

 国浩律师(广州)事务所
GRANDALL LAW FIRM (GUANGZHOU)

北京•上海•深圳•杭州•广州•昆明•天津•成都•宁波•福州•西安•南京•南宁•济南•重庆•苏州•长沙•太原
武汉•贵阳•乌鲁木齐•郑州•石家庄•合肥•海南•青岛•南昌•香港•巴黎•马德里•硅谷•斯德哥尔摩•纽约

广州市天河区珠江东路28号越秀金融大厦38楼 邮编: 510623
电话: (+86)(20) 3879 9345 传真: (+86)(20) 3879 9345-200

国浩律师(广州)事务所

关于汤臣倍健股份有限公司

2020年创业板向特定对象发行A股股票的

补充法律意见(四)

 国浩律师(广州)事务所
GRANDALL LAW FIRM (GUANGZHOU)

北京 上海 深圳 杭州 广州 昆明 天津 成都 宁波 福州 西安 南京 南宁 济南 重庆 苏州 长沙 太原
武汉 贵阳 乌鲁木齐 郑州 石家庄 合肥 海南 青岛 南昌 香港 巴黎 马德里 硅谷 斯德哥尔摩 纽约

地址: 广州市天河区珠江东路28号越秀金融大厦38楼 邮编: 510623

电话: +8620 38799345 传真: +8620 38799345-200

网址: <http://www.grandall.com.cn>

国浩律师(广州)事务所
关于汤臣倍健股份有限公司
2020年创业板向特定对象发行A股股票的
补充法律意见(四)

汤臣倍健股份有限公司:

本所作为发行人本次发行的专项法律顾问,已于2020年8月12日为发行人出具了《国浩律师(广州)事务所关于汤臣倍健股份有限公司2020年创业板向特定对象发行A股股票的法律意见》(以下简称《法律意见》)和《国浩律师(广州)事务所关于为汤臣倍健股份有限公司2020年创业板向特定对象发行A股股票出具法律意见的律师工作报告》(以下简称《律师工作报告》),根据深交所2020年9月8日《关于汤臣倍健股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》(审核函〔2020〕020191号)、2020年11月6日《关于汤臣倍健股份有限公司申请向特定对象发行股票的第二轮审核问询函》(审核函〔2020〕020297号)和2020年12月3日《关于汤臣倍健股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核中心意见落实函》(审核函〔2020〕020334号)的要求,为发行人出具了《国浩律师(广州)事务所关于汤臣倍健股份有限公司2020年创业板向特定对象发行A股股票的补充法律意见(一)》(以下简称《补充法律意见(一)》)、《国浩律师(广州)事务所关于汤臣倍健股份有限公司2020年创业板向特定对象发行A股股票的补充法律意见(二)》(以下简称《补充法律意见(二)》)和《国浩律师(广州)事务所关于汤臣倍健股份有限公司2020年创业板向特定对象发行A股股票的补充法律意见(三)》(以下简称《补充法律意见(三)》)。

根据深交所2021年1月11日《发行注册环节反馈意见落实函》(审核函〔2020〕020006号)(以下简称“反馈意见落实函”)的要求,本所律师根据《证券法》《公

司法》《注册管理办法》《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)》及其他相关规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,对发行人的有关事项进行补充核查,并出具本补充法律意见。

本补充法律意见是对《法律意见》《律师工作报告》《补充法律意见(一)》《补充法律意见(二)》《补充法律意见(三)》的补充,本补充法律意见应当和《法律意见》《律师工作报告》《补充法律意见(一)》《补充法律意见(二)》《补充法律意见(三)》一并使用,《法律意见》《律师工作报告》《补充法律意见(一)》《补充法律意见(二)》《补充法律意见(三)》与本补充法律意见不一致的部分,以本补充法律意见为准。

除非本补充法律意见另有说明,《法律意见》《补充法律意见(一)》《补充法律意见(二)》《补充法律意见(三)》对本次发行涉及的相关事项所发表的法律意见仍然有效;本所律师在《法律意见》《补充法律意见(一)》《补充法律意见(二)》《补充法律意见(三)》中的声明事项仍适用于本补充法律意见。

