

閣下如對本通函之內容或應辦理之手續有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已售出或轉讓名下所有綜合環保集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分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)

**非 常 重 大 出 售 事 項 — 退 回 租 約
及
股 東 特 別 大 會 通 告**

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第1頁至第7頁。謹訂於二零二五年九月五日(星期五)上午十一時正或緊隨本公司將於同日舉行的股東週年大會結束或其續會後(以較遲者為準)以電子會議模式舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示將該表格填妥及簽署並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，或透過Vistra卓佳電子投票系統(<https://evoting.vistra.com>)以電子方式提交，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可按意願親身出席大會或任何續會(視情況而定)並於會上投票。

二零二五年八月二十日

目 錄

	頁次
線上出席股東特別大會的指引	ii
釋義	iv
董事會函件	1
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團管理層討論及分析	II-1
附錄三 — 物業估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1

線上出席股東特別大會的指引

本公司將透過 Vistra 卓佳電子投票系統以電子會議模式舉行股東特別大會。線上參加股東特別大會的股東將可透過其手機、平板電腦或電腦觀看現場直播、參與投票及以書面形式提交問題。

Vistra 卓佳電子投票系統將於二零二五年九月五日(星期五)上午十時三十分(即股東特別大會開始前約30分鐘)起開放予登記股東及非登記股東登入(登入資料及安排見下文)。股東應預留充足時間登入 Vistra 卓佳電子投票系統以完成相關程序。有關網上會議的程序，請瀏覽<https://evoting.vistra.com>以參閱《網上股東大會操作指引》。

登記股東的登入資料

進入 Vistra 卓佳電子投票系統的登入資料載於本公司的股東特別大會通知信函(「**股東通知**」)，並連同本通函一併寄發予登記股東。

非登記股東的登入資料

股份透過銀行、經紀或託管商持有或登記於其代理人名下(統稱「**中介人**」)的非登記股東，欲透過 Vistra 卓佳電子投票系統出席股東特別大會並投票應(1)聯絡及指示其中介人委任其作為受委代表或公司代表以出席股東特別大會；及(2)於相關中介人所規定的時限前向其中介人提供其電郵地址。有關股東特別大會安排的詳情(包括進入 Vistra 卓佳電子投票系統的登入資料)將由本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司傳送至中介人所提供非登記股東的電郵地址。任何非登記股東如已透過相關中介人就此目的提供電郵地址，但於二零二五年九月三日(星期三)下午四時正前仍未經電郵收到登入資料，應向本公司的香港股份過戶登記分處尋求協助。倘無登入詳情，非登記股東將無法使用 Vistra 卓佳電子投票系統參加及投票。因此，非登記股東應向其中介人提供有關上文(1)及(2)項的清晰及具體指示。

受委代表或公司代表的登入資料

進入 Vistra 卓佳電子投票系統的登入資料將由卓佳證券登記有限公司傳送至於相關代表委任表格所提供受委代表的電郵。

股東務請注意，每次僅容許一部裝置登入。亦請妥善保管股東特別大會適用的登入資料，不得透露予任何其他人士。本公司及其股份過戶登記處概不對有關傳送登入資料或將登入資料用作投票或其他事項的任何用途而承擔任何義務或責任。

於股東特別大會上投票

除填寫投票表格的傳統方式外，股東可透過 Vistra 卓佳電子投票系統投票。有關於股東特別大會網上投票的詳情，股東可瀏覽<https://evoting.vistra.com>以參閱《網上股東大會操作指引》。透過 Vistra 卓佳電子投票系統使用登入資料提交投票將屬閣下以股東身份作出該投票的不可推翻證據。

於股東特別大會上提問

使用 Vistra 卓佳電子投票系統出席股東特別大會的股東將可於股東特別大會期間於線上提交有關建議決議案的問題。本公司將於時間許可的情況下於股東特別大會上盡力回答該等問題。

於股東特別大會前委任代表

登記股東如欲委任代表出席股東特別大會並於會上投票，應根據代表委任表格中的指示填妥及交回代表委任表格。登記股東如欲其受委代表線上出席股東特別大會，須於代表委任表格提供的空白處填入其受委代表的電郵地址。交回填妥的代表委任表格後，股東仍可按意願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

除親身提交代表委任表格外，登記股東可選擇於股東特別大會或其任何續會的指定舉行時間不少於 48 小時前透過 Vistra 卓佳電子投票系統以電子方式提交其代表委任表格。

本公司香港股份過戶登記分處的聯繫方式

股東如對股東特別大會有任何疑問，請聯絡本公司香港股份過戶登記分處，聯繫方式如下：

香港
夏慤道 16 號
遠東金融中心 17 樓
卓佳證券登記有限公司

電話：(852) 2980 1333 (星期一至星期五上午九時正至下午五時正，
不包括香港公眾假期)
電郵：is-enquiries@vistra.com

釋 義

於本通函內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「協議」	指	香港科技園與綜合環保策劃於二零二五年七月十八日訂立有關退回租約的函件協議
「公告」	指	包括：(a)本公司日期為二零二五年四月三十日的公告，內容有關(其中包括)作出要約；及(b)本公司日期為二零二五年七月十八日的公告，內容有關(其中包括)訂立協議
「董事會」	指	董事會
「CMDS」	指	機密材料銷毀服務
「本公司」	指	綜合環保集團有限公司(股份代號：923)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「租賃契約」	指	香港科技園與綜合環保策劃訂立的日期為二零一七年三月二十一日的租賃契約
「退租契約」	指	退租契約，其形式及內容將由綜合環保策劃與香港科技園商討議定，並將由綜合環保策劃與香港科技園簽署以落實退回租約
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零二五年九月五日(星期五)上午十一時正或緊隨本公司將於同日舉行的股東週年大會結束或其續會後(以較遲者為準)以電子會議模式舉行之股東特別大會或其任何續會，以考慮及批准(如適合，其中包括)協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港科技園」	指	香港科技園公司，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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，而「該等獨立第三方」應作相應詮釋
「綜合環保策劃」	指	綜合環保策劃有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零二五年八月十五日，即本通函付印前就確定其中所載的若干資料而言的最後實際可行日期
「租約」	指	香港科技園根據租賃契約授予綜合環保策劃有關物業的租約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約」	指	綜合環保策劃於二零二五年四月三十日向香港科技園作出的書面有條件要約，提出以零成本向香港科技園退回租約
「物業」	指	位於新界西貢將軍澳並於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第39號S段3分段及其伸延部份的所有土地，連同任何已在其上或可能在其上建立的工廠以及其他建築物及樓宇
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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
「退租日期」	指	二零二六年四月三十日或香港科技園書面同意的其他日期
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

林景生先生
譚瑞堅先生

非執行董事：

鄭志明先生(主席)
李志軒先生
呂施施女士

獨立非執行董事：

周紹榮先生
黃文宗先生
陳定邦先生

註冊辦事處：

Windward 3
Regatta Office Park
P.O. Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港主要業務地點：

香港
新界
將軍澳工業村
駿昌街8號
綜合環保大樓

敬啟者：

**非常重大出售事項－退回租約
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述公告。誠如公告所披露：(a) 於二零二五年四月三十日，綜合環保策劃(本公司一間間接全資附屬公司)向香港科技園作出要約，提出以零成本向香港科技園退回租約。要約提出後，綜合環保策劃與香港科技園於二零二五年七月十八日訂立協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料及其他資料；(iii)本集團之管理層討論及分析；及(iv)有關物業之估值報告。

協議

協議的主要條款載列如下：

日期：二零二五年七月十八日

訂約方： (i) 綜合環保策劃
(ii) 香港科技園

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，為獨立第三方。

主題事宜

綜合環保策劃向香港科技園退回租約

代價

香港科技園承擔零成本

先決條件

協議須待股東根據上市規則第 14 章之規定批准後，方告完成。

先決條件未必能夠獲豁免。倘若先決條件未能於退租日期當日或之前達成，任何一方均有權將協議視為自始無效，並向另一方發出書面通知撤銷協議。

完成

退回租約須於退租日期或之前完成，屆時綜合環保策劃須簽署退租契約，並向香港科技園騰空及交付不附帶任何產權負擔的交吉物業。

其他主要條款

依據協議：

- (1) 綜合環保策劃應於退租日期或之前(a)自行負責進行並完成物業之所有修復工程，並(b)向香港科技園提交所有建築圖則及證書，費用由綜合環保策劃承擔，並須達至香港科技園滿意的程度。
- (2) 綜合環保策劃應委聘獨立顧問，對物業進行並完成土壤及地下污染評估及於向香港科技園交付交吉物業前至少三個月(或香港科技園指定之其他期限)向香港科技園提交書面報告，開支由綜合環保策劃承擔，並在所有方面須達至香港科技園滿意的程度。
- (3) 於退租日期前，如香港科技園以書面提出要求，綜合環保策劃應按照香港科技園指定之方式，對物業進行並完成香港科技園所要求之土壤及地下水污染清除或其他工程，開支由綜合環保策劃承擔，並在所有方面須達至香港科技園滿意的程度。

- (4) 綜合環保策劃應自行承擔並支付與協議、退租契約及其他相關或附屬文件之擬備及簽署有關的一切費用，包括香港科技園律師費及其法律費用(包括但不限於註冊費及印花稅)。
- (5) 綜合環保策劃應就下列任何情況造成香港科技園遭受的任何費用、開支、責任、損失、索償、訴訟或要求向香港科技園作出賠償：(i)綜合環保策劃於物業之佔用、使用或所進行之活動，導致物業本身及其毗連土地或其上任何建築物或構築物受到任何污染(包括但不限於土壤及地下水污染)；(ii)物業本身任何潛在固有或結構性缺陷；或(iii)物業內任何未經許可或非法或以任何方式偏離或偏離屋宇署監督批准的任何圖則的結構、架設、施工或或建築工程(包括細小工程)；及
- (6) 在退回租約完成後，香港科技園應免除綜合環保策劃因物業使用率不足而產生或與之有關的一切責任。

訂立協議的理由

本集團主要於香港從事買賣回收紙及物料、提供CMDs、生產再生塑膠粒及提供物流服務。本集團亦於香港的一項廢棄電器及電子產品(WEEE)處置及回收項目及中華人民共和國廣東省廣東安捷供應鏈管理股份有限公司(新三板：870009，一家綜合供應鏈解決方案提供商)中擁有間接控股權益。

根據租賃契約，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平方米土地上的物業作為一個綜合廢物回收中心。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。於最後實際可行日期，物業的剩餘部分僅用作本集團的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，要求就該使用率不足作出糾正建議。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，重新收回物業管有權。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(「罰款」)。僅作說明用途，(i)假設香港科技園公司就以下項目提出申索：(a)直至二零四七年六月二十七日(即租期屆滿之日)的所有未來差餉及地租；及(b)自香港科技園首次主張物業未充分利用之日起至二零二五年十二月三十一日止期間的罰款；且(ii)基於(a)截至二零二五年九月三十日止季度的最新差餉及地租徵收額487,200港元；及(b)租賃契約規定的每日罰款11,491港元，罰款金額可能達到約49,000,000港元。

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接租約，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。

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。香港科技園並未向綜合環保策劃提供拒絕要約的任何理由。根據租賃契約，香港科技園有權接受或拒絕該要約而無義務告知其決定的任何理由。作為替代選擇，香港科技園設定二零二五年八月作為綜合環保策劃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。本集團已嘗試透過其業務網絡物色物業潛在買家，包括接觸類似行業的公司、毗鄰單元及區域的公司以及業務聯營公司。其中五名潛在買家曾實地考察及／或與本集團進行洽談會議，惟均拒絕要約或未對物業表示進一步興趣。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。

自二零二四年七月收到香港科技園的警告函後，董事會已盡一切努力從租約中獲取價值。然而，儘管如此，仍未取得有利結果。由於二零二五年八月截止時間臨近，為避免對本集團造成任何進一步的潛在負面影響，比如香港科技園可能對綜合環保策劃採取任何執法行動，董事會決定提出要約，而其似乎是唯一可行選擇。

