



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

2025 中期報告



目錄

- 4 公司資料
- 5 財務概要
- 6 管理層討論與分析
- 15 中期財務資料之審閱報告
- 16 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 17 簡明綜合財務狀況表
- 19 簡明綜合權益變動表
- 21 簡明綜合現金流量表
- 22 簡明綜合中期財務資料附註
- 40 其他資料







公司資料

董事會

執行董事

鄭耀南先生(主席兼行政總裁)
張盛鋒先生(副主席兼副總裁)
吳小麗女士(副總裁)
冼順祥先生(副總裁)
朱洪波先生(副總裁)

非執行董事

林宗宏先生

獨立非執行董事

丘志明先生
戴亦一博士
呂鴻德博士

公司秘書

蔡瑋軒先生

董事委員會

審核委員會

丘志明先生(主席)
戴亦一博士
呂鴻德博士

薪酬委員會

戴亦一博士(主席)
朱洪波先生
呂鴻德博士

提名委員會

呂鴻德博士(主席)
吳小麗女士
丘志明先生

風險管理委員會

丘志明先生(主席)
戴亦一博士
呂鴻德博士

核數師

安永會計師事務所
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中國工商銀行股份有限公司
東莞農村商業銀行
中國建設銀行股份有限公司

股份代號

2298

網址

<http://www.cosmo-lady.com.hk>

投資者關係

郵箱: ir@cosmo-lady.com.cn

授權代表

鄭耀南先生
蔡瑋軒先生

註冊辦事處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

總部

廣東省
東莞市鳳崗鎮
天安數碼城N1棟

香港營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈
9樓909室

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712至1716號舖

法律顧問

有關香港法律
鴻鵠律師事務所
香港
港灣道18號
中環廣場新翼6樓

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	80,957	140,098
都市麗人(中國)控股有限公司(「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

全國銷量領先 都市麗人·國民內衣



管理層討論與分析

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），較二零二四年同期減少約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%及減少約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（二零二四年上半年：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（二零二四年上半年：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，包括向加盟商以及透過自營／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				
	二零二五年		二零二四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
貼身衣物產品：				
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
	1,288,540	89.7	1,295,054	85.5
產業項目及物流：				
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
	147,354	10.3	219,396	14.5
	1,435,894	100.0	1,514,450	100.0

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，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，玉泉項目的總建築面積約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。玉泉項目的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%），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、電子商務平台服務費、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，主要有關沖回部分在過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。

庫務政策

我們將繼續採取審慎的政策管理本集團的現金及現金等價物，並維持強勁且穩健的流動資金狀況，以確保本集團作好準備把握未來的增長機遇。

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宣派的利潤匯到海外控股公司方面從未遇到任何重大困難。本集團承受的匯率波動風險極低。

籌集資金款項的用途

向 Windcreek 發股

茲提述本公司日期為二零一八年四月二十六日、二零一八年五月二十五日及二零二二年六月三十日有關以一般授權發行新股份的公告（「向 Windcreek 發股」）。於二零一八年五月二十五日，本公司以每股 4.20 港元的價格分別向 JD.com, Inc. 之一家間接全資附屬公司 Windcreek Limited、騰訊控股有限公司之一家全資附屬公司意象架構投資（香港）有限公司、唯品會控股有限公司之一家全資附屬公司唯品會國際控股有限公司以及 Quick Returns Global Limited 發行合共 121,443,213 股股份募集款項總額約 510,061,000 港元，及所得款項淨額約 509,000,000 港元。當時定下本公司向 Windcreek 發股所得款項的淨額，有意用作為本集團銷售及分銷渠道改革、潛在兼併、收購及合作項目及一般營運資金用途提供資金。

於二零二二年六月三十日，董事會已決議更改向 Windcreek 發股截至二零二二年五月三十一日未動用所得款項淨額的分配。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年六月三十日的公告（「更改所得款項用途之公告」），內容有關更改籌集資金所得款項的用途。截至二零二五年六月三十日止六個月，向 Windcreek 發股的所得款項淨額用途如下：

所得款項淨額用途	更改所得款項用途之公告中所述的經修訂的未動用所得款項淨額分配 港元	截至二零二五年六月三十日已動用所得款項淨額 港元	截至二零二五年六月三十日未動用所得款項淨額 港元	動用未動用所得款項淨額的預期時間表 (附註)
為本集團銷售及分銷渠道改革提供資金	88,399,000	88,399,000	—	不適用
潛在兼併、收購及合作項目	—	—	—	不適用
一般營運資金	344,445,000	333,112,000	11,333,000	於二零二五年年底之前
總額	432,844,000	421,511,000	11,333,000	

附註：悉數動用上述未動用所得款項淨額的預期時間表乃基於董事對未來市況的最佳估計，視乎因市況的未來發展而發生變化。

截至二零二五年六月三十日止六個月，向 Windcreek 發股所得款項淨額已按照更改所得款項用途之公告所載用途及分配使用，而向 Windcreek 發股所得款項淨額之用途並無重大變動或延誤。向 Windcreek 發股所得款項淨額已存入若干持牌銀行。

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。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債。

