

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)

### 截至二零二五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 |           |
|------------|-------|-------------|-----------|
|            |       | 二零二五年       | 二零二四年     |
| 收入         | 人民幣千元 | 1,435,894   | 1,514,450 |
| 分部業績       |       |             |           |
| 貼身衣物產品     | 人民幣千元 | 69,652      | 60,257    |
| 產業項目及物流    | 人民幣千元 | 10,945      | 79,841    |
|            | 人民幣千元 | 80,597      | 140,098   |
| 本公司擁有人應佔利潤 | 人民幣千元 | 57,796      | 82,398    |
| 每股盈利       |       |             |           |
| —基本        | 人民幣分  | 2.7         | 3.8       |
| —攤薄        | 人民幣分  | 2.6         | 3.7       |

## 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」)截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務資料，連同二零二四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            |                        |
|--------------|----|------------------------|------------------------|
|              |    | 二零二五年<br>未經審核<br>人民幣千元 | 二零二四年<br>未經審核<br>人民幣千元 |
| 收入           | 4  | 1,435,894              | 1,514,450              |
| 銷售成本         |    | <u>(770,130)</u>       | <u>(795,551)</u>       |
| 毛利           |    | <u>665,764</u>         | <u>718,899</u>         |
| 銷售及營銷費用      |    | (523,907)              | (514,693)              |
| 一般及行政費用      |    | (79,664)               | (83,833)               |
| 金融資產減值損失淨額   |    | (4,223)                | (2,722)                |
| 其他收入         | 5  | 8,355                  | 9,329                  |
| 其他虧損淨額       | 5  | <u>(877)</u>           | <u>(3,147)</u>         |
| 經營利潤         |    | <u>65,448</u>          | <u>123,833</u>         |
| 財務收入         |    | 2,113                  | 4,002                  |
| 財務費用         |    | <u>(12,454)</u>        | <u>(12,715)</u>        |
| 財務費用－淨額      |    | (10,341)               | (8,713)                |
| 分佔合營公司的利潤－淨額 |    | <u>282</u>             | <u>191</u>             |
| 除所得稅前利潤      | 6  | 55,389                 | 115,311                |
| 所得稅費用        | 7  | <u>(1,942)</u>         | <u>(37,965)</u>        |
| 期內利潤         |    | <u>53,447</u>          | <u>77,346</u>          |

|                                |   | 截至六月三十日止六個月   |               |
|--------------------------------|---|---------------|---------------|
|                                |   | 二零二五年         | 二零二四年         |
|                                |   | 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                   |   | 2,343         | (3,284)       |
| <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<br>權益投資的公允價值變動 |   | (4,451)       | (2,330)       |
| <b>期內全面收益總額</b>                |   | <b>51,339</b> | <b>71,732</b> |
| <b>應佔利潤／(虧損)：</b>              |   |               |               |
| 本公司擁有人                         |   | 57,796        | 82,398        |
| 非控制性權益                         |   | (4,349)       | (5,052)       |
|                                |   | <b>53,447</b> | <b>77,346</b> |
| <b>應佔全面收益／(虧損)總額：</b>          |   |               |               |
| 本公司擁有人                         |   | 55,688        | 76,784        |
| 非控制性權益                         |   | (4,349)       | (5,052)       |
|                                |   | <b>51,339</b> | <b>71,732</b> |
| <b>期內本公司擁有人應佔每股盈利</b>          |   |               |               |
| 基本                             | 8 | 人民幣分<br>2.7   | 人民幣分<br>3.8   |
| 攤薄                             |   | 2.6           | 3.7           |

