
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有泓盈城市運營服務集團股份有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，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，概不就因本通函全部或任何部份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。



泓盈集團
HOLLWIN

HOLLWIN URBAN OPERATION SERVICE GROUP CO., LTD

泓盈城市運營服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2529)

- (1) 2025年度經審計綜合財務報表
 - (2) 2025年度利潤分配方案
 - (3) 2025年年度報告
 - (4) 2025年度董事會工作報告
 - (5) 建議委任2026年度審計師
 - (6) 建議重新委任第二屆董事會董事
 - (7) 建議授予董事會發行股份之一般授權
 - (8) 建議授予董事會購回H股之一般授權
- 及
- (9) 年度股東大會通告

本公司謹訂於2026年5月11日(星期一)上午九時三十分假座中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟3樓304會議室舉行年度股東大會，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。隨函亦附奉年度股東大會適用的代表委任表格。有關代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hollwingroup.com)。

無論閣下能否出席年度股東大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並盡早且無論如何不遲於年度股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前(即不遲於2026年5月10日(星期日)上午九時三十分)，交回本公司的香港H股股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席年度股東大會並於會上投票。

透過銀行、經紀、託管商或香港結算於中央結算系統持有H股的非登記股東亦可投票及出席會議。就此而言，彼等須直接諮詢彼等之銀行、經紀或託管商(視情況而定)以了解必要安排。

本通函所述時間及日期均為香港時間及日期。

2026年4月17日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 2025年度獨立董事述職報告	I-1
附錄二 – 說明函件	II-1
附錄三 – 董事候選人履歷詳情	III-1
年度股東大會通告	AGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2025年年度報告」	指	本公司截至2025年12月31日止年度的年報，該年報將刊載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hollwingroup.com)
「年度股東大會」	指	本公司謹訂於2026年5月11日(星期一)上午九時三十分於中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟3樓304會議室舉行的年度股東大會
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則(經不時修訂)
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函及地域參考而言，除文義另有所指外，本通函所指「中國」不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣地區
「本公司」或「公司」	指	泓盈城市運營服務集團股份有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「公司法」	指	《中華人民共和國公司法》(經不時修訂)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，除文義另有所指外，指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
「城發集團公司」	指	長沙城市發展集團有限公司
「城投集團」	指	長沙市城市建設投資開發集團有限公司

釋 義

「城發集團」	指	城發集團公司及其子公司，不包括本集團
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以港元認購及買賣並於聯交所上市
「H股股東」	指	H股持有人
「發行一般授權」	指	受限於年度股東大會上所提呈以批准發行一般授權的建議決議案所載條件，將授予董事會的一般授權，以(其中包括)行使本公司權力配發、發行及/或處理最多不超過年度股東大會通過相關決議案當日已發行股份總數20%的股份
「畢馬威」	指	畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)長沙分所及畢馬威會計師事務所
「最後實際可行日期」	指	2026年4月16日，即本通函日期前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	2024年5月17日，本公司H股於聯交所上市的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「先導投資」	指	長沙先導投資控股集團有限公司

釋 義

「購回一般授權」	指	受限於年度股東大會上所提呈以批准一般授權的決議案所載條件，建議授予董事的一般授權，以購回不超過股東批准購回一般授權當日本公司已發行H股總數10%的H股
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括非上市股份及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會批准的《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂)
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義(經不時修訂)
「非上市股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及繳足，現時並無於任何證券交易所上市或買賣
「非上市股份股東」	指	非上市股份持有人
「%」	指	百分比



泓盈集團
HOLLWIN

HOLLWIN URBAN OPERATION SERVICE GROUP CO., LTD

泓盈城市運營服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2529)

執行董事：

謝毅先生(董事長)

陽鑫先生(總經理)

段文明先生(財務總監)

非執行董事：

余效先生

獨立非執行董事：

陳嘉麗女士

戴曉鳳博士

謝志偉先生

註冊辦事處：

中國湖南省

長沙市岳麓區

先導路179號

湘江時代廣場

A1棟9樓

中國總部及主要營業地點：

中國湖南省

長沙市岳麓區

先導路179號

湘江時代廣場

A1棟9樓

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

(1)2025年度經審計綜合財務報表

(2)2025年度利潤分配方案

(3)2025年年度報告

(4)2025年度董事會工作報告

(5)建議委任2026年度審計師

(6)建議重新委任第二屆董事會董事

(7)建議授予董事會發行股份之一般授權

(8)建議授予董事會購回H股之一般授權

及

(9)年度股東大會通告

I. 緒言

本公司謹訂於2026年5月11日(星期一)上午九時三十分假座中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟3樓304會議室以現場會議方式舉行年度股東大會。

本通函旨在向閣下提供有關將於年度股東大會提呈以供審議之決議案詳情，並向閣下提供相關資料，以便閣下就投票贊成或反對該等決議案或放棄投票作出知情決定。該等決議案及相關詳情載於董事會函件。

II. 將於年度股東大會上審議的事項

1. 2025年度經審計綜合財務報表

本公司經審計綜合財務報表載於本公司2025年年度報告。本公司經審計綜合財務報表已於2026年3月27日由董事會審議及批准，謹此提呈年度股東大會以普通決議方式審議及酌情批准。

2. 2025年度利潤分配方案

董事會建議就截至2025年12月31日止年度自本公司保留利潤中派付末期股息每股人民幣0.24元(含稅)(「末期股息」)。根據於最後實際可行日期已發行股份總數計算，倘末期股息於年度股東大會上獲批准，本公司將以現金方式派付的末期股息總額將約為人民幣38.4百萬元(含稅)。末期股息須待股東於年度股東大會上審議及批准後方可作實。

應付非上市股份股東的末期股息將以人民幣支付，而應付H股股東的末期股息將以人民幣宣派並以港元支付，其匯率將按建議末期股息宣派日期前一個公曆星期中國人民銀行公佈的匯率中間價的平均值計算。待股東於年度股東大會上批准後，末期股息預期將於2026年6月9日(星期二)或之前派付予於2026年5月19日(星期二)營業時間結束時名列本公司股東名冊的合資格股東。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》等相關規定以及中國國家稅務總局頒佈的國家稅務總局《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函

