

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國海外宏洋集團有限公司
CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：81)

重續持續關連交易 商標使用許可合同

茲提述本公司日期為二零一七年三月三十一日的公告，內容有關本公司與中國海外發展訂立的前商標使用許可合同，據此，中國海外發展向本公司授出在中國使用商標的許可。

前商標使用許可合同將於二零二零年三月三十一日屆滿。董事預期，本集團將會繼續在中國為了或就推廣及銷售其房地產開發項目而使用商標。就此，於二零二零年三月二十六日，本公司與中國海外發展訂立重續商標使用許可合同，據此，中國海外發展向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國使用商標的許可，期限自二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止，為期三年。

於本公告日期，中國海外發展透過擁有本公司已發行股本約38.32%而成為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，中國海外發展為本公司的關連人士。故此，訂立重續商標使用許可合同構成本公司的持續關連交易。

由於有關上限的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟豁免獨立股東批准規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，重續商標使用許可合同乃按一般商業條款於本公司日常業務過程中訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東整體最佳利益。

背景

茲提述本公司日期為二零一七年三月三十一日的公告，內容有關本公司與中國海外發展訂立的前商標使用許可合同。

重續持續關連交易

前商標使用許可合同將於二零二零年三月三十一日屆滿。董事預期，本集團將會繼續在中國為了或就推廣及銷售其房地產開發項目而使用商標。就此，於二零二零年三月二十六日，本公司與中國海外發展訂立重續商標使用許可合同，據此，中國海外發展向本公司、其附屬公司及成員公司授出許可，以使用由中國海外集團商標持有的商標。重續商標使用許可合同的主要條款概要如下：

日期：二零二零年三月二十六日

(1) 訂約方：

- a) 中國海外發展（作為許可人）；及
- b) 本公司（作為被許可人）。

(2) 期限：

重續商標使用許可合同的期限自二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日（包括首尾兩天）為止。重續商標使用許可合同將於中國海外發展不再控制董事局或於本公司擁有不足30%股權或屆滿時自動終止（以較早者為準）。

(3) 商標的使用及範圍：

中國海外發展向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國為了或就推廣及銷售其房地產開發項目而使用商標的非獨家權利。

(4) 應付許可費：

根據重續商標使用許可合同及在上限的規限下，本公司同意以現金向中國海外發展（或中國海外發展的其他附屬公司或中國海外發展所指定的人士）支付其截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止各財政年度經審核年度合併營業額的1%作為許可費。

許可費將於隨後各年的三月三十一日或之前支付，直至重續商標使用許可合同屆滿或提前終止（許可費按相應比例計算）為止。

許可費乃經本公司及中國海外發展經公平磋商後達致，並參考其他許可人在類似交易中收取的許可費以及目前的市況而釐定。

(5) 其他主要條款：

倘需要，本公司的附屬公司及成員公司可按上述的相同條款及條件，並在上限的規限下，與中國海外集團商標訂立個別的商標使用許可合同，以及支付以其截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止各財政年度經審核年度合併營業額的[1]%作為許可費。為免存疑，本公司將無須根據重續商標使用許可合同向中國海外發展支付任何已由其附屬公司及成員公司根據彼等個別的商標使用許可合同支付的許可費，反之亦然。

訂立重續商標使用許可合同的理由

本集團主要從事物業投資及發展、租賃物業及投資控股。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資，以及財務運作業務。

中建集團透過擁有為中國海外發展已發行股本約55.99%而成為中國海外發展的最終控股公司。中國建築集團為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資、設計及勘察服務的綜合企業。

商標已註冊為中國馳名商標，並且乃中國物業市場頗受歡迎的知名品牌。董事局相信，訂立重續商標使用許可合同符合本公司最佳利益，因為在本集團中國的業務中使用商標將促進銷售量及博得更具競爭力的定價，從而增強其房地產開發項目的價值。

