



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

2026

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
- 16 中期財務資料之審閱報告
- 17 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 18 簡明綜合財務狀況表
- 20 簡明綜合權益變動表
- 22 簡明綜合現金流量表
- 23 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

分部業績：
貼身衣物產品
產業項目及物流
合計

都市麗人(中國)控股有限公司(「本公司」)
擁有人應佔利潤

每股盈利
—基本

—攤薄

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	82,887	69,652
人民幣千元	10,829	10,945
人民幣千元	93,716	80,597
人民幣千元	61,214	57,796
人民幣分	2.8	2.7
人民幣分	2.7	2.6

都市麗人28年專注國民好內衣
懂都市女性·更懂一家人

管理層討論與分析

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，驅動線下終端持續提質。

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
	1,203,538	95.1	1,288,540	89.7
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
	62,402	4.9	147,354	10.3
	1,265,940	100.0	1,435,894	100.0

於相關期間，本集團的收入變動主要受以下因素的影響：

- 就貼身衣物產品分部而言，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。

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。

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。

或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債。

重大收購或出售

於相關期間，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

於二零二六年六月三十日，本集團持有的單一投資的賬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。

報告期後重大事項

於二零二六年六月三十日(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17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」)於二零二六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

二零二六年八月二十八日

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	5	1,267,046	1,435,894
銷售成本		(615,769)	(770,130)
毛利		651,277	665,764
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	8	(3,241)	(4,223)
其他收入	6	7,213	8,355
其他收益／(虧損)－淨額	6	4,303	(877)
經營利潤		72,209	65,448
財務收入	9	2,794	2,113
財務費用	9	(9,554)	(12,454)
財務費用－淨額	9	(6,760)	(10,341)
分佔合營公司的(虧損)／利潤－淨額		(3,463)	282
除所得稅前利潤	7	61,986	55,389
所得稅費用	10	(2,519)	(1,942)
期內利潤		59,467	53,447
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		3,307	2,343
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)
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	11		
基本		2.8	2.7
攤薄		2.7	2.6

載於第23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

		於二零二六年 六月三十日 未經審核 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
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	648,935	581,436
投資物業		113,722	164,680
使用權資產	13	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	14	24,183	19,882
遞延所得稅資產		95,757	95,440
		1,194,454	1,208,526
流動資產			
存貨	15	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	16	532,018	566,121
按金、預付款項及其他應收款項	14	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
		2,318,573	2,405,873
資產總值		3,513,027	3,614,399

	附註	於二零二六年 六月三十日 未經審核 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	17	140,312	140,312
股份溢價	17	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
		2,178,163	2,142,754
非控制性權益		(26,494)	(24,747)
權益總額		2,151,669	2,118,007
負債			
流動負債			
應付賬款及應付票據	18	333,480	417,805
應計費用及其他應付款項	19	313,580	357,057
應付稅項		52,109	49,554
貸款	20	148,400	142,900
租賃負債		53,068	132,310
遞延收入		—	3
		900,637	1,099,629
非流動負債			
貸款	20	310,500	304,700
租賃負債		150,221	92,063
		460,721	396,763
負債總額		1,361,358	1,496,392
權益及負債總額		3,513,027	3,614,399

載於第23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						
	股本	股份溢價	股份獎勵計劃持有的股份	其他儲備	保留溢利	總計	非控制性權益
	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	人民幣千元
於二零二六年一月一日	140,312	1,623,376	(59,550)	423,553	15,063	2,142,754	(24,747)
全面收益							
期內利潤	-	-	-	-	61,214	61,214	(1,747)
其他全面收益							
匯兌差額	-	-	-	3,307	-	3,307	-
期內全面收益總額	-	-	-	3,307	61,214	64,521	(1,747)
與擁有人交易							
以權益結算的股份報酬	-	-	-	2,468	-	2,468	-
出售按公允價值計入其他全面收益的 按公允價值計量的權益投資	-	-	-	5,854	(5,854)	-	-
出售投資物業	-	-	-	(699)	699	-	-
末期股息	-	(31,580)	-	-	-	(31,580)	-
與擁有人交易總額	-	(31,580)	-	7,623	(5,155)	(29,112)	-
於二零二六年六月三十日	140,312	1,591,796	(59,550)	434,483	71,122	2,178,163	(26,494)

