

概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載信息的概覽。由於僅屬概要，故未包含對閣下而言可能重要的全部信息。閣下決定投資發售股份前應細閱整份招股章程。

任何投資均涉及風險，其中投資發售股份的若干特定風險載於本招股章程的「風險因素」。閣下決定投資發售股份前應細閱該節。

概覽

我們是全球規模最大的通信鐵塔基礎設施服務提供商。截至2018年3月31日，我們運營並管理1,886,454個站址並服務2,733,500個租戶。根據沙利文報告，截至2017年12月31日及在2017年，按站址數量、租戶數量和收入計，我們在全球通信鐵塔基礎設施服務提供商中均位列第一。根據沙利文報告，截至2017年12月31日及在2017年，以站址數量計，我們在中國通信鐵塔基礎設施市場中的市場份額為96.3%，而以收入計，我們的市場份額則為97.3%。我們是中國實施網絡強國（「**網絡強國**」）戰略）不可或缺的推動者。

我們的站址資源在中國市場具有獨一無二的優勢。截至2018年3月31日，我們的站址遍佈全國31個省、直轄市及自治區，覆蓋所有的城市及廣大的農村區域。根據沙利文報告，我們在中國的站址覆蓋範圍廣且佈局合理，在經濟發達及移動通信用戶密集地區，我們的站址資源分佈相對較密集。

業務模式

我們主要從事以下業務：

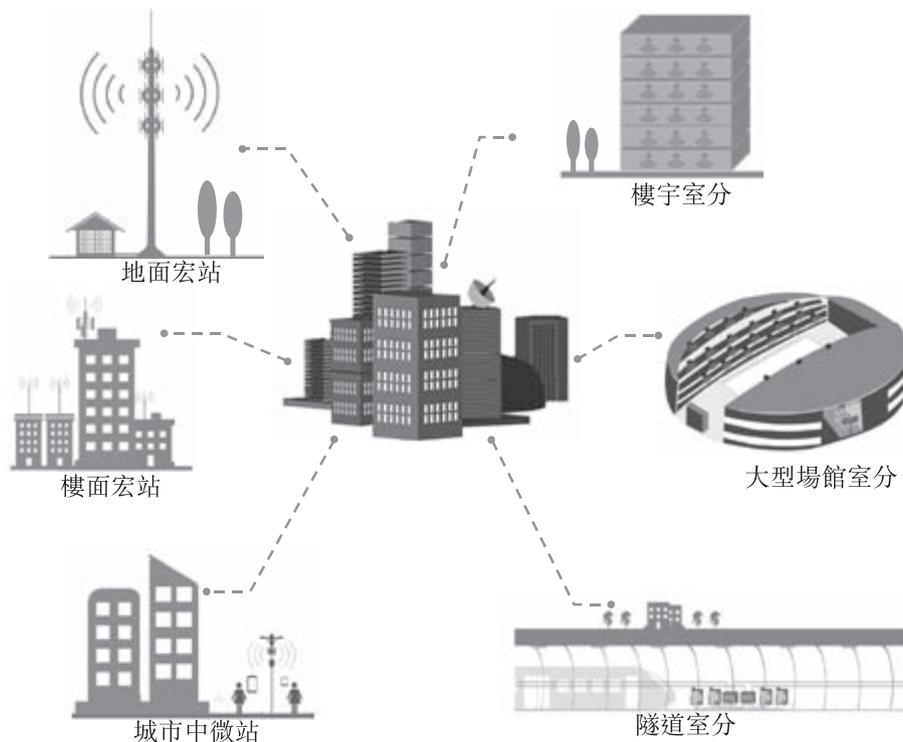
- 塔類業務：基於站址資源，我們與通信運營商（「**通信運營商**」）開展宏站及微站業務。
 - 宏站業務：我們向通信運營商提供包括鐵塔及機房或機櫃在內的站址空間，並裝載其天線或其他宏站設備。通過宏站業務，我們幫助通信運營商實現移動通信網絡在中國的廣泛覆蓋。
 - 微站業務：我們向通信運營商提供包括杆塔、其他基礎設施資源以及機櫃在內的站址空間，並裝載其微站設備。通過微站業務，我們幫助通信運營商，特別在人流與建築物密集的城市區域與特定城市外區域，對其宏站建立的移動通信網絡進行深度覆蓋和流量擴容。

概 要

- 室分業務：我們向通信運營商提供室內分佈式天線系統並連接其通信設備。通過室分業務，我們幫助通信運營商實現樓宇與隧道中室內區域的深度覆蓋。
- 跨行業站址應用與信息業務：基於我們遍佈全國的站址，我們向來自不同行業的客戶提供包括基礎設施、維護服務與電力服務在內的站址資源服務，以裝載來自不同行業客戶的不同設備並幫助其建立多類全國性或地方性網絡。此外，我們通過整合數據採集設備、傳輸網絡、數據平台及其他資源提供包括數據採集、數據傳輸、數據分析與數據應用在內的基於站址的信息服務。

