

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，並不載有所有對閣下而言屬重要的資料，且應與本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。閣下決定投資於[編纂]前，應細閱整份文件。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]所涉及若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定投資於[編纂]前應細閱有關章節。本節所用各詞彙的定義載於本文件「釋義」一節。

概覽

我們是一家台州市領先的供水服務提供商，供應原水及市政供水。根據弗若斯特沙利文報告，以2018年的供水能力計，我們在原水供應方面在浙江省及台州市分別排名第五及第一，以及我們在市政供水供應能力方面在台州市排名第一。在少數情況下，我們亦向終端用戶供應自來水。

我們於台州的供水行業有著良好的記錄。我們目前管理及運營台州市供水系統(一期)及台州市供水系統(二期)，此兩個供水系統供應原水及市政供水至台州南區。根據弗若斯特沙利文報告，台州南區總人口為3.97百萬，佔2018年台州總人口64.7%。有關此兩個供水系統的詳情，請參閱本文件「業務—我們的供水系統」。

我們已獲授從長潭水庫(按蓄水能力計台州市最大的水庫)取原水的專屬權利。長潭水庫的水被劃分為I類，為《地表水環境治理標準》(GB3838-2002)項下地表水水質最高的一類。

截至2018年12月31日止三個年度，我們錄得穩步增長。我們持續經營業務的收入由截至2016年12月31日止年度的人民幣410.1百萬元增加至截至2017年12月31日止年度的人民幣462.9百萬元，並進一步增加至截至2018年12月31日止年度的人民幣504.3百萬元，複合年增長率為10.9%。

隨著城镇化率的不斷提高及台州的發展，預計將導致公眾對可靠及安全用水的需求增加。我們取得相關當地政府機構的批准建設台州市供水系統(三期)及台州市供水系統(四期)。台州市供水系統(三期)及台州市供水系統(四期)分別經認證為浙江省重點建設項目。台州市供水系統(三期)及台州市供水系統(四期)各自獲認證為浙江省重點建設項目。該兩個供水系統均將提供原水及市政供水，且專為長遠滿足水需求的潛在增長而設計。台州市供水系統(三期)的長遠設計供水能力為原水1,000,000噸/天及市政供水884,000噸/天。台州市供水系統(四期)的長遠設計供水能力為原水300,000噸/天及市政供水200,000噸/天。截至最後可行情況，我們已開始興建該等項目。詳情請參閱本文件「業務—我們的供水系統」。

概 要

我們的業務模式

我們通過台州市供水系統(一期)及台州市供水系統(二期)在台州供應原水、市政供水及自來水。台州市供水系統(一期)供應原水，而台州市供水系統(二期)供應原水、市政供水及自來水。我們直接銷售自來水予終端用戶，包括商業用戶、政府部門、工業用戶及居民家庭。

原水供應：我們自長潭水庫引取原水，原水會經台州市供水系統(一期)及台州市供水系統(二期)的引水及供水網絡輸送至客戶(主要為城市供水服務提供商)的水廠，彼等會將原水加工為市政供水並將水供應給客戶(包括其他市政供水服務供應商)及終端用戶。

市政供水供應：引取自長潭水庫的原水會被輸送至我們的水廠(即台州水廠)，並在此接受加工以符合飲用水標準。市政供水其後會被供應給我們的客戶(主要為城市供水服務提供商)，就我們所知，彼等會將我們供應的市政供水銷售給彼等的客戶(包括其他市政供水服務供應商)及終端用戶。

自來水供應：我們直接銷售自來水予終端用戶。就此而言，我們還提供將水管連接到終端用戶的安裝服務。

下表載列於所示年度持續經營業務按產品／服務類別劃分的收益及佔總收益百分比明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	估總收益		估總收益		估總收益	
	人民幣	百分比	人民幣	百分比	人民幣	百分比
	千元	(%)	千元	(%)	千元	(%)
供水						
原水	98,965	24.1	101,138	21.8	112,415	22.3
市政供水	269,394	65.7	314,013	67.8	340,049	67.4
自來水	35,609	8.7	41,314	8.9	44,869	8.9
安裝服務	6,085	1.5	6,436	1.5	6,930	1.4
總計	410,053	100.0	462,901	100.0	504,263	100.0

