

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－ 侯台項目土地補償協議

董事會欣然宣佈，於2022年9月30日，董事會審議通過佳源開創公司(本公司的全資附屬公司)與環投公司訂立土地補償協議的議案。據此，佳源開創公司擬向環投公司支付土地整理儲備成本共計人民幣629萬元(即土地補償費用)，以徵用環投公司的侯台項目土地進行侯台項目，並由環投公司完成侯台項目土地永久用地土地註銷工作。

於本公告之日，天津城投為本公司的最終控股公司，而環投公司為天津城投的直接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，環投公司為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，土地補償協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

於2021年12月31日，土地補償協議雙方訂立了淺層地能土壤埋管購買協議。根據上市規則第14A.81條，淺層地能土壤埋管購買協議及土地補償協議項下擬進行的交易合併計算。由於其中一項或多項適用百分比率(合併計算後)大於0.1%但低於5%，因此該等協議項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述本公司日期為2021年10月27日有關本公司中標侯台項目的海外監管公告（「**海外監管公告**」）及日期為2021年12月30日有關侯台項目淺層地能土壤埋管購買協議的關連交易公告（「**該公告**」）。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與該公告具有相同涵義。誠如海外監管公告及該公告所披露，本公司於2021年10月26日以公開競標的方式中標侯台項目，依據侯台項目特許經營招標文件要求，本公司需成立項目公司（佳源開創公司）投資、建設並特許經營侯台項目。

董事會欣然宣佈，於2022年9月30日，董事會審議通過佳源開創公司（本公司的全資附屬公司）與環投公司訂立土地補償協議的議案。據此，佳源開創公司擬向環投公司支付土地整理儲備成本共計人民幣629萬元（即土地補償費用），以徵用環投公司的侯台項目土地進行侯台項目，並由環投公司完成侯台項目土地永久用地土地註銷工作。

土地補償協議

土地補償協議的主要條款概述如下：

日期： 2022年10月15日

訂約方： (a) 佳源開創公司；及
(b) 環投公司。

（合稱，「**土地補償協議雙方**」）

相關土地資料： 西青區香澤道與香雅道交口的部分土地，土地權證編號為津(2021)西青區不動產權第1000377號，根據佳源開創公司提供的項目核定用地圖顯示佔用面積為4100平方米，四至範圍為：北至香澤道，南至規劃界限，西至規劃界限，東至香雅道（「**侯台項目土地**」）。

所涉及的事項： 佳源開創公司建設的侯台項目需永久徵用環投公司的侯台項目土地。因應以下「**土地補償費用及支付方式**」所述的事項，佳源開創公司須向環投公司支付土地補償費用。

土地補償費用及 支付方式：

按照《天津市財政局天津市規劃和自然資源局天津市發展和改革委員會關於進一步規範劃撥土地收支管理的通知》(津財綜[2020]3號)規定，劃撥土地使用單位，即佳源開創公司，以劃撥方式取得國有土地使用權之前，應向土地儲備機構支付土地整理儲備成本。

根據天津市土地整理中心下發的《土地整理委託書》(地整辦字[2012]106號)，市土地整理中心委託環投公司對侯台項目土地實施土地整理，有關土地整理及相應支付土地整理儲備成本手續均由環投公司(而非佳源開創公司)作為主體進行辦理。由於佳源開創公司並非處理土地整理的主體，而環投公司則作為主體負責處理土地整理事宜，因此佳源開創公司先向環投公司支付上述土地整理儲備成本共計人民幣629萬元(「**土地補償費用**」)。其後，環投公司在處理土地整理事宜時才轉帳土地補償費用予土地儲備機構。

土地補償費用乃由佳源開創公司及環投公司委託的丞明會計師事務所根據以下準則釐定：(1)適用於劃撥侯台土地的法律、法規及程序、(2)環投公司作為天津市政府的代表與侯台項目土地所在的村莊的村委會按一般商業條款公平磋商所得的每平方米土地價格及(3)能源站佔用面積。據此，丞明會計師事務所出具相關專項審計報告釐定土地補償費用。

土地補償協議簽訂生效之日起30個工作日內，佳源開創公司以電匯的形式向環投公司一次性支付土地補償費用，環投公司出具相應金額的增值稅專用發票。

- 付款方的權利及義務：
1. 佳源開創公司負責按照土地補償協議約定，及時向環投公司支付土地補償費用。
 2. 佳源開創公司自行承擔辦理侯台項目土地用地手續的相關費用。
- 收款方的權利及義務：
1. 環投公司完成侯台項目土地永久用地土地註銷工作，及時將註銷證明文件提供給佳源開創公司。
 2. 環投公司配合佳源開創公司辦理涉及環投公司的四鄰指界等相關手續，不額外收取任何費用。

