

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 关于出售公司位于上海市肇家浜路 108 号 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。

●重要事项提示：

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对公司的重整申请。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（以下简称阿里拍卖平台）公开拍卖公司持有的位于上海市肇嘉浜路 108 号的办公用房（以下简称上海商务楼），现将相关事宜公告如下：

一、交易概况

（一）基本情况

1. 实物状况

上海商务楼总建筑面积为 4,686.38 平方米，其中全幢地上建筑面积 4,250.35 平方米为办公用房，地下室建筑面积 436.03 平方米，大厦总楼层为 8 层，另有地下 1 层，内部层高约 3 米，外立面为涂料、玻璃幕墙、内墙为涂料、装饰墙板，地砖楼、强化地板地面，石膏板吊顶，成品防火门入户门，铝合金窗，卫生间按楼层设置，空调设施配套齐全，配有客梯，目前处于整体租赁状态，现场维护程度良好。

2. 权益状况

上海商务楼已取得编号为沪房地卢字（2004）第 001792 号房地产权证，证载权属人为本公司，证载建筑面积为 4,686.38 平方米，其中全幢地上建筑面积 4,250.35 平方米，证载用途为办公，地下室建筑面积 436.03 平方米，证载用途为特种用途，土地使用权证面积为 560.00 平方米，土地性质为划拨办公/特种用途。

3. 资产抵押事项

截至评估基准日，本公司与航天科工资产管理有限公司（以下简称资产公司）、招商银行股份有限公司杭州分行（以下简称招商银行杭州分行）签署《委托贷款借款合同》和《委托贷款抵押合同》，资产公司通过招商银行杭州分行向公司提供人民币 7,000 万元委托贷款，贷款期限五年，贷款年利率为 6.1%，公司以上述资产抵押给招商银行杭州分行，实质抵押权人为资产公司。

本次交易事项经本公司第八届董事会第三十六次会议和 2021 年第三次临时股东大会审议通过。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

1. 本次出售的上海商务楼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》第二条的规定，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：

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	1,257.61	0.29%
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%

（2）2025年6月，公司公开拍卖坐落于杭州市上城区华龙坊6幢304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室的八处房产，测算情况如下（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		

（3）2025年6月，公司公开拍卖浙江信航支付有限公司49%股权，测算情况如下（单位：万元）：

项目	航天通信 2024年12月31日①	标的资产 2024年6月30日②	财务指标占比 ②/①
资产总额	426,998.01	3,462.13	0.81%
资产净额	-129,697.08	3,462.13	2.67%

（4）2025年8月，公司公开拍卖易讯科技股份有限公司48.0002%股权及相关债权，测算情况如下（单位：万元）：

项目	航天通信 2024年12月31日①	标的资产 2024年9月30日②	财务指标占比 ②/①
资产总额	426,998.01	资产：35,839.57	8.39%
		债权：4,769.856	1.12%
资产净额	-129,697.08	8,378.14	6.46%

（5）2025年9月，公司公开拍卖公司位于杭州市解放路138号资产，测算

情况如下（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	5,133.33	1.20%
资产净额	不适用		

（6）2025年9月，公司公开拍卖公司沈阳航天城资产，测算情况如下（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	7,987.26	1.87%
资产净额	不适用		

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 ②/①	财务指标占比合 计 ②/①
资产总额	426,998.01	资产：54,411.79	12.74%	13.86%
		债权：4,769.86	1.12%	
资产净额	-129,697.08	11,945.20	9.21%	9.21%

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。

（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，公司第一次债权人会议表决通过《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

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：公司持有的上海商务楼，位于上海市肇嘉浜路 108 号的办公用房

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：上海市黄浦区

4. 交易标的其他情况

无。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的权利人为本公司。

三、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

公司以 2024 年 12 月 27 日为基准日，选聘了坤元资产评估有限公司对公司拟处置资产进行了评估。根据坤元资产评估有限公司坤元评报〔2025〕814 号评估报告，采用收益法评估，公司拟转让的资产组合的账面价值为 12,576,133.71 元，评估价值为 77,883,200.00 元（大写为人民币柒仟柒佰捌拾捌万叁仟贰佰元整）。

（二）定价依据

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%。故确定上述资产起拍价为 7,165 万元，保证金为 1,400 万元，

增价幅度为 10 万元（及其整倍数），尾款支付时间为 15 天。

（三）交易定价的公允性

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，本次定价符合规定。

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

公司通过阿里拍卖平台公开拍卖公司持有的上海商务楼，位于上海市黄浦区肇嘉浜路 108 号的办公用房，尚不能确定是否能征集到意向受让方，亦不能确定受让方。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

处置上海商务楼所获得的资金优先用于清偿优先债权，可以缓解公司资金压力，保障重整计划执行。

六、备查文件

坤元资产评估有限公司坤元评报〔2025〕814 号资产评估报告

航天通信控股集团股份有限公司董事会

2025 年 11 月 13 日