

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，概不對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。



Tianjin Capital Environmental Protection Group Company Limited

天津創業環保集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1065)

## 關連交易及持續關連交易 綜合供熱站工程建設合作協議

### 綜合供熱站工程建設合作協議

董事會欣然宣佈，於2024年10月14日，天創綠能（本公司全資附屬公司）與金鐘城更訂立了綜合供熱站工程建設合作協議，據此，(i)金鐘城更同意向天創綠能出租，及天創綠能同意向金鐘城更租賃，綜合供熱站（「租賃交易」）；及(ii)金鐘城更同意委託，及天創綠能同意負責，該項目範圍的供熱、供冷工程配套建設（「供熱供冷工程配套建設交易」）。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，天津城投為本公司的最終控股公司，而金鐘城更為天津城投的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，金鐘城更為天津城投的聯繫人，被視為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，(i)綜合供熱站工程建設合作協議項下擬進行的租賃交易；及(ii)綜合供熱站工程建設合作協議項下擬進行的供熱供冷工程配套建設交易分別構成本公司的關連交易及持續關連交易。

由於租賃交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有低於5%，故根據上市規則第14A章的規定，租賃交易僅須符合申報及公告的規定，而獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於供熱供冷工程配套建設交易單獨及與先前交易合併計算後的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有低於5%，故根據上市規則第14A章的規定，供熱供冷工程配套建設交易僅須符合申報及公告的規定，而獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2024年10月14日，天創綠能（本公司全資附屬公司）與金鐘城更訂立了綜合供熱站工程建設合作協議，據此，(i)金鐘城更同意向天創綠能出租，及天創綠能同意向金鐘城更租賃，綜合供熱站（「租賃交易」）；及(ii)金鐘城更同意委託，及天創綠能同意負責，該項目範圍的供熱、供冷工程配套建設（「供熱供冷工程配套建設交易」）。

## 綜合供熱站工程建設合作協議

### (i) 租賃交易

綜合供熱站工程建設合作協議項下擬進行之租賃交易的主要條款概述如下：

訂約方： (a) 金鐘城更（作為出租方）；及

(b) 天創綠能（作為租賃方）。

租賃地點： 天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目（清溪園）綜合供熱站，建築面積約3,300平方米

租賃期： 租賃期為金鐘城更向天創綠能移交租賃地點起20年。前述20年的租賃期屆滿後，天創綠能可免費繼續使用租賃地點8年（統稱「經營期」）。

租賃費用及支付： 租賃期間的租賃費用（含稅）合共人民幣38,000,000元。前述租賃費用總額應由天創綠能分以下三期向金鐘城更支付：

(1) 協議簽訂後一個月內，由天創綠能向金鐘城更支付前述租賃費用總額的20%，即人民幣7,600,000元；

(2) 該租賃地點地下室取得開工許可證後一個月內，由天創綠能向金鐘城更支付前述租賃費用總額的30%，即人民幣11,400,000元；及

- (3) 該租賃地點土建完成具備綜合供熱站設備安裝條件並移交天創綠能後一個月內，由天創綠能向金鐘城更支付前述租賃費用總額餘額，即人民幣19,000,000元。

前述租賃費用總額乃由訂約方在參考(其中包括)現行市場租金，在其租賃地點及面積之基礎上經公平磋商後按一般商務條款釐定。

**租賃權利：**

經營期內，天創綠能有獨家權利向該項目範圍內用戶提供供熱、供冷服務(其相關設備的採購與安裝、生產、運行、維護、更新改造和質量由天創綠能負責，並應符合中國行業和天津市的相關標準和規定)，並收取對應服務費用(收取的服務費用應符合中國行業和天津市的相關標準和規定以及協議條款的約定)。

