

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會負責且有一般權力管理及進行我們的業務。下表載列本公司董事會成員的若干資料：

<u>姓名</u>	<u>年齡</u>	<u>職位</u>
潘軍 .....	38	主席、執行董事兼首席執行官
曾寶寶 .....	38	執行董事
馮輝明 .....	38	執行董事
陳思翰 (ACCA, CPA) .....	36	執行董事、首席財務官兼公司秘書
何敏 .....	39	獨立非執行董事
廖長江太平紳士 .....	52	獨立非執行董事
黃明 .....	45	獨立非執行董事
許權 .....	67	獨立非執行董事

### 董事

#### 執行董事

**潘軍先生**，38歲，本公司董事會主席、執行董事及首席執行官，並分別為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。彼於1999年加盟本集團並負責本集團項目的整體運作、制定我們的發展策略、監督計劃項目以及本集團的業務及營運管理。彼現時亦為花樣年集團(中國)總裁、星彥地產主席、深圳花樣年投資總經理及本集團多家子公司的董事。潘先生於中國房地產開發行業有逾13年經驗。於加入本集團之前，潘先生曾擔任世聯地產顧問(深圳)有限公司的項目經理、市場部經理、評估部門經理及總經理助理。潘先生於1992年獲得成都科技大學水利水電工程建築專業的學士學位，並持有清華大學高級工商管理碩士學位。彼亦為中國註冊物業估價師及深圳市不動產估價學會的會員。潘先生於2007年10月17日獲委聘為董事。

潘先生透過全資擁有的公司 Graceful Star 擁有 Fantasy Pearl(本公司的控股股東)20%的應佔權益。除上文所述外，潘先生概無擁有證券及期貨條例第XV部涵義所指的股份。除上文所披露者外，潘先生獨立於本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。潘先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就潘先生獲委聘為本公司執行董事而需提請股東注意的任何事項。

**曾寶寶小姐**，38歲，本公司執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席。彼從1995年開始涉足中國地產行業，經歷了高層管理和自主創立企業並親自管理的13年歷程，彼於2001年被譽為「藝術地產掌門人」。於1994年至1996年，曾小姐曾經擔任深圳京基房地產開發有限公司總經理，負責地產項目的整體運營和公司管理。於1996年，曾小姐成立花樣年集團

## 董事、高級管理層及僱員

(中國)，陸續從事地產開發、物業管理、地產經紀代理等業務。從2006年起，曾小姐一直為花樣年集團(中國)及深圳花樣年投資之董事長。彼亦為本集團多家子公司的董事。彼為控股股東之一並為本公司最大股東。曾小姐目前在長江商學院攻讀高級工商管理碩士學位。曾小姐於2007年10月17日獲委聘為董事。

曾小姐透過 Ice Apex 實益擁有本公司3,174,795,000股股份。除上文所述外，曾小姐概無擁有證券及期貨條例第XV部涵義所指的股份。除上文所披露者外，曾小姐獨立於本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。曾小姐於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就曾小姐獲委聘為本公司執行董事而需提請股東注意的任何事項。

**馮輝明先生**，38歲，乃本公司的執行董事。彼亦為花樣年集團(中國)的副總裁及本集團多家子公司的董事。馮先生於2005年加盟本集團，出任深圳花樣年投資的副總經理，並主要負責本集團的投資管理。加入本集團之前，彼於2003年至2004年為佳兆業地產(深圳)有限公司投資部經理，後來更出任首席財務官，並於2004年至2005年出任蘇州市富銀投資發展有限公司的總經理。馮先生於1993年獲取東北林業大學林業經濟及管理學士學位，於1996年於中南財經大學取得經濟學碩士學位。馮先生於2008年11月4日獲委聘為董事。

馮先生概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的股份。除上文所披露者外，馮先生獨立於本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。馮先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就馮先生獲委聘為本公司執行董事而需提請股東注意的任何事項。

**陳思翰先生**(ACCA, CPA)，36歲，執行董事兼本集團首席財務官。陳先生於2008年3月加盟本集團，負責監管本集團的財務報告、公司財務、財政、稅務及其他相關財務事宜。彼乃香港會計師公會會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。陳先生持有香港城市大學會計學文學士學位及香港理工大學企業金融學碩士學位。彼於會計財務管理領域擁有逾13年經驗，並為香港一家國際會計師事務所工作逾8年。彼目前在一家於聯交所主板上市的公司大中華實業控股有限公司(「大中華」)擔任非執行董事。自2005年7月18日至2008年10月12日期間，陳先生擔任大中華的執行董事。陳先生還在另一家於聯交所主板上市的公司中國礦業資源集團有限公司擔任獨立非執行董事，同時在兩家於聯交所創業板上市的公司富麗花·譜控股有限公司及年代國際控股有限公司擔任獨立非執行董事。陳先生於2008年11月4日獲委聘為董事。