董事會函件

[2008]897號)，本公司有義務在向名列於本公司H股股東名冊的非居民企業股東(即以非個人股東名義持有本公司H股的任何股東，包括但不限於香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或以其他組織及團體名義登記的H股持有人)派發末期股息時，按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。

根據相關法規，例如《中華人民共和國個人所得稅法》及中國國家稅務總局發出的《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)(「**348號通知**」)，本公司向名列H股股東名冊的非居民個人分派末期股息時，須扣繳個人所得稅。本公司H股非居民個人持有人可根據其居住國與中國簽訂的稅收協定以及中國內地與香港(或澳門)稅收安排的規定享受相關稅收優惠。根據348號通知，在香港發行股份的中國非外商投資企業向境外居民個人股東派發股息或紅利時，一般可按10%稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請稅收優惠事宜。然而，就各個境外居民個人股東而言，稅率根據其居民身份所屬國家與中國的相關稅收協定而可能有所不同。

倘H股的個人持有人為香港或澳門居民，或為與中國簽訂的稅收協定項下稅率為10%的其他國家或地區的居民，本公司將按10%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

倘H股個人持有人為與中國簽訂的稅收協定項下稅率低於10%的國家或地區的居民，本公司將為該等股東按10%的稅率代扣代繳個人所得稅。倘該等股東根據相關稅收協定要求退還超出應繳納的個人所得稅，本公司可根據相關稅收協定，代表該等股東申請享受相關協定的稅收優惠待遇，惟相關股東須及時提交《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》(國家稅務總局公告2019年第35號)及相關稅收協定條文規定的相關文件及資料。經主管稅務機關批准後，本公司將協助退還多扣繳的稅款。

董事會函件

倘H股的個人持有人為與中國簽訂的稅收協定項下稅率高於10%但低於20%的國家或地區的居民，本公司將按照該稅收協定規定的適用稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

倘H股的個人持有人為根據與中國簽訂的稅收協定稅率為20%的國家或地區的居民，或並無與中國簽訂任何稅收協定，或其他情況下的國家或地區的居民，本公司將按20%的稅率為該等股東代扣代繳個人所得稅。

對於股東的納稅身份或稅務待遇及因股東的納稅身份或稅務待遇未能及時確定或不準確確定而引致任何申索或對於代扣代繳機制或安排的任何爭議，本公司概不負責，亦不承擔任何責任。

3. 2025年年度報告

謹此於年度股東大會上提呈2025年年度報告，以供審議及批准。

4. 2025年度董事會工作報告

於年度股東大會上將提呈一項普通決議案，以批准2025年度董事會工作報告（「2025年度董事會工作報告」）。2025年度董事會工作報告已獲董事會審議通過。

有關2025年度董事會工作報告，請參閱2025年年度報告「董事會報告」一節。

5. 建議委任2026年度審計師

於年度股東大會上將提呈一項普通決議案，以批准委任畢馬威擔任本公司2026年度審計師，任期直至本公司下屆年度股東大會結束為止。經本公司與畢馬威磋商後，董事會建議就2026年度財務報表審計及相關審計服務支付費用總額人民幣1.76百萬元。

6. 建議重新委任第二屆董事會董事

本公司第一屆董事會的任期將於2026年5月11日屆滿。董事會目前由七名董事組成，包括三名執行董事（即謝毅先生、陽鑫先生及段文明先生）、一名非執行董事（即余效先生）以及三名獨立非執行董事（即陳嘉麗女士、戴曉鳳博士及謝志偉先生）。

董事會函件

董事會已考慮並批准重新委任謝毅先生、陽鑫先生及段文明先生為執行董事，余效先生為非執行董事，以及陳嘉麗女士、戴曉鳳博士及謝志偉先生為獨立非執行董事，擔任第二屆董事會成員。

上述董事候選人均符合相關中國法律、法規、組織章程細則及上市規則中規定的董事任職資格要求，董事會同意將上述候選人名單提交年度股東大會以普通決議案方式審議及批准。年度股東大會將選舉三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事，彼等將組成第二屆董事會。

在考慮第二屆董事會的獨立非執行董事時，提名委員會及董事會已考慮陳嘉麗女士、戴曉鳳博士及謝志偉先生的獨立性確認以及彼等的技能、背景、知識及經驗，尤其是陳嘉麗女士在財務、內部控制及風險管理方面的經驗、戴曉鳳博士在運營及企業管治方面的經驗以及謝志偉先生在公司管理方面的經驗。彼等在教育、背景、專業經驗及實務方面的差異，使彼等能提供寶貴的見解並促進董事會的多元化。

第二屆董事會董事候選人的履歷詳情載於本通函附錄三。

7. 建議授予董事會發行股份的一般授權

於年度股東大會上將提呈一項特別決議案，內容有關授予董事會發行一般授權以發行、配發及/或處理額外股份。為滿足本公司業務持續發展對資本的需求，確保及讓董事會能夠在對本公司而言屬適當的情況下靈活發行任何新股份，董事會擬建議股東在遵守本公司股份上市地證券監管規定或其他適用法律法規的前提下，授予董事會及其授權人士一般授權，以決定單獨或同時配發、發行及/或處理(包括出售或轉讓任何庫存股份)不超過於年度股東大會審議批准本決議案當日本公司已發行股份總數20%的額外新股份。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司的註冊資本為160,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份(包括120,000,000股非上市股份及40,000,000股H股)。因此，在年度股東大會通過決議案且年度股東大會前不會發行新股份的情況下，董事會可根據股東授予的發行一般授權單獨或同時配發、發行及/或處理(包括出售或轉讓任何庫存股份)最多32,000,000股股份(包括非上市股份及H股)。發行一般授權將於下列時間屆滿(以較早者為準)：

- (1) 有關決議案於本公司下屆年度股東大會上獲通過；
- (2) 於年度股東大會通過有關決議案後12個月期限屆滿；或
- (3) 股東於股東大會上通過特別決議案撤銷或更改此項決議案賦予的授權當日。