# 簡明綜合財務狀況表

|                        | 於<br>二零二五年<br>六月<br>三十日<br>未經審核<br>附註<br>人民幣千元 | 於<br>二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>經審核<br>人民幣千元 |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>資產</b>              |                                                |                                           |
| <b>非流動資產</b>           |                                                |                                           |
| 物業、廠房及設備               | 750,770                                        | 765,361                                   |
| 使用權資產                  | 335,848                                        | 310,891                                   |
| 無形資產                   | 25,941                                         | 27,742                                    |
| 於合營公司的投資               | 31,025                                         | 72,782                                    |
| 按公允價值計入其他全面收益的<br>金融資產 | 16,229                                         | 18,197                                    |
| 按金、預付款項及其他應收款項         | 24,365                                         | 23,832                                    |
| 遞延所得稅資產                | 114,494                                        | 113,292                                   |
|                        | <u>1,298,672</u>                               | <u>1,332,097</u>                          |
| <b>流動資產</b>            |                                                |                                           |
| 存貨                     | 621,704                                        | 672,698                                   |
| 持作待售竣工物業               | 76,136                                         | 130,716                                   |
| 應收賬款及應收票據              | 436,539                                        | 385,245                                   |
| 按金、預付款項及其他應收款項         | 615,836                                        | 554,181                                   |
| 受限制銀行存款                | 34,572                                         | 84,107                                    |
| 現金及現金等價物               | 520,349                                        | 537,764                                   |
|                        | <u>2,305,136</u>                               | <u>2,364,711</u>                          |
| <b>資產總值</b>            | <u><u>3,603,808</u></u>                        | <u><u>3,696,808</u></u>                   |

|                |    | 於<br>二零二五年<br>六月<br>三十日<br>未經審核<br>附註<br>人民幣千元 | 於<br>二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>經審核<br>人民幣千元 |
|----------------|----|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>權益</b>      |    |                                                |                                           |
| 本公司擁有人應佔股本及儲備  |    |                                                |                                           |
| 股本             |    | 140,312                                        | 140,312                                   |
| 股份溢價           |    | 1,623,376                                      | 1,633,846                                 |
| 股份獎勵計劃持有的股份    |    | (59,550)                                       | (59,550)                                  |
| 累計虧損           |    | (50,033)                                       | (107,829)                                 |
| 其他儲備           |    | 426,976                                        | 426,211                                   |
|                |    | <b>2,081,081</b>                               | 2,032,990                                 |
| 非控制性權益         |    | <b>(16,272)</b>                                | (11,627)                                  |
| <b>權益總額</b>    |    | <b>2,064,809</b>                               | 2,021,363                                 |
| <b>負債</b>      |    |                                                |                                           |
| <b>流動負債</b>    |    |                                                |                                           |
| 應付賬款及應付票據      | 11 | 247,429                                        | 523,473                                   |
| 應計費用及其他應付款項    |    | 312,148                                        | 293,435                                   |
| 合約負債           |    | 90,893                                         | 156,156                                   |
| 應付稅項           |    | 46,115                                         | 44,636                                    |
| 貸款             | 12 | 222,158                                        | 304,380                                   |
| 租賃負債           |    | 152,105                                        | 143,193                                   |
| 遞延收入           |    | 16                                             | 113                                       |
|                |    | <b>1,070,864</b>                               | 1,465,386                                 |
| <b>非流動負債</b>   |    |                                                |                                           |
| 貸款             | 12 | 349,505                                        | 91,250                                    |
| 租賃負債           |    | 118,630                                        | 118,809                                   |
|                |    | <b>468,135</b>                                 | 210,059                                   |
| <b>負債總額</b>    |    | <b>1,538,999</b>                               | 1,675,445                                 |
| <b>權益及負債總額</b> |    | <b>3,603,808</b>                               | 3,696,808                                 |

## 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。

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，截至二零二五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，並於二零二五年八月二十九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》第34號中期財務報告(「《國際會計準則》第34號」)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所有資料及披露，並應連同根據《國際財務報告準則》會計準則編製的截至二零二四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編製本集團截至二零二四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》會計準則除外。

《國際會計準則》第21號之修訂本                      缺乏可兌換性

適用於本集團的經修訂《國際財務報告準則》會計準則的性質及影響說明如下：

《國際會計準則》第21號之修訂本規定實體應如何評估一種貨幣是否可兌換成另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性時應如何估算計量日的即期匯率。該等修訂規定披露資料，使財務報表的使用者能了解貨幣不可兌換的影響。由於本集團進行交易的貨幣及集團實體的功能貨幣可兌換為本集團的呈列貨幣，故該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 一 設計、營銷及銷售貼身衣物產品

產業項目及物流分部 一 開發產業項目及提供物流服務

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企業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。

