



## 商業計劃書指南

這份大綱可協助企業家撰寫商業計劃書，用來創業、收購或擴展一家現成生意。

### 商業計劃書是什麼？

不少成功或計劃做生意的商人，不管他們的業務規模大小，都會採用商業計劃書這個公認的管理工具，把他們營商的目標寫成文字，並規劃如何在一段特定的時間內，達到所訂立的營商目標。這份文件將包含下列的內容：你個人的背景、商業計劃目標、經營業務的選址、規劃中開業的時間、面對商業風險的規劃及獲得盈利的計劃。

### 為何需要撰寫一份商業計劃書？

你將來可以用這份商業計劃書，向貸款機構、投資者及供應商說明你的業務概況，打算如何運用資金，以證明這項目穩健可行。

### 大家該在何時著手寫商業計劃書？

越早越好；趁早開始編寫商業計劃書，並不斷修訂增補，改善原來草稿，最後的定稿可能與原本草稿截然不同。在規劃編寫時，大家會考量分析所有相關因素，因此可以預見開業後將可能出現的意料以外狀況，盡早籌謀規避。

### 這份商業計劃書應由誰人撰寫？

應該由將會執行此商業計劃書的人去撰寫。

大家應該自己執筆起草此商業規劃的大綱，然後才求助於獨立的顧問會計師、簿記員及商場老手，因為將來開業之後，畢竟你才是實際的經營者。

大家心中把商業計劃書各元素都仔細思量，因而能掌握事業的全貌及各項細節，一切瞭如指掌。



請把心中的規劃向友好請教，聆聽善意的批評及建議，借助別人的經驗，並按著這些回應修改規劃。

## 這對我有何裨益？

如果大家沒有撰寫商業計劃書的經驗，你心中也許懷疑，這樣做對自己有何裨益。首先，這計劃書將成為你的行動指南；第二，這計劃書有利於貸款申請，因為貸款機構可以從中明白你的商機；最後，撰寫過程便是培訓，讓大家像一個經營企業的管理人員一樣，思考各項市場競爭狀況、推廣促銷的手法、籌集資金需要等。大家的目標，是把此計劃書落實。

## 1.行政摘要/商業說明

請簡述下列各項目：

- 說明大家是計劃創業、收購或擴充經營一家現成生意；
- 這家企業將從事那一種業務（製造、批發、零售、食品加工、服務、高科技等）；
- 你主攻的產品及服務，並說明其獨特性；
- 主攻的市場；
- 比市場對手優勝的條件；
- 企業的主要經營目標；
- 你的企業管理經驗；
- 項目落實時間表。

（上述摘要/說明在商業計劃書內不要太長，以一頁為限。）

此外，大家亦需簡略說明一下你選擇的經營形式：

- 獨資經營；



- 合夥企業 ( 附合夥協議書 ) ；
- 股份有限公司 ( 附股東協議書 ) ；
- 合作企業 ( 附會員協議書 ) 。

並應列出以下資料：

- 企業的註冊登記/組成法人的日期；
- 企業名稱及地址；
- 企業電話號碼；
- 負責人 ( 可以超過一人 ) 姓名及電話號碼；
- ( 如果是合夥企業或股份有限公司 ) 各成員佔企業的股權比例或持有的股份數目；
- 網站地址及相關電子郵址。

## 2. 項目成本與項目資金

請指出規劃中創業所需的開支及項目資金來源：

項目開支摘要

土地與物業

---

租約裝修費用

---

設備/傢俱

---

其他資產 ( 商譽、專營權 )

---

車輛 ( 如果用於經營業務 )

---

存貨 ( 開業成本 )

