

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)

截至二零二六年三月三十一日止年度全年業績公告

業績摘要

- 截至二零二六年三月三十一日止年度來自持續經營業務的收益約為82.1百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度的約95.9百萬港元減少14.4%。
- 截至二零二六年三月三十一日止年度來自持續經營業務的毛利約為777千港元(二零二五年三月三十一日：毛損約10.2百萬港元)。
- 截至二零二六年三月三十一日止年度來自持續經營業務的銷售及營銷開支約為3.9百萬港元(二零二五年三月三十一日：約23.3百萬港元)。
- 截至二零二六年三月三十一日止年度來自持續經營業務的行政開支約為27.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：約31.4百萬港元)。
- 本公司擁有人應佔年度虧損約為26.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：約72.6百萬港元)。

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」)截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合業績連同其截至二零二五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

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	82,077	95,892
銷售成本		<u>(81,300)</u>	<u>(106,139)</u>
毛利／(損)		777	(10,247)
其他收入及收益，淨值	5	9,607	6,130
銷售及營銷開支		(3,901)	(23,337)
行政開支		(27,098)	(31,412)
金融及合約資產減值虧損		(13,335)	(603)
其他開支，淨額		(3,122)	(5,718)
財務成本	6	<u>(7,438)</u>	<u>(9,288)</u>
來自持續經營業務的除稅前虧損	7	(44,510)	(74,475)
所得稅開支	8	<u>—</u>	<u>—</u>
來自持續經營業務的年度虧損		<u>(44,510)</u>	<u>(74,475)</u>
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的年度溢利	9	<u>17,987</u>	<u>1,894</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		<u>(26,523)</u>	<u>(72,581)</u>

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
其他全面收益			
<i>其後可能重新分類至損益的項目</i>			
換算海外業務產生的匯兌差額		(1,774)	4,753
就年內出售的海外業務進行重新分類調整		<u>2,132</u>	<u>–</u>
年度其他全面收益，扣除稅項		<u>358</u>	<u>4,753</u>
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額		<u>(26,165)</u>	<u>(67,828)</u>
		<i>每股港仙</i>	<i>每股港仙</i>
本公司擁有人應佔每股虧損：			
<i>基本及攤薄(港仙)</i>			
— 年度虧損	11	(2.76)	(7.56)
— 持續經營業務的虧損	11	<u>(4.64)</u>	<u>(7.76)</u>

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
投資物業	12	–	14,115
物業、廠房及設備		–	36,056
使用權資產		5,634	1,076
租賃按金	13	581	416
總非流動資產		6,215	51,663
流動資產			
應收合營企業款項		–	1,983
應收關聯方款項		8,385	5,378
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	13	31,297	33,070
合約資產	14	131,244	146,515
存貨		–	4,031
現金及銀行結餘		13,330	7,475
總流動資產		184,256	198,452
流動負債			
合約負債	14	18,994	12,327
貿易及其他應付款項及應計費用	15	56,767	67,559
其他借款	16	–	328
租賃負債		3,757	2,079
應付稅項		677	–
總流動負債		80,195	82,293
流動資產淨值		104,061	116,159
總資產減流動負債		110,276	167,822

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動負債			
其他借款	16	74,351	74,685
來自股東之貸款	16	20,219	76,875
租賃負債		5,110	166
遞延稅項負債		89	1,668
		<u>99,769</u>	<u>153,394</u>
總非流動負債		99,769	153,394
資產淨值		10,507	14,428
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		96,000	96,000
儲備		(85,493)	(81,572)
		<u>10,507</u>	<u>14,428</u>
總權益		10,507	14,428

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—主要在日本從事物業開發及投資業務(已於年內出售並獲分類為已終止經營業務(附註9))；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

截至二零二六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26,523,000港元及14,111,000港元。於二零二六年三月三十一日，本集團的現金及現金等價物為13,330,000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94,570,000港元，須於報告期末起計一年後償還。

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二零二六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新業務營運計劃，以及誠如本公司日期為二零二六年一月八日的公告及日期為二零二六年六月三十日的協議備忘錄所載，本集團將予支付的餘下履約按金人民幣16百萬元。

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首次採納香港會計準則第21號(修訂本)「缺乏可兌換性」。本集團並未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則或修訂本。

