概覽

本集團歷史可追溯至二零零二年當鄺文記工程有限公司(「**鄺文記**」，前稱利盈(亞洲)有限公司(「**利盈**」))的成立。利盈的創辦人為獨立第三方柯女士，柯女士為高資產淨值人士，與鄺先生相識。彼乃房地產的活躍投資者，偶然會以被動投資者角色投資於不同業務。

於二零零三年八月，鄺先生加入鄺文記，負責香港停車場地坪鋪設合約工程的業務發展。於二零零八年四月二日，鄺先生向柯女士及另一獨立第三方分別按面值收購68股及2股鄺文記股份(佔全部已發行股份約70%)，並成為鄺文記董事。於二零一三年二月五日，鄺先生向柯女士按面值收購30股鄺文記股份(鄺文記餘下30%權益)。因此，鄺先生完全收購鄺文記，並成為鄺文記唯一股東及唯一董事。自二零一三年二月五日起直至重組的所有時間內，鄺先生直接持有鄺文記全部權益。有關鄺先生背景及經驗的進一步資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

為籌備在聯交所創業板進行**[編纂]**，本公司於二零一六年五月三十日根據開曼群島法律於開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。

我們透過鄺文記(本公司間接全資附屬公司)營運業務。在鄺先生管理之下，鄺文記成為專業供應商及工程承建商，提供停車場地坪鋪設工程及相關配套服務，如混凝土維護及牆面粉刷工程。

發展

主要業務發展及里程碑

本集團自成立以來業務發展之主要事項及里程碑概述如下：

月份／年份	事項
二零零二年五月	利盈(亞洲)有限公司註冊成立。
二零零三年八月	鄺先生加入利盈，擔任該公司之總經理，負責發展香港停車場地坪鋪設合約工程。

月份／年份	事項
二零零三年八月	利盈的商業名稱改為「鄺文記工程有限公司」。
二零零四年十二月	我們成為供應商B的獨家分銷商。
二零零五年九月	我們首次在大型項目使用供應商B地坪鋪設工程材料，該項目為香港數碼港建築面積超過35,000平方米的住宅發展項目
二零零五年十二月	我們成為一海外供應商(「**海外供應商**」)專利防滑鋪面材料在香港的獨家代理。
二零零七年四月	我們取得首個與大型地產發展商項目，項目於東九龍觀塘道的商業大廈。
二零零七年七月	我們首次在項目中同時使用供應商B及該海外供應商的地坪鋪設工程材料，該項目為香港新界大圍銅鑼灣山路豪宅發展項目。
二零零七年八月	我們首個與香港一間大型鐵路公司的地下鐵車站的地面車站工程有關的項目。
二零零八年十月	我們首次取得大型物業發展商有關地坪鋪設工程的項目，該項目位於九龍灣宏泰道的商業辦公大廈內。
二零零九年四月	我們首次為一間位於九龍聯合道的私營醫院進行地坪鋪設工程項目。
二零一零年八月	我們為香港當時最高樓宇(118層)進行地坪鋪設工程項目，該項目位於九龍柯士甸道西的商業辦公室。
二零一一年六月	我們首個合約價值超過2,000,000港元的地坪鋪設工程翻新項目，該項目為北角雲景道的私人住宅發展項目。
二零一一年十月	我們成為供應商在香港A分銷及塗用供應商A系列材料的授權塗用公司。
二零一二年一月	我們首個大學學生宿舍項目，該項目位於堅尼地城龍華街。
二零一二年四月	我們首次取得另一大型物業發展商的地坪鋪設工程項目，該項目位於荃灣海盛路的辦公室發展項目。
二零一三年二月	我們取得西鐵線屯門站一個住宅／商業發展項目的地坪鋪設工程項目，合約總值6,000,000港元(是我們當時所取得的最大合約金額)。

