

---

## 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)

**建議委任審計機構；  
建議罷免董事；  
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2026年8月18日(星期二)上午十時正假座中國湖南省長沙市高新開發區麓松路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10頁至第11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2026年8月17日(星期一)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。

2026年8月3日

---

## 目 錄

---

|                        | 頁次 |
|------------------------|----|
| 釋義 .....               | 1  |
| 董事會函件 .....            | 2  |
| 2026年第二次股東特別大會通告 ..... | 10 |

---

## 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                                                                    |
| 「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                                                |
| 「股東會」或<br>「股東特別大會」 | 指 | 2026年第二次股東特別大會                                                                         |
| 「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                                                                            |
| 「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：

沈丹先生

王春梅女士

李維平(董事長)

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：

石東紅女士

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

科學館道1號

康宏廣場航天科技大廈

12樓1212室

獨立非執行董事：

蘇子佳先生

彭震先生

丁輝明先生

敬啟者：

**建議委任審計機構；**

**建議罷免董事；**

**及**

**股東特別大會通告**

## 序言

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10頁至第11頁)及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可於股東特別大會上提呈的決議案作出知情決定。

### 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. 審議及批准委任本公司審計機構；
2. 審議及批准罷免石東紅女士作為本公司第四屆董事會非執行董事的職務。

### 關於委任公司審計機構的議案

茲提述(i)本公司日期為2024年12月9日的通函、日期為2024年12月9日及2024年12月27日的公告，內容有關(其中包括)聘請天健國際會計師事務所有限公司(「**天健**」)及天健會計師事務所(特殊普通合夥)湖南分所分別擔任本公司2024年度國際財務報告準則會計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2024年第一次股東特別大會批准之日起至下一年度股東週年大會時止；(ii)本公司日期為2026年6月23日的公告，內容有關天健辭任本公司核數師(「**核數師辭任**」)，自2026年6月23日起生效；以及(iii)本公司日期為2026年7月8日的公告及2026年7月15日的補充公告，內容有關(其中包括)建議委任本公司核數師。

董事會謹此宣佈，鑒於核數師辭任及為進一步推進本公司的復牌及2024年度財務報表審計、2025年度財務報表審計、2025年中期財務報表審閱及2026年中期財務報表審閱等相關工作，本公司建議聘請審計機構。

於2026年7月7日經審計委員會及於2026年7月8日經董事會審議通過，董事會建議委任羅申美會計師事務所(「**羅申美**」)擔任本公司2024年度財務報表審計、2025年度財務報表審計、2025年中期財務報表審閱及2026年中期財務報表審閱的國際財務報告準則會計準則下的審計師(「**建議委任核數師**」)，任期自本公司股東會批准之日起至下一年度股東週年大會時止。在考慮委任羅申美擔任本公司審計機構時，審計委員會及董事會已考慮多項因素以評估羅申美是否符合資格及適合擔任本公司核數師，包括但不限於(i)其審計建議書；(ii)羅申美為完成本公司審計工作將分配的資源；(iii)其為聯交所上市公司提供審計工作的經驗、行業知識及技術能力；(iv)其獨立於本集團的情況；及(v)聯交所及會計及財務匯報局就更換核數師發出的指引。

---

## 董事會函件

---

基於上述，審計委員會認為羅申美符合資格及適合擔任新任核數師。上述建議委任核數師須待達成以下全部條件後方可正式生效：羅申美滿意地完成其客戶及業務接納程序及經本公司股東於股東會上批准。

就2024年度財務報表審計、2025年度財務報表審計、2025年中期財務報表審閱及2026年中期財務報表審閱應付予羅申美的估計審計費用總額預期約為人民幣7百萬元(不包括實報實銷開支)。

該估計審計費用乃經本公司與羅申美審慎考慮及公平磋商後釐定，已計及(其中包括)本集團業務營運的規模、性質及複雜性、預期審計範圍(涵蓋根據國際財務報告準則會計準則編製的綜合財務報表)、審計建議書，以及擬調配的專業人員水平及組合。本公司將就審計目的提供合理所需的及時且充分的協助及資料。

除非上述基準或假設出現重大變動，否則最終審計費用應不會與最初披露的估計金額有重大偏差。倘出現任何重大變動，本公司將作適當的進一步披露。

審計委員會及董事會認為，委任審計機構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，天健已就本公司截至2024年12月31日止年度合併財務報表的審計工作預計在核數師辭任及本公司新委任審計機構後不會對2024年度財務報表審計、2025年度財務報表審計、2026年中期財務報表審閱等相關工作產生任何重大影響。

