

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分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)

與中國海外集團商標有限公司 重續有關商標使用許可合同的 持續關連交易

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二三年三月三十日的公告，內容有關（其中包括）本公司與中海商標（中國海外發展的全資附屬公司及商標持有人）訂立的現有商標使用許可合同，據此，中海商標向本公司授出在中國使用商標的許可，為期三年，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止（包括首尾兩日）。

現有商標使用許可合同將於二零二六年三月三十一日屆滿，而本集團預期將繼續在中國為了或就推廣及銷售房地產開發項目而使用商標。因此，於二零二六年三月三十日，本公司與中海商標訂立重續商標使用許可合同，據此，中海商標向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國繼續使用商標的許可。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展（中海商標之控股公司）擁有本公司約39.63%已發行股份。因此，根據上市規則第十四A章，中海商標為本公司的關連人士，訂立重續商標使用許可合同構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就上限計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故重續商標使用許可合同項下擬進行的交易僅須按上市規則第十四A章遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二三年三月三十日的公告，內容有關（其中包括）本公司與中海商標（中國海外發展的全資附屬公司及商標持有人）訂立的現有商標使用許可合同，據此，中海商標向本公司授出在中國使用商標的許可，為期三年，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止（包括首尾兩日）。

現有商標使用許可合同將於二零二六年三月三十一日屆滿，而本集團預期將繼續在中國為了或就推廣及銷售房地產開發項目而使用商標。因此，於二零二六年三月三十日，本公司與中海商標訂立重續商標使用許可合同，據此，中海商標向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國繼續使用商標的許可。

重續商標使用許可合同

重續商標使用許可合同的主要條款概列如下。

日期

二零二六年三月三十日

訂約方

1. 本公司（作為被許可人）；及
2. 中海商標（作為許可人）。

年期

重續商標使用許可合同為期三年，自二零二六年四月一日起至二零二九年三月三十一日止（包括首尾兩日），其將於中國海外發展於本公司擁有不足30%股權或合同屆滿時（以較早者為準）自動終止。

指涉事宜

1. 商標的使用及範圍：

中海商標向本公司、其附屬公司及成員公司授出在中國為了或就推廣及銷售房地產開發項目而使用商標的非獨家權利。

2. 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海商標（或中海商標指定之人士）分別支付其截至二零二六年、二零二七年及二零二八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（在這種情況下，相關許可費按相應比例計算）為止。

3. 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，與中海商標訂立個別的商標使用許可合同，以及分別支付以其截至二零二六年、二零二七年及二零二八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海商標（或中海商標指定之任何人士）支付任何已由其附屬公司及／或成員公司根據彼等各自個別的商標使用許可合同支付的許可費，反之亦然。

上限

根據重續商標使用許可合同，自二零二六年四月一日起至二零二九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2億元。

計算上限的基準

上限乃經本公司及中海商標公平磋商後及參考以下因素而釐定：

1. 下述根據現有商標使用許可合同之已付或應付許可費過往金額：
 - (i) 自二零二三年四月一日起至二零二四年三月三十一日止期間：
港幣2億元；
 - (ii) 自二零二四年四月一日起至二零二五年三月三十一日止期間：
港幣2億元；及
 - (iii) 自二零二五年四月一日起至二零二六年三月三十一日止期間：
港幣2億元；
2. 其他獨立許可人就可比較商標收取的許可費；
3. 中國房地產市場的目前市況；

4. 商標對本公司業務的貢獻（誠如下文「訂立重續商標使用許可合同的原因及裨益」一段所進一步說明）；及
5. 本公司之過往及預計營業額。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易金額的最佳預計。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影響。

訂立重續商標使用許可合同的原因及裨益

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。由於在中國使用馳名商標（如商標）銷售、推廣及宣傳相關房地產開發項目將促進銷售量及容許更具競爭力的定價，從而增強該等房地產開發項目的價值。除了直接帶來的營業額增長外，該許可合同可讓本公司接觸中國海外發展的現有客戶數據庫，從而提供了強大的市場營銷優勢，同時省卻了在內部建立相同品牌資產所需的龐大時間及成本。最終，在競爭激烈的房地產市場中，該安排增強競爭差異化優勢、促進長期資產增值，以及透過更高的資本價值及持續的租金收益帶來可量化的回報。因此，董事局認為訂立重續商標使用許可合同符合本公司最佳利益。此外，此舉符合本集團的物業發展及商業物業運營之主要業務，並將確保業務持續增長及對本集團營業額及溢利作出貢獻。

