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：8426

雅居物業管理有限公司
Modern Living Property Management Ltd

中期業績報告
2018

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳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的證券承受較大的市場波動風險，同時亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就因本報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。

*本報告乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)的規定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，本公司各董事(統稱「**董事**」及各「**董事**」)願就本報告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，盡彼等所知及所信，本報告所載的資料在各重大方面均屬真確及完整且無誤導或虛假成份，及並無遺漏任何其他事項，致使本報告的任何聲明或本報告有所誤導。*

目錄

公司資料	3
財務摘要	4
未經審核簡明綜合全面收益表	5
未經審核簡明綜合財務狀況表	6
未經審核簡明綜合權益變動表	7
未經審核簡明綜合現金流量表	8
未經審核簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論與分析	17
其他資料	20

公司資料

董事會
執行董事
何柱明先生*(主席)*
吳福華先生*(行政總裁)*
宋理明先生
鄧降福先生

非執行董事
譚慕潔女士
譚錦章先生

獨立非執行董事
陳文偉博士
黃紹輝先生
吳紀法先生

合規主任
宋理明先生*(香港會計師公會)*

授權代表
吳福華先生*(香港會計師公會)*
宋理明先生*(香港會計師公會)*

公司秘書
吳福華先生*(香港會計師公會)*

審核委員會
黃紹輝先生*(主席)*
陳文偉博士
吳紀法先生

薪酬委員會
吳紀法先生*(主席)*
陳文偉博士
黃紹輝先生

提名委員會
陳文偉博士*(主席)*
黃紹輝先生
吳紀法先生

核數師
羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
中環
太子大廈22樓

合規顧問
博思融資有限公司
香港
中環
都爹利街1號18樓1802室

法律顧問
有關香港法律
柯伍陳律師事務所
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場第三期19樓

有關開曼群島法律
毅柏律師事務所
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈2206–19室

主要往來銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
香港中環
皇后大道中1號

中國銀行(香港)有限公司
香港
花園道1號
中銀大廈24樓

註冊辦事處
PO Box 1350
Clifton House, 75 Fort Street
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點
香港
新界
沙田
安耀街3號
匯達大廈
11樓1102–1103室

股份過戶登記總處
Estera Trust (Cayman) Limited
PO Box 1350
Clifton House, 75 Fort Street
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處
卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

公司網站
www.modernliving.com.hk

股份代號
8426

財務摘要

- 本集團未經審核收益截至2018年6月30日止六個月錄得約183.6百萬港元(截至2017年6月30日止六個月：約177.0百萬港元)，較2017年同期增加約3.7%。
- 本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核溢利約為5.4百萬港元，而截至2017年6月30日止六個月的未經審核溢利約為5.1百萬港元，增加約6.0%。
- 每股基本盈利截至2018年6月30日止六個月為0.68港仙(截至2017年6月30日止六個月：每股基本盈利0.85港仙)。
- 董事會決議不宣派截至2018年6月30日止六個月的中期股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。

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2018年6月30日止六個月(「**本期間**」)的未經審核簡明綜合中期業績連同相應的比較數字如下：

未經審核簡明綜合全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

		截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
		2018年	2017年	**2018年**	2017年
		千港元	千港元	**千港元**	千港元
	附註	**(未經審核)**	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
收益	*6*	**92,070**	86,707	**183,636**	176,969
其他收入	*7*	**65**	79	**148**	162
其他收益淨額	*8*	**15**	–	**15**	14
僱員福利開支	*9*	**(80,224)**	(76,857)	**(165,780)**	(161,305)
清潔材料成本		**(1,166)**	(1,441)	**(2,348)**	(2,467)
公共事業開支		**(425)**	(418)	**(637)**	(717)
折舊		**(422)**	(400)	**(838)**	(983)
其他經營開支		**(4,268)**	(2,686)	**(6,949)**	(4,791)
經營溢利		**5,645**	4,984	**7,247**	6,882
財務收入		**–**	1	**–**	2
財務成本		**(203)**	(231)	**(504)**	(471)
財務成本淨額	*10*	**(203)**	(230)	**(504)**	(469)
除稅前溢利	*11*	**5,442**	4,754	**6,743**	6,413
所得稅開支	*12*	**(1,004)**	(892)	**(1,324)**	(1,303)
本期間溢利		**4,438**	3,862	**5,419**	5,110
其他全面收益：					
不會重新分類至損益的項目					
重新計量僱員福利的責任		**230**	250	**137**	129
本期間除稅後其他全面收益		**230**	250	**137**	129
本期間全面收益總額		**4,668**	4,112	**5,556**	5,239
每股盈利					
基本及攤薄(每股港仙)	*14*	**0.55**	0.64	**0.68**	0.85

