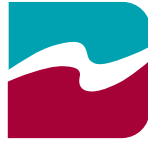


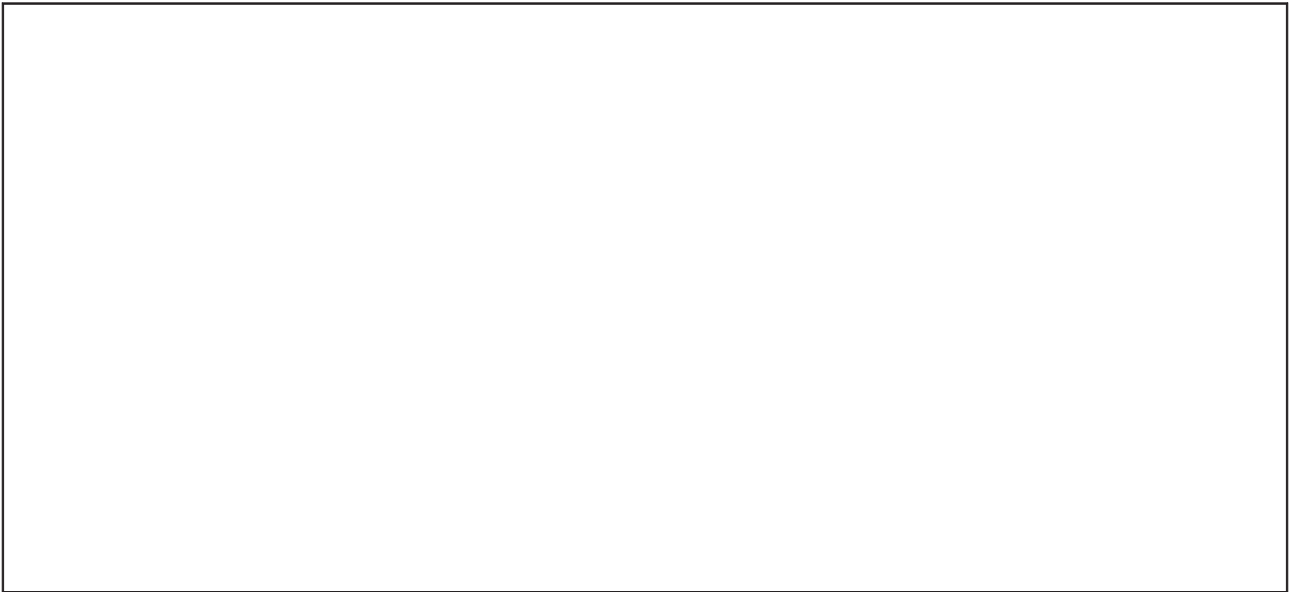
香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(

(股

有權轉讓須遵守上市規則第
批准規定。



根據上市規則，融資租賃合同項下擬進行的回租亦構成本公司的持續連交易。由於年度上限的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，融資租賃合同項下擬進行的回租須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於2022年4月2日，大眾融資租賃(本公司一非全資附屬公司)與大眾企管訂立所有權轉讓協議及融資租賃合同。大眾融資租賃受讓大眾企管的資產，同時，資產應回租予大眾企管，而大眾企管有義務支付租金。

關於訂立所有權轉讓協議的關連交易

所有權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期：2022年4月2日

訂約方：轉讓人：大眾企管(本公司的主要股東)

承讓人：大眾融資租賃(本公司的非全資附屬公司)

根據所有權轉讓協議，轉讓人同意出售，而承讓人同意購買資產，代價為人民幣5,000,000元，乃訂約方參考資產評估後經磋商釐定。根據日期為2022年4月14日的估價報告，於評估基準日(即2022年2月2日)，資產的評估值為人民幣4,500,000元，賬面原值為人民幣32,552,052元，賬面淨值為人民幣11,400,333元。資產的評估值高於其賬面淨值，主要是由於資產的市場價值高於其帳面淨值。資產最初由大眾企管以約人民幣1,120,000元的原始成本購買。

