



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(三)



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(三)

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)和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)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)》)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(二)》(以下简称《补充法律意见(二)》)。

根据深交所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)(以下简称“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)》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)》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)》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)》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)》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)》中使用的简称具有相同的含义。

一、意见落实函第 2 项:“发行人在澳洲的子公司 Life-Space Group Pty Ltd (以下简称 LSG) 主营的“Life-Space” 益生菌产品中,部分需要委托经澳大利亚药品管理局认证且拥有相应生产资质的第三方生产厂商进行生产。现阶段公司海外生产基地系租赁取得。本次募投澳洲生产基地建设项目由澳洲佰澳实施,建设的澳洲生产基地被定位为公司海外生产基地,未来将承担公司旗下“Life-Space”、“Pentavite” 等品牌及其他海外产品的生产职能。澳洲生产基地建设项目的项目用地为澳洲佰澳拥有的花园道处所土地,由其向第三方 Garden Road Holdings Pty Ltd 购置。

请发行人补充说明:(1)原有海外生产基地土地租赁情况包括但不限于出租方、租赁价格、租赁期限等,结合周边同类型房产出租情况,说明租赁价格是否公允,结合目前 LSG 生产经营及海外基地建设等情况,说明本次募投项目购置土地的必要性、合理性,购置价格是否公允;(2)结合澳洲佰澳设立、经营、发行

人对海外公司管理等情况,说明澳洲生产基地建设项目未由 LSG 实施,而由澳洲佰澳实施的合理性;(3)澳洲生产基地建设项目实施所需相关资质、许可的是否已实际取得,如目前尚未取得,请说明取得资质的相关程序、预计时间、是否存在取得的实质性障碍,是否存在其他替代措施,并充分披露相应风险。请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。”

**(一)本所律师履行的核查程序如下:**

1、查阅了 LSG 目前租赁的生产基地相关物业租赁合同及补充协议,并查阅了发行人提供的 LSG 目前生产基地周边可比物业的租金情况;

2、查阅了澳洲生产基地建设项目的可行性研究报告,澳洲佰澳购置的位于花园道处所的不动产的业权证明书、与第三方签订的购买合同及购买不动产相关的价款支付凭证,并同 LSG 目前生产基地周边可比物业的租金情况进行对比;取得了发行人就 LSG 生产基地租赁价格的公允性及澳洲佰澳购置不动产价格的公允性出具的相关书面说明;

3、通过澳洲商业房地产网站 [commercialrealestate.com.au](http://commercialrealestate.com.au) 查询了 LSG 目前生产基地周边可比物业的租金情况和澳洲佰澳购置不动产周边可比物业的相关信息 and 成交价格资料;

4、查阅了澳洲佰澳的公司注册证书;就 LSG 及澳洲佰澳未来的战略规划及业务定位、对海外公司的管理模式、澳洲生产基地建设项目未由 LSG 实施而由澳洲佰澳实施的原因等事项对发行人相关管理人员进行了访谈;

5、取得了澳洲生产基地建设项目已经取得的有关资质、许可文件;取得了澳洲佰澳申请 TGA 认证的相关文件,以及发行人关于项目建设进度安排、获取 TGA 认证相关计划的书面确认;

6、查阅了《澳大利亚法律意见》。

**(二)核查情况如下:**

1、原有海外生产基地土地租赁情况包括但不限于出租方、租赁价格、租赁期限等，结合周边同类型房产出租情况，说明租赁价格是否公允，结合目前 LSG 生产经营及海外基地建设等情况，说明本次募投项目购置土地的必要性、合理性，购置价格是否公允

(1) 原有海外生产基地的土地租赁情况

目前 LSG 生产通过全资子公司 Ultra Mix 进行。Ultra Mix 目前租赁的生产基地位于澳大利亚维多利亚州墨尔本 West Footscray，具体租赁情况如下：

地址	出租方	建筑面积	租赁日期	租赁价格	续租条款
6 McArthur Street, West Footscray, VIC 3012	Aila Heights Pty Ltd(作为 MCI (Aust) Superannuation Benefit Fund 的受托人)	生产基地及仓储 3,200 平方米, 办公室 960 平方米, 停车场 1,500 平方米	2017 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日	308,085.36 澳元/年(不含消费税); 后续合同期内每年 7 月 1 日上涨 3%	可续租 3 次, 每次续租 3 年