重大收購或出售

於二零二五年六月三十日，本集團並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資或資本化資產的未來計劃

於二零二五年六月三十日，本集團持有的單一投資的眼面值概無佔本集團資產總值的5%或以上，且並無重大投資或資本化資產的未來計劃。

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。

報告期後重大事項

於二零二五年六月三十日(即報告期末)之後概無重大事項發生。

中期財務資料之審閱報告



致都市麗人(中國)控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第16至39頁的中期財務資料，此中期財務資料包括都市麗人(中國)控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零二五年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則的有關條文及國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的《國際會計準則》第34號「中期財務報告」(「《國際會計準則》第34號」)。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料發表結論，並按照委聘之協定條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則》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。審閱中期財務資料包括主要向負責財務及會計事務的人員作出問詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據國際會計準則第34號編製。

安永會計師事務所
執業會計師
香港
鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

二零二五年八月二十九日

簡明綜合損益及其他全面收益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二五年 未經審核 人民幣千元	二零二四年 未經審核 人民幣千元
收入	5	1,435,894	1,514,450
銷售成本		(770,130)	(795,551)
毛利		665,764	718,899
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	8	(4,223)	(2,722)
其他收入	6	8,355	9,329
其他虧損－淨額	6	(877)	(3,147)
經營利潤		65,448	123,833
財務收入	9	2,113	4,002
財務費用	9	(12,454)	(12,715)
財務費用－淨額	9	(10,341)	(8,713)
分佔合營公司的利潤－淨額		282	191
除所得稅前利潤	7	55,389	115,311
所得稅費用	10	(1,942)	(37,965)
期內利潤		53,447	77,346
期內其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益的項目			
－換算海外業務的匯兌差額		2,343	(3,284)
不會重新分類至損益的項目			
－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)	(2,330)
期內全面收益總額		51,339	71,732
應佔利潤／(虧損)：			
本公司擁有人		57,796	82,398
非控制性權益		(4,349)	(5,052)
		53,447	77,346
應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司擁有人		55,688	76,784
非控制性權益		(4,349)	(5,052)
		51,339	71,732
期內本公司擁有人應佔每股盈利	11	人民幣分	人民幣分
基本		2.7	3.8
攤薄		2.6	3.7

載於第22至39頁的附註構成本簡明綜合中期財務資料的其中部分。

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零二五年 六月三十日 未經審核 人民幣千元	於二零二四年 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	13	750,770	765,361
使用權資產	13	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金融資產		16,229	18,197
按金、預付款項及其他應收款項	14	24,365	23,832
遞延所得稅資產		114,494	113,292
		1,298,672	1,332,097
流動資產			
存貨	15	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	16	436,539	385,245
按金、預付款項及其他應收款項	14	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
		2,305,136	2,364,711
資產總值		3,603,808	3,696,808

	附註	於二零二五年 六月三十日 未經審核 人民幣千元	於二零二四年 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	17	140,312	140,312
股份溢價	17	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
		2,081,081	2,032,990
非控制性權益		(16,272)	(11,627)
權益總額		2,064,809	2,021,363
負債			
流動負債			
應付賬款及應付票據	19	247,429	523,473
應計費用及其他應付款項	20	312,148	293,435
合約負債		90,893	156,156
應付稅項		46,115	44,636
貸款	21	222,158	304,380
租賃負債		152,105	143,193
遞延收入		16	113
		1,070,864	1,465,386
非流動負債			
貸款	21	349,505	91,250
租賃負債		118,630	118,809
		468,135	210,059
負債總額		1,538,999	1,675,445
權益及負債總額		3,603,808	3,696,808

載於第22至39頁的附註構成本簡明綜合中期財務資料的其中部分。

鄭耀南
董事

張盛鋒
董事

簡明綜合權益變動表

	未經審核							
	本公司擁有人應佔							權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	股份獎勵 計劃持有的股份 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控制性 權益 人民幣千元	
於二零二五年一月一日	140,312	1,633,846	(59,550)	(107,829)	426,211	2,032,990	(11,627)	2,021,363
全面收益								
期內利潤	-	-	-	57,796	-	57,796	(4,349)	53,447
其他全面收益／(虧損)								
匯兌差額	-	-	-	-	2,343	2,343	-	2,343
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)	(4,451)	-	(4,451)
期內全面收益總額	-	-	-	57,796	(2,108)	55,688	(4,349)	51,339
與擁有人交易								
以權益結算的股份報酬	-	-	-	-	2,873	2,873	-	2,873
已付非控制性權益的股息	-	-	-	-	-	-	(296)	(296)
末期股息	-	(10,470)	-	-	-	(10,470)	-	(10,470)
與擁有人交易總額	-	(10,470)	-	-	2,873	(7,597)	(296)	(7,893)
於二零二五年六月三十日	140,312	1,623,376	(59,550)	(50,033)	426,976	2,081,081	(16,272)	2,064,809

