

BHCC HOLDING LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號 : 1552



2025 中期報告

目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
其他資料	9
中期簡明綜合損益及其他全面收益表	17
中期簡明綜合財務狀況表	18
中期簡明綜合權益變動表	20
中期簡明綜合現金流量表	21
中期簡明綜合財務報表附註	23

公司資料

執行董事

楊新平先生

韓玉英女士

獨立非執行董事

曾美玲女士

黃仲權先生

王煉先生

公司秘書

陳素芬女士

香港律師

授權代表

陳素芬女士

楊新平先生

審核委員會

曾美玲女士(主席)

黃仲權先生

王煉先生

薪酬委員會

黃書烈先生(主席)

曾美玲女士

黃仲權先生

韓玉英女士

提名委員會

黃仲權先生(主席)

曾美玲女士

楊新平先生

王煉先生

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及主要營業地點

No. 1 Tampines North Drive 3

#08-01

BHCC SPACE

Singapore 528499

於香港的主要營業地點

香港

中環

德輔道中 141 號

中保集團大廈 25 樓

2502 室

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司

香港北角

148 電器道

21 樓 2103B

公司資料

核數師

德勤會計師事務所
(Deloitte & Touche LLP)
執業會計師和特許會計師
6 Shenton Way
OUE Downtown 2
#33-00
Singapore 068809

主要往來銀行

星展銀行有限公司
(DBS Bank Ltd)
12 Marina Boulevard
Marina Bay Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

大華銀行有限公司
(United Overseas Bank Limited)
80 Raffles Place
UOB Plaza
Singapore 048624

馬來亞銀行新加坡有限公司
(Maybank Singapore Limited)
2 Battery Road
Maybank Tower
Singapore 049907

華僑銀行有限公司
(Oversea-Chinese Banking
Corporation Limited)
63 Chulia Street
OCBC Centre East
Singapore 049514

公司網站

www.bhcc.com.sg

股份代號

1552

管理層討論及分析

BHCC Holding Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然呈列本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至2025年6月30日止六個月 (「本期間」) 之未經審核綜合業績，連同2024年同期 (「前期間」) 之比較數字。

業務回顧

該集團主要從事：(i) 作為總承包商提供建築工程及作為分包商承接選定的鋼筋混凝土工程；(ii) 物業投資，包括租賃新加坡的工業物業；及 (iii) 物業開發。

集團在現有能力的基礎上，自2024年3月起將業務拓展至房地產開發業務，此前集團收購了Tai Seng Food Point Development Pte. Ltd. (前身為Evermega Investment Holdings Pte. Ltd. (「Tai Seng Food Point」)) 45%的股權，從而在新加坡黃金地段的工業地產開發領域站穩了腳跟。

儘管建築業自2024年以來逐漸回暖，但由於營運成本上漲，尤其是材料和人工成本的大幅上漲，市場環境仍充滿挑戰。相比之下，新加坡的房地產價格近年來持續上漲，並在當前市場環境下繼續保持積極勢頭。鑑於建築業營運成本上漲且競爭日益激烈，公司認為進軍房地產開發業務將使公司能夠策略性地利用集團現有資源，同時實現收入來源多元化。

管理層討論及分析

房地產開發

集團的房地產開發組合包括位於新加坡的一項工業地產開發項目，名為Food Point @ Tai Seng，目前正在重建為現代化的食品加工廠，並將以分批出售的方式在市場上銷售。Food Point @ Tai Seng的未竣工單位已於2025年2月中旬開始預售，標誌著集團全新房地產開發分部的重要里程碑。房地產開發分部是集團三大核心業務分部之一，與現有的建築工程分部及房地產投資分部並列。房地產開發分部的分部資訊也首次在公司本期間的未經審計綜合業績中揭露。

自從收購Tai Seng Food Point以來，集團持續在新加坡房地產市場尋找新的房地產開發機會，並積極與其他市場參與者探討在新加坡競標各種不同用途土地的可能性。期內，集團於2025年1月24日與其他市場參與者訂立合資協議，訂約方將成立合資公司，租賃及開發位於新加坡Dairy Farm Walk的一幅住宅用地。由於集團持有該合資公司10%的權益，該等權益將列為集團的一項投資，不會反映於房地產開發分部。儘管如此，該合資公司標誌著集團參與的第二個大型房地產開發項目，以及首個住宅用地項目，將使集團在新成立的房地產開發業務分部獲得寶貴的經驗和專業知識。展望未來，集團將繼續擴大其房地產開發分部，並不時尋找合適的房地產開發機會。

管理層討論及分析

本集團房地產開發案如下表：

項目名稱和地點	佔地面積 (平方米)	開發類型	重建工程	集團權益	重建工程	截至2025年 6月30日的情況	預計竣工 財政年度
			竣工後的 預計總建築 面積 (平方英尺)		竣工後，預計 集團應佔 總建築面積 (平方英尺)		
Food Point @ Tai Seng, 50 Playfair Road, Singapore	2,489.0	工業的	93,770	45%	42,196.5	正在建設中， 預售正在進行中	2027財年

財務回顧

本集團於本期間的收入約為91.0百萬新加坡元，較上一期間的約100.9百萬新加坡元減少約9.8%。此減少主要由於多個在建工程已進入最後階段，因此本期間的建築活動較去年同期減少。來自建築工程收入佔本集團總收入的約98.7%（前期間：約98.9%）或約89.8百萬新加坡元（前期間：約99.8百萬新加坡元）。物業投資收入貢獻約1.3%（前期間：約1.1%）或約1.2百萬新加坡元（前期間：約1.1百萬新加坡元）。截至2025年6月30日及2024年6月30日的財務期間內未確認開發物業收入。

本期間本公司擁有人應佔利潤約為5.3百萬新加坡元（前期間：約為5.0百萬新加坡元）。

董事會認為本集團的財務狀況依然穩健，因為儲備金及流動資金充足。

管理層討論及分析

或然負債

截至2025年6月30日，本集團並無重大或有負債。

資本承擔

截至2025年6月30日，集團與Tai Seng Food Point相關的資本承諾約為9.8百萬新加坡元(2024年：約9.8百萬新加坡元)，與Dairy Farm Development JV Pte. Ltd.相關的資本承諾約為1.4百萬新加坡元。

除已揭露外，截至2025年6月30日，集團並無與購置物業、廠房及設備相關的其他資本承諾。

前景

新加坡建築業前景依然樂觀，預計2025年將會增強。根據新加坡建設局(「BCA」)的數據，到2025年，新加坡的建築需求預計將在470億至530億新加坡元之間。從中期來看，BCA預計2026年至2029年，總建築需求將達到平均每年390億至460億新加坡元之間。

