

证券代码：600874
债券代码：188867

股票简称：创业环保
债券简称：21 津创 01

公告编号：临 2022-059

天津创业环保集团股份有限公司 关于受让津南污泥处理厂资产的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：本公司拟受让间接控股股东天津城投所属的津南污泥处理厂资产，本次受让价格为人民币 47,182.59 万元，和资产评估值一致，与账面值相比无溢价。
- 本次交易构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次关联交易需提交公司股东大会审议。
- 不含本次交易在内，过去 12 个月与同一关联人（天津城投及其附属公司）进行的交易金额约为 35,600 万元，与不同关联人进行的交易类别相关的交易金额为 0 元。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

2022 年 12 月 21 日，天津创业环保集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）与公司间接控股股东天津城市基础设施建设投资集团有限公司（以下简称“天津城投”）签署《关于津南污泥处理厂附条件生效的资产转让协议》（以下简称“《资产转让协议》”），拟受让天津城投所属的津南污泥处理厂资产（以下简称“该资产”）。本次受让价格为人民币 47,182.59 万元，和资产评估值一致，与账面值相比无溢价。本次受让该资产的资金来源为自有资金和银行贷款。

（二）本次交易的目的和原因

津南污泥处理厂由天津城投投资、本公司建设而成，自建成起一直由本公司控股子公司天津凯英科技发展股份有限公司（以下简称“凯英公司”）运营，用于处置本公司位于天津中心城区四座污水处理厂产出的污泥，最近一期协议于2022年4月26日签署，由本公司及凯英公司分别与天津城投签署《污泥处置合同》及《津南污泥处理厂委托运营协议》（上述两个协议统称为“污泥委托协议”），合作模式为本公司将天津中心城区所属污水处理厂产出的污泥，交由天津城投所属的津南污泥处理厂进行处置，同时，天津城投委托凯英公司运营津南污泥处理厂。上述内容详见本公司于2022年4月27日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)发布的“关于与关联方签署《污泥处置合同》《津南污泥处理厂委托运营协议》的日常关联交易公告”（公告编号：临2022-023）。

为实现转型发展，天津城投拟转让津南污泥厂资产。为确保本公司天津中心城区四座污水处理厂污泥处置渠道稳定，同时拓展本公司污泥处置业务，实现公司产业链的延伸，提升公司在环保领域的市场竞争力，本公司拟受让津南污泥处理厂资产。

（三）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况、独立董事的意见

2022年12月21日，本公司召开第九届董事会第七次会议，全票审议通过了“关于受让津南污泥处理厂资产的议案”（以下简称“本议案”）。

本公司董事长汲广林先生、董事彭怡琳女士和董事安品东先生作为关联董事对本议案回避表决。

独立董事出具了同意的事前审核意见和独立意见。本议案需提交股东大会审议。

（四）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次关联交易金额已超过公司最近一期经审计净资产绝对值5%，因此需提交公司股东大会审议。

（五）至本次关联交易为止，过去12个月内本公司与同一关联人（天津城投及其附属公司）之间的关联交易金额约为82,782.59万元，超过公司最近一期经审计净资产绝对值5%。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

天津市政投资有限公司（以下简称“市政投资”）持有本公司 45.57% 股权，为本公司的控股股东。天津城投持有市政投资 100% 股权，因此天津城投是本公司的关联方。该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（一）款规定的关联关系情形。

（二）关联人基本情况

天津城投成立于 2004 年 7 月 23 日，实际控制人是天津市人民政府国有资产监督管理委员会。其基本情况如下：

名称：天津城市基础设施建设投资集团有限公司

法人代表：赵鹏

注册资本：人民币 727.8736 亿元

统一社会信用代码：91120000764316259E

类型：有限责任公司(国有独资)

住所及办公地点：天津市和平区大沽北路 161 号城投大厦

经营范围：以自有资金对海河综合开发改造、地铁、城际铁路、城市路桥、高速公路、污水处理、供水、供热、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、公园绿地等城市基础设施及其配套项目进行投资、建设、运营管理；对房地产业、金融业进行投资及管理服务；政府授权的土地整理、区域开发；历史风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；投资策划；企业管理咨询；市场建设开发服务；自有房屋租赁；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营；经政府授权进行基础设施特许经营；建设投资咨询（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要财务数据：