如天創綠能未能按照協議約定履行協議義務並造成嚴重後果，金鐘城更有權自行接管或委托第三方接管綜合供熱站的運營，為用戶提供供熱、供冷服務。

**使用限制：**

經營期內，未經金鐘城更允許，天創綠能不能對該租賃地點進行任何形式的轉讓、出租或設置擔保。

**使用權資產價值**

本集團將根據中國企業會計準則於其綜合財務報表確認租賃交易的使用權資產價值，因而根據上市規則，租賃交易被視為本集團收購資產。本集團根據綜合供熱站工程建設合作協議就租賃交易確認的使用權資產價值預計為約人民幣3,486萬元，乃根據中國企業會計準則計算，並受限於審核及調整。

## (ii) 供熱供冷工程配套建設交易

綜合供熱站工程建設合作協議項擬進行下之供熱供冷工程配套建設交易的主要條款概述如下：

- 訂約方： (a) 金鐘城更(作為委託方)；及  
(b) 天創綠能(作為受委託方)。
- 建設地點： 天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目(清溪園)新建區範圍(隸屬河北屬區、東麗區，四至範圍為西至金鐘河大街、北至外環東路、東至崑崙路、南至北塘排水河)，規劃總用地面積約3,540,000平方米，地上建築面積約736,300平方米，其中居住地上建築面積約502,600平方米，商業公建及教育地上面積約233,700平方米，地下建築面積約265,300平方米
- 建設範圍： 金鐘城更委託天創綠能負責該項目範圍內供熱、供冷工程配套建設。
- 定價及支付： 配套建設費用單價由訂約方在參考(其中包括)相關配套建設服務現行市價，在建設範圍之基礎上經公平磋商後按一般商務條款釐定，包括天創綠能為完成工程所需的人工費、材料費、機器費、設備費、能源費、規費、利潤、稅金及不可預見費等為完成工程所需的一切費用。  
配套建設費用的具體付款方式由訂約方在具體合同中另外進行約定。
- 協議期限： 協議期限為3年，自2024年10月14日起至2027年10月14日止。若因開發時序等原因未完成履約的經訂約雙方同意每3年續約一次，訂約雙方在協議期限屆滿前30日均未書面表明不續約的，視為雙方同意續約，直至供熱供冷工程配套建設交易項下的全部義務履行完畢後終止。

綜合供熱站工程建設合作協議為供熱供冷工程配套建設交易之主協議，當中載有供熱供冷工程配套建設交易詳細條款的釐定原則。

根據綜合供熱站工程建設合作協議，天創綠能將不時按照建設開發進度節奏分地塊與金鐘城更或金鐘城更指定的公司訂立具體合同，以根據綜合供熱站工程建設合作協議所載原則訂明每項具體交易的詳細條款，包括但不限於每份具體合同項下的配套建設費用金額及具體付款方式。

## 年度上限

本公司預計截至2027年12月31日止每一個財政年度，本集團在綜合供熱站工程建設合作協議項下因進行供熱供冷工程配套建設交易應收的配套建設費用總額將不會超過以下年度上限金額：

	年度上限 (以人民幣計)			
	截至 2024年 12月31日 止年度	截至 2025年 12月31日 止年度	截至 2026年 12月31日 止年度	截至 2027年 12月31日 止年度
供熱供冷工程配套建設交易	2,000,000	37,000,000	30,000,000	20,810,000

於訂立綜合供熱站工程建設合作協議前，本集團未曾就該項目範圍內供熱、供冷工程配套建設訂立任何合同，故於訂立綜合供熱站工程建設合作協議前，並無產生任何過往交易金額。前述年度上限乃由董事會經參考(其中包括)前述配套建設費用定價原則及該項目範圍的預期開發面積釐定。

## 先前交易

於進入供熱供冷工程配套建設交易前12個月內，本集團與金鐘城更亦就天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目(清溪園)8號地(i)於2024年5月27日訂立了《天津市新建住宅及公建再生水管網配套委託協議》；(ii)於2024年6月18日訂立了《再生水水錶協議(地錶)》；(iii)於2024年6月18日訂立了《再生水水錶協議(戶錶)》；及(iv)於2024年8月2日訂立了《天津市新建住宅及公建再生水泵房、高壓管道工程建設協定》，據此，金鐘城更同意委託，及本集團同意負責，有關項目地1-15號樓再生水配套設施建設、地錶和戶錶安裝建設及再生水泵房、高壓管道及地庫沖洗加壓管道建設。有關該等交易的進一步詳情請參閱本公司日期為2024年8月2日的關連交易公告。

