

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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

財務概要

		截至十二月三十一日止年度	
		二零二四年	二零二三年
收入	人民幣千元	3,010,130	2,757,081
本公司擁有人應佔利潤	人民幣千元	126,157	42,483
每股盈利			
—基本	人民幣分	5.8	1.9
—攤薄	人民幣分	5.7	1.9
每股末期股息	港仙	0.5	—

年度業績

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」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之全年業績，連同二零二三年比較數字及經甄選解釋附註如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	5	3,010,130	2,757,081
銷售成本		<u>(1,634,463)</u>	<u>(1,448,422)</u>
毛利		1,375,667	1,308,659
銷售及營銷費用		(1,019,925)	(1,103,187)
一般及行政費用		(184,383)	(194,961)
金融資產(減值損失)/減值損失沖回淨額		(8,688)	31,317
其他收入	6	25,502	25,634
其他收益/(虧損)－淨額	6	<u>793</u>	<u>(857)</u>
經營利潤		<u>188,966</u>	<u>66,605</u>
財務收入	7	7,378	7,618
財務費用	7	<u>(27,218)</u>	<u>(30,194)</u>
財務費用－淨額		(19,840)	(22,576)
分佔合營公司的利潤/(虧損)－淨額		<u>(823)</u>	<u>3,973</u>
除所得稅前利潤	8	168,303	48,002
所得稅費用	9	<u>(52,946)</u>	<u>(7,316)</u>
年內利潤		115,357	40,686
年內其他全面收益/(虧損)			
其後可能重新分類至損益的項目			
－匯兌差額		1,856	2,618
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		<u>(3,450)</u>	<u>(8,803)</u>
年內全面收益總額		<u><u>113,763</u></u>	<u><u>34,501</u></u>

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應佔利潤／(虧損)：			
本公司擁有人		126,157	42,483
非控制性權益		(10,800)	(1,797)
		<u>115,357</u>	<u>40,686</u>
年內應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司擁有人		124,563	36,298
非控制性權益		(10,800)	(1,797)
		<u>113,763</u>	<u>34,501</u>
		人民幣分	人民幣分
本公司普通股權益持有人應佔利潤之			
每股盈利：			
每股基本盈利	10	<u>5.8</u>	<u>1.9</u>
每股攤薄盈利	10	<u>5.7</u>	<u>1.9</u>

綜合財務狀況表

二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		765,361	994,638
使用權資產		310,891	389,161
無形資產		27,742	27,750
於合營公司的投資		72,782	85,622
按公允價值計入其他全面收益的金融資產		18,197	24,761
按金、預付款及其他應收款項		23,832	21,109
遞延所得稅資產		113,292	125,969
		<u>1,332,097</u>	<u>1,669,010</u>
流動資產			
存貨		672,698	616,454
持作待售竣工物業		130,716	—
應收賬款及應收票據	12	385,245	320,681
按金、預付款及其他應收款項		554,181	527,439
受限制銀行存款		84,107	175,776
現金及現金等價物		537,764	506,157
		<u>2,364,711</u>	<u>2,146,507</u>
資產總值		<u><u>3,696,808</u></u>	<u><u>3,815,517</u></u>

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 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		1,633,846	1,656,669
股份獎勵計劃持有的股份		(59,550)	(64,480)
其他儲備		426,211	430,298
累計虧損		(107,829)	(233,730)
		2,032,990	1,929,069
非控制性權益		(11,627)	(630)
權益總額		2,021,363	1,928,439
負債			
流動負債			
應付賬款及應付票據	13	523,473	751,436
應計費用及其他應付款項		449,591	417,913
應付稅項		44,636	14,036
貸款		304,380	162,038
租賃負債		143,193	135,823
遞延收入		113	231
		1,465,386	1,481,477
非流動負債			
貸款		91,250	230,442
租賃負債		118,809	175,046
遞延收入		—	113
		210,059	405,601
負債總額		1,675,445	1,887,078
權益及負債總額		3,696,808	3,815,517

