

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，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之任何損失承擔任何責任。



上海大眾公用事業(集團)股份有限公司
Shanghai Da hong Public Utility (Group) Co., Ltd.*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1635)

有關關連交易及 續關連交易的補充公告
產所有權轉讓協議 及回租

謹此提 上海大眾公用事業(集團)股份有限公司(「公司」)日期 2024年4月29日的公告(「該公告」)，內容有關資產所有權 讓協議及回租的關連交易及持續關連交易。除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界 者具有相同涵義。

董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關(1)估值報告進一步詳情；及(2)上海大眾企業管理有限公司職工持股會最終 益擁有人身份的額外資料。

如該公告所披露，所有權 讓的代價參考上海眾華資產評估有限公司(「估值師」)按照成本法及收益法編製的估值報告中對(i)564 目前均正 使用中的出租車及配套營運牌照、設備及 助工程進行評估，該等在外運營的出租車及隨車的配套營運牌照賬面原值約 人民幣 56,588,544.14元，賬面淨值約 人民幣 41,007,157.60元評估淨值約 人民幣 134,042,700元，以及(ii)設備及 助工程賬面原值約 人民幣 85,562,400元，賬面淨值約 人民幣 46,907,400元，評估淨值約 人民幣 51,753,700元(「該估值」)後釐 。

本公司 望向本公司股東和潛在投資者提供與該估值有關的額外資料。



估值報告進一步詳情

估值方法

於選擇估值方法時，已考慮兩種普遍接納方法(成本法及收益法)，成本法是先估資產的重置成本，再估資產已存在的各種貶值因素，並將其重置成本中予以扣除而得到資產價值的各種評估技術方法的總稱。收益法是指通過估資產未來預期收益的現值來判斷資產價值的各種評估技術方法的總稱。採用收益法評估資產價值的三個前提條件：(1)資產的未來預期收益可以預見並可以用貨幣來衡量；(2)資產擁有者獲取預期收益所承擔的風險可以預見並可以用貨幣來衡量；及(3)資產預期獲利年限可以預見。採納有關方法的理由是由於這次涉及的車輛、設備及助工具容易取市場上的重置成本，其各種貶值因素容易估，故採用成本法估值；而出租車行成熟穩，營運證的預期收益及風險等均可預見，故選用收益法進行評估。

1. 車輛

根據資產替代原則，採用重置成本法進行評估。計算公式：評估價值 = 重置全價 × 綜合成新率 = 人民幣 141,929.2 × 10% × 1 = 人民幣 14,192.92元。車輛評估價值 人民幣 42,787,464.60元。

重置全價的確定：國產機器設備的重置全價 = 設備購置價格(不含稅) + 運雜費 + 裝費 + 基礎費 + 前期及其費用 + 資金成本。設備購置價格一般通過市場詢價、查閱報價手冊或參考近期購買設備時各廠商的報價來確定。在此，車輛購置價 人民幣 145,800元。對無法詢到價格的設備，用類比法以類似設備的價格加以修正後確定重置價格。前期及其費用一般包括設計費、監理費、試運費、管理費等間接費用，一般按設備購置價格的一比例計算。資金成本是因資金佔用所發生的成本，對設備週期長、價值量大的設備、按設備週期及款方計算其資金成本；對設備週期短，價值量小的設備，其資金成本一般不計算。有關被評估公司為增值稅一般納稅人，繳納的增值稅可以抵扣，故此評估設備的購置價格均不含增值稅價，即不計增值稅。因此，重置署負

估

+已使用年限)×100%。在此，綜合成新率 $(6 - 5.4)/6 \times 100\% = 10.00\%$ 。對於運 車，根據國 頒佈的車 制報 標，以車 行駛里程、使用年限兩種方法根據 低原則確 成新率。由於車 均在外營運，營運證 隨車在外，無法獲取全部車 的行駛里程及配套營運證，故評估車 成新率按照年限處理。

2. 營運

收益法是運用適當的資本化率，將預期的評估對象未來各年的正 純收益折算到評估時點上的現值，求其之和 出評估對象價值的評估方法。

評估公 ：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

中 V — 評估值(人民 萬元/)

A_i — 未來第i年的淨收益(人民 元/)

R — 折現率(%)

n — 未來可獲收益的年限(年)