在競爭激烈的建築市場和不斷變化的經濟狀況下，集團對其前景保持謹慎樂觀。憑藉其在建築工程領域的良好業績，集團已做好準備，贏得新的投標，並繼續在該領域保持強勁表現。

近期進軍房地產開發和合資投資領域，預計將使集團的收入基礎更加多元化，並提升長期盈利的可預見性。集團也將繼續利用其在大型建築工程方面的經驗，搶佔更多市場份額，保持行業競爭力。此外，集團將繼續探索各種用途的土地招標，包括住宅、工業和商業項目。

近期事項

在建築技術方面，集團積極在其專案中應用建築資訊模型(BIM)，將BIM功能從3D升級到5D，並逐步邁向全面的整合式數位交付(IDD)。目前，所有在建項目均採用IDD項目實施。集團還引入了建築機器人，以進一步提高生產力和安全性，同時與新加坡政府密切合作，推動建築業採用新技術。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資本結構

本集團於2025年6月30日的現金及現金等價物結餘約為63.1百萬新加坡元，較於2024年12月31日約78.1百萬新加坡元減少約15百萬新加坡元。

截至2025年6月30日，集團債務包括約75.9百萬新加坡元的銀行借款(2024年：約77.1百萬新加坡元)、零租購融資(2024年：約0.1百萬新加坡元)和約0.1百萬新加坡元的租賃負債(2024年：約0.1百萬新加坡元)。於2025年6月30日，本集團的資產負債率(按債務總額除以公司擁有人應佔權益計算)為1.42倍，而2024年12月31日則為1.60倍。

本集團之總權益結餘由2024年12月31日約63.7百萬新加坡元增加至2025年6月30日約69.0百萬新加坡元。

於2025年6月30日，除了本集團所有經營附屬公司的功能貨幣，本集團擁有若干以港幣和美元計值的銀行結餘，此舉令本集團面臨外匯風險。本集團密切監察外幣匯率的變動，從而管理風險。

僱員及薪酬政策

本集團於2025年6月30日擁有282名僱員(前期間：307名僱員)。薪酬乃經參考現行市場條款並根據個別僱員的工作範圍、職責及表現釐定。

本公司已採納購股權計劃，據此董事及本集團僱員均有權參與。本地僱員亦享有酌情花紅，視乎其個別表現及本集團的盈利能力而定。外地工人的一般聘用期為一年，視乎其工作證期限而定，按其表現予以續約並按其工作技能支薪。

其他資料

董事於股份之權益及淡倉

於2025年6月30日，董事於登記冊所記錄的本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券的權益及淡倉須根據證券及期貨條例第352條備存，或依上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉如下：

董事於本公司股份之權益

董事	股份數目／倉位	股權百分比	身份
楊新平先生 （「楊先生」）	409,050,000（附註1） 好倉	51.13125%	於受控制法團的權益
韓玉英女士 （「韓女士」）	136,350,000（附註2） 好倉	17.04375%	於受控制法團的權益

附註：

1. 該等股份由華達發展有限公司（「華達發展」）持有。華達發展的80%及20%已發行股本分別由楊先生及其配偶晁傑女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，楊先生被視為於華達發展擁有權益之本公司股份中擁有權益。
2. 該等股份由鷹騰環球有限公司（「鷹騰」）持有。鷹騰全部已發行股本由韓女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，韓女士被視為於鷹騰擁有權益之本公司股份中擁有權益。

其他資料

董事於華達發展(本公司聯營企業)股份之權益

董事	身份／權益性質	華達發展股份數目	於華達發展的
			股權百分比
楊先生	實益擁有人	80	80%

除上文所披露者外，於2025年6月30日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份，相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東

於2025年6月30日，就董事所知，除本公司董事或最高行政人員以外的人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄之權益及淡倉如下：

其他資料

主要股東於本公司之權益

董事	股份數目／倉位	股權百分比	身份
華達發展(附註1)	409,050,000 好倉	51.13125%	實益擁有人
晁傑女士(附註1)	409,050,000 好倉	51.13125%	配偶權益
鷹騰(附註2)	136,350,000 好倉	17.04375%	實益擁有人
劉海先生(附註2)	136,350,000 好倉	17.04375%	配偶權益
威天控股有限公司 (附註3)	54,600,000 好倉	6.825%	實益擁有人
詹立雄先生(「詹先生」) (附註3)	54,600,000 好倉	6.825%	於受控制法團的權益
Zheng Dan女士(附註3)	54,600,000 好倉	6.825%	配偶權益

附註：

1. 華達發展的80%及20%已發行股本分別由楊先生及晁傑女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，楊先生被視為於華達發展擁有權益之股份中擁有權益。晁傑女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於楊先生擁有權益之股份中擁有權益。
2. 鷹騰的全部已發行股本由韓女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，韓女士被視為於鷹騰擁有權益之股份中擁有權益。劉海先生為韓女士的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於韓女士擁有權益之股份中擁有權益。
3. 威天控股有限公司的全部已發行股本由詹先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，詹先生被視為於威天控股有限公司擁有權益之股份中擁有權益。Zheng Dan女士為詹先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，Zheng Dan女士被視為於詹先生擁有權益之股份中擁有權益。

其他資料

除上文所披露者外，於2025年6月30日，董事概不知悉有任何其他人士或法團（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司或其任何聯營公司的股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊的權益或淡倉。

購股權計劃

於2017年8月17日，本公司當時股東批准及有條件採納購股權計劃（「購股權計劃」），使本公司可向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻之激勵及獎勵。自2017年8月17日採納購股權計劃以來，尚無根據購股權計劃授出之購股權並於2025年6月30日，無尚未行使之購股權。於2025年6月30日，因購股權項下可供授出的全部80,000,000份購股權獲行使，最多可發行80,000,000股股份，即本公司於上市日期已發行股份總數的10%方案。

資產抵押

截至2025年6月30日的銀行借款由本集團帳面總額約113.9百萬新加坡元的租賃土地、租賃物業、投資物業及開發物業擔保。

其他資料

重大投資、重大收購及子公司、聯營公司及合資公司的處置

下表列示了本期間本集團持有的重大投資情況：

被投資公司	主營業務	歸屬於 集團的權益	截至2025年	截至2025年	本期間 未實現損益	本期間 收到的股息	截至2025年
			6月30日 投資成本	6月30日 公允價值			6月30日 佔公司 總資產的規模
Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.	房地產開發	10%	18.6百萬 新加坡元 (附註)	0.4百萬 新加坡元 (附註)	-	-	8.4%

