

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節內容僅為概要，故並未包括對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下於決定投資[編纂]前，務請閱讀整本文件，包括附錄。

任何投資均存在風險。投資[編纂]的若干具體風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前，務請細閱該章節。

## 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，按2018年供熱服務面積計，我們是吉林省最大的供熱服務提供商。供熱是我們的核心業務，在長春市有超過20年的經營歷史。我們已在長春市及吉林省供熱行業建立了領先地位及豐富經驗。我們亦提供建設、維護及設計服務，該等服務包括(i)工程建設、(ii)工程維護、(iii)設計服務及(iv)電氣及儀錶維護維修。我們的建設、維護及設計服務連同我們的供熱涵蓋產業鏈的廣泛服務範圍。

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年 (未經審核)		2019年	
	人民幣 千元	估總收入 的百分比	人民幣 千元	估總收入 的百分比	人民幣 千元	估總收入 的百分比	人民幣 千元	估總收入 的百分比	人民幣 千元	估總收入 的百分比
收入										
供熱，其中：	782,013	92.2%	854,801	77.1%	939,522	65.2%	468,719	94.6%	487,489	88.8%
– 供熱及送熱	724,091	85.3%	792,381	71.5%	875,399	60.8%	447,523	90.3%	469,333	85.5%
– 入網建設費	43,887	5.2%	48,718	4.4%	51,522	3.5%	12,756	2.6%	13,501	2.5%
– 熱力輸送	14,035	1.7%	13,702	1.2%	12,601	0.9%	8,440	1.7%	4,655	0.8%
建設、維護及設計 服務 <sup>(1)</sup> ，其中：	66,418	7.8%	253,572	22.9%	500,637	34.8%	26,673	5.4%	61,405	11.2%
– 工程建設	57,883	6.8%	208,547	18.8%	310,928	21.6%	18,617	3.8%	44,626	8.1%
– 工程維護	1,989	0.2%	36,942	3.3%	173,063	12.0%	5,928	1.2%	15,424	2.8%
– 設計服務	5,534	0.7%	7,351	0.7%	16,051	1.1%	2,105	0.4%	1,287	0.2%
– 其他 <sup>(2)</sup>	1,012	0.1%	732	0.1%	595	0.1%	23	0.0%	68	0.1%
總計	<u>848,431</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,108,373</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,440,159</u>	<u>100.0%</u>	<u>495,392</u>	<u>100.0%</u>	<u>548,894</u>	<u>100.0%</u>

## 概 要

附註：

- (1) 於往績記錄期間，我們的電氣及儀錶維護維修服務均按集團內公司間基準提供，因此該等服務產生的收益均按綜合基準對銷。我們擬於[編纂]後向第三方提供電氣及儀錶維護維修服務。
- (2) 其他包括租賃服務及銷售貨品。

## 供熱

根據相關規則及規例，我們僅於供熱期間（通常自10月開始至次年4月結束）供熱。於往績記錄期間，我們向吉林省長春市的居民終端用戶及非居民終端用戶供熱。於2018年12月31日，我們的供熱服務面積約為38.5百萬平方米，分別佔吉林省及長春市總供熱服務面積約6.3%及15.4%。

下表所列為於所示期間按居民終端用戶及非居民終端用戶劃分的供熱及送熱產生的收入細分情況。

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	估供熱及送熱所 產生收入 的百分比		估供熱及送熱所 產生收入 的百分比		估供熱及送熱所 產生收入 的百分比		估供熱及送熱所 產生收入 的百分比		估供熱及送熱所 產生收入 的百分比	
供熱及送熱所產生收入										
居民終端用戶	477,342	65.9%	525,257	66.3%	582,129	66.5%	295,924	66.1%	312,746	66.6%
非居民終端用戶	246,749	34.1%	267,124	33.7%	293,270	33.5%	151,599	33.9%	156,587	33.4%
總計	<u>724,091</u>	<u>100.0%</u>	<u>792,381</u>	<u>100.0%</u>	<u>875,399</u>	<u>100.0%</u>	<u>447,523</u>	<u>100.0%</u>	<u>469,333</u>	<u>100.0%</u>

