

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。



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)

**關連交易及持續關連交易
訂立所有權轉讓協議及融資租賃合同**

訂立所有權轉讓協議及融資租賃合同

於2026年4月29日，大眾融資租賃(本公司一間非全資附屬公司)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。

上市規則的涵義

根據上市規則，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，故為本公司的關連人士。所有權轉讓協議項下擬進行的所有權轉讓因而構成本公司的關連交易。由於所有權轉讓相關的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，所有權轉讓協議項下擬進行的所有權轉讓須遵守上市規則第14A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關連交易。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14A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2026年4月29日，大眾融資租賃(本公司一間非全資附屬公司)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： 2026年4月29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59,000,000元，乃訂約方參考資產評估價值後經磋商釐定。根據日期為2026年4月14日的估值報告，於評估基準日(即2026年2月28日)，資產的評估價值為人民幣64,856,900元，賬面原值為人民幣32,855,205元，賬面淨值為人民幣11,480,093.73元。資產的評估價值高於其賬面淨值，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91,789,182.96元的原始成本購買。

承讓人應於以下條件獲達成後五(5)個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證金人民幣5,900,000元及手續費人民幣1,239,000元。

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)。成本法是指首先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值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到委估資產價值的各種評估技術方法的總稱。收益法是指通過估測委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必須滿足三個最基本的前提條件：(1)委估資產的未來預期收益可以預測並可以用貨幣來衡量；(2)資產擁有人獲得預期收益所承擔的風險也可以預測並可以用貨幣來衡量；(3)委估資產預期獲利年限可以預測。採納有關方法的理由是由於資產中車輛較易取得市場上的重置成本，其各種貶值因素也較易估測，故採用成本法評估。由於出租車行業成熟穩定，營運證的預期收益及風險等均可預測，因此選用收益法進行評估。

1. 車輛

按資產替代原則，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96,500.00 × 22.00% × 1 = 人民幣20,900.00元。車輛評估值為人民幣42,787,464.60元。

a. 重置全價的確定

國產機器設備的重置全價 = 設備購置價格(不含稅價) + 運雜費 + 安裝費 + 基礎費 + 前期及其他費用 + 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。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。

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

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

由於被評估單位為增值稅（「**增值稅**」）一般納稅人，繳納的增值稅可以抵扣，故本次評估設備的購置價格均為不含增值稅價，即不計增值稅。因此，重置全價 = 車輛購置價(109,000.00) - 可抵扣增值稅[109,000.00/(1 + 13%) × 13%] = 人民幣96,500.00元。

b. 設備綜合成新率的確定

綜合成新率一般採用年限法成新率 and 技術觀察法成新率，並對年限法和技術觀察法所計算的成新率，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 + 技術觀察法成新率 × 加權系數

其中：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%

在此，綜合成新率為(6 - 4.7) / 6 × 100% = 22.00%。

對於運輸車輛，依據國家頒佈的車輛強制報廢標準，以車輛行駛里程、使用年限兩種方法根據孰低原則確定成新率。

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

2. 營運證

本次評估將與出租汽車運營配套的營運證也納入評估範圍，運用收益法進行評估。

由於委估對象的收益是無限年期的，所以選用以下公式計算收益價格：

$$V = \frac{a}{r} = 2.28/14.33\% = 15.88 \text{萬元/張 (百位取整)}$$

無形資產營運證評估值為 $158,800.00 \times 329 =$ 人民幣52,245,200.00元。

式中：

V — 評估值

a — 純收益

r — 折現率

在收益模型中，需要進一步解釋的事項如下：

(1) 純收益的計算

經評估人員調查分析，與出租車營運牌照價值相關的收入為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。

計算公式：純收益 = 收入 - 費用 = $0.80 \times 12 \text{萬元/輛} - 7.37 \text{萬元/輛} = 2.28 \text{萬元/輛}$

(2) 折現率的確定

根據出租車營運證評估的特點和搜集資料的情況，本次評估採用累加法估測營運證適用的折現率。累加法是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。

折現率利用以下公式計算：

折現率 $r =$ 無風險報酬率 + 項目特定風險報酬率 = $2.33\% + 12\% = 14.33\%$

估值假設

估值報告的評估基準日為2026年2月28日，評估的價值類型為市場價值，估值所用之關鍵假設為該等估值之慣用假設，包括評估基準日後國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化、評估基準日後有關的國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化、評估基準日後的有關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等無重大變化、評估基準日後無不可抗力造成的重大不利影響、資產按原用途原地繼續使用、無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影響及產權持有人提供的公司的營業執照，出租車營運證、簽署的協議，財務資料等所有證據資料是真實的、有效的。

就收益法的評估假設而言，是基於(1)假設評估基準日後國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；(2)假設評估基準日後有關的國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；(3)假設評估基準日後有關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等無重大變化；(4)假設評估基準日後無不可抗力造成的重大不利影響；(5)假設評估範圍內資產按原用途原地繼續使用；(6)無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影響；(7)產權持有人提供的公司的營業執照，出租車營運證、簽署的協議，財務資料等所有證據資料是真實的、有效的。

