競天公誠律師事務所
JINGTIAN & GONGCHENG

中国北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层　邮政编码 100025

电话: (86-10) 5809-1000　传真: (86-10) 5809-1100

北京市竞天公诚律师事务所

关于

CTG Hongkong and Macao Culture and Tourism Holding Limited

（中旅港澳文旅控股有限公司）

在香港联合交易所有限公司上市

涉及中华人民共和国境内权益的

法律意见书

2026 年 10 月

目 录

前 言 **1**
释 义 **4**
第一部分 公司主要境内运营实体 **5**
一、 维景国际 **5**
（一） 设立及历史沿革 5
（二） 业务情况 10
（三） 公司治理情况 12
（四） 规范运作情况 12
第二部分 公司主要境内运营实体在中国境内的主要财产 **15**
一、 自有物业 **15**
二、 在建工程 **15**
三、 租赁物业 **15**
（一） 租赁物业基本情况 15
（二） 租赁备案情况 16
四、 知识产权 **16**
第三部分 其他事项 **17**
一、 关于关联并购 **17**
二、 《招股说明书》 **17**
附表一：自有物业情况 **19**
（一）房屋所有权 **19**
（二）土地使用权 **19**
附表二：租赁物业情况 **21**

前 言

致：CTG Hongkong and Macao Culture and Tourism Holding Limited（中旅港澳文旅控股有限公司）

北京市竞天公诚律师事务所（以下简称“竞天”或“本所”）是经中华人民共和国（以下简称“中国”，除非另有说明，本法律意见书中“中国”仅指中国大陆地区，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）司法部及北京市司法局批准设立、有资格依照中国现行法律、行政法规、部门规章、地方性法规及其他有法律约束力的规范性文件就题述事宜出具中国法律意见的律师事务所。

本所受公司的委托，担任公司在香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板上市（以下简称“本次上市”）项目的法律顾问，依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）以及其他相关中国法律法规的有关规定，就本次上市涉及公司在中国境内通过股权方式控制的主要下属企业（以下简称“主要境内运营实体”）的中国法律问题出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所已审查主要境内运营实体提供的有关文件，基于中国政府目前通常允许向律师开放的信息的情况和程度，本所对本次上市涉及的中国法律问题的相关事实已进行必要可行的独立审慎调查，并已听取公司通过其主要境内运营实体就有关事实作出的陈述和说明。公司已保证和承诺其所提供的文件和所作的陈述是完整、真实和有效的，签署文件的主体均具有签署文件的权利能力和行为能力，所提供文件中的所有签字和印章是真实的，任何已签署的文件均由各相关当事方有效授权，且由其正当授权的代表签署，文件的复印件与原件相符，并且一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，而无任何隐瞒、疏漏、误导或偏差。

在本法律意见书中，本所仅根据本法律意见书出具之日以前由公司通过其主要境内运营实体提供的文件、资料、陈述和说明，本所认为应当参考的其他文件和问询、本所对该等事实的审查了解以及对中国法律的理解发表法律意见。在本法律意见书中，本所仅就本次上市所涉及的中国法律问题发表意见，而无意也无法对涉及会计、审计、税务处理和资产评估等其他非中国法律事项发表任何意见。

为出具本法律意见书，本所已审查公司及其主要境内运营实体提供的文件之副本。在审阅和核验公司主要境内运营实体提供的文件过程中，本所假设：

1. 公司已经按竞天的要求向竞天提供了竞天认为出具本法律意见书所需要的文件的正本及/或复印件，并且已经将全部相关事实向竞天披露，无任何隐瞒、重大遗漏、虚假或误导之处；

2. 公司向竞天提供的所有文件（包括原始书面材料、副本材料或口头证言）均是真实、准确、完整和有效的；

3. 公司向竞天提供的所有的契约性文件，均经有关境内公司合法授权并签字盖章且生效；同时，根据公司的书面确认，均经公司实际签字盖章且生效；

4. 公司向竞天提供的所有文件上所有签字与盖章是真实的，复印件均与正本一致；

5. 各份文件的原件在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本法律意见出具日均由各自的合法持有人持有；

6. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，竞天依赖于有关主管部门、公司或者其他第三方出具的证明文件。

本法律意见书系以中国法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件为依据出具，且仅限于本法律意见书出具之前已公布且现行有效的中国法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件。本所并不对有关会计、审计、资产评估等专业事项发表意见，本所在本法律意见书中对有关会计报表、审计报告和资产评估报告等某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对于这些文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。本法律意见书不对外国法律的适用发表意见。

在本法律意见书中，“中国法律法规”是指截至本法律意见书出具之日就在中国境内公开、有效并且已被执行和适用的法律、行政法规、部门规章、命令、通知以及其他形式的具有法律约束力的规范性文件，并受制于中国未来的司法和行政解释、应用或执行。

本法律意见书仅供公司为本次上市之目的而使用。公司或其保荐人可将本法律意见书递交给香港联交所，也可以在本次上市的法律文件中披露本法律意见书的内容，并将本法律意见书作为备查文件，除此之外，非经竞天书面特别同意不得提交任何其他方，亦不得用作其他任何目的。在任何情况下，本法律意见书的内容或结论不得为公司之外的其他任何人所依赖或援引，或者将本法

