

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



## Cosmo Lady (China) Holdings Company Limited

### 都市麗人(中國)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2298)

#### 截至二零二四年六月三十日止六個月 中期業績

財務概要		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
收入	人民幣千元	<b>1,514,450</b>	1,367,631
本公司擁有人應佔利潤	人民幣千元	<b>82,398</b>	26,129
毛利率	%	<b>47.5%</b>	47.4%
每股盈利			
— 基本	人民幣分	<b>3.8</b>	1.2
— 攤薄	人民幣分	<b>3.7</b>	1.2
每股中期股息	港仙	<b>1.1</b>	—

## 中期財務資料

都市麗人(中國)控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務資料，連同二零二三年同期比較數字及經甄選解釋附註。中期財務資料已由董事會之審核委員會(「審核委員會」)及本公司之核數師安永會計師事務所按照香港審閱業務準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 未經審核 人民幣千元	二零二三年 未經審核 人民幣千元
收入	4	<b>1,514,450</b>	1,367,631
銷售成本		<b>(795,551)</b>	(720,009)
<b>毛利</b>		<b>718,899</b>	647,622
銷售及營銷費用		<b>(514,693)</b>	(557,613)
一般及行政費用		<b>(83,833)</b>	(93,793)
金融資產(減值損失)/減值 損失沖回淨額		<b>(2,722)</b>	33,726
其他收入	5	<b>9,329</b>	7,986
其他虧損淨額	5	<b>(3,147)</b>	(1,784)
<b>經營利潤</b>		<b>123,833</b>	36,144
財務收入		<b>4,002</b>	3,738
財務費用		<b>(12,715)</b>	(13,022)
財務費用—淨額		<b>(8,713)</b>	(9,284)
分佔合營公司的利潤—淨額		<b>191</b>	6,148
<b>除所得稅前利潤</b>	6	<b>115,311</b>	33,008
所得稅費用	7	<b>(37,965)</b>	(8,451)
<b>期內利潤</b>		<b>77,346</b>	24,557

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
		未經審核	未經審核
附註		人民幣千元	人民幣千元
<b>期內其他全面收益／(虧損)</b>			
<i>其後可能重新分類至損益的項目</i>			
— 換算海外業務的匯兌差額		(3,284)	13,970
<i>不會重新分類至損益的項目</i>			
— 按公允價值計入其他全面收益的 權益投資的公允價值變動		(2,330)	(4,978)
<b>期內全面收益總額</b>		<b>71,732</b>	<b>33,549</b>
<b>應佔利潤／(虧損)：</b>			
本公司擁有人		82,398	26,129
非控制性權益		(5,052)	(1,572)
		<b>77,346</b>	<b>24,557</b>
<b>應佔全面收益／(虧損)總額：</b>			
本公司擁有人		76,784	35,121
非控制性權益		(5,052)	(1,572)
		<b>71,732</b>	<b>33,549</b>
<b>期內本公司擁有人應佔每股盈利</b>	<b>8</b>	<b>人民幣分</b>	<b>人民幣分</b>
基本		<b>3.8</b>	<b>1.2</b>
攤薄		<b>3.7</b>	<b>1.2</b>

## 簡明綜合財務狀況表

	於 二零二四年 六月 三十日 未經審核 人民幣千元	於 二零二三年 十二月 三十一日 經審核 人民幣千元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	754,166	994,638
使用權資產	368,133	389,161
無形資產	25,977	27,750
於合營公司的投資	85,813	85,622
按公允價值計入其他全面收益的 金融資產	21,451	24,761
按金、預付款項及其他應收款項	22,179	21,109
遞延所得稅資產	105,844	125,969
	<b>1,383,563</b>	1,669,010
<b>流動資產</b>		
存貨	664,785	616,454
持作待售竣工物業	205,939	-
應收賬款及應收票據	330,734	320,681
按金、預付款項及其他應收款項	577,176	527,439
受限制銀行存款	104,143	175,776
現金及現金等價物	572,174	506,157
	<b>2,454,951</b>	2,146,507
<b>資產總值</b>	<b>3,838,514</b>	3,815,517

