

CROCODILE

2020-2021

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



目錄

4	集團概覽
5	公司資料
8	主席報告書
14	董事會報告書
28	企業管治報告書
46	環境、社會及管治報告書
71	獨立核數師報告書
76	綜合損益及其他全面收益表
77	綜合財務狀況表
79	綜合權益變動表
80	綜合現金流量表
82	綜合財務報表附註
158	投資物業詳情

鱷魚恤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓

電話：(852) 2785 3898 傳真：(852) 2786 0190

網址：www.crocodile.com.hk

電子郵件：corpadmin@crocodile.com.hk

於香港聯合交易所股份代號：122

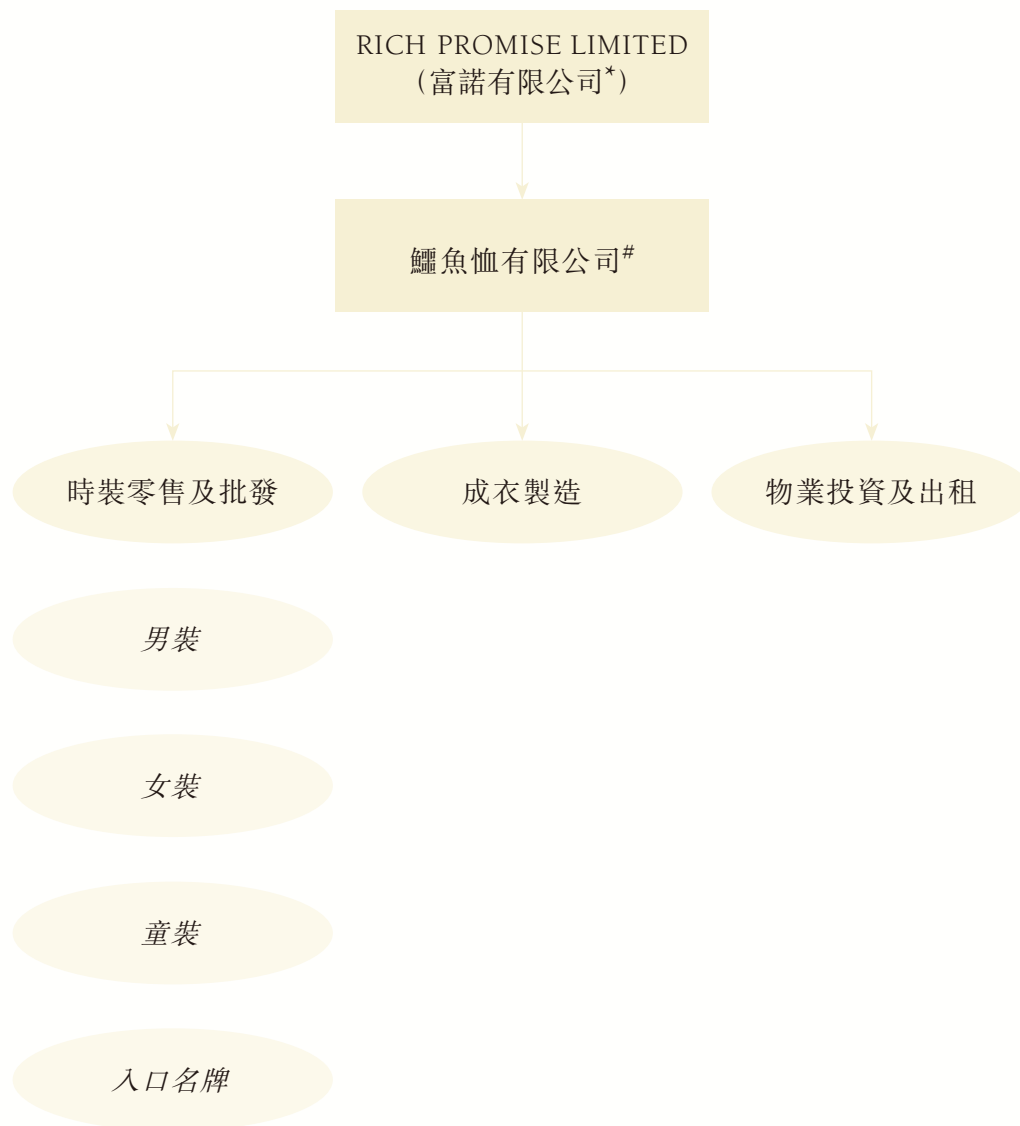
CROCODILE





集團概覽

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



於香港聯合交易所有限公司主板上市

* 中文翻譯及字譯

註冊地點

香港

董事會**執行董事**

林焯珊 (主席兼行政總裁) (附註1)

林建岳

林建康

溫宜華

非執行董事

周炳朝 (附註2)

林淑瑩

獨立非執行董事

梁樹賢 (副主席) (附註3)

馮卓能 (附註4)

楊瑞生

審核委員會

梁樹賢 (主席)

馮卓能 (附註4)

楊瑞生

薪酬委員會

梁樹賢 (主席)

周炳朝

馮卓能 (附註4)

溫宜華

楊瑞生

授權代表

林焯珊

溫宜華 (附註5)

公司秘書

高銘堅

附註：

1. 林建名博士(前任主席、執行董事、行政總裁及授權代表)於二零二一年一月八日辭世。

林焯珊女士擔任副行政總裁至二零二一年一月二十一日，並自二零二一年一月二十二日起獲委任為主席兼行政總裁。

2. 周炳朝先生自二零二一年一月八日起出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人，自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事，並且不再擔任審核委員會之成員。
3. 梁樹賢先生自二零二一年一月二十二日起獲委任為副主席。
4. 馮卓能先生自二零二一年三月二十九日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會與薪酬委員會之各自成員。
5. 溫宜華先生自二零二一年一月二十二日起獲委任為授權代表。

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東一百八十三號

合和中心

五十四樓

認可公眾利益實體核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

律師

英士律師行

銘德有限法律責任合夥律師事務所

張葉司徒陳律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港九龍

長沙灣道六百八十號

麗新商業中心

十一樓

主要營業地點

香港九龍

觀塘

開源道七十九號

鱷魚恤中心二十五樓

上市資料**上市地點**

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號

122

買賣單位

1,000 股股份

網址

www.crocodile.com.hk

CROCODILES PLAY COLLECTIVE



EVAN MOCK AND HIS SIBLINGS — NEW YORK

LACOSTE 

CROCODILES PLAY COLLECTIVE



MÉLANIE THIERRY AND HER CREW — PARIS

主席報告書



主席、執行董事及行政總裁
林煒珊女士，榮譽勳章

財務表現

截至二零二一年七月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）收入下跌至112,000,000港元（二零二零年：151,267,000港元），而本集團之毛利下滑約23%至81,438,000港元（二零二零年：105,310,000港元）。

截至二零二一年七月三十一日止年度，COVID-19疫情仍未消散，繼續削弱本集團的「成衣及相關配飾業務」分類。由於COVID-19變異為更具傳染性的病毒，社交及旅遊限制以及強制檢疫或醫學監察安排持續實施，限制本地及訪港遊客數量，並抑制消費。此分類的收入，包括中國內地（「內地」），下降約38%至59,137,000港元（二零二零年：94,868,000港元）。

為應對當前困境，本集團關閉及搬遷經營不善的店舖，完善零售網絡，以提升店舖佈局的有效性。本集團亦努力向現有店舖業主爭取租金優惠，以進一步提升營運效率。此外，在涉及該等使用權資產減值虧損39,349,000港元於上一個財政年度完結時經已反映後，零售店舖的租金開支及折舊大幅下降。因此，「成衣及相關配飾業務」分類的虧損減少約86%至約15,113,000港元（二零二零年：105,250,000港元）。

財務表現(續)

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團「物業投資及出租業務」分類仍作為緩衝，持續帶來租金收入52,863,000港元(二零二零年：56,399,000港元)；於二零二一年七月三十一日，重估本集團投資物業錄得公平值虧損為3,538,000港元(二零二零年：161,185,000港元)。

儘管全球經濟復甦乏力、通脹上升及傳播速度更快的COVID-19病株增加，有賴於在管理投資組合時秉持務實原則，截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團「證券買賣」分類錄得溢利4,670,000港元(二零二零年：虧損17,523,000港元)。

綜合上述三個業務分類之業績加上應佔一間聯營公司之虧損1,170,000港元(二零二零年：2,559,000港元)及因兌換海外業務所產生之匯兌差額之溢利6,713,000港元(二零二零年：虧損1,541,000港元)，本公司擁有人應佔截至二零二一年七月三十一日止年度之全面收益總額為4,780,000港元(二零二零年：開支292,024,000港元)。

終期股息

本公司之董事會(「董事會」)已議決不建議就截至二零二一年七月三十一日止年度派付終期股息(二零二零年：無)。

年內並無宣派中期股息(二零二零年：無)。

「成衣及相關配飾業務」分類**香港及澳門**

儘管各國政府推出大規模的疫苗接種計劃，COVID-19疫情仍然時有發生，並出現傳染性更強的病毒變種。本集團於香港及澳門之「成衣及相關配飾業務」分類遭受重創。隨著社交距離措施及入境限制的實施，人流量不可避免地受到限制，客戶消費受挫。

為度過嚴峻的市場環境，本集團不斷調整店舖位置，與業主討價還價爭取租金優惠及更靈活的租期，以提升零售渠道的回報。於二零二一年七月三十一日，本集團經營11間(二零二零年：17間)「鱷魚恤」店舖及5間(二零二零年：6間)「Lacoste」店舖。

本集團堅定不移地執行以優質品牌「鱷魚恤」提供高性價比商品之政策，以鞏固市場競爭力，並實施嚴格的商品採購措施，加快選定店舖清貨速度，以控制存貨水平及改善流動資金狀況。

此外，本集團努力提升各部門的效率，確保精益及快捷營運，避免超額支出。

主席報告書

「成衣及相關配飾業務」分類(續)

內地

儘管內地疫情控制優於其他各地，但與美國針鋒相對的關係給內地商業情緒蒙上了陰影。

鑒於上述不明朗因素，本集團於歷經數年重組後審慎管理其自有銷售渠道。於二零二一年七月三十一日，本集團在內地合共有13間(二零二零年：14間)店舖，當中包括自營店舖7間(二零二零年：7間)及由本集團寄售商戶經營之店舖6間(二零二零年：7間)。截至二零二一年七月三十一日止年度，此分類收入為7,687,000港元(二零二零年：7,248,000港元)。

專利權費收入

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團於香港、澳門及內地之品牌「鱷魚恤」之授權業務產生專利權費收入5,098,000港元(二零二零年：2,354,000港元)；而由於努力追收專利權費收入，應收特許經銷商之呆賬撥備淨撥回為5,005,000港元(二零二零年：7,004,000港元)。

季節性

如往績記錄所示，本集團「成衣及相關配飾業務」分類之銷售及表現與季節性密切相關。一般而言，此分類年度銷售之逾50%來自於財政年度上半年，乃由於此期間(連接聖誕、新年及偶爾的農曆新年假期)所發佈之秋冬系列價值及利潤較高所致。

10

「物業投資及出租業務」分類

自二零二零年七月三十一日以來，本集團之投資物業組合維持不變。

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團於香港及內地之投資物業分別錄得租金收入51,703,000港元(二零二零年：55,231,000港元)及1,160,000港元(二零二零年：1,168,000港元)。

於截至二零二零年七月三十一日止上一個財政年度，香港及內地之房地產市場經歷下滑後，本集團所持投資物業之價值經重估變動不大，於二零二一年七月三十一日，香港公平值虧損為2,000,000港元(二零二零年：160,500,000港元)，內地虧損為1,538,000港元(二零二零年：685,000港元)。

「證券買賣」分類

全球經濟復甦之路崎嶇不平。許多國家，尤其是在亞洲，正在對抗具有高度傳染性的COVID-19 Delta變種病毒並恢復封鎖。不斷上升的通脹水平是市場擔憂的另一個因素。然而，西方主要經濟體繼續實施寬鬆貨幣政策，推漲本已高企的擴張水平，並支撐市場對風險資產的情緒。

面對該等矛盾複雜的投資條件，本集團採取嚴格及審慎的方針管理投資組合。截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團「證券買賣」分類成功錄得溢利4,670,000港元(二零二零年：虧損17,523,000港元)。

前景

即使全球加快了疫苗接種進度，但仍然不及病株變異之快。面對疫情反覆，訪港遊客人數短期內並無反彈跡象。由於以香港為主要營業地點，下一財政年度本集團之「成衣及相關配飾業務」分類不得不嚴重依賴本地消費作為其核心支持。因此，本集團密切監察市場狀況，於設計及營銷其商品時將專注於本地客戶的喜好。

此外，本集團將執行保持營運資金計劃，積極控制存貨水平，抑制成本及支出，為零售店舖爭取租金優惠及更靈活的租期，以提升其整體營運效率。

另一方面，誠如本公司日期為二零二一年六月十日之公佈所披露，「Lacoste」品牌分銷協議經已終止。與交易方 Lacoste Operations S.A. 的磋商仍在進行中，以便順利交接。無論如何，本集團認為其對「成衣及相關配飾業務」分類並無重大不利影響。

由於眾多企業居家辦公的上升趨勢導致商業物業需求下滑，加上香港東九龍（本集團大部份投資物業所在地）辦公室物業供應增加，為穩定「物業投資及出租業務」分類的租金收入，本集團提供優惠的租賃條款以吸引和挽留重要租戶。

本集團將考慮調整若干自用及投資物業位置，以優化使用及提高回報。

金融方面，國際資金流動主要受全球最大的兩個經濟體的推動。

在約1萬億美元財政刺激及超寬鬆貨幣政策的提振下，美國經濟顯示出超越疫前水平的跡象。美聯儲傾向於儘早減少資產購買規模。內地為縮小貧富差距而全面收緊監管，動搖許多超大財團及產生通縮影響。

以超低成本融資的時代行將結束。接下來的全球投資環境預期將大相徑庭。本集團將繼續秉承其保守及審慎的策略，藉以選擇「證券買賣」分類投資組合中之按公平值計入損益之財務資產，以獲得可持續之回報，並藉以管理其財務狀況。

本集團持續精簡其後勤部門架構，以提升程序效率。

來年二零二一／二二是「鱷魚恤」於服裝業大放異彩的第七十週年。輝煌的里程碑，也是夢想新起點，本集團將秉承其優良傳統，為其尊貴客戶提供優質產品及服務，以回報他們多年來的惠顧；並以審慎態度評估進一步擴大其業務版圖的機會。

主席報告書

或然負債

於二零二一年七月三十一日，本集團並無重大或然負債。

流動資金、財政資源及外匯風險

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

本集團在庫務管理方面採取保守策略，定期監控其利率及外匯風險。除按公平值計入損益之財務資產及定息安排外，本集團於二零二一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、美元及日元計算。本集團認為外匯風險不高，因為本集團將考慮涉及與外地企業訂立之買賣合約條款及買賣海外證券之外匯影響。

本集團於二零二一年七月三十一日持有之現金及現金等值項目為40,953,000港元(二零二零年：86,402,000港元)，主要以港元、美元、日元及人民幣為單位。已質押之銀行存款約7,432,000港元(二零二零年：24,108,000港元)為質押予銀行以取得孖展貸款之存款，並因而分類為流動資產。於二零二一年七月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於13,108,000港元(二零二零年：17,585,000港元)為不可自由兌換至其他貨幣。然而，根據內地之外匯管制條例，本集團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。

12

於二零二一年七月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為559,628,000港元。未償還借貸總額包括有抵押孖展貸款4,396,000港元、有抵押銀行定期貸款214,992,000港元(其中8,958,000港元為短期)及有抵押短期銀行循環貸款340,240,000港元。短期銀行貸款須於不超過一年之期間內償還。

銀行借貸之利息以固定及浮動息率計算。本集團之銀行借貸主要以港元、美元及日元為單位。除定息安排外，本集團於截至二零二一年七月三十一日止年度內並無使用財務工具作對沖用途。

資本負債比率

本集團之資本負債比率以債務權益比率表示，於二零二一年七月三十一日之債務權益比率為約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。鑒於全球經濟及金融格局動盪，本集團繼續就其業務發展保持謹慎，將其資本負債比率維持於合理範圍，以控制風險及融資成本。

資產抵押

於二零二一年七月三十一日，本集團將其賬面值1,713,651,000港元之若干資產(包括自用物業、投資物業及使用權資產)向其往來銀行進行抵押，作為本集團獲批出銀行信貸之擔保。

資本承擔

於二零二一年七月三十一日，除按公平值計入損益之財務資產之資本承擔1,476,000港元外，本集團並無重大資本承擔。

主要投資、收購及出售項目

本集團於截至二零二一年七月三十一日止年度內並無主要投資、收購或出售項目。

僱員及薪酬政策

於二零二一年七月三十一日，本集團之僱員(包括兼職銷售員工)總數為157名(二零二零年：203名)。僱員之薪金主要按照行業慣例及個別僱員之表現而釐定。除薪酬及花紅外，其他員工福利包括購股權計劃、醫療津貼、免費住院保險計劃、公積金福利、膳食津貼、員工購物折扣、售貨員之內部培訓及在外間培訓計劃之津貼。

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付出及持續之支持，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。

最後，本人衷心感謝林建名博士數十年以來，為鱷魚恤的成功所作出的承擔及不朽的貢獻。

主席、執行董事及行政總裁
林焯珊

香港
二零二一年十月二十九日

董事會報告書

本公司之董事(「董事」)謹此提呈截至二零二一年七月三十一日止年度(「本年度」)之董事會報告書連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之經審核綜合財務報表(「綜合財務報表」)。

主要業務

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

本公司於二零二一年七月三十一日之主要附屬公司詳情載列於綜合財務報表附註18。

業務回顧

於本年度內，本公司業務之公平回顧及本集團表現之討論及分析以及按公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第388(2)章及附表5規定與財務表現及財務狀況相關之重大因素載列於本年報第8頁至第13頁之「主席報告書」中。本集團之財務風險管理目標及政策載列於綜合財務報表附註35(b)。此外，有關本集團之環境政策、與其主要利益相關人士之關係及遵守對本集團有重大影響之相關法例法規之討論，分別載列於本年報第28頁至第45頁之「企業管治報告書」及第46頁至第70頁之「環境、社會及管治報告書」。該等討論構成本報告書之一部份。

業績及股息

本集團於本年度之業績詳情及本集團於二零二一年七月三十一日之財務狀況載於綜合財務報表及其隨附附註第76頁至第157頁。

董事會(「董事會」)不建議就本年度派付終期股息(二零二零年：無)。本年度並無派付或宣派中期股息(二零二零年：無)。

董事

於本年度內任職及於本報告書日期仍然在任之董事如下：

執行董事(「執行董事」)

林建名(前任主席兼行政總裁)(於二零二一年一月八日辭世)

林焯珊(擔任副行政總裁至二零二一年一月二十一日，並自二零二一年一月二十二日起獲委任為主席兼行政總裁)

林建岳

林建康

溫宜華

非執行董事(「非執行董事」)

周炳朝(自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事)

林淑瑩

獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)

梁樹賢(自二零二一年一月二十二日起獲委任為副主席)

馮卓能(自二零二一年三月二十九日起獲委任)

楊瑞生

根據本公司組織章程細則(「組織章程細則」)第100條之規定，林焯珊女士(「林焯珊女士」，為執行董事)將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上輪換卸任董事，惟符合資格並願意重選連任。

根據組織章程細則第94條之規定，馮卓能先生(「馮卓能先生」，自二零二一年三月二十九日起獲董事會委任為獨立非執行董事，連同林焯珊女士統稱「卸任董事」)將於應屆股東週年大會上卸任，惟符合資格並願意重選連任。

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，擬於應屆股東週年大會上重選連任之卸任董事之須予披露之詳情載於本公司日期為二零二一年十一月十九日之通函內。

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

獨立非執行董事之獨立性

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

董事會報告書

董事之服務合約

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

董事之薪酬

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

獲准許之彌償保證條文及董事與高級人員之責任保險

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

董事於交易、安排或合約之權益

除綜合財務報表附註32「關連方交易」所披露者外，於本年度內概無董事或董事之有關連實體於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何對本集團業務而言屬重大之交易、安排或合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

16

管理合約

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

董事認購股份或債券之安排

除本報告書下文「購股權計劃」及「董事及主要行政人員之權益」兩節及綜合財務報表附註29所披露者外，本公司或其任何附屬公司及其控股公司於本年度內任何時間概無訂立任何安排，令董事可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷

現任董事及本公司高級管理人員之履歷詳情載列如下：

執行董事

下列各現任執行董事均於本公司多間或若干附屬公司擔任董事職位。

林焯珊女士，榮譽勳章，50歲，為本公司之主席（「主席」）、執行董事及本公司之行政總裁（「行政總裁」）。彼自二零零六年二月起獲委任為執行董事，並於二零二一年一月獲委任為主席兼行政總裁，現亦為本公司執行委員會（「執行委員會」）之成員。此外，林女士於二零二一年一月獲本公司之最終控股公司 Rich Promise Limited（富諾有限公司*，「富諾」）委任為董事。彼持有美國（「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。林女士於零售行業擁有超過二十三年經驗。於一九九八年三月加入本集團出任副總裁前，彼曾任職於兩間倫敦著名設計所 Alexander McQueen 及 Julien MacDonald。林女士於業界及慈善工作上榮獲多個獎項及於二零一六年七月獲香港政府頒授榮譽勳章。

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

林女士為已故前任主席、執行董事及行政總裁林建名博士（「林建名博士」）之長女，以及非執行董事林淑瑩女士（「林淑瑩女士」）及執行董事林建岳博士（「林建岳博士」）與林建康先生（「林建康先生」）之姪女。