月份／年份	事項
二零一三年九月	我們首次作為主要承建商提供地坪鋪設工程項目，該項目位於荃灣柴灣角街的辦公室大廈。
二零一三年八月	我們首次取得另一大型發展商的地坪鋪設工程項目，該項目位九龍何文田登巴道的住宅大廈。
二零一五年五月	我們自供應商A取得防滑材料在香港及澳門的獨家供應。於二零一五年，我們亦獲供應商A頒發「亞洲最佳客戶」獎狀。
二零一五年十二月	我們延續與供應商B所訂立的協議，延長擔任供應商A中港澳獨家分銷商，直至二零二零年十二月三十一日。
二零一六年三月	我們延續與供應商B所訂立的協議，延長擔任供應商B的港澳獨家分銷商
二零一六年三月	我們延續與供應商A所訂立的協議，延長擔任供應商A中港澳的授權塗裝公司，直至二零二五年六月一日，以及供應商A防滑材料的香港及澳門獨家供應，直至二零二五年六月一日。
二零一六年五月	本公司於開曼群島註冊成立，作為重組活動的部份，以便進行上市。

企業及發展

本公司

本公司於二零一六年五月三十日於根據開曼群島法律於開曼群島註冊成立為一家有限公司公司，現時法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

於二零一六年六月十六日，成為部份重組，本公司(作為買方)與Sage City(作為賣方及擔保人)、Silver Thrive(作為賣方及擔保人)、Speedtown(作為賣方及擔保人)、Marine Assets(作為賣方及擔保人)、United Solutions(作為賣方及擔保人)及Victor Ease訂立股份交換協議，據此，本公司向Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solution分別收購8,350股、550股、366股、367股及367股Victor Ease股份，合共為Victor Ease當時全部已發行股本，而作為代價，Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solution獲配發及發行8,349股、550股、366股、367股及367股本公司股份，全部入賬列作繳足，分別本公司當時已發行股本之83.50%、5.50%、3.66%、3.67%及3.67%。因此，Victor Ease及鄺文記成為本公司之直接及間接全資附屬公司。

於最後可行日期，本公司基本上由Sage City(控股股東)擁有83.50%、Silver Thrive擁有5.50%、Speedtown擁有3.66%、Marine Assets擁有3.67%及United Solutions擁有3.67%。

中間控股公司

Victor Ease乃一間於二零一五年七月十日根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。於二零一五年八月十四日，鄺先生收購一股Victor Ease認購人股份，以便使用該公司成為重組的中間控股載體。

營運附屬公司

鄺文記

鄺文記乃本公司營運附屬公司，於二零零三年開始專業供應商及工程承建商業務。鄺文記(當時稱為利盈)乃於二零零二年五月二十四日於香港註冊成立。

於二零零八年四月二日，鄺先生按面值向柯女士收購鄺文記約70%權益。

於二零一三年二月五日，鄺先生按面值向柯女士收購於鄺文記餘下30%權益。至此，鄺先生完全收購鄺文記，並成為鄺文記唯一股東及唯一董事。

就上述收購而言，所有其他方除身為鄺文記前股東及董事外均為獨立第三方。

為準備以重組方式進行**[編纂]**，於二零一五年八月十四日，Victor Ease向鄺先生收購100股鄺文記股份(當時全部已發行股份)，而作為代價，鄺先生獲配發及發行9,999股Victor Ease股份，全部入賬列作繳足。因此，鄺文記成為Victor Ease全資附屬公司。

[編纂]投資

我們在二零一五年作為重組的一部份引入多名**[編纂]**投資者。根據四份日期為二零一五年八月十四日之股份買賣協議，Sage City向四組投資者出售合共1,650股Victor Ease(鄺文記中間控股公司)股份，總代價為15,427,500港元。於完成出售後時，Sage City由**[編纂]**投資者持有16.5%(彙集計算)及由鄺先生持有83.5%。於上市後，上述**[編纂]**投資者合共之權益預期將攤薄至**[編纂]**。就有關Sage City與**[編纂]**投資者(Silver Thrive除外)訂立之**[編纂]**投資協議，各方協議Sage City將所得款項用作撥資支付上市開支。由於我們於二零一五年八月開始計劃上市，在不影響本集團營運現金流，我們相信向外界尋求上市行動的融資乃符合本集團最佳利益。此外，引入企業投資者(如聯交所上市公司開明投資有限公司及鼎立資本有限公司)將改善本集團在上市前之企業管治。

