

---

## 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。

本通函僅作參考用途，並不構成提出收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或邀約。

---



**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)

### 2021年中長期激勵計劃 及 股東特別大會通告

---

股東特別大會將於2021年10月22日(星期五)上午十時正假座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。股東特別大會的通告載於本通函的第14頁至第16頁。

如閣下擬委任代表出席股東特別大會，須將隨附的代表委任表格按其印列的指示填妥，並於上述股東特別大會指定舉行時間24小時前(即2021年10月21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，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文據將被視作撤回論。

2021年10月6日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
股東特別大會通告 .....	14

---

## 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：

「2021年中長期激勵計劃」	指	本公司2021年中長期激勵計劃，即包括限制性股票激勵計劃和股票期權激勵計劃，擬於2021年第一次股東特別大會提呈股東審議批准
「公司章程」	指	本公司之公司章程(經不時修訂、改動或以其他方式補充)
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「激勵對象」	指	根據2021年中長期激勵計劃適合的人員，包括董事、本公司高級管理人員以及本公司認為應當進行激勵的優秀業務骨幹人員，但不包括相關法律法規規定不適合作為激勵對象的人

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	2021年9月29日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「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
「薪酬與考核委員會」	指	董事會薪酬與考核委員會
「限制性股票激勵計劃」	指	本公司將於2021年第一次股東特別大會提呈採納之限制性股票激勵計劃，根據限制性股票激勵計劃，本公司將向激勵對象授予限制性股票
「限制性股票」	指	本公司根據2021年中長期激勵計劃中的限制性股票激勵計劃下規定的條件，無償授予激勵對象一定數量的H股股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.0元的普通股，包括內資股及H股
「股票期權」	指	本公司根據2021年中長期激勵計劃中的股票期權激勵計劃下規定的條件，授予激勵對象在未來一定期限內以確定的價格和條件購買本公司一定數量的H股股份的權利
「股票期權激勵計劃」	指	本公司將於2021年第一次股東特別大會提呈採納之股票期權激勵計劃，根據股票期權激勵計劃，本公司將向激勵對象授予股票期權
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東大會」或 「股東特別大會」	指	2021年第一次股東特別大會，以考慮及酌情批准2021年中長期激勵計劃
「%」	指	百分比



**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

胡克嫻女士

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

勿地臣街1號

時代廣場二座31樓

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

敬啟者：

## 2021年中長期激勵計劃

### I. 緒言

茲提述本公司日期為2021年9月28日的公告，內容有關2021年中長期激勵計劃。於2021年9月28日，董事會已審議並通過了有關採納2021年中長期激勵計劃的議案。

本通函旨在向閣下提供股東特別大會通告(載於本通函第14頁至第16頁)及向閣下提供合理所需的資料，使閣下可就將於股東特別大會上提呈的決議案投票作出知情決定。

### II. 股東特別大會處理的事務

將提呈予股東審議通過的決議案包括：

1. 關於2021年中長期激勵計劃的議案。

該項決議案將以特別決議案方式於股東特別大會提呈。

### III. 2021年中長期激勵計劃

#### 1. 關於2021年中長期激勵計劃的議案

2021年中長期激勵計劃及相關授權須待股東於股東大會上以特別決議方式審議及批准。

##### I. 2021年中長期激勵計劃主要內容

###### 目的

2021年中長期激勵計劃旨在進一步建立健全本公司激勵約束機制，吸引、保留和激勵本公司董事、高級管理人員以及本公司認為應當激勵的優秀業務骨幹人員，通過價值創造，分享價值成長，進而有效地將股東利益、本公司利益和個人利益結合在一起，以更好支持本公司戰略目標有效落地，保證本公司長期穩健發展。

