

競天公誠律師事務所
JINGTIAN & GONGCHENG

北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层 邮编：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

关于中国旅游集团有限公司

2026 年度第四期中期票据的

法律意见书

二〇二六年六月

北京市竞天公诚律师事务所
关于中国旅游集团有限公司
2026 年度第四期中期票据的
法律意见书

致：中国旅游集团有限公司

北京市竞天公诚律师事务所（以下称“本所”）接受中国旅游集团有限公司（以下称“公司”或“发行人”）的委托，作为公司发行 2026 年度第四期中期票据（以下称“本次发行”或“本期中期票据发行”）的专项法律顾问，根据《中华人民共和国公司法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（以下称“《管理办法》”）、中国银行间市场交易商协会（以下称“交易商协会”）发布的《非金融企业中期票据业务指引》（以下称“《业务指引》”）、《非金融企业债务融资工具注册发行规则》《非金融企业债务融资工具注册工作规程》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（以下合称“交易商协会规则指引”）等法律、法规和规范性文件的规定，按照交易商协会规则指引及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，现出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所特作如下声明：

1、本法律意见书仅就与本次发行有关的中华人民共和国（以下称“中国”，为本法律意见书目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾）法律问题发表意见，且仅根据中国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见，并不依据任何境外法律发表法律意见。本所不对会计、审计、资产评估、财务分析、投资决策、业务发展等法律之外的专业事项和报告发表意见。本法律意见书中对有关财务报表或审计报告中某些数据和结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。对于该等数据、报告及其结论等内容，本所及本所律师并不具备核查和作出评价的适当资格；

2、对于发行人无法提供的工商信息资料以及其他相关主体的相关工商信息资料，本所律师依赖于国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn/）可以查询的相关信息并假设该等信息是最新且有效的；

3、本所不具备就中国以外的法律发表法律意见的资格，且由于发行人在中国境内子公司数量众多并分布在全国各地，本所对发行人近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35% 以上的境内二级子公司（以下称“境内主要子公司”）的相关情况是否符合中国法律规定进行了核查；

4、本法律意见书是根据截至本法律意见书出具之日以前已经发生或已经存在的有关事实和截至本法律意见书出具之日正式颁布施行的中国法律、法规和规范性文件，并且是基于本所对有关事实的了解和对有关法律、法规和规范性文件的理解作出的，本所出具本法律意见书依赖于发行人和其他相关各方向本所提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、发行人或者其他有关单位出具的证明文件或口头确认；

5、本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

6、在为出具本法律意见书而进行的尽职调查过程中，发行人已向本所声明，其已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、遗漏、虚假记载或误导之处；其所提供的副本材料或复印件均与其正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权，各文件的正本及原件的效力在其有效期内均未被有关政府部门撤销；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实一致；

7、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的；

8、本所同意将本法律意见书作为申请本次发行所必备的法定文件，随其他材料一起上报，同意将本法律意见书作为申报文件公开披露，并依法承担相应的法律责任。

基于上述声明，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，根据现行有效的中国法律，对本次发行的相关法律事项进行了核查和验证，现出具本法律意见书。

目 录

释 义.....	5
正 文.....	7
一、发行人的主体资格.....	7
二、本次发行的发行程序.....	10
三、发行文件及中介机构.....	10
四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险.....	13
五、投资人保护的相关内容.....	20
六、结论性意见.....	20

释 义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	全称
公司、发行人	中国旅游集团有限公司
国旅集团	中国国旅集团有限公司
中国中旅	中国中旅（集团）公司
港中旅集团	中国港中旅集团公司
香港中旅	香港中旅（集团）有限公司
招商旅游	中国招商国际旅游总公司，于 2000 年变更名称为中国招商国际旅游管理总公司
《募集说明书》	《中国旅游集团有限公司 2026 年度第四期中期票据募集说明书》
《公司章程》	现行有效的《中国旅游集团有限公司章程》
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令[2008]第 1 号）
《业务指引》	《非金融企业中期票据业务指引》
交易商协会	中国银行间市场交易商协会
工商银行	中国工商银行股份有限公司
中国银行	中国银行股份有限公司
建设银行	中国建设银行股份有限公司
招商银行	招商银行股份有限公司
兴业银行	兴业银行股份有限公司
民生银行	中国民生银行股份有限公司
联合资信	联合资信评估股份有限公司
天职国际	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

