

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的任何損失承擔任何責任。



JUSTBON
蓝光嘉宝服务

SICHUAN LANGUANG JUSTBON SERVICES GROUP CO., LTD.

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2606)

截至2020年6月30日止六個月之中期業績公告

財務摘要

- 本集團的收入總額由截至2019年6月30日止六個月的人民幣933.3百萬元增加約25.0%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣1,166.2百萬元。
- 本集團的毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣316.2百萬元增加約28.9%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣407.7百萬元。毛利率由截至2019年6月30日止六個月的33.9%增加1.1個百分點至截至2020年6月30日止六個月的35.0%。
- 本集團的淨利潤由截至2019年6月30日止六個月的人民幣186.8百萬元增加約30.8%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣244.4百萬元。淨利潤率由截至2019年6月30日止六個月的20.0%增加1.0個百分點至截至2020年6月30日止六個月的21.0%。
- 歸屬於本公司所有者的期間利潤由截至2019年6月30日止六個月的人民幣179.9百萬元增加約30.6%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣234.9百萬元。

中期業績

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2020年6月30日止六個月(「期內」或「有關期間」)的未經審核綜合中期業績，連同2019年同期的比較數字如下：

中期簡明合併綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
客戶合約收入	5	1,166,197	933,263
銷售成本	6	<u>(758,455)</u>	<u>(617,026)</u>
毛利		407,742	316,237
銷售及分銷成本	6	(2,811)	(2,104)
管理費用	6	(107,801)	(85,717)
金融資產減值損失淨額		(23,755)	(8,608)
其他收入		13,907	3,929
其他收益／(損失)－淨額		<u>8,304</u>	<u>(666)</u>
經營利潤		295,586	223,071
財務費用		<u>(329)</u>	<u>(158)</u>
除所得稅前利潤		295,257	222,913
所得稅費用	7	<u>(50,862)</u>	<u>(36,117)</u>
期間利潤及總綜合收益		<u><u>244,395</u></u>	<u><u>186,796</u></u>
期間利潤及總綜合收益歸屬於：			
－ 本公司所有者		234,923	179,878
－ 非控制性權益		<u>9,472</u>	<u>6,918</u>
		<u><u>244,395</u></u>	<u><u>186,796</u></u>
每股收益歸屬於本公司所有者 (每股以人民幣元列示)			
－ 每股基本及稀釋收益	8	<u><u>1.32</u></u>	<u><u>1.40</u></u>

中期簡明合併資產負債表

二零二零年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核)

二零一九年
十二月三十一日
人民幣千元
(經審核)

附註

資產

非流動資產

不動產、工廠及設備		51,153	18,224
投資性房地產		32,931	32,900
商譽		314,960	267,447
其他無形資產		179,597	162,722
遞延所得稅資產		24,538	19,209
		<u>603,179</u>	<u>500,502</u>

流動資產

存貨		9,371	7,220
應收賬款及其他應收款	9	1,122,625	1,003,772
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		5,646	7,675
受限資金		6,833	—
現金及現金等價物		1,876,595	1,962,719
		<u>3,021,070</u>	<u>2,981,386</u>

總資產

3,624,249 3,481,888

權益

歸屬於本公司所有者的權益

股本	10	178,102	178,102
其他儲備		1,662,908	1,657,683
留存收益		423,285	363,341

2,264,295 2,199,126

非控制性權益

63,753 48,503

總權益

2,328,048 2,247,629

		二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		33,132	32,343
租賃負債		7,263	2,782
		<u>40,395</u>	<u>35,125</u>
流動負債			
合同負債		350,768	299,325
應付賬款及其他應付款	11	840,644	800,291
當期所得稅負債		56,359	97,062
租賃負債		8,035	2,456
		<u>1,255,806</u>	<u>1,199,134</u>
總負債		<u>1,296,201</u>	<u>1,234,259</u>
總權益及負債		<u>3,624,249</u>	<u>3,481,888</u>

中期簡明合併現金流量表

截至六月三十日止六個月
 二零二零年 二零一九年
 人民幣千元 人民幣千元
 (未經審核) (經審核)

經營活動的現金流量

經營活動產生之現金淨額	295,957	185,492
已付所得稅	(98,840)	(56,980)

經營活動所得淨現金

197,117	128,512
---------	---------

投資活動的現金流量

購買物業、廠房及設備	(38,600)	(810)
購買其他無形資產	(7,862)	(7,035)
出售物業、廠房及設備所得款	780	61
與投資活動有關的受限制現金的增加	(1,920)	-
處置以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產所得款項及投資收益	6,063	-
購買子公司的現金淨流出	(26,024)	-
支付以前年度購買子公司的股權應付款	(35,900)	(7,380)
與投資活動有關的預付款項與支出	(66,817)	-

投資活動所用淨現金

(170,280)	(15,164)
-----------	----------

融資活動的現金流量

子公司少數股東資本投入	200	1,055
支付上市費用	(6,480)	(16,246)
向本公司股東作出的股利分配	(112,369)	(214,966)
向子公司少數股東作出的分派	(873)	-
租賃所支付的款項本金及利息部分	(3,058)	(1,318)