截止 2021 年底，天津城投总资产为 8,729.79 亿元，总负债 5,766.97 亿元，所有者权益 4,982.54 亿元，营业总收入 178.77 亿元，利润总额 25.61 亿元。截止 2022 年 6 月底，天津城投总资产为 8,880.19 亿元，总负债 5,878.95 亿元，所有者权益 3,001.24 亿元，营业总收入 107.90 亿元，利润总额 13.52 亿元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1. 交易的名称和类别

本次拟收购该资产的交易属于《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.2 条中规定的“（一）第 6.1.1 条规定的交易事项”中“购买或者出售资产”的类别。

2. 权属状况说明

自 2022 年 4 月 28 日，天津城投以售后回租方式融资，将津南污泥处理厂价值 3.94 亿元的资产通过售后回租的方式与天津金福隆融资租赁有限公司签订了租赁合同，约定合同有效期一年，期满后天津城投进行回购，取回相应资产所有权。天津金福隆融资租赁有限公司出具了《关于同意城投集团对津南污泥厂进行资产转让的说明》，在其保证在售后回租合同到期后结清该笔业务的情况下，同意天津城投对第三方转让津南污泥处理厂，故本次评估不考虑该事项对评估价值的影响。

为充分了解标的资产的整体情况，本公司聘请国浩律师(天津)事务所对标的资产进行了尽职调查：针对尽调报告提出的不动产权证尚未办理处于未确权状态、涉及补交土地出让金等税费、资产转让存在受限情形及可能增加己方债务等相关提醒关注事项，将通过约定附带生效条件的资产转让协议予以解决。

3. 相关资产运营情况的说明

津南污泥处理厂坐落在天津市津南区大孙庄，位于津沽污水处理厂厂区西北侧，占地面积 6 公顷，规模为 800 吨/日（污泥含水率 80%），主要处理天津中心城区污水厂的生产排放污泥。

天津城投按照市政府的安排，投资建设（本公司代建）了津南污泥处理厂，于 2017 年 2 月正式投入运行，采用“高效厌氧消化+板框脱水+干化”处理工艺，项目竣工后，决算范围内的土地和地上所有物的资产均为天津城投所有。该资产运营模式为本公司向天津城投支付污泥处置费，天津城投再付费委托本公司控股子公司凯英公司运营。具体详见本公司分别于 2021 年 4 月 27 日、2022 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)发布的“关于与关联方签署《污泥处置合同》《津南污泥处理厂委托运营协议》的日常关联交易公告”（公告编号：临 2021-032 和临 2022-023）。

3. 交易标的对应实体为天津城投，不属于失信被执行人。

（二）交易标的主要财务信息

天津城投委托中通诚资产评估有限公司对拟资产转让涉及的津南污泥处理厂相关资产进行了评估，出具了《天津城市基础设施建设投资集团有限公司拟资产转让涉及的津南污泥处理厂相关资产项目资产评估报告》（中通评报字（2022）131041号）（以下简称“《资产评估报告》”）。根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序进行评估，评估结论为，在评估基准日2022年6月30日，津南污泥处理厂相关资产的评估价值为47,182.59万元，与账面价值48,899.91万元相比，减值1,717.32万元，减值率为3.51%。目前已按程序完成了评估公示、专家论证及评估备案相关工作。

四、交易标的的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1. 本次交易的定价方法和结果

公司拟通过现金交易方式受让津南污泥处理厂资产，以资产评估为依据，转让价款为47,182.59万元，和资产评估值一致，与账面值相比无溢价。

2. 本次以资产评估结果为依据确定的交易价格，情况如下：

（1）评估方法、评估基准日、重要评估假设和评估参数及其合理性：

①评估方法：

根据《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号），资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法、成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法。

