

本文件為未經股東於股東大會上正式採納之 Skyfame Realty (Holdings) Limited (天譽置業(控股)有限公司*) 組織章程大綱之整合版本。此乃英文版本之中文翻譯，中英文版本之文義如有歧異，概以英文版本為準。

SKYFAME REALTY (HOLDINGS) LIMITED

天譽置業(控股)有限公司

(前稱 Ankor Group Limited、renren Media Limited 及
renren Holdings Limited)

之

組織章程大綱

於一九九三年十月十九日註冊成立

於百慕達註冊成立

表格編號：2

(副本)

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)

Ankor Group Limited

(在下文稱為「本公司」)

之

組織章程大綱

1. 本公司股東之責任只以彼等各自所持股份當時之未繳股款(如有)為限。
2. 吾等為下列簽署人，資料如下：

姓名	地址	百慕達公民 (是/否)	國籍	認購股份數目
John A. Ellison	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda.	是	英籍	一股
James A. Pearman	-同上-	是	英籍	一股
Nicolas G. Trollope	-同上-	是	英籍	一股

茲各自同意接納本公司暫委董事向吾等配發而數目不超過吾等各自認購者之股份，並支付本公司董事、暫委董事或發起人就向吾等配發之股份催繳之股款。

3. 本公司將為一九八一年公司法所界定之獲豁免公司。
4. 本公司有權持有總數不超過包括以下所述者之百慕達土地—
無。
5. 本公司之法定股本為 100,000.00 港元，分為每股面值 0.01 港元之股份。本公司最低股本認購額為 100,000.00 港元。
6. 本公司成立及註冊成立之目的如下—
見附表

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)

Ankor Group Limited

表格 2 附表
本公司之目的／權力

6. 本公司之目的：

- 1) 在其所有支行中作出及履行控股公司的一切功能，以及協調任何一間或多間附屬公司（不論註冊成立及進行業務之地點）或本公司或任何附屬公司身為股東或本公司以任何形式直接或間接控制的任何公司集團的政策及管理；
- 2) 作為投資公司，為此按任何條款以本公司或任何代名人的名義，通過原初認購、招標、購買、轉換、包銷、加入財團或任何其他方式，收購及持有由任何公司（不論註冊成立或進行業務之地點）、任何（最高級、市級、地方級或其他層次）政府、主權、管治者、專員、公共組織或機關發行或擔保之股份、股額、債權證、債權股證、年金、票據、按揭、債券、債務及證券、外匯、外幣存款及貨品（不論是否繳足）；就上述各項繳款作為催繳款項，或於催繳款項或其他款項到期前預先繳付款項，以及以有條件或絕對方式認購上述各項；持有上述各項作為投資（但有權更改任何投資）；行使及強制執行上述各項所賦予或所產生之一切權利及權力；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言並非即時所需之金額；
- 3) 如一九八一年公司法第二附表(b)至(n)段及(p)至(u)段（首尾兩段均包括在內）所載。

Ankor Group Limited

第 2 頁。

表格 2 附表

本公司之目的／權力

7. **本公司之權力**

- 1) 根據一九八一年公司法第 42 條，本公司有權發行可按持有人的選擇而贖回的優先股；
- 2) 根據一九八一年公司法第 42A 條，本公司有權購買其本身股份；
- 3) 本公司有權向本公司或於任何時間屬於或曾經屬於本公司控股公司之附屬公司、控股公司或另一間附屬公司之任何公司或與本公司有聯繫之任何公司或以上任何公司之業務之前身之任何在任或前任董事、高級職員或僱員或為彼等之利益，或任何上述人士之親人、親屬或受養人，以及所提供之一項或多項服務曾經使本公司直接或間接受惠之其他人士或本公司認為可對本公司作道義申索之其他人士，給予退休金、年金或其他津貼（包括死亡恩恤金）；設立或支持或於設立時給予支持或協助或支持任何組織、機構、會所、學校、樓宇及住屋計劃、基金及信託；向保險計劃或同樣可令上述任何人士受惠或增進本公司或其股東之利益之其他安排供款；以及為可能會直接或間接增進本公司或其股東之利益或任何有關國家、慈善、仁愛、教育、宗教、社會、公眾、一般或有用之目的而認捐、擔保或支付款項。
- 4) 本公司並無一九八一年公司法第一附表第 8 段所載之權力。