未經審核

	本公司擁有人應佔							非控制性 權益	權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	股份獎勵 計劃持有的股份 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元			
於二零二四年一月一日	140,312	1,656,669	(64,480)	(233,730)	430,298	1,929,069	(630)		1,928,439
全面收益									
期內利潤	–	–	–	82,398	–	82,398	(5,052)		77,346
其他全面虧損									
匯兌差額	–	–	–	–	(3,284)	(3,284)	–		(3,284)
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)	(2,330)	–		(2,330)
期內全面收益總額	–	–	–	82,398	(5,614)	76,784	(5,052)		71,732
與擁有人交易									
以權益結算的股份報酬	–	–	–	–	850	850	–		850
因股份獎勵計劃而歸屬的股份	–	–	4,930	–	(4,930)	–	–		–
已付股息	–	–	–	–	–	–	(197)		(197)
與擁有人交易總額	–	–	4,930	–	(4,080)	850	(197)		653
於二零二四年六月三十日	140,312	1,656,669	(59,550)	(151,332)	420,604	2,006,703	(5,879)		2,000,824

載於第22至39頁的附註構成本簡明綜合中期財務資料的其中部分。

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

二零二五年
未經審核
人民幣千元

二零二四年
未經審核
人民幣千元

經營活動所得現金流量

經營(所用)／所得現金
已付所得稅

(18,896)

68,348

(1,665)

(33)

經營活動(所用)／所得現金淨額

(20,561)

68,315

投資活動所得現金流量

出售物業、廠房及設備的所得款項
已收利息
購買物業、廠房及設備
購買無形資產
來自按公允價值計入損益的金融資產的投資收入
處置按公允價值計入其他全面收益的金融資產的所得款項
一間合營公司減資

2,985

1,658

2,113

4,002

(30,942)

(31,557)

(756)

(1,776)

382

1,707

—

980

42,039

—

投資活動所得／(所用)現金淨額

15,821

(24,986)

融資活動所得現金流量

已付非控制性權益的股息
銀行貸款所得款項
償還銀行貸款
已付銀行貸款利息
釋放受限制銀行存款
租賃付款中的本金部分
已付股息

(296)

(197)

359,999

200,000

(288,124)

(130,286)

(6,850)

(7,265)

49,535

71,633

(117,940)

(104,747)

(10,470)

—

融資活動(所用)／所得現金淨額

(14,146)

29,138

現金及現金等價物(減少)／增加淨額

(18,886)

72,467

期初現金及現金等價物

537,764

506,157

匯率變動影響

1,471

(6,450)

期末現金及現金等價物

520,349

572,174

現金及現金等價物結餘分析

現金及銀行結餘
於取得時原定到期日少於三個月的未抵押定期存款

520,100

529,171

249

43,003

中期簡明綜合財務狀況表所列的現金及現金等價物

520,349

572,174

載於第22至39頁的附註構成本簡明綜合中期財務資料的其中部分。

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零二五年六月三十日止六個月

1 一般資料

都市麗人(中國)控股有限公司(「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,惟已由董事會審核委員會審閱,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」編製。本集團以將持續經營的基礎編製財務報表。

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號之修訂本訂明實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣,以及在缺乏可兌換性的情況下應如何估算計量日期的即期匯率。修訂本要求披露資料,使財務報表的使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響。由於本集團進行交易的貨幣與集團實體換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣屬可兌換,故該等修訂對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團業務承受多類財務風險：市場風險（包括外匯風險、現金流量及公允價值利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理政策集中於金融市場的不可預測性，並尋求減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團目前並無使用任何衍生金融工具以對沖期內所承受的若干風險。

中期財務資料並不包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，且應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務報表一併閱讀。

自二零二四年十二月三十一日以來，風險管理政策並無任何變動。

(b) 資本風險管理

本集團管理資本的目標乃為保障本集團持續經營的能力，為股東帶來回報及為其他持份者帶來利益，並維持最佳的資本架構以減少資金成本。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東的股息全額、發行新股或出售資產以減低債務。

本集團根據負債比率監控資本。此比率按照銀行貸款除以權益總額計算得出。於二零二五年六月三十日，銀行貸款總額人民幣571,663,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣395,630,000元）已於附註21內披露，而權益總額人民幣2,064,809,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣2,021,363,000元）已列於簡明綜合財務狀況表中。

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
銀行貸款	571,663	395,630
權益總額	2,064,809	2,021,363
負債比率	28%	20%

3 財務風險管理 (續)

(c) 公允價值估計

按公允價值入賬的金融工具按以下公允價值計量等級的不同層級披露：

- 相同資產或負債於活躍市場的報價 (未經調整) (第一層)；
- 除包括於第一層的報價外，有關資產或負債直接 (即價格) 或間接 (即源自價格) 可觀察的輸入數據 (第二層)；及
- 有關資產或負債並非基於可觀察市場數據的輸入數據 (即非可觀察輸入數據) (第三層)。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，除以下第三層按公允價值計量的按公允價值計入其他全面收益的金融資產外，本集團於簡明綜合財務狀況表中確認之金融工具主要為應收款項及按攤銷成本入賬之金融負債。截至二零二五年六月三十日止六個月，第三層金融工具之分析如下：

	第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元 (附註)	總計 人民幣千元
按公允價值計入其他全面收益的 金融資產				
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	—	—	16,229	16,229
於二零二四年十二月三十一日 (經審核)	—	—	18,197	18,197

