

股票简称：凯撒文化
债券简称：17 凯文 01

股票代码：002425
债券代码：112540



凯撒（中国）文化股份有限公司

Kaiser (China) Culture Co., Ltd.

(注册地址：广东省汕头市龙湖珠津工业区珠津 1 街 3 号凯撒工业城)

2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)

受托管理事务报告 (2018 年度)

债券受托管理人



浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

二〇一九年六月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于凯撒(中国)文化股份有限公司（以下简称“发行人”或“凯撒文化”）对外公布的《凯撒（中国）文化股份有限公司 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向浙商证券提供的其他材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所作的承诺或声明。

目录

第一章	本期公司债券概况	3
第二章	发行人 2018 年度经营和财务状况	7
第三章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况	13
第四章	本期公司债券增信机制及偿债保障措施情况	15
第五章	本期公司债券本息偿付情况	16
第六章	发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	18
第七章	重大事项基本情况及处理结果	19
第八章	债券持有人会议召开的情况	20
第九章	受托管理人履行职责情况	21
第十章	其他事项	22

第一章 本期公司债券概况

一、核准文件和核准规模

本次公司债券已经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]612号文件核准。发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过5亿元（含5亿元）的公司债券。

二、债券名称

凯撒（中国）文化股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期公司债券”或“本期债券”）。

三、债券简称及代码

17 凯文 01，112540。

四、发行主体

凯撒（中国）文化股份有限公司。

五、债券期限

本期公司债券为3年期（附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权）固定利率债券。

六、发行规模

截至 2018 年 12 月 31 日，本期公司债券的发行规模为 3 亿元。

截至本受托管理事务报告出具日，本期债券已进行回售登记，债券余额变化情况请投资者及时关注发行人公告。

七、债券利率

本期公司债券票面利率为 6.00%。

采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末调整其后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，在约定的 3 个交易日的回售登记期内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

八、还本付息的期限和方式

本期公司债券按年计息，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

起息日：2017年7月10日。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

付息日：2018年至2020年每年的7月10日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2018年至2019年每年的7月10日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。

兑付日：2020年7月10日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2019年7月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

九、担保方式

本期公司债券由深圳市高新投集团有限公司（以下简称“深圳高新投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十、发行时信用级别

经联合评级评估有限公司（以下简称“联合评级”）综合评定，本期公司债券信用等级为AAA，发行人主体信用等级为AA-。

十一、跟踪评级结果

2018年6月20日，联合评级出具了《凯撒（中国）文化股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》，经联合评级综合评定，本期债券跟踪评级结果为

AAA 级，主体信用等级跟踪评级结果为 AA-，评级展望为稳定。

在本期公司债券的存续期内，联合评级每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告，出具的跟踪评级报告发行人将在交易所网站(www.szse.cn)或巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)予以公告，敬请投资者关注。

受托管理人将持续关注最新评级情况，并于发行人主体评级或本期债券评级发生变化时出具临时受托管理报告。

十二、债券受托管理人

本期公司债券的债券受托管理人为浙商证券股份有限公司，2018 年度未发生变更。

第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人的前身为凯撒（汕头）有限公司，系经广东省汕头经济特区龙湖区经济发展局《关于独资经营凯撒（汕头）有限公司的批复》（汕特龙经外字[1994]225号）批准，由香港法人凯撒集团（香港）有限公司出资 1,400 万港元于 1994 年 12 月 29 日在国家工商行政管理局登记设立的外商独资企业。设立之初，凯撒（汕头）有限公司注册资本为 1,400 万港元。

发行人于 1997 年 5 月名称变更为凯撒（中国）有限公司。在 2002 年，经国家对外经济贸易合作部外经贸资二函（2002）515 号《关于凯撒（中国）有限公司转制为外商投资股份有限公司的批复》，同意凯撒国际集团香港有限公司、汕头市伯杰投资有限公司、陈志鸿、汕头经济特区超艺螺丝工业有限公司、汕头经济特区龙湖区阳光物业投资有限公司等 5 个发起人，以其在凯撒（中国）有限公司的出资额整体变更设立凯撒（中国）股份有限公司。发行人于 2002 年 5 月 28 日获得对外贸易经济合作部核发的《外商投资企业批准证书》（外经贸资审字[2002]0107 号），于 2002 年 8 月 27 日在国家工商行政管理局登记注册，注册号为企股国字第 000929 号，注册资本 5,000 万元。

