

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不發表任何聲明，並明確表示，對於因本公告或因依賴本公告而產生或引致的任何損失，概不承擔任何責任。

BHCC Holding Limited
(在開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股票代碼: 1552)

有關成立合營企業的主要交易及附屬公司層級的關連交易

SPC 的成立

本公司欣然宣布，於 2025 年 1 月 24 日，本公司的間接全資子公司 BHCC Projects 與合資夥伴訂立合資協議，內容有關成立 SPC 以承接租賃及土地的開發。

根據合資協議的條款，SPC 將作為核准開發商，取代先前透過招標方式取得該土地的合資夥伴，負責該土地的租賃及開發。根據合資協議，BHCC 的最高資本承諾為 20 百萬新加坡元（相當於約 115 百萬港元），包括首次收購及/或認購 SPC 股本 10,000 新加坡元（相當於約 57,500 港元），以及對 SPC 的進一步股權投資及/或向 SPC 提供股東貸款，總額不超過 19.99 百萬新加坡元（相當於約 114.94 百萬港元）。SPC 成立後將由 BHCC Projects 擁有 10% 權益，而 BHCC Projects 於 SPC 的股權將分類為本集團的一項投資。

上市規則的涵義

由於 BHCC 資本承諾的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 25% 但低於 100%，因此，根據上市規則第 14 章，合資協議及其項下擬進行的 BHCC 資本承諾將構成本公司的一項主要交易。因此，合資協議及據此擬定的 BHCC 資本承諾須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告及股東批准的規定。

於本公告日期，AA Investment 為合資協議的訂約方之一，AA Investment 由 AA Development 間接擁有 100% 權益，而 AA Development 則間接持有 Tai Seng Food Point Development Pte. Ltd.（前稱 Evermega Investment Holdings Pte. Ltd.）已發行股本的 10%，為本公司間接的非全資附屬公司，因此 AA Investment 為本公司在附屬公司層級的關連人士。因此，依據上市規則第 14A 章，訂立合資協議構成本公司附屬公司層級的關連交易。董事會已批准訂立合資協議及據此擬定的 BHCC 資本承諾，且獨立非執行董事已確認合資協議的條款及據此擬定的交易屬公平合理，且符合正常或更佳商業原則並符合本公司及股東的整體利益。因此，訂立合資協議及 BHCC 資本承諾須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定（就附屬公司層級的關連交易而言）。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自的任何聯絡人於 BHCC 資本承諾中擁有重大利益。倘合資協議及據此擬作出的 BHCC 資本承諾於本公司股東大會上提呈股東批准，則並無股東須就批准合資協議及據此擬作出的 BHCC 資本承諾的決議放棄投票。本公司根據上市規則第 14.44 條，代替本公司股東會通過的決議，將取得華達發展對合資協議及據此擬定的 BHCC 資本承諾的書面批准，華達發展為本公司控股股東，持有 409,050,000 股股份，佔本公司於簽署日期全部已發行股本約 51.13125%。因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司獲豁免召開股東大會以批准合資協議及據此擬定的 BHCC 資本承諾。

根據上市規則第 14.41(a)條，一份通函載有（其中包括）(i)有關合資協議及據此擬定的 BHCC 資本承諾的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)估價報告的詳情；(iv)上市規則所規定的任何其他資料，預期將於 2025 年 2 月 18 日或之前寄給股東。

SPC 的成立

本公司欣然宣布，於 2025 年 1 月 24 日，本公司的間接全資子公司 BHCC Projects 與合資夥伴訂立合資協議，內容有關成立 SPC 以承接租賃及土地的開發。

合資協議的主要條款載列如下：

合資協議日期	2025 年 1 月 24 日
各方	(i) BHCC Projects; (ii) Santarli; (iii) AA Investment; (iv) SLH; 和 (v) Kay Lim

據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，截至本公告日期，除 AA Investment 為本公司在子公司層級的關連人士外，其他各合營夥伴為獨立第三方。

SPC的成立及股權結構

合資協議的訂約方應於合資協議簽署後30個工作天內，促成 SPC 的成立（或購買新的現成公司作為 SPC）。

自 SPC 成立之日起（或購買新空殼公司為 SPC 之日起）30 個工作天內，合資協議各方應以名目價格完成收購及/或認購其各自的 SPC 股份每股SPC 股票價格為 1.00 新加坡元。 SPC 的股權結構如下：

