

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此乃概要，並不包含對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下在決定投資[編纂]前應細閱整份文件。任何投資均存在相關風險。投資[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資[編纂]前，應細閱該節。

概 覽

關於我們

我們是新加坡一家領先的綜合機電工程服務提供商。我們為基礎設施及樓宇提供全面的機電工程服務，涵蓋電氣工程(ELECT)、空調及機械通風(ACMV)、防火及消防(FP)及管道、衛生及燃氣工程(PSG)服務以及生產輔助組件。根據灼識諮詢的資料，按2025年的收入計，我們於新加坡所有本地機電工程服務提供商中排名第二及於所有機電工程服務提供商中排名第四。我們的市場排名有賴於我們在多個機電工程服務領域中於服務覆蓋範圍、資質級別及項目執行能力方面的競爭力。

於往績記錄期間，我們的營運規模迅速擴大，並實現了可觀的財務增長。我們於2023年在新交所凱利板上市，並隨後於2025年轉板至新交所主板。於2026年6月30日，我們的在手訂單總額達838.2百萬新加坡元，並進一步於最後實際可行日期突破10億新加坡元。此外，我們的總收入由2023年的47.5百萬新加坡元增加至2024年的79.9百萬新加坡元，並進一步增加至2025年的121.6百萬新加坡元。我們的總收入由截至2025年6月30日止六個月的34.4百萬新加坡元增加至截至2026年6月30日止六個月的103.2百萬新加坡元。我們的淨利潤由2023年的6.8百萬新加坡元增加至2024年的9.0百萬新加坡元，並進一步增加至2025年的20.1百萬新加坡元。我們的淨利潤由截至2025年6月30日止六個月的4.6百萬新加坡元增加至截至2026年6月30日止六個月的12.7百萬新加坡元。這種迅速擴張反映了我們在機電工程行業具備強大的項目執行能力、競爭力及戰略增長，確立了可擴展的往績記錄，使我們具備競標未來大型公營及私營合約的優勢。

此外，根據灼識諮詢的資料，按2025年機電工程服務收入計，在新加坡前五大市場參與者中，我們擁有最多的建設局L6級別機電工程服務工程類別註冊數量。這使我們能夠投標及執行不受合約價值限制的公營及私營項目，並符合嚴格的資格要求，從而為我們的競爭對手製造進入壁壘，並鞏固我們在行業中的市場地位。

概 要

下圖闡述了我們於往績記錄期間在新加坡機電工程行業的市場地位：



附註：

- (1) 根據灼識諮詢的資料，本排名乃基於本集團2025年的收入，不包括Guthrie Engineering截至2025年6月30日止六個月的收入。
- (2) 於最後實際可行日期。

我們的主要業務

我們通過我們的三家全資附屬公司(即Sunbeam、Fire-Guard及Guthrie Engineering)提供機電工程服務，包括(i)ELECT服務；(ii)ACMV服務；(iii)FP服務；及(iv)PSG服務，以及提供輔助組件。該一體化模式共同創造了大規模的綜合服務能力及強大的營運協同效應，使我們在眾多僅具備單一專長的競爭對手中脫穎而出。



於往績記錄期間，我們主要透過提供(i)ELECT服務(包括技術解決方案、配電板製造及可持續電力解決方案)；及(ii)ACMV服務產生收入。此外，作為一家綜合機電工程服務提供商，我們亦透過提供FP及PSG服務產生收入。

概 要

下表載列我們於往績記錄期間按機電工程服務類型劃分的收入。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2023年		2024年		2025年		2025年		2026年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
ELECT服務	20,235	42.7	31,840	39.8	66,528	54.7	11,231	32.7	65,801	63.8
ACMV服務	16,718	35.2	21,940	27.5	31,260	25.7	11,364	33.0	24,821	24.0
FP服務	2,868	6.0	13,570	17.0	12,500	10.3	5,829	16.9	9,188	8.9
PSG服務	7,657	16.1	12,525	15.7	11,278	9.3	5,971	17.4	3,420	3.3
總計	<u>47,478</u>	<u>100.0</u>	<u>79,875</u>	<u>100.0</u>	<u>121,566</u>	<u>100.0</u>	<u>34,395</u>	<u>100.0</u>	<u>103,230</u>	<u>100.0</u>

