

(在1995年4月3日根據一九八一年公司法於百慕達成立之公司)



TALENT PROPERTY GROUP LIMITED

新地產集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 760)

組織章程大綱

(本中文譯本僅供參考，如有歧異，概以英文版本為準。)

本書乃新地產集團有限公司(「本公司」)組織章程大綱之一個綜合版本，未經股東於股東大會上正式採納，只供分別於香港交易所及本公司網站登載之用。本公司以審慎及盡職之態度編纂本公司之組織章程大綱及其後獲股東大會中通過之所有修訂。即使本公司竭力確保此組織章程大綱綜合版本之準確性，惟仍無法完全保證此綜合版本概無任何文書錯誤及誤差。如對此綜合版本內容有任何疑問，概以原來之組織章程大綱及其後已通過之修訂為準。原來之組織章程大綱及其後已通過之修訂可供本公司之股東於本公司香港辦公室查閱，惟須按百慕達公司法及本公司細則作事先申請。此公司細則綜合版本另備英文譯本，以供登載於上述網站之用。此中文版本僅供參考之用，不具法律效力。如公司組織章程大綱細則之英文版本與中文譯本有任何差異，概以英文版本為準。

* 僅供識別

2 號表格



百慕達

一九八一年公司法
股份有限公司之
組織章程大綱
(第 7(1)及(2)條)

明日國際集團有限公司
(下文稱為「本公司」)

之
組織章程大綱

1. 本公司股東之責任以彼等分別所持有股份之當時未繳付金額(如有)為限。
2. 吾等為下述簽署人, 即:

姓名	地址	百慕達居民身份 (是/否)	國籍	所認購股份數目
C. F. Alexander Cooper	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda	是	英國	一股
Donald H. Malcolm	“	否	英國	一股
John C. R. Collis	“	是	英國	一股

謹此分別同意認購本公司之臨時董事可能分別配發予吾等的有關數目之本公司股份(不超過吾等已分別認購之股份數目), 並償付本公司之董事、臨時董事或發起人就分別配發予吾等之股份而可能作出之有關催繳股款通知。

3. 本公司將為一九八一年公司法所界定的獲豁免公司。

4. 本公司有權在百慕達境內持有合共不超過（包括以下地塊面積在內）的土地 –
無

5. 本公司之法定股本為 100,000.00 港元，分為每股面值 0.10 港元之股份。本公司最低已認購股本為 100,000.00 港元。

6. 本公司組建及註冊成立之宗旨為 –

見隨附附表

一九八一年公司法
股份有限公司之
組織章程大綱
(第 7(1)及(2)條)

明日國際集團有限公司

2 號表格附表

本公司的宗旨／權力

6. 本公司的宗旨：

- 1) 在其所有分支機構中作為及行使控股公司之一切職能，以及協調在註冊成立地點或進行業務地點之任何附屬公司或本公司或任何附屬公司為當中成員公司或本公司以任何形式直接或間接控制之任何公司集團之政策及管理；
- 2) 作為一間投資公司行事，並就此按任何條款及（以本公司名義或任何代名人義）收購及持有由在註冊成立或進行業務地點之任何公司或由任何政府、主權、管治者、專員、公共組織或機關（最高級、市政級、地方級或其他級）發行或擔保，或以最初認購、招標、購買、轉換、包銷、加入財團或透過任何其他方式之股份、股額、債權證、債權股證、年金、票據、按揭、債券、債務及證券、外匯、外幣存款及商品（不論是否繳足款項），以及就上述各項於要求繳付或要求預先繳付或其他情況下支付款項，以及認購上述各項（不論有條件或絕對），以及當作投資而持有上述各項，惟有權更改任何投資，以及行使及執行有關事項所賦予或所屬之一切權利及權力，以及按可不時釐定之方式投資及處置本公司就該等證券而非即時所需之金額；
- 3) 誠如一九八一年公司法附表二所包括之(b)至(n)段及(p)至(u)段所載。