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

生效

所有權轉讓協議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價後，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

融資租賃合同的主要條款概述如下：

日期： 2026年4月29日

訂約方： 承租人：大眾企管(本公司主要股東)

出租人：大眾融資租賃(本公司的一間非全資附屬公司)

租期：自出租人支付代價日期起36個月(「租期」)

根據融資租賃合同，資產應於租期內回租予承租人，總租金為人民幣63,452,743.44元，乃按年租金率4.55%釐定，而4.55%年租金率則為參考中國人民銀行人民幣貸款利率基準及手續費人民幣1,239,000元計算。該租賃代價應由承租人於租期內按季度分十二(12)期以現金支付予出租人。

年度上限

於融資租賃合同生效後各年度，融資租賃合同項下的回租的最高年度上限為人民幣22,389,914.48元(含年度租金人民幣21,150,914.48元及承租人首年應付的一次性手續費人民幣1,239,000元)，乃按承租人根據融資租賃合同應向出租人支付的年度租金釐定。

有關訂約方的資料

有關本公司的資料

本公司的主營業務為提供公用事業服務。本公司亦對公用事業及其他行業聯營公司進行策略及金融投資。本公司的單一最大股東為大眾企管，而大眾企管由上海大眾企業管理有限公司職工持股會最終持有。上海大眾企業管理有限公司職工持股會由個別成員組成，包括大眾企管的僱員、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市) 的僱員。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第一大實益持有人為楊國平先生，持有上海大眾企業管理有限公司職工持股會實益擁有權益9.55%。除上述披露外，不存在其他直接或間接持有上海大眾企業管理有限公司職工持股會實益擁有權益5%以上的人士。

有關大眾企管的資料

大眾企管為於1995年3月10日於中國註冊成立之有限公司。大眾企管的主要業務包括出租車運營服務、投資管理服務、投資諮詢服務及汽車零部件銷售。大眾企管最終由上海大眾企業管理有限公司職工持股會持有。有關上海大眾企業管理有限公司職工持股會最終實益擁有人的詳情，請見上文「有關本公司的資料」一節。

有關大眾融資租賃的資料

大眾融資租賃為於2014年9月19日於中國註冊成立之有限公司。大眾融資租賃為本公司的非全資附屬公司，由本公司持有55%權益，主要從事融資租賃業務。大眾融資租賃最終由上海大眾企業管理有限公司職工持股會持有。有關上海大眾企業管理有限公司職工持股會最終實益擁有人的詳情，請見上文「有關本公司的資料」一節。

訂立所有權轉讓協議及融資租賃合同的理由及裨益

資產所有權轉讓及回租有助於承讓人／出租人擴大業務規模及增加穩定收入。轉讓人／承租人資質良好。與當前融資租賃相關的風險相對較小，能夠保證租金收益不損及中小股東的利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為所有權轉讓協議及融資租賃合同項下分別擬進行的資產所有權轉讓及回租(包括年度上限)乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常

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

於本公告日期，楊國平先生及梁嘉瑋先生(為執行董事，亦為大眾企管的董事)因而被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議及融資租賃合同董事會議上投票。除上文披露者外，概無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關董事會決議案投票。

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，因而為本公司的關連人士。根據上市規則，所有權轉讓協議項下擬進行的所有權轉讓構成本公司的關連交易。由於所有權轉讓相關的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，所有權轉讓協議項下擬進行的所有權轉讓須遵守上市規則第14A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關連交易。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14A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 329輛車型均為榮威純電動出租車ei5的出租車及配套營運證
「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，一間於1992年1月1日在中國註冊成立的股份有限公司，其A股於1993年3月4日在上海證券交易所掛牌上市(股份代號：600635.SH)，而H股則於2016年12月5日在聯交所主板上市(股份代號：1635)
「代價」	指	根據所有權轉讓協議，金額為人民幣59,000,000元的代價
「大眾企管」	指	上海大眾企業管理有限公司，一間於1995年3月10日在中國註冊成立的有限公司，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，一間於2014年9月19日在中國註冊成立的有限公司，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2026年4月29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議向承租人回租資產
「承租人」	指	大眾企管
「出租人」	指	大眾融資租賃
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義

「所有權轉讓」	指	資產的所有權根據所有權轉讓協議由轉讓人轉移至承讓人
「所有權轉讓協議」	指	由大眾融資租賃及大眾企管訂立的日期為2026年4月29日的所有權轉讓協議
「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
「估值報告」	指	日期為2026年4月14日的估值報告，該報告使用成本法及收入法評估資產下出租車及其運營牌照的價值
「%」	指	百分比

承董事會命
上海大眾公用事業(集團)股份有限公司
董事局主席
楊國平

中國，上海
2026年4月29日

於本公告日期，執行董事為楊國平先生、梁嘉瑋先生及汪寶平先生；非執行董事為趙擘青先生及金永生先生；以及獨立非執行董事為姜國芳先生、李穎琦女士、劉峰先生及楊平先生。

* 僅供識別