律意见书作为自身履行法定职责的依据，或用以证明自己勤勉尽责及减免法律责任目的，或用于任何可能不符合现行中国法律之处。竞天亦不因其取得公司提供的本法律意见书的副本而对其承担任何责任。

基于上述，本所按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

维景国际	指	北京广安门维景国际大酒店有限公司，曾用名北京中经信国际大厦有限公司、北京港中旅大厦有限公司、北京港中旅维景国际大酒店有限公司
公司	指	CTG Hongkong and Macao Culture and Tourism Holding Limited（中旅港澳文旅控股有限公司）及其附属公司
竞天/本所/我们	指	北京市竞天公诚律师事务所
主要境内运营实体	指	公司在中国境内控制的主要下属企业，即维景国际
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
商务部	指	中华人民共和国商务部
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
《民法典》	指	《中华人民共和国民法典》
重大合同	指	截至 2026 年 8 月 31 日境内运营实体正在履行的金额超过 100 万元的业务合同、授信/借款合同及担保合同
重大诉讼、仲裁	指	主要境内运营实体作为被告、被上诉人或被申请人、单项争议金额超过 100 万元，并且其败诉将可能对公司经营、财务状况或声誉产生重大不利影响的诉讼、仲裁，包括但不限于清盘、破产、查封、强制执行等
重大行政处罚	指	可能对公司经营、财务状况或声誉产生重大不利影响的行政处罚
中国法律法规	指	截至本法律意见书出具之日在中国境内有效并且已被执行和适用的法律、行政法规、部门规章、命令、通知以及其他形式的具有法律约束力的规范性文件
元、万元	指	人民币元、万元
报告期	指	本次上市的会计报告期，即 2023 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日
最近可行日期	指	2026 年 10 月 20 日

本法律意见书中若出现总数合计与各分项数值之和尾数不符的情况，系四舍五入原因所致。

第一部分　公司主要境内运营实体

一、 维景国际

（一） 设立及历史沿革

1. 设立的程序、方式和出资情况

（1）基本情况

维景国际系由北京市宣武区城市建设综合开发总公司、中国经济开发信托投资公司、华麟国际发展（美国）股份有限公司于1995年4月13日出资设立，截至最近可行日期，维景国际的基本情况如下：

名称	北京广安门维景国际大酒店有限公司
统一社会信用代码	91110000101603345R
住所	北京市西城区广内大街338号
法定代表人	佘威
注册资本	1200万美元
公司类型	有限责任公司（港澳台法人独资）
经营范围	歌舞厅（限分公司经营）；餐饮、健身、洗浴服务;向在本大厦接受服务的顾客零售包装食品、酒、饮料；出租、出售写字楼（含收费停车场）、出租客房及批发、零售用商业设施；对出租、出售的写字楼、客房、批发及零售用商业设施进行物业管理；向在本大厦接受服务的顾客零售工艺美术品、日用百货（未经专项审批的项目除外）；洗车服务；会议服务；承办展览展示活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
成立日期	1995年4月13日
营业期限	1995年4月13日至无固定期限

（2）维景国际设立的程序、方式

1995年1月28日，维景国际的股东北京市宣武区城市建设综合开发公司、中国经济开发信托投资公司、华麟国际发展（美国）股份有限公司签署《中外合资北京中经信国际大厦有限公司合同》《中外合资北京中经信国际大厦有限公司章程》，约定维景国际的注册资本为1,200万美元，北京市宣武区城市建设综合开发公司以货币认缴出资120万美元，中国经济开发信托投资公司以货币认缴出资780万美元，华麟国际发展（美国）股份有限公司以货币认缴出资300万美元，出资时间为1995年7月25日前。

1995 年 3 月 21 日，维景国际取得北京市对外经济贸易委员会颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（外经贸京字[1995]256 号）。

1995 年 4 月 13 日，北京市工商行政管理局核准了维景国际的设立。1995 年 4 月 17 日，维景国际取得《营业执照（副本）》（注册号：企合京总副字第 010075 号（1-1））。

1995 年 7 月 25 日，北京天正会计师事务所出具《北京中经信国际大厦有限公司总验资报告》，确认公司注册资本已全部缴足。1995 年 8 月 10 日，维景国际正式取得《营业执照》（注册号：企合京总副字第 010075 号）。

维景国际设立时的股东及股东出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万美元）	出资比例	出资方式
1	北京市宣武区城市建设综合开发公司	120.0000	10.00%	现金人民币
2	中国经济开发信托投资公司	780.0000	65.00%	现金人民币
3	华麟国际发展（美国）股份有限公司	300.0000	25.00%	现金外汇
总计	-	**1200.0000**	**100.00%**	-

（3）维景国际的出资情况

根据维景国际确认及其提供的股东实缴出资凭证、验资报告，截至最近可行日期，维景国际的 1,200 万美元注册资本已全部实缴。

2. 股本及演变情况（资本和股权转让）

（1）1996 年 11 月，第一次股权转让

1995 年 9 月 18 日，北京市宣武区城市建设综合开发总公司与中国经济开发信托投资公司、华麟国际发展（美国）股份有限公司与（澳门）东海国际有限公司签署《协议书》，约定北京市宣武区城市建设综合开发总公司将其持有的维景国际 10%的股权及其它权益（对应 120 万美元注册资本）转让给中国经济开发信托投资公司；华麟国际发展（美国）股份有限公司将其持有的维景国际 25%的股权及其它权益（对应 300 万美元注册资本）转让给（澳门）东海国际有限公司。

