
北京德恒律师事务所

关于

陕西嘉禾生物科技股份有限公司

首次公开发行股票并在创业板上市的

补充法律意见（三）



北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层
电话:010-52682888 传真:010-52682999 邮编:100033

目录

一、《第二轮问询函》问询问题 11：关于共同实际控制人.....	4
二、《第二轮问询函》问询问题 12：关于房产土地.....	9
三、《第二轮问询函》问询问题 13：关于股东借款.....	21

北京德恒律师事务所

关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司 首次公开发行股票并在创业板上市的 补充法律意见（三）

德恒 01F20210112-18 号

致：陕西嘉禾生物科技股份有限公司

本所根据与发行人签订的《专项法律顾问服务协议》，接受发行人的委托，担任发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目的专项法律顾问。根据《公司法》《证券法》《注册管理办法》及《公开发行证券公司信息披露编报规则第 12 号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》《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）》等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本次发行上市事宜，出具了《北京德恒律师事务所关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的法律意见》（以下简称“《法律意见》”）、《北京德恒律师事务所关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见（一）》（以下简称“《补充法律意见（一）》”）、《北京德恒律师事务所关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见（二）》（以下简称“《补充法律意见（二）》”）、《北京德恒律师事务所关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）。

根据深圳证券交易所于 2021 年 12 月 10 日下发的《关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第二轮审核问询函》（审核函〔2021〕011359 号，以下简称“《第二轮问询函》”）要求，本所律师通过查验相关书面资料、公开途径查询、访谈、相关主体出具说明、确认、承诺文件等方式进行了补充核查、验证，并出具《北京德恒律师事务所关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见

（三）》（以下简称“本补充法律意见（三）”）。

本补充法律意见（三）是对《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《律师工作报告》的修改和补充，并构成《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《律师工作报告》不可分割的一部分。

《法律意见》《补充法律意见（一）》《补充法律意见（二）》《律师工作报告》中所述的律师声明事项、释义等相关内容亦适用于本补充法律意见（三）。

本所律师根据《公司法》《证券法》《注册管理办法》等相关法律、行政法规、规章及规范性文件的要求和中国证监会、证券交易所的相关规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具补充法律意见如下：

一、《第二轮问询函》问询问题 11：关于共同实际控制人

申报文件及首轮问询回复显示，发行人认定杜小虎、张玉琴为共同实际控制人。

请发行人：

（1）结合《创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 9 之“（二）共同实际控制人”说明，若杜小虎、张玉琴夫妇二人对股东大会、董事会、监事会相关决议及发行人日常经营管理发生意见分歧时的纠纷解决机制。

（2）披露发行人及控股股东、实际控制人的参股或控股主体的主营业务范围、主要经营情况，最近一年又一期的主要财务数据。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

（一）结合《创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 9 之“（二）共同实际控制人”说明，若杜小虎、张玉琴夫妇二人对股东大会、董事会、监事会相关决议及发行人日常经营管理发生意见分歧时的纠纷解决机制

经核查，截至本补充法律意见（三）出具日，张玉琴持有发行人 13,500 万股股份，占发行人总股本的 34.4828%；杜小虎持有发行人 10,200 万股股份，占发行人总股本的 26.0536%，张玉琴和杜小虎均直接持有发行人的股份。张玉琴报告期内一直担任发行人董事；杜小虎报告期内一直担任发行人董事长、总经理。杜小虎与张玉琴系夫妻关系，为发行人的共同实际控制人。

杜小虎和张玉琴系夫妻关系，属于法定的一致行动关系，二人未签署一致行动协议。根据杜小虎、张玉琴出具的情况说明，报告期内杜小虎、张玉琴对股东大会、董事会、监事会作出相关决议及日常经营管理过程中，均协商一致后发表意见，未发生意见分歧的情形，同时，张玉琴出具书面承诺，承诺在对股东大会、董事会、监事会相关决议及发行人日常经营管理与杜小虎发生意见分歧时，将以杜小虎的意见为准作出决定。

据此，本所律师认为，杜小虎、张玉琴对股东大会、董事会、监事会相关决

议及发行人日常经营管理发生意见分歧时的纠纷解决机制符合《创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 9 之“（二）共同实际控制人”的规定。

（二）披露发行人及控股股东、实际控制人的参股或控股主体的主营业务范围、主要经营情况，最近一年又一期的主要财务数据

截至本补充法律意见（三）出具日，除发行人及其控股子公司之外，公司控股股东、实际控制人杜小虎、张玉琴不存在控制其他企业的情形。

截至本补充法律意见（三）出具日，发行人拥有三原润禾、嘉禾药业、JIAHERB、NULIFE、EXCELSIOR 五家全资子（孙）公司，不存在参股主体。经本所律师核查，发行人及其全资子（孙）公司的主营业务范围、主要经营情况、最近一年又一期的主要财务数据已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“七、公司控股子公司和参股公司情况”及“第六节 业务与技术”之“八、境外生产经营情况”予以披露。

