

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

本公司董事會現由八名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的職權包括召開股東大會並於會上報告董事會工作情況、制訂業務及投資計劃、編製年度財務預算及期末報告、制訂溢利分派及增減註冊股本的建議以及行使本公司組織章程大綱及細則所賦予的其他職權。本公司已與各執行董事及非執行董事訂立服務合約。本公司亦與各獨立非執行董事訂立委聘函。

下表載列董事會成員的若干資料：

姓名	年齡	職位	委任日期	主要職責
閻志	38	主席、總裁兼執行董事	二零一零年十二月十六日	制訂整體業務及投資策略，監督項目規劃、業務及營運管理
崔錦鋒	32	執行董事兼副總裁	二零一一年六月二十日	漢口北國際商品交易中心的整體日常管理
方黎	37	執行董事兼副總裁	二零一一年六月二十日	業務發展及項目設計
王丹莉	33	執行董事兼總裁助理	二零一一年六月二十日	管理企業財務、投資者關係及法律事務工作
傅高潮	55	非執行董事	二零一一年六月二十日	就本集團整體策略及政策擔任顧問及獨立職位
楊瓊珍	47	獨立非執行董事	二零一一年六月二十日	主要負責獨立檢討我們的財務申報程序、內部監控及風險管理系統是否有效，評估董事與高級管理層表現及建議薪酬，以及就委任及續聘董事會成員向董事會作出推薦建議

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	職位	委任日期	主要職責
張家輝	36	獨立非執行董事	二零一一年 六月二十日	主要負責獨立檢討我們的財務申報程序、內部監控及風險管理系統是否有效
彭池	48	獨立非執行董事	二零一一年 六月二十日	主要負責獨立檢討我們的財務申報程序、內部監控及風險管理系統是否有效，評估董事與高級管理層表現及建議薪酬，以及就委任及續聘董事會成員向董事會作出推薦建議

### 執行董事

閻志先生，38歲，於二零一零年十二月十六日獲委任為董事後於二零一一年六月二十日重新獲委任為執行董事。閻先生為本公司的創辦人、主席兼行政總裁，主要負責制訂整體業務及投資策略並監督項目規劃、業務及經營管理。彼擁有約六年的商用物業及批發商場行業經驗以及約15年廣告及傳媒業及企業管理經驗。閻先生於一九九六年十二月至二零零二年九月出任一家廣告及市場營銷公司武漢卓爾市場傳播有限公司的創辦人兼主席。我們在閻先生的領導下，於二零零五年開始物業發展業務並開始興建首個物業發展項目第一企業社區。二零零八年，根據閻先生制訂的業務策略，我們另開發一個物業發展項目，即以消費品為重點的武漢大型批發商場漢口北國際商品交易中心。

## 董事、高級管理層及僱員

閻先生現於多個機關及組織任職，連同其獲得的多個獎項詳情載列如下：

組織	職位
中國光彩事業促進會	常務理事
湖北省人民代表大會	代表
武漢工商業聯合會	副主席
湖北省工商業聯合會	副主席
湖北省企業家協會	副主席
湖北省光彩事業促進會	會員
武漢市人民政治協商會議	常委

  

年度	獎項	機構
二零零五年	關愛員工優秀民營企業家	中華全國工商聯合會 中華全國總工會
二零零七年	湖北青年五四獎章	共青團湖北省委 湖北省青年聯合會
二零零八年	湖北經濟十大風雲人物	湖北日報傳媒集團 湖北省企業聯合會 湖北省企業家協會 湖北省工商業聯合會
二零零九年	湖北省優秀企業家(金牛獎)	湖北省企業聯合會 湖北省企業家協會 湖北省工業經濟協會
二零一零年	二零一零年 CIHAF 中國房地產新領軍人物	第十二屆中國(深圳)國際房地產與建築科技展覽會 CIHAF 中國房地產主流媒體聯盟