1996 年 3 月 8 日，中国经济开发信托投资公司、（澳门）东海国际有限公司签署了《关于“中外合资北京中经信国际大厦有限公司章程”有关条款的修改》。

1996 年 3 月 11 日，经全体董事同意，维景国际作出董事会决议，同意北京市宣武区城市建设综合开发总公司将其持有的维景国际 10%的股权及其它权益（对应 120 万美元注册资本）转让给中国经济开发信托投资公司，同意华麟国际发展（美国）股份有限公司将其持有的维景国际 25%的股权及其它权益（对应 300 万美元注册资本）转让给（澳门）东海国际有限公司。

1996 年 8 月 18 日，中国经济开发信托投资公司、香港中旅建筑有限公司签署了《关于北京中经信国际大厦有限公司章程修改的补充协议书》。

1996 年 8 月 23 日，（澳门）东海国际有限公司与香港中旅建筑有限公司签署《股权转让协议书》，约定（澳门）东海国际有限公司将其持有维景国际 25%的股权（对应 300 万美元注册资本）作价 300 万美元转让给香港中旅建筑有限公司。

1996 年 8 月 25 日，经全体董事同意，维景国际作出董事会决定，同意（澳门）东海国际有限公司将其持有维景国际 25%的股权（对应 300 万美元注册资本）转让给香港中旅建筑有限公司。

1996 年 10 月 25 日，北京市对外经济贸易委员会出具《关于北京中经信国际大厦有限公司股权转让及合同、章程修改补充协议的批复》，批准公司的合营甲方变更为中国经济开发信托投资公司，合营乙方变更为（澳门）东海国际有限公司，取消原合营公司合同、章程中的丙方字样及内容，批准合营公司新的合营各方签订的合营公司合同、章程修改补充协议书生效。

1996 年 11 月 29 日，北京市对外经济贸易委员会出具《关于北京中经信国际大厦有限公司股权转让及合同、章程修改补充协议的批复》，批准（澳门）东海国际有限公司将其在合营公司中的全部股权转让给香港中旅建筑有限公司；并批准合营公司新的合营双方签订的合营公司合同、章程修改补充协议书生效。

1996 年 12 月 2 日，维景国际取得北京市人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（外经贸京字[1995]256 号）。

1996 年 12 月 24 日，维景国际就本次股权转让办理完成工商变更登记手续。同日，维景国际取得工商行政管理局换发的《营业执照》。

本次股权转让完成后，维景国际的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	中国经济开发信托投资公司	900.0000	75.00%
2	香港中旅建筑有限公司	300.0000	25.00%
总计	/	**1,200.0000**	**100.00%**

（2）2003 年 4 月，第二次股权转让

2003 年 1 月 13 日，经全体董事同意，维景国际作出董事会决议，同意中国经济开发信托投资公司将其持有的维景国际 75%的股权转让给香港中旅（集团）有限公司。同日，香港中旅（集团）有限公司、香港中旅建筑有限公司签署了新的公司章程。

2003 年 2 月 14 日，北京市对外经济贸易委员会出具《关于北京中经信国际大厦有限公司股权变更的批复》，同意以划拨的形式将公司合营甲方中国经济开发信托投资公司所持 75%的合营公司股权转让给香港中旅（集团）有限公司，批准新组成的双方依据《中华人民共和国外资企业法》重新制订的章程生效。

2003 年 2 月 17 日，维景国际取得北京市人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（外经贸京字[1995]0786 号）。

2003 年 4 月 24 日，维景国际就本次股权转让办理完成工商变更登记手续。2003 年 4 月 24 日，维景国际取得北京市工商行政管理局换发的《营业执照》。

本次股权转让完成后，维景国际的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万美元）	出资比例
1	香港中旅（集团）有限公司	900.0000	75.00%
2	香港中旅建筑有限公司	300.0000	25.00%
总计	/	**1,200.0000**	**100.00%**

（3）2008 年 4 月，第三次股权转让

2007 年 11 月 1 日，香港中旅（集团）有限公司、香港中旅建筑有限公司与联富管理有限公司签署了《股权转让协议》，约定香港中旅（集团）有限公司将其持有的维景国际 75%的股权（对应 900 万美元注册资本）转让给联富管理有限公司，同意香港中旅建筑有限公司将其持有的维景国际 25%的股权（对应 300 万美元注册资本）转让给联富管理有限公司。

2007 年 12 月 12 日，经全体董事同意，维景国际作出董事会决议，同意香港中旅（集团）有限公司将其持有的维景国际 75%的股权（对应 900 万美元注册资本）转让给联富管理有限公司，同意香港中旅建筑有限公司将其持有的维景国际 25%的股权（对应 300 万美元注册资本）转让给联富管理有限公司。2007 年 12 月 12 日，公司签署了新的公司章程。

2008 年 1 月 3 日，维景国际取得北京市人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（外经贸京字[1995]0786 号）。