截至报告期末，发行人控股子（孙）公司具体情况如下：

1.三原润禾

公司名称	三原润禾生物科技有限公司
成立时间	2008 年 9 月 28 日
注册资本	6,000.00 万元
实收资本	6,000.00 万元
注册地	陕西省咸阳市三原县大程镇美乐街东段
主要生产经营地	陕西省咸阳市三原县大程镇美乐街东段
法定代表人	杜小虎
股东构成及控制情况	嘉禾生物持股 100.00%
主营业务及与发行人主营业务的关系	植物提取物的生产和销售

三原润禾主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年末/2021 年度
总资产	38,356.37
净资产	22,634.16
营业收入	46,352.06
净利润	3,740.61

2.嘉禾药业

公司名称	陕西嘉禾药业有限公司
成立时间	2001 年 6 月 5 日
注册资本	8,000.00 万元
实收资本	8,000.00 万元
注册地	陕西省杨凌示范区滨河路 7 号
主要生产经营地	陕西省杨凌示范区滨河路 7 号
法定代表人	杜小虎
股东构成及控制情况	嘉禾生物持股 100.00%
主营业务及与发行人主营业务的关系	植物提取物的生产和销售

嘉禾药业主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年末/2021 年度
总资产	101,983.31
净资产	37,303.36
营业收入	63,124.59
净利润	7,145.08

3.JIAHERB

公司名称	JIAHERB INC.
成立时间	2007 年 12 月 14 日

公司名称	JIAHERB INC.
注册资本	300 万美元
实收资本	300 万美元
注册地	美国新泽西州
主要生产经营地	美国加利福尼亚州、美国新泽西州
股东构成及控制情况	嘉禾生物持股 100.00%
主营业务及与发行人主营业务的关系	植物提取物的销售

JIAHERB 主要财务数据如下：

单位：万美元

项目	2021 年末/2021 年度
总资产	14,878.64
净资产	1,481.19
营业收入	14,049.26
净利润	422.45

4.NULIFE

公司名称	NULIFE INGREDIENTS INC.
成立时间	2011 年 3 月 31 日
注册资本	0.50 万美元
实收资本	0.50 万美元
注册地	美国新泽西州
主要生产经营地	美国新泽西州
股东构成及控制情况	JIAHERB 持股 100.00%
主营业务及与发行人主营业务的关系	植物提取物的生产和销售

NULIFE 主要财务数据如下：

单位：万美元

项目	2021 年末/2021 年度
总资产	22.97
净资产	22.23
营业收入	18.03
净利润	0.88

5.EXCELSIOR

公司名称	EXCELSIOR NUTRITION INC.
成立时间	2014 年 4 月 21 日
注册资本	1,353.49 万美元
实收资本	1,353.49 万美元
注册地	美国新泽西州
主要生产经营地	美国加利福尼亚州、美国新泽西州
股东构成及控制情况	JIAHERB 持股 100.00%
主营业务及与发行人主营业务的关系	海外销售平台，并在美国境内从事保健食品的生产、销售

EXCELSIOR 主要财务数据如下：

单位：万美元

项目	2021 年末/2021 年度
总资产	3,854.29
净资产	1,867.33
营业收入	4,627.63
净利润	837.60

注：上述财务数据已经审计。

（三）核查程序及核查意见

就上述问题，本所律师履行了以下核查程序：

1. 查阅发行人及其控股子公司全套工商登记资料；

2.查阅发行人历次股东大会（股东会）、董事会、监事会等会议文件资料、公司章程；

3.取得发行人控股股东、实际控制人相关确认文件及承诺；

4.查阅发行人《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作细则》《审计委员会工作细则》等公司治理制度；

5.登录国家企业信用信息公示系统，查询发行人及其控股子公司的企业信息；

6.取得发行人及其控股子公司最近一年又一期的主要财务数据；

7.查阅《招股说明书》相关内容；

8.查阅相关政府主管部门出具的证明文件。

经核查，本所律师认为：

1.杜小虎、张玉琴对股东大会、董事会、监事会相关决议及发行人日常经营管理发生意见分歧时的纠纷解决机制符合《创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题9之“（二）共同实际控制人”的规定，根据张玉琴签署的承诺，当杜小虎、张玉琴夫妇二人发生意见分歧时，将以杜小虎意见为准；

2.截至本补充法律意见（三）出具日，除发行人及其控股子公司之外，发行人控股股东、实际控制人杜小虎、张玉琴不存在控制其他企业的情形，发行人及其控股子公司主营业务范围、主要经营情况、最近一年又一期的主要财务数据已在《招股说明书》中予以披露。

二、《第二轮问询函》问询问题 12：关于房产土地

申报文件及首轮问询回复显示，发行人向西安市未央区三桥街道和平村村民委员会租赁的土地因相应集体经营性建设用地登记不完善、尚未取得权属证书，存在一定瑕疵；向陕西美乐集团公司租赁的土地存在陕西美乐集团公司处于吊销状态。

请发行人：

（1）说明向西安市未央区三桥街道和平村村民委员会租赁的相关土地未进行相应集体经营性建设用地登记、未取得权属证书的原因，该事项对发行人在相关土地上自建房屋的合规性的影响，发行人房屋是否存在违规或被拆除的风险，针对该瑕疵事项的整改、补救措施。

