

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，並表明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。

BHCC HOLDING LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1552)

截至2025年12月31日止年度年度業績公告

BHCC Holding Limited (「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本集團截至2025年12月31日止年度之已審核的綜合業績，連同截至2024年12月31日止年度之比較數字，載列如下：

綜合損益及其他全面收益表
截至2025年12月31日止財政年度

	附註	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
收益	3	202,339,451	192,267,810
服務成本		<u>(187,044,363)</u>	<u>(184,427,857)</u>
毛利潤		15,295,088	7,839,953
其他收入	4a	1,740,548	1,609,129
其他收益及虧損	4b	(766,447)	5,183,831
銷售開支		(109,173)	(12,441)
行政開支		(4,775,515)	(4,903,677)
財務成本	5	<u>(328,972)</u>	<u>(437,495)</u>
除稅前溢利		11,055,529	9,279,300
所得稅開支	6	<u>(2,432,963)</u>	<u>(328,095)</u>
本年利潤，即綜合收益總額	7	<u><u>8,622,566</u></u>	<u><u>8,951,205</u></u>
本年利潤，即綜合收益總額歸因於：			
— 公司所有者		8,694,411	8,953,613
— 非控制權益		<u>(71,845)</u>	<u>(2,408)</u>
		<u><u>8,622,566</u></u>	<u><u>8,951,205</u></u>
每股收益			
基本(新加坡仙)	8	1.09	1.12
稀釋後(新加坡仙)	8	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,189,013	7,690,239
無形資產		380,000	380,000
投資物業		9,728,330	9,721,652
使用權資產		216,491	97,391
以公允價值計入損益的 金融資產(「FVTPL」)	9	2,214,000	–
應收貸款	10	14,182,969	–
按金		756,937	738,000
履約保證金質押		–	2,828,400
遞延稅務資產		–	64,906
其他資產		151,592	13,751
		<u>34,819,332</u>	<u>21,534,339</u>
流動資產			
貿易應收帳款	11	449,223	5,751,689
其他應收款項及按金		6,546,707	5,297,890
其他資產		101,438	46,731
合約資產	12	14,975,206	7,640,162
合約成本	13	3,371,514	–
開發屬性資產	14	106,557,008	92,407,509
履約保證金質押		2,828,400	–
銀行存款及現金		76,331,212	78,133,523
		<u>211,160,708</u>	<u>189,277,504</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	15	(74,997,331)	(59,886,650)
合約負債	12	(23,088,502)	(9,385,625)
租賃負債		(218,447)	(100,230)
借款	16	(1,175,076)	(2,249,534)
應付所得稅		(2,192,962)	(446,925)
		<u>(101,672,318)</u>	<u>(72,068,964)</u>

	附註	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
流動資產淨額		<u>109,488,390</u>	<u>117,208,540</u>
總資產減流動負債		<u>144,307,722</u>	<u>138,742,879</u>
非流動負債			
按金	15	(512,311)	(154,958)
借款	16	<u>(71,517,131)</u>	<u>(74,932,207)</u>
		<u>(72,029,442)</u>	<u>(75,087,165)</u>
資產淨額		<u><u>72,278,280</u></u>	<u><u>63,655,714</u></u>
權益			
資本儲備			
股本		1,389,830	1,389,830
儲備		<u>55,453,572</u>	<u>46,759,161</u>
歸屬於本公司股東的權益		<u>56,843,402</u>	48,148,991
非控制權益	17	<u>15,434,878</u>	<u>15,506,723</u>
總權益		<u><u>72,278,280</u></u>	<u><u>63,655,714</u></u>

合併財務報表附註

1 一般資料

BHCC Holding Limited (「本公司」) 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，本公司註冊辦事處地址為位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於2017年3月20日依香港公司條例(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，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位於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香港有限公司(「聯交所」)自9月12日起生效2017年。

訂立一致行動人契約，Huada Developments Limited (「**Huada Developments**」)、楊新平先生、其配偶晁傑女士(「**楊女士**」)、Eagle Soar Global Limited (「**Eagle Soar**」)及韓玉英女士成為BHCC Holding Limited及其附屬公司(「**本集團**」)的控股股東集團(統稱「**控股股東**」)。本公司受控股股東共同控制。

本公司為投資控股公司，其營運附屬公司的主要業務為提供建築建造服務(「**建築及建造工程**」)及物業投資，包括租賃工業物業(「**物業投資**」)，開發供出售的物業(「**物業開發**」)。附屬公司的詳細資料請見註14。

合併財務報表以新加坡元(「**新加坡元**」)列報，新加坡元亦為本公司的功能貨幣。

本合併財務報表已於2026年3月31日經本公司董事會(「**董事會**」)批准。

2 應用新的和修訂的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

本年度生效的新版和修訂版國際財務報告準則

本年度，本集團已採用國際會計準則理事會(「IASB」)發布的自2025年1月1日或之後開始的年度期間生效的對國際財務報告準則及其解釋的修訂。這些修訂的採用並未對這些合併財務報表中的揭露或報告金額產生任何重大影響。

