除外。

審核委員會之審閱

本公司之審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，包括梁樹賢（主席）、周炳朝及楊瑞生諸位先生。審核委員會已與本公司管理層共同審閱本年度之經審核綜合財務報表。

獨立核數師

本年度綜合財務報表已由執業會計師信永中和（香港）會計師事務所有限公司（「信永中和」）審核，而信永中和將於應屆股東週年大會上卸任，惟符合資格並願意續聘。在審核委員會推薦後經董事會批准，本公司將於應屆股東週年大會上提呈有關續聘信永中和為本公司下年度之獨立核數師之決議案，以供股東批准。

代表董事會

主席、執行董事及行政總裁

林建名

香港

二零二零年十月二十七日

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，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。

(1) 企業管治常規

本公司於截至二零二零年七月三十一日止年度（「**本年度**」）內，一直遵守企業管治守則所載之所有適用之守則條文，惟以下守則條文第A.2.1條、第A.4.1條及第A.5.1條之偏離則除外：

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。

鑒於目前本公司之董事會（分別為「**董事會**」及「**董事**」）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（「**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，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第A.4.1條之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

(1) 企業管治常規 (續)

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。根據企業管治守則強制披露要求第L.(d)(ii)條，本公司已於二零一九年一月二十八日舉行之董事會會議上批准採納其提名政策（「**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。

(2) 董事會

(2.1) 責任及轉授

董事會監督本公司業務及事務之整體管理。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，即執行委員會、審核委員會及薪酬委員會，以協助其有效實行其職能。上述委員會已獲轉授特定職責。

董事會已將本公司業務之日常管理轉授予管理層及執行委員會，並將其工作重點集中於會影響本公司長期目標之事宜及為達成該等目標而制定之計劃、本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）之整體業務及商業策略以及整體政策及指引。

與上述事宜及任何收購或出售業務、投資或任何形式之交易或承擔（其實際或潛在負債或價值超逾本公司須予披露交易（定義見不時之上市規則）之限度）有關之事宜須留待董事會作出決定；而執行委員會職權範圍所載事宜及並未指定須留待董事會作出決定之事宜將轉授予執行委員會及本公司管理層作出決定。

全體董事已（按月）獲提供足夠詳盡之本集團管理資料更新、對本集團表現、狀況、近期發展及前景所作之均衡及可理解之評估，以令彼等瞭解本集團之事務及方便彼等履行其於上市規則相關規定下之職責。

企業管治報告書

(2) 董事會 (續)

(2.2) 董事會之組成

董事會現由九名成員(其中五名為執行董事，一名為非執行董事，其餘三名則為獨立非執行董事)組成，符合上市規則第3.10(1)條所規定之獨立非執行董事之最低人數。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條董事會至少三分之一成員須為獨立非執行董事之規定。董事會將定期檢討管理層架構以確保其持續達成本集團之目標及符合行業慣例。

於本年度及直至本年報日期，出任董事會之董事包括：

執行董事

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

溫宜華先生

非執行董事

林淑瑩女士

獨立非執行董事

周炳朝先生

梁樹賢先生

楊瑞生先生

最新董事名單及彼等各自之角色及職能亦可於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.crocodile.com.hk 查閱。本公司現任董事及高級管理人員之履歷詳情載列於第18頁至第21頁董事會報告書內「董事及高級管理人員之履歷」一節。

林建名博士(主席、執行董事及行政總裁)為林焯珊女士(執行董事兼副行政總裁)之父親，並為林淑瑩女士(非執行董事)、林建岳博士及林建康先生(均為執行董事)之兄長。

除上文及董事會報告書內「董事及高級管理人員之履歷」一節所披露者外，概無董事互相有任何財政、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事會每年最少舉行四次會議，會議日期於本年度初前已預訂。於需要時亦會舉行額外董事會會議。如有需要，董事亦透過向彼等傳閱附有說明文件之書面決議案參與審批本公司之事宜。

(2) 董事會 (續)

(2.3) 獨立非執行董事

本公司已遵守上市規則第3.10(2)條之規定，該規定要求其中至少一名獨立非執行董事須具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。本公司已收妥各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於本年度之獨立性發出之年度書面確認。董事會認為全體獨立非執行董事均屬獨立。此外，直至本報告書日期，董事會並不知悉已發生任何事情足以令其相信彼等之獨立性已受損。

梁樹賢先生（「梁先生」）（為獨立非執行董事）將於應屆股東週年大會上輪換卸任董事職務，惟符合資格並願意應選連任。梁先生自二零一一年二月以來擔任董事會成員，迄今達九年。作為長期服務之董事，梁先生已對本公司之營運及業務有著深入瞭解，且多年來向本公司表達客觀意見及提供獨立指引。概無實質證據證明梁先生之長期服務會影響彼之獨立判斷。董事會信納梁先生仍將具備履行獨立非執行董事職責所需之特質及經驗，並認為於應屆股東週年大會上重選梁先生為獨立非執行董事乃符合本公司及股東之整體最佳利益。

(2.4) 董事及高級人員之責任保險

本公司已為董事及本公司高級人員購買合適之董事及高級人員責任保險。

(3) 董事之入職及持續專業發展

各董事獲委任加入董事會時將收到全面之入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保其足夠瞭解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

董事定期均會獲知會相關法例、規則及規例之修訂或更新資料。此外，本公司鼓勵董事及高級行政人員報讀由香港專業團體、獨立核數師及／或律師事務所舉辦有關上市規則、公司條例／法例及企業管治常規之廣泛專業發展課程及講座，使彼等可持續更新及進一步提高相關知識及技能。

董事不時獲提供旨在發展及更新其專業技能之書面培訓材料；亦為董事舉辦及安排有關適用法例、規則及規例最新發展之講座，以協助彼等履行其職責。董事須向本公司之公司秘書（「公司秘書」）提供彼等所接受之培訓記錄，以作記錄。於本年度內，本公司已安排董事出席由其他組織及專業機構舉辦之講座。

企業管治報告書

(3) 董事之入職及持續專業發展(續)

根據本公司存置之記錄，為符合企業管治守則關於持續專業發展之規定，現任董事於本年度內接受以下重點在於上市公司董事之角色、職能及職責之培訓：

董事	企業管治／法例、 規例及法規之更新		會計／財政／管理或 其他專業技能	
	閱讀材料	出席講座／ 簡報會	閱讀材料	出席講座／ 簡報會
執行董事				
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	✓	✓	✓	✓
溫宜華先生	✓	✓	✓	✓
非執行董事				
林淑瑩女士	✓	✓	✓	—
獨立非執行董事				
周炳朝先生	✓	✓	✓	✓
梁樹賢先生	✓	✓	✓	✓
楊瑞生先生	✓	✓	✓	✓

34

(4) 董事會委員會

具書面職權範圍之執行委員會於二零零五年十一月十八日成立，成員由董事會從執行董事中委任，以協助董事會監督本公司業務之持續管理及根據由董事會批准之策略及政策貫徹本公司之目標。董事會亦已轉授其權力予以下委員會，以協助貫徹其職能：

(4.1) 薪酬委員會

董事會已於二零零五年十一月十八日成立薪酬委員會，該委員會目前由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事，即梁先生(主席)、周炳朝先生(「周先生」)及楊瑞生先生(「楊先生」)，以及執行董事溫宜華先生(「溫先生」)。

(4) 董事會委員會 (續)

(4.1) 薪酬委員會 (續)

薪酬委員會已採納其向董事會履行諮詢角色之運作模式，其中董事會保留批准董事及本公司高級管理人員之薪酬方案之最終權力。載有其權力、職責及責任之薪酬委員會之職權範圍均可於聯交所及本公司網站上查閱。

(a) 薪酬委員會之職責

薪酬委員會有責任就全體董事及本公司高級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。

(b) 薪酬委員會履行之工作

薪酬委員會於本年度內舉行了一次會議，以討論本公司薪酬相關事宜。全體薪酬委員會成員亦已於本年度以傳閱決議案方式就審閱若干執行董事及本公司高級管理人員之薪酬方案及向彼等發放花紅之事宜作出審慎考慮。概無董事於薪酬委員會會議／書面決議案中參與決定其自身薪酬。

(4.2) 審核委員會

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組成，即梁先生(主席)、周先生及楊先生。本公司已遵守上市規則第3.21條，該規則規定審核委員會(最少必須由三名成員組成並由獨立非執行董事擔任主席)中最少一名成員為具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長之獨立非執行董事。審核委員會之全體成員於審閱財務報表與處理本公司之重大管控及財務事宜上均具備適當技能及經驗。

企業管治報告書

(4) 董事會委員會 (續)

(4.2) 審核委員會 (續)

(a) 審核委員會之職責

審核委員會主要負責 (其中包括) 根據適用準則監察本公司定期編製財務報表之完整性, 於提交董事會批准前審閱有關報表所載重要財務申報判斷, 檢討及監察外聘核數師之獨立性及客觀性, 以及審核過程之有效性。審核委員會亦負責履行企業管治職能以及監管本公司之風險管理及內部監控系統。

董事會相信良好的企業管治對本集團的成功及提升股東價值至為重要。儘管意識到企業管治為全體董事會成員之共同責任, 但董事會已將企業管治職能轉授予審核委員會成員, 因為其被認為處於更佳之地位以就管治相關事宜提供客觀及獨立之指引。

於二零一二年三月二十七日, 董事會乃基於問責性、透明度、公平性及完整性而建立並由本集團採納多年之管治相關政策及程序併入一套企業管治政策。審核委員會已獲轉授職能以制定、檢討、監察本公司企業管治政策與常規 (包括於本公司中期及年度報告遵守企業管治守則及相關披露規定)、遵守法例及監管規定之常規以及董事及本公司高級管理人員之培訓及持續專業發展, 並向董事會提出建議 (如適合)。

為遵守於二零一九年一月一日生效之企業管治守則之守則條文第 C.3.2 條, 董事會已於二零一九年一月二十八日修訂審核委員會之職權範圍, 將委任發行人現有外部核數師之前任合夥人為其審核委員會其中一名成員之冷靜期由一年延長至兩年。載有審核委員會之權力、職責及責任之經修訂職權範圍均可於聯交所及本公司網站上查閱。

(b) 審核委員會履行之工作

審核委員會於本年度內舉行了兩次會議, 並已審閱 (其中包括) 本公司截至二零一九年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、本公司截至二零二零年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績、由本公司獨立顧問執業會計師招雁翎會計師事務所 (「**招雁翎**」或「**獨立顧問**」) 編製之本公司之內部監控審閱報告及企業風險管理報告; 並向董事會提出相關推薦建議以供其批准。

企業管治報告書

(4) 董事會委員會 (續)

(4.2) 審核委員會 (續)

(b) 審核委員會履行之工作 (續)

於二零二零年十月二十七日，審核委員會在本公司獨立核數師(即執業會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」或「獨立核數師」))之代表在場之情況下，與本公司管理層一同審閱本公司本年度之經審核綜合財務報表草擬本以及會計原則及政策。審核委員會亦已審閱此企業管治報告書、由獨立顧問編製有關本公司之內部監控審閱報告及企業風險管理報告。

(5) 會議出席記錄

各董事於本年度出席本公司董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及股東週年大會之記錄載於下表：

於本年度內所舉行之會議

董事	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	股東週年大會
會議舉行次數	4	2	1	1
	會議出席次數／會議舉行次數			
執行董事				
林建名博士 (主席兼行政總裁)	2/4	—	—	1/1
林焯珊女士 (副行政總裁)	4/4	—	—	1/1
林建岳博士	4/4	—	—	0/1
林建康先生	2/4	—	—	0/1
溫宜華先生	4/4	2/2	1/1	1/1
非執行董事				
林淑瑩女士	4/4	—	—	0/1
獨立非執行董事				
周炳朝先生	4/4	2/2	1/1	1/1
梁樹賢先生	4/4	2/2	1/1	1/1
楊瑞生先生	4/4	2/2	1/1	1/1

於本年度內，薪酬委員會亦已就多項事宜／交易以書面決議案之形式取得同意及批准。於二零二零年十月二十七日舉行之審核委員會會議後，主席已遵照企業管治守則之守則條文第A.2.7條於其他董事不在場的情況下會見全體獨立非執行董事。

企業管治報告書

(6) 主席及行政總裁

企業管治守則規定主席與行政總裁之角色應有區分，並應由不同人士擔任。

於本年度內及直至本年報日期，誠如上文第(1)段所闡釋，林建名博士同時兼任本公司主席及行政總裁。

(7) 非執行董事

誠如上文第(1)段所闡釋，各現任非執行董事(包括獨立非執行董事)並無指定任期。

(8) 董事之提名

誠如上文第(1)段所闡釋，本公司並無成立提名委員會。董事會已採納提名政策，以載列物色及甄選準候選人擔任新董事以及考慮續展董事委任之程序及標準。執行董事將對準候選人進行相關甄選程序、作出推薦意見以及提供委任之條款及條件供董事會審議。提名政策載有評估準候選人是否合適之多項因素，包括於可能與本公司業務有關的行業的誠信聲譽、成就及經驗、就時間安排及相關興趣方面對董事會職責的承諾、經參考董事會成員多元化政策(定義見下文)可為董事會作出的潛在貢獻以及上市規則第3.13條下的獨立性標準(倘該候選人擬獲委任為獨立非執行董事)等。

股東亦可提名個別人士參選董事，其詳情載於本公司網站 www.crocodile.com.hk「股東提名個別人士參選本公司董事之程序」。於本年度內，概無任何人選獲建議委任為董事。

38

(9) 董事會成員多元化政策

本公司已於二零一三年七月採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)，當中列載董事會為達致及維持成員多元化以提升董事會之有效性而採取之方針。

本公司意識到董事會成員多元化之裨益並致力確保董事會擁有合適及均衡所需技能、經驗及觀點水平以支持本公司業務策略之執行。本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括專業資格及經驗、文化及教育背景、種族及族群特性、性別、年齡及服務任期。本公司亦考慮根據其自身業務模式及不時特定需求而決定董事會成員之最佳組合。

(9) 董事會成員多元化政策 (續)

經執行董事推薦後，董事會已制定可計量目標以推行董事會成員多元化政策，並不時檢視該等目標以確保其合適度及確定達致該等目標之進度。執行董事將在適當時候不時檢討董事會成員多元化政策，以確保該政策行之有效。

董事會成員多元化政策之副本登載於本公司網站，以供公眾查閱。

董事會已根據企業管治守則之守則條文第A.5.2(a)條於其二零二零年七月舉行之董事會會議上參考董事會成員多元化政策審閱董事會之架構、規模及組成。本公司認為其董事會目前之組成(九名成員中有兩名為女士)無論於性別、專業背景及專長方面考慮均具有多元化特點。現有董事在(包括但不限於)整體成衣及時裝業、物業發展及投資、餐飲以及傳媒及娛樂業務、法律、會計及審核服務以及企業融資等方面擁有豐富經驗及專長。

(10) 董事及指定僱員進行證券交易

本公司已採納不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則條款之規定標準，作為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，而彼等已以書面確認於本年度一直遵守證券守則所載之規定標準。

(11) 董事於編製財務報表之責任

董事確認，彼等有責任監督編製能真實及公平地反映本集團該報告期之財政狀況以及財務表現及現金流量之財務報表。為此，董事選擇並貫徹運用適當之會計政策及作出符合情況之會計估計。在會計及財務人員之協助下，董事確保本集團之財務報表乃根據法定規定及適當之財務報告準則編製。董事亦須負責保存適當之會計記錄，而該等會計記錄可於任何時候合理地準確披露本集團之財務狀況。

有關會計政策變動及相關財務影響之更多詳盡描述載於本集團本年度之經審核綜合財務報表內。

企業管治報告書

(12) 獨立核數師之申報責任

獨立核數師就其對本集團財務報表之申報及審核責任作出之聲明載於本年報「獨立核數師報告書」一節內。

(13) 獨立核數師酬金

於二零一九年十二月十六日舉行之股東週年大會上，信永中和獲股東續聘為獨立核數師，費用待董事會協定。有關信永中和於本年度向本集團提供之審核及非審核服務之費用分別約為900,000港元及75,000港元。非審核服務指報告本集團本年度之初步業績公佈之協議。

(14) 風險管理及內部監控

董事會確認，其有責任為本集團建立風險管理及內部監控系統，並維持有效之風險管理及內部監控系統以加強本集團實現業務之目標、保障資產安全及符合適用法律及法規之能力，並提高本集團之營運成效及效率。因此，本集團之內部監控程序包括全面之預算、資料申報及性能監察系統。風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能實現本集團業務目標的風險，且僅可就以下目標提供合理而非絕對的保證：

- 遵守適用法例、規例、規則、政策及程序；
- 財務匯報之合理性及真實性；
- 營運之效益及效率；及
- 預防及監察欺詐及違規行為。

40

本集團已制定政策及程序處理及發佈本集團之內幕消息，確保有關消息根據香港法例第571章證券及期貨條例及上市規則之規定公平及適時地向公眾發佈。相關人士須將內幕消息保持高度機密直至公開披露為止。本集團定期為相關人士舉行簡報會，以協助彼等了解並遵守有關政策。

定期檢討涵蓋所有重大監控方面，包括本集團之財務、營運及合規監控以及風險管理職能。於本年度內，招雁翎已獲委聘協助董事會評估(i)本集團內部監控系統之不同方面，包括監控環境、風險評估、監控活動、資料與溝通及監察活動等框架；及(ii)本集團之銷售、薪金及庫務週期。有關進一步提升內部監控系統之合適建議已獲採納。獨立顧問招雁翎之相關報告已提呈審核委員會及董事會，並經彼等審閱。董事會認為本集團於本年度之內部監控系統有效及充分。

(14) 風險管理及內部監控 (續)

自二零一六年三月起，審核委員會已獲授予職責，以根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條每年檢討本公司風險管理系統之有效性；招雁翎已獲委聘就風險管理及其附帶事宜提供服務，以協助審核委員會履行其職責及責任。

自二零一七年七月起，董事會已採納一項風險管理政策，其載有(包括但不限於)本集團建立風險評估機制及管理風險之途徑及方法，以保障本集團免受該等具重大影響且易於發生之風險。

於本年度內，審核委員會透過監督以下程序支援董事會監察本集團所面對之風險、相關風險管理及內部監控系統之設計及運作成效：

- 檢討本集團風險管理系統之政策；
- 檢討風險報告並評估風險列表及就已識別風險指定之相關行動計劃；
- 定期召開管理層會議，以討論及處理已識別風險及內部監控風險；及
- 檢討獨立核數師就年度審核過程中所遇到問題進行研究之結果。

於本年度內，招雁翎已協助本公司管理層進行實體層面之風險評估，包括識別及評估本集團所面臨之風險因素，並排列其優先次序。招雁翎已完成風險評估，並於二零二零年十月二十七日將本公司之內部監控審閱報告及已載入該等評估結果的本集團企業風險管理報告提交本公司管理層審閱並匯報予審核委員會及董事會審批。董事會將採取行動處理須加強之已識別範圍，且董事會認為本集團之風險管理系統屬有效及充分。

(15) 公司秘書

公司秘書為由董事會委任之本公司僱員。於本年度內，公司秘書已遵守上市規則第3.29條之有關專業培訓的規定。

企業管治報告書

(16) 與股東溝通

(16.1) 股東溝通政策

於二零一二年三月二十七日，董事會採納一項反映本公司現時與股東溝通之大部份常規之股東溝通政策。該政策旨在確保股東及有意投資者可方便和及時地獲得本公司無任何偏見及可理解之資料。本集團將定期檢討該項政策，確保政策具有效力及符合現行之法規及其他規定。

本公司已建立以下多個途徑以持續與股東進行溝通：

- (i) 以印刷本刊發並可於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.crocodile.com.hk) 查閱之公司通訊，如年報、中期報告及通函；
- (ii) 透過聯交所定期作出並分別於聯交所及本公司網站刊發之公佈；
- (iii) 本公司網站刊登之公司資料及分別於聯交所及本公司網站刊發之組織章程細則；
- (iv) 本公司股東週年大會及股東大會（「股東大會」）為股東提供平台，向董事及本公司高級管理人員提出意見及交換觀點；及
- (v) 本公司之股份過戶登記處（「登記處」）為股東提供股份登記、股息派付、更改股東資料及相關事宜之服務。

