

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**截至二零一七年七月三十一日止年度
 全年業績公佈**

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」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年七月三十一日止財政年度之綜合業績，連同上一個財政年度比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年七月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	3	264,119	313,217
銷售成本		(95,027)	(126,383)
毛利		169,092	186,834
投資物業公平值收益		114,721	39,444
其他收入	4	32,981	38,244
銷售及分銷費用		(155,361)	(197,661)
行政費用		(60,179)	(65,167)
其他收益及(虧損)	5	(11,667)	7,002
融資成本	6	(12,573)	(12,105)
應佔一間聯營公司溢利		9,852	2,843
除稅前溢利(虧損)	7	86,866	(566)
所得稅抵免	8	1,252	1,021
本公司擁有人應佔本年度溢利		88,118	455
其他全面開支			
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		(1,988)	(11,388)
本年度其他全面開支		(1,988)	(11,388)
本公司擁有人應佔本年度全面收益(開支)總額		86,130	(10,933)
		港仙	港仙
每股盈利	10		
— 基本		9.30	0.05
— 攤薄		9.30	0.05

綜合財務狀況表

於二零一七年七月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		128,280	138,924
投資物業		1,745,655	1,632,793
預付地租		12,556	13,318
應收一間聯營公司款項		12,639	12,038
於一間聯營公司之權益		40,296	30,444
租務及公用設施按金		8,876	11,102
預付地租按金	11	16,034	16,172
		<u>1,964,336</u>	<u>1,854,791</u>
流動資產			
存貨		48,054	73,336
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	12	71,118	67,587
按公平值計入損益之財務資產		153,982	140,299
應收一間有關連公司欠款		77	—
有抵押銀行存款		14,199	4,367
銀行結餘及現金		125,908	152,787
		<u>413,338</u>	<u>438,376</u>
流動負債			
銀行借貸	13	324,057	295,572
應付孖展貸款		11,588	22,990
貿易及其他應付賬款及已收按金	14	73,034	61,004
其他流動負債		15,000	15,000
應付有關連公司欠款		25,601	42,412
應付稅項		20,262	20,436
		<u>469,542</u>	<u>457,414</u>
流動負債淨值		<u>(56,204)</u>	<u>(19,038)</u>
總資產減流動負債		<u>1,908,132</u>	<u>1,835,753</u>
非流動負債			
銀行借貸	13	263,431	276,764
長期服務金撥備		2,315	2,882
遞延稅項負債		3,471	4,723
		<u>269,217</u>	<u>284,369</u>
資產淨值		<u>1,638,915</u>	<u>1,551,384</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備		1,306,592	1,219,061
權益總額		<u>1,638,915</u>	<u>1,551,384</u>

綜合財務報表附註

截至二零一七年七月三十一日止年度

(1) 編製基準

本集團截至二零一七年七月三十一日止年度之綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及公司條例（香港法例第622章）（「公司條例」）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具按公平值計量則除外。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。

除另有指明者外，此等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。

董事在編製本公司之綜合財務報表時，已因應本集團於二零一七年七月三十一日之流動負債超過流動資產約56,204,000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。

截至二零一七年七月三十一日止年度之全年業績之初步公佈中載有有關截至二零一七年七月三十一日及二零一六年七月三十一日止年度之財務資料雖不構成本公司於該等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：

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二零一六年七月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候向公司註冊處處長呈交截至二零一七年七月三十一日止年度之財務報表。

獨立核數師已就本集團上述兩個年度之財務報表作出報告。該獨立核數師報告並無保留意見，且並無提述獨立核數師在不作出保留意見之情況下，以強調關注事項之方式提請垂注之任何事宜，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。

(2) 香港財務報告準則之應用

於本年度強制生效之香港財務報告準則(修訂本)

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(修訂本)：

香港財務報告準則第11號(修訂本) 香港會計準則(「香港會計準則」) 第1號(修訂本)	收購共同營運權益之會計安排 披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計 準則第38號(修訂本)	可接受之折舊及攤銷方式之澄清
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則(二零一二年至二零一四年週期) 年度改進
香港會計準則第16號及香港會計 準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
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28號(修訂本)	投資實體：合併豁免之應用