我們的優勢

- 一家領先的綜合機電工程服務提供商，受益於新加坡增長機遇；
- 最高等級建設局機電工程類別註冊資質構成高準入門檻；
- 綜合機電工程能力推動業務持續增長；
- 與公營及私營領域客戶網絡的長期關係；及
- 經驗豐富的管理團隊奠定長期增長基礎。

我們的戰略

- 透過擴大營運規模及強化核心競爭力，鞏固我們在新加坡機電工程行業的領先市場地位；
- 透過戰略併購及海外擴張，以獲取更廣泛的市場份額；
- 升級建築基礎設施，以支持輔助組件生產及提供員工宿舍；及
- 優化營運能力，以加強項目執行及管理。

我們的客戶及供應商

我們的客戶

於往績記錄期間，我們在新加坡經營業務。我們的機電工程客戶主要包括新加坡政府機構及主要總承包商，該等總承包商負責為知名房地產開發商管理大型開發項目。我們的公營領域項目組合包括為負責公共住房及基礎設施建設的新加坡政府法定機構進行的項目。此外，憑藉我們在建設局註冊資格及於高密度城市環境中的良好往績記錄，我們也為新加坡知名建築公司提供專業工程服務。

於往績記錄期間，2023年、2024年、2025年及截至2026年6月30日止六個月，我們通過向前五大客戶提供機電工程服務產生的收入分別為35.7百萬新加坡元、61.3百萬新加坡元、68.2百萬新加坡元及62.5百萬新加坡元，分別佔我們總收入的75.2%、76.8%、56.1%及60.5%。此外，於往績記錄期間，各年度／期間通過我們最大客戶所產生的收入分別佔我們總收入的24.7%、32.3%、21.0%及25.4%。

概 要

我們的供應商及分包商

於往績記錄期間，我們主要委聘供應商採購我們機電工程服務所需的材料，並將若干機電工程分包，以交付項目。於往績記錄期間，我們向前五大供應商採購的金額於2023年、2024年、2025年及截至2026年6月30日止六個月分別為4.0百萬新加坡元、9.7百萬新加坡元、14.2百萬新加坡元及13.9百萬新加坡元，分別佔我們總採購額的35.0%、31.8%、33.8%及38.6%。此外，於往績記錄期間，我們各年度／期間向最大供應商採購的金額分別佔我們總採購額的9.9%、9.6%、10.1%及9.3%。

於往績記錄期間，我們向前五大分包商採購的金額於2023年、2024年、2025年及截至2026年6月30日止六個月分別為8.4百萬新加坡元、7.4百萬新加坡元、8.0百萬新加坡元及7.2百萬新加坡元，分別佔我們總採購額的40.8%、23.8%、19.7%及24.5%。

材料採購

我們與供應商網絡合作，並透過其新加坡代理商，以確保所採購的材料與設備報價具競爭力且供應穩定。我們就提供服務所採購的材料及設備主要包括：用於ACMV服務的冷水機組、冷卻塔、樓宇管理系統及樓宇控制系統；用於ELECT服務的變壓器、高壓開關櫃、低壓配電櫃及特低壓專業系統；用於FP服務的噴淋泵、消防栓泵及火災警報系統；以及用於PSG服務的熱泵、水泵及隔油槽。於往績記錄期間，我們通常會依據各項目的具體需求，針對特定項目與供應商簽署供應合約。

機電工程服務分包

根據項目需要，我們亦會向第三方服務提供商採購部分服務，主要包括所有四個服務範疇的安裝工程以及需要特殊材料和設備的工程。根據灼識諮詢的資料，此舉符合行業慣例。該分包慣例讓我們能高效交付機電工程服務，並優化成本結構。

