

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分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2026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2026年6月30日止六個月錄得未經審核收益約261,700,000港元(截至2025年6月30日止六個月：約196,340,000港元)，較2025年同期增加約33.29%。
- 本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核溢利約為10,360,000港元，而截至2025年6月30日止六個月的未經審核溢利約為8,710,000港元，較2025年同期增加約18.94%。
- 截至2026年6月30日止六個月每股基本盈利約為1.30港仙(截至2025年6月30日止六個月：每股基本盈利約為1.09港仙)。
- 董事會宣派截至2026年6月30日止六個月的中期股息每股股份0.625港仙(截至2025年6月30日止六個月：每股股份0.56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2026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2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收益	6	261,696	196,338
其他收入	7	77	51
其他收益淨額	8	395	573
僱員福利開支	9	(237,350)	(179,224)
清潔材料成本		(2,771)	(1,465)
公共事業開支		(440)	(374)
折舊		(660)	(678)
其他經營開支	11	(9,477)	(7,175)
經營溢利		11,470	8,046
財務收入淨額	10	890	1,982
除所得稅前溢利		12,360	10,028
所得稅開支	12	(2,000)	(1,318)
本期間溢利		10,360	8,710
每股盈利			
基本及攤薄(每股港仙)	14	1.30	1.09

簡明綜合全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
本期間溢利	<u>10,360</u>	<u>8,710</u>
本期間全面收益總額	<u><u>10,360</u></u>	<u><u>8,710</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

		於2026年 6月30日 千港元 附註 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
廠房及設備	15	1,131	1,554
使用權資產	16	453	944
應收保留金、按金及其他 應收款項		2,941	2,242
		<u>4,525</u>	<u>4,740</u>
流動資產			
貿易應收款項	18	127,853	102,406
合約資產	18	8,029	8,029
預付款項、按金及其他應收款項		8,167	6,839
已抵押銀行存款	19	29,111	28,900
短期銀行存款		17,263	8,770
現金及現金等價物		24,369	48,604
		<u>214,792</u>	<u>203,548</u>
總資產		<u>219,317</u>	<u>208,288</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	21	8,000	8,000
儲備		154,238	152,378
權益總額		<u>162,238</u>	<u>160,378</u>

		於2026年 6月30日 千港元 附註 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		216	216
租賃負債	16	295	346
其他應付款項及應計負債		—	1,871
		<u>511</u>	<u>2,433</u>
流動負債			
其他應付款項及應計負債		53,208	43,346
租賃負債	16	173	650
稅項負債		3,187	1,481
		<u>56,568</u>	<u>45,477</u>
總負債		<u>57,079</u>	<u>47,910</u>
權益及負債總額		<u>219,317</u>	<u>208,288</u>

簡明綜合權益變動表

截至2026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
於2026年1月1日的餘額 (經審核)	8,000	42,776	22,270	87,332	160,378
本期間溢利	—	—	—	10,360	10,360
本期間全面收益總額	—	—	—	10,360	10,360
與擁有人作為擁有人之交易： 已付2025年末期股息	—	—	—	(8,500)	(8,500)
於2026年6月30日的餘額 (未經審核)	8,000	42,776	22,270	89,192	162,238

簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025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		
經營所用現金淨額	(7,379)	(23,635)
已付香港利得稅	—	(628)
	<u> </u>	<u> </u>
經營活動所用之現金流量淨額	<u>(7,379)</u>	<u>(24,263)</u>
來自投資活動的現金流量		
購置廠房及設備	(409)	(232)
出售廠房及設備之所得款項	—	212
已收利息	923	2,014
短期銀行存款(增加)/減少	(8,493)	26,352
已抵押銀行存款增加	(211)	(31)
	<u> </u>	<u> </u>
投資活動(所用)/產生之現金流量淨額	<u>(8,190)</u>	<u>28,315</u>
來自融資活動的現金流量		
新獲得銀行貸款	3,000	—
償還銀行貸款	(3,000)	—
租賃付款之本金部份	(528)	(436)
租賃付款之利息部份	(20)	(32)
已付利息	(13)	—
已付股息	(8,500)	(11,200)
	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所用之現金流量淨額	<u>(9,061)</u>	<u>(11,668)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(24,630)	(7,616)
期初現金及現金等價物	48,604	23,840
匯率變動對現金及現金等價物的影響	395	541
	<u> </u>	<u> </u>
期末現金及現金等價物	<u>24,369</u>	<u>16,765</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九龍荔枝角寶輪街9號10樓。

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2026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及GEM上市規則的規定而編製。

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2026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2025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：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂	金融工具分類及計量
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約

採納該等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2025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2025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	
	2026年 千港元 (未經審核)	2025年 千港元 (未經審核)
物業管理服務收入	<u>261,696</u>	<u>196,338</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	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港特別行政區政府發展局授予的補貼	-	19
雜項收入	<u>77</u>	<u>32</u>
	<u>77</u>	<u>51</u>

8. 其他收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
於保險合約的投資收益(附註17)	-	32
外匯收益淨額	<u>395</u>	<u>541</u>
	<u>395</u>	<u>573</u>

