

华泰联合证券有限责任公司

关于

海南航旅饮品股份有限公司

收购报告书

之

财务顾问报告

（修订稿）



二〇二四年五月

目 录

释 义.....	4
第一节 序言	7
第二节 收购人财务顾问承诺与声明	8
一、财务顾问承诺	8
二、财务顾问承诺	8
第三节 财务顾问意见	10
一、收购人编制的收购报告书所披露的信息真实、准确、完整	10
二、本次收购的目的及方案	10
三、收购人的主体资格、收购实力、管理能力、履约能力及诚信记录	12
四、对收购人进行证券市场规范化运作辅导的情况	43
五、收购人的收购资金来源及其合法性	43
六、收购人履行的授权和批准程序	44
七、收购人提出的后续计划及本次收购对公众公司经营和持续发展的影响 ..	44
八、收购标的的权利限制情况及其他安排	48
九、收购人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或者默契	49
十、公众公司原控股股东、实际控制人及其关联方未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形	49
十一、关于不注入金融类、房地产类企业或资产的承诺	49
十二、中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间关联关系	51
十三、关于收购项目聘请第三方机构情况的说明	51

十四、财务顾问意见	51
-----------------	----

释 义

除非本财务顾问报告另有所指，下列简称具有如下含义：

本财务顾问报告	指	《华泰联合证券有限责任公司关于海南航旅饮品股份有限公司收购报告书之财务顾问报告》
本次收购/本次交易	指	2023 年 12 月 8 日，三亚中院出具《民事裁定书》【(2023)琼 02 破 3 号之三】【(2023)琼 02 破 4 号之三】【(2023)琼 02 破 5 号之三】【(2023)琼 02 破 6 号之三】【(2023)琼 02 破 7 号之三】【(2023)琼 02 破 8 号之三】【(2023)琼 02 破 9 号之三】裁定批准《凯撒同盛发展股份有限公司及其六家子公司重整计划》，并终止公司及其六家子公司的重整程序。锁定期内，鲁创卢比孔河基金承诺将其持有的股票表决权无偿、无条件且不可撤销地委托环海湾文旅行使。收购完成后，环海湾文旅及一致行动人鲁创卢比孔河基金共受让*ST 凯撒 273,020,088 股股票，占凯撒旅业总股本的 17.02%，环海湾文旅成为*ST 凯撒控股股东，青岛市市北区国有资产运营发展中心成为*ST 凯撒实际控制人。截至本财务顾问报告首次签署日，前述事项已完成，环海湾文旅通过直接持股及接受鲁创卢比孔河基金表决权委托控制*ST 凯撒，从而间接控制 ST 海旅饮，ST 海旅饮的实际控制人变更为市北区国资中心
公众公司/海旅饮品/ST 海旅饮/被收购公司/公司	指	海南航旅饮品股份有限公司
收购人/产业投资人	指	青岛环海湾文化旅游发展有限公司、青岛鲁创卢比孔河产业投资基金合伙企业（有限合伙）
收购人 1/环海湾文旅/收购人环海湾文旅	指	青岛环海湾文化旅游发展有限公司
环海湾集团	指	青岛环海湾投资发展集团有限公司
市北区国资中心	指	青岛市市北区国有资产运营发展中心
收购人 2/鲁创卢比孔河基金/一致行动人/收购人鲁创卢比孔河基金	指	青岛鲁创卢比孔河产业投资基金合伙企业（有限合伙）
鲁创基金	指	青岛鲁创私募基金管理有限公司
上市公司/*ST 凯撒/凯撒旅业	指	凯撒同盛发展股份有限公司，公众公司间接控股股东，证券代码：000796.SZ
山东泰华	指	泰华（山东）投资控股有限公司
三亚中院	指	海南省三亚市中级人民法院
财务投资人	指	深圳市招商平安资产管理有限责任公司、海南狮舞瑞兴投资合伙企业（有限合伙）、深圳市创利汇贸易有限公司、广州海纳

		资产运营有限公司、浙江省浙商资产管理股份有限公司、广发乾和投资有限公司、青岛泓创文旅投资合伙企业（有限合伙）、杭州鸿泽隆企业管理合伙企业（有限合伙）、青岛吉瑞佳和企业管理合伙企业（有限合伙）、北京福石重整管理咨询有限公司共 10 家，其具体持股主体以财务投资人依照《凯撒同盛发展股份有限公司预重整投资协议》指定及最终登记为准
管理人/临时管理人	指	凯撒同盛发展股份有限公司清算组，预重整决定启动当日，法院依法指定清算组为凯撒旅业预重整临时管理人；重整受理当日，法院依法指定清算组为凯撒旅业及其六家子公司管理人
《预重整投资协议》	指	债务人、管理人与重整投资人签署的《凯撒同盛发展股份有限公司预重整投资协议》
《预重整投资协议补充协议》	指	债务人、管理人与重整投资人签署的《凯撒同盛发展股份有限公司预重整投资协议之补充协议》
《重整计划》（草案）	指	《凯撒同盛发展股份有限公司及其六家子公司重整计划（草案）》
《重整计划》	指	《凯撒同盛发展股份有限公司及其六家子公司重整计划》
世嘉饮料	指	海南凯撒世嘉饮料有限公司
世嘉新零售	指	凯撒世嘉新零售有限公司
易食控股	指	凯撒易食控股有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所	指	深圳证券交易所
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》/《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
《第 5 号准则》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 5 号——权益变动报告书、收购报告书、要约收购报告书》
《投资者管理办法》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《诚信监督管理指引》	指	《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》
《公司章程》	指	《海南航旅饮品股份有限公司章程》
本财务顾问/华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司

收购人法律顾问/中伦律所	指	北京市中伦（青岛）律师事务所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
本财务报告首次签署日	指	2024 年 1 月 26 日

本财务顾问报告中合计数与各加数之和在尾数上若存在差异，均为四舍五入造成。

第一节 序言

根据《公司法》《证券法》《收购管理办法》《第 5 号准则》及其他相关法律、法规及规范性文件的有关规定，华泰联合证券接受收购人的委托，担任本次收购的收购方财务顾问，对本次收购行为及相关披露文件的内容进行核查并出具财务顾问报告。

本财务顾问报告按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，经过审慎的尽职调查，在认真查阅相关资料和充分了解本次收购行为的基础上，就本次收购行为及相关披露文件的内容出具核查意见，以供广大投资者及有关各方参考。

第二节 收购人财务顾问承诺与声明

一、财务顾问承诺

（一）本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与收购人披露文件的内容不存在实质性差异。

（二）本财务顾问已对收购人关于本次收购的披露文件进行核查，确信披露文件的内容与格式符合相关法规规定。

（三）本财务顾问有充分理由确信本次收购符合法律、法规和有关监管机构的规定，有充分理由确信收购人披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

（四）本财务顾问在担任收购人财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行内部防火墙制度，除收购方案操作必须与监管部门沟通外，未泄漏与收购相关的尚未披露的信息。

二、财务顾问声明

（一）本财务顾问报告所依据的文件、资料及其他相关材料由收购人提供，收购人已向本财务顾问保证：其向本财务顾问提供的所有文件和材料均真实、完整、准确，并对其真实性、准确性、完整性承担责任。

（二）本财务顾问基于“诚实信用、勤勉尽责”的原则，已按照执业规则规定的工作程序，旨在就收购报告书相关内容发表意见，发表意见的内容仅限收购报告书正文所列内容，除非全国中小企业股份转让系统有限责任公司另有要求，并不对与本次收购行为有关的其他方面发表意见。

（三）政府有关部门及全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本财务顾问报告内容不负任何责任，对其内容的真实性、准确性和完整性不作任何保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。同时，本财务顾问提醒投资者注意，本财务顾问报告不构成对公众公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本财务顾问报告做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

（四）本财务顾问没有委托或授权其他任何机构和个人提供未在本财务顾问报告中列载的信息和对本财务顾问报告做任何解释或说明。

（五）本财务顾问报告仅供本次收购事宜报告作为附件使用。未经本财务顾问书面同意，本财务顾问报告不得被用于其他任何目的，也不得被任何第三方使用。

第三节 财务顾问意见

本财务顾问就本次收购的以下事项发表专业意见：

一、收购人编制的收购报告书所披露的信息真实、准确、完整

根据对收购人编制收购报告书所依据的文件材料进行认真核查以及对收购报告书所披露事实的查证，未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；收购人已向本财务顾问出具关于所提供文件真实、准确、完整的承诺函，承诺为本财务顾问出具财务顾问报告提供的一切资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

基于上述分析和安排，本财务顾问认为收购人在收购报告书中所披露的信息真实、准确、完整，符合《证券法》《收购管理办法》《第 5 号准则》等法律、法规对非上市公司收购信息真实、准确、完整披露的要求。