大部分收益來源於銷售原水及向台州市市政供水服務提供商銷售市政供水，分別佔截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度持續經營業務總收益89.8%、89.6%及89.7%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們亦直接向終端用戶供應自來水及安裝向終端用戶輸送自來水的輸水管道，此兩項產生的收益總和分別佔總收益的10.2%、10.4%及10.3%。水銷售額於水的控制權轉移至客戶時(通常為輸送水時)確認，並扣除增值稅。安裝服務所得收入根據相對於完成服務預期總成本的實際產生成本，採用投入法計量直至完成服務的過程按時間段確認。收益於往績記錄期增加的主要原因為水銷售量及單位售價整體上升。

概 要

下表載列我們供於所示年度的銷售量及平均單位售價：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	銷售量	平均單價	銷售量	平均單價	銷售量	平均單價
	(千噸)	(人民幣) ^(附註)	(千噸)	(人民幣) ^(附註)	(千噸)	(人民幣) ^(附註)
供水						
原水	107,281	0.92	110,997	0.91	111,936	1.00
市政供水	115,119	2.34	134,118	2.34	139,396	2.44
自來水	9,734	3.66	10,546	3.92	10,824	4.15
總計	232,134	不適用	255,661	不適用	262,156	不適用

附註：單位售價由當地物價部門釐定。

水銷售總量由2016年的232.1百萬噸大幅增加10.2%或23.6百萬噸至2017年的255.7百萬噸，主要原因為台州市2017年的降水量減少。根據2017年台州市水資源公報，台州市平均降雨量由2016年1,765.7毫米減少22.1%至2017年的1,376.1毫米。降雨量減少導致客戶的中小型水庫儲水量減少，因而推動客戶供水需求的增長。

相應地，台州市2017年降雨量減少推動原水銷售量由2016年的107.3百萬噸增加3.4%或3.7百萬噸至2017年的111.0百萬噸，市政供水銷售量由2016年的115.1百萬噸增加16.5%或19.0百萬噸至2017年的134.1百萬噸。

下表載列於所示年度按產品／服務類別劃分的持續經營業務的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
供水						
原水	22,723	23.0	29,201	28.9	30,262	26.9
市政供水	107,308	39.8	140,929	44.9	147,734	43.4
自來水	6,518	18.3	12,981	31.4	16,807	37.5
安裝服務	2,658	43.7	1,985	30.8	2,474	35.7
總計	139,207	33.9	185,096	40.0	197,277	39.1

概 要

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，毛利分別為人民幣139.2百萬元、人民幣185.1百萬元及人民幣197.3百萬元，相應年度的毛利率分別為33.9%、40.0%及39.1%。我們原水及市政供水的毛利率於2017年大幅增加，主要由於(i)我們原水及市政供水的銷售量增加；及(ii)固定成本(折舊及攤銷開支以及維修及維護費)於2017年減少帶動水的單位成本減少。我們原水及市政供水的毛利率於2018年輕微下跌，主要由於原水採購費單價自2018年1月1日起上調，部分被(i)我們的原水及市政供水的銷售單價上調；及(ii)於2018年計入我們銷售成本的僱員福利開支減少所抵銷。

我們自來水供應的毛利率由2016年的18.3%增至2017年的31.4%，主要由於(i)自2017年7月1日起，自來水平均單位售價上調令我們自來水銷售單價提高7.1%；及(ii)於2017年與自來水供應有關的維修及維護費減少。我們自來水供應的毛利率於2018年進一步增至37.5%，主要由於(i)自2017年7月1日起，自來水平均單位售價上調令我們自來水銷售單價提高5.9%；及(ii)僱員福利開支減少，原因為自2018年5月起，通過外包若干工作(如管道安裝及抄錶)，與自來水供應有關的僱員人數減少。