附註

10

		於 二零二四年 六月 三十日 未經審核 人民幣千元	於 二零二三年 十二月 三十一日 經審核 人民幣千元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本	11	140,312	140,312
股份溢價	11	1,656,669	1,656,669
股份獎勵計劃持有的股份		(59,550)	(64,480)
累計虧損		(151,332)	(233,730)
其他儲備		420,604	430,298
		<b>2,006,703</b>	1,929,069
非控制性權益		(5,879)	(630)
<b>權益總額</b>		<b>2,000,824</b>	1,928,439
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付票據	12	559,152	751,436
應計費用及其他應付款項		257,669	369,457
合約負債		220,677	48,456
應付稅項		31,843	14,036
貸款	13	312,400	162,038
租賃負債		136,648	135,823
遞延收入		206	231
		<b>1,518,595</b>	1,481,477
<b>非流動負債</b>			
貸款	13	149,794	230,442
租賃負債		169,285	175,046
遞延收入		16	113
		<b>319,095</b>	405,601
<b>負債總額</b>		<b>1,837,690</b>	1,887,078
<b>權益及負債總額</b>		<b>3,838,514</b>	3,815,517

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 未經審核 人民幣千元	二零二三年 未經審核 人民幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>		
經營所得現金	68,348	212,696
已付所得稅	(33)	(118)
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>68,315</b>	<b>212,578</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>		
出售物業、廠房及設備的所得款項	1,658	740
已收利息	4,002	3,738
購買物業、廠房及設備	(31,557)	(256,332)
購買無形資產	(1,776)	(5,771)
按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」) 的金融資產的投資收入	1,707	555
處置按公允價值計入其他全面收益 (「按公允價值計入其他全面收益」)的 金融資產的所得款項	980	1,012
向合營公司注資	-	(600)
預付給合營公司	-	(4)
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(24,986)</b>	<b>(256,662)</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>		
已付非控股權益的股息	(197)	(1,878)
資本退還予非控股權益	-	(1,416)
銀行貸款所得款項	200,000	179,210
償還銀行貸款	(130,286)	(74,064)
已付銀行貸款利息	(7,265)	(7,805)
釋放/(抵押)受限制銀行存款	71,633	(19,288)
租賃付款中的本金部分	(104,747)	(98,173)
<b>融資活動所得/(所用)現金淨額</b>	<b>29,138</b>	<b>(23,414)</b>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	72,467	(67,498)
期初現金及現金等價物	506,157	554,083
匯率變動影響	(6,450)	(2,985)
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>572,174</b>	<b>483,600</b>

## 附註：

### 1 一般資料

本公司於二零一四年一月二十八日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為 Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要業務為於中華人民共和國(「中國」)從事設計、營銷及銷售貼身衣物產品、開發產業項目及提供物流服務。本公司普通股於二零一四年六月二十六日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團產業物業的物流服務多年來一直是本集團的業務之一。本期內，董事會決議將繼續向該等業務以及開發產業項目部署額外資源，因此，董事會將產業項目及物流服務重新指定為本集團的主要業務之一。除此變化外，本集團主要業務的性質並無重大變化。

大同投資有限公司為一家於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立的公司，為本公司直接控股公司。本公司董事認為，Yao Li Investment Holdings Limited(一家於英屬維爾京群島註冊成立並由鄭耀南先生控制的有限公司)為本公司最終控股公司。

除另有指明者外，截至二零二四年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料(「中期財務資料」)以人民幣(「人民幣」)呈列。中期財務資料未經審核，惟已由審核委員會審閱，並於二零二四年八月二十七日經董事會批准刊發。

### 2 編製基準

中期財務資料乃根據國際會計準則(「《國際會計準則》」)第34號「中期財務報告」編製。中期簡明綜合財務資料不包括年度財務報表所規定的資料及披露，並應連同根據國際財務報告準則(「《國際財務報告準則》」)編製的截至二零二三年十二月三十一日止年度的本集團年度綜合財務報表一併閱讀。

#### 會計政策變動

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致，惟就本期間財務資料首次採納的以下經修訂《國際財務報告準則》除外。

《國際財務報告準則》第16號之修訂本	售後租回交易中的租賃負債
《國際會計準則》第1號之修訂本	流動負債或非流動負債的分類(「二零二零年修訂本」)
《國際會計準則》第1號之修訂本	具有契約的非流動負債(「二零二二年修訂本」)
《國際會計準則》第7號及《國際財務報告準則》第7號之修訂本	供應商融資安排

