

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 2022-035

## 天津创业环保集团股份有限公司 关于开展基础设施公募 REITs 申报工作的公告

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个别及连带责任。

### 一、项目实施背景

我国“十四五”规划《纲要》提出，推动基础设施 REITs 健康发展，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环。2020 年 4 月中国证监会、国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》(证监发〔2020〕40 号)，明确了基础设施 REITs 试点的基本原则、试点项目要求和试点工作安排，标志着境内基础设施领域公募 REITs 试点正式起步。2021 年 6 月 21 日，首批 9 只基础设施公募 REITs 产品正式上市发行。2021 年国家发展改革委陆续发布了《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点工作的通知》(发改办投资〔2021〕958 号)及《关于加快推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)有关工作的通知》(发改办投资〔2021〕1048 号)，就放宽基础设施公募 REITs 的区域条件限制，允许更多行业、不同性质的资产参与基础设施 REITs 的试点，以及进一步加快推进 REITs 试点，加强证监、自然资源、生态环境、住房城乡建设、国资监管等部门的沟通协调提出了意见及建议。

天津创业环保集团股份有限公司(以下简称“本公司”)为响应国家政策号召，建立资本循环体系，打通“投融管退”资金闭环，于 2022 年 7 月 8 日召开第八届董事第七十七次会议，审议通过了《关于开展基础设施 REITs 申报工作的议案》，同意本公司开展基础设施公募 REITs 申报工作。

### 二、基础设施 REITs 方案

#### (一) 拟入池基础设施项目

本公司拟选取本公司位于天津和安徽省内三家子公司的四个污水处理项目作为入池资产。入池项目截至 2021 年 12 月 31 日的资产总额合计约人民币 12.84

亿元，负债总额合计约人民币 8.05 亿元，2021 年营业收入合计约人民币 2.02 亿元。

## （二）交易结构

基础设施 REITs 拟实施的交易结构为：公募基金管理人通过与资产支持证券管理人签订认购协议，将扣除预留费用后的全部募集资金以专项资产管理方式委托资产支持证券管理人管理，资产支持证券管理人设立并管理专项计划，基金管理人取得资产支持证券，成为资产支持证券 100%的持有人。专项计划按照项目公司股权转让协议的相关约定分别受让原始权益人持有的项目公司 100%的股权。最终形成公募基金-专项计划-项目公司-基础设施项目的结构。

项目公司的现金流通过支付专项计划借款利息、股东分红等方式支付或分配到专项计划。经过专项计划及公募基金的逐层分配后，最终向公募基金投资人（含创业环保）进行分配。此外，公司作为基础设施运营管理机构，向项目公司定期收取运营管理服务费用。

## （三）产品要素

基金类型	契约型、公开募集基础设施证券投资基金
基金运作方式	封闭式运作，向上海证券交易所申请上市交易
基金期限	预期终止日不早于的入池基础设施项目中最晚的特许经营权到期日，以最终经监管机构审核确定的期限为准
投资人安排	原始权益人（公司）或其同一控制下的关联方参与基础设施公募REITs份额战略配售的比例合计不得低于该次基金份额发售数量的20%，其中发售总量的20%持有期自上市之日起不少于60个月，超过20%部分持有期自上市之日起不少于36个月，基础设施公募REITs份额持有期间不允许质押。 专业机构投资者可以参与基础设施公募REITs份额战略配售，其持有期限自上市之日起不少于12个月。 其他基础设施公募REITs份额通过场内发售、场外认购。
收益分配方式	在符合有关基金分红的条件下，基础设施公募REITs每年至少进行收益分配1次，每次收益分配的比例应不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。 每一基础设施公募REITs份额享有同等分配权。法律法规或监

	管机关另有规定的，从其规定。
上市场所	上海证券交易所
投资目标	基础设施公募REITs主要投资于专项计划，并持有其全部份额；基础设施公募REITs通过资产支持证券的特殊目的载体取得基础设施项目公司全部股权，最终取得相关基础设施项目完全所有权。基础设施公募REITs通过主动的投资管理和运营管理，提升基础设施项目的运营收益水平，力争为基础设施公募REITs份额持有人提供稳定的收益分配及长期可持续的收益分配增长，并争取提升基础设施项目价值。

#### （四）相关工作进展及后续安排

本公司将联合相关专业机构，根据监管机构相关规则及要求不断完善并形成正式申报材料，向相关监管机构提交申报，推进公募基金注册及发行上市工作。最终基础设施 REITs 设立方案将依据相关监管机构审批确定。

#### 三、发行基础设施REITs对本公司的影响

发行基础设施 REITs，可通过资产证券化的方式引入权益资金，盘活现有资产，实现资产价值重估，拓宽本公司融资渠道，提供增量资金来源，减少对传统债务融资的依赖，起到改善流动性、降低有息负债和资产负债率、优化长期资产负债结构等作用，优化财务表现，促进本公司良性发展。

基础设施 REITs 进一步拓宽了企业轻资产运作的途径，有助于公司打造“轻资产运作”与“重资产运营”兼容并行的模式。基础设施 REITs 系标准化产品，可确保公司实现投资快速回笼的同时保留对项目资产的控制，并持续产生运营管理、持有双重收益。

根据香港联合交易所有限公司证券上市规则（“香港上市规则”）第 15 项应用指引的规定，发行基础设施公募 REITs 所涉及的交易可能构成本公司之分拆。本公司将按照香港上市规则的相关要求履行相应程序。

#### 四、项目风险分析及应对措施

截至本公告日，本次基础设施 REIT 处于待申报阶段，尚需相关监管机构审核同意，交易条款、时间安排、最终方案尚未确定。本公司将及时关注政策动向，积极与相关监管机构保持密切沟通，根据相关政策要求不断完善申报材料，积极

推动基础设施 REITs 申报发行工作的开展,并严格按照法律法规的规定与要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

天津创业环保集团股份有限公司

董事会

2022 年 7 月 8 日