

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Legend Upstar Holdings Limited
鉅 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)

盈利預警及預計之投資物業公平值虧損

本公告乃由鉅聯控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「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。

本公司之董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及有意投資者，根據本集團截至二零二五年六月三十日止六個月（「中期期間」）之未經審核綜合管理帳目及現有之資料，儘管二零二五年之市況艱難，本集團所有主要業務分部（包括物業代理業務（「美聯工商舖」）、借貸業務及物業投資分部）各自的營運均錄得溢利。於中期期間，美聯工商舖之經營業績與去年同期相比甚至錄得輕微改善。

然而，由於本集團重估投資物業之預期公平值虧損，本集團預期於中期期間將錄得之權益持有人應佔淨虧損約為港幣三千五百萬元，對比截至二零二四年六月三十日止六個月之權益持有人應佔淨溢利約港幣九百五十萬元。該預期公平值虧損屬於未變現及非現金性質，及對本集團的現金流並無影響。

本公司仍在確定本集團於中期期間之業績。本公告所載資料僅根據對本集團未經審核綜合管理帳目之初步審閱及目前現有之資料而作出，及可能作出修訂。本集團中期期間之財務業績將載列於二零二五年八月底前刊發的本公司之中期業績公告內。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
銓聯控股有限公司
公司秘書
梅雅美

香港，二零二五年八月八日

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。