於往績記錄期間，我們的熱能來自兩個渠道，包括(i)自地方熱電站採購的熱量；及(ii)燃煤鍋爐產熱。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，按量計，我們約67.9%、68.8%、82.7%及100%的熱量分別採購自地方熱電站（即熱電二廠、熱電四廠及熱電五廠，均為獨立第三方）。這三個熱電站為長

---

## 概 要

---

春五個現有熱電站中的三個。於相同期間，按量計，約32.1%、31.2%、17.3%及零的熱量產自控股股東擁有且並無於重組中轉讓予本集團的燃煤鍋爐。自2018年10月供熱期開始，從地方熱電站購熱能夠滿足所有供熱需求。於往績記錄期間，在收到熱電站的同意書後，我們將從地方熱電站獲得的若干購熱配額轉讓予三家其他供熱服務提供商。

在我們的供熱服務面積內，我們的熱力輸配網絡涵蓋自有一級管道。我們擁有一級管網的所有權，並負責其維護。我們的供熱輸配網絡覆蓋長春市主城區域，包括朝陽區、南關區、綠園區、寬城區、淨月區及二道區。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年3月31日，我們的供熱服務面積分別約為33.2百萬平方米、35.8百萬平方米、38.5百萬平方米及38.5百萬平方米。

根據中國相關法律法規，特定供熱服務提供商的供熱服務面積和一級管網的建設須由地方政府進行市政規劃。我們相信，與現有供熱服務面積相關的創收將保持穩定，原因在於事實上我們是現有供熱服務面積內的唯一供熱服務提供商。由於存在重大進入壁壘，其他供熱服務提供商不太可能進入我們現有的供熱服務面積。有關供熱市場進入壁壘的更多資料，請參閱本文件「行業概覽－進入壁壘」及「業務－我們的競爭優勢－我們是2018年吉林省最大的供熱服務提供商，佔據市場領先地位，我們於存在巨大進入壁壘的供熱市場中運營」章節。

### 建設、維護及設計服務

於往績記錄期間，憑藉我們在供熱業務方面的豐富經驗和聲譽，我們已建立了提供建設、維護及設計服務的強大能力，令我們能夠在業內提供綜合供熱相關服務。我們的建設、維護及設計服務包括：

- (i) 工程建設－我們的能力包括供熱設施建設、管道安裝、鍋爐安裝、換熱站安裝、供熱設施維護及施工管理；
- (ii) 工程維護－我們為其他供熱服務提供商及終端用戶提供工程維護服務，如供熱設施的清洗、安裝、維修維護及更換工程；

---

## 概 要

---

- (iii) 設計服務 — 我們就建築項目提供主要關於供熱行業的設計服務，如就供熱管網的建築項目、換熱站及鍋爐房設計及提供諮詢及技術服務；及
- (iv) 電氣及儀錶維護維修 — 自2017年10月以來，我們提供測量儀、計量表及變頻器等儀器的測試、維護維修服務。

### 我們的客戶

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，我們的五大客戶分別佔我們總收益約7.1%、17.5%、29.1%及11.1%。

### 供熱

我們的供熱客戶包括位於我們供熱服務區域的居民終端用戶及非居民終端用戶。於往績記錄期間，我們在長春市的供熱服務面積內維持廣泛的客戶群。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年3月31日，我們分別擁有258,098名、284,750名、306,966名及306,966名客戶。我們供熱業務的十大客戶通常是大學、醫院、物業開發商及物業管理公司。

### 建設、維護及設計服務

於往績記錄期間，我們的建設、維護及設計服務客戶位於吉林省內外。我們建設、維護及設計服務的客戶所處的行業廣泛，其中包括供熱、物業開發及土木建築。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，我們分別有55名、52名、62名及11名此類服務客戶。

截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，我們建設、維護及設計服務的兩名主要客戶（透過招標程序獲控股股東委任為與瀋陽鐵路局有關的三供一業業務的總承包商）分別貢獻我們該業務分部總收入約35.3%、54.0%及28.1%。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係 — 獨立於我們的控股股東」一節。