（2）结合陕西美乐集团公司处于吊销状态的现状，分析并说明对发行人继续使用相关租赁土地的影响。

（3）细化说明并量化分析发行人在第一轮审核问询回复中所称整改与补救的措施。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

（一）说明向西安市未央区三桥街道和平村村民委员会租赁的相关土地未进行相应集体经营性建设用地登记、未取得权属证书的原因，该事项对发行人在相关土地上自建房屋的合规性的影响，发行人房屋是否存在违规或被拆除的风险，针对该瑕疵事项的整改、补救措施

1.相关土地未进行相应集体经营性建设用地登记、未取得权属证书的原因

发行人向西安市未央区三桥街道和平村村民委员会（以下简称“和平村委会”）租赁的合计 45.95 亩土地分别位于西安市未央区红光路 45 号、西安市未央区三桥镇和平工业园一号路南段 3 号，根据和平村委会出具的情况说明，上述土地的行政区划原属西安市未央区管辖、后调整到陕西省西咸新区沣东新城管理委员会管辖，未进行相应集体经营性建设用地登记、未取得权属证书系由于该等土地所属行政区划调整所致。目前和平村委会正在协调政府有关部门办理相关集体经营性建设用地登记的手续。

2.该事项对发行人在相关土地上自建房屋的合规性的影响，发行人房屋是否存在违规或被拆除的风险

由于上述集体建设用地尚未取得权属证书，发行人在租赁的该等土地上所建

房产亦未按照规定履行规划及报建手续，无法取得权属证书，存在瑕疵。

2021年6月，和平村委会出具《情况说明》，其中明确“……确认上述土地系集体建设用地，目前与该等土地利用总体规划、城乡规划不发生冲突；……，发行人租赁上述集体土地不存在违反土地用途使用土地的情形，亦不存在损害和平村经济利益的情形，不存在违规现象。”

2021年9月，陕西省西咸新区沣东新城住房和城乡建设局出具《情况说明》，明确“关于确认陕西嘉禾生物科技股份有限公司租赁土地上建设情况的申请收悉，……目前我局未发现陕西嘉禾生物科技股份有限公司在使用上述土地期间，在建设方面的重大违法、违规行为。该土地上建筑物不属于重大违法建筑、不存在被强制拆除及其他影响正常使用的情形，未造成其他严重后果，故不予处罚。”

据此，本所律师认为，发行人向和平村委会租赁土地上自建的房屋存在权属瑕疵，但根据相关政府主管部门出具的证明，发行人该土地上的建筑物不属于重大违法建筑，且不存在被强制拆除的风险。

3.针对该瑕疵事项的整改、补救措施

前述房屋瑕疵属于短期内无法整改事项。因此发行人已通过扩大子公司嘉禾药业的产能，逐步替代发行人上述瑕疵房产对应产能的方式进行补救；同时，发行人计划利用本次募投项目的建设，进一步转移上述瑕疵土地、房产对应的生产、办公等用途，持续减少对公司正常生产经营的影响。

除此之外，发行人控股股东、实际控制人杜小虎、张玉琴夫妇已出具《承诺函》，承诺：对于发行人及其分公司、子公司租赁集体建设用地或自建房产存在权属瑕疵的情形，将积极协助发行人及其分公司、子公司予以规范或合法处置，保证发行人及其分公司、子公司不致因前述土地、房产权属事项影响其正常生产经营，并对发行人因此遭受的经济损失给予全额补偿，确保发行人及其分公司、子公司不会因此遭受任何经济损失。

（二）结合陕西美乐集团公司处于吊销状态的现状，分析并说明对发行人继续使用相关租赁土地的影响

《中华人民共和国土地管理法》第十一条规定，“农民集体所有的土地依法

属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。”

《中华人民共和国民法典》第二百六十二条规定，“对于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等，依照下列规定行使所有权：……（三）属于乡镇农民集体所有的，由乡镇集体经济组织代表集体行使所有权。”

根据三原县大程镇人民政府出具的情况说明，陕西美乐集团公司系大程镇镇属集体企业，其出租给三原润禾使用的下属分支机构美乐化工厂 10 亩土地系大程镇农民集体所有，并由三原县大程镇人民政府代表集体行使所有权。虽然陕西美乐集团公司处于吊销状态，但其企业法人资格并未终止，同时美乐化工厂持有的上述土地《集体建设用地使用证》尚未到期且上述土地已出租给三原润禾使用，为保障企业日常经营活动的正常开展，三原县大程镇人民政府作为代表集体行使土地所有权的权利人，同意三原润禾按照其与陕西美乐集团公司的约定继续使用上述租赁土地，不会提前收回上述土地。

据此，本所律师认为，虽然出租方存续状态存在瑕疵，但三原县大程镇人民政府作为代表集体对该等出租土地行使所有权的权利人，已同意三原润禾按照原合同约定继续使用该等土地且不会提前收回，因此三原润禾继续使用该等出租土地不存在重大不利影响。