誠如本通函「董事會函件－協議－先決條件」一段所披露，倘於退租日期或之前未獲股東批准以達成先決條件，則綜合環保策劃或香港科技園將有權視協議自始無效及可透過向另一方發出書面通知撤銷協議。倘將於股東特別大會上提呈以批准（其中包括）協議及其項下擬進行的交易的普通決議案被股東否決，且香港科技園行使權利及如上述向綜合環保策劃發出書面通知宣告協議自始無效並撤銷協議，則香港科技園可就物業未充分利用而對綜合環保策劃採取法律行動，以重新收回物業管有權並如上文「訂立協議的理由」一段所述向綜合環保策劃申索（其中包括）罰款等賠償。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為協議條款屬公平合理，而協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

有關物業的資料

物業包括一棟五層(包括天台)的工業大廈，總建築面積為30,693平方米(包括765平方米的天台)，作為綜合廢物回收中心並用於本集團在香港的業務運營，包括廢紙及廢料的貿易、提供CMDS、製造再生塑膠粒子及提供物流服務。

根據物業估值報告，物業於二零二五年五月三十一日的價值為218,000,000港元。更多有關物業估值詳情，請參閱本通函附錄三所載估值報告。

根據上市規則第5.07條之規定，賬面淨值與估值之對賬披露載列如下：

	百萬港元
物業於二零二五年三月三十一日之賬面淨值	151
加：於二零二五年五月三十一日之估值盈餘	67
本通函附錄三所載估值報告中所載物業	
於二零二五年五月三十一日之估值	218

有關香港科技園的資料

香港科技園乃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，以促進香港的創新及科技發展。香港科技園為香港的科技、研究及發展領域管理設施及提供增值服務。

退回租約的財務影響及所得款項用途

根據本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年度報告，本公司於二零二五年三月三十一日的綜合財務狀況表錄得物業的賬面淨值為約151,000,000港元。該金額與於二零二五年五月三十一日由估值師根據本通函附錄三所載的物業估值報告所評估物業估值218,000,000港元有所差異。估值師於估值時考慮到使用不足的因素，以54.0%使用率來折現樓宇的價值。估值師認為，就估值而言，暫時或季節性閒置之區域以及預期將會閒置之區域在使用率評估中不應被視為永久空置。然而，本公司管理層認為土地及樓宇內現時閒置之區域在可預見未來將會繼續閒置，而本集團已嘗試物色第三方承接該物業但未能成功。因此，本公司管理層根據適用的會計準則，採用現時40.8%的使用率來釐定本集團土地及樓宇的公平值，以進行減值評估。更多詳情請參閱本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年度報告第10頁以了解導致上述差異的本集團評估基準及理由。

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，包括綜合環保策劃根據協議的條款承擔由香港科技園產生的費用，亦會在損益表中確認。

如上所述，預計本集團將因退回租約產生虧損約 156,000,000 港元，該虧損乃經參考：(i) 退回租約的零代價；(ii) 物業於二零二五年三月三十一日的賬面淨值為約 151,000,000 港元；及 (iii) 退回租約所產生的估計交易開支計算得出。

股東務請注意：本集團的財務報表中將錄得的退回租約虧損的實際金額將以審計為準，因此可能與上文所提供的數據有所不同。

此外，誠如上文「訂立協議的理由」一段所述，物業目前用於（其中包括）CMDS 運營。除 CMDS 運營外，本集團亦主要從事 (i) 提供物流服務（「**物流業務**」）；(ii) 銷售回收紙及材料（「**回收紙及材料**」）；及 (iii) 銷售生活用紙產品。物流業務及回收紙及材料業務於很大程度上附屬於 CMDS 業務。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。就此而言，於最後實際可行日期，本公司正與香港科技園就租賃另一個位於將軍澳區域的場地進行磋商以繼續其業務，並已就租賃替代場地的主要商業條款及條件原則上達成共識。於最後實際可行日期，香港科技園正進行內部行政程序，包括提交至香港港科技園董事會以尋求最終批准。香港科技園已表示相關程序或會於二零二五年九月或前後完成，屆時替代場地將可供本集團使用。作為應變措施，本公司同時透過多個房地產代理物色其他潛在場地，迄今已考察元朗、屯門及青衣地區的可行選址。

應注意的是，概無保證本公司將能夠以本公司可接納的條款獲得有關替代場地。根據協議條款，綜合環保策劃應於退租日期當日或之前向香港科技園交付交吉物業。倘本公司未能於退租日期前獲得替代場地，本公司的業務運營可能中斷及／或暫停。本公司將適時另行刊發公告。

由於將以零成本向香港科技園退回租約，因此退回租約將不會產生任何所得款項。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就協議計算之最高適用百分比率超過 75%，故根據協議退回租約根據上市規則第 14 章構成本公司之一項非常重大出售事項，因此須遵守當中之報告、公告及股東批准規定。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。股東特別大會上將提呈普通決議案，以批准(其中包括)協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則，除大會主席以誠實信用的原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上之投票均須以一股一票點票方式進行。因此，將於股東特別大會上提呈的決議案會以一股一票點票方式進行投票表決。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條規定之方式公佈投票結果。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，而此代表委任表格亦分別載於本公司網站(www.iwsggh.com)及聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)。無論閣下能否親身線上出席股東特別大會，務請(i)按隨附的代表委任表格所印列之指示將代表委任表格填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓；或(ii)通過Vistra卓佳電子投票系統(<https://evoting.vistra.com>)以電子方式盡快提交代表委任表格，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，閣下之代表委任表格將被視作已撤回論。

於最後實際可行日期，就董事經作出一切合理查詢後所知，概無股東於協議中擁有重大利益而須就協議及其項下擬進行之交易將於股東特別大會上就提呈之普通決議案放棄投票。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東整體利益，並就股東而言屬公平合理。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的批准協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
綜合環保集團有限公司
主席
鄭志明
謹啟

二零二五年八月二十日

1. 債務聲明

於二零二五年六月三十日(即本通函付印前就確認本集團債務而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有：

控股股東提供之貸款以及非控股權益之貸款

於二零二五年六月三十日營業時間結束時，本集團擁有應付控股股東的計息貸款50,000,000港元，無擔保、無抵押及須於二零二六年十二月十五日期到期償還；及非控股權益之計息貸款約400,000港元，無擔保、無抵押且須按要求償還。

除上文披露者及集團內公司間負債外，於二零二五年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或已同意發行的債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。

2. 本集團之營運資金足夠性

董事認為，經計及退回租約以及本集團可得的財務資源(包括內部資源、現有現金及銀行結餘)及控股股東提供50,000,000港元的貸款後，在並無出現不可預見情況下，本集團可動用之營運資金足以應付自本通函日期起計未來12個月之需求。

3. 本集團的財務及營業前景

如本通函「董事會函件－訂立協議之理由及裨益」一段所述，董事會決定作出要約，以盡力降低因物業使用不足可能產生的財務及營運影響。預計本集團將因退回租約產生虧損約156,000,000港元，該虧損乃經參考：(i)退回租約的零代價；(ii)物業於二零二五年三月三十一日的賬面淨值為約151,000,000港元；及(iii)退回租約所產生的估計交易開支計算得出。儘管退回租約可能會對本集團的營運造成短期干擾，本公司認為其高質素的CMDS服務及高效的物流車隊將帶來穩定的收益來源。香港廢物生產者責任計劃的擴展預計在未來幾年增加廢物收集和處理量，為本集團廢棄電器及電子產品分部帶來可觀的增長前景。董事會努力將任何不利影響降至最低並繼續提升核心分部的營運效率，同時結合ESG原則，在本集團的整個營運過程中促進可持續發展。

4. 重大不利變化

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或營業狀況自二零二五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來存在任何重大不利變動。

5. 退回租約對本集團之收益、資產及負債的影響

退回租約完成後，本集團將向香港科技園騰空及交付交吉物業及物業當時的任何剩餘賬面淨值將於本集團的綜合財務報表中被終止確認。

假設退回租約於二零二五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)已作實及完成，退回租約對本集團的財務影響如下：

- (a) 退回租約完成後，就本集團資產及負債而言，資產總值將減少約 156,000,000 港元而現金及現金等價物將減少約 5,000,000 港元。本集團的負債總額概無變動。
- (b) 由於物業並非本集團的產生收益資產，預期不會對本集團於完成退回租約後之收益產生重大財務影響(須待審核)。
- (c) 預計經審核後，本集團將因退回租約而產生約 156,000,000 港元的損失，該損失乃參考：(i) 退回租約的零代價；(ii) 於二零二五年三月三十一日，物業的賬面淨值約為 151,000,000 港元；及 (iii) 退回租約所產生的估計交易開支計算得出。

以下為本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個年度的管理層討論及分析，分別摘錄自本公司截至二零二三年三月三十一日止年度(自第10頁至18頁)、截至二零二四年三月三十一日止年度(自第9頁至17頁)及截至二零二五年三月三十一日止年度(自第9頁至17頁)之年度報告。

1. 截至二零二三年三月三十一日止年度

集團回顧

綜合環保集團有限公司是香港的主要固體廢料解決方案供應商，專門從事廢料收集、回收及處理業務。本集團為公營及私營機構的廣泛類型客戶提供有關機密材料銷毀服務(「**CMDs**」)、處理及回收廢棄電器及電子產品(「**廢棄電器及電子產品**」)及其他可回收廢料的廢料管理服務。

作為一家負責任的企業，我們了解到我們在解決香港和中國內地廢物處理和處置問題上發揮了重要作用，並積極竭力滿足客戶當前及不斷變化的需求。因此，我們一直在多元化廢物管理和回收業務，並將其擴展至中國內地。我們在江蘇省連雲港市的危險廢物處理項目已全面投產，以提高我們的總處理能力。第二個危險廢物處理廠位於河南省開封市，已於二零二三年一月投入運營。

市場回顧

在全球疫情的餘波中，本集團對處理量的潛在復甦持謹慎樂觀態度。香港特區政府近期頒佈的廢物管理政策措施，例如對都市固體廢料、塑料袋及塑料飲料容器實施的生產者責任計劃(「**生產者責任計劃**」)，為回收行業帶來新的機遇，且為有效廢物管理解決方案的一部分。

財務回顧

截至二零二三年三月三十一日止年度(「**二零二三財政年度**」)，本公司權益股東應佔虧損為39,800,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度(「**二零二二財政年度**」)增加12,200,000港元。

經營分部之業績有所改善，增加了2,400,000港元，因為於二零二三財政年度自香港特區政府收到補貼收入2,600,000港元。然而，企業開支淨額增加7,900,000港元或20.1%，主要由於因人民幣貶值所致二零二三財政年度確認匯兌虧損4,200,000港元(二零二二財政年度：匯兌收益2,000,000港元)。

由於該業務盈利能力下降，於截至二零二三年三月三十一日止年度，合營公司綠色未來環保新材料有限公司（「綠色未來」）計提物業、廠房及設備減值虧損16,700,000港元。因此，本集團已於年內確認其分佔合營公司業績虧損8,200,000港元。

	二零二三 財政年度 千港元	二零二二 財政年度 千港元	順差／（逆差）變動 千港元	%
經營分部之業績	10,295	7,869	2,426	30.8
企業開支淨額	(47,452)	(39,511)	(7,941)	(20.1)
	<u>(37,157)</u>	<u>(31,642)</u>	<u>(5,515)</u>	<u>(17.4)</u>
分佔一間聯營公司之業績	(2,111)	(2,373)	262	(11.0)
分佔合營公司之業績	7,647	6,436	1,211	18.8
非經營項目：				
物業、廠房及設備之減值虧損	(8,179)*	—	(8,179)	不適用
本公司權益股東應佔虧損	<u>(39,800)</u>	<u>(27,579)</u>	<u>(12,221)</u>	<u>(44.3)</u>

