

凯撒（中国）文化股份有限公司 关于出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

1、凯撒（中国）文化股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）拟向郑珠明女士（以下简称“乙方”）转让公司拥有产权的位于普宁市流沙中华新城16幢1610号~1614号门市1-2层；中山市东区兴文路7号熹玥苑9幢21卡和肇庆市建设三路3号恒裕轩A幢首层10号~12号、39号、50~51号商铺的全部房产，打包交易价格合计为1,652万元（大写：人民币壹仟陆佰伍拾贰万元整）。

2、交易对方郑珠明女士为公司董事长郑合明先生的妹妹，本次交易构成关联交易。公司当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易总金额为0元。不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见，同意将议案提交公司董事会审议，并发表了明确同意意见。

二、交易对方的基本情况

1、郑珠明

身份证号：440527196404110043

关联关系：郑珠明女士为公司董事长郑合明先生的妹妹。

三、交易标的基本情况

1、标的资产：

（1）普宁市流沙中华新城16幢1610号~1614号门市1-2层商铺，房产的面积为389.22平方米（具体以房产证登记的面积为准）；土地使用权类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，用途为商业用房，房产产权证号为：粤房地证字第C6997414~C6997418号。

（2）中山市东区兴文路7号熹玥苑9幢21卡，房产的面积为249.54平方米，（具体以房产证登记的面积为准）；土地使用权类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，用途为商业用房，房产产权证号为：粤房地权证中府字第0212064696号。

（3）肇庆市建设三路3号恒裕轩A幢首层10号~12号、39号、50~51号商铺，房产的面积为224.70平方米（具体以房产证登记的面积为准）；土地使用权类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，用途为商业用房；房产产权证号为：粤房地权证肇字第0100032345~ 0100032350号。

本次出售的以上三处资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施的情况。

2、经国众联资产评估土地房地产估价有限公司评估，出具《资产估价报告》[国众联评报字（2017）第2-0314号、（2017）第2-0315号、（2017）第2-0316号]，评估基准日2017年3月31日，其评估值合计为16,483,644元。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易的定价由具有执行证券、期货相关业务资格的国众联资产评估土地房地产估价有限公司，遵照我国相关的法律、法规和制度，遵循估价原则，

按照估价程序，在综合分析影响房地产价格因素的基础上，在评估基准日2017年3月31日，分别采用收益法、市场法、比较法对该估价对象在价值时点的计税价值进行了评定估算，最终确定估价对象在价值时点用于“产权交易”的计税总价值为人民币16,483,644元，大写：壹仟陆佰肆拾捌萬叁仟陆佰肆拾肆元整。

估价结果一览表

估价对象	产权人	规划用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价值(元)	不动产权证书 证号
普宁市流沙中华新城16幢 1610号门市1-2层	凯撒 (中 国)文 化股份 有限公 司	铺位	67.59	13,800	932,742	粤房地证字第 C6997415号
普宁市流沙中华新城16幢 1611号门市1-2层		铺位	76.49	13,800	1,055,562	粤房地证字第 C6997416号
普宁市流沙中华新城16幢 1612号门市1-2层		铺位	95.73	13,800	1,321,074	粤房地证字第 C6997417号
普宁市流沙中华新城16幢 1613号门市1-2层		铺位	53.68	13,800	740,784	粤房地证字第 C6997418号
普宁市流沙中华新城16幢 1614号门市1-2层		铺位	95.73	13,800	1,321,074	粤房地证字第 C6997414号
中山市东区兴文路7号熹 玥苑9幢21卡		铺位	249.54	19,700	4,915,938	粤房地权证中 府 字 第 0212064696号
肇庆市建设三路3号恒 裕轩A幢首层10号商 铺		铺位	51.8	31000	6,196,470	粤房地权证肇字 第0100032350 号
肇庆市建设三路3号恒 裕轩A幢首层11号商铺		铺位	51.8	31000		粤房地权证肇字 第0100032349 号
肇庆市建设三路3号恒 裕轩A幢首层12号商 铺		铺位	51.8	31000		粤房地权证肇字 第0100032348 号
肇庆市建设三路3号恒 裕轩A幢首层39号商 铺		铺位	23.1	19900		粤房地权证肇字 第0100032347 号

肇庆市建设三路3号恒裕轩A幢首层50号商铺		铺位	23.1	19900		粤房地权证肇字第0100032346号
恒裕轩A幢首层51号商铺		铺位	23.1	19900		粤房地权证肇字第0100032345号
合计			863.46		16,483,644	

经过评定估算，最终确定估价对象在价值时点用于“产权交易”的计税总价值为人民币16,483,644元，大写：壹仟陆佰肆拾捌万叁仟陆佰肆拾肆元整。

五、交易协议的主要内容

1、本协议签署后5日内，乙方向甲方支付人民币50万元的定金，定金在双方签署正式的买卖合同时可以充抵合同房产总价款。

2、各方同意以银行按揭方式付款，并约定乙方在房地产交易中心缴纳税费当日支付总价款的首付款（含定金）人民币：捌佰贰拾陆万元（小写：826万元）给甲方，总价款剩余部分，即人民币：捌佰贰拾陆万元（小写：826万元由乙方申请银行按揭，并于银行放款当日由银行将审批的按揭款支付至甲方指定银行账户（如银行实际审批数额不足前述总价款剩余部分的，乙方应在缴纳税费当日将差额一并支付给甲方）。乙方自行承担本协议下付款所产生的全部手续费用。

3、各方按照国家房地产交易部门的规定缴纳各自应承担的税费。

4、甲方保证在交易时该商铺产权明晰没有产权纠纷，甲方有权出售该商铺。乙方保证在商铺过户手续办理完毕后继续履行甲方与租户签署的租赁合同。如因乙方拒绝履行原租赁合同给甲方造成任何纠纷和损失的，由乙方方承担连带责任。

5、本意向书生效且甲方就该房产的出售经董事会审议通过后，双方需签订正式的《房屋买卖合同》并办理产权过户手续。

6、本意向书生效后，如乙方拒绝购买本协议约定的房产，则已支付的定金甲方不予退还，如甲方不出售该房产的，则甲方应当双倍返还乙方已支付的定金。

7、因履行本意向书产生的任何纠纷，双方应协商解决，协商不成，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、涉及关联交易的其他安排

本次出售资产涉及房屋租赁情况：

公司将位于普宁市流沙中华新城16幢1610号~1614号门市1-2层房屋出租给王惠娟使用，用途为经营服装，该房屋租赁期限自2017年1月1日至2017年12月31日结束。

公司将位于中山市东区兴文路7号熹玥苑9幢21卡房屋出租给刘智蕊使用，用途为商业，该房屋租赁期限自2015年8月1日至2018年7月31日结束。

公司将位于肇庆市建设三路3号恒裕轩A幢首层10号~12号、39号、50~51号商铺房屋出租给杨智霞使用，用途为床上用品，该房屋租赁期限自2016年9月1日至2019年8月31日结束。

七、出售资产的目的及对公司的影响

1、出售资产的目的

本次交易采用市场价格成交，交易价格公允，本次交易有利于盘活闲置资产回笼资金，出售所得款项将用于补充公司营运资金。

2、出售资产对公司的影响

此次出售资产将使公司当期净利润增加约210万元。

八、备查文件

- 1、公司第五届董事会第三十五次会议决议；
- 2、公司第五届监事会第二十二次会议决议；
- 3、独立董事事前认可该关联交易的书面文件及独立意见；

4、购买商铺意向书；

5、评估报告。

特此公告。

凯撒（中国）文化股份有限公司董事会

2017年4月25日