附註：截至2025年6月30日的投資成本代表BHCC Projects（定義見下文）對合資企業（定義見下文）的資本貢獻，總額為18.6百萬新加坡元，包括0.4百萬新加坡元的股本認購款和18.2百萬新加坡元的股東貸款。

2025年1月24日，本公司間接全資附屬公司BHCC Development (Projects) Pte Ltd.（「BHCC Projects」）與SNC2 Realty Pte. Ltd.、Apex Asia Alpha Investment Two Pte. Ltd.、Soon Li Heng Civil Engineering Pte Ltd.及Kay Lim Realty Pte. Ltd.作為合資夥伴，訂立合資協議（「合資協議」），內容有關在新加坡成立一家特殊目的公司（「合資公司」），以租賃及開發位於新加坡Dairy Farm Walk的住宅地塊。據此，BHCC Projects須收購及／或認購合資公司10%的已發行股份，並須向合資公司注資最高金額為20百萬新加坡元（「BHCC資本承諾」）。截至本報告日期，合資公司已成立，BHCC Projects已就其資本承諾出資18.6百萬新加坡元。於2025年6月26日，本公司作為擔保人之一，進一步訂立擔保人承諾，據此，其中包括，本公司提供10%的比例擔保，以確保合資公司準時履行融資文件項下與兩家新加坡銀行向合資公司提供的定期貸款融資有關的所有付款義務（「提供財務援助」）。

其他資料

有關成立合資公司及提供財務援助的更多詳情，請參閱本公司日期為2025年1月24日及2025年6月26日的公告以及本公司日期為2025年3月21日及2025年8月1日的通函。

除上文揭露者外，本集團於本期間並無任何其他重大投資或重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

購買、出售或贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司於本期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司致力履行對本公司股東（「股東」）的職責，並透過良好企業管治維護及提高股東價值。

董事深明在本集團管理架構、內部控制及風險管理程序中引進良好企業管治的重要性，從而達致有效的問責性。

根據上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應分開，且不應由同一個人擔任。董事長與行政總裁之間的職責分工應明確並以書面形式列明。期內，本公司不存在「首席執行官」職務。董事長楊新平先生一直在本集團業務的整體戰略規劃和日常管理中發揮主導作用。

經考慮由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成的董事會目前的組成，以及所有重大決定均在事先諮詢董事會成員後作出，董事會認為行政總裁的角色由董事會成員共同承擔並充分平衡。

其他資料

董事會認為，目前的架構有利於本集團業務戰略的實施，最大限度地提高本集團的運營效率，不會損害董事會權力和權限的平衡。儘管如此，董事會將不時檢討管理層架構，並確保適時採取適當行動。

除企業管治守則的守則條文C.2.1有所偏離外，本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則，並於本期間遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身有關董事進行證券交易的行為守則。經本公司向各董事作出具體查詢後，全體董事確認其於報告期內一直遵守標準守則。

股息

董事會在考慮宣派股息時已計及本集團整體經營業績、財務狀況及資本要求等因素。董事會不建議就本期間派付任何股息（前期間：零）。

審核委員會

本公司遵照企業管治守則於2017年8月17日設立審核委員會（「審核委員會」），並備有書面職權範圍。審核委員會之書面職權範圍分別刊登於聯交所及本公司網站上。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即曾美玲女士、黃仲權先生及王煉先生。曾美玲女士目前擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團採用的會計準則及政策，以及包括本集團在該期間未經審計的中期簡明綜合財務資料的中期報告。審核委員會認為，該未經審計的中期簡明綜合財務報表已按照適用會計準則、上市規則及法定條文編製，並已作出足夠披露。

其他資料

報告期後事項

於2025年8月15日，本集團成立了一家新設立的子公司。新設立的子公司的主要業務為房地產開發商。

有關支付投標保證金的須予揭露及關連交易

2025年8月19日，本公司間接全資附屬公司BHCC Development (Project 2) Pte Ltd. (「BHCC Project 2」) 連同Evermega Pte Ltd (「Evermega」) 和H10 Holdings Pte. Ltd 作為聯合投標人 (統稱「投標人」)，聯合向裕廊鎮機構 (「投標人」) 提交了一份投標書 (「投標書」)，以租賃位於新加坡Sengkang West的一塊土地用於工業開發。根據投標條件，投標保證金 (包括BHCC Project 2貢獻的部分 (「BHCC保證金」) 3,000,000新加坡元，佔投標價的不少於5%已支付給投標人。投標失敗，投標保證金 (包括BHCC保證金) 將退還給投標人。

有關提交BHCC按金投標付款的詳情，請參閱本公司日期為2025年8月19日的公告。

除上述揭露外，本集團於2025年6月30日後並無需要揭露的重大期後事項。

承董事會命
BHCC Holding Limited
楊新平先生
主席兼執行董事

新加坡，2025年8月29日

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
收益	5	91,042,024	100,907,459
服務成本		(82,932,697)	(94,853,741)
毛利		8,109,327	6,053,718
其他收入	6a	853,695	854,551
其他收益及虧損	6b	(702,763)	251,505
銷售開支		–	(1,800)
行政開支		(1,493,322)	(1,518,776)
融資成本	7	(167,704)	(249,952)
除稅前溢利		6,599,233	5,389,246
所得稅開支	8	(1,269,223)	(356,559)
期內溢利及其他全面溢利	9	5,330,010	5,032,687
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司權益持有人		5,326,291	5,037,383
非控制性權益		3,719	(4,696)
		5,330,010	5,032,687
每股基本及攤薄溢利(新加坡仙)	11	0.67	0.63

見中期簡明合併財務報表附註。

中期簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	6,457,329	7,690,239
無形資產	13	380,000	380,000
投資物業	14	10,147,672	9,721,652
使用權資產		86,121	97,391
計入損益的金融資產(「FVTPL」)	15a	400,000	—
應收貸款	15b	18,156,500	—
其他應收款	15c	316,975	—
已付押金		738,000	738,000
已付履約保證按金		2,828,400	2,828,400
遞延稅務資產		64,906	64,906
其他資產		11,915	13,751
		39,587,818	21,534,339
流動資產			
貿易應收款項	17	2,359,052	5,751,689
其他應收款項及按金		5,996,256	5,297,890
開發物業	16	97,645,934	92,407,509
其他資產		41,657	46,731
合同資產	18	15,415,216	7,640,162
銀行結餘及現金	19	63,116,104	78,133,523
		184,574,219	189,277,504
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	(67,462,183)	(59,886,650)
合同負債	18	(9,799,554)	(9,385,625)
租賃負債		(87,136)	(100,230)
借款	21	(1,606,620)	(2,249,534)
應付所得稅		(1,479,799)	(446,925)
		(80,435,292)	(72,068,964)
流動資產淨額		104,138,927	117,208,540
總資產減流動負債		143,726,745	138,742,879