截至二零二五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(二零二四年：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                      |                         |
|            | 二零二五年             | 二零二四年            | 二零二五年          | 二零二四年          | 二零二五年                   | 二零二四年                   |
|            | 人民幣千元             | 人民幣千元            | 人民幣千元          | 人民幣千元          | 人民幣千元                   | 人民幣千元                   |
| 分部收入       |                   |                  |                |                |                         |                         |
| 來自外部客戶的收入  | <u>1,288,540</u>  | <u>1,295,054</u> | <u>147,354</u> | <u>219,396</u> | <u>1,435,894</u>        | <u>1,514,450</u>        |
| 分部間銷售      | <u>-</u>          | <u>29,038</u>    | <u>66,989</u>  | <u>63,994</u>  | <u>66,989</u>           | <u>93,032</u>           |
| 分部收入總額     | <b>1,288,540</b>  | 1,324,092        | <b>214,343</b> | 283,390        | <b>1,502,883</b>        | 1,607,482               |
| 對賬：        |                   |                  |                |                |                         |                         |
| 抵銷分部間銷售    |                   |                  |                |                | <u>(66,989)</u>         | <u>(93,032)</u>         |
| 總收入        |                   |                  |                |                | <u><b>1,435,894</b></u> | <u><b>1,514,450</b></u> |
| 分部毛利       | <b>639,605</b>    | 636,133          | <b>26,159</b>  | 82,766         | <b>665,764</b>          | 718,899                 |
| 分部業績       | <b>69,652</b>     | 60,257           | <b>10,945</b>  | 79,841         | <b>80,597</b>           | 140,098                 |
| 對賬：        |                   |                  |                |                |                         |                         |
| 利息收入       |                   |                  |                |                | <b>2,113</b>            | 4,002                   |
| 未分配收益      |                   |                  |                |                | <b>664</b>              | 1,898                   |
| 企業及其他未分配開支 |                   |                  |                |                | <b>(21,135)</b>         | (23,422)                |
| 財務開支       |                   |                  |                |                | <u><b>(6,850)</b></u>   | <u>(7,265)</u>          |
| 除所得稅前利潤    |                   |                  |                |                | <u><b>55,389</b></u>    | <u>115,311</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              |                          |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
|           | 二零二五年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 零售        | 662,627                  | 643,711                  |
| 向加盟商銷售    | 400,984                  | 424,611                  |
| 電子商務      | 224,929                  | 226,732                  |
| 物流收入      | 64,445                   | 47,521                   |
| 產業項目物業的銷售 | 82,909                   | 171,875                  |
|           | <u>1,435,894</u>         | <u>1,514,450</u>         |

#### 5 其他收入及其他虧損－淨額

|              | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
|              | 二零二五年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 本集團其他收入分析如下： |                          |                          |
| 政府補助(附註)     | 813                      | 1,147                    |
| 金融資產的投資收入    | 382                      | 1,707                    |
| 其他           | <u>7,160</u>             | <u>6,475</u>             |
|              | <u>8,355</u>             | <u>9,329</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              |                          |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
|                       | 二零二五年<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 二零二四年<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 本集團其他虧損－淨額分析如下：       |                          |                          |
| 匯兌虧損淨額                | (872)                    | (3,166)                  |
| 出售物業、廠房及設備的(虧損)／收益－淨額 | <u>(5)</u>               | <u>19</u>                |
|                       | <u>(877)</u>             | <u>(3,147)</u>           |

## 6 除所得稅前利潤

本集團除所得稅前利潤計入／(扣除)以下各項後達致：

|                   | 截至六月三十日止六個月 |         |
|-------------------|-------------|---------|
|                   | 二零二五年       | 二零二四年   |
|                   | 人民幣千元       | 人民幣千元   |
|                   | (未經審核)      | (未經審核)  |
| 已出售存貨的成本          | 648,935     | 658,921 |
| 提供服務的成本           | 65,759      | 48,398  |
| 出售物業的成本           | 55,436      | 88,232  |
| 折舊及攤銷             |             |         |
| —使用權資產            | 102,065     | 85,320  |
| —物業、廠房及設備         | 41,877      | 40,043  |
| —無形資產             | 3,506       | 3,549   |
| 存貨撥備              | 5,736       | —       |
| 物業、廠房及設備減值(沖回)／撥備 | (283)       | 182     |
| 使用權資產減值(沖回)／撥備    | (5,230)     | 5,220   |