收購Fire-Guard及Guthrie Engineering

於往績記錄期間，我們已進行兩項收購事項，包括FG收購事項及GE收購事項。

於2024年2月7日，本公司完成向FG賣方收購Fire-Guard的全部股權，總代價為4,200,000新加坡元。Fire-Guard成為本公司的直接全資附屬公司。

於2025年4月8日，本公司與Guthrie GTS Pte Ltd訂立股份購買協議，以收購Guthrie Engineering的全部股本，總代價為46,034,273新加坡元。Guthrie Engineering自2025年7月1日起成為本公司的直接全資附屬公司。

收購Fire-Guard及Guthrie Engineering使我們得以加強機電工程服務能力、拓展服務範圍，並最終獲得新客戶，從而為我們的業務營運創造服務協同效應。請參閱「歷史及公司架構 — 公司歷史 — 於往績記錄期間的收購事項」。

概 要

風險因素

我們的業務面臨的風險包括「風險因素」一節所載者。由於不同投資者釐定風險的重大程度時，其詮釋及準則有別，閣下在決定投資於[編纂]前，應閱讀「風險因素」章節全文。我們面臨的部分重大風險包括：

- 我們的業務屬項目制性質，按固定條款訂立並透過競爭性招標程序獲授。我們概不保證能夠按商業上可接受的條款獲得新項目，甚至完全無法獲得新項目。
- 我們的業績受新加坡的市場及經濟狀況的影響，並可能受新加坡整體經濟狀況以及新加坡政府在公共工程方面的政策及開支水平的影響。
- 勞動力及人才短缺可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。
- 我們可能面臨來自客戶、第三方或公眾的指控、投訴或舉報。倘我們未能妥善處理該等投訴或負面輿論，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。
- 新加坡股市與香港股市有著不同的特點，可能會影響我們股份的[編纂]。

我們的控股股東

於最後實際可行日期，我們的兩位控股股東徐先生及孫先生各自持有169,000,000股股份，分別約佔本公司已發行股本的33.7%。徐先生為我們的執行董事兼首席執行官，孫先生為我們的非獨立非執行主席。緊隨[編纂]完成後及假設[編纂]未獲行使，預期徐先生及孫先生各自將持有本公司經擴大已發行股本約[編纂]%，並於[編纂]後繼續為我們的控股股東。請參閱「與控股股東的關係」。

歷史財務資料概要

下表載列於所示年度／期間的綜合全面收益表概要。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2023年	2024年	2025年	2025年	2026年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收入	47,478	79,875	121,566	34,395	103,230
銷售成本	(36,524)	(67,331)	(98,220)	(26,857)	(81,772)
毛利	10,954	12,544	23,346	7,538	21,458
其他收入	467	1,662	6,898	277	652
一般及行政開支	(1,525)	(3,426)	(8,800)	(1,565)	(5,666)
其他開支	(1,268)	(35)	(2,087)	(356)	(1,416)
財務成本	(39)	(146)	(1,134)	(203)	(1,446)
應佔聯營公司業績(扣除稅項)	—	(8)	91	(9)	(115)
除稅前利潤	8,589	10,591	18,314	5,682	13,467
所得稅(開支)／抵免	(1,758)	(1,636)	1,808	(1,117)	(799)
年／期內利潤	6,831	8,955	20,122	4,565	12,668

概 要

於往績記錄期間，我們的總收入由2023年的47.5百萬新加坡元增加至2024年的79.9百萬新加坡元，並進一步增加至2025年的121.6百萬新加坡元，複合年增長率為60.0%；我們的年內利潤由2023年的6.8百萬新加坡元增加至2024年的9.0百萬新加坡元，並進一步增加至2025年的20.1百萬新加坡元，複合年增長率為71.6%。我們的總收入由截至2025年6月30日止六個月的34.4百萬新加坡元進一步增加至截至2026年6月30日止六個月的103.2百萬新加坡元，而我們的期內利潤由截至2025年6月30日止六個月的4.6百萬新加坡元增加至截至2026年6月30日止六個月的12.7百萬新加坡元。整體收入增加一般歸因於收購Guthrie Engineering，以及在我們持續拓展業務的過程中因項目竣工而確認的收入。