由各認購人在最少一名見證簽署過程之見證人面前簽署－

_____ (已簽署)

_____ (已簽署)

_____ (已簽署)

_____ (已簽署)

_____ (已簽署)

_____ (已簽署)

(認購人)

(見證人)

認購日期：一九九三年十月十四日

表格編號：1a

BERMUDA MONETARY AUTHORITY
百慕達金融管理局

Sofia Building, 48 Church Street, P.O. Box 2447, Hamilton HM JX, Bermuda

(副本)

百慕達

一九八一年公司法

同意書

根據第 6(1)條

財政部長行使一九八一年公司法第 6(1)條所賦予之權力，謹此同意

Ankor Group Limited

在上述公司法之規限下，根據一九八一年公司法註冊為獲豁免公司。

日期為一九九三年十月十八日

(已簽署)
財政部長

RC2

E.L.

電話：(809) 295-5278

傳真號碼：(809) 292-7471

電傳：3567 BEEMA BA

電報：Monetary Bermuda

一九八一年公司法

第一附表

股份有限公司可在法例任何條文或其章程大綱之規限下行使以下所有或任何權力—

1. (已刪除)
2. 收購或承擔所經營業務為公司獲授權經營者之任何人士名下之所有或任何部分業務、財產及負債；
3. 申請註冊、購買、租賃、收購、持有、使用、控制、准用、銷售、出讓或出售專利、專利權、版權、商標、公式、許可證、發明、工序、特殊標誌及類似權利；
4. 建立夥伴關係或達成任何安排，以與進行、從事或即將進行或從事公司獲授權進行或從事之業務或交易之任何人士，或進行、從事或即將進行或從事可予進行以令公司受惠之業務或交易之任何人士，進行利潤分享、結合利益、合作、合資經營、互惠特許經營或其他安排；
5. 取得、以其他方式收購及持有目的與公司完全或部分相似之任何其他法人團體或進行任何可予進行以令公司受惠之業務之任何其他法人團體之證券；
6. 在第 96 條之規限下，向任何僱員、與公司有交易之任何人士或公司擬與其進行交易之任何人士或公司持有股份之任何其他法人團體提供金錢借貸；
7. 申請、(通過授出、立法、出讓、轉讓、購買或其他方式) 取得或購得及行使、進行及享有任何政府或機關、法人團體或其他公共機構可能有權授出之任何特許、許可證、權力、授權、專營權、特許經營、權利或特權；繳付使上述各項生效所需之款項或為使上述各項生效而給予援助及作出供款；以及承擔任何連帶之負債或責任；
8. (已刪除)

9. 為收購或接管公司任何財產及負債或為達成任何其他可令公司受惠之目的而創立任何公司；
10. 收購、租賃、透過交換取得、僱用或收購公司因業務所需而認為必要或恰當之非土地財產、權利或特權；
11. 因應目的之需要或方便而興建、維持、更改、裝修及拆卸任何建築物或工程；
12. 在總理酌情批准同意按年期不超過二十一年之租賃或出租協議授出百慕達土地之情況下，透過期限不超過二十一年之租賃或出租協議，於百慕達取得土地，作為因公司業務「真正」所需之土地，以為高級職員及僱員提供住宿或康樂設施；於不再需要為上述目的而取得土地時，終止或轉讓有關租賃或出租協議；
13. 除註冊成立法案或章程大綱另有明確規定（如有）外及在公司法條文之規限下，每間公司均有權於百慕達或其他地區進行各種房地產或非土地財產按揭，以投資公司之資金，並有權按公司不時之決定銷售、交換、更改或處置有關按揭；
14. 興建、改良、維護、運作、管理、營運或控制任何可提高公司利益之道路、車道、電車軌道、分支或旁軌、橋樑、儲水庫、引水道、碼頭、廠房、倉庫、電力工程、商店、店舖及其他工程及便利設施；以及促成、補助或以其他方式協助或參與以上各項之興建、改良、維護、運作、管理、營運或控制；

