

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之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2025年3月26日有關於菲律賓賓進行收購事項的公告 (「該公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供以下有關收購事項的補充資料：

收購事項的代價及條款

- 代價的基準：

該物業是一處位於馬尼拉大都會Makati優質開發項目中的商業單位，目前仍在開發中，接近完工。賣方對該物業的報價為代價21.4百萬披索。在評估代價的公平性及合理性時，本公司對該地區可資比較物業的報價進行基準對比分析，如下所示：

物業	概約面積 (平方米 (「平方米」))	報價 (以披索計值)	每平方米價格 (以披索計值)
Alveo Financial Tower	115	40,250,000	350,000.00
Alveo Financial Tower	108	36,919,000	341,842.59
THE GENTRY CORPORATE PLAZA	80	21,000,000	262,500.00
Ayala Ave Tower One	90	30,350,000	337,222.22

為支持菲律賓辦事處的購買決策而進行的市場比較乃根據附近開發項目中已完工辦公單位進行基準對比分析。儘管該比較方法並非嚴格意義上的同類對比，但該標的物業的價格點明顯低於附近可資比較已完工辦公單位的價格。代價為21.4百萬披索（相當於每平方米約268,000比索），相較於上述所示的物業明顯更低，因此在當前市況下，此乃一筆極具吸引力的交易。由於本公司願意一次性全額支付，這在菲律賓當前每年7-8%的高利率環境下尤其有利，故賣方同意代價。

- **Makati City**的商業租金收益率相對較高，通常在每年6%至9%之間，具體取決於位置及物業規格。鑒於該地區極具吸引力的收益率及對優質商業空間的強勁需求，我們經評估認為，購買商業單位相較於租賃更具長期價值。
- 買賣協議項下的付款條款：

代價21.4百萬披索在簽立買賣協議時以一次性全額支付的方式支付。不存在任何延期付款或分期付款的條款。此外，付款結構旨在保障本公司的利益。所有款項目前均支付予指定的法律顧問。只有在物業完工後，方會向開發商付款，此舉為本公司的投資多加一層保障。

- 董事對公平性及合理性的評估：

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款（包括代價及付款條款）屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。有關評估考慮以下因素：(i)相較於市場可資比較物業，該物業的定價具有吸引力；(ii)該物業位於**Makati**市中心的戰略位置，地處中心商業區及商業需求穩定的黃金地段；(iii)在租金不斷上漲的情況下，能夠確保對關鍵商業位置的控制權；(iv)與租賃相比，擁有該物業在長期財務及運營方面所帶來的益處。

有關賣方的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為 Ayala Land, Inc. (「**Ayala Land**」) 的間接附屬公司，Ayala Land 乃一間於菲律賓證券交易所上市的公司 (股份代號：ALI)，亦為菲律賓規模最大且最知名的房地產開發商之一。

Ayala Land 在菲律賓從事住宅、商業、辦公、酒店及綜合用途物業開發。賣方乃獨立第三方。本公司並未持有 Ayala Land 的任何股份。

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

新加坡，2025年4月22日

於本公告日期，執行董事為陳致暹醫生 (主席)；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 GEM 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。

本公告將由刊發日期起計最少七日登載於聯交所網站 <http://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。