SPC 股東	SPC 股份數目	SPC 股本	SPC 持股量
Santarli	40,000	45,000新加坡元	40%
AA Investment	25,000	25,000新加坡元	25%
BHCC	10,000	10,000新加坡元	10%
SLH	15,000	15,000新加坡元	15%
Kay Lim	10,000	10,000新加坡元	10%

SPC 的已發行及實繳股本可增至 4百萬新加坡元，但任何進一步認購 SPC 股本的事宜，均須由合資協議各方按上述各自持股比例進行。

SPC 成立後，BHCC Projects 將擁有其 10% 的股權，而 BHCC Projects 所持的 SPC 股權將作為一項投資記入本公司合併帳目中。

SPC的業務

SPC 應與新加坡總統及其繼任者簽署有關租賃該土地的建設協議，並主要從事該土地的租賃和開發。。

SPC董事會組成

SPC董事會應由八名董事組成，由合資協議各方提名，具體如下：

SPC 股東	擬提名董事人數
Santarli	3
AA Investment	2
BHCC	1

SLH	1
Kay Lim	1

融資和資本承諾

SPC 股東的初始資本投入最高總額為 200 百萬新加坡元（「**初始資本投入**」），包括（a）SPC 初始發行並實繳的股本 100,000 新加坡元如上文「*SPC 的成立及股權結構*」部分所揭露；（b）進一步向 SPC 進行股權投資及/或向 SPC 提供股東貸款，金額最高為 199.9 百萬新加坡元，而初始資本投入應由合資協議各方根據其各自在 SPC 的持股比例投入。

根據合資協議，BHCC 的最高資本承諾為 20 百萬新加坡元（相當於約 115 百萬港元），即初始資本投入的 10%，包括首次收購及/或認購 SPC 股本 10,000 新加坡元（相當於約 57,500 港元），以及對 SPC 的進一步股權投資及/或股東向 SPC 提供的貸款總額不超過 19.99 百萬新加坡元（相當於約 114.94 百萬港元）。該集團將以其內部資源為 BHCC 資本承諾提供資金。

SPC 超出初始資本投入的任何融資或資本需求應由 SPC 從銀行和/或金融機構獲得的融資來滿足，其條款和條件由 SPC 董事會決定。

除非取得全體股東的一致同意，SPC 不得要求 SPC 的股東提供進一步的融資。

BHCC 資本承諾的確定依據

BHCC 資本承諾的金額由合資協議的訂約方參考(i)根據投標收購土地的成本；(ii)該土地的初步開發成本、SPC 的營運資金需求；(iii) SPC 從銀行和/或金融機構取得外部融資的能力；(iv) BHCC 項目在 SPC 中按比例持有 10% 的股權。

土地資訊

根據合資協議的條款，SPC 將取代合資夥伴作為核准開發商，負責該土地的租賃及開發。該土地先前由合資夥伴作為聯合投標者透過投標獲得，並被招標人作為招標人接受。下表載列該土地的資料摘要：-

得標日期	2025年1月21日
投標中標價	504,515,000 新加坡元
土地地址	位於 Dairy Farm Walk 的地塊
場地面積	21,881.8平方米
最高許可建築面積	45,951平方米
允許用途	住宅 - 公寓或單元房，或事先書面批准的單元房和分層有地住宅的組合

交易的理由及裨益

本集團主要作為總承包商從事提供建築工程以及房地產投資，包括新加坡的工業房地產租賃。本集團還專門從事鋼筋混凝土工程，並在分包商專案中選擇性地承擔該工程。

自 2024 年 3 月起，集團透過收購新加坡一個工業地產重建項目進軍房地產開發業務。此後，該集團繼續在新加坡房地產市場尋找新機會，並積極與其他市場參與者探討投標新加坡各種不同用途土地的可能性。SPC 的成立，是集團參與的第二個大型房地產開發項目，也是第一個住宅用地項目。該集團認為，該土地位於新加坡成熟的優質私人住宅區，附近有高端住宅和商業綜合體，包括各種娛樂和社區設施，該土地也靠近自然公園、國際學校，交通基礎設施完善，發展前景及潛力大。因此，本公司認為，成立 SPC 及開發該土地將使本公司能夠進一步拓展其房地產開發業務，並使本集團的開發組合更加多元化。

