

CROCODILE

2012-2013

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



目錄

4	集團概覽
6	企業資料
8	主席報告書
13	董事會報告書
29	企業管治報告書
44	獨立核數師報告書
46	綜合損益及其他全面收益表
47	綜合財務狀況表
49	財務狀況表
50	綜合權益變動表
51	綜合現金流量表
53	財務報表附註
125	投資物業詳情
126	股東週年大會通告

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



GET STARTED... BE AN **URBAN TRAVELER**
2013-14 F/W COLLECTION

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



2013-14 F/W
COLLECTION

SMART  CROCO



企業資料

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

楊瑞生

周炳朝

梁樹賢

審核委員會

梁樹賢 (主席)

楊瑞生

周炳朝

薪酬委員會

梁樹賢 (主席)

楊瑞生

周炳朝

溫宜華

公司秘書

高銘堅

授權代表

林建名

林焯珊

股份上市

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

香港灣仔

皇后大道東二十八號

金鐘匯中心二十六樓

獨立核數師

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

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

創興銀行有限公司

中信銀行(國際)有限公司

恒生銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

渣打銀行(香港)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

LACOSTE
L!VE



CELEBRATING EIGHTY

主席報告書



主席兼行政總裁
林建名

財務表現

8

於截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團收入減少1.2%至499,451,000港元(二零一二年：505,640,000港元)，而本集團之毛利減少7.4%至303,039,000港元(二零一二年：327,199,000港元)。

於截至二零一三年七月三十一日止年度，「成衣及相關配飾業務」分類面臨十分艱巨之挑戰。經濟狀況疲弱、二零一二年寒冬短暫及二零一三年四月之雨季，均導致季節性高端貨品銷售更加低迷。持有過多存貨之競爭對手為求清貨而提供大幅折扣促銷，拖累整體服裝零售業務之毛利率下跌。另一方面，於店面租賃續約時，業主仍在租金高企之情況下提出大幅加租。為應對這些困難情況，本集團已繼續重組其銷售網絡，以改善店舖營運效益及提升產品設計和品質，為市場提供優質貨品。

截至二零一三年七月三十一日止年度，「物業投資及出租業務」分類之業績令人十分滿意，錄得租金收入28,198,000港元(二零一二年：24,299,000港元)，並受惠於香港蓬勃之物業市場，於二零一三年七月三十一日，本集團投資物業之公平值收益為319,429,000港元(二零一二年：77,127,000港元)。

綜合上述兩個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之溢利5,308,000港元(二零一二年：2,740,000港元(經重列))，以及因換算海外業務而產生之匯兌差額7,353,000港元(二零一二年：1,359,000港元)，截至二零一三年七月三十一日止年度本公司擁有人應佔全面收益總額為244,835,000港元(二零一二年：86,033,000港元(經重列))。

股息

董事會不建議就截至二零一三年七月三十一日止年度派發末期股息(二零一二年：無)。

香港及澳門之業務

儘管經濟前景黯淡，店舖租金開支仍然高企，令「成衣及相關配飾業務」分類之營商環境加劇惡化。為應對有關問題，本集團已透過市場重新定位及結束若干表現欠佳之店舖以精簡店舖組合。然而，店舖優化計劃所帶來之成效需時實現。此外，二零一二年寒冬短暫及二零一三年四月之雨季削弱高端貨品銷售。於截至二零一三年七月三十一日止年度內，收入僅增加1.4%。於二零一三年七月三十一日，本集團經營24間鱷魚恤零售店舖(二零一二年：25間)及8間Lacoste零售店舖(二零一二年：8間)。

香港特區政府已採取各項嚴厲措施以冷卻物業市場，而有關措施對租賃市場之影響仍未顯現。「物業投資及出租業務」分類繼續為本集團提供穩定之收入來源，截至二零一三年七月三十一日止年度之租金收入為28,198,000港元(二零一二年：24,299,000港元)。於二零一三年七月三十一日，投資物業之公平值收益為319,429,000港元。

中國內地(「內地」)之業務

內地經濟增長放緩及消費者信心低迷，對整體零售行業(包括服裝行業)造成不利影響。因此，「成衣及相關配飾業務」分類之收入大幅下跌。此外，毛利率受到競爭對手為促銷積壓存貨而推出之大幅折扣減價策略所抵銷。服裝行業的困境亦來自本集團店舖經營所在之購物商場。該等購物商場將增加人流之促銷活動之成本轉嫁租戶，加重本集團之「成衣及相關配飾業務」分類之銷售開支壓力。為應對這些困境，本集團已鞏固其銷售網絡，加強銷售渠道管理，以減低零售環境變化之不利影響及存貨滯銷之風險。

於二零一三年七月三十一日，本集團在內地合共有173間(二零一二年：296間)店舖，當中包括本身經營之零售店舖81間(二零一二年：95間)及由本集團特許加盟商戶經營之零售店舖92間(二零一二年：201間)。

於截至二零一三年七月三十一日止年度，來自特許持有人之專利權費收入為51,642,000港元。該收入繼續成為本集團之穩定收入來源及其他收入之主要部份。

主席報告書

經參考本集團截至二零一三年七月三十一日止年度之財務報表附註21「預付地租按金」，向地方政府悉數收回預付地租款項(即政府按金及賣方按金)之有效時限已於二零一三年二月屆滿。其後，儘管本集團有權向地方政府收回政府按金約人民幣13,822,000元(相等於17,416,000港元)連同利息，惟僅可向賣方收回賣方按金約人民幣14,721,000元(相等於18,548,000港元)連同利息。經評估這兩項按金之可收回程度後，不肯定是否可向賣方悉數收回賣方按金。因此，已就賣方按金約人民幣14,721,000元(相等於18,548,000港元)之減值虧損悉數作出撥備，且管理層認為減值虧損確定於截至二零一三年七月三十一日止年度產生，由於本集團向地方政府收回賣方按金之選擇權是於二零一三年二月底法定屆滿，而此與有關指減值虧損或其任何部份不確定是否於截至二零一二年或二零一三年七月三十一日止年度產生之意見相反。

前景

由於國內生產總值增長放緩及最近收緊財資市場流動性，加劇零售市場不景及顧客消費氣氛低迷。此外，中央政府採取措施遏制鋪張浪費之風氣，削弱高端貨品銷售，對本集團於內地市場之毛利率造成不利影響。

預期美國於不久將來縮減量化寬鬆政策之規模。加上提高國債上限之不確定因素，美元利率將會調升。由於港元與美元掛鈎，美元利率調升將提高香港之借貸成本，並將進一步打擊零售業之消費力及對「成衣及相關配飾業務」分類造成不利影響。更直接之影響是，這將對物業市場造成下行壓力，因而損害「物業投資及出租業務」分類之表現，該分類於過往數年一直為本集團貢獻重大溢利。

另一方面，其他主要經濟體，歐洲、內地及日本將採取對應之貨幣政策肯定將改變全球資金流及加劇金融市場之波動性。本集團持有之金融資產價值可能會出現超乎預期之波動。

面對未來之艱巨挑戰，本集團將為長遠業務之可持續發展，推行建立「鱷魚恤」品牌形象及獨有品牌特色之長期策略。優化銷售渠道亦同樣重要。本集團將繼續重組位於內地及香港之銷售網絡。此外，本集團將審慎管理流動資金，以於當前難以預料之金融環境中維持現金靈活性，把握任何新業務及發展機會。

或然負債

於二零一三年七月三十一日，本集團並無重大或然負債。

流動資金、財政資源、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、可供出售之財務資產、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零一三年七月三十一日止年度內並無採用其他財務工具。

本集團所賺取收入及所產生成本主要按港元、人民幣及美元計算。本集團認為外匯風險影響並不重大，因為本集團將考慮涉及與外地企業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。

本集團於二零一三年七月三十一日持有之現金及等同現金項目為57,569,000港元(二零一二年：49,651,000港元)，主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約4,344,000港元(二零一二年：42,493,000港元)為質押予銀行以取得孖展貸款之存款，因此，分類為流動資產。於二零一三年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及等同現金項目相等於22,288,000港元(二零一二年：24,778,000港元)，而人民幣不可自由兌換為其他貨幣。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。

於二零一三年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為460,199,000港元。未償還借貸總額包括無抵押短期銀行信託收據貸款8,859,000港元、有抵押短期銀行信託收據貸款13,794,000港元、有抵押銀行按揭貸款33,537,000港元、有抵押孖展貸款12,009,000港元、有抵押定期銀行貸款297,000,000港元及有抵押短期銀行循環貸款95,000,000港元。短期銀行貸款須於不超過一年之期間內償還。上述有抵押銀行按揭貸款須分期償還，其即期部份2,446,000港元須於一年內償還，遠期部份31,091,000港元則須於第二至第十五年間償還。

主席報告書

銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團所有銀行貸款均以港元及日圓為單位。本集團於截至二零一三年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖。

於二零一三年七月三十一日，本集團將其賬面值1,261,300,000港元之若干投資物業進行按揭，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保持於合理水平，於二零一三年七月三十一日之債務權益比率為32.5%，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。

於二零一三年七月三十一日，本集團之已訂約但未撥備資本承擔中，4,354,000港元為有關內地之土地租賃款項、2,372,000港元為有關於內地收購及興建物業、機器及設備之費用以及8,266,000港元為收購可供出售財務資產之費用。

主要投資、收購及出售項目

除日期為二零一二年十一月十五日及二零一三年四月十六日之本公司公佈所披露之物業收購外，於截至二零一三年七月三十一日止年度內，本集團並無主要投資、重大收購或出售項目。

僱員及薪酬政策

於二零一三年七月三十一日，本集團之僱員（包括兼職銷售員工）總數為778名（二零一二年：843名）。僱員之薪金主要按照行業慣例及個別僱員之表現而釐定。除薪酬及花紅外，其他員工福利包括醫療津貼、免費住院保險計劃、公積金福利、膳食津貼、員工購物折扣、售貨員之內部培訓及在外間培訓計劃之津貼。

12

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。

主席兼行政總裁

林建名

謹啟

香港

二零一三年十月二十五日

董事會報告書

本公司董事(「董事」)謹此提呈彼等之董事會報告書連同本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一三年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(分別為「本年度」及「財務報表」)。

主要業務

於本年度內,本集團之主要業務包括在香港、澳門及中國內地(「內地」)之成衣製造及銷售業務以及在香港及內地之物業投資業務。本年度內,本集團之主要業務性質並無任何重大變動。

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財務報表附註5內。

業績及股息

本集團於本年度之綜合溢利詳情及本公司與本集團於二零一三年七月三十一日之業務狀況載於財務報表及其隨附附註第46頁至第124頁內。

董事會(「董事會」)不建議派發本年度之末期股息(二零一二年:無)。本公司並無就本年度派發或宣派中期股息(二零一二年:無)。

股本

有關本公司於本年度股本變動之詳情,連同變動之原因載於財務報表附註32。

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

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

董事會報告書

董事（續）

獨立非執行董事

楊瑞生
周炳朝
梁樹賢

根據本公司組織章程細則（「**組織章程細則**」）第100條之規定，執行董事溫宜華先生、非執行董事林淑瑩女士、獨立非執行董事楊瑞生先生及周炳朝先生將於本公司即將舉行之股東週年大會（「**股東週年大會**」）上輪換卸任，惟彼符合資格並願意應選連任。

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，須予披露有關於股東週年大會上建議應選連任之上述董事之詳情分別載於本報告書下文「**董事之履歷**」及「**董事之權益**」兩節內。

所有上述董事均已確認並無根據上市規則第13.51(2)條之任何規定須予披露之其他資料，亦概無本公司股東（「**股東**」）務須垂注之其他事宜。

董事之履歷

董事之履歷詳情載列如下：

執行董事

下列各現任執行董事（除溫宜華先生外）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，76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。此外，林博士亦為本公司之主要股東Rich Promise Limited（富諾有限公司*）之唯一董事及唯一股東。彼於二零零九年取得美國國際美洲大學榮譽博士學位。林博士自一九五八年起參與製衣業務之日常管理運作。

林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。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

林焯珊女士，執行董事兼副行政總裁，42歲，於二零零六年二月獲委任為執行董事，現亦為本公司執行委員會之成員。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十五年經驗。在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 MacDonald。林女士於業界及慈善工作上榮獲多個獎項。

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，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。

林建岳博士，56歲，於一九八七年十月獲委任為執行董事。林博士為麗新製衣副主席兼執行董事、麗新發展與寰亞傳媒集團有限公司(「寰亞傳媒」)之主席兼執行董事以及豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之執行董事。林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。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，而寰亞傳媒則於聯交所創業板上市。彼對物業發展及投資業務、款待行業及媒體與娛樂業務擁有豐富經驗。林博士持有香港演藝學院之榮譽博士學位。

林博士現為香港旅遊發展局之主席及香港貿易發展局之當然成員。彼亦為第十二屆中國人民政治協商會議全國委員會之委員及全國政協港澳台僑委員會副主任。此外，林博士為香港電影商協會有限公司及香港貿易發展局影視娛樂業諮詢委員會之主席、香港影業協會有限公司之名譽會長、香港地產建設商會之董事、香港明天更好基金之信託人、香港友好協進會有限公司之成員、港越商會有限公司之董事及航空發展諮詢委員會之成員。於二零一三年十月七日，林博士獲委任為香港與內地經貿合作諮詢委員會之非官方成員，任期兩年，由二零一三年十月七日至二零一五年十月六日。

林博士為本公司主席、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

董事之履歷 (續)

林建康先生，45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董事兼執行副主席。彼獲倫敦大學頒授理學士學位，並曾於跨國律師行禮德齊伯禮律師行接受律師培訓。林先生為香港鄭黃林律師行的創辦人及合夥人，以及香港律師會和英格蘭及威爾斯律師會之會員。

林先生在香港及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長三角分會主席，上海市及廣東省汕頭市政協常務委員會委員。

林先生亦是愛沙尼亞共和國駐香港名譽領事及香港消費者委員會消費者訴訟基金管理委員會之委員。林先生於二零一三年二月十五日獲委任為聯合國亞太經濟和社會委員會委員。

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，77歲，為執行董事，以及本公司執行委員會及薪酬委員會之成員。溫先生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資深會員，並自一九六一年起成為香港執業會計師。

本公司與溫先生已訂立無固定期限之服務合約。根據組織章程細則之條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。溫先生現時可收取年薪600,000港元及年度董事袍金10,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

溫先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控股股東並無任何關係。於二零一三年八月二十一日，本公司根據其購股權計劃授予溫先生包含2,500,000股本公司相關股份之購股權，行使價為每股本公司股份0.4675港元(可作出調整)，行使期為二零一三年八月二十一日至二零一六年八月二十日。

除上述者外，於本報告書日期，溫先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XV部所界定之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選溫先生為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)條之規定而須作出披露之資料。

非執行董事

林淑瑩女士，58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。彼為本公司主席、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。

林女士與本公司並無訂立服務合約。根據組織章程細則之條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。林女士現時可收取年度董事袍金96,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

除上述者外，林女士與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

於本報告書日期，林女士並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益或淡倉。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選林女士為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)條之規定而須作出披露之資料。

獨立非執行董事

周炳朝先生，62歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司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獨資經營者及亦為中國委託公證人。

周先生與本公司並無訂立服務合約。根據組織章程細則之條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。周先生現時可收取年度董事袍金96,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

周先生自二零零四年九月起於董事會出任獨立非執行董事超過九年。作為長期服務之董事，彼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給予獨立指引。概無實質證據證明周先生之長期服務會影響其獨立判斷。董事會信納周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，並認為於即將舉行之股東週年大會上重選周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。

周先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

18

於本報告書日期，周先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選周先生為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)條之規定而須作出披露之資料。

董事會報告書

董事之履歷 (續)

梁樹賢先生，64歲，於二零一一年二月一日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司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之獨立非執行董事。所有上述公司之已發行股份均於聯交所主板上市。彼為執業會計師、香港證券專業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，75歲，於二零零一年十月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司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，同時於集團卸任各項董事職責。

楊先生與本公司並無訂立服務合約。根據組織章程細則之條文，倘彼於即將舉行之股東週年大會上獲重選連任，彼將須每三年輪換卸任一次，並將於日後之股東週年大會上符合資格應選連任為董事。楊先生現時可收取年度董事袍金96,000港元，以及由董事會不時經參考本公司業績、彼之職務和責任與分配予本公司之時間，以及當時市場情況而釐定之其他酬金及酌情花紅。

楊先生自二零零一年十月起於董事會出任獨立非執行董事超過十二年。作為長期服務之董事，彼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給予獨立指引。概無實質證據證明楊先生之長期服務會影響其獨立判斷。董事會信納楊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，並認為於即將舉行之股東週年大會上重選楊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。

楊先生與本公司任何董事、高層管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

於本報告書日期，楊先生並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益或淡倉。

根據組織章程細則就於即將舉行之股東週年大會上重選楊先生為董事而言，概無股東須垂注之其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)條之規定而須作出披露之資料。

董事會報告書

董事之服務合約

概無於即將舉行之股東週年大會上建議重選連任之董事與本公司及／或其任何附屬公司訂立任何僱用公司不可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

董事於重大合約之權益

除財務報表附註38「**關連方交易**」及本報告書下文「**持續關連交易**」一節所披露者外，於本年度內概無董事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合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

控股股東於合約之權益

除財務報表附註38「**關連方交易**」及本報告書下文「**持續關連交易**」一節所披露者外，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。

董事於競爭性業務之權益

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

執行董事(包括林建名博士、林焯珊女士、林建岳博士、林建康先生及溫宜華先生(直至彼於二零一二年十二月十八日退任麗新製衣及麗新發展之非執行董事))於從事香港、澳門及／或內地成衣製造及／或成衣銷售業務，及／或從事香港及／或內地物業投資之公司／實體中持有股權及／或其他權益及／或出任董事。

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其股東之整體最佳利益行事。因此，本集團能夠按公平基準獨立於該等公司／實體之業務經營其業務。

董事會報告書

購股權計劃

本公司於二零零六年十二月二十二日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），旨在向購股權計劃所界定之參與者提供獎勵或報酬。

董事已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，董事有權於開始日期（定義見購股權計劃）起計十年內及在遵守董事認為合適之條件之情況下隨時及不時授出購股權，以認購價（定義見購股權計劃）認購董事釐定數目之本公司股份。