於期內，就金融資產及金融負債而言，公允價值計量並無第一層與第二層之間的轉換，亦無第三層的轉入或轉出 (截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

附註：第三層項目的變動如下：

	未上市股本證券 人民幣千元
於二零二四年十二月三十一日 (經審核)	18,197
添置	2,518
出售	(35)
於其他全面收益確認的虧損	(4,451)
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	16,229

3 財務風險管理 (續)

(c) 公允價值估計 (續)

沒有在活躍市場買賣的金融工具的公允價值利用估值技術釐定。該等估值技術盡量利用可觀察市場數據 (如有)，盡量少依賴實體的特定估計。如計算某一工具的公允價值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，則該工具列入第二層。如一項或多項重大輸入數據並非基於可觀察市場數據，則該工具列入第三層。

本集團按公允價值計入其他全面收益的金融資產之公允價值透過應用收益法技術、貼現現金流量法及通過物色類似規模、特點、營運、行業及經濟情況的可資比較公司之市場法獲得。收益法將所有權的預計定期福利轉換為價值指標。貼現現金流量考慮未來業務計劃、具體業務及財務風險。

4 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逾 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。

4 經營分部資料 (續)

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 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
分部收入						
來自外部客戶的收入	1,288,540	1,295,054	147,354	219,396	1,435,894	1,514,450
分部間銷售	—	29,038	66,989	63,994	66,989	93,032
分部收入總額	1,288,540	1,324,092	214,343	283,390	1,502,883	1,607,482
對賬：						
抵銷分部間銷售					(66,989)	(93,032)
總收入					1,435,894	1,514,450
分部毛利	639,605	636,133	26,159	82,766	665,764	718,899
分部業績	69,652	60,257	10,945	79,841	80,597	140,098
對賬：						
利息收入					2,113	4,002
未分配收益					664	1,898
企業及其他未分配開支					(21,135)	(23,422)
財務開支					(6,850)	(7,265)
除所得稅前利潤					55,389	115,311

5 收入

客戶合約收入的收入資料劃分明細

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
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
	1,435,894	1,514,450

5 收入 (續)

客戶合約收入的收入資料劃分明細 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核)

	貼身衣物產品 人民幣千元	產業項目及物流 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品或服務類別			
貨品銷售	1,249,134	82,909	1,332,043
所提供服務	—	64,445	64,445
特許權費用收入	39,406	—	39,406
	1,288,540	147,354	1,435,894
收入確認的時間			
於某個時間點轉讓的貨物	1,249,134	82,909	1,332,043
隨時間轉讓的服務／隨時間確認的收入	39,406	64,445	103,851
	1,288,540	147,354	1,435,894

截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核)

	貼身衣物產品 人民幣千元	產業項目及物流 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品或服務類別			
貨品銷售	1,274,042	171,875	1,445,917
所提供服務	—	47,521	47,521
特許權費用收入	21,012	—	21,012
	1,295,054	219,396	1,514,450
收入確認的時間			
於某個時間點轉讓的貨物	1,274,042	171,875	1,445,917
隨時間轉讓的服務／隨時間確認的收入	21,012	47,521	68,533
	1,295,054	219,396	1,514,450

6 其他收入及其他虧損－淨額

本集團其他收入的分析如下：

政府補助(附註)

來自金融資產的投資收入

其他

截至六月三十日止六個月	
二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
813	1,147
382	1,707
7,160	6,475
8,355	9,329

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。

本集團其他虧損－淨額的分析如下：

匯兌虧損淨額

出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益－淨額

截至六月三十日止六個月	
二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
(872)	(3,166)
(5)	19
(877)	(3,147)

7 除所得稅前利潤

本集團除所得稅前利潤扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
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

8 金融資產減值損失淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
應收賬款減值撥備	(3,616)	(3,704)
其他應收款項減值(撥備)／沖回	(607)	982
	(4,223)	(2,722)

9 財務收入及費用

截至六月三十日止六個月	
二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
財務收入	
短期銀行存款利息收入	4,002
2,113	4,002
財務費用	
銀行貸款利息開支	(7,265)
租賃負債利息開支	(5,450)
(12,454)	(12,715)
(10,341)	(8,713)

10 所得稅費用

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

10 所得稅費用(續)

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利潤，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%，有效期為從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。土地增值稅撥備乃基於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法例第22章公司法(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，故獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬維爾京群島註冊成立的直接附屬公司乃根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，故獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

11 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基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內利潤(人民幣千元)	57,796	82,398
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數(千股)	2,179,354	2,175,223
攤薄效應－普通股加權平均數： 股份獎勵計劃(千股)	50,415	40,498
計算每股攤薄盈利所用的股份數目(千股)	2,229,769	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根據購股權計劃尚未行使的購股權對所呈列的每股攤薄盈利金額無攤薄影響。

12 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：本公司普通股每股1.1港仙，合共約24,744,000港元)。

13 物業、廠房及設備以及使用權資產

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備以及使用權資產項目分別為人民幣30,942,000元及人民幣131,236,000元(二零二四年六月三十日：物業、廠房及設備以及使用權資產分別為人民幣31,557,000元及人民幣113,781,000元)。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣2,990,000元的物業、廠房及設備(二零二四年六月三十日：人民幣1,639,000元)，產生出售虧損淨額人民幣5,000元(二零二四年六月三十日：收益淨額人民幣19,000元)。