林建岳博士，金紫荊星章，64歲，於一九八七年十月獲委任為執行董事。彼為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）、麗新發展有限公司（「麗新發展」）及寰亞傳媒集團有限公司（「寰亞傳媒」）之各自主席兼執行董事。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控股有限公司（「麗豐」）之主席兼執行董事以及自一九九六年十月十五日至二零一四年二月十三日期間為豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）之執行董事。麗新製衣、麗新發展、麗豐及豐德麗之已發行股份均於聯交所主板上市及買賣，而寰亞傳媒之已發行股份則於聯交所 GEM 上市及買賣。彼對物業發展及投資、餐飲、傳媒及娛樂等業務具有豐富經驗。林博士持有香港演藝學院之榮譽博士學位及於二零一五年七月獲香港政府頒授金紫荊星章。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷 (續)

執行董事 (續)

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

林博士為已故林建名博士及林淑瑩女士之弟、林建康先生之兄及林焯珊女士之叔父。

林建康先生，榮譽勳章，太平紳士，53歲，於一九九九年七月獲委任為執行董事。林先生亦為麗新製衣之執行董事及麗豐之執行副主席兼執行董事。彼獲英國倫敦大學頒授理學士學位，並曾於國際律師行禮德齊伯禮律師行接受律師培訓。林先生為香港Nixon Peabody CWL(尼克松•鄭林胡律師行)的聯合創辦人及管理合夥人，並為香港律師會、新加坡律師公會和英格蘭及威爾斯律師會之會員。

林先生在香港及中國內地之物業發展及企業融資方面擁有豐富經驗。彼現為香港房地產協會的副會長及上海市政協常務委員。林先生於二零二一年七月獲委任為非官守太平紳士。彼亦為愛沙尼亞共和國駐香港名譽領事、消費者委員會委員、香港中央撲滅罪行委員會委員及香港獨立監察警方處理投訴委員會觀察員。林先生亦為香港賽馬會名譽評判員和香港明天更好基金會理事。彼曾為香港輸入優秀人才及專才諮詢委員會委員及香港僱員補償援助基金管理局委員。

林先生為已故林建名博士、林淑瑩女士及林建岳博士之弟，及林焯珊女士之叔父。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷 (續)

執行董事 (續)

溫宜華先生，85歲，為執行董事，以及現為執行委員會及薪酬委員會之成員。彼最初於一九九三年十二月加入董事會出任獨立非執行董事，並於二零一一年二月獲調任為執行董事。溫先生曾出任本公司審核委員會(「審核委員會」)及薪酬委員會之主席，直至二零一一年一月三十一日為止。彼於二零一一年二月一日至二零一二年十二月十八日期間亦為麗新製衣及麗新發展之各自非執行董事。溫先生為香港會計師公會(「香港會計師公會」)資深會員，並自一九六一年起成為香港執業會計師。

非執行董事

周炳朝先生，70歲，於二零零四年九月加入董事會為獨立非執行董事，並自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事。彼現為薪酬委員會之成員，並於二零零四年九月三十日至二零二一年三月二十八日期間為審核委員會之成員。

周先生亦為麗新製衣之獨立非執行董事。彼自二零二一年一月八日起為已故林建名博士的遺囑執行人及受託人。

周先生於一九八零年取得法律學士學位，並於一九八三年在香港取得執業律師資格。於香港彼為周炳朝律師行之資深合夥人及亦為中國委託公證人。

林淑瑩女士，66歲，於二零零六年十二月獲委任為非執行董事。林女士畢業於美國加州 Loyola University，並獲其頒授工商管理學士學位。彼亦持有由加州 Pepperdine University 頒授之公共行政碩士學位。林女士曾任職美國加州大都會人壽保險公司 (Metropolitan Life Insurance Company) 兩年，及持續管理其個人投資至今。

林女士為已故林建名博士之妹、林建岳博士及林建康先生之姊，及林焯珊女士之姑姑。

獨立非執行董事

梁樹賢先生，72歲，自二零一一年二月起為獨立非執行董事以及為審核委員會及薪酬委員會之主席，並於二零二一年一月獲委任為本公司副主席。梁先生亦為麗新製衣、麗新發展及飛達帽業控股有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市及買賣)之各自獨立非執行董事。彼為執業會計師、香港證券及投資學會會員以及英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。梁先生為兩間香港執業會計師事務所之執業董事。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷 (續)

獨立非執行董事 (續)

馮卓能先生，榮譽勳章，44歲，於二零二一年三月二十九日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會及薪酬委員會之各自成員。馮先生擁有開發及製造消費產品的廣泛管理經驗。彼於多個公益慈善及社會團體擔任公職。馮先生現為香港獨立監察警方處理投訴委員會觀察員、香港吸煙與健康委員會及醫院管理局醫院管治委員會(北區醫院)之各自成員、仁濟醫院顧問局之委員，及曾擔任其董事局(二零一八年至二零一九年)主席。彼現為揚宇科技控股有限公司(其已發行股份於聯交所GEM上市及買賣)之獨立非執行董事。馮先生亦為卓能科技發展有限公司及卓能製品有限公司(均為香港電子消費品私人公司)之董事。彼於二零一九年七月獲香港政府頒授榮譽勳章。

楊瑞生先生，83歲，於二零零一年十月獲委任為獨立非執行董事，現為審核委員會及薪酬委員會之成員。在一九八八年三月加入麗新集團之前，彼服務於香港政府超逾三十年。楊先生最初加入麗新製衣為行政經理，其後獲委任為麗新集團行政總監。彼亦獲委任加入麗新製衣及亞洲電視有限公司之董事會，並隨後加入豐德麗之董事會。楊先生於一九九八年六月自麗新集團退休，同時於該集團卸任各項董事職務。

附屬公司董事

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

20

董事於競爭性業務之權益

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

四位執行董事(包括林建名博士(於二零二一年一月八日辭世)、林焯珊女士、林建岳博士及林建康先生)於從事香港、澳門及／或中國內地時裝製造、零售及批發業務，及／或從事香港及／或中國內地物業投資及出租之公司／實體中持有股權及／或其他權益及／或擔任董事職務。

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

董事會報告書

購股權計劃

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

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

賦予承授人權利可認購2,900,000股股份之購股權已於二零二一年三月二十七日失效。自此及截至二零二一年七月三十一日，概無購股權尚未行使，而本公司將可根據二零一五年購股權計劃授出購股權以認購最多94,754,369股股份（約佔現有已發行股份總數之10%）。

於本年度內，二零一五年購股權計劃項下授出之購股權變動載列如下：

類別／ 參與者姓名	授出日期 (日／月／年) (附註1)	購股權涉及之相關股份數目				行使期 (日／月／年)	每股股份 之行使價 (港元) (附註2)
		於二零二零年 八月一日	於本年度內 授出	於本年度內 失效	於二零二一年 七月三十一日		
董事							
林建名 (附註3)	27/03/2018	900,000	—	(900,000)	—	27/03/2018 – 26/03/2021	0.842
林焯珊	27/03/2018	2,000,000	—	(2,000,000)	—	27/03/2018 – 26/03/2021	0.842
總計		2,900,000	—	(2,900,000)	—		

附註：

- 上述購股權於授出日期經已歸屬。
- 倘進行供股或紅股發行或本公司股本出現其他特定變動，則購股權行使價須作出調整。
- 林建名博士於二零二一年一月八日辭世。周炳朝先生（「周炳朝先生」，為非執行董事）出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人。

除上文所披露者外，於本年度內，概無購股權根據二零一五年購股權計劃之條款獲授出、行使、註銷或失效。有關二零一五年購股權計劃之進一步詳情於綜合財務報表附註29披露。

董事會報告書

董事及主要行政人員之權益

下列於二零二一年七月三十一日在任之董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉或淡倉之權益而於當日(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定知會聯交所及本公司(包括彼等根據證券及期貨條例之有關規定擁有或被視為擁有之權益及淡倉(如有));或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須登記於本公司所備存之登記冊(「董事及主要行政人員登記冊」)中;或(c)根據本公司採納之董事及指定僱員進行證券交易之守則(「證券守則」)規定須知會聯交所及本公司;或(d)以其他方式為董事知悉:

(1) 於本公司之權益

董事姓名	身份	於股份及相關股份之好倉				總數	佔已發行 股份總數 概約百分比 <small>(附註1)</small>
		股份數目		相關 股份數目	個人權益		
		個人權益	公司權益				
林建名 <small>(附註2)</small>	實益擁有人及受控制 公司擁有人	19,003,000	472,200,000 <small>(附註3)</small>	無	491,203,000	51.84%	
林焯珊	實益擁有人及受控制 公司擁有人	5,532,500	1,500,000 <small>(附註4)</small>	無	7,032,500	0.74%	
溫宜華	實益擁有人	610,000	無	無	610,000	0.06%	

附註:

1. 以於二零二一年七月三十一日已發行股份總數(即947,543,695股股份)計算概約百分比。
2. 林建名博士於二零二一年一月八日辭世。周炳朝先生出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人。
3. 富諾實益擁有472,200,000股股份，佔已發行股份總數約49.83%。由於已故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。
4. 由於林焯珊女士擁有Novel Voyage Development Limited 50%股權，故被視為擁有同一批1,500,000股股份之權益。

董事及主要行政人員之權益(續)

(2) 於相聯法團之權益

富諾 — 本公司之母公司及最終控股公司

於富諾普通股股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	公司權益	總數	佔已發行股份 總數之百分比
林建名 ^(附註1)	實益擁有人	1	無	1	100%

附註：

1. 林建名博士於二零二一年一月八日辭世。周炳朝先生出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人。
2. 林煒珊女士自二零二一年一月二十五日起獲委任為富諾之董事。

除上文所披露者外，於二零二一年七月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有或被視為擁有好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例知會聯交所及本公司，或須登記於董事及主要行政人員登記冊中，或根據證券守則規定須知會聯交所及本公司或以其他方式為董事知悉。

主要股東之權益

於二零二一年七月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知悉或獲知會，本公司根據證券及期貨條例第336條規定須登記於本公司所備存之登記冊(「股東登記冊」)，以下法團或個人於股份及相關股份之下列好倉中擁有5%或以上權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權(「投票權」)(即上市規則主要股東之定義)之詳情載列如下：

董事會報告書

主要股東之權益(續)

於股份及相關股份之好倉

名稱	身份	權益性質	所持股份及 相關股份 數目	佔已發行 股份總數 概約百分比 <small>(附註1)</small>
主要股東				
Rich Promise Limited (富諾有限公司*)	實益擁有人	公司	472,200,000 <small>(附註3)</small>	49.83%
林建名 <small>(附註2)</small>	實益擁有人及 受控制公司擁有人	個人及公司	491,203,000 <small>(附註3)</small>	51.84%

附註：

- 以於二零二一年七月三十一日已發行股份總數(即947,543,695股股份)計算概約百分比。
- 林建名博士於二零二一年一月八日辭世。周炳朝先生出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人。
- 由於已故林建名博士擁有富諾100%股權，故被視為擁有富諾擁有之472,200,000股股份之權益。進一步詳情亦請參閱上文「董事及主要行政人員之權益」一節。

已故林建名博士擁有19,003,000股股份之個人權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉，根據股東登記冊所記示，有任何其他法團或個人於二零二一年七月三十一日，於股份或相關股份擁有投票權或5%或以上權益或淡倉。

控股股東於重大合約之權益

除綜合財務報表附註32「關連方交易」所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東(定義見上市規則)或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

關連交易及持續關連交易

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

* 中文翻譯及字譯

關連方交易

本集團於本年度日常業務中進行重大關連方交易之詳情載列於綜合財務報表附註32。所有該等關連方交易均完全豁免遵守上市規則第14A章之關連交易報告規定。

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列於綜合財務報表附註7。

物業、機器及設備及投資物業

於本年度內，本集團之物業、機器及設備及投資物業變動詳情分別載列於綜合財務報表附註15及17。本集團之投資物業其他詳情載列於本年報「投資物業詳情」一節內。

於本年度已發行之股份

有關本公司於本年度已發行之股份詳情載列於綜合財務報表附註28。

可供分派儲備

根據公司條例第297條之規定計算，本公司於二零二一年七月三十一日並無可供分派予股東之儲備(二零二零年：無)。

可供分派儲備之詳情載列於綜合財務報表附註37。

25

充足公眾持股量

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

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

優先購買權

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

銀行借貸

本集團於二零二一年七月三十一日之銀行借貸詳情載列於綜合財務報表附註24。

董事會報告書

慈善捐款

本集團於本年度內作出之慈善捐款合共約84,000港元(二零二零年：13,000港元)。

主要客戶及供應商

來自本集團五大客戶之營業額少於本集團本年度總營業額之30.0%。

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84.8%及23.0%。

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

財務資料摘要

本集團由二零一七年至二零二一年最近過去五個財政年度已公佈綜合業績及資產與負債之摘要載列如下：

	截至七月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	<u>112,000</u>	<u>151,267</u>	<u>235,348</u>	<u>265,004</u>	<u>264,119</u>
本公司擁有人應佔年度 (虧損)/溢利	<u>(1,933)</u>	<u>(290,483)</u>	<u>30,607</u>	<u>162,493</u>	<u>88,118</u>
	於七月三十一日				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
總資產	<u>2,200,619</u>	<u>2,306,406</u>	<u>2,566,190</u>	<u>2,769,161</u>	<u>2,377,674</u>
總負債	<u>669,098</u>	<u>779,665</u>	<u>747,425</u>	<u>969,570</u>	<u>738,759</u>
權益總額	<u>1,531,521</u>	<u>1,526,741</u>	<u>1,818,765</u>	<u>1,799,591</u>	<u>1,638,915</u>
	<u>2,200,619</u>	<u>2,306,406</u>	<u>2,566,190</u>	<u>2,769,161</u>	<u>2,377,674</u>

董事會報告書

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載列於本年報第28頁至第45頁之企業管治報告書。

股權掛鈎協議

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

審核委員會之審閱

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

獨立核數師

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

代表董事會

主席、執行董事及行政總裁
林焯珊

香港
二零二一年十月二十九日

企業管治報告書

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

(1) 企業管治常規

本公司於截至二零二一年七月三十一日止年度(「**本年度**」)內，一直遵守企業管治守則所載之所有適用之守則條文，惟以下守則條文第A.2.1條、第A.4.1條、第A.5.1條及第E.1.2條之偏離則除外：

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。

於回顧本年度內，鑒於目前本公司之董事會(分別為「**董事會**」及「**董事**」)組成、本公司主席(「**主席**」，即已故林建名博士(「**林建名博士**」)及林焯珊女士(「**林焯珊女士**」))對本公司業務及對整體成衣及零售業認識深入、彼等業務網絡及連繫廣泛、彼等於業界工作中的多個獎項，以及本公司之業務範圍，董事會相信林建名博士(於二零二一年一月八日辭世)及林焯珊女士(自二零二一年一月二十二日)出任為主席兼本公司行政總裁(「**行政總裁**」)乃符合本公司之最佳利益。

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

現任非執行董事(「**非執行董事**」，包括獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」))並無指定任期。然而，全體董事均須遵守本公司之組織章程細則(「**組織章程細則**」)之卸任條文，規定在任董事須自其上次獲本公司股東(「**股東**」)選舉起計，每三年輪換卸任一次，而卸任董事符合資格可應選連任。再者，任何獲董事會委任為董事(包括非執行董事)之人士，倘為填補臨時空缺，將須在本公司隨後之股東大會上卸任；或倘為董事會之新增成員，則將須在本公司隨後之股東週年大會(「**股東週年大會**」)上卸任，惟符合資格可於會上應選連任。此外，為貫徹企業管治守則之相關守則條文，為填補臨時空缺而獲委任之各董事已／將在彼等獲委任後之首次股東大會上接受股東選舉。基於以上原因，董事會認為上述規定足以達至有關守則條文第A.4.1條之相關目標，故無意就此採取任何矯正措施。

(1) 企業管治常規 (續)

根據守則條文第A.5.1條，公司應成立由大多數獨立非執行董事組成之提名委員會，並由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席。

本公司並無成立提名委員會，惟其職能由全體董事會成員履行。潛在新董事將根據彼等之知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之需求而獲招攬，若為獨立非執行董事之候選人則必須符合上市規則第3.13條所載之獨立性標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事（「執行董事」）執行。根據企業管治守則，本公司已於二零一九年一月採納其提名政策（「提名政策」），以提高提名程序之透明度。由於提名政策已經制定，而且企業管治守則所載提名委員會之其他職責均一直由全體董事會成員有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。於二零二一年三月二十九日董事會舉行了會議，以議決自二零二一年三月二十九日起委任馮卓能先生（「馮卓能先生」）為獨立非執行董事。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（視何者適用而定）的主席出席。

林建名博士因其他預先安排之事務，並無出席於二零二零年十二月十四日舉行之股東週年大會。然而，林焯珊女士根據組織章程細則第72條出席並主持該會議，以確保於會上與股東作有效溝通。

企業管治報告書

(2) 董事會

(2.1) 責任及轉授

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

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

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

與上述事宜及任何收購或出售業務、投資或任何形式之交易或承擔(其實際或潛在負債或價值超逾本公司須予披露交易(定義見不時之上市規則)之限度)有關之事宜須留待董事會作出決定；而執行委員會職權範圍所載事宜及並未指定須留待董事會作出決定之事宜將轉授予執行委員會及本公司管理層作出決定。由於上市規則項下之一項新匯報規定於本年度生效，董事會須就監督環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)管理制定清晰機制，故董事會已將環境、社會及管治管理職責轉授予執行委員會，以專注於影響整體業務策略之事宜，並檢討及監察本集團之環境、社會及管治管理進程。

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) 董事會(續)

(2.2) 董事會之組成

董事會現由九名成員(其中四名為執行董事,兩名為非執行董事,其餘三名則為獨立非執行董事)組成,符合上市規則第3.10(1)條所規定之獨立非執行董事之最低人數。本公司亦已遵守上市規則第3.10A條董事會至少三分之一成員須為獨立非執行董事之規定。董事會將定期檢討管理層架構以確保其持續達成本集團之目標及符合行業慣例。

於本年度及直至本年報日期,出任董事會之董事包括:

執行董事

林建名(前任主席兼行政總裁)(於二零二一年一月八日辭世)

林焯珊(擔任副行政總裁至二零二一年一月二十一日,並自二零二一年一月二十二日起獲委任為主席兼行政總裁)

林建岳
林建康
溫宜華

非執行董事

周炳朝(自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事)

林淑瑩

獨立非執行董事

梁樹賢(自二零二一年一月二十二日起獲委任為副主席)

馮卓能(自二零二一年三月二十九日起獲委任)

楊瑞生

最新董事名單及彼等各自之角色及職能亦可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.crocodile.com.hk查閱。本公司現任董事及高級管理人員之履歷詳情載列於第17頁至第20頁董事會報告書內「董事及高級管理人員之履歷」一節。

林焯珊女士(自二零二一年一月二十二日起為主席、執行董事及行政總裁)為已故林建名博士之長女,以及非執行董事林淑瑩女士及執行董事林建岳博士(「林建岳博士」)與林建康先生(「林建康先生」)之侄女。

企業管治報告書

(2) 董事會 (續)

(2.2) 董事會之組成 (續)

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

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

(2.3) 獨立非執行董事

本公司已遵守上市規則第3.10(2)條之規定，該規定要求其中至少一名獨立非執行董事須具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。本公司已收妥各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其於本年度之獨立性發出之年度書面確認。董事會認為全體獨立非執行董事均屬獨立。此外，直至本年報日期，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。

(2.4) 董事及高級人員之責任保險

本公司已為董事及本公司高級人員購買合適之董事及高級人員責任保險。

(3) 董事之入職及持續專業發展

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

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

企業管治報告書

(3) 董事之入職及持續專業發展(續)

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

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

董事	企業管治／法例、 規例及法規之更新		會計／財政／管理或 其他專業技能	
	閱讀材料	出席講座／ 在線研討會／ 簡報會	閱讀材料	出席講座／ 在線研討會／ 簡報會
執行董事				
林建名博士 ^(附註1)	✓	✓	✓	—
林焯珊女士 ^(附註2)	✓	✓	✓	✓
林建岳博士	✓	✓	✓	—
林建康先生	✓	✓	✓	✓
溫宜華先生	✓	✓	✓	✓
非執行董事				
周炳朝先生 ^(附註3)	✓	✓	✓	✓
林淑瑩女士	✓	✓	✓	—
獨立非執行董事				
梁樹賢先生 ^(附註4)	✓	✓	✓	✓
馮卓能先生 ^(附註5)	✓	✓	✓	✓
楊瑞生先生	✓	✓	✓	✓

附註：

1. 林建名博士(前任主席、執行董事及行政總裁)於二零二一年一月八日辭世。
2. 林焯珊女士擔任副行政總裁至二零二一年一月二十一日，並自二零二一年一月二十二日起獲委任為主席兼行政總裁。
3. 周炳朝先生(「周炳朝先生」)自二零二一年一月八日起出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人，自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事。
4. 梁樹賢先生(「梁樹賢先生」)自二零二一年一月二十二日起獲委任為副主席。
5. 馮卓能先生自二零二一年三月二十九日起獲委任為獨立非執行董事。

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，該委員會目前由五名成員組成，包括三名獨立非執行董事，即梁樹賢先生(主席)、馮卓能先生(於二零二一年三月二十九日獲委任)及楊瑞生先生(「楊瑞生先生」)，非執行董事周炳朝先生以及執行董事溫宜華先生。

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

(a) 薪酬委員會之職責

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

(b) 薪酬委員會履行之工作

薪酬委員會於本年度內舉行了兩次會議，以考慮有關委任獨立非執行董事馮卓能先生及調任周炳朝先生之薪酬方案，並討論本公司薪酬相關事宜。概無董事於薪酬委員會會議／書面決議案中參與決定其自身薪酬。

(4) 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，即梁樹賢先生(主席)、馮卓能先生(於二零二一年三月二十九日獲委任)及楊瑞生先生。周炳朝先生自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事，故不再擔任審核委員會之成員。本公司已遵守上市規則第3.21條，該規則規定審核委員會(最少必須由三名成員組成並由獨立非執行董事擔任主席)中最少一名成員為具有適當專業資格或會計或相關財務管理專長之獨立非執行董事。審核委員會之全體成員於審閱財務報表與處理本公司之重大管控及財務事宜上均具備適當技能及經驗。