融資活動所用淨現金

(122,580)	(231,475)
-----------	-----------

現金及現金等價物減少淨額

(95,743)	(118,127)
----------	-----------

期初現金及現金等價物	1,962,719	307,136
現金及現金等價物匯兌收益	9,619	-

期末現金及現金等價物

1,876,595	189,009
-----------	---------

簡明合併中期財務資料附註

1 一般資料

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司(「本公司」，前稱「四川嘉寶資產管理集團股份有限公司」)於二零零零年十二月七日在中華人民共和國(「中國」)成立為一家有限責任公司。本公司的註冊地址為中國四川省成都市武侯區一環路南三段二十二號。

本公司股份於二零一九年十月十八日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司及其子公司(「本集團」)主要在中國提供物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務。

本公司的母公司四川藍光和駿實業有限公司(「藍光和駿」)為一家於中國成立的投資公司。本公司的中間控股公司為四川藍光發展股份有限公司(「藍光發展」)，其股份於上海證券交易所上市。最終控股公司藍光投資控股集團有限公司(「藍光投資」)為一家於中國成立的投資控股有限責任公司。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以人民幣千元列報。本簡明合併中期財務數據已由董事會於二零二零年八月十七日批准刊發。

本簡明合併中期財務資料未經審核。

2 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明合併中期財務資料(「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。

本簡明合併中期財務數據並不包括年度財務報告一般包括之所有附註。因此，中期財務數據應與截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表及本集團於中期報告期內刊發之任何公告一併閱讀，該財務報表是根據香港財務報告準則編製的。

3 會計政策

除了採用預期總年度收益適用的稅率估計所得稅以及採納二零二零年一月一日起生效的新訂和經修訂準則和詮釋外，編製本簡明合併財務報表數據所採用之會計政策與截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策一致。

(a) 本集團採納的新訂和經修訂準則和詮釋

以下為本集團於二零二零年一月一日開始的財政年度強制應用的新準則、現有準則之修訂及詮釋：

香港會計準則第1號和香港會計準則第8號(修訂)	關於「重要的」定義
香港財務報告準則第3號(修訂)	關於業務的定義
	經修訂的財務報告概念框架

採納此類準則和新會計政策對本集團的會計政策沒有重大影響，以及不需要進行追溯調整。

- (b) 新準則及現有準則之修訂於二零二一年一月一日或之後開始之財政年度並未生效，而本集團並無提早採納。

截至本報告發佈之日，香港會計師公會已發佈以下尚未生效且尚未由本集團提前採用的新準則和對現有準則之修訂：

		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號的修訂	新冠疫情相關租金減讓 實務簡化處理	2020年6月1日
香港會計準則第1號之修訂	關於負債的分類的修訂	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號之修訂	企業合併	2022年1月1日
香港會計準則第16號之修訂	不動產、廠房及設備	2022年1月1日
香港會計準則第37號之修訂	撥備、或有負債及或有資產	2022年1月1日
香港財務報告準則第9號的年度改進	金融工具	2022年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或 合資企業的資產出售或投入	待確定

本集團已開始評估此等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂本的影響。根據董事作出的初步評估，於該等準則、詮釋及修訂本生效時，預期將不會對本集團的財務業績及狀況構成重大影響。

4 分部報告

管理層根據由主要經營決策者審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者為本公司的執行董事，負責分配資源及評估經營分部的表現。

截至二零二零年和二零一九年六月三十日止六個月期間內，本集團主要在中國提供物業管理服務、諮詢服務及相關增值服務。

本集團於二零二零年六月三十日止六個月期間內收購三家實體。新收購的子公司主要從事提供物業管理服務、諮詢服務及有關增值服務。自此以後，管理層審閱新收購子公司業務的經營業績連同原有業務，以就資源如何分配作出決策。因此，本公司的主要經營決策者認為有若干個可作出戰略性決策的分部。

截至二零二零年和二零一九年六月三十日止六個月期間內，所有經營分部的市場都位於中國，所有收入都來源於中國，此類分部主要向同類客戶提供同類服務。本集團所有經營分部均已整合成一個單一經營分部。

此類資產及負債乃根據分部的經營以及資產及負債的實地位置進行分配。

於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等價物中有42,205,000港元(相當於人民幣38,552,000元)暫時存放於本集團的香港銀行賬戶。除此以外，集團超過95%的資產位於中國內地。

5 收入

收入主要包括物業管理服務、諮詢服務及相關增值服務所得款項。截至二零二零年和二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團按類別劃分的收入分析如下：

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
來自客戶及已確認收入			
物業管理服務	某一時段內	672,546	548,833
諮詢服務	某一時段內	294,524	190,996
社區增值服務		199,127	193,434
— 商品銷售	某一時點	35,358	20,010
— 其他增值服務	某一時段內	163,769	173,424
		1,166,197	933,263

6 按性質劃分的開支

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
員工成本		469,725	388,923
綠化及清潔費		124,430	93,972
營業稅及其他徵稅		6,099	5,121
維護成本		44,357	38,697
水電能耗費用		32,434	43,683
短期租賃費用		13,875	15,042
廣告開支		2,161	2,061
安保及消防成本		62,257	50,561
差旅及招待費		16,287	9,818
商品銷售成本 (附註(a))		33,511	18,133
辦公費用		25,173	13,853
折舊及攤銷費用		17,463	11,141
社區活動費用		2,623	1,792
銀行手續費		2,965	2,822
專業機構費用		6,771	2,034
上市費用		-	2,160
核數師酬金			
— 審計服務		1,179	339
— 非審計服務		-	458
其他		7,757	4,237
		869,067	704,847

