

中德证券有限责任公司
关于乐视网信息技术（北京）股份有限公司
签订租赁协议暨关联交易的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等有关规定，中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”或“本保荐机构”）作为乐视网信息技术（北京）股份有限公司（以下简称“上市公司”、“乐视网”或“公司”）2015 年非公开发行股票的持续督导机构，持续督导期至 2018 年 12 月 31 日止。根据深圳证券交易所《关于延长乐视网信息技术（北京）股份有限公司持续督导期的通知》（所创业板函【2019】第 1 号）的相关内容，要求中德证券延长持续督导期至 2019 年底。持续督导机构对公司签订租赁协议暨关联交易事项进行了认真、审慎的核查。核查的具体情况如下：

一、保荐机构进行的核查工作

中德证券保荐代表人通过查阅公司签订租赁协议暨关联交易的信息披露文件、相关董事会决议、独立董事意见、监事会意见以及各项业务和管理规章制度，乐视网与北京宏城鑫泰置业有限公司签订的办公楼租赁合同及补充协议、乐视网拟与关联方签署的租赁协议、网络搜索相同地段类似档次的写字楼租赁价格等方式，对乐视网签订租赁协议暨关联交易事项进行了核查。

二、租赁协议概述

1、乐视网信息技术（北京）股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”或“乐视网”）拟与关联方乐融致新电子科技（天津）有限公司（以下简称“乐融致新”）、重庆乐视商业保理有限公司（以下简称“乐视保理”）、乐视影业（北京）有限公司（以下简称“乐视影业”）分别签署《房屋租赁协议》（以下简称“《租赁协议》”），转租乐融大厦部分办公楼层于上述关联方使用。

如若《租赁协议》条款全部达成，直接减少上市公司办公租赁费用和物业费用净支出，租赁收入带来的现金流入一定程度缓解上市公司资金紧张压力，不存在损害上市公司及中小股东利益。

2、根据《创业板股票上市规则》（2018 年修订）相关规定，乐视网为乐融致新第二大股东，上市公司董事长刘淑青女士、董事张巍先生、董事会秘书白冰先生均在乐融致新担任董事职务，乐融致新为上市公司关联方，乐视保理为乐融致新三级子公司，乐视影业为融创房地产集团有限公司实际控制企业，融创房地产集团有限公司通过协议安排并实际控制乐视网的第二大股东天津嘉睿汇鑫企业管理有限公司（以下简称“天津嘉睿”）。本次公司与乐融致新、乐视保理、乐视影业分别签署《租赁协议》构成关联交易。

三、交易对方的基本情况

乐融致新电子科技（天津）有限公司

1、注册地址：天津生态城动漫中路 482 号创智大厦 2 层 217-218 室

2、法定代表人：毛丙龙

3、注册资本：37,459.6083 万元

4、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等。

截止 2017 年 12 月 31 日，乐融致新的资产总额为 664,782.82 万元，净资产总额为-181,823.80 万元，实现营业收入 411,661.72 万元，净利润-576,402.46 万元（上述财务数据已经审计）。

截止 2018 年 6 月 30 日，乐融致新的资产总额为 672,559.97 万元，净资产总额为-220,388.37 万元，实现营业收入 41,244.30 万元，净利润-31,302.68 万元（上述财务数据未经审计）。

与上市公司的关联关系：上市公司为乐融致新第二大股东，上市公司董事长刘淑青女士、董事张巍先生、董事会秘书白冰先生均在乐融致新担任董事职务。

重庆乐视商业保理有限公司

1、注册地址：重庆市江北区聚贤街25号1幢12层6号

2、法定代表人：金杰

3、注册资本：70,000万元

4、经营范围：商业保理

截止 2018 年 12 月 31 日，乐视保理资产总额为 151,493.51 万元，净资产 51,591.25 万元；2018 年 1 月至 12 月，净利润-6,479.19 万元（上述财务数据未经审计）。

与上市公司的关联关系：乐视保理为乐融致新三级子公司，乐融致新为上市公司的关联方。

乐视影业（北京）有限公司

1、注册地址：北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街 9 号 A 座 1002 室

2、法定代表人：张昭

3、注册资本：83,679.244 万元

4、经营范围：制作、发行动画片、专题片、电视综艺；不得制作时政新闻及同类专题、专栏等广播电视节目；电影片发行；投资管理；资产管理；租赁影视器材；影视策划；影视制作技术培训；组织文化艺术交流活动（不含演出）；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；经济信息咨询；市场调查；技术推广服务；影视衍生品的技术开发；销售服装服饰、文化用品、日用品；文化经纪、个人演出经纪；票务代理（不含航空机票销售代理）。