	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	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 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)	426,211	(107,829)	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	-	-	-	(2,108)	57,796	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
因股份獎勵計劃而歸屬的股份	-	-	-	-	-	-	(296)	(296)
已付股息	-	(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)	426,976	(50,033)	2,081,081	(16,272)	2,064,809

載於第23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
經營活動所得現金流量		
經營所得／(所用) 現金	29,257	(18,896)
已付所得稅	(281)	(1,665)
經營活動所得／(所用) 現金淨額	28,976	(20,561)
投資活動所得現金流量		
出售物業、廠房及設備的所得款項	4,910	2,985
已收利息	2,806	2,113
出售投資物業所得款項	85,360	—
來自按公允價值計入損益的金融資產的投資收入	—	382
出售按公允價值計入其他全面收益的金融資產所得款項	4,141	—
購買物業、廠房及設備	(110,510)	(30,942)
購買無形資產	(77)	(756)
合營公司退還資本	14,652	42,039
投資活動所得現金淨額	1,282	15,821
融資活動所得現金流量		
已付非控制性權益的股息	—	(296)
銀行貸款所得款項	140,000	359,999
償還銀行貸款	(128,700)	(288,124)
已付銀行貸款利息	(9,554)	(6,850)
釋放受限制銀行存款	11,142	49,535
租賃付款中的本金部分	(93,760)	(117,940)
已付股息	(31,580)	(10,470)
融資活動所用現金淨額	(112,452)	(14,146)
現金及現金等價物減少淨額	(82,194)	(18,886)
期初現金及現金等價物	564,452	537,764
匯率變動影響	2,365	1,471
期末現金及現金等價物	484,623	520,349
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	484,623	520,100
於取得時原定到期日少於三個月的未抵押定期存款	—	249
中期簡明綜合財務狀況表所列的現金及現金等價物	484,623	520,349

載於第23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

截至二零二六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，惟已由董事會審核委員會審閱，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」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 金融工具分類與計量之修訂

《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 涉及依賴自然能源的電力的合約

《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 國際財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及
改進—第11冊 國際會計準則第7號之修訂

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。

2 編製基準 (續)

會計政策變動 (續)

《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 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，且應與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的財務報表一併閱讀。

自二零二五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。於二零二六年六月三十日，銀行貸款總額人民幣458,900,000元（二零二五年十二月三十一日：人民幣447,600,000元）已於附註20內披露，而權益總額人民幣2,151,669,000元（二零二五年十二月三十一日：人民幣2,118,007,000元）已列於簡明綜合財務狀況表中。

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
銀行貸款	458,900	447,600
權益總額	2,151,669	2,118,007
負債比率	21%	21%

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)。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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。截至二零二六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				
於二零二六年六月三十日(未經審核)	—	—	8,363	8,363
於二零二五年十二月三十一日 (經審核)	—	—	12,275	12,275

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(截至二零二五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
於二零二五年十二月三十一日(經審核)	12,275
出售	(4,141)
於其他全面收益確認的虧損	229
於二零二六年六月三十日(未經審核)	8,363

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逾10%或以上 (截至二零二五年六月三十日止六個月：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
分部收入					
分部收入總額	1,203,538	1,288,540	63,508	147,354	1,267,046
分部間銷售	—	—	47,139	66,989	47,139
分部收入總額	1,203,538	1,288,540	110,547	214,343	1,314,185
對賬：					
抵銷分部間銷售					(47,139)
總收入					1,267,046
分部毛利	636,947	639,605	14,330	26,159	651,277
分部業績	82,887	69,652	10,829	10,945	93,716
對賬：					
利息收入					2,794
未分配收益					12
企業及其他未分配開支					(24,982)
財務開支					(9,554)
除所得稅前利潤					61,986