(a) 商品銷售成本指出售於本集團在管物業之業主及住戶的商品成本。

7 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	57,959	40,421
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(7,097)	(4,304)
所得稅費用	<u>50,862</u>	<u>36,117</u>

本集團除所得稅前利潤與採用合併主體適用的加權平均稅率而應產生的理論稅額的差額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)
除所得稅前利潤	<u>295,257</u>	<u>222,913</u>
按適用於各集團實體利潤的實際稅率計算的所得稅	50,106	35,786
以下各項稅收效應：		
— 不可抵扣的費用支出	432	377
— 未確認遞延所得稅資產的稅務虧損和 可抵扣暫時性差異	324	—
— 使用之前未確認遞延所得稅資產的稅務虧損	—	(46)
中國企業所得稅	<u>50,862</u>	<u>36,117</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月期間的實際所得稅稅率為17% (截至二零一九年六月三十日止六個月：16%)。

中國企業所得稅

本集團就於中國的營運作出的所得稅撥備已根據現行的有關法律、詮釋及慣例，以預估年內應評稅利潤適用稅率計算。

中國的普通企業所得稅稅率為25%。本集團於中國的若干子公司位於中國西部城市且於若干年度內享有15%的優惠所得稅稅率。本集團於中國的若干子公司是小型和微型企業，適用於20%的優惠所得稅稅率，並有資格根據其應稅收入的25%或50%計算其應納稅所得額。

8 每股收益

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期間基本每股收益根據歸屬於本公司所有者的利潤除以期內已發行普通股加權平均數而計算。

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期間，本公司並無任何潛在的發行在外普通股。每股稀釋收益等於每股基本收益。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (經審核)
利潤歸屬於本公司所有者(人民幣千元)	234,923	179,878
普通股加權平均數量(千份)	178,102	128,748
期間利潤歸屬於本公司所有者的每股基本及稀釋收益(人民幣每股)	<u>1.32</u>	<u>1.40</u>

9 應收賬款及其他應收款

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款(附註(a))		
— 關聯方	146,364	239,489
— 第三方	<u>828,736</u>	<u>682,735</u>
	975,100	922,224
減：應收賬款減值撥備	<u>(75,650)</u>	<u>(55,190)</u>
	<u>899,450</u>	<u>867,034</u>
其他應收款		
— 關聯方	33,749	6,361
— 第三方	<u>150,248</u>	<u>99,343</u>
	183,997	105,704
減：其他應收款減值撥備	<u>(14,342)</u>	<u>(11,047)</u>
	<u>169,655</u>	<u>94,657</u>
預付供應商款項		
— 關聯方	258	321
— 第三方	<u>51,773</u>	<u>40,997</u>
	<u>52,031</u>	<u>41,318</u>
預付稅款	<u>1,489</u>	<u>763</u>
	<u>1,122,625</u>	<u>1,003,772</u>

(a) 應收賬款主要來自包干制物業管理服務收益及諮詢服務。

包干制物業管理服務收益乃根據相關服務協議的條款收取。住戶應在發出繳款書面通知後支付到期的物業管理服務的服務收益。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，以發票日期計算的應收賬款賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0-180日	445,703	508,083
181-365日	235,646	221,669
1至2年	212,479	139,578
2至3年	55,718	34,553
3年以上	25,554	18,341
	<u>975,100</u>	<u>922,224</u>

本集團應用簡化的方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備。於二零二零年六月三十日，就應收賬款總額計提撥備人民幣75,650,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣55,190,000元)。

10 股本

	股份數目	股本 人民幣千元
已發行及繳足		
二零二零年六月三十日和二零一九年十二月三十一日	<u>178,102,160</u>	<u>178,102</u>

11 應付賬款及其他應付款

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款 (附註(a))		
— 關聯方	27,386	22,397
— 第三方	<u>159,007</u>	<u>110,355</u>
	<u>186,393</u>	<u>132,752</u>
其他應付款		
— 關聯方	11,739	111,068
— 第三方	<u>436,912</u>	<u>387,919</u>
	<u>448,651</u>	<u>498,987</u>
應付股利		
— 本公司股東	60,481	91
— 子公司少數股東	<u>6,394</u>	<u>7,267</u>
	<u>66,875</u>	<u>7,358</u>
應付職工薪酬	114,605	143,079
其他應付稅項	<u>24,120</u>	<u>18,115</u>
	<u>840,644</u>	<u>800,291</u>

(a) 於二零二零年六月三十日以及二零一九年十二月三十一日，應付賬款 (包括屬貿易性質之應付關聯方款項) 基於發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年以下	180,130	125,680
1至2年	4,194	5,955
2至3年	1,304	1,032
3年以上	<u>765</u>	<u>85</u>
	<u>186,393</u>	<u>132,752</u>

12 股利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
已宣派股利	<u>172,759</u>	<u>215,010</u>

根據本公司股東於二零二零年六月十一日在股東周年大會上作出的批准，股利為每股人民幣0.97元，總額為人民幣172,759,000元，自本公司留存收益宣派。於二零二零年六月三十日，本公司尚待支付股利人民幣60,481,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣91,000元）。

本公司董事會不擬派發截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股利（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣215,010,000元）。

13 報告期日後事項

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已就收購中國五家物業服務公司簽訂了五份股權轉讓協議，包括收購無錫東洲物業管理有限公司100%權益、收購浙江當代物業管理有限公司（「浙江當代」）80%權益、收購珠海市住宅物業管理有限公司70%權益、收購廣安萬品物業管理有限公司98%權益和寧夏安欣物業管理有限公司55%權益（合稱「標的公司」），收購的對價合計為人民幣126,700,000元。

