

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分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)

**截至二零二五年九月三十日止六個月
中期業績公告**

財務概要

- 截至二零二五年九月三十日止六個月的持續經營業務所得收益約為47.0百萬港元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約55.5百萬港元減少15.3%。
- 截至二零二五年九月三十日止六個月的持續經營業務所得毛利約為1.1百萬港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：約3.9百萬港元）。
- 截至二零二五年九月三十日止六個月的持續經營業務所產生行政開支約為15.0百萬港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：約15.7百萬港元）。
- 截至二零二五年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔持續經營業務所產生虧損約為18.9百萬港元（截至二零二四年九月三十日止六個月：約34.4百萬港元）。
- 董事會已議決不宣派任何截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息。

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「本集團」或「我們」或「我們的」)截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同其截至二零二四年九月三十日止過往財政期間之比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
收益	4	47,005	55,524
銷售成本		(45,943)	(51,624)
毛利		1,062	3,900
其他收入及收益，淨值	5	489	185
銷售及分銷開支		(351)	(15,964)
行政開支		(15,019)	(15,737)
其他開支		(1,141)	(1,957)
財務成本	6	(3,951)	(4,777)
持續經營業務所產生除稅前虧損	7	(18,911)	(34,350)
所得稅開支	8	—	—
持續經營業務所產生期內虧損		(18,911)	(34,350)
已終止經營業務			
已終止經營業務所產生期內溢利／(虧損)	9	17,987	(609)
本公司擁有人應佔期間虧損		(924)	(34,959)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
		(重列)	
其他全面收益			
其後期間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		(1,392)	1,633
期內出售海外業務的重新分類調整		2,132	—
期間其他全面收益，扣除稅項		740	1,633
本公司擁有人應佔期間全面虧損總額		(184)	(33,326)
本公司擁有人應佔每股虧損：			
基本及攤薄(港仙)			
—期內虧損	11	(0.10)	(3.64)
—持續經營業務虧損	11	(1.97)	(3.58)

中期簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	12	–	14,115
物業、廠房及設備	13	800	36,056
使用權資產		3,608	1,076
貸款予一名關聯方		489	–
租金押金	14	591	416
總非流動資產		5,488	51,663
流動資產			
應收合營企業款項		–	1,983
應收關聯方款項		6,185	5,378
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	14	33,224	33,070
合約資產		144,281	146,515
存貨		3,933	4,031
現金及銀行結餘		7,118	7,475
總流動資產		194,741	198,452
流動負債			
應付一名關聯方款項		802	–
合約負債		12,316	12,327
貿易及其他應付款項及應計費用	15	66,332	67,559
其他借款	16	6,286	328
租賃負債		1,536	2,079
應付稅項		685	–
總流動負債		87,957	82,293
流動資產淨值		106,784	116,159
總資產減流動負債		112,272	167,822

		二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
其他借款	16	71,170	74,685
來自股東之貸款	16	21,966	76,875
租賃負債		2,381	166
遞延稅項負債		90	1,668
		<u>95,607</u>	<u>153,394</u>
總非流動負債			
		<u>95,607</u>	<u>153,394</u>
資產淨值			
		<u>16,665</u>	<u>14,428</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	17	96,000	96,000
儲備		(79,335)	(81,572)
		<u>16,665</u>	<u>14,428</u>
總權益			
		<u>16,665</u>	<u>14,428</u>

中期簡明綜合財務資料附註

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1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(於期內出售並分類為已終止經營業務，見附註9)；及
- 於中華人民共和國(「中國」)內地(「中國內地」)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。