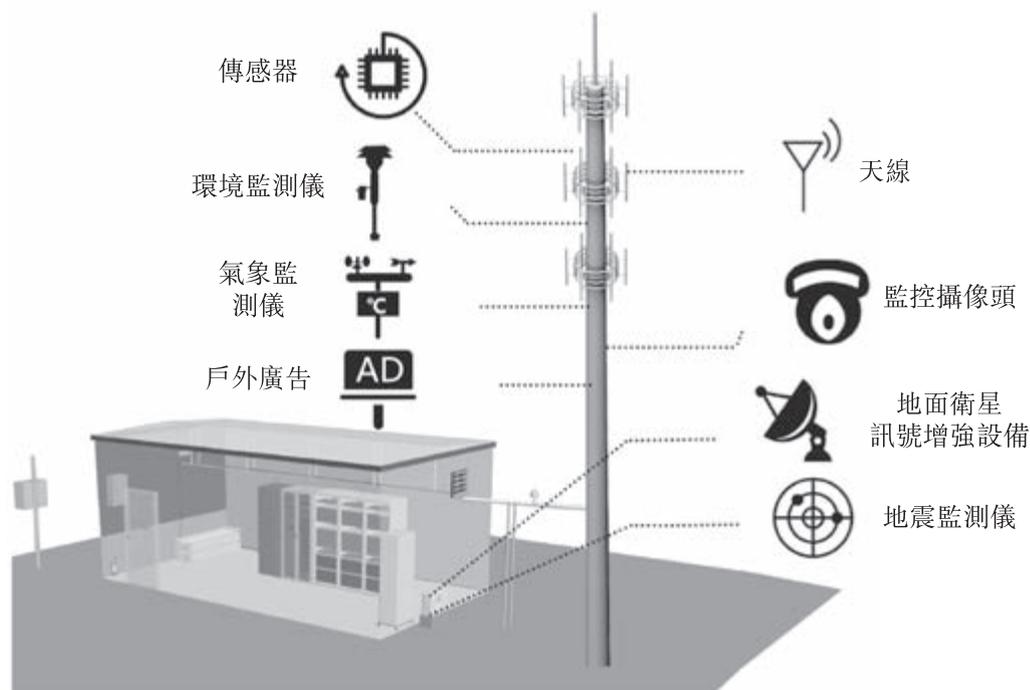
我們主要基於龐大的站址資源面向通信運營商開展塔類業務和室分業務。除向通信運營商提供站址空間外，我們亦向其提供配套設備、維護服務及電力服務。由於地域廣袤、地形複雜且移動通信網絡覆蓋需求多元化，我們在不同場景下利用多種解決方案提供我們的基礎設施及服務，以滿足通信運營商的需求。在保障這兩項業務為我們帶來穩定且可預期的營業收入與現金流的基礎上，我們亦面向來自不同行業的客戶開展跨行業站址應用與信息業務，以滿足客戶的多元化需求並提升我們的盈利能力。

下圖為我們於特定場景中與通信運營商開展的塔類與室分業務的簡要示意圖。



概 要

下圖為我們通常利用站址資源開展的跨行業站址應用與信息業務的簡要示意圖。



下表載列所示期間我們的營業收入明細。

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)	
塔類業務	8,756	55,552	67,085	16,254	16,723
宏站業務	8,756	55,552	66,828	16,208	16,639
微站業務 ⁽¹⁾	—	—	257	46	84
室分業務	45	421	1,284	186	391
跨行業站址應用與信息業務 ⁽²⁾	—	19	169	6	113
其他業務 ⁽³⁾	1	5	127	3	17
總計	8,802	55,997	68,665	16,449	17,244

附註：

- (1) 2015年與2016年我們尚未開展微站業務。
- (2) 2015年我們尚未開展跨行業站址應用與信息業務。
- (3) 其他業務的收入包括傳輸服務的收入、代繳電費的佣金收入及個別物業的出租收入。通過傳輸服務，我們向站址內租戶提供短距離的管道、杆路及其他設施。

我們與通信運營商的業務關係及加強與非通信行業的聯繫

中國通信運營商主要向通信用戶提供移動通信、固定通信及互聯網接入服務。通信運營商利用其移動通信網絡允許用戶接入並使用移動通信服務。為此，通信運營商需要站址裝載其通信設備及組建其移動通信網絡。通信運營商於過往自行獲取、建設及維繫站址。通信運營商為減輕資本開支負擔及為追求系統性改善成本狀況，逐漸傾向於使用通信鐵塔基礎設施服務提供商提供的站址及服務。通信鐵塔基礎設施服務提供商使通信運營商可以共享站址並通過整合的站址資源實現網絡覆蓋及擴張。我們作為中國通信運營商的重要供應商，向其提供站址資源及相關服務。請參閱「行業概覽－通信鐵塔基礎設施行業概覽」。

我們是全球規模最大的通信鐵塔基礎設施服務提供商，在中國市場具有不可撼動的市場地位。我們作為中國通信鐵塔基礎設施共建共享的統籌者，我們的站址資源和服務對中國移動、中國聯通及中國電信（「三大通信運營商」）在中國通信市場進行全國性的4G網絡擴展及未來組建5G網絡至為重要。三大通信運營商均為全球領先的大型通信運營商。根據沙利文報告，截至2017年12月31日，他們在中國移動通信市場的份額合計約為100%。近年來，中國移動通信市場一直持續快速發展。根據沙利文報告，中國擁有全球最大的且快速增長的移動通信用戶基礎，預計2022年將達到15.6億戶。中國移動通信用戶的年人均移動數據流量持續快速增長，從2012年的人均0.8GB／年增長至2017年的人均17.4GB／年，複合年均增長率為85.5%，預計2017年至2022年仍將保持快速增長，複合年均增長率為35.9%，並將於2022年增長至人均80.5GB／年。根據沙利文報告，在中國用戶數量及移動通信數據流量增長等因素推動下，2017年至2022年，中國通信鐵塔基礎設施市場規模預期將由人民幣706億元增至人民幣1,091億元，複合年均增長率為9.1%。

我們與三大通信運營商之間的長期合作是互利互補的。我們統籌通信運營商的移動通信覆蓋需求，並將有關需求與我們的站址資源進行匹配。我們根據匹配結果可篩選已有站址進行共享改造，或選址並建設新站址以滿足其需求。我們亦向通信運營商提供移動通信覆蓋綜合解決方案。通過宏站、微站與室分相互補充與配合，我們可以較低成本協助客戶提升特定區域移動通信覆蓋面積並整體提升室內外的移動通信網絡質量。我們助力三大通信運營商運營全球最大的移動通信網絡（按基站數目計），同時受益於移動通信行業的快速發展。

概 要

我們與三大通信運營商簽訂了長期合作協議，包括商務定價協議、商務定價協議補充協議及服務協議。根據該等協議，三大通信運營商同意需及時並定期地向我們支付服務費以及其需承擔由自身原因導致服務期限提前終止情況下的補償費用。有關該等協議的主要條款，請參閱「[關連交易－向通信運營商股東提供的主要服務－與向通信運營商股東提供的主要服務有關的協議](#)」。