## 董事、高級管理層及僱員

陳先生概無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份中擁有權益。除上文所披露者外，陳先生獨立於本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。陳先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就陳先生獲委聘為本公司執行董事而需提請股東注意的任何事項。

### 獨立非執行董事

**何敏先生**，39歲，獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席，並分別為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。何先生持有倫敦商學院頒授的金融學理學碩士學位，同時為特許財務分析師及執業會計師。何先生在私募基金投資方面積累逾13年經驗，一直負責項目發掘、評估和重組、代表談判、投資後監督和變現，且專注於香港及中國內地的相關業務。何先生於1997年8月加入里昂證券亞太恒富資本(香港)有限公司(「里昂證券」)，現時擔任里昂證券的中國增長及發展基金的董事總經理兼總裁。何先生曾擔任聯交所主板上市公司飛毛腿集團有限集團的非執行董事兼審核委員會成員，並擔任聯交所創業板上市公司上海棟華石油化工股份有限公司的非執行董事兼審核委員會成員，直至2009年10月。何先生於2009年10月12日獲委任為獨立非執行董事。

何先生概無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份中擁有權益。除以上所述者外，何先生獨立於本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。何先生並無在本公司或其子公司中擔任任何其他職務。除上文披露者外，何先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除以上所述者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就何先生獲委聘為本公司獨立非執行董事而需提請股東注意的任何事項。

**廖長江先生**，太平紳士，52歲，獨立非執行董事。彼亦分別為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的成員。廖先生於2004年獲委任為太平紳士，彼亦為第十一屆中華人民共和國人民代表大會代表(代表香港)及第十一屆中國人民政治協商會議上海市委員會委員。在香港，廖先生為香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問及香港學術及職業資歷評審委員會副主席。廖先生為上訴委員會(遊戲機中心)主席，亦為香港體育學院有限公司董事會的董事。彼亦在香港特別行政區政府設立的其他多個法定及顧問機構任職，並積極參加社區服務。廖先生畢業於倫敦大學學院，取得經濟學學士學位及法律碩士學位。廖先生於1984年取得英格蘭和威爾士大律師公會認可資格，自1985年以來一直在香港擔任執業律師。廖先生於1992年年取得新加坡最高法院認可的出庭辯護人及律師資格。廖先生於2009年10月12日獲委任為獨立非執行董事。

廖先生概無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份中擁有權益。廖先生獨立於本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。彼於本公司或其

## 董事、高級管理層及僱員

子公司均無持有任何職務。廖先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就廖先生獲委聘為本公司獨立非執行董事而須提呈股東注意的任何事項。

**黃明**，45歲，獨立非執行董事。彼亦分別為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。彼自2005年7月起擔任康奈爾大學瓊森管理研究學院的金融學教授，並於2006年至2009年4月期間擔任上海財經大學經濟院校長。黃先生自1998年至2002年曾分別擔任斯坦福大學商學院金融學助理教授及金融學副教授。2004年至2005年期間以及自2008年以來，黃先生亦分別擔任長江商學院副院長、金融學訪問教授及金融學教授。黃先生於1985年畢業於北京大學物理系。隨後黃先生分別自康奈爾大學及斯坦福大學獲取物理學博士學位及商學博士學位。自2007年及2008年以來，黃先生分別於中國石油天然氣集團年金理事會及興業全球人壽基金管理有限公司擔任非執行董事。黃先生目前為《美國經濟評論》編輯委員會成員。黃先生於2009年10月12日獲委任為獨立非執行董事。

黃先生為英利新能源有限公司(該公司的證券已於紐約證券交易所上市)的獨立非執行董事，同時亦分別兼任該公司的審核委員會及薪酬委員會成員。廖先生概無擁有證券及期貨條例第XV部涵義所指的股份。黃先生並無於證券及期貨條例所界定的股份中擁有任何權益。除上文所披露者外，黃先生獨立於本公司的任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。黃先生於本公司或其子公司均無持有任何職務。除上文所披露者外，黃先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就黃先生獲委聘為本公司獨立非執行董事而須提呈股東注意的任何事項。