訂立土地補償協議的原因及裨益

誠如海外監管公告及該公告所述，中標侯台項目符合本公司發展戰略，有利於未來增加本公司主營業務收入，擴大新能源供冷供熱業務市場佔有率，對本公司未來發展產生積極的影響。

鑒於環投公司在埋管工程建設等方面具有豐富的經驗，及根據侯台項目特許經營招標文件，侯台項目室內埋管工程由環投公司建設完成，並由環投公司先行支付該項費用，因此佳源開創公司同意與環投公司就侯台項目簽訂淺層地能土壤埋管購買協議。

為推進侯台項目的建設，佳源開創公司須達成向土地儲備機構支付土地補償費用的先決條件，才能滿足分證條件，方可以劃撥方式取得國有土地使用權，繼而開展侯台項目。因此佳源開創公司同意與環投公司簽訂土地補償協議，以推進侯台項目。

土地補償協議的條款乃由訂約方經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為土地補償協議的條款乃在本集團的日常業務中按一般商業條款訂立，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。

佳源開創公司為本公司的直接全資附屬公司，其經營範圍包括供暖服務、新興能源技術研發、技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣、物業管理及供冷服務等業務。

環投公司為天津城投的直接全資附屬公司，主要從事以自有資金對城市基礎設施及其配套公用設施項目、城市公園及其周邊區域綜合開發項目、固體廢棄物資源化處理項目、養老機構項目進行投資、諮詢、策劃及運營；生態環境建設工程、綠地、公園、園林景觀項目的設計、諮詢、建設、管理、養護、經營以及項目用地的整理與開發；綠地、公園項目配套設施的設計、管理、經營；招標代理；項目管理；造價諮詢；固體廢棄物資源化處理技術的開發、諮詢和服務；建築廢渣、建材產品的銷售；固體廢棄物的收集、處理和處置；建築廢渣、建材產品的生產。

天津城投為主要從事以自有資金投資於海洋及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；持牌運營基建及在政府授權下轉讓持牌業務；生產、發展、運營建築材料、裝飾材料、電子產品（不包括汽車）；建築投資諮詢。截至本公告的日期，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

誠如上文所述，於本公告之日，天津城投為本公司的最終控股公司，而環投公司為天津城投的直接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，環投公司為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，土地補償協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

於2021年12月31日，土地補償協議雙方訂立了淺層地能土壤埋管購買協議。根據上市規則第14A.81條，淺層地能土壤埋管購買協議及土地補償協議項下擬進行的交易合併計算。由於其中一項或多項適用百分比率（合併計算後）大於0.1%但低於5%，因此該等協議項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司執行董事汲廣林先生及本公司非執行董事彭怡琳女士及安品東先生乃與天津城投或天津市政投資有關連，被視為無法以獨立身份向董事會提供推薦意見，故彼等已在董事會會議上就批准土地補償協議放棄投票。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「本公司」	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」及「控股股東」	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「董事」	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「香港」	中國香港特別行政區
「侯台項目」	侯台公園1#能源站特許經營項目，有關詳情請見本公司日期為2021年10月26日有關中標侯台項目的海外監管公告
「佳源開創公司」	天津佳源開創新能源科技有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司

「土地補償協議」	佳源開創公司與環投公司擬於2022年10月15日就支付侯台項目土地整理儲備成本(即土地補償費用)的事宜而簽訂的侯台公園1#能源站工程涉及徵用天津市環境建設投資有限公司土地補償協議書
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「百分比率」	具有上市規則賦予該詞的相同涵義(適用於一項交易)
「中國」	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
「淺層地能土壤埋管購買協議」	佳源開創公司與環投公司於2021年12月31日就轉讓侯台項目室內埋管工程的產權而簽訂的侯台項目淺層地能土壤埋管購買協議
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	本公司每股面值人民幣1.00元的股份
「股東」	股份之註冊持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「環投公司」	天津市環境建設投資有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為天津城投的直接全資附屬公司
「天津城投」	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」	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」

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

「%」

百分比

承董事會命
董事長
汲廣林

中國，天津

2022年9月30日

於本公告刊發日期，董事會由3名執行董事汲廣林先生、李楊先生及景婉瑩女士；3名非執行董事彭怡琳女士、安品東先生及劉韜先生；及3名獨立非執行董事薛濤先生、王尚敢先生及田亮先生組成。