香港會計準則第21號(修訂本)訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露使財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團開展交易的貨幣及海外附屬公司、用於換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣屬可兌換，因此該等修訂對本集團的財務報表並無任何影響。

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—主要在日本從事物業開發及投資業務(已於年內出售並獲分類為已終止經營業務(附註9))；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、免息貸款於修改後貼現及銀行利息收入外)之計量評估經營分部之表現。

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	建築及 工程服務 千港元	生活 消費產品 千港元	總計 千港元	物業開發 及投資 千港元	
截至二零二六年三月 三十一日止年度					
分部收益(附註4)	81,084	993	82,077	3,127	85,204
分部EBITDA/(LBITDA)	(15,988)	(23,509)	(39,497)	18,398	(21,099)
折舊	(258)	(2,946)	(3,204)	(411)	(3,615)
分部業績	(16,246)	(26,455)	(42,701)	17,987	(24,714)
對賬：					
免息貸款於修改後貼現					5,627
銀行利息收入					2
財務成本					(7,438)
除稅前虧損					(26,523)
所得稅開支					-
本公司擁有人應佔年度虧損					(26,523)
其他分部資料：					
於損益確認之減值，淨額	14,362	2,351	16,713	-	16,713
資本開支*	1,325	9,721	11,046	-	11,046
於二零二六年三月三十一日					
分部資產	173,191	17,280	190,471	-	190,471
分部負債	(140,715)	(39,249)	(179,964)	-	(179,964)

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	建築及 工程服務 千港元	生活 消費產品 千港元	總計 千港元	物業開發 及投資 千港元	
截至二零二五年三月					
三十一日止年度(經重列)					
分部收益(附註4)	<u>88,908</u>	<u>6,984</u>	<u>95,892</u>	<u>6,239</u>	<u>102,131</u>
分部EBITDA/(LBITDA)(不包括 投資物業公平值收益)	(16,191)	(47,586)	(63,777)	62	(63,715)
折舊	(51)	(1,365)	(1,416)	(987)	(2,403)
投資物業公平值收益	—	—	—	2,819	2,819
分部業績	<u>(16,242)</u>	<u>(48,951)</u>	<u>(65,193)</u>	<u>1,894</u>	<u>(63,299)</u>
對賬：					
銀行利息收入					6
財務成本					<u>(9,288)</u>
除稅前虧損					(72,581)
所得稅開支					<u>—</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	—	1,004
資本開支*	<u>273</u>	<u>201</u>	<u>474</u>	<u>—</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>14,199</u>	<u>197,141</u>	<u>52,974</u>	<u>250,115</u>
分部負債	<u>(134,706)</u>	<u>(33,504)</u>	<u>(168,210)</u>	<u>(67,477)</u>	<u>(235,687)</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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
香港	81,084	88,908
中國內地	993	6,984
持續經營業務的客戶	<u>82,077</u>	<u>95,892</u>
日本	3,127	6,239
已終止經營業務的客戶	<u>3,127</u>	<u>6,239</u>

上述收入資料乃根據客戶所在地編製。

(b) 非流動資產

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
日本	-	50,171
中國內地	5,634	1,076
	<u>5,634</u>	<u>51,247</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。

主要客戶的資料

截至二零二六年三月三十一日止年度，建築及工程服務營運分部有兩名客戶(二零二五年：一名客戶)各自佔本集團來自持續經營業務的總收益10%以上。截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，來自該等客戶之各自收益如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
客戶A	10,055	不適用
客戶B	8,795	不適用
客戶C	不適用	16,796

4. 收益

來自持續經營業務的收益分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
– 樓宇建造服務	270	1,235
– 改建、加建、裝修工程及樓宇服務	69,089	68,424
– 維修及修復有歷史性樓宇	11,725	19,249
銷售生活消費產品	993	6,984
	<u>82,077</u>	<u>95,892</u>

5. 其他收入及收益，淨值

本集團來自持續經營業務的其他收入及收益，淨值分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
其他收入		
銀行利息收入	2	6
其他利息收入	3,317	5,676
本集團附屬公司董事提供的免息貸款於修改後貼現(附註(i))	5,627	–
其他	364	448
	<u>9,310</u>	<u>6,130</u>
收益－淨額		
出售物業、廠房及設備收益	16	–
終止租賃收益	281	–
	<u>297</u>	<u>–</u>
	<u>9,607</u>	<u>6,130</u>