於本年度內，並無授出購股權（二零一二年：無）。於二零一三年七月三十一日，本公司並無根據購股權計劃擁有尚未行使之購股權（二零一二年：無）。

董事之權益

於二零一三年七月三十一日出任董事及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）於當日在本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之涵義）之股份、相關股份及債券中擁有以下須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉（如有））；或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定登記於本公司存置之登記冊（「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規定（「證券守則」）另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(1) 本公司

於本公司每股面值0.25港元之普通股股份（「股份」）之好倉

董事姓名	身份	個人權益	公司權益	總權益	總權益佔 總已發行股份 之概約百分比
林建名	實益擁有人／ 受控制公司 擁有人	2,874,000	472,200,000 (附註)	475,074,000	50.77%
林焯珊	實益擁有人	2,827,500	無	2,827,500	0.30%

附註：

Rich Promise Limited (富諾有限公司*)（「富諾」）實益擁有472,200,000股股份，佔本公司已發行股本約50.46%。由於林建名博士擁有富諾100%股權，故被視為擁有同一批472,200,000股股份之權益。

* 中文翻譯及字譯

董事會報告書

董事之權益 (續)

(2) 相聯法團

富諾－本公司之母公司及最終控股公司

於富諾每股面值1.00美元之普通股股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	公司權益	總權益	總權益佔
					總已發行股份之百分比
林建名	實益擁有人	1	無	1	100%

除上文所披露者外，於二零一三年七月三十一日，董事或本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人概無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須知會本公司及聯交所或須登記於董事及主要行政人員登記冊或須根據證券守則知會相關人士之好倉及淡倉之權益。

董事認購股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬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

主要股東及其他人士之權益

於二零一三年七月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知悉或獲知會，有關持有須登記於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊（「股東登記冊」）之股份及相關股份之下列好倉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涵義）之公司或人士（其中一名為本公司董事兼行政總裁）詳情如下：

於股份之好倉

名稱	身份	權益性質	所持股份數目	總權益佔 總已發行股份 之概約百分比
Rich Promise Limited (富諾有限公司*)	實益擁有人	公司	472,200,000 (附註1)	50.46%
林建名	實益擁有人/ 受控制公司 擁有人	個人/公司	475,074,000 (附註1及2)	50.77%

附註：

1. 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。
2. 林建名博士個人擁有2,874,000股股份之權益。

* 中文翻譯及字譯

除上文所披露者外，董事概不知悉，於二零一三年七月三十一日，有任何其他公司或人士擁有須登記於股東登記冊之股份或相關股份之投票權或5%或以上權益或淡倉。

董事會報告書

持續關連交易

於本年度內，本公司已進行若干持續關連交易（「**持續關連交易**」）（定義見上市規則），有關交易之詳情概述如下：

1. 廣州辦公室租賃

本公司於二零一一年十一月一日公佈，於二零一一年十月三十一日，鱷魚恤(中山)有限公司廣州分公司（「**鱷魚恤(中山)分公司**」，本公司一間間接全資附屬公司之分公司）及廣州鱷魚恤商業有限公司（「**廣州鱷魚恤**」，本公司之間接全資附屬公司）（作為租戶）與廣州市百淘房地產開發有限公司（「**業主**」）分別就租賃位於內地廣東省廣州市之兩項物業訂立以下租賃協議（以中文）：

- (i) 鱷魚恤(中山)分公司與業主訂立之廣州市房屋租賃合同及其房屋租賃合同補充協議書，據此，業主同意向鱷魚恤(中山)分公司出租天河路625號天娛廣場東塔2201室（「**租約A**」）；及
- (ii) 廣州鱷魚恤與業主訂立之廣州市房屋租賃合同及其房屋租賃合同補充協議書，據此，業主同意向廣州鱷魚恤出租天河路625號天娛廣場東塔2301室（「**租約B**」）。

各租約A及租約B（合稱為「**該等租約**」）之年期均為36個月，自二零一一年十一月一日起至二零一四年十月三十一日止（包括首尾兩日）（二零一一年十一月及十二月以及二零一四年十月為免租期）按下列月租計算租金（不包括管理費、空調費、停車場費、設施費用及其他開支）：

- (a) 自二零一二年一月一日起至二零一三年十月三十一日止，人民幣69,882元；及
- (b) 自二零一三年十一月一日起至二零一四年九月三十日止，人民幣75,472元。

林建名博士（「**林博士**」）（本公司執行董事、主席兼行政總裁，於簽訂該等租約當日持有本公司約50.94%股權）為業主之董事及法定代表人，並可控制其董事會大多數成員之組成。此外，林博士及林焯珊女士（本公司執行董事兼副行政總裁）均為百淘投資發展有限公司（業主之控股公司）之董事。因此，於簽訂該等租約當日，業主為林博士之聯繫人及本公司之關連人士，根據上市規則訂立該等租約構成本公司之持續關連交易。

持續關連交易（續）

2. 鱷魚恤中心辦公室租賃

本公司於二零一三年三月二十七日公佈Crocodile KT Investment Limited（「**Crocodile KT**」，本公司一間全資附屬公司）（作為業主）與大名亞洲有限公司（「**大名**」）（作為租戶）訂立租賃協議（「**租賃協議**」），據此，Crocodile KT同意向大名出租香港九龍觀塘開源道79號鱷魚恤中心2501室之辦公室，由二零一三年四月一日至二零一六年三月三十一日止，為期三十六個月，月租及管理費分別為153,720港元及20,862港元。

林博士（本公司執行董事、主席兼行政總裁，於簽訂租賃協議當日持有本公司約50.77%股權）為大名之董事及控股股東。因此，大名為林博士之聯繫人及本公司之關連人士，根據上市規則訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。

上述持續關連交易已經全體獨立非執行董事審閱，並確認有關交易乃：

- (a) 於本公司及其附屬公司之日常及一般業務過程中進行；
- (b) 按經訂約各方公平磋商之正常商業條款進行；及
- (c) 符合監管該等交易之相關協議條款，且該等條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益進行。

本公司已委聘其獨立核數師信永中和（香港）會計師事務所有限公司（「**信永中和**」，香港執業會計師）根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料的鑒證工作」，並參照香港會計師公會頒佈之實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出報告。信永中和已發出函件，當中載有其關於本集團根據上市規則第14A.38條相關規定於上文向董事會披露之持續關連交易之發現及結論，並確認持續關連交易：

- (i) 已獲得本公司董事會批准；
- (ii) 乃根據監管該等交易之有關協議而訂立；及
- (iii) 並無超過先前公佈內披露之年度最高總價值。

董事會報告書

公眾持股量

根據於本公司可獲得之公開資料及據董事所知，於本年度內及直至本報告書日期，最少25%已發行股份乃由公眾人士持有(即根據上市規則規定適用於本公司之公眾持股量)。

購買、出售或贖回上市股份

於本年度內，本公司並無贖回其任何於聯交所上市及買賣之股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何該等股份。

會計政策

本集團之主要會計政策載於財務報表附註3。

物業、機器及設備

於本年度內，本集團及本公司之物業、機器及設備變動詳情載於財務報表附註15。

投資物業

於本年度內，本集團及本公司之投資物業變動詳情載於財務報表附註16。

主要附屬公司

本公司於二零一三年七月三十一日之主要附屬公司詳情載於財務報表附註19。

銀行借貸

本集團及本公司於二零一三年七月三十一日之銀行借貸詳情載於財務報表附註27。

儲備

於本年度內，本集團及本公司之儲備變動詳情載於第50頁之綜合權益變動表及財務報表附註33。

可供分派儲備

根據香港法例第32章公司條例第79B條之規定計算，本公司於二零一三年七月三十一日有可供分派儲備。

董事會報告書

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36.1%及15.7%。

概無董事、彼等之聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上之股東)擁有本集團本年度任何五大供應商之實益權益。

慈善捐款

本集團於本年度內作出之慈善捐款合共2,148,000港元(二零一二年：721,000港元)。

財務資料摘要

本集團由二零零九年至二零一三年最近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				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)
收入	<u>499,651</u>	<u>505,640</u>	<u>514,520</u>	<u>457,608</u>	<u>432,080</u>
本公司擁有人應佔年度溢利	<u>236,883</u>	<u>84,674</u>	<u>98,070</u>	<u>154,128</u>	<u>178,119</u>
	於七月三十一日				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)
總資產	<u>2,021,113</u>	<u>1,532,507</u>	<u>1,212,266</u>	<u>1,078,713</u>	<u>910,774</u>
總負債	<u>606,945</u>	<u>378,174</u>	<u>143,966</u>	<u>121,487</u>	<u>110,391</u>
權益總額	<u>1,414,168</u>	<u>1,154,333</u>	<u>1,068,300</u>	<u>957,226</u>	<u>800,383</u>
	<u>2,021,113</u>	<u>1,532,507</u>	<u>1,212,266</u>	<u>1,078,713</u>	<u>910,774</u>

董事會報告書

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載於本年報第29頁至第43頁之企業管治報告書。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲其各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就基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。

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)、楊瑞生及周炳朝諸位先生。審核委員會已與管理層共同審閱本年度之財務報表。

獨立核數師

本年度之財務報表已由信永中和審核，該核數師將於即將舉行之股東週年大會上卸任，惟符合資格並願意續聘。經董事會根據審核委員會之推薦意見後，批准於即將舉行之股東週年大會上提呈有關續聘信永中和為本公司下一年度之獨立核數師之決議案，以供股東批准。

代表董事會

主席兼行政總裁

林建名

香港

二零一三年十月二十五日

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

本公司於截至二零一三年七月三十一日止年度（「**本年度**」）內一直遵守企業管治守則之所有守則條文，惟以下守則條文A.2.1、A.4.1及A.5.1之偏離則除外：

根據企業管治守則之守則條文A.2.1，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**」及「**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出任為主席兼行政總裁乃符合本公司之最佳利益。

根據企業管治守則之守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司現任非執行董事（「**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，所有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。此外，任何獲董事會委任為新增董事（包括非執行董事）之人士，將須在該委任後之本公司隨後之股東週年大會（「**股東週年大會**」）卸任，惟符合資格可應選連任。再者，為貫徹企業管治守則之相關守則條文，為填補臨時空缺而委任之各董事已／將在彼等獲委任後之首個股東大會上接受股東選舉。基於以上原因，董事會認為該等規定足以達至上述守則條文A.4.1之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

企業管治報告書

(1) 企業管治常規 (續)

根據企業管治守則之守則條文A.5.1，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，該委員會之職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據其知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之要求而招攬，獨立非執行董事人選則須滿足獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作一直由並將繼續由執行董事（「執行董事」）進行。由於上述甄選及提名政策及程序已經制定，而企業管治守則所載提名委員會之其他職責一直都由全體董事會成員有效履行，故董事會認為目前階段毋須成立提名委員會。

(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管理層作出決定。

(2) 董事會 (續)

(2.1) 責任及轉授 (續)

自二零一二年四月起，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。

(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。於本年度及直至本報告書日期，出任董事會之董事包括：

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

楊瑞生

周炳朝

梁樹賢

現任董事之履歷詳情載於第14至19頁董事會報告書內「董事之履歷」一節。

林建名博士(執行董事、主席兼行政總裁)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。

企業管治報告書

(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(1)及(2)條之規定。前者之規則規定各上市發行人之董事會必須包括至少三名獨立非執行董事，而後者之規則規定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。全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載評估彼等之獨立性之指引。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。

周炳朝先生及楊瑞生先生將於即將舉行之股東週年大會上卸任，惟彼等符合資格且願意應選連任。周先生自二零零四年九月以來擔任董事會成員，迄今超過九年，而楊先生自二零零一年十月以來擔任董事會成員，迄今超過十二年。作為長期服務之董事，周先生及楊先生均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給予獨立指引。概無實質證據證明周先生及楊先生之長期服務會影響彼等之獨立判斷。董事會信納周先生及楊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，並認為彼等於即將舉行之股東週年大會上重選連任獨立非執行董事乃符合本公司及其股東之整體最佳利益。

(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，本公司一直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。

企業管治報告書

(3) 董事之入職及持續專業發展 (續)

董事將不時獲提供旨在發展及更新其專業技能之書面培訓材料；亦不時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。於本年度內，本公司為董事及行政人員舉辦由具領先地位之國際律師行主持之上市規則內部研討會，並安排董事參加由其他機構及專業團體舉辦之講座。

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／關於法例、 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	✓	✓	✓	—
林煒珊女士	✓	✓	✓	—
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				
楊瑞生先生	✓	✓	✓	—
周炳朝先生	✓	✓	✓	✓
梁樹賢先生	✓	✓	✓	✓

企業管治報告書

(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，即梁樹賢(主席)、楊瑞生及周炳朝諸位先生，以及執行董事溫宜華先生。

於二零一二年三月二十七日，董事會採納一套薪酬委員會之經修訂職權範圍，其中已包括為符合由二零一二年四月一日起生效之企業管治守則新規定而作出之調整。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經修訂職權範圍可於本公司及聯交所網站上查閱。

(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，以討論薪酬相關事宜。全體薪酬委員會成員亦已以傳閱決議案方式就有關派付高級管理人員之花紅事宜作出審慎考慮。

(4) 董事會委員會 (續)

(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，即梁樹賢(主席)、楊瑞生及周炳朝諸位先生。

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。

(a) 審核委員會之職責(包括企業管治職能)

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，董事會將基於問責性、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(「**企業管治政策**」)。同日，審核委員會之職權範圍作出修訂以符合企業管治政策並納入企業管治守則由二零一二年四月一日起生效之新企業管治相關職能。有關職能包括制定、檢討及向董事會提出建議(如適合)及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)之執行、遵守法律及監管規定之常規以及董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展。載有審核委員會之權力、職責及責任之經修訂職權範圍可於本公司及聯交所網站上查閱。

除履行企業管治職能外，審核委員會主要負責監察本公司定期財務報表之完整性，並在向董事會提交有關報表以供其批准前，審閱報表所載之有關財務申報之重大意見，及審閱及監察核數師之獨立性及客觀性以及審核過程之有效性。

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

審核委員會於本年度內舉行兩次會議。審核委員會已審閱本集團截至二零一二年七月三十一日止年度之經審核末期業績、本集團截至二零一三年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績及其他與本公司財務及會計政策及慣例有關之事宜以及本年度審核之性質及範圍。

於二零一三年十月二十五日，審核委員會在本公司獨立核數師(「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集團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及由獨立顧問編製之本公司內部監控審閱報告。

(5) 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報告書日期，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。

36

(6) 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。

(7) 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。甄選及提名董事之政策及程序以及關於提名委員會其他職責之表現之安排亦已於其中披露。於本年度內，並無人選獲建議委任為董事。

(8) 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（「**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範疇及不時特定需求而決定董事會成員之最佳組合。

經執行董事推薦後，董事會已制定可計量目標（於性別、技能及經驗方面）以推行政策，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檢討政策，以不時確保政策行之有效。

政策副本已登載於本公司網站供公眾查閱。

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、專業背景及技能方面考慮均具有多元化特點。

(9) 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（「**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已遵守證券守則所載之規定標準，惟以下由林建名博士（「**林博士**」）作出之交易則除外。

企業管治報告書

(9) 董事及指定僱員進行證券交易 (續)

誠如於本公司二零一一年至二零一二年年報及二零一二年至二零一三年中期報告內所披露者，大約於二零一二年九月下旬，由於其對本公司禁制期起始日之錯誤印象，林博士在未有根據證券守則事先向指定董事(其當時身處外地)發出書面通知並接獲其註明日期之書面確認書之情況下，於禁制期內出售合共1,000,000股本公司股本中每股面值0.25港元之股份(「股份」)。林博士已於二零一二年十月初書面通知聯交所其未能遵守證券守則之買賣及通知條文之無心及無意之失，並確認其並無擁有或使用任何尚未刊發之本公司之股價敏感資料，且無意違反標準守則之相關守則條文。為防止此類情況再次發生，審核委員會及董事會已提醒其注意其根據證券守則及標準守則應承擔之責任。於二零一二年十一月，聯交所總結彼未有遵守標準守則第A.3(a)(i)條及B.8條，但其經考慮後不會就有關事宜提出正式的紀律行動。

(10) 獨立核數師酬金

有關獨立核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」，為香港執業會計師)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720,000港元及10,000港元。非審核服務主要為報告本集團本年度之業績初步公佈之協議及就本集團本年度之持續關連交易發出釋疑函件。

(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財政狀況及業績之財務報表。為此，董事擇選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。

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

獨立核數師就其對財務報表之申報及審核責任作出之聲明載於本年報所載之獨立核數師報告書內。

(13) 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	3	1	1
	會議出席次數/ 會議舉行次數			
執行董事				
林建名博士	4/4	—	—	1/1
林焯珊女士	4/4	—	—	1/1
林建岳博士	4/4	—	—	0/1
林建康先生	3/4	—	—	0/1
溫宜華先生	4/4	—	1/1	1/1
非執行董事				
林淑瑩女士	3/4	—	—	0/1
獨立非執行董事				
楊瑞生先生	4/4	3/3	1/1	1/1
周炳朝先生	3/4	2/3	1/1	1/1
梁樹賢先生	4/4	3/3	1/1	1/1

企業管治報告書

(14) 內部監控

董事會確認，其有責任為本集團建立內部監控系統，並維持有效之內部監控系統以加強本集團實現業務目標、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效力及效率。因此，本集團之內部監控程序包括全面之預算、資料申報及表現監察系統。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，執業會計師招雁翎會計師事務所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、資料與溝通及監察等框架；及(ii)本公司與鱷魚恤(香港)有限公司之開支以及物業、機器及設備之週期。

(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條之有關專業培訓規定。

(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。然而，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.hkex.com.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；

(16) 與股東溝通 (續)

(16.1) 股東溝通政策 (續)

- (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本公司組織章程大綱及章程細則；
- (iv) 股東週年大會及股東特別大會(「股東特別大會」)為股東提供平台，向董事及高級管理層提出意見及交換觀點；及
- (v) 本公司之股份過戶登記處(「股份過戶登記處」)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

