

凯撒同盛发展股份有限公司

关于增加 2025 年度日常关联交易预计的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

1、基本情况

经凯撒同盛发展股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第十三次会议、2025 年第一次临时股东大会审议通过《关于 2025 年度日常关联交易预计的议案》，公司 2025 年预计发生的采购商品和接受服务的日常关联交易金额为 1,326.5 万元，销售商品和提供服务的日常关联交易金额为 20,090.2 万元，共计 21,416.7 万元。详见公司于 2025 年 2 月 12 日披露的《关于 2025 年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2025-003）。

为满足公司及子公司生产经营需要，结合 2025 年日常关联交易实际使用的情况，拟增加 2025 年日常关联交易预计，主要为与公司控股股东青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司（以下简称“环海湾文旅”）及其关联方、控股股东一致行动人关联方泰华（山东）投资控股有限公司、国旅环球（北京）国际旅行社有限公司、活力景鸿商务旅行（三亚）有限公司、青岛恒焰信息技术有限公司、青岛环亚机场服务管理有限公司、广州动车组餐饮有限公司等发生物业租赁、机票及产品等采购以及提供劳务、饮品和旅游产品等销售，本次拟追加公司 2025 年度采购商品和接受关联方劳务的日常关联交易预计金额为 2,135 万元，销售商品和提供劳务的日常关联交易预计金额为 5,180.17 万元，共计增加 7,315.17 万元。

2、审议程序

2025 年 10 月 28 日，公司第十一届董事会独立董事专门会议第五次会议以 4 票

同意，0 票反对，0 票弃权审议通过《关于增加 2025 年度日常关联交易预计的议案》，全体独立董事一致同意该事项。

2025 年 10 月 31 日，公司第十一届董事会第二十五次会议，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过《关于增加 2025 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事迟永杰、李建青、马茁飞、程起建、韩冰回避表决。

2025 年 9 月 15 日，经公司第十一届董事会第二十一次会议审议通过《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租赁的议案》，公司子公司与控股股东环海湾文旅发生关联租赁，合同期内租金总额 2,680.49 万元。2025 年 10 月 31 日，经公司第十一届董事会第二十五次会议审议通过《关于全资子公司投资建设和运营信号山青年旅居社区项目暨关联租赁的议案》，公司子公司拟与控股股东环海湾文旅发生关联租赁，合同期内租金总额 833.65 万元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次新增日常关联交易预计授权额度事项连同前述关联交易事项已达到公司股东会审议标准，因此该议案尚需提交股东会批准，关联股东青岛环海湾投资发展集团有限公司、青岛鲁创卢比孔河产业投资基金合伙企业（有限合伙）将回避表决。

（二）本次增加 2025 年度预计日常关联交易类别和金额

单位：元

关联交易类别	关联方	关联交易内容	2025年度授权额度 (含合同总额)			2025年度内实际预计发生额 (2025年单年额度)			截至9月30日已 签订合同总额 或已发生金额	截至9月30日 累计发生额	关联交易定 价原则
			原额度	本次追加 额度	追加后额 度	原额度	本次追加 额度	追加后额 度			
向关联方 采购商品/ 接受关联 方提供的 劳务等	青岛环海湾文化 旅游发展集团有 限公司及其同一 控制下预估额在 300万以下其他关 联方累计	采购租赁服务、采 购伴手礼、采购工 程咨询服务、采购 培训服务	3,100,000	10,120,000	13,220,000	3,100,000	2,150,000	5,250,000	5,170,707.02	943,659.68	根据市场/协 议定价
	国旅环球（北京） 国际旅行社有限 公司	采购机票/采购产 品	-	19,200,000.00	19,200,000.00	-	19,200,000.00	19,200,000.00	-	-	根据市场/协 议定价
小计			3,100,000	29,320,000	32,420,000	3,100,000	21,350,000	24,450,000	5,170,707.02	943,659.68	