綜合財務狀況表概要

下表載列我們於所示日期綜合財務狀況表的節選資料：

	於12月31日			於6月30日
	2023年	2024年	2025年	2026年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非流動資產總額	1,289	4,269	46,117	43,286
流動資產總額	23,612	44,924	125,254	127,492
流動負債總額	13,152	29,726	80,750	73,763
流動資產淨值	10,460	15,198	44,504	53,729
非流動負債總額	474	469	32,391	24,641
權益總額	11,275	18,998	58,230	72,374

我們的流動資產淨值由截至2023年12月31日的10.5百萬新加坡元增加至截至2024年12月31日的15.2百萬新加坡元，主要由於(i)貿易及其他應收款項增加12.1百萬新加坡元，(ii)現金及銀行結餘增加3.3百萬新加坡元，及(iii)定期存款增加2.8百萬新加坡元，惟部分被(i)貿易及其他應付款項增加10.8百萬新加坡元，及(ii)銀行借款增加2.9百萬新加坡元所抵銷。

我們的流動資產淨值由截至2024年12月31日的15.2百萬新加坡元進一步增加至截至2025年12月31日的44.5百萬新加坡元，主要由於(i)合約資產增加24.5百萬新加坡元，(ii)貿易及其他應收款項增加17.5百萬新加坡元，(iii)現金及銀行結餘增加15.7百萬新加坡元，及(iv)定期存款增加14.5百萬新加坡元，惟部分被貿易及其他應付款項增加41.4百萬新加坡元所抵銷。

我們的流動資產淨值由2025年12月31日的44.5百萬新加坡元進一步增加至2026年6月30日的53.7百萬新加坡元，主要由於(i)其他流動資產增加3.7百萬新加坡元，(ii)貿易及其他應收款項增加1.8百萬新加坡元，及(iii)貿易及其他應付款項減少6.2百萬新加坡元，部分被定期存款減少4.8百萬新加坡元所抵銷。

概 要

綜合現金流量表概要

下表載列我們於所示年度的綜合現金流量表概要：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2023年	2024年	2025年	2025年	2026年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
經營活動所得／(所用)現金淨額	4,900	10,734	10,386	(99)	18,873
投資活動所用現金淨額	(530)	(3,043)	(25,442)	(1,240)	(13,866)
融資活動所得／(所用)現金淨額	288	(3,756)	44,788	3,693	(10,972)
現金及現金等價物淨增加／(減少)	4,658	3,935	29,732	2,354	(5,965)
年／期初現金及現金等價物	498	5,156	9,091	9,091	38,823
年／期末現金及現金等價物	5,156	9,091	38,823	11,445	32,858

於往績記錄期間，我們於2023年、2024年及2025年以及截至2026年6月30日止六個月錄得經營活動所得現金淨額，並於截至2025年6月30日止六個月錄得經營活動所用現金淨額。我們的經營活動所得現金淨額增加，主要受除稅前利潤增加所帶動。我們於所有呈列年度／期間均錄得投資活動所用現金淨額。我們於2023年、2025年及截至2025年6月30日止六個月錄得融資活動所得現金淨額，並於2024年及截至2026年6月30日止六個月錄得融資活動所用現金淨額。

主要財務比率

下表載列我們於所示各日期的主要財務比率。

	於／截至12月31日止年度			於／截至 6月30日 止六個月
	2023年	2024年	2025年	2026年
股本回報率(%) ⁽¹⁾	96.0	59.2	52.1	19.4
總資產回報率(%) ⁽²⁾	36.2	24.2	18.2	7.4
流動比率(倍) ⁽³⁾	1.8	1.5	1.6	1.7
淨負債權益比率(%) ⁽⁴⁾	不適用	不適用	32.3	13.6

附註：

- (1) 2023年、2024年及2025年以及截至2026年6月30日止六個月的股本回報率以年／期內利潤除以相關期間期初及期末的股東應佔權益總額平均值後乘以100%計算。
- (2) 2023年、2024年及2025年以及截至2026年6月30日止六個月的總資產回報率以年／期內利潤除以相關期間期初及期末的平均資產總額後乘以100%計算。
- (3) 於2023年、2024年及2025年12月31日以及2026年6月30日的流動比率以相關年度／期間末流動資產除以流動負債計算。

