

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之長沙遠大住宅工業集團股份有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



### Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd. 長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2163)

### 建議變更核數師及 股東特別大會通告

---

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司謹定於2024年12月27日(星期五)上午十時正假座中國湖南省長沙市湘江新區麓松路826號遠大學院會議室舉行股東特別大會。股東特別大會的通告載於本通函的第7頁至第8頁。

如閣下擬委任代表出席股東特別大會，須將隨付的代表委任表格按其印列的指示填妥，並於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2024年12月26日(星期四)上午十時正前)交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席股東特別大會(及其任何續會)，並於會上投票。該等情況下，委任代表的文書將被視為失效。

2024年12月9日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
2024年第一次股東特別大會通告.....	7

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司之公司章程，以不時修訂的內容為準
「審計委員會」	指	本公司審計委員會，為董事會的專門委員會之一
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	長沙遠大住宅工業集團股份有限公司，一間於2006年4月30日於中國成立的有限公司，於2015年12月10日改制為中國股份有限公司，其H股在香港聯交所上市，股份代號為2163
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中境內非上市的普通股，每股面值為人民幣1.00元，以人民幣認購及繳足
「股東特別大會」	指	本公司將於2024年12月27日(星期五)上午十時正假座中國湖南省長沙市湘江新區麓松路826號遠大學院會議室舉行的2024年第一次股東特別大會及其任何續會(如有)，其通告載於本通函
「H股」	指	本公司在境外上市的外資股，每股面值為人民幣1.00元，並在香港聯交所上市並以港元進行買賣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「人民幣」	指	中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份的持有人



**Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd.**

**長沙遠大住宅工業集團股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2163)

執行董事：

張劍先生(主席)

唐芬女士

石東紅女士

張克祥先生

譚新明先生

註冊辦事處：

中國

湖南省

長沙市長沙高新技術開發區

麓松路與東方紅路交匯處

非執行董事：

張權勳先生

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

勿地臣街1號

獨立非執行董事：

陳共榮先生

李正農先生

王佳欣先生

趙正挺先生

時代廣場二座31樓

敬啟者：

## 建議變更核數師及 股東特別大會通告

### I. 序言

茲提述本公司日期為2024年12月9日的公告，內容有關建議變更核數師。於2024年12月9日，董事會已審議並通過了有關建議變更核數師的議案。

本通函旨在向閣下提供股東特別大會通告(載列於本通函的第7頁至第8頁)及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於股東特別大會上提呈的決議案作出知情決定。

### II. 股東特別大會的事務

於股東特別大會上提呈並擬以普通決議案通過的議案包括：

1. 關於建議變更核數師的議案。

### III. 建議變更核數師

茲提述(i)本公司日期為2024年3月28日的通函、日期為2024年3月28日及2024年4月29日的公告，內容有關(其中包括)續聘畢馬威會計師事務所和畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)(合稱「畢馬威」)分別擔任本公司2024年度國際財務報告準則和中國企業會計準則下的審計師，對本公司2024年度財務報表進行審計，並對2024年中期財務報表進行審閱，任期自2023年度股東週年大會批准之日起至下一屆股東週年大會時止；及(ii)本公司日期為2024年12月9日的公告，內容有關建議變更核數師。

董事會謹此宣佈，根據本公司的經濟情況以及主要業務僅在國內開展的現狀，為進一步整合審計資源、節約審計成本、提高工作效率，本公司建議變更2024年度審計機構。

於2024年11月28日經審計委員會及於2024年12月9日經董事會審議通過，董事會建議聘請天健國際會計師事務所有限公司及天健會計師事務所(特殊普通合夥)湖南分所(合稱「天健」)分別擔任本公司2024年度國際財務報告準則和中國企業會計準則下的審計師，對本公司2024年度財務報表進行審計，任期自本公司股東大會批准之日起至下一年度股東週年大會時止。審計委員會及董事會在評估委任天健擔任本公司2024年度審計機構時已考慮多項因素，其中包括(但不限於)：(1)天健在資本市場具有良好的公信力和影響力；(2)天健的專業知識、技術能力及相關資源，包括其為於香港聯交所上市公司提供審計工作的經驗，熟悉香港上市規則及資本市場的監管要求；(3)天健與本公司有長期的合作的歷史；(4)天健的獨立性及客觀性；及(5)香港會計及財務匯報局所刊發的《審計委員會有效運作指引—甄選、委任及重新委任核數師》及相關指引。

---

## 董事會函件

---

據此，審計委員會及董事會認為天健獨立、合適並有能力(包括以人力、專業知識、時間及其他資源而言)擔任本公司2024年度審計機構，由審計委員會向董事會推薦及由董事會向股東大會推薦委任其為本公司2024年度審計機構，2024年年度審計費用並2025年中期費用合計為人民幣300萬元。審計委員會及董事會認為，變更核數師不會對本公司造成任何重大影響，且符合本公司及股東的整體利益。另外，審計委員會及董事會進一步確認，畢馬威已就本公司截至2024年12月31日止財政年度的綜合財務報表開展的審計工作預計在變更會計師後不會對截至2024年12月31日止財政年度的年度審計工作產生任何重大影響；以及除本通函所述者外，就變更核數師事宜本公司與畢馬威並無任何意見分歧或未決事宜，亦並無任何有關變更核數師相關的其他事項需要提請本公司股東注意。

