

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 港口場地租賃合同

港口場地租賃合同

董事會欣然宣佈，於二零二六年二月十二日(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)與承租方訂立港口場地租賃合同，據此，池州港控股同意向承租方出租租賃物。

GEM上市規則的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關港口場地租賃合同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，訂立港口場地租賃合同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。

董事會欣然宣佈，於二零二六年二月十二日(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)與承租方訂立港口場地租賃合同，據此，池州港控股同意向承租方出租租賃物。

港口場地租賃合同主要條款

日期：二零二六年二月十二日

訂約方：(1) 池州港控股；及
(2) 承租方

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，承租方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

租賃物

租賃物為一幅位於中國安徽省池州市池州經濟技術開發區江口港區之土地面積約為102,287平方米及截至二零二五年十二月三十一日之未經審核賬面值約為人民幣9,122,000元之土地使用權。根據港口場地租賃合同的條款，尤其是租賃期為租賃物經濟壽命的主要部分，即使所有權並無轉移，租賃物所有權附帶的所有風險及回報已實質轉移予承租方，故該租賃被分類為融資租賃。

租賃期

租賃期為39年7個月，分開以下三個階段執行：

- (a) 第一階段：從二零二六年三月一日至二零三八年九月三十日（12年7個月）
- (b) 第二階段：從二零三八年十月一日至二零五八年九月二十九日（20年）
- (c) 第三階段：從二零五八年九月三十日至二零六五年九月三十日（7年）（取決於池州港控股成功續期租賃物的土地使用期限）

租金及支付方式

就港口場地租賃合同總租金約人民幣20,018,000元，其中第一階段租金約人民幣10,018,000元、第二階段租金約人民幣7,000,000元、第三階段租金約人民幣3,000,000元，承租方將按以下方式支付：

- (a) 港口場地租賃合同簽訂後10日內支付第一階段租金及第二階段租金合共約人民幣17,018,000元；及
- (b) 在第二階段完結及池州港控股成功續期租賃物的土地使用期限後支付第三階段租金約人民幣3,000,000元。

港口場地租賃合同的租金乃由池州港控股與承租方參考租賃物的購買價格及同類資產的現行市場價格，並經公平磋商後釐定。

終止

池州港控股與承租方一致同意，除池州港控股未能續期租賃物的土地使用期限或不可抗力原因外，不得提前終止港口場地租賃合同。

港口場地租賃合同之理由及裨益

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)。

租賃物為一幅位於中國安徽省池州市池州經濟技術開發區江口港區之土地面積約為102,287平方米之土地使用權，池州港控股向承租方出租租賃物是應承租方建設及營運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的需要，承租方將在港區內有關土地上新設江口港站，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，這將有利本集團池州市港口業務長期營運與發展。

鑑於上文所述，董事認為港口場地租賃合同的條款及條件屬公平合理及按一般商業條款訂立，且訂立港口場地租賃合同符合本集團及股東的整體利益。

有關本公司及港口場地租賃合同訂約方的資料

有關本公司之資料

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

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。

承租方

承租方為一間於中國成立的有限公司，作為貴池礦產品運輸鐵路專用線及池州江口港區鐵路專用線的建設及營運項目的項目公司，並主要負責項目的設計、投資及融資、建設、營運、管理、維護及移交。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租方由池洲金橋投資集團有限公司、中鐵四局集團有限公

司、安徽平天湖投資控股集團有限公司、池州資產運營集團有限公司及池州港控股分別實益擁有約24%、51%、10%、10%及約5%。

GEM上市規則的涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條計算有關港口場地租賃合同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，訂立港口場地租賃合同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）
「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
「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
「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
「土地使用期限」	指	租賃物的土地使用期限，將分別於二零五八年九月二十九日（適用於江口港區第一期）及二零五九年一月三日（適用於江口港區第二期及第三期）屆滿

「該租賃」	指	租賃物的租賃
「租賃物」	指	一幅位於中國安徽省池州市池州經濟技術開發區之土地面積約為102,287平方米(包括江口港區第一期41,841平方米、江口港區第二期36,449平方米及江口港區第三期23,997平方米)及截至二零二五年十二月三十一日之未經審核賬面值約為人民幣9,122,000元之土地使用權
「承租方」	指	池州鐵航建設投資發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「港口場地租賃合同」	指	池州港控股與承租方於二零二六年二月十二日就租賃物訂立之港口場地租賃合同
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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
「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，二零二六年二月十二日

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「最新公司公告」網頁刊載及於本公司網址www.oceanlineport.com刊登。