

证券代码:000796 证券简称:凯撒旅业 公告编号:2025-051
凯撒同盛发展股份有限公司
第十一届董事会第二十二次会议决议公告

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。

凯撒同盛发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十一届董事会第二十二次会议于2025年9月15日以现场结合通讯方式召开,会议由董事长董永杰先生主持。会议通知于2025年9月10日以电子邮件及电话通知各董事。会议应到董事11人,委托出席0人,缺席0人,公司高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

会议审议并通过了以下事项:

1.审议通过了《关于全资子公司投资建设和发展小港湾休闲海钓基地项目暨关联交易的议案》

会议以同意票数,0反对票,0弃权票,审议通过了《关于全资子公司投资建设和发展小港湾休闲海钓基地项目暨关联交易的议案》,关联董事董永杰、马飞、李建青、程建平、韩冰回避表决,具体内容详见巨潮资讯网www.cninfo.com.cn公司今日公告。

特此公告。

凯撒同盛发展股份有限公司董事会

2025年9月16日

证券代码:000796 证券简称:凯撒旅业 公告编号:2025-052
凯撒同盛发展股份有限公司
关于全资子公司投资建设和运营青岛小港湾休闲海钓基地项目暨关联交易的公告

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、投资及关联交易概述

(一)投资及关联交易基本情况

凯撒同盛发展股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年9月15日召开第十一届董事会第二十二次会议,审议通过了《关于全资子公司投资建设和发展小港湾休闲海钓基地项目暨关联交易的议案》。公司董事会同意全资子公司凯撒同盛发展(山东)有限公司(以下简称“凯撒海钓”)在青岛市小港湾休闲海钓基地项目(以下简称“项目”),通过投资建设、租赁经营权与使用权转让上开展项目投资,实现产业化运营。项目内拟以“海域+陆域一体化提升”为总体思路,定位为休闲海钓、度假、休闲娱乐、餐饮、商业和休闲四大功能板块,并通过影视宣传提升区域城市地位和海水间的互动联动。

2.关联交易的基本情况

凯撒同盛发展的关联方环海湾文旅发展有限公司(以下简称“环海湾文旅”)租赁位于

青岛市小港湾休闲海钓基地项目,租赁期限暂定为50年,其中前5年海域面积约为4.84公顷,市南海域面积为10.14公顷,前5年租金总额为122万元/年,每3年递增3%,租赁期限为20年,合同期内租金总额2,690.49万元,租赁海钓利润以最终取得海域使用权证为准。

出租方环海湾文旅系公司控股股东,公司董事董永杰担任其监事,经理,根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3条的规定,环海湾文旅为公司的关联法人,本次租购构成关联交易。

3.投资的基本情况

本项目拟投资范围包括小港湾海水域部分,预计总投资规模约7,554.07万元(不包含租赁费用),项目所需资金计划以自有资金和银行贷款方式筹措。

4.投资及关联交易的目的

2025年9月8日,公司第十一届董事会第二十二次会议,以同意票数,0反对票,0弃权票审议通过了《关于全资子公司投资建设和运营小港湾休闲海钓基地项目暨关联交易的议案》,全体独立董事一致同意该议案。

2025年9月15日,公司第十一届董事会第二十二次会议,以同意票数,0反对票,0弃权票审议通过了《关于全资子公司投资建设和运营青岛小港湾休闲海钓基地项目暨关联交易的议案》,关联董事董永杰、李建青、程建平、韩冰回避表决。

5.关联交易概述

本合同租赁期间,乙方有优先续租权,甲方在租赁期间届满6个月对外招租或转租时,应书面通知乙方。

6.续租条件

双方协商一致,租赁期限延长期间乙方无需支付租金,甲方应每月向乙方书面通报办理情况。

若因政府政策调整,导致租赁条件等甲方主观过错原因导致,乙方不得单方面终止合同,甲方无需承担赔偿责任,但需每月向乙方书面报告办理情况,办理期限超过至批文之日止。

7.其他约定

(1)海域租赁期限:以合同附件《租赁海域示范图》及海域界址测绘报告为准;

(2)海域使用权无抵押,甲方享有优先续租权。

8.生效条件

本合同经双方盖章后生效。

截至本公司日,前述《海域租赁合同》尚未签署,将在公司董事会审议通过后签署。

9.特别提示

(一)项目名称:小港湾休闲海钓基地项目

(二)实施主体:凯撒同盛发展的(山东)有限公司

(三)项目建设地点:青岛市小港湾(小港湾位于胶州湾东岸,青岛中南侧)