(a) 審核委員會之職責

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

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

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

企業管治報告書

(4) 董事會委員會 (續)

(4.2) 審核委員會 (續)

(a) 審核委員會之職責 (續)

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

(b) 審核委員會履行之工作

審核委員會於本年度內舉行了兩次會議，並已審閱(其中包括)本公司截至二零二零年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、本公司截至二零二一年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績、由本公司獨立顧問執業會計師招雁翎會計師事務所(「**招雁翎**」或「**獨立顧問**」)編製之本公司之內部監控審閱報告及企業風險管理報告；並向董事會提出相關推薦建議以供其批准。

於二零二一年十月二十九日，審核委員會在本公司獨立核數師(即執業會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「**信永中和**」或「**獨立核數師**」))之代表在場之情況下，與本公司管理層一同審閱本公司本年度之經審核綜合財務報表草擬本以及會計原則及政策。審核委員會亦已審閱此企業管治報告書、由獨立顧問編製有關本公司之內部監控審閱報告及企業風險管理報告。

企業管治報告書

(5) 會議出席記錄

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

董事	董事會 會議	審核委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東 週年大會
會議舉行次數	4	2	2	1
	會議出席次數／會議舉行次數			
執行董事				
林建名博士 (附註1)	1/1	—	—	0/1
林焯珊女士 (附註2)	4/4	—	—	1/1
林建岳博士	4/4	—	—	0/1
林建康先生	4/4	—	—	0/1
溫宜華先生	4/4	2/2	2/2	1/1
非執行董事				
周炳朝先生 (附註3)	4/4	2/2	2/2	1/1
林淑瑩女士	4/4	—	—	0/1
獨立非執行董事				
梁樹賢先生 (附註4)	4/4	2/2	2/2	1/1
馮卓能先生 (附註5)	1/1	—	1/1	—
楊瑞生先生	4/4	2/2	2/2	1/1

附註：

- 林建名博士(前任主席、執行董事及行政總裁)於二零二一年一月八日辭世。
- 林焯珊女士擔任副行政總裁至二零二一年一月二十一日，並自二零二一年一月二十二日起獲委任為主席兼行政總裁。
- 周炳朝先生自二零二一年一月八日起出任已故林建名博士之遺囑執行人及受託人，並自二零二一年三月二十九日起由獨立非執行董事調任為非執行董事，故不再擔任審核委員會之成員。
- 梁樹賢先生自二零二一年一月二十二日起獲委任為副主席。
- 馮卓能先生自二零二一年三月二十九日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會與薪酬委員會之各自成員。

於本年度內，於二零二一年一月二十二日舉行之董事會會議後，林焯珊女士已遵照企業管治守則之守則條文第 A.2.7 條於其他董事不在場的情況下會見全體獨立非執行董事。

企業管治報告書

(6) 主席及行政總裁

企業管治守則規定主席與行政總裁之角色應有區分，並應由不同人士擔任。

於本年度內及直至本年報日期，誠如上文第(1)段所闡釋，林建名博士(於二零二一年一月八日辭世)及林焯珊女士(自二零二一年一月二十二日起)同時兼任主席及行政總裁。

(7) 非執行董事

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

(8) 董事之提名

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

股東亦可提名個別人士參選董事，其詳情載於本公司網站 www.crocodile.com.hk「股東提名個別人士參選本公司董事之程序」。於本年度內，本公司召開一次董事會會議，議決委任馮卓能先生為獨立非執行董事，自二零二一年三月二十九日起生效。

38

(9) 董事會成員多元化政策

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

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

(9) 董事會成員多元化政策 (續)

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

董事會成員多元化政策之副本登載於本公司網站，以供公眾查閱。

董事會已根據企業管治守則之守則條文第A.5.2(a)條於其二零二一年七月舉行之董事會會議上參考董事會成員多元化政策審閱董事會之架構、規模及組成。本公司認為其董事會目前之組成(九名成員中有兩名為女士)無論於性別、專業背景及專長方面考慮均具有多元化特點。現有董事在(包括但不限於)整體成衣及零售業、物業發展及投資、餐飲以及傳媒及娛樂業務、法律、會計及審核服務以及企業融資等方面擁有豐富經驗及專長。

(10) 董事及指定僱員進行證券交易

本公司已採納不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則條款之規定標準，作為董事及指定僱員進行證券交易之守則(「證券守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等已以書面確認於本年度一直遵守證券守則所載之規定標準。

(11) 董事於編製財務報表之責任

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

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

(12) 獨立核數師之申報責任

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

企業管治報告書

(13) 獨立核數師酬金

於二零二零年十二月十四日舉行之股東週年大會上，信永中和獲股東續聘為獨立核數師，費用待董事會協定。有關信永中和於本年度向本集團提供之審核及非審核服務之費用分別約為850,000港元及68,000港元。非審核服務指報告本集團本年度之初步業績公佈之協議。

(14) 風險管理及內部監控

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

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

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

40

為管理本集團之業務及營運風險並確保穩定營運，本集團已於本年度將內部審核職能外判予獨立顧問，以協助董事會及審核委員會持續監督本集團之風險管理及內部監控系統。

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。於本年度內，招雁翎已協助董事會評估(i)內部監控系統之不同方面，包括監控環境、風險評估、監控活動、資料與溝通及監察活動等框架；及(ii)本集團之現金及銀行、支出以及物業、機器及設備之週期。有關進一步提升內部監控系統之合適建議已獲採納。獨立顧問招雁翎編製之本公司之內部監控審閱報告已提呈審核委員會及董事會，並經彼等審閱。董事會認為本集團於本年度及直至本年報日期之內部監控系統有效及充分。

(14) 風險管理及內部監控 (續)

自二零一六年三月起，審核委員會已獲授予職責，以根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條每年檢討本集團風險管理系統之有效性。

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

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

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

於本年度內，招雁翎已協助本集團管理層進行實體層面之風險評估，包括識別及評估本集團所面臨之風險因素，並排列其優先次序；以及及時提出推薦建議，確保迅速採取補救措施。獨立顧問招雁翎編製之本公司之企業風險管理報告已提呈審核委員會及董事會，並經彼等審閱。董事會已解決已識別之風險因素，並認為本集團於本年度及直至本年報日期已制定之風險管理系統屬有效及充分。

(15) 公司秘書

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

41

(16) 與股東溝通

(16.1) 股東溝通政策

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

企業管治報告書

(16) 與股東溝通 (續)

(16.1) 股東溝通政策 (續)

本公司已建立以下多個途徑以持續與股東進行溝通：

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

(16.2) 最近召開之股東大會詳情

最近召開之股東大會(即二零二零年之股東週年大會(「2020年股東週年大會」))於二零二零年十二月十四日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀麼地道七十一號富豪九龍酒店二樓蒙百樂廳 I 至 III 號舉行。於2020年股東週年大會上，股東以絕大多數投票批准(i)委任林焯珊女士為2020年股東週年大會之主席；(ii)採納本公司截至二零二零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；(iii)重選林建名博士、林建岳博士及林建康先生為執行董事以及梁樹賢先生為獨立非執行董事；(iv)授權董事會釐定董事酬金；(v)續聘信永中和為本年度之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金；及(vi)授予董事一般授權，以回購股份，發行、配發及處理額外股份，及透過增加回購股份數目擴大授予董事之發行股份之一般授權。

2020年股東週年大會通告及其相關投票結果之公佈均已分別於二零二零年十一月十三日及二零二零年十二月十四日刊登於聯交所及本公司網站。

(17) 股東權利

(17.1) 股東召開股東大會之程序

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

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

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

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

(17.2) 於股東週年大會上提呈議案之程序

43

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

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

企業管治報告書

(17) 股東權利 (續)

(17.2) 於股東週年大會上提呈議案之程序 (續)

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

(17.3) 推選某人參選董事之程序

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

(17.4) 股東向董事會作出查詢之程序

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

香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心十一樓

傳真：(852) 2743 8459

電郵：corpadmin@crocodile.com.hk

股東亦可在股東大會上向董事會作出查詢。

(18) 股息政策

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

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

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

(19) 憲章文件

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

(20) 投資者關係

本公司持續促進良好之投資者關係，並加強與股東及潛在投資者之溝通。歡迎投資者、利益相關者及公眾人士提供建議，請於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。

重要日期

股東及投資者務請注意本公司之下列重要日期，並採取適當行動：

	二零二零年／二零二一年之 財政年度
截至二零二一年七月三十一日止年度之全年業績公佈	二零二一年十月二十九日
有權出席2021年股東週年大會並於會上投票之人士 向登記處遞交過戶文件之最後日期時間	二零二一年十二月十四日 下午四時三十分
2021年股東週年大會	二零二一年十二月二十日 上午十一時正
	二零二一年／二零二二年之 財政年度
截至二零二二年一月三十一日止六個月之中期業績公佈	二零二二年三月三十一日或之前
截至二零二二年七月三十一日止年度之全年業績公佈	二零二二年十月三十一日或之前
2022年股東週年大會	二零二二年十二月

環境、社會及管治報告書

鱷魚恤有限公司(下稱「本公司」,連同其附屬公司統稱「本集團」)欣然公佈其年度環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告書。報告書強調本集團在環境、社會及管治方面之表現,乃參考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」)附錄二十七所載之《環境、社會及管治報告指引》而作出披露。本集團已於二零二零年八月一日至二零二一年七月三十一日(「報告年度」)遵守《環境、社會及管治報告指引》載列之所有「不遵守需解釋」之規定。

報告範圍

除另有說明外,本報告書涵蓋本集團於報告年度於兩大範疇之主要業務,即在香港及中國內地之「成衣及相關配飾業務」以及「物業投資及出租業務」之環境及社會範疇。該兩項業務營運為本集團於報告年度之核心業務。本報告書之範圍包括合共3間辦公室、2個倉庫、香港及中國內地之所有零售店舖(截至二零二一年七月三十一日為23間零售店舖)以及中國內地之員工宿舍。本集團控制權相對較少之中華人民共和國(「中國」)澳門特別行政區加盟店則不在此範圍之內。

報告原則

編製本報告書已應用以下原則:

重要性 – 已進行重要性評估,以識別對投資者及其他利益相關人士有重大影響之重大環境及社會事宜,重大利益相關人士、參與過程及結果於「利益相關人士參與及重要性評估」一節呈列。

量化 – 已建立關鍵表現指標(「**關鍵表現指標**」),並可予計量及適用於在適當情況下作出有效比較;有關所用標準、方法、假設及/或計算工具以及所用轉換因素來源之資料已於適用情況下披露。

一致性 – 就關鍵表現指標採用一致之統計方法及呈列方式,使相關數據日後可作有意義之比較。

環境、社會及管治報告書

環境、社會及管治承諾

本公司董事會(分別為「董事」及「董事會」)明白其對監督本集團環境、社會及管治問題及風險之全部責任。董事會致力於管理及盡力減少其對環境及社會之影響。為優先考慮重大環境、社會及管治問題並識別潛在風險,本集團進行重要性評估並關注與「成衣及相關配飾業務」以及「物業投資及出租業務」最相關之指標。為有效履行本集團之責任,本集團對其環境及社會問題進行評估及管理。董事會每年通過會議審閱本集團之表現以及政策及措施之有效性。

可持續發展使命及願景

榮獲「商界展關懷」標誌逾十年,本集團相信高標準之企業社會責任對建立及維持良好企業及社會關係,激勵員工及為本集團創造可持續之回報均至為重要。本集團致力於為本集團業務經營及利益相關人士所在地區之環境及社群之可持續發展作出貢獻。

在專注於業務發展的同時,本集團亦積極承擔企業社會責任。本集團致力於嚴格遵守與環境保護及社會合規相關之法律法規。本集團堅決減少對環境之影響,及時貫徹「循環使用」、「減少使用」及「再次使用」之3R理念,推廣綠色生活。本集團在確保產品保護不受損害之情況下,減省不必要之包裝材料。此外,本集團鼓勵公眾採取行動保護環境及改善環境質素。

本集團承諾採用以員工為本之良好人力資源管理方針,並同時支持社區活動,向社會及慈善組織提供贊助及捐贈,以促進社會服務及社區福利。

獎項

- (i) 自二零零八年起,本集團已獲環境運動委員會認證為「香港綠色機構」,並連續十三年榮獲環境運動委員會所頒發「卓越級別」的「減廢」證書及「基本級別」的「節能」證書。
- (ii) 本集團已連續十三年獲得「商界展關懷」標誌,並榮獲香港社會服務聯會授予十年或以上「商界展關懷」標誌,以嘉獎本集團履行企業社會責任及持續致力於社區服務。
- (iii) 本集團作為簽署機構參與香港勞工處推出的「好僱主約章」計劃,並榮獲「好僱主約章」2020「友」家「家」好僱主,以嘉許本集團致力於推廣家庭友善的僱傭文化。

環境、社會及管治報告書

獎項 (續)

- (iv) 本集團已連續十五年以上獲香港旅遊發展局認證為「優質旅遊服務」計劃商戶，以認可本集團提供的優質服務。
- (v) 自二零零六年起，本集團已獲香港品牌發展局認證為「香港名牌標識 (TOP 嘜) — 普通及卓越標識」(男裝類)。

利益相關人士參與及重要性評估

本集團透過多個渠道，定期與利益相關人士溝通，並收集利益相關人士之意見反饋，了解彼等之期望，建立並維持良好關係，以及為利益相關人士識別對本集團營運中至關重要之環境及社會範疇。下表概述本集團針對不同類別利益相關人士之各種對話渠道：

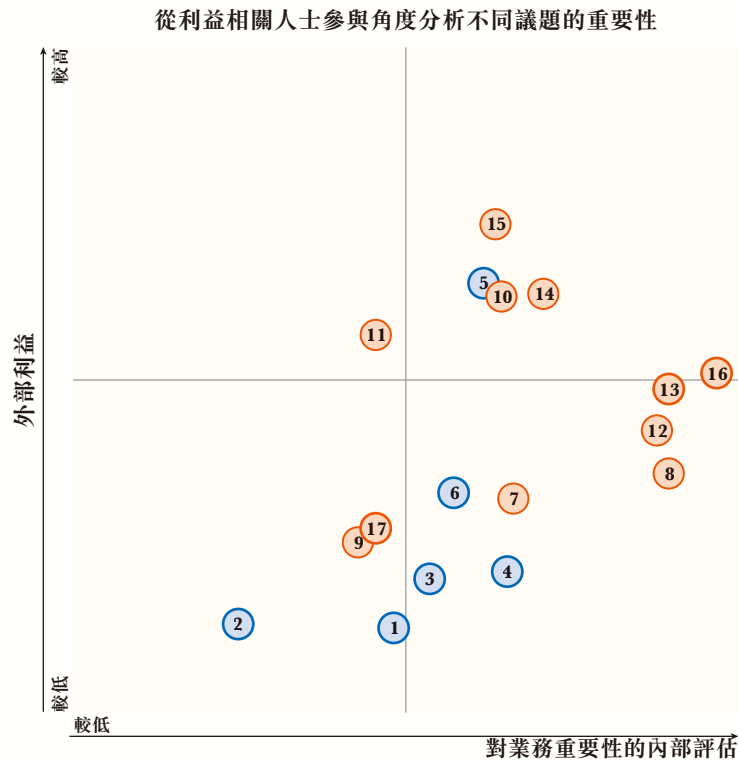
利益相關人士	溝通方式
股東	<ul style="list-style-type: none"> • 股東週年大會及股東大會 • 新聞稿，如年報、中期報告、定期公佈及通函 • 本公司網站 • 香港交易及結算所有限公司 (「交易所」) 網站 • 調查 • 股份過戶登記處
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 會議及推廣活動 • 電郵或電話 • 社交媒體：Youtube、IG、微信、面書及微博 • 面書直播、微信直播 • WhatsApp (線上訂購熱線) • 蘇寧易購 (網上商城) • 客戶服務熱線、SMS、EMD、MMS • 調查
供應商	<ul style="list-style-type: none"> • 供應商會議 • 電郵或電話 • 微信 • 調查
內部利益相關人士 (如董事及僱員)	<ul style="list-style-type: none"> • 電郵 • 培訓 • 調查

除了於本公司網站刊發新聞外，本集團亦利用第三方專業人士 (如認可公眾利益實體 (PIE) 核數師、律師及股份過戶登記處) 及網頁 (如交易所網站) 代表彼等刊發新聞，以消除公眾顧慮或解決主要議題。

環境、社會及管治報告書

利益相關人士參與及重要性評估 (續)

於報告年度，本集團已特別與董事會成員、股東、客戶、供應商、高級管理層以及一線及其他僱員進行溝通，以進一步了解彼等認為重要之環境、社會及管治事宜。以下重要性矩陣顯示本集團重要性評估過程之結果：



環境		社會	
1	能源	7	僱傭
2	水	8	職業健康與安全
3	廢氣排放及氣候變化	9	發展及培訓
4	廢物及污水	10	勞工準則
5	其他原材料消耗	11	供應商管理
6	環境保護措施	12	知識產權
		13	資料保障
		14	客戶服務
		15	產品／服務質量
		16	反貪污
		17	社區投資

環境、社會及管治報告書

利益相關人士參與及重要性評估(續)

以下為利益相關人士最重視之議題：

- (i) 產品／服務質量；
- (ii) 反貪污；
- (iii) 客戶服務；
- (iv) 其他原材料消耗；及
- (v) 勞工準則。

本集團透過政策及最佳慣例檢討及管理該等重要方面，並將繼續努力與其利益相關人士建立正面關係、改善整體環境、社會及管治表現及就環境、社會及管治相關風險制定更佳之監控。本集團致力於減少其對環境及社會之影響，並以本集團新產品及能源業務策略達致可持續及最佳經濟增長。

利益相關人士的意見反饋

本集團歡迎各利益相關人士就其環境、社會及管治方針與表現發表意見。利益相關人士可隨時通過電郵向本集團提出建議或意見，電郵地址：corpadmin@crocodile.com.hk。

A. 環保

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

本集團嚴格遵守中國及香港在環境保護及污染控制方面所執行的法律、規則及規例，包括但不限於下列各項：

- (i) 《中華人民共和國環境保護法》；
- (ii) 《中華人民共和國節約能源法》；及
- (iii) 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》。

環境、社會及管治報告書

A. 環保(續)

於報告年度，概無錄得空氣及溫室氣體(「溫室氣體」)排放、向水及土地的排污，以及產生有害及無害廢棄物有關及對本集團重大影響的相關法律及法規的重大違反事項。

A1. 排放物

A1.1 空氣污染物排放

本集團排放之空氣污染物主要產生自本集團使用汽車運送產品進出店舖及倉庫。本集團努力調整運輸路線，以將成本效益最大化，同時保持污染物排放盡可能最小化。

於報告年度，氮氧化物、硫氧化物及可吸入懸浮粒子之空氣污染物排放分別為165.76千克(二零二零年：158.73千克)、0.37千克(二零二零年：0.41千克)及8.30千克(二零二零年：7.51千克)。污染排放物的數量與前一報告年度相似。

A1.2 溫室氣體排放

於報告年度，所排放的二氧化碳當量為479.40噸(二零二零年：762.59噸)，密度為0.0043噸／千收入。本集團所報告的溫室氣體排放主要來自下列活動：

- (i) 直接(範圍一)溫室氣體排放：運輸時燃燒燃油；
- (ii) 間接(範圍二)溫室氣體排放：所購電力；及
- (iii) 其他間接(範圍三)溫室氣體排放：淡水及污水處置以及棄置於堆填區的廢紙。

範圍	排放來源	溫室 氣體排放 (噸二氧 化碳當量)	小計 (噸二氧 化碳當量)	溫室氣體排放 (百分比)
範圍1 直接溫室氣體排放	汽油	24.05	65.94	14%
	柴油	41.89		
範圍2 間接溫室氣體排放	所購電力	395.28	395.28	82%
範圍3 其他間接溫室氣體排放	淡水處理	7.48	18.18	4%
	污水處理	3.59		
	棄置於堆填區的廢紙	7.11		
溫室氣體總排放量			479.40	100%

環境、社會及管治報告書

A. 環保 (續)

A1. 排放物 (續)

A1.2 溫室氣體排放 (續)

附註：

1. 除非另有說明，否則排放係數已參照聯交所所定之上市規則附錄27以及其指定文件而釐定。
2. 香港及中國內地所購電力之排放係數乃分別來自港燈電力投資及港燈電力投資有限公司、中華電力有限公司及中國生態環境部。

A1.3 有害廢棄物

本集團的業務處理 213.5 千克之有害廢棄物，主要包括廢棄電子和電器設備及日光燈，密度為 0.0019 千克／千收入。

A1.4 無害廢棄物

報告年度，本集團之業務營運產生之無害廢棄物包括辦公廢紙及普通辦公室廢棄物。於報告年度，共產生 9.5 噸之無害廢棄物，其中 32% 為辦公室／普通垃圾、53% 為硬紙盒及 16% 為廢紙。廢棄物密度為 0.000085 噸／千收入。

52

A1.5 減排措施

本集團注意到營運時會產生排放物。由於本集團營運涉及產品分銷，導致運輸時燃燒燃油產生廢氣及溫室氣體排放，故本集團努力規劃及調整運輸路線，以防止廢氣排放並提高成本效益至最大化。

本集團以本報告年度為基線，提出了未來五年內減排 3% 的目標。本集團計劃盡可能提高現有水平之整體組合能源效率並降低本集團之能源消耗。本集團將透過優化運輸路線以減少車輛排放。

A1.6 廢棄物處理及減少措施

本集團產生之有害廢棄物由持牌處理商或辦公樓宇、倉庫及宿舍之物業管理人員收集，以便在處置前進行適當的回收或處理。廢棄電子及電器可重複使用之零件或配件將保留重用或送往廢棄物管理及回收公司轉化為原材料。所有紙箱均由辦公室之樓宇物業管理部門收集並送往回收商。

環境、社會及管治報告書

A. 環境(續)

A1. 排放物(續)

A1.6 廢棄物處理及減少措施(續)