2010 年 5 月 5 日，经中国证监会《关于核准凯撒（中国）股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可[2010]595 号）核准，发行人向社会公众公开发行了 2,700 万股人民币普通股。该次发行完成后，发行人股份总数为 10,700 万股，注册资本 10,700 万元。

2010 年 6 月 8 日，经深圳证券交易所《关于凯撒（中国）股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》（深证上[2010]183 号）同意发行人首次公开发行的股票在深圳证券交易所上市交易，证券简称“凯撒股份”，股票代码“002425”。

根据发行人向互联网泛娱乐转型的战略规划，构建以精品 IP 为核心的互联网娱乐生态体系，通过游戏行业并购，以移动互联网和优质版权为依托，全面布

局“泛娱乐”战略的目标，发行人董事会决定对公司名称及证券简称进行变更。

2016年8月24日，发行人2016年第三次临时股东大会审议通过了《关于拟变更公司名称与修改<公司章程>的议案》，决定将发行人中文名称变更为“凯撒(中国)文化股份有限公司”，英文名称变更为“Kaiser(China)Culture Co.,LTD”，2016年9月7日，发行人换领了新《营业执照》。

2016年9月14日，发行人中文证券简称由“凯撒股份”变更为“凯撒文化”，英文证券简称不变，仍为“Kaiser”，发行人证券代码不变，仍为“002425”。

发行人属信息传输、软件和信息技术服务业-互联网和相关服务。经营范围：文化交流活动的组织和策划；多媒体文化产品设计制作；文学剧本创作；影视策划；影视文化技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；自有物业的出租；计算机软硬件的设计、技术开发及销售,网络技术开发、技术咨询,游戏软件的技术开发；设计、生产、加工服装（皮革服装、特种劳动保护服装）、服饰、皮鞋、皮帽、皮包；服装、皮鞋、皮帽、皮包的批发、零售（新设店铺应另行报批）、进出口业务（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按有关规定办理）。（以上涉限除外,涉及行业许可管理的凭有效许可经营）。

二、发行人 2018 年度经营情况

（一）总体经营情况

2018年国内游戏市场面临着宏观经济走势继续放缓与行业政策调整的挑战，大量中小游戏企业在2018年面临困境，行业生态进一步被刷新，发行人的新业务开展也受到了一定的影响。发行人坚定以精品IP为核心的理念，加强与子公司一体化协作，优化资源配置，加快手游业务的研发和精细化运营，充分挖掘老产品的市场用户潜力，积极拓展海外市场。

报告期内，发行人全年合并营业收入74,465.83万元，归属母公司净利润27,824.59万元，营业收入比上年增长5.79%，归属母公司净利润比上年增长9.30%。

具体业务开展情况如下：

1、游戏业务

发行人于2017年8月底国内上线的精品SLG手游《三国志2017》，最高冲

到 App Store 畅销榜第 5 位，荣获星耀 360 主办的年度最受期待游戏奖、腾讯应用宝颁发的新锐游戏奖、硬核年度人气游戏奖、金翎奖颁发的玩家最喜爱的移动网络游戏等。报告期内，该手游陆续在日本、韩国等海外市场上线，2018 年 5 月登陆韩国市场，最好成绩为 App store 下载榜第 7 位、畅销榜第 9 位，Google Play 下载榜第 7 位、畅销榜第 12 位；2018 年 8 月登陆日本市场，最好成绩为 App store 下载榜第 5 位、畅销榜第 21 位，Google Play 下载榜第 5 位、畅销榜第 20 位，成为发行人全年游戏业务增长的主要来源。游戏研发方面，2018 年，发行人已储备的国漫 IP 游戏改编权包括有《从前有座灵剑山》、《银之守墓人》、《镇魂街》等已经完成部分产品的研发，将逐步在 2019 年内及以后年度推出。

