
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)

股東週年大會的事務及 股東週年大會通告

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司謹定於2024年4月29日(星期一)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週年大會。股東週年大會的通告載於本通函的第9頁至第11頁。

如閣下擬委任代表出席股東週年大會，須將隨付的代表委任表格按其印列的指示填妥，並股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2024年4月28日(星期日)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週年大會(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3月28日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 股東週年大會的事務	7
2023年度股東週年大會通告	9

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：

「股東週年大會」	指	本公司將於2024年4月29日(星期一)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2023年度股東週年大會及其任何續會(如有)，其通告載於本通函
「公司章程」	指	本公司之公司章程，以不時修訂的內容為準
「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
「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
「監事」	指	本公司監事
「監事會」	指	本公司監事會



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：

股東週年大會的事務及 股東週年大會通告

序言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告(載列於本通函的第9頁至第11頁)及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於股東週年大會上提呈的決議案作出知情決定。

股東週年大會的事務

於股東週年大會上提呈並擬以普通決議案通過的議案包括：

1. 審議及批准本公司2023年度董事會工作報告；
2. 審議及批准本公司2023年度監事會工作報告；
3. 審議及批准本公司2023年度財務報表；
4. 審議及批准本公司2023年度財務決算報告；
5. 審議及批准本公司2024年度財務預算報告；
6. 審議及批准本公司2023年度利潤分配的議案；
7. 審議及批准本公司2023年度董事、監事薪酬的議案；
8. 審議及批准關於本公司及其子公司2024年度融資及擔保額度的議案；
9. 審議及批准關於聘請本公司2024年度審計機構的議案。

董事會函件

為了使閣下對提呈股東週年大會的決議案有進一步的了解，及能夠在掌握足夠及必須的資料的情況下作出知情決定，我們在本通函內向股東提供了擬在其上審議及批准的事項的說明資料(請見附錄一)。此外，本公司2023年度董事會工作報告、2023年度監事會工作報告全文及本公司2023年度財務報表及財務決算相關內容、2023年度董事及監事薪酬詳情載於2024年3月28日刊載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.bhome.com.cn)的本公司2023年度報告中。

股東週年大會

本公司將於2024年4月29日(星期一)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週年大會，以審議並酌情通過有關上述事宜的決議案。股東週年大會的通告載列於本通函的第9頁至第11頁。

如股東週年大會通告所載，為釐定有權出席股東週年大會之股東身份，本公司將於2024年4月24日(星期三)至2024年4月29日(星期一)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2024年4月29日(星期一)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週年大會，並於會上投票。

如閣下擬委任代表出席股東週年大會，須將隨附代表委任表格按其印列的指示填妥，並於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2024年4月28日(星期日)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週年大會(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。

以投票方式表決

根據香港上市規則的相關規定，股東週年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)及本公司網站(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週年大會上放棄投票。

董事會函件

推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為，股東週年大會通告所載列的供股東審議並批准的所有決議案均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週年大會上提呈的所有決議案。

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3月28日

擬在股東週年大會上審議並通過的事項之說明資料載列如下：

2023年度利潤分配的議案

綜合考慮本公司長遠發展戰略及短期經營狀況，兼顧公司現有及未來投資資金需求、經營資金周轉及其他重大資金安排，滿足當前房地產行業形勢下公司流動資金需求等因素，為保障本公司發展戰略的順利實施，更好地維護全體股東的長遠利益，董事會建議2023年度暫不進行利潤分配。

本議案已經董事會審議通過，現以普通決議案提請各位股東及股東代表於股東週年大會審議。

2024年度財務預算的議案

基於本集團2023年經營情況及相關統計，本集團2024年營業收入預算目標為人民幣33.65億元，本集團2024年計劃投資資金預算目標為人民幣0.55億元，將用於位於鄭州、濰坊、鎮江等地工廠項目及其他項目建設。

本議案已經董事會審議通過，現以普通決議案提請各位股東及股東代表於股東週年大會審議。

聘請本公司2024年度審計機構的議案

董事會建議繼續委任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)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。同時，董事會建議提請股東週年大會授權董事會，並由董事會轉授權董事長根據市場原則確定聘請審計機構的費用。

本議案已經董事會審議通過，現以普通決議案提請各位股東及股東代表於股東週年大會審議。

關於本公司及其子公司2024年度融資及擔保額度的議案

2024年本公司及下屬子公司擬向金融機構申請的實際授信餘額(包括新增及原授信額度到期後續展)將不超過人民幣60億元，以上授信額度不等於本公司的融資金額，實際融資金額將在授信額度內以金融機構與本公司實際發生的融資金額為準，具體融資金額將視本公司及下屬子公司運營資金的實際需求來確定。在上述總授信額度下，本公司將根據實際情況進行額度調配。本公司與下屬子公司、下屬子公司之間可以在人民幣60億元授信額度內相互提供擔保及反擔保。

上述融資及擔保額度有效期自本公司2023年度股東週年大會審議通過之日起至下一屆股東週年大會時止。董事會建議在上述融資及擔保額度有效期內授權董事長張劍先生組織實施具體融資及其擔保事項，並代表本公司與金融機構簽訂相關融資及擔保協議等有關法律文件。

本議案已獲董事會批准，並將以普通決議案方式提呈至股東週年大會審議通過。

2023年度股東週年大會通告



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)

2023年度股東週年大會通告

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4月29日(星期一)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2023年度股東週年大會(「股東週年大會」)，以審議及批准下列決議案：

普通決議案：

1. 審議及批准本公司2023年度董事會工作報告；
2. 審議及批准本公司2023年度監事會工作報告；
3. 審議及批准本公司2023年度財務報表；
4. 審議及批准本公司2023年度財務決算報告；
5. 審議及批准本公司2024年度財務預算報告；
6. 審議及批准本公司2023年度利潤分配的議案；
7. 審議及批准本公司2023年度董事、監事薪酬的議案；
8. 審議及批准關於本公司及其子公司2024年度融資及擔保額度的議案；
9. 審議及批准關於聘請本公司2024年度審計機構的議案。

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3月28日

2023年度股東週年大會通告

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週年大會之資格

為釐定有權出席本公司股東週年大會之股東身份，本公司將於2024年4月24日(星期三)至2024年4月29日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2024年4月29日(星期一)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週年大會，並於會上投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，尚未辦理股份過戶登記的H股股東須於2024年4月23日(星期二)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。

2. 委任代表

有權出席股東週年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週年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。

股東最遲須於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2024年4月28日(星期日)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週年大會並於會上投票。

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，股東週年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)。

2023年度股東週年大會通告

4. 其他事項

- (1) 股東週年大會預計不超過半日。出席股東週年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週年大會(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) 提呈股東週年大會審議批准的議案詳情，請參閱本公司日期為2024年3月28日的通函。