

国浩律师（杭州）事务所
关 于
浙江泰林生物技术股份有限公司
向不特定对象发行可转换公司债券
之
补充法律意见书（一）



國浩律師（杭州）事務所
GRANDALL LAW FIRM (HANGZHOU)

地址：杭州市上城区老复兴路白塔公园 B 区 2 号、15 号国浩律师楼 邮编：310008

Grandall Building, No.2&No.15, Block B, Baita Park, Old Fuxing Road, Hangzhou, Zhejiang 310008, China

电话/Tel: (+86)(571) 8577 5888 传真/Fax: (+86)(571) 8577 5643

电子邮箱/Mail: grandallhz@grandall.com.cn

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇二六年六月

目 录

第一部分 引 言	1
第二部分 《审核问询函》回复	3
问题一、	3
问题二、	8
问题三、	11
第三部分 签署页	16

国浩律师（杭州）事务所
关 于
浙江泰林生物技术股份有限公司
向不特定对象发行可转换公司债券
之
补充法律意见书（一）

致：浙江泰林生物技术股份有限公司

国浩律师（杭州）事务所根据相关法律、行政法规的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现为浙江泰林生物技术股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券出具补充法律意见书如下：

第一部分 引言

作为浙江泰林生物技术股份有限公司聘任的向不特定对象发行可转换公司债券专项法律顾问，本所于 2026 年 4 月 21 日出具了《国浩律师（杭州）事务所关于浙江泰林生物技术股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券上市之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）和《国浩律师（杭州）事务所关于浙江泰林生物技术股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券之律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

2026 年 5 月 19 日，深圳证券交易所下发审核函（2026）020044 号《关于浙江泰林生物技术股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的审核问询函》（以下简称“《审核问询函》”），本所律师就《审核问询函》要求本所律师核查和说明的事项进行了补充核查和说明，并就补充核查的情况出具本补充法律意见书。

本所及经办律师根据《证券法》《公司法》等有关法律、法规以及中国证监会颁布的《上市公司证券发行注册管理办法》《编报规则 12 号》《律师事务所

从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现为浙江泰林生物技术股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券出具本补充法律意见书。

本补充法律意见书系对《律师工作报告》和《法律意见书》的补充，本补充法律意见书应当和《律师工作报告》《法律意见书》一并使用。《律师工作报告》和《法律意见书》与本补充法律意见书中的不一致部分以本补充法律意见书为准。

除非上下文另有说明，本所及本所律师在《律师工作报告》和《法律意见书》中所做的声明以及释义同样适用于本补充法律意见书。

第二部分 《审核问询函》回复

问题一、

最近三年，公司实现营业收入分别为 26985.61 万元、34899.83 万元及 33953.88 万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为 1966.90 万元、1305.07 万元及 1648.54 万元，公司主营业务毛利率分别为 44.29%、40.76%和 45.22%，计入损益的政府补助金额分别为 1698.20 万元、1145.91 万元和 751.58 万元，占当期利润总额比例分别为 77.28%、89.76%和 44.90%。报告期内，公司外销收入占比分别为 8.32%、7.17%、12.46%。公司存在向部分取得终端用户订单的中间商或区域市场制药机械和医疗产品贸易商销售公司产品的情况，报告期内经销占比在 40%左右。

最近三年，公司应收账款与合同资产合计余额占营业收入的比例分别为 17.30%、16.83%和 19.53%。最近三年末，公司坏账准备计提比例低于同行业平均值。最近三年末应收账款与合同资产的期后回款比例分别为 86.44%、75.97%和 30.73%。

最近三年末，公司存货账面价值分别为 16055.04 万元、14413.40 万元和 12653.51 万元，在产品占存货比例分别为 23.74%、15.16%、29.07%，存货跌价准备计提比例分别为 0.45%、0.79%和 3.58%，整体低于同行业可比上市公司平均水平。

公司 2025 年集菌仪的产能利用率为 49.38%。报告期内，公司因存在部分募投项目产能不足、自建项目用地变更、对合资公司暂停投资的情况未及时披露等问题，被浙江证监局出具书面警示，同时，公司存在部分生产经营相关的处罚情况。