截至二零二五年九月三十日止期間，本集團出售其於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的全部100%股權，以及本公司一家間接全資附屬公司於日本擁有的一幅地塊。由於被出售之附屬公司及地塊根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」構成終止經營業務(「已終止經營業務」)，故須於截至二零二五年九月三十日止期間的中期簡明綜合財務資料中將已終止經營業務的相關財務資料單獨呈列為本集團的已終止經營業務。已終止經營業務的業績已於持續經營業務的期內虧損下單獨呈列為「已終止經營業務」項目，中期簡明綜合財務資料及附註的比較數字亦已相應重列，惟中期簡明綜合財務狀況表及中期簡明綜合現金流量表的比較數字未予呈列。有關已終止經營業務的財務資料詳情載於附註9。

2.1 編製基準

截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄D2適用披露規定編製，並遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告。未經審核中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表中所有所需資料及披露，並應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。編製未經審核中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策及編製基礎與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策及編製基準一致，惟其後因採納由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則會計準則而作出並首次就本期間的財務資料生效的會計政策變動除外，詳情見下文附註2.2。

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、經營表現及可用的融資來源，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九月三十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，特別是考慮到即將進行的業務營運計劃及對銷售及營銷開支的控制。

中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

2.2 會計政策之變動及披露

編製中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策一致，惟於本期間財務資料中首次採用以下經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港會計準則第21號(修訂本) 缺少兌換性

本期間採用上述經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團的財務狀況及表現並無任何重大影響。

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(於期內出售並分類為已終止經營業務，見附註9)；及
- (c) 於中國內地開發、營銷及銷售生活消費產品。

如附註1所述，日本附屬公司控股酒店之業績單獨呈列於上一年度「物業開發及投資」一項下，現於本年度分部分析中歸入「已終止經營業務」。為作比較之目的而呈列的過往期間對應分部資料已據此重列。此項重分類對本集團截至二零二五年及二零二四年九月三十日止期間的當期及比較期間虧損以及截至二零二五年三月三十一日的資產及負債均無影響。有關已終止經營業務的財務資料更多詳情載於附註9。

本集團來自各營運分部的外部客戶收益載於中期簡明綜合財務資料附註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」)(除銀行利息收入免除外)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	
	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	生活消費產品 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	物業開發 及投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零二五年九月三十日止六個月					
分部收益(附註4)	<u>46,434</u>	<u>571</u>	<u>47,005</u>	<u>3,127</u>	<u>50,132</u>
分部(LBITDA)／EBITDA	(4,278)	(9,650)	(13,928)	18,398	4,470
折舊	<u>(73)</u>	<u>(960)</u>	<u>(1,033)</u>	<u>(411)</u>	<u>(1,444)</u>
分部業績	<u>(4,351)</u>	<u>(10,610)</u>	<u>(14,961)</u>	<u>17,987</u>	<u>3,026</u>
對賬：					
銀行利息收入					1
財務成本					<u>(3,951)</u>
除稅前虧損					(924)
所得稅					<u>-</u>
本公司擁有人應佔期間虧損					<u>(924)</u>

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	生活消費產品 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	物業開發 及投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零二四年九月三十日止六個月 (重列)					
分部收益(附註4)	<u>49,858</u>	<u>5,666</u>	<u>55,524</u>	<u>3,007</u>	<u>58,531</u>
分部LBITDA	(9,434)	(19,461)	(28,895)	(111)	(29,006)
折舊	<u>(17)</u>	<u>(669)</u>	<u>(686)</u>	<u>(498)</u>	<u>(1,184)</u>
分部業績	<u>(9,451)</u>	<u>(20,130)</u>	<u>(29,581)</u>	<u>(609)</u>	<u>(30,190)</u>
對賬：					
銀行利息收入					8
財務成本					<u>(4,777)</u>
除稅前虧損					(34,959)
所得稅					<u>-</u>
本公司擁有人應佔期間虧損					<u>(34,959)</u>

地區資料

來自外部客戶的收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
香港	46,434	49,858
中國內地	<u>571</u>	<u>5,666</u>
持續經營業務的客戶	<u>47,005</u>	<u>55,524</u>
日本	<u>3,127</u>	<u>3,007</u>
已終止經營業務的客戶	<u>3,127</u>	<u>3,007</u>

