

董事

我們的董事會由九名董事組成，其中三名為獨立非執行董事。我們的董事會擁有一般權力及職責以管理及營運業務。我們已與各董事訂立服務合約。

下表載列有關我們的董事的若干資料：

<u>姓名</u>	<u>年齡</u>	<u>職位</u>
郭英成	45	主席兼執行董事
郭英智	42	副主席兼執行董事
孫越南	46	副主席兼執行董事
葉劍生	34	執行董事兼總裁
陳耿賢	38	執行董事兼副總裁
金潔	46	執行董事
張儀昭	39	獨立非執行董事
饒永	50	獨立非執行董事
霍義禹	39	獨立非執行董事

主席兼執行董事

郭英成，郭先生，45歲，為我們的主席，於二零零七年八月八日獲委任為董事，並於二零零九年十一月十七日調任為執行董事。彼為本集團的創辦人之一，自一九九九年本集團創立起，彼已擔任本集團主席兼董事。郭先生主要負責本集團的整體策略、投資計劃及人力資源策略。郭先生於房地產開發及投資管理擁有豐富經驗。於一九九九年，郭先生製訂我們的目標，於郊區開發大型住宅物業，連接於中國選定城市的公共交通工具及其他市區設施。自此，彼曾帶領我們開發及完成多個不同項目，包括桂芳園、可園及水岸新都。於二零零三年，在郭先生的指揮下，我們採用新開發模式，收購及翻新有問題及未落成物業。憑藉此額外開發模式，我們翻新佳兆業中心（為深圳一項曾有問題及僅部分落成的物業）及將之推出市場。郭先生目前為深圳大學建築與城市規劃學院的客席教授。彼為郭英智先生及郭俊偉先生的兄弟。

執行董事

郭英智，郭先生，42歲，為我們的副主席，於二零零七年八月八日獲委任為董事，並於二零零九年十一月十七日調任為執行董事。自一九九九年本集團創立起，彼已擔任本集團副主席兼董事。郭先生主要負責整體項目策劃。自一九九九年起，郭先生一直主管我們物業開發的項目策劃及管理。郭先生領導我們業務拓展策略的推行，藉此我們於中國九個城市設立業務。彼為郭英成先生及郭俊偉先生的兄弟。

董事、高級管理層及僱員

孫越南，孫先生，46歲，為我們的副主席，並於二零零九年十一月十七日獲委任為執行董事。彼於二零零九年九月獲委任為我們的副主席及於二零零九年十一月獲委任為我們的執行董事。孫先生主要負責投資管理及商業房地產管理。孫先生於二零零一年七月加入我們，出任深圳佳兆業地產首席行政總監，並曾於本集團擔任多個職位，包括本集團高級副總裁、深圳佳兆業地產副總經理及廣州金貿房地產總經理。孫先生於房地產業擁有豐富監管及業務行政經驗。於一九九三年至二零零一年，孫先生任職多個職位，包括衡陽市國土資源局（其監察湖南省衡陽市的土地資源）行政辦公室副主管、法律部副主管及人事部副主管。孫先生於二零零一年十二月在中國共產黨中央黨校函授學院取得法學士學位。

葉劍生，葉先生，34歲，為我們的執行董事及我們的總裁。彼於二零零九年十一月十七日獲委任為我們的執行董事及於二零零九年九月獲委任為我們的總裁。葉先生主要負責我們日常營運的整體管理。葉先生於二零零六年十月加入我們，出任深圳佳兆業地產副財務總監，並於二零零七年十月至二零零九年九月出任副總裁。於加入我們之前，葉先生為深圳市飛尚實業發展有限公司（為一間從事金屬及運輸業長線投資的投資控股公司）財務副總經理。於二零零四年至二零零五年，彼為天津合生珠江房地產開發有限公司（為於聯交所上市的合生創展集團有限公司（香港股份代號：0754）的地區公司）財務總監。葉先生亦曾於廣東發展銀行股份有限公司深圳分行任職逾七年。葉先生於一九九六年畢業於廣州中山大學，取得國際貿易學士學位，其後於二零零二年在中國西南財經大學取得金融碩士學位，並於二零零四年在香港科技大學取得工商管理碩士學位。

