

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

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(Stock code: 2298)

截至二零二六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
二零二六年 二零二五年

分部業績：

貼身衣物產品	人民幣千元	82,887	69,652
產業項目及物流	人民幣千元	10,829	10,945
合計	人民幣千元	93,716	80,597
本公司擁有人應佔利潤	人民幣千元	61,214	57,796
每股盈利			
—基本	人民幣分	2.8	2.7
—攤薄	人民幣分	2.7	2.6

中期財務資料

都市麗人(中國)控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務資料，連同二零二五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	
		二零二六年 未經審核 人民幣千元	二零二五年 未經審核 人民幣千元
收入	4	1,267,046	1,435,894
銷售成本		<u>(615,769)</u>	<u>(770,130)</u>
毛利		<u>651,277</u>	<u>665,764</u>
銷售及營銷費用		(512,169)	(523,907)
一般及行政費用		(75,174)	(79,664)
金融資產減值損失淨額		(3,241)	(4,223)
其他收入	5	7,213	8,355
其他收益／(虧損)－淨額	5	<u>4,303</u>	<u>(877)</u>
經營利潤		<u>72,209</u>	<u>65,448</u>
財務收入		2,794	2,113
財務費用		<u>(9,554)</u>	<u>(12,454)</u>
財務費用－淨額		(6,760)	(10,341)
分佔合營公司的(虧損)／利潤－淨額		<u>(3,463)</u>	<u>282</u>
除所得稅前利潤	6	61,986	55,389
所得稅費用	7	<u>(2,519)</u>	<u>(1,942)</u>
期內利潤		<u>59,467</u>	<u>53,447</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二六年	二零二五年
		未經審核	未經審核
附註		人民幣千元	人民幣千元
期內其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益的項目			
一匯兌差額		3,307	2,343
不會重新分類至損益的項目			
一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		—	(4,451)
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		3,307	(2,108)
期內全面收益總額		62,774	51,339
應佔利潤：			
本公司擁有人		61,214	57,796
非控制性權益		(1,747)	(4,349)
		59,467	53,447
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		64,521	55,688
非控制性權益		(1,747)	(4,349)
		62,774	51,339
		人民幣分	人民幣分
期內本公司擁有人應佔每股盈利			
基本	8	2.8	2.7
攤薄	8	2.7	2.6

簡明綜合財務狀況表

	於 二零二六年 六月 三十日 未經審核 附註 人民幣千元	於 二零二五年 十二月 三十一日 經審核 人民幣千元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	648,935	581,436
投資物業	113,722	164,680
使用權資產	254,393	273,497
無形資產	25,545	23,520
於合營公司的投資	23,556	37,796
按公允價值計入其他全面收益的 金融資產	8,363	12,275
按金、預付款項及其他應收款項	24,183	19,882
遞延所得稅資產	95,757	95,440
	<u>1,194,454</u>	<u>1,208,526</u>
流動資產		
存貨	688,602	606,992
持作待售竣工物業	15,214	21,993
應收賬款及應收票據	532,018	566,121
按金、預付款項及其他應收款項	559,570	596,627
受限制銀行存款	38,546	49,688
現金及現金等價物	484,623	564,452
	<u>2,318,573</u>	<u>2,405,873</u>
資產總值	<u><u>3,513,027</u></u>	<u><u>3,614,399</u></u>

		於 二零二六年 六月 三十日 未經審核 附註 人民幣千元	於 二零二五年 十二月 三十一日 經審核 人民幣千元
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		140,312	140,312
股份溢價		1,591,796	1,623,376
股份獎勵計劃持有的股份		(59,550)	(59,550)
其他儲備		434,483	423,553
保留溢利		71,122	15,063
		<u>2,178,163</u>	<u>2,142,754</u>
非控制性權益		(26,494)	(24,747)
權益總額		<u>2,151,669</u>	<u>2,118,007</u>
負債			
流動負債			
應付賬款及應付票據	11	333,480	417,805
應計費用及其他應付款項		313,580	357,057
應付稅項		52,109	49,554
貸款	12	148,400	142,900
租賃負債		53,068	132,310
遞延收入		—	3
		<u>900,637</u>	<u>1,099,629</u>
非流動負債			
貸款	12	310,500	304,700
租賃負債		150,221	92,063
		<u>460,721</u>	<u>396,763</u>
負債總額		<u>1,361,358</u>	<u>1,496,392</u>
權益及負債總額		<u>3,513,027</u>	<u>3,614,399</u>

