

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之博華太平洋國際控股有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



IMPERIAL PACIFIC

INTERNATIONAL HOLDINGS

IMPERIAL PACIFIC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

博華太平洋國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1076)

主要交易
授出娛樂場度假開發商牌照

二零一四年十一月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	19
附錄二 — 一般資料	22

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「申請人」	指	Best Sunshine International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「申請」	指	申請人提交之娛樂場度假開發商牌照申請
「申請費」	指	於二零一四年四月二十一日向北馬里亞納司庫支付之不可退還牌照申請費1,000,000美元(相當於約7,760,000港元)
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「業務計劃」	指	IPI有關進行娛樂場度假開發商牌照項下發展之最新業務計劃
「娛樂場管理委員會」	指	北馬里亞納娛樂場管理委員會，須由五名成員組成，三名來自塞班島，而天寧島及羅塔島則各佔一名
「娛樂場牌照協議」	指	IPI與北馬里亞納於二零一四年八月十二日訂立之娛樂場牌照協議(經日期為二零一四年十一月十九日之書面修訂所修訂)
「娛樂場度假開發商牌照」	指	塞班島獨家娛樂場度假開發商牌照
「北馬里亞納」	指	北馬里亞納群島聯邦
「北馬里亞納司庫」	指	北馬里亞納司庫，北馬里亞納財政部司庫主管，負責收訖北馬里亞納政府徵收之款項，並按照法例及其他行政部門官員之指示分配有關北馬里亞納款項
「本公司」	指	博華太平洋國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「託管協議」	指	申請人、北馬里亞納與關島銀行(Bank of Guam)就(其中包括)可退還按金之託管指示所訂立之託管協議(經日期分別為二零一四年六月十八日、二零一四年六月三十日及二零一四年八月一日之託管指示(修訂)所修訂及補充)
「賭博條例」	指	香港法例第148章賭博條例
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「指引信」	指	有關「上市申請人及／或上市發行人進行之賭博業務」之聯交所指引信HKEx-GL71-14(二零一四年一月)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「Inventive Star」	指	Inventive Star Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「IPI」	指	Imperial Pacific International (CNMI), LLC，一間於北馬里亞納註冊成立之有限公司，為申請人之全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十一月二十日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「彩票管理委員會」	指	北馬里亞納彩票管理委員會，其由四名北馬里亞納官員組成，即財政部長、首席檢察官、商務部長及公共安全部專員
「可退還按金」	指	為支持申請而託管之可退還按金30,000,000美元(相當於約232,800,000港元)

釋 義

「塞班島娛樂場法」	指	北馬里亞納公法第18-38號，經北馬里亞納公法第18-43號修訂以及經北馬里亞納公法第18-56號撤銷及重訂
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0005港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

於本通函內，除另有指明者外，以美元計值之金額乃按1美元兌7.76港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。



IMPERIAL PACIFIC
INTERNATIONAL HOLDINGS

IMPERIAL PACIFIC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
博華太平洋國際控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1076)

執行董事：
蔡靈麗女士
Xia Yuki Yu女士

獨立非執行董事：
伍海于先生
曹漢璽先生
李國樑先生

註冊辦事處：
Codan Services Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：
香港
九龍油麻地
彌敦道490至492號
盤谷銀行大廈14樓

敬啟者：

主要交易
授出娛樂場度假開發商牌照

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年二月二十四日、二零一四年四月二十一日、二零一四年五月七日、二零一四年六月十七日、二零一四年六月十八日、二零一四年七月二日、二零一四年七月十五日、二零一四年八月一日、二零一四年八月十三日、二零一四年九月二十四日及二零一四年十一月十九日之公告，內容有關(其中包括)申請塞班島娛樂場度假開發商牌照。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關申請及其項下擬進行交易(包括娛樂場度假開發商牌照)之進一步詳情。

申請

於二零一四年四月二十一日，申請人已就發出塞班島娛樂場度假開發商牌照提交初步申請，據此，申請人已按塞班島娛樂場法之規定向北馬里亞納司庫支付首筆不可退還申請費1,000,000美元(相當於約7,760,000港元)。

於二零一四年五月五日，已支付為數30,000,000美元(相當於約232,800,000港元)之可退還按金，而申請人已於二零一四年五月五日就支持申請提交業務計劃。

娛樂場度假開發商牌照申請乃基於三項因素加以考慮：(i)建議之財務結構；(ii)所提交之業務計劃；及(iii)是否對社會有利。

於二零一四年七月十五日，北馬里亞納彩票管理委員會已根據北馬里亞納公法第18 – 56條授權向申請人授出娛樂場度假開發商牌照，惟須待北馬里亞納與申請人協定牌照條款及條件後方告作實。其後，IPI與北馬里亞納於二零一四年八月十二日訂立娛樂場牌照協議，據此，IPI獲授娛樂場度假開發商牌照，惟須受當中所訂明條款及條件所限。