简称	全称
信永中和	信永中和会计事务所（特殊普通合伙）
国务院国资委	国务院国有资产监督管理委员会
本所	北京市竞天公诚律师事务所
报告期	2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月
元、万元、亿元	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本法律意见书中所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

正文

一、发行人的主体资格

（一）法人资格

根据发行人提供的资料并经本所律师核查国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn/）的公开信息，发行人为一家依法成立并有效存续的有限责任公司，现持有海南省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91110000100005554U），其基本情况如下：

公司名称	中国旅游集团有限公司
统一社会信用代码	91110000100005554U
住所	海南省海口综合保税区跨境电商产业园国际商务中心 217
法定代表人	王海民
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	1,624,017.713915 万元
经营范围	经营管理国务院授权范围内的国有资产；旅游、钢铁、房地产开发经营及物流贸易的投资、管理；旅游景点、主题公园和度假村、高尔夫球会、旅游基础设施的建设、规划设计和经营管理；旅游信息服务；旅游商品的零售和批发；组织文化艺术交流；承办会议及展览；各类票务代理；广告业务制作、发布；饭店的投资和经营管理、受托管理、咨询；房地产开发与经营；物业租赁、物业管理；出租商业用房；国际国内货运代理；货物分包、仓储；技术开发、销售、服务、咨询；进出口业务。
成立时间	1987 年 1 月 3 日
营业期限	长期
股权结构	国务院国资委持有 100% 股权

本所认为，截至本法律意见书出具之日，发行人具有独立法人资格。

（二）非金融企业

根据发行人持有的《营业执照》，发行人的经营范围为“经营管理国务院授权范围内的国有资产；旅游、钢铁、房地产开发经营及物流贸易的投资、管理；旅游景点、主题公园和度假村、高尔夫球会、旅游基础设施的建设、规划设计和经营管理；旅游信息服务；旅游商品的零售和批发；组织文化艺术交流；承办会议及展览；各类票务代理；广告业务制作、发布；饭店的投资和经营管理、受托管理、咨询；房地产开发与经营；物业租赁、物业管理；出租商业用房；国际国内货运代理；货物分包、仓储；技术开发、销售、服务、咨询；进出口业务”。根据发行人的说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人未持有金融监管部门授予的金融许可证。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，发行人属于非金融企业。

（三）交易商协会会员

根据交易商协会网站（www.nafmii.org.cn）公布的截至本法律意见书出具之日的交易商协会企业类会员名单，发行人已获得交易商协会的会员资格，接受交易商协会自律管理。

（四）简要历史沿革

根据发行人的工商档案及发行人提供的资料并经本所核查，发行人的历史沿革及主要股权变动情况如下：

发行人的原名为中国港中旅集团公司，系由全民所有制企业招商旅游改制而来。招商旅游是由招商局集团有限公司出资组建的全民所有制企业，于1987年1月取得由国家工商行政管理总局颁发的《企业法人营业执照》。

2005年12月，经国务院国资委批准，招商局集团有限公司向香港中旅无偿划转招商旅游及其17家子公司的国有产权，招商旅游成为香港中旅全资子公司。

2006年8月15日，国务院国资委出具《关于理顺香港中旅（集团）有限公司管理体制有关问题的通知》（国资改革[2006]1051号），同意招商旅游更名为“中国港中旅集团公司”，香港中旅全部股权调整为港中旅集团持有，香港中旅由港中旅集团的母公司变更为港中旅集团的全资子公司。2006年9月4日，招商旅游办理完成工商变更登记，名称变更为“中国港中旅集团公司”，注册资本由9,300万元变更为269,075万元。

2007年6月20日，国务院国资委出具《关于中国港中旅集团公司和中国中旅（集团）公司重组的通知》（国资改革[2007]538号），同意中国中旅并入港

中旅集团成为其全资子公司。2007年10月11日，国务院国资委印发《关于中国港中旅集团公司与中国中旅（集团）公司重组方案的批复》（国资改革[2007]1151号），同意港中旅集团与中国中旅的重组方案。2007年12月17日，港中旅集团办理完成工商变更登记，注册资本由269,075万元变更为513,885.9万元。

