

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1667)

截至二零二五年三月三十一日止年度全年業績公告

業績摘要

- 截至二零二五年三月三十一日止年度的收益約為102.1百萬港元，較截至二零二四年三月三十一日止年度的約121.5百萬港元減少16.0%。
- 截至二零二五年三月三十一日止年度的毛損約為7.5百萬港元(二零二四年三月三十一日：毛利約2.0百萬港元)。
- 截至二零二五年三月三十一日止年度的銷售及營銷開支約為23.3百萬港元(二零二四年三月三十一日：約35.4百萬港元)。
- 截至二零二五年三月三十一日止年度的行政開支約為34.6百萬港元(二零二四年三月三十一日：約60.1百萬港元)。
- 本公司擁有人應佔年度虧損約為72.6百萬港元(二零二四年三月三十一日：約90.4百萬港元)。

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」)截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合業績連同其截至二零二四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

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	4	102,131	121,519
銷售成本		<u>(109,581)</u>	<u>(119,473)</u>
毛(損)/利		(7,450)	2,046
其他收入及收益，淨值	5	6,128	12,510
銷售及營銷開支		(23,337)	(35,433)
行政開支		(34,595)	(60,071)
投資物業公平值收益	10	2,819	1,531
其他開支，淨額		(6,321)	(1,661)
財務成本		<u>(9,288)</u>	<u>(9,160)</u>
除稅前虧損	6	(72,044)	(90,238)
所得稅開支	7	<u>(537)</u>	<u>(179)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		<u>(72,581)</u>	<u>(90,417)</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益的項目			
換算海外業務產生的匯兌差額		<u>4,753</u>	<u>(4,906)</u>
年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		<u>4,753</u>	<u>(4,906)</u>
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額		<u><u>(67,828)</u></u>	<u><u>(95,323)</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>(7.56)</u></u>	<u><u>(9.42)</u></u>
攤薄	9	<u><u>(7.56)</u></u>	<u><u>(9.42)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	14,115	11,177
物業、廠房及設備		36,056	36,691
使用權資產		1,076	2,525
租賃按金	11	416	613
總非流動資產		51,663	51,006
流動資產			
應收合營企業款項		1,983	1,293
應收關聯方款項		5,378	7
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	33,070	30,347
合約資產	12	146,515	179,605
存貨		4,031	6,519
現金及銀行結餘		7,475	9,718
總流動資產		198,452	227,489
流動負債			
應付關聯方款項		–	4,544
合約負債	12	12,327	11,988
貿易及其他應付款項及應計費用	13	67,559	70,818
其他借款	14	328	–
租賃負債		2,079	2,946
應付稅項		–	351
總流動負債		82,293	90,647
流動資產淨值		116,159	136,842
總資產減流動負債		167,822	187,848

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
其他借款	14	74,685	70,357
來自股東之貸款	14	76,875	96,517
租賃負債		166	2,035
遞延稅項負債		1,668	1,119
總非流動負債		153,394	170,028
資產淨值		14,428	17,820
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		96,000	96,000
儲備		(81,572)	(78,180)
總權益		14,428	17,820

附註

1.1 公司及集團資料

迪米生活控股有限公司(「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P.O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, 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。

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：

- 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；
- 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
- 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

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損及經營現金淨流出分別約72,581,000港元及34,652,000港元。於二零二五年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物為7,475,000港元。於同日，本集團的未償還其他借款及股東貸款的賬面值合共約為151,888,000港元，其中328,000港元須於報告期末起計十二個月內償還，餘下151,560,000港元於一年後償還。

於編製財務報表時，本公司董事於評估本集團持續經營的能力時已仔細考慮本集團未來的流動資金需求、經營業績及可用的融資來源，於考慮下列因素後，本公司董事認為本集團將有足夠的營運資金為其自二零二五年三月三十一日起未來十二個月的運營提供資金：

- (i) 本集團可用的股東貸款融資；及
- (ii) 本集團自報告期末起未來十二個月的估計現金流量，特別是經計及即將進行的業務營運計劃及對銷售及營銷開支的控制。

