(上接A53版)

（四）土地使用权

截至本招股意向书摘要签署日,登记在发行人及其子公司名下的土地使用权有16宗,面积合计271,499.60平方米,具体情况如下:

序号	权利人	土地使用证号	座落	用途	使用权类型	面积(㎡)	终止日期	颁证日期
1	发行人	池上国用(2007)字第16043104992 CHZ-085/2007号	池州市翠柏路218号	商服用地	国有出让	7,739.23	2047.3.26	2007.5.25
2	发行人	青国用(2007)字第0776号	蓉城镇司西村转桥组	旅游服务业	出让	59,904.93	2047.7.16	2007.7.21
3	发行人	JHS国用(2007)第014号(持证人:客运公司)	九华山柯村新区	商服用地	国有出让	9,913.32	2045.7.25	2007.9.15
4	发行人	青国用(2009)第1214号	蓉城镇五溪村	旅游服务业	出让	22,788.00	2049.12.16	2009.12.18
5	发行人	JHS国用(2011)第021号	九华山九华乡桥廊村	商服用地	国有出让	5,060.00	2051.3.17	2011.4.20
6	发行人	池上国用(2011)第1604316526 CHZ-233/2011号	池州市平天湖环湖路以北金家湖以东	商服用地	国有出让	38,883.00	2049.8.30	2011.9.23
7	发行人	JHS国用(2011)第083号	九华山风景区拜经台西侧	商服用地	国有出让	1,051.23	2040.12.22	2011.12.30
8	发行人	JHS国用(2011)第084号	九华山九华街	商服用地	国有出让	8,184.00	2040.12.22	2011.12.30
9	发行人	JHS国用(2011)第085号	九华山风景区九华街化城路8号	餐饮旅馆业	国有出让	24,373.00	2042.9.5	2011.12.30
10	发行人	JHS国用(2011)第086号	九华山风景区中岗园88号	商服用地	国有出让	3,632.00	2040.12.22	2011.12.30
11	发行人	JHS国用(2011)第087号	九华山风景区九华新区	交通运输用地	国有出让	41,030.43	2055.12.14	2011.12.30
12	发行人	JHS国用(2011)第088号	九华山风景区中岗园88号	商服用地	国有出让	3,387.00	2050.12.22	2011.12.30
13	发行人	JHS国用(2011)第089号	九华山风景区化城路2号	餐饮旅馆业	国有出让	11,704.00	2051.11.28	2011.12.30
14	发行人	JHS国用(2012)第005号	九华山风景区岗顶景区	商服用地	国有出让	6,959.40	2052.04.12	2012.4.25
15	发行人	青国用(2013)第1615号	青阳县蓉城镇五溪新区	其它商服用地	国有出让	12,357.12	2053.10.06	2013.9.25
16	发行人	JHS国用(2014)第016号	九华山风景区九华乡柯村	其他商服用地	国有出让	14,532.94	2054.1.1	2014.2.21
合计						271,499.60	–	–

上述土地使用权合法登记于公司及其子公司名下,不存在权属纠纷,亦不存在抵押、查封等权利受到限制的情况。

除上述自有土地使用权外,发行人还通过租赁方式取得土地使用权1项,具体情况如下:

序号	取得方式	位置	面积(㎡)	终止日期	使用权人
1	向青阳县土地管理局租赁	青阳县蓉城镇西峰路29号	20,250.77	2020.12.27	发行人

（五）特许经营权

为提升旅游交通管理水平,规范景区旅游运输市场秩序,九华山风景区对景区内部实行观光专线和公交化运营。

1、发行人拥有的九华山风景区内部客运专营权情况

2006年12月26日,发行人和九华山管委会签订了《九华山风景区内部客运专营协议》,九华山管委会授权发行人专营九华山风景区内部旅游客运业务,客运专线为旅游集散中心至风凰松一线,全长22公里。除发行人以外,九华山管委会不再许可其他任何单位和个人以任何方式从事该项经营活动。合同期限20年,自发行人与集团公司之间关于收购客运公司的协议履行完毕之日起算。

