香港▫▫及結算所有限▫司及香港聯合▫▫所有限▫司對本▫告的▫容▫▫負責，對▫準▫▫或完整▫▫▫發表▫何聲▫，▫▫▫表示，▫▫對因本▫告▫部或▫何部▫▫容而產生或因倚賴該等▫容而▫致的▫何▫失承▫▫何責▫。



根□□市　則，融資租賃合同項□□進行的回租□□成本□司的□續關連□□。由於年度□限的最高適用百分□率高於 . %但低於 %，因□，融資租賃合同項□□進行的回租須遵守□市　則第　　□項□申報及□告　定，□　豁□遵獨□股東批□　定。

緒言

於　　年 月　日，大眾融資租賃(本□司□間非□資附屬□司)與大眾企管訂□所有□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□，資產應回租□大眾企管，而大眾企管有義務支□租金。

關於訂立所□　轉讓協議的關連□易

所有□轉讓協議的□要條□□述如□：

日期：　　年 月　日

訂約方：　　轉讓□：大眾企管(本□司的□要股東)

　　承讓□：大眾融資租賃(本□司的非□資附屬□司)

根□所有□轉讓協議，轉讓□同意□售，而承讓□同意購買資產，□價為□民幣　，　，　□，□訂約方參考資產評估價值□經□　釐定。根□日期為　　年 月　日的估值報告，於評估基準日(即　　年 月　日)，資產的評估價值為□民幣　，　，　□，賬面原值為□民幣　，　，　□，賬面淨值為□民幣　，　，　.　□。資產的評估價值高於□賬面淨值，□要□由於資產的市場價值高於□帳面淨值。資產最初由大眾企管□約□民幣　，　，　.　□的原始成本購買。

承讓□應於□□條□　達成□□( )[illegible]□日□向轉讓□□　金支□□部□價：

( ) 簽□所有□轉讓協議及融資租賃合同，□及所有附□及　□文□；

( ) 承讓 根 融資租賃合同自轉讓 收取保證金 民幣 , , 及手續費 民幣 , , 。

估值方法

於選 估值方 ，已考慮 遍 納方 （成本 及收益 ）。成本 首 估測委估資產的重置成本，然 估測委估資產 已存在的各 貶值因素， 將 重置成本 扣除而 到委估資產價值的各 評估技術方 的總 。收益 通過估測委估資產未來預期收益的 值，來判斷資產價值的各 評估技術方 的總 。 用收益 評估資產價值 須滿足 最基本的前 條 ：( )委估資產的未來預期收益可 預測 可 用貨幣來衡量；( )資產 有者 預期收益所承 的風險 可 預測 可 用貨幣來衡量；( )委估資產預期 利年限可 預測。 納有關方 的理由 由於資產 車輛較 取 市場 的重置成本， 各 貶值因素 較 估測，故 用成本 評估。由於 租車行 成熟 定 營運證的預期收益及風險等均可預測，因 選用收益 進行評估。

1. 車輛 存孰 孰 孰存
置 價
資產 原則， 用重置成本 進行評估。

計算 ：評估價值 重置 價× 合成新率 民幣 , . × . %
幣 。 估 部 輛幣 , , .。

前期及□□費用□般包括設計費、監理費、試運轉費、管理費等間□費用，□般□設　購置價格的□定□例計取。

資金成本□因資金佔用所發生的成本，對建設週期長、價值量大的設　，□建設週期及□□方　計算□資金成本；對建設週期較短，價值量小的設　，□資金成本□般□計。

由於　評估　位為增值□(「**增值税**」)□般納□□，繳納的增值□可□抵扣，故本□評估設　的購置價格均為□含增值□價，即□計增值□。因□，重置□價　車輛購置價(　，　.　) － 可抵扣增值□　，　.　/(＋　%)×　%　□民幣　，　.　□。

. *設　合成新率的□定*

合成新率□般□用年限　成新率和技術觀察　成新率，□對年限　和技術觀察　所計算的成新率，□□同的□重，最　合理□定設　的　合成新率。

合成新率＝　用年限　成新率×加□系數＋技術觀察　成新率×加□系數

□□：　用年限　成新率　(經濟　用年限 － 已　用年限)／經濟　用年限×　%

或：　用年限　成新率　尚可　用年限／(尚可　用年限＋已　用年限)×　%

在□，　合成新率為(　－　.　)／　×　%　.　%。

對於運輸車輛，　□國家頒　的車輛□制報廢標準，□車輛行駛里□、用年限□□方　根□孰低原則□定成新率。

由於車輛均在外□運□運證□隨車在外，無　取□部車輛的行駛里□及配套□運證，故本□評估車輛成新率□照年限處理。

2. 營運證

本□評估將與□租□車運□營配套的□營運證□納□評估範圍，運用收益□進行評估。

由於委估對象的收益□無限年期的，所□選用□□□□計算收益價格：

— ./.%=.萬□／□（百位取整）

無□資產□營運證評估值為，.×=□民幣，，.□。

□□：

— 評估值

純 收益

— 折□率

在收益模型□，需要進□□解釋的□項如□：

(純 收益的計算

經評估□員□查分析，與□租車□營運牌照價值相關的收□為□租車司機□納□□租車□司的□營運收□，與□租車□營運牌照價值相關的成本為□租車□司支□的車輛保險費、□費、司機的社會保險及車輛的折舊、□司管理□員的費用等。