(16.2) 最近召開之股東大會詳情

最近召開之股東大會（即二零一九年之股東週年大會（「2019年股東週年大會」））於二零一九年十二月十六日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀麼地道七十一號富豪九龍酒店三樓盧森堡廳I至III號舉行。於2019年股東週年大會上，股東以絕大多數投票批准(i)採納本公司截至二零一九年七月三十一日止年度之經審核財務報表連同董事會報告書與獨立核數師報告書；(ii)重選溫先生為執行董事、林淑瑩女士為非執行董事以及周先生及楊先生為獨立非執行董事；(iii)授權董事會釐定董事酬金；(iv)續聘信永中和為本年度之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金；及(v)授予董事一般授權，以回購股份，發行、配發及處理額外股份，及透過增加回購股份數目擴大授予董事之發行股份之一般授權。

(16) 與股東溝通 (續)

(16.2) 最近召開之股東大會詳情 (續)

2019年股東週年大會通告及其相關投票結果之公佈均已分別於二零一九年十一月十五日及二零一九年十二月十六日刊登於聯交所及本公司網站。

(17) 股東權利

(17.1) 股東召開股東大會之程序

根據組織章程細則及香港法例第622章公司條例(「**公司條例**」)第566條，持有可於股東大會投票權利之全體股東之投票權總數不少於5%之登記股東(「**股東大會呈請人**」)，可向本公司之註冊辦事處(現時之地址為香港九龍長沙灣道六百八十號麗新商業中心十一樓)(「**註冊辦事處**」)提交書面呈請(應註明收件人為公司秘書)，請求召開股東大會。

股東大會呈請人必須於有關要求內列明股東大會上將予處理之事項之一般性質，而有關要求必須經全體股東大會呈請人認證，並可由多份類似形式之文件組成。

登記處將核實股東大會呈請人提交之呈請所列之股東大會呈請人資料。一經接獲登記處確認股東大會呈請人之呈請符合程序，公司秘書將與董事會安排根據所有相關法定及監管規定向全體登記股東發出充分通知，而召開股東大會。相反，倘股東大會呈請人之呈請經核實未有符合程序，本公司將告知股東大會呈請人相關結果，因而不會按要求召開股東大會。

倘董事會於接獲股東大會呈請人要求起計二十一(21)日內及不遲於發出召開股東大會通告起計二十八(28)日，並無正式召開股東大會，則股東大會呈請人(或其中代表全體呈請人投票權總數半數(50%)以上之任何人士)可自行召開股東大會，惟按此方式召開之任何股東大會須於董事會接獲原股東大會呈請人要求起計三(3)個月內召開。股東大會呈請人因董事會未有正式召開股東大會而產生之任何合理開支，均由本公司向股東大會呈請人償付。

(17.2) 於股東週年大會上提呈議案之程序

根據公司條例第615及580條，於股東週年大會決議案有投票權佔全體股東之投票權總數不少於2.5%之任何人數之登記股東，或不少於五十(50)名於股東週年大會決議案有投票權之登記股東(「**呈請人**」)，可向本公司提交書面要求(a)向有權接獲股東週年大會通告之股東傳閱任何決議案通告，以告知於該大會上正式動議或擬動議之決議案；及(b)向有權收取任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

企業管治報告書

(17) 股東權利 (續)

(17.2) 於股東週年大會上提呈議案之程序 (續)

由呈請人妥為簽署之要求必須由呈請人認證；倘有關要求規定決議案通告，則必須於股東週年大會舉行前最少六(6)星期；或倘有關要求規定傳閱陳述書，則必須於股東大會舉行前最少一(1)星期，遞交至上文第(17.1)段所述之本公司註冊辦事處。

根據公司條例，本公司須根據公司條例第615及580條發出決議案通告／傳閱陳述書(視情況而定)，須按該會議通告相同方式，在發出該大會通告後同時間或實際可行情況下儘快向有權收取股東週年大會通告的各位股東，發出決議案通告文本，費用由本公司支付。

(17.3) 推選某人參選董事之程序

有關推選某人參選董事之程序，請瀏覽本公司網站(www.crocodile.com.hk)集團資料一欄(企業管治分節)登載之程序。

(17.4) 股東向董事會作出查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交予董事會。公司秘書之聯絡詳情如下：

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓

傳真：(852) 2743 8459
電郵：corpadmin@crocodile.com.hk

股東亦可在股東大會上向董事會作出查詢。

(18) 股息政策

董事會已根據企業管治守則之守則條文第E.1.5條於二零一九年一月二十八日採納一項股息政策(「股息政策」)，當中載有本公司之派息標準及形式。

股息政策並無任何預先釐定之派息率。於決定是否建議派發股息與釐定股息金額時，董事會將考慮多項因素，例如(i)本集團之實際及預期相關財務表現；(ii)股東之利益；(iii)業務狀況及策略；(iv)預期營運資金需求及未來業務增長計劃；及(v)董事會可能認為適當之任何其他因素。

(18) 股息政策 (續)

概不保證將於任何特定期間內建議或宣派任何特定金額之股息。根據股息政策宣派及派付之任何未來股息將受組織章程細則及董事會有關彼等將符合本集團及股東之整體最佳利益之決策規限。董事將不時檢討股息政策，並於相關時間採納適當變動，以確保股息政策之有效性。

(19) 憲章文件

於本年度內，組織章程細則並無重大變動，其可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.crocodile.com.hk)上查閱。

(20) 投資者關係

本公司持續促進良好之投資者關係，並加強與股東及潛在投資者之溝通。歡迎投資者、利益相關者及公眾人士提供建議，請於辦公時間內致電(852) 2785 3898聯絡本公司，亦可傳真至(852) 2786 0190或發送電子郵件至corpadmin@crocodile.com.hk。

重要日期

股東及投資者務請注意本公司之下列重要日期，並採取適當行動：

	二零一九年／二零二零年之 財政年度
截至二零二零年七月三十一日止年度之全年業績公佈	二零二零年十月二十七日
有權出席2020年股東週年大會並於會上投票之人士 向登記處遞交過戶文件之最後日期時間	二零二零年十二月八日 下午四時三十分
2020年股東週年大會	二零二零年十二月十四日 上午十一時正
	二零二零年／二零二一年之 財政年度
截至二零二一年一月三十一日止六個月之中期業績公佈	二零二一年三月三十一日 或之前
截至二零二一年七月三十一日止年度之全年業績公佈	二零二一年十月三十一日 或之前
2021年股東週年大會	二零二一年十二月

環境、社會及管治報告書

榮獲「商界展關懷」標誌逾十年，本公司相信高標準之企業社會責任對建立良好企業及社會關係，激勵員工及為本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)創造可持續之回報均至為重要。本公司致力於為其業務經營及利益相關人士所在地區的環境及社群之可持續發展作出貢獻。

為全面說明本集團在環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)方面之原則、政策及表現，本集團已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載之規定，編製以下截至二零二零年七月三十一日止年度之環境、社會及管治報告書。

關鍵表現指標(「關鍵表現指標」)

我們透過利益相關者參與實踐、管理層檢討及行業分析確定環境、社會及管治事宜之關鍵表現指標。儘管本公司會參與對其業務及利益相關者造成影響的所有環境、社會及管治事宜，但本集團識別出與其業務相關的在各環境、社會及管治層面須額外關注的兩大重要事宜，載於下表。

環境、社會及管治層面		環境、社會及管治事宜	製衣	物業
環境		排放物	✓	✓
		資源使用	✓	✓
		環境及天然資源	✓	✓
社會	僱傭及勞工常規	僱傭	✓	✓
		健康與安全	✓	✓
		發展及培訓	✓	✓
		勞工準則	✓	✓
	營運慣例	供應鏈管理	✓	
		產品責任	✓	✓
		服務責任	✓	
		私隱保護	✓	✓
		知識產權	✓	
	社區	反貪污	✓	✓
		社區投資	✓	✓

環保

作為負責任之成衣業務參與者，本集團致力嚴格遵守有關環境保護之法律及法規，並採納有效之環保技術以確保其商品符合環保方面之物料標準及道德。本集團已積極推廣節約用料及廣泛使用環保製衣材料，以保護環境及改善社區內之空氣質素。

環境、社會及管治報告書

環保 (續)

另外，本集團已採納以下節能措施：

- i) 制定節能政策或指引及通過電郵通知員工有關政策及指引；
- ii) 採購能源相關產品時加入能源效益要求；
- iii) 委派代表協調節能方案；
- iv) 進行能源審核／查核以監察各種能源(例如燃料及電力等)的消耗；
- v) 午餐時間、加班時間及正常營業時間後關閉不必要的照明設施；
- vi) 採用照明區控制，以獨立開關辦公室不同區域的照明系統；
- vii) 於辦公室至少 50% 適用照明裝置上安裝電子鎮流器；
- viii) 使用風扇以加強製冷效果及減少空調使用；
- ix) 在窗戶上採用太陽能薄膜，以減少太陽光直射及空調使用需求；
- x) 確保室內溫度控制器妥當設置，以維持辦公室溫度在攝氏 24 至 26 度；
- xi) 在辦公室組織回收廢紙、塑膠瓶及利是封；
- xii) 在可能情況下對文件進行電子存檔；
- xiii) 打印及複印使用回收紙、碳粉及墨盒；
- xiv) 將打印機及電腦設置為黑白打印的默認模式；及
- xv) 簡化產品包裝及鼓勵零售客戶自帶購物袋。

於物業投資方面，本集團已在可能情況下實施特定措施，以減輕旗下物業所產生的排放物：

- i) 在夜間控制使用空調機組；
- ii) 在公共區域使用 LED 燈；及
- iii) 於辦公時間後關掉若干乘客升降機。

此外，本集團已參與及支持多項由知名機構舉辦的環保計劃，並獲頒授認可證明。

環境、社會及管治報告書

環保 (續)

1. 排放物

空氣污染物排放

減少直接空氣污染物排放為環保的首要事宜，本集團正盡其一切努力減少排放物，包括氮氧化物(「氮氧化物」)、硫氧化物(「硫氧化物」)及懸浮粒子(「懸浮粒子」)。本集團排放之空氣污染物主要產生自本集團使用汽車運送產品進出店舖及倉庫。本集團努力調整運輸路線，以將成本效益最大化，同時保持污染物排放盡可能最小化。

截至二零二零年七月三十一日止年度，氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子之空氣污染物排放分別為158.73 千克(二零一九年：151.02 千克)、0.41 千克(二零一九年：0.46 千克)及7.51 千克(二零一九年：7.17 千克)。

溫室氣體(「溫室氣體」)排放

本集團業務過程中產生之溫室氣體排放主要來自汽車(範圍1 — 直接排放)；所購電力(範圍2 — 能源間接排放)；及棄置於堆填區的廢紙、政府部門處置淡水及污水所用之電力(範圍3 — 其他間接排放)。

下表載列二氧化碳當量排放(「二氧化碳當量排放」)中不同種類溫室氣體排放之概約數量：

	截至七月三十一日止年度	
	二零二零年 概約總排放量 (千克二氧化碳 當量排放)	二零一九年 概約總排放量 (千克二氧化碳 當量排放)
溫室氣體排放		
範圍1	66,816	76,237
範圍2	638,015	647,881
範圍3	57,760 ^(附註)	81,519
溫室氣體總排放量	762,591	805,637

附註：儘管耗水量有所增加，但有關整體減少主要由於 COVID-19 導致商業活動減少而減少用紙數量。

本公司因其於推行環保舉措及參與環保工作方面的努力獲環境運動委員會授予減廢證書「卓越級別」，並獲認可為香港綠色機構。

於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團並不知悉任何對本集團有重大影響之與空氣污染物及溫室氣體排放、於水中釋放及於土地產生有害及無害廢棄物有關之法律及法規有任何不合規情況。

環境、社會及管治報告書

環保 (續)

2. 資源使用

電力

本集團所用能源之主要來源為電力，其用於本集團業務營運之各個方面，例如整體照明、為手提電腦、打印機、銷售點系統及辦公室、店舖及倉庫內其他設備供電。本集團已積極尋求更節能設備，以減少電力消耗，從而減少溫室氣體排放。於 COVID-19 疫情及持續社會動盪下，店舖停業或縮短營業時間，故電力消耗量較少。

燃料

汽油及柴油用於本集團用作貨品及材料運送以及運送乘客的汽車。燃料使用量因 COVID-19 導致商業活動減少而有所下降。

水

水用於倉庫及辦公室之茶水間及洗手間。本集團不斷提醒員工節約用水之重要性。由於本集團的若干零售店位於商場內，用水乃計入管理費，因此就計算消耗量而言不能提供有關數據。儘管如此，本集團仍竭盡全力節約地球上該寶貴自然資源。因為保持衛生是減少疾病傳播措施之中至為重要，故此增加清潔次數，使耗水量亦有所增加。

紙張及包裝材料

截至二零二零年七月三十一日止年度所用之包裝材料及紙張之總重量減少，為商業活動減少所致。本集團亦鼓勵顧客自備購物袋代替購買購物袋。

下表概述截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度所用之能源及資源耗用量：

能源及資源	單位	截至七月三十一日止年度	
		二零二零年 消耗量	二零一九年 消耗量
電力	千瓦時	1,089,809	1,129,503
燃料	公升	26,604	30,489
水	立方米	19,748	15,677
紙張及包裝材料	公斤	11,463	15,599

環境、社會及管治報告書

環保 (續)

3. 環境及天然資源

本集團的主要營運並不涉及受相關環境法律及法規規管的任何生產相關的空氣、水及土地污染。由於主要營運於室內進行，故對環境及天然資源產生的直接影響極小。

本集團亦致力遵守所有適用的環境法律及法規。於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團並無接獲任何相關投訴，亦無違反任何相關環境法律及法規。

社會

僱傭及勞工常規

1. 僱傭

作為香港勞工處所舉辦的「好僱主約章」簽約者，本集團承諾採納以員工為導向的良好人力資源管理實踐。

本集團採納公平招聘政策，以提供公開及平等機會，無性別、種族、家庭狀況及年齡歧視，旨在招聘最佳人才。本集團員工手冊載有僱傭條款及條件，對員工操守及行為之預期以及員工之權利及福利。本集團定期審核其薪酬福利計劃，以確保其薪酬福利水平維持競爭力。有關福利包括強制性公積金、僱員保險、員工購物折扣、教育津貼及特別休假。

本集團實施靈活的工作時間，以供僱員選擇彼等工作與生活間的最佳平衡。此外，本公司限制總部及倉庫的開放時間，以此鼓勵僱員提早回家。

此外，本集團致力於促進就業機會平等及無歧視，其所制定及執行之政策，旨在締造一個和諧共融及相互尊重之工作環境。本公司對職場騷擾和歧視採取零容忍的態度，並設有申訴機制保障員工。於截至二零二零年七月三十一日止年度，並無發生工作場所歧視案件。如情況許可，本集團每年舉辦員工年度聚餐，以激發團隊精神及向僱員就上年度的辛勤工作表達感謝及授出獎勵。

我們相信透過此等人力資源措施，僱員能在工作及家庭生活中達致平衡，從而將提升彼等的工作滿意度及表現。

環境、社會及管治報告書

社會 (續)

僱傭及勞工常規 (續)

1. 僱傭 (續)

於二零二零年七月三十一日，本集團僱員總人數為 203 名 (二零一九年：298 名)，年齡分佈如下：

年齡組別	截至七月三十一日止年度	
	二零二零年 僱員人數	二零一九年 僱員人數
18歲以下	1	3
18至25歲	20	59
26至35歲	50	78
36至45歲	64	79
46至55歲	42	49
56歲或以上	26	30
僱員總人數	203	298

截至二零二零年七月三十一日止年度，年度員工流失率為 6.88% (二零一九年：5%)。於報告年度內，並無僱傭法律及法規之不合規情況。

2. 健康與安全

本集團高度重視員工之健康及福祉。為了向員工提供健康保障，彼等享有醫療保險福利及其他提高健康意識之課程。

所有工傷均受香港法例第 282 章《僱員補償條例》保護及本集團遵守有關規定。於截至二零二零年七月三十一日止年度，概無發生工傷事件 (二零一九年：4 次) 及因此概無損失工作日 (二零一九年：101 天)。

環境、社會及管治報告書

社會 (續)

僱傭及勞工常規 (續)

2. 健康與安全 (續)

為紓緩 COVID-19 疫情，本集團按照政府衛生指引積極制定一系列預防 COVID-19 之措施。有關措施由二零二零年二月起實施，並不斷改進，以緊貼政府最新之政策。主要措施包括：

- i) 定期清潔及消毒辦公室及零售店舖；
- ii) 於電梯、主要出入口、打印機及電燈開關之按鈕貼上保護膜，並每天最少消毒三次；
- iii) 僱員及訪客進入辦公室前必須先檢查體溫，體溫高於攝氏 37.5 度的人士將獲建議儘快求醫；
- iv) 為所有僱員及訪客提供消毒搓手液及一次性口罩；及
- v) 採用靈活的工作及午飯時間，減少僱員的社交接觸。

本集團致力提供培訓課程、發佈預防 COVID-19 之備忘錄及指引，藉此提升僱員的安全及健康意識，以確保維持健康、安全及舒適的工作環境。

3. 發展及培訓

52

本集團深信員工是企業寶貴的資產，並將人力資源視為企業財富之一部份。本集團亦提供在職培訓及發展機會，以促進員工之事業發展，從而提升僱員能力，在崗位上更有效及高效地執行工作。透過舉辦不同類型之培訓項目，員工在公司營運、職業及管理技巧方面之專業知識亦有所增長。於截至二零二零年七月三十一日止年度，年內提供的培訓時間合共為 559.5 (二零一九年：1,683) 小時及於二零二零年七月三十一日參與培訓的僱員總人數為 203 名 (二零一九年：298 名)。受社交聚會限制及停課影響，培訓及入職簡介時數有所減少。

4. 勞工準則

本集團認為保障僱員的權利乃重中之重，並竭誠為僱員創造一個相互尊重、誠實及公平的環境。所有業務部門嚴格禁止以童工及強制勞工形式不當使用勞工。就香港業務而言，本集團確保完全遵守相關法規及香港法例第 57B 章《僱用兒童規例》。

環境、社會及管治報告書

社會 (續)

僱傭及勞工常規 (續)

4. 勞工準則 (續)

就本集團的中國內地業務而言，其確保完全遵守《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》中的相關法例及規例，當中規定禁止使用未滿十六歲的童工及禁止任何非法形式的強制勞動。勞工權利受到保護，不得強制超時工作。倘需超時工作，員工將根據有關法例規定獲得報酬。

本集團對承包商同樣要求嚴格，他們須遵守及符合相關司法權區之相同適用法規。

於截至二零二零年七月三十一日止年度，於香港及中國內地概無出現涉及上述法律及法規的不合規事宜。

營運常規

1. 供應鏈管理

本集團堅持認為，產品質素及與優質供應商之穩固業務關係是長期最大化「鱷魚恤」品牌價值之關鍵。因此，本集團在進行採購時採取嚴謹方式，對潛在供應商之資歷進行初步評估，以確定其背景、生產設施及商譽。

初步評估潛在供應商之資歷後，本集團在選擇供應商時將進一步審查其面料、紗線、製造零件之質素及交貨能力，並檢查所提供之材料及／或產品是否符合相關安全及環保標準。

2. 產品責任

本集團規定所有產品及包裝供應商及製造商符合本集團政策。本集團會定期檢討及更新採購協議，力求保持產品優質及安全，讓顧客稱心滿意。

於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團並不知悉任何香港之相關法律及法規之不合規事宜。

環境、社會及管治報告書

社會 (續)

營運常規 (續)

3. 服務責任

本集團珍惜客戶之反饋意見，藉此改善服務。本集團一直看重客戶意見。於設立程序後，零售部負責處理與產品及服務有關之客戶建議，以確保及時回應客戶之查詢及意見。本公司持續向新員工、高級銷售人員及監事提供培訓，以使彼等了解不斷變化之客戶需求，並盡最大努力滿足其預期。

4. 私隱保護

本集團就所有員工收集、處理、使用及取閱僱員及客戶個人數據及資料訂有政策及書面指引。當收集任何個人數據及資料時，本集團嚴格遵守香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》及所有相關規例，以確保所收集資料僅作特定用途，如人員、廣告及推廣；及僅授權員工取閱有關資料。本集團從未向第三方出售、轉讓或披露任何個人數據，除非徵得數據擁有人同意。本集團已形成良好之個人數據安全保護。

截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團並無接獲任何有關未經授權使用／取閱僱員及客戶個人及私隱資料之嚴重個案。

5. 知識產權

54

本集團訂有明確行為守則，所有僱員需保障本集團資產及保護知識產權，如版權、商標及專利之機密資料。本集團確保遵守所有知識產權相關法律及法規，包括但不限於香港法例第559章《商標條例》及香港法例第544章《防止盜用版權條例》。所有僱員須於入職時簽署不披露承諾。上級負責確保下屬完全了解並遵守行為守則。本集團亦設有渠道，讓員工匯報任何懷疑違反守則之情況。此外，本集團亦禁止於香港及海外銷售任何盜版商品、假冒商品及仿製品。於截至二零二零年七月三十一日止年度，概無出現涉及上述法律及法規的不合規事宜。