2、九华山风景区门票客运票分开定价及价格调整情况

根据发行人和九华山管委会分别于2006年12月26日签订的《九华山风景区内部客运专营协议》和2008年6月30日签订的《九华山风景区内部客运专营补充协议》,自2008年4月10日起,公司与九华山管委会客运价格结算标准为:统一按购票游客19元/人次进行结算。

根据安徽省物价局皖价服函【2011】99号《关于九华山风景区门票客运票实行分开定价的批复》,池州市物价局《转发省物价局<关于九华山风景区门票客运票实行分开定价的批复>的通知》和九华山风景区物价所《九华山风景区门票客运票实行分开定价公告》,自2011年9月15日起,九华山风景区客运票由客运公司单独设立销售票据,收费标准为树村新区至九华街10元/人次,虎形山至风凰松5元/人次,全程联票价30元/人次。自此,九华山风景区正式开始实施“两票分离”:门票由九华山管委会单独销售;客运票由客运公司单独销售。

根据安徽省物价局皖价服【2011】233号《关于九华山风景区交通客运分段票价的批复》,自2012年2月1日起,九华山风景区交通客运票价调整为:树村换乘中心至迎仙桥(九华街)单程为25元/人次,迎仙桥(九华街)至风凰松单程为5元/人次。树村换乘中心至风凰松单程票价为30元/人次,往返联票价格优惠为50元/人次。

六、同业竞争与关联交易

（一）同业竞争

1、控股股东与发行人同业竞争情况

截至本招股意向书摘要签署日,九华集团持有发行人3,773.57万股,占本次发行前总股本的45.46%,为发行人的控股股东。

发行人及子公司与控股股东及其控制的企业情况如下:

公司	经营范围	实际经营主要业务
九华股份	许可经营项目:国内、入境旅游业务(凭有效许可证经营);一般经营项目:旅游索道、住宿、餐饮(以上由分公司凭许可证经营)旅游景区景点资源开发,园林经营管理;电子商务、信息咨询;旅游商品销售(国家规定实行许可证管理的商品需凭许可证经营)	酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务
客运公司	旅游客运,班车客运,出租客运,包车客运,客运站经营,景点推介,停车场经营,客运代理,汽车租赁,商品汽车发送,汽车修理,物流服务,信息配载,仓储服务,业务咨询,旅游服务业开发经营,资本运营	九华山风景区内部游客运输业务和对外包车客运业务
控股股东及其控制的企业		
九华集团	国有资本运营、旅游服务及其原料供应、旅游商品开发与销售、门票专营、新旅游项目和新景点开发,信息咨询。客运索道、餐饮、住宿(限杭浦胜境分公司经营)	资本投资业务、大王洞景区经营和大愿文化园的运营
新区开发公司	房地产开发、旅游景点开发经营、旅游服务业开发经营、停车场服务、物业管理	新区开发过程中的房屋拆迁和商品房开发
旅游商品公司	许可经营项目:茶叶销售;土特产品销售;卷烟销售;一般经营项目:旅游工艺品、纪念品设计、生产、销售及批发;佛教用品经营,香烛销售;办公用品的销售;本公司场所内旅游服务;房屋租赁,名酒销售、日杂品销售(涉及相关许可证的凭有效许可证经营)	旅游纪念品的开发与销售
供排水公司	生活饮用水供水。给排水安装与维修,水暖器材,污水处理,纯净水生产与销售	自来水、纯净水销售
金地发展公司	大铜像景区景点开发,旅游工艺品、纪念品设计、生产、销售及批发;佛教用品经营,香烛销售;办公用品销售;本公司场所内旅游客询服务;预包装食品批发兼零售、日杂品销售(经营范围涉及行政专项审批许可的凭有效许可证件经营)	大愿文化园景区开发