中期簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
非流動負債			
抵押金	20	(396,352)	(154,958)
借款	21	(74,344,669)	(74,932,207)
		(74,741,021)	(75,087,165)
資產淨額		68,985,724	63,655,714
權益			
資本及儲備			
股本	22	1,389,830	1,389,830
儲備		52,085,452	46,759,161
本公司擁有人應佔權益		53,475,282	48,148,991
非控制性權益	24	15,510,442	15,506,723
總股本		68,985,724	63,655,714

見中期簡明合併財務報表附註。

中期簡明綜合權益變動表

於 2025 年 6 月 30 日

	股本 新加坡元	股份溢價 新加坡元	合併儲備 新加坡元	資本儲備 新加坡元	累計溢利 新加坡元	非控制性 權益 新加坡元	總計 新加坡元
於 2024 年 1 月 1 日之結餘 (經審核)	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	7,974,403	–	39,195,378
本期綜合收益總額							
本期利潤	–	–	–	–	5,037,383	(4,696)	5,032,687
與所有者的交易，直接在權益中確認							
收購子公司產生的非控制權益	–	–	–	–	–	550	550
非控制股東貸款	–	–	–	–	–	15,508,581	15,508,581
於 2024 年 6 月 30 日之結餘 (未經審計)	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	13,011,786	15,504,435	59,737,196
於 2025 年 1 月 1 日之結餘 (經審核)	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	16,928,016	15,506,723	63,655,714
本期綜合收益總額							
本期利潤	–	–	–	–	5,326,291	3,719	5,330,010
於 2025 年 6 月 30 日之結餘 (未經審核)	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	22,254,307	15,510,442	68,985,724

見所附附註中期簡明合併財務報表。

中期簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
經營活動		
稅前利潤	6,599,233	5,389,246
調整：		
物業、廠房及設備折舊	404,945	753,713
使用權資產折舊	109,199	85,257
投資物業折舊	419,341	366,334
出售物業、廠房及設備的收益	(7,890)	–
虧損合約準備金	–	(245,611)
財務費用	167,704	249,952
利息收入	(772,969)	(846,651)
未實現的匯兌(損失)收益	85,153	(251,505)
營運資金變動前的營運現金流	7,004,716	5,500,735
營運資金變動：		
應收賬款	3,392,637	7,192,350
其他應收款和存款	(467,011)	(496,889)
其他資產	6,910	9,768
合約資產	(7,775,054)	18,874,913
貿易及其他應付款項	8,033,603	(27,357,899)
合同負債	413,929	3,435,231
開發物業	(4,105,286)	(85,870,276)
來自/(用於)經營產生的現金	6,504,444	(78,712,067)
已繳納的所得稅	(405,166)	(95,768)
來自/(用於)經營活動產生的淨現金	6,099,278	(78,807,835)

中期簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
投資活動		
質押存款的存放	–	1,436,530
贖回定期存款	15,346,000	–
存入定期存款	(22,393,500)	–
投資合資企業	(18,556,500)	–
購買物業、廠房及設備	(17,396)	–
出售物業、廠房及設備所得款項	7,890	–
利息收入	224,640	632,061
(用於)／來自投資活動的淨現金	(25,388,866)	2,068,591
籌資活動		
非控制權益金額	–	15,509,131
已付利息(包括資本化為開發物業的金額)	(1,348,700)	(772,528)
借款收益	–	64,944,000
償還借款	(1,230,452)	(1,209,529)
租賃負債的償還	(111,026)	(88,845)
(用於)／來自籌資活動的淨現金	(2,690,178)	78,382,229
現金和現金等價物的淨(減少)／增加	(21,979,766)	1,642,985
期初現金及現金等價物	62,787,523	55,264,257
外匯匯率變動對現金餘額的影響	(85,153)	251,505
期末現金及現金等價物(附註19)	40,722,604	57,158,747

請參閱中期簡明綜合財務報表附註。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

1 一般資料

BHCC Holding Limited(「公司」)於2017年2月21日在開曼群島註冊成立並註冊為豁免有限責任公司，其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681，大開曼島，KY1-1111，開曼群島。本公司於2017年3月20日根據香港公司條例(香港法例第622章，「公司條例」)第16部在香港公司註冊處註冊為非香港公司，並於在香港註冊的主要營業地點為香港，中環，德輔道中141號，中保集團大廈25樓2502室。本公司的總辦事處及主要營業地點為No. 1 Tampines North Drive 3, #08-01, BHCC SPACE, Singapore 528499。本公司股份已於香港聯合交易所主板上市(「聯交所」)自2017年9月12日起生效。

本公司為華達發展有限公司(「華達發展」，於英屬處女群島註冊成立)的附屬公司，華達發展亦為本公司之最終控股公司。華達發展為由楊新平先生及其配偶晁傑女士所擁有。訂立一致行動人士契約後，華達發展、楊先生、楊太、鷹騰環球有限公司(「鷹騰」)及韓玉英女士成為公司及其附屬公司(「本集團」)一組控股股東(統稱「控股股東」)。

本公司為一間投資控股公司，其營運附屬公司的主要業務為提供樓宇建造服務(「樓宇及建造工程」)及包括工業物業租賃在內的物業投資(「物業投資」)。

中期簡明綜合財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，新加坡元亦為本公司的功能貨幣。

本中期簡明綜合財務報表已於2025年8月29日獲本公司董事會(「董事會」)批准。

2 集團重組及編製基準

本集團截至2025年6月30日止六個月的簡明合併中期財務報表是根據《國際會計準則第34號——中期財務報告》(「IAS 34」)編製的。

中期簡明合併財務報表不包括年度財務報表中要求的所有息和披露，應與集團截至2024年12月31日止年度的經審計合併財務報表一併閱讀，該合併財務報表已經根據國際財務報告準則(「IFRS」)編製。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3 應用新和經修訂的國際財務報告準則(「IFRSs」)

本年度生效的新的和修訂的國際財務報告準則

本年度，本集團已應用國際會計準則理事會(「IASB」)發佈的自2025年1月1日或之後開始的年度期間生效的國際財務報告準則和解釋的修訂。對這些中期簡明綜合財務報表中的披露或報告的金額產生重大影響。

已發佈的新的和修訂的尚未生效的國際財務報告準則

於批准該等中期簡明綜合財務報表之日，本集團並未提前應用以下與本集團相關的已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