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。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，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。

綜合財務報表於二零二五年三月二十八日經董事會批准刊發。

2. 編製基準

本集團的綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之《國際財務報告準則》及香港公司條例之披露規定而編製。除按公允價值計入其他全面收益的金融資產以公允價值計量外，此等財務報告乃根據歷史成本法編製。除另有指明者外，綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，而所有價值均已湊整至最接近千位(「人民幣千元」)。

編製符合《國際財務報告準則》的財務報表需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。

3. 會計政策及披露變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列經修訂《國際財務報告準則》。

《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

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，故該等修訂本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遞延結算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本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。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂本對本集團的財務報表並無任何影響。

4. 營運分部資料

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

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

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。於年內，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，截至二零二四年十二月三十一日止年度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年度的呈列。

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、銀行貸款利息開支以及總辦事處及公司收入及開支均無計算在內。

管理層用作表現評估及資源分配的本集團分部報告計量並不包括資產及負債。因此，並無呈列分部資產及負債。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團來自外部客戶的收入僅產生自中國業務，而本集團的非流動資產均位於中國。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，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(二零二三年：無)。

有關可呈報分部的資料呈列如下。

	貼身衣物產品		產業項目及物流		總計	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	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
		(經重列)		(經重列)		(經重列)
分部收入						
來自外部客戶的收入	2,554,880	2,642,960	455,250	114,121	3,010,130	2,757,081
分部間銷售	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>117,149</u>	<u>120,031</u>	<u>117,149</u>	<u>120,031</u>
總分部收入	<u>2,554,880</u>	<u>2,642,960</u>	<u>572,399</u>	<u>234,152</u>	<u>3,127,279</u>	<u>2,877,112</u>
對賬：						
抵銷分部間銷售					<u>(117,149)</u>	<u>(120,031)</u>
總收入					<u>3,010,130</u>	<u>2,757,081</u>
分部毛利	1,209,067	1,285,315	166,600	23,344	1,375,667	1,308,659
金融資產減值損失前的						
分部業績	97,649	55,175	122,055	16,265	219,704	71,440
金融資產(減值損失)/減值						
損失沖回淨額	(8,688)	31,317	-	-	(8,688)	31,317
分部業績	88,961	86,492	122,055	16,265	211,016	102,757
對賬：						
利息收入					7,378	7,618
未分配收益/(虧損) – 淨額					2,900	5,426
企業及其他未分配開支					(37,929)	(49,903)
銀行貸款利息開支					<u>(15,062)</u>	<u>(17,896)</u>
除所得稅前利潤					<u>168,303</u>	<u>48,002</u>

5. 收入

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
零售	1,279,128	1,212,137
向加盟商銷售	864,983	906,704
電子商務	410,769	524,119
物流收入	132,481	114,121
產業項目物業的銷售	322,769	—
	<u>3,010,130</u>	<u>2,757,081</u>

6. 其他收入及其他收益／(虧損)－淨額

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
本集團其他收入的分析如下：		
政府補助(附註)	1,507	3,653
按公允價值計入其他全面收益的股息	1,999	81
按公允價值計入損益的金融資產的投資收入	3,723	1,453
其他	18,273	20,447
	<u>25,502</u>	<u>25,634</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。

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
本集團其他收益／(虧損)－淨額的分析如下：		
匯兌虧損淨額	(274)	(2,021)
出售附屬公司的收益	—	742
出售物業、廠房及設備的收益淨額	1,067	444
出售無形資產的虧損	—	(22)
	<u>793</u>	<u>(857)</u>

7. 財務收入及費用

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
財務收入		
短期銀行存款利息收入	<u>7,378</u>	<u>7,618</u>
	7,378	7,618
財務費用		
銀行貸款利息開支	(15,062)	(24,662)
減：資本化利息	–	6,766
租賃負債利息開支	<u>(12,156)</u>	<u>(12,298)</u>
	<u>(27,218)</u>	<u>(30,194)</u>
	<u>(19,840)</u>	<u>(22,576)</u>