於本年度應用香港財務報告準則(修訂本)並未對本集團於本年度／過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新增及修訂本及詮釋

本集團並無提早應用以下由香港會計師公會已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新增及修訂本及詮釋：

香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第15號 香港財務報告準則第16號 香港(國際財務報告詮釋委員會 (「國際財務報告詮釋委員會」)) — 詮釋(「詮釋」)第22號 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	財務工具 ¹ 客戶合約收益及相關修訂 ¹ 租賃 ² 外幣交易及墊付代價 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本) 香港財務報告準則第4號(修訂本)	所得稅稅務處理之不確定性 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本) 香港財務報告準則第4號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 ¹ 應用香港財務報告準則第9號金融工具及 香港財務報告準則第4號保險合約 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業間的資產 出售或注入 ³
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ⁴
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則(二零一四年至二零一六年週期) 年度改進 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於待定期限或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效

(3) 分類資料

本集團有三個營運分類及可呈報分類。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，故該等分類須予獨立管理。

(a) 分類收入及業績

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自外界客戶之收入	208,811	259,438	55,308	53,779	—	—	264,119	313,217
來自外界客戶之其他收入 (附註)	23,153	35,356	9,459	2,571	—	—	32,612	37,927
本集團總收入及其他收入 (附註)	<u>231,964</u>	<u>294,794</u>	<u>64,767</u>	<u>56,350</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>296,731</u>	<u>351,144</u>
可呈報分類(虧損)溢利	<u>(57,081)</u>	<u>(49,560)</u>	<u>182,391</u>	<u>93,173</u>	<u>10,827</u>	<u>8,935</u>	<u>136,137</u>	<u>52,548</u>
無分類企業收入							369	317
無分類企業支出							(37,067)	(41,326)
融資成本							(12,573)	(12,105)
除稅前溢利(虧損)							<u>86,866</u>	<u>(566)</u>

附註：收入不包括銀行利息收入。

(b) 分類資產及負債

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產								
分類資產	278,015	316,342	1,805,570	1,679,372	153,982	140,299	2,237,567	2,136,013
無分類企業資產							140,107	157,154
綜合資產總值							<u>2,377,674</u>	<u>2,293,167</u>
負債								
分類負債	84,317	89,892	16,633	16,406	11,588	22,990	112,538	129,288
無分類企業負債							626,221	612,495
綜合負債總額							<u>738,759</u>	<u>741,783</u>

(3) 分類資料 (續)

(c) 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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於分類損益或分類資產 計量之款額：								
於一間聯營公司之權益 增加非流動資產 (附註)	—	—	40,296	30,444	—	—	40,296	30,444
折舊及攤銷	6,868	5,495	17	—	—	—	6,885	5,495
虧損性合約撥備	14,077	15,496	279	288	—	—	14,356	15,784
呆賬撥備	11,000	—	—	—	—	—	11,000	—
(撥備撥回) 滯銷存貨撥備	9,267	1,977	—	—	—	—	9,267	1,977
就物業、機器及設備確認 之減值虧損	(2,586)	1,589	—	—	—	—	(2,586)	1,589
出售物業、機器及設備虧損	2,300	—	—	—	—	—	2,300	—
撤銷其他應收賬款	376	48	—	—	—	—	376	48
投資物業公平值收益 按公平值計入損益 (「按公平值計入損益」)	1,156	—	—	—	—	—	1,156	—
之財務資產收益淨額	—	—	(114,721)	(39,444)	—	—	(114,721)	(39,444)
應佔一間聯營公司溢利	—	—	—	—	(10,827)	(8,935)	(10,827)	(8,935)
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(9,852)	(2,843)	—	—	(9,852)	(2,843)
	—	—	(601)	(574)	—	—	(601)	(574)

附註：非流動資產包括物業、機器及設備。

(d) 地區資料

	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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	251,122	271,970	1,826,064	1,708,363
中華人民共和國(「中國」)	12,997	41,247	125,633	134,390
	<u>264,119</u>	<u>313,217</u>	<u>1,951,697</u>	<u>1,842,753</u>