截至二零二五年六月三十日止六個月，概無計入使用權資產的物業、廠房及設備以及租賃土地轉撥至持作待售竣工物業(二零二四年六月三十日：物業、廠房及設備以及使用權資產分別為人民幣230,165,000元及人民幣11,248,000元)。

14 按金、預付款項及其他應收款項

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
收購物業、廠房及設備以及無形資產預付款項	9,993	6,425
可收回增值稅	336,731	312,060
預付款項及按金	39,535	26,434
聯營安排下門店的預付費用	60,201	59,811
購買貨品及原材料預付款項	86,105	79,037
應收電子商務平台及地區加盟店的押金	9,989	9,807
來自員工的其他應收款項	7,473	11,317
應收股息	5,997	5,997
其他	88,968	70,953
減：其他應收款項減值撥備	(4,791)	(3,828)
	640,201	578,013
減：非流動部分	(24,365)	(23,832)
流動部分	615,836	554,181

本集團按金及其他應收款項賬面值以人民幣計值且與彼等的公允價值相若。

15 存貨

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
原材料	3,656	2,899
在製品	1,233	13,030
製成品	667,691	701,909
	672,580	717,838
減：撥備	(50,876)	(45,140)
	621,704	672,698

16 應收賬款及應收票據

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
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	436,539	385,245

- (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商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：

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
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
	455,045	401,417

17 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
於二零二五年六月三十日(未經審核)	2,249,457,213	140,312	1,623,376	1,763,688
於二零二四年十二月三十一日(經審核)	2,249,457,213	140,312	1,633,846	1,774,158

18. 購股權計劃

本公司新購股權計劃已獲本公司股東批准，並於二零二三年六月二日採納(「新計劃」)，有效期為十年。新計劃是為了讓董事會可授出購股權予合資格參與者，以作為彼等對本集團所作出或將會作出的貢獻的激勵或獎賞。

本集團於二零二五年一月二十七日向服務提供者授出30,000,000份購股權，該等服務提供者以獨立承包商身份(即授權經銷商)為本集團工作，於網上平台分銷本集團產品，以拓展本集團的電子商貿業務。此批授出的購股權歸屬期最少為12個月。承授人的購股權歸屬須視乎是否達到董事會全權酌情釐定的績效目標。本集團將評估該等承授人截至二零二五年十二月三十一日止年度的績效，主要根據董事會個別釐定的服務提供者各自的商品交易總額(載於該等承授人的個別授出函件)。

已授出購股權的公允價值為人民幣3,494,000元(每份0.13港元)。購股權的公允價值根據授出購股權當日的收市價釐定。截至二零二五年六月三十日止六個月，未經審核中期簡明綜合損益表確認購股權開支人民幣1,456,000元。

於未經審核中期簡明財務報表日期，截至二零二五年六月三十日止六個月，概無購股權根據新計劃歸屬、行使、註銷或沒收/失效。

19 應付賬款及應付票據

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付賬款 (附註(a))		
應付第三方款項	218,479	398,564
應付關聯方款項 (附註23(c))	1,697	5,544
	220,176	404,108
應付票據		
應付第三方款項	27,253	119,365
	247,429	523,473

附註：

- (a) 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：

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
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
	220,176	404,108

20 應計費用及其他應付款項

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
購買物業、廠房及設備以及無形資產應付款項	61,911	42,698
應付薪金及福利	28,420	31,661
應付短期租賃款項	15,123	24,344
所得稅以外應計稅項	13,355	—
加盟商保證金	87,195	83,599
物流應付款項	23,238	22,948
銷售退貨撥備	1,383	1,378
應付聯營安排下門店的經營費用	15,589	17,954
其他應計費用及應付款項	65,934	68,853
	312,148	293,435

於二零二五年六月三十日，本集團計入應計費用及其他應付款項的金融負債為不計息，且由於到期日短，其公允價值與其賬面值相若。

於二零二五年六月三十日，本集團應計費用及其他應付款項以人民幣計值。

21 貸款

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動		
有抵押銀行貸款(附註a)	349,505	91,250
流動		
有抵押銀行貸款(附註a)	118,000	304,380
有追索權貼現票據的墊款(附註b)	104,158	—
小計	222,158	304,380
總計	571,663	395,630

附註：

- (a) 該金額指於二零二五年六月三十日以本集團的若干建築物及土地使用權約人民幣611,691,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣381,119,000元)作抵押的銀行貸款。

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。

- (b) 貼現票據將分別於二零二五年八月及二零二五年九月到期，貼現利率介乎1.12%至2.35%。

22 資本承擔

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團尚未就以下合約承擔作出撥備：

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
物業、廠房及設備	33,679	44,529
無形資產	—	149
	33,679	44,678