9. 僱員福利開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
工資、薪金及其他津貼(包括董事酬金)	222,713	169,460
退休金成本—界定供款計劃	8,137	6,273
未使用年假的應計費用	1,700	291
長期服務金及酬金	<u>4,800</u>	<u>3,200</u>
	<u>237,350</u>	<u>179,224</u>

10. 財務收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	923	2,014
銀行借款利息	(13)	—
租賃付款利息	(20)	(32)
	<u>890</u>	<u>1,982</u>

11. 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
清潔材料成本	2,771	1,465
公共事業開支	440	374
折舊	660	678
僱員福利開支(附註9)	237,350	179,224
其他經營開支(附註)	<u>9,477</u>	<u>7,175</u>

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	
	2026年	2025年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
核數師酬金	502	500
保險及擔保	3,040	3,001
辦公用品	1,545	647
保安費	363	172
接待及差旅開支	509	549
屋邨保養開支	182	169
電訊費	122	70
專業費用	437	228
牌照及會籍費用	145	128
其他開支	<u>2,632</u>	<u>1,711</u>
	<u>9,477</u>	<u>7,175</u>

12. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025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	2,000	1,318
遞延所得稅	—	—
	<u>2,000</u>	<u>1,318</u>

香港利得稅已基於截至2026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2025年6月30日止六個月：16.5%)。

13. 股息

於2026年3月23日建議及於2026年6月29日向本公司股東派付截至2025年12月31日止年度的末期股息8,500,000港元(每股普通股1.0625港仙)。

董事會派付截至2026年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.625港仙，合共5,000,000港元(截至2025年6月30日止六個月：每股普通股0.56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	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	10,360	8,710
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2025年及2026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2026年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約410,000港元(截至2025年6月30日止六個月：230,000港元)。

16. 租賃

	於2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
使用權資產		
物業	–	171
設備	<u>453</u>	<u>773</u>
	<u>453</u>	<u>944</u>
租賃負債		
流動	173	650
非流動	<u>295</u>	<u>346</u>
	<u>468</u>	<u>996</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2025年12月31日，保險合約中的投資已解除。於一項保險合約中的投資價值變動計入綜合收入表中的「其他收益淨額」。

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2026年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2025年 12月31日 千港元 (經審核)
合約資產	<u>8,029</u>	<u>8,029</u>
貿易應收款項：		
最多30天	48,283	43,438
31至60天	44,358	37,770
61至90天	<u>35,212</u>	<u>21,198</u>
	<u>127,853</u>	<u>102,406</u>
	<u>135,882</u>	<u>110,435</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2026年6月30日及2025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2025年12月31日及2026年6月30日	<u>800,000</u>	<u>8,000</u>

22. 資本承擔

於2026年6月30日及2025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2026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亮麗，錄得收益約261,700,000港元(2025年：196,340,000港元)。整體收益增長33.29%。本集團積極把握市場上的增長機遇，本期間的溢利增加至約10,360,000港元(2025年：8,710,000港元)。此等佳績有賴經驗豐富的管理團隊之遠瞻佈局，以及優秀營運團隊與全體員工的竭誠努力。

截至2026年6月30日，本集團現有的物業管理組合包括15個由香港房屋委員會(「房委會」)擁有的公共屋邨，以及18個由房委會授予的居者有其屋計劃(「居屋」)的屋苑。手頭合約通常為期2至5年，為集團提供了中長期的可預測收入，保障了業務的健康與穩定。此外，在回顧期內，憑藉其一貫卓越的服務品質與專業態度，本集團在市場上樹立了良好口碑，不僅深得客戶信賴及認可，更成功獲得1份新簽合約，服務版圖持續擴張。部份新簽合約已於回顧期內開展服務，其餘預計將於2026年下半年逐步投入服務，為本集團下一階段的飛躍發展注入源源不絕的新動能。

本集團追求卓越服務的努力廣獲住戶肯定。這份深切信賴不僅是對營運成果的鼓勵，更深度印證了其提升居民生活品質的承諾。為踐行「精益求精」的理念並優化服務體驗，本集團積極應對行業環境與安全挑戰，將智能科技有系統地融入日常營運。在前線應用上，本集團借助無人機進行樓宇外牆勘測，並引入人工智能分析影像數據，大幅提升檢測效率與精準度，同時降低高空工作風險。本集團亦與合作夥伴攜手研發「清洗水缸機械人」，取代密閉空間的高危人手工序，切實保障員工的職業安全與健康。此外，本集團更應用人工智能逐步將重複性工作轉向自動化運作，以進一步釋放人力資源。這些科技工具的導入，不僅優化了營運流程、減輕員工體力及行政負擔，更透過實時數據回饋，強化管理層對設施狀況的掌握能力，成功以創新科技賦能日常服務。

另外，本集團聯同政、學、研多方力量，構建以數碼分身技術為核心的智能物業管理平台。該平台能夠將樓宇設備的運作數據進行虛擬映射與預測分析，為管理決策提供科學化、數據驅動的堅實基礎，從而實現精準化的資源配置和預防性的維修保養。與此同時，本集團積極推動服務品質與管理體系的國際化升級，已榮獲ISO 9001、ISO 10002、ISO 14001及ISO 45001等多項國際認證，使日常營運在品質控制、客訴處理、環境保護以及職業健康安全等層面皆達到國際先進標準。

