

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TIAN CHANG GROUP HOLDINGS LTD.
天 長 集 團 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2182)

主 要 交 易

**有 關 興 建 先 進 材 料 及
半 固 態 鎂 合 金 注 射 成 型 (Magnesium Thixomolding) 的
新 生 產 廠 房 之
建 設 協 議**

建設協議

董事會欣然宣佈，於2026年8月12日(交易時段後)，天濠(本公司的間接全資附屬公司)與廣東中孚(作為總承包商)訂立建設協議，內容有關於該地塊興建一座先進材料及半固態鎂合金注射成型(Magnesium Thixomolding)的新生產廠房，包括廠房、員工宿舍、倉庫及附屬設施，總代價為人民幣149.3百萬元(約173.5百萬港元)。

上市規則的涵義

就建設協議而言，由於一項或多項適用百分比率(乃經參考上市規則第14.07條計算)超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，建設協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條由海翠集團有限公司(持有127,100,000股股份)、新力創投有限公司(持有127,100,000股股份)、金協創投有限公司(持有94,395,000股股份)及Treasure Line Holdings Limited(持有24,800,000股股份)(上述公司各自為相關股份的實益擁有人)

組成的一批有密切聯繫的股東獲得建設協議的書面批准，而該批股東共同實益擁有合共373,395,000股股份，佔本公司於本公告日期全部已發行股本約60.23%。董事會主席兼執行董事陳燦林先生實益全資擁有海翠集團有限公司、新力創投有限公司、金協創投有限公司及Treasure Line Holdings Limited的全部已發行股份。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東於建設協議項下的交易中擁有任何重大權益及倘召開股東特別大會以批准建設協議，則概無股東須放棄投票。因此，由於已根據上市規則第14.44條獲得書面批准，故不會根據上市規則第14.44條規定召開股東特別大會以批准建設協議。

一份載有(其中包括)建設協議及其項下擬進行交易的進一步詳情的通函須於本公告刊發後15個營業日內寄發予股東。本公司預期將於2026年8月25日或之前向股東寄發該通函。

建設協議的主要條款

日期：2026年8月12日

訂約方：(a) 天濠(作為客戶)；及

(b) 廣東中孚(作為總承包商)

標的事項：廣東中孚(作為總承包商)須負責：

(a) 廠房、員工宿舍、倉庫及附屬設施的建設及工程工作，包括打樁、地基及裝修工程；

(b) 該地塊的附屬室外建設及工程工作；及

(c) 建設維護，期限介乎一年至五年(視乎建設類型而定)。

代價：約人民幣149.3百萬元(約173.5百萬港元)，含稅及包括以下各項：

- (a) 打樁工程成本約人民幣4.6百萬元(約5.4百萬港元)(「打樁成本」)；
- (b) 廠房1建設成本約人民幣60.3百萬元(約70.1百萬港元)及廠房2建設成本約人民幣43.9百萬元(約51.0百萬港元)(「廠房成本」)；
- (c) 員工宿舍1建設成本約人民幣13.6百萬元(約15.8百萬港元)及員工宿舍2建設成本約人民幣14.8百萬元(約17.2百萬港元)(「員工宿舍成本」)；
- (d) 倉庫1建設成本約人民幣0.5百萬元(約0.6百萬港元)及倉庫2建設成本約人民幣0.9百萬元(約1.0百萬港元)(「倉庫成本」)；
- (e) 警衛室1建設成本約人民幣0.7百萬元(約0.8百萬港元)；
- (f) 警衛室2建設成本約人民幣0.5百萬元(約0.6百萬港元)；及
- (g) 室外工程成本約人民幣9.5百萬元(約11.0百萬港元)。

