

董事、高級管理人員及僱員

董事及高級管理人員

有關本公司現任董事及高級經理的資料載於下表：

姓名	年齡	職位
郭梓文	43	董事會主席兼行政總裁
郭梓寧	46	董事會董事兼執行副總裁
鄭健軍	37	董事會董事兼副總裁
保爾•渥蘭斯基	51	董事會董事及副主席
梁秉聰	51	董事會董事
宋獻中	44	獨立非執行董事
馬桂園	54	獨立非執行董事
徐景輝	58	獨立非執行董事
戴曉海	41	設計總監
陶力群	51	總項目經理
艾小龍	37	投資總監
楊蓓	37	總經理
肖健	33	總經理
楊明	37	總項目經理
黃理紅	34	副總經理
梁瑩	35	主席助理
勞恒晃	44	公司秘書
麥景培	37	合資格會計師

董事會

董事會包括八位董事，其中三位為獨立非執行董事。董事會的權力及職責包括：召開股東大會並於股東大會上匯報董事會的工作、執行股東大會上通過的決議案、釐定業務及投資計劃、制訂年度預算及年終賬目、編製分派溢利的建議、註冊資本的增減及行使其他組織章程大綱及細則賦予的權力、職能及職責。本公司已與全體董事簽訂服務協議。

主席

郭梓文，四十三歲，本集團創辦人。彼為執行董事兼董事會主席。彼主要負責制訂本公司的發展策略及引領本公司的項目規劃、融資、設計及推廣。彼於二零零六年六月畢業於暨南大學，獲頒工商管理碩士學位。於二零零一年，郭梓文先生榮獲全國主流媒體及中國房地產協會選為中國房地產十大風雲人物之一。於二零零四年，郭梓文先生獲頒「中國房地產特別貢獻獎」及「中國地產理論研究貢獻獎」獎項。郭梓文先生於二零零四年亦被列為「中國房地產十大傑出企業家」。彼目前為廣東省政協常委、廣東省工商聯副會長及廣東省民營企業投資協會會長。彼曾經擔任番禺市健安裝潢公司的經理及梓業的董事兼總經理。番禺市健安裝潢公司及梓業均為郭梓文先生取得與我們的業務相關行業經驗的建築公司。

執行董事

郭梓寧，四十六歲，執行副總裁兼董事會執行董事。彼主要負責物業項目發展及監督、項目管理及人力資源管理。於一九八九年七月，彼畢業於廣州市經濟管理幹部學院。彼於中國地質大學取得法律學位，其後於二零零六年十二月取得由亞洲（澳門）國際公開大學研究生院頒授的工商管理碩士學位。由一九九六年至一九九八年，彼曾經擔任廣州市梅山建設綜合開發有限公司的總經理。廣州市梅山建設綜合開發有限公司為郭梓寧先生取得與我們的業務相關行業經驗的建築公司。彼於一九九八年加入本集團擔任副總裁及廣州奧園項目的總經理。我們於二零零三年至二零零六年間委任彼為北京師範大學南國奧園實驗小學的副主席，彼因此終止擔任奧園有限公司的董事。然而，儘管彼並非奧園有限公司的董事，惟彼於該段期間內繼續參與我們業務及營運的日常管理工作，並監督我們多個項目的物業銷售工作。郭梓寧先生於二零零六年重新獲委任為奧園有限公司的董事。郭梓寧先生為郭梓文先生的兄長。

鄭健軍，三十七歲，執行副總裁兼董事會執行董事。彼主要負責財務管理、採購原材料及成本監控，並監督我們的會計及法律事宜。彼於一九九三年畢業於同濟大學，持有工業管理學士學位，後於二零零一年六月，獲中山大學頒授工商管理碩士學位。彼於一九九七年成為中國註冊會計師，並於二零零零年成為中國註冊稅務師。由一九九六年至二零零三年，彼於廣州羊城會計師事務所出任經理一職。彼於二零零三年四月加入本集團。

