

乐融致新电子科技(天津)有限公司  
(曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司)

估值报告

北方亚事估字[2018]第01-004号

(第一册, 共一册)



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二零一八年五月二十五日



## 目 录

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 声 明 .....                 | 2  |
| 第一章 估值情况介绍 .....          | 4  |
| 一、委托人、被估值单位及估值报告使用人 ..... | 4  |
| 二、估值目的 .....              | 5  |
| 三、估值对象和估值范围 .....         | 5  |
| 四、价值类型 .....              | 5  |
| 五、估值基准日 .....             | 5  |
| 六、估值依据 .....              | 5  |
| 第二章 估值方法及实施过程 .....       | 6  |
| 一、估值方法 .....              | 6  |
| 二、估值程序实施过程 .....          | 6  |
| 第三章 估值假设 .....            | 8  |
| 一、一般假设 .....              | 8  |
| 二、特殊假设 .....              | 8  |
| 第四章 特别事项说明 .....          | 10 |
| 第五章 估值结论及使用限制说明 .....     | 13 |
| 一、估值结论 .....              | 13 |
| 二、估值报告使用限制说明 .....        | 13 |
| 第六章 估值报告日 .....           | 14 |

## 声 明

一、我们在本估值业务中，恪守独立、客观和公正的原则，根据我们在估值过程中收集的资料，估值报告陈述的内容是客观的。

二、估值对象涉及的相关资料由委托人、被估值单位提供并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用估值报告是委托人和相关当事方的责任。

三、我们与估值报告中的估值对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对估值报告中的估值对象及其所涉及资产进行现场调查、访谈等事项；我们已对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具估值报告的要求。

五、我们出具的估值报告中的分析、判断和结论受估值报告中假设和限定条件的限制，报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

六、本估值对象为乐融致新电子科技(天津)有限公司（曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司）全部股东权益价值，除委托人、被估值单位提供的有关资料外，其他与本估值相关的资料来源于公开信息。

七、尽管本报告是基于和依赖报告中所涉及的公开信息的准确性和完整性而准备的，本估值机构对任何前述信息的使用并不代表其已独立地进行核实或表示同意。本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

八、本报告以报告内所载日期的财务状况、经济情况、市场状况以及其它情况为基础，因此随时可能变化。对相关方根据本报告作出的任何投资决策可能产生的风险或损失，本估值机构不承担任何责任。

九、本估值报告仅供乐融致新电子科技(天津)有限公司（曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司）了解乐融致新全部股东权益价值事宜参考使用。本报

告中的观点不构成对任何第三方（包括但不限于目标公司股东）的建议、推荐或补偿，鉴于本次估值采用市场法估值的局限性，请报告使用人仔细阅读乐融致新年报及乐视网年报及近期公告并谨慎使用本估值报告，也可以根据自身考虑适时调整或重新估值。

十、本次估值未考虑且无法有效考虑相关行业监管政策变化及目前乐融致新由于管理层、市场、财务、战略等相关部门人员的变动及有关未来发展规划的重大调整对未来经营业务可能带来且无法合理预计该等事项对本次估值的影响。

## 第一章 估值情况介绍

### 一、委托人、被估值单位及估值报告使用人

本次估值委托人为乐融致新电子科技(天津)有限公司(曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司,简称“乐融致新”)。

被估值单位为乐融致新电子科技(天津)有限公司(曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司,简称“乐融致新”)。

报告使用人为乐融致新电子科技(天津)有限公司(曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司,简称“乐融致新”)。

现对委托人及被估值单位情况简介如下:

#### (一) 委托人及被估值单位

企业名称:乐融致新电子科技(天津)有限公司

法定住所:天津中新生态城动漫中路126号动漫大厦B2区三层301-1室

法定代表人:张志伟

注册资本:31245.2712万人民币元

成立日期:2012-02-07

经营范围:信息技术服务;从事广告业务;硬盘播放器的生产和销售;电子产品、机电设备的技术开发和销售;货物及技术进出口业务;通讯器材、移动电话、手机设备、手机的研发、生产、销售及售后服务;从事互联网文化活动;网络游戏研发生产;网络游戏上网运营;利用互联网经营游戏产品;软件开发、软件设计;委托生产电子产品、照相器材、计算机软硬件及辅助设备;设备安装、维修;提供劳务服务;组装计算机;进出口及佣金代理业务;机械设备、五金交电、建筑材料、电子产品、文化用品、照相器材、计算机软硬件及外围设备、化妆品及卫生用品、体育用品、纺织品、服装、日用品、家具、金银珠宝首饰、饲料、新鲜水果、蔬菜、工艺礼品、钟表眼镜、玩具、汽车和摩托车配件、仪器仪表、陶瓷制品、橡胶及塑料制品、花卉、装饰材料、酒水、箱包、鞋靴、图书、保健食品、预包装食品、散装食品、乳制品、出版物的批发兼零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