董事（包括獨立非執行董事）認為，預期重續商標使用許可合同項下擬進行的交易將於本集團日常業務過程中進行，而重續商標使用許可合同（連同上限）由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而重續商標使用許可合同（連同上限）及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

內部監控措施

本集團已採取以下措施，以確保重續商標使用許可合同項下之交易將按正常商業條款進行，以及不會損害本公司及股東的利益：

1. 本集團財務資金部將計算、監控並記錄重續商標使用許可合同項下實際的許可費，以確保不會超出上限；
2. 本集團財務資金部將定期監控重續商標使用許可合同的執行情況，確保其項下擬進行的交易將按照重續商標使用許可合同的條款進行；
3. 本集團監察審計部將繼續定期審視本集團內部監控制度的執行情況及有效性；
4. 本公司將根據上市規則聘用外部核數師對重續商標使用許可合同（連同上限）項下擬進行的交易進行年度審核；及
5. 獨立非執行董事將每年審閱本集團的持續關連交易報告（包括重續商標使用許可合同項下擬進行的交易），以確保該等交易於本集團日常業務過程中，經公平磋商後按正常商業條款訂立，並根據有關交易之條款進行，以及有關條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展（中海商標之控股公司）擁有本公司約39.63%已發行股份。因此，根據上市規則第十四A章，中海商標為本公司的關連人士，訂立重續商標使用許可合同構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就上限計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故重續商標使用許可合同項下擬進行的交易僅須按上市規則第十四A章遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

概無董事於重續商標使用許可合同（連同上限）及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。然而，庄勇先生（身為本公司主席兼執行董事、中國海外發展副主席兼非執行董事及中國海外集團董事），以及劉萍女士（身為本公司非執行董事及中國海外發展財務副總監兼財務資金部總經理，已自願就批准重續商標使用許可合同（連同上限）及其項下擬進行的交易的本公司董事局決議案放棄投票。除庄勇先生及劉萍女士以外，概無其他董事就批准重續商標使用許可合同（連同上限）及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

訂約方的資料

本集團主要從事物業發展及商業物業運營。

中海商標主要從事持有中國海外發展集團的商標。中國海外發展集團主要從事房地產開發、商業物業運營以及其他業務。

中建集團（一家中國國有企業）為中建股份、中國海外集團及中國海外發展的最終控股公司。中建股份集團主要從事房屋建築工程、基礎設施建設與投資、房地產開發與投資及勘察設計。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局；
「上限」	指	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；
「中海商標」	指	中國海外集團商標有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為中國海外發展之全資附屬公司；
「中國海外集團」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並為中國海外發展的控股公司；
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：688），於本公告日期，中國海外發展擁有本公司約39.63%已發行股份；

「中國海外發展集團」	指	中國海外發展及其不時的附屬公司；
「本公司」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：81）；
「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股公司」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律組織及存續的國有企業，並為中建股份、中國海外集團及中國海外發展的最終控股公司；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份在上海交易所上市（證券代碼：601668），並為中國海外集團及中國海外發展之中介控股公司；
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司（就本公告而言，不包括中國海外集團、中國海外發展、中國建築國際集團有限公司、中海物業集團有限公司及彼等各自的附屬公司）；
「董事」	指	本公司董事；
「現有商標使用許可合同」	指	本公司與中海商標於二零二三年三月三十日，就中海商標向本公司、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；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；
「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，惟就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「重續商標使用許可合同」	指	本公司與中海商標於二零二六年三月三十日，就中海商標向本公司、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	本公司不時的股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「商標」	指	在中國註冊及由中海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，二零二六年三月三十日

於本公告日期，董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及周漢成先生；兩名非執行董事翁國基先生及劉萍女士；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及范駿華先生。