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，截至二零二六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，並於二零二六年八月二十八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二零二五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二零二五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。

《國際財務報告準則》第9號及
《國際財務報告準則》第7號之修訂本
《國際財務報告準則》第9號及
《國際財務報告準則》第7號之修訂本
《國際財務報告會計準則》之年度改進—
第11冊

金融工具分類與計量之修訂

涉及依賴自然能源的電力的合約

國際財務報告準則第1號、第7號、第9號、
第10號及國際會計準則第7號之修訂

經修訂的《國際財務報告會計準則》的性質及影響如下所述：

《國際財務報告準則》第9號及《國際財務報告準則》第7號之修訂「金融工具分類與計量之修訂」澄清，當實體收取合約現金流量的權利屆滿或被轉讓時，金融資產即終止確認，而金融負債則於結算日終止確認。該等修訂引入一項會計政策選擇，在達致特定標準的情況下，終止確認於結算日期之前通過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂澄清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特性的金融資產的合約現金流量特性。此外，該等修訂澄清對具有無追索權特性的金融資產及合約掛鉤工具進行分類的規定。該等修訂亦包括對指定為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的權益工具及具有或然特性的金融工具之投資的額外披露。由於本集團於過往年度有關終止確認金融資產及負債的會計政策與該等修訂一致，且本集團並無該等修訂所涵蓋的金融資產，因此該等修訂對中期簡明合併財務資料並無產生任何影響。本集團將於本集團截至二零二六年十二月三十一日止年度的合併財務報表中，對其指定為按公允價值計量且其變動計入其他全面收益的股權投資提供額外披露。

《國際財務報告準則》第9號及《國際財務報告準則》第7號之修訂涉及依賴自然能源的電力的合約」澄清適用範圍內合約「自用」要求的適用情況，並修訂適用範圍內合約於現金流量對沖關係中被對沖項目的指定要求。該等修訂亦包括額外披露，使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量的影響。由於本集團並無任何屬該等修訂範圍內的合約，故該等修訂對中期簡明合併財務資料並無任何影響。

《國際財務報告會計準則》之年度改進—第11冊載列對《國際財務報告準則》第1號、《國際財務報告準則》第7號(及隨附《國際財務報告準則》第7號實施指引)、《國際財務報告準則》第9號、《國際財務報告準則》第10號及《國際會計準則》第7號的小範圍修訂。該等修訂包括為提高相應《國際財務報告會計準則》的一致性而作出的釐清、簡化、更正或變更。該等修訂對中期簡明合併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。

截至二零二六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(二零二五年：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	
	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
分部收入						
來自外部客戶的收入	1,203,538	1,288,540	63,508	147,354	1,267,046	1,435,894
分部間銷售	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,139</u>	<u>66,989</u>	<u>47,139</u>	<u>66,989</u>
分部收入總額	<u>1,203,538</u>	<u>1,288,540</u>	<u>110,647</u>	<u>214,343</u>	<u>1,314,185</u>	<u>1,502,883</u>
對賬：						
抵銷分部間銷售					<u>(47,139)</u>	<u>(66,989)</u>
總收入					<u>1,267,046</u>	<u>1,435,894</u>
分部毛利	636,947	639,605	14,330	26,159	651,277	665,764
分部業績	82,887	69,652	10,829	10,945	93,716	80,597
對賬：						
利息收入					2,794	2,113
未分配收益					12	664
企業及其他未分配開支					(24,982)	(21,135)
財務費用					<u>(9,554)</u>	<u>(6,850)</u>
除所得稅前利潤					<u>61,986</u>	<u>55,389</u>

4 收入

本集團之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約之收入		
線下銷售	1,045,340	1,063,611
電子商務	158,198	224,929
物流收入	49,491	64,445
產業項目物業的銷售	12,911	82,909
	<u>1,265,940</u>	<u>1,435,894</u>
來自其他來源之收入		
來自投資物業的租金收入總額	<u>1,106</u>	<u>—</u>
	<u><u>1,267,046</u></u>	<u><u>1,435,894</u></u>

5 其他收入及其他收益／(虧損)－淨額

截至六月三十日止六個月
二零二六年 二零二五年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

本集團其他收入的分析如下：

政府補助(附註)	1,450	813
其他	5,763	7,542
	<u>7,213</u>	<u>8,355</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
二零二六年 二零二五年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

