

業務目標及策略

我們以成為香港最大規模及最廣受稱譽的停車場地坪鋪設服務供應商為業務目標。藉實施本招股章程「業務－業務策略」一節所述的業務策略，我們將努力實現此業務目標。

基準及假設

務請有意投資者注意，業務目標能實現與否乃視乎多項假設而定，尤其是下列各項：

- 香港或本集團任何成員公司現時經營業務（或將經營業務）所在任何其他地方的現有政治、法律、財政、社會或經濟狀況將不會出現重大變動；
- 香港或其他地方的法律或法規將不會出現嚴重影響本集團所經營業務之重大變動；
- 本集團與主要客戶及供應商之業務關係將不會出現重大變動；
- 本節「實施計劃」所述各項預定計劃所需資金將不會出現重大變動；
- 股份發售將根據及依照本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述完成；
- 本集團將不受到本招股章程「風險因素」一節所述風險因素的嚴重影響；及
- 香港或本集團任何成員公司現時經營業務（或將經營業務）所在任何其他地方之稅基或稅率將不會出現任何重大變動。

所得款項用途

我們估計，在扣除本公司應付之包銷佣金及相關開支總額約22,300,000港元之後，我們因進行股份發售而收取之所得款項淨額將約為45,200,000港元。我們擬將股份發售所得款項淨額作以下用途：

未來計劃及所得款項用途

- 約18,400,000港元(佔股份發售所得款項淨額的40.7%)將用作擴大我們於翻新項目市場的佔有率及購買一處辦公室；
- 約13,900,000港元(佔股份發售所得款項淨額的30.8%)將用作通過提升我們的整體能力及項目管理效率而鞏固本集團在新建造市場的領先地位；
- 10,000,000港元(佔股份發售所得款項淨額的22.1%)將用於償還銀行貸款；及
- 約2,900,000港元(佔股份發售所得款項淨額的6.4%)將用作本集團的一般營運資金及其他一般企業用途。

倘若未來計劃的任何部分未有按計劃實現或進行，我們將仔細評估有關情況，並在認為符合本公司及股東整體最佳利益的情況下，可能重新分配此等有擬定用途的資金作其他未來計劃之用及／或將有關款項存於香港持牌銀行的短期計息存款賬戶。倘若董事決定於上市後把股份發售所得款項淨額分配用於本集團的業務計劃及／或新項目(指並非本招股章程所披露者)，我們將遵照創業板上市規則刊發公佈，通知股東及投資者有關的變動。

實施計劃

下文載列本集團截至二零一九年三月三十一日止六個月各期間的實施計劃。務請注意，實施計劃及其預計達成時間乃按本節「基準及假設」所述基準及假設制訂。該等基準及假設本身受到許多不確定因素、變數及無法預測因素的影響，特別是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。本集團的實際業務過程或會與本招股章程所載業務目標不同。我們無法保證本集團的計劃將會按照預期時間框架落實或本集團定能達到目的。儘管如此，董事將盡最大努力預測行業的未來變動、採取措施並保持靈活性，使本集團得以早著先機或及時適當地對應有關的轉變。

未來計劃及所得款項用途

根據本集團業務目標，董事擬進行下列實施計劃：

	最後可行日期	截至以下日期止六個月			二零一九年 三月三十一日	將以股份發售 所得款項淨額 撥資的總額
	至二零一七年 三月三十一日	二零一七年 九月三十日	二零一八年 三月三十一日	二零一八年 九月三十日		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
(1) 擴大我們於翻新項目市場的佔有率						
– 招攬額外銷售及市場推廣員工	450	450	450	450	450	2,250
– 為業主、業主立案法團及物業管理公司舉辦座談會	40	40	40	40	40	200
– 派遣新入職及現職銷售及場地員工到供應商工廠進行產品培訓	50	50	50	50	50	250
– 在消費市場層面的地產及裝修雜誌刊登廣告	50	50	50	50	50	250
– 購買辦公室	–	15,500	–	–	–	15,500
小計	590	16,090	590	590	590	18,450
(2) 透過提升整體能力及項目管理效率，鞏固我們在新建造市場的領先地位						
<i>加強銷售及市場推廣力度並從而提升本集團在業內的牌知名度</i>						
– 在產業雜誌刊登廣告向建築師及專業人士讀者宣傳我們的牌	50	50	50	50	50	250
– 為業內極積參與者(例如建築師、顧問公司、總承建商及發展商)舉辦座談會及午餐演講，以及參加展覽會，增加知名度及收集市場最新消息，以提升公司形象	60	60	60	60	60	300
– 招聘一名具業內知識的人員擔當銷售及推廣團隊的主管	150	150	150	150	150	750