2025 年末，公司交易性金融资产账面价值为 6112.04 万元，其他应收款账面价值为 740.31 万元，其他流动资产账面价值为 12878.11 万元，其他债权投资账面价值为 5545.26 万元，长期股权投资期末余额为 1054.97 万元，其他非流动资产账面价值为 1788.55 万元。

请发行人：（1）结合公司行业特点、下游行业变动趋势、收入结构变化、产品技术优势、市场占有率、同行业可比公司等情况，说明报告期内营业收入变动趋势的合理性，并结合客户稳定性、公司在手订单和主要客户预期采购情况，

说明未来收入增长的可持续性。（2）说明报告期内主要外销客户的基本情况，境外贸易商对应的上游供应商、下游终端客户及应用领域，境外收入占比变化的原因及合理性，结合海关数据及出口退税金额等，说明相关收入的核查情况及充分性。（3）结合发行人业务特点，说明采取经销模式的原因及合理性，是否符合行业惯例，并结合公司报告期各期主要经销商（包括中间商或贸易商）销售情况、发行人终端销售情况、交易定价依据及公允性、是否为买断式销售、是否存在售后退回情形，说明发行人经销模式是否具有商业实质。（4）结合报告期内各类产品结构、销量、单价的变动等因素，分析说明各类产品毛利率波动的原因及合理性、净利润与营业收入变动趋势不一致的原因及合理性，是否与同行业可比公司变动趋势存在明显差异。（5）结合报告期内各类政府补助的政策依据、政府补助性质、每年实际收到的政府补助金额及会计处理方式，说明相关政府补助是否具有可持续性。（6）结合报告期内主要客户的信用政策、账龄、主要客户类型与同行业的差异等，说明发行人应收账款与合同资产占营业收入的比例增加的原因，账龄分布与公司业务结算及信用政策的匹配性；结合报告期内应收账款回款情况、坏账计提政策与同行业可比公司差异等，说明报告期内应收账款坏账准备计提比例低于同行业的原因和合理性，坏账准备计提是否充分。（7）按库龄结构分类说明报告期各期末存货的具体构成、库龄、订单覆盖率、主要客户业务模式和验收政策变化等，说明存货余额变动趋势的原因及合理性，是否与发行人业务模式、采购和生产策略相匹配，是否符合行业惯例；结合前述情况以及计提政策、同行业可比公司情况等，说明存货跌价准备计提比例低于同行业可比公司的原因、存货跌价准备计提是否充分。（8）说明集菌仪的产能利用率较低的原因及合理性，并结合相关同类业务产能利用率情况，说明原有产能是否存在闲置风险，相关资产是否存在减值风险。（9）结合报告期内行政处罚情况、涉及事件的具体情况及相关法律法规的具体规定，说明是否符合《注册办法》第十条及《证券期货法律适用意见第18号》的相关规定。（10）列示可能涉及财务性投资的相关会计科目明细，包括账面价值、具体内容、是否属于财务性投资、占最近一期末归母净资产比例等；结合最近一期期末对外股权投资情况，包括公司名称、账面价值、持股比例、认缴金额、实缴金额、投资时间、主营业务、是否属于财务性投资、与公司产业链合作具体情况、后续处置计划等，说明公司最近一期末是否存在持有较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形；说明本次发

行相关董事会的具体时点，自本次发行相关董事会前六个月至今，公司已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，说明是否涉及募集资金扣减情形。