## 7 所得稅費用

|                          | 截至六月三十日止六個月 |        |
|--------------------------|-------------|--------|
|                          | 二零二五年       | 二零二四年  |
|                          | 人民幣千元       | 人民幣千元  |
|                          | (未經審核)      | (未經審核) |
| 當期所得稅                    |             |        |
| —中國企業所得稅(附註(b))          | 1,271       | 2,029  |
| —中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註(c)) | 1,873       | 15,811 |
|                          | 3,144       | 17,840 |
| 遞延所得稅                    |             |        |
| —遞延所得稅                   | (1,202)     | 20,125 |
| 所得稅費用                    | 1,942       | 37,965 |

附註：

### (a) 香港利得稅

由於本集團於本期間及過往期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

### (b) 中國企業所得稅

本公司的附屬公司廣東都市麗人實業有限公司(「廣東都市麗人」)於二零二四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%，有效期為自二零二四年至二零二七年的三年。截至二零二五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%(二零二四年：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。

(d) 海外所得稅

本公司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，因此毋須繳交開曼群島所得稅。本公司於英屬維爾京群島的直接附屬公司乃根據英屬維爾京群島的國際商業公司法註冊成立，因此毋須繳交英屬維爾京群島所得稅。

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。

每股基本及攤薄盈利的計算乃根據：

|                        | 截至六月三十日止六個月      |           |
|------------------------|------------------|-----------|
|                        | 二零二五年            | 二零二四年     |
|                        | (未經審核)           | (未經審核)    |
| 本公司擁有人應佔期內利潤(人民幣千元)    | <b>57,796</b>    | 82,398    |
| 就每股基本盈利而言的普通股加權平均數(千股) | <b>2,179,354</b> | 2,175,223 |
| 攤薄效應—普通股加權平均數：         |                  |           |
| 股份獎勵計劃(千股)             | <b>50,415</b>    | 40,498    |
| 計算每股攤薄盈利所用的股份數目(千股)    | <b>2,229,769</b> | 2,215,721 |

附註：截至二零二五年及二零二四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二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月內分別就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，而截至二零二五年六月三十日止六個月尚未行使的購股權對所呈列的每股攤薄盈利金額無攤薄效應。

## 9 中期股息

董事會不建議向本公司股東派付截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息(二零二四年：每股本公司普通股1.1港仙，合計約24,744,000港元)。

## 10 應收賬款及應收票據

|              | 於<br>二零二五年<br>六月<br>三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|--------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 應收賬款         |                                            |                                             |
| —應收第三方款項     | 455,045                                    | 401,417                                     |
| 應收票據         | 61                                         | 267                                         |
| 減：虧損撥備       | (18,567)                                   | (16,439)                                    |
| 應收賬款及應收票據—淨額 | <u>436,539</u>                             | <u>385,245</u>                              |

(a) 於二零二五年六月三十日，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若干加盟客戶延長信貸期。於二零二五年六月三十日，按發票日期所作應收賬款賬齡分析如下：

|                 | 於<br>二零二五年<br>六月<br>三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 應收賬款，總額         |                                            |                                             |
| —30日以內          | 137,802                                    | 157,275                                     |
| —超過30日但於60日以內   | 105,689                                    | 44,861                                      |
| —超過60日但於90日以內   | 43,031                                     | 94,702                                      |
| —超過90日但於180日以內  | 23,981                                     | 44,192                                      |
| —超過180日但於360日以內 | 120,466                                    | 48,501                                      |
| —超過360日         | 24,076                                     | 11,886                                      |
|                 | <u>455,045</u>                             | <u>401,417</u>                              |

# 11 應付賬款及應付票據

|          | 於<br>二零二五年<br>六月<br>三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|----------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 應付賬款     |                                            |                                             |
| —應付第三方款項 | 218,479                                    | 398,564                                     |
| —應付關聯方款項 | 1,697                                      | 5,544                                       |
|          | <u>220,176</u>                             | <u>404,108</u>                              |
| 應付票據     | 27,253                                     | 119,365                                     |
|          | <u>247,429</u>                             | <u>523,473</u>                              |