新修訂的國際財務報告準則(IFRS)會計準則已發布但尚未生效。

截至本合併財務報表獲準之日，本集團尚未採用以下已發布但尚未生效的新國際財務報告準則及修訂準則：

對IFRS 9和IFRS 7的修訂	金融工具分類與計量規則的修訂 ²
對IFRS 9和IFRS 7的修訂	參考依賴自然的電力的合約 ²
對IFRS 10和IAS 28的修訂	投資者與其聯營公司或合資公司之間的 資產出售或註入 ¹
國際財務報告準則(IFRS)的 修訂準則	IFRS會計準則年度改進—第11卷 ²
IFRS 18	財務報表中的呈現與揭露 ³
對IAS 21的修訂	轉換為高通膨報表貨幣 ³

¹ 適用於待確定日期或之後開始的年度期間。

² 適用於2026年1月1日或之後開始的年度期間。

³ 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，應用新的及修訂的國際財務報告準則不會對首次採用期間的合併財務狀況和業績以及披露產生重大影響，除下文所述外。

國際財務報告18財務報表的列報及揭露

國際財務報告18取代了國際會計準則1，它保留了國際會計準則1中的許多要求(未作更改)並添加了新的要求。此外，國際會計準則1中的一些段落已移至國際會計準則8和國際財務報告7。此外，國際會計準則理事會對國際會計準則第7號和國際會計準則第33號每股收益進行了微小修訂。

國際財務報告18引進了以下新要求：

- 在損益表中列出指定的類別和定義的小計
- 在財務報表附註中揭露管理階層定義的績效指標(MPMs)
- 改善總和和分解

企業必須在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18，並允許提前應用。對國際會計準則7和國際會計準則33的修訂以及修訂後的國際會計準則8和國際財務報告7在企業應用國際財務報告18時生效。國際財務報告18要求追溯應用並附加具體的過渡條款。

本集團正在評估國際財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。

3 收入及分部資料

收入指本集團向外部客戶提供建築及建築工程已收及應收款項的公允價值，以及物業投資，即本集團持有的投資物業的租金收入。

(i) 客戶合約收入和租賃收入的分類

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
服務類型		
建築及施工工程		
— 總承包商項目	196,722,599	173,478,663
— 分包商項目	<u>2,790,383</u>	<u>16,493,985</u>
來自與客戶合約的收入	199,512,982	189,972,648
投資物業租金	2,826,469	2,295,162
出售開發物業	—	—
分部收入(附註3(iv))	<u><u>202,339,451</u></u>	<u><u>192,267,810</u></u>
收入確認時間		
隨時間確認的客戶合同收入	199,512,982	189,972,648
在租賃期內以直線法確認的固定租賃付款額	<u>2,826,469</u>	<u>2,295,162</u>
	<u><u>202,339,451</u></u>	<u><u>192,267,810</u></u>

(ii) 履行客戶合約的義務

建築及施工工程

本集團的收入來自於隨著時間的推移提供建築及建設工程所獲得的收入。

投資物業租金

租金收入以直線法在相應租賃期間內確認。

出售開發物業

收入的確認是在財產控制權轉移給客戶時，無論是隨著時間的推移還是在某個時間點，都取決於合約條款和法律管轄區的慣例。

(iii) 分配給與客戶簽訂合同的剩餘履行義務的交易價格

下表列示了截至各報告期末分攤至未履行履約義務的交易價格總額：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
主承包項目		
— 一年內	296,423,724	122,275,691
— 一年以上但不超過兩年	472,503,126	69,507,480
— 兩年以上五年以下	340,558,086	233,677,528
	<u>1,109,484,936</u>	<u>425,460,699</u>
分包商項目		
— 一年內	—	5,393,669
	<u>1,109,484,936</u>	<u>430,854,368</u>

年內，大部分向外部客戶提供服務的建造合約期限為12個月(2024年：超過12個月)。

(iv) 分部信息

信息被報告給執行董事，即集團的主要營運決策者(「CODM」)，用於資源分配和業績評估。主要營運決策者審查分部收入及各分部應佔業績，並參照各分部的毛利潤進行衡量。集團有以下兩個營運分部：

- 建築及施工工程：通過主承包商和分包商項目向公共和私營部門提供建築工程。
- 投資物業：租賃工業物業。
- 開發物業：出售開發物業。

本集團不會定期向CODM提供資產負債分析報告以供審查。

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
分部收入		
樓宇及建築工程	199,512,982	189,972,648
投資物業	2,826,469	2,295,162
開發物業	—	—
	<u>202,339,451</u>	<u>192,267,810</u>
分段結果		
建築工程	13,552,178	6,755,678
物業投資(註)	1,742,910	5,914,558
開發物業	—	—
	<u>15,295,088</u>	<u>12,670,236</u>
未分配的：		
其他的收入	1,740,548	1,609,129
其他損益及虧損	(766,447)	353,548
銷售開支	(109,173)	(12,441)
行政開支	(4,775,515)	(4,903,677)
融資成本	(328,972)	(437,495)
稅前溢利	<u>11,055,529</u>	<u>9,279,300</u>

註：物業投資分部業績包括物業投資結果1,742,910新加坡元(2024年：1,084,275新加坡元)及出售投資物業產生的收益零新加坡元(2024年：4,830,283新加坡元)(註4b)。