計算□□純 收益 收□－費用.×萬□／輛－.萬□／輛.萬□／輛

( ) 折□率的□定

根□□租車運□營證評估的特點和□集資料的□，本□評估□用加□估測□營運證適用的折□率。加□□□將無風險報酬率和風險報酬率量化□加□取折□率的方□。

折□率利用□□□□計算：

折□率＝無風險報酬率＋項目特定風險報酬率.%＋%.%

估值假設

估值報告的評估基準日為　　年 月　日，評估的價值類型為市場價值，估值所用□關鍵. 設為該等估值□慣用. 設，包括評估基準日□國家和地區的政　、經濟和社會環境無重大變化、評估基準日□有關的國家宏觀經濟政策、產□政策和區域發展政策無重大變化、評估基準日□的有關的利率、匯率、　□基準及□率、政策□□收費用等無重大變化、評估基準日□無□可抗力造成的重大□利□響、資產□原用途原地繼續　用、無□□□力□可抗　因素及□可預見因素對企□造成重大□利□響及產□□有□□　的□司的□□執照，□租車□運證、簽署的協議，　務資料等所有證□資料□真實的、有效的。

就收益　的評估. 設而　，□基於( ). 設評估基準日□國家和地區的政　、經濟和社會環境無重大變化；( ). 設評估基準日□有關的國家宏觀經濟政策、產□政策和區域發展政策無重大變化；( ). 設評估基準日□有關的利率、匯率、　□基準及□率、政策□□收費用等無重大變化；( ). 設評估基準日□無□可抗力造成的重大□利□響；( ). 設評估範圍□資產□原用途原地繼續　用；( )無□□□力□可抗　因素及□可預見因素對企□造成重大□利□響；( )產□□有□□　的□司的□□執照，□租車□運證、簽署的協議，　務資料等所有證□資料□真實的、有效的。

估值報告的□□機□為□海眾華資產評估有限□司，□有資產評估資格及□□證券、期貨□務資格，□獨　□第□方。

生效

所有□轉讓協議將於融資租賃合同簽□□生效。

所□　轉讓

於承讓□向轉讓□支□□價□，資產的所有□將由轉讓□轉移至承讓□。

關於

□ □ 號： .)在□海證券□ □ 所□市)的, 員。 至本□告日期，□海大眾企□管理有限□司職工□股會#

□條□或□　的條□訂□，屬□平合理(特別□根□估值報告)□符合本□司及□股東整體□利益。

於本□告日期，□國平□生及梁嘉瑋□生(為執行董□，□為大眾企管的董□)因而　視為於資產所有□轉讓及回租□□有重大□益而須就□已放棄於批□所有□轉讓協議及融資租賃合同董□會議□　　。除□文　露者外，□無董□於資產所有□轉讓及回租□□有□何重大□益□因□須放棄就相關董□會　議案　　。

□□規則的涵義

大眾融資租賃為本□司的非□資附屬□司。大眾企管為本□司的□要股東，因而為本□司的關連□士。根□□市　則，所有□轉讓協議項□□進行的所有□轉讓□成本□司的關連□□。由於所有□轉讓相關的最高適用百分□率高於 . %但低於 %，因□，所有□轉讓協議項□□進行的所有□轉讓須遵守□市　則第　□項□申報及□告　定，□　豁□遵獨　□股東批□　定。

根□□市　則，融資租賃合同項□□進行的回租□□成本□司的□續關連□□。由於年度□限的最高適用百分□率高於 . %但低於 %，因□，融資租賃合同項□□進行的回租須遵守□市　則第　□項□申報及□告　定，□　豁□遵獨　□股東批□　定。

釋義

「年度□限」	□	「年度□限」□節所述回租的年度□限
「資產」	□	輛車型均為□純　電　□租車　的□租車及配套□牌運證
「董□會」	□	董□會

「本□司」	□	□海大眾□用□□(集團)股□有限□司，□間於　　年　月　日在□國.　□成□的股□有限□司，□　股於　　年　月　日在□海證券□□所□牌□市(股□□號：　　.　)，而　股則於　　年　月　日在聯□所□板□市(股□□號：　　)
「□價」	□	根□所有□轉讓協議，金額為□民幣　，　，　□的□價
「大眾企管」	□	□海大眾企□管理有限□司，□間於　　年　月　日在□國.　□成□的有限□司，為本□司的　□最大股東及□要股東
「大眾融資租賃」	□	□海大眾融資租賃有限□司，□間於　　年　月　日在□國.　□成□的有限□司，由本□司□有　%□益
「董□」	□	本□司董□
「融資租賃合同」	□	由大眾融資租賃及大眾企管訂□的日期為　　年　月　日的融資租賃合同
「本集團」	□	本□司及□附屬□司
「回租」	□	□租□根□所有□轉讓協議向承租□回租資產
「承租□」	□	大眾企管
「□租□」	□	大眾融資租賃
「□市　則」	□	聯□所證券□市　則
「□國」	□	□華□民□和國，就本□告而　，□包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「□民幣」	□	□國　定貨幣□民幣
「聯□所」	□	香港聯合□□所有限□司
「□要股東」	□	□□市　則　□該　□涵義

「所有□轉讓」	□	資產的所有□根□所有□轉讓協議由轉讓□轉移至承讓□
「所有□轉讓協議」	□	由大眾融資租賃及大眾企管訂□的日期為　　年　月　日的所有□轉讓協議
「資產所有□轉讓及回租」	□	所有□轉讓及回租
「承讓□」	□	大眾融資租賃
「轉讓□」	□	大眾企管
「估值報告」	□	日期為　　年　月　日的估值報告，該報告　用成本及收□　評估資產□□租車及□運營牌照的價值
「%」	□	百分□

承董□會命
□**海大眾公用□業(□團)股□□□公司**
董□尹□席
楊國□

□國，□海
年　月　日

於本□告日期，執行董□為□國平□生、梁嘉瑋□生及　寶平□生；非執行董□為□青□生及金　生□生；□獨　□非執行董□為姜國芳□生、李□琦女士、劉峰□生及□平□生。

*　　*識別*