

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



雅居物業管理
Modern Living Property Management

Modern Living Investments Holdings Limited

雅居投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：08426)

截至2025年6月30日止六個月之中期業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

本公告的資料乃遵照聯交所的GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)而刊載，旨在提供有關雅居投資控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」或「**我們**」)的資料。本公司之董事(「**董事**」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

財務摘要

- 本集團截至2025年6月30日止六個月錄得未經審核收益約196,340,000港元(截至2024年6月30日止六個月：約187,680,000港元)，較2024年同期增加約4.61%。
- 本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核溢利約為8,710,000港元，而截至2024年6月30日止六個月的未經審核溢利約為9,150,000港元，較2024年同期減少約4.77%。
- 截至2025年6月30日止六個月每股基本盈利約為1.09港仙(截至2024年6月30日止六個月：每股基本盈利約為1.14港仙)。
- 董事會宣派截至2025年6月30日止六個月的中期股息每股股份0.56港仙(截至2024年6月30日止六個月：每股股份1.40港仙)。

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年6月30日止六個月(「本期間」)的未經審核簡明綜合中期財務資料連同相應的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2025年	2024年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收益	6	196,338	187,681
其他收入	7	51	123
其他收益／(虧損)淨額	8	573	(133)
僱員福利開支	9	(179,224)	(167,145)
清潔材料成本		(1,465)	(1,383)
公共事業開支		(374)	(456)
折舊		(678)	(745)
其他經營開支	11	(7,175)	(9,422)
經營溢利		8,046	8,520
財務收入淨額	10	1,982	1,812
除所得稅前溢利		10,028	10,332
所得稅開支	12	(1,318)	(1,186)
本期間溢利		8,710	9,146
每股盈利			
基本及攤薄(每股港仙)	14	1.09	1.14

簡明綜合全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利	8,710	9,146
其他全面收益：		
不會重新分類至損益的項目		
重新計量僱員福利責任	<u>-</u>	<u>526</u>
本期間除稅後其他全面收益	<u>8,710</u>	<u>526</u>
本期間全面收益總額	<u><u>8,710</u></u>	<u><u>9,672</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

		於2025年 6月30日 千港元 附註 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
廠房及設備	15	557	784
使用權資產	16	866	1,296
應收保留金、按金及其他應收款項		3,005	3,209
於一項保險合約中的投資	17	2,696	2,664
		<u>7,124</u>	<u>7,953</u>
流動資產			
貿易應收款項	18	79,001	62,799
合約資產	18	8,898	8,898
預付款項、按金及其他應收款項		5,884	6,342
已抵押銀行存款	19	39,550	39,519
短期銀行存款		44,406	70,758
現金及現金等價物		16,765	23,840
		<u>194,504</u>	<u>212,156</u>
總資產		<u><u>201,628</u></u>	<u><u>220,109</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	21	8,000	8,000
儲備		143,509	145,999
權益總額		<u><u>151,509</u></u>	<u><u>153,999</u></u>

		於2025年 6月30日 千港元 附註 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		135	135
租賃負債	16	26	498
其他應付款項及應計負債		—	699
		<u>161</u>	<u>1,332</u>
流動負債			
其他應付款項及應計負債		47,134	62,354
租賃負債	16	893	889
稅項負債		1,931	1,535
		<u>49,958</u>	<u>64,778</u>
總負債		<u>50,119</u>	<u>66,110</u>
權益及負債總額		<u>201,628</u>	<u>220,109</u>