另外，本集團與金鐘城更亦就天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目（清溪園）9號地(i)於2024年8月13日訂立了《天津市新建住宅及公建再生水管網配套委託協議》；及(ii)於2024年10月11日訂立了《再生水水錶協議（地錶）》，據此，金鐘城更同意委託，及本集團同意負責，有關項目地中學的再生水配套設施建設及地錶安裝建設。

《天津市新建住宅及公建再生水管網配套委託協議》的主要條款概述如下：

訂約方： (a) 金鐘城更（作為委託方）；及

(b) 中水公司（作為受委託方）。

建設地點： 天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目9號地中學（03-05地塊）（東麗區上江北路與趙沽裡大街交口東北側）

建設範圍： 金鐘城更委託中水公司組織實施建設地點內的再生水配套設施建設。

建設費用及支付： 建設費用（含稅）為人民幣380,650元，金鐘城更應在收到增值稅專用發票且經稅務機關交叉稽核比對確屬合法有效後30天內，一次性向中水公司支付。

前述建設費用乃由訂約方在參照《關於規範新建住宅及公建再生水工程建設費收費標準的通知（津價房地[2009]36號）》按照建築面積之基礎上經公平磋商後釐定。

《再生水水錶協議（地錶）》的主要條款概述如下：

訂約方： (a) 金鐘城更（作為委託方）；及

(b) 中水公司（作為受委託方）。

- 安裝地點： 天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目9號地中學（03-05地塊）（東麗區上江北路與趙沽裡大街交口東北側）
- 安裝範圍： 金鐘城更委託中水公司負責安裝地點內建設主體外的再生水水錶（地錶）的購買、安裝和日常維護管理。
- 安裝期限： 收到金鐘城更通知並滿足進場施工工作條件後45個工作日內完成全部工作。
- 安裝費用及支付： 安裝費用（含稅）為人民幣28,375元，金鐘城更應在收到增值稅專用發票且經稅務機關交叉稽核比對確屬合法有效後30天內，一次性向中水公司支付。
- 前述安裝費用乃由訂約方按照《津中水辦字[2022] 47號關於調整再生水地錶錶型及價格的通知》規定的單價取費釐定。

由於供熱供冷工程配套建設交易和先前交易是由本集團與本公司同一關連人士（即金鐘城更）進行，而且交易性質相似，故根據上市規則第14A.81條的規定，供熱供冷工程配套建設交易和先前交易應合併計算。

## 訂立綜合供熱站工程建設合作協議的原因及裨益

綜合供熱站工程建設合作協議及其項下擬進行的交易符合天創綠能和本集團的經營範圍，有利於增加本集團主營業務的收入，擴大新能源供熱供冷的市場佔有率，對本公司發展產生積極影響。

董事（包括獨立非執行董事）認為綜合供熱站工程建設合作協議的條款乃在本集團的日常業務中按一般商務條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

本公司主要從事污水與自來水以及其他水處理設施的投資、建設、設計、管理、運營、技術諮詢及配套服務；市政基礎設施的設計、建設、管理、施工及運營管理；天津市中環線東南半環城市道路特許運營、技術諮詢及配套服務；環保科技及環保產品設備的開發運營；自有房屋出租等。天津城投為本公司的最終控股公司兼天津市政投資（本公司的控股股東）的唯一股東，持有天津市政投資100%股權。

