

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Cosmo Lady (China) Holdings Company Limited 都市麗人(中國)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2298)

截至二零二五年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	
		二零二五年	二零二四年
收入	人民幣千元	2,954,149	3,010,130
貼身衣物產品	人民幣千元	137,746	88,961
產業項目及物流	人民幣千元	33,839	122,055
分部業績	人民幣千元	171,585	211,016
本公司擁有人應佔利潤	人民幣千元	123,410	126,157
每股盈利			
—基本	人民幣分	5.7	5.8
—攤薄	人民幣分	5.5	5.7
每股末期股息	港仙	1.6	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」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績，連同二零二四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

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
收入	4	2,954,149	3,010,130
銷售成本		<u>(1,571,804)</u>	<u>(1,634,463)</u>
毛利		1,382,345	1,375,667
銷售及營銷費用		(1,079,580)	(1,019,925)
一般及行政費用		(159,934)	(184,383)
金融資產減值損失淨額		(17,463)	(8,688)
其他收入	5	17,704	25,502
其他收益—淨額	5	<u>2,987</u>	<u>793</u>
經營利潤		<u>146,059</u>	<u>188,966</u>
財務收入	6	4,132	7,378
財務費用	6	<u>(23,117)</u>	<u>(27,218)</u>
財務費用—淨額		(18,985)	(19,840)
分佔合營公司的利潤／(虧損)—淨額		<u>7,053</u>	<u>(823)</u>
除所得稅前利潤	7	134,127	168,303
所得稅費用	8	<u>(23,541)</u>	<u>(52,946)</u>
年內利潤		110,586	115,357
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		(827)	1,856
不會重新分類至損益的項目			
— 自物業、廠房及設備轉撥至投資物業的公允價值變動，扣除稅項		3,440	—
— 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>(8,405)</u>	<u>(3,450)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(5,792)</u>	<u>(1,594)</u>
年內全面收益總額		<u>104,794</u>	<u>113,763</u>

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應佔利潤／(虧損)：			
本公司擁有人		123,410	126,157
非控制性權益		(12,824)	(10,800)
		<u>110,586</u>	<u>115,357</u>
應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司擁有人		117,618	124,563
非控制性權益		(12,824)	(10,800)
		<u>104,794</u>	<u>113,763</u>
		人民幣分	人民幣分
年內本公司擁有人應佔每股盈利：			
基本	9	<u>5.7</u>	<u>5.8</u>
攤薄	9	<u>5.5</u>	<u>5.7</u>

綜合財務狀況表

二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		581,436	765,361
投資物業		164,680	–
使用權資產		273,497	310,891
無形資產		23,520	27,742
於合營公司的投資		37,796	72,782
按公允價值計入其他全面收益的 金融資產		12,275	18,197
按金、預付款及其他應收款項		19,882	23,832
遞延所得稅資產		95,440	113,292
		<u>1,208,526</u>	<u>1,332,097</u>
流動資產			
存貨		606,992	672,698
持作待售竣工物業		21,993	130,716
應收賬款及應收票據	11	566,121	385,245
按金、預付款及其他應收款項		596,627	554,181
受限制銀行存款		49,688	84,107
現金及現金等價物		564,452	537,764
		<u>2,405,873</u>	<u>2,364,711</u>
資產總值		<u><u>3,614,399</u></u>	<u><u>3,696,808</u></u>

	附註	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 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		1,623,376	1,633,846
股份獎勵計劃持有的股份		(59,550)	(59,550)
其他儲備		423,553	426,211
保留溢利／(累計虧損)		15,063	(107,829)
		<u>2,142,754</u>	<u>2,032,990</u>
非控制性權益		(24,747)	(11,627)
權益總額		<u>2,118,007</u>	<u>2,021,363</u>
負債			
流動負債			
應付賬款及應付票據	12	417,805	523,473
應計費用及其他應付款項		357,057	449,591
應付稅項		49,554	44,636
貸款		142,900	304,380
租賃負債		132,310	143,193
遞延收入		3	113
		<u>1,099,629</u>	<u>1,465,386</u>
非流動負債			
貸款		304,700	91,250
租賃負債		92,063	118,809
		<u>396,763</u>	<u>210,059</u>
負債總額		<u>1,496,392</u>	<u>1,675,445</u>
權益及負債總額		<u>3,614,399</u>	<u>3,696,808</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。

綜合財務報表於二零二六年三月二十七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及投資物業以公允價值計量外，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。

