香 □易及結算所□限公司及香 聯合□易所□限公司對□公告□內容 □負責，對其 確性或完整性□□發表□何聲明，□明確表示， □對因□公告全□或□何□□內容而產生或因倚賴該等內容而引□□□何損□承擔□何責□。



上海大眾公用事業(集團)股份有限公司
Shanghai Dazhong Public Utilities (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□讓協議及回租

謹此提□□海□眾公用□ (集團)股□□限公司(「 **公司**」)日□ 2024年4□29日的公告(「**該公告**」)，內容□關資產所□權□讓協議及回租的關□□易及持續關□□易。除另□所指□，□公告所用詞彙與該公告所界定者具□相同涵義。

□□□謹此向□公司股□及潛在投資者提供□關(1)估值報告□□步 情；及(2)□海□眾企 管理□限公司職工持股□□終實益擁□□身□的額□資料。

□該公告所披露，所□權□讓的□ 參考□海眾華資產評估□限公司(「**估值師**」)按照成□法及收益法編製的估值報告□對(i)564□目前均正 使用□的出租車及配□營□牌照、設 及□訂 工程□行評估，該等在□□營的出租車及隨車的配□營□牌照賬面原值約 □民 56,588,544.14元，賬面淨值約 □民 41,00[illegible]4/14 元[illegible]

估值報告進一步詳情

估值方法

於□擇估值方法時，已考慮兩種普□接納方法(成□法及收益法)，成□法是先估資產的重置成□，再估□資產□已存在的各種貶值因素，□將其□重置成□□□□扣除而□到資產□值的各種評估技術方法的總稱。收益法是指□□估□資產□來預□收益的現值來判斷資產□值的各種評估技術方法的總稱。採用收益法評估資產值的□□前提條□□：(1)資產的□來預□收益可□預□□可□用貨□來衡量；(2)資產擁□者獲□預□收益所承擔的風險□可□預□□可□用貨□來衡量；及(3)資產預□獲利年限可□預□。採納□關方法的理由是由於□次涉及的車□、設□及□□工具□容易□□□場□的重置成□，其各種貶值因素□□易估□，故採用成□法估值；而出租車行□成熟穩定，營□證的預□收益及風險等均可預□，故□用收益法□行評估。

1. 車□

根據資產替□原則，採用重置成□法□行評估。計算公□：評估□值=重置全□x綜合成新率=□民□141,929.2×10%×1=□民□14,192.92元。車□評估值□□民□42,787,464.60元。

重置全□的確定□：國產□器設□的重置全□=設□購置□格(□含税)+□雜費+安裝費+基礎費+前□及其□費用+資金成□。設□購置□格□般□□場詢□、□閱報□手冊或參考□□購買設□時各□商的報□來確定。在此，車□購置□□□民□145,800元。對□法詢到□格的設□，用類比法□類似設□的□格□□修正□確定重置□格。前□及其□費用□般□括設計費、監理費、試□□費、管理費等間接費用，□般按設□購置□格的□定比例計算。資金成□是因資金佔用所發生的成□，對□設□□長、□值量□的設□、按□設□□及□款方□計算其資金成□；對□設□□□短，□值量小的設□，其資金成□□般□計算。□關被評估公司□增值税□般納税□，繳納的增值税可□抵扣，故此評估設□的購置□格均□含增值税□，□計增值税。因此，重置全□=車□購置□(145,800)+車□購置税[145,800/(1+13%)×10%=12,902.65]－可抵扣增值税[145,800/(1+13%)×13%=16,773.45]=□民□141,929.20元。

設□綜合成新率的確定□：綜合成新率□般採用年限法成新率和技術觀察法成新率，□對年限法及技術觀察法所計算的成新率，□□同的權重，□終合理確定設□的綜合成新率。綜合成新率=使用年限法成新率x□權系數+技術觀察法成新率x□權系數。使用年限法成新率=(經濟使用年限－已使用年限)／經濟使用年限x100%；或是使用年限法成新率=尚可使用年限／(尚可使用年限

+已使用年限)x 100%。在此，綜合成新率 (6 − 5.4)/6 × 100% = 10.00%。對於□□車□，根據國家頒佈的車□ 制報 □ ，□車□行駛里程、使用年限兩種方法根據孰低原則確定成新率。由於車□均在□營□，營□證□隨車在□， 法獲⬆全□車□的行駛里程及配□營□證，故評估車□成新率按照年限處理。

2. 營運證

收益法是□用□當的資□ 率，將預□的評估對⬆□來各年的正 收益折算到評估時點□的現值，求其□和 出評估對⬆ 值的評估方法。

評估公 ：

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

□ V — 評估值(□民 □元／)

Ai — □來第i年的淨收益(□民 元／)

R — 折現率(%)

n — □來可獲收益的年限(年)