適用於本集團的新訂及經修訂《國際財務報告準則》的性質及影響說明如下：

- (a) 《國際財務報告準則》第16號修訂本列明賣方承租人在計量售後租回交易中產生的租賃負債時使用的規定，以確保賣方承租人不會確認與其保留的使用權有關的任何收益或虧損金額。由於本集團並無與可變租賃付款進行的售後租回交易，而該等交易並不依賴於首次應用《國際財務報告準則》第16號當日產生的指數或比率，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (b) 二零二零年修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括遞延結算的權利，以及遞延結算的權利必須於報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延期償付的權利的可能性影響。該等修訂本亦澄清負債可於其本身的權益工具中結算，且只有在可換股負債中的換股權本身入賬為權益工具時，負債的條款不會影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清，在貸款安排產生的負債契諾中，只有實體須於報告日期或之前遵守該等契諾者會影響該等負債的分類為流動或非流動。倘實體須於報告期後12個月內遵守未來契諾，則就非流動負債而言須作出額外披露。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日的負債條款及條件，並認為於首次應用該等修訂後負債分類為流動或非流動維持不變。因此，該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 《國際會計準則》第7號及《國際財務報告準則》第7號之修訂本澄清了供應商融資安排的特徵，並要求就該等安排作出額外披露。該等修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量及流動資金風險的影響。於實體應用有關修訂的首個年度報告期間的任何中期報告期內，並無就供應商融資安排的相關資料作出披露。該等修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

### 3 經營分部資料

就管理而言，本集團按其產品及服務劃分業務單位，並具備以下兩個可申報營運分部：

- |           |   |                |
|-----------|---|----------------|
| 貼身衣物產品分部  | — | 設計、營銷及銷售貼身衣物產品 |
| 產業項目及物流分部 | — | 開發產業項目、提供物流服務  |

本集團產業物業的物流服務是本集團多年來的其中一項業務。於期內，誠如附註1所述，董事會已議決，產業項目及物流服務將持續投入額外資源，因此，產業項目及物流服務由董事會重新指定為本集團之主要業務之一。就管理層報告而言，產業項目及物流服務的業績亦分開審閱及評估。因此，截至二零二四年六月三十日止六個月之分部資料之呈列已予變動，以反映該分部組成之變動。比較分部資料已重列以符合本期間的呈列。



管理層獨立監察本集團營運分部之業績以作出資源分配決定及評定其表現。分部表現乃根據可呈報分部溢利或虧損(即經調整除稅前溢利或虧損之計量)評估。經調整除稅前溢利或虧損與本集團除稅前溢利或虧損計量方式一致，惟利息收入、融資開支以及總辦事處及公司收入及開支均無計算在內。

本集團來自外部客戶的收入僅產生自中國業務。

截至二零二四年六月三十日止六個月，概無任何單一外部客戶產生的收入佔本集團收入10%或以上(二零二三年：無)。

有關該等可呈報分部的資料呈列如下。

### 可呈報分部資料

	截至六月三十日止六個月(未經審核)					
	貼身衣物產品		產業項目及物流		總計	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (經重列)	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (經重列)	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (經重列)
分部收入						
來自外部客戶的收入	<u>1,295,054</u>	<u>1,319,286</u>	<u>219,396</u>	<u>48,345</u>	<u>1,514,450</u>	<u>1,367,631</u>
分部間銷售	<u>29,038</u>	<u>28,109</u>	<u>63,994</u>	<u>69,246</u>	<u>93,032</u>	<u>97,355</u>
分部收入總額	<b>1,324,092</b>	1,347,395	<b>283,390</b>	117,591	<b>1,607,482</b>	1,464,986
對賬：						
抵銷分部間銷售					<u>(93,032)</u>	<u>(97,355)</u>
總收入					<u><b>1,514,450</b></u>	<u><b>1,367,631</b></u>
分部毛利	<b>636,133</b>	636,156	<b>82,766</b>	11,466	<b>718,899</b>	647,622
分部業績	<b>60,257</b>	44,106	<b>79,841</b>	9,000	<b>140,098</b>	53,106
對賬：						
利息收入					<b>4,002</b>	3,738
未分配收益					<b>1,898</b>	6,703
企業及其他未分配開支					<b>(23,422)</b>	(22,734)
財務開支					<u><b>(7,265)</b></u>	<u>(7,805)</u>
除所得稅前利潤					<u><b>115,311</b></u>	<u><b>33,008</b></u>

#### 4 收入

客戶合約收入的收入劃分明細

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
零售	643,711	622,579
向加盟商銷售	424,611	447,154
電子商務	226,732	249,553
物流收入	47,521	48,345
產業項目物業的銷售	171,875	—
	<u>1,514,450</u>	<u>1,367,631</u>

#### 5 其他收入及其他虧損淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
政府補助(附註)	1,147	1,091
按公允價值計入損益的金融資產的投資收入	1,707	555
其他	6,475	6,340
	<u>9,329</u>	<u>7,986</u>

附註：此項目主要是從中國各地方政府獲得的補助。該等補助並無未達成條件或或然費用。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
其他虧損淨額		
匯兌虧損淨額	(3,166)	(1,902)
出售物業、廠房及設備的收益淨額	19	118
	<u>(3,147)</u>	<u>(1,784)</u>

