

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

除本公告另有界定外，本公告中所用詞彙與泓盈城市運營服務集團股份有限公司（「本公司」）所刊發日期為 2024 年 5 月 8 日的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。本公告並非招股章程。有意投資者決定是否投資於發售股份前，應細閱招股章程以了解下文所述有關本公司及全球發售的詳細資料。任何與發售股份有關的投資決定應僅依賴於招股章程內所提供的資料。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區）發佈、發行、分派。本公告並不構成亦不屬於在美國或任何其他司法管轄區購買或認購證券的任何要約或招攬的一部分。本公告所述證券未曾亦不會根據 1933 年美國證券法（經不時修訂）（「美國證券法」）或美國任何州或其他司法管轄區的證券法登記，且不得在美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟獲豁免遵守美國證券法登記規定或不受該等登記規定規管的交易除外。證券將不會於美國公開發售。發售股份乃根據美國證券法 S 規例在美國境外以離岸交易方式發售及出售。

發售股份的有意投資者務請注意，倘於上市日期（目前預期為 2024 年 5 月 17 日）上午八時正（香港時間）前任何時間發生招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－香港包銷協議－終止理由」一節所載任何事件，獨家保薦人及整體協調人（為其本身及代表香港包銷商）可全權酌情立即終止彼等於香港包銷協議項下的責任。

HOLLWIN URBAN OPERATION SERVICE GROUP CO., LTD / 泓盈城市運營服務集團股份有限公司

最終發售價及配發結果公告

除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與泓盈城市運營服務集團股份有限公司（「本公司」）日期為 2024 年 5 月 8 日的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

警告: 鑒於股權高度集中於數目不多之 H 股股東，即使少量 H 股成交，該公司之 H 股價格亦可能大幅波動，H 股股東及有意投資者於買賣該公司 H 股時務請審慎行事。

摘要

公司資料

股份代號	2529
股份簡稱	HOLLWIN URBAN
開始買賣日	2024 年 5 月 17 日*

*請參閱本公告底部備註

價格資料

最終發售價	3.200 港元
發售價範圍	3.200 港元 - 3.600 港元
發售價進行調整	否

發售股份及股本

發售股份數目	40,000,000
香港公開發售股份數目(在重新分配後)	12,000,000
國際配售的發售股份數目(在重新分配後)	28,000,000
於上市時已發行的股份數目	160,000,000

所得款項

所得款項總額(備註)	128.00 百萬港元
減: 最終發售價之預計應付上市費	(41.62) 百萬港元
所得款項淨額	86.38 百萬港元

備註: 所得款項總額是指發行人有權收取的金額。有關所得款項用途的詳情，請參閱 2024 年 5 月 8 日的招股章程。

配發結果詳情

香港公開發售

有效申請數目	5,727
受理申請數目	4,745
認購額	47.59 倍

觸發回補機制	是
香港公開發售初步可供認購的發售股份數目	4,000,000
由國際配售重新分配的發售股份數目(回補後)	8,000,000
香港公開發售最終發售股份數目(在重新分配後)	12,000,000
香港公開發售股份數目佔全球發售股份數目之百分比	30.00%

有關向香港公開發售進行最終股份分配的詳細信息，投資者可以參考 www.ewhiteform.com.hk/results 以名稱或標識號進行搜索，或者訪問 www.ewhiteform.com.hk/eAnnouncement/ 以獲取已分配者的完整列表。

國際配售

承配人的數量	135
認購額	1.20 倍
國際配售的初步可供認購的發售股份數目	36,000,000
重新分配至香港公開發售的發售股份數目(回補後)	8,000,000
國際配售最終發售股份數目(在重新分配後)	28,000,000
國際配售的發售股份佔全球發售之百分比	70.00%

董事確認，據彼等所深知、盡悉及確信，(i)承配人及公眾認購的發售股份並非由本公司、任何董事、監事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接撥資、且(ii)購買發售股份的承配人及公眾概無習慣受本公司、任何董事、監事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人的指示而對登記於其名下或其以其他方式持有的股份進行收購、出售、表決或其他處置。