二、本次收购的目的及方案

（一）本次收购目的

近年来，受国内外多重因素综合影响，凯撒旅业主营的旅游业务整体陷入停滞，航空、铁路配餐业务遭遇重大冲击，经营持续恶化、业绩亏损严重、收入大幅萎缩，现金流枯竭、大量债务到期无法清偿，债权人争相行权，诉累缠身、账户冻结，核心财产陆续被执行处置。同时，凯撒旅业存在历史合规问题亟待解决，经营风险、债务风险、合规风险相互交织、相互影响。2023 年以来，随着出境游重启、民航业复苏，主营业务逐渐恢复，但恢复速度不及预期。2023 年 5 月 5 日，凯撒旅业被实施退市风险警示及其他风险警示，面临退市和破产清算的风险。

2023 年 6 月 25 日，债权人以凯撒旅业不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力，但具备重整价值为由，向三亚中院申请对债务人进行重整，并申请进行预重整。2023 年 7 月 3 日，三亚中院决定对凯撒旅业启动预重整，并于同日指定凯撒同盛发展股份有限公司清算组为临时管理人。2023 年 10 月 28 日，三亚中院裁定受理凯撒旅业重整，并指定凯撒同盛发展股份有限公司清算组为管理

人。同日，根据债权人申请，分别裁定受理六家子公司重整，并分别指定凯撒同盛发展股份有限公司清算组为六家子公司的管理人，具体开展重整各项工作。2023 年 12 月 1 日，第一次债权人会议表决通过了《凯撒同盛发展股份有限公司及其六家子公司重整计划（草案）》；同日，出资人组会议也表决通过了《凯撒同盛发展股份有限公司重整计划（草案）之出资人权益调整方案》。2023 年 12 月 8 日，三亚中院出具《民事裁定书》【（2023）琼 02 破 3 号之三】【（2023）琼 02 破 4 号之三】【（2023）琼 02 破 5 号之三】【（2023）琼 02 破 6 号之三】【（2023）琼 02 破 7 号之三】【（2023）琼 02 破 8 号之三】【（2023）琼 02 破 9 号之三】裁定批准《凯撒同盛发展股份有限公司及其六家子公司重整计划》，并终止公司及其六家子公司的重整程序。

后续，产业投资人将结合自身在旅游资源方面的优势，挖掘凯撒旅业品牌、人才、专业能力和供应链等各方面的潜力，通过资产经营协同、采购服务协同等方式与凯撒旅业开展业务合作，充分赋能，促进其业务规模扩大、业务收入和利润的提升。

本次收购前，环海湾文旅及其一致行动人鲁创卢比孔河基金未持有凯撒旅业股份；本次收购后，环海湾文旅及其一致行动人鲁创卢比孔河基金持有凯撒旅业 17.02%的股份，环海湾文旅成为凯撒旅业控股股东。市北区国资中心作为环海湾文旅的实际控制人，通过环海湾文旅及其一致行动人鲁创卢比孔河基金持有凯撒旅业 17.02%的表决权，成为凯撒旅业的实际控制人。截至本财务顾问报告首次签署日，前述事项已完成，环海湾文旅通过凯撒旅业间接控制公众公司。

经核查，本财务顾问认为：收购人的收购目的未与现行法律、法规要求相违背。

（二）本次收购的方案

本次收购为间接收购。

2023 年 12 月 8 日，三亚中院出具《民事裁定书》【（2023）琼 02 破 3 号之三】【（2023）琼 02 破 4 号之三】【（2023）琼 02 破 5 号之三】【（2023）琼 02 破

6号之三】【(2023)琼02破7号之三】【(2023)琼02破8号之三】【(2023)琼02破9号之三】裁定批准《凯撒同盛发展股份有限公司及其六家子公司重整计划》，并终止公司及其六家子公司的重整程序。截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅及一致行动人鲁创卢比孔河基金共受让凯撒旅业273,020,088股股票，占凯撒旅业总股本的17.02%，环海湾文旅成为凯撒旅业控股股东，青岛市市北区国有资产运营发展中心成为凯撒旅业实际控制人。环海湾文旅通过直接持股及接受鲁创卢比孔河基金表决权委托控制凯撒旅业，从而间接控制公众公司。

海旅饮品为凯撒旅业控股子公司，本次交易构成对海旅饮品的间接收购。

三、收购人的主体资格、收购实力、管理能力、履约能力及诚信记录

(一) 收购人提供了本次收购信息披露所要求的必备证明文件

本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，对收购人提交收购报告书涉及的内容进行了尽职调查，并对收购报告书及收购人提供的必备证明文件进行了审阅及必要核查。

本财务顾问履行上述程序后认为，收购人已经按照《证券法》《收购管理办法》和《第5号准则》等法律、法规的规定提交了必备的证明文件，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述。

(二) 对收购人是否具备主体资格的核查

1、收购人基本情况

(1) 收购人环海湾文旅基本情况

经核查，截至财务顾问报告首次签署日，收购人环海湾文旅的基本情况如下：

公司名称	青岛环海湾文化旅游发展有限公司
注册地	山东省青岛市市北区港洲路1号1-220
注册地邮编	266005
法定代表人	刘荣伟
注册资本	5,000.00 万元人民币

设立日期	2023 年 5 月 24 日
统一社会信用代码	91370203MACKWK3B5N
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：旅游开发项目策划咨询；文化场馆管理服务；游览景区管理；会议及展览服务；休闲观光活动；园区管理服务；城市公园管理；游乐园服务；游艺用品及室内游艺器材销售；游艺及娱乐用品销售；露营地服务；植物园管理服务；公园、景区小型设施娱乐活动；市场营销策划；商业综合体管理服务；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；数字文化创意内容应用服务；品牌管理；物业管理；物业服务评估；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理咨询；企业管理；酒店管理；停车场服务。（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）
营业期限	2023-05-24 至无固定期限
通讯地址	山东省青岛市市北区新疆路 8 号中联自由港湾 1 号楼 38 层
通讯地址邮编	266011
联系电话	0532-82859066

注：截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅法定代表人为刘荣伟先生。2024 年 4 月 23 日，环海湾文旅法定代表人由刘荣伟先生变更为李建青先生。

（2）收购人鲁创卢比孔河基金基本情况

经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，收购人鲁创卢比孔河基金的基本情况如下：

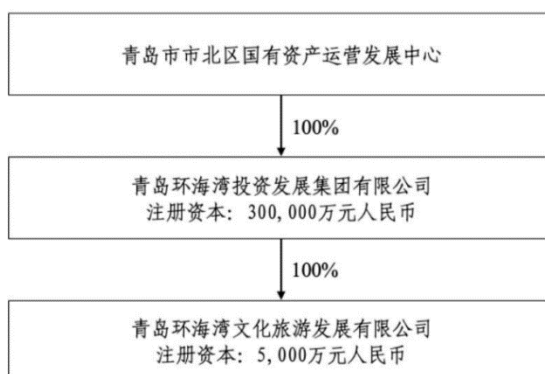
公司名称	青岛鲁创卢比孔河产业投资基金合伙企业（有限合伙）
注册地	山东省青岛市黄岛区灵山岛省级自然保护区昆仑山南路 22 号-181 室
注册地邮编	266555
执行事务合伙人	青岛鲁创私募基金管理有限公司
执行事务合伙人委派代表	苏志强
注册资本	7,300.00 万元人民币
设立时间	2023 年 11 月 15 日
统一社会信用代码	91370211MAD4AQGT97
公司类型	有限合伙企业
经营范围	一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

营业期限	2023-11-15 至 2028-11-14
通讯地址	山东省青岛市崂山区香港东路 195 号上实中心 8 号楼 5 层
通讯地址邮编	266061
联系电话	0532-55795729

2、收购人的股权结构及控股股东（执行事务合伙人）、实际控制人情况

（1）收购人环海湾文旅股权结构及控股股东、实际控制人情况

经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，收购人环海湾文旅的 100% 控股股东为青岛环海湾投资发展集团有限公司，实际控制人为青岛市市北区国有资产运营发展中心，环海湾文旅的股权结构图如下：



经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾集团直接持有环海湾文旅 100% 股权，为环海湾文旅的控股股东。市北区国资中心持有环海湾集团 100% 股权，为环海湾文旅的实际控制人。

经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，控股股东环海湾集团的基本情况如下：

公司名称	青岛环海湾投资发展集团有限公司
注册地	山东省青岛市市北区新疆路 8 号中联自由港湾 1 号楼 38 层
法定代表人	迟永杰
注册资本	300,000.00 万元人民币
设立日期	2021-08-20
统一社会信用代码	91370203MA94PW9P2W
公司类型	有限责任公司（国有独资）

经营范围	一般项目：融资咨询服务；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；园区管理服务；科普宣传服务；娱乐性展览；会议及展览服务；国内贸易代理；销售代理；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；企业管理咨询；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务。（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）
营业期限	2021-08-20 至无固定期限
通讯地址	山东省青岛市市北区新疆路 8 号中联自由港湾 1 号楼 38 层
邮编	266011
联系电话	0532-82859066

