

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。

Dimmi
DIMMI LIFE HOLDINGS LIMITED
迪米生活控股有限公司

(前稱 *Milestone Builder Holdings Limited* 進階發展集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1667)

截至二零二三年三月三十一日止年度全年業績公告

業績摘要

- 截至二零二三年三月三十一日止年度的收益約為109.3百萬港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約120.5百萬港元減少9.3%。
- 截至二零二三年三月三十一日止年度的毛利約為6.6百萬港元(二零二二年三月三十一日：約2.4百萬港元)。
- 截至二零二三年三月三十一日止年度的行政開支約為29.9百萬港元(二零二二年三月三十一日：約33.2百萬港元)。
- 本公司擁有人應佔年度虧損約為26.6百萬港元(二零二二年三月三十一日：約60.5百萬港元)。

財務業績

迪米生活控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「集團」或「本集團」或「我們」或「我們的」)截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合業績連同其截至二零二二年三月三十一日止過往財政年度比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	109,332	120,521
銷售成本		<u>(102,768)</u>	<u>(118,086)</u>
毛利		6,564	2,435
其他收入及收益，淨值	5	17,074	25,435
銷售及營銷開支		(3,971)	—
行政開支		(29,866)	(33,205)
投資物業公平值收益	10	378	142
其他開支		(6,255)	(38,658)
財務成本		<u>(10,602)</u>	<u>(10,731)</u>
除稅前虧損	6	(26,678)	(54,582)
所得稅抵免／(開支)	7	<u>36</u>	<u>(5,913)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		<u>(26,642)</u>	<u>(60,495)</u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他全面(虧損)/收入		
其後可能重新分類至損益的項目		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(1,012)</u>	<u>124</u>
年度其他全面(虧損)/收入，扣除稅項	<u>(1,012)</u>	<u>124</u>
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額	<u><u>(27,654)</u></u>	<u><u>(60,371)</u></u>
	每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔每股虧損：		
基本	9 <u><u>(2.78)</u></u>	<u><u>(6.30)</u></u>
攤薄	9 <u><u>(2.78)</u></u>	<u><u>(6.30)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	11,155	11,788
物業、廠房及設備		44,673	46,082
使用權資產		7,803	1,551
專利		2,757	–
租賃按金	11	613	–
總非流動資產		67,001	59,421
流動資產			
應收合營企業款項		1,354	702
應收關聯方款項		1,440	–
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	26,965	21,712
合約資產	12	206,062	220,793
存貨		4,354	–
可收回稅項		582	726
現金及銀行結餘		13,888	10,174
總流動資產		254,645	254,107
流動負債			
應付關聯方款項		11,312	–
合約負債	12	14,558	13,868
貿易及其他應付款項及應計費用	13	64,302	68,209
銀行及其他借款	14	841	11,231
租賃負債		2,913	1,925
總流動負債		93,926	95,233
流動資產淨值		160,719	158,874
總資產減流動負債		227,720	218,295

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債			
應付關聯方款項		576	–
其他借款	14	90,861	87,201
來自股東之貸款	14	118,941	98,210
租賃負債		5,140	–
遞延稅項負債		1,945	1,373
		<u>217,463</u>	<u>186,784</u>
總非流動負債		217,463	186,784
資產淨值		10,257	31,511
		<u><u>10,257</u></u>	<u><u>31,511</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		96,000	96,000
儲備		(85,743)	(64,489)
		<u>10,257</u>	<u>31,511</u>
總權益		10,257	31,511
		<u><u>10,257</u></u>	<u><u>31,511</u></u>

附註

1.1 公司及集團資料

本公司根據開曼群島公司法(經修訂)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3rd Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman KY1-1103, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於九龍德豐街18號海濱廣場一座17樓1701室。

根據本公司於二零二三年二月二十四日舉行的股東特別大會的特別決議案，並分別於二零二三年三月七日及二零二三年四月四日獲得開曼群島及香港公司註冊處處長批准，本公司名稱已由「Milestone Builder Holdings Limited」變更為「Dimmi Life Holdings Limited」，本公司的雙重外文名稱已由「進階發展集團有限公司」變更為「迪米生活控股有限公司」。