上述收益資料乃根據客戶所在地編製。

4. 收益

持續經營業務的收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
－樓宇建造服務	401	791
－改建、加建、裝修工程及樓宇服務	39,099	41,097
－維修及修復有歷史性樓宇	6,934	7,970
銷售生活消費產品	571	5,666
	<u>47,005</u>	<u>55,524</u>

客戶合約收益

(a) 分列收益資料

截至二零二五年九月三十日止期間

	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	銷售 生活消費產品 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
地區市場			
香港	46,434	—	46,434
中國內地	—	571	571
日本	—	—	—
客戶合約收益總額	<u>46,434</u>	<u>571</u>	<u>47,005</u>
收益確認時間			
服務隨時間轉讓	46,434	—	46,434
貨品於時間點轉讓	—	571	571
客戶合約收益總額	<u>46,434</u>	<u>571</u>	<u>47,005</u>

截至二零二四年九月三十日止期間(重列)

	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	銷售 生活消費產品 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
地區市場			
香港	49,858	—	49,858
中國內地	—	5,666	5,666
日本	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
客戶合約收益總額	<u>49,858</u>	<u>5,666</u>	<u>55,524</u>
收益確認時間			
服務隨時間轉讓	49,858	—	49,858
貨品於時間點轉讓	<u>—</u>	<u>5,666</u>	<u>5,666</u>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
客戶合約收益總額	<u>49,858</u>	<u>5,666</u>	<u>55,524</u>

下表載列本報告期間確認的收益金額，有關收益金額於報告期初計入合約負債：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
於報告期初計入合約負債的已確認收益：		
提供建築及工程服務	<u>7,646</u>	<u>8,044</u>

(b) 履約義務

提供建築及工程服務

履約義務隨著建築及工程服務的提供而逐步履行，付款一般自付款證明書發出之日起三十日內到期。客戶保留一定比例的付款直至保留期限結束，乃由於本集團獲得最終付款的權利取決於客戶於合約規定的一定時期內對服務質素的滿意程度。

於九月三十日，分配至剩餘履約義務(未履行或部分未履行)的交易價格金額如下：

	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
預計確認為收益的金額：		
一年內	94,487	101,714

分配至剩餘履約義務的交易價格金額預計將於一年內確認為收益。上述披露的金額不包括受限制的可變代價。

銷售生活消費產品

履約義務於交付生活消費產品後即告履行，付款一般自交貨起30日內立即到期。

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段的實際權宜手段用於其來自酒店收入的收入，故此，本集團概不披露有關於報告日期預期日後確認現有客戶合約所產生的收入之資料，因履約責任為合約(均有一年或以下的原有預期期限)的一部分。

5. 其他收入及收益，淨額

本集團持續經營業務的其他收入及收益，淨額分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	1	8
其他	195	173
	196	181
收益淨額		
出售物業、廠房及設備的收益	12	4
終止租約的收益	281	—
	293	4
	489	185

6. 財務成本

持續經營業務的財務成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
租賃負債利息	58	99
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))	2,443	2,291
一名股東提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(ii))	362	435
一名股東提供的貸款之利息(附註(iii))	1,072	1,943
其他	16	9
	<u>3,951</u>	<u>4,777</u>

附註：

- (i) 截至二零二五年九月三十日止六個月期間，利息開支約為2,443,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：2,291,000港元)，乃指83,012,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：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) 截至二零二五年九月三十日止六個月期間，利息開支約為362,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：435,000港元)，乃指23,690,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：24,302,000港元)的一名股東貸款貼現解除，該貸款免息，並以現行市場利率進行貼現。
- (iii) 截至二零二五年九月三十日止六個月期間，利息開支約1,072,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：1,943,000港元)乃自一名股東的貸款中按固定年利率6%(截至二零二四年九月三十日止六個月：6%)確認。

