

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載信息的概覽。由於僅屬概要，並未包含對閣下而言可能重要的全部信息，故本節應與本文件全文一併閱讀。閣下決定投資[編纂]前應細閱整份文件。

任何投資均涉及風險，其中投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」。閣下決定投資[編纂]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2017年12月31日，我們運營並管理1,872,154個站址並服務2,687,475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。截至2017年12月31日，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%。在2017年，以收入計，我們在中國通信鐵塔基礎設施市場中的市場份額為97.3%。我們是中國實施「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2017年12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

我們的主要業務

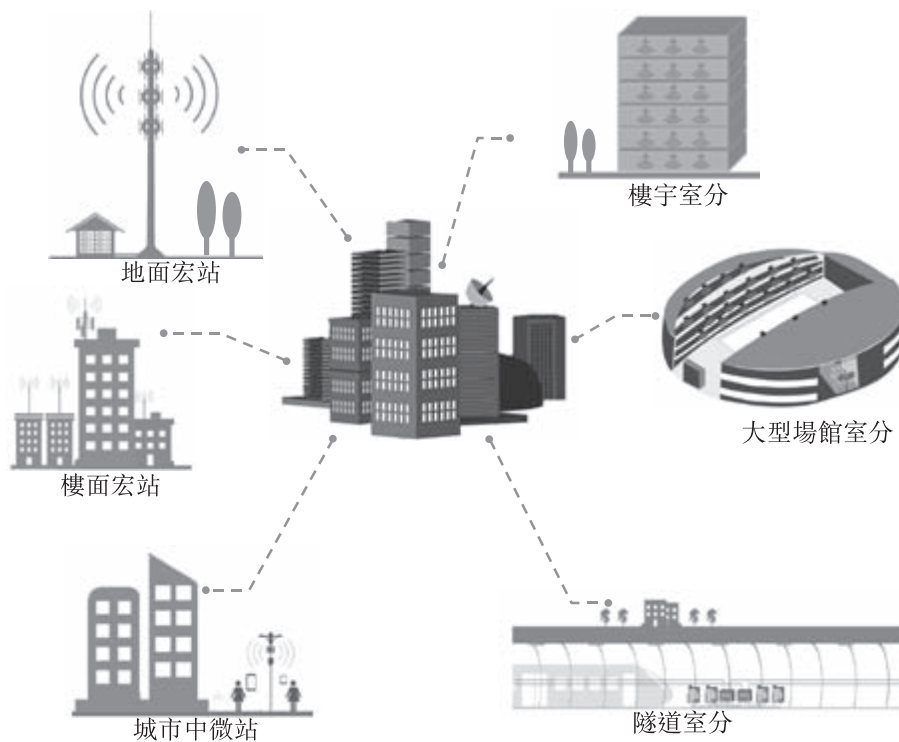
我們主要從事以下業務：

- **塔類業務。**基於站址資源，我們向通信運營商（「通信運營商」）提供站址空間、維護服務與電力服務，並通過以下兩個業務線條對其進行支持：
 - **宏站業務：**我們幫助通信運營商實現移動通信網絡的廣泛覆蓋。
 - **微站業務：**我們幫助通信運營商實現移動通信網絡在城市中人口與建築物密集的区域及城市外特定區域的補充覆蓋。