閻先生於二零零八年二月獲得武漢大學高級行政人員工商管理碩士學位，現時在長江商學院攻讀高級工商管理碩士學位。

崔錦鋒先生，32歲，於二零一一年六月二十日獲委任為執行董事。彼為卓爾發展中國的副總裁，亦為漢口北集團總經理，主要負責漢口北國際商品交易中心的整體日常管理。崔先生有逾六年批發市場及商用物業行業經驗。彼於二零零五年七月加入我們，自此積累豐富的批發市場及商用物業行業經驗。彼曾擔任本集團的多個職位，包括卓爾投資集團的

## 董事、高級管理層及僱員

助理總經理、總經理及行政總裁，漢口北市場投資的總經理。崔先生於二零零一年十月至二零零二年九月出任武漢卓爾市場傳播有限公司業務部的助理總經理；二零零三年三月至二零零九年一月，出任武漢卓爾企業集團有限公司行政部的部長及副部長；二零零四年十二月至二零零九年一月，出任武漢卓爾廣告有限公司的業務部長、總經理及總裁助理。彼現為武漢市黃陂區人民代表大會代表、武漢市黃陂區工商業聯合會常務委員會副主席及武漢市房地產企業協會常務理事。崔先生於二零一零年獲評為「湖北省十大優秀青年企業家」。彼於二零零零年六月獲得江漢大學汽車製造與維修專業文憑，現於香港中文大學就讀工商管理碩士課程。

**方黎先生**，37歲，於二零一一年六月二十日獲委任為執行董事。彼為卓爾發展中國副總裁，亦為武漢客廳項目總經理，主要負責發展業務及設計項目。方先生擁有逾十年傳媒與廣告業及房地產營銷經驗。彼於二零零三年六月加入我們，自此積累豐富的傳媒與廣告及房地產營銷行業經驗。彼曾擔任本集團多個職位，包括卓爾發展中國的副總經理、創意總監及總經理。一九九九年三月至二零零零年二月，方先生於武漢晨報社擔任新聞記者。方先生於二零零九年獲得「十大創新營銷標杆人物」榮譽並獲授「第四屆中國金麒麟獎」。二零一一年一月，方先生榮獲「湖北房地產二零一零年度貢獻人物」及「湖北房地產二零一零年度營銷卓越人物」稱號。方先生於一九九九年六月獲得湖北第二師範學院(前稱湖北教育學院)漢語言文學教育專業畢業證。方先生於二零一零年六月完成武漢大學工商管理高級研修班課程。

**王丹莉女士**，33歲，於二零一一年六月二十日獲委任為執行董事。彼為本公司總裁助理，主要負責我們的企業融資、投資者關係及法務事宜。王女士擁有逾11年的資本市場融資、財務管理、併購及資產管理經驗。彼於二零一零年六月加入我們，擔任漢口北集團副總裁並曾擔任本集團多個職位，包括卓爾發展中國的證券法律事務部部長。於加入本集團前，王女士自一九九九年七月起擔任長江證券承銷保薦有限公司投資銀行部助理總經理，專注企業融資交易及其他財務及合規顧問事宜。王女士於一九九九年七月獲得上海交通大學工學學士學位以及於二零零三年六月獲得武漢大學金融學文憑。彼亦於二零零七年九月自中國證券業協會取得證券承銷與發行的執業資格。

### 非執行董事

傅高潮先生，55歲，於二零一一年六月二十日獲委任為非執行董事。傅先生累積逾六年的商用物業及批發商場行業經驗以及新聞傳媒行業經驗。彼於一九九八年加入我們，擔任卓爾投資集團總經理並曾擔任本集團不同職位，包括卓爾投資集團的總經理兼主席與漢口北集團的董事兼行政總裁。一九九八年加入我們前，傅先生於一九九零年至一九九五年在湖北省羅田縣文聯工作，主要負責地方政府與湖北省文化藝術組織之間的溝通。傅先生另於一九九五年五月至一九九六年十一月擔任金融早報湖北站記者。於一九九六年十二月至二零零二年九月，傅先生曾任武漢卓爾市場傳播有限公司副總裁。二零零四年五月至二零零九年一月，他曾就職於武漢卓爾企業集團有限公司，擔任該公司多個職位，包括行政部部長、審計部總經理助理及公司董事。彼於二零零九年被武漢企業聯合會、武漢企業家協會、武漢市廣播電視局及長江日報報業集團評為武漢「明星企業家」稱號。傅先生於一九九三年獲得華中理工大學(現稱華中科技大學)企業管理畢業文憑。傅先生於一九九九年十二月自湖北省勞動廳獲得高級經營師資格證書。