未經審核簡明綜合財務狀況表

於2018年6月30日

	附註	於2018年6月30日（未經審核）千港元	於2017年12月31日（經審核）千港元
資產			
非流動資產			
廠房及設備	*15*	**5,095**	5,701
應收保留金		**1,714**	1,714
於一項保險合約中的投資	*16*	**2,129**	2,114
租金按金		**116**	116
		9,054	9,645
流動資產			
貿易及未開票應收款項	*17*	**63,898**	71,117
合約資產	*17*	**12,569**	–
預付款項、按金及其他應收款項		**8,414**	5,079
已抵押銀行存款	*18*	**26,950**	36,768
現金及銀行結餘		**63,126**	58,163
		174,957	171,127
總資產		**184,011**	180,772
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	*20*	**8,000**	8,000
儲備		**98,098**	92,542
權益總額		**106,098**	100,542
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		**608**	535
借款	*21*	**1,440**	1,440
		2,048	1,975
流動負債			
貿易應付款項	*19*	**312**	312
其他應付款項及應計負債		**32,535**	30,445
借款	*21*	**40,234**	46,038
即期所得稅負債		**2,784**	1,460
		75,865	78,255
總負債		**77,913**	80,230
權益及負債總額		**184,011**	180,772

未經審核簡明綜合權益變動表

截至2018年6月30日止六個月

	附註	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2017年1月1日的餘額(經審核)	*(i)*	21,460	–	810	39,330	61,600
本期間溢利		–	–	–	5,110	5,110
其他全面收益：						
重新計量僱員福利責任		–	–	–	129	129
本期間全面收益總額		–	–	–	5,239	5,239
於2017年6月30日的餘額(未經審核)	*(i)*	21,460	–	810	44,569	66,839
於2018年1月1日的餘額(經審核)		**8,000**	**42,776**	**22,270**	**27,496**	**100,542**
本期間溢利		**–**	**–**	**–**	**5,419**	**5,419**
其他全面收益：						
重新計量僱員福利責任		**–**	**–**	**–**	**137**	**137**
本期間全面收益總額		**–**	**–**	**–**	**5,556**	**5,556**
於2018年6月30日的餘額(未經審核)		**8,000**	**42,776**	**22,270**	**33,052**	**106,098**

附註：

(i) 2017年1月1日及2017年6月30日的股本結餘指本公司的附屬公司雅居物業管理有限公司的已發行股本。

未經審核簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017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		
經營所得現金淨額	**1,685**	7,086
經營活動所得現金淨額	**1,685**	7,086
來自投資活動的現金流量		
購置廠房及設備	**(232)**	(498)
已收利息	**–**	2
已抵押銀行存款減少／（增加）	**9,818**	(2)
投資活動所得／（所用）現金淨額	**9,586**	(498)
來自融資活動的現金流量		
已付利息	**(504)**	(471)
銀行借款所得款項	**12,533**	9,035
償還銀行借款及融資租賃負債	**(18,337)**	(7,017)
償還來自當時股東的貸款	**–**	(1,000)
融資活動（所用）／所得現金淨額	**(6,308)**	547
現金及現金等價物增加淨額	**4,963**	7,135
期初現金及現金等價物	**58,163**	25,058
期末現金及現金等價物	**63,126**	32,193