在澳洲房地产市场，物业租赁价格由物业面积、环境条件、所属区位等因素综合决定，不同物业租金水平也会存在一定差异。根据发行人的说明以及澳洲商业房地产网站 commercialrealestate.com.au 的信息，Ultra Mix 的租赁厂房租金与地理位置、建筑面积较为可比的厂房的当前租金对比情况如下：

物业	地址	建筑面积 (平方米)	目前年租金 (澳元/年, 不含税)	每平方米年租金 (澳元/平方米/年)
Ultra Mix 生产基地	6 McArthur Street, West Footscray, VIC 3012	4,160 (不含停车场面积)	336,653.19	80.93
可比物业 1	260-262 Geelong Road, West Footscray, VIC 3012	3,640	310,000.00	85.16
可比物业 2	19-25 Paramount Road, West Footscray, VIC 3012	10,200	612,000.00	60.00

注：Ultra Mix 生产基地目前租金系根据租赁合同约定计算得出的 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日的年租金。

根据上述对比以及发行人的说明, Ultra Mix 租赁物业的租金水平略低于周边面积较小的位于 260-262 Geelong Road, West Footscray, VIC 3012 的物业, 高于面积较大的位于 19-25 Paramount Road, West Footscray, VIC 3012 的物业, 总体而言与周边类似物业的租金水平具有可比性, 租赁价格公允。

## **(2) 结合目前 LSG 生产经营及海外基地建设等情况, 说明本次募投项目购置土地的必要性和合理性**

虽然受《电子商务法》的实施影响, 2019 年 LSG 在澳洲市场的业绩未达到预期, 但 2019 年及 2020 年 1-9 月, LSG 原有业务(主要为“Life-Space”产品的澳洲线下业务以及中国跨境电商业务)分别实现营业收入 8,313.90 万澳元及 8,659.80 万澳元, 仍然具有较大的业务规模, 且随着渠道优化和并购整合的推进, 显现出业务逐步复苏的态势。但是目前 LSG 全资生产子公司 Ultra Mix 使用的生产基地系通过租赁取得, 面积和生产条件较为受限。同时相关租约将于 2021 年 6 月到期, 由于续租时长存在不确定性且租金存在上涨的风险, 发行人决定寻找并购置自有生产场地进行募投项目建设, 并最终选择购置了花园道处所土地及厂房。

发行人计划通过购入土地和厂房进行改造的方式实施本次募集资金投资项目而未继续通过租赁方式, 主要是由于益生菌补充剂相关产品对于生产环境的要求相对较高, 发行人需投入较大资金对生产场所进行改造。澳洲生产基地建设项目已于 2020 年 10 月正式入场建设, 并计划于 2021 年内实现投产, 项目总投资额为 39,074.40 万元, 其中对生产场所改造相关的支出预计约为 9,512.00 万元, 占项目总投资额的 24.34%, 是项目实施的重要环节。根据发行人的说明, 在租赁场地需要花费大额支出进行改造以满足相关生产环境要求, 如未来面临搬迁, 上述厂房改造支出仍需重新投入, 将给发行人带来较大损失, 而使用自有场地进行项目建设不存在因续租时长、租金价格或其他不确定因素带来的较大搬迁风险。同时, 通过在购入的场地上进行高标准的生产基地建设将有效提升发行人海外生产能力和供应链水平, 为后续发行人国际业务的开拓及品牌宣传奠定较为良好的基础。

综上，本次募投项目购置土地、厂房具有必要性和合理性。

### (3) 本次土地购置价格的公允性

本次澳洲生产基地建设项目由澳洲佰澳购置位于维多利亚州墨尔本 Clayton 花园道处所土地及厂房，交易对价为 2,800 万澳元(不含税)，2020 年 7 月 13 日完成土地所有权交割。上述新购置厂房建筑面积为 11,895 平方米，平均每平米建筑面积的成交价格为 2,353.93 澳元。

在澳洲房地产市场，物业成交价格由物业面积、环境条件、所属区位等因素综合决定。根据发行人的说明以及澳洲商业房地产网站 commercialrealestate.com.au 的相关信息及成交价格资料，澳洲佰澳购置物业的成交价格与地理位置接近、土地性质相同的物业成交价格对比情况如下：