2010年至2016年期间，港中旅集团注册资本先后增加至526,294万元、541,294万元、655,286万元、705,286万元及735,286万元。

2016年7月，国务院国资委下发《关于中国港中旅集团公司与中国国旅集团有限公司重组的通知》（国资发改革[2016]108号），同意港中旅集团与国旅集团实施重组，国旅集团整体并入港中旅集团，成为港中旅集团下属全资子公司，重组后港中旅集团名称变更为“中国旅游集团公司”。2016年7月27日，港中旅集团办理完成工商变更登记，名称变更为“中国旅游集团公司”，注册资本由735,286.28万元变更为1,575,910.71万元。

2017年11月17日，国务院国资委作出《关于中国旅游集团公司改制有关事项的批复》（国资改革[2017]1206号），同意中国旅游集团公司由全民所有制企业改制为国有独资企业，公司名称变更为“中国旅游集团有限公司”。2017年12月29日，中国旅游集团公司办理完成本次变更的登记手续，名称变更为“中国旅游集团有限公司”，注册资本由1,575,910.71万元变更为158亿元。

2019年9月，经财政部、人力资源社会保障部、国务院国资委研究，决定将国务院国资委持有发行人股权的10%一次性划转给社保基金会持有。截至本法律意见书出具之日，上述划转尚未完成变更登记。

2021年12月，发行人收到财政部拨付的2021年国有资本经营预算4亿元，根据财政部财资（2021）42号文件要求，上述国有资本经营预算计入实收资本。2025年5月8日，发行人的注册资本由158亿元变更为1,624,017.713915万元。

根据发行人提供的资料及发行人说明并经本所律师核查，发行人合法设立，除上述股权划转未完成变更登记外，历次重大股权变动均办理了工商变更及备案登记，合法有效。

（五）发行人依法有效存续

根据发行人的《营业执照》、现行有效的《公司章程》并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人登记状态为存续，不存在法律、法规和规范性文件以及《公司章程》规定的应当终止的情形，发行人依法有效存续。

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，发行人系具有独立法人资格且依法有效存续的非金融企业，为交易商协会会员，接受交易商协会自律管理，不存在法律、法规和规范性文件以及《公司章程》规定的应当终止的情形，符合《管理办法》《业务指引》的相关规定，具备本次发行的主体资格。

二、本次发行的发行程序

（一）内部审批程序

根据发行人提供的董事会决议，发行人已召开董事会，审议通过向交易商协会申请注册债务融资工具事项。

根据国务院国资委于 2023 年 4 月 26 日发布并实施的《中央企业债券发行管理办法》（国资发产权规[2023]34 号），中央企业债券发行实行年度计划管理，中央企业集团公司年度债券发行计划由国务院国资委审核批准，国务院国资委批准的中央企业集团公司年度债券发行计划当年有效，不与中央企业在债券市场注册的债券额度挂钩。

根据发行人说明，发行人将严格遵守《管理办法》《中央企业债券发行管理办法》《非金融企业债务融资工具注册发行规则》等相关法律法规及交易商协会规则指引要求履行关于债务融资工具注册的有关决策程序，并承诺将按照国务院国资委关于中央企业债券发行及管理的相关最新要求开展债务融资工具注册的申报及发行工作。

（二）外部注册程序

2024 年 9 月 2 日，交易商协会签发《接受注册通知书》（中市协注[2024]DFI50 号），交易商协会决定接受发行人债务融资工具注册，自该通知书落款之日起 2 年内有效，由工商银行、招商银行、兴业银行、中国银行、建设银行和民生银行联席主承销；发行人注册有效期内可分期发行超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据、资产支持票据、绿色债务融资工具等产品，也可定向发行相关产品；发行完成后，应通过交易商协会认可的途径披露发行结果。

综上所述，本所认为，截至本法律意见书出具之日，本次发行已取得目前阶段所必需的、适当的授权和批准。

三、发行文件及中介机构

（一）募集说明书

根据发行人为本次发行编制的《募集说明书》，《募集说明书》载明了声明与承诺、重要提示、释义、风险提示与说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人财务情况、资信情况、债务融资工具信用增进情况、税项、信息披露安排、持有人会议机制、受托管理人机制、主动债务管理、违约、风险情形及处置、发行的相关机构、备查文件、附录等主要内容。

