

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份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。



KWG Living Group Holdings Limited
合景悠活集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3913)

有關收購廣東特麗潔50%股權之最新公告

茲提述合景悠活集團控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為二零二二年一月十日的公告（「收購公告」），內容有關收購廣東特麗潔環境工程有限公司（「廣東特麗潔」）50%股權事宜。除非本公告另有定義，否則本公告所用詞彙與收購公告所界定者具有相同涵義。

一、背景

2022年1月10日，本集團與賣方訂立股權收購協議。根據股權收購協定，本集團收購廣東特麗潔50%股權。收購完成後，本集團持有廣東特麗潔55%股權，廣東特麗潔已成為本集團的非全資附屬公司。

誠如收購公告所披露，根據股權收購協定，賣方就業績保證期（截至2024年12月31日止三個年度）向本集團作出業績保證。保證期屆滿後，倘保證期內累計實際經審核扣非淨利潤低於保證淨利潤，則賣方應向本集團作出補償。

具體而言，根據股權收購協定，計算扣非淨利潤時，需結合應收賬款的實際回收情況作出減值撥備。

廣東特麗潔截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度的經審核報告，應由本集團與賣方共同認可的審計機構在各相關財務年度結束後3個月內編製完成。

二、業績保證完成情況及補償計算最新進展

經審核報告出具現狀

於本公告日期，廣東特麗潔截至2022年12月31日止年度的經審核報告(「**2022年報告**」)及截至2023年12月31日止年度的經審核報告(「**2023年報告**」)已出具；而截至2024年12月31日止年度的經審核報告(「**2024年報告**」)尚未定稿及出具，目前僅有初步報告(「**2024年初步報告**」)。有關延遲出具的原因，詳見下文「2024年報告延遲出具的原因」部分。

業績保證完成情況及補償計算

根據2022年報告、2023年報告及2024年初步報告，廣東特麗潔在保證收入、保證淨利潤及營業收入的收繳率方面均未達成業績保證。業績保證完成情況的初步預估如下：

營業收入

保證收入為人民幣1,074,095,000元，而業績保證期內營業收入的初步預估合計金額為人民幣840,807,000元。

扣非淨利潤

保證淨利潤為人民幣109,230,000元，而業績保證期內扣非淨利潤初步預估合計金額為人民幣61,389,000元。

截至2024年12月31日，廣東特麗潔的未收回應收款主要為城市服務專案客戶的應收賬款(「**城市服務應收賬款**」)。鑑於城市服務應收賬款的歷史違約風險極低，2024年初步報告在計算截至2024年12月31日止年度預估扣非淨利潤時，採用約0.3%的象徵性比例計提減值撥備。

根據股權收購協定，並基於上述業績保證完成情況的初步預估，本公司應收的業績補償金額為以下兩種計算方式中的較高者：

$$A = (109,230,000 - 61,389,000) / 3 * 11 * 55\% = \text{人民幣} 96.5 \text{百萬元}$$

或者

$$B = (1,074,095,000 - 840,807,000) * 10\% * 55\% = \text{人民幣} 12.8 \text{百萬元}$$

因此，本集團已於截至2024年12月31日止年度本集團綜合財務報表的「其他收入及收益」項下計提約人民幣96.5百萬元的應收補償收益。有關詳情請參閱本公司2024年年度報告所載本公司綜合財務報表附註五。

2024年報告延遲出具的原因

2022年報告及2023年報告出具時，廣東特麗潔的應收賬款均未計提減值撥備，即假設所有應收賬款均可收回。然而，在定稿2024年報告時，需考慮應收賬款的實際回收情況，原因如下：

- (i) 由於業績保證履行情況的評估及補償(如有)的確定，須於保證期屆滿後進行，因此，倘2022年及2023年兩個年度的應收賬款在出具2024年報告時仍未收回，該等過往年度的未收回應收賬款可在2024年報告中進行追溯調整，即從2024年報告的扣非淨利潤中扣除無法收回的金額；
- (ii) 根據往年經驗，城市服務應收賬款均能全額收回。但近年來，宏觀經濟環境持續承壓導致應收賬款的回收週期延長。截至2025年6月30日，廣東特麗潔賬齡1年及以上的未收回款項約為人民幣161百萬元(其中，賬齡3年及以上的款項約為人民幣8.9百萬元)；
- (iii) 由於保證淨利潤的計算需結合實際回收情況計提減值撥備，因此廣東特麗潔的保證淨利潤將隨其未收回應收賬款回收情況的變化而變動，進而影響賣方應向本公司支付的補償金額。倘大部分城市服務應收賬款無法收回，

廣東特麗潔截至2024年12月31日止年度扣非淨利潤將低於2024年初步報告中記錄的金額(該初步報告僅採用0.3%的極低減值撥備比例)，相應地，本集團應收的補償金額也將高於上述依據2024年初步報告計算的方式A金額。

鑑於上述情況，本公司擬預留足夠時間至2026年第二季度左右，持續監控截至2024年12月31日的城市服務應收賬款回收進展。本公司認為，此舉有利於提高廣東特麗潔截至2024年12月31日止年度實際扣非淨利潤的準確性，確保本集團應收補償金額的準確性。

倘截至2026年第二季度末，廣東特麗潔未收回款項的回收率仍未達理想水準，本公司已與賣方達成共識，雙方將協商聘請獨立評估機構，以2024年12月31日的應收賬款餘額減去2025年1月1日至2026年6月30日期間收回的金額為基礎，對應收賬款進行減值撥備評估，該評估結果將作為2024年報告的最終依據。

本公司認為，將應收賬款回收觀察期延長至2026年第二季度，以提高最終業績補償金額的準確性，該做法公平合理，符合本公司及全體股東的整體利益。

三、本公司擬採取的措施

鑑於廣東特麗潔應收賬款的實際回收情況將影響保證淨利潤的最終確定，進而影響補償金額的準確性，本公司與賣方一直保持著基於相互信任及協同合作的友好業務關係，且賣方正積極協助廣東特麗潔催收未收回款項。賣方未表現出任何不願支付補償款的跡象，雙方目前的分歧僅在於補償金額的確定。因此，除非賣方的合作態度發生重大不利變化，否則本公司認為無需採取法律訴訟手段，採取法律訴訟可能導致雙方陷入僵局，增加本公司收回補償款的成本，並延長補償款的收回週期。

本公司將繼續與賣方保持密切溝通，並實時跟進應收賬款的回收進展。倘截至2026年第二季度，廣東特麗潔應收賬款的回收率仍未達理想水準，本公司將與賣方協商聘請協力廠商評估機構，對截至2026年6月30日的應收賬款餘額(按

2024年12月31日應收賬款餘額減去2025年1月1日至2026年6月30日期間收回的金額計算)進行減值撥備評估，該評估結果將用於2024年報告的出具。屆時，本公司將要求賣方根據股權收購協定以現金或本集團決定之有關其他方式結付補償金額。

本公司將根據上市規則的要求，在適當時候刊發公告提供最新資料。

承董事會命
合景悠活集團控股有限公司
主席
孔健岷

香港，2026年1月12日

於本公告日期，本公司董事會包括非執行董事孔健岷先生(主席)；執行董事孔健楠先生及陳文德先生；以及獨立非執行董事劉曉蘭女士、馮志偉先生及伍綺琴女士。