* 款項於本集團二零二三財政年度分佔合營公司之業績確認。

收益分析

	二零二三 財政年度 千港元	二零二二 財政年度 千港元	順差／（逆差）變動 千港元	%
銷售回收紙及物料				
—銷售回收紙	21,882	20,040	1,842	9.2
—銷售其他廢物材料	181	70	111	158.6
	22,063	20,110	1,953	9.7
CMDS 服務收入	15,848	15,944	(96)	(0.6)
銷售生活用紙產品	809	1,639	(830)	(50.6)
物流服務收入	3,618	4,431	(813)	(18.3)
	<u>42,338</u>	<u>42,124</u>	<u>214</u>	<u>0.5</u>

本集團回收紙業務儘管銷量下降3.2%，但收益增加了1,800,000港元或9.2%。該業績較穩定乃由於產品價格增加了12.8%。由於售價增加了13.0%，CMDS服務產生的回收辦公室紙張收益增加了1.3%。我們正不斷發掘獲得新客戶的機會，並為長遠發展採取適當措施。

本集團**CMDs**服務收入的收益略微下降100,000港元或0.6%至約15,800,000港元。總體市場情緒及活動水平有所改善，且該分部表現一直處於正軌，尤其在2019冠狀病毒病的影響於二零二三年一月消退後。憑藉包括香港的政府機構、金融及專業機構以及私人公司在內的多元化客戶群，我們預計該分部的收益將穩步回穩。

我們與歐綠保集團就**廢棄電器及電子產品**處理及回收成立的合營公司於二零二三財政年度為本集團貢獻收入12,300,000港元，較二零二二財政年度增長1,800,000港元或17.4%。我們相信本集團將會拓展廢棄電器及電子產品業務以促進收益增長。

我們的**物流**部門主要專注於為本集團的其他業務分部提供支援服務，亦在廢棄電器及電子產品的運輸中發揮重要作用。於二零二三財政年度，受2019冠狀病毒病影響，運輸轉數下降，服務收入下降800,000港元或18.3%。

我們從事**再生工程塑膠粒**生產的合營公司綠色未來，已轉變為塑料廢物的OEM解決方案提供商。由於該業務盈利能力下降，於截至二零二三年三月三十一日止年度，合營公司計提物業、廠房及設備減值虧損16,700,000港元。因此，本集團已於年內確認其分佔合營公司業績虧損8,200,000港元。

本集團於中國內地的**危險廢物處理**項目透過Dugong IWS HAZ Limited運營。儘管於江蘇省連雲港市的運營受到2019冠狀病毒病疫情所致停工的影響，但我們位於河南省開封市的第二期項目已於二零二三年一月投入運營。中國內地的環保政策為廢物處理提供了廣闊的機遇，我們相信總處理能力將不斷提高，從而增加本集團的收入。

毛利及毛利率

本集團於二零二三財政年度錄得毛利25,000,000港元，較二零二二財政年度減少200,000港元或0.6%。本集團毛利率由二零二二年財政年度的59.7%輕微減少至二零二三年財政年度的59.0%。二零二三年財政年度與二零二二年財政年度的毛利及毛利率均維持穩定。

銷售、分銷、行政及其他經營開支

銷售、分銷、行政及其他經營開支合共為73,000,000港元，較二零二二財政年度減少3,400,000港元。該等開支減少乃由於管理層在本年度實施了成本控制措施。

除息、稅、折舊及攤銷前虧損（「除息稅折舊攤銷前虧損」）

由於分佔聯營公司及合營公司之虧損總額增加，以及於二零二三年財政年度確認匯兌虧損，年內除息稅折舊攤銷前虧損較二零二二財政年度的7,100,000港元增加約12,500,000港元至二零二三財政年度的19,600,000港元。

流動資金及財務資源

本集團設有中央庫務部門監控其現金狀況、現金流量及其資金需求。本集團認識到有必要實現足夠的利潤率，並認為以長期融資（尤其以股權方式）為本集團的長遠增長提供資金乃審慎的做法，而此舉將不會增加本集團的融資成本。本集團亦了解到，鑒於其近期財

務表現及狀況，在透過債務融資向金融機構籌集資金時將遇到困難。於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團並無進行融資活動（非控股權益股東授出的貸款400,000港元（無擔保且須按要求償還）除外），而所有資本開支均以內部資源撥付。

於二零二三年三月三十一日，本集團之無限制銀行存款及現金約為74,400,000港元（二零二二年：76,500,000港元）。於二零二三年三月三十一日，本集團並無銀行貸款及透支（二零二二年：無），因此並無呈列任何資本負債比率。

於二零二三年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為117,600,000港元，而於二零二二年三月三十一日約為142,300,000港元。於二零二三年三月三十一日，本集團之流動比率為9.7，於二零二二年三月三十一日則為11.4。

外匯風險

本集團主要在香港營運，其大部分銷售額以港元計值。大部分原材料採購以港元計值。此外，本集團的大部分貨幣性資產與負債以港元、人民幣及美元計值。若干聯營公司／合營公司擁有當地貨幣的項目貸款，該等貸款自然對沖以同一當地貨幣於有關實體的投資。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團錄得淨匯兌虧損4,200,000港元（二零二二年：匯兌收益2,000,000港元），乃由於人民幣於本年度貶值所致。本集團並無以任何遠期合約、貨幣借貸或其他方式對沖其外匯風險。

主要資本開支及承擔

於本財政年度，本集團有關香港將軍澳工業村總部的資本開支約為1,700,000港元。於二零二三年三月三十一日，本集團資本承擔約為600,000港元，主要與購置資訊科技基建有關。

資產抵押

於二零二三年三月三十一日，本集團並無受限制或有抵押銀行存款（二零二二年：無）。

資本架構

本公司的資本架構及股份計劃詳情載於本公司二零二三年年報第117至120頁的截至二零二三年三月三十一日止年度之財務報表的附註22。

於聯營公司／合營公司之投資

有關本集團於聯營公司／合營公司之投資載於本公司二零二三年年報第100至109頁的截至二零二三年三月三十一日止年度之財務報表的附註13及14。

或然負債

於二零二三年三月三十一日，本集團於收到法律意見後向前董事及僱員提出若干索償，而該等索償之結果仍尚未可料。

環境、社會及管治

本集團作為香港及中國內地值得信賴的綜合廢物解決方案供應商，以可持續發展的承諾滿足客戶希冀廢料得到更多回收利用的需求。我們認識到應盡的環境及社會責任，並致力於確保可持續的未來。考慮通過將環境、社會及管治(「ESG」)融入我們的日常業務運營，我們努力為解決可持續發展問題作出貢獻。

我們已遵照聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》，將載有ESG績效詳情的本集團環境、社會及管治報告刊載於聯交所及本集團網站。本節說明本集團的環境政策及與其主要持份者團體的關係。

環境政策與合規

作為一間綜合廢料解決方案供應商，我們致力於提供有效的廢料處理服務並實施有效的常規以保護環境。我們已根據我們的ISO 14001:2015認證環境管理體系，制定定量環境目標，包括節水措施及減少廢水。

本集團識別其業務可能帶來的環境風險，並持續制定補救措施。我們實施管控程序及措施，以盡量減少我們的業務營運對環境的影響，例如，我們的物流車隊通過策略路線規劃確保排放控制。年內，我們通過另增設430塊電池板，拓展了大樓天台的太陽能系統，以及於CMDS工場進行LED改裝工程。

我們嚴格遵守所有適用的環保法律及法規，包括但不限於《廢物處置條例》、《水污染管制條例》及《空氣污染管制條例》。於呈報期，我們並不知悉任何可能對本集團產生重大影響的違反有關環境法律法規的情況。

與持份者的接觸

本集團重視與持份者的關係並不遺餘力地與彼等保持緊密關係。我們已建立了各種溝通渠道，以聯繫來自不同行業及背景的持份者(包括僱員、客戶、投資者、非政府環保組織、供應商及分包商)。該流程是確定我們的運營對持份者決策以及環境、經濟及社區的影響的一個重要環節。

我們相信，與持份者的接觸對理解彼等的期望及需求至關重要。這使我們能夠制定及實施有效的策略，以回應彼等的關注，並為我們業務的可持續發展作出貢獻。

僱員

在本集團內，我們認識到我們的成功取決於每名僱員的貢獻，且我們致力於給予僱員安全履行職責所需的工具以及僱員在職業生涯中自我發展提升的能力。截至二零二三年三月三十一日，本集團共有98名僱員，而於二零二三財政年度，僱員成本(包括董事酬金)為40,400,000港元(二零二二財政年度：44,700,000港元)。

除遵守相關的僱傭法律外，我們尊重僱員的權利，並於招聘、考核及提供福利方面奉行公平僱傭常規。我們於每個僱傭階段均會尊重每名個別僱員，並對任何形式的歧視零容忍。我們建立員工申訴機制，以應對僱員的關注及需求。

我們的大多僱員任職司機、重型設備操作員及分揀員，該等工作存在風險。我們的安全管理委員會負責監察僱員的健康與安全並確保遵守與職業健康及安全相關的法律法規。於呈報期，我們的CMDS及綠色未來業務皆獲得健康安全方面的榮譽獎項。

我們重視僱員對本集團的貢獻，並致力於支持僱員的職業發展。我們提供廣泛的內部及外部培訓計劃，以提升彼等的專業技能。我們的培訓及發展計劃包括但不限於行為準則、安全、環境保護及專業發展。

客戶

本集團致力於打造獨有的專業能力，以滿足客戶當前及日後的廢物管理相關需求，共同創造一個更可持續的世界。我們擁有高效及盡責地收集和處理廢物所需的專業知識，可最大限度提高資源價值及減少對環境的影響，以便客戶及環境均能持續發展。

我們透過年度滿意度調查和申訴機制與客戶互動，確保可收到相關反饋並採取整改措施，以持續提升服務質量。這使我們能夠了解客戶的需求及期望，並定制可滿足該等需求的服務。我們相信，與客戶的開放溝通對建立長期關係及促進業務可持續發展至關重要。

通過不斷改善我們的服務及流程，我們旨在成為客戶的廢物管理解決方案首選合作夥伴。我們致力於提供超越客戶期望的優質服務的同時盡量減少對環境的影響。

供應商

我們重視與供應商的關係，並與供應商及分包商展開廣泛的網絡合作，彼等共同承擔與我們營運相關的環境及社會責任。我們已制定了甄選標準，以確保供應商符合我們的質量標準及環境、社會及管治要求，並優先考慮採取環保措施的供應商。對於現有的供應商，我們每年根據價格、產品及服務質量、合作、準時交付及符合環境要求的表現評估其表現。表現不理想的供應商將從我們的供應商名單中剔除。

我們相信，與我們的供應商與分包商緊密合作對實現我們的可持續發展目標至關重要。通過甄選價值觀及可持續發展承諾與我們相符的供應商並與之合作，我們可以創造一個更具可持續性的供應鏈並盡量減少對環境的影響。

社區

我們致力尋求機會為其營運所在社區的福祉作出貢獻。本年度，我們與非政府組織合作，提供免費的廢物收集物流服務，旨在日後擴張該服務。我們相信這項措施有助於減少廢物對環境的影響，並推廣可持續廢物管理方法。

我們亦繼續參與「地球一小時」，一項一年一度的全球性活動，旨在提高人們對氣候變化的意識。此次活動是一個讓我們的員工參與並鼓勵彼等採取行動減少碳足跡的機會。通過參與此次活動，我們希望鼓勵員工在日常生活中採取環保措施，為更具可持續性的未來作出貢獻。

展望

儘管可能影響我們未來業務的2019冠狀病毒病變體或其他疫情情況反復的可能性仍屬未知，但我們依然對銷量恢復持樂觀態度。我們預計，我們高質素的機密材料銷毀服務及高效的物流車隊將帶來穩定的收入來源。此外，我們在廢棄電器及電子產品以及危險廢物處理方面的合營業務亦將帶來穩定的收入來源。