根據[2014]586號文、[2016]142號文、[2017]92號文和[2018]82號文，通信運營商原則上不得自建鐵塔等基站配套設施以及地鐵、高速鐵路、高速公路及交通樞紐等重點場所的室內分佈式天線系統，而我們則應統籌通信鐵塔的共享。根據沙利文報告，我們在中國市場中的絕對優勢地位亦使我們面臨較低的續約風險，且由於更換通信鐵塔基礎設施服務提供商的成本較高且會對網絡覆蓋產生影響，通信運營商通常對原通信鐵塔基礎設施服務提供商有較高的粘性。我們相信，優質的客戶為我們收入的確定性和穩定性提供了堅實保障，使我們可獲得收入和現金流的持續穩定增長，亦將提升我們的企業價值。

此外，物聯網、大數據和人工智能等技術在中國的快速發展，帶動了社會全行業信息化建設需求的爆發式增長。在此背景下，我們通過不斷拓展服務範圍，提升服務價值，滿足客戶個性化需求，向不同行業的客戶提供以「資源共享」為核心的跨行業站址應用與信息業務，提升邊際效益、實現公司業務多元化發展。於往績記錄期間，我們來自跨行業站址應用與信息業務的客戶數量和收入規模持續增長。我們的跨行業站址應用與信息業務的累計簽約客戶數量從截至2016年12月31日的281個增長至截至2018年3月31日的1,758個，租戶數量從截至2016年12月31日的2,169個增長至截至2018年3月31日的45,674個。我們相信，擴充跨行業站址應用與信息業務將幫助我們創造新的發展機遇和業務增長點。

我們(i)以通信鐵塔基礎設施服務為立業之本，(ii)以加快拓展跨行業應用與信息業務為新增長點，致力實現業務持續發展。請參閱「[業務－發展戰略](#)」。

鑒於通信鐵塔基礎設施服務行業之發展前景、我們不可撼動的市場地位、通信運營商的需求隨着在中國進一步擴展4G網絡及未來組建5G網絡而不斷增加、我們與通信運營商之間的長期合作關係穩固、有利的政府政策支持以及跨行業站址應用與信息業務的新的業務機遇及業務增長點，我們相信，我們將受益於持續有利的發展環境並持續增長。

站址共享

我們始終以「共享」作為我們業務發展的立足點並發掘成長空間。我們統籌通信運營商的移動通信覆蓋需求，鼓勵通信運營商更多通過共享方式使用站址。為促進站址共享，我們給予三大通信運營商具有吸引力的共享折扣，促使其共享我們的已有站址或即將建設的新站址。通信運營商共享站址亦能令我們提升盈利能力。在同一個站址上增加一個額外租戶通常僅需對站址進行共享改造，該等改造所需的資本開支低於自建站址，從單租戶變為多租戶，考慮共享折扣後我們的邊際利潤仍有提升。為深化站址共享，我們亦不斷向不同行業的客戶提供基於站址的資源服務和信息服務以滿足其多元化需求，促進「通信鐵塔」向「社會桿塔」的轉化。基於中國多個地區政府部門對我們開放社會公共資源的政策支持，我們積極利用公共資源建設站址，促進「社會桿塔」向「通信鐵塔」的轉化。

定價

我們參考我們的成本、我們與主要客戶約定的定價機制及市場價格對我們的服務進行定價。我們對我們的塔類業務和室分業務中的服務，包括站址空間、室內分佈式天線系統、維護服務與電力服務，於我們與三大通信運營商各自簽訂的商務定價協議及其補充協議中詳細定價。該等定價機制乃於本公司日常業務過程中由訂約方經公平磋商釐定，參考了我們所提供各項服務所適用的建造成本、維護費用、場地費、管理成本、運營成本、人工成本及適當利潤率。有關塔類業務及室分業務定價機制的進一步詳情，請參閱「*關連交易－向通信運營商股東提供的主要服務－與向通信運營商股東提供的主要服務有關的協議*」。對於跨行業站址應用與信息業務中的服務，我們通過與客戶磋商並參考市場價格進行定價。有關進一步詳情，請參閱「*業務－定價*」。

客戶

我們服務的客戶均來自中國，其中最重要的客戶為三大通信運營商。此外，涉及我們的跨行業站址應用與信息業務，我們有來自不同行業的客戶，主要來自於環保、廣播與數字電視、衛星定位、能源、海事與農業等多個行業。我們的跨行業站址應用與信息業務的累計簽約客戶數量從截至2016年12月31日的281個增長至截至2018年3月31日的1,758個。

概 要

下表載列我們按客戶劃分的營業收入及於所示期間佔總營業收入的百分比。

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2017年		2018年	
	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元)	%	(人民幣百萬元) (未經審核)	%	(人民幣百萬元)	%
中國移動 ⁽¹⁾	4,560	51.8	28,646	51.2	36,804	53.6	8,654	52.6	9,465	54.9
中國聯通 ⁽²⁾	2,314	26.3	15,063	26.9	16,232	23.7	4,134	25.2	3,884	22.5
中國電信 ⁽³⁾	1,927	21.9	12,263	21.9	15,467	22.5	3,656	22.2	3,788	22.0
其他客戶	1	0.0	25	0.0	162	0.2	5	0.0	107	0.6
營業收入	8,802	100	55,997	100	68,665	100	16,449	100	17,244	100

附註：

- (1) 在此處指中國移動公司及其附屬公司。截至最後實際可行日期，中國移動公司直接持有我們股本約38.0%。
- (2) 在此處指中國聯通公司。截至最後實際可行日期，中國聯通公司直接持有我們股本約28.1%。
- (3) 截至最後實際可行日期，中國電信直接持有我們股本約27.9%。

我們的客戶為根據相關合約安排使用我們的站址空間及服務的客戶。一個客戶的需求會涉及多個站址及不同類型的業務。一個站址通常可為不同客戶掛載設備並服務同一客戶的多種業務需求。