附註：非流動資產不包括財務工具。

(e) 有關主要客戶資料

於兩個年度內，概無本集團客戶佔本集團總收入之10%或以上。

(4) 其他收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
專利權費收入	22,894	35,045
銀行利息收入	369	317
應收一間聯營公司款項之利息收入	601	574
向投資對象注資之回報	8,615	—
其他	502	2,308
	<u>32,981</u>	<u>38,244</u>

(5) 其他收益及(虧損)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
虧損性合約撥備	(11,000)	—
貿易及其他應收賬款之呆賬撥備	(9,267)	(1,977)
撇銷其他應收賬款	(1,156)	—
就物業、機器及設備確認之減值虧損	(2,300)	—
出售物業、機器及設備虧損	(376)	(48)
按公平值計入損益之財務資產收益淨額	10,827	8,935
匯兌收益淨額	293	39
其他	1,312	53
	<u>(11,667)</u>	<u>7,002</u>

(6) 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息：		
銀行借貸	11,259	10,175
應付一間有關連公司款項	1,314	1,930
	<u>12,573</u>	<u>12,105</u>

(7) 除稅前溢利(虧損)

本集團除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業、機器及設備折舊	14,038	15,449
預付地租攤銷(計入行政費用)	318	335
(撥備撥回)滯銷存貨撥備(計入銷售成本)	<u>(2,586)</u>	<u>1,589</u>

(8) 所得稅抵免

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	(1,252)	(1,021)
所得稅抵免	<u>(1,252)</u>	<u>(1,021)</u>

由於本集團有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或本年度並無估計應課稅溢利，故於截至二零一七年及二零一六年七月三十一日止年度並無就即期稅項作出撥備。

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

概無就截至二零一七年七月三十一日止年度派發或宣派任何股息（二零一六年：無），自報告期末，本公司亦無建議派發任何股息（二零一六年：無）。

(10) 每股盈利

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利 之本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>88,118</u>	<u>455</u>
	二零一七年	二零一六年
股份數目		
用於計算每股基本盈利之加權平均普通股數目	947,543,695	947,342,056
潛在攤薄普通股之影響：		
— 購股權	<u>89,016</u>	<u>36,838</u>
用於計算每股攤薄盈利之加權平均普通股數目	<u>947,632,711</u>	<u>947,378,894</u>

(11) 預付地租按金

根據本集團及中山市宏豐房地產諮詢服務有限公司（「**賣方**」）與中山三鄉鎮地方政府（「**地方政府**」）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人民幣14,721,000元（相等於17,076,000港元（二零一六年：17,224,000港元））（「**賣方按金**」）及向地方政府擁有之一間公司支付人民幣13,822,000元（相等於16,034,000港元（二零一六年：16,172,000港元））（「**政府按金**」）作為預付地租之按金（「**預付地租**」），以收購一幅位於中國之土地（「**該土地**」）之土地使用權。

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

(11) 預付地租按金 (續)

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)。然而，地方政府於二零一二年十月發出之函件並無承諾退回賣方按金。

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退回之預付地租金額(即政府按金及賣方按金)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預付地租金額(連同利息)，而不論賣方能否退回賣方按金。律師進一步表示，本集團於二零一三年二月底之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預付地租金額之權利。

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，以求在近期取得該土地之土地使用權證，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預付地租金額(連同利息)之有效時限，但該土地價值應已升值。董事相信，本集團可於可見未來收回預付地租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。

截至二零一三年十月二十五日，即批准截至二零一三年七月三十一日止年度之綜合財務報表當日，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政府按金(連同利息)。在二零一二年十月函件後，賣方並無向本集團發出任何函件確認收取賣方按金。

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於截至二零一三年七月三十一日止年度屆滿以及本集團於二零一三年未收到任何賣方之確認信，董事詳細評估二零一三年七月三十一日賣方按金賬面值之可收回程度。基於該評估，已確認賣方按金之減值虧損，並於截至二零一三年七月三十一日止年度綜合損益及其他全面收益表中扣除。此乃由於管理層認為減值虧損於截至二零一三年七月三十一日止年度產生，主要因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及對賣方財務狀況進行評估後之結果。