本集團其他收益／(虧損)－淨額的分析如下：

匯兌虧損淨額	(10)	(872)
出售投資物業的收益	4,616	—
出售物業、廠房及設備的虧損－淨額	(303)	(5)
	<u>4,303</u>	<u>(877)</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
二零二六年 二零二五年
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	566,591	648,935
提供服務的成本	42,399	65,759
出售物業的成本	6,779	55,436
折舊及攤銷		
—使用權資產	92,970	102,065
—物業、廠房及設備	37,116	41,877
—無形資產	2,917	3,506
存貨撥備	1,140	5,736
物業、廠房及設備減值沖回	—	(283)
使用權資產減值沖回	(1,427)	(5,230)

7 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)
當期所得稅		
－中國企業所得稅(附註(b))	543	1,271
－中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註(c))	2,293	1,873
	<u>2,836</u>	<u>3,144</u>
遞延所得稅		
－遞延所得稅	(317)	(1,202)
所得稅費用	<u>2,519</u>	<u>1,942</u>

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。截至二零二六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%(二零二五年：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	
	二零二六年	二零二五年
	(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)	61,214	57,796
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數(千股)	2,179,354	2,179,354
攤薄效應－普通股加權平均數：		
股份獎勵計劃(千股)	56,297	50,415
計算每股攤薄盈利所用的股份數目(千股)	2,235,651	2,229,769

附註：截至二零二六年及二零二五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二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月內分別就股份獎勵計劃及購股權計劃而購買和代持的本公司的普通股之影響作出調整，而截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月若干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二零二六年六月三十日止六個月的中期股息(二零二五年：無)。

10 應收賬款及應收票據

	於 二零二六年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二五年 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	558,076	591,909
應收票據	661	146
減：虧損撥備	(26,719)	(25,934)
應收賬款及應收票據—淨額	<u>532,018</u>	<u>566,121</u>

- (a) 於二零二六年六月三十日，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。於二零二六年六月三十日，按發票日期所作應收賬款賬齡分析如下：

	於 二零二六年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二五年 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	154,633	247,157
—超過30日但於60日以內	73,509	128,505
—超過60日但於90日以內	63,713	78,823
—超過90日但於180日以內	51,117	51,564
—超過180日但於360日以內	193,155	61,018
—超過360日	21,949	24,842
	<u>558,076</u>	<u>591,909</u>

11 應付賬款及應付票據

	於 二零二六年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款		
—應付第三方款項	279,609	313,434
—應付關聯方款項	4,862	5,581
	<u>284,471</u>	<u>319,015</u>
應付票據		
—應付第三方款項	49,009	98,790
	<u>333,480</u>	<u>417,805</u>

於二零二六年六月三十日，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。

於二零二六年六月三十日，應付賬款以人民幣計值。於二零二六年六月三十日，按發票日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	於 二零二六年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款		
—30日以內	49,579	38,938
—超過30日但於60日以內	50,654	59,776
—超過60日但於90日以內	60,953	88,029
—超過90日但於180日以內	113,101	122,940
—超過180日但於360日以內	6,708	6,039
—超過360日	3,476	3,293
	<u>284,471</u>	<u>319,015</u>

12 貸款

	於 二零二六年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	於 二零二五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非即期		
有抵押銀行貸款	<u>310,500</u>	<u>304,700</u>
即期		
有抵押銀行貸款	<u>148,400</u>	<u>142,900</u>
總計	<u><u>458,900</u></u>	<u><u>447,600</u></u>

業務回顧

二零二六年上半年，全球經濟格局持續調整，外部環境不確定性上升，中國消費市場在挑戰中進一步走向理性與價值回歸。面對多重挑戰，都市麗人秉承「務實拼搏、厚積薄發」的精神，堅定執行「好而不貴的國民內衣」戰略，集團依托內生增長動能抵禦外部波動，憑藉品牌影響力深化消費者認知，打造高性價比爆品矩陣。報告期內，集團在品牌建設、產品創新、渠道精細化運營、電商高增長及新業務孵化等多個維度取得良好進展，實現逆勢向好的經營局面。

一、厚積品牌勢能，深化「好而不貴」的國民心智

品牌建設與營銷推廣

本報告期內，集團堅定踐行「打造好而不貴的國民內衣」為核心品牌戰略，有序推進品牌年輕化與國民化建設，持續提升都市麗人核心品牌在主流消費人群中的認知、偏好與信賴，鞏固國民貼身服飾領軍品牌地位。