承讓人應於以下條件獲達成後五(5)營業日內向轉讓人以現金支付全部代價：

(1) 簽立所有權轉讓協議及融資租賃合同，以及所有附件及法律文件；

(2) 承讓人根據融資租賃合同自轉讓人收取保 金人民幣5, 00,000元及手續費人民幣1,23 ,000元。

估值方法

於選擇估 方 時，已考慮 種普遍接納方 (成本 及收益)。成本 是指首估測委估資產的重置成本，然後估測委估資產業已存在的各種貶 因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到委估資產 的各種評估技術方 的總稱。收益 是指通過估測委估資產未來預期收益的現 ，來判斷資產 的各種評估技術方 的總稱。採用收益 評估資產

前期及其他費用一般包括設計費、監理費、試運轉費、管理費等 接費用，一般按設 購置 格的一定比例計取。

資金成本是因資金佔用所發生的成本，對建設週期 、 量大的設 ，按建設週期及付款方 計算其資金成本；對建設週期較短， 量小的設 ，其資金成本一般不計。

由於 評估單位為增 稅（「**增值稅**」）一般納稅人，繳納的增 稅可以抵扣，故本次評估設 的購置 格均為不含增 稅 ，即不計增 稅。因此，重置全 車輛購置 (10 ,000.00) - 可抵扣增 稅 10 ,000.00/(1 + 13%) × 13% 人民幣 ,500.00元。

設 合成新率的確定

合成新率一般採用年限 成新率 and 技術觀察 成新率，並對年限 和技術觀察 所計算的成新率，以不同的權重，最 合理確定設 的合成新率。

合成新率 = 使用年限 成新率 × 加權系數 + 技術觀察 成新率 × 加權系數

其中：使用年限 成新率 = (經 使用年限 - 已使用年限) / 經 使用年限 × 100%

或：使用年限 成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

在此， 合成新率為(- 4.) / × 100% 22.00%。

對於運輸車輛，依據國家頒佈的車輛 制報廢標準，以車輛行駛里程、使用年限 種方 根據孰低原則確定成新率。

由於車輛均在外營運，營運 也隨車在外， 獲取全部車輛的行駛里程及配套營運 ，故本次評估車輛成新率按 年限處理。

2. 營運證

本次評估將與出租車運營配套的營運也納評估範圍，運用收益進行評估。

由於委估對象的收益是限年期的，所以選用以下公式計算收益：

$$\text{— } 2.2 / 14.33\% = 15. \text{ 萬元/ (百位取整)}$$

資產營運評估為15,000.00 × 32 = 人民幣52,245,200.00元。

式中：

- 評估
- 收益
- 折現率

在收益模型中，需要進一步解釋的事項如下：

(1) 收益的計算

經評估人員查分析，與出租車營運牌照相關的收益為出租車司機交納出租車公司的營運收入，與出租車營運牌照相關的成本為出租車公司支付的車輛保險費、稅費、司機的社會保險及車輛的折舊、公司管理人員的費用等。

$$\text{計算公式： 收益收入} - \text{費用} = 0.0 \times 12 \text{ 萬元/輛} - 0.3 \text{ 萬元/輛} = 2.2 \text{ 萬元/輛}$$

(2) 折現率的確定

根據出租車運營評估的特點和搜集資料的情況，本次評估採用加估測營運適用的折現率。加估是一種將風險報酬率和風險報酬率量化並加取折現率的方法。

折現率利用以下公式計算：

$$\text{折現率} = \text{風險報酬率} + \text{項目特定風險報酬率} = 2.33\% + 12\% = 14.33\%$$

估值假設

估 報告的評估基準日為202 年2月2 日，評估的 類型為市場 ，估 所用之 鍵、 設為該等估 之慣用、 設，包括評估基準日後國家和地區的政 、經 和社會環境 重大 化、評估基準日後有 的國家宏觀經 政策、產業政策和區域發展政策 重大 化、評估基準日後的有 的利率、匯率、 稅基準及稅率、政策性 收費用等 重大 化、評估基準日後 不可抗力造成的重大不利 響、資產按原用途原地繼續使用、 其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利 響及產權持有人提供的公司的營業執 ，出租車營運 、簽署的協 財 務資料等所有 據資料是真實的、有效的。

就收益 的評估、 設而 ，是基於(1)、 設評估基準日後國家和地區的政 、經 和社會環境 重大 化；(2)、 設評估基準日後有 的國家宏觀經 政策、產業政策和區域發展政策 重大 化；(3)、 設評估基準日後有 的利率、匯率、 稅基準及稅率、政策性 收費用等 重大 化；(4)、 設評估基準日後 不可抗力造成的重大不利 響；(5)、 設評估範圍內資產按原用途原地繼續使用；() 其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利 響；()產權持有人提供的公司的營業執 ，出租車營運 、簽署的協 財 務資料等所有 據資料是真實的、有效的。