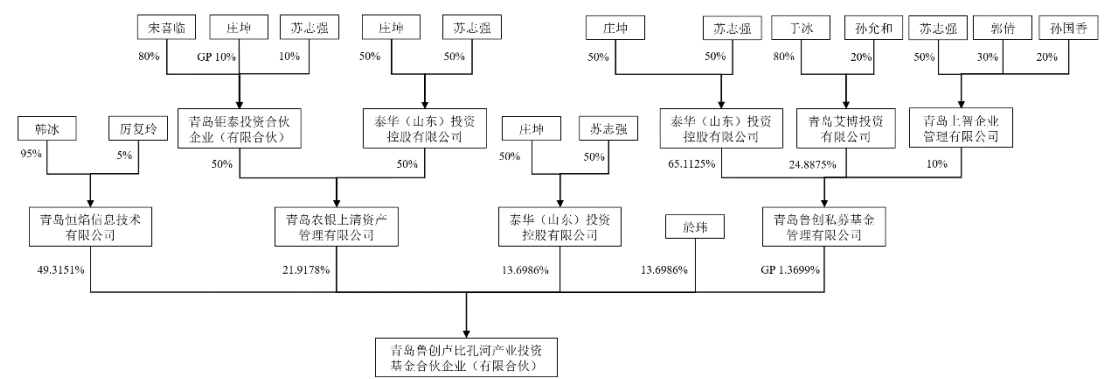
经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，实际控制人市北区国资中心的基本情况如下：

名称	青岛市市北区国有资产运营发展中心
住所	青岛市市北区延吉路 80 号
负责人	刘青
开办资金	39.00 万元人民币
设立日期	-
统一社会信用代码	1237020379080351X3
举办单位	青岛市市北区人民政府
宗旨和业务范围	根据区政府授权，依法履行出资人职责，确保区属国企保值增值。建立健全国企常态化监管制度机制。指导推进深化国企改革具体工作。负责区直企业负责人经营业绩考核与薪酬管理、企业收入分配重大事项审核。负责国有经营性资产管理、国企重大投资项目的跟踪监督，优化国有资本布局，指导国有企业聚焦主业，监管国有资本预算、收益收缴、产权流转等。完成区委、区政府交办的其他任务
有效期	2022-12-28 至 2026-03-31
通讯地址	青岛市市北区延吉路 80 号
邮编	266034
联系电话	0532-51986573

（2）收购人鲁创卢比孔河基金股权结构及执行事务合伙人、实际控制人情况

经核查，鲁创卢比孔河基金为经中国证券投资基金业协会备案的私募投资

基金，备案编号为 SADU62。截至财务顾问报告首次签署日，鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙人为鲁创基金，鲁创卢比孔河基金的股权结构图如下：



经核查，截至财务顾问报告首次签署日，鲁创基金为鲁创卢比孔河基金执行事务合伙人。庄坤及山东泰华出具声明函，承诺就鲁创卢比孔河基金的所有决策事项，庄坤将其所持有的山东泰华 50%表决权无偿、无条件且不可撤销地委托苏志强行使，并承认苏志强的实际控制人身份。故苏志强为鲁创卢比孔河基金实际控制人。

经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，执行事务合伙人鲁创基金的基本情况如下：

公司名称	青岛鲁创私募基金管理有限公司
注册地	山东省青岛市崂山区香港东路 195 号 8 号楼 504 户
法定代表人	苏志强
注册资本	2,000.00 万元人民币
设立时间	2011-07-05
统一社会信用代码	91370212575789217L
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（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）。（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）
营业期限	2011-07-05 至无固定期限
通讯地址	山东省青岛市崂山区香港东路 195 号 8 号楼 504 户
邮编	266061
联系电话	0532-55785599

经核查，截至本财务顾问报告首次签署日，实际控制人苏志强的基本情况如下：

姓名	苏志强
性别	男
国籍	中国
身份证号码	370203198207*****
住所	山东省青岛市市北区***
通讯地址	山东省青岛市市北区***
联系电话	18661*****
是否取得其他国家或地区的居留权	否

3、收购人之间的关联关系

2023 年 7 月 17 日，环海湾文旅与鲁创基金签订《合作框架协议》，约定如联合体（环海湾文旅及鲁创基金）“确定为凯撒旅业的重整投资人，双方将共同作为投资人对凯撒旅业进行投资，并在投资后建立股权一致行动关系。具体投资及一致行动安排以双方另行签署的具体合作/投资协议为准。”

2023 年 8 月 21 日，环海湾文旅作为牵头产业投资人、鲁创基金作为联合体成员出具了《凯撒同盛发展股份有限公司重整投资人招募约束性重整投资方案》，声明：“联合体成员将其持有的产业投资人股份对应的表决权全部委托予牵头投资人，联合体成员与牵头投资人构成一致行动关系。”

2023 年 8 月 31 日，鲁创基金出具《关于不谋求控制权的承诺函》，承诺本公司/本人（或指定主体，下同）“认可由环海湾文旅取得上市公司的控股地位、认可由青岛市市北区国有资产运营发展中心取得上市公司实际控制人地位，承诺将本公司作为产业投资人持有的上市公司 3.4%股份的表决权无偿、无条件且不撤销的委托给环海湾文旅行使，并通过支持环海湾文旅提名/委派的董事、监事人选当选等方式支持、协助环海湾文旅取得上市公司的控制权。”

2023 年 9 月 11 日，临时管理人作为甲方、环海湾文旅作为乙方一、鲁创基金作为乙方二、凯撒旅业作为丙方签署了《预重整投资协议》，明确如下事宜：

“乙方二在锁定期内将其持有的全部标的股票的表决权无偿、无条件且不可撤销的委托乙方一行使。乙方一作为委托股份（含凯撒旅业配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致委托股份总数发生变化的，委托股份的数量应相应调整）唯一的、排他的被委托人，在锁定期内根据乙方一自己的意志，依据相关法律法规及凯撒旅业届时有效的公司章程等制度行使表决权。”

2023 年 12 月 6 日，管理人作为甲方、环海湾文旅作为乙方一、鲁创基金作为乙方二、鲁创卢比孔河基金作为乙方三、凯撒旅业及六家子公司作为丙方签署了《预重整投资协议补充协议》，明确如下事宜：“乙方二指定乙方三作为本次重整投资的主体，由乙方三按照《预重整投资协议》履行支付重整投资款等义务，并取得重整后凯撒旅业 54,604,018 股转增 A 股股票，占重整后凯撒旅业总股本约 3.4%（以转增后中证登深圳分公司登记总股本为准，如股票数量与股比不一致的，以中证登深圳分公司登记的股票数量为准）。乙方二在重整投资人招募过程中所提交的约束性重整投资方案及《预重整投资协议》中作出的所有承诺及意思表示均对乙方三有约束力。”

本财务顾问查阅了前述文件，认为收购人 1 环海湾文旅、收购人 2 鲁创卢比孔河基金构成一致行动关系。

4、收购人及控股股东（执行事务合伙人）、实际控制人所控制的核心企业和业务情况

（1）收购人环海湾文旅及控股股东、实际控制人所控制的核心企业和业务情况

经核查并取得收购人环海湾文旅的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅除本次收购取得凯撒旅业控制权外，无其他控股、参股子公司。

经核查并取得收购人环海湾文旅的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅的控股股东环海湾集团控制的企业及经营范围如下：

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
1	青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司	直接持股 100%	250,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；住房租赁；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）许可项目：房地产开发经营。（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）
2	青岛环海湾明德置业有限公司	间接控制 100%	30,000.00	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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：以自有资金从事投资活动；机械设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）
3	青岛环海湾明科置业有限公司	间接控制 100%	10,000.00	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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：房地产经纪；物业管理；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）
4	青岛环海湾明远投资运营有限公司	间接控制 100%	1,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；创业空间服务；科技中介服务；企业管理；智能控制系统集成；停车场服务；物业管理；住房租赁。（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）许可项目：房地产开发经营。（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）
5	青岛环海湾金服投资控股有限公司	直接持股 100%	20,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；财务咨询；社会经济咨询服务；供应链管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）
6	青岛环海湾文化旅游发展有限公司	直接持股 100%	5,000.00	一般项目：旅游开发项目策划咨询；文化场馆管理服务；游览景区管理；会议及展览服务；休闲观光活动；园区管理服务；城市公园管理；游乐园服务；游艺用品及室内游艺器材销售；游艺及娱乐用品销售；露营地服务；植物

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
				园管理服务；公园、景区小型设施娱乐活动；市场营销策划；商业综合体管理服务；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；数字文化创意内容应用服务；品牌管理；物业管理；物业服务评估；住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理咨询；企业管理；酒店管理；停车场服务。（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）
7	青岛环海湾国际商贸有限公司	直接持股 100%	3,000.00	一般项目:轻质建筑材料销售;水泥制品销售;石棉水泥制品销售;砼结构构件销售;建筑用钢筋产品销售;建筑砌块销售;建筑陶瓷制品销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;高品质特种钢铁材料销售;建筑用金属配件销售;砖瓦销售;木材销售;初级农产品收购;食用农产品批发;谷物销售;电器辅件销售;金属材料销售;光缆销售;石油制品销售（不含危险化学品）;金属矿石销售;化工产品销售（不含许可类化工产品）;煤炭及制品销售;金属制品销售;炼油、化工生产专用设备销售;国内货物运输代理;普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）;销售代理;电线、电缆经营;食品销售（仅销售预包装食品）;成品油批发（不含危险化学品）。（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）许可项目:食品销售;危险化学品经营。（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）
8	青岛环海湾开发建设有限公司	直接持股 31%，一致行动关系持股比例 20%	100,000.00	许可项目：各类工程建设活动；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：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备案登记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）