簡明綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	注資儲備 千港元	保留盈利 千港元	權益總額 千港元
於2024年1月1日的餘額 (經審核)	8,000	42,776	22,270	83,130	156,176
本期間溢利	—	—	—	9,146	9,146
其他全面收益：					
重新計量僱員福利責任	—	—	—	526	526
本期間全面收益總額	—	—	—	9,672	9,672
與擁有人作為擁有人之交易：					
已付2023年末期股息	—	—	—	(5,000)	(5,000)
於2024年6月30日的餘額 (未經審核)	8,000	42,776	22,270	87,802	160,848
於2025年1月1日的餘額 (經審核)	8,000	42,776	22,270	80,953	153,999
本期間溢利	—	—	—	8,710	8,710
本期間全面收益總額	—	—	—	8,710	8,710
與擁有人作為擁有人之交易：					
已付2024年末期股息	—	—	—	(11,200)	(11,200)
於2025年6月30日的餘額 (未經審核)	8,000	42,776	22,270	78,463	151,509

簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自經營活動的現金流量		
經營(所用)／所得現金淨額	(23,094)	24,197
已付香港利得稅	(628)	—
	<u>(23,722)</u>	<u>24,197</u>
經營活動(所用)／所產生之現金流量淨額	<u>(23,722)</u>	<u>24,197</u>
來自投資活動的現金流量		
購置廠房及設備	(232)	(190)
出售廠房及設備之所得款項	212	—
已收利息	2,014	1,868
短期銀行存款減少／(增加)	26,352	(25,901)
已抵押銀行存款(增加)／減少	(31)	4,621
	<u>28,315</u>	<u>(19,602)</u>
投資活動產生／(所用)之現金流量淨額	<u>28,315</u>	<u>(19,602)</u>
來自融資活動的現金流量		
租賃付款之本金部份	(436)	(445)
租賃付款之利息部份	(32)	(56)
已付股息	(11,200)	(5,000)
	<u>(11,668)</u>	<u>(5,501)</u>
融資活動所用之現金流量淨額	<u>(11,668)</u>	<u>(5,501)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(7,075)	(906)
期初現金及現金等價物	<u>23,840</u>	<u>11,556</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>16,765</u></u>	<u><u>10,650</u></u>

簡明綜合財務資料附註

1. 一般資料

雅居投資控股有限公司於2017年6月26日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港新界沙田安耀街3號匯達大廈11樓1102-1103室。

本公司的控股股東為俊和海外控股有限公司(「俊和海外」)，一家於開曼群島註冊成立的公司，而俊和海外為亞洲聯合基建控股有限公司(「亞洲聯合基建」，一家於百慕達註冊成立的有限公司，於聯交所主板上市(股份代號：00711))的全資附屬公司。董事認為，本公司的最終控股公司為GT Winners Limited(「GT Winners」)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(統稱「本集團」)從事在香港提供以公營房屋、研究及開發為主的物業管理服務。

未經審核簡明綜合財務資料乃以港元(「港元」)呈列，其亦為本集團的功能貨幣。除另有所指外，所有價值約整至最接近千位(千港元)。

本公司股份於2017年11月10日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司GEM上市。

2. 編製基準

截至2025年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務資料已按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港財務報告準則會計準則(其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)、香港公司條例及GEM上市規則的披露規定而編製。

未經審核簡明綜合財務資料已按歷史成本法編製，經於一項保險合約中的投資修訂，有關項目按退保現金價值列示。

截至2025年6月30日止六個月未經審核簡明綜合財務資料所用的主要會計政策與本集團編製截至2024年12月31日止年度的年度財務報表中所用主要會計政策相同，惟以下本集團於當前會計期間首次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除外：

香港會計準則第21號及香港財務報告準則 第1號的修訂	缺乏可交換性
-------------------------------	--------

採納該經修訂香港財務報告準則會計準則對本未經審核簡明綜合財務資料所呈報的金額及／或本未經審核簡明綜合財務資料所載的披露並無重大影響。本集團並無提早採納任何已頒布但尚未生效的新訂香港財務報告準則。

3. 分部資料

本集團目前經營一個經營分部，即於香港提供物業管理服務。本集團的主要營運決策者基於整項業務的期內業績全面評估表現及分配資源。因此，本集團並無呈列業務分部分析。

4. 估計

管理層須於編製中期財務資料時，作出影響會計政策的應用以及資產、負債及收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果或有別於該等估計。