评估人员在认真分析所掌握的资料并进行实地查勘后，认为：

评估对象为单项资产构成的项目资产组，无同类交易案例可参考，无法采用市场法评估。评估对象虽然为可获取收益的资产组合，但该项目为委托人代表政府出资建设基础设施项目，不负责项目具体运营，财务核算也未将其按照项目进行独立核算，暂无法对其收益相关的数据及参数进行合理预测，故本次不适宜采用收益法评估。由于评估对象各项资产清晰，可对各项资产采用合理的方法分别评估，故本次总体采用成本法进行评估。

②本次评估基准日是2022年6月30日。

该评估基准日与《资产评估委托合同》中确定的评估基准日一致。

③重要评估假设包括：

A. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

B. 本次评估的委估资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产出租的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

C. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

D. 本次评估是建立在委托人提供的相关资料真实、准确、完整，且除其所提供的资料外不再有会对本次评估结果产生实质影响的诉讼、争议及未决事项的假设基础之上；

E. 本次评估，除特殊说明外，未考虑委托人相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

F. 评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估报告的评估结论一般会失效。

④评估参数及其合理：

A. 存货：

对在库周转材料以经核实后的数量并参考评估基准日近期市场购置价确定在库周转材料的市场价值。不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，或采用国家统计局发布的分行业工业生产者出厂价格指数进行调整获得购置价

即：评估值=购置单价（含税）×实际数量

对于已经领用的在库周转材料，通过计算其成新率，计算其评估值

即：评估值=购置单价（含税）×实际数量×年限成新率

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

B. 房屋建筑物类

根据《资产评估职业准则——不动产》第十六条 执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的

适用性，选择评估方法。

估价人员在认真分析所掌握的资料并进行实地查勘后，对评估对象在选取参照物方面具有极大难度，且市场公开资料较缺乏的，不采用市场法；对市场上无同类型物业出租，或无有效租赁市场、收益资料难以取得的不采用收益法。符合上述条件的房地产采用成本法确定其评估价值。

重置成本法是指首先估测被评估资产的重置全价，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置全价中予以扣除而得到被评估资产价值的一种评估方法。

基本计算公式：评估价值=重置全价×成新率

C. 设备类

本次设备类固定资产的评估以资产按照移地续用为假设前提，采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为：评估价值=重置价值×成新率

D.无形资产

(a) 土地使用权

待估宗地处于天津市基准地价的覆盖范围内，且该基准地价于2022年3月1日施行，具有可用性，故本次评估可以采用公示地价系数修正法中的基准地价系数修正法。

此外，经现场调查，待估宗地所在区域可收集到近三年来以公开出让方式成交的同用途土地或类似用途土地，经比较测算的地价能够反映出近期市场行情，可采用市场比较法。

待估宗地的使用权由天津城投持有并使用，在正常营业的情况下，无法区分企业为生产所投入不同生产要素收益的贡献比例、成本分摊等，公司的整体收益难以准确分摊到房产土地上，因此无法采用收益还原法以及剩余法进行估价。

综上所述，本次评估采用基准地价系数修正法和市场比较法确定评估价格。

(b) 其他无形资产

对于企业可提供外购软件合同的，以合同价确认重置成本；部分软件无法提

供合同的，参考企业原始入账价值与合同价之间的关系，确认重置成本。被评估单位人员可提供的资料有限，无法判断该部分软件是否均可升级、长期或永久使用等情况，因此本次评估对该部分软件结合使用年限考虑贬值率。

软件评估值=重置成本×(1-贬值率)

(2) 评估服务的评估机构名称:中通诚资产评估有限公司。

(3) 最近 12 个月内，除本次评估外，没有其他机构对该资产出具评估报告或估值报告。

(4) 评估基准日至相关评估结果披露日期间，没有发生可能对评估结论产生重大影响的事项。

(二) 定价合理性分析

根据中通诚资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，在评估基准日 2022 年 6 月 30 日，津南污泥处理厂相关资产的评估价值为 47,182.59 万元，与账面价值 48,899.91 万元相比，减值 1,717.32 万元，减值率为 3.51%。本次交易成交价格为 47,182.59 万元，与评估值一致，不存在差异。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

