



安徽九华山旅游发展股份有限公司

ANHUI JIUHUASHAN TOURISM DEVELOPMENT CO.,LTD.

(安徽省池州市九华山风景区九华街)

首次公开发行股票招股说明书
(申报稿)

保荐机构（主承销商）



国元证券股份有限公司
GUOYUAN SECURITIES CO.,LTD.

(安徽省合肥市寿春路 179 号)

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为投资决定的依据。

发行概况

发行股票类型	人民币普通股		
发 行 股 数	本次公司拟公开发行新股【 】股，股东公开发售股份【 】股，公开发行新股数量的上限为2,768万股，股东公开发售股份数量的上限为1,384万股且不得超过自愿设定12个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，合计不超过2,768万股。本次公开发行前的所有股东按照原持股比例公开发售股份，公司股东公开发售股份所得资金不归公司所有，请投资者在报价、申购过程中考虑公司股东公开发售股份的因素。		
每 股 面 值	人民币 1.00 元	预 计 发 行 日 期	年 月 日
发行后总股本	【 】万股	拟上市证券交易所	上海证券交易所
每股发行价格	【 】元		
本次发行前股东所持股份的限制流通及自愿锁定承诺	本公司控股股东九华集团承诺：本公司自九华股份股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或者间接持有的九华股份公开发行股票前已发行的股份，也不由九华股份回购该等股份。所持九华股份股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；九华股份上市后6个月内如公司股票价格连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，所持九华股份的股票锁定期自动延长6个月。 本公司股东创业投资、嘉润金地、担保集团、安徽国资、安粮兴业、青阳城建均承诺：自股份公司股票上市之日起十		

二个月内，本公司不转让或者委托他人管理所持有的股份公司公开发行股票前已发行的股份，也不由股份公司回购该等股份。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94号）的有关规定，本公司首次公开发行股票并上市后，九华集团、创业投资、担保集团、安徽国资、青阳城建转由社保基金会持有的国有股，社保基金会将承继原股东的禁售期义务。

保荐机构（主承销商）： 国元证券股份有限公司

招股说明书签署日期： 年 月 日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的投资收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

本公司提醒广大投资者注意以下重大事项：

一、本次新股公开发行和老股公开发售方案

公司于 2014 年 3 月 5 日召开 2013 年年度股东大会及于 2014 年 8 月 11 日召开 2014 年第二次临时股东大会通过《关于修订〈关于公司申请首次公开发行股票并上市的议案〉的议案》，根据上述议案，本次公开发行不超过 2,768 万股人民币普通股（A 股），其中：公司新股发行数量根据募集资金运用项目资金需求量合理确定，公司股东公开发售股份不多于 1,384 万股且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量。

根据询价结果，公司与主承销商将合理确定新股发行数量，新股数量不足法定上市条件的，将通过转让老股增加公开发行股票的数量，但不多于 1,384 万股且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，且新股发行数量与公司股东公开发售股份数量合计不超过 2,768 万股。

本次公司拟公开发行股票如实际发生公司股东公开发售股份情形，公司将按其公开发售股份所得对价金额与公司实际发行新股募集资金总额的比例，与公司各自承担承销费用。

截至 2014 年 3 月 5 日，公司所有股东持股时间均超过三年，本次公开发行中按照上述发行方案如需公开发售股份的，则由本次公开发行前的所有股东按照持股比例进行发售。本次新股公开发行和老股公开发售不会导致公司实际控制人发生变更，不会导致公司股权结构发生重大变化，对公司治理结构及生产经营不存在重大影响。

请投资者在报价、申购过程中，考虑公司股东公开发售股份的因素。

二、股东关于股份锁定及减持价格的承诺

本公司控股股东九华集团承诺：本公司自九华股份股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或者间接持有的九华股份公开发行股票前已

发行的股份，也不由九华股份回购该等股份。所持九华股份股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；九华股份上市后 6 个月内如公司股票价格连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，所持九华股份的股票锁定期限自动延长 6 个月。

本公司股东创业投资、嘉润金地、担保集团、安徽国资、安粮兴业、青阳城建均承诺：自股份公司股票上市之日起十二个月内，本公司不转让或者委托他人管理所持有的股份公司公开发行股票前已发行的股份，也不由股份公司回购该等股份。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94 号）以及安徽省人民政府国有资产监督管理委员会下发的《省国资委关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股转持有关事项的批复》（皖国资产权函【2014】137 号），在本公司首次公开发行股票并上市时，公司各国有股东划转由社保基金会持有的股份合计 2,768,000 股，为本次发行股份数量的 10%，其中九华集团划转 1,626,324 股、创业投资划转 732,662 股、担保集团划转 173,680 股、安徽国资划转 119,549 股、青阳城建划转 115,785 股。若发行人实际发行数量低于 2,768 万股，则上述国有股东划转股份数量相应按照实际发行数量的上述比例计算。社保基金会将承继各国有股东的禁售期义务。

三、滚存利润的分配安排

根据 2014 年 3 月 5 日本公司 2013 年年度股东大会决议通过的《2013 年度利润分配方案》，公司以 2013 年 12 月 31 日股份总数 8,300 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 1.2 元（含税），共派发现金股利 996 万元。截至本招股说明书签署日，上述现金股利已支付完毕。

根据本公司股东大会决议：公司公开发行股票前所滚存的未分配利润由发行后的新老股东按持股比例共享。

四、本次发行后的股利分配政策和现金分红比例

根据公司修订后的《公司章程（草案）》，公司本次发行并上市后的利润分配政策如下：

1、利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。

2、利润分配形式及优先顺序

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律法规允许的其他方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。

3、实施现金分红及发放股票股利的具体条件

公司拟实施现金分红，应同时满足以下条件：

（1）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

基于回报投资者和分享企业价值的考虑，从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发，公司可以在满足现金分红之余进行股票股利分配。

4、利润分配的期间间隔

在满足上述现金分红条件的情况下，公司应当采取现金方式分配利润，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利及资金需求情况提议公司进行中期现金分红。

5、现金分红比例

公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的利润分配政策和现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，

现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金投入支出安排，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。随着公司的不断发展，公司董事会认为公司的发展阶段属于成熟期的，则根据公司有无重大资金支出安排计划，由董事会按照公司章程规定的利润分配政策调整的程序提请股东大会决议提高现金分红在本次利润分配中的最低比例。

6、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

关于公司股利分配政策的具体内容，请参见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

五、稳定股价的方案

经公司第五届董事会第三次会议、2013 年年度股东大会审议通过，公司股票上市后三年内股票价格低于每股净资产时，公司将采取股价稳定预案，具体如下：

（一）启动股价稳定措施的具体条件

如果公司首次公开发行人民币普通股（A 股）并上市后三年内股价出现连续 20 个交易日收盘价低于每股净资产（指公司上一年度经审计的每股净资产，如果公司因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则相关的计算对比方法按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）时，公司将启动稳定股价预案。

（二）稳定股价的具体措施

当触发前述股价稳定措施的启动条件时，公司将在 5 个工作日内与本公司控股股东、董事及高级管理人员协商确定稳定股价的具体方案，该方案包括但不限于

于符合法律、法规规定的公司回购股份及公司控股股东增持公司股份、董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股份、减薪等，如该等方案需要提交董事会、股东大会审议的，则控股股东应予以支持。

如各方最终确定以公司回购社会公众股作为稳定股价的措施，则公司承诺以稳定股价方案公告时，最近一期经审计的可供分配利润 10% 的资金回购社会公众股。

控股股东承诺在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持金额和期间，增持公司股票。购买所增持股票的总金额不低于其上年度初至董事会审议通过稳定股价具体方案日期间，从公司获取的税后现金分红总额。

董事（独立董事除外）、高级管理人员承诺在符合股票交易相关规定的前提下，按照公司关于稳定股价具体方案中确定的增持金额和期间，增持公司股票。购买所增持股票的总金额不低于其上年度初至董事会审议通过稳定股价具体方案日期间，从公司获取的税后薪酬的 15%。

触发前述股价稳定措施的启动条件时公司的控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员，不因在股东大会审议稳定股价具体方案及方案实施期间内不再作为控股股东和/或职务变更、离职等情形而拒绝实施上述稳定股价的措施。

公司在未来聘任新的董事、监事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行上市时的董事、监事、高级管理人员已做出的承诺，并要求其按照公司首次公开发行上市时董事、监事、高级管理人员的承诺提出未履行承诺的约束措施。

（三）公告程序

公司应在满足实施稳定股价措施条件之日起 2 个交易日发布提示公告，在 10 个交易日内由董事会制定股价稳定具体措施并进行公告。在股东大会审议通过股价稳定具体措施后的 5 个交易日内启动实施工作。如未按上述期限公告稳定股价措施的，则应及时公告具体措施的制定进展情况。

六、相关责任主体关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失的相关承诺

发行人承诺：“若因本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司董事会将在证券监管部门或司法机关依法对上述事实作出认定或处罚决定后五个工作日内，制订股份回购方案并提交股东大会审议批准。本公司将依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为发行价格（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将相应进行除权、除息调整）加上同期银行存款利息。

若因本公司招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。”

控股股东承诺：“若因发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将在证券监管部门或司法机关依法对上述事实作出认定或处罚决定时，依法购回已转让的原限售股份（如有），并于5个交易日内启动购回程序，购回价格为发行价格（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价格将相应进行除权、除息调整）加上同期银行存款利息。

若因发行人本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。”

实际控制人、董事、监事及高级管理人员承诺：“若因发行人本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本委/本人将依法赔偿投资者损失。”

保荐机构国元证券股份有限公司承诺：“若因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。”

发行人律师安徽天禾律师事务所承诺：“若因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

发行人会计师华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：“若因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失。”

七、持股 5%以上股东持股意向及减持意向

九华集团持股意向及减持意向如下：

1、拟长期持有发行人股票。

2、九华集团将严格遵守上市前做出的股份锁定及减持限制措施的承诺，在锁定期满后两年内减持股份数量不超过发行人总股本的 3%，且减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整），减持发行人股票时，将提前三个交易日予以公告。减持公司股份具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

3、减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

4、若九华集团未履行上述承诺，超额减持股份所得归九华股份所有。

除控股股东外的持股 5%以上的股东创业投资、嘉润金地持股意向及减持意向如下：

1、公司股票上市后一年内不减持发行人股份。

2、在锁定期满后的二年内减持发行人股份不超过发行人总股本的 3%，减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整），减持发行人股票时，将提前三个交易日予以公告。减持公司股份具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等。

3、减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

4、若公司未履行上述承诺，超额减持股份所得归九华股份所有。

八、未履行承诺的约束措施

非因不可抗力致未能履行承诺的约束措施：

发行人若非因不可抗力致未能履行承诺，需提出新承诺并接受如下约束措施，直至新承诺履行完毕或补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

（2）不得进行公开再融资；（3）对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；（4）不得批准未履行承诺的董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更；（5）给投资者造成损失的，向投资者依法承担赔偿责任。

控股股东若非因不可抗力致未能履行承诺，需提出新承诺并接受如下约束措施，直至新承诺履行完毕或补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

（2）不得转让发行人股份。因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；（3）暂不领取发行人分配利润中归属于本公司的部分；（4）如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给发行人指定账户；

（5）给投资者造成损失的，向投资者依法承担赔偿责任。

董事、监事、高级管理人员若非因不可抗力致未能履行承诺，需提出新承诺并接受如下约束措施，直至新承诺履行完毕或补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；（2）可以职务变更但不得主动要求离职；（3）主动申请调减或停发薪酬或津贴；（4）如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；

（5）本人未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。（6）公司未履行招股说明书的公开承诺事项，给投资者造成损失的，本人依法承担连带赔偿责任。其中，独立董事不适用上述的第（2）条约束措施。

不可抗力致未能履行承诺的约束措施：

发行人、控股股东及董事、监事、高级管理人员若因不可抗力致未能履行承诺，均需提出新承诺并接受如下约束措施，直至新承诺履行完毕或补救措施实施完毕：（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

九、本公司特别提醒投资者注意本招股说明书第四节“风险因

素”中的下列风险

（一）业务依托九华山旅游资源的风险

本公司业务主要分布于九华山风景区及其周边，以九华山的旅游资源为依托，来九华山旅游观光、休闲度假的游客是公司的主要服务对象。因此，公司的发展对九华山旅游资源存在较大的依赖性。如果国内国际发生不利于九华山的事件，或者九华山的自然资源及人文景观由于意外原因遭到破坏，都将对本公司的业务造成不利影响。

（二）重大疫情、自然灾害等不可抗力风险

重大疫情、自然灾害是旅游业以及本公司在经营中的不可抗力因素，特别是在旅游旺季，将直接对公司的经营业绩产生不利影响。近年来在全球和中国相继发生的非典型性肺炎疫情、H7N9、甲型 H1N1 流感等高传染性疾病以及 2008 年的特大雪灾和汶川大地震等自然灾害都对旅游业和公司经营产生了不同程度的影响。虽然公司已建立针对重大疫情、自然灾害风险的应急机制，力图将由此可能带来的损失降低到最小化，但不排除今后重大疫情以及自然灾害等不可抗力风险的发生对公司业绩造成不利影响的可能性。

（三）政策风险

本公司所处的九华山风景区为首批国家级风景名胜区、首批国家 5A 级旅游景区、首批中国国家自然与文化双遗产、全国文明风景旅游区，由于风景名胜资源具有稀缺性和不可再生性，国家一直重视对风景区的保护和规划管理，以避免风景区的旅游资源遭到破坏，确保风景区旅游事业的可持续发展。因此，国家对风景区开发的严格控制将在一定程度上限制本公司的业务拓展。

目 录

第一节 释 义	18
第二节 概 览	24
一、发行人简介	24
二、发行人控股股东及实际控制人简介	26
三、发行人主要财务数据	26
四、本次发行情况	28
五、募集资金用途	29
第三节 本次发行概况	30
一、本次发行的基本情况	30
二、本次发行的有关机构	31
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系	33
四、与本次发行上市有关的重要日期	33
第四节 风险因素	34
一、市场风险	34
二、重大疫情、自然灾害等不可抗力风险	34
三、财务风险	35
四、募集资金使用风险	35
五、资产规模和业务规模扩大可能引致的管理风险	36
六、大股东控制风险	36
七、政策风险	37
八、安全性风险	37
九、股票投资风险	38
第五节 发行人基本情况	39
一、发行人基本情况	39
二、发行人设立情况	39
三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况	43
四、发行人历次验资及设立时投入资产的计量属性	64
五、发行人股东结构和组织结构	66
六、发行人控股、参股公司基本情况	70

七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况	72
八、发行人股本情况	87
九、发行人内部职工股的情况	89
十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股的情况	89
十一、发行人员工及其社会保障情况	89
十二、发行人、主要股东及董事、监事、高级管理人员的重要承诺和声明	97
第六节 业务和技术	99
一、发行人主营业务及其变化情况	99
二、发行人所处行业基本情况	99
三、发行人的行业竞争地位	121
四、发行人主营业务具体情况	128
五、安全生产情况	154
六、发行人与业务相关的主要固定资产、无形资产情况	162
七、发行人质量控制情况	172
八、发行人环保情况	174
第七节 同业竞争与关联交易	175
一、同业竞争	175
二、关联方、关联关系和关联交易	176
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员	190
一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介	190
二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有发行人股份的情况	196
三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况	196
四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况	196
五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况	197
六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间存在的亲属关系	200
七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与发行人签定的协议及作出的重要承诺	200
八、董事、监事、高级管理人员的任职资格	200
九、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况	201
第九节 公司治理	203
一、股东大会制度的建立健全及其运行情况	203
二、董事会制度的建立健全及其运行情况	205

三、监事会制度的建立健全及其运行情况	207
四、独立董事制度的建立健全及其运行情况	208
五、董事会秘书制度的建立健全及其运行情况	209
六、董事会专门委员会的设置情况	211
七、发行人最近三年违法违规行为情况	213
八、发行人最近三年资金占用和对外担保情况	214
九、发行人内部控制制度情况	214
十、发行人法人治理制度运行情况的说明	220
第十节 财务会计信息	227
一、发行人的财务报表	227
二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况	238
三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计	238
四、税项	266
五、分部报告	267
六、发行人报告期内的收购兼并情况	267
七、非经常性损益明细表	268
八、最近一期末主要资产情况	269
九、最近一期末主要负债情况	270
十、股东权益	273
十一、现金流量表主要项目	274
十二、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	274
十三、财务指标	275
十四、资产评估情况	277
十五、历次验资情况	279
第十一节 管理层讨论与分析	280
一、财务状况分析	280
二、盈利能力分析	297
三、现金流量状况分析	322
四、资本性支出分析	322
五、财务状况、盈利能力未来发展趋势分析	323
六、股东分红回报规划分析	323
七、其他事项	328

第十二节 业务发展目标	330
一、公司当年和未来两年的发展计划	330
二、公司的发展计划	331
三、上述发展计划所依据的假设条件和面临的主要困难	334
四、确保实现上述发展计划的主要措施	334
五、发展计划与现有业务的关系	335
六、本次募集资金对实现上述发展目标的作用	335
第十三节 募集资金运用	337
一、预计募集资金数额	337
二、募集资金运用项目安排	337
三、募集资金运用项目的市场前景	337
四、募集资金运用项目具体情况	338
五、募集资金运用对公司财务和经营状况的影响	354
第十四节 股利分配政策	356
一、股利分配政策	356
二、近三年的股利分配情况	359
三、滚存利润的分配安排	359
四、保荐机构关于发行人股利分配政策的核查意见	359
第十五节 其他重要事项	360
一、信息披露制度及为投资者服务的安排	360
二、重要合同	360
三、对外担保的有关情况	362
四、重大诉讼和仲裁事项	362
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构人员声明	364
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	364
二、保荐人（主承销商）声明	366
三、发行人律师声明	367
四、审计机构声明	368
五、资产评估机构声明	369
六、土地估价机构声明	371
七、验资机构声明	372
第十七节 备查文件	373