分部資訊的會計政策與本集團的會計政策相同。

(v) 地理資料

該集團主要在新加坡經營。所有收入均來自新加坡的外部客戶，根據服務交付地點，且集團的物業、廠房及設備、無形資產、投資物業及使用權資產均位於新加坡。

(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：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
客戶A	131,885,289	153,127,810
客戶B	33,751,991	不適用*
客戶C	24,461,543	不適用*

* 收入對本集團年內總收入的貢獻不超過10%。

上述客戶A至C於2025年及2024年的收入均來自建築工程分部。

4a 其他收入

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
政府補助(註)	154,263	63,998
利息收入	1,484,570	1,446,533
其他	101,715	98,598
	<u>1,740,548</u>	<u>1,609,129</u>

註：2025年的政府補助主要包括加薪補貼計劃(「WCS」)、政府支付的育嬰假(「GPCL」)和生產力創新計劃(「PIP」)。2024年的政府補助主要包括加薪補貼計劃和政府支付的育嬰假。

所有收到的政府補助均作為對已發生的費用或損失的補償或對公司的即時財務支持的獎勵，與未來不存在相關成本，且與滿足所附條件後收到的任何資產無關。

4b 其他損益及虧損

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
處置投資物業產生的收益	-	4,830,283
處置物業、廠房及設備所得收益	63,362	-
以公允價值計入損益的金融資產(「FVTPL」)		
公允價值損失	1,814,000	-
應收貸款修改所致之虧損(附註10)	(2,017,504)	-
應收利息折現虧損	(70,674)	-
淨匯兌收益(虧損)	(555,631)	353,548
	<u>(766,447)</u>	<u>5,183,831</u>

5 融資成本

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
以下各項之利息：		
銀行借款	2,229,733	2,583,817
租賃負債	7,945	9,439
	<u>2,237,678</u>	<u>2,593,256</u>
利息開支總額	2,237,678	2,593,256
減：發展物業資本化金額	(1,908,706)	(2,155,761)
	<u>328,972</u>	<u>437,495</u>

在本年度和上一財政年度，所有因專門用於開發物業的融資而產生的利息支出均已資本化。

6 所得稅開支

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
稅項開支包括：		
即期稅項		
— 新加坡企業所得稅（「CIT」）	2,185,073	439,383
— 上年度當期稅項撥備不足（超過）	182,984	(46,382)
遞延稅項		
— 當前	64,906	(64,906)
	<u>2,432,963</u>	<u>328,095</u>

根據開曼群島法律，本公司獲免繳稅。

新加坡企業所得稅以預計應稅利潤的17%計算。在2025和2026課稅年度，新加坡註冊成立的公司還可享有前10,000新加坡元正常應稅收入75%的免稅，以及接下來190,000新加坡元正常應納稅收入50%的免稅。

7 年內溢利

年內溢利乃經扣除以下各項後達至：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
物業、廠房及設備折舊(註a)	864,285	1,169,821
投資物業折舊(註a)	838,683	932,360
使用權資產折舊(註a)	325,284	221,982
支付給公司核數師的審計費用(註c)：		
— 一年度審計費	280,000	260,000
向公司其他核數師支付的審計	6,000	10,000
向公司其他核數師支付的非審計費用	14,500	15,500
董事薪酬	2,287,048	2,341,142
其他員工成本：		
— 薪資和其他福利	12,173,700	11,587,061
— 中央公積金供款	506,981	579,844
員工成本總額(註b)	<u>14,967,729</u>	<u>14,508,047</u>
確認為服務成本之物料成本	31,311,107	29,473,150
確認為服務成本之分包商成本	<u>133,853,105</u>	<u>132,262,263</u>

註：

- 折舊1,494,540新加坡元(2024：1,728,741新加坡元)計入服務成本。
- 員工成本12,680,323新加坡元(2024：12,217,136新加坡元)計入服務成本。
- 公司審計師在2025年和2024年沒有提供非審計服務。

8 每股盈利

	2025年	2024年
公司所有者應佔溢利(新加坡元)	8,694,411	8,953,613
已發行普通股的加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本盈利(新加坡仙)	<u>1.09</u>	<u>1.12</u>

每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利及已發行股份之加權平均數計算。

由於2025年及2024年沒有潛在的已發行普通股，因此沒有呈報每股攤薄盈利。

9 以公允價值計量且其變動計入的金融資產

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
非上市的普通股，以公允價值	<u>2,214,000</u>	<u>—</u>

投資於非上市股權代表持有私人公司的普通股。

這些非上市股權的公允價值以調整後淨資產法計量。按公允價值計入損益的金融資產之公允價值變動，淨收益為1,814,000新加坡元(2024年：零新加坡元)，已於其他損益中確認(附註4b)。這些非上市的普通股已被質押給銀行團，以獲得被投資公司所借的貸款。

10 應收貸款

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
貸款本金	16,156,500	—
減：貸款條款修改損失	(2,017,504)	—
加：公允價值利息攤銷	<u>43,973</u>	<u>—</u>
	<u>14,182,969</u>	<u>—</u>

該貸款發放給一家私人公司，其投資被歸類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產(註9)。該貸款為無擔保貸款，將於2031年2月6日償還。該貸款自2025年1月10日起計息，利率為六個月期SORA利率加上指示性利差。

