
董事、高級管理層和僱員

董事

本公司董事會現時由十一名董事組成，包括三名執行董事、三名非執行董事和五名獨立非執行董事。董事由本公司在股東大會上選舉或更換，任期三年。董事任期屆滿後，如獲本公司在股東大會上重選，則可連任。

下表載列於本招股書刊發日期，本公司董事的姓名、年齡和職位。

<u>姓名</u>	<u>年齡</u>	<u>職位</u>
潘正義先生.....	52	主席兼非執行董事
李麟女士.....	54	副主席兼非執行董事
王紅軍先生.....	42	非執行董事
李雪花女士.....	49	執行董事兼首席執行官
賀斌吾先生.....	59	執行董事兼副總裁
江南先生.....	34	執行董事兼首席財務官
劉漢銓先生.....	60	獨立非執行董事
蘇錫嘉教授.....	52	獨立非執行董事
劉洪玉教授.....	44	獨立非執行董事
魏偉峰先生.....	45	獨立非執行董事
高世斌博士.....	43	獨立非執行董事

董事

潘正義先生，52歲，於2006年3月加入本公司，並自此出任本公司主席。潘先生自1984年9月起擔任中國中化集團公司多個高級職位，並於2000年6月獲委任為中國中化集團公司副總裁。潘先生是管理委員會成員之一，該管理委員會為中國中化集團公司的最高決策組織。潘先生負責(其中包括)中化集團的物業投資和發展業務。自2006年3月起，潘先生兼任戰略規劃委員會主席。目前，潘先生還擔任中化香港化工國際有限公司主席、立豐主席、中化物業管理主席及中化貿易發展有限公司主席。潘先生亦曾出任中化國際招標有限責任公司主席、中化寧波(集團)有限公司

董事、高級管理層和僱員

主席及中化(青島)實業有限公司主席。潘先生在企業管治、物業投資和開發方面擁有超過20年的經驗。潘先生於1975年畢業於中國遼寧外語專科學校，取得學士學位，並於2004年取得北京大學工商管理碩士學位。

李麟女士，54歲，於2004年6月(即本公司註冊成立之時)加入本公司出任董事一職，並為本公司的副主席兼非執行董事。李女士於2005年2月至2005年12月期間曾出任本公司首席執行官。李女士於1977年加入中國中化集團公司，先後在中化集團旗下數家子公司擔任多個高級職位。目前，李女士擔任立豐和上海東方散貨包裝有限公司的副主席及方興實業、中化香港、天津北海實業有限公司、天津北方包裝有限公司、廣州新康房地產開發有限公司和青島港興包裝有限公司的董事。於2006年2月之前，李女士曾出任上海浦東金鑫、上海港客運中心、科怡房地產、科怡諮詢、方興珠海及王府井飯店管理的非執行董事。自2002年凱晨置業成立起至2006年6月，李女士亦曾出任凱晨置業的非執行董事。自1980年代以來，李女士已參與中化集團的物業投資和開發項目，且自1993年起主要負責董事會層級的重要戰略決策及本集團所開發的所有物業項目的實際項目管理和營運。李女士於1975年取得北京外國語學院學士學位。

王紅軍先生，42歲，於2007年3月加入本公司，並自此出任本公司非執行董事。王先生於1995年6月加入中國中化集團公司，自2004年起出任中國中化集團公司戰略規劃部總經理。在此之前，王先生曾在中化集團擔任多個高級職位。目前，王先生為凱晨置業、中化寧波(集團)有限公司、中化(青島)實業有限公司、中化國際招標有限責任公司、中國對外經濟貿易信託投資有限公司、中國新技術發展貿易有限責任公司、中化貿易發展有限公司和中化日本有限公司的非執行董事。王先生在企業管理方面擁有超過十年的經驗。王先生於1985年取得瀋陽建築工程學院學士學位、於1991年取得中國人民大學經濟學碩士學位，並於2003年取得中歐國際工商學院工商管理碩士學位。

