

证券代码：400098

证券简称：航通 3

编号：临 2024-035

主办券商：中信建投

航天通信控股集团股份有限公司董事会 关于继续公开挂牌转让公司位于杭州市解放路 138 号资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

2024 年 8 月 28 日，航天通信控股集团股份有限公司（以下简称本公司或航天通信）以通讯表决方式召开九届二十一次董事会，审议通过了《关于继续公开挂牌转让公司位于杭州市解放路 138 号资产的议案》，有关事项公告如下：

一、交易概况

经本公司九届十次董事会审议和 2023 年第一次临时股东大会批准，公司将持有的杭州市解放路 138 号资产公开挂牌转让。2023 年 7 月本公司将持有上述资产在上海联合产权交易所挂牌，公开征集受让方，根据上海联合产权交易所出具的《项目信息反馈函》，在本次挂牌期间未征集到意向受让方。2023 年 8 月公司依据国务院国资委、财政部令第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》等国有资产交易管理的有关规定，调整价格（原评估值 47983.80 万元的 90%，即 43185.42 万元）后在上海联合产权交易所再次挂牌，至 2024 年 7 月挂牌期满一年，仍未征集到意向方。按照交易所单次公开挂牌最长不超过 12 个月的规则，交易所对该项目撤牌。

为降低有息负债和财务费用，维护资金链安全，拟继续将持有的杭州市解放路138号资产公开挂牌转让，所得资金优先用于偿还航天科工财务有限责任公司（以下简称财务公司）、中国工商银行股份有限公司杭州分行（以下简称工商银行杭州分行）抵押贷款。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易不构成重大资产重组。测算数据如下：

本公司本次出售的资产总额占本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未达到百分之三十以上，根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的第二条规定，本次交易不构成重大资产重组，亦不存在12个月连续对同一或者相关资产进行购买、出售累计数额构成重大资产重组的情形。测算数据如下：

1. 本次出售资产测算情况（单位：万元）

项目	航天通信 2023年12月31日①	标的资产 2024年5月31日②	财务指标占比 ②/①
资产总额	504,122.25	5,494.44	1.09%
资产净额	不适用		

2. 12个月连续对同一或者相关资产进行购买、出售情况

2024年2月，本公司协议转让沈阳航天新乐有限责任公司77.51%股权和债权，测算情况如下（单位：万元）：

项目	航天通信 2023年12月31日①	标的资产②	财务指标占比 ②/①
资产总额	504,122.25	资产：54,951.25	10.90%
		债权：22,848.95	4.53%
资产净额	-129,215.47	-63,642.04	49.25%

3. 12个月连续对同一或者相关资产进行购买、出售累计数额测算情况（单位：万元）

项目	航天通信 2023年12月31日①	标的资产②	财务指标占比 ②/①	财务指标占比合计 ②/①
资产总额	504,122.25	资产：60,445.69	11.99%	16.52%
		债权：22,848.95	4.53%	
资产净额	-129,215.47	-63,642.04	49.25%	49.25%

注1：上述航天通信数据为合并报表数，标的资产数据为账面净值，相关数据均经审计；

注2：《非上市公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

注3：上述出售资产中，协议转让沈阳航天新乐有限责任公司77.51%股权和债权交易对方为公司控股股东航天科工下属子公司。本次杭州市解放路138号资产公开挂牌转让目前尚未确定交易对方，基于谨慎性原则，予以累计计算。

注4：上述指标为负值的，采用绝对值。

二、标的资产情况

公司持有杭州市解放路138号资产，总建筑面积28,070.34 平方米，其中证载面积27,221.98平方米，地下车库面积848.36平方米。由1号楼、1号楼裙楼、2号楼、2号楼附楼组成。1号楼及裙楼建成于1994年，2号楼及附楼建成于1997年，钢砼结构，房产证号为浙（2019）杭州市不动产权第0006231号、杭房权证上更字第06041489号、杭房权证上更第06041490号；1号楼土地证载到期时间为2042年8月、2号楼土地证载到期时间为2046年4月。杭州市解放路138号资产院内有车位65个，其中地面车位47个，地下车位18个，地面车位无产权证，地下车位部分无单独产权证，登记在2号楼产权证附记部分，属于杭州市解放路138号资产附属车位。

