

# CROCODILE

## 2022-2023

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



## 公司資料

### 註冊地點

香港

### 董事會

#### 執行董事

林煒珊

(主席兼行政總裁)

林建岳

林建康

#### 非執行董事

周炳朝

林淑瑩

#### 獨立非執行董事

梁樹賢 (副主席)

馮卓能

胡勁恒

#### 執行委員會

林煒珊 (主席)

周炳朝

#### 審核委員會

梁樹賢 (主席)

馮卓能

胡勁恒

#### 提名委員會

林煒珊 (主席)

馮卓能

胡勁恒

#### 薪酬委員會

梁樹賢 (主席)

林煒珊

馮卓能

#### 授權代表

林煒珊

陳煙怡

#### 公司秘書

陳煙怡

### 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

夏慤道十六號

遠東金融中心十七樓

### 獨立核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

### 律師

胡關李羅律師行

銘德有限法律責任合夥律師事務所

的近律師行

張葉司徒陳律師事務所

### 主要往來銀行

恒生銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

創興銀行有限公司

### 註冊辦事處

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

## 業績

鱷魚恤有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事會」及「董事」)謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年一月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同去年同期比較數字載列如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年一月三十一日止六個月

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
<b>收入</b>	3	<b>42,000</b>	64,211
銷售成本		(7,145)	(20,389)
<b>毛利</b>		<b>34,855</b>	43,822
投資物業公平值虧損	12	(69,707)	(97)
其他收入	4	5,572	8,688
銷售及分銷費用		(22,289)	(24,476)
行政費用		(23,569)	(23,339)
其他收益／(虧損)淨額	5	10,435	(1,113)
利息收入	6	3,550	645
融資成本	6	(16,765)	(5,296)
分佔一間聯營公司(虧損)／溢利		(1,829)	1,774
<b>除稅前(虧損)／溢利</b>	7	<b>(79,747)</b>	608
所得稅開支	8	—	—
<b>本公司擁有人應佔本期間(虧損)／溢利</b>		<b>(79,747)</b>	608
<b>其他全面(開支)／收益</b>			
其後將不會重新分類至損益之項目：			
將物業、機器及設備轉撥至按公平值計量之 投資物業所產生之收益		84,715	—
所得稅影響		(21,179)	—
		<b>63,536</b>	—
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		(81)	1,365
<b>本公司擁有人應佔本期間其他全面收益</b>		<b>63,455</b>	1,365
<b>本公司擁有人應佔本期間全面(開支)／收益總額</b>		<b>(16,292)</b>	1,973
<b>每股(虧損)／盈利</b>		<b>港仙</b>	(重列) 港仙
基本	10	(6.65)	0.06
攤薄		(6.65)	0.06

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二三年一月三十一日

		二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	11	34,063	84,527
投資物業	12	1,753,257	1,673,478
使用權資產		72,182	80,542
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產		38,963	27,568
應收一間聯營公司款項		8,151	7,941
於一間聯營公司之權益		49,988	51,817
租務及公用設施按金	13	1,212	3,009
		<b>1,957,816</b>	<b>1,928,882</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		12,250	12,484
貿易及其他應收賬款、按金及預付款項	13	22,665	29,344
按公平值計入損益之財務資產		134,984	164,000
有抵押銀行存款		4,007	2,924
銀行結餘及現金		274,236	277,756
		<b>448,142</b>	<b>486,508</b>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸	14	229,392	249,447
應付孖展貸款		6,213	28,523
貿易及其他應付賬款及已收按金	15	26,088	36,288
應付一間有關連公司款項	18(b)	158	—
租賃負債		12,298	15,332
應付稅項		20,645	20,645
		<b>294,794</b>	<b>350,235</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>153,348</b>	<b>136,273</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,111,164</b>	<b>2,065,155</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	14	554,620	559,960
已收按金	15	8,470	6,571
長期服務金撥備		814	1,057
租賃負債		6,633	4,140
遞延稅項負債		21,179	—
		<b>591,716</b>	<b>571,728</b>
<b>資產淨值</b>		<b>1,519,448</b>	<b>1,493,427</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	374,636	332,323
儲備		1,144,812	1,161,104
<b>權益總額</b>		<b>1,519,448</b>	<b>1,493,427</b>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二三年一月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔				
	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	權益總額 千港元
於二零二二年七月三十一日(經審核) 及二零二二年八月一日	332,323	18,764	152,765	989,575	1,493,427
本期間虧損	—	—	—	(79,747)	(79,747)
其他全面(開支)/收益：					
兌換海外業務所產生之匯兌差額	—	(81)	—	—	(81)
將物業、機器及設備轉撥至按公平 值計量之投資物業所產生之收益 (扣除稅項)	—	—	63,536	—	63,536
本期間全面(開支)/收益總額	—	(81)	63,536	(79,747)	(16,292)
4 發行股份	47,377	—	—	—	47,377
股份發行開支	(5,064)	—	—	—	(5,064)
<b>於二零二三年一月三十一日 (未經審核)</b>	<b>374,636</b>	<b>18,683</b>	<b>216,301</b>	<b>909,828</b>	<b>1,519,448</b>
於二零二一年七月三十一日(經審核) 及二零二一年八月一日	332,323	21,549	109,689	1,067,960	1,531,521
本期間溢利	—	—	—	608	608
其他全面收益：					
兌換海外業務所產生之匯兌差額	—	1,365	—	—	1,365
本期間全面收益總額	—	1,365	—	608	1,973
於二零二二年一月三十一日 (未經審核)	332,323	22,914	109,689	1,068,568	1,533,494