经核查并取得收购人环海湾文旅的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，

环海湾文旅的实际控制人市北区国资中心控制的一级子公司及经营范围如下：

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
1	青岛融汇财富投资控股集团有限公司	直接持股 90%	1,000,000.00	【股权投资；投资管理；资产管理；以自有资金投资；投资咨询；不良资产处置及咨询】（需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；经济信息咨询（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；商务信息咨询（不含商业秘密）；企业管理咨询；财务信息咨询；会务服务；电子商务信息咨询（不含商业秘密）；受金融机构委托从事金融业务流程外包、金融信息技术外包、金融知识流程外包；自有房屋租赁；批发：建筑材料、装饰材料、机电设备（不含特种设备）。（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）
2	青岛环海湾投资发展集团有限公司	直接持股 100%	300,000.00	一般项目：融资咨询服务；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；园区管理服务；科普宣传服务；娱乐性展览；会议及展览服务；国内贸易代理；销售代理；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；企业管理咨询；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务。（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）
3	青岛市北建设投资集团有限公司	直接持股 100%	95,220.00	一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；商业综合体管理服务；物业管理；酒店管理；国际货物运输代理；国内货物运输代理；物业服务评估；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；国内船舶代理；进出口代理；货物进出口；销售代理；船舶租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；市场营销策划；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；工程管理服务；建筑材料销售；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；企业管理咨询；新材料技术推广服务；国内贸易代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务。（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）

（2）收购人鲁创卢比孔河基金及执行事务合伙人、实际控制人所控制的核

心企业和业务情况

经核查并取得收购人鲁创卢比孔河基金的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，鲁创卢比孔河基金除本次收购取得凯撒旅业股权外，无其他控股、参股子公司。

经核查并取得收购人鲁创卢比孔河基金的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙人鲁创基金担任执行事务合伙人的核心企业及经营范围如下：

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
1	新疆鲁创股权投资管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 10%	1,000.00	接受委托管理股权投资项目、参与股权投资、为非上市及已上市公司提供直接融资相关的咨询服务。（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）
2	青岛鲁创卢比孔河产业投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 1.3699%	7,300.00	一般项目：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）。（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）
3	青岛鲁创通航产业投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 1%	50,000.00	一般项目：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）。（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）
4	青岛鲁创融合上升私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 0.5%	100,000.00	一般项目：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）。（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）
5	青岛鲁创清波上扬创业投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 0.5%	4,000.00	一般项目：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）。（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）
6	青岛生润私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 0.4%	2,040.00	一般项目：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）。（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）

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
7	青岛市平度鲁创产业投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人 0.025%	200,000.00	一般项目：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）。 （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）

经核查并取得收购人鲁创卢比孔河基金的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，鲁创卢比孔河基金之实际控制人苏志强控制的核心企业及经营范围如下：

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
1	青岛上智企业管理有限公司	直接持股 50%	200.00	一般项目：企业管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务。（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）
2	青岛鲁创私募基金管理有限公司	间接控制 75.1125%	2,000.00	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（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）。（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）
3	泰华（山东）投资控股有限公司	直接持股 50% 接受表决权委托比例 50%	1,500.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告发布；广告制作；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务；社会经济咨询服务。（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）
4	青岛上清兄弟企业管理咨询有限公司	间接控制 100%	1,000.00	企业管理咨询；经济信息咨询（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；商务信息咨询（不含商业秘密）；企业形象策划；公关活动策划；发布、代理、制作国内广告业务，以自有资金对外投资（需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）
5	海南泰华亦成企业管理有限公司	间接控制 100%	1,000.00	一般项目：企业管理；供应链管理服务；财务咨询；以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；社会经济咨询服务；畜禽委托饲养管理服务

序号	主体	持股比例	注册资本（万元）	经营范围
				务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
6	青岛泰明投资管理有限公司	间接控制 66%	1,000.00	一般项目:以自有资金从事投资活动;社会经济咨询服务;融资咨询服务;广告制作;广告发布。（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）
7	青岛上清康达供应链管理有限公司	间接控制 51%	5,000.00	一般项目：供应链管理服务；新材料技术研发；建筑废弃物再生技术研发；园林绿化工程施工；土石方工程施工；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；专业设计服务；软件开发；建筑材料销售；机械设备销售；新材料技术推广服务；公路水运工程试验检测服务；建筑工程机械与设备租赁；建筑装饰材料销售；机械设备研发；轻质建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑用钢筋产品销售；金属结构销售；轨道交通绿色复合材料销售；轨道交通工程机械及部件销售；石油制品销售（不含危险化学品）；塑料制品销售；玻璃纤维增强塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；工程管理服务；广告发布；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；橡胶制品销售；金属材料销售；金属制品销售；水泥制品销售；非金属矿及制品销售；试验机销售；交通及公共管理用标牌销售；电气信号设备装置销售；五金产品零售；保温材料销售；建筑防水卷材产品销售；非居住房地产租赁；砼结构构件销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；农副产品销售；煤炭及制品销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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）

注：鲁创基金担任执行事务合伙人的合伙企业不再重复列示。

5、收购人从事的主要业务及最近两年财务状况

（1）收购人环海湾文旅从事的主要业务及最近两年财务状况

经核查，环海湾文旅系 2023 年 5 月 24 日新设立主体，截至本财务顾问报

告首次签署日尚未开展实际经营活动。本次交易完成后，环海湾文旅成为凯撒旅业的控股股东，间接控制海旅饮品，市北区国资中心成为海旅饮品的实际控制人。环海湾集团主要从事青岛市市北区的项目开发、运营服务、资产管理等相关工作，目前主要负责的项目包括青岛国际邮轮港区改造更新、市北历史城区保护更新、台东步行街改造提升、高端新材料产业集聚区开发等。

经取得环海湾集团的审计报告/财务报表，环海湾文旅的控股股东环海湾集团 2021 年、2022 年及 2023 年三季度的主要财务数据（尤振审字[2022]第 0571 号、鲁泽辰会审字[2023]第 2005 号、2023 年三季度财务数据未经审计）如下：

单位：元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	9,251,495,484.65	6,928,285,671.76	1,886,748,372.89
总负债	5,736,957,846.98	3,359,602,499.00	1,403,828,419.37
净资产	3,514,537,637.67	3,568,683,172.76	482,919,953.52
资产负债率	62.01%	48.49%	74.40%
项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
营业收入	8,301,406,363.60	2,352,481,270.35	5,072,156.96
净利润	-54,202,014.25	-45,134,779.76	-9,910,489.76
净资产收益率	-1.54%	-1.26%	-2.05%

注 1：2023 年三季度财务数据未经审计；

注 2：净资产收益率=当期净利润/期末净资产*100%；

注 3：经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对环海湾集团 2022 年财务状况进行重新审计，截至 2022 年 12 月 31 日，总资产 6,927,034,327.58 元，较原报表调减 1,251,344.18 元，系长期股权投资调减所致，调减金额占重新审计后总资产比例为 0.02%，变动极小；总负债金额不变；净资产 3,567,431,828.58 元，亦调减 1,251,344.18 元，系当年投资收益调减所致，调减金额占重新审计后净资产比例为 0.04%，变动极小；资产负债率为 48.50%；2022 年度营业收入金额不变；净利润-46,386,123.94 元，较原报表调减 1,251,344.18 元，系当年投资收益调减所致，调减金额占重新审计后净利润比例为-2.70%，变动极小；净资产收益率为-1.30%。

（2）收购人鲁创卢比孔河基金从事的主要业务及最近两年财务状况

经核查，鲁创卢比孔河基金系 2023 年 11 月 15 日新设立主体，截至本财务顾问报告首次签署日尚未开展实际经营活动。鲁创基金为鲁创卢比孔河基金执行事务合伙人，为经中国证券投资基金业协会备案的私募股权、创业投资基金管理人，登记编号为 P1001563。

经取得鲁创基金的审计报告/财务报表，鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙

人鲁创基金 2021 年、2022 年及 2023 年三季度的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	25,919,275.70	9,945,144.83	13,024,463.11
总负债	15,023,491.25	4,289,503.70	7,089,460.75
净资产	10,895,784.45	5,655,641.13	5,935,002.36
资产负债率	57.96%	43.13%	54.43%
项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
营业收入	2,475,247.50	2,793,618.57	0.00
净利润	-159,856.68	-279,361.23	-2,808,069.04
净资产收益率	-1.47%	-4.94%	-47.31%

