

執行董事

鄒錫昌先生(別名 Mario Sichong Zhou Wu)，43歲

鄒先生為本集團董事會主席，自一九九二年八月起一直在本集團任職。鄒先生負責制訂本集團整體策略。鄒先生在中國物業開發及房地產市場方面擁有逾17年經驗。一九九二年，鄒先生在一項外國業務投資活動中，獲廣州市政府邀請，成為首批涉足廣州市房地產開發市場的香港開發商之一，並興建廣州天秀大廈。作為廣州市商用物業的先驅開發商之一，鄒先生於一九九五年開始開發中華廣場。二零零一年，彼開始在北京開發高尚住宅項目海晟名苑。二零零四年至二零零七年，本公司在鄒先生的企業領導下，藉著中華廣場二期投入開發辦公室，進一步擴展業務，同時藉著開發海晟名苑北區，擴充北京住宅開發業務。鄒先生積極參與上述所有項目的開發工程，由選址、產品定位、建築工程監督，以至銷售及市場推廣各個階段均參與其中。

二零零三年，鄒先生獲建設部科學技術委員會、中國房地產及住宅研究會、中國房地產協會城開委、中國建設報及中國樓市評為中國房地產十佳商業地產領軍人物。鄒先生於二零零六年在中山大學取得高級管理人員工商管理碩士學位。鄒先生為鄒信昌先生的胞兄。

童欣先生(別名童淵)，40歲

童先生為本集團執行董事及行政總裁，自二零零七年六月起一直在本集團任職。童先生負責本集團上下的整體業務管理、釐定本集團業務方針及計劃。彼按照本集團的業務策略訂立本集團的發展目標，監督本集團在多個城市的物業開發項目進度。童先生於香港及中國的物業市場擁有約17年經驗。一九九四年至一九九六年，童先生出任一家建基香港的房地產代理的北京辦事處總經理，負責房地產顧問及銷售策劃。一九九七年至二零零零年，彼在兩家北京房地產顧問公司分別出任董事總經理及總經理，負責監督房地產項目的策劃、市場推廣及銷售工作。自二零零五年至二零零六年，彼出任 China Eagle Real Estate 總經理，負責監察集團房地產物業的營運及其土地收購。童先生為香港(北京)商會房地產小組副組長、中國建設部人居環境委員會專家委員及北京房地局職業培訓班、北大房地產高級管理人員工商管理碩士班及清華房地產高級管理人員工商管理碩士班的客座教授。童先生於一九九零年在加拿大約克大學取得文學士學位。

陳絲絲女士(別名陳素施)，59歲

陳女士為本公司執行董事。陳女士負責本集團香港總辦事處的日常營運，並負責監督本公司及其全部附屬公司的業務、人力資源及運作，向董事會報告。陳女士負責協調全部有關

董事、高級管理層及員工

本公司上市申請的事宜。陳女士自一九九二年八月起一直任職本集團。陳女士在項目可行性研究、銷售及營銷方面擁有逾15年經驗。陳女士於一九八五年在華南師範大學畢業，並於一九九九年於澳洲梅鐸大學取得工商管理碩士學位。

陳紹基先生，48歲

陳先生為本公司執行董事、首席財務官及公司秘書。陳先生於二零零四年八月加盟本集團。彼於管理公司財務事宜方面擁有逾18年經驗。加盟本集團之前，彼於一九九四年十月至一九九五年九月出任恒和珠寶集團有限公司財務總監、於一九九五年九月至一九九八年一月擔任德永佳集團有限公司財務總監兼公司秘書，並於一九九八年三月至二零零四年一月擔任輝影國際集團有限公司首席財務官兼公司秘書，該等公司全部於聯交所上市。陳先生於二零零四年八月曾加盟本集團，但於二零零四年十月離職。彼由二零零五年七月至二零零六年三月在一家於新加坡證券交易所上市的物業開發公司 Sunshine Holdings Ltd. 出任首席財務官兼公司秘書。彼於二零零六年重返本集團。彼為香港特許秘書公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員、香港會計師公會執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。陳先生於一九九八年在蘇格蘭斯傑克萊大學取得工商管理碩士學位，並於二零零二年在香港理工大學取得企業金融學碩士學位。

鄒信昌先生，43歲

鄒信昌先生為本集團執行董事。鄒信昌先生於二零零一年五月加盟本集團。鄒信昌先生負責為本集團物色潛在物業開發項目。彼搜羅潛在物業開發項目，並進行實地考察。鄒信昌先生為鄒錫昌的胞弟，於管理方面擁有逾10年經驗。由一九八五年至一九九二年，鄒信昌先生是深圳市紙箱加工業的銷售及生產經理。由一九九七年至二零零一年，彼為韶關天秀彩印包裝有限公司董事總經理，負責整體管理。