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》。

《國際會計準則》第21號之修訂本 *缺乏可兌換性*

經修訂《國際財務報告準則》的性質及影響說明如下：

國際會計準則第21號(修訂本)規定了當缺乏可兌換性時，實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及如何估計計量日的即期匯率。該等修訂要求進行資料披露，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響。由於本集團進行交易的貨幣及海外附屬公司用以換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均具可兌換性，該等修訂本對本集團的綜合財務資料並無任何影響。

3. 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

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企業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。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，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。

截至二零二五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(二零二四年：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	2,658,864	2,554,880	295,285	455,250	2,954,149	3,010,130
分部間銷售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>119,519</u>	<u>117,149</u>	<u>119,519</u>	<u>117,149</u>
分部收入總額	<u>2,658,864</u>	<u>2,554,880</u>	<u>414,804</u>	<u>572,399</u>	<u>3,073,668</u>	<u>3,127,279</u>
對賬：						
抵銷分部間銷售					<u>(119,519)</u>	<u>(117,149)</u>
總收入					<u>2,954,149</u>	<u>3,010,130</u>

	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
分部毛利	1,300,039	1,209,067	82,306	166,600	1,382,345	1,375,667
金融資產減值損失前的 分部業績	155,209	97,649	33,839	122,055	189,048	219,704
金融資產減值損失淨額 分部業績	(17,463)	(8,688)	-	-	(17,463)	(8,688)
	137,746	88,961	33,839	122,055	171,585	211,016
對賬：						
利息收入					4,132	7,378
未分配收益—淨額					9,130	2,900
企業及其他未分配開支					(38,321)	(37,929)
銀行貸款利息開支					(12,399)	(15,062)
除所得稅前利潤					134,127	168,303

4. 收入

本集團之收入分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
來自客戶合約之收入		
線下銷售	2,266,203	2,144,111
電子商務	392,661	410,769
物流收入	99,216	132,481
產業項目物業的銷售	185,030	322,769
	2,943,110	3,010,130
來自其他來源之收入		
來自投資物業的租金收入總額	11,039	-
	2,954,149	3,010,130

5. 其他收入及其他收益—淨額

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
政府補助(附註)	2,694	1,507
按公允價值計入其他全面收益的股息	-	1,999
按公允價值計入損益的金融資產的投資收入	2,077	3,723
其他	12,933	18,273
	17,704	25,502

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。

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 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	(942)	(274)
投資物業的公允價值損失	(981)	–
出售物業、廠房及設備的收益－淨額	<u>4,910</u>	<u>1,067</u>
	<u>2,987</u>	<u>793</u>

6. 財務收入及費用

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
財務收入		
短期銀行存款利息收入	<u>4,132</u>	<u>7,378</u>
	4,132	7,378
財務費用		
銀行貸款利息開支	(12,399)	(15,062)
租賃負債利息開支	<u>(10,718)</u>	<u>(12,156)</u>
	<u>(23,117)</u>	<u>(27,218)</u>
	<u>(18,985)</u>	<u>(19,840)</u>

7. 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：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
已出售存貨的成本	1,358,825	1,319,731
提供服務的成本	109,955	135,163
出售物業的成本	103,024	179,569
折舊及攤銷		
－使用權資產	203,847	209,077
－物業、廠房及設備	80,763	68,454
－無形資產	6,900	6,910
短期租賃費用	19,330	22,366
聯營安排下門店的經營費用	404,402	338,473
核數師酬金	3,200	3,200
僱員福利費用(包括董事酬金)	268,475	276,038
存貨撥備－淨額	47,961	12,671
使用權資產減值(沖回)／撥備	<u>(6,931)</u>	<u>6,752</u>

8. 所得稅費用

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
當期所得稅		
－中國企業所得稅(附註(b))	1,145	6,565
－中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註(c))	5,403	33,704
	<u>6,548</u>	<u>40,269</u>
遞延所得稅		
－遞延所得稅	16,993	12,677
	<u>16,993</u>	<u>12,677</u>
所得稅費用	<u>23,541</u>	<u>52,946</u>

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有法例、詮釋及慣例按年內估計應課稅利潤，以稅率25%(二零二四年：25%)繳納中國企業所得稅。

(c) 中國土地增值稅

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備乃管理層根據對相關中國稅務法律及法規所載規定的理解而作出的最佳估計。實際的土地增值稅負債須待物業發展項目完成後由稅務當局釐定。本集團尚未向稅務當局就若干物業發展項目確定其土地增值稅的計算及付款。最終結果可能與最初入賬的金額不同。

(d) 海外所得稅

本公司根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)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。