為確保董事會能夠靈活酌情發行新股份，董事會認為授予發行一般授權符合本公司及股東的整體最佳利益。

8. 建議授予董事會購回H股的一般授權

公司法及組織章程細則規定了本公司所有類別股份適用的若干股份購回限制。

本公司須遵守公司法，其規定於中國註冊成立的股份有限公司不得購回其股份，除非購回的目的為(i)減少其註冊資本；(ii)其本身與持有其股份的其他實體合併；(iii)將股份獎勵給公司職工；(iv)股東因對合併或分立的股東決議案持異議而要求進行購回；(v)將股份用於轉換可轉換為股份的公司債券；或(vi)公司為維護公司價值及股東權益所必需。

本公司組織章程細則第25及26條規定，本公司可於下列情況通過公開的集中交易方式或者法律、行政法規及本公司股份上市地證券監管機構認可的其他方式購回股份：(i)減少本公司註冊資本；(ii)與持有本公司股份的其他公司合併；(iii)將股份用於員工持股計劃或股權激勵；(iv)股東因對股東大會作出的本公司合併、分立決議案持異議，要求本公司收購其股份；(v)將股份用於轉換本公司發行的可轉換為

董事會函件

股份的公司債券；及(vi)本公司為維護其價值及股東權益所必需。除上述情形外，本公司不得購回其股份。

根據組織章程細則第27條，本公司因上述第(i)項規定的情形收購的股份，應當自收購之日起十(10)日內註銷。因第(ii)及(iv)項規定的情形收購的股份，應於六(6)個月內轉讓或註銷。因第(iii)、(v)及(vi)項規定的情形收購的股份，應於三(3)年內轉讓或註銷。

上市規則允許中國股份有限公司的股東向其董事授出一般授權以購回該公司於聯交所上市的股份。有關一般授權須由其股東於股東大會通過特別決議案作出。

H股以港元在聯交所買賣。因此，本公司購回H股須經國家外匯管理局(或其繼任機構)批准，且本公司於購回任何H股時應付的價格將以港元支付。

購回股份之條件

為確保董事能夠在需要時靈活酌情購回任何H股，建議就授予董事購回一般授權尋求股東批准。於年度股東大會上，將提呈一項特別決議案以授予董事會購回一般授權，即於聯交所購回不超過於股東批准購回一般授權當日已發行H股總數(不包括任何庫存股份)10%的已發行H股的有條件一般授權。

購回一般授權須待(i)於年度股東大會上通過批准授予購回一般授權的特別決議案；及(ii)本公司獲得國家外匯管理局(或其繼任機構)及/或中國法律、規則及法規可能規定的任何其他監管機構的批准(如適用)後，方可作實。倘上述條件未達成，董事不得行使購回一般授權。

董事會函件

購回一般授權將於下列日期之較早者屆滿(i)本公司下屆年度股東大會結束時；(ii)自年度股東大會通過相關決議案當日起計12個月期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上通過特別決議案撤銷或變更授予董事會的權力當日。

載有有關購回一般授權的若干資料的說明函件載於本通函附錄二。

9. 2025年度獨立董事述職報告

根據組織章程細則，獨立董事須於年度股東大會上作出述職報告。該述職報告將呈交股東審議，但毋須股東批准。本公司獨立董事的述職報告載於本通函附錄一，以供股東參考。

III. 年度股東大會及委任代表安排

年度股東大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁，並於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hollwingroup.com)刊發及可供下載。本通函隨附於年度股東大會使用的代表委任表格。

為釐定出席年度股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2026年5月6日(星期三)至2026年5月11日(星期一)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席年度股東大會並於會上投票，所有已填妥的轉讓表格連同相關股票須在不遲於2026年5月5日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司H股股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(就本公司H股股東而言)，或本公司中國總部及主要營業地點，地址為中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟9樓(就本公司非上市股份股東而言)辦理登記手續。於2026年5月11日(星期一)名列本公司股東名冊的股東將有權出席年度股東大會並於會上投票。釐定股東出席年度股東大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年5月11日(星期一)。

董事會函件

無論閣下是否打算出席年度股東大會，閣下須將隨附的本公司代表委任表格按其主印列的指示填妥，並盡早交回本公司H股股份過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(就本公司H股股東而言)，或本公司中國總部及主要營業地點，地址為中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟9樓(就本公司非上市股份股東而言)，惟無論如何不遲於年度股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前(即不遲於2026年5月10日(星期日)上午九時三十分)。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席年度股東大會或其任何續會，並於會上投票。倘閣下出席年度股東大會並於會上投票，受委代表的授權將被撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條，股東在股東大會上的任何表決必須以投票方式進行。因此，年度股東大會通告中載列的所有決議案將以投票方式表決。可親身或委任代表進行投票。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東須於年度股東大會上就相關決議案放棄投票。

IV. 責任聲明

本通函乃根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料，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，就其所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

V. 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，年度股東大會通告所載供股東審議及批准的所有決議案均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成擬於年度股東大會上就上述事項提呈的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

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
謹啟

2026年4月17日

泓盈城市運營服務集團股份有限公司2025年獨立董事述職報告(戴曉鳳)

各位股東：

本人作為公司獨立非執行董事，於2025年嚴格按照公司法等相關法律法規以及組織章程細則的有關規定，誠實、勤勉、獨立地履行獨立董事職責，積極出席相關會議，認真審議董事會各項議案，切實維護公司和全體股東的合法權益，促進公司規範運作，充分發揮了獨立非執行董事的獨立作用。現將2025年度本人述職情況報告如下：