本补充法律意见所使用的简称除另有说明外,均与《法律意见》《律师工作报告》《补充法律意见(一)》《补充法律意见(二)》《补充法律意见(三)》中使用的简称具有相同的含义。

一、反馈意见落实函:发行人存在土地使用权被政府收回后又重新获取用于本次募投项目之一珠海生产基地五期建设项目的情形,且土地被政府收回时间晚于决定该项目的的时间和就本次募投项目与政府签订投资协议的时间。请发行人进一步说明产生上述情形的原因,请保荐机构和申请人律师核查上述事项并就珠海生产基地五期建设项目土地的合法性、确定性,以及本次发行是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》第十二条第(一)项规定的土地管理法律、行政法规规定发表意见。

(一)本所律师履行的核查程序如下:

1、查阅了发行人出具的关于前期土地闲置、退地、退地后又重新取得的原因的相关书面说明；

2、查阅了发行人原土地的《国有建设用地使用权出让合同》及相关补充合同，《终止项目用地协议书》《收回土地使用权协议书》及重新取得土地的《项目投资协议书》，招拍挂相关文件，五期建设项目新项目用地的《国有建设用地使用权出让合同》，价款支付凭证和《建设用地规划许可证》；

3、取得了发行人出具的关于五期建设项目土地有关情况的书面确认。

(二)核查情况如下：

1、发行人五期建设项目相关土地使用权被政府收回、重新取得土地使用权等情况如下：

时间	事项
2020年4月	发行人于2013年通过土地竞拍取得了金湾区三灶科技园工业区、星汉路旁的工业用地(粤房地权证珠字第0200041294号)(面积为88,566.2平方米)(以下简称“原土地”),根据发行人经营发展规划,该地块一直作为战略储备用地未进行正式开发,未能在相关协议约定的期限内完成项目建设,违反了土地出让协议的约定。珠海市金湾区三灶镇人民政府拟收回上述土地,2020年4月,发行人向珠海市金湾区三灶镇人民政府提出退地手续的申请。
2020年5月27日	发行人与珠海市金湾区人民政府签订《项目投资协议书》,约定发行人及时按要求完成土地“招标、拍卖、挂牌”等相关出让手续后,由珠海市金湾区人民政府后续将提供项目40,000平方米供地予发行人(以下简称“新项目用地”)。
2020年6月2日	发行人与珠海市金湾区三灶镇人民政府签订《终止项目用地协议书》,双方同意终止“原土地”用地开发,用地交由珠海市自然资源局收回。
2020年6月18日	发行人与珠海市自然资源局签订《收回土地使用权协议书》(珠自然资开发收2020-001号),同意“原土地”作退地处理。
2020年6月24日	发行人召开第四届董事会第三十五次会议,审议通过五期建设项目有关议案,将五期建设项目列为本次发行之募投项目。
2020年8月	珠海市自然资源局启动“新项目用地”的挂牌出让程序,发行人通过竞买申请、资格审查、保证金缴纳、报价和竞价等程序参与上述用地的挂牌交易。
2020年9月4日	发行人与珠海市公共资源交易中心签订“新项目用地”的成交确认

	书。
2020年9月11日	经过珠海市国有建设用地使用权网上挂牌出让成交结果公示后，发行人与珠海市自然资源局正式签订《国有建设用地使用权出让合同》。
2020年9月27日	发行人按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定，支付完毕“新项目用地”的出让金。
2020年12月9日	发行人取得了珠海市自然资源局核发的《建设用地规划许可证》(地字第440404202000132)。

