

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Hanfort Development Holdings Limited **漢成發展控股有限公司***

(前稱SINO GOLF HOLDINGS LIMITED順龍控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00361)

有關租賃協議之 須予披露交易

該協議

董事會謹此宣佈，於二零二六年三月十三日，承租人(為本公司之間接全資附屬公司)與業主訂立該協議，據此，業主同意將該等物業租予承租人，租期為12年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於該等物業移交後在其綜合財務報表內確認使用權資產。因此，就上市規則而言，該協議項下之租賃交易被視為本集團收購資產。

由於該協議項下之使用權資產價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故該協議項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

該協議

該協議之主要條款載述如下：

日期： 二零二六年三月十三日

訂約方： 業主及承租人

租期： 租賃期限(「**租期**」)固定為12年，自該等物業移交之日(「**移交日期**」)起計，惟不得遲於二零二六年十月三十一日。

承租人有權於租期屆滿前提前六個月向業主發出書面通知，選擇續租。

租賃物業： 該該等物業位於越南海防市天香坊南乾橋工業區CN12地塊，總租賃面積暫時估計為10,244平方米，由兩棟興建中的獨立單層廠房組成(每棟均包括辦公空間)。

擬定用途： 該等物業將作為廠房出租，用於製造體育及運動器材(尤其是高爾夫球相關產品)，並根據業務需求開展其他業務及生產活動。

先決條件： 承租人與業主將(i)於業主確認已達成下列所有先決條件之日後7日內；及(ii)無論如何不得遲於二零二六年十月三十一日訂立第二份協議。

第二份協議須待下列先決條件達成後方可簽訂：

- (i) 業主已按照獲批施工文件完成該等物業的施工，並已獲天香坊人民委員會頒發相關施工許可證；
- (ii) 業主已獲監管機構頒發該等物業之消防系統驗收證書；
- (iii) 該等物業可使用技術基建設施連接點(包括供電、供水及廢水處理)；
- (iv) 業主已向監管機構提交環境登記文件並確認收到；及

(v) 業主已就合法經營及使用該等物業獲得越南法律規定之所有其他許可及批准。

租金： 承租人於租期內應向業主支付之租金總額估計約為7,229,703美元(相當於約56,392,000港元) (「租金」)。

該等物業之月租(不含增值稅、管理服務費及公用事業費)為：

- (i) 租期前4年為48,659美元(相當於約380,000港元)，按4.75美元／平方米／月計算；
- (ii) 租期第5年至第8年為51,220美元(相當於約400,000港元)，按5.00美元／平方米／月計算；及
- (iii) 租期第9年至第12年為53,781美元(相當於約419,000港元)，按5.25美元／平方米／月計算。

承租人可自行選擇於免租期結束時提前預付4年租金，總額為2,089,776美元，折讓租金單價為4.25美元／平方米／月。

租金乃承租人與業主經公平磋商後釐定，且已參考(其中包括)(i)鄰近該等物業且建築面積相似的可比較物業之現行市場租金；及(ii)一般市場狀況。

免租期： 業主將給予3個月的免租期，自移交日期起計。

付款條款： 承租人須按季以越南盾向業主支付租金。越南盾／美元匯率將按各曆年六月二十五日及十二月二十五日公佈之越南工商銀行轉賬買賣匯率的平均值釐定。

保證金：

承租人須向業主支付按金291,954美元(相當於約2,277,000港元)(「保證金」)，相當於該等物業六個月的租金。保證金須分兩期支付，詳情如下：

- (i) 97,318美元(相當於約759,000港元)須於該協議日期後10日內支付；及
- (ii) 餘下194,636美元(相當於約1,518,000港元)須於第二份協議簽訂之日起計10日內支付。

第二份協議終止或屆滿後，業主須在扣除以下款項後將保證金退還承租人：

- (i) 任何到期未付之租金、管理服務費或公用事業費；
- (ii) 該等物業遭受之任何損害(不包括因正常磨損或不可抗力事件造成之損害)；及
- (iii) 承租人根據第二份協議應向業主支付之任何其他款項。

第二份協議屆滿或終止後，業主須於承租人將該等物業移交予業主之日起計7日內，將餘下保證金(如有)退還予承租人，且不計任何利息。

倘第二份協議因業主已達成所有先決條件而承租人拒絕繼續進行而未能於二零二六年十月三十一日之前簽訂，業主有權沒收第一期保證金付款。

倘第二份協議因承租人違約(包括連續兩期未支付租金)而終止，業主可全額沒收保證金。

倘第二份協議因業主未能達成上述先決條件或違反該協議而未能於二零二六年十月三十一日之前簽訂，業主必須向承租人退還第一期保證金並支付違約金，金額相當於第一期保證金付款全額。