未經審核簡明綜合財務報表附註

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PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, 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。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司於香港從事向香港房屋委員會(「**房委會**」)擁有的公共屋邨、居者有其屋計劃(「**居屋計劃**」)屋苑、土木工程拓展署(「**土木工程拓展署**」)及市區重建局(「**市建局**」)提供物業管理服務。

本未經審核簡明綜合財務報表乃以港元(「**港元**」)呈列，除另有所指外，所有價值約整至最接近千位(千港元)。

2 編製基準

截至2018年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)編製的截至2017年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀，惟採納於附註3所披露的新準則及準則修訂除外。

3 重大會計政策

除下文所述者外，所採用的會計政策與截至2017年12月31日止年度的年度財務報表所用者一致，如該等年度財務報表所述。

中期所得稅根據適用於預期盈利總額的稅率預提。

(a) 本集團採納的新準則及準則修訂

若干新準則及準則修訂適用於本報告期間，及本集團須相應地變更其會計政策。採納以下準則之影響如下：

(i) 香港財務報告準則第9號，金融工具，及

(ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益。

其他新採納的準則並無對本集團的會計政策產生重大影響，亦無須作出追溯調整。

3 重大會計政策*(續)*

(a) 本集團採納的新準則及準則修訂*(續)*

(i) 香港財務報告準則第9號，金融工具

本集團有須遵守香港財務報告準則第9號的新預期信貸虧損模式(「預期信貸虧損模式」)提供服務的貿易應收賬款及合約資產，及本集團須根據香港財務報告準則第9號就該等應收款項修訂其減值方法。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認起的信貸風險變動。

採納香港財務報告準則第9號時通常無須重列比較資料，惟對沖會計法的若干方面則除外。本集團採納香港財務報告準則第9號時採用修正追溯法。因此，因新減值規則(如有)引起的重新分類及調整並無於2017年12月31日的財務狀況表反映，惟於2018年1月1日的財務狀況表確認。

於2018年6月30日，本集團已採用香港財務報告準則第9號的簡化方法以計量貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損，以及採用一般方法以計量應收保留金及存款以及其他應收款項的12個月預期信貸虧損。本集團確認該等變動並無產生重大財務影響。

(ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益

本集團因會計政策變動，已自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第15號，客戶合約收益。本集團採納香港財務報告準則第15號時採用修正追溯法，意味著採納的累積影響(如有)將於截至2018年1月1日的保留盈利中確認，而比較資料將不予重列。

本公司已於初始應用日期(2018年1月1日)對財務狀況表內確認的金額作出如下調整：

	香港會計準則第18號 賬面金額 2017年12月31日 千港元	重新分類* 千港元	香港會計準則第15號 賬面金額 2018年1月1日 千港元
貿易及未開票應收款項	71,117	(12,338)	58,779
合約資產	–	12,338	12,338
	71,117	–	71,117

* 本集團確認其履行服務以完全履約義務的項目管理費。賬單一般會於保養工程的承辦商提交其最終賬單時向客戶發出。餘額根據香港財務報告準則第15號分類為合約資產。

除上述合約資產重新分類外，採納香港財務報告準則第15號並未對財務報表造成任何影響，因所提供服務的收益確認時間並無變更。

3 重大會計政策*(續)*

(b) 以下新標準、新詮釋及標準、詮釋的修訂本已頒佈但於2018年1月1日開始的財政年度尚未生效且本集團尚未提早採納：

		於以下日期或之後開始的年度期間生效
香港財務報告準則第16號	租賃	2019年1月1日[1]
香港(國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅待遇之不確定性	2019年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021年1月1日

(i) **香港財務報告準則第16號，*租賃***

香港財務報告準則第16號於2016年1月頒佈。由於對經營租賃及融資租賃的計量劃分已經刪除，此將會導致幾乎所有租賃須於財務狀況表內確認。根據新準則，資產(租賃資產的使用權)及支付租金的金融負債須確認入賬。豁免僅適用於短期及低價值租賃。