附註：

- (i) 截至二零二六年三月三十一日止年度，收入淨額約為5,627,000港元，指本集團附屬公司董事提供的免息貸款83,012,000港元於修改後使用現行市場利率貼現。

6. 財務成本

來自持續經營業務的財務成本分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
租賃負債利息	344	156
本集團附屬公司董事提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(i))	4,965	4,656
一名股東提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(ii))	853	944
一名股東提供的貸款之利息(附註(iii))	1,251	3,504
其他	25	28
	<u>7,438</u>	<u>9,288</u>

附註：

- (i) 截至二零二六年三月三十一日止年度，利息開支約為4,965,000港元(二零二五年：4,656,000港元)，乃指83,012,000港元(二零二五年：83,012,000港元)的本集團附屬公司董事貸款貼現解除，該貸款為免息，並以現行市場利率進行貼現。
- (ii) 截至二零二六年三月三十一日止年度，利息開支約為853,000港元(二零二五年：944,000港元)乃指一名股東11,897,000港元(二零二五年：13,548,000港元)的貸款貼現解除，該貸款免息，並以現行市場利率進行貼現。
- (iii) 利息開支約1,251,000港元(二零二五年：3,504,000港元)，為按固定年利率6%(二零二五年：年利率6%)確認一名股東提供的貸款之利息。

7. 來自持續經營業務的除稅前虧損

本集團來自持續經營業務的除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
於銷售成本確認之建築成本#	77,545	101,445
已售生活消費產品的成本#	3,189	4,694
核數師酬金		
核數服務	1,530	1,560
非核數服務	180	180
物業、廠房及設備折舊	663	1,014
使用權資產折舊	2,952	1,389
研發開支	375	3,506
僱員福利開支(包括董事及行政總裁的薪酬)		
工資及薪金	17,468	27,017
酌情花紅	400	438
退休金計劃供款(定額供款計劃)*	983	1,577
	<u>18,851</u>	<u>29,032</u>
貿易應收款項減值®	327	194
合約資產減值®	9,934	259
其他應收款項減值®	3,074	150
物業、廠房及設備減值^	669	179
使用權資產減值^	2,709	222
撇減存貨至可變現淨值#	566	-
匯兌差異，淨額^	<u>(256)</u>	<u>5,317</u>

^ 該等金額計入綜合損益及其他全面收益表「其他開支，淨額」項目。

該等金額計入綜合損益及其他全面收益表「銷售成本」項目。

® 該等金額計入綜合損益及其他全面收益表「金融及合約資產減值虧損」項目。

* 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。

8. 所得稅開支

截至二零二六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(二零二五年：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。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元 (經重列)
即期稅項	-	-
遞延	-	-
持續經營業務年內稅項開支總額	-	-
已終止經營業務年內稅項開支總額	143	537
	143	537

9. 已終止經營業務

根據董事會於二零二五年八月十四日通過之決議案，本集團決定向獨立第三方出售其於Top Table Investment Limited(本公司的間接全資附屬公司)及該公司的全資附屬公司(統稱「Top Table集團」)之全部100%股權，以及本集團一間附屬公司於日本擁有之一幅地塊，代價分別為910,000,000日圓(相當於48,230,000港元)及415,000,000日圓(相當於21,995,000港元)。Top Table集團於日本從事物業開發及投資業務。本集團決定終止其於日本的物業開發及投資業務，以精簡營運及資產組合、減輕管理及行政負擔，並將資源重新分配至本集團具較強競爭優勢及專業知識的市場及業務領域。本公司分別於二零二五年八月二十八日及二零二五年九月一日完成出售Top Table集團及該幅地塊。有關出售Top Table集團及地塊之進一步詳情，分別載於本公司日期為二零二五年八月二十八日及二零二五年九月一日之公告。由於Top Table集團已分類為已終止經營業務，日本物業開發及投資業務不再計入經營分部資料附註。

年內Top Table集團的業績及出售該幅地塊的數字呈列如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	3,127	6,239
銷售成本	(1,601)	(3,442)
行政開支	(1,232)	(3,183)
其他收入及收益，淨額	—	(2)
已終止經營業務溢利／(虧損)	294	(388)
重新計量公平值時確認的溢利	—	2,819
出售已終止經營業務的收益	17,836	—
已終止經營業務的除稅前溢利	18,130	2,431
所得稅開支	(143)	(537)
已終止經營業務的期內溢利	<u>17,987</u>	<u>1,894</u>

