

证券代码：300177 证券简称：中海达 公告编号：2025-058

广州中海达卫星导航技术股份有限公司
关于公司出售闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

广州中海达卫星导航技术股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司出售闲置房产的议案》，鉴于公司已搬迁至新总部大楼办公，旧总部大楼目前已处于闲置状态，为盘活公司固定资产，提高资产流动性，公司计划将位于广州市番禺区天安总部中心的旧总部大楼以人民币 4,000 万元出售给自然人梁秋好、黄栩谚，该房产总建筑面积为 3,979.68 平方米。

经初步测算，本次出售房产预计对归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 410 万元，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，本议案无需提交公司股东会审议。

本次交易事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组或重组上市，无需经过有关政府部门批准。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

姓 名	住 所	就职单位
梁秋好	广州市番禺区	广州键能科技有限公司

姓 名	住 所	就 职 单 位
黄栩谚	广州市番禺区	广州键能科技有限公司

2、关联关系

梁秋好、黄栩谚与公司及公司前十名股东、公司控股股东及实际控制人、董事、高级管理人员均不存在关联关系及其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的关系。

3、梁秋好、黄栩谚均不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(1) 公司本次拟出售的旧总部大楼为广州市番禺区东环街番禺大道北555号天安总部中心13号厂房101、102、201、202、301、302、401、402，建筑面积合计3,979.68平方米。

该房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封、冻结等司法措施的情形。

(2)截至2025年11月30日，该房产的账面原值为人民币7,270.23万元，已计提的折旧人民币3,800.91万元，账面净值人民币3,469.32万元。根据深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司于2025年04月22日出具的《广州中海达卫星导航技术股份有限公司拟进行资产处置所涉及的广州市番禺区东环街番禺大道北555号天安总部中心13号厂房市场价值资产评估报告》（深亿通评报字（2025）第1111号），截至2025年04月01日，该房产的评估值为人民币4,775.62万元。

四、交易协议的主要内容

公司（以下称为“甲方”）与梁秋好、黄栩谚（以下合称为“乙

方”）于本公告日就本次交易事项签订《房产买卖合同》，主要条款如下：

本合同甲乙双方经平等自愿协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法规，就乙方购买甲方房产事宜，签订本合同以共同遵守。

1、房产基本信息

房产证号：07222122/07222121/0210212085/0210212083/07222117/07222371/07222283/07222281，共有情况：无其他共有人。

房产地址：广州市番禺区东环街番禺大道北 555号天安总部中心13号楼厂房101、102、201、202、301、302、401、402；

权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权；

使用性质（用途）：工业；

建筑面积：3979.68 平方米。

房产未设定抵押，房产未出租。

特别说明：本房产买卖为整体出售，甲方仅为配合乙方及房产交易中心等第三方过户要求，为乙方办理过户，该行为不构成单独买卖各房屋单元。

2、房款、支付及税费

（1）房款

房产转让价款（房款）合计：人民币4,000万元。

（2）付款方式

各方同意采用分期支付本合同总房款，具体支付金额及对应期限如下：

①首期房款支付：本合同签署后，于2025年12月31日之前，乙方向甲方支付首期房款人民币1,334.09万元。其中包含谈判期间已支付的人民币300万元，自本合同签署生效之日起自动转为首期房款。

②剩余房款支付：

双方同意设立银行监管账户用于本合同项下剩余款项的收付，双方应于首期房款支付完成后10个工作日内共同至银行开立资金监管账户。

双方一致同意，监管账户开立完成后于2026年2月10日之前，乙方应当将人民币2,665.91万元支付至监管账户。

本合同中所有房产过户至乙方名下后3日内，双方应共同持新的登记证书原件至银行办理监管资金解付手续，即由银行将监管资金支付至甲方指定账户。

(3) 税费

该房屋买卖产生的税费中，按照国家有关法律法规及相关规定，应由转让方承担的由甲方承担，应由受让方承担的由乙方承担。

3、房产过户与交付

(1) 房产过户登记

自剩余房款完整如期支付至监管账户后10日内，在双方均符合政策法规及房产管理部门要求的条件下，甲方尽力配合乙方办理房屋所有权转移过户登记手续。

双方确认，本合同项下的房产过户登记实行统一集中办理原则，具体办理及过户登记方案以各方协商确认的为准。

各方确认，为配合房产交易中心等第三方过户要求，过户登记实行统一集中办理原则，该行为不构成单独买卖各房屋。如在过户过程中，根据房产交易中心等要求签署格式文本房产买卖合同与本合同有冲突的，以本合同约定为准。