一、备查文件	373
二、备查文件的查阅时间	373
三、备查文件的查阅地点	373

第一节 释 义

在本招股说明书中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

发行人、本公司、公司、股份公司、九华股份	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司
发起人	指	安徽九华山旅游（集团）有限公司、安徽省国有资产运营有限公司、安徽省创新投资有限公司、青阳县城市建设经营发展有限公司及安徽省九华山佛茶有限责任公司
九华集团、集团公司	指	安徽九华山旅游（集团）有限公司，系本公司主发起人及控股股东，其前身为安徽九华山旅游发展有限公司
安徽国资	指	安徽省国有资产运营有限公司，系本公司发起人及现有股东之一
安徽创新	指	安徽省创新投资有限公司，系本公司发起人及原有股东之一
青阳城建	指	青阳县城市建设经营发展有限公司（原名为青阳县国有资产经营发展有限公司），系本公司发起人及现有股东之一
佛茶公司	指	安徽省九华山佛茶有限责任公司，系本公司发起人及原有股东之一
安粮兴业	指	安徽安粮兴业有限公司，系本公司现有股东之一
投资集团	指	安徽省投资集团有限责任公司（现已更名为安徽省投资集团控股有限公司），系本公司原有股东之一

创业投资	指	安徽省创业投资有限公司，系安徽省投资集团控股有限公司的全资子公司，本公司现有股东之一
嘉润投资	指	安徽嘉润投资控股集团有限公司，系本公司原有股东之一
嘉润金地	指	安徽嘉润金地投资管理有限公司，系本公司现有股东之一
担保集团	指	安徽省信用担保集团有限公司，系本公司现有股东之一，其是在本公司发起人安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳了安徽省科技产业投资有限公司及安徽省经贸投资有限公司，经安徽省工商行政管理局核准成立
汇智创投	指	汇智创业投资有限公司
九华润地	指	安徽九华山润地建设投资有限公司
龙溪山庄	指	安徽九华山龙溪山庄酒店有限公司，现已更名为安徽龙溪置业有限公司
客运公司	指	安徽九华山旅游客运有限责任公司，系本公司的全资子公司
索道分公司	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司索道分公司，负责天台索道的经营，系本公司的分公司
缆车分公司	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司缆车分公司，负责百岁宫缆车的经营，系本公司的分公司
花台索道分公司	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司花台索道分公司，负责花台索道的经营，系本公司的分公司
东崖宾馆	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司东崖宾馆，位于九华山核心景区内，系本公司的分公司
聚龙大酒店	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司聚龙大酒店，

		位于九华山核心景区内，系本公司的分公司
西峰山庄	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司青阳西峰山庄，位于九华山下的青阳县城，系本公司的分公司
大九华宾馆	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司大九华宾馆，位于九华山下的池州市区，系本公司的分公司
平天半岛大酒店	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司平天半岛大酒店分公司，位于九华山下的池州市区，系本公司的分公司
五溪山色大酒店	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司五溪山色大酒店，位于九华山风景区入口处的青阳县五溪新城区，系本公司的分公司
168 快捷酒店	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华壹陆捌快捷酒店分公司，位于九华山风景区入口处的青阳县五溪新城区，系本公司的分公司，已于 2012 年 10 月注销
中旅分公司	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华山中国旅行社，系本公司的分公司
国旅分公司	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华山中国国际旅行社，系本公司的分公司
聚龙旅行社	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司聚龙商务旅行社，系本公司的分公司
西峰旅行社	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司西峰旅行社，系本公司的分公司
东崖旅行社	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司东崖旅行社，系本公司的分公司

九之旅旅行社	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司池州九之旅旅行社，系本公司的分公司
九华山在线	指	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华山旅游在线电子商务分公司，系本公司的分公司
旅游商品公司	指	安徽池州市九华山旅游商品开发有限公司，系九华集团的子公司
新区开发公司	指	安徽省九华山新区开发建设有限责任公司，系九华集团的子公司
金地发展公司	指	安徽九华山金地旅游发展有限公司，系九华集团的子公司
供排水公司	指	池州市九华山供排水有限公司，系九华集团的子公司
皖之韵旅行社	指	池州皖之韵旅行社有限公司，系九华集团的子公司，已于 2012 年 6 月 8 日注销
九华山印象	指	安徽九华山印象旅游文化发展有限公司，系九华集团的子公司，已于 2014 年 6 月 25 日注销
大愿纪念品公司	指	安徽省池州市九华大愿旅游纪念品有限公司
九华机场公司	指	池州市九华山机场建设投资有限公司
九华山管委会	指	九华山风景区管理委员会，为安徽省池州市人民政府的派出机构，依法行使对九华山风景区的管理职权，负责九华山风景区的保护、利用和统一管理工作
九华山国资委	指	九华山风景区国有资产管理委员会，系本公司的实际控制人，负责九华山风景区国有资产监督管理工作
国家级风景名胜区	指	原称国家重点风景名胜区，由国务院批准公布。

		根据中华人民共和国国务院于 2006 年 9 月 19 日公布并自 2006 年 12 月 1 日起施行的《风景名胜区条例》，风景名胜区是指具有观赏、文化或者科学价值，自然景观、人文景观比较集中，环境优美，可供人们游览或者进行科学、文化活动的区域。风景名胜区划分为国家级风景名胜区和省级风景名胜区，其中自然景观和人文景观能够反映重要自然变化过程和重大历史文化发展过程，基本处于自然状态或者保持历史原貌，具有国家代表性的，可以申请设立国家级风景名胜区，报国务院批准公布
国家 5A 级旅游景区	指	经全国旅游景区质量等级评定委员会组织评定的目前最高质量等级的全国旅游景区（点）
中国国家自然与文化双遗产	指	列入住房和城乡建设部《中国国家自然与文化双遗产预备名录》的风景区、文化遗存
全国文明风景旅游区	指	中央文明办、住房和城乡建设部、国家旅游局授予积极开展创建文明风景旅游区活动，成绩突出的风景名胜区、旅游区（点）的荣誉称号
两山一湖	指	以黄山、九华山、太平湖为重点的，包括黄山市、池州市及宣城市部分地区的旅游经济区
本次发行	指	发行人本次向社会公众公开发行新股和股东公开发售股份
社会公众股、A 股	指	境内上市的每股面值 1.00 元的人民币普通股股票
元	指	人民币元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
社保基金会	指	全国社会保障基金理事会

安徽省产权交易中心	指	安徽省产权交易中心有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
保荐机构、主承销商	指	国元证券股份有限公司
发行人律师	指	安徽天禾律师事务所
申报会计师、华普天健	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙），原用名华普天健会计师事务所（北京）有限公司

本招股说明书中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第二节 概 览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人简介

公司名称： 安徽九华山旅游发展股份有限公司

英文名称： Anhui Jiuhuashan Tourism Development Co., Ltd.

注册资本： 8,300万元

成立日期： 2000年12月27日

住 所： 安徽省池州市九华山风景区九华街

法定代表人： 舒畅

企业类型： 股份有限公司

邮政编码： 242811

电 话： 0566-5578899

传 真： 0566-5578801

互联网网址： <http://www.jiuhuashan.cc>

电子信箱： jhgf@jiuhuashan.cc

营业范围： 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）

主营业务： 酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务

本公司系经安徽省体改委《关于同意设立安徽九华山旅游发展股份有限公司的批复》（皖体改函【2000】108号）及安徽省人民政府《安徽省股份有限公司批准证书》（皖府股字【2000】第55号）的批准，由九华集团作为主发起人，联合安徽国资、安徽创新、青阳城建、佛茶公司共同发起设立的股份有限公司。2000年12月27日，公司取得了安徽省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本公司是知名的旅游企业，主营业务为酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务。公司构建了完整的旅游业务链，具有较强的旅游综合服务能力：公司拥有的六家宾馆酒店在九华山风景区及周边中高档酒店市场占据着主导地位，已形成规模化经营的格局，客源稳定，入住率较高；公司拥有九华山风景区的两条索道和一条缆车，索道和缆车业务具有独特的优势地位，效益良好，是公司稳定的收入来源之一；公司下属全资子公司客运公司是九华山风景区内旅游客运企业，公司通过旅游客运业务把酒店业务、索道缆车业务及旅行社业务有机地结合在一起，通过有效的客流引导，为游客提供全过程、全方位的优质服务，从而创造公司整体价值；公司下属六家旅行社，在游客市场上拥有稳定的客源和较为完善的营销网络。

本公司所处的九华山风景区作为皖南国际旅游文化示范区的重要组成部分，是首批国家级风景名胜区、首批国家5A级旅游景区、首批中国国家自然与文化双遗产、全国文明风景旅游区，与山西五台山、浙江普陀山、四川峨眉山并称为我国四大佛教名山，为大愿地藏王菩萨的道场。九华山不仅自然风光神奇灵秀，而且佛教文化博大精深，佛教文化与秀丽山水在这里完美融合，是“景佛合一”的旅游胜地及佛教道场，素有“灵山仙境”、“莲花佛国”、“东南第一山”之美称。

近年来，随着中国旅游经济的快速发展以及安徽省“两山一湖”旅游资源综合开发战略的实施，来九华山旅游的人数逐年增加，本公司的业绩也随之稳步增长。报告期内，本公司营业收入从2011年的35,301.24万元增长到2013年的38,578.55万元；净利润从2011年的5,852.79万元增长到2013年的6,284.27万元。

随着国民经济的持续快速健康发展、居民收入水平的稳步提高、法定节假日

调整和带薪休假制度的实施，以及九华山风景区外部交通基础设施的改善、景区市场化运作水平的提高及媒体宣传投入力度的加大，拥有优质旅游资源和独特佛教文化的九华山必将吸引越来越多的游客。因此，本公司具有持续、稳定的发展前景。

二、发行人控股股东及实际控制人简介

（一）公司控股股东九华集团

公司名称：安徽九华山旅游（集团）有限公司

注册资本：1亿元

成立日期：2000年10月30日

住 所：安徽九华山风景区柯村新区

法定代表人：张其斌

企业类型：有限责任公司（国有独资）

营业范围：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（限秋浦胜境分公司经营）

截至本招股说明书签署日，九华集团持有本公司 3,773.57 万股，占股本总额的 45.46%，系本公司控股股东。

（二）公司实际控制人九华山国资委

本公司实际控制人为九华山国资委。九华山国资委是九华山管委会下属的国有资产监督管理机构，负责九华山风景区国有资产监督管理工作，为九华集团的唯一出资人。

三、发行人主要财务数据

报告期内，本公司主要财务数据及财务指标如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
流动资产	75,023,020.74	60,918,800.36	72,123,701.84	146,384,423.43
非流动资产	853,509,058.77	857,105,046.45	797,297,865.76	721,404,175.49
资产总计	928,532,079.51	918,023,846.81	869,421,567.60	867,788,598.92
流动负债	157,552,876.95	155,834,100.21	190,695,129.11	298,175,182.50
非流动负债	250,419,829.34	284,851,929.95	254,232,323.10	197,645,000.00
负债总计	407,972,706.29	440,686,030.16	444,927,452.21	495,820,182.50
股东权益合计	520,559,373.22	477,337,816.65	424,494,115.39	371,968,416.42
归属于母公司 股东权益合计	520,559,373.22	477,337,816.65	424,494,115.39	371,968,416.42

（二）合并利润表主要数据

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业收入	316,901,297.45	385,785,484.43	386,307,282.09	353,012,436.87
营业利润	70,449,184.11	77,750,111.35	83,296,714.47	82,141,220.83
利润总额	70,548,174.08	83,953,000.98	83,104,927.13	77,562,175.20
净利润	52,781,029.57	62,842,735.26	62,109,441.90	58,527,900.09
归属于母公司所有 者的净利润	52,781,029.57	62,842,735.26	62,109,441.90	58,527,900.09
扣除非经常性损益 后归属于公司普通 股股东的净利润	52,706,787.09	58,190,568.04	62,253,282.41	60,713,038.25

（三）合并现金流量表主要数据

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现 金流量净额	100,713,422.00	135,548,971.89	135,320,697.53	136,527,102.65
投资活动产生的现 金流量净额	-45,127,154.81	-105,129,629.64	-144,862,557.01	-158,812,761.56

筹资活动产生的现金流量净额	-64,359,478.75	-40,616,163.08	-50,295,250.40	94,971,559.67
汇率变动对现金及现金等价物的影响	3.38	-11.46	-2,506.94	-4,239.79
现金及现金等价物净增加额	-8,773,208.18	-10,196,832.29	-59,839,616.82	72,681,660.97

（四）主要财务指标

财务指标	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
流动比率（倍）	0.48	0.39	0.38	0.49
速动比率（倍）	0.43	0.33	0.33	0.46
资产负债率（母公司，%）	45.12	49.48	52.40	58.12
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例（%）	0.03	0.04	0	0
财务指标	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
应收账款周转率（次）	25.01	143.03	119.45	82.46
存货周转率（次）	12.26	14.07	13.95	15.17
息税折旧摊销前利润（万元）	12,913.60	15,641.31	15,188.22	13,491.14
利息保障倍数（倍）	5.75	4.89	4.43	5.22
每股经营活动产生的现金流量（元）	1.21	1.63	1.63	1.64
每股净现金流量（元）	-0.11	-0.12	-0.72	0.88

四、本次发行情况

股票种类：人民币普通股（A股）
 每股面值：人民币1.00元
 发行股数：公司公开发行新股【 】股，股东公开发售股份【 】股，合计不超过2,768万股
 发行价格：【 】元/股
 发行方式：采用网下向询价对象配售和网上向符合资格的社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会要求或认可的其他方式

发行对象：符合资格的询价对象和已开立上海证券交易所证券账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

承销方式：余额包销

五、募集资金用途

经本公司 2011 年第一次临时股东大会及 2014 年第一次临时股东大会审议通过，本次募集资金计划用于以下项目：

序号	项目名称	投资额 (万元)	项目核准文件	环保批文
1	天台索道改建项目	9,821.00	安徽省发展和改革委员会 皖发改社会函【2011】1247 号	环境保护部 环审【2009】255 号
2	东崖宾馆改造项目	4,800.60	安徽省发展和改革委员会 皖发改社会【2012】26 号	池州市环境保护局 池环审登记表【2011】16 号
3	西峰山庄扩建项目	4,930.00	青阳县发展和改革委员会 青发改【2012】50 号	青阳县环境保护局 青环管【2012】05 号
4	偿还银行贷款	15,000.00	-	-
	总 计	34,551.60	-	-

上述四个项目所需资金总额为 34,551.60 万元。如本次募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将以自有资金或银行借款弥补资金缺口。具体内容详见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

股票种类：	人民币普通股（A股）
每股面值：	人民币 1.00 元
发行股数：	公司公开发行新股【 】股，股东公开发售股份【 】股，股东公开发售股份数量的上限为 1,384 万股且不得超过自愿设定 12 个月及以上限售期的投资者获得配售股份的数量，合计不超过 2,768 万股，股东公开发售股份所得资金不归公司所有
发行后总股本：	【 】万股
发行价格：	【 】元/股
发行市盈率：	【 】倍（每股发行价格/发行后每股收益，发行后每股收益按照【 】年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行前每股净资产：	【 】元/股（按【 】年【 】月【 】日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产：	【 】元/股（按【 】年【 】月【 】日经审计的净资产与本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行市净率：	【 】倍（每股发行价格/发行后每股净资产）
发行方式：	采用网下向询价对象配售和网上向符合资格的社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会要求或认可的其他方式
发行对象：	符合资格的询价对象和已开立上海证券交易所证券账户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止

购买者除外)

承销方式： 余额包销

拟上市地： 上海证券交易所

预计募集资金总额： 【 】万元

预计募集资金净额： 【 】万元

本次发行费用概算：

承销费用：	【 】万元
保荐费用：	【 】万元
审计费用：	【 】万元
律师费用：	【 】万元
发行手续费：	【 】万元

二、本次发行的有关机构

(一) 发行人： 安徽九华山旅游发展股份有限公司

住 所： 安徽省池州市九华山风景区九华街

法定代表人： 舒畅

电 话： 0566—5578899

传 真： 0566—5578801

联 系 人： 吴勇

(二) 保荐机构（主承销商）： 国元证券股份有限公司

住 所： 安徽省合肥市寿春路179号国元大厦

法定代表人： 蔡咏

电 话： 0551—68167862

传 真： 0551—62207360

保荐代表人： 马志涛 戚科仁

项目总协调人： 王晨

项目协办人： 余超

其他经办人员： 胡伟 李辉 李峻 刘晋华 王晓虎

（三）律师事务所： 安徽天禾律师事务所

住 所： 合肥市濉溪路278号财富广场B座16楼

负 责 人： 张晓健

电 话： 0551-62642792

传 真： 0551-62620450

经办律师： 张大林 孙箫

（四）审计机构/验资机构： 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所： 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

法定代表人： 肖厚发

电 话： 010-66001391

传 真： 010-66001392

经办注册会计师： 朱宗瑞 张良文

（五）资产评估机构： 安徽中联合国信资产评估有限责任公司

住 所： 合肥市高新区天达路71号华亿科学园A2座8层

法定代表人： 叶煜林

电 话： 0551-65427599

传 真： 0551-65427638

经办注册评估师： 杨明开 耿晓玲

（六）土地评估机构： 安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

住 所： 合肥市濉溪路1号嘉华中心B座1301室

法定代表人： 蒋雪松

电 话： 0551-64220865

传 真：0551-64220865

经办土地估价师：蒋雪松 戴涛 唐若镜

（七）股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住 所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号