環境、社會及管治報告書

社會(續)

營運常規(續)

6. 反貪污

誠實、道德經營業務乃本集團之核心價值。本集團訂有重要原則，所有員工不得向任何業務相關人士收受或提供任何利益，包括金錢、饋贈、貸款、報酬、合約及服務。任何涉嫌欺詐個案會即時展開調查，一旦證實詐騙，員工會被即時解僱，且必要時會上報有關部門。本集團亦設有舉報政策，鼓勵舉報任何懷疑貪污個案。

收到於先前反貪污培訓的積極反饋後，當 COVID-19 疫情緩和時，本集團將繼續為僱員安排培訓講座，以加強彼等在反貪污重要性方面之知識。

所有僱員須於簽署僱傭協議時，確認或申報是否有利益衝突情況。如其後遇有任何利益衝突情況，有關員工須更新所填報資料並根據其資歷通知本公司管理層或董事會。

於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團於業務運作中並無發現任何貪污、欺詐及洗錢情況。

社區

社區投資

於回顧年度內，本集團因致力於關懷僱員、社區及環境繼續榮獲香港社會服務聯會授予 10 年 Plus「商界展關懷」標誌。

本集團致力支持社區活動及向社會及慈善機構贊助及捐款，以改善社會服務及社區福利。截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團向若干社會及慈善機構作出捐款及贊助，例如荃灣區節日燈飾籌備委員會、香港潮州商會、荃灣各界慶祝回歸委員會、荃灣區耆樂警訊名譽會長會及香港中國國術龍獅總會有限公司。

除對社會及慈善活動的財務支持外，本集團鼓勵其員工參與廣泛之慈善活動，相信其將提高對社區之關懷及啟發更多人參與社區服務。本集團參與多項社區服務或活動，不時亦會有員工參加，例如參加仁濟醫院羅氏基金護幼中心暨宿舍的節慶活動。

獨立核數師報告書



SHINEWING (HK) CPA Limited
43/F., Lee Garden One
33 Hysan Avenue
Causeway Bay, Hong Kong

信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

致鱷魚恤有限公司列位股東
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核第62頁至第155頁所載鱷魚恤有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零二零年七月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

本核數師認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二零年七月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的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。

意見的基礎

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。

56

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。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據本核數師的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。該等事項乃於本核數師整體審核綜合財務報表及出具意見時進行處理。本核數師不會對該等事項提供單獨意見。

獨立核數師報告書

存貨估值

請參閱綜合財務報表附註22及第88頁的會計政策。

關鍵審核事項

本核數師識別存貨估值為一項關鍵審核事項，因為貴集團擁有大量存貨約49,116,000港元，佔貴集團於二零二零年七月三十一日之流動資產之13%。

撥備的考慮因素包括存貨賬齡狀況及釐定撥備的方法及假設，包括出售項目存貨所需的時間以釐定陳舊存貨撥備的百分比銷售。這些假設須依賴經驗按趨勢變化作出重大判斷。

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

本核數師之程序旨在評估管理層於計算存貨撥備時採用之判斷及假設。本核數師已審閱管理層對滯銷及陳舊存貨之評估，並嚴格評估是否已就滯銷及陳舊項目設有適當撥備。於考慮管理層之評估時，本核數師亦考慮整個產品系列銷售最近期達致的價格及存貨撥備是否充足。

本核數師已評估方法及假設並就一致性與過往年度所採用者進行比較。本核數師亦透過考慮動用或解除先前錄得的撥備及存貨的可變現淨值，評估管理層評估之合理性。

獨立核數師報告書

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註18及第81頁的會計政策。

關鍵審核事項

於二零二零年七月三十一日，投資物業之賬面值約為1,727,756,000港元(佔本集團總資產之75%)，而截至二零二零年七月三十一日止年度確認之公平值虧損約為161,185,000港元。

本核數師識別投資物業估值為一項關鍵審核事項，乃由於其對綜合財務報表之重要性及貴公司管理層於評估其公平值時涉及重大判斷及估計。

使用權資產減值

請參閱綜合財務報表附註17及第81頁至第84頁的會計政策。

關鍵審核事項

於二零二零年七月三十一日，使用權資產賬面值約為46,387,000港元(佔本集團總資產之2%)，而截至二零二零年七月三十一日止年度確認之減值虧損為39,349,000港元。

本核數師識別使用權資產減值為一項關鍵審核事項，乃由於管理層於評估使用權資產於報告期末有否出現任何減值跡象以及估計使用權資產之可收回金額時涉及重大判斷。釐定使用權資產之可收回金額時涉及使用假設及估計，包括估計收益增長率、營運成本及貼現率。

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

本核數師之程序旨在質詢估值之程序及於評估投資物業之公平值時所採用之主要假設及估計之合理性。

本核數師已參考近期市場交易價以及市場及其他外部可得資料，質詢估值所採用方法、主要假設及輸入數據之合理性。

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

本核數師之程序旨在為評估管理層對減值跡象的評估及(倘發現有關跡象)評估管理層進行之減值測試之合理性及識別使用權資產之任何估值風險。

本核數師已與管理層討論其評估減值時所採用之主要假設並提出質詢。

本核數師已評估減值評估使用之主要假設之合理性，包括估計收益增長率及評估營運成本及貼現率。

獨立核數師報告書

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。除綜合財務報表及本核數師的核數師報告外，其他信息包括年報內的所有信息。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，本核數師亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合本核數師對綜合財務報表的審核，本核數師的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或本核數師在審核過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於本核數師已執行的工作，如果本核數師認為其他信息存在重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在此方面本核數師沒有任何報告。

貴公司董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例編製真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

本核數師的目標是合理確定此等綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有本核數師意見的核數師報告。本核數師根據香港公司條例第405條及雙方協定的聘用條款僅向全體股東報告，不作其他用途。本核數師並不就本報告的內容對任何其他人士負有任何義務或承擔任何責任。合理確定屬高層次的核證，惟根據香港核數準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據此等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

在根據香港核數準則進行審核的過程中，本核數師運用專業判斷，保持了專業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部監控之上的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部監控，以設計適當的審核程序，惟並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對 貴公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘本核數師認為存在重大不確定性，則須在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露；或倘有關披露不足，則修訂本核數師的意見。本核數師的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責集團審核的方向、監督及執行。本核數師對審核意見承擔全部責任。

獨立核數師報告書

除其他事項外，本核數師與治理層溝通了審核的計劃範圍、時間安排及重大審核發現，該等發現包括本核數師在審核過程中識別的內部監控的任何重大缺失。

本核數師亦向治理層作出聲明，說明本核數師已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響本核數師獨立性的所有關係及其他事宜，以及相關防範措施(如適用)。

從與治理層溝通的事項中，本核數師釐定對本期間綜合財務報表的審核至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。本核數師在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在本核數師報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則本核數師決定不應在報告中溝通該事項。

出具獨立核數師報告書之審核項目合伙人為劉佳煌。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

劉佳煌

執業證書號碼：P06623

香港

二零二零年十月二十七日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年七月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	6	151,267	235,348
銷售成本		(45,957)	(72,014)
毛利		105,310	163,334
投資物業公平值(虧損)收益	18	(161,185)	57,414
其他收入	6	15,184	4,719
銷售及分銷費用		(112,996)	(131,761)
行政費用		(54,837)	(61,789)
其他(虧損)收益淨額	8	(61,372)	11,523
融資成本	9	(20,318)	(17,052)
應佔一間聯營公司(虧損)溢利	21(b)	(2,559)	3,528
除稅前(虧損)溢利	11	(292,773)	29,916
所得稅抵免	10	2,290	691
本公司擁有人應佔本年度(虧損)溢利		(290,483)	30,607
其他全面開支			
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		(1,541)	(1,958)
本年度其他全面開支		(1,541)	(1,958)
本公司擁有人應佔本年度全面(開支)收益總額		(292,024)	28,649
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利			
— 基本	15	(30.66)	3.23
— 攤薄	15	(30.66)	3.23

綜合財務狀況表

於二零二零年七月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	16	68,293	114,482
就收購物業、機器及設備之預付款項	23	—	2,490
投資物業	18	1,727,756	1,889,349
預付地租	19	—	11,600
使用權資產	17	46,387	—
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 財務資產	24	29,054	32,013
應收一間聯營公司款項	21(a)	8,323	8,878
於一間聯營公司之權益	21(b)	51,091	53,650
租務及公用設施按金	23	10,421	13,833
		1,941,325	2,126,295
流動資產			
存貨	22	49,116	48,437
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	23	25,906	28,353
按公平值計入損益之財務資產	24	179,549	163,826
有抵押銀行存款	25	24,108	37,559
銀行結餘及現金	25	86,402	105,570
		365,081	383,745
分類為持作出售之資產	31	—	56,150
		365,081	439,895
流動負債			
銀行借貸	26	406,243	581,083
應付孖展貸款	27	13,097	23,206
貿易及其他應付賬款及已收按金	28	51,217	72,472
應付有關連公司欠款	36(b)	472	269
租賃負債	17	35,355	—
應付稅項		19,755	19,738
		526,139	696,768
與分類為持作出售之資產相關之負債	31	—	20,615
		526,139	717,383
流動負債淨值		(161,058)	(277,488)
總資產減流動負債		1,780,267	1,848,807

綜合財務狀況表

於二零二零年七月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
銀行借貸	26	214,992	15,329
已收按金	28	10,821	10,157
長期服務金撥備		1,766	2,266
租賃負債	17	25,947	—
遞延稅項負債	29	—	2,290
		<u>253,526</u>	<u>30,042</u>
資產淨值		<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>
股本及儲備			
股本	30	332,323	332,323
儲備		1,194,418	1,486,442
權益總額		<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>

第62頁至第155頁之綜合財務報表已於二零二零年十月二十七日獲本公司董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

林建名
董事

林焯珊
董事

綜合權益變動表

截至二零二零年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					權益總額 千港元
	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	資產重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	購股權 儲備 千港元	
於二零一八年八月一日	332,323	18,335	109,689	1,336,858	2,386	1,799,591
本年度溢利	—	—	—	30,607	—	30,607
其他全面開支：						
兌換海外業務所產生之 匯兌差額	—	(1,958)	—	—	—	(1,958)
本年度全面(開支)收益總額	—	(1,958)	—	30,607	—	28,649
本年度宣派之股息(附註14)	—	—	—	(9,475)	—	(9,475)
於二零一九年七月三十一日及 二零一九年八月一日	332,323	16,377	109,689	1,357,990	2,386	1,818,765
本年度虧損	—	—	—	(290,483)	—	(290,483)
其他全面開支：						
兌換海外業務所產生之 匯兌差額	—	(1,541)	—	—	—	(1,541)
本年度全面開支總額	—	(1,541)	—	(290,483)	—	(292,024)
購股權失效	—	—	—	1,401	(1,401)	—
於二零二零年七月三十一日	332,323	14,836	109,689	1,068,908	985	1,526,741

綜合現金流量表

截至二零二零年七月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營業務		
除稅前(虧損)溢利	(292,773)	29,916
調整：		
融資成本	20,318	17,052
銀行利息收入	(106)	(264)
來自一間聯營公司之利息收入	(445)	(607)
墊款予獨立第三方之利息收入	(840)	(840)
應佔一間聯營公司虧損(溢利)	2,559	(3,528)
物業、機器及設備折舊	10,335	12,021
使用權資產折舊	44,615	—
預付地租攤銷	—	321
物業、機器及設備之減值虧損	5,390	1,360
撇銷物業、機器及設備虧損	86	—
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回	(6,341)	(13,570)
使用權資產之減值虧損	39,349	—
虧損性合約撥備	—	6,295
撇銷貿易及其他應收賬款	—	159
滯銷存貨(撥備撥回)撥備	(812)	105
按公平值計入損益之財務資產虧損(收益)淨額	20,482	(4,870)
投資物業之公平值虧損(收益)	161,185	(57,414)
出售分類為持作出售之資產之虧損	726	—
Covid-19相關租金減免	(3,984)	—
提早終止租賃之虧損	665	—
營運資金變動前之經營現金流量	409	(13,864)
存貨減少(增加)	133	(8,882)
按公平值計入損益之財務資產(增加)減少	(33,246)	292,808
貿易及其他應付賬款及已收按金(減少)增加	(4,734)	1,479
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項減少， 不包括租務及設施按金	8,472	17,581
應付有關連公司欠款增加	203	14
租務及設施按金減少	3,412	538
應收一間有關連公司欠款減少	—	88
長期服務金撥備減少	(500)	(70)
營運所(動用)產生現金	(25,851)	289,692
已付利息	(20,318)	(17,052)
中國退稅	364	—
經營業務所(動用)產生之現金淨額	(45,805)	272,640

綜合現金流量表

截至二零二零年七月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資活動		
已收出售一項投資物業之按金	—	5,615
已收利息	946	1,104
出售持作出售之非流動資產所得款項	49,997	—
提取(存放)有抵押銀行存款	13,451	(30,390)
購買物業、機器及設備	(3,092)	(5,977)
增加收購物業、機器及設備之預付款項	—	(2,490)
已收一間聯營公司之股息	—	500
一間聯營公司還款	1,000	5,000
投資活動所產生(動用)之現金淨額	62,302	(26,638)
融資活動		
新增銀行貸款	70,817	93,201
信託收據貸款減少	(9,354)	(8)
償還銀行貸款	(36,640)	(298,300)
償還孖展貸款	(10,109)	(27,320)
償還租賃負債	(34,008)	—
終止租賃之罰金付款	(1,079)	—
償還分類為持作出售之資產之負債	(15,188)	—
償還有關連公司款項	—	(2,008)
已付股息	—	(9,475)
融資活動所動用之現金淨額	(35,561)	(243,910)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(19,064)	2,092
年初現金及現金等值項目	105,570	104,031
外匯匯率變動之影響	(104)	(553)
年終現金及現金等值項目 包括銀行結餘及現金	86,402	105,570

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

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，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報「公司資料」一節披露。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事銷售成衣，以及物業投資及出租業務。

此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。除本集團於中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司以人民幣(「人民幣」)作為功能貨幣外，本公司及其他附屬公司之功能貨幣為港元。

本公司董事(「董事」)認為，於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司Rich Promise Limited(富諾有限公司*)被視為本公司之母公司及最終母公司。其唯一股東為林建名博士，彼亦為本公司主席、執行董事及行政總裁及本公司最終控股股東。

2. 綜合財務報表編製基準

董事在編製本公司之綜合財務報表時，已因應本集團於二零二零年七月三十一日之流動負債超過流動資產約161,058,000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其將於二零二一年初到期融資額度續期一年。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。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及香港財務報告準則修訂本。

香港財務報告準則第16號 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	租賃 所得稅的不確定性之處理
香港財務報告準則第9號(修訂本) 香港會計準則第19號(修訂本) 香港會計準則第28號(修訂本) 香港財務報告準則(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 計劃修訂、縮減或結算 聯營公司及合營企業之長期權益 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
香港財務報告準則第16號(修訂本)	Covid-19相關租金減免

採納香港財務報告準則第16號及香港財務報告準則第16號(修訂本)導致本集團會計政策出現變動，對在綜合財務報表確認之金額的調整概述如下。

於本年度應用其他新訂及香港財務報告準則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該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響

香港財務報告準則第16號引入有關租賃會計處理的新訂或經修訂規定。有關規定透過消除經營租賃及融資租賃之間的區別，及要求確認所有租賃(短期租賃及低價值資產租賃除外)的使用權資產及租賃負債，對承租者的會計處理引入重大變更。與承租者的會計處理相比，有關出租者會計處理的規定大致維持不變。有關該等新訂會計政策之詳情於附註4闡述。本集團已自二零一九年八月一日起採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號。比較資料並未經重列及將繼續根據香港會計準則第17號租賃予以呈報。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法，繼續沿用對有關安排是否為租賃或包含租賃所作的評估。本集團僅對先前識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第4號確定安排是否包含租賃未有識別為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅應用於在二零一九年八月一日或之後訂立或變更的合約。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響(續)

本集團作為承租者

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號的原則分類為「經營租賃」之租賃(低價值資產租賃及剩餘租期為12個月或以內之租賃除外)確認租賃負債。該等負債按租賃付款餘額的現值計量，並使用截至二零一九年八月一日的承租者增量借貸利率進行貼現。於二零一九年八月一日租賃負債適用的承租者加權平均增量借貸利率為3.5%。

本集團確認使用權資產及按相等於租賃負債的金額計量該等使用權資產。

本集團作為出租者

本集團租賃若干物業。

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須於過渡時對本集團作為出租者的租賃作出任何調整，但須由首次應用日期起根據香港財務報告準則第16號將該等租賃入賬，並無重列比較資料。

- (a) 應用香港財務報告準則第16號後，就現有租賃合約下的相同相關資產訂立但於首次應用日期後方開始的新租賃合約被當作現有租賃於二零一九年八月一日修訂入賬。此應用對本集團於二零一九年八月一日之綜合財務狀況表並無影響。然而，自二零一九年八月一日起，有關修訂後經修訂租賃期之租賃款項按直線法基準於延長租賃期內確認為收入。
- (b) 應用香港財務報告準則第16號前，本集團視已收可退回租賃按金為香港會計準則第17號所應用租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號租賃款項之定義，該等按金並非有關使用權資產之款項，且予以調整以反映過渡時的貼現影響。管理層認為貼現影響對綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響(續)

下表概述於二零一九年八月一日過渡至香港財務報告準則第16號之影響。未受有關調整影響之項目並無包括在內。

	附註	於二零一九年 七月三十一日 之先前報告 的賬面值 千港元	經調整 千港元	於二零一九年 八月一日 根據香港財務 報告準則 第16號的 賬面值 千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	(a)	114,482	(34,798)	79,684
預付地租	(b)	11,600	(11,600)	—
使用權資產	(a), (b) & (c)	—	133,460	133,460
流動資產				
貿易及其他應收賬款、 按金及預付款項	(b)	28,353	(316)	28,037
流動負債				
貿易及其他應付賬款及 已收按金	(c) & (d)	72,472	(15,857)	56,615
租賃負債		—	43,115	43,115
非流動負債				
租賃負債		—	59,488	59,488

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響(續)

於二零一九年八月一日的使用權資產賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 千港元
與應用香港財務報告準則第16號確認的		
經營租賃有關的使用權資產		102,603
由租賃土地重新分類	(a)	34,798
由預付土地租重新分類	(b)	11,916
於二零一九年八月一日免租期之調整	(c)	(937)
於二零一九年八月一日虧損性合約撥備之調整	(d)	(14,920)
		<u>133,460</u>
按類別劃分：		
— 租賃土地		46,714
— 租賃物業		86,746
		<u>133,460</u>

附註：

- (a) 該項目指約34,798,000港元之租賃土地於二零一九年八月一日從物業、機器及設備重新分類至使用權資產。
- (b) 於二零一九年七月三十一日，在中國租賃土地預付款被分類為預付地租。自應用香港財務報告準則第16號，該流動及非流動部份之預付地租分別約為316,000港元及11,600,000港元被重新分類為使用權資產。
- (c) 該項目指出租者提供免租期的租賃之應計租賃負債約937,000港元，已就過渡至香港財務報告準則第16號調整為使用權資產。
- (d) 基於對履行租賃協議項下責任之不可避免成本超出預期自租賃成衣及相關配飾業務商舖取得之經濟利益之評估作出虧損性合約撥備。撥備乃根據租賃期末之經折現現金流量計算。於二零一九年八月一日，虧損性合約撥備為約14,920,000港元及已就過渡至香港財務報告準則第16號調整為使用權資產。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響(續)

於二零一九年七月三十一日(即緊接首次應用日期前之日期)使用增量借貸利率貼現的經營租賃承擔與於二零一九年八月一日確認的租賃負債之間的差額如下：

	千港元
於二零一九年七月三十一日披露之經營租賃承擔	120,445
減：剩餘租賃期於二零二零年七月三十一日或 之前屆滿的短期租賃	<u>(13,004)</u>
	<u>107,441</u>
於二零一九年八月一日使用增量借貸利率貼現 並於二零一九年八月一日確認的租賃負債	<u>102,603</u>
分析如下：	
— 非流動	59,488
— 流動	<u>43,115</u>
	<u>102,603</u>

於綜合現金流量表中，本集團(作為承租者)須將根據資本化租賃支付的租金分為其資本部份及利息部份。租賃負債之資本部份作為融資現金流出呈列，而非作為經營現金流出(即香港會計準則第17號的經營租賃的處理方式)，而利息部份作為經營現金流出呈列，與其他利息付款類似。現金流量總額不受影響。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃之影響(續)