## (二) 委托人与被估值单位关系

委托人与被估值单位同一。

## (三) 估值报告使用人

估值报告使用人为乐融致新电子科技(天津)有限公司(曾用名新乐视智家电子科技(天津)有限公司, 简称“乐融致新”)。

## 二、估值目的

本次对乐融致新股权进行估值, 为乐融致新了解其资产价值提供参考。

## 三、估值对象和估值范围

估值对象为乐融致新于 2017 年 12 月 31 日的全部股东权益价值。

估值范围为乐融致新于 2017 年 12 月 31 日的全部资产及相关负债。

## 四、价值类型

市场价值。

## 五、估值基准日

2017 年 12 月 31 日。

## 六、估值依据

- 1、委托人和被估值单位法人营业执照;
- 2、其它有关产权证明文件;
- 3、企业提供的财务审计报告及财务报表;
- 4、企业有关部门提供的相关资料;
- 5、WIND 资讯系统提供的相关数据资料及网上查询公开信息资料;
- 6、被估值单位提供的其它估值相关资料及管理层访谈资料;
- 7、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料;
- 8、其他资料。

## 第二章 估值方法及实施过程

### 一、估值方法

本次估值方法采用市场法。

市场法是通过将估值对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定估值对象价值的一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

基于被估值单位的经营特点、资料搜集等情况综合分析后采用上市公司比较法进行估值。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被估值单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析,计算适当的价值比率或经济指标,在与被估值单位比较分析的基础上,得出估值对象价值的方法。

结合估值对象的经营状况、资料搜集等因素综合分析后确定本次估值采用市销率(PS)指标来对其市场价值进行估算。

### 二、估值程序实施过程

估值人员于2018年5月14日至2018年5月25日对估值对象实施了估值。主要估值程序实施过程如下:

#### (一) 接受委托

2018年5月,我事务所与委托人就估值目的、估值对象和估值范围、估值基准日等估值业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成协议,并与委托人协商拟定了相应的估值计划。

#### (二) 前期准备

- 1、拟定估值方案
- 2、组建估值团队
- 3、实施项目前期指导

为使被估值单位的财务与资产管理人员理解并做好估值材料的申报工作,确保估值申报材料的质量,我事务所指派专人对估值材料申报中碰到的问题进行解答。

为了保证估值项目的质量和提高工作效率, 贯彻落实拟定的估值操作方案, 我事务所对项目团队成员讲解了项目背景、估值对象涉及资产的特点、估值技术思路 and 具体操作要求等。

### (三) 现场调查

估值人员于 2018 年 5 月 14 日至 2018 年 5 月 23 对估值对象进行了必要的清查核实, 对被估值单位的经营管理层进行了必要的尽职调查、访谈并搜集与本次估值相关资料。

估值人员为了充分了解被估值单位的经营管理状况及其面临的风险, 进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

被估值单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;  
被估值单位的资产、财务、经营管理状况;  
影响被估值单位经营的宏观、区域经济因素;  
被估值单位所在行业的发展状况与前景;  
其他相关信息资料。

### (四) 资料收集

估值人员根据估值项目的具体情况进行了估值资料收集, 包括直接从市场等渠道独立获取的资料, 从委托人及被估值单位等相关当事方获取的资料, 以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料, 并对收集的估值资料进行了必要分析、归纳和整理, 形成估算的依据。

### (五) 评定估算

估值人员针对估值对象的具体情况, 根据选用的估值方法, 选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断, 形成了初步估值结论, 撰写并形成估值报告草稿。

### (六) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成报告初稿后, 将报告初稿提交事务所审核。经过我事务所内部审核后, 将估值结果与委托人及被估值单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后, 将正式估值报告提交给委托人。

## 第三章 估值假设

### 一、一般假设

#### 1、交易假设

交易假设是假定所有估值对象已经处在交易的过程中，估值人员根据估值对象的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是估值得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3、持续经营假设

