

证券代码：400098

证券简称：航通 3

主办券商：中信建投

航天通信控股集团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。

●重要内容提示：

2024 年 12 月 27 日，航天通信控股集团股份有限公司（以下简称公司）收到浙江省杭州市中级人民法院（以下简称杭州中院）送达的《民事裁定书》【（2024）浙 01 破申 147 号】，裁定受理公司债权人杭州怡程酒店管理有限公司的重整申请。有关详情请参阅本公司于 2024 年 12 月 27 日披露的《关于法院裁定受理公司重整的公告》（编号为：临 2024-057）。

2025 年 4 月 9 日，第一次债权人会议表决通过了《航天通信控股集团股份有限公司重整计划草案》《债务人财产管理和变价方案》等六项议案。2025 年 4 月 10 日，出资人组会议表决通过了《航天通信控股集团股份有限公司重整计划草案之出资人权益调整方案》。有关详情请参阅本公司于 2025 年 4 月 10 日披露的《第一次债权人会议决议公告》（编号为：临 2025-005）和《出资人组会议决议公告》（编号为：临 2025-006）。

2025 年 4 月 29 日，公司收到杭州中院作出的（2024）浙 01 破 206 号《民事裁定书》，裁定批准《航天通信控股集团股份有限公司重整计划》，并终止公司重整程序。

根据《债务人财产管理和变价方案》，管理人拟通过淘宝网阿里拍卖破产强清平台公开拍卖公司名下 8 套房产，现将公司名下 8 套房产拍卖相关事项公告如下：

一、交易概况

（一）基本情况

公司拟处置名下的 8 套房产，分别为：杭州市上城区华龙坊（以下简称华龙

坊）6幢304室、杭州市上城区华龙坊7幢103室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑（以下简称康锦苑）11幢1单元804室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑11幢2单元401室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢2单元1501室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢4单元501室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢4单元1503室、宁波保税区发展大厦（以下简称大厦）1907室。

华龙坊6幢304室和7幢103室位于杭州市上城区华龙坊小区，小区建成于1998年，户型均为二室一厅一厨一卫，目前处于空置状态，现场维护程度一般。两套住宅分别已取得编号为杭房权证上更字第10073640号和杭房权证上更字第10073639号房屋所有权证，对应的编号为杭上国用（2010）第010085号和杭上国用（2010）第010086号国有土地使用权证，证载权属人均为本公司，证载建筑面积分别为63.84平方米和63.58平方米，土地使用权证面积分别为24.30平方米和24.20平方米，土地性质均为出让住宅，土地使用权到期日均至2065年3月7日。

康锦苑5套房为公司闸弄口征迁补偿所得，位于杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑小区，共计5套，分散在小区11幢和13幢住宅楼中。入账时间为2019年12月，2023年3月完成不动产权证办理，总建筑面积341.08平方米，用途均为住宅，土地使用权类型均为出让，土地到期日均2093年3月13日。

宁波保税区发展大厦1907室在宁波保税区国际发展大厦内，该大厦位于宁波市北仑区保税区，大厦建成于2010年，该房产位于大厦第19楼1907室。目前处于空置状态，现场维护程度良好。该房产已取得甬房权证保税字第20101064768号房屋所有权证书、编号为甬国用（2010）第0900093号国有土地使用权证，证载权属人为本公司，证载建筑面积为114.34平方米，土地使用权证面积为13.35平方米，土地性质为出让商务金融，土地使用权到期日至2042年9月3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。

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 2024年12月31日①	标的资产 2024年12月27日②	财务指标占比 ②/①
资产总额	426,998.01	626.96	0.147%
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

（1）2024年8月，公司公开挂牌转让南京中富达电子通信技术有限公司73%股权，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 2024年3月31日②	财务指标占比 ②/①
资产总额	504,122.25	1948.55	0.39%
资产净额	-129,215.47	1139.39	0.88%

（2）2024年12月，公司公开挂牌转让明阳产业技术研究院（沈阳）有限公司8.5%股权，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 2024年3月31日②	财务指标占比 ②/①
资产总额	504,122.25	104.93	0.02%
资产净额	-129,215.47	104.93	0.08%

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 2024年12月31日①	标的资产②	财务指标占比合计 ②/①
资产总额	426,998.01	2,680.44	0.63%
资产净额	-129,697.08	1,244.32	0.96%

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：《非上市公众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：本次公开挂牌转让公司名下8套房产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：述指标为负值的，采用绝对值。

（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

2025年4月9日，公司第一次债权人委员会表决通过《债务人财产管理和变价方案》，2025年4月27日，杭州中院裁定批准公司重整计划。

（五）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。

（六）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、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：杭州市上城区华龙坊6幢304室、杭州市上城区华龙坊7幢103室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑11幢1单元804室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑11幢2单元401室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢2单元1501室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢4单元501室、杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢4单元1503室、宁波保税区发展大厦1907室。

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：浙江省杭州市、浙江省宁波市

4、交易标的其他情况

本次交易标的无抵押和查封限制、过户交易情况，现为空置状态。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的均已取得产权证，权利人为本公司。