## 6 除所得稅前利潤

本集團除所得稅前利潤計入以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
已出售存貨的成本	658,921	683,130
提供服務的成本	48,398	36,879
出售物業的成本	88,232	-
折舊及攤銷		
—使用權資產	85,320	78,531
—物業、廠房及設備	40,043	56,067
—無形資產	3,549	3,461
存貨撥備	-	11,219
物業、廠房及設備減值	182	208
使用權資產減值	5,220	-

## 7 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
當期所得稅		
—香港利得稅(附註(a))	-	-
—中國企業所得稅(附註(b))	2,029	(21,419)
—中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註(c))	15,811	-
	17,840	(21,419)
遞延所得稅		
—遞延所得稅	20,125	29,870
所得稅費用	37,965	8,451

附註：

### (a) 香港利得稅

期內適用的香港利得稅稅率為16.5%(二零二三年：16.5%)。

### (b) 中國企業所得稅

本公司的一家附屬公司廣東都市麗人實業有限公司(「廣東都市麗人」)於二零二一年十二月被授予高新技術企業(「高新技術企業」)的優惠企業所得稅稅率15%，有效期為從二零二一年至二零二四年的三年。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團其他中國附屬公司根據有關中國企業所得稅的現行法例、詮釋及慣例按期內估計應課稅利潤，以稅率25%(二零二三年：25%)繳納中國企業所得稅。

### (c) 中國土地增值稅

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備乃管理層根據對相關中國稅務法律及法規所載規定的理解而作出的最佳估計。實際的土地增值稅負債須待物業發展項目完成後由稅務當局釐定。本集團尚未向稅務當局就若干物業發展項目確定其土地增值稅的計算及付款。最終結果可能與最初入賬的金額不同。

## 8 每股盈利

每股基本盈利是以本公司擁有人應佔利潤除以期內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內利潤(人民幣千元)	<u>82,398</u>	<u>26,129</u>
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數(千股)	2,175,223	2,193,460
攤薄效應—普通股加權平均數：		
二零一九年股份獎勵計劃(千股)	<u>40,498</u>	<u>26,645</u>
計算每股攤薄盈利所用的股份數目(千股)	<u>2,215,721</u>	<u>2,220,105</u>

附註：截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，就每股基本盈利而言的普通股加權平均數已就截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月內分別就本公司於二零一九年六月二十八日採納的股份獎勵計劃(「二零一九年股份獎勵計劃」)而購買和代持的本公司的普通股之影響作出調整。

上表披露的截至二零二三年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利的計算已重列以加入本集團二零一九年股份獎勵計劃持有的股份的攤薄影響。

## 9 中期股息

董事會已建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息每股本公司普通股1.1港仙，合計約24,744,000港元(二零二三年：無)，該股息並未計入截至二零二四年六月三十日止六個月之綜合財務報表的應付股息內，惟將反映為截至二零二四年十二月三十一日止年度的撥款。

## 10 應收賬款及應收票據

	於 二零二四年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款		
—應收第三方款項	344,483	330,202
應收票據	237	761
減：虧損撥備	<u>(13,986)</u>	<u>(10,282)</u>
應收賬款及應收票據—淨額	<u><b>330,734</b></u>	<u><b>320,681</b></u>

- (a) 於二零二四年六月三十日，本集團應收賬款賬面值與其公允價值相若並均以人民幣計值。
- (b) 本集團應收賬款主要來自向具有合適信貸記錄的若干加盟客戶作出的銷售收入。本集團一般授予加盟客戶自發票日期起計15至90日的信貸期。本集團亦為加盟客戶首次訂購新零售店產品提供90至180日的信貸期。本集團亦於某些情況下向一些加盟客戶延長信貸期。於二零二四年六月三十日，按發票日期所作應收賬款賬齡分析如下：

	於 二零二四年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款，總額		
—30日以內	219,737	200,593
—超過30日但於60日以內	32,081	19,876
—超過60日但於90日以內	14,675	12,767
—超過90日但於180日以內	30,467	23,465
—超過180日但於360日以內	37,639	66,174
—超過360日	<u>9,884</u>	<u>7,327</u>
	<u><b>344,483</b></u>	<u><b>330,202</b></u>

## 11 股本及股份溢價

	普通股數目	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二四年六月三十日(未經審核)	<u>2,249,457,213</u>	<u>140,312</u>	<u>1,656,669</u>	<u>1,796,981</u>
於二零二三年十二月三十一日(經審核)	<u>2,249,457,213</u>	<u>140,312</u>	<u>1,656,669</u>	<u>1,796,981</u>