7. 除稅前虧損

本集團之持續經營業務除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核) (重列)
於銷售成本確認之建築成本 [#]	45,138	47,934
已售生活消費產品的成本 [#]	805	3,690
物業、廠房及設備折舊	114	—
使用權資產折舊	919	686
貿易應收款項減值 [^]	1,117	1,543
合約資產減值撥回 [^]	(114)	(47)
其他應收款項減值 [^]	114	224
匯兌差異，淨額 [^]	(548)	4
存貨撇減至可變現淨值 [^]	473	233
提供免息貸款予一名關聯方的折扣 [^]	99	—

[#] 該等金額已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表「銷售成本」中。

[^] 該等金額已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表「其他開支」中。

8. 所得稅

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，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。

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、詮釋及慣例就期內應課稅溢利按適用稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
即期	—	—
遞延	—	—
持續經營業務的期內稅務支出總額	—	—
已終止經營業務的期內稅務支出總額	143	—
	143	—

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持有之一幅地塊，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。

期內Top Table集團的業績及出售該幅地塊的數字呈列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
收益	3,127	3,007
銷售成本	(1,601)	(1,751)
行政開支	(1,232)	(1,864)
其他開支	—	(1)
已終止經營業務溢利／(虧損)	294	(609)
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／(虧損)	18,130	(609)
所得稅開支	(143)	—
已終止經營業務的期內溢利／(虧損)	17,987	(609)

出售Top Table集團及出售該幅地塊所產生現金流淨額如下：

	截至 二零二五年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
出售已終止經營業務所收取現金淨額	25,225
已出售現金及銀行結餘	(9)
現金流入淨額	25,216

Top Table集團及出售一幅地塊所產生現金流淨額如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營活動	(73)	16
投資活動	25,267	4
融資活動	(24,514)	—
現金流淨額	<u>680</u>	<u>20</u>
每股盈利／(虧損)：		
已終止經營業務基本及攤薄(港仙)	<u>1.87</u>	<u>(0.06)</u>

已終止經營業務的每股基本及攤薄盈利／(虧損)基於以下計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
本公司擁有人應佔已終止經營業務溢利／(虧損)	17,987,000 港元	(609,000) 港元
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的期內 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二零二五年九月三十日止六個月的股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：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期內虧損、本公司擁有人應佔持續經營業務虧損以及截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月發行在外的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九月三十日止六個月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：

截至九月三十日止六個月	
二零二五年	二零二四年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

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：

持續經營業務虧損	(18,911)	(34,350)
已終止經營業務溢利／(虧損)	17,987	(609)
	<u>(924)</u>	<u>(34,959)</u>

股份數目

截至九月三十日止六個月	
二零二五年	二零二四年
千股	千股
(未經審核)	(未經審核)

股份

每股基本及攤薄虧損計算所用的本期間發行在外

普通股加權平均數	960,000	960,000
----------	---------	---------

12. 投資物業

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團出售其投資物業，代價為415,000,000日圓(相當於21,995,000港元)，產生出售收益7,475,000港元，於期內自己終止經營業務損益確認。進一步詳情載於本公司日期為二零二五年九月一日的公告內。

13. 物業、廠房及設備

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團以914,000港元的成本收購資產(截至二零二四年九月三十日止六個月：173,000港元)。於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團已出售若干悉數減值或折舊的資產，產生出售盈利淨額12,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：4,000港元)。此外，一家位於日本的酒店已於截至二零二五年九月三十日止六個月出售。詳情請參閱本公告附註18。

14. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
附註		
貿易應收款項	15,053	11,432
貿易應收款項減值	(2,501)	(1,384)
(a)	<u>12,552</u>	<u>10,048</u>
預付款項、按金及其他應收款項：		
預付款項	10,373	13,054
按金	2,639	2,249
其他應收款項	12,748	12,518
其他應收款項減值	(4,497)	(4,383)
	<u>21,263</u>	<u>23,438</u>
	33,815	33,486
分類為流動資產部分	<u>(33,224)</u>	<u>(33,070)</u>
非流動部分	<u>591</u>	<u>416</u>