---

## 概 要

---

### 定價

#### 供熱

根據《中國價格法》，中國政府可指示、引導或調整公用事業的價格。我們向供熱終端用戶收取的供熱價格受吉林省發改委規管，可在考慮供熱終端用戶、供熱企業（如本公司）等不同利益相關方的意見後因各種原因而調整供熱價格，例如煤炭價格波動、通貨膨脹以及其他當地因素。自2015-2016年供熱期起，長春市居民住宅供熱價格為每平方米人民幣27元，經營性房屋為每平方米人民幣34元，其他房屋為每平方米人民幣31元。自2016-2017年供熱期起，經營性房屋供熱價格從每平方米人民幣34元下調至每平方米人民幣31元。同時，我們向熱電站的購熱價格受長春市發改委、長春市財政局及長春市城鄉建設委員會規管，可在考慮熱電站的成本（主要包括煤水電消耗成本及環境成本）及合理利潤以及供熱公司及終端用戶的利益後調整購熱價格。根據吉林省物價局於2018年7月發佈的指導意見，當本地加權平均煤炭價格波動超過10%以上時，上述價格調整機制可能被觸發，則可能導致供熱價格及購熱價格相應調整。

我們對價格或其調整並無控制權，因為有關調整通常由相關政府部門牽頭並以其最終決定為準，且對購熱價格及供熱價格作出的調整可能並不匹配。我們無法向閣下保證我們能將增加的成本轉嫁予我們的供熱終端用戶。有關更多資料，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們對供熱（向熱電站支付的購熱價格及向終端用戶收取的供熱價格）及建設、維護及設計服務的定價並無控制權，其均由中國政府控制。如果價格調整與我們的成本增加不成比例，我們的利潤可能會受到重大不利影響」、「業務－我們的業務分部－供熱－熱量銷售－定價」及「業務－我們的業務分部－供熱－自熱電廠購熱－購熱價格」。

#### 建設、維護及設計服務

關於建設、維護及設計服務，我們的價格通常為國家規定價格或國家建議價格。倘並無相關指導，我們將參照區域市場價格，同時考慮人工、原材料、機械、工具成本以及現行市場費率。

---

## 概 要

---

### 我們的供應商

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，我們的前五大供應商分別佔我們總收益約44.2%、44.4%、39.5%及69.6%。

### 供熱

於往績記錄期間，地方熱電站（即熱電二廠、熱電四廠及熱電五廠）為我們的熱源採購供應商。自2018年10月供熱期開始，從地方熱電站購熱能夠滿足所有供熱需求。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，購熱成本總額分別約為人民幣181.1百萬元、人民幣199.0百萬元、人民幣312.8百萬元及人民幣228.1百萬元，分別佔我們同期銷售成本總額約24.9%、21.6%、25.7%及61.1%。

我們的燃煤鍋爐產熱主要採購煤炭、電力及水。我們從當地公用事業公司採購電力及水，用於產熱、供熱及日常運營。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年3月31日止三個月，我們採購的煤炭分別為約306,219噸、350,703噸、234,285噸及零。我們同期的煤炭成本分別為約人民幣116.7百萬元、人民幣160.0百萬元、人民幣114.8百萬元及零。2018年的煤炭成本相較2017年及2016年大幅減少並減少至截至2019年3月31日止三個月的零，原因是我們於2018年4月完全停止燃煤鍋爐產熱，因而此後停止煤炭採購。

由於我們停止燃煤鍋爐產熱，我們能夠減少先前鍋爐操作及維護所必要的人員需求。儘管熱電站仍以煤炭為燃料，但因我們無須就自身的產熱採購煤炭，故我們受煤炭價格波動影響較小。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們從熱電站採購熱量的平均採購成本按供熱服務面積計約為每平方米人民幣9.0元至每平方米人民幣10.5元之間，而我們燃煤鍋爐產熱的平均成本按供熱服務面積計則約為每平方米人民幣8.5元至每平方米人民幣16.5元之間。今後，我們將受益於熱電聯產供熱需求的完全滿足所反映的有效成本結構。雖然從熱電站採購的熱量更具成本效益，但由於從熱電站採購的熱量成為我們供熱的唯一熱源，故我們對熱電站運行的依賴程度有所增加。因此，我們的供熱對熱電站的持續運行、可獲得的熱量採購配額及適用的熱量採購價格更為敏感。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－熱電站向我們供熱短缺、中斷或暫停可能會對我們供熱業務產生重大不利影