本集團於二零二零年八月已完成對浙江當代的收購，預計將於二零二零年下半年完成對剩餘標的公司的收購。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團是中國西南地區及四川省的領先物業管理服務供應商。本公司已發行H股（「H股」）於2019年10月18日於聯交所主板上市（「上市」），是中國西部第1家在港股市場成功上市的物業服務企業。

於有關期間，本集團的收入來自三條業務線，即物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務，形成了涵蓋物業管理全產業鏈的一體化服務範疇。

本集團向物業開發商、業主及住戶提供廣泛的物業管理服務，包括秩序維護、保潔、綠化及園藝、維修及維護服務。於2020年6月30日，本集團總在管建築面積（「建築面積」）約為89.9百萬平方米，較2019年12月31日增長約25.4%。

本集團的物業管理業務不僅帶來可觀的收入，亦為諮詢服務及社區增值服務帶來了堅實的客戶群。本集團的諮詢業務幫助我們在物業開發項目的早期階段與物業開發商建立及培養業務關係，從而令本集團在爭取潛在物業管理服務委聘中具有競爭優勢。本集團的社區增值服務業務，通過提供多元化產品，提升客戶滿意度及忠誠度，並增強本集團品牌及服務的市場認可度。本集團三條業務線的協同效應幫助其實現多元化的收入來源及捕捉新商機。

截至2020年6月30日止六個月，本集團實現收入約人民幣1,166.2百萬元，較2019年同期增加約25%，而毛利約為人民幣407.7百萬元，較2019年同期增長約28.9%；上半年實現淨利潤為人民幣244.4百萬元，較2019年同期增長約30.8%，而歸屬於本公司所有者的期間利潤為約人民幣234.9百萬元，較2019年同期增長約30.6%。每股本公司股份（「股份」）基本收益為人民幣1.32元。

未來展望

展望2020年下半年，本集團將堅持市場化導向，從項目管理、經營標準、人才配置、收併購公司管理等建立系統性、市場化的運營管理體系；面對超常規的規模化發展，積極學習、創新，克服制約規模化發展的不利因素；堅守物業服務品質，打造高端服務能力、提升客戶管理能力、培養專家型人才，夯實客戶滿意度根本；加強財務和資本市場能力建設，提升財務管控效率及抗風險能力；提升組織執行力，向管理要效益；堅定推動公司數字科技智慧轉型，持續升級公司品牌知名度、美譽度。

財務回顧

收入

於有關期間，本集團的收入來自三大業務綫，即(i)物業管理服務；(ii)諮詢服務；及(iii)社區增值服務。下表列出了相應期間本集團按業務綫確認收入的詳細信息：

	截至6月30日止六個月		百分比變化
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	%
物業管理服務	672,546	548,833	22.5
— 住宅物業	611,929	514,381	19.0
— 非住宅物業	60,617	34,452	75.9
諮詢服務	294,524	190,996	54.2
— 藍光集團(定義如下)	238,894	163,450	46.2
— 第三方物業開發商	55,630	27,546	102.0
社區增值服務	199,127	193,434	2.9
總計	<u>1,166,197</u>	<u>933,263</u>	25.0

本集團的收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣933.3百萬元增長約25.0%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣1,166.2百萬元。收入增長主要由於：

- (i) 物業管理服務收入的增加由截至2019年6月30日止六個月的人民幣548.8百萬元增長約22.5%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣672.5百萬元，主要是由於本集團業務擴展及於有關期間收購物業管理公司導致的在管建築面積增加所致。其中，在管建築面積由截至2019年12月31日的71.7百萬平方米增加約25.4%到截至2020年6月30日的89.9百萬平方米；
- (ii) 諮詢服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣191.0百萬元增長約54.2%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣294.5百萬元，主要是由本集團提供服務的項目增加所致；及
- (iii) 社區增值服務收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣193.4百萬元增長約2.9%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣199.1百萬元，主要是由於受新冠疫情影響導致增速較緩。

物業管理服務

下表按物業開發商的類型列出了截至所示日期在管建築面積明細表，以及所示期間來自提供物業管理服務的總收入：

	於6月30日 / 截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	在管 建築面積 平方米	收入 人民幣元 (以千列示)	在管 建築面積 平方米	收入 人民幣元
藍光集團 ⁽¹⁾	30,028	324,726	27,171	287,663
第三方物業開發商 ⁽²⁾	59,856	347,820	36,141	261,170
總計	89,884	672,546	63,312	548,833

附註：

- (1) 包括由藍光投資控股集團有限公司及其附屬公司，惟本集團除外（「藍光集團」）單獨開發的項目及藍光集團與其他物業開發商共同開發且藍光集團於其中持有控股權益的物業。
- (2) 包括由獨立第三方開發商開發的物業，及由藍光發展之合資企業及聯營公司開發的項目。

於有關期間，在管建築面積由截至2019年12月31日的71.7百萬平方米增加約25.4%至截至2020年6月30日的89.9百萬平方米，合約面積由截至2019年12月31日的116.9百萬平方米增加約20.4%至截至2020年6月30日的140.7百萬平方米。