关联交易类别	关联方	关联交易内容	2025年度授权额度 (含合同总额)			2025年度内实际预计发生额 (2025年单年度)			截至9月30日已 签订合同总额 或已发生金额	截至9月30日 累计发生额	关联交易定价原则
			原额度	本次追加 额度	追加后额 度	原额度	本次追加 额度	追加后额 度			
向关联方 销售商 品/提供 劳务等	青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司	销售伴手礼等商品、提供劳务	66,907,454	78,381,940	145,289,394	26,907,454.2	2,850,000	29,757,454.2	27,699,348.01	11,921,221.03	根据市场/协议定价
	青岛环海湾开发建设 有限公司	提供物业服务等 劳务	27,000,000	45,000,000	72,000,000	4,928,571.43	1,700,000	6,628,571.43	21,763,772	907,106.98	根据市场/协议定价
	青岛环海湾城市更新 改造投资运营有限公 司	提供物业服务等 劳务	5,780,000	59,697,558	65,477,558	3,280,000	3,659,065.25	6,939,065.25	9,104,172	836,873.65	根据市场/协议定价
	青岛恒焰信息技术有 限公司	销售饮品/销售旅 游产品	-	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00	15,117.88	15,117.88	根据市场/协议定价
	活力景鸿商务旅行（三 亚）有限公 司	销售旅游产品	-	840,000.00	840,000.00	-	840,000.00	840,000.00	176,166.67	176,166.67	根据市场/协议定价
	泰华（山东）投 资控股有限公司	提供劳务	-	400,000.00	400,000.00	-	400,000.00	400,000.00	82,840.00	82,840.00	根据市场/协议定价
	国旅环球（北京） 国际旅行社有 限公司	销售产品	-	41,410,000.00	41,410,000.00	-	41,410,000.00	41,410,000.00	-	-	根据市场/协议定价
	青岛环亚机场服 务管理有限公司	提供劳务	-	953,843	953,843	-	637,159	637,159	950,052	344,969.1	根据市场/协议定价
	广州动车组餐饮 有限公司	提供劳务	-	5,460	5,460	-	5,460	5,460	3,863.21	3,863.21	根据市场/协议定价
小计			99,687,454.00	226,988,801.00	326,676,255.00	35,116,025.63	51,801,684.25	86,917,709.88	59,795,331.77	14,288,158.52	
合计			102,787,454.00	256,308,801.00	359,096,255.00	38,216,025.63	73,151,684.25	111,367,709.88	64,966,038.79	15,231,818.20	

注：本次追加预计日常关联交易额度中，所签署合同包括一年期及多年期协议，公司以合同总金额进行预计，以最大额度进行追加授权，同时列示 2025 年度内预计实际发生额。