经审阅《募集说明书》，本所认为，发行人本次发行的《募集说明书》系按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》等交易商协会规则指引的要求编制，《募集说明书》的编制符合交易商协会规则指引有关信息披露的规定，《募集说明书》关于本次发行的相关安排合法合规。

（二）信用评级报告

根据联合资信于 2025 年 8 月 26 日出具的评级报告，评定发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

联合资信现持有北京市朝阳区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91110000722610855P），截至本法律意见书出具之日，已完成中国人民银行法人信用评级机构备案及中国证券监督管理委员会证券评级机构备案，并已在交易商协会注册为评级机构会员。

根据发行人说明并经本所律师核查，联合资信与发行人不存在关联关系。

本所认为，联合资信具有为本次发行提供信用评级的资格，与发行人不存在关联关系。

（三）法律意见书

发行人委托本所担任本次发行的法律顾问并出具法律意见书。本所现持有北京市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31110000E00016813E），并已在交易商协会注册为律师事务所会员。本法律意见书的签字律师均持有有效的《律师执业证》，有资格就本次发行出具专业意见。

根据发行人说明并经本所律师核查，本所及本所经办律师与发行人均不存在关联关系。

本所认为，本所具有为本次发行出具法律意见书的资格，本所及本所经办律师与发行人均不存在关联关系。

（四）审计报告

信永中和对发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度的财务报表进行了审计并出具了审计报告（编号为 XYZH/2024SZAA4B0256 号、YXZH/2025SZAA4B0234、XYZH/2026SZAA4B0128）。

信永中和现持有北京市东城区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91110101592354581W）、北京市财政局于 2021 年 2 月 5 日核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11010136），其经办会计师董秦川、宋利芬、张子健均持有《注册会计师证书》。

根据财政部网站（www.mof.gov.cn）、中国证券监督管理委员会（以下称“中国证监会”）网站（www.csrc.gov.cn）公布的从事证券服务业务会计师事务所备案名单，截至本法律意见书出具之日，信永中和已完成证券服务机构从事证券服务业务的备案登记。

根据交易商协会网站（www.nafmii.org.cn）公布的证券从业会计师事务所会员名单，截至本法律意见书出具之日，信永中和为交易商协会会员。

根据发行人说明并经本所律师核查，信永中和及其经办会计师与发行人不存在关联关系。

本所认为，信永中和具备为本次发行提供审计服务的资格，信永中和与发行人不存在关联关系。

（五）主承销商

发行人本次发行由兴业银行担任主承销商，民生银行担任联席主承销商。

兴业银行现持有福建省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91350000158142711F），并持有中国银行业监督管理委员会（现国家金融监督管理总局）核发的《中华人民共和国金融许可证》（机构编码：B0013H135010001）。

民生银行现持有北京市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91110000100018988F），并持有中国银行保险监督管理委员会核发的《中华人民共和国金融许可证》（机构编码：B0009H111000001）。

根据交易商协会网站（www.nafmii.org.cn）公布的非金融企业债务融资工具承销机构名单及全国性银行会员名单，截至本法律意见书出具之日，兴业银行、民生银行为一般主承销商（银行类机构）及交易商协会会员。

根据发行人说明并经本所律师核查，兴业银行、民生银行与发行人不存在关联关系。

本所认为，兴业银行、民生银行为在中国境内依法设立的金融机构，具备从事本次发行承销业务的资格，与发行人不存在关联关系。

综上所述，本所认为，本次发行的《募集说明书》系按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》等交易商协会规则指引的要求编制，《募集说明书》关于本次发行的相关安排合法合规；本次发行的相关机构具备提供服务的相应资质，与发行人不存在关联关系。

四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

（一）募集资金用途

根据《募集说明书》，本期中期票据发行金额为 7 亿元，拟全部用于偿还银行贷款。根据《募集说明书》及发行人的承诺，发行人发行债务融资工具所募集的资金用于符合国家法律法规及政策要求的生产经营活动，在发行的债务融资工具存续期间变更资金用途前将及时披露有关信息。

