

# CROCODILE

# 2019-2020

Crocodile Garments Limited Interim Report | 鱷魚恤有限公司中期報告



## 公司資料

### 註冊地點

香港

### 董事會

#### 執行董事

林建名(主席兼行政總裁)

林煒珊(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

林煒珊

#### 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

的近律師行

英士律師行

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](http://www.crocodile.com.hk)

## 業績

鱷魚恤有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事會」及「董事」)謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年一月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同去年同期比較數字載列如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收入	3	91,959	123,886
銷售成本		(29,120)	(40,879)
毛利		62,839	83,007
投資物業公平值(虧損)收益	12	(129,721)	51,262
其他收入	4	2,583	2,582
銷售及分銷費用		(65,224)	(65,393)
行政費用		(29,071)	(29,214)
其他(虧損)收益淨額	5	(5,661)	4,321
融資成本	6	(11,598)	(8,471)
應佔一間聯營公司(虧損)溢利		(1,230)	3,202
除稅前(虧損)溢利	7	(177,083)	41,296
所得稅抵免	8	406	314
本公司擁有人應佔本期間(虧損)溢利		(176,677)	41,610
其他全面(開支)收益			
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		(664)	2,234
本公司擁有人應佔本期間全面(開支)收益總額		(177,341)	43,844
每股(虧損)盈利	10	港仙	港仙
– 基本		(18.65)	4.39
– 攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表  
於二零二零年一月三十一日

	附註	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	11	113,078	114,482
就收購物業、機器及設備之預付款項		–	2,490
投資物業	12	1,759,419	1,889,349
使用權資產		67,096	–
預付地租		–	11,600
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產		28,481	32,013
應收一間聯營公司款項		9,104	8,878
於一間聯營公司之權益		52,420	53,650
租務及公用設施按金		12,320	13,833
		<b>2,041,918</b>	<b>2,126,295</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		55,576	48,437
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	13	27,937	28,353
按公平值計入損益之財務資產		157,679	163,826
有抵押銀行存款		36,900	37,559
銀行結餘及現金		85,323	105,570
		<b>363,415</b>	<b>383,745</b>
分類為持作出售之資產		–	56,150
		<b>363,415</b>	<b>439,895</b>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸	14	558,895	581,083
應付孖展貸款		34,587	23,206
貿易及其他應付賬款及已收按金	15	52,348	72,472
應付有關連公司欠款	19(b)	268	269
租賃負債		41,628	–
應付稅項		19,554	19,738
		<b>707,280</b>	<b>696,768</b>
與分類為持作出售之資產相關之負債		–	20,615
		<b>707,280</b>	<b>717,383</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(343,865)</b>	<b>(277,488)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,698,053</b>	<b>1,848,807</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	14	–	15,329
已收按金		10,159	10,157
長期服務金撥備		2,107	2,266
租賃負債		42,479	–
遞延稅項負債		1,884	2,290
		<b>56,629</b>	<b>30,042</b>
<b>資產淨值</b>		<b>1,641,424</b>	<b>1,818,765</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	332,323	332,323
儲備		1,309,101	1,486,442
<b>權益總額</b>		<b>1,641,424</b>	<b>1,818,765</b>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔					
	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	權益總額 千港元
於二零一九年七月三十一日 (經審核)及二零一九年 八月一日	332,323	16,377	109,689	1,357,990	2,386	1,818,765
本期間虧損	-	-	-	(176,677)	-	(176,677)
其他全面開支：						
兌換外國業務所產生之 匯兌差額	-	(664)	-	-	-	(664)
本期間全面開支總額	-	(664)	-	(176,677)	-	(177,341)
於購股權失效後轉撥	-	-	-	1,401	(1,401)	-
於二零二零年一月三十一日 (未經審核)	<b>332,323</b>	<b>15,713</b>	<b>109,689</b>	<b>1,182,714</b>	<b>985</b>	<b>1,641,424</b>
於二零一八年七月三十一日 (經審核)及二零一八年 八月一日	332,323	18,335	109,689	1,336,858	2,386	1,799,591
本期間溢利	-	-	-	41,610	-	41,610
其他全面收益：						
兌換外國業務所產生之 匯兌差額	-	2,234	-	-	-	2,234
本期間全面收益總額	-	2,234	-	41,610	-	43,844
已付本公司擁有人之股息	-	-	-	(9,475)	-	(9,475)
於二零一九年一月三十一日 (未經審核)	332,323	20,569	109,689	1,368,993	2,386	1,833,960

4

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
<b>經營活動</b>		
經營活動所(動用)產生之現金淨額	<b>(9,100)</b>	92,780
<b>投資活動</b>		
已收利息	<b>493</b>	566
購買物業、機器及設備	<b>(2,786)</b>	(3,000)
提取(存置)有抵押銀行存款	<b>659</b>	(8,364)
出售分類為持作出售之資產所得款項淨額	<b>35,997</b>	–
投資活動所產生(動用)之現金淨額	<b>34,363</b>	(10,798)
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款	<b>8,000</b>	36,500
向一間有關連公司還款	–	(1,993)
償還銀行貸款	<b>(45,901)</b>	(131,101)
信託收據貸款增加	<b>384</b>	263
已付股息	–	(9,475)
償還租賃負債	<b>(19,297)</b>	–
孖展貸款墊款	<b>11,381</b>	17,286
融資活動所動用之現金淨額	<b>(45,433)</b>	(88,520)
現金及等同現金項目減少淨額	<b>(20,170)</b>	(6,538)
期初現金及等同現金項目	<b>105,570</b>	104,031
外匯匯率變動之影響	<b>(77)</b>	794
期終現金及等同現金項目包括銀行結餘及現金	<b>85,323</b>	98,287
<b>現金及等同現金項目結存分析</b>		
現金及銀行結餘	<b>85,323</b>	94,173
獲取時原定三個月內到期之無抵押定期存款	–	4,114
	<b>85,323</b>	98,287