於編製本未經審核簡明綜合中期財務資料時，管理層就應用本集團的會計政策所作出的重大判斷，以及估計不確定性的主要來源，與截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表所採用者相同。

5. 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團的業務使其面對多種財務風險：信貸風險、利率風險、外匯風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並務求將其對本集團財務表現的潛在不利影響降至最低。本集團並無使用財務衍生工具對沖其財務風險。

未經審核簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於2024年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

5.2 流動資金風險

與年末相比，金融負債的合約未貼現現金流出並無重大變動。

5.3 按攤銷成本計量的金融資產及負債的公平值

以下金融資產及負債的公平值與其賬面值相若：

- 現金及現金等價物；
- 短期銀行存款；
- 已抵押銀行存款；
- 貿易應收款項；

- 合約資產；
- 應收保留金；
- 其他應收款項及按金；
- 貿易及其他應付款項；及
- 借款。

6. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
物業管理服務收入	<u>196,338</u>	<u>187,681</u>

本集團於本期間從事於香港提供物業管理服務。由於提供物業管理服務的業務貢獻本集團於本期間內的所有收益以及大部分業績及資產，因此並無呈列業務分部分析。

本集團的收益乃產生自香港，及本集團的所有資產於本期間內均位於香港。因此，概無編製按地區分部劃分的分析。

7. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
香港特別行政區政府公務員事務局及香港物業管理公司 協會有限公司授予的創造職位計劃補貼	–	114
香港特別行政區政府發展局授予的補貼	19	–
雜項收入	<u>32</u>	<u>9</u>
	<u>51</u>	<u>123</u>

8. 其他收益／(虧損)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
於保險合約的投資收益(附註17)	32	47
外匯收益／(虧損)淨額	<u>541</u>	<u>(180)</u>
	<u>573</u>	<u>(133)</u>

9. 僱員福利開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
工資、薪金及其他津貼(包括董事酬金)	169,460	158,304
退休金成本—界定供款計劃	6,273	5,658
未使用年假的應計費用	291	448
長期服務金及酬金	<u>3,200</u>	<u>2,735</u>
	<u>179,224</u>	<u>167,145</u>

10. 財務收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	2,014	1,868
租賃付款利息	<u>(32)</u>	<u>(56)</u>
	<u>1,982</u>	<u>1,812</u>

11. 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
清潔材料成本	1,465	1,383
公共事業開支	374	456
折舊	678	745
僱員福利開支(附註9)	179,224	167,145
其他經營開支(附註)	7,175	9,422

附註：

錄得的其他經營開支明細如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
核數師酬金	500	600
保險及擔保	3,001	3,341
辦公用品	647	323
保安費	172	170
接待及差旅開支	549	691
屋邨保養開支	169	224
電訊費	70	65
專業費用	228	2,509
牌照及會籍費用	128	158
其他開支	1,711	1,341
	7,175	9,422

12. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅：		
香港利得稅	1,318	1,222
遞延所得稅	—	(36)
	<u>1,318</u>	<u>1,186</u>

香港利得稅已基於截至2025年6月30日止六個月內的估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出撥備(截至2024年6月30日止六個月：16.5%，惟根據新利得稅兩級制，合資格實體的首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率計算)。

13. 股息

於2025年3月20日建議及於2025年6月20日向本公司股東派付截至2024年12月31日止年度的末期股息11,200,000港元(每股普通股1.40港仙)。

董事會派付截至2025年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.56港仙(截至2024年6月30日止六個月：每股普通股1.40港仙)。

14. 每股盈利

用於計算每股基本盈利的盈利：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	8,710	9,146
用於計算每股基本盈利的普通股數目(千股)	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>

由於截至2024年及2025年6月30日止六個月均並無尚未發行潛在攤薄股份，故概無呈列每股攤薄盈利。

15. 廠房及設備

於截至2025年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約230,000港元(截至2024年6月30日止六個月：190,000港元)。