出租人的會計處理將不會有重大變動。

此準則必須於2019年1月1日或之後開始的年度報告期內的首個中期期間適用。在現階段，本集團不準備在生效日前採納該準則。

4 估計

管理層須於編製中期財務報資料時，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2017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。本集團的總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。

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2017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 公平值估計

本集團的金融資產(包括現金及銀行結餘、已抵押銀行存款、貿易及其他應收款項、應收保留金及按金)以及本集團的金融負債(包括貿易及其他應付款項及借款)的賬面值與其公平值相若。用以披露的金融負債公平值透過按本集團就類似金融工具可得的當時市場利率將未來合約現金流量貼現予以估計。

6 收益

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
物業管理服務收入	**92,070**	86,707	**183,636**	176,969

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，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，概無按地區分部分析。

7 其他收入

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
雜項收入	**65**	79	**148**	162

8 其他收益淨額

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
於保險合約的投資收益(附註16)	**15**	–	**15**	14

9 僱員福利開支

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
工資、薪金及其他津貼(包括董事酬金)	**76,885**	72,763	**158,884**	153,512
退休金成本 — 界定供款計劃	**3,292**	4,274	**6,643**	7,470
未使用年假的應計費用	**(25)**	(250)	**105**	175
長期服務金應計費用	**72**	70	**148**	148
	80,224	76,857	**165,780**	161,305

10 財務成本淨額

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
銀行利息收入	**–**	(1)	**–**	(2)
借款及融資租賃負債利息	**203**	231	**504**	471
	203	230	**504**	469

11 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	**(未經審核)**	(未經審核)
僱員福利開支(附註9)	**80,224**	76,857	**165,780**	161,305
核數師酬金	**300**	200	**600**	400
廠房及設備折舊	**422**	400	**838**	983
就租賃場地的經營租賃租金	**114**	74	**227**	147
清潔材料成本	**1,166**	1,441	**2,348**	2,467

12 所得稅開支

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
	（未經審核）	（未經審核）	**（未經審核）**	（未經審核）
即期所得稅：				
香港利得稅	**967**	850	**1,251**	1,219
遞延所得稅	**37**	42	**73**	84
	1,004	892	**1,324**	1,303

13 股息

董事會不建議派發截至2018年6月30日止六個月的股息（截至2017年6月30日止六個月：無）。

14 每股盈利

以計算每股基本盈利的盈利：

	截至6月30日止三個月		截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年	**2018年**	2017年
	（未經審核）	（未經審核）	**（未經審核）**	（未經審核）
期內溢利（千港元）	**4,438**	3,862	**5,419**	5,110
以計算每股基本盈利的普通股數目（千股）	**800,000**	600,000	**800,000**	600,000

截至2017年6月30日止三個月及六個月，計算每股基本盈利所用的普通股數目已就於2017年7月10日完成的重組（定義見本公司日期為2017年10月31日的招股章程（「**招股章程**」））及於2017年11月9日完成的資本化發行（定義見招股章程）的影響作出追溯調整。概無計及根據於2017年6月30日進行的股份發售（定義見招股章程）所發行的新股份。

概無呈列每股攤薄盈利，乃因上述各期間均無已發行潛在攤薄潛在股份。

15 廠房及設備

於截至2018年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約0.23百萬港元(截至2017年6月30日止六個月：0.5百萬港元)。

16 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。保單已抵押予一間銀行以為本集團獲授的若干銀行融資提供擔保。於一項保險合約中的投資的公平值變動計入未經審核簡明綜合全面收益表中的「其他收益淨額」(附註8)。

17 貿易及未開票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。

	2018年 **千港元**	2017年 千港元
未開票應收款項(附註)	**–**	12,338
合約資產(附註)	**12,569**	–
	12,569	12,338

附註： 誠如未經審核簡明綜合財務資料附註3(a)(ii)所披露，未開單的應收款項指已完成工作惟尚未結算的項目管理費；維護工作已完成項目管理服務的應收項目管理費。自採納香港財務報告準則第15號後，結餘將重新分類為合約資產。