###### 激勵方式

2021年中長期激勵計劃包括限制性股票激勵計劃和股票期權激勵計劃兩種方式。

###### 激勵對象

激勵對象將包括董事、本公司高級管理人員以及本公司認為應當進行激勵的優秀業務骨幹人員，但不包括相關法律法規規定不適合作為激勵對象的人員。根據2021年中長期激勵計劃，董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)將審議選定激勵對象，並確定將授予的限制性股票股份數量及/或股票期權數量。

---

## 董事會函件

---

向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人(定義見香港上市規則第14A.06(2)條)授予須取得獨立非執行董事(不包括身為擬定激勵對象的獨立非執行董事)的事先批准，另須遵守香港上市規則第14A章規定。儘管存在上文所述，倘向董事授予的獎勵根據其服務合約構成相關董事薪酬的部分，根據香港上市規則第14A.95條，向董事授予的獎勵將豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。本公司亦將確保符合香港上市規則對公眾持股量的規定。

### 股份來源、數量及授予上限

在限制性股票激勵計劃及股票期權激勵計劃下，本公司將委託託管機構在二級市場購買一定數量的H股股份授予激勵對象。

在限制性股票激勵計劃下，向激勵對象授予的H股總量最多不超過300萬股H股，佔H股股份總數約0.968%及已發行股份總數約0.615%。

在股票期權激勵計劃下，向激勵對象授予的H股股票期權總量最多不超過700萬份。每份股票期權在滿足行權條件的情況下，擁有在有效期內以約定的行權價格購買1股本公司H股股票的權利。如期權全部行使，則本公司向激勵對象共授予700萬股H股，佔H股股份總數約2.259%及已發行股份總數約1.435%。在滿足股票期權行權條件的情況下，激勵對象擁有可自2023年至2027年內以期權行權價格購買本公司H股股份的權利。

上述股份的總量已預留用於未來授予董事會認可的應當激勵的核心高級管理人才，包括新引進及晉升的骨幹人員等。

### 限制性股票激勵計劃

#### 激勵授予

本公司將自行酌情挑選合格人士為激勵對象，匹配於本公司未來業務發展規劃週期，進行一次性確定限制性股票授予量的安排。

限制性股票激勵計劃並不構成香港上市規則第17章下的股份期權計劃，而屬於本公司的一項酌情計劃。

---

## 董事會函件

---

### 授予價格

無償授予方式，激勵對象不需出資。購買限制性股票的金額將由本公司支付。

### 激勵週期

經股東大會批准後，董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)將於2022年確定激勵對象並實施授予並於2023年開始實施歸屬。限制性股票鎖定期自限制性股票授予激勵對象之日起計至2022年12月31日止。

### 歸屬

限制性股票鎖定期滿後，自2023年1月1日起，由董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)授權的人士根據以下條件決定是否實施歸屬：

- (a) 本公司未發生以下所列任何一種情況：本公司核數師對本公司審計報告出具否定意見或無法表示意見；及發生重大違規行為，受到證券監管或其他有關部門處罰；
- (b) 本公司整體的業績表現，經考核符合董事會預期；及
- (c) 相關激勵對象在限制性股票鎖定期內的考核認為勝任。

於限制性股票鎖定期內，激勵對象不得行使獲授予的限制性股票的投票權，而該等限制性股票將被鎖定，不得轉讓、用於擔保或償還債務。



### 終止歸屬

當激勵對象出現下列情形之一時，本公司原則上可以收回其已獲授予但尚未歸屬的限制性股票：

- (a) 僱傭或勞務合同期內主動離職或辭任；
- (b) 僱傭或勞務合同到期，因個人原因不再續聘；
- (c) 個人績效不達標、過失或違法違規被辭退；
- (d) 因不勝任崗位工作、考核不合格、觸犯法律、洩露本公司機密、失職或瀆職等行為嚴重損害本公司及其附屬公司利益或聲譽而導致的職務變更；及
- (e) 具有相關法律法規規定不適合作為激勵對象情形。