（三）细化说明并量化分析发行人在第一轮审核问询回复中所称整改与补救的措施

发行人前述权属瑕疵房屋截至 2021 年末的账面原值金额为 1,571.34 万元，净值金额为 392.36 万元，占公司房屋建筑物原值总额的比例为 3.96%，净值比例为 1.22%，占比较小。

由于发行人持续增加对嘉禾药业的投资，2019 年末至 2021 年末，嘉禾药业固定资产分别为 30,318.43 万元、35,201.67 万元和 44,405.92 万元，因此，上述权属瑕疵房屋对发行人经营的潜在影响持续降低。截至 2021 年末，前述权属瑕疵房屋对应产能仅占发行人整体产能的 2.67%。若将余下少量的产能立即予以搬

迁，预计将发生搬迁费用约 300 万元，占发行人 2021 年净利润的比例为 0.68%。

（四）结合前次申报房屋土地不合规情形、审核问题第 18 题的要求、市场同类可比过会案例，说明目前房屋土地瑕疵及合规性

1. 发行人前次申报房屋土地不合规情形及完善情况

截至前次申报受理日（2017 年 12 月），发行人当时三个生产基地所占用土地中，公司本部及三原润禾土地均为租赁取得，另外一个生产基地嘉禾药业获得权属证书的土地面积占其拥有土地面积的比例为 68.27%；自有房产中，公司本部及三原润禾生产用房屋均属于在租赁土地上建设的房屋，均未取得房产权属证明且短期内无法整改。

本次发行申报过程中，发行人自有土地合规性问题全面得到解决，存在瑕疵的土地均为通过租赁取得的集体建设用地，该等土地占公司整体土地面积（包含自有产权部分及租赁土地部分）的比例为 7.55%；房产部分，存在瑕疵且短期内无法整改的房产均系发行人在租赁集体建设用地上建设的房产，该等房产占公司整体房产面积（包含自有土地上建设部分、在租赁土地上建设部分及直接租赁部分）的比例仅为 8.65%，且该部分房产对应产能已下降至公司总产能的 2.67%，对公司影响较小，同时，发行人及其子公司已取得相关政府主管部门出具的合规证明，截至本补充法律意见（三）出具日，发行人及其子公司亦未因上述事项受到相关政府主管部门的行政处罚。

据此，本所律师认为，本次申报中发行人土地、房产合规性已大幅度得以改善，瑕疵土地、房产占发行人整体土地、房产面积的比例均不超过 10%，对发行人产能的影响也相对较小，且相关政府主管部门已出具合规证明，发行人及其子公司租赁集体建设用地并在其上自建房屋事宜不会对发行人持续经营构成重大影响。

2. 《首发业务若干问题解答（2020 年 6 月）》第 18 题相关要求比对情况

根据中国证监会《首发业务若干问题解答（2020 年 6 月）》问题 18 的相关要求，发行人存在租赁使用集体建设用地的情形，本所律师相关核查情况如下：

（1）集体建设用地取得和使用是否符合《土地管理法》等法律法规的规定、

是否依法办理了必要的审批或租赁备案手续

截至本补充法律意见（三）出具日，发行人及其子公司租赁集体建设用地的具体情况如下：

序号	承租方	出租方	坐落	用途	租赁土地面积（亩）	租赁期限
1	发行人	和平村委会	西安市未央区红光路45号	开办企业	25.00	自2021.06.11起20年
2	发行人	和平村委会	西安市未央区三桥镇和平工业园一号路南段3号	开办企业	10.45	自2021.06.11起20年
3	发行人	和平村委会	西安市未央区三桥镇和平工业园一号路南段3号	开办企业	10.50	自2021.06.11起20年
4	三原润禾	陕西美乐集团公司	东至美乐一化工厂东界墙，西至润禾公司东界墙，南至关中环线公路，北至美乐一化工厂北界墙	开办企业	10.00	2017.11.15-2037.11.14

根据《土地管理法》第63条规定“土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用……，前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意”之规定，集体用地在满足规划要求等条件下可以通过租赁方式交由单位使用。公司取得集体建设用地租赁权的过程已履行了如下相关程序：

租赁土地	审议机构	审议结果
发行人租赁的西安市未央区集体用地，包括： 1.红光路45号25亩； 2.三桥镇和平工业园一号路南段3号10.45亩； 3.三桥镇和平工业园一号路南段3号10.50亩	和平村委会	2005年6月，和平村委会与嘉禾有限签署场地租赁合同及土地有偿使用合同，2017年7月，上述土地所属村村民委员会召开了村民代表会议，经全体村民代表同意，审议通过了向发行人出租该村集体所45.95亩土地（其中10.45亩系肖里村村民委员会授权和平村村民委员会对外出租，该事项已经其全体村民代表同意）的事项。 2021年6月，和平村委会召开了村民代表会议，经全体村民代表同意，审议通过了与公司签署土地租赁合同之补充协议的事项；经审议，租赁期变更为自补充协议生效之日起20年。
三原润禾租赁美乐化工厂集体用地10亩	陕西美乐集团公司	由于陕西美乐集团公司系乡镇集体企业，目前处于吊销状态，根据《中华人民共和国民法典》262条“对于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等，依照下列规定行使所有权……（三）属于乡镇农民集体所有的，由乡镇集体经济组织代表集体行使所有权……”的规定，就此事项，美乐化工厂所在地三原县大程镇政府出具了相关说明，其中明确“三原润禾生物科技有限公司租赁陕西省三原美乐公司化工厂经营用地（现状为建设用地）。美乐