娛樂場牌照協議

娛樂場牌照協議之主要條款載列如下：

日期

二零一四年八月十二日(交易時段後)

訂約方

(i) 北馬里亞納；及

(ii) IPI

娛樂場度假開發商牌照之年期

娛樂場度假開發商牌照自娛樂場牌照協議日期起計有效二十五(25)年，而IPI可選擇進一步延期十五(15)年(「年期」)。

牌照年費

娛樂場度假開發商牌照年費為15,000,000美元(相當於約116,400,000港元)(「年費」)，須於年期內每個發出日期週年日支付予北馬里亞納司庫。年費按塞班島商務部(Commonwealth Department of Commerce for the Island of Saipan)

董事會函件

所公佈消費者物價指數自發出日期以來之累計變動每五年調整一次，惟不得少於15,000,000美元(相當於約116,400,000港元)。

可退還按金

誠如塞班島娛樂場法進一步規定，可退還按金已存入北馬里亞納司庫指定之第三方託管賬戶。根據託管協議，倘申請獲批准，於二零一四年九月一日或之前，可退還按金及由此產生之任何利息將於發出書面通知後支付予北馬里亞納司庫，作為娛樂場度假開發商牌照首年及第五年之規定年度牌費15,000,000美元(相當於約116,400,000港元)，惟須在申請遭拒絕之情況下退還予申請人。倘託管協議(經修訂)之託管代理於二零一四年九月一日仍未接獲任何上述通知，亦無接獲有關該等付款指示之修訂，則可退還按金及由此產生之任何利息將退還予申請人。

由於IPI已獲授娛樂場度假開發商牌照，根據託管指示，可退還按金及由此產生之任何利息已支付予北馬里亞納司庫，作為娛樂場度假開發商牌照首年及第五年之規定年度牌費。

可退還按金之資金部分來自控股股東Inventive Star提供之免息、無抵押及可轉讓股東貸款合共217,000,000港元，部分則來自本公司內部資源。

綜合度假村

根據娛樂場牌照協議，IPI新建設發展要求包括(但不限於)以下各項：

- (i) 2,004個酒店客房；
- (ii) 17,000平方米博彩總建築面積；
- (iii) 13,532平方米飲食店(至少23間)；
- (iv) 15,000平方米零售空間；
- (v) 設有600個座位之劇院；
- (vi) 9,094平方米會議空間，包括宴會廳；
- (vii) 一間婚禮教堂；
- (viii) 200幢別墅；
- (ix) 1,050平方米健身區；

董事會函件

- (x) 100,000,000美元(相當於約776,000,000港元)主題娛樂設施；及
 - (xi) 1,900平方米水療設施，
- (統稱「**提案要求**」)。

IPI已審閱及考慮提案要求、營商環境及市場狀況，決定不跟隨提案要求進行發展。有關進一步詳情請參閱本函件「業務計劃」一節。

實施時間表

於娛樂場牌照協議日期起計六十(60)日內，IPI須制訂完成提案要求項下所有元素之建議實施時間表(「**實施時間表**」)。

提案要求第一階段發展項目(即設立初步博彩設施)須於娛樂場牌照協議日期起計二十四(24)個月內完成，惟不得遲於三十六(36)個月。第二期發展項目(即興建綜合度假村)須於收購足夠土地後三十六(36)個月內完成及投入運作，惟不得遲於娛樂場牌照協議日期起計四十二(42)個月，而提案要求第三階段發展項目(包括提案要求所有餘下未完成部分)須於娛樂場牌照協議日期起計八年內完成及投入運作。

禁止轉讓娛樂場度假開發商牌照

未經娛樂場管理委員會明確書面批准，娛樂場度假開發商牌照一律不得轉讓、抵押、出讓、質押或以其他方式讓渡(統稱「**牌照轉讓**」)，惟與金融機構融資有關之產權負擔除外。

IPI之擁有權如有任何變動，將被視為牌照轉讓(倘於二十大證券交易所(按市值計)公開買賣)，惟倘擁有權或共同控制權變動涉及本公司則不在此限，前提為現有控股股東Inventive Star不得減持其於本公司已發行股本之股權至低於51%。

因此，董事會將盡力促使Inventive Star於娛樂場度假開發商牌照期內不會減持其於本公司已發行股本之股權至低於51%。

董事會函件

暫時停牌或吊銷牌照

嚴重違反娛樂場牌照協議之條款及條件可能導致娛樂場度假開發商牌照遭暫時停牌或吊銷，其中包括以下事項可能構成嚴重違規：—

- (i) 未能根據娛樂場牌照協議支付任何逾期款項及應付款項；
- (ii) 未能實質上符合提案要求或相關實施時間表；
- (iii) 嚴重違反北馬里亞納或美國法例；
- (iv) 未能遵從或履行娛樂場牌照協議項下任何重大責任；
- (v) 違反娛樂場管理委員會制定之博彩規則或要求之重大部分；
- (vi) 未經授權下轉讓牌照；或
- (vii) 委任接管人接管IPI全部或大部分資產，或IPI或其債權人提交破產呈請，而倘有關委任或呈請於三十日內仍未獲解除。