獨立非執行董事

鍾維國先生，57歲

鍾先生於二零零八年一月獲委任為獨立非執行董事。鍾先生在財務顧問、稅務及管理方面擁有逾20年經驗。鍾先生曾為羅兵咸永道會計師事務所的合夥人，於二零零五年六月退休。二零零五年十月，鍾先生加盟專業顧問公司 Russell Bedford Hong Kong Limited，出任稅務及業務顧問總監。鍾先生為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會會員及香港稅務學會資深會員。二零零五年／二零零六年度，鍾先生為英國特許公認會計師公會香港分會主

席。鍾先生現時亦為奕達國際集團有限公司、利記控股有限公司及貿易通電子貿易有限公司的非執行董事。該等公司全部於主板上市。

李萬壽先生，44歲

李先生於二零零八年一月獲委任為獨立非執行董事。李先生於二零零一年成為合資格高級經濟師。李先生擁有逾8年管理經驗。一九八六年一九九九年期間，李先生歷任深圳市計劃局副處長、處長、綜合處長、局長助理、局黨組成員。自一九九九年一月至一九九九年八月，李先生為深圳市風險基金籌備組副組長。一九九九年八月，李先生為深圳市創新科技投資有限公司副總經理。二零零七年三月，李先生獲深圳市人民政府國有資產監督管理委員會薦任深圳市創新投資集團有限公司總經理。李先生於一九八四年在武漢大學取得哲學學士學位，於一九八八年在中山大學取得法律碩士學位，於一九九八年在西安交通大學取得管理博士學位及於二零零四年在中國社會科學院研究生院完成國家經濟博士學程。

史小予先生，59歲

史先生於二零零八年一月獲委任為獨立非執行董事。史先生在城市規劃設計及管理方面擁有逾25年經驗。目前，彼為廣州市城市規劃協會常務副理事長。二零零五年九月，史先生獲委任為廣州市人民政府參事。彼亦於二零零六年十月獲委任為廣州市城市規劃委員會之發展策略委員會委員及建築與環境藝術委員會委員。史先生在二零零四年二月退休前，曾在廣州市城市規劃局任職22年。彼歷任廣州市城市規劃局規劃處副處長、處長、廣州市城市規劃局勘測設計研究院院長、廣州市城市規劃局總工程師及黨委委員。史先生於一九八二年在同濟大學取得城市規劃學士學位。史先生出任廣州市城市規劃局總工程師期間，參與大型基建項目及其他項目的開發計劃審批及初期公共建設的協調工作。史先生出任廣州市城市規劃勘測設計研究院院長期間，負責該院的整體行政及管理工作，並參與策劃廣州地鐵。

高級管理人員

周志榮先生，44歲

周先生為本集團首席營運官，負責管理及營運本集團所有物業開發項目及固定資產，並協助行政總裁制訂本集團投資及融資計劃。彼於香港及中國物業銷售及市場推廣行業擁有逾

董事、高級管理層及員工

17年經驗。在一九九八年十月加盟本集團前，彼為 Kingswick Property (China) Consultants Limited 總經理。Kingswick Property (China) Consultants Limited 乃物業銷售及市場推廣代理，於上海市、廣州市、北京市及深圳市均設有分行辦事處。周先生於一九八九年加盟 Kingswick，主要負責全中國的物業項目銷售及市場推廣。彼多年來參與多項物業銷售及市場推廣項目，更創立 Kingswick 中國部。

劉青青先生，45歲

劉先生為本集團副總裁之一，負責物業開發項目的整體管理及監督。劉先生於一九九一年十月加盟本集團，在規劃、建設、銷售及物業管理方面擁有逾17年經驗。劉先生負責中山廣場及中華廣場的開發工作以及武漢阿特蘭德的營運。彼亦為中山廣場開發的主席。劉先生現為廣州興盛副總經理，負責中山廣場的開發工作。劉先生於一九八三年在中山大學取得哲學學士學位。

吳增勝先生，40歲

吳先生為本集團副總裁之一，負責本集團內部監控及中山廣場的整體管理及監督。吳先生於二零零六年五月加盟本集團。彼於中國為合資格高級工程師、註冊造價師、註冊監理師及經濟師。吳先生在設計管理、建設及監管以及預算管理方面擁有逾10年經驗。吳先生於二零零四年在同濟大學取得土木工程學士學位。