物业	地址	建筑面积 (平方米)	售价(澳元,不 含税)	均价(澳元 /平方米)	出售时间
澳洲佰澳购置 位于花园道的 物业	74-86 Garden Road Clayton VIC 3168	11,895	28,000,000	2,353.93	2019 年 10 月 (2020 年 7 月交割)
可比物业	45-49 McNaughton Road Clayton VIC 3168	18,000	34,705,000	1,928.06	2019 年 11 月

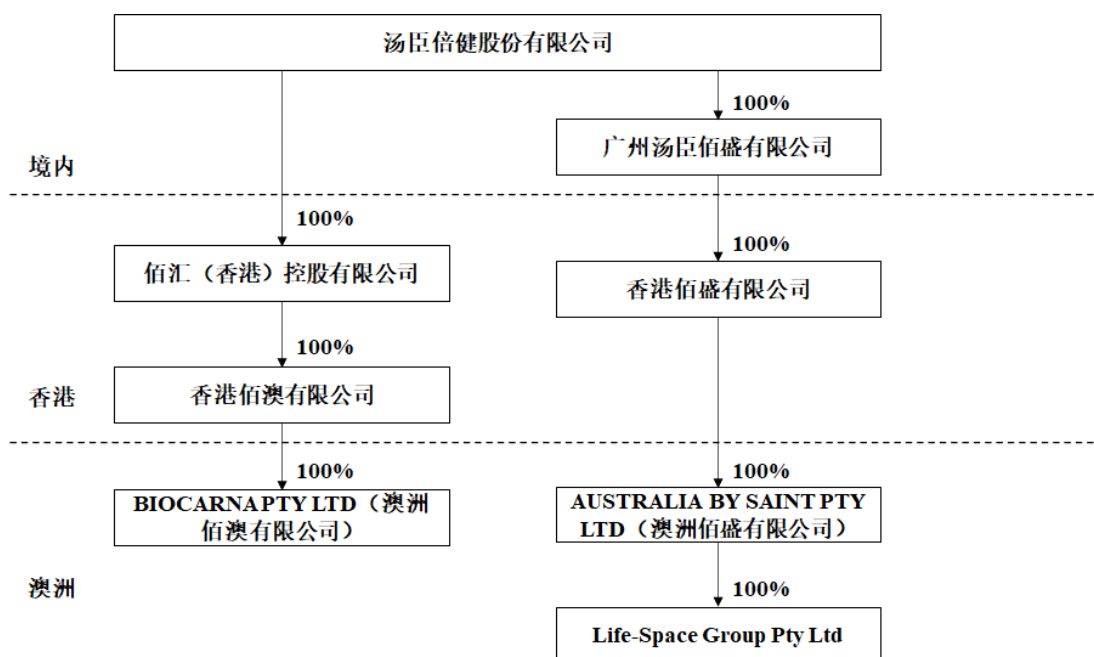
根据上述对比结果，发行人购置位于花园道处所的物业的均价略高于 2019 年 11 月成交的可比物业价格，根据发行人的说明，未购置均价较低的可比物业主要原因是：①此前该物业被用于汽车机械制造，存在地下污染风险，且该物业周边有油漆厂，存在一定的生产排放污染风险，而发行人现在购买的物业周边主要为家具城、建材商店、汽车修理厂等，不存在油漆厂等具有较大污染风险的工厂。②该物业现有建筑物是 1983 年左右建设，建筑物状态比较老旧，发行人如在此处实施生产基地建设项目需推倒重建或花费一定额外成本进行改造，增加相关项目建设成本，而发行人现在购买的相关厂房是 1994 年左右建设，建筑物状态相对较好。综上，发行人选择购置均价较高的位于花园道处所的物业而非购置均价较低的位于 45-49 McNaughton Road Clayton VIC 3168 的物业。总体而言，

澳洲佰澳购置物业的成交价格与类似物业交易价格具有可比性，物业购置价格具有公允性。

## 2、结合澳洲佰澳设立、经营、发行人对海外公司管理等情况，说明澳洲生产基地建设项目未由 LSG 实施，而由澳洲佰澳实施的合理性

澳洲佰澳成立于 2019 年 9 月 2 日，是实施本次澳洲生产基地建设项目的主体。发行人通过全资子公司佰汇（香港）控股有限公司全资设立香港佰澳有限公司，并由香港佰澳有限公司全资设立澳洲佰澳。