發生嚴重違反娛樂場牌照協議時，北馬里亞納可能(i)暫停或撤銷娛樂場牌照協議及／或取消一切有關責任及義務；或(ii)就法律或不公平現象採取任何可行之補救措施。儘管上文所述者，北馬里亞納不一定撤銷或暫娛樂場牌照協議，除非彼等向IPI作出書面通知及給予IPI充足合理時間糾正已發現之問題。

業務計劃

根據塞班島娛樂場法，獲授予娛樂場度假開發商牌照之申請人須作出初步投資至少20億美元(相當於約155億港元)，用以建設一家娛樂場及一個設有2,000間客房之綜合度假村。

繼於二零一四年五月五日提交初步業務計劃並計及娛樂場牌照協議項下之提案要求後，IPI現計劃及有意分五期在塞班島興建及經營一家市內酒店及一個綜合度假村，內設博彩設施(「建議博彩活動」)。預計建築工程於二零一五年初展開，而市內酒店於二零一六年起逐步開業，綜合度假村則隨後於二零一八年推出。

董事會函件

下表概述預計酒店客房、賭檯及角子機之數目以及業務計劃項下各期之推出日期：

預計發展期數	預計酒店 房間數目	預計賭檯及 角子機數目	預計 推出日期
第一期 — 市內酒店	50間客房	300張賭檯及 500台角子機	二零一六年
第二期 — 市內酒店	200間客房	—	二零一七年
第三期 — 綜合 度假村	1,201間客房	400張賭檯及 1,000台角子機	二零一八年
第四期 — 綜合 度假村	2,000間客房 及300幢別墅	400張賭檯及 1,000台角子機	二零一九年
第五期 — 綜合 度假村	801間客房	500張賭檯及 1,000台角子機	二零二零年
總計	4,252間客房 及300幢別墅	1,600張賭檯及 3,500台角子機	

董事會函件

業務計劃項下之總發展成本目前估計約為71億美元(相當於約551億港元)，二零一四年至二零二零年之估計年度發展成本如下：

	估計發展成本
二零一四年度	約0.36億美元 (相當於約2.794億港元)
二零一五年度	約2.83億美元 (相當於約22億港元)
二零一六年度	約10.46億美元 (相當於約81億港元)
二零一七年度	約22.64億美元 (相當於約176億港元)
二零一八年度	約23.75億美元 (相當於約184億港元)
二零一九年度	約9.53億美元 (相當於約74億港元)
二零二零年度	約5,000,000美元 (相當於約0.388億港元)

於最後實際可行日期，本公司擬進行股本及／或債務融資，以應付業務計劃項下之開發成本，除為數220,000,000港元之無抵押貸款外，本公司仍未制定任何進一步具體集資計劃。倘作出任何進一步具體集資計劃或訂立任何協議，本公司將根據上市規則於適當時候遵守一切相關規定。

董事會謹此進一步強調，業務計劃以及全部發展及投資程序表僅顯示申請人及IPI目前有意在塞班島發掘投資機會，而在劃撥所需土地前，計劃仍可作出修改，並在正式取得所有相關監管及其他批准(包括上市規則所規定者)後方可作實。

申請人及IPI一直積極於塞班島物色優質土地發展業務計劃，並著手委聘來自建築規劃、設計及運營管理等相關領域之專家團隊，協助開發及制訂具體實施時間表。就此，申請人與IPI已於二零一四年九月十九日與獨立第三方(「Garapan物業擁有人」)訂立一份協議，以租賃若干位於塞班島Garapan總面積約20,500平方米之土地(「Garapan物業」)發展業務計劃項下第一期及第二期。應付Garapan物業擁有人之總代價為6,500,000美元(相當於約50,400,000港元)。Garapan物業當中，約18,900平方米土地之租期為55年，而兩塊各約800平方米土地之租期則分別約39年及30年。

董事會函件

此外，北馬里亞納已同意積極協助IPI物色所需土地發展合適物業。倘申請人及／或IPI進一步於塞班島收購土地或物業權益，交易可能與收購Garapan物業權益合併計算，或構成本集團之須予披露交易。倘出現有關情況，本公司將遵守上市規則項下之適用規定，於適當時候另行刊發公告。倘業務計劃有任何進一步發展，本公司亦將根據上市規則於適當時候另行刊發公告。