營銷推廣方面，都市麗人延續春節紅品營銷策略，深化與香港著名玄學家麥玲玲的紅品營銷合作；精準洞察消費需要，依托場景化運營創造傳播話題，實現品牌影響力與終端銷售協同提升。同時，圍繞「百位明星都在穿」傳播主題，持續增強國民時尚單品的品牌認知，推動品牌由功能性認知向生活方式認同延伸，持續拓展品牌價值內涵。

代言人矩陣與渠道創新

代言人矩陣持續優化，有效覆蓋多元客群圈層。都市麗人品牌積極聯動新銳勢能與社媒爆品，簽約古力娜扎擔任品牌代言人，依托其優雅時尚、多元包容的公眾形象，精準連結全域女性客群，持續釋放品牌年輕化、國民化增長勢能；子品牌歐迪芬續簽李小冉，持續傳遞知性優雅的國民氣質，深化大眾心智共鳴，進一步穩固品牌在中高端貼身服飾賽道的差異化優勢。

渠道革新維度方面，集團落地棉品生活店創新業態，單店產出表現超預期，不僅為購物中心渠道發展構建新的業務增長點，亦為一體化購物體驗升級提供了可複製模式，驅動綫下終端持續提質。

履行社會責任，夯實品牌基礎

社會責任方面，集團積極投身公益事業，彰顯國民品牌的企業責任。報告期內，集團聯動社會福利基金會，相繼在陝西、江西、甘肅、海南等多地開展公益捐贈，支持基層民生幫扶事業。截至目前，集團公益幫扶版圖已覆蓋全國22個省級行政區，累計公益捐贈衣物超過35萬件。未來，集團將持續通過公益投入傳遞品牌溫度、踐行企業公民使命，塑造負責任、有擔當的國民品牌形象。

二、打造爆品矩陣，以極致質價比的創造消費者價值

完善爆品矩陣，提升產品競爭力

產品力始終是集團穿越周期、構築長期核心競爭力的重要基石。二零二六年上半年，集團堅持以質價比為導向，持續推進爆品打造與科技差異化創新，致力於為消費者提供「好而不貴」的優質產品。

報告期內，集團持續完善分層級、全價格帶的爆品矩陣體系，以單品勢能帶動整體業績增長。集團推出「蜜桃杯」、「提拉無勒感內衣」、「普拉提內衣」等核心單品，產品定價覆蓋不同消費層級，「小黑磁大師粉底液內衣」憑藉舒適、隱形、自帶SPA體驗感的核心賣點，深受消費者喜愛，實現高增長動力。構建分層爆品矩陣，既能精準匹配多元消費需求，又能依靠頭部爆品拉動曝光與營收，為品牌增長注入持續穩定的動力。

持續推動設計與科技創新，強化產品護城河

設計方面，集團攜手曾與LV、DIOR等國際奢侈品牌合作的設計師Cécile Vico，借高端設計塑造獨特的品牌調性，提升差異化產品競爭力，為爆款孵化注入設計動能。場景科技創新方面，都市麗人成功舉辦「晚安深睡衣科技發佈會」，將優質睡眠場景與功能性內衣深度結合，拓展居家與睡眠消費心智。同時，在去年「加拿大鵝絨保暖衣」大受市場歡迎的基礎上，計劃於下半年推出「加拿大鵝絨保暖衣2.0」，持續鞏固保暖品類的領先地位。

三、主品牌都市麗人精細化運營見效，同店銷售穩健提升

線下業務方面，主品牌都市麗人繼續堅持從規模擴張轉向精細化運營，聚焦高質量增長。

渠道布局上，集團推進「大省強市」策略，著力建設業績強市，以標杆市場帶動整體業績發展。開店策略方面，繼續貫徹「開大店、開好店、開購物中心店」的方針，嚴控開店質量，實現新開店業績的大幅提升，購物中心渠道與大店模型的戰略價值進一步顯現。

運營策略方面，通過「七天無理由退貨」、即時零售、會員營銷、主推爆品陳列等舉措，系統地提升單店運營效率與消費者體驗。依托上述組合拳，都市麗人店鋪可比表現顯著改善，為線下業務的穩健復蘇與質量提升提供了有力支撐。