未來計劃及所得款項用途

	最後可行日期 至二零一七年 三月三十一日 千港元	截至以下日期止六個月			二零一九年 三月三十一日 千港元	將以股份發售 所得款項淨額 撥資的總額 千港元
		二零一七年 九月三十日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元	二零一八年 九月三十日 千港元		
<i>擴大產品組合</i>						
— 接觸新供應商以持續擴大供應商基礎以及為員工提供新產品培訓	50	50	50	50	50	250
<i>加強人力資源及產能</i>						
— 招聘兩名最少具五年建造業經驗的項目經理	300	300	300	300	300	1,500
— 招聘兩名工頭負責監督場地運作	216	216	216	216	216	1,080
— 招聘一名具相關資歷及經驗的助理工料測量師	120	120	120	120	120	600
— 招聘支援員工	522	522	522	522	522	2,610
<i>增購機器</i>						
— 增購機器以及輕型客貨車作運送工人及機器用途	2,802	1,652	1,002	250	250	5,956
<i>提高項目管理效率</i>						
— 採購及更新操作系統、電腦及伺服器設備，以提高營運效率	230	200	80	50	50	610
小計：	4,500	3,320	2,550	1,768	1,768	13,906
(3) 償還銀行貸款	10,000	-	-	-	-	10,000
(4) 一般營運資金	570	570	570	570	579	2,859
總計	<u>15,660</u>	<u>19,980</u>	<u>3,710</u>	<u>2,928</u>	<u>2,937</u>	<u>45,215</u>

上市之原因

過去多年，我們的業務專注於向新建造市場提供停車場地坪鋪設服務。根據我們的業務計劃，為了擴大我們在翻新市場的版圖（根據行業報告，翻新市場於二零一五年就停車場地坪鋪設收入而言是新建造市場規模的5.3倍），以及進一步發展新建造市場分部，我們需要籌集長期資本。

我們亦相信上市地位將可提升本集團的企業形象與公眾認受性，以及提升現有及未來客戶對本集團的認識與印象。上市亦會加強現有客戶及供應商對本集團的信任及增強本集團的市場競爭力。就我們對翻新項目市場的業務擴展計劃而言，公開上市可讓我們接觸此分部的廣大客戶基礎，增強彼等對本集團的信心。上市亦可令停車場地坪材料的新供應商放心與本集團建立業務關係，並給予我們更優惠的條款。

在上市之前，我們的業務活動主要以本身內部產生的現金流撥資。我們過去曾就信貸融資接觸商業銀行。然而，多數銀行要求以現金或不動產（例如物業）作為抵押品。由於我們並無物業資產可用作抵押品，因此在缺少控股股東的支持下，我們難以按照對我們有利的條款獲得銀行提供借貸。為尋求資金以支付實際上市前與上市活動有關之開支，控股股東曾邀請首次公開發售前投資者投資本公司合共16.5%權益。根據日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，Sage City向四組投資者出售合共1,650股Victor Ease（鄭文記的中間控股公司）現有股份，總代價為15,427,500港元。該款額當中，10,300,000港元已於二零一六年六月由控股股東墊付予本集團，以支付與上市活動有關之專業費用。於二零一六年九月十九日，為籌備上市，一間香港商業銀行向我們授出透支信貸10,000,000港元。該項信貸已於二零一六年九月底提取，以於上市前償還由我們的控股股東墊付的上述貸款。現時，我們預期股份發售不但可以擴闊公眾投資者層面的股權集資方法，亦有助我們以更優惠的條款尋求銀行融資，以提供我們未來業務所需的資金。

我們亦認為上市可為本公司開拓更廣闊的股東基礎，從而提升股份在市場上的流通量。隨著委任非執行董事組成獨立董事會，我們亦相信我們的內部監控及企業管治常規將在上市後得以加強。