

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)

#### 截至二零二四年九月三十日止六個月 中期業績公告

##### 財務概要

- 截至二零二四年九月三十日止六個月的收益約為58.5百萬港元，較截至二零二三年九月三十日止六個月的約60.4百萬港元減少3.1%。
- 截至二零二四年九月三十日止六個月的毛利約為5.2百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約6.7百萬港元)。
- 截至二零二四年九月三十日止六個月的行政開支約為17.6百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約21.0百萬港元)。
- 截至二零二四年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損約為35.0百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約14.4百萬港元)。
- 董事會已議決不宣派任何截至二零二四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」)截至二零二四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二零二三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	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	4	58,531	60,446
銷售成本		<u>(53,375)</u>	<u>(53,720)</u>
毛利		5,156	6,726
其他收入及收益，淨值	5	185	24,657
銷售及分銷開支		(15,964)	(16,973)
行政開支		(17,601)	(21,033)
其他開支		(1,958)	(3,093)
財務成本	6	<u>(4,777)</u>	<u>(5,105)</u>
除稅前虧損	7	(34,959)	(14,821)
所得稅抵免	8	<u>-</u>	<u>375</u>
本公司擁有人應佔期間虧損		<u>(34,959)</u>	<u>(14,446)</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
附註	(未經審核)	(未經審核)
其他全面收益／(虧損)		
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	<u>1,633</u>	<u>(4,491)</u>
期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>1,633</u>	<u>(4,491)</u>
本公司擁有人應佔期間全面虧損總額	<u><u>(33,326)</u></u>	<u><u>(18,937)</u></u>
	每股港仙	每股港仙
本公司擁有人應佔每股虧損：		
基本	10 <u><u>(3.64)</u></u>	<u><u>(1.50)</u></u>
攤薄	10 <u><u>(3.64)</u></u>	<u><u>(1.50)</u></u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		11,832	11,177
物業、廠房及設備	11	38,382	36,691
使用權資產		2,113	2,525
租金押金	12	–	613
<b>總非流動資產</b>		<b>52,327</b>	<b>51,006</b>
<b>流動資產</b>			
應收合營企業款項		1,362	1,293
應收關聯方款項		21	7
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	31,615	30,347
合約資產		178,449	179,605
存貨		4,994	6,519
現金及銀行結餘		10,083	9,718
<b>總流動資產</b>		<b>226,524</b>	<b>227,489</b>
<b>流動負債</b>			
應付關聯方款項		–	4,544
合約負債		19,423	11,988
貿易及其他應付款項及應計費用	13	69,409	70,818
租賃負債		3,199	2,946
應付稅項		371	351
<b>總流動負債</b>		<b>92,402</b>	<b>90,647</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>134,122</b>	<b>136,842</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>186,449</b>	<b>187,848</b>

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
其他借款	14	72,648	70,357
來自股東之貸款	14	96,024	96,517
租賃負債		587	2,035
遞延稅項負債		1,180	1,119
		<u>170,439</u>	<u>170,028</u>
<b>總非流動負債</b>		<b>170,439</b>	<b>170,028</b>
<b>資產淨值</b>			
		<u>16,010</u>	<u>17,820</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	15	96,000	96,000
儲備		(79,990)	(78,180)
		<u>16,010</u>	<u>17,820</u>
<b>總權益</b>		<b>16,010</b>	<b>17,820</b>

## 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；及
- 於中國(「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。

### 2.1 編製基準

截至二零二四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，並應與本集團截至二零二四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二零二四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(「香港財務報告準則」)而作出並首次就本期間的中期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二零二四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二零二四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除外。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	分類為流動或非流動負債(「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

本期間採用上述經修訂香港財務報告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；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」)(除免息貸款於初步確認時貼現、銀行利息收入及負債免除外)之計量評估經營分部之表現。

	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	物業開發及 投資 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)
截至二零二四年九月三十日止六個月 分部收益(附註4)	<u>49,858</u>	<u>3,007</u>	<u>5,666</u>	<u>58,531</u>
分部LBITDA	(9,434)	(111)	(19,461)	(29,006)
折舊	<u>(17)</u>	<u>(498)</u>	<u>(669)</u>	<u>(1,184)</u>
分部業績	<u>(9,451)</u>	<u>(609)</u>	<u>(20,130)</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				<u>(34,959)</u>
所得稅				<u>-</u>
本公司擁有人應佔期間虧損				<u><u>(34,959)</u></u>