國際配售中的承配人包括以下內容：

基石投資者

投資者	已分配的發售股份數目	佔發售股份之百分比	佔全球發售後的全部已發行H股之百分比	佔全球發售後的全部已發行股本之百分比	現有股東或其緊密聯繫人
藍思科技(香港)有限公司	5,000,000	12.50%	12.50%	3.13%	否
利亞德(香港)有限公司	5,000,000	12.50%	12.50%	3.13%	否
三安國際控股有限公司	4,687,000	11.72%	11.72%	2.93%	否
香港嘉港貿易有限公司	3,125,000	7.81%	7.81%	1.95%	否
湘正投資有限公司	3,125,000	7.81%	7.81%	1.95%	否
總計	20,937,000	52.34%	52.34%	13.09%	

禁售承諾

控股股東

名稱	本公司於上市時持有的需禁售承諾的股份數目	本公司於上市時需禁售承諾的股權百分比	禁售期最後一天
Changsha Urban Development Group Co., Ltd./ 長沙城市發展集團有限公司	114,000,000	71.25% ^{備註 2}	2024 年 11 月 16 日 (第 1 個六個月期間) ^{備註 1}
			2025 年 5 月 16 日 (第 2 個六個月期間) ^{備註 1}
Yuelushan Tourism Culture Development Co., Ltd./ 岳麓山旅遊文化開發有限公司	6,000,000	3.75% ^{備註 2}	2024 年 11 月 16 日 (第 1 個六個月期間) ^{備註 1}
			2025 年 5 月 16 日 (第 2 個六個月期間) ^{備註 1}
小計	120,000,000	75.00%	

備註：

- (1) 上表所示禁售期的屆滿日期乃根據中國公司法而確認。根據相關的上市規則／指引資料，第一個六個月禁售期於 2024 年 11 月 16 日結束，第二個六個月禁售期於 2025 年 5 月 16 日結束。
- (2) 緊隨全球發售完成後，本公司直接擁有(i)長沙城市發展集團有限公司約 71.25%；及(ii)岳麓山旅遊文化開發有限公司約 3.75%的股權，岳麓山旅遊文化開發有限公司由長沙市城市建設投資開發集團有限公司全資擁有，繼而由長沙城市發展集團有限公司全資擁有。因此，長沙城市發展集團有限公司、長沙市城市建設投資開發集團有限公司及岳麓山旅遊文化開發有限公司將根據上市規則構成本公司一組控股股東。

基石投資者

名稱	本公司於上市時持有的需禁售承諾的股份數目	於上市時需禁售承諾的 H 股佔全球發售後的全部已發行 H 股之百分比	本公司於上市時需禁售承諾的股權百分比	禁售期最後一天
LENS TECHNOLOGY (HK) CO., LIMITED / 藍思科技(香港)有限公司	5,000,000	12.50%	3.13%	2024 年 11 月 16 日
Leyard (HongKong) Co., Limited / 利亞德(香港)有	5,000,000	12.50%	3.13%	2024 年 11 月 16 日

名稱	本公司於上市時持有的需禁售承諾的股份數目	於上市時需禁售承諾的H股佔全球發售後的全部已發行H股之百分比	本公司於上市時需禁售承諾的股權百分比	禁售期最後一天
限公司				
Sanan International Holding Co., Limited / 三安國際控股有限公司	4,687,000	11.72%	2.93%	2024年11月16日
Xiangzheng Capital Limited / 湘正投資有限公司	3,125,000	7.81%	1.95%	2024年11月16日
HONGKONG JIAGANG TRADING LIMITED / 香港嘉港貿易有限公司	3,125,000	7.81%	1.95%	2024年11月16日
小計	20,937,000	52.34%	13.09%	

根據相關的上市規則／指引資料，規定的禁售期於2024年11月16日結束。

承配人集中度分析

承配人	已配發H股數目	配發數目佔國際配售的百分比	配發數目佔發售股份總數的百分比	上市後所持股份數目	佔上市後已發行股份總數的百分比
最大	5,000,000	17.86%	12.50%	5,000,000	3.13%
前5	20,937,000	74.78%	52.34%	20,937,000	13.09%
前10	26,977,000	96.35%	67.44%	26,977,000	16.86%
前25	27,890,000	99.61%	69.73%	27,890,000	17.43%