李雪花女士，49歲，於2005年12月加入本公司，並自此出任本公司執行董事兼首席執行官，負責本公司的日常經營和管理。李女士於2004年10月加入中國中化集團公司，出任中化滙富公司副總經理，以及中化滙富基金管理有限公司執行董事。目前，李女士出任中化物業管理副主席、王府井飯店管理副主席、方興珠海執行董事及上海浦東金鑫、科怡諮詢、上海港客運中心、滙港房地產、凱晨置業和凱晨物業管理的非執行董事。李女士亦於2006年7月至2007年3月期間出任遠

董事、高級管理層和僱員

洋地產的董事。於加入中國中化集團公司之前，李女士曾出任中國機械進出口(集團)有限公司多個高級財務管理職位。李女士在企業財務管理方面擁有逾20年經驗。李女士於1987年取得中國京橋大學文憑證書，並於1997年取得對外經濟貿易大學碩士學位。

賀斌吾先生，59歲，自2004年6月(本公司註冊成立之日)起出任本公司執行董事兼副總裁。賀先生於1995年1月加入上海浦東金鑫，並自此出任其執行董事。賀先生自1987年起出任方興實業董事和副總經理。目前，他亦出任科怡諮詢、上海港客運中心和滙港房地產的執行董事，以及廣州新康房地產開發有限公司的非執行董事。賀先生於2003年7月至2006年9月期間曾出任方興珠海的非執行董事。賀先生在房地產開發業方面擁有逾15年經驗。於2007年1月，賀先生獲頒發2006年上海市重點工程實事立功競賽「建設功臣」。賀先生於1976年取得上海交通大學文憑證書。

江南先生，34歲，於2006年1月加入本公司，並出任本公司首席財務官，此後一直參與本公司的日常管理。江先生自2007年3月起出任本公司執行董事。江先生負責本公司的財務和風險的指導、戰略規劃和管理。江先生於1995年8月加入中國中化集團公司，並於1995年至2002年期間任職於中國中化集團公司財務部。江先生於2002年8月至2006年1月期間出任中化香港司庫，負責處理財務管理和投資事務，包括其物業項目的財務管理工作。江先生於2006年9月至2007年3月亦曾出任方興珠海的非執行董事。目前，江先生為凱晨置業、上海浦東金鑫、科怡諮詢和滙港房地產的非執行董事。江先生在企業融資及會計管理方面擁有逾12年經驗。江先生於1995年取得中國金融學院金融學士學位，並於2003年取得中央財經大學金融碩士學位。目前，江先生修讀廈門大學工商管理碩士學位課程。江先生於1999年取得會計師資格證書。

劉漢銓先生，金紫荊星章，太平紳士，60歲，自2007年3月起出任本公司獨立非執行董事。現為劉漢銓律師行高級合夥人。劉先生現任中國人民政治協商會議全國委員會常務委員。他亦為太平紳士。劉先生於2001年獲香港政府頒授「金紫荊星章」勳銜。劉先生現任下列上市公司的獨立非執行董事：北京控股有限公司、旭日企業有限公司、越秀投資有限公司、越秀交通有限公司、勤+緣媒體服務有限公司、僑福建設企業機構及永亨銀行有限公司。他還出任中銀集團保險有限公司、中銀集團人壽保險有限公司、南洋商業銀行有限公司、Chu & Lau Nominees Ltd.、Sun Hon Investment & Finance Ltd.、Wydoff Ltd.及Wytex Ltd.的董事。劉先生也曾於1988年至1994

董事、高級管理層和僱員

年任中西區區議會主席，於1992年至1993年任香港律師會會長，於1988年至1997年任雙語法例諮詢委員會會員，並於1995年至2004年任香港立法會議員（於1997年至1998年為臨時立法會成員）。他在法律實務方面擁有逾35年經驗及在企業管理方面擁有逾10年經驗。劉先生於1969年取得倫敦大學法學學士學位，為香港高等法院律師、中國司法部委託公證人及國際公證人。