截至2020年6月30日止六個月，得益於高服務滿意度及對現金流的管理力度加大，本集團物業管理費收繳率提升至90.0%（2019年同期：78.4%）。

為促進物業管理網絡的管理，本集團將其地理覆蓋範圍劃分為中國五個主要地區，分別是四川省、華東及華南、西南地區、華中及華北及其他。下表列出了按所示日期在管建築面積明細表，以及按地域覆蓋範圍提供物業管理服務所產生的所示期間總收入：

	於6月30日 / 截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	在管 建築面積 平方米	收入 人民幣元 (以千列示)	在管 建築面積 平方米	收入 人民幣元
四川省	42,695	360,177	34,188	328,205
華東及華南 ⁽¹⁾	30,624	178,076	17,231	110,486
中國西南地區 (不包括四川省) ⁽²⁾	9,291	81,744	8,412	73,440
華中及華北地區 ⁽³⁾	4,196	43,253	2,881	35,765
其他 ⁽⁴⁾	3,078	9,296	600	937
總計	89,884	672,546	63,312	548,833

附註：

- (1) 華東及華南地區主要包括浙江省、江蘇省、上海、廣東省、安徽省、山東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區主要包括雲南省、貴州省及重慶市。
- (3) 華中及華北地區主要包括北京、天津、河北省、湖北省、江西省、湖南省及山西省。
- (4) 其他包括寧夏回族自治區、陝西省及福建省。

諮詢服務

本集團提供的諮詢服務形式主要包括初步規劃與設計諮詢服務、協銷服務、物業承接查驗服務及向物業管理公司提供諮詢服務。下表列出了所示期間其諮詢服務收入的組成部分：

	截至6月30日止六個月		百分比變化
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	%
初步規劃與設計諮詢服務	277	–	不適用
協銷服務	186,198	129,761	43.5
物業承接查驗服務	106,823	61,209	74.5
向物業管理公司提供諮詢服務	1,226	26	4,615.4
總計	<u>294,524</u>	<u>190,996</u>	54.2

社區增值服務

本集團提供四類社區增值服務，即(i)生活服務，例如物業維護及維修、家政及保潔、裝修、拎包入住服務、購買協助及公共資源管理服務；(ii)住宅房屋經紀；(iii)商業物業管理及經營服務；及(iv)廣告。本集團向業主及住戶提供的社區增值服務旨在通過多種渠道提供一系列產品和服務，以為其帶來更多便利及提高其生活體驗。下表列出了所示期間其增值服務收入的組成部分：

	截至6月30日止六個月		百分比變化
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	%
生活服務	132,440	132,636	-0.1
住宅房屋經紀	12,440	9,524	30.6
商業物業管理及經營服務	980	1,458	-32.8
廣告	53,267	49,816	6.9
總計	<u>199,127</u>	<u>193,434</u>	2.9

銷售成本

本集團的銷售成本主要包括(i)員工成本；(ii)綠化及清潔費；(iii)維護成本；(iv)水電能耗費；(v)短期租賃費用；(vi)營業稅及其他徵稅；及(vii)其他。本集團的銷售成本由截至2019年6月30日止六個月的人民幣617.0百萬元增加約22.9%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣758.5百萬元。該增加通常與本集團業務的增長一致。

毛利及毛利率

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	192,575	28.6	154,608	28.2
諮詢服務	149,758	50.8	94,110	49.3
社區增值服務	65,409	32.8	67,519	34.9
總計	<u>407,742</u>	35.0	<u>316,237</u>	33.9

毛利代表收入減去銷售成本。基於上述原因，本集團的毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣316.2百萬元增加約28.9%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣407.7百萬元。

本集團的毛利率由截至2019年6月30日止六個月的33.9%增加至截至2020年6月30日止六個月的35.0%，主要是由於受新冠疫情影響，政府免除本集團承擔的社保費用從而降低成本所致。

銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支主要包括(i)廣告費用；及(ii)銷售及市場營銷人員的員工福利費用。本集團的開支由截至2019年6月30日止六個月的人民幣2.1百萬元增加約33.3%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣2.8百萬元，主要是由於本集團社區增值服務廣告費用有所增加所致。

管理費用

本集團的管理費用主要包括(i)員工成本；(ii)差旅及招待費；(iii)辦公費用；(iv)專業機構費用；(v)銀行手續費；(vi)折舊及攤銷費用；及(vii)其他，主要包括研發開支、招聘費用及短期租賃費用。本集團的管理費用由截至2019年6月30日止六個月的人民幣85.7百萬元增加約25.8%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣107.8百萬元，主要是由於僱員福利開支及辦公費用增加所致。

其他收入

本集團的其他收入主要包括(i)政府補助，主要包括地方政府給予的財政補貼；及(ii)銀行存款的利息收入。本集團的其他收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣3.9百萬元增加約256.4%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣13.9百萬元，主要是由於與本集團經營有關的政府補助增加及銀行存款利息收入增加所致。

其他收益／(虧損)－淨額

本集團的其他收益／(虧損)淨額主要包括(i)淨外幣匯兌差額；(ii)投資物業的公允價值收益／(損失)；及(iii)處置不動產、工廠及設備的損失。本集團錄得於截至2019年6月30日止六個月的其他虧損淨額人民幣0.7百萬元。截至2020年6月30日止六個月，本集團錄得其他收益淨額人民幣8.3百萬元，主要是由於有關期間港幣兌人民幣的已實現匯兌收益所致。