2008 年 3 月 25 日，北京市商务局出具《北京市商务局关于北京港中旅维景国际大酒店有限公司修改章程的批复》，同意香港中旅（集团）有限公司、香港中旅建筑有限公司将其持有公司 75%、25%的股权转让给联富管理有限公司，并同意公司章程的修订。

2008 年 4 月 15 日，维景国际就本次股权转让办理完成工商变更登记手续。同日，维景国际取得北京市市场监督管理局换发的《营业执照》。

本次股权转让完成后，维景国际的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万美元）	出资比例
1	联富管理有限公司	1,200.0000	100.00%
总计	/	**1,200.0000**	**100.00%**

3. 合规情况

根据维景国际于 2026 年 6 月 24 日及 2026 年 10 月 20 日开具的《专项信用报告（有无违法违规记录证明版）》，2023 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日期间，维景国际在市场监管领域无违法违规信息。

4. 结论意见

基于上述，本所认为：

（1） 维景国际为依法设立的有限责任公司，其设立已依法履行了必要的批准、登记和/或备案手续；

（2） 维景国际的注册资本已由其股东全部实缴，符合《公司法》及维景国际章程的相关规定；

（3） 维景国际具有独立承担、履行民事法律责任和义务以及享有和行使民事法律权利的能力，并以其全部财产为限对其债务承担责任；

（4） 维景国际有效存续，不存在根据中国法律法规或其公司章程规定应予清算、终止或解散的情形。

（二） 业务情况

1. 经营范围、主营业务及业务资质许可、特许经营权情况

（1）经营范围

根据维景国际现持有的北京市市场监督管理局于 2025 年 12 月 31 日核发的《营业执照》，维景国际经工商登记的经营范围为“歌舞厅（限分公司经营）；餐饮、健身、洗浴服务；向在本大厦接受服务的顾客零售包装食品、酒、饮料；出租、出售写字楼（含收费停车场）、出租客房及批发、零售用商业设施；对出租、出售的写字楼、客房、批发及零售用商业设施进行物业管理；向在本大厦接受服务的顾客零售工艺美术品、日用百货（未经专项审批的项目除外）；洗车服务；会议服务；承办展览展示活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）”

（2）主营业务及业务资质许可、特许经营

根据维景国际确认，维景国际的主营业务为住宿服务、餐饮服务和租赁服务。

根据维景国际确认并经本所核查，维景国际目前实际从事的住宿业务属于根据中国强制性法律法规等规定需要取得《特种行业许可证》等行政许可方可开展的业务范围，该许可为开业前必须取得的前置许可。根据维景国际确认，截至最近可行日期，维景国际拥有北京市公安局 2026 年 1 月 9 日颁发的《特种行业许可证》。

根据维景国际提供的资料并经本所核查，截至最近可行日期，维景国际就其所实际从事的业务所取得的业务资质许可、登记证书如下：

证书名称	颁发单位	证书编号	有效期
特种行业许可证	北京市公安局	公特京旅字第XA4007号	/
城镇污水排入排水管网许可证	北京市水务局	城排2023字第501号	2023年4月12日至2028年4月11日
卫生许可证	北京市西城区卫生健康委员会	西卫环监字[2023]第0007号	2023年1月13日至2027年1月12日
食品经营许可证	北京市西城区市场监督管理局	JY21102180906444	2026年10月13日至2031年10月12日
卫生许可证	北京市西城区卫生健康委员会	西卫水监字[2019]第0254号	2025年5月13日至2029年5月12日
食品经营许可证	北京市西城区市场监督管理局	JY21102181831953	2023年5月9日至2028年5月8日
食品经营许可证	北京市西城区市场监督管理局	JY31102170334615	2026年1月26日至2031年1月25日
食品经营许可证	北京市西城区市场监督管理局	JY21102180485529	2026年4月1日至2031年3月31日
接收卫星传送的境外电视节目许可证	北京市广播电视局	100370	2025年5月7日至2027年5月7日
北京市公共停车场经营备案证明	西城区城市管理委员会	西018G008号	2025年10月24日至2026年10月23日

综上，本所认为，截至最近可行日期，维景国际已就其实际从事的主营业务从中国境内政府主管部门获得了所需要的主要批准、许可、备案及登记。

2. 重大合同和重大债权债务情况

公司主要境内运营实体就其在中国境内出租房屋的具体情况详见本法律意见书第二部分第三（一）项所述。除出租事项外，根据维景国际提供的资料和确认，截至2026年8月31日，维景国际正在履行的适用中国法律的重大业务合同情况如下：

2026年1月7日，中国旅游集团酒店控股有限公司与维景国际签署《北京广安门维景大厦物业管理委托合同》，约定中国旅游集团酒店控股有限公司将其所有的北京广安门维景国际大酒店写字楼十五层区域委托维景国际对其实行

物业管理，委托管理期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，每月物业管理服务费为 80,708.50 元（含税）。

