

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。

BHCC Holding Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 1552)

與可能出售物業有關的主要交易

授予選擇權和可能的處置

本公司欣然宣布，於 2024 年 5 月 20 日（交易時段後），賣方（本公司間接全資附屬公司）訂立選擇權函 A 及選擇權函 B，授予買方選擇權 A 及選擇權 B 據此，賣方有條件提出分別以代價 A 2,232,400 新加坡元（相當於約 12,947,920 港元）向買方出售物業 A 及按代價 B 2,617,600 新加坡元（相當於約 15,182,080 港元）出售物業 B，以及要約一直開放至 2024 年 6 月 3 日。若買方於規定時間內行使選擇權，本公司將另行刊物公告。

上市規則的影響

上市規則第 14.73 條規定，上市發行人授予、收購、轉讓或行使選擇權將視為一項交易，並參考百分比率（定義見上市規則）進行分類。《上市規則》第 14.74 條規定，如果涉及上市發行人的選擇權，而該選擇權的行使並非由上市發行人自行決定，則該交易將被分類為猶如該選擇權已被行使，並且在該選擇權被行使時，行使事項應以附加公告的方式揭露。

此外，根據規則 14.22，選擇權項下擬進行的交易應匯總，因為選擇權是同時（即在 12 個月期間內）授予買方的，且每項選擇權的行使與另一個。由於選擇權項下擬進行的交易（即可能出售事項）的最高適用百分比率（定義見上市規則）合計超過 25% 但低於 75%，因此授出選擇權及擬進行的交易根據上市規則第 14 章，該交易將構成本公司的一項主要交易。因此，每項授出選擇權及可能出售事項均須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告、通函及股東批准規定

據董事經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

士於授出選擇權及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。倘授出選擇權提請股東於本公司股東大會上批准，則概無股東須就已核准授出選擇權的決議案放棄投票。本公司已獲得本公司控股股東華達發展授予選擇權及其項下擬進行的交易（即可能出售事項）的書面批准，華達發展持有 409,050,000 股股份，佔本公司全部已發行股本約 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授出選擇權及其項下擬進行交易的規定。

根據上市規則第 14.41(A) 條，一份通函載有（其中包括）(i) 有關授出選擇權及其項下擬進行交易的進一步詳情，(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期將於 2024 年 6 月 11 日或之前寄給股東。

股東及潛在投資者務請注意，可能出售事項須待買方行使選擇權及選擇權函件所載條件後方可作實，因此可能出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

授予選擇權

本公司欣然宣布，於 2024 年 5 月 20 日（交易時段後），賣方（本公司間接全資附屬公司）訂立選擇權函 A 及選擇權函 B，授予買方選擇權 A 及選擇權 B 據此，賣方有條件提出分別以代價 A 2,232,400 新加坡元（相當於約 12,947,920 港元）向買方出售物業 A 及按代價 B 2,617,600 新加坡元（相當於約 15,182,080 港元）向買方出售物業 B。

選擇權函

除主題、選擇權金額及代價外，每份選擇權函的實質條款均相同。選擇權函的主要條款載列如下：

- 有關各方**
- (i) 賣方（作為賣方）；和
 - (ii) 買方（作為買方）

賣方授予選擇權 2024年5月20日
的日期

標的物 – 選擇權函 A

物業 A，且物業 A 是以「現況」出售並處於空置狀態。

標的物 – 選擇權函 B

物業 B 以及物業 B 根據 2021 年 12 月 9 日簽訂的現有租賃協議以「原樣」出售。

選擇權的行使條件

每項選擇權的行使均以買方同時行使另一項選擇權為條件。買方不能在不行使另一項選擇權的情況下行使其中一項選擇權。

選擇權金 – 選擇權函 A

買方已向賣方支付總額為 22,324.00 新加坡元（相當於約 129,479.20 港元）的選擇權金（「**選擇權金 A**」），相當於代價 A 的 1%，如果買方在規定時間內行使了選擇權 A，該選擇權金將構成代價 A 的一部分。如果買方選擇不行使選擇權 A，則選擇權資金 A 將被沒收給賣方。

選擇權金 – 選擇權函 B

買方已向賣方支付總額為 26,176.00 新加坡元（相當於約 151,820.80 港元）的選擇權金（「**選擇權金 B**」），相當於代價 B 的 1%，如果買方在規定時間內行使了選擇權 B，該選擇權金將構成代價 B 的一部分。如果買方選擇不行使選擇權 B，則選擇權資金 B 將被沒收給賣方。

