

香港联合交易所有限公司对本公布之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本公布全部或任何部份内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。



Tianjin Capital Environmental Protection Group Company Limited
天津創業環保集團股份有限公司

(于中华人民共和国注册成立之股份有限公司)

(股份代号: 1065)

持续关联交易

董事会宣布，于二零零八年十二月二十三日，本公司与天津城投、天津建设工程及天津城市资源分别订立一号租赁协议、二号租赁协议及三号租赁协议。

于二零零六年十二月二十七日，本公司与天津城投订立旧租赁协议(A)。于二零零八年三月三十一日，本公司与天津建设工程订立旧租赁协议(B)。于二零零八年三月三十一日，本公司与天津城市资源订立旧租赁协议(C)。根据上市规则第14A.27条，旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)及旧租赁协议(C)应与现时的该等租赁协议累计。

天津城投已于二零零八年二月二十一日完成收购天津市政投资（本公司的主要股东）的全部股权，因而成为本公司的最终控股公司。天津建设工程及天津城市资源均为天津城投的全资附属公司。因此，根据上市规则，天津城投、天津建设工程及天津城市资源均为本公司的关连人士。旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议构成本公司的持续关连交易并须根据上市规则合并计算。

由于该等租户根据旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议于本公司截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止财政年度的每一个应付年度租金总额占本公司适用的百分比率2.5%以下，因此现时的该等租赁协议根据上市规则第14A.34 (1)条仅须遵守上市规则第14A.45条至14A.47条的报告、公布及年度审阅规定，并获豁免遵守上市规则第14A章须获独立股东批准的规定。

董事会宣布，于二零零八年十二月二十三日，本公司与天津城投、天津建设工程及天津城市资源分别订立一号租赁协议、二号租赁协议及三号租赁协议。

该等租赁协议的主要条款概述如下：

该等租赁协议的详情

一号租赁协议

日期： 二零零八年十二月二十三日

订约方： (a) 本公司（作为业主）
 (b) 天津城投（作为租户）

物业： 天津创业环保大厦三楼至十二楼若干面积

泊车位： 28个

出租面积： 楼面面积—6,845.91平方米
 公众面积—814.86平方米（楼内）
 866.39平方米（院落）

租期： 自二零零八年十月一日至二零零九年九月三十日，为期一年，包括首尾两日

租金： 年度租金总额为人民币6,050,659.14元

付款期： 协议签署后，于租期各历月底应付约人民币504,221.60元的每月租金；协议签署日向本公司付二零零八年十月和十一月的租金

租赁用途： 商务用途

其它条款： (i) 水费应根据天津城投于天津创业环保大厦的员工人数向天津城投收取；
 (ii) 电费应根据电表向天津城投收取；
 (iii) 采暖费应根据总出租面积7,660.77平方米（不包括院落公众面积866.39平方米）向天津城投收取；及
 (iv) 管理费应根据总出租面积8,527.16平方米按每月每平方米人民币4.80元向天津城投收取。

二号租赁协议

- 日期： 二零零八年十二月二十三日
- 订约方： (a) 本公司（作为业主）
(b) 天津建设工程（作为租户）
- 物业： 天津创业环保大厦三楼至四楼若干面积
- 泊车位： 10个
- 出租面积： 楼面面积—1,175.93平方米
公众面积—139.81平方米（楼内）
133.61平方米（院落）
- 租期： 自二零零八年十月一日至二零零九年九月三十日，为期一年，包括首尾两日
- 租金： 年度租金总额为人民币1,033,766.82元
- 付款期： 协议签署后，于租期各历月底应付约人民币86,147.24元的每月租金；协议签署日向本公司付二零零八年十月和十一日的租金
- 租赁用途： 商务用途
- 其它条款： (i) 水费应根据天津建设工程于天津创业环保大厦的员工人数向天津建设工程收取；
(ii) 电费应根据电表向天津建设工程收取；
(iii) 采暖费应根据总出租面积1,315.74平方米（不包括院落公众面积133.61平方米）向天津建设工程收取；及
(iv) 管理费应根据总出租面积1,449.35平方米按每月每平方米人民币4.80元向天津建设工程收取。

三号租赁协议

- 日期： 二零零八年十二月二十三日
- 订约方： (a) 本公司（作为业主）
(b) 天津城市资源（作为租户）
- 物业： 天津创业环保大厦六楼若干面积
- 泊车位： 10个
- 出租面积： 楼面面积—826.08平方米
公众面积—100.75平方米（楼内）
125.00平方米（院落）
- 租期： 自二零零八年十月一日至二零零九年九月三十日，为期一年，包括首尾两日
- 租金： 年度租金总额为人民币738,790.92元
- 付款期： 协议签署后，于租期各历月月底应付约人民币61,565.91元的每月租金；协议签署日向本公司付二零零八年十月和十一月的租金
- 租赁用途： 商务用途
- 其它条款： (i) 水费应根据天津城市资源于天津创业环保大厦的员工人数向天津城市资源收取；
(ii) 电费应根据电表向天津城市资源收取；
(iii) 采暖费应根据总出租面积926.83平方米（不包括院落公众面积125.00平方米）向天津城市资源收取；及
(iv) 管理费应根据总出租面积1,051.83平方米按每月每平方米人民币4.80元向天津城市资源收取。