本公司(為一家投資控股公司)及其附屬公司(統稱「本集團」)業務包括：

- (a) 建築及工程服務—主要在香港從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇；
- (b) 物業開發及投資—主要在香港及日本從事物業開發及投資業務；及
- (c) 於中華人民共和國(「中國」)內地(「中國內地」)開發、營銷及銷售個人生活護理行業的智能消費品(「生活消費產品」)。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

1.2 呈列基準

儘管本集團截至二零二三年三月三十一日止年度虧損27百萬港元，惟董事已評估管理層編製本集團的現金流預測，當中涵蓋不少於自二零二三年三月三十一日起12個月期間。董事認為，考慮到本集團的經營活動產生的預期現金流及本集團可獲得的股東貸款融資，本集團將有足夠的營運資金為其自二零二三年三月三十一日起未來12個月的運營提供資金。因此，董事信納，按持續經營基礎編製本集團的綜合財務報表屬適當。

2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業(以公平值計量)外，此等財務報表已根據歷史成本慣例編製。

除另有指明外，此等財務報表以港元呈列，所有價值均調整至最接近千位數。

2.2 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：於擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號(修訂本)

適用於本集團的經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)以二零一八年六月頒佈的財務報告提述概念框架(「概念框架」)取代先前財務報表編製及呈列框架之提述，而毋須大幅更改其規定。該等修訂本亦對香港財務報告準則第3號有關實體參考概念框架以釐定資產或負債之構成之確認原則加入一項例外情況。該例外情況規定，對於屬香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號而非概念框架。此外，該等修訂本澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團已就二零二二年四月一日或之後發生的業務合併前瞻性地應用該等修訂。由於年內並無發生產生該等修訂範圍內的或然資產、負債及或然負債的業務合併，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。
- (b) 香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除使資產達到管理層擬定之營運狀態所需位置與條件過程中產生的項目銷售之任何所得款項。相反，實體須於損益中確認銷售任何有關項目之所得款項及由香港會計準則第2號存貨所釐定的該等項目之成本。本集團已就於二零二一年四月一月或之後可供使用的物業、廠房及設備追溯應用該等修訂。由於物業、廠房及設備可供使用前並無產生項目出售，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號(修訂本)澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊費用以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取，否則不包括在內。本集團已就於二零二二年四月一日或尚未履行所有義務的合約前瞻性地應用該等修訂，且並無識別出虧損性合約。因此，該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

(d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之說明性示例及香港會計準則第41號(修訂本)。將適用於本集團之該等修訂本詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具：澄清實體於評估一項新訂或經修訂金融負債之條款是否實質上不同於原金融負債之條款時所計入之費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已付或已收之費用，其中包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取之費用。本集團已自二零二二年四月一日起前瞻性地應用該修訂。由於本集團於年內的財務負債並無修訂或交換，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

3. 營運分部資料

就管理而言，本集團根據所提供的產品及服務將業務單位分類，而可呈報之三個營運分部如下：

- (a) 建築及工程服務—主要在香港從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇；
- (b) 物業開發及投資—主要在香港及日本從事物業開發及投資業務；及
- (c) 於中國開發、營銷及銷售生活消費產品。

本集團來自各營運分部的外部客戶的收入載於本公告附註4。

管理層監察本集團個別營運分部的業績，以此作出有關資源分配及表現評估的決策。管理層根據經調整除利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)／除利息開支、稅項、折舊及攤銷前虧損(「LBITDA」)(除投資物業之公平值收益外)之計量評估經營分部之表現。

	建築及 工程服務 千港元	物業開發 及投資 千港元	生活 消費產品 千港元	總計 千港元
截至二零二三年三月三十一日止年度				
分部收益(附註4)	<u>101,843</u>	<u>3,662</u>	<u>3,827</u>	<u>109,332</u>
分部EBITDA/(LBITDA)(不包括投資物業 公平值收益)	(17,114)	(2,491)	130	(19,475)
折舊及攤銷	(2,100)	(1,201)	(598)	(3,899)
投資物業公平值收益	<u>-</u>	<u>378</u>	<u>-</u>	<u>378</u>
分部業績	<u>(19,214)</u>	<u>(3,314)</u>	<u>(468)</u>	<u>(22,996)</u>
對賬：				
銀行利息收入				4
財務成本				(10,602)
議價購買收益				2,250
過往度豁免應計董事袍金				<u>4,666</u>
除稅前虧損				(26,678)
所得稅抵免				<u>36</u>
本公司擁有人應佔年度虧損				<u>(26,642)</u>
其他分部資料：				
出售物業、廠房及設備項目收益，淨額	263	-	-	263
來自關聯方之貸款豁免	-	-	5,879	5,879
於損益確認之減值收益/(虧損)，淨額	(2,795)	1,647	(18)	(1,166)
資本開支*	<u>9,539</u>	<u>-</u>	<u>4,669</u>	<u>14,208</u>
於二零二三年三月三十一日				
分部資產	<u>244,711</u>	<u>53,462</u>	<u>23,473</u>	<u>321,646</u>
分部負債	<u>(291,717)</u>	<u>(1,358)</u>	<u>(18,314)</u>	<u>(311,389)</u>