持续经营假设是以企业持续、正常的生产经营活动为前提，在可以预见的未来，企业将会按当前的规模和状态持续经营下去，不会停业，也不会大规模削减业务。

### 二、特殊假设

1. 假设基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

2. 假设基准日后被估值单位所在国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3. 本次估值以持续经营为前提，假设被估值单位不会出现无法持续经营的情况，其资产现有用途不变并原地持续使用；

4. 本次估值基于被估值单位未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式经营，被估值单位的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；

5. 本次估值假设委托人及被估值单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

7. 被估值单位的业务规模以现有资本规模为限, 不考虑未来可能发生的增资行为对企业业务规模发展的影响;

8. 本次估值测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时, 估值结果一般会失效。

估值人员认定这些前提条件在估值基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 估值人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同估值结果的责任。

## 第四章 特别事项说明

报告使用人在使用本估值报告时，应关注以下特别事项对估值结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 本估值结论是反映委托估值对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于估值基准日所表现的本报告所列明的估值目的下的估值。

(二) 本估值报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任。

(三) 本估值结论不应当被认为是对其估值对象可实现价格的保证。

(四) 本估值结论未考虑估值增减可能产生的纳税义务变化。

(五) 委托人及相关当事方对所提供的估值对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；估值人员的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次估值对象的权属提供任何保证，对估值对象法律权属进行确认或发表意见超出估值工作范围。

(六) 对企业存在的可能影响估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而估值人员履行估值程序一般不能获知的情况下，估值机构及估值人员不承担相关责任。

(七) 报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效。

(八) 估值基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对估值结论造成影响时，不能直接使用本估值结论，须对估值结论进行调整或重新估值。估值机构对估值基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就估值基准日后发生的事项或情况修正本报告。

(九) 在估值基准日至本估值报告日之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

(十) 本估值结论的有效使用期限为一年，从估值基准日起计算，即有效期自 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。

(十一) 本次估值未考虑且无法有效考虑相关行业监管政策变化及目前乐融

致新由于管理层、市场、财务、战略等相关部门人员的变动及有关未来发展规划的重大调整对未来经营业务可能带来且无法合理预计该等事项对本次估值的影响,若本估值报告出具后短期内存在以上事项或相关行业监管政策重大变化发生时,委托人应结合具体实际情况对估值结论进行调整后审慎使用或另行确定估值基准日进行重新估值。

(十二)本次采用市场法进行估值时,采用的PS指标为静态测算方式下的估值。

(十三)本次采用PS指标测算估值时未另行考虑可比上市公司与被估值单位的个性差异对估值带来的影响,提请报告使用人注意。

(十四)本估值结论是根据本次估值的依据、假设前提、方法和程序得出。本估值结论只有在本次估值的依据、假设前提、方法和程序不变的条件下成立。

(十五)估值机构采用的被估值单位的2017年营业收入是以审定后的会计报表主营业务收入为基础,按照与委托人管理层访谈及其提供的资料进行模拟调整后的数据。模拟口径的主营业务收入依赖与委托人管理层提供的资料及因素判断,估值机构对此不负任何责任,估值结果不是对被估值单位盈利能力的保证。

(十六)本次估值未考虑控股权溢价。

(十七)估值人员执行估值业务的目的是对估值对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

(十八)从乐融致新(新乐视智家)年报中我们注意到:新乐视智家2016年认购TCL多媒体科技控股有限公司新发行的348,850,000股股份,每股标的港币6.50元,总金额为港币2,267,525,000.00元,折合人民币1,906,988,525.00元,股权比例20.10%。新乐视智家指定其子公司乐视致新投资(香港)有限公司作为该事项的认购人,并对该笔投资采取了内保外贷的形式,由深圳市乐视并购基金投资管理企业(有限合伙)(以下简称鑫根合伙)向新乐视智家付款1,906,988,525.00元,新乐视智家将该笔款项在银行账户中作为受限资金进行担保,乐视致新投资(香港)有限公司根据担保金额取得借款后对TCL多媒体科技控股有限公司进行投资。由此鑫根合伙取得该笔投资的股票收益权。新乐视智家、乐视控股(北京)