注:大王洞风景区位于池州市贵池区,属地下溶洞型景区,九华集团秋浦胜境分公司负责该景区的经营开发并提供辅助设施及服务,且该景区距九华山风景区较远,故与公司不存在同业竞争。

截至本招股意向书摘要签署日,九华集团与发行人不存在同业竞争。

2、控股股东避免同业竞争的承诺

发行人控股股东九华集团已出具《避免同业竞争承诺书》,承诺如下:

1、截至本承诺作出日,本公司及本公司直接或间接控制的其他企业所从事的业务与股份公司的业务不存在直接或间接地同业竞争。

2、自本承诺函出具日始,本公司及本公司直接或间接控制的其他企业不会直接经营或间接经营任何与股份公司所从事的业务有竞争的业务活动,亦不参与投资与股份公司业务存在竞争或可能存在竞争的企业或相关业务活动。

3、如股份公司进一步扩展其业务范围,本公司及本公司直接或间接控制的其他企业将不与股份公司扩展后的业务相竞争,与股份公司扩展后的业务产生竞争的,本公司及本公司直接或间接控制的其他企业将选择以下方式退出与股份公司的竞争:(1)停止经营构成竞争的业务;(2)通过出售、增资等方式,以公允价格将构成竞争的业务纳入到股份公司经营;(3)将构成竞争的业务转让给无关联的第三方;(4)其他有利于维护股份公司和其他股份权益的方式。

4、本公司保证不利用控股股东地位损害股份公司及其它股东的正当权益。

5、如出现因本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺而导致股份公司的权益受到损害的情况,本公司将承担相应的赔偿责任。

（二）关联交易

1、经常性的关联交易

购买货物:报告期内,公司向关联方购买货物主要是:(1)接受供排水公司与旅游商品公司供水服务;(2)向九华集团购买大愿文化园景区门票。供水服务交易按用水量和市场价格进行结算;购买门票价格以物价部门核定的价格为基础,参照普通的商业交易条件协商确定。

提供服务:报告期内,公司向关联方提供的服务主要是向九华集团提供索道缆车客运、酒店餐饮服务以及向龙溪山庄提供酒店餐饮服务,该类交易采取市场统一定价。

租赁:报告期内,公司曾向九华集团租赁土地。为进一步增强公司资产的完整性和独立性,发行人经与九华集团协商一致,决定向九华集团收购东崖宾馆、客运站场、索道分公司、缆车分公司等用地的土地使用权。2011年12月30日,公司完成对上述土地使用权的收购,该类关联交易不再存在。

除上述租赁事项外,报告期内大愿纪念品公司向公司租赁九华山游客服务中心大厅西侧商品展示处,用于旅游商品展销,该租赁事项于2012年末终止。2011年至2012年,发生租赁费用分别为21万元和11.66万元。

2、偶发性的关联交易

（1）向九华集团收购经营用地

2011年11月25日,公司与九华集团签订《土地使用权转让合同》,双方同意以安徽地源【2011】(估)字第A042号评估报告所确定的7宗土地截至2011年9月30日的公允价值4,277.04万元,作为转让价格。2011年12月30日,公司取得上述土地的使用权证。

（2）转让龙溪山庄股权

2011年9月22日,公司与九华润地签订《产权交易合同》,将所持有龙溪山庄34%股权转让给九华润地,转让价格为1,700万元。2011年9月30日,该股权变更在池州市工商行政管理局九华山风景区分局完成变更登记。

（3）供排水公司给水安装施工

2011年1月,发行人与供排水公司签订《给水安装施工协议》,委托供排水公司实施河西水库至五溪山色大酒店动力中心供水管道敷设。该给水安装工程最以现场实际发生工作量为准,按2000年市政工程定额四类取费决算。其最终竣工决算金额为1,496,085.78元。截至本招股说摘要明书签署日,该项工程款已支付完毕。

2013年8月,发行人与供排水公司签订《