租赁土地	审议机构	审议结果
		化工厂为镇属集体企业陕西美乐集团公司的分支机构。美乐化工厂使用上述集体建设用地兴办企业已依法履行相应的决策、审批程序。上述集体土地用于非农建设符合土地利用总体规划，其上建造的房产在工程建设方面符合相关法律、法规规定，不存在违法、违规行为，亦不存在拆迁风险，不存在规划调整而影响承租方正常经营的情形。美乐化工厂对上述土地进行经营管理，对外租赁符合相关法律、法规规定。”

尽管发行人及其子公司租赁集体建设用地已履行上述程序，但该等土地仍存在以下瑕疵：①虽然发行人租赁的集体土地使用用途与其对应规划用途一致，但该等土地因所属行政区划调整致使出租方未办理完毕土地权属证书、相应集体经营性建设用地登记亦不完善；②发行人子公司三原润禾租赁集体建设用地的出租方陕西美乐集团公司处于吊销状态。

就上述情形，发行人取得了相关村民委员会及人民政府、政府主管部门的合规证明，具体情况如下：

土地情况	证明出具单位	合规证明
发行人租赁的西安市未央区集体用地，包括： 1.红光路 45 号 25 亩； 2.三桥镇和平工业园一号路南段 3 号 10.45 亩； 3.三桥镇和平工业园一号路南段 3 号 10.5 亩	和平村委会	2021 年 6 月，和平村委会出具《情况说明》，其中明确“……确认上述土地系集体建设用地，目前与该等土地利用总体规划、城乡规划不发生冲突；……，发行人租赁上述集体土地不存在违反土地用途使用土地的情形，亦不存在损害和平村经济利益的情形，不存在违规现象。”
	沔东自规局	2021 年 6 月，沔东自规局出具《情况说明》，其中明确“关于确认陕西嘉禾生物科技股份有限公司租赁土地权属情况的申请收悉，……目前我局暂未发现陕西嘉禾生物科技股份有限公司在租赁、使用上述土地过程中存在重大违法、违规行为。”
三原润禾租赁美乐化工厂集体用地 10 亩	三原自然资源局	2021 年 5 月，三原县自然资源局出具《关于三原润禾生物科技有限公司土地使用情况证明》，明确“……，该公司能遵守国家土地管理方面的法律、法规及规范性文件，并按相关的土地管理规定和核定的用途使用土地。自 2018 年 1 月 1 日至本证明出具之日，该公司不存在违反土地管理相关法律法规的情形，该公司未因违反土地管理法律、法规及规范性文件而受到处罚。”
	三原大程镇人民政府	2021 年 12 月，三原县大程镇人民政府出具情况说明，“陕西美乐集团公司系大程镇镇属集体企业，其出租给三原润禾使用的下属分支机构美乐化工厂 10 亩土地系大程镇农民集体所有，并由本政府代表集体行使所有权。鉴于陕西美乐集团公司虽处于吊销状态，但其企业法人资格并未终止，同时美乐化工厂持有的上述土地《集体建设用地使用证》尚未到期且上述土地已出租给三原润禾使用，为保障该企业日常经营活动的正常开展，本政府作为代表集体行使土地所有权的权利人，同意三原润禾按照其与陕西美乐集团公司的约定继续使用上述租赁土地，不会提前收回上述土地……”

综上，鉴于①发行人租赁的集体建设用地虽然尚未取得权属证书、经营性建设用地登记手续也不尽完善，存在瑕疵，但是发行人租赁上述集体建设用地未改变土地用途，符合土地利用总体规划，并经所在村集体经济组织合法履行了相关决策程序，政府主管部门已相应出具了合规证明；②发行人子公司三原润禾租赁土地的出租方陕西美乐集团公司虽然存续状态存在瑕疵，但根据三原县大程镇人民政府及三原县自然资源局出具的情况说明，三原润禾继续使用该等出租土地不存在重大不利影响。据此，本所律师认为，发行人取得和使用集体建设用地不存在严重违反《土地管理法》等法律法规的情形。

(2) 与集体建设用地有关房产是否为合法建筑、是否可能被行政处罚、是否构成重大违法行为、是否存在土地为发行人租赁但房产为自建，且存在不规范情形，短期内无法整改的情形

公司与集体建设用地有关的房产为在租赁集体建设用地上自建的房产，由于上述集体建设用地尚未取得权属证书，该等房产亦未按照规定履行规划及报建手续，无法取得权属证书，预计嘉禾生物及三原润禾在上述集体用地上建设房屋的瑕疵事项在短期内无法整改。