2025年11月20日，股東貸款條款進行修訂，自2025年11月21日起免息。由於此項修訂，損益表確認了2,017,504新加坡元的損失。截至2025年12月31日的財政年度，本集團確認了因公允價值調整攤銷而產生43,973新加坡元的推定利息收入。該筆貸款應收款次於該私人公司所借的外部貸款。

11 貿易應收款項

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
貿易應收款項	449,223	5,211,555
未開票收益(註a)	—	540,134
	<u>449,223</u>	<u>5,751,689</u>

註a: 未開票收入是指客戶在年底之前簽發的建築證明但未向客戶開票的應計收入。
本集團對未結算收入的權利是無條件的。

截至2024年1月1日，與客戶簽訂的合約的應收貿易款總額為2,442,607新加坡元。

本集團授予客戶的信用期通常為應收貿易帳款發票日起0至45天(2024年：0至45天)。
以下為各報告期末按發票日期劃分的應收貿易款項分析：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
60天以內	449,223	5,209,055
365天以上	—	2,500
	<u>449,223</u>	<u>5,211,555</u>

在接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信用質素，並依個別客戶的情況決定信用限額。定期審查客戶的信用限額。

本集團採用簡化方法計算國際財務報告準則第9號規定的預期信用損失。

作為本集團信用風險管理的一部分，本集團根據具有共同風險特徵的不同客戶組評估客戶的減值，這些風險特徵代表了客戶根據合約條款支付所有到期款項的能力。

本公司董事認為，截至2025年12月31日及2024年12月31日，貿易應收款項的預期信用損失並不重大。

12 合約資產／負債

合約資產及合約負債分析如下：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
合約資產	14,975,206	7,640,162
合約負債	<u>(23,088,502)</u>	<u>(9,385,625)</u>

同一合約產生的合約資產和合約負債以淨額列示。

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

合約資產

該金額指本集團就提供建築服務向客戶收取代價的權利，該權利發生於：(i)本集團完成了該等建造服務項下的相關服務合約；(ii)客戶扣留若干應付本集團的款項作為保留金，以確保合約在相關工程完成後一般為12個月期間(缺陷責任期)得到妥善履行。先前確認為合約資產的任何金額在成為無條件並向客戶開立發票時重新分類為貿易應收款。

本集團的合約資產分析如下：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
施工合同—當前		
應收保留金	2,039,200	2,984,780
其他*	<u>12,936,006</u>	<u>4,655,382</u>
	<u>14,975,206</u>	<u>7,640,162</u>

* 其他包括尚未向客戶收取的收入。本集團已完成該等合約下的相關服務，但尚待客戶委派代表認證。

合約資產的變化主要是由於(1)根據缺陷責任期內正在進行和已經完成的合約數量而產生的應收保留金；(2)在每個報告期末，相關服務已經完成但尚未得到客戶指定代表認證的合約工程的規模和數量。

集團的合約資產為應收保留金，將在報告期末根據相關合約的缺陷責任期滿或根據相關合約規定的條款進行結算。餘額被歸類為流動資產，因為預計將在集團正常營運週期內收到。

合約資產與未開立的在建工程有關，其風險特徵與同類合約的應收帳款基本相同。因此，集團認為應收帳款的預期損失率是合約資產損失率的合理近似值。根據管理階層的評估，認為截至2025年12月31日和2024年12月31日，合約資產的預期信用損失微不足道。

合約負債

合約負債代表本集團向本集團已收取客戶代價(或應收代價金額)之客戶轉移服務之責任。本集團的合約負債分析如下：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
施工合同—當前	(5,470,230)	(9,385,625)
開發物業—當前	<u>(17,618,272)</u>	<u>—</u>
	<u>(23,088,502)</u>	<u>(9,385,625)</u>

建築合約負債減少主要原因是由於在本年度內，已根據項目的進展確認了更多收入。

開發物業合約負債增加的主要原因是收到客戶出售開發物業的款項。

由於預計這些負債將在集團正常經營週期內結算，因此被歸類為流動負債。

下表顯示了已確認收入中有多少與結轉的合約負債相關：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
年初確認的收入已計入合約負債餘額	<u>9,385,625</u>	<u>2,392,028</u>

本年度確認的收入均與前期已履行的履約義務無關。

13 合約成本

報告期末，集團合約成本為3,371,514新加坡元(2024年：零新加坡元)。取得合約的增量成本如可收回，則予以資本化，並以與相關收入確認模式一致的攤銷方式計入損益。從取得合約成本中確認的資產與開發物業的出售有關。本年度未就這些合約成本確認減損損失。

14 開發物業

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
正在開發物業		
土地相關成本 ¹	88,844,616	88,346,601
開發成本	12,310,673	987,671
其他 ²	<u>5,401,719</u>	<u>3,073,237</u>
	<u>106,557,008</u>	<u>92,407,509</u>

¹ 於2025年12月31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4.0百萬新加坡元(2024年：4.0百萬新加坡元)及其他3.8百萬新加坡元(2024年：3.6百萬新加坡元)。

² 於2025年12月31日，其他包括4,064,467新加坡元(2024年：2,155,761新加坡元)的銀行借貸利息支出資本化。

於2025年12月31日及2024年12月31日，本集團的發展物業包括永久業權土地及位於50, Playfair Road, Singapore 367995的輕工業物業發展物業，本集團持有Tai Seng Food Point Development Pte Ltd Evermega Investment Holdings Pte. Ltd. (「**Tai Seng Food Point**」) 45%的權益，其為集團的間接非全資子公司。該等物業的營運週期超過一年。由於發展物業擬於本集團正常營運週期內出售，故分類為流動資產。

