

证券代码：002135

证券简称：东南网架

公告编号：2026-035

债券代码：127103

债券简称：东南转债

浙江东南网架股份有限公司 关于对外出租部分厂房的公告

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。

浙江东南网架股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月24日召开的第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于对外出租部分厂房的议案》。现将具体情况公告如下：

一、交易概述

为盘活公司存量资产，提升公司资产整体运营效率，浙江东南网架股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司浙江东南绿建集成科技有限公司（以下简称“东南绿建”）拟将其厂房出租于杭州跨航物流有限公司，出租面积为134,000平方米，租赁期限自2026年5月1日起至2036年4月30日止，租赁金额合计约39,654.84万元（含税）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号——交易与关联交易》及《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交股东会审议。本次对外出租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。

二、交易对方的基本情况

公司名称：杭州跨航物流有限公司

统一社会信用代码：91330100MA2J0QTF6A

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：浙江省杭州市钱塘区临江街道经七路1217号6幢一层、7幢一层

法定代表人：张冉

注册资本：500 万人民币

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；快递服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：技术进出口；国内货物运输代理；小微型客车租赁经营服务；装卸搬运；软件开发；计算机软硬件及辅助设备零售；广告设计、代理；广告制作；住房租赁；国际货物运输代理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

主要股东：跨越速运集团有限公司 100%控股。

经核查，杭州跨航物流有限公司不属于失信被执行人，为与公司无关联关系的独立第三方，杭州跨航物流有限公司与公司及公司前十名股东不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

公司本次出租的厂房为子公司自有厂房，具体明细如下：

出租方	承租方	厂房地址	出租面积
东南绿建	杭州跨航物流有限公司	浙江省杭州市钱塘区青西三路 5799 号	134,000m ²

截至本公告披露日，上述厂房产权清晰，不存在产权纠纷，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、租赁合同的主要内容

出租方（甲方）：浙江东南绿建集成科技有限公司

承租方（乙方）：杭州跨航物流有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，就本合同项下房屋租赁事宜，甲乙双方经友好协商达成如下协议。

一、基本信息

1. 房屋地址为：浙江省杭州市钱塘区青西三路 5799 号

2. 计费租赁面积：134000 m²（其中一区 68000 平方米，二区 66000 平方米），乙方实际使用货台面积：96000 m²（其中一区 49000 平方米，二区 47000 平方米）。

3. 用途为：物流快递经营及相关业务使用。

4. 租赁期限及租金付款明细：

4.1 一区租赁期为 2026 年 5 月 1 日 - 2036 年 4 月 30 日（甲方应在 2026 年 5 月 1 日前交付一区）

4.2 二区租赁期为 2026 年 8 月 1 日 - 2036 年 4 月 30 日（甲方应在 2026 年 8 月 1 日前交付二区）

4.3 ①租金标准与递增规则：按照租金：28 元/平方米/月（其中基础租金 20 元按计费面积核算递增，递增周期：自第三年起，每 2 年递增一次，递增比例为 3%；另外因涉及场地改造，乙方应按照每月租金中含装修成本分摊 8 元/平方米/月，此装修成本租金明细中不予递增，直至分摊至第五年截止，后续费用乙方无需支付装修成本）。

②提前解除权：在 2031 年 4 月 30 日前，如乙方出于业务原因（包括但不限于业务布局优化、经营规模调整等业务原因），在提前 6 个月（即 2030 年 10 月 31 日前）书面通知甲方情形下，有权提前终止第二个 5 年租赁期限第 6 年起含第 6 年至第 10 年的租赁合同。乙方依本条约定提前终止第二期租赁期的，无需向甲方支付任何违约金、赔偿金，且无需退还已享受的本合同项下任何免租期对应的租金；甲方投入的装修残值损失、固定资产购置损失等相关费用，由甲方自行承担，乙方不承担任何赔偿或补偿责任。

