

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
有關建設廠房及員工宿舍的
建設協議**

建設協議

董事會欣然宣佈，於2019年10月8日（交易時段後），惠州新利達（本公司的間接全資附屬公司）與深圳駿業訂立建設協議，內容有關於該地塊建設廠房、員工宿舍及附屬設施，總代價為人民幣120百萬元（約132.8百萬港元）。代價經由招標程序達致，而惠州新利達藉此就該地塊上建設進行投標。

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%，因此，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的申報、公告、通函及股東批准的規定。

本公司已根據上市規則第14.44條自由海翠集團有限公司、新力創投有限公司、金協創投有限公司及Treasure Line Holdings Limited組成的一組緊密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60.2%。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無任何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，故並無根據上市規則第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）建設協議進一步詳情的通函將於2019年10月29日或之前寄發予股東。

緒言

於2019年10月8日(交易時段後)，惠州新利達(本公司的間接全資附屬公司)與深圳駿業訂立建設協議，內容有關於該地塊建設廠房、員工宿舍及附屬設施，總代價為人民幣120百萬元(約132.8百萬港元)。

建設協議的主要條款

日期： 2019年10月8日

訂約方： (a) 惠州新利達(作為客戶)；及
(b) 深圳駿業(作為承包商)

標的事項： 深圳駿業須負責：

- (a) 廠房、員工宿舍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： 人民幣120百萬元(約132.8百萬港元)，含稅及包括以下各項：

- (a) 打樁工程成本約人民幣5.9百萬元(約6.5百萬港元)(「打樁成本」)；
- (b) 員工宿舍建設成本約人民幣33.7百萬元(約37.3百萬港元)(「員工宿舍成本」)；
- (c) 廠房建設成本約人民幣70.3百萬元(約77.9百萬港元)；
- (d) 輔房建設成本約人民幣4.0百萬元(約4.4百萬港元)；
- (e) 大門建設成本約人民幣0.3百萬元(約0.3百萬港元)；及
- (f) 附屬建築工程成本約人民幣5.8百萬元(約6.4百萬港元)。

動工日期： 建設協議日期起計七日內

建設期： 460日，自建設協議日期起至竣工報告備案後惠州新利達進行竣工驗收日期為止

代價調整及支付條款

倘建設協議項下建設的經核證價值少於人民幣120百萬元，則可下調代價。於該情況下，代價須調整為與總經核證價值相等的金額。

假設並無作出任何調整，則惠州新利達應付的代價為人民幣120百萬元（約132.8百萬港元），並須按下列規定支付：

- (1) 於打樁工程驗收合格及送交驗收合格報告後15個工作日內，須支付人民幣5.6百萬元（約6.2百萬港元），佔打樁成本的95%；
- (2) 於所有員工宿舍一樓的地面鋪裝工程完成後15個工作日內，須支付人民幣3.4百萬元（約3.7百萬港元），佔員工宿舍成本的10%；
- (3) 於三棟特定廠房一樓的地面鋪裝工程完成後15個工作日內，須支付人民幣3.5百萬元（約3.9百萬港元），佔該等廠房總建設成本的10%；
- (4) 於其餘三棟廠房一樓的地面鋪裝工程完成後15個工作日內，須支付人民幣3.5百萬元（約3.9百萬港元），佔該等廠房總建設成本的10%；
- (5) 於各廠房的三個樓層竣工後15個工作日內，支付該廠房總建設成本的10%；
- (6) 於各員工宿舍的四個樓層竣工後15個工作日內，支付該員工宿舍總建設成本的10%；
- (7) 於各區域封頂後15個工作日內，支付該區域總建設成本的10%；
- (8) 於各區域竣工驗收合格後15個工作日內，支付該區域總建設成本的15%；
- (9) 於各區域的裝修工程、立面、門窗工程竣工及棚架拆除後15個工作日內，支付該區域總建設成本的25%；
- (10) 於建設協議項下的所有建築工程竣工驗收後30個工作日內，支付代價的95%（減去已付的任何款項）；及
- (11) 須預扣人民幣6百萬元（約6.6百萬港元，即代價的剩餘5%）作為保證金，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兩年當日起計15個工作日內解除3%；及
 - (b) 於五年質量保證期屆滿當日起計15個工作日內解除2%（須待任何缺陷整改完成及驗收合格後方可作實）。