陳耿賢，陳先生，38歲，為我們的執行董事兼副總裁。彼於二零零九年十一月十七日獲委任為本集團的執行董事，且自二零零九年一月起出任我們的副總裁。陳先生主要負責成本控制、採購及工程。陳先生於房地產業擁有逾10年經驗。彼於一九九九年六月加入我們，並曾於本集團內擔任多個職位，包括深圳佳兆業地產的副總經理、執行董事及主席。陳先生於二零零七年二月完成中國東北師範大學行政管理兼讀課程。

金潔（舊名為金亞紅），金女士，46歲，為我們的執行董事。彼於二零零九年十一月十七日加入本公司並獲委任為我們的執行董事。金女士主要負責有關投資、收購及境外企業重組的事宜。金女士獲授加拿大投資經理的專業職稱。金女士於金融業（包括銀行、融資及證券）擁有18年豐富經驗。金女士於二零零九年二月退任瑞士信貸（香港）有限公

司投資銀行總監。過往，彼曾於瑞士信貸(香港)有限公司、德意志銀行、大福證券集團、加拿大帝國商業銀行及加拿大皇家銀行擔任多個職位。彼亦曾於商務部對外投資司任職四年。金女士於一九八四年畢業於中國對外經濟貿易大學，取得經濟學學士學位。

獨立非執行董事

張儀昭，張先生，39歲，為本公司獨立非執行董事。彼於二零零九年十一月十七日獲委任為我們的獨立非執行董事。張先生目前分別為Universal Travel Group (NYSE: UTA)首席財務官以及中國綠色農業公司(NYSE Amex: CGA)、China Education Alliance, Inc. (NYSE Amex: CEU)及China Carbon Graphite Group (OTC BB: CHGI)獨立非執行董事。張先生於會計及內部監控、企業融資及組合管理擁有逾13年經驗。張先生過往曾於Energroups Holdings Corporation (OTC BB: ENHD)、Shengtai Pharmaceutical Inc. (OTC BB: SGTI)、Chinawe Asset Management Corporation (OTC BB: CHWE)、China Natural Resources Incorporation (NASDAQ CM: CHNR)及卡森國際控股有限公司(香港股份代號：0496)擔任高級職位。張先生亦於一九九三年至一九九九年在Guangdong South Financial Services Corporation取得組合管理及資產買賣經驗。彼為美國德拉瓦州執業會計師及American Certified Accountants (AICPA)會員。於一九九二年，張先生畢業於上海復旦大學，取得經濟學學士學位，並於二零零三年於美國紐約州立大學水牛城分校取得工商管理碩士學位，主修財務分析及會計。

饒永，饒先生，50歲，為本公司獨立非執行董事。彼於二零零九年十一月十七日獲委任為我們的獨立非執行董事。饒先生目前為深圳鵬城會計師事務所所長。彼為中國註冊會計師協會會員及中國註冊資產評估師。饒先生擁有逾25年的會計及審計經驗。饒先生於一九九一年至一九九七年出任深圳市審計局局長，並於一九八七年至一九九零年出任廣西省梧州市審計局局長。饒先生亦自一九九六年起出任中國註冊會計師協會理事，自一九九六年起出任深圳註冊會計師協會理事及自二零零五年起出任其會長，自二零零二年起擔任深圳市鑒定會計專家，並自一九九七年出任深圳市資產評估協會副秘書長。饒先生於一九八零年七月在中國廣西財經學院取得會計學文憑。

霍義禹，霍先生，39歲，為本公司獨立非執行董事。彼於二零零九年十一月十七日獲委任為我們的獨立非執行董事。霍先生目前為國際金融及重組顧問公司Ferrier Hodeson的執行董事，自一九九七年起一直於Ferrier Hodeson任職。彼為香港會計師公會、澳洲執業會計師公會及香港董事學會會員。霍先生於一九九五年畢業於澳洲國立大學，取得商業學士學位。

高級管理層

我們的高級管理層成員包括郭英成、郭英智、孫越南、葉劍生、陳耿賢、韓振捷、吳學軍、曾曉華、張驥及張鴻光。郭英成、郭英智、孫越南、葉劍生及陳耿賢亦為我們的執行董事。有關彼等之經驗概述，請參閱上文「主席兼執行董事」及「執行董事」兩段。

下表載列有關我們的高級管理層成員（不包括執行董事）的若干資料：

<u>姓名</u>	<u>年齡</u>	<u>職位</u>
韓振捷	41	副總裁
吳學軍	39	副總裁
曾曉華	37	副總裁
張驥	37	副總裁
張鴻光	42	首席財務官兼公司秘書