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年一月三十一日止六個月

### (1) 編製基準

本集團截至二零二零年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。此外，未經審核簡明綜合中期財務報表亦符合香港法例第622章公司條例(「公司條例」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之披露條文。

此等財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業及金融工具已按公平值計量則除外。

除另有指明者外，此等財務報表以港元(「港元」)呈列。

董事在編製本公司之綜合財務報表時，已因應本集團於二零二零年一月三十一日之流動負債超過流動資產約343,865,000港元，就本集團之未來流動資金作出審慎考慮。

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。

簡明綜合中期財務報表中所載作為比較資料之有關截至二零一九年七月三十一日止年度之財務資料雖不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟該等財務資料皆來自該等財務報表。根據公司條例第436條有關該等法定財務報表須予披露之進一步資料如下：

6

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部份之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一九年七月三十一日止年度之財務報表。

本公司獨立核數師已就該等財務報表作出報告。該獨立核數師報告並無保留意見；包括在獨立核數師並無對其報告作出保留意見之情況下，以強調關注事項之方式提請垂注有關持續經營之重大不確定性之提述；亦無載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條所指之聲明。

簡明綜合中期財務報表未經本公司獨立核數師審核，惟已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(2) 主要會計政策

除下文所述者外，截至二零二零年一月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一九年七月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會所頒佈並與編製本集團簡明綜合財務報表相關之新訂及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅的不確定性之處理
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則(二零一五年至二零一七年週期) 年度改進

除下文所述者外，本期應用新訂及香港財務報告準則修訂本並未對本集團本期及往期財務狀況及表現及／或對該等簡明綜合財務報表所載披露造成重大影響。

**應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動**

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

7

**應用香港財務報告準則第16號所產生之會計政策主要變動**

本集團按香港財務報告準則第16號所載之過渡條文應用以下會計政策。

**租賃之定義**

倘合約為換取代價而授予在一段時間內控制可識別資產使用之權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

**作為承租者**

**短期租賃**

對於租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含延期及結束選擇權之租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃款項按直線法基準於租期內確認為開支。



## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二零年一月三十一日止六個月

### (2) 主要會計政策(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

應用香港財務報告準則第16號所產生之會計政策主要變動(續)

作為承租者(續)

使用權資產

除短期租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。惟該等資產被分類為投資物業、按公平值模式計量，使用權資產按成本計量，減任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生之任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃之條款及條件所規定的狀況時產生之成本估計。

8

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法基準於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於簡明綜合財務狀況表內將認為不符合投資物業定義之使用權資產呈列為單獨項目。符合投資物業定義之使用權資產則呈列於「投資物業」內。

租賃土地及樓宇

就計入租賃土地及樓宇成分之物業權益之款項而言，當該款項未能可靠地分配於租賃土地及樓宇成份，整項物業呈列為本集團之物業、機器及設備，該等被分類及被入賬為投資物業者除外。

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬且初步按公平值計量。對初步確認時的公平值作出之調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(2) 主要會計政策(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

應用香港財務報告準則第16號所產生之會計政策主要變動(續)

作為承租者(續)

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期之增量借貸利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定行使購買權的行使價；及
- 於租期反映本集團會行使選擇權終止租賃時，終止租賃的相關罰款。

9

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量；或
- 租賃款項因有擔保剩餘價值下之預計款項變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃款項而重新計量。

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團會將租賃修訂作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬之租賃修訂而言，本集團基於透過使用修改生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期，重新計量租賃負債。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(2) 主要會計政策(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

應用香港財務報告準則第16號所產生之會計政策主要變動(續)

作為承租者(續)

稅項

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屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債的租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號所得稅規定分別應用於使用權資產及租賃負債。有關使用權資產及租賃負債的暫時差額，由於應用初步確認豁免，故此不會於初步確認及租賃期內確認。

作為出租者

將代價分配予合約部份

自二零一九年八月一日起，本集團應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益(「香港財務報告準則第15號」)將合約的代價分配至租賃及非租賃部份。非租賃部份根據其相對獨立售價與租賃部份分開。

10

可退回租賃按金

已收可退回租賃按金按香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。於初始確認時對公平值之調整被視作承租者額外租賃付款。

租賃修訂

本集團由修訂生效日期起，將經營租賃修訂入賬為新租賃，當中會將原有租賃相關的任何預付或累計租賃付款視為新租賃的租賃付款一部份。

過渡及首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響摘要

租賃之定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而不會對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年八月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包括租賃時根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(2) 主要會計政策(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