動工日期：建設協議日期起計七日內

建設期：240日，自建設協議日期起至竣工報告備案後天濠進行竣工驗收日期為止

支付條款

代價須按下列規定支付：

- (1) 於打樁工程驗收合格及送交驗收合格報告後10個工作日內，須支付人民幣4.5百萬元(約5.2百萬港元)，佔打樁成本的97%；
- (2) 於廠房、員工宿舍及倉庫首層的地面鋪裝工程完成後10個工作日內，須支付另一筆人民幣13.4百萬元(約15.6百萬港元)，佔廠房成本、員工宿舍成本及倉庫成本總額的10%；
- (3) 於廠房1的4層結構及3層柱體、廠房2標高12.95米處的樑柱、員工宿舍1及員工宿舍2的6層結構及5層柱體以及倉庫的砌築工程完成後10個工作日內，須支付另一筆人民幣40.2百萬元(約46.6百萬港元)，使支付予廣東中孚的累計金額達到廠房成本、員工宿舍成本及倉庫成本總額的40%；
- (4) 於廠房、員工宿舍及倉庫封頂後10個工作日內，須支付另一筆人民幣26.8百萬元(約31.2百萬港元)，使支付予廣東中孚的累計金額達到廠房成本、員工宿舍成本及倉庫成本總額的60%；
- (5) 於廠房、員工宿舍及倉庫質量檢測合格後10個工作日內，須支付另一筆人民幣26.8百萬元(約31.2百萬港元)，使支付予廣東中孚的累計金額達到廠房成本、員工宿舍成本及倉庫成本總額的80%；
- (6) 於廠房、員工宿舍及倉庫的裝修工程、外牆、門窗工程竣工及棚架拆除後10個工作日內，須支付另一筆人民幣13.4百萬元(約15.6百萬港元)，使支付予廣東中孚的累計金額達到廠房成本、員工宿舍成本及倉庫成本總額的90%；
- (7) 於建設協議項下所有建築工程(包括附屬工程)竣工驗收後30日內，須支付另一筆人民幣19.7百萬元(約22.9百萬港元)，使支付予廣東中孚的累計金額達到佔代價的97%；

(8) 須不計利息扣除結餘人民幣4.5百萬元(約5.2百萬港元，即代價的剩餘3%)作為質量保證金(保證金)，該保證金將按下列方式解除：

- (a) 於所有建築工程竣工驗收滿一年當日起計15個工作日內，解除代價的1.5%(即人民幣2.25百萬元(約2.6百萬港元))；及
- (b) 於所有建築工程竣工驗收滿兩年當日起計15個工作日內，解除代價的1.5%(即人民幣2.25百萬元(約2.6百萬港元))。

質量保證金乃為保證廣東中孚妥善履行其有關建設協議項下的建築工程的保修及整改義務而持有。倘廣東中孚未能履行或延遲履行其保修義務，天濠可扣留部分或全部保證金，以聘請第三方進行整改，而廣東中孚須承擔所有費用，且仍須負責超出保證金金額的任何部分。

代價基準

代價經由招標程序達致，而天濠藉此就於該地塊建設廠房、員工宿舍、倉庫及附屬設施進行招標。合共接獲的兩份標書中，廣東中孚的投標價格為人民幣149.3百萬元(約173.5百萬港元)，另一名投標人的投標價格為人民幣166.2百萬元(約193.2百萬港元)。具體而言，董事會認為，廣東中孚目前在中國並無任何進行中的訴訟或法律糾紛記錄，表明其法律狀況相對良好。相比之下，另一名投標人目前涉及數宗訴訟案件，這可能對其表現造成重大不利影響，包括可能導致項目進度中斷及財務負債增加。因此，考慮到招標價格及支付條款以及廣東中孚的背景、能力、資歷及經驗，廣東中孚的標書被認為最為合適。因此，董事認為代價屬公平合理。

代價將以本集團的內部資源及本集團可獲得的銀行融資結付。

履約保證金

廣東中孚須於簽署建設協議前向天濠支付人民幣10百萬元(約11.6百萬港元)，以為廣東中孚妥當履行於建設協議項下的責任提供擔保。於下列情況下，該履約保證金須於15個營業日內不計利息全額退還予廣東中孚：

- (1) 倘廣東中孚於建設協議項下所有建築工程竣工驗收後兩個月內並無違反建設協議；或
- (2) 倘由於天濠造成的原因，建築工程未能於建設協議日期起計三個月內動工，且雙方均同意終止建設協議。

於本公告日期，天濠已收取全額支付的履約保證金。

有關本集團、天濠及廣東中孚之資料

本集團

本集團主要從事提供一體化製造解決方案，包括模具設計及製造、塑料部件設計及製造、精密製造、工程開發及相關製造服務，並將有關服務應用於多個產品及行業領域。

天濠

天濠為本公司的間接全資附屬公司，主要從事新材料產品的開發及製造，包括再生PET氈材料，目前正將其新材料能力拓展至半固態鎂合金注射成型(Magnesium Thixomolding)及相關先進材料製造技術。

廣東中孚

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，廣東中孚主要從事房屋建築業務，而其分包商持有中國法律規定其根據建設協議承接建築工程所需的相關建築資格，包括但不限於建築工程施工總承包二級、地基基礎工程專業承包二級、鋼結構工程專業承包一級及二級、建築裝

修裝飾工程專業承包二級、消防設施工程專業承包二級、建築幕牆工程專業承包二級及輕型鋼結構工程設計專項乙級。因此，董事認為，廣東中孚(作為總承包商)符合中國相關法律規定根據建設協議承接建築工程之資格。