请律师核查（9）并发表明确意见。

回复如下：

本所律师履行了包括但不限于下述核查程序：

1、查阅了信用中国（浙江）出具的《法人和非法人组织公共信用信息报告（有无违法违规记录证明版）》；

2、查阅了信用北京出具的《市场主体专用信用报告（有无违法违规信息查询版）》；

3、查阅了《审计报告》；

4、查阅了发行人报告期内的定期报告；

5、查阅了发行人行政处罚及行政监督管理措施的网络公示信息；

6、查阅了发行人报告期内的营业外支出明细；

7、查阅了发行人关于诉讼、行政处罚情况的书面说明；

8、查阅了发行人报告期内收到的行政处罚决定书及警示函；

9、访谈了发行人总经理及财务总监。

本所律师核查后确认：

（一）发行人及其子公司在报告期内受到过的行政处罚或行政监督管理措施

报告期内，发行人及其子公司与相关董事、高管在报告期内受到过如下行政处罚或行政监督管理措施：

1、泰林生物及董事、高管

（1）2023年4月25日，杭州市滨江区消防救援大队向泰林生物出具滨消行罚决字〔2023〕第0099号《行政处罚决定书》，泰林生物擅自拆除了一楼东侧楼梯间防火门，属于擅自拆除、停运消防设施、器材，违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条的规定，决定对泰林生物作出罚款5,000元的行政处罚。

根据滨消行罚决字〔2023〕第0099号《行政处罚决定书》，处罚机关认为依据《浙江省消防救援机构行政处罚裁量基准（一）》第六项之规定，该行为属于较轻违法情形。

（2）2025年2月21日，中国证券监督管理委员会浙江监管局出具《关于

对浙江泰林生物技术股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》（（2025）28号），公司因存在部分募投项目产能不足、自建项目用地变更、对合资公司暂停投资的情况未及时披露等问题，公司违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第182号）第三条、第五条的规定，董事长叶大林、财务总监兼董事会秘书叶星月违反了《上市公司信息披露管理办法》第四条的规定。根据《上市公司信息披露管理办法》第五十二条的规定，决定对公司、叶大林、叶星月分别采取出具警示函的监督管理措施，并记入证券期货市场诚信档案。

上述监督管理措施不属于证监会的行政处罚或证券交易所的公开谴责，对发行人生产经营不存在重大不利影响，不属于严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，对本次发行的不构成实质性障碍。

2、泰林生命科学

2024年11月20日，杭州市生态环境局向泰林生命科学出具杭环富罚（2024）60号《行政处罚决定书》，因泰林生命科学未按规定在一车间的废气处理设施内装填活性炭，其产生的有机废气未经活性炭吸附处理直接外排环境，杭州市生态环境局参照《长江三角洲区域生态环境行政处罚裁量规则》沪环规（2024）号表6-3专用裁量表，从空间、设备密闭情况、逸散范围、挥发性有机物年排放量、环境违法次数、对周边居民、单位等的影响六方面裁量因素分析，根据《中华人民共和国大气污染防治法》第一百零八条第一款第（一）项的规定，决定对泰林生命科学作出罚款65,000元的行政处罚。

根据《长江三角洲区域生态环境行政处罚裁量规则》沪环规（2024）号表6-3专用裁量表及杭环富罚（2024）60号《行政处罚决定书》，处罚机关在裁量因素“空间、设备密闭情况”中采用“空间、设备已密闭，已安装但未按规定使用污染防治设施”的裁量因子，对应分值为6%；在裁量因素“逸散范围”中采用“影响范围较大（厂界）”的裁量因子，对应分值为24%；“挥发性有机物年排放量”、“环境违法次数”、“对周边居民、单位等的影响”三项裁量因子对应分值均为0；合计分值为30%。该分值在裁量表满分分值100%中处于较低水平。

《中华人民共和国大气污染防治法》第一百条：“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治：……”泰林生命科学被处以罚款65,000元属于罚则中较低的金額。

综上，泰林生命科学虽然受到了环保部门的行政处罚，但处罚金额较低，处罚机关亦未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。

3、浙江泰林医学工程有限公司富阳分公司（已于 2024 年 12 月 23 日注销）

2024 年 7 月 31 日，杭州市公安局富阳区分局向浙江泰林医学工程有限公司富阳分公司出具杭富公（东洲）行罚决字[2024]03129 号《行政处罚决定书》，浙江泰林医学工程有限公司富阳分公司易制爆危险化学品相关交易情况未向公安机关告知，未建立易制爆危险化学品信息系统并实现与公安机关的信息系统互联互通，违反了《易制爆危险化学品治安管理办法》第六条第一款的规定，决定对浙江泰林医学工程有限公司富阳分公司作出罚款人民币 2,000 元的行政处罚。