為逐站址地有效評估我們的業務表現，我們以租戶數量作為評估我們站址使用情況及空間的重要指標。一個租戶指在一個站址中與我們開展一類業務的客戶。由於一個客戶或會與我們在一個或多個站址中開展多類業務，一個客戶或會對應多個租戶。有關租戶數量之計算，請參閱「技術詞彙表－租戶」。截至2018年3月31日，我們的租戶及通信運營商租戶數分別達到2,733,500及2,687,826，而所有站址中的所有租戶及通信運營商租戶的站均租戶數分別為1.45及1.43。

就董事所知，於往績記錄期間，除三名通信運營商股東以外，概無董事、其聯繫人或據董事會所知擁有我們已發行股份超過5%之任何股東於我們任何五大客戶中擁有任何權益。

採購與供應商

我們建立「一點服務全國」的在線電子商務平台（「電商平台」）覆蓋部分項目建設、運營和綜合管理需要的物資與服務，主要包括用於建設鐵塔和機房的材料、配套設備、電力設備、空調及分佈式天線系統。另外，我們主要採購建造設計以及現場服務，包括站址檢測、勘察、監理、施工及現場維護。針對不適合電商平台採購的物資和服務以及國家法律法規明確規定下的大型建設項目，我們通過傳統招標與詢價方式採購，並對採購全程實施信息化管理。

在2015年、2016年、2017年及截至2018年3月31日止三個月，我們向前五大供應商支付的採購數額分別約佔總採購支出的12.9%、14.5%、18.2%及21.4%，向最大供應商支付的採購數額分別約佔總採購支出的9.4%、8.3%、12.4%及13.7%。採購支出及費用包括(i)物業、廠房及設備、土地使用權、軟件的增加，基於權責發生制計入我們的資產負債表，以及(ii)場地租賃費，維護費用和其他營運開支，該等當期發生的營業開支基於權責發生制計入我們的綜合收益表。作為我們的供應商，通信運營商集團公司及其各自的聯屬人士亦向我們提供物資、物業租賃、通信服務以及設計、監理、施工、維護服務與發電服務，且在2015年、2016年、2017年及截至2018年3月31日止的三個月均位列於前五大供應商中。此外，於往績記錄期間，我們向其他供應商採購電池與通信設備。

競爭

根據沙利文報告，截至2017年12月31日，中國通信鐵塔基礎設施市場有超過200家提供通信鐵塔基礎設施服務並參與市場競爭的公司，當中僅有不足十家公司各擁有超過1,000

概 要

座站址。下表載列截至2017年12月31日中國通信鐵塔基礎設施市場上五大參與者的排名。

	公司	站址數量	2017年全年 收入 (人民幣百萬元)	按收入計的 市場份額
1	本公司	1,872,154	68,665	97.25%
2	公司A	17,260	545	0.77%
3	公司B	4,200	72	0.10%
4	公司C	4,300	57	0.08%
5	公司D	1,900	27	0.04%

資料來源：沙利文報告

競爭優勢

我們相信我們擁有以下競爭優勢：

- 不可撼動的市場地位：我們是全球規模最大的通信鐵塔基礎設施服務提供商，亦是中國實施「網絡強國」戰略不可或缺的推動者。
- 持續有利的發展環境：我們獲益於中國移動通信行業持續快速發展的市場機遇及政府的多項利好政策支持。
- 以「共享」為核心的商業模式：提升了我們的站均租戶數和邊際收益，有利於盈利能力的穩健提升。
- 穩定可期的營業收入和現金流：我們的主要客戶均為全球領先的大型通信運營商，並與之簽訂了長期合作協議。
- 卓越的綜合服務能力：我們在中國的服務範圍廣泛，提供以站址為核心的一體化服務，並為鞏固領先市場地位和拓展跨行業客戶奠定堅實基礎。
- 廣闊的跨行業發展空間：我們憑藉無可比擬的站址資源及卓越的綜合服務能力，發掘新的業務增長點。
- 同業領先的運營效率：我們通過集約高效和創新精細的管理模式，持續提升運營效率，優化運營成本。
- 經驗豐富的管理層以及高素質的員工團隊：為我們的業務發展和戰略實施提供重要保障。

發展戰略

我們以通信鐵塔基礎設施服務為立業之本，以加快拓展跨行業應用與信息業務為新增長點，致力於成為國際一流的信息通信基礎設施服務商。

為實現我們的戰略，我們計劃採取以下舉措：

- 塔類業務方面，鞏固行業領導地位。
- 室分業務方面，提升需求滿足能力。
- 能源創新方面，推進綠色能源應用。
- 跨行業站址應用與信息業務方面，拓展服務各個行業客戶信息化需求之增長空間。
- 國際市場拓展方面，穩妥尋求發展機遇。

除上述業務舉措外，我們還將通過加強管理模式創新、加快人才隊伍建設和積極履行社會責任等方面更好地支撐我們的戰略實施：(i)加強管理模式創新，不斷提高公司運營效率；(ii)加快人才隊伍建設，不斷為公司持續發展提供動力；及(iii)積極履行社會責任，不斷提升企業形象和社會價值。

歷史及主要收購事項

本公司於2014年7月15日成立，發起人為通信運營商股東。於2015年12月，我們向通信運營商股東及引進的新股東中國國新發行新股份。截至最後可行日期，中國移動公司、中國聯通公司、中國電信及中國國新各持有我們已發行股本約38.0%、28.1%、27.9%及6.0%。

本公司自成立以來一直積極拓展業務。本公司於2015年10月訂立了(i)自通信運營商集團公司及彼等各自之附屬公司及(ii)通信運營商股東及彼等各自之附屬公司處進行鐵塔資產收購有關的協議，並全面開始商業運營。其對價由訂約方經參考(其中包括)所收購資產的評估值後按公平磋商原則釐定。有關進一步詳情，請參閱「歷史及發展－主要收購事項」。