	建築及 工程服務 千港元 (未經審核)	物業開發及 投資 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)
截至二零二三年九月三十日止六個月 分部收益(附註4)	<u>49,512</u>	<u>3,247</u>	<u>7,687</u>	<u>60,446</u>
分部EBITDA/(LBITDA)	(12,417)	1,231	(20,043)	(31,229)
來自一名關聯方之貸款豁免	-	-	24,485	24,485
折舊及攤銷	<u>(378)</u>	<u>(1,213)</u>	<u>(1,384)</u>	<u>(2,975)</u>
分部業績	<u>(12,795)</u>	<u>18</u>	<u>3,058</u>	<u>(9,719)</u>
對賬：				
銀行利息收入				3
財務成本				<u>(5,105)</u>
除稅前虧損				<u>(14,821)</u>
所得稅抵免				<u>375</u>
本公司擁有人應佔期間虧損				<u><u>(14,446)</u></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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
香港	49,858	49,512
日本	3,007	3,247
中國內地	5,666	7,687
	<u>58,531</u>	<u>60,446</u>

上述收益資料乃根據客戶所在地編製。

## 4. 收益

收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益：		
提供建築及工程服務		
—樓宇建造服務	791	1,239
—改建、加建、裝修工程及樓宇服務	41,097	28,244
—維修及修復有歷史性樓宇	7,970	20,029
銷售生活消費產品	5,666	7,687
酒店收入	3,007	3,247
	<u>58,531</u>	<u>60,446</u>

## 客戶合約收益

### (a) 分列收益資料

截至二零二四年九月三十日止期間

	建築及 工程服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	銷售生活消費 產品 千港元
<b>地區市場</b>			
香港	49,858	-	-
中國內地	-	-	5,666
日本	-	3,007	-
客戶合約收益總額	<u>49,858</u>	<u>3,007</u>	<u>5,666</u>
<b>收益確認時間</b>			
服務隨時間轉讓	49,858	3,007	-
貨品於時間點轉讓	-	-	5,666
客戶合約收益總額	<u>49,858</u>	<u>3,007</u>	<u>5,666</u>

截至二零二三年九月三十日止期間

	建築及 工程服務 千港元	物業開發及 投資 千港元	銷售生活消費 產品 千港元
<b>地區市場</b>			
香港	49,512	-	-
中國內地	-	-	7,687
日本	-	3,247	-
客戶合約收益總額	<u>49,512</u>	<u>3,247</u>	<u>7,687</u>
<b>收益確認時間</b>			
服務隨時間轉讓	49,512	3,247	-
貨品於時間點轉讓	-	-	7,687
客戶合約收益總額	<u>49,512</u>	<u>3,247</u>	<u>7,687</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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 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>8,044</u>	<u>5,912</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：

	二零二四年	二零二三年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
預計確認為收益的金額：		
一年內	<u>101,714</u>	<u>117,243</u>

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。

*酒店收入*

履約義務於提供服務時隨時間的推移而履行，且於提供服務前通常要求作出短期預付款。

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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	8	3
其他	173	169
	<u>181</u>	<u>172</u>
收益淨額		
出售物業、廠房及設備的收益	4	–
來自一名關聯方之貸款豁免	–	24,485
	<u>4</u>	<u>24,485</u>
	<u>185</u>	<u>24,657</u>

## 6. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
其他借款利息	–	136
租賃負債利息	99	150
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))	2,291	1,830
一名股東提供的免息貸款之利息：		
解除貼現(附註(ii))	435	–
股東提供的貸款之利息(附註(iii))	1,943	2,981
收購一家附屬公司代價的推算利息	–	8
其他	9	–
	<u>4,777</u>	<u>5,105</u>

附註：

- (i) 截至二零二四年九月三十日止六個月期間，利息支出約為2,291,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：1,830,000港元)，乃指83,012,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：87,645,000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) 截至二零二四年九月三十日止六個月期間，利息開支約為435,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：無)，乃指24,302,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：無)的股東貸款貼現解除，該貸款免息，並以現行市場利率進行貼現。
- (iii) 截至二零二四年九月三十日止六個月期間，利息開支約1,943,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：2,981,000港元)乃自股東的貸款中按固定年利率6%(截至二零二三年九月三十日止六個月：6%)確認。

## 7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
於銷售成本確認之建築成本#	47,934	47,377
直接經營開支(包括維修保養)自租金盈利物業產生#	1,751	1,867
已售生活消費產品的成本#	3,690	4,476
物業、廠房及設備折舊	498	958
使用權資產折舊	686	1,730
專利攤銷	-	287
物業、廠房及設備減值^	-	764
使用權資產減值^	-	683
專利減值^	-	1,215
貿易應收款項減值^	1,543	1,024
合約資產減值撥回^	(47)	(574)
其他應收款項減值／(減值撥回)^	225	(63)
匯兌差異，淨額^	4	44
存貨撇減至可變現淨值^	233	-