公益金

除業務計劃外，IPI將設立一項公益金（「公益金」），初步注資現金10,000,000美元（相當於約77,600,000港元）（「初步注資」），將於申請人獲授娛樂場度假開發商牌照後60日內，以現金券形式派發予北馬里亞納當地出生之成年人。

IPI將向公益金注入以下額外資金：

- (a) 於申請人根據業務計劃在建議綜合度假村內興建首間酒店動工後60日內注入現金20,000,000美元（相當於約155,200,000港元）；及
- (b) 於業務計劃項下之建議綜合度假村首間酒店營運滿一年後每年注入現金20,000,000美元（相當於約155,200,000港元），

有關款項旨在造福教育、醫療保健、退休公務員及提升北馬里亞納之基建等。

為作出初步注資，IPI已於二零一四年十月十日向指定第三方獨立託管賬戶存入10,000,000美元（相當於約77,600,000港元）。

娛樂場度假開發商牌照、監管狀況及法律意見

北馬里亞納為美國之聯邦。博彩於北馬里亞納過去均屬非法活動，然而，塞班島最近透過重訂塞班島娛樂場法，選擇允許娛樂場博彩活動。

於最後實際可行日期，娛樂場度假開發商牌照為塞班島的獨家牌照。根據塞班島娛樂場法，彩票管理委員會擁有司法權可授出一項獨家娛樂場度假開發商牌照，而授出有關牌照之決定乃依法作出，毋須交由法院複審。

董事會函件

授予IPI之娛樂場度假開發商牌照將為期連續二十五(25)年，並有選擇權可重續額外十五(15)年。IPI須支付牌照年費15,000,000美元(相當於約116,400,000港元)，並在有關期間內興建最少2,000間酒店客房及投資最少20億美元(相當於約155億港元)。

娛樂場管理委員會將頒佈規例以規管娛樂場日常營運，惟於最後實際可行日期仍未頒佈有關規例。一般而言，娛樂場管理委員會將督導及監察塞班島一切博彩活動。其將頒佈具法律效力之規例。儘管此等規例仍未制定，其將為申請人必須據此經營之主要法律框架。

聯邦政府對北馬里亞納博彩活動之控制非常有限。然而，一旦開放經營娛樂場，若干普遍適用之美國聯邦法將適用於塞班島博彩活動，惟聯邦政府並無據此直接監管娛樂場。

倘經營建議博彩活動，預期本集團將直接或間接從事經營博彩活動。根據指引信，倘本集團直接或間接從事博彩活動，而經營有關博彩活動(i)未能遵守有關活動經營所在地區之適用法例及／或(ii)違反賭博條例，則根據上市規則第8.04條，本公司或其業務可能被視為不適合上市，聯交所可能指示本公司採取糾正措施及／或暫停買賣股份甚或取消股份上市。就此，本集團已取得北馬里亞納法律意見及香港法律意見。

經審閱及考慮此等法律意見，本公司信納：

- (i) 只要IPI在娛樂場法及娛樂場管理委員會將予制定之適用規例之規限下經營建議博彩活動，則有關博彩活動將獲授權，並根據北馬里亞納法例及美國聯邦法屬合法，而前提為有關博彩活動須按照所適用之有限度美國聯邦法進行；
- (ii) 建議博彩活動將不會違反任何香港適用法例(包括賭博條例)；及
- (iii) 本公司不會因擁有、經營及管理建議博彩活動而違反香港法例。

本公司將確保建議博彩活動之實際營運遵守有關活動經營所在地之適用法例，且並無違反賭博條例，並將於有關實際營運前取得進一步法律意見。

防止洗黑錢活動之內部監控

美國聯邦法適用於防止洗黑錢活動，故IPI將須全面制定符合聯邦法規定之程序，以在塞班島合法經營娛樂場(「防止洗黑錢程序」)。IPI之防止洗黑錢程序主要透過娛樂場管理委員會執行其經頒佈之規例而執行。

於遵守所有適用法例及法規經營建議博彩活動時，IPI擬就查察及防止洗黑錢活動制定涵蓋多項措施及政策之防止洗黑錢程序。董事會將負責(其中包括)監督合規事項之整體風險管理，包括檢討及批准防止洗黑錢措施以及補救任何重大問題。審核委員會負責確保有關防止洗黑錢措施之執行及成效以及遵守相關適用法例及規例。儘管審核委員會成員並無任何有關經營博彩業務之經驗，審核委員會會檢討核數師及監管機構提出之任何內部監控問題，並定期向董事會匯報審核結果，提出內部監控系統之任何不足之處。將委派因建議博彩活動而僱用之當地高級管理層制定防止洗黑錢措施之實用操作指引及遵守有關措施，並定期評估有關措施之成效。

