

证券代码：874736

证券简称：裕富照明

主办券商：招商证券

## 深圳市裕富照明股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、交易概况

#### （一）基本情况

为提升资产运行效率，盘活存量资产，深圳市裕富照明股份有限公司（以下简称“公司”）合并报表范围内的全资子公司裕富照明（越南）技术有限公司（英文名称EASTFIELD（VIETNAM）TECHNOLOGY COMPANY LIMITED，以下简称“越南裕富”或“甲方”）拟与暹銍股份有限公司（英文名称WEI SHENG CO., LTD，一家位于越南，胡志明市，横吉坊，安福街，美福2工业区，NA6路的企业，以下简称“买方”或“乙方”）签署资产转让系列合同。经协商，双方拟就以下三项资产转让事项签署意向性转让合同：

1、《原则性转让合同》（主旨：转让土地使用权）：转让越南裕富所持有的位于越南胡志明市平和坊越南-新加坡工业区（VSIP）第336号地块的土地使用权，土地面积10,523.9平方米；

2、《原则性转让合同》（主旨：转让租赁土地附属资产）：转让上述地块上附着的厂房，建筑面积合计7,793.8平方米；

3、《设备清算合同》：转让地块上的相关设备资产；

上述三项资产总交易价格为555.50万美元（不含增值税）。根据越南当地法律要求，厂房买卖合同须经公证方具法律效力，具体事宜以双方后续正式签署的《厂房转让合同》（具体合同名称以后续签署文本为准）为准。

原则性转让合同签署地点为越南裕富住所地，拟签署日期为2026年1月15日。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。”

公司 2024 年末经审计的期末资产总额和期末净资产分别人民币 66,319.51 万元和 39,082.61 万元。期末资产总额的 30% 为 19,895.85 万元，期末净资产的 50% 为 19,541.30 万元。本次出售未达到以上重大资产重组标准，因此不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2026 年 1 月 10 日召开第一届董事会第十一次会议，审议通过《关于子公司出售土地、厂房及固定资产的议案》，表决情况：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据公司章程规定，无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需获得越南当地主管国家机关对乙方（暉銍股份有限公司）在标的土地上实施投资项目的批准，并向其颁发新地址的投资登记证。此外，需获得土地原出租方越南-新加坡工业园合资有限公司对本次转让的书面批准，并签署相关三方协议（甲方、乙方、越南-新加坡工业园合资有限公司）及新的土地租赁合同。交易完成后，需在越南主管机关完成土地使用权及地上资产所有权的过户

/更新登记手续。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：暕銍股份有限公司

住所：越南，胡志明市，横吉坊，安福街，美福 2 工业区，NA6 路

注册地址：越南，胡志明市，横吉坊，安福街，美福 2 工业区，NA6 路

主营业务：鞋垫，装饰片，鞋翼，冰鞋制造，EVA 泡沫

法定代表人：赵令全

信用情况：不是失信被执行人

## 三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：（1）越南裕富所持有的位于越南胡志明市平和坊越南-新加坡工业区（VSIP）第 336 号地块的土地使用权；（2）上述地块上附着的厂房；（3）地块上的相关设备资产；

2、交易标的类别：☒ 固定资产 ☒ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他

3、交易标的所在地：越南胡志明市平和坊越南-新加坡工业区（VSIP）第 336 号

4、交易标的其他情况

（1）土地使用权面积：10,523.9 平方米

（2）地上资产建筑面积：合计 7,793.8 平方米

(3) 土地使用期限：至 2045 年 12 月

(4) 土地用途：工业用地

(5) 使用形式：单独使用

(6) 相关资产运营情况：资产目前处于可移交状态，转让完成后，买方需重新获得投资登记证并与工业区管理方签署新的土地租赁合同后方可投入运营。

## (二) 交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结或司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## (三) 交易标的所在地在境外

交易标的所在地为越南；此次在越南出售资产行为，符合越南当地的法律法规和政策。

# 四、定价情况

## (一) 交易标的财务信息及审计评估情况

1、经初步测算，截至 2025 年 12 月 31 日，本次拟出售资产的账面价值约为 1,123.32 亿越南盾；

2、本次出售资产，未对资产价值进行评估。

## (二) 定价依据

交易双方以目前市场价格为参考，经协商一致总交易价为 555.50 万美元。

## (三) 交易定价的公允性

交易属于正常商业交易行为，遵循有偿、公平、自愿的商业原则，交易价格充分考虑资产情况和经营情况，经双方协商一致后确定，定价公允合理。

# 五、交易协议的主要内容

## (一) 交易协议主要内容

成交总金额为 555.50 万美元；支付方式为现金（越南盾）。

## （二）交易协议的其他情况

交易标的按现状交付，资产交付应在签署正式转让合同后 10 日内完成；土地使用权在乙方与越南-新加坡工业园合资有限公司签订新土地租赁合同后转移，资产所有权在资产交付时转移，协议约定了过渡期内的保管责任，协议还详细规定了各方的权利与义务、违约责任、不可抗力、争议解决等条款。

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

本次出售资产符合公司发展规划，有利于公司优化资产结构，提升资产流动性；对公司的财务状况无不利影响。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易已充分考虑了交易的合理性和公允性，不存在损害公司和其他股东利益的情形，对公司未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司本期和未来的财务状况不会产生重大不利影响。

## 七、备查文件

- （一）《深圳市裕富照明股份有限公司第一届董事会第十一次会议决议》
- （二）《原则性转让合同》（主旨：转让土地使用权）》
- （三）《原则性转让合同》（主旨：转让租赁土地附属资产）》
- （四）《设备清算合同》

深圳市裕富照明股份有限公司

董事会

2026 年 1 月 12 日