本集團評估政府按金的可收回程度，董事認為截至二零一七年七月三十一日及二零一六年七月三十一日止年度無必要作出減值虧損。

(12) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收賬款	17,860	14,825
減：呆賬撥備	(9,854)	(7,394)
	<u>8,006</u>	<u>7,431</u>
其他應收賬款(附註(a))	71,833	62,764
減：呆賬撥備	(28,613)	(21,871)
	<u>43,220</u>	<u>40,893</u>
按金及預付款項(附註(b))	28,768	30,365
	<u>79,994</u>	<u>78,689</u>
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(8,876)	(11,102)
	<u>71,118</u>	<u>67,587</u>

附註：

(a) 於二零一七年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款約40,052,000港元(二零一六年：37,076,000港元)已計入於其他應收賬款，款項為每半年收取。

(b) 於二零一七年七月三十一日，本集團預付地租約324,000港元(二零一六年：327,000港元)，已計入按金及預付款項之即期部份內。

除於本集團零售店之現金銷售外，與批發客戶之貿易條款大多以賒賬形式進行，惟新客戶一般而言則需要預付款項。發票一般須於發出後30天內付款，惟若干良好記錄客戶之信貸期可延長至90天，並已為每名客戶訂立最高信貸限額。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

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

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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至90天	6,221	4,173
91至180天	1,249	2,114
181至365天	536	1,144
	<u>8,006</u>	<u>7,431</u>

(12) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

於年內，貿易及其他應收賬款之呆賬撥備之變動(包括特別及綜合虧損部份)如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	29,265	29,175
計提撥備淨額	9,267	1,977
匯兌調整	(65)	(1,887)
年終	<u>38,467</u>	<u>29,265</u>

按個別基準評估減值之貿易及其他應收賬款結餘共約38,467,000港元(二零一六年：29,265,000港元)已計入本集團之呆賬撥備。已減值之貿易及其他應收賬款與遭遇財政困難之客戶有關，因此，就呆賬作出之特別撥備已獲全數確認。

(13) 銀行借貸

	二零一七年		二零一六年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	576,277	1.63 - 2.73	561,247	1.49 - 2.30
抵押信託收據貸款	<u>11,211</u>	2.33 - 2.47	<u>11,089</u>	2.13 - 2.17
	<u>587,488</u>		<u>572,336</u>	

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
須予償還之賬面值(附註)：		
一年內	324,057	295,572
一年以上兩年以內	13,394	13,338
兩年以上五年以內	238,830	250,416
五年以上	<u>11,207</u>	<u>13,010</u>
	587,488	572,336
減：於流動負債呈列之款項	<u>(324,057)</u>	<u>(295,572)</u>
於非流動負債呈列之款項	<u>263,431</u>	<u>276,764</u>

附註：欠付款項乃按照貸款協議所列之原定還款日期償還。

本集團之借貸均按浮動利率計息及以港元為單位。

本集團浮息借貸主要按香港銀行同業拆息加1.30%至1.75%(二零一六年：1.30%至1.75%)計息。

於呈報年度內，就於二零一七年七月三十一日賬面值約為446,841,000港元銀行貸款(「銀行貸款」)而言，除若干條款(主要有關本集團之流動比率及速動比率)外，本集團已符合銀行貸款之條款。本集團已知會相關銀行，並已取得上述例外情況之豁免。

(14) 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、其他應付賬款及應計費用結餘詳情之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	9,268	6,180
91至180天	118	—
181至365天	915	431
超過365天	2,166	2,236
	<u>12,467</u>	<u>8,847</u>
客戶墊款	5,115	6,511
虧損性合約撥備	11,000	—
已收按金	14,008	13,141
其他應付賬款及應計費用	30,444	32,505
	<u>73,034</u>	<u>61,004</u>

採購貨品之信貸期為30至90天。本集團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。

末期股息

董事會已議決不建議派付截至二零一七年七月三十一日止年度之末期股息(二零一六年：無)。

管理層討論及分析

財務表現

截至二零一七年七月三十一日止年度，本集團之收入為264,119,000港元(二零一六年：313,217,000港元)，而本集團之毛利為169,092,000港元(二零一六年：186,834,000港元)。

截至二零一七年七月三十一日止年度，以香港及澳門為基地之「成衣及相關配飾業務」分類的零售環境甚為低迷。該分類收入暴跌20%至208,811,000港元(二零一六年：259,438,000港元)，虧損57,081,000港元(二零一六年：49,560,000港元)。收入下降伴隨之虧損增加已透過緊縮成本控制及改善營運成效有所減輕。