附註：

- (a) 貿易應收款項指合約工程及銷售生活消費產品的應收款項。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書日期並扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	7,927	4,824
31至60日	2,129	2,883
61至90日	790	13
90日以上	<u>1,706</u>	<u>2,328</u>
	<u>12,552</u>	<u>10,048</u>

15. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	52,683	49,417
其他應付款項以及應計費用	(b)	<u>13,649</u>	<u>18,142</u>
		66,332	67,559

附註：

- (a) 本集團的供應商及分包商向本集團授出的信貸期因不同合約而有所不同。平均而言，本集團的供應商及分包商向本集團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：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	30,721	26,210
31至60日	253	558
61至90日	—	—
90日以上	<u>21,709</u>	<u>22,649</u>
	52,683	49,417

- (b) 其他應付款項以及應計費用

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計員工成本及退休金供款	10,849	8,905
應計開支	2,300	3,433
其他應付款項	<u>500</u>	<u>5,804</u>
	13,649	18,142

16. 其他借款及來自股東之貸款

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他借款	(i)	77,456	75,013
流動部分		<u>(6,286)</u>	<u>(328)</u>
非流動部分		<u>71,170</u>	<u>74,685</u>
來自股東之貸款			
非流動部分	(ii)	<u>21,966</u>	<u>76,875</u>

附註：

(i) 本集團應償還其他借款如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	6,286	328
第二年	<u>71,170</u>	<u>74,685</u>
	<u>77,456</u>	<u>75,013</u>

於二零二五年九月三十日，來自本集團附屬公司董事的其他借款約71,170,000港元(二零二五年三月三十一日：74,685,000港元)及6,286,000港元(二零二五年三月三十一日：328,000港元)為無抵押、免息及分別須於二零二六年十月十四日償還(二零二五年三月三十一日：須於二零二六年十月十四日償還)及須於二零二六年九月二十九日償還(二零二五年三月三十一日：須於二零二六年三月三十一日償還)並以港元計值。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團的所有其他借款均以港元計值。

(ii) 於二零二五年九月三十日，來自一名股東之貸款約2,505,000港元(二零二五年三月三十一日：65,744,000港元)按6%年利率(二零二五年三月三十一日：6%年利率)計息，為無抵押、須於二零二八年六月三十日償還(二零二五年三月三十一日：須於二零二八年六月三十日償還)並以港元計值。

於二零二五年九月三十日，來自一名股東控制之公司之貸款約19,461,000港元(二零二五年三月三十一日：11,131,000港元)為無抵押、免息，及自二零二九年四月三十日起須償還(二零二五年三月三十一日：自二零二九年四月三十日起須償還)並以人民幣計值。截至二零二五年九月三十日止期間，2,421,000港元(截至二零二四年九月三十日止期間：3,480,000港元)指來自一名股東的免息貸款11,760,000港元(二零二四年九月三十日：16,877,000港元)按現行市場利率初步確認時的折讓。該交易於資本儲備中作為視作股東注資列賬。

截至二零二四年九月三十日止期間，股東向本公司發出豁免函件並同意免除若干貸款22,649,000港元。該交易於資本儲備中作為視作股東注資列賬。截至二零二五年九月三十日止期間，股東概無免除貸款。

17. 股本

	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)	
法定：			
2,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股	200,000	200,000	
已發行及繳足：			
960,000,000股每股面值0.1港元之普通股	96,000	96,000	
	普通股數目	普通股面值 千港元	股份溢價 千港元
已發行及繳足：			
於二零二四年四月一日、二零二五年 三月三十一日、二零二五年四月一日及 二零二五年九月三十日	960,000,000	96,000	15,991
附註：			