發展物業的減值撥備是在考慮估計售價及估計總建築成本(如適用)後估計。估計售價乃根據發展項目的預期售價(經考慮現行市況)計算。於2025年12月31日及2024年12月31日，並無計提價值縮減撥備。

於2025年12月31日，帳面價值為106,557,008新加坡元(2024年：92,407,509新加坡元)的發展物業已抵押給銀行，以取得本集團的信貸融資。有關本集團借款的資訊已在財務報表附註16中揭露。

在2025年及2024年，並未確認任何收入，因為開發物業的銷售收入應於客戶取得該資產控制權時確認，而該時間點是在取得開發物業的臨時佔用許可證(「**TOP**」)之後。

15 貿易及其他應付款

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
當前		
貿易應付款項	35,698,888	25,351,328
貿易應計費用	34,665,472	29,349,252
	70,364,360	54,700,580
應計營業費用	256,260	270,800
其他應付款：		
應付消費稅	434,886	1,217,166
應付利息	108,615	201,955
應計工資成本	3,549,432	3,190,627
押金	166,508	253,263
其他	117,270	52,259
	74,997,331	59,886,650
非當前		
押金	512,311	154,958

以下是各報告期末依發票日期列示的貿易應付款項的帳齡分析：

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
90天內	35,214,417	24,574,501
91至180天	266,684	278,735
181至365天	198,877	361,481
1年以上但不超過2年	4,592	67,191
超過2年	14,318	69,420
	<u>35,698,888</u>	<u>25,351,328</u>

向供應商和分包商處採購的信貸期為0至60天(2024年：0至60天)。

16 借款

	2025年 新加坡元	2024年 新加坡元
銀行貸款—有抵押(附註a, b, c)	72,692,207	77,181,647
其他借款—有抵押	—	94
	<u>72,692,207</u>	<u>77,181,741</u>
分析為：		
須於一年內償還之賬面金額	1,175,076	2,249,534
須於一年以上但不超過兩年償還之賬面金額	6,573,131	1,175,076
須於兩年以上但不超過五年償還之賬面金額	64,944,000	73,757,131
	72,692,207	77,181,741
減：於流動負債下列示一年內到期之款項	<u>(1,175,076)</u>	<u>(2,249,534)</u>
於非流動負債下列示之款項	<u>71,517,131</u>	<u>74,932,207</u>

附註：

- a. 於2025年12月31日，一項未償還餘額為7.8百萬新加坡元(2024年：8.9百萬新加坡元)的貸款以本集團的商業及工業混合發展物業的法定按揭作抵押。該貸款第一年及第二年的固定利率分別為3.58%及3.78%，第三年及其後的利率為銀行釐定的適用複合SORA參考利率加2%。該貸款亦以本公司提供之公司擔保作為抵押。
- b. 於2024年12月31日，一項五年期臨時過渡性貸款的未償餘額約為1.1百萬新加坡元，固定利率為2%。其由本公司提供的公司擔保作抵押。該貸款已於2025年全部償還。
- c. 於2025年12月31日，本集團已全額償還一筆提取款項。於2025年12月31日，本集團有一筆提取款項，未償還餘額約為64.9百萬新加坡元(2024年：兩筆提取款項共67.2百萬新加坡元)。該貸款由集團開發物業的合法抵押擔保(見附註14)，利率為新加坡隔夜平均複利利率(SORA)上調0.9%。此外，該貸款也由本集團提供的比例公司擔保以及本集團間接擁有45%股權的子公司的非控股股東提供的比例個人擔保作為擔保。

17 非控制性權益

於2025年12月31日，非控制權益包括向本公司間接擁有45%股權的子公司提供的15,508,581新加坡元(2024年：15,508,581新加坡元)股東貸款，用於資助在建物業。該等款項屬非貿易性質、無擔保且無利息。償還事宜由子公司自行決定。

管理層討論及分析

業務回顧

在截至2025年12月31日的當前財政年度，本集團主要從事以下業務：(i)作為總承包商和分包商，以特定方式提供建築和施工工程；(ii)房地產投資，包括在新加坡租賃工業地產；以及(iii)房地產開發。

憑藉其現有能力和集團自2024年3月起拓展至房地產開發業務，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，使集團在新加坡黃金地段的工業地跟開發領域站穩了腳跟。

2025年期間，本集團積極參與新加坡各類土地招標，與其他市場參與者就不同用途的土地進行諮詢。本集團亦已與其他市場參與者訂立合資協議，涉及於新加坡租賃及開發住宅用地的合資企業，詳情已於本公司於2025年1月24日的公告中披露。為拓展本集團的房地產開發業務，本集團積極尋求參與各類用途的開發用地(包括住宅、工業及商業項目)的公共土地招標或合資項目，以進一步擴大及多元化其房地產開發組合。

新加坡建築業展現韌性，並在2025年逐步復甦。新加坡貿易與工業部(MTI)公佈的數據顯示，新加坡經濟在2025年成長了5.0%。繼第三季成長5.6%之後，第四季建築業年增4.6%。這主要得益於公營和私部門建築產出的雙雙成長。

