

BHCC HOLDING LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號 : 1552



中期報告 2026

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	16
中期簡明綜合財務狀況表	17
中期簡明綜合權益變動表	19
中期簡明綜合現金流量表	20
中期簡明綜合財務報表附註	22

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

張錦廷先生(於2026年6月1日獲委任)
陳素芬女士(於2026年6月1日辭任)
香港律師

授權代表

張錦廷先生(於2026年6月1日獲委任)
陳素芬女士(於2026年6月1日辭任)
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

王煉先生(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
電器道148號
21樓2103B室

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2026年6月30日止六個月 (「本期間」) 之未經審核綜合業績，連同2025年同期 (「前期間」) 之比較數字。

業務回顧

本集團主要從事：(i) 以主承建商身份提供樓宇及建築工程，並以分包商身份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。

於本期間，本集團繼續積極與其他市場參與者競投新加坡多種用途的土地。本集團亦已與其他市場參與者訂立合營協議，以成立合營企業租賃及發展新加坡住宅地塊，詳情載於本公司日期分別為2026年3月3日、2026年6月9日、2026年6月12日及2026年6月23日的公告。為拓展本集團的物業發展分部，本集團一直積極物色公共土地招標及合營項目，以發展包括住宅、工業及商業項目在內的多種用途土地，從而進一步擴大及多元化其物業發展組合。

於報告期末後，本集團參與的一家合營企業取得一項新加坡新樓宇建築項目。該新項目進一步鞏固本集團的建築工程組合，並彰顯其持續參與新加坡大型建築項目的能力。

物業發展

本集團的物業發展組合包括一項位於新加坡的工業物業發展項目 Food Point @ Tai Seng，該項目目前正重建為供分層出售的現代化食品加工設施。在此期間，項目施工及未落成單位的預售工作持續推進。

本集團繼續在新加坡物色合適的物業發展機會，包括參與公共土地招標及與其他市場參與者就不同土地用途尋求合營機會。展望未來，本集團將繼續物色合適機會，以進一步擴大及多元化其物業發展組合。

本集團物業發展項目的詳情載列如下：

項目名稱及地點	佔地面積 (平方米)	發展類別	重建工程 竣工後的預計 總建築面積 (平方英尺)	集團權益	重建工程 竣工後，預計		
					本集團應佔 總樓面面積 (平方英尺)	於2026年 6月30日 的情況	預計竣工 財政年度
Food Point @ Tai Seng, 50 Playfair Road, Singapore	2,489.0	工業	93,770	45%	42,196.5	正在施工及預售中	2027 財年

財務回顧

本集團於本期間的收益約為117.0百萬新加坡元，較上一期間約91.0百萬新加坡元增加約28.5%。有關增加主要由於本期間的建築活動較上一期間增加。樓宇及建築工程收益佔本集團總收益約98.6%（前期間：約98.7%），即約115.4百萬新加坡元（前期間：約89.8百萬新加坡元）。物業投資收益貢獻約1.4%（前期間：約1.3%），即約1.6百萬新加坡元（前期間：約1.2百萬新加坡元）。截至本期及前期間，並無就發展中物業確認收益。

本期間本公司擁有人應佔溢利約為6.5百萬新加坡元（前期間：約5.3百萬新加坡元）。

董事會認為，本集團維持充足儲備及流動資金，財務狀況仍然穩健。

或然負債

於2026年6月30日，Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.已向銀團提取金額為436百萬新加坡元（2025年：436百萬新加坡元）的貸款。本集團及其中一名投資者已就未償還貸款的35%向銀團提供按比例擔保。此外，本集團亦已共同及個別承諾促使Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.正在發展的發展中物業得以竣工。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，本集團概無其他重大或然負債。

資本承擔

於2026年6月30日，本集團就其對間接非全資附屬公司Tai Seng Food Point的資本承擔有約9.8百萬新加坡元(2025年12月31日：約9.8百萬新加坡元)的資本承擔。

於2026年6月30日，本集團亦就其對Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd.的資本承擔有約3.4百萬新加坡元(2025年12月31日：約3.4百萬新加坡元)的資本承擔。

除已披露外，於2026年6月30日，本集團並無有關收購物業、廠房及設備的其他資本承擔。

前景

新加坡建築業前景依然樂觀。根據新加坡建設局(「BCA」)的資料，新加坡2026年的建築需求預計介乎470億新加坡元至530億新加坡元，而建築產值預計介乎430億新加坡元至460億新加坡元。中期而言，BCA預期2027年至2030年的建築需求平均每年介乎390億新加坡元至460億新加坡元。

儘管行業前景正面，全球經濟環境的不確定因素、地緣政治緊張局勢以及建築材料及勞工成本波動，可能繼續影響項目成本及執行。本集團將繼續審慎控制成本、提升營運效率及進行風險管理。

本集團將繼續專注於核心建築業務，同時尋求合適的物業發展及合營機會。本集團亦將繼續物色新加坡住宅、工業及商業發展項目的土地收購及投標機會，並維持審慎的資本配置及風險管理方針。

近期發展

在建築技術方面，本集團積極於項目採用建築信息模型(BIM)，將BIM功能由3D提升至5D，並逐步邁向全面綜合數碼交付(IDD)。目前，所有在建項目均按IDD項目執行。本集團亦引入建築機械人，以進一步提升生產力及安全水平，同時與新加坡政府緊密合作，推動建築業採用新技術。