估 報告的出 機構為上海眾華資產評估有限公司， 有資產評估資格及從事券、期貨業務資格，並為獨立第三方。

生效

所有權轉讓協 將於融資租賃合同簽立後生效。

所有權轉讓

於承讓人向轉讓人支付代 後，資產的所有權將由轉讓人轉移至承讓人。

關於訂立融資租賃合同的持續關連交易

融資租賃合同的

份代號：00 03.)在上海 券交易所上市)的, 員。截至本公告日期，上海大眾
企業管理有限公司職工持股會的

商業條款或更佳的條款訂立，屬公平合理(特別是根據估 報告)且符合本公司及其股東整體之利益。

於本公告日期，楊國平 生及梁嘉瑋 生(為執行董事，亦為大眾企管的董事)因而 視為於資產所有權轉讓及回租中擁有重大權益而須就並已放棄於批准所有權轉讓 協 及融資租賃合同董事會 上投票。除上文披露者外，概 董事於資產所有權轉讓及回租中擁有任何重大權益並因此須放棄就相 董事會 案投票。

上市規則的涵義

大眾融資租賃為本公司的非全資附屬公司。大眾企管為本公司的主要股東，因而為本公司的 連人士。根據上市規則，所有權轉讓協 項下擬進行的所有權轉讓構成本公司的 連交易。由於所有權轉讓相 的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，所有權轉讓協 項下擬進行的所有權轉讓須遵守上市規則第14 章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則，融資租賃合同項下擬進行的回租亦構成本公司的持續 連交易。由於年度上限的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，融資租賃合同項下擬進行的回租須遵守上市規則第14 章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

「年度上限」	指 「年度上限」一節所述回租的年度上限
「資產」	指 32 輛車型均為榮威 電動出租車 5的出租車及配套營運
「董事會」	指 董事會

「本公司」	指 上海大眾公用事業(集團)股份有限公司，一 於1 2年1月1日在中國 成立的股份有限公司，其 股於1 3年3月4日在上海 券交易所掛牌上市(股份代號：00 35)，而 股則於201 年12月5日在聯交所主板上市(股份代號：1 35)
「代 」	指 根據所有權轉讓協 ，金額為人民幣5 ,000,000元的代
「大眾企管」	指 上海大眾企業管理有限公司，一 於1 5年3月10日在中國 成立的有限公司，為本公司的單一最大股東及主要股東
「大眾融資租賃」	指 上海大眾融資租賃有限公司，一 於2014年 月1 日在中國 成立的有限公司，由本公司擁有55%權益
「董事」	指 本公司董事
「融資租賃合同」	指 由大眾融資租賃及大眾企管訂立的日期為202 年4月2 日的融資租賃合同
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「回租」	指 出租人根據所有權轉讓協 向承租人回租資產
「承租人」	指 大眾企管
「出租人」	指 大眾融資租賃
「上市規則」	指 聯交所 券上市規則
「中國」	指 中華人民 和國，就本公告而 ，不包括香港特別行政區、 特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國 定貨幣人民幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 上市規則 予該 之涵義

「所有權轉讓」	指	資產的所有權根據所有權轉讓協 由轉讓人轉移至承讓 人
「所有權轉讓協 』	指	由大眾融資租賃及大眾企管訂立的日期為202 年4月2 日的所有權轉讓協
「資產所有權轉讓及 回租」	指	所有權轉讓及回租
「承讓人」	指	大眾融資租賃
「轉讓人」	指	大眾企管
「估 報告」	指	日期為202 年4月14日的估 報告，該報告使用成本 及收 評估資產下出租車及其運營牌 的
「%」	指	百分比

承董事會命
上海大眾公用事業(集團) 份有限公司
董事局主席
楊國平

中國，上海
202 年4月2 日

於本公告日期，執行董事為楊國平 生、梁嘉瑋 生及 寶平 生；非執行董事為
趙 擘青 生及金 生 生；以及獨立非執行董事為姜國芳 生、李穎琦女士、劉峰
生及楊平 生。

* 供 別