韓振捷，韓先生，41歲，自二零零七年二月起擔任本集團副總裁。韓先生主要負責我們於長江三角洲地區的業務營運。彼於二零零七年一月再度加入我們，擔任深圳佳兆業地產副總經理。自二零零零年起，韓先生為中國註冊一級建築師。韓先生於建築業擁有逾10年經驗。於二零零五年至二零零六年，彼擔任花樣年集團（中國）有限公司（為一間物業開發公司）設計副總監。於二零零二年至二零零五年，彼於本集團擔任多個職位，包括總建築師、設計部經理、可園項目經理及設計總監。於二零零零年至二零零二年，韓先生擔任深圳華新國際建築工程設計顧問有限公司副總經理及副總建築師。於一九九七年至二零零零年，彼擔任城脈建築設計（深圳）有限公司建設部經理，負責建築繪圖及設計。於一九九一年，韓先生畢業於中國清華大學，取得工程學學士學位。

吳學軍，吳先生，39歲，於二零零九年八月獲委任為本集團副總裁。彼主要負責我們的人力資源、行政及物業管理。於一九九八年九月至二零零九年七月，吳先生任職於深圳天音通信發展有限公司（為一間流動電訊產品分銷商），曾擔任多個職位，包括人力資源部經理、人力資源部部長及助理總裁。過往，吳先生曾於希捷科技（深圳）有限責任公司出任人力資源主任兩年。吳先生於一九九一年畢業於中國中南工業大學（現稱中南大學），取得機械工程學學士學位。

曾曉華，曾先生，37歲，於二零零九年九月獲委任為本集團副總裁。彼主要負責我們的市場推廣及銷售以及客戶服務。於加入我們之前，曾先生於二零零七年十月至二零零九年八月為恒大地產集團貴陽有限公司主席兼總經理。於二零零六年十月至二零零七年十月，曾先生任職於沿海綠色家園集團（為於聯交所上市的沿海綠色家園有限公司（香

董事、高級管理層及僱員

港股份代號：01124)的附屬公司)，曾擔任多個職位，包括市場推廣及銷售經理、總裁助理及副總裁。於二零零四年五月至二零零六年十月，曾先生於恆大地產集團擔任多個職位，包括市場推廣及銷售經理、總裁助理、副總裁及該集團的昆明地區公司董事長。過往，彼曾於羊城晚報任職總新聞編輯三年。曾先生於一九九四年畢業於中國湖南師範大學，取得數學學士學位。

張驥，張先生，37歲，於二零零九年九月獲委任為本集團副總裁。彼主要負責我們的資本管理、內部審計及合規事宜。張先生於二零零九年六月加入我們，出任總裁助理。於加入我們之前，張先生於二零零七年六月至二零零九年六月為鴻榮源集團有限公司(為一間房地產公司)副總經理。彼於二零零五年六月至二零零七年五月出任深圳市飛尚實業發展有限公司(為一間從事金屬及運輸業長線投資的投資控股公司)財務總監。於二零零零年七月至二零零五年六月，張先生為深圳市鴻基(集團)有限公司(為一間房地產公司)財務總監。於一九九八年一月至二零零零年六月，彼於深圳一間國際會計公司任職。張先生於一九九三年畢業於中國西安公路交通大學，取得會計學學士學位。

張鴻光，張先生，42歲，於二零零九年十月獲委任為本集團首席財務官，並自二零零九年十一月起擔任本公司的公司秘書兼聯席授權代表。張先生主要負責我們的財務及會計。張先生於二零零八年七月加入我們，出任財務總監。彼自一九九六年八月起為美國註冊會計師協會(AICPA)會員，並自二零零零年九月起為美國CFA Institute認可的特許金融分析師。張先生擁有逾15年的審計、財務、會計及併購活動的經驗。於二零零三年三月至二零零八年三月期間，張先生曾於寶途集團國際有限公司(為一間節日產品生產公司)擔任多個職位，包括財務總監、首席財務官及顧問。於一九九四年至二零零三年期間，彼於羅兵咸永道會計師事務所工作。張先生於一九九零年畢業於香港大學，取得物理及數學(榮譽)學士學位，並於一九九二年取得倫敦大學帝國理工學院量子領域及基本作用力碩士學位(優異成績)。

除上文所披露者外，概無其他有關我們的董事及高級管理層成員的資料需要根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露。