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二三年一月三十一日止六個月

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
<b>營運活動</b>		
營運活動所產生之現金淨額	<b>12,484</b>	32,471
<b>投資活動</b>		
已收利息	<b>3,340</b>	440
購買物業、機器及設備	<b>(4,767)</b>	(970)
存放有抵押銀行存款	<b>(1,083)</b>	(3,753)
投資活動所動用之現金淨額	<b>(2,510)</b>	(4,283)
<b>融資活動</b>		
發行新股所得款項	<b>47,377</b>	—
發行股份之開支	<b>(5,064)</b>	—
新增銀行貸款	<b>3,000</b>	11,000
償還銀行貸款	<b>(28,395)</b>	(35,919)
償還租賃負債	<b>(8,018)</b>	(11,466)
(償還)／墊款自孖展貸款	<b>(22,310)</b>	9,029
融資活動所動用之現金淨額	<b>(13,410)</b>	(27,356)
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	<b>(3,436)</b>	832
期初現金及現金等值項目	<b>277,756</b>	40,953
外匯匯率變動之影響	<b>(84)</b>	184
<b>期終現金及現金等值項目 包括銀行結餘及現金</b>	<b>274,236</b>	41,969

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (1) 編製基準

本集團截至二零二三年一月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。此外，未經審核簡明綜合中期財務報表亦符合香港法例第622章公司條例(「公司條例」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露條文。

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

除另有指明者外，此等財務報表以港元(「港元」)呈列。

簡明綜合中期財務報表中所載作為比較資料之有關截至二零二二年七月三十一日止年度之財務資料雖不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟該等財務資料皆來自該等財務報表。根據公司條例第436條有關該等法定財務報表須予披露之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部份之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零二二年七月三十一日止年度之財務報表。

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

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

6

### (2) 主要會計政策

除下文所述者外，截至二零二三年一月三十一日止六個月之簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二二年七月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所用者一致。

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

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述
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
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約之成本
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	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附的範例之修訂本

本期應用香港財務報告準則修訂本並未對本集團本期及往期財務狀況及表現及／或對該等簡明綜合中期財務報表所載披露造成重大影響。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (3) 分類資料

為作出資源分配及分類表現評估而呈報予本公司管理層(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)庫務管理。由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不盡相同，故營運分類須予獨立管理。

#### 分類收入及業績

下表為本集團按可呈報分類劃分之收入及業績分析：

截至一月三十一日止六個月

	成衣及相關配飾業務		物業投資及出租業務		庫務管理		總計	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
來自外界客戶之收入	18,494	37,388	23,506	26,823	—	—	42,000	64,211
來自外界客戶之其他收入 (附註)	5,572	8,688	210	205	—	—	5,782	8,893
本集團總收入及其他收入	24,066	46,076	23,716	27,028	—	—	47,782	73,104
物業重估及分佔一間聯營 公司業績前之可呈報分類 (虧損)/溢利	(7,988)	1,056	17,545	22,355	10,173	(5,565)	19,730	17,846
投資物業公平值虧損	—	—	(69,707)	(97)	—	—	(69,707)	(97)
分佔一間聯營公司 (虧損)/溢利	—	—	(1,829)	1,774	—	—	(1,829)	1,774
可呈報分類(虧損)/溢利	(7,988)	1,056	(53,991)	24,032	10,173	(5,565)	(51,806)	19,523
無分類企業收入							3,340	440
無分類企業支出							(14,516)	(14,059)
融資成本							(16,765)	(5,296)
除稅前(虧損)/溢利							(79,747)	608

附註：收入包括應收一間聯營公司款項之利息收入。

分類溢利/(虧損)指各分類未包括分配銀行利息收入、墊款予獨立第三方之利息收入、融資成本及企業支出所賺取之溢利/(錄得之虧損)。此乃為作出資源分配及分類表現評估而向主要營運決策人作出呈報之方式。



## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (4) 其他收入

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
專利權費收入	5,497	5,777
COVID-19相關租金減免	—	2,894
其他	75	17
	<b>5,572</b>	<b>8,688</b>