I. 獨立非執行董事的基本情況

本人戴曉鳳，自2023年5月起獲委任為獨立非執行董事。本人主要負責就本集團的營運及管理提供獨立意見。本人自2001年起擔任湖南大學金融與統計學院教授。本人曾擔任以下上市公司的獨立非執行董事：於2008年6月至2014年6月擔任湖南華天大酒店股份有限公司(現稱為華天酒店集團股份有限公司，於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：000428)的獨立非執行董事、於2014年5月至2017年5月擔任金瑞新材料科技股份有限公司(於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600390)(現稱為五礦資本股份有限公司)的獨立非執行董事、於2014年4月至2020年8月擔任金健米業股份有限公司(於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600127)的獨立非執行董事、於2016年5月至2022年5月擔任步步高商業連鎖股份有限公司(於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：002251)的獨立非執行董事、於2018年7月至2023年3月擔任湖南南嶺民用爆破器材股份有限公司(於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：002096)的獨立非執行董事及於2020年7月至2023年7月擔任袁隆平農業高科技股份有限公司(於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：000998)的獨立非執行董事及於2023年2月至2023年5月擔任湖南夢潔家紡股份有限公司(於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：002397)的獨立非執行董事。本人亦曾為以下非上市公司的獨立非執行董事：於2016年10月至2019年10月擔任湖南省信託有限責任公司(現稱為湖南省財信信託有限責任公司)的獨立非執行董事及於2013年8月至2020年6月擔任湖南耒陽農村商業銀行股份有限公司的獨立非執行董事。

本人自2025年9月起擔任湖南華菱線纜股份有限公司(於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：001208)的獨立非執行董事。本人於1983年7月自中國湖南財經學院獲得金融學士學位。本人於1996年完成中國湖南財經學院的貨幣銀行碩士課程。本人於2001年7月自中國復旦大學獲得經濟學博士學位。本人分別於2008年9月及2023年7月獲得上海證券交易所頒發的獨立董事資格證及科創版獨立董事任前培訓證。於2014年7月，本人自上海證券交易所企業培訓中心獲得第2期上市公司獨立董事後續培訓證。於2024年2月，本人亦獲得深圳證券交易所第139期上市公司獨立董事後續培訓證。

II. 獨立非執行董事年度履職情況

於2025年，本公司共召開九次董事會會議，一次股東大會。本人按時出席了相應董事會會議及股東大會，認真審議了相關議案，均能充分發表自己的意見和建議，且對各議案未提出異議，均投了贊成票，並無反對、棄權的情形。

參加董事會情況

董事姓名	本年				是否
	應參加董事會 次數	親自出席 次數	委託出席 次數	缺席 次數	連續兩次 未親自參加 會議
戴曉鳳	9	9	0	0	否

於2025年，本人作為公司獨立非執行董事，利用自身的專業知識，獨立、公正地發表意見並行使表決權，切實履行了維護公司和股東利益的義務。本人密切關注公司治理運作和經營決策，與董事會、經營管理層之間進行了良好有效的溝通，促進了公司科學決策水平的進一步提高。2026年，本人將繼續本著認真、勤勉、謹慎的精神，按照法律、法規、組織章程細則等相關規定和要求，履行獨立非執行董事的義務，充分發揮獨立非執行董事的作用，保證公司董事會的客觀、公正與獨立運作，利用自己的專業知識和豐富經驗為公司提供更多有建設性的意見，有效維護公司整體利益和全體股東的合法權益。

泓盈城市運營服務集團股份有限公司2025年獨立董事述職報告(陳嘉麗)

各位股東：

本人作為公司獨立非執行董事，於2025年嚴格按照公司法等相關法律法規以及組織章程細則的有關規定，誠實、勤勉、獨立地履行獨立董事職責，積極出席相關會議，認真審議董事會各項議案，切實維護公司和全體股東的合法權益，促進公司規範運作，充分發揮了獨立非執行董事的獨立作用。現將2025年度本人述職情況報告如下：

I. 獨立非執行董事的基本情況

本人陳嘉麗，自2023年5月起獲委任為獨立非執行董事。本人主要負責就本集團的財務、內部控制及風險管理事宜提供獨立意見。本人為一名在審計、會計及財務管理方面擁有逾25年經驗的專業會計師。本人自2019年1月起擔任盛華商務服務有限公司(一家於香港專注於提供專業會計、公司秘書及商業諮詢服務的公司)的運營總監。1995年7月至2005年8月，本人曾於畢馬威工作，最後職務為高級經理。2005年8月至2008年2月，本人於九龍巴士(一九三三)有限公司(為香港載通國際控股有限公司(該公司股份於聯交所上市，股份代號：62)的附屬公司)就職，最後職務為會計經理。2009年11月至2018年12月，本人於中國糧油控股有限公司(該公司曾於聯交所上市)就職，最後職務為財務總監。本人於2025年8月獲委任為湖南軍信環保股份有限公司的獨立非執行董事。

本人亦同時擔任以下聯交所上市公司的獨立非執行董事，即自2018年9月起創陞控股有限公司(股份代號：2680)、自2020年4月起滿貫集團控股有限公司(股份代號：3390)、自2022年9月起樂普心泰醫療科技(上海)股份有限公司(股份代號：2291)及自2025年6月起華興資本控股有限公司(股份代號：1911)。

本人於1995年10月自香港理工大學獲得會計文學學士學位；自2006年3月起為香港會計師公會資深會員，亦自2006年10月起成為特許公認會計師學會會員；自2020年9月起亦為公司治理公會會員及自2018年1月起成為香港董事學會會員。

II. 獨立非執行董事年度履職情況

於2025年，本公司共召開九次董事會會議，一次股東大會。本人按時出席了相應董事會會議及股東大會，認真審議了相關議案，均能充分發表自己的意見和建議，且對各議案未提出異議，均投了贊成票，並無反對、棄權的情形。

參加董事會情況

董事姓名	本年 應參加董事會 次數	親自出席 次數	委託出席 次數	缺席 次數	是否
					連續兩次 未親自參加 會議
陳嘉麗	9	9	0	0	否

於2025年，本人作為公司獨立非執行董事，利用自身的專業知識，獨立、公正地發表意見並行使表決權，切實履行了維護公司和股東利益的義務。本人密切關注公司治理運作和經營決策，與董事會、經營管理層之間進行了良好有效的溝通，促進了公司科學決策水平的進一步提高。2026年，本人將繼續本著認真、勤勉、謹慎的精神，按照法律、法規、組織章程細則等相關規定和要求，履行獨立非執行董事的義務，充分發揮獨立非執行董事的作用，保證公司董事會的客觀、公正與獨立運作，利用自己的專業知識和豐富經驗為公司提供更多有建設性的意見，有效維護公司整體利益和全體股東的合法權益。

