

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Integrated Waste Solutions Group Holdings Limited

綜合環保集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司，股份代號：923)

內幕消息

可能非常重大出售事項－退回租約

本公告乃由綜合環保集團有限公司(「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(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)之規定而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，於二零二五年四月三十日(交易時段後)，綜合環保策劃有限公司(「綜合環保策劃」，本公司一間全資附屬公司)向香港科技園公司(「香港科技園」，一間根據香港科技園公司條例(香港法例第565章)註冊成立的公共機構)作出書面有條件要約(「要約」)，提出以零成本向香港科技園退回香港科技園根據日期為二零一七年三月二十一日的租賃契約(「租賃契約」)授予綜合環保策劃的租約(「租約」)。要約自要約日期起向香港科技園開放供其接納，為期90天(或綜合環保策劃可能不時書面通知香港科技園的更長期間)。

倘若及當要約於其仍開放供接納期間獲香港科技園接納，根據要約所載條款及條件退回租約構成綜合環保策劃及香港科技園之間的一份具法律約束力的協議。根據上市規則第14章，因要約獲接納而退回租約可能構成本公司一項非常重大出售事項。本公司將適時遵照上市規則另行刊發公告。

背景

根據租約，綜合環保策劃獲授予(其中包括)使用一幅位於將軍澳工業邨的面積約為12,277平方米的土地，連同其上所建立的樓宇及建築物(「物業」)作為一個綜合廢料回收中心。租約期限自二零一零年十一月八日至二零四七年六月二十七日止。自

從本集團的部分回收業務(即廢棄塑膠回收業務)於二零二四年一月終止營運後，原來為此業務用途的物業的相關部分就此空置。於本公告日期，物業的剩餘部分僅用作本集團的機密材料銷毀服務(「**CMDS**」)營運、物流服務及一般辦公行政用途。

上述造成的使用率不足偏離了租賃契約項下的要求。

香港科技園於二零二四年七月向綜合環保策劃發出警告函，要求作出糾正建議。根據租賃契約，倘綜合環保策劃沒有作出令香港科技園接納的補救措施，香港科技園可以透過書面通告，重新進入並收回物業。此外，香港科技園可能向綜合環保策劃索取任何年租及未繳地價或其他由此造成的款項，或就綜合環保策劃的任何違反、不遵守或不履行租賃契約條款、條件及協定而向其索取前述款項。

鑒於目前全球經濟環境，本集團認為恢復其廢棄塑膠回收業務將會進一步損害其財務狀況。因此，本集團一直在探索其他方式以最大限度減少物業的利用率不足造成的財務及營運影響，這一點在下文「作出要約的理由」一段有進一步討論，包括根據租賃契約所載條款及程序向香港科技園退回租約，並物色一名第三方承租約，但此舉並未成功。在綜合環保策劃與香港科技園之間進行了無數次磋商並窮盡所有可能方案後，要約成為當前經濟及市場情況下唯一可行選擇。

要約的作出以此為先決條件，即倘要約獲香港科技園接納，完成以零成本向香港科技園退回租約取決於遵照上市規則第 14 章規定得到本公司股東的批准。要約的主要條款包括：

- (a) 租約應以零成本退回香港科技園；
- (b) 受上述情況達成所規限，退回租約應通過香港科技園與綜合環保策劃之間的退租契約(「**退租契約**」)的方式生效，該契約將於香港科技園與綜合環保策劃共同協定的日期簽立，不遲於香港科技園書面接納要約日期(「**接納日期**」)起四(4)個月(或香港科技園與綜合環保策劃不時將予協定的更長期間)，且綜合環保策劃應於退租契約具體指定的日期向香港科技園交付交吉物業；
- (c) 綜合環保策劃應根據香港科技園的要求，自費委聘一名獨立顧問在香港科技園批准的範圍內就對物業造成的污染進行檢查並編製及出具報告；
- (d) 綜合環保策劃應承擔由於香港科技園接納要約及準備及簽立退租契約將產生的一切成本(包括法律成本)及費用；及

(e) 受完成退回租約所規限及在完成退回租約後，香港科技園應無條件且不可撤銷地豁免綜合環保策劃因物業利用率不足而產生或與此有關的所有責任，並解除綜合環保策劃所有有關責任。

作出要約的理由

作出要約的決定乃由董事會經考慮並窮盡所有其他選擇後達致。本集團的努力包括先前按租賃契約項下規定的公式確定的價格向香港科技園作出一份退回租約要約，但該要約被香港科技園酌情拒絕。作為替代選擇，香港科技園設定二零二五年八月作為確定買家的截止時間(「二零二五年八月截止時間」)。就此而言，本集團曾嘗試物色一名第三方買家，以轉讓租約的方式承租物業，但未果。嘗試尋求潛在買家的努力受以下因素阻礙，比如，除非香港科技園批准，否則物業的用途不能被更改，以及須向香港科技園支付額外地價。香港科技園已表明，在二零二五年八月截止時間後，將視乎情況就不遵守規定向綜合環保策劃採取執法行動。

退回租約可能對本集團造成的潛在影響

於二零二四年九月三十日，本公司綜合財務狀況表錄得物業的賬面淨值為約515,000,000港元。預期於退回租約後，物業當時的任何剩餘賬面淨值將被終止確認，並產生一次性虧損，於本公司的綜合損益及其他全面收益表(「損益表」)確認。因退回租約而產生的附帶開支，例如專業及法律費用，包括由香港科技園產生並由綜合環保策劃根據上文(d)項承擔的費用，亦會在損益表中確認。

此外，誠如上文「背景」一段所述，物業目前用於(其中包括)CMDS運營。於退回租約後，物業將不再可能用於進行有關業務。董事會目前正評估潛在影響並探索替代方案。本公司將適時另行刊發公告。

本公司謹此強調，於本公告日期，概無就退回租約達成任何具法律約束力的協議。本公司股東及潛在投資者應注意，要約須待(其中包括)香港科技園接納及達成先決條件後，方可作實，而根據要約退回租約亦未必會實現。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時，應審慎行事。

承董事會命

綜合環保集團有限公司

主席

鄭志明

香港，二零二五年四月三十日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為林景生先生及譚瑞堅先生；三名非執行董事，分別為鄭志明先生(主席)、李志軒先生及呂施施女士；以及三名獨立非執行董事，分別為周紹榮先生、黃文宗先生及陳定邦先生。