### (5) 其他收益／(虧損)淨額

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
按公平值計入損益之財務資產收益／(虧損)淨額	10,173	(7,326)
提前終止租賃之收益	214	62
匯兌收益／(虧損)淨額	10	(256)
其他應付賬款撇銷	—	6,185
貿易及其他應收賬款之減值撥備撥回淨額	—	130
其他	38	92
	<b>10,435</b>	<b>(1,113)</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (6) 利息收入及融資成本淨額

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
利息收入：		
銀行利息收入	3,340	20
應收一間聯營公司款項之利息收入	210	205
墊款予獨立第三方之利息收入	—	420
	<u>3,550</u>	<u>645</u>
融資成本：		
銀行借貸	(16,475)	(4,784)
租賃負債	(290)	(512)
	<u>(16,765)</u>	<u>(5,296)</u>
融資成本淨額	<u>(13,215)</u>	<u>(4,651)</u>

### (7) 除稅前(虧損)/溢利

本集團除稅前(虧損)/溢利已扣除：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
物業、機器及設備折舊	<u>1,701</u>	<u>3,200</u>
使用權資產折舊	<u>4,933</u>	<u>2,305</u>
確認為費用之存貨成本(包括滯銷存貨撥備撥回)	<u>6,720</u>	<u>20,137</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (8) 所得稅開支

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
即期稅項	—	—
遞延稅項	—	—
	—	—

由於本集團有未動用之稅務虧損以抵銷應課稅溢利或兩個期間內並無估計應課稅溢利，故於截至二零二三年一月三十一日止六個月並無就即期稅項作出撥備(二零二二年：無)。

根據香港利得稅的兩級制利得稅率制度，合資格公司的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利則將按16.5%的稅率徵稅。本集團合資格實體之香港利得稅按照兩級制利得稅率制度計算。不符合兩級制利得稅率制度之香港其他集團實體之溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

根據中華人民共和國(「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%。

10

### (9) 股息

於截至二零二三年一月三十一日止六個月並無派付、宣派或擬派付任何股息。董事並不建議派付中期股息(二零二二年：無)。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (10) 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔期間每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
<b>(虧損)/盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利		
之本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利	<b>(79,747)</b>	608
		(重列)

### 股份數目

用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之普通股加權平均數

**1,198,775,195**      1,082,907,080

上述每股基本及攤薄虧損計算中使用之兩個期間已發行普通股之加權平均數已經調整，以反映於截至二零二三年一月三十一日止期間完成之供股(如附註16所載)之影響。

截至二零二三年及二零二二年一月三十一日止期間，由於本公司並無已發行攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

11

### (11) 物業、機器及設備

	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
期/年初	84,527	67,944
添置	4,767	5,680
期/年內折舊撥備	(1,701)	(6,563)
轉撥自投資物業	—	24,868
轉撥至投資物業	(53,527)	(5,243)
出售/撤銷時抵銷	(3)	(341)
匯兌調整	—	(1,818)
期/年終	<b>34,063</b>	84,527

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (12) 投資物業

	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
期／年初	1,673,478	1,725,948
於損益內確認之公平值減少	(69,707)	(47,588)
於其他全面收益內確認之公平值增加	84,715	43,076
轉撥自物業、機器及設備	53,527	5,243
轉撥至物業、機器及設備	—	(24,868)
轉撥自使用權資產	11,260	31,681
轉撥至使用權資產	—	(59,292)
匯兌調整	(16)	(722)
期／年終	<u>1,753,257</u>	<u>1,673,478</u>

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。

於二零二三年一月三十一日及二零二二年七月三十一日，本集團投資物業之公平值已由董事主要參考獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(與本集團並無關連)於各自日期所進行之物業估值估計得出。

於二零二三年一月三十一日，本集團約1,556,652,000港元(二零二二年七月三十一日：1,624,470,000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。

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (13) 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項

	附註	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款	(i), (ii)	10,131	16,209
減：減值撥備		(8,001)	(12,048)
		<b>2,130</b>	4,161
其他應收賬款		45,515	46,216
減：減值撥備		(34,816)	(34,816)
		<b>10,699</b>	11,400
按金及預付款項		11,048	16,792
		<b>23,877</b>	32,353
減：非流動資產所示之租務及公用設施按金		(1,212)	(3,009)
		<b>22,665</b>	29,344

附註：

- (i) 零售業務方面，除於本集團零售店進行之現金銷售外，本集團對銷售專櫃所在百貨公司之應收賬款給予30至60天之信貸期，而信用卡銷售及其他電子支付方式銷售之平均信貸期為7天。物業投資及出租業務方面，租戶則根據租約提前支付月租。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