對IFRS 9和IFRS 7的修訂	金融工具分類與計量準則修訂 ³
對IFRS 9和IFRS 7的修訂	參考依賴自然的電力的合約 ³
對IFRS 10和IAS 28的修訂	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注入 ¹
國際財務報告準則IFRS修訂	國際財務報告準則年度改進 — 第11卷 ³
對IAS 21的修訂	缺乏可交換性 ²
對IFRS 18的修訂	財務報表的列報及揭露 ⁴

¹ 適用於自待定日期或之後開始的年度期間。

² 適用於2025年1月1日或之後開始的年度期間。

³ 適用於2026年1月1日或之後開始的年度期間。

⁴ 適用於2027年1月1日或之後開始的年度期間。

本公司董事預計，採用新國際財務報告準則及修訂本將不會對本集團的綜合財務狀況及表現以及首次採用期間的披露產生重大影響，惟下列情況除外。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

3 應用新和經修訂的國際財務報告準則(「IFRSs」)(續)

已發佈的新的和修訂的尚未生效的國際財務報告準則(續)

IFRS 18財務報表中的列報及揭露

IFRS 18取代了IAS 1，保留了IAS 1中的許多要求，並添加了新的要求作為補充。此外，IAS 1中的一些段落已移至IAS 8和IFRS 7。此外，IASB對IAS 7和IAS 33「每股盈餘」進行了細微修訂。

IFRS 18引進了以下新要求：

- 在損益表中列示指定類別和定義的小計。
- 在財務報表附註中揭露管理階層定義的績效指標(MPMs)。
- 改進總和和分解方法。

企業須於2027年1月1日或之後開始的年度報告期間應用國際財務報告準則第18號(IFRS 18)，並可事先應用。國際會計準則第7號和國際會計準則第33號的修訂以及經修訂的國際會計準則第8號和國際財務報告準則第7號將於企業應用國際財務報告準則第18號時生效。國際財務報告準則第18號要求追溯應用，並附帶具體的過渡條款。

本公司董事預計，應用這些修訂可能會對集團未來期間的合併財務報表產生影響。本集團正在評估國際財務報告準則第18號對集團合併財務報表的詳細影響。

4 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

本集團管理層須就未能於其他來源取得之資產及負債之賬面金額作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬相關之因素作出。實際結果可能與該等估計有異。

本集團會持續審閱該等估計及相關假設。倘會計估計之修訂僅影響作出修訂估計之期間，則有關估計修訂將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對本期及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

以下為各報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性之其他主要來源。此等假設及來源均對未來十二個月資產賬面值造成須作出大幅調整之重大風險。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

4 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

建築合約

本集團在建造過程中根據報告期末履約義務的完全履行進度確認建造合同的合同收入和利潤。達到完全滿意的進度以投入法計量，其中一年確認的收入和利潤取決於(其中包括)本集團對建設項目的努力或投入的評估(即已完成工作產生的合同成本)相對對建設項目的預期投入(即為項目承諾的預計總預算合同成本)。

估計建造收入乃參考相關合約條款釐定。合約成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層根據所涉及的主要分包商或供應商不時提供的報價及管理層的經驗估計。儘管管理層會隨著合約的進展檢討及修訂建造合約的合約收入及成本的估計，但合約的總收入及成本的實際結果可能高於或低於估計，這將影響確認收入和利潤。

管理層在有跡象表明估計合約收益低於估計總合約成本時，審閱建築合約之可預見虧損。必要時，確認虧損合約準備金。以總成本或收益計算，實際結果可能較各報告期末所估計為高或低，可能影響未來年度確認的收益及溢利，作為對至今記錄的金額之調整。

建築合約產生的合約資產及合約負債的賬面值以及虧損合約準備於中期簡明財務報表附註18披露。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

4 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

應收賬款、其他應收款和按金以及合同資產之估計減值(附註17和18)

本集團對貿易應收款項和合同資產確認整個存續期預期信用損失。對於其他應收款和按金，本集團按12個月預期信用損失計量損失準備，除非自初始確認後信用風險顯著增加時，本集團將確認整個存續期預期信用損失。評估是根據本集團的歷史信用損失經驗進行的，並根據債務人的特定因素、總體經濟狀況以及對報告日當前和預測狀況的評估進行調整。基於預期信用損失模型的減值損失金額，按照合同約定應付本集團的所有合同現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間的差額計量，按確定的實際利率折現在初始確認。如果未來現金流量低於預期，或因事實和情況的變化而向下修正，則可能產生重大減值損失。

貿易應收款項及合約資產的賬面值分別於中期簡明綜合財務報表附註17及18披露。

發展物業的減損準備(附註16)

處於開發階段的開發性房地產，以單項房地產評估成本與預計可變現淨值孰低法計量。當開發成本很可能超過預計總收入時，超過可變現淨值的金額立即確認為費用。

評估每項物業的淨可變現價值的過程取決於管理層的判斷，以及與開發計劃、銷售時機和當前市場狀況相關的假設的影響。管理層將對每項物業進行成本研究，其中會考慮迄今為止已發生的成本、開發狀態以及完成每項開發物業所需的成本。任何未來計劃、假設和估計的變更都可能影響相應物業的帳面價值。

開發物業的帳面價值於合併財務報表附註16揭露。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5 收益及分部資料

收益指本集團向外部客戶提供建築工程已收及應收款項的公允價值；本集團持有的投資物業租金收入及銷售開發物業的收入。

本集團截至2025年6月30日及2024年6月30日止六個月的收入分析如下：

(i) 客戶合約收入、租賃收入及開發物業銷售收入的分類

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
服務類型		
建築及建造工程		
— 主承包商項目	87,587,068	94,971,760
— 分判承包商項目	2,229,251	4,788,275
與客戶簽訂合同的收入	89,816,319	99,760,035
物業投資租金	1,225,705	1,147,424
銷售開發物業	—	—
分部收入(附註5(iv))	91,042,024	100,907,459
收入確認時間		
隨著時間的推移被認可客戶合同收入	89,816,319	99,760,035
於租賃期內的直線法確認固定租賃付款	1,225,705	1,147,424

(ii) 與客戶簽訂的合同的履約義務

本集團使用輸入法從長期提供建築工程中獲得收入。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5 收益及分部資料(續)

(iii) 分配給與客戶的合同的剩餘履行義務的交易價格

下表顯示了在每個報告期結束時分配給未履行的履約義務的交易價格總額：

截至6月30日止六個月		
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
主承包商項目		
— 一年以內	139,785,708	128,036,953
— 一年以上兩年以內	248,107,674	38,596,200
— 兩年以上五年以內	364,864,226	—
	752,757,608	166,633,153
分判承包商項目		
— 一年以內	3,164,418	13,236,416
	755,922,026	179,869,569