蘇錫嘉教授，52歲，自2007年3月起出任本公司獨立非執行董事。蘇教授於1996年在香港城市大學會計系擔任助理教授，其後擔任副教授。蘇教授亦在廣州暨南大學和上海財經大學擔任副教授。蘇教授專攻中國上市公司的企業管治和審計實務。蘇教授自2005年起獲委任為中國註冊會計師協會的特別調查員。蘇教授亦曾於中國證監會、上海證券交易所、深圳證券交易所、主要商業銀行和國內多家大學授課。蘇教授曾出任深圳賽格股份有限公司獨立董事，該公司自2002年6月起在深圳證券交易所上市。蘇教授自2007年2月起亦出任深圳市拓日電子科技有限公司的獨立董事。蘇教授在企業管治及會計實務方面擁有逾20年經驗。他曾於1984年擔任大華會計師事務所有限公司（現為安永大華會計師事務所有限公司）的審計助理，並自1987年至1988年任職於廈門大學會計師事務所。蘇教授分別於1982年和1987年取得廈門大學會計學學士和碩士學位。他於1996年取得加拿大協和大學哲學博士學位。

劉洪玉教授，44歲，自2007年3月起出任本公司獨立非執行董事。劉教授於1996年6月至2000年4月期間在清華大學土木工程系擔任教授，而自2000年4月起則在清華大學建設管理系擔任教授。自1996年起，劉教授亦出任清華大學房地產研究所所長。劉教授專攻房地產經濟學、房地產投資與金融、房屋政策和土地管理。自2006年4月、2002年6月及2002年4月起，劉教授分別出任兩家均於深圳證券交易所上市的公司中糧地產（集團）股份有限公司和招商局地產控股股份有限公司的獨立董事，以及上海證券交易所上市公司北京天鴻寶業房地產股份有限公司的獨立董事。劉教授是中國房地產估價師與房地產經紀人學會副會長和亞洲房地產學會理事。劉教授也是香港大學榮譽教授和英國皇家特許測量師學會資深會員，在建築工程方面擁有逾19年經驗。劉教授分別於1985年和1988年取得清華大學建設結構工程專業學士學位和管理工程專業碩士學位。他也是中國合資格房地產估價師。

董事、高級管理層和僱員

魏偉峰先生，45歲，自2007年5月起出任本公司獨立非執行董事。魏先生自2006年12月起出任中國人壽保險股份有限公司獨立非執行董事，以及自2004年10月起出任中國3C集團有限公司獨立非執行董事。他還擔任KCS Limited (前畢馬威會計師事務所及均富會計師事務所企業服務部) 董事兼上市服務主管；香港特許秘書公會副會長兼中國事務委員會主席。魏先生也擔任信東(香港)有限公司、信東金融(亞洲)有限公司、香港城市建設有限公司、亞洲商務顧問(香港)有限公司及益加國際發展有限公司董事。魏先生2005年曾任中國工商銀行(亞洲)公司秘書及秘書處主管，2001年至2003年曾任中國聯通股份有限公司公司秘書，1999年至2001年曾任東聯控股有限公司執行董事兼公司秘書及首席財務官。魏先生為特許秘書及英國特許公認會計師公會會員，擁有超過18年高級管理工作經驗，其中大部分經驗與包括大型H股及紅籌公司在內的發行商的財務、會計、內部控制和合規有關。魏先生1992年畢業於美國密歇根州安德魯大學，獲得工商管理碩士學位，並於2002年畢業於香港理工大學，獲得企業融資碩士學位。他現正在上海財經大學攻讀金融學博士學位。

高世斌博士，43歲，自2007年7月起出任本公司獨立非執行董事。高先生自2003年起在中國仲量聯行任職，目前出任中國區董事，就中國的房地產投資、開發項目和資產買賣而提供房地產交易管理服務及向機構投資者提供諮詢服務。高先生曾於1996年至2003年間於英國、香港和加拿大的多家投資和管理公司出任項目經理、高級業務經理和高級投資經理，並參與房地產投資的開發、經營和管理，以及房地產投資組合的風險管理。高先生在房地產投資和管理業方面擁有逾10年經驗。高先生分別於1987年和1989年取得清華大學建築工程專業學士學位和建築經濟與管理專業碩士學位。他於1998年取得曼徹斯特大學物業發展及管理專業博士學位。

