

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：2026-040

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公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

2024 年 2 月 1 日，经公司董事会和股东大会审议通过，公司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正式签署了《国有土地使用权储备协议书》，公司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，对汾江北路地块逐批次交地进行挂账收储。详细内容请见公司于 2024 年 2 月 3 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进展公告》。

2024 年 9 月 28 日，公司将汾江北路南区地块交给佛山市禅城区土地储备中心公开挂牌出让，并于 2024 年 11 月 4 日顺利出让。截至 2026 年 6 月 30 日，公司已足额收齐汾江北路南区地块全部补偿款 39,377.91 万元。详细内容请见公司分别于 2024 年 9 月 30 日、2024 年 11 月 5 日、2024 年 12 月 26 日、2025 年 12 月 30 日、2026 年 7 月 2 日在巨潮资讯网披露的《关于公司资产处置暨土地公开挂牌出让的进展公告》。

近日，公司根据签署的《国有土地使用权储备协议书》总体安排，将汾江北路中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于 2026 年 9 月 30 日在佛山市公共资源交易中心禅城分中心公开挂牌出让中区地块（挂牌时，中区地块被分成两块地独立挂

牌，面积分别为 26,674.04 平方米和 39,246.42 平方米）。土地出让全部或部分成功后，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

本次挂牌出让地块位于广东省佛山市禅城区汾江北路 64 号的中区，占地面积为 76,275.39 平方米，其中净用地面积为 65,920.46 平方米，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。中区地块规划功能主要为二类居住用地，容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ 。

（二）土地评估情况

按照相关规定，地块交佛山市禅城区土地储备中心收储挂牌前，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。根据政府相关部门选定的评估机构出具的《评估报告》，截至评估基准日 2026 年 9 月 30 日，本次挂牌的中区地块评估价值为 123,668 万元。

三、挂牌转让的定价政策及定价依据

以政府相关部门选定的评估机构出具的评估报告的评估值为依据，本次挂牌地块以 6700 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中区地块进行挂账收储，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。若按照 6700 元/平方米的价格全部完成出让，公司预计本次中区地块可收到挂账收储补偿收入约 5.50 亿元，在扣除收储前相关成本费用

及税费后，预计净收益约 3.40 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面积、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、交易面积、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

2026 年 10 月 7 日