

证券代码：000796

证券简称：凯撒旅业

公告编号：2026-006

凯撒旅业集团股份有限公司

关于全资孙公司参与青岛国际邮轮母港区启动区地上世界之眼项目运营委托管理服务项目投标暨关联交易的公告

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

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

凯撒旅业集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年1月19日召开第十一届董事会第二十九次会议，审议通过《关于全资孙公司参与青岛国际邮轮母港区启动区地上世界之眼项目运营委托管理服务项目投标暨关联交易的议案》，同意全资孙公司青岛凯撒商业运营管理有限公司（以下简称“凯撒商管”）参与关联方青岛环海湾开发建设有限公司（以下简称“环海湾开发建设”）“青岛国际邮轮母港区启动区地下道路及基础设施项目SF0102-023地上世界之眼项目运营委托管理服务”项目（以下简称“本项目”）的投标，本项目招标控制价为21,646,903.10元。

招标人环海湾开发建设与公司控股股东青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司受同一主体控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条的规定，环海湾开发建设为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

（二）审议程序

2026年1月16日，公司第十一届董事会独立董事专门会议第七次会议以4票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于全资孙公司参与青岛国际邮轮母港区启动区地上世界之眼项目运营委托管理服务项目投标暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意本次关联交易事项。

2026年1月19日，公司第十一届董事会第二十九次会议，以6票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于全资孙公司参与青岛国际邮轮母港区启动区地上世界之

眼项目运营委托管理服务项目投标暨关联交易的议案》，关联董事迟永杰、李建青、马茁飞、程起建、韩冰回避表决。

本次关联交易事项连同公司前期召开董事会审议同意的凯撒商管参与关联方青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司“青岛国际邮轮港区启动区 SF0102-031 项目运营委托管理服务”项目投标的关联交易事项，已累计达到公司股东会审议标准，但鉴于前述两项事项均为因公开招标形成的关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司已向深圳证券交易所申请豁免上述因公开招标形成的关联交易履行股东会审议程序。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、关联方（招标人）基本情况

（一）基本情况介绍

公司名称：青岛环海湾开发建设有限公司

注册地址：山东省青岛市市北区新疆路 8 号中联自由港湾 A 座 301

企业类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：李兆金

注册资本：100000 万元

设立时间：2020 年 1 月 21 日

经营范围：许可项目：热力生产和供应；旅游业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；广告发布；物业管理；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；供冷服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；贸易经纪；国内贸易代理；销售代理；建筑材料销售；土地整治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东情况：青岛环海湾投资发展集团有限公司（以下简称“环海湾集团”）持股 31%，环海湾集团一致行动人青岛融汇财富投资控股集团有限公司持股 20%；青岛国际邮轮港开发建设有限公司持股 49%。

实际控制人：青岛市市北区国有资产运营发展中心

（二）历史沿革、主要业务及主要财务数据

环海湾开发建设自 2020 年 1 月 21 日成立以来，业务正常发展，经营稳定。

主要财务数据：截至 2025 年 12 月 31 日，总资产为 290,174.93 万元，净资产为 47,373.19 万元；2025 年 1-12 月，营业收入为 543.06 万元，净利润为-1,581.24 万元。

（三）与公司的关联关系

环海湾开发建设与公司控股股东青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司受同一主体控制。

（四）是否为失信被执行人

环海湾开发建设不是失信被执行人。

三、项目基本情况

（一）招标人：青岛环海湾开发建设有限公司

（二）项目名称：青岛国际邮轮母港区启动区地下道路及基础设施项目 SF0102-023 地上世界之眼项目运营委托管理服务

（三）项目概况：青岛国际邮轮母港区启动区地下道路及基础设施项目 SF0102-023 地上世界之眼项目（以下简称“世界之眼项目”）占地面积约 1.45 万 m²，地上建筑面积约 2.9 万 m²，拟打造“青岛看世界，世界观青岛”的窗口地标。本次公开招标系为世界之眼项目选取 1 家运营管理服务单位，计划服务期限为 3 年（具体期限以合同约定为准），服务内容为：前期招商筹备阶段服务，包括市场调研与定位优化、招商策略与品牌落位、招商推广与渠道搭建、租赁管理与合同筹备；运营管理阶段服务，包括统一运营与品质管控、营销推广与活力提升、客户关系与商户管理、租金与费用的收取管理、动态调商与品牌优化（补商/调商）、数据化运营搭建；资产管理与绩效提升服务，包括经营分析与报告、资产增值与创新培育；其他关键服务，包括团队管理与培训、应急管理 with 风险防控、政府协调。

（四）招标控制价：21,646,903.10 元（其中不可竞争费用为 6,500,000 元）

（五）公告媒体：中国招标投标公共服务平台

（六）招标代理机构：青岛玖远咨询有限公司

（七）招标方式：公开招标

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易价格通过公开招标方式确定，遵循公开、公平、公正的市场定价原则，定价公允合理。本次关联交易属于正常的商业行为，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

截至本公告日，本项目尚处于投标阶段，公司全资孙公司凯撒商管能否中标尚存在不确定性，若最终中标，双方将根据招标文件规定签署合同，具体条款以双方正式签署的合同为准。

六、交易目的和对公司的影响

公司全资孙公司参与本次投标属于公司正常的经营活动，亦是公司切入核心城市地标运营、布局文商旅融合赛道的一项战略实践。若最终中标并签订正式合同，该项目的顺利实施，不仅有助于拓展公司在青岛目的地的业务范围，更能通过运营该标志性项目，增强公司在文商旅融合项目中的综合服务能力，同时提升品牌影响力与市场认可度。

截至本公告日，本项目尚处于投标阶段，公司全资孙公司凯撒商管能否中标、以及若中标后的合同签订与具体合同条款尚存在不确定性。公司将持续关注本事项进展情况，并及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026 年 1 月 5 日，公司召开第十一届董事会第二十八次会议审议同意凯撒商管参与关联方青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司“青岛国际邮轮港区启动区 SF0102-031 项目运营委托管理服务”项目投标的关联交易，中标金额为 23,352,030 元。

2026 年年初至本公告披露日，除前述交易及本次交易外，公司与该关联人（含与该关联人受同一主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人）未发生其他关联交易。

八、独立董事专门会议意见

公司于 2026 年 1 月 16 日召开第十一届董事会独立董事专门会议第七次会议，独立董事审议了《关于全资孙公司参与青岛国际邮轮母港区启动区地上世界之眼项目运营委托管理服务项目投标暨关联交易的议案》，认为：

本次通过参与公开招标而形成的关联交易，系公司正常经营活动，有利于公司业务发展。该关联交易遵循了公平、公正的原则，交易价格客观、公允，符合有关法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东合法权益、特别是中小股东利益的情形。因此，公司全体独立董事同意本次关联交易事项，并同意将上述议案提交公司第十一届董事会第二十九次会议审议。

九、备查文件

- （一）第十一届董事会第二十九次会议决议；
- （二）第十一届董事会独立董事专门会议第七次会议决议；
- （三）《青岛国际邮轮母港区启动区地下道路及基础设施项目 SF0102-023 地上世界之眼项目运营委托管理服务招标公告》。

特此公告。

凯撒旅业集团股份有限公司董事会

2026 年 1 月 20 日