概 要

我們的單一第一大股東

截至最後實際可行日期，中國移動公司直接持有我們股本的38.0%。全球發售完成後，中國移動公司將直接持有我們股本28.5%（假設超額配股權未獲行使），仍為我們的單一第一大股東，中國移動集團公司將仍為我們的最終單一第一大股東。

盡本公司所知，中國移動集團公司並無直接或間接於其他從事類似本公司主營業務的公司中持有10%或以上股權。

主要財務及經營數據

下表列示截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的財務資料概要。我們乃從「附錄一—會計師報告」及「財務資料」所載的財務資料摘錄本概要。閣下應與「附錄一—會計師報告」所載的財務資料（包括隨附附註）及「財務資料」所載的資料一併細閱本概要。

綜合收益表概要

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
			(人民幣百萬元)		
				(未經審核)	
營業收入	8,802	55,997	68,665	16,449	17,244
營業開支					
折舊及攤銷	(5,138)	(27,585)	(32,642)	(7,843)	(8,041)
場地租賃費	(1,856)	(9,121)	(11,336)	(2,880)	(3,020)
維護費用	(1,387)	(5,750)	(6,156)	(1,446)	(1,514)
人工成本	(2,840)	(3,743)	(4,229)	(1,098)	(1,240)
其他營運開支	(1,742)	(4,728)	(6,587)	(1,276)	(1,340)
營業(虧損)/利潤	<u>(4,161)</u>	<u>5,070</u>	<u>7,715</u>	<u>1,906</u>	<u>2,089</u>
稅前(虧損)/利潤	(4,746)	106	2,685	646	498
年度/期間(虧損)/利潤	<u>(3,596)</u>	<u>76</u>	<u>1,943</u>	<u>484</u>	<u>380</u>

我們的營業收入自截至2017年3月31日止三個月至截至2018年3月31日止三個月增長4.8%，自2016年至2017年增長22.6%，主要是由於租戶數的增加所致。我們的營業利潤自截至2017年3月31日止三個月至截至2018年3月31日止三個月增長9.6%，自2016年至2017年增長52.2%，主要是由於(i)租戶數的增加，及(ii)由共享而帶來的站均租戶數的進

概 要

一步提升所致。我們自截至2017年3月31日止三個月至截至2018年3月31日止三個月的期間利潤減少21.5%，主要是由於融資成本增長所致。我們2016年至2017年的年度利潤大幅增長，主要是由於營業利潤的增長及融資成本佔2017年營業利潤的比例下降所致。

我們2015年至2016年的營業收入大幅增加，且營業利潤及年度利潤轉為正數。2015年的經營業績不能與2016及2017年的經營業績進行直接比較，因為我們截至2015年12月31日止年度的營業收入主要來自11月和12月的運營，而與此相關的成本費用亦主要是在該兩個月期間內產生。有關我們經營業績及財務信息的討論，請參閱「財務資料」。

資產負債表概要

	於12月31日			於2018年 3月31日
	2015年	2016年	2017年	
	(人民幣百萬元)			
流動資產	37,113	39,565	30,517	34,388
流動負債	(47,127)	(171,568)	(150,041)	(147,025)
流動負債淨額	(10,014)	(132,003)	(119,524)	(112,637)
非流動資產	232,025	272,103	292,126	289,952
非流動負債	(96,535)	(14,548)	(45,107)	(49,440)
權益總額	125,476	125,552	127,495	127,875

現金流量表概要

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	(人民幣百萬元)			(未經審核)	
經營活動(所用)/產生的 現金淨額	(6,729)	27,594	34,935	8,705	5,791
投資活動所用的現金淨額	(15,217)	(46,023)	(51,915)	(12,600)	(8,807)
融資活動產生/(所用)的 現金淨額	26,007	22,025	7,583	(6,149)	2,385

概 要

儘管我們於2015年產生經營活動現金流出淨額及於截至2015年、2016年及2017年12月31日以及2018年3月31日有流動負債淨額及累計虧損，但我們的流動資金自2016年以來已獲改善，加上我們截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年3月31日止三個月產生了經營活動現金流入，及我們2016年至2017年及截至2017年3月31日止三個月至2018年3月31日的累計虧損及流動負債淨額的減少，考慮到我們可用的財務資源(包括來自營業活動的現金流量、銀行和其他金融機構貸款、未動用的銀行綜合授信以及全球發售的預測所得款項淨額)，我們的董事認為我們擁有足夠的營運資金滿足我們自本招股章程日期起未來最少12個月的資金需求。經向本公司作出有關本公司營運資金需求的合理諮詢後，概無任何事宜使聯席保薦人不認同董事的上述觀點。

非國際財務報告準則的財務信息

由於本公司所處行業為資本密集型，資本開支及融資成本可能對我們及其他類似的公司的盈利產生重大影響，故我們認為EBITDA可能有助於投資者對我們的業績及其他同行公司的業績進行評估。請參閱「財務資料－非國際財務報告準則的財務信息」。

下表載列所示期間EBITDA與根據國際財務報告準則計算及呈列的最直接可供比較的財務數據(即所示期間經營利潤／(虧損))：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
	(人民幣百萬元，百分比除外) (未經審核)				
經營(虧損)／利潤	(4,161)	5,070	7,715	1,906	2,089
加回：					
折舊及攤銷	5,138	27,585	32,642	7,843	8,041
EBITDA	<u>977</u>	<u>32,655</u>	<u>40,357</u>	<u>9,749</u>	<u>10,130</u>
EBITDA率	無意義	58.3%	58.8%	59.3%	58.7%

概 要

主要財務指標

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2017年	2018年
營業(虧損)/利潤 (人民幣百萬元) ⁽¹⁾	(4,161)	5,070	7,715	1,906	2,089
營業利潤率 ⁽²⁾	無意義	9.1%	11.2%	11.6%	12.1%
EBITDA (人民幣百萬元) ⁽³⁾	977	32,655	40,357	9,749	10,130
EBITDA 率 ⁽⁴⁾	無意義	58.3%	58.8%	59.3%	58.7%
					截至 2018年 3月31日
					止三個月
應收營業款周轉天數	無意義	66	58		66
		於12月31日			於2018年 3月31日
		2015年	2016年	2017年	
流動比率(倍) ⁽⁵⁾	0.8	0.2	0.2	0.2	0.2
槓桿比率 ⁽⁶⁾	45.4%	49.4%	53.8%	54.5%	