上述措施及政策屬初步性質，可能須作出修訂，以配合建議博彩活動之實際經營環境以及當時現行規則及規例，特別是娛樂場管理委員會將予頒佈之規則及規例。

於頒佈有關規則及規例以及建議博彩活動實際營運時，IPI須全面採納防止洗黑錢程序。為確保遵守防止洗黑錢之所有適用法例及法規，本集團將於實際營運前委聘國際知名(尤其在防止洗黑錢範疇)之會計師事務所檢討管理及經營建議博彩活動之內部監控及程序並提供意見。本公司將刊發公佈，披露檢討結論及建議以及本公司就任何有關事項將採取之行動，而本集團將執行彼等進行有關檢討後可能作出之任何推薦或建議。本公司亦將制定本集團之防止洗黑錢程序，並於年報中披露有關詳情。

風險因素

由於娛樂場、酒店及接待業務將根據娛樂場度假開發商牌照於塞班島獨家經營，故監管有關業務之法律及規管環境將在若干方面與香港現時所在環境不同。本集團之業務、財務狀況或經營業績會因若干風險及不明朗因素(包括但不限於以下風險)而受到重大不利影響：

(i) 娛樂場管理委員會仍未制定博彩規則及規例

娛樂場度假開發商牌照須待IPI遵守北馬里亞納及美國之適用法例、規則及規例後方可持續生效，而IPI有責任遵守娛樂場管理委員會日後頒佈之規則及規例。本公司無法保證IPI將會全面遵守有關法例及規例，或此等法例及規例不會對本集團於塞班島興建或營運其業務之能力造成不利影響。此外，任何嚴重違反此等法例及規例可能導致娛樂場度假開發商牌照遭吊銷或暫時停牌。

(ii) 申請人及／或IPI之業務或未能遵守若干適用之美國聯邦法

儘管聯邦政府對北馬里亞納博彩活動之控制非常有限，惟一旦建議博彩活動開始營運，娛樂場度假開發商牌照及開放經營娛樂場，若干普遍適用之美國聯邦法將適用，惟聯邦政府並無據此直接監管娛樂場。申請人及／或IPI之業務或未能遵守若干適用之美國聯邦法，而有關違規情況(如屬重大)可能導致娛樂場度假開發商牌照遭吊銷或暫時停牌。

此外，倘建議博彩活動未能遵守有關活動營運所在地(即塞班島)的適用法律，本公司或其業務可能根據上市規則第8.04條被視為不適合上市。根據指引信，聯交所可指示本公司採取補救行動，及／或暫停買賣股份或取消股份上市。

(iii) 倘確定IPI於娛樂場業務之實際角色，根據塞班島娛樂場法其身分是否合宜可能被質疑

IPI不曾進行任何博彩活動，而建議博彩活動僅處於起步階段。倘確定IPI於娛樂場業務之實際角色，其可能根據塞班島娛樂場法被釐定為不合適人士，故導致娛樂場度假開發商牌照遭吊銷或暫時停牌。

董事會函件

(iv) 防止洗黑錢程序或未能符合若干適用法例規定，且未能有效杜絕洗黑錢活動及其他非法活動

儘管IPI擬於經營建議博彩活動時就查察及防止洗黑錢活動制定涵蓋多項措施及政策之防止洗黑錢程序，有關防止洗黑錢程序或未能符合若干適用法例規定，而本公司及IPI無法保證相關政策將能有效防止建議博彩活動牽涉洗黑錢活動。任何涉及本集團任何成員公司、其僱員、博彩發起人或贊助人之洗黑錢事件、洗黑錢指控或監管部門就可能洗黑錢活動進行調查可能對本集團之聲譽、與監管部門之關係、業務、現金流量、財務狀況、前景及經營業績造成重大不利影響。

任何違規情況或涉及嚴重洗黑錢事件或監管部門就洗黑錢活動進行之調查可能導致娛樂場度假開發商牌照遭吊銷或暫時停牌，而根據指引函，本公司或其業務可能根據上市規則第8.04條被視為不適合上市，而聯交所可指示本公司採取補救行動，及／或暫停買賣股份或取消股份上市。

(v) 業務計劃之進展及發展成本可能受到重大不利影響

業務計劃之進展及發展成本可能受到多項因素(例如延遲自政府機構或當局取得所需牌照、許可證及批文；可能缺乏材料、設備、承包商及／或熟手技工；以及可能出現颱風等自然災害)的重大不利影響。IPI因而可能未能全面依循實施時間表之提案要求，以致違反娛樂場牌照協議，因而可能令娛樂場牌照協議遭暫停或撤銷。

(vi) 北馬里亞納之政治、經濟及社會狀況可能出現之變動或會對申請人及／或IPI之業務造成不利影響

北馬里亞納之政治、經濟及社會狀況可能出現之變動(例如外匯管理法規、可能限制外來投資以及稅率或徵稅方法)或會對國際旅遊及消閒開支造成負面影響，本集團之經營成本因而提升，並對申請人及／或IPI於塞班島之業務造成不利影響。

