

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



The Future Of Healthcare, Now

Republic Healthcare Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8357)

補充公告 須予披露交易 收購該物業

茲提述 Republic Healthcare Limited (「本公司」) 日期為 2026 年 4 月 21 日有關新加坡收購事項的公告(「該公告」)。除非另有定義，否則本公告中所使用的詞彙應與該公告中所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供與收購事項相關的以下補充資料：

代價的支付條款

買方應以下列方式支付 1,030,000 新元的代價：

- 於 2026 年 4 月 21 日支付 1% 的期權費(即約 10,300 新元)；
- 在行使購買期權時，將需支付進一步的 4% 及 15% 按金(即約 41,200 新元及 154,500 新元)；
- 剩餘 80% 的代價將由大華銀行有限公司提供銀行融資。

租金收益率及投資回報

該物業預計每月可產生約 4,796 新元的租金收入(含商品及服務稅)，換算所得的預計毛租金收益率為約 5.2%。

於釐定代價時，董事已參考該物業周邊可比工業物業的現行市場租金水平來考慮該物業的預期租金收益率及投資回報。

董事評估

董事認為，收購事項的條款(包括代價及支付條款)屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，此乃基於以下考慮：

與市場租金收益率的比較

基於董事對近期市場數據的瞭解，Ubi Tech Park附近的工業物業通常產生介乎約3.5%至4.5%的租金收益率。因此，收購事項的預期收益率高於現行市場基準，顯示該物業乃按有利的估值收購。

正向現金流產生

考慮到本集團的融資結構以及預計的債務償還義務，預計收購事項將每月產生正向淨現金流。這有助於本集團建立穩定、創收資產基礎的目標。

資本增值潛力

該物業位於一個成熟的工業園區內，園區的產業空間需求持續，周邊地區亦有持續的重建活動。董事認為，這在中長期內為資本增值提供了合理的上升潛力。

歸屬於該物業的價值及溢利

- (i) 該物業的代價乃由買賣雙方自願協商達成。該物業尚未就收購事項進行獨立估值。由於收購事項由獨立第三方進行，本公司無法取得該物業的賬面價值資料。
- (ii) 本公司無法取得緊接收購事項前兩個財政年度歸屬於該物業的(除稅前及除稅後)淨溢利，因為賣方為獨立第三方且該等資料未公開披露。

先決條件

本公司謹此提供建議收購的慣常條件及先決條件的進一步詳情如下：

完成建議收購須待(其中包括)下列條件達成後方可作實：

- (i) 買方與賣方簽立正式且具法律約束力的買賣協議；

- (ii) 買方信納對該物業進行的法律、財務及技術盡職調查結果；
- (iii) 賣方能夠證明對該物業擁有完備及可出售的權利，且該物業並無任何重大產權負擔、留置權、押記、爭議或不利索賠(已向買方披露並或獲接受者除外)；
- (iv) 該物業以附帶現有租賃安排形式出售並交付，租賃條款(包括租金金額及租期)在完成前並未發生重大不利變動；
- (v) 賣方在正式買賣協議中所提供的陳述、保證及承諾在完成時仍屬真實、準確且在所有重大方面不具誤導性；
- (vi) 並不存在與該物業相關的重大不利變化，包括但不限於其物理狀況、允許用途、租賃狀況或可能重大影響其價值的任何事項；
- (vii) 從相關政府或監管機構及／或第三方取得建議收購所需的所有必要批准、同意及授權(如有)；
- (viii) 買方已按其滿意的條款就完成建議收購獲得融資安排；及
- (ix) 建議收購及其完成符合所有適用的法律、法規及GEM上市規則。

一般資料

除本公告所披露者外，該公告中所載列的所有其他資料均保持不變。

承董事會命
Republic Healthcare Limited
主席兼執行董事
陳致暉

新加坡，2026年4月27日

於本公告日期，執行董事為陳致暹醫生(主席)；非執行董事為王亮先生；而獨立非執行董事為楊德泉先生、Wong Yee Leong先生及江麗娥女士。本公告的資料乃遵照聯交所GEM(「GEM」)證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；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，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，亦無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由其刊發日期起計最少一連七日登載於聯交所網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」網頁。本公告亦將登載於本公司網站republichealthcare.asia。