

国信证券股份有限公司

关于江苏隆达超合金股份有限公司

签订房屋租赁合同暨关联交易的核查意见

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”或“保荐机构”）作为江苏隆达超合金股份有限公司（以下简称“隆达股份”或“公司”）首次公开发行股票并在科创板上市及进行持续督导的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上海证券交易所科创板上市公司自律监管规则适用指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第11号——持续督导》等有关规定，对公司拟与无锡御源实业集团有限公司（以下简称“御源实业”）签订《房屋租赁合同》暨关联交易的相关事项进行了审慎核查，核查情况及意见如下：

一、关联交易概述

为进一步满足企业经营发展需求，增强对高精尖科创人才的吸引力，改善员工整体住宿条件，提升员工幸福感及稳定性，公司拟与御源实业签订《房屋租赁合同》，租赁其持有的位于无锡市锡山区东兴路69号的部分物业，用于扩充公司员工宿舍及活动中心。租赁面积为5,643.52平方米，租赁期为五年（含免租期六个月），自御源实业将房屋实际交付公司且公司实际占有房屋之日起计算，房屋租金为1.06元/m²/日（含税），租赁期间租金含税总金额为982.57万元。

由于御源实业和隆达股份实际控制人均为浦益龙，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关规定，本次租赁事项构成关联交易，但不构成重大资产重组。

截至本次关联交易为止（不含本次交易），过去12个月内公司及下属子公司与同一关联人或不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易未达到3,000万元以上，且未占上市公司最近一期经审计总资产或市值1%以上。

二、关联方基本情况和关联关系

（一）关联关系说明

由于御源实业和隆达股份实际控制人均为浦益龙，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定，御源实业为公司关联方，本次交易构成关联交易。

（二）关联人的基本情况

企业名称：无锡御源实业集团有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：浦锦瑜

成立日期：2004年7月21日

注册资本：5,000万人民币

注册地址：无锡市锡山区安镇街道吼山南路15号一号楼6楼606B室

股东信息：浦益龙持股比例为99%；浦锦瑜持股比例为1%

经营范围：一般项目：建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；五金产品制造；物业管理；非居住房地产租赁；酒店管理；以自有资金从事投资活动；国内贸易代理；进出口代理；技术进出口；金属材料销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售（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）

最近一个会计年度主要财务数据：截至2024年12月31日，总资产27,843.21万元，净资产1,614.00万元；2024年全年营业收入581.20万元；净利润-1,044.98万元（上述数据未经审计）。

无锡御源实业集团有限公司履约能力良好，未被列为“失信被执行人”。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的的名称和类别

本次交易标的为御源实业持有的位于无锡市锡山区东兴路 69 号的部分物业，不动产号为：苏（2019）无锡市不动产权第 0168083 号。本次交易类别为租入资产，具体如下：

坐落	不动产权证书号	所在楼层	产权面积 (m ²)	拟出租面积 (m ²)	租金单价 (元/m ² *天)	年租金 (万元)
东兴路 69 号	苏（2019）无锡市不动产权第 0168083 号	9	1,962.18	981.09	1.06	37.96
东兴路 69 号	苏（2019）无锡市不动产权第 0168083 号	10	1,962.18	981.09	1.06	37.96
东兴路 69 号	苏（2019）无锡市不动产权第 0168083 号	11	1,869	934.5	1.06	36.16
东兴路 69 号	苏（2019）无锡市不动产权第 0168083 号	12	1,869	1,869	1.06	72.31
东兴路 69 号	苏（2019）无锡市不动产权第 0168083 号	13	877.84	877.84	1.06	33.96
合计			8,540.20	5,643.52	1.06	218.35

（二）交易标的情况说明

标的位置：无锡市锡山区东兴路 69 号

标的面积：5,643.52 平方米

房屋所有权人：无锡御源实业集团有限公司

权属情况说明：截至目前，御源实业在本次租赁标的房屋产权设定了抵押，其保证该抵押情况不会影响公司对此标的的正常租赁使用，除上述情形外，租赁标的不存在其他第三人权利的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

四、 关联交易的定价情况

本次交易的租赁价格是参照江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司于 2025 年 7 月 22 日出具的《房地产租金咨询报告》（估价报告编号：铭诚评报[2025]（锡）（房）字第 1192 号），再经双方协商确定，交易价格合理、公允，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、 关联交易协议的主要内容和履约安排