估值將與出租車營□配□的營□證□納入估值範圍，□用收益法□行評估。由於對⬆的收益是 限年□的，計算公 □□：

V(評估值) = a(收益)／r(折現率) = 2.26/13.94% = □民 16.18□元／ (位⬆整)； 資產營□證的評估值 = 161,800.00 × 564 = □民 91,255,200.00元。

收益的計算 經□分□⬇，與出租車營□牌照 值相關的收入 出租車司□□納給出租車公司的營□收入，與出租車營□牌照 值相關的成□ 出租車公司支□的車□保險費、稅費、司□的社□保險及車□的折扣、公司管理□員的費用等。 收益 = 收入 — 費用。目前□ □□出租車司□每□實際□納的營□收入 □民 0.80□元／□。因此年收入 = 0.80 × 12 = □民 9.60□元／□。其□費用(「**其他□用**」) 括管理費用：根據對該行 2023年公司的調□統計，年收入的4% = 9.60 × 4% = □民 0.38□元／□；車□折舊費：根據目前行 的慣例，□□車的□出營□ 更新的年限 6年，根據目前的 場情況，□□車的

購置費用約▫民　10▫元，經計算車▫的折舊費＝10/6＝▫民　1.67▫元／▫；保險費、稅費及社保費用合計▫民　4.98▫元／▫；其▫費　括出租車營▫的調　費、▫料費等，▫次按▫民　0.40▫元／▫▫行預　。　收益的計算　年收入扣除▫▫的其▫費用，　9.60 — 7.34 = ▫民　2.26▫元／▫。

折現率的確定　根據出租車營▫證評估的特點和搜集資料的情況，採用累ㄐㄇ法估　營▫證▫用的折現率。累ㄐㄇ法　▫種將　風險報酬率和風險報酬率量　▫累ㄐㄇ求ㄒ 折現率的方法。折現率r =　風險報酬率 + 項目特定風險報酬率 = 2.94% + 11% = 13.94%。　風險報酬率是指在正　條▫▫的獲利水　，是所▫的投資▫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

評估　值＝重置全　×綜合成新率。重置全　＝設　購置　＋▫雜費＋安裝費＋基礎費＋其▫費用＋資金成▫。綜合成新率▫般採用年限法成新率和技術觀察法成新率，▫對年限法和技術觀察法所計算的成新率，▫▫同的權重，▫終合理確定設　的綜合成新率。綜合成新率＝使用年限法成新率×㇄㇄權系數＋技術觀察法成新率×㇄㇄權系數；其▫：使用年限法成新率＝（經濟使用年限 — 已使用年限）／經濟使用年限×100%；或：使用年限法成新率＝尚可使用年限／（尚可使用年限＋已使用年限）×100%。

由於該設　及▫㇐㇐工程於2018年12▫竣工驗收，按照2018年12▫工　生產者出　格指數1.07計算，重置　7,122,928.38×1.07＝▫民　7,621,533.37元。經▫《資產評估　用數據與參數手冊》，該設　經濟使用年限▫般　10年，因該設　自購置起距評估基　日已使用時間　5年，年限法成新率＝（經濟壽命年限 — 已使用年限）／經濟壽命年限×100%＝(10−5)／10×100%＝50%；勘察成新率：▫▫現場勘察，該設施狀況良▫，打分60分。

綜合成新率＝40%×50%＋60%×60%＝56%。故此，評估值＝重置成▫×成新率××※×××××××××××

估值報告的出具□、具□資產評估資格(財企□案[2017]7號)及□證券、□貨務資格(財企[2009]23號),□獨立第□方。□□(括獨立非□行□□)認□,所□權□讓協議於□集團日□務□程□按□般商務條款或更優的條款訂立,□所□權□讓協議的條款屬公□合理(特別是根據估值報告),□符合□公司及其股□的整體利益。

上海大眾企業□理有限公司□工□□ 終實益擁有人身份

於□公告日□,□海□眾企□管理□限公司職工持股□由□別成員組成,□括□海□眾企□管理□限公司的□員、□公司的□員及□眾□□(集團)股□□限公司(□間於□國註冊成立的股□□限公司,其A股(股□□號:600611.SH)及B股(股□□號:900903.SH)在□海證券□易所□□)的□員。截至□公告日□,□海□眾企□管理□限公司職工持股□的第□□實益持□□□國□先生,持□□海□眾企□管理□限公司職工持股□實益擁□權益9.55%。除□□披露□,□存在其□□接或間接持□□海□眾企□管理□限公司職工持股□實益擁□權益5%□□的□士。

□公告所披露的額□資料□□,□響該公告所□的□何其□資料。

承□□□命
上海大眾公用事業(集團)□份有限公司
□□局□
楊國平

□國,□海
2024年5□20日

於□公告日□,□行□□□國□先生、梁□瑋先生及汪寶□先生;非□行□□金永生先生及□洋先生;□及獨立非□行□□□國芳先生、□穎琦□士、□峰先生及□先生。

* *供□別*