備註

*承配人排名基於分配給承配人的H股數量。

H 股股東股權集中度分析

H 股股東*	已配發 H 股數目	配發數目佔實際配售的百分比	配發數目佔發售股份總數的百分比	上市後所持 H 股數目	佔上市後已發行 H 股總數的百分比	上市後所持股份數目	佔上市後已發行股份總數的百分比
最大	5,000,000	17.86%	12.50%	5,000,000	12.50%	5,000,000	3.13%
前 5	20,937,000	74.78%	52.34%	20,937,000	52.34%	20,937,000	13.09%
前 10	27,077,000	96.70%	67.69%	27,077,000	67.69%	27,077,000	16.92%
前 25	33,741,000	120.50%	84.35%	33,741,000	84.35%	33,741,000	21.09%

備註

*H 股股東排名基於 H 股股東在上市後所持的 H 股數量。

股權集中度分析

股東	已配發 H 股數目	配發數目佔實際配售的百分比	配發數目佔發售股份總數的百分比	上市後所持 H 股數目	上市後所持股份數目	佔上市後已發行股份總數的百分比
最大	0	0.00%	0.00%	0	120,000,000	75.00%
前 5	17,812,000	63.61%	44.53%	17,812,000	137,812,000	86.13%
前 10	26,513,000	94.69%	66.28%	26,513,000	146,513,000	91.57%
前 25	33,441,000	119.43%	83.60%	33,441,000	153,441,000	95.90%

備註

*股東排名基於股東在上市後所持的所有類別股份數量。

香港公開發售的分配準則

招股章程所載的條件獲達成後，公眾認購的有效申請將按下列準則有條件分配：

所申請 H 股數目	有效申請數目	分配／抽籤基準	獲配發 H 股佔所申請總數的概約百分比
甲組			
1,000	2,098	2,098 名中的 1,679 名將獲得 1,000 股 H 股	80.03%
2,000	629	629 名中的 504 名將獲得 1,000 股 H 股	40.06%

3,000	240	240 名中的 130 名將獲得 1,000 股 H 股	18.06%
4,000	90	90 名中的 54 名將獲得 1,000 股 H 股	15.00%
5,000	165	165 名中的 107 名將獲得 1,000 股 H 股	12.97%
6,000	73	73 名中的 48 名將獲得 1,000 股 H 股	10.96%
7,000	46	46 名中的 32 名將獲得 1,000 股 H 股	9.94%
8,000	43	43 名中的 33 名將獲得 1,000 股 H 股	9.59%
9,000	39	39 名中的 32 名將獲得 1,000 股 H 股	9.12%
10,000	784	784 名中的 606 名將獲得 1,000 股 H 股	7.73%
15,000	136	1,000 股 H 股	6.67%
20,000	170	1,000 股 H 股，另加 170 名中的 34 名將獲得額外 1,000 股 H 股	6.00%
25,000	244	1,000 股 H 股，另加 244 名中的 92 名將獲得額外 1,000 股 H 股	5.51%
30,000	92	1,000 股 H 股，另加 92 名中的 32 名將獲得額外 1,000 股 H 股	4.49%
35,000	30	1,000 股 H 股，另加 30 名中的 4 名將獲得額外 1,000 股 H 股	3.24%
40,000	148	1,000 股 H 股，另加 148 名中的 30 名將獲得額外 1,000 股 H 股	3.01%
60,000	153	1,000 股 H 股，另加 153 名中的 81 名將獲得額外 1,000 股 H 股	2.55%
80,000	89	2,000 股 H 股	2.50%
100,000	123	2,000 股 H 股，另加 123 名中的 12 名將獲得額外 1,000 股 H 股	2.10%
120,000	51	2,000 股 H 股，另加 51 名中的 20 名將獲得額外 1,000 股 H 股	1.99%
140,000	36	2,000 股 H 股，另加 36 名中的 26 名將獲得額外 1,000 股 H 股	1.94%
160,000	24	3,000 股 H 股	1.88%
180,000	18	3,000 股 H 股，另加 18 名中的 3 名將獲得額外 1,000 股 H 股	1.76%
200,000	60	3,000 股 H 股，另加 60 名中的 6 名將獲得額外 1,000 股 H 股	1.55%
300,000	52	3,000 股 H 股，另加 52 名中的 16 名將獲得額外 1,000 股 H 股	1.10%
400,000	15	4,000 股 H 股	1.00%
500,000	13	4,000 股 H 股，另加 13 名中的 7 名將獲得額外 1,000 股 H 股	0.91%
600,000	10	4,000 股 H 股，另加 10 名中的 2 名將獲得額外 1,000 股 H 股	0.70%
700,000	6	4,000 股 H 股，另加 6 名中的 3 名將獲得額外 1,000 股 H 股	0.64%
800,000	4	5,000 股 H 股	0.63%
900,000	16	5,000 股 H 股，另加 16 名中的 1 名將獲得額外 1,000 股 H 股	0.56%
1,000,000	9	5,000 股 H 股，另加 9 名中的 4 名將獲得額外 1,000 股 H 股	0.54%