概 要

- (4) 於2023年、2024年及2025年12月31日以及2026年6月30日的淨負債權益比率以相關年度／期間末淨債務除以權益總額後乘以100%計算。債務淨額乃以銀行借款、租賃負債及可換股債券之總和減去現金及銀行結餘計算。

股息

於往績記錄期間，我們就以下各項向股東宣派及派付以下現金股息：(i)就2023年上半年而言，我們宣派每股普通股0.015新加坡元的中期免稅股息，且已於2023年9月共派付股息約1.3百萬新加坡元；(ii)就2023年而言，我們的股東批准每股普通股0.010新加坡元的末期免稅股息，且已於2024年7月共派付股息約1.7百萬新加坡元；(iii)就2024年上半年而言，我們宣派每股普通股0.005新加坡元的中期免稅股息，且已於2024年11月共派付股息約1.3百萬新加坡元；(iv)就2024年而言，我們的股東批准每股普通股0.0025新加坡元的末期免稅股息，且已於2025年7月共派付股息約0.7百萬新加坡元；及(v)就2025年而言，我們於2026年4月宣派每股普通股0.01新加坡元的末期免稅股息，且已於2026年6月30日派付股息約4.0百萬新加坡元。

儘管我們董事擬建議及分派股息，我們目前並無固定的股息政策。股息的形式、頻率及金額將取決於我們的盈利、營運及資本需求、現金流及財務狀況，以及董事認為適當的整體業務狀況及其他因素。董事致力於在滿足股東期望與審慎資本管理之間取得平衡。董事將不時審視股息派付事宜，並就任何股息與股東保持溝通。請參閱「財務資料—股息」。

競爭格局

新加坡建築行業的市場規模由2020年的約197億新加坡元增加至2025年的約418億新加坡元，複合年增長率約為16.2%，2025年的市場規模達到近二十年來的最高水平。根據灼識諮詢的資料，於2021年，受建築活動普遍恢復及積壓項目集中釋放的推動，市場規模較2020年增長約32.5%。2022年至2025年，市場持續擴張，主要受新加坡地鐵跨島線等軌道交通項目以及新醫院及學校等公共機構建築項目的推動。在可持續及智能建築的機電工程解決方案需求不斷擴大，以及建築系統集成度不斷提高等因素的驅動下，新加坡機電工程行業的市場規模預計將由2025年的約43億新加坡元增加至2030年的約73億新加坡元，複合年增長率約為10.9%。

法律程序與合規

法律程序

我們可能不時捲入在日常業務過程中產生的各種法律、仲裁或行政程序。於往績記錄期間，本集團涉及一宗在新加坡的仲裁，該仲裁由本集團一名分包商就一項有關建築項目的分包合約而提起，我們對此提出抗辯及反申索。於最後實際可行日期，該仲裁程序仍在進行中。董事認為，該等程序預期不會對本集團的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。除上文所披露者外，董事確認，於最後實際可行日期，本公司或任何董事均無任何尚待裁決或面臨威脅的訴訟、仲裁或行政程序，而該等程序可能對本公司的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

概 要

法律合規

我們須遵守新加坡的各項法律法規。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無發生任何重大違反該等法律法規的情況，亦無發生任何重大不合規事件，而董事認為，該等事件整體而言可能對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在所有重大方面均已遵守新加坡的相關法律法規。

近期發展及概無重大不利變動

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們取得了總價值超過168.0百萬新加坡元的新合約。新獲授合約涵蓋離岸島嶼機場及商業綜合發展項目的機電工程服務。獲授該等合約進一步彰顯我們於新加坡機電工程行業多個高價值領域的競爭力及項目執行能力，亦體現我們持續於新加坡公營及私營領域中爭取合約的不懈努力。

