

股票简称：佛山照明（A股） 粤照明 B（B股）

股票代码：000541（A股） 200541（B股）

公告编号：2024-057

## 佛山电器照明股份有限公司 关于公司资产处置暨土地公开挂牌出让的进展公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、交易概述

为了盘活资产，回笼资金，进一步做强做大公司主业，公司于2023年12月6日、2023年12月22日分别召开第九届董事会第四十九次会议和2023年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司资产处置暨签署收储协议的议案》，同意公司分别与佛山市禅城区祖庙街道办事处签订《土地储备意向书》，与佛山市禅城区土地储备中心及佛山市禅城区祖庙街道办事处签订《国有土地使用权储备协议书》。在按照相关法律法规及政策规定完成地上建筑物拆除等土地前期整理相关工作后，对汾江北路地块分三年逐批次交地进行挂账收储。具体内容详见2023年12月7日在巨潮资讯网披露的《关于公司资产处置暨签署收储协议的公告》。

近期，公司汾江北路地块已按相关规定完成地上建筑物拆除等土地前期整理相关工作，同时，公司根据《国有土地使用权储备协议书》关于按照分三年逐批次交地即第一年交付南区地块、第二年交付中区地块、第三年交付北区地块的总体安排，已将汾江北路地块的南区地块交给佛山市禅城区土地储备中心。佛山市自然资源局禅城分局已于2024年9月28日在佛山市公共资源交易中心禅城分中心公开挂牌出

让南区地块。土地出让成功后，公司将按照《国有土地使用权储备协议书》约定条件收取土地收储补偿款。

## 二、本次挂牌出让地块的基本情况

### （一）土地基本情况

本次佛山市禅城区土地储备中心收储的公司地块位于广东省佛山市禅城区汾江北路 64 号的南区，占地面积为 47,260.06 平方米，其中净用地面积为 43,499.41 平方米（佛山 2000 坐标系），拟由佛山市自然资源局禅城分局于佛山市公共资源交易中心禅城分中心挂牌。根据政府审批的城市更新单元计划，南区地块规划功能主要为二类居住用地，容积率（上限）为 3.0，建筑密度（上限）为 28%，绿地率（下限）为 25%。

### （二）土地评估情况

按照相关规定，地块交政府收储挂牌前，由政府相关部门选定评估机构对地块进行评估后设定挂牌底价公开挂牌出让。根据政府选定的评估机构出具的《评估报告》，截至评估基准日 2024 年 9 月 10 日，本次拟挂牌的南区地块评估价值为 92,605 万元。

## 三、挂牌转让的定价政策及定价依据

以政府选定的评估机构出具的评估报告的评估值作为依据，本次拟以不低于 7100 元/平方米的楼面地价作为起拍价进行公开挂牌交易。本次交易尚存在不确定性，交易价格以最终的公开挂牌交易成交价格为准。

## 四、对公司的影响

公司本次对汾江北路地块进行挂账收储，主要是为了盘活公司资产，提高资产收益率，为公司未来主营业务发展提供资金支持。如按照 7100 元/平方米的价格完成出让，公司预计本次南区地块可收到挂

账收储补偿收入约 3.94 亿元，在扣除收储前相关成本费用及税费后，预计净收益约为 3.06 亿元，公司将按照会计准则要求视交地进度及收款情况确认收益，最终以收储后实际挂牌成交价及经审计后的数据为准。

## 五、风险提示

本次交易为公开挂牌转让，因此最终的交易对方、交易价格尚无法确定，能否交易成功以及对公司业绩的影响存在不确定性。公司将按照有关法律法规及规范性文件的要求，对本事项的进展情况及时进行信息披露。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

佛山电器照明股份有限公司

董 事 会

2024 年 9 月 29 日