16. 租賃

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
使用權資產		
物業	343	514
設備	523	782
	<u>866</u>	<u>1,296</u>
租賃負債		
流動	893	889
非流動	26	498
	<u>919</u>	<u>1,387</u>

17. 於一項保險合約中的投資

於一項保險合約中的投資指管理層壽險保單(「保單」)。本集團為保單的受益人。於一項保險合約中的投資的價值變動計入未經審核簡明綜合損益表中的「其他收益／(虧損)淨額」(附註8)。

18. 貿易應收款項及合約資產

貿易應收款項的信貸期一般介乎30至60天。

以下為報告期末貿易應收款項按發票日期呈列的賬齡分析：

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
合約資產	8,898	8,898
貿易應收款項：		
最多30天	32,398	33,364
31至60天	30,483	19,165
61至90天	16,120	10,270
	<u>79,001</u>	<u>62,799</u>
	<u>87,899</u>	<u>71,697</u>

19. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指附註20所載抵押予一間銀行以為履約保證金及本集團獲授的銀行融資提供擔保的存款。

20. 銀行融資

於2025年6月30日及2024年12月31日，授予本集團的銀行融資以本集團已抵押銀行存款及本公司簽立的公司擔保作為擔保。

21. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
已發行及繳足：		
於2024年12月31日及2025年6月30日	<u>800,000</u>	<u>8,000</u>

22. 資本承擔

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔。

23. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式及披露。

24. 報告期後事項

自2025年6月30日後及直至本公告日期止，本集團概無發生重大期後事項亦無受到任何影響。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團於回顧期內表現保持正面，錄得收益約196,340,000港元(2024年：187,680,000港元)，整體收益增長4.61%。本集團積極把握市場上的增長機遇，本期間的溢利約8,710,000港元(2024年：9,150,000港元)，主要歸於新簽合約前期管理的預付款項。

截至2025年6月30日，本集團現有的物業管理組合包括14個由香港房屋委員會(「房委會」)擁有的公共屋邨，以及15個由房委會授予的居者有其屋計劃(「居屋計劃」)的屋苑。手頭合約通常為期2至5年，顯示集團業務穩定。此外，在回顧期內，新簽合約10份，顯示居民對本集團服務的認可，部份新簽合約已於回顧期內開展服務，其餘暫定將於2025年下半年逐步投入服務。

本集團卓越表現與共融工作文化廣獲認可，於回顧期內榮膺多項權威獎項，包括香港房屋委員會「屋邨管理服務承辦商大獎」及黑暗中對話(香港)基金會2025年度「包容與多元企業獎」。這些殊榮印證我們在提升居民生活品質與推動社會多元共融的雙重承諾。未來我們將秉持精益理念，持續優化服務體驗，深化共融價值實踐，為所有持份者創造更具影響力的正向價值。

本集團自2023年12月起與香港科技大學智能建造實驗室(BIM Lab)開展「政產學研」合作研究，於回顧期內，該物業管理平台繼續於個別商場進行試點測試。我們將利用收集到的數據提升室內空氣質素及設施管理的效益。同時促進智能科技在物業管理行業的應用，冀能提升住戶的使用體驗及服務滿意度，推動服務質素持續進步。

財務回顧

收益

提供物業管理服務的收益由截至2024年6月30日止六個月的約187,680,000港元增加至截至2025年6月30日止六個月的約196,340,000港元，較2024年同期增加約4.61%。該增幅主要由於截至2025年6月30日止六個月內取得若干份新物業管理服務合約所致。

僱員福利開支

截至2025年6月30日止六個月的僱員福利開支總額由截至2024年6月30日止六個月的約167,150,000港元輕微增加至約179,220,000港元。該增加主要是由於截至2025年6月30日止六個月管理中的合約數目有所增加。

清潔材料成本

截至2025年及2024年6月30日止六個月的清潔材料成本分別為約1,470,000港元及1,380,000港元。清潔材料成本主要包括膠袋、消毒及其他清潔材料及有關費用。有關稍微增加主要由於截至2025年6月30日止六個月管理中的合約數量增加所致。