**許權先生**，67歲，獨立非執行董事。彼亦分別為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。許先生為合資格房地產高級工程師及房地產估值師。許先生1992年畢業於暨南大學，取得深圳房地產研究生。於1993年，許先生合資格成為房地產高級工程師。後來於1995年，彼取得廣東省房地產估價師學會個人會員的資格。自2003年起，許先生擔任深圳市房地產業協會的會長。許先生於2009年10月12日獲委任為獨立非執行董事。

許先生概無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份中擁有權益。許先生獨立於本公司的任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東，並與彼等概無關連。許先生於本公司或其子公司均無持有任何職務。許先生於過往三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任董事職務。除上文所披露者外，並無根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條而須予披露的任何其他資料，亦無就許先生獲聘為本公司獨立非執行董事而須提呈股東注意的任何事項。

### 高級管理層

**王亮先生**，40歲，花樣年集團(中國)首席財務官。王先生於2006年加盟本集團，主要負責本集團除香港地區外的財務報告、企業財務管理、稅務及其他相關財務事宜。加入本集團之前，彼於2005年至2006年為香港華孚集團的財務管理部部長，並為該公司旗下一家子公司的財務管理部總經理，於2005年於深圳市飛尚實業發展(集團)有限公司財務管理部擔任總經理助理，及於1994年至2001年擔任深圳南方中集集裝箱製造有限公司財務部副經理。於1992年，王先生於揚州師範學院取得商務經濟學學士學位。

**唐學斌先生**，41歲，花樣年物業管理公司總經理，於2002年加入本集團，負責花樣年物業管理公司的營運。加入本集團之前，於1997年至2001年期間，他曾擔任中海物業管理有限公司的副總經理。唐先生於1993年於同濟大學修畢工業電氣自動化學士學位。唐先生目前正在中歐國際工商學院攻讀高級工商管理碩士學位。

**路瑩女士**，54歲，星彥地產總經理。路女士2002加入本集團，負責星彥地產的營運事宜。加入本集團之前，彼於1997年至2002年乃深圳中原物業顧問有限公司的營運總監。路女士於1980年取得吉林大學計算機科學學士學位。路女士目前正在中歐國際工商學院攻讀高級工商管理碩士學位。

**劉宗保先生**，40歲，成都通和總經理。劉先生於2005年加盟本集團，負責成都通和的營運。於加盟本集團之前，彼於2004年至2005年為深圳市中聯房地產企業發展有限公司的副總經理，於2001年至2003年為深圳市星河房地產開發公司營銷策劃部經理。劉先生於1991年取得東南大學建築管理工程專業的學士學位。

**金江林先生**，44歲，東莞花樣年總經理。金先生於2001年加盟本集團，現時負責東莞花樣年的營運。於2001年至2006年期間，他曾擔任深圳花樣年投資工程部經理、商務部經理及總經理助理職位。於加盟本集團之前，彼於1993年至2001年為深圳市華西建設監理有限公司總監。金先生於1987年自江西工業大學取得水力水電工程專業的學士學位。

**宋湘梅女士**，39歲，成都生態旅遊總經理。彼現時亦為深圳花樣年投資營運總監及成都花樣年副總經理。宋女士於2001年加盟本集團，主要負責成都生態旅遊的營運。於加盟本集團之前，彼由1996年至2001年擔任成都信德實業有限公司銷售部主管及發展部經理；由1992年至1996年曾為成都無縫鋼管廠設備設計研究所(現稱為成都攀成鋼冶金工程技術有限公司)設計師。於1992年，宋女士取得成都科技大學土木工程專業的學士學位。宋女士目前正在清華大學攻讀高級工商管理碩士學位。

## 董事、高級管理層及僱員

馮哲先生，39歲，於2008年加入本集團，擔任花樣年集團(中國)的副總裁兼深圳花樣年投資的常務副總經理，於2009年3月被重新委任為天津松江花樣年的總經理。加入本集團之前，彼於2002年至2007年為北京正略鈞策管理諮詢有限公司合夥人，於2001年至2002年為北京良業照明工程有限公司副總裁，及於1993年至2001年為中國建築設計研究院的工程師。馮先生於1993年取得同濟大學工業電氣自動化專業的學士學位，並於2002年取得中國人民大學商學院碩士學位。