8. 除所得稅前利潤

本集團除所得稅前利潤計入以下列各項後達致：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
已出售存貨的成本	1,319,731	1,333,900
已提供服務的成本	135,163	114,522
已出售物業的成本	179,569	–
折舊及攤銷		
– 使用權資產	209,077	172,522
– 物業、廠房及設備	68,454	103,206
– 無形資產	6,910	6,759
短期租賃費用	22,366	20,569
聯營安排下門店的經營費用	338,473	362,173
核數師酬金	3,200	3,900
僱員福利費用(包括董事酬金)	276,038	275,868
存貨撥備	12,671	47,076
物業、廠房及設備減值	–	749
無形資產減值	–	2,887
使用權資產減值	<u>6,752</u>	<u>8,490</u>

9. 所得稅費用

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
當期所得稅		
－中國企業所得稅(附註(b))	6,565	(20,538)
－中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註(c))	33,704	—
	40,269	(20,538)
遞延所得稅	12,677	27,854
所得稅費用	52,946	7,316

附註：

(a) 香港利得稅

由於本集團於本年度及過往年度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。截至二零二四年十二月三十一日止年度，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、詮釋及慣例按年內估計應課稅利潤，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。

(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。

10. 每股盈利

每股基本盈利是以本公司擁有人應佔利潤除以年內已發行普通股的加權平均數目計算。

每股基本盈利及每股攤薄盈利的計算乃基於：

	二零二四年	二零二三年
本公司擁有人應佔年內利潤(人民幣千元)	<u>126,157</u>	<u>42,483</u>
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數(千股)	2,177,311	2,187,880
攤薄效應—普通股加權平均數： 股份獎勵計劃(千股)	<u>45,026</u>	<u>39,697</u>
計算每股攤薄盈利所用的股份數目(千股)	<u>2,222,337</u>	<u>2,227,577</u>

附註：截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，就每股基本盈利而言的普通股加權平均數已就股份獎勵計劃的歸屬、購買和代持本公司普通股之影響作出調整。

上表所披露截至二零二三年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利的計算已重列以加入本公司股份獎勵計劃持有的股份的攤薄影響。

11. 股息

於二零二五年三月二十八日舉行的會議上，董事會建議派付本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股0.5港仙(二零二三年：無)，合共約11,247,000港元。此建議股息並未計入截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表的應付股息內，惟將反映為截至二零二五年十二月三十一日止年度的撥款。建議的本年度末期股息有待本公司股東在應屆股東週年大會上予以批准。

於二零二四年八月二十七日舉行的會議上，董事會建議派付本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息每股普通股1.1港仙(二零二三年：無)，合共約24,744,000港元，該股息已於年內派付，並已反映為截至二零二四年十二月三十一日止年度的撥款。

12. 應收賬款及應收票據

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應收賬款—應收第三方款項	401,417	330,202
應收票據	267	761
減：虧損撥備	(16,439)	(10,282)
應收賬款及應收票據—淨額	<u>385,245</u>	<u>320,681</u>

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，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。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。於二零二四年十二月三十一日，按發票日期所作應收賬款賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應收賬款，總額		
—30日以內	157,275	200,593
—超過30日但於60日以內	44,861	19,876
—超過60日但於90日以內	94,702	12,767
—超過90日但於180日以內	44,192	23,465
—超過180日但於360日以內	48,501	66,174
—超過360日	11,886	7,327
	<u>401,417</u>	<u>330,202</u>

13. 應付賬款及應付票據

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應付賬款		
—應付第三方款項	398,564	295,070
—應付關連方款項	<u>5,544</u>	<u>1,752</u>
	<u>404,108</u>	<u>296,822</u>
應付票據	<u>119,365</u>	<u>454,614</u>
	<u>523,473</u>	<u>751,436</u>