本所认为，本次发行的募集资金用途合法合规，符合国家产业政策以及《管理办法》《业务指引》的相关规定。

（二）公司治理情况

1、公司治理结构

根据发行人《公司章程》及发行人说明，发行人设立了出资人、董事会、经理层的法人治理机制，具体职责分工如下：

（1）出资人

公司不设股东会，国务院国资委作为履行出资人职责的机构依据有关法律、行政法规和国务院授权，代表国务院对发行人履行出资人职责，享有出资人权益。

（2）董事会

公司设董事会，董事会对国务院国资委负责，是公司的经营决策主体；董事会由 7 至 13 名董事组成，其中外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数；董事会设董事长 1 名，可视需要设副董事长 1 至 2 名，董事长和副董事长的产生依照《公司法》和中央企业领导人员管理有关规定执行。公司董事会目前由 7 位董事组成，其中外部董事为 3 人。

(3) 经理层

经理层是公司的执行机构，接受董事会的管理和监督。公司设总经理 1 名，副总经理 4 名，总会计师 1 名。总经理对董事会负责，向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作。

(4) 监事会

根据十三届全国人大一次会议通过的国务院机构改革方案，不再设立国有重点大型企业监事会，其职责与国家发展和改革委员会的重大项目稽察、财政部的中央预算执行情况和其他财政收支情况的监督检查、国务院国资委的国有企业领导干部经济责任审计一并划入审计署。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，发行人具有健全的组织机构，组织机构符合《公司法》等法律、法规和规范性文件的规定。

2、发行人董事、高级管理人员

根据发行人说明，截至本法律意见书出具之日，发行人现任董事、高级管理人员不存在《公司法》规定的禁止担任董事、高级管理人员的情形，其任职符合法律、法规和规范性文件及《公司章程》的规定。

本所认为，截至本法律意见书出具之日，发行人现任董事、高级管理人员的任职合法合规，符合《公司章程》的规定。

(三) 发行人的经营范围与业务运营情况

1、发行人的经营范围与业务

根据《募集说明书》、发行人提供的资料并经本所律师核查，发行人及其境内主要子公司以旅游为核心主业；报告期内，发行人及其境内主要子公司实际经营的业务与其《营业执照》所记载的经营范围相符，其业务范围和经营业务合法合规，符合国家相关政策的规定。

2、在建工程

根据《募集说明书》、发行人说明并经本所律师核查，截至2026年3月31日，发行人及其合并报表范围内子公司的主要在建工程项目如下：

序号	项目	立项批文	土地证	环评批复	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
1	广州天晨项目	已备案	粤(2018)广州市不动产权第00251803号	备案号:201944010500000615	穗国土规划地证(2017)487号	穗规划资源建证(2019)1660号、穗规划资源建证(2019)4064号、	440105201905310101、440105201912190101、

序号	项目	立项批文	土地证	环评批复	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
						穗规划资源建证(2019)4061号、穗规划资源建证(2019)4307号	440105201912190201、440105201912190301
2	中旅名门府项目(C、D、E、F地块)	已备案	粤(2022)广州市不动产权证第08017788号	免于办理	穗规划资源地证(2021)349号	穗规划资源建证(2021)5910号、穗规划资源建证(2021)5888号、穗规划资源建证(2021)5710号、穗规划资源建证(2022)658号、穗规划资源建证(2022)645号、穗规划资源建证(2022)656号、穗规划资源业务函(2023)8775号、穗规划资源建证(2022)1341号、穗规划资源建证(2022)2595号、穗规划资源建证(2022)2615号、穗规划资源建证(2022)1315号、穗规划资源建证(2022)1298号、穗规划资源建证(2022)2599号、穗规划资源建证(2021)5708号、穗规划资源建证(2021)5724号、穗规划资源建证(2021)5705号、穗规划资源建证(2025)2167号、穗规划资源建证(2025)1178号、穗规划资源建证(2025)842号、穗规划资源建证(2024)3117号、穗规划资源建证(2025)2151号	440114202109220101、440114202111050401、440114202111050301、44011420211120301、440114202110220301、440114202206150401、440114202206170101、440114202206150501、44011420211100201、440114202112220401、440114202112220301、440114202304250201、440114202112230301、440114202112190101、440114202112200101、440114202108120101、440114202503190201、440114202505140101、440114202505160201、440114202505280201、440114202504160101、440114202502210101