本集團對其尚未收取之應收賬款致力維持嚴謹之控制，以盡量減低信貸風險。逾期結餘會由管理層定期審閱。

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

	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
0至90天	522	1,368
91至180天	536	2,333
181至365天	1,072	460
	<b>2,130</b>	4,161

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (14) 銀行借貸

	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款	784,012	809,407
須予償還之賬面值：		
按要求或一年內	229,392	249,447
一年以上兩年以內	19,878	23,631
兩年以上五年以內	65,228	74,421
五年以上	469,514	461,908
減：於流動負債呈列之款項	784,012 (229,392)	809,407 (249,447)
於非流動負債呈列之款項	554,620	559,960

### (15) 貿易及其他應付賬款及已收按金

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

	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬款：		
0至90天	1,617	700
91至180天	1,366	165
181至365天	134	270
超過365天	263	2,388
已收按金	3,380	3,523
其他應付賬款及應計費用	17,374	17,957
減：於非流動負債呈列之已收按金	13,804	21,379
	34,558 (8,470)	42,859 (6,571)
	26,088	36,288

採購貨品之信貸期為30至90天。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (16) 股本

	二零二三年一月三十一日 (未經審核)		二零二二年七月三十一日 (經審核)	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
已發行及繳足普通股：	<b>1,421,315,542</b>	<b>374,636</b>	947,543,695	332,323

本公司股本變動之概要如下：

	已發行 股份數目	千港元
於二零二一年八月一日、二零二二年七月三十一日(經審核) 及二零二二年八月一日 供股(附註)	<b>947,543,695</b>	332,323
股份發行開支	—	(5,064)
<b>於二零二三年一月三十一日(未經審核)</b>	<b>1,421,315,542</b>	<b>374,636</b>

附註：

於二零二二年十一月二十九日，本公司進行供股，即股東名冊上的股東每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份，發行價為每股供股股份0.1港元，導致發行473,771,847股股份，扣除開支前的總現金代價為47,377,000港元。

### (17) 財務工具之公平值計量

#### 以公平值計量之財務資產

本附註提供有關本集團如何釐定各類財務資產公平值之資料。

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金融機構及獨立估值師於報告期末所報之價值釐定。

於本期間／去年年度內，三個級別之間並無轉換。



## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (17) 財務工具之公平值計量(續)

#### 以公平值計量之財務資產(續)

於二零二三年一月三十一日及二零二二年七月三十一日之公平值等級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月三十一日(未經審核)				
上市投資				
—於香港上市之股本證券	76,330	—	—	76,330
—於香港以外地區上市之股本證券	22,482	—	—	22,482
—於香港上市之債務證券	15,598	—	—	15,598
—於香港以外地區上市之債務證券	2,974	—	—	2,974
—於香港上市之永久證券	4,020	—	—	4,020
—於香港以外地區上市之永久證券	4,291	—	—	4,291
非上市投資				
—股本證券	—	9,289	31,943	41,232
—關鍵人員保險合約	—	—	7,020	7,020
	<b>125,695</b>	<b>9,289</b>	<b>38,963</b>	<b>173,947</b>
於二零二二年七月三十一日(經審核)				
上市投資				
—於香港上市之股本證券	65,600	—	—	65,600
—於香港以外地區上市之股本證券	4,841	—	—	4,841
—於香港上市之債務證券	37,650	—	—	37,650
—於香港以外地區上市之債務證券	13,695	—	—	13,695
—於香港上市之永久證券	2,622	—	—	2,622
—於香港以外地區上市之永久證券	1,518	—	—	1,518
非上市投資				
—股本證券	—	7,699	27,568	35,267
—債務證券	—	30,375	—	30,375
	<b>125,926</b>	<b>38,074</b>	<b>27,568</b>	<b>191,568</b>

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

## 簡明綜合中期財務報表附註 (續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (18) 關連方交易

#### (a) 關連方交易

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

	附註	截至一月三十一日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
已收或應收一間聯營公司利息收入		210	205
已付或應付有關連公司短期租金付款及物業管理費	(i)	82	70
已付或應付有關連公司租賃負債之租金付款及利息開支	(i)	1,625	2,221
一間有關連公司收取之公司秘書費	(ii)	-	353
已收或應收有關連公司租金收入及物業管理費收入	(i)	678	1,130

附註：

- (i) 有關連公司之主要管理人員為本公司董事及／或主要股東。
- (ii) 有關連公司乃由一位本公司董事控制。
- (iii) 該等交易乃根據各自協議或合約中載列的條款進行，並按照各方共同議定的基準收費。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零二三年一月三十一日止六個月

### (18) 關連方交易(續)

#### (b) 應付一間有關連公司款項

	二零二三年 一月三十一日 (未經審核) 千港元	二零二二年 七月三十一日 (經審核) 千港元
麗新紡織有限公司	158	—

應付一間有關連公司款項為貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

#### (c) 本集團主要管理人員酬金

	截至一月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,189	4,677
退休福利	45	45
	5,234	4,722