除本文件所披露者外，我們的董事確認，直至本文件日期，自2026年6月30日以來，本集團的財務及營業狀況並無重大不利變動，且自2026年6月30日以來，並無任何事件會對本文件附錄一所載會計師報告中所示資料產生重大影響。

[編纂]

我們預計就[編纂]完成前產生的[編纂]總額約為[編纂]港元(假設[編纂]為[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍[編纂]港元至[編纂]港元的中位數，並假設[編纂]未獲行使)。我們的[編纂]主要包括：(1)[編纂]相關開支，例如[編纂]費用及佣金；及(2)非[編纂]相關開支，包括(i)向就[編纂]及[編纂]提供服務的法律顧問及申報會計師等各方支付的專業費用，及(ii)其他費用及開支。在該等估計[編纂]總額中，我們預期將支付[編纂]相關開支[編纂]港元、專業費用[編纂]港元以及其他費用及開支[編纂]港元。於往績記錄期間後，(i)約[編纂]港元預計於[編纂]時作為權益扣減入賬；及(ii)約[編纂]港元預計於截至2026年12月31日止年度的財務報表中在我們的綜合全面收益表內確認為開支。

[編纂]金額為當前估算，僅供參考，於本集團截至2026年12月31日止年度的綜合財務報表中確認的最終金額將視乎審計結果及屆時變量及假設的變動而作出調整。[編纂]應注意，上文所述[編纂]屬非經常性支出，預計將對本集團截至2026年12月31日止年度的財務表現產生不利影響。

概 要

[編纂]

下表所載數字乃基於以下假設：(i)[編纂]已完成，且根據[編纂]已發行[編纂]股股份；(ii)緊隨[編纂]完成後已發行股份將為[編纂]股(不包括庫存股份)，包括緊接[編纂]完成前已發行[編纂]股(不包括庫存股)股份及根據[編纂]將予發行的[編纂]股股份；及(iii)[編纂]未獲行使。

	根據每股[編纂] [編纂]港元的 [編纂] ⁽²⁾	根據每股[編纂] [編纂]港元的 [編纂] ⁽²⁾	根據每股[編纂] [編纂]港元的 [編纂] ⁽²⁾
市值 ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元	[編纂]港元
本公司擁有人於2026年6月30日 應佔未經審計[編纂]經調整綜合 有形資產淨值 ⁽³⁾	[編纂]港元 ([編纂]新加坡元)	[編纂]港元 ([編纂]新加坡元)	[編纂]港元 ([編纂]新加坡元)

附註：

- (1) 市值乃基於緊隨[編纂]完成後預期已發行的[編纂]股股份(不包括庫存股份)(假設[編纂]未獲行使)乘以每股股份相關[編纂]計算。
- (2) 每股[編纂][編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元的[編纂]分別以6.1815港元兌1.00新加坡元的備參考匯率以及新加坡元[編纂]每股股份[編纂]新加坡元、[編纂]新加坡元及[編纂]新加坡元換算得出。
- (3) 於2026年6月30日，本公司擁有人應佔本集團每股未經審計[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃於作出本文件附錄二所述之調整後，並按[編纂]股(不包括庫存股)已發行股份(假設[編纂]已於該日發生)計算得出。

未來計劃及[編纂]

我們估計，假設[編纂]未獲行使及[編纂]為每股股份[編纂]港元(即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數)，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]佣金及估計開支後，我們將收取[編纂][編纂]約[編纂]港元(相當於約[編纂]新加坡元)。根據我們的戰略，我們擬按照下文所載用途及金額使用[編纂][編纂]：

- [編纂]約[編纂]%(即[編纂]港元)預期將用於撥付我們指定項目的前期成本及本集團項目的潛在變更訂單費用；
- [編纂]約[編纂]%(即[編纂]港元)預期將用於升級建築基礎設施，以支持生產輔助組件及提供更多員工宿舍；
- [編纂]約[編纂]%(即[編纂]港元)預期將用於進行戰略性投資和收購以及海外擴張；及
- [編纂]約[編纂]%(即[編纂]港元)預期將用於補充營運資金及一般企業用途。