	建築及 工程服務 千港元	物業開發 及投資 千港元	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日止年度			
分部收益(附註4)	<u>119,442</u>	<u>1,079</u>	<u>120,521</u>
分部LBITDA(不包括投資物業公平值收益)	(39,660)	(5,019)	(44,679)
折舊	(2,679)	(1,352)	(4,031)
投資物業公平值收益	<u>–</u>	<u>142</u>	<u>142</u>
分部業績	<u>(42,339)</u>	<u>(6,229)</u>	<u>(48,568)</u>
對賬：			
免息貸款於初步確認時貼現			4,491
財務成本			(10,731)
出售按公平值計入損益之金融資產之收益			<u>226</u>
除稅前虧損			(54,582)
所得稅開支			<u>(5,913)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損			<u>(60,495)</u>
其他分部資料：			
出售投資物業之收益	460	–	460
來自前任股東之貸款豁免	–	20,000	20,000
於損益確認之減值虧損	(16,276)	(17,476)	(33,752)
資本開支*	<u>12</u>	<u>–</u>	<u>12</u>
於二零二二年三月三十一日			
分部資產	<u>253,197</u>	<u>60,331</u>	<u>313,528</u>
分部負債	<u>182,383</u>	<u>99,634</u>	<u>282,017</u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及專利(包括收購一間附屬公司產生之資產)。

提供予管理層之資料乃按與綜合財務報表所提供者一致的方式計量。該等資產及負債乃基於分部經營而分配。

地區資料

(a) 來自外部客戶的收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	101,843	119,695
日本	3,662	826
中國內地	3,827	—
	<u>109,332</u>	<u>120,521</u>

上述收入資料乃根據客戶所在地編製。

(b) 非流動資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	3,849	1,551
日本	53,916	57,870
中國內地	8,623	—
	<u>66,388</u>	<u>59,421</u>

上述非流動資產資料乃根據資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)所在地編製。

主要客戶的資料

截至二零二三年三月三十一日止年度，建築及工程服務營運分部有三名客戶(二零二二年：三名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，來自該等客戶之各自收益如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	13,421	不適用
客戶B	13,359	不適用
客戶C	12,523	14,398
客戶D	不適用	22,246
客戶E	不適用	18,347
	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

4. 收益

收益分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
–樓宇建造服務	11,164	10,134
–改建、加建、裝修工程及樓宇服務	81,777	101,535
–維修及修復有歷史性樓宇	8,902	7,773
銷售生活消費產品	3,827	–
	<u>105,670</u>	<u>119,442</u>
其他來源收益：		
物業開發及投資		
–來自投資物業經營租賃的總租金收入	–	253
–來自一間酒店的總租金收入	3,662	826
	<u>3,662</u>	<u>1,079</u>
	<u>109,332</u>	<u>120,521</u>

5. 其他收入及收益，淨值

本集團其他收入及收益，淨值分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	4	–
來自前任股東之免息貸款於初步確認時貼現(附註(i))	–	4,491
政府補助(附註(ii))	1,788	60
其他	454	186
	<u>2,246</u>	<u>4,737</u>
收益，淨額		
出售物業、廠房及設備項目收益，淨額	263	–
出售投資物業收益，淨額	–	460
出售按公平值計入損益之金融資產的收益	–	226
來自關聯方之貸款豁免	5,879	20,000
過往年度豁免應計董事袍金	4,666	–
提早終止租賃之收益	123	12
議價購買收益	2,250	–
物業、廠房及設備減值撥回	1,647	–
	<u>14,828</u>	<u>20,698</u>
	<u>17,074</u>	<u>25,435</u>