电 话：021-68870587

传 真：021-58754185

（八）收款银行：安徽省工商银行合肥市四牌楼支行

户 名：国元证券股份有限公司

账 号：1302010129027337785

开 户 行：安徽省工商银行合肥市四牌楼支行

三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、与本次发行上市有关的重要日期

发行公告刊登日期：【 】年【 】月【 】日

询价推介时间：【 】年【 】月【 】日—【 】年【 】月【 】日

定价公告刊登日期：【 】年【 】月【 】日

申购日期和缴款日期：【 】年【 】月【 】日

股票上市日期：【 】年【 】月【 】日

第四节 风险因素

一、市场风险

（一）业务依托九华山旅游资源的风险

本公司业务主要分布于九华山风景区及其周边，以九华山的旅游资源为依托，来九华山旅游观光、休闲度假的游客是公司的主要服务对象。因此，公司的发展对九华山旅游资源存在较大的依赖性。如果国内国际发生不利于九华山的事件，或者九华山的自然资源及人文景观由于意外原因遭到破坏，都将对本公司的业务造成不利影响。

（二）市场环境变化风险

一方面，随着旅游市场的日趋成熟、旅游者消费观念的改变，旅游业向休闲度假旅游发展，散客自由行已经成为一种趋势。相较于传统的旅游团体模式，消费者的需求更为多元化和个性化，对旅游业企业服务水平提出了更高的要求；另一方面，2013年以来，国家出台了厉行节约、反对浪费相关规定，促进了消费者健康理性消费，主要表现为高端消费、公务接待等市场需求下降，大众化消费市场需求上升。若未来公司不能尽快调整市场结构，加快企业转型，适应市场环境的变化，可能对公司的经营业绩造成不利影响。

二、重大疫情、自然灾害等不可抗力风险

重大疫情、自然灾害是旅游业以及本公司在经营中的不可抗力因素，特别是在旅游旺季，将直接对公司的经营业绩产生不利影响。近年来在全球和中国相继发生的非典型性肺炎疫情、H7N9、甲型 H1N1 流感等高传染性疾病以及 2008 年的特大雪灾和汶川大地震等自然灾害都对旅游业和公司经营产生了不同程度的影响。虽然公司已建立针对重大疫情、自然灾害风险的应急机制，力图将由此可能带来的损失降低到最小化，但不排除今后重大疫情以及自然灾害等不可抗力风险

的发生对公司业绩造成不利影响的可能性。

三、财务风险

（一）变动成本上升的风险

本公司索道缆车业务的变动成本主要是电费和发电燃料费，酒店业务的变动成本主要是客房使用的低值易耗品、菜肴酒水及水电燃料支出，客运业务的变动成本主要为油料、轮胎、修理费、过路过桥费及其他费用等。随着物价水平的上涨，公司的变动成本也不断上升，若公司不能采取有效控制措施，将对公司的经营业绩产生不利影响。

（二）短期偿债风险

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，本公司流动比率分别为 0.49、0.38、0.39、0.48，速动比率分别为 0.46、0.33、0.33、0.43，相对同行业上市公司偏低，主要是由于公司根据发展需要借入较多的短期借款所致。因此，公司面临短期偿债风险。

（三）“营改增”税收政策风险

自 2012 年 10 月 1 日起，安徽省实行营业税改征增值税试点工作，此次“营改增”包括：交通运输业（包括陆路、水路、航空、管道运输）和部分现代服务业（包括研发和技术、信息技术、文化创意、物流辅助、有形动产租赁和鉴证咨询）。由于发行人隶属旅游业，因此，发行人主管税务机关确定发行人各项业务仍按旅游业务缴纳营业税。

根据报告期相关数据测算，如发行人在报告期内实施营业税改缴增值税，则影响发行人净利润约 9%。因此，未来发行人索道缆车及客运业务如实施营业税改缴增值税，将会对发行人净利润产生一定的影响。

四、募集资金使用风险

（一）募集资金投资项目实施的风险

本次发行募集资金扣除发行费用后将用于天台索道改建项目、东崖宾馆改造项目、西峰山庄扩建项目及偿还银行贷款。上述募集资金投资项目是在考虑目前公司业务良好发展态势和经过充分市场调研的基础上确定的，涵盖酒店、索道两大主营业务领域。如果募投项目能够得到顺利实施，公司的旅游综合接待能力和服务质量将得到进一步提高，业务规模将进一步扩展，核心竞争力将进一步增强。然而，在募集资金投资项目的实施进程中，不能排除经济环境、工程进度等因素发生变化致使项目的实际盈利水平及开始盈利时间与预期出现差异的风险。

（二）东崖宾馆改造项目导致酒店业务收入暂时性下降的风险

公司拟使用募集资金中的 4,800.60 万元投向东崖宾馆改造项目，项目将对东崖宾馆内部设施进行五星级标准的升级改造，项目工期为 12 个月。改造完成后，东崖宾馆的综合接待能力和服务质量将得到大幅提高。在项目实施的过程中，东崖宾馆将分区进行改造，部分客房届时将暂时停止营业。因此，公司将会面临因实施东崖宾馆改造项目造成东崖宾馆业务收入和利润暂时性下降的风险。

（三）本次发行导致公司净资产收益率下降的风险

本公司 2013 年度扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率为 13.05%，若本次发行股票成功，公司的净资产将大幅增加。由于募集资金投资项目的实施有一定的建设期，在项目全部建成投产后才能达到预计的收益水平，故短期内公司净资产收益率存在下降的风险。

五、资产规模和业务规模扩大可能引致的管理风险

随着业务的快速发展，公司的资产规模和业务规模逐年扩大。公司目前拥有 16 家分公司、1 家全资子公司，业务领域涵盖酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务。本次公开发行股票完成后，公司资产规模和业务规模将进一步扩大，管理难度将会日益增加。如果公司发展战略、管理体系、内控制度、人力资源配置的完善速度未能跟上公司快速发展的节奏，则公司的发展将受到一定制约，在市场竞争中处于不利地位。

六、大股东控制风险

本次发行前，九华集团持有本公司 3,773.57 万股，占公司股本总额的 45.46%，是本公司的控股股东。根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94 号）以及安徽省人民政府国有资产监督管理委员会下发的《省国资委关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股转持有关事项的批复》（皖国资产权函[2014]137 号）的规定，本次发行后九华集团须将其持有的本公司不超过 1,626,324 股国有股转由社保基金会持有。完成国有股转持后，九华集团仍为本公司的控股股东。控股股东可能利用其控股地位，通过行使表决权影响公司战略和重大决策，若权利行使不当则可能对公司及公司中小股东利益产生不利影响。

七、政策风险

本公司所处的九华山风景区为首批国家级风景名胜区、首批国家 5A 级旅游景区、首批中国国家自然与文化双遗产、全国文明风景旅游区，由于风景名胜资源具有稀缺性和不可再生性，国家一直重视对风景区的保护和规划管理，以避免风景区的旅游资源遭到破坏，确保风景区旅游事业的可持续发展。因此，国家对风景区开发的严格控制将在一定程度上限制本公司的业务拓展。

八、安全性风险

（一）索道缆车业务的安全性风险

本公司的架空索道及地面缆车是将游客在旅游景区的不同景点之间进行运输的特种设备，其安全性直接关系到游客的人身和财产安全。因此，本公司历来高度重视客运索道、缆车的安全性，对其实施严格的安全保障措施。公司通过建立一整套规范的安全保障制度及完善的安全生产管理体系，保持客运索道、缆车业务自营运以来一直安全营运“零事故”的优良记录。然而，如果在营运过程中公司出现管理不到位或者发生某种不可抗拒的自然灾害，有可能引发安全事故，造成人员伤亡和财产损失，从而对公司的形象和经营产生不利影响。

（二）旅游客运业务的安全事故风险

本公司通过客运子公司经营旅游客运业务，因此道路运输安全事故是公司面

临的风险之一。一旦发生安全事故，公司可能面临车辆损失、伤亡人员赔付、交通以及安全生产主管部门处罚等风险，会对公司生产经营产生不同程度的影响。针对此风险，公司建立了一系列安全管理制度，制度涵盖车辆的采购、维护保养，司乘人员的安全教育及培训，安全生产专项储备的提取、使用等多方面内容；公司还通过加大 GPS 等安全监控检测设备投入、提高购买保险额度等措施最大可能的控制和转移风险。虽然公司已经采取上述风险防范及应对措施，但不排除由于天气、路况、车流、不可抗力等复杂原因引发安全事故，从而给公司经营带来不利影响的风险。

九、股票投资风险

由于股票的市场价格不仅取决于企业的经营状况，同时还会受到国内外政治经济形势和国家有关政策等因素的影响，并与投资者的心理预期、股票市场的供求关系息息相关。因此，本公司股票的市场价格可能会由于以上原因背离其内在价值，从而给投资者造成损失。在此，公司郑重提醒投资者在投资本公司股票时，应充分了解股票市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：安徽九华山旅游发展股份有限公司

英文名称：Anhui Jiuhuashan Tourism Development Co., Ltd.

注册资本：8,300万元

成立日期：2000年12月27日

住 所：安徽省池州市九华山风景名胜区九华街

法定代表人：舒畅

企业类型：股份有限公司

邮政编码：242811

电 话：0566-5578899

传 真：0566-5578801

互联网网址：<http://www.jiuhuashan.cc>

电子信箱：jhgf@jiuhuashan.cc

营业范围：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）

主营业务：酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务

二、发行人设立情况

（一）设立方式

经安徽省体改委《关于同意设立安徽九华山旅游发展股份有限公司的批复》（皖体改函【2000】108号）及安徽省人民政府《安徽省股份有限公司批准证书》（皖府股字【2000】第55号）的批准，九华集团作为主发起人，联合安徽创新、安徽国资、青阳城建、佛茶公司共同发起设立本公司。发起人的出资经安徽华普会计师事务所会事验字【2000】第240号《验资报告》审验确认。

2000年12月27日，公司在安徽省工商行政管理局登记注册，注册号为3400001300208，注册资本5,000万元。

（二）发起人

发行人设立时，各发起人持有公司股本情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
九华集团	3,773.57	75.47
安徽创新	402.99	8.06
安徽国资	277.39	5.55
佛茶公司	277.39	5.55
青阳城建	268.66	5.37
合 计	5,000.00	100.00

（三）发行人设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人设立前，主发起人九华集团拥有的主要资产为全资子公司安徽省九华山索道公司、安徽省九华山百岁宫缆车有限公司、九华山中国旅行社和九华山中国国际旅行社，安徽九华山聚龙大酒店50%的股权，安徽九华山东崖宾馆股份有限公司51%的股权，九华山水电有限公司95.8%的股权及国有土地使用权等；实际从事的主要业务为索道缆车、酒店、旅行社及水电供应。

发行人设立后，主发起人九华集团拥有的主要资产为公司75.47%的股权、安徽九华山东崖宾馆股份有限公司51%的股权、九华山水电有限公司95.8%的股权及国有土地使用权等；实际从事的主要业务为对本公司股权投资、酒店及水电供应。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人成立时拥有的主要资产为九华山索道缆车设备、西峰山庄、九华山中国旅行社、九华山中国国际旅行社、聚龙大酒店 50%股权及安徽国资、佛茶公司投入的 600 万元现金；实际从事的主要业务为索道缆车业务、酒店业务及旅行社业务。

（五）改制前原企业的业务流程、改制后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系

发起设立后，公司业务流程与设立前基本一致，详见本招股说明书“第六节 发行人业务与技术”之“四、发行人主营业务具体情况”之“（二）主要业务流程”。

（六）发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

发行人成立以来，在生产经营方面与主要发起人九华集团的经常性关联交易主要如下：

交易项目	交易内容
购买用水	发行人部分分子公司用水由九华集团子公司供排水公司供应
购买门票	发行人向九华集团购买大愿文化园景区门票
提供服务	发行人为九华集团提供索道缆车、客运及酒店餐饮服务
接受客运服务	2007 年初发行人收购客运整体项目之前，九华集团的全资子公司客运公司为发行人提供客运服务。收购完成后，客运公司成为发行人的全资子公司，不存在同类关联交易
租赁土地 ^注	发行人 2000 年 12 月开始向九华集团租赁索道、缆车及中旅分公司使用的土地；2002 年 9 月开始向九华集团租赁东崖宾馆使用的土地；2006 年 12 月开始向九华集团租赁游客服务中心使用的土地

注：2011 年 12 月，发行人完成对九华集团租赁土地的收购；收购完成后，公司不再向九华集团租赁土地，不存在该关联交易。

上述情况详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联方、关联关系和关联交易”。

除上述经常性关联交易外，发行人还存在收购九华集团下属东崖宾馆和大九华宾馆、客运项目、土地使用权等偶发性关联交易，详见本节“三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况”。

（七）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

发起人作为出资的资产均已办理了移交手续以及工商变更登记手续。

（八）发行人独立运行情况

自设立以来，公司注意规范与股东之间的关系，严格按照《公司法》、《证券法》及《公司章程》规范运作；公司建立健全法人治理结构及各项管理制度，并有效执行；在资产、人员、财务、机构、业务等各方面，公司与股东分开，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力，具体情况如下：

1、业务独立情况

公司主营业务为酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务，具有完全独立的业务运作系统，拥有必要的人员、资金和设备，建立了完整、有效的组织系统，能够独立支配人、财、物等生产要素，生产经营完全独立进行，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。因此，公司业务独立完整，完全具备自主经营、参与市场竞争的能力。

2、资产独立及完整情况

公司具有独立完整的经营资产，合法拥有与经营有关的土地、房屋、机器设备以及商标等资产的所有权或使用权，公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营。公司不存在以公司资产或权益为股东或其他关联企业提供担保的情况，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立情况

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定产生，不存在有关法律、法规禁止的兼职情况。公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制

的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中领薪；公司的财务人员也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

4、财务独立情况

公司拥有独立的财务部门和财务人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立作出经营和财务决策，不存在股东干预公司投资和资金使用安排的情况。

公司独立开设银行账号，基本开户银行为中国建设银行股份有限公司池州九华山柯村支行，银行账号为34001763608050556046，不存在与股东共用银行账号的情况。本公司依法独立纳税，取得了安徽省池州市地方税务局九华山风景区分局签发的《税务登记证》（皖地税池字342924728528190号），在安徽省池州市地方税务局九华山风景区分局依法纳税。

5、机构独立情况

本公司建立了健全的法人治理结构和独立的运营执行机构，具有分工合理、责任明确的职能管理部室和业务经营单位，公司的决策、执行、监督等各层次的机构设置已与股东严格分开，不存在混合经营或合署办公的情况。股东单位及其职能部门与股份公司及其职能部门、分子公司之间不存在任何上下级关系，不存在股东单位直接干预股份公司生产经营活动的情况。

三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况

（一）发行人股本的形成及其变化

1、公司设立

经安徽省体改委《关于同意设立安徽九华山旅游发展股份有限公司的批复》（皖体改函【2000】108号）及安徽省人民政府《安徽省股份有限公司批准证书》（皖府股字【2000】第55号）的批准，九华集团作为主发起人，联合安徽创新、安徽国资、青阳城建及佛茶公司，发起设立本公司，股本为5,000万股。

2000年12月18日，发行人全体发起股东签订《安徽九华山旅游发展股份

有限公司发起人协议》，约定发行人股本总额为 5,000 万股，各发起人的出资均按 92.464%的比例折股。全体发起人出资情况、折股数、股权比例情况如下：

股东名称	投入资产情况	出资额（万元）	折股数（万股）	股权比例（%）
九华集团	下属全资子公司安徽省九华山索道公司、安徽省九华山百岁宫缆车有限公司、九华山中国旅行社、九华山中国国际旅行社全部净资产及所持有的安徽九华山聚龙大酒店 50%股权	4,081.12	3,773.57	75.47
安徽创新	西峰山庄 60%股权	435.83	402.99	8.06
安徽国资	现金 300 万元	300.00	277.39	5.55
佛茶公司	现金 300 万元	300.00	277.39	5.55
青阳城建	西峰山庄 40%股权	290.56	268.66	5.37
合 计		5,407.51	5,000.00	100.00

2000 年 12 月 1 日，安徽国信资产评估有限责任公司以 2000 年 10 月 31 日为评估基准日，对九华集团、安徽创新和青阳城建拟投入发行人的资产和权益进行了评估，并出具了《评估报告报告书》（皖国信评报字【2000】第 168 号），根据该评估报告，九华集团拟用于发起设立发行人的净资产调整后账面值为 3,224.98 万元，评估值为 4,081.12 万元；安徽创新、青阳城建拟投入发行人的西峰山庄净资产调整后账面值为 704.08 万元，评估值为 726.39 万元，按安徽创新和青阳城建所持西峰山庄股权，其股权价值分别为 435.83 万元和 290.56 万元。2000 年 12 月 18 日，安徽省财政厅以《关于安徽九华山旅游集团有限公司等单位拟出资设立股份有限公司资产评估项目审核意见的批复》（财企【2000】611 号）对该资产评估予以核准。

2000 年 12 月 20 日，安徽省财政厅以《关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（财企【2000】612 号）对发行人股权予以明确。发行人设立时，各发起人的出资折为发起人股 5,000 万股。其中，九华集团、安徽创新和青阳城建投入的资产按 92.464%的比例分别折为 3,773.57 万股、402.99 万股和 268.66 万股，分别占总股本的 75.47%、8.06%和 5.37%，股权性质均为国有法人股；安徽国资和佛茶公司各投入的货币资金，按相同比例各折为股本 277.39 万股，分别占总股本的 5.55%，安徽国资股权性质为国有法人股，佛茶公司股权性质为社会法人股。

2000 年 12 月 26 日，安徽省体改委出具《关于同意设立安徽九华山旅游发展股份有限公司的批复》（皖体改函【2000】108 号）和安徽省人民政府颁发《股份公司批准证书》（皖府股字【2000】第 55 号），批准同意设立九华股份，公司采取发起方式设立，总股本 5,000 万股，每股面值人民币 1 元。同日，安徽华普会计师事务所出具会事验字【2000】第 240 号验资报告，验证截至 2000 年 12 月 26 日，收到发起股东投入的资本 5,407.51 万元，其中：股本 5,000 万元，资本公积 407.51 万元。