隨著轉型為高增值業務，我們將繼續朝著成為香港及大中華地區最具盛名的綜合廢物解決方案供應商之一的目標邁進。我們致力於在提供滿足客戶不斷變化需求的創新及可持續的解決方案的同時盡量減少對環境的影響。我們將不斷投資於科技、基建及人才培養，以提升我們的能力並保持我們的競爭優勢。

我們相信，我們對可持續發展的承諾及我們與包括客戶、僱員及供應商在內的持份者的牢固關係將使我們能夠應對日後的挑戰，並成為一家更具韌性的成功企業。我們始終專注於為所有持份者創造長期價值，並為社區可持續發展作出貢獻。

2. 截至二零二四年三月三十一日止年度

集團回顧

綜合環保集團有限公司（「**綜合環保**」）是香港的首要廢物管理解決方案供應商，提供全面的廢料收集、回收及處理服務。本集團為公營及私營機構的廣泛類型客戶提供有關機密材料銷毀服務（「**CMDS**」）、處理及回收廢棄電器及電子產品（「**廢棄電器及電子產品**」）以及其他可回收廢料的廢料管理服務。

為應對廢物處理行業的動態發展，我們已多元化發展我們的業務，並擴展至中國內地。我們進行戰略擴展，於江蘇省連雲港市及河南省開封市開展危險廢物處理項目，以安全有效地處理更多危險廢物，從而為國家經濟的可持續發展做出貢獻。

為配合本集團在香港及中國內地轉型為高增值綜合廢物解決方案供應商的目標，本集團對廣東安捷供應鏈管理股份有限公司（「**安捷**」），其證券在全國中小企業股份轉讓系統上市（新三板：870009）進行投資。安捷的業務涵蓋全面的供應鏈解決方案，包括物流、倉儲服務及化學危險品運輸。安捷是廣東省領先的運營商之一，持有運輸和處理危險化學品項目的特別許可證，其中包括用於快速增長的新能源領域生產的鋰離子電池和原材料。

市場回顧

疫情後，全球經濟已開始復甦，但各經濟領域的整體消費增長仍面臨挑戰。由於工業活動、商品消費及造紙產量顯著下降，廢物管理行業受到了疫情的嚴重影響，從而影響了產生的廢物的組成成分以及回收動態。

激烈的競爭，尤其是中國內地危險廢物處理行業的競爭，繼續以不同的方式改變著行業動態。在不斷變化的市場環境中，廢物管理企業正積極調整運營策略，以保持競爭力。在後疫情時期的經濟環境下，由於工業需求出現停滯跡象，廢物產生的模式也發生了變化。

儘管面臨這些挑戰，但隨著香港和中國內地的廢物處理和回收法規監管範圍不斷擴大，本集團預計將出現新的增長機遇。即將於二零二四年七月一日生效的廢棄電器電子產品生產者責任計劃將把更多電器設備納入該計劃的範圍。預計該項擴展將增加廢棄電器及電子產品回收行業的數量和收入。本集團已開始準備有效抓住這一機遇，並始終堅信能夠順利應對相關的監管變化。

財務回顧

截至二零二四年三月三十一日止年度（「二零二四財政年度」），本公司之權益股東應佔虧損為64,700,000港元，較截至二零二三年三月三十一日止年度（「二零二三財政年度」）增加24,900,000港元。

	二零二四 財政年度 千港元	二零二三 財政年度 千港元	順差／（逆差）變動 千港元	%
經營分部之業績	7,359	10,295	(2,936)	(28.5)
企業開支淨額	(49,334)	(47,452)	(1,882)	(4.0)
	<u>(41,975)</u>	<u>(37,157)</u>	<u>(4,818)</u>	<u>(13.0)</u>
分佔聯營公司之業績	(8,726)	(2,111)	(6,615)	(313.4)
分佔合營公司之業績	8,154	7,647	507	6.6
非經營項目：				
於一間合營公司之權益減值	(22,185)	(8,179)*	(14,006)	(171.2)
本公司權益股東應佔虧損	<u>(64,732)</u>	<u>(39,800)</u>	<u>(24,932)</u>	<u>(62.6)</u>

* 款項於本集團二零二三財政年度分佔合營公司之業績確認。

收益分析

	二零二四 財政年度 千港元	二零二三 財政年度 千港元	順差／(逆差)變動 千港元	%
銷售回收紙及物料				
—銷售回收紙	21,335	21,882	(547)	(2.5)
—銷售其他廢物材料	175	181	(6)	(3.3)
	21,510	22,063	(553)	(2.5)
CMDs 服務收入	17,899	15,848	2,051	12.9
銷售生活用紙產品	991	809	182	22.5
物流服務收入	2,298	3,618	(1,320)	(36.5)
	<u>42,698</u>	<u>42,338</u>	<u>360</u>	<u>0.9</u>

本集團回收紙業務收益略微減少 600,000 港元或 2.5%，乃由於數量及價格略微下降。在後疫情時代，許多經濟活動尚未復甦，影響了我們回收紙的收集，從而導致銷量減少。CMDs 服務產生的回收辦公室紙張銷售收益減少 800,000 港元。因此，回收紙貿易的毛利由 13,400,000 港元減少至 12,700,000 港元，而毛利率保持穩定，於二零二三財政年度及二零二四財政年度分別為 61.3% 及 59.5%。

本集團 CMDs 的收益增加至約 17,900,000 港元，上升 12.9%。CMDs 收益增加乃主要由非紙張分部推動，主要由於成功獲得新客戶。此外，紙張分部的收益亦錄得略微增加。

我們與歐綠保集團就廢棄電器及電子產品處理及回收成立的合營公司的溢利減少 8.2% 至 45,000,000 港元，主要由於二零二四年財政年度經濟發展對新設備的消耗量減少及並無政府補助。儘管面臨該等挑戰，本集團預計，廢棄電器及電子產品回收法例的適用範圍即將擴大(將涵蓋小型電器及電腦)，這將推動廢棄電器及電子產品處理量及相關收益增加，從而帶來巨大的增長機遇。管理團隊正積極準備應對這一擴展，並相信其能夠有效處理增加的工作量，抓住監管變化帶來的機遇。

我們的物流部門主要專注於為本集團的其他業務分部提供支援服務，亦在廢棄電器及電子產品運輸至我們合營公司的處理廠的過程中發揮重要作用。然而，由於我們的合營公司實行成本優化策略後從二零二二年七月起已承攬部分物流功能，因此，物流服務收入減少 1,300,000 港元或 36.5% 至二零二四財政年度的 2,300,000 港元。經濟不景氣及零售業疲軟帶來的挑戰亦導致旅行次數減少及服務收入下降。消費者在電器及電子產品上的消費疲弱影響了對運輸及配送服務的需求。

本集團於中國內地的危險廢物處理業務透過 Dugong IWS HAZ Limited 運營。該業務面臨嚴峻市場形勢(具有價格競爭激烈及需求停滯等特點)，對盈利能力及增長造成不利影響。分佔該聯營公司之虧損較二零二三財政年度增加 6,400,000 港元。

安捷(本集團已對其作出投資)於物流及供應鏈行業營運，專注於新能源及危險物品運輸。安捷的經營範圍包括為可再生能源及電動車處理鋰電池及原材料。安捷亦專門從事現場材料管理、每日為客戶送貨及製成品的後端配送服務。本集團對安捷的增長前景(尤其是可提供重大增長機遇的新能源分部)抱持樂觀態度。

毛利及毛利率

本集團於二零二四財政年度錄得毛利25,300,000港元，較二零二三財政年度略微增加300,000港元或1.4%，乃由於非紙張分部服務收入增加，從而帶動CMDs收益增加。本集團毛利率亦由二零二三財政年度的59.0%略微增加至二零二四財政年度的59.4%。

銷售、分銷、行政及其他經營開支

銷售、分銷、行政及其他經營開支合共為75,400,000港元，較二零二三財政年度略微增加2,400,000港元或3.2%。

除息、稅、折舊及攤銷前虧損(「除息稅折舊攤銷前虧損」)

由於應收一間合營公司款項減值虧損撥備及分佔聯營公司之虧損增加，年內除息稅折舊攤銷前虧損較二零二三財政年度的19,600,000港元增加約23,600,000港元至二零二四財政年度的43,200,000港元。

流動資金及財務資源

本集團設有中央庫務部門監控其現金流量及其資金需求。本集團認為以長期融資方式(尤其傾向於以股權方式(倘適用))為長遠增長提供資金乃審慎的做法，乃由於此舉不會增加經常性融資成本。本集團了解到，鑒於其近期財務表現，在透過債務方式向金融機構籌集資金時或會遇到困難。於截至二零二四年三月三十一日止年度，控股股東周大福代理有限公司授出三年無抵押有息貸款50,000,000港元，為收購安捷的權益之代價提供部分資金。該貸款將於二零二六年十二月十五日悉數償還。

於二零二四年三月三十一日，本集團之無限制銀行存款及現金約為50,700,000港元(二零二三年：74,400,000港元)。本集團擁有非控股權益之貸款約400,000港元(無擔保且須按要求償還)(二零二三年：400,000港元)。於二零二四年三月三十一日，本集團並無銀行貸款及透支(二零二三年：無)。本集團擁有正向淨債項結餘300,000港元(手頭現金減控股股東提供之貸款及非控股權益提供之貸款)，因此並無呈列任何資本負債比率(淨債項除總權益得出)(二零二三年：無)。

於二零二四年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為72,400,000港元，而於二零二三年三月三十一日約為117,600,000港元。於二零二四年三月三十一日，本集團之流動比率為7.7，而於二零二三年三月三十一日則為9.7。

外匯風險

本集團主要在香港營運，其大部份銷售額以港元計值。大部份原材料採購以港元計值。此外，本集團的大部份貨幣性資產與負債以港元、人民幣及美元計值。若干聯營公司／合營公司擁有當地貨幣的項目貸款，該等貸款自然對沖有關實體以同一當地貨幣的投資。

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團錄得淨匯兌虧損2,000,000港元(二零二三年：4,200,000港元)，乃由於人民幣於本年度貶值所致。本集團並無以任何遠期合約或其他方式對沖其外匯風險。

主要資本開支及承擔

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團有關香港將軍澳工業村總部的資本開支為4,800,000港元。於二零二四年三月三十一日，本集團概無重大資本開支承擔。

資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團並無抵押任何資產(二零二三年：無)。

資本架構

本公司的資本架構及股份計劃詳情載於本公司二零二四年年報第112頁的截至二零二四年三月三十一日止年度之財務報表的附註24。

於聯營公司／合營公司之投資

有關本集團於聯營公司／合營公司之投資載於本公司二零二四年年報第96至104頁的截至二零二四年三月三十一日止年度之財務報表的附註13及14。於二零二四年一月，本集團已投資於廣東安捷供應鏈管理股份有限公司(「安捷」，其證券於全國中小企業股份轉讓系統上市(新三板：870009)) 13.16%股權。根據上市規則，該投資構成本公司的非常重大收購事項。安捷的財務資料概要亦載列於本公司二零二四年年報第99至100頁的財務報表附註13。

或然負債

於二零二四年三月三十一日，本集團於收到法律意見後向前董事及僱員提出若干索償，而該等索償之結果仍尚未可料。

環境、社會及管治

本集團作為香港及中國內地知名的綜合廢物解決方案供應商，以可持續發展的承諾滿足其客戶希冀廢料更多回收利用的不斷演化的需求。我們認識到我們的環境及社會責任，並致力於就社會及經濟達致可持續的未來。考慮通過將環境、社會及管治(「ESG」)融入我們的日常業務運營，我們努力有效應對可持續發展挑戰。