概 要

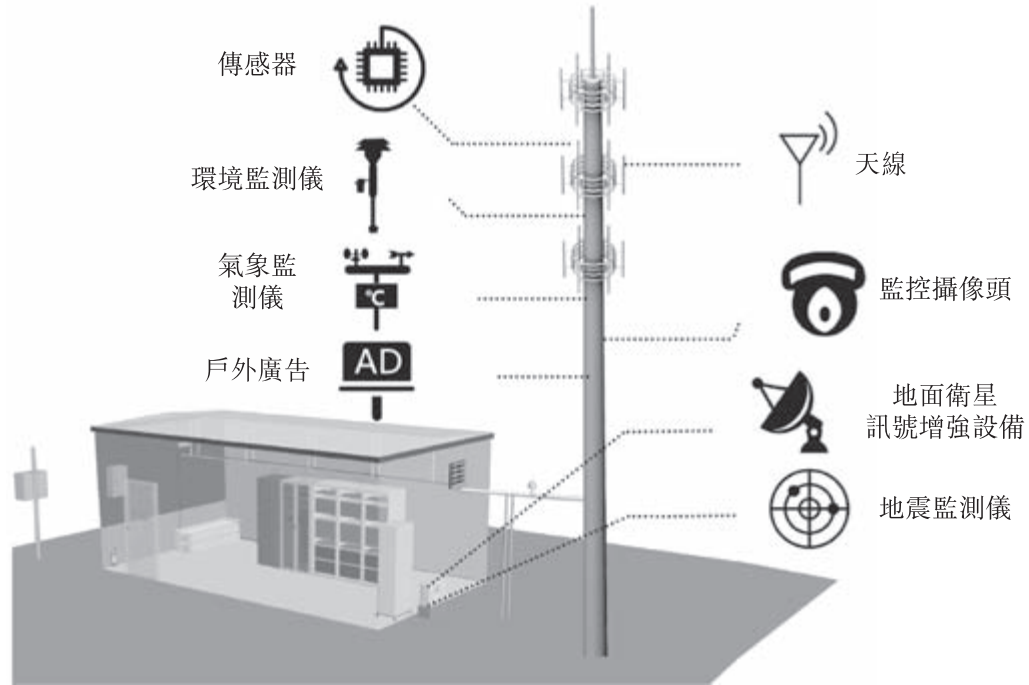
- **室分業務：**我們基於室分站址向通信運營商提供室內分布式天線系統、維護服務以及電力服務，幫助其實現移動通信網絡在樓宇或隧道中室內區域的深度覆蓋。
- **跨行業站址應用與信息業務：**我們向不同行業的客戶提供站址資源服務和基於站址的信息服務，以滿足其多元化需求。

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。在保障核心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		
	2015年	2016年	2017年
	(人民幣百萬元)		
塔類業務	8,756	55,552	67,085
宏站業務	8,756	55,552	66,828
微站業務 ⁽¹⁾	—	—	257
室分業務	45	421	1,284
跨行業站址應用與信息業務 ⁽²⁾	—	19	169
其他業務 ⁽³⁾	1	5	127
總計	8,802	55,997	68,665

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。

概 要

主要業務流程

我們的業務流程主要包括需求獲取、選址、建設以及維護。我們的業務運營主要由需求驅動。我們獲取客戶的移動通信覆蓋需求，並將其與我們的站址資源進行匹配。我們根據匹配結果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。在向客戶交付站址後，我們對站址開展一系列維護工作，以協助客戶設備的正常運行。

定價

我們參考成本結構及其他相關因素、與客戶磋商並參考市場價格對我們的服務進行定價。我們對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，於我們與中國移動公司、中國聯通公司與中國電信簽訂的商務定價協議及其補充協議中詳細定價。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。請參閱「業務—定價」。

概 要

里程碑事件

本公司發展歷史的里程碑事件載列如下：

- 2014年 以「中國通信設施服務股份有限公司」的名稱成立。
採納現有名稱「中國鐵塔股份有限公司」。
截至年底設立31間省級分公司。
- 2015年 自通信運營商集團公司及彼等各自之附屬公司及通信運營商股東及彼等各自之附屬公司處收購若干存量通信鐵塔及相關資產，並全面開始商業運營。
分別向通信運營商股東及中國國新發行新股份，本公司的股本因而有所增加。
獲得工信部頒發的《基礎電信業務經營許可證》(國內通信設施服務業務)和《增值電信業務經營許可證》(網絡託管)。
- 2016年 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》。
在中國銀行間債券市場完成發行資產支持票據人民幣49.5億元。
- 2017年 成為國際電信聯盟成員。
- 2018年 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》及《服務協議》。
與國家電網公司及中國南方電網有限責任公司分別訂立戰略合作框架協議。

客戶

我們服務的客戶均來自中國，其中最重要的客戶為中國移動、中國聯通及中國電信(「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。

概 要

就董事所知，於往績記錄期間，除通信運營商股東以外，概無董事、其緊密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。

我們主要向三大通信運營商提供服務。我們就向三大通信運營商提供的服務與通信運營商股東簽訂有關協議，其中包括商務定價協議、商務定價協議補充協議及服務協議。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*」。

我們亦開展與不同行業客戶相關的跨行業站址應用與信息業務。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2017年12月31日的1,241個，租戶數量從截至2016年12月31日的2,169個增長至截至2017年12月31日的18,637個。有關該類業務的客戶及數量，請參閱「*業務－我們的業務－跨行業站址應用與信息業務*」。

採購與供應商

我們建立在線電子商務平台（「**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。

概 要

競爭

根據沙利文報告，截至2017年12月31日止，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座站址。下表載列截至2017年12月31日止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。