Top Table集團及出售該幅地塊所產生現金流淨額如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
經營活動	(22)	(3)
投資活動	25,216	—
融資活動	(24,514)	—
現金流淨額	<u>680</u>	<u>(3)</u>
每股盈利：		
已終止經營業務基本及攤薄(港仙)	<u>1.87</u>	<u>0.20</u>

已終止經營業務的每股基本及攤薄盈利基於以下計算：

	二零二六年	二零二五年
本公司擁有人應佔已終止經營業務溢利	17,987,000港元	1,894,000港元
用於計算每股基本及攤薄盈利的年內已發行普通股加權平均數	<u>960,000,000</u>	<u>960,000,000</u>

10. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二六年三月三十一日止年度的股息(二零二五年：無)。

11. 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(二零二五年：960,000,000股)普通股加權平均數。

本集團於截至二零二六年及二零二五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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 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		
來自持續經營業務的虧損	(44,510)	(74,475)
來自已終止經營業務的溢利	17,987	1,894
	<u>17,987</u>	<u>1,894</u>
	(26,523)	(72,581)

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

股份數目	
二零二六年 千股	二零二五年 千股
960,000	960,000

12. 投資物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於年初	14,115	11,177
投資物業公平值收益，淨值	-	2,819
出售	(14,088)	-
匯兌調整	(27)	119
	<u>(14,115)</u>	<u>119</u>
於三月三十一日賬面值	-	14,115

13. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項		12,878	11,432
貿易應收款項減值		(1,711)	(1,384)
	(a)	<u>11,167</u>	<u>10,048</u>
預付款項、按金及其他應收款項：			
預付款項		9,359	13,054
按金		2,555	2,249
其他應收款項		16,254	12,518
其他應收款項減值		(7,457)	(4,383)
		<u>20,711</u>	<u>23,438</u>
		<u>31,878</u>	<u>33,486</u>
分類為流動資產部分		<u>(31,297)</u>	<u>(33,070)</u>
非流動部分		<u>581</u>	<u>416</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
30日以內	8,572	4,824
31至60日	395	2,883
61至90日	521	13
90日以上	1,679	2,328
	<u>11,167</u>	<u>10,048</u>

14. 合約資產／(負債)

	二零二六年 三月三十一日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元	二零二四年 四月一日 千港元
與建築合約有關之未開發票收入	134,714	138,825	169,019
建築合約之應收保留金	<u>13,927</u>	<u>15,153</u>	<u>17,790</u>
	148,641	153,978	186,809
減值	<u>(17,397)</u>	<u>(7,463)</u>	<u>(7,204)</u>
	<u>131,244</u>	<u>146,515</u>	<u>179,605</u>
與建築合約有關之合約負債	<u>(18,994)</u>	<u>(12,327)</u>	<u>(11,988)</u>

15. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應付款項	(a)	43,527	49,417
其他應付款項及應計費用	(b)	<u>13,240</u>	<u>18,142</u>
		<u>56,767</u>	<u>67,559</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
30日以內	24,324	26,210
31至60日	268	558
61至90日	179	-
90日以上	<u>18,756</u>	<u>22,649</u>
	<u>43,527</u>	<u>49,417</u>

(b) 其他應付款項以及應計費用

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應計員工成本及退休金供款	6,673	8,905
應計開支	3,569	3,433
其他應付款項	2,998	5,804
	<u>13,240</u>	<u>18,142</u>

16. 其他借款及來自股東之貸款

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
其他借款	74,351	75,013
流動部分	<u>-</u>	<u>(328)</u>
非流動部分	<u>74,351</u>	<u>74,685</u>
來自股東之貸款		
非流動部分	<u>20,219</u>	<u>76,875</u>

17. 或然負債

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團並無提供履約保證金擔保。

18. 出售附屬公司

誠如本公告附註9所詳述，本集團已於截至二零二六年三月三十一日止年度完成出售Top Table集團。於出售日期，Top Table集團的資產及負債如下：

二零二六年
千港元

已出售資產淨額：	
物業、廠房及設備	35,579
按金、預付款項及其他應收款項	24
現金及銀行結餘	9
應計項目及其他應付款項	(32)
遞延稅項負債	(1,038)
	<hr/>
小計	34,542
	<hr/>
已變現匯兌波動儲備	2,132
交易成本	1,338
出售附屬公司收益	10,218
	<hr/>
總代價	48,230
	<hr/> <hr/>
透過以下各項償付：	
現金代價	5,000
與股東貸款抵銷	43,230
	<hr/>
	48,230
	<hr/> <hr/>