---

## 概 要

---

響」、「風險因素－與我們業務有關的風險－我們並無與熱電站訂立任何長期購熱協議，未能續訂現有購熱協議可能對我們的供熱業務產生重大不利影響」、「業務－我們的競爭優勢」及「業務－供熱－熱源」等節。

### 建設、維護及設計服務

我們的建設、維護及設計服務供應商主要是原材料及設備製造商及／或貿易公司以及第三方勞務公司。我們建設、維護及設計服務所需的主要原材料（設計服務除外）包括鋼材、保溫材料、管道、閘門、工藝設備以及電氣儀錶。於往績記錄期間，我們從位於中國的供應商處採購該等原材料。

### 我們的競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，中國、中國東北地區及吉林省的城市集中供熱市場較為分散，但吉林省的城市供熱市場區域的市場集中度相對高於東北地區和中國。中國的城市供熱企業大多數為當地公司。中國城市供熱市場的主要市場參與者為(i)專業供熱服務提供商，(ii)發電集團的子公司，及(iii)地產開發商。於2018年，我們為吉林省及長春市供熱服務面積最大的供熱服務提供商。我們相信，我們領先的市場地位、有效的成本結構、智能供熱網絡系統、綜合熱相關服務以及經驗豐富的管理團隊，將繼續令我們在未來保持競爭力。有關我們運營所在市場的進一步詳情以及競爭情況討論，請參閱本文件「行業概覽－中國城市供熱行業競爭格局」一節。

### 我們的競爭優勢

我們認為，我們的過往發展得益於以下競爭優勢：

- 我們是2018年吉林省最大的供熱服務提供商，佔據市場領先地位，我們於存在巨大進入壁壘的供熱市場中運營；
- 目前我們的熱能完全來自地方熱電站，這令我們能夠從該熱量來源的成本效益獲益；

---

## 概 要

---

- 我們已採用智能供熱網絡系統，使我們能夠精準及高效地開展供熱業務；
- 我們於長春的供熱業務歷史悠久，品牌知名度高，乃綜合供熱相關服務提供商；及
- 我們擁有豐富經驗且忠誠的管理團隊。

進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的競爭優勢」一節。

### 我們的業務戰略

憑藉我們的經驗及市場聲譽，我們計劃實施以下策略以實現我們的目標：

- 進一步加強我們的智能供熱網絡系統，提高運營效率；
- 進一步加強我們的建設、維護和設計服務能力；及
- 積極尋求供熱行業帶來的潛在機會，戰略性提升我們在吉林省內外的市場份額。

進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務戰略」一節。

### 股權結構及與我們控股股東的關係

我們的控股股東長春熱力集團是一家於1998年4月28日在中國長春市成立的國有公司，由長春國資委全資擁有。緊隨[編纂]完成後，假設[編纂]不獲行使，我們的控股股東將持有我們已發行股本約[編纂]%，並將繼續為我們的控股股東。

於重組前，我們的控股股東主要從事熱力生產、提供供熱服務、供熱工程設計、供熱設施以及管道建設及維護業務。重組期間，長春熱力集團將其供熱及供熱相關服務的經營資產及負債注入本公司。有關重組的更多詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－重組」一節。

---

## 概 要

---

重組後，我們的控股股東專注於其他業務營運，即物業管理、供水、管道製造、工業蒸汽銷售及金融投資。然而，我們的控股股東保留若干與供熱及供熱服務有關的業務（即除外業務）。我們亦已採取適當的企業管治措施，以管理潛在競爭業務產生的利益衝突，並維護股東的權益。更多關詳情請參閱本文件「與我們控股股東的關係」一節。

我們亦已與控股股東訂立若干持續關連交易，包括在日常業務過程中提供建設、維護及設計服務以及購買管道。有關詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