附註：

- (i) 截至二零二二年三月三十一日止年度，收入約為4,491,000港元，指於初步確認時就來自前任股東之免息貸款91,975,000港元使用現行市場利率3.0%貼現。
- (ii) 已確認政府補助與抗疫基金及建造業在職培訓津貼相關。收取該等補助並無附帶任何未滿足條件及其他或然事項。

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於銷售成本確認之建築成本#	97,887	116,242
直接經營開支(包括維修保養)自租金盈利投資物業產生#	2,798	1,844
生活消費產品的銷售成本#	2,083	-
物業、廠房及設備折舊	1,330	1,374
使用權資產折舊	2,426	2,657
專利攤銷	143	-

該等金額已包括在綜合損益及其他全面收益表「銷售成本」中。

7. 所得稅

截至二零二三年三月三十一日止年度，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零二二年：無)。

中國內地及其他國家業務的所得稅撥備乃根據當地現有法律、詮釋及慣例就年內估計應課稅溢利按適用稅率計算。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項		
香港	-	-
中國內地	-	-
遞延	(36)	5,913
所得稅(抵免)／開支	(36)	5,913

8. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度的股息(二零二二年：無)。

9. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額的計算基於本公司擁有人應佔年度虧損以及年內已發行的960,000,000股(二零二二年：960,000,000股)普通股加權平均數。

本集團於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

每股基本及攤薄虧損的計算乃基於：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
虧損		
每股基本及攤薄虧損計算所用的本公司擁有人應佔虧損	<u>(26,642)</u>	<u>(60,495)</u>
	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
股份		
每股基本虧損計算所用的本年度已發行普通股加權平均數	<u>960,000</u>	<u>960,000</u>
10. 投資物業		
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	11,788	35,595
投資物業公平值收益，淨值	378	142
出售	-	(22,820)
匯兌調整	<u>(1,011)</u>	<u>(1,129)</u>
於三月三十一日賬面值	<u>11,155</u>	<u>11,788</u>

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	11,826	11,332
貿易應收款項減值	<u>(1,561)</u>	<u>(1,703)</u>
	10,265	9,629
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	12,094	8,808
按金	3,262	2,969
其他應收款項	6,211	4,540
其他應收款項減值	<u>(4,254)</u>	<u>(4,234)</u>
	<u>17,313</u>	<u>12,083</u>
	<u>27,578</u>	<u>21,712</u>
分類為流動資產部分	<u>(26,965)</u>	<u>(21,712)</u>
非流動部分	<u>613</u>	<u>-</u>

附註：本集團的貿易應收款項來自合約工程及銷售生活消費產品。集團內多間公司設有不同信貸政策，視乎彼等經營所在市場及從業務務之需要而定。本集團與其合約工程客戶的支付條款於有關合約中訂明，款項一般於發出付款證書日期起30日內到期。生活消費產品的銷售收入乃根據協議條款收取。

於報告期末，貿易應收款項按付款證明日期及發票日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日以內	8,684	7,456
31至60日	690	821
61至90日	516	103
90日以上	<u>375</u>	<u>1,249</u>
	<u>10,265</u>	<u>9,629</u>

12. 合約資產／(負債)

	二零二三年 三月三十一日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元	二零二一年 四月一日 千港元
與建築合約有關之未開發票收入	190,404	200,638	203,117
建築合約之應收保留金	25,414	26,976	28,491
	215,818	227,614	231,608
減值	(9,756)	(6,821)	(2,256)
	206,062	220,793	229,352
與建築合約有關之合約負債	(14,558)	(13,868)	(16,481)

13. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	56,906	57,719
其他應付款項及應計費用	7,396	10,490
	64,302	68,209

附註：本集團供應商及分包商向其授出的信貸期因不同合約而有所不同。平均而言，本集團供應商及分包商向其授出的信貸期通常為發出發票後30日至60日。

根據發票日期於報告期末對貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日以內	28,875	29,151
31至60日	1,682	773
61至90日	1,267	399
90日以上	25,082	27,396
	56,906	57,719