澳洲佰澳与 LSG 均为发行人的间接全资子公司，相互之间不存在持股关系。发行人与澳洲佰澳及 LSG 的股权关系如下图所示：



发行人由澳洲佰澳实施澳洲生产基地建设项目而非由 LSG 或其全资子公司实施系发行人根据未来整体境外业务战略布局而作出的安排。通常情况下，发行人通过设立不同的运营主体分别从事生产、销售业务。根据发行人的战略规划，澳洲佰澳的定位为发行人境外生产基地和海外供应链中心运营主体，未来将承担发行人“Life-Space”、“Pentavite”等品牌及其他海外产品的生产职能，满足发行人未来多品牌多剂型的境外生产需求。未来澳洲生产基地建设项目建成后，发行人相关境外品牌运营主体通过授权澳洲佰澳进行生产，澳洲佰澳将产品销售给相关品牌运营或销售公司，并最终由品牌运营或销售公司进行对外销售。



根据发行人目前的规划，在澳洲生产基地建设项目完工后，将安排目前 LSG 全资生产子公司 Ultra Mix 的员工转至澳洲佰澳。与此同时，由于项目规划产能大于目前 LSG 租赁场地产能，澳洲佰澳将适时启动招聘和培训的相关准备工作以对团队进行适当补充。此外，发行人还将派遣国内珠海工厂的人员赴澳洲进行指导，以确保生产经营能够按计划开展。

综上，澳洲生产基地建设项目未由 LSG 实施，而由澳洲佰澳实施符合发行人战略规划需要和对澳洲佰澳的定位，项目由澳洲佰澳实施具有合理性。

**3、澳洲生产基地建设项目实施所需相关资质、许可的是否已实际取得，如目前尚未取得，请说明取得资质的相关程序、预计时间、是否存在取得的实质性障碍，是否存在其他替代措施，并充分披露相应风险**

**(1) 实施澳洲生产基地建设项目已经取得的资质、许可情况**

根据发行人的说明以及《澳大利亚法律意见》，截至目前，实施澳洲生产基地建设项目已取得资质情况如下：

序号	取得主体	核发单位	资质名称
1	发行人	广东省发展和改革委员会	《境外投资项目备案通知书》
2	发行人	广东省商务厅	《企业境外投资证书》
3	发行人	国家外汇管理局珠海市中心支局	《业务登记凭证》
4	澳洲佰澳	Environment Protection Authority Victoria	批复文件(文件号: 1003804)
5	澳洲佰澳	Monash City Council	项目建设规划许可(Planning Permit)

**(2) 澳洲生产基地建设项目尚未取得的资质、许可，取得资质的相关程序、预计时间、是否存在取得的实质性障碍，是否存在其他替代措施，并充分披露相应风险**

根据发行人的说明，澳洲生产基地建设项目在最终投产前尚需要取得澳大利亚药品管理局(Therapeutic Goods Administration, 以下简称“TGA”)的生产许可。

澳大利亚将在食品和药品之间存在着一类在安全和功效方面与药品有交叉的产品归类为补充药品(Complementary Medicines), 包括草药、维生素、矿物质、营养补充剂、芳香性植物油和顺势疗法等产品。1989年及1990年, 澳大利亚分别颁布药品管理基本法规《治疗品(收费)法案 1989》(Therapeutic Goods (Charges) Act 1989)及《治疗品法案 1990》(Therapeutic Goods Regulations 1990), 规定由TGA负责监督管理补充药品, 并开展一系列的评审和监督管理工作, 以确保在澳大利亚提供的治疗商品符合适用的标准。生产商如在澳大利亚从事特定治疗品的生产并将产品在澳大利亚销售或进行出口均需取得TGA的生产许可。