其他經營開支

其他經營開支主要包括保險費、辦公室用品開支、專業護衛公司就解款的保安費、履約保證金的擔保費、接待、差旅費及屋邨保養開支。

截至2025年及2024年6月30日止六個月的其他經營開支分別約為7,180,000港元及9,420,000港元。其他經營開支減少乃主要由於(i)專業費用減少；及(ii)屋邨保養開支減少。

有關其他經營開支的進一步詳情，請參閱未經審核簡明綜合財務資料附註11。

期內溢利

期內溢利由截至2024年6月30日止六個月的約9,150,000港元減少至截至2025年6月30日止六個月的約8,710,000港元，減少約4.77%，乃主要由於(i)其他收入減少；及(ii)僱員福利開支增加所致。

流動資金及財務資源

截至2025年6月30日止六個月，本集團主要透過經營收入及融資活動為其營運提供資金。董事相信，長遠而言，本集團將繼續以本集團經營活動及融資活動所產生的現金組合為營運提供資金。於2025年6月30日，資產負債比率(即將債務總額，指租賃負債除以總權益計算)約為0.61%(於2024年12月31日：0.90%)。

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團有流動資產分別約194,500,000港元及約212,160,000港元，包括貿易應收款項、合約資產、預付款項、按金及其他應收款項、短期銀行存款、現金及現金等價物以及已抵押銀行存款。於2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為16,770,000港元(於2024年12月31日：約23,840,000港元)。

資本架構

本集團的資本僅由普通股組成。有關本集團股本的詳情載於未經審核簡明綜合財務資料附註21。截至2025年6月30日止六個月，本公司的資本架構並無變動。

重大收購或出售

截至2025年6月30日止六個月，概無重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。

未來重大投資及資本資產計劃

於2025年6月30日，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。

匯率波動風險

本集團創造收益的業務主要以港元進行交易。董事認為本集團面臨的匯兌風險的影響甚微。截至2025年6月30日止六個月，本集團並無訂立任何對沖工具或合約。

重大投資

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團持有於一項保險合約中的投資分別約2,700,000港元及約2,660,000港元。除本公告所披露者外，本集團於本期間概無其他重大投資。

資本承擔

於2025年6月30日，本集團並無任何重大資本承擔未於此未經審核簡明綜合財務資料中提列。

或然負債

於2025年6月30日，本集團與若干銀行訂立51項履約保證金。於2025年6月30日，履約保證金的總額約為137,120,000港元。於2025年6月30日，董事並不知悉可能導致行使履約保證金的任何情況，且董事認為不太可能發生針對本集團作出的履約保證金索償。

於進行日常業務的過程中，本集團就其業務活動面臨成為法律行動、索償及糾紛的被告的風險。針對本公司發起的法律程序的性質主要包括本集團現有或前僱員就工傷作出賠償的申索。本集團持有足夠保險，且董事認為，基於目前可得的證據，針對本公司的任何有關現有索償及法律程序於2025年6月30日對本公司並無重大財務影響。

中期股息

於2025年8月27日，董事會向股東宣派截至2025年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.56港仙。

僱員及薪酬政策

於2025年6月30日，本集團共有1,304名僱員。本集團截至2025年及2024年6月30日止六個月的僱員福利開支分別約為179,220,000港元及約167,150,000港元。為確保本集團可吸引及挽留表現優良的董事及工作人員，本集團會定期檢討薪酬待遇。此外，本集團亦根據其業績及個別員工表現向合資格僱員發放酌情花紅。

前景及展望

香港公營房屋市場持續擴張，帶來龐大機遇。本集團憑藉深厚行業經驗，積極把握政府政策紅利。通過優質服務建立與居民的信任，優化運營流程、把控營運成本、構建可持續的競爭力。讓業務繼續穩定發展。