（2）房产交付时间

各方确认：自银行将监管资金支付至甲方指定账户后10个工作日，甲方将房屋交付给乙方，完成本合同约定的房屋交付。

4、违约责任

（1）甲方无正当理由逾期办理过户登记或逾期交付房产的，每逾期一天，应按房屋总价款的0.1%（万分之一）向乙方支付违约金，同时仍应继续履行交割义务。甲方逾期达15日的，乙方有权解除本合同，并按合同总价的15%追究甲方违约金，违约金不足以赔偿乙方损失的，甲方应当赔偿给乙方为购买房屋已经支付的相关费用（该等费用包括但不限于税费、测绘费、行政事业性收费、物业管理费、水电费等）。

（2）乙方逾期付款或/和逾期支付剩余款项至监管账户或/和逾期未配合甲方至银行办理解付手续等所有应履行义务的，每逾期一天，应按逾期金额的0.5%（万分之五）向甲方支付违约金，同时仍应履行义务。乙方逾期达15日的，甲方有权解除本合同，收回已完成交付的房产及相关资料证明等文件，并按合同总价的15%追究乙方违约金。违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应当赔偿给甲方为出售房屋已经支付的所有费用。

(3) 乙方违约导致甲方解除本合同或者乙方违约主动解除本合同的，甲方有权要求乙方承担如下全部违约责任：

①要求乙方立即退还全部房产和甲方资料，将房产恢复至交割之前状态；

②按合同总价的15%追究乙方违约金。违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失，包括但不限于甲方为出售该房屋已支出和因采取救济措施而产生的诉讼或仲裁成本、合理律师费和调查费等；

③本合同谈判期间已支付的款项，甲方有权不予退还。

5、争议解决

因本合同以及本合同项下附件/补充协议等（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，依法向番禺区人民法院提起诉讼。

6、合同生效及其他

(1) 本合同自各方签字盖章且经甲方董事会通过后生效。

(2) 本合同未尽事宜，可由各方约定并签订补充协议作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

(3) 本合同与双方因办理房屋过户登记手续而向相关部门提交的房屋买卖合同（如有）有不一致的，以本合同约定为准。

五、本次出售资产的其他安排

本次交易事项不涉及其他人员安置、土地租赁等情况，不构成关联交易，亦不涉及公司股权转让或高管人员变动计划等其他安排，本

次出售房产所得款项将用于补充公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

1、本次交易的原因及必要性

目前，公司新总部大楼已建成并投入使用，旧总部大楼（本次拟出售的房产）已处于闲置状态，公司对旧总部大楼进行出售系为了盘活公司固定资产，提高资产流动性。本次交易将有利于提高公司的资产使用效率，补充公司流动资金，不存在损害上市公司和股东，特别是中小股东利益的情形。

2、本次交易对公司的影响

经公司财务部门初步测算，本次出售房产预计对归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 410 万元，具体以审计机构年度审计为准。本次交易不会影响公司正常的生产经营活动，对公司 2025 年度业绩有一定积极的影响。本次交易符合公司长远发展规划，也符合全体股东和公司的利益。

七、备查文件

1、第六届董事会第十三次会议决议；

2、公司与梁秋好、黄栩谚签订的《房产买卖合同》；

3、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司出具的《广州中海达卫星导航技术股份有限公司拟进行资产处置所涉及的广州市番禺区东环街番禺大道北555号天安总部中心13号厂房市场价值资产评估报告》（深亿通评报字（2025）第1111号）。

特此公告。

广州中海达卫星导航技术股份有限公司

董事会

2025 年 12 月 30 日