

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**天倫燃气**  
TIANLUN GAS

**Tian Lun Gas Holdings Limited**

**天倫燃氣控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1600)

- (1)有關物業租賃協議之關連交易；及**  
**(2)有關物業管理服務協議之持續關連交易**

### **物業租賃協議**

於二零二五年一月十五日，本公司之附屬公司河南天倫與天倫教育就租賃位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業用作河南天倫及其附屬公司之辦事處訂立租賃協議。

於二零二五年一月十五日，本公司之附屬公司河南首開與天倫教育就租賃位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業用作河南首開及其附屬公司之辦事處訂立租賃協議。

### **物業管理服務協議**

於二零二五年一月十五日，河南天倫與新天倫物業管理訂立物業管理服務協議，據此，新天倫物業管理同意向位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業提供物業管理服務，為期三年。

於二零二五年一月十五日，河南首開與新天倫物業管理訂立物業管理服務協議，據此，新天倫物業管理同意向位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業提供物業管理服務，為期三年。

## 上市規則的涵義

張先生為本公司執行董事及控股股東，因此為本公司關連人士。張先生之兒子張道遠先生為本公司非執行董事及控股股東，因此亦為本公司關連人士。於本公佈日期，天倫教育的股權分別由張先生、孫燕熙女士(張先生的配偶)及張道遠先生間接擁有50%、25%及25%。因此，天倫教育為張先生及張道遠先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。根據適用於本公司之《香港財務報告準則》第16號，物業租賃協議項下擬進行之租賃交易確認為收購使用權資產。根據上市規則第14A章，租賃交易構成本公司之一次性關連交易。根據上市規則第14A章，由於一項或多項有關適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，物業租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(含獨立財務意見)及股東批准之規定。

於本公佈日期，新天倫物業管理的股權由張道遠先生間接擁有100%。因此，新天倫物業管理為張先生及張道遠先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，物業管理服務協議及據此擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。根據上市規則第14A章，由於一項或多項有關適用百分比率(按年度基準)超過0.1%但全部低於5%，物業管理服務協議項下擬進行之交易須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(含獨立財務意見)及股東批准之規定。

## 物業租賃協議

物業租賃協議I之主要條款載列如下：

日期                               ：   二零二五年一月十五日

訂約方                            ：   (1) 天倫教育(作為出租人)；及  
  (2) 河南天倫(作為承租人)。

- 物業：該物業位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界，總建築面積5,606平方米。
- 年期：自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日。
- 租金：河南天倫的應付租金為每年人民幣3,710,000元(不包括物業管理費、水電費、網絡費及景觀維護費，其將由河南天倫承擔)。
- 用途：該物業僅可用作辦公用途。

物業租賃協議II之主要條款載列如下：

- 日期：二零二五年一月十五日
- 訂約方：(1) 天倫教育(作為出租人)；及  
(2) 河南首開(作為承租人)。
- 物業：該物業位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界，總建築面積1,193平方米。
- 年期：自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日。
- 租金：河南首開的應付租金為每年人民幣790,000元(不包括物業管理費、水電費、網絡費及景觀維護費，其將由河南首開承擔)。
- 用途：該物業僅可用作辦公用途。

## 使用權資產的價值

本集團根據物業租賃協議就該等物業的租賃確認的使用權資產總值約為人民幣12.8百萬元，即按照《香港財務報告準則》第16號「租賃」根據物業租賃協議將予支付的租賃款項總額的現值。

## 訂立物業租賃協議之原因及裨益

物業租賃協議的條款，包括本集團應付租金，均由訂約方參考該等物業所在地區可比較物業的現行市場租金，經公平磋商後達成。

董事會(包括全體獨立非執行董事)認為，交易乃在本集團日常及一般業務過程中及按一般商業條款進行及交易之條款實屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

物業租賃協議及據此擬進行之交易已獲董事會審議通過。除張先生及張道遠先生外，概無董事於物業租賃協議項下之交易擁有重大權益，亦毋須就本公司批准該協議之董事會決議案放棄投票。