泓盈城市運營服務集團股份有限公司2025年獨立董事述職報告(謝志偉)

各位股東：

本人作為公司獨立非執行董事，於2025年嚴格按照公司法等相關法律法規以及組織章程細則的有關規定，誠實、勤勉、獨立地履行獨立董事職責，積極出席相關會議，認真審議董事會各項議案，切實維護公司和全體股東的合法權益，促進公司規範運作，充分發揮了獨立非執行董事的獨立作用。現將2025年度本人述職情況報告如下：

I. 獨立非執行董事的基本情況

本人謝志偉，自2023年5月起獲委任為獨立非執行董事。本人主要負責就本集團的營運及管理提供獨立意見。本人於畢業後加入安達信會計師事務所，並成為一名合格會計師。本人於1999年離開該公司，離職前的最後職位是審計經理。本人於2010年6月至2019年6月擔任中國信息科技發展有限公司(聯交所GEM上市公司，股份代號：8178，專門在中國內地從事IT相關服務的開發及實施)之執行董事、公司秘書及財務總監。本人曾於2021年9月前十年擔任日盛金融控股股份有限公司(在台灣經營銀行、證券經紀及其他金融服務的上市公司)的執行董事。目前，本人為聯交所主板上市公司中國環保科技控股有限公司(股份代號：0646)的獨立非執行董事，該公司專門在中國內地提供廢物管理服務。

本人於1989年畢業於香港大學，持有社會科學研究學學士學位。本人在處理審計相關事宜、提供財務諮詢、合規事宜以及市場發展方面擁有豐富經驗，是香港會計師公會及英格蘭及威爾士註冊會計師公會會員。

II. 獨立非執行董事年度履職情況

於2025年，本公司共召開九次董事會會議，一次股東大會。本人按時出席了相應董事會會議及股東大會，認真審議了相關議案，均能充分發表自己的意見和建議，且對各議案未提出異議，均投了贊成票，並無反對、棄權的情形。

參加董事會情況

董事姓名	本年 應參加董事會 次數	親自出席 次數	委託出席 次數	缺席 次數	是否
					連續兩次 未親自參加 會議
謝志偉	9	9	0	0	否

於2025年，本人作為公司獨立非執行董事，利用自身的專業知識，獨立、公正地發表意見並行使表決權，切實履行了維護公司和股東利益的義務。本人密切關注公司治理運作和經營決策，與董事會、經營管理層之間進行了良好有效的溝通，促進了公司科學決策水平的進一步提高。2026年，本人將繼續本著認真、勤勉、謹慎的精神，按照法律、法規、組織章程細則等相關規定和要求，履行獨立非執行董事的義務，充分發揮獨立非執行董事的作用，保證公司董事會的客觀、公正與獨立運作，利用自己的專業知識和豐富經驗為公司提供更多有建設性的意見，有效維護公司整體利益和全體股東的合法權益。

本附錄乃上市規則所規定的說明函件，旨在向閣下提供必要的資料，讓閣下能就投票贊成或反對批准授予董事會購回一般授權的特別決議案作出知情決定。說明函件及建議授出購回一般授權均無任何異常之處。

有關股份購回的上市規則

上市規則准許於聯交所作第一上市的公司於聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要者概述如下。本公司股份購回的目的及安排並不違反公司法及組織章程細則的規定。

註冊資本

於最後實際可行日期，本公司註冊資本包括160,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份(包括120,000,000股非上市股份及40,000,000股H股)。待授出購回一般授權之提呈決議案獲通過，且本公司於年度股東大會日期或之前將不會配發及發行或購回股份，則本公司將有權根據購回一般授權購回最多4,000,000股H股，即最多為於相關決議案通過當日已發行H股(不包括庫存股份)總數的10%。

H股購回的理由

雖然董事現時無意購回股份，但彼等認為，董事獲股東授予一般授權以使本公司能在市場購回H股符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排，有關購回H股或會增加淨資產及/或其每股盈利，且僅於董事會認為該購回將對本公司及其股東有利的情況下方可進行。

H股購回的資金來源

本公司僅可根據其組織章程細則、中國法律及/或任何其他適用法律(視情況而定)的規定，運用合法可用於股份購回的資金。本公司不得以非現金對價或聯交所不時修訂的交易規則所規定以外的結算方式於聯交所購回證券。

H股購回的影響

倘建議購回一般授權獲全面行使，可能對本公司的營運資金及/或負債水平造成不利影響。然而，在行使購回一般授權將對本公司的營運資金及/或負債水平(董事不時認為適合本公司之該個水平)造成重大不利影響之情況下，董事不建議行使購回一般授權。董事將於有關時候考慮當時市況後，在符合本公司的最佳利益的情況下決定於任何情況下購回H股的數目，以及購回H股的價格和其他條款。

已購回H股的狀態

根據適用法律及法規的規定，本公司可能在購回任何H股相關時間視市況及本公司資本管理需要，(i)註銷已購回H股並以所註銷H股的面值總額等值金額減少本公司註冊資本；及/或(ii)以庫存方式持有該等H股。倘本公司持有任何庫存H股，則庫存H股的任何出售或轉讓將根據發行一般授權的條款以及上市規則及中國適用法律法規進行。

在任何庫存股份存置於中央結算及交收系統(「中央結算系統」)且待轉售的情況下，本公司將採取適當措施以確保其將不會行使或獲享任何根據適用法例在以本公司自身名稱登記該等股份為庫存股份的情況下被暫停的股東權利或權益。該等措施可能包括經董事會批准，(i)本公司將不會(或促使其經紀不會)就存置中央結算系統的庫存股份向香港中央結算有限公司發出任何有關於股東大會上投票的指示；及(ii)就股息或分派的情況而言，本公司會將庫存股份提出中央結算系統，並以自身名稱將其重新登記為庫存股份或將其註銷，惟各項選擇均需於股息或分派的記錄日期之前辦理。

