

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：2026-041

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信息披露内容的真实、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

2026 年 9 月 30 日，佛山市自然资源局禅城分局将公司收储移交的佛山市禅城区汾江北路中区地块在佛山市公共资源交易中心禅城分中心公开挂牌出让（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）。中区地块占地面积为 76,275.39 平方米，其中净用地面积为 65,920.46 平方米，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 $\geq 25\%$ ，挂牌的楼面地价起拍价为 6700 元/平方米。详细内容请见公司于 2026 年 10 月 8 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》。

二、进展情况

2026 年 10 月 23 日，公司从佛山市自然资源局禅城分局处获悉，因受建筑高度规划限制影响，佛山市自然资源局禅城分局将对本次挂牌的中区地块规划容积率进行调整，将容积率 ≤ 2.8 调整为容积率 ≤ 2.5 ，挂牌的楼面地价起拍价仍为 6700 元/平方米。

三、对公司的影响

按照公司于 2024 年 2 月与佛山市禅城区土地储备中心、佛山市禅城区祖庙街道办事处签署的《国有土地使用权储备协议书》约定，根据《佛山市禅城区人民政府关于印发佛山市禅城区国有土地使用权

出让收入分配方案的通知》（佛禅府〔2019〕53号）文件规定，属于“工改居”类挂账收储城市更新项目，土地出让变现后，按照以下标准补偿原土地权属人：城市更新项目规划容积率 2.5（含）以下部分，按该部分土地出让价款收入的 50%补偿；城市更新项目规划容积率 2.5 以上部分，按该部分土地出让价款收入的 5%补偿。

本次调整后，若中区地块按照 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由原来约 5.50 亿元调整约 5.45 亿元，在扣除收储前相关成本费用及税费后，预计净收益由原来 3.40 亿元调整为约 3.35 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。

四、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 23 日