董事會函件

(vii) 本公司或未能進行任何股本及／或債務融資活動，以滿足業務計劃項下之資金需求

於最後實際可行日期，本公司擬透過股本及／或債務融資支付業務計劃項下之估計發展成本、年費及公益金注資。由於已取得為數220,000,000港元之無抵押借款，故並未訂定任何進一步實質之集資計劃。

本集團能否取得額外融資取決多項因素，當中大部分不在本集團控制範圍之內，包括其財務表現、環球資本市場情況、信貸供應、利率、整體經濟狀況、借款人對債務及股本證券之意向以及投資者對此之需求等方面。因此，本集團無法保證其將會按令人滿意之條款及條件取得外部資金，甚或完全無法取得外部資金。倘本集團未能於業務計劃、年費及公益金注資項下相關到期日前及時進行任何融資活動，則會對其財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，IPI可能欠缺財務資源以全面依循實施時間表之提案要求，以致違反娛樂場度假開發商牌照，因而可能令娛樂場牌照協議遭暫停或撤銷。

儘管本公司將不時監察北馬里亞納之營商環境，確保申請人及／或IPI之實際業務遵守所有適合之法例及法規，並須於適當時候尋求專業意見，本公司股東及有意投資者務請一併細閱上述風險因素及本通函所載其他資料。

提交申請之原因及利益

本集團主要從事食品(包括冷凍及功能性食品)加工及貿易。繼於二零一四年三月十九日完成收購坤佳有限公司(「坤佳」)全部已發行股本及借予坤佳之股東貸款後，本集團已參與澳門博彩業務之利潤分成。

誠如本公司日期為二零一四年二月二十四日之公告所披露，董事已就若干生態旅遊、娛樂及博彩業務初步接洽若干人士。在中國或海外物色機會作進一步投資以加速增長及提升盈利潛力向為本集團之計劃，申請正好為本集團進軍海外市場及把握商機邁出一大步。

塞班島為美利堅合眾國在西太平洋之自治邦北馬里亞納群島其中之最大島嶼。島上與世無爭及閑適之生活格調，令塞班島成為追求寧靜及私隱之豪客嚮往之旅遊熱點。

董事會函件

鑑於塞班島之旅遊業前景樂觀，董事認為娛樂場度假開發商牌照為本集團提供機會進軍塞班島之娛樂、酒店及款待市場，進一步加強本集團之投資組合以及未來盈利能力及發展潛力。

經考慮上述提交申請之原因及利益後，在獲得本公司控股股東支持下，董事認為申請及其項下所擬進行交易(包括支付申請費及可退還按金及娛樂場牌照協議)均屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

誠如本公司日期為二零一四年十一月三日之公告所披露，Mark A. Brown (「Brown先生」)先生已獲委任為塞班島綜合度假村項目之總裁兼行政總裁，自二零一四年十一月十日起生效。彼之過往經驗包括開設及經營歷來其中一項最大規模之娛樂場度假村項目，出任所有Las Vegas Sands Corporation澳門物業(威尼斯人、四季及澳門金沙)之總裁，並擔任Trump Entertainment Resorts, Inc.之總裁兼行政總裁。董事會相信，Brown先生之豐富專業知識及管理經驗將有助本集團實現遠大抱負，為塞班島帶來龐大商機。

倘娛樂場度假開發商牌照或塞班島綜合度假村項目有任何進一步發展，本公司將於適當時候遵守所有相關規定，並於必要時根據上市規則另行刊發公告。

於最後實際可行日期，(i)除日期為二零一四年九月二十五日之終止協議(「終止協議」)，有關詳情於本公司日期為二零一四年九月二十五日之公告披露)及就終止本集團食品加工及貿易業務進行之初步磋商外，本公司並無就任何出售、終止及/或縮減本集團之現有業務規模及主要資產訂立任何協議、安排、諒解、意向或協議(不論達成與否)；及(ii)除申請外，本公司並無就任何收購其他資產或業務訂立任何協議、安排、諒解、意向或協商(不論達成與否)。然而，本公司正不斷物色合適投資機會，以進一步加強本集團之投資組合以及未來盈利能力及潛力。

上市規則涵義

由於就上市規則第14.07條而言，支付申請費及可退還按金涉及之適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則，成功申請構成本公司之主要交易，須遵守上市規則之公告、申報及股東批准規定。