過渡及首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響摘要(續)

作為承租者

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年八月一日)確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，且比較資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關之租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 通過應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為減值審閱的替代方法，評估租賃是否屬有償；
- ii. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iv. 根據於首次應用日期之事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權之租賃的租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

於二零一九年八月一日，本集團應用香港財務報告準則第16號C8(b)(ii)過渡條款，以確認額外租賃負債及使用權資產之金額相等於有關租賃負債。

就先前分類為經營租賃的租賃確認租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借貸利率。所應用的加權平均承租者增量借貸利率為3.5%。

	於二零一九年 八月一日 (未經審核) 千港元
於二零一九年七月三十一日披露之經營租約承擔	120,445
按有關增量借貸利率進行貼現的租賃負債	(4,838)
減：確認豁免 – 短期租賃	(13,004)
於二零一九年八月一日的租賃負債	102,603
<hr/>	
分析如下：	
流動	43,115
非流動	59,488
	<hr/>
	102,603
	<hr/>

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(2) 主要會計政策(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

過渡及首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響摘要(續)

作為承租者(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 (未經審核) 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
由預付租賃款項重新分類	(a)	11,916
於二零一九年八月一日免租期之調整	(b)	(937)
於二零一九年八月一日虧損性合約撥備之調整	(c)	(14,920)
		<u>98,662</u>
按類別劃分：		
租賃土地		11,916
員工宿舍		2,984
辦公室		532
商舖		83,230
		<u>98,662</u>

附註：

- (a) 於二零一九年七月三十一日，在中華人民共和國(「中國」)租賃土地預付款被分類為預付租賃款項。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租賃款項分別為316,000港元及11,600,000港元被重新分類為使用權資產。
- (b) 該項目指出租者提供免租期的租賃之應計租賃負債，已就過渡至香港財務報告準則第16號調整為使用權資產。
- (c) 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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(2) 主要會計政策(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

過渡及首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響摘要(續)

作為出租者

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團無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) 自應用香港財務報告準則第16號，有關相同相關資產於現有租賃合約的新簽訂租賃合約而首次應用日期後開始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簡明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簡明綜合財務報表沒有重大影響。
- (c) 自二零一九年八月一日起，本集團應用香港財務報告準則第15號分配合約的代價至每個租賃及非租賃組成部份。該分配基準之變動對本集團本期間之簡明綜合財務報表並未造成重大影響。

以下簡明綜合財務狀況表中已確認金額於二零一九年八月一日予以調整。不受變動影響的單項並未包括在內。

	於二零一九年 七月三十一日 之先前報告 的賬面值 (經審核) 千港元	經調整 (未經審核) 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 (未經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
預付地租	11,600	(11,600)	-
使用權資產	-	98,662	98,662
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	28,353	(316)	28,037
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收按金	72,472	(15,857)	56,615
租賃負債	-	43,115	43,115
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	59,488	59,488

附註：就根據間接法呈報截至二零二零年一月三十一日止六個月經營活動所得現金流量，營運資金的變動已根據上文所披露於二零一九年八月一日的期初財務狀況表計算。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(3) 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：

截至一月三十一日止六個月

	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 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外界客戶之收入	63,377	95,418	28,582	28,468	-	-	91,959	123,886
來自外界客戶之其他收入	1,961	1,354	129	662	-	-	2,090	2,016
本集團總收入及其他收入	65,338	96,772	28,711	29,130	-	-	94,049	125,902
可呈報分類(虧損)溢利	(43,627)	(5,789)	(109,255)	77,923	6,022	(4,059)	(146,860)	68,075
無分類企業收入							493	566
無分類企業支出							(19,118)	(18,874)
融資成本							(11,598)	(8,471)
除稅前虧損(溢利)							(177,083)	41,296

附註：收入不包括銀行利息收入及其他利息收入。

營運分類之會計政策與附註2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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(4) 其他收入

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
專利權費收入	366	358
銀行利息收入	73	146
應收一間聯營公司款項之利息收入	226	340
墊款予獨立第三方之利息收入	420	420
其他	1,498	1,318
	<b>2,583</b>	<b>2,582</b>

(5) 其他(虧損)收益淨額

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
貿易及其他應收賬款之呆賬撥備撥回淨額	2,733	9,994
撇銷貿易及其他應收賬款	-	(159)
出售分類為持作出售之資產之虧損	(538)	-
按公平值計入損益之財務資產收益(虧損)淨額	2,490	(5,948)
匯兌收益淨額	6	87
就使用權資產確認之減值虧損	(10,000)	-
其他	(352)	347
	<b>(5,661)</b>	<b>4,321</b>

(6) 融資成本

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
利息：		
銀行借貸	11,598	8,471



簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(7) 除稅前(虧損)溢利

本集團除稅前(虧損)溢利已扣除：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
物業、機器及設備折舊	6,088	5,970
使用權資產折舊	22,260	-
預付地租攤銷(計入行政費用)	-	159
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨撥備450,000港元 (二零一九年：撥備撥回235,000港元))	28,720	40,542

(8) 所得稅抵免

16

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
即期稅項	-	-
遞延稅項	(406)	(314)
所得稅抵免	(406)	(314)