根据TGA于2019年3月发布的申请操作指引, 相关申请程序主要包括以下流程: ①申请准备环节, 包括申请人注册成为TGA用户及编制相关文件; ②申请许可环节, 包括申请人进行法定声明、申请人起草并提交申请、申请人支付申请费用并由TGA决定申请的有效性; ③审查环节, 其中准备阶段需要由申请人进行现场检查的预约及支付审查发票, 审查阶段需要由申请人进行审查前准备工作、由申请人配合TGA进行现场检查(主要包括场所、设备、人员、培训和质量控制体系等内容)、TGA签发检查后信函(Post-inspection Letter)、申请人纠正现场检查中发现的缺陷、TGA审核申请人的回复并结束审查流程; ④完结阶段, 包括TGA签发审查报告(the inspection report)、申请人支付最终发票、申请人进行反馈(非必须)、TGA作出最终决定、TGA授予许可证书。

根据发行人的说明, 澳洲生产基地建设项目已于2020年10月中旬正式启动建设并向TGA递交生产许可申请, 申请类型为非无菌的保健药品生产。澳洲佰澳计划于2021年上半年完成项目的工厂主体及公共设施建设, 于2021年第三季度接受TGA现场检查工作, 并最终于2021年底前取得TGA的认证证书。

同时发行人在澳洲拥有熟悉TGA认证相关监管要求和认证程序的团队, 其中本次澳洲生产基地建设项目的运营负责人具有10余年在辉瑞制药有限公司等世界知名医药企业的运营管理经验, 并在澳洲负责过多个医药项目生产资质申请, 能够有效保障项目实施满足监管机构的相关要求。此外, 澳洲佰澳还聘请了专业

咨询顾问公司 PharmOut Pty Ltd(以下简称“PharmOut”)为项目建设提供咨询服务,并对项目合规性进行指导和确认。PharmOut 成立于 2006 年,是一家业内领先的经 ISO 9001 认证的国际咨询公司,为制药和生命科学行业提供领先的 GMP(全称为“Good Manufacturing Practices”)认证、验证、监管、工程和建筑咨询服务。PharmOut 及其团队丰富的服务经验也是项目建设能够符合澳洲监管机构要求的重要保障。

根据 TGA 对于生产许可的相关要求,发行人需要满足 PIC/S 制药大纲(全称“Pharmaceutical Inspection Convention and Pharmaceutical Inspection Co-operation Scheme”)对于质量体系、人员以及设施与设备方面的要求。PIC/S 制药大纲的相关要求及发行人情况如下:

序号	项目	主要关注方面	公司情况
1	质量体系	药品质量体系、药品良好生产操作规范、质量控制、产品质量审查、质量风险管理	澳洲佰澳已建立以 Ultra Mix 现有体系为基础的完善的质量体系规范,并经咨询顾问公司 PharmOut 审阅和认可。
2	人员	生产及质量等关键管理人员、培训体系、外部顾问	澳洲佰澳已任命生产负责人、质量控制负责人等关键管理人员,并对相关岗位职责进行明确界定,相关人员具有丰富的经验和良好的操守;同时澳洲佰澳已制订完善的人员培训体系;项目相关人员规划已经 PharmOut 审阅和认可。
3	设施与设备	生产区域、仓储区域、质量控制区域、辅助区域、设备	澳洲佰澳严格按照大纲要求进行厂房设计和产线及设备的规划,各功能区域及产线和设备的规划满足相关要求;项目的场地主控文件(Site Master File)已经 PharmOut 审阅认可。

综上,虽然目前尚无其他措施可以替代 TGA 生产许可,但发行人预计取得上述 TGA 认证不存在实质性障碍。

### (三)本所律师认为

1、发行人原有海外生产基地租赁价格公允,本次募投项目购置自有物业具有必要性、合理性,购置价格公允;

2、澳洲生产基地建设项目未由 LSG 实施而由澳洲佰澳实施，符合公司战略规划需要和对澳洲佰澳的定位，具有合理性；

3、澳洲生产基地建设项目实施已取得广东省发展和改革委员会核发的《境外投资项目备案通知书》、广东省商务厅核发的《企业境外投资证书》、国家外汇管理局珠海市中心支局核发的《业务登记凭证》、Environment Protection Authority Victoria 出具的批复文件和 Monash City Council 出具的项目建设规划许可(Planning Permit)，尚需取得 TGA 的生产许可，澳洲佰澳预计于 2021 年底之前能够取得 TGA 的生产许可，取得生产许可不存在实质性障碍，目前尚无 TGA 生产许可的替代措施。

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(三)》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

二〇二〇 年十二月二十 日