针对上述在集体用地上建设的房产，有关政府部门已出具合规证明，具体情况如下：

主体	租赁土地上自建的房屋	政府主管部门	合规证明
嘉禾生物	位于西安市未央区红光路45号、三桥镇和平工业园一号路南段3号的1.61万平方米的房屋	沔东住建局	2021年9月，沔东住建局出具《情况说明》，明确“关于确认陕西嘉禾生物科技股份有限公司租赁土地上建设情况的申请收悉，……目前我局未发现陕西嘉禾生物科技股份有限公司在使用上述土地期间，在建设方面的重大违法、违规行为。该土地上建筑物不属于重大违法建筑、不存在被强制拆除及其他影响正常使用的情形，未造成其他严重后果，故不予处罚。”
三原润禾	位于三原县美乐一化的0.15万平方米的房屋	三原县住房和城乡建设局	2021年8月，三原县住房和城乡建设局出具《情况说明》，明确“三原润禾生物科技有限公司（以下简称‘三原润禾’）在租赁陕西美乐集团公司（含其分支机构陕西省三原美乐公司工厂）集体建设用地上建设、使用建筑物未发生过纠纷、争议，未造成其他严重后果，该等建筑物不属于重大违规建筑、不存在被强制拆除及其他影响三原润禾正常使用的情形，三原润禾不存在重大违法、违规行为，不会被处以行政处罚。”
		三原县大程镇人民政府	2021年6月，三原县大程镇人民政府出具了《证明》，明确“兹证明，三原润禾生物科技有限公司（以下简称‘该公司’）租赁陕西美乐集团公司（含其分支机构陕西省三原美乐公司化工厂）集体建设用地及其在上建设、使用建筑物至今未发生过纠纷、争议，该等建筑物不存在被强制拆除及其他影响该公司正常使用的情形，未造成其他严重后果，故不予处罚。”

主体	租赁土地上自建的房屋	政府主管部门	合规证明
			情形，该公司不存在重大违法、违规行为，不会被处以行政处罚.....”

基于以上情况，本所律师认为，虽然发行人在集体用地上建设的房屋合规性方面存在瑕疵，但鉴于该等事项系历史原因形成，相关政府主管部门已出具发行人或三原润禾不存在重大违法违规行为、相关房屋不予拆除的合规证明，因此上述建筑非重大违法建筑，后续被行政处罚的风险较低，不构成重大违法行为。

(3) 结合短期内无法整改的土地或房产的面积占发行人全部土地或房产面积的比例、使用上述土地或房产产生的收入、毛利、利润情况，评估其对于发行人的重要性

①存在瑕疵且短期内无法整改的土地

单位：万平方米

土地	自有产权部分面积	租赁部分		合计	
		面积	存在瑕疵且短期内无法整改的面积	面积	存在瑕疵且短期内无法整改的土地占发行人整体土地面积的比例
嘉禾生物	2.06	3.06	3.06	5.12	7.55%
嘉禾药业	28.19	—	—	28.19	—
三原润禾	6.54	0.67	—	7.21	—
JIAHERB	—	—	—	—	—
NULIFE	—	—	—	—	—
EXCELSIOR	—	—	—	—	—
合计	36.79	3.73	3.06	40.52	7.55%

如上所示，公司土地以自有产权为主，存在瑕疵的土地均为通过租赁取得的集体建设用地，且规模相对较小，截至本补充法律意见（三）出具日，占公司整体土地面积（包含自有产权部分及租赁土地部分）的比例仅为 7.55%。

②存在瑕疵且短期内无法整改的房产

单位：万平方米

房产	自有土地上建设部分面积	在租赁土地上建设部分		直接租赁房产面积	合计	
		面积	存在瑕疵且短期内无法整改的面积		面积	存在瑕疵且短期内无法整改的房产占发行人整体房产面积的比例
嘉禾生物	0.01	1.61	1.61	0.20	1.82	7.91%
嘉禾药业	12.42	—	—	—	12.42	—
三原润禾	3.63	0.15	0.15	—	3.78	0.74%
JIAHERB	—	—	—	1.64	1.64	—
NULIFE	—	—	—	—	—	—
EXCELSIOR	—	—	—	0.69	0.69	—
合计	16.06	1.76	1.76	2.53	20.35	8.65%

如上所示，公司大部分房产系在自有产权土地上建设，存在瑕疵且短期内无法整改的房产均系在租赁集体建设用地上建设的房产，此部分房产规模相对较小，截至本补充法律意见（三）出具日，占公司整体房产面积（包含自有土地上建设部分、在租赁土地上建设部分及直接租赁部分）的比例仅为 8.65%。

上述瑕疵土地及房产对公司正常生产经营影响较小，其中，嘉禾生物瑕疵土地、房产对应的主要功能不仅包括车间，还包括办公室及宿舍，且公司未单独对某个车间单独编制利润表，因此，从收入、毛利等角度分析对公司的影响可实施性较差，但是该区域占用的资产量及对应产能数据相对客观，从该角度分析，嘉禾生物存在瑕疵且短期内无法整改的土地、房产对公司影响较小；三原润禾存在瑕疵且短期内无法整改的房屋为蓄水池及简易仓库等，非公司生产核心用房，亦不单独产生利润，具体情况如下：