本公司最近召開之股東大會(即二零一二年股東週年大會(「二零一二年股東週年大會」))於二零一二年十二月十七日上午十時正假座香港九龍尖沙咀香港金域假日酒店舉行。於二零一二年股東週年大會上，股東以絕大多數投票批准(i)採納本公司截至二零一二年七月三十一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)重選林焯珊女士為執行董事；(iii)授權董事會釐定董事酬金；(iv)續聘信永中和為下一年度之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金；(v)授予董事發行、配發、及處理不超過本公司已發行股本20%之額外股份之一般授權；及(vi)藉增設額外500,000,000股股份將本公司之法定股本由300,000,000港元(分為1,200,000,000股股份)增加至425,000,000港元(分為1,700,000,000股股份)以及據此擬進行之事宜。

二零一二年股東週年大會通告及相關投票結果之公佈均已分別於二零一二年十一月十六日及二零一二年十二月十七日刊登於本公司及聯交所網站。

企業管治報告書

(17) 股東權利

(17.1) 股東召開股東特別大會之程序

根據組織章程細則及香港法例第32章公司條例(「**公司條例**」)，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一(5%)之登記股東(「**股東特別大會呈請人**」)，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)，請求召開股東特別大會。

股東特別大會呈請人必須在其呈請中列明股東特別大會之目的，而有關呈請必須由所有股東特別大會呈請人簽署，並可由若干相同格式之文件組成，各自須經一名或以上股東特別大會呈請人簽署。

股份過戶登記處將核實股東特別大會呈請人提交之呈請所列之股東特別大會呈請人資料。一經接獲股份過戶登記處確認股東特別大會呈請人之呈請符合程序，公司秘書將立即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足通知，而召開股東特別大會。相反，倘股東特別大會呈請人之呈請經核實未有符合程序，本公司將告知股東特別大會呈請人相關結果，因而不會按要求召開股東特別大會。

倘董事會並無於股東特別大會呈請人遞交呈請起計二十一(21)日內正式召開股東特別大會，則股東特別大會呈請人(或其中代表全體呈請人總表決權半數以上之任何人士)可自行召開股東特別大會，惟按此方式召開之任何股東特別大會須於股東特別大會呈請人遞交原呈請之日期起計三(3)個月內舉行。股東特別大會呈請人因董事會未有正式召開股東特別大會而產生之任何合理開支，均由本公司向股東特別大會呈請人償付。

(17.2) 於股東大會上提呈議案之程序

根據公司條例，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於四十分之一(2.5%)之登記股東(「**呈請人**」)，或不少於50名持有股份之有關登記股東(每名股東之平均已繳足股款不少於2,000港元)，可向本公司提交書面要求：(a)向有權接收下一屆股東週年大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b)向有權獲發送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任何決議案所述事宜或將處理之事項。

(17) 股東權利 (續)

(17.2) 於股東大會上提呈議案之程序 (續)

由所有呈請人簽署之呈請可由若干相同格式之文件組成，各自須經一名或以上呈請人簽署；且呈請須在不少於(倘為要求決議案通知之呈請)大會舉行前六(6)週或(倘為任何其他呈請)大會舉行前一週，遞交至上文第(17.1)段所述之註冊辦事處，並須支付足以彌補本公司相關開支之款項。惟倘在遞交呈請後六(6)週或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該呈請雖未有在規定時間內遞交，就此而言亦將被視為已妥為遞交。

(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)公司資料一欄(企業管治一節)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

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

(18) 投資者關係

本公司繼續促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通。歡迎投資者、利益相關者及公眾人士提供建議，可於正常辦公時間內致電(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。

獨立核數師報告書



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)

本核數師已審核第46頁至第124頁所載鱷魚恤有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之財務報表,包括於二零一三年七月三十一日之綜合及貴公司財務狀況表,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,以及主要會計政策概要及其他解釋性資料。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事之責任是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,編製及真實而公允地列報該等財務報表,並進行董事認為屬必要之內部監控,以使所編製之財務報表不存在重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤所致)。

核數師之責任

本核數師之責任是根據審核結果對該等財務報表發表意見,並按照香港公司條例第141條之規定,僅向全體股東報告,除此之外不作任何其他用途。本核數師概不就本報告書之內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。除保留意見之基準一段所述者外,本核數師按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師計劃及進行審核時遵守道德規定,以合理確定該等財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

44

審核工作包括執执行程序以取得與財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。所選程序取決於核數師之判斷,包括評估財務報表出現重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤所致)之風險。在作出該等風險評估時,核數師考慮與公司編製及真實而公允地列報財務報表有關之內部監控,以設計恰當之審核程序,但並非為對公司之內部監控是否有效發表意見。審核工作亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估算是否合理,以及評價財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信,本核數師所取得之審核憑證充分恰當地為本核數師之保留審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告書

保留意見之基準

如財務報表附註21的進一步詳情所述，於截至二零一三年七月三十一日止年度，預付地租按金的按金減值全面撥備約人民幣14,721,000元(相等於18,548,000港元)。鑒於預付地租按金之範圍限制，本核數師就 貴集團截至二零一二年七月三十一日止年度之財務報表提交之報告作出保留意見。

本核數師發現，對於二零一二年八月一日期初結餘就預付地租按金約人民幣14,721,000元(相等於17,960,000港元)作出之任何必要調整可影響 貴集團截至二零一三年七月三十一日止年度之業績及財務報表附註之相關披露資料。此外，有關 貴集團於二零一二年七月三十一日之資產淨值及 貴集團截至二零一二年七月三十一日止年度之業績及財務報表附註之相關披露資料之比較數字未必能與本年度數字作比較。然而， 貴集團於二零一三年七月三十一日止年度的綜合財務狀況表仍不受影響。

保留意見

本核數師認為，除為使本核數師信納保留意見之基準一段所述事項而可能應發現對期初結餘作必要調整之影響外，按照香港財務報告準則編製之財務報表真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年七月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例適當地編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

莊國盛

執業證書編號：P05139

香港

二零一三年十月二十五日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年七月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收入	6	499,451	505,640
銷售成本		<u>(196,412)</u>	<u>(178,441)</u>
毛利		303,039	327,199
投資物業公平值收益	16	319,429	77,127
其他收入	6	56,780	55,077
銷售及分銷費用		(342,937)	(307,602)
行政費用		(65,484)	(62,424)
其他經營費用淨額	7	(29,555)	(1,273)
融資成本	11	(6,253)	(1,847)
應佔一間聯營公司溢利	20	<u>5,308</u>	<u>2,740</u>
除所得稅前溢利	7	240,327	88,997
所得稅支出	12	<u>(3,444)</u>	<u>(4,323)</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利		<u>236,883</u>	<u>84,674</u>
其他全面收益			
其後將不予重新分類至損益之項目： 按公平值自物業、機器及設備轉撥 至投資物業所帶來之收益		599	—
其後可重新分類至損益之項目： 兌換外國業務所產生之匯兌差額		<u>7,353</u>	<u>1,359</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u>244,835</u>	<u>86,033</u>
股息	8	<u>—</u>	<u>—</u>
		港仙	港仙 (經重列)
每股盈利	14		
— 基本		<u>25.31</u>	<u>9.05</u>
— 攤薄		<u>25.31</u>	<u>9.05</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年七月三十一日

	附註	二零一三年 七月三十一日 千港元	二零一二年 七月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 八月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
物業、機器及設備	15	90,340	63,588	43,961
投資物業	16	1,294,484	930,700	791,000
在建工程	17	29,421	43,197	35,586
預付地租	18	56,429	19,199	15,463
於一間聯營公司之權益	20	28,342	22,540	19,328
租務及公用設施按金	24	22,780	22,407	25,082
收購及興建物業、機器及設備 及投資物業之按金		19,761	2,196	10,873
預付地租按金	21	17,416	34,823	34,537
可供出售之財務資產	22	22,934	20,045	—
遞延稅項資產	31	219	1,862	2,256
		<u>1,582,126</u>	<u>1,160,557</u>	<u>978,086</u>
流動資產				
存貨	23	161,534	99,708	73,376
貿易及其他應收賬款、按金 及預付款項	24	97,179	103,964	80,610
應收有關連公司欠款	38(c)	178	177	149
按公平值計入損益之財務資產	25	118,183	75,957	—
有抵押銀行存款	26	4,344	42,493	—
現金及等同現金項目	26	57,569	49,651	80,045
		<u>438,987</u>	<u>371,950</u>	<u>234,180</u>
流動負債				
借貸	27	132,099	1,648	15,946
應付孖展貸款	28	12,009	34,301	—
貿易及其他應付賬款及已收按金	29	93,630	83,584	80,432
應付有關連公司欠款	38(c)	26,850	801	352
應付稅項		23,478	21,361	19,948
		<u>288,066</u>	<u>141,695</u>	<u>116,678</u>
流動資產淨值		<u>150,921</u>	<u>230,255</u>	<u>117,502</u>
總資產減流動負債		<u>1,733,047</u>	<u>1,390,812</u>	<u>1,095,588</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年七月三十一日

	附註	二零一三年 七月三十一日 千港元	二零一二年 七月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 八月一日 千港元 (經重列)
非流動負債				
借貸	27	316,091	233,510	24,434
長期服務金撥備	30	2,732	2,952	2,854
遞延稅項負債	31	56	17	—
		<u>318,879</u>	<u>236,479</u>	<u>27,288</u>
資產淨值				
		<u>1,414,168</u>	<u>1,154,333</u>	<u>1,068,300</u>
股本及儲備				
股本	32(a)	233,936	233,936	155,957
儲備		<u>1,180,232</u>	<u>920,397</u>	<u>912,343</u>
權益總額				
		<u>1,414,168</u>	<u>1,154,333</u>	<u>1,068,300</u>

第46頁至第124頁之綜合財務報表已於二零一三年十月二十五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

財務狀況表

於二零一三年七月三十一日

	附註	二零一三年 七月三十一日 千港元	二零一二年 七月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	15	10,161	9,132
於附屬公司之權益	19	736,922	445,189
租務及公用設施按金	24	22,564	17,200
		<u>769,647</u>	<u>471,521</u>
流動資產			
存貨	23	97,649	58,981
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	24	19,971	33,434
應收有關連公司欠款	38(c)	—	64
應收一間附屬公司之款項	19	27,853	—
按公平值計入損益之財務資產	25	118,183	75,957
有抵押銀行存款	26	4,344	42,493
現金及等同現金項目	26	29,876	20,951
		<u>297,876</u>	<u>231,880</u>
流動負債			
借貸	27	129,653	721
應付孖展貸款	28	12,009	34,301
貿易及其他應付賬款及已收按金	29	45,899	33,453
應付有關連公司欠款	38(c)	148	496
		<u>187,709</u>	<u>68,971</u>
流動資產淨值		<u>110,167</u>	<u>162,909</u>
總資產減流動負債		<u>879,814</u>	<u>634,430</u>
非流動負債			
借貸	27	285,000	—
長期服務金撥備	30	2,655	2,812
		<u>287,655</u>	<u>2,812</u>
資產淨值		<u>592,159</u>	<u>631,618</u>
股本及儲備			
股本	32(a)	233,936	233,936
儲備	33	358,223	397,682
權益總額		<u>592,159</u>	<u>631,618</u>

林建名
董事林焯珊
董事

綜合權益變動表

截至二零一三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	股份溢價 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	資產重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	永久貸款 千港元 附註32(b)	
於二零一一年八月一日								
(按原先呈列)	155,957	168,728	27,467	109,090	533,686	994,928	—	994,928
會計政策改變之影響								
— 香港會計準則第12號(修訂本) 之應用(附註2)	—	—	—	—	73,372	73,372	—	73,372
於二零一一年八月一日(經重列)	155,957	168,728	27,467	109,090	607,058	1,068,300	—	1,068,300
本年度溢利(經重列)	—	—	—	—	84,674	84,674	—	84,674
其他全面收益：								
兌換外國業務所產生之匯兌差額	—	—	1,359	—	—	1,359	—	1,359
年內其他全面收益總額(經重列)	—	—	1,359	—	84,674	86,033	—	86,033
已發行紅股	77,979	(77,979)	—	—	—	—	—	—
於二零一二年七月三十一日及 二零一二年八月一日(經重列)	233,936	90,749	28,826	109,090	691,732	1,154,333	—	1,154,333
本年度溢利	—	—	—	—	236,883	236,883	—	236,883
其他全面收益：								
按公平值自物業、機器 及設備轉撥至投資物業 所帶來收益	—	—	—	599	—	599	—	599
兌換外國業務所產生之匯兌差額	—	—	7,353	—	—	7,353	—	7,353
年內全面收益總額	—	—	7,353	599	236,883	244,835	—	244,835
舉借之永久貸款	—	—	—	—	—	—	15,000	15,000
於二零一三年七月三十一日	233,936	90,749	36,179	109,689	928,615	1,399,168	15,000	1,414,168

綜合現金流量表

截至二零一三年七月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
經營業務		
除所得稅前溢利	240,327	88,997
調整：		
融資成本	6,253	1,847
銀行利息收入	(565)	(295)
來自一間聯營公司之利息收入	(494)	(472)
應佔一間聯營公司溢利	(5,308)	(2,740)
物業、機器及設備折舊	17,310	16,105
預付地租攤銷	1,010	341
出售／撤銷物業、機器及設備虧損	369	675
貿易應收款項呆壞賬撥備(撥回)	1,145	(505)
其他應收款項呆壞賬撥備	6,344	—
撤銷壞賬	856	—
撤銷其他應收款項	13	966
滯銷存貨撥備	4,160	172
收購及興建物業、機器及設備之按金撥備	2,232	—
收購預付地租之按金撥備	18,254	—
撥回長期欠付貿易應付賬款	(78)	(1,032)
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	(1,692)	(3,631)
投資物業公平值收益	(319,429)	(77,127)
營運資金變動前之經營現金流量	(29,293)	23,301
存貨增加	(65,986)	(26,504)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項增加	(689)	(21,135)
按公平值計入損益之財務資產增加	(40,534)	(72,326)
貿易及其他應付賬款及已收按金增加	10,124	4,184
應收有關連公司欠款增加	(1)	(28)
應付有關連公司欠款(減少)增加	(338)	449
長期服務金撥備(減少)增加	(220)	98
營運資金匯兌差額	2,845	168
營運所用之現金	(124,092)	(91,793)
已付所得稅	(370)	(2,705)
已付利息	(5,085)	(1,847)
經營業務所動用之現金淨額	(129,547)	(96,345)

綜合現金流量表

截至二零一三年七月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
投資活動		
已收利息	565	295
購買物業、機器及設備	(19,448)	(17,654)
出售物業、機器及設備所得款項	104	309
收購及興建物業、機器及設備之按金款項	(4,768)	—
收購投資物業之按金款項	(14,680)	—
購買投資物業	(84,143)	(62,573)
在建工程款項	(6,735)	(21,380)
購買可供出售之財務資產	(2,889)	(20,045)
撤回(存放)有抵押銀行存款	38,149	(42,493)
投資活動所動用之現金淨額	(93,845)	(163,541)
融資活動		
新增銀行貸款	495,400	222,000
償還銀行貸款	(304,300)	(12,910)
應付孖展貸款(減少)增加	(22,292)	34,301
來自一間關連公司墊款	24,800	—
永久貸款所得款項	15,000	—
信託收據貸款增加(減少)	21,932	(14,312)
融資活動所產生之現金淨額	230,540	229,079
現金及等同現金項目增加(減少)淨額	7,148	(30,807)
年初現金及等同現金項目	49,651	80,045
外匯匯率變動之影響	770	413
年終現金及等同現金項目	57,569	49,651
包括		
現金及銀行結餘	56,968	49,051
獲取時原定三個月內到期之無抵押定期存款	601	600
	57,569	49,651

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

1. 公司資料

鱈魚恤有限公司(「**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位於香港九龍長沙灣道六百八十號麗新商業中心十一樓。本公司之主要營業地點為香港九龍觀塘興業街十二號永泰中心十二樓。

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

此等財務報表以港元(「**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。

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度內，本集團已應用香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈之以下新增及經修訂之香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈報
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項 — 收回相關資產
香港會計準則第1號(修訂本)	作為二零一二年頒佈之香港財務報告準則 二零零九年至二零一一年週期年度改進的部份

除下文所述者外，於本年度內應用以上香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度或過往年度之財務表現及狀況及／或此等財務報表所載之披露並無任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收益項目之呈報

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收益項目之呈報為全面收益表及收益表引入新的術語。根據香港會計準則第1號的修訂本，「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則更名為「損益表」。香港會計準則第1號的修訂本保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益的選擇權。然而，香港會計準則第1號的修訂本規定其他全面收益項目須劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)於達成特定條件時，其後可重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須按相同基準予以分配，修訂本並無變動按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目的選擇權。該修訂本已追溯應用，故其他全面收益項目之呈報已修訂以反映變動。除上述呈報變動外，應用香港會計準則第1號(修訂本)不會對損益、其他全面收益及全面收益總額產生任何影響。

* 中文翻譯及字譯

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港會計準則第12號（修訂本）遞延稅項 — 收回相關資產

本集團於本年度內首次應用香港會計準則第12號（修訂本）遞延稅項 — 收回相關資產。根據此修訂本，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」利用公平值模式計量之投資物業被假定透過銷售全數收回，除非此假定在若干情況下被駁回則另當別論。

本集團採用公平值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號之修訂本，本公司董事已審閱本集團於香港及中國之投資物業組合，結論為除附註32(b)所述的一項投資物業及中國投資物業外，本集團概無其他香港投資物業按目的為隨時間耗用該等投資物業所附絕大部份經濟利益的商業模式持有。因此，除上文所指定的投資物業外，董事已決定，載於香港會計準則第12號之修訂本之有關「銷售」假設並無被駁回。

由於本集團及本集團之聯營公司在出售投資物業時毋須繳交任何利得稅，故應用香港會計準則第12號之修訂本已導致本集團及本集團之聯營公司不確認投資物業（除上文所指定的投資物業外）公平值變動之任何遞延稅項。先前，本集團及本集團聯營公司根據已收回使用中物業的全部賬面值金額，以確認投資物業公平值變動之任何遞延稅項。

追溯應用香港會計準則第12號之修訂本，導致本集團於二零一一年八月一日遞延稅項負債及於一間聯營公司之權益分別減少約71,806,000港元及增加約1,566,000港元，而相關進賬於保留溢利確認。同樣地，於二零一二年七月三十一日遞延稅項負債及於一間聯營公司之權益分別減少約84,642,000港元及增加約1,979,000港元。