9. 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。

每股基本及攤薄盈利的計算乃基於：

	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔年內利潤(人民幣千元)	<u>123,410</u>	<u>126,157</u>
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數(千股)	2,179,354	2,177,311
攤薄效應—普通股加權平均數：		
股份獎勵計劃(千股)	51,604	45,026
僱員購股權計劃(千股)	<u>985</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利所用的股份數目(千股)	<u>2,231,943</u>	<u>2,222,337</u>

附註：截至二零二五年及二零二四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截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內分別就股份獎勵計劃而購買和代持的本公司的普通股之影響作出調整，而截至二零二五年十二月三十一日止年度個別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。

10. 股息

於二零二六年三月二十七日舉行的會議上，董事會建議派付本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股1.6港仙(二零二四年：0.5港仙)，合共約35,991,000港元(二零二四年：11,247,000港元)。此建議股息並未計入截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表的應付股息內，惟將反映為截至二零二六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。

於二零二五年八月二十九日舉行的會議上，董事會不建議向本公司股東派付截至二零二五年六月三十日止六個月的中期股息(二零二四年：每股本公司普通股每股1.1港仙，合共約24,744,000港元)。

11. 應收賬款及應收票據

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應收賬款		
—應收第三方款項	591,909	401,417
應收票據	146	267
減：虧損撥備	<u>(25,934)</u>	<u>(16,439)</u>
應收賬款及應收票據—淨額	<u>566,121</u>	<u>385,245</u>

(a) 於二零二五年十二月三十一日，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收入。本集團一般授予加盟客戶自發票日期起計15至90日的信貸期。本集團亦為加盟客戶首次訂購新零售店產品提供90至180日的信貸期。本集團亦於某些情況下向若干加盟客戶延長信貸期。於二零二五年十二月三十一日，按發票日期所作應收賬款賬齡分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應收賬款，總額		
—30日以內	247,157	157,275
—超過30日但於60日以內	128,505	44,861
—超過60日但於90日以內	78,823	94,702
—超過90日但於180日以內	51,564	44,192
—超過180日但於360日以內	61,018	48,501
—超過360日	24,842	11,886
	<u>591,909</u>	<u>401,417</u>

12. 應付賬款及應付票據

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應付賬款		
—應付第三方款項	313,434	398,564
—應付關連方款項	5,581	5,544
	<u>319,015</u>	<u>404,108</u>
應付票據	98,790	119,365
	<u>417,805</u>	<u>523,473</u>

於二零二五年十二月三十一日，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。

於二零二五年十二月三十一日，應付賬款以人民幣計值。於二零二五年十二月三十一日按發票日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二五年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
應付賬款		
—30日以內	38,938	43,302
—超過30日但於60日以內	59,776	38,016
—超過60日但於90日以內	88,029	100,054
—超過90日但於180日以內	122,940	191,386
—超過180日但於360日以內	6,039	19,748
—超過360日	3,293	11,602
	<u>319,015</u>	<u>404,108</u>

業務回顧

二零二五年，全球經濟形勢複雜多變，地緣政治局勢持續升溫，國際格局正處於重塑的重要階段。同時，中國消費市場亦在挑戰中逐步回歸「質價比」導向。面對由規模擴張轉向價值深耕的行業新常態，都市麗人審時度勢，堅定不移地推進「好而不貴的國民內衣」的戰略。年內，我們以內生動力應對外部不確定性，以品牌年輕化策略重塑消費市場認知，以爆品矩陣帶動市場需求，在電商擴張、渠道升級及新業務孵化等多方面取得穩步進展，促使集團連續八年保持全國女性內衣銷量領先的市場地位。

年內，集團在產品升級、品牌煥新、渠道布局、供應鏈優化、組織變革等多個核心範疇中實現突破性進展。同時，我們逐步提升零售網絡結構，持續鞏固業務發展根基，為集團長遠發展注入強勁動力，開拓嶄新增長空間。

一、營銷組合策略推進品牌年輕化

二零二五年，我們繼續推進品牌年輕化戰略，秉承深耕細作，精細化經營的理念，在務實中穩步發展，深挖國民品牌價值。

在品牌推廣方面，集團開展多項市場活動，包括簽約古力娜扎和侯明昊為品牌代言人，借助其高適配度的國民影響力，傳遞品牌新形象。在哈爾濱二零二五年第九屆亞洲冬季運動會期間，我們簽約短道速滑世界冠軍劉少林及劉少昂，配合「黑金輕羽絨」產品推廣，進一步提升品牌關注度。此外，我們亦透過多元化社交及文化活動，加強與年輕消費者的互動，包括與清華大學合作舉辦音樂節，以及聯同天貓與唯品會共同點亮廣州地標，進一步擴大品牌曝光，實現從「國民品牌」到「文化標杆」的躍遷，有效降低與年輕客群的溝通成本。集團亦在全國約230多個高鐵站及多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。上述營銷組合策略均有效提升都市麗人的品牌影響力，進一步加強品牌在消費者的心智佔位。