注 1：2023 年三季度财务数据未经审计；

注 2：净资产收益率=当期净利润/期末净资产*100%。

6、收购人的董事、监事和高级管理人员（执行事务合伙人委派代表）情况

（1）收购人环海湾文旅的董事、监事和高级管理人员基本情况

经核查并取得收购人环海湾文旅的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅董事、监事和高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
1	刘荣伟	执行董事兼总经理	男	中国	山东省青岛市	否
2	王政焜	监事	男	中国	山东省青岛市	否
3	董炳鑫	财务负责人	女	中国	山东省青岛市	否

经核查并取得收购人环海湾文旅的声明，截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅的董事、监事和高级管理人员最近两年未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

（2）收购人鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙人委派代表基本情况

经核查并取得收购人鲁创卢比孔河基金的声明，截至本财务顾问报告**首次**签署日，鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙人委派代表基本情况如下：

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
1	苏志强	执行事务合伙人委派代表	男	中国	山东省青岛市	否

经核查并取得收购人鲁创卢比孔河基金的声明，截至本财务顾问报告**首次**签署日，鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙人委派代表最近两年未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

7、收购人最近两年所受处罚及涉及诉讼、仲裁情况

根据收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金出具的相关说明并经核查，截至本财务顾问报告**首次**签署日，收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金最近两年不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不属于失信被执行人。

8、收购人的诚信情况

根据收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金出具的相关说明并经核查，截至本收购报告书**首次**签署之日，收购人及其董监高（执行事务合伙人委派代表）、控股股东（执行事务合伙人）、实际控制人具有良好的诚信记录，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东合法权益的情形，不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不属于失信联合惩戒对象，符合《诚信监督管理指引》的规定。

9、收购人投资者适当性

本次收购系公众公司控股股东上层股权结构的调整，收购人不直接持有公众公司股份。

10、收购人不存在《收购管理办法》第六条禁止收购的情形

根据收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金出具的相关说明并经核查，收

购人及其控股股东（执行事务合伙人）、实际控制人具有良好的诚信记录，不属于失信联合惩戒对象，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东合法权益的情况，且承诺不存在下列情形：

（1）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（2）最近 2 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（3）最近 2 年有严重的证券市场失信行为；

（4）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购公众公司的其他情形。

因此，收购人符合《投资者管理办法》的规定，收购人及其控股股东（执行事务合伙人）、实际控制人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。

11、收购人最近两年财务状况

（1）收购人环海湾文旅财务情况

环海湾文旅系 2023 年 5 月 24 日新设立主体，尚无实际业务经营。截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅成立未满一周年，暂无近两年财务信息。

环海湾文旅的控股股东环海湾集团成立于 2021 年 8 月 20 日。本财务顾问取得并查阅了环海湾集团近两年及一期的审计报告/财务报表。尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）对环海湾集团 2021 年财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（尤振审字[2022]第 0571 号）；山东泽辰会计师事务所（普通合伙）对环海湾集团 2022 年财务报告进行了审计，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对环海湾集团 2022 年财务报告进行了重新审计，均出具了标准无保留意见的审计报告（鲁泽辰会审字[2023]第 2005 号、中兴财光华审会字[2024]第 315011 号）。前述财务会计报表符合《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 5 号》第二十三条的要求。2023 年 9 月 30 日的财务数据未经审计。环海湾集团 2021 年、2022 年及 2023 年第三季度的财务数据（尤振审字[2022]第 0571 号、鲁泽辰会审字[2023]第 2005 号、2023 年三季度财务数据未经

审计) 如下:

① 合并资产负债表

单位: 元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	648,314,418.14	630,627,806.35	1,020,610,595.05
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	287,243,034.71	22,390,677.74	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	259,299,110.07	429,685,923.85	37,923.05
其他应收款	283,749,370.79	216,840,239.77	59,494.00
存货	2,227,278,133.17	1,218,190,681.38	478,780,212.73
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	65,961,327.49	1,500,396.74	27,706,078.88
流动资产合计	3,771,845,394.37	2,519,235,725.83	1,527,194,303.71
非流动资产:			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	60,906,946.34	5,849,858.32	-
其他收益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	1,377,238.40	1,513,752.41	972,488.00
在建工程	5,412,835,002.23	4,396,823,702.05	358,180,074.28
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	2,933,363.92	2,860,812.36	234,222.80
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,597,539.39	2,001,820.79	167,284.10
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	5,479,650,090.28	4,409,049,945.93	359,554,069.18
资产总计	9,251,495,484.65	6,928,285,671.76	1,886,748,372.89
流动负债：			
短期借款	1,035,521,508.76	400,000,000.00	930,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	234,510,764.65	295,956,000.00	-
应付账款	95,217,747.98	8,354,640.57	14,213.21
预收账款	197,961,049.55	-	-
合同负债	-	154,399,431.65	-
应付职工薪酬	2,830,759.54	6,314,040.52	2,283,979.04
应交税费	2,833,718.76	779,356.88	20,079.76
其他应付款	1,042,551,003.25	767,156,733.40	1,510,147.36
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	46,780,369.87	-
其他流动负债	-	20,071,926.11	-

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动负债合计	2,611,426,552.49	1,699,812,499.00	933,828,419.37
非流动负债：			
长期借款	1,690,868,916.47	899,790,000.00	-
应付债券	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	1,400,000,000.00	760,000,000.00	470,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	34,662,378.02	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	3,125,531,294.49	1,659,790,000.00	470,000,000.00
负债合计	5,736,957,846.98	3,359,602,499.00	1,403,828,419.37
实收资本	1,781,669,400.00	1,781,669,400.00	1,500,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	1,401,785,078.16	1,401,728,599.00	51,000,000.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-91,417,464.92	-39,354,925.96	-1,346,065.36
归属于母公司所有者权益合计	3,092,037,013.24	3,144,043,073.04	51,153,934.64
少数股东权益	422,500,624.43	424,640,099.72	431,766,018.88
所有者权益合计	3,514,537,637.67	3,568,683,172.76	482,919,953.52
负债和所有者权益总计	9,251,495,484.65	6,928,285,671.76	1,886,748,372.89

注：经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对环海湾集团 2022 年财务报表进行重新审计，截至 2022 年 12 月 31 日，长期股权投资 4,598,514.14 元，较原报表调减 1,251,344.18 元；总资产 6,927,034,327.58 元，较原报表调减 1,251,344.18 元，调减金额占重新审计后总资产比例为 0.02%，变动极小；未分配利润、归属于母公司所有者权益合计、所有者权益合计、负债和所有者权益合计分别调减 1,251,344.18 元。

② 合并利润表

单位：元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	8,301,406,363.60	2,352,481,270.35	5,072,156.96
减：营业成本	8,287,850,688.55	2,345,662,626.04	-
税金及附加	4,361,172.65	1,527,952.21	134,435.70
销售费用	414,525.16	504,880.50	-
管理费用	27,613,282.48	28,978,369.29	12,935,342.50
研发费用	-	-	-
财务费用	52,112,864.15	20,669,823.81	1,740,896.14
其中：利息费用	43,655,723.83	20,725,514.33	9,093,096.75
利息收入	-	6,932,351.66	7,504,494.94
资产减值损失	-	-	-
加：其他收益	305,693.45	2,715.71	40.74
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,550,483.79	359,858.32	-
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	-1,550,483.79	359,858.32	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17,530,377.53	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-54,660,582.20	-44,499,807.47	-9,738,476.64
加：营业外收入	958,635.72	192,000.00	27,986.88
减：营业外支出	500,007.33	826,972.29	200,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-54,201,953.81	-45,134,779.76	-9,910,489.76
减：所得税费用	60.44	-	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-54,202,014.25	-45,134,779.76	-9,910,489.76
（一）归属于母公司所有者的净利润	-52,062,538.96	-38,008,860.60	-1,297,032.33
（二）少数股东损益	-2,139,475.29	-7,125,919.16	-8,613,457.43
（三）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-54,202,014.25	-45,134,779.76	-9,910,489.76
（四）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
六、综合收益总额	-54,202,014.25	-45,134,779.76	-9,910,489.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	-52,062,538.96	-38,008,860.60	-1,297,032.33
归属于少数股东的综合收益总额	-2,139,475.29	-7,125,919.16	-8,613,457.43
七、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
(二) 稀释每股收益	-	-	-

注：经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对环海湾集团 2022 年财务报表进行重新审计，2022 年度投资收益-891,485.86 元，较原报表调减 1,251,344.18 元；相应地，营业利润、利润总额、净利润、综合收益总额、归属于母公司所有者的综合收益总额亦调减 1,251,344.18 元。