根据维景国际提供的资料和确认，截至 2026 年 8 月 31 日，维景国际不存在正在履行的适用中国法律的授信合同/借款合同/担保合同。

3. 对外投资情况

根据维景国际提供的其对外投资所涉公司的营业执照、公司章程、工商档案等相关资料并经本所核查，截至最近可行日期，维景国际不存在对外投资情况。

根据维景国际确认并经本所核查，截至最近可行日期，维景国际不存在分支机构情况。

4. 主要财产情况

截至最近可行日期，维景国际在中国境内的主要财产情况请见本法律意见书“第二部分 公司主要境内运营实体在中国境内的主要财产”。

（三） 公司治理情况

根据维景国际现行有效的公司章程的约定，维景国际不设董事会，设董事 1 名，任期 3 年，由股东任免；董事任期届满，经股东委派可以连任。维景国际不设立监事与监事会。维景国际设总经理 1 名，由董事决定聘任或解聘。副总经理、财务负责人作为高级管理人员，亦由董事决定聘任或解聘。

截至最近可行日期，维景国际的董事为哈玉峰、总经理为佘威、财务负责人为胡欣颖，无副总经理。

（四） 规范运作情况

1. 税务合规情况

（1）税务登记

根据国务院办公厅分别于 2015 年 6 月 23 日与 2016 年 6 月 30 日发布的《国务院办公厅关于加快推进“三证合一”登记制度改革的意见》与《国务院办公厅关于加快推进“五证合一、一照一码”登记制度改革的通知》，实行“三证合一”与“五证合一”登记制度改革后，企业的税务登记证不再发放。

根据维景国际现持有的《营业执照》，本所认为，维景国际已完成税务登记。

（2）主要税种、税率

根据维景国际确认，截至最近可行日期，维景国际适用的主要税种及税率如下：

税种	税率
企业所得税	25%
增值税	5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
房产税	1.2%、12%
城镇土地使用税	24 元-平方米

（3）税收优惠

根据维景国际确认，截至最近可行日期，维景国际未享受税收优惠。

（4）纳税情况

根据国家税务总局北京市西城区税务局于 2026 年 10 月 19 日出具的《无欠税证明》，经查询税收征管信息系统，截至 2026 年 10 月 19 日，未发现维景国际有欠税情形。

根据维景国际于 2026 年 6 月 24 日及 2026 年 10 月 20 日开具的《专项信用报告（有无违法违规记录证明版）》，2023 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日期间，维景国际在税务领域无违法违规信息。

2. 外汇

维景国际系由北京市宣武区城市建设综合开发总公司、中国经济开发信托投资公司、华麟国际发展（美国）股份有限公司设立的中外合资经营企业，根据维景国际提供的《外汇登记证》（00261396 号），维景国际已经依法办理外汇登记。

根据维景国际确认并经本所律师检索国家外汇管理局及北京外汇管理局网站，本所未检索发现维景国际在报告期内受到国家外汇管理局及北京外汇管理局行政处罚的相关记录。

3. 劳动和社会保障

（1）劳动合同

根据维景国际确认并经本所核查，截至最近可行日期，维景国际已与其正式聘用的员工签署了书面劳动合同。经审阅维景国际提供的劳动合同样本，本所认为，维景国际提供的劳动合同样本其内容和形式符合《劳动合同法》的规定。

（2）社会保险

根据维景国际提供的证明文件，截至最近可行日期，维景国际已办理社会保险缴纳登记手续。

根据北京市西城区社会保险基金管理中心于 2026 年 10 月 22 日出具的《北京市社会保险个人权益记录（单位职工缴费信息）》，维景国际 2023 年 1 月至 2026 年 9 月的缴费状态为正常缴费。

根据维景国际于 2026 年 6 月 24 日及 2026 年 10 月 20 日开具的《专项信用报告（有无违法违规记录证明版）》，2023 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日期间，维景国际在人力资源社会保障领域、医疗保障领域以及税务领域无违法违规信息。

（3）住房公积金

根据维景国际提供的证明文件，截至最近可行日期，维景国际已办理住房公积金缴存登记手续。

根据北京市公积金管理中心于 2026 年 10 月 20 日出具的《企业住房公积金缴存情况报告》，维景国际住房公积金账户处于正常缴存状态，未有投诉情况。

根据维景国际于 2026 年 6 月 24 日及 2026 年 10 月 20 日开具的《专项信用报告（有无违法违规记录证明版）》，2023 年 1 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日期间，维景国际在住房公积金管理领域无违法违规信息。

4. 重大诉讼、仲裁或行政处罚情况

（1）重大未决诉讼、仲裁

根据维景国际确认并经本所核查，截至最近可行日期，维景国际不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁案件。

（2）重大行政处罚

根据维景国际确认并经本所核查，维景国际在报告期内及截至最近可行日期不存在重大行政处罚。

第二部分　公司主要境内运营实体在中国境内的主要财产

一、 自有物业

根据公司主要境内运营实体提供的不动产权证书等资料，截至最近可行日期，公司主要境内运营实体在中国境内拥有 1 处房屋所有权以及 1 处国有土地使用权，具体情况详见本法律意见书之附表一。

基于公司提供相关资料，本所认为，在公司主要境内运营实体所持有的《不动产权证书》所登载的使用期限内，公司合法拥有附表一所载的地块的土地使用权及房屋的房屋所有权。公司主要境内运营实体有权按照《不动产权证书》所登载事项及中国法律、法规的规定，占有、使用转让、出租、抵押或以其他合法方式处置附表一所载的地块的土地使用权及房屋的房屋所有权。