本公司已就核數師辭任相關事宜與天健進行了充分溝通。天健已向董事會出具辭任函(「辭任函」)(自2026年6月23日生效)並在辭任函中指出，經審閱凱晉企業顧問有限公司(「法證會計師」)於2026年5月19日發出的獨立調查報告(「該報告」)後，其曾要求就未解決事宜提供進一步資料，但認為管理層的回應並不充分。天健進一步聲稱，有關資金流向安排、未披露的股份質押、向主要股東提供財務資助及重大交易的商業實質等事宜仍未得到充分澄清，可能導致審計範圍受限及無法取得充分適當的審計證據。因此，天健認為其無法合理釐定審計範圍，亦無法承諾在本公司的復牌時間表內完成審計，故即時辭任，並援引《香港審計準則第240號》，指稱涉及若干人士的舞弊或誠信問題。

---

## 董事會函件

---

天健已在辭任函中確認，其認為有事宜須提請董事會、審計委員會、本公司股東及債權人垂注，包括但不限於未披露的股權質押及資金劃撥安排、涉及前高級管理層凌駕及利益衝突、與資金流向安排及若干重大交易的商業實質有關的潛在審計範圍限制，以及關聯方交易披露。

董事會及審計委員會已仔細審閱辭任函及其所載指控。董事會強烈不同意天健的辭任理由，並認為辭任函載有重大不準確及誤導性陳述。本公司的立場載列如下：

1. 首先，該報告是具備充分資歷的法證會計專家在完成整個調查程序後得出的正式報告及結論，並附有詳細的支持性文件及／或證據文件。
2. 辭任函提到在該報告發出後，天健曾在2026年6月3日以電郵要求本公司管理層就該報告中未解決事項提供進一步資料。事實上：
  - a. 本公司管理層實際在2026年6月9日明確回覆天健，重申該報告已處理9.1至9.9段的相關問題，並再次附上相關支持文件供天健參考，相信天健要求的文件已包含其中。
  - b. 若然天健認為該報告並不全面或充份，理應提供解釋或說明需要具體跟進的事項、範圍或細節，讓本公司以及法證會計師跟進。如果天健認為本公司提供的資料不夠充份，需要其他資料，理應提出具體要求，包括具體需要什麼文件、資料等等。本公司現任管理層是願意以及會盡一切努力配合，如同本公司早前配合法證會計師的工作一樣。據本公司理解，如有需要，法證會計師亦願意配合。
  - c. 辭任函有提到審計委員會知悉情況，這完全是誤導。據本公司了解，審計委員會並非認同天健的判斷指若干問題需要進一步澄清；反之，審計委員會已同意及接納該報告，並認同該報告已經對天健2025年2月2日的審計關注事項和法證會計師在第一階段法證審閱過程中發現的額外事項充份論證。審計委員會亦已執行部份建議，亦正索取法律意見，考慮下一步行動。天健在該電郵亦沒有指出該報告有何問題或不足。

---

## 董事會函件

---

3. 本公司認同該報告指出的問題，其主要涉及前管理層及控股股東的一些不合規操作，包括向股東提供財務資助、或違規從本公司拿取資金，但該等行為或交易的性質涉及的是合規及披露問題，完全不涉及任何重大交易的商業實質。
4. 而且，新任管理層沒有任何誘因、亦從來沒有對審計範圍設限，或阻撓天健獲得所需的審計證據或文件。事實上：
  - a. 新任管理層一直全面配合法證會計師的調查工作以及天健的審計工作，提供各方認為需要的所有文件。
  - b. 新任管理層早在該報告發出前，本公司已於2026年4月20日就包括石女士等涉嫌以虛開發票、虛列支出侵佔本公司財物約人民幣2,900餘萬元一事向長沙市公安局報案；本公司亦積極向湖南遠大鈴木住房設備有限公司追討未償還資金，並就相關三角債務的法律責任諮詢法律意見。
  - c. 本公司已聘請信永方略風險管理有限公司作為內部控制顧問，就本公司的內部管理政策提出意見。本公司亦正在執行他們的建議，全面整改內部流程，並已出具正式的內部整改文件，逐項落實。
  - d. 本公司管理層正在評估該等事宜對本公司財政上的影響，會在之後的公告中向公眾公佈及交代。
  - e. 目前而言，張劍先生已經辭任，而本公司已採取一切可能及合理的步驟，包括暫停石女士的職務，及遵循正當程序罷免她的董事職務。
5. 基於上述情況，本公司強烈否認天健所聲稱的無法合理釐定審計範圍，亦完全不理解天健退出審計的理據。現任管理層(除正在被罷免的石女士外)牽涉的嫌疑人士沒有任何關連，亦沒有任何針對現任管理層的指控或誠信問題。因此，天健在辭任函中依據《香港審計準則第240號》作為辭任理由，本公司認為完全不合理，因為該等人士已經不再擔任本公司職務。