### 股票期權激勵計劃

#### 期權授予

本公司將自行酌情挑選合格人士為激勵對象，匹配於本公司未來業務發展規劃週期，進行一次性或多次性確定股票期權授予量的安排。在此週期內，將每年根據本公司及激勵對象的績效目標達成情況進行調整。

股票期權激勵計劃並不構成香港上市規則第17章下的股份期權計劃，而屬於本公司的一項酌情計劃。

#### 行權價格

期權行權價格由董事會決定。激勵對象在滿足行權條件的情況下，可自2023年1月1日起至2027年12月31日止期間內，以期權行權價格購買本公司的H股股份。

---

## 董事會函件

---

### 激勵週期和行權條件

經股東大會批准後，董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)將於2022年底內確定激勵對象並實施授予股票期權。股票期權有效期自股票期權授予激勵對象之日起計至2027年12月31日止，股票期權鎖定期自股票期權授予激勵對象之日起計至2022年12月31日止。

### 行權

股票期權鎖定期滿後，自2023年1月1日起至2027年12月31日止期間，由董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)根據以下條件決定激勵對象是否可實施行權：

- (a) 本公司未發生以下所列任何一種情況：本公司核數師對本公司審計報告出具否定意見或無法表示意見；及發生重大違規行為，受到證券監管或其他有關部門處罰；
- (b) 本公司整體的業績表現，經考核符合董事會預期；及
- (c) 相關激勵對象在股票期權鎖定期內的考核認為勝任。

在滿足以上條件後，激勵人員可通過本公司或本公司選定的託管人支付行權價後，取得該期權對應的H股股份。

激勵對象於行權前，不得行使股票期權對應本公司H股股份的投票權，不得轉讓、用於擔保或償還債務。

### 終止行權

當激勵對象出現下列情形之一時，本公司原則上可以收回已授予但尚未行權的股票期權：

- (a) 僱傭或勞務合同期內主動離職或辭任；
- (b) 僱傭或勞務合同到期，因個人原因不再續聘；
- (c) 個人績效不達標、過失或違法違規被辭退；
- (d) 因不勝任崗位工作、考核不合格、觸犯法律、洩露本公司機密、失職或瀆職等行為嚴重損害本公司及其附屬公司利益或聲譽而導致的職務變更；及
- (e) 具有相關法律法規規定不適合作為激勵對象情形。

### 2021年中長期激勵計劃的調整

#### 股票數量的調整

若在2021年中長期激勵計劃下限制性股票授予日至限制性股票鎖定期解除日或股票期權授予日至股票期權行權日期間，本公司進行資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、配股、減少資本等事項，董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)將根據2021年中長期激勵計劃規定對限制性股票及股票期權數量進行相應的調整。

#### 股票期權行權價格的調整

若在股票期權行權前本公司進行派息、資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、配股或減少資本等事項，董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)將根據2021年中長期激勵計劃規定對行權價格進行相應的調整。

---

## 董事會函件

---

### 2021年中長期激勵計劃的管理

根據公司章程規定，2021年中長期激勵計劃由董事會審議後，經股東大會以特別決議方式批准後實施。

董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)根據激勵計劃批准將限制性股票和股票期權正式授予激勵對象的日期，必須為交易日。授予日不得在以下期間內：

- (a) 本公司出現內幕消息的任何時間及直至該內幕消息公佈之日；
- (b) 於緊接年度業績刊發前的60日至刊發之日止或相關財政期間末至刊發之日止，期間以較短者為準；
- (c) 於緊接中期業績及季度業績(如適用)刊發前的30日至刊發之日止或相關財政期間末至刊發之日止，期間以較短者為準；及
- (d) 中國及香港相關法律、法規規定的其他限制性情況。

在股東大會批准2021年中長期激勵計劃的前提下，為便於激勵計劃的日常管理，建議股東授權董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)及其進一步授權人士(包括但不限於選定的託管人)，從維護股東利益最大化的原則出發，根據激勵計劃的規則及託管契約條款，全權落實實施2021年中長期激勵計劃的全部事項。