本公司購股權

本公司營運一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在表彰及鼓勵合資格參與者對本集團已作出或可能作出的貢獻。該計劃的合資格參與者包括但不限於本集團僱員、執行董事及非執行董事。該計劃已於二零一七年三月十三日獲有條件批准及採納，除非另行註銷或修訂，否則將自該日起十年內持續有效。自該計劃採納日期起，尚未根據該計劃授出、行使或註銷任何購股權。

18. 出售附屬公司

如財務資料附註9所述，本集團已於期內完成出售Top Table集團。Top Table集團於出售日期的資產及負債如下：

二零二五年
九月三十日
千港元
(未經審核)

已出售淨資產：

物業、廠房及設備	35,579
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	24
現金及銀行結餘	9
貿易及其他應付款項及應計費用	(32)
遞延稅項負債	(1,038)

小計	34,542
匯兌儲備	2,132
出售附屬公司收益	10,218

扣除已產生開支之代價淨額	46,892
--------------	--------

以下列支付：

扣除已產生開支之現金代價淨額	3,662
與股東貸款抵銷	43,230

46,892

出售附屬公司之現金流入淨額分析如下：

二零二五年
九月三十日
千港元
(未經審核)

現金代價淨額	3,662
已出售現金及銀行結餘	(9)

出售附屬公司之現金流入淨額	3,653
---------------	-------

19. 比較金額

已假定本期間已終止經營的業務於比較期間開始時亦已終止，並按此重列比較損益表(附註9)。

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：

- 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(期內出售並分類為已終止經營業務)；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

下表載列我們截至二零二五年九月三十日止期間(「期間」)以及比較期間根據四大服務類別劃分的持續經營業務總收益明細：

	截至九月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
			(重列)	(重列)
樓宇建造服務	401	0.9	791	1.4
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	39,099	83.2	41,097	74.0
維修及修復有歷史性樓宇	6,934	14.8	7,970	14.4
銷售生活消費產品	571	1.1	5,666	10.2
總計	<u>47,005</u>	<u>100.0</u>	<u>55,524</u>	<u>100.0</u>

於二零二五年九月三十日，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、12項及1項在建工程(建設進行中)。

於二零二五年九月三十日，我們的在建項目於二零二五年九月三十日後預期將予確認的收益總額約為94.5百萬港元。

下表載列我們截至二零二五年九月三十日止六個月合約金額達3百萬港元或以上的已完成合約：

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
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

下表載列我們於二零二五年九月三十日合約金額超過3百萬港元的進行中項目的簡要資料：

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
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
東涌一所學校的維修工程	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
大坑一間私人會所安裝水管及排水系統	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
英文學校室內單位翻新及維修以及維護工程	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
沙田政府用地斜坡鞏固工程及圍牆建造	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
石門一間小學的維修工程	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
葵涌一棟大廈的維修工程	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
葵涌一棟大廈的維修工程	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
荃灣一棟大廈的維修工程	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
清水灣一間大學的水管及排水系統安裝工程	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
荔枝角歷史建築修復的維修及維護工程	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

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

於二零二五年九月三十日，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(「進階專 業」)	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	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 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 ^{5、6}	A、D、F、G類 (第I、II、III 級別) ^{7、8}	進階建築	二零一一年 九月二日	二零二六年 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 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，以監察承建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(RGBC)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

持續經營業務的收益由截至二零二四年九月三十日止六個月的約55.5百萬港元減少15.3%至截至二零二五年九月三十日止六個月的約47.0百萬港元。收益減少乃主要由於與生活消費產品業務有關的收益由截至二零二四年九月三十日止期間的約5.7百萬港元大幅減少至截至二零二五年九月三十日止期間的約0.6百萬港元。減少主要由於生活消費產品的廣告削減。另一方面，建築及工程業務有關的收益由截至二零二四年九月三十日止期間的約49.9百萬港元輕微減少至截至二零二五年九月三十日止期間的46.4百萬港元。