以下為**[編纂]**投資概要：

[編纂]投資者名稱	Silver Thrive	Speedtown	Marine Assets	United Solutions
實益擁有人	1) 梁念卿 (35.5%) 2) 江寶儀 (25.5%) 3) 鄧可欣 (30%) 4) 石麗英 (9%)	1) 謝俊曜 (65%) 2) 梁念卿 (35%)	1) 開明投資有限公司 (100%)	1) 鼎立資本有限公司 (100%)
買賣Victor Ease股份日期	二零一五年八月十四日	二零一五年八月十四日	二零一五年八月十四日	二零一五年八月十四日
已付代價款額	5,142,500.00港元	3,422,100.00港元	3,431,450.00港元	3,431,450.00港元
結付日期	二零一六年五月十日	二零一五年八月二十六日	二零一五年八月二十六日	二零一五年八月二十六日
每股代價	9,350港元	9,350港元	9,350港元	9,350港元
代價釐定基礎	代價乃經Sage City與**[編纂]**投資者公平磋商後始行釐定，並經考慮採用市盈率5.5倍釐定之市值及由鄺文記預測於二零一六財年之除税前溢利17,000,000港元。於二零一六財年，本公司經審核除税前溢利約為20,900,000港元。			

[編纂]投資者名稱	Silver Thrive	Speedtown	Marine Assets	United Solutions
所得款項用途	並無特別規定	為支付上市開支提供資金	為支付上市開支提供資金	為支付上市開支提供資金
[編纂]投資者之持別權利	無	倘若於協議日期起18個月內並無上市，**[編纂]**投資者將有權將其投資調回Sage City股東，而股東將以原來投資成本購回其所有股份。 上述認沽期權將於上市時終止。	倘若於協議日期起18個月內並無上市，**[編纂]**投資者將有權將其投資調回Sage City股東，而股東將以原來投資成本購回其所有股份。 上述認沽期權將於上市時終止。	倘若於協議日期起18個月內並無上市，**[編纂]**投資者將有權將其投資調回Sage City股東，而股東將以原來投資成本購回其所有股份。 上述認沽期權將於上市時終止。
上市前於本公司之持股量	5.5%	3.66%	3.67%	3.67%
上市後於本公司之持股量	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**	**[編纂]**
上市後的禁售期	6個月	6個月	6個月	6個月

[編纂]投資之所得款項計劃用作貸款，以撥資上市前的上市開支。就此而言，Sage City已向鄺文記無抵押及免息借出8,000,000港元，以便於二零一五年十月六日至二零一六年三月二十九日期間支付上市開支。鄺文記已於二零一六年三月二十九日使用內部產生的現金流全數償還上述款額。於二零一六年六月十日，Sage City向鄺文記無抵押及免息墊付10,300,000港元，以便在上市前支付上市開支。現時擬將**[編纂]**所得款項淨額的部份將用作在上市後全數償還上述股東墊款。

[編纂]投資者之背景

Silver Thrive為一家投資控股公司，為了於**[編纂]**投資於本集團而註冊成立，而Silver Thrive之投資者為獨立第三方，且並未經營任何與鄺文記構成競爭的業務。

Speedtown為一家投資控股公司，為了於**[編纂]**投資於本集團而註冊成立，而Speedtown之投資者為獨立第三方，並未經營任何與鄺文記構成競爭的業務。

Marine Assets為一家投資控股公司，其最終控股公司為開明投資有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：768)，並為主板上市規則第21章所定義之投資公司。

United Solutions為一家投資控股公司，其最終控股公司為鼎立資本有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：356)，並為主板上市規則第21章所定義之投資公司。

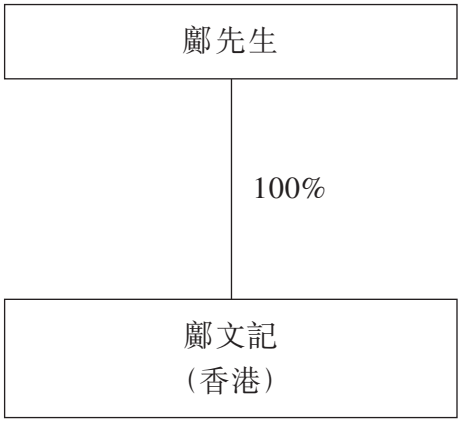
保薦人的確認

保薦人確認，**[編纂]**投資者的投資符合聯交所於二零一零年十月十三日發出的有關**[編纂]**投資的臨時指引、聯交所於二零一二年十月發出並於二零一三年七月更新的指引函件HKEx-GL43–12 及聯交所於二零一二年十月發出的指引函件HKEx-GL44–12。