出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

二零二六年
千港元

現金代價	5,000
已出售現金及銀行結餘	(9)
已付交易成本	(1,338)
	<hr/>
出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額	3,653
	<hr/> <hr/>

19. 比較金額

可資比較之損益及其他全面收益表經已重列，猶如於本年度內終止經營之業務已於比較期初終止經營(附註9)。

20. 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—主要在日本從事物業開發及投資業務(期內出售並分類為已終止經營業務)；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產品(「生活消費產品」)。

於二零二五年八月二十八日，本集團出售其於Top Table Investment Limited及其全資附屬公司Top Table Development Limited(統稱「Top Table集團」)之全部100%股權。Top Table Investment Limited為一家投資控股公司，而Top Table Development Limited於日本從事物業開發及投資業務。本集團決定終止其於日本的物業開發及投資業務，以精簡營運、減輕管理負擔，並將資源重新分配至本集團具較強競爭優勢及本地專業知識的市場及業務分部。出售Top Table集團於二零二五年八月二十八日完成。

業務回顧

下表載列我們截至二零二六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			
	二零二六年		二零二五年	
	千港元	%	千港元 (經重列)	% (經重列)
樓宇建造服務	270	0.3	1,235	1.3
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	69,089	84.2	68,424	71.4
維修及修復有歷史性樓宇	11,725	14.3	19,249	20.1
銷售生活消費產品	993	1.2	6,984	7.3
總計	<u>82,077</u>	<u>100.0</u>	<u>95,892</u>	<u>100.0</u>

於二零二六年三月三十一日，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、33項及5項在建項目。

於二零二六年三月三十一日，我們的在建項目於二零二六年三月三十一日後預期將予確認的收益總額約為107百萬港元。

下表載列我們截至二零二六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
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
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
石門一所小學維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年七月至二零二六年一月
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
於荔枝角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

下表載列於二零二六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
葵涌一間物流中心的維修工程	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
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
英文學校的單位室內裝潢以及維修及維護工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年二月至 二零二八年二月
沙田一塊政府土地的斜坡修葺工程及建造圍牆	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年五月至 二零二六年五月
葵涌一棟樓宇的維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年八月至 二零二五年十二月
葵涌一棟樓宇的維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年十二月至 二零二六年四月
荃灣一棟樓宇的維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年十月至二 零二五年十二月
清水灣一所大學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	二零二五年五月至 二零二六年一月

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間
半山區一所書院及黃竹坑一所小學的定期維護及修正工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二六年一月至二零二八年十二月
石門一所大學平台花園維修工程	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年十二月至二零二六年五月
灣仔一所委員會辦公室翻新	改建、加建、裝修工程及樓宇服務	二零二五年十二月至二零二六年五月

主要牌照、資格及認證

於二零二六年三月三十一日，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
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

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
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、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：

1. 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。
2. 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—主要在日本從事物業開發及投資業務(期內出售並分類為已終止經營業務)；及
- (c) 於中國內地開發、營銷及銷售生活消費產品。

於二零二五年八月二十八日，本集團出售其於Top Table集團之全部100%股權。Top Table Investment Limited為一家投資控股公司，而Top Table Development Limited於日本從事物業開發及投資業務。本集團決定終止其於日本的物業開發及投資業務，以精簡營運、減輕管理負擔，並將資源重新分配至本集團具較強競爭優勢及本地專業知識的市場及業務分部。出售Top Table集團於二零二五年八月二十八日完成。

財務回顧

收益

收益由截至二零二五年三月三十一日止年度的約95.9百萬港元減少14.4%至截至二零二六年三月三十一日止年度的約82.1百萬港元。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二零二五年三月三十一日止年度約7.0百萬港元大幅減少至截至二零二六年三月三十一日止年度約993千港元；及(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。