5 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 (未經審核) 人民幣千元
來自客戶合約之收入	
線下銷售	1,045,340
電子商務	158,198
物流收入	49,491
產業項目物業的銷售	12,911
來自其他來源之收入	1,265,940
來自投資物業的租金收入總額	1,106
	1,267,046

5 收入 (續)

客戶合約收入的收入資料劃分明細

截至二零二六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	1,130,232	12,911	1,143,143
所提供服務	–	49,491	49,491
特許權費用收入	73,306	–	73,306
	1,203,538	62,402	1,265,940
收入確認的時間			
於某個時間點轉讓的貨物	1,130,232	12,911	1,143,143
隨時間轉讓的服務／隨時間確認的收入	73,306	49,491	122,797
	1,203,538	62,402	1,265,940

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

6 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 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元
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
	7,213	8,355

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 (未經審核) 人民幣千元	二零二五年 (未經審核) 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	(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)
	4,303	(877)

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
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)

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
應收賬款減值撥備	(785)	(3,616)
其他應收款項減值撥備	(2,456)	(607)
	(3,241)	(4,223)

9 財務收入及費用

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
財務收入	
投資及利息收入	2,113
2,794	2,113
財務費用	
銀行貸款利息開支	(6,850)
租賃負債利息開支	(5,604)
(9,554)	(12,454)
(6,760)	(10,341)

10 所得稅費用

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
當期所得稅	
—中國企業所得稅 (附註(b))	1,271
—中國土地增值稅 (「土地增值稅」) (附註(c))	1,873
2,836	3,144
遞延所得稅	
—遞延所得稅	(1,202)
2,519	1,942

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	
	二零二六年 (未經審核)	二零二五年 (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。

12 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)。

13 物業、廠房及設備以及使用權資產

截至二零二六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110,510,000元及人民幣73,644,000元(二零二五年六月三十日：物業、廠房及設備以及使用權資產分別為人民幣30,942,000元及人民幣131,236,000元)。

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣201,000元的物業、廠房及設備(二零二五年六月三十日：人民幣2,990,000元)，產生出售收益淨額人民幣303,000元(二零二五年六月三十日：虧損淨額人民幣5,000元)。

14 按金、預付款項及其他應收款項

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
收購物業、廠房及設備以及無形資產預付款項	14,542	13,335
可收回增值稅	308,432	299,331
預付款項及按金	46,864	41,515
聯營安排下門店的預付費用	41,738	58,950
購買貨品及原材料預付款項	105,001	135,685
應收電子商務平台及地區加盟店的押金	8,413	8,442
來自員工的其他應收款項	10,542	7,795
其他	52,523	55,458
減：其他應收款項減值撥備	(4,302)	(4,002)
	583,753	616,509
減：非流動部分	(24,183)	(19,882)
流動部分	559,570	596,627

於二零二六年六月三十日，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

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
原材料	16,603	21,687
在製品	7,093	7,504
製成品	717,140	628,895
	740,836	658,086
減：撥備	(52,234)	(51,094)
	688,602	606,992

16 應收賬款及應收票據

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
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	532,018	566,121

- (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 (未經審核) 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
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
	558,076	591,909

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
於二零二六年六月三十日(未經審核)	2,249,457,213	140,312	1,591,796	1,732,108
於二零二五年十二月三十一日(經審核)	2,249,457,213	140,312	1,623,376	1,763,688

18 應付賬款及應付票據

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
應付賬款 (附註(a))		
應付第三方款項	279,609	313,434
應付關聯方款項 (附註22(c))	4,862	5,581
	284,471	319,015
應付票據		
應付第三方款項	49,009	98,790
	333,480	417,805

附註：

- (a) 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 (未經審核) 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
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
	284,471	319,015

19 應計費用及其他應付款項

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
其他應計費用及應付款項	77,431	79,313
購買物業、廠房及設備以及無形資產應付款項	30,597	43,860
應付薪金及福利	29,437	30,220
加盟商保證金	86,987	87,802
物流應付款項	15,508	18,186
應付短期租賃款項	11,512	15,104
銷售退貨撥備	2,235	1,379
應付聯營安排下門店的經營費用	13,382	15,934
合約負債	46,491	65,259
	313,580	357,057