本集團已實施以下廢棄物減少措施：

- (i) 在辦公室放置回收箱，促進廢紙、塑料瓶及鋁罐的回收；
- (ii) 盡可能以電子方式歸檔文件；
- (iii) 使用再生紙、墨粉及墨盒影印及複印；
- (iv) 打印機及計算機默認模式設置為黑白打印；
- (v) 簡化產品包裝並鼓勵零售客戶使用自備購物袋；
- (vi) 為員工提供可重複使用餐具以減少使用一次性餐具；
- (vii) 公共區域配備飲水機以減少對瓶裝水的需求；及
- (viii) 農曆新年結束時收集使用過的紅包。

本集團亦透過關閉業績不佳的門店，並與業主協商獲取短期租賃及租金減免，鞏固其零售網絡，避免搬遷期間產生有害及無害廢棄物。

本集團因其於推行環保舉措及參與環保工作方面的努力獲環境運動委員會授予「減廢證書」卓越級別，並獲認可為香港綠色機構。本集團將檢討其舉措，爭取取得更好表現。

本集團以本報告年度為基線，提出了未來五年內減少廢棄物3%的目標。本集團鼓勵其僱員盡可能分類並回收產生的廢棄物。隨著回收舉措的實施，本集團相信可以有效減少送往垃圾堆填區的廢棄物數量。

環境、社會及管治報告書

A. 環境 (續)

A2. 資源使用

本集團以積極推動有效使用資源為宗旨。為履行對環境承諾，本集團已實施了各種有效率之舉措，以有效地減少能源使用及水之消耗。

A2.1 能源消耗

於報告年度，所購電力及汽油分別用於辦公室及倉庫營運以及運輸。本集團錄得總耗電量 876.70 兆瓦時。汽油及柴油消耗量分別為 15,749 升及 8,744 升。於報告年度，能源消耗總量為 1,114.14 兆瓦時，即能源密度為 0.0099 千瓦時／千元收入。

本集團所用能源之主要來源為電力，其用於本集團業務營運之各個方面，例如整體照明、為手提電腦、打印機、銷售點系統及辦公室、店舖及倉庫內其他電氣設備供電。本集團已積極尋求更節能設備，以減少電力消耗，從而減少溫室氣體排放。於二零一九年新型冠狀病毒病 (COVID-19) 疫情下，店舖停業或縮短營業時間，故電力消耗量較少。

汽油及柴油用於本集團用作貨品及材料運送以及運送乘客的若干汽車。相較上一報告年度，電力及燃料使用量因 COVID-19 疫情導致商業活動減少而有所下降。

能源消耗來源	消耗量 (單個單位)	消耗量 (兆瓦時)
所購電力	876,699 千瓦時	876.70
汽油	15,749 升	143.86
柴油	8,744 升	93.58
總計		1,114.14

附註： 換算係數乃參考國際能源署能源統計手冊及二零零六年 IPCC 國家溫室氣體清單指南。

環境、社會及管治報告書

A. 環境(續)

A2. 資源使用(續)

A2.2 耗水量

本集團總耗水量為17,948立方米(二零二零年：19,748立方米)，故密度為0.16立方米／千元收入。水用於倉庫及辦公室之茶水間及洗手間。本集團不斷提醒其員工節約用水之重要性。由於本集團的若干零售店位於商場內，用水乃由物業管理部門管理，因此無法獲得用水數據。儘管如此，本集團仍竭盡全力節約地球上該自然資源。

儘管香港 COVID-19 疫情於報告年度下半年已趨於穩定，但依然有若干輸入變異病毒病例。本集團一直將員工健康視為首要任務，而保持衛生是預防疾病傳播中至關重要的一環，故此本集團增加清潔次數，使耗水量亦有所增加。

A2.3 節能措施

本集團已採納以下節能措施：

- (i) 制定節能政策及指引及通過電郵通知員工有關政策及指引；
- (ii) 採購能源相關產品時加入能源效益要求；
- (iii) 委派代表協調節能方案；
- (iv) 進行能源審核／查核以監察各種能源(例如燃料及電力等)的消耗；
- (v) 午餐時間、加班時間及正常營業時間後關閉不必要的照明設施；
- (vi) 採用照明區控制，以獨立開關辦公室不同區域的照明系統；
- (vii) 於辦公室至少50%適用照明裝置上安裝電子鎮流器；
- (viii) 使用風扇以加強製冷效果及減少空調使用；
- (ix) 在窗戶上採用太陽能薄膜，以減少太陽光直射及空調使用需求；及
- (x) 確保室內溫度控制器妥當設置，以維持辦公室溫度在攝氏24至26度。

環境、社會及管治報告書

A. 環境 (續)

A2. 資源使用 (續)

A2.3 節能措施 (續)

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

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

此外，本集團已參與及支持多項由知名機構舉辦的環保計劃，並獲頒授認可證明。

本集團以本報告年度為基線，旨在於未來五年內將能源使用量減少 3%。本集團的計劃是在現有水平上提高整體能源效率，並透過嚴格遵守上述措施降低能耗。本集團還盡可能地安裝了節能 LED 燈或電器。本集團將定期審閱及更新其能源使用效率舉措。

A2.4 用水效率措施

本集團業務並不涉及大量用水，因此並未實施任何正式政策。儘管如此，本集團依然會提醒員工節約水資源。倘發現漏水，會即刻安排維修，以防止浪費。在尋找適合用途的水源方面不存在任何問題。

本集團以本報告年度為基線，旨在於未來五年內將耗水量減少 3%。本集團將提醒其員工注意用水情況。

A2.5 包裝材料

於報告年度，所用之紙張、環保袋及塑料袋等包裝材料之總重量為 5.6 噸 (二零二零年：11.5 噸)。本集團防止過度包裝並鼓勵其顧客自備購物袋代替購買購物袋。本集團亦盡可能使用可回收之包裝材料。加上時尚美觀的設計，塑料袋可被客戶重複使用。

A3. 環境及天然資源

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

環境、社會及管治報告書

A. 環境(續)

A3. 環境及天然資源(續)

本集團亦致力遵守所有適用的環境法律及法規。於報告年度，本集團並無接獲任何相關投訴，亦無違反任何相關環境法律及法規。

A4. 氣候變化

氣候變化可能導致業務中斷、實體損害及極端天氣事件造成之營運成本增加。異常天氣會增加颱風及暴雨次數，減少商場人流量，甚至需要暫停營業。惡劣天氣亦會延遲產品交付或導致產品損壞。

本集團透過提高氣候適應能力來管理有關風險，同時於其業務營運中物色降低碳足跡的機會。本集團與其供應商磋商，確保符合要求。本集團將不斷提出及研究潛在補救措施，以遵守日益嚴格的法規及激發利益相關人士對可持續發展的興趣。

B. 社會

1. 僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

本集團嚴格遵守國家及地方有關僱傭及勞工常規的法律及法規，包括但不限於以下內容：

- (i) 《香港僱傭條例》；
- (ii) 《香港性別歧視條例》；
- (iii) 《香港殘疾歧視條例》；
- (iv) 《香港種族歧視條例》；
- (v) 《中華人民共和國勞動法》；
- (vi) 《中華人民共和國勞動合同法》；
- (vii) 《中華人民共和國婦女權益保障法》；
- (viii) 《中華人民共和國未成年人保護法》；
- (ix) 《中華人民共和國殘疾人保障法》；及
- (x) 《中華人民共和國社會保險法》。

於報告年度，並未發現違反有關薪酬與解僱、招聘與晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多元化、反歧視以及其他福利與福祉之相關法律及法規而對本集團產生重大影響之情況。

作為香港勞工處所舉辦的「好僱主約章」簽約者，本集團承諾採用以員工為導向的人力資源管理常規。

環境、社會及管治報告書

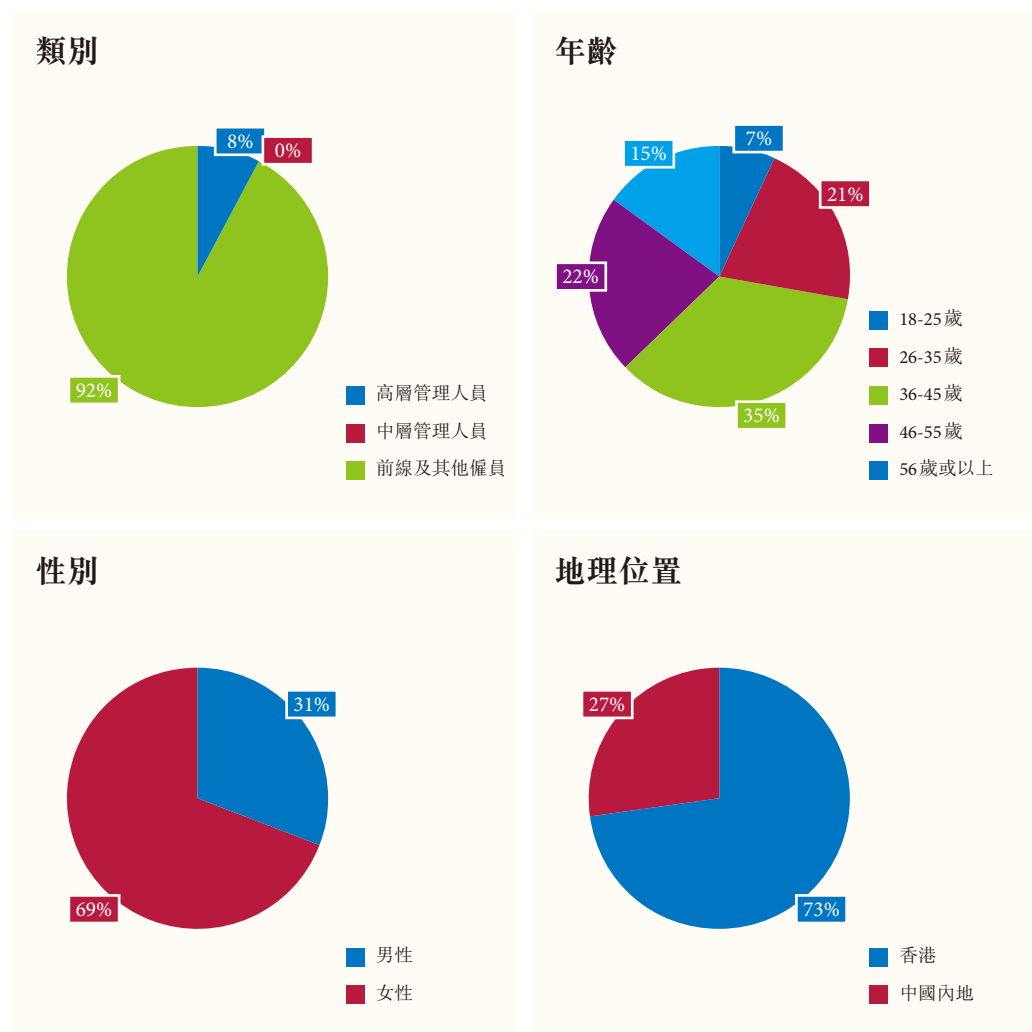
B. 社會 (續)

1. 僱傭及勞工常規 (續)

B1. 僱傭 (續)

勞動力

於報告年度末，本集團僱員總數為157人，其中89%為全職員工。下圖列示不同類型之人工分佈。



環境、社會及管治報告書

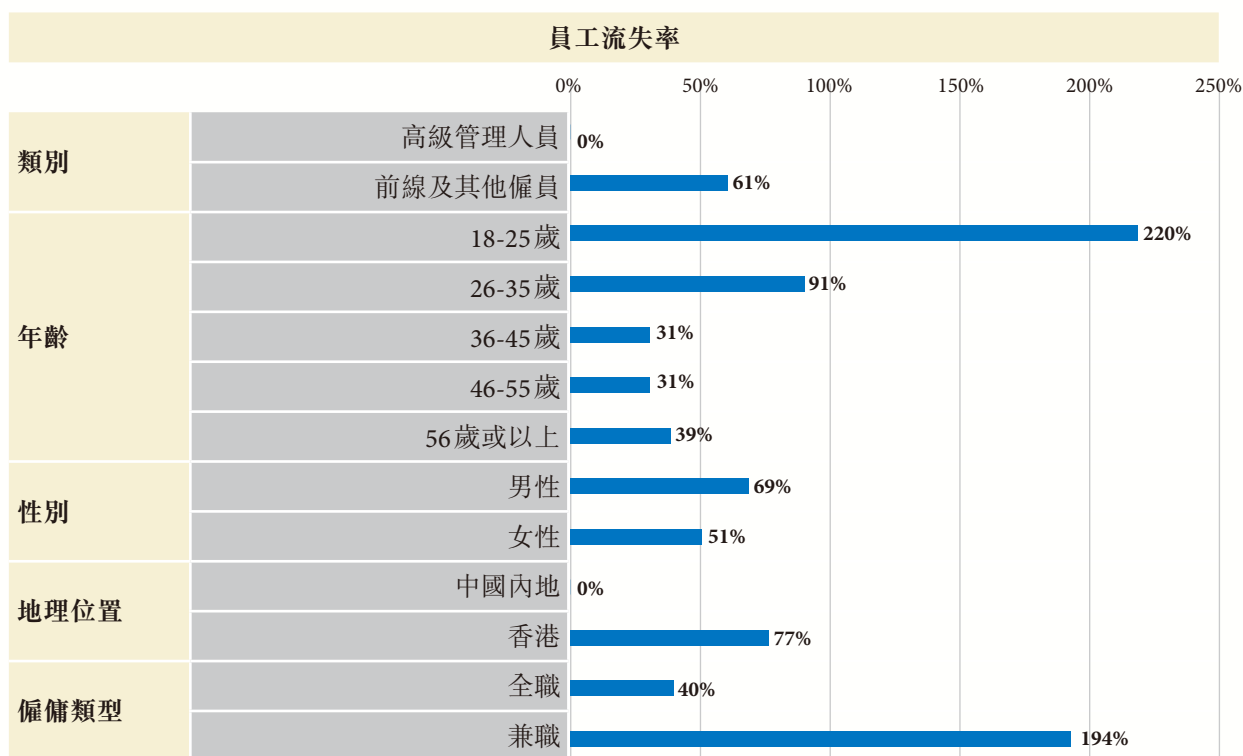
B. 社會(續)

1. 僱傭及勞工常規(續)

B1. 僱傭(續)

員工流失率

於報告年度，本集團之員工總流失率為57%。分佈詳情如下圖列示：



員工流失率最高的組別為介乎於18 - 25歲之僱員及兼職僱員。

招聘與解僱

招聘程序受《中華人民共和國勞動法》及《香港僱傭條例》等相關法律及法規之指引。本集團採用公平招聘政策，以提供公開及平等機會，無性別、種族、家庭狀況及年齡歧視，旨在招聘最佳人才。本集團員工手冊載有僱傭條款及細則，對員工操守及行為之預期以及員工之權利及福利。本集團定期審核其薪酬福利計劃，以確保其薪酬福利水平維持競爭力。有關福利包括強制性公積金、醫療補貼、購股權計劃、僱員保險、員工購物折扣、教育津貼及特別休假。

環境、社會及管治報告書

B. 社會 (續)

1. 僱傭及勞工常規 (續)

B1. 僱傭 (續)

招聘與解僱 (續)

本集團之員工手冊載有離退任政策。本集團已制定離職表及離職調查表，確保離職程序之順利進行，以及允許離職員工就本集團發表意見。任何一方均可以書面形式終止僱傭合約。僱員可能會因嚴重不當行為而根據相關法律立即解僱，無需提前通知或支付代通知金。

補償、津貼及福利

除嚴格遵守適用法律及法規外，本集團亦努力為其僱員提供各項福利。僱員享有基本薪資、法定節假日、各種帶薪休假(年假、補休、婚假、產假、陪产假、病假等)、醫療津貼、教育補助、交通津貼及員工折扣等。每年亦為員工提供一次免費口腔檢查及洗牙服務。為向僱員提供更大保障，本集團提升現有僱員之醫療保險範圍延展至中國內地。本集團繼續設有家庭假。於本報告年度，本集團於農曆新年期間增設休息日一天，讓僱員與家人共度美好時光。本公司管理層(「**管理層**」)會酌情決定向僱員提供酌情性花紅。

工作時間

本集團實施靈活的工作時間。僱員可選擇最適合彼等安排之工作時間，以達致工作與生活平衡。此外，本集團限制總部及倉庫的開放時間，確保其僱員有充足的休息時間。

平等機會

本集團致力促進機會平等及零歧視的僱傭常規，並已制定及執行政策，旨在締造一個和諧共融及相互尊重之工作環境。於招聘、內部調動及晉升時，不論性別、國籍、婚姻狀況、殘疾及宗教信仰，人人平等，以為候選人及僱員提供平等機會。任何僱員均有權享受相同福利及平等待遇。本集團對職場騷擾及歧視採取零容忍政策，並設有申訴機制保障員工。於報告年度，工作場所並無發生任何歧視事件。

環境、社會及管治報告書

B. 社會(續)

1. 僱傭及勞工常規(續)

B1. 僱傭(續)

交流溝通

於各年度末，各部門主管對其下屬進行表現評估，包括組織評估面談、填寫評核表以檢討上一年度的表現及技術水平，討論工作目標及有待改進之領域，鼓勵僱員設定並努力實現新目標。

如可行，本集團每年會舉辦週年晚宴。宴會上僱員齊聚一堂，不僅可培養團隊精神，亦藉此對員工的付出致以感謝及獎勵。然而，由於COVID-19疫情，報告年度內暫停舉辦週年晚宴。

B2. 僱員健康與安全

工作場所安全是本集團的重中之重。本集團嚴格遵守與職業健康與安全有關之所有適用法律及法規，包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》、香港法例第509章《職業安全及健康條例》及香港法例第282章《僱員補償條例》。

本集團高度重視僱員之健康與福祉。本集團致力為其僱員提供安全舒適之工作環境。為保障僱員健康，除定期除菌、更換飲水機過濾器及清潔空調系統外，本集團更於空調系統中加入經認證之天然空氣消毒淨化液，以降低感染風險。此外亦設置消防逃生標誌，引導員工從樓宇任何地點經相對安全路線到達集合區域。

環境、社會及管治報告書

B. 社會 (續)

1. 僱傭及勞工常規 (續)

B2. 僱員健康與安全 (續)

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

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

政府安排強制隔離或遭遇「封城」之僱員，出示該期間病假證明及有關證明後，可領取全額正常工資或視為病假處理。僱員可就接種兩劑 COVID-19 疫苗享有合共 3 天之疫苗接種假，以便彼等於接種疫苗後有足夠時間恢復。為鼓勵僱員接種疫苗，僱員可於辦公時間內接受免費接種前之健康評估。

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

職業健康與安全數據

	二零二零/ 二零二一年	二零一九/ 二零二零年	二零一八/ 二零一九年
因公亡故	0	0	0
工傷	0	0	4
因工傷損失工作日數	0	0	101

於報告年度，並未發現違反有關提供安全工作環境及保護僱員免受職業危害之相關法律及法規而對本集團產生重大影響之情況。

環境、社會及管治報告書

B. 社會(續)

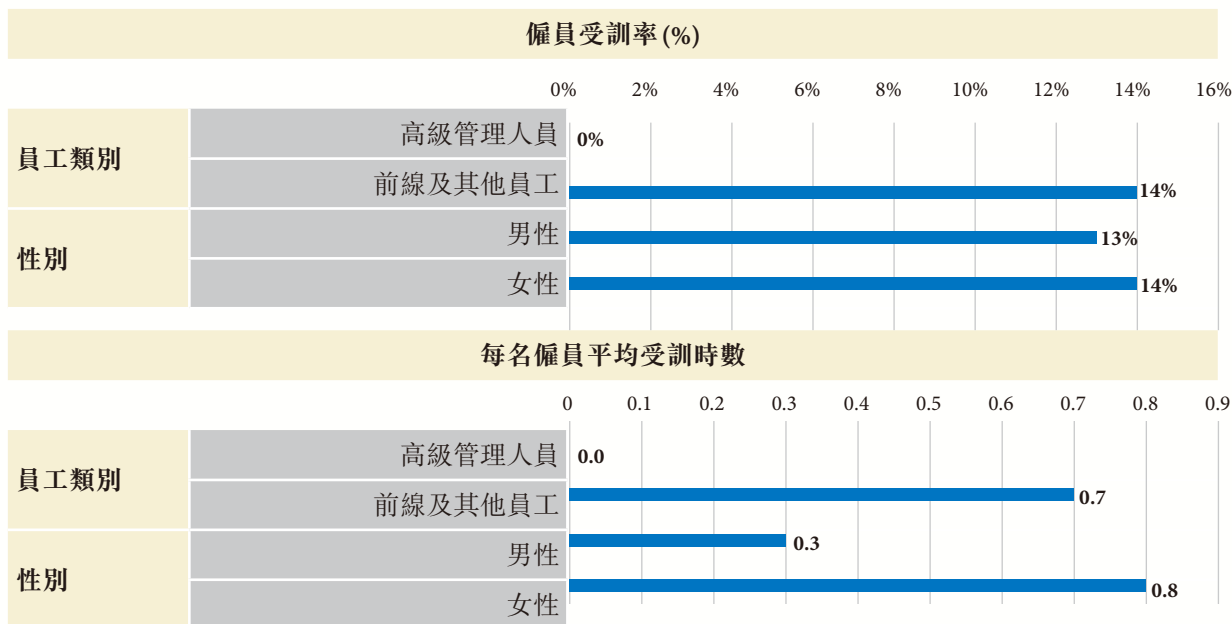
1. 僱傭及勞工常規(續)

B3. 發展及培訓

本集團深信員工是企業寶貴的資產，並將人力資源視為企業財富之一部份。本集團亦提供在職培訓及發展機會，以促進員工之事業發展，從而提升僱員能力，在崗位上更有效及高效地執行工作。透過舉辦不同類型之培訓項目，員工在公司營運、職業及管理技巧方面之專業知識亦有所增長。