指标	2021 年/2021 年末	2020 年/2020 年末	2019 年/2019 年末
发行人无法办理权属证书的生产场所产能占发行人总产能比例	2.67%	3.14%	4.28%
发行人无法办理权属证书的房产净值占发行人全部房屋建筑物净值比例	1.22%	1.59%	2.03%

综上，公司存在瑕疵且短期内无法整改的土地及房产的面积占发行人全部土地或房产面积的比例较小、从使用用途、资产规模及对应产能来看，上述瑕疵土地或房产对于发行人的生产经营不构成重大影响。

（4）将来如因土地、房产问题被处罚的责任承担主体、搬迁的费用及承担主体、有无下一步解决措施等

①发行人控股股东、实际控制人杜小虎、张玉琴夫妇承诺承担处罚的责任及搬迁费用

就租赁的集体建设用地产权及其上自建房产权属瑕疵问题，发行人控股股东、实际控制人已出具《承诺函》，承诺：对于发行人及其分公司、子公司租赁集体建设用地或自建房产存在权属瑕疵的情形，将积极协助发行人及其分公司、子公司予以规范或合法处置，保证发行人及其分公司、子公司不致因前述土地、房产权属事项影响其正常生产经营，并对发行人因此遭受的经济损失给予全额补偿，确保发行人及其分公司、子公司不会因此遭受任何经济损失。

②下一步解决措施

针对上述瑕疵事项，公司已通过扩大子公司嘉禾药业的产能，逐步替代嘉禾生物瑕疵房产对应的产能，同时计划利用本次募投项目的建设，转移上述瑕疵土地、房产对应的生产、办公等用途，进一步减少对公司正常生产经营的影响。

3.市场同类可比过会案例情况

本所律师通过公开途径查询到如下与发行人存在同类情况的案例：

序号	公司名称及过会或上市情况	基本情况
1	沃得农机，已于2022年1月通过创业板上市委员会审核	根据该公司首次公开发行股票并上市文件披露的信息，该公司拥有的合计20,304.29 m ² 的厂房及辅助用房未取得产权证书，在向埤城村镇南七组承租的集体建设用地上修建了3,990.60 m ² 的构筑物，未履行建筑规划及施工许可审批流程
2	新元科技，已于2015年6月创业板上市，证券代码300472	根据该公司首次公开发行股票并上市文件披露的信息，该公司及其全资子公司使用集体建设用地22亩（14,666.67 m ² ），并在该土地自建3,880 m ² 房屋建筑物，该等集体建设用地流转存在法律瑕疵，上述房屋建筑物亦无法办理相关权属证明文件，该公司合计无法取得权属证明的房屋建筑物面积合计约8,634 m ² ，占公司已有生产经营场所房屋、建筑物面积的21.14%
3	天能重工，已于2016年11月创业板上市，证券代码300569	根据该公司首次公开发行股票并上市文件披露的信息，其子公司租赁约15,000 m ² 的集体土地不符合《土地管理法》的相关规定，但该租赁土地为其子公司的生产辅助用地，并非主要生产场所，该公司或者其子公司可根据需要重新租赁符合法律规定的其他土地，因而租赁该农村集体所有土地的行为对子公司的生产经营所造成的影响有限

序号	公司名称及过会或上市情况	基本情况
4	发行人	土地方面：公司仅有少量租赁的集体建设用地存在瑕疵，面积为 30,600 m ² ，占比仅为 7.55%；房产方面：存在瑕疵且短期内无法整改的房产均系发行人在租赁集体建设用地上建设的房产，面积为 17,600 m ² ，占比仅为 8.65%。瑕疵房产、土地对公司生产经营影响较小

综上，本所律师认为，发行人及其子公司租赁集体建设用地及其上自建房屋面积占发行人整体土地面积、整体房屋面积的比例均不超过 10%，对发行人产能的影响为 2.67%，相关政府主管部门已就该等事项出具合规证明，且市场亦存在同类可比过会案例情况，发行人及其子公司租赁集体建设用地并在其上自建房屋事宜不会对发行人持续经营构成重大影响，亦不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

（五）核查程序及核查意见

就上述问题，本所律师履行了以下核查程序：

1. 查阅关于集体土地用途的政府文件或《集体土地使用证》；
2. 查阅发行人与出租方签署的土地租赁合同、租赁费支付凭证；
3. 查阅出租方同意土地出租事项的内部决策文件；
4. 查阅《土地管理法》关于集体建设用地出租的相关规定；
5. 就租赁集体土地事宜取得租赁土地所在村民委员会及政府主管部门出具的证明文件；
6. 就租赁集体土地事宜访谈租赁土地所在村民委员会及政府主管部门相关人员；
7. 实地查看租赁集体土地及地上所建房屋使用情况；
8. 就租赁集体土地建造房屋事宜取得政府主管部门出具的证明文件或情况说明；
9. 取得发行人实际控制人就租赁集体土地及在其上建造房屋存在瑕疵事项出具的承诺函；