我們的ESG績效於年度ESG報告中詳述，並可於聯交所及本公司網站查閱。本報告符合聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)附錄C2所載的《環境、社會及管治報告指引》，並說明本集團的環境政策及與其持份者團體的關係。

環境政策與合規

作為一間綜合廢料解決方案供應商，在優先保護環境的同時，我們致力於提供有效的廢料處理服務。我們的承諾反映於我們為自身制定的定量環境目標中，例如根據ISO14001:2015認證環境管理體系實施節水措施及減少廢水。

於呈報期，辦公區所有洗手間水龍頭均已安裝節能裝置，旨在減少用水約20%。本集團已獲中華電力綠適樓宇基金會的協助，使我們的總部工場及倉庫區域可用新LED燈具替換215套現有的熒光燈具。相較於以往的熒光照明，該等新LED燈具設計的操作效率大幅提高，可在提供同等照明情況下消耗更少能源。

我們嚴格遵守所有適用的環保法律及法規，包括《廢物處置條例》、《水污染管制條例》及《空氣污染管制條例》。於整個呈報期，本集團保持警惕及並未遭遇任何可能對其營運產生重大影響的違反該等法律法規的情況。

與持份者的接觸

本集團高度重視與持份者的關係並與定期彼等保持關係。我們已建立了各種溝通渠道，以聯繫來自多個行業及背景的持份者(包括僱員、客戶、投資者、非政府環保組織、供應商及分包商)。該接觸過程對了解我們的營運對持份者決策過程的影響，以及對環境、經濟及社區的更廣泛的影響至關重要。有關我們的持份者接觸方式的更多資料，請參閱我們的網站，其中我們概述了我們旨在與持份者開展有意義的對話及合作的溝通方式。

僱員

我們高度重視每名僱員的貢獻，並認為這對我們的成功至關重要。我們致力於為僱員提供必需的工具及資源，以安全及有效地履行彼等的職責，同時亦支持彼等在本集團的專業發展及成長。截至二零二四年三月三十一日，我們共有99名僱員，而於二零二四財政年度，僱員成本(包括董事酬金)為42,700,000港元(二零二三財政年度：40,400,000港元)。

除遵守適用的僱傭法律外，我們尊重我們僱員的權利，並於招聘、績效考核及提供福利方面奉行公平僱傭常規。我們於每個僱傭階段均會高度重視每名僱員，並對任何形式的歧視採取零容忍政策。我們設有僱員申訴機制，旨在處理及解決彼等可能遇到的任何關切或需要，此反映我們對僱員的承諾。這確保打造一個令每個人均認為其受重視及尊重的支持及包容的職場環境。

我們的大部分員工包括司機、重型設備操作員及分揀員，其工作涉及潛在的職業安全風險。我們的安全管理委員會負責監察員工的健康與安全，確保就此遵守相關法律及法規。於呈報期，CMDs榮獲職業安全健康局(「職安局」)認證為職安健星級企業。

我們高度重視僱員對本集團的貢獻，並仍致力於支持彼等的職業發展。我們提供廣泛的內部及外部培訓計劃，旨在提升彼等的專業技能。該等培訓及發展計劃包括但不限於行為準則、安全規範、環境保護及持續專業發展。

客戶

本集團高度重視客戶滿意度及資訊安全。我們進行年度客戶滿意度調查，以深入了解客戶的需求及偏好，確保積極參與。於呈報期，本集團實現客戶滿意率達90%，達到其目

標。每宗客戶投訴均會審慎調查及分析，以制定個人化解決方案，促進不斷提升服務質素。本集團設有申訴機制收集反饋、實施糾正行動及持續提升服務水平。

在資訊安全方面，本集團已取得 ISO 27001 認證，體現了對風險評估及紓減措施的全面的方法。除制定安全風險評估標準及程序外，信息管理委員會已識別及評估各項風險的所有資訊資產及就每項風險指派負責人員。全面風險分析有助於有效優化和**管理風險**，從而制定政策、操作程序及應急預案，防範及降低潛在的信息安全事故。

外聘顧問每年為各部門提供有關資訊安全的培訓課程，以掌握最新知識及技能，確保在維護資料完整性及防範安全違規方面採取一致的方法。於呈報期，並無客戶資料洩漏或安全違規行為。本集團繼續致力於以客戶為中心及穩健的資訊安全常規，以促進持續增長及持份者信心。

供應商

本集團高度重視其與供應商的關係，並開展廣泛的合作夥伴網絡，與我們共同承擔環境及社會責任。我們擁有嚴格的供應商篩選程序，確保所有供應商符合我們嚴格的 ESG 常規標準，並會優先考慮已採取積極措施以盡量減少其對環境的影響的供應商。

我們每年根據價格競爭力、產品及服務質量、合作、準時交付及遵守環保標準等多項標準評估現有供應商的表現。將會審慎檢討未能達到我們預期的供應商，並予以更換(如需要)以在整個供應鏈的各方面維持最高標準。於呈報期，全部供應商均通過了我們的核驗程序。我們相信，透過與具有相近理念的供應商合作，我們可共同努力創造更具可持續性的供應鏈，並減輕我們對環境的整體影響。

業務誠信

本集團透過採取積極措施，以提升其營運的道德操守及透明度，以確保於其業務活動中保持誠信。我們為前線員工進行反貪腐培訓，確保彼等了解道德常規及問責制的重要性。此外，每名董事於去年均已參與反貪污培訓。通過優先制定全面培訓計劃，我們旨在於我們的營運等所有方面強化我們的誠信文化、秉持我們的正直價值及保持透明度。

展望

後疫情經濟復甦後對本集團帶來挑戰及機遇。儘管廢棄物產生模式的轉變及價格競爭加劇，尤其是危險廢物處理分部，綜合環保仍對其適應及蓬勃發展的能力充滿信心。我們預期，隨着香港廢棄電器及電子產品回收的日後監管範圍擴大，帶來強大增長機遇，同時我們亦已作好充分準備，有效管理監管變化及擴闊我們的營運範圍。本集團已充分準備，發揮優勢以期為持份者提供可持續價值，以及把握廢物管理行業不斷發展的新機遇。

展望未來，本集團將專注於策略性投資、優化營運及監管準備情況，隨時準備適應及受惠於不斷變化的市場動態。隨著行業轉型，本集團繼續致力於提供長期價值及可持續解決方案，鞏固其作為香港及中國內地首屈一指廢物管理解決方案供應商的地位。

3. 截至二零二五年三月三十一日止年度

集團回顧

綜合環保集團有限公司是領先的綜合環保服務供應商，提供多元化的業務組合，包括廢物管理、回收及處理、物流，以及供應鏈管理解決方案。本集團業務遍及香港及中國內地，致力支援公營及私營機構客戶實現可持續的資源管理，並確保符合法規要求。我們的業務分部包括機密材料銷毀服務（「**CMDS**」）、買賣回收紙張及材料、物流服務、廢棄電器及電子產品（「**WEEE**」）處理及回收（透過與歐綠保集團成立的合營公司），以及綜合供應鏈解決方案（透過聯營公司廣東安捷供應鏈管理股份有限公司）。

於二零二五年四月，本集團向香港科技園公司（「**香港科技園**」）提出要約，退回本集團於將軍澳總部的租約。在停止塑膠回收及紙張生產後，由於只有**CMDS**及物流業務仍在該處經營，該物業的使用率已偏低，而相關的維修保養成本亦已不合理。因此，董事會批准向香港科技園退回租約，作為紓緩長期財政壓力的措施之一。**CMDS**運營現正計劃遷移至新的營運設施，為客戶維持最高標準的安全性、機密性及服務連續性。

市場回顧

二零二五財政年度的經濟環境仍然充滿挑戰，香港的復甦步伐緩慢，而全球經濟波動亦影響商業氛圍。零售及製造業等行業的情況僅略有改善，而回收相關行業的需求對價格波動及政策轉變仍然敏感。儘管如此，政府擴大回收法規為環境服務業創造了新的中期前景。

在回收材料市場，雖然平均單位價格略有下降，但回收紙的需求仍然相對穩定。市場競爭仍然激烈，尤其是在中國內地市場，危險廢物處理業務受到負面影響。

香港及中國內地的政策趨勢繼續塑造行業格局。於二零二四年七月，香港特別行政區政府通過加強廢電器電子產品生產者責任計劃擴大受管制電器類別（「**REE**」）的範圍，以涵蓋更多家電產品，收集量及處理量因此進一步增長。

物流和供應鏈行業也經歷了轉變，特別是在與新能源技術相關的領域。雖然整體需求仍然溫和，但能源儲存及化學品物流的市場活動卻有所增加。價格競爭加劇，但能夠在服務品質及安全性方面脫穎而出的企業很可能從長期結構性趨勢中獲益。綜合環保繼續根據其長期策略評估該等機會。

財務回顧

截至二零二五年三月三十一日止年度(「二零二五財政年度」)，本公司權益股東應佔虧損為490,100,000港元，較截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財政年度」)增加425,400,000港元。虧損顯著增加乃由於截至二零二五年三月三十一日本集團於將軍澳的土地及樓宇及若干機器的賬面值減少而作出減值虧損撥備356,600,000港元以及就本集團於一間聯營公司的權益的應佔虧損增加及作出減值撥備所致。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團的土地及樓宇處於使用不足狀態。本集團已評估土地及樓宇的可收回金額，因此將土地及樓宇的賬面金額撇減至其可收回金額151,000,000港元。可收回金額乃根據公平值減去土地及樓宇的出售成本釐定，採用折舊重置成本法，並參考同業類似資產的置入成本，就所有相關形式的陳舊及優化進行調整。本集團委聘一間獨立測量師行(「估值師」)協助估算土地及樓宇之公平值。估值師於估值時考慮到使用不足的因素，以54.0%使用率來折現樓宇的價值。估值師認為，就估值而言，暫時或季節性閒置之區域以及預期將會閒置之區域在使用率評估中不應被視為永久空置。然而，管理層認為土地及樓宇內現時閒置之區域在可預見未來將會繼續閒置，而本集團已嘗試物色第三方承接該物業但未能成功。因此，管理層根據適用的會計準則，採用現時40.8%的使用率來釐定本集團土地及樓宇的公平值，以進行減值評估。

誠如本公司於二零二五年四月三十日公佈，本集團已向香港科技園提出要約，以零成本退回本集團土地及樓宇的租約(「退回租約」)。如退回租約於截至二零二六年三月三十一日止年度完成，上述可收回金額將計入出售土地及樓宇的虧損。

	二零二五 財政年度 千港元	二零二四 財政年度 千港元	順差／(逆差)變動 千港元	%
經營分部之業績	937	7,359	(6,422)	(87.3)
企業開支淨額	(50,816)	(49,334)	(1,482)	(3.0)
	(49,879)	(41,975)	(7,904)	(18.8)
分佔聯營公司之業績	(57,010)	(8,726)	(48,284)	(553.3)
分佔合營公司之業績	11,703	8,154	3,549	43.5
非經營／非經常性項目：				
應收溢利保證款項減值	(4,564)	—	(4,564)	不適用
物業、廠房及設備及 使用權資產減值	(356,569)	—	(356,569)	不適用
於一間聯營公司之權益減值	(33,826)	—	(33,826)	不適用
於一間合營公司之權益減值	—	(22,185)	22,185	100.0
本公司權益股東應佔虧損	(490,145)	(64,732)	(425,413)	(657.2)

經營分部業績減少6,400,000港元或87.3%，乃主要由於二零二五財政年度回收紙及CMDS業務的利潤率下降，以及綠色未來環保新材料有限公司（「綠色未來」）不再貢獻收入所致。綠色未來是我們從事提供塑料廢料OEM解決方案的合營公司，其因該業務分部所處的經濟環境欠佳自二零二四年一月起暫停營運。