# 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

截至二零二四年及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
遞延	-	(375)

## 9. 股息

本公司董事並不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月的股息(截至二零二三年九月三十日止六個月：無)。

## 10. 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以及截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月已發行的960,000,000股普通股加權平均數。

本集團於截至二零二四年及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (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	(34,959)	(14,446)

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千股 (未經審核)	二零二三年 千股 (未經審核)
	股份	
每股基本及攤薄虧損計算所用的本期間已發行普通股加權平均數	960,000	960,000

## 11. 物業、廠房及設備

於截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團以173,000港元的成本收購資產(截至二零二三年九月三十日止六個月：233,000港元)。於截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團已出售若干悉數折舊的資產，產生出售盈利淨額4,000港元。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團並無錄得出售資產。

截至二零二三年九月三十日止六個月，生活消費產品分部的若干物業、廠房及設備乃因期內產生重大虧損而確認減值虧損764,000港元。可收回金額為5,810,000港元，乃根據獨立專業合資格估值師博浩企業顧問有限公司進行的使用現金流量預測計算的使用價值為基準於現金產生單位層面釐定。現金產生單位包括分配至生活消費產品分部的物業、廠房及設備、專利及使用權資產。適用於現金流量預測的貼現率為22.44%。截至二零二四年九月三十日止六個月並無確認減值虧損。

## 12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	(a)	18,838	14,955
貿易應收款項減值		<u>(2,733)</u>	<u>(1,190)</u>
		<u>16,105</u>	<u>13,765</u>
預付款項、按金及其他應收款項：			
預付款項		9,817	13,124
按金		3,657	2,258
其他應收款項		6,378	6,046
其他應收款項減值		<u>(4,342)</u>	<u>(4,233)</u>
		<u>15,510</u>	<u>17,195</u>
		31,615	30,960
分類為流動資產部分		<u>(31,615)</u>	<u>(30,347)</u>
非流動部分		<u>—</u>	<u>613</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：

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	7,724	6,574
31至60日	5,961	5,119
61至90日	758	1,095
90日以上	1,662	977
	<u>16,105</u>	<u>13,765</u>

### 13. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	(a)	58,572	60,237
其他應付款項以及應計費用	(b)	10,837	10,581
		<u>69,409</u>	<u>70,818</u>

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：

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日以內	35,192	34,226
31至60日	132	1,905
61至90日	332	240
90日以上	22,916	23,866
	<u>58,572</u>	<u>60,237</u>



(b) 其他應付款項以及應計費用

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計員工成本及退休金供款	5,632	6,624
應計開支	4,121	3,492
其他應付款項	1,084	465
	<u>10,837</u>	<u>10,581</u>

14. 其他借款及來自股東之貸款

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他借款 非流動部分	(i)	<u>72,648</u>	<u>70,357</u>
來自股東之貸款 非流動部分	(ii)	<u>96,024</u>	<u>96,517</u>

附註：

(i) 本集團應償還其他借款如下：

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	-	-
第二年	5,896	-
第三至第五年(包括首尾兩年)	<u>66,752</u>	<u>70,357</u>
	<u>72,648</u>	<u>70,357</u>

於二零二四年九月三十日，來自本集團附屬公司董事的其他借款約72,648,000港元(二零二四年三月三十一日：70,357,000港元)為無抵押、免息及自二零二六年三月三十一日起須分期償還並以港元計值。

於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日，本集團的所有其他借款均以港元計值。

(ii) 於二零二四年九月三十日，來自一名股東之貸款約75,878,000港元(二零二四年三月三十一日：85,328,000港元)按6%年利率計息，為無抵押及自二零二八年六月三十日起須按要求償還並以港元計值。

於二零二四年九月三十日，來自一名股東控制之公司之貸款約20,146,000港元(二零二四年三月三十一日：10,189,000港元)為無抵押、免息，及自二零二六年八月三日起須按的要求償還並以人民幣計值。

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(截至二零二四年三月三十一日止年度：73,847,000港元)。該交易於資本儲備中作為視作股東注資列賬。

## 15. 股本

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 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	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
960,000,000股每股面值0.1港元之普通股	<u>96,000</u>	<u>96,000</u>
	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：		
於二零二三年四月一日、二零二四年 三月三十一日、二零二四年四月一日及 二零二四年九月三十日	<u>960,000,000</u>	<u>96,000</u>
		<u>15,991</u>

## 16. 或然負債

本集團之或然負債如下：

	於 二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
履約保證金(附註)	<u>1,520</u>	<u>1,520</u>