（三）2025 年 1-9 月日常关联交易实际发生情况

单位：元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025 年度授权额度 (含合同总额)				截至 9 月 30 日已签订合同总额或已发生金额	2025 年度内实际预计发生额 (2025 年单年度)				截至 9 月 30 日累计发生额	实际发生额占同类业务比例 (%)
			原额度	本次追加额度	追加后额度	追加后剩余的额度		原额度	本次追加额度	追加后额度	追加后剩余的额度		
向关联方采购商品/接受关联方劳务等	青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司及其同一控制下预估额在 300 万以下其他关联方累计	采购租赁服务、采购伴手礼、采购工程咨询服务、采购培训服务	3,100,000.00	10,120,000	13,220,000	8,049,292.98	5,170,707.02	3,100,000.00	2,150,000	5,250,000	4,306,340.32	943,659.68	0.23%
	国旅环球(北京)国际旅行社有限公司	采购机票/采购产品	0.00	19,200,000	19,200,000	19,200,000	0.00	0.00	19,200,000	19,200,000	19,200,000	0.00	0.00%
	海南超集好国际贸易有限公司	采购包装材料	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	4,478,592.31	521,407.69	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	4,478,592.31	521,407.69	0.12%
	青岛市北城市建设投资有限公司	采购商品/租赁服务	5,165,000.00	0.00	5,165,000.00	5,065,902.03	99,097.97	1,925,000.00	0.00	1,925,000.00	1,825,902.03	99,097.97	0.02%
	向关联方采购商品/接受关联方劳务等小计		13,265,000.00	29,320,000	42,585,000	36,793,787.32	5,791,212.68	10,025,000.00	21,350,000	31,375,000	29,810,834.66	1,564,165.34	0.37%
向关联方销售商品/提供劳务等	青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司	销售伴手礼等商品、提供劳务	66,907,454.00	78,381,940	145,289,394	117,590,045.99	27,699,348.01	26,907,454.2	2,850,000	29,757,454.2	17,836,233.17	11,921,221.03	2.21%
	青岛环海湾开发建设有限公司	提供物业服务等劳务	27,000,000.00	45,000,000	72,000,000	50,236,228	21,763,772	4,928,571.43	1,700,000	6,628,571.43	5,721,464.45	907,106.98	0.17%
	青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司	提供物业服务等劳务、投资服务费	5,780,000.00	59,697,558	65,477,558	56,373,386	9,104,172	3,280,000	3,659,065.25	6,939,065.25	6,102,191.6	836,873.65	0.15%
	青岛恒焰信息技术有限公司	销售饮品/销售旅游产品	0.00	300,000.00	300,000.00	284,882.12	15,117.88	0.00	300,000.00	300,000.00	284,882.12	15,117.88	0.00%
	泰华(山东)投资控股有限公司	提供劳务	0.00	400,000.00	400,000.00	317,160.00	82,840.00	0.00	400,000.00	400,000.00	317,160.00	82,840.00	0.02%
	国旅环球(北京)国际旅行社有限公司	销售产品	0.00	41,410,000	41,410,000	41,410,000	无合同	0.00	41,410,000	41,410,000	41,410,000	0.00	0.00%
	活力景鸿商务旅	销售旅游产	0.00	840,000.0	840,000.0	663,833.3	176,166.67	0.00	840,000.0	840,000.00		176,166.67	0.03%

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025 年度授权额度 (含合同总额)				截至 9 月 30 日已签订合同总额或已发生金额	2025 年度内实际预计发生额 (2025 年单年额度)				截至 9 月 30 日累计发生额	实际发生额占同类业务比例 (%)
			原额度	本次追加额度	追加后额度	追加后剩余的额度		原额度	本次追加额度	追加后额度	追加后剩余的额度		
	行（三亚）有限公司	品		0	0	3			0		663,833.33		
	青岛环亚机场服务管理有限公司	提供劳务	0.00	953,843	953,843	3,791	950,052.00	0.00	637,159	637,159	292,189.9	344,969.10	0.06%
	广州动车组餐饮有限公司	提供劳务	0.00	5,460.00	5,460.00	1,596.79	3,863.21	0.00	5,460.00	5,460.00	1,596.79	3,863.21	0.00%
	青岛环海湾投资发展集团有限公司	销售旅游产品等商品/提供物业服务、会展服务等劳务	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	1,808,020.00	191,980.00	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	1,808,020.00	191,980.00	0.04%
	青岛市北城市建设投资有限公司	招商月费及佣金、运营费、提资服务费、提供物业服务等劳务	82,709,069.00	0.00	82,709,069.00	65,641,162.83	17,067,906.17	30,052,669.30	0.00	30,052,669.30	22,932,438.71	7,120,230.59	1.32%
	预估额在 300 万以下同受环海湾控制的关联方累计	推广费、提供会展服务、物业服务等劳务、承接研学项目	7,095,952.00	0.00	7,095,952.00	1,904,048.00	5,191,904.00	7,095,952.00	0.00	7,095,952.00	4,836,705.78	2,259,246.22	0.42%
	青岛鲁创私募基金管理有限公司	销售饮品	50,000.00	0.00	50,000.00	50,000.00	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00	50,000.00	0.00	0.00%
	青岛鲁创卢比孔河产业投资基金合伙企业（有限合伙）	会展服务	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00%
	海南供销大集数字科技产业有限公司	销售咖啡糖包等商品	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00	3,703,741.54	296,258.46	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00	3,703,741.54	296,258.46	0.05%
	预估额在 300 万以下同受海航信管控制的关联方累计	销售饮品	360,000.00	0.00	360,000.00	312,896.90	47,103.10	360,000.00	0.00	360,000.00	312,896.90	47,103.10	0.01%
	三亚汉莎航空食品有限公司	销售饮料、航空铁餐餐饮	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00	3,697,604.77	302,395.23	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00	3,697,604	302,395.23	0.06%