本集團鼓勵僱員透過參加外部培訓計劃實現自我發展。員工可申請工作相關之外部培訓計劃資助。申請人須事先取得部門領導之批准，並在完成課堂後須向人力資源部出示有關證書以供核實。

由於二零二一年上半年本地 COVID-19 形勢越趨穩定，外部培訓(線上及面授課堂)經已恢復。本集團鼓勵員工參加外部機構提供之培訓。然而，相較於上一報告年度，培訓時間有所減少。於報告年度，本集團已為其 13% 的員工提供培訓，而舉辦的所有活動均嚴格遵守政府有關組織聚會的限制及指引，以防止 COVID-19 蔓延。已為 21 名員工提供共 96 小時之培訓。由於 COVID-19 疫情爆發，本集團所提供的培訓較少。在疫情明顯好轉的情況下，員工將獲得更多培訓機會。



環境、社會及管治報告書

B. 社會 (續)

1. 僱傭及勞工常規 (續)

B4. 勞工準則

保障僱員的權利並為僱員創造一個相互尊重、誠實及公平的環境乃本集團的重中之重。本集團嚴禁使用童工及強制勞工。就香港業務而言，本集團確保完全遵守相關法規及香港法例第57B章《僱用兒童規例》。就本集團的中國內地業務而言，其確保完全遵守《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》中的相關法例及規例，當中規定禁止使用未滿十六歲的童工及禁止任何非法形式的強制勞動。

於招聘過程中，人力資源部實施全面檢查制度，以確保遵守有關僱傭及勞工準則之所有適用法律及法規。如若發現使用童工或強制勞工，將會終止僱傭。

本集團禁止未經授權的超時工作。倘需超時工作，員工將根據有關法例規定獲得報酬。

本集團嚴禁任何形式之職場騷擾。倘發現或遇上任何可疑行為，僱員可向人力資源部投訴。有關個案將會根據處理騷擾投訴指引進行保密性徹查。

本集團對承包商同樣要求嚴格，他們須遵守及符合相關司法權區的相同適用法規。如果於任何生產場所發現童工或強制勞工，本集團將對該供應商提出警告。如果一再發生違規行為，本集團將終止與有關供應商之所有業務。

於報告年度，並無發現不遵守有關防止童工及強制勞工法律及法規的情況。

環境、社會及管治報告書

B. 社會(續)

2. 營運常規

B5. 供應鏈管理

供應鏈管理對可持續商業戰略而言是至關重要的。本集團堅持認為，產品質素及與優質供應商之穩固業務關係是長期最大化「鱷魚恤」品牌價值之關鍵。因此，本集團在進行採購時採取嚴謹方式，對潛在供應商之資歷進行初步評估，以確定其背景、生產設施及商譽。本集團亦檢查供應商提供之產品及服務是否符合有關安全及環保標準。本集團亦已積極推廣節約用料及廣泛使用環保製衣材料。

本集團於供應商之官網上進行初步評估，以了解其背景、生產設施及企業責任。本集團亦將檢查潛在供應商是否取得任何有關其企業責任、產品或其他相關認可之證書，防止與存在負面新聞及評論(包括環保及社會表現等)之供應商進行合作。初步評估潛在供應商之資歷後，本集團在選擇供應商時將進一步審查其面料、紗線、製造零件之質素及交貨能力，並檢查所提供之材料及／或產品是否符合相關安全及環保標準。

於報告年度，本集團已委聘279家產品供應商，其中96%來自中國內地，4%來自海外。本集團亦委聘188家辦公用品及設備供應商，其中95%來自香港，其餘則來自中國內地。

環境、社會及管治報告書

B. 社會 (續)

2. 營運常規 (續)

B6. 產品責任

產品及服務質素

本集團規定所有產品及包裝供應商及製造商符合本集團政策。本集團會定期檢討及更新採購協議，力求保持產品優質及安全，讓顧客稱心滿意。本集團僅與能夠提供高質量產品之供應商進行合作，並檢查是否存在缺陷以確保產品質量。

本集團珍惜客戶之反饋意見，這有助於本集團改善其服務及產品質素。零售部負責處理與產品及服務有關之客戶建議，以確保為客戶之查詢及意見提供及時回應。

於報告年度，本集團並沒有發生因安全與健康理由而須召回產品的情況。然而，本集團收到20個與產品及服務有關之投訴。所有投訴均通過換貨或溝通得以妥善解決。本集團持續為新員工、高級銷售人員及主管提供培訓，以使彼等更了解客戶需求，以滿足客戶期望。

產品標籤、健康及安全以及廣告

就任何市場營銷及推廣活動而言，本集團確保相關活動遵守適用法律及法規，例如《中華人民共和國廣告法》。任何廣告概不得載入錯誤或具誤導性的內容。

於報告年度，本集團並無錄得有關涉及所提供產品及服務的健康及安全、廣告、標籤及私隱事項之法律及法規之任何重大不合規事件。

環境、社會及管治報告書

B. 社會(續)

2. 營運常規(續)

B6. 產品責任(續)

知識產權(「知識產權」)

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

截至二零二一年七月三十一日，502項商標已於多個地區(包括香港、中國內地及海外)註冊。

數據保護

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

環境、社會及管治報告書

B. 社會 (續)

2. 營運常規 (續)

B6. 產品責任 (續)

數據保護 (續)

為將客戶個人數據及其他敏感資料保密，本集團奉行以下數據私隱原則：

- (i) 未經本公司主席或授權人士授權，員工不得披露本集團任何機密資料，如本集團尚未披露之商業政策、本集團業績、銷售資料、成本、客戶資料、產品樣式及其他員工之個人資料等。
- (ii) 獲授權訪問或管理有關資料之員工須採取足夠保密措施，以防止有關資料被濫用或遭誤解。本集團嚴禁所有員工擅取或轉售本集團財物，包括伺服器、電腦系統、其他設備等，並僅可用於與本集團業務有關之用途或本公司主席或授權人士批准之其他用途。
- (iii) 未經本公司主席或授權人士批准，員工不得更改任何設備、設施或已安裝之軟件，亦不得開發任何未經主管批准之應用程序。
- (iv) 於使用個人電腦軟件時，應該採取適當安全措施，僅能使用本集團指定供應商提供之個人電腦軟件。所有電腦軟件之使用必須嚴格遵守本集團員工手冊之規定。
- (v) 每天進行數據備份並設有防火牆保護，以防止黑客入侵。除本集團之存儲設備外，數據亦存儲於獲授權之第三方公司，以確保數據不會意外丟失。
- (vi) 申請人之個人數據將在 60 至 90 日後妥善銷毀或永久刪除。

於報告年度，本集團並無接獲任何有關未經授權使用／取閱僱員及客戶個人及私隱資料之嚴重個案。

環境、社會及管治報告書

B. 社會(續)

2. 營運常規(續)

B7. 反貪污

本集團提倡良好工作道德，堅守法律、誠信、忠誠及敬業精神。本集團嚴格遵守《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《中華人民共和國反洗錢法》、香港法例第201章《防止賄賂條例》以及其他與商業賄賂有關之法律及法規。

本集團嚴禁任何形式的利益收受或賄賂行為，並於本集團員工手冊列明有關員工職業操守之明確規則。本集團訂有原則，所有員工不得向任何業務相關人士收受或提供任何利益，包括金錢、饋贈、貸款、報酬、合約及服務。所有僱員須於簽署僱傭合約時聲明是否有利益衝突情況。如其後遇有任何利益衝突情況，有關員工須更新所填報資料並根據其資歷通知管理層或董事會。

本集團設有舉報政策，鼓勵舉報任何懷疑貪污個案。任何涉嫌欺詐個案會即時展開調查，一旦證實詐騙，員工會被即時解僱，且必要時會上報有關部門。

本集團會為董事及員工提供培訓，以確保彼等知悉與洗錢及敲詐有關之行為及可疑活動或交易。受COVID-19疫情影響，於報告年度內暫停培訓。當COVID-19疫情緩和時，本集團將繼續為僱員安排培訓講座，以加強彼等在反貪污重要性及實踐方面之知識。

於報告年度，概無發現違反有關貪污、賄賂、欺詐及洗錢且對本集團有重大影響之相關法律及法規。

環境、社會及管治報告書

B. 社會 (續)

2. 營運常規 (續)

B8. 社區投資

雖然尚未訂立與社區參與有關之正式政策，本集團將繼續為公共教育及環保投放資源並致力於履行企業社會責任及參與公共福利活動。於報告年度，本集團曾參與下列義務活動：

活動	詳情	投放資源
二零二零年仁濟醫院獎券義賣活動	捐贈；員工參與義賣活動	15名員工參與，總時長約為45小時
捐贈舊傢俱予仁濟醫院	員工協助收集舊傢俱，並將其運送至仁濟醫院附屬學校	8名員工參與，總時長約為16小時
贊助遊學團 – 仁濟醫院林百欣中學關愛基金 二零二零/二零二一學年	贊助仁濟醫院林百欣中學關愛基金	現金資助
二零二零年仁濟愛心曲奇暖萬家	員工協助銷售愛心曲奇	5名員工參與，總時長約為15小時
舊衣回收計劃	員工協助舊衣收集、分類及運送至救世軍	8名員工參與，總時長約為16小時
利是封回收重用大行動	員工收集利是封，並送往綠領行動	15名員工參與，總時長約為15小時
贊助二零二零年羽毛球(秋季)訓練營	贊助廣州市羽毛球協會	現金資助

獨立核數師報告書



SHINEWING (HK) CPA Limited 信永中和(香港)
43/F., Lee Garden One 會計師事務所有限公司
33 Hysan Avenue 香港銅鑼灣
Causeway Bay, Hong Kong 希慎道33號利園一期43樓

致鱷魚恤有限公司列位股東
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核第76頁至第157頁所載鱷魚恤有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零二一年七月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

本核數師認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二一年七月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港公司條例妥為編製。

意見的基礎

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。本核數師在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「守則」),本核數師獨立於貴集團,並已履行守則中的其他道德責任。本核數師相信,本核數師所獲得的審核憑證能充足及適當地為本核數師的意見提供基礎。

有關持續經營之重大不明朗因素

本核數師謹請閣下留意綜合財務報表附註2,該附註顯示存在可能對貴集團能否持續經營產生嚴重疑問之重大不明朗因素。本核數師並無就此事項而修訂意見。

關鍵審核事項

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

獨立核數師報告書

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註17及第90頁的會計政策。

關鍵審核事項

於二零二一年七月三十一日，投資物業之賬面值約為1,725,948,000港元(佔 貴集團總資產之78%)，而截至二零二一年七月三十一日止年度確認之公平值虧損約為3,538,000港元。

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

使用權資產減值

請參閱綜合財務報表附註16及第90頁至第94頁的會計政策。

關鍵審核事項

於二零二一年七月三十一日，使用權資產賬面值約為48,932,000港元(佔 貴集團總資產之2%)，而截至二零二一年七月三十一日止年度確認之減值虧損為4,427,000港元。

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

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

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

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

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

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

本核數師已與管理層討論其評估減值時所採用之主要假設並提出質詢。

本核數師已評估減值評估使用之主要假設之合理性，包括估計收益增長率、營運成本、除稅前貼現率、近期市場交易價連同市場及其他外部可得資料。

獨立核數師報告書

存貨估值

請參閱綜合財務報表附註20及第98頁的會計政策。

關鍵審核事項

本核數師識別存貨估值為一項關鍵審核事項，因為貴集團擁有大量存貨約29,134,000港元，佔貴集團於二零二一年七月三十一日之流動資產之11%。

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

其他信息

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

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

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

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

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

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

獨立核數師報告書

貴公司董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

治理層須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

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

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

74

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部監控之上的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部監控，以設計適當的審核程序，惟並非旨在對貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告書

- 對 貴公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘本核數師認為存在重大不確定性，則須在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露；或倘有關披露不足，則修訂本核數師的意見。本核數師的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責集團審核的方向、監督及執行。本核數師對審核意見承擔全部責任。

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

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

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

出具獨立核數師報告書之審核項目合伙人為劉佳煌。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

劉佳煌

執業證書號碼：P06623

香港

二零二一年十月二十九日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	6	112,000	151,267
銷售成本		(30,562)	(45,957)
毛利		81,438	105,310
投資物業公平值虧損	17	(3,538)	(161,185)
其他收入	6	16,026	15,184
銷售及分銷費用		(45,178)	(112,996)
行政費用		(46,871)	(54,837)
其他收益(虧損)淨額	8	8,892	(61,372)
融資成本	9	(11,532)	(20,318)
應佔一間聯營公司虧損	19(b)	(1,170)	(2,559)
除稅前虧損	11	(1,933)	(292,773)
所得稅抵免	10	—	2,290
本公司擁有人應佔本年度虧損		(1,933)	(290,483)
其他全面收益(開支)			
其後可重新分類至損益之項目：			
兌換海外業務所產生之匯兌差額		6,713	(1,541)
本年度其他全面收益(開支)		6,713	(1,541)
本公司擁有人應佔本年度全面收益(開支)總額		4,780	(292,024)
		港仙	港仙
每股虧損			
— 基本	14	(0.20)	(30.66)
— 攤薄	14	(0.20)	(30.66)

綜合財務狀況表

於二零二一年七月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	15	67,944	68,293
投資物業	17	1,725,948	1,727,756
使用權資產	16	48,932	46,387
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產	22	29,457	29,054
應收一間聯營公司款項	19(a)	8,135	8,323
於一間聯營公司之權益	19(b)	49,921	51,091
租務及公用設施按金	21	3,344	10,421
		1,933,681	1,941,325
流動資產			
存貨	20	29,134	49,116
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	21	29,135	25,906
按公平值計入損益之財務資產	22	160,239	179,549
應收一間有關連公司款項	32(b)	45	—
有抵押銀行存款	23	7,432	24,108
銀行結餘及現金	23	40,953	86,402
		266,938	365,081
流動負債			
銀行借貸	24	349,198	406,243
應付孖展貸款	25	4,396	13,097
貿易及其他應付賬款及已收按金	26	47,465	51,217
應付有關連公司欠款	32(b)	338	472
租賃負債	16	25,510	35,355
應付稅項		21,357	19,755
		448,264	526,139
流動負債淨值		(181,326)	(161,058)
總資產減流動負債		1,752,355	1,780,267

綜合財務狀況表

於二零二一年七月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
銀行借貸	24	206,034	214,992
已收按金	26	5,829	10,821
長期服務金撥備		350	1,766
租賃負債	16	8,621	25,947
遞延稅項負債	27	—	—
		220,834	253,526
資產淨值			
		1,531,521	1,526,741
股本及儲備			
股本	28	332,323	332,323
儲備		1,199,198	1,194,418
權益總額			
		1,531,521	1,526,741

第76頁至第157頁之綜合財務報表已於二零二一年十月二十九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：

78

林焯珊
董事

溫宜華
董事

綜合權益變動表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					權益總額 千港元
	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	資產重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	購股權 儲備 千港元	
於二零一九年八月一日	332,323	16,377	109,689	1,357,990	2,386	1,818,765
本年度虧損	—	—	—	(290,483)	—	(290,483)
其他全面開支：						
兌換海外業務所產生之 匯兌差額	—	(1,541)	—	—	—	(1,541)
本年度全面開支總額	—	(1,541)	—	(290,483)	—	(292,024)
購股權失效	—	—	—	1,401	(1,401)	—
於二零二零年七月三十一日及 二零二零年八月一日	332,323	14,836	109,689	1,068,908	985	1,526,741
本年度虧損	—	—	—	(1,933)	—	(1,933)
其他全面收益：						
兌換海外業務所產生之 匯兌差額	—	6,713	—	—	—	6,713
本年度全面收益(開支)總額	—	6,713	—	(1,933)	—	4,780
購股權失效	—	—	—	985	(985)	—
於二零二一年七月三十一日	332,323	21,549	109,689	1,067,960	—	1,531,521

綜合現金流量表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(1,933)	(292,773)
調整：		
融資成本	11,532	20,318
銀行利息收入	(52)	(106)
來自一間聯營公司之利息收入	(412)	(445)
墊款予獨立第三方之利息收入	(840)	(840)
應佔一間聯營公司虧損	1,170	2,559
物業、機器及設備折舊	5,878	10,335
使用權資產折舊	4,812	44,615
就物業、機器及設備確認之減值虧損	—	5,390
出售／撤銷物業、機器及設備之(收益)虧損	(167)	86
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回	(4,702)	(6,341)
就使用權資產確認之減值虧損	4,427	39,349
滯銷存貨撥備撥回	(883)	(812)
按公平值計入損益之財務資產(收益)虧損淨額	(5,073)	20,482
投資物業公平值虧損	3,538	161,185
出售分類為持作出售之資產之虧損	—	726
COVID-19相關租金減免	(5,130)	(3,984)
提早終止租賃之(收益)虧損	(2,739)	665
營運資金變動前之經營現金流量	9,426	409
存貨減少	20,865	133
按公平值計入損益之財務資產減少(增加)	23,980	(33,246)
貿易及其他應付賬款及已收按金減少	(8,744)	(4,734)
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項減少， 不包括租務及設施按金	4,449	8,472
應付有關連公司欠款(減少)增加	(134)	203
租務及公用設施按金減少	4,101	3,412
應收一間有關連公司款項增加	(45)	—
長期服務金撥備減少	(1,416)	(500)
營運所產生(動用)現金	52,482	(25,851)
已付利息	(11,532)	(20,318)
中國退稅	—	364
經營業務所產生(動用)之現金淨額	40,950	(45,805)

綜合現金流量表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
投資活動		
已收利息	892	946
出售物業、機器及設備所得款項	389	—
出售持作出售之非流動資產所得款項	—	49,997
提取有抵押銀行存款	16,676	13,451
購買物業、機器及設備	(1,038)	(3,092)
一間聯營公司還款	600	1,000
投資活動所產生之現金淨額	17,519	62,302
融資活動		
新增銀行貸款	22,380	70,817
信託收據貸款減少	—	(9,354)
償還銀行貸款	(88,383)	(36,640)
償還孖展貸款	(8,701)	(10,109)
償還租賃負債	(30,172)	(34,008)
終止租賃之罰金付款	—	(1,079)
償還分類為持作出售之資產之負債	—	(15,188)
融資活動所動用之現金淨額	(104,876)	(35,561)
現金及現金等值項目減少淨額	(46,407)	(19,064)
年初現金及現金等值項目	86,402	105,570
外匯匯率變動之影響	958	(104)
年終現金及現金等值項目	40,953	86,402
包括銀行結餘及現金		

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

1. 公司資料

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

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

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

本公司董事(「董事」)認為，於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司 Rich Promise Limited (富諾有限公司*)被視為本公司之母公司及最終母公司。其唯一股東為林建名博士(已故)，彼為本公司最終控股股東。

2. 綜合財務報表編製基準

董事在編製本集團之綜合財務報表時，已因應本集團於二零二一年七月三十一日之流動負債超過流動資產約181,326,000港元，就本集團之未來流動資金作出審慎考慮。

COVID-19疫情爆發及香港特別行政區(「香港」)政府其後實施之檢疫及隔離措施已對本集團之營運造成負面影響。商舖之財務表現可能無法於下一財政年度完全恢復至COVID-19疫情前之水平。

於報告期末後，本集團收到來自其中一個主要銀行的確認函，確認該銀行預期會對授予本集團之融資額度續期一年。董事因此認為該等融資額度很大可能獲得續期。

董事認為，考慮到基於質押作為銀行信貸抵押品之有關投資物業之公平值、重續往績及本集團與各銀行之良好關係，本集團能於銀行信貸到期前自各銀行悉數重續銀行融資以滿足本集團營運需要，因此本集團能最少可於未來十二個月持續經營。

根據上述各種因素，董事相信本集團將具有充裕之財務資源，能於可見將來其財務責任到期時悉數履行該等責任。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用

於本年度，本集團已首次應用香港財務報告準則中對概念框架的提述之修訂本以及以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之於本集團於二零二零年八月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港財務報告準則第16號(修訂本)*	二零二一年六月三十日後之COVID-19相關租金減免

* 本集團已提早應用於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第16號(修訂本) COVID-19相關租金減免。

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則中對概念框架的提述之修訂本以及香港財務報告準則修訂本並未對本集團於當前及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。

提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)二零二一年六月三十日後之COVID-19相關租金減免

該修訂本將承租人就按可行權宜方法入賬之COVID-19相關租金減免延期一年。僅原定於二零二一年六月三十日或之前到期之付款受租賃付款減免影響獲延期至二零二二年六月三十日。該修訂本於二零二一年四月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早採納。

本集團選擇就符合標準之所有租金減免提早採納上述修訂本並使用可行權宜方法入賬。根據過渡條文，本集團已追溯應用該修訂本，且並無重列先前期間之數據。由於本財務期間產生租金減免，故於初始應用該修訂本時並無追溯調整於二零二零年四月一日之期初保留盈利結餘。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本以及詮釋：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業間的資產出售或注入 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年) 呈列財務報表之有關修訂 — 借款人對包含按要求 償還條款之定期貸款之分類 ⁴
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備 — 擬定用途前之所得款項 ³
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約之成本 ³
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 — 第2階段 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之 年度改進 ³
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 ⁴
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計披露 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	確認遞延稅項負債及遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於尚待釐定日期或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

董事預期應用以上新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績及綜合財務狀況表造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具已按下文所載會計政策所述之公平值計量則除外。歷史成本則一般以商品及服務交易時所付出代價之公平值為基準。

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

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

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

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

主要會計政策於下文載列。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

綜合賬目之基準

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

倘本公司符合下列條件，則本公司擁有控制權：

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

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

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

於一間聯營公司之投資

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

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

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

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

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

在採用權益法後，包括確認聯營公司的虧損(倘有)，以釐定是否需要根據香港會計準則第36號就本集團於一間聯營公司之投資確認任何額外減值虧損。組成於聯營公司之投資賬面值一部份的商譽並非單獨確認。投資(包括商譽)之全部賬面值會作為單一資產以其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較，測試是否減值。任何已確認減值虧損不會被分配至構成聯營公司之投資之賬面值之一部份之任何資產(包括商譽)。倘該項投資之可收回金額其後增加，則有關減值虧損之任何撥回均會予以確認。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