選擇權到期日

買方可在 2024 年 6 月 3 日前行使該選擇權。於本公佈日期，買方尚未行使選擇權。

可能的處置

買方有效行使的選擇權應構成雙方之間具有約束力的買賣契約。可能出售事項的主要條款如下：

代價 – 物業 A

代價 A 為2,232,400 新加坡元（相當於約12,947,920 港元），須由買方依下列方式支付：

- (i) 22,324.00 新加坡元（相當於約129,479.20 港元），即買方支付的選擇權金 A，將用於支付完成時支付代價 A 的部分款項；
- (ii) 89,296.00 新加坡元（相當於約517,916.80 港元）由買方於行使選擇權 A 時支付，相當於代價 A 的5%減去選擇權金 A，即按金（連同選擇權金 A，「**按金 A**」）及於完成時支付代價 A 的部分款項；
- (iii) 餘下餘額2,120,780 新加坡元（相當於約12,300,524.00 港元）由買方於完成時支付。

代價 – 物業 B

代價 B 為2,617,600 新加坡元（相當於約15,182,080 港元），須由買方以下列方式支付：

- (i) 26,176.00 新加坡元（相當於約151,820.80 港元），即買方支付的選擇權金 B，將於完成時用於支付代價 B 的部分付款；
- (ii) 104,704.00 新加坡元（相當於約607,283.20 港元）由買方於行使選擇權 B 時支付，相當於代價 B 的5%減去選擇權金 B，即按金（連同選擇權金 B，「**按金 B**」，與按金 A 統稱為「**按金**」）以及完成時支付對價 B 的部分款項；
- (iii) 餘下餘額2,486,720.00 新加坡元（相當於約14,422,976.00 港元）由買方於完成時支付。

買方的需求

待買方律師就其向各政府部門提出的法律要求（包括道路線計劃及排水解釋計劃）收到令人滿意的答复後，該等物業才會出售。

倘若任何法律要求答覆未能令人滿意，買方有權選擇以書面通知賣方的方式撤銷選擇權函，其後，賣方應將按金及買方支付給賣方的所有其他款項退還給賣方，但不得任何利息補償或扣除，此後任何一方均不得向另一方提出任何損害賠償、費用、補償或其他任何索賠或要求。

完成

完成日期為2024年8月12日或之前。

代價的釐定依據

代價乃賣方與買方經公平磋商後達致，並參考（其中包括）(i) 鄰近可資比較物業的市場價值；(ii) 當前市場狀況。

物業資料

物業 A

物業 A 位於 11 Irving Place #08-04, Tai Seng Point, Singapore 369551，總建築面積約258平方公尺。於本公佈日期，物業 A 處於空置狀態，其先前由賣方作為投資物業持有，並出租作為辦公室或倉庫。

物業 B

物業 B 位於 11 Irving Place #08-05, Tai Seng Point, Singapore 369551，總建築面積約284平方公尺。於本公告日期，物業 B 已由賣方持有作為投資物業，並出租作為辦公室或倉庫。

以下分別為截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度該等物業產生的稅前及稅後淨租金收入（考慮所有相關支出，但不包括折舊費用）：

物業 A

	截至12月31日止年度	
	2022	2023
	新加坡元	新加坡元
淨租金收入（稅前）	31,569	30,050
淨租金收入（稅後）	29,056	27,570

物業 B

	截至12月31日止年度	
	2022	2023
	新加坡元	新加坡元
淨租金收入（稅前）	37,134	35,352
淨租金收入（稅後）	34,187	32,444

可能出售的財務影響及所得款項用途

可能出售事項產生的所得款項淨額約為4,733,000 新加坡元（扣除與可能出售事項有關的費用後），並將用作本集團的一般營運資金。

截至2023年12月31日，該等物業的經審計帳面價值約為3,065,153 新加坡元。本集團預計將在可能出售事項中錄得約1,784,847 新加坡元的收益，該收益是根據本集團就可能出售事項收取的代價減去截至2023年12月31日該物業經審計的賬面價值（扣除任何相關費用前）計算得出的。

選擇權函各方的訊息

賣方

賣方為新加坡註冊成立的公司，主要從事物業開發及投資控股，為本公司間接全資附屬公司。

買方

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一家於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事眼鏡及其他光學產品的銷售，由 Chok Tet Hin 及 Chok Tet Sheong 最終擁有 58.0% 及約為 31.2%，且買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

授予選擇權及可能出售事項的理由及裨益

集團主要作為總承包商提供建築工程以及物業投資，包括在新加坡租賃工業物業。本集團亦專門從事鋼筋混凝土工程，並在分包商專案中選擇性地進行。

該等物業並未用於本集團的業務運營，而是作為投資物業持有並出租作為辦公室或倉庫以產生租金收入。鑑於目前房地產市場狀況，本公司認為可能出售事項為本公司以合理價格變現該等物業價值的有利機會。