## 物業管理服務協議

物業管理服務協議I之主要條款載列如下：

- 日期：二零二五年一月十五日
- 訂約方：(1) 新天倫物業管理；及  
(2) 河南天倫。
- 主體事項：新天倫物業管理向位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業提供物業管理服務，包括公共空間之清潔及保養、綠化及建築物維護、安保服務、中央空調運行服務、食堂管理服務、車位管理服務、公共設施之保養及管理以及消防監控。
- 年期：自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日。
- 服務費：物業管理服務協議I項下的物業服務費應為人民幣3,220,000元/年。

物業管理服務協議II之主要條款載列如下：

- 日期：二零二五年一月十五日

- 訂約方 : (1) 新天倫物業管理；及  
(2) 河南首開。
- 主體事項 : 新天倫物業管理向位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業提供物業管理服務，包括公共空間之清潔及保養、綠化及建築物維護、安保服務、中央空調運行服務、食堂管理服務、車位管理服務、公共設施之保養及管理以及消防監控。
- 年期 : 自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日。
- 服務費 : 物業管理服務協議II項下的物業服務費應為人民幣680,000元／年。

### 年度上限及釐定基準

下表載列根據物業管理服務協議擬進行交易的年度上限：

	物業管理服務協議I	物業管理服務協議II	合計
第1年(二零二五年一月十五日至二零二六年一月十四日)：	人民幣 3,220,000元	人民幣 680,000元	人民幣 3,900,000元
第2年(二零二六年一月十五日至二零二七年一月十四日)：	人民幣 3,220,000元	人民幣 680,000元	人民幣 3,900,000元
第3年(二零二七年一月十五日至二零二八年一月十四日)：	人民幣 3,220,000元	人民幣 680,000元	人民幣 3,900,000元

根據物業管理服務協議擬進行交易的建議年度上限乃參考鄭州地區的市場服務費率、員工薪資水平及類似服務的市場價格，以及日常及一般業務過程中正常商業條款釐定，且不遜於獨立第三方提供類似服務的年度上限。

## 物業管理服務協議的內部控制措施

為確保物業管理服務協議的條款按一般商業條款訂立，對本公司及股東屬公平合理，且不遜於獨立第三方提供予本集團的條款，本公司已制訂以下內部控制政策，並採取以下內部控制措施：

- (i) 本公司法務部及財務部將密切監控物業管理服務協議項下的交易，以確保交易金額不會高於物業管理服務協議的年度上限；
- (ii) 本公司法務部將定期進行檢查，以審閱及評估物業管理服務協議項下擬進行的交易是否按照一般商業條款訂立、按照物業管理服務協議所載的條款進行，以及服務費及相關合同條款是否符合本公司及股東的整體利益；
- (iii) 本公司外部核數師將對物業管理服務協議項下的交易進行年度審閱，以確保交易金額在年度上限範圍內，且交易符合物業管理服務協議所載列的條款；及
- (iv) 本公司獨立非執行董事將對物業管理服務協議項下的交易狀況進行定期審閱，以確保本公司已遵守其內部審批程序、物業管理服務協議的條款及上市規則項下的相關規定。

## 訂立物業管理服務協議之原因及裨益

新天倫物業管理專門從事物業管理。董事認為，訂立物業管理服務協議對與新天倫物業管理維持長期業務關係有所助益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，物業管理服務協議項下交易乃在本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立及交易之條款實屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

物業管理服務協議及據此擬進行之交易已獲董事會審議通過。除張先生及張道遠先生外，概無董事於物業管理服務協議項下之交易擁有重大權益，亦毋須就本公司批准該協議之董事會決議案放棄投票。

## **本集團之資料**

本集團主要在中國若干城市提供工程建設及服務，為民用、商業和工業用戶提供燃氣管道工程安裝及基礎設施管網鋪設以及包括天然氣、壓縮天然氣的燃氣輸送及銷售業務，以及液化天然氣的生產和批發及零售業務。