2. 會計政策

2.1 編製基準

該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會計準則(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)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，該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會計準則。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租中的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」)
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則會計準則之性質及影響說明如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號修訂訂明賣方—承租人在計量售後回租交易產生的租賃負債時所採用的規定，以確保賣方—承租人不會確認任何與其保留的使用權有關的收益或虧損金額。由於本集團自香港財務報告準則第16號首次應用日期起並無產生附帶不依賴指數或利率的可變租賃付款的售後回租交易，該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。
- (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及遞延權利必須在報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延期結算權利的可能性的影響。該等修訂本亦澄清，負債可以其本身的權益工具結算，且僅當可轉換負債的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清，在貸款安排所產生的負債契諾中，只有實體必須於報告日期或之前遵守的契諾會影響該負債的流動或非流動分類。實體須於報告期後12個月內遵守未來契諾的情況下，就非流動負債作出額外披露。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年四月一日的負債條款及條件，並認為首次應用該等修訂本時，其負債的流動或非流動分類維持不變。因此，該等修訂本並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本澄清供應商融資安排的特徵，並要求對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敞口的影響。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂本並無對本集團的財務報表產生任何影響。

3. 營運分部資料

就管理而言，本集團乃按其產品及服務劃分業務單位，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) 於中國內地開發、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、免息貸款於初步確認時貼現及銀行利息收入除外)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
截至二零二五年三月三十一日 止年度				
分部收益(附註4)	<u>88,908</u>	<u>6,239</u>	<u>6,984</u>	<u>102,131</u>
分部LBITDA(不包括投資物業 公平值收益)	(16,191)	(3,861)	(43,126)	(63,178)
折舊	(51)	(987)	(1,365)	(2,403)
投資物業公平值收益	<u>–</u>	<u>2,819</u>	<u>–</u>	<u>2,819</u>
分部業績	<u>(16,242)</u>	<u>(2,029)</u>	<u>(44,491)</u>	<u>(62,762)</u>
對賬：				
銀行利息收入				6
財務成本				<u>(9,288)</u>
除稅前虧損				(72,044)
所得稅開支				<u>(537)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損				<u>(72,581)</u>
其他分部資料：				
於損益確認之減值，淨額	823	–	181	1,004
資本開支*	<u>273</u>	<u>–</u>	<u>201</u>	<u>474</u>
於二零二五年三月三十一日				
分部資產	<u>182,942</u>	<u>53,430</u>	<u>13,743</u>	<u>250,115</u>
分部負債	<u>(134,706)</u>	<u>(67,571)</u>	<u>(33,410)</u>	<u>(235,687)</u>

	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
截至二零二四年三月三十一日				
止年度				
分部收益(附註4)	<u>97,001</u>	<u>6,464</u>	<u>18,054</u>	<u>121,519</u>
分部EBITDA/(LBITDA)				
(不包括投資物業公平值收益)	(27,041)	1,099	(63,178)	(89,120)
折舊及攤銷	(1,625)	(1,097)	(2,701)	(5,423)
投資物業公平值收益	<u>—</u>	<u>1,531</u>	<u>—</u>	<u>1,531</u>
分部業績	<u>(28,666)</u>	<u>1,533</u>	<u>(65,879)</u>	<u>(93,012)</u>
對賬：				
免息貸款於初步確認時貼現				11,925
銀行利息收入				9
財務成本				<u>(9,160)</u>
除稅前虧損				(90,238)
所得稅開支				<u>(179)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損				<u>(90,417)</u>
其他分部資料：				
於損益確認之(減值撥回)/減值，				
淨額	(1,868)	—	5,729	3,861
資本開支*	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,416</u>	<u>1,416</u>
於二零二四年三月三十一日				
分部資產	<u>209,555</u>	<u>49,250</u>	<u>19,690</u>	<u>278,495</u>
分部負債	<u>(236,463)</u>	<u>(1,557)</u>	<u>(22,655)</u>	<u>(260,675)</u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備及使用權資產。

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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	88,908	97,001
日本	6,239	6,464
中國內地	6,984	18,054
	<u>102,131</u>	<u>121,519</u>

上述收入資料乃根據客戶所在地編製。

(b) 非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
日本	50,171	47,868
中國內地	1,076	2,525
	<u>51,247</u>	<u>50,393</u>

上述非流動資產資料乃根據資產(不包括金融工具)所在地編製。

有關主要客戶的資料

截至二零二五年三月三十一日止年度，建築及工程服務營運分部有一名客戶(二零二四年：兩名客戶)各自佔本集團總收益10%以上。截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，來自該等客戶之各自收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A	16,796	21,510
客戶B	不適用	39,713

