

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)

有關租賃協議之須予披露交易

租賃協議

本公司(連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本集團於2025年7月1日與獨立第三方深圳市悅美創新科技發展有限公司(「業主」)訂立租賃協議(「租賃」)。

租賃主要條款

- 日期：2025年7月1日
- 租戶：生命方舟(深圳)科技有限公司
- 業主：深圳市悅美創新科技發展股份有限公司
- 物業：中國深圳市南山區招商前海國際中心11樓，總建築面積約1,185平方呎
- 期限：8年

租金遞增結構是基於約5%的協定年度增幅所構建，以應對租賃期間的通貨膨脹調整，具體如下：

- 第一至第三個租賃年度，每月租金為人民幣94,808元；
- 第四至第五個租賃年度，每月租金為人民幣99,548元，較初始租金增長約5%；
- 第六個租賃年度，每月租金為人民幣104,526元，較初始租金再增長約5%；以及

- 第七至第八個租賃年度，每月租金為人民幣109,752元，較初始租金再增長約5%。
- 其他費用：物業管理費、專款維修基金及空調維修費，每月人民幣29,331元。
- 人民幣372,418元，相當於三個月的租金(包括物業管理費、專項維修基金及空調維修費)，根據租賃的條款和條件在租賃屆滿或終止時退還。
- 總代價：約1,579,347新加坡元，即本集團依據國際財務報告準則第116號確認的使用權資產的價值。

為便於說明，上述金額已以現行匯率換算為新加坡元。

該租賃物業將用於本集團的診所營運和醫療相關業務用途。

有關承租人的資料

承租人為本公司間接全資附屬公司深圳生命方舟科技有限公司，主要在中國從事醫療保健及相關服務。

代價依據

根據月租金人民幣94,808元及總建築面積約1,185平方呎計算，單位月租金約為每平方呎人民幣80元。在評估代價的公平性及合理性時，本公司已對同一地區可比較物業的詢價進行基準比較分析，詳情如下：

物業標價(人民幣元)	地址	概約面積 (平方米 (「平方米」))	每平方米價格 (人民幣元)
前海香繽大廈	中國廣東省深圳市南山區 前海深港合作區 南山街道自貿西街18號	1,608	人民幣110元
前海香繽大廈	中國廣東省深圳市南山區 前海深港合作區 南山街道自貿西街18號	1,927	人民幣130元

物業標價(人民幣元)	地址	概約面積 (平方米 (「平方米」))	每平方米價格 (人民幣元)
香江金融中心	前海深港服務業合作區 興海大道與臨海大道交匯處 (東南側)	2,245	人民幣115元
香江金融中心	前海深港服務業合作區 興海大道與臨海大道交匯處 (東南側)	728	人民幣150元

董事已審閱鄰近可比較物業的現行市場租金水平，該等租金水平一般介乎每月每平方呎約人民幣110元至人民幣150元。因此，租賃項下的租金被認為低於市場水平且符合正常商業條款，屬公平合理。

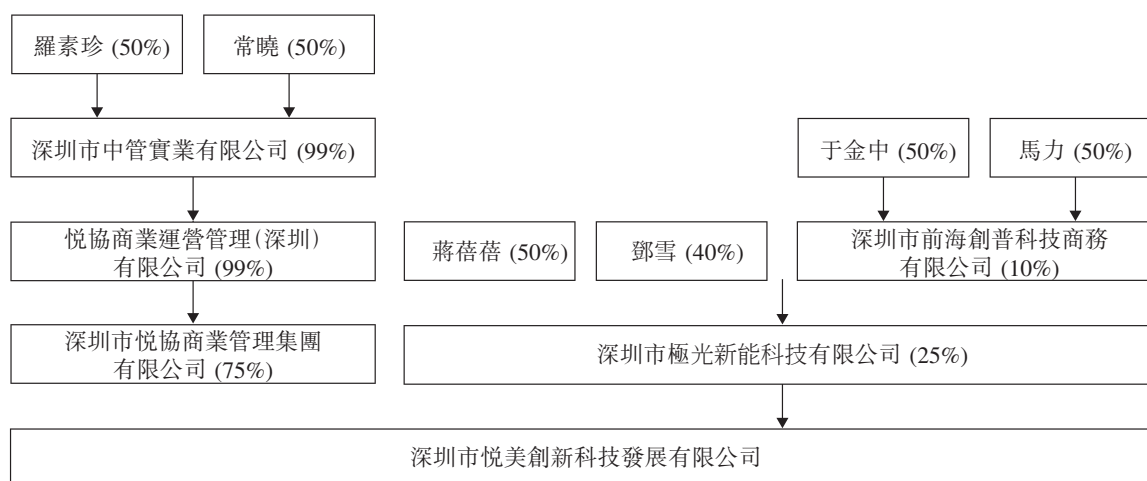
該租賃項下的代價乃經訂約雙方公平磋商後釐定，並已考慮同區可比較物業的現行市場租金水平。