③ 合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年 1 月-9 月	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	8,701,480,043.06	3,020,668,909.15	-
收到的税费返还	82,313.19	64,947,032.88	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,351,309,554.48	542,661,020.16	1,587,367,810.02
内部资金往来结算流入	-	-	-
经营活动现金流入小计	10,052,871,910.73	3,628,276,962.19	1,587,367,810.02
购买商品、接受劳务支付的现金	9,643,211,910.16	3,159,595,589.55	448,478,657.30
支付给职工以及为职工支付的现金	19,759,285.65	20,301,349.81	8,975,921.86
支付的各项税费	4,459,553.16	1,924,836.59	133,665.70
支付其他与经营活动有关的现金	1,125,364,188.69	216,919,053.73	1,599,131,075.53
内部资金往来结算流出	-	-	-
经营活动现金流出小计	10,792,794,937.66	3,398,740,829.68	2,056,719,320.39
经营活动产生的现金流量净额	-739,923,026.93	229,536,132.51	-469,351,510.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	706,861.20	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-

项目	2023 年 1 月-9 月	2022 年度	2021 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30,471,245.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	31,178,106.20	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	996,332,949.62	1,245,801,522.13	379,497,698.88
投资支付的现金	53,614,275.00	5,490,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,049,947,224.62	1,251,291,522.13	379,497,698.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,018,769,118.42	-1,251,291,522.13	-379,497,698.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	393,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	392,000,000.00
取得借款收到的现金	2,373,200,425.23	1,667,000,000.00	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	61,464.78	906,531.01	-
筹资活动现金流入小计	2,373,261,890.01	1,667,906,531.01	1,793,500,000.00
偿还债务支付的现金	512,425,000.00	965,010,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,458,132.87	71,123,930.09	22,415,979.91
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

项目	2023 年 1 月-9 月	2022 年度	2021 年度
筹资活动现金流出小计	596,883,132.87	1,036,133,930.09	22,415,979.91
筹资活动产生的现金流量净额	1,776,378,757.14	631,772,600.92	1,771,084,020.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	17,686,611.79	-389,982,788.70	922,234,810.84
加：期初现金及现金等价物余额	630,627,806.35	1,020,610,595.05	98,375,784.21
六、期末现金及现金等价物余额	648,314,418.14	630,627,806.35	1,020,610,595.05

注：经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对环海湾集团 2022 年财务报表进行重新审计，2022 年度现金及现金等价物净增加额调减 32,725,000.00 元，系银行承兑汇票保证金冻结所致，该笔保证金已于 2023 年 4 月 13 日解除冻结。

（2）收购人鲁创卢比孔河基金财务情况

鲁创卢比孔河基金系 2023 年 11 月 15 日新设立主体，尚无实际业务经营。截至本财务顾问报告首次签署日，鲁创卢比孔河基金成立未满一周年，暂无近两年财务信息。

鲁创卢比孔河基金的执行事务合伙人鲁创基金成立于 2011 年 7 月 5 日。本财务顾问取得并查阅了鲁创基金近两年及一期的审计报告/财务报表。青岛和华雍泰会计师事务所有限公司、尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）分别对鲁创基金 2021 年、2022 年财务报告进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告（和华会审字[2022]第 013 号、尤振审字[2023]第 0479 号），2023 年 9 月 30 日的财务数据未经审计。鲁创基金 2021 年、2022 年及 2023 年第三季度的财务数据如下：

① 合并资产负债表

单位：元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	113,786.70	96,533.31	15,266.59

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
短期投资	1,587,260.58	-	100,000.00
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
预付账款	8,000.00	3,000.00	3,000.00
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
其他应收款	15,986,965.29	1,529,804.64	1,463,054.64
存货	-	-	-
其中：原材料	-	-	-
在产品	-	-	-
库存商品	-	-	-
周转材料	-	-	-
其他流动资产	-	-	610.00
流动资产合计	17,696,012.57	1,629,337.95	1,581,931.23
非流动资产：		-	-
长期债券投资	-	-	-
长期股权投资	8,020,000.00	8,010,000.00	11,000,000.00
固定资产原价	892,372.25	892,372.25	892,372.25
减：累计折旧	721,512.76	660,629.65	579,452.17
固定资产账面价值	170,859.49	231,742.60	312,920.08
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
长期待摊费用	32,403.64	74,064.28	129,611.80

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	8,223,263.13	8,315,806.88	11,442,531.88
资产总计	25,919,275.70	9,945,144.83	13,024,463.11
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收账款	15,315.07	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	1,446.92	3,328.34	929.35
应付利息	-	-	-
应付利润	-	-	-
其他应付款	15,006,729.26	4,286,175.36	7,088,531.40
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	15,023,491.25	4,289,503.70	7,089,460.75
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
长期应付款	-	-	-
递延收益	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	15,023,491.25	4,289,503.70	7,089,460.75
所有者权益（或 股东权益）：			
实收资本（或股 本）	20,000,000.00	14,600,000.00	14,600,000.00
资本公积	-	-	-
盈余公积	-	-	-
未分配利润	-9,104,215.55	-8,944,358.87	-8,664,997.64

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
所有者权益（或股东权益）合计	10,895,784.45	5,655,641.13	5,935,002.36
负债和所有者权益（或股东权益）合计	25,919,275.70	9,945,144.83	13,024,463.11

② 合并利润表

单位：元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	2,475,247.50	2,793,618.57	-
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	1,905.73	4,972.95	-
其中：消费税	-	-	-
城市维护建设税	866.68	-	-
资源税	-	-	-
土地增值税	-	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	420.00	-	-
教育费附加、矿产资源补偿税、排污费	371.43	-	-
销售费用	-	-	8,775.00
其中：商品维修费	-	-	-
广告费和业务宣传费	-	-	-
管理费用	2,632,636.90	2,694,973.07	2,731,705.81
其中：开办费	-	-	-
业务招待费	141,106.63	-	-
研究费用	-	-	-
财务费用	773.26	385,937.84	91,470.44

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	-398.56	363,568.04	89,731.83
加：投资收益（损失以“-”号填列）	-	24,046.68	23,882.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-160,068.39	-268,218.61	-2,808,069.04
加：营业外收入	981.82	2,131.01	-
其中：政府补助	-	-	-
减：营业外支出	770.11	13,273.63	-
其中：坏账损失	-	-	-
无法收回的长期债券投资损失	-	-	-
无法收回的长期股权投资损失	-	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	-	-	-
税收滞纳金	70.11	23.63	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-159,856.68	-279,361.23	-2,808,069.04
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-159,856.68	-279,361.23	-2,808,069.04

③ 合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2,820,054.78	-
收到其他与经营活动有关的现金	11,054.36	268.17
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	-	
支付的职工薪酬	1,244,732.09	999,727.15

项目	2022 年度	2021 年度
支付的税费	76,957.99	55,628.92
支付其他与经营活动有关的现金	1,456,783.02	1,644,782.85
经营活动产生的现金流量净额	52,636.04	-2,699,870.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	5,550,000.00	7,970,000.00
取得投资收益收到的现金	24,046.68	116,882.21
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	-	
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	2,460,000.00	9,470,000.00
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产所支付的现金	-	318,826.60
投资活动产生的现金流量净额	3,114,046.68	-1,701,944.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	200,000.00	5,200,000.00
吸收投资者投资收到的现金	-	
偿还借款本金支付的现金	2,900,000.00	900,000.00
偿还借款利息支付的现金	385,416.00	90,000.00
分配利润支付的现金	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,085,416.00	4,210,000.00
四、现金净增加额	81,266.72	-191,815.14
加：期初现金余额	15,266.59	207,081.73
五、期末现金余额	96,533.31	15,266.59

12、收购人与公众公司的关联关系

经核查，本次收购前，收购人与公众公司之间不存在关联关系。截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅与一致行动人鲁创卢比孔河基金共持有凯撒旅业 17.02%股份，环海湾文旅间接控制公众公司 89.99875%的股份，环海湾文旅的实际控制人市北区国资中心成为公众公司的实际控制人。

综上所述，截至本财务顾问报告首次签署日，收购人依法设立并有效存续，

收购人符合《投资者管理办法》规定；收购人具有良好的诚信记录，不存在被列入失信联合惩戒对象名单、被执行联合惩戒的情形，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东的合法权益的情况；收购人不存在《收购管理办法》第六条及《诚信监督管理指引》规定的禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。

（三）对收购人是否具备收购的经济实力的核查

本次收购为间接收购。根据《预重整投资协议》及《预重整投资协议补充协议》的约定，环海湾文旅及鲁创卢比孔河基金受让*ST 凯撒共计 273,020,088 股股份（占*ST 凯撒总股本的 17.02%），投资对价 360,386,516.16 元，其中：环海湾文旅提供人民币 288,309,212.93 元；鲁创卢比孔河基金提供人民币 72,077,303.23 元，环海湾文旅及鲁创卢比孔河基金应自法院裁定批准重整计划之日起 2 日内一次性支付全部重整投资款。截至本财务顾问报告首次签署日，前述事项已完成，重整投资款已全额支付，环海湾文旅成为凯撒旅业控股股东，市北区国资中心成为凯撒旅业实际控制人，从而间接控制公众公司。

本次收购资金支付方式为现金，经核查并取得收购人提供的关于资金来源的承诺函，收购人具备本次收购的经济实力。截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅及鲁创卢比孔河基金已支付全部投资款。