高級管理層

李雪花女士於2005年12月加入本公司，並自此出任本公司首席執行官。有關李女士的經驗詳情，請參閱上文「董事」。

賀斌吾先生自2004年6月起出任本公司副總裁。有關賀先生的經驗詳情，請參閱上文「董事」。

江南先生於2006年1月加入本公司，並出任本公司首席財務官。有關江先生的經驗詳情，請參閱上文「董事」。

董事、高級管理層和僱員

姚立新先生，40歲，自2005年7月起出任本公司投資委員會主席，並自2007年1月起出任本公司副總裁。姚先生於1994年8月加入中國中化集團公司，並於2002年6月至2007年1月期間出任中國中化集團公司投資部副總經理。姚先生自2002年6月起擔任中化集團投資委員會成員，並一直參與與房地產公司投資尤為相關的投資的管理。目前，姚先生亦出任凱晨置業非執行董事。姚先生曾出任中化集團旗下多家公司的多個高級職位，包括於2007年3月之前擔任耀勝發展有限公司、中化近代環保化工(西安)有限公司、太倉中化環保化工有限公司、中化國際太倉興國實業有限公司、中化國際太倉興諾實業有限公司、中化國際太倉興凱實業有限公司、中化國際蘇州新材料研發有限公司、中化國際余杭高分子材料研發設計有限公司、中化泉州石化有限公司、中化寧波(集團)有限公司及中化山東肥業有限公司的董事。姚先生亦曾於2005年1月至2006年4月期間、2005年1月至2006年12月期間、2001年12月至2007年3月期間和2005年4月至2007年3月期間分別出任逸仙園、北京北農康地生物技術有限公司、遠洋地產和金茂的非執行董事。姚先生在房地產投資及管理業擁有逾九年經驗。姚先生分別於1989年和1994年取得清華大學化學工業工程學學士學位和碩士學位。姚先生於2004年成為合資格中國項目管理師。目前，姚先生修讀廈門大學工商管理碩士學位課程。

蓋劍高先生，32歲，於2007年1月加入本公司，並自此出任本公司副總裁。目前，蓋先生亦出任凱晨置業董事。蓋先生於2000年7月加入中國中化集團公司，並自2005年至2007年1月出任法律事務部副總經理，負責處理重要國內訴訟和就房地產行業提供法律服務予中國中化集團公司旗下子公司(包括本公司)。於2006年，蓋先生獲國資委授予「中央企業普法先進個人」稱號。於加入中國中化集團公司之前，蓋先生於1997年7月至2000年6月期間在榮寶齋工作，負責有關中國藝術產品的法律服務和拍賣工作。蓋先生在企業法律事務方面擁有逾十年經驗。蓋先生於1997年取得首都經濟貿易大學法學學士學位。蓋先生於2000年3月取得中國律師資格，並於2003年1月成為合資格企業法律顧問。

王瑋女士，42歲，自2003年10月起出任上海港客運中心副總經理。王女士於1996年5月加入上海浦東金鑫，曾出任上海浦東金鑫銷售部經理和助理總經理。她在房地產開發業方面擁有15年

董事、高級管理層和僱員

經驗。於2005年，王女士獲頒發上海市重大工程立功競賽記功個人。王女士於1986年取得同濟大學(前稱上海城市建築學院)學士學位，並於2004年取得上海交通大學工商管理證書。

高波先生，38歲，自2002年5月以來一直擔任凱晨置業副總經理和助理總經理，並自2007年5月以來擔任凱晨置業董事。高先生於1993年加入中國中化集團公司，曾出任中國中化集團公司多個高級職位，並管理和統籌包括金茂大廈和北京凱晨世貿中心在內的多個房地產發展項目。他在房地產開發業方面擁有逾12年經驗。高先生於1991年取得東南大學土木工程學學士學位。

廖繼勤先生，39歲，自2007年3月起出任本公司首席會計師兼合資格會計師。在加入本公司之前，廖先生曾於1997年至2006年在爪哇控股有限公司擔任會計師。廖先生在有關物業投資和發展的香港及中國會計實務方面擁有逾10年經驗。廖先生於1995年取得英國德蒙福特大學會計學文學士(榮譽)學位。廖先生為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。