代價基準

代價經由招標程序達致，而惠州新利達藉此就於該地塊上建設廠房及員工宿舍進行招標，且考慮到招標價格及支付條款以及深圳駿業的背景、能力、資歷及經驗，深圳駿業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結付。

履約保證金

深圳駿業須於簽署建設協議前向惠州新利達支付人民幣5百萬元，以為深圳駿業妥當履行於建設協議項下的責任提供擔保。於下列情況下，該履約保證金須不計利息全額償還予深圳駿業：

- (1) 倘深圳駿業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；
- (2) 倘由於惠州新利達造成的原因，建築工程未能於建設協議日期起計三個月內動工；或
- (3) 倘由於惠州新利達造成的原因，工程延期而超出建設協議項下的建設期。

於本公告日期，惠州新利達已收取全額支付的履約保證金。

有關本集團及深圳駿業之資料

本集團

本集團主要從事(a)模具設計及製作服務以及注塑組件設計及製造服務；及(b)製造及銷售電子煙產品。

深圳駿業

經作出合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，深圳駿業主要從事樓宇施工業務，並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貳級、地基基礎工程專業承包叁級、鋼結構工程專業承包叁級及建築裝修裝飾工程專業承包貳級。董事認為，深圳駿業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。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，深圳駿業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。

訂立建設協議之理由及裨益

如本公司截至2018年12月31日止年度之年報及本公司截至2019年6月30日止六個月之中報所披露，本集團已計劃通過增設高度自動化機器進一步擴大產能，以就現有客戶新產品訂單的持續增長做好準備及應對本集團的業務增長。根據該計劃，本公司擬建設總樓面面積約為78,000平方米之新廠房，以適應該等新機器及本集團業務之擴張。訂立建設協議符合本公司之業務計劃，據此，預期新廠房的建設將於2019年下半年開始。

董事（包括獨立非執行董事）認為，建設協議乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，且建設協議的條款屬公平合理，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%，因此，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的申報、公告、通函及股東批准的規定。

本公司已根據上市規則第14.44條自由海翠集團有限公司、新力創投有限公司、金協創投有限公司及Treasure Line Holdings Limited組成的一組緊密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60.2%。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各自由本公司執行董事、主席兼首席執行官陳燦林先生全資擁有。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無任何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，故並無根據上市規則第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）建設協議進一步詳情的通函將於2019年10月29日或之前寄發予股東。

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：

「該等區域」， 各為一個 「區域」	指	將根據建設協議於該地塊建設及修建的六棟廠房、三棟員工宿舍、一棟輔助房及一棟大門
「董事會」	指	董事會
「經核證價值」	指	經主管監管機關及合資格估值機構核證的建設協議項下的建設價值，但打樁工程除外，該情況下的建設價值應為基於樁柱入地面的總長度計算的建設價值
「本公司」	指	天長集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：2182）
「代價」	指	惠州新利達根據建設協議應付深圳駿業的總代價人民幣120百萬元（約132.8百萬港元）
「建設協議」	指	惠州新利達與深圳駿業就以總代價人民幣120百萬元於該地塊建設廠房及員工宿舍連同房屋建築工程質量保修書訂立的日期為2019年10月8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56,739.96平方米及包括六棟廠房
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州新利達」	指	新利達模具實業（惠州）有限公司，一間於2011年6月27日在中國成立的公司並為本公司的間接全資附屬公司

「該地塊」	指	位於中國惠州市仲愷高新區東江高新科技產業園興業東路2號的一幅地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「履約保證金」	指	深圳駿業向惠州新利達支付的人民幣5百萬元，以擔保深圳駿業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
「深圳駿業」	指	深圳駿業建築工程有限公司，一間於2006年7月19日在中國成立的公司
「員工宿舍」	指	將於該地塊建設的員工宿舍，總建築面積為19,399.56平方米及包括三棟員工宿舍
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

本公告內人民幣與港元之間的換算乃根據1.00港元兌人民幣0.90404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，2019年10月8日

於本公告日期，本公司的執行董事為陳燦林先生、潘寶嫻女士及陳燕欣女士；本公司的獨立非執行董事為吳志偉先生、洪俊良先生及陳秉階先生。