流動資金、財務資源及資本結構

於2026年6月30日，本集團現金及現金等價物結餘約為63.2百萬新加坡元，較2025年12月31日約76.3百萬新加坡元減少約13.1百萬新加坡元。

於2026年6月30日，本集團的債務包括銀行借款約72.1百萬新加坡元(2025年12月31日：約72.7百萬新加坡元)及租賃負債約0.1百萬新加坡元(2025年12月31日：約0.2百萬新加坡元)。於2026年6月30日，本集團的資產負債比率(按債務總額除以權益總額計算)為0.92倍，而於2025年12月31日則為1.01倍。

本集團權益總額由2025年12月31日約72.3百萬新加坡元增加至2026年6月30日約78.8百萬新加坡元。

於2026年6月30日，本集團若干銀行結餘以港元及美元計值，該等貨幣並非各集團實體的功能貨幣，令本集團面臨外匯風險。本集團透過密切監察外幣匯率走勢管理有關風險。

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團共有317名僱員(2025年6月30日：282名)。薪酬乃參考現行市場條款，並按個別僱員的職務範圍、責任及表現釐定。

本公司已採納一項購股權計劃，據此，本集團董事及僱員均有權參與。當地僱員亦可按其各自表現及本集團盈利能力獲發酌情花紅。外籍工人一般按其工作許可證期限以一年期聘用，並可視乎其表現續約，其薪酬則按工作技能釐定。

其他資料

董事於股份的權益及淡倉

於2026年6月30日，董事於本公司或其任何相聯法團（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，擁有記錄於根據《證券及期貨條例》第352條須予存置的登記冊內，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「《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》」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事於本公司股份的權益

董事	股份數目／持倉	持股百分比	身份
楊新平先生（「楊先生」）	409,050,000（附註1） 好倉	51.13125%	受控制法團權益
韓玉英女士（「韓女士」）	136,350,000（附註2） 好倉	17.04375%	受控制法團權益

附註：

1. 該等股份由華達發展有限公司（「華達發展」）持有。華達發展的已發行股本由楊先生及其配偶晁傑女士分別合法及實益擁有80%及20%。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的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的本公司股份中擁有權益。

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
			持股百分比
楊先生	實益擁有人	80	80%

除上文所披露者外，於2026年6月30日，本公司董事或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》第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或須根據《證券及期貨條例》第352條記入該條所述登記冊，或須根據《標準守則》知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

主要股東

於2026年6月30日，就董事所知，除本公司董事或最高行政人員外，於本公司股份及相關股份中擁有記錄於根據《證券及期貨條例》第336條須予存置的登記冊內的權益及淡倉的人士如下：

主要股東於本公司之權益

股東	股份數目／倉位	持股百分比	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

附註：

1. 華達發展的已發行股本由楊先生及晁傑女士分別合法及實益擁有80%及20%。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的股份中擁有權益。晁傑女士為楊先生的配偶，根據《證券及期貨條例》第XV部，她被視為於楊先生擁有權益的股份中擁有權益。
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的股份中擁有權益。劉海先生為韓女士的配偶，根據《證券及期貨條例》第XV部，他被視為於韓女士擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，董事並不知悉任何其他人士或法團（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司或其任何相聯公司的股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部須向本公司披露，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內的任何權益或淡倉。

購股權計劃

於2017年8月17日，本公司當時的股東批准並有條件採納一項購股權計劃（「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的激勵及獎勵。自2017年8月17日採納以來，概無授出購股權，而於2026年6月30日亦無尚未行使的購股權。於2026年6月30日，根據購股權計劃可供授出的全部80,000,000份購股權獲行使後，最多可發行80,000,000股股份，佔本公司上市日期已發行股份總數的10%。

資產抵押

於2026年6月30日，已抵押資產包括：(i) 賬面值約137.8百萬新加坡元（2025年12月31日：約122.1百萬新加坡元）的租賃土地、租賃物業、投資物業及發展中物業，已抵押予銀行以取得銀行借款；(ii) 於2026年6月30日，就履約保證向銀行抵押的存款2.8百萬新加坡元（2025年12月31日：約2.8百萬新加坡元）；及(iii) 本集團於Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd. 的10%股權，已抵押予銀團作為銀行融資的抵押品。

重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

下表載列本集團於2026年6月30日持有的重大投資：

被投資公司	主要業務	歸屬於集團 的權益	於2026年	於2026年	本期間	佔本公司	
			6月30日 的投資成本	6月30日的 公允價值	未變現 收益／(虧損)	本期間 已收股息	於2026年 6月30日 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)	-	-	6.4%

附註：於2026年6月30日的投資成本指BHCC Projects(定義見下文)向合營企業(定義見下文)作出的資本出資合共16.6百萬新加坡元，包括認購股本0.4百萬新加坡元及股東貸款16.2百萬新加坡元。

本集團持有Dairy Farm Walk JV Development Pte. Ltd. (「Dairy Farm合營企業」) 10% 權益。該公司乃為租賃及發展位於新加坡Dairy Farm Walk的一幅住宅地塊而成立。成立Dairy Farm合營企業的詳情載於本公司日期為2025年1月24日的公告及本公司2025年年報。

截至2026年6月30日止六個月，概無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

除上文所披露者外，本集團於本期間概無任何其他重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

購買、出售或贖回上市股份

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司致力履行其對股東（「股東」）的責任，並透過良好企業管治保障及提升股東價值。

董事深明在本集團管理架構、內部監控及風險管理程序中融入良好企業管治元素的重要性，以實現有效問責。

根據《上市規則》附錄C1所載《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間的職責分工應清楚界定並以書面列載。於本期間，本公司並無「行政總裁」職銜的職位。董事會主席楊新平先生於本集團整體策略規劃及業務日常管理方面均發揮領導作用。