合資格會計師

廖繼勤先生自2007年3月起出任本公司首席會計師兼合資格會計師。有關廖先生的經驗詳情，請參閱上文「高級管理層」。

公司秘書

廖繼勤先生為本公司公司秘書。有關廖先生的經驗詳情，請參閱上文「高級管理層」。

董事委員會

審核委員會

本公司於2007年3月25日成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則。審核委員會現時由四名成員組成，分別為劉洪玉教授、王紅軍先生、魏偉峰先生和蘇錫嘉教授，均為非執行董事。審核委員會主席為蘇錫嘉教授。董事認為，蘇錫嘉教授擁有上市規則第3.10(2)條所規定的適當會計和相關財務管理專業知識且適合擔任董事。董事相信，蘇教授的經驗及專長將提升本公司的企業管治水平。

董事、高級管理層和僱員

審核委員會的主要職責為審核及監管本公司的財務申報程序和內部監控制度，以及提名和監察外聘審計師並向本公司董事作出建議及意見。

薪酬及提名委員會

本公司於2007年3月25日成立薪酬及提名委員會。薪酬及提名委員會由三名成員組成，分別為蘇錫嘉教授、潘正義先生和劉漢銓先生，均為非執行董事。薪酬及提名委員會主席為劉漢銓先生。薪酬及提名委員會的主要職責為(1)評估董事及高級管理層的表現，並就他們的薪酬組合作出建議，以及評估僱員福利安排並作出建議；及(2)定期檢討董事會架構、規模和組成，並就提名合適人選以填補董事會的空缺向董事會作出建議。

獨立董事委員會

本公司於上市日期成立獨立董事委員會。獨立董事委員會由本公司全體獨立非執行董事組成。有關本公司獨立董事委員會的職責，請參閱「與中化集團的關係－選擇權」、「與中化集團的關係－優先購買權」和「與中化集團的關係－企業管治」。

僱員

於最後可行日期，本公司有109名僱員。下表載列於該日按職能分類的僱員人數和所在地點。

	中國	香港
管理和行政.....	37	10
項目管理.....	40	0
銷售和營銷.....	13	0
規劃和設計.....	3	0
營運.....	6	0
總計	99	10

僱員福利

本公司向僱員提供具競爭力的薪金和獎金，以及其他福利，包括退休計劃、醫療保險計劃、意外保險計劃、失業保險計劃、婚嫁保險計劃和房屋福利。本公司會定期按市場標準檢討本公司的薪金水平。

本公司於中國內地的僱員受中國當地慣例和規例界定的退休計劃(基本上是界定供款計劃)保障。此外，本公司按法律規定分別按上海僱員平均薪金的約12%、約2%、約25.5%和約7%，

董事、高級管理層和僱員

為其作出強制性醫療保險、失業保險、養老金和住房公積金供款。

本公司亦通過向中國平安保險(集團)股份有限公司購買集體投資掛鈎保險為凱晨置業僱員設立補充退休保險計劃。

在香港，本公司參與根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》(「**強積金計劃**」)成立的強制性公積金計劃。

參與強制性公積金計劃的僱員的供款為僱員有關薪金的5%，而本公司則按介乎於僱員薪金5%至10%向此計劃供款，視乎僱員在本公司的服務年期和職務高低而定。自2006年以來，本公司的五名香港僱員(內地董事及高級管理層除外)已參加強積金計劃。

截至2006年12月31日止三個年度各年以及截至2006年和2007年3月31日止三個月，本公司就有關僱員養老金計劃作出的供款總額分別約為65.6萬港元、91.4萬港元、114.3萬港元、25萬港元及47.7萬港元。

本公司計劃為董事、高級管理層和僱員採納一項購股權計劃。該購股權計劃旨在使本公司董事、高級管理層和僱員的長遠利益與本公司的長遠利益保持一致。本公司擬定購股權須於長期持有後方可獲行使，藉以確保董事會、高級管理層和員工的穩定性。