明日國際集團有限公司

第 2 頁

2 號表格附表

本公司的宗旨／權力

7. 本公司的權力

- 1) 根據一九八一年公司法第 42 條，本公司有權發行須予贖回（可由持有人選擇贖回）之優先股；
- 2) 根據一九八一年公司法第 42A 條，本公司有權購買其本身之股份；
- 3) 本公司有權向本公司或於任何時間屬或曾屬本公司之附屬公司或控股公司或控股公司之另一附屬公司或於其他情況下與本公司有關聯或為彼等任何一間公司業務方面之前身之任何公司之任何董事、高級職員或僱員或前任董事、高級職員或僱員或為上述任何人士之利益，及向任何有關人士之家屬、親屬或受養人，以及向直接或間接為本公司利益提供服務或本公司認為其對本公司有任何道義索償之其他人士或向彼等之家屬、親屬或受養人，授出退休金、年金或其他津貼（包括身故津貼），並有權成立或支持任何協會、機構、會所、學校、建築及住房計劃、基金及信託或在有關成立或支持方面提供資助，及為保險或為任何有關人之士利益或於其他情況下促進本公司或其股東之利益之其他類似安排作出付款，以及為可能直接或間接促進本公司或其股東利益之任何目的或為任何國家、慈善、仁愛、教育、宗教、社會、公眾、一般或有益宗旨作出認購、擔保或支付款項。
- 4) 本公司概無享有一九八一年公司法附表一第 8 段所載之權力。

由每位認購人於至少一位見證人面前簽署，並由見證人附簽 -

.....
.....
.....
.....

(認購人)

.....
.....
.....
.....

(見證人)

於一九九五年三月二十二日認購。

印花稅（須蓋印）

RC3

一九八一年公司法

附表一

股份有限公司可行使所有或任何以下權力，惟須受法律或其大綱的任何條文規限 -

1. ~~經營能就其業務方便經營或可能增強其財產或權利的價值或使其任何財產或權利有利可圖的任何其他業務；~~
2. 收購或承擔從事公司獲授權從事的任何業務的任何人士的全部或任何部分業務、財產及負債；
3. 申請註冊、購買、租賃、購入、持有、使用、控制、許可、出售、出讓或處置專利、專利權、版權、商標、配方、許可證、發明、工藝、特色製造商及類似權利；
4. 與進行或從事或即將進行或從事公司獲授權進行或從事或為使公司受益而可從事的任何業務或交易的任何人士，訂立合夥或任何有關分享利潤、利益聯盟、合作、合營、互惠特許或其他方面的安排；
5. 收購或以其他方式取得及持有任何其他宗旨完全或部分與公司類似或進行能使公司受益的任何業務的其他法人團體的證券；
6. 在第 96 條的規限下，向任何僱員或任何與公司有業務往來或公司建議與其有業務往來的人士或公司持有其任何股份的任何其他法人團體貸出款項；
7. 申請、確保或透過授出、制定法令、出讓、轉讓、購買或以其他方式獲得及行使、進行及享有任何政府或機構或任何法人團體或其他公眾機構可獲授的任何特許、許可、權力、授權、特許經營權、特許權、權利或特權，支付、援助及資助以促進其生效並承擔其所附帶的任何義務或責任；
8. ~~為本公司或其前身的僱員或前僱員或有關僱員或前僱員的受養人或家屬的利益而建立及支援或援助建立及支援協會、機構、基金或信託，授出退休金及津貼，為保險或與本段所載者相似的目標作出付款，以及認購及保證就任何慈善、仁愛、教育及宗教目標或就任何展示或就任何公眾、一般或有益宗旨之款項；~~
9. 為購入或接管公司任何財產及負債或為任何其他可能使公司受益的目的而創辦任何公司；
10. 購買、租賃、交換、租用或以其他方式取得公司認為就其業務屬必要或便利的任何動產及任何權利或特權；
11. 就其宗旨所需或便於其宗旨而興建、維護、改造、翻新及拆除任何樓宇或工程；
12. 透過租約或租賃協議方式以不超過二十一年的期限取得百慕達的土地(即為公司業務而

言「真誠」所需的土地)，及在部長酌情同意的情況下，透過租約或租賃協議方式以類似期限取得百慕達的土地，以向其高級職員及僱員提供住宿或休閒設施，而如有關土地不再需要作任何上述用途，則須終止或轉讓租約或租賃協議；