《易制爆危险化学品治安管理办法》第三十六条：“违反本办法第六条第一款规定的，由公安机关责令限期改正，可以处一万元以下罚款；逾期不改正的，处违法所得三倍以下且不超过三万元罚款，没有违法所得的，处一万元以下罚款。”浙江泰林医学工程有限公司富阳分公司被处以罚款 2,000 元属于罚则中较低的金額。

根据杭富公（东洲）行罚决字[2024]03129 号《行政处罚决定书》，处罚机关未认定该行为属于情节严重的情形，且不存在违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。

（二）是否符合《上市公司证券发行注册管理办法》第十条及《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关规定

1、相关规定

《上市公司证券发行注册管理办法》第十条规定：“上市公司存在下列情形之一的，不得向不特定对象发行股票：

……

（二）上市公司或者其现任董事、高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责，或者因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

……

（四）上市公司或者其控股股东、实际控制人最近三年存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，或者存在严重损

害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。”

《证券期货法律适用意见第 18 号》第二（一）条：“重大违法行为的认定标准：1.‘重大违法行为’是指违反法律、行政法规或者规章，受到刑事处罚或者情节严重行政处罚的行为。

2.有以下情形之一且中介机构出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：

- （1）违法行为轻微、罚款金额较小；
- （2）相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；
- （3）有权机关证明该行为不属于重大违法行为。

违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。”

2、所涉事项性质分析

发行人及其子公司报告期内受到的行政处罚的相关行为均未被处罚机关认定为属于情节严重的情形，且违法行为均不存在导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣的情形。不属于《证券期货法律适用意见第 18 号》规定的重大违法行为。

发行人及其董事、高管收到的警示函属于行政监督管理措施，不属于证监会的行政处罚或证券交易所的公开谴责，对发行人生产经营不存在重大不利影响，不属于严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，对本次发行的不构成实质性障碍，不属于《上市公司证券发行注册管理办法》第十条规定的情形。

综上，本所律师认为，发行人符合《上市公司证券发行注册管理办法》第十条及《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关规定，不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为，相关处罚和监管措施对本次发行不构成实质性障碍。

问题二、

本次发行拟募集资金总额不超过 23000 万元，其中，3000.00 万元用于补充流动资金，20000.00 万元投入“高性能过滤器及配套功能膜产业化项目”，项目计划总投资 32161.88 万元。

本次募投项目实施后，公司预计将新增各类高性能功能膜产品 80 万平方米、高性能过滤器各类产品 155 万套；预计可实现年均营业收入 29700.00 万元，本

项目税后投资内部收益率为 10.90%。本次募投项目建设期为 2.5 年，第 2 年开始投产，根据募投项目的建设进度及达产计划，预计在 T+2 年至 T+4 年，募投项目新增折旧摊销占新增净利润的比例分别为-363.08%、321.22%、60.01%。

公司前次募投项目“细胞治疗产业化装备制造基地项目”的实际资金使用比例为 47.64%，存在将节余资金用于补充流动资金以及用于本次募投项目“高性能过滤器及配套功能膜产业化项目”的情形。前次募投项目于 2025 年 4 月达到预定可使用状态，承诺效益为每年 3,569.00 万元，2025 年实现效益 166.61 万元，募投项目效益不及预期。同时，公司首发募投项目为“研发中心项目”和“销售网络及技术服务建设项目”，于 2021 年 1 月终止上述两个项目实施并将募集资金余额调整用于前次募投项目“细胞治疗产业化装备制造基地项目”。