非執行董事

保爾·渥蘭斯基，五十一歲，非執行董事兼董事會副主席。彼於基金管理及直接投資方面積逾十五年經驗。彼畢業於 Amherst College，持有文學士學位，後獲哈佛大學頒授法學博士學位，並獲接納為紐約州大律師公會會員。保爾·渥蘭斯基先生為 New China Management Corp 的主席兼行政總裁，The Cathay Investment Fund Ltd.，及 New china Capital Management LLC 的投資經理，Cathy Capital Holdings 及 Cathay Capital Holdings II 的投資經理。Cathay 的基金自一九九二年起已投資於中國的私人股本，而 Cathay Capital Holdings LP 全資擁有本公司的主要股東 Cathay Property。保爾·渥蘭斯基先生為 Cathay Capital Holdings LP 的有限合夥人之一。保爾·渥蘭斯基先生先前為 Lomas Financial Corporation（「Lomas」）的前任董事，而該公司於一九九五年十月十日根據美國聯邦破產守則（United States Federal Bankruptcy Code）第十一章提出自願重組呈請。Lomas 於提出有關呈請前面臨財務困難，而保爾·渥蘭斯基先生則獲從事購買重組債務業務的 Cold Spring Partners 及 Cold Spring Associates, LP 委任代表債權人的利益，旨在為 Lomas 落實重組計劃。Lomas 於一九九六年七月三日呈交重組計劃備案，該重組計劃於一九九六年十月一日獲相關美國法院確認，Lomas 於當時解除其破產地位。有關 Lomas 自願重組呈請的法律程序自此完成。

根據上市規則第3.08條，渥蘭斯基先生可以履行其作為董事會非執行董事的誠信職責，且根據上市規則第3.09條擁有足以履行其作為董事會非執行董事的資格、經驗及誠信。

董事、高級管理人員及僱員

由一九九六年至二零零六年，保爾·渥蘭斯基先生曾經擔任香港上市公司華潤置地有限公司的非執行董事，彼亦曾經於截至二零零七年五月前擔任香港上市公司匯多利國際控股有限公司的非執行董事。保爾·渥蘭斯基先生現時亦為股份在聯交所主板上市的星辰通信國際控股有限公司的非執行董事。由於 Cathay Property 已認購 Add Hero 的股份，彼於二零零六年六月加入本集團以作為 Cathay Property 的代表。鑒於保爾·渥蘭斯基先生具備股本投資及企業融資的相關經驗，我們已委任彼為非執行董事，藉以為我們帶來更多融資機會。

梁秉聰，五十一歲，由 Cathay Property 提名的董事會非執行董事。彼於一九七九年畢業於香港中文大學，持有社會科學學士學位，後於一九八二年獲香港中文大學頒授碩士學位。彼為新中財富管理公司的執行董事，並為中國深圳證券交易所上市公司無錫小天鵝股份有限公司的非執行董事，以及於截至二零零七年五月前香港上市公司匯多利國際控股有限公司的候補非執行董事。梁秉聰先生現時亦為股份在聯交所主板上市的星辰通信國際控股有限公司及維達國際控股有限公司的非執行董事。梁先生亦為 Cathay Capital Holdings LP 的有限合夥人之一。由於 Cathay Property 已認購 Add Hero 的股份，彼於二零零六年六月加入本集團以作為 Cathay Property 的代表。鑒於梁秉聰先生具備管理上市公司的相關經驗，我們委任彼為非執行董事，藉以於全球發售完成後提升我們的管理效率。

獨立非執行董事

宋獻中，四十四歲，董事會獨立非執行董事。彼現任暨南大學發展規劃處主任。宋獻中教授亦為中國會計學會理事、財政部會計準則諮詢專家組成員及廣州市審計學會副會長。彼為於深圳證券交易所上市的廣東省電力發展股份有限公司擔任獨立董事，並於上海證券交易所上市的廣州發展實業控股集團股份有限公司擔任獨立董事兼審計委員會成員。彼亦為上海證券交易所上市公司廣州東華實業股份有限公司的獨立董事。宋獻中教授於財務與會計的教學及研究工作上積逾二十年經驗，曾就企業財務管理、重組財務及企業社會責任會計等課題發表多種著作及文章。彼於二零零七年九月獲委任為我們的獨立非執行董事。