於一間聯營公司之投資 (續)

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

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

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

收入確認

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

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

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

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

否則，收入於客戶獲得可明確區分之貨品或服務控制權之時間點確認。

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

銷售成衣及相關配飾 (附註6) 之收入乃於貨品之控制權轉讓予客戶之時間點確認。

專利費乃根據有關協議實質內容隨時間確認並計入「其他收入」。

物業、機器及設備

為提供商品或因行政管理用途而持有之物業、機器及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損 (如有) 於綜合財務狀況表列賬。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

物業、機器及設備 (續)

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。投資物業包括持有但尚未確定未來用途之土地 (其視為持作資本升值)。

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

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

租賃

租賃之定義

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

90

本集團作為承租人

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

租賃負債

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃負債 (續)

計量租賃負債時所包含之租賃付款包括：

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

租賃負債在綜合財務狀況表中以獨立項目形式呈列。

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

倘出現以下情況，租賃負債會重新計量 (並就相關使用權資產作出相應調整)：

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

使用權資產

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

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債之重新計量作出調整。使用權資產乃按租期及相關資產的可使用年期 (以較短者為準) 折舊。折舊於租賃開始日期開始計算。

本集團於綜合財務狀況表將使用權資產以獨立項目形式呈列。

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

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

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團將租賃的某項修訂作為一項獨立的租賃入賬：

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

COVID-19 相關租金減免

就因 COVID-19 疫情之直接影響而產生之租賃合約相關租金減免而言，本集團已選擇應用可行權宜方法不評估租賃合約之 COVID-19 相關租金減免是否為租賃修訂。有關可行權宜方法僅適用於因 COVID-19 之直接影響而產生之租金減免，惟須滿足以下所有條件：

- 租賃付款變動導致租賃的經修訂代價與緊接變動前租賃代價大致相同或低於緊接變動前租賃代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無重大變動。

應用可行權宜方法之承租人，將租金減免導致之租賃付款變動入賬，方式與將應用香港財務報告準則第 16 號租賃之變動 (倘變動並非租賃修訂) 入賬相同。免除或豁免租賃付款入賬列作浮動租賃付款。相關租賃負債已作出調整以反映已免除或豁免金額，並於該事件發生期內於損益確認相應調整。

本集團作為出租人

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

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

經營租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線法確認。因磋商及安排經營租約所產生之初步直接成本則計入租賃資產之賬面值，並已於租賃期內按直線法確認。

租賃土地及樓宇

當本集團就於物業之所有權權益 (包括租賃土地及樓宇成分) 作出付款，全部代價於租賃土地及樓宇成分之間按初始確認時的相關公平值之比例分配。在相關付款可作可靠分配之情況下，租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「使用權資產」，惟按公平值模式分類及入賬為投資物業者除外。當代價無法在相關租賃土地之非租賃樓宇成分及未分割權益之間可靠分配時，整項物業分類為物業、機器及設備。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為出租人 (續)

租賃土地及樓宇 (續)

倘租金能可靠分配，則以經營租約列賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表中列為「使用權資產」，並按租期以直線法攤銷，惟分類為投資物業並按公平值模式入賬者除外。倘租金不能於非租賃樓宇成分及相關土地成分之未分割權益之間可靠分配，則整項租約通常分類為融資租約，並以物業、機器及設備列賬。

外幣

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

清償貨幣項目及重新換算貨幣項目之匯兌差額於其產生期間於損益內確認，惟因構成本公司於海外業務淨投資一部份之貨幣項目產生之匯兌差額則除外，於此情況下，有關匯兌差額乃於其他全面收益內確認及於權益中累計，並於出售海外業務時從權益重新分類至損益。因重新換算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額包含於當期損益內，惟重新換算盈虧直接於其他全面收益確認之非貨幣項目而產生之匯兌差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益確認。

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

94

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

借貸成本

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

所有其他借貸成本於其產生年度在損益內確認。

退休福利成本

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

短期及其他長期僱員福利

負債乃就相關服務提供期間之工資及薪金、年假及病假按為交換該項服務而預計將支付之福利之未貼現金額對屬於僱員之福利進行確認。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期交換有關服務需支付之福利之未貼現金額計量。

有關其他長期僱員福利確認之負債，乃按本集團預期就僱員截至報告日期所提供服務作出之估計未來現金流出之現值計量。

以股份為基礎付款之安排

以股權結算以股份支付之款項之交易

授予董事之購股權

向董事作出之以股權結算以股份支付之款項按股權工具於授出日期之公平值計量。

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

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

於授出日期即時歸屬之購股權，已授予購股權之公平值即時於損益列賬為開支。

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

政府補助

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

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

稅項

所得稅支出乃指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表呈列之「除稅前虧損」不同，乃由於其剔除在其他年度應課稅或可減免之收入或開支項目且其進一步剔除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。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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

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

遞延稅項負債乃按與附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時性差額確認，惟若本集團可控制暫時性差額之撥回及暫時性差額於可預見未來很可能不獲撥回之情況則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時性差額所產生之遞延稅項資產，僅在可能有可動用暫時性差額利益之足夠應課稅溢利，並預期於可預見未來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期末作檢討，並扣減至應課稅溢利不可能足以收回全部或部份資產為止。

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

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

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

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

即期及遞延稅項於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。倘即期稅項或遞延稅項因企業合併首次會計處理而產生，則稅務影響會納入企業合併之會計處理中。

現金及現金等值項目

載於綜合財務狀況報表內之現金及短期存款包括銀行及手頭現金以及於三個月或以內到期之短期存款。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括上文界定之現金及短期存款 (經扣除尚未償還銀行透支)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

存貨

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

撥備

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

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

財務工具

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

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

財務資產

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

按攤銷成本計量的財務資產 (債務工具)

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

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

按攤銷成本計量的財務資產其後採用實際利率法計量並可能出現減值。

攤銷成本及實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及於相關期間分配利息收入之計算方法。

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

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

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

利息收入於損益確認並計入「其他收入」項目(附註6)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

按公平值計入損益之財務資產

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

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

於各報告期末，按公平值計入損益之財務資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損並非指定對沖關係的一部份時，則該等收益或虧損於損益內確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括財務資產賺取之任何股息或利息，並計入「其他(虧損)收益淨額」項目內。公平值按附註22所述方式釐定。

倘符合以下條件，財務資產會視作持有作買賣用途：

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

財務資產減值及根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之其他項目

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

按公平值計入損益之財務資產 (續)

財務資產減值及根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之其他項目 (續)

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

信貸風險大幅增加

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

尤其是，在評估自初始確認以來信貸風險是否顯著增加時，將考慮以下資料：

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

無論上述評估結果如何，本集團假設，於合約付款逾期超過30天時，一項財務資產的信貸風險已自初始確認起大幅增加，除非本集團有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

信貸風險大幅增加 (續)

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

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

違約定義

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

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

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

出現信貸減值的財務資產

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務資產 (續)

撤銷政策

當有資料顯示債務人有嚴重財務困難及沒有實際可收回預期，例如，當交易方被清算或已進入破產程序時，或倘為貿易應收賬款，且該等款項已逾期三年以上時(以較早發生者為準)，本集團會將該項財務資產撤銷。根據本集團收回程序並考慮法律建議(如適用)，財務資產撤銷可能仍受到執法活動的約束。任何收回均於損益中確認。

計量及確認預期信貸虧損

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

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

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

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

終止確認財務資產

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務負債及股權工具

分類為債務或權益

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

股權工具

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

財務負債

所有財務負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量或按公平值計入損益。

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

按公平值計入損益的財務負債

當財務負債被指定為按公平值計入損益時，財務負債分類為按公平值計入損益。

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

財務工具 (續)

財務負債及股權工具 (續)

財務負債 (續)

其後按攤銷成本計量的財務負債

財務負債其後乃使用實際利率法按攤銷成本計量。

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

終止確認財務負債

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

物業、機器及設備及使用權資產減值虧損

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

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

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值減至其可收回金額。就無法按合理一致基準分配至現金產生單位之企業資產或部分企業資產而言，本集團會將現金產生單位組別之賬面值(包括分配至該現金產生單位組別之企業資產或部分企業資產之賬面值)與現金產生單位組別之可收回金額進行比較。分配減值虧損時，減值虧損會先分配至調低任何商譽的賬面值(倘適用)，其後基於現金產生單位或現金產生單位組別內各項資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產之賬面值不得調低至低於其公平值減出售成本(倘可計量)、其使用價值(倘可釐定)與零三者中的最高者。原已分配至資產減值虧損金額按現金產生單位或現金產生單位組別內其他資產比例予以分配。減值虧損即時於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 主要會計政策 (續)

物業、機器及設備及使用權資產減值虧損 (續)

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

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

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

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

應用會計政策時之重要判斷

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

持續經營及流動資金

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

投資物業之遞延稅項

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

估計不明朗因素之主要來源

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源 (續)

投資物業公平值之估計

於二零二一年七月三十一日，本集團之投資物業約為1,725,948,000港元(二零二零年：1,727,756,000港元)，由董事釐定根據獨立外部估值確定之估計公平值列賬。由於每項物業各自之性質、位置、未來租金預期以及適用於該等現金流之貼現率等多項因素，本集團物業組合之估值本質上具有主觀性。該等因素之有利及不利變動將導致本集團投資物業之估值變動。

陳舊及滯銷存貨撥備

本集團之存貨以成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。本集團會參考存貨年限及存貨狀況，再考慮影響有關存貨銷路之經濟狀況，根據估計可變現價值淨額作出存貨撥備。本集團會每半年就陳舊及滯銷存貨(如適用)進行檢討。截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團之存貨賬面值約為29,134,000港元(二零二零年：49,116,000港元)(已扣除存貨撥備約16,622,000港元(二零二零年：16,895,000港元))。

物業、機器及設備及使用權資產估計減值虧損

物業、機器及設備以及使用權資產按成本減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定資產有否減值時，本集團須進行判斷及估計，尤其是評估：(1)是否有事件已發生或有任何指標可能影響資產淨值；(2)資產賬面值是否能夠以可收回金額支持，如為使用價值，即按照持續使用資產估計之未來現金流量之淨現值；及(3)將應用於估計可收回金額之適當關鍵假設(包括現金流量預測及適當貼現率)。當無法估計一項個別資產之可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

未來現金流量乃根據市場發展之過往表現及預期(包括但不限於單店經營虧損、經濟環境之重大變動及與現金產生單位相關之經營現金流)估計。由於當前環境不確定，估計現金流量及貼現率受到較高程度之估計不確定性的影響。假設及估計(包括現金流量預測中之貼現率或增長率)之變動可能對可收回金額造成重大影響。

於二零二一年七月三十一日，物業、機器及設備以及使用權資產之賬面值分別為67,944,000港元及48,932,000港元(二零二零年：68,293,000港元及46,387,000港元)。物業、機器及設備、使用權資產減值詳情於附註15及16披露。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

5. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

貿易及其他應收賬款估計減值

貿易及其他應收賬款之減值撥備乃按照預期信貸虧損作出。本集團在作出該等假設及選擇預期信貸虧損模式之輸入數據時，根據貿易及其他應收賬款之賬齡以及本集團於報告期末之過往虧損率及前瞻性因素作出判斷。該等假設及估計之變動可對評估結果產生重大影響，及可能需於綜合損益及其他全面收益表中計提額外減值費用。貿易及其他應收賬款之預期信貸虧損透過使用適當組別之撥備矩陣及／或有重大結餘或出現信貸減值之應收款項之個別基準進行集體評估。於二零二一年七月三十一日，本集團貿易及其他應收賬款之賬面值約為17,356,000港元(二零二零年：17,497,000港元)(已扣除減值撥備40,836,000港元(二零二零年：42,317,000港元))。截至二零二一年七月三十一日止年度，減值撥備撥回為4,702,000港元(二零二零年：6,341,000港元)。

所得稅

於二零二一年七月三十一日，於本集團綜合財務狀況表內確認與未動用稅項虧損有關之遞延稅項資產約93,280,000港元(二零二零年：86,272,000港元)(見附註27)。由於未來溢利流不可預測，並無就約484,004,000港元(二零二零年：467,449,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。遞延稅項資產能否變現主要視乎未來是否有足夠溢利或日後會否出現應課稅暫時差額。倘未來實際產生之溢利低於預期，遞延稅項資產可能會發生重大撥回，並將在發生該撥回之期間於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

6. 收入及其他收入

收入指銷售成衣及相關配飾及租金收入。

收入及其他收入之分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
銷售貨品(附註(a))	59,137	94,868
來自其他來源之收入		
租金收入總額	52,863	56,399
	112,000	151,267
其他收入		
專利權費收入	5,098	2,354
銀行利息收入	52	106
應收一間聯營公司款項之利息收入	412	445
墊款予獨立第三方之利息收入(附註21(b))	840	840
政府補助(附註(b))	4,012	6,200
COVID-19相關租金減免(附註(c))	5,130	3,984
其他	482	1,255
	16,026	15,184
租金收入總額	52,863	56,399
減：支出	(817)	(796)
	52,046	55,603

附註：

- (a) 截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度，銷售貨品根據香港財務報告準則第15號於單一時間點確認。
- (b) 於截至二零二一年七月三十一日止年度，該款項為香港政府就保就業計劃及防疫抗疫基金之零售業資助計劃授出之現金補貼分別約4,012,000港元及零(二零二零年：4,180,000港元及2,020,000港元)，作為針對COVID-19疫情減免措施之一部份。收取該等補助之所有條件均已滿足且並無附帶任何其他或然事項。
- (c) 由於COVID-19疫情的爆發，本集團已自出租人獲得多種形式之租金減免，包括租金優惠。本集團已提前採納香港財務報告準則第16號(修訂本)，並應用可行權宜方法不評估因COVID-19疫情而直接導致之租金減免是否為租賃修訂。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

7. 分類資料

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

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

分類收入及業績

下表為本集團按可呈報分類劃分之收入及業績分析：

截至七月三十一日止年度

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自外界客戶之收入	59,137	94,868	52,863	56,399	—	—	112,000	151,267
來自外界客戶之其他收入(附註)	14,501	13,540	633	698	—	—	15,134	14,238
本集團總收入及其他收入(附註)	73,638	108,408	53,496	57,097	—	—	127,134	165,505
可呈報分類(虧損)溢利	(15,113)	(105,250)	44,821	(116,439)	4,670	(17,523)	34,378	(239,212)
無分類企業收入							892	946
無分類企業支出							(25,671)	(34,189)
融資成本							(11,532)	(20,318)
除稅前虧損							(1,933)	(292,773)

附註：收入不包括銀行利息收入及墊款予獨立第三方之利息收入。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

分類資產及負債

下表為本集團按可呈報分類劃分之資產及負債分析：

於七月三十一日

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
資產								
分類資產	167,589	188,103	1,787,949	1,792,190	160,239	179,549	2,115,777	2,159,842
無分類企業資產							84,842	146,564
綜合資產總值							2,200,619	2,306,406
負債								
分類負債	71,498	107,861	16,615	17,717	4,396	13,097	92,509	138,675
無分類企業負債							576,589	640,990
綜合負債總額							669,098	779,665

就監控分類表現及於分類間分配資源而言：

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

7. 分類資料 (續)

其他分類資料

截至七月三十一日止年度

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		證券買賣		總計	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 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	—	—	49,921	51,091	—	—	49,921	51,091
增加物業、機器及設備	1,033	5,569	5	13	—	—	1,038	5,582
增加使用權資產	10,789	10,034	—	—	—	—	10,789	10,034
折舊	10,523	54,585	167	365	—	—	10,690	54,950
就使用權資產確認之減值虧損	4,427	39,349	—	—	—	—	4,427	39,349
貿易及其他應收賬款之								
減值(撥備撥回)撥備	(4,702)	(6,989)	—	648	—	—	(4,702)	(6,341)
滯銷存貨撥備撥回	(883)	(812)	—	—	—	—	(883)	(812)
就物業、機器及設備確認之減值虧損	—	5,390	—	—	—	—	—	5,390
出售/撤銷物業、機器及設備之								
(收益)虧損	(167)	86	—	—	—	—	(167)	86
投資物業公平值虧損	—	—	3,538	161,185	—	—	3,538	161,185
按公平值計入損益之財務資產(收益)								
虧損淨額(附註)	—	—	—	—	(4,670)	17,523	(4,670)	17,523
應佔一間聯營公司虧損	—	—	1,170	2,559	—	—	1,170	2,559
來自一間聯營公司之利息收入	—	—	(412)	(445)	—	—	(412)	(445)

附註：該款項不包括非流動資產項下之按公平值計入損益之財務資產產生之虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

7. 分類資料(續)

收入分類

地區資料

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

	來自外界客戶之收入	
	截至七月三十一日止年度	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	103,153	142,851
中國	8,847	8,416
	112,000	151,267
	非流動資產	
	於七月三十一日	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	1,796,191	1,800,800
中國	96,554	92,727
	1,892,745	1,893,527

附註：非流動資產不包括財務工具。

有關主要客戶資料

於兩個年度內，概無本集團客戶佔本集團總收入之10%或以上。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

8. 其他收益(虧損)淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就使用權資產確認之減值虧損	(4,427)	(39,349)
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回	4,702	6,341
就物業、機器及設備確認之減值虧損	—	(5,390)
出售／撤銷物業、機器及設備之收益(虧損)	167	(86)
提前終止租約之收益(虧損)	2,739	(665)
出售分類為持作出售之資產之虧損	—	(726)
按公平值計入損益之財務資產收益(虧損)淨額	5,073	(20,482)
匯兌(虧損)收益淨額	(883)	244
其他	1,521	(1,259)
	<u>8,892</u>	<u>(61,372)</u>

9. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息：		
銀行借貸	9,757	17,415
租賃負債	1,775	2,903
	<u>11,532</u>	<u>20,318</u>

10. 所得稅抵免

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項(附註27)	—	(2,290)
	<u>—</u>	<u>(2,290)</u>

由於本集團有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或該兩個年度並無估計應課稅溢利，故截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度並無就即期稅項作出撥備。

根據香港利得稅的兩級制利得稅率制度，合資格公司的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利則將按16.5%的稅率徵稅。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

10. 所得稅抵免 (續)

年度之稅項抵免與綜合損益及其他全面收益表之除稅前(虧損)溢利對賬如下：

截至二零二一年七月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利(虧損)	10,226		(12,159)		(1,933)	
按國內所得稅稅率計算之稅項	1,687	16.5	(3,040)	25.0	(1,353)	70.0
毋須課稅收入之稅務影響	(2,059)	(20.1)	(1,662)	13.7	(3,721)	192.5
不可扣稅支出之稅務影響	588	5.8	145	(1.2)	733	(37.9)
應佔一間聯營公司業績之稅務影響	193	1.9	—	—	193	(10.0)
未確認稅項虧損之稅務影響	3,854	37.7	4,557	(37.5)	8,411	(435.1)
未確認可扣稅暫時差額之稅務影響	(4,263)	(41.8)	—	—	(4,263)	220.5
	—	—	—	—	—	—

截至二零二零年七月三十一日止年度

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

11. 除稅前虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本集團除稅前虧損已扣除(計入)：		
員工成本，包括董事酬金(附註12)：		
工資及薪金	34,893	49,854
退休福利計劃供款	1,226	1,816
其他	(965)	(425)
	<u>35,154</u>	<u>51,245</u>
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨撥備撥回)	29,745	45,161
物業、機器及設備折舊	5,878	10,335
使用權資產折舊	4,812	44,615
核數師酬金		
— 審核服務	850	900
— 非審核服務	68	75
	<u>68</u>	<u>75</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

12. 董事及行政總裁酬金

十位(二零二零年：九位)董事(包括行政總裁)各自之酬金如下：

	二零二一年						總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元 (附註(c))	與表現 相關獎金 千港元	退休 福利計劃 千港元	長期 服務付款 千港元	
<i>執行董事(附註(a))</i>							
林建名 ¹	4	2,704	—	—	—	390	3,098
林焯珊	10	2,734	—	—	18	—	2,762
林建岳	10	—	—	—	—	—	10
林建康	10	—	—	—	—	—	10
溫宜華	10	314	—	—	—	—	324
<i>非執行董事(附註(b))</i>							
林淑瑩	96	—	—	—	—	—	96
周炳朝 ²	144	—	—	—	—	—	144
<i>獨立非執行董事(附註(b))</i>							
楊瑞生	144	—	—	—	—	—	144
周炳朝 ²	—	—	—	—	—	—	—
梁樹賢	144	—	—	—	—	—	144
馮卓能 ³	49	—	—	—	—	—	49
	<u>621</u>	<u>5,752</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18</u>	<u>390</u>	<u>6,781</u>

¹ 於二零二一年一月八日辭世。

² 於二零二一年三月二十九日調任。

³ 於二零二一年三月二十九日獲委任。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

12. 董事及行政總裁酬金 (續)

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

附註：

- (a) 上文所示執行董事酬金乃就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。
- (b) 上文所示非執行董事酬金乃就彼等擔任本公司董事而支付。
- (c) 酌情花紅乃根據相關個人表現、本公司業績及盈利能力以及現行市況而定。

林焯珊女士自二零二一年一月二十二日起為本公司之行政總裁(林建名博士直至二零二一年一月八日止)，上文披露之酬金包括其作為行政總裁提供服務之酬金。

於截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止各年度內，(i) 本集團概無向董事支付任何酬金，作為加入本集團或入職時支付之誘金或離職補償；及(ii) 概無董事放棄任何酬金。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

12a. 五位最高薪僱員酬金

本年度內五位最高薪僱員包括兩位(二零二零年：兩位)董事，其酬金詳情載列於附註12。其餘三位(二零二零年：三位)最高薪僱員之酬金載列如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及津貼	3,145	3,361
退休福利計劃	54	54
	<u>3,199</u>	<u>3,415</u>

彼等之酬金屬於下列組別：

	僱員人數	
	二零二一年	二零二零年
零至 1,000,000 港元	2	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止各年度內，本集團並無向最高薪人士支付酬金，作為加入本集團或入職時支付之誘金或離職補償。