二、 綫上業務跨越式擴張，爆款共創模式築起強大優勢

二零二五年是集團電商業務實現跨越式發展的一年。我們的電商商品交易總額(「GMV」)由二零二四年的約人民幣16億元大幅增長至二零二五年超過人民幣43億元。

(i) 爆款產品帶動全渠道增長：

年內，都市麗人携手諾貝爾得主及權威科研專家，成立極寒面料研究中心，透過專利技術創新推出Airheat「加拿大鵝絨保暖衣」系列產品，深受市場歡迎。

(ii) 綫上渠道表現強勁：

都市麗人品牌在電商渠道的GMV達人民幣32.3億元，同比增幅約高達270%；歐迪芬品牌亦表現不俗，GMV達人民幣10.8億元，同比增長約70%。在關鍵的雙11促銷期間，都市麗人品牌躍升天貓內衣行業前五位，官方旗艦店躋身單店前十四位。同時，品牌加強與抖音平台合作，在雙11活動中，躍升為成交額領先品牌，保暖品類更首次登上商品榜首位。上述成績反映在大單品孵化、供應鏈反應能力以及爆款共創模式方面，集團已經構築起強大的競爭優勢。

三、 子品牌純棉居物，拓展零售新空間，填補市場空白

純棉居物持續拓展全新零售場景，打造「一家人場景零售環境」，為集團帶來新的增長空間，填補原有業務空白。過去4年，純棉居物在業績和零售網絡上均取得快速的突破。年內，純棉居物業務收入達人民幣約1.5億元，同比增長約50%。純棉居物積極拓展零售網絡渠道，年內門店數量約150家，豐富了集團在一、二綫城市購物中心的布局。

四、主品牌都市麗人，深耕細作，提升營運效率

綫下業務方面，都市麗人主品牌成功從擴張型戰略轉向精細化營運。

(i) 實施多種有效措施，提升門店銷量

透過第七代店形象升級、會員活動及營銷推廣等措施，店鋪業績顯著改善。同時，通過商品營運優化及B2B智能調撥系統，庫存同比顯著減少，整體營運質量有所提升。集團亦持續加強會員管理，通過數據分析和精準營銷策略，帶動新會員增長及重複購買率提升。以上舉措均為都市麗人主品牌的持續穩健發展打下了基礎。

(ii) 爆品策略成效斐然，產品研發持續創新

我們持續在產品研發上發力，爆品打造策略成效斐然。在二零二五年秋冬季，我們重新定義了保暖內衣賽道，透過科研技術創新推出「加拿大鵝絨保暖衣」，為市場提供了「輕、薄、暖」的顛覆性綜合體驗，確立了市場標杆地位。文胸產品方面，「聚薄杯」、「水光杯」及「蜜桃杯」系列累計售罄率接近90%，成績驕人。

年內，集團累計申請專利總數達561項，並榮獲年度十大類紡織創新精品及BIDA國際貼身服飾大賽多項大獎。持續的創新投入，為集團在產品技術與「好而不貴」品牌發展提供有力支持。

展望：穩健發展與海外布局

展望二零二六年，都市麗人將繼續保持戰略定力，堅持穩中求進。

在主品牌方面，我們將堅持穩健發展策略，實施多渠道的多元化布局，並逐步關閉效益偏低的店鋪，集中資源提升優秀門店的表現。同時，集團將通過嚴格的新店流程、精細化會員營運及即時零售模式，提高整體門店效率並鞏固市場份額。

在電商方面，我們設立了GMV達人民幣70億的目標。集團將繼續深化與供應商合作，持續爆款共創策略，特別是秋冬「加拿大鵝絨保暖衣2.0」版本等爆品，同時不斷拓展優質供應鏈資源，加大力度孵化億元級電商聯營客戶。

在純棉居物方面，我們將保持高增長態勢。通過強化產品矩陣，優化運營管理，打造城市樣板店，確立品牌在居家生活品類的領先地位。

此外，我們已開始布局海外市場，陸續在越南開設店鋪作為試點，正式開展都市麗人的國際化新征程。

最後，本人謹代表董事會，衷心感謝廣大消費者、合作夥伴、全體員工及股東們一直以來的信任與支持。二零二六年，都市麗人將繼續秉持「好而不貴」的初心理念，以更具活力的品牌形象、更具競爭力的產品矩陣，強化企業管治水平，積極履行企業社會責任，為股東和持份者創造更大的價值。