序号	项目	立项批文	土地证	环评批复	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
3	北站项目(3号、4号地块)	已备案	粤(2022)广州市不动产权第08059401号、 粤(2022)广州市不动产权第08059400号	免于办理	穗规划资源地证(2021)350号	穗规划资源建证(2022)5093号、 穗规划资源建证(2023)295号、 穗规划资源建证(2023)3727号、 穗规划资源建证(2023)3767号、 穗规划资源建证(2023)3605号、 穗规划资源建证(2024)6000号、 穗规划资源建证(2025)2145号、 穗规划资源建证(2025)2157号、 穗规划资源建证(2025)2170号	440114202311100501、 440114202311160101、 440114202112300101、 440114202304250201、 440114202502210101、 440114202404090201、 440114202409130201、 440114202412250201、 440114202409120201、 40114202505230101、 40114202505220101
4	九龙湖F134	已备案	粤(2023)广州市不动产权第08005588号	免于办理	穗规划资源地证(2022)341号	穗规划资源建证(2023)2997号、 穗规划资源建证(2023)4800号、 穗规划资源建证(2023)6188号、 穗规划资源建证(2023)6312号、 穗规划资源建证(2024)1733号、 穗规划资源建证(2023)6403号、 穗规划资源建证(2024)2337号、 穗规划资源建证(2024)4045号、 穗规划资源建证(2024)4188号	440114202303240501、 440114202303240301、 440114202307070201、 440114202308110301、 440114202310310101、 440114202310130501、 440114202404090401、 440114202405290201、 440114202405170001、 440114202405230401、 440114202404160201、 440114202401030101、 440114202401040101、 44011420240

序号	项目	立项批文	土地证	环评批复	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
							6070201
5	中旅三亚湾	已备案	琼（2025）三亚市不动产权第0013770号、琼（2025）三亚市不动产权第0013771号、琼（2025）三亚市不动产权第0013772号	免于办理	免于办理	建字第465203202520002号、建字第465203202520007号	465203202502110101、465203202509160101、465203202506170101
6	青羊馥棠	已备案	川（2024）成都市不动产权第0282934号	免于办理	地字第510105202421433号	建字第510105202430642号	510105202407102001-2
7	金沙馥棠	已备案	川（2025）成都市不动产权第0227508号	免于办理	地字第5101002025YG0002533号	建字第5101002025GG0006544号	510106202505160301-2
8	柏辰溪启	已备案	川（2025）成都市不动产权第0055752号	免于办理	地字第5101082025YG0033570号	建字第5101082025G60048558号	510108202510240501-2

经核查，发行人上述主要在建工程项目均已依照其开发进度取得了必要的立项批文、国有土地使用证/不动产权证、环评批复/备案（如需）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证等批复或手续文件。报告期内，上述主要在建工程项目不存在违反法律、法规和规范性文件及国家政策而受到重大行政处罚的情况。

3、安全生产、环境保护、产品质量、纳税情况

根据发行人说明并经本所律师核查，报告期内，发行人及其境内主要子公司在安全生产、环境保护、产品质量、纳税等方面不存在受到重大处罚的情形。

综上所述，本所认为，报告期内，发行人及其境内主要子公司的业务范围、经营业务和主要在建工程合法合规，符合国家相关政策的规定；发行人所涉房地产开发业务合法合规；报告期内，发行人及其境内主要子公司在安全生产、环境保护、产品质量、纳税等方面不存在受到重大处罚的情形。

（四）受限资产情况

根据《募集说明书》，截至2025年末，发行人及其合并报表范围内子公司的受限资产见下表：

项目	期末账面价值（万元）	受限原因
存货	144,377	抵押
在建工程	1,859	抵押
投资性房地产	41,651	抵押
在建工程	21,355	抵押
银行存款	17	法院冻结
存货	57,117	抵押
银行存款	1,983	保证金
银行存款	24	法院冻结
银行存款	308	保证金/法院冻结
存货	257,467	抵押
存货	166,725	抵押
存货	7,199	抵押
应收账款	32	质押
银行存款	1	法院冻结
长期股权投资	15,550	质押
投资性房地产	3,443	抵押
合计	719,108	

截至 2025 年末，发行人无划拨地、储备地等转让、抵押、用途受到限制的无效资产。除此上述资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排外，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