H股股價

H股於最後實際可行日期前12個月每月在香港聯交所的最高及最低成交價格如下：

月份	最高 (港元)	最低 (港元)
2025年4月	3.110	2.900
2025年5月	3.050	2.800
2025年6月	3.030	2.960
2025年7月	2.980	2.690
2025年8月	2.960	2.790
2025年9月	2.960	2.820
2025年10月	3.350	2.800
2025年11月	3.140	2.900
2025年12月	3.090	2.830
2026年1月	3.190	2.860
2026年2月	2.950	2.880
2026年3月	3.140	2.820
2026年4月(直至最後實際可行日期)	3.170	3.080

董事承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將於適用情況下根據購回一般授權並按照上市規則、組織章程細則、適用的中國法律、規則及法規，行使本公司的權力作出購回。

權益披露

概無董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所深知)彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意在購回一般授權獲股東於年度股東大會上批准時向本公司出售任何H股。

於最後實際可行日期，本公司並未接獲本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)通知其現時有意在購回一般授權獲股東於年度股東大會上批准時向本公司出售任何H股，或其已承諾不會向本公司出售其持有的任何H股。

收購守則項下涵義

倘因根據購回一般授權購回H股導致股東所佔本公司投票權之權益比率增加，該項增加將當作因收購守則規則32而作出之投票權收購。據此，視乎股東權益之增幅而定，一名股東或一組一致行動之股東(定義見收購守則)可能獲得或鞏固本公司控制權並有義務根據收購守則規則26提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，我們的控股股東有權行使本公司約75%的投票權。倘董事全面行使建議購回一般授權，則我們的控股股東將有權行使本公司約76.92%的投票權。

董事不建議行使購回一般授權至須進行根據收購守則規則26及32之規定提出強制性收購建議。董事並不知悉因根據購回一般授權將予作出的任何購回而將產生的收購守則及/或任何類似適用法律的任何後果。本公司並未接獲本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)通知，彼等現時有意向本公司出售任何H股，或倘購回一般授權獲批准及購回一般授權之條件(如有)獲達成，彼等已承諾不會向本公司出售彼等所持有之任何H股。

倘購回將導致不足總數25%(或聯交所釐定之其他指定最低百分比)之已發行股份將由公眾人士持有，則上市規則禁止公司於聯交所作出股份購回。倘購回將導致不足該指定最低百分比之股份由公眾人士持有，則董事不建議購回H股。

本公司購回股份

自上市日期起直至及包括最後實際可行日期止之期間，本公司概無在聯交所或以其他方式購回其任何H股。

董事候選人的履歷詳情如下：

執行董事

謝毅先生，47歲，自2018年11月起擔任本公司執行董事兼董事會董事長。謝先生主要負責本集團的日常運營及制定本集團的整體戰略、業務規劃和經營決策。

謝先生目前擔任長沙城投物業服務有限公司的執行董事兼總經理及長沙城投資產經營有限責任公司的執行董事。

謝先生在與物業和商業管理行業有關的整體戰略規劃和企業運營、投資和財務決策以及財務管理方面擁有超過14年的經驗。於2003年9月至2005年10月，謝先生任職於廣州藍田萬國商業有限公司，該公司主要從事商業資產運營及物業管理業務。於2006年6月至2006年9月，謝先生任職於廣州北達物業管理有限公司，該公司主要從事物業管理業務。於2007年4月至2011年3月，謝先生任職於廣州市日裕房地產置業有限公司，該公司主要從事房地產管理、商業資產運營及物業管理業務。於2011年4月到2015年6月，謝先生歷任襄陽萬達廣場商業管理有限公司副總經理及大連萬達物業管理有限公司武漢分公司(現稱為深圳市萬象美物業管理有限公司武漢分公司)(該等公司主要從事商業資產營運及物業管理事宜)的總經理，其間主要負責處理商業資產營運及物業管理事宜。於2015年6月至2016年7月，謝先生擔任上海商盛投資管理諮詢有限公司杭州下沙商業公司總經理。上海商盛投資管理諮詢有限公司為寶龍商業管理控股有限公司(於聯交所主板上市的公司，主要從事商業及物業管理業務，股份代號：9909)的一家間接全資子公司，主要負責處理商業資產營運及物業管理事宜。於2016年7月至2017年1月，謝先生擔任華遠地產股份有限公司的子公司北京嘉華利遠商業管理有限公司(一家主要從事商業及物業管理業務的公司)長沙分公司總經理，主要負責處理商業資產營運及物業管理事宜。於2017年3月至2017年6月，謝先生擔任中山市利和置業有限公司(一家主要從事房地產及物業管理業務的公司)商業管理部門總經理，主要負責處理商業資產營運及物業管理事宜。謝先生

於2017年7月至2019年2月擔任長沙先導恒通商業管理有限公司總經理。於2018年11月至2019年3月，彼亦擔任城發集團子公司洋湖濕地開發管理有限公司執行董事兼總經理；及於2018年11月至2026年1月，彼曾擔任長沙城發物業管理有限公司及長沙城市照明運營發展有限公司執行董事。

謝先生於2002年12月畢業於中國湖南公安高等專科學校，並於2012年5月從香港亞洲商學院獲得工商管理碩士學位。

於2005年9月，謝先生自建設部人事教育司及建設部住宅與房地產業司獲得全國物業管理企業經理崗位證書。於2008年12月，謝先生自勞動和社會保障部職業技能鑒定中心獲得物業管理師證。於2021年12月，謝先生獲長沙市職稱改革工作領導小組認定為中級政工師。