4. 收益

收益分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
－樓宇建造服務	1,235	1,534
－改建、加建、裝修工程及樓宇服務	68,424	56,445
－維修及修復有歷史性樓宇	19,249	39,022
銷售生活消費產品	6,984	18,054
酒店收入	6,239	6,464
	<u>102,131</u>	<u>121,519</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	6	9
其他利息收入	5,676	–
來自本集團附屬公司董事之免息貸款於初步確認時貼現 (附註(i))	–	11,925
其他	446	576
	<u>6,128</u>	<u>12,510</u>

附註：

- (i) 截至二零二四年三月三十一日止年度，收入淨額約為11,925,000港元，指於初步確認時就來自本集團附屬公司董事之免息貸款83,012,000港元，使用現行市場利率貼現。截至二零二五年三月三十一日止年度並無錄得來自本集團附屬公司董事的新免息貸款。

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於銷售成本確認之建築成本 [#]	101,445	105,517
自租金盈利投資物業產生的直接經營開支(包括維修保養) [#]	3,442	3,734
已售生活消費產品的成本 [#]	4,694	10,222
核數師酬金		
核數服務	1,560	1,560
非核數服務	180	180
物業、廠房及設備折舊	1,014	1,982
使用權資產折舊	1,389	3,015
專利攤銷	–	426
研發開支	3,506	5,754
僱員福利開支(包括董事及行政總裁的薪酬)		
工資及薪金	27,017	29,285
酌情花紅	438	452
股份付款	–	19,439
退休金計劃供款(定額供款計劃)*	1,577	2,518
	29,032	51,694
貿易應收款項減值／(減值撥回) [^]	194	(371)
合約資產減值／(減值撥回) [^]	259	(2,552)
其他應收款項減值／(減值撥回) [^]	150	(21)
物業、廠房及設備減值 [^]	179	2,455
使用權資產減值 [^]	222	2,079
專利減值 [^]	–	2,271
撥回上年度撇銷的貿易應收款項 [^]	–	(2,230)
匯兌差異，淨額 [^]	5,317	30

[^] 該等金額已包括在綜合損益及其他全面收益表「其他開支，淨額」中。

[#] 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。

* 概無已沒收供款可供本集團(作為僱主)用以降低現有供款水平。

7. 所得稅開支

截至二零二五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(二零二四年：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。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項		
香港	—	434
中國內地	—	40
日本	—	382
遞延	<u>537</u>	<u>(677)</u>
所得稅開支	<u><u>537</u></u>	<u><u>179</u></u>

8. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度的股息(二零二四年：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(二零二四年：960,000,000股)普通股加權平均數。

本集團於截至二零二五年及二零二四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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 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><u>(72,581)</u></u>	<u><u>(90,417)</u></u>
股份數目		
二零二五年 千股		二零二四年 千股
股份		
每股基本及攤薄虧損計算所用的本年度已發行普通股加權平均數	<u><u>960,000</u></u>	<u><u>960,000</u></u>

10. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	11,177	11,155
投資物業公平值收益，淨值	2,819	1,531
匯兌調整	119	(1,509)
	<u>14,115</u>	<u>11,177</u>
於三月三十一日賬面值	<u>14,115</u>	<u>11,177</u>

於二零二四年十二月，本集團知悉其全資日本附屬公司Top Sibley Development Kabushiki Kaisha(「TSDK」)涉及未經授權的改動及被欺詐的處置行為。具體而言，本公司發現其於TSDK委任的代表董事在未經授權下被罷免，且位於日本大阪的物業(「該物業」)被欺詐地轉讓予概無關連的第三方。該物業為一塊閒置土地，佔地面積約為171.15平方米，位於日本大阪市中心區道頓堀1-32-3。

本公司於二零二四年十二月委聘日本法律顧問，並自此成功於二零二四年十二月從大阪地方法院取得臨時凍結令，以防止有關該物業的進一步交易，於二零二五年二月撤回有關未經授權的代表董事變動，並於二零二五年五月獲得有利的判決，取消欺詐的轉讓，並將該物業的所有權歸還予TSDK。本集團正在執行有關判決，預期將於二零二五年七月底完成收回該物業的完整所有權。本公司董事認為，恢復合法所有權純屬行政性質，因此，該物業應於二零二五年三月三十一日列賬為投資物業。