请发行人：（1）说明前次募投项目累计实现效益低于承诺效益的具体原因，相关因素是否持续，是否对本次募投项目实施构成重大不利影响。（2）结合发行人变更首发募投项目和前次募投项目的原因，说明前期立项及论证是否审慎，募集资金规划及使用是否审慎、合理。（3）结合本次募投项目产品技术指标、产品材质、生产工艺、使用设备等方面与前次募投项目产品及公司现有业务的差异情况，说明本次募投项目产品与发行人主营业务及前次募投项目的区别、联系及协同性，本次募投项目实施的必要性，是否涉及新产品或技术研发，是否符合募集资金主要投向主业的要求；并进一步说明业务研发阶段、相关人员和技術储备，项目实施是否存在重大不确定性。（4）结合本次募投项目产品的现有产能及产能利用率、下游需求情况、同行业公司扩产情况、目标客户对产品适配或认证具体过程及进展、相关产品在手订单等情况，说明本次募投项目新增产能规模合理性，说明是否存在产能消化风险，拟采取的产能消化措施及有效性。（5）结合本次募投项目各产品下游需求情况，以及单位价格、单位成本、毛利率等关键参数假设依据和项目效益测算具体过程、现有产品毛利率变动趋势及同行业上市公司同类产品情况等，说明本次募投项目效益测算的合理性及谨慎性。（6）结合前次募集资金使用变更投入以及本次募集资金投入中各类投资内容拟使用本次募集资金的金额和比例，说明相关非资本性支出的金额与占比，与项目投资总额及相关规划是否匹配，前次实际补流与本次补充流动资金的比例是否符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关规定。（7）说明土地工程等费用的测算过程，土地购置费、软件购置费的确定依据及合理性，与本次募投项目新增产

能的匹配关系，单位面积产值、投资规模和投入产出比与发行人已投产项目及同行业可比公司类似项目是否存在明显差异。（8）结合前次募集资金使用变更投入时点、项目开工建设和相关资金投入时间、本次募集资金规划已投入情况等，说明是否涉及董事会前投入情形。（9）结合发行人本次募投项目固定资产、无形资产等投资进度安排，量化说明本次募投项目新增折旧摊销对发行人未来盈利能力及业绩的影响，是否可能对发行人短期盈利能力造成重大不利影响。（10）结合发行人货币资金、资产负债率、现金流状况、经营资金需求、未来重大项目支出等，说明本次募投项目是否存在资金缺口，如是，弥补资金缺口的具体来源，是否存在流动性风险；结合前述情况，说明本次发行后公司是否具备还本付息的能力，发行人相应的保障措施。（11）发行人是否已取得本次募投项目实施所需相关备案、资质等，是否存在实质性障碍或重大不确定性。

请律师核查（11）并发表明确意见。

回复如下：

本所律师履行了包括但不限于下述核查程序：

- 1、查阅了本次募集资金投资项目投资备案文件；
- 2、查阅了本次募集资金投资项目的环境影响评价文件、投资项目节能备案文件以及相关不动产权证书；
- 3、访谈了发行人实际控制人。

本所律师核查后确认：

截至本补充法律意见书出具日，公司本次募投项目实施所需相关备案、资质等的具体情况如下：

项目名称	项目投资备案文件	环境影响评价手续	投资项目节能备案	用地手续	资质
高性能过滤器及配套功能膜产业化项目	已于2025年7月8日取得杭州市富阳区发展和改革委员会出具的《浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表》，项目代码为2507-	已于2026年2月6日取得杭州市生态环境局出具的《浙江泰林新材料有限公司高性能过滤器及配套功能膜产业化项目环境影响评价文件承诺备	已于2025年12月25日取得杭州市富阳区发展和改革委员会出具的《杭州市富阳区投资项目节能承诺备案表》（2025年101号）	已取得《不动产权证书》（浙（2025）杭州市不动产第0467910号）	不涉及

项目名称	项目投资备案文件	环境影响评价手续	投资项目节能备案	用地手续	资质
	330111-04-01-837585	案通知书》（杭环富备〔2026〕13号）			
补充流动资金	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

本所律师认为：

发行人已取得了本次募投项目实施所需的相关备案等，不存在实质性障碍或重大不确定性。

问题三、

公司经营范围涉及物业管理。截至报告期末，公司及子公司存在对外出租自有房产的情况，报告期各期末，投资性房地产账面价值分别为 1,021.82 万元、877.47 万元和 855.14 万元，均为对外出租的房屋建筑物。

请发行人说明、保荐人和发行人律师核查以下事项，并通过发行上市审核系统向本所报送专项核查报告：（1）发行人对外出租房产面积、租金收入及占营业收入比例，结合相关房产报告期内使用情况，说明对外出租房产的原因及合理性，本次募投项目实施是否可能导致厂房闲置情形。（2）结合发行人取得上述租赁房产的方式和背景，以及发行人对于尚未取得产证且尚未交付的主要抵债房产的处置安排，是否可能影响本次项目实施。