二、 在建工程

根据北京市规划和自然资源委员会等 14 部门于 2023 年 8 月 22 日发布的《关于印发<关于规范社会投资低风险工程建设项目审批服务的若干规定>的通知》的相关规定，对于新改扩建项目，投资额 100 万元以下（含）或者建筑面积 300 平方米以下（含）的，无需办理施工许可。内部装修项目指不改变主体结构且不改变房屋用途的内部改造项目，一般需 3 个环节即“施工许可一工程质量安全监督检查一联合验收”，其中投资额 100 万元以下（含）或建筑面积 300 平方米以下（含）的，无需办理施工许可，工程监督机构不开展质量安全监督检查，不对工程竣工验收进行监督，无需办理竣工验收备案。

根据公司确认，截至最近可行日期，公司主要境内运营实体在中国境内不存在投资额 100 万元以上或建筑面积 300 平方米以上的需要办理施工许可的在建工程项目。

三、 租赁物业

（一） 租赁物业基本情况

根据公司主要境内运营实体提供的房屋租赁合同等资料，截至最近可行日期，公司主要境内运营实体就其自有物业在中国境内承租房屋的具体情况详见本法律意见书之附表二（1）；公司主要境内运营实体就其在中国境内出租房屋的具体情况详见本法律意见书之附表二（2）。

根据公司的说明，公司主要境内运营实体在中国境内共计向第三方承租 1 处租赁物业，上述承租物业尚未取得该等租赁房屋的有效权属证明。如相关出租方无法提供物业权属证明文件，则该等相关租赁合同或该等租赁事项存在被有权第三人主张合同无效或者被权力机关认定为无效，进而要求公司搬离该等租赁房屋的风险。根据公司的说明，维景国际租赁上述房屋用于员工住宿，非拟上市主体及其主要境内运营实体主要生产经营场所，可替代性较高，即使维景国际被要求从上述存在瑕疵的租赁物业中搬离，寻找相关替代物业较为方便，不会对拟上市主体及其附属公司整体的正常经营构成重大不利影响。

（二） 租赁备案情况

根据公司的说明，公司主要境内运营实体在中国境内共计向第三方承租 1 处租赁物业，向第三方出租 61 项租赁物业，前述 62 项物业租赁未办理租赁登记备案手续。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》规定，房屋租赁，出租人和承租人应当向房产管理部门登记备案；不办理房屋租赁登记备案的，由主管部门责令限期改正，单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。因此，公司境内实体如被主管部门责令办理租赁登记备案而逾期不办理的，存在被主管部门针对每一项租赁罚款一千元以上一万元以下的风险。

根据公司确认，公司主要境内运营实体在报告期内没有因未办理租赁登记备案手续而被主管部门责令补办租赁登记备案或因逾期未补办租赁登记备案而受到相关部门的罚款处罚。此外，根据《民法典》第 706 条的规定，当事人未依照法律、行政法规规定办理租赁合同登记备案手续的，不影响合同的效力。

综上所述，本所认为，除本法律意见书已披露外，公司主要境内运营实体签署的租赁合同合法有效、对签署方具有法律约束力，对于公司相关境内运营实体如被主管部门责令办理租赁登记备案而逾期不办理的，存在被主管部门针对每项未办理登记备案的租赁罚款一千元以上一万元以下的潜在法律风险。公司主要境内运营实体所租赁的部分房屋未办理租赁登记备案不影响该等租赁合同的有效性，公司主要境内运营实体租赁的部分房屋未办理租赁登记备案不会对公司本次发行上市及业务运营造成重大不利影响。

四、 知识产权

根据公司确认，截至最近可行日期，公司主要境内运营实体在中国境内不存在任何已登记的专利、商标、著作权等知识产权。

第三部分　其他事项

一、 关于关联并购

2006 年 8 月 8 日，商务部、中国证监会、中国国家外汇管理局等六部委联合颁布了《关于外国投资者并购境内企业的规定》，于 2006 年 9 月 8 日起施行，并于 2009 年 6 月 22 日进行了修改（“《并购规定》”）。根据《并购规定》第 2 条的规定，外国投资者并购境内企业，系指外国投资者购买境内非外商投资企业（“境内公司”）股东的股权或认购境内公司增资，使该境内公司变更为外商投资企业；或者，外国投资者设立外商投资企业，并通过该企业协议购买境内企业资产且运营该资产，或外国投资者协议购买境内企业资产，并以该资产投资设立外商投资企业运营该资产。同时，根据《并购规定》第 11 条的规定，境内公司、企业或自然人以其在境外合法设立或控制的公司名义并购与其有关联关系的境内的公司，应报商务部审批；当事人不得以外商投资企业境内投资或其他方式规避前述要求。根据商务部 2008 年发布的《外商投资准入管理指引手册》，已设立的外商投资企业中方向外方转让股权，不参照《并购规定》。不论中外方之间是否存在关联关系，也不论外方是原有股东还是新进投资者，并购的标的公司只包括内资企业。

鉴于维景国际设立时已依法取得《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，不属于《并购规定》第 11 条规定的境内公司，公司通过联富管理有限公司收购维景国际的 100%股权不构成《并购规定》项下的关联并购。本所认为，上述股权收购无需经商务部批准。