於二零二四年十二月三十一日，本集團應付賬款及應付票據為不計息，且因到期日短，其公允價值與其賬面值相若。

於二零二四年十二月三十一日，應付賬款以人民幣計值。按發票日期呈列的應付賬款於二零二四年十二月三十一日的賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應付賬款		
—30日以內	43,302	61,674
—超過30日但於60日以內	38,016	45,989
—超過60日但於90日以內	100,054	104,038
—超過90日但於180日以內	191,386	80,914
—超過180日但於360日以內	19,748	2,310
—超過360日	<u>11,602</u>	<u>1,897</u>
	<u>404,108</u>	<u>296,822</u>

業務回顧

二零二四年，面對複雜的國際國內局勢，我們共同見證了中國經濟展現出的強大韌性，全國GDP實現了5%的增長。然而，我們也面臨著社會零售總額增速下滑、消費信心及消費力下降等挑戰。在二零二四年裡，集團始終堅持長期主義，專注於內功修煉，作為應對經濟週期的核心策略。在「打造國民品牌」的戰略引領下，我們通過提升品牌價值、打造爆款產品、夯實渠道基礎、優化運營管理及提升效率等一系列舉措，於二零二四年取得了一定的成績。連同集團成功盤活的物流產業項目所釋放的資產價值，截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣126,157,000元，相較於二零二三年十二月三十一日止年度的約人民幣42,483,000元，增長約197%。

厚植品牌資產，進一步提升品牌勢能

二零二四年，為進一步提升品牌勢能，我們圍繞「國民內衣」的品牌定位，開展了一系列品牌活動，成效顯著。

二零二四年三月，我們與中國國家花樣游泳隊達成戰略合作，啟動了「冠軍品牌」系列營銷活動。都市麗人「軟尺碼隱形內衣」全球首發，開啟了舒適有型的內衣3.0時代，吸引了各界廣泛關注。

二零二四年六月，都市麗人攜手品牌摯友徐冬冬，啟動了本公司上市十週年營銷活動。該活動充分展現了「舒適自在」和「不被定義」的女性力量，自然流量登上中國熱搜榜。

二零二四年七月，我們抓住奧運契機，開展了大規模的奧運主題營銷。通過啟動巴黎奧運主題巴士，將中國冠軍內衣品牌的形象在巴黎埃菲爾鐵塔、凱旋門等世界地標，向全球消費者傳遞品牌魅力。

同時，為助力在國內的大省戰役，都市麗人與路鐵傳媒合作，以高鐵為媒介，佈局核心站點，覆蓋全國160餘座城市及近千塊優質廣告媒體，進一步塑造品牌形象，提升品牌知名度與影響力。

這些活動有效增強了都市麗人的品牌資產，進一步夯實了都市麗人國民品牌的形象，全面提升了我們的品牌勢能。

打造爆品，以優質產品贏得消費者

我們始終堅持為消費者「做好而不貴的內衣」的初心，運用新科技、新材料、新工藝、新杯型推進爆品打造，以高性價比產品服務消費者。

春夏季發佈的「軟尺碼內衣」以「舒適有型」為顯著特徵，融合記憶條、自適應模杯和隱形無痕技術，贏得了消費者的廣泛認可。秋冬季的「黑金輕羽絨」擁有「雙重滋潤、秋冬不乾燥」的優勢，因其薄暖柔滑的特性，成為令消費者印象深刻的爆品。

優化渠道佈局，突破購物中心及電商渠道增長機會

線下街鋪渠道仍然是都市麗人的主要優勢渠道。二零二四年，在複雜的市場環境下，我們的店鋪實現了逆勢淨增長，進一步鞏固了在線下渠道的優勢。

此外，集團通過「純棉居物」品牌實現了在購物中心渠道的突破。純棉居物定位於中高端市場，致力於為消費者提供「純棉、健康、舒適」的產品，打造一站式的家庭購物體驗，形成與主品牌都市麗人的差異化定位。憑藉精緻的產品和良好的購物體驗，純棉居物獲得了消費者的廣泛認可，二零二四年業績較二零二三年同比增長約50%。同時，憑藉優異的業績和盈利能力，純棉居物贏得了眾多加盟客戶的青睞，開店意願積極。預計到二零二五年，純棉居物有望實現店鋪數量和業績的翻倍增長，成為集團業績增長的強勁動力。