應佔聯營公司虧損較二零二四財政年度增加48,300,000港元，乃由於本集團的危險廢物處理業務。由於持續處於虧損狀態及本集團分佔之非流動資產減值約49,700,000港元，故分佔該聯營公司虧損增加51,400,000港元。本集團亦已於二零二五財政年度就應收聯營公司的款項及貸款及應收溢利保證分別確認減值虧損撥備33,800,000港元及4,600,000港元，而其中董事會認為收回款項的可能性較小。

分佔合營公司業績提升3,500,000港元或43.5%，乃主要由於分佔綠色未來的虧損減少及本集團與歐綠保集團成立的合營公司的盈利能力改善。

收益分析

	二零二五 財政年度 千港元	二零二四 財政年度 千港元	順差／（逆差）變動 千港元	%
銷售回收紙及物料				
—銷售回收紙	25,863	21,335	4,528	21.2
—銷售其他廢物材料	153	175	(22)	(12.6)
	26,016	21,510	4,506	20.9
CMDS 服務收入	15,477	17,899	(2,422)	(13.5)
銷售生活用紙產品	1,061	991	70	7.1
物流服務收入	2,535	2,298	237	10.3
	45,089	42,698	2,391	5.6

儘管平均單價受市況影響輕微下跌4.7%，但由於二零二五財政年度的銷售量增加27.2%，故回收紙業務的收益同比增加4,500,000港元或21.2%至25,900,000港元。來自CMDS服務的回收辦公室用紙的銷售收益增加3,500,000港元或19.5%，乃由於銷售量增加24.8%所致。因此，儘管利潤率受壓，該分部的總收益仍增加4,500,000港元或20.9%。

CMDS服務仍為本集團的核心業務分部之一。服務收入減少2,400,000港元或13.5%至15,500,000港元，主要由於非紙張銷毀服務的收益減少及部份紙張服務客戶降低費用所致。整體分部表現仍然良好。繼建議退回於將軍澳物業的租約後，CMDS運營的搬遷計劃為我們的首要事務，尤其是尋找符合嚴格保密及安全標準的地點。

與歐綠保集團成立的廢棄電器及電子產品合營公司於年內維持穩定營運，規模及盈利貢獻並無重大改變。隨著香港特別行政區於二零二四年七月更新廢棄電器及電子產品法規，擴大受管制電器的範圍，本集團一直在準備把握潛在的商機。由於與歐綠保的現有合約將於二零二七年屆滿，雙方亦正進行磋商。於報告期，應佔溢利增加400,000港元或3.8%至11,700,000港元。

物流部門主要專注於為本集團的其他業務分部提供支援服務，並繼續支持我們在廢棄電器及電子產品運輸方面的運作。儘管面對通脹壓力，收益仍增長200,000港元或10.3%。於報告期內，該分部面臨較高的勞工成本，而整體服務需求保持穩定。

由於營運成本持續增加及銷量減少，本集團已決定停止生活用紙的生產。於二零二五財政年度，本集團轉為開展生活用紙產品的訂單貿易，這可維持正面貿易利潤。

本集團的危險廢物處理業務在中國內地面對競爭壓力。作為本集團業務組合重整的一部分，開封業務已透過聯營公司出售予獨立第三方。由於行業前景不樂觀，本集團將評估及檢討其於危險廢物處理業務之投資，以考慮在該分部面對不利經營環境下之可行方案。

安捷繼續經營專門物流業務，為新能源汽車及化工行業客戶提供服務。安捷於二零二五財政年度為本集團貢獻分佔溢利2,900,000港元。儘管面對價格競爭加劇及新能源汽車電池物流增長較預期緩慢等挑戰，該業務仍取得新合約，包括儲能櫃分部。本集團現正擴大參與投標，並擴闊市場覆蓋範圍。

毛利及毛利率

本集團於二零二五財政年度錄得毛利22,900,000港元，較二零二四財政年度減少2,400,000港元或9.5%，乃主要由於回收紙及CMD5盈利能力下降。本集團毛利率亦由二零二四財政年度的59.4%減少至二零二五財政年度的50.9%。

銷售、分銷、行政及其他經營開支

銷售、分銷、行政及其他經營開支合共為73,800,000港元，較二零二四財政年度減少1,600,000港元或2.2%。

除息、稅、折舊及攤銷前虧損(「除息稅折舊攤銷前虧損」)

由於物業、廠房及設備及使用權資產減值虧損撥備、應收聯營公司款項及貸款減值及應佔聯營公司虧損增加，年內除息稅折舊攤銷前虧損較二零二四財政年度的43,200,000港元增加約421,600,000港元至二零二五財政年度的464,800,000港元。

流動資金及財務資源

本集團設有中央庫務部門監控其現金流量及其資金需求。本集團認為以長期融資方式(尤其傾向於以股權方式)為長遠增長提供資金乃審慎的做法，乃由於此舉不會增加經常性融資成本。本集團了解到，鑒於其近期財務表現，在透過債務方式向金融機構籌集資金時或會遇到困難。於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團並無籌集任何資金，所有資本開支均由內部資源撥付。

於二零二五年三月三十一日，本集團之無限制銀行存款及現金約為43,100,000港元(二零二四年：50,700,000港元)。

於二零二五年三月三十一日，本集團有來自非控股權益的貸款約400,000港元(無擔保且須按要求償還)(二零二四年：400,000港元)及來自控股股東的貸款50,000,000港元(無擔

保且將於二零二六年十二月十五日悉數償還)(二零二四年：50,000,000 港元)。於二零二五年三月三十一日，本集團並無銀行貸款及透支(二零二四年：無)。本集團擁有淨債項結餘 7,300,000 港元(手頭現金減控股股東提供之貸款及非控股權益提供之貸款)，及本集團的資本負債比率(淨債項除總權益得出)為 3.3% (二零二四年：無)。

於二零二五年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為 44,800,000 港元，而於二零二四年三月三十一日約為 72,400,000 港元。於二零二五年三月三十一日，本集團之流動比率為 4.8，而於二零二四年三月三十一日則為 7.7。

外匯風險

本集團主要在香港營運，其大部份銷售額以港元計值。大部份原材料採購以港元計值。此外，本集團的大部份貨幣性資產與負債以港元、人民幣及美元計值。若干聯營公司／合營公司擁有當地貨幣的項目貸款，該等貸款自然對沖有關實體以同一當地貨幣的投資。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得淨匯兌虧損 1,100,000 港元(二零二四年：2,000,000 港元)，乃由於人民幣於本年度貶值所致。本集團並無以任何遠期合約或其他方式對沖其外匯風險。

主要資本開支及承擔

於報告期，本集團有關香港將軍澳工業村總部的資本開支為 200,000 元。於二零二五年三月三十一日，本集團概無重大資本開支承擔。

資產抵押

於二零二五年三月三十一日，本集團並無抵押資產(二零二四年：無)。

資本架構

本公司的資本架構及股份計劃詳情載於本公司二零二五年年報第 107 頁的截至二零二五年三月三十一日止年度之財務報表的附註 24。

於聯營公司／合營公司之投資

有關本集團於聯營公司／合營公司之投資載於本公司二零二五年年報第 88 至 97 頁的截至二零二五年三月三十一日止年度之財務報表的附註 13 及 14。於二零二四年一月，本集團已投資於廣東安捷供應鏈管理股份有限公司(「安捷」)，其證券於全國中小企業股份轉讓系統上市(新三板：870009) 13.16% 股權。根據上市規則，該投資構成本公司的非常重大收購事項。安捷的財務資料概要亦載列於本公司二零二五年年報第 92 至 93 頁的財務報表附註 13。

或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團於收到法律意見後向前董事及僱員提出若干索償，而該等索償之結果仍尚未可料。

環境、社會及管治

本集團作為香港及中國內地值得信賴的綜合廢物解決方案供應商，致力於推動可持續發展及支持向循環經濟轉型。我們充分認識到我們的環境及社會責任，將環境、社會及管治（「ESG」）原則融入我們的日常業務運營，以應對新出現的挑戰，為持份者提供長遠價值。

我們的ESG績效於年度ESG報告中披露，並可於聯交所及本集團網站查閱。本報告符合上市規則附錄C2，並全面概述我們的環境政策、績效指標及持份者參與措施。

環境政策與合規

作為一間領先的綜合廢物解決方案供應商，在優先保護環境的同時，我們致力於提供有效的廢物處理服務。我們的承諾反映於ISO 14001:2015認證環境管理體系中，以及採用可衡量的目標，例如盡量減少廢水產生和節約資源。

於報告期內，我們將安裝水流控制器的範圍擴大至綜合環保大樓的地下及一樓區域，令用水量顯著減少31%。此外，本集團於二零二四年參與中電高峰用電管理激勵計劃，有助減少指定高峰時段的耗電量。整體而言，用電量較去年下降31%。

為了進一步減少對環境的影響，我們正逐步增加車隊中B5生物柴油的使用量，以取代傳統柴油。此舉旨在降低碳排放量，同時推廣更清潔、更可持續的運輸解決方案。

本集團一直完全遵守所有適用的環保法律及法規，包括《廢物處置條例》、《水污染管制條例》及《空氣污染管制條例》。重要的是，於報告期內並無重大違規事例記錄，顯示我們對遵守環保法規及最佳實踐的堅定承諾。

與持份者的接觸

本集團非常重視與持份者建立並維持穩固的關係，並致力於持續參與，以更好地了解他們的需求、期望及關注事項。透過各種溝通渠道，我們與主要持份者群體，包括僱員、客戶、投資者、非政府組織、供應商和分包商，保持定期且有意義的對話。

這種積極參與的方式使我們能夠識別我們的營運對持份者決策的影響，以及對更廣泛的社區、經濟及環境的影響。這也有助於我們將我們的策略與持份者的優先事項相結合，增進互信與合作。

有關我們與持份者溝通方式的進一步資料，請參閱我們的網站及年度ESG報告，我們在其中概述了我們為促進開放、透明和建設性溝通所做的努力。

僱員

我們高度重視每名僱員的貢獻，並認同他們是本集團成功的基石。我們致力於提供一個安全、支持性的工作環境，以及必要的工具和培訓，以幫助我們的僱員在專業上茁壯成長。於二零二五年三月三十一日，本集團共聘用 114 名僱員。於二零二五財政年度，僱員成本(包括董事酬金)總額為 41,900,000 港元(二零二四財政年度：42,700,000 港元)。

除了完全遵守僱傭法律外，本集團在招聘、績效評估及僱員福利方面也秉持公平透明的做法。我們對歧視採取零容忍政策，並致力於營造一個包容、互相尊重的工作環境。於報告期，本集團更新了《僱員手冊》，以反映廢除強積金抵銷的規定，自二零二五年五月一日起生效。職業健康與安全政策亦於二零二四年十二月三十一日更新，並張貼於所有工作地點。本集團定期進行安全培訓及檢查，以推廣安全的工作環境。

客戶

本集團高度重視客戶滿意度及資訊安全。於報告期，500 份客戶滿意度調查問卷已分發，實現客戶滿意率達 87.6%。所有客戶投訴均會審慎調查並以量身定制的解決方案解決，促進不斷提升服務質素。本集團設有申訴機制，以收集反饋意見，並採取糾正行動以持續改善。

在資訊安全方面，本集團持有 ISO/IEC 27001 資訊安全管理認證。信息管理委員會透過指派負責人員及建立明確的安全標準和流程，監督風險的識別、評估及紓減措施。每年的外部培訓讓員工掌握最新的知識和技能，以維持資料完整性和防止資料外洩。在整個報告期，並無客戶資料外洩或安全事故的報告。本集團將繼續致力維持以客戶為中心的服務及強大的資訊安全，以維持增長及持份者的信任。

供應商

本集團高度重視與供應商的合作關係，並維持廣泛的合作夥伴網絡，該等合作夥伴均符合我們對環境及社會責任的承諾。我們嚴格挑選供應商，優先考慮那些積極將其環境影響降至最低並維持高 ESG 標準的供應商。