周其民先生，41歲

周先生為本集團副總裁及北京海晟的總經理，於一九九九年十月加盟本集團，於房地產項目的銷售策劃及成本控制方面擁有逾8年經驗。周先生負責開發北京市海晟名苑及太原大唐雙喜項目。在加盟本集團前，彼為深圳發展銀行分行行長。周先生於一九八八年在南京大學取得經濟學學士學位。

鄺俊崧先生，38歲

鄺先生為廣州興盛總經理及廣州中華廣場物業管理總經理。鄺先生負責中華廣場租賃管理。鄺先生於一九九三年四月加盟本集團，一直參與物業管理及開發。歷年來在本集團銷售部門及營運部門任職，鄺先生在銷售及營運方面擁有逾14年經驗。鄺先生於一九九一年在中山大學取得大氣科學學士學位。

嚴俊先生，36歲

嚴先生為本集團主席的助理及山西晉國城投資的總項目經理。嚴先生負責就潛在項目開發機遇提供意見及監察侯馬晉國城的開發工作。彼於二零零一年三月加盟本集團。嚴先生在

董事、高級管理層及員工

分析及評估房地產項目方面擁有逾6年經驗。在加盟本集團後，彼實地視察位於四川省成都市及廣東省花都市的房地產項目，分析該等地區的房地產市場及該等市場的開發潛力。嚴先生於一九九四年在武漢大學取得國際經濟學士學位。

岑軍靜女士，36歲

岑女士為本集團主席的助理及中山廣場項目的總經理，負責中山廣場的公關工作及銷售管理。彼於二零零六年十二月加盟本集團。彼於物業開發行業擁有逾7年經驗，在加盟本集團前，在佛山市南海區珠江半(中)島房地產有限公司任職總經理時，曾參與不同項目。

劉華柱先生，44歲

劉先生為本集團企業金融部經理，負責本集團一切項目融資事宜。彼為中國合資格經濟師，在金融方面擁有逾20年經驗。在二零零一年十一月加盟本集團前，彼在深圳發展銀行出任信貸部分行副經理。彼於一九八四年在湖南財經學院取得金融學學士學位。

吳木生先生，37歲

吳先生為本集團資金部經理兼項目公司財務總監。彼於一九九六年七月加盟本集團，負責本集團中國項目公司的財務管理及會計功能監督。彼於房地產行業的財務及資金管理方面擁有逾11年經驗。彼亦為廣州興盛資金部總經理，為中國合資格助理會計師。彼於一九九一年在廣東廣播電視大學取得會計及審計學位。

董越先生，42歲

董先生為本集團華北地區總工程師，負責本集團華北地區項目之土木工程及建築管理事宜。董先生於二零零零年十月加入本集團，在建築工程及管理方面積逾15年經驗。董先生持有中國西安交通大學低溫工程碩士學位。

鄭平先生，45歲

鄭先生為本集團華南地區總工程師，負責本集團華南地區開發項目之工程管理。鄭先生於一九九五年九月加入本集團，擁有15年工程管理、品質管理及進度管理經驗。鄭先生是國

董事、高級管理層及員工

家首批註冊監理工程師及廣東省機電招標局專家評委，持有中國鄭州工學院（現為鄭州大學）建工系工民建專業，工學學士。並於二零零六年一月取得北京清華大學高級管理人員工商管理碩士學位。

除本節披露者外，董事或高級管理人員概無與任何其他董事或高級管理人員擁有上市規則附錄1A第41(3)段所載的關係。

公司秘書

陳紹基先生為本公司秘書。陳先生的背景詳情，請參閱「執行董事」一段。

合資格會計師

陳紹基先生為就上市規則第3.24條而言的合資格會計師，在本公司全職工作。陳先生的背景詳情，請參閱「執行董事」一段。

員工

於最後實際可行日期，本集團共有170名全職僱員，以香港及中國為基地。工人按職能分類的明細分析如下：

	香港	中國
本集團管理層	3	10
項目管理及營運	—	15
銷售、營銷及客戶服務	—	14
財務及會計	1	27
工程師	—	27
人事及管理	4	69
總計	8	162

本集團所有僱員乃根據僱傭合同聘用。僱傭合同全面載列（其中包括）僱員職責、薪酬及終止聘用的理由。本集團與僱員維持良好工作關係，在招聘及挽留資深員工方面並未遇上任何困難，亦未曾因為勞資糾紛導致營運中斷。