陳耕先生，39歲，深圳花樣年投資的營運經理。陳先生於2001年加入本集團，目前負責深圳花樣年投資的營運。自2001年至2008年期間，彼曾擔任成都通和的商務部經理、總經理助理及副總經理，並自2008年至2009年期間擔任深圳花樣年投資工程商務總監。於加盟本集團之前，彼曾由1992年至2001年在四川省水利水電勘測設計研究院擔任工程師。陳先生於1992年在成都科技大學獲得水利水電工程建築專業的學士學位。

### 合資格會計師及公司秘書

陳思翰先生，ACCA, CPA，36歲，於2008年3月加盟本集團，擔任首席財務官，同時擔任本集團的全職合資格會計師兼公司秘書。有關陳先生的資歷詳情，請參閱本節上文「董事」一段。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司於2009年10月12日成立審核委員會，並遵照上市規則制訂書面權責範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)審閱及監督本公司的財務申報及內部監控程序。

審核委員會包括四名成員，即何敏先生、廖長江先生，太平紳士、黃明先生及許權先生。彼等均為獨立非執行董事。何敏先生為審核委員會主席。

#### 薪酬委員會

本公司於2009年10月12日成立薪酬委員會，並遵照上市規則制訂書面權責範圍。薪酬委員會的主要職責為評估首席執行官及其他執行董事的薪酬，並向本公司董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會檢討本公司高層管理人員表現，並決定彼等的薪酬結構。

薪酬委員會包括五名成員，即黃明先生、何敏先生、廖長江先生，太平紳士、許權先生及潘軍先生。黃明先生為薪酬委員會主席。

#### 提名委員會

本公司於2009年10月12日成立提名委員會，並遵照上市規則制訂書面權責範圍。提名委員會的主要職責為負責向本公司董事會推薦人選填補董事會空缺。

## 董事、高級管理層及僱員

提名委員會包括六名成員，即曾寶寶小姐、何敏先生、廖長江先生、黃明先生、許權先生及潘軍先生。曾寶寶小姐為提名委員會主席。

### 董事及高級管理層薪酬

本集團的薪酬政策乃根據個別僱員的資歷、經驗及表現釐定，並定期檢討。上市日期後將會採納相同政策。

本公司於截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度及截至2009年6月30日止六個月向本公司的前任或現任董事支付的薪酬總額(包括任何薪金、袍金、酌情花紅及其他津貼及福利)分別約為人民幣2,443,000元、人民幣3,206,000元、人民幣4,673,000元及人民幣2,413,000元。

截至2006年及2007年12月31日止兩個年度，本集團薪酬最高的五名人士包括兩名董事，截至2008年12月31日止年度及截至2008年6月30日止六個月薪酬最高的五名人士包括三名董事，而截至2009年6月30日止六個月薪酬最高的五名人士則包括四名董事。截至2006年及2007年12月31日止兩個年度、截至2008年12月31日止年度及截至2008年6月30日止六個月、以及截至2009年6月30日止六個月，分別就餘下三名、餘下兩名及餘下一名人士的袍金、薪金、酌情花紅及退休福利供款計劃的總額分別約為人民幣2,079,000元、人民幣2,298,000元、人民幣2,236,000元及人民幣630,000元。

除上文所述者外，就截至2006、2007及2008年12月31日止三個年度，以及截至2009年6月30日止六個月，本公司或其任何子公司向本公司董事或本集團薪酬最高的五名人士並無任何其他已經支付或應付的款項。估計根據當前生效的協議，董事於截至2009年12月31日止年度將有權獲取的薪酬及福利(不計及應付執行董事的酌情花紅)預期約為人民幣5.0百萬元。

### 董事服務合約的詳情

有關本公司與本公司董事各自簽訂的服務合約詳情，乃於本招股說明書附錄八「法定及一般資料—D.其他資料—3.董事服務合約」一節概述。

### 僱員

截至2009年9月30日，本集團有2,893名全職僱員。截至該日僱員按職能劃分的明細如下：

	物業				總計
	物業開發	代理服務	經營服務	酒店服務	
管理 .....	32	4	15	1	52
行政 .....	69	45	18	—	132
財務 .....	56	8	16	—	80
人力資源 .....	15	4	8	—	27
工程 .....	207	—	56	—	263
銷售及營銷 .....	66	27	11	—	104
代理 .....	—	325	—	—	325
物業管理 .....	8	—	1,882	20	1,910
總計 .....	453	413	2,006	21	2,893

