

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，概不對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。



**E-Star Commercial Management Company Limited**  
**星盛商業管理股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6668)

**須予披露交易  
全權委託投資管理協議**

**全權委託投資管理協議**

董事會宣佈，於2026年1月9日，本公司與管理人訂立全權委託投資管理協議，據此，本公司同意委任管理人，而管理人同意接受委任為管理人，以管理人身份向本公司提供全權委託投資管理服務。總投資額預計不多於200.0百萬港元，將使用本公司現時可用的現金儲備，且管理人獲授權代表本公司管理投資組合。

**上市規則的涵義**

根據上市規則第14.07條，有關全權委託投資管理協議項下投資額的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立全權委託投資管理協議構成一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

# 全權委託投資管理協議

全權委託投資管理協議的主要條款如下：

日期： 2026年1月9日

訂約方： 1) 本公司；及  
2) 管理人

## 標的事項

本公司同意就管理人向本公司提供全權委託投資組合投資管理服務委任管理人，而管理人同意接受該委任。

## 管理有關投資

管理人將以全權委託基準管理投資組合，力求達致投資目標及政策，或根據本公司不時另行規定並經管理人與本公司書面協定之方式進行。管理人將對賬戶擁有完全酌情權，以本公司代理人身份買賣、持有、交換或以其他方式處理有關投資，進行存款、認購以發行或要約以出售任何有關投資，接受任何有關投資的配售、包銷及轉包銷，無論有關投資是否於任何認可市場或交易所進行交易，亦不論其於任何該等市場或交易所是否屬頻繁交易，以及就投資組合之管理及投資事宜採取管理人認為適當之其他行動。

## 投資目標

投資組合的投資目標為通過貨幣市場基金、首次公開發售(「**IPO**」)配售、大宗交易及私人投資公開股票(「**PIPE**」)等方式，以期實現資本增值。投資組合最多可將全數資產集中投資於一間或多間目標公司的股份。

## 撤資

本公司於管理人接獲有關投資之日起三個曆月內(「禁售期」)不得撤回任何有關投資。禁售期屆滿後，本公司可向管理人發出十個營業日書面通知自賬戶撤回投資，惟須受全權委託投資管理協議的條款所限。

## 全權委託投資管理協議的期限及終止

全權委託投資管理協議應繼續及持續有效，直至本公司或管理人(視情況而定)向另一方發出不少於1個月的書面通知後終止，而倘另一方出現下列情況，本公司或管理人(「通知方」)(視情況而定)可以書面通知即時終止全權委託投資管理協議：

- (a) 發生任何重大違反全權委託投資管理協議項下義務的行為，且該違約行為未能於接獲通知方發出書面通知要求其補救後10個營業日內補救；或
- (b) 清盤或解散(自願清盤或以重組或合併目的而進行之自願解散除外，惟須符合通知方事先書面批准之條款)，或無法按期償付其債務，或根據該訂約方所屬之任何司法權區法律進行的任何破產行為，或就其任何資產委任接管人。

倘若管理人不再獲證監會發牌，或被暫停從事第9類受規管活動(該活動乃為履行其於全權委託投資管理協議項下服務所必需)，則全權委託投資管理協議將自動終止。

## **管理費及表現費**

管理人可就每個獨立信託賬戶按照資產淨值收取管理費及按投資組合之目標公司所對應的分配金額收取表現費。上述管理費及表現費均由本公司與管理人經公平磋商後確定。

## **初步投資額**

本公司須向賬戶存入最低10.0百萬港元作為初步投資額。

總投資額預計不多於200.0百萬港元，將以本公司現有備用現金儲備撥付。

倘向賬戶作出任何額外付款，本公司將遵守適用上市規則作出適當披露。

## **訂立全權委託投資管理協議的理由及裨益**

### **投資的財富累積及流動性**

根據本公司的資金政策，本公司持續設法通過對不同資產類別的投資擴大離岸資金，並已認購多種財富累積工具。本公司與管理人訂立全權委託投資管理協議，合理有效地利用本集團暫時閑置的現金，可以提高本集團的整體資本報酬率，為核心業務提供資金支持。根據全權委託投資管理協議，本公司可按其要求靈活撤回自投資組合任何或全部有關投資。上述種種有助本公司從其海外現金盈餘獲取潛在收入，同時保持其流動資金狀況，從而更好地支持核心業務的發展。

### **持牌並具經驗的投資管理團隊**

管理人專門就證券提供意見及提供資產管理服務。其在亞太地區的投資經驗相當扎實，且其投資管理團隊包括本地及國際投資背景的專家。

管理人獲證監會發牌可進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，中央編號為BAA046。管理人作為持牌實體，採取嚴格內部控制措施，確保其遵照證監會、證券及期貨條例及基金經理操守準則的規定進行受規管活動。

據本公司了解，管理人提供全球視野，透過研究創造價值，並透過積極管理及投資為客戶創造超額回報。管理人嚴格執行其系統化及嚴謹的投資決策流程，輔以風險管理工具，以配合客戶的風險偏好。管理人擁有就多元化產品提供意見及管理多元化產品(包括但不限於證券投資基金及產業基金、全權委託投資組合管理服務、基金管理服務及投資顧問服務等)的往績記錄，以滿足不同客戶的投資需求。基於以上所述，本公司相信管理人及其投資團隊擁有必要的投資經驗，管理並協助本公司，為投資組合帶來適度回報。

董事相信，全權委託投資管理協議按正常商業條款訂立，且全權委託投資管理協議的條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本公司

本公司為一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務包括於中國就商用物業(主要包括購物中心、購物街及商業綜合體)向業主或租戶提供商用物業運營服務以及向租戶租賃商用空間。

### 管理人

管理人為於香港註冊成立的有限公司，並已獲證監會發牌可進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。管理人為農銀國際控股有限公司之全資附屬公司，而農銀國際控股有限公司則為中國農業銀行股份有限公司之附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，管理人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14.07條，於本公告日期，由於投資額、全權委託投資管理協議及據此擬進行交易涉及的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立全權委託投資管理協議構成一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義。

「賬戶」	指	由管理人管理的全權委託管理賬戶，包含一個或多個存放現金及／或證券的獨立信託賬戶，各賬戶均由管理人根據全權委託投資管理協議的條款以本公司利益而持有
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	星盛商業管理股份有限公司，一間於2019年9月13日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事

「全權委託投資管理協議」	指	管理人與本公司於2026年1月9日訂立的全權委託投資管理協議，內容有關管理人向本公司提供全權委託投資組合投資管理服務
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「有關投資」	指	任何性質的資產、權利或權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理人」	指	農銀國際資產管理有限公司，根據公司條例於香港註冊成立的有限公司，並已獲證監會發牌可進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動
「資產淨值」	指	管理人釐定投資組合的資產淨值
「投資組合」	指	本公司於任何時間經管理人管理賬戶內的所有有關投資，為免生疑問，包括任何未投資現金
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」

指 香港聯合交易所有限公司

「%」

指 百分比

承董事會命

星盛商業管理股份有限公司

主席

黃德林

香港，2026年1月9日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事黃德林先生、陳群生先生及馬超群先生；非執行董事黃德安先生及劉軍先生；以及獨立非執行董事郭增利先生、張靜華博士及溫凱琳女士。