经核查并取得收购人的承诺函，本次收购没有在收购价款之外存在其他补偿安排。

（四）对收购人是否具备规范运作公众公司的管理能力的核查

经核查，收购人的治理制度及组织机构符合《公司法》及其他现行有关法律、法规的规定，能够满足公司经营管理需要，并为股东提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。收购人对相关法律法规、公众公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高管等应承担的义务和责任等已经较为熟悉。收购人通过接受相关辅导熟悉了有关法律、行政法规和中国证监会的规定，并了解了其应承担的义务和责任。

本财务顾问认为：收购人具备规范化运作公众公司的管理能力；同时，本

财务顾问也将督促收购人遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、股转系统相关规则以及公司章程，依法行使股东权利，切实履行承诺或者相关约定，依法履行信息披露和其他法定义务。

（五）对收购人是否需要承担其他附加义务及是否具备履行相关义务的能力的核查

经核查并取得收购人声明函，本次收购中，除已按要求披露的情况外，收购人不存在需承担其他附加义务的情况。

四、对收购人进行证券市场规范化运作辅导的情况

本财务顾问报告首次签署日前，本财务顾问已对收购人主要负责人进行了相关辅导。收购人主要负责人通过接受辅导熟悉了有关法律、行政法规和中国证监会的规定，并了解了其应承担的义务和责任。同时，本财务顾问也将督促收购人遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、股转系统相关规则以及公司章程，依法行使股东权利，切实履行承诺或者相关约定，依法履行信息披露和其他法定义务。

五、收购人的收购资金来源及其合法性

经核查并取得环海湾文旅的声明，环海湾文旅本次收购的资金为其自有资金及自筹资金，资金来源合法合规，符合相关法律法规及规范性文件的规定。本次交易所需资金不存在直接或间接来源于公众公司或公众公司的其他关联方的情形，不存在通过与公众公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。环海湾文旅后续存在利用本次收购的凯撒旅业股份向银行等金融机构质押取得融资的计划。

经核查并取得鲁创卢比孔河基金及其合伙人的声明，鲁创卢比孔河基金本次收购的资金为其自有资金，资金来源合法合规，符合相关法律法规及规范性文件的规定。本次交易所需资金不存在直接或间接来源于公众公司或公众公司的其他关联方的情形，不存在通过与公众公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。鲁创卢比孔河基金不存在利用本次收购的凯撒旅业股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

六、收购人履行的授权和批准程序

经核查，环海湾文旅已就本次收购完成所需决策审批程序，具体如下：

1、2023 年 7 月 15 日，环海湾集团召开 2023 年第 19 次党委会，同意拟参与凯撒旅业重整项目，并成立工作小组。

2、2023 年 8 月 18 日，环海湾集团召开 2023 年第 22 次党委会，同意环海湾文旅与鲁创基金联合体拟提交的重整方案。

3、2023 年 8 月 18 日，环海湾集团召开第二届董事会第 17 次会议，审议通过环海湾文旅与鲁创基金联合体作为产业投资人参与凯撒旅业重整项目。

4、2023 年 8 月 20 日，青岛市市北区国有资产监督管理委员会召开第 19 次会议，同意推进环海湾文旅参与凯撒旅业重整投资事宜。

5、2023 年 9 月 11 日，召开青岛市市北区第三届人民政府第 38 次常务会议，同意环海湾文旅与鲁创基金联合体作为产业投资人参与凯撒旅业重整项目。

6、2023 年 9 月 13 日，召开中共青岛市市北区第三届委员会第 69 次常委会会议，同意按照程序推进环海湾文旅参与凯撒旅业重整项目。

7、2023 年 12 月 19 日，凯撒旅业资本公积金转增股票已登记至管理人开立的凯撒同盛发展股份有限公司破产企业财产处置专用账户。

8、2023 年 12 月 22 日，凯撒旅业收到中登公司发送的《证券过户登记确认书》，管理人已将 218,416,070 股转增股份过户至环海湾文旅的证券账户、将 54,604,018 股转增股份过户至鲁创卢比孔河基金的证券账户。

七、收购人提出的后续计划及本次收购对公众公司经营和持续发展的影响

根据收购人出具的相关说明并经本财务顾问核查，其后续计划及本次收购对公众公司经营和持续发展的影响具体如下：

（一）对公众公司主营业务的调整计划

截至本财务顾问报告首次签署之日，收购人没有对公众公司主营业务进行调整的明确计划，公众公司原有团队计划保留并继续开展原有业务。本次交易

完成后，收购人将努力提升公众公司的经营能力，择机为公众公司增加新的业绩增长点，提升公众公司的盈利水平。本次交易完成后 12 个月内，如确有调整主营业务的需要，收购人将根据公众公司实际情况进行相应调整优化，并承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

（二）对公众公司管理层的调整计划

截至本财务顾问报告首次签署之日，收购人对公众公司管理层没有改选计划。本次交易完成后 12 个月内，如收购人根据公众公司的业务发展需求，为提高公众公司运营管理能力和新业务开拓能力，需要调整公众公司董事会、监事会及管理层，将按照相关法律法规及公众公司章程规定的程序和条件，对其任职资格进行审核，并严格履行相应的法律程序和信息披露义务。

（三）对公众公司组织结构的调整计划

截至本财务顾问报告首次签署之日，收购人没有对公众公司组织结构进行调整的计划，以保证经营的持续性。本次交易完成后 12 个月内，如确有调整组织结构的需要，收购人将根据公众公司实际情况进行相应调整优化，并承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

（四）对公众公司章程的调整计划

截至本财务顾问报告首次签署之日，收购人没有对公众公司章程进行调整的计划。本次交易完成后 12 个月内，收购人将根据公众公司的实际需要并依据《公司法》《证券法》《监督管理办法》等有关法律、法规规定对公众公司的公司章程进行相应的修改。

（五）对公众公司资产进行重大处置的计划

截至本财务顾问报告首次签署之日，收购人没有对公众公司现有资产进行重大处置的计划。本次交易完成后 12 个月内，如根据实际情况确需对现有资产进行处置的，收购人将根据公众公司发展的需求，在不损害公众公司及其他股东的合法权益的情况下，依法对公众公司资产进行处置。

（六）对公众公司现有员工聘用作重大变动的计划

截至本财务顾问报告首次签署之日，收购人没有对公众公司现有员工聘用进行重大变动的计划。本次交易完成后 12 个月内，如根据实际情况确需调整的，收购人将根据公众公司发展的需求，并依照《中华人民共和国合同法》及公众公司治理制度对现有员工聘用计划进行调整。

（七）本次收购对公众公司同业竞争的影响

经取得相关方出具的承诺函，环海湾文旅、环海湾集团及市北区国资中心已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，就避免与公众公司可能产生的同业竞争承诺如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本承诺人及控制的企业与公众公司不存在业务相同且存在竞争关系的情况。

2、在青岛环海湾文化旅游发展有限公司作为公众公司间接控股股东期间，本承诺人将依法采取必要及可能的措施避免本承诺人及控制的企业发生与公众公司构成实质性同业竞争的业务或活动。

3、本承诺人保证严格遵守法律法规及相关监管规则、公众公司章程及其相关管理制度的规定，不利用公众公司间接控股股东的地位谋求不正当利益。

4、若因本承诺人未履行本承诺而给公众公司造成损失的，本承诺人将对因此给公众公司造成的损失予以赔偿。”

鲁创卢比孔河基金、鲁创基金及苏志强亦出具《关于避免同业竞争的承诺函》，就避免与公众公司可能产生的同业竞争承诺如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本承诺人及控制的企业与公众公司不存在业务相同且存在竞争关系的情况。

2、在作为青岛环海湾文化旅游发展有限公司一致行动人期间，本承诺人将依法采取必要及可能的措施避免本承诺人及控制的企业发生与公众公司构成实质性同业竞争的业务或活动。

3、本承诺人保证严格遵守法律法规及相关监管规则、公众公司章程及其相关管理制度的规定，不利用与公众公司的关系谋求不正当利益。

4、若因本承诺人未履行本承诺而给公众公司造成损失的，本承诺人将对因此给公众公司造成的损失予以赔偿。”

（八）本次收购对公众公司关联交易的影响

经取得相关方出具的承诺函，为了减少和规范收购人与公众公司的关联交易，维护公众公司及其他股东的合法权益，环海湾文旅、环海湾集团及市北区国资中心作出如下承诺：

“1、在青岛环海湾文化旅游发展有限公司（以下简称“环海湾文旅”）作为公众公司间接控股股东期间，本承诺人将遵循有关法律法规及公众公司章程等有关规定，通过凯撒同盛发展股份有限公司行使股东权利；在公众公司股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。

2、在环海湾文旅作为公众公司间接控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能减少与公众公司及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律法规及公众公司章程等有关规定履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过关联交易损害公众公司及其他股东的合法权益。