附註：

- (1) 營業利潤/(虧損)為總營業收入減營業開支。
- (2) 營業利潤率按營業利潤/(虧損)除以總營業收入，再以結果值乘以100%計算得出。
- (3) EBITDA 為營業利潤/(虧損)加回折舊及攤銷。
- (4) EBITDA 率按EBITDA 除以總營業收入，再以結果值乘以100%計算得出。
- (5) 流動比率乃根據總流動資產除以總流動負債計算得出。
- (6) 槓桿比率乃根據淨計息負債(計息負債減現金及現金等價物的淨值)除以總權益和淨計息負債之和再以結果值乘以100%計算得出。

2018年的近期發展與變化

截至2018年6月30日，我們運營並管理1,898,139個站址，包括1,878,739個鐵塔站址及19,400個室分站址，並服務2,784,559個租戶，包括2,679,100個宏站業務租戶、21,045個微站業務租戶、26,972個室分業務租戶及57,442個跨行業站址應用與信息業務租戶。截至2018年6月30日，我們的站均租戶數為1.47，其中，通信運營商租戶在地面塔站址中的站均租戶數為1.54。自成立以來截至2018年6月30日，我們的新增通信運營商租戶通過站址共享滿足的比例達到71.1%。截至2018年6月30日止六個月，我們建設並交付30,773個新站址。

概 要

根據我們的未經審核管理賬目，我們的營業收入由截至2017年6月30日止六個月的人民幣33,272百萬元增加6.2%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣35,335百萬元，主要由於鐵塔站址及租戶增加，反映我們的塔類業務、室分業務及跨行業站址應用與信息業務持續發展。下表載列我們於所示期間按業務劃分的營業收入：

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年
	(人民幣百萬元)	
	(未經審核)	
塔類業務		
宏站業務	32,718	33,888
微站業務	99	176
室分業務	424	824
跨行業站址應用與信息業務	22	374
其他 ⁽¹⁾	9	73
營業收入	<u>33,272</u>	<u>35,335</u>

附註：

- (1) 其他業務的收入包括傳輸服務的收入、代繳電費的佣金收入及個別物業的出租收入。通過傳輸服務，我們向站址內租戶提供短距離的管道、杆路及其他設施。

根據我們的未經審核管理賬目，我們的折舊及攤銷由截至2017年6月30日止六個月的人民幣15,799百萬元輕微增加2.2%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣16,147百萬元。折舊及攤銷的增加主要來自截至2018年6月30日止12個月新建及改造項目轉入固定資產所計提的折舊，但該增加被自建地面塔折舊年限更改所引發的鐵塔及配套設施折舊的減少所部分抵銷。我們的營業利潤由截至2017年6月30日止六個月的人民幣4,108百萬元增加15.9%至截至2018年6月30日止六個月的人民幣4,760百萬元，主要由於(i)租戶數的增加，及(ii)站均租戶數提升。

上述截至2018年6月30日止六個月的未經審核財務資料乃摘錄自我們截至2018年6月30日止六個月的未經審核簡明中期財務資料。本公司負責依照國際會計準則第34號「中期財務報告」編製截至2018年6月30日止六個月的未經審核簡明中期財務資料。我們截至2018年6月30日止六個月的未經審核簡明中期財務資料已經我們的申報會計師根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的國際審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。我們截至2018年6月30日止六個月的業績未必反映截至2018年12月31日止年度的財政年度業績。閣下於考慮投資H股時切勿不合理倚賴有關資料。

商務定價調整

2018年年初，經按公平原則磋商後，我們與中國移動公司、中國聯通公司及中國電信分別訂立《〈商務定價協議〉補充協議》以修訂先前商務定價協議的若干定價條款協議。主要修改條款為降低鐵塔業務成本加成率並提高鐵塔業務共享折扣率。商務定價協議補充協議的有效期為五年，並於2022年12月31日屆滿。假設上述定價條款變化適用於2017年全年，且其他計收條件並無任何變動時，我們截至2017年12月31日止年度塔類業務的收入將由人民幣67,085百萬元減少至人民幣62,986百萬元。

更改自建地面塔折舊年限

考慮到技術進步(如5G標準的實施)、政府新頒佈對鐵塔站址場地保護的有利政策以及鐵塔的質量及特性，我們自2018年1月1日起，將自建地面塔(不包括從鐵塔資產收購中收購的鐵塔)的折舊年限由10年更改為20年。我們將採用未來適用法對此進行核算。倘上述自建地面塔折舊年限自2017年1月1日起發生變化，則截至2017年12月31日止年度，我們自建地面塔的折舊支出將由人民幣3,878百萬元下降至人民幣1,865百萬元。

我們的折舊及攤銷由截至2017年3月31日止三個月的人民幣7,843百萬元增加至截至2018年3月31日止三個月的人民幣8,041百萬元，該等增加被我們鐵塔及配套設施折舊的減少而部分抵消。特別地，由於自建地面塔折舊年限的變更，我們截至2018年3月31日止三個月的自建地面塔折舊支出減少人民幣594百萬元。

2017年的模擬財務信息

根據調整後的定價與變更後的自建地面塔折舊年限，並假設其他條件未發生改變，我們對2017年的部分重要財務信息進行了模擬測算，並獲得該類重要財務信息於往績記錄期間的模擬數據，以便閣下更好地評估定價與折舊年限的調整對我們的財務表現之影響。該測算並非根據國際財務報告準則進行，且基於若干假設，閣下不應視其為獨立或可代替我們根據國際財務報告準則所呈報經營業績的分析。閣下於任何情況下均應審慎考慮該等信息的重要程度。有關調整後的定價與變更自建地面塔折舊年限的事項，請分別參閱「附錄一—會計師報告」附註6及附註2.1.3。