培訓和發展

本公司已預留不低於應付僱員薪金1.5%的培訓支出，為僱員提供各式各樣的內外培訓計劃，內容包括公司文化培訓、項目設計培訓、市場推廣及管理培訓、銷售培訓、會計及核算培訓、工程管理培訓和房地產諮詢培訓。本公司也安排展現優厚潛質的員工參加知名大學的行政人員計劃。

為協助僱員作好加入本公司的準備，並且加深他們對房地產業務的認識，本公司籌備一連串課程，幫助他們了解本公司的文化，建立他們在房地產業務各方面的知識和技能，以及一般的行政和技術能力。本公司的高級管理層也參與訓練僱員。

本公司也為旗下高級管理層和各部門經理級人員安排外部課程，由專人設計，配合加強他們管理技能的需要。例如，本公司與廣州市廈天管理顧問有限公司合作舉行管理系統化培訓，針

董事、高級管理層和僱員

對風險管理等特定管理課題。本公司也向負責市場推廣、設計或建設工程的中級經理提供外部培訓，培養他們成為本公司管理團隊的骨幹。

除了正式培訓外，本公司也鼓勵僱員在職自學。僱員可申請全職或業餘進修假期，包括本公司根據規定發放的進修津貼。

本公司也為僱員籌辦各類社交活動和團隊建立活動。

本集團與僱員的關係

本集團與僱員維持良好的工作關係。本集團不曾遇到有關聘用和挽留資深僱員的重大問題。本集團並無因勞資糾紛、罷工或僱員糾紛以致本集團正常業務運作出現嚴重中斷。

董事和高級管理層的酬金

於截至2005年12月31日止兩個年度各年，本公司並無向董事支付任何酬金(包括袍金、薪金、房屋津貼、其他津貼和實物利益)。截至2006年12月31日止年度及截至2007年3月31日止三個月，本公司支付和授予董事的酬金總額分別約為191.1萬港元和50.6萬港元。

於往績期內，本公司概無支付予董事任何酬金，或董事概無收取任何酬金，作為加入本公司或加入本公司時的獎勵。於往績期內，本公司概無支付任何補償予董事或前董事，或董事或前董事概無收取任何補償，作為失去董事職位或失去任何有關管理本公司事務的其他職位的補償。於往績期內，概無董事放棄任何酬金。

本公司高級管理人員的酬金由董事會釐定，並每年檢討，當中會考慮諸如達到目標收入和純利等表現準則。本公司非執行董事並無收取本公司的任何薪金或董事袍金。特別是，潘正義先生、王紅軍先生和李麟女士的薪酬現時以及未來都由中化集團支付。本公司董事相信，此舉不會影響他們履行本公司董事的職責。潘先生、王先生和李女士完全了解作為審慎、盡職董事所承擔的職責和相應的技能，且一直以來並將繼續以本公司及其股東的最佳利益行事。就此而言，他們被視為有利益衝突的董事(請參閱「與中化集團的關係－企業管治」)。

董事、高級管理層和僱員

於截至2004年和2005年12月31日止兩個年度，五位最高薪酬人士均非本集團董事。而於截至2006年12月31日止年度及截至2006年和2007年3月31日止三個月，本集團五位最高薪酬人士包括兩名董事，其酬金總額已包括在上述董事酬金總額內。不計這些董事的酬金，截至2006年12月31日止三個年度及截至2006年和2007年3月31日止三個月，本集團支付予五位最高薪酬人士的袍金、薪金、房屋津貼、退休福利計劃供款、已付或應收獎金，以及其他津貼和現金或實物利益的總額分別約為144.7萬港元、227.4萬港元、208.1萬港元、32.2萬港元和40.7萬港元。

除上文所披露者外，截至2006年12月31日止三個年度及截至2006年和2007年3月31日止三個月，本公司或其任何子公司概無支付或應付本公司董事的任何其他款項。根據現時的安排，截至2007年12月31日止年度，本公司將支付予董事的酬金總額估計約4,528,800港元(包括福利和供款)。