

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：2021-032

## 佛山电器照明股份有限公司 关于对物业资产进行调整处置的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、事项概述

为盘活公司物业资产，提高资产运营效率，本公司于 2020 年 11 月 16 日召开第九届董事会第五次会议审议通过《关于拟处置部分物业资产的议案》，同意将公司位于广东省佛山市南海区、禅城区的八处物业资产通过产权交易所公开挂牌转让的方式对外出售，挂牌价格不低于评估价共计 12,253.59 万元，最终转让价格以实际成交价格为准。具体内容详见 2020 年 11 月 17 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《大公报》和巨潮资讯网上的《关于处置部分物业资产的公告》。

截至目前，上述挂牌物业资产中佛山市禅城区福华路 11 号首层 P1 号商铺、佛山市城区光华街 14 号 607 房及 706 房已挂牌转让，尚有 7 处物业未成功转让。

鉴于尚未售出的物业已不符合公司经营活动需要，公司于 2021 年 5 月 21 日召开第九届董事会第十三次会议审议通过了《关于对物业资产进行调整处置的议案》，董事会同意按有关规定，调整尚未售出物业的转让价格并重新通过产权交易所挂牌交易，具体事宜由董事会授权管理层进行处置。

本次转让物业资产尚无法确定交易对象，因此无法确定是否构成

关联交易。

本次对物业资产进行调整处置事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

## 二、交易标的基本情况

### （一）标的资产基本情况

本次转让的物业资产包括国有出让工业用地及配套用房 2 处、住宅物业 3 处、商业物业 2 处，基本情况如下：

1、国有出让工业用地及配套用房一：南海区罗村乐安开发区乐城三路四街 2 号，建筑面积共计 5876 m<sup>2</sup>，权证号：粤房字第 4229796 号。

2、国有出让工业用地及配套用房二：南海区罗村乐安开发区乐城三路三街 4 号，建筑面积共计 3206.07 m<sup>2</sup>，权证号：粤房地证字第 C1664033 号。

3、住宅物业一：南海区罗村乐城一号群楼共 48 套房产，均有独立房产证，建筑面积共计 5579.64 m<sup>2</sup>。

4、住宅物业二：禅城区光华街 6 套独立房产，均有独立房产证，建筑面积共计 552.46 m<sup>2</sup>。

5、住宅物业三：南海区罗村镇乐安开发区乐城二路 59 号，建筑面积 4570.7 m<sup>2</sup>，权证号：粤房地证字第 C0504079 号。现状底层为商铺，上层为宾馆，现有租约从 2006 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

6、商业物业一：南海区罗村乐安开发区乐城一路一号之一首层、二层、三层，建筑面积 5688.62 m<sup>2</sup>，其中首层 1238.82 m<sup>2</sup>，权证号：

粤房字第 4229797 号,二、三层共 4449.8 m<sup>2</sup>,权证号:粤房字第 4229794 号。现有租约从 2019 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日。

7、商业物业二:卫国路 33 号第 1 号铺之三,建筑面积 61.6 m<sup>2</sup>,权证号:粤房地证字第 2108114 号。现有租约从 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日。

上述物业资产的产权皆属于本公司,权属清晰、完整,不存在抵押、质押或其他第三人权利的情况,不存在诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,无妨碍权属转移的其他情况。

## (二) 账面价值和评估价值情况

公司委托广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司对本次转让的物业资产均以 2020 年 10 月 10 日为基准日进行了评估,并出具了相应的《资产评估报告》,《资产评估报告》的详细内容请见 2020 年 11 月 17 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《大公报》和巨潮资讯网上的相关公告。

具体评估情况如下表:

单位:万元

序号	物业类别	土地/房屋性质	物业	账面原值	账面净值	评估价值
1	土地及配套设施	国有出让工业用地及地上建筑物	南海区罗村镇乐安开发区乐城三路四街 2 号	233.06	11.65	2027.22
2			南海区罗村镇乐安开发区乐城三路三街 4 号	183.84	61.01	1138.15
3	住宅物业	国有出让	南海区罗村镇乐城一路一号群楼中座及北	1212.14	270.54	2892.16

			座			
4		国有 划拨	佛山市城区光华街 14 号	241.2	12.05	498.35
5		国有 出让	南海区罗村镇乐安开 发区乐城二路 59 号住 宅物业	513.02	25.65	2088.81
6	商业 物业	国有 出让	南海区罗村乐安开发 区乐城一路一号之一 首层、二层、三层	672.69	75.88	2473.02
7		国有 划拨	佛山市市区卫国路 33 号第 1 号铺之三	33.28	1.66	160.84
合计				3089.23	458.44	11278.55

### 三、本次对物业资产进行调整处置的目的及对公司的影响

本次调整未售出物业的转让价格并重新通过产权交易所挂牌交易有利于加快盘活公司物业资产，提高资产运营效率，有利于尽快回笼资金支持公司的经营和发展。

本次调整后，交易能否最终完成以及成交价格均存在不确定性，公司尚无法就本次交易对公司经营业绩的影响做出判断。

### 四、独立董事意见

公司本次对未售出的物业资产的转让价格进行调整并重新通过产权交易所挂牌交易，符合相关规定。鉴于上述物业已不符合公司经营需要，本次调整有利于提高资产运营效率，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。本次事项审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。我们同意对物业资产进行调整处置的事项。

## 五、备查文件

- 1、第九届董事会第十三次会议决议；
- 2、关于对物业资产进行调整处置的独立意见。

佛山电器照明股份有限公司

董 事 会

2021年5月21日