2、IP 业务

发行人坚持精品 IP 理念，持续保持国内 IP 获取优势，发行人优质 IP 储备优势进一步增强，与海外专业 IP 运营公司及 IP 源头公司建立深度合作关系，以获取全球顶级 IP 为目标并卓有成效。报告期内，发行人与海外专业 IP 运营公司合作制作日本顶级 IP《火影忍者》手游作品，负责中国大陆区域游戏运营工作；与日本东映株式会社达成知名 IP《航海王》的手游研发合作。目前《火影忍者》、《航海王》改编手游研发项目已启动，进展顺利。此外，发行人网文 IP《玄界之门》改编漫画腾讯动漫独家首发，IP 放大效应明显。多部原创漫画备稿待发，包括定位国内顶级机甲漫画的《御甲玄机》、女性向玄幻爱情漫画《凤归》、都市超级英雄系的神话故事《伏魔都市》等。2018 年底，《玄界之门》漫画点击量突破 14 亿，并开始启动商业化相关计划。

3、动漫业务

报告期内，发行人与深圳市腾讯计算机系统有限公司共同投资制作动画《化龙记》第一季及第二季确定合作意向，并完成部分制作内容。强化腾讯动漫合作 IP 的推广力度，2019 年起逐步释放 IP 能量，转化为长期收益。

4、影视业务

发行人影视业务以 IP 合作为主，充分运用发行人 IP 团队在影视行业的影响力，在 IP 合作的前提下，适当参与影视制作投资，保证 IP 转化为影视项目的效率与效益。报告期内，发行人参投的电视剧有《北斗行动》、《极限特工》等；网剧《喜欢你时风好甜》已于 2018 年 12 月在腾讯视频上映。

5、投资业务

报告期内，发行人投资项目稳健成长，同时协同效应逐渐显现。发行人紧紧围绕以精品 IP 为核心的精品游戏研发的行业发展趋势，层层筛选优质 IP，在保证自研游戏的同时，将部分优质 IP 授予有精品游戏研发经验的公司进行定制化开发，在形成良好业务合作的基础上探讨对优秀的合作伙伴进行参股投资，从而既提高发行人游戏开发效率和能力，同时增强了对行业资源的整合协同。发行人“投资+合作”的业务模式逐渐成熟，发行人的投资业务收益和协同效应不断提升。

(二) 营业收入分行业、产品情况表

1、分行业情况表

单位：人民币万元

分行业	2018 年度			营业收入比上年增减	营业成本比上年增减	毛利率比上年增减
	营业收入	营业成本	毛利率			
服装业	2,787.38	3,140.53	-12.67%	-64.37%	-57.96%	-17.18%
文化与娱乐业	69,733.99	29,972.07	57.02%	15.01%	99.65%	-18.22%
其他	1,944.47	165.66	91.48%	0.76%	-84.15%	45.65%

2、主要产品情况表

单位：人民币万元

主要产品	2018 年度			营业收入比上年增减	营业成本比上年增减	毛利率比上年增减
	营业收入	营业成本	毛利率			
成品服装	2,787.38	3,140.53	-12.67%	-64.37%	-57.96%	-17.18%
游戏分成	41,610.04	19,553.63	53.01%	2.02%	66.84%	-18.26%
技术服务	6,954.41	708.04	89.82%	-28.44%	218.33%	-7.89%
版权运营	21,037.47	9,580.01	54.46%	109.39%	213.87%	-15.16%

三、发行人 2018 年度财务情况

根据发行人 2018 年度报告，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人合并财务报表总资产为 478,787.96 万元，较 2017 年末增加 3.39%；归属于母公司的所有者权益合计为 391,695.12 万元，较 2017 年末增加 5.33%。2018 年度，发行人全年实现营业收入 74,465.83 万元，同比增长 5.79%；实现归属于上市公司股东的净利润 27,824.59 万元，同比增长 9.30%。

发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	增减变动
资产合计	478,787.96	463,095.10	3.39%
负债合计	87,242.41	91,342.83	-4.49%
归属于母公司的所有者权益合计	391,695.12	371,881.92	5.33%
所有者权益合计	391,545.55	371,752.27	5.32%

（二）合并利润表主要数据

单位：人民币万元

项目	2018 年度	2017 年度	增减变动
营业收入	74,465.83	70,387.17	5.79%
营业利润	25,789.23	20,082.85	28.41%
利润总额	27,782.88	21,400.45	29.82%
净利润	27,804.67	24,918.24	11.58%
归属于母公司所有者的净利润	27,824.59	25,457.15	9.30%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：人民币万元