由於本集團有未動用之稅務虧損可抵銷應課稅溢利或本期間並無估計應課稅溢利，故於截至二零二零年一月三十一日止六個月並無就即期稅項作出撥備(二零一九年：無)。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施細則，自二零零八年一月一日起，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。

(9) 股息

截至二零二零年一月三十一日止六個月並無派付、宣派或擬派任何股息。董事並不建議派付中期股息(截至二零一九年一月三十一日止六個月：無)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(10) 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔本期間每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
<b>(虧損)盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之本公司擁有人 應佔本期間(虧損)溢利	(176,677)	41,610
	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
<b>股份數目</b>		
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	-	-
用於計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股數目	947,543,695	947,543,695

截至二零二零年及二零一九年一月三十一日止期間，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本公司尚未行使購股權獲行使。

(11) 物業、機器及設備

	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
期／年初	114,482	123,033
添置	5,276	5,977
期／年內折舊撥備	(6,088)	(12,021)
期／年內損益確認之減值虧損	-	(1,360)
匯兌調整	(592)	(1,147)
期／年終	113,078	114,482

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(12) 投資物業

	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
期／年初	1,889,349	1,888,489
於損益內確認之公平值(減少)增加	(129,721)	57,414
轉撥至分類為持作出售之資產	-	(56,150)
匯兌調整	(209)	(404)
期／年終	1,759,419	1,889,349

本集團按經營租約持有以賺取租金或用於資本升値之物業權益，全部採用公平值模型計量，並分類及列作投資物業入賬。

於二零二零年一月三十一日及二零一九年七月三十一日，本集團投資物業之公平值已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。

於二零二零年一月三十一日，本集團約為1,737,400,000港元(二零一九年七月三十一日：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)已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行貸款。

18

(13) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	附註	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款	(i) & (ii)	14,828	14,643
減：呆賬撥備		(9,524)	(9,574)
		5,304	5,069
其他應收賬款		49,198	51,040
減：呆賬撥備		(36,863)	(40,010)
		12,335	11,030
按金及預付款項		22,618	28,577
		40,257	44,676
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金		(12,320)	(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)
		27,937	28,353

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(13) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

附註：

- (i) 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。

- (ii) 於報告期末，根據發票日期(與各有關收入之確認日期相若)而作出之貿易應收賬款(扣除呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款：		
0至90天	3,782	4,297
91至180天	656	597
181至365天	866	175
	<b>5,304</b>	<b>5,069</b>

(14) 銀行借貸

	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款	549,157	587,058
抵押信託收據貸款	9,738	9,354
	<b>558,895</b>	<b>596,412</b>
須予償還之賬面值：		
按要或一年內	558,895	581,083
一年以上兩年以內	-	2,297
兩年以上五年以內	-	5,529
五年以上	-	7,503
	<b>558,895</b>	<b>596,412</b>
減：於流動負債呈列之款項	(558,895)	(581,083)
於非流動負債呈列之款項	-	15,329

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(15) 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 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	10,253	13,435
91至180天	871	235
181至365天	651	951
超過365天	1,278	903
	<b>13,053</b>	15,524
其他按金	18,668	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	1,342	1,342
其他應付賬款及應計費用	29,444	31,085
	<b>62,507</b>	82,629
減：於非流動負債呈列之已收按金	(10,159)	(10,157)
	<b>52,348</b>	72,472

20

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。

(16) 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 及二零二零年一月三十一日	947,543,695	332,323

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(17) 以股權結算以股份支付之款項

本公司於二零一五年十二月十五日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事已獲授權酌情邀請本集團僱員(包括本集團任何附屬公司之董事)按1港元之代價接納可認購本公司股份之購股權。根據及受限於購股權計劃之條款及上市規則之規定，董事有權於採納日期(定義見購股權計劃)起計十年內及在遵守董事認為合適之條件之情況下隨時及不時授出購股權，以認購價(定義見購股權計劃)認購董事釐定數目之本公司股份。

(a) 於二零二零年一月三十一日，根據購股權計劃，以下購股權尚未行使：

參與者類別	購股權涉及之相關股份數目			授出購股權日期 (日/月/年)	行使期 (日/月/年)	每股股份 之購股權 行使價 (港元)
	於二零一九年 八月一日	於 期內失效	於二零二零年 一月三十一日			
董事	2,900,000	(2,900,000)	-	16/01/2017	16/01/2017至 15/01/2020	0.994
	2,900,000	-	2,900,000	27/03/2018	27/03/2018至 26/03/2021	0.842
	<u>5,800,000</u>	<u>(2,900,000)</u>	<u>2,900,000</u>			

(b) 購股權計劃之公平值及假設

公平值乃以柏力克-舒爾斯定價模式計算。該模式之輸入值如下：

	於二零一八年 三月二十七日授出
授出日期股份價格	0.820港元
行使價	0.842港元
預期波幅	61.82%
估計年期	3年
預期股息收益率	0%
無風險利率	1.646%

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(17) 以股權結算以股份支付之款項(續)

(b) 購股權計劃之公平值及假設(續)

預期波幅乃使用本公司股份價格於過去三年之過往波幅釐定。模式採用之估計年期已按管理層之最佳估計就不可轉讓性及行為的考慮因素而作出調整。無風險利率乃經參照年期接近購股權估計年期之香港外匯基金票據及債券之到期收益率釐定。