安裝服務的毛利率受安裝服務的規模影響。通常而言，整幢樓宇的安裝服務產生的毛利率高於單個用戶的安裝服務產生的毛利率。截至2016年12月31日止年度的安裝服務產生的毛利率較高，乃主要由於我們承接一家房地產開發商的安裝服務。

已終止經營業務

於往績記錄期間，我們若干附屬公司從事物業開發及租賃業務、公共工程建設及園林景觀業務。為精簡業務及專注於我們的供水主業，我們通過股權分拆及出售，停止經營有關業務。詳情請參閱本文件「歷史及公司架構—我們的企業發展—於2017年進行分拆及其後註冊資本的變化」及「歷史及公司架構—我們的企業發展—出售非核心業務」。

我們的客戶

我們的客戶主要為當地市政供水服務提供商，就我們所知，彼等向其他市政供水服務提供商及終端用戶銷售自我們購買的市政供水。我們與主要客戶建立逾11年的業務關係。於截至2018年12月31日止三個年度，我們自五大客戶產生的收入分別為人民幣363.8百萬元、人民幣414.1百萬元及人民幣454.0百萬元，分別佔我們持續經營業務總收入的約88.8%、89.5%及90.0%，且我們自最大客戶產生的收入分別為人民幣123.3百萬元、人民幣129.4百萬元及人民幣136.8百萬元，分別佔我們持續經營業務總收入的約30.1%、28.0%及27.1%。

根據上市規則第十四A章，我們的客戶中，溫嶺供水、玉環自來水、浙江黃岩自來水及台州路橋自來水為我們的關連人士。截至2018年12月31日止三個年度，向該等關連人士的銷售產生的收入分別為人民幣240.6百萬元、人民

概 要

幣284.8百萬元及人民幣317.1百萬元，佔我們持續經營業務總收入的58.7%、61.5%及62.9%。與該等關連人士的交易將於[編纂]後繼續。詳情請參閱本文件「業務—向關連人士銷售」及「關連交易」。

我們以台州市發展改革委員會釐定的價格向供水服務提供商出售原水及市政供水，及按溫嶺市人民政府批准的價格向終端客戶出售自來水。

採購及供應商

於往績記錄期間，供水業務所用的主要原材料及零部件及設備主要為原水、電力、建築材料、管道、日常維修保養零配件及水處理化學品，如次氯酸鈉及熟石灰。

我們供水業務的主要生產成本為原水採購費、水資源費及電費。原水採購費及水資源費由台州市發展改革委員會釐定。截至2018年12月31日止三個年度，長潭水庫的原水採購費單價分別為人民幣0.22元／噸、人民幣0.22元／噸及人民幣0.32元／噸，而於往績記錄期間我們的水資源費維持在人民幣0.2元／噸。

於往績記錄期間，所有供應商均位於中國。我們通過公開招標選擇建築相關供應商。對於非建築相關供應商，我們保留合格供應商的清單。根據將購買的材料數量，我們可以通過公開招標採購我們的非建築相關材料。

於截至2018年12月31日止三個年度，我們向五大供應商(不包括已終止經營業務的供應商及承包商)採購的採購成本分別佔我們持續經營業務的採購總金額的96.5%、96.5%及98.3%，而我們向最大供應商(不包括已終止經營業務的供應商及承包商)採購的採購成本分別佔我們持續經營業務的採購總金額的73.8%、73.7%及78.9%。於往績記錄期間，概無我們的董事、董事各自的緊密聯繫人或就我們的董事所知擁有本公司超過5%股權的任何股東於最後可行日期於任何五大供應商擁有任何權益。有關詳情，請參閱本文件「業務—採購及供應商」。