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	(a)	11,432	14,955
貿易應收款項減值		(1,384)	(1,190)
		<u>10,048</u>	<u>13,765</u>
預付款項、按金及其他應收款項：			
預付款項		13,054	13,124
按金		2,249	2,258
其他應收款項		12,518	6,046
其他應收款項減值		(4,383)	(4,233)
		<u>23,438</u>	<u>17,195</u>
		<u>33,486</u>	<u>30,960</u>
分類為流動資產部分		<u>(33,070)</u>	<u>(30,347)</u>
非流動部分		<u>416</u>	<u>613</u>

附註：

- (a) 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事業務之需要而定。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明書日期起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書日期及發票日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日以內	4,824	6,574
31至60日	2,883	5,119
61至90日	13	1,095
90日以上	2,328	977
	<u>10,048</u>	<u>13,765</u>

12. 合約資產／(負債)

	二零二五年 三月三十一日 千港元	二零二四年 三月三十一日 千港元	二零二三年 四月一日 千港元
與建築合約有關之未開發票收入	138,825	169,019	190,404
建築合約之應收保留金	<u>15,153</u>	<u>17,790</u>	<u>25,414</u>
	153,978	186,809	215,818
減值	<u>(7,463)</u>	<u>(7,204)</u>	<u>(9,756)</u>
	<u>146,515</u>	<u>179,605</u>	<u>206,062</u>
與建築合約有關之合約負債	<u>(12,327)</u>	<u>(11,988)</u>	<u>(14,558)</u>

13. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	(a)	49,417	60,237
其他應付款項及應計費用	(b)	18,142	10,581
		<u>67,559</u>	<u>70,818</u>

附註：

- (a) 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大多為發出發票後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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日以內	26,210	34,226
31至60日	558	1,905
61至90日	–	240
90日以上	22,649	23,866
	<u>49,417</u>	<u>60,237</u>

- (b) 其他應付款項及應計費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應計員工成本及退休金供款	8,905	6,624
應計開支	3,433	3,492
其他應付款項	5,804	465
	<u>18,142</u>	<u>10,581</u>

14. 其他借款及來自股東之貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他借款	75,013	70,357
流動部分	<u>(328)</u>	<u>—</u>
非流動部分	<u>74,685</u>	<u>70,357</u>
來自股東之貸款		
非流動部分	<u>76,875</u>	<u>96,517</u>

15. 或然負債

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
履約保證金	<u>—</u>	<u>1,520</u>

於二零二四年三月三十一日，本集團已就本集團於日常業務過程中的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。

16. 報告期後事項

截至本公告日期，本集團於報告期後並無重大事項。

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) 於中國內地開發、營銷及銷售生活消費產品。

業務回顧

下表載列我們截至二零二五年三月三十一日止年度(「本年度」)以及比較年度根據五大服務類別劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	1,235	1.2	1,534	1.3
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	68,424	67.0	56,445	46.4
維修及修復有歷史性樓宇	19,249	18.8	39,022	32.1
銷售生活消費產品	6,984	6.9	18,054	14.9
酒店收入	6,239	6.1	6,464	5.3
總計	<u>102,131</u>	<u>100.0</u>	<u>121,519</u>	<u>100.0</u>

於二零二五年三月三十一日，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、24項及8項在建項目。

於二零二五年三月三十一日，我們的在建項目於二零二五年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為73.8百萬港元。

下表載列我們截至二零二五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
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
堅尼地城公廁翻新	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
青衣廣場停車場地板翻新工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年八月至二零二四年二月
屯門一所大學整修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年四月至二零二四年八月
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
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
九龍灣住宅大廈提供重鋪屋頂工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年十一月至二零二四年七月
大埔一所學校維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年十二月至二零二四年八月
清水灣一所學校廁所整修	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年六月至二零二四年八月
元朗一條過渡性房屋屋村的防盜閘及相關保安的設計及建造工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年四月至二零二四年十月
大圍一所學校維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年七月至二零二四年八月

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間
柴灣一處墳場的改建及加建工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年五月至二零二四年十一月
打鼓嶺一間青年中心的前期工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年九月至二零二四年十月
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
堅尼地城一座寺廟的修復及保養工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零二三年十一月至二零二四年七月