### 獨立非執行董事

楊瓊珍女士，47歲，於二零一一年六月二十日獲委任為獨立非執行董事。楊女士擁有約十年企業法律事務經驗。彼於二零零一年三月與他人共同創辦湖北中和信律師事務所，並於二零零一年三月至今一直擔任合夥人。二零零二年十二月至二零零六年十一月，楊女士擔任湖北省律師協會經濟法委員會秘書長。楊女士於一九八四年七月獲得中南財經政法大學法學學士學位，並於一九八七年七月獲得武漢大學法學碩士學位。

張家輝先生，36歲，於二零一一年六月二十日獲委任為獨立非執行董事。張先生擁有逾13年審計、會計及財務經驗。一九九七年九月至二零零二年九月，張先生擔任德勤•關黃陳方會計師行的核數師，二零零二年九月至二零零六年三月為聯交所創業板上市公司建星環保紙品控股有限公司的財務總監兼公司秘書，二零零六年三月至二零零八年六月為聯交所創業板上市公司環康集團有限公司的財務總監兼公司秘書。張先生自二零零八年六月至今一直擔任聯交所主板上市公司和嘉資源控股有限公司財務總監兼公司秘書，並於二零零九年十月至今擔任和嘉資源控股有限公司執行董事。張先生為香港會計師公會會員及英

## 董事、高級管理層及僱員

國特許會計師公會資深會員。彼於一九九七年十一月獲得香港理工大學會計學士學位，並於二零零八年一月在 University of Bradford 獲授工商管理碩士學位。

彭池先生，48歲，於二零一一年六月二十日獲委任為獨立非執行董事。彭先生擁有逾十二年房地產開發及大型基建管理經驗。一九九九年五月至今，彭先生一直擔任廈門長升大酒店有限公司董事。二零零一年七月至二零零四年三月，彼擔任廈門榮泰房地產開發有限公司董事。二零零四年五月至二零零六年十二月，彭先生擔任湖北荊東高速公路建設開發有限公司總經理。二零零四年五月至今，彭先生一直擔任武漢市天時物業發展有限責任公司董事。二零零八年一月至今，彭先生一直擔任湖北鄂東長江公路大橋有限公司董事。彭先生於一九八四年七月獲得湖北大學歷史文學學士學位。

本公司各董事概無參與上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所述任何事項。除上文所披露者外，緊接本招股章程日期前三年內，本公司董事概無擔任任何其他上市公司董事。

### 高級管理層

下表載列本公司其他高級管理層成員的若干資料：

姓名	年齡	職位
馮志偉先生.....	42	財務總監兼公司秘書
田旭東先生.....	40	總裁助理
劉琴女士.....	42	總裁助理
安升龍先生.....	43	總裁助理兼財務副總監
李斌先生.....	40	漢口北集團副總經理
田虎先生.....	41	本公司項目裝飾部總經理
曹天斌先生.....	42	本公司營銷事業部總經理