（一）关联交易协议的主要内容

1、租赁协议主体

出租方（甲方）：无锡御源实业集团有限公司

承租方（乙方）：江苏隆达超合金股份有限公司

2、租赁地址：无锡市锡山区东兴路 69 号

3、租赁面积：5,643.52 平方米

4、租赁期限：五年（含免租期六个月）

5、租赁期限：自甲方将房屋实际交付乙方且乙方实际占有房屋之日起计算，房屋交付时，双方应办理交付手续。

6、甲方保证：在租赁房屋交付给乙方之日，租赁房屋现有的租赁关系将全部解除（如适用），无任何实际经营行为，不存在其它第三方对租赁标的的占用，乙方对租赁物享有独家的、排他的租赁权利，否则视为甲方违约，乙方有权解除本合同。

7、鉴于本次租赁物业存在抵押，在房屋租赁期限内，如抵押权人行使抵押权的，本合同自甲方收到抵押权人通知之日起解除，但乙方自行装修的部分不属于抵押物，甲方应补偿乙方因房屋租赁合同提前解除造成的相关损失（包括但不限于相应的装修等费用）。

8、租金:房屋租金 1.06 元/m²/日（含税），增值税专用发票税率 9%；租赁期间年租金含税金额为：218.35 万元 (大写：贰佰壹拾捌万叁仟伍佰元整)；租赁期间租金含税总金额为：982.57 万元(大写：玖佰捌拾贰万伍仟柒佰元整)。

9、关于物业服务费的特别约定：应由乙方支付的物业服务费已计算在房屋租金中，乙方无需再向物业公司支付物业服务费，物业服务费由甲方承担。

10、付款方式：半年付，第一次租金在本合同签订后，免租期到期前 10 日内支付，之后的租金在每期租金到期且乙方收到甲方开具的符合乙方要求的发票之日起 30 日内支付完毕。

11、水、电等其他费用：由乙方自行承担。

12、违约责任：甲方逾期交付租赁房屋的，每逾期一日，按照合同总金额的万分之一承担违约金，租赁期限相应顺延；乙方逾期支付房屋租金的，每逾期一日，按照逾期支付金额的万分之一承担违约金；任何一方不履行本合同所确定的义务造成对方损失的，应向对方予以赔偿。

13、生效条件：协议自双方签字或盖章之日起生效。

（二） 关联交易的履约安排

关联交易协议中已就协议双方的违约责任做出明确规定。上述关联方依法存续且正常经营，具备较好的履约能力。公司与交易关联方将严格按照合同约定执行，合同合法有效，双方履约具有法律保障。

六、关联交易的必要性以及对上市公司的影响

随着公司近几年的快速发展，公司对员工的需求也日益增多，近三年在职员工的复合年增长率约为 6.70%。截至 2025 年 6 月 30 日，公司拥有在职员工 772 人，其中外地户籍员工 520 人，占在职员工总人数的 67.36%。

鉴于目前的员工宿舍已无法满足企业当前及未来的用人需求，本次拟租赁用于扩充公司员工宿舍及活动中心的地段位于公司新、老厂区之间，一方面可以有效解决两地生产给公司人员统一管理带来的不便；另一方面也可以妥善处理公司员工日益增加所带来的住宿需要，为将公司打造成为国际一流高温合金研发制造基地奠定人才基础。

本次关联租赁交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况和经营成果造成重大影响。

七、关联交易履行的审议程序

（一） 独立董事专门会议审议情况

公司于 2025 年 8 月 26 日召开第二届董事会 2025 年第三次独立董事专门会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。全体独立董事一致同意该议案，并同意将其提交公司董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2025 年 8 月 26 日召开第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。关联董事浦益龙先生、浦迅瑜女士、陈义先生回避表决，此议案获得出席会议的非关联董事一致表决通过。本次交易事项尚须提交公司股东大会进行审议，关联股东需在股东大会上对该议案回避表决。

（三）监事会审议情况

公司于 2025 年 8 月 26 日召开第二届监事会第十一次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，监事会认为本次租赁事项符合公司实际需求情况，本次交易价格参照第三方出具的《房地产租金咨询报告》，符合交易公平原则，不存在损害公司及公司股东利益的情形。全体监事一致表决通过该议案。

八、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项已经公司董事会及监事会审议通过，公司独立董事对本次关联交易事项已召开专门会议审议通过，本次关联交易尚须提交公司股东大会审议，决策程序符合《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《公司章程》等相关规定。保荐机构对公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项无异议。

（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于江苏隆达超合金股份有限公司
签订房屋租赁合同暨关联交易的核查意见》之签章页）

保荐代表人签字：


马军


唐慧敏

国信证券股份有限公司

2025年8月26日