估值將與出租車營運配套的營運證 納入估值範圍，運用收益法進行評估。由於對象的收益是無限年期的，計算公 如 ：

$V(\text{評估值}) = a(\text{純收益}) / r(\text{折現率}) = 2.26 / 13.94\% = \text{人民 } 16.18 \text{ 萬元/}$ (位取整)；無 資產營運證的評估值 = $161,800.00 \times 564 = \text{人民 } 91,255,200.00$ 元。

純收益的計算 經過分析後，與出租車營運牌照價值相關的收入 出租車司機交納給出租車公司的營運收入，與出租車營運牌照價值相關的成本 出租車公司支 的車 保險費、稅費、司機的社會保險及車 的折扣、公司管理人員的費用等。純收益 = 收入 - 費用。目前本 一 出租車司機每月 際交納的營運收入 人民 0.80萬元/月。因此年收入 = $0.80 \times 12 = \text{人民 } 9.60 \text{ 萬元/}$ 。其 費用(「其他 用」)包括管理費用：根據對該行 2023年公司的調查統計，年收入的4% = $9.60 \times 4\% = \text{人民 } 0.38 \text{ 萬元/}$ ；車 折舊費：根據目前行 的慣例，一 車的退出營運 更新的年限 6年，根據目前的 場情況，一 車的

購置費用約人民 10萬元，經計算車 的折舊費 = $10/6 =$ 人民 1.67萬元／ ；保險費、稅費及社保費用合計人民 4.98萬元／ ；其 費包括出租車營運的調 費、材料費等，本次按人民 0.40萬元／ 進行預 。純收益的計算 年收入扣除上 的其 費用，即 $9.60 - 7.34 =$ 人民 2.26萬元／ 。

折現率的確 根據出租車營運證評估的特點和搜集資料的情況，採用累加法估 營運證適用的折現率。累加法 一種將無風險報酬率和風險報酬率量化並累加求取折現率的方法。折現率 $r =$ 無風險報酬率 + 項目特 風險報酬率 = $2.94\% + 11\% = 13.94\%$ 。無風險報酬率是指在正 條件 的獲利水 ，是所有的投資都應該 到的投資回報率。風險報酬率是指投資者承擔投資風險所獲的超過連資鄰項 的或資嘉所範技糞 的 持投資類 嚴

評估價值 = 重置全價 × 綜合成新率。重置全價 = 設備購置價 + 運雜費 + 裝費 + 基礎費 + 其他費用 + 資金成本。綜合成新率一般採用年限法成新率和技術觀法成新率，並對年限法和技術觀法所計算的成新率，以不同的權重，最終合理確定設備的綜合成新率。綜合成新率 = 使用年限法成新率 × 加權系數 + 技術觀

估值報告的出具機 具有資產評估資格(財企備案[2017]7號)及 事證券、期貨、
務資格(財企[2009]23號)，並 獨立第三方。董事(包括獨立非執行董事)認 所有
權 讓協議於本集團日 務過程中按一般商務條款或更優的條款訂立， 所有
權 讓協議的條款屬公 合理(特別是根據估值報告)，並符合本公司及其股東的整
體利益。

上海大眾企業管理有限公司職工 股 終實益擁有人身份

於本公告日期，上海大眾企 管理有限公司職工持股會由個別成員組成，包括上海
大眾企 管理有限公司的僱員、本公司的僱員及大眾交通(集團)股份有限公司(一
間於中國註冊成立的股份有限公司，其A股(股份代號：600611.SH)及B股(股份代
號：900903.SH)在上海證券交易所上)的僱員。截至本公告日期，上海大眾企
管理有限公司職工持股會的第一大 益持有人 國 先生，持有上海大眾企
管理有限公司職工持股會 益擁有權益9.55%。除上 披露外，不 在其 接或間
接持有上海大眾企 管理有限公司職工持股會 益擁有權益5%以上的人士。

本公告所披露的額外資料並不 響該公告所 的任何其 資料。

承董事會命
上海大眾公用事業(集團)股份有限公司
董事局
楊國

中國，上海
2024年5月20日

於本公告日期，執行董事 國 先生、梁嘉瑋先生及汪 先生；非執行董事
金永生先生及史 洋先生；以及獨立非執行董事 姜國芳先生、李穎琦女士、劉峰
先生及 先生。

* 僅供 別