### [編纂]前投資

於2018年4月26日，我們訂立增資協議，據此，長春國投集團（一間國有公司）同意向本公司注入人民幣28,000,000元並成為我們的[編纂]前投資者。注資完成後，長春國投集團成為本公司股東，持有本公司[編纂]%股權。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－重組－3. 引入新股東作為[編纂]前投資者及注資」一節。

### 重大風險因素概要

我們的業務經營及[編纂]涉及若干風險及不確定因素，其中許多風險及不確定因素超出我們的控制。可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響的部分主要因素包括：

- 熱電站向我們供熱短缺、中斷或暫停可能會對我們供熱業務產生重大不利影響；
- 我們於2018年4月完全停止燃煤鍋爐產熱。因此，我們供熱業務的過往經營業績和財務狀況或不能體現未來表現；
- 本公司在若干換熱站安裝換熱設備，須承受用戶業權缺陷帶來的潛在不利後果，或會對我們的供熱業務構成重大不利影響；

## 概 要

- 我們對供熱及建設、維護及設計服務的定價並無控制權，其均由中國政府控制。如果價格調整與我們的成本增加不成比例，我們的利潤可能會受到重大不利影響；及
- 如果我們不再享有權獲得目前或先前可用的政府補助，我們的經營業績可能會受到不利影響。

閣下於決定[編纂][編纂]前，應細閱本文件「風險因素」一節全文。

### 主要財務資料概要

下表載列我們於所示期間的綜合財務資料概要，乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告載列的綜合財務報表。綜合財務資料概要應與本文件附錄一綜合財務報表（包括隨附附註）及本文件「財務資料」一節所載資料一併閱讀。綜合財務報表乃根據國際財務報告準則編製。

### 綜合損益及全面收入表節選項目

下表載列於所示期間我們綜合損益及全面收入表的節選項目：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	848,431	1,108,373	1,440,159	495,392	548,894
銷售成本	(727,557)	(920,365)	(1,215,485)	(368,985)	(373,072)
毛利	120,874	188,008	224,674	126,407	175,822
稅前利潤	99,598	115,219	139,283	114,523	170,785
年內／期內利潤	<u>72,794</u>	<u>85,832</u>	<u>102,677</u>	<u>86,024</u>	<u>128,563</u>

## 概 要

下表載列我們於所示期間按分部劃分的毛利及毛利率。

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元		人民幣 千元 (未經審核)		人民幣 千元	
	毛利	毛利率								
毛利										
供熱	108,222	13.8%	143,478	16.8%	150,946	16.1%	121,999	26.0%	167,696	34.4%
建設、維護及 設計服務	<u>12,652</u>	<u>19.0%</u>	<u>44,530</u>	<u>17.6%</u>	<u>73,728</u>	<u>14.7%</u>	<u>4,408</u>	<u>16.5%</u>	<u>8,126</u>	<u>13.2%</u>
<b>總計</b>	<b><u>120,874</u></b>	<b><u>14.2%</u></b>	<b><u>188,008</u></b>	<b><u>17.0%</u></b>	<b><u>224,674</u></b>	<b><u>15.6%</u></b>	<b><u>126,407</u></b>	<b><u>25.5%</u></b>	<b><u>175,822</u></b>	<b><u>32.0%</u></b>

我們供熱業務毛利由2016年的人民幣108.2百萬元增加約人民幣35.3百萬元或32.6%至2017年的人民幣143.5百萬元，並於2017年至2018年保持相對穩定。我們供熱業務的毛利率由2016年的13.8%增至2017年的16.8%，主要由於在2016年完成替換若干老化的一級管網以及其他主要維護及維修工程後，供熱維護及維修成本下降，並於2017年至2018年保持相對穩定。供熱業務的毛利由截至2018年3月31日止三個月約人民幣122.0百萬元增加約人民幣45.7百萬元或37.5%至截至2019年3月31日止三個月約人民幣167.7百萬元，及供熱業務的毛利率由截至2018年3月31日止三個月的26.0%增至截至2019年3月31日止三個月的34.4%，主要是由於我們自2018年4月起全面停止燃煤鍋爐產熱令燃煤鍋爐有關的供熱銷售成本減少。由於季節性及供熱期間，1月至3月的毛利率一般高於年度水平。有關我們財務狀況及業務經營的季節性，請參閱本文件「財務資料－影響經營業績的主要因素－季節性」及「業務－供熱－季節性」各節。