54

於本年度內，並無為本集團及其聯營公司之投資物業公平值變動撥備遞延稅項。會計政策之變動已致使本集團於截至二零一三年七月三十一日及截至二零一二年七月三十一日止年度所得稅支出及應佔一間聯營公司溢利，分別減少約52,660,000港元及13,249,000港元，故引致截至二零一三年七月三十一日及二零一二年七月三十一日止年度溢利分別增加約52,660,000港元及13,249,000港元。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港會計準則第1號(修訂本)財務報表呈報

(作為二零一二年六月頒佈之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進的部份)

於二零一二年六月頒佈香港財務報告準則各項修訂本，題為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進。該等修訂本生效日期為二零一三年一月一日或以後開始之年度期間。

於本年度內，本集團已於生效日期（二零一三年一月一日或其後開始之年度）前提前首次採用香港會計準則第1號之修訂本。

香港會計準則第1號規定曾追溯應用會計政策變動，或曾追溯重列賬目或追溯重新分類之實體，須呈列上一個期間開始時之財務狀況表（第三財務狀況表）。香港會計準則第1號之修訂本澄清須呈列第三財務狀況表之實體，僅為追溯應用、重列賬目或重新分類對第三財務狀況表有重大影響者，且第三財務狀況表無須隨附相關附註。

於本年度內，本集團已首次應用香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項 — 收回相關資產，已導致對二零一一年八月一日綜合財務狀況表的資料產生重大影響。因此，根據香港會計準則第1號修訂本，本集團已呈報二零一一年八月一日第三財務狀況表而無隨附相關附註。

上述會計政策變動影響之概要

上述會計政策變動對本年度及過往年度業績按項目計之影響如下：

	截至 二零一三年 七月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 七月三十一日 止年度 千港元
應佔一間聯營公司溢利增加	825	413
所得稅支出減少	51,835	12,836
年度溢利增加	52,660	13,249

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

上述會計政策變動對於二零一一年八月一日及二零一二年七月三十一日綜合財務狀況之影響如下：

	於二零一一年八月一日			於二零一二年七月三十一日		
	(原先呈列) 千港元	調整 千港元	(經重列) 千港元	(原先呈列) 千港元	調整 千港元	(經重列) 千港元
於一間聯營公司之權益	17,762	1,566	19,328	20,561	1,979	22,540
遞延稅項負債	76,472	(71,806)	4,666	90,081	(84,642)	5,439
對淨資產之影響總額	994,928	73,372	1,068,300	1,067,712	86,621	1,154,333
保留溢利	533,686	73,372	607,058	605,111	86,621	691,732
對權益之影響總額	994,928	73,372	1,068,300	1,067,712	86,621	1,154,333

上述會計政策變動對本集團於二零一三年七月三十一日綜合財務狀況之影響如下：

	於二零一三年 七月三十一日 千港元
於一間聯營公司之權益增加	2,804
遞延稅項資產減少	(477)
遞延稅項負債減少	136,954
對淨資產之影響總額	139,281
保留溢利增加	139,281
對權益之影響總額	139,281

上述會計政策變動對本集團本年度及過往年度每股基本盈利及每股攤薄盈利之影響如下：

	截至 二零一三年 七月三十一日 止年度 港仙	截至 二零一二年 七月三十一日 止年度 港仙
調整前每股基本盈利及每股攤薄盈利	19.68	7.63
有關應用香港會計準則第12號修訂本而產生本集團有關投資物業 之遞延稅項之會計政策變動調整	5.63	1.42
調整後每股基本盈利及每股攤薄盈利	25.31	9.05

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進，惟香港會計準則第1號（修訂本）除外 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納香港財務報告準則 — 政府貸款 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 財務資產及財務負債之抵銷 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號（修訂本）	綜合財務報表、聯合安排、披露於其他實體之權益：過渡指引 ¹
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（修訂本）（二零一一年經修訂）	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	財務工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營公司之投資 ¹
香港會計準則第32號（修訂本）	財務資產及財務負債之抵銷 ²
香港會計準則第36號（修訂本）	非財務資產之可收回金額披露 ²
香港會計準則第39號（修訂本）	財務工具：確認及計量 — 衍生工具之更替及對沖會計法之延續 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）（「國際財務報告詮釋委員會」）	露天礦場生產階段的剝採成本 ¹
— 詮釋（「詮釋」）第20號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	徵稅 ²
— 詮釋第21號	

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

二零一二年六月頒佈之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期年度改進包括對多項香港財務報告準則的多項修訂。該等修訂於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。香港財務報告準則修訂本包括對香港會計準則第16號「物業、機器及設備」修訂本及香港會計準則第32號「金融工具：呈報」之修訂本。

香港會計準則第16號修訂本澄清，備用零件、後備設備及使用中設備一旦符合香港會計準則第16號項下物業、機器及設備的定義，則應分類為物業、機器及設備，否則應分類為存貨。本公司董事預期應用此等修訂本將不會對財務報表造成重大影響。

香港會計準則第32號修訂本澄清，向權益工具持有人所作分派的所得稅以及股權交易的交易成本應根據香港會計準則第12號「所得稅」入賬。董事預期，香港會計準則第32號修訂本將不會對財務報表造成影響。

香港會計準則第32號（修訂本）財務資產及財務負債之抵銷及香港財務報告準則第7號（修訂本）披露——財務資產及財務負債之抵銷

香港會計準則第32號（修訂本）澄清與抵銷財務資產及財務負債規定有關之現有應用問題，尤其是澄清「現時擁有於法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號（修訂本）規定實體就具有可強制性執行之統一淨額結算協議或類似安排項下之財務工具而披露與抵銷權及相關安排（如抵押品過賬規定）有關之資料。

58

香港財務報告準則第7號（修訂本）於自二零一三年一月一日起或之後開始之年度期間及該等年度期間之中期期間生效。披露亦應就所有可比較期間具有可追溯效力。然而，香港會計準則第32號（修訂本）於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間方始生效，且須追溯應用。

董事預期，應用香港會計準則第32號修訂本及香港財務報告準則第7號修訂本，將導致未來財務資產及財務負債抵銷作出更多披露。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第9號財務工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入財務資產之分類及計量之新規定。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括財務負債之分類及計量，以及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載列如下：

- 屬香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範圍內之所有已確認財務資產，其後按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有，以及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金之利息之債項投資，一般於其後之會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債項投資及權益投資均於其後之會計期間結算日按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列權益投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 對於指定為按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之財務負債的計量而言，香港財務報告準則第9號規定，除非於其他全面收益確認該項負債信貸風險變動之影響會導致或擴大損益中之會計錯配，否則，該項負債之信貸風險變動引起之財務負債公平值變動金額，須於其他全面收益呈列。財務負債信貸風險變動引起之財務負債公平值變動其後不會於損益重新分類。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之財務負債之公平值變動金額全數於損益呈列。

香港財務報告準則第9號自二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效，並可提早應用。

董事預期，於日後採納香港財務報告準則第9號將可能對本集團及本公司之財務資產及財務負債之呈報金額造成重大影響。有關本集團及本公司財務資產，在完成詳細檢討前，對該影響提供合理估算並不可行。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露之新增及經修訂準則

於二零一一年六月，一套有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露之五項準則已頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）。

該等五項準則之主要規定載列如下：

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表之部份。香港（詮釋常務委員會）— 詮釋第12號「綜合入賬— 特殊目的實體」將於香港財務報告準則第10號之生效日期撤回。根據香港財務報告準則第10號，綜合賬目只有一項基準，即是控制權。此外，香港財務報告準則第10號載有控制之新定義，包括三個部份：(a)對投資對象之權力；(b)其參與投資對象之營運而獲得之各樣回報或獲得回報之權利；及(c)對投資對象行使其權力以影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已加入廣泛指引以處理各種複雜情況。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號處理兩方或以上擁有共同控制權之聯合安排之分類方法。香港（詮釋常務委員會）— 詮釋第13號「共同控制實體— 企業之非貨幣出資」將於香港財務報告準則第11號之生效日期撤回。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排歸類為合營業務或合營企業，具體視乎各方於該等安排下之權利及責任而定。相反，根據香港會計準則第31號，聯合安排分為三個不同類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號，合營企業須採用權益會計法入賬，但根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益會計法或比例會計法入賬。

60

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未綜合結構實體擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

於二零一二年七月，頒佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂本，澄清首次應用該五項香港財務報告準則之若干過渡指引。

此等五項準則連同關於過渡指引之修訂本將於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並容許提早採用，惟此等五項準則須同時提前採用。

董事預期將於二零一三年八月一日開始之年度期間之本集團綜合財務報表中採納該等五項準則。應用該等五項準則可能對綜合財務報表之呈報金額造成重大影響。然而，董事並未就應用該等準則之影響進行詳細分析，故未能量化影響之程度。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號投資實體之修訂本

香港財務報告準則第10號修訂本引入為投資實體合併附屬公司屬例外之情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體之投資活動有關之服務則除外。根據香港財務報告準則第10號修訂本，一間投資實體須計量其持有按公平值計入損益之附屬公司權益。

須達成若干條件方可符合投資實體之資格。具體而言，一間實體需要：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其以資金作出投資之業務宗旨，純粹為資本增值、投資收入或結合兩者之回報；及
- 屬下幾近全部投資之表現均按公平值基準計量及評估。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號由二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。董事預期應用該等修訂本將不會對本集團構成影響，因為本公司並非為一間投資公司。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量之披露之單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值之框架以及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之財務工具項目及非財務工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」項下之財務工具之三級公平值等級之量化及定性披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年八月一日或以後開始之年度期間生效，可獲准提早應用。董事預期，應用新準則可影響財務報表呈報之若干金額，導致財務報表作出更廣泛披露。

除上文所披露者外，董事預期，應用其他新增及經修訂之香港財務報告準則將不會對本集團及本公司之業績及財務狀況造成重大影響。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干投資物業及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。

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編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

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（本公司之附屬公司）之財務報表。倘本公司有權力監管一間實體之財務及經營政策以從其活動中獲益，則本公司擁有控制權。

年內收購或出售附屬公司之收入及開支計入自收購生效之日起至出售生效之日（倘適用）止期間之綜合損益及其他全面收益表內。

如需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

集團內公司之間所有交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時悉數對銷。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資乃於本公司財務狀況表按成本減任何已識別減值虧損列賬。

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，但並非附屬公司或合營公司之權益之公司。重大影響力指可參與接受投資實體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。

聯營公司之業績、資產及負債乃使用權益會計法納入此等綜合財務報表內。作會計權益法用途之聯營公司財務報表乃按與本集團就同類交易及同類情況下事項之劃一會計政策編製。根據權益法，於一間聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，隨後進行調整以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔一間聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益（包括任何實質上構成本集團於一間聯營公司投資淨額一部份之長期權益），本集團將終止確認其應佔之進一步虧損。額外虧損將獲確認，惟僅以本集團已產生之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

3. 主要會計政策 (續)

本集團採納香港會計準則第39號之規定，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減值虧損。倘需要，投資之全部賬面值會根據香港會計準則第36號「資產減值」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該項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根據香港會計準則第36號予以確認。

倘集團實體與其聯營公司進行交易，則與該聯營公司交易所產生之損益僅於聯營公司之權益與本集團無關時，方於本集團之綜合財務報表確認。

收入確認

收入按已收取或應收取代價之公平值計量，即於日常業務過程中銷售商品之應收款項(扣除折扣及與銷售有關之稅項)。

銷售商品收入乃於商品交付及所有權轉移時確認，即於達成下列所有條件時確認：

- 本集團已將商品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留一般與擁有權有關之持續管理權或對銷售商品之實際控制權；
- 收入金額能可靠地計量；
- 與交易有關之經濟利益很可能將流入本集團；及
- 交易已產生或將產生之成本能可靠地計量。

經營租約之租金收入按有關租約之年期以直線法於損益確認。

專利權費收入於收取該收入之權利確立時按有關協議之期限以直線法予以確認。

財務資產產生之利息收入於經濟利益很可能將流入本集團及收入金額能可靠地計量時予以確認。利息收入乃參考未償還之本金，按未償還本金額及適用之實際利率計算。有關利率乃指透過財務資產之預期年期將預計收取之未來現金準確折現至該資產於初步確認時之賬面淨值之利率。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、機器及設備

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(如下描述在建工程除外)，按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於財務狀況表列賬。

物業、機器及設備項目(在建工程除外)乃按其估計可使用年期減剩餘價值以直線法撇銷其成本計提折舊。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。

在建工程包括建設過程中供自用之物業、機器及設備。在建工程乃按成本減任何已確認之減值虧損列賬。在建工程會於完成及可作擬定用途時分類為適當類別之物業、機器及設備。該等資產於其可作擬定用途時開始按與其他物業資產相同之基準計算折舊。

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。

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盈虧，已計入其產生期間之損益內。

當物業(包括相關土地租賃預付款)因已證實結束自用而變為投資物業時，其賬面值與公平值的差額於轉移日確認於其他全面收入及累計於物業重估儲備中。相關重估儲備於日後資產出售或報廢時，將直接轉入累計溢利。

由投資物業轉往自置物業，作為物業日後會計之被認定成本乃為變更用途日期之公平值。

投資物業於出售或永久地放棄使用及預期不會從出售中產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產產生的任何損益均按該物業之出售所得款項淨額與賬面值之差額釐定，並於取消確認該物業的期間計入損益內。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃

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。經營租約下之或然租金於其產生期間確認為一項開支。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認，優惠整體利益以直線法沖減租金開支確認。

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。特別是最低應付租金(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。

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。倘租金無法於土地及樓宇分部間可靠分配，則整項租約一般被分類為融資租約，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分別以功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣)入賬。於各報告期末，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匯率重新換算，而以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

因結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間於損益確認。因重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於該期間計入損益。

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，並以匯兌波動儲備於權益累計。

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，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。

僱員福利

有薪假期滾存

本集團根據僱員合約按曆年給予僱員有薪年假。在若干情況下，於報告期末未支取之年假容許滾存，留待有關僱員於來年享用。於報告期末會就年內僱員享有及可滾存之相關有薪假期之預期未來成本作出累算。

僱傭條例長期服務金

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

退休福利成本

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

3. 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。應課稅溢利與綜合全面收益表呈列之「除所得稅前溢利」不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可減免之收入或開支，並且不包括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。

遞延稅項負債會就與於附屬公司及一間聯營公司之投資相關之應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額可能不會在可見未來被撥回則除外。遞延稅項資產只會就因與該等投資及權益相關之可扣減暫時差額，在有足夠之應課稅溢利可能出現以致暫時差額之利益被利用，而預期在可見未來將可被撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以撥回全部或部份資產時作出扣減。

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。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

就計量投資物業的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團的業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部份經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。倘有關假設被推翻，則上述投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產會根據香港會計準則第12號所載的上述一般原則(即根據將如何收回有關物業的預期方式)計量。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項與在其他全面收益或直接在權益中確認之項目有關，在此情況下，即期及遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中各自確認。

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全部預計完工成本及進行銷售所需成本。

現金及等同現金項目

財務狀況表中之銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金及原訂於三個月內到期之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目包括現金及上文所界定之短期存款。

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財務狀況表內確認。

財務資產及財務負債初步按公平值計量。因收購或發行財務資產及財務負債(不包括按公平值計入損益之財務資產)而產生之直接交易成本，於初步確認時於財務資產或財務負債之公平值中計入或扣除(視適用情況而定)。因收購按公平值計入損益之財務資產或財務負債而產生之直接交易成本即時於損益內確認。

財務資產

本集團之財務資產分為三個類別之一，包括按公平值計入損益之財務資產、可供出售之財務資產以及貸款及應收款項。分類視乎財務資產之性質及用途而定，並於初步確認時釐定。所有常規買賣之財務資產按交易日基準予以確認或終止確認。常規買賣即指須於市場規例或慣例規定時限內交付資產之財務資產買賣。

3. 主要會計政策 (續)

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。實際利率乃透過債務工具預期年期或較短期間(如適用)準確折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)至初步確認時之賬面淨值之利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率法確認，惟分類為按公平值計入損益之財務資產之利息收入乃計入收益或虧損淨額。

按公平值計入損益之財務資產

本集團按公平值計入損益之財務資產為持作買賣之財務資產。

倘符合以下條件，財務資產乃分類為持作買賣：

- 收購該資產之主要目的為於短期內出售；或
- 該資產乃作為本集團共同管理之可識別財務工具組合之一部份，並於最近曾有短期獲利之實質模式；或
- 該資產乃一種衍生工具而非指定為及有效用作對沖工具。

按以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產按照公允價值計量，因重新計量產生的公允價值變動在其產生期間直接確認為損益。損益中確認的淨收益或損失包括金融資產所賺取的任何股利或利息。並計入損益及其他全面收益綜合表中「其他收入」項目內。公平值乃以附註41(c)所述之方式釐定。

可供出售之財務資產

可供出售之財務資產乃被指定為可供出售或並無被分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。

於活躍市場並無報價及其公平值無法可靠地計量之可供出售之股權投資及與其掛鉤及必須以交付有關無報價權益投資方式予以結算之衍生工具乃於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款金額且在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。初步確認後，貸款及應收款項(包括租務及公用設施按金、貿易及其他應收賬款、存款、應收有關連公司欠款、應收聯營公司欠款、應收附屬公司欠款、有抵押銀行存款及現金及現金等同項目)採用實際利率法計算攤銷成本並於扣除任何已識別減值虧損(見下文有關財務資產減值之會計政策)後列賬。

財務資產減值

財務資產(按公平值計入損益之財務資產除外)於各報告期末評定有否出現減值跡象。當有客觀證據顯示因在初步確認財務資產後發生一項或多項事件導致該財務資產之估計未來現金流量受到影響，會考慮對該財務資產計提減值。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手遭遇重大財務困難；或
- 違約，如拖欠或未能支付利息或本金；或
- 借款人可能破產或進行財務重組；或
- 因財務困難而導致某項財務資產失去活躍市場。