於二零二五年六月三十日，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。

於二零二五年六月三十日，應付賬款以人民幣計值。於二零二五年六月三十日，按發票日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

|                 | 於<br>二零二五年<br>六月<br>三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 應付賬款            |                                            |                                             |
| —30日以內          | 45,589                                     | 43,302                                      |
| —超過30日但於60日以內   | 6,938                                      | 38,016                                      |
| —超過60日但於90日以內   | 55,834                                     | 100,054                                     |
| —超過90日但於180日以內  | 97,490                                     | 191,386                                     |
| —超過180日但於360日以內 | 7,300                                      | 19,748                                      |
| —超過360日         | 7,025                                      | 11,602                                      |
|                 | <u>220,176</u>                             | <u>404,108</u>                              |

## 12 貸款

|             | 於二零二五年<br>六月三十日<br>人民幣千元<br>(未經審核) | 於二零二四年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元<br>(經審核) |
|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>非即期</b>  |                                    |                                     |
| 有抵押銀行貸款     | <u>349,505</u>                     | <u>91,250</u>                       |
| <b>即期</b>   |                                    |                                     |
| 有抵押銀行貸款     | 118,000                            | 304,380                             |
| 有追索權貼現票據的墊款 | <u>104,158</u>                     | <u>–</u>                            |
| 小計          | <u>222,158</u>                     | <u>304,380</u>                      |
| 總計          | <u><b>571,663</b></u>              | <u><b>395,630</b></u>               |

## 業務回顧

二零二五年，全球經濟格局深度調整，國際供應鏈加速重構，國內消費市場呈現明顯分化態勢。在此背景下，中國內衣行業迎來品質升級與價值重估的新周期，消費者對產品的功能性、舒適度與情感價值的綜合需求顯著提升。面對市場變革，集團積極應變，持續在品牌、商品、渠道上精準發力，構建全方位競爭優勢，提升業績表現。在集團全體員工的共同努力下，截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔利潤為人民幣57,796,000元。

### 一、繼續強化品牌勢能，夯實「國民內衣」領導地位

二零二五年上半年，為持續構建強勢品牌力，我們在品牌營銷上採取一系列動作，進一步夯實「國民內衣」的領導地位。

- (a) 二零二五年一月，我們正式簽約中國短道速滑運動選手劉少林、劉少昂為品牌形象大使。此次「國民品牌」與「世界冠軍」的強強聯合，不僅借助冠軍影響力強化品牌的國民認知度，更通過「冠軍之選」的信任背書，進一步夯實都市麗人「國民內衣、冠軍之選」的品牌印記；
- (b) 二零二五年二月，借勢亞洲冬季運動會熱度，以及簽約短道速滑世界冠軍劉少林、劉少昂為品牌大使的契機，打造《讓世界感知中國暖意》的體育營銷活動，有效提高品牌勢能；
- (c) 二零二五年三月，都市麗人全球品牌大會在深圳福田圓滿完成。大會上，品牌隆重宣布古力娜扎成為品牌代言人。作為兼具東方美學氣質與國民影響力的「國民女神」，娜扎的形象特質與品牌「國民內衣」的定位深度契合。大會上，我們宣布再次獲得權威機構沙利文頒發的「全國銷量第一」認證，以市場數據佐證品牌實力，進一步穩固了國民內衣認知根基；

- (d) 上半年，我們在品牌營銷上持續發力，陸續在全國約180個高鐵站及50個北上廣深核心商圈戶外大屏等投放廣告。通過視覺衝擊與場景滲透持續強化品牌記憶，為提升品牌勢能注入強勁動力；及
- (e) 秉持服務社會初心，持續踐行公益使命。上半年，都市麗人公益腳步遍及全國12個省，累計捐贈物資17.7萬件，以實際行動詮釋「國民品牌」的社會擔當。

## 二、持續升級產品開發體系，鞏固「好而不貴」的核心競爭優勢

多年來，我們始終圍繞「好而不貴的內衣」這一核心產品理念，構建了獨特的產品競爭優勢。二零二五年上半年，我們通過一系列關鍵舉措，全面升級產品開發體系，進一步強化產品力；