本次挂牌标的资产还包括本公司之全资子公司航天中汇实业有限公司名下上述资产附属的设备道闸、汽车专用升降机、自动门及门禁等资产。

截至目前，本公司以上述资产质押向财务公司、工商银行杭州分行共计贷款29,200 万元。具体情况如下：

债权人	债务人	贷款本金	贷款日期	到期时间	担保方式	担保物
财务公司	本公司	10,500.00	2022-10-19	2023-10-19	抵押	2号楼房产及土地使用权
	本公司	10,500.00	2022-10-25	2023-10-25	抵押	1号楼11-18F房产及土地使用权
	本公司	2,200.00	2022-10-26	2023-10-26		
工商银行 杭州分行	本公司	3,150.00	2023-3-21	2024-3-20	抵押	1号楼1-10F房产及土地使用权
	本公司	2,850.00	2022-11-11	2023-11-10		
合计	-	29,200.00	-	-	-	-

2023年8月24日，公司收到财务公司《关于贷款提前到期的通知》，宣布上述2.32亿元抵押贷款提前到期；2024年1月2日，公司收到工商银行杭州分行《宣布融资提前到期通知书》，宣布上述6,000万元抵押贷款提前到期。

除上述抵押担保以外，交易标的资产权属清晰，不存其他转让限制的情况，不存在诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施等妨碍权属转移的其他情况。

三、标的资产评估情况

（一）评估情况

经北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司评估，根据其出具的（北京）华源龙泰（2024）（评）字第 0098 号评估报告，以 2024 年 5 月 31 日为评估基准日，杭州市解放路 138 号资产账面价值为 5,494.44 万元，评估值为 33,674.71 万元。

（二）有关评估事项说明

1. 本次纳入评估范围内房产，有约 11906.28 平方米已签订租赁合同。

2. 中国纺织总会服装技术开发中心（已由本公司吸收合并）与浙江省纺织测试中心（现为浙江省轻工业品质量检验研究院）于 1997 年 5 月 20 日签订了《协议书》。该协议书约定浙江省纺织测试中心同意将一号楼第三层建筑面积 660 平方米的产权归属于中国纺织总会服装技术开发中心，同时浙江省纺织测试中心至 2042 年可无偿使用上述房屋，且在使用期内有权出租该房屋。本次评估将该房产纳入评估范围，涉及浙江省纺织测试中心对于该房产的使用权，因受让方不具备使用权，本次评估对该部分房产仅考虑房产残值。

3. 纳入本次评估范围内的 2 号楼 1 层（建筑面积 749.35 平方米）、2 层（建筑面积 826.11 平方米）已与海通证券营业部于 1997 年 5 月 20 日签订五十年期的租赁合同，并于签订租赁协议两年内付清租金。因受让方不具备使用权，本次评估对该部分房产仅考虑房产残值。

四、交易的主要内容

1. 本公司拟在产权交易所公开挂牌处置杭州市解放路 138 号资产，依据上述评估结果，本次处置挂牌底价为不低于 33,674.71 万元。

董事会审议通过本次议案后，提请股东大会授权经营层具体办理上述资产挂牌处置事宜，包括但不限于确定挂牌价格、签署相关交易协议、收到交易价款后优先偿还财务公司和工商银行杭州分行抵押贷款、办理解抵押以及资产过户手续等。

2. 公司通过产权交易所公开挂牌处置上述资产，尚不能确定是否能征集到意向受让方，亦不能确定受让方。待受让方确定并签订交易合同后，公司将补充披露交易合同的主要内容。

五、出售资产的目的和对公司的影响

截至目前，本公司债务负担十分沉重，账面净资产为负，实现持续经营面临巨大压力，本公司前期以杭州市解放路 138 号资产为抵押物向财务公司、工商银

行杭州分行贷款 29,200 万元。

本公司处置成杭州市解放路 138 号资产，用以偿还上述抵押贷款，有利于缓解本公司财务负担，为后续推动转型升级奠定基础。

六、审议程序

1. 独立董事意见。独立意见如下：

本次公开挂牌处置本公司持有的杭州市解放路 138 号资产，符合公司实际经营情况及未来整体发展战略规划，有利于降低公司有息负债和财务费用，提升公司持续经营能力。本次资产处置将严格按照有关规定在产权交易所进行公开挂牌交易，遵循公平、公正的原则；上述资产处置事项的审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。鉴于上述，我们一致同意上述资产处置事项。

2. 本次交易将提交公司股东大会审议。

特此公告。

航天通信控股集团股份有限公司董事会

2024年8月28日