3、在环海湾文旅作为公众公司间接控股股东期间，本承诺人将杜绝一切非法占用公众公司的资金、资产的行为。

4、如因本承诺人未履行本承诺而给公众公司造成损失的，本承诺人将对因此给公众公司造成的损失予以赔偿。”

鲁创卢比孔河基金、鲁创基金及苏志强亦作出如下承诺：

“1、在鲁创卢比孔河基金作为环海湾文旅一致行动人期间，本承诺人将遵循有关法律法规及公众公司章程等有关规定，通过凯撒同盛发展股份有限公司行使股东权利；在公众公司股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。

2、在鲁创卢比孔河基金作为环海湾文旅一致行动人期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能减少与公众公司及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律法规及公众公司章程等有关规定履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过关联交易损害公众公司及其他股东的合法权益。

3、在鲁创卢比孔河基金作为环海湾文旅一致行动人期间，本承诺人将杜绝一切非法占用公众公司的资金、资产的行为。

4、如因本承诺人未履行本承诺而给公众公司造成损失的，本承诺人将对因此给公众公司造成的损失予以赔偿。”

八、收购标的的权利限制情况及其他安排

经核查并取得收购人的声明，环海湾文旅本次取得的股份系凯撒旅业资本公积金转增股本产生的新增股份，从而导致环海湾文旅间接收购了公众公司。截至本财务顾问报告首次签署日，环海湾文旅本次取得的凯撒旅业股份不存在被限制转让的情况，亦不存在被质押、冻结等权利限制的情形；海旅饮品直接控股股东世嘉饮料共持有海旅饮品 71,999,000 股股票，全部被质押冻结，占海旅饮品总股本的 89.99875%；易食控股持有的世嘉新零售 5,000 万元人民币股权全部被冻结，占世嘉新零售注册资本的 25%。前述股权存在被司法拍卖的可能，公众公司控制权存在再次变更的风险。

收购人承诺如下：

“在本次收购完成后 12 个月内，本承诺人不以直接或间接方式主动转让通过本次收购所获得的公众公司股份。若因本承诺人违反上述承诺而导致公众公司权益遭受损害的，本承诺人将依法承担责任并赔偿公众公司遭受的损失。在本次收购完成后 12 个月内，若本承诺人间接持有的海旅饮品股权因受其他客观因素影响导致被动处置，本承诺人将根据法规规定及时履行信息披露义务。”

此外，凯撒旅业承诺如下：

“在本次收购完成后 12 个月内，本承诺人不主动改变对海南凯撒世嘉饮料

有限公司 100%持股的事实。若因本承诺人违反上述承诺而导致公众公司权益遭受损害的，本承诺人将依法承担责任并赔偿公众公司遭受的损失。若本承诺人间接持有的海旅饮品股权因受其他客观因素影响导致被动处置，本承诺人将根据法规规定及时履行信息披露义务。”

世嘉饮料承诺如下：

“在本次收购完成后 12 个月内，本承诺人不主动处置公众公司股权。若因本承诺人违反上述承诺而导致公众公司权益遭受损害的，本承诺人将依法承担责任并赔偿公众公司遭受的损失。若本承诺人持有的海旅饮品股权因受其他客观因素影响导致被动处置，本承诺人将根据法规规定及时履行信息披露义务。”

经核查，收购人未在收购标的上设定其他权利，未在收购价款之外作出其他补偿安排，无须承担其他附加义务及履行其他相关义务。

九、收购人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或者默契

经核查并取得收购人的声明，在本财务顾问报告首次签署日前 24 个月内，收购人及其子公司及各自董事、监事、高级管理人员与公众公司及其子公司之间未进行交易，未发生收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员就未来任职安排达成任何协议或默契。

十、公众公司原控股股东、实际控制人及其关联方未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形

经查看公众公司公告并取得公众公司出具的承诺，截至本财务顾问报告首次签署日，公众公司原控股股东、原实际控制人及其关联方不存在未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形。

十一、关于不注入金融类、房地产类企业或资产的承诺

经取得收购人的承诺函，环海湾文旅承诺如下：

“在本次收购完成后，青岛环海湾文化旅游发展有限公司（以下简称“环

海湾文旅”)作为公众公司间接控股股东期间,本承诺人不向公众公司注入金融类企业或金融类资产,不利用公众公司直接或间接开展金融类业务,不利用公众公司为相关关联方提供任何财务资助。上述金融类企业或金融类资产包括但不限于下列企业或相关资产:(1)中国人民银行、国家金融监督管理总局监管并持有相应监管部门颁发的《金融许可证》等牌照的企业;(2)私募基金管理机构;(3)小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等具有金融属性的企业;(4)其他具有金融属性的企业或资产。

本次收购完成后,在环海湾文旅作为公众公司间接控股股东期间,本承诺人不将房地产开发相关资产置入公众公司,不利用公众公司直接或间接从事房地产开发相关业务,不利用公众公司为房地产开发相关业务提供任何形式的帮助。

在今后的股票发行、重大资产重组等业务中,本承诺人将严格遵守全国中小企业股份转让系统有限责任公司现行监管规定。如本承诺人及本承诺人控制下的下属企业违反上述承诺和保证,本承诺人将依法承担由此给公众公司造成的一切经济损失。”

鲁创卢比孔河基金承诺如下:

“在本次收购完成后,作为环海湾文旅一致行动人期间,本承诺人不向公众公司注入金融类企业或金融类资产,不利用公众公司直接或间接开展金融类业务,不利用公众公司为相关关联方提供任何财务资助。上述金融类企业或金融类资产包括但不限于下列企业或相关资产:(1)中国人民银行、国家金融监督管理总局监管并持有相应监管部门颁发的《金融许可证》等牌照的企业;(2)私募基金管理机构;(3)小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等具有金融属性的企业;(4)其他具有金融属性的企业或资产。

本次收购完成后,作为环海湾文旅一致行动人期间,本承诺人不将房地产开发相关资产置入公众公司,不利用公众公司直接或间接从事房地产开发相关业务,不利用公众公司为房地产开发相关业务提供任何形式的帮助。

在今后的股票发行、重大资产重组等业务中，本承诺人将严格遵守全国中小企业股份转让系统有限责任公司现行监管规定。如本承诺人及本承诺人控制下的下属企业违反上述承诺和保证，本承诺人将依法承担由此给公众公司造成的一切经济损失。”

十二、中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间关联关系

针对本次收购，收购人聘请华泰联合证券有限责任公司为财务顾问，北京市中伦（青岛）律师事务所为法律顾问；海旅饮品聘请国浩律师（海南）事务所为法律顾问。

经取得收购人及海旅饮品的声明函，中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间关联关系如下：

华泰联合证券有限责任公司与收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金、被收购公司海旅饮品以及本次收购行为之间不存在关联关系。

北京市中伦（青岛）律师事务所与收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金、被收购公司海旅饮品以及本次收购行为之间不存在关联关系。

国浩律师（海南）事务所与收购人环海湾文旅、鲁创卢比孔河基金、被收购公司海旅饮品以及本次收购行为之间不存在关联关系。

十三、关于收购项目聘请第三方机构情况的说明

除华泰联合证券和中伦律所外，环海湾文旅在凯撒旅业破产重整阶段，为深入了解凯撒旅业公司情况，特聘请毕马威企业咨询（中国）有限公司北京分公司为财务尽调机构，青岛华夏基石智库科技有限公司为业务咨询机构。

华泰联合证券在本次财务顾问业务中不存在聘请第三方中介机构或个人的情形。收购人不存在除财务顾问、律师事务所、财务尽调机构、业务咨询机构之外直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的情况，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

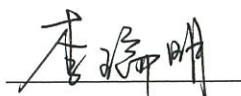
十四、财务顾问意见

综上所述，本财务顾问认为：收购人为本次收购签署的收购报告书内容真

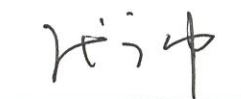
实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，符合《收购管理办法》《第 5 号准则》及其他有关法律、法规及规范性文件的规定；收购人的主体资格、市场诚信状况符合《收购管理办法》的有关规定；收购人具有履行相关承诺的实力，其对本次交易承诺得到有效实施的情况下，公众公司、中小股东及广大投资者的利益可以得到充分保护。

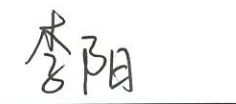
（此页无正文，为华泰联合证券有限责任公司《关于海南航旅饮品股份有限公司收购报告书之财务顾问报告》之签章页）

财务顾问协办人：

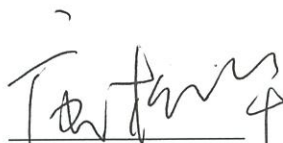

李瑞明

财务顾问主办人：

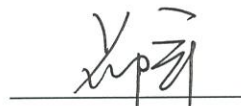

张广中


李 阳

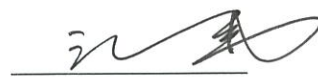
投资银行业务部门负责人：


唐松华

投资银行业务内核负责人：


邵 年

法定代表人：


江 禹