- (a) 上半年，我們繼續深入門店調研、開展大客戶訪談，並結合內衣展會及綫上數據監測，洞察消費者需求，確保產品開發緊貼市場需求；
- (b) 同時，深化與核心供應商的合作，在原材料創新研發、生產工藝升級等關鍵環節開展深度協同。通過暢銷模杯反復迭代升級，以及新工藝研發、新結構技術研發、外觀設計專利等，在提升開發效率的同時，在功能性、舒適度等專業維度建立差異化競爭優勢；及
- (c) 爆品矩陣進一步完善，持續構建覆蓋多消費場景的大眾及中高價爆品矩陣，滿足不同消費者的需求。

### 三、渠道深耕，購物中心及電商渠道業績持續增長

面對複雜的市場環境，我們始終秉持穩健務實的態度，繼續深耕業務，不斷鞏固渠道優勢，並取得了一定成效。

- (a) 「都市麗人」主品牌，持續在線下推進大省強縣戰役，從營運、渠道、商品、會員維度深化運營，深耕傳統街鋪渠道；同時，以新形象開拓購物中心渠道，進一步提升品牌市場滲透率及核心競爭力；
- (b) 集團「純棉居物」品牌依托精準的市場布局、差異化的產品定位及優質的服務體驗，實現快速擴張，業績較截至二零二四年六月三十日止六個月同比增長約46%；及
- (c) 電商渠道領域，我們繼續深化與聯營商的合作，從多方面提升市場份額。今年上半年，集團電商成交商品總額(GMV)超過人民幣16億元，較截至二零二四年六月三十日止六個月同比實現243%的顯著增長，為集團業績的穩健發展注入強勁動力。

展望下半年，全球經濟調整與國內消費分化的態勢仍將延續，內衣行業機遇與挑戰交織。我們將繼續堅持戰略定位，堅守產品「好而不貴」、為消費者提供高性價比產品的初心，在品牌、產品、渠道維度深化布局。我們堅信，通過全體員工的共同努力以及合作夥伴的鼎力支持，定能進一步鞏固市場地位，以業績穩健增長回應挑戰，以實幹迎接更大突破。

在此，我們謹向一直鼎力支持集團的所有客戶、供應商、銀行家及所有給予本公司支持的人士致以衷心感謝。同時，感謝一直為集團發展作出寶貴貢獻的各位股東、董事、管理層及員工們。

## 財務回顧

### 本公司擁有人應佔利潤及分部業績

截至二零二五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57,796,000元(二零二四年上半年：人民幣82,398,000元)，較二零二四年同期下跌約30%。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69,652,000元(二零二四年上半年：人民幣60,257,000元)和人民幣10,945,000元(二零二四年上半年：人民幣79,841,000元)，較二零二四年同期分別增長約16%及下跌約86%。

這主要是由於(i)自去年本集團成功與其聯營商合作拓展電子商務，有效提升本集團品牌市場份額，本集團相關聯營電商平台成交商品交易總額(「**GMV**」)於相關期間約人民幣15.2億元(2024上半年：人民幣2.4億元)，本集團於相關期間從中收取服務收入約人民幣39.4百萬(2024年上半年：人民幣21.0百萬元)，使貼身衣物產品分部業績得以持續改善；及(ii)在相關期間，本集團主要是交付位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮的產業項目(「**玉泉項目**」)的餘下單位，交付單位數量較去年同期大幅減少。

## 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。收入明細如下：

|                 | 截至六月三十日止六個月             |                     |                         |                     |
|-----------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
|                 | 二零二五年                   |                     | 二零二四年                   |                     |
|                 | 人民幣千元                   | %                   | 人民幣千元                   | %                   |
| <b>貼身衣物產品：</b>  |                         |                     |                         |                     |
| 線下銷售            | 1,063,611               | 74.1                | 1,068,322               | 70.5                |
| 電子商務            | 224,929                 | 15.6                | 226,732                 | 15.0                |
|                 | <u>1,288,540</u>        | <u>89.7</u>         | <u>1,295,054</u>        | <u>85.5</u>         |
| <b>產業項目及物流：</b> |                         |                     |                         |                     |
| 物流收入            | 64,445                  | 4.5                 | 47,521                  | 3.1                 |
| 產業項目銷售          | 82,909                  | 5.8                 | 171,875                 | 11.4                |
|                 | <u>147,354</u>          | <u>10.3</u>         | <u>219,396</u>          | <u>14.5</u>         |
|                 | <u><b>1,435,894</b></u> | <u><b>100.0</b></u> | <u><b>1,514,450</b></u> | <u><b>100.0</b></u> |

