

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，概不就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。



## 遠航港口發展有限公司

OCEAN LINE PORT DEVELOPMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8502)

### 須予披露交易 房產騰空、拆除與搬遷

#### 房產騰空、拆除與搬遷

董事會謹此宣佈，於二零二五年十一月二十五日（聯交所交易時段後），池州港控股（本公司間接擁有72%權益的附屬公司）與徵收部門及實施單位訂立補償協議，據此，池州港控股同意騰空與拆除事項，而徵收部門及實施單位同意就拆除與搬遷事項補償池州港控股。

#### GEM上市規則的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關補償協議的一項或多項適用百分比率超過5%而全部百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，訂立補償協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於二零二五年十一月二十五日（聯交所交易時段後），池州港控股（本公司間接擁有72%權益的附屬公司）與徵收部門及實施單位訂立補償協議，據此，池州港控股同意騰空與拆除事項，而徵收部門及實施單位同意就拆除與搬遷事項補償池州港控股。

## 補償協議

日期：二零二五年十一月二十五日

訂約方：(1) 池州港控股；

(2) 徵收部門；及

(3) 實施單位

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，徵收部門、實施單位及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予騰空與拆除的該等房產

該等房產主要由房屋、附屬設備及綠化苗木組成，並位於中國安徽省池州市池州經濟技術開發區，其中房屋的總建築面積約為7,117平方米。於本公告日期，池州港控股為該等房產之法定實益擁有人。根據補償協議，池州港控股須自補償協議簽訂之日起15日內騰空、拆除並遷出該等房產。

## 補償款額及支付條款

根據補償協議，補償款額合共約人民幣18,537,000元，其中房屋補償合共人民幣7,443,000元、附屬設備補償合共人民幣6,663,000元、綠化苗木補償合共人民幣797,000元、設備搬遷及拆除補償合共人民幣3,634,000元，補償款額將於補償協議簽訂之日後30日內，由徵收部門支付給池州港控股。

補償款額由補償協議訂約方協定，相當於估值報告所評估該等房產以及設備搬遷及拆除成本的總價值約人民幣18,537,000元。

## 該等房產之資料

該等房產(除綠化苗木外)現時主要由池州港控股自用作提供港口服務用途。根據池州港控股之財務資料，於二零二五年六月三十日，該等房產之未經審核賬面值約為人民幣8,827,000元。

## 騰空與拆除事項之財務影響及所得款項用途

預期池州港控股就騰空與拆除事項將錄得未經審核收益約人民幣7,718,000元。預期收益乃參考補償款額、預期設備搬遷及拆除成本約人民幣1,992,000元及該等房產於二零二五年六月三十日之未經審核賬面值約人民幣8,827,000元計算。池州港控股能夠變現的實際收益將視乎騰空與拆除事項所附帶的相關稅項開支實際付款、實際設備搬遷及拆除成本及該等房產於交付日期的實際賬面值而定，並有待本公司的核數師審核。

經扣除交易成本及稅項開支付款後，池州港控股擬將騰空與拆除事項所得款項用作其一般營運資金。

## 有關補償款額訂約方的資料

本公司主要業務為投資控股。本集團主要於中國安徽省池州市從事港口營運。

池州港控股為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接擁有72%權益的附屬公司。主要於中國從事港口營運。

貴池區房屋徵收服務中心為直屬於安徽省池州市貴池區人民政府的地方機關。貴池區房屋徵收服務中心主要負責土地徵收和房屋拆遷的工作。

貴池區江口街道辦事處是貴池區人民政府的派出機關。貴池區江口街道辦事處主要負責區域經濟發展、城市建設、社會管理及公共服務等工作。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，徵收部門及實施單位均為中國政府機關及獨立第三方。

## 進行騰空與拆除事項之理由及裨益

本集團為中國的內陸港口營運商，主要提供港口物流服務(包括裝卸貨物、件散貨處理、集裝箱處理、倉儲及其他服務)。

補償款額是由持有認可及相關專業資格的專業獨立估值師評估得出的。騰空與拆除事項可以騰出空間予貴池礦產品運輸鐵路專用線及池州江口港區鐵路專用線項目發展下的進港鐵路線建設，項目將推動礦產品運輸完成由傳統的公路運輸為主向鐵路專用線和廊道運輸為主，公路運輸為輔轉變，逐步形成以港口為核心的綠

色礦山、鐵路、碼頭一體化多式聯運體系。有關項目發展將有利本集團池州市港口業務長期營運與發展，項目發展落實後本集團將能夠提升其於中國安徽省池州市內陸港口營運商市場的競爭力。

鑑於上文所述，董事認為補償協議及騰空與拆除事項的條款及條件屬公平合理及按一般商業條款訂立，且訂立補償協議符合本集團及股東的整體利益。

## GEM上市規則的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關補償協議的一項或多項適用百分比率超過5%而全部百分比率均低於25%，故根據GEM上市規則第19章，訂立補償協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「池州港控股」	指	池州港遠航控股集團有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司間接擁有72%權益的附屬公司
「本公司」	指	遠航港口發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於GEM上市（股份代號：8502）
「補償款額」	指	池州港控股就騰空與拆除事項將收取的補償款額約人民幣18,537,000元
「補償協議」	指	池州港控股與徵收部門及實施單位就騰空與拆除事項及補償款額訂立日期為二零二五年十一月二十五日之補償協議
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義

「董事」	指	本公司董事
「徵收部門」	指	貴池區房屋徵收服務中心，一個直屬於安徽省池州市貴池區人民政府的地方機關
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，包括但不限於池州港控股
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及／或其附屬公司及其各自的關連人士且與彼等概無關連的第三方
「實施單位」	指	貴池區江口街道辦事處，貴池區人民政府的派出機關
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該等房產」	指	位於中國安徽省池州市池州經濟技術開發區的房屋、附屬設備及綠化苗木，其中房屋的總建築面積約為7,117平方米
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「騰空與拆除事項」	指	池州港控股根據補償協議騰空、拆除並遷出該等房產，以及設備搬遷及拆除

「估值報告」	指	由專業獨立估值師池州市鴻瑞房地產評估有限公司編製日期為二零二五年十月十七日的估值報告，內容有關以成本法為該等房產及設備搬遷及拆除成本進行估值
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
遠航港口發展有限公司  
主席兼執行董事  
桂四海

香港，二零二五年十一月二十五日

於本公告日期，執行董事為桂四海先生及黃學良先生；非執行董事為張惠峰女士；以及獨立非執行董事為聶睿先生、張詩敏先生及鄭彥斌先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少七日於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新公司公告」網頁刊載及於本公司網址[www.oceanlineport.com](http://www.oceanlineport.com)刊登。