## 中期股息

董事會已議決不宣派截至二零二三年一月三十一日止六個月之中期股息(二零二二年：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務表現

於回顧期間，本集團營業額下滑至42百萬港元(二零二二年：64百萬港元)，毛利下跌20%至35百萬港元(二零二二年：44百萬港元)。然而，毛利率於本期間由68%改善至83%。

由於本期間初出現新型COVID-19變種病毒，「成衣及相關配飾業務」分類於中國及香港經歷緩慢復甦。然而，二零二三年一月，期盼已久的與中國之邊境重新開放推動了零售市場之發展，按同品同店基準，其單月收入實現兩位數增長。整體而言，於二零二二年二月分銷協議終止後，由於並無計入「Lacoste」品牌收入，該分類包括中國內地(「內地」)在內之收入下跌約51%至18百萬港元(二零二二年：37百萬港元)。儘管該分類的毛利率由47%上升至64%，由於本期間大部分時間受到COVID-19之負面影響，該分類業績仍錄得虧損8百萬港元(二零二二年：溢利1百萬港元)。預計下半年虧損將會收窄。

截至二零二三年一月三十一日止六個月，「物業投資及出租業務」分類錄得租金收入輕微下跌至24百萬港元(二零二二年：27百萬港元)。本集團所持投資物業之重估於本期間錄得公平值虧損70百萬港元(二零二二年：0.1百萬港元)。

由於能源及食品價格上漲、供應鏈紊亂以及全球市場需求反彈，通脹於二零二二年全年一直處於上升軌中。為應對隨之而來的工資及物價上漲，美國聯邦儲備委員會及其他中央銀行收緊金融政策，推出過去數十年最快最陡峭之加息週期。這導致期內產生較高的融資成本淨額13百萬港元(二零二二年：5百萬港元)。然而，檢疫限制逐步於二零二二年十二月及二零二三年一月取消提振了資本股權市場。因此，本集團「庫務管理」分類出現強勁反彈，截至二零二三年一月三十一日止六個月錄得收益10百萬港元(二零二二年：虧損6百萬港元)。

考慮到上述三個業務分類之表現及將物業、機器及設備轉撥至按公平值計量之投資物業所產生之收益(扣除稅項)64百萬港元(二零二二年：零)，截至二零二三年一月三十一日止六個月，本公司擁有人應佔全面開支總額為16百萬港元(二零二二年：收益2百萬港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 「成衣及相關配飾業務」分類

#### 香港及澳門

在COVID-19疫情之負面影響下，香港零售市場於本期間大部分時間處於不穩定狀態。由於客戶消費能力恢復緩慢，導致本集團採取措施與業主協商租金優惠，並降低傳統品牌「鱷魚恤」的庫存水準。於二零二三年一月三十一日，本集團經營10間(二零二二年七月三十一日：10間)「鱷魚恤」店舖。

為實現長期可持續發展及擴大客戶群，本集團已努力打造另一具有不同品牌形象及獨特品牌識別之品牌「CROCO」。繼於二零二二年十二月在荃灣開設另一間新「CROCO」店舖後，於二零二三年一月三十一日，本集團經營2間(二零二二年七月三十一日：1間)「CROCO」店舖。

受惠於二零二二年十月之另一批消費券以及內地於二零二三年一月重新開放，香港消費市場終於擺脫了疫情之持續影響。剔除分銷協議終止後去年同期之「Lacoste」銷售收入18百萬港元，香港及澳門零售收入增加16%至17百萬港元(二零二二年：15百萬港元)。

#### 內地

受中國持續COVID-19疫情之威脅，本集團於內地之零售店舖運營在大部分時段受到嚴格封鎖措施之嚴重影響。自二零二二年十二月以來，內地主要城市之人員流動於達到感染高峰後一直在恢復中，這導致二零二三年一月零售銷售大幅反彈。於本期間，內地整體零售收入下跌69%至1.3百萬港元(二零二二年：4百萬港元)。另一方面，受惠於知名品牌「鱷魚恤」在內地之授權，截至二零二三年一月三十一日止期間仍維持了相若的專利權費收入(作為主要其他收入)約5百萬港元(二零二二年：5百萬港元)。

為應對惡劣經營環境，本集團謹慎監察其銷售渠道並審慎拓展新領域之業務。於二零二三年一月三十一日，本集團於內地共有12間店舖，包括6間自營店舖及由本集團寄售經營之6間店舖，與二零二二年七月三十一日之店舖組合相同。

#### 季節性

誠如往績記錄所示，「成衣及相關配飾業務」分類之銷售及業績與季節性密切相關。一般而言，該分類逾50%之年度銷售來自財政年度上半年，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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 「物業投資及出租業務」分類