重組

以下為本集團於緊接重組前之企業及股權架構。

鄺先生為鄺文記全部100股已發行股份之唯一實益擁有人。



為籌備上市，本公司以下列方式進行重組：

1. 於英屬處女群島註冊成立中間控股公司Victor Ease

於二零一五年七月十日，Victor Ease於英屬處女群島註冊成立，法定股份最多為50,000股每股面值1.00美元。於二零一五年八月十四日，鄺先生以代價1.00美元獲配發及發售1股股份。

2. Sage City註冊成立

於二零一五年七月十日，Sage City於英屬處女群島註冊成立為一間有限公司，法定股份最多為50,000股每股面值1.00美元。於二零一五年八月十四日，鄺先生以代價1.00美元獲配發及發售1股股份。

3. 以股份交換將鄺文記擁有權轉讓予Victor Ease

於二零一五年八月十四日，鄺先生轉讓其於鄺文記之所有權益予Victor Ease，作為代價，Victor Ease向鄺先生配發及發行9,999股繳足股份。因此，鄺文記成為Victor Ease 全資附屬公司。

4. 以股份交換將Victor Ease擁有權轉讓予Sage City

於二零一五年八月十四日，鄺先生將其於Victor Ease之所有權益予Sage City，作為代價，Sage City向鄺先生配發及發行10,000股繳足股份。因此，Victor Ease成為Sage City全資附屬公司。

5. 轉讓550股Victor Ease股份予Silver Thrive（[編纂]投資者）

根據於二零一五年八月十四日由Silver Thrive（作為買方）及Sage City（作為賣方）就買賣550股Victor Ease股份所訂立之買賣協議，於同日，Sage City向Silver Thrive轉讓550股Victor Ease股份，代價5,142,500.00港元。

6. 轉讓Sage City之30%權益予葉港樂先生

葉港樂先生向鄺文記提供為香港市場物色合適停車場地坪鋪設產品以及在建造業推廣使用該等材料的協助服務，而作為代價，在鄺文記年度溢利超達到5,000,000港元時，葉港樂先生將根據購股權協議獲授予鄺文記30%股權之可予行使購股權。於二零一二年十一月八日左右，根據鄺文記截至二零一二年三月三十一日止財政年度經審核報告，鄺文記年度溢利超逾5,000,000港元，葉港樂先生享有鄺文記30%股權之行使權利成為無條件。有關葉港樂先生背景及經驗的進一步資料，請參與本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

二零一五年八月十四日，在Sage City轉讓550股Victor Ease股份予Silver Thrive後，Sage City於Victor Ease之持股量減少至9,450股（即94.5%）。同日，鄺先生轉讓3,000股Sage City股份予葉先生，名義代價為3,000.00美元。

7. 轉讓1,100股Victor Ease股份予其他[編纂]投資者

根據於二零一五年八月十四日由Speed Town(作為買方)及Sage City(作為賣方)就買賣366股Victor Ease股份所訂立買賣協議，Sage City於二零一五年八月二十六日轉讓366股Victor Ease股予Speedtown Limited，代價為3,422,100.00港元。

根據於二零一五年八月十四日由Marine Assets(作為買方)及Sage City(作為賣方)就買賣367股Victor Ease股份所訂立買賣協議，Sage City於二零一五年八月二十六日轉讓367股Victor Ease股予Marine Assets，代價為3,431,450.00港元。

根據於二零一五年八月十四日由United Solutions(作為買方)及Sage City(作為賣方)就買賣367股Victor Ease股份所訂立買賣協議，Sage City於二零一五年八月二十六日轉讓367股Victor Ease股予United Solutions，代價為3,431,450.00港元。