員工薪酬待遇包括薪金、酌情花紅及使用公司車輛的權利。一般而言，僱員薪金根據僱

員資歷、經驗、職位及年資釐訂。總的來說，我們相信，本集團的薪酬待遇相比市場所提供的具有競爭力，因此，本集團有能力吸引及挽留擁有適合才能的僱員。

就董事所深知，本集團就中國及香港僱員的公平勞工準則、工作環境、僱傭合同及僱員操守守則，均已遵守一切有關法律、法規及規定。

福利計劃

本集團就香港全職僱員參加強制性公積金計劃。強制性公積金計劃由獨立專業受託人管理。本集團亦為中國全職僱員參加由中國政府運作的國營退休福利計劃。往績記錄期內各個期間，本集團對該等福利計劃的供款分別約為人民幣549,000元、人民幣646,000元、人民幣800,000元及人民幣719,000元。

合規顧問

根據上市規則，本公司將委任嘉誠為合規顧問，協助本集團遵守上市規則、適用法律、規則、守則及指引，並就此提供意見。合規顧問的任期由股份於主板開始買賣日期起，至本公司就截至二零零九年十二月三十一日止年度財政業績遵照上市規則第14.36條之日止。

審核委員會

本集團於二零零八年一月七日參照上市規則附錄14所載企業管治常規守則成立審核委員會，並訂有書面的職權範圍。

審核委員會的主要職務是審閱及監督財務報告程序及內部監控制度。

審核委員會由三名獨立非執行董事鍾維國先生、李萬壽先生及史小予先生組成。審核委員會主席為鍾維國先生。

薪酬委員會

本集團於二零零八年一月七日參照上市規則附錄14所載企業管治常規守則成立薪酬委員會，並訂有書面的職權範圍。

薪酬委員會負責釐訂董事及高級管理人員的薪金及薪酬待遇。

薪酬委員會由四名成員組成，分別為鄒錫昌、鍾維國先生、李萬壽先生及史小予先生。薪酬委員會主席為鄒錫昌。

僱員股份獎勵計劃

僱員股份獎勵計劃主要旨在確保本集團能夠挽留能幹的僱員，嘉許僱員對本集團增長所作重大貢獻，進一步推動僱員繼續為本集團長遠成功及興盛作出貢獻，並予以獎勵。僱員股份獎勵計劃的主要條款經本公司唯一股東於二零零七年七月十六日的書面決議案批准如下：

(1) 認購價

認購價（「認購價」）為發售價的80%，承授人可按此價格行使購股權，以認購股份。

(2) 行使購股權

購股權屬承授人個人所有，不得出讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭任何購股權、就任何購股權增設任何產權負擔或以任何第三方為受益人之權益，惟承授人可指派代名人以其名義登記根據僱員股份獎勵計劃發行的股份。如承授人違反上述任何事項，本公司有權終止授予該承授人的任何未行使購股權或其部分，而尚未行使購股權或其部分須據此視作失效論。

(3) 最高股份數目

除了在任何購股權仍可行使時配發及發行新股份及配售新股份、資本化發行、供股、分拆或合併股份或減少本公司股本，而遵照僱員股份獎勵計劃調整股份數目或已授出購股權及／或認購價外，因行使僱員股份獎勵計劃項下授出或將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超逾本公司經行使所有有關購股權及全球發售完成（假設超額配股權不獲行使）後擴大的已發行股本總額之2.5%（假設本公司向GSSIA授出之可轉換債券全部轉換為股份）。如超越上述上限，不會授出購股權。

於最後實際可行日期，因行使僱員股份獎勵計劃項下授出之所有購股權而將予發行的股份數目為25,000,000股，佔本公司經資本化發行及全球發售完成（假設超額配股權不獲行使）後擴大的已發行股本總額之2.5%（假設本公司向GSSIA授出之可轉換債券全部轉換為新股份）。

(4) 購股權附帶之權利

因行使購股權而將予配發及發行之股份須遵守本公司當時有效之組織章程細則內所有規定，並與因行使購股權而配發股份當日（「配發日期」）（或如該日本公司暫停辦理股份過戶登記，則為股份過戶登記重開首日）（「重開日期」）已發行繳足股份在各方面享有同等地位，並

董事、高級管理層及員工

因此賦予持有人權利收取於配發日期(或重開日期(如適用))或之後所支付或作出之一切股息或其他分派，惟倘記錄日期在配發日期前，則不包括早前所宣派或議決派付或作出的任何股息或其他分派。

