

凯撒(中国)文化股份有限公司 关于拟出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

为有效盘活公司闲置资产，实现公司利益最大化，凯撒（中国）文化股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年1月9日第八届董事会第十次会议审议通过了《关于拟出售房产的议案》，公司拟出售汕头、昆明、济南、贵阳和乌鲁木齐市等14处投资性房地产，上述拟出售房产的账面价值合计为25,490.09万元。并拟授权公司董事长或其授权人士为完成本交易，根据实际情况，以维护公司的最大利益为原则，办理分批出售相关具体事宜（包括但不限于与交易对手谈判、签署有关协议、办理过户手续等）。

本次出售房产尚无确定的交易对象，目前无法判断是否构成关联交易，如最终交易对手为公司关联方，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定履行相关审议程序和信息披露义务。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。本议案在公司董事会审议权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易标的基本情况

公司拟出售汕头、昆明、济南、贵阳和乌鲁木齐市等14处投资性房地产基本情况如下：

序号	权证编号	坐落地址	建筑面积(m ²)	房屋用途	使用状况	账面价值(元)
1	粤(2017)	汕头市龙湖区珠津工业区珠津一街3号凯撒工业城1幢	10,577.64	工业厂房	出租中	29,300,100.00
2	汕头市不动产权第0067097号	汕头市龙湖区珠津工业区珠津一街3号凯撒工业城2幢	27,109.67	工业厂房		75,093,800.00
3		汕头市龙湖区珠津工业区珠津	19,990.29	工业厂房		

		一街 3 号凯撒工业城 3 幢				55,373,100.00	
4		汕头市龙湖区珠津工业区珠津一街 3 号凯撒工业城门房	38.96	工业厂房、其他		107,900.00	
5	云(2018)西山区不动产权第 0298154 号	昆明市西山区南亚风情第壹城南亚星河苑 C4 幢 1-2 层 1-2 室	359.36	商业	出租中	19,010,100.00	
6	鲁(2018)济南市不动产权第 0164185 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 15 号楼 108	42.16	商铺	出租中	2,226,000.00	
7	鲁(2018)济南市不动产权第 0164186 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 15 号楼 109	46.60	商铺		2,460,500.00	
8	鲁(2018)济南市不动产权第 0164187 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 15 号楼 205	64.91	商铺		1,733,100.00	
9	鲁(2018)济南市不动产权第 0164188 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 15 号楼 206	33.39	商铺		891,500.00	
10	鲁(2018)济南市不动产权第 0164070 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 16 号楼 101	83.22	商铺		3,869,700.00	
11	鲁(2018)济南市不动产权第 0164071 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 16 号楼 102	83.22	商铺		3,869,700.00	
12	鲁(2018)济南市不动产权第 0164072 号	济南市历下区省府前街西侧商业广场红尚坊 16 号楼 103	83.22	商铺		3,869,700.00	
13	黔(2018)南明区不动产权第 0029826 号	贵阳市南明区富水南路 251 号恒丰·一品 1 层 1E 号	919.26	商业		出租中	36,843,900.00
14	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第 0122498 号	乌鲁木齐市天山区光明路 39 号时代广场西区一层 2 号铺面	290.14	商业		出租中	20,251,800.00
	合计						254,900,900.00

2、权属状况说明

本次拟转让的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、定价策略

本次交易拟以市场公允价值为基础，经交易双方协商确定价格，最终出售价格以实际成交价为准。目前交易对手、交易价格、交易时间、具体交易方式、是否能完成交易等内容尚不确定，亦未签署正式交易合同，公司将根据交易的进展情况及时履行信息披露义务。

三、本次交易的目的和对公司的影响

1、公司上述房产主要为公司之前从事传统服装业务时所形成，目前该业务已在2020年完全剥离，相关固定资产与目前的游戏业务无协同效应，已成为与主营业务无关的沉淀资产。公司本次拟出售非经营性房产系进一步优化业务结构，更好的聚焦游戏主业，支持主业做大、做强，为公司未来精品化+轻量化趋势的双轮驱动发展战略提供有力支持。

2024年，国内游戏市场实际销售收入3,257.83亿元，同比增长7.53%，行业增长再创新高显示游戏产业仍处于快速发展阶段。目前公司已在《遮天世界》《全明星觉醒》《盾之勇者成名录》《奥特曼》《航海王：集结》《幽游白书：宿命觉醒》等精品游戏进行了较大资金投入的基础上，后续仍将在研发、发行、运营等环节中投入必要的资金。

2024年，游戏产业在精品化打造、科技创新等方面持续进展，小游戏赛道的快速增长和AI技术的深度运用成为游戏产业增长的核心动力。2024年小程序游戏市场规模约398.36亿元，同比增长99.18%，处于高速发展阶段。公司在现有精品化路线的基础上，未来拟切入小游戏赛道和加大AI应用领域投入，其中，小程序游戏研发及买量门槛更低，覆盖增量用户群，有助于快速验证核心玩法，并引导优质用户至APP端，有效拓展增量空间。与此同时，AI与游

戏加速融合，正引领游戏产业进入了一个全新的赛道，目前AI技术在游戏开发、玩法设计、游戏体验优化以及游戏发行等方面发挥着越来越重要的作用，公司希望通过加大对AI运用的投入，在新游戏研发、发行等各个环节，通过加大AI技术运用投入达到降本增效；此外，公司适时对一些老游戏通过AI技术运用提升精准化营销和个性化服务，进而反哺公司现有的研发以及发行业务，拓展游戏变现空间。上述新渠道、新技术的探索也处于投入资金的阶段。

因此，公司根据游戏产业现状及未来发展趋势，适时优化冗余资产，回笼资金，加大对上述领域的投资，以构筑公司第二生长曲线，形成新的利润增长点。

2、本次拟出售非经营性房产有利于公司盘活现有资产，进一步提升资产管理水平，提高资产利用效率，优化资产结构，促进核心业务的持续发展并稳步提升盈利能力。公司将审慎选择具备良好资信情况和履约能力的对手方进行交易，确保交易款项能及时收回，对公司当期损益的影响以审计为准。

3、本次交易符合公司实际经营和未来发展需要，对公司日常经营及财务状况将产生积极影响。本次交易不影响公司的独立性，不存在损害公司及全体股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。

四、风险提示

本次交易目前无确定的交易对方、交易价格和交易方案，本次交易能否最终达成存在一定的不确定性。

五、备查文件

第八届董事会第十次会议决议。

特此公告。

凯撒（中国）文化股份有限公司董事会

2025年01月09日