14. 銀行及其他借款及來自股東之貸款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行借款	841	5,231
其他借款	90,861	93,201
	<u>91,702</u>	<u>98,432</u>
流動部分	<u>(841)</u>	<u>(11,231)</u>
非流動部分	<u>90,861</u>	<u>87,201</u>
來自一名股東之貸款 非流動部分	<u>118,941</u>	<u>98,210</u>

15. 租賃

本集團作為出租人

於截至二零二二年三月三十一日止年度出售後，本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註10)。租賃條款一般亦要求承租人支付保證金，並根據當前市場情況提供定期租金調整。本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度確認的租金收入為253,000港元，詳情載於本公告附註4。

於二零二三年三月三十一日，根據與租戶的不可撤銷經營租賃，本集團於未來期間並無應收未貼現租賃付款(二零二二年：無)

16. 或然負債

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
履約保證金	<u>1,520</u>	<u>2,410</u>

於二零二三年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務過程中1項(二零二二年：3項)建築合約提供履約保證金擔保。該等履約保證金預計將根據各建築合約的條款解除。

17. 報告期後事項

於二零二三年三月三十一日後及直至本公告日期，本公司或本集團概無進行任何重大期後事項。

管理層討論與分析

業務及財務回顧

本集團為一家投資控股公司，主要從事三大分部：

- (a) 建築及工程服務—主要在香港從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇；
- (b) 物業開發及投資—主要在香港及日本從事物業開發及投資業務；及
- (c) 於中國開發、營銷及銷售生活消費產品。

業務回顧

下表載列我們截至二零二三年三月三十一日止年度(「本年度」)以及比較年度根據四大服務類別劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零二三年		二零二二年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	11,164	10.2	10,134	8.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	81,777	74.9	101,535	84.3
維修及修復有歷史性樓宇	8,902	8.1	7,773	6.4
銷售生活消費產品	3,827	3.5	—	—
物業開發及投資	3,662	3.3	1,079	0.9
總計	<u>109,332</u>	<u>100.0</u>	<u>120,521</u>	<u>100.0</u>

於二零二三年三月三十一日，我們在(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇方面分別有1項、11項及2項在建項目。

於二零二三年三月三十一日，我們的在建項目於二零二三年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為118.4百萬港元。

下表載列我們截至二零二三年三月三十一日止年度已完成合約金額達3百萬港元或以上的合約：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)	
鯉魚門海濱改善項目	樓宇建造服務	二零二零年十二月至 二零二二年四月	MSB-359
清水灣一所大學中庭屋頂改造	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年四月至 二零二二年六月	MSB-364
香港佛教聯合會沙田活動中心的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年十一月至 二零二二年三月	MSB-383
將軍澳一所大學的學習中心屋頂重建	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年十二月至 二零二二年五月	MSB-386
元朗住宅樓宇的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零一八年八月至 二零一九年八月	MSB-306
觀塘一所護理安老院的裝修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二一年六月至 二零二一年十二月	MSB-372
天后海濱地區的加強修復工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二二年七月至 二零二二年十月	MSB-396

附註：

1. 預期項目期間一般指原項目工程計劃期間或合約或接納函或標書或動工令或建築師指令所載之期間，且於工程期間可予改變。

下表載列於二零二三年三月三十一日合約金額超過3百萬港元的進行中項目簡要資料：

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)	
汀九住宅開發	樓宇建造服務	二零一八年九月至 二零一九年十二月	MSB-313
荃灣公廁翻新	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二一年八月至 二零二二年三月	MSB-375
北角辦公室發展項目的水管及排水設施安裝工程	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二一年六月至 二零二二年十一月	SP(008_21)
銅鑼灣一間醫院外的斜坡工程	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二二年六月至 二零二三年六月	MSB-394
荔枝角一間商業中心的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二二年七月至 二零二二年十一月	MSB-397
沙田一所直資學校的主要合約工程	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二二年十一月至 二零二二年十二月	MSB-400
長洲公廁翻新	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二二年十月至 二零二三年七月	MSB-405
薄扶林道提供寵物花園	改建、加建、裝修工程及 樓宇服務	二零二三年一月至 二零二四年一月	MSB-413