有關業主的資料

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳市悅美創新科技發展有限公司的最終實益擁有人為羅某珍及常曉，彼等各自持有約37%的有效權益。

該兩名人士均為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

業主的最終實益擁有人：



最終實益擁有人	實際%
羅素珍	37%
常曉	37%
蔣蓓蓓	13%
鄧雪	10%
于金中	1%
馬力	1%
其他	1%
總計	100%

訂立該租賃之理由及裨益

該租賃使本集團能夠獲得營運所需之物業，符合本集團之業務需求及發展策略。董事認為，該租賃之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立該租賃符合本公司及其股東之整體利益。

該物業位於深圳前海，屬指定自由貿易試驗區(自貿區)及政府政策支持之重點發展區域。該地段具備戰略優勢，包括鄰近業務合作夥伴、享有優越之營商環境及基礎設施以及潛在之政策支持，預期將有助本集團於中國之擴張及提升營運效率。

GEM上市規則的影響

根據香港交易及結算所有限公司GEM上市規則，訂立該租賃被視為本集團取得使用權資產。

由於該租賃的一項或多項適用百分比比率超過5%但低於25%，因此根據GEM上市規則第19章，該租賃構成本公司之須予披露交易，故須遵守申報及公告規定，惟豁免股東批准規定。

補充披露及合規延遲

本公司確認，根據GEM上市規則第19章訂立該租賃構成一項須予披露交易。

延遲遵守相關通知及公告規定乃因無心疏忽所致。於訂立該租賃時，本公司認為該交易屬其日常業務過程中的一部分，並未完全理解，根據GEM上市規則，根據國際財務報告準則第116號就須予披露交易進行分類時確認的使用權資產將被視為收購資產。

有關該租賃的相關資料(包括已確認的使用權資產)已於本公司年報內披露。

於識別出有關問題後，本公司已迅速就租賃安排及GEM上市規則第19章項下須予披露交易的內部監控程序進行檢討。作為此次檢討的結果，本公司已實施加強的內部監控措施，以加強其合規架構。

具體而言，本公司已就所有租賃安排制定了預批准程序，據此，所有擬進行的租賃交易必須於執行前提交予財務及合規職能部門進行評估。該等評估包括但不限於：(i)評估該租賃是否構成GEM上市規則第19章項下的須予披露交易；(ii)計算適用的百分比率，包括基於已確認使用權資產的資產比率；及(iii)釐定任何披露及／或股東批准規定。

此外，本公司已就所有重大合約(包括租賃協議)引入一項交易檢查清單，以確保在早期階段識別潛在的監管影響。如有需要，本公司將於訂立該等交易前尋求外部法律顧問及專業顧問的意見，以確認適當的監管處理方式。

本公司將加強其內部溝通及員工培訓，以確保相關人員了解GEM上市規則的規定，特別是關於租賃交易及其因根據適用會計準則確認使用權資產而可能被分類為須予公佈交易。

此外，本公司已加強其內部匯報及升級程序，據此，任何涉及重大財務承擔或長期責任的擬進行交易須於執行前上報高級管理層，並在適當情況下呈報予董事會進行審批，方可執行。

董事會認為，上述措施屬充足且有效，可確保遵守GEM上市規則，並防止日後再次發生類似的不合規情況。

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
「本公司」	指	Republic Healthcare Limited (股份代號：8357)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GEM」	指	聯交所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
「獨立第三方」	指	本公司及其關連人士的獨立第三方
「租賃」	指	本集團與業主就該物業所訂立日期為2025年7月的租賃協議
「業主」	指	深圳市悦美創新科技發展有限公司
「該物業」	指	中國深圳市南山區招商前海國際中心11樓，總建築面積約1,185平方呎

「使用權資產」	指	本集團依據國際財務報告準則第116號就該租賃確認的使用權資產
「新元」	指	新加坡共和國的法定貨幣新加坡元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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

新加坡，2026年4月28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。