自二零二二年七月三十一日以來，本集團之投資物業組合維持不變，惟於內地之自用廠房自二零二二年八月起變更為投資物業以賺取租金收入。

截至二零二三年一月三十一日止六個月，本集團於香港及內地之投資物業產生租金收入24百萬港元（二零二二年：27百萬港元）。九龍東新寫字樓供應增加以及居家辦公模式日漸流行使得辦公室租戶需求減少，導致租金收入較去年同期下跌3百萬港元或12%。因此，本集團所持投資物業之重估錄得公平值虧損70百萬港元（二零二二年：虧損0.1百萬港元）。

### 「庫務管理」分類

儘管全球經濟不確定性、高利率及日益緊張之流動性狀況於本期間大部分時間對投資活動造成壓力，惟隨著全球股市自二零二二年十一月起開始回升，情況有所改善。全球各地逐步取消檢疫限制提振了投資者信心。預計中國對疫情相關限制的進一步放寬將消除中國與全球經濟面對之隔膜。

鑒於上述情況及下行風險增加，本集團採取審慎態度管理其按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之財務資產組合，以為股東帶來可觀回報。截至二零二三年一月三十一日止六個月，本集團「庫務管理」分類錄得溢利10百萬港元（二零二二年：虧損6百萬港元）。

### 前景

展望未來，經濟活動持續回歸正常以及來港旅客人數進一步回升，將有利零售業。為此，本集團透過於二零二二年十一月進行供股（「供股」）為自身提供了適時及穩健之資金，以把握有利機會，當中包括於期內獲得新零售店租約。

本集團將繼續努力改善其「鱷魚恤」及「CROCO」貨品組合，以迎合本地顧客喜好，並維持於本期間產生之較高毛利率。

作為投資物業之業主，「物業投資及出租業務」分類一直貢獻穩定租金收入及現金流，以支援本集團之運營。預計香港及內地經濟復甦帶動之寫字樓租賃需求將迎來穩健的一年；然而，租金增長將會溫和，且需要時間方能恢復至疫情前水平。

鑒於九龍東寫字樓供應增加，本集團正重新將投資物業定位以吸引不同行業之新租戶，從而提高租金收益及最大限度降低空置率。

## 管理層討論及分析(續)

### 前景(續)

就庫務管理而言，於有確鑿證據顯示利率已經見頂(可能會於二零二三年中期出現)之前，本集團正採取審慎投資策略來評估投資組合並作出必要調整，以相對較低之風險獲取有利之回報。

面對融資成本上升及全球經濟不確定性之綜合影響，本集團擬在現行市況下減少對債務融資之依賴，並盡可能減少其現有借款，直至利率恢復至更合理水平。供股所得款項淨額將有助於紓緩短期內利息開支及預期資金需求之增加。

經考慮上述所有因素，本集團留意為未來12個月之不確定性做好準備，同時相信我們核心業務的復甦之路正處於正確軌道上。

### 或然負債

於二零二三年一月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 流動資金、財政資源及外匯風險

本集團之融資及庫務活動乃由企業層面集中管理及控制。其主要目的為有效地動用資金，並妥善控制財務風險。

本集團在財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外，本集團截至二零二三年一月三十一日並無使用其他財務工具。

本集團所賺取收入及所產生成本主要按港元、人民幣及美元計算。本集團認為外匯風險不高，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。

本公司於二零二二年十月宣佈之按每持有兩股本公司現有股份獲發一股供股股份之基準以每股0.1港元之認購價進行之供股已於二零二二年十一月完成。供股所得款項總淨額(經扣除供股開支後)為約42.3百萬港元。於二零二三年一月三十一日，供股所得款項淨額(i)3百萬港元用於償還銀行借貸之本金；及(ii)5百萬港元用於開設兩間新零售店舖及本集團日常營運。餘下所得款項淨額34百萬港元將按擬定用途使用。

本集團於二零二三年一月三十一日持有之現金及現金等值項目為274百萬港元(二零二二年七月三十一日：278百萬港元)，主要以港元、人民幣及美元為單位。已抵押之銀行存款約4百萬港元(二零二二年七月三十一日：3百萬港元)為抵押予銀行以取得孖展貸款之存款，並因而分類為流動資產。於二零二三年一月三十一日，以人民幣為單位之現金及現金等值項目相等於4百萬港元(二零二二年七月三十一日：6百萬港元)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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 流動資金、財政資源及外匯風險 (續)

於二零二三年一月三十一日，本集團之未償還借貸總額(包括孖展貸款)為790百萬港元(二零二二年七月三十一日：838百萬港元)。未償還借貸總額包括有抵押孖展貸款6百萬港元、有抵押銀行定期貸款574百萬港元(其中19百萬港元為短期)及有抵押短期銀行循環貸款210百萬港元。