2000 年 12 月 27 日，发行人召开了创立大会暨第一次股东大会，出席会议的股东授权代表 5 人，代表公司 100%股份，会议审议通过了设立股份公司的决议，确认了发行人的筹办情况和发起人资产作价入股的情况，批准了发行人的章程，选举产生了发行人第一届董事会、第一届监事会。

2000 年 12 月 27 日，公司在安徽省工商行政管理局登记注册，取得了注册号为 3400001300208 的《企业法人营业执照》。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
九华集团	3,773.57	75.47
安徽创新	402.99	8.06
安徽国资	277.39	5.55
佛茶公司	277.39	5.55
青阳城建	268.66	5.37
合 计	5,000.00	100.00

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

（1）发行人设立过程中已履行评估、国有股权管理方案审批、验资等必要的法定程序，不存在法律障碍；

（2）发起人投入发行人的财产权属关系明晰，向发行人的出资意愿真实、有效，出资方式符合法律法规，并已出资到位；

（3）发行人是合法设立并有效存续的股份有限公司，各发起人的出资合法，且已获得了必要的审批和授权，公司设立的程序完备。

2、公司第一次股权转让

2005 年 7 月 6 日，佛茶公司与安粮兴业签署《股权转让协议》，将其持有本公司的 277.39 万股全部转让给安粮兴业。参照公司截至 2005 年 5 月 31 日的会计报表所反映的每股净资产值 1.85 元，综合考虑公司的盈利能力和发展潜力等因素，双方协商确定股份转让价格为 1.95 元/股，股份转让总价为 540.91 万元。2005 年 7 月 18 日，发行人召开 2005 年第一次临时股东大会，全体股东出席，审议通过了《关于修改公司章程的修正案》。根据前述股权变化情况，修改了公司章程。2005 年 8 月 11 日，上述股权变更事项在安徽省工商行政管理局完成变更登记。

此次股权转让后，公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
九华集团	3,773.57	75.47
安徽创新	402.99	8.06
安徽国资	277.39	5.55
安粮兴业	277.39	5.55
青阳城建	268.66	5.37
合 计	5,000.00	100.00

经核查，保荐机构和发行人律师认为，公司本次股权转让已履行了必备的法律程序，并已及时按规定召开股东大会修改公司章程，依法进行了工商变更登记，有关股权变动的程序符合法律规定。

3、公司第一次增资

2006 年 6 月 8 日，经公司第二届董事会第六次会议审议通过《关于以非公开发行方式进行增资扩股的议案》，公司拟增资发行 3,300 万股，其中：向投资集团发行 1,700 万股，向嘉润投资发行 1,600 万股。增资后，公司注册资本为 8,300 万元；根据安徽国信资产评估有限责任公司皖国信评报字【2006】第 144 号《资产评估报告书》评估的公司截至 2005 年 12 月 31 日的每股净资产值，确定本次认购价格不低于 2.10 元/股。该评估结果已经九华山国资委予以备案。2006 年 6 月 30 日，公司 2005 年年度股东大会审议通过该议案。

2006 年 8 月 20 日，经公司第二届董事会第七次会议审议，同意本次认购价

格为 2.99 元/股。2006 年 9 月 9 日，经公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过。

2006 年 9 月 10 日，原公司股东与投资集团、嘉润投资签定《增资扩股协议书》，明确本次认购增资的价格为每股 2.99 元，根据认购数量，投资集团应出缴的认股款总额为 5,083 万元，嘉润投资应出缴的认股款总额为 4,784 万元。经安徽华普会计师事务所华普验字【2006】第 0782 号《验资报告》审验，2006 年 11 月 2 日及 12 月 14 日，公司先后收到投资集团、嘉润投资的出资款 5,083 万元和 4,784 万元，合计 9,867 万元，其中：新增注册资本 3,300 万元，资本公积 6,567 万元。

2006 年 12 月 21 日，上述增资事项在安徽省池州市工商行政管理局完成变更登记。公司领取新的营业执照，注册号为 3429001000416。

此次增资后，公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
九华集团	3,773.57	45.46
投资集团	1,700.00	20.48
嘉润投资	1,600.00	19.28
安徽创新	402.99	4.86
安徽国资	277.39	3.34
安粮兴业	277.39	3.34
青阳城建	268.66	3.24
合 计	8,300.00	100.00

2007 年 8 月 29 日，安徽省人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（皖国资产权函【2007】358 号），同意发行人修订后的《国有股权管理方案》。

经核查投资集团、嘉润投资营业执照及工商资料、公司工商登记资料、资产评估报告及其备案材料、国有股权管理方案等文件，保荐机构和发行人律师认为：

（1）本次增资扩股方案，已经发行人股东大会审议通过，股东大会的召集、召开程序、表决方式符合法律、法规和《公司章程》规定，表决结果合法有效；股东大会授权公司办理有关增资扩股事宜，亦符合法律、法规及《公司章程》规

定；

（2）投资集团和嘉润投资所认购的股份以货币方式出资且为自有资金，增资已经审验确认并出资到位，其出资合法合规；

（3）本次增资扩股的认股价格系根据评估结果协商确定，并由股东各方予以确认，增资价格不低于增资前发行人的每股净资产值，不存在损害国有资产权益或者损害公司及其他股东利益的情形；

（4）根据本次增资扩股而导致的国有股权变动情况，发行人已经对《国有股权管理方案》进行相应修订、报送国有资产监督管理部门备案并取得批复；

（5）本次增资扩股后，发行人已及时按规定修改了公司章程，依法进行了工商变更登记，有关增资的程序符合法律规定。

4、公司第二次股权转让

根据安徽省人民政府国有资产监督管理委员会《关于向安徽省创业投资有限公司转让 5 家企业股权的批复》（皖国资产权函【2008】750 号），投资集团整合投资平台、实施专业股权管理，将持有的本公司 1,700 万股全部转让给其全资子公司创业投资。

2008 年 12 月 31 日，投资集团与创业投资签署《股权转让协议》，转让价格为 5,083 万元。2009 年 6 月 17 日，上述股权变更事项在安徽省池州市工商行政管理局完成变更登记。

此次股权转让后，公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
九华集团	3,773.57	45.46
创业投资	1,700.00	20.48
嘉润投资	1,600.00	19.28
担保集团	402.99	4.86
安徽国资	277.39	3.34
安粮兴业	277.39	3.34
青阳城建	268.66	3.24
合 计	8,300.00	100.00

注：按照《安徽省人民政府关于同意成立安徽省信用担保集团有限公司的批复》（皖政秘

【2005】144号），安徽创新吸纳安徽省科技产业投资有限公司及安徽省经贸投资有限公司，成立担保集团。2009年1月，上述股东变更在池州市工商行政管理局完成变更登记，担保集团成为公司现有股东。

2009年6月23日，安徽省人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》（皖国资产权函【2009】298号），同意发行人修订后的《国有股权管理方案》。

经核查创业投资营业执照及工商资料、公司工商登记资料、国有股权管理方案等文件，保荐机构和发行人律师认为，投资集团将所持发行人股权全部转让给其全资子公司创业投资的行为，业已经过国有资产管理部门批准，转让双方依法签订了《股权转让协议》并已实际履行；本次股权转让后，发行人已及时按规定召开股东大会修改了公司章程，依法进行了工商变更登记，有关股权变动的程序符合法律规定。

5、公司第三次股权转让

2010年8月31日，嘉润投资与嘉润金地签订《股权转让协议》，将所持有的公司1,600万股全部转让给嘉润金地，转让价格为每股6.81元，合计转让价款为10,900万元。2010年9月29日，发行人召开2010年第二次临时股东大会，全体股东出席，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。根据前述股权变化情况，修改了公司章程。2010年10月，上述股权变更事项在安徽省池州市工商行政管理局完成变更登记手续。

此次股权转让后，公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
九华集团	3,773.57	45.46
创业投资	1,700.00	20.48
嘉润金地	1,600.00	19.28
担保集团	402.99	4.86
安徽国资	277.39	3.34
安粮兴业	277.39	3.34
青阳城建	268.66	3.24
合 计	8,300.00	100.00

自此次股权转让至本招股说明书签署日，本公司未发生股本变动。

通过查询嘉润投资、嘉润金地及发行人工商资料，查阅股权转让协议等核查方式，保荐机构和发行人律师认为，公司本次股权转让履行了必备的法律法规程序，转让行为已经按照法定程序实施；本次股权转让后，发行人已及时按规定召开股东大会修改了公司章程，依法进行了工商变更登记，有关股权变动的程序符合法律规定。

（二）上述股本变化对公司业务、管理层、实际控制人和经营业绩的影响

自成立以来，公司先后发生了一系列股权转让、增资扩股等情形，但公司控股股东与实际控制人始终为九华集团与九华山国资委；自成立以来，公司始终以酒店业务、索道缆车业务等为主营业务，保持了主营业务的连续性；同时，股东的增资行为还为公司经营规模的扩张和未来业务发展提供了有力的资金支持。

（三）发行人资产重组情况

自公司设立至本招股说明书签署日，本公司未发生重大资产重组情况。

为了消除与控股股东九华集团之间的同业竞争、强化在九华山风景区酒店业务的主导地位、整合九华山周边地区的酒店业务以及完善公司的旅游业务链，公司陆续收购了东崖宾馆、聚龙大酒店 50%股权、大九华宾馆、客运整体项目、经营性土地。此外，公司考虑自身发展定位，转让了所持有的龙溪山庄股权。

自公司设立以来，历次重组情况如下：

1、东崖宾馆收购

（1）东崖宾馆基本情况

东崖宾馆原为九华集团控股的股份有限公司，总股本 1,500 万元，九华集团持有 765 万股，占总股本的 51%；中国建设银行池州分行持股 43%；职工合股基金会持股 6%。

根据《公司法》的有关规定及中国建设银行池州分行清理实业投资的要求，中国建设银行池州分行、职工合股基金会决定转让东崖宾馆股份给九华集团。

2002年3月10日，九华集团第一届董事会第九次会议决议，同意收购中国建设银行池州分行及职工合股基金会所持东崖宾馆全部股份。

2002年4月20日，池州求实会计师事务所出具池求实会评字【2002】第035号《资产评估报告》，对东崖宾馆截至2002年3月31日的净资产进行了评估，评估价值为1,751.16万元。2002年4月22日，本次国有资产评估在池州市财政局办理了备案手续。

2002年4月22日，九华集团以池州求实会计师事务所出具的池求实会评字【2002】第035号《资产评估报告》为基础，与中国建设银行池州分行、职工合股基金会达成收购协议；九华集团分别以753万元、120万元的价格收购中国建设银行池州分行、职工合股基金会持有的43%和6%股权。

2002年4月24日，安徽省财政厅以财企【2002】719号文同意九华集团收购东崖宾馆股权。

2002年8月15日，九华集团完成安徽九华山东崖宾馆股份有限公司的注销以及将其变更为分公司的工商登记。

（2）收购过程

2002年7月10日，公司召开第一届董事会第六次会议，审议通过收购九华集团所属东崖宾馆全部经营性资产及相关负债的议案，并提交公司2002年第二次临时股东大会审议。2002年8月11日，公司召开2002年第二次临时股东大会，审议通过该议案。

2002年9月28日，安徽国信资产评估有限责任公司以2002年8月31日为评估基准日，采用成本法和市场法对九华集团东崖宾馆的资产及负债情况进行评估，出具皖国信评报字【2002】第176号《资产评估报告书》，评估结果为：总资产为1,711.03万元，负债为480.96万元，净资产为1,230.07万元。2002年9月28日，此次国有资产评估在池州市财政局备案。

2002年9月29日，公司与九华集团签订《九华山东崖宾馆资产收购协议书》，以皖国信评报字【2002】第176号《资产评估报告书》确定的东崖宾馆净资产评估值收购其全部经营性资产及相关负债。

2002年9月30日及10月12日，公司先后向九华集团支付了1,000万元和230.07万元，付清所有收购款，并于2002年10月28日在安徽省九华山工商行

政管理局办理变更登记。

（3）相关资产评估增值原因

本次收购东崖宾馆净资产的评估价值 1,230.07 万元与其调整后的账面价值 1,140.72 万元相比，增值 89.35 万元，增值比例为 7.83%，主要原因如下：

1、安徽国信资产评估有限责任公司对东崖宾馆应收账款可收回金额进行评估，冲减了按会计政策计提的坏账准备金，从而导致流动资产评估增值 52.04 万元；

2、安徽国信资产评估有限责任公司根据东崖宾馆固定资产使用状况、成新率、市场价格等，评估固定资产价值增值 37.31 万元。

（4）收购影响

此次收购未对公司管理层及实际控制人产生影响；扩大了公司酒店业务的经营规模，增强了公司的竞争力；同时，也消除了公司与九华集团的同业竞争。

2、聚龙大酒店 50%股权收购

（1）聚龙大酒店基本情况

聚龙大酒店前身为九华山聚龙宾馆，为原九华山风景区管理处下属国有企业。1992 年 11 月，其与中国银行安徽省信托咨询公司、香港朝达投资有限公司组建九华山聚龙大酒店，合资企业注册资本 200 万美元。聚龙宾馆以全部资产和场地使用权作价 100 万美元出资，占注册资本的 50%；中国银行安徽省信托咨询公司、香港朝达投资有限公司以现金出资，各占注册资本的 25%。合资企业经营期限 20 年，自 1992 年 11 月至 2012 年 11 月止。

1998 年 11 月，中国银行安徽省信托咨询公司撤销，其原有业务及债权债务均由中国银行安徽省分行承继；同年，聚龙宾馆被划拨到九华集团的前身安徽九华山旅游发展有限公司；2000 年 10 月 30 日，安徽九华山旅游发展有限公司变更为九华集团。聚龙大酒店的合营方变更为九华集团、中国银行安徽省分行、香港朝达投资有限公司。

2000 年 12 月，九华集团将聚龙大酒店 50%股权作为出资投入本公司。聚龙大酒店的合营方变更为本公司、中国银行安徽省分行、香港朝达投资有限公司。

（2）收购过程

2002 年 1 月 2 日，公司召开第一届董事会第四次会议，审议通过收购聚龙大酒店 50%股权的议案，并提交公司 2002 年第一次临时股东大会审议。2002 年 2 月 2 日，公司 2002 年第一次临时股东大会审议通过该议案。

2002 年 4 月 8 日，北京中企华资产评估有限责任公司以 2002 年 1 月 31 日为基准日，主要采用重置成本法对聚龙大酒店的资产和负债进行评估，出具中企华评报字（2002）第 024-1 号《资产评估报告书》，评估结果为：总资产 3,672.04 万元，负债 266.71 万元，净资产 3,405.33 万元。2002 年 7 月 16 日，本次评估在池州市财政局备案。

2002 年 8 月 12 日，公司与中国银行安徽省分行、香港朝达投资有限公司签订《安徽九华山聚龙大酒店股权收购协议》，约定由公司先行收购中国银行安徽省分行持有的聚龙大酒店 5%股权，并于 2003 年 10 月 30 日前收购中国银行安徽省分行、香港朝达投资有限公司持有的其余 20%、25%股权。在评估价值的基础上，三方同意最终收购价款共为 1,800 万元。

2002 年 8 月 20 日，公司支付 180 万元先行收购中国银行安徽省分行持有的 5%股权，持股比例达到 55%。

2003 年 10 月 27 日，公司与聚龙大酒店另外两家股东签订《补充协议》，将收购时间推迟至 2004 年 7 月 31 日前。

2003 年 10 月 29 日，本公司支付收购价款 700 万元；2004 年 4 月 29 日，支付收购价款 600 万元；2004 年 6 月 16 日，支付代扣税金（62.07 万元）后的全部剩余价款 257.93 万元；至此，全部收购价款均已付清。收购完成后，本公司持有聚龙大酒店 100%股权。

2004 年 7 月 5 日，根据池州市对外贸易经济合作局（现为“池州市商务局”）《关于同意撤销安徽九华山聚龙大酒店批准证书的批复》（池外发【2004】31 号），公司完成聚龙大酒店的外商投资企业法人资格注销手续。2004 年 7 月 29 日，公司在池州市工商行政管理局九华山风景区分局完成聚龙大酒店分公司工商登记。

（3）相关资产评估增值原因

本次收购聚龙大酒店净资产的评估价值 3,405.33 万元与其调整后的账面价

值 2,154.52 万元相比，增值 1,250.81 万元，增值比例为 58.06%，主要原因如下：

1、北京中企华资产评估有限公司对聚龙大酒店应收账款可收回金额进行评估，冲减了按会计政策计提的坏账准备 25.51 万元；对在用低值品按重置价格评估增值 20.43 万元。

2、北京中企华资产评估有限公司根据聚龙大酒店房屋及建筑物使用状况、成新率、市场价格等，评估固定资产价值增值 1,272.37 万元。

3、北京中企华资产评估有限公司根据聚龙大酒店场地使用权剩余使用年限，评估场地使用权价值减值 67.50 万元。

（4）收购影响

此次收购未对公司管理层及实际控制人产生影响；使公司在九华山风景区中高档酒店市场中进一步扩大竞争优势，公司经营业绩上升。

3、大九华宾馆收购

（1）大九华宾馆基本情况

大九华宾馆始建于 1993 年，位于池州市翠柏中路 218 号，为三星级旅游饭店。2004 年 8 月 28 日，根据池州市政府《专题会议纪要》（【2004】22 号），将大九华宾馆资产划拨给九华集团。据此，九华集团对大九华宾馆截至 2004 年 8 月 31 日的净资产进行了整体接收，并将其变更为下属分公司。

（2）收购过程

2006 年 6 月 8 日，公司召开第二届董事会第六次会议，审议通过利用增资扩股募集资金收购大九华宾馆的议案，并提交公司 2005 年年度股东大会审议；2006 年 6 月 30 日，公司召开 2005 年年度股东大会，审议通过该议案。

2006 年 8 月 8 日，公司与九华集团签订了《委托经营管理合同》，管理期限自 2006 年 8 月 1 日起至本公司完成对大九华宾馆的收购为止。

2006 年 12 月 18 日，安徽国信资产评估有限公司以 2006 年 6 月 30 日为基准日，采用成本法对大九华宾馆净资产进行了评估，出具皖国信评报字【2006】第 201 号《资产评估报告书》，评估结果为：总资产 3,969.7 万元，负债 284.14