项目	2018 年度	2017 年度	增减变动
经营活动产生的现金流量净额	13,725.93	19,938.40	-31.16%

投资活动产生的现金流量净额	-28,341.71	-41,511.22	31.73%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,696.48	26,326.44	-114.04%

2018年度发行人经营活动产生的现金流量净额较2017年度减少主要是因为2018年购买商品、接受劳务支付增加，主要系2018年度对外支付的游戏分成款等支出增加所致。

2018年度发行人投资活动产生的现金流量净额较2017年度增加主要是因为2018年收回投资收到的现金增加，主要系2018年度转让可供出售金融资产收回现金增加所致。

2018年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2017年度减少主要是因为2017年度发行债券收到的现金29,730.00万元，2018年度无债券发行以及2018年度分配股利、利润或偿付利息支付的现金支出较大等因素影响所致。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]612号文批准，发行人获准公开发行面值总额不超过人民币5亿元的公司债券。发行人于2017年7月10日面向合格投资者公开发行了首期人民币3亿元的公司债券，本期公司债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金共29,730.00万元，已于2017年7月12日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本期债券募集资金到位情况出具了编号为瑞华验字[2017]48030003号《验资报告》。

二、本期公司债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

根据发行人2017年7月6日公告的本期公司债券募集说明书和2017年7月31日公告的本期公司债券上市公告书的相关内容，发行人本期公司债券募集资金净额为29,730.00万元，拟使用10,000.00万元偿还华鑫国际信托质押借款，拟使用4,200.00万元用于股权投资，剩余资金补充公司流动资金，改善公司资金状况。

截至2018年12月31日，本期公司债券按照债券募集说明书和上市公告书中披露的用途使用，募集资金剩余0.61万元存放于债券募集资金专户，具体使用情况如下：

项目	金额（万元）
实际募集资金净额	29,730.00
减：偿还公司债务	10,000.00
股权投资	4,200.00
补充流动资金	15,615.27

其他费用	0.11
加：累计利息收入	85.99
尚未使用的募集资金余额	0.61

第四章 本期公司债券增信机制及偿债保障措施情况

本期公司债券由深圳市高新投集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至 2018 年 12 月 31 日，深圳高新投总资产为 2,056,178.42 万元，归属于母公司所有者权益为 1,177,908.41 万元，负债总额为 876,388.58 万元。2018 年度，深圳高新投营业收入 208,124.75 万元，实现净利润 114,357.56 万元。（以上财务数据为经审计合并报表数据）。

深圳高新投 2018 年度财务报表及报表附注（经审计）已于 2019 年 4 月 30 日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），请投资者自行查阅网站公告。

本期公司债券增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

第五章 本期公司债券本息偿付情况

本期公司债券按年计息，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期公司债券于 2017 年 7 月 10 日正式起息，付息日为 2018 年至 2020 年每年的 7 月 10 日，本金兑付日为 2020 年 7 月 10 日。

另外，本期公司债券设置了发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权条款。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2018 年至 2019 年每年的 7 月 10 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 7 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

发行人已于 2018 年 7 月 10 日支付了自 2017 年 7 月 10 日至 2018 年 7 月 9 日期间的利息。

发行人于 2019 年 6 月 12 日、2019 年 6 月 18 日、2019 年 6 月 19 日和 2019 年 6 月 20 日分别公告了《凯撒（中国）文化股份有限公司关于“17 凯文 01”公司债券票面利率不调整暨投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《凯撒（中国）文化股份有限公司关于“17 凯文 01”公司债券票面利率不调整暨投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《凯撒（中国）文化股份有限公司关于“17 凯文 01”公司债券票面利率不调整暨投资者回售实施办法的第三次提示性公告》、《凯撒（中国）文化股份有限公司关于“17 凯文 01”公司债券票面利率不调整暨投资者回售实施办法的第四次提示性公告》，投资者可在回售登记期内选择将持有的“17 凯文 01”全部或部分回售给公司。回售价格为人民币 100 元/张（不含利息）。“17 凯文 01”的回售登记期为 2019 年 6 月 18 日至 2019 年 6 月 20 日。