銀行借貸之利息以浮動利率計算。本集團之銀行借貸主要以港元及美元為單位。本集團於二零二三年一月三十一日並無使用財務工具作利率對沖用途。

### 資產抵押

於二零二三年一月三十一日，本集團將其若干資產(包括總賬面值1,777百萬港元之自用物業、按公平值計入損益之財務資產、投資物業及使用權資產)向其往來銀行進行抵押，作為本集團獲批出借貸、應付孖展貸款及銀行信貸之擔保。

### 資本負債比率

於供股後，本集團之資本負債比率以債務權益比率表示(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)，由二零二二年七月三十一日之56%降至二零二三年一月三十一日之52%。鑒於全球經濟及金融格局動蕩，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。

23

### 資本承擔

於二零二三年一月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

### 主要投資、收購及出售項目

本集團於截至二零二三年一月三十一日止六個月內並無主要投資、收購或出售項目。

### 僱員及薪酬政策

於二零二三年一月三十一日，本集團之僱員(包括兼職銷售員工)總數為113名(二零二二年七月三十一日：124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、強積金福利、膳食津貼、員工購物折扣、銷售員工之內部培訓及在外間培訓計劃之津貼。



## 企業管治及其他資料

### 企業管治

#### 遵守企業管治守則

於截至二零二三年一月三十一日止六個月(「**本期間**」)，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「**聯交所**」及「**上市規則**」)附錄十四內企業管治守則(「**企業管治守則**」)不時載列之所有適用守則條文，惟以下披露之偏離者除外：

*守則條文第C.2.1條有關主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任*

董事會共同負責本公司的管理及營運。自二零二一年一月起，林煒珊女士獲委任為董事會主席(「**董事會主席**」)兼本公司行政總裁(「**行政總裁**」)。作為董事會主席，林女士領導董事會，確保董事會有效運作及履行其職責。作為行政總裁，林女士對成衣及零售行業擁有深厚經驗，加上於業界的廣泛業務網絡和人脈關係以及業內之多個獎項，彼亦負責領導本公司業務的長期戰略制定和執行。因此，董事會認為，林女士出任董事會主席兼行政總裁職務符合本公司的最佳利益。

#### 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的標準守則內之所訂標準，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(包括於本期間退任的董事)作出特定查詢，而彼等已以書面確認於本期間一直遵守證券守則所載之規定。

24

### 其他資料

#### 股本

誠如於二零二二年十月宣告，本公司提出按於記錄日期(即二零二二年十一月四日)每持有當時兩股本公司股份(「**股份**」)獲發一股供股股份之基準向本公司股東(「**股東**」)進行供股，認購價為每股供股股份0.1港元(「**供股**」)。供股之詳情載於日期為二零二二年十一月七日的供股章程。

## 企業管治及其他資料 (續)

### 其他資料 (續)

#### 股本 (續)

因此，於二零二二年十一月二十九日以繳足形式配發及發行合共473,771,847股股份，發行價為每股0.1港元。緊隨供股完成後，已發行股份總數增加至1,421,315,542股。本公司股本資料之詳情載列於簡明綜合中期財務報表附註16。

#### 購股權計劃

於二零一五年十二月十五日，股東批准採納購股權計劃（「二零一五年購股權計劃」）。

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。根據二零一五年購股權計劃可予發行之最高股份數目為94,754,369股股份，佔於二零一五年購股權計劃獲批准當日已發行股份總數之10%。有關二零一五年購股權計劃之詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十三日之通函內。

根據二零一五年購股權計劃之條款，本公司尚未行使之全部購股權（即5,800,000股相關股份）已於行使期屆滿時（即二零二零年一月十六日及二零二一年三月二十七日）失效。自此及截至二零二三年一月三十一日，概無根據二零一五年購股權計劃授出或尚未行使之任何購股權。

## 企業管治及其他資料(續)

### 其他資料(續)

#### 董事及主要行政人員之權益

於二零二三年一月三十一日，於該日在任之下列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 (附註1)
		股份數目		相關 股份數目			
		個人權益	公司權益	個人權益			
林煒珊	實益擁有人及 受控制公司之權益	17,713,402	739,054,500	-	756,767,902 (附註2)	53.24%	

附註:

1. 以於二零二三年一月三十一日已發行股份總數(即1,421,315,542股股份)計算概約百分比。
  2. 林煒珊女士(董事會主席、執行董事及行政總裁)(「林女士」)個人於17,713,402股股份中擁有權益，並被視為透過彼受控制公司(即名大控股有限公司(「名大控股」)、Rich Promise Limited(富諾有限公司\*)(「富諾」)及Novel Voyage Development Limited(「Novel Voyage」))於739,054,500股股份中擁有權益。有關林女士之權益之詳情，請同時參閱本中期報告內，於「於相聯法團之權益」及「主要股東之權益」項下之附註。
- \* 中文翻譯及音譯