## 12 應付賬款及應付票據

	於 二零二四年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>應付賬款(附註(a))</b>		
應付第三方款項	318,138	295,070
應付關聯方款項	<u>8,198</u>	<u>1,752</u>
	<b>326,336</b>	<b>296,822</b>
<b>應付票據</b>		
應付第三方款項	<u>232,816</u>	<u>454,614</u>
	<b><u>559,152</u></b>	<b><u>751,436</u></b>

附註：

- (a) 於二零二四年六月三十日，本集團應付賬款為不計息，且因到期日短，其公允價值與其賬面值相若。

於二零二四年六月三十日，應付賬款以人民幣計值。於二零二四年六月三十日，按發票日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	於 二零二四年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款		
— 30日以內	13,879	61,674
— 超過30日但於60日以內	35,114	45,989
— 超過60日但於90日以內	67,164	104,038
— 超過90日但於180日以內	194,457	80,914
— 超過180日但於360日以內	4,039	2,310
— 超過360日	<u>11,683</u>	<u>1,897</u>
	<b><u>326,336</u></b>	<b><u>296,822</u></b>

## 13 貸款

	於 二零二四年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動</b>		
有抵押銀行貸款(附註)	<u>149,794</u>	<u>230,442</u>
<b>流動</b>		
有抵押銀行貸款(附註)	<u>312,400</u>	<u>162,038</u>
	<b><u>462,194</u></b>	<b><u>392,480</u></b>

貸款變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
期初金額	392,480	331,502
償還貸款	(130,286)	(74,064)
銀行貸款所得款項	<u>200,000</u>	<u>179,210</u>
期末金額	<b><u>462,194</u></b>	<b><u>436,648</u></b>

附註：於二零二四年六月三十日，該項銀行貸款以本集團的若干建築物及土地使用權約人民幣602,829,000元作抵押(二零二三年十二月三十一日：人民幣758,270,000元)。

本集團貸款之賬面值以人民幣計值。

本集團銀行貸款的利率主要每月根據貸款市場報價利率的變化重新定價。

## 業務回顧

二零二四年是充滿挑戰和機遇的一年，國際環境依然複雜嚴峻，國內經濟雖然延續回升向好的態勢，但仍面臨多重挑戰。

面對市場的波動及不確定性，集團積極應對，從品牌、產品、渠道等各方面發力，以提升綜合實力及業績表現，在集團全體員工的共同努力下，截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣82,398,000元，較二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣26,129,000元，增加約215%。

### 1. 夯實國民身份，全面提升品牌勢能

- (a) 二零二四年三月，都市麗人正式啟動了與中國花樣游泳隊的合作，助力中國運動健兒綻放多哈世錦賽、巴黎奧運等賽場，閃耀世界舞台，其中中國花樣游泳隊多哈世錦賽取得了7金1銀1銅的歷史佳績，並在巴黎奧運奪得歷史性奧運會雙金牌。中國國家花樣游泳隊，與都市麗人品牌定位契合，成功進一步提升國民認知度，強化都市麗人國民品牌的堅實基礎。
- (b) 二零二四年六月，正值都市麗人創辦第26周年、港股主板上市10周年之際，都市麗人攜手品牌摯友徐冬冬，啟動上市十周年營銷活動，活動充分展現了「舒適自在」、「不被定義」的女性力量，自然流量登陸雙熱搜榜。
- (c) 為助力大省戰役，都市麗人與路鐵傳媒攜手，以高鐵為媒，佈局核心站點，登陸全國120多座城市、近千塊優質媒體廣告，進一步傳遞品牌魅力，提升品牌知名度和影響力。



## 2. 深耕國民內衣，貫徹「好而不貴」的產品理念

- (a) 不斷推進新工藝、新結構技術的開發和應用，夯實專業基礎，在提高產品品質的同時，降低生產成本，增強產品性價比和市場競爭力。
- (b) 持續強化市場洞察，深入挖掘消費者需求，升級暢銷模杯；以趨勢色彩流行調性為主，制定色彩和設計企劃，確保產品滿足市場對更高質量和舒適度的需求；同時，不斷開發區域差異性產品，以滿足市場多樣化需求。
- (c) 不斷強化爆品打造機制，爆品矩陣進一步完善。集團首創的軟尺碼隱形內衣系列產品，於二零二四年三月首發並獲得市場不錯反響。這彰顯了都市麗人具備獨特的產品持續創新能力。
- (d) 推進商品渠道精準匹配，根據不同店型制定相應的貨品組合策略，精準迎合不同消費群體需求。

## 3. 強化渠道佈局，挖掘業績增長機會

為滿足不同細分市場的消費者需求，集團已構建高一歐迪芬、中一純棉居物、大眾一都市麗人，高度協調配合的品牌組合，於二零二四上半年，純棉居物品牌店鋪數量增長取得突破，為業績增長奠定良好基礎。