70

經評估為毋須進行個別減值之若干類別財務資產(如貿易及其他應收賬款以及應收有關連公司欠款)，乃經另行評估為需按集體基準減值。應收款項組合之客觀減值證據包括本集團過往收款情況、組合內超過信貸期之過期欠款數目增加及與應收款項違約相關之國家或當地經濟情況出現可觀察變動。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值虧損額按資產賬面值與估計未來現金流量現值按財務資產原實際利率折現之現值兩者之差額確認。

以成本列賬之財務資產，其減值虧損額乃根據資產賬面值與以類似財務資產現時市場回報率折讓後之估計未來現金流量之現值兩者之差額計算。該減值虧損不會於其後期間撥回。

3. 主要會計政策 (續)

除貿易及其他應收賬款以及應收有關連公司欠款之賬面值減少會透過撥備賬計算外，所有財務資產之賬面值減少乃直接經由減值虧損計算。撥備賬賬面值之變化於損益內確認。當貿易及其他應收賬款以及應收有關連公司欠款被認為不可收回時，將從撥備賬上予以撇銷。其後收回先前撇銷之款項，計入損益內。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘其後期間減值虧損金額減少，而有關減少與確認減值虧損後發生之事件有客觀關係，則先前已確認之減值虧損將於損益內撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

財務負債及股權工具

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

股權工具

股權工具為扣除所有負債後顯示集團資產之剩餘權益之任何合約。本集團發行之股權工具於扣除直接發行成本之已收所得款項中確認。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及於相關期間分配利息開支之計算方法。實際利率乃透過財務負債預期年期或較短期間(如適用)準確折現估計未來現金付款(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)至初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

財務負債

本集團及本公司財務負債(包括應付孖展貸款、貿易及其他應付賬款及已收按金、應付有關連公司欠款、應付關聯公司欠款、應付附屬公司欠款以及短期及長期借貸)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具原始或經修訂條款於到期時付款而蒙受之損失。

由本集團發出之並非指定為按公平值透過損益列賬之財務擔保合約初步按公平值減財務擔保合約發行直接產生之交易成本予以確認。初步確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)合約責任金額(根據香港會計準則第37號、或然負債及或然資產釐定)；及(ii)初步確認金額減(如適當)根據收入確認政策確認之累計攤銷。

終止確認

僅當收取資產現金流量之合約權利屆滿時，或將其財務資產或該等資產所有權之絕大部份風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認財務資產。倘本集團並未轉移亦未保留所有權之絕大部份風險及回報，並繼續控制已轉移資產，則本集團繼續確認該資產，惟以其持續參與及確認為相關負債為限。倘本集團保留已轉讓財務資產所有權之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認財務資產，亦就已收取之所得款項確認有抵押借貸。

於終止確認整項財務資產時，該資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收益確認及於權益累計之累計收益或虧損總和之差額於損益內確認。

當且僅當本集團之責任獲解除、註銷或屆滿時，則終止確認財務負債。被終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益內確認。

72

有形資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其有形資產之賬面值，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。

3. 主要會計政策 (續)

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。

倘估計資產之可收回金額少於其賬面值，則將該資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損立即於損益內確認，除非有關資產按另一準則以重估價值列賬，在此情況下，減值虧損按該準則作為重估減少處理。

倘減值虧損其後撥回，則該資產之賬面值會增加至其可收回金額之重新估計值；惟增加後之賬面值不得超過該資產於過往年度未確認減值虧損時本應確定之賬面值。減值虧損撥回立即確認為收入，除非有關資產按另一準則以重估價值列賬，在此情況下，減值虧損之撥回按該準則作為重估增加處理。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

在應用附註3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。

應用實體會計政策時作出之重大判斷

樓宇擁有權及預付地租

儘管本集團已就附註15及18所列之租賃樓宇及預付地租分別支付全部代價，但本集團尚未獲相關政府機關授予該等樓宇之所有權證及正式業權以及若干預付地租，分別約54,762,000港元(二零一二年：38,359,000港元)及無(二零一二年：3,948,000港元)。董事決定確認該等租賃樓宇及預付地租，原因為彼等預期日後取得合法業權並無重大困難，且本集團實質上正控制該等租賃樓宇及預付地租之用途。尚未取得該等租賃樓宇之正式業權及預付地租不會令本集團相關物業之價值減值。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

香港投資物業之遞延稅項

就計量以公平值模式計量之投資物業產生的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審查本集團之投資物業組合，並認為除附註32(b)所述之一項投資物業於可見未來有會引起年內重大公平值變動之出售計劃須留意外，本集團之投資物業並非以目標為逾時消耗投資物業所附絕大部份經濟利益之業務模式而持有。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，除上文指定之一項投資物業外，董事已確定以公平值模式計量之投資物業之賬面值可透過出售悉數收回之假設並未被駁回。因此，本集團並未確認投資物業公平值變動之任何遞延稅項，此乃由於本集團毋須就出售其投資物業繳納任何所得稅。

派付股息產生的預扣稅

本集團是否根據相關稅務司法權區就自若干附屬公司派付股息所產生之預扣稅作出計提之決定視乎未來派付股息時間之判斷。管理層對本集團之股息政策行使絕對控制權。董事認為，不論是中國附屬公司派付之股息，還是截至二零一二年及二零一三年七月三十一日止年度已確認之預扣稅，中國附屬公司保留溢利應佔之暫時差額於可見未來均將可能不會撥回。

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本集團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

公平值之最佳證據是同類租約及其他合約在活躍市場之現價。董事考慮相若物業在活躍市場之現價之資料及使用主要根據各報告期末當時市況作出之假設。所得結論由獨立專業估值師對本集團之投資物業進行之估值提供證據。投資物業於二零一三年七月三十一日之公平值約為1,294,484,000港元(二零一二年：930,700,000港元)。

4. 重大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

本集團及本公司之存貨以成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。本集團及本公司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作出存貨撥備。本集團會每年就陳舊及滯銷存貨(如適用)進行檢討。截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團及本公司之存貨賬面值分別為約161,534,000港元(二零一二年：99,708,000港元)及約97,649,000港元(二零一二年：58,981,000港元)(已扣除存貨撥備分別約19,950,000港元(二零一二年：15,420,000港元)及約6,871,000港元(二零一二年：4,599,000港元))。

長期服務金撥備

本集團若干僱員在本集團服務年期已符合香港僱傭條例享有終止受聘時獲取長期服務金之資格。倘若終止聘用員工符合香港僱傭條例所規定之情況，本集團有責任支付有關服務金。預期日後可能須支付之長期服務金撥備已予確認。本集團之長期服務金撥備乃參照法定要求、員工薪酬、其服務年期及年齡以及統計假設(包括退休前終止合約、非自願終止合約、提早退休、正常退休、死亡及殘疾)而釐定。估計基準乃按持續基準審閱，並於適當時進行修訂。該等假設之任何變動將對長期服務金撥備之賬面值以及本集團之業績及財務狀況構成影響。截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團及本公司之長期服務金撥備之賬面值分別為約2,732,000港元(二零一二年：2,952,000港元)及約2,655,000港元(二零一二年：2,812,000港元)。

物業、機器及設備、在建工程及預付地租減值虧損

根據本集團之會計政策，物業、機器及設備、在建工程及預付地租已就賬面值超出其可收回金額之金額部份確認減值虧損。物業、機器及設備、在建工程及預付地租之可收回金額乃按使用價值計算法釐定。該等計算法要求使用估計，諸如未來收入及折現率等。兩個年度均無計提減值虧損撥備。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

預付地租按金減值虧損

預付地租按金於有任何事件或情況改變顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。可收回金額視乎下列情況釐定：(i)本集團取得土地使用權之可能性，及(ii)本集團收回退還按金之能力(如財務報表附註21詳述)。

管理層須於釐定資產是否出現減值時作出判斷，尤其是評估：(i)是否發生事件顯示相關資產價值可能無法收回；及(ii)資產之賬面值是否有可收回金額(即公平值減銷售成本及以業務持續使用資產為基礎估計之未來現金流量之現值淨額(以較高者為準))支持。於二零一三年七月三十一日，土地租賃預付款按金之賬面值約為17,416,000港元(二零一二年：34,823,000港元)，減值淨額約為18,254,000港元(二零一二年：無)。

可供出售之財務資產之估計減值虧損

管理層運用其判斷為於活躍市場並無報價及按成本計量之可供出售之財務資產選取適當之估值方法。已採納市場從業者常用之估值方法。截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團賬面值為約22,934,000港元(二零一二年：20,045,000港元)之非上市權益投資按折現現金流量分析根據有理據之假設進行估值，並(在可行情況下)以可觀察市價或利率為基準。該估計亦包括若干並無獲可觀察市價或利率支持之假設。

貿易及其他應收賬款估計減值

本集團及本公司基於貿易及其他應收賬款可收回性之評估作出減值。本集團及本公司根據貿易及其他應收賬款結餘之賬齡、債務人之信譽，及過往撇銷經驗作出估計。倘若債務人之財務狀況轉差，並導致其還款能力受到損害，則可能須作出額外減值虧損。於二零一三年七月三十一日，本集團及本公司之貿易應收賬款賬面值分別為約18,991,000港元(二零一二年：23,740,000港元)及約1,532,000港元(二零一二年：1,491,000港元)(已扣除呆壞賬撥備分別約2,329,000港元(二零一二年：1,141,000港元)及約265,000港元(二零一二年：148,000港元))。

於二零一三年七月三十一日，本集團及本公司之其他應收賬款賬面值分別為約46,122,000港元(二零一二年：43,618,000港元)及約5,948,000港元(二零一二年：18,951,000港元)，已扣除本集團之呆壞賬撥備6,344,000港元(二零一二年：無)。於截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團已撇銷其他應收賬款約13,000港元(二零一二年：966,000港元)，而該款額已於綜合損益及其他全面收益表確認。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

所得稅

遞延稅項乃採用負債法，就於報告期末資產及負債之稅基與其用作財務匯報用途之賬面值兩者之間之所有暫時差額計算撥備。

未運用之承前稅項虧損確認為遞延稅項資產，惟數額以很可能(基於一切可得證據)獲得可對銷未運用稅項虧損之未來應課稅溢利為限。遞延稅項資產之確認主要涉及對特定法團或已確認遞延稅項資產之課稅機構未來表現之判斷。當考慮有否確實憑證證明部份或全部遞延稅項資產最終可獲確認時亦須衡量其他多項因素，例如有否應課稅暫時差額、整體寬免、稅務規劃策略及可動用估計稅項虧損之期間。

於二零一三年七月三十一日，本集團於綜合財務狀況表就未運用稅項虧損確認遞延稅項資產約6,625,000港元(二零一二年：7,284,000港元)。

應收附屬公司款項減值虧損

本公司根據對應收附屬公司款項之可收回性之評估釐定其減值。倘有任何事件或情況改變顯示結餘可能不可收回或款項之現值淨額低於其各自之賬面值，則會對應收附屬公司款項作出減值虧損。倘對應收附屬公司款項之可收回性之預期經已變動，則識別減值虧損須運用判斷及估計。於二零一三年七月三十一日，應收附屬公司款項之賬面值約為775,909,000港元(二零一二年：455,102,000港元)(已扣除應收附屬公司款項撥備約73,094,000港元(二零一二年：44,437,000港元))。

5. 分類資料

本集團按為作出資源分配及分類表現評估而呈報予董事(即主要營運決策人)之資料釐定其可呈報及營運分類。

本集團有三個可呈報及營運分類。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，故分類須予獨立管理。以下為本集團各可呈報及營運分類之業務概要：

- 成衣及相關配飾業務；
- 物業投資及出租業務；及
- 其他

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

分類收入及業績

下表呈列本集團之收入及業績按可呈報及營運分類之分析。

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		其他		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
來自外界客戶之收入	471,253	481,341	28,198	24,299	—	—	499,451	505,640
來自外界客戶之其他收入	52,759	49,136	1,764	2,015	1,692	3,631	56,215	54,782
本集團總收入	524,012	530,477	29,962	26,314	1,692	3,631	555,666	560,422
可呈報分類 (虧損) 溢利	(102,806)	(11,968)	347,134	98,935	1,692	3,631	246,020	90,598
無分類企業收入							565	295
無分類企業支出							(5)	(49)
融資成本							(6,253)	(1,847)
除所得稅前溢利							240,327	88,997

可呈報分類之會計政策與附註3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 (未分配銀行利息收入、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。

78

分類資產及負債

下表呈列本集團之資產及負債按可呈報分類之分析：

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		其他		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
資產								
分類資產	500,917	382,651	1,316,947	959,848	118,183	75,957	1,936,047	1,418,456
無分類企業資產							85,066	114,051
綜合資產總值							2,021,113	1,532,507
負債								
分類負債	112,099	78,052	11,113	9,285	12,009	34,301	135,221	121,638
無分類企業負債							471,724	256,536
綜合負債總額							606,945	378,174

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 全部資產分配至可呈報及營運分類，惟可供出售之財務資產、遞延稅項資產、有抵押銀行存款以及現金及等同現金項目除外。
- 全部負債分配至可呈報及營運分類，惟短期及長期借貸、應付稅項及遞延稅項負債除外。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

5. 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		其他		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
於分類損益或分類資產計量之款額：								
增加及轉撥至非流動資產 (附註)	26,163	47,803	84,163	62,583	—	—	110,326	110,386
增加收購及興建物業、機器及設備 之按金	4,768	—	—	—	—	—	4,768	—
增加收購投資物業之按金	—	—	14,680	—	—	—	14,680	—
於一間聯營公司之權益	—	—	28,342	22,540	—	—	28,342	22,540
折舊及攤銷	16,606	14,695	1,714	1,751	—	—	18,320	16,446
滯銷存貨撥備	4,160	172	—	—	—	—	4,160	172
貿易應收賬款呆壞賬(撥回)撥備	1,145	(531)	—	26	—	—	1,145	(505)
其他應收款項呆壞賬撥備	6,344	—	—	—	—	—	6,344	—
撇銷壞賬	856	—	—	—	—	—	856	—
出售/撇銷物業、機器及設備虧損	369	675	—	—	—	—	369	675
撥回長期欠付貿易應付賬款	(78)	(1,032)	—	—	—	—	(78)	(1,032)
撇銷其他應收款項	13	966	—	—	—	—	13	966
收購及興建物業、機器及設備 之按金撥備	2,232	—	—	—	—	—	2,232	—
收購預付地租之按金撥備	18,254	—	—	—	—	—	18,254	—
投資物業之公平值收益	—	—	(319,429)	(77,127)	—	—	(319,429)	(77,127)
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	—	—	—	—	(1,692)	(3,631)	(1,692)	(3,631)
應佔一間聯營公司溢利	—	—	(5,308)	(2,740)	—	—	(5,308)	(2,740)
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(494)	(472)	—	—	(494)	(472)

附註：非流動資產包括物業、機器及設備、投資物業、在建工程及預付地租。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

5. 分類資料 (續)

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		其他		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
定期向主要營運決策人提供，但並無於分類損益或分類資產計量之款額：								
銀行利息收入	(565)	(295)	—	—	—	—	(565)	(295)
利息開支	3,109	104	3,144	1,743	—	—	6,253	1,847
所得稅支出	1,763	3,912	1,681	411	—	—	3,444	4,323

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(按資產之地理區域呈列)之分析：

	來自外界客戶之收入		非流動資產	
	截至七月三十一日止年度		於七月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
香港(營運所在地)	389,218	394,552	1,370,272	959,659
中國	166,448	165,870	155,523	146,680
	555,666	560,422	1,525,795	1,106,339

附註：非流動資產不包括財務工具及遞延稅項資產

有關主要客戶資料

截至二零一三年及二零一二年七月三十一日止兩個年度內，概無本集團客戶為本集團總收入帶來10%或以上之貢獻。

財務報表附註

截至二零一三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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入		
銷售貨品	471,253	481,341
租金收入總額	28,198	24,299
	499,451	505,640
其他收入		
專利權費收入	51,642	47,073
銀行利息收入	565	295
來自一間聯營公司利息收入	494	472
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	1,692	3,631
其他	2,387	3,606
	56,780	55,077

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

7. 除所得稅前溢利／其他經營費用淨額

本集團除所得稅前溢利已扣除(計入)：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
員工成本，包括董事酬金(附註9)：		
工資及薪金	90,659	86,495
退休福利計劃(附註39)	2,756	2,544
其他	824	1,074
	<u>94,239</u>	<u>90,113</u>
確認為費用之存貨成本	191,953	178,009
物業、機器及設備折舊	17,310	16,105
預付地租攤銷(計入行政費用)	1,010	341
核數師酬金	730	730
租賃土地及樓宇之經營租金付款：		
經營租約最低租金付款	124,092	113,821
或然租金	7,909	6,600
	<u>132,001</u>	<u>120,421</u>
租金收入總額	(28,198)	(24,299)
減：開支	299	260
	<u>(27,899)</u>	<u>(24,039)</u>
滯銷存貨撥備(計入銷售成本)	4,160	172
其他經營費用淨額：		
其他員工成本	824	1,074
貿易應收賬款之呆壞賬撥備(撥回)	1,145	(505)
其他應收款項呆壞賬撥備	6,344	—
撇銷壞賬	856	—
出售／撇銷物業、機器及設備虧損	369	675
撇銷其他應收款項	13	966
撥回長期欠付貿易應付賬款	(78)	(1,032)
匯兌(收益)虧損淨額	(404)	95
收購及興建物業、機器及設備之按金撥備	2,232	—
收購預付地租之按金撥備	18,254	—
	<u>29,555</u>	<u>1,273</u>

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

8. 股息

自報告期末，本公司概無就截至二零一三年七月三十一日止年度派發或宣派任何股息（二零一二年：無），亦無建議派發任何股息（二零一二年：無）。

9. 董事酬金

根據上市規則及公司條例第161條披露之本年度董事酬金如下：

	執行董事		非執行董事	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元 (附註)	二零一二年 千港元 (附註)
袍金	50	56	384	288
其他酬金：				
薪金、津貼及實物利益	10,828	11,105	—	—
退休福利計劃	15	20	—	—
	10,843	11,125	—	—
	10,893	11,181	384	288

附註：該款額包括年內支付予獨立非執行董事之酬金288,000港元（二零一二年：216,000港元）。

截至二零一三年及二零一二年七月三十一日止年度，董事概無訂立任何有關放棄或同意放棄其任何酬金之安排。

截至二零一三年及二零一二年七月三十一日止年度，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。

董事酬金乃由本公司薪酬委員會根據個人表現及市場行情釐定。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