經考慮董事會現由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，且所有重大決策均經事先諮詢董事會成員後作出，董事會認為行政總裁的職能由董事會成員共同承擔，並已取得充分制衡。

董事會認為現行架構有利於本集團業務策略的實施，能最大限度提升本集團的營運效能，亦不會削弱董事會權力及授權的平衡。儘管如此，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。

除偏離《企業管治守則》守則條文第C.2.1條外，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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事均確認彼等於本期間已遵守《標準守則》。

股息

董事會於考慮宣派股息時，會計及本集團整體經營業績、財務狀況及資本需求等因素。董事會不建議就本期間派付任何股息(前期間：無)。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)於2017年8月17日成立，並已遵照《企業管治守則》制訂書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍已刊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，分別為曾美玲女士、黃仲權先生及王煉先生。曾美玲女士為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團採納的會計準則及政策，以及本集團本期間的中期報告(包括未經審核中期簡明綜合財務資料)。審核委員會認為，未經審核中期簡明綜合財務報表已根據適用會計準則、《上市規則》及法定條文編製，並已作出充分披露。

報告期後事項

於報告期末後，本集團與獨立的第三方組成聯合體，中標新加坡一項重大樓宇建築項目。

除上文所披露者外，本集團於2026年6月30日後概無須予披露的重大期後事項。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
收益	5	117,030,993	91,042,024
服務成本		(107,925,234)	(82,932,697)
毛利		9,105,759	8,109,327
其他收入	6a	367,143	853,695
其他收益及虧損	6b	25,665	(702,763)
行政開支		(1,571,203)	(1,493,322)
融資成本	7	(135,296)	(167,704)
除稅前溢利		7,792,068	6,599,233
所得稅開支	8	(1,306,580)	(1,269,223)
期內溢利及其他全面收益	9	6,485,488	5,330,010
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人		6,482,410	5,326,291
非控股權益		3,078	3,719
		6,485,488	5,330,010
每股基本及攤薄溢利（新加坡仙）	11	0.81	0.67

見中期簡明綜合財務報表隨附附註。

中期簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025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	7,440,339	7,189,013
無形資產	13	380,000	380,000
投資物業	14	9,308,989	9,728,330
使用權資產		108,247	216,491
計入損益的金融資產(「FVTPL」)	15	2,214,000	2,214,000
應收貸款	16	14,365,464	14,182,969
其他應收款項及按金	17	513,460	756,937
於聯營公司的投資	17	50,000	–
其他資產		136,942	151,592
		34,517,441	34,819,332
流動資產			
貿易應收款項	18	6,002,963	449,223
其他應收款項及按金		13,830,772	6,546,707
其他資產		94,858	101,438
合同成本		3,855,779	3,371,514
合同資產	20	13,349,408	14,975,206
發展物業	19	122,866,706	106,557,008
已付履約保證按金		2,828,400	2,828,400
銀行結餘及現金	21	63,244,832	76,331,212
		226,073,718	211,160,708
流動負債			
貿易及其他應付款項	22	(70,987,424)	(74,997,331)
合同負債	20	(35,828,226)	(23,088,502)
租賃負債		(110,214)	(218,447)
借款	23	(1,972,902)	(1,175,076)
應付所得稅		(2,389,589)	(2,192,962)
		(111,288,355)	(101,672,318)
流動資產淨額		114,785,363	109,488,390
總資產減流動負債		149,302,804	144,307,722

	附註	2026 年 6 月 30 日 新加坡元 未經審核	2025 年 12 月 31 日 新加坡元 經審核
非流動負債			
抵押金	22	(407,269)	(512,311)
借款	23	(70,131,767)	(71,517,131)
		(70,539,036)	(72,029,442)
資產淨額		78,763,768	72,278,280
權益			
資本及儲備			
股本	24	1,389,830	1,389,830
儲備		61,935,982	55,453,572
本公司擁有人應佔權益		63,325,812	56,843,402
非控制性股權益	25	15,437,956	15,434,878
總權本		78,763,768	72,278,280

見中期簡明綜合財務報表隨附附註。

中期簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	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2025年1月1日的結餘(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日的結餘(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
於2026年1月1日的結餘(經審核)	1,389,830	14,176,517	10,648,580	4,976,188	25,652,287	15,434,878	72,278,280
本期綜合收益總額							
本期利潤	-	-	-	-	6,482,410	3,078	6,485,488
於2026年6月30日之結餘(未經審核)	1,389,830	14,176,517	10,648,580	4,976,188	32,134,697	15,437,956	78,763,768

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2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
經營活動		
稅前利潤	7,792,068	6,599,233
調整：		
物業、廠房及設備折舊	499,657	404,945
使用權資產折舊	108,246	109,199
投資物業折舊	419,341	419,341
出售物業、廠房及設備的收益	(26,237)	(7,890)
財務費用	135,296	167,704
利息收入	(317,759)	(772,969)
未實現的匯兌損失	5,072	85,153
營運資金變動前的營運現金流	8,615,684	7,004,716
營運資金變動：		
應收賬款	(5,553,740)	3,392,637
其他應收款及存款	(7,143,952)	(467,011)
其他資產	21,230	6,910
合同資產	1,625,798	(7,775,054)
貿易及其他應付款項	(4,107,986)	8,033,603
合同負債	12,739,724	413,929
發展物業	(15,672,415)	(4,075,286)
合約成本	(484,265)	(30,000)
(用於)／來自經營產生的現金	(9,959,922)	6,504,444
已繳納的所得稅	(1,109,953)	(405,166)
(用於)／來自經營活動產生的淨現金	(11,069,875)	6,099,278