---



其他現金流動實支的開業支出 ( 會計、稅  
項及執照/牌照、保險、租金、物料等 ) \_\_\_\_\_

周轉資金 \_\_\_\_\_

項目總開支 \_\_\_\_\_

### 項目資金

股本 \_\_\_\_\_

- 現金 \_\_\_\_\_
- 投入的資產 \_\_\_\_\_

土地與物業抵押 \_\_\_\_\_

設備貸款 \_\_\_\_\_

其他貸款 \_\_\_\_\_

信用狀(L/C) \_\_\_\_\_

補助金 \_\_\_\_\_

項目總資金 \_\_\_\_\_

\* 項目總開支與項目總資金必須同額

### 3. 產品/服務

- 描述開業後所製造的產品或所提供的服務；
- 這家企業的產品/服務有何獨特之處，你這家企業在此行業之中有何優勝之處？
- 顧客將因為那些特點/優點而光顧你的企業 ( 如方便、服務、性能 ) ？



- 你打算為產品/服務提供擔保/保單嗎？
- 任何有利於打敗市場對手的資料，如專利權、商業秘密或其他技術優勢。

#### 4. 市場銷售

- 指出你的產品/服務的總市場份額；
- 你的產品/服務主攻那一個市場消費群？
- 分析市場對手的強弱，以及這些對手對你構成的威脅及呈現的商機；
- 你打入市場時，市場對手將會怎樣反應？
- 你過去的銷售記錄（如果適用）及預測未來的銷售情況；
- 你打算怎樣對產品/服務訂價（製造廠價、批發價、零售價等），這訂價在市場上有競爭力嗎？
- 你將採用甚麼的銷售條件（現金或賒銷）？
- 陳述你將採用的推銷計劃。

#### 5. 經營條件

- 列出經營場地的詳情，包括面積、選址、物業的種類（商業/工業/零售）；請附錄規劃中營業場地布局圖則、最近期的物業估價、出售/招租協議書、供應商估價等；
- 請說明你選擇這個地點的理由；
- 請提供營業場地內設施詳情，包括水電、壓縮空氣、通風、暖氣、空調、排污排水、垃圾收集、衛生署規定等，並附錄公共衛生部門、酒類執照及市級土地劃分等最新審批文件；
- 請提供資產清單：土地及物業的詳情（包括法律標誌）、租約裝修、設備及傢俱、車輛、存貨及其他資產；此名單應該列明每項資產的目標購入價格；
- 請說明平日經營的規劃（如營業時間、每周開業日子、季節性營業、供應商及賒帳條件等）；
- 預計產品/生產成本（如果適用）。



## 6. 管理層

- 公司規劃中的組織架構 ( 即各人的分工 ) ，請在每個職位旁簡述職責範圍；
- 請提供各主要行政人員的企業管理簡歷 ( 包括各人年齡及在此行業的背景 ) ；
- 各管理人員的報酬 ( 薪資、獎金、分紅等 ) 。

## 7. 職員

- 按以下標題列出各職員 ( 不含老闆或經理 ) ：
  - 職位：全職、兼職、季節性、臨時工；及
  - 支薪方法：時薪、月薪、佣金等
- 每個職位附有工作說明，列出職責及所需技能水平
- 如果需要接受培訓，指出培訓期及成本

## 8. 專業人員

請列出各專業人員：

	姓名	電話號碼	電郵
會計師	_____	_____	_____
銀行家	_____	_____	_____
顧問	_____	_____	_____
保險公司	_____	_____	_____
律師	_____	_____	_____

## 9. 財務預測



附上一份 (形式上) 三年現金流動預測表、資產負債表及損益表。

## 10. 補充資料

金融財務機構通常要求公司負責人在申請商業貸款時，呈交一份自己的個人淨值；此表格通常由金融財務機構提供。如果適用，亦會要求創辦企業的過去財務報表；大家亦應該把商業計劃書的補充證明文件收入附件之內。

---

編製單位：薩斯喀徹溫省地區經濟合作發展廳

---

加拿大 – 安大略省工商企業服務中心 (COBSC/CSECO) 以加拿大官方語言 - 英語和法語 - 提供商業資訊。爲了方便用戶，我們還將一些最常用的文件資料翻譯成了其它語言。如果您需要額外的商業資訊，請致電1-888-576-4444 與COBSC/CSECO 資訊官員接洽。