旧租赁协议

本公司已订立旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)及旧租赁协议(C)（定义见下文），而根据上市规则第14A.27条，应与现时的该等租赁协议累计。

旧租赁协议(A)

于二零零六年十二月二十七日，本公司与天津城投订立租赁协议及其补充协议（「旧租赁协议(A)」），有关详情如下：

日期：	二零零六年十二月二十七日
订约方：	(a) 本公司（作为业主） (b) 天津城投（作为租户）
物业：	天津创业环保大厦三楼至十二楼若干面积
泊车位：	28个
出租面积：	楼面面积—8,847.92平方米 公众面积—1,055.42平方米（楼内） 1,125.00平方米（院落）
租期：	自二零零七年十月一日至二零零八年九月三十日，为期一年，包括首尾两日
租金：	年度租金总额为人民币7,186,166.64元
付款期：	须于租期各历月底支付
租赁用途：	商务用途

- 其它条款：
- (i) 水费应根据天津城投于天津创业环保大厦的员工人数向天津城投收取；
 - (ii) 电费应根据电表向天津城投收取；
 - (iii) 采暖费应根据总出租面积9,903.34平方米（不包括院落公众面积1,125.00平方米）向天津城投收取；及
 - (iv) 管理费应根据总出租面积11,028.34平方米按每月每平方米人民币4.80元向天津城投收取。

由于天津城投已于二零零八年二月二十一日完成收购天津市政投资（本公司的主要股东）的全部股权而成为本公司的最终控股人，因而为本公司的关连人士，故于二零零八年二月二十一日前，根据旧租赁协议(A)项下拟进行的交易并非本公司的持续关连交易。本公司刚于准备现有该等租赁协议时，才知悉该与天津城投的交易应成为持续关连交易。由二零零八年二月二十一日至二零零八年九月三十日止期间，天津城投根据旧租赁协议(A)所支付的总金额为人民币4,451,431.00元。

旧租赁协议(B)

于二零零八年三月三十一日，本公司与天津建设工程订立租赁协议及其补充协议（「旧租赁协议(B)」），有关详情如下：

日期： 二零零八年三月三十一日

订约方： (a) 本公司（作为业主）
(b) 天津建设工程（作为租户）

物业： 天津创业环保大厦三楼至四楼若干面积

泊车位： 10个

出租面积: 楼面面积—1,175.93平方米
公众面积—139.81平方米（楼内）
133.61平方米（院落）

租期: 自二零零八年四月一日至二零零八年九月三十日，为期半年，包括首尾两日

租金: 半年租金总额为人民币474,550.09元

付款期: 须于租期各历月底支付

租赁用途: 商务用途

其它条款: (i) 水费应根据天津建设工程于天津创业环保大厦的员工人数向天津建设工程收取；
(ii) 电费应根据电表向天津建设工程收取；
(iii) 采暖费应根据总出租面积1,315.74平方米（不包括院落公众面积133.61平方米）向天津建设工程收取；及
(iv) 管理费应根据总出租面积1,449.35平方米按每月每平方米人民币4.80元向天津建设工程收取。

旧租赁协议(C)

于二零零八年三月三十一日，本公司与天津城市资源订立租赁协议及其补充协议（「旧租赁协议(C)」），有关详情如下：

日期: 二零零八年三月三十一日

订约方: (a) 本公司（作为业主）
(b) 天津城市资源（作为租户）

物业: 天津创业环保大厦六楼若干面积

泊车位: 10个

- 出租面积： 楼面面积—826.08平方米
公众面积—100.75平方米（楼内）
125.00平方米（院落）
- 租期： 自二零零八年四月一日至二零零八年九月三十日，为期半年，包括首尾两日
- 租金： 半年租金总额为人民币339,656.58元
- 付款期： 须于租期各历月底支付
- 租赁用途： 商务用途
- 其它条款： (i) 水费应根据天津城市资源于天津创业环保大厦的员工人数向天津城市资源收取；
- (ii) 电费应根据电表向天津城市资源收取；
- (iii) 采暖费应根据总出租面积926.83平方米（不包括院落公众面积125.00平方米）向天津城市资源收取；及
- (iv) 管理费应根据总出租面积1,051.83平方米按每月每平方米人民币4.80元向天津城市资源收取。

年度上限

根据(i)旧租赁协议(A)由二零零八年二月二十一日至二零零九年九月三十日止期间收取的租金人民币4,451,431.00元、(ii)旧租赁协议(B)及旧租赁协议(C)分别收取的租金人民币474,550.09元及人民币339,656.58元及(iii)根据一号租赁协议、二号租赁协议及三号租赁协议分别应付的每月租金人民币504,221.60元、人民币86,147.24元及人民币61,565.91元，于截至二零零八年十二月三十一日止财政年度及截至二零零九年十二月三十一日止财政年度，上述租赁协议的年度上限将分别不超过人民币7,221,441.92元及人民币5,867,412.75元。