下表載列於二零二五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
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
元朗一座體育館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	二零二三年四月至二零二五年十二月
西貢區市政場所飲水機、濾芯及紫外線淨水器更換	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年八月至二零二五年二月
於新界西市政場所提供飲水機	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二三年八月至二零二四年七月
葵涌一間物流中文的維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年五月至二零二四年八月
東涌一所學校維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二四年八月至二零二五年二月

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間
大坑一間私人會所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	二零二四年四月至二零二四年十二月
中西區一所學校的大型維修工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零二三年十一月至二零二四年十二月
荔枝角一座活化歷史建築的修復及保養工程	維修及修復有歷史性樓宇	二零二五年三月至二零二五年十一月

主要牌照、資格及認證

於二零二五年三月三十一日，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 ^(附註1)	認可公共工程承建商－建築類別	甲組(試用期) ^(附註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 ^(附註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 ^(附註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11.4百萬港元

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II組別 (試用期)	訊達工程	二零一九年 八月十二日	不適用	不適用
屋宇署	一般建築承建商註冊證書(附註4)	-	進階建築	二零零八年 十月二十九日	二零二六年 十月十四 日	不適用
屋宇署	註冊小型工程承建商註冊證書(附註5、6)	A、D、E、F、G類(第I、II、III級別)(附註7、8)	進階建築	二零一一年 九月二日	二零二六年 九月二日	不適用
屋宇署	專門承造商註冊證書(附註9)	地盤平整工程 (附註10)	進階建築	二零零六年 九月二十七日	二零二七年 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	二零二八年 三月 二十四日	不適用
屋宇署	一般建築承建商註冊證書(附註4)	-	訊達工程	二零一九年二月 二十八日	二零二八年 一月三十 日	不適用

附註：

- 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。
- 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。
- 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。
- 小型工程承建商符合資格進行多類小型工程。
- 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) 於中國內地開發、營銷及銷售生活消費產品。

財務回顧

收益

收益由截至二零二四年三月三十一日止年度的約121.5百萬港元減少16.0%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約102.1百萬港元。收益減少乃主要由於(i)與生活消費產品業務有關的收益由截至二零二四年三月三十一日止年度約18.1百萬港元大幅減少至截至二零二五年三月三十一日止年度約7.0百萬港元；(ii)與建築及工程業務有關的項目數量減少及合約金額縮減；及(iii)結算導致有關若干建築項目的收益撥回。

毛利

本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的毛虧約為7.5百萬港元(二零二四年三月三十一日：毛利約2.0百萬港元)。本集團由毛利轉為毛虧乃主要由於與建築及工程業務有關的毛虧由截至二零二四年三月三十一日止年度約8.5百萬港元大幅增加至截至二零二五年三月三十一日止年度約12.5百萬港元，此乃主要由於有關於本年度結算的若干建築項目的收益撥回增加。此外，與生活消費產品業務有關的毛利由截至二零二四年三月三十一日止年度約7.8百萬港元減少至截至二零二五年三月三十一日止年度約2.3百萬港元，乃主要由於推廣成本大幅減少，導致收益大幅減少。

銷售及營銷開支

截至二零二五年三月三十一日止年度的銷售及營銷開支為約23.3百萬港元(二零二四年三月三十一日：約35.4百萬港元)，全部是來自生活消費產品業務。銷售及營銷開支減少乃主要由於與生活消費產品業務有關的推廣及銷售人員數量減少。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二四年三月三十一日止年度約為60.1百萬港元減少至截至二零二五年三月三十一日止年度約34.6百萬港元。行政開支減少乃由於與建築及工程業務有關的法律及專業費用以及與生活消費產品業務有關的研發開支減少所致。此外，截至二零二五年三月三十一日止年度並無授出任何以股份為基礎的付款(二零二四年三月三十一日：約19.4百萬港元)。

本公司擁有人應佔除稅前虧損及年度虧損

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅前虧損約72.0百萬港元(二零二四年三月三十一日：約90.2百萬港元)。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年度虧損約為72.6百萬港元(二零二四年三月三十一日：約90.4百萬港元)。

除稅前虧損及本公司擁有人應佔年度虧損減少乃主要歸因於與生活消費產品業務有關的銷售及營銷開支減少；及行政開支減少。

投資物業

於二零二四年十二月或左右，本集團知悉其全資日本附屬公司Top Sibley Development Kabushiki Kaisha (「TSDK」) 涉及未經授權的改動及被欺詐的處置行為。具體而言，本公司發現其於TSDK委任的代表董事在未經授權下被罷免，且位於日本大阪的物業資產(「該物業」)被欺詐地轉讓予概無關連的第三方。該物業為一塊閒置土地，佔地面積約為171.15平方米，位於日本大阪市中央區道頓堀1-32-3。