2、土地使用权被政府收回后又重新获取用于本次募投项目之一珠海生产基地五期建设项目的原因为

由于发行人珠海生产基地周边土地资源相对紧张，发行人结合当时的发展战略及为锁定相关土地价格，于2013年通过土地竞拍取得了金湾区三灶镇科技工业园二期的工业用地。

根据发行人经营发展规划，该地块一直作为战略储备用地未进行正式开发，未能在相关协议约定的期限内完成项目建设，珠海市金湾区三灶镇人民政府根据“原土地”的《国有建设用地使用权出让合同》约定拟收回上述土地。经与当地政府部门协商后，发行人于2020年4月向珠海市金湾区三灶镇人民政府提出退地申请，开始办理退地相关手续。

随着发行人业务发展，目前发行人生产能力已不能很好满足未来业务发展需求，且发行人已具备了开展五期建设项目的条件，而上述“原土地”被收回后，发行人不存在其他可用于五期建设项目的储备土地使用权。因此，为了满足发行人五期建设项目的建设需要，在政府部门对“原土地”调整了相关供地规划后，发行人重新履行了募投项目用地相关的“新项目用地”出让手续。

3、土地被政府收回时间晚于决定该项目的时间和就本次募投项目与政府签订投资协议的时间情况

公司于2020年4月就已启动“原土地”的相关退地申请，并最终于6月18日将“原土地”正式交由珠海市自然资源局收回。根据当前发展规划需要，发行人在办理“原土地”退回相关手续的同时，于2020年5月27日与珠海市金湾区

人民政府签订《项目投资协议书》，规划取得“新项目用地”作为未来项目的建设用地。

此后，经 2020 年 6 月 24 日召开的发行人第四届董事会第三十五次会议和 2020 年 7 月 10 日召开的 2020 年第二次临时股东大会审议通过，发行人最终确定五期建设项目为本次发行之募投项目。随后，发行人按要求履行了“新项目用地”相关出让手续，并于 2020 年 9 月 11 日与珠海市自然资源局正式签订《国有建设用地使用权出让合同》。

4、珠海生产基地五期建设项目土地的合法性、确定性，以及本次发行是否符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》第十二条第(一)项规定的土地管理法律、行政法规规定

募集资金投资项目中的珠海生产基地五期建设项目拟使用的土地为“新项目用地”。“新项目用地”的取得情况如下：

发行人按照土地管理相关法律、行政法规规定及与金湾区土地管理部门的约定，履行了有关手续，并于 2020 年 9 月 11 日与珠海市自然资源局正式签订《国有建设用地使用权出让合同》，于 2020 年 9 月 27 日支付完毕土地交易价款，于 2020 年 12 月 9 日取得珠海市自然资源局核发的《建设用地规划许可证》。根据发行人的说明，“新项目用地”相关土地使用权证正在办理中，取得相关土地使用权证不存在实质性障碍。“新项目用地”的土地使用权的取得过程符合《中华人民共和国土地管理法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，并且土地未来使用用途亦符合前述土地使用权出让协议的约定。

此外，根据珠海市自然资源局于 2020 年 3 月 24 日及 2020 年 7 月 10 日出具的《证明》，报告期内，发行人无违反土地资源管理方面法律法规及规范性文件的规定而受到行政处罚的记录。

综上，本所律师认为，珠海生产基地五期建设项目土地取得具有合法性、确定性，且项目建设符合土地规划用途。本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》第十二条第(一)项规定的土地管理法律、行政法规规定。

(三) 本所律师认为

珠海生产基地五期建设项目土地的取得具有合法性、确定性，且项目建设符合土地规划用途。本次发行符合《创业板上市公司证券发行注册管理办法》第十二条第(一)项规定的土地管理法律、行政法规规定。

本补充法律意见经本所盖章以及本所律师和本所负责人签名，并签署日期后生效。

本补充法律意见正本一式四份。

(本页无正文,是本所《关于汤臣倍健股份有限公司 2020 年创业板向特定对象发行 A 股股票的补充法律意见(四)》的签署页)



国浩律师(广州)事务所

签字律师: 钟成龙
钟成龙

负责人: 程秉
程秉

签字律师: 李彩霞
李彩霞

二〇二一年一月十四日