毛利

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月持續經營業務的毛利約為1.1百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約3.9百萬港元)。毛利減少主要由於收益由截至二零二四年九月三十日止六個月的約55.5百萬港元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月的約47.0百萬港元所致。

銷售及營銷開支

截至二零二五年九月三十日止期間的持續經營業務的銷售及營銷開支約為0.4百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約16.0百萬港元)，全部來自生活消費產品業務。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團減少線上廣告的支出，導致銷售及營銷開支減少。

行政開支

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的持續經營業務的行政開支約為15.0百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約15.7百萬港元)。行政開支減少主要是由於建築及工程服務以及生活消費產品的開發、營銷及銷售分部的員工人數減少所致。

除稅前虧損及本公司擁有人應佔虧損

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得持續經營業務除所得稅前虧損約18.9百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約34.4百萬港元)。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔持續經營業務虧損約為18.9百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約34.4百萬港元)。

債務及資產押記

於二零二五年九月三十日，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103.3百萬港元(二零二五年三月三十一日：約154.1百萬港元)。借款以港元及人民幣計值，借款年利率介乎0%至6%。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。

於二零二五年九月三十日，本集團並無抵押資產以擔保本集團之其他借款。

除本公告其他部分所披露外，於二零二五年九月三十日營業時間結束時，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、透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、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注資及來自股東之貸款撥付流動資金及資本需求。

於二零二五年九月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約7.1百萬港元(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	
	二零二五年 九月三十日	二零二五年 三月三十一日
流動比率	2.2	2.4
資本負債比率	<u>85%</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(包括來自股東之貸款、租賃負債及其他借款減現金及銀行結餘之總債務)除以總資本(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滿足我們未來的需求。

展望

展望未來，董事認為受多項全球政治及經濟因素影響，宏觀經濟狀況不明朗。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) 擴大客戶及產品基礎；及
- (iv) 擴大服務範圍。

外匯風險

於二零二五年九月三十日及截至二零二五年九月三十日止期間，本集團大部分資產、負債、收入及開支乃以港元(「港元」)(即本集團之功能貨幣)計值，因此本集團並無存在任何重大外匯風險。本集團並無實施或訂立任何類型的工具或安排以對沖匯率波動。

附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

除本公告附註9所披露者外，截至二零二五年九月三十日止六個月概無持有附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購或出售事項。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團並無重大資本承擔。

或然負債

本集團於二零二五年九月三十日概無或然負債。

報告期後事項

於二零二五年九月三十日後及直至本公告日期並無發生重大事件。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團擁有64名僱員(二零二五年三月三十一日：65名僱員)。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九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為10.0百萬港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：約14.6百萬港元)。

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」)，旨在嘉許及激勵合資格參與者已對或可能對本集團作出的貢獻。

自採納日期起及直至本公告日期，該計劃項下概無購股權已獲授出、行使或被註銷，而該計劃項下可供授出的股份總數為80,000,000股股份，相當於本公司於採納該計劃日期已發行股本的10%。

企業管治及其他資料

業績及股息

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的業績載於本中期業績公告第2頁的中期簡明綜合損益及其他全面收益表。

董事會已議決不宣派任何截至二零二五年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二五年九月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司已應用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」)的原則及守則條文。

董事進行的證券交易

本公司已採納標準守則，及經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，截至二零二五年九月三十日止六個月整個期間，彼等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。

本公司並無得悉任何相關僱員違反該等指引之情況。

審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，目前由三名獨立非執行董事組成，並書面清楚訂明有關其權力及職務之職權範圍。

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料已由審核委員會審閱。

刊發中期報告

載有上市規則所規定一切相關資料的截至二零二五年九月三十日止六個月中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並於香港聯合交易所有限公司指定網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.dimmilife.com)刊登。

承董事會命
迪米生活控股有限公司
主席
戈張

香港，二零二五年十一月二十八日

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。

董事就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表達的意見經審慎周詳考慮後達成，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述有所誤導。

本公告的中英文版如有任何歧義，概以英文版本為準。