四、電商繼續保持高增長，全力衝刺全年GMV人民幣七十億元目標

電商業務繼續作為集團增長的核心引擎，於二零二六年上半年延續高增長態勢。

期內，集團電商GMV整體實現約70%增長，其中主品牌都市麗人電商GMV同比增長接近一倍，充分體現品牌在電商運營、內容種草與爆品共創方面的執行能力。在二零二五年電商GMV突破人民幣43億元的堅實基礎上，集團正全力衝刺全年GMV人民幣70億元戰略目標。

核心品牌在主流電商平台的排名實現全線攀升；品牌增長勢能持續釋放，反映線上渠道的戰略布局已取得階段性成果，品牌市場認可度與用戶心智滲透率均有所提升。

渠道運營端，我們持續擴充抖音聯營店播矩陣，積極與達人合作，培育核心增長點，推動公域流量向可持續轉化沉澱。

爆品打造方面，聚焦「加拿大鵝絨系列」、「小黑磁內衣」等四大核心爆品，統籌內容運營、達人矩陣與供應鏈保障協同發力，持續放大爆款產品的帶動效應。

集團完成子品牌歐迪芬線上代言人煥新，延續品牌原有影響力，進一步釋放線上用戶增長勢能，依托歐迪芬的品牌沉澱，集團持續推進爆品戰略布局，未來將有更多契合消費者需求的新品陸續投入市場。

五、子品牌純棉居物高增長延續，品牌勢能持續釋放

作為集團重要的第二增長曲綫，子品牌純棉居物業務於二零二六年上半年繼續保持良好發展勢頭。

期內，純棉居物營收同比增長43%及新開店17家，驗證了商業模型的可複製性與可持續擴張能力。

終端體驗層面，純棉居物突破傳統家居服飾門店的標準化設計邏輯，重構零售空間的場景體驗，圍繞客群精神需求建立沉浸式消費場景。

產品方面，「A類棉紗&雲系列」、「萌寵&寵物大師系列」等六大明星系列持續驗證爆品力，為銷售增長與品牌認知強化提供有力支撐。

會員運營方面，複購率達32.9%，會員銷售佔比達83.8%，均實現雙位數同比增長，會員忠誠度進一步提升，由此可見純棉居物已從驗證邁入高質量複製的新階段。

展望

展望二零二六年下半年，外部環境仍存不確定性，但中國消費市場對質價比、功能性與情緒價值的需求明確。集團對行業與公司前景保持審慎樂觀，繼續堅持穩中求進，堅定戰略定力。

- **主品牌方面**—集團將繼續實施多渠道、多元化布局，聚焦大省強市、購物中心與高效店建設，並通過上述一系列運營策略持續提升店效與同店表現，鞏固市場份額。
- **電商方面**—集團將全力衝刺GMV人民幣七十億元的年度目標，持續擴充店播與達人矩陣，深化「加拿大鵝絨保暖衣2.0」、「小黑磁內衣」等爆品營銷，強化供應鏈與內容共創能力。
- **子品牌純棉居物方面**—集團將保持高增長態勢，以明星系列、體驗升級與會員運營為核心策略，持續提升單店產出與複購質量，進一步提升居家生活品類品牌的市場競爭力。
- **產品與品牌方面**—集團將堅守「好而不貴」的品牌初心，推進高端設計合作、功能場景發佈與國民品牌形象建設，持續積蓄品牌勢能，夯實長期競爭力。

最後，我們衷心感謝廣大消費者、合作夥伴、全體員工及各位股東的信任與支持。二零二六年下半年，都市麗人將繼續務實拼搏、厚積薄發，以更有活力的品牌形象、更有質價比的產品矩陣與更高效的零售運營，為股東創造更大價值。

財務回顧

本公司擁有人應佔利潤及分部業績

截至二零二六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61,214,000元(二零二五年上半年：人民幣57,796,000元)，較二零二五年同期增長約5.9%。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82,887,000元(二零二五年上半年：人民幣69,652,000元)和人民幣10,829,000元(二零二五年上半年：人民幣10,945,000元)，較二零二五年同期分別增長約19.0%及下跌約1.1%。

這主要是由於自二零二四年起，本集團成功與其聯營商合作拓展電子商務業務，有效提升本集團品牌市場份額。於相關期間，本集團相關聯營電商平台成交商品交易總額(「**GMV**」)約人民幣26.0億元(二零二五年上半年：人民幣15.2億元)，本集團於相關期間從中收取服務收入約人民幣73.3百萬元(二零二五年上半年：人民幣39.4百萬元)，使貼身衣物產品分部業績得以持續改善。