15. 為任何人士籌集及協助籌集資金，並透過紅利、貸款、承諾、背書、擔保或其他方式協助任何人士，並就任何人士履行或達成任何合約或責任提供保證，特別是就任何人士支付債務之本金及利息的責任提供保證；
16. 以公司認為合適之方式借入、募集或取得款項；
17. 提取、作出、接受、背書、貼現、執行及簽發匯票、承兌票據、提單、認股權證及其他可流通或轉讓之文據；
18. 倘獲適當授權，按公司認為合適之代價，銷售、租賃、交換或以其他方式處置公司的全部或絕大部分業務或其任何部分；
19. 於公司日常業務中對公司之財產作出銷售、改良、管理、發展、交換、租賃、出售、從中獲利或以其他方式處理；
20. 採取可視作恰當之方式提高公司產品知名度，特別是透過廣告、購買及展示工藝或興趣成品、出版書籍及期刊，以及頒發獎項及獎勵和捐款；
21. 讓公司可於任何海外司法權區註冊及獲確認，並根據該海外司法權區之法律在該地派駐人士，或作為公司代表，並代表公司接收任何就法律程序或訴訟送達之文件；
22. 配發及發行公司之繳足股份，以支付公司購買或以其他方式取得任何財產或公司過去獲得之任何服務所需之全部或部分款項；
23. 通過現金、原物、實物或可能議決之其他形式，以股息、紅利或其他認為適當之方式，向公司股東分派公司之任何資產，惟有關分派不可導致公司資本減少，除非進行分派之

目的是解散公司或分派（本段所指除外）乃屬合法則作別論；

24. 成立代理及分行；
25. 取得或持有按揭、押物預支、留置權及押記，作為收取公司所出售之任何類別財產之任何部分之購買價或購買價未付餘額之擔保，或作為買方及其他各方應付公司之任何款項之擔保；以及銷售或以其他方式處置任何該等按揭、押物預支、留置權或押記；
26. 支付公司註冊成立及組成所需或與此相關之所有費用及開支；
27. 以可能決定之方式投資及處置公司毋須即時為公司目的而動用之資金；
28. 以主事人、代理、承包商、受託人或其他身分，單獨或共同進行本分節所授權之任何事宜以及組織章程大綱所授權之所有事宜；
29. 進行對達成上述目標或行使公司權力有連帶關係或有利的所有事宜。

只要公司有意行使權力之地方之有效法律批准，所有公司均可於百慕達以外地方行使其權利。

一九八一年公司法

第二附表

公司可於其章程大綱內引述下列目標，即以下各項業務—

- (a) (已刪除)
- (b) 包裝各類貨品；
- (c) 購買、銷售及處理各類貨品；
- (d) 設計及製造各類貨品；
- (e) 開採、挖掘及勘探各類金屬、礦物、化石燃料及寶石，並對其進行加工以供出售或使用；
- (f) 勘探、開採、轉移、運輸及提煉石油及碳氫產品（包括石油及石油產品）；
- (g) 科研，包括改良、探索及發展工序、發明品、專利及設計，以及建設、維護及營運實驗室及研究中心；
- (h) 從事陸上、海上及空中業務，包括以陸路、海路及航空方式運載乘客、郵件及各類貨品；
- (i) 船舶及飛機之擁有者、管理商、營運商、代理商、建造商及維修商；
- (j) 收購、擁有、銷售、租賃、維修或經銷船舶及飛機；
- (k) 旅遊代理、貨運承包商及貨運代理；
- (l) 船塢擁有者、碼頭管理商及貨倉管理商；
- (m) 船具商及經營繩索、帆布油及各類船用物料買賣；
- (n) 各種形式之工程；
- (o) (已刪除)
- (p) 農夫、牲畜繁殖及畜養商、牧場營運商、肉商、制革商及各類鮮活或已宰殺牲口、羊毛、皮革、動物油脂、穀物、蔬菜及其他農產品之加工商及經銷商；

- (q) 透過購買或以其他方式取得發明、專利、商標、商品名稱、商業機密、設計及類似項目，並持有作為投資項目；
- (r) 購買、銷售、租用、出租及經銷任何類型之運輸工具；
- (s) 聘請、提供、出租藝人、演員、任何類型之表演者、作家、作曲家、製片、工程師及任何類型之專家或專業人士，以及擔任其代理；
- (t) 透過購買取得或以其他方式持有、銷售、出售及經銷位於百慕達以外地區之房地產，以及位於各地之各種非土地財產；及
- (u) 訂立任何擔保、彌償或保證合約；確保、支援或擔保（不論是否有代價或利益）任何一位或多位人士會履行應負之任何責任；以及就出任或將會出任信託或保密職位之人士之誠信提供擔保。

表格編號：7a

(副本)

百慕達

一九八一年公司法

增加股本備忘存置證明

謹此證明

Ankor Group Limited

之增加股本備忘

已於一九九三年十一月一日存置於公司註冊處之辦事處

於一九九三年十一月一日

在見證下由本人簽署

(已簽署)

