

海通证券股份有限公司关于深圳市洪涛装饰股份有限公司

向三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司

提供财务资助的核查意见

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”或“保荐机构”）作为深圳市洪涛装饰股份有限公司（以下简称“洪涛股份”或“公司”）2016年度可转换公司债券发行的保荐机构，根据中国证监会发布的《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015年修订）》等有关法律法规和规范性文件的要求，对洪涛股份对外提供财务资助情况进行了认真、审慎的核查，核查的具体情况如下：

为充分利用闲置资金、提高资金利用率、增加公司收益，同时也支持公司优质业务合作伙伴的发展，公司以信托方式，委托华润深国投信托有限公司向三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司提供借款18,000万元，期限为2年，借款主要用于三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司补充流动资金。

一、委托贷款对象的基本情况

公司名称：三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司

成立日期：2006年4月17日

住所：三亚市大东海瑞海豪庭小区B栋11楼B房

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：张玉枫

注册资金：480万元

经营范围：房屋租赁，家政服务，房屋管理，旅游商品。

股权结构：深圳市华佳美贸易有限公司持股93.75%，张玉枫持有深圳市华佳美贸易有限公司95%股权，实际控制人为张玉枫。

主要财务指标：截止到2016年12月31日，该公司总资产为64,764.30万元，总负债为36,606.78万元，所有者权益为28,157.52万元，资产负债率56.52%。

二、委托贷款的主要内容：

- 1、委托贷款金额：18,000 万元人民币
- 2、委托贷款用途：信托资金指定投向三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司，用于其流动资金周转。
- 3、委托贷款期限：2 年
- 4、委托贷款利率：8%
- 5、增信措施：三亚中泰投资有限公司以其位于三亚市三亚湾路海坡开发区三亚中泰度假酒店、假日酒店二期房产提供第二顺位抵押；三亚中泰投资有限公司、深圳市华佳美贸易有限公司、张玉枫等自然人为借款人还本付息提供不可撤销连带责任保证担保。其中，三亚中泰投资有限公司系三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司、博睿天晟（北京）投资有限公司设立的有限责任公司，注册资本 8888.89 万元，三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司持股 55 %，博睿天晟（北京）投资有限公司持股 45%。公司经营范围为：房地产开发与经营、旅游项目开发、土石方工程、饮食服务（限分支机构使用）、酒店业、美容美发、茶座、汽车美容；农副产品、水产品、建筑材料、装饰材料、五金交电、化工产品、百货、糖烟酒、饮料、服装、微机贸易、保健康复、桑拿按摩、足底保健，汽车租赁

三亚中泰度假酒店、假日酒店二期（包含 27,055.08 平方米土地及地上 32,325.61 平方米建筑物）位于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区，经海南联合振华土地房地产评估咨询有限公司评估，确定三亚中泰度假酒店、假日酒店二期在估价时点 2016 年 1 月 20 日的房地产价值为 70,598.15 万元。该抵押物已第一顺位抵押给光大银行三亚市分行，向光大银行三亚市分行借款 2 亿元；剔除优先受偿款 2 亿元的剩余价值作为第二顺位抵押给华润深国投信托有限公司，抵押率为 36%；该物业地理位置好、目前经营良好，评估价值合理，且现房抵押，流动性较好。

三、委托贷款的目的、存在的风险和对公司的影响

公司投资部、财务部及华润深国投信托有限公司对贷款对象的资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用情况等进行了全面评估，认为贷款对象经营情况良好、盈利能力较强、资产负债率合理，有较强的偿债能力，第一还款来源

有充足保障；增信措施足额、合法且已办理相关抵质押登记手续，第二还款来源有保障。本次委托贷款能提高公司主营业务中重点项目的营销能力，公司拟承接贷款对象的控股子公司-三亚中泰投资有限公司的项目“三亚湾假日度假酒店改扩建项目”工程，工程承包合同正在洽谈中。

四、相关承诺事项

公司在以下期间不存在对外提供财务资助的情况，符合“对外提供财务资助”的相关要求，包括：

- 1、使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；
- 2、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后十二个月内；
- 3、将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款后的十二个月内。

同时，公司承诺在此项委托贷款后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款。

五、公司累计对外提供财务资助的金额占最近一期经审计净资产的比例

本次委托贷款后，公司累计对外委托贷款的金额为 4.8 亿元，占公司 2016 年未经审计净资产的 13.80%。

六、公司已对外提供财务资助的逾期情况

公司无对外提供财务资助的逾期情况。

七、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司本次对外资助未使用募集资金，履行了相关程序，符合《公司章程》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015 年修订）》等相关规定；贷款对象经营情况良好、盈利能力较强、资产负债率合理，有较强的偿债能力，第一还款来源有充足保障；增信措施足额、合法且已办理相关抵质押登记手续，第二还款来源有保障；本次委托贷款充分利用公司闲置

资金、提高资金利用率、增加公司收益，同时提高公司主营业务中重点项目的营销能力。

（以下无正文）

（此页无正文，为《海通证券股份有限公司关于深圳市洪涛装饰股份有限公司向
三亚沃兰德国际度假屋管理有限公司提供财务资助的核查意见》之盖章页）

保荐代表人签名：

张刚

胡连生

海通证券股份有限公司

2017 年 5 月 12 日