	截至6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
投資活動		
贖回定期存款	7,524,000	15,346,000
存入定期存款	(7,519,500)	(22,393,500)
應收貸款增加	–	(18,156,500)
按公平值計入損益的金融資產增加	–	(400,000)
投資聯營公司	(50,000)	–
購買物業、廠房及設備	(750,983)	(17,396)
出售物業、廠房及設備所得款項	26,237	7,890
利息收入	238,628	224,640
用於投資活動產生的淨現金	(531,618)	(25,388,866)
融資活動		
已付利息(包括資本化為開發物業的金額)	(779,541)	(1,348,700)
償還借款	(587,538)	(1,230,452)
租賃負債的償還	(108,236)	(111,026)
用於融資活動產生的淨現金	(1,475,315)	(2,690,178)
現金和現金等價物的淨減少	(13,076,805)	(21,979,766)
期初現金及現金等價物	68,807,212	62,787,523
外匯匯率變動對現金餘額的影響	(5,072)	(85,153)
期末現金及現金等價物(附註21)	55,725,332	40,722,604

見中期簡明綜合財務報表隨附附註。

中期簡明綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止六個月

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及登記為獲豁免有限公司，其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於2017年3月20日根據香港法例第622章《香港公司條例》(「《公司條例》」)第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，其香港註冊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。本公司的總部及主要營業地點位於No. 1 Tampines North Drive 3, #08-01, BHCC SPACE, Singapore 528499。本公司股份自2017年9月12日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

訂立一致行動契據後，華達發展有限公司(「華達發展」)、楊新平先生、其配偶晁傑女士(「楊太太」)、鷹騰環球有限公司(「鷹騰」)及韓玉英女士成為BHCC Holding Limited及其附屬公司(「本集團」)的一組控股股東(統稱「控股股東」)。本公司由控股股東共同控制。

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樓宇建築服務(「樓宇及建築工程」)、物業投資(包括出租工業物業)(「物業投資」)及發展持作出售的物業(「物業發展」)。

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。

中期簡明綜合財務報表已於2026年8月28日獲本公司董事會(「董事會」)批准。

2 編製基準

本集團截至2026年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃根據《國際會計準則》第34號「中期財務報告」(「IAS 34」)編製。

中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所規定的所有資料及披露，應與本集團截至2025年12月31日止年度按《國際財務報告準則》(「IFRS」)編製的經審核綜合財務報表一併閱讀。

3 應用新訂及經修訂《國際財務報告準則》(「IFRSs」)

本年度生效的新訂及經修訂的國際財務報告準則

於本年度，本集團已應用國際會計準則理事會(「IASB」)頒佈並於2026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修訂本及詮釋。採納該等修訂對中期簡明綜合財務報表的披露或所呈報金額並無任何重大影響。

已發佈但尚未生效的新訂及經修訂的國際財務報告準則

於批准該等綜合財務報表日期，本集團尚未應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂的國際財務報告準則：

準則	名稱
對IFRS 9和IFRS 7的修訂	金融工具分類及計量準則修訂 ²
對IFRS 9和IFRS 7的修訂	參考依賴自然條件電力的合約 ²
對IFRS 10和IAS 28的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 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 ²
對IAS 21的修訂	換算為惡性通脹呈列貨幣 ³
對IFRS 18的修訂	財務報表的呈列及披露 ³

1. 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

2. 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效。

3. 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述者外，本公司董事預期，應用新訂及經修訂的國際財務報告準則不會於首次採納期間對綜合財務狀況及表現以及披露造成重大影響。

3 應用新訂及經修訂《國際財務報告準則》(「IFRSs」)(續)

已發佈但尚未生效的新訂及經修訂的國際財務報告準則(續)

IFRS 18財務報表中的呈列及披露

IFRS 18取代IAS 1，保留了IAS 1中的多項規定，並加入了新規定作為補充。此外，IAS 1中的若干段落已移至IAS 8及IFRS 7。國際會計準則理事會亦對IFRS 7及IAS 33「每股盈利」作出輕微修訂。

IFRS 18引進了以下新規定：

- 於損益表呈列指定類別及界定的小計；
- 於財務報表附註中披露管理層界定的績效指標(MPM)；及
- 改善匯總及分拆方法。

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)，並可提早應用。國際會計準則第7號及第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號規定須按特定過渡條文追溯應用。

本公司董事預期，應用該等修訂或會對本集團未來期間的綜合財務報表造成影響。本集團現正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。

4 關鍵會計判斷及估計不確定性因素的主要來源

本集團管理層須就未能從其他來源即時得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及被視為相關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂僅影響修訂期間，則於該期間確認；倘修訂同時影響本期及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於各報告期末有關未来的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，該等假設及來源可能帶有重大風險，導致資產賬面值於未來十二個月內作出重大調整。

4 關鍵會計判斷及估計不確定性因素的主要來源(續)

建築合約

本集團於建築過程中，參考報告期末履約責任的履行進度確認建築合約的合約收益及溢利。完成履約責任的進度按投入法計量，某一年度確認的收益及溢利取決於(其中包括)本集團對建築項目的投入(即就已完成工程產生的合約成本)相對於建築項目預期投入(即項目承諾的估計總預算合約成本)的評估。

估計建築收益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，由管理層根據主要分包商或供應商不時提供的報價及管理層經驗估計。儘管管理層會隨合約進度檢討及修訂建築合約的合約收益及成本估計，合約的實際總收益及成本或會高於或低於估計，從而影響所確認的收益及溢利。