概 要

下表載列我們於所示年度的部分歷史財務信息以及模擬財務信息：

	截至2017年12月31日止年度	
	歷史財務信息	模擬財務信息
	(未經審核)	
	(人民幣百萬元)	
營業收入 ⁽¹⁾	68,665	64,566
塔類業務	67,085	62,986
營業開支 ⁽²⁾	(60,950)	(58,937)
折舊及攤銷	(32,642)	(30,629)
自建地面塔折舊	(3,878)	(1,865)
其他資產折舊及攤銷	(28,764)	(28,764)
營業利潤 ⁽³⁾	7,715	5,629
稅前利潤 ⁽⁴⁾	2,685	599
所得稅開支 ⁽⁵⁾	(742)	(150)
年度綜合收益 ⁽⁶⁾	1,943	449
EBITDA ⁽⁷⁾	40,357	36,258

附註：

- (1) 模擬營業收入僅受調整後的塔類業務定價公式影響。我們基於調整後的定價公式並假設2017年度塔類產品訂單的其他因素未發生變化測算受定價影響的塔類業務模擬收入，並與非塔類業務收入合計得到模擬營業收入。請參閱「財務資料」。
- (2) 我們根據新的折舊年限並假設2017年1月1日變更此折舊年限會計估計並以未來適用法對自建地面塔折舊進行模擬測算得到模擬折舊，進而得到模擬營業開支。模擬營業開支為自建地面塔資產模擬折舊，加上除自建地面塔資產外其他資產歷史折舊及攤銷、歷史場地租賃費、維護費用、人工成本以及其他營運開支之和。請參閱「財務資料」。
- (3) 模擬營業利潤為模擬經營收入與模擬經營開支之差。
- (4) 模擬稅前利潤為模擬營業利潤加2017年度其他收益、利息收入及融資成本的歷史數據。
- (5) 模擬所得稅開支由模擬稅前利潤與25%的法定稅率計算所得。
- (6) 模擬年度綜合收益為模擬稅前利潤與模擬所得稅開支之差。
- (7) 模擬EBITDA為模擬營業利潤加回模擬折舊及攤銷。EBITDA並非國際財務報告準則的標準計量方式。請參閱「非國際財務報告準則的財務信息」。

預計經調整之定價及更改自建地面塔折舊年限，連同需求及市場狀況、站址共享情況、資本開支及融資渠道和成本將影響我們截至2018年12月31日止年度的經營業績和財務狀況。

概 要

除上文所披露者外，董事確認，自2018年3月31日(即本公司的最近期經審計財務報表日)起至本招股章程日期止，我們的財務或經營狀況並無重大不利變動，且亦無發生對「附錄一—會計師報告」所載資料有重大影響的事件。

上市開支

上市開支指專業費用、承銷佣金及因上市及全球發售而產生的其他費用。我們將承擔的上市開支估計約為人民幣858.5百萬元(假設發售價為每股H股1.42港元(即本招股章程所列發售價範圍中位數))，約人民幣843.2百萬元是直接因發行H股予公眾人士而產生的，並會予以資本化，而餘下已在或預期會在我們的2018年度綜合收益表中反映出來。我們的董事預期，該等開支將不會對我們2018年的經營業績產生重大影響。

所得款項用途

經扣除承銷費用及佣金以及我們就全球發售應支付的估計開支後，並假設超額配股權未獲行使，我們估計將從全球發售獲得所得款項淨額約60,216.0百萬港元(相當於約人民幣51,336.5百萬元)(假設發售價為每股H股1.42港元，即本招股章程所述發售價範圍的中位數)。

我們的董事擬將全球發售所得款項淨額用作以下用途：

- 約60%，或36,129.6百萬港元，預期用於撥付作以下活動的資本開支，其中：
 - 約51%至54%預期用於站址新建及共享改造。就建設新的鐵塔及DAS站址，該等所得款項淨額擬主要用於(i)為建設新的鐵塔站址而採購鐵塔、機房或機櫃、配套設施及施工、設計、監理服務；以及(ii)為建設新的DAS站址而採購無源器件、泄漏電纜及施工、設計、監理服務。我們亦擬將全球發售所得款項淨額用於撥付現有站址共享改造項目，主要包括增高，加固，擴大場地面積等，以增加租戶或安裝更多設備，增進站址的共享和利用。
 - 約6%至9%預期用於配套設施更新改造。我們擬將該等所得款項淨額用於更新更換我們站址的配套設施，如安裝或更換智能FSU、蓄電池及空調。

概 要

我們產生的資本開支主要是有關(i)為符合客戶不斷增長的需求而進行的站址新建及共享改造；(ii)配套設施更新改造，主要包括更新改造過時配套設施或增設新設施，如安裝或更換FSU、感應器、電池及空調等；(iii)鐵塔及機房維護；(iv)鐵塔資產收購；及(v)其他資產(主要包括辦公大樓、汽車及軟件)。全球發售所得款項淨額擬用於為站址新建及共享改造以及配套設施更新改造提供資金，並將不會用以提供其他活動的資本開支資金。擬分配於資本開支的全球發售所得款項淨額乃根據我們的資本開支計劃得出，該等計劃主要通過與通信運營商之間的溝通渠道，整合其網絡建設規劃及評估其整體移動通信網絡覆蓋需求而編製。由於我們需求驅動的業務模式，將予建設或改造的站址數量或類型會受到持續調整。請參閱「行業概覽－中國通信鐵塔基礎設施行業概覽－有關站址數目及類型的資本開支計劃受通信運營商客戶需求影響」。

全球發售所得款項淨額中用作資本開支之總額預期於2019年年底前獲悉數使用。除動用全球發售所得款項淨額外，我們將繼續通過經營活動現金流、來自銀行和其他金融機構的借款以及債務及股權融資等途徑撥付我們的資本開支；