本所认为，发行人上述受限资产总额占发行人资产总额的比例较低，该等受限情况不会对本次发行造成重大不利影响。

（五）或有事项

1、对外担保

根据《募集说明书》，截至 2026 年 3 月末，发行人及其合并报表范围内子公司对外担保余额为 2,711 万元，主要系对外融资等提供的担保，具体情况如下：

担保人	被担保人	担保类型	担保余额 (万元)	担保起止时间
信德中旅国际物流投资有限公司	香港国际机场码头服务有限公司	连带责任担保	447	无固定期限
港中旅（中国）投资有限公司	浙江中旅湘湖商业管理有限公司	信用担保	2,264	2022.07.29-2030.07.28
合计		-	2,711	-

根据发行人说明，发行人及其合并报表范围内子公司提供的上述对外担保金额占发行人资产总额的比例较低，不会对本次发行造成重大不利影响。

2、未决诉讼、仲裁

根据发行人说明并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其境内主要子公司不存在 5,000 万元以上的尚未了结的可能会对其生产经营产生实质性不利影响的重大诉讼或仲裁。

3、重大承诺

根据发行人说明，截至本法律意见书出具之日，发行人及其境内主要子公司不存在重大承诺事项。

（六）重大资产重组情况

根据《募集说明书》并经本所律师核查，发行人及其境内主要子公司报告期内不存在重大资产重组情况。

（七）信用增进情况

根据《募集说明书》，发行人本期债务融资工具无信用增进措施。

（八）存续债券情况

根据《募集说明书》、发行人说明并经本所律师核查，报告期内发行人不存在发行的债务融资工具或其他债务有违约或者延迟支付本息的事实且仍处于存续状态的情形。

（九）需要说明的其他问题

根据发行人说明并经本所律师核查，发行人不存在其他影响本次发行的重大法律事项或重大潜在法律风险。

五、投资人保护的相关内容

（一）违约、风险情形及处置

根据《募集说明书》并经本所律师核查，《募集说明书》第十四章已披露违约、风险情形及处置相关条款，主要内容包括违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制、弃权等。本所认为，该等约定符合法律、法规和规范性文件及交易商协会规则指引的规定，内容合法有效。

（二）受托管理人机制

根据《募集说明书》并经本所律师核查，发行人就本期债务融资工具未聘请受托管理人。

（三）持有人会议机制

根据《募集说明书》并经本所律师核查，《募集说明书》第十一章已披露持有人会议机制，主要内容包括会议的目的与效力、会议权限与议案、会议召集人与召开情形、会议召集与召开、会议表决和决议、其他等。本所认为，该等约定符合法律、法规和规范性文件及交易商协会规则指引的规定，内容合法有效。

（四）主动债务管理

根据《募集说明书》并经本所律师核查，《募集说明书》第十三章已披露了主动债务管理相关条款，在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。本所认为，该等约定符合法律、法规和规范性文件及交易商协会规则指引的规定，内容合法有效。

综上所述，本所认为，本次发行有关投资人保护的相关约定符合法律、法规和规范性文件及交易商协会规则指引的规定，内容合法有效。

六、结论性意见

综上所述，本所认为：

1、发行人系具有独立法人资格且依法有效存续的非金融企业，为交易商协会会员，接受交易商协会自律管理，不存在法律、法规和规范性文件以及《公司章

程》规定的应当终止的情形，符合《管理办法》《业务指引》的相关规定，具备本次发行的主体资格。

2、本次发行已取得目前阶段所必需的、适当的授权和批准。

3、本次发行的《募集说明书》系按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》等交易商协会规则指引的要求编制，《募集说明书》关于本次发行的相关安排合法合规；本次发行的相关机构具备提供服务的相应资质，与发行人不存在关联关系。

4、发行人不存在对本次发行构成重大障碍的重大法律事项或潜在法律风险，本次发行符合相关法律、法规和规范性文件及交易商协会规则指引的有关规定。

5、本次发行有关投资人保护的相关约定符合法律、法规和规范性文件及交易商协会规则指引的规定，内容合法有效。

本法律意见书正本一式五份，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《北京市竞天公诚律师事务所关于中国旅游集团有限公司 2026 年度第四期中期票据的法律意见书》签字盖章页)

北京市竞天公诚律师事务所 (盖章)



律师事务所负责人 (签字):

赵洋

经办律师 (签字):

王鹏

经办律师 (签字):

马宏继

经办律师 (签字):

凌特志

2026年6月26日