## 概 要

我們的建設、維護及設計服務毛利由2016年的人民幣12.7百萬元增加約人民幣31.8百萬元或252.0%至2017年的人民幣44.5百萬元，而毛利由2017年的人民幣44.5百萬元增加約人民幣29.2百萬元或65.6%至2018年的人民幣73.7百萬元。建設、維護及設計服務毛利率於2016年至2017年有所減少，主要是由於若干工程建設項目錄得的毛利率較低。建設、維護及設計服務毛利率於2017年至2018年下跌，主要是由於2018年我們運營有關三供一業業務的若干項目因我們正在開發運營而錄得的毛利率較低。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係－除外業務及排除在外的原因－(1)「三供一業」業務」一節。我們的建設、維護及設計服務的毛利由截至2018年3月31日止三個月的約人民幣4.4百萬元增加約人民幣3.7百萬元或84.3%至截至2019年3月31日止三個月的約人民幣8.1百萬元。然而，建設、維護及設計服務的毛利率由截至2018年3月31日止三個月的16.5%降至截至2019年3月31日止三個月的13.2%，主要由於與市政建設有關的若干工程建設項目錄得較低毛利。

### 綜合財務狀況表節選項目

下表載列於所示日期我們綜合財務狀況表的節選項目：

	於12月31日		於3月31日	於7月31日	
	2016年	2017年	2018年	2019年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
總非流動資產	1,250,231	1,366,909	1,028,460	1,010,109	969,908
總流動資產	1,245,839	1,290,190	1,187,799	693,167	482,415
總流動負債	1,386,105	1,649,596	1,178,551	551,034	339,265
淨流動(負債)/資產	(140,266)	(359,406)	9,248	142,133	143,150
總非流動負債	666,487	714,774	535,392	521,546	513,895
淨資產	443,478	292,729	502,316	630,696	599,163

---

## 概 要

---

於2016年及2017年12月31日，我們分別錄得淨流動負債狀況。這主要由於(i)於2016年及2017年分別產生資本開支人民幣326.1百萬元及人民幣213.3百萬元，用於收購物業、廠房及設備，主要用於建設連接至熱電五廠的一級管網及建設我們連接熱電二廠、熱電四廠及熱電五廠至主要輸配網絡的綜合熱力輸配網絡；及(ii)本集團於2017年以現金及現金等價物總額約人民幣239.8百萬元收購若干聯營公司的股權及按公平值計入其他全面收益的非上市權益投資，其乃作為下文所述的視作分派入賬。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們於2016年及2017年12月31日錄得淨流動負債，而我們無法向閣下保證我們日後將不會經歷淨流動負債狀況」一節披露的有關風險。

由2017年錄得淨流動負債變為2018年錄得淨流動資產主要是由於(i)主要與購置物業、廠房及設備有關的其他應付款項及應計費用大幅減少約人民幣458.3百萬元，若干其他應付款項及應計費用乃其他保留資產及負債的一部分，而於重組中未轉予本集團；及(ii)合同資產增加人民幣152.7百萬元及貿易應收款項增加約人民幣86.6百萬元，主要是由於提供建設、維護及設計服務的數量增加，並被(i)按公平值計入損益的金融資產減少約人民幣162.0百萬元；及(ii)主要因經營活動現金流出而令現金及現金等價物減少約人民幣122.8百萬元所部分抵銷。

與2016年12月31日相比，我們於2017年12月31日錄得淨資產減少，主要是由於現金及現金等價物大幅減少約人民幣265.2百萬元或35.5%，主要由本集團於2017年以現金及現金等價物總額約人民幣239.8百萬元收購若干聯營公司的股權及按公平值計入其他全面收益的非上市權益投資所導致。由於該等投資與核心業務無關，其並未於重組中轉讓予本集團且在本集團的歷史財務資料中作為於2017年向長春熱力集團作出的視作分派入賬。