发行人于 2019 年 6 月 21 日公告了《关于“17 凯文 01”回售申报情况的公告》。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“17 凯文 01”的回售数量为 180,000 张，回售金额为 19,080,000 元（含利息），剩余托管数量为 2,820,000 张。针对回售申报情况，发行人已准备足够的资金，确保回售款项的支付。回售资金将于 2019 年 7 月 10 日划付至投资者在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的资金账户中。

发行人将于 2019 年 7 月 10 日支付申报登记回售债券的本金和自 2018 年 7

月 10 日至 2019 年 7 月 9 日期间的利息，以及未申报登记回售债券自 2018 年 7 月 10 日至 2019 年 7 月 9 日期间的利息。

第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2018年6月20日，联合评级出具了《凯撒（中国）文化股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》，经联合评级综合评定，本期债券跟踪评级结果为AAA级，主体信用等级跟踪评级结果为AA-，评级展望为稳定。

发行人已于2018年6月22日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露了2018年跟踪评级报告。

在本期公司债券的存续期内，联合评级每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告，出具的跟踪评级报告发行人将在交易所网站(www.szse.cn)或巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）予以公告，敬请投资者关注。

第七章 重大事项基本情况及处理结果

本期公司债券报告期内未发生重大事项。

第八章 债券持有人会议召开的情况

本期公司债券于 2017 年 7 月 10 日正式发行, 2018 年度内未召开债券持有人会议。

第九章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《凯撒（中国）文化股份有限公司与浙商证券股份有限公司关于凯撒（中国）文化股份有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

根据《受托管理协议》约定，受托管理人定期对发行人进行回访，监督募集说明书约定义务的执行情况。报告期内，受托管理人对发行人进行了电话沟通、电子邮件、现场核查等形式回访，调阅了相关资料，并形成了回访记录。

报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，并履行公告受托管理事务报告的职责。发行人于 2019 年 4 月 27 日披露了 2018 年度报告。

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。

截至本受托管理报告出具之日，发行人“17 凯文 01”公司债券募集资金最终用途与核准用途一致。

报告期内，受托管理人及时督促发行人按时履约，未发生预计不能偿还债务的情况。

受托管理人按照《受托管理协议》和《凯撒（中国）文化股份有限公司 2017 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，报告期内发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 其他事项

一、发行人获得主要贷款银行的授信情况

报告期内，发行人及合并报表范围内的子公司与银行实际签署的授信额度约为人民币 5.77 亿元，年末实际已使用的融资额度约为人民币 3.20 亿元，报告期发行人均按时偿还银行贷款，不存在逾期未偿还的情况。

二、发行人对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人（合并报表口径）不存在对外担保的情形。

三、发行人资产受限情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人受限资产如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产-房屋建筑物	4,596.30	公司以位于贵阳市南明区富水南路 31 号恒丰一品一楼的临街商铺向中国民生银行深圳分行抵押借款 880.00 万元。
投资性房地产-房屋建筑物	14,650.22	公司以位于汕头市珠津工业区珠津一街 3 号凯撒工业城（共 4 幢建筑物）向交通银行汕头分行抵押借款 10,500.00 万元。
投资性房地产-房屋建筑物	843.43	公司以位于无锡市长江路 1-102 商铺向杭州银行文创支行抵押借款 700.00 万元。
投资性房地产-房屋建筑物	2,547.24	公司以位于郑州金水区金水路 305 号裙房 1 层 B1015 号、裙房 2 层 B1015-1 号、裙房 1 层 B1016 号、裙房 2 层 B1016-1 号商铺向杭州银行文创支行抵押借款 3,000.00 万元。
合计	22,637.19	--

除上述情况外，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人不存在其他受限资产。

四、发行人信息披露负责人的变动情况

根据发行人对外披露的 2018 年年度报告，2018 年度内，发行人董事会秘书为彭玲女士，发行人证券事务代表为邱明海先生，未发生变动。

五、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2018 年度，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼或仲裁事项。

六、相关当事人

2018 年度，本期公司债券的债券受托管理人、担保人和资信评级机构均未发生变动。

（此页无正文，为浙商证券股份有限公司关于《凯撒（中国）文化股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018年度）》之盖章页）

浙商证券股份有限公司

2019年 6月 28日