万元，净资产 3,685.56 万元。2006 年 12 月 30 日，此次评估在九华山国资委备案。

2006 年 12 月 19 日，公司召开第二届董事会第八次会议，审议通过了《大九华宾馆收购协议书》（草案），并提交 2007 年第一次临时股东大会审议。

2006 年 12 月 31 日，公司与九华集团签订《大九华宾馆收购协议书》，收购价格为 3,849 万元。

2007 年 1 月 8 日，公司召开 2007 年第一次临时股东大会，审议通过了《收购大九华宾馆协议书》的议案。

2007 年 4 月 4 日，池州市工商行政管理局核发安徽九华山旅游发展股份有限公司大九华宾馆营业执照，注册号为 3429001500605。

（3）相关资产评估增值原因

本次收购大九华宾馆净资产的评估价值 3,685.56 万元与其调整后的账面价值 3,407.87 万元相比，增值 277.69 万元，增值比例为 8.15%，主要原因为安徽国信资产评估有限公司根据大九华宾馆房屋、建筑物及设备使用状况、成新率、市场价格等，评估固定资产价值增值 295.63 万元。

（4）收购影响

此次收购未对公司管理层及实际控制人产生影响；扩大了公司酒店业务的资产规模，完善了酒店业务布局，增强了公司酒店业务的竞争能力；消除了公司与九华集团的同业竞争。

4、客运整体项目收购

（1）客运整体项目基本情况

客运整体项目包括客运公司的经营性净资产、游客服务中心的经营性固定资产及筹建中的汽车修理厂土地使用权。其中：客运公司为九华集团的全资子公司，主要从事九华山风景区内部线路客运业务及景区外长途及中短途客运业务；游客服务中心为九华集团分公司，是九华山风景区柯村新区经营性旅游服务配套设施；汽车修理厂是九华集团为满足客运公司经营和业务资质等需要所筹建的项目。

（2）收购过程

2006 年 6 月 8 日，公司召开第二届董事会第六次会议，审议通过利用增资扩股募集资金收购旅游客运整体项目的议案，并提交公司 2005 年年度股东大会审议；2006 年 6 月 30 日，公司召开 2005 年年度股东大会，审议通过该议案。

2006 年 12 月 18 日，安徽国信资产评估有限公司以 2006 年 6 月 30 日为基准日，采用成本法对客运公司的经营性净资产及游客服务中心的经营性固定资产进行评估，出具皖国信评报字【2006】第 202 号《资产评估报告书》，评估结果为：客运公司的总资产为 1,797.85 万元，负债为 162.93 万元，净资产为 1,634.92 万元；游客服务中心的经营性固定资产评估值为 2,027.32 万元。2006 年 12 月 30 日，此次评估在九华山国资委办理备案。

2006 年 12 月 18 日，安徽地源不动产咨询评估有限责任公司以 2006 年 6 月 30 日为基准日，采用基准地价系数修正法及收益还原法对收购所涉及的土地进行评估，出具安徽地源【2006】（估）字第 153 号评估报告，土地资产评估值为 1,650.39 万元，其中，纳入收购范围的汽车修理厂土地面积为 9,913.32 平方米，评估价值为 267.66 万元。2006 年 12 月 18 日，此次土地评估在池州市国土资源局九华山分局备案。

2006 年 12 月 19 日，公司召开第二届董事会第八次会议，审议通过《九华山旅游客运项目整体收购协议书》（草案），并提交 2007 年第一次临时股东大会审议。

2006 年 12 月 31 日，公司与九华集团签订《九华山旅游客运项目整体收购协议书》，收购价格为 4,899 万元，在评估价值 3,929.9 万元基础上溢价 24.66%。

2007 年 1 月 8 日，公司召开 2007 年第一次临时股东大会，审议通过了《九华山旅游客运项目整体收购协议书》的议案。

经过本次收购并整合游客服务中心的经营性固定资产及汽车修理厂土地使用权后，客运公司变更为本公司的全资子公司。2007 年 3 月 14 日，在池州市工商行政管理局办理变更登记。

（3）相关资产评估增值原因

本次收购资产及土地的评估价值 3,929.90 万元与其调整后的账面价值

3,822.02 万元相比，增值 107.88 万元，增值比例为 2.82%，主要原因如下：

①2006 年 12 月 18 日，安徽国信资产评估有限责任公司在对客运公司和游客服务中心的经营性固定资产采用“成本法”进行评估时，根据评估基准日的建材价格信息和机械设备市场价格信息对委估资产进行了调整，从而形成部分固定资产较账面价值有所增值。

②安徽国信资产评估有限责任公司在对客运公司经营性净资产进行评估时，对账面应收款项的账龄，欠款单位信用等资料进行了调查分析，认为应收款项的性质均属正常，因此将客运公司计提的资产减值准备评估为零，相应增加净资产 20.97 万元。

③安徽地源不动产咨询评估有限责任公司在对汽车修理厂土地采用“基准地价系数修正法及收益还原法”进行评估时，根据评估基准日的池州市基准地价及委估资产周边地价资料进行了相关系数调整，从而调增土地价值 26.61 万元。

（4）收购价格溢价原因和依据

本次收购资产及土地的评估值为 3,929.90 万元，双方商定的收购价格为 4,899 万元，收购价格在评估值基础上溢价 24.66%，主要原因如下：

①九华集团溢价出售原因

A、补偿前期整合客运公司的成本

2002 年 12 月以前，九华山风景区内旅游客运市场的情况较为复杂，“多、小、散、弱”是其主要特点。原九华山旅游运输公司虽然名义上是景区旅游客运业务的主要经营者，但其所有营运车辆均为“个体私有，挂靠运营”。旅游运输公司作为被挂靠方，对众多挂靠车辆及其营运状况实际上难以进行真正有效的管理，营运车辆车型杂，车况差，运价不统一，服务不规范，对景区形象造成了很大负面影响；同时，由于景区当时并未禁止社会营运车辆上山，大量外来社会营运车辆直接进入景区，不仅使得景区内旅游客运市场的管理难度进一步加大，也给景区内的交通安全和环境保护带来了很大压力。

为适应九华山旅游发展需要，九华山管委会于 2002 年 12 月开始着手对景区旅游客运市场进行整顿和规范，对景区内部旅游客运实行全线专营，并开始禁止社会营运车辆进入核心景区。九华集团在对旅游运输公司进行重组的基础上，组建了九华山旅游客运有限责任公司，并对原有运力进行大力优化整合，实行“公

车公营、统一调度、统一运价、严格管理、规范服务”，从而为客运公司取得景区内部旅游客运专营权奠定基础。

上述整合过程，涉及景区旅游客运市场格局的重大变化，同时也直接关系到众多挂靠经营者的切身利益，为了确保整合成功，九华集团投入了很大的精力，除了直接支付车辆收购成本外，还实际承担了一定的补偿成本。由于补偿成本系由九华集团直接承担，未列入客运公司经营成本，故在客运公司的资产评估价值中，上述补偿成本无法体现，九华集团需要通过溢价转让获得适当的补偿。

B、补偿客运公司长途及中短途旅游客运经营许可资质的价值

客运公司成立后，九华集团在进一步为其完善相关站场设施的同时，为拓宽其业务范围，提升盈利能力，积极协助其申报“三级道路运输企业”（安徽省公路运输管理局于2007年2月8日正式核定），申请“省际旅游包车”经营资格（截至发行人收购前，客运公司共取得“省际旅游包车”线路牌20块）。在九华集团的积极努力下，客运公司不仅顺利取得了长途及中短途旅游客运经营许可资质，而且在景区外部客运市场竞争方面也取得了重大突破。上述经营资质，具备一定的价值，但在资产评估时未量化体现。因此，在协商收购价格时，九华集团认为应通过溢价获得相应补偿。

②发行人溢价收购的原因

A、旅游客运整体项目本身具备良好的盈利前景

通过九华集团前期的资产投入和业务整合，尤其是取得景区内部旅游客运业务的专营权后，客运整体项目已经具备一定的现实盈利能力。随着九华山游客量的不断增加，景区内部旅游客运和对外旅游包车客运两大业务的收入总量和盈利水平都将同步增长，盈利前景十分看好。

发行人通过收购该整体项目，可以取得稳定的经营收入，并获取新的利润增长点，适当溢价可以接受。自发行人完成收购以来，客运公司营业收入从2007年的2,190.86万元增长至2013年的5,296.56万元，业绩持续稳定增长。

B、旅游客运业务作为旅游服务业务中的支撑性业务，对于提升发行人的整体经营效益具有十分重要的拉动作用

旅游六要素包括“食、住、行、游、购、娱”，其中“行”的要素在旅游诸环节中起着十分关键的作用，它贯穿于游客旅游活动“客源地—旅游目的地—目

的地内部流动—返回客源地”的整个过程，是旅游诸环节中最为基础的一个环节。旅游客运也因此成为旅游服务业务中的重要支撑性业务。

旅游客源地与目的地之间的时空差异，决定了旅游产品营销与经营的模式与其他产业的产品存在巨大的差别。旅游服务需要多个环节系统紧密配合，形成全旅程消费的服务整合，是一个多环节服务链。旅游产品的营销与业绩相互依赖性非常强，需要服务链各个环节的提升与质量保障。旅游服务企业对其他环节的服务依赖，往往成为其无法自主控制的重要经营风险。

发行人在收购客运项目之前，其作为占据九华山风景区旅游服务市场主导地位的旅游企业，在“食、住、游、购、娱”等环节中，均能够为游客提供系统化的服务，唯独在最为基础的“行”的环节，存在对其他经营者的服务依赖。随着九华山风景区游客量和发行人接待人次的增加，这种服务依赖对公司经营的影响日益显现。在旅游旺季，由于公司无力自行解决游客在景区内部的交通问题，因而不能有效地调节游客流向，合理地分配公司的接待能力，从而不仅影响服务质量，也使公司的业务发展直接受到制约。收购客运项目后，一方面可以彻底解决这一服务依赖问题，突破服务瓶颈，真正实现为游客提供全方位的旅游服务；另一方面可以充分发挥客运业务在景区内优化交通线路、调节游客流向等方面的作用，实现服务资源的优化配置，带动公司酒店、索道缆车等业务的增长；同时，通过旅行社与客运公司之间的一体化服务，开通客源地到九华山的旅游直通车，还将会直接带来进山游客量的增长，从而为公司创造更多的业务收入。

因此，对发行人而言，收购九华山旅游客运整体项目的重要意义，不仅在于其良好的资产质量和盈利前景，更为重要的是该项业务作为旅游服务中的支撑性业务，对提升发行人的整体经营效益具有十分重要的拉动作用，对发行人打造完整的业务链条，为游客提供整体服务，为公司创造整体价值具有重要的战略意义。因此，发行人收购客运整体项目十分必要，适当溢价收购亦符合公司长远利益。

（5）关联交易公允性及决策程序

①发行人本次收购的资产价值业经具备相关资质的评估机构评估，评估结果已进行了备案；收购价格系根据评估价值，由双方协商一致确定；收购价格虽较评估价值有所溢价，但溢价理由较为充分；通过收购，发行人取得了九华山风景区内部客运专营权这一核心经营性资源，完善了公司的产业链，获得了新的利润

增长点，进一步巩固了发行人在九华山风景区旅游行业中的主导地位，增强了公司的竞争力和发展后劲。因此，该项关联交易的价格公允。

②该项关联交易业经 2006 年 6 月 30 日发行人 2005 年年度股东大会审议批准，《收购协议》亦已经过 2007 年 1 月 8 日发行人 2007 年第一次临时股东大会批准；关联方九华集团回避表决，非关联股东一致表决通过；对该项关联交易，公司独立董事已发表意见，认为该项关联交易的决策程序符合关联交易决策制度，收购价格公允，未损害股份公司及其他股东的利益。因此，该项关联交易所履行的决策程序，符合发行人《公司章程》、《股东大会议事规则》、《独立董事制度》以及《关联交易决策制度》中关于关联交易决策程序的规定。

（6）收购影响

此次收购未对公司管理层及实际控制人产生影响；此次收购对提升公司的整体经营效益具有拉动作用，在打造完整的旅游业务链、为游客提供综合服务、创造公司整体价值等方面具有重要的战略意义。

5、经营性土地使用权收购

（1）土地使用权基本情况

报告期内，公司向九华集团租赁的土地使用权涉及索道缆车、酒店及客运业务，具体情况如下：

土地用途	位置	面积（m ² ）	租赁期限
天台索道交通用地	九华山风景区中闽园 88#	3,387.00	2000 年 12 月 28 日 至 2020 年 12 月 27 日
天台索道下站用地	九华山风景区中闽园 88#	3,632.00	
天台索道上站用地	九华山风景区拜经台西侧	1,051.23	
百岁宫缆车用地	九华山风景区九华街	8,184.00	2002 年 9 月 29 日 至 2022 年 9 月 28 日
东崖宾馆用地	九华山风景区九华街	24,373.00	
客运站场用地	九华山风景区柯村新区	41,030.43	2007 年 1 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日

另外，聚龙大酒店用地系发行人收购安徽九华山聚龙大酒店股权前原中方股东以 20 年使用权作价入股形成的场地使用权，该场地使用权期限至 2012 年 11 月 24 日。

（2）收购过程

为增强发行人资产完整性，减少关联交易，九华集团决定将上述 7 宗土地使用权转让给公司，并委托安徽地源不动产咨询评估有限责任公司进行土地价格评估，为其确定土地使用权转让价格提供参考依据。

2011 年 10 月 31 日，安徽地源不动产咨询评估有限责任公司以 2011 年 9 月 30 日为基准日，对 7 宗土地使用权进行评估并出具安徽地源【2011】（估）字第 A042 号评估报告，总地价评估值为 4,277.04 万元。2011 年 11 月 8 日，此次土地评估在池州市国土资源局备案。

2011 年 11 月 10 日，九华山国资委出具《关于同意股份公司受让集团公司七宗土地使用权的批复》（九国资【2011】06 号），同意九华集团转让上述土地使用权。

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 日的评估值 4,277.04 万元作为转让价格。

公司该次向控股股东收购土地使用权属于关联交易，应履行相关的关联交易审批程序。2011 年 12 月 7 日，公司召开第四届董事会第六次会议，审议通过《关于审议受让集团公司七宗土地<土地使用权转让合同>的议案》，关联董事回避表决；独立董事对该议案发表了意见。

2011 年 12 月 22 日，公司召开 2011 年第一次临时股东大会，审议通过该议案，关联股东九华集团回避表决。

完成上述关联交易审批程序后，公司于 2011 年 12 月 30 日办理完毕上述土地的使用权证，具体情况如下：

土地用途	土地使用证	面积（m ² ）	到期日	受让价（万元）
天台索道交通用地	JHS 国用（2011）第 088 号	3,387.00	2050.12.22	91.45
天台索道下站用地	JHS 国用（2011）第 086 号	3,632.00	2040.12.22	140.20
天台索道上站用地	JHS 国用（2011）第 083 号	1,051.23	2040.12.22	40.58
百岁宫缆车用地	JHS 国用（2011）	8,184.00	2040.12.22	394.47

	第 084 号			
东崖宾馆用地	JHS 国用（2011） 第 085 号	24,373.00	2042.09.05	1,416.07
客运站场用地	JHS 国用（2011） 第 087 号	41,030.43	2055.12.14	1,304.77
聚龙大酒店用地	JHS 国用（2011） 第 089 号	11,704.00	2051.11.28	889.50
合 计		93,361.66	-	4,277.04

（3）相关资产评估增值原因

上述七宗经营性土地使用权评估结果详见本招股说明书之“第十节 财务会计信息”之“十四、资产评估情况”之“（二）报告期内的资产评估情况”之“2、收购九华集团 7 宗土地使用权时的土地评估”。

安徽地源不动产咨询评估有限公司对收购的经营性七宗土地使用权采用基准地价系数修正法、成本逼近法、收益还原法进行评估，评估增值 2,198.01 万元。其增值的主要原因系基准地价发生变动，土地使用权价值增加；拟收购的土地使用权所对应的企业资产收益较好。

（4）收购影响

①对发行人公司治理及实际控制人的影响

此次向控股股东收购土地有利于减少关联交易、优化公司治理、增强公司资产完整性和独立性、确保规范运作；同时，此次收购前后发行人实际控制人未发生变更。

②对发行人经营业绩的影响

发行人收购土地未对发行人经营业绩产生不利影响；结合公司当前经营状况、本次募投项目安排及未来业务发展目标，此次收购对公司未来发展具有积极影响。

③对发行人未来经营状况的影响

此次收购进一步增强了发行人资产的完整性和独立性，将对公司未来整体的经营状况和盈利能力产生积极影响。

6、龙溪山庄股权转让

（1）龙溪山庄基本情况

龙溪山庄成立于 2006 年 9 月 30 日，注册资本及实收资本为 5,000 万元，经营范围为酒店筹建，其股东为本公司、创业投资及嘉润投资，其中：本公司以现金出资 1,700 万元，占出资额的 34%；创业投资和嘉润投资分别以现金出资 1,650 万元，各占出资额的 33%。

截至此次转让时，该项目仍在建设中。

（2）转让过程

公司考虑自身发展定位并结合龙溪山庄项目进展，决定转让所持有的龙溪山庄 34% 股权。

2011 年 1 月 28 日，龙溪山庄召开临时股东会，全体股东同意九华股份转让所持龙溪山庄 34% 股权。

2011 年 3 月 15 日，九华股份召开第四届董事会第三次会议，审议通过《关于拟转让所持安徽九华山龙溪山庄酒店有限公司股权初步方案》，同意转让所持龙溪山庄 34% 股份，并以评估结果作为转让价格参考依据。