財務回顧

本公司擁有人應佔利潤及分部業績

截至二零二五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123,410,000元（二零二四年：人民幣126,157,000元），較二零二四年相應年度下跌約2%。然而，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分別為約人民幣137,746,000元（二零二四年：人民幣88,961,000元）和約人民幣33,839,000元（二零二四年：人民幣122,055,000元），較二零二四年十二月三十一日止年度分別增長約55%及下跌約72%。

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商品交易總額「(GMV)」於本年度約人民幣42億元(二零二四年：人民幣12億元)，本集團於本年度從中收取服務收入約人民幣103.9百萬(二零二四年：人民幣59.4百萬元)，使貼身衣物產品分部業績得以持續改善；及(ii)在本年度，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大幅減少。

收入

本集團收入主要源自在中國銷售貼身衣物產品，包括向加盟商或透過自營／聯營門店及網絡銷售平台向消費者銷售產品、發展產業項目及提供物流服務。收入明細如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	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	2,266,203	76.7	2,144,111	71.3
電子商務	392,661	13.3	410,769	13.6
	2,658,864	90.0	2,554,880	84.9
產業項目及物流：				
物流收入	110,255	3.7	132,481	4.4
產業項目銷售	185,030	6.3	322,769	10.7
	295,285	10.0	455,250	15.1
	2,954,149	100.0	3,010,130	100.0

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，本年度收入增長主要得益於線下聯營店網絡的持續擴張，進而推動了零售業務規模的擴大；及

- 產業項目及物流收入減少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。於本年度，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大幅減少，導致相關銷售收入也相應減少。

毛利率

於二零二五年，與截至二零二四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46.8% (二零二四年：45.7%)，其中與截至二零二四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48.9% (二零二四年：47.3%)。於本年度，產業項目及物流的毛利率減少至約27.9% (二零二四年：36.6%)，其主要由於本年度產業項目銷售減少所致。

銷售及營銷費用

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

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售及營銷費用增加約5.8%至約人民幣1,079,580,000元(二零二四年：人民幣1,019,925,000元)，主要是由於線下聯營店網絡持續擴張，導致相關經營費用增加所致。

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。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，一般及行政費用減少約13.3%至約人民幣159,934,000元(二零二四年：人民幣184,383,000元)，主要是由於本年度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。

於二零二五年的財務費用－淨額減少至約人民幣18,985,000元(二零二四年：人民幣19,840,000元)，主要由於本年度的銀行利率下降所致。

所得稅費用

於二零二五年十二月三十一日，本集團已履行所有納稅義務，且概無任何未解決稅項糾紛。

本年度所得稅費用減少至約人民幣23,541,000元(二零二四年：人民幣52,946,000元)。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減少至約人民幣5,403,000元(二零二四年：人民幣33,704,000元)。

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614,140,000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447,600,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣395,630,000元)。於二零二五年十二月三十一日，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21.1%(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7.9%(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。

於二零二五年十二月三十一日，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297,846,000元(二零二四年：人民幣250,023,000元)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63,667,000元(二零二四年：人民幣86,900,000元)，主要用於門店裝修及翻新。

資產質押

於二零二五年十二月三十一日，本集團為獲取貸款及應付票據而將約人民幣617,342,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣381,119,000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。

人力資源管理

於二零二五年十二月三十一日，本集團有約1,800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鈎。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。

末期股息

董事會已建議將於二零二六年六月十七日(星期三)向於二零二六年六月八日(星期一)名列本公司股東名冊的本公司股東支付就截至二零二五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」) 1.6港仙(二零二四年：0.5港仙，合計約11,247,000港元)，合計約35,991,000港元(「末期股息」)，須待股東在本公司將於二零二六年五月二十九日(星期五)舉行的股東週年大會(「二零二六年股東週年大會」)上批准後作實。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定可出席於二零二六年五月二十九日舉行的股東週年大會並於會上投票的股東資格，本公司將於二零二六年五月二十六日(星期二)至二零二六年五月二十九日(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。

為符合資格出席二零二六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二零二六年五月二十二日(星期五)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二零二六年六月八日(星期一)下午四時三十分。本公司將於二零二六年六月四日(星期四)至二零二六年六月八日(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二零二六年六月三日(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或出售庫存股份

於截至二零二五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、出售及贖回本公司之任何上市證券或出售任何庫存股份。

企業管治常規

董事會認為本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度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

董事會之審核委員會（「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二零二五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二零二五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二零二五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二零二五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

於二零二五年十二月三十一日(報告期末)之後概無重大事項發生。

登載截至二零二五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。本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報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，二零二六年三月二十七日

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。