公司註冊處處長

(代行)

增加前股本	<u>100,000.00</u> 港元
增加數額	<u>149,900,000.00</u> 港元
現時股本	<u>150,000,000.00</u> 港元

(副本)

百慕達

減少已發行股本備忘錄存置證明

謹此證明

Ankor Group Limited

之

減少已發行股本備忘錄

已根據一九八一年公司法（「公司法」）第46條於二零零零年二月十八日送交公司註冊處處長。

於二零零零年三月十四日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長
(代行)

減少前已發行股本：78,200,000.00港元

現時已發行股本：7,820,000.00港元

法定股本：150,000,000.00港元

(副本)

百慕達

削減法定但未發行股本通知

謹此證明

Ankor Group Limited

之

削減法定但未發行股本通知

已根據一九八一年公司法（「公司法」）第45(1)(f)條於二零零零年二月十八日送交公司註冊處處長。

於二零零零年三月十四日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長
(代行)

註銷前法定股本：150,000,000.00港元

註銷後法定股本：50,000,000.00港元

(副本)

百慕達

增加股本備忘錄存置證明

謹此證明

Ankor Group Limited

之

增加股本備忘錄

已根據一九八一年公司法（「公司法」）第45(3)條於二零零零年五月十六日送交公司註冊處處長。

於二零零零年五月十八日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長
(代行)

增加前股本：	<u>50,000,000.00</u> 港元
增加數額：	<u>250,000,000.00</u> 港元
現時股本：	<u>300,000,000.00</u> 港元

表格編號：3a

註冊編號：18780

(副本)

百慕達

更改名稱 註冊成立證書

根據一九八一年公司法第10條，本人謹此證明 **Ankor Group Limited** 藉通過決議案及在公司註冊處處長批准下更改其名稱，該公司於二零零零年五月十六日註冊名稱為 **renren Media Limited**。

於二零零零年五月十八日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)
公司註冊處處長
(代行)

(副本)

百慕達

更改名稱 註冊成立證書

根據一九八一年公司法第10條，本人謹此證明 **renren Media Limited** 藉通過決議案及在公司註冊處處長批准下更改其名稱，該公司於二零零一年十一月十三日註冊名稱為 **renren Holdings Limited**。

於二零零一年十一月十六日由本人簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)
公司註冊處處長
(代行)

(副本)

百慕達

減少股份溢價備忘錄存置證明

謹此證明

renren Holdings Limited

之

減少股份溢價備忘錄

已於二零零五年八月十八日送交公司註冊處處長。

於二零零五年九月十五日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長
(代行)

減少前股份溢價：542,403,740.69港元

減少數額：542,403,740.69港元

現時股份溢價：零港元

(副本)

百慕達

減少已發行股本備忘錄存置證明

謹此證明

renren Holdings Limited

之

減少已發行股本備忘錄

已根據一九八一年公司法（「公司法」）第46條於二零零五年八月十八日送交公司註冊處處長。

於二零零五年九月十五日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長
(代行)

減少前已發行股本：82,023,735.00港元

現時已發行股本：820,237.35港元

法定股本：300,000,000.00港元

表格編號：3a

註冊編號：18780

(副本)

百慕達

更改名稱 註冊成立證書

根據一九八一年公司法第10條，本人謹此證明 **renren Holdings Limited** 藉通過決議案及在公司註冊處處長批准下更改其名稱，該公司於二零零六年二月十五日註冊名為 **Skyfame Realty (Holdings) Limited**。

於二零零六年二月十七日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長

表格第6B號

註冊編號：18780

(副本)

百慕達

第二名稱證書

本人謹此根據《1981年公司法》第10A條簽發此第二名稱證書，並證明，
於二零一五年六月十二日，

Skyfame Realty (Holdings) Limited

在本人根據《1981年公司法》第14條的規定保存的登記冊內經本人登記
其第二名稱天譽置業(控股)有限公司。

於二零一五年六月二十二日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長

(代行)

註冊編號：18780

(副本)

百慕達

減少股份溢價備忘錄存置證明

謹此證明

Skyfame Realty (Holdings) Limited

之

減少股份溢價備忘錄

已於二零二零年七月二十一日送交公司註冊處處長。

於二零二零年八月二十四日由本人
簽署及加蓋公司註冊處印章

(已簽署)

公司註冊處處長

(代行)

減少前股份溢價：1,784,450,586.94港元

減少數額：1,200,000,000.00港元

現時股份溢價：584,450,586.94港元