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：

	2018年 **千港元**	2017年 千港元
貿易應收款項：		
最多30天	**29,568**	32,398
31至60天	**29,382**	23,537
61至90天	**4,948**	2,844
	63,898	71,117

18 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指抵押予一間銀行以為履約保證金及附註21所載本集團獲授的銀行融資提供擔保的存款。

19 貿易應付款項

	2018年 **千港元**	2017年 千港元
0至30天	**312**	312

20 股本

	股份數目 千股	**面值** 千港元
每股0.01港元的普通股		
已發行及繳足：		
於2017年12月31日及2018年6月30日	800,000	8,000

21 借款

於2018年6月30日，授予本集團的借款及銀行融資由本集團的保單擔保、本集團的已抵押銀行存款、本集團的貿易應收款項及本公司訂立的公司擔保。

銀行借款的償還如下：

	於2018年 **6月30日** **（千港元）** **（未經審核）**	於2017年 12月31日 （千港元） （經審核）
一年內	**40,234**	46,038
一年以上	**1,440**	1,440
總計	**41,674**	47,478

本集團於2018年6月30日所作出的所有借款均以港元計值。

管理層討論與分析

業務回顧

於2018年6月30日，本集團的現有物業管理組合包括房委會擁有的26個公共屋邨、兩個居屋屋苑，以及分別由房委會、土木工程拓展署及市建局授出的兩份、兩份及一份獨立服務合約。

本公司的股份已於2017年11月10日成功在聯交所GEM上市(「**上市**」)，以為未來計劃強化本集團的資本實力。展望將來，董事及管理層將繼續為招股章程所述的未來計劃竭盡所能。董事將不時尋求商機，增加本集團的收益及將本集團的整體成本控制在可接受及令人滿意的水平，以增加股東的回報。

展望

香港的物業市場一直發展。預期公營房屋物業管理服務業務的增長亦會隨著香港公營房屋市場的發展而同時擴大。董事樂觀地認為，本集團將於上市後繼續增加其市場份額，並相信上述機會將使本集團業務獲益。

財務回顧

收益

提供物業管理服務的收益由2017年6月30日止六個月的約177.0百萬港元增加至截至2018年6月30日止六個月的約183.6百萬港元，較2017年同期增加約3.7%。該增加乃歸因於(i)來自房委員授出的兩個居屋計劃屋苑、於2017年第一季度後市建局授出的一份新獨立保安服務合約及土木工程拓展署授出的兩份新服務及保養合約的額外服務費收入；(ii)根據該等合約所訂的調整機制上調本集團部分現有合約的服務費；及(iii)來自提供項目管理服務的項目管理費增加，乃由於本集團通過獨立外部承辦商提供項目管理服務以於本集團管理的屋邨進行樓宇工程的維修及保養。

僱員福利開支

截至2018年及2017年6月30日止六個月，僱員福利開支總額分別約為165.8百萬港元及161.3百萬港元。僱員福利開支增加乃主要由於(i)為兩個居屋計劃屋苑、一份市建局獨立服務合約及兩份土木工程拓展署合約所增聘員工支付薪金及工資；(ii)增薪；及(iii)向額外董事支付的董事袍金。

員工水平於截至2018年6月30日止六個月維持穩定。

清潔材料成本

清潔材料成本由截至2017年6月30日止六個月的約2.5百萬港元減少至截至2018年6月30日止六個月的約2.3百萬港元。該輕微減少主要乃由於本集團採取嚴謹的成本控制措施。

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、接待及差旅費及屋邨保養開支。

截至2018年及2017年6月30日止六個月的其他經營開支分別約為6.9百萬港元及4.8百萬港元。其他經營開支增加乃主要由於(i)辦公室租金上升；(ii)核數師酬金及各項合規成本增加；(iii)影印、辦公室用品及制服及洗衣服務費用增加；(iv)增加保險費用；及(v)增加保安費用。

