

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)

持續關連交易

商標使用許可合同

於二零一一年四月六日，本公司與中國海外發展訂立商標使用許可合同，據此中國海外發展向本公司授出許可在中國使用商標，自二零一一年四月六日起至二零一四年三月三十一日為止。

鑑於中國海外發展為本公司的控股股東（於本公佈日期持有本公司已發行股本約40%），中國海外發展為上市規則第14A章定義下本公司的關連人士。因此，訂立商標使用許可合同構成本公司的持續關連交易。

鑑於根據上市規則，持續關連交易由二零一一年四月六日至二零一二年三月三十一日止期間及由二零一二年四月一日至二零一四年三月三十一日止各12個月期間的該上限即100,000,000港元低於適用的百分比率的5%，持續關連交易僅須遵守申報及公佈規定，惟豁免獨立股東批准規定。根據上市規則第14A.45及14A.46條，商標使用許可合同的詳情將載入下次刊發的年報及本公司賬目。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就本公司股東而言，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。

1. 持續關連交易

於二零一一年四月六日，本公司與中國海外發展訂立商標使用許可合同，據此中國海外發展向本公司授出許可使用由其附屬公司中海地產擁有的商標。商標使用許可合同的主要條款概要如下：

日期：二零一一年四月六日

(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：

商標使用許可合同的期限自二零一一年四月六日起至二零一四年三月三十一日(包括首尾兩天)為止。商標使用許可合同將於中國海外發展不再控制本公司董事局或於本公司擁有不足30%股權或屆滿時自動終止。

(3) 商標的使用及範圍：

中國海外發展向本公司、其附屬公司及受控制實體(包括由本公司領導的合營企業)授出在中國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：

根據商標使用許可合同及在該上限的規限下，本公司同意就截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止各財政年度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)分別支付其經審核年度營業額的百分之一作為許可費。許可費將於隨後各年的三月三十一日或之前支付，直至商標使用許可合同屆滿或提前終止(按比例)。

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道而釐定。

(5) 其他主要條款：

倘需要，本公司的附屬公司及受控制實體（包括由本公司領導的合營企業）（「該等附屬公司」）可按上述的相同條款及條件與中海地產訂立商標使用許可合同。為免存疑，本公司將無須根據商標使用許可合同向中國海外發展支付任何已由該等附屬公司根據彼等的商標使用許可合同支付的許可費，反之亦然。

2. 訂立商標使用許可合同的理由及裨益

本集團主要於中國從事房地產開發及投資。

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，從而增強房地產開發項目的價值。

3. 估計上限

(1) 商標使用許可合同的上限：

根據商標使用許可合同，由二零一一年四月六日至二零一二年三月三十一日止期間及於二零一二年四月一日至二零一四年三月三十一日止各12個月期間，應付的許可費須不超過100,000,000港元。

(2) 釐定上限的基準：

於訂立商標使用許可合同前，本公司為中國海外發展的附屬公司。本集團或其任何成員公司均未與中國海外發展訂立任何商標使用許可合同。因此，並無就持續關連交易應付的許可費的過往價值。根據上市規則第14A.35(2)條，商標使用許可合同的該上限乃經本公司考慮於自二零一一年四月六日起至二零一四年三月三十一日止期間本集團的未來增長及擴充後釐定。

股東務請注意，該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。該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。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易的該上限屬公平合理。

4. 遵守上市規則

中國海外發展主要在中國從事物業開發及投資。於本公佈日期，中國海外發展透過其附屬公司擁有本公司已發行股本約40%。鑑於中國海外發展為本公司的控股股東，根據上市規則第14A章，中國海外發展為本公司的關連人士。因此，訂立商標使用許可合同構成本公司的持續關連交易。

鑑於根據上市規則，持續關連交易由二零一一年四月六日至二零一二年三月三十一日止期間及二零一二年四月一日至二零一四年三月三十一日止各12個月期間的該上限即100,000,000港元低於適用百分比率的5%，持續關連交易僅須遵守申報及公佈規定，惟豁免獨立股東批准規定。根據上市規則第14A.45及14A.46條，商標使用許可合同的詳情將載入下次刊發的年報及本公司賬目中。


董事(包括獨立非執行董事)認為，就本公司股東而言，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，董事概未於商標使用許可合同及持續關連交易中擁有任何重大權益，彼等均未就批准商標使用許可合同及持續關連交易的相關董事局決議案放棄投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予其之涵義；
「董事局」	指	本公司董事局；
「該上限」	指	本公佈第3(1)一節所述根據商標使用許可合同應付的許可費上限；
「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），為本公司的控股股東；
「中海地產」	指	中海地產集團有限公司，中國海外發展的附屬公司；
「本公司」	指	中國海外宏洋集團有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：81）；
「持續關連交易」	指	本公佈「持續關連交易」一節所述的交易；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣；
「股東」	指	本公司不時之股東；
「商標」	指	在中國註冊及由中國海外發展的附屬公司中海地產擁有的商標「  中海地產」；
「商標使用許可合同」	指	本公司與中國海外發展於二零一一年四月六日，就中國海外發展向本公司、其附屬公司及受控制實體(包括由本公司領導的合營企業)授出在中國使用商標的非獨家權利的商標使用許可合同；及
「%」	指	百分比。

* 英文或中文翻譯(視情況而定)僅供識別。

承董事局命
中國海外宏洋集團有限公司
主席兼非執行董事
郝建民

香港，二零一一年四月六日

於本公告日期，董事局成員包括九名董事，分別為四名執行董事陳斌先生、于上游先生、向翊先生及朱炳坤先生；兩名非執行董事郝建民先生及翁國基先生；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。