財務費用

本集團的財務費用於截至2019年及2020年6月30日止六個月維持相對穩定，分別為人民幣0.2百萬元及人民幣0.3百萬元。

所得稅費用

本集團的所得稅費用包括中國企業所得稅。本集團的所得稅費用由截至2019年6月30日止六個月的人民幣36.1百萬元增加約41.0%至截至2020年6月30日止六個月的人民幣50.9百萬元。該增加主要是由於業務擴張導致本集團除稅前利潤增加。

截至2019年及2020年6月30日止六個月，本集團的實際所得稅率保持相對穩定，分別為16.2%及17.2%。該稅率低於中國法定企業所得稅率25%，主要是由於本公司及本集團若干附屬公司享受中國西部地區的15%所得稅優惠政策，及本集團若干附屬公司為小微企業享受了優惠所得稅待遇。

不動產、工廠及設備

本集團的不動產、工廠及設備包括汽車、辦公設備、機器、租賃物業裝修及使用權資產。於有關期間，本公司為提高業主體驗，逐步在管理項目新建智能安防系統，導致本集團的不動產、工廠及設備由2019年12月31日的人民幣18.2百萬元增長181.3%至2020年6月30日的人民幣51.2百萬元。

商譽

於2020年6月30日，本集團的商譽為人民幣315.0百萬元，較2019年12月31日的人民幣267.4百萬元增加約17.8%，主要由於有關期間新增收購物業管理公司所致。

其他無形資產

本集團的其他無形資產主要包括商標、客戶關係及計算機軟件。於2020年6月30日，本集團的其他無形資產為人民幣179.6百萬元，較2019年12月31日的人民幣162.7百萬元增加約10.4%，乃主要由於收購收購公司導致的無形資產及更新本集團的信息技術系統。

應收賬款及其他應收款

本集團的應收賬款及其他應收款由應收賬款、其他應收款項、預付供應商款項及預付稅款組成。於2020年6月30日，本集團的應收賬款及其他應收款為人民幣1,122.6百萬元，較2019年12月31日的人民幣1,003.8百萬元增加約11.8%。

本集團的應收賬款主要來自按包乾制提供的物業管理服務及諮詢服務。於2020年6月30日，本集團的應收賬款為人民幣899.5百萬元，較2019年12月31日的人民幣867.0百萬元增加約3.7%，乃主要由於本集團業務擴張後收入增加所致。

本集團的其他應收款項主要包括來自第三方的其他應收款項，而該款項主要包括保證金、投標保證金、向僱員墊款及代住戶支付款項等。於2020年6月30日，其他應收款項為人民幣169.7百萬元，較2019年12月31日的人民幣94.7百萬元增加約79.2%，主要由於保證金、向僱員墊款增加以及代住戶支付款項增加所致。

於2020年6月30日，本集團預付供應商款項為人民幣52.0百萬元，較2019年12月31日的人民幣41.3百萬元增加約25.9%，乃主要由於業務擴張導致採購成本增加。

應付賬款及其他應付款

本集團的應付賬款及其他應付款由應付賬款、其他應付款項、應付職工薪酬、其他應付稅項及應付股利組成。於2020年6月30日，本集團的應付賬款及其他應付款為人民幣840.6百萬元，較2019年12月31日的人民幣800.3百萬元增加約5.0%。

本集團的應付賬款主要為日常業務過程中就向供應商購買的商品或服務而應付的款項，包括分包成本及存貨成本。於2020年6月30日，本集團的應付賬款為人民幣186.4百萬元，較2019年12月31日的人民幣132.8百萬元增加約40.4%，主要由於業務擴張帶動採購成本增加所致。

本集團的其他應付款項主要指應付關聯方墊款、代物業開發商及業主收取的現金、業主保證金及按金。於2020年6月30日，本集團的其他應付款項為人民幣448.7百萬元，較2019年12月31日的人民幣499.0百萬元減少約10.1%，乃主要由於支付應付關聯方墊款及與關聯方結算代收款項所致。

於2020年6月30日，應付職工薪酬為人民幣114.6百萬元，較2019年12月31日的人民幣143.1百萬元減少約19.9%，乃主要由於2019年度已計提的績效獎金於2020年初支付所致。

流動資金，財務資源及資本結構

本集團通過經營產生的現金及上市所得款項繼續滿足其營運資金、資本支出及其他資本需求。

流動資產淨值

於2020年6月30日，本集團的流動資產淨值為人民幣1,765.3百萬元（2019年12月31日：人民幣1,782.3百萬元）。本集團的流動資產總額由2019年12月31日的人民幣2,981.4百萬元增加約1.3%至2020年6月30日的人民幣3,021.1百萬元。本集團的流動負債總額由2019年12月31日的人民幣1,199.1百萬元增加約4.7%至2020年12月31日的人民幣1,255.8百萬元。本集團流動資產總額的增加主要由於經營規模擴張所致。

現金狀況

於2020年6月30日，本集團的現金及現金等價物為人民幣1,876.6百萬元（2019年12月31日：人民幣1,962.7百萬元），其中人民幣1,838.0百萬元（2019年12月31日：人民幣424.4百萬元），約值人民幣38.6百萬元的港元（2019年12月31日：約值人民幣1,537.2百萬元），約值人民幣0百萬元的美元（2019年12月31日：約值人民幣1.1百萬元）。

債項

於2020年6月30日，本集團的租賃負債金額為人民幣15.3百萬元（2019年12月31日：人民幣5.2百萬元）。截至有關期間及於2020年6月30日，本集團並無任何銀行貸款或可轉換貸款（2019年12月31日：無）。因此，本集團於2020年6月30日的資本負債比率（銀行及其他借款總額除以權益總額）為零（2019年12月31日：零）。