謝先生將任職三年。謝先生有權獲得每年人民幣704,300元的薪酬(稅前)，該薪酬乃參考其經驗、職責與責任以及規模相當且業務類似公司的現行市場薪酬水平而釐定。

陽鑫先生，42歲，自2024年10月起擔任本公司執行董事兼總經理，主要負責本集團的整體管理、商業運營及為本集團的整體發展提供指導。

陽先生擁有逾17年的大型國有建設及項目管理經驗，擅長運營管理，具有廣闊的視野及全域觀，以及積極主動的商業思維。2006年7月至2006年12月，陽先生擔任長沙市市政公司施工員。2006年12月至2010年12月，陽先生先後擔任長沙市代建工程建設指揮部工程部現場代表和辦公室副主任。2010年12月至2014年12月，陽先生先後擔任長沙市城投基礎設施建設項目管理有限公司辦公室員工、綜合辦副主任、綜合辦主任，該公司是城發集團公司的全資子公司。2014年12月至2020年3月，陽先生先後擔任城發集團公司全資子公司城投集團的工程管理部部長及辦公室主任。2019年10月至2020年3月，陽先生還擔任城發集團公司辦公室負責人。2020年3月至2020年7月，陽先生擔任城發集團公司應急管理部總經理。2020年7月至2022年3月，陽先生擔任城發集團公司全資子公司長沙市

橋樑隧道養護運營有限公司總經理。2022年3月至2024年9月，陽先生擔任城發集團公司的企業管理部總經理。

陽先生於2006年6月獲得中南林業科技大學工程學士學位，並於2016年6月獲得工程碩士學位。

陽先生將任職三年。陽先生有權獲得每年人民幣596,600元的薪酬(稅前)，該薪酬乃參考其經驗、職責與責任以及規模相當且業務類似公司的現行市場薪酬水平而釐定。

段文明先生，41歲，自2021年8月起擔任本公司執行董事，及自2022年9月起擔任本公司財務總監。彼自2026年2月12日起獲委任為董事會秘書兼聯席公司秘書。其主要負責本集團整體財務及成本管理、稅務籌劃及資本市場相關事宜。

段先生歷任城發集團子公司多個職位，包括於2010年2月至2013年10月擔任長沙先導洋湖建設投資有限公司財務部會計兼部長、於2013年11月至2016年12月擔任長沙湘江新城投資有限公司財務部經理、於2016年12月至2019年1月擔任長沙月亮島文旅遊新城投資有限公司財務總監。段先生亦自2019年1月起擔任先導投資財務管理部門總經理助理。2020年3月至2022年9月，段先生先後擔任城發集團公司資產管理部門總經理助理及副總經理，其間段先生負責本集團的整體財務管理和資本市場事務。

段先生於2007年6月自中國黑龍江科技大學(前稱為黑龍江科技學院)獲得管理學學士學位。

段先生將任職三年。段先生有權獲得每年人民幣374,200元的薪酬(稅前)，該薪酬乃參考其經驗、職責與責任以及規模相當且業務類似公司的現行市場薪酬水平而釐定。

非執行董事

余效先生，48歲，自2020年11月起擔任本公司董事，及自2023年5月11日起調任為非執行董事。余先生主要負責制定業務戰略並為本集團的整體發展提供指引。

2006年12月至2009年7月，余先生在天健會計師事務所(特殊普通合夥)湖南分所工作。2009年7月至2015年2月，余先生先後擔任先導投資財務管理部會計、財務管理部業務經理及財務管理部總經理助理。2015年2月至2019年2月，余先生擔任長沙先導洋湖建設投資有限公司財務總監，及2019年2月至2020年4月，擔任先導投資審計及法務部副總經理。自2020年3月起，余先生一直擔任城發集團財務管理部副總經理。此外，余先生亦自2020年11月、2023年7月及2023年7月起，分別擔任長沙先導產業投資有限公司、湖南花博園投資發展有限公司及湖南都市鄉村旅遊發展有限公司監事，任期均截至2025年5月。

余先生於2012年7月畢業於中國湖南大學金融專業(函授)。於2007年1月，余先生獲得中華人民共和國財政部頒發的註冊會計師證。於2008年10月，余先生取得中國證券業協會證券從業資格證書。

余先生將任職三年，且將不會因擔任非執行董事而領取薪酬。

獨立非執行董事

有關各獨立非執行董事(即陳嘉麗女士、戴曉鳳博士及謝志偉先生)的履歷詳情，請參閱「附錄一—2025年度獨立董事述職報告」。

各獨立非執行董事將與本公司訂立為期三年的服務合同，除非由獨立非執行董事提前三個月發出書面通知而終止。每位獨立非執行董事均有權獲得每年人民幣120,000元(稅後)的薪酬，該薪酬與其作為獨立非執行董事的職責和責任以及現行市況相稱。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，董事候選人已確認其(i)並無於本公司或本集團任何其他成員公司中擔任任何職務；(ii)過去三年內並無於其他上市公司擔任董事職務；(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東並無任何關係；及(iv)並未於本公司股份中持有證券及期貨條例第XV部所定義的任何權益，且並未受到中國證券監督管理委員會及其他相關機構或證券交易所的任何懲罰或監管處分。

於最後實際可行日期，每位獨立非執行董事候選人均符合上市規則第3.13條所載列的獨立性要求。

於最後實際可行日期，除上述披露者外，本公司認為，並無須予披露的其他資料，亦無任何董事候選人涉及根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條的任何規定須予披露的事項，且無其他事項需提請股東及聯交所注意。



泓盈集團
HOLLWIN

HOLLWIN URBAN OPERATION SERVICE GROUP CO., LTD

泓盈城市運營服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2529)

2025年年度股東大會通告

茲通告泓盈城市運營服務集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2026年5月11日(星期一)上午九時三十分假座中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟3樓304會議室舉行2025年度股東大會(「年度股東大會」)，以審議及(酌情)通過以下決議案。除非另有界定，否則本通告所用詞彙與本公司日期為2026年4月17日的通函(「通函」)中所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准2025年度經審計綜合財務報表。
2. 審議及批准2025年度利潤分配方案。
3. 審議及批准2025年年度報告。
4. 審議及批准2025年度董事會工作報告。
5. 審議及批准建議委任2026年度審計師。
6. 審議及批准重新委任謝毅先生為第二屆董事會執行董事。
7. 審議及批准重新委任陽鑫先生為第二屆董事會執行董事。
8. 審議及批准重新委任段文明先生為第二屆董事會執行董事。
9. 審議及批准重新委任余效先生為第二屆董事會非執行董事。