13. 除（如有）其註冊成立法案或大綱另有明確規定外及在本法案條文的規限下，每間公司均有權透過抵押百慕達或其他地區的不動產或動產的方式而投資本公司的款項，以及按公司不時決定而出售、交換、變更或處置有關抵押；
14. 興建、改善、維護、運作、管理、進行或控制可能促進公司利益的任何公路、道路、索道、岔道或側道、橋樑、水庫、河道、碼頭、廠房、倉庫、發電站、店舖、商店及其他工程及便利設施，資助、補貼或以其他方式協助或參與上述設施的興建、改善、維護、運作、管理、進行或控制；
15. 為任何人士籌集及協助籌集款項，並以紅利、貸款、承諾、背書、擔保或以其他方式向任何人士提供援助及擔保任何人士履行或達成任何合約或責任，尤其是擔保任何有關人士支付債務責任的本金及利息；
16. 以公司認為適當的方式借入或籌集或保證支付款項；
17. 動用、作出、接納、背書、貼現、簽立及出具匯票、承兌票據、提單、倉單以及其他可流通或可轉讓工具；
18. （如獲適當授權）按公司認為適當的代價出售、租賃、交換或以其他方式處置公司作為整體或基本作為整體的財產或其任何部分；
19. 於日常業務過程中出售、改善、管理、發展、交換、租賃、處置、利用或以其他方式處理公司的財產；
20. 採取可能屬權宜的方式宣傳公司的產品，尤其是透過廣告、購買及展出藝術品或趣物、出版書籍及期刊及授出獎品及獎勵與捐贈；
21. 致使公司於任何海外司法權區登記及確認，及根據該海外司法權區的法律委派該地區人士或代表公司及代表公司接收送達任何法律程序文件或訴訟；
22. 就支付或部分支付購買任何財產或公司所收購的其他資產或就向公司提供的任何過往服務，配發及發行公司的繳足股份；
23. 透過股息、紅利或被認為可行的任何其他方式，以現金、實物或可能議決的其他方式向公司股東分派公司的任何財產，惟不得導致公司的資本減少（除非分派目的是令公司解散，或除本段外，有關分派將在其他方面屬合法）；
24. 設立代理機構及分支機構；

25. 獲得或持有按揭、抵押權、留置權、押記以保證支付公司售出任何種類的公司財產任何部分的購買價或購買價的任何未支付餘額或買方應付公司的任何款項及其他款項，及出售或以其他方式處置任何有關按揭、抵押權、留置權或押記；
26. 支付公司註冊成立及組織所產生及其所附帶的所有成本及開支；
27. 按其釐定的方式投資及處理就公司宗旨而言並非即時所需的公司款項；
28. 以當事人、代理、承包商、受託人或其他身份單獨或聯同其他人士進行本分節授權的任何事項或其大綱授權的所有事項；
29. 進行為實現宗旨或行使公司權力所附帶或對實現宗旨或行使公司權力有益的所有其他事項。

每間公司均可行使超越百慕達界限的權力，惟以尋求權力的地區有效的法律所允許者為限。

一九八一年公司法

附表二

公司可透過引用在其章程大綱內納入任何下列宗旨，即有關下列之業務—

- ~~(a) 各類保險及再保險；~~
- (b) 包裝各類商品；
- (c) 購買、出售及買賣各類商品；
- (d) 設計及製造各類商品；
- (e) 開採、挖掘及勘探各類金屬、礦石、化石燃料及寶石以及準備該等作銷售及使用；
- (f) 勘探、鑽探、搬運、運輸及提煉石油及烴產品包括石油及石油產品；
- (g) 科學研究包括改進、探索及開發程序、發明、專利及設計以及興建、保養及營運實驗室及研究中心；
- (h) 陸上、海上及航空業務包括乘客、郵件及各類商品的陸上、船上及空中運輸；
- (i) 船隻及飛機擁有人、管理人、營運商、代理商、建造商及維修人員；
- (j) 購入、擁有、出售、租用、維修或經營船隻及飛機；
- (k) 旅行社、貨運承包商及運輸代理；
- (l) 碼頭業主、碼頭管理員、倉庫管理員；
- (m) 船具商及經營各類繩索、帆布油及船隻備件；
- (n) 各種形式之工程；
- ~~(o) 發展、經營、提供意見或擔任任何其他企業或公司的技術顧問；~~
- (p) 農戶、牲畜飼養員及管理員、畜牧商、屠夫、製革商及各類活口及屠宰牲畜、羊毛、獸皮、獸脂、穀物、蔬菜及其他農產品之加工商及經銷商；