9. 董事酬金 (續)

每名董事於截至二零一三年七月三十一日止年度之酬金如下：

姓名	二零一三年			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	退休福利計劃 千港元	
執行董事				
林建名	10	6,924	—	6,934
林焯珊	10	3,304	15	3,329
林建岳	10	—	—	10
林建康	10	—	—	10
溫宜華	10	600	—	610
非執行董事				
林淑瑩	96	—	—	96
獨立非執行董事				
楊瑞生	96	—	—	96
周炳朝	96	—	—	96
梁樹賢	96	—	—	96
	434	10,828	15	11,277

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

9. 董事酬金 (續)

每名董事於截至二零一二年七月三十一日止年度之酬金如下：

姓名	二零一二年			總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	退休福利計劃 千港元	
執行董事				
林建名	10	6,924	—	6,934
林焯珊	10	3,304	13	3,327
林建岳	10	—	—	10
林建康	10	—	—	10
溫宜華	10	600	—	610
唐家榮 (已於二零一二年二月二十二日辭任)	6	277	7	290
非執行董事				
林淑瑩	72	—	—	72
獨立非執行董事				
楊瑞生	72	—	—	72
周炳朝	72	—	—	72
梁樹賢	72	—	—	72
	344	11,105	20	11,469

10. 五位最高薪僱員酬金

本年度內五位最高薪僱員包括兩位(二零一二年：兩位)董事，其酬金詳情載於上文附註9，其餘三位(二零一二年：三位)最高薪僱員之酬金載列如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、津貼及實物利益	3,543	3,282
退休福利計劃	45	38
	3,588	3,320

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

10. 五位最高薪僱員酬金 (續)

酬金屬於下列組別的非董事、最高薪僱員的數目如下：

	僱員人數	
	二零一三年	二零一二年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
	<u>3</u>	<u>3</u>

截至二零一三年及二零一二年七月三十一日止年度，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。

11. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
借貸利息		
— 須於五年內全數償還	5,938	1,689
— 不須於五年內全數償還	315	158
	<u>6,253</u>	<u>1,847</u>

12. 所得稅支出

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
即期稅項		
— 中國企業所得稅	1,762	3,912
遞延稅項(附註31)	<u>1,682</u>	<u>411</u>
所得稅支出	<u>3,444</u>	<u>4,323</u>

由於本集團有未動用之稅項虧損以抵銷應課稅溢利或本年度並無估計應課稅溢利，故於截至二零一三年七月三十一日止年度並無就即期香港利得稅作出撥備(二零一二年：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，本集團中國附屬公司之稅率為25%。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

12. 所得稅支出 (續)

適用於有關公司(包括本集團)營運之地點之法定稅率所計算除所得稅前溢利之稅項支出與按實際稅率計算之稅項之兩者對賬如下：

截至二零一三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	%
除所得稅前溢利(虧損)	285,992		(45,665)		240,327	
按法定稅率計算之稅項	47,189	16.5	(11,416)	25.0	35,773	14.9
毋須課稅收入	(53,542)	(18.7)	(53)	0.1	(53,595)	(22.3)
不可扣稅支出	1,355	0.5	10,383	(22.7)	11,738	4.9
應佔一間聯營公司業績 之稅務影響	(876)	(0.3)	—	—	(876)	(0.4)
未確認稅項虧損之稅務影響	7,556	2.6	2,848	(6.2)	10,404	4.3
	1,682	0.6	1,762	(3.8)	3,444	1.4

截至二零一二年七月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元 (經重列)	% (經重列)	千港元	%	千港元 (經重列)	% (經重列)
除所得稅前溢利(虧損)	92,008		(3,011)		88,997	
按法定稅率計算之稅項	15,181	16.5	(753)	25.0	14,428	16.2
毋須課稅收入	(13,546)	(14.7)	(48)	1.6	(13,594)	(15.3)
不可扣稅支出	1,321	1.4	1,186	(39.4)	2,507	2.8
應佔一間聯營公司業績 之稅務影響	(452)	(0.5)	—	—	(452)	(0.5)
未確認稅項虧損之稅務影響	1,404	1.5	3,527	(117.1)	4,931	5.6
動用往年未確認之稅項虧損	(3,497)	(3.8)	—	—	(3,497)	(3.9)
	411	0.4	3,912	(129.9)	4,323	4.9

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

13. 本公司擁有人應佔本年度溢利

綜合溢利包括計入本公司財務報表之虧損約54,459,000港元(二零一二年：溢利約9,373,000港元)。

14. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零一三年七月三十一日止年度之每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔綜合溢利約236,883,000港元(二零一二年：84,674,000港元(經重列))及已發行普通股數目935,743,695股(二零一二年：935,743,695股)計算如下：

普通股數目

	二零一三年	二零一二年
於八月一日之已發行普通股	935,743,695	623,829,130
已發行紅股之影響	—	311,914,565
截至七月三十一日止年度之已發行普通股數目	<u>935,743,695</u>	<u>935,743,695</u>

(b) 每股攤薄盈利

由於本公司截至二零一三年及二零一二年七月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，因此，截至二零一三年及二零一二年七月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備

本集團	租賃樓宇 千港元	廠房設備 及機器 千港元	傢俬及裝置 (包括租賃裝修) 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一一年八月一日	19,982	4,508	73,355	14,090	10,416	122,351
添置	267	50	15,614	1,618	105	17,654
出售／撤銷	—	—	(3,183)	(80)	(478)	(3,741)
自按金轉入	4,826	—	—	—	—	4,826
自在建工程轉入	14,053	—	—	—	—	14,053
匯兌調整	139	32	124	52	20	367
	<u>39,267</u>	<u>4,590</u>	<u>85,910</u>	<u>15,680</u>	<u>10,063</u>	<u>155,510</u>
於二零一二年七月三十一日 及二零一二年八月一日	39,267	4,590	85,910	15,680	10,063	155,510
添置	357	6	16,735	1,680	670	19,448
出售／撤銷	—	(6)	(18,829)	(116)	(237)	(19,188)
自在建工程轉入	22,001	—	—	—	—	22,001
自投資物業轉入	7,100	—	—	—	—	7,100
轉撥至投資物業	(6,072)	—	—	—	—	(6,072)
重估盈餘	546	—	—	—	—	546
匯兌調整	1,239	131	749	268	78	2,465
	<u>64,438</u>	<u>4,721</u>	<u>84,565</u>	<u>17,512</u>	<u>10,574</u>	<u>181,810</u>
於二零一三年七月三十一日	<u>64,438</u>	<u>4,721</u>	<u>84,565</u>	<u>17,512</u>	<u>10,574</u>	<u>181,810</u>
累計折舊						
於二零一一年八月一日	—	4,235	55,800	11,161	7,194	78,390
年內撥備	908	110	12,866	1,199	1,022	16,105
出售／撤銷時抵銷	—	—	(2,507)	(74)	(176)	(2,757)
匯兌調整	—	31	97	42	14	184
	<u>908</u>	<u>4,376</u>	<u>66,256</u>	<u>12,328</u>	<u>8,054</u>	<u>91,922</u>
於二零一二年七月三十一日 及二零一二年八月一日	908	4,376	66,256	12,328	8,054	91,922
年內撥備	1,768	41	13,268	1,263	970	17,310
出售／撤銷時抵銷	—	(5)	(18,392)	(111)	(207)	(18,715)
重估時抵銷	(53)	—	—	—	—	(53)
匯兌調整	56	125	568	196	61	1,006
	<u>2,679</u>	<u>4,537</u>	<u>61,700</u>	<u>13,676</u>	<u>8,878</u>	<u>91,470</u>
於二零一三年七月三十一日	<u>2,679</u>	<u>4,537</u>	<u>61,700</u>	<u>13,676</u>	<u>8,878</u>	<u>91,470</u>
賬面值						
於二零一三年七月三十一日	<u>61,759</u>	<u>184</u>	<u>22,865</u>	<u>3,836</u>	<u>1,696</u>	<u>90,340</u>
於二零一二年七月三十一日	<u>38,359</u>	<u>214</u>	<u>19,654</u>	<u>3,352</u>	<u>2,009</u>	<u>63,588</u>

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備 (續)

本公司	傢俬及裝置 (包括租賃裝修) 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一一年八月一日	45,953	7,450	6,412	59,815
添置	5,531	520	—	6,051
出售／撇銷	(309)	—	—	(309)
於二零一二年七月三十一日 及二零一二年八月一日	51,175	7,970	6,412	65,557
添置	7,577	177	—	7,754
出售／撇銷	(17,609)	—	—	(17,609)
於二零一三年七月三十一日	41,143	8,147	6,412	55,702
累計折舊				
於二零一一年八月一日	41,309	6,020	4,678	52,007
年內撥備	3,365	550	633	4,548
出售／撇銷時抵銷	(130)	—	—	(130)
於二零一二年七月三十一日 及二零一二年八月一日	44,544	6,570	5,311	56,425
年內撥備	5,356	516	633	6,505
出售／撇銷時抵銷	(17,389)	—	—	(17,389)
於二零一三年七月三十一日	32,511	7,086	5,944	45,541
賬面值				
於二零一三年七月三十一日	8,632	1,061	468	10,161
於二零一二年七月三十一日	6,631	1,400	1,101	9,132

上述物業、機器及設備項目以直線法按下列年率折舊：

租賃樓宇	2%至4.5%
廠房設備及機器	10%
傢俬及裝置(包括租賃裝修)	10%至20%或按租期攤銷
電腦設備	20%
汽車	20%

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備(續)

上述租賃樓宇之賬面值包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
位於香港		
中期租約	6,997	—
位於香港以外地區		
中期租約	54,762	38,359
	<u>61,759</u>	<u>38,359</u>

本集團已以賬面淨值約為6,997,000港元(二零一二年：無)抵押租賃樓宇為本集團之一般銀行信貸作擔保(附註34)。

於二零一三年七月三十一日，本集團尚未取得賬面值約為54,762,000港元(二零一二年：38,359,000港元)之樓宇之房屋所有權證。董事認為，尚未取得該等樓宇之房屋所有權證不會令本集團樓宇之價值減值。

截至二零一三年七月三十一日止年度，公平值約7,100,000港元之樓宇，因已證實開始自用而改變用途，並於轉讓日由投資物業轉為租賃樓宇。公平值約6,072,000港元之租賃樓宇，因已證實終止自用而改變用途後，已於轉讓日轉至投資物業。於截至二零一二年七月三十一日止年度，概無發現有關變動。

16. 投資物業

公平值	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	930,700	791,000
添置	84,143	62,573
自物業、機器及設備以及預付地租轉入	10,044	—
轉撥至物業、機器及設備以及預付地租	(50,000)	—
公平值收益	319,429	77,127
匯兌調整	168	—
年終	<u>1,294,484</u>	<u>930,700</u>

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

16. 投資物業 (續)

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。

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20)。

於二零一三年及二零一二年七月三十一日，本集團之若干投資物業約1,261,300,000港元(二零一二年：868,000,000港元)已抵押予銀行，作為本集團獲授予銀行貸款之擔保，有關詳情載於附註34。

本集團之投資物業已由與本集團概無關連之獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一三年及二零一二年七月三十一日按公開市場基準重新作出估值1,294,484,000港元(二零一二年：930,700,000港元)，有關估值已考慮市場可獲得之銷售證據及按淨收入資本化基準進行，並就支出及潛在復歸收益計提撥備。

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，並分類及入賬列作投資物業。

上述投資物業之賬面值包括：

92

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
位於香港		
長期租約	20,300	18,000
中期租約	1,263,600	912,700
位於香港以外地區		
中期租約	10,584	—
	1,294,484	930,700

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

17. 在建工程

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	43,197	35,586
添置	6,735	21,380
轉撥至物業、機器及設備	(22,001)	(14,053)
匯兌調整	1,490	284
年終	<u>29,421</u>	<u>43,197</u>

有關金額指位於中國之員工宿舍、會所及貨倉之在建工程。

18. 預付地租

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	19,540	15,801
自按金轉入	—	3,953
自投資物業轉入	42,900	—
轉撥至投資物業	(3,972)	—
攤銷	(1,010)	(341)
匯兌調整	569	127
年終	<u>58,027</u>	<u>19,540</u>

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

18. 預付地租 (續)

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 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	1,598	341
非流動資產	56,429	19,199
	58,027	19,540
預付租賃款項包括以下根據中期租約持有之租賃土地：		
位於香港	42,277	—
位於中國	15,750	19,540
	58,027	19,540

於二零一二年七月三十一日，本集團尚未取得相關當地政府機關頒發之賬面值約為3,948,000港元之土地所有權證。隨後於二零一三年六月二十四日，本集團獲得了上述之土地所有權證。於二零一三年七月三十一日，本集團概無未獲批之土地所有權。

本集團以賬面淨值約42,277,000港元(二零一二年：無)抵押預付地租，以確保本集團的一般銀行融資(附註34)。

94

19. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股份，按成本值	4,050	4,050
應收附屬公司款項	849,003	499,539
應付附屬公司款項	(15,184)	(13,963)
	837,869	489,626
減：減值撥備	(73,094)	(44,437)
總計	764,775	445,189
減：流動資產項下所列之應收附屬公司款項	(27,853)	—
於附屬公司之權益	736,922	445,189

除應收一間附屬公司款項約27,853,000港元為無抵押及須按要求償還外，餘下應收及應付附屬公司之款項為無抵押且無固定還款期。董事預期該款項於年結日後12個月內毋須償還。

除於二零一三年七月三十一日應收若干附屬公司款項約525,008,000港元(二零一二年：234,466,000港元)按港元最優惠年利率計息外，餘下之附屬公司結餘為免息。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益 (續)

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 股本面值/ 註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零一三年	二零一二年	
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(香港)有限公司	香港	1港元	100	100	成衣貿易
中山鱷魚恤服飾有限公司*	中國	8,000,000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	製衣及成衣貿易
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(「美元」)	100	100	投資控股
曉威有限公司	香港	1港元	100	—	物業投資
保勁有限公司	香港	1港元	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)有限公司於二零一三年及二零一二年七月三十一日，及Pure Goal Limited於二零一三年七月三十一日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。

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。上述概要列出本集團之主要附屬公司，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。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

20. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
非上市股份，按成本值	—	—
應佔收購後溢利	17,944	12,636
	17,944	12,636
應收一間聯營公司款項	10,398	9,904
	28,342	22,540

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。董事預期該款項毋須於自年結日起12個月內償還。

該聯營公司於二零一三年及二零一二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	投資控股	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，本集團並無聯合控制或控制萬量有限公司董事會之組成。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16披露之發展協議，鱷魚恤中心之全部停車位應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)。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

20. 於一間聯營公司之權益 (續)

有關本集團聯營公司之未經審核財務資料概要載列如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
總資產	57,557	45,851
總負債	(21,669)	(20,579)
資產淨值	35,888	25,272
本集團應佔一間聯營公司之資產淨值	17,944	12,636
總收入	1,822	1,668
本年度溢利總額	10,616	5,480
本集團應佔一間聯營公司之本年度溢利	5,308	2,740

21. 預付地租按金

預付地租(「預付地租」)按金乃用於購買中國之土地使用權(「該土地」)。根據本集團與中山市宏豐房地產諮詢服務有限公司(「賣方」)所訂立日期為二零零六年六月二十二日之協議(「協議」)，本集團已向賣方支付款項約人民幣14,721,000元(相等於18,548,000港元(二零一二年：17,960,000港元))(「賣方按金」)及向中山三鄉鎮地方政府擁有一間公司支付款項約人民幣13,822,000元(相等於17,416,000港元(二零一二年：16,863,000港元))(「政府按金」)。

於二零一零年十月、二零一一年四月及二零一一年十月，中山三鄉鎮地方政府(「地方政府」)發出多份函件確認(i)已收到按金；(ii)申請發出土地使用權證之進度；及(iii)地方政府承諾(「承諾」)倘本集團無法取得土地使用權證，則向本集團賠償及償還按金(包括賣方按金及政府按金)(「承諾」)。

於二零一二年十月，賣方與地方政府分別向本集團發出函件確認(i)其各自已收到本集團之按金；(ii)其各自均有責任協助本集團取得該土地之土地使用權證；及(iii)倘本集團未能取得該土地之土地使用權證，則其須應本集團要求向本集團退還其各自收取之按金(連同利息)。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

21. 預付地租按金 (續)

於二零一二年十月，本集團已收到一間獨立中國律師事務所(「**律師**」)發出之法律意見，根據其法律建議，儘管其他函件並未指明或確認地方政府承諾將予償還之預付地租全數金額(即政府按金及賣方按金)(「**全數金額**」)或時間，但根據承諾，雖然在法律訴訟過程中可能會產生相關風險及存在不明朗因素，但本集團將有合理理由向地方政府收回已支付之全數金額(連同利息)，而不論賣方能否償還其賣方按金。律師進一步表示，本集團於二零一三年二月底前之有效時限內可根據中國法律及法規提出適當法律訴訟，以取得及支持本集團向地方政府收回全數金額之權利。

於二零一二年十月二十六日，即董事批准本集團於截至二零一二年七月三十一日止年度綜合財務報表當日，董事決定不即時採取法律行動，但與地方政府及賣方進一步磋商，以求在近期取得土地使用權證，而董事相信，倘稍後採取法律行動，即使超過了向地方政府收回全數金額(連同利息)之有效時限，但土地價值應已升值。董事相信，本集團可於近期收回全數金額或取得相關土地使用權證。董事認為，於截至二零一二年七月三十一日止年度毋須為已付按金作出減值虧損。

於截至二零一三年七月三十一日止年度，及直至批准該等綜合財務報表當日，本集團並無向地方政府及賣方採取法律行動，因為與地方政府及賣方就取得該土地之土地使用權證之磋商仍在進行中。

於二零一三年九月，地方政府向本集團進一步發出函件確認(i)其已收到本集團之政府按金；(ii)其有責任協助本集團取得該土地之土地使用權證；及(iii)倘本集團未能取得該土地之土地使用權證，則其須應本集團要求向本集團退還其已收取之按金(連同利息)。