於計算購股權之公平值時所用之變數及假設乃基於管理層之最佳估計。購股權的價值會視乎多個主觀假設之變數而計算出不同的估值。任何已採用之變數倘出現變動，可能會對購股權公平值之估計產生重大影響。

於該等簡明綜合中期財務報表獲批准日期，本公司根據購股權計劃有尚未行使之購股權涉及合共2,900,000股相關股份，佔於該日期本公司已發行股份總數約0.31%。

(18) 財務工具之公平值計量

以公平值計量之財務資產及財務負債

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。

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於報告期末所報之價值釐定。

22

於本期間／去年年度內，三個級別之間並無轉換。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(18) 財務工具之公平值計量(續)

以公平值計量之財務資產及財務負債(續)

於二零二零年一月三十一日及二零一九年七月三十一日之公平值等級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
二零二零年一月三十一日(未經審核)				
上市投資				
- 於香港上市之股本證券	37,322	-	-	37,322
- 於香港以外地區上市之股本證券	21,668	-	-	21,668
- 於香港上市之債務證券	24,340	-	-	24,340
- 於香港以外地區上市之債務證券	12,101	-	-	12,101
- 於香港以外地區上市之永久證券	21,498	-	-	21,498
非上市投資				
- 股本證券	-	7,149	28,481	35,630
- 債務證券	-	33,601	-	33,601
	<b>116,929</b>	<b>40,750</b>	<b>28,481</b>	<b>186,160</b>
二零一九年七月三十一日(經審核)				
上市投資				
- 於香港上市之股本證券	49,156	-	-	49,156
- 於香港以外地區上市之股本證券	25,396	-	-	25,396
- 於香港上市之債務證券	7,213	-	-	7,213
- 於香港以外地區上市之債務證券	12,695	-	-	12,695
- 於香港上市之永久證券	4,780	-	-	4,780
- 於香港以外地區上市之永久證券	15,023	-	-	15,023
非上市投資				
- 股本證券	-	7,190	32,013	39,203
- 債務證券	-	42,373	-	42,373
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				
- 其他流動負債	-	-	(15,000)	(15,000)
	<b>114,263</b>	<b>49,563</b>	<b>17,013</b>	<b>180,839</b>

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。



簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(19) 關連方交易

(a) 關連方交易

除該等未經審核簡明綜合中期財務報表內其他部份所詳述之交易及結餘外，本集團於期內與關連方有下列重要交易：

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 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)	1,820	1,820
租金開支：			
– 廣州市天河百淘文化 娛樂廣場有限公司	(i) , (ii) & (vi)	17	486
– 漢亮投資有限公司	(i) , (ii) , (v) & (vi)	–	398
– 廣州市百淘房地產開發有限公司	(i) , (ii) & (v)	–	201
已付租賃本金：			
– 廣州市天河百淘文化 娛樂廣場有限公司	(i) , (ii) & (vi)	437	–
– 漢亮投資有限公司	(i) , (ii) , (v) & (vi)	399	–
– 廣州市百淘房地產開發有限公司	(i) , (ii) & (v)	213	–
租賃負債之利息開支：			
– 廣州市天河百淘文化 娛樂廣場有限公司	(i) , (ii) & (vi)	14	–
– 漢亮投資有限公司	(i) , (ii) , (v) & (vi)	21	–
– 廣州市百淘房地產開發有限公司	(i) , (ii) & (v)	8	–
公司秘書費：			
– 麗新發展有限公司	(ii) & (iii)	476	487
租金收入及物業管理費：			
– 大名亞洲有限公司	(i) & (ii)	1,130	1,064
利息收入：			
– 萬量有限公司	(iv)	226	340

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(19) 關連方交易(續)

(a) 關連方交易(續)

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。

(b) 與關連方之結欠

應收關連方欠款

	截至以下期間／年度之 最高尚未償還金額			
	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
有關連公司				
麗豐控股有限公司*	-	-	-	11

\* 林建名博士及林建康先生為麗豐控股有限公司董事。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至二零二零年一月三十一日止六個月

(19) 關連方交易(續)

(b) 與關連方之結欠(續)

應付關連方欠款

	二零二零年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零一九年 七月三十一日 (經審核) 千港元
有關連公司		
大名亞洲有限公司	-	10
麗新發展有限公司	268	259
	<b>268</b>	<b>269</b>

附註：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

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	6,726	6,944
退休福利	36	36
	<b>6,762</b>	<b>6,980</b>

## 中期股息

董事會已議決不派付截至二零二零年一月三十一日止六個月之中期股息(二零一九年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務表現

於回顧期間，本集團之營業額驟降26%至91,959,000港元(二零一九年：123,886,000港元)，及毛利下跌24%至62,839,000港元(二零一九年：83,007,000港元)。

在香港連續發生大規模社會事件及農曆新年期間爆發冠狀病毒疫情之情況下，於截至二零二零年一月三十一日止六個月，本集團「成衣及相關配飾業務」分類之營商氣氛嚴重惡化，因此收入暴跌34%至63,377,000港元(二零一九年：95,418,000港元)。作為緩解措施，本集團繼續透過關閉業績不佳店舖以使其零售網絡合理化，並與業主協商以獲得租金優惠進而提升其運營效益。最終，於截至二零二零年一月三十一日止六個月，「成衣及相關配飾業務」分類錄得虧損43,627,000港元(二零一九年：5,789,000港元)。