标的资产出让方（天津城投）与受让方（本公司）已就资产转让达成一致意见，拟签署《关于津南污泥处理厂附条件生效的资产转让协议》，主要内容如下：

(一) 转让标的

转让标的为天津城投所属的津南污泥处理厂土地使用权及地上物资产。

(二) 转让方式

根据《资产转让协议》，约定本公司拟通过现金交易的方式受让津南污泥处理厂的全部资产。

(三) 转让价款及支付方式

本公司拟通过现金交易方式受让津南污泥处理厂资产，以资产评估为依据，转让价款为 47,182.59 万元，资金来源拟为公司自有资金 18,873.04 万元，剩余部分采用银行贷款等方式筹措。

根据《资产转让协议》约定，本公司董事会审议并通过本次资产受让事项，双方签署《资产转让协议》后 15 日内，公司向天津城投支付资产转让定金，金额为转让价款的 20%；在满足《资产转让协议》前提条件的后 15 日内，公司支

付第二笔款项，金额为转让价款的 70%。其余款项应在天津城投履行协议全部义务后 180 日内付清。

（四）前提条件

天津城投将津南污泥处理厂价值 3.94 亿元的资产通过售后回租的方式与天津金福隆融资租赁有限公司签订了租赁合同。自 2022 年 4 月 28 日至 2023 年 4 月 27 日租赁期间内，项目资产的所有权属于天津金福隆融资租赁有限公司，天津城投对租赁资产只享有使用权。

对此，本公司通过约定附带生效条件的资产转让协议予以解决。

首先，约定协议生效须同时满足以下条件：

- （1）本次资产转让须经双方各自完成有权部门、机构的审批或者批准。
- （2）天津城投取得本项目转让资产所有权及资产的权益和权利。

同时，约定协议期限，从双方签字盖章之日起至天津城投将本项目资产清单上的全部资产（含土地）等变更到本公司名下且协议相应的权利义务全部履行完毕之日止。

（五）定金退还

1. 如在 2023 年 6 月 30 日或之前仍未完成资产转让，天津城投须在 2023 年 6 月 30 日或之前向本公司全额退回定金。

2. 当定金已根据《资产转让协议》全额退回本公司后，《资产转让协议》将终止。

（六）完成

资产权益转让日为前提条件全部满足后的第一个工作日。在资产权益转让日，天津城投将全部转让资产交付给本公司，转让资产采用现状移交的方式完成交付。资产权益转让日后，协议双方应根据适用法律规定办理有关转让资产（包括存量资产和存量土地使用权）的过户手续，以使本公司在资产权益转让日后 6 个月内取得全部转让资产的资产权益或所有权凭证。

六、关联交易对上市公司的影响

（一）此次关联交易的必要性

本次拟受让的津南污泥处理厂，自 2017 年 2 月正式运营以来，一直由本公司控股子公司凯英公司委托运营，结合本公司发展战略规划目标，本次拟受让该资产，有利于拓展本公司污泥处置业务，完善公司产业链。

津南污泥处理厂处置规模为 800 吨/日，理论上为永续经营项目，本次测算的经营期按 30 年考虑。

生产负荷方面，津南污泥处理厂于 2017 年 2 月起始运营，日均处理污泥约为 700 吨。按照谨慎原则，本次测算中按第 1 年 75%、第 2 年 80%、第 3 年 85%、第 4 年至经营期结束按 90% 计。污泥处置费方面，参考津南污泥处理厂目前现行的污泥处置费标准，在上述测算条件下，津南污泥处理厂每年可为公司节约污泥处理成本，符合公司对外投资收益的要求。

截止到 2022 年 9 月 30 日，本公司资产负债率为 58.79%。假设其他因素不变，受让津南污泥厂项目后，资产负债率上升为 59.30%，对公司财务影响较小。