### II. 2021年中長期激勵計劃的相關授權

根據公司章程，2021年中長期激勵計劃需要本公司股東大會審議批准，董事會建議於股東大會上尋求股東批准，授權董事會或董事會薪酬與考核委員會(視乎情況)及其進一步授權人士全權作出其認為與實施及管理2021年中長期激勵計劃相關的必須、恰當或合適的所有行為和事宜，包括但不限於下列各項：

- (a) 根據2021年中長期激勵計劃，委託具有資質的託管機構在二級市場購入不超過300萬H股及700萬股H股分別作為限制性股票激勵計劃及股票期權激勵計劃下的股份來源；
- (b) 根據限制性股票激勵計劃與股票期權激勵計劃的規定，決定將獲授股份獎勵的激勵對象、資格要求、授予日、授予數量、授予方式和行權價格，以及相關的限制條件；
- (c) 確定激勵對象限制性股票歸屬或股票期權行權資格或行權條件是否滿足進行審查；
- (d) 在激勵對象符合授予條件時向激勵對象授予限制性股票與股票期權，辦理授予限制性股票與股票期權所必須的事宜；
- (e) 在本公司進行資本公積轉增股本、派送股份紅利、配股等事宜時，按照激勵計劃規定的方法對限制性股票與股票期權數量進行相應的調整；
- (f) 在本公司進行資本公積轉增股本、派送股份紅利、配股、派息等事宜時，按照股票期權激勵計劃規定的方法對行權價格進行相應的調整；及
- (g) 對2021年中長期激勵計劃進行執行管理、調整修訂及實施其他必要或恰當事宜(包括但不限於收回激勵對象尚未歸屬的限制性股票及尚未行權的股票期權)，但有關法律法規、公司章程及2021年中長期激勵計劃的規則規定須由股東大會批准除外。

上述授權的期限為股東大會通過之日起至2021年中長期激勵計劃有效期結束為止。

### III. 其他

張劍先生，作為股東及本公司董事長，個人承諾將拿出不超過1,000萬股本公司股份，以個人饋贈形式進行同比例激勵，股票來源為張劍先生個人直接或間接持有的本公司股票(H股或者內資股)，激勵時間與本公司2021年中長期激勵計劃保持一致。

本議案已獲董事會批准，並將以特別決議案方式提呈至股東特別大會審議通過。

### IV. 股東特別大會

股東特別大會將於2021年10月22日(星期五)上午十時正假座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，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於本通函的第14至16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2021年10月19日(星期二)至2021年10月22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2021年10月22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，須將隨附的代表委任表格按其印列的指示填妥，並於上述股東特別大會指定舉行時間24小時前(即2021年10月21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相關大會，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文據將被視作撤回論。

### 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。有關上述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，概無股東須根據相關法律規定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。

股東及潛在投資者應注意，2021年中長期激勵計劃未必具體落實實施。本公司股東及有意投資者買賣本公司股份時務請審慎行事。

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

2021年10月6日

---

## 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)

### 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2021年10月22日(星期五)上午十時正假座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」)，以審議及批准下列決議案：

#### 特別決議案：

1. 審議及批准關於2021年中長期激勵計劃的議案。

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

2021年10月6日

於本通告日期，董事會包括執行董事張劍先生、唐芬女士、石東紅女士、張克祥先生及譚新明先生；非執行董事張權勳先生及胡克嫻女士；及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。



# 股東特別大會通告

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

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份，本公司將於2021年10月19日(星期二)至2021年10月22日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2021年10月22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2021年10月18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。

## 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2021年10月21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，股東特別大會通告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))。

---

## 股東特別大會通告

---

### 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) 除另有指明外，本通告及上述決議案所用詞彙與本公司日期為2021年10月6日的通函內所定義者具有相同涵義。