期內溢利

期內溢利由截至2017年6月30日止六個月的約5.1百萬港元增加至截至2018年6月30日止六個月的5.4百萬港元，較2017年同期增加約5.9%，主要乃由於醫管局、土木工程拓展署及市建局於2017年年末後批出的獨立服務合約收入增加所致。

流動資金及財務資源

截至2018年6月30日止六個月，本集團主要透過其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的組合為營運提供資金。截至2018年6月30日的資產負債比率為39.3%（2017年：47.2%）。

本集團於2018年及2017年6月30日的現金及銀行結餘分別約63.1百萬港元及58.2百萬港元。

於2018年及2017年6月30日，本集團有流動資產分別約175.0百萬港元及171.1百萬港元，包括貿易及未開單應收款項、合約資產、預付款項、按金及其他應收款項、現金及現金等價物、已抵押銀行存款。於2018年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為63.1百萬港元（於2017年12月31日：58.1百萬港元）。本集團的流動比率由2017年6月30日的約2.2增加至2018年6月30日的約2.3。本集團的銀行借款由2017年6月30日的約47.5百萬港元減少至2018年6月30日的約41.7百萬港元。該減少主要乃由於截至2018年6月30日止六個月所產生的現金流量充足所致。

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20。

重大收購或出售

截至2018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

除招股章程所披露者外，本集團目前並無其他重大投資計劃。

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兑風險甚微。

重大投資

於2018年及2017年6月30日，本集團持有於保險合約的投資分別約為2.1百萬港元及2.1百萬港元。截至2018年及2017年6月30日止六個月，保險合約的投資收益分別約為0.02百萬港元及0.01百萬港元。

或然負債

於2018年6月30日，本集團與一間銀行訂立32項履約保證金。於2018年6月30日，履約保證金的總額約為58,638,000港元。於2018年6月30日，董事並不知悉可能導致履約保證金行使的任何情況，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的被告、索償及糾紛的風險。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申索。本集團持有保險，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2018年6月30日對本公司並無重大財務影響。

僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，本集團共有2,349名僱員。本集團截至2018年及2017年6月30日止六個月的僱員福利開支分別約為165.8百萬港元及161.3百萬港元。為確保本集團可吸引及挽留表現優良的董事及員工，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。

上市所得款項用途

經扣除上市相關開支25.15港元後，上市所得款項淨額約為34.85百萬港元。該金額低於招股章程所披露的估計所得款項淨額約44.5百萬港元(根據發售價中位數每股0.34港元)。鑑於實際及估計所得款項淨額之差額，本集團已按招股章程所示使用所得款項淨額的相同方式及相同比例予以調整。下表説明於2018年6月30日根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節的所得款項淨額狀況：

	直至2019年12月31日按招股章程所示相同方式及相同比例的經調整實際所得款項淨額用途（百萬港元）	於2018年6月30日的實際已動用金額（百萬港元）	於2018年6月30日已規劃金額中的未動用金額（百萬港元）
滿足房委會的額外營運資金要求及就投標房委會的更多合約存作履約保證金擔保的額外現金	25.80	–	25.80
作為額外營運資金及就房委會的獨立清潔服務合約或保安服務合約作出投標的額外履約保證金的額外現金按金抵押品	9.05	–	9.05
總計	**34.85**	**–**	**34.85**

自2017年11月10日(即本公司股份於聯交所上市日期(「**上市日期**」)起至2018年6月30日止，市所得款項淨額尚未動用。延遲使用所得款項乃由於我們未能按計劃成功投標擬定的物業管理服務合約。然而，本公司將繼續投標於2018年餘下半年將向房委會開放招標的物業管理服務合約，且本公司擬根據招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節繼續應用所得款項淨額。

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2018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，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
譚慕潔女士[2]	受控制法團權益	499,750,000 (L)	62.47%
吳福華先生[3]	配偶權益	499,750,000 (L)	62.47%