每當有跡象顯示估計合約收益低於估計合約總成本時，管理層會檢討建築合約有否可預見虧損，並在必要時就虧損性合約確認撥備。各報告期末的實際合約總成本或合約收益可能高於或低於估計，因而將以對截至當日入賬金額的調整形式，影響未來年度確認的收益及溢利。

建築合約產生的合約資產及合約負債賬面值，以及虧損性合約撥備，於中期簡明綜合財務報表附註20披露。

4 關鍵會計判斷及估計不確定性因素的主要來源(續)

應收款項、其他應收款項及按金以及合同資產的估計減值(附註18及20)

本集團就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。就其他應收款項及按金而言，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備；惟自初始確認以來信貸風險顯著增加時，則確認全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特有因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前及預測狀況走向的評估作出調整。根據預期信貸虧損模型計量的減值虧損，為本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率折現。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變動而向下修訂，則可能產生重大減值虧損。

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18及20披露。

發展中物業的減值撥備(附註19)

發展中的開發性物業按成本與估計可變現淨值兩者中的較低者列賬，並按個別物業基準評估。當總發展成本可能超過預計總收益時，超出可變現淨值的金額即時確認為開支。

評估各項物業可變現淨值的過程涉及管理層判斷，以及發展計劃、銷售時間及當前市況等假設的影響。管理層就各項物業進行成本研究，並計及截至當日已產生的成本、發展狀況及完成各項發展中物業所需的成本。日後計劃、假設及估計的任何變動均可能影響相關物業的賬面值。

開發物業的賬面值於綜合財務報表附註19披露。

5 收益及分部資料

收益指本集團向外部客戶提供樓宇及建築工程的已收及應收款項的公允價值、本集團持有投資物業的租金收入，以及出售開發物業的所得款項。

本集團截至2026年及2025年6月30日止六個月的收益分析如下：

(i) 客戶合同收益、租賃收入及開發物業銷售收入的分拆

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
服務類別		
建築及建造工程		
— 主承建商項目	114,881,269	87,587,068
— 分包商項目	503,285	2,229,251
與客戶簽訂合同的收益	115,384,554	89,816,319
物業投資租金	1,646,439	1,225,705
銷售開發物業	—	—
分部收益(附註5(iv))	117,030,993	91,042,024
收益確認時間		
隨時間推移被確認的客戶合同收益	115,384,554	89,816,319
於租賃期內按直線法確認的固定租賃付款	1,646,439	1,225,705

(ii) 與客戶簽訂的合同之履約責任

本集團採用輸入法隨時間確認提供樓宇及建築工程所得收益。

5 收益及分部資料(續)

(iii) 分配至客戶合同餘下履約責任的交易價格

下表載列於各報告期末分配至尚未履行履約責任的交易價格總額：

	於2026年6月30日	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
主承建商項目		
— 一年內	312,673,922	139,785,708
— 一年以上但不超過兩年	350,276,594	248,107,674
— 兩年以上但不超過五年	330,246,754	364,864,226
	993,197,270	752,757,608
分包商項目		
— 一年內	—	3,164,418
	993,197,270	755,922,026

於本期間，向外部客戶提供服務的大部分建築合約期限超過12個月(前期間：超過12個月)。

(iv) 分部資料

向本集團主要營運決策者(「CODM」)即執行董事呈報資料，以供分配資源及評估表現。主要營運決策者審閱各分部應佔分部收益及業績，而分部業績乃參考各分部毛利計量。本集團有以下三個營運分部：

- 樓宇及建築工程：透過主承建商及分包商項目，向公營及私營部門提供樓宇及建築工程。
- 物業投資：出租工業物業。
- 開發物業：銷售發展中物業。

5 收益及分部資料(續)

(iv) 分部資料(續)

本集團並無定期向主要營運決策者提供資產及負債分析供其審閱。

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
分部收益		
樓宇及建築工程	115,384,554	89,816,319
物業投資	1,646,439	1,225,705
開發物業	—	—
	117,030,993	91,042,024
分部業績		
樓宇及建築工程	7,992,225	7,495,123
物業投資	1,113,534	614,204
開發物業	—	—
	9,105,759	8,109,327
未分配：		
其他收入	367,143	853,695
其他損益	25,665	(702,763)
銷售費用	—	—
行政費用	(1,571,203)	(1,493,322)
財務費用	(135,296)	(167,704)
稅前利潤	7,792,068	6,599,233

5 收益及分部資料(續)

(v) 地理信息

本集團主要在新加坡營運。全部收益均來自新加坡，而本集團所有物業、廠房及設備亦均位於新加坡。

(vi) 主要客戶的資料

佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
客戶 A	86,971,491	61,299,304
客戶 B	不適用*	15,837,422
客戶 C	26,518,180	不適用*

上述客戶A至C的收益均來自樓宇及建築工程分部。

* 有關收益於該期間並無佔本集團總收益10%以上。

6 a. 其他收入

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
政府補助(附註)	27,584	21,510
借調勞工服務收入及分包費用淨額	21,000	6,000
利息收入	317,759	772,969
其他	800	53,216
	367,143	853,695

附註：本期間確認的政府補助主要包括加薪補貼計劃(「WCS」)及政府付薪育兒假(「GPCL」)。

所有已確認政府補助均為補償已產生開支或虧損的獎勵，或在符合所附條件後作為毋須承擔日後相關成本且與任何已收資產無關的即時財務支援。

b. 其他損益

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
出售物業、廠房及設備所得的收益	26,237	7,890
匯兌損失	(572)	(710,653)
	25,665	(702,763)