於本招股章程日期，下列本集團董事及高級管理層成員根據於二零零七年七月十六日採納的僱員股份獎勵計劃獲授以下購股權：

承授人姓名	在本集團 擔任的職位 (加盟本集團的日期)	承授人地址	購股權項下 股份數目	在行使全部 購股權後 持股量 概約百分比(%)
鄒信昌	執行董事 (二零零一年 五月十四日)	中國梅州 梅縣程江鎮車上村 天秀新苑A28棟 信珠樓	4,000,000	0.40
鄒群昌	廣州興盛董事 (一九九二年 九月二日)	中國廣州市 環市中路300號 天秀大廈A座2607室	4,000,000	0.40
劉青青	副總裁 (一九九一年 十月二十七日)	中國廣州市 環市中路300號 天秀大廈A座504室	2,500,000	0.25
陳紹基	執行董事、 首席財務官兼 公司秘書 (二零零四年 八月四日)	香港九龍 茶果嶺 麗港城 38座20E室	2,000,000	0.20
鄺俊崧	廣州興盛總經理 (一九九三年 四月十七日)	中國廣州市 環市中路300號 C座504室	1,500,000	0.15
吳木生	現金部經理 (一九九六年 七月一日)	中國廣州市 環市中路300號 C座508室	1,500,000	0.15
鄭平	首席工程師 (一九九五年 九月一日)	中國廣州市 環市中路300號 A座508室	1,500,000	0.15
陳絲絲	執行董事 (一九九二年 八月二十八日)	香港荃灣 荃景花園 12座9樓B室	1,500,000	0.15
童欣	執行董事、 行政總裁及 廣州興盛董事 (二零零七年 六月一日)	香港北角 英皇道121號 嘉信大廈9樓A3室	1,500,000	0.15
周其民	副總裁 (一九九九年 十月一日)	中國北京市 東城區 東直門外大街36號 海晟名苑第2座202室	1,500,000	0.15

董事、高級管理層及員工

承授人姓名	在本集團 擔任的職位 (加盟本集團的日期)	承授人地址	購股權項下 股份數目	在行使全部 購股權後 持股量 概約百分比(%)
周志榮	首席營運官 (一九九八年 十月二十二日)	香港鴨脷洲 海怡半島 10座8C室	1,500,000	0.15
劉華柱	企業金融部經理 (二零零一年 十一月三十日)	中國廣州市 環市中路300號 天秀大廈C座708室	1,500,000	0.15
吳增勝	副總裁 (二零零六年 五月十日)	中國廣州市 越秀區 淘金路112號 3014室	500,000	0.05
總計：			25,000,000	2.50

鄒信昌、鄒群昌、劉青青、陳紹基、陳絲絲、童欣、周其民及周志榮為本集團關連人士，本集團根據僱員股份獎勵計劃向上述人士授出購股權，藉以肯定彼等對本集團增長所作出的貢獻，並推動及激勵彼等繼續為本集團的長遠成功及興盛作出貢獻。

根據僱員股份獎勵計劃授出的購股權屬承授人所有，不得轉讓。僱員股份獎勵計劃項下授出的全部購股權緊隨上市日期後六個月屆滿起，直至上市日期後18個月、30個月及42個月屆滿止期間行使。行使僱員股份獎勵計劃項下授出的任何購股權，將對股東持股量造成攤薄影響。

假設僱員股份獎勵計劃項下全部尚未行使購股權已於上市日期全數行使，公眾人士的股權權益將會由本公司已發行股本25.6%減少至約24.98% (假設超額配股權不獲行使，並不計及因行使僱員股份獎勵計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)。

我們已取得僱員股份獎勵計劃承授人(為本公司關連人士)承諾，倘彼等行使僱員股份獎勵計劃項下授出的購股權，將使本公司公眾股東所持股份在股份發行後少於本公司已發行股本的25%，則彼等不會行使有關購股權。然而，倘根據僱員股份獎勵計劃授出的任何購股權由該等購股權的承授人行使，導致公眾人士持有之股份數目低於上市規則第8.08(1)(a)條規定之最低百分比，本公司的控股股東須向公眾人士出售若干數量的股份，以確保符合上市規則第8.08(1)(a)條規定之最低百分比的要求。

除上文所述外，概不會批准根據僱員股份獎勵計劃授出其他購股權。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市後將於二零零八年招致股權付款開支人民幣28,000,000元。

除上文所述者外，概不會根據僱員股份獎勵計劃提呈其他購股權。有關根據僱員股份獎勵計劃授出的股份細節，請參閱本招股章程附錄七「僱員股份獎勵計劃」一段。

購股權計劃

本公司有條件地採納購股權計劃，據此，若干特選級別的參加者（包括但不限於本集團成員公司執行董事、獨立非執行董事及員工）可獲授購股權以認購股份。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄七「購股權計劃」一段。