馬桂園，五十四歲，董事會獨立非執行董事。彼現為香港一家顧問公司的執行董事。彼過往曾任信和置業有限公司企業策劃經理及 Jardine Management Consulting Services Pty., Ltd. 顧問等多個職位。馬桂園先生現為香港上市公司弘茂科技控股有限公司的獨立非執行董事。彼為英國特許成本及管理會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會資深會員。馬桂園先生於會計、財務管理及業務顧問方面積逾三十年專業經驗。馬桂園彼於二零零七年九月獲委任為我們的獨立非執行董事。

徐景輝，五十八歲，為董事會獨立非執行董事。彼為香港一家註冊財務服務公司 WAG Worldsec Corporate Finance Limited 的董事。彼於會計、財務及投資管理方面（尤其以於中

國的投資為然)積逾三十年經驗。徐景輝先生曾於香港「四大」核數師行中的兩家任職，並曾於香港多家公眾上市公司擔任高職。彼曾任職香港建屋貸款有限公司的獨立非執行董事。徐景輝先生現時為聯交所上市公司力寶有限公司、力寶華潤有限公司、香港華人有限公司及維達國際控股有限公司的獨立非執行董事。彼亦身兼香港建造業訓練局財務及投資委員會成員。彼畢業於 University of Houston，取得會計學理學碩士及工商管理學士學位，且為一級榮譽學位。徐景輝先生為香港會計師公會資深會員、澳洲會計師公會會員及美國會計師公會會員。彼於二零零七年九月獲委任為我們的獨立非執行董事。

除本招股章程所披露者外，概無資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露。

高級管理人員

戴曉海，四十一歲，我們的設計中心總監。彼主要負責物業發展及項目設計管理。彼於一九八八年畢業於湖南科技大學，主修建設建築學。由一九八八年至二零零四年，彼於廣東省中山市規劃設計院任職建築設計師及設計院院長。彼於項目設計方面積逾十四年經驗。彼於二零零四年十月加入本集團。由二零零四年十月至十二月，彼曾經擔任美的奧園(本集團其中一個品牌特許經營項目)及奧園有限公司的總建築師，以及南國奧院項目的副經理。

陶力群，五十一歲，我們的項目公司奧園海景城房地產公司總經理。彼主要負責奧園海景城項目。彼於一九八八年畢業於湖南科技大學，持有建築學學士學位。由一九八八年至一九九三年，彼於湖南省水利水電勘測設計研究總院任職助理建築師。由一九九六年至二零零零年，彼於湖南嘉匯實業發展公司任職項目經理兼副總經理。彼於二零零零年十一月加入本集團，並曾經擔任番禺奧園項目設計部的總監以及多間附屬公司的副總經理及總經理等職位。

艾小龍，三十七歲，我們的投資部總監。彼主要負責探索優越投資項目、分析本公司的現金流量狀況及現金儲備水平，以及管理本集團的資金開支。彼於一九九零年七月畢業於江西財經學院，持有會計學學士學位。彼於財務管理方面積逾十七年經驗。由一九九零年七月至一九九七年，彼曾經擔任江西贛東化工有限責任公司的財務部副經理。彼於一九九九年八月加入本集團，擔任本集團的財務經理及投資經理。

楊蓓，三十七歲，我們的業務管理部總經理。彼主要負責行政工作及人力資源。彼於二零零五年五月畢業於暨南大學，持有工商管理研究生證書。彼於一般行政及管理方面積逾十年經驗。由一九九三年至二零零零年，彼曾經在廣州廣重企業集團的總經理辦公室秘書科工作。彼於二零零零年九月加入本集團。彼曾經擔任南國奧園的總秘書長、奧園有限公司的行政經理、奧園有限公司董事會秘書長、奧園有限公司人力資源部總經理助理、奧園有限公司的經理及廣東奧園物業管理公司的董事。