有限公司、贾跃亭具有远期回购业务及差额补足义务。本次交易收益为持有股票三年期间按照15%的单利计算的利息之和，并于三年后全部收回投资款。所有的股票投资在三年后全部由新乐视智家、乐视控股有限公司、贾跃亭以转让价款（包括投资本金及利息）予以回购，如果三年内标的股票或股票收益权被整体收购、处置或出售但所获取的收益低于转让价款的，新乐视智家、乐视控股（北京）有限公司、贾跃亭共同负有义务无条件向鑫根合伙补足差额使其所获收益不低于转让价款。另外，2018年2月23日，2018年第一次临时股东大会审议通过《关于为控股子公司提供担保的议案》，乐视网对新乐视智家的保理业务形成应付账款提供无限连带责任担保，所担保的最高债权本金余额为2600万元，担保期限两年。

（十九）鉴于本次估值采用PS估值的局限性，请报告使用人仔细阅读乐融致新年报、乐视网年报及近期公告并谨慎使用本估值报告，建议可以根据自身考虑适时调整或重新估值。

## 第五章 估值结论及使用限制说明

### 一、估值结论

本次采用市场法对乐融致新进行了估值，乐融致新于2017年12月31日的估值结论建议为965,984.91万元。同时我们也在这里提醒报告使用人在使用本建议估值结论时也可以结合自有经验加以分析、判断、调整后形成最终的估值结论。

### 二、估值报告使用限制说明

(一) 本估值报告的估值结论是根据前述的原则、依据、估值假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、估值假设存在的条件下方能成立。

(二) 本估值报告及相应的估值结论系对委估对象于估值基准日市场价值的反映，只能用于本报告载明的估值目的和用途。

(三) 本报告只能由本报告载明的报告使用人使用。

(四) 本报告的所有权归估值机构所有，未征得本估值机构同意，估值报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(五) 本估值结论的有效使用期限为一年，有效期从估值基准日开始计算。即有效期自2017年12月31日起，至2018年12月30日止。



## 第六章 估值报告日

估值报告日为估值人员专业意见形成日，本估值报告日为二零一八年五月二十五日。

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

二零一八年五月二十五日



BH 1732388



# 营业执照

(副本)  
统一社会信用代码 91120116589764942R

名称 乐融致新电子科技(天津)有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 天津中新生态城动漫中路126号动漫大厦B2区  
三层301-1室  
法定代表人 张志伟  
注册资本 叁亿壹仟贰佰肆拾伍万贰仟柒佰壹拾贰元人民  
币  
成立日期 二〇一二年二月七日  
营业期限 2012年02月07日至长期

经营范围：信息技术服务；从事广告业务；硬盘播放器的生产和销售；电子产品、机  
口设备的技术开发和销售；货物及技术进出口业务；通讯器材、移动电  
话、手机设备、手机的研发、生产、销售及售后服务；从事互联网文化活  
动；网络游戏研发生产；网络游戏上网运营；利用互联网经营游戏产品；  
文件开发、软件设计；委托生产电子产品、照相机、数码相机、摄像机及轴  
射设备；设备安装、维修、提供劳务服务；组装计算机、笔记本电脑、台式  
计算机、网络设备、五金交电、建筑材料、电子产品、文化用品、办公用品、  
玩具、计算机软硬件及外围设备、化妆品及卫生用品、体育用品、纺织、  
服装、日用品、家具、金银珠宝首饰、饲料、兽药、兽药、兽药、兽药、  
兽药、钟表眼镜、玩具、汽车和摩托车配件、仪器仪表、陶瓷、工艺品、橡胶及  
塑料制品、花卉、装饰材料、油漆、箱包、鞋帽、体育用品、体育用品、体育用品、  
预包装食品、散装食品、乳制品、由商务部批准经营（依法须经批准的项目，经相关部门核准后方可开展经营活动）

2018 年 04 月 17 日

日，登记机关系统生成日期

有效期自2018年1月1日至6月30日

企业信用信息公示系统网址：

http://credit.jh.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110101MA001W1Y48

名称 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）  
类型 特殊普通合伙企业  
主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615  
执行事务合伙人 闫全山  
成立日期 2015年11月12日  
合伙期限 2015年11月12日至 长期  
经营范围 资产评估；经济贸易咨询。（下期出资时间为2035年12月31日；资产评估以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



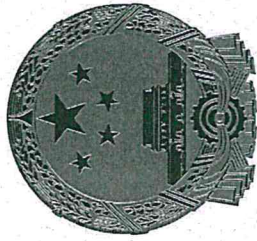
在线扫码获取详细信息

登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015 年 11 月 12 日



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京北方  
亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0100540024

变更文号：财办资[2016]6号

序列号：000144

发证时间：二〇一六年二月