- (q) 透過購買或其他方式購入及持有作為投資發明、專利、商標、商號名稱、商業機密、設計等等；
- (r) 購買、出售、租用、出租及經營任何種類的運輸工具；及
- (s) 僱用、供應、聘用藝術家、演員、各類藝人、作者、作曲家、製片人、導演、工程師及任何類別專家或專業人士並作為彼等之代理。
- (t) 透過購買或其他方式購入持有、出售、處置及經營位於百慕達境外的不動產及不論位於何處的任何類型動產。
- (u) 訂立任何擔保、彌償保證或保證人責任之合約，並確保、支持或保證（不論是否涉及代價或利益）履行任何人士或多位人士之任何責任，以及擔保履行或即將履行信託或信用職責之個別人士之誠信。

5 號表格



百慕達
一九八一年公司法
組織章程大綱
寄存證書
及部長授出之同意

謹此證明

TOMORROW INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

之

組織章程大綱

及部長根據法案第 6(1)條授出之同意，已按照法案第 14(2)條之條文，於一九九五年四月三日交付予公司註冊處處長辦公室。

謹此證明，由本人於

一九九五年四月三日

親筆簽署

公司註冊處處長

本公司最低資本： 100,000.00 港元

本公司法定資本： 100,000.00 港元

7a 號表格



百慕達
一九八一年公司法
股本增加大綱
寄存證書

謹此證明

TOMORROW INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

之

股本增加大綱已於

一九九五年七月二十五日

寄存於公司註冊處處長辦公室。

謹此證明，由本人於一九九
五年七月二十五日親筆簽署

代表 公司註冊處處長

增加前資本 100,000.00 港元

增加金額 79,900,000.00 港元

現時資本 80,000,000.00 港元



百慕達

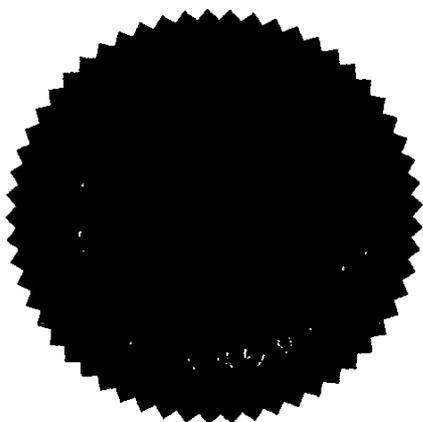
股本增加大綱
寄存證書

謹此證明

TOMORROW INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

之

股本增加大綱已於二零零零年六月十六日按照一九八一年公司法（「法案」）第45(3)條交付予公司註冊處處長。



由本人於二零零零年六月二十
日親筆簽署並加蓋公司註冊處
處長印章。

代表 公司註冊處處長

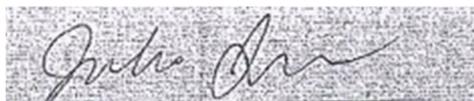
增加前資本：80,000,000.00 港元

增加金額：420,000,000.00 港元

現時資本：500,000,000.00 港元

經證實為真實原本

日期為二零一一年六月十四日



Junko Shiokawa
註冊外務律師
百慕達法律

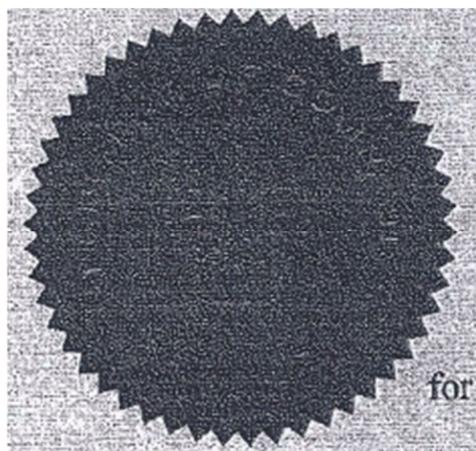
註冊編號 20666



公司註冊證書
名稱變更

本人謹此證明根據一九八一年公司法第 10 條，明日國際集團有限公司藉決議及獲公司註冊處處長批准經已更改其名稱並於二零一一年五月二十六日以新天地產集團有限公司之名稱註冊。

於二零一一年五月三十日由本人簽發及加蓋公司註冊處處長印章



(簽署)
暫代公司註冊處處長