資產抵押

於2020年6月30日，本集團無任何資產抵押（2019年12月31日：無）。

附屬公司、聯營公司及合資企業的重大投資、收購及出售

於有關期間，本公司與若干賣方訂立獨立股權轉讓協議，據此，本公司有條件地同意收購且賣方有條件地同意出售各8家物業管理公司相關股權，總代價為人民幣193.90百萬元（有待調整）。該等被收購公司的在管建築面積合計為12.243百萬平方米。該等收購完成後將成為本公司全資或非全資附屬公司。

該等收購使本集團進一步擴大其業務規模及範疇，增加其於市場的影響力及競爭力，符合本集團的策略性開發需求。詳情請參閱本公司日期為2020年4月29日及2020年6月30日之公告。

除上述披露者外，本公司於有關期間並無其他附屬公司、聯營公司及合資企業的重大投資或重大收購。

未來重大投資計劃或資本資產

本集團擬根據本公司日期為2019年10月8日的招股章程（「招股章程」）「未來計劃及所得款項用途」一節中所載計劃使用上市所募集的所得款項淨額。

財務風險

本集團的活動使其面臨各種財務風險：外匯風險、信貸風險及流動性風險。本集團的整體風險管理計劃著眼於金融市場的不可預測性，並力求將對本集團財務業績的潛在不利影響降至最低。

外匯風險

本集團的業務主要以人民幣為單位，而人民幣為本集團公司的功能貨幣。外幣交易主要包括來自上市的所得款項以及支付以港幣及美元計值的專業費用。於2020年6月30日，主要非人民幣資產為現金及現金等價物人民幣38.6百萬元（以港元計值）。人民幣兌外幣匯率波動可能會影響本集團的經營業績。本集團現時並無外幣對沖政策，並通過密切監察外幣匯率變動管理外幣風險。

信貸風險

本集團面臨與其應收賬款及其他應收款、銀行現金存款及按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產有關的信貸風險。應收賬款及其他應收款、現金及現金等價物及以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的賬面值是本集團與金融資產有關的最大信貸風險。

本集團預期不會存在與銀行現金存款有關的重大信貸風險，歸因於現金存款基本存放於國有銀行及其他中型或大型上市銀行。管理層預期不會發生因該等對手方的不履約而導致的任何重大損失。

就應收賬款及其他應收款而言，本集團的管理層設有監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，本集團審閱該等應收款項的可收回性，以確保就不可收回金額作出充分減值虧損。就此而言，董事認為，本集團的信貸風險已大幅降低。

本集團於資產初始確認時考慮壞賬的可能性，並於各資產存續的報告期間評估任何顯著增加的信貸風險。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日期資產發生壞賬的風險與初始確認日期發生壞賬的風險進行比較，同時亦考慮可獲取的前瞻資料，包括內部信用評級、外部信用評級，業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變化（該等變化預期會導致借款人按期償還到期債務的能力產生重大變化）、個人業主或借款人的經營業績實際發生或預期發生重大變化，以及借款人預期表現及行為發生重大變化（包括借款人付款情況的變化及經營業績的變化）。

流動性風險

為管理流動性風險，本集團對現金及現金等價物的水平進行監控，並將其維持在管理層認為足以為本集團營運提供資金的水平，並緩減現金流量波動的影響。

或有負債

於2020年6月30日，本集團並無任何重大或有負債（2019年12月31日：無）。

承擔

於2020年6月30日，本集團的資本承擔為人民幣4.4百萬元（2019年12月31日：人民幣3.9百萬元），租賃承擔為人民幣0.2百萬元（2019年12月31日：無）。

關鍵財務比率

於2020年6月30日，流動比率為2.41倍（2019年12月31日：2.49倍），其資產負債率為35.8%（2019年12月31日：35.4%）。

流動比率根據相應日期的流動資產總額除以流動負債總額再乘以100%計算得出。資產負債率是根據相應日期的負債總額（流動負債及非流動負債之和）除以資產總額（流動資產及非流動資產之和）再乘以100%計算得出。

表外承諾及安排

於2020年6月30日，本集團無已發行或同意發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似債務、承兌負債（正常貿易票據除外）、承兌匯票、債券、抵押、費用、融資租賃或租購承諾、擔保或其他重大或有負債。

首次公開發售所得款項用途

經扣除本公司收取的包銷佣金及與上市有關的其他估計開支後，上市所得款項淨額（包括於2019年11月1日悉數行使的超額配股權）約為人民幣1,531.3百萬元。截至2020年6月30日，未動用的所得款項淨額已作為計息存款存放於中國內地及香港的持牌銀行。截至2020年6月30日，該等所得款項淨額已使用並將與本公司招股章程中建議的一致分配方式繼續使用。

上市至2020年6月30日的所得款項淨額用途分析如下：

	招股章程所述的計劃 所得款項淨額及經考慮 於2019年11月1日悉數 行使超額配股權後 所得額外款項淨額用途 ⁽¹⁾		截至2020年 6月30日 的實際動用 所得款項淨額 人民幣千元	於2020年 6月30日的 未動用所得 款項淨額 人民幣千元	未動用所得 款項淨額的 預期時間表 ^{(1)及(2)}
	佔總額百分比	人民幣千元			
擴大物業管理服務	77%	1,179,090	48,600	1,130,490	2022年9月前
提高社區增值服務	5%	76,564	-	76,564	2022年9月前
信息技術系統維護及升級	8%	122,503	5,460	117,043	2022年9月前
一般營運資金	10%	153,129	128,060	25,069	不適用
總計	100%	1,531,286	182,120	1,349,166	