8. 本公司註冊成立

本公司於二零一六年五月三十日根據開曼群島法律註冊成立為有限公司，法定股本為5,000,000港元，分為500,000,000股每股面值0.01港元之普通股。一(1)股股份以繳足股款方式獲配發及發行予認購人(一獨立第三方)，其後於同日無償轉讓予Sage City。於二零一六年六月十三日，上述法定股本增至20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元普通股。

9. 本公司藉股份交換收購Victor Ease全部已發行股本

於二零一六年六月十六日，Sage City轉讓其於Victor Ease的所有權益(即8,350股Victor Ease股份)予本公司，而本公司則向Sage City配發及發行8,349股繳足股份作為代價。

於二零一六年六月十六日，Silver Thrive轉讓其於Victor Ease的所有權益(即500股Victor Ease股份)予本公司，而本公司則向Silver Thrive配發及發行550股繳足股份作為代價。

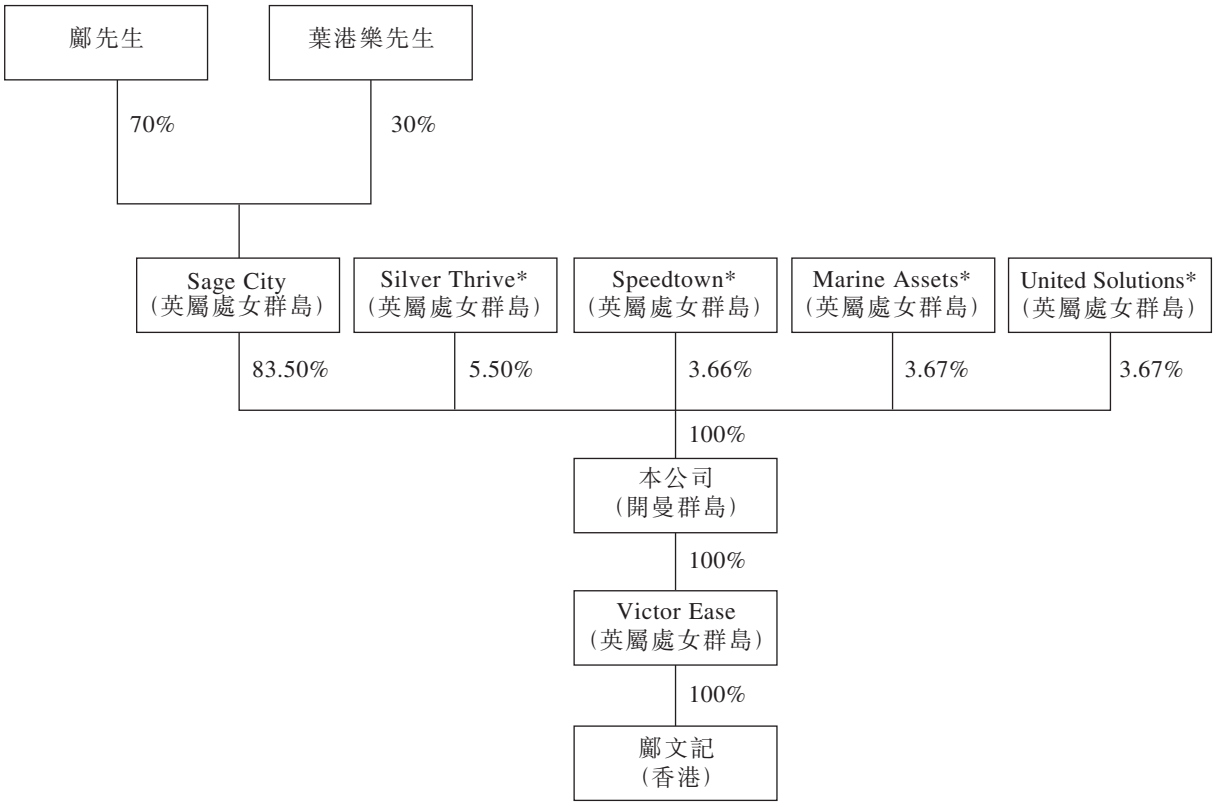
於二零一六年六月十六日，Speedtown轉讓其於Victor Ease的所有權益(即366股Victor Ease股份)予本公司，而本公司則向Speedtown配發及發行366股繳足股份作為代價。