於相關期間，本集團的收入變動主要是由於產業項目銷售減少所致。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，相關項目於二零二四年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。

於相關期間，本集團主要是交付玉泉項目的餘下單位，單位交付數量較去年同期大幅減少，導致相關銷售收入也相應減少。

於二零二五年六月三十日，玉泉項目的建築面積約66,000平方米已簽訂合同，其中約60,000平方米已交付並確認收入。玉泉項目餘下已簽訂合同的單位將於本年度陸續交付。

### 毛利率

於相關期間，與二零二四年同期相比，本集團的毛利率維持穩定於約46.4%(二零二四年上半年：47.5%)，其中與二零二四年同期相比，貼身衣物產品的毛利率於相關期間亦維持穩定於約49.6%(二零二四年上半年：49.1%)。於相關期間，產業項目及物流的毛利率減少至約17.8%(二零二四年上半年：37.7%)，其主要由於相關期間產業項目銷售減少所致。

### 銷售及營銷費用

銷售及營銷費用主要包括僱員福利費用、聯營安排下門店的租賃費用、營銷及推廣費用、電商平台服務費、折舊及攤銷以及其他。

截至二零二五年六月三十日止六個月，銷售及營銷費用增加約2%至約人民幣523,907,000元(二零二四年上半年：人民幣514,693,000元)，主要是由於本集團於相關期間持續拉升其品牌勢力，加大其品牌營銷投入所致。

## 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。

截至二零二五年六月三十日止六個月，一般及行政費用減少約5%至約人民幣79,664,000元(二零二四年上半年：人民幣83,833,000元)，主要是由於相關期間持續有效實施成本控制措施。

## 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－淨額增加至約人民幣10,341,000元(二零二四年上半年：人民幣8,713,000元)，主要由於相關期間利息收入減少所致。

## 所得稅費用

於二零二五年六月三十日，本集團已履行其所有納稅義務，且概無任何未解決稅項糾紛。

相關期間所得稅費用減少至約人民幣1,942,000元(二零二四年上半年：人民幣37,965,000元)。該減少主要由於(i)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減少至約人民幣1,873,000元(二零二四年上半年：人民幣15,811,000元)及(ii)去年同期確認遞延所得稅費用約人民幣20,125,000元，主要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。於二零二五年六月三十日，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554,921,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣621,871,000元)及貸款約為人民幣571,663,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣395,630,000元)。於二零二五年六月三十日，流動比率約為2.2倍(二零二四年十二月三十一日：1.6倍)。

於二零二五年六月三十日，本集團的總負債比率(按銀行貸款額(不包括有追索權貼現票據的墊款)佔股東權益總額的百分比計算)約為22.6%(二零二四年十二月三十一日：19.6%)。淨負債比率(按銀行貸款額(不包括有追索權貼現票據的墊款)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4.2%(二零二四年十二月三十一日：負11.2%)，本集團財務比率持續處於健康水平。

## 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32,647,000元(二零二四年上半年：人民幣33,333,000元)，主要用於門店裝修及翻新。

## 資產質押

於二零二五年六月三十日，本集團為獲取貸款及應付票據而將約人民幣646,263,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣465,226,000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

於二零二五年六月三十日，本集團有約2,000名全職員工(二零二四年十二月三十一日：2,200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。

## 中期股息

董事會並不建議向本公司股東派付截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：每股1.1港仙，合計約24,744,000港元)。

## 企業管治常規

董事會認為本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內一直遵守載列於香港聯合交易所有限公司《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，且董事會有三名獨立非執行董事提供獨立見解意見，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或出售庫存股份

截至二零二五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或出售任何庫存股份。

## 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，且全體董事均確認彼等於截至二零二五年六月三十日止六個月已遵守《標準守則》所載的規定。

## 報告期後重大事項

於二零二五年六月三十日(報告期末)之後概無重大事項發生。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即丘志明先生、戴亦一博士及呂鴻德博士。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，包括審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料，且審核委員會已審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，對本公司採納的會計處理方式及原則概無異議。

## 登載截至二零二五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。本公司之二零二五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，二零二五年八月二十九日

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；以及獨立非執行董事丘志明先生、戴亦一博士及呂鴻德博士。