在電商渠道方面，二零二四年上半年我們成功拓展與聯營商合作，通過融合線上線下的銷售渠道，從多方面提升市場份額，業務發展取得突破。截至二零二四年十二月三十一日止年度，集團電商成交商品總額（「GMV」）超過人民幣15億元，較二零二三年十二月三十一日止年度同比增長超過100%。隨著二零二五年與聯營商的進一步合作，集團預期在電商業務上將取得顯著成績，成為集團業績的另一增長動力。

展望二零二五年，我們將秉持穩健務實的態度，繼續深耕業務，持續優化與創新。雖然外部環境依然充滿不確定性，但我們有信心，通過務實拼搏的努力，紮實開展業務，抓住新機遇，應對新挑戰。我們將繼續致力於為股東創造價值，為消費者提供更優質的產品和服務，為員工創造更好的發展平台。我們相信，通過不懈努力，集團將實現持續健康增長，迎接更加光明的未來。

我們謹向一直鼎力支持集團的所有客戶、供應商、銀行家、股東、以及所有給予本公司支持者致以衷心致謝。此外，更感謝一直為集團作出寶貴貢獻之董事、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

截至二零二四年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣126,157,000元(二零二三年：人民幣42,483,000元)，較二零二三年相應年度增加約197%。此外，本集團於本年度貼身衣物產品、產業項目及物流的分部業績(金融資產減值損失前)分別為約人民幣97,649,000元(二零二三年：人民幣55,175,000元)和約人民幣122,055,000元(二零二三年：人民幣16,265,000元)，較二零二三年十二月三十一日止年度分別增長約77.0%及約650.4%。

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，從而大幅提升本集團在中國的市場份額，令本集團於本年度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」)，若干單位已於本年度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向加盟商及透過自營／聯營門店及線上銷售平台向消費者銷售貼身衣物產品、發展產業項目及提供物流服務。下表列載收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二四年		二零二三年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
貼身衣物產品：				
線下銷售	2,144,111	71.3	2,118,841	76.9
電子商務	410,769	13.6	524,119	19.0
	<u>2,554,880</u>	<u>84.9</u>	<u>2,642,960</u>	<u>95.9</u>
產業項目及物流：				
物流收入	132,481	4.4	114,121	4.1
產業項目銷售	322,769	10.7	—	—
	<u>455,250</u>	<u>15.1</u>	<u>114,121</u>	<u>4.1</u>
	<u><u>3,010,130</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>2,757,081</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

於本年度，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，本集團於本年度成功與聯營商合作拓展電子商務業務，成功大幅提升本集團在中國的市場份額，本集團於本年度的相關聯營電商平台的GMV約人民幣11億元，本集團從中收取相關服務收入。因此，本集團於本年度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
- 產業項目及物流收入增加主要是本年度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，相關項目於本年度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。於二零二四年十二月三十一日，玉泉項目的建築面積約66,000平方米已簽訂合同，其中約47,000平方米已於本年度交付並確認收入。玉泉項目的餘下已簽訂合同的單位將於二零二五年陸續交付。

毛利率

於二零二四年，與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比，本集團的毛利率維持穩定於約45.7% (二零二三年：47.5%)，其中與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比，貼身衣物產品的毛利率於本年度亦維持穩定於約47.3% (二零二三年：48.6%)。於本年度，產業項目及物流的毛利率上升至約36.6% (二零二三年：20.5%)，主要由於本年度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。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，銷售及營銷費用減少約7.5%至約人民幣1,019,925,000元(二零二三年：人民幣1,103,187,000元)，主要是由於上述電子商務業務的業務戰略發生改變，優化電子商務平台的流量推廣投放，及本年度更有效及精準地加大品牌營銷的投入。