順應這一上升趨勢，集團在2024年和2025年獲得了五個新項目，合約總金額達到約12.04億新加坡元，這體現了集團在建築行業的強大地位。

集團拓展房地產開發業務，旨在充分利用現有資源，掌握新加坡房地產市場的新興機遇，並實現收入多元化。有關此項新業務板塊啟動的更多詳情，請參閱本公司於2025年2月13日發布的公告。

房地產開發

本集團的房地產開發組合包括位於新加坡的工業地產開發項目，即Food Point @ Tai Seng，該項目目前正在進行重建，將改建為一座現代化食品加工廠，並以分層地契的形式出售。Food Point @ Tai Seng未完工單元的預售於2025年2月中旬啟動，這標誌著本集團新成立的房地產開發業務板塊取得了重大進展。該板塊是本集團三大核心業務部門之一，另外兩大核心業務部門分別是建築工程和房地產投資。房地產開發板塊的板塊資訊也首次在公司未經審計的合併業績報告中揭露。

自收購Food Point @ Tai Seng以來，本集團持續在新加坡房地產市場尋求新的開發機會，並積極與其他市場參與者探討在新加坡不同用途地塊的競標事宜。在此期間，本集團於2025年1月24日與其他市場參與者簽訂合資協議，租賃並開發位於新加坡Dairy Farm Walk的一塊住宅用地。該合資公司隨後成立。本集團持有該合資公司10%的股份，該股份被歸類為本集團的投資，不計入房地產開發板塊。儘管如此，該合資公司標誌著本集團參與的第二個大型房地產開發項目，也是首個住宅用地項目，使本集團能夠在新成立的房地產開發業務板塊積累寶貴的經驗和專業知識。展望未來，本集團將持續拓展房地產開發業務，並持續尋找合適的房地產開發機會。

本集團房地產開發案的詳情如下表所示：

項目名稱 及地點	場地面積 (平方米)	開發類型	預計	集團利益	預計	於2025年 12月31日	預計完成的 財政年度
			總建築面積 竣工後重建 項目專案 (平方英尺)		總建築面積 歸屬於 集團竣工後 重建項目 (平方英尺)		
Food Point @ Tai Seng, 50 Playfair Road, Singapore	2,489.0	工業	93,770	45%	42,196.5	建設中及 預售進行中	2027財年

財務回顧

本集團本年度的收入約為202.3百萬新加坡元，較上年度的約192.3百萬新加坡元成長約5.2%。收入成長主要是由於2025年啟動的多個新項目，這些項目帶動了建築活動的增加，並帶來了比上一年更高的收入貢獻。建築及施工工程是本集團的主要業務板塊，其收入約佔本集團總收入約98.6% (2024年：約98.8%)，或199.5百萬新加坡元(2024年：約190.0百萬新加坡元)。物業投資收入佔總收入約1.4% (2024年：約1.2%)，或2.8百萬新加坡元(2024年：約2.3百萬新加坡元)。於2025年12月31日及2024年12月31日止年度，未確認開發物業的收入。

本年度毛利總額約15.3百萬新加坡元(2024年：約7.8百萬新加坡元)。溢利主要來自利潤率較截至2024年12月31日止年度為高。

截至2025年12月31日止年度，其他收入增加約0.1百萬新加坡元或8.2%，由約1.6百萬新加坡元增至約1.7百萬新加坡元。此成長主要歸因於政府補助收入的增加。

本集團其他損益減少，從截至2024年12月31日止年度的約5.2百萬新加坡元收益減少至截至2025年12月31日止年度的約0.8百萬新加坡元虧損。本年度轉為淨虧損，主要歸因於本年度未錄得出售本集團投資物業的一次性收益，而2024年則錄得相關收益(2024年：約4.8百萬新加坡元)，並因應收貸款條款修改而產生虧損。詳情請參閱綜合財務報表附註4b。

截至2025年12月31日止年度，行政費用約為4.8百萬新加坡元，而截至2024年12月31日止年度的行政費用約4.9百萬新加坡元。

截至2025年12月31日止年度，本集團的融資成本減少至約0.3百萬新加坡元(2024年：約0.4百萬新加坡元)，主要由於銀行借貸利率下降所致。

由於應納稅利潤增加，本集團截至2025年12月31日止年度的所得稅開支由截至2024年12月31日止年度的約0.3百萬新加坡元增至約2.4百萬新加坡元。

由於上述原因，截至2025年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為8.7百萬新加坡元(2024年：約9.0百萬新加坡元)。

鑑於上述情況，董事會認為，由於本集團維持充足的儲備及流動資金，本集團的財務狀況仍然穩健。

或然負債

截至2025年12月31日，Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd已向銀行財團借入436百萬新加坡元貸款。本集團與其中一名投資者已就未償還貸款的35%向銀行財團提供按比例擔保。此外，本集團亦已承諾，以連帶責任方式確保由Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd開發之物業能順利竣工(2024年：無)。

除已披露者外，本集團於2025年12月31日並無其他重大或然負債。

資本承擔

於2025年12月31日，本集團就間接非全資附屬公司Tai Seng Food Point的資本承擔約9.8百萬新加坡元(2024年：約9.8百萬新加坡元)。

截至2025年12月31日，本集團就對Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.的資本承擔，亦有約3.4百萬新加坡元(2024年：無)的資本承擔。