二、 上市文件

经核查及审阅本次上市的上市文件，本所认为，上市文件中的“概要”、“风险因素”、“历史、重组及公司架构”、“业务”、“监管概览”及附录四“法定及一般资料”章节中涉及的中国法律的有关描述符合相关中国法律的规定以及中国法律的现状，不存在重大遗漏或重大误导性陈述；上市文件中涉及本所意见的陈述或引述均为真实、正确、无误导性。

（此页无正文，为《北京市竞天公诚律师事务所关于 CTG Hongkong and Macao Culture and Tourism Holding Limited（中旅港澳文旅控股有限公司）在香港联合交易所有限公司上市涉及中华人民共和国境内权益的法律意见书》的签署页）

北京市竞天公诚律师事务所

Jingtian & Gongcheng

2016 年 10 月 28 日

附表一：自有物业情况

（一）房屋所有权

序号	权利人	实际使用人	房屋坐落	面积（m^2）	规划用途	产权证或其他产权证明文件	对应的土地使用权证证号	取得方式	权利性质
1	北京广安门维景国际大酒店有限公司	北京广安门维景国际大酒店有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号一层等[9]套	共有宗地面积 10947.2 平方米/房屋建筑面积 66385.68 平方米	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	北京市房屋所有权与土地使用权，两证合一：不动产权证书。	自有	权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权。权利性质：商品房

（二）土地使用权

序号	权利人	实际使用人	土地坐落	面积（m^2）	规划用途	产权证或其他产权证明文件	使用权类型及年限	取得方式	权利性质
1	北京广安门维景国际大酒店有限公司	北京广安门维景国际大酒店有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号一层等[9]套	共有宗地面积 10947.2 平方米/房屋建筑面积	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	出让；终止日期 2044 年 12 月 15 日	自有	权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有

序号	权利人	实际使用人	土地坐落	面积（m^2）	规划用途	产权证或其他产权证明文件	使用权类型及年限	取得方式	权利性质
				66385.68平方米					权。权利性质：商品房

附表二：租赁物业情况

（1）承租物业

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
1.	北京润馨苑商业管理有限公司	维景国际	北京市西城区牛街东里一区 4 号 212、213、215、308、309、310 房间	6 间房屋	2025.5.1-2027.4.30	员工宿舍	/	/