董事會函件

根據上市規則第14.44條，申請及其項下所擬進行交易所需股東批准可由股東以書面批准取代舉行股東大會，前提為(a)倘本公司須就批准申請及其項下所擬進行交易召開股東大會，並無股東須放棄投票；及(b)已獲一名股東或一組緊密聯繫之股東(持有或合共持有賦予權利出席批准申請及其項下所擬進行交易之股東大會並於會上投票之本公司已發行股本面值逾50%)給予書面股東批准。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北馬里亞納及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方，故倘本公司須就批准申請及其項下所擬進行交易(包括娛樂場牌照協議)召開股東大會，並無股東須放棄投票。於最後實際可行日期，擁有6,003,643,080股股份權益(佔本公司全部已發行股本約75%)之控股股東Inventive Star已根據上市規則第14.44條向本公司發出證明書批准申請以取代召開股東大會，並確認彼本身或其任何聯繫人士均無於申請中擁有任何重大權益。因此，本公司不會就批准申請及其項下所擬進行交易召開股東大會。

一般事項

務請閣下垂注本通函附錄所載本集團之財務資料及其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
博華太平洋國際控股有限公司
執行董事
蔡靈麗

二零一四年十一月二十二日

1. 財務資料參照

坤佳自二零一三年五月三十日(註冊日期)起至二零一三年十一月三十日止期間之財務資料已於本公司日期為二零一四年一月八日之通函(第63至74頁) www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0107/LTN20140107762_C.pdf披露。

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度之財務資料已於以下聯交所網站：

- 二零一一年年報(第25至71頁) www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/0430/LTN20120430262_C.pdf；
- 二零一二年年報(第32至77頁) www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0429/LTN201304291224_C.pdf；及
- 二零一三年年報(第37至99頁) www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0429/LTN201404291279_C.pdf

及本公司網站(www.equitynet.com.hk/1076/)登載。

2. 債務

於二零一四年九月三十日(即本通函付印前確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借款合共約254,000,000港元，有關借款包括應付本公司控股股東Inventive Star Limited無抵押款項約219,000,000港元及其他無抵押借款約35,000,000港元。

於二零一四年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何或然負債。

除上文所述者以及集團間負債及日常業務過程中之一般應付貿易賬款外，於二零一四年九月三十日營業時間結束時，本集團並無其他未償還按揭、押記、債權證或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經審慎周詳考慮後且在並無不可預見情況下，經計及目前銀行結餘水平及現有業務產生之現金流量，董事認為本集團將有足夠營運資金應付其於本通函刊發日期起計最少十二個月之現有業務未來資金需求。然而，本集團或未有足

夠營運資金應付其於本通函刊發日期起計最少十二個月之業務計劃未來資金需求。

因此，於最後實際可行日期，本公司有意透過股本及／或債務融資應付業務計劃項下之估計年度發展成本、年費及公益金供款。為使本公司擁有足夠營運資金應付其於本通函刊發日期起計最少十二個月之未來資金需求，現時預計將籌集資金總額約為2,610,000,000港元，籌集資金總額仍可作出修改，並在正式取得所有相關監管及其他批准(包括上市規則項下所規定者)後方可作實。於最後實際可行日期，本公司已取得應付本公司控股股東Inventive Star Limited無抵押款項約219,000,000港元及其他無抵押借款約255,000,000港元，惟並未訂定任何進一步實質集資計劃。倘本公司未能於業務計劃、年費及公益金供款之相關到期日前及時進行有關融資活動及僅在此情況下，本公司將考慮其他不同方法。倘本公司制定任何具體集資計劃或訂立任何協議，本公司將根據上市規則於適當時候遵守一切相關規定。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除終止協議外，董事確認，本集團之財務或經營狀況或前景自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期)以來概無重大不利變動。

5. 本集團之財務及經營前景

食品加工及貿易業務

鑑於食品加工及貿易業務表現持續轉差及為優先分配資源以於塞班島發展綜合度假村業務，本公司已決定不再專注發展並縮減本分部，或物色潛在投資者以出售部分或全部冷凍及功能性食品產品業務。透過終止協議，本集團已提早終止與中國江門食品加工廠擁有人訂立之長期經營租賃協議。此外，本公司亦將採取必要措施，以減低本分部之經營成本，並將不時監察本分部表現及縮減本分部之進展。

來自澳門博彩業務之溢利分成

於二零一四年三月十九日，本公司完成收購坤佳之全部已發行股本及其股東貸款(「完成」)並取得賣方作出之溢利擔保(「溢利擔保」)。坤佳之主

要資產為就各段十二個月期間(自二零一四年一月一日起)向恒升一人有限公司(「恒升」)取得其可分派溢利之百分之五(5%)之權益、權利以及轉讓權(「溢利轉讓」)。收購事項之詳情於本公司日期為二零一四年一月八日之通函披露。

由於溢利轉讓及溢利擔保，預期本集團將會於16年期間平均收取有保證及擔保年度收入25,000,000港元，且帶有顯著上升潛力。截至二零一四年止年度適用擔保溢利分成為24,000,000港元。

根據恒升之未經審核財務資料，自完成至二零一四年九月三十日止，溢利轉讓之應計收益約為7,900,000港元。儘管如此，截至二零一四年十二月三十一日止十二個月期間應佔溢利轉讓之實際收益須以恒升同期之實際可分派溢利為準。