截至二零一七年七月三十一日止年度，「物業投資及出租業務」分類所帶來租金收入為55,308,000港元(二零一六年：53,779,000港元)。由於自去年綜合賬目後，物業市場氛圍復蘇，於二零一七年七月三十一日，投資物業之公平值收益大幅增加至114,721,000港元(二零一六年：39,444,000港元)。

經計及上述兩個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之溢利9,852,000港元(二零一六年：2,843,000港元)，以及因兌換外國業務所產生之匯兌虧損1,988,000港元(二零一六年：11,388,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零一七年七月三十一日止年度之全面收益總額為86,130,000港元(二零一六年：開支10,933,000港元)。

香港及澳門之業務

儘管近期政府數據顯示零售業出現復甦的曙光，但於截至二零一七年七月三十一日止年度，「成衣及相關配飾業務」分類仍面臨重重困難。

自二零一六年十一月至二零一七年二月美元升值後，使用貨幣掛鈎制度下日趨「昂貴」的香港貨幣對香港及海外客戶的吸引力有所下降。農曆新年較早到來及暖冬的雙重因素，使得「成衣及相關配飾業務」分類高利潤之冬季貨品於傳統黃金零售期之銷售受到抑制。

為儘可能降低上述不利因素的影響，本集團不斷提高其營運效率。本集團已重組其店舖組合及透過在續租時與業主磋商提升銷售－租賃比率。於二零一七年七月三十一日，本集團經營18間(二零一六年：21間)鱷魚恤零售店舖及8間(二零一六年：6間)Lacoste零售店舖。本集團亦已精簡後勤部門架構及工作流程以控制開支。

另一方面，由於入境遊客比重由中國內地(「內地」)轉移至東南亞及北亞等其他地區，故本集團整合其貨品組合以迎合市場取向變動。

截至二零一七年七月三十一日止年度，「物業投資及出租業務」分類所產生租金收入為55,308,000港元(二零一六年：53,779,000港元)。於二零一七年七月三十一日，投資物業之公平值收益為114,721,000港元(二零一六年：39,444,000港元)。

內地業務

在近年來內地消費習慣及經濟狀況急劇變動的情況下，「成衣及相關配飾業務」分類經歷了一段難以預測的不景氣時期。因此，本集團無可避免地進行了銷售渠道重組。經已關閉表現欠佳店舖及重組特許加盟網絡商戶及電子商務平台。於二零一七年七月三十一日，本集團在內地合共有16間(二零一六年：41間)店舖，當中包括本身經營之店舖3間(二零一六年：7間)及由本集團特許加盟商戶經營之店舖13間(二零一六年：34間)。截至二零一七年七月三十一日止年度，此分類之收入減少至11,830,000港元(二零一六年：40,507,000港元)。為應對銷售框架轉型的負面影響，本集團已精簡其產品組合及設計以強化採購流程及縮短存貨周轉期。

受惠於內地特許尊貴品牌「鱷魚恤」，於截至二零一七年七月三十一日止年度，產生的專利權費收入是其他收入之主要部份，為逾二千萬港元。

前景

世界經濟狀況依舊充滿挑戰。世界上兩個頂級的經濟體美國與內地之間的任何貿易衝突，都會嚴重打擊全球經濟增長及消費情緒。香港本地人士及遊客消費意慾低迷導致本集團「成衣及相關配飾業務」分類的表現亦陷入困境。美國聯邦儲備局大量縮減資產負債表及歐盟減少刺激措施將遏制物業及金融市場發展，亦導致本集團所持投資物業及財務資產的價值下調。因此，本集團「物業投資及出租業務」及「其他」分類之表現將惡化。此外，東北亞地緣政治緊張、美國政府債務違約疑慮重重及困難重重的脫歐程序會導致深遠且巨大的連鎖影響，而任何一種影響都會對整個世界造成無可估量的震盪。

本集團將透過開發具備不同功能及鮮明個性的優質物有所值商品，秉持其塑造「鱷魚恤」成為優質品牌的長期戰略，以求突破「成衣及相關配飾業務」分類所面臨的障礙。於中期策略，本集團不斷協調銷售網絡以提升營運效率及精簡供應鏈，從而限制存貨水平。