在如此艱難之情況下，於截至二零二零年一月三十一日止六個月，本集團「物業投資及出租業務」分類發揮了重要的穩定性作用，帶來穩定租金收入28,582,000港元(二零一九年：28,468,000港元)。然而，於二零二零年一月三十一日，重估本集團所持有之投資物業錄得公平值虧損129,721,000港元(二零一九年：收益51,262,000港元)。

儘管全球資本市場持續劇烈動盪，受惠於本集團迅速重組其現有投資組合，於截至二零二零年一月三十一日止六個月，「證券買賣」分類錄得溢利6,022,000港元(二零一九年：虧損4,059,000港元)。

經計及上述三個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之虧損1,230,000港元(二零一九年：溢利3,202,000港元)，以及因兌換海外業務所產生之匯兌差額虧損664,000港元(二零一九年：收益2,234,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零二零年一月三十一日止六個月之全面開支總額為177,341,000港元(二零一九年：收入43,844,000港元)。

### 「成衣及相關配飾業務」分類

#### 香港及澳門

香港持續不斷之社會事件嚴重擾亂了本集團「成衣及相關配飾業務」分類，迫使其縮短營業時間甚至關閉店舖停業。緊張氣氛亦使大量遊客不願訪港。中美貿易戰升級、秋冬兩季天氣異常和暖及冠狀病毒疫情爆發等不利因素，加劇消費者的消費力及消費意欲大減。

為過渡上述艱難時刻，本集團致力於以尊貴品牌「鱷魚恤」推出高性價比之服飾以維持市場適應性，並留意顧客之審慎消費態度。本集團力求限制庫存水平，以避免須去庫存時過量庫存影響其毛利率；透過關閉業績不佳之店舖或重新選址使其零售網絡合理化；並與業主協商以獲得租金優惠。於二零二零年一月三十一日，本集團經營20間(二零一九年：18間)「鱷魚恤」店舖及7間(二零一九年：6間)「Lacoste」店舖。

此外，本集團一直在銷售及市場推廣活動以及後勤部門架構方面採取嚴格成本控制措施。

## 管理層討論及分析 (續)

### 「成衣及相關配飾業務」分類 (續)

#### 中國內地 (「內地」)

內地的消費能力受多種因素抑制，包括與美國貿易爭端加劇、隨之而來的經濟增長放緩、貨幣貶值及冠狀病毒蔓延。

由於本集團持續努力重建自身銷售渠道，本集團得以渡過上述困境。於二零二零年一月三十一日，本集團在內地合共有14間(二零一九年：16間)店舖，當中包括自營店舖6間(二零一九年：6間)及由本集團寄售及加盟商戶經營之店舖8間(二零一九年：10間)。截至二零二零年一月三十一日止六個月，此分類收入為4,464,000港元(二零一九年：5,899,000港元)。

就本集團「鱷魚恤」品牌之授權業務而言，截至二零二零年一月三十一日止六個月的專利權費收入為366,000港元(二零一九年：358,000港元)；應收特許經銷商之呆賬撥備淨撥回為2,733,000港元(二零一九年：9,994,000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

28

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一項投資物業(「出售事項」，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。

截至二零二零年一月三十一日止六個月，本集團於香港及內地之投資物業分別錄得租金收入27,933,000港元(二零一九年：27,949,000港元)及649,000港元(二零一九年：519,000港元)。隨著全球經濟尤其是內地經濟動力不足及香港社會動盪充斥，於二零二零年一月三十一日，重估本集團所持有之投資物業錄得公平值虧損129,721,000港元(二零一九年：收益51,262,000港元)，香港投資物業之公平值虧損為129,100,000港元(二零一九年：收益51,000,000港元)及內地虧損為621,000港元(二零一九年：收益262,000港元)。

### 「證券買賣」分類

截至二零二零年一月三十一日止六個月之大部份時間，在內地及歐元區經濟增長減速較預期更差之背景下，全球投資市場在焦慮中等待中美貿易談判結果及「英國脫歐」最終結果，全球主要中央銀行預期將採取寬鬆貨幣政策。

隨著中美達成「第一階段」協議及英國大選後保守黨在議會重新佔據絕大多數席位，中美貿易戰緊張局勢急劇升級及英國無協議脫離歐盟所帶來之風險於二零二零年一月中旬逐漸降低；且該等因素對當時全球證券市場有所提振。不幸地，二零二零年一月下旬的突發冠狀病毒疫情對全球經濟及金融市場造成嚴重影響。

## 管理層討論及分析 (續)

### 「證券買賣」分類 (續)

在如此複雜之市場環境下，本集團採取審慎措施將按公平值計入損益之財務資產組合多元化並加大力度關注具防禦能力之證券。截至二零二零年一月三十一日止六個月，本集團「證券買賣」分類錄得溢利6,022,000港元(二零一九年：虧損4,059,000港元)。