河南天倫為一家於中國成立之有限公司及本公司的全資附屬公司。其主要於中國開展管道天然氣銷售及燃氣管道建設及接駁。

河南首開為一家於中國成立之有限公司及本公司的全資附屬公司。其主要於中國開展建築及安裝業務。

## **天倫教育之資料**

天倫教育為一家於中國成立之有限公司，由張先生、孫燕熙女士及張道遠先生分別間接擁有50%、25%及25%。天倫教育主要從事教育投資及諮詢業務。

## **新天倫物業管理之資料**

新天倫物業管理為一家於中國成立之有限公司，由張道遠先生間接擁有100%。其主要從事物業管理、物業服務、停車場服務、房屋租賃、房地產中介服務、水電維修服務、家政服務及景觀維護工程業務。

## **上市規則的涵義**

張先生為本公司執行董事及控股股東，因此為本公司關連人士。張先生之兒子張道遠先生為本公司非執行董事及控股股東，因此亦為本公司關連人士。於本公佈日期，天倫教育的股權分別由張先生、孫燕熙女士(張先生的配偶)及張道遠先生間接擁有50%、25%及25%。因此，天倫教育為張先生及張道遠先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士。根據適用於本公司之《香港財務報告準則》第16號，物業租賃協議項下擬進行之租賃交易確認

為收購使用權資產。根據上市規則第14A章，租賃交易構成本公司之一次性關連交易。根據上市規則第14A章，由於一項或多項有關適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，物業租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(含獨立財務意見)及股東批准之規定。

於本公佈日期，新天倫物業管理的股權由張道遠先生間接擁有100%。因此，新天倫物業管理為張先生及張道遠先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士，以及根據上市規則第14A章，物業管理服務協議及據此擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。根據上市規則第14A章，由於一項或多項有關適用百分比率(按年度基準)超過0.1%但全部低於5%，物業管理服務協議項下擬進行之交易須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(含獨立財務意見)及股東批准之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈內使用時應具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天倫燃氣控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「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
「河南首開」	指	河南首開建築工程有限公司，一家於中國成立之有限公司，為本公司的間接全資附屬公司



「河南天倫」	指	河南天倫燃氣集團有限公司，一家於中國成立之有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何附屬公司或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張瀛岑先生，本公司執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「物業租賃協議I」	指	河南天倫與天倫教育訂立日期為二零二五年一月十五日的租賃協議，內容有關租賃位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業，總建築面積5,606平方米，自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日，為期三年
「物業租賃協議II」	指	河南首開與天倫教育訂立日期為二零二五年一月十五日的租賃協議，內容有關租賃位於中國鄭州鄭東新區九如東路與黃河東路交界之物業，總建築面積1,193平方米，自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日，為期三年
「物業租賃協議」	指	物業租賃協議I及物業租賃協議II統稱
「物業管理服務協議I」	指	河南天倫與新天倫物業管理訂立日期為二零二五年一月十五日的物業管理服務協議，內容有關提供物業管理服務，自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日，為期三年

「物業管理服務協議II」	指	河南首開與新天倫物業管理訂立日期為二零二五年一月十五日的物業管理服務協議，內容有關提供物業管理服務，自二零二五年一月十五日起至二零二八年一月十四日，為期三年
「物業管理服務協議」	指	物業管理服務協議I及物業管理服務協議II統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「天倫教育」	指	河南省天倫教育投資有限公司，一家於中國成立之有限公司，由張先生、孫燕熙女士及張道遠先生分別間接擁有50%、25%及25%
「新天倫物業管理」	指	河南新天倫物業管理有限公司，一家於中國成立之有限公司，由張道遠先生間接擁有100%
「%」	指	百分比

承董事會命  
**天倫燃氣控股有限公司**  
 主席  
**張瀛岑**

中國鄭州，二零二五年一月十五日

於本公佈日期，執行董事為張瀛岑先生(主席)、冼振源先生(行政總裁)、李濤女士及肖輝先生；非執行董事為陳虹女士及張道遠先生；而獨立非執行董事為李留慶先生、雷春勇先生及周琳女士。