概 要

- 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

順應中國政府「網絡強國」、「數字中國」、「智慧社會」的戰略實施，秉承「創新、協調、綠色、開放、共享」的發展理念，深度把握移動通信行業快速發展的市場機遇，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，我們計劃通過以下舉措進一步鞏固和拓展「一體兩翼」的業務佈局，即以塔類業務為主體，以室分業務和能源創新為左翼，跨行業站址應用與信息業務和國際市場拓展為右翼，積極促進企業發展：

- 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，拓展多元市場空間。
- 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：

- 加強管理模式創新，不斷提高公司運營效率。
- 加快人才隊伍建設，不斷為公司持續發展提供動力。
- 積極履行社會責任，不斷提升企業形象和社會價值。

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%。[編纂]完成後，中國移動公司將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。

概 要

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

下表列示於及截至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		
	2015	2016	2017
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
營業收入	8,802	55,997	68,665
營業開支	(12,963)	(50,927)	(60,950)
營業(虧損)/利潤	<u>(4,161)</u>	<u>5,070</u>	<u>7,715</u>
稅前(虧損)/利潤	(4,746)	106	2,685
年度(虧損)/利潤	<u>(3,596)</u>	<u>76</u>	<u>1,943</u>

資產負債表概要

	截至12月31日		
	2015	2016	2017
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
資產			
非流動資產	232,025	272,103	292,126
流動資產	37,113	39,565	30,517
總資產	<u>269,138</u>	<u>311,668</u>	<u>322,643</u>
權益總額	125,476	125,552	127,495
負債			
非流動負債	96,535	14,548	45,107
流動負債	47,127	171,568	150,041
負債總額	<u>143,662</u>	<u>186,116</u>	<u>195,148</u>
權益及負債總額	<u>269,138</u>	<u>311,668</u>	<u>322,643</u>

概 要

現金流量表概要

	截至 12 月 31 日止年度		
	2015	2016	2017
	人民幣百萬元		
經營活動(所用)／產生的現金淨額	(6,729)	27,594	34,935
投資活動所用的現金淨額	(15,217)	(46,023)	(51,915)
融資活動產生的現金淨額	26,007	22,025	7,583

主要財務指標

	截至 12 月 31 日止年度		
	2015	2016	2017
營業(虧損)／利潤(人民幣百萬元) ⁽¹⁾	(4,161)	5,070	7,715
營業利潤率 ⁽²⁾	無意義	9.1%	11.2%
EBITDA (人民幣百萬元) ⁽³⁾	977	32,655	40,357
EBITDA 率 ⁽⁴⁾	無意義	58.3%	58.8%
應收營業款周轉天數	無意義	66	58

	截至 12 月 31 日		
	2015	2016	2017
流動比率(倍) ⁽⁵⁾	0.8	0.2	0.2
槓桿比率 ⁽⁶⁾	45.4%	49.4%	53.8%

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。

概 要

近期發展

定價政策調整

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。倘上述定價條款於2017年全年內發生變化，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

考慮到技術提升(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。

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，我們對截至2017年12月31日止年度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期後事項，請參閱「附錄一—會計師報告」附註30。

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」。

概 要

除上文所披露者外，董事確認，自2017年12月31日(即本公司的最近期經審計財務報表日)起至本文件日期止，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。

[編纂]

概 要

股息

於往績記錄期，我們並無宣派或派付任何股息。我們日後可以現金或我們認為合適的其他方式分派及派付股息。分派股息須由我們的董事會制定計劃，並由其酌情決定及經股東批准。日後分派或派付任何股息的決定及股息金額將視乎(其中包括)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、我們的章程、中國公司法及任何其他適用的中國法律及法規以及董事認為相關的其他因素而定。

[編纂]

概 要

風險因素

我們的業務及[編纂]均涉及我們不能控制的風險。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[編纂]有關的風險。

以下各項是我們面臨的主要風險：

- 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。
- 我們的業務依賴於數量有限的客戶。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 我們在發展微站與室分業務上可能面臨挑戰。
- 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。
- 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。
- 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。

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[編纂]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[編纂]後繼續進行，因此，在香港上市規則下，該等交易將構成本公司的持續關連交易。

概 要

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（「**有關產品**」）有關的服務。服務框架協議期限為2018年1月1日至2022年12月31日。有關產品的服務期限通常為期五年。

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]豁免嚴格遵守香港上市規則第14A.52條有關最長三年期限及第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「**豁免嚴格遵守香港上市規則**」。