於二零一六年六月十六日，Marine Assets轉讓其於Victor Ease的所有權益(即367股Victor Ease股份)予本公司，而本公司則向Marine Assets配發及發行367股繳足股份作為代價。

於二零一六年六月十六日，United Solutions轉讓其於Victor Ease的所有權益(即367股Victor Ease股份)予本公司，而本公司則向United Solutions配發及發行367股繳足股份作為代價。

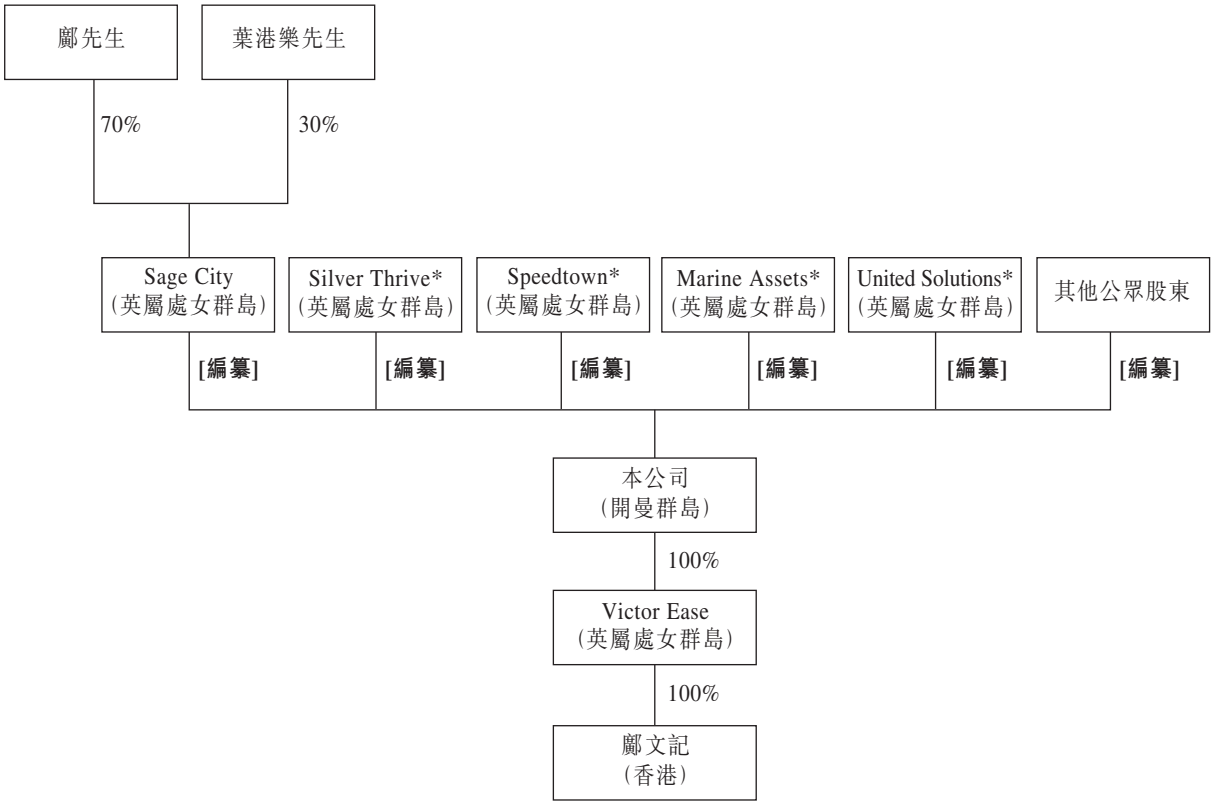
於上述股份轉讓後，本公司持有合共10,000股Victor Ease(即Victor Ease全部已發行股本)。因此，Victor Ease及鄺文記成為直接及間接全資附屬公司。

緊隨重組完成後之本集團架構如下：



* 根據創業板上市規則，**[編纂]**投資者均被視為公眾股東

緊隨**[編纂]**及資本化發行後之本集團架構如下：



* 根據創業板上市規則，**[編纂]**投資者均被視為公眾股東