由於根據中國法律及法規向地方政府採取法律行動以收回賣方按金之有效時限已屆滿，董事對二零一三年七月三十一日賣方按金賬面值之可收回程度進行詳細評估，包括對賣方財務狀況進行資料搜集。基於該評估，已確認對賣方按金進行全面減值撥備，並於截至二零一三年七月三十一日止年度損益及其他全面收益綜合報表中扣除，此乃由於截至二零一三年七月三十一日止年度內本集團向地方政府收回賣方按金之選擇權已於二零一三年二月底法定屆滿，因此，管理層認為減值虧損確定於截至二零一三年七月三十一日止年度產生，而此與有關指減值虧損，或其任何部份，不確定是否於截至二零一二年或二零一三年七月三十一日止年度產生之意見相反。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

22. 可供出售之財務資產

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於香港之非上市權益投資，按成本值	22,934	20,045

上述非上市權益投資指於在香港成立之私人有限合夥企業之非上市股本權益之投資。投資乃於報告期末按成本減去減值計量，因為董事認為合理的公平值估計範圍太大，無法可靠地計量投資之公平值。於報告日期，合同項下未支付金額約8,266,000港元(二零一二年：11,155,000港元)及資本承擔之詳情載於財務報表附註36。

23. 存貨

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
原料	1,560	2,784	1,205	2,371
製成品	159,974	96,924	96,444	56,610
	<u>161,534</u>	<u>99,708</u>	<u>97,649</u>	<u>58,981</u>

截至二零一三年七月三十一日止年度，滯銷存貨撥備約4,160,000港元(二零一二年：172,000港元)已確認及計入銷售成本。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應收賬款	21,320	24,881	1,797	1,639
減：呆壞賬撥備	(2,329)	(1,141)	(265)	(148)
貿易應收賬款淨額	18,991	23,740	1,532	1,491
其他應收賬款	52,466	43,618	5,948	18,951
減：呆壞賬撥備	(6,344)	—	—	—
其他應收賬款淨額 (附註(i))	46,122	43,618	5,948	18,951
按金及預付款項 (附註(ii))	54,846	59,013	35,055	30,192
總計	119,959	126,371	42,535	50,634
減：非流動資產所示之租務 及公用設施按金	(22,780)	(22,407)	(22,564)	(17,200)
即期部份	97,179	103,964	19,971	33,434

附註：

(i) 於二零一三年七月三十一日，本集團及本公司之專利權費應收賬款分別約40,768,000港元(二零一二年：38,370,000港元)及約3,975,000港元(二零一二年：11,497,000港元)已計入於其他應收賬款。

(ii) 於二零一三年七月三十一日，本集團預付地租約1,598,000港元(二零一二年：341,000港元)，已計入按金及預付款之即期部份內。

(a) 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，惟若干長期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。本集團及本公司並無就此等結餘持有任何抵押品。

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

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

(b) 於報告期末，根據發票日作出之貿易應收賬款(扣除撥備後)之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應收賬款				
0至90天	12,580	17,042	1,454	1,372
91至180天	4,406	2,120	78	27
181至365天	2,005	4,578	—	92
	<u>18,991</u>	<u>23,740</u>	<u>1,532</u>	<u>1,491</u>

(c) 於年內，貿易應收賬款之呆壞賬撥備之變動(包括特別及綜合虧損部份)如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	1,141	1,641	148	156
計提(撥回)撥備	1,145	(505)	117	(8)
匯兌調整	43	5	—	—
年終	<u>2,329</u>	<u>1,141</u>	<u>265</u>	<u>148</u>

按個別基準評估減值之貿易應收賬款結餘共約2,329,000港元(二零一二年：1,141,000港元)及約265,000港元(二零一二年：148,000港元)已計入本集團及本公司之呆壞賬撥備。已減值之貿易應收賬款與遭遇財政困難之客戶有關，且按管理層之評估，預期僅可收回部份應收款項。因此，就呆賬作出之特別撥備已獲全數確認。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項 (續)

(d) 於報告期末，已逾期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

已逾期但未減值	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
60天內	10,448	12,341	890	1,364
61至150天	4,406	2,120	78	27
超過150天	2,005	4,578	—	92
	<u>16,859</u>	<u>19,039</u>	<u>968</u>	<u>1,483</u>

並無逾期或減值之貿易應收賬款來自多名近期並無壞賬記錄之客戶。

已逾期但未減值之貿易應收賬款乃來自若干於本集團及本公司具有良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗，董事相信無需為此等款額作出呆壞賬撥備，因為信貸質素並無重大變動，而該等款額仍被認為可全數收回。

(e) 於年內，其他應收賬款之呆壞賬撥備之變動 (包括特別及綜合虧損部份) 如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	—	—
計提撥備	<u>6,344</u>	—
年終	<u>6,344</u>	—

按個別基準評估減值之其他應收賬款結餘共約6,344,000港元 (二零一二年：無) 已計入本集團之呆壞賬撥備。已減值之其他應收賬款與長期未償還結餘有關，且按管理層之評估，該等結餘收回機會不大，於截至二零一三年七月三十一日止年度確認減值。

本集團並無為其他應收賬款持有任何抵押品。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

25. 按公平值計入損益之財務資產

	本集團及本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市投資		
— 於香港上市之股本證券	2,059	1,893
— 於香港上市之債務證券	12,469	13,953
— 於香港以外地區上市之債務證券	42,601	13,662
	57,129	29,508
非上市投資		
— 資金投資	3,062	—
— 債務證券	57,992	46,449
總計	118,183	75,957

債務證券之主要條款概述如下：

	二零一三年	二零一二年
票面利率	0.83%至10.50%	1.00%至9.65%
到期日	二零一三年至二零二三年或永久	二零一二年至二零二一年或永久

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。非上市投資之公平值乃根據經紀商及基金管理者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入。

本集團及本公司按公平值計入收益之財務資產按各間公司功能貨幣以外之貨幣美元計值。董事認為，根據港元與美元之間的貨幣掛鈎機制，與按公平值計入損益之財務資產有關之貨幣風險較低。

於二零一三年七月三十一日，本集團及本公司按公平值計入損益之若干財務資產約為94,548,000港元（二零一二年：75,957,000港元）已抵押予銀行，作為本集團及本公司以就應付孖展貸款約12,009,000港元（二零一二年：34,301,000港元）之擔保，有關詳情載於附註28。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

26. 有抵押銀行存款以及現金及等同現金項目

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
現金及銀行結餘	56,968	49,051	29,275	20,351
定期存款	601	600	601	600
現金及等同現金項目	57,569	49,651	29,876	20,951
有抵押銀行存款	4,344	42,493	4,344	42,493

本集團及本公司以個別公司功能貨幣以外貨幣為單位之現金及銀行結餘以及有抵押銀行存款載列如下：

貨幣	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
人民幣	2,391	26,032	2,381	26,020
美元	4,588	9,831	4,588	9,831

人民幣不能自由兌換至其他貨幣，惟根據中國內地之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，對本集團已獲批准之交易可透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

於二零一二年七月三十一日，本集團及本公司之有抵押銀行存款約24,493,000港元乃按固定年利率2.9%計息，因此須承受公平值利率風險，惟本公司董事認為該風險並不重大。本集團及本公司餘下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。本集團及本公司於二零一三年七月三十一日無以固定利率計值有抵押銀行存款。

有抵押銀行存款指本集團及本公司抵押予銀行以取得銀行信貸之存款。為數約4,344,000港元(二零一二年：42,493,000港元)之存款已作抵押，以取得應付孖展貸款及未提取信貸，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所需而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

27. 借貸

	本集團			
	二零一三年		二零一二年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	425,537	1.47-2.30	234,437	1.35-1.81
抵押信託收據貸款	13,794	1.55-1.91	—	不適用
無抵押信託收據貸款	8,859	1.91-2.41	721	1.90
	448,190		235,158	
	本公司			
	二零一三年		二零一二年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	392,000	1.47-1.96	—	不適用
抵押信託收據貸款	13,794	1.55-1.91	—	不適用
無抵押信託收據貸款	8,859	1.91-2.41	721	1.90
	414,653		721	
	本集團			
	二零一三年	二零一二年		
	千港元	千港元	千港元	千港元
須予償還之賬面值：				
一年內		132,099		1,648
一年以上兩年以內		14,498		226,944
兩年以上五年以內		280,808		2,934
五年以上		20,785		3,632
		448,190		235,158
減：於流動負債呈列之款項		(132,099)		(1,648)
於非流動負債呈列之款項		316,091		233,510

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

27. 借貸 (續)

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須予償還之賬面值：		
一年內	129,653	721
一年以上兩年以內	12,000	—
兩年以上五年以內	273,000	—
	<u>414,653</u>	<u>721</u>
減：於流動負債呈列之款項	(129,653)	(721)
	<u>285,000</u>	<u>—</u>

本集團及本公司之借貸均按浮動利率計息及以港元為單位。

於二零一三年七月三十一日，本集團賬面值分別約1,261,300,000港元(二零一二年：868,000,000港元)、6,997,000港元(二零一二年：無)及42,277,000港元(二零一二年：無)之若干投資物業、租賃樓宇及預付地租已抵押以取得銀行貸款約439,331,000港元(二零一二年：234,437,000港元)。

106

於二零一三年七月三十一日，本公司附屬公司之賬面值分別約1,187,000,000港元及6,997,000港元及42,277,000港元之若干投資物業、租賃樓宇及預付地租已抵押以取得銀行貸款約405,794,000港元。於二零一二年七月三十一日，本公司並無有擔保借貸。

於二零一三年七月三十一日，本公司已為其附屬公司合共約7,508,000港元(二零一二年：234,437,000港元)之借貸作出擔保。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

28. 應付孖展貸款

截至二零一三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94,548,000港元(二零一二年：75,957,000港元)(附註25)及有抵押銀行存款約4,344,000港元(二零一二年：42,493,000港元)(附註26)。

	本集團及本公司			
	二零一三年		二零一二年	
	千港元	實際年利率 (%) p.a.	千港元	實際年利率 (%) p.a.
一年內	12,009	1.27-1.36	34,301	1.24-1.37

以本集團及本公司之功能貨幣以外貨幣為單位之本集團及本公司應付孖展貸款載列如下：

貨幣	本集團及本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
日圓	3,960	—
美元	—	31,925
新加坡元	—	1,572

29. 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客戶墊款、已收按金和其他應付賬款及應計費用結餘之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應付賬款：				
0至90天	34,847	17,488	25,936	12,164
91至180天	266	2,722	215	1,767
181至365天	814	635	638	123
超過365天	391	636	239	396
	36,318	21,481	27,028	14,450
客戶墊款	8,682	14,957	—	—
已收按金	10,781	7,275	1,296	41
其他應付賬款及應計費用	37,849	39,871	17,575	18,962
	93,630	83,584	45,899	33,453

貿易應付賬款一般須於30至90天內清還。本集團及本公司已制訂財務風險管理政策，以確保所有應付賬款均於信貸規定時限內清付。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

30. 長期服務金撥備

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	2,952	2,854	2,812	2,770
年內(撥回)撥備金額	(220)	98	(157)	42
年終	2,732	2,952	2,655	2,812

按財務報表附註3所詳述，本集團及本公司根據香港僱傭條例就日後可能須向僱員支付之長期服務金作出撥備。所作出之撥備乃按直至報告期末就僱員所提供服務未來可能須支付之款項所作最佳估計而釐定。

該撥備為管理層對本集團及本公司於報告期末之負債之最佳估計。於二零一三年及二零一二年七月三十一日，有關金額乃按下述主要假設計算：

	二零一三年	二零一二年
年度薪金增幅	2.5%	3.6%
員工流動率	9.7%	5.6%
強積金回報率	4.0%	2.7%
折現率	1.7%	3.7%

31. 遞延稅項資產／負債

遞延稅項資產淨額於年內之變動如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
年初(按原先呈列)		—
會計政策變動之影響		
— 應用香港會計準則第12號之修訂本(附註2)		2,256
年初(經重列)	1,862	2,256
年內之遞延稅項支出(附註12)	(1,643)	(394)
年終	219	1,862

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

31. 遞延稅項資產／負債（續）

遞延稅項負債淨額於年內之變動如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
年初(按原先呈列)		69,550
會計政策變動之影響		
— 應用香港會計準則第12號之修訂本(附註2)		(69,550)
年初(經重列)	17	—
年內之遞延稅項支出(附註12)	39	17
年終	56	17

本集團遞延稅項資產及負債(於構成本集團相同公司抵銷相同徵稅地區之結餘前)於年內之變動如下：

遞延稅項資產

本集團	可用作抵銷未來 應課稅溢利之虧損	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	7,284	6,922
年內之遞延稅項(支出)抵免	(659)	362
年終	6,625	7,284

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

31. 遞延稅項資產／負債（續）

遞延稅項負債

本集團	加速稅項折舊 千港元	物業重估 千港元 (經重列)	總額 千港元 (經重列)
於二零一一年八月一日 (按原先呈列)	(4,666)	(71,806)	(76,472)
會計政策變動之影響			
— 應用香港會計準則第12號之修訂本 (附註2)	—	71,806	71,806
於二零一一年八月一日 (經重列)	(4,666)	—	(4,666)
年內之遞延稅項支出	(773)	—	(773)
於二零一二年七月三十一日			
及二零一二年八月一日	(5,439)	—	(5,439)
年內之遞延稅項支出	(1,023)	—	(1,023)
於二零一三年七月三十一日	(6,462)	—	(6,462)

於二零一三年七月三十一日，本集團未動用之香港及中國稅項虧損為約230,092,000港元（二零一二年：176,900,000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。於二零一三年七月三十一日尚未動用之中國稅項虧損最多可有五年期限結轉。

本集團已就於香港產生之約40,151,000港元（二零一二年：44,145,000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香港稅項虧損及中國稅項虧損合共約189,941,000港元（二零一二年：132,755,000港元）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就中國附屬公司保留溢利應佔之暫時差額約14,773,000港元（二零一二年：20,613,000港元）作出遞延稅項撥備，原因為本集團可控制該等暫時差額之撥回時間，且該等暫時差額在可預見將來不大可能撥回。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

32. 股本及儲備

(a) 股本

	本公司			
	二零一三年		二零一二年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
每股面值0.25港元之普通股				
法定：				
於八月一日	1,200,000,000	300,000	800,000,000	200,000
增加股份	500,000,000	125,000	400,000,000	100,000
於七月三十一日	1,700,000,000	425,000	1,200,000,000	300,000
已發行及繳足：				
於八月一日	935,743,695	233,936	623,829,130	155,957
已發行紅股	—	—	311,914,565	77,979
於七月三十一日	935,743,695	233,936	935,743,695	233,936

藉於各年度增加額外400,000,000股及500,000,000股每股面值0.25港元之新股份，截至二零一二年七月三十一日止年度，本公司之法定股本已由200,000,000港元(分為800,000,000股每股面值0.25港元之股份)增加至300,000,000港元(分為1,200,000,000股每股面值0.25港元之股份)，並於截至二零一三年七月三十一日止年度進一步增加至425,000,000港元(分為1,700,000,000股每股面值0.25港元之股份)。該等新股份在所有方面與全部已發行股份享有同等權益。

於二零一二年三月二十七日，董事建議按每持有兩股本公司現有已發行股份獲派發一股紅股之基準向本公司股東發行紅股(「紅股發行」)。建議紅股發行已於二零一二年五月二十五日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。緊隨紅股發行後，本公司之已發行股本因發行311,914,565股紅股而增加至約233,936,000港元，分為935,743,695股每股面值0.25港元之普通股。該等紅股已透過資本化本公司股份溢價賬進賬額約77,979,000港元之方式入賬列作繳足股份。相關股份發行開支為約105,000港元。紅股發行在所有方面與本公司現有普通股享有同等權益。有關紅股發行之進一步詳情載於本公司日期為二零一二年五月二十五日之公佈。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

32. 股本及儲備 (續)

(b) 永久貸款

截至二零一三年七月三十一日止年度，本集團與獨立第三方（「投資者」）訂立一份貸款協議。據此，投資者同意借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份投資物業日期為止。就出售投資物業事項而言，出售變現的收益或虧損之50%須與投資者分享並確認為權益，貸款的還款金額受投資物業的出售結果規限。董事認為，本集團於可預見未來無意出售投資物業，因此該筆貸款的還款日期由本集團全權決定。因此，該筆貸款歸類為股權工具並於股權入賬。

33. 儲備

本公司

	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	永久貸款 千港元 附註32(b)	總額 千港元
於二零一一年八月一日	168,728	297,560	—	466,288
本年度溢利 (附註13)	—	9,373	—	9,373
已發行紅股	(77,979)	—	—	(77,979)
於二零一二年七月三十一日 及二零一二年八月一日	90,749	306,933	—	397,682
本年度虧損 (附註13)	—	(54,459)	—	(54,459)
永久貸款增加	—	—	15,000	15,000
於二零一三年七月三十一日	90,749	252,474	15,000	358,223

34. 資產抵押

本集團及本公司已按賬面值抵押以下資產，以取得本集團及本公司獲授之借貸、應付孖展貸款及銀行信貸：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
租賃樓宇	6,997	—	—	—
投資物業	1,261,300	868,000	—	—
預付地租	42,277	—	—	—
按公平值計入損益之財務資產	94,548	75,957	94,548	75,957
有抵押銀行存款	4,344	42,493	4,344	42,493
	1,409,466	986,450	98,892	118,450

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

35. 經營租約安排

(a) 作為出租者

年內賺取之總物業租金收入約為28,198,000港元(二零一二年：24,299,000港元)。本集團根據經營租約安排租賃其投資物業(附註16)，租期介乎三至四年。該等租約之條款一般要求租戶支付保證金。投資物業之持續租金收益率預期將為2.2%(二零一二年：2.6%)。

於報告期末，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團於下列期間之未來最低應收租金如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	33,860	24,144
第二年至第五年(包括首尾兩年)	46,113	3,666
	<u>79,973</u>	<u>27,810</u>

(b) 作為承租者

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

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團及本公司之未來最低應付租金承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	114,574	109,191	96,188	78,727
第二年至第五年(包括首尾兩年)	87,534	108,070	86,443	91,675
	<u>202,108</u>	<u>217,261</u>	<u>182,631</u>	<u>170,402</u>

根據各租約所載之條款及條件，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。由於現時不能準確釐定該等零售店舖之未來銷售額，故上述分析並無估算及載列有關或然租金，而僅包括最低租約承擔。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