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間 ^(附註1)	
天水圍擬建漁農教育中心的主要合約工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年二月至二零二三年八月	MSB-419
中環花園翻新	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年二月至二零二四年二月	MSB-421
堅尼地城測試翻新	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年二月至二零二四年四月	MSB-424
跑馬地休憩區提供照明設施	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年三月至二零二四年五月	MSB-426
跑馬地一座佛廟的修復工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零二零年八月至二零二一年八月	MSB-348
中環主教公署整修	維修及修復有歷史性樓宇	二零二二年十一月至二零二三年六月	MSB-410

附註：

1. 預期項目期間一般指原項目工程計劃期間或合約或接納函或標書或動工令或建築師指令所載之期間，且於工程期間可予改變。

主要牌照、資格及認證

於二零二三年三月三十一日，本集團已取得下列香港主要牌照、資格及認證：

相關 機關／組織	相關名單／類別	牌照	持有人	首次授出／ 註冊日期	現有牌照 屆滿日期	授權合約值
發展局 工務科 ¹	認可公共工程承建商－ 建築類別	甲組(試用期) ²	進階建築工程有 限公司(「進階 建築」)	二零一二年 五月二日	不適用	合約值最高達 100百萬港元
發展局 工務科	認可公共工程物料供 應商及專門承造商－ 維修及修復有歷史 性樓宇類別 ³	-	進階建築	二零一三年 六月四日	不適用	不適用
發展局 工務科	認可公共工程物料供 應商及專門承造商－ 維修及修復有歷史 性樓宇類別 ³	-	進階專業工程有 限公司	二零一七年 九月七日	不適用	不適用
發展局 工務科	認可公共工程物料供 應商及專門承造商－ 電氣裝置類別	電氣裝置第II組別 (試用期)	訊達工程貿易有 限公司(「訊達 工程」)	二零一六年 六月二十一日	不適用	合約／子合約值 最高達5.7百萬 港元

相關 機關／組織	相關名單／類別	牌照	持有人	首次授出／ 註冊日期	現有牌照 屆滿日期	授權合約值
發展局 工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商－水管裝置類別	水管裝置第I組別	訊達工程	二零一七年 五月二十五日	不適用	合約／子合約值 最高達2.3百萬 港元
屋宇署	一般建築承建商註冊證書 ⁴	-	進階建築	二零零八年 十月二十九日	二零二三年 十月十四日	不適用
屋宇署	註冊小型工程承建商註冊證書 ^{5、6}	A、D、E、F、G類 (第I、II、III級 別) ^{7、8}	進階建築	二零一一年 九月二日	二零二三年 九月二日	不適用
屋宇署	專門承造商註冊證書 ⁹	地盤平整工程 ¹⁰	進階建築	二零零六年 九月二十七日	二零二四年 九月十日	不適用
屋宇署	註冊小型工程承建商註冊證書	A、B、D、E、F、 G類(第II及III級 別)	訊達工程	二零一三年 三月七日	二零二五年 三月七日	不適用
屋宇署	一般建築承建商註冊證書 ⁴	-	訊達工程	二零一九年二月 二十八日	二零二五年一月 三十日	不適用

- 發展局工務科指政府的發展局工務科。發展局已存置承建商名冊及專門名冊，以監察分包商競投政府合約的資格。
- 甲組(試用期)承建商可競投同一類別的任何數目甲組合約(即合約價值最高達100百萬港元)，惟其已經持有的甲組合約及在同一類別下爭取的甲組合約工程總值不得超過100百萬港元。

3. 維修及修復有歷史性樓宇類別承建商符合資格競投有關維修及修復有歷史性樓宇及構築物的政府合約。
4. 註冊一般建築承建商可進行不包括指定類別的任何專門工程的一般建築工程及街道工程。
5. 小型工程承建商符合資格進行多類小型工程。
6. 小型工程乃根據其規模、複雜程度及安全風險分類為三個級別，並須受到不同程度的監控。小型工程乃根據其性質分為七個類別(即A、B、C、D、E、F及G類)。
7. A類(改建及加建工程)；B類(修葺工程)；C類(關乎招牌的工程)；D類(排水工程)；E類(關乎適意設施的工程)；F類(飾面工程)；及G類(拆卸工程)。
8. 第I級別(高複雜程度及安全風險，有44項小型工程項目)；第II級別(中複雜程度及安全風險，有40項小型工程項目)；及第III級別(低複雜程度及安全風險，有42項小型工程項目)。
9. 註冊專門承造商可進行其所記入的分冊內相應類別的專門工程。五類工程獲指定為專門工程：拆卸工程、地基工程、現場土地勘測工程、地盤平整工程及通風系統工程。
10. 所有地盤平整工程均為地盤平整類別的專門工程，惟屋宇署規定的情況除外。