在此期間，向外部客戶提供服務的大部分施工合同持續時間超過12個月(前期間：超過12個月)。

(iv) 分部信息

為了資源分配和績效評估，信息將報告給執行董事，即集團的首席運營決策者(「CODM」)。CODM審查各分部的收入和歸屬於各分部的業績，並參照各分部的毛利潤進行計量。該集團有三個經營分部，如下所示：

- 樓宇和建築工程：通過主承包商和分包商項目向公共和私營部門提供樓宇和建築工程。
- 投資物業：工業地產租賃。
- 開發物業：銷售開發物業。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5 收益及分部資料(續)

(iv) 分部信息(續)

集團的資產和負債分析沒有定期提供給CODM審查。

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
分部收入		
建築工程	87,587,068	99,760,035
物業投資	2,229,251	1,147,424
開發物業	–	–
	89,816,319	100,907,459
分部結果		
建築工程	7,495,123	5,500,872
物業投資	614,204	552,846
開發物業	–	–
	8,109,327	6,053,718
未分配：		
其他的收入	853,695	854,551
其他損益	(702,763)	251,505
銷售費用	–	(1,800)
行政費用	(1,493,322)	(1,518,776)
財務費用	(167,704)	(249,952)
稅前利潤	6,599,233	5,389,246

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

5 收益及分部資料(續)

(v) 地理信息

該集團主要在新加坡經營。所有收入均來自新加坡，且集團的物業、廠房和設備均位於新加坡。

(vi) 主要客戶的資料

來自佔本集團總收益超過10%的客戶的收益如下

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
客戶A	61,299,304	86,611,383
客戶B	15,837,422	不適用*

上述客戶A至B的收入來自建築及建造工程分部。

* 本期收入佔本集團總收入的比例不超過10%。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

6 a. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
政府補助(附註)	21,510	38,405
借調勞工服務收入及分包費用淨額	6,000	7,200
利息收入	772,969	797,546
其他	53,216	11,400
	853,695	854,551

附註：於本期間確認的其他政府補助包括工資信貸計劃(「WCS」)及政府帶薪育兒假(「GPCL」)。

所有確認的政府補助均為激勵措施，作為對已發生費用或損失的補償，或作為對本公司的即時財務支持，且無未來相關成本，且與在滿足附加條件後收到的任何資產無關。

b. 其他損益

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
出售物業、廠房及設備所產生的收益	7,890	—
匯兌(損失)/收益	(710,653)	251,505
	(702,763)	251,505

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

7 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
以下各項之利息：		
銀行借款	165,838	246,236
租賃負債	1,866	3,716
	167,704	249,952

8 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
稅開支包括：		
即期稅項		
— 新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	1,269,223	356,559
	1,269,223	356,559

新加坡企業所得稅是按估計應稅利潤的17%(課稅年2025年：17%)計算的，符合正常應徵收收入的第一個10,000新加坡元(課稅年2025年：10,000新加坡元)的75%(課稅年2025年：75%)免稅額，以及接下來正常應徵收收入的190,000新加坡元(課稅年2025年：190,000新加坡元)進一步的50%(課稅年2025年：50%)免稅額。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

9 報告期內溢利

報告期內溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
物業、廠房及設備折舊(附註a)	404,945	753,713
投資物業折舊(附註a)	419,341	366,334
使用權資產折舊(附註a)	109,199	85,258
虧損合約準備金	—	245,612
董事薪酬	466,901	465,786
其他員工成本		
— 薪金及其他福利	5,059,754	5,400,384
— 中央公積金供款	239,086	243,728
員工成本總額(附註b)	5,765,741	6,109,898
確認為服務成本之物料成本	16,347,759	16,981,184
確認為服務成本之分包商成本	55,355,566	67,355,232

附註：

- 折舊670,270新加坡元(前期間：767,441新加坡元)已計入服務成本。
- 員工成本5,278,919新加坡元(前期間：5,632,479新加坡元)已計入服務成本。

10 股息

公司或集團實體截至2025年6月30日和2024年6月30日止六個月未支付或宣佈任何股息。

11 每股盈利

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
本公司擁有人應佔溢利(新加坡元)	5,326,291	5,037,383
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本及攤薄盈利(新加坡仙)	0.67	0.63

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內之盈利及加權平均已發行股份數目計算。

由於2025年和2024年沒有潛在的普通股已發行，因此未列報每股攤薄收益。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

12 物業、廠房及設備

	廠房及機器 新加坡元	電腦 新加坡元	機動車 新加坡元	傢具和配件 新加坡元	租賃土地 和財產 新加坡元	總額 新加坡元
成本：						
2024年1月1日(經審核)	5,872,083	382,789	2,101,178	279,467	16,244,054	24,879,571
重新分類	7,270	–	77,923	33,973	(5,496,802)	(5,377,636)
2024年12月31日(經審核)	5,879,353	382,789	2,179,101	313,440	10,747,252	19,501,935
添加	17,396	–	–	–	–	17,396
重新分類	–	–	–	–	(1,265,937)	(1,265,937)
處置	(121,000)	–	–	–	–	(121,000)
2025年6月30日(未經審核)	5,775,749	382,789	2,179,101	313,440	9,481,315	18,132,394
累計折舊：						
2024年1月1日(經審核)	5,057,574	362,411	1,896,797	214,997	4,702,957	12,234,736
本年收費	475,817	12,266	98,582	12,401	570,755	1,169,821
重新分類	7,270	–	77,923	33,973	(1,712,027)	(1,592,861)
2024年12月31日(經審核)	5,540,661	374,677	2,073,302	261,371	3,561,685	11,811,696
本期收費	121,567	5,411	20,162	6,201	251,604	404,945
重新分類	–	–	–	–	(420,576)	(420,576)
處置	(121,000)	–	–	–	–	(121,000)
2025年6月30日(未經審核)	5,541,228	380,088	2,093,464	267,572	3,392,713	11,675,065
賬面價值：						
2024年12月31日(經審核)	338,692	8,112	105,799	52,069	7,185,567	7,690,239
2025年6月30日(未經審核)	234,521	2,701	85,637	45,868	6,088,602	6,457,329

13 無形資產

無形資產代表新加坡島鄉村俱樂部為長期目的而持有的會籍。會員資格按成本減減值列賬。它們的使用壽命不確定且不攤銷。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

14 投資物業

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
成本：		
期／年初	14,536,257	18,712,955
重新分類	1,265,937	5,496,802
處置	—	(9,673,500)
期／年末	15,802,194	14,536,257
累計折舊：		
期／年初	4,814,605	3,983,998
本期／年收費	419,341	932,360
重新分類	420,576	1,712,027
處置	—	(1,813,780)
期／年末	5,654,522	4,814,605
賬面價值：		
期／年末	10,147,672	9,721,652