13. 股息

本公司於截至二零二一年七月三十一日止年度概無派付或宣派任何股息(二零二零年：無)，亦無自報告期末起建議派付任何股息(二零二零年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

14. 每股虧損

本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(1,933)</u>	<u>(290,483)</u>
	二零二一年	二零二零年
股份數目		
用於計算每股基本虧損及每股攤薄虧損之普通股數目	<u>947,543,695</u>	<u>947,543,695</u>

截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度，由於該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價，故每股攤薄虧損之計算並無假設本公司尚未行使購股權獲行使。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備

	租賃樓宇 千港元	廠房設備 及機器 千港元	傢俬及裝置、 租賃裝修 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一九年八月一日	95,424	3,362	91,530	16,451	10,331	217,098
添置	—	—	5,208	374	—	5,582
撇銷時抵銷	—	—	(33,213)	—	—	(33,213)
匯兌調整	(1,563)	(49)	(93)	(80)	(36)	(1,821)
於二零二零年七月三十一日	93,861	3,313	63,432	16,745	10,295	187,646
添置	—	—	144	83	811	1,038
出售／撇銷時抵銷	—	(837)	(9,173)	(3,560)	(1,558)	(15,128)
匯兌調整	7,034	201	338	285	142	8,000
於二零二一年七月三十一日	100,895	2,677	54,741	13,553	9,690	181,556
累計折舊及減值						
於二零一九年八月一日	25,680	3,287	84,913	15,510	8,024	137,414
年內撥備	4,063	19	5,020	449	784	10,335
於損益確認之減值虧損	—	—	5,390	—	—	5,390
撇銷時抵銷	—	—	(33,127)	—	—	(33,127)
匯兌調整	(409)	(51)	(93)	(78)	(28)	(659)
於二零二零年七月三十一日	29,334	3,255	62,103	15,881	8,780	119,353
年內撥備	4,308	19	651	308	592	5,878
出售／撇銷時抵銷	—	(837)	(9,173)	(3,560)	(1,336)	(14,906)
匯兌調整	2,342	199	336	285	125	3,287
於二零二一年七月三十一日	35,984	2,636	53,917	12,914	8,161	113,612
賬面值						
於二零二一年七月三十一日	64,911	41	824	639	1,529	67,944
於二零二零年七月三十一日	64,527	58	1,329	864	1,515	68,293

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備 (續)

上述物業、機器及設備項目以直線法按下列年率折舊：

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

當發生事件或情況顯示賬面值可能無法收回時，管理層會以各物業為基準對租賃裝修進行減值檢討。由於經濟下滑及爆發 COVID-19 疫情，年內若干店舖／商舖錄得虧損，且營運可能繼續受 COVID-19 爆發帶來的不確定因素影響。截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度，本公司就錄得經營虧損 (被視為減值跡象) 之店舖／商舖進行減值評估。有關檢討導致就截至二零二零年七月三十一日止年度於損益確認減值虧損約 5,390,000 港元。於截至二零二一年七月三十一日止年度，並無確認進一步減值虧損。相關資產之可收回金額按其使用價值釐定。計算使用價值之其他主要假設乃關於包括預算銷售額及毛利率之現金流入／流出之估計，有關估計乃按各現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期為依據。用於計算傢俬及裝置以及租賃裝修之使用價值金額之除稅前貼現率為 3.5% (二零二零年：3.5%)。

本集團已以賬面值約為 5,346,000 港元 (二零二零年：5,553,000 港元) 抵押租賃樓宇為本集團之一般銀行信貸作擔保 (附註 30)。

122

16. 使用權資產及租賃負債

(i) 使用權資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃土地	44,288	44,946
租賃物業	4,644	1,441
	48,932	46,387

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

16. 使用權資產及租賃負債(續)

(i) 使用權資產(續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於八月一日	46,387	133,460
添置	10,789	10,034
折舊	(4,812)	(44,615)
提前終止租約	—	(3,139)
租賃修訂	—	(9,755)
使用權資產之減值虧損	(4,427)	(39,349)
匯兌調整	995	(249)
	<u>48,932</u>	<u>46,387</u>
於七月三十一日		

位於中國及香港之租賃土地分別約為 11,983,000 港元及 32,305,000 港元(二零二零年：11,395,000 港元及 33,551,000 港元)。

本集團就租賃物業、商舖及貨倉設有租賃安排。租期一般介乎兩至五年(二零二零年：兩至五年)。

由於就租賃物業、商舖及貨倉新訂立租約，截至二零二一年七月三十一日止年度添置的使用權資產約為 10,789,000 港元(二零二零年：10,034,000 港元)。

當發生事件或情況顯示賬面值可能無法收回時，管理層會以個別物業為基準對使用權資產進行減值檢討。由於經濟下滑及爆發 COVID-19 疫情，年內若干店舖／商舖錄得虧損，且營運可能會繼續受 COVID-19 爆發帶來的不確定因素影響。截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度，本公司就錄得經營虧損(被視為減值跡象)之店舖／商舖進行減值評估。因此，截至二零二一年七月三十一日止年度，管理層就若干使用權資產確認減值虧損約 4,427,000 港元(二零二零年：39,349,000 港元)，有關金額乃基於各個別店舖／商舖現金產生單位之可收回金額而估計，而該可收回金額乃根據涵蓋餘下租期之經折現現金流量預測得出。計算使用價值之其他主要假設乃關於包括預算銷售額及毛利率之現金流入／流出之估計，有關估計乃按各現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期為依據。用於計算使用權資產之使用價值金額之除稅前貼現率為 3.5%(二零二零年：3.5%)。於二零二一年七月三十一日，有關租賃土地及租賃物業之使用權資產賬面值約為 48,932,000 港元(二零二零年：46,387,000 港元)。

本集團已以賬面值約為 32,305,000 港元(二零二零年：33,551,000 港元)抵押租賃土地作為本集團之一般銀行信貸作擔保(附註 30)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

16. 使用權資產及租賃負債 (續)

(ii) 租賃負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動	8,621	25,947
流動	25,510	35,355
	<u>34,131</u>	<u>61,302</u>

租賃負債下的應付金額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	25,510	35,355
一年以上兩年以內	8,332	23,704
兩年以上五年以內	289	2,243
	<u>34,131</u>	<u>61,302</u>
減：於12個月內到期結算的金額 (列為流動負債)	<u>(25,510)</u>	<u>(35,355)</u>
於12個月後到期結算的金額	<u>8,621</u>	<u>25,947</u>

於截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團就租用商舖及貨倉訂立若干新租賃協議，並確認租賃負債約10,789,000港元(二零二零年：10,034,000港元)。

於二零二一年七月三十一日，租賃負債之賬面值約為34,131,000港元(二零二零年：61,302,000港元)。

租賃負債採用之加權平均增量借款利率為3.5%(二零二零年：3.5%)。

租金減免

年內，由於期間嚴格執行社交距離及旅行限制措施，以遏止COVID-19傳播，本集團以固定付款折扣之形式獲得租金減免。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

16. 使用權資產及租賃負債(續)

(iii) 於損益中確認的金額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
使用權資產折舊		
— 租賃土地	1,574	1,554
— 租賃物業	3,238	43,061
租賃負債之利息開支	1,775	2,903
使用權資產之減值虧損	4,427	39,349
COVID-19相關租金減免	5,130	3,984
短期租賃之相關開支	2,028	8,039
與並無計入租賃負債計量的可變租金付款有關的開支	1,467	2,061

(iv) 其他

截至二零二一年七月三十一日止年度，租賃現金流出總額約為35,442,000港元(二零二零年：48,090,000港元)，包括分別約為1,775,000港元及零(二零二零年：2,903,000港元及1,079,000港元)之租賃負債之利息及終止租賃之罰金付款。

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
固定付款	1,808	3,836
可變付款	1,467	2,061
付款總額	3,275	5,897

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

租賃限制或契諾

於二零二一年七月三十一日，確認租賃負債34,131,000港元，相關使用權資產為4,644,000港元(二零二零年：租賃負債為61,302,000港元及相關使用權資產為1,441,000港元)。除出租人持有之於租賃資產之抵押權益外，租賃協議不施加任何契諾。租賃資產不得用作借款抵押。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

17. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
公平值		
年初	1,727,756	1,889,349
於損益內確認之公平值減少	(3,538)	(161,185)
匯兌調整	1,730	(408)
年終	1,725,948	1,727,756

本集團按經營租約持有以賺取租金或用於資本升值之物業權益，全部採用公平值模型計量，並分類及列作投資物業入賬。於二零零六年二月二十八日，本公司、麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及裕迅投資有限公司（「裕迅」，麗新製衣之全資附屬公司）就重新發展位於九龍觀塘開源道79號之投資物業（「觀塘物業」）而訂立一項有條件發展協議（「發展協議」）。重新發展之進一步詳情已載於本公司日期為二零零六年四月二十九日之通函內。於發展協議日期，由於林建名博士為本公司主席、執行董事及行政總裁，亦為麗新製衣主席，故麗新製衣為本集團之有關連公司。

裕迅於二零零七年開始重新發展觀塘物業，並於二零零九年九月完成重新發展。觀塘物業於完成重新發展後易名為鱷魚恤中心。根據發展協議，於重新發展完成後，本集團分配鱷魚恤中心之零售及食肆部份予裕迅及全部停車位予萬量有限公司（本集團持有其50%股權並入賬列作聯營公司）（附註19(b)）。

126

於二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據獨立合資格專業估值師（「估值師」）第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（與本集團並無關連）於各自日期所進行之估值得出。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

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

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

於二零二一年及二零二零年七月三十一日，本集團約為1,676,000,000港元(二零二零年：1,706,000,000港元)之若干投資物業已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行貸款(附註30)。

有關使用重大不可觀察輸入數據進行公平值計量之資料(第三級)

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

概況	於七月三十一日之公平值		估值方法	不可觀察輸入數據		不可觀察輸入數據與公平值之關係
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元				
於香港之物業						
辦公室	28,000	29,000	直接比較法	調整因數(以反映位置、面積、樓齡及保養)	調整因數介乎95%至108% (二零二零年：85%至120%)	調整因數越高，公平值越高。
	1,600,000	1,600,000	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自每月市場租金得出)	3.3% (二零二零年：3.4%)	復歸收益越高，公平值越低。
				(ii) 復歸租金	每平方米28.5港元 (二零二零年：29港元)	市場租金越高，公平值越高。
工業	76,000	77,000	直接比較法	調整因數(以反映位置、面積、樓齡及保養)	調整因數介乎89%至107% (二零二零年：介乎80%至105%)	調整因數越高，公平值越高。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據進行公平值計量之資料(第三級)(續)

概況	於七月三十一日之公平值		估值方法	不可觀察輸入數據		不可觀察輸入數據與公平值之關係
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元				
於中國之物業						
零售	13,548	13,431	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自每月市場租金得出)	5.50% (二零二零年： 5.50%)	復歸收益越高， 公平值越低。
				(ii) 復歸租金	每平方米人民幣242元 (二零二零年： 人民幣263元)	市場租金越高， 公平值越高。
辦公室	8,400	8,325	收益資本化法	(i) 資本化率及復歸收益 (自每月市場租金得出)	5.50% (二零二零年： 5.50%)	復歸收益越高， 公平值越低。
				(ii) 復歸租金	每平方米人民幣69元 (二零二零年： 人民幣74元)	市場租金越高， 公平值越高。
	<u>1,725,948</u>	<u>1,727,756</u>				

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

18. 本公司主要附屬公司詳情

於報告期末，本公司主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	已發行普通股 股本/註冊資本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
鱷魚(中國)有限公司	香港	4港元	100	100	投資控股
Crocodile KT Investment Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
德格貿易有限公司	香港	20港元	100	100	物業投資
鱷魚恤(中山)有限公司*	中國	17,200,000港元	100	100	成衣貿易
廣州鱷魚恤商業有限公司*	中國	5,000,000港元	100	100	成衣貿易
Stargem Limited	香港	1港元	100	100	物業投資
大眾環球投資有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
Pure Goal Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
曉威有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資

* 該等附屬公司均為中國成立之外商獨資企業。

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

概無附屬公司發行任何於兩個年度結束時或兩個年度內任何時間仍然有效之債務證券。上述概要列出本公司之主要附屬公司，董事認為此等附屬公司對本集團本年度業績有主要影響力或構成本集團資產及負債淨值重要部份。董事認為倘列出其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

19(a). 應收一間聯營公司款項

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

19(b). 於一間聯營公司之權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
投資於一間聯營公司之成本	—	—
應佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	49,921	51,091
	49,921	51,091

該聯營公司於二零二一年七月三十一日及二零二零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	物業投資	50% (附註)

130

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

根據附註17披露之發展協議，鱷魚恤中心全部停車位之業權已分配予萬量有限公司(由麗新製衣及本集團擁有同等份額權益之公司)。董事認為，策略上該項投資對本集團有利。

聯營公司財務資料概要

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

19(b). 於一間聯營公司之權益(續)

聯營公司財務資料概要(續)

聯營公司於此等綜合財務報表內以權益法入賬。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動資產	1,289	929
非流動資產 — 指投資物業	116,000	119,000
流動負債	(563)	(158)
非流動負債	(16,883)	(17,589)
資產淨值	99,843	102,182
本集團於萬量有限公司之擁有權比例	50%	50%
本集團於萬量有限公司之權益之賬面值	49,921	51,091
總收入	1,691	2,006
本年度虧損及全面開支總額	(2,339)	(5,119)
本集團應佔一間聯營公司之本年度虧損	(1,170)	(2,559)
年內本集團攤分及從聯營公司已收股息	—	—

20. 存貨

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
原料	138	122
製成品	28,996	48,994
	29,134	49,116

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

20. 存貨 (續)

本集團之存貨賬面值約為29,134,000港元(二零二零年：49,116,000港元)(已扣除存貨撥備約16,622,000港元(二零二零年：16,895,000港元))。截至二零二一年七月三十一日止年度，滯銷存貨之銷售錄得增長。因此，滯銷存貨撥回撥備883,000港元(二零二零年：812,000港元)已確認並計入本年度之銷售成本。

21. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收賬款	17,049	15,110
減：減值撥備	(11,111)	(10,076)
	5,938	5,034
其他應收賬款(附註(a)及(b))	41,143	44,704
減：減值撥備	(29,725)	(32,241)
	11,418	12,463
按金及預付款項	15,123	18,830
	32,479	36,327
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金	(3,344)	(10,421)
	29,135	25,906

附註：

- (a) 於二零二一年七月三十一日，本集團之專利權費應收賬款淨額為零(二零二零年：零)(已扣除減值撥備約29,722,000港元(二零二零年：32,238,000港元))已計入於其他應收賬款，款項為按月或每半年收取。本集團根據專利權費應收賬款之可收回性之評估作出減值。截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團已撥回減值撥備約5,005,000港元(二零二零年：約7,004,000港元)。
- (b) 於二零二一年七月三十一日，計入本集團其他應收賬款為向兩名獨立第三方墊款之7,000,000港元(二零二零年：7,000,000港元)，該款項為無抵押、按年利率12%計息及須於二零二二年四月(二零二零年：二零二一年四月)償還。

於二零二一年七月三十一日，根據香港財務報告準則第15號，計入貿易應收賬款之總金額約13,532,000港元(二零二零年：11,388,000港元)乃來自銷售貨品。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

21. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

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

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至90天	3,641	4,044
91至180天	648	220
181至365天	1,649	770
	<u>5,938</u>	<u>5,034</u>

於年內，貿易及其他應收賬款之減值撥備之變動(包括特別及綜合虧損部份)如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	42,317	49,584
撥回計提撥備淨額	(4,702)	(6,341)
匯兌調整	3,221	(926)
於年終	<u>40,836</u>	<u>42,317</u>

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

於當前報告期間作出之估計方法或重大假設並無變動。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

21. 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團之貿易應收賬款之全期預期信貸虧損乃根據客戶之賬齡計算。

於二零二一年七月三十一日	加權平均 預期虧損率 %	賬面值總額 千港元	減值虧損撥備 千港元
無信貸減值：			
60天內	*	3,641	—
61至150天	*	648	—
超過150天	*	1,649	—
		<u>5,938</u>	<u>—</u>
信貸減值：			
違約應收賬款	100%	11,111	11,111
		<u>17,049</u>	<u>11,111</u>
於二零二零年七月三十一日			
	加權平均 預期虧損率 %	賬面值總額 千港元	減值虧損撥備 千港元
無信貸減值：			
60天內	*	4,044	—
61至150天	*	220	—
超過150天	*	770	—
		<u>5,034</u>	<u>—</u>
信貸減值：			
違約應收賬款	100%	10,076	10,076
		<u>15,110</u>	<u>10,076</u>

* 加權平均預期虧損率屬不重大。

有關其他應收賬款及按金之預期信貸虧損之評估載於附註35(b)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

22. 按公平值計入損益之財務資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動資產		
上市投資		
於香港上市之股本證券	25,926	1,015
於香港以外地區上市之股本證券	14,394	12,500
於香港上市之債務證券	6,757	27,326
於香港以外地區上市之債務證券	10,049	22,941
於香港上市之永久證券	5,511	9,588
於香港以外地區上市之永久證券	1,711	12,241
	<u>64,348</u>	<u>85,611</u>
非上市投資		
股本證券	7,522	5,230
債務證券	88,369	88,708
	<u>95,891</u>	<u>93,938</u>
總計	<u>160,239</u>	<u>179,549</u>

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

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

於二零二一年七月三十一日，本集團按公平值計入損益之若干財務資產約為41,930,000港元(二零二零年：106,102,000港元)已抵押予銀行，作為就應付孖展貸款約4,396,000港元(二零二零年：13,097,000港元)之擔保，有關詳情載列於附註25。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產		
非上市香港投資(按公平值)	<u>29,457</u>	<u>29,054</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

22. 按公平值計入損益之財務資產(續)

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

估值方法及重大不可觀察輸入數據於附註35(c)披露。

23. 有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行結餘及現金	40,953	86,402
有抵押銀行存款	7,432	24,108

於二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日，本集團之有抵押銀行存款乃按市場利率計息，因此須承受現金流量利率風險。

有抵押銀行存款為數約7,432,000港元(二零二零年：24,108,000港元)已作抵押，以取得應付孖展貸款，因此分類為流動資產。

136

存於銀行之現金按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款以一星期至三個月之不定期限作出，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。

銀行結餘及有抵押銀行存款之減值評估詳情載於附註35(b)。

24. 銀行借貸

	二零二一年		二零二零年	
	千港元	實際年利率 (%)	千港元	實際年利率 (%)
有抵押銀行貸款	555,232	1.07-2.26	621,235	0.93-1.90

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

24. 銀行借貸(續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
須予償還之賬面值(附註)：		
按要求或一年內	349,198	406,243
一年以上兩年以內	206,034	8,958
兩年以上五年以內	—	206,034
	<u>555,232</u>	<u>621,235</u>
減：於流動負債呈列之款項	(349,198)	(406,243)
	<u>206,034</u>	<u>214,992</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。

本集團之借貸按固定及浮動利率計息及主要以港元為單位。

本集團定息及浮息借貸分別主要按2.26% (二零二零年：不適用) 及香港銀行同業拆息加1.00%至1.50% (二零二零年：1.00%至1.75%) 年利率計息。

25. 應付孖展貸款

於二零二一年七月三十一日，應付孖展貸款乃以根據孖展賬戶持有之總市值約為41,930,000港元(二零二零年：106,102,000港元)(附註22)之債務及股本證券以及有抵押銀行存款約7,432,000港元(二零二零年：24,108,000港元)(附註23)作抵押。

	二零二一年 千港元	實際年利率 (%)	二零二零年 千港元	實際年利率 (%)
一年內	<u>4,396</u>	1.45	<u>13,097</u>	0.81-1.40

本集團浮息應付孖展貸款主要按1.45% (二零二零年：0.81%至1.40%) 之利率範圍支付利息。實際利率範圍相等於合約利率。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

26. 貿易及其他應付賬款及已收按金

於報告期末，根據收到貨品當日計算之貿易應付賬款及已收按金、其他應付賬款及應計費用結餘詳情之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	1,263	278
91至180天	254	10,828
181至365天	821	1,143
超過365天	2,811	1,751
	<u>5,149</u>	<u>14,000</u>
其他按金	17,923	18,629
就收購非上市股權投資之應付賬款	—	528
其他應付賬款及應計費用	30,222	28,881
	<u>53,294</u>	<u>62,038</u>
減：於非流動負債呈列之已收按金	(5,829)	(10,821)
	<u>47,465</u>	<u>51,217</u>

採購貨品之信貸期為30至90天。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付賬款均於信貸規定時限內清付。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

27. 遞延稅項

就綜合財務狀況表之呈報而言，相同應課稅實體之若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
遞延稅項資產	15,391	14,235
遞延稅項負債	(15,391)	(14,235)
	—	—

本年及往年之已確認主要遞延稅項資產(負債)及其變動如下：

	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	加速 稅項折舊 千港元	總額 千港元
於二零一九年七月三十一日	12,022	(14,312)	(2,290)
於損益計入(附註10)	2,213	77	2,290
於二零二零年七月三十一日	14,235	(14,235)	—
於損益計入(扣除)(附註10)	1,156	(1,156)	—
於二零二一年七月三十一日	15,391	(15,391)	—

於二零二一年七月三十一日，本集團未動用之稅項虧損約為577,284,000港元(二零二零年：553,721,000港元)。於香港產生之稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。尚未動用之中國稅項虧損約27,661,000港元(二零二零年：34,459,000港元)最多可有五年期限結轉。

本集團已就於香港產生之約93,280,000港元(二零二零年：86,272,000港元)之虧損確認遞延稅項資產。由於未來溢利流不可預測，本集團並無就餘下之稅項虧損合共約484,004,000港元(二零二零年：467,449,000港元)確認遞延稅項資產。