2011 年 5 月 31 日，北京中证天通会计师事务所有限公司安徽分所出具中证天通（2011）审字第 61130 号审计报告，审计确认截至 2011 年 3 月 31 日，龙溪山庄账面总资产 12,659.97 万元，负债 8,134.65 万元，净资产 4,525.32 万元；2011 年 6 月 5 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司以 2011 年 3 月 31 日为基准日，采用资产基础法对龙溪山庄全部资产及负债进行评估，出具中铭评报字【2011】第 9003 号《资产评估报告书》，评估结果为：资产为 13,132.55 万元，负债为 8,134.65 万元，净资产为 4,997.90 万元。

2011 年 7 月 6 日，九华山国资委出具《关于同意安徽九华山旅游发展股份有限公司公开挂牌转让所持龙溪山庄股权的批复》（九国资【2011】03 号），同意以下事项：①公司通过安徽省产权交易中心以公开挂牌方式转让所持龙溪山庄 34% 股权；②公司应及时将评估结果备案，并以此作为股权转让价格参考。2011 年 7 月 8 日，公司以中铭评报字【2011】第 9003 号《资产评估报告书》所确定的评估值，在九华山国资委备案。

2011 年 8 月 8 日，公司与安徽省产权交易中心签订产权交易委托合同。2011

年 8 月 16 日，安徽省产权交易中心网站刊登本次龙溪山庄股权转让公告，确定本公司所持 34% 龙溪山庄股份挂牌价格为 1,700 万元（按备案的龙溪山庄评估价值乘以公司所持 34% 股权比例确定的值为基础），公告期间为 2011 年 8 月 16 日至 2011 年 9 月 13 日。

2011 年 9 月 14 日，安徽省产权交易中心通知本公司，确定九华润地为意向受让方。鉴于：①根据《上市公司信息披露管理办法》及本公司《关联交易决策制度》，截至 2011 年 9 月，嘉润投资对外转让公司股权的行为未满 12 个月，因此嘉润投资与公司构成关联关系；②嘉润投资实际控制九华润地，故九华润地与公司构成关联关系，该项交易构成关联交易。2011 年 9 月 20 日，公司召开第四届董事会第五次会议，审议通过《关于龙溪山庄〈产权交易合同〉的议案》；独立董事对该议案发表独立意见。同日，公司召开第四届监事会第四次会议审查了龙溪山庄《产权交易合同》所涉及的关联交易事项，并发表意见。

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 26 日，龙溪山庄召开临时股东会，全体股东同意九华润地受让龙溪山庄股权。

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。

截至本招股说明书签署日，公司已全部收到本次股权转让款。

（3）转让影响

2006 年设立以来，龙溪山庄一直处在建设期，至本次转让前，其仍未完成建设，同时，龙溪山庄第二期投资计划拟涉足商业房地产的开发，公司考虑到自身业务发展定位，决定转让龙溪山庄股权。公司此次转让龙溪山庄股权可以收回原有投资，进一步优化公司资产结构。

四、发行人历次验资及设立时投入资产的计量属性

本公司由于设立和增资共进行了两次验资，具体情况如下：

1、2000 年 12 月 26 日，安徽华普会计师事务所出具了会事验字【2000】第 240 号验资报告，验证了截至 2000 年 12 月 26 日，本公司收到其发起股东投入

的资本 5,407.51 万元，其中：股本 5000 万元，资本公积 407.51 万元，具体情况如下：

单位：万元

发起股东	申请注册资本		实际投入资本				出资方式
	金额	出资比例 (%)	资产总额	负债总额	股东权益		
					股本	资本公积	
九华集团	3,773.57	75.47	7,404.06	3,322.94	3,773.57	307.55	净资产
安徽创新	402.99	8.06	675.68	239.85	402.99	32.84	净资产
安徽国资	277.39	5.55	300.00	-	277.39	22.61	货币资金
佛茶公司	277.39	5.55	300.00	-	277.39	22.61	货币资金
青阳城建	268.66	5.37	450.46	159.90	268.66	21.90	净资产
合 计	5,000.00	100.00	9,130.20	3,722.69	5,000.00	407.51	-

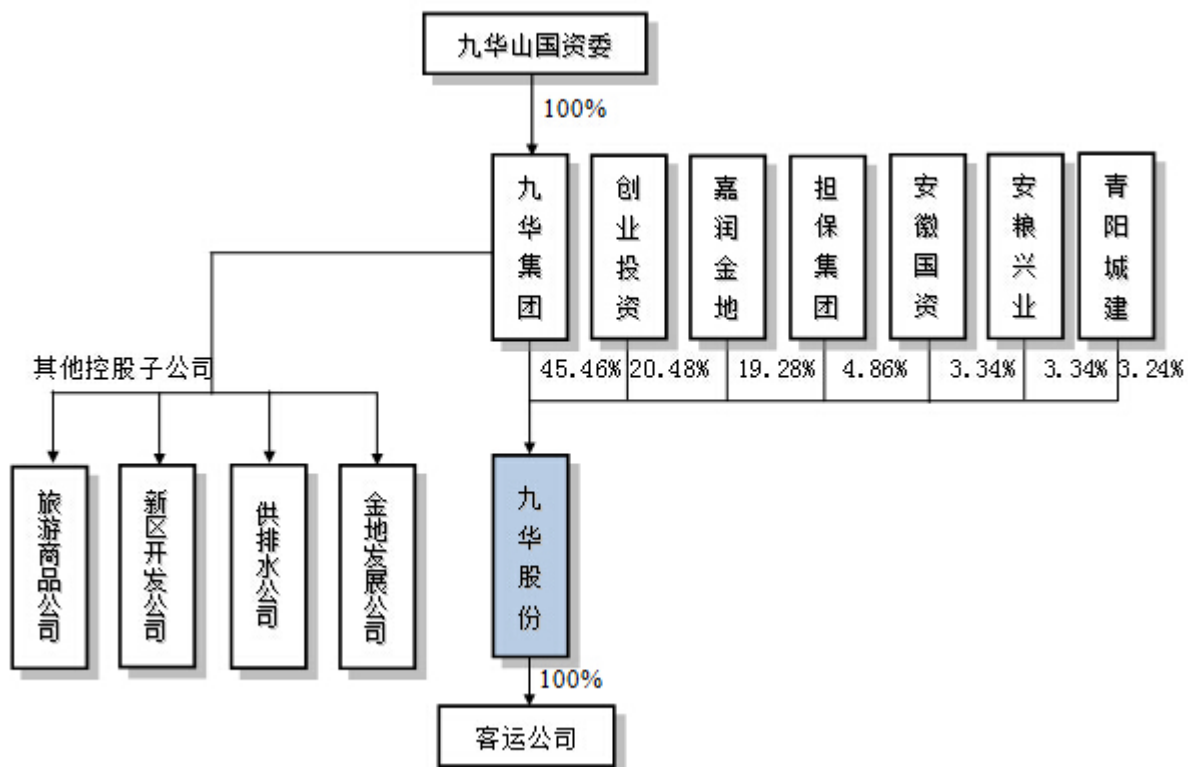
九华集团、安徽创新及青阳城建投入的资产按安徽国信资产评估有限责任公司出具的皖国信评报字【2000】第 168 号资产评估报告书确认的评估值入账。

2、2006 年 12 月 14 日，安徽华普会计师事务所出具了华普验字【2006】第 0782 号验资报告，验证了截至 2006 年 12 月 14 日，本公司收到新增注册资本 3,300 万元，新增资本公积 6,567 万元，变更后的累计注册资本实收金额为 8,300 万元，具体情况如下：

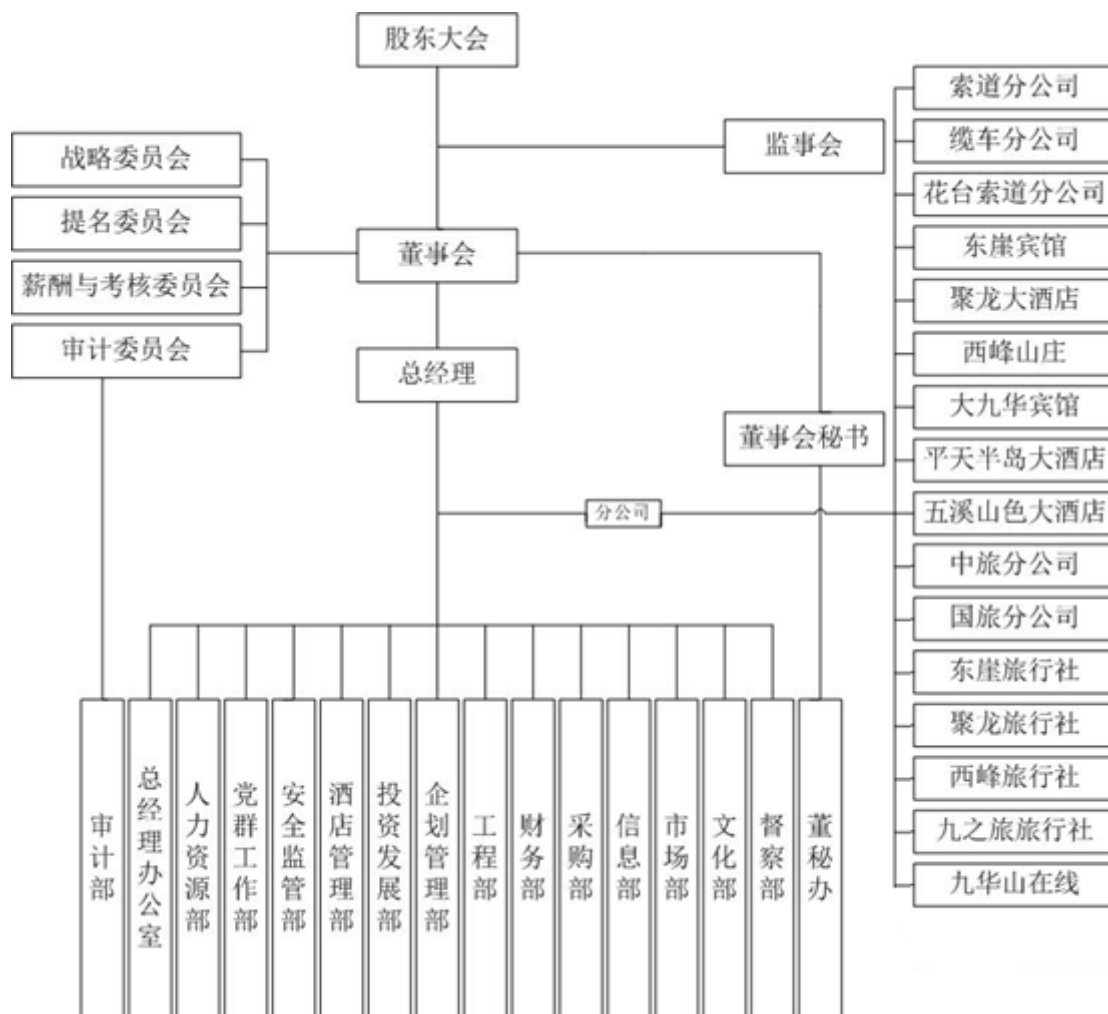
单位：万元

股东名称	申请增加 注册资本金额	实际新增出资情况		出资方式
		新增股本	新增资本公积	
投资集团	1,700	1,700	3,383	货币资金
嘉润投资	1,600	1,600	3,184	货币资金
合 计	3,300	3,300	6,567	-

（一）控股股东、实际控制人及其控制的企业组织结构情况



（二）发行人的组织结构



1、主要部门职能

（1）董秘办

董秘办主要负责董事会、监事会、股东大会的会议筹备及日常工作；负责信息披露工作；负责投资者关系工作。

（2）企划管理部

企划管理部主要负责经营管理工作；负责公司经营目标计划工作；负责经营考核工作；负责其他综合管理工作。

（3）市场部

市场部主要负责市场调查、信息统计工作；负责市场营销规划，策划并组织实施重大市场营销活动；负责统筹协调各经营单位的市场营销工作；负责市场营

销政策的制定与监督执行工作。

（4）投资发展部

投资发展部主要负责编制公司中长期发展规划；负责组织旅游资源调查、评估，拟订公司投资项目目录工作；负责组织投资项目可行性研究，办理立项核准或备案手续；负责对下属单位年度投资改造计划的审核工作；负责公司对外的投资管理等工作。

（5）工程部

工程部主要负责公司重点工程施工管理工作；参与公司重大项目的技术论证；负责对下属单位工程管理工作。

（6）财务部

财务部主要负责会计核算、财务管理工作；负责预算管理工作；负责融资及内部资金调度工作；协助信息披露工作。

（7）人力资源部

人力资源部主要负责组织架构设计和岗位设置工作；负责员工招聘及内部人力资源调配工作；负责劳动用工管理；负责员工培训工作；负责薪酬管理、绩效考核、社会保险等工作。

（8）信息部

信息部主要负责编制并实施公司信息化规划；负责公司信息主干网及办公自动化系统建设及维护管理工作；负责公司数据库的建设、服务和维护；负责保障公司计算机网络与信息安全工作。

（9）采购部

采购部主要负责公司重大物资及大批量物品的集中采购工作。

（10）总经理办公室

总经理办公室主要负责总经理办公会相关工作；负责公文、书报资料收发工作；负责总部机关事务管理工作；负责公司办公用品、办公设备的管理工作；负责相关对外协调联络工作。

（11）审计部

审计部主要负责公司内部审计工作；负责组织安排对公司的风险评估和评价；协助国家审计机关对公司的审计工作。

（12）党群工作部

党群工作部主要负责公司党务工作；负责公司思想政治和精神文明建设工作；负责公司其他群众性组织工作。

（13）文化部

文化部主要负责企业文化宣传工作；负责公司报刊编辑和企业宣传工作；负责公司网站内容新闻制作、更新工作。

（14）督察部

督察部主要负责督办经营目标任务；负责督办公司重点项目建设进度；负责督办公司会议等决策精神落实情况。

（15）安全监管部

安全监管部主要负责制定公司安全管理制度；负责安全生产责任制落实情况监督检查；负责公司安全宣传教育。

（16）酒店管理部

酒店管理部主要负责拟订公司酒店发展规划；负责制定酒店标准化与规范化服务体系；负责集中开展酒店员工技能培训。

2、分公司概况

截至本招股说明书签署日，发行人下设 16 家分公司，具体情况如下：

序号	名 称	经营范围
1	安徽九华山旅游发展股份有限公司索道分公司	索道运输、旅游纪念品
2	安徽九华山旅游发展股份有限公司缆车分公司	缆车客运、旅游纪念品
3	安徽九华山旅游发展股份有限公司花台索道分公司	客运架空索道运营，旅游纪念品零售，（涉及专项许可的凭有效许可证经营）
4	安徽九华山旅游发展股份有限公司东崖宾馆	宾馆（住宿），大型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），卷烟（雪茄烟）零售，旅游接待，旅游商品销售，休闲健身场所服务（不含高危体育项目）（凡经营范围涉及审批许可的凭有效许可证经营）
5	安徽九华山旅游发展股份有限公司东崖旅行社	国内旅游业务

6	安徽九华山旅游发展股份有限公司聚龙大酒店	宾馆（住宿），大型餐馆（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），预包装食品兼散装食品批发兼零售，卷烟（雪茄烟）、酒零售，旅游纪念品及百货销售（凡经营范围涉及审批许可的凭有效许可证经营）
7	安徽九华山旅游发展股份有限公司聚龙商务旅行社	国内旅游业务
8	安徽九华山旅游发展股份有限公司青阳西峰山庄	住宿、餐饮服务（凭有效许可证经营）；烟酒、日用百货零售
9	安徽九华山旅游发展股份有限公司西峰旅行社	国内旅游（凭有效许可证经营）
10	安徽九华山旅游发展股份有限公司大九华宾馆	许可经营项目：住宿，餐饮、美容美发，卷烟、酒销售（以上凭有效许可证经营）；一般经营项目：旅游纪念品销售
11	安徽九华山旅游发展股份有限公司平天半岛大酒店分公司	许可经营项目：餐饮（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品），住宿（涉及前置许可的凭许可证经营）；一般经营项目：旅游服务，旅游商品销售
12	安徽九华山旅游发展股份有限公司五溪山色大酒店	宾馆、住宿、餐饮、音乐茶座、棋牌、户外拓展训练、高尔夫、网球运动、健身、垂钓、旅游工艺品销售（以上涉及到前置许可的凭有效许可证经营）
13	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华山中国旅行社	入境旅游业务，国内旅游业务
14	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华山中国国际旅行社	入境旅游业务，国内旅游业务
15	安徽九华山旅游发展股份有限公司池州九之旅旅行社	许可经营项目：国内旅游、入境旅游；一般经营项目：无
16	安徽九华山旅游发展股份有限公司九华山旅游在线电子商务分公司	许可经营项目：无；一般经营项目：旅游服务，电子商务，信息咨询，为本公司提供在线预定服务

六、发行人控股、参股公司基本情况

安徽九华山旅游客运有限责任公司为发行人全资子公司。截至本招股说明书签署日，发行人无参股公司。

公司名称	安徽九华山旅游客运有限责任公司
注册资本	1,580 万元
公司类型	有限责任公司
法定代表人	叶杨兵
成立日期	2002 年 12 月 20 日
住所	九华山柯村新区
经营范围	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
主营业务	九华山风景区内部游客运输业务和对外包车客运业务

客运公司设分公司-安徽九华山旅游客运有限责任公司游客服务中心（以下简称“游客服务中心”），该游客服务中心成立于 2007 年 3 月 29 日，负责人为叶杨兵，住所为九华山柯村新区，主要从事停车场管理。

客运公司设分公司-安徽九华山旅游客运有限责任公司青阳汽车维修分公司（以下简称“汽车维修分公司”），该汽车维修分公司成立于 2014 年 9 月 28 日，负责人为黄路生，住所为青阳县蓉城镇五溪新区，主要从事汽车维修。