附註：

- (1) 有關所得款項的詳細明細及說明以及所得款項計劃用途的預期時間表，請參閱招股章程中「未來計劃及所得款項用途」一節。
- (2) 未動用所得款項淨額的預期時間表乃根據本公司於編製招股章程時對未來市場狀況及行業發展的最佳估計及假設，而所得款項則根據本集團業務及行業的實際發展使用。其將取決於本集團業務的當前及未來發展以及市場狀況。

截至本公告日期，董事並不知悉所得款項淨額的計劃用途有任何重大變動。未動用的所得款項淨額及其後續計劃使用期限將按照招股章程所述方式使用。

員工及薪酬政策

人力資源一直是集團最寶貴的資源。於2020年6月30日，本集團共有12,304名全職僱員，較2019年12月31日的11,494名全職僱員增加7.0%。截至2020年6月30日止六個月，本集團確認為費用的員工成本為人民幣469.7百萬元（2019年同期：人民幣388.9百萬元）。

本集團的薪酬政策乃根據(其中包括)本集團的經營業績、個人表現及可比較市場統計數據以獎勵其僱員。本集團為其僱員提供具競爭力的薪資及福利，系統的培訓機會及內部向上流動的空間，以吸引及挽留優質僱員。為留住人才，從而實現本集團的戰略及經營目標，本公司於2018年11月9日採納股份激勵計劃。根據中國相關法律法規的要求，本集團為中國僱員繳納社會保險基金(包括養老金、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險)及住房公積金。

於釐定董事薪酬時，董事會會參考本公司薪酬委員會的建議，並考慮(其中包括)彼等各自的職責及責任、個人表現及現行市況。

本集團向其僱員提供系統且廣泛的培訓計劃，並瞭解行業質量標準及工作場所安全標準，以提高其技術及服務技能。此外，本集團為新員工提供入職培訓，向他們介紹企業文化，促使他們適應團隊合作，並向他們展示視頻以直觀地展示其服務標準及程序。每位應屆畢業生員工還獲分配一位經驗豐富的經理作為導師，提供量身定制的培訓及指導。本集團向員工提供有關其業務運營各個方面的在綫培訓課程及定期研討會，例如質量控制及客戶關係管理。

報告期日後事項

截至2020年6月30日止六個月，本集團已就收購中國五家物業服務公司簽訂了五份股權轉讓協議，包括收購無錫東洲物業管理有限公司100%權益、收購浙江當代物業管理有限公司(「浙江當代」)80%權益、收購珠海市住宅物業管理有限公司70%權益、收購廣安萬品物業管理有限公司98%權益和寧夏安欣物業管理有限公司55%權益(合稱「標的公司」)，收購的對價合計為人民幣126,700,000元。

本集團於2020年8月已完成對浙江當代的收購，預計將於2020年下半年完成對剩餘標的公司的收購。

企業管治常規

本集團致力達到高水準的企業管治，以保障股東的整體利益。

自上市以來，本公司已採納並應用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則作為其本身的企業管治守則。據董事所深知，截至2020年6月30日止六個月期間內，本公司已遵守企業管治守則下所有適用守則條文。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採用上市規則內訂明的標準守則作為董事進行本公司證券交易的準則。經與全體董事進行具體查詢後，每位董事均已確認，於有關期間，其已遵守標準守則所載規定準則及《證券交易守則》下所有適用守則條文。

根據本公司的要求，本公司的相關管理人員和僱員也受標準守則的約束，該守則禁止他們在擁有與證券有關的內幕信息的任何時候買賣本公司證券。本公司未獲悉相關人員和僱員違反標準守則的事件。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2020年6月30日止六個月期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審核委員會

本公司根據上市規則第3.21至3.23條成立本公司審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則訂立書面職權範圍。審核委員會的主要職責是檢討及監督本集團的財務報告程序及內部監控系統，風險管理及內部審核，向董事會提供意見，以及履行董事會可能委託的其他職責。

截至本公告日期，審核委員會由五名成員組成，包括陳承義先生、李書劍先生及張守文先生三位獨立非執行董事，遲峰先生及余馳先生兩位非執行董事。審核委員會主席為陳承義先生，彼為獨立非執行董事，具有適當的會計及相關財務管理專業知識，符合上市規則第3.21條要求。

審核委員會已審閱本期間之未經審核中期業績和中期報告，並與管理層討論了風險管理及內部監控事宜。此外，本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱本期間之未經審核中期財務資料。

中期股利

董事會不擬派發截至2020年6月30日止六個月的中期股利（截至2019年6月30日止六個月：人民幣215.0百萬元）

刊發中期業績及2020年中期報告

本公告刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.justbon.com.cn)，而載有上市規則規定的所有資料的2020年中期報告將適時寄發予股東並於聯交所及本公司各自的網站登載。

承董事會命
四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司
董事長兼執行董事
姚敏

香港，2020年8月17日

於本公告日期，董事會包括執行董事姚敏先生、孫哲峰先生及劉俠先生；非執行董事遲峰先生、余馳先生及孟宏偉先生；以及獨立非執行董事李書劍先生、陳承義先生及張守文先生。