天創綠能為本公司的直接全資附屬公司，其經營範圍包括發電、輸電、供電、配電、提供供暖及供冷服務、提供節能管理服務及物業管理等業務。

金鐘城更為本公司最終控股公司天津城投的間接全資附屬公司，其主要從事房地產業。截止本公告日期，金鐘城更的最終控股公司為天津城投。

天津城投為主要從事以自有資金投資於河流綜合發展及更新、地鐵、城市公路及橋樑、地下管道網路、城市環境基建；投資規劃；企業管理諮詢；市場建築發展服務；租賃自有物業；租賃基建及發展及運營公用設施；建築投資諮詢。截至本公告日期，天津城投的最終實益擁有人為天津市國資委。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，天津城投為本公司的最終控股公司，而金鐘城更為天津城投的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則，金鐘城更為天津城投的聯繫人，被視為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，(i)綜合供熱站工程建設合作協議項下的租賃交易；及(ii)綜合供熱站工程建設合作協議項下的供熱供冷工程配套建設交易分別構成本公司的關連交易及持續關連交易。

由於租賃交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有低於5%，故根據上市規則第14A章的規定，租賃交易僅須符合申報及公告的規定，而獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於供熱供冷工程配套建設交易單獨及與先前交易合併計算後的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有低於5%，故根據上市規則第14A章的規定，供熱供冷工程配套建設交易僅須符合申報及公告的規定，而獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

倘若供熱供冷工程配套建設交易在協議期限屆滿後經訂約雙方同意予以續約，或倘若供熱供冷工程配套建設交易的實際交易金額將超過對應期間於本公告所載的年度上限或綜合供熱站工程建設合作協議之條款有任何重大變動，本公司屆時將採取必要措施，確保重新遵守上市規則第14A章的所有適用規定。

## 一般事項

於本公告日期，執行董事唐福生先生和非執行董事王永威先生及安品東先生分別與天津城投有關連，被視為無法以獨立身份向董事會推薦意見，故彼等已就批准綜合供熱站工程建設合作協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除以上所述者外，概無董事於綜合供熱站工程建設合作協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益或須就相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「綜合供熱站工程建設合作協議」	指	天創綠能及金鐘城更於2024年10月14日訂立的《天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目綜合供熱站工程建設合作協議》
「本公司」	指	天津創業環保集團股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其A股股份及H股股份分別於上海證券交易所及聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「綜合供熱站」	指	位於該項目範圍的綜合供熱站

「金鐘城更」	指 天津金鐘城市更新建設發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司最終控股公司天津城投的間接全資附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「百分比率」	指 具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「先前交易」	指 中水公司(作為受委託方)及金鐘城更(作為委託方)(a)就天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目(清溪園)8號地(i)於2024年5月27日訂立的《天津市新建住宅及公建再生水管網配套委託協議》；(ii)於2024年6月18日訂立的《再生水水錶協議(地錶)》；(iii)於2024年6月18日訂立的《再生水水錶協議(戶錶)》；(iv)於2024年8月2日訂立的《天津市新建住宅及公建再生水泵房、高壓管道工程建設協議》項下擬進行的交易；及(b)就天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目(清溪園)9號地(i)於2024年8月13日訂立的《天津市新建住宅及公建再生水管網配套委託協議》；及(ii)於2024年10月11日訂立的《再生水水錶協議(地錶)》項下擬進行的交易
「該項目範圍」	指 天津市金鐘河大街南側片區城市更新項目(清溪園)新建區範圍
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 本公司現有股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「天津綠能」	指 天津天創綠能投資管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「天津城投」	指 天津城市基礎設施建設投資集團有限公司，為本公司的最終控股公司兼天津市政投資的唯一股東，持有天津市政投資100%股權
「天津市國資委」	指 天津市人民政府國有資產監督管理委員會，是上市規則第19A.04條所界定的中國政府機關

「天津市政投資」	指	天津市政投資有限公司，為本公司的控股股東，持有本公司約45.57%股權
「中水公司」	指	天津中水有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司，其經營範圍包括城鎮供水、排水、污水處理、再生水利用項目的建設及經營等業務
「%」	指	百分比

承董事會命  
董事長  
唐福生

中國，天津  
2024年10月14日

於本公告刊發日期，董事會由3名執行董事唐福生先生、潘光文先生及聶艷紅女士；3名非執行董事王永威先生、安品東先生及劉韜先生；及3名獨立非執行董事薛濤先生、王尚敢先生及劉飛女士組成。