近期位於香港東九龍之辦公室物業供應有所增加，本集團之租金收入將會承壓。本集團將改善其投資物業的租賃潛力，優化其「物業投資及出租業務」分類的租金收入。

面對美國及歐盟疏導流動資金的舉措，本集團將審慎管理其「物業投資及出租業務」及「其他」分類的投資組合，以監控風險。

本集團亦將鞏固其財務能力，以在國際資本市場波動的任何複雜困境下保持其活力。

或然負債

於二零一七年七月三十一日，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、信用狀及信託收據貸款外，本集團於截至二零一七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。

本集團於二零一七年七月三十一日持有之現金及等同現金項目為125,908,000港元(二零一六年：152,787,000港元)，主要以港元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約14,199,000港元(二零一六年：4,367,000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。於二零一七年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及等同現金項目相等於33,035,000港元(二零一六年：33,839,000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。

於二零一七年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為599,076,000港元。未償還借貸總額包括有抵押短期銀行信託收據貸款11,211,000港元、有抵押銀行按揭貸款23,447,000港元、有抵押孖展貸款11,588,000港元、有抵押長期銀行貸款253,320,000港元及有抵押短期銀行循環貸款299,510,000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2,656,000港元須於一年內償還，遠期部份20,791,000港元則須於第二至第十一年間償還。

銀行借貸之利息以浮動息率計算。本集團所有銀行借貸均以港元為單位。本集團於截至二零一七年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖用途。

於二零一七年七月三十一日，本集團將其賬面值1,685,000,000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以債務權益比率表示，於二零一七年七月三十一日之債務權益比率為37%，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。鑒於預期可能會加息，本集團將考慮任何可用的資金來源，在進一步發展其業務的同時，可將資本負債比率保持於合理水平及控制利息開支。

於二零一七年七月三十一日，本集團之已訂約但未撥備資本承擔中，4,009,000港元為有關內地之土地租賃款項及2,088,000港元為有關於內地收購及興建物業、機器及設備之費用。

主要投資、收購及出售項目

於截至二零一七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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年七月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並已建立符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「聯交所」及「上市規則」)附錄十四內企業管治守則(「企業管治守則」)不時所載之原則及守則條文之政策及程序。

本公司於截至二零一七年七月三十一日止年度內一直遵守企業管治守則之所有適用守則條文，惟以下守則條文A.2.1、A.4.1及A.5.1之偏離除外：

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。

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，任何獲董事會委任之人士(包括非執行董事)，倘為填補臨時空缺，將須在本公司隨後之股東大會上卸任；或倘為董事會之新增成員，則將須在本公司隨後之股東週年大會(「股東週年大會」)上卸任，惟均符合資格於會上應選連任。此外，為貫徹企業管治守則之相關守則條文，為填補臨時空缺而獲委任之各董事已／將在彼等獲委任後之首次股東大會上接受股東選舉。基於以上原因，董事會認為上述規定足以達至有關守則條文A.4.1之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

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，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。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。

全年業績之審閱

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二零一七年七月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本公司所採納之會計原則及慣例，以及內部監控及財務報告事宜。

獨立核數師審閱初步業績公佈

經本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)同意，此初步業績公佈所載有關截至二零一七年七月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數字，等同本集團本年度綜合財務報表所載之金額。德勤就此進行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則之鑒證業務約定，因此德勤概不就此初步業績公佈作出保證。

股東週年大會

本公司將於二零一七年十二月十八日(星期一)召開應屆股東週年大會。召開該股東週年大會之通告連同本公司截至二零一七年七月三十一日止年度之年報將於二零一七年十一月中分別刊登於聯交所及本公司網站，並寄發予股東。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
主席、執行董事及行政總裁
林建名

香港，二零一七年十月二十七日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，即林建名博士(主席兼行政總裁)、林煒珊女士(副行政總裁)、林建岳博士、林建康先生及溫宜華先生；一名非執行董事，即林淑瑩女士；以及三名獨立非執行董事，即周炳朝、梁樹賢及楊瑞生諸位先生。