作為房地產開發領域相對較新的市場參與者，目前的交易結構還將允許該集團 (i) 透過持有土地開發的少數股權來最大程度地降低其風險敞口；(ii) 透過限制資本承諾金額及為其他投資機會保留營運資金，更有效地利用集團的資源；(iii) 透過組成財團並與更成熟的房地產開發商合資夥伴合作，累積房地產開發領域的關鍵經驗和行業知識；及 (iv) 在該土地的招標程序完成後，直接以成本價無溢價收購 SPC 的股權，而非直接提交投標，從而確保其參與該土地開發項目的地位。

考慮合資協議的條款及 BHCC 資本承諾的金額是合資協議各方經公平磋商後確定，並與其他物業開發商的合資條款一致，董事（包括獨立非執行董事）認為，合資協議及 BHCC 資本承諾的條款屬公平合理，符合正常商業條款並符合本公司及股東的整體利益。

交易各方的資料

BHCC Projects

BHCC Projects 是一家在新加坡註冊成立的公司，主要從事房地產開發，是本公司的間接全資子公司。

Santarli

Santarli 是一家在新加坡註冊成立的公司，主要從事房地產開發。據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢，截至本公告日期，Santarli 最終由 Lee Boon Teow 擁有 33.4% 的股份，由 Sim How Tiong 擁有 33.3% 的股份，Chan Thiam Seng 持有 33.3% 的股份，而 Santarli 及其最終實益擁有者均為獨立第三方。

AA Investment

AA Investment 是一家在新加坡註冊成立的公司，主要從事房地產開發。據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢，截至本公告日期，AA Investment 由 AA Development 間接擁有 100% 權益，而 AA Development 最終擁有其中，Li Jun 佔 70%，Tan Shu Mei 佔 30%。由於 AA Development 間接持有 Tai Seng Food Point Development Pte. Ltd.（前稱 Evermega Investment Holdings Pte. Ltd.）已發行股本的 10%。有限公司為本公司之間接非全資附屬公司，因此 AA Investment 亦為本公司在附屬公司層面的關連人士。

SLH

SLH 是一家在新加坡註冊成立的公司，主要從事水和煤氣管道及下水道建設以及工業機械設備安裝以及機械工程工程。據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢，截至本公告日期，SLH 由 Ong Gim Leong 擁有 25% 的股份，由 Ong Gim Ioo 擁有 25% 的股份，Ong Gim Giap 擁有 25% 的股份及 Ong Yew Lye 持有 25% 的股份，而 SLH 及其最終實益擁有者為獨立第三方。

Kay Lim

Kay Lim 一家在新加坡註冊成立的公司，主要從事房地產開發。據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，截至本公告日期，Kay Lim 由 Kay Lim Holdings Pte 擁有 90% 的股權。該公司由 Tan Gek Eng 和 Tng Kay Lim 分別擁有 50% 和 50% 的股份。

上市規則的影響

由於BHCC資本承諾的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，BHCC資本承諾將構成本公司的主要交易。因此，BHCC資本承諾須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

於本公告日期，AA Investment 為合資協議的訂約方之一，AA Investment 由 AA Development 間接擁有 100% 的權益，而 AA Development 則間接持有 Tai Seng Food Point Development Pte. Ltd.已發行股本的 10%（前稱 Evermega Investment Holdings Pte. Ltd.）為本公司間接的非全資附屬公司，因此 AA Investment 為本公司在附屬公司層級的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，訂立合資協議構成本公司附屬公司層級的關連交易。董事會已批准訂立合資協議及據此擬定的 BHCC 資本承諾，且獨立非執行董事已確認合資協議的條款及據此擬定的交易屬公平合理，且符合正常或更佳商業原則。及股東的整體利益。因此，訂立合資協議及 BHCC 資本承諾須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定（就附屬公司層級的關連交易而言）。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等各自的任何聯絡人於 BHCC 資本承諾中擁有重大利益。倘合資協議及據此擬作出的 BHCC 資本承諾於本公司股東大會上提呈股東批准，則並無股東須就批准合資協議及據此擬作出的 BHCC 資本承諾的決議放棄投票。本公司將取得華達發展對合資協議及據此擬定的BHCC資本承諾的書面批准，華達發展為本公司控股股東，持有409,050,000股股份，佔本公司於簽署日期全部已發行股本約51.13125%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司獲豁免召開股東大會以批准合資協議及據此擬定的BHCC資本承諾。