於二零二四上半年，都市麗人主品牌，啟動大省戰役，鎖定樣板市場，依據各市場競爭形勢，制定開店策略，尋求規模突破；同時，聚焦核心大省打造高效終端，圍繞顧客「看到、進店、挑選、購買」的消費路徑，不斷探索、提煉全面提升單店業績的有效動作，並複製推廣。

電商業務方面，於二零二四上半年成功拓展與聯營商合作，融合線上線下佈局提升市場份額，實現品牌增值，業務發展取得突破。

#### 4. 數字化賦能，提升運營效率

於二零二四上半年，我們繼續圍繞集團整體的策略方針，推進數字化建設與應用，提高集團整體運營效率。

- (a) 持續優化和升級核心業務系統，通過提升功能，完善業務場景，支持業務提效和發展。我們在原來的基礎上，推進B2B平台的應用，優化了商品配貨與營銷場景，提升商品運營管理水平。
- (b) 持續提升全域經營的能力，以消費者為中心，整合線上線下、公域與私域業務，為消費者提供更佳的購物體驗，提升會員複購和忠誠。同時，我們全面推進即時零售，與美團閃購、京東到家合作，滿足消費者對快速、便捷購物體驗的需求，打造新的業務增長點。

展望二零二四下半年，我們將持續圍繞集團的戰略方針，從品牌建設、產品創新、渠道優化、服務提升等方面著手，推動集團核心競爭力的全面提升，力求實現業績的穩定增長。

在品牌方面，我們將繼續以爆品營銷的方式帶動品牌力的增長，助力中國花游隊出征國際賽事，增強國民品牌情感共鳴的同時，全面打造都市麗人鮮明獨特的品牌烙印，提升品牌知名度和影響力。

在產品方面，繼續強化產品矩陣；持續推進創新設計與市場趨勢、用戶需求的有效結合，推進產品生活化，引起消費者需求共鳴；繼續根據店型分類，推進商渠精準匹配，精準滿足消費者多樣化需求。

在渠道方面，繼續推進大省戰役，在強化渠道店鋪佈局的基礎上，打造高效終端，全面提升單店競爭力；積極挖掘購物中心發展機會；同時，以雲零售為抓手推動線上線下融合佈局和相互賦能，提升會員活躍度，促進會員複購。

在服務方面，全面推進五星級導購體系，培訓體系持續優化，致力於為消費者提供更出色的服務體驗。

我們堅信，通過全體員工的共同努力和合作夥伴的鼎力支持，在二零二四上半年的成果基礎上，加上以上各項舉措的有效實施，我們必將實現更大的發展和突破。

## 財務回顧

### 本公司擁有人應佔利潤及分部業績

截至二零二四年六月三十日止六個月（「**相關期間**」），本公司擁有人應佔利潤為人民幣82,398,000元（二零二三年上半年：人民幣26,129,000元），較二零二三年同期增加約215%。此外，本集團於相關期間貼身衣物產品、產業項目及物流的分部業績分別為人民幣60,257,000元（二零二三年上半年：人民幣44,106,000元）和人民幣79,841,000元（二零二三年上半年：人民幣9,000,000元），較二零二三年同期分別增長約37%及787%。

相關增長主要是由於(i)成功與本集團之聯營商合作拓展本集團的電子商務業務，從而提升本集團市場份額，實現本集團品牌增值及本集團之營運業績得以改善；(ii)本集團有效的成本控制和效率提升也進一步降低了本集團的營運成本；及(iii)本集團位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮的產業項目（「**玉泉項目**」），若干單位已於相關期間完成交付並入賬確認為收入。

## 收入

本集團收入主要源自在中國銷售貼身衣物產品，包括向加盟商或透過自營／聯營門店及網絡銷售平台向消費者銷售產品、發展產業項目及提供物流服務。下表列載收入明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二四年		二零二三年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
<b>貼身衣物產品：</b>				
零售				
—自營／聯營店舖銷售	<b>643,711</b>	<b>42.5</b>	622,579	45.5
向加盟商銷售	<b>424,611</b>	<b>28.0</b>	447,154	32.7
電子商務	<b>226,732</b>	<b>15.0</b>	249,553	18.3
	<b>1,295,054</b>	<b>85.5</b>	1,319,286	96.5
<b>產業項目及物流：</b>				
物流收入	<b>47,521</b>	<b>3.1</b>	48,345	3.5
產業項目銷售	<b>171,875</b>	<b>11.4</b>	—	—
	<b>219,396</b>	<b>14.5</b>	48,345	3.5
	<b>1,514,450</b>	<b>100.0</b>	1,367,631	100.0