終止：

該協議於發生若干事件時可予終止，包括雙方書面協定；簽訂第二份協議；未能於二零二六年十月三十一日之前完成移交或簽訂第二份協議；嚴重違反該協議項下之聲明或保證且未在合理期限內補救；或不可抗力事件持續超過90日。

承租人可自租期第9年起因任何理由提前至少六個月向業主發出書面通知，終止第二份協議，且毋須支付任何罰金。

使用權資產

本公司根據該協議確認之使用權資產的未經審核價值約為5,558,877美元(相等於約43,360,000港元)，其為租賃付款總額根據香港財務報告準則第16號計算的現值。計算該協議項下租賃付款總額的現值時，已採用每年貼現率4.5%。本公司所記錄使用權資產的最終金額有待審核。

訂立該協議之理由及裨益

該等物業鄰近承租人的現有廠房，處於便利及策略位置，有助於高效協調營運與管理監督。周邊基建設施發達，適合承租人的營運需求，便於承租人的物流順暢，並支持其正在開展的業務活動。

該等物業的尺寸、佈局及整體空間符合承租人的要求，實為承租人一直尋求之物業類型。經考慮該等物業之位置、基建設施支持及配置的適配性後，租賃該等物業實為絕佳商機，符合承租人利益。本集團將以內部資源提供資金支付租金。

董事認為，訂立該協議符合本集團利益，該協議之條款屬公平合理且符合股東之整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為：(i)該協議之條款屬公平合理；(ii)該協議項下擬進行之交易於本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及(iii)訂立該協議及其項下之交易符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於該等物業移交後在其綜合財務報表內確認使用權資產。因此，就上市規則而言，該協議項下之租賃交易被視為本集團收購資產。

由於該協議項下之使用權資產價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故該協議項下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

有關訂約方之資料

承租人

承租人為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為製造高爾夫球設備及相關配件。

本公司為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要於中國從事製造高爾夫球設備、高爾夫球袋以及其他配件及所製造產品之貿易。

業主

業主為一間於越南註冊成立之公司，主要從事房地產業務活動。業主由華燦塑料、QIU先生及Greengrow Industries分別擁有46%、3%及51%的繳足股本。根據本公司可獲得的資料及就本公司作出合理查詢後所知，於本公佈日期，華燦塑料由張小蘭女士(身為中國居民的個人)全資擁有；Greengrow Industries由Nguyen先生最終控制。

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

一般事項

概無董事於該協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無董事須就通過相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	承租人與業主於二零二六年三月十三日訂立之該協議，據此，業主同意出租而承租人同意承接該等物業，租期為12年
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	漢成發展控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：00361）
「董事」	指	本公司董事
「Greengrow Industries」	指	Greengrow Industries Joint Stock Company，一家於越南註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華燦塑料」	指	香港華燦塑料有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，屬獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人

「業主」	指	Huashuo Vietnam Joint Stock Company，一家於越南註冊成立之有限公司
「承租人」	指	Hio Pro (Vietnam) Sporting Goods Company Limited，一家於越南註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Nguyen先生」	指	Nguyen Duy Lieu先生，身為越南居民的個人
「QIU先生」	指	QIU, JIDE先生，身為中國居民的個人
「該等物業」	指	越南海防市天香坊南乾橋工業區CN12地塊，總租賃面積暫時估計為10,244平方米，由兩棟興建中的獨立單層廠房組成(每棟均包括辦公空間)
「中國」	指	中華人民共和國
「第二份協議」	指	承租人與業主根據越南法律將於二零二六年十月三十一日或之前訂立之租賃協議，當中將載錄該協議項下擬進行租賃之條款及條件的進一步詳情
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「增值稅」	指	越南政府徵收之增值稅
「越南盾」	指	越南法定貨幣越南盾
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

於本公佈內，以美元計值之金額已按1美元兌7.8港元之匯率換算為港元，惟僅供識別。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換或根本未有兌換。

承董事會命
漢成發展控股有限公司
劉金成
執行董事

香港，二零二六年三月十三日

於本公佈日期，董事會由(i)執行董事劉金成先生；(ii)非執行董事孫雄飛先生；及(iii)獨立非執行董事蔡琛誠先生、江海燕女士及吳偉鋒先生組成。

* 僅供識別