（2）出租物业

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
1.	维景国际	北京康庆兴商贸有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 508	146.77	2026.4.29-2027.4.28	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
2.	维景国际	北京市隆平律师事务所	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼928、907	315.71	2026.9.1-2027.8.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
3.	维景国际	北京彼芯托育服务有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼516、518	411.19	2024.11.01-2027.10.31	办公、教学	京（2021）西不动产权第0002338号	/
4.	维景国际	北京铭心致远文化发展有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼501	282.46	2026.10.15-2030.3.14	教学办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
5.	维景国际	中国民生银行股份有限公司北京分行	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼603	369.31	2022.2.1-2027.1.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
6.	维景国际	中国民生银行股份有限公司北京分行	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼808	369.31	2023.3.1-2027.1.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
7.	维景国际	中国民生银行股份有限公司北京	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼AB区一层、一层门厅	1022.5	2022.2.1-2027.1.31	经营、办公	京（2021）西不动产权第0002338	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
		分行					号	
8.	维景国际	北京方圆乾坤古钱币艺术品鉴定有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼616、618	411.19	2026.03.16-2029.03.15	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
9.	维景国际	北京方圆乾坤古钱币艺术品鉴定有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼606、609	113.45	2026.9.4-2028.9.3	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
10.	维景国际	北京市建诚律师事务所	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼611、612	621.76	2025.11.15-2026.11.14	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
11.	维景国际	北京市建诚律师事务所	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼B3库房	27.54	2025.11.15-2026.11.14	库房	京（2021）西不动产权第0002338号	/
12.	维景国际	新东北电气集团高压开关有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼602	184.46	2026.5.15-2027.5.14	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
13.	维景国际	北京京曜教育咨询有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 628	271.87	2026.03.05-2028.3.4	办公、教学	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
14.	维景国际	万宝矿产有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 701、702、703	651.58	2026.9.1-2027.8.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
15.	维景国际	万宝矿产有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 716、718、710	443.93	2026.9.1-2027.8.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
16.	维景国际	北京珍爱一生信息咨询有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 810	22.74	2026.10.1-2026.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
17.	维景国际	阿里云飞天云计算技术有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 806	63.46	2026.9.1-2026.11.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
18.	维景国际	元隆雅图（北京）投资有限公	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 809	49.99	2022.10.8-2026.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
		司					号	
19.	维景国际	北京胜兴怡和顾问有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼906	63.46	2026.6.1-2027.5.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
20.	维景国际	北京中兴怡和投资顾问有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼909、910	72.73	2025.12.1-2026.11.30	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
21.	维景国际	北京市大地律师事务所	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼801、802	466.92	2025.6.1-2028.5.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
22.	维景国际	北京鑫策律师事务所	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼812	448.2	2026.3.1-2029.2.28	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
23.	维景国际	北京亚太联华资产评估有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼811	173.56	2026.10.19-2028.10.18	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
24.	维景国际	北方国际展览有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 901、912	727.14	2026.2.7-2027.7.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
25.	维景国际	北方国际展览有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 902	183.04	2026.7.21-2027.7.20	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
26.	维景国际	兰寻科技（北京）有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 610	22.74	2026.5.1-2027.4.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
27.	维景国际	北京道淳律师事务所	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 B2 库房	52.13	2025.10.1-2027.9.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
28.	维景国际	廊坊中油管道房地产开发有限公司北京分公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 728、709	516.76	2024.7.22-2027.7.21	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
29.	维景国际	北京鑫丰旺达纸制品有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 803	146.77	2026.10.8-2027.10.7	办公	京（2021）西不动产权第 0002338	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
							号	
30.	维景国际	北京天立国瑞科技有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼905	37.71	2026.6.16-2027.6.15	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
31.	维景国际	中国能源研究会	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼911	174.64	2026.10.9-2027.10.8	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
32.	维景国际	蓝鹏（西城区）律师事务所	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼916、918	397.22	2025.8.3-2027.8.2	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
33.	维景国际	金融街证券股份有限公司北京广安门内大街证券营业部	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼1102、1105、1106、1107、1109、1128	1011.24	2024.4.20-2027.4.19	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
34.	维景国际	北京中通海科技有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼1101	282.46	2025.11.15-2026.11.14	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
35.	维景国际	北京科比达医疗科技有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 1108	228.43	2026.1.16-2027.1.15	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
36.	维景国际	北京市大地律师事务所	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼三层 C 区南部	988.82	2026.1.1-2028.5.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
37.	维景国际	北京四季文华文化传播有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 AB 区三层	1500	2026.10.1-2029.9.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
38.	维景国际	北京四季文华文化传播有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 B3 库房	1104.64	2026.10.1-2029.9.30	库房	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
39.	维景国际	北京锐吉姆健身有限责任公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼十六层、十七层	1672.41	2021.1.1-2026.12.31	经营健身项目经营场所	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
40.	维景国际	北京豪爽驿站商贸中心	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼一层洗车房	60	2026.1.18-2027.1.17	营业性汽车清洁、	京（2021）西不动产权第 0002338	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
						美容	号	
41.	维景国际	北京实圣达停车场管理有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼车场	56 个车位	2026.7.1-2027.6.30	停车场	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
42.	维景国际	北京中兴怡和投资顾问有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼四层	2513.95	2024.2.1-2029.1.31	经营歌舞厅场所	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
43.	维景国际	北京中兴怡和投资顾问有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 B3 库房	125	2024.2.1-2029.1.31	库房	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
44.	维景国际	中农普惠金服科技股份有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 805	37.71	2026.1.1-2026.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
45.	维景国际	国药健坤（北京）医药有限责任公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 903	369.37	2026.1.1-2027.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
46.	维景国际	北京华北电力大学教育基金会	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 908	146.77	2026.3.16-2027.3.15	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
47.	维景国际	河北中科复兴科技有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 708、711、712、 721	784.59	2026.10.12-2028.10.11	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
48.	维景国际	中旅风景（北京）旅游管理有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 705	37.71	2026.9.1-2027.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
49.	维景国际	中国旅游集团有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 608	146.77	2026.1.1-2026.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
50.	维景国际	中国旅游集团有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 1112	84.16	2025.8.15-2027.8.14	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件	是否办理租赁备案
51.	维景国际	中旅数智科技（深圳）有限公司北京分公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼1110、1116、1118	630.67	2025.7.15-2028.7.14	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
52.	维景国际	北京珍爱一生信息咨询有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼816	175.33	2026.10.1-2026.12.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
53.	维景国际	北京弘毅盛开养老产业有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼828、807	316.31	2026.4.1-2027.3.31	办公	京（2021）西不动产权第0002338号	/
54.	维景国际	北京晓猴教育科技有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼AB区二层大宴会厅、宴会厨房裱花间	667.22	2026.4.1-2029.3.31	办公、教学	京（2021）西不动产权第0002338号	/
55.	维景国际	北京铭心致远文化发展有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼AB区二层大宴会厅、宴会厨房裱花间	905.54	2026.4.1-2029.3.31	办公、教学	京（2021）西不动产权第0002338号	/
56.	维景国际	北京胜润餐饮管理有限公司	北京市西城区广安门内大街338号的北京广安门维景国际大酒店写字楼地下一层原市场办公室部	296.00	2026.4.1-2029.3.31	食堂、库房	京（2021）西不动产权第0002338	/

序号	出租人	承租人	房屋坐落	面积（m^2）	租赁期限	租赁用途	产权证或其他产权证明文件号	是否办理租赁备案
			位置房屋、C 区地下三层西北角库房一间				号	
57.	维景国际	北京北科博研科技有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 512	430.09	2026.4.24-2028.4.23	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
58.	维景国际	北京京展律师事务所	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 511	192	2026.7.1-2029.6.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
59.	维景国际	星睿云智（北京）科技有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 628	282.6	2026.7.1-2027.6.30	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
60.	维景国际	中农普惠金服科技股份有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 805	37.71	2026.1.1-2026.12.31	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/
61.	维景国际	北京中成康富科技股份有限公司	北京市西城区广安门内大街 338 号的北京广安门维景国际大酒店写字楼 1201、1202、1203、1228、1205、1206、1207、1209	1279.66	2026.10.14-2031.10.13	办公	京（2021）西不动产权第 0002338 号	/