根据上市规则第14A.27条，概无其它类似交易须与该等租赁协议合并计算。

订立旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议的原因

订立旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议有助本公司就自有物业取得稳定的租金收入回报。旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议的条款乃经订约各方进行公平磋商及经参考可比较物业的公开市场租金后而厘定。

董事（包括独立非执行董事）认为旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议乃于本集团一般日常业务过程中按正常商业条款订立，属公平合理，且符合本公司及其股东整体利益。

有关本集团及该等租户的资料

本集团主要从事(i)污水处理厂及相关基础设施的设计、管理、经营、技术咨询及配套服务；(ii)天津市中环线东南半环城市道路、天津市贷款道路建设车辆通行费收费站及相关配套设施的设计、收费、养护、管理、营运、收费公路的技术咨询及配套服务；及(iii)环保科技及环保产品的开发经营。

天津城投为本公司的实际控制人兼天津市政投资（本公司的主要股东）的唯一股东，持有天津市政投资100%股权。其主要从事以本身拥有的资金投资于海洋及河流综合发展及更新、地铁、城市公路及桥梁、地下管道网络、城市环境基建；投资规划；企业管理咨询；市场建筑发展服务；租赁自有物业；租赁基建及发展及经营公用设施；持牌经营基建及在政府授权下转让持牌业务；生产、发展、经营建筑物料、装饰物料、电子产品（不包括汽车）、建筑投资及咨询。

天津建设工程为天津城投的全资附属公司。其主要从事建设项目投资咨询、工程造价咨询、建设项目管理咨询、商品信息咨询服务及建设工程项目咨询服务。

天津城市资源为天津城投的全资附属公司。其主要从事组织天津城投及其子公司所投资的资产、设施的商业冠名策划与招标、上述范围内的户外广告资源的策划、经营、天津市范围内的户外广告资源开发、规划设计与经营策划、广告业务、相关城市资源开发、企业管理咨询及商务信息服务。

上市规则之规定

天津城投已于二零零八年二月二十一日完成收购天津市政投资（本公司的主要股东）的全部股权，因而成为本公司的最终控股公司。天津建设工程及天津城市资源均为天津城投的全资附属公司。因此，根据上市规则，天津城投、天津建设工程及天津城市资源均为本公司的关连人士。旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议构成本公司的持续关连交易并须根据上市规则合并计算。

由于该等租户根据旧租赁协议(A)、旧租赁协议(B)、旧租赁协议(C)及该等租赁协议于本公司截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止财政年度的每一个应付年度租金总额占本公司适用的百分比率2.5%以下，因此现时的该等租赁协议根据上市规则第14A.34(1)条仅须遵守上市规则第14A.45条至14A.47条的报告、公布及年度审阅规定，并获豁免遵守上市规则第14A章须获独立股东批准的规定。

释义

于本公布内，除文义另有所指外，下列词语具有以下涵义：

「董事会」 指 董事会

「本公司」 指 天津创业环保集团股份有限公司，一家于中国成立的股份有限公司，其A股及H股分别在上海证券交易所及联交所上市

「关连人士」	指	具有上市规则赋予该词的涵义
「董事」	指	本公司董事
「本集团」	指	本公司及其附属公司
「香港」	指	中国香港特别行政区
「上市规则」	指	联交所证券上市规则
「百分比率」	指	具有上市规则赋予该词的涵义，适用于某一项交易
「中国」	指	中华人民共和国（就本公布而言，并不包括香港、中国澳门特别行政区及台湾）
「人民币」	指	中国法定货币人民币
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司
「天津创业环保大厦」	指	中国天津市南开区卫津南路76号天津创业环保大厦
「一号租赁协议」	指	本公司与天津城投于二零零八年十二月二十三日就天津创业环保大厦三楼至十二楼若干面积及28个泊车位而订立的租赁协议及其补充协议
「二号租赁协议」	指	本公司与天津建设工程于二零零八年十二月二十三日就天津创业环保大厦三楼至四楼若干面积及10个泊车位而订立的租赁协议及其补充协议

「三号租赁协议」	指	本公司与天津城市资源于二零零八年十二月二十三日就天津创业环保大厦六楼若干面积及10个泊车位而订立的租赁协议及其补充协议
「该等租赁协议」	指	一号租赁协议、二号租赁协议及三号租赁协议
「该等租户」	指	天津城投、天津建设工程及天津城市资源
「天津建设工程」	指	天津城投建设工程管理咨询有限公司，为天津城投的全资附属公司
「天津城市资源」	指	天津城投城市资源经营有限公司，为天津城投的全资附属公司
「天津城投」	指	天津城市基础设施建设投资集团有限公司，为本公司的实际控制人兼天津市政投资的唯一股东，持有天津市政投资100%股权
「天津市政投资」	指	天津市政投资有限公司，为本公司的主要股东，持有本公司54.3%股权

承董事会命
 董事长
 马白玉

中国，天津

二零零八年十二月二十三日

于本公告刊发日期，董事会由执行董事马白玉女士、安品东先生、顾启峰先生、王占英先生、谭兆甫先生及付亚娜女士；及独立非执行董事高宝明先生、谢荣先生及邸晓峰先生组成。