於報告期，我們對 12 家主要供應商進行了審核，所有供應商都順利通過了評估，並記錄於我們的供應商評估記錄。我們每年都會對供應商進行評估，評估標準包括價格競爭力、產品及服務質量、合作、準時交付及遵守環保標準。未能達到我們標準的供應商必須接受審查，並有可能被取代，以確保我們整個供應鏈表現優異。透過與分享我們可持續發展價值觀的供應商合作，我們加強集體努力以建立負責任、有環保意識的供應鏈。

業務誠信

本集團致力於在所有業務運作中維持最高標準的誠信及道德操守。於報告期，68 名僱員完成了廉政公署的網上反貪污培訓，累計培訓時數達 34 小時。我們的目標是透過該等定期培訓計劃，在整個組織內培養誠實、負責及合規的濃厚文化。

展望

展望未來，儘管經濟持續不明朗，但本集團對環境服務業不斷發展的機遇保持審慎樂觀。香港廢電器電子產品生產者責任計劃的擴展預計在未來幾年增加收集和處理量，為我們的廢棄電器及電子產品分部帶來可觀的增長前景。我們正積極準備參與未來的招標，目標是利用我們與歐綠保的合營公司把握這些機會。儘管向香港科技園退回租約可能會對本集團的營運造成短期干擾，我們會努力將此影響降至最低並繼續提升核心分部的營運效率，同時結合ESG原則，在整個營運過程中促進可持續發展。

物流及供應鏈管理的市場動態不斷轉變，特別是與新能源科技及化學品物流有關的市場動態，提供了擴展的途徑。儘管價格競爭仍然激烈，本集團仍專注於透過卓越的服務質量、安全性及合規性實現差異化，以把握這些行業的結構性增長趨勢。本集團以品質、安全及符合法規為首要目標，並致力履行環境及社會責任，務求為香港及中國內地的持份者帶來可持續的長遠價值。

以下為獨立估值師天俊測量師行有限公司就其於二零二五年五月三十一日之物業估值所發出之報告全文，以供載入本通函。

天俊測量師行有限公司
估價及專業服務部
香港灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心18樓1801室
T: +852 2111-8882 W: www.citilandsurveyors.com



敬啟者：

吾等謹遵照綜合環保集團有限公司(下文稱為「貴公司」)指示，對綜合環保策劃有限公司(「綜合環保策劃」)(下文統稱「綜合環保集團」或「貴集團」)於香港持有之物業權益(下文稱為「該物業」)進行估值。吾等確認已進行視察，作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零二五年五月三十一日(「估值日期」)的價值的意見。

吾等對該等物業權益的估值指市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方經公平磋商，在知情、審慎及自願之情況下在估值日進行交易之估計金額」。

鑒於該物業之房屋及構築物之性質，並無可輕易獲得之可資比較之市場成交個案，因此該物業已按其折舊重置成本(「折舊重置成本」)方法進行估值。

折舊重置成本的定義為「以現物業重置(重建)的現行成本，減去就實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化」。此乃按土地現行用途的估計市值，另加有關改造的現行重置(重建)成本，再減去就實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出的扣減計算。該物業的折舊重置成本須視乎有關業務是否有足夠潛在盈利能力而定。在吾等之估值中，並無考慮其他用途或發展選項；吾等亦無考慮該物業之任何重新發展潛力。

吾等之估值乃假設賣方於市場出售該等物業權益，並無受惠於可影響物業權益價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等之報告並無考慮所估物業權益所欠負之任何抵押、按揭或債項，或在出售過程中可能產生之任何開支或稅項。除另有指明者外，吾等假設該物業概不附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值－全球準則》及香港測量師學會出版的《香港測量師學會估值準則（二零二四年版）》的所有規定。

吾等甚為依賴 貴集團所提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、出租情況及一切其他相關事項的意見。

吾等已獲提供土地查冊／指示從土地註冊處取得最新土地查冊，僅供核實地址及購買成本資料之用。吾等並無為審核所有權或審核可能未出現於交付吾等的副本的任何土地租賃修訂審議文件正本。所有文件及土地租約僅供參考。

吾等並無進行詳細的實地量度，以核實該物業地盤面積的準確性，但假設交給吾等的文件及官方圖則所載的地盤面積均為正確。所有文件和合同僅用作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行任何實地量度。

吾等已視察該物業的外部，並在可能情況視察其內部情況。然而，吾等並無進行任何結構測量，但吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能確定該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦沒有對任何設施進行測試。

該物業由黃永康先生於二零二五年五月二十九日進行視察。黃先生為特許測量師／註冊專業測量師，且於香港物業估值方面擁有逾20年經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料的真實和準確性。吾等亦已徵求 貴集團確認所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲得充分資料，以達致知情的意見，而吾等並無理由懷疑任何重大資料被隱瞞。

有關該物業的其他特別假設（如有）已於該物業估值證書的註釋中說明。

除另有說明外，本報告所列的一切金額均以港元為單位。

吾等的估值概要如下，並隨函附上估值證書。

此 致

香港
新界
將軍澳
將軍澳工業村
駿昌街8號
綜合環保大樓
綜合環保集團有限公司
董事會 台照

代表
天俊測量師行有限公司

董事

黃永康

B. Sc. MRICS MHKIS MHKIH RPS

謹啟

二零二五年八月二十日

附註：黃永康為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、香港房屋經理學會會員、香港測量師註冊條例項下的註冊專業測量師(產業測量)。此外，彼持有英國雷丁大學產業管理(榮譽)理學士學位。彼於中國、香港、澳門及海外之物業及土地估值方面擁有逾20年經驗。

4. 根據上述租約，該物業被限制作指定用途。然而，貴公司的租賃權益可予轉讓，惟須先行發出通知，要約按「退租價值」向該公司退回租賃。根據上述租約第B (11)(b)(i)(A)及B (11)(b)(i)(B)條，退租價值指(1)租約未屆滿年期的折讓地價的80%及於該公司接納當日第一幢樓宇的佔用許可證日期起按每年5%的折舊率計算的樓宇折舊成本減百分之十之總和；及(2)該公司接受交還日期的土地、樓宇、固定裝置及設備的市值減百分之十，以較低者為準。該公司可在收到該退租要約後六周內接受或拒絕該要約。若該公司拒絕退回要約，貴公司可透過轉讓方式處置該物業，且買方須遵守租賃條款。
5. 在對該物業市值進行估值時，吾等已假設該物業可透過轉讓租約在市場上轉讓。
6. 根據貴公司的意見，該大樓原擬用作廢棄塑膠回收業務的部分2樓及整個3樓自二零二四年一月起一直空置。由於全球貿易持續面臨挑戰，預期此空置情況將持續。
7. 使用率不足會直接影響該物業的折舊重置成本、加強經濟陳舊的扣減及促使進行必要的優化調整。
8. 於二零二五年五月二十九日對該物業進行檢查，發現整個三樓車間及約三分之二的二樓車間(之前由廢棄塑膠回收業務佔用)空置。該等閒置空間約佔該物業107,000平方呎，導致對地下附屬辦公室及工作空間的需求相應減少。於吾等評估中，更換後車間的營運能力預計約為原有能力的54%，與營運需求的減少及冗餘功能的移除相符。為反映該調整，吾等已採用6.67%的折舊率，以承認因表現欠佳而縮短的使用年限。
9. 根據貴公司的意見，使用不足可能偏離租約項下的要求。由於該公司與貴公司於估值日仍在磋商，吾等之估值並無計及該等不合規之潛在影響。
10. 為便於估值，土地收購成本採用每平方呎218港元計算。為得出土地現有用途的市場價值，需應用183%的調整系數以反映二零一零年第四季度至估值日期間地價變動，該系數源自工業物業指數從二零一零年第四季度的316.4上升至二零二五年第二季度的642之變動，以及10%的折扣以反映土地與物業價格趨勢差異。因此，採用每平方呎399港元計算土地價值。基於總土地面積132,150平方呎計算，土地價值約為53,000,000港元。建築重置成本基於實際建築支出697,971,378港元(不包括專業費用、融資成本及承包商利潤)，反映平均單位建築成本約為每平方呎2,113港元。此實際建築支出上調50%，乃考慮以下因素：(i)基於RLB成本指數的29%增幅；及(ii)21%的增幅以反映包含專業費用、融資成本及承包商利潤。此外，採用每年6.67%的折舊率以反映實際損耗(基於15年經濟壽命假設及直線法計算)，並採用46%的樓面面積折扣以反映該物業未充分利用的情況。因此，建築價值約為165,000,000港元。該物業的市場價值218,000,000港元為土地價值與建築價值之和。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被認為或視為擁有之權益及淡倉）須知會本公司及聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內；或(iii)根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司相聯法團之相關股份之好倉－購股權

於最後實際可行日期，根據周大福創建有限公司（本公司同系附屬公司）之購股權計劃，以下董事於可認購周大福創建有限公司普通股之購股權當中擁有個人權益。相關董事所持有周大福創建有限公司購股權之詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目					佔股權之 概約百分比
				於 二零二四年 四月一日 尚未行使	授出及 獲接納	行使	註銷／失效	於 二零二五年 三月三十一日 尚未行使	
鄭志明	二零二五年 一月二十四日	二零二六年一月二十四日至 二零三五年一月二十三日	7.464	—	1,676,090	—	—	1,676,090	0.042%
	二零二五年 一月二十四日	二零二七年一月二十四日至 二零三五年一月二十三日	7.464	—	2,514,135	—	—	2,514,135	0.063%
	二零二五年 一月二十四日	二零二八年一月二十四日至 二零三五年一月二十三日	7.464	—	4,190,225	—	—	4,190,225	0.105%
								<u>8,380,450</u>	<u>0.209%</u>

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視為或認為擁有之權益及淡倉）須知會本公司及聯交所；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司存置之登記冊內；或根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

(ii) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士(不包括董事或本公司主要行政人員)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔股權之 概約百分比
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (附註1)	受控法團權益	2,742,514,028	56.86%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (附註1)	受控法團權益	2,742,514,028	56.86%
Chow Tai Fook Capital Limited (附註1)	受控法團權益	2,742,514,028	56.86%
周大福(控股)有限公司(附註2)	受控法團權益	2,742,514,028	56.86%
周大福代理人有限公司(附註3)	(1) 實益擁有人	(1) 1,530,601,835	(1) 31.74%
	(2) 受控法團權益	(2) 732,550,000	(2) 15.19%
Victory Day Investments Limited (附註3)	受控法團權益	732,550,000	15.19%
Smart On Resources Ltd. (附註3)	實益擁有人	732,550,000	15.19%
威全有限公司(附註2)	實益擁有人	479,362,193	9.94%
Firstrate Enterprises Limited (附註4)	實益擁有人	780,000,000	16.17%
黃劍斌先生(附註4)	受控法團權益	780,000,000	16.17%

附註：

- 1 於最後實際可行日期，Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別持有Chow Tai Fook Capital Limited約48.98%及46.65%權益，而Chow Tai Fook Capital Limited持有周大福(控股)有限公司約81.03%權益。因此Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited及Chow Tai Fook Capital Limited被視作於2,742,514,028股股份中擁有權益。
- 2 周大福(控股)有限公司乃周大福代理人有限公司之控股股東以及為威全有限公司之100%控股公司，故周大福(控股)有限公司被視作於合共2,742,514,028股股份中擁有權益。

- 3 周大福代理有限公司為1,530,601,835股股份之實益擁有人，並透過其於全資附屬公司Victory Day Investments Limited之權益擁有732,550,000股股份之權益，而Victory Day Investments Limited全資擁有Smart On Resources Ltd.。
- 4 根據本公司接獲的權益披露通知，黃劍斌先生控制Firstrate Enterprises Limited的100%權益，因此彼被視為於Firstrate Enterprises Limited持有的780,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

3. 重大合約

以下為本集團之成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立且屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立者）：