展望未來，本集團將持續業務穩定性，致力鞏固在香港公營房屋物業管理市場的領導地位。我們將深化與政府及業界的夥伴關係，融入智慧城市發展，應用智慧屋邨管理理念，高效及靈活應對市場需求與變革。持續提升服務效率與品質，為投資者及社區創造長期價值，提供卓越服務體驗與可持續增長前景。

其他資料

權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2025年6月30日，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉而須知會本公司及聯交所：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之任何權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊(「登記冊」)內的權益及淡倉；或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的事宜而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司權益的概約百分比
彭一庭先生 ⁽²⁾	受控制法團權益	公司權益	519,649,500 (L)	64.95%
吳福華先生 ⁽³⁾	配偶權益	公司權益	80,000,000 (L)	10.00%

附註：

1. 字母「L」代表該位人士於股份中的好倉。
2. 股份由俊和海外實益擁有。俊和海外為亞洲聯合基建的全資附屬公司，彭一庭先生透過其持有的GT Winners的股份及透過其以個人身分持有的該等股份持有約53.01%。GT Winners由彭一庭先生及李蕙嫻女士各自擁有45%股權。根據證券及期貨條例，彼等各自被視為擁有俊和海外所擁有或被視為擁有權益之本公司普通股／相關股份之權益。

3. 該等股份由R5A Group Limited實益擁有。R5A Group Limited為本公司80,000,000股股份的註冊擁有人，佔本公司已發行股本約10.00%。R5A Group Limited由譚慕潔女士、宋理明先生、何柱明先生、鄧降福先生及何迪威先生分別擁有55.34%、16.40%、14.07%、12.91%及1.28%的權益。因此，根據證券及期貨條例，譚慕潔女士被視為於R5A Group Limited持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，由於吳福華先生為譚慕潔女士的配偶，故吳福華先生亦被視為於譚慕潔女士持有的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知悉，於2025年6月30日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之任何權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內；或(c)根據GEM上市規則第5.46至5.67條所述的董事進行交易的規定準則而知會本公司及聯交所。

(b) 主要股東於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

就董事所知，於2025年6月30日，以下人士／實體(董事或本公司主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司具表決權的已發行股份5%或以上權益：

於本公司普通股的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司權益的概約百分比
俊和海外 ⁽²⁾	實益擁有人	519,649,500 (L)	64.95%
亞洲聯合基建 ⁽²⁾	受控制法團權益	519,649,500 (L)	64.95%
	公司權益		
李蕙嫻女士 ⁽³⁾	受控制法團權益	519,649,500 (L)	64.95%
	公司權益		
R5A Group Limited ⁽⁴⁾	實益擁有人	80,000,000 (L)	10.00%

附註：

1. 字母「L」代表該位人士於股份中的好倉。
2. 該等股份由亞洲聯合基建的全資附屬公司俊和海外實益擁有。根據證券及期貨條例，亞洲聯合基建被視為於俊和海外所持有之所有股份中擁有權益。
3. 亞洲聯合基建由GT Winners擁有53.01%股權，而GT Winners被視為於亞洲聯合基建所擁有權益之本公司股份及債權證中擁有權益。彭一庭先生及李蕙嫻女士各自擁有GT Winners 45%股權。根據證券及期貨條例，彼等各自被視為擁有GT Winners所擁有或被視為擁有權益之本公司普通股／相關股份之權益。
4. R5A Group Limited由譚慕潔女士、宋理明先生、何柱明先生、鄧降福先生及何迪威先生分別擁有55.34%、16.40%、14.07%、12.91%及1.28%的權益。

除上文所披露者外，據董事所知悉，於2025年6月30日，董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份及相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露或須登記於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司已發行有表決權股份5%或以上權益的人士。

購股權計劃

於2017年10月24日，本公司股東採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在向對本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者提供鼓勵及獎勵。根據購股權計劃的條款，董事會可酌情向本公司或其附屬公司任何全職僱員及任何董事（包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事）授出購股權。購股權計劃將於上市日期起計十年期間內有效。