馮志偉先生，42歲，為本公司財務總監兼公司秘書，馮先生於二零一一年一月加入我們，主要負責本公司的財務管理及投資者關係，擁有逾18年審計、會計諮詢及財務管理經驗。彼於一九九二年八月至一九九九年九月任職於德勤•關黃陳方會計師行，最後職位為審計經理。一九九九年十月至二零零七年八月，彼任職於一間財務顧問公司弘陞投資顧問有限公司(Winsmart Consultants Limited)。二零零七年八月至二零零七年十二月，彼擔任中國鵬潤管理有限公司(China Eagle Management Limited)(聯交所主板上市公司國美電器控股有限公司的附屬公司)企業融資發展部財務總監。馮先生於二零零八年一月至二零一零年八月擔任聯交所主板上市公司金界控股有限公司(NagaCorp Limited)的副總裁，負責該公司的

## 董事、高級管理層及僱員

投資者關係。馮先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會的資深會員。彼於一九九二年畢業於香港理工大學，獲會計學士學位。

**田旭東先生**，40歲，為本公司總裁助理，主要負責本集團的拍賣及土地購買並管理我們項目的前期開發工作。田先生擁有逾六年的房地產開發業經驗及約六年中國政府工作經驗。彼於二零零七年一月加入我們，擔任卓爾投資集團開發部部長並擔任本集團多個職位，包括卓爾投資集團的助理總經理及總經理以及漢口北集團執行副總裁。二零零七年一月加入我們前，田先生於二零零三年三月至二零零九年一月曾任武漢卓爾企業集團有限公司行政部副部長兼總裁助理。一九九六年七月至二零零二年二月，田先生曾任黃岡市龍感湖管理區團委副書記、龍感湖總工會辦公室副主任及龍感湖黨政辦公室書記。田先生於一九九七年十二月獲中共中央黨校本科班經濟管理專業文憑，於二零零三年十二月獲武漢大學工商管理專業文憑，現攻讀華中科技大學高層管理人員工商管理碩士學位。

**劉琴女士**，42歲，為本公司總裁助理。彼於二零零七年加入我們，擔任卓爾投資集團助理總經理，負責本集團的人力資源及行政管理。劉女士有逾10年房地產銷售、人力資源管理及行政管理經驗。彼於二零零七年二月加入我們，擔任卓爾投資集團助理總經理並曾擔任本集團多個職位，包括漢口北市場投資總經理、卓爾投資集團行政總裁、漢口北集團總經理兼副總裁，以及卓爾中心投資及武漢大世界投資的總經理。於加入我們前，彼自一九九八年一月起九年間擔任武漢泰合房地產開發有限公司的銷售部經理助理。劉女士畢業於武漢市廣播電視大學，獲得經濟管理文憑。劉女士現於清華大學攻讀高層管理人員工商管理碩士學位。

**安升龍先生**，43歲，為本公司總裁助理兼財務副總監，主要負責漢口北國際商品交易中心及第一企業社區的財務及經營管理。安先生有約五年房地產、財務管理、項目管理及酒店管理經驗。彼於二零零八年八月加入我們，擔任武漢東方卓爾置業總經理並曾擔任本集團多個職位，包括卓爾發展中國財務及工程部部長。彼於二零零三年七月至二零零五年六月曾擔任廈門長升大酒店有限公司總經理。安先生於一九八九年七月獲中南財經政法大學經濟學學士學位。

**李斌先生**，40歲，漢口北集團副總經理。李先生現負責漢口北國際商品交易中心的日常營運管理及物業管理。李先生有逾11年物業管理及市場管理經驗。李先生於二零零七年七



## 董事、高級管理層及僱員

月加入我們，出任漢口北市場管理總經理並曾擔任本集團多個職位，包括漢口北市場投資集團助理總經理、卓爾物業管理主席、漢口北集團副總裁及漢口北市場管理助理總經理。李先生自一九九九年五月至二零零七年六月擔任美佳物業管理(深圳)有限公司武漢分公司物業管理處經理。李先生於一九九五年獲得湖北大學漢語言文學教育專業文憑。

**田虎先生**，41歲，卓爾發展中國裝飾工程部總經理，主要負責漢口北國際商品交易中心及第一企業社區的建設及裝飾工作。田先生有約六年的工程管理及項目裝飾管理經驗。彼於二零零六年六月加入我們，擔任卓爾發展中國裝飾工程部部長。彼於二零零五年十月至二零零六年三月曾擔任深圳嘉音裝飾公司武漢分公司的項目總經理。田先生於一九九二年七月獲江漢大學工藝美術專業文憑。