(四)项目备案情况:本项目已获得青岛市市南区发展和改革局《企业投资项目备案变更证明》(项目统一编码:2502-370202-04-01-796231)。

(五)项目概况:

本项目拟建设范围包括小港湾海水域部分,重点建设浮码头泊位、桩基平台、桩基维护、养殖、引桥等水工建筑物及附属建筑进行改造升级。

(六)项目投资情况:项目总投资规模约7,554.07万元,项目所需资金计划以自有资金搭配银行贷款方式筹措。

(七)项目实施计划:项目预计建设工期12个月,2026年2月完成基础设施建设,2026年4月试运营。

(八)项目运营方案:

项目建设完成后,计划通过“自主经营+联合运营”的模式,开展船艇泊位租赁、休闲海钓运营、海上观光游船、海上休闲娱乐以及其他业态。

本项目将依托“旅游全产业链智能运营平台”,提升调度效率和资源利用水平。项目经营管理团队具备深厚的涉海行业经验,对旅游市场、海洋环境、船艇操作、安全管理等方面有扎实的专业技能和实践经验,能够通过整合行业资源,完善运营体系;加强驾驶员培训和规范管理,为项目的长期稳定发展提供有力的人才保障。

(九)项目可行性:

目前我司租赁阶段正处在施工阶段,诸多海钓游项目逐步成为消费热点。青岛市作为沿海旅游城市,凭借优良的自然条件,吸引了众多市民参与钓鱼和户外休闲运动,形成了规模可观的海钓旅游资源。

山东省青岛市后台出台相关政策支持海钓旅游的发展政策,为项目的顺利实施和运营提供了良好的政策环境。此外,凯撒海钓将取得青岛市小港湾休闲海钓项目的20年的独家运营权,可与控股股东形成良好的历史区位,青岛国际邮轮港二期的旅游资源良好的融合,相互赋能。

小港湾建设完成后将提升青岛市小港湾休闲海钓项目的接待能力,满足游客的需求,提升服务水平,从而带动整个区域的经济发展,将打造成为青岛市休闲渔业的新地标。

9.特别提示

(一)投资及关联交易的目的和对公司的影响

截至目前,环海湾文旅发展有限公司不存在对公司的不利影响,且就其对公司的生产经营、财务状况、盈利能力、现金流量等方面未产生重大不利影响。

10.特别提示

凯撒海钓将取得青岛市小港湾休闲海钓项目的独家运营权,吸引周正非正规海域停泊的船只前来停泊。小港湾已具备一定的市场认知度和运营能力,预计将打造成为青岛市休闲渔业的新地标。

11.特别提示

12.特别提示

13.特别提示

14.特别提示

15.特别提示

16.特别提示

17.特别提示

18.特别提示

19.特别提示

20.特别提示

21.特别提示

22.特别提示

23.特别提示

24.特别提示

25.特别提示

26.特别提示

27.特别提示

28.特别提示

29.特别提示

30.特别提示

31.特别提示

32.特别提示

33.特别提示

34.特别提示

35.特别提示

36.特别提示

37.特别提示

38.特别提示

39.特别提示

40.特别提示

41.特别提示

42.特别提示

43.特别提示

44.特别提示

45.特别提示

46.特别提示

47.特别提示

48.特别提示

49.特别提示

50.特别提示

51.特别提示

52.特别提示

53.特别提示

54.特别提示

55.特别提示

56.特别提示

57.特别提示

58.特别提示

59.特别提示

60.特别提示

61.特别提示

62.特别提示

63.特别提示

64.特别提示

65.特别提示

66.特别提示

67.特别提示

68.特别提示

69.特别提示

70.特别提示

71.特别提示

72.特别提示

73.特别提示

74.特别提示

75.特别提示

76.特别提示

77.特别提示

78.特别提示

79.特别提示

80.特别提示

81.特别提示

82.特别提示

83.特别提示

84.特别提示

85.特别提示

86.特别提示

87.特别提示

88.特别提示

89.特别提示

90.特别提示

91.特别提示

92.特别提示

93.特别提示

94.特别提示

95.特别提示

96.特别提示

97.特别提示

98.特别提示

99.特别提示

100.特别提示

101.特别提示

102.特别提示

103.特别提示

104.特别提示

105.特别提示

106.特别提示

107.特别提示

108.特别提示

109.特别提示

110.特别提示

111.特别提示

112.特别提示

113.特别提示

114.特别提示

115.特别提示

116.特别提示