採用可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號當日，本集團已使用該準則所允許之下列可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴於緊接首次應用日期前應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產對租賃是否有虧損性之評估，以替代進行減值檢討；
- 將於二零一九年八月一日剩餘租賃期少於12個月之經營租賃作為短期租賃入賬；及
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。

3.2 提早採納香港財務報告準則第16號(修訂本) Covid-19相關租金減免

香港財務報告準則第16號(修訂本)為承租者提供可行權宜方法，以選擇不就COVID-19疫情之直接後果所產生之租金減免應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於COVID-19疫情之直接後果所產生之租金減免，且僅當(i)租賃付款變動導致之租賃經修訂代價與緊接變動前之租賃代價大致相同或低於有關代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。

應用可行權宜方法將租金減免導致的租賃付款變動入賬的租賃，將與應用香港財務報告準則第16號的變動以同一方式入賬，猶如有關變動並非租賃修訂。租賃付款的寬免或豁免作為可變租賃付款入賬。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期間內在損益中確認相應調整。

本集團已選擇提早採納該修訂本，並就本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度期間獲授之所有合資格Covid-19相關租金減免應用可行權宜方法(見附註17(iii))。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(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 ⁵
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
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ¹
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ¹
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動 ⁵
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 ⁴

¹ 於二零二零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 就收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後的業務合併及資產收購而言生效

⁴ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 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。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據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。此外，綜合財務報表包括聯交所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已按下文所載會計政策所述之公平值計量則除外。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。

公平值指於計量日期，市場參與者間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格，不管該價格是否可以直接觀察或利用其他估值方法而估算。估算資產或負債之公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時倘會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內之以股份為基礎的付款交易、香港財務報告準則第16號範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值）除外。

非財務資產的公平值計量須計及市場參與者通過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟效益的能力。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策於下文載列。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制實體(即本公司之附屬公司)之財務報表。倘附屬公司在類似情況下就相若交易及事件採用綜合財務報表所採納者以外的會計政策編製其財務報表，則在編製綜合財務報表時對該附屬公司的財務報表作出適當調整，以確保與本集團的會計政策相符。

倘本公司符合下列條件，則本公司擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 參與投資對象之營運而獲得之各樣回報或擁有獲得回報之權利；及
- 有能力對投資對象行使其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制因素之一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及支出乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及各項其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧損結餘。

與本集團成員公司之間之交易有關之集團內公司之間所有資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時悉數對銷。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

於一間聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力之公司。重大影響力指可參與投資對象之財務及營運政策決策但無法控制或共同控制該等政策之權力。

本集團於聯營公司之投資乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃初步按成本確認。本集團應佔聯營公司之溢利或虧損及其他全面收益之變動於收購之日後分別在損益及其他全面收益中確認。倘本集團分佔一間聯營公司的虧損相等或超過其於該聯營公司之權益(使用權益法釐定，計及實質上構成本集團對該聯營公司之淨投資之任何長期權益)，本集團終止確認所分佔之進一步虧損。額外虧損獲計提撥備，而負債則予確認，惟僅限於本集團已產生法律或推定責任或已代該聯營公司作出付款。

於本集團應用權益法而使用一間聯營公司之財務報表時，倘該聯營公司使用本集團以外之會計政策，處理相類情況下之交易及事件，則對該聯營公司之會計政策作出調整，以與本集團之會計政策一致。

於一間聯營公司之投資將自投資對象成為聯營公司之日起以權益法入賬。於收購於一間聯營公司之投資時，投資成本與本集團分佔聯營公司可識別資產及負債之公平淨值之任何差額確認為商譽，並計入投資之賬面值。

本集團將可識別資產及負債之公平淨值與收購成本之任何差額，經重新評估後於收購投資之期間即時於損益中確認。

78

在採用權益法後，包括確認聯營公司的虧損(倘有)，以釐定是否需要就本集團於一間聯營公司之投資確認任何額外減值虧損。組成於聯營公司之投資賬面值一部份的商譽並非單獨確認。投資(包括商譽)之全部賬面值會作為單一資產以其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較，測試是否減值。任何已確認減值虧損構成聯營公司之投資之賬面值之一部份。倘該項投資之可收回金額其後增加，則有關減值虧損之任何撥回均會予以確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

於一間聯營公司之投資 (續)

當投資於本集團失去對聯營公司之重大影響力而不再為聯營公司當日，本集團終止採用權益法，而任何保留權益則按該日之公平值計量，而該公平值被視為根據適用準則初步確認一項財務資產時之公平值。於聯營公司之任何保留權益之公平值與所出售之聯營公司部份權益之任何所得款項之間的差額，以及與投資於終止採用權益法當日之賬面值之間的差額，會於損益中確認。所有過往於其他全面收益中就該項投資確認之金額，會按假設投資對象直接出售相關資產或負債所需之相同方式重新分類至損益或保留盈利。

當本集團於一間聯營公司之所有權權益減少，但本集團繼續使用權益法時，倘以往於其他全面收益中就所削減所有權權益確認之收益或虧損部份須於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則有關收益或虧損部份會重新分類至損益。

本集團與其聯營公司間進行交易所產生之收益及虧損僅以無關連投資者於聯營公司之權益為限於綜合財務報表中確認。本集團應佔聯營公司於該等交易所產生之收益或虧損會予以對銷。

收入確認

確認收入旨在描述向客戶轉讓承諾貨品或服務之數額，以反映實體預期交換該等貨品或服務而應得之代價。具體而言，本集團採用五步法確認收入：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收入。

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關之貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指可明確區分的貨品或服務(或一攬子貨品或服務)或大致相同的一系列可明確區分之貨品或服務。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

符合下列其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收入則參照已履行相關履約責任的進展情況而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益；
- 本集團的履約產生及提升一項在產生或提升時由客戶控制之資產；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

否則，收入於客戶獲得可明確區分之貨品或服務控制權之時間點確認。

收入乃根據與客戶訂立之合約所指明之代價計量，並不包括代表第三方收取之金額、折扣及銷售相關稅款。

銷售成衣之收入乃於貨品之控制權轉讓予客戶之時間點確認。

專利費乃根據有關協議實質內容隨時間確認並計入「其他收入」。

物業、機器及設備

於採納香港財務報告準則第16號前，物業、機器及設備包括為提供商品或因行政管理用途而持有之樓宇及租賃土地，按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。按所採納的香港財務報告準則第16號，持作自用之租賃土地重新分類為租賃下的使用權資產。

物業、機器及設備項目乃以直線法計提折舊，將成本減剩餘價值分攤至其估計可使用年期。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，並對估計之任何變動之影響按預期基準入賬處理。

當物業因已證實結束自用而變為投資物業時，其賬面值與公平值之任何差額於轉移日確認於其他全面收益及累計於資產重估儲備中。相關重估儲備於日後資產出售或報廢時，將直接轉入保留溢利。

倘出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟效益，則終止確認物業、機器及設備項目。任何由出售或報廢物業、機器及設備項目所產生之盈虧，釐定為銷售所得款項與該資產賬面值之差額，並於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業指為賺取租金及／或資本升值而持有之物業。投資物業包括持有但尚未確定未來用途之土地(其視為持作資本升值)。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業按公平值計量。投資物業公平值變動產生之收益或虧損計入其所產生期間的損益中。

出售投資物業後或當永久棄用投資物業且預期其出售不會產生未來經濟利益時終止確認投資物業。終止確認該物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值之間的差額計算)於終止確認該物業期間計入損益。

租賃

於二零一九年八月一日或之後適用之會計政策

租賃之定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約賦予可於一段時間內控制使用已識別資產之權利以換取代價，則該合約屬於租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

就於首次應用日期或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於合約起始時或修訂日期評估合約是否為租賃或包含租賃。除短期租賃(定義為租期為十二個月或以下之租賃)及低價值資產租賃外，本集團就其作為承租人之所有租賃安排確認使用權資產及相應之租賃負債。就該等租賃而言，本集團於租期內按直線基準確認租賃付款為經營開支，除非另有系統化基準更能代表耗用租賃資產所產生經濟利益之時間模式，則另作別論。

租賃負債

於開始日期，本集團按當日尚未作出租賃付款之現值計量租賃負債。租賃付款按租賃隱含之利率貼現。倘未能輕易釐定該利率，則本集團採用其增量借款利率。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

於二零一九年八月一日或之後適用之會計政策 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃負債 (續)

計量租賃負債時所包含之租賃付款包括：

- 固定租賃付款 (包括實質固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 可變動租賃付款，其取決於某項指數或利率，初步計量時使用開始日期的指數或利率；
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付之金額；
- 購買權的行使價 (倘承租人合理確定將行使該等購買權)；及
- 終止租賃的罰金付款 (倘租賃條款反映本集團行使購買權以終止租賃)。

租賃負債在綜合財務狀況表中以獨立項目形式呈列。

租賃負債其後透過增加賬面值以反映租賃負債的利息 (採用實際利率法) 及透過減少賬面值以反映已作出的租賃付款的方式進行計量。

82

倘出現以下情況，租賃負債會重新計量 (並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或有重大事件或情況變動導致行使購買權的評估發生變化，在該情況下，租賃負債通過使用經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現而重新計量。
- 租賃付款因指數或利率變動或有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，租賃負債通過使用初始貼現率 (除非租賃付款由於浮動利率改變而有所變動，在這種情況下則使用經修訂貼現率) 對經修訂租賃付款進行貼現而重新計量。
- 租賃合約已修改且租賃修改不作為一項單獨租賃入賬，在該情況下，租賃負債透過使用於修訂生效日期的經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現並基於經修訂租賃的租期而重新計量。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

於二零一九年八月一日或之後適用之會計政策 (續)

本集團作為承租人 (續)

使用權資產

使用權資產包括相應租賃負債、於開始日期或之前作出的租賃付款及任何初期直接成本，減已收取租賃優惠的初步計量。當本集團產生承擔拆除及移除租賃資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態之成本責任時，本集團會根據香港會計準則第 37 號確認及計量撥備。該等成本會計入相關使用權資產中，除非該等成本為生產存貨而產生。

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損計量。使用權資產乃按租期及相關資產的可使用年期 (以較短者為準) 折舊。倘某一項租賃轉移相關資產之所有權或使用權資產之成本反映本集團預期行使購買權，則相關使用權資產於相關資產之使用年期內折舊。折舊於租賃開始日期開始計算。

本集團於綜合財務狀況表將使用權資產以獨立項目形式呈列。

本集團應用香港會計準則第 36 號釐定使用權資產是否已減值及將就任何已識別減值虧損入賬。

並非依據指數或利率而定之可變動租金不會列入租賃負債及使用權資產之計量中。相關付款於觸發該等付款之事件或情況發生期間確認為開支，並計入綜合損益及其他全面收益表中之「銷售及分銷開支」項目內。

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團將租賃的某項修訂作為一項獨立的租賃入賬：

- 該修訂通過增加一項或多項相關資產的使用權而擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加的金額相當於擴大範圍對應的單獨價格，加上以反映特定合約的情況對該單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項獨立租賃入賬的租賃修訂而言，本集團透過採用修訂生效日期的經修訂貼現率將經修訂租賃付款貼現的方式，根據經修訂租賃的租期重新計量租賃負債。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

租賃(續)

於二零一九年八月一日或之後適用之會計政策(續)

本集團作為出租人

本集團作為出租人就其若干投資物業訂立租賃協議。本集團作為出租人的租賃分類為融資租賃或經營租賃。倘租約條款將所有權的絕大部分風險及回報轉歸承租人所有，則有關合約分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

當合約包含租賃及非租賃成份時，本集團應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益將合約項下的代價分配至各有關成份。

於二零一九年八月一日前適用之會計政策

當租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租者時，租約分類為融資租約，而所有其他租約則分類為經營租約。

本集團作為出租者

經營租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線法於損益內確認。

本集團作為承租者

經營租約租金乃按租約年期以直線法確認為一項開支，惟如有另一系統化基準能更具代表性地反映租賃資產之經濟利益被消費之時間模式則除外。經營租約下之或然租金於其產生期間確認為一項開支。

租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇分部，本集團須基於對各分部擁有權隨附之絕大部份風險與回報是否已轉移至本集團之評估結果而評估各分部分類為融資租約或經營租約，惟兩個分部明顯均為經營租約則除外，在此情況下，整項租約分類為經營租約。特別是最低租金付款(包括任何一次過預付款)須按租期開始時於土地分部及樓宇分部之租約權益相關公平值之比例於土地及樓宇分部間分配。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃土地及樓宇 (續)

倘租金能可靠分配，則以經營租約列賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表中列為「預付地租」，並按租期以直線法攤銷，惟分類為投資物業並按公平值模式入賬者除外。倘土地及樓宇分部間租金不能可靠分配，則整項租約通常分類為融資租約，並以物業、機器及設備列賬。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日當時之匯率入賬。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日之匯率重新換算。按公平值列賬且按外幣定值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率重新換算，而以外幣歷史成本計算之非貨幣項目則不予重新換算。

清償貨幣項目及重新換算貨幣項目之匯兌差額於其產生期間於損益內確認。

就綜合財務報表之呈列而言，本集團境外業務之資產與負債乃按於各報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目乃按該年度之平均匯率換算。產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，累計於權益下之匯兌儲備內。

出售海外業務時，本公司擁有人就該業務應佔的於股權累計的所有匯兌差額乃重新分類至損益。

借貸成本

需要耗費較長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產之收購、建設或生產直接應佔借貸成本，並均計入該等資產之成本內，直至該等資產已大體上可作擬定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本於其產生年度在損益內確認。

退休福利成本

當僱員已提供使其有權獲得國家退休福利計劃、強制性公積金計劃及定額供款退休福利計劃供款之服務時，有關供款乃確認為一項開支。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

以股份為基礎付款之安排

以股權結算以股份支付之款項之交易

授予董事之購股權

向董事作出之以股權結算以股份支付之款項按股權工具於授出日期之公平值計量。

以股權結算以股份支付之款項按本集團估計最終歸屬之股權工具於授出日期釐定之公平值乃以直線法於歸屬期列作開支，並於權益中記錄相應增加(購股權儲備)。

於報告期末，本集團會修正其對於預計歸屬之股權工具數目之估計。修正原有估計產生之影響(如有)將於損益內確認(以使累計費用反映經修正之估計)，購股權儲備亦隨之相應調整。

於授出日期即時歸屬之購股權，已授予購股權之公平值即時於損益列賬為開支。

當購股權獲行使時，原於購股權儲備內確認之款項將轉撥至股本。當購股權於歸屬期後被沒收或於屆滿日期仍未獲行使時，原於購股權儲備內確認之款項將轉撥至保留溢利。

政府補助

在合理地確定本集團將符合政府補助的附帶條件及將獲發該等補助之前，不會確認政府補助。

應收政府補助，作為對已產生開支或虧損的彌補，或為旨在給予本集團提供即時財務支援而不涉及未來相關成本者，於應收期間在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅支出乃指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表呈列之「除稅前溢利」不同，乃由於在其他年度應課稅或可減免之收入或開支以及不應課稅或減免之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就全部應課稅之暫時差額確認。遞延稅項資產通常會就全部在應課稅溢利可能出現以致可扣減之暫時差額可被利用時確認。倘暫時差額是由一項既不影響應課稅溢利也不影響會計溢利之交易之其他資產及負債之初步確認而引致，則該等遞延稅項資產及負債將不予確認。

就計量採用公平值模式計量之投資物業遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，除非假設遭駁回，否則已假設該等物業之賬面值可透過出售全數收回。當投資物業可予折舊及以目標為隨時間收取投資物業所含絕大部份經濟利益而非透過出售收取經濟利益之業務模式持有，則駁回假設。倘假設遭駁回，該等投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產則按照上述一般原則計量。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或實質上已頒佈。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

稅項(續)

當有合法強制執行權利許可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，並與同一稅務機關於預期結算或收回重大遞延稅項負債或資產金額之各未來期間就(i)相同應課稅實體；或(ii)擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同應課稅實體徵收之所得稅有關，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債所引致。

就稅項扣減歸因於租賃負債所致的租賃交易而言，本集團就使用權資產及租賃負債獨立應用香港會計準則第12號所得稅的規定。由於應用初步確認豁免，使用權資產及租賃負債的暫時性差額並未於初步確認時及於租期內確認。

即期及遞延稅項於損益內確認。

存貨

存貨按成本值及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本按加權平均法計算。可變現淨值指存貨估計銷售價減進行銷售所需的全部預計成本。

撥備

當本集團因過往事件而承擔現有責任，而本集團可能須履行該項責任及可以可靠地估計該項責任之金額時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額是於報告期末經計入有關責任之風險及不明朗因素後，對償付現有責任之所需代價之最佳估計。倘撥備使用償付現有責任之估計現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值。

虧損性合約

虧損性合約產生的現有責任確認及計量為撥備。倘本集團合約中應付合約項下責任之不可避免成本超出預期自合約取得之經濟利益，則被視為存在虧損性合約。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具

財務資產及財務負債於一個集團實體成為該工具合約條文之訂約方後於綜合財務狀況表確認。

財務資產及財務負債初步按公平值計量，惟根據香港財務報告準則第15號被初步計量的客戶合約產生之貿易應收款項除外。因收購或發行財務資產及財務負債(不包括按公平值計入損益之財務資產或財務負債)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)。收購按公平值計入損益之財務資產或財務負債產生之直接交易成本即時於損益確認。

財務資產

所有財務資產的常規買賣按交易日基準確認及終止確認。常規買賣指須根據市場規則或慣例確立的時間框架內交付資產的財務資產買賣。

所有已確認財務資產，視乎財務資產的分類而定，其後全面按攤銷成本或公平值計量。財務資產於初始確認時分類，並其後按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)及按公平值計入損益。

於初始確認時，財務資產分類取決於財務資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等財務資產的業務模式。本集團之財務資產分類為按攤銷成本計量及按公平值計入損益之財務資產。

按攤銷成本計量的財務資產(債務工具)

本集團僅會於同時符合以下兩項條件的情況下，方會計量其後按攤銷成本計量的財務資產：

- 財務資產由持有財務資產的目的為收取合約現金流量之業務模式持有；及
- 財務資產的合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本計量的財務資產其後採用實際利率法計量並可能出現減值。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

按攤銷成本計量的財務資產 (債務工具) (續)

攤銷成本及實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及於相關期間分配利息收入之計算方法。

就購買或發起之信貸減值財務資產 (即於初步確認時已出現信貸減值之資產) 以外的財務資產而言，實際利率乃按債務工具之預計年期或適用之較短期間，準確貼現估計未來現金收入 (包括構成實際利率一部份所支付或收取之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓) (不包括預期信貸虧損) 至債務工具於初步確認時之賬面總值之利率。

財務資產的攤銷成本指財務資產於初步確認時計量的金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額間的任何差額使用實際利率法計算的累計攤銷 (就任何虧損撥備作出調整)。財務資產的賬面總值指財務資產就任何虧損撥備作出調整前的攤銷成本。

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。利息收入乃透過對一項財務資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的財務資產除外 (見下文)。就其後出現信貸減值的財務資產而言，利息收入乃透過對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘於其後報告期間出現信貸減值財務工具的信貸風險好轉，使財務資產不再出現信貸減值，則利息收入乃透過對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

90 利息收入於損益確認並計入「其他收入」項目 (附註6)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

按公平值計入損益之財務資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益條件計量的財務資產按公平值計入損益。特別是：

- 除非本集團於初始確認時指定非持作買賣股權投資或業務合併產生的或有代價按公平值計入其他全面收益，否則於股權工具的投資被分類為按公平值計入損益。
- 不符合攤銷成本標準或按公平值計入其他全面收益標準之債務工具分類為按公平值計入損益。此外，倘有關指定消除或顯著降低按不同基準計量資產或負債或確認彼等的收益及虧損時的計量或確認差異，則符合攤銷成本標準或按公平值計入其他全面收益標準的債務工具於初始確認時可被指定為按公平值計入損益。

於各報告期末，按公平值計入損益之財務資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損並非指定對沖關係的一部份時，則該等收益或虧損於損益內確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括財務資產賺取之任何股息或利息，並計入「其他(虧損)收益」項目內。公平值按附註24所述方式釐定。

倘符合以下條件，財務資產會視作持有作買賣用途：

- 收購該項資產之主要目的是作短期內出售；或
- 於初步確認時，該項資產構成本集團一併管理之已識別財務工具組合一部份，並有證據顯示最近有實際之短期盈利情況；或
- 該項資產為衍生工具(惟為一份財務擔保合約或一項指定及有效對沖工具之衍生工具除外)。