7 融資成本

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
以下各項之利息：		
銀行借款	769,430	1,298,977
租賃負債	3,149	1,866
利息開支總額	772,579	1,300,843
減：資本化為發展中物業的金額(附註19)	(637,283)	(1,133,139)
	135,296	167,704

8 所得稅開支

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025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」)	1,306,580	1,269,223
	1,306,580	1,269,223

新加坡企業所得稅按估計應課稅溢利的17%(2026課稅年度：17%)計算；首10,000新加坡元(2026課稅年度：10,000新加坡元)一般應課稅收入可享75%(2026課稅年度：75%)稅務豁免，其後190,000新加坡元(2026課稅年度：190,000新加坡元)一般應課稅收入可再享50%(2026課稅年度：50%)稅務豁免。

9 報告期內溢利

報告期內溢利已扣除下列各項：

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
物業、廠房及設備折舊(附註a)	499,657	404,945
投資物業折舊(附註a)	419,341	419,341
使用權資產折舊(附註a)	108,246	109,199
虧損性合約撥備	—	—
董事薪酬	466,410	466,901
其他員工成本		
— 薪金及其他福利	5,629,077	5,059,754
— 中央公積金供款	279,705	239,086
員工成本總額(附註b)	6,375,192	5,765,741
確認為服務成本的材料成本	22,157,348	16,347,759
確認為服務成本的分包商成本	77,118,112	55,355,566

附註：

- 折舊 720,455 新加坡元(前期間：670,270 新加坡元)已計入服務成本。
- 員工成本 5,806,451 新加坡元(前期間：5,278,919 新加坡元)已計入服務成本。

10 股息

截至2026年及2025年6月30日止六個月，本公司或集團實體概無派付或宣派任何股息。

11 每股盈利

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
本公司擁有人應佔溢利(新加坡元)	6,482,410	5,326,291
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本盈利(新加坡仙)	0.81	0.67

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內盈利及已發行股份加權平均數計算。

由於2026年及2025年概無已發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

12 物業、廠房及設備

	廠房及機器 新加坡元	電腦 新加坡元	汽車 新加坡元	傢俬及裝置 新加坡元	租賃土地 及物業 新加坡元	總計 新加坡元
成本						
於 2025 年 1 月 1 日 (經審核)	5,879,353	382,789	2,179,101	313,440	10,747,252	19,501,935
添置	271,696	47,041	733,414	156,269	–	1,208,420
重新分類	–	–	–	–	(1,265,937)	(1,265,937)
處置	(359,590)	–	(8,395)	–	–	(367,985)
於 2025 年 12 月 31 日 (經審核)	5,791,459	429,830	2,904,120	469,709	9,481,315	19,076,433
添置	143,450	286,371	198,699	122,463	–	750,983
處置	(22,500)	–	(107,707)	–	–	(130,207)
於 2026 年 6 月 30 日 (未經審核)	5,912,409	716,201	2,995,112	592,172	9,481,315	19,697,209
累計折舊						
於 2025 年 1 月 1 日 (經審核)	5,540,661	374,677	2,073,302	261,371	3,561,685	11,811,696
期內支出	241,181	17,037	86,548	16,309	503,210	864,285
重新分類	–	–	–	–	(420,576)	(420,576)
處置	(359,590)	–	(8,395)	–	–	(367,985)
於 2025 年 12 月 31 日 (經審核)	5,422,252	391,714	2,151,455	277,680	3,644,319	11,887,420
期內支出	82,316	37,964	108,656	19,117	251,604	499,657
處置	(22,500)	–	(107,707)	–	–	(130,207)
於 2026 年 6 月 30 日 (未經審核)	5,482,068	429,678	2,152,404	296,797	3,895,923	12,256,870
賬面值						
於 2025 年 12 月 31 日 (經審核)	369,207	38,116	752,665	192,029	5,836,996	7,189,013
於 2026 年 6 月 30 日 (未經審核)	430,341	286,523	842,708	295,375	5,585,392	7,440,339

13 無形資產

無形資產指持作長期用途的新加坡島鄉村俱樂部的會籍。會籍按成本減減值列賬，具有無限使用年期，且不作攤銷。

14 投資物業

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
成本：		
期／年初	15,802,194	14,536,257
重新分類	–	1,265,937
期／年末	15,802,194	15,802,194
累計折舊：		
期／年初	6,073,864	4,814,605
本期／年收費	419,341	838,683
重新分類	–	420,576
期／年末	6,493,205	6,073,864
賬面價值：		
期／年末	9,308,989	9,728,330

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團投資物業包括位於Tampines North Drive 3, Singapore 528499的租賃土地及物業，租期分別為20年及18.4年。

截至2025年12月31日止財政年度，本集團根據租賃協議向第三方租戶出租額外單位。因此，該等單位於租賃開始時由物業、廠房及設備重新分類為投資物業。由於所有相關單位於2025年12月31日前已出租並重新分類為投資物業，故截至2026年6月30日止六個月財政期間並無進一步重新分類。

租賃土地及物業分別於20年及18.4年內按直線法計提折舊。

15 計入損益的金融資產(「FVTPL」)

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
非上市股本股份，按公平值	2,214,000	2,214,000

非上市股本股份的公平值乃按經調整資產淨值法釐定。該投資於2026年6月30日的賬面值為2,214,000新加坡元(2025年：2,214,000新加坡元)。截至2026年6月30日止六個月財政期間，概無確認公平值收益或虧損。非上市股本股份已抵押予銀團，作為被投資公司所提取貸款的抵押品。