發展綜合度假村

本公司計劃於不久將來分配其大部分資源，以根據娛樂場度假開發商牌照發展綜合度假村。

娛樂場度假開發商牌照之詳情已載於本通函董事會函件。

1. 責任聲明

本通函(董事願就此共同及個別承擔全部責任)載有根據上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，亦無誤導或欺詐，且並無遺漏其他事宜，致使當中任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事之權益

於最後實際可行日期，概無董事、本公司主要高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有任何權益或短倉而(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所(包括有關董事或本公司主要行政人員根據證券及期貨條例有關條文被認為或視作擁有之權益或短倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記入本公司存置之登記冊內；或(c)須根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所。

3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司主要高級行政人員所知，以下人士(不包括本公司之董事或主要高級行政人員)於股份及相關股份中擁有將根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或短倉；或於任何附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上權益，而該等人士各自於有關證券之權益金額，連同任何涉及該等股本之購股權詳情如下：

於股份之長／短倉

名稱	權益性質	所持股份 數目	長倉或短倉	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Inventive Star	實益擁有人	6,003,643,080	長倉	75%
崔麗杰女士 (附註1)	受控制法團 權益	6,003,643,080	長倉	75%

於相關股份之長／短倉

名稱	權益性質	所持相關 股份數目	長倉或短倉	佔本公司 已發行股本 概約百分比
崔麗杰女士 (附註2)	實益擁有人	8,000,000,000	長倉	99.94%

附註：

- (1) Inventive Star由崔麗杰女士全資實益擁有；及
- (2) 於最後實際可行日期，崔麗梅女士持有本公司所發行本金額為400,000,000港元之可換股票據，倘全面行使相關兌換權，則可兌換為8,000,000,000股兌換股份。

除上文所披露者以外，於最後實際可行日期，本公司概無獲知會，有任何其他人士(不包括本公司之董事或主要高級行政人員)於股份及相關股份中擁有擁有將根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之任何權益或短倉；或於任何附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上權益。

4. 董事於合約及資產中之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於在最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，概無董事或其各自之聯繫人士於根據上市規則第8.10條與本集團之業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與本集團任何成員公司訂立本公司不得於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無待決或面臨任何重大訴訟或申索。

8. 重大合約

本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內已訂立以下屬或可能屬重大之合約(並非於本公司日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 娛樂場牌照協議；
- (ii) 託管協議；
- (iii) 終止協議；
- (iv) 本公司作為買方與崔麗梅女士作為賣方所訂立日期為二零一三年十一月二十七日之買賣協議，內容有關以代價400,000,000港元收購坤佳全部已發行股本及股東貸款；
- (v) 坤佳與恒升所訂立日期為二零一三年七月八日之溢利轉讓協議，內容有關轉讓來自澳門博彩業務之利潤；
- (vi) 坤佳與恒升所訂立日期為二零一三年七月八日之合作及貸款協議(經日期為二零一三年十一月二十日之補充協議加以修訂及補充)，內容有關向恒升墊付貸款18,000,000港元；
- (vii) 本公司、毅群控股有限公司、黃坤炎先生以及本公司之臨時清盤人廖耀強先生及閻正為先生所訂立日期為二零一二年一月五日之重組協議(經兩份日期分別為二零一二年六月一日及二零一二年七月九日之附函加以補充)，涉及本公司之股本重組、公開發售、按總代價約150,000,000港元進行股份認購、解決申索計劃及集團重組；及

(viii) 本公司與卓亞(企業融資)有限公司所訂立日期為二零一二年七月九日(後於二零一二年八月六日加以補充)之包銷協議，內容有關按每股發售股份0.5622港元以每持有一股新股獲發七股發售股份之基準公開發售103,767,552股公開發售股份以募集所得款項總額約58,338,000港元。

9. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (ii) 本公司在香港之主要營業地點為香港九龍油麻地彌敦道490至492號盤谷銀行大廈14樓。
- (iii) 本公司在百慕達之股份過戶登記處為Codan Services Limited, Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (v) 本公司之公司秘書為李琬婷女士(「李女士」)。李女士為香港律師會會員，並為香港合資格執業律師。
- (vi) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件副本可於直至二零一四年十二月二十二日(包括該日)止期間任何週日(不包括公眾假期)於一般營業時間內，在本公司之主要營業地點(地址為香港九龍油麻地彌敦道490至492號盤谷銀行大廈14樓)可供查閱：

- (i) 本公司之現有細則，經不時修訂；
- (ii) 本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度之年報；
- (iii) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (iv) 本公司自二零一三年十二月三十一日以來根據上市規則第14及／或14A章所載規定刊發之每份通函；
- (v) Inventive Star就批准申請所發出證明書；及
- (vi) 本通函。