年度股東大會通告

10. 審議及批准重新委任陳嘉麗女士為第二屆董事會獨立非執行董事。
11. 審議及批准重新委任戴曉鳳博士為第二屆董事會獨立非執行董事。
12. 審議及批准重新委任謝志偉先生為第二屆董事會獨立非執行董事。

特別決議案

13. 審議及批准於有關期間授予董事會一般授權以配發、發行及處置(包括任何庫存股份的出售或轉讓)不超過本公司於通過本決議案當日已發行股份(「股份」)(不包括任何庫存股份)總數20%的額外股份,以及授權董事會(i)對本公司組織章程細則(「組織章程細則」)作出其認為合適的相應修訂,以反映於配發或發行股份後的新股本架構;及(ii)根據一般授權行使的任何情況,制訂及執行任何股份發行提議詳情:

「動議:

- (A) (a) 下述第(c)段以及根據上市規則有關規定、組織章程細則及中國適用法律、規則和法規的規限下,謹此一般及無條件批准董事會於有關期間內行使本公司一切權力以單獨或同時配發、發行及處理額外股份,並作出或授予可能須行使該等權力之收購建議、協議、購股權及交換或轉換股份的權利;
- (b) 上述第(a)段的批准應授權董事會於有關期間作出或授出可能於有關期間屆滿後,行使該等權力之收購建議、協議、購股權及交換或轉換股份之權利;
- (c) 董事會按照第(a)段授予的批准以予配發、發行及處理或同意有條件地或無條件地予以配發、發行及處理(不論是否按照購股權或因其他原因進行者)的股份總數(包括任何庫存股份的出售或轉讓)不應超過本決議案通過日期已發行股份(不包括任何庫存股份)總數各自的20%,惟按照(i)供股或(ii)根據組織章程細則就配發股份以代替本公司全部或部份股息的任何以股代息或類似安排則作別論;及

年度股東大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由通過本決議案之日起至下列三者中最早之日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆年度股東大會結束時；
- (ii) 於年度股東大會通過有關決議案後十二個月期限屆滿時；或
- (iii) 本公司於股東大會上以特別決議案撤銷或更改根據本決議案授予的授權。

「供股」乃指本公司董事於指定期間，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份（惟本公司董事有權就零碎股權，或經考慮香港以外任何地區之任何法律限制或責任或該地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之規定後，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排），而賦予認購股份權利之要約，配發或股份發行亦按相同詮釋。

(B) 授權董事會(i)對組織章程細則作出其認為適當的相應修訂，以反映本決議案第(A)段第(a)分段所規定的配發或發行股份後的新股本架構；及(ii)根據本決議案第(A)段第(a)分段所規定的配發或發行股份，制訂及執行任何股份發行提議詳情。」

14. 審議及批准於有關期間授予董事會一般授權以購回本公司H股（「H股」），惟不得超過於通過本決議案當日已發行H股（不包括任何庫存股份）總數的10%。

「動議：

- (a) 根據市場情況及本公司需要，購回不超過於通過本決議案當日已發行H股總數10%的H股；
- (b) 董事會獲授權（包括但不限於以下事項）：
 - (i) 釐定詳細購回計劃，包括但不限於購回價格、購回H股數目、購回時間及購回期間等；

年度股東大會通告

- (ii) 開立境外股票賬戶，以及辦理購回資金匯出境外的相關外匯核准及外匯變更登記手續；及
 - (iii) 辦理購回H股的註銷程序，減少本公司註冊資本，以反映董事會根據本特別決議案第(a)段而獲授權購回該等H股的數量，並對組織章程細則作出其認為適當及必要的修訂以反映本公司註冊資本的減少，以及採取任何其他所需的行動和辦理任何所需的手續以根據本特別決議案第(a)段購回相關股份。
- (c) 就本特別決議案而言，「有關期間」乃指由通過本特別決議案之日起至下列三者中最早之日期為止之期間：
- (i) 本決議案獲通過後本公司下屆年度股東大會結束時；
 - (ii) 於年度股東大會通過有關決議案後十二個月期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過特別決議案廢除或更改本決議案所載授予董事會的授權的日期。」

聽取的事項

15. 聽取2025年度獨立董事述職報告。

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
謹啟

中國湖南省長沙市，2026年4月17日

於本通告日期，本公司董事會包括執行董事謝毅先生、陽鑫先生及段文明先生；非執行董事余效先生；及獨立非執行董事陳嘉麗女士、戴曉鳳博士及謝志偉先生。

年度股東大會通告

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，大會上的全部決議案將以投票方式進行表決(惟主席決定允許有關程序或行政事項的決議案以舉手方式表決則除外)。投票結果將根據上市規則在香港聯合交易所有限公司及本公司的網站刊登。
2. 凡有權出席上述通告召開的年度股東大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經核實證明的該等授權書或授權文件副本，須填妥且不得遲於年度股東大會或其任何續會時間至少24小時前(即於2026年5月10日(星期日)上午九時三十分之前)送達本公司的香港H股登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(就本公司H股股東而言)，或本公司的中國總辦事處及主要營業地點，地址為中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟9樓(就本公司非上市股份股東而言)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席年度股東大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定有權出席年度股東大會的股東名單，本公司將於2026年5月6日(星期三)至2026年5月11日(星期一)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席年度股東大會及於會上投票，未註冊股份持有人應確保最遲須於2026年5月5日(星期二)下午四時三十分將所有已填妥的過戶文件連同相關股票送達本公司於香港的H股過戶登記處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(就H股股東而言)，或送達本公司中國總部及主要營業地點，地址為中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟9樓(就本公司非上市股份股東而言)以辦理登記手續。釐定股東出席年度股東大會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年5月11日(星期一)。
5. 股東親身或通過委任代表出席大會的交通及食宿費自理。
6. 股東出席年度股東大會時須提供身份證明文件。
7. 本公司聯繫詳情如下：

地址： 中國湖南省長沙市岳麓區先導路179號湘江時代廣場A1棟9樓

聯絡人： 段文明先生

電子郵件： ir@hollwingroup.com
8. 本通告提述的所有時間及日期乃指香港時間及日期。