**曹天斌先生**，42歲，本公司招商部總經理，主要負責漢口北國際商品交易中心及第一企業社區的整體市場推廣及推銷。曹先生擁有約三年的批發市場及投資管理業經驗及逾14年的商業項目營運管理經驗。彼於二零零八年八月加入我們，擔任漢口北集團招商部總經理，亦自二零零九年十月起擔任漢口北市場管理的總經理助理。於二零零八年八月加入我們前，曹先生自一九九六年八月至二零零八年七月任武漢文華印務有限公司副總經理。曹先生於二零一零年獲評為「十大綠色創新營銷標杆人物」，並獲「第五屆中國金麒麟獎」。曹先生於一九九一年七月取得蘭州理工大學(前稱甘肅工業大學)機械及電子工程學文憑，並於二零零一年十二月取得中南財經政法大學的金融專業碩士學位。

除上文所披露者外，我們的高級管理層於緊隨本招股章程日期前三年內概無擔任其他上市公司的董事。

### 公司秘書

馮志偉先生為上市規則第8.17條所指本公司的高級管理層成員及公司秘書。馮先生的背景資料詳情，請參閱上文「一 高級管理層」一段。

### 董事委員會

我們設有三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

### 審核委員會

我們於二零一一年六月二十日根據上市規則第3.21條及上市規則附錄14所載企業管治



## 董事、高級管理層及僱員

常規守則第C3段的規定成立審核委員會，並訂明書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事張家輝先生、彭池先生與楊瓊珍女士組成，張家輝先生為審核委員會主席。

審核委員會的主要職責為協助本公司董事會就財務申報程序、內部控制及風險管理系統是否有效提供獨立意見、監察審核程序以及履行董事會指派的其他職責。

### 薪酬委員會

我們於二零一一年六月二十日根據上市規則附錄14所載企業管治常規守則第B1段的規定成立薪酬委員會，並訂明書面職權範圍。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事楊瓊珍女士及彭池先生以及一名執行董事方黎先生組成，方黎先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責為評估董事及高級管理層的業績及就彼等的薪酬作出推薦建議。

### 提名委員會

我們於二零一一年六月二十日根據上市規則附錄14所載企業管治常規守則成立提名委員會，並訂明書面職權範圍。提名委員會由兩名獨立非執行董事楊瓊珍女士與彭池先生以及一名執行董事崔錦鋒先生組成。崔錦鋒先生為提名委員會的主席。

提名委員會的主要職責為向本公司董事會提供有關委任及續任董事會成員的推薦建議。

### 僱員

於最後可行日期，我們共僱傭450名全職僱員。下表載列截至同一日期按職能劃分的全職僱員數目分析：

	僱員數目	佔總數的 百分比
管理 .....	12	2.67%
行政 .....	15	3.33%
人力資源 .....	8	1.78%
財務及審核 .....	34	7.56%
建築 .....	55	12.22%
建築成本管理 .....	25	5.56%
營銷 .....	57	12.67%
銷售 .....	81	18.00%
客戶關係 .....	145	32.22%
其他 .....	18	4.00%
<b>總計 .....</b>	<b>450</b>	<b>100.00%</b>

## 董事、高級管理層及僱員

我們相信，經驗豐富、目標明確且訓練有素的各級管理層與僱員團隊是本公司成功實施發展及業務策略的關鍵。

我們主要從中國的大學及職業學校中招募僱員。二零一零年十二月三十一日，我們約90%的全職僱員持有大學或大專學院文憑。我們對僱員實施有關工作職能的培訓計劃，相信該等計劃會提升僱員的生產效率。