購股權計劃項下股份的行使價可由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下不得低於以下各項的最高者：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出日期(須為營業日)的收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)股份於授出日期的面值。任何根據購股權計劃授出之購股權於任何情況下均會於開始日期(定義見購股權計劃)起計十年內屆滿。接納每項授出的購股權須支付1.00港元的象徵式款項。

於任何12個月期間內各合資格參與者因行使所獲授購股權(包括已行使及未行使購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。購股權可於董事會可能釐定的期間內隨時根據購股權計劃條款行使，有關期間自授出日期起不得超過十年，並受提前終止條文規限。根據GEM上市規則第23.03F條，購股權的歸屬期不得少於12個月。

因行使根據購股權計劃及任何其他計劃授出的所有購股權而可能發行的最高股份數目合計不得超過80,000,000股股份，即於上市日期已發行股份的10%。於報告期間概無授予、行使、失效或註銷任何購股權，且於本報告日期概無購股權尚未行使。

於報告期間期初及期末，根據計劃授權可授予的購股權數目分別為48,000,000份及48,000,000份。

競爭權益

截至2025年6月30日止六個月，董事並無得悉董事、控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)擁有與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或於當中的權益，以及概無任何有關人士與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

控股股東於2017年10月24日以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人訂立不競爭契據，有關詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。

企業管治常規守則

本公司致力採納現行最佳企業管治常規。截至2025年6月30日止六個月及直至本公告日期，本公司一直遵守GEM上市規則附錄C1下企業管治守則內的所有守則條文，並無出現與此相關的偏離情況。

董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則(「標準守則」)，其條款不會較GEM上市規則第5.48至5.67條所載規定交易準則寬鬆。本公司亦已向各董事作出具體查詢，而全體董事確認彼等於整個報告期間一直遵守有關董事進行證券交易的標準守則所載的規定標準。本公司並不知悉董事於截至2025年6月30日止年度及直至本公告日期違反標準守則。

根據標準守則第5.66條，董事亦要求因任職或受聘於本公司或附屬公司而可能知悉本公司證券內幕消息的任何本公司僱員或本公司附屬公司董事或僱員不可在標準守則禁止買賣的情況下買賣本公司證券(猶如其為董事)。

中期股息及暫停辦理股東登記手續

董事欣然宣派截至2025年6月30日止六個月之中期股息每股普通股0.56港仙(2024年：每股普通股1.40港仙)。有關股息將派付予於2025年9月15日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東。中期股息將須於2025年9月29日(星期一)或之前支付。

本公司將由2025年9月11日(星期四)至2025年9月15日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。中期股息的記錄日期為2025年9月15日(星期一)營業時間結束時。為符合獲派中期股息之資格，所有股份之過戶文件連同相關股票，必須於2025年9月10日(星期三)下午四時三十分前，送交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本期間及直至本公告日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

由審核委員會審閱

本公告的財務資料未經本公司核數師審核或審閱。根據GEM上市規則第5.28條，本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），其書面職權範圍與GEM上市規則附錄C1所載的規定一致。審核委員會的主要職責為審閱及監管本集團的財務申報流程及內部監控程序。於本公告日期，審核委員會成員包括余致力先生（審核委員會主席）、黃比先生、吳紀法先生及馮蘭施女士，全部均為獨立非執行董事。

審核委員會已審閱本公司截至2025年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務資料，並認為有關財務資料符合適用的會計準則及GEM上市規則的規定，並已作出充分披露。

承董事會命
雅居投資控股有限公司
主席
彭一邦博士工程師太平紳士

香港，2025年8月27日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事彭一邦博士工程師太平紳士、彭一庭先生、何柱明先生、吳福華先生及徐建華先生，及四名獨立非執行董事黃比先生、吳紀法先生、余致力先生及馮蘭施女士。

本公告將由其刊登日期起最少七日於聯交所網站www.hkexnews.hk的「最新上市公司公告」網頁刊登及於本公司網站www.modernliving.com.hk刊登。