流動資金、財務資源及資本結構

於2025年12月31日，本集團的應收款項週轉日為6天(2024年：14天)。由於大部分收入來自公營部門客戶，而該等客戶付款迅速，故本集團能維持應收款項週轉日。

本集團於2025年12月31日的現金及銀行存款結餘約為76.3百萬新加坡元，較2024年12月31日的約78.1百萬新加坡元減少約1.8百萬新加坡元。

於2025年12月31日，本集團的債務包括銀行借貸約72.7百萬新加坡元(2024年：約77.2百萬新加坡元)、及租賃負債約0.2百萬新加坡元(2024年：約0.1百萬新加坡元)。於2025年12月31日，本集團的資產負債比率(以債務總額除以總權益計算)為1.01倍，而於2024年12月31日則為1.21倍。

外匯風險承擔

本集團主要以新加坡元進行交易，新加坡元是本集團所有營運附屬公司的功能貨幣。然而，本集團有若干以美元及港元計值的銀行結餘，金額約為8.7百萬新加坡元(2024年：約9.1百萬新加坡元)，使本集團面對外幣風險。本集團透過密切監察外幣匯率的變動來管理風險。

僱員及薪酬政策

於2025年12月31日，本集團有302名員工(於2024年12月31日：287名員工)。截至2025年12月31日止年度，本集團的人員成本約為12.7百萬新加坡元，不包括董事酬金(2024年：約12.2百萬新加坡元)。薪酬乃參考現行市場條款，並根據各員工的工作範圍、職責及表現而釐定。本地員工亦享有酌情花紅，視乎其個別表現及本集團的盈利能力而定。外籍員工的聘用期一般為一年，視其工作許可證的期限而定，並可根據其表現續期，而薪酬則根據其工作技能而定。

本公司已於2017年8月17日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，本集團董事及僱員均有權參與。自採納購股權計劃以來，概無購股權根據購股權計劃授出。因此，於截至2025年12月31日止年度內，概無購股權獲行使或註銷或已失效，而於2025年12月31日亦無尚未行使的購股權。截至2025年12月31日，依購股權計劃可供授出的80,000,000份購股權獲行使後，最多可發行80,000,000股本公司股份，即本公司上市日期已發行股份總數的10%。

資產抵押

於2025年12月31日，資產抵押包括：(i)於2025年12月31日抵押予銀行以取得銀行借貸的租賃土地、租賃物業、投資物業及發展物業的賬面值約122.1百萬新加坡元(2024年：約109.3百萬新加坡元)；(ii)於2025年12月31日抵押予銀行以取得履約保證金的2.8百萬新加坡元存款(2024年：約2.8百萬新加坡元)；(iii)本集團持有Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.的10%股權已作為銀行信貸的擔保品質押予銀行。

子公司、聯營公司及合資公司的重大投資、實質收購和處置

下表列出了集團在該期間持有的重大投資：

被投資公司	主營業務	歸屬於 集團的 股權	截至 2025年 12月31日的 投資成本	截至 2025年 12月31日的 公允價值	期間 未實現 收益/ (損失)	本期間 收到的 股息	截至 2025年 12月31日， 公司規模 佔總資產 的比例
Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.	房地產開發	10%	16.6百萬 新加坡元 (附註)	2.2百萬 新加坡元 (附註)	1.8百萬 新加坡元	-	8.4%

附註：截至2025年12月31日的投資成本代表BHCC Projects (定義見下文) 向Dairy Farm合資企業(定義見下文)投入的資本總額為16.6百萬新加坡元，其中包括認購股本0.4百萬新加坡元和股東貸款16.2百萬新加坡元。

於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、Apex Asia Alpha Investment Two Pte. Ltd.、Soon Li Heng Civil Engineering Pte Ltd和Kay Lim Realty Pte. Ltd. 作為合資夥伴，簽訂了合資協議(「**合資協議**」)，在新加坡設立一家特殊目的公司(「**Dairy Farm合資企業**」)，用於租賃和開發位於新加坡Dairy Farm Walk的一塊住宅用地，據該協議，BHCC Projects應收購及/或認購合資公司10%的已發行股份，並向合資公司注資最高為20百萬新加坡元(「**BHCC資本承諾**」)。截至本公告日，Dairy Farm合資企業已成立，BHCC Projects已出資16.6百萬新加坡元，履行其出資承諾。

前景

新加坡建築業前景依然樂觀，預計2026年將維持韌性。根據新加坡建設局(BCA)預測，2026年新加坡建築需求預計將在470億新加坡元至530億新加坡元之間。中期來看，BCA預計2027年至2030年建築需求年均在390億新加坡元至460億新加坡元之間。

儘管產業前景樂觀，但全球經濟環境仍充滿不確定性，持續的通膨壓力和地緣政治緊張局勢(包括中東衝突和曠日持久的俄烏戰爭)都加劇了這一局面。這些因素導致能源價格波動、供應鏈中斷和建築材料成本波動，可能影響專案成本和執行。