於二零二六年六月三十日，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。

於二零二六年六月三十日，本集團應計費用及其他應付款項以人民幣計值。

20 貸款

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
非流動		
有抵押銀行貸款(附註)	310,500	304,700
流動		
有抵押銀行貸款(附註)	148,400	142,900
	458,900	447,600

附註：該金額指於二零二六年六月三十日以本集團的若干建築物、土地使用權及投資物業約人民幣381,141,000元(二零二五年十二月三十一日：人民幣617,342,000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。

21 資本承擔

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，本集團有下列未作撥備的合約承擔：

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
物業、廠房及設備	71,918	70,376
無形資產	—	127
	71,918	70,503

22 關聯方交易

下文載列本集團與其關聯方在截至二零二六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二零二六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
持續交易：		
汕頭盛強	9,438	5,127
汕頭茂盛	439	1,426
	9,877	6,553

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%。

22 關聯方交易 (續)

(c) 與關聯方結餘

	於二零二六年 六月三十日 (未經審核) 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
應付賬款結餘：		
汕頭盛強	4,456	4,725
汕頭茂盛	406	856
	4,862	5,581

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

截至二零二六年及二零二五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
工資、薪金及花紅	4,249	4,152
退休金成本—界定供款計劃	326	295
以權益結算的股份報酬	—	—
	4,575	4,447

其他資料

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零二六年六月三十日，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：

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；酌情信託的成立人，可以影響受託人如何行使其酌情權	812,919,201 (L)	36.14% (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）	812,919,201 (L)	36.14% (L)
張盛鋒先生	實益擁有人；酌情信託的成立人，可以影響受託人如何行使其酌情權	230,655,173 (L)	10.25% (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）佔本公司於二零二六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14,776,000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，該等股份於二零二六年六月三十日仍未歸屬。
- (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，該等股份於二零二六年六月三十日仍未歸屬。

董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，據董事所知，於二零二六年六月三十日，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

於二零二六年六月三十日，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	1,082,808,852 (L)	48.14% (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	230,655,173 (L)	10.25% (L)
信鋒國際有限公司 ⁽⁶⁾	實益擁有人	225,655,173 (L)	10.03% (L)
Xin Feng Asset Holdings Limited ^{(2)、(6)}	受控制法團權益	225,655,173 (L)	10.03% (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）佔本公司於二零二六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，於二零二六年六月三十日，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。新計劃的條款已根據本公司於二零二六年五月二十九日舉行的股東週年大會上由股東通過的普通決議案作進一步修訂。有關修訂的進一步詳情載於本公司日期為二零二六年五月八日的通函。

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)

截至二零二六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：

承授人													
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)	於 授出日期 的公允價值 (港元/股) (附註3)	緊接已授出 購股權獲行使 日期前的 加權平均 收市價 (港元/股)	於 二零二六年 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 二零二六年 六月三十日 尚未行使	行使期
董事姓名													
張盛鋒先生(附註2)	二零二五年 九月一日	0.38	0.37	0.21	-	5,000,000	-	-	-	-	-	5,000,000	二零二六年 九月一日至 二零三一年 九月一日
僱員(附註2)	二零二五年 九月一日	0.38	0.37	0.21	-	9,000,000	-	-	-	-	-	9,000,000	二零二六年 九月一日至 二零三一年 九月一日
服務提供者(附註1)	二零二五年 一月二十七日	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
						44,000,000	-	-	-	-	-	44,000,000	

附註：

1. 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（即授權經銷商）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交易總額（載於該等承授人的個別授出函件）。
2. 購股權於二零二五年九月一日授出予本集團僱員及本集團電子商務業務部門核心管理團隊的成員，負責拓展本集團電子商務貼身衣物業務，提升本集團市場份額，並促進本集團的增長及發展。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的表現，主要根據本集團電子商務業務部門達致的主要績效指標，包括但不限於收入、溢利、陳舊庫存清理、整體商品交易總額等。
3. 就於授出日期計算購股權公允價值所採納的會計準則及政策，請參閱本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度報告內綜合財務報表附註30。