### 前景

冠狀病毒疫情蔓延激起人們對全球經濟活動不斷下降的擔憂。美國聯儲局緊急大幅降息至接近於零的利率水平，表明市場擔心疫情持續擴散將引發一場迫在眉睫的全球經濟衰退。而金融市場仍難以避免暴跌，並陷入自二零零八年金融危機以來最大幅之動盪。

儘管全球兩個最大經濟體簽署「第一階段」協議及「英國脫歐」結束，但現在宣佈排除政治方面之影響仍為時尚早。中美衝突超出貿易範圍，甚至在簽署「第一階段」協議及進行「第二階段」談判後仍將存在，並可能於二零二零年美國大選期間加劇；而英國政府傾向於在英國脫歐後對雙邊貿易談判採取強硬態度。

內地一直依賴強勁的服務業以抵銷製造業之疲軟表現。然而，過去幾年以來更廣泛之經濟放緩已限制本行業之彈性，更不枉論冠狀病毒引起的經濟活動倒退。香港經濟遭受重創，先前是由於社會事件而如今是由於冠狀病毒，遊客數量銳減且居民較少光顧店舖購物。

所有上述因素均已導致本集團營運所在市場經濟不明朗及消費意願持續降低。

鑒於持續低迷的經濟環境及不明朗因素，本集團對下半年財政年度之「成衣及相關配飾業務」分類業務前景持審慎態度。本集團繼續利用尊貴品牌「鱷魚恤」提升其市場地位，並為顧客推出高性價比貨品及非凡之購物體驗。為在瞬息萬變之營運環境中激發更大活力，本集團將審慎管理其零售網絡並控制庫存積壓，以改善現金及財務狀況。

29

本集團將進一步簡化工作流程以提高物流效率，並控制員工成本、市場推廣及廣告開支等多項開支，以便在充滿挑戰之環境下優化成本結構。

預計香港房地產市場整體上會停滯不前。此外，本集團「物業投資及出租業務」分類所面臨的另一項挑戰乃來自香港東九龍(本集團大部份投資物業所在地)辦公室物業供應增加所帶來的租金壓力及冠狀病毒引致需求普遍下降壓力。為此，本集團將充份發揮其投資物業之優勢吸引及挽留重要租戶以為本集團運營維持穩定及可觀之租金收入，同時帶動市值增長。本集團亦會考慮重新調整投資組合，出售非核心投資物業以期提高回報並提升流動資金水平。

## 管理層討論及分析(續)

### 前景(續)

過去兩年，「證券買賣」分類經歷了投資市場動盪，然而本集團將會繼續以務實之態度管理按公平值計入損益之財務資產組合，並增加現金持有量以獲得可持續之回報。

### 或然負債

於二零二零年一月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 流動資金、財政資源、外匯風險、資本負債比率、資產抵押及資本承擔

本集團之融資及庫務活動在企業層面乃由中央管理及控制。主要目的為有效地動用資金，並妥善管理財務風險。

本集團在庫務管理方面採取保守策略，定期監控其利率及外匯風險。除按公平值計入損益之財務資產、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零二零年一月三十一日止六個月內並無採用其他財務工具。

本集團所賺取收入及所產生成本主要按港元、人民幣、美元、歐元及日元計算。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及海外投資訂立之買賣合約條款之外匯影響，而不會承擔不可預見之外幣匯兌風險。

本集團於二零二零年一月三十一日持有之現金及現金等值項目為85,323,000港元(二零一九年七月三十一日：105,570,000港元)，主要以港元、人民幣、美元及日元為單位。已質押之銀行存款約36,900,000港元(二零一九年七月三十一日：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。於二零二零年一月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於20,314,000港元(二零一九年七月三十一日：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。另一方面，本集團將考慮出售非核心投資物業，並變現若干部份按公平值計入損益之財務資產以便維持現金狀況(如需要)。

於二零二零年一月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為593,482,000港元。未償還借貸總額包括有抵押短期銀行信託收據貸款9,738,000港元、有抵押短期銀行按揭貸款1,074,000港元、有抵押孖展貸款34,587,000港元及有抵押短期銀行循環貸款548,083,000港元。短期銀行貸款須於不超過一年之期間內償還。

銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團之銀行借貸主要以港元、美元及日元為單位。本集團於截至二零二零年一月三十一日止六個月內並無使用財務工具作對沖用途。

## 管理層討論及分析 (續)

### 流動資金、財政資源、外匯風險、資本負債比率、資產抵押及資本承擔 (續)

於二零二零年一月三十一日，本集團將其賬面值1,777,231,000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。

本集團之資本負債比率以債務權益比率表示，於二零二零年一月三十一日之債務權益比率為36%，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。鑒於全球經濟波動，本集團繼續就其業務發展保持謹慎，將其資本負債比率限制於合理範圍，以控制風險及融資成本。

### 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一月三十一日止六個月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

於二零二零年一月三十一日，本集團之僱員(包括兼職銷售員工)總數為253名(二零一九年：281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、銷售員工之內部培訓及在外間培訓計劃之津貼。



## 企業管治及其他資料

### 企業管治

本公司於截至二零二零年一月三十一日止六個月內，一直遵守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」)不時所載之所有適用守則條文，惟以下守則條文第A.2.1條、第A.4.1條及第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。