截至2024年12月31日，集團的投資物業包括位於新加坡淡濱尼北通道3號528499的租賃土地及物業，年限分別為20年及18.4年。

截至2025年6月30日止財政期間及截至2024年12月31日止年度，本集團已根據租賃協議將額外單位出租給第三方租戶，因此，該等單位於租賃開始時從物業、廠房及設備重新分類為投資物業。

租賃土地及物業分別以直線法依20年及18.4年折舊。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

15 FVTPL／應收貸款／其他應收款

a. 計入損益的金融資產（「FVTPL」）

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
股權出資 (i)	400,000	—

b. 應收貸款

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
應收貸款 (i)	18,156,500	—

c. 其他應收款

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
應收利息 (ii)	316,975	—

- (i) 2025年1月24日，本公司間接全資子公司BHCC Development (Projects) Pte Ltd（「BHCC Projects」）與合資夥伴簽訂了合資協議，成立Dairy Farm Walk JV Development Pte Ltd（「合資公司」），負責該土地的租賃和開發。截至2025年6月30日，BHCC Projects持有合資公司10%的股權。集團的總承諾金額為18,556,500新加坡元，其中包括400,000新加坡元的合資公司股本出資和18,156,500新加坡元的合資公司股東貸款。

合資公司的股權出資被歸類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產（「FVTPL」）。該資產最初以成本確認，隨後以公允價值計量，其變動計入損益。該貸款為無抵押貸款，以新加坡稅務局(SORA)參考利率計息，期限為六個月，另加新加坡國內稅務局(IRAS)指示性保證金。本金18,156,500新加坡元須於貸款到期日（2031年2月6日）前全額償還。

- (ii) 應收利息是指依貸款協議約定的股東貸款應計利息。應計利息將於貸款到期時與本金一併償還。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

16 開發物業

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
開發中物業		
土地相關成本 ¹	88,470,361	88,346,601
開發成本	4,760,618	987,671
其他 ²	4,414,955	3,073,237
	97,645,934	92,407,509

¹ 截至2025年6月30日，土地相關成本包括土地成本81百萬新加坡元(2024年：81百萬新加坡元)、印花稅4百萬新加坡元(2024年：4百萬新加坡元)以及其他費用3百萬新加坡元(2024年：3百萬新加坡元)。

² 截至2025年6月30日，其他包括銀行借款利息費用資本化3,288,900新加坡元(2024年：2,155,761新加坡元)。

截至2025年6月30日，集團的開發物業包括位於新加坡50 Playfair Road(郵編367995)的永久產權土地和輕工業物業開發物業。集團持有Tai Seng Food Point Development Pte Ltd(前身為Evermega Investment Holdings Pte. Ltd.)45%的權益，該公司為集團的間接非全資子公司。這些物業的營運週期超過一年。由於開發物業旨在於集團的正常營運週期內出售，因此被歸類為流動資產。

集團透過比較基於現行市場狀況的估計售價與估計總建築成本來評估開發物業的帳面價值。基於此評估，截至2025年6月30日，未提列任何減損準備。

截至2025年6月30日，帳面價值97,645,934新加坡元的開發物業已抵押給銀行，作為本集團信貸額度的擔保。有關本集團借款的資訊已在財務報表附註21中揭露。

截至2025年6月30日的財務期間內未確認任何收入。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

17 貿易應收款項

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
貿易應收款項	2,359,052	2,442,607
未開票收益(附註a)	–	6,470,490
	2,359,052	8,913,097

附註a：年末未開票收益為客戶已發出建造證書但尚未向客戶開票的應計收益。該集團的未開票收入的權利是無條件的。

本集團就貿易應收款項授予客戶的信貸期一般為發票日期起計0至45日(2024年：0至45日)。於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項分析如下：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
60日內	2,359,052	2,410,107
超過365日	–	32,500
	2,359,052	2,442,607

在接納任何新客戶前，本集團對潛在客戶的信貸質素進行評估，並按個別基準設定每名客戶的信貸額度。客戶的限額會定期審查。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

17 貿易應收款項(續)

本集團採用簡化方法提供國際財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團根據不同但有共同風險特徵的客戶群評估客戶減值，代表客戶按照合約條款支付所有到期款項的能力。

於2025年6月30日以及2024年12月31日，本公司董事認為貿易應收款項的預期信用損失並不重大。

18 合約資產／合約負債

以下是合約資產和合約負債的分析：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
合約資產	15,415,216	7,640,162
合約負債	(9,799,554)	(9,385,625)

同一合約產生的合約資產和合約負債按淨額列示。

截至2024年1月1日，合約資產為30,759,697新加坡元，合約負債為2,392,028新加坡元。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

18 合約資產／合約負債(續)

合約資產

金額代表本集團就提供給客戶建築服務而得到客戶付款的權利，該等權利於以下情況下產生：(i) 本集團根據該等合約完成相關服務；(ii) 客戶在相關工程完成後扣留一定金額作為保留金以確保合約的適當履行一般為期12個月(瑕疵責任期)。先前確認為合約資產的任何金額於其成為無條件並向客戶開具發票時重新分類至貿易應收款項。

集團合約資產分析如下：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
建築合約 — 當前		
應收質保金	2,451,331	2,984,780
其他*	12,963,885	4,655,382
	15,415,216	7,640,162

* 其他包括尚未向客戶收取的收入，本集團已根據該等合約完成相關服務但尚未由客戶委任的代表核證。

合約資產變動主要是由於：(1) 應收質保金額按照瑕疵責任期內正在進行和已完成的合同數量計算；並(2) 合約工程的規模及數目，相關服務已完成但尚未由客戶於各報告期末委任的代表核證。

本集團的合約資產於報告期末根據相關合約的瑕疵責任期屆滿或根據相關合約所載條款入賬的應收質保金。餘額分類為當前，因為預計將在本集團正常營運週期內收到。

合約資產與正在進行的未開票工作有關，作為同類合約的貿易應收款項風險大致相同。因此，該集團得出結論認為，貿易應收款項的預期損失率是合約資產的損失率的近似值是合理的。根據管理層的評估。於2025年6月30日及2024年12月31日，預期信用損失對於合約資產的影響微不足道。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

18 合約資產／合約負債(續)

合約負債

合約負債指本集團有責任向本集團已收到客戶付款(或已到期的應付款項)的客戶轉讓服務。截至2025年6月30日，合約負債主要與從客戶處收到的預付款有關。

集團合約負債分析如下：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
建築合約 — 當前	(9,799,554)	(9,385,625)

下表顯示已確認的收入中有多少與結轉合同負債有關：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
期／年初計入合約負債餘額的已確認收入	9,385,625	2,392,028