我們的競爭優勢

我們相信憑藉競爭優勢，我們將繼續保持於台州的行業領先地位：(i)我們已獲授從長潭水庫(按蓄水能力計台州市最大的水庫)抽取原水的專屬權利；(ii)我們是台州市領先的供水服務提供商，供應原水及市政供水，在台州市供水行業擁有良好的往績記錄；(iii)我們所處行業的准入門檻高，競爭程度相對較低，憑藉我們在行業內的良好往績，我們具備實力與競爭對手展開有力競爭；(iv)我們能夠從中國城鎮化的加速步伐及有利的政府政策中受益；及(v)管理層團隊經驗豐富且穩定，擁有大量的管理經驗及精深的行業知識。

詳情請參閱本文件「業務—我們的競爭優勢」。

我們的經營策略

我們旨在通過實施經營策略，鞏固我們作為台州市領先原水和市政用水服務提供商的市場地位：(i)通過擴建台州的供水網絡及地理覆蓋範圍繼續擴

概 要

張及發展我們的業務；(ii)進一步加強及向下游拓展業務；及(iii)透過業務擴展及提供優質服務繼續鞏固我們於台州的領先地位。

詳情請參閱本文件「業務—我們的經營策略」。

財務資料概要

下表概述本集團於往績記錄期間的綜合財務資料，摘錄自本文件附錄一的會計師報告。財務摘要數據應與本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料一併閱讀。

綜合損益及其他全面收益表概要

	截至12月31日止年度		
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
持續經營業務			
收入	410,053	462,901	504,263
銷售成本	(270,846)	(277,805)	(306,986)
毛利	139,207	185,096	197,277
其他收入及收益	17,174	21,274	27,370
行政費用	(30,235)	(34,979)	(34,672)
其他費用	(588)	(548)	(2,560)
財務成本	(38,258)	(32,484)	(26,628)
持續經營業務除稅前溢利	87,300	138,359	160,787
所得稅開支	(25,270)	(36,690)	(40,537)
持續經營業務年內溢利	62,030	101,669	120,250
已終止經營業務			
已終止經營業務年內溢利	42,457	123,747	3,248
年內溢利及年內其他全面 收益	104,487	225,416	123,498
歸屬於以下各方的溢利：			
母公司權益持有人	82,461	179,997	110,450
非控股權益	22,026	45,419	13,048
	104,487	225,416	123,498

概 要

綜合財務狀況表概要

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	2,090,320	990,756	461,660
流動負債	1,213,543	667,337	290,956
流動資產淨值	876,777	323,419	170,704

流動資產淨值由截至2017年12月31日的人民幣323.4百萬元減少47.2%至截至2018年12月31日的人民幣170.7百萬元，主要原因為(i)預付款項、其他應收款項及其他資產減少人民幣306.0百萬元(歸因於關聯方的委託貸款還款)；(ii)現金及現金等價物減少人民幣171.4百萬元；及(iii)貿易應收款項減少人民幣55.8百萬元。該等款項經由短期銀行借款經償還後減少人民幣351.4百萬元部分抵銷。

其他關鍵財務比率

下表載列於往績記錄期本集團的若干關鍵財務比率：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
資產回報率	2.1%	4.8%	6.2%
股本回報率	13.7%	21.1%	18.6%

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
流動比率(倍數)	1.7	1.5	1.6
速動比率(倍數)	1.7	1.5	1.6
資產負債比率	368.3%	273.2%	155.7%
淨負債與權益比率	185.0%	172.4%	107.0%
利息保障比率	3.3	5.3	7.0

持續經營業務

下表載列於往績記錄期持續經營業務的若干關鍵財務比率：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
資產回報率	2.9%	4.8%	6.2%
股本回報率	14.0%	20.9%	18.6%

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
流動比率	3.1	1.5	1.6
速動比率	3.1	1.5	1.6
資產負債比率	333.1%	270.6%	155.7%
淨負債與權益比率	167.0%	174.0%	107.0%
利息保障比率	3.3	5.3	7.0

概 要

近期發展

我們的董事觀察並注意到本集團於2018年12月31日後經營的市場保持穩定，反映在本集團於2019年1月1日至最後可行日期期間產生的穩定收入及溢利。

我們的董事已確認，在2018年12月31日之後及直至本文件日期，我們的財務狀況、前景、毛利率或收入並無重大不利變動，且自2018年12月31日以來並無發生任何事件而對本文件附錄一所載會計師報告呈列的資料造成重大影響。