我們與僱員訂立個別僱傭合同，涵蓋工資、福利及終止聘用理由等事宜。我們僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金補貼。一般而言，我們根據各僱員的資質、職位及資歷釐定其薪金。我們設立年度審查制度評估僱員的表現，而有關評估是釐定薪金升幅、花紅及晉升的依據。我們的僱員並無透過任何工會或以集體議價協議協商彼等的僱傭條款。我們相信，我們與僱員維持良好的合作關係。截至最後可行日期，並無發生重大勞資糾紛而不利於或可能會不利於我們的業務營運。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三年度，我們的僱員(包括董事)成本分別為人民幣6,300,000元、人民幣11,200,000元及人民幣28,100,000元，相當於該等期間我們營業額的7.6%、2.3%及3.7%。

我們根據中國法規及中國地方政府的強制性規定參與各種社會福利計劃，包括養老、醫療、生育、工傷保險及住房公積金供款。根據中國法律，我們須根據有關監管規定按僱員薪金、紅利及若干津貼的特定百分比向計劃供款(以相關地方政府不時規定的最高金額為上限)。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三年度，我們向該等社會福利計劃分別供款人民幣300,000元、人民幣1,000,000元及人民幣1,000,000元。

### 董事及高級管理層的薪酬

本公司執行董事亦屬本公司僱員，彼等以僱員身份收取以薪金、其他津貼及實物利益形式發放的薪酬。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本公司向董事支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、住房津貼及其他津貼、實物利益以及酌情花紅)分別約為人民幣100,000元、人民幣200,000元及人民幣800,000元。

截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團向五名最高薪人士支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、住房津貼及其他津貼、實物利益以及酌情花紅)分別約為人民幣300,000元、人民幣400,000元及人民幣1,000,000元。

## 董事、高級管理層及僱員

除本招股章程所披露者外，截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，我們或我們的任何附屬公司並無向任何董事或代表任何董事支付或應付其他款項。截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪人士支付酬金，以吸引彼等加盟本集團或用作加盟後之獎勵或離職補償。此外，同期，概無董事放棄任何酬金。

根據現行安排，本公司董事截至二零一一年十二月三十一日止年度的酬金總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、住房津貼及其他津貼以及實物利益)估計不超過約人民幣1,500,000元。

### 購股權計劃

我們將為高級管理層及僱員採納購股權計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱本招股章程附錄七「法定及一般資料 — D.其他資料 — 1.購股權計劃」。

### 首次公開發售前購股權計劃

為表彰本集團若干高級管理層及僱員作出的貢獻及／或為表彰過往對本集團發展作出貢獻的人士及／或為鼓勵本集團高級管理層及僱員的日後表現，卓爾發展香港於二零一零年六月一日採納購股權計劃，向22名合資格參與者授出100份購股權。二零一一年六月二十日，22名合資格參與者各自與卓爾發展香港訂立期權掉期協議，所有合資格參與者均同意註銷根據卓爾發展香港於二零一零年六月一日採納的購股權計劃獲授的購股權，以本公司根據首次公開發售前購股權計劃按該22名合資格參與者於卓爾發展香港的持股比例向彼等授出合共29,750,000份購股權為代價或作為交換。首次公開發售前購股權計劃的主要條款及承授人詳情與卓爾發展香港於二零一零年六月一日採納的購股權計劃條款相似，概述於本招股章程附錄七「法定及一般資料 — D.其他資料 — 2.首次公開發售前購股權計劃」。

### 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任東英亞洲有限公司為本公司的合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於下列情況向我們提供意見：

- 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- 擬進行股份發行及股份購回等可能屬須予公佈或關連交易的交易時；
- 我們擬按不同於本招股章程所詳述的方式動用全球發售所得款項，或本公司業務、發展或業績偏離本招股章程所述任何預測、估計或其他資料時；及

## 董事、高級管理層及僱員

- 聯交所就本公司股份價格或成交量不尋常波動而提出查詢時。

合規顧問的任期自上市日期開始至我們派發於上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績的年報當日結束。任期可經雙方協議延長。