23 關聯方交易

下文載列本集團與其關聯方在截至二零二五年六月三十日止六個月內正常業務過程中所進行的重大交易概要以及於二零二五年六月三十日關聯方交易所產生的結餘。

(a) 關聯方名稱及關係

名稱

張盛鋒先生
林宗宏先生
汕頭市盛強針織實業有限公司(「汕頭盛強」)
汕頭市茂盛針織內衣有限公司(「汕頭茂盛」)

與本集團關係

董事
董事
由張盛鋒先生配偶的兄弟控制
由林宗宏先生的兄弟及姐妹控制

(b) 與關聯方交易－購買貨品：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
持續交易：		
汕頭盛強	5,127	7,643
汕頭茂盛	1,426	1,906
	6,553	9,549

向該等關聯方購買貨品乃按雙方同意的條款及條件進行，而購買價格乃按成本加成基礎釐定，提價率則不超過9%。

23 關聯方交易 (續)

(c) 與關聯方結餘

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付賬款結餘：		
汕頭盛強	90	3,991
汕頭茂盛	1,608	1,553
	1,697	5,544

應付關聯方賬款為無抵押、不計息、於要求時償還並以人民幣計值。

(d) 主要管理層酬金

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月內本公司董事及本集團其他主要管理層成員的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
工資、薪金及花紅	4,152	4,598
退休金成本－界定供款計劃	295	328
以權益結算的股份報酬	—	850
	4,447	5,776

其他資料

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，都市麗人（中國）控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱（「本集團」））董事（「董事」）及最高行政人員或彼等任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有如下(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第七及八分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據《證券及期貨條例》有關條文而被認為或視為擁有的權益及淡倉），或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條規定須記錄於備存的登記冊內，或(iii)根據聯交所《證券上市規則》（「《上市規則》」），附錄C3所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 在本公司之權益及淡倉

董事姓名	權益性質	持股數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比 ⁽¹⁾
鄭耀南先生 ⁽²⁾	實益擁有人；配偶權益；受控制法團權益；酌情信託的成立人，可以影響受託人如何行使其酌情權	802,334,201 (L)	35.67% (L)
吳小麗女士 ⁽²⁾	實益擁有人；配偶權益；其他（酌情信託的受益人）	802,334,201 (L)	35.67% (L)
張盛鋒先生	酌情信託的成立人，可以影響受託人如何行使其酌情權	222,625,173 (L)	9.90% (L)
林宗宏先生	酌情信託的成立人，可以影響受託人如何行使其酌情權	106,290,277 (L)	4.73% (L)
冼順祥先生 ⁽³⁾	實益擁有人	6,130,000 (L)	0.27% (L)
朱洪波先生 ⁽⁴⁾	實益擁有人	2,763,239 (L)	0.12% (L)
呂鴻德博士	實益擁有人	210,000 (L)	0.01% (L)

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。百分比數目乃按照每位人士所擁有權益的普通股數目（不論是直接／間接擁有或被視為擁有權益）佔本公司於二零二五年六月三十日之已發行普通股總數（即2,249,457,213股）（不包括庫存股份（如有））之百分比計算。
- (2) 鄭耀南先生及吳小麗女士分別實益擁有47,279,799股股份及4,191,000股股份。鄭耀南先生及吳小麗女士互為配偶，因此根據《證券及期貨條例》第XV部被視為於彼此所持有的股份中擁有權益。吳小麗女士亦為由鄭耀南先生創立之酌情信託之受益人之一，鄭耀南先生持有Yao Li Investment Holdings Limited全部已發行股本。
- (3) 冼順祥先生實益擁有130,000股股份，並於根據股份獎勵計劃（定義見下文）向其授出的6,000,000股獎勵股份中擁有權益，該等股份於本中期報告日期仍未歸屬。
- (4) 朱洪波先生實益擁有163,239股股份，並於根據股份獎勵計劃（定義見下文）向其授出的2,600,000股獎勵股份中擁有權益，該等股份於本中期報告日期仍未歸屬。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉 (續)

(ii) 在本公司相聯法團之權益

於二零二五年六月三十日，據董事所知，董事或本公司最高行政人員或彼等任何聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第七及八分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》有關條文而被認為或視為擁有的權益及淡倉），或根據《證券及期貨條例》第352條須登記於備存的登記冊內，或根據《標準守則》須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，據董事所知，於二零二五年六月三十日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第七及八分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據《證券及期貨條例》有關條文而被認為或視為擁有的權益及淡倉），或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條須記錄於本公司備存的登記冊內，或(iii)根據《標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東及其他人士在本公司股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，以下股東（董事及最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第336條須記錄於本公司備存的登記冊的權益或淡倉：