財務資產減值

本集團就按攤銷成本計量的債務工具投資確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)的虧損撥備。於各報告日期對預期信貸虧損金額進行更新，以反映自相關財務工具初步確認以來的信貸風險變動。

本集團通常就貿易應收賬款確認全期預期信貸虧損。預期信貸虧損乃根據本集團過往信貸虧損經驗估計，並就存在重大結餘或出現信貸減值之客戶按個別基準釐定虧損撥備及使用撥備矩陣集體釐定虧損撥備，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及對當前及報告日期的條件預測方向的評估，包括貨幣的時間價值(如適用)而作出調整。

對於所有其他財務工具，本集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認後大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。對是否應確認全期預期信貸虧損的評估，乃根據初始確認後發生違約可能性或風險是否大幅增加而定。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

信貸風險大幅增加

在評估自初始確認以來財務工具信貸風險是否大幅增加時，本集團會比較截至報告日期財務工具發生違約風險與截至初始確認日期財務工具發生違約風險。對於這個評估，本集團考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或努力即可取得的前瞻性資料。

尤其是，在評估自初始確認以來信貸風險是否顯著增加時，將考慮以下資料：

- 財務工具的外部(倘有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 現有或預期的商業、金融或經濟狀況的不利變動，預期導致債務人償還債務能力大幅下降；
- 債務人經營業績出現實際或預期出現顯著惡化；
- 同一債務人的其他財務工具的信貸風險顯著增加；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境出現實際或預期出現重大不利變動，可能導致債務人償債能力大幅下降。

無論上述評估結果如何，本集團假設，於合約付款逾期超過6個月時，一項財務資產的信貸風險已自初始確認起大幅增加，除非本集團有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

儘管如此，倘一項財務工具於報告日期被確定為信貸風險較低，則本集團假設該項財務工具的信貸風險自初始確認起並無重大增加。在下列情況下，一項財務工具被定為具有較低的信貸風險，倘i)該財務工具違約風險較低；ii)借款人近期具充分償付合約現金流量負債的能力；及iii)長遠而言經濟及業務狀況的不利變動未必會降低借款人償付合約現金流量負債的能力。

本集團定期監控用於識別信貸風險是否大幅增加的標準的有效性，並適當對其作出修訂，以確保該標準能在款項逾期前識別信貸風險的大幅增加。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

違約定義

本集團認為以下事項構成內部信貸風險管理違約事件，此乃由於過往經驗顯示符合以下任何一項標準的應收款項通常無法收回：

- 債務人違反財務契約時；或
- 內部建立或自外部取得的資料顯示，債務人不大可能支付全額款項予債權人(包括本集團)(並未考慮本集團所持有的任何抵押品)。

本集團認為，除非本集團有合理及支持資料以證明較滯後的違約標準更適用，否則當一項財務資產逾期一至兩年以上即屬違約。

出現信貸減值的財務資產

當發生一個或多個事項對財務資產的估計未來現金流量產生不利影響時，則財務資產出現信貸減值。財務資產有信貸減值的憑證包括以下事件可觀察的數據：

- 發行者或借款人發生嚴重的財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- 由於財政困難導致財務資產缺乏活躍市場。

撤銷政策

當有資料顯示債務人有嚴重財務困難及沒有實際可收回預期，例如，當交易方被清算或已進入破產程序時，或倘為貿易應收賬款，且該等款項已逾期二至三年以上時(以較早發生者為準)，本集團會將該項財務資產撤銷。根據本集團收回程序並考慮法律建議(如適用)，財務資產撤銷可能仍受到執法活動的約束。任何收回均於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃指違約概率、違約損失率程度(即倘違約，損失的程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率程度根據歷史數據作出，並根據上文所述前瞻性資料調整。關於違約風險，對於財務資產而言，乃指資產於報告日期的賬面總值。

就財務資產而言，預期信貸虧損乃估計為本集團根據合約應收所有合約現金流量與本集團預期將收回的所有現金流量之間的差額，並按最初實際利率貼現。

倘本集團已計量一項財務工具的虧損撥備金額等於前一個報告期間的全期預期信貸虧損的金額，但在當前報告日確定全期預期信貸虧損的條件不再滿足，則本集團按在當前報告日期相等於十二個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備(使用簡化法的資產除外)。

本集團於損益中確認所有財務工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬戶對其賬面值進行相應調整。

終止確認財務資產

僅當收取資產之現金流量的合約權利屆滿，或轉移財務資產及其所有權的絕大部份風險及回報予其他交易方時，本集團終止確認該財務資產。

在終止確認一項按攤銷成本計量的財務資產時，該資產的賬面值與已收取及應收代價總和之間的差額於損益內確認。

94

財務負債及股權工具

分類為債務或權益

由集團實體發行之債務及股權工具乃根據合約安排之性質與財務負債及股權工具之定義分類為財務負債或權益。

股權工具

股權工具乃證明實體於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。集團實體發行的股權工具乃按已收取的所得款項(扣除直接發行成本)確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務負債及股權工具 (續)

財務負債

所有財務負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量或按公平值計入損益。

當轉讓財務資產並不符合取消確認資格或當應用持續參與方法時產生之財務負債乃根據下文載列之特定會計政策計量。

按公平值計入損益的財務負債

當財務負債被指定為按公平值計入損益時，財務負債分類為按公平值計入損益。

財務負債(持作買賣之財務負債或收購方收取作為業務合併的或然代價除外)可於下列情況下於初步確認時指定為按公平值計入損益：

- 該指定消除或大幅減少可能會出現的計量或確認方面的一致性；或
- 該財務負債構成一組財務資產或財務負債或財務資產及財務負債組合之一部份，而根據本集團制定的風險管理或投資策略，該項資產乃以公平值為基礎進行管理及評估績效，且有關分組之資料乃按此基準向內部提供；或
- 其構成包含一項或多項嵌入衍生工具的合約之一部份，而香港財務報告準則第9號允許將整個組合合約指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益的財務負債按公平值列賬，倘其公平值變動而產生的任何收益或虧損並非指定對沖關係的一部份，則該等收益或虧損於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額包括財務負債的任何已付利息，並計入損益之「其他(虧損)收益」一項。

其後按攤銷成本計量的財務負債

財務負債其後乃使用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法為計算財務負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息開支的方法。實際利率乃按財務負債的預期可使用年期或(倘適用)較短期間內準確貼現估計未來現金付款額(包括構成實際利率一部份所支付或收取之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)至財務負債的攤銷成本的利率。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及股權工具(續)

終止確認財務負債

當且僅當本集團之責任已解除、註銷或失效時，其才會終止確認財務負債。終止確認財務負債的賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或承擔的負債)之間的差額於損益內確認。

有形資產及使用權資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產及使用權資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。若無法估計個別資產之可收回金額，本集團則估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在可確定合理及一貫之分配基準之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至可確定合理及一貫之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額乃公平值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前折現率折現至其現值，該折現率反映貨幣時間價值之當前市場評估及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損會先分配以扣減任何商譽之賬面值(如適用)，其後按該單位各資產之賬面值之比例分配至其他資產。資產賬面值不得扣減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之最高值。已另行分配至資產之減值虧損數額按比例分配至該單位其他資產。減值虧損即時於損益確認。

若減值虧損其後撥回，則會將該資產(或現金產生單位)之賬面值調升至其經修訂之估計可收回金額，惟調升之賬面值不得超過假若該項資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時所釐定之賬面值。減值虧損之撥回會即時於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

在應用附註4所述之本集團會計政策時，董事必須就未能從其他資料來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃按過往經驗及其他認為有關之因素而作出。實際業績可能有別於此等估計數字。

估計及相關假設按持續基準予以檢討。倘修訂僅影響修訂估計期間，則會計估計之修訂將於該期間確認，或倘修訂影響現時及日後期間，則於修訂之期間及日後期間確認。

應用會計政策時之重要判斷

除涉及估計的重要判斷外，以下為董事在應用本集團會計政策時所作出的重要判斷，該等重要判斷會對綜合財務報表內確認之金額及作出之披露產生最重大影響。

持續經營及流動資金

持續經營假設的評估涉及由本公司董事於特定時間就本身具有不確定因素的事件或狀況的未來結果作出判斷。有關董事所採納的持續經營假設，請參閱附註2。

投資物業之遞延稅項

就計量使用公平值模式計量之投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之投資物業，並認為本集團之投資物業乃按目標為透過出售而非隨時間消耗投資物業所含之絕大部份經濟利益之業務模式持有。於計量本集團有關投資物業之遞延稅項時，董事認為使用公平值模式計量之投資物業之賬面值可透過出售全部收回之推測將不會被推翻。

估計不明朗因素之主要來源

以下為有關日後之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，該等假設及來源均有可能導致下一財政年度之資產及負債賬面值出現大幅調整之重大風險。

投資物業公平值之估計

如附註18所披露，投資物業之公平值乃根據直接比較法及收益資本化法（涉及對市況的若干假設）釐定。該等假設之有利或不利變動將導致本集團投資物業價值出現變動。投資物業於二零二零年七月三十一日之公平值約為1,727,756,000港元（二零一九年：1,889,349,000港元）。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

陳舊及滯銷存貨撥備

本集團之存貨以成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。本集團會參考存貨年限及存貨狀況，再考慮影響有關存貨銷路之經濟狀況，根據估計可變現價值淨額作出存貨撥備。本集團會每半年就陳舊及滯銷存貨(如適用)進行檢討。截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團之存貨賬面值約為49,116,000港元(二零一九年：48,437,000港元)(已扣除存貨撥備約16,895,000港元(二零一九年：17,893,000港元))。

物業、機器及設備及使用權資產減值虧損

物業、機器及設備及使用權資產於發生事件或情況顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。顯示減值之因素或包括(但不限於)個別店舖的經營虧損、經濟環境之任何重大變動及與現金產生單位有關之經營現金流量。

根據本集團之會計政策，物業、機器及設備及使用權資產之賬面值超出其可收回金額之數額確認為減值虧損。物業、機器及設備及使用權資產之可收回金額乃根據公平值減銷售成本及其使用價值之較高者釐定。計算使用價值時，本集團須估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及合適折現率以計算現值。截至二零二零年七月三十一日止年度，就物業、機器及設備及使用權資產確認之減值虧損分別約為5,390,000港元(二零一九年：1,360,000港元)及39,349,000港元(二零一九年：無)。倘實際未來現金流量少於或多於預期，或事件及情況之變動導致須修改用於釐定使用價值之估計未來現金流量，則可能會導致更多減值虧損或減值虧損撥回。於二零二零年七月三十一日，本集團物業、機器及設備及使用權資產之賬面淨值分別約為68,293,000港元(二零一九年：114,482,000港元)及46,387,000港元(二零一九年八月一日：133,460,000港元)。

98

貿易及其他應收賬款估計減值

貿易及其他應收賬款之減值撥備乃按照預期信貸虧損作出。本集團在作出該等假設及選擇預期信貸虧損模式之輸入數據時，根據貿易及其他應收賬款之賬齡以及本集團於報告期末之過往虧損率及前瞻性因素作出判斷。該等假設及估計之變動可對評估結果產生重大影響，及可能需於綜合損益及其他全面收益表中計提額外減值費用。貿易及其他應收賬款之預期信貸虧損透過使用適當組別之撥備矩陣及/或有重大結餘或出現信貸減值之應收款項之個別基準進行集體評估。於二零二零年七月三十一日，本集團貿易及其他應收賬款之賬面值約為17,497,000港元(二零一九年：16,099,000港元)(已扣除減值撥備42,317,000港元(二零一九年：49,584,000港元))。截至二零二零年七月三十一日止年度，減值撥備撥回為6,341,000港元(二零一九年：13,570,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

所得稅

於二零二零年七月三十一日，由於未來溢利流不可預測，有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產467,074,000港元(二零一九年：438,516,000港元)(見附註29)並無於綜合財務狀況表確認。遞延稅項資產能否變現主要視乎未來是否有足夠溢利或日後會否出現應課稅暫時差額。倘未來溢利流預期發生變動，則可能會確認遞延稅項資產，並將於確認發生之期間於損益內確認。

虧損性合約撥備

於二零一九年八月一日應用香港財務報告準則第16號之前，本集團基於對履行租賃協議項下責任之不可避免成本超出預期自成衣及相關配飾業務取得之經濟利益之評估作出撥備。撥備乃根據租賃期末之經折現現金流量計算。該等日後虧損之估計涉及有關成衣及相關配飾業務之未來營運表現之若干假設。於二零一九年七月三十一日，虧損性合約撥備約為14,920,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

6. 收入及其他收入

收入指銷售成衣及相關配飾及租金收入。

收入及其他收入之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
銷售貨品 (附註(a))	94,868	178,048
來自其他來源之收入		
租金收入總額	56,399	57,300
	151,267	235,348
其他收入		
專利權費收入	2,354	2,370
銀行利息收入	106	264
應收一間聯營公司款項之利息收入	445	607
墊款予獨立第三方之利息收入 (附註23(b))	840	840
政府補助 (附註(b))	6,200	—
Covid-19相關租金減免 (附註(c))	3,984	—
其他	1,255	638
	15,184	4,719
租金收入總額	56,399	57,300
減：支出	(796)	(715)
	55,603	56,585

附註：

- (a) 截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度，銷售貨品根據香港財務報告準則第15號於單一時間點確認。
- (b) 於截至二零二零年七月三十一日止年度，該款項為香港特別行政區就保就業計劃（「保就業計劃」）及防疫抗疫基金之零售業資助計劃授出之現金補貼分別約4,180,000港元及2,020,000港元，作為針對COVID-19疫情減免措施之一部分。
- (c) 租金減免由出租者提供，指因COVID-19疫情爆發而實施的租金優惠。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

7. 分類資料

為作出資源分配及分類表現評估而呈報予本公司執行董事(即主要營運決策人)之資料集中於所交付或提供之商品或服務之類別以及營運性質。

本集團有三個營運分類，即：i) 成衣及相關配飾業務；ii) 物業投資及出租業務；及iii) 證券買賣。由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不盡相同，故營運分類須予獨立管理。

分類收入及業績

下表為本集團按可呈報分類劃分之收入及業績分析：

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自外界客戶之收入	94,868	178,048	56,399	57,300	—	—	151,267	235,348
來自外界客戶之其他 收入(附註)	13,540	2,700	698	915	—	—	14,238	3,615
本集團總收入及其他 收入(附註)	108,408	180,748	57,097	58,215	—	—	165,505	238,963
可呈報分類(虧損)溢利	(105,250)	(24,486)	(116,439)	110,838	(17,523)	5,857	(239,212)	92,209
無分類企業收入							946	1,104
無分類企業支出							(34,189)	(46,345)
融資成本							(20,318)	(17,052)
除稅前(虧損)溢利							(292,773)	29,916

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。

營運分類之會計政策與附註4所述之本集團會計政策相同。分類(虧損)溢利指各分類所(錄得之虧損)賺取之溢利(未包括分配銀行利息收入、墊款予獨立第三方之利息收入、按公平值計入損益之財務資產之若干(虧損)收益、融資成本及企業支出)。此乃為作出資源分配及分類表現評估而向主要營運決策人作出呈報之方式。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

分類資產及負債

下表為本集團按可呈報分類劃分之資產及負債分析：

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產								
分類資產	188,103	208,553	1,792,190	2,011,669	179,549	163,826	2,159,842	2,384,048
無分類企業資產							146,564	182,142
綜合資產總值							2,306,406	2,566,190
負債								
分類負債	107,861	66,491	17,717	24,288	13,097	23,206	138,675	113,985
無分類企業負債							640,990	633,440
綜合負債總額							779,665	747,425

102

就監控分類表現及於分類間分配資源而言：

- 所有資產均分配至可呈報及經營分類，不包括按公平值計入損益之非流動財務資產、若干其他應收款項、有抵押銀行存款及銀行結餘及現金。
- 所有負債均分配至可呈報及經營分類，不包括銀行借貸、其他流動負債、應付稅項及遞延稅項負債。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 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	—	—	51,091	53,650	—	—	51,091	53,650
增加物業、機器及設備	5,569	5,607	13	370	—	—	5,582	5,977
增加物業、機器及設備 之預付款項	—	2,490	—	—	—	—	—	2,490
增加使用權資產	10,034	—	—	—	—	—	10,034	—
折舊及攤銷	54,585	11,970	365	372	—	—	54,950	12,342
虧損性合約撥備	—	6,295	—	—	—	—	—	6,295
就使用權資產確認 之減值虧損	39,349	—	—	—	—	—	39,349	—
貿易及其他應收賬款 之減值(撥備撥回)撥備	(6,989)	(13,570)	648	—	—	—	(6,341)	(13,570)
滯銷存貨(撥備撥回)撥備	(812)	105	—	—	—	—	(812)	105
就物業、機器及設備確認 之減值虧損	5,390	1,360	—	—	—	—	5,390	1,360
撤銷物業、機器及設備之虧損	86	—	—	—	—	—	86	—
撤銷貿易及其他應收賬款	—	159	—	—	—	—	—	159
投資物業公平值虧損(收益)	—	—	161,185	(57,414)	—	—	161,185	(57,414)
按公平值計入損益之財務資產 虧損(收益)淨額(附註)	—	—	—	—	17,523	(5,857)	17,523	(5,857)
應佔一間聯營公司虧損(溢利)	—	—	2,559	(3,528)	—	—	2,559	(3,528)
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(445)	(607)	—	—	(445)	(607)

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。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

收入分類

地區資料

下表呈列本集團來自外界客戶之收入及有關其非流動資產之資料(按資產之地理區域)之分析：

	來自外界客戶之收入	
	截至七月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
香港	142,851	224,015
中國	8,416	11,333
	151,267	235,348
	非流動資產	
	於七月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
香港	1,800,800	1,972,603
中國	92,727	98,968
	1,893,527	2,071,571

附註：非流動資產不包括財務工具。

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。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

8. 其他(虧損)收益淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損性合約撥備	—	(6,295)
就使用權資產之減值虧損	(39,349)	—
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回	6,341	13,570
撇銷貿易及其他應收賬款	—	(159)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	(5,390)	(1,360)
撇銷物業、機器及設備之虧損	(86)	—
提前終止租約之虧損	(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(虧損)收益淨額	(20,482)	4,870
匯兌收益淨額	244	210
其他	(1,259)	687
	<u>(61,372)</u>	<u>11,523</u>

9. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息：		
銀行借貸	17,415	17,052
租賃負債	2,903	—
	<u>20,318</u>	<u>17,052</u>

10. 所得稅抵免

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項(附註29)	(2,290)	(691)
	<u>(2,290)</u>	<u>(691)</u>

由於本集團有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或該兩個年度並無估計應課稅溢利，故截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度並無就即期稅項作出撥備。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

10. 所得稅抵免(續)

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%。

年度之稅項抵免與綜合損益及其他全面收益表之除稅前(虧損)溢利對賬如下：

截至二零二零年七月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(278,483)		(14,290)		(292,773)	
按國內所得稅稅率計算之						
稅項	(45,950)	16.5	(3,573)	25.0	(49,523)	16.9
毋須課稅收入之稅務影響	(1,282)	0.5	(2,783)	19.5	(4,065)	1.4
不可扣稅支出之稅務影響	27,714	(10.0)	669	(4.7)	28,383	(9.7)
應佔一間聯營公司業績之						
稅務影響	422	(0.2)	—	—	422	(0.1)
未確認稅項虧損之稅務影響	8,744	(3.1)	5,687	(39.8)	14,431	(4.9)
未確認可扣稅暫時差額						
之稅務影響	8,062	(2.9)	—	—	8,062	(2.8)
	(2,290)	0.8	—	—	(2,290)	0.8

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

10. 所得稅抵免 (續)

年度之稅項抵免與綜合損益及其他全面收益表之除稅前(虧損)溢利對賬如下：(續)

截至二零一九年七月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利(虧損)	39,986		(10,070)		29,916	
按國內所得稅稅率計算之						
稅項	6,598	16.5	(2,518)	25.0	4,080	13.6
毋須課稅收入之稅務影響	(10,908)	(27.3)	(3,718)	36.9	(14,626)	(48.9)
不可扣稅支出之稅務影響	2,120	5.3	392	(3.9)	2,512	8.4
應佔一間聯營公司業績之						
稅務影響	(582)	(1.5)	—	—	(582)	(1.9)
未確認稅項虧損之稅務影響	2,145	5.4	5,844	(58.0)	7,989	26.7
於本年度內動用先前						
未確認之稅項虧損	(1,327)	(3.3)	—	—	(1,327)	(4.4)
未確認可扣稅暫時差額						
之稅務影響	1,263	3.2	—	—	1,263	4.2
	(691)	(1.7)	—	—	(691)	(2.3)