上述技術與管理體系相輔相成，既為業界訂立更嚴謹的安全及服務標竿，亦推動管理模式從被動應對轉為主動預防。這套結合實際應用、科研創新與國際認證的發展路徑，已成為香港物管行業智能化與標準化轉型中極具參考價值的實踐範例，充分體現本集團優秀營運團隊與經驗豐富管理層在推動技術變革、提升服務品質上的前瞻視野與執行決心。

本集團於回顧期內憑藉核心業務與智能科技的深度整合，成功構築起多維度的競爭優勢，實現了營運效率、服務品質與企業管治的全面躍升，充分印證整體發展的全面性與前瞻性。

財務回顧

收益

提供物業管理服務的收益由截至2025年6月30日止六個月的約196,340,000港元增加至截至2026年6月30日止六個月的約261,700,000港元，較2025年同期增加約33.29%。該增幅主要由於截至2026年6月30日止六個月內若干份物業管理服務合約開始所致。

僱員福利開支

截至2026年6月30日止六個月的僱員福利開支總額由截至2025年6月30日止六個月的約179,220,000港元增加至約237,350,000港元。該增加主要是由於截至2026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2026年及2025年6月30日止六個月的清潔材料成本分別為約2,770,000港元及1,470,000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。有關增加主要由於截至2026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2026年及2025年6月30日止六個月的其他經營開支分別約為9,480,000港元及7,180,000港元。其他經營開支增加乃主要由於(i)維修及保養費用增加；(ii)辦公用品增加；及(iii)制服增加。

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2025年6月30日止六個月的約8,710,000港元增加至截至2026年6月30日止六個月的約10,360,000港元，增加約18.94%，乃主要由於管理中的合約數目有所增加，收益提升所致。

流動資金及財務資源

截至2026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2026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0.29%(於2025年12月31日：0.62%)。

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團有流動資產分別約214,790,000港元及約203,550,000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2026年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為24,370,000港元(於2025年12月31日：約48,600,000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2026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2026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2026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2026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2026年6月30日及2025年12月31日，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2026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2026年6月30日，本集團與若干銀行訂立46項履約保證金。於2026年6月30日，履約保證金的總額約為121,600,000港元。於2026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2026年6月30日對本公司並無重大財務影響。

中期股息

於2026年8月26日，董事會向股東宣派截至2026年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.625港仙。

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團共有2,484名僱員。本集團截至2026年及2025年6月30日止六個月的僱員福利開支分別約為237,350,000港元及約179,220,000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。

展望

香港物管行業正迎來戰略機遇期，政策支持與科技創新雙軌並行，推動智能化、可持續化及服務多元化皆成為主導方向。據政府預測，未來五年公營房屋供應將為過去廿四年來的新高。隨着新屋邨陸續落成，市場規模可望穩步擴張，為行業開拓可觀的增長空間。與此同時，住戶對服務品質的期望不斷提升，智能科技的滲透速度亦日漸加快。本集團銳意將數碼分身、無人機及機械人等現有技術成果延伸至巡檢及能源管理等新興應用場景，促使管理模式從傳統人工作業邁向精準化、數碼化與自動化。

本集團以科技整合為核心動能，策略性引入先進技術，藉此優化營運效率、強化風險管控及提升資訊透明度。透過機械人取代高風險工序、物聯網設備提升維修保養效能，並以數據驅動決策，確保團隊在瞬息萬變的環境中持續維持專業水準，使安全管理、員工培訓與服務標準化亦可同步深化。此等舉措既能為住戶締造更優質服務體驗，亦有助推動社會可持續發展，充分彰顯本集團以科技賦能日常營運、引領行業進步的明確方向。

展望未來，本集團將採取積極而穩健的市場開拓策略，並緊貼公營房屋供應增加的政策步伐，持續參與優質項目的投標，積極尋找新的業務契機以擴大營運規模。在鞏固自身核心優勢的同時，本集團結合自身營運與管理團隊的既有優勢，配合逐步引入人工智能輔助日常決策，藉此優化資源調配並提升應變速度。這套高標準的營運架構能有效鞏固業務根基。隨著業務規模的持續擴大、企業實力的穩步積累，以及營運體系的日益成熟，本集團正加速釋放其內在價值，並已作好充分準備，蓄勢邁向更高、更廣闊的發展階段。

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2026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54.92%。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2026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2026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 公司權益	519,649,500 (L)	64.95%
李蕙嫻女士 ⁽³⁾	受控制法團權益 公司權益	519,649,500 (L)	64.95%
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54.92%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2026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，且於本公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2026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2026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項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2026年6月30日止六個月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2026年6月30日止六個月之中期股息每股普通股0.625港仙(2025年：每股普通股0.56港仙)。有關股息將派付予於2026年9月14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2026年10月9日(星期五)或之前支付。

本公司將由2026年9月10日(星期四)至2026年9月14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2026年9月14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2026年9月9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2026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，2026年8月26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。