於報告期末，本集團擁有可扣減暫時差額約42,639,000港元(二零二零年：68,473,000港元)。由於不大可能有應課稅溢利可動用可扣減暫時差額予以抵銷，故並無就該可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，由二零零八年一月一日起，就中國附屬公司所賺取溢利宣派之股息須繳納預扣稅。本集團並無於綜合財務報表內作出遞延稅項撥備，原因是中國附屬公司保留溢利應佔之暫時差額為零(二零二零年：零)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

28. 股本

	股份數目	千港元
已發行及繳足：		
於二零一九年八月一日、二零二零年七月三十一日及 二零二一年七月三十一日	947,543,695	332,323

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

29. 以股份為基礎的付款交易

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

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

140

於二零二一年七月三十一日，二零一五年購股權計劃中已授出及尚未行使之購股權之股份數目為零股（二零二零年：2,900,000股），佔本公司當日已發行股份之0%（二零二零年：0.31%）。在未獲本公司股東事先批准之情況下，二零一五年購股權計劃中將予授出之購股權之股份數目總數不得超過本公司於二零一五年十二月十五日之已發行股份之10%及行使二零一五年購股權計劃及本公司任何購股權計劃中所有已授出尚未行使及將予行使購股權後將予發行之股份最高數目不得超過本公司不時已發行股份數目之30%。在未獲本公司股東事先批准之情況下，就任何一年內已授予及將授予任何人士之購股權已發行及將予發行之股份數目不得超過本公司任何時間已發行股份之1%。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

29. 以股份為基礎的付款交易(續)

承授人可於授出日期起30日內接納二零一五年購股權計劃授出之購股權，接納時須繳付每份購股權1港元之款項。授出購股權日期至二零一五年購股權計劃到期日期間隨時可行使購股權。任何購股權之行使價由董事釐定，須至少為下列之最高者：(i)聯交所每日報價表所載於提呈授出日期本公司股份之收市價；及(ii)聯交所每日報價表所載緊接提呈授出日期前五個交易日本公司股份之平均收市價。

下表披露董事持有之所有本公司購股權於截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度之變動：

類別	授出日期	行使價 港元	可行使期	購股權數目				
				於 二零二零年 八月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	購股權 失效	於 二零二一年 七月三十一日 尚未行使
<i>董事</i>								
林建名博士	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日 至二零二一年三月二十六日	900,000	—	—	(900,000)	—
林焯珊女士	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日 至二零二一年三月二十六日	2,000,000	—	—	(2,000,000)	—
				<u>2,900,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,900,000)</u>	<u>—</u>
可於年末行使								—
加權平均行使價(港元)				<u>0.8420</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>0.8420</u>	<u>—</u>

類別	授出日期	行使價 港元	可行使期	購股權數目				
				於 二零一九年 八月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	購股權 失效	於 二零二零年 七月三十一日 尚未行使
<i>董事</i>								
林建名博士	二零一七年 一月十六日	0.9940	二零一七年一月十六日 至二零二零年一月十五日	900,000	—	—	(900,000)	—
	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日 至二零二一年三月二十六日	900,000	—	—	—	900,000
林焯珊女士	二零一七年 一月十六日	0.9940	二零一七年一月十六日 至二零二零年一月十五日	2,000,000	—	—	(2,000,000)	—
	二零一八年 三月二十七日	0.8420	二零一八年三月二十七日 至二零二一年三月二十六日	2,000,000	—	—	—	2,000,000
				<u>5,800,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,900,000)</u>	<u>2,900,000</u>
可於年末行使								2,900,000
加權平均行使價(港元)				<u>0.9180</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>0.9940</u>	<u>0.8420</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

30. 資產抵押

本集團已抵押以下資產，以取得本集團獲授之借貸、應付孖展貸款及銀行信貸：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃樓宇 (附註 15)	5,346	5,553
使用權資產 (附註 16)	32,305	33,551
投資物業 (附註 17)	1,676,000	1,706,000
按公平值計入損益之財務資產 (附註 22)	41,930	106,102
有抵押銀行存款 (附註 23)	7,432	24,108
	1,763,013	1,875,314

31. 經營租約安排

本集團作為出租者

年內賺取之總物業租金收入約為 52,863,000 港元 (二零二零年：56,399,000 港元)。本集團根據經營租約安排租賃其投資物業 (附註 17)，租期介乎二至四年 (二零二零年：二至四年)。該等租約之條款一般要求租戶支付保證金。年內，投資物業產生之租金收益率為 3.1% (二零二零年：3.3%)。概無租賃包含可變付款。

本集團將於下列未來期間收取於報告日期不可撤銷經營租約項下之未折現租金付款：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	40,896	46,190
一年後但兩年內	10,863	33,572
兩年後但三年內	2,868	7,344
三年後但四年內	—	690
	54,627	87,796

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

32. 關連方交易

(a) 關連方交易

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

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
與短期租賃有關之開支及物業管理費：			
— 麗新紡織有限公司	(i), (ii), (iii) & (vi)	104	3,337
與短期租賃有關之開支：			
— 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司	(i), (ii) & (vi)	37	31
租賃負債之租金付款及利息開支：			
— 麗新紡織有限公司	(i), (ii), (iii) & (vi)	3,177	16
— 廣州市天河百淘文化娛樂廣場有限公司	(i), (ii) & (vi)	860	824
— 漢亮投資有限公司	(i), (ii), (v) & (vi)	560	840
— 廣州市百淘房地產開發有限公司	(i), (ii) & (vi)	400	440
公司秘書費：			
— 麗新發展有限公司	(ii) & (iii)	719	916
租金收入及物業管理費收入：			
— 大名亞洲有限公司	(i) & (ii)	2,260	2,260
利息收入：			
— 萬量有限公司	(iv)	412	445

附註：

- (i) 林建名博士(已故)擁有該公司之若干股權。
- (ii) 林建名博士(已故)曾為該公司之主要管理人員之一。
- (iii) 林建岳博士(林建名博士(已故)之胞弟及本公司主要管理人員之一)擁有該公司之若干股權及為其主要管理人員之一。
- (iv) 萬量有限公司為本集團之聯營公司。
- (v) 林焯珊女士(林建名博士(已故)之女兒及本公司主要管理人員之一)擁有該公司之若干股權。
- (vi) 林焯珊女士為該公司之主要管理人員之一。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

32. 關連方交易(續)

(b) 與關連方之結欠：

應收關連方欠款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	截至七月三十一日止年度 之最高尚未償還金額	
			二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有關連公司				
麗新發展有限公司	45	—	359	—

附註：林建名博士(已故)及林建岳博士為麗新發展有限公司董事。

應付關連方欠款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有關連公司		
大名亞洲有限公司	42	3
麗新發展有限公司	—	440
麗新紡織有限公司	296	—
裕迅投資有限公司	—	29
	338	472

應收/付有關連公司欠款為貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

(c) 本集團主要管理人員酬金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期僱員福利	8,987	12,397
退休福利	72	72
	9,059	12,469

董事酬金之進一步詳情載列於附註12。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

33. 退休福利計劃

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

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

本集團就退休福利計劃承擔之唯一責任為作出法定指定供款。截至二零二一年七月三十一日止年度，自綜合損益及其他全面收益表扣除之退休福利計劃供款總額約為1,226,000港元(二零二零年：1,816,000港元)。

截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度，本集團並無可用作扣減未來年度退休金計劃供款之已沒收退休金計劃供款(即由僱主代表於有關供款悉數歸屬前退出計劃之僱員處理供款)。

34. 資本風險管理

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

本集團之資本架構包括分別於附註24、25及32(b)所披露之銀行借貸、應付孖展貸款及應付有關連公司欠款及包括已發行股本及儲備之本公司擁有人應佔權益。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
債務(i)	559,628	634,332
權益(ii)	1,531,521	1,526,741
債務權益比率	36.5%	41.5%

附註：

(i) 債務界定為銀行借貸及應付孖展貸款，有關詳情分別載於附註24及25。

(ii) 權益包括本集團之所有資本及儲備。

(a) 財務工具分類

於二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日已確認之本集團財務資產及財務負債之賬面值分類如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
財務資產		
按公平值計入損益之財務資產	189,696	208,603
按攤銷成本計量之財務資產	85,681	151,688
	275,377	360,291
財務負債		
按攤銷成本計量之財務負債	589,496	674,143

(b) 財務風險管理目標及政策

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

外幣風險

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

	資產		負債	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
美元	53,668	127,905	5,440	24,482
人民幣	13,741	18,247	—	—
日元	1,049	28,585	—	30,703
歐元	406	2,691	—	—

本集團目前並無外幣對沖政策。

敏感度分析

下表詳述本集團就相關集團實體之功能貨幣兌相關外幣匯率上升或下降5%(二零二零年：5%)之敏感度。5%(二零二零年：5%)乃向主要管理人員作外幣風險內部匯報時採用之敏感度比率，代表管理層對外幣匯率之合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括尚未結算以外幣計值貨幣項目，並於報告期末以外幣匯率波動5%(二零二零年：5%)作換算調整。敏感度分析包括以貸款方或借款方之功能貨幣以外之貨幣計值之外部貸款。下表正數表示各功能貨幣兌相關外幣貶值5%(二零二零年：5%)時除稅前虧損減少(二零二零年：減少)。倘各功能貨幣兌相關外幣升值5%(二零二零年：5%)，將會對除稅前(虧損)溢利構成同等程度的相反影響，則下表結餘將為負數。

	對損益之影響	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
人民幣	687	912
日元	52	(106)
歐元	20	135

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險

本集團因浮息銀行借貸、應付孖展貸款、銀行結餘及有抵押銀行存款面臨現金流量利率風險。銀行結餘及有抵押銀行存款、銀行借貸及應付孖展貸款之詳情分別於附註23、24及25披露。本集團之政策為維持其銀行結餘及有抵押銀行存款、銀行借貸及應付孖展貸款按浮動利率計息，藉以盡量減少公平值利率風險。債務證券計入按公平值計入損益之財務資產及按固定利率計息之應付有關連公司欠款、應收一間聯營公司款項及短期定期存款，令本集團承受公平值利率風險。

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

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據非衍生工具於報告期末之利率風險而釐定。編製該分析時乃假設報告期末之未償還財務工具於全年內仍未償還。100個基點(二零二零年：100個基點)之增加或減少用於代表管理層對利率之合理可能變動之評估。敏感度分析並不包括銀行結餘，原因是董事認為浮息銀行結餘產生之現金流量利率風險並不重大。

倘利率上升／下降100個基點(二零二零年：100個基點)，而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度之除稅前虧損將增加／減少5,522,000港元(二零二零年：6,102,000港元)。

148

其他價格風險

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

價格敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末所承受之價格風險釐定。

倘所有其他變數維持不變，價格上升／下降10%，截至二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日止年度之除稅前虧損將減少／增加約6,435,000港元(二零二零年：8,561,000港元)。此乃主要由於持作買賣投資之公平值變動所致。

本集團編製上市證券敏感度所用之方法及假設較去年並無重大變動。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

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

本集團之信貸風險主要來自於貿易及其他應收賬款、存款、應收一間有關連公司及一間聯營公司款項、有抵押銀行存款及銀行結餘。該等結餘之賬面金額代表本集團與財務資產有關之最高信用風險。

對於貿易應收賬款，本集團會對所有要求獲得超逾一定信貸額之客戶進行個別信貸評估。該評估集中於客戶過往支付到期款項之記錄及現時之還款能力，並考慮與該客戶有關之特定資料及其經營所在地之經濟環境。貿易應收賬款自發票日期起計30至90天內到期。欠款逾期六個月以上之債務人於獲授其他信貸前須清還所有未償還結餘。本集團一般不會向客戶收取抵押品。

由於風險遍佈於眾多不同對手方，故本集團於二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日並無重大集中之信貸風險。於二零二一年七月三十一日，按地區分類，本集團之信貸風險主要集中於香港，佔貿易應收賬款總額之52% (二零二零年：67%)。

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

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

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

管理層認為應收聯營公司及一間有關連公司款項之信貸風險較低，故於年內確認之減值撥備僅限於12個月預期信貸虧損。

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

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

本集團目前之信貸風險評級框架包括以下類別：

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

下表詳述本集團財務資產之信貸質素以及本集團面臨之最高信貸風險。

截至二零二一年七月三十一日止年度

	內部信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
貿易應收賬款	(附註)	全期預期信貸虧損 (簡化方法) — 無信貸減值	5,938	—	5,938
	(附註)	全期預期信貸虧損 (簡化方法) — 信貸減值	11,111	11,111	—
其他應收賬款	履約	12個月預期信貸虧損	9,430	—	9,430
	違約	全期預期信貸虧損 — 信貸減值	29,725	29,725	—
應收一間聯營公司款項	履約	12個月預期信貸虧損	8,135	—	8,135
應收一間有關連公司款項	履約	12個月預期信貸虧損	45	—	45
有抵押銀行存款	履約	12個月預期信貸虧損	7,432	—	7,432
按金	履約	12個月預期信貸虧損	13,748	—	13,748

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

下表詳述本集團財務資產之信貸質素以及本集團面臨之最高信貸風險。(續)

截至二零二零年七月三十一日止年度

	內部信貸評級	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
貿易應收賬款	(附註)	全期預期信貸虧損 (簡化方法) — 無信貸減值	5,034	—	5,034
	(附註)	全期預期信貸虧損 (簡化方法) — 信貸減值	10,076	10,076	—
其他應收賬款	履約	12個月預期信貸虧損	10,608	—	10,608
	違約	全期預期信貸虧損 — 信貸減值	32,241	32,241	—
應收一間聯營公司款項	履約	12個月預期信貸虧損	8,323	—	8,323
有抵押銀行存款	履約	12個月預期信貸虧損	24,108	—	24,108
按金	履約	12個月預期信貸虧損	17,213	—	17,213

附註：就貿易應收賬款而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。本集團通過使用撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損，並根據基於債務人逾期狀況的過往信貸虧損記錄進行估算，經調整(如適用)以反映目前狀況及未來經濟狀況估計。因此，按照撥備矩陣，該等資產的信貸風險狀況根據其逾期情況呈列。附註21載有貿易應收賬款虧損撥備的進一步詳情。

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

本集團按地理位置劃分之信貸風險主要集中於香港。

流動資金風險

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

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

	按要求 或一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零二一年 七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務工具					
銀行借貸	352,853	208,988	—	561,841	555,232
應付孖展貸款	4,400	—	—	4,400	4,396
貿易及其他應付賬款及已收按金	29,530	—	—	29,530	29,530
應付多間有關連公司欠款	338	—	—	338	338
	<u>387,121</u>	<u>208,988</u>	<u>—</u>	<u>596,109</u>	<u>589,496</u>
租賃負債	<u>26,255</u>	<u>8,469</u>	<u>291</u>	<u>35,015</u>	<u>34,131</u>
	按要求 或一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於二零二零年 七月三十一日 之賬面值 千港元
非衍生財務工具					
銀行借貸	410,484	12,614	211,902	635,000	621,235
應付孖展貸款	13,100	—	—	13,100	13,097
貿易及其他應付賬款及已收按金	39,339	—	—	39,339	39,339
應付多間有關連公司欠款	472	—	—	472	472
	<u>463,395</u>	<u>12,614</u>	<u>211,902</u>	<u>687,911</u>	<u>674,143</u>
租賃負債	<u>36,892</u>	<u>24,188</u>	<u>2,257</u>	<u>63,337</u>	<u>61,302</u>

(c) 公平值

本附註提供有關本集團如何釐定各類財務資產及財務負債公平值之資料。

本集團按公平值計入損益之財務資產於各報告期末按公平值計量。本集團於上市證券之投資之公平值乃參考報告期末所報之買入價釐定。非上市投資之公平值乃根據經紀商及估值師於報告期末所報之價值釐定(詳情見附註22)。

於兩個年度內，三個級別之間並無轉讓。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理 (續)

(c) 公平值 (續)

於二零二一年及二零二零年七月三十一日之公平值等級

	二零二一年七月三十一日			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之財務資產	64,348	95,891	29,457	189,696
	二零二零年七月三十一日			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之財務資產	85,611	93,938	29,054	208,603

按經常性基準之財務工具之公平值計量所用之估值方法及輸入數據載列如下：

財務工具	公平值等級	於下列日期之公平值		估值方法	重大不可觀察 輸入數據	關鍵輸入數據與 公平值重大 不可觀察輸入 數據之關係
		二零二一年 七月三十一日 千港元	二零二零年 七月三十一日 千港元			
非上市優先股投資	第三級	29,457	29,054	股權補償的期權定價 模式倒推估值法	(i) 工具的預期年期 (ii) 預期波幅	預期年期越長， 公平值越高 預期波幅越高， 公平值越高

按經常性基準之財務資產第三級公平值計量之對賬：

	非上市優先股 投資 千港元
於二零一九年八月一日	32,013
於損益確認之公平值虧損	(2,959)
於二零二零年七月三十一日及二零二零年八月一日	29,054
於損益確認之公平值收益	403
於二零二一年七月三十一日	29,457

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

35. 財務風險管理(續)

(c) 公平值(續)

上述於損益內確認之截至二零二一年七月三十一日止年度之收益總額約403,000港元(二零二零年：虧損2,959,000港元)計入其他收益或虧損，其他收益或虧損乃由於與報告期末持有之財務資產有關之未變現收益或虧損之變動所致。

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

36. 融資活動所引致之負債之對賬

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

截至二零二一年七月三十一日止年度

	二零二零年 八月一日 千港元	融資現金 流量 千港元	非現金變動				二零二一年 七月三十一日 千港元
			確認之 新租賃 千港元	COVID-19 相關租金 減免 千港元	提前 終止租約 千港元	匯兌差額 千港元	
銀行借貸(附註24)	621,235	(66,003)	—	—	—	—	555,232
應付孖展貸款(附註25)	13,097	(8,701)	—	—	—	—	4,396
租賃負債(附註16)	61,302	(30,172)	10,789	(5,130)	(2,739)	81	34,131
	<u>695,634</u>	<u>(104,876)</u>	<u>10,789</u>	<u>(5,130)</u>	<u>(2,739)</u>	<u>81</u>	<u>593,759</u>

截至二零二零年七月三十一日止年度

	二零一九年 八月一日 千港元	融資現金 流量 千港元	非現金變動						二零二零年 七月三十一日 千港元
			確認之 新租賃 千港元	租賃修訂 千港元	COVID-19 相關租金 減免 千港元	提前 終止租約 千港元	出售分類為 持作出售之 資產之虧損 千港元	匯兌差額 千港元	
銀行借貸(附註24)	587,058	34,177	—	—	—	—	—	—	621,235
信託收據貸款(附註24)	9,354	(9,354)	—	—	—	—	—	—	—
應付孖展貸款(附註25)	23,206	(10,109)	—	—	—	—	—	—	13,097
與分類為持作出售之資產相關之負債	15,000	(15,188)	—	—	—	—	188	—	—
租賃負債(附註16)	102,603	(34,008)	10,034	(9,755)	(3,984)	(3,553)	—	(35)	61,302
	<u>737,221</u>	<u>(34,482)</u>	<u>10,034</u>	<u>(9,755)</u>	<u>(3,984)</u>	<u>(3,553)</u>	<u>188</u>	<u>(35)</u>	<u>695,634</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

37. 本公司之財務狀況表

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		1,408	1,961
使用權資產		1,616	1,193
於附屬公司之投資		4,050	4,050
應收附屬公司欠款	(c)	710,582	696,756
租務及公用設施按金		3,341	10,397
		<u>720,997</u>	<u>714,357</u>
流動資產			
存貨		25,899	44,884
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項		18,448	15,764
應收附屬公司欠款	(b)	286	304
應收關連方欠款		45	—
按公平值計入損益之財務資產		160,239	179,549
有抵押銀行存款		7,432	24,108
銀行結餘及現金		10,638	49,432
		<u>222,987</u>	<u>314,041</u>
流動負債			
銀行借貸		349,198	405,702
應付孖展貸款		4,396	13,097
貿易及其他應付賬款及已收按金		10,374	20,629
應付附屬公司欠款	(b)	39,504	40,033
應付一間有關連公司款項	(b)	296	440
租賃負債		24,099	35,150
		<u>427,867</u>	<u>515,051</u>
流動負債淨值		<u>(204,880)</u>	<u>(201,010)</u>
總資產減流動負債		<u>516,117</u>	<u>513,347</u>
非流動負債			
銀行借貸		206,034	214,992
長期服務金撥備		326	1,632
租賃負債		6,871	25,947
		<u>213,231</u>	<u>242,571</u>
資產淨值		<u>302,886</u>	<u>270,776</u>
股本及儲備			
股本		332,323	332,323
儲備	(a)	(29,437)	(61,547)
權益總額		<u>302,886</u>	<u>270,776</u>

本公司之財務狀況表已於二零二一年十月二十九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：

林煒珊
董事

溫宜華
董事

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

37. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

(a) 本公司於二零二一年七月三十一日及二零二零年七月三十一日之儲備如下：

	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	購股權儲備 千港元	總計 千港元
於二零一九年八月一日	38,552	2,386	40,938
購股權失效	1,401	(1,401)	—
本年度虧損及全面開支總額	(102,485)	—	(102,485)
於二零二零年七月三十一日及二零二零年八月一日	(62,532)	985	(61,547)
購股權失效	985	(985)	—
本年度溢利及全面收益總額	32,110	—	32,110
於二零二一年七月三十一日	(29,437)	—	(29,437)

(b) 該等款項為無抵押、免息及按要求償還。

(c) 該等款項為無抵押，其中約575,272,000港元(二零二零年：561,152,000港元)按5%至10%(二零二零年：5%至10%)計息，約135,310,000港元(二零二零年：135,064,000港元)為免息。董事預期自報告期末起未來十二個月內不會收到附屬公司還款。

38. 資本承擔

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就進一步收購已訂約但尚未於綜合財務報表內 計提撥備之按公平值計入損益之財務資產之資本支出	1,476	—

39. 主要非現金交易

於截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團就租用商舖及貨倉訂立新租賃協議，並確認使用權資產及租賃負債約10,789,000港元(二零二零年：10,034,000港元)。

投資物業詳情

於二零二一年七月三十一日

本集團之投資物業詳情披露如下：

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