回复如下：

（一）发行人对外出租房产面积、租金收入及占营业收入比例，结合相关房产报告期内使用情况，说明对外出租房产的原因及合理性，本次募投项目实施是否可能导致厂房闲置情形。

本所律师履行了包括但不限于下述核查程序：

- 1、查阅了发行人出租房产的合同；
- 2、查阅了发行人的 2025 年房租收入明细表；
- 3、查阅了公司的审计报告；
- 4、查阅了募投项目相关的建设工程规划许可证；
- 5、查阅了发行人《募投项目可行性研究报告》；
- 6、访谈了发行人的实际控制人和财务总监。

本所律师核查后确认：

1、发行人对外出租房产面积、租金收入及占营业收入比例

截至申报基准日，发行人及其子公司拥有的自有房产情况如下：

序号	证书编号	所有权人	坐落	建筑面积 (m ²)	用途	权利限制
1	杭房权证高新更字第 15039255 号	发行人	滨江区南环路 2930 号	12,366.68	非住宅	无
2	杭房权证高新更字第 15039247 号	发行人	滨江区南环路 2930 号 3 幢	11,672.05	非住宅	无
3	杭房权证高新更字第 15039259 号	发行人	滨江区南环路 2930 号	36.20	非住宅	无
4	浙（2019）富阳区不动产权第 0011227 号	泰林生命科学	东洲街道东洲工业功能区七号楼 33 号等	31,271.35	工业	无
5	浙（2024）杭州市不动产权第 0119308 号	泰林医学工程	富阳区东洲街道工业功能区九号路 1 号	37,111.78	工业	无

截至申报基准日，发行人出租房屋情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁地址	面积 (m ²)	租赁期限	用途
1	杭州安元生物医药科技有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路 2930 号 3 幢 9 层 901 室	952.50	2022 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日	生产办公
2	泰林分析仪器 [注]	泰林生物	杭州市滨江区南环路 2930 号 2 幢东 1/2/3/5 层	3,585.00	2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	生产办公
3	杭州仁道后勤服务管理有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路 2930 号 2 幢 1 层 101 室	1,100.00	2023 年 1 月 3 日至 2029 年 2 月 2 日	生产办公
4	瑞幸咖啡（杭州）有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路 2930 号 3 幢 1 楼及负一楼	75.00	2024 年 10 月 20 日至 2027 年 10 月 19 日	咖啡店经营
5	杭州星创领跑科技有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路 2930 号 2 幢东 4 楼	1,060.00	2023 年 11 月 1 日至 2027 年 7 月 14 日	生产、研发、

序号	承租方	出租方	租赁地址	面积 (m ²)	租赁期限	用途
						办公等
6	杭州星创领跑科技有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路2930号3幢4、5、6、7、8、10、11层	6,745.90	2023年3月15日至2027年7月14日	生产、研发、办公等
7	杭州舟安文化传媒有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路2930号2号楼东3楼306室	830.00	2024年6月1日至2027年5月31日	生产、研发、办公等
8	杭州享莱餐饮管理有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路2930号2幢2楼西侧	806.22	2023年5月1日至2029年4月30日	食堂
9	杭州福进电子商务有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路2930号2号楼东3楼308室	298.00	2025年6月1日至2027年5月31日	生产、研发、办公等
10	杭州威通建设工程有限公司	泰林生物	杭州市滨江区南环路2930号3幢负一层102室	5.36	2025年9月1日至2026年8月31日	仓库
11	杭州市滨江区人民政府浦沿街道办事处	泰林生物	杭州市滨江区南环路2930号3幢1/2楼	1,303.46	2025年12月1日至2026年11月30日	办公
合计				16,761.44	—	—

[注]：浙江泰林分析仪器有限公司系发行人全资子公司，主要从事总有机碳 TOC 分析仪等产品的研发与生产制造。

截至 2025 年 12 月 31 日，剔除对全资子公司出租面积外，对外租赁房产建筑面积共 13,176.44 平方米，占发行人及其子公司自有房产建筑面积的 14.25%，对外出租房产面积占比较小。公司 2025 年租金收入为 272.36 万元，占当年营业