於相關期間，本集團的收入變動主要受以下因素的影響：

- 就貼身衣物產品收入而言，相關期間本集團成功與聯營商合作拓展電子商務業務，成功提升本集團市場份額，於相關期間相關聯營電商平台成交商品交易總額(「GMV」)約人民幣2.3億元，本集團從中收取相關服務收入。因此，相關期間本集團於減少部分低效益自運營電商平台，導致相關電子商務收入有所下降；及

- 一 產業項目及物流收入增加主要是相關期間有若干玉泉項目的單位完成交付並確認收入所致。自二零二二年，本集團把原中國玉泉的舊倉庫改造成現代化工業廠房及智慧物流倉儲的產業項目，相關項目於相關期間已完成並取得相關當局批准。玉泉項目的總建築面積約145,000平方米，其中約56,000平方米由本集團自持用作物流業務，餘下約89,000平方米主要用作出售用途。於二零二四年六月三十日，玉泉項目的建築面積約61,000平方米已簽訂合同，其中約25,000平方米已於相關期間交付並確認收入。玉泉項目的餘下已簽訂合同的單位將於二零二五年前陸續交付。

## 毛利率

於相關期間，與二零二三年同期相比，本集團的毛利率維持穩定於約47.5%（二零二三年上半年：47.4%），其中與二零二三年同期相比，貼身衣物產品的毛利率於相關期間亦維持穩定於約49.1%（二零二三年上半年：48.2%）。於相關期間，產業項目及物流的毛利率上升至約37.7%（二零二三年上半年：23.7%），主要由於相關期間新增產業項目銷售所致。

## 銷售及營銷費用

銷售及營銷費用主要包括僱員福利費用、聯營安排下門店的經營費用、營銷及推廣費用、電子商務平台服務費、折舊及攤銷以及其他。

截至二零二四年六月三十日止六個月，銷售及營銷費用減少約7.7%至約人民幣514,693,000元（二零二三年上半年：人民幣557,613,000元），主要是由於如上提及電子商務業務的業務策略改變導致電子商務平台服務費及推廣費減少，以及相關期間主要由於更多有效及精準營銷推廣活動導致其他銷售及營銷費用減少。

## 一般及行政費用

一般及行政費用主要包括僱員福利費用、諮詢服務費、差旅費、折舊及攤銷以及其他。

截至二零二四年六月三十日止六個月，一般及行政費用減少約10.6%至約人民幣83,833,000元(二零二三年上半年：人民幣93,793,000元)，主要是由於相關期間持續有效實施成本控制措施。

### **金融資產(減值損失)/減值損失沖回淨額**

金額約人民幣2,722,000元主要指相關期間計提的應收賬款撥備。減值損失沖回淨額約人民幣33,726,000元主要指截至二零二三年六月三十日止六個月結清該等餘額後部分於以往年度已提取撥備的應收賬款沖回的金額。

### **財務費用—淨額**

財務費用—淨額指銀行貸款及租賃負債的財務費用減去銀行存款的利息收入。

財務費用—淨額減少至約人民幣8,713,000元(二零二三年上半年：人民幣9,284,000元)，主要由於相關期間利息收入增加及銀行貸款的利息開支下降所致。

### **所得稅費用**

於二零二四年六月三十日，本集團已履行所有納稅義務，且概無任何未解決稅項糾紛。

相關期間所得稅費用增加至約人民幣37,965,000元(二零二三年上半年：人民幣8,451,000元)。該增加主要由於相關期間產業項目銷售及利潤所產生的中國土地增值稅費用約人民幣15,811,000元及就沖回部分在以往年度因稅項虧損而確認的遞延稅項資產。

### **流動資金及財務資源**

本集團保持穩健財務狀況。於二零二四年六月三十日，本集團的受限制銀行存款和現金及現金等價物約為人民幣676,317,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣681,933,000元)及銀行貸款約為人民幣462,194,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣392,480,000元)。於二零二四年六月三十日，流動比率約為1.6倍(二零二三年十二月三十一日：1.4倍)。

於二零二四年六月三十日，本集團的總負債比率(按銀行貸款額佔股東權益總額的百分比計算)約為23.1%(二零二三年十二月三十一日：20.4%)。淨負債比率(按銀行貸款額減受限制銀行存款和現金及現金等價物後佔股東權益總額的百分比計算)約為負10.7%(二零二三年十二月三十一日：負15.0%)，因本集團繼續保持在淨現金狀況。