有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－淨流動資產／負債」一節。

## 概 要

### 綜合現金流量表節選項目

下表載列我們於所示期間的現金流量概要：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
營運資金變動前的經營溢利	138,854	225,985	260,262	133,985	180,068
經營活動所得／(所用) 淨現金流量	305,940	31,899	(101,721)	7,758	(113,468)
投資活動所用淨現金流量	(431,183)	(261,120)	(52,675)	23,192	(36,816)
融資活動(所用)／所得 淨現金流量	(44,340)	(35,934)	31,626	(39,399)	(10,851)
現金及現金等價物減少淨額	(169,583)	(265,155)	(122,770)	(8,449)	(161,135)
年初／期初現金及現金等價物	916,392	746,809	481,654	481,654	358,884
年末／期末現金及現金等價物	<u>746,809</u>	<u>481,654</u>	<u>358,884</u>	<u>473,205</u>	<u>197,749</u>

截至2018年12月31日止年度，我們錄得經營活動所得負現金流量淨額，主要歸因於約人民幣352.6百萬元的營運資金調整，包括(i)貿易應收款項及合同資產增加約人民幣266.4百萬元，主要是由於2018年提供的與三供一業業務有關的建設、維護及設計服務量增加；及(ii)預付款項及其他應收款項增加約人民幣206.0百萬元，主要是由於我們向熱電站預付的購熱成本因我們於2018年4月全面停止燃煤鍋爐產熱並僅依靠自地方熱電站採購的熱能而減少。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量」一節。

截至2019年3月31日止三個月，我們的經營活動繼續錄得負現金流量淨額，主要歸因於(i)合同負債減少約人民幣502.5百萬元，主要是由於截至2019年3月31日止三個月自供熱及熱力輸配確認收入；及(ii)貿易應付款項減少約人民幣125.5百萬元，主要

## 概 要

是由於就購買材料及勞務向我們的主要建設、維護及設計服務供應商付款。進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量」一節。

我們擬通過下列方式改善我們的經營活動現金流狀況：(i)提升對貿易應收款項的管理，按持續基準及時記錄並密切監控貿易應收款項的收回狀況，以確保及時歸還貿易應收款項及發送催款單並及時採取跟進措施；(ii)與供應商商討較長信貸期，盡量縮短存貨採購所需付款與收取建設、維護及設計服務付款的時間差；及(iii)控制存貨成本，經考慮我們業務經營的季節性後，根據我們建設、維護及設計服務所處階段監控其使用情況。我們亦可根據需要為供熱期間的建設、維護及設計服務維持最低材料和供應品存貨。

有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們於往績記錄期間經營活動產生負現金流量。倘我們無法以可接受條款獲得足夠資金為我們的營運提供資金，我們的業務、財務狀況及前景可能受到重大不利影響」一節披露的有關風險。

### 主要財務比率

下表載列於所示日期及期間的若干主要財務比率：

	於12月31日／截至當日止年度			於3月31日／
	2016年	2017年	2018年	截至當日 止三個月 2019年
流動比率	0.9	0.8	1.0	1.3
速動比率	0.9	0.8	1.0	1.2
總資產回報率	3.2%	3.3%	4.2%	6.6% <sup>附註</sup>
權益回報率	19.0%	23.3%	25.8%	22.7% <sup>附註</sup>
資本負債比率	0.5	0.9	0.2	0.2
淨債務與權益比率	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
純利率	8.6%	7.7%	7.1%	23.4%

附註：鑒於我們的業務受季節性影響，故財政期間實際回報百分比並無計及有關年化比率。

有關主要財務比率的進一步詳情（包括計算方法），請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

## 概 要

### 與換熱站有關的用戶業權缺陷

截至2019年3月31日，我們未能就我們用於供熱目的的466個換熱站的其中60%以上與擁有適當業權證書的業主訂立免費使用協議，我們可能會被要求移除在該等換熱站已安裝的設備，並遭受換熱站適當業主的索賠。然而，根據所採取的補救措施，董事認為，用戶業權缺陷所產生的風險不會對我們的業務營運、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關詳情，請參閱「業務－物業－我們所使用換熱站涉及用戶業權缺陷」一節。