鑒於目前董事會組成、主席(同時兼任行政總裁)對本公司業務及對整體成衣及時裝業認識深入、其業務網絡及連繫廣泛，以及本公司之業務範圍，董事會相信林建名博士(「林博士」)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，並須接受重新選舉。

現任非執行董事(「非執行董事」，包括獨立非執行董事(「獨立非執行董事」))並無指定任期。然而，全體董事均須遵守本公司之組織章程細則之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲本公司股東(「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)的人士，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。

32

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，以提高提名程序之透明度。由於上述甄選及提名政策與程序已經制定，而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。

## 企業管治及其他資料(續)

### 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截至二零二零年一月三十一日止六個月一直遵守證券守則所載之規定標準。

### 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於本公司日期為二零一五年十一月十三日之通函內。

承授人可認購2,900,000股股份之購股權已於二零二零年一月十六日失效。於二零二零年一月三十一日及本中期報告日期，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(947,543,695股)之9.69%)。

## 企業管治及其他資料(續)

### 購股權計劃(續)

截至二零二零年一月三十一日止六個月內，二零一五年購股權計劃項下所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) <small>(附註1)</small>	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) <small>(附註2)</small>
		於二零一九年 八月一日	於 期內授出	於 期內失效	於二零二零年 一月三十一日		
<b>董事</b>							
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
<b>總計</b>		<b>5,800,000</b>	<b>-</b>	<b>(2,900,000)</b>	<b>2,900,000</b>		

34

附註：

1. 上述購股權已於授出日期歸屬。
2. 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，於截至二零二零年一月三十一日止六個月，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載於簡明綜合中期財務報表附註17。

\* 中文翻譯及字譯

## 企業管治及其他資料(續)

### 董事及主要行政人員之權益

下列於二零二零年一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			
		個人權益	公司權益	個人權益			
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。詳情載於本中期報告「購股權計劃」一節。
- 以於二零二零年一月三十一日已發行股份總數(947,543,695股股份)計算概約百分比。
- Rich Promise Limited(富諾有限公司\*)(「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。
- 於截至二零二零年一月三十一日止六個月內，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。

\* 中文翻譯及字譯

## 企業管治及其他資料(續)

### 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 百分比
林建名	實益擁有人	1	無	1	100%

除上文所披露者外，於二零二零年一月三十一日，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任何好倉或淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例的規定知會本公司及聯交所；或登記在董事及主要行政人員登記冊中；或根據證券守則的規定須知會本公司及聯交所或以其他方式為董事所知悉。

## 企業管治及其他資料(續)

### 主要股東及其他人士之權益

於二零二零年一月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知悉或以其他方式獲知會，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>
<b>主要股東</b>				
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%
<b>其他人士</b>				
Wykeham Capital Asia Value Fund (「WCAVF」)	實益擁有人	公司	56,933,000 <small>(附註3)</small>	6.01%
Wykeham Capital Limited	投資經理	公司	56,933,000 <small>(附註3)</small>	6.01%
Thomas Howel Gruffudd Rhys (「Thomas先生」)	受控制公司 擁有人	公司	56,933,000 <small>(附註3)</small>	6.01%

附註：

1. 以於二零二零年一月三十一日已發行股份總數(947,543,695股股份)計算概約百分比。
2. 由於林博士擁有富諾100%股權，故被視為擁有富諾擁有之472,200,000股股份之權益。進一步詳情亦請參閱上文「董事及主要行政人員之權益」一節。  
  
林博士個人擁有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(有關詳情載於本中期報告「購股權計劃」一節內)。
3. 根據本公司接獲之披露權益通告，於二零二零年一月三十一日，由於Thomas先生擁有Wykeham Capital Limited(其為WCAVF之投資經理)100%股權，故被視為擁有由WCAVF持有之56,933,000股股份之權益。於二零二零年三月十九日，WCAVF於本公司之持股量減少至44,117,000股股份(佔已發行股份總數約4.66%)。

\* 中文翻譯及字譯

## 企業管治及其他資料(續)

### 主要股東及其他人士之權益(續)

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)於二零二零年一月三十一日，於股份或相關股份擁有投票權或5%或以上權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零年一月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 董事資料之更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司截至二零一九年七月三十一日止年度之2018-2019年年報作出披露以來，董事資料之變更載列如下：

- (1) 林建岳博士(a)再度獲委任為工業貿易諮詢委員會委員，任期由二零二零年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止為期兩年；及(b)自二零二零年二月一日起不再擔任大嶼山發展諮詢委員會非官方委員。
- (2) 林建康先生自二零一九年十二月三十一日起不再擔任香港耆樂警訊中央諮詢委員會委員兼宣傳委員會主席。

### 中期報告之審閱

38

本公司審核委員會目前由三名獨立非執行董事梁樹賢(主席)、周炳朝及楊瑞生諸位先生所組成。審核委員會已審閱本公司截至二零二零年一月三十一日止六個月之本中期報告(包括未經審核簡明綜合中期財務報表)、本公司所採納之會計原則及慣例以及財務報告事宜。

### 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鱸魚恤之繁榮發展前景。

承董事會命  
執行董事兼副行政總裁  
林焯珊

香港，二零二零年三月二十七日