公司秘書

張鴻光。有關張先生的經驗概述，請參閱上文「高級管理層」一段。

董事委員會

審核委員會

本公司已於二零零九年十一月十七日成立審核委員會，並遵照上市規則制訂其書面職權範圍，自上市起生效。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程序及內部監控制度。

審核委員會由主席饒永先生以及成員張儀昭先生及霍義禹先生組成。

薪酬委員會

本公司已於二零零九年十一月十七日成立薪酬委員會，自上市起生效。薪酬委員會的主要職責為評估行政總裁及其他執行董事的薪酬，並向我們的董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會亦檢討我們的高級管理層的表現，並釐定彼等的薪酬架構。於往績記錄期間，我們的董事及高級管理層成員的薪酬政策乃根據彼等的經驗、責任程度及一般市況而制訂。任何酌情花紅及其他獎勵報酬乃按本集團的溢利表現及我們的董事及高級管理層成員的個別表現而發放。我們擬於上市後採納相同的薪酬政策，惟會由我們的薪酬委員會檢討，並根據其推薦意見作出修改。預期於上市後薪金將會提高。有關於往績記錄期間我們的董事的薪酬詳情，請參閱本招股章程附錄一第I-72頁。有關於截至二零零九年十二月三十一日止年度我們的董事的預期薪酬詳情，請參閱本招股章程第VII-34頁。

薪酬委員會由主席郭英成先生以及成員饒永先生、張儀昭先生及霍義禹先生組成。

提名委員會

本公司已於二零零八年十一月十七日成立提名委員會，自上市起生效，以向我們的董事會推薦人選填補董事會空缺。

提名委員會由主席郭英成先生以及成員饒永先生、張儀昭先生及霍義禹先生組成。

管理委員會

本公司已成立若干管理委員會，包括但不限於投資管理委員會、財政預算委員會及風險管理委員會，以協助高級管理層監察我們於香港及中國的業務營運。

合規顧問

根據上市規則第3A.19條，我們將委任新百利為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將就下列情況提供意見：

- 刊發任何監管公布、通函或財務報告之前；
- 擬進行交易（包括發行股份及購回股份）時，而此等交易可能屬於須予公布或關連交易；
- 上市發行人建議將首次公開發售所得款項用作與上市文件詳述者不同的用途時，或上市發行人的業務活動、發展或業績，偏離上市文件所載的任何預測、估計或其他資料時；及
- 聯交所根據第13.10條向上市發行人進行查詢時。

委任期將由上市日期開始，並於我們派發上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績年報當日結束，有關委任可透過相互協議延續。

僱員

於二零零九年九月三十日，我們約有2,543名全職僱員。於同日將全職僱員人數按職能分類的明細載列如下：

部門	僱員人數
管理層	9
成本管理部	56
風險管理部	9
設計管理部	99
採購部	39
工程部	119
財務部	69
土地投資及項目發展部	54
銷售及客戶服務部	111
物業管理部	1,221
人力資源部	29
商業租賃管理部	48
行政部	80
酒店營運部	600
總計	2,543

我們從公開市場聘用僱員。我們為所有新入職僱員提供技術及經營培訓，並為所有僱員提供持續培訓。

董事、高級管理層及僱員

於二零零七年六月二十九日，全國人民代表大會頒布中華人民共和國勞動合同法（「勞動合同法」），並於二零零八年一月一日生效。與於一九九四年七月五日頒布的中華人民共和國勞動法比較，若干勞動合同法的主要新條文概述如下。

- (i) 僱傭關係於僱員開始為僱主工作之日起被視為存在。倘於開始僱用後一個月但於一年內，僱主並未與僱員簽訂勞動合同，則僱主須就僱員在未有訂立合同下工作的每個月，支付雙倍薪金。
- (ii) 倘僱員有所要求，倘：(a) 僱員已連續為僱主工作十年；或(b) 有固定年期及已重續的合同已被簽立，且僱員及僱主同意再次重續該合同，則僱主必須與僱員訂立無固定期限合同。
- (iii) 勞動合同法禁止僱主接受保證金。
- (iv) 僱主不得要求僱員支付罰款，惟在若干情況下除外，該等情況包括：(a) 僱員於接受免費全職培訓後，未能完成所協定的最低服務年期；及(b) 僱員違反其非競爭責任。
- (v) 倘僱主未能按法例規定而為僱員支付社會保險金，則僱員可隨時經發出通知後撤銷其勞動合同。