(二) 本次关联交易所不涉及的管理层变动、人员安置等情况。

(三) 本次交易完成后，每年会减少和间接控股股东天津城投的关联交易金额约 32,579.21 万元（按 2022 年 4 月 26 日签署的《污泥委托协议》计算），同时消除了潜在的同业竞争的隐患。

七、该关联交易应当履行的审议程序

(一) 董事会意见

本公司第九届董事会第七次会议于 2022 年 12 月 21 日以现场结合视频表决方式召开，会议审议通过了“关于受让津南污泥处理厂资产的议案”（以下简称“本议案”）。

经审议，董事会认为，本次受让公司间接控股股东天津城投所属的津南污泥处理厂资产，有利于公司拓展污泥处置业务，实现公司产业链延伸的战略发展规划。同时，通过本次受让该资产，消除了潜在的同业竞争，减少了关联交易。本次关联交易定价依据符合市场公平原则及交易双方的意愿，协议所有条款是经订约双方公平磋商确定，符合公司法、上市规则和公司章程等法律法规的规定，保护了非关联股东的权益，对全体股东公平、合理。因此，董事会同意与关联方天津城投签署《关于津南污泥处理厂附条件生效的资产转让协议》，并提交股东大会审议。

本公司董事长汲广林先生、董事彭怡琳女士和董事安品东先生作为关联董事对本议案回避表决。

本议案表决结果如下：6票同意，0票反对，0票弃权。本议案获得通过。

（二）独立董事事前审核意见

本次拟受让公司间接控股股东天津城投所属的津南污泥处理厂资产，有利于拓展污泥处置业务，完善公司产业链。本次关联交易是公司正常业务所需，遵循了公平、公开、公正原则，交易定价公允合理，符合一般商业原则，符合公司法、上市规则 and 公司章程等法律法规的规定。独立董事同意将上述关联交易提交公司第九届董事会第七次会议审议，并按规定进行披露。

（三）审计委员会意见

董事会审计委员会听取了对标的资产的法律尽职调查、估值及评估情况以及投资收益等情况分析，同意公司受让津南污泥处理厂资产，并同意将该事项提交董事会审议。

（四）独立董事意见

独立董事对公司提供的《关于受让津南污泥处理厂资产的议案》及相关资料进行了认真审核，通过与公司相关人员进行有效沟通后，认为：

1. 公司本次受让间接控股股东天津城市基础设施建设投资集团有限公司所属的津南污泥处理厂资产，以资产评估为依据，转让价款为 47,182.59 万元，和资产评估值一致，与账面值相比无溢价。

2. 公司聘请了国浩律师(天津)事务所对标的资产进行了尽职调查，针对尽调报告提出的不动产权证尚未办理处于未确权状态、涉及补交土地出让金等税费、资产转让存在受限情形及可能增加己方债务等相关提醒关注事项，公司通过约定附带生效条件的资产转让协议予以解决。

3. 公司已于 2022 年 12 月 21 日召开了第九届董事会审计委员会第二次会议，审议通过《关于受让津南污泥处理厂资产的议案》。公司已于 2022 年 12 月 21 日召开了第九届董事会第七次会议，审议通过该议案，在表决时关联董事汲广林先生、彭怡琳女士和安品东先生已回避。

4. 本次关联交易定价依据符合市场公平原则及交易双方的意愿，协议所有条款是经订约双方公平磋商确定，符合公司法、上市规则和公司章程等法律法规的规定，保护了非关联股东的权益，对全体股东公平、合理。

（五）本次交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

至本次关联交易为止，2022 年至今本公司与同一关联人（天津城投及其附属公司）之间的关联交易金额约为 82,782.59 万元。

本次交易前 12 个月内，公司与同一关联人（天津城投及其附属公司）发生关联交易事项的进展情况：

（一）除本次拟收购津南污泥处理厂资产外，过去 12 个月，没有与天津城投及其附属公司发生收购或出售资产、受让或转让股权等情形的关联交易。

（二）过去 12 个月，与天津城投及其附属公司其他关联交易事项没有发生未按合同条款如期履约的情形。

特此公告。

天津创业环保集团股份有限公司

董事会

2022 年 12 月 21 日