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

11. 除稅前(虧損)溢利

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本集團除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)：		
員工成本，包括董事酬金(附註12)：		
工資及薪金	49,854	61,307
退休福利計劃供款	1,816	2,200
其他	(425)	(7)
	<u>51,245</u>	<u>63,500</u>
確認為費用之存貨成本 (包括滯銷存貨(撥備撥回)撥備)	45,161	71,299
物業、機器及設備折舊	10,335	12,021
使用權資產折舊	44,615	—
預付地租攤銷(計入行政費用)	—	321
核數師酬金		
— 審核服務	900	930
— 非審核服務	75	68
租賃物業之經營租金付款：(附註)		
— 經營租約最低租金付款	不適用	50,919
— 或然租金	不適用	4,015
	<u>不適用</u>	<u>54,934</u>

附註：截至二零一九年七月三十一日止年度租賃物業之經營租金付款指根據香港會計準則第17號支付及入賬之款項。
截至二零二零年七月三十一日止年度所支付租金付款之詳情載於附註17。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

12. 董事及行政總裁酬金

九位(二零一九年：九位)董事(包括行政總裁)各自之酬金如下：

	二零二零年						總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元 (附註c)	與表現 相關獎金 千港元	退休福利 計劃 千港元	以股份 為基礎 之付款 千港元	
<i>執行董事(附註a)</i>							
林建名	10	5,479	—	700	—	—	6,189
林焯珊	10	2,837	—	—	18	—	2,865
林建岳	10	—	—	—	—	—	10
林建康	10	—	—	—	—	—	10
溫宜華	10	348	—	—	—	—	358
<i>非執行董事(附註b)</i>							
林淑瑩	96	—	—	—	—	—	96
<i>獨立非執行董事(附註b)</i>							
楊瑞生	144	—	—	—	—	—	144
周炳朝	144	—	—	—	—	—	144
梁樹賢	144	—	—	—	—	—	144
	<u>578</u>	<u>8,664</u>	<u>—</u>	<u>700</u>	<u>18</u>	<u>—</u>	<u>9,960</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

12. 董事及行政總裁酬金(續)

	二零一九年						總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元 (附註c)	與表現 相關獎金 千港元	退休福利 計劃 千港元	以股份 為基礎 之付款 千港元	
<i>執行董事(附註a)</i>							
林建名	10	5,799	—	1,400	—	—	7,209
林煒珊	10	2,959	—	500	18	—	3,487
林建岳	10	—	—	—	—	—	10
林建康	10	—	—	—	—	—	10
溫宜華	10	360	—	—	—	—	370
<i>非執行董事(附註b)</i>							
林淑瑩	96	—	—	—	—	—	96
<i>獨立非執行董事(附註b)</i>							
楊瑞生	144	—	—	—	—	—	144
周炳朝	144	—	—	—	—	—	144
梁樹賢	144	—	—	—	—	—	144
	<u>578</u>	<u>9,118</u>	<u>—</u>	<u>1,900</u>	<u>18</u>	<u>—</u>	<u>11,614</u>

附註：

(a) 上文所示執行董事酬金乃就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。

(b) 上文所示非執行董事酬金乃就彼等擔任本公司董事而支付。

(c) 酌情花紅乃根據相關個人表現、本公司業績及盈利能力以及現行市況而定。

林建名博士亦為本公司之行政總裁，上文披露之酬金包括其作為行政總裁提供服務之酬金。

於截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止各年度內，(i) 本集團概無向董事支付任何酬金，作為加入本集團或入職時支付之誘金或離職補償；及(ii) 概無董事放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

13. 五位最高薪僱員酬金

本年度內五位最高薪僱員包括兩位(二零一九年：兩位)董事，其酬金詳情載列於附註12。其餘三位(二零一九年：三位)最高薪僱員之酬金載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金及津貼	3,361	4,072
退休福利計劃	54	54
	<u>3,415</u>	<u>4,126</u>

彼等之酬金屬於下列組別：

	僱員人數	
	二零二零年	二零一九年
零至 1,000,000 港元	2	1
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止各年度內，本集團並無向最高薪人士支付酬金，作為加入本集團或入職時支付之誘金或離職補償。

14. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就截至二零一八年七月三十一日止年度派付終期股息 每股普通股0.01港元	—	9,475

自報告期末起，本公司概無建議派付任何股息。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

15. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(虧損) 盈利		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之本公司擁有人 應佔本年度(虧損)溢利	<u>(290,483)</u>	<u>30,607</u>
	二零二零年	二零一九年
股份數目		
用於計算每股基本(虧損)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	<u>—</u>	<u>—</u>
用於計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股數目	<u>947,543,695</u>	<u>947,543,695</u>

截至二零二零年及二零一九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)盈利之計算並無假設尚未行使購股權獲行使。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

16. 物業、機器及設備

	租賃土地 千港元	租賃樓宇 千港元	廠房設備 及機器 千港元	傢俬及裝置、 租賃裝修 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本							
於二零一八年八月一日	42,900	96,987	3,400	86,894	16,193	9,470	255,844
添置	—	—	11	4,731	338	897	5,977
出售/撤銷時抵銷	—	—	—	(2)	—	—	(2)
匯兌調整	—	(1,563)	(49)	(93)	(80)	(36)	(1,821)
於二零一九年七月三十一日	42,900	95,424	3,362	91,530	16,451	10,331	259,998
對首次採納香港財務報告準則 第16號之影響(附註3.1)	(42,900)	—	—	—	—	—	(42,900)
於二零一九年八月一日	—	95,424	3,362	91,530	16,451	10,331	217,098
添置	—	—	—	5,208	374	—	5,582
撤銷時抵銷	—	—	—	(33,213)	—	—	(33,213)
匯兌調整	—	(1,563)	(49)	(93)	(80)	(36)	(1,821)
於二零二零年七月三十一日	—	93,861	3,313	63,432	16,745	10,295	187,646
累計折舊及減值							
於二零一八年八月一日	6,856	21,888	3,307	78,635	14,913	7,212	132,811
年內撥備	1,246	4,217	27	5,013	677	841	12,021
於損益確認之減值虧損	—	—	—	1,360	—	—	1,360
出售/撤銷時抵銷	—	—	—	(2)	—	—	(2)
匯兌調整	—	(425)	(47)	(93)	(80)	(29)	(674)
於二零一九年七月三十一日	8,102	25,680	3,287	84,913	15,510	8,024	145,516
對首次採納香港財務報告準則 第16號之影響(附註3.1)	(8,102)	—	—	—	—	—	(8,102)
於二零一九年八月一日	—	25,680	3,287	84,913	15,510	8,024	137,414
年內撥備	—	4,063	19	5,020	449	784	10,335
於損益確認之減值虧損	—	—	—	5,390	—	—	5,390
撤銷時抵銷	—	—	—	(33,127)	—	—	(33,127)
匯兌調整	—	(409)	(51)	(93)	(78)	(28)	(659)
於二零二零年七月三十一日	—	29,334	3,255	62,103	15,881	8,780	119,353
賬面值							
於二零二零年七月三十一日	—	64,527	58	1,329	864	1,515	68,293
於二零一九年七月三十一日	34,798	69,744	75	6,617	941	2,307	114,482

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

16. 物業、機器及設備 (續)

上述物業、機器及設備項目以直線法按下列年率折舊：

租賃土地	按租期攤銷
租賃樓宇	2%至4.5%或按租期攤銷(以較短者為準)
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(以較短者為準)
電腦設備	20%
汽車	20%

當發生事件或情況顯示賬面值可能無法收回時，管理層會以各店舖為基準對租賃裝修進行減值檢討。由於經濟下滑及爆發COVID-19疫情，年內若干商舖錄得虧損，且營運可能繼續受COVID-19爆發帶來的不確定因素影響。截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度，本公司就錄得經營虧損(被視為減值跡象)之店舖進行減值評估。有關檢討導致就截至二零二零年七月三十一日止年度於損益確認減值虧損約5,390,000港元(二零一九年：1,360,000港元)。相關資產之可收回金額按其使用價值釐定。計算使用價值之其他主要假設乃關於包括預算銷售額及毛利率之現金流入／流出之估計，有關估計乃按各現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期為依據。用於計算傢俬及裝置以及租賃裝修之使用價值金額之貼現率為3.5%。

本集團已以賬面值約為5,553,000港元(二零一九年：40,557,000港元)抵押租賃樓宇為本集團之一般銀行信貸作擔保(附註33)。

114

17. 使用權資產及租賃負債

(i) 使用權資產

	二零二零年 七月三十一日 千港元	二零一九年 八月一日 千港元
租賃土地	44,946	46,714
租賃物業	1,441	86,746
	<u>46,387</u>	<u>133,460</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

17. 使用權資產及租賃負債(續)

(i) 使用權資產(續)

	千港元
於二零一九年八月一日	133,460
添置	10,034
折舊	(44,615)
提前終止租約	(3,139)
租賃修訂	(9,755)
使用權資產之減值虧損	(39,349)
匯兌調整	(249)
	<hr/>
於二零二零年七月三十一日	46,387

位於中國及香港之租賃土地分別約為 11,395,000 港元及 33,551,000 港元。

本集團就租賃物業設有租賃安排。租期一般介乎兩至五年。於二零一九年八月一日採納香港財務報告準則第 16 號後，本集團就租賃土地及租賃物業確認使用權資產約 133,460,000 港元。

由於就租賃物業新訂立租約，截至二零二零年七月三十一日止年度添置的使用權資產約為 10,034,000 港元。

當發生事件或情況顯示賬面值可能無法收回時，管理層會以個別店舖為基準對使用權資產進行減值檢討。由於經濟下滑及爆發 COVID-19 疫情爆發，年內若干商舖錄得虧損，且營運可能會繼續受 COVID-19 爆發帶來的不確定因素影響。截至二零二零年七月三十一日止年度，本公司就錄得經營虧損(被視為減值跡象)之店舖進行減值評估。因此，截至二零二零年七月三十一日止年度，管理層就若干使用權資產確認減值虧損約 39,349,000 港元(二零一九年：無)，有關金額乃基於各個別商舖現金產生單位之可收回金額而估計，而該可收回金額乃根據涵蓋餘下租期之經折現現金流量預測得出。計算使用價值之其他主要假設乃關於包括預算銷售額及毛利率之現金流入／流出之估計，有關估計乃按各現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期為依據。用於計算使用權資產之使用價值金額之貼現率為 3.5%。

於二零二零年七月三十一日，有關租賃土地及租賃物業之使用權資產賬面值約為 46,387,000 港元。

本集團已以賬面值約為 33,551,000 港元(二零一九年：無)抵押租賃土地作為本集團之一般銀行信貸作擔保(附註 33)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

17. 使用權資產及租賃負債 (續)

(ii) 租賃負債

	二零二零年 七月三十一日 千港元	二零一九年 八月一日 千港元
非流動	25,947	59,488
流動	35,355	43,115
	<u>61,302</u>	<u>102,603</u>

租賃負債下的應付金額

	二零二零年 千港元
一年內	35,355
一年以上兩年以內	23,704
兩年以上五年以內	<u>2,243</u>
	<u>61,302</u>
減：於12個月內到期結算的金額 (列為流動負債)	<u>(35,355)</u>
於12個月後到期結算的金額	<u>25,947</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

17. 使用權資產及租賃負債(續)

(ii) 租賃負債(續)

於二零一九年八月一日採納香港財務報告準則第16號後，本集團確認租賃負債總額約102,603,000港元。

於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團就租用商舖及貨倉訂立若干新租賃協議，並確認租賃負債約10,034,000港元。

於二零二零年七月三十一日，租賃負債之賬面值約為61,302,000港元。

(iii) 於損益中確認的金額

	二零二零年 千港元
使用權資產折舊	
— 租賃土地	1,554
— 租賃物業	43,061
租賃負債之利息開支	2,903
使用權資產之減值虧損	39,349
Covid-19相關租金減免	3,984
短期租賃之相關開支	8,039
與並無計入租賃負債計量的可變租金付款有關的開支	2,061
	<u>2,061</u>

(iv) 其他

截至二零二零年七月三十一日止年度，租賃現金流出總額約為48,090,000港元，包括分別約為2,903,000港元及1,079,000港元之租賃負債之利息及終止租賃之罰金付款。

部分物業租賃(本集團作為承租人)包含可變租賃付款條款，該等付款條款與相關租賃店舖產生的銷售掛鈎。該等零售店舖之租賃付款明細如下。

	二零二零年 千港元
固定付款	3,836
可變付款	2,061
	<u>2,061</u>
付款總額	<u>5,897</u>

零售店舖之租賃包含按相關零售店舖產生之銷售及固定最低年度租賃付款條款而定之可變租賃付款條款。該等付款條款乃按照租賃合約訂立。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

18. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
公平值		
年初	1,889,349	1,888,489
於損益內確認之公平值(減少)增加	(161,185)	57,414
轉撥至分類為持作出售之資產(附註31)	—	(56,150)
匯兌調整	(408)	(404)
年終	1,727,756	1,889,349

本集團按經營租約持有以賺取租金或用於資本升值之物業權益，全部採用公平值模型計量，並分類及列作投資物業入賬。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」)。重新發展之進一步詳情已載於本公司日期為二零零六年四月二十九日之通函內。由於林建名博士為本公司主席、執行董事及行政總裁，亦為麗新製衣主席，故麗新製衣為本集團之有關連公司。

裕迅於二零零七年開始重新發展觀塘物業，並於二零零九年九月完成重新發展。觀塘物業於完成重新發展後易名為鱷魚恤中心。根據發展協議，於重新發展完成後，本集團分配鱷魚恤中心之零售及食肆部份予裕迅及全部停車位予萬量有限公司(本集團持有其50%股權並入賬列作聯營公司)(附註21(b))。

於二零二零年及二零一九年七月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(與本集團並無關連)於各自日期所進行之估值得出。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

18. 投資物業 (續)

本集團投資物業之公平值乃按收入資本化法或直接比較法釐定。就按收入資本化法釐定之投資物業公平值而言，該等物業根據現有租約之所有可出租單位之市場租金按投資者就此類物業預期之市場收益率及復歸潛力撥備評估及折現。作復歸潛力之市場租金參考物業可出租單位之市場租金以及鄰近類似物業之其他出租情況作評估。折現率乃參考分析香港及中國類似的相關零售、辦公室及工業物業銷售交易所得之收益率釐定，並就交易價格作出調整以反映本集團投資物業之位置、面積、樓齡及保養。就按直接比較法釐定之投資物業公平值而言，投資物業之公平值乃參考鄰近類似物業之市場交易價格釐定，並根據物業的位置、面積、樓齡及保養作出調整。估值方法與去年相比並無變化。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為目前用途。本集團財務總監就公平值計量釐定適當之估值方法及輸入數據。管理層與合資格外聘估值師緊密合作，為該模式制定適當的估值方法及輸入數據。

本集團投資物業之所有公平值計量分類為第三級。年內並無轉入或轉出第三級之情況。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

18. 投資物業(續)

於二零二零年及二零一九年七月三十一日，本集團約為1,706,000,000港元(二零一九年：1,922,650,000港元)之若干投資物業(包括分類為持作出售之投資物業(附註31))已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行貸款(附註33)。

有關使用重大不可觀察輸入數據進行公平值計量之資料(第三級)

下表列示就釐定投資物業公平值所採用之估值方法及估計模式所採用之不可觀察輸入數據。

概況	於七月三十一日之公平值		估值方法	不可觀察輸入數據		不可觀察輸入數據與公平值之關係
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元				
投資物業於香港之物業						
辦公室	29,000	32,500	直接比較法	調整因數(以反映位置、面積、樓齡及保養)	調整因數介乎85%至120%(二零一九年：介乎97%至113%)	調整因數越高，公平值越高。
	1,600,000	1,750,000	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益(自每月市場租金得出)	3.4%(二零一九年：3.0%)	復歸收益越高，公平值越低。
				(ii) 復歸租金	每平方呎29港元(二零一九年：31港元)	市場租金越高，公平值越高。
工業	77,000	84,000	直接比較法	調整因數(以反映位置、面積、樓齡及保養)	調整因數介乎80%至105%(二零一九年：介乎93%至103%)	調整因數越高，公平值越高。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

18. 投資物業 (續)

有關使用重大不可觀察輸入數據進行公平值計量之資料 (第三級) (續)

概況	於七月三十一日之公平值		估值方法	不可觀察輸入數據		不可觀察輸入數據 與公平值之關係
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元				
於中國之物業						
零售	13,431	14,035	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自 每月市場租金得出)	5.50% (二零一九年: 5.50%)	復歸收益越高, 公平值越 低。
				(ii) 復歸租金	每平方米人民幣 263 元 (二零一九年: 人民幣 273 元)	市場租金越高, 公平值越 高。
辦公室	8,325	8,814	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自 每月市場租金得出)	5.50% (二零一九年: 5.50%)	復歸收益越高, 公平值越 低。
				(ii) 復歸租金	每平方米人民幣 74 元 (二零一九年: 人民幣 76 元)	市場租金越高, 公平值越 高。
	<u>1,727,756</u>	<u>1,889,349</u>				
分類為持作出售之投資物業						
零售	—	56,150	市場法	(i) 近期交易價	每平方呎 68,000 港元	市價越高, 公平值越高。
總計	<u>1,727,756</u>	<u>1,945,499</u>				

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

19. 預付地租

二零一九年
千港元

就呈報目的分析如下：

流動資產(計入貿易及其他應收賬款、按金及預付款項)	316
非流動資產	11,600
	<u>11,916</u>

於二零一九年八月一日採納香港財務報告準則第16號後，預付地租之賬面值11,916,000港元重新分類至使用權資產。

20. 本公司主要附屬公司詳情

於報告期末，本公司主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	已發行 普通股 股本/ 註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
鱷魚(中國)有限公司	香港	4港元	100	100	投資控股
Crocodile KT Investment Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
德格貿易有限公司	香港	20港元	100	100	物業投資
鱷魚恤(中山)有限公司*	中國	17,200,000港元	100	100	成衣貿易
廣州鱷魚恤商業有限公司*	中國	5,000,000港元	100	100	成衣貿易
Stargem Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
大眾環球投資有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
Pure Goal Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
曉威有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
保勁有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資

* 該等附屬公司均為中國成立之外商獨資企業。

除鱷魚(中國)有限公司及Pure Goal Limited由本公司直接持有外，所有其他主要附屬公司均為間接持有。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

20. 本公司主要附屬公司詳情(續)

概無附屬公司發行任何於兩個年度結束時或兩個年度內任何時間仍然有效之債務證券。上述概要列出本公司之主要附屬公司，董事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。董事認為倘列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

21(a). 應收一間聯營公司款項

應收一間聯營公司款項為無抵押、按年利率5%計息及無固定還款期。董事認為，該款項預期不會於報告期末後十二個月內結算，故該款項被分類為非流動資產。

21(b). 於一間聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資於一間聯營公司之成本	—	—
應佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	51,091	53,650
	51,091	53,650

該聯營公司於二零二零年及二零一九年七月三十一日之詳情如下：

名稱	業務 結構形式	註冊成立/ 經營地點	所持 股份類型	主要業務	擁有權益/ 投票權/ 應佔溢利之 百分比
萬量有限公司	公司	香港	普通股	物業投資	50% (附註)

附註：本集團持有萬量有限公司已發行股本之50%，然而，由於麗新製衣透過對萬量有限公司董事會之控制權管理萬量有限公司之有關業務活動，本集團並無聯合控制或控制萬量有限公司。董事認為，本集團對萬量有限公司行使重大影響力，因此該公司分類為本集團之聯營公司。

根據附註18披露之發展協議，鱷魚恤中心全部停車位之業權已分配予萬量有限公司(由麗新製衣及本集團擁有同等份額權益之公司)。董事認為，策略上該項投資對本集團有利。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

21(b).於一間聯營公司之權益(續)

聯營公司財務資料概要

有關本集團聯營公司之財務資料概要於下文載列。下文之財務資料概要為聯營公司按照香港財務報告準則編製之財務報表所示之金額。

聯營公司於此等綜合財務報表內以權益法入賬。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產	<u>929</u>	<u>1,104</u>
非流動資產 — 指投資物業	<u>119,000</u>	<u>125,000</u>
流動負債	<u>(158)</u>	<u>(514)</u>
非流動負債	<u>(17,589)</u>	<u>(18,289)</u>
資產淨值	<u>102,182</u>	<u>107,301</u>
本集團於萬量有限公司之擁有權比例	<u>50%</u>	<u>50%</u>
本集團於萬量有限公司之權益之賬面值	<u>51,091</u>	<u>53,650</u>
總收入	<u>2,006</u>	<u>2,444</u>
本年度(虧損)溢利及全面(開支)收益總額	<u>(5,119)</u>	<u>7,057</u>
本集團應佔一間聯營公司之本年度(虧損)溢利	<u>(2,559)</u>	<u>3,528</u>
年內本集團攤分及從聯營公司已收股息	<u>—</u>	<u>500</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

22. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
原料	122	185
製成品	48,994	48,252
	<u>49,116</u>	<u>48,437</u>

本集團之存貨賬面值約為49,116,000港元(二零一九年：48,437,000港元)(已扣除存貨撥備約16,895,000港元(二零一九年：17,893,000港元))。年內，滯銷存貨之銷售錄得增長。因此，滯銷存貨撥回撥備812,000港元(二零一九年：滯銷存貨撥備105,000港元)已確認並計入本年度之銷售成本。

23. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款	15,110	14,643
減：減值撥備	(10,076)	(9,574)
	<u>5,034</u>	<u>5,069</u>
其他應收賬款(附註(a)及(b))	44,704	51,040
減：減值撥備	(32,241)	(40,010)
	<u>12,463</u>	<u>11,030</u>
按金及預付款項(附註(c))	18,830	28,577
	<u>36,327</u>	<u>44,676</u>
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(10,421)	(13,833)
減：非流動資產所示之就收購物業、機器及設備之預付款項	—	(2,490)
	<u>25,906</u>	<u>28,353</u>

附註：

- (a) 於二零二零年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款淨額為零(二零一九年：零)(已扣除減值撥備約32,238,000港元(二零一九年：40,007,000港元))已計入於其他應收賬款，款項為每月或每半年收取。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。截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團撥回減值撥備約7,004,000港元(二零一九年：約13,620,000港元)。
- (b) 於二零二零年七月三十一日，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(二零一九年：7,000,000港元)，該款項為無抵押、按年利率12%計息及須於二零二一年四月(二零一九年：二零二零年四月)償還。
- (c) 於二零一九年七月三十一日，本集團預付地租約316,000港元，已計入按金及預付款項之即期部份內。於二零一九年八月一日採納香港財務報告準則第16號後，預付地租之賬面值316,000港元重新分類至使用權資產。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

23. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

於二零二零年七月三十一日，根據香港財務報告準則第15號，計入貿易應收賬款之金額約11,388,000港元(二零一九年：12,492,000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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90天	4,044	4,297
91至180天	220	597
181至365天	770	175
	<u>5,034</u>	<u>5,069</u>

126

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	49,584	64,137
撥回計提撥備淨額	(6,341)	(13,570)
匯兌調整	(926)	(983)
於年終	<u>42,317</u>	<u>49,584</u>

本集團按相當於全期預期信貸虧損之款額計量貿易應收賬款之虧損撥備。貿易應收賬款之預期信貸虧損乃基於信貸風險特徵及貿易應收賬款之賬齡使用撥備矩陣評估。於計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮過往三年之歷史虧損率及前瞻數據並加以調整。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

23. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團之貿易應收賬款之全期預期信貸虧損乃根據客戶之賬齡計算。

於二零二零年七月三十一日	加權平均 預期虧損率 %	賬面值總額 千港元	減值虧損 撥備 千港元
無信貸減值：			
60天內	*	4,044	—
61至150天	*	220	—
超過150天	*	770	—
		<u>5,034</u>	<u>—</u>
信貸減值：			
違約應收賬款	100%	10,076	10,076
		<u>15,110</u>	<u>10,076</u>
於二零一九年七月三十一日			
於二零一九年七月三十一日	加權平均 預期虧損率 %	賬面值總額 千港元	減值虧損 撥備 千港元
無信貸減值：			
60天內	*	4,297	—
61至150天	*	597	—
超過150天	*	175	—
		<u>5,069</u>	<u>—</u>
信貸減值：			
違約應收賬款	100%	9,574	9,574
		<u>14,643</u>	<u>9,574</u>

* 加權平均預期虧損率屬不重大

有關其他應收賬款及按金之預期信貸虧損之評估載於附註39(b)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

24. 按公平值計入損益之財務資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產		
上市投資		
於香港上市之股本證券	1,015	49,156
於香港以外地區上市之股本證券	12,500	25,396
於香港上市之債務證券	27,326	7,213
於香港以外地區上市之債務證券	22,941	12,695
於香港上市之永久證券	9,588	4,780
於香港以外地區上市之永久證券	12,241	15,023
	85,611	114,263
非上市投資		
股本證券	5,230	7,190
債務證券	88,708	42,373
	93,938	49,563
總計	179,549	163,826

上述按公平值計入損益之財務資產分類為持作買賣。本集團於上市證券之投資之公平值乃參考其於報告日期所報之買入價釐定。非上市證券之公平值乃根據經紀商根據相關投資價值於報告期末所報之價值釐定。

按公平值計入損益之財務資產之公平值變動於綜合損益及其他全面收益表內確認為其他收益及虧損。

於二零二零年七月三十一日，本集團按公平值計入損益之若干財務資產約為106,102,000港元(二零一九年：133,823,000港元)已抵押予銀行，作為就應付孖展貸款約13,097,000港元(二零一九年：23,206,000港元)之擔保，有關詳情載列於附註27。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

24. 按公平值計入損益之財務資產(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
非上市香港投資(按公平值)	<u>29,054</u>	<u>32,013</u>

上述非上市投資指在英屬處女群島成立之私人有限公司發行之優先股投資。投資對象主要從事物業投資業務。優先股並無固定到期期間及投資之公平值乃參考投資對象公司之相關資產及負債之公平值釐定。有關優先股賦予持有人享有每年8%之固定累積股息之權利及於清盤時較普通股持有人有優先權。本集團有意長期持有該投資。因此，該投資乃入賬為可供出售投資。

估值方法及重大不可觀察輸入數據於附註39披露。

25. 有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行結餘及現金	<u>86,402</u>	<u>105,570</u>
有抵押銀行存款	<u>24,108</u>	<u>37,559</u>

於二零二零年七月三十一日及二零一九年七月三十一日，本集團之有抵押銀行存款乃按市場利率計息，因此須承受現金流量利率風險。

有抵押銀行存款為數約24,108,000港元(二零一九年：37,559,000港元)已作抵押，以分別取得應付孖展貸款及銀行貸款，因此分類為流動資產。

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三個月之不定期限作出，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

26. 銀行借貸

	二零二零年		二零一九年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	621,235	0.93-1.90	587,058	0.88-3.81
抵押信託收據貸款	—		9,354	3.37-4.28
	621,235		596,412	
			二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
須予償還之賬面值 (附註) :				
一年內			406,243	581,083
一年以上兩年以內			8,958	2,297
兩年以上五年以內			206,034	5,529
五年以上			—	7,503
			621,235	596,412
減：於流動負債呈列之款項			(406,243)	(581,083)
於非流動負債呈列之款項			214,992	15,329

附註：應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 1.00% 至 1.75% (二零一九年：1.00% 至 1.75%) 計息。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

27. 應付孖展貸款

截至二零二零年七月三十一日止年度，應付孖展貸款乃以根據孖展賬戶持有之債務及股本證券作抵押，總市值約為106,102,000港元(二零一九年：133,823,000港元)(附註24)及有抵押銀行存款約24,108,000港元(二零一九年：37,559,000港元)(附註25)。

	二零二零年		二零一九年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
一年內	<u>13,097</u>	0.81-1.40	<u>23,206</u>	0.82-3.17

本集團浮息應付孖展貸款主要按0.81%至1.40%(二零一九年：0.82%至3.17%)之利率範圍支付利息。實際利率範圍相等於合約利率。

28. 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	278	13,435
91至180天	10,828	235
181至365天	1,143	951
超過365天	<u>1,751</u>	<u>903</u>
	14,000	15,524
其他按金	18,629	19,758
虧損性合約撥備	—	14,920
就收購非上市股權投資之應付賬款	528	1,342
其他應付賬款及應計費用	<u>28,881</u>	<u>31,085</u>
	62,038	82,629
減：於非流動負債呈列之已收按金	<u>(10,821)</u>	<u>(10,157)</u>
	<u>51,217</u>	<u>72,472</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。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

28. 貿易及其他應付賬款及已收按金(續)

於年內，虧損性合約撥備之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	14,920	8,625
於二零一九年八月一日開始採納香港財務報告準則 第16號後之使用權資產虧損性合約撥備調整(附註3.1)	(14,920)	—
撥備	—	6,295
年終	—	14,920

於採納香港財務報告準則第16號前，本集團基於對履行租賃協議項下責任之不可避免成本超出預期自成一及相關配飾業務取得之經濟利益之評估作出虧損性合約撥備。撥備乃根據租賃期末之經折現現金流量計算。於二零一九年七月三十一日，虧損性合約撥備為約14,920,000港元。

29. 遞延稅項

就綜合財務狀況表之呈報而言，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項資產	14,235	12,022
遞延稅項負債	(14,235)	(14,312)
	—	(2,290)

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

29. 遞延稅項(續)

本年及往年之已確認主要遞延稅項資產(負債)及其變動如下：

	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	加速稅項 折舊 千港元	總額 千港元
於二零一八年七月三十一日	10,008	(12,989)	(2,981)
於損益計入(扣除)	2,014	(1,323)	691
於二零一九年七月三十一日	12,022	(14,312)	(2,290)
於損益計入	2,213	77	2,290
於二零二零年七月三十一日	14,235	(14,235)	—

於二零二零年七月三十一日，本集團未動用之稅項虧損約為553,346,000港元(二零一九年：511,376,000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。尚未動用之中國稅項虧損約34,459,000港元(二零一九年：58,891,000港元)最多可有五年期限結轉。

本集團已就於香港產生之約86,272,000港元(二零一九年：72,860,000港元)之虧損確認遞延稅項資產。由於未來溢利流不可預測，本集團並無就餘下之稅項虧損合共約467,074,000港元(二零一九年：438,516,000港元)確認遞延稅項資產。

於報告期末，本集團擁有可扣減暫時差額約68,473,000港元(二零一九年：19,612,000港元)。由於不大可能有應課稅溢利可動用可扣減暫時差額予以抵銷，故並無就該可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，由二零零八年一月一日起，就中國附屬公司所賺取溢利宣派之股息須繳納預扣稅。本集團並無於綜合財務報表內作出遞延稅項撥備，原因是中國附屬公司保留溢利應佔之暫時差額為零(二零一九年：零)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

30. 股本

	股份數目	千港元
已發行及繳足：		
於二零一八年八月一日、二零一九年七月三十一日及 二零二零年七月三十一日	<u>947,543,695</u>	<u>332,323</u>

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，且有權於本公司會議上就每股股份投一票。所有普通股對本公司之剩餘資產享有同等地位。

31. 分類為持作出售之資產及與分類為持作出售之資產相關之負債

截至二零一三年七月三十一日止年度內，本集團與一名獨立第三方（「投資者」）訂立一份貸款協議。據此，投資者同意借出15,000,000港元予本集團，且該筆貸款為免息、無抵押及無需歸還或到期直到本集團出售其其中一間投資物業（位於香港灣仔軒尼詩道219號軒尼詩道大樓地下）（「該物業」）日期為止。倘於出售上述投資物業後，出售變現的收益或虧損之50%將須與投資者分攤，並將會添加至待償還貸款之本金或從中扣除。貸款指定及計量為按公平值計入損益之財務負債，因重新計量產生之任何盈虧於損益內確認。

於二零一九年六月十八日，本集團就出售該物業與一名獨立第三方訂立臨時協議，現金代價為56,150,000港元（可於完成時作出若干調整）。本集團已收取5,615,000港元作為銷售按金。該交易隨後於二零一九年九月十三日完成。

因此，於二零一九年七月三十一日，該物業被分類為持作出售之資產；貸款及已收按金則被分類為與分類為持作出售之資產相關之負債。由於根據對出售該物業產生之損益之初步計算，投資者並無應佔重大損益，故並無就該負債於二零一九年確認公平值變動。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

31. 分類為持作出售之資產及與分類為持作出售之資產相關之負債(續)

	於二零一九年 七月三十一日 千港元
資產	
投資物業	56,150
分類為持作出售之總資產	56,150
負債	
已收按金	5,615
其他流動負債	15,000
與分類為持作出售之資產相關之總負債	20,615
分類為持作出售之淨資產	35,535

32. 以股份為基礎的付款交易

本公司根據股東於二零一五年十二月十五日通過之決議案採納一項購股權計劃(「二零一五年購股權計劃」)，旨在向本集團任何僱員、董事、高級人員或顧問及董事全權酌情認為無論是透過業務聯盟或其他業務安排之方式對本集團之發展及成長作出貢獻或將可作出貢獻之任何其他組別或類別之參與者(以下統稱「合資格參與者」)提供獎勵或報酬。根據二零一五年購股權計劃，董事可向二零一五年購股權計劃所界定之合資格參與者授出購股權以供認購本公司股份。

根據二零一五年購股權計劃，董事可就合資格參與者對本集團之貢獻或未來貢獻及／或促使本集團聘請及挽留人才及為本集團帶來寶貴人力資源而向彼等授出購股權。

於二零二零年七月三十一日，二零一五年購股權計劃中已授出及尚未行使之購股權之股份數目為2,900,000股(二零一九年：5,800,000股，佔本公司當日已發行股份之0.31%(二零一九年：0.61%))。在未獲本公司股東事先批准之情況下，二零一五年購股權計劃中將予授出之購股權之股份數目總數不得超過本公司於二零一五年十二月十五日之已發行股份之10%及行使二零一五年購股權計劃及本公司任何購股權計劃中所有已授出尚未行使及將予行使購股權後將予發行之股份最高數目不得超過本公司不時已發行股份數目之30%。在未獲本公司股東事先批准之情況下，就任何一年內已授予及將授予任何人士之購股權已發行及將予發行之股份數目不得超過本公司任何時間已發行股份之1%。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

32. 以股份為基礎的付款交易 (續)

承授人可於授出日期起30日內接納二零一五年購股權計劃授出之購股權，接納時須繳付每份購股權1港元之款項。授出購股權日期至二零一五年購股權計劃到期日期間隨時可行使購股權。行使價由董事釐定，惟不得少於以下較高者：(i) 聯交所每日報價表所載於授出日期本公司股份之收市價；及(ii) 聯交所每日報價表所載緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價。

下表披露董事持有之所有本公司購股權於截至二零二零年及二零一九年七月三十一日止年度之變動：

類別	授出日期	行使價 港元	可行使期	購股權數目				
				於二零一九年 八月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	購股權失效	二零二零年 七月三十一日 尚未行使
<i>董事</i>								
林建名博士	二零一七年 一月十六日	0.9940	二零一七年一月十六日至 二零二零年一月十五日	900,000	—	—	(900,000)	—
	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日至 二零二一年三月二十六日	900,000	—	—	—	900,000
林焯珊女士	二零一七年 一月十六日	0.9940	二零一七年一月十六日至 二零二零年一月十五日	2,000,000	—	—	(2,000,000)	—
	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日至 二零二一年三月二十六日	2,000,000	—	—	—	2,000,000
				5,800,000	—	—	(2,900,000)	2,900,000
可於年末行使								2,900,000
加權平均行使價(港元)				0.9180	—	—	0.9940	0.8420
購股權數目								
類別	授出日期	行使價 港元	可行使期	購股權數目				
				於二零一八年 八月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於二零一九年 七月三十一日 尚未行使	
<i>董事</i>								
林建名博士	二零一七年 一月十六日	0.9940	二零一七年一月十六日至 二零二零年一月十五日	900,000	—	—	—	900,000
	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日至 二零二一年三月二十六日	900,000	—	—	—	900,000
林焯珊女士	二零一七年 一月十六日	0.9940	二零一七年一月十六日至 二零二零年一月十五日	2,000,000	—	—	—	2,000,000
	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日至 二零二一年三月二十六日	2,000,000	—	—	—	2,000,000
				5,800,000	—	—	—	5,800,000
可於年末行使								5,800,000
加權平均行使價(港元)				0.9180	—	—	—	0.9180

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

33. 資產抵押

本集團已抵押以下資產，以取得本集團獲授之借貸、應付孖展貸款及銀行信貸：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃樓宇	5,553	40,557
使用權資產	33,551	—
投資物業	1,706,000	1,866,500
分類為持作出售之資產	—	56,150
按公平值計入損益之財務資產	106,102	133,823
有抵押銀行存款	24,108	37,559
	1,875,314	2,134,589

34. 經營租約安排

本集團作為出租者

年內賺取之總物業租金收入約為 56,399,000 港元(二零一九年：57,300,000 港元)。本集團根據經營租約安排租賃其投資物業(附註 18)，租期介乎二至四年。該等租約之條款一般要求租戶支付保證金。年內，投資物業產生之租金收益率為 3.3%(二零一九年：2.9%)。

本集團將於下列未來期間收取於報告日期不可撤銷經營租約項下之未折現租金付款：

	二零二零年 千港元
一年內	46,190
一年後但兩年內	33,572
兩年後但三年內	7,344
三年後但四年內	690
	87,796

於二零一九年七月三十一日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團之未來最低應收租金如下：

	二零一九年 千港元
一年內	45,669
第二年至第五年(包括首尾兩年)	55,399
	101,068

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

34. 經營租約安排 (續)

本集團作為承租者

本集團根據經營租約安排租賃其辦公室物業、貨倉及零售店舖。該等物業之租期介乎一至三年。

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團之未來最低應付租金承擔如下：

	二零一九年 千港元
一年內	56,738
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	63,707
	<u>120,445</u>

於二零一九年七月三十一日，本集團之未來最低應付租金承擔包括與關連方訂立之經營租約安排合共約6,397,000港元。

根據各租賃協議所載之條款及條件，若干零售店舖之經營租約租金按固定租金或根據該等零售店舖銷售額計算之或然租金 (以較高者為準) 收取。由於現階段不能準確釐定該等零售店舖之未來銷售額，故上述分析並無估計及包括有關或然租金，而僅包括最低租約承擔。

138

本集團為先前根據香港會計準則第17號分類為經營租約之若干租賃物業之承租者。本集團已採用經修訂追溯法初步應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，本集團已調整二零一九年八月一日之期初結餘，以確認有關該等租賃之租賃負債 (見附註3)。自二零一九年八月一日起，未來租金付款根據附註4所載政策於綜合財務狀況表內確認為租賃負債，而有關本集團未來租金付款之詳情於附註17披露。

35. 承擔

除上文附註34所披露之經營租約承擔外，於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已訂約但未撥備：		
香港店舖及辦公室之裝修費用	<u>—</u>	<u>314</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

36. 關連方交易

(a) 關連方交易

除該等綜合財務報表內其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於年內與關連方有下列重要交易：

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租金開支及物業管理費：			
— 麗新紡織有限公司	(i), (ii), (iii) & (vi)	3,337	3,641
租金開支：			
— 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司	(i), (ii) & (vi)	31	975
— 漢亮投資有限公司	(i), (ii), (v) & (vi)	—	811
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(i), (ii) & (v)	—	432
租賃負債之租金付款及利息開支			
— 麗新紡織有限公司	(i), (ii), (iii) & (vi)	16	—
— 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司	(i), (ii) & (vi)	824	—
— 漢亮投資有限公司	(i), (ii), (v) & (vi)	840	—
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(i), (ii) & (v)	440	—
公司秘書費：			
— 麗新發展有限公司	(ii) & (iii)	916	1,113
租金收入及物業管理費收入：			
— 大名亞洲有限公司	(i) & (ii)	2,260	2,172
利息收入：			
— 萬量有限公司	(iv)	445	607

附註：

- (i) 林建名博士擁有該公司之控制權。
- (ii) 林建名博士為該公司之主要管理人員之一。
- (iii) 林建岳博士(林建名博士之胞弟及本公司主要管理人員之一)擁有該公司之控制權。
- (iv) 萬量有限公司為本集團之聯營公司。
- (v) 林焯珊女士(林建名博士之女兒及本公司主要管理人員之一)擁有該公司之控制權。
- (vi) 林焯珊女士為該公司之主要管理人員之一。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

36. 關連方交易 (續)

(b) 與關連方之結欠：

應收關連方欠款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	截至七月三十一日止年度之 最高尚未償還金額	
			二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
有關連公司				
麗豐控股有限公司 (附註)	—	—	—	11

附註：林建名博士及林建康先生為麗豐控股有限公司董事。

應付關連方欠款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
有關連公司		
大名亞洲有限公司	3	10
麗新發展有限公司	440	259
裕迅投資有限公司	29	—
	<u>472</u>	<u>269</u>