## 外匯風險

本集團大部分收入、費用及原材料採購均以人民幣結算。本集團在取得足夠外匯用於將中國大陸附屬公司的利潤匯到中國大陸以外控股公司方面從未遇到任何重大困難。

## 有關物業、廠房及設備和無形資產的資本性支出

於相關期間，有關本集團物業、廠房及設備和無形資產的資本性支出約為人民幣33,333,000元(二零二三年上半年：人民幣253,150,000元)，主要用於門店裝修及翻新。

## 資產質押

於二零二四年六月三十日，本集團為獲取銀行貸款及應付票據而將價值約為人民幣706,972,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣934,046,000元)的受限制銀行存款、若干物業、廠房及設備以及土地使用權作為抵押。

## 人力資源管理

於二零二四年六月三十日，本集團有約2,300名全職員工(二零二三年十二月三十一日：2,600名)。本集團的薪酬待遇乃參照個別員工的經驗及資歷以及整體市況而釐定。花紅與本集團經營業績及個人表現掛鉤。本公司認為，招聘及挽留經驗豐富及技術熟練的勞工的能力對本集團的增長及發展至關重要。本集團為新員工提供培訓，使彼等熟悉工作環境及工作文化。本集團亦為僱員提供在職培訓，旨在發展其技能，以滿足戰略目標及客戶要求。除為本集團的員工提供接受在職培訓的機會外，本集團致力為員工創造和諧溫馨的工作及生活環境。

## 環境管理

作為一家肩負社會及環境責任的企業，本集團致力於通過日常運營及遵守法規以實現環境可持續性發展。本集團按聯交所有關《環境、社會及管治報告指引》所刊發的環境、社會及管治報告已載於二零二三年年報。本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治報告將納入於明年刊發的本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報中。



## 中期股息

董事會已建議將於二零二四年十月八日(星期二)向於二零二四年九月二十五日(星期三)名列本公司股東名冊的本公司股東支付就截至二零二四年六月三十日止六個月派付的中期股息每股本公司股份(「股份」)1.1港仙，合計約24,744,000港元(「中期股息」)(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。中期股息並未計入截至二零二四年六月三十日止六個月之綜合財務報表的應付股息內，惟將反映為截至二零二四年十二月三十一日止年度的撥款。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年九月二十三日(星期一)至二零二四年九月二十五日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間概不辦理股份過戶登記手續。為確保享有中期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票必須不遲於二零二四年九月二十日(星期五)下午四時三十分前送交香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續。

## 企業管治常規

董事會認為本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月內一直遵守聯交所《證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄C1所載之《企業管治守則》(「《企業管治守則》」)內之所有適用的守則條文，惟守則條文第C.2.1條除外。

根據《企業管治守則》之守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁的職能應予以區分，不應由同一人士擔任。本公司自二零二一年十一月三十日起偏離此條文，原因是鄭耀南先生(「鄭先生」)同時履行本公司董事會主席兼行政總裁的職務。鄭先生在中國貼身衣物行業享負盛名，為本集團的創始人，在一般業務營運及管理方面擁有豐富經驗。在鄭先生領導下，董事會有效運作並履行其職責，適時商討所有重要及適當問題。此外，由於所有主要決策均經諮詢董事會成員及相關董事委員會後作出，且董事會有四名獨立非執行董事提出獨立見解意見，故董事會認為有足夠保障措施確保董事會權力平衡。



## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二四年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 董事進行證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)作為董事進行證券交易的行為守則。本公司已與全體董事作出具體查詢，全體董事均確認於截至二零二四年六月三十日止六個月已遵守《標準守則》所載的規定。

## 報告期後事項

於二零二四年六月三十日(報告期末)之後概無重大事項發生。

## 審核委員會

審核委員會由四名獨立非執行董事組成，即丘志明先生、戴亦一博士、陳志剛先生及呂鴻德博士。丘志明先生持有《上市規則》規定的相應專業資格，為審核委員會主席。

審核委員會定期舉行會議審閱本集團的財務資料、財務申報系統及內部監控程序，包括審閱截至二零二四年六月三十日止六個月之中期財務資料，且審核委員會已審閱截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績，對本公司採納的會計處理方式及原則概無異議。

## 登載截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績及中期報告

本中期業績公告於披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.cosmo-lady.com.hk>)上登載。本公司之二零二四年中期報告將於適當時候登載於上述網站。

承董事會命  
都市麗人(中國)控股有限公司  
主席  
鄭耀南

香港，二零二四年八月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄭耀南先生、張盛鋒先生、吳小麗女士、冼順祥先生及朱洪波先生；非執行董事林宗宏先生及孔祥瑩女士；以及獨立非執行董事丘志明先生、戴亦一博士、陳志剛先生及呂鴻德博士。