二、费用结算及其票据

1. 租金：含税，甲方提供税率为 9% 的房屋租赁增值税专用发票，合同期内因国家税率下调的或甲方无法按照约定的税率开具发票，乙方有权直接从费用中扣除税费差额。

(1) 按月支付。先票后款：甲方于每个付款周期开始后 7 个工作日内提供票据，乙方收到后 7 个工作日内付款。

2. 保证金：(1) 签订本合同后 15 个工作日内，乙方向甲方支付一区与二区的交付前保证金为人民币 5000 万元，以不可撤销的无条件见索即付保函，有效

期至 2026 年 6 月 1 日。

(2) 一区场地交付后，乙方向甲方支付一区与二区三个月等额租金的保证金人民币 11,256,000 元，保函生效日为 2026 年 6 月 2 日，有效期至 2028 年 4 月 30 日，该不可撤销的无条件见索即付保函甲方收到后，甲方应于 3 日内返还交付前保证金 5000 万元保函原件。租金保函每两年开具一次，保函金额为对应租赁期限一区与二区三个月的等额租金，到期日以租金付款明细的租赁期限为准，如首期租金保函有效期至 2028 年 4 月 30 日，乙方应在到期前 15 个工作日开具新保函将原保函替换，甲方应于 3 日内返还原保函，后续以租金付款明细中每两年为期限更换保函，届时甲乙双方另行签署补充协议约定保函开具事宜。

(3) 保函方式支付保证金：以上以银行保函的方式支付保证金，由乙方委托跨越速运集团有限公司代为开具，甲方需要回签保函复印件给乙方。合同期满或合同提前解除后，如乙方无租金、水电费、物业费拖欠的，甲方应于 3 日内返还保函原件。

3. 水电费：(1) 水电费支付给甲方：按照当地水务局、供电局单价（另计收合理损耗），含水费开具 9% 税率增值税专用发票；电费开具 13% 税率增值税专用发票。按水表、电表的实际显示读数计算，按月结算，乙方收到甲方的发票后 10 个工作日内支付。甲方如需调整价格需向乙方出示对应供电局和自来水公司发布的统一调整通知，不能出示的仍按本合同约定价格收取。(2) 或由乙方直接对接水务局、供电局缴纳。

4. 物业费：无物业费，园区物业管理由乙方负责。但宿舍、办公楼、食堂，甲方可参与管理，可在东门设置一位门岗（安全员）。

5. 停车：乙方车辆可以免费进出和停放。一区 and 二区园区停车场免费使用，全天免费无时间要求。另外宿舍楼区域的停车场，甲方提供乙方免费使用。

6. 宿舍、办公楼、食堂：计租含税 15 元/平/月，租金每两年递增 3%，宿舍需含空调、热水器、床正常使用。租期及租赁面积以实际需求为准；

除上述费用外，甲方不得再向乙方收取其它任何费用。

三、违约责任

1. 合同期内乙方有下列行为，甲方有权解除合同并要求乙方支付三个月租金等额的违约金：

- 1) 对房屋的改造或装修影响建筑物结构安全，但相应方案经甲方同意的除外；
- 2) 利用房屋进行犯罪活动的；
- 3) 乙方原因无故拖欠租金达 30 天以上的；
- 4) 乙方故意损坏房屋并拒绝修复的。

2. 合同期内甲方有下列行为，乙方有权解除合同，甲方应支付三个月租金等额的违约金，并退还乙方的保证金及预交未实际使用期间的费用。

1) 干涉或限制乙方使用房屋的行为（包括但不限于：房屋所有权人、物业管理人或第三人所实施的房屋封锁；对道路或出入口进行禁行、限行、限高、限时使用或恶意堵塞交通，致使乙方无法正常通行；采取停水停电措施，影响乙方正常运营或生活；限制乙方设备、车辆、物品进出等干扰乙方正常使用房屋的情形；以及因国家司法机关查封、执行等法律行为导致乙方无法正常使用房屋的情况）；

2) 在无合法依据或未遵循合同约定的情形下，提前解除本合同；

3) 不能履行本合同承诺，或因甲方及甲方相关方导致乙方无法正常使用房屋的。

3. 在合同期内，除法定或本协议规定的解约情形外，因甲乙双方任何一方的原因需要提前解约的，须发函通知对方，同时违约方应支付三个月租金等额的违约金，并补缴所欠租金（如有）、费用（如有）。

五、本次交易目的及对公司的影响

本次对外出租部分厂房将为公司带来长期稳定的租金收入，有利于提高公司资产利用效率，盘活公司的存量资产，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易按照公平自愿、互惠互利的原则进行，按市场价格经协议双方协商一致确定租赁价格，定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、交易可能存在的风险

本次拟签署的租赁合同履行期限较长，在合同执行过程中，如遇到政策、市场、环境、自然灾害等不可预计/不可抗力因素的影响或承租方自身的情况或战略规划变化等，可能会导致合同无法如期或全部履行。公司将严格防范法律风险并及时跟进合同履行情况，同时将严格遵守相关法律法规及规范性文件的规定，及

时履行信息披露义务。

七、备查文件

- 1、第八届董事会第三十一次会议决议。

特此公告。

浙江东南网架股份有限公司

董事会

2026年4月28日