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025 年度授权额度 (含合同总额)				截至 9 月 30 日已签订合同总额或已发生金额	2025 年度内实际预计发生额 (2025 年单年度)				截至 9 月 30 日累计发生额	实际发生额占同类业务比例 (%)
			原额度	本次追加额度	追加后额度	追加后剩余的额度		原额度	本次追加额度	追加后额度	追加后剩余的额度		
		系列产品等商品									.77		
向关联方销售商品/提供劳务等小计			200,902,475.00	226,988,801.00	427,891,276.00	344,998,397.27	82,892,878.73	83,674,646.93	51,801,684.25	135,476,331.18	110,970,959.06	24,505,372.12	4.54%
合计			214,167,475.00	256,308,801.00	470,476,276.00	381,792,184.59	88,684,091.41	93,699,646.93	73,151,684.25	166,851,331.18	140,781,793.72	26,069,537.46	

注：实际发生额占同类别比例，以公司 2025 年 1-9 月份的营业成本和营业收入为依据，分别计算的比例，其中营业收入为 540,638,535.14 元（未经审计），营业成本为 418,630,787.72 元（未经审计）。

二、主要关联人介绍和关联关系

关联方	法定代表人	注册资本(万元)	住所	主营业务	财务数据(未经审计)	关联关系
青岛环海湾文化旅游发展集团有限公司	李建青	30000	山东省青岛市市北区港洲路1号1-220	一般项目：旅游开发项目策划咨询；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用品批发；日用品销售；日用百货销售；文具用品批发；文具用品零售；玩具销售；电子产品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；针纺织品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；票务代理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；数字创意产品展览展示服务；摄影扩印服务；品牌管理；体育赛事策划；摄像及视频制作服务；文艺创作；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；文化用品设备出租；文化场馆管理服务；游览景区管理；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；物业管理；企业管理；物业服务评估；住房租赁；企业管理咨询；酒店管理；停车场服务；金属材料销售。（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：住宿服务；出版物零售；出版物批发；艺术品进出口；食品销售；演出经纪；营业性演出；演出场所经营；舞台工程施工。（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）	截至2025年9月30日，总资产为649,967.71万元，净资产为447,259.14万元；2025年1-9月，营业收入为34,144.41万元，净利润为-2,026.85万元。	控股股东
青岛环海湾开发建设有限公司	李兆金	100000	山东省青岛市市北区新疆路8号中联自由港湾A座301	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	截至2025年9月30日，总资产为285,105.80万元，净资产为256,744.29万元；2025年1-9月，营业收入为118.48万元，净利润为-1,210.13万元。	控股股东 关联方