根據我們的中國法律顧問意見，僱主無須於二零零八年初為其勞動合同仍然有效之現有僱員簽立新合同。於往績記錄期間，我們並未涉及任何情況以致不遵守上文第(i)、(iii)、(iv)或(v)項所述之條文。就上文第(ii)項所述無固定期限勞動合同之新規定而言，我們擬根據勞動合同法簽立及鼓勵僱員訂立無固定期限勞動合同。我們的人力資源部將負責保存及更新可能要求訂立無固定期限勞動合同的僱員名單，並將於有關勞動合同屆滿前一個月聯絡有關僱員，以確定有關僱員是否有意與我們訂立無固定期限合同。

如我們的中國法律顧問告知，根據勞動合同法，倘：(a) 於試用期內，僱員未能顯示有關崗位的所需資格；(b) 僱員重大違反僱主之規則及政策；(c) 僱員未能履行其責任或以其個人利益行事，令僱主蒙受重大損失；及(d) 長期病患令僱員未能履行其職責，則僱主有權向僱員發出通知後撤銷勞動合同。我們並未預期遵守中國勞動法例及法規之責任將在任何重大方面影響我們的業務營運及財務狀況。

於往績記錄期間，經我們的董事及我們的中國法律顧問確認，我們已在所有重大方面遵守相關全國及地方勞工及社會福利法例及法規，並作出規定供款，包括為僱員退休福利計劃以及醫療及社會保障保險計劃供款。

董事、高級管理層及僱員

我們的僱員薪酬組合包括薪金、花紅及其他現金津貼。一般而言，我們根據各僱員的資歷、職位及年資釐定僱員薪金。至於薪酬上調、花紅及晉升，則根據評審制度對僱員表現作出評估而釐定。

於香港，我們參與根據強制性公積金計劃條例而設立的強積金計劃。強積金計劃的供款由僱員按其相關收入的5%作出。

於中國，我們參與強制退休金計劃及社會保險供款計劃。我們須按相關地方政府法規將僱員的部分工資總額向國家退休金計劃供款。根據相關全國及地方勞工及社會福利法例及法規，我們須每月代僱員繳付社會保險金，包括退休金保險、醫療保險、失業保險及房屋儲備金。我們亦須代僱員繳付工傷保險及懷孕保險。

倘我們的全職員工要求購買房屋及汽車，我們將經完成審批程序後，向員工提供墊款，作為員工福利。申請將按個別情況，參考申請人的工作表現而評估，並由本公司多個部門審閱。申請一經我們的高級副總裁及財務總監批准後，將提交董事會作最後審批。除非借款人之聘任於貸款期內終止，否則墊款為免息。墊款透過從僱員的月薪每月扣除到期金額而每月分期償還。倘僱員之聘任於貸款期內終止，則僱員必須於終止聘任之一個月內，支付貸款全部未償還金額，連同適用之利息。倘僱員未能於終止聘任之一個月內，償還購買汽車墊款之未償還金額，則我們可要求該僱員抵押汽車，以履行其餘下債務責任，而僱員亦須同意支付任何短欠額。我們的員工就購買房屋及汽車的貸款總額，於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日分別約為人民幣800,000元、人民幣6,300,000元、人民幣3,800,000元及人民幣4,700,000元。我們擬於上市後繼續提供該等墊款。

我們的僱員並未透過任何工會或透過集體談判協議商討彼等的聘用條款。截至最後實際可行日期，我們從未遇到任何影響營運的罷工、停工或勞工糾紛，而我們的董事認為我們與僱員的關係良好。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，據此，若干合資格參與人士可能獲授購股權以購買股份。我們的董事相信購股權計劃將有助招聘及挽留優秀行政人員及僱員。購股權計劃的主要條款概要載列於本招股章程附錄七「法定及一般資料—其他資料」內「購股權計劃」。

首次公開發售前購股權計劃

本公司已有條件批准及採納首次公開發售前購股權計劃，據此，若干合資格參與人士已獲授購股權以於上市前購買股份。我們的董事相信首次公開發售前購股權計劃將有助招聘及挽留優秀行政人員及僱員。首次公開發售前購股權計劃的主要條款概要載列於本招股章程附錄七「法定及一般資料－其他資料」內「首次公開發售前購股權計劃」。

根據首次公開發售前購股權計劃可能授出之購股權所涉及之股份最高數目不得超過50,000,000股股份，佔於全球發售完成後已發行股份約1%（未計及因行使超額配股權以及根據購股權計劃可能授出之任何購股權而可能予以發行之任何股份）。