本公司迅即委聘日本法律顧問，並自此成功撤回有關未經授權的代表董事變動，從大阪地方法院獲取臨時凍結令，以防止有關該物業的進一步交易，並獲得有利的判決，取消欺詐的轉讓，並將該物業的所有權歸還予TSDK。本集團正在執行有關判決，預計於二零二五年七月底前完成收回物業的完整所有權。於本公告日期，日本警方對事件的調查仍在進行中。調查結束後，本公司將根據調查結果，向被告提出損害賠償訴訟，追回TSDK因有關事件所遭受的金錢損失。截至二零二五年三月三十一日，上述事件並未對該物業的賬面值造成任何會計影響及損失。

於二零二五年三月三十一日，該物業的公平值佔本集團總資產少於5%，且該物業仍未開發，且過去三個財政年度均未有產生任何收益及溢利。董事會認為，有關事件至今並無亦預期不會對本集團的經營或財務狀況造成重大不利影響。

為防止類似事件再度發生，本公司將採取加強監控措施。具體而言，本公司將委派一名指定工作人員每月於日本的公司註冊處及物業註冊處進行查冊，以便及時發現任何違規行為或未經授權的變動。此外，本公司正積極與潛在買家就該物業甚至整個位於日本的酒店業務的出售可能進行磋商。

債務及資產押記

於二零二五年三月三十一日，本集團的借款總額(包括其他借款、來自股東之貸款及租賃負債)約為154.1百萬港元(二零二四年三月三十一日：約171.9百萬港元)。借款主要以港元計值，而銀行及其他借款按3.0%至6.4%(二零二四年：3.0%至6.4%)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。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團並無抵押資產以擔保本集團之其他借款。

除本公告其他地方所披露者外，於二零二五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、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。

於二零二五年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約7.5百萬港元(二零二四年三月三十一日：約9.7百萬港元)。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	
	二零二五年	二零二四年
流動比率	2.4	2.5
資本負債比率	91%	90%

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、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，全球經濟面臨增長放緩、貿易摩擦、政策分化和地緣關係緊張等挑戰，香港雖受益於內地經濟穩定和旅遊業復甦，但仍需應對外部不確定性和本地消費疲軟。整體來看，香港經濟預計維持溫和增長，但需警惕國際局勢變化帶來的衝擊。

董事相信，配合香港特別行政區政府實施的經濟刺激方案和決心，將有助於緩解宏觀經濟狀況不利影響帶來的衝擊，甚至可能迎來新的機遇。另一方面，隨著日本旅遊業復甦，本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) 擴大業務範圍。

外匯風險

於二零二五年三月三十一日及截至二零二五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

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

除本公告附註15所披露者外，本集團於二零二五年三月三十一日概無其他或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團擁有65名僱員(包括64名員工及1名工人)(二零二四年三月三十一日：109名僱員(包括97名員工及12名工人))。員工人數減少主要由於生活消費產品業務相關銷售人員數量減少所致。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。本集團於截至二零二五年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為29.0百萬港元(二零二四年三月三十一日：約51.7百萬港元)。

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二零二五年三月三十一日止年度之股息(二零二四年三月三十一日：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席將於二零二五年九月三十日(星期二)舉行之股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二五年九月二十五日(星期四)至二零二五年九月三十日(星期二)(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二零二五年九月二十四日(星期三)下午四時正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，地址為香港北角英皇道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

截至二零二五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，彼等於截至二零二五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二零二五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

本公司已於二零一七年三月十三日成立審核委員會，並訂定不遜於企業管治守則的條款的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為協助董事會檢討財務資料及申報程序、內部控制及風險管理系統、審核範圍及外聘核數師的任命，以及讓本公司僱員可對本公司財務申報、內部控制或其他事宜可能出現的違規行為提出關注的安排。

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，本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的財務資料及其全年業績。

本公司核數師有關初步公告的工作範圍

本公司的核數師已就初步業績公告中有關本集團截至二零二五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二零二五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.dimmilife.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，二零二五年六月三十日

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甄永祥先生、朱健明先生及何永深先生所組成。