附註：於二零二四年九月三十日，本集團已就本集團於日常業務過程中1項(二零二四年三月三十一日：1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。

## 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；及
- c. 生活消費產品—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」)。

### 業務回顧

下表載列我們截至二零二四年九月三十日止期間(「期間」)以及比較期間根據五大服務類別劃分的總收益明細：

	截至九月三十日止六個月			
	二零二四年		二零二三年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造服務	791	1.4	1,239	2.0
改建、加建、裝修工程及樓宇服務	41,097	70.2	28,244	46.7
維修及修復有歷史性樓宇	7,970	13.6	20,029	33.1
銷售生活消費產品	5,666	9.7	7,687	12.7
物業開發及投資	3,007	5.1	3,247	5.5
總計	<u>58,531</u>	<u>100.0</u>	<u>60,446</u>	<u>100.0</u>

於二零二四年九月三十日，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、40項及16項在建工程(建設進行中)。

於二零二四年九月三十日，我們的在建項目於二零二四年九月三十日後預期將予確認的收益總額約為101.7百萬港元。

下表載列我們截至二零二四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
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
堅尼地城廁所翻新	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
屯門一所大學的翻新工程	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

下表載列我們於二零二四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
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
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
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

項目詳情	主要工程類別	預期項目期間
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
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
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
清水灣的一所學校廁所翻新	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
大圍一所學校的維修工程	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
柴灣墳場改建及加建工程	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
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
打鼓嶺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

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
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
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

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

於二零二四年九月三十日，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 <sup>1</sup>	認可公共工程承建商—建築類別	甲組(試用期) <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	-	進階建築	二零一三年 六月四日	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
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 <sup>3</sup>	-	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5.7百萬 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 <sup>4</sup>	-	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 <sup>5、6</sup>	A-D、F、G類 (第I、II、 III級別) <sup>7、8</sup>	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 <sup>9</sup>	地盤平整工程 <sup>10</sup>	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

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	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 <sup>4</sup>	-	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

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。
- 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(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。
- 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)。
- 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)。
- 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)。
- 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。
- 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；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

收益由截至二零二三年九月三十日止六個月的約60.4百萬港元減少3.1%至截至二零二四年九月三十日止六個月的約58.5百萬港元。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二零二三年九月三十日止期間的約7.7百萬港元減少至截至二零二四年九月三十日止期間的約5.7百萬港元。另一方面，與物業開發及投資業務有關的收益由截至二零二三年九月三十日止期間的約3.2百萬港元減少至截至二零二四年九月三十日止期間的約3.0百萬港元；以及建築及工程業務有關的收益由截至二零二三年九月三十日止期間的約49.5百萬港元增加至截至二零二四年九月三十日止期間的49.9百萬港元。

### 毛利

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月的毛利約為5.2百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約6.7百萬港元)。毛利減少主要由於收益由截至二零二三年九月三十日止六個月的約60.4百萬港元減少至截至二零二四年九月三十日止六個月的約58.5百萬港元所致。

### 銷售及營銷開支

截至二零二四年九月三十日止期間的銷售及營銷開支約為16.0百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約17.0百萬港元)。截至二零二四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**

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月的行政開支約為17.6百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約21.0百萬港元)。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**

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團錄得除所得稅前虧損約35.0百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約14.8百萬港元)。

截至二零二四年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為35.0百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約14.4百萬港元)。

## **債務及資產押記**

於二零二四年九月三十日，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172.5百萬港元(二零二四年三月三十一日：約171.9百萬港元)。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。

於二零二四年九月三十日，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，於二零二四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。

於二零二四年九月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約10.1百萬港元(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	
	二零二四年 九月三十日	二零二四年 三月三十一日
流動比率	2.5	2.5
資本負債比率	<u>91%</u>	<u>90%</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

於二零二四年九月三十日及截至二零二四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

截至二零二四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

於二零二四年九月三十日，本集團並無重大資本承擔。

## 或然負債

除本公告附註16所披露者外，本集團於二零二四年九月三十日概無其他或然負債。

## 報告期後事項

於二零二四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

於二零二四年九月三十日，本集團擁有77名僱員(包括70名員工及7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))。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。本集團於截至二零二四年九月三十日止六個月產生的員工成本總額約為14.6百萬港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約16.8百萬港元)。

## 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

本集團截至二零二四年九月三十日止六個月的業績載於本公告第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二零二四年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三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二零二四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

截至二零二四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，截至二零二四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。

本集團截至二零二四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二零二四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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.DimmiLife.com](http://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，二零二四年十一月二十九日

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。