客运公司原有挂靠经营出租车 31 台，合同期限至 2010 年 9 月 30 日。由于九华山风景区出租车市场服务水平良莠不齐，服务质量和游客正当权益难以保障。2011 年 5 月，九华山管委会实施出租车运营体制改革，决定终止出租车挂靠经营模式，并决定以 2011 年 9 月客运公司出租车营运证到期为限，完成改革任务。

在九华山管委会出租车运营体制改革指导组的指导和协调下，2011 年 9 月，客运公司与 31 辆挂靠运营出租车经营户就终止挂靠经营事项全部签订了协议，收购了全部 31 台车辆，并向挂靠经营户垫付了补助金。在此过程中，客运公司共垫支出租车运营体制改革费用 742.62 万元，扣除收回车辆处置所得，实际垫付资金 701.08 万元。

2011 年 12 月 12 日，九华山管委会根据池州市委常委会会议纪要的意见，同意将客运公司所垫付的上述费用 701.08 万元全额拨付给客运公司。至此，九华山风景区出租车运营体制改革顺利完成。

截至 2013 年 12 月 31 日，客运公司资产总额为 11,104.45 万元，净资产为

5,445.89 万元；2013 年度实现营业收入 5,296.56 万元，实现净利润 917.02 万元（以上数据已经华普天健审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，客运公司资产总额为 13,191.94 万元，净资产为 6,413.87 万元；2014 年 1-9 月实现营业收入 4,776.99 万元，实现净利润 927.93 万元（以上数据已经华普天健审计）。

七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况

（一）发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东基本情况

1、持有发行人 5%以上股份的主要股东

（1）九华集团

截至本招股说明书签署日，九华集团持有本公司 3,773.57 万股，占总股本的 45.46%，是本公司主发起人及控股股东。其所从事的实际业务是国有资本运营，新旅游项目和新景点开发，客运索道、餐饮、住宿（限秋浦胜境分公司经营），主要产品是大王洞景区服务及大愿文化园的运营。

公司名称	安徽九华山旅游（集团）有限公司
注册资本	1 亿元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	张其斌
成立日期	2000 年 10 月 30 日
住所	安徽九华山风景区柯村新区
经营范围	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（限秋浦胜境分公司经营）

截至 2013 年 12 月 31 日，九华集团的总资产为 447,997.20 万元，净资产为 178,783.18 万元，2013 年实现的净利润为 5,604.69 万元（以上数据已经北京兴华会计师事务所审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，九华集团的总资产为 452,223.75 万元，净资产为 184,222.63 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 6,019.72 万元（以上数据未经审计）。

（2）创业投资

截至本招股说明书签署日，创业投资持有本公司 1,700 万股，占总股本的 20.48%，是本公司第二大股东。创业投资为投资集团的全资子公司。

公司名称	安徽省创业投资有限公司
注册资本	5 亿元
公司类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	钱进
成立日期	2008 年 7 月 9 日
住所	合肥高新开发区黄山路 622 号
经营范围	一般经营项目：创业投资、代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资，创业投资咨询，为创业企业提供创业管理服务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。参与企业收购、兼并及资产重组，企业管理咨询，财务顾问服务

截至 2013 年 12 月 31 日，创业投资的总资产为 66,826.00 万元，净资产为 54,167.35 万元，2013 年实现的净利润为 2,607.66 万元（以上数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，创业投资的总资产为 65,155.51 万元，净资产为 55,184.41 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 572.05 万元（以上数据未经审计）。

（3）嘉润金地

截至本招股说明书签署日，嘉润金地持有本公司 1,600 万股，占总股本的 19.28%，是本公司第三大股东。

公司名称	安徽嘉润金地投资管理有限公司
注册资本	10,900 万元
公司类型	其他有限责任公司

法定代表人	吴良华
成立日期	2010 年 8 月 10 日
住所	合肥高新区黄山路 602 号大学科技园 C3006 室
经营范围	投资管理；企业管理咨询；商务信息咨询

截至 2013 年 12 月 31 日，嘉润金地的总资产为 11,506.11 万元，净资产为 11,500.71 万元，2013 年实现的净利润为 208.86 万元（以上数据已经安徽九州会计师事务所审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，嘉润金地总资产为 11,742.30 万元，净资产为 11,717.73 万元，2014 年 1-9 月实现净利润为 217.02 万元（以上数据未经审计）。

嘉润金地原为嘉润投资出资设立的全资子公司，2010 年 8 月 10 日成立，注册资本为 100 万元。

2010 年 11 月 5 日，嘉润投资与汇智创投签订《安徽嘉润金地投资管理有限公司增资扩股协议》，双方同意汇智创投以现金方式对嘉润金地增资 10,800 万元，取得嘉润金地 99.083%的股权。2010 年 11 月 10 日，嘉润金地办理了该次增资的工商变更登记手续。

2010 年 12 月 3 日，汇智创投与嘉润投资签订《股权转让协议》，嘉润投资将其持有的嘉润金地 0.917%股权转让给汇智创投，转让价格为 100 万元；同日，汇智创投将所持有的部分嘉润金地股权转让给沈汉标、卓曙虹、胡志桥、周小涛、孔德宝、汪延龄，其中：将 9.125%的股权以 994.625 万元价格转让给沈汉标；将 9.125%的股权以 994.625 万元价格转让给卓曙虹；将 1.45625%的股权以 158.73125 万元价格转让给胡志桥；将 6.875%的股权以 749.375 万元价格转让给周小涛；将 13.625%的股权以 1,485.125 万元价格转让给孔德宝；将 7.5%的股权以 817.5 万元价格转让给汪延龄。2010 年 12 月 7 日，嘉润金地办理了上述股权变更的工商变更登记手续。

截至本招股说明书签署日，嘉润金地的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
汇智创投	5,700.02	52.29
孔德宝	1,485.12	13.63

卓曙虹	994.63	9.13
沈汉标	994.63	9.13
汪延龄	817.50	7.50
周小涛	749.37	6.88
胡志桥	158.73	1.46
合 计	10,900.00	100.00

2、发起人及其他股东的情况

（1）安徽国资

截至本招股说明书签署日，安徽国资持有本公司 277.39 万股，占总股本的 3.34%。安徽国资是本公司发起人之一，安徽省财政厅为其唯一出资人。

公司名称	安徽省国有资产运营有限公司
注册资本	110,000 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	张鲁毅
成立日期	1999 年 9 月 21 日
住所	安徽省合肥市包河区东流路 868 号琥珀新天地东苑 1 号楼
经营范围	从事国有资产运营

截至 2013 年 12 月 31 日，安徽国资的总资产为 579,941.07 万元，净资产为 241,601.14 万元，2013 年实现的净利润为 9,063.03 万元（以上数据已经中兴华富华会计师事务所有限责任公司审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，安徽国资的总资产为 661,124.08 万元，净资产为 248,333.76 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 7,271.27 万元（以上数据未经审计）。

（2）青阳城建

截至本招股说明书签署日，青阳城建持有本公司 268.66 万股，占总股本的 3.24%。青阳城建是本公司发起人之一，青阳县人民政府为其唯一出资人。

公司名称	青阳县城市建设经营发展有限公司
注册资本	6,000 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	吴龙泽
成立日期	2000 年 10 月 8 日
住所	青阳县蓉城南路建工大厦
经营范围	依托政府有效资产（土地、房产和无形资产）筹措、融通城市建设资金，对城市基础设施和市政公共设施进行投资建设，并经营有收益权的市政公用设施；经营管理授权范围内的国有资产（包括无形资产）；投资经营与城市建设相关的土地深度开发；对土地整治、土地收储、土地规划、土地置换、土地开发复垦整理进行投资。（上述经营范围不包括国家法律法规禁止、限制和许可的经营范围）。

截至 2013 年 12 月 31 日，青阳城建的总资产为 12,177.61 万元，净资产为 7,319.51 万元，2013 年实现的净利润为 5.14 万元（以上数据未经审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，青阳城建的总资产为 13,455.60 万元，净资产为 7,373.31 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 51.92 万元（以上数据未经审计）。

（3）担保集团

2005 年 11 月 25 日，公司发起人安徽省创新投资有限公司吸纳安徽省科技产业投资有限公司及安徽省经贸投资有限公司，成立了安徽省信用担保集团有限公司。截至本招股说明书签署日，担保集团持有本公司 402.99 万股，占总股本的 4.86%，安徽省人民政府为其唯一出资人。

公司名称	安徽省信用担保集团有限公司
注册资本	696,600 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	钱力
成立日期	2005 年 11 月 25 日
住所	安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦
经营范围	一般经营项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；再担保和办理债券发行担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问，商务信息咨询；以自有资金进行投资

（4）安粮兴业

截至本招股说明书签署日，安粮兴业持有本公司 277.39 万股，占总股本的 3.34%。

公司名称	安徽安粮兴业有限公司
注册资本	4,800 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	陈素萍
成立日期	2000 年 12 月 8 日
住所	合肥市金寨路 389-399 号盛安广场
经营范围	一般经营项目：项目投资，金属材料、装饰材料、电子产品、机械设备、化工原料、冶金炉料、废旧金属材料、再生资源设备销售；再生资源利用咨询服务；进出口业务；接受委托从事企业资产管理、企业财务顾问咨询

安粮兴业为安徽安粮控股股份有限公司（以下简称“安粮控股”）的全资子公司。截至本招股说明书签署日，安粮控股的股东如下：

股 东	占安粮控股股权比例(%)
安徽国海投资发展有限公司	29.00
安徽省粮油食品进出口（集团）公司	30.00
合肥建工集团有限公司工会委员会 ^注	26.52
安徽省粮油食品进出口（集团）公司工会	14.48

注：该部分股权系合肥建工集团有限公司工会委员会代安粮控股职工股理事会持有，合肥建工集团有限公司为安粮控股的下属企业。

（5）佛茶公司

佛茶公司为本公司的发起人之一。公司设立时，佛茶公司持有 277.39 万股，占股份总额的 5.55%。2005 年 7 月 6 日，佛茶公司与安粮兴业签署《股权转让协议》，将其对本公司的全部股份转让给安粮兴业。目前，佛茶公司不持有本公司股份。

（二）控股股东、实际控制人控制的其他企业

公司的控股股东为九华集团，九华山国资委是九华集团的唯一出资人。因此，

公司的实际控制人为九华山国资委。九华山国资委主要负责九华山风景区内的国有资产监督管理工作。

截至本招股说明书签署日，九华集团除持有公司 45.46%股权外，还拥有四家子公司。

1、新区开发公司

公司名称	安徽省九华山新区开发建设有限责任公司
注册资本	860 万元
公司类型	有限责任公司
法定代表人	吴成亮
成立日期	2003 年 3 月 24 日
住所	九华山柯村新区
经营范围	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

九华集团持有新区开发公司 69.77%股权，九华山管委会持有新区开发公司 30.23%股权。新区开发公司所从事的实际业务为房地产开发、新区开发房屋拆迁、旅游景点开发及停车场服务等，主要产品是商品房、保障房等相关设施建设。

截至 2013 年 12 月 31 日，新区开发公司的总资产为 26,731.99 万元，净资产为 864.92 万元，2013 年实现的净利润为 4.92 万元（以上数据未经审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，新区开发公司的总资产为 28,553.27 万元，净资产为 865.06 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 0.14 万元（以上数据未经审计）。

2、旅游商品公司

公司名称	安徽池州市九华山旅游商品开发有限公司
注册资本	240 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	周建
成立日期	2006 年 4 月 18 日
住所	安徽省池州市九华山风景区大愿文化园内

经营范围	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（涉及相关许可的凭有效许可证经营）

旅游商品公司为九华集团的全资子公司，所从事的实际业务为商品生产销售，主要产品是旅游纪念品。

截至 2013 年 12 月 31 日，旅游商品公司的总资产为 2,435.24 万元，净资产为 153.20 万元，2013 年实现的净利润为-6.73 万元（以上数据已经北京兴华会计师事务所审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，旅游商品公司的总资产为 2,004.44 万元，净资产为 135.33 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为-17.88 万元（以上数据未经审计）。

3、供排水公司

公司名称	池州市九华山供排水有限公司
注册资本	300 万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	方德宏
成立日期	2008 年 5 月 16 日
住所	九华乡拥华村与戴村交汇处
经营范围	许可经营项目：生活饮用水供水。一般经营项目：给排水安装与维修，水暖器材、污水处理，纯净水生产与销售

供排水公司为九华集团的全资子公司，所从事的实际业务为生活供水、水务及纯净水销售，主要产品是自来水与纯净水。

截至 2013 年 12 月 31 日，供排水公司的总资产为 10,310.06 万元，净资产为 247.52 万元，2013 年实现的净利润为-71.01 万元（以上数据已经北京兴华会计师事务所审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，供排水公司的总资产为 10,133.08 万元，净资产为 167.24 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为-3.13 万元（以上数据未经审计）。

4、金地发展公司

公司名称	安徽九华山金地旅游发展有限公司
注册资本	5000 万元
公司类型	有限责任公司
法定代表人	李正白
成立日期	2012 年 1 月 17 日
住所	安徽省池州市九华山风景区大愿文化园内
经营范围	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；本公司场所内旅游咨询服务；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）

金地发展公司为九华集团的全资子公司，所从事的实际业务为大愿文化园景点的开发和运营，主要产品是大愿文化园景区项目。

截至 2013 年 12 月 31 日，金地发展公司的总资产为 10,410.12 万元，净资产为 3,842.46 万元，2013 年实现的净利润为-940.56 万元（以上数据已经北京兴华会计师事务所审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，金地发展公司总资产为 7,317.35 万元，净资产为 3,697.87 万元，2014 年 1-9 月实现净利润为-144.59 万元（以上数据未经审计）。

（三）控股股东其他资产情况

经本保荐机构核查，九华集团曾投资建设九华山大酒店。截至本招股说明书签署日，上述资产已由池州市国有资产监督管理委员会无偿划转至池州市土地整治投资发展有限公司。基本情况如下：

1、九华山大酒店资产情况

九华山大酒店前期由九华集团投资建设，2006 年 3 月，经九华山风景区管委会招商并经池州市国资委批准，九华集团同深圳海港酒店投资管理公司签订《九华山大酒店在建工程整体转让协议》，将该项目在建工程整体转让给对方。

深圳海港酒店投资管理公司受让该项目后，在建设过程中因自身原因导致项目停工并与施工单位阜阳建工集团有限公司发生纠纷。经九华山风景区招商服务中心多次协调和督促，仍未能复工。由于该项目已被列为九华山风景区柯村新区

重点旅游接待项目，长期停工严重影响景区基础设施建设和景区对外形象，为促进项目尽快建成开业，2007 年 7 月，九华山风景区招商服务中心致函责成九华集团解除转让合同。因此时受让方已无法联系，有关合同解除手续无法办理，九华集团只能暂行对该项目垫资进行继续建设。因该项目涉及情况复杂，工程完工后，一直无法办理竣工验收。同时，由于项目前期建设过程出现重大反复，九华集团、原受让方深圳海港酒店投资管理公司对项目均有资金投入，施工单位阜阳建工集团有限公司亦有垫资，相关法律关系一直无法理顺，导致该资产权属一直未能明晰。

2、九华山大酒店经营情况

为避免九华山大酒店资产闲置造成浪费，同时也出于完善柯村新区旅游接待配套设施的需要，九华集团于 2009 年 4 月同梅东琳签订租赁合同，将房产出租给梅东琳，由其负责组织酒店尽快实现开业。

2010 年 5 月，酒店开业的前期准备工作基本就绪。为加强对承租方经营活动的监督，避免再度出现变故而导致国有资产受损，九华集团安排工作人员杨武军、章春同承租方梅东琳共同组建酒店经营管理公司负责经营活动。5 月 12 日，由梅东琳、杨武军、章春三人作为股东组建的经营管理公司“池州市九华山中心大酒店有限责任公司”成立，公司注册资本 50 万元，梅东琳出资 17 万元，杨武军、章春各出资 16.5 万元；梅东琳为法定代表人，杨武军、章春为监事，经营范围为住宿、餐饮。该公司成立后，随即办妥相关手续并以“九华山中心大酒店”名义正式开业。

3、九华山大酒店资产划转情况

2012 年 5 月 4 日，九华集团与池州市土地整治投资发展有限公司（以下简称“土地整治公司”）签订《资产无偿划转备忘录》，为充实土地整治公司资产，拓展公司业务范围，增强公司经营能力，同时，也为九华集团加强与土地整治公司在土地整治方面的业务合作，经双方协商，决定：（1）将九华山大酒店整体资产无偿划转至土地整治公司；（2）双方开展土地整治业务合作，拓展九华山发展空间。

2012 年 5 月 6 日，九华集团、土地整治公司分别作出董事会决议，同意划

转上述资产。

2012年5月8日，池州市国资委分别对九华集团、土地整治公司作出《关于同意无偿划转国有资产的批复》（池国资【2012】36号、池国资【2012】38号），同意九华集团无偿划出、土地整治公司无偿划入九华山大酒店整体资产，资产划转基准日为2012年4月30日。

2012年5月15日，安徽成文会计师事务所出具九华山大酒店清产核资审计报告（皖文财字【2012】047号）。截至清产核资基准日，九华集团对九华山大酒店账面投资的整体资产清产核资结果为6,237.1万元。2012年5月16日，池州市国资委以《关于九华山大酒店清产核资报告确认的批复》（池国资【2012】39号）予以确认。

2012年5月17日，九华集团、土地整治公司签订《国有资产无偿划转协议》，就有关划转事项进行了明确约定。

2012年5月18日，经池州市国资委监交，九华集团、土地整治公司对划转资产进行了交接并共同签署了《资产移交清单》。

4、九华山大酒店资产划转后经营情况

（1）池州市九华山中心大酒店有限责任公司经营

2012年5月21日，土地整治公司同池州市九华山中心大酒店有限责任公司重新签订租赁合同，由其负责九华山大酒店资产进行经营。

池州市九华山中心大酒店有限责任公司租赁期间，其股东情况如下：

时间	股东变化情况	变化后股东情况
2012年5月11日	杨武军、章春分别将各自持有的公司股权转让给柯小飞、朱兴明	梅东琳、柯小飞及朱兴明
2013年10月18日	梅东琳、朱兴明分别将各自持有的公司股权转让给王家兵、程洪	王家兵、柯小飞及程洪