董事、高級管理人員及僱員

肖健，三十三歲，市場營銷部總經理。彼主要負責本集團的市場營銷及銷售工作。彼畢業於廣東工業大學，持有工商管理學士學位。彼於銷售及市場營銷方面積逾十年經驗。彼於二零零零年十月加入本集團。由二零零零年十月至二零零二年九月，彼曾經擔任南國奧園項目的銷售經理，由二零零二年十月至二零零三年六月擔任佛山奧園（本集團其中一個特許經營項目）的銷售總監。

楊明，三十七歲，我們的項目公司南沙奧園地產公司總經理。彼主要負責南沙奧園及國奧投資發展中心的發展、財務、市場營銷及其他相關工作。由一九九五年至二零零三年，彼亦為中山市規劃設計院結構設計管理的助理總工程師。彼於一九九二年七月畢業於同濟大學，取得土木工程學士學位，並取得華南理工大學頒授的土木工程碩士學位。彼於建築設計方面積逾十二年經驗。彼於二零零三年九月加入本集團，曾經擔任佛山奧園工程技術部的助理經理。

黃理紅，三十四歲，我們的財務部助理總經理。彼主要負責本公司的項目清算及合約競投管理事宜。彼於一九九六年七月畢業於長春建築高等專科學校。彼現於中南財經政法大學修讀工商管理。由一九九六年至一九九八年，彼於中國十五冶金建設有限公司任職預算主任。彼於項目預算及清算管理方面積逾十一年經驗。彼於二零零零年八月加入本集團，曾經擔任南國奧園項目投資部經理。

梁瑩，三十五歲，於一九九三年七月畢業於北京現代管理學院工商管理學系，現時於 University of Stirling 攻讀碩士學位。梁女士為本公司主席的助理，並為投資者關係部門的營運總監，負責項目公司的整體營運及我們的品牌管理。於二零零五年，梁女士出任美國著名傢俬業務公司 Barker Furniture 於中國唯一分銷商嘉麟名坊國際貿易（上海）有限公司的總經理。

公司秘書

勞恒晃，四十四歲，本集團公司秘書。彼為香港執業律師，現時為史蒂文生黃律師事務所的合夥人。彼於一九八六年畢業於 University of Bristol，取得法學士學位，並於一九九一年取得中國法學會頒授的中國法證書。勞恒晃先生於併購、首次公開發售等企業法律顧問方面積逾十八年經驗。彼於二零零七年九月獲委任為公司秘書。勞恒晃先生並非本公司全職僱員。

合資格會計師

麥景培，三十七歲，本集團合資格會計師。麥景培先生於審核及財務管理方面積逾十三年經驗。彼畢業於香港理工大學，取得會計學學士學位。麥景培先生為香港會計師學會的非執業會員及英國特許公認會計師公會的資深會員。彼於二零零七年一月加入本集團前，曾於香港一家國際會計師行、一家香港上市公司的附屬公司及一家美國上市公司任職。彼於二零零七年一月加入本集團。

董事委員會

審核委員會

本公司於二零零七年九月十三日成立審核委員會，自上市日期起生效，遵照上市規則以書面列明職權範圍。審核委員會主要職責(其中包括)為審閱及監督本公司的財務申報程序及內部監控制度。

審核委員會由三位成員組成，包括馬桂園先生、宋獻中教授及徐景輝先生。彼等均為獨立非執行董事。馬桂園先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司於二零零七年九月十三日成立薪酬委員會，自上市日期起生效。薪酬委員會主要職責為向董事會就行政總裁及其他執行董事的薪酬進行評估及作出建議。另外，薪酬委員會亦檢討本公司高級管理層的表现及釐訂彼等的薪酬結構。

現任薪酬委員會的成員為梁秉聰先生、徐景輝先生及馬桂園先生。梁秉聰先生為薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司於二零零七年九月十三日成立提名委員會，自上市日期起生效，以就填補董事會空缺向董事會作出推薦建議。