- (a) 張艷（「張女士」）（作為賣方）與綜合環保服務有限公司（「綜合環保服務」，本公司之間接全資附屬公司）於二零二三年十月五日訂立之有條件股份轉讓協議（「股份轉讓協議」），內容有關（其中包括）綜合環保服務（後續通過綜環投資（珠海橫琴）有限公司，本公司之間接全資附屬公司，「綜環投資」）向張女士收購廣東安捷供應鏈管理股份有限公司的5,605,263股股份；
- (b) 張女士、綜合環保服務與綜環投資於二零二三年十月二十四日訂立之股份轉讓協議的補充協議（「第一份補充協議」），據此綜環投資由股份轉讓協議簽訂之時起取得綜環服務於股份轉讓協議項下的所有權利並承擔所有義務；
- (c) 張女士與綜環投資於二零二三年十一月十三日訂立之股份轉讓協議的第二份補充協議（經第一份補充協議補充及修訂），以修訂股份轉讓協議（經第一份補充協議補充及修訂）中有關（其中包括）完成股份轉讓協議（經第一份補充協議補充及修訂）的若干條文；
- (d) Dugong IWS HAZ Limited（「目標公司」）與本公司全資附屬公司綜合環保工程有限公司（「綜合環保工程」）日期為二零二四年三月十五日之補充協議二，該協議為補充Intelligent Goal Holdings Limited（「Intelligent Goal」）（作為貸款人）與目標公司（作為借款人）所訂立日期為二零一九年九月十一日之貸款協議，內容有關Intelligent Goal向目標公司提供最高本金額人民幣28,800,000元（相當於約32,256,000港元）之股東貸款（該貸款已由Intelligent Goal通過日期為二零二零年一月二十三日之轉讓契據轉讓予綜合環保工程，並經目標公司與綜合環保工程日期為二零二三年三月十七日之的補充協議進行補充及修訂）；及
- (e) 該協議。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司有任何現有或擬訂立服務合約（不包括一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

5. 專家之資格及同意書

以下為其名列本通函或本通函內載有其意見、函件或建議之專家的資格：

名稱	資格
天俊測量師行有限公司	獨立專業估值師

上述專家已就刊發本通函發出同意書，並同意以本通函所載列之形式及內容轉載其函件或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司股本中擁有任何權益，亦無可自行認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利（不論可否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家概無於自二零二五年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來本集團任何成員公司收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 訴訟

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償：

(a) 高等法院訴訟二零一三年第1764號

於二零一三年九月十七日，本公司入稟香港高等法院原訟法庭針對：(i) 梁契權，(ii) 梁達標，(iii) 鄭振強，(iv) 吳弼浩，(v) Mak Sau Ling 及 (vi) Wong Sze Chung Armstrong（統稱「HCA1764／2013被告人」）發起法律訴訟，索償金額為30,712,531港元，其指控HCA1764／2013被告人疏忽及違反彼等各自職責，沒有盡到告知、建議、提醒及保障本公司之責任以建立有效的財務監管系統，透過兩名與本公司或在關鍵時間之本公司間接全資附屬公司惠州福和紙業有限公司（「惠州福和」）並無任何業務來往之新代理將款項轉交至惠州福和，導致本公司遭受損失。本公司於二零一四年七月七日提交經修訂之申索陳述書。於最後實際可行日期，(i) 針對梁契權作出非正審判決，以及根據本公司已對其提出的另一單獨申索，彼已接獲破產令，該法令其後於二零二零年十二月一日經香港高等法院原訟法

庭根據香港法例第6章《破產條例》第30A(3)延長，並最終在八年破產期後於二零二四年十月十二日解除破產；(ii)針對梁達標、Wong Sze Chung Armstrong及Mak Sau Ling各自的申索已和解，針對彼等各自採取的行動已終止；及(iii)針對鄭振強及吳鈞浩各自採取的行動仍有待裁決。

(b) 高等法院訴訟二零一三年第2377號

於二零一三年十二月六日，本公司入稟香港高等法院原訟法庭針對：(i)梁契權，(ii)梁惠珍，(iii)Wong Sze Chung Armstrong，(iv)譚偉明(統稱「**第一至第四HCA2377／2013被告人**」)及(v)羅馬國際評估有限公司(「**第五HCA2377／2013被告人**」)，索償(i)18,625,222港元(針對第一至第四HCA2377／2013被告人)；及(ii)40,000港元(針對第五HCA2377／2013被告人)。本公司發出的傳訊令中指出，第一至第四HCA2377／2013被告人違反各自責任並合謀實施不誠實行為，導致股份交易停牌，對本公司造成損失。於最後實際可行日期，(i)針對梁契權作出非正審判決，以及根據本公司已對其提出的另一單獨申索，彼已接獲破產令，該法令其後於二零二零年十二月一日經香港高等法院原訟法庭根據香港法例第6章《破產條例》第30A(3)延長，並最終在八年破產期後於二零二四年十月十二日解除破產；(ii)針對梁惠珍採取的行動仍有待裁決；及(iii)針對Wong Sze Chung Armstrong、譚偉明及第五HCA2377／2013被告人各自的申索已和解，針對彼等各自採取的行動已終止。

(c) 高等法院訴訟二零一四年第1465號

於二零一四年七月三十一日，本公司入稟香港高等法院原訟法庭針對：(i)梁契權，(ii)鄭振強，(iii)蕭偉忠，(iv)順昌紙製品設備進出口有限公司及(v)梁達標(統稱「**HCA1465／2014被告人**」)發起法律訴訟，索償104,704,232港元。本公司發出的傳訊令中指出，HCA1465／2014被告人合謀實施不誠實行為，欺騙及損害本公司，且違反各自責任，導致本公司向其附屬公司轉撥款項，以虛高的價格從專門製造紙張處理機器的一間意大利公司購買機器，從而對本公司造成損失。於最後實際可行日期，(i)針對梁契權作出非正審判決，以及根據本公司已對其提出的另一單獨申索，彼已接獲破產令，該法令其後於二零二零年十二月一日經香港高等法院原訟法庭根據香港法例第6章《破產條例》第30A(3)延長，並最終在八年破產期後於二零二四年十月十二日解除破產；(ii)針對鄭振強及順昌紙製品設備進出口有限公司各自採取的行動仍有待裁決；及(iii)針對梁達標及蕭偉忠各自的申索已和解，針對其採取的行動已終止。

(d) 高等法院訴訟二零一五年第2884號

於二零一五年十二月五日，本公司(作為第一原告)連同惠州福和紙業有限公司(作為第二原告)入稟香港高等法院原訟法庭針對梁契權(「**HCA 2884／2015被告人**」)發起法律訴訟，索償金額為17,883,920.00美元(或按7.75港元兌1.00美元之匯率相當於約138,600,381.00港元)。如本公司及惠州福和紙業有限公司發出的傳訊令中指出，其指控由

於HCA 2884／2015被告人疏忽、違反其董事／受信／僱員職責及／或公平忠誠義務，而促使原告根據第二原告與Burgeon Limited訂立之日期為二零一一年五月二十七日有關買賣廢紙分選機之第20110527001號合同支付上述金額。於最後實際可行日期，針對HCA 2884／2015被告人作出非正審判決，以及根據本公司已對其提出的另一單獨申索，彼已接獲破產令，該法令其後於二零二零年十二月一日經香港高等法院原訟法庭根據香港法例第6章《破產條例》第30A(3)延長，並最終在八年破產期後於二零二四年十月十二日解除破產。

7. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或任何擬委任的董事或彼等各自緊密聯繫人被視作與本集團業務直接或間接競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益，而須根據上市規則第8.10條披露。

8. 合約或安排之權益

據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事或擬委任的董事於本集團任何成員公司自二零二五年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於本最後實際可行日期仍然存續而對本集團之業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司註冊地址為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。
- (b) 本公司之香港主要營業地點為香港新界將軍澳工業村駿昌街8號綜合環保大樓。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本公司的公司秘書為吳心瑜女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會資深會員以及澳洲新南威爾斯高等法院律師。
- (e) 倘本通函中英文版本之內容有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 展示文件

下列文件之副本將自本通函日期直至股東特別大會日期(包括該日)在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.iwsgh.com)可供查詢：

- (a) 本通函附錄三所載由天俊測量師行有限公司出具之物業估值報告；
- (b) 本附錄「專家之資格及同意書」一節所述書面同意書；及
- (c) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約。



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)

茲通告綜合環保集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年九月五日(星期五)上午十一時正或緊隨本公司將於同日舉行的股東週年大會結束或其續會後(以較遲者為準)以電子會議形式舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

普 通 決 議 案

「動議：

- (a) 批准香港科技園公司(「香港科技園」)與綜合環保策劃有限公司(「綜合環保策劃」，本公司的間接全資附屬公司)於二零二五年七月十八日訂立的函件協議(「協議」)(其註有「A」字樣之副本已提呈本大會並由本大會主席簡簽以資識)，內容有關(其中包括)綜合環保策劃向香港科技園退回香港科技園根據香港科技園與綜合環保策劃訂立的日期為二零一七年三月二十一日的租賃契約授予綜合環保策劃的有關位於新界西貢將軍澳並於土地註冊處註冊為將軍澳市地段第39號S段3分段及其伸延部份的所有土地，連同任何已在其上或可能在其上建立的工廠以及其他建築物及樓宇(「物業」)的租約，連同其項下擬進行之交易(包括但不限於綜合環保策劃訂立退租契約(如協議所述))；及
- (b) 授權本公司任何董事(「董事」)就協議或在其他方面就退回租約或實施其項下擬進行之交易而言代表本公司進行其認為屬必需或合宜或權宜之一切事宜及行使一切權力，包括但不限於簽立、修訂、補充、交付、豁免、提交及完成協議以及任何其他文件或協議(包括但不限於退租契約(如協議所述))，並授權任何董事與本公司之公司秘書或兩名董事於彼等認為適當之情況下在任何文件或契據(包括但不限於退租契約(如協議所述))加蓋本公司印章(倘需要)。」

承董事會命

綜合環保集團有限公司

主席

鄭志明

香港，二零二五年八月二十日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Windward 3

Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總部及主要業務地點：

香港

新界

將軍澳工業村

駿昌街8號

綜合環保大樓

附註：

- (a) 登記股東將可使用本公司所發通知函件上提供的用戶名稱及密碼，透過指定網址(<https://evoting.vistra.com>)在網上出席本大會、投票及以文字方式在線或致電提問。登記股東務請提供其本人或其受委代表(委任大會主席除外)的有效電郵地址，以便受委代表接收可在網上參與Vistra卓佳電子投票系統的登錄訪問代碼。透過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司於中央結算及交收系統持有股份的非登記股東亦可在網上出席本大會、投票及以文字方式在線或致電提問。就此而言，彼等應直接諮詢彼等的銀行、經紀或託管人(視情況而定)以便作出必要安排。
- (b) 凡有權出席本大會並於會上投票之本公司股東，均可委派代表代其出席及投票。代表毋須為本公司股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任超過一名代表代其出席及投票。倘超過一名代表獲委任，則委任書上須註明每名獲委任人士代表之股份數目與類別。
- (c) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本，須盡快但最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，或透過Vistra卓佳電子投票系統(<https://evoting.vistra.com>)以電子方式提交，方為有效。交回已填妥代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席上述大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視作已撤回論。
- (d) 本公司將於二零二五年九月一日(星期一)至二零二五年九月五日(星期五)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理本公司股份過戶登記。確定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格之記錄日期為二零二五年九月五日。為符合資格出席本公司股東特別大會並於會上投票，本公司未登記之股份持有人應確保所有過戶文件連同相關股票最遲須於二零二五年八月二十九日(星期五)下午四時三十分前送呈本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 除另行公佈外，如八號或以上風球，或黑色暴雨警告於本大會當日上午七時三十分仍然生效，本次會議將會延期。本公司將在其網站(www.iwsggh.com)及聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)發表公佈以通知本公司股東重新安排會議的日期、時間及詳情。
- (f) 於本通告日期，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。