10.查阅发行人关于搬迁费用预计的明细；

11.通过公开途径查询市场同类可比过会案例情况。

经核查，本所律师认为：

1.发行人向和平村委会租赁的土地未进行相应集体经营性建设用地登记、未取得权属证书系由于该等土地所属行政区划调整所致，发行人在该土地上自建房屋存在权属瑕疵，但不属于重大违法建筑，不存在被强制拆除的风险，发行人及其控股股东、实际控制人已就上述事项采取整改、补救措施；

2.虽然出租方存续状态存在瑕疵，但对三原润禾继续使用该等出租土地不存在重大不利影响；

3.上述瑕疵房产对应的面积较小，对应产能占比也相对较低，对公司的正常经营不存在重大影响，若立即搬迁剩余少量产能，预计将发生搬迁费用约为 300 万元，对发行人持续盈利能力不构成重大不利影响；

4.发行人及其子公司租赁集体建设用地并在其上自建房屋事宜未受到政府主管部门的处罚，结合前次申报房屋土地不合规情形、审核问题第 18 题的要求及市场同类可比过会案例情况，该事项不会对发行人持续经营构成重大影响，亦不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

三、《第二轮问询函》问询问题 13：关于股东借款

申报文件及首轮问询回复显示，发行人部分股东存在向实际控制人借款的情形。其中，2020 年 12 月 18 名股东向实际控制人杜小虎借款并签订借款协议，王春德、任克举、杜小龙为解决前期出资瑕疵向实际控制人杜小虎借款用于补足前期出资瑕疵。

请发行人：

（1）说明前述股东向实际控制人借款的具体情况，包括借款合同的主要条款（利率、还款计划等）、截至目前的还款情况。

（2）说明借款股东与实际控制人间是否存在代持或其他约定的情形。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

（一）说明前述股东向实际控制人借款的具体情况，包括借款合同的主要条款（利率、还款计划等）、截至目前的还款情况

报告期内，存在 21 名员工股东向实际控制人借款的情形，具体情况如下：

单位：万元

序号	姓名	向杜小虎借款额	借款合同主要条款	截至目前的还款情况	借款目的
1	弓江泽	300.00	1.在合同规定的借款期内,本次借款的利息为年利(单利)4.9%,借款方如果不按期归还借款,逾期部分加收利率10%; 2.借款时间不超过60月,自借款合同生效之日起计算; 3.借款方最迟应于2025年12月还清上述借款本金,借款方应当按照合同约定期限一次性偿还出借方借款本金及利息 4.借款方同意且保证其共有人同意,若其不能按照借款合同约定期限偿还本息,将处置其房产等不动产作为偿还出借方借款的资金来源	否	向发行人增资
2	王力争	375.00		否	
3	王胜	225.00		否	
4	张飞	150.00		否	
5	王金波	300.00		已归还	
6	徐恒伟	375.00		否	
7	郭良	300.00		否	
8	郭伟	150.00		否	
9	赵创	750.00		否	
10	杨军仁	150.00		否	
11	韦博	150.00		否	
12	杨凯	450.00		否	
13	邓尚勇	150.00		已归还	
14	索志英	150.00		否	
15	张勇	225.00		否	
16	杨维华	150.00		否	
17	高强	300.00		否	
18	白双宝	225.00		否	
19	王春德	74.59		已归还	为减少对2003年1月、2008年11月出资瑕疵的疑虑,再次缴纳出资
20	任克举	155.20		已归还	
21	杜小龙	97.00		已归还	

本所律师认为，发行人相关股东与实际控制人签署的括借款合同主要条款（利率、还款计划等）不违反法律法规的规定，借款合同系借贷双方真实意思表示

示。

（二）说明借款股东与实际控制人间是否存在代持或其他约定的情形

根据上述借款股东与杜小虎分别签署的《借款合同》、银行资金流水等资料，并经本所律师对上述借贷双方股东的访谈及该等股东出具的承诺，本所律师认为，该等借款股东与杜小虎之间的上述资金往来系资金借贷关系，不存在杜小虎委托该等股东代为持有发行人股份或其他利益安排的情形。

（三）核查程序及核查意见

就上述问题，本所律师履行了以下核查程序：

1. 查阅借款股东与发行人实际控制人签署的借款合同及资金流水等资料；
2. 对借款股东及发行人实际控制人进行访谈，取得借款股东及实际控制人签署的不存在代持、委托持股或其他利益安排的书面确认。

经核查，本所律师认为，发行人借款股东与实际控制人签署的借款合同主要条款（利率、还款计划等）不违反法律法规的规定，借款系借贷双方真实意思表示，发行人相关借款股东与实际控制人之间不存在代持、委托持股或其他利益安排的情形。

本补充法律意见（三）正本伍（5）份，具有同等的法律效力，经本所盖章并经承办律师签字后生效。

（以下无正文）

（此页为《北京德恒律师事务所关于陕西嘉禾生物科技股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的补充法律意见（三）》之签署页）

北京德恒律师事务所



负责人：_____

王 丽

承办律师：_____

赵永刚

承办律师：_____

黄 丰

2022 年 4 月 1 日