本集團的發展

本集團為一家投資控股公司，主要從事三大分部：

- (a) 建築及工程服務—主要在香港從事提供(i)樓宇建造服務；(ii)改建、加建、裝修工程及樓宇服務；及(iii)維修及修復有歷史性樓宇；
- (b) 物業開發及投資—主要在香港及日本從事物業開發及投資業務；及
- (c) 於中國開發、營銷及銷售生活消費產品。

財務回顧

收益

收益自截至二零二二年三月三十一日止年度約120.5百萬港元減少9.3%至截至二零二三年三月三十一日止年度約109.3百萬港元。收益減少乃主要由於來自建築及工程業務有關的收入從截至二零二二年三月三十一日止年度約119.4百萬港元減少至截至二零二三年三月三十一日止年度約101.8百萬港元；另一方面，由於日本通關後日本旅遊市場的改善，物業開發及投資業務有關的收入從截至二零二二年三月三十一日止年度約82.6萬港元增加至截至二零二三年三月三十一日止年度約366.2萬港元；以及新收購的生活消費產品業務有關的收入於二零二三年一月一日至三月三十一日期間約382.7萬港元。

毛利

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的毛利約為6.6百萬港元(二零二二年三月三十一日：約2.4百萬港元)。毛利增加主要由於來自建築及工程業務有關的毛利從截至二零二二年三月三十一日止年度約342.4萬港元增加至截至二零二三年三月三十一日止年度約395.6萬港元；由於日本通關後日本旅遊市場的改善，物業開發及投資業務有關的毛利從截至二零二二年三月三十一日止年度毛損約98.9萬港元轉變為截至二零二三年三月三十一日止年度毛利約86.4萬港元；以及新收購的生活消費產品業務有關的毛利於二零二三年一月一日至三月三十一日期間約174.4萬港元。

銷售及營銷開支

截至二零二三年三月三十一日止年度的銷售及營銷開支為約397.1萬港元，全部是來自新收購的生活消費產品業務。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二二年三月三十一日止年度約為33.2百萬港元減少至截至二零二三年三月三十一日止年度約29.9百萬港元。行政開支減少主要由於建築及工程業務的辦公室換了較小的辦公室，租金支出大幅減少；兩名董事豁免了全部或部分的董事袍金。

本公司擁有人應佔除稅前虧損及年度虧損

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅前虧損約26.7百萬港元(二零二二年三月三十一日：約54.6百萬港元)。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年度虧損約為26.6百萬港元(二零二二年三月三十一日：約60.5百萬港元)。

債務及資產押記

於二零二三年三月三十一日，本集團的計息借款總額(包括銀行及其他借款、來自股東之貸款及租賃負債)約為121.2百萬港元(二零二二年三月三十一日：約106.6百萬港元)。借款主要以港元計值，而銀行及其他借款按2.8%至6.0%(二零二二年：2.8%至6.0%)之年利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，且本集團將持續監察利率風險。

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團並無抵押資產以擔保本集團之銀行及其他借款。

除本公告其他地方所披露者外，於二零二三年三月三十一日營業時間結束時，我們並無已發行及任何發行在外或同意發行的任何貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信用、債權證、按揭、押記、租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團通常主要透過來自股東之貸款、銀行及其他借款及經營活動所得現金淨額撥付流動資金及資本需求所需。

於二零二三年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約13.9百萬港元(二零二二年三月三十一日：約10.2百萬港元)。本集團的資本負債比率及流動比率載列如下：