16 應收貸款

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
貸款本金	16,156,500	16,156,500
減：貸款修訂虧損	(2,017,504)	(2,017,504)
加：利息攤銷	226,468	43,973
	14,365,464	14,182,969
分析為：		
一年以上但少於五年應收賬面值	14,365,464	14,182,969

該貸款授予一家私人公司，而對該公司的投資分類為按公平值計入損益的金融資產(附註15)。貸款為無抵押，須於2031年2月6日償還。直至2025年11月20日，該貸款按六個月新加坡隔夜利率平均值(SORA)另加指示性息差計息。貸款條款修訂後，該貸款自2025年11月21日起成為免息。因此，截至2025年12月31日止財政年度於損益確認貸款修訂虧損2,017,504新加坡元。

截至2026年6月30日止六個月財政期間，本集團就公平值調整攤銷確認推算利息收入182,495新加坡元(2025年：43,973新加坡元)。應收貸款次於被投資公司所提取的外部貸款。

17 於聯營公司的投資

截至2026年6月30日止的六個月內，本集團對Remotion Global Pte. Ltd.進行了50,000新加坡元的初始投資，並持有該公司30%的股權。Remotion Global主要從事工程方面的研究及實驗開發。

於2026年6月30日，該聯營公司投資的賬面值為50,000新加坡元（2025年：無）。

18 貿易應收款項

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
應收款項	6,002,963	449,223
	6,002,963	449,223

本集團一般自貿易應收款項發票日期起向客戶授予0至45日（2025年：0至45日）的信貸期。於各報告期末，按發票日期劃分的貿易應收款項分析如下：

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
60日內	6,002,963	449,223
	6,002,963	449,223

接納任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素，並按個別基準界定各客戶的信貸限額。給予客戶的限額會定期檢討。

本集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法計提預期信貸虧損。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團按具有共同風險特徵的不同客戶組別評估客戶減值，而該等特徵可反映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，於2026年6月30日及2025年12月31日，應收款項的預期信貸虧損並不重大。

19 開發物業

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
發展中物業		
土地相關成本 ¹	89,267,116	88,844,616
開發成本	27,359,722	12,310,673
其他 ²	6,239,868	5,401,719
	122,866,706	106,557,008

1. 於2026年6月30日，土地相關成本包括土地成本81百萬新加坡元(2025年：81百萬新加坡元)、印花稅4百萬新加坡元(2025年：4百萬新加坡元)及其他4百萬新加坡元(2025年：3百萬新加坡元)。

2. 於2026年6月30日，其他包括資本化的銀行借款利息開支4,701,749新加坡元(2025年：4,064,467新加坡元)。

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團的發展中物業包括位於50 Playfair Road, Singapore 367995的永久業權土地及輕工業物業發展項目。本集團持有其間接非全資附屬公司Tai Seng Food Point Development Pte Ltd 45%權益。該等物業的營運週期超過一年。由於發展中物業擬於本集團正常營運週期內出售，故分類為流動資產。

發展中物業的減值撥備乃經計及估計售價及估計建築總成本(如適用)後估計。估計售價乃經考慮當前市況後，根據發展項目的預期售價釐定。於2026年6月30日及2025年12月31日，概無計提減值撥備。

於2026年6月30日，賬面值為122,866,706新加坡元(2025年：106,557,008新加坡元)的發展中物業已抵押予銀行，以取得本集團信貸融資。有關本集團借款的資料於財務報表附註23披露。

於2026年及2025年，概無確認收益，原因是發展中物業銷售於客戶取得資產控制權時(即取得發展中物業的臨時入伙准證(「TOP」)後)在某一時點確認。

20 合約資產／合約負債

合約資產及合約負債分析如下：

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
合約資產	13,349,408	14,975,206
合約負債	(35,828,226)	(23,088,502)

由同一合約產生的合約資產及合約負債按淨額基準呈列。

於2025年1月1日，合約資產為7,640,162新加坡元，合約負債為9,385,625新加坡元。

合約資產

該等金額指本集團就提供建築服務向客戶收取代價的權利，於以下情況產生：(i) 本集團已完成該等合約項下的相關服務；及(ii) 客戶扣留應付本集團的若干款項作為保留金，以確保合約於相關工程完成後一般為期12個月(缺陷責任期)內妥善履行。任何先前確認為合約資產的金額，於其成為無條件及向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。

本集團合約資產分析如下：

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
建築合約 — 當前		
應收質保金	1,726,700	2,039,200
其他*	11,622,708	12,936,006
	13,349,408	14,975,206

* 其他包括尚未向客戶開具發票的收益。本集團已完成該等合約項下的相關服務，惟尚未獲客戶委任的代表核證。

合約資產的變動主要源於以下方面的變動：(1) 按處於缺陷責任期的在建及已完成合約數目計算的應收保留金金額；及(2) 於各報告期末，相關服務已完成但尚未獲客戶委任的代表核證的合約工程規模及數目。

20 合約資產／合約負債(續)

合約資產(續)

本集團的合約資產為於報告期末按相關合約缺陷責任期屆滿時間或相關合約所訂明條款結算的應收保留金。由於預期將於本集團正常營運週期內收取，故有關結餘分類為流動資產。

合約資產涉及未開票在建工程，與同類合約的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，本集團認為貿易應收款項的預期虧損率可合理近似合約資產的虧損率。根據管理層評估，於2026年6月30日及2025年12月31日，合約資產的預期信貸虧損並不重大。

合約負債

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期的代價金額)而須向客戶轉移服務的責任。於2026年6月30日的合約負債主要與向客戶收取的墊款有關。