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。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，一般及行政費用減少約5.4%至約人民幣184,383,000元(二零二三年：人民幣194,961,000元)，主要是由於本年度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8,688,000元主要指本年度計提的應收賬款撥備。減值損失沖回淨額約人民幣31,317,000元主要指截至二零二三年十二月三十一日止年度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。

於二零二四年的財務費用－淨額減少至約人民幣19,840,000元(二零二三年：人民幣22,576,000元)，主要由於本年度的銀行貸款利息開支下降所致。

所得稅費用

於二零二四年十二月三十一日，本集團已履行所有納稅義務，且概無任何未解決稅項糾紛。

本年度所得稅費用增加至約人民幣52,946,000元(二零二三年：人民幣7,316,000元)。該增加主要由於本年度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33,704,000元及就沖回部分在以往年度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。於二零二四年十二月三十一日，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621,871,000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395,630,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣392,480,000元)。於二零二四年十二月三十一日，流動比率約為1.6倍(二零二三年十二月三十一日：1.4倍)。

於二零二四年十二月三十一日，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19.6%(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11.2%(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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團就銀行為本集團產業物業買家所授予的貸款向若干銀行提供約人民幣250,023,000元(二零二三年：零)的擔保。該等擔保的公允價值並不重大，本集團認為，倘出現拖欠還款的情況，相關物業的可變現淨值將足以償還尚未償還的貸款本金連同應計利息及罰款。

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

於本年度，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86,900,000元(二零二三年：人民幣508,088,000元)，主要用於門店裝修及翻新。

資產質押

於二零二四年十二月三十一日，本集團為獲取銀行貸款及應付票據而將價值約為人民幣381,119,000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

於二零二四年十二月三十一日，本集團有約2,200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》所發出的環境、社會及管治報告已載於二零二四年年報。

末期股息

董事會已建議將於二零二五年六月十八日(星期三)向於二零二五年六月九日(星期一)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十二月三十一日止年度派付的末期股息每股本公司股份(「股份」)0.5港仙(二零二三年：無)，合計約11,247,000港元(「末期股息」)，須待股東在本公司將於二零二五年五月三十日(星期五)舉行的股東週年大會(「二零二五年股東週年大會」)上批准後作實。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定可出席於二零二五年五月三十日舉行的股東週年大會並於會上投票的股東資格，本公司將於二零二五年五月二十七日(星期二)至二零二五年五月三十日(星期五)(包括首尾兩天)期間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。

為符合資格出席二零二五年股東週年大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票必須不遲於二零二五年五月二十六日(星期一)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。

可享有末期股息的權利的記錄日期及時間為二零二五年六月九日(星期一)下午四時三十分。本公司將於二零二五年六月五日(星期四)至二零二五年六月九日(星期一)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有末期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票必須不遲於二零二五年六月四日(星期三)下午四時三十分前送交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(地址見上文)辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售及贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本公司在截至二零二四年十二月三十一日止年度內已採納載列於聯交所《證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄C1之《企業管治守則》(「《企業管治守則》」)內之原則並遵守有關守則條文，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。本公司於本年度偏離此條文，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。

審核委員會之審閱及本公司核數師之工作範圍

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。

審核委員會已跟管理層檢討本集團所採納之會計準則及常規以及討論截至二零二四年十二月三十一日止年度之內部監控及財務報告之事項。審核委員會亦檢討了本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績。

本集團之核數師安永會計師事務所已就本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註所載的數字與本集團本年度已由董事會所審批的草擬綜合財務報表所載數字核對一致。安永會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此安永會計師事務所並無對初步業績公佈發出任何意見或核證結論。

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十二月三十一日止年度已遵守《標準守則》所載的規定。

報告期後重大事項

於二零二四年十二月三十一日(報告期末)之後概無重大事項發生。

登載截至二零二四年十二月三十一日止年度之全年業績及年報

本全年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年報將於適當時候登載於上述網站並寄發予本公司股東。

承董事會命
都市麗人(中國)控股有限公司
主席
鄭耀南

香港，二零二五年三月二十八日

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。