## 董事、高級管理層及僱員

本集團與僱員並無出現嚴重問題，或因勞資糾紛導致業務中斷，或於招聘及挽留富經驗僱員時遇到困難。董事認為本集團與其僱員的關係良好。

### 合規顧問

此外，我們將按照上市規則第3A.19條規定委任博大資本國際有限公司為合規顧問。另根據上市規則第3A.23條，合規顧問會就以下情況向我們提供意見：

- 刊發任何監管公佈、通函或財務報告之前；
- 倘計劃進行某項交易(包括股份發行及股份購回)，而該項交易可能屬於須予公佈交易或關連交易；
- 倘我們擬以有別於本招股說明書所詳列的方式運用全球發售所得的資金，或倘我們的業務活動、發展情況或業績偏離本招股說明書所述的預測、估計或其他資料；及
- 倘聯交所就我們不尋常的股價或股份交投量變動向本公司提出查詢。

有關委聘年期由上市日期起至我們於上市日期後發佈首個完整財政年度的財務業績之日止，並可於雙方協定情況下延期。

### 留駐香港的管理人員及聯交所授予的有關豁免

#### 豁免遵守上市規則第8.12條

上市規則第8.12條規定，新申請人申請在聯交所上市須在香港有充足的管理能力。一般指至少兩名執行董事須通常在香港居住。本集團絕大部分業務及資產位於中國，且本集團總部及管理中心均設在中國深圳。董事會由8名成員組成，包括4名執行董事、4名獨立非執行董事。除陳思翰先生、何敏先生及廖長江先生，太平紳士以外，所有董事通常在中國居住。所有執行董事包括曾小姐、潘先生及馮輝明先生均通常在中國居住，該等執行董事與我們其中兩名獨立非執行董事黃明先生及許權先生通常居於中國，擁有通行證，如有需要可在合理時間內到達香港與聯交所會面。本集團的高級管理層均居於中國。倘僅為符合上市規則第8.12條規定而委任並非實際居住於中國的其他執行董事，則彼等或不能有效管理本集團的業務經營及發展，並因此而不能作出知情的判斷或及時行使酌情權而使本集團獲最佳利益。此舉將妨礙本公司執行董事決策程式的整體效率與及時性，尤其是在管理或業務決策須在一段短時間內作出時。並非通常居於香港的三名執行董事在本集團的業務中均擔任重要職位，彼等對本集團在中國的經營有必要保持比較密切的聯繫。因此，本公司已向聯交所申請，而聯交所已同意授予豁免，在下述條件下豁免本公司遵守上市規則第8.12條：

- (a) 根據香港上市規則第3.05條，本公司已委任陳思翰先生(執行董事、公司秘書兼合資格會計師)及馮輝明先生(執行董事)為本公司的授權代表。陳思翰先生



## 董事、高級管理層及僱員

及馮輝明先生將成為與聯交所之間的主要溝通渠道。陳思翰先生通常在香港居住，將就本公司利益並代表本公司在香港接受傳票及通告。彼亦可應聯交所要求，於合理時間內在香港與聯交所會面，並將以電話、傳真或電子郵件與聯交所保持聯繫。馮輝明先生通常並非在香港居住，但可隨時與聯交所聯絡，並可於接獲合理通知後到達香港接受聯交所不時的查詢；

- (b) 本公司授權代表將在聯交所欲就任何事宜聯繫本公司的董事時隨時與董事會所有成員(包括本公司獨立非執行董事)保持聯繫。為加強本公司與聯交所之間的溝通，本公司所有董事已向授權代表及聯交所提供聯繫方式，如手提電話及辦公室電話號碼、傳真號碼及電子郵件地址(許權先生並無電子郵件地址則除外)；
- (c) 所有本公司董事(包括執行及非執行董事)並非通常在香港居住，但持有前往香港的有效旅遊證件，如有需要，可於合理期間內與聯交所會面；及
- (d) 本公司建議委聘博大資本國際有限公司擔任其合規顧問以及本公司另一名授權代表，以協助本公司於上市日期至本公司就上市日期起首個完整財政年度的財務業績符合第13.46條規則之日期間擔任與聯交所溝通的額外渠道。合規顧問將協助本公司與聯交所溝通，確保本公司獲得正確指引及建議以遵守上市規則及所有其他適用法律、規則、法規及指引。