估計上限

(1) 重續商標使用許可合同的上限：

根據重續商標使用許可合同，自二零二零年四月一日至二零二三年三月三十一日止每十二個月期間，本公司、其附屬公司及成員公司應付的總許可費不得超過港幣200,000,000元。

(2) 釐定上限的基準：

根據上市規則第14A.53條，上述估計之上限乃參考以下因素(其中包括)釐定：

a) 過往金額：

以下為在前商標使用許可合同項下的已付或應付的許可費：

- (i) 自二零一七年四月一日至二零一八年三月三十一日止期間：
港幣200,000,000元；
- (ii) 自二零一八年四月一日至二零一九年三月三十一日止期間：
港幣200,000,000元；及
- (iii) 自二零一九年四月一日至二零二零年三月三十一日止期間：
港幣200,000,000元。

b) 其他原因，如本公司營運計劃及通貨膨脹。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料對相關交易金額的最佳估計。上限與本集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。

董事（包括獨立非執行董事）認為，持續關連交易的上限屬公平合理。

遵守上市規則

於本公告日期，中國海外發展透過擁有本公司已發行股本約38.32%而成為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，中國海外發展為本公司的關連人士。故此，訂立重續商標使用許可合同構成本公司的持續關連交易。

由於有關上限的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟豁免獨立股東批准規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，重續商標使用許可合同乃按一般商業條款於本公司日常業務過程中訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東整體最佳利益。


此外，概無董事於重續商標使用許可合同中擁有重大權益。然而，顏建國先生，作為本公司非執行董事、中國海外發展主席兼執行董事及中海集團的董事長兼總經理，已自願就批准重續商標使用許可合同的董事局決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- | | | |
|------------|---|--|
| 「董事局」 | 指 | 本公司董事局； |
| 「上限」 | 指 | 本公告「估計上限」一節所述根據重續商標使用許可合同就每十二個月期間的應付總許可費上限； |
| 「中國海外集團商標」 | 指 | 中國海外集團商標有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，且為中國海外發展全資擁有； |
| 「中海集團」 | 指 | 中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，且為中國海外發展及本公司各自的控股股東； |
| 「中國海外發展」 | 指 | 中國海外發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：688），為控股股東； |

| | | |
|--|---|---|
| 「中國海外發展集團」 | 指 | 中國海外發展及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）； |
| 「本公司」 | 指 | 中國海外宏洋集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：81）； |
| 「關連人士」、 「控股股東」、 「控股公司」、 「百分比率」及 「附屬公司」 | 指 | 各自具有上市規則賦予其之涵義； |
| 「持續關連交易」 | 指 | 本公告「重續持續關連交易」一節所述的交易； |
| 「中建集團」 | 指 | 中國建築集團有限公司，一間根據中國法律組織及存續的國有企業，且為中國海外發展的最終控股公司； |
| 「中國建築集團」 | 指 | 中建集團及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司； |
| 「港幣」 | 指 | 港元，香港之法定貨； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「成員公司」 | 指 | 根據香港法例第622章《公司條例》不被分類為本公司附屬公司之公司或企業； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣； |

| | | |
|--------------|---|---|
| 「前商標使用許可合同」 | 指 | 本公司與中國海外發展於二零一七年三月三十一日，就中國海外發展向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國使用商標的非獨家權利的商標使用許可合同； |
| 「重續商標使用許可合同」 | 指 | 本公司與中國海外發展於二零二零年三月二十六日，就中國海外發展向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國使用商標的非獨家權利的商標使用許可合同； |
| 「股東」 | 指 | 本公司不時之股東； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「商標」 | 指 | 在中國註冊及由中國海外集團商標持有的馳名商標「  中海地產」（商標編號：1948142）；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

承董事局命
中國海外宏洋集團有限公司
主席兼執行董事
庄勇

香港，二零二零年三月二十六日

於本公告日期，本公司董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及王萬鈞先生；兩名非執行董事顏建國先生及翁國基先生；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及盧耀楨先生。