收入的比例为 0.80%，租金收入规模较小、占比极低，不构成公司主营业务收入来源，对公司经营成果不构成重大影响。

2、结合相关房产报告期内使用情况，说明对外出租房产的原因及合理性

根据对公司实际控制人和财务总监的访谈，为落实公司发展战略，提升核心产品专业化与规模化生产能力，发行人先后建成泰林生命科学生产基地与泰林医学工程生产基地，其中泰林生命科学生产基地主要从事微生物检测技术系列产品生产制造，泰林医学工程生产基地主要从事无菌生产及污染控制设备系列产品生产制造。发行人位于杭州市滨江区南环路 2930 号的总部办公楼及附属部分厂房，在空间结构布局、层高、承重、设施配置等方面已无法满足公司现有规模化、专业化生产需求。随着两大专业化生产基地投用，发行人将原有生产、研发及仓储功能整体迁移至新生产基地，从而部分房产形成阶段性闲置。为提高资产使用效率、避免资源浪费，发行人将上述少量的闲置自有房产对外出租，符合上市公司及全体股东利益，具有商业合理性。

3、本次募投项目实施是否可能导致厂房闲置情形

根据对发行人实际控制人的访谈，本次募投项目“高性能过滤器及配套功能膜产业化项目”计划新建房屋建筑面积合计 38,240.00 平方米，包括生产厂房、研发办公楼、甲类仓库、环保设施及相关配套建筑。该项目旨在建设专业化的高性能膜及过滤器产线，其产品主要应用于生物制药、微生物检测、食品饮料等领域，对生产环境有极为严苛的专业性要求。生产厂房需要满足特定的高等级洁净度、恒温恒湿、防静电以及严格的环保与防火防爆标准，公司当前用于出租的闲置房产，在设计和功能上与此类专业化生产要求存在根本差异，不具备改造用于募投项目的条件。

此外，本次募投项目的新建建筑面积是依据项目规划产能、具体生产工艺流程、设备布局及安全环保规范进行科学测算和设计，旨在实现生产流程的优化和空间的高效利用。新建厂区的功能布局相比公司原有厂区更为紧凑和专业，各功能分区面积与产能规模严格匹配，不存在为远期预留的大面积闲置空间。因此，本次募投项目的建设是基于明确的产能目标和专业工艺需求，项目建成后将全部用于自身生产经营，不会导致新的厂房闲置情形。

（二）结合发行人取得上述租赁房产的方式和背景，以及发行人对于尚未取得产证且尚未交付的主要抵债房产的处置安排，是否可能影响本次项目实施。

本所律师履行了包括但不限于下述核查程序：

- 1、查阅了发行人出租房产在建时的建设工程规划许可证；
- 2、访谈了发行人的实际控制人。

本所律师核查后确认：

发行人用于对外出租的房产全部系位于公司杭州市滨江区南环路 2930 号的总部园区部分闲置的房产，该等房产均系公司于 2016 年通过自有资金建造方式合法取得，均已取得不动产权属证书，权属清晰，不存在权利限制情形。

发行人不存在尚未取得产证且尚未交付的主要抵债房产。

发行人已取得本次募投项目实施用地，本次募投项目正处于土建阶段，上述房屋租赁情形不会影响本次募投项目的实施。

综上，本所律师认为，（1）发行人对外出租房产租金收入占营业收入比例极小，对外出租房产的原因具备合理性，本次募投项目的实施不会导致厂房闲置情形；（2）发行人对外出租的房屋均为自建取得，发行人不存在尚未取得产证且尚未交付的主要抵债房产，前述情形不会影响本次项目的实施。

第三部分 签署页

（本页无正文，为《国浩律师（杭州）事务所关于浙江泰林生物技术股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券之补充法律意见书（一）》签署页）

本法律意见书正本 三 份，无副本。

本法律意见书的出具日为 2026 年 6 月 3 日。



国浩律师（杭州）事务所

经办律师：杨 钊 杨钊

负责人：徐旭青 徐旭青

余飞涛 余飞涛