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
建築合約 — 當前	(6,290,758)	(5,470,230)
發展中物業 — 當前	(29,537,468)	(17,618,272)
	(35,828,226)	(23,088,502)

下表載列已確認收益中與結轉合約負債有關的金額：

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025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	5,470,230	9,385,625

期內確認的收益概無與過往期間已履行的履約責任有關。

21 銀行餘額和現金及質押存款

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
銀行餘額和現金	66,073,232	79,159,612
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	(7,519,500)	(7,524,000)
現金流量表中的現金和現金等價物	55,725,332	68,807,212

銀行結餘及現金包括定期存款37,209,683新加坡元(2025年：38,199,233新加坡元)，按年利率介乎0.9%至3.5%(2025年：0.95%至3.60%)計息。

附註a：於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團已就於2026年11月13日到期的履約保證抵押存款2,828,400新加坡元。

22 貿易及其他應付款項

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
貿易應付款項	32,647,188	35,698,888
貿易應計	36,680,566	34,665,472
應計營運開支	69,327,754	70,364,360
其他應付款項	50,000	256,260
應付服務稅	513,133	434,886
應付利息	101,653	108,615
應計工資成本	558,729	3,549,432
押金	353,000	166,508
其他	83,155	117,270
	70,987,424	74,997,331
非流動按金	407,269	512,311

22 貿易及其他應付款項(續)

於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
90日內	32,388,630	35,214,417
91至180日	37,651	266,684
181至365日	203,323	198,877
一年以上但不超過兩年	17,584	4,592
兩年以上	—	14,318
	32,647,188	35,698,888

向供應商及分包商採購的信貸期介乎0至60日(2025年：0至60日)，或於交付時支付。

23 借款

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
銀行貸款 — 有抵押(附註a及b)	72,104,669	72,692,207
	72,104,669	72,692,207
分析為：		
須於一年內償還之賬面值	1,972,902	1,175,076
須於一年以上但不超過兩年償還之賬面值	5,187,767	6,573,131
須於兩年以上但不超過五年償還之賬面值	64,944,000	64,944,000
	72,104,669	72,692,207
減：於流動負債下列示一年內到期之款項	(1,972,902)	(1,175,076)
於非流動負債下列示之款項	70,131,767	71,517,131

23 借款(續)

附註：

- a. 於2026年6月30日，未償還結餘約7.2百萬新加坡元(2025年：7.8百萬新加坡元)的貸款，以本集團商住混合發展物業的法定按揭作抵押。首年及第二年的固定年利率分別為3.58%及3.78%；第三年及其後年度的利率為銀行於交易日釐定的適用SORA參考利率加2%。該貸款亦由本公司提供的公司擔保作抵押。
- b. 於2026年6月30日，未償還結餘64.9百萬新加坡元(2025年：64.9百萬新加坡元)的貸款，以本集團永久業權土地及輕工業物業發展項目(附註19)的新按揭作抵押，按複合新加坡隔夜利率平均值(SORA)加0.9%計息。該貸款亦由本公司提供的按比例公司擔保，以及本公司間接擁有45%權益的附屬公司少數股東提供的按比例個人擔保作抵押。

24 股本

	股份數目	每股面值 港元	股本 港元
公司法定股本：			
於2025年1月1日、2025年12月31日及 2026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2025年1月1日、2025年12月31日及2026年6月30日	800,000,000		1,389,830

25 非控制性權益

於2026年6月30日及2025年12月31日，非控制性權益包括向本公司間接擁有45%權益的附屬公司授出的股東貸款15,508,581新加坡元，用作撥付發展中物業(附註19)。該等款項屬非貿易性質、無抵押及免息，還款由附屬公司酌情決定。

26 經營租賃承擔

本集團作為出租人的經營租賃與本集團擁有的投資物業有關，租期由少於一年至五年不等，大部分附帶一至三年的續租權。所有經營租賃合約均載有市場檢討條款，於承租人行使續租權時適用。承租人於租期屆滿時並無購買物業的選擇權。

經營租賃付款的到期分析：

	2026年 6月30日 新加坡元 未經審核	2025年 12月31日 新加坡元 經審核
一年內	2,525,805	2,955,547
第二年	1,363,937	1,806,906
第三年	475,775	764,537
第四年	408,261	596,689
合計	4,773,778	6,123,679

下表載列於損益呈報的金額：

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
經營租賃的租賃收入(附註5(i))	1,646,439	1,225,705

27 關聯方交易

本集團若干交易及安排乃與關聯方進行，其按各方釐定的基準所產生的影響已反映於中期簡明綜合財務報表。關聯公司指本集團董事及其配偶擁有實益權益的實體。

除綜合財務報表其他部分所披露者外，截至2026年及2025年6月30日止六個月，本集團概無與關聯公司進行任何交易。

主要管理人員薪酬

本期間董事及其他主要管理人員的薪酬如下：

	截至2026年6月30日止六個月	
	2026年 新加坡元 未經審核	2025年 新加坡元 未經審核
短期福利	818,730	818,730
離職後福利	37,680	36,260
薪酬總額	856,410	854,990

28 附屬公司詳情

於2026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 實際權益	本公司持有	主要業務
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
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	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
BHCC Development (Project 2) Pte Ltd	新加坡	1,000新加坡元	100%	—	房地產開發和投資控股
BHCC Technology Pte Ltd ¹	新加坡	1,000新加坡元	100%	—	工程研究及實驗開發

¹ BHCC Technology Pte Ltd於本期間新註冊成立。

於本期間末，概無附屬公司發行任何債務證券。