現任提名委員會的成員為郭梓文先生、梁秉聰先生、馬桂園先生、宋獻中教授及徐景輝先生。郭梓文先生為提名委員會主席。

合規顧問

我們根據上市規則第3A.19條委任新百利有限公司為我們的合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下情況向我們提供意見：

- 在刊發任何法定公告、通函或財務報告前；
- 在擬進行屬須予知會或關連交易的交易(包括發行股份及購回股份)時；
- 在我們建議將全球發售的所得款項用於與本招股章程詳述的方式相異的用途，或我們的業務、發展或業績偏離本招股章程所載任何預測、估計及其他資料；及
- 在聯交所就股份股價及成交量的不尋常變動向我們作出查詢時。

委任期將由上市日期開始，直至我們刊發上市日期後首個完整財政年度財務業績的年度報告日期止，而有關委任可在相方協定下予以延長。

董事、高級管理人員及僱員

董事及高級管理層的薪酬

我們將董事為我們服務或履行與業務有關的職責時所必需及合理的開支提供補償。於審視及釐定執行董事及高級管理層的個別薪酬組合時，薪酬委員會考慮的因素包括可資比較公司所支付的薪金、董事所付出的時間及職責、在本集團的其他職務，以及表現掛鈎酬金是否適當。

截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，向執行董事支付的總薪酬(包括基本薪金、房屋津貼、其他津貼、退休金及實物福利)為人民幣567,000元、人民幣580,000元及人民幣946,000元。截至二零零七年十二月三十一日止年度向執行董事應付的薪酬的總額估計約為人民幣6.8百萬元。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，我們預計亦將為獨立非執行董事及非執行董事的服務分別向彼等支付人民幣598,000元及人民幣160,000元。於往績期間，董事的退休福利計劃供款均由關連公司支付。我們將於全球發售完成後支付董事的退休福利計劃供款。我們不會向該等關連公司退回任何款項。

僱員

於最後實際可行日期，本公司共有約228名全職僱員。按職能分類劃分的全職僱員人數分析如下：

部門	僱員人數
管理層	5
業務管理部	24
市場營銷部	2
審計部	2
投資部	6
設計部	19
項目發展部	5
財務部	15
遵例部	4
小計	82
項目公司	146
總計	228

本公司在公開市場聘用人員。本公司向僱員提供具競爭力的薪酬組合，包括向合資格僱員提供薪金及花紅。本公司向所有新僱員提供技術及經營培訓以及為所有僱員提供持續培訓。

於往績期間，除向僱員住房公積金的供款外，我們在所有重要方面均已遵守一切相關中國勞動法律及法規，包括向僱員退休計劃、醫療及社會保障保險計劃作出供款。我們於往績期間並無為僱員作出住房金積金供款的主要理由為：(i)僱員流動性及更新住房公積金登記所涉及的行政手續，我們已透過僱員薪酬中的房屋津貼處理；(ii)部分僱員不願意根據中國法律及法規的規定作出部分住房強積金供款；及(iii)包括住房公積金管理中心等相關政府機關並無

向我們發出違規通知。我們現正向地方住房公積金管理中心申請為僱員作出住房公積金供款，並預期每月將向該等住房公積金作出約人民幣27,000元供款。我們的中國法律顧問競天公誠及廣信律師事務所認為，在我們根據地方公積金管理中心的要求完成相關申請程序的前提下，我們毋須繳付任何罰款或懲罰，否則我們可就每家違反的附屬公司遭罰款超過人民幣50,000元，我們就所有違反的附屬公司而可能承擔的最高罰款金額約為人民幣650,000元。倘我們須追溯作出住房公積金供款，則應付的追溯供款總金額不會超過人民幣1.4百萬元。我們各附屬公司將須承擔追溯供款總金額中各自的部分。我們的控股股東亦同意就任何潛在罰款及追溯住房公積金供款向我們作出全數彌償。

購股權計劃

本公司已採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款載於本招股章程附錄七「法定及一般資料—其他資料—購股權計劃」一節。