根據上市規則第14.41(a)條，一份通函載有（其中包括）(i) BHCC資本承諾的進一步詳情，(ii) 本集團的財務資料；(iii) 估價報告詳情；(iv) 上市規則規定的任何其他資料預計將於 2025 年2月18日或之前寄給股東。

定義

除文義另有所指或文意另有所指外，本公告中的詞語具有以下含義：

「AA Development」	Apex Asia Development Pte. Ltd., 一家於新加坡註冊成立的公司, 為本公司附屬公司層級的關連人士
「AA Investment」	Apex Asia Alpha Investment Two Pte. Ltd., 一家於新加坡註冊成立的公司, 為AA Development的間接全資附屬公司, 並為本公司附屬公司層級的關連人士
「BHCC資本承諾」	BHCC Projects 將向 SPC 出資最多 20百萬新加坡元 (相當於約 115 百萬港元), 其中包括首次收購和/或認購 SPC 股本 10,000 新加坡元 (相當於約57,500 港元), 以及對SPC 的進一步股權投資及/或股東向SPC 提供的貸款, 總額不超過 19.99 百萬新加坡元 (相當於約114.94 百萬港元)
「BHCC Projects」	BHCC Development (Projects) Pte Ltd., 新加坡註冊成立的公司, 為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	公司董事會
「建築協議」	SPC 將取代合夥夥伴與新加坡總統及其繼任者就土地租賃替代建築協議
「工作日」	任何一天 (星期六、星期日或新加坡憲報公佈的公共假期除外)
「本公司」	BHCC Holding Limited, 一家於開曼群島註冊成立的有限公司, 其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號: 1552)
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義, 且「有關聯」應據此解釋
「董事」	公司董事
「本集團」	本公司及其子公司
「港元」	港幣, 香港的法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等無關連的第三方
「合資協議」	BHCC Projects 與合資夥伴於 2025 年1 月24日簽訂的合資協議, 內容涉及成立 SPC 以租賃和開發該土地
「合資夥伴」	Santarli, AA Investment, SLH 及 Kay Lim 合稱
「Kay Lim」	Kay Lim Realty Pte. Ltd., 在新加坡註冊成立的公司, 為獨立第三方

「土地」	位於 Dairy Farm Walk 的地塊
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「Santarli」	SNC2 Realty Pte. Ltd., 在新加坡註冊成立的公司, 為獨立第三方
「新加坡元」	新加坡元, 新加坡的法定貨幣
「股份」	本公司股本中每股面額0.01港元的普通股
「股東」	股份持有人
「新加坡」	新加坡共和國
「SLH」	Soon Li Heng Civil Engineering Pte Ltd, 在新加坡註冊成立的公司, 為獨立第三方
「SPC」	為租賃和開發土地而在新加坡註冊成立的特殊目的公司, BHCC Projects 將擁有該公司 10% 的股份
「SPC股份」	SPC 股本中的普通股
「證券交易所」	香港聯合交易所有限公司
「投標人」	合資夥伴向招標人提交的以公開招標方式租賃土地的標書
「招標人」	新加坡市區重建局
「評估報告」	由公司聘請獨立專業評估師編製的有關土地的評估報告
「%」	百分比

在本公告中, 除非文意另有所指, 否則金額均以新加坡元計值以 1.00新加坡元: 5.75港元的匯率換算為港元, 僅供說明之用。該等換算不得解釋為表示新加坡元金額已經或可能已按該匯率或任何其他匯率換算為港元。

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1月24日

截至本公告日期，董事會由執行董事楊新平先生及韓玉英女士組成；曾美玲女士、黃仲權先生及王煉先生為獨立非執行董事。