1,200,000	8	6,000 股 H 股	0.50%
	5,714	甲組獲接納申請人總數：4732	
乙組			
1,400,000	6	398,000 股 H 股	28.43%
1,600,000	3	452,000 股 H 股	28.25%
2,000,000	4	564,000 股 H 股	28.20%
	13	甲組獲接納申請人總數：13	

截至本公告日期，此前存放於指定代理人戶口的相關認購款項已匯回至所有香港結算參與者的賬戶。投資者如有任何查詢，請聯絡其相關投資經紀。

遵守上市規則和指引

董事確認，除上市規則已獲豁免及／或已取得同意外，本公司已遵守有關本公司股份配售、配發及上市的上市規則及指引資料。

董事確認，就彼等所知，承配人或公眾人士（視情況而定）直接或間接就彼等認購或購買的每股發售股份支付的代價與最終發售價相同（除任何經紀佣金、會財局交易徵費、證監會交易徵費及應付交易費外）。

免責聲明

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區）發佈、發行、分派。本公告並不構成亦不屬於在美國購買或認購證券的任何要約或招攬的一部分。本公告所述證券未曾亦不會根據 1933 年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）登記。除非證券已根據美國證券法獲豁免登記並符合任何適用州證券法，否則不得在美國提呈發售或出售；或除非符合美國證券法 S 規例，否則不得在美國境外提呈發售或出售。證券將不會於美國公開發售。

發售股份(1)僅可根據美國證券法項下的登記豁免向合資格機構買家（定義見美國證券法第 144A 條）；及(2)依據美國證券法 S 規例於美國境外以離岸交易方式提呈發售及出售。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公告並非招股章程。有意投資者在決定是否投資於發售股份前，務請細閱泓盈城市運營服務集團股份有限公司所刊發日期為 2024 年 5 月 8 日的招股章程，以了解下文所述有關全球發售的詳細資料。

*發售股份的有意投資者務請注意，倘於上市日期（目前預期為 2024 年 5 月 17 日）上午八時正（香港時間）前任何時間發生招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－香港包銷協議－終止理由」一段所載任何事件，獨家保薦人及整體協調人（為其本身及代表香港包銷商）有權立即終止彼等於香港包銷協議項下的責任。

公眾持股量

董事確認，緊隨全球發售完成後：(i)公眾人士將持有已發行股份總數的至少 25%，以遵守上市規則第 8.08(1)條的規定；(ii)上市時股份將由至少 300 名股東持有，以遵守上市規則第 8.08(2)條的規定；(iii)上市時由公眾人士持有的股份中，由持股量最高的三名公眾股東持有的股份不會超過 50%，以遵守上市規則第 8.08(3)條的規定；(iv)概無承配人獲個別配售超過緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本的 10%；及(v)本公司將不會有任何新的主要股東（定義見上市規則）。

開始買賣

只有在全球發售成為無條件及招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－香港包銷協議－終止理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，H 股股票方會於 2024 年 5 月 17 日（星期五）上午八時正（香港時間）成為有效的所有權憑證。投資者於收到股票前或於股票成為有效所有權憑證之前按照公開的分配詳情買賣 H 股，須完全自行承擔風險。假設香港公開發售於 2024 年 5 月 17 日（星期五）上午八時正（香港時間）或之前成為無條件，則預期我們的 H 股將於 2024 年 5 月 17 日（星期五）上午九時正在香港聯交所開始買賣。H 股將以每手 1,000 股 H 股進行買賣，H 股的股份代號為 2529。

承董事會命

泓盈城市運營服務集團股份有限公司

董事長兼執行董事

謝毅先生

香港，2024 年 5 月 16 日

於本公告日期，本公司董事會包括：(i)執行董事謝毅先生、顏永翔先生、段文明先生及王國賦先生；(ii)非執行董事余效先生；及(iii)獨立非執行董事陳嘉麗女士、戴曉鳳博士及謝志偉先生。