## 企業管治及其他資料(續)

### 其他資料(續)

#### 董事及主要行政人員之權益(續)

##### (2) 於相聯法團之權益

於相聯法團普通股股份之好倉						
董事姓名	相聯法團名稱	身份	個人權益	公司權益	總數	佔已發行 股份總數 之百分比
林焯珊	名大控股(附註1)	實益擁有人	51	-	51	51%
林焯珊	富諾(附註2)	於受控制公司之權益	-	9,999	9,999	99.99%

附註：

1. 名大控股由林女士及林孝信先生分別擁有51%及49%股權。
2. 富諾由名大控股擁有99.99%股權，而名大控股由林女士擁有51%股權。富諾另外0.01%股權由已故林建名博士持有。
3. 林女士為名大控股及富諾之董事。

除上文所披露者外，於二零二三年一月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員以及彼等各自之緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有或被視為擁有任何好倉及淡倉之權益，而須根據證券及期貨條例的規定知會聯交所及本公司；或登記在董事及主要行政人員登記冊中；或根據證券守則的規定須知會聯交所及本公司或以其他方式為董事所知悉。

## 企業管治及其他資料 (續)

### 其他資料 (續)

#### 主要股東之權益

於二零二三年一月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知悉或以其他方式獲知會，本公司根據證券及期貨條例第336條規定須登記於本公司所備存之登記冊（「股東登記冊」），以下法團或個人於股份及相關股份之下列好倉中擁有5%或以上權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權（「投票權」）（即上市規則主要股東之定義）之詳情載列如下：

於股份及相關股份之好倉			
名稱	身份及權益性質	所持股份及 相關股份 數目	佔已發行 股份總數 概約百分比 <small>(附註1)</small>
<b>主要股東</b>			
名大控股	實益擁有人及 受控制公司之權益	736,804,500 <small>(附註2)</small>	51.84%
富諾	實益擁有人	708,300,000 <small>(附註2)</small>	49.83%
林孝信	受控制公司之權益	736,804,500 <small>(附註3)</small>	51.84%

附註：

- 以於二零二三年一月三十一日已發行股份總數（即1,421,315,542股股份）計算概約百分比。
- 名大控股直接於28,504,500股股份中擁有權益，並被視為透過其擁有99.99%權益附屬公司富諾間接持有之708,300,000股股份中擁有權益。富諾另外0.01%股權乃由已故林建名博士持有。林女士被視為透過彼受控制公司（即名大控股及富諾）持有之28,504,500股股份及708,300,000股股份中擁有權益。
- 林孝信先生被視為透過彼受控制公司（即名大控股及富諾）持有之736,804,500股股份中擁有權益。

根據於二零二三年一月三十一日股東登記冊所記示及上述所披露者外，董事概不知悉有任何其他法團或個人於股份或相關股份擁有投票權或5%或以上權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料 (續)

### 其他資料 (續)

#### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，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。

#### 董事資料之更新

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零二一年至二零二二年年報作出披露以來，董事資料更新如下：

自二零二二年十二月十七日起，溫宜華先生(「溫先生」)退任執行董事及不再擔任本公司執行委員會(「執行委員會」)成員。

自二零二二年十二月十七日起，非執行董事周炳朝先生已獲委任為執行委員會成員，以接替溫先生。

#### 授權代表之變更

自二零二二年十二月十七日起，公司秘書陳煙怡女士已根據上市規則第3.05條獲委任為本公司與聯交所聯絡之授權代表，以接替溫先生。

29

#### 執行委員會之職權範圍

執行委員會職權範圍內有關委員會組成之部分，已於二零二二年十二月十七日更新。

#### 獨立核數師之變更

執業會計師安永會計師事務所已於二零二二年十二月十六日舉行的本公司股東週年大會上獲委任為本公司獨立核數師(以替代於該會結束時任期屆滿並退任之信永中和(香港)會計師事務所有限公司)，以開展截至二零二三年七月三十一日止年度之審計工作。

## 企業管治及其他資料 (續)

### 中期報告之審閱

本公司審核委員會(由三名獨立非執行董事梁樹賢先生(主席)、馮卓能先生及胡勁恒先生組成)已審閱本公司本期間之本中期報告(包括未經審核簡明綜合中期財務報表)、本公司所採納之會計原則及慣例以及財務報告事宜。

### 致謝

本人謹此代表董事會同寅感謝全體員工及管理層對本公司之貢獻及不斷之支持，並期望與他們以及全體股東及客戶共享鱷魚恤之繁榮發展前景。

承董事會命  
主席、執行董事及行政總裁  
**林焯珊**

香港，二零二三年三月二十八日

# CROCODILE