截至 2017 年 12 月 31 日，乐视影业资产总额为 210,958.25 万元，净资产 59,645.34 万元；2017 年 1 月至 12 月，净利润-164,832.91 万元（上述财务数据已经审计）。

截至 2018 年 6 月 30 日，乐视影业资产总额为 205,495.50 万元，净资产 56,017.88 万元；2018 年 1 月至 6 月，净利润-4,488.79 万元（上述财务数据未经审计）。

与上市公司的关联关系：乐视影业为融创房地产实际控制的企业，融创房地产通过协议安排并实际控制乐视网的第二大股东天津嘉睿。

四、租赁协议的主要内容

1、《房屋租赁协议-乐融致新》

(1) 出租方：乐视网

承租方：乐融致新

(2) 租赁标的物的租赁期自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

(3) 承租房屋租金价格为 7.3 元(含税)/天/建筑平方米。

承租方自行承担费用：物业费、网络费、保安、保洁、绿植租摆、空调加时等。

该租赁标的物月租金已每月双方确认的结算单金额为准。

(4) 本协议租金的支付均采用预付形式，每月支付一次。

(5) 在租赁期内，承租方应按照每月每平方米建筑面积 26.85 元支付物业管理费。所租房产的月物业管理费按照实际使用面积计算。此费用可根据政府部门提供的每年物价指数变化做相应调整。

(6) 本协议物业管理费的支付均采用预付形式，每月支付一次。

本协议经双方盖章且经董事会批准之日起生效。

2、《房屋租赁协议-乐视保理》

(1) 出租方：乐视网

承租方：乐视保理

(2) 租赁标的物的租赁期自 2019 年 3 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

(3) 承租房屋租金价格为 7.3 元(含税)/天/建筑平方米。

承租方自行承担费用：物业费、网络费、保安、保洁、绿植租摆、空调加时等。

(4) 本协议租金的支付均采用预付形式，每月支付一次。

(5) 在租赁期内，承租方应按照每月每平方米建筑面积 26.85 元支付物业管理费。此费用可根据政府部门提供的每年物价指数变化做相应调整。

(6) 本协议物业管理费的支付均采用预付形式，每月支付一次。

本协议经双方盖章且经董事会批准之日起生效。

3、《房屋租赁协议-乐视影业》

(1) 出租方：乐视网

承租方：乐视影业

(2) 租赁标的物的租赁期自 2019 年 6 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

(3) 承租房屋租金价格为 7.3 元(含税)/天/建筑平方米。

承租方自行承担费用：物业费、网络费、保安、保洁、绿植租摆、空调加时等。

(4) 本协议租金每月 1 日支付。

(5) 在租赁期内，承租方应按照每月每平方米建筑面积 26.85 元支付物业管理费。此费用可根据政府部门提供的每年物价指数变化做相应调整。

(6) 本协议物业管理费的支付均采用预付形式，每月支付一次。

本协议经双方盖章且经董事会批准之日起生效。

上述三份租赁协议条款约定均以最终签订合同为准。

五、关联交易的定价依据

关联交易价格主要遵循市场化原则由双方协商确定，与上市公司此前签订租赁协议约定的单价一致，未侵害上市公司权益。

六、《租赁协议》对公司的影响

如若上述协议条款全部达成，直接减少上市公司办公租赁费用和物业费用净支出，租赁收入带来的现金流入一定程度缓解上市公司资金紧张压力。

七、当年年初至披露日与该关联人或其实际控制人累计发生的各类关联交易

除本次关联交易及与上述关联方发生的日常经营类交易结算外，2019 年初至披露日未与上述关联方发生其他关联交易。

八、关联交易所履行的程序

本次关联交易已经公司 2019 年 3 月 22 日召开的第四届董事会第八次会议、第四届监事会第五次会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事就本次关联交易事项发表事前认可意见和独立意见。本次关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产的 5%，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准。本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经其他有关部门批准。

九、保荐机构的核查意见

保荐机构审阅了乐视网本次签订租赁协议暨关联交易的相关议案、决议、公告、独立董事意见等资料，认为：乐视网本次签订租赁协议暨关联交易事项已经公司董事会、监事会审议通过，关联董事回避表决，独立董事发表了事前认可意见和独立意见，无需提交公司股东大会审议。租赁价格系双方协商确定，与上市公司此前签订租赁协议约定的单价一致。上述关联交易履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》以及《公司章程》等有关规定。

（本页无正文，为《中德证券有限责任公司关于乐视网信息技术（北京）股份有限公司签订租赁协议暨关联交易的核查意见》签章页）

保荐代表人：

崔学良

宋宛嵘

中德证券有限责任公司

年 月 日