除上文所披露者外，截至二零二六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。

股份計劃 (續)

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」)修訂股份獎勵計劃並根據本公司於二零二六年五月二十九日舉行的股東週年大會上由股東通過的普通決議案，於二零二六年五月二十九日作進一步修訂。有關修訂的進一步詳情載於本公司日期為二零二六年五月八日的通函。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。於二零二六年六月三十日，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。

截至二零二六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	收市價時 於以下日期 之授出日期 (港元／股)	截至所授出 獎勵授出 日期的 公允價值 (港元／股) (附註1)	緊接 獎勵歸屬即 日期前的 加權平均前 收市價 (港元／股)	於 二零二六年 一月一日 未歸屬	已授出	已歸屬	已註銷	已沒收／ 已失效	於 二零二六年 六月三十日 未歸屬 (附註1)	歸屬期
董事姓名												
朱洪波先生	二零二三年 一月一日 (附註2)	-	0.20	0.03	-	2,600,000	-	-	-	-	2,600,000	二零二五年 七月一日至 二零二八年 十二月三十一日
沈順祥先生	二零二三年 一月一日 (附註2)	-	0.20	0.03	-	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	二零二五年 七月一日至 二零二八年 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 (附註2)	-	0.20	0.03	-	5,500,000	-	-	-	-	5,500,000	二零二五年 七月一日至 二零二八年 十二月三十一日
僱員												
	二零二三年 一月一日 (附註2)	-	0.20	0.03	-	12,500,000	-	-	-	-	12,500,000	二零二五年 七月一日至 二零二八年 十二月三十一日
	二零二五年 七月一日	-	0.23	0.23	-	3,800,000	-	-	-	-	3,800,000	二零二五年 七月一日至 二零二八年 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
						53,400,000	-	-	-	-	53,400,000	

股份計劃 (續)

股份獎勵計劃 (續)

附註：

1. 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)。

就於授出日期計算本公司獎勵股份公允價值所採納的會計準則及政策，請參閱本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度報告內綜合財務報表附註30。

2. 於二零二五年七月一日，本集團修訂了根據股份獎勵計劃授出的若干尚未歸屬獎勵股份之歸屬條件。原定由二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日之歸屬期，延長至二零二五年七月一日至二零二八年十二月三十一日。經修訂獎勵於修訂日期之增量公允價值為0.03港元，即經修訂獎勵之公允價值與原獎勵之公允價值 (兩者均於修訂日期計量) 之間的差額。為免存疑，截至二零二六年六月三十日止六個月，概無向五名最高薪酬人士 (不包括董事及最高行政人員) 中的任何人士授予獎勵。

除上文所披露者外，截至二零二六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

於二零二六年六月三十日，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，佔於二零二三年六月二日於本報告日期已發行股份 (不包括庫存股份) 之10%。因此，於截至二零二六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180,945,721股及180,945,721股股份。

於二零二六年一月一日，因行使購股權及作為新計劃及股份獎勵計劃以及本公司其他股份計劃項下之獎勵股份而根據服務提供者分項限額可能發行的股份最高數目為44,989,144股股份，佔採納日期已發行股份之2%。根據股東於本公司於二零二六年五月二十九日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，服務提供者分項限額已由採納日期已發行股份的2%增至5%。因此，於二零二六年六月三十日，根據服務提供者分項限額可能發行的股份最高數目為112,472,860股股份，約佔採納日期已發行股份的5%，且不超過計劃授權限額的50%。於截至二零二六年六月三十日止六個月開始及結束時，根據服務提供者分項限額可供授出的購股權及／或獎勵數目分別合共為14,989,144股股份及82,472,860股股份。

截至二零二六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二零二六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0.02。

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 (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《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

截至二零二六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二零二六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，包括審閱截至二零二六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二零二六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

於截至二零二六年六月三十日止六個月及本中期報告日期，本公司截至二零二五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。