关联方	法定代表人	注册资本 (万元)	住所	主营业务	财务数据 (未经审计)	关联关系
				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)		
青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司	姜超	250000	山东省青岛市市北区馆陶路41号三楼	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；园区管理服务；工程管理服务；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；物业管理；会议及展览服务；非居住房地产租赁。(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)	截至2025年9月30日,总资产为512,306.91万元,净资产为249,080.47万元;2025年1-9月,营业收入为2.76万元,净利润为-162.49万元。	控股股东 关联方
国旅环球(北京)国际旅行社有限公司	陈路	2000	北京市朝阳区郎家园6号[3-2]7幢1层102室	许可项目：旅游业务；住宿服务；食品销售；餐饮服务。(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,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：会议及展览服务；旅客票务代理；票务代理服务；组织文化艺术交流活动；露营地服务；旅游开发项目策划咨询；体验式拓展活动及策划；组织体育表演活动；游览景区管理；城市公园管理；文物文化遗址保护服务；非物质文化遗产保护；自费出国留学中介服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；信息技术咨询服务；广告设计、代理；项目策划与公关服务；国内贸易代理；日用百货销售；日用品销售；互联网销售(除销售需要许可的商品)；商务代理代办服务。(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)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	截至2025年9月30日,总资产为16,368万元,净资产为433.75万元;2025年1-9月,营业收入为41,336.15万元,净利润为843.32万元。	其他关联 方
青岛环亚机场服务管理有限公司	张嘉诚	1500	山东省青岛市胶州市胶东街道办事处机场路1号	一般项目：航空商务服务；航空运营支持服务；航空运输货物打包服务；单位后勤管理服务；商业综合体管理服务；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；工程管理服务；会议及展览服务；娱乐性展览；企业管理咨询；食品销售(仅销售预包装食品)；食品互联网销售(仅销售预包装食品)；日用百货销售；日用品销售；电子产品销售；旅游开发项目策划咨询；母婴用品销售；小微型汽车租赁经营服务；共享自行车服务。(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：通用航空服务；旅游业务；建设工程设计；住宿服务；餐饮服务；食品销售；酒类经营；出版物零售。(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)	截至2025年9月30日,总资产为1,621.88万元,净资产为-1,407.77万元;2025年1-9月,营业收入为3,916.00万元,净利润为-18.48万元。	联营企业

本次增加日常关联交易预计所涉关联方依法存续且经营正常，能正常履行交易内容，具备履约能力。

三、关联交易主要内容

(一) 定价原则

公司与关联方产生的关联交易，均遵循公平合理的定价原则，以市场价格为基础，各方根据自愿、平等、互惠互利原则签署交易框架协议，并保证相互提供的产品、服务等价格不显著偏离市场第三方价格；交易价款根据约定的价格和实际交易数量计算，付款安排和结算方式参照行业公认标准或合同约定执行，定价公允、程

序合法，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）关联交易协议签署情况

鉴于公司关联交易协议涉及多家企业，根据本次增加预计交易情况，后续公司将与关联方依据交易双方签订的框架协议或实际生产经营需要，经平等协商后及时签署具体执行合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

由于年初预估的关联方租赁合同资产主体发生变更，加之采购及提供劳务、销售机票和产品需求的增长，2025 年度需追加向关联方采购商品、接受关联方劳务，以及向关联方销售商品和提供劳务。上述关联交易有利于公司及相关关联方现有资源、服务能力的充分利用，通过上述关联交易的实施，有效提高了公司的生产经营效率，上述关联交易遵循公平合理的原则，符合公司及全体股东的整体利益，公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形形成重大依赖，不会对公司独立性产生影响。对公司本期及未来财务状况、经营成果有正面影响。

五、独立董事专门会议意见

公司于 2025 年 10 月 28 日召开第十一届董事会独立董事专门会议第五次会议，独立董事审议了《关于增加 2025 年度日常关联交易预计的议案》，认为：

公司本次增加 2025 年度日常关联交易预计，系公司正常生产经营所需，有利于公司业务发展，交易定价均以市场价格为基础，遵循了公允、合理原则，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《关于增加 2025 年度日常关联交易预计的议案》，并同意将上述议案提交公司第十一届董事会第二十五次会议审议。

六、备查文件目录

- 1、第十一届董事会第二十五次会议决议；
- 2、第十一届董事会独立董事专门会议第五次会议决议。

特此公告。

凯撒同盛发展股份有限公司董事会

2025 年 11 月 1 日