- 約30%，或18,064.8百萬港元，預期用於償還已用作撥付資本開支及營運資金的銀行貸款，該等貸款的年利率介乎4.35%至4.75%之間，於2018年至2020年到期；及
- 約10%，或6,021.6百萬港元，預期用於撥付營運資金及用作其他一般公司用途。

請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

股息

於往績記錄期，我們並無宣派或派付任何股息。我們目前並無任何預先釐定的派息率。為了對標我們的增長適時將資本回報予我們的股東，我們計劃參考一系列因素而制定我們的一般股息政策，參考因素包括全球通信鐵塔基礎設施企業的派息水平、我們的經營業績、現金流量及財務狀況、運營及資本開支需求、根據中國公認會計原則或國際財務報告準則(以較低者為準)確定的可供分派利潤以及董事認為相關的其他因素，並計劃在該等

概 要

股息政策中確定，在上述因素已恰當考慮的前提下，不低於年度可分配淨利潤的50%的派息率。我們日後可以現金或我們認為合適的其他方式宣派及派付股息。派付股息須由我們的董事會酌情決定並經股東批准。在任何情況下，我們僅會在作出彌補累計虧損及其他分配後，才自稅後利潤中派付股息。

全球發售統計數字

下表所有統計數字乃基於以下假設得出：(i)全球發售已完成及於全球發售中發行及出售43,114,800,000股H股；(ii)超額配股權未獲行使；及(iii)全球發售完成後已發行172,459,415,024股股份。

	按發售價每股 H股 1.26 港元計算	按發售價每股 H股 1.58 港元計算
全球發售完成後H股市值	54,324.6 百萬港元	68,121.4 百萬港元
本公司擁有人應佔的本公司每股未經審核備考 經調整綜合有形資產淨值 ⁽¹⁾	1.17 港元	1.26 港元

附註：

(1) 本公司擁有人應佔的本公司每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值經作出「附錄二—未經審核備考財務資料」所述調整後計算而得。

風險因素

投資於發售股份有若干風險。該等風險可分為(i)與我們業務及行業有關的風險；(ii)有關法律、合規及監管事宜的風險；(iii)與在中國經營業務有關的風險；及(iv)與全球發售有關的風險。

我們面臨的主要風險其中包括：(i)倘通信鐵塔基礎設施服務的需求並未達到預期增長或甚至下跌，則我們的業務及經營業績可能會受到重大不利影響；(ii)我們的業務依賴於三大通信運營商；(iii)倘在站址獲取、建設及維繫方面遇到困難，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響；(iv)獲得並保持對我們服務進行理想定價的能力對於我們至關重要；(v)倘我們站址所在土地或場所的使用權利受到干擾，可能會對我們的業務及經營業績產生負面影響；(vi)我們在管理及整合我們的通信鐵塔基礎設施資產組合方面面臨挑戰；(vii)我們的業務發展可能需要較高水平的資本開支，我們未必能取得業務發展所需資金；(viii)我們在發展微站與室分業務上可能面臨挑戰；(ix)我們有限的經營歷史或會令閣下難以對我們的未來前景進行評估；及(x)自然災害及其他意外事件或會對本公司業務造成重大不利影響。

物業

我們在中國擁有站址類物業及綜合類物業。我們的站址物業包括(i)自有站址類物業以及(ii)通過租賃或其他方式取得使用權的站址類物業。我們的綜合類物業一般用作倉庫、員工宿舍及辦事處，包括(i)自有的綜合類物業及(ii)租賃的綜合類物業。

我們的物業中包括幾類有物業權屬不完善的站址類物業。然而，我們認為基於單一站址在賬面價值及收入貢獻上並不關鍵、中國法規及政策的保護以及其他因素，該等不完善個別且共同地均不會對我們的業務及營運產生重大不利影響。此外，我們已採取多項措施防範與物業權屬相關問題的發生，包括(i)制定要求及指引；(ii)建立信息技術平台以更好地管理並監控運營數據，並建立信息化管理委員會；(iii)獲取政府支持及政策；(iv)收集有關物業權屬狀況的信息並完善管理及內控措施；及(v)將完善工作納入我們的關鍵績效指標。

我們的物業遍佈中國各個地區，且絕大部分用作站址。作為無線通信網絡基礎設施的一部份，我們的站址不僅服務於當地民生，亦在貫徹中國政府「網絡強國」戰略中起重要作用。因此，我們的站址及其相關物業受到中國政府的法規及政策保護，其中包括電信建設管理辦法、電信條例、[2017]234號文以及省級政府有關建設、保護和管理公共電信基礎設施的規範性文件。實踐中，相關法規及政策完善物業權屬問題及有助於我們在發生糾紛時形成對我們有利的解決方案。

我們認為，(i)由於我們的相關站址類物業分佈中國各地；(ii)即使未來有少部分站址類物業需要拆遷，我們依然能夠通過維護人員或出租方得到充分告知，並且能夠及時物色到可替代的站址類物業；及(iii)我們的綜合類物業數量少、經濟價值小且可替代性高，故我們的相關站址類物業發生大規模拆遷的可能性較低。同時，中國法律顧問認為我們因物業權屬不完善被要求整體或大規模拆除或遷移站址的風險相對較低。有關我們的物業、規管及政策保護以及物業合規情況的更多詳情，請參閱「業務－物業」。

持續關連交易之豁免

本公司過往曾於日常業務過程中與將於上市後成為本公司的關連人士的實體進行若干交易，而這些交易將於上市後繼續進行，因此，在香港上市規則下，該等交易將構成我們的持續關連交易。

本公司根據服務框架協議向通信運營商股東及其各自的分公司／附屬公司提供與塔類產品、室分產品、傳輸產品及服務產品有關的服務，為本公司的主要業務之一。就上述交易，我們已向香港聯交所申請及香港聯交所已向我們授予豁免嚴格遵守上市規則第14A.53條有關設置年度上限的要求。

就本公司上述及其他持續關連交易的詳情及申請的有關豁免，請參閱「*關連交易*」及「*香港上市規則項下的豁免及同意*」。