	於三月三十一日	
	二零二三年	二零二二年
流動比率	2.7	2.7
資本負債比率	<u>95%</u>	<u>86%</u>

流動比率乃以總流動資產除以總流動負債計算。

資本負債比率乃以淨債務(淨債務(包括來自股東之貸款、租賃負債、銀行及其他借款減現金及銀行結餘)除以總資本(總權益加淨債務之和)計算。

本集團現時可動用的財務資源，包括銀行及其他借款及來自股東之貸款，且我們具有足夠營運資金以應付我們未來的需求。

展望

展望未來，二零二一／二二年加劇全球經濟活動週期性放緩的各類外部及本地因素，可能會繼續影響我們的經濟表現。但董事相信，世界各地疫後通關、香港經濟有回穩跡象，再配合香港特別行政區政府實施的經濟刺激方案將有助於緩解宏觀經濟狀況不利影響帶來的衝擊。另一方面，隨着日本旅遊業復甦，集團日本酒店的業績已有明顯改善。董事認為，本集團能夠利用未來機遇克服挑戰，並通過以下舉措保持競爭力：

- (i) 低風險競標策略；
- (ii) 採取嚴格的成本控制措施；
- (iii) 擴大客戶基礎；及
- (iv) 擴大服務範圍。

外匯風險

於二零二三年三月三十一日及截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團大部分收入及開支以本集團功能貨幣港元列值，因此，本集團並無面臨任何重大外匯風險。本集團並無實施或訂立任何類型的工具或安排以對沖外匯波動。

本年度附屬公司及聯營公司概無持有重大投資、亦無進行重大收購或出售事項。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

除本公告附註16所披露者外，本集團於二零二三年三月三十一日概無其他或然負債。

報告期後事項

本公司或本集團於二零二三年三月三十一日後及截至本公告日期並無進行任何重大期後事項。

僱員及薪酬政策

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有98名僱員(包括88名員工及10名工人)(二零二二年三月三十一日：57名僱員(包括36名員工及21名工人)。人數增加乃主要由於來自所收購一家附屬公司的人數增加所致。本集團僱員的薪酬政策及待遇已經定期檢討。除強制性公積金外，本集團可根據個人表現評估為僱員上調薪酬及授予酌情花紅。本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為24.3百萬港元(二零二二年三月三十一日：約32.3百萬港元)。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年三月十三日通過的股東書面決議案，有條件採納一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在嘉許及激勵已對或可能對本集團作出貢獻之合資格人士。

自採納日期起及直至本公告日期，該計劃項下概無購股權獲授出、行使或被撤銷，而該計劃項下可供授出的本公司股份總數為80,000,000股股份，相當於本公司於該計劃採納日期已發行股本的10%。

其他資料

股息

董事會不建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度之股息(二零二二年三月三十一日：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席將於二零二三年九月二十九日(星期四)舉行之本公司應屆股東週年大會(「二零二三年股東週年大會」)並於會上投票的權利，本公司將於二零二三年九月二十六日(星期二)至二零二三年九月二十九日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於此期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零二三年股東週年大會並於會上投票，未登記為本公司股份持有人之人士應確保所有過戶文件連同相關股票須於二零二三年九月五日(星期一)下午四時前一併送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，辦理登記手續。

遵守企業管治守則

截至二零二三年三月三十一日止整個年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)的適用守則條文。

遵守證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二三年三月三十一日止整個年度內已遵守標準守則所載的規定準則。

董事會已根據企業管治守則規定就有關僱員買賣本公司證券事宜制定書面指引，其條款不遜於標準守則。

本公司概不知悉相關僱員違反有關指引的事件。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二三年三月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司已設立審核委員會(「審核委員會」)，目前由三名獨立非執行董事組成，具有書面職權範圍清楚說明其權力及職責。

審核委員會已與本集團管理層討論並審閱本集團已採納的會計原則及政策，本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的的財務資料及其年度業績。

安永會計師事務所的工作範圍

本公司的核數師已就本集團的初步業績公告中有關本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字與本集團本年度的綜合財務報表草擬本所列載數額核對一致。本公司的核數師就此執行的工作不構成核證聘用，因此本公司的核數師並未對初步業績公告發出任何意見或核證結論。

刊發年報

載有上市規則所規定一切相關資料之截至二零二三年三月三十一日止年度的年報將於適當時候送交本公司股東，並於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.milestone.hk)刊登。

承董事會命
迪米生活控股有限公司
主席兼執行董事
戈張

香港，二零二三年六月二十九日

於本公告日期，董事會由執行董事戈張先生、侯玲玲女士及劉寧先生，以及獨立非執行董事何少強先生、朱健明先生及何永深先生所組成。