就董事所知、所悉及所信，廣東中孚由惠州市熙聞企業管理股份有限公司及惠州市振瀚管理諮詢有限公司分別擁有70%及30%權益。惠州市熙聞企業管理股份有限公司則由楊學周持有約80%權益。而楊學周則為廣東中孚單一最大股東之最終實益擁有人。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，廣東中孚及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

訂立建設協議的理由及裨益

誠如本集團於2026年8月12日發佈的自願性公告所披露，本集團一直積極拓展現有的工程及製造能力，包括投資精密製造、自動化及相關工程技術，以支持現有客戶，並將市場拓展至各行各業的新產品應用領域。該等舉措與本集團作為「一體化先進製造平台」的長期發展定位及業務戰略相契合。在此戰略框架下，本集團正開發半固態鎂合金注射成型(Magnesium Thixomolding)新技術，以進一步擴大其在先進材料與輕量化製造領域的能力。

誠如本公司日期分別為2026年3月23日、2026年3月31日及2026年4月2日的公告所披露，本集團近期已透過其附屬公司收購該地塊的土地使用權，旨在建設新製造設施，包括但不限於廠房及員工宿舍。該等設施預計將為本集團的半固態鎂合金注射成型(Magnesium Thixomolding)、先進材料、精密製造及相關工程技術提供支持，並提供必要的生產、工程及研發基礎設施，以支持本集團先進製造及材料加工能力的下一階段發展，從而支持本集團拓展至更廣泛的客戶及行業應用，並提升其長期競爭力。

因此，訂立建設協議符合本公司的業務計劃，新製造設施的建設預計將於2026年下半年動工。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建設協議乃經競標程序按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

就建設協議而言，由於一項或多項適用百分比率(乃經參考上市規則第14.07條計算)超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，建設協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條由海翠集團有限公司(持有127,100,000股股份)、新力創投有限公司(持有127,100,000股股份)、金協創投有限公司(持有94,395,000股股份)及Treasure Line Holdings Limited(持有24,800,000股股份)(上述公司各自為相關股份的實益擁有人)組成的一批有密切聯繫的股東獲得建設協議的書面批准，而該組股東共同實益擁有合共373,395,000股股份，佔本公司於本公告日期全部已發行股本約60.23%。董事會主席兼執行董事陳燦林先生實益全資擁有海翠集團有限公司、新力創投有限公司、金協創投有限公司及Treasure Line Holdings Limited的全部已發行股份。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東於建設協議項下的交易中擁有任何重大權益及倘召開股東特別大會以批准建設協議，則概無股東須放棄投票。因此，由於已根據上市規則第14.44條獲得書面批准，故不會根據上市規則第14.44條規定召開股東特別大會以批准建設協議。

一份載有(其中包括)建設協議及其項下擬進行交易的進一步詳情的通函須於本公告刊發後15個營業日內寄發予股東。本公司預期將於2026年8月25日或之前向股東寄發該通函。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天長集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2182)
「代價」	指	天濠根據建設協議應付予廣東中孚的總代價，即約人民幣149.3百萬元(約173.5百萬港元)
「建設協議」	指	天濠與廣東中孚就於該地塊建設廠房、員工宿舍、倉庫及附屬設施連同建築工程質量保修書訂立的日期為2026年8月12日的協議
「董事」	指	本公司董事
「廠房」	指	將於該地塊建設的廠房，總建築面積為74,679.26平方米，包括兩棟廠房，即廠房1及廠房2
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「警衛室」	指	將於該地塊建設的警衛室，總建築面積為276平方米，包括兩間警衛室，即警衛室1及警衛室2
「廣東中孚」	指	廣東中孚建邦工程有限公司，一間於中國註冊成立的公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	中國廣東省惠州市惠城區新民洛塘片區JD134-13-02地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「履約保證金」	指	廣東中孚向天濠支付的人民幣10百萬元(約11.6百萬元)，以擔保廣東中孚於建設協議項下的義務與責任
「中國」	指	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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「員工宿舍」	指	將於該地塊建設的員工宿舍，總建築面積為12,848.13平方米，包括兩棟員工宿舍，即員工宿舍1及員工宿舍2
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天濠」	指	天濠新材料科技(惠州)有限公司，一間於中國註冊成立的公司且為本公司的間接全資附屬公司
「倉庫」	指	將於該地塊建設的倉庫，總建築面積為556.32平方米，包括兩個倉庫，即倉庫1及倉庫2

本公告內人民幣與港元之間的換算乃根據人民幣1元兌1.162港元的匯率計算，僅供參考。

承董事會命
天長集團控股有限公司
主席
陳燦林

香港，2026年8月12日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳燦林先生、潘寶嫻女士及陳燕欣女士；及獨立非執行董事吳志偉先生、洪俊良先生及陳秉階先生。