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			
	二零二六年		二零二五年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
貼身衣物產品：				
線下銷售	1,045,340	82.6	1,063,611	74.1
電子商務	158,198	12.5	224,929	15.6
	<u>1,203,538</u>	<u>95.1</u>	<u>1,288,540</u>	<u>89.7</u>
產業項目及物流：				
物流收入	49,491	3.9	64,445	4.5
產業項目銷售	12,911	1.0	82,909	5.8
	<u>62,402</u>	<u>4.9</u>	<u>147,354</u>	<u>10.3</u>
	<u>1,265,940</u>	<u>100.0</u>	<u>1,435,894</u>	<u>100.0</u>

於相關期間，本集團的收入變動主要受以下因素的影響：

- 就貼身衣物產品分部而言，相關期間的收入減少主要歸因於本集團進一步加強與電商聯營商的合作，這可由本集團的線上商品交易總額(GMV)由二零二五年上半年的人民幣16.1億元增加至相關期間的人民幣27.3億元予以佐證。此外，本集團持續縮減低效益的自營電商平台，導致相關電商收入減少；及
- 產業項目及物流收入減少是由於產業項目銷售與二零二五年同期相比有所減少所致。自二零二二年，本集團已將位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮的舊倉庫(「玉泉項目」)改造成現代化工業廠房及智慧物流倉儲的產業項目，且已於二零二四年期間竣工並獲得相關政府當局批准。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減少，導致相關銷售收入也相應減少。

毛利率

於相關期間，與二零二五年同期相比，本集團的毛利率上升至約51.4%(二零二五年上半年：46.4%)，其中與二零二五年同期相比，貼身衣物產品的毛利率於相關期間亦上升至約52.9%(二零二五年上半年：49.6%)，其主要由於電商聯營業務持續增長，帶動相關服務收入由二零二五年上半年的人民幣3,940萬元增加至相關期間的人民幣7,330萬元所致。

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、電商平台相關服務費、折舊及攤銷以及其他。

截至二零二六年六月三十日止六個月，銷售及營銷費用減少約2.2%至約人民幣512,169,000元(二零二五年上半年：人民幣523,907,000元)，主要由於相關期間銷售產業項目的相關銷售費用及佣金開支減少，以及與本集團電子商務業務相關的品牌建設及推廣費用增加所部分抵銷的綜合影響所致。

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。

截至二零二六年六月三十日止六個月，一般及行政費用減少約5.6%至約人民幣75,174,000元(二零二五年上半年：人民幣79,664,000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－淨額減少至約人民幣6,760,000元(二零二五年上半年：人民幣10,341,000元)，主要由於相關期間銀行貸款及租賃負債的利息開支減少所致。

所得稅費用

於二零二六年六月三十日，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。

流動資金及財務資源

本集團保持穩健財務狀況。於二零二六年六月三十日，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523,169,000元(二零二五年十二月三十一日：人民幣614,140,000元)及貸款約為人民幣458,900,000元(二零二五年十二月三十一日：人民幣447,600,000元)。於二零二六年六月三十日，流動比率約為2.6倍(二零二五年十二月三十一日：2.2倍)。

於二零二六年六月三十日，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21.3%(二零二五年十二月三十一日：21.1%)。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3.0%(二零二五年十二月三十一日：負7.9%)，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110,458,000元(二零二五年上半年：人民幣32,647,000元)，主要用於物流倉庫的翻新工程。

資產質押

於二零二六年六月三十日，本集團為獲取貸款及應付票據而將約人民幣419,687,000元(二零二五年十二月三十一日：人民幣667,030,000元)的受限制銀行存款、若干物業、廠房及設備、投資物業以及土地使用權作為抵押。於相關期間，續期銀行融資後，若干已抵押資產已獲解除抵押。

人力資源管理

於二零二六年六月三十日，本集團有約1,700名全職員工(二零二五年十二月三十一日：1,800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二零二六年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

企業管治常規

董事會認為本公司於截至二零二六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

截至二零二六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二零二六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

於二零二六年六月三十日(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，包括審閱截至二零二六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二零二六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。

登載截至二零二六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。本公司之二零二六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，二零二六年八月二十八日

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。