三、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

1. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕520号评

估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市上城区华龙坊 7 幢 103 室的住宅用房，账面值为 58,992.98 元，评估价值为 2,023,900.00 元。

2. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕521 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 11 幢 2 单元 401 室的住宅用房，账面值为 1,183,140.20 元，评估价值为 1,072,500.00 元。

3. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕522 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 13 幢 2 单元 1501 室的住宅用房，账面值为 1,253,326.20 元，评估价值为 1,121,800.00 元。

4. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕523 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 13 幢 4 单元 501 室的住宅用房，账面值为 1,193,070.00 元，评估价值为 1,076,500.00 元。

5. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕524 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 13 幢 4 单元 1503 室的住宅用房，账面值为 1,230,478.60 元，评估价值为 1,101,400.00 元。

6. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕525 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于宁波保税区国际发展大厦 1907 室的办公用房，账面值为 85,629.59 元，评估价值为 376,800.00 元。

7. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕526 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 11 幢 1 单元 804 室的住宅用房，账面值为 1,205,952.60 元，评估价值为 1,094,300.00 元。

8. 经坤元资产评估有限公司评估，根据其出具的坤元评报〔2025〕527 号评估报告，以 2024 年 12 月 27 日为评估基准日，位于杭州市上城区华龙坊 6 幢 304 室的住宅用房，账面值为 58,992.98 元，评估价值为 2,087,400 元。

（二）定价依据

根据人民法院关于司法拍卖有关规定以及《债务人财产管理和变价方案》，以及房产评估结论，制定拍卖方案如下，公告时间不低于 30 天：

序号	拍卖标的	评估价 （元）	起拍价 （元）	保证金 （元）	增价幅 度(元)	尾款支 付时间 （天）
1	杭州市上城区华龙坊 6 幢 304 室	2,087,400	1,470,000	250,000	5,000	15
2	杭州市上城区华龙坊 7 幢 103 室	2,023,900	1,420,000	250,000	5,000	15
3	杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 11 幢 1 单元 804 室	1,094,300	770,000	150,000	5,000	15
4	杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 11 幢 2 单元 401 室	1,072,500	760,000	150,000	5,000	15
5	杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 13 幢 2 单元 1501 室	1,121,800	790,000	150,000	5,000	15
6	杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑 13 幢	1,076,500	760,000	150,000	5,000	15

	4单元501室					
7	杭州市拱墅区水韵康桥康锦苑13幢4单元1503室	1,101,400	780,000	150,000	5,000	15
8	宁波保税区发展大厦1907室	376,800	270,000	50,000	2,000	15

（三）交易定价的公允性

1. 根据《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（法释(2011)21号）、《关于实施最高人民法院关于〈关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定〉有关问题的通知》（法[2012]30号）以及《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》等相关规定，以及公司第一次债权人会议通过的关于《债务人财产管理和变价方案》，第一次拍卖起拍价不低于评估价的70%，第一次起拍价未低于评估值70%，符合规定。

2. 根据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释[2016]18号）第十七条“保证金数额由人民法院在起拍价的百分之五至百分之二十范围内确定”的规定，第一次保证金为起拍价的12%-14%，符合规定。

3. 根据高人民法院关于进一步规范人民法院网络司法拍卖工作的通知》（法明传(2017)253号）“三、关于加价幅度如何确定的问题……加价幅度可参考以下原则确定：起拍价为10万元以下(含10万元)的标的物，加价幅度不宜超过起拍价的2%；起拍价为10万元至100万元(含100万元)的标的物，加价幅度不宜超过起拍价的1%，起拍价为100万元以上的标的物，加价幅度不宜超过起拍价的0.5%”，8套房产加价幅度符合上述参考原则。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

无。

（二）交易协议的其他情况
无。

五、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

根据公司债权人会议通过的《债务人财产管理和变价方案》依法处置，变价所得价款在扣除相关税费、评估费等实际费用后优先用于清偿优先债权，如有剩余，将用以清偿破产费用、共益债务、其他债权和补充公司流动资金。

（二）本次交易存在的风险

房地产市场价格受宏观经济、政策调控及供需关系影响显著，交易期间若房价下行，可能导致房产实际成交价格低于预期。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

处置资产所得的资金优先用于清偿优先债权。同时，减少闲置房产的日常维护、管理成本，降低运营负担，提高整体运营效率。处置资产最终实际成交价格与资产账面价值的差额会影响公司当期损益。

六、备查文件

1. 坤元评报〔2025〕520 号评估报告。
2. 坤元评报〔2025〕521 号评估报告。
3. 坤元评报〔2025〕522 号评估报告。
4. 坤元评报〔2025〕523 号评估报告。
5. 坤元评报〔2025〕524 号评估报告。
6. 坤元评报〔2025〕525 号评估报告。
7. 坤元评报〔2025〕526 号评估报告。
8. 坤元评报〔2025〕527 号评估报告。

航天通信控股集团股份有限公司

董事会

2025 年 6 月 5 日