主要風險因素

我們認為我們的業務存在若干風險及不確定因素，其中一些風險及不確定因素是我們無法控制的。我們認為與我們業務相關的更重大風險如下：

- 我們就自長潭水庫取水向當地政府機構支付的原水採購費及水資源費以及我們向客戶出售的水單價由當地物價部門確定，且可能會面臨我們無法控制的變動；
- 當地物價部門就我們的新供水系統釐定的水單位售價可能影響我們的財務狀況；
- 我們的新項目涉及大量投資金額，因施工延誤導致其運營推遲將對我們的財務狀況產生不利影響而高折舊成本可能對我們的溢利造成不利影響；
- 原水及市政供水的實際供應量受我們無法控制的因素影響，水的銷售量可能受到下游供水能力的限制；
- 我們於往績記錄期間產生的所有收益來自台州的業務營運；及
- 我們面臨與中國供水服務法規及政策變動相關的風險。

我們的股東

緊隨[編纂]完成後，台州國有資本運營集團、台州市國有資產投資集團、台州城市建設及浙江台信被視為我們的一組控股股東，並將間接持有[編纂]%的股權(假設[編纂]未獲行使)或[編纂]%的股權(假設[編纂]獲悉數行使)。我

概 要

們的控股股東已各自確認，其並無於與本公司業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有須根據上市規則第8.10條另行予以披露的權益。

我們已與若干關連人士訂立持續關連交易，根據上市規則，[編纂]後將構成本公司的非豁免持續關連交易。我們已向聯交所申請，而聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第十四A章的規定。詳情請參閱本文件「關連交易」。

股息及股息政策

截至2018年12月31日止年度，我們並無宣派或分派任何股息。倘溢利作為股息分派，則該部分溢利將不可用於本集團業務再投資。

本集團目前並無固定的股息政策。倘派付股息，任何股息的支付或數額將視乎經營業績、現金流量、財務狀況、有關股息派付的法定及監管限制、未來前景以及董事可能認為相關的其他因素而定。股份持有人將有權按照其已繳足股份或入賬列作已繳足股份的比例獲得有關股息。於[編纂]後，股息宣派將根據董事會建議以及上述其他因素釐定。

法律程序及不合規事項

於最後可行日期，我們並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，董事亦無知悉任何重大懸而未決或對我們構成威脅或不利的訴訟、仲裁或索償而對我們的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後可行日期，除所披露者外，我們的營運在所有重大方面均符合適用法律及法規。

[編纂]開支及重大不利變動

[編纂]開支包括[編纂]及[編纂]產生的專業費用及[編纂]佣金。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)以及[編纂]未獲行使，[編纂]開支總額預計為[編纂]百萬港元，其中，(i)[編纂]已從截至2018年12月31日止年度的損益中扣除；(ii)[編纂]百萬港元將於[編纂]後從權益中扣減；及(iii)[編纂]百萬港元預期將從截至2019年12月31日止年度的損益中扣除。將於本集團損益中確認或將資本化的實際金額將根據審核以及各變量及假設的變動予以調整。

上文所述[編纂]開支為現時估計，僅作參考用途，將予確認的實際金額將根據審核以及各變量及假設的變動予以調整。因此，有意投資者務請注意，本集團截至2019年12月31日止年度財務表現或會受到上述[編纂]開支的重大不利影響。

概 要

[編纂]

[編纂]

我們估計將自[編纂]收取的[編纂]將為[編纂]百萬港元(經扣除本公司應付的[編纂]佣金及相關開支總額[編纂]百萬港元，假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)及[編纂]未獲行使)。我們擬將[編纂]的[編纂]作為以下用途：[編纂]%，或[編纂]百萬港元將用於融資台州市供水系統(三期)；及[編纂]%，或[編纂]百萬港元將用於我們的營運資金及一般企業用途。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」。