為因應更具挑戰性的經營環境，本集團將繼續專注於核心建築業務，並利用其過往業績爭取新項目，同時保持審慎的成本控制和營運效率。

本集團拓展房地產開發和合資投資業務，預計將進一步豐富其收入來源，並提升長期獲利的可見性。憑藉在大型建設項目方面的經驗，本集團旨在鞏固市場地位，並掌握行業內的更多機會。

此外，本集團將繼續尋求住宅、工業和商業開發用地的收購和招標機會，同時維持穩健的風險管理和資本配置策略。

股息

董事會考慮是否宣派股息時，除其他因素外計及本集團整體經營業績、財務狀況及資本需要等因素。董事會並不建議於2025年12月31日(2024年：無)派付股息。

企業管治

BHCC Holding Limited 致力於履行對本公司股東(「股東」)的責任，並通過良好的公司治理保護和提升股東價值。

董事認同在本集團的管理架構、內部監控和風險管理程序中納入良好企業管治元素以實現有效問責的重要性。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)，並已於截至2025年12月31日止年度內遵守企業管治守則所載之所有適用守則條文，惟下列偏離者除外：

根據企業管治守則的守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人擔任。主席與行政總裁之間的職責分工應以書面形式明確訂立及列明。

截至2025年12月31日止年度，本公司並無「行政總裁」職銜的職位。董事會主席楊新平先生一直在本集團的整體策略規劃及日常業務管理方面擔當領導角色。

考慮到目前董事會的組成包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事，且所有重大決策均事先諮詢董事會成員，董事會認為行政總裁的角色由董事會成員共同承擔，並在董事會成員之間取得充分平衡。

董事會認為目前的架構有助於本集團業務策略的實施、使本集團的營運發揮最大效用，且不會損害董事會權力與職權的平衡。然而，董事會將不時檢討管理架構，並確保在適當時候採取適當行動。

董事進行證券交易

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」)作為本公司規管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，全體董事均確認已遵守《標準守則》，且於截至2025年12月31日止年度內，並無進行任何違反《標準守則》的證券交易。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至2025年12月31日止年度內，本公司或其任何子公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司的審核委員會(「審核委員會」)於2017年8月17日成立，其書面職權範圍符合企業管治守則的規定。審核委員會的書面職權範圍登載於聯交所及本公司各自的網站。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。曾美玲女士為審核委員會主席。

審核委員會已與本集團的外聘核數師審閱本集團截至2025年12月31日止年度的全年業績及綜合財務報表。根據審閱結果及與管理層的討論，審核委員會認為綜合財務報表已按照適用的會計準則、上市規則及法定條文編製，並已作出充分披露及公平地呈列本集團截至2025年12月31日止年度的財務狀況及業績。

德勤會計師事務所的工作範圍

初步公告所載本集團截至2025年12月31日止年度的合併財務狀況表、合併損益及其他綜合收益表及相關附註的數字，已獲本集團審計師德勤會計師事務所同意，與董事會於2026年3月31日批准的本集團年度經審計合併財務報表所列金額一致。德勤會計師事務所在這方面所執行的工作並不構成鑑證業務，因此，德勤會計師事務所並未對初步公告發表任何意見或鑑證結論。

報告期後事項

與投標保證金支付相關的應揭露關聯交易

於2026年3月3日，本公司間接全資附屬公司BHCC Development (Project 2) Pte Ltd. (「**BHCC Project 2**」) 與Evermega Investment Holdings Pte Ltd (「**Evermega**」) 作為聯合投標人(統稱「**投標人**」) 向Jurong Town Corporation (「**投標方**」) 聯合提交了一份銀行投標書，用於投標位於新加坡Kaki Bukit 5道的土地工業開發。根據招標條件，投標保證金(包括BHCC Project 2出資的部分(「**BHCC保證金**」)) 已支付給投標方，金額為3,300,000新加坡元，不低於投標價格的5%。由於投標未成功，投標保證金(包括BHCC保證金)已退還給投標人。

有關BHCC保證金繳納的詳情，請參閱本公司2026年3月3日發布的公告。

在報告期結束後，全球經濟環境受到持續的地緣政治緊張局勢和通脹壓力的影響，這些因素導致能源價格波動、供應鏈中斷以及建築材料成本上升。行業消息來源，包括新加坡承包商協會有限公司，報告指出建築材料價格已上漲約5%至15%甚至更多。這些發展可能對集團未來的項目成本和執行產生影響。管理層正在密切監測情況，並將評估對集團運營的潛在影響。根據目前可得的資訊，這些事件不需要對截至2025年12月31日的財政年度的財務報表進行任何調整。

除上述揭露外，本集團在2025年12月31日後並無其他需要揭露的重大後續事項。

致謝

董事會藉此機會衷心感謝管理團隊及員工的辛勤工作及貢獻，並感謝股東、投資者及業務夥伴的信任與支持。

刊發年度業績公告及年報

本公司之年度業績公佈刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.bhcc.com.sg)。本公司截至2025年12月31日止年度之年報載有上市規則規定之所有相關資料，將於適當時候寄發予股東，並登載於聯交所及本公司之網站。

承董事會命
BHCC Holding Limited
楊新平
主席

新加坡，2026年3月31日

於本公告日期，執行董事為楊新平先生及韓玉英女士，獨立非執行董事為陳美玲女士、黃仲權先生及王煉先生。