毛利

截至二零二六年三月三十一日止年度來自持續經營業務的毛利約為777千港元(二零二五年三月三十一日：毛損約10.2百萬港元)。本集團由毛虧轉為毛利的主要原因是截至二零二五年三月三十一日止年度與建築及工程業務有關的毛虧約12.5百萬港元顯著轉為截至二零二六年三月三十一日止年度毛利約3.5百萬港元，主要由於本年度有關若干建築項目的毛利率增加所致。同時，受到截至二零二五年三月三十一日止年度與生活消費產品業務有關的毛利約2.3百萬港元轉為截至二零二六年三月三十一日止年度毛虧約2.8百萬港元部分抵銷，主要由於進行存貨清倉所致。

銷售及營銷開支

截至二零二六年三月三十一日止年度的銷售及營銷開支為約3.9百萬港元(二零二五年三月三十一日：約23.3百萬港元)，全部是來自生活消費產品業務。銷售及營銷開支減少的主要原因是，生活消費產品業務的銷售及營運規模大幅縮少，年內並不活躍，與此相關的銷售開支薪金及推廣開支均有所減少。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零二五年三月三十一日止年度約31.4百萬港元減少至截至二零二六年三月三十一日止年度約27.1百萬港元。行政開支減少的原因是，生活消費產品業務的銷售及營運規模大幅縮少，年內並不活躍，與此相關的員工成本及研發開支大幅減少。同時，受到與建築及工程業務有關的法律及專業費用增加部分抵銷。

本公司擁有人應佔來自持續經營業務的除稅前虧損及年度虧損

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務的除稅前虧損約44.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：約74.5百萬港元)。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔年度虧損約為26.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：約72.6百萬港元)。

本公司擁有人應佔來自持續經營業務的除稅前虧損及年度虧損減少，乃(i)與生活消費產品業務有關的銷售及營銷開支以及行政開支減少；(ii)建築及工程業務毛利增加；及(iii)與建築及工程業務減值有關的其他開支增加之綜合影響。

來自已終止經營業務且與物業開發及投資業務有關的年內溢利約為18.0百萬港元(二零二五年三月三十一日：約1.9百萬港元)。有關增加主要歸因於出售投資物業及附屬公司分別獲得收益所致。

債務及資產押記

於二零二六年三月三十一日，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103.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：約154.1百萬港元)。借款主要以港元計值，而其他借款按4.8%至6.4%(二零二五年：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。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，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，於二零二六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。

於二零二六年三月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約13.3百萬港元(二零二五年三月三十一日：約7.5百萬港元)。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	
	二零二六年	二零二五年
流動比率	2.3	2.4
資本負債比率	<u>90%</u>	<u>91%</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、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、政策分化和地緣政治局勢緊張等挑戰，香港雖受益於中國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，香港特區政府所提出刺激經濟方案和決心，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。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) 採取低風險競標策略；
- (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

於二零二六年三月三十一日及截至二零二六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。

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團完成出售兩間功能貨幣為日圓的全資附屬公司。於終止綜合入賬後，先前於匯兌儲備持有的累計匯兌虧損2.1百萬港元獲重新分類至損益。為減輕其後日圓匯兌的波動，所得款項於完成後按即期匯率換算為港元。

資本承擔

於二零二六年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

除本公告附註17所披露者外，本集團於二零二六年三月三十一日概無其他或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團僱用47名僱員(包括43名員工及4名工人)(二零二五年三月三十一日：65名僱員(包括64名員工及1名工人))。員工人數減少的主要原因是，生活消費產品業務的銷售及營運規模大幅縮少，年內並不活躍，與此相關的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。本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度內產生的員工成本約為18.9百萬港元(二零二五年三月三十一日：約29.0百萬港元)。

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二零二六年三月三十一日止年度之股息(二零二五年三月三十一日：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席將於二零二六年九月三十日(星期三)舉行之股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二六年九月二十五日(星期五)至二零二六年九月三十日(星期三)(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二零二六年九月二十四日(星期四)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

截至二零二六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C1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C3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，彼等於截至二零二六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二零二六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設立審核委員會，其書面職權範圍並不遜於企業管治守則所載者。審核委員會之主要職責為協助董事會檢討財務資料及匯報程序、內部監控及風險管理制度、審核範圍及委任外聘核數師以及讓本公司僱員針對本公司財務匯報、內部監控或其他事宜的潛在不當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，本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的財務資料及全年業績。

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公告中有關本集團截至二零二六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二零二六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，二零二六年六月三十日

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。