### [編纂]

我們的[編纂]主要包括[編纂]佣金總額及已付獨家保薦人的費用、香港聯交所[編纂]費用、證監會交易徵費及香港聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及與[編纂]及[編纂]有關的其他開支。假設[編纂]每股股份[編纂]港元（即本文件所列指示性[編纂]範圍的中位數），我們應付的[編纂]（不包括任何酌情花紅）估計合共約為人民幣53.6百萬元。於往績記錄期間，我們產生[編纂]開支人民幣19.3百萬元，全部已根據有關會計準則予以資本化。我們預期截至2019年12月31日止年度及[編纂]後根據有關會計準則將予以資本化的額外估計[編纂]為人民幣26.9百萬元。此外，我們預期截至2019年12月31日止年度綜合損益表將入賬開支約人民幣7.4百萬元。[編纂]將根據已產生或將產生的實際金額進行調整。

### [編纂]

經扣除[編纂]費用及佣金以及我們就[編纂]應付的估計開支（不包括酌情花紅）後，並假設[編纂]未獲行使，我們估計我們將從[編纂]獲得[編纂]約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣178.6百萬元）（假設[編纂]為每股H股[編纂]港元，即本文件所述[編纂]範圍的中位數）。我們的董事擬將[編纂][編纂]用作以下用途：

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），即[編纂][編纂]約41.0%，將用於通過增強智能供熱網絡系統進一步提升供熱業務分部的自動化水平；

---

## 概 要

---

- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），即[編纂][編纂]約41.0%，將用於升級、更換現有一級管網及供熱設施；
- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），即[編纂][編纂]約13.0%，將用於擴張我們的供熱服務面積從而帶動供熱業務增長，包括建設所需的一級管網及供熱設施；及
- 約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元），即[編纂][編纂]約5.0%，將用於潛在收購供熱服務公司及供熱服務面積，以補充我們現有的供熱業務。

有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

## 股息

於往績記錄期間，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，參考因素包括供熱企業的派息水平、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30%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。此外，我們的股息政策亦視乎我們的組織章程細則、中國公司法及任何其他適用的中國法律及法規而定。

進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－股息政策」一節。

---

## 概 要

---

### [編纂]統計數據<sup>(1)</sup>

預期市值<sup>(2)</sup> : [編纂]港元至[編纂]港元

[編纂] : [編纂]股H股，包括(i)初步供香港公眾認購的[編纂]股H股（可予調整），及(ii)根據[編纂]提呈發售的合共[編纂]股H股（可予調整及視乎[編纂]而定）

[編纂] : 初步[編纂]%為[編纂]（可予[編纂]）及[編纂]%為[編纂]（可予[編纂]及視乎[編纂]而定）

[編纂] : 每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元

[編纂] : [編纂]股H股

[編纂]經調整每股有形資產淨值<sup>(3)</sup> : [編纂]港元至[編纂]港元

附註：

1. 表內所有統計數據均假設[編纂]並無獲行使。
2. 市值乃按緊隨[編纂]完成後預期將予發行的[編纂]股股份計算。
3. [編纂]經調整每股有形資產淨值在作出本文件「附錄二－[編纂]財務資料」一節所述調整後進行計算。

### 近期發展及無重大不利變動

於往績記錄期後及截至最後可行日期，我們的業務模式仍保持不變，且我們的收入及成本結構仍保持穩定。於往績記錄期間後及截至2019年7月31日，我們的建設、維護及設計服務獲授60項合同總值約人民幣397.3百萬元的新項目。於2019年8月30日，由於我們信貸記錄良好，一家當地銀行授予本公司一筆金額人民幣500.0百萬元的一年期無擔保循環銀行融資。於最後可行日期，我們已提取當中約人民幣10.7百萬元撥付營運資金，按固定年利率4.35%計息。

---

## 概 要

---

董事確認，自2019年3月31日起至本文件日期，(i)我們經營所在市場狀況或行業及監管環境並無重大不利變動對我們的財務或經營狀況造成重大不利影響；(ii)本集團經營或財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)並無發生任何事件將會對本文件附錄一所載會計師報告所示資料造成重大不利影響。