董事名稱	權益性質	持股數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比 ⁽¹⁾
TMF (Cayman) Limited ⁽²⁾	受託人	1,079,778,852 (L)	48.00% (L)
大成投資有限公司 ⁽³⁾	受控制法團權益；實益擁有人	750,863,402 (L)	33.38% (L)
Yao Li Investment Holdings Limited ^{(2) 、(3)}	受控制法團權益	750,863,402 (L)	33.38% (L)
大同投資有限公司 ^{(3) 、(4)}	實益擁有人	735,018,732 (L)	32.68% (L)
蔡少如女士 ⁽⁵⁾	配偶權益	222,625,173 (L)	9.90% (L)
信鋒國際有限公司 ⁽⁶⁾	實益擁有人	222,625,173 (L)	9.90% (L)
Xin Feng Asset Holdings Limited ^{(2) 、(6)}	受控制法團權益	222,625,173 (L)	9.90% (L)
Fidelity China Special Situations PLC ⁽⁷⁾	實益擁有人	157,330,000 (L)	6.99% (L)
FIL Limited ⁽⁷⁾	受控制法團權益	157,330,000 (L)	6.99% (L)
Pandanus Associates Inc. ⁽⁷⁾	受控制法團權益	157,330,000 (L)	6.99% (L)
Pandanus Partners L.P. ⁽⁷⁾	受控制法團權益	157,330,000 (L)	6.99% (L)

主要股東及其他人士在本公司股份及相關股份中擁有的權益及淡倉（續）

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。百分比數目乃按照每位人士所擁有權益的普通股數目（不論是直接／間接擁有或被視為擁有權益）佔本公司於二零二五年六月三十日已發行普通股總數（即2,249,457,213股股份）（不包括庫存股份（如有））之百分比計算。
- (2) TMF (Cayman) Limited以受託人身份持有包含Yao Li Investment Holdings Limited、Xin Feng Asset Holdings Limited及Hong Ye Asset Holdings Limited全部已發行股本。這三項酌情信託由鄭耀南先生、張盛鋒先生及林宗宏先生分別為彼等自身及其近親成立。
- (3) 大成投資有限公司為一家於英屬維爾京群島成立的公司，並為Yao Li Investment Holdings Limited之全資附屬公司。Yao Li Investment Holdings Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並由TMF (Cayman) Limited以受託人身份全資擁有。
- (4) 大同投資有限公司為大成投資有限公司之全資附屬公司，並持有本公司約735,018,732股股份，佔本公司全部已發行股本約32.68%。
- (5) 蔡少如女士為張盛鋒先生的配偶。根據《證券及期貨條例》第XV部，其被視為於張盛鋒先生擁有權益的相同數目的股份中擁有權益。
- (6) 信鋒國際有限公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為Xin Feng Asset Holdings Limited之全資附屬公司。Xin Feng Asset Holdings Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並由TMF (Cayman) Limited以受託人身份全資擁有。
- (7) Fidelity China Special Situations PLC由FIL Limited間接控制，而FIL Limited則由Pandanus Partners L.P.擁有38.71%的權益，Pandanus Partners L.P.由Pandanus Associates Inc.全資擁有。因此，Pandanus Partners L.P.及Pandanus Associates Inc.均被視為在Fidelity China Special Situations PLC持有的157,330,000股本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，董事概不知悉任何人士（董事及最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露，或根據《證券及期貨條例》第336條須記錄於本公司須備存的登記冊內的權益或淡倉。

股份計劃

購股權計劃

舊購股權計劃於二零一四年六月九日獲採納並於二零二三年六月二日終止（「舊計劃」）。本公司新購股權計劃已獲本公司股東批准，並於二零二三年六月二日採納（「新計劃」），有效期為十年。新計劃是為了讓董事會（「董事會」）可授出購股權予合資格參與者，以作為彼等對本公司及其附屬公司（「本集團」）所作出或將會作出的貢獻的激勵或獎賞。新計劃主要條款的進一步詳情載於本公司日期為二零二三年四月二十八日的通函。

於二零二三年六月二日的終止日期，概無根據舊計劃授出尚未行使之購股權。於上述舊計劃終止日期後，概無進一步授出購股權。

股份計劃 (續)

購股權計劃 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月，根據新計劃授出的購股權變動詳情載列如下：

購股權數目													
承授人	授出日期	行使價 (港元/股)	緊接授出前的 收市價 (港元/股)	授出日期 的公允價值 (港元/股)	緊接已授出 購股權獲行使 於	於 二零二五年 一月一日 尚未行使	已授出	已行使	已歸屬	已註銷	已沒收/ 已失效	於 二零二五年 六月三十日 尚未行使	行使期
					加權平均 收市價 (港元/股)								
服務提供者	二零二五年 一月二十七日(附註)	0.28	0.26	0.13	-	-	30,000,000	-	-	-	-	30,000,000	二零二六年一月 二十七日至 二零二九年一月 二十七日
						-	30,000,000	-	-	-	-	30,000,000	

附註：購股權於二零二五年一月二十七日授出予服務提供者，彼等作為獨立承包商(即認可經銷商)身份為本集團工作，透過網上平台分銷本集團產品，以拓展本集團之電子商務業務。此批授出的購股權的歸屬期最少為12個月。承授人的購股權歸屬須待達成董事會全權酌情釐定的表現目標後，方可作實。本集團將評估該等承授人於截至二零二五年十二月三十一日止年度的表現，主要根據董事會個別釐定的服務提供者各自的商品總值(載於該等承授人的個別授出函件)。