應付有關連公司欠款為貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

(c) 本集團主要管理人員酬金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
短期僱員福利	12,397	14,750
退休福利	72	72
	<u>12,469</u>	<u>14,822</u>

董事酬金之進一步詳情載列於附註12。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

37. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員設立強積金計劃。計劃之資產獨立於本集團資產，以受託人控制之基金持有。本集團為各名僱員以相關薪金成本之5%及最高上限為每月1,500港元向計劃供款，僱員亦作出相同金額之供款。

按中國規則及法規所規定，本集團向中國地方社會保障局管理之退休基金計劃作出供款。本集團根據中國之規則及法規，按其僱員基本薪金之若干百分比向退休基金作出供款。

本集團就退休福利計劃承擔之唯一責任為作出法定指定供款。截至二零二零年七月三十一日止年度，自綜合損益及其他全面收益表扣除之退休福利計劃供款總額約為1,816,000港元(二零一九年：2,200,000港元)。

38. 資本風險管理

本集團之資本管理乃旨在確保本集團實體有能力持續經營，同時透過優化債務及股本結餘，為股東增加回報。本集團及本公司之整體策略與去年相同。

本集團之資本架構包括分別於附註26、27及36所披露之銀行借貸、應付孖展貸款及應付有關連公司欠款及包括已發行股本及儲備之本公司擁有人應佔權益。

董事每半年檢討資本架構。作為是次檢討之一部份，董事考慮資本成本及各資本類別之相關風險。根據董事之推薦建議，本集團預期將透過發行新股及承擔新債務或贖回現有債務維持適當之資本架構。

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
債務(i)	<u>634,332</u>	<u>619,618</u>
權益(ii)	<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>
債務權益比率	<u>41.5%</u>	<u>34.1%</u>

附註：

(i) 債務界定為銀行借貸及應付孖展貸款，有關詳情分別載於附註26及27。

(ii) 權益包括本集團之所有資本及儲備。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理

(a) 財務工具分類

於二零二零年及二零一九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分類如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益之財務資產	208,603	195,839
按攤銷成本計量之財務負債	151,688	189,791
	360,291	385,630
財務負債		
按公平值計入損益之財務負債	—	15,000
按攤銷成本計量之財務負債	674,143	670,470
	674,143	685,470

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括按公平值計入損益之財務資產、貿易及其他應收賬款、按金、應收一間聯營公司款項、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款及已收按金、其他流動負債、銀行借貸、應付孖展貸款及應付有關連公司欠款。此等財務工具之詳情於有關附註披露。與該等財務工具有關之風險及如何降低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監控此等風險，以確保及時及有效地推行適當措施。

市場風險

外幣風險

按公平值計入損益之若干財務資產、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金及應付孖展貸款均以美元、人民幣、日元(「日元」)及歐元(「歐元」)(均為相關集團實體之功能貨幣以外之貨幣)計值。於報告期末，本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

外幣風險(續)

	資產		負債	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
美元	127,905	124,902	24,482	17,465
人民幣	18,247	665	—	—
日元	28,585	39,735	30,703	38,102
歐元	2,691	2,552	—	—

本集團目前並無外幣對沖政策。

敏感度分析

下表詳述本集團就相關集團實體之功能貨幣兌相關外幣匯率上升或下降5%(二零一九年:5%)之敏感度。5%(二零一九年:5%)乃向主要管理人員作外幣風險內部匯報時採用之敏感度比率,代表管理層對外幣匯率之合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括尚未結算以外幣計值貨幣項目,並於報告期末以外幣匯率波動5%(二零一九年:5%)作換算調整。敏感度分析包括以貸款方或借款方之功能貨幣以外之貨幣計值之外部貸款。下表正數表示各功能貨幣兌相關外幣貶值5%(二零一九年:5%)時除稅前(虧損)溢利減少(二零一九年:增加)。倘各功能貨幣兌相關外幣升值5%(二零一九年:5%),將會對除稅前(虧損)溢利構成同等程度的相反影響,則下表結餘將為負數。

	對損益之影響	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
人民幣	912	33
日元	(106)	82
歐元	135	128

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險

本集團因浮息銀行借貸、應付孖展貸款、銀行結餘及有抵押銀行存款面臨現金流量利率風險。銀行結餘及有抵押銀行存款、銀行借貸及應付孖展貸款之詳情分別於附註25、26及27披露。本集團之政策為維持其銀行結餘及有抵押銀行存款、銀行借貸及應付孖展貸款按浮動利率計息，藉以盡量減少公平值利率風險。債務證券計入按公平值計入損益之財務資產及按固定利率計息之應付有關連公司欠款、應收一間聯營公司款項及短期定期存款，令本集團承受公平值利率風險。

本集團之現金流量利率風險主要來自香港銀行同業拆息之波動，因本集團之港元銀行借貸而產生。

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據非衍生工具於報告期末之利率風險而釐定。編製該分析時乃假設報告期末之未償還財務工具於全年內仍未償還。100個基點(二零一九年：100個基點)之增加或減少用於代表管理層對利率之合理可能變動之評估。敏感度分析並不包括銀行結餘，原因是董事認為浮息銀行結餘產生之現金流量利率風險並不重大。

倘利率上升／下降100個基點(二零一九年：100個基點)，而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度之除稅前虧損(二零一九年：本年度溢利)將增加／減少(二零一九年：減少／增加)6,102,000港元(二零一九年：5,821,000港元)。

144

其他價格風險

本集團主要因其於上市證券之投資而承受價格風險。管理層透過保留風險及回報特徵各有不同之投資組合來管理該風險。本集團之價格風險集中於在聯交所報價之股本及債務證券，以及在新加坡交易所、斯圖加特證券交易所、法蘭克福證券交易所及紐約證券交易所報價之資源行業經營業務之股本證券。

價格敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末所承受之價格風險釐定。

倘所有其他變數維持不變，價格上升／下降10%，截至二零二零年七月三十一日止年度之除稅前虧損(二零一九年：年內盈利)將減少／增加(二零一九年：增加／減少)約8,561,000港元(二零一九年：11,426,000港元)。此乃主要由於持作買賣投資之公平值變動所致。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

本集團因交易對手方未能履行責任而面對構成本集團財務虧損之最大信貸風險，源於綜合財務狀況表所列各項已確認財務資產之賬面值。本集團訂有政策以確保貨品銷售予信用記錄良好之客戶，並對其客戶實行信貸評估。本集團亦訂有政策限制其對各財務機構之信貸風險。

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信貸評估。該評估集中於客戶過往支付到期款項之記錄及現時之還款能力，並考慮與該客戶有關之特定資料及其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90天內到期。欠款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。本集團一般不會向客戶收取抵押品。

由於風險遍佈於眾多不同交易對手方，故本集團於二零二零年及二零一九年七月三十一日並無重大集中之信貸風險。於二零二零年七月三十一日，按地區分類，本集團之信貸風險主要集中於香港，佔貿易應收賬款總額之67% (二零一九年：64%)。

本集團透過主要投資於高信貸評級之工具減低債務證券及永久證券產生的信貸風險，其中的任何例外情況由管理層批准。

本集團已就貿易應收賬款應用香港財務報告準則第9號之簡化方法，以按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。本集團就存在重大結餘或出現信貸減值之客戶按個別基準釐定預期信貸虧損及使用撥備矩陣集體釐定預期信貸虧損，並根據過往信貸虧損經驗以及債務人經營所在行業之整體經濟環境作出估計。就此而言，董事認為，本集團之信貸風險已大幅降低。管理層將違約或逾期超過兩年之貿易應收賬款視為已出現信貸減值。

就非貿易相關應收賬款、按金及其他應收賬款而言，本集團已自初步確認以來就信貸風險是否顯著增加作出評估。倘信貸風險顯著增加，則本集團將以全期而非12個月預期信貸虧損計量虧損撥備。管理層將違約或逾期超過兩年之非貿易相關應收賬款、按金及其他應收賬款視為已出現信貸減值。

管理層認為應收一間聯營公司款項之信貸風險較低，故於年內確認之減值撥備僅限於12個月預期信貸虧損。

由於交易對手方為國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行，故關於流動資金之信貸風險有限。

本集團所面臨之信貸風險

為盡量降低信貸風險，本集團已委託其管理層制定及維持本集團之信貸風險評級，以根據違約風險程度將風險分類。本集團之管理層使用公開可得財務資料及本集團自身之逾期日數提供信貸評級資料，以對其主要客戶及其他債務人進行評級。本集團之風險及交易對手方之信貸評級受持續監控，所得出之交易總值於獲批准交易對手方之間分配。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

本集團目前之信貸風險評級框架包括以下類別：

類別	描述	確認預期信貸虧損之基準
履約	違約風險較低或於初步確認以來 信貸風險並無顯著增加及並無出現 信貸減值之財務資產(指第一階段)	12個月預期信貸虧損
存疑	於初步確認以來信貸風險顯著增加 但並無出現信貸減值之財務資產 (指第二階段)	全期預期信貸虧損 — 並無 信貸減值
違約	當發生會對該資產估計未來現金流量 造成不利影響的一項或多項事件， 則財務資產會被評定為出現 信貸減值(指第三階段)	全期預期信貸虧損 — 信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重財務困難 且本集團並無實際收回的可能	款項被撇銷

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

下表詳述本集團財務資產之信貸質素以及本集團面臨之最高信貸風險。

截至二零二零年七月三十一日止年度

	內部信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
貿易應收賬款	(附註)	全期預期信貸虧損 (簡化方法)	5,034	—	5,034
	違約	已信貸減值之 全期預期信貸虧損	10,076	10,076	—
其他應收賬款	履約	12個月預期信貸虧損	12,463	—	12,463
	違約	已信貸減值之 全期預期信貸虧損	32,241	32,241	—
應收一間聯營公司款項	履約	12個月	8,323	—	8,323
有抵押銀行存款	履約	12個月	24,108	—	24,108
按金	履約	12個月	17,213	—	17,213

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

下表詳述本集團財務資產之信貸質素以及本集團面臨之最高信貸風險。(續)

截至二零一九年七月三十一日止年度

	內部信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
貿易應收賬款	(附註)	全期預期信貸虧損 (簡化方法)	5,069	—	5,069
	違約	已信貸減值之 全期預期信貸虧損	9,574	9,574	—
其他應收賬款	履約	12個月預期信貸虧損	11,030	—	11,030
	違約	已信貸減值之 全期預期信貸虧損	40,010	40,010	—
應收一間聯營公司款項	履約	12個月	8,878	—	8,878
有抵押銀行存款	履約	12個月	37,559	—	37,559
按金	履約	12個月	24,175	—	24,175

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

附註：就應收貿易賬款而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。本集團通過使用撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損，並根據基於債務人逾期狀況的過往信貸虧損記錄進行估算，經調整(如適用)以反映目前狀況及未來經濟狀況估計。因此，按照撥備矩陣，該等資產的信貸風險狀況根據其逾期情況呈列。附註23載有貿易應收款項虧損撥備的進一步詳情。

就現金及現金等值項目而言，本集團將於獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行及金融機構存放其現金。

本集團按地理位置劃分之信貸風險主要集中於香港。

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，維持足夠現金及可動用的資金。鑒於相關業務性質靈活多變，本集團致力維持可供動用之承諾信貸額度，以維持資金之靈活性。

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，惟當借貸超過若干預先釐定之允許水平時，須獲得本公司董事會批准。

下表根據議定償還期限詳細列出本集團財務負債之合約到期日。下表乃根據本集團可被要求償還之最早日期，按財務負債之未折現現金流量編製。

下表包括利息及本金現金流量。倘利息按浮動利率計算，則未折現金額乃根據報告期末之利率曲線計算。

	按要求或			未折現現金 流量總額 千港元	於二零二零年
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元		七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務工具					
銀行借貸	410,484	12,614	211,902	635,000	621,235
應付孖展貸款	13,100	—	—	13,100	13,097
貿易及其他應付賬款及已收按金	39,339	—	—	39,339	39,339
應付多間有關連公司欠款	472	—	—	472	472
	<u>463,395</u>	<u>12,614</u>	<u>211,902</u>	<u>687,911</u>	<u>674,143</u>
租賃負債	<u>36,892</u>	<u>24,188</u>	<u>2,257</u>	<u>63,337</u>	<u>61,302</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

	按要求或				未折現現金 流量總額 千港元	於二零一九年 七月三十一日 之賬面值 千港元
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元		
非衍生財務工具						
銀行借貸	588,834	2,643	6,285	7,856	605,618	596,412
應付孖展貸款	23,217	—	—	—	23,217	23,206
貿易及其他應付賬款及已收按金	50,583	—	—	—	50,583	50,583
應付多間有關連公司欠款	269	—	—	—	269	269
	<u>662,903</u>	<u>2,643</u>	<u>6,285</u>	<u>7,856</u>	<u>679,687</u>	<u>670,470</u>
衍生財務工具						
與分類為持作出售之資產相關之負債	15,000	—	—	—	15,000	15,000

(c) 公平值

本附註提供有關本集團如何釐定各類財務資產及財務負債公平值之資料。

150

本集團按公平值計入損益之財務資產於各報告期末按公平值計量。本集團於上市證券之投資之公平值乃參考報告期末所報之買入價釐定。非上市投資之公平值乃根據經紀商及獨立估值師於報告期末所報之價值釐定(詳情見附註24)。本集團按公平值計入損益之財務負債(即其他流動負債)之公平值於附註31披露。

於兩個年度內，三個級別之間並無轉讓。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理(續)

(c) 公平值(續)

於二零二零年及二零一九年七月三十一日之公平值等級

	二零二零年七月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
按公平值計入損益之財務資產	85,611	93,938	29,054	208,603
	二零一九年七月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
按公平值計入損益之財務資產	114,263	49,563	32,013	195,839
計入與分類為持作出售之資產 相關之負債之其他流動負債	—	—	15,000	15,000

按經常性基準之財務工具之公平值計量所用之估值方法及輸入數據載列如下：

財務工具	公平值等級	於下列日期之公平值		估值方法	重大不可觀察輸入數據	關鍵輸入數據與公平值 重大不可觀察輸入數據 之關係
		二零二零年 七月三十一日 千港元	二零一九年 七月三十一日 千港元			
非上市優先股投資	第三級	29,054	32,013	股權補償的期權定價模式 倒推估值法	(i) 工具的預期年期 (ii) 預期波幅	預期年期越長， 公平值越高 預期波幅越高， 公平值越高

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

39. 財務風險管理 (續)

(c) 公平值 (續)

按經常性基準之財務資產第三級公平值計量之對賬：

	非上市 優先股投資 千港元
於二零一九年八月一日	33,000
於損益確認之公平值虧損	(987)
於二零一九年七月三十一日及二零一九年八月一日	32,013
於損益確認之公平值虧損	(2,959)
於二零二零年七月三十一日	29,054

上述於損益內確認之截至二零二零年七月三十一日止年度之虧損總額約2,959,000港元(二零一九年：987,000港元)計入其他收益或虧損，其他收益或虧損乃由於與報告期末持有之財務資產有關之未變現收益或虧損之變動所致。

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

40. 融資活動所引致之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動所引致之負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所引致之負債乃導致現金流量或未來現金流量被分類為綜合現金流量表中融資活動產生之現金流量之負債。

截至二零二零年七月三十一日止年度

	二零一九年 八月一日 千港元	融資 現金流量 千港元	非現金變動					二零二零年 七月三十一日 千港元	
			確認之 新租賃 千港元	租賃修訂 千港元	Covid-19 相關 租金減免 千港元	提前 終止租約 千港元	分類為 持作出售之 資產之虧損 千港元		匯兌差額 千港元
銀行借貸(附註26)	587,058	34,177	—	—	—	—	—	621,235	
信託收據貸款(附註26)	9,354	(9,354)	—	—	—	—	—	—	
應付孖展貸款(附註27)	23,206	(10,109)	—	—	—	—	—	13,097	
與分類為持作出售之資產相關之負債(附註31)	15,000	(15,188)	—	—	—	—	188	—	
租賃負債(附註17)	102,603	(34,008)	10,034	(9,755)	(3,984)	(3,553)	(35)	61,302	
	<u>737,221</u>	<u>(34,482)</u>	<u>10,034</u>	<u>(9,755)</u>	<u>(3,984)</u>	<u>(3,553)</u>	<u>188</u>	<u>(35)</u>	<u>695,634</u>

截至二零一九年七月三十一日止年度

	二零一八年 八月一日 千港元	融資 現金流量 千港元	非現金變動		二零一九年 七月三十一日 千港元
			匯兌差額 千港元		
銀行借貸(附註26)	792,157	(205,099)	—		587,058
信託收據貸款(附註26)	9,362	(8)	—		9,354
應付孖展貸款(附註27)	50,526	(27,320)	—		23,206
與分類為持作出售之資產 相關之負債(附註31)	15,000	—	—		15,000
應付廣州百淘欠款	2,011	(2,008)	(3)		—
	<u>869,056</u>	<u>(234,435)</u>	<u>(3)</u>		<u>634,618</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

41. 本公司之財務狀況表

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,961	6,854
使用權資產		1,193	—
就收購物業、機器及設備之預付款項		—	2,490
於附屬公司之投資		4,050	4,050
應收附屬公司欠款	(c)	696,756	735,503
租務及公用設施按金		10,397	13,808
		<u>714,357</u>	<u>762,705</u>
流動資產			
存貨		44,884	44,933
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項		15,764	19,233
應收附屬公司欠款	(b)	304	465
按公平值計入損益之財務資產		179,549	163,826
有抵押銀行存款		24,108	37,559
銀行結餘及現金		49,432	43,667
		<u>314,041</u>	<u>309,683</u>
流動負債			
銀行借貸		405,702	578,315
應付孖展貸款		13,097	23,206
貿易及其他應付賬款及已收按金		20,629	39,286
其他流動負債		—	15,000
應付附屬公司欠款	(b)	40,033	40,846
應付一間有關連公司款項	(b)	440	258
租賃負債		35,150	—
		<u>515,051</u>	<u>696,911</u>
流動負債淨值		<u>(201,010)</u>	<u>(387,228)</u>
總資產減流動負債		<u>513,347</u>	<u>375,477</u>
非流動負債			
銀行借貸		214,992	—
長期服務金撥備		1,632	2,216
租賃負債		25,947	—
		<u>242,571</u>	<u>2,216</u>
資產淨值		<u>270,776</u>	<u>373,261</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備	(a)	(61,547)	40,938
權益總額		<u>270,776</u>	<u>373,261</u>

本公司之財務狀況表已於二零二零年十月二十七日獲本公司董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

林建名
董事

林焯珊
董事

綜合財務報表附註

截至二零二零年七月三十一日止年度

41. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

(a) 本公司於二零二零年七月三十一日及二零一九年七月三十一日之儲備如下：

	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	購股權儲備 千港元	總計 千港元
於二零一八年八月一日	89,242	2,386	91,628
本年度虧損及全面開支總額	(41,215)	—	(41,215)
股息	(9,475)	—	(9,475)
於二零一九年七月三十一日及二零一九年八月一日	38,552	2,386	40,938
購股權失效	1,401	(1,401)	—
本年度虧損及全面開支總額	(102,485)	—	(102,485)
於二零二零年七月三十一日	(62,532)	985	(61,547)

(b) 該等款項為無抵押、免息及按要求償還。

(c) 該等款項為無抵押，分別約561,152,000港元按5%至10%計息，約135,604,000港元為免息。董事預期自報告期末起未來十二個月內不會收到附屬公司還款。

42. 主要非現金交易

於截至二零二零年七月三十一日止年度，本集團就租用商舖及貨倉訂立新租賃協議，並確認使用權資產及租賃負債約10,034,000港元(二零一九年：無)。

投資物業詳情

於二零二零年七月三十一日

本集團之投資物業詳情披露如下：

地點	用途	租期	本集團 所佔權益
香港九龍觀塘開源道79號 鱷魚恤中心11樓至25樓之 辦公室及辦公室外牆	物業出租	中期	100%
香港中環機利文街61至65號、 干諾道中73號及德輔道中141號 中保集團大廈10樓1001室	物業出租	長期	100%
香港九龍觀塘興業街12號 永泰中心(前座)11樓A室	物業出租	中期	100%
香港九龍觀塘開源道50號 利寶時中心20樓 工作室1、2、3、5、6、7、8、9號 及儲物室	物業出租	中期	100%
中華人民共和國(「中國」) 成都市錦江區 東大街芷泉段68號時代8號 大廈20樓2005室	物業出租	中期	100%
中國成都市高新區 成漢中路103號 129號舖	物業出租	中期	100%
中國成都市高新區 成漢中路105號 130號舖	物業出租	中期	100%