鑑於上述情況，並考慮到選擇權函的條款乃經公平磋商後達成，且符合新加坡商業房地產交易規範及慣例，董事認為選擇權的條款，包括代價就該等物業應付的款項屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的影響

上市規則第 14.73 條規定，上市發行人授予、收購、轉讓或行使選擇權將視為一項交易，並參考百分比率（定義見上市規則）進行分類。《上市規則》第 14.74 條規定，如果涉及上市發行人的選擇權，而該選擇權的行使並非由上市發行人自行決定，則該交易將被分類為猶如該選擇權已被行使，並且在該選擇權被行使時，行使事項應以附加公告的方式揭露。

此外，根據規則 14.22，選擇權項下擬進行的交易應匯總，因為選擇權是同時（即在 12 個月期間內）授予買方的，且每項選擇權的行使與另一個。由於選擇權項下擬進行的交易（即可能出售事項）的最高適用百分比率（定義見上市規則）合計超過 25% 但低於 75%，因此授出選擇權及擬進行的交易根據上市規則第 14 章，該交易將構成本公司的一項主要交易。因此，授出選擇權及可能出售事項均須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事經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士於授出選擇權及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。倘授出選擇權提請股東於本公司股東大會上批准，則概無股東須就已核准授出選擇權的決議案放棄投票。本公司已獲得本公司控股股東華達發展授予選擇權及其項下擬進行交易（即可能出售事項）的書面批准，華達發展持有 409,050,000 股股份，佔本公司全部已發行股本約 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授出選擇權及其項下擬進行交易的規定。

根據上市規則第 14.41(a) 條，一份通函載有（其中包括）(i) 有關授出選擇權及其項下擬進行交易的進一步詳情，(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期將於 2024 年 6 月 11 日或之前寄給股東。

股東及潛在投資者務請注意，可能出售事項須待買方行使選擇權及選擇權函件所載條件後方可作實，因此可能出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「董事會」 公司董事會

「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）
「完成」	完成可能出售事項
「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
「代價」	統稱為代價 A 和代價 B
「代價 A」	總額2,232,400 新加坡元（相當於約12,947,920 港元），即買方就物業 A 應付賣方的代價
「代價 B」	總額2,617,600 新加坡元（相當於約15,182,080 港元），即買方就物業 B 應付賣方的代價
「董事」	公司董事
「集團」	本公司及其子公司
「港元」	港元，香港的法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「華達發展」	華達發展有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊先生實益擁有80%，並由楊先生的配偶晁傑女士實益擁有20%。截至本公告日期，華達發展為本公司控股股東，持有409,050,000股股份，佔本公司全部已發行股本約51.13125%
「獨立第三方」	本公司及本公司關連人士且與彼等無關連的第三方
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「楊先生」	楊新平先生，本公司執行董事兼主席
「選擇權」	選擇權 A 和選擇權 B 統稱為「選擇權」
「選擇權 A」	根據選擇權函 A 的條款和條件，以代價 A 購買物業 A 的選擇權

「選擇權 B」	根據選擇權函 B 的條款和條件，以代價 B 購買物業 B 的選擇權
「選擇權函」	統稱為選擇權函 A 和選擇權函 B
「選擇權函 A」	賣方於2024年5月20日就向買方授予選擇權 A 而訂立的選擇權函件
「選擇權函 B」	賣方於2024年5月20日就向買方授予選擇權 B 而訂立的選擇權函件
「可能出售事項」	賣方根據並遵守選擇權函的條款及條件可能向買方出售該物業
「物業」	統稱為物業 A 和物業 B
「物業 A」	該單位位於 11 Irving Place #08-04, Tai Seng Point, Singapore 369551
「物業 B」	該單位位於 11 Irving Place #08-05, Tai Seng Point, Singapore 369551
「買家」	該等物業的潛在買家及選擇權的承授人，即 Chai Ming Optical Pte Ltd，一家於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
「股票交易」	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	本公司委任的獨立專業估值師事務所編製的該物業的估值報告
「賣家」	Wan Yoong Construction Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	百分。

於本公告中，除非文義另有所指，以新加坡元計值的金額已以1.00 新加坡元：5.80 港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。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
主席及執行董事

新加坡，2024年5月20日

於本通告日期，執行董事為楊新平先生及韓玉英女士；及獨立非執行董事為曾美玲女士、黃仲權先生及黃書烈先生。