除上文所披露者外，截至二零二五年六月三十日止六個月，概無購股權根據新計劃授出、歸屬、行使、註銷或沒收/失效。

股份獎勵計劃

本公司於二零一九年六月二十八日採納了一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，有效期為10年，並於二零二三年六月二日(「採納日期」)修訂股份獎勵計劃。股份獎勵計劃的宗旨及目標乃為了讓董事會可授出獎勵股份予合資格參與者，以作為彼等對本集團所作貢獻的激勵或獎賞。任何合資格參與者獲授獎賞資格的基準，乃由董事會不時根據董事會認為彼對本集團的發展及增長所作出或將會作出的貢獻而釐定。

都市麗人僱員福利信託為了管理股份獎勵計劃的信託財產而成立。於二零二五年六月三十日，都市麗人僱員福利信託受託人合共持有本公司70,102,737股股份。

股份計劃(續)

股份獎勵計劃(續)

截至二零二五年六月三十日止六個月，根據股份獎勵計劃授出的獎勵股份變動詳情載列如下：

			獎勵股份數目									
承授人	授出日期	購買價款	緊接授出前的收市價 (港元/股)	於授出日期的公允價值 (港元/股)	緊接所授出獎勵歸屬日期前的加權平均收市價 (港元/股)	於二零二五年一月一日未歸屬	已授出 (附註)	已歸屬	已註銷	已沒收/已失效	於二零二五年六月三十日未歸屬	歸屬期
董事姓名												
朱洪波先生	二零二三年一月一日	-	0.20	0.20	-	2,600,000	-	-	-	-	2,600,000	二零二三年一月一日至 二零二五年十二月三十一日
沈順祥先生	二零二三年一月一日	-	0.20	0.20	-	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	二零二三年一月一日至 二零二五年十二月三十一日
五名最高薪酬人士(不包括董事及行政總裁)	二零二三年一月一日	-	0.20	0.20	-	5,500,000	-	-	-	-	5,500,000	二零二三年一月一日至 二零二五年十二月三十一日
僱員												
	二零二一年十一月一日	-	0.56	0.55	-	146,252	-	-	-	146,252	-	二零二一年十一月一日至 二零二四年十一月一日
	二零二三年一月一日	-	0.20	0.20	-	17,800,000	-	-	-	1,000,000	16,800,000	二零二三年一月一日至 二零二五年十二月三十一日
服務提供者	二零二四年三月三十一日	-	0.23	0.23	-	23,000,000	-	-	-	-	23,000,000	二零二四年三月三十一日至 二零二七年三月三十一日
						55,046,252	-	-	-	1,146,252	53,900,000	

附註：上述各批獎勵股份的歸屬須待承授人的個別授出函件所載的若干歸屬條件達成後，方可作實。本集團為其僱員及服務提供者分別制定了標準化的績效考核體系及評估政策，以全面評估其表現及對本集團的貢獻。本公司將分別根據僱員及服務提供者承授人於相關年度的績效考核結果及評估結果確定彼等是否達到個人績效目標及關鍵績效指標。倘部分達成及達成績效目標或關鍵績效指標（倘適用），適用獎勵股份可分別按相關年度由僱員及服務提供者承授人實際達成的績效目標或關鍵績效指標比例歸屬（倘適用）。

除上文所披露者外，截至二零二五年六月三十日止六個月，概無獎勵股份根據股份獎勵計劃授出、歸屬、註銷或沒收/失效。

新購股權計劃及股份獎勵計劃的計劃授權限額及服務提供者分項限額

於二零二五年一月一日，因行使購股權而可發行之股份及新計劃及股份獎勵計劃以及其他購股權及獎勵項下獎勵股份的股份最高數目為224,945,721股股份，佔採納日期及二零二五年一月一日已發行股份之10%。因此，於截至二零二五年六月三十日止六個月開始及結束時，根據新計劃及股份獎勵計劃之計劃授權限額可供授出之購股權及／或獎勵數目分別合共為224,945,721股及194,945,721股股份。

於二零二五年一月一日，因行使購股權根據服務提供者分項限額可發行之股份及新計劃以及股份獎勵計劃及本公司其他股份計劃項下獎勵股份的最高股份數目為44,989,144股股份，佔採納日期及二零二五年一月一日已發行股份之2%。因此，於截至二零二五年六月三十日止年度開始及結束時，根據服務提供者分項限額可供授出之購股權及／或獎勵數目分別合共為44,989,144股及14,989,144股股份。

截至二零二五年六月三十日止六個月，根據本公司所有計劃授予的購股權及獎勵的可能發行股份數目除以截至二零二五年六月三十日止六個月的已發行股份(不包括庫存股份)加權平均數為1.4%。

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(截至二零二四年六月三十日止六個月：本公司每股股份1.1港仙，合共約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《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出獨立見解意見，故董事會認為有足夠保障措施確保董事內會權力平衡。

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，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售及贖回任何本公司上市證券或出售任何庫存股份(如有)。

董事進行證券交易

本公司已採納《上市規則》附錄C3所載之《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二零二五年六月三十日止六個月已遵守《標準守則》所載的規定。

審核委員會

董事會審核委員會(「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中期財務資料，且審核委員會已審閱本中期報告及截至二零二五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。

董事及主要行政人員之資料變動

於截至二零二五年六月三十日止六個月及本中期報告日期，本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報刊發日期後根據《上市規則》第13.51B(1)條所須披露之董事資料概無任何變更。