附註：

1. 字母「L」代表該位人士於股份中的好倉。

2. R5A Group Limited為491,440,000股股份的註冊擁有人，佔本公司已發行股本的61.43%。R5A Group Limited由譚慕潔女士、宋理明先生、何柱明先生、鄧降福先生、何迪威先生及姚炳強先生分別擁有55.23%、16.28%、13.96%、12.79%、1.16%及0.58%。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。吳福華先生為本公司8,310,000股股份的實益擁有人，佔本公司已發行股本的1.03%。由於譚慕潔女士為吳福華先生的配偶，故譚慕潔女士根據證券及期貨條例亦被視為於吳福華先生持有的相同數目股份中擁有權益。

3. 吳福華先生為本公司8,310,000股股份的實益擁有人，佔本公司已發行股本的1.03%。吳福華先生為譚慕潔女士的配偶。根據證券及期貨條例，吳福華先生被視為於譚慕潔女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

於相聯法團普通股中的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	持有的股份數目	權益百分比
譚慕潔女士	R5A Group Limited	實益擁有人	950	55.23%
宋理明先生	R5A Group Limited	實益擁有人	280	16.28%
何柱明先生	R5A Group Limited	實益擁有人	240	13.96%
鄧降福先生	R5A Group Limited	實益擁有人	220	12.79%

除上文所披露者外，據董事所知悉，緊隨上市後，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（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2018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條須存置的本公司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

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
R5A Group Limited[2]	實益擁有人	491,440,000	61.43%
楊秀雲女士	實益擁有人	57,120,0000	7.14%

附註：

1. 字母「L」代表該位人士於股份中的好倉。

2. R5A Group Limited為491,440,000股股份的註冊擁有人，佔本公司已發行股本的61.43%。R5A Group Limited由譚慕潔女士、宋理明先生、何柱明先生、鄧降福先生、何迪威先生及姚炳強先生分別擁有55.23%、16.28%、13.96%、12.79%、1.16%及0.58%。

除上文所披露者外，據董事所知悉，緊隨上市後，董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份或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

本公司購股權計劃（「**購股權計劃**」）為一項根據GEM上市規則第23章籌備的股份獎勵計劃。購股權計劃於2017年10月24日採納（「**採納**」）。截至本報告日期，本公司並無根據購股權計劃授出、同意授出、行使、註銷購股權或使其失效。

競爭權益

截至2018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。

合規顧問的權益

根據GEM上市規則第6A.19條，本公司已委任博思融資有限公司（「**博思融資**」）為合規顧問。於2018年6月30日，誠如博思融資所通知，除本公司與博思融資於2017年7月18日訂立之合規顧問協議外，博思融資或其任何董事或僱員或聯繫人概無於本公司或本集團任何成員公司證券擁有或可能擁有任何權益（包括認購有關證券的選擇權或權利）。

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。自上市日期起，本公司一直遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則內的所有守則條文，並無出現偏離情況。

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**」)，其條款不遜於GEM上市規則第5.46至5.67條所載規定交易準則。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，而本公司並不知悉董事自上市日期起及直至本報告日期有違反標準守則。

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的情況下買賣本公司證券(猶如其為董事)。

購買、出售或贖回上市證券

自上市日期及直至本報告日期起，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

本報告的財務資料未經本公司核數師審核。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上市規則附錄十五所載的規定一致。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。於本報告日期，審核會員會成員包括黃紹輝先生(主席)、陳文偉博士、吳紀法先生，全部均為獨立非執行董事。

審核委員會已審閱本公司截至2018年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合業績，並認為有關業績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
何柱明

香港，2018年8月9日

於本報告日期，董事會包括執行董事何柱明先生(主席)、吳福華先生(行政總裁)、宋理明先生(財務總監)及鄧降福先生，非執行董事譚慕潔女士及譚錦章先生以及獨立非執行董事陳文偉博士、黃紹輝先生及吳紀法先生。

本報告將自其刊發日期起計最少七天載於GEM網站http://www.hkgem.com「最新公司公告」一頁。本報告亦會刊載於本公司網站http://www.modernliving.com.hk。