

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之內容概不負責，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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Legend Upstar Holdings Limited
銳聯控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：459)

盈利警告

本公告乃由銳聯控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條以及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東及有意投資者，根據對本集團未經審核綜合管理帳目作出之初步審閱及本集團現有之其他資料，本集團於截至二零二五年十一月三十日止十一個月自物業代理業務、借貸業務及物業投資業務錄得經營溢利(撇除投資物業之公平值虧損)(「經營溢利」)。然而，同期投資物業之公平值虧損(「公平值虧損」)約為港幣一億一千七百萬元，對比截至二零二四年十二月三十一日止年度之公平值虧損約港幣五千四百萬元，該虧損已超過經營溢利。於二零二五年十一月三十日，本集團投資物業帳面值約為港幣八億三千六百萬元。雖然該公平值虧損並不影響本集團經營現金流狀況，本集團預期於截至二零二五年十二月三十一日止年度將錄得財務業績惡化，對比截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得權益持有人應佔綜合淨虧損約港幣二千六百萬元。

由於本公司仍在確定本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績，本公告所載資料僅依據本公司參考現有之資料及本集團綜合管理帳目所作出之初步評估，該等帳目未經本公司核數師確認或審核。本公司預期於二零二六年三月底公佈本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績之詳情。

茲提述本公司與Wealth Builder Holdings Limited(「要約人」)聯合刊登日期為二零二五年十二月九日之公告(「聯合公告」)，內容有關(其中包括)要約人根據公司法第86條以計劃安排方式將本公司私有化之建議。除非文義另有所指，否則本公告所使用詞彙具有聯合公告所界定之相同涵義。

本公告所載盈利警告(「盈利警告」)構成收購守則規則10項下之盈利預測，並須由本公司財務顧問及核數師根據收購守則規則10.4作出報告。鑑於上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下適時披露內幕消息之規定，本公司須於切實可行情況下盡快刊發本公告，而由於時間有限，本公司在遵守收購守則規則10.4的呈報規定方面確實遭遇實質困難(無論時間抑或其他方面)。

根據收購守則規則10.4及收購守則應用指引2，盈利警告將根據收購守則規則10呈報及有關報告將載入要約人與本公司就建議將向股東聯合發出之計劃文件內。

警告：

股東及本公司潛在投資者務請注意，盈利警告並非根據收購守則規則10.4項下之規定呈報，亦不符合收購守則規則10所規定之標準。股東及本公司潛在投資者如依賴盈利警告以評估建議之利弊，務請審慎行事。

股東及本公司潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。有關人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

承董事會命
銳聯控股有限公司
公司秘書
梅雅美

香港，二零二五年十二月三十日

於本公告日期，董事會由六名董事組成，包括三名執行董事黃建業先生、黃靜怡女士及黃耀銘先生；及三名獨立非執行董事沙豹先生、黃宗光先生及李偉強先生。

董事共同及個別地就本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所發表之意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，且本公告並無遺漏其他事實，足以令本公告任何陳述具誤導成分。