本期沒有確認與以前期履行義務相關的收入。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

19 銀行餘額和現金及質押存款

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
銀行餘額和現金	65,944,504	80,961,923
減：履約保證金質押金(附註a)	(2,828,400)	(2,828,400)
減：原始期限超過3個月的定期存款	(22,393,500)	(15,346,000)
現金流量表中的現金和現金等價物	40,722,604	62,787,523

銀行存款及現金包括定期存款37,393,500新加坡元(2024年：17,346,000新加坡元)，年利率為1.9%至3.2%(2024年：2.75%至3.52%)。

附註a：截至2025年6月30日及2024年12月31日，本集團已承諾支付2,828,400新加坡元的履約保證金，該保證金將於2026年11月13日到期。

20 貿易及其他應付款項

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
應付賬款	24,791,603	25,351,328
貿易應計	33,404,046	29,349,252
應計營運開支	58,195,649	54,700,580
其他應付款	62,350	270,800
應付消費稅	904,205	1,217,166
應付利息	154,098	201,955
應計工資成本	1,481,652	3,190,627
押金	6,520,070	253,263
其他	144,159	52,259
	67,462,183	59,886,650
非當前押金	396,352	154,958

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

20 貿易及其他應付款項(續)

以下是各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
90天內	24,313,384	27,432,494
91至180天	91,586	1,053,547
181天至365天	111,347	269,292
超過1年但不超過2年	170,446	15,760
2年以上	104,840	15,310
	24,791,603	28,786,403

向供應商及分包商採購的信貸期介乎0至60天(2024年：0至60天)或在交貨時支付。

21 借款

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
銀行貸款 — 有抵押(附註a, b, c)	75,951,289	77,181,647
其他借款 — 有抵押(附註d)	—	94
	75,951,289	77,181,741
分析為：		
須於一年內償還之賬面金額	1,606,620	2,249,534
須於一年以上但不超過兩年償還之賬面金額	7,160,669	1,175,076
須於兩年以上但不超過五年償還之賬面金額	67,184,000	73,757,131
	75,951,289	77,181,741
減：於流動負債下列示一年內到期之款項	(1,606,620)	(2,249,534)
於非流動負債下列示之款項	74,344,669	74,932,207

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

21 借款(續)

附註：

- a. 截至2025年6月30日，一筆未償還貸款餘額約為8.3百萬新加坡元(2024年：8.9百萬新加坡元)，以集團旗下工商業混合開發物業的法定抵押作為擔保。該貸款第一年和第二年的固定年利率分別為3.58%和3.78%。第三年及之後年度的利率為交易日銀行所確定的適用SORA參考利率加2%。該貸款亦由本公司提供的公司擔保作為擔保。
- b. 截至2025年6月30日，一筆五年期臨時過橋貸款未償還餘額約為0.4百萬新加坡元(2024年：1.1百萬新加坡元)，固定利率為2%。該貸款由本公司提供的公司擔保作為抵押。
- c. 截至2025年6月30日，一筆未償還貸款餘額為67.2百萬新加坡元(2024年：67.2百萬新加坡元)，以集團永久產權土地和輕工業物業開發項目(附註16)的新抵押貸款作為擔保，利率為新加坡隔夜平均利率(SORA)加0.9%。該筆貸款也由公司提供的按比例公司擔保以及公司間接持股45%的子公司的少數股東提供的按比例個人擔保作為擔保。
- d. 本集團透過租購協議購買若干複印機，設備及一輛汽車，構成具融資安排的實質採購。租購融資安排下的汽車以本公司董事提供的個人擔保作抵押。

22 股本

	股份數目	面值 港元	股本 港元
公司法定股本：			
於2024年1月1日，2024年12月31日和 2025年6月30日	5,000,000,000	0.01	50,000,000
	股份數目		股本 新加坡元
公司已發行並全額支付			
於2024年1月1日，2024年12月31日和2025年6月30日	800,000,000		1,389,830

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

23 非控制性權益

截至2025年6月30日及2024年12月31日，非控制權益包括授予本公司間接持股45%的子公司的15,508,581新加坡元股東貸款，用於為在建物業提供資金(附註16)。該筆款項為非貿易性質、無抵押且免息。該子公司有權自行決定是否償還。

24 經營租賃承擔

本集團為出租人的經營租賃與本集團擁有的投資物業有關，租賃期限在一年至五年之間，大多有一至三年的展期選擇權。所有經營租賃合同均包含承租人行使續租選擇權時的市場審查條款。承租人在租賃期屆滿時沒有購買房產的選擇權。

經營租賃付款期限分析：

	2025年 6月30日 新加坡元 未經審核	2024年 12月31日 新加坡元 經審核
一年以內	1,980,521	1,382,352
在第二年	991,062	626,375
在第三年	299,960	202,785
在第四年	—	6,097
總計	3,271,543	2,217,609

下表列出了損益表中的金額：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
經營租賃的租賃收入(附註5(i))	1,225,705	1,147,424

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

25 關聯方交易

本集團若干交易及安排乃與關聯方訂立及按訂約方釐定基準訂立的該等交易及安排的影響於該等中期簡明綜合財務報表內反映。關聯公司指本集團董事及其配偶於其擁有實益權益的實體。

截至2025年6月30日及2024年6月30日止六個月，本集團並無與關聯公司發生交易。

主要管理人員薪酬

年內董事及主要管理層其他成員之薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 新加坡元 未經審核	2024年 新加坡元 未經審核
短期福利	818,730	728,730
離職後福利	36,260	33,864
薪酬總額	854,990	762,594

中期簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止六個月

26 附屬公司詳情

於2025年6月30日，本公司直接及間接持有的附屬公司詳情載列如下。

名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行 繳足股本	本集團 實際利率	本公司持有	主要業務活動
Lion Metro Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	投資控股
BHCC Construction Pte Ltd	新加坡	15,000,000新加坡元	100%	—	提供樓宇建築服務
Wan Young Construction Pte Ltd	新加坡	30,000新加坡元	100%	—	提供物業開發及投資控股
BHCC Space Pte Ltd	新加坡	1,000,000新加坡元	100%	—	房地產開發和投資控股
BHCC Development Pte Ltd	新加坡	1,000新加坡元	100%	—	房地產開發和投資控股
Tai Seng Food Point Development Pte Ltd (formerly known as Evermega Investment Holdings Pte Ltd)	新加坡	1,000新加坡元	45%	—	房地產開發和投資控股
BHCC Development (Projects) Pte Ltd	新加坡	1,000新加坡元	100%	—	房地產開發和投資控股

於報告期末，概無附屬公司發行任何債務證券。