36. 資本承擔

除上文附註35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：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但未撥備：		
中國之土地租賃款項	4,354	4,216
於中國收購及興建物業、機器及設備	2,372	2,476
收購可供出售之財務資產	8,266	11,155
	<u>14,992</u>	<u>17,847</u>

37. 報告期後事項

根據本公司二零零六年十二月二十二日所採納的購股權計劃，於二零一三年八月二十一日，本公司已授予若干董事及高級管理人員合共10,000,000股購股權（「購股權」），以讓彼等可認購本公司股本中每股0.25港元之普通股。購股權自二零一三年八月二十一日至二零一六年八月二十日以每股0.4675港元行使。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

38. 關連方交易

(a) 關連方交易

除該等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	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
租金開支及物業管理費：			
— 麗新紡織有限公司	(i)	2,839	2,704
— 麗新發展有限公司	(ii)	2,368	3,453
租金開支：			
— 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司	(iii)	412	29
— 漢亮投資有限公司	(iv)	677	677
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(v)	2,080	2,289
利息開支：			
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(vi)	1,168	—
公司秘書費：			
— 麗新發展有限公司	(vii)	807	776
停車場開支：			
— 麗新發展有限公司	(viii)	28	37
專利權費收入：			
— 廣州麗信化妝品有限公司	(ix)	730	682
租金收入及物業管理費：			
— 大名亞洲有限公司	(x)	1,524	1,151
利息收入：			
— 萬量有限公司	(xi)	494	472

附註：

- (i) 麗新紡織有限公司是一間本公司若干執行董事為其實益股東之公司。租金開支及物業管理費均根據有關租賃協議之條款付予該有關連公司。
- (ii) 麗新發展有限公司是一間本公司若干執行董事亦同時擔任其董事之公司。租金開支及物業管理費均根據有關租賃協議之條款付予該有關連公司。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

38. 關連方交易 (續)

(a) 關連方交易 (續)

附註：(續)

- (iii) 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司是一間本公司若干執行董事為其實益股東之公司。租金開支根據有關租賃協議之條款支付予該有關連公司。
- (iv) 漢亮投資有限公司是一間本公司若干執行董事亦同時擔任其實益股東及董事之公司。租金開支均根據有關租賃協議之條款支付予該有關連公司。
- (v) 本集團根據有關租賃協議已付或應付予廣州市百淘房地產開發有限公司之租金開支構成上市規則第十四A章所界定之持續關連交易。此等持續關連交易須遵守上市規則第十四A章之申報規定，其詳情於董事會報告書持續關連交易一節披露。
- (vi) 廣州市百淘房地產開發有限公司是一間本公司若干執行董事為其實益股東之公司。物業管理費及利息開支均根據有關租賃協議及貸款協議之條款付予該有關連公司。
- (vii) 公司秘書費乃支付予一間本公司若干執行董事亦同時擔任其董事之有關連公司。
- (viii) 停車場開支乃支付予一間本公司若干執行董事亦同時擔任其董事之有關連公司。
- (ix) 專利權費收入來自一間本公司一名執行董事亦同時擔任其董事之有關連公司。
- (x) 根據有關租賃協議，本集團已收或應收大名亞洲有限公司自二零一三年四月一日至二零一三年七月三十一日期間之租金收入及管理費收入，構成上市規則第十四A章所界定之持續關連交易。此等持續關連交易須遵守上市規則第十四A章之申報規定，其詳情於董事會報告書持續關連交易一節披露。本公司之一名執行董事亦為大名亞洲有限公司之董事。
- (xi) 利息收入來自一間聯營公司，乃按年利率5%計息。

董事認為上述交易乃在本集團之一般及日常業務中進行。

(b) 其他關連方交易

於二零一三年七月三十一日，本公司為其附屬公司約7,508,000港元(二零一二年：234,437,000港元)之借款提供擔保。

(c) 與關連人士之結欠

除於二零一三年七月三十一日應付廣州市百淘房地產開發有限公司款項約26,387,000港元(二零一二年：無)屬無抵押、年利息為5.6%及按要求償還外，餘下結欠乃來自正常業務活動，為無抵押、免息及按要求償還。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

38. 關連方交易 (續)

(d) 本集團主要管理人員酬金

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期僱員福利	14,421	14,443
退休福利	60	58
	<u>14,481</u>	<u>14,501</u>

董事酬金之進一步詳情載於附註9。

39. 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。本集團為計劃內各名員工以相關薪金成本之5%向計劃供款，及自二零一二年六月一日起最高上限為1,250港元(二零一一年八月一日至二零一二年五月三十一日：1,000港元)，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。截至二零一三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2,756,000港元(二零一二年：2,544,000港元)。

40. 資本風險管理

本集團及本公司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。

本集團及本公司之資本架構包括分別於附註27及28所披露之應付借貸及孖展貸款、應付關連公司賬款、現金及等同現金項目以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，本集團及本公司預期將透過發行新股及承擔新債券或贖回現有債券維持適當之資本負債比率。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

40. 資本風險管理 (續)

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本集團		
負債(i)	<u>460,199</u>	<u>269,459</u>
權益(ii)	<u>1,414,168</u>	<u>1,154,333</u>
債務權益比率	<u>32.5%</u>	<u>23.3%</u>
本公司		
負債(i)	<u>426,662</u>	<u>35,022</u>
權益(ii)	<u>592,159</u>	<u>631,618</u>
債務權益比率	<u>72.1%</u>	<u>5.5%</u>

(i) 負債界定為長期及短期借貸以及應付孖展貸款，有關詳情分別載於附註27及28。

(ii) 權益包括本集團及本公司之所有資本及儲備。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

41. 財務風險管理

a. 財務工具分類

於二零一三年及二零一二年七月三十一日已確認之本集團及本公司財務資產及財務負債之賬面值分類如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益		
— 持作買賣	118,183	75,957
可供出售之財務資產	22,934	20,045
貸款及應收賬款 (包括有抵押銀行存款以及現金及等同現金項目)	185,166	221,384
	<u>326,283</u>	<u>317,386</u>
按攤銷成本計算之財務負債	<u>571,997</u>	<u>338,887</u>
	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益		
— 持作買賣	118,183	75,957
貸款及應收賬款 (包括有抵押銀行存款以及現金及等同現金項目)	849,493	565,985
	<u>967,676</u>	<u>641,942</u>
按攤銷成本計算之財務負債	<u>487,893</u>	<u>82,934</u>

b. 財務風險管理目標及政策

本集團及本公司之主要財務工具包括按公平值計入損益之財務資產、可供出售之財務資產、租務及公用設施按金、貿易及其他應收賬款及按金、應收有關連公司欠款、應收一間聯營公司款項、應收／應付附屬公司款項、有抵押銀行存款、現金及等同現金項目、貿易及其他應付賬款及已收按金、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。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

41. 財務風險管理 (續)

市場風險

外幣風險

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

利率風險

本集團及本公司因浮息借貸、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、借貸及應付孖展貸款之詳情分別於附註26、27及28披露。本集團之政策為維持其銀行結餘及有抵押銀行存款、借貸及應付孖展貸款按浮動利率計息，藉以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及定期存款，令本集團承受公平值利率風險。

本集團及本公司因財務負債而承受之利率風險於本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團及本公司之現金流量利率風險主要來自香港銀行同業拆息之變動，因本集團之港元借貸而產生。

敏感度分析

於二零一三年七月三十一日，若利率整體上升／下降100個基點而所有其他變量均保持不變，估計本集團之除稅後溢利及保留溢利將減少／增加約3,664,000港元(二零一二年：1,552,000港元)。

以上敏感度分析乃假設利率變動於報告期末發生，且已應用於該日之現有非衍生財務工具之利率風險。100個基點之升幅或降幅為管理層就下個財政年度結束前期間利率可能出現之合理變動之評估。截至二零一二年七月三十一日止年度之分析亦按相同基準進行。

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。本集團之價格風險主要來自於聯交所報價之於石油及天然氣行業經營業務及物業投資之股本證券。

41. 財務風險管理 (續)

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。

倘價格上升／下降10%：

截至二零一三年七月三十一日止年度之除稅後溢利將增加／減少約172,000港元(二零一二年：增加／減少158,000港元)。此乃主要由於持作買賣投資之公平值變動所致。

信貸風險

本集團及本公司承受之最大信貸風險主要來自其貿易應收賬款及其他應收賬款，乃與該財務資產之賬面值有關。本集團及本公司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。本公司亦因作出財務擔保而承受信貸風險，進一步詳情於附註38(b)披露。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。

按地區分類，本集團之信貸風險主要集中於中國，於二零一三年七月三十一日佔貿易應收賬款總額之76.3% (二零一二年：77.1%)。於二零一三年及二零一二年七月三十一日，本公司並無重大集中之信貸風險。

由於交易對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。

流動資金風險

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

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。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

41. 財務風險管理 (續)

下表根據議定償還期限詳細列出本集團及本公司非衍生財務負債之合約到期日。下表乃根據本集團及本公司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。

本集團	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	於二零一三年	
				未折現現金 流量總額 千港元	七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務負債					
借貸	138,118	305,877	22,977	466,972	448,190
應付孖展貸款	12,018	—	—	12,018	12,009
貿易及其他應付賬款 及已收按金	84,948	—	—	84,948	84,948
應付有關連公司欠款	28,261	—	—	28,261	26,850
	<u>263,345</u>	<u>305,877</u>	<u>22,977</u>	<u>592,199</u>	<u>571,997</u>

本集團	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	於二零一二年	
				未折現現金 流量總額 千港元	七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務負債					
借貸	5,071	230,904	3,750	239,725	235,158
應付孖展貸款	34,332	—	—	34,332	34,301
貿易及其他應付賬款 及已收按金	68,627	—	—	68,627	68,627
應付有關連公司欠款	801	—	—	801	801
	<u>108,831</u>	<u>230,904</u>	<u>3,750</u>	<u>343,485</u>	<u>338,887</u>

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

41. 財務風險管理 (續)

本公司	一年內 千港元	二至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零一三年
				七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務負債				
借貸	134,968	293,276	428,244	414,653
應付孖展貸款	12,018	—	12,018	12,009
貿易及其他應付賬款及已收按金	45,899	—	45,899	45,899
應付附屬公司欠款	—	15,184	15,184	15,184
應付有關連公司欠款	148	—	148	148
財務擔保合約	7,508	—	7,508	—
	<u>200,541</u>	<u>308,460</u>	<u>509,001</u>	<u>487,893</u>
本公司	一年內 千港元	二至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零一二年
				七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務負債				
借貸	722	—	722	721
應付孖展貸款	34,332	—	34,332	34,301
貿易及其他應付賬款及已收按金	33,453	—	33,453	33,453
應付附屬公司欠款	—	13,963	13,963	13,963
應付有關連公司欠款	496	—	496	496
財務擔保合約	234,437	—	234,437	—
	<u>303,440</u>	<u>13,963</u>	<u>317,403</u>	<u>82,934</u>

上文有關財務擔保合約之金額乃假設擔保對方就有關金額提出申索時，本公司可能須根據擔保金額貸款協議償付之最高金額(附註27)。根據報告期末之預期，本公司認為極有可能無需根據該安排支付任何款項。然而，此項估計存在變數，須視乎對方根據擔保提出申索之可能性，而提出申索與否視乎對方所持獲擔保之財務應收賬款承受信貸虧損之可能性。

財務報表附註

截至二零一三年七月三十一日止年度

41. 財務風險管理 (續)

c. 公平值

具備標準條款及條件以及於活躍市場買賣之財務資產之公平值乃分別參考所報市場買入價及賣出價釐定。

其他財務資產及財務負債(不包括上文所述者)之公平值乃按照普遍採納之定價模型根據折現現金流量分析釐定。

債務證券之公平值及投資基金乃按報價及資產淨值釐定。

財務擔保合約之公平值乃使用選擇權定價模式釐定，而根據市場信貸資料及違約損失金額推定，模式之主要假設為特定交易對手違約之可能性。財務擔保合約之公平值於授予日期微不足道。

董事認為，於財務報表內按攤銷成本計算之財務資產及財務負債由於即時到期或期限短，其賬面值與其公平值相若。董事認為，由於折現影響並不重大，故其他非流動負債之公平值與其賬面值相若。

下表提供於初步確認後按公平值計量之財務工具之分析，乃根據公平值可觀察程度分為一至三級：

- 第一級公平值計量乃源自相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級公平值計量乃源自資產或負債之直接(即價格)或間接(即源自價格)可觀察輸入數據(不包括第一級所包括之報價)；及
- 第三級公平值計量乃源自估值技術(包括並非基於可觀察市場數據之資產或負債之輸入數據(不可觀察輸入數據))。

於財務狀況表以公平值計量之財務資產於公平值等級制度分類如下：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零一三年七月三十一日				
按公平值計入損益之財務資產	57,129	61,054	—	118,183
於二零一二年七月三十一日				
按公平值計入損益之財務資產	29,508	46,449	—	75,957

於兩年間三個等級之間並無轉換。

投資物業詳情

於二零一三年七月三十一日

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%
香港灣仔軒尼詩道219號 軒尼詩道大樓地下	物業出租	中期	100%
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75號(前為73及75號) 業發工業大廈2期 2樓E室	物業出租	中期	100%
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%

股東週年大會通告

茲通告鱷魚恤有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年十二月十二日(星期四)上午十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號舉行股東(「股東」)週年大會(「本股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 考慮並接納本公司截至二零一三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。
2. 重選本公司之卸任董事(「董事」)，並授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 續聘香港執業會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司出任本公司下年度之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項，考慮及酌情通過(不論是否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司之董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，以發行、配發及處理本公司股本中每股面值0.25港元之額外股份(「股份」)，並批准董事作出或授予將會或可能需行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；
- (b) 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授予將會或可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)；
- (c) 董事根據本決議案(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權所配發)及發行之股本面值總額，不得超過本公司於本決議案通過日期之已發行股本面值總額20%，惟不包括：
 - (i) 供股(定義見下文)；或
 - (ii) 根據任何購股權(包括附有權利認購或可交換或可兌換為股份之認股權證、債券、公司債券、票據及任何證券)之條款行使認購、交換或換股權而發行之股份；或

股東週年大會通告

- (iii) 根據本公司之組織章程細則（「**組織章程細則**」）而不時發行以股代息之股份；或
- (iv) 根據任何獎勵或購股權計劃或類似安排向該計劃或安排之合資格參與者授予或發行股份或使其獲得購買股份之權利而發行之股份，

而以上批准須以此數額為限；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日至下列最早者之期間：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司股東（「**股東**」）在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力時；或
- (iii) 法例或組織章程細則規定本公司須召開下一屆股東週年大會之期限屆滿時；及

「供股」指董事所指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按彼等當時所持之股份比例提呈股份之售股建議（惟董事可就零碎股權或經考慮適用於本公司之任何地區之法律或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定之任何限制或責任後認為必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排）。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
財務總裁及公司秘書
高銘堅

香港，二零一三年十一月十三日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告(「**本通告**」)所召開之本股東週年大會或其續會(視乎情況而定)並於會上投票之股東，均有權根據組織章程細則委派一位(或如彼持有兩股或以上股份者，可多於一位)受委代表出席，並於按股數投票表決時代為投票。受委代表毋須為股東。
2. 代表委任表格，連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於本股東週年大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處(「**登記處**」)卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，方為有效。如有任何違反，代表委任表格將被視作無效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席本股東週年大會或其續會，並於會上投票。在此情況下，有關代表委任表格將被視作已撤回論。

登記處之聯絡電話為(852) 2980 1333。

3. 為確定有權出席本股東週年大會並於會上投票，股東須於二零一三年十二月九日(星期一)下午四時三十分前將有關過戶文件及股票送交登記處之辦事處，以作登記。
4. 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一位該等聯名持有人均可就該等股份親身或委派代表出席本股東週年大會或其續會(視乎情況而定)並於會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士。惟倘多於一位該等聯名持有人親身或委派代表出席本股東週年大會或其續會(視乎情況而定)，則只有排名較前者之投票方會被接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊上就聯名持有股份之股東姓名之排列次序而釐定。於本公司股東名冊中排名首位之有關股份持有人方有權就該等股份投票。
5. 有關本通告第2項議程，
 - (i) 按照組織章程細則第100條，溫宜華先生、林淑瑩女士、楊瑞生先生及周炳朝先生將於本股東週年大會上輪換卸任董事一職，惟符合資格並願意應選連任；及
 - (ii) 根據香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第13.74條之規定，上述董事之詳情載於本公司二零一二年至二零一三年年報之董事會報告書內「董事之履歷」一節。

128

6. 有關本通告第3項議程，董事會(與本公司審核委員會觀點一致)建議信永中和(香港)會計師事務所有限公司續聘為本公司截至二零一四年七月三十一日止年度(「**二零一四年度**」)之獨立核數師，惟須獲得股東於本股東週年大會上批准。股東須注意，依慣例，獨立核數師於二零一四年度之酬金並不能於本股東週年大會上釐定，此乃因為該酬金會因獨立核數師於當年被要求而進行之核數及其他工作之範疇及深度而有所不同。為使本公司能夠以核數師之酬金金額列作二零一四年度之營運開支，本公司須獲得並尋求股東於本股東週年大會上批准授權董事會釐定獨立核數師於二零一四年度之酬金。
7. 本通告第4項議程之建議普通決議案乃有關授予董事發行最多不超過於通過上述決議案當日本公司已發行股本面值總額20%之新股份之一般授權。本公司目前並無意根據一般授權發行任何新股份。
8. 為遵守上市規則第13.39(4)條之規定，於本通告提呈之所有決議案將以按股數投票方式進行表決。
9. 倘若預料於本股東週年大會當日上午八時正後將懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號即將生效，則本股東週年大會將會順延，而本公司將於本公司網站(www.crocodile.com.hk)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)登載補充通告，通知各股東有關押後召開股東週年大會之日期、時間及地點。

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號於本股東週年大會當日上午八時正或之前取消，則於許可情況下，本股東週年大會將如期舉行。本股東週年大會將於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間如期舉行。

於惡劣天氣情況下，股東應於考慮自身情況後決定是否出席本股東週年大會。倘股東決定出席本股東週年大會，務請加倍留意及小心安全。

CROCODILE