本公司已就建議變更核數師相關事宜與畢馬威進行了充分溝通。畢馬威已向董事會出具辭任函(自2024年12月9日生效)，由於本公司尚在收集整理相關審計資料，畢馬威無法及時獲取這些資料以完成審計計劃。因此可能無法合理估計完成2024年度審計工作所需的時間和成本，並且預計2024年度審計費用也將因此大幅增長。另外，畢馬威已明確知悉變更核數師相關事項並確認除本通函所述者外，畢馬威與本公司並無任何意見分歧或其他未決事宜，亦無任何與導致畢馬威終止擔任本公司核數師的情況有關的事項需提請本公司證券持有人注意。

根據公司章程的規定，由股東大會對公司聘用、解聘會計師事務所作出決議。董事會建議於股東特別大會上提呈普通決議案，以尋求股東批准建議變更核數師。

#### IV. 股東特別大會

本公司將於2024年12月27日(星期五)上午十時正假座中國湖南省長沙市湘江新區麓松路826號遠大學院會議室舉行股東特別大會，以審議並酌情通過有關上述事宜的決議案。股東特別大會的通告載列於本通函的第7頁至第8頁。

如股東特別大會通告所載，為釐定有權出席股東特別大會之股東身份，本公司將於2024年12月24日(星期二)至2024年12月27日(星期五)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2024年12月27日(星期五)其姓名或名稱載於本公司股東名冊的股東均有權出席股東特別大會，並於會上投票。

## 董事會函件

如閣下擬委任代表出席股東特別大會，須將隨附代表委任表格按其印列的指示填妥，並於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2024年12月26日(星期四)上午十時正前)交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席股東特別大會(及其任何續會)，並於會上投票。該等情況下，委任代表的文書將被視為失效。

### V. 以投票方式表決

根據香港上市規則的相關規定，股東特別大會將以投票方式進行表決。有關會議的表決結果之公告將在香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bhome.com.cn](http://www.bhome.com.cn))發佈。就董事所深知、盡悉及確信，概無股東須根據香港上市規則於股東特別大會上放棄投票。

### VI. 推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為，股東特別大會通告所載列的供股東審議並批准的決議案符合本公司及股東的整體利益，因此建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

### VII. 責任聲明

本通函的資料乃按照香港上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成分，亦並未遺漏任何其他事項足以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
長沙遠大住宅工業集團股份有限公司  
張劍  
董事長  
謹啟

2024年12月9日

# 2024年第一次股東特別大會通告



**Changsha Broad Homes Industrial Group Co., Ltd.**

**長沙遠大住宅工業集團股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2163)

## 2024年第一次股東特別大會通告

茲通告，長沙遠大住宅工業集團股份有限公司(「本公司」)將於2024年12月27日(星期五)上午十時正假座中國湖南省長沙市湘江新區麓松路826號遠大學院會議室舉行2024年第一次股東特別大會(「股東特別大會」)，以審議及批准下列決議案：

### 普通決議案：

1. 關於建議變更核數師的議案。

代表董事會

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

張劍

董事長

2024年12月9日

於本通告日期，董事會包括本公司之執行董事張劍先生、唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生；本公司之非執行董事張權勳先生；及本公司之獨立非執行董事陳共榮先生、李正農先生、王佳欣先生及趙正挺先生。

附註：

### 1. 暫停辦理股份過戶登記手續以釐定有權出席股東特別大會之資格

為釐定有權出席本公司股東特別大會之股東身份，本公司將於2024年12月24日(星期二)至2024年12月27日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2024年12月27日(星期五)營業時間開始時其姓名或名稱載於本公司股東名冊之股東均有權出席股東特別大會，並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未辦理股份過戶登記的H股股東須於2024年12月23日(星期一)下午4時30分前，將過戶文件連同有關股票證書交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

# 2024年第一次股東特別大會通告

## 2. 委任代表

有權出席股東特別大會及於會上投票的股東，均可委任一位或多位人士代表其出席及投票。委任代表毋須為本公司股東，惟必須親自出席股東特別大會以代表有關股東。

股東須以書面形式委任代表，由股東簽署或由其以書面形式授權的代表簽署。倘股東為法人，委任文件須加蓋法人印章或由其董事或正式授權的代表簽署。倘委任文件由股東的代表簽署，則授權該代表簽署委任文件的授權書或其他授權文件必須經過公證。

股東最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2024年12月26日(星期四)上午十時正前)將代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)以專人送遞或郵寄方式送達本公司於香港之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓(就H股股東而言)，或本公司總辦事處及主要營業地址中國湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號(就內資股股東而言)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。

## 3. 以投票方式表決

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行(除主席決定容許以舉手方式表決有關程序或行政事宜的決議案外)。因此，股東特別大會載列的決議案將以投票方式進行表決。投票表決的結果將按照上市規則刊載於本公司網站(www.bhome.com.cn)及香港交易及結算所有限公司披露易網站(www.hkexnews.hk)。

## 4. 其他事項

- (1) 股東特別大會預計不超過半日。出席股東特別大會的股東或其委任代表須自行負責交通及住宿費用。
- (2) 股東或委任代表於出席股東特別大會(及其任何續會)時需出示有關的身份證明文件。
- (3) 本公司H股股份過戶登記處地址為：

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(提交股份過戶文件)  
香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓(交回代表委任表格)  
電話：(852) 2862 8555  
傳真：(852) 2865 0990

- (4) 本公司總辦事處及主要營業地址為：

中國湖南省長沙市岳麓區銀雙路248號  
聯繫部門：董秘辦  
電話：(86) 0731 8891 1595  
傳真：(86) 0731 8891 1595  
聯絡人：黃逢春

- (5) 提呈股東特別大會審議批准的議案詳情，請參閱本公司日期為2024年12月9日的通函。