6. 總括而言，該報告已經充份涵蓋天健在辭任函中提及的關注事項及問題，現任管理層強烈否認曾對審計範圍作出任何限制(不論是正式的或非正式的，口頭上的或書面的)，亦再次申明現任管理層，一直積極配合天健的審計需求和審計程序，從未有任何干擾、阻撓、拒絕及／或消極對抗天健執行審計程序的行為，因此無法理解天健辭任的原因。
7. 本公司現特此聲明，如果因為天健不合理退出審計，導致本公司無法如期復牌或造成本公司其它損失，本公司會保留一切法律權利追討損失。

審計委員會及董事會確認，除本通函所述者外，就核數師辭任事宜本公司與天健並無其他任何意見分歧或未決事宜，亦並無其他任何有關核數師辭任相關的其他事項需要提請本公司股東注意。另外，天健已明確知悉核數師辭任相關事項，並確認除本通函所述者外，天健與本公司並無任何意見分歧或其他未決事宜，亦無任何與導致天健辭任本公司核數師的情況有關的事項需提請本公司股東注意。

根據公司章程的規定，由股東會對本公司聘用、解聘會計師事務所作出決議。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特別大會審議通過。

### 關於罷免石東紅女士作為本公司第四屆董事會非執行董事的職務的議案

茲提述本公司日期為2026年7月28日的公告，內容有關(其中包括)建議罷免董事。

2026年7月28日，本公司董事會審議通過了關於罷免公司第四屆董事會董事的議案，建議罷免本公司第四屆董事會董事石東紅女士(「石女士」)的董事職務並將該建議提交至股東會進一步審議(「該建議罷免」)。為避免歧義，該建議罷免為根據本公司公司章程第一百零四條、第一百一十條及第一百四十四條的規定和流程進行，目前已經過本公司提名委員會及董事會分別審議通過，並將以普通決議案方式提呈至股東特別大會審議通過。

---

## 董事會函件

---

本公司已收到該建議罷免的對象石女士提供的陳述函，函中提到其主張董事會在分發於2026年7月28日舉行之董事會會議(「該董事會會議」)材料時未向其送達核心議案及配套附件(包括獨立法證會計審閱報告及獨立調查委員會跟進行動建議)，認為相關程式違反自然公正原則，剝奪其陳述及申辯權利。

董事會經審慎考慮並參考法律顧問意見後，確認該董事會會議確未向石女士提供前述兩份文件，惟該等安排乃基於保障法證調查獨立性及避免利益衝突之合理必要措施，且符合本公司此前就法證調查程序公正性所發佈之公告立場(即法證調查乃按照既定程序及監管要求獨立開展，相關報告已按程序送達各位董事(不包括被調查對象張劍先生及石女士)，此乃基於保障調查獨立性及避免利益衝突之合理安排)。董事會認為，上述安排並未剝奪石女士在該董事會會議上就罷免議案陳述及申辯的權利，且會議上已給予石女士充分時間發表意見。因此，董事會認為該董事會會議程序在所有重大方面均符合本公司公司章程、董事會議事規則及相關法律法規的規定，並無程序不公之處。

基於上文所述，本公司提名委員會及董事會認為，該建議罷免符合本公司及股東的整體利益，並無其他事項需要提請股東及香港聯交所垂注。

### 股東特別大會

本公司將於2026年8月18日(星期二)上午十時正假座中國湖南省長沙市高新開發區麓松路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10頁至第11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2026年8月17日(星期一)至2026年8月18日(星期二)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2026年8月18日(星期二)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。

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2026年8月17日(星期一)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。

### 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。

### 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特別大會上提呈的決議案。

### 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  
李維平  
董事長及執行董事  
謹啟

2026年8月3日

## 2026年第二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)

## 2026年第二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2026年8月18日(星期二)上午十時正假座中國湖南省長沙市高新開發區麓松路826號遠大學院會議室舉行2026年第二次股東特別大會(「股東特別大會」)，以審議及批准下列決議案：

### 普通決議案：

1. 審議及批准委任本公司審計機構；
2. 審議及批准罷免石東紅女士作為本公司第四屆董事會非執行董事的職務。

代表董事會

長沙遠大住宅工業集團股份有限公司

李維平

董事長及執行董事

2026年8月3日

於本通告日期，董事會包括執行董事沈丹先生、王春梅女士、李維平先生(董事長)，非執行董事石東紅女士，以及獨立非執行董事蘇子佳先生、彭震先生、丁輝明先生。

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2026年8月17日(星期一)至2026年8月18日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2026年8月18日(星期二)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2026年8月14日(星期五)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。

## 2026年第二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2026年8月17日(星期一)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麓松路826號遠大住工二期產業園遠大學院(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](http://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](http://www.hkexnews.hk))。

### 4. 其他事項

(1) 股東特別大會預計不超過一日。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號鋪(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麓松路826號遠大住工二期產業園遠大學院

聯繫部門：董秘辦

電話：(86) 0731 8224 7777

郵箱：[ir@bhome.com.cn](mailto:ir@bhome.com.cn)

聯絡人：李根

(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2026年8月3日的通函。