

证券代码：000796

证券简称：凯撒旅业

公告编号：2026-014

凯撒旅业集团股份有限公司

关于全资孙公司参与运营委托管理服务项目投标暨关联交易的进展公告

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

凯撒旅业集团股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2026年1月5日、19日召开第十一届董事会第二十八次会议、第二十九次会议，审议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城市更新改造投资运营有限公司（以下简称“环海湾城更”）“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（以下简称“031项目”）以及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“023项目”）的投标。具体内容详见公司分别于2026年1月6日、20日在巨潮资讯网披露的《关于全资孙公司参与青岛国际邮轮港区启动区运营委托管理服务项目投标暨关联交易的公告》（公告编号：2026-003）、《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》（公告编号：2026-006）。

二、进展情况

凯撒商管已分别收到招标人环海湾城更、环海湾开发建设发来的《中标通知书》，凯撒商管被确定为031项目和023项目的中标人，中标金额分别为2,335.20万元、2,160.30万元，并分别与环海湾城更、环海湾开发建设签署了合同，合同主要内容如下：

（一）《青岛国际邮轮港区启动区SF0102-031项目运营委托管理服务合同》

甲方：青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司

乙方：青岛凯撒商业运营管理有限公司

1、项目名称：青岛国际邮轮港区启动区 SF0102-031 项目

2、委托服务期限：服务期限为 3 年，自本合同签署之日起算。

3、委托服务内容：服务期内，乙方针对该项目开展运营管理服务，主要包括前期招商筹备阶段服务、运营管理阶段服务、资产管理与绩效提升服务等。

4、委托服务考核机制：甲方将对乙方受托的服务项目，从招商率、开业率、收缴率、满意度等维度进行考核。

5、服务费及付款方式

合同总费用：暂定人民币 2,335.20 万元，税率 6%，实际支付金额根据本合同约定据实结算。其中：

（1）运营费用：三年合计不超过 1,604.30 万元，甲方按招商筹备期 46.90 万元/月（最长不超过 7 个月）、运营期 44.00 万元/月的标准并根据考核结果向乙方支付，按季度支付。

（2）推广宣传费用：合同期总计推广预算不超过 647.40 万元，具体预算金额以甲方审核确认为准，费用在预算内据实付款，按季度进行支付。

（3）招商佣金：总费用不超过 83.50 万元，按照首期月租金 2 个月的标准支付，以实际招商签约情况，根据阶段考核完成情况据实结算。

（4）多种经营收入：在该项目范围内产生的场地、广告位及另行开发的增值区域所产生的收入以及向租户另行收取的推广费，该费用收取方式及分配比例等相关事项由甲乙双方另行协商决定。

6、生效条件：本合同自双方签字、盖章后生效。

（二）《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合同》

甲方：青岛环海湾开发建设有限公司

乙方：青岛凯撒商业运营管理有限公司

1、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

2、委托服务期限：服务期限为 3 年，自本合同签署之日起算。

3、委托服务内容：服务期内，乙方针对该项目开展运营管理服务，主要包括前期招商筹备阶段服务、运营管理阶段服务、资产管理与绩效提升服务等。

4、委托服务考核机制：甲方将对乙方受托的服务项目，从招商率、开业率、收缴率、满意度等维度进行考核。

5、服务费及付款方式

合同总费用：暂定人民币 2,160.30 万元，税率 6%，实际支付金额根据本合同约定据实结算。其中：

（1）运营费用：三年合计不超过 1,423.60 万元，甲方按招商筹备期 41.80 万元/月（最长不超过 7 个月）、运营期 39.00 万元/月的标准并根据考核结果向乙方支付，按季度支付。

（2）推广宣传费用：合同期总计推广预算不超 650.00 万元，具体预算金额以甲方审核确认为准，费用在预算内据实付款，按季度进行支付。

（3）招商佣金：总费用不超过 86.70 万元，按照首期月租金 2 个月的标准支付，以实际招商签约情况，根据阶段考核完成情况据实结算。

（4）多种经营收入：在该项目范围内产生的场地、广告位及另行开发的增值区域所产生的收入以及向租户另行收取的推广费，该费用收取方式及分配比例等相关事项由甲乙双方另行协商决定。

6、生效条件：本合同自双方签字、盖章后生效。

三、其他说明

上述合同最终结算金额需根据实际服务情况及考核结果确定，可能存在与暂定总价差异的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

四、备查文件

1、031 项目中标通知书、023 项目中标通知书；

2、《青岛国际邮轮港区启动区 SF0102-031 项目运营委托管理服务合同》；

3、《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合同》。

特此公告。

凯撒旅业集团股份有限公司

2026 年 2 月 11 日