（2）池州市金九华国际大酒店有限公司经营

2014年3月，土地整治公司出资设立全资子公司池州市金九华国际大酒店有限公司（以下简称“金九华公司”），由其负责九华山大酒店资产的经营活动。同时，土地整治公司与池州市九华山中心大酒店有限责任公司协商同意解除租赁合同。

根据上述核查情况，本保荐机构认为，上述资产已由国有资产管理部門划转至土地整治公司，并由土地整治公司全资子公司金九华公司经营，与九华集团已不存在关系，此情形对发行人本次发行上市不构成障碍。

（四）发行人实际控制人及其对外投资或实际控制的盈利性组织

公司实际控制人为九华山国资委。目前，公司实际控制人及其对外投资或实际控制的盈利性组织情况如下：

1、九华集团

九华山国资委为九华集团唯一出资人。九华集团情况详见招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东基本情况”之“1、持有发行人 5%以上股份的主要股东”之“（1）九华集团”。

2、九华集团控股子公司

新区开发公司、旅游商品公司、供排水公司、金地发展公司为九华集团的控股子公司。上述控股子公司情况详见招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）控股股东、实际控制人控制的其他企业”。

3、大愿纪念品公司

大愿纪念品公司注册资本 50 万元，旅游商品公司持有大愿纪念品公司 40% 股权，徐光焰持有大愿纪念品公司 60% 股权。大愿纪念品公司住所在安徽省池州市九华山风景区游客服务中心，所从事的实际业务为旅游纪念品开发与销售、礼品经营、百货批发与销售、预包装食品零售、卷烟（雪茄烟）零售，主要产品是旅游纪念品。

截至 2013 年 12 月 31 日，大愿纪念品公司的总资产为 116.41 万元，净资产为 10.79 万元，2013 年实现的净利润为-0.08 万元（以上数据未经审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，大愿纪念品公司的总资产为 45.11 万元，净资产为

20.29 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 9.5 万元（以上数据未经审计）。

4、九华机场公司

九华机场公司注册资本为 30,000 万元，新区开发公司认缴出资 10,000 万元，实缴 3,000 万元，持有九华机场公司 33.33% 股权；池州市站前区投资建设发展有限公司和池州市贵池金桥资产经营发展有限公司各持有九华机场公司 33.33% 股权。九华机场公司住所在安徽省池州市秋浦中路 198 号，所从事的实际业务为机场建设、建筑材料销售、航空辅助服务。其主要进行池州九华山机场项目的工程建设。

截至 2013 年 12 月 31 日，九华机场公司的总资产为 75,091.18 万元，净资产为 38,994.88 万元，2013 年实现的净利润为-3.89 万元（以上数据未经审计）。

截至 2014 年 9 月 30 日，九华机场公司的总资产为 75,426.19 万元，净资产为 45,296.45 万元，2014 年 1-9 月实现的净利润为 0.43 万元（以上数据未经审计）。

上述盈利性组织均已按关联方予以披露。报告期内，九华集团、供排水公司、大愿纪念品公司及旅游商品公司与发行人发生的关联交易详见“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联方、关联关系和关联交易”之“（二）经常性关联交易”和“（三）偶发性关联交易”。

经以上核查，对公司报告期内发生的上述交易，发行人全体董事和保荐机构发表如下意见：

公司与九华集团、大愿纪念品公司、供排水公司、旅游商品公司之间近三年在客运、酒店服务、租赁、大愿文化园景区门票及水费等方面发生的关联交易，是在双方协商一致后，基于普通的商业交易条件基础所进行，交易价格按物价部门核定价格或市场价格确定，交易价格公允、合理，履行法定的批准程序。

公司与九华集团之间的土地收购是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行的，收购价格由双方参照评估值确定，交易价格公允；公司与供排水公司之间的给水安装施工是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行的，交易价格公允。

（五）公司与九华山管委会、九华山国资委、九华集团的关系

1、九华山管委会、九华山国资委基本情况

池州市人民政府设立派出机构九华山管委会，其依法行使对九华山风景区的社会公共管理职权，负责九华山风景区的保护、利用和统一管理工作，其主要职责是：（1）保护风景名胜资源、自然生态环境；（2）组织实施风景区规划，合理开发、科学利用风景名胜资源；（3）依法管理风景区内宗教事务、旅游事业；（4）审查、监督风景区内各种建设项目；（5）建设、管理和保护风景区内基础设施及其他公共设施。

九华山国资委为九华山管委会下属的国有资产监督管理机构，负责风景区国有资产监督管理工作，为九华集团的唯一出资人、发行人的实际控制人。

《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令发布）第七条规定“政府的社会公共管理职能与国有资产出资人职能分开”，“国有资产监督管理机构不行使政府的社会公共管理职能，政府其他机构、部门不履行企业国有资产出资人职责。”

九华山管委会不履行企业国有资产出资人职责，其与公司之间不存在关联关系；其与九华山国资委之间的关系，属于政府派出机构与其下属特设职能机构之间的关系，亦不属于《公司法》所指的关联关系。

2、九华山管委会为公司业务发展创造了良好的环境

本公司主要从事九华山风景区酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务，为进山游客和香客提供综合性的旅游服务。在九华山管委会营造的良好外部环境下，公司业务得到快速发展，具体情况如下：

（1）九华山管委会负责景区整体品牌宣传，使景区客源市场进一步扩展

九华山管委会持续与媒体深度合作，提升区域广告力度，对九华山风景区进行整体品牌宣传；深度挖掘了分类主题市场，有效地推介九华山知名度。九华山风景区知名度的逐渐提高，品牌形象不断提升，客源市场纵深拓展，游客逐年增加，为公司业务带来稳定客源。

（2）九华山管委会改善基础设施，优化旅游环境

九华山管委会加快景区基础设施改造，推进景区环境整治，提升调度管理水平，实施核心景区政务机构下迁工作，加大旅游诚信体系建设，启动“数字九华

山”建设工程等措施，有利于加快九华山风景区旅游事业的发展，也有利于本公司的可持续发展。

3、公司与九华山管委会、九华山国资委及九华集团之间产权清晰、资产独立

九华山管委会是池州市人民政府的派出机构，依法行使对九华山风景区的社会公共管理职权；九华山国资委是九华山管委会下属的国有资产监督管理机构，负责风景区国有资产监督管理工作，为九华集团的唯一出资人；九华集团持有公司 45.46%的股份，是公司控股股东。

目前，公司拥有独立完整的经营资产、采购和销售系统及配套设施，不存在资产被九华山管委会、九华山国资委或九华集团占用的情况。

4、公司与九华山管委会、九华山国资委及九华集团之间人员独立

公司董事、监事、高级管理人员未在九华山管委会、九华山国资委担任行政职务。

公司董事、监事、高级管理人员在九华集团任职情况如下：

姓 名	在公司任职情况	在九华集团任职情况
舒 畅	董事长	董事
吴 勇	董事、副总经理、董事会秘书	董事
李正白	董事	董事、党委书记
章 春	监事会主席	财务副总监、财务部经理
杨武军	监事	运行总监、运行部经理
高政权	总经理	董事

除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员未在九华集团担任其他职务。

（六）发行人股份质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司实际控制人九华山国资委间接持有及控股股东九华集团直接持有公司的股份不存在质押或其他有争议的情况，上述其他股东持有公司的股份也不存在质押或其他有争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本变化

公司本次发行新股与公司股东公开发售股份合计不超过 2,768 万股。新股发行数量将根据募集资金运用项目资金需求量合理确定，发行前无法确定本次发行后的股本结构。

截至本招股说明书签署日，本公司股本为 8,300 万股，假设本次发行全部为发行新股不存在股东公开发售，则发行新股数量为 2,768 万股，发行后的总股本为 11,068 万股。

根据《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》（财企【2009】94 号）以及安徽省人民政府国有资产监督管理委员会下发的《省国资委关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股转持有关事项的批复》（皖国资产权函[2014]137 号），若本次发行 A 股 2,768 万股，公司国有股东九华集团、创业投资、担保集团、安徽国资及青阳城建划转给社保基金会的股份合计 276.80 万股，为本次发行股份数量的 10%，则发行前后的股本情况如下：

股东名称	发行前股本结构		转持数量（股）	发行后股本结构	
	持股数量（股）	持股比例（%）		持股数量（股）	持股比例（%）
九华集团	37,735,700	45.46	1,626,324	36,109,376	32.63
创业投资	17,000,000	20.48	732,662	16,267,338	14.70
嘉润金地	16,000,000	19.28	—	16,000,000	14.46
担保集团	4,029,900	4.86	173,680	3,856,220	3.48
安徽国资	2,773,900	3.34	119,549	2,654,351	2.40
安粮兴业	2,773,900	3.34	—	2,773,900	2.51
青阳城建	2,686,600	3.24	115,785	2,570,815	2.32
社保基金会	—	—	—	2,768,000	2.50
社会公众股	—	—	—	27,680,000	25.01
合 计	83,000,000	100.00	2,768,000	110,680,000	100.00

注：上述各国有股东最终向社保基金会具体划转的股份数量将根据中国证监会核准的公司实际发行数量，按各自持有公司国有股的比例确定。

（二）前十名股东

截至本招股说明书签署日，发行人前十名股东及持股情况如下：

股东名称	股权性质	股份（万股）	持股比例（%）
九华集团（SS）	国有法人股	3,773.57	45.46
创业投资（SS）	国有法人股	1,700.00	20.48
嘉润金地	法人股	1,600.00	19.28
担保集团（SS）	国有法人股	402.99	4.86
安徽国资（SS）	国有法人股	277.39	3.34
安粮兴业	法人股	277.39	3.34
青阳城建（SS）	国有法人股	268.66	3.24
合 计		8,300.00	100.00

注1：“SS”代表国有股东（State-owned Shareholder 的缩写）。

注2：2012年3月8日，安徽省人民政府国有资产监督管理委员会《关于安徽九华山旅游发展股份有限公司国有股权管理方案的批复》（皖国资产权函【2012】103号）确认九华集团、创业投资、担保集团、安徽国资及青阳城建国有股权。

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

发行人无自然人股东。

（四）股东中战略投资者持股情况

发行人股东中无战略投资者。

（五）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，公司股东之间不存在关联关系。

（六）本次发行前公司股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“二、股东关于股份锁定及减持价格的承诺”。

九、发行人内部职工股的情况

自发行人成立至今，未发行过内部职工股。

十、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股的情况

自发行人成立至今，未有过工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东数量超过两百人的情况。

十一、发行人员工及其社会保障情况

（一）职工基本情况

按照《中华人民共和国劳动法》的规定，公司建立了劳动用工制度，实行劳动合同制；根据发展的需要，公司形成了系统的人力资源规划。

公司员工人数 2011 年末为 1,773 人，2012 年末为 1,715 人，2013 年末为

1,623 人，2014 年 9 月 30 日为 1,552 人。

截至 2014 年 9 月 30 日，公司员工专业结构、受教育程度及年龄分布结构如下：

1、专业结构

员工专业	人数（人）	占总人数比例（%）
生产服务人员	919	59.21%
财务人员	60	3.87%
管理人员	202	13.02%
技术人员	371	23.90%
合 计	1,552	100.00%

2、受教育程度

文化程度	人数（人）	占总人数比例（%）
硕士及以上	10	0.64%
本科	166	10.70%
大专	339	21.84%
中专以下	1,037	66.82%
合 计	1,552	100.00%

3、年龄分布

年 龄	人数（人）	占总人数比例（%）
25 岁以下	343	22.10%
25-35 岁	547	35.24%
35-45 岁	419	27.00%
45 岁以上	243	15.66%
合 计	1,552	100.00%

（二）发行人执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况

1、发行人缴纳社会保险的情况

发行人已在公司所在地社会保障机构办理了社会保险登记，按照国家和地方的规定参加了社会保险，并按照法定缴费基数和费率缴纳基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险等各项社会保险费。

2011 年 12 月、2012 年 12 月、2013 年 12 月、2014 年 9 月，发行人领薪员工人数与各项社保缴费人数情况如下：

项 目	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
领薪员工总人数	1, 552	1, 623	1, 715	1, 773
基本养老保险缴费人数	973	981	966	919
基本医疗保险缴费人数	973	981	966	919
工伤保险缴费人数	1, 441	1, 539	1, 634	1, 593
失业保险缴费人数	973	981	966	919
生育保险缴费人数	1, 147	1, 192	1, 213	1, 176
社会保险费缴费总计（万元）	403. 63	370. 98	372. 04	501. 45

2011 年度，发行人各项社会保险缴纳费率为：医疗保险费率 6.5%、基本养老保险费率 20%、失业保险费率 2%、工伤保险费率为 0.5%和 1.2%、生育保险费率 0.8%；月缴费基数不低于 1,717 元。

2012 年度和 2013 年度，根据池州市人民政府办公室《关于实施社会保障和就业工作若干政策促进企业发展的通知》规定，发行人各项社会保险缴纳费率为：医疗保险费率 4.5%、基本养老保险费率 20%、失业保险费率 1%、工伤保险费率 0.3%和 0.8%、生育保险费率 0.5%；调整后的月缴费基数分别不低于 1,022 元、932 元。

2014 年 1-9 月，根据池州市人力资源和社会保障局等部门出具《关于市本级实施社会保障和促进就业帮扶企业发展政策有关事项的通知》（池人社发[2014]28 号）规定，发行人各项社会保险缴纳费率为：医疗保险费率 6.5%、基本养老保险费率 20%、失业保险费率 1%、工伤保险费率为 0.5%和 1.2%、生育保险费率 0.5%；月缴费基数不低于 960 元。

领薪人数与各项社保缴费人数差异的原因如下：

（1）根据《工伤保险条例》，工伤保险费由单位缴纳，职工个人不缴纳，缴费额为本单位职工工资总额乘以单位缴费费率之积。发行人 2011 年 12 月、2012 年 12 月、2013 年 12 月、2014 年 9 月缴纳当月工伤保险费的缴费人数比当月领薪员工人数分别少 180 人、81 人、84 人、111 人，差异人数主要由劳务派遣人员、退休返聘人员及当月离职人员构成；

（2）根据《安徽省职工生育保险暂行规定》，生育保险费由单位缴纳，职工个人不缴纳，缴费额为本单位上一年度职工月平均工资总额乘以本单位生育保险费率之积。发行人 2011 年 12 月、2012 年 12 月、2013 年 12 月、2014 年 9 月缴纳当月生育保险费的缴费人数比当月领薪员工人数分别少 597 人、502 人、431 人、405 人，差异人数主要由非全日制用工人员、劳务派遣人员、实习人员、退休返聘人员及当月离职人员构成；

（3）基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费按规定由单位和职工共同缴纳。发行人 2011 年 12 月、2012 年 12 月、2013 年 12 月、2014 年 9 月缴纳当月该三项保险费的缴费人数比当月领薪员工人数分别少 854 人、749 人、642 人、579 人。差异人数中，除非全日制用工人员、劳务派遣人员、实习人员、退休返聘人员及当月离职人员外，其余主要为农民工。

发行人的行业特征，决定了其用工特点：一是用工主要集中于宾馆，大部分为餐饮、客房服务人员；二是员工多来自周边农村，农民工占比大，且大部分已在户籍所在地参加新型农村社会养老保险及新型农村合作医疗；三是从事餐饮、客房服务的多为年轻女性，就业年限存在一定限制，且人员流动性较大。

基于以上原因，发行人员工中的农民工大多数选择不参加职工基本养老和基本医疗保险，而按地方社保部门规定基本养老、基本医疗和失业保险三项保险费必须同口径缴纳，故发行人缴纳该三项社保费用的缴费人数较之剔除非全日制用工人员、劳务派遣人员、实习人员、退休返聘人员及当月离职人员之后的员工人数仍有较大差额。

2014 年 11 月，池州市人力资源和社会保障局出具文件，证明“九华股份及其下属公司自设立以来的社会保险缴纳情况均符合有关的法律、法规和规范性文件的要求，近三年来没有因违反社保法律、法规和规范性文件而受到处罚”。

2、发行人缴存住房公积金的情况

发行人已在池州市住房公积金管理中心办理了住房公积金缴存登记，到受托银行办理了住房公积金账户设立手续。

2011 年 12 月、2012 年 12 月、2013 年 12 月、2014 年 9 月，发行人领薪员工人数与住房公积金缴存人数情况如下：

项 目	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
领薪员工总人数	1, 552	1, 623	1, 715	1, 773
缴存住房公积金人数	970	920	821	790
未缴存住房公积金人数	582	703	894	983
住房公积金缴存总计（万元）	263. 80	196. 62	187. 78	167. 15

报告期内，发行人住房公积金计缴比例为 12%，2011 年-2013 年缴费基数不低于 1,110 元，2014 年 1-9 月，月缴费基数不低于 2,305 元。

除非全日制用工人员、劳务派遣人员、实习人员、退休返聘人员及当月离职人员及正在试用期的员工外，其他未缴存住房公积金人员主要为农民工。

目前，池州市住房公积金归集扩面工作尚在推进之中，现阶段还未能完全覆盖到所有单位和各类就业群体，尤其是农民工群体。由于农民工就业流动性强，其缴存住房公积金后，异地提取和使用较为困难，同时农民工因在城市购房而实际享受公积金贷款优惠政策的可能性小，因此，农民工群体缴存住房公积金的意愿普遍较差，公积金归集的难度较大。

就报告期内发行人为员工缴存住房公积金的人数少于领薪员工人数事项，发行人各股东均已书面承诺：“若发行人因上述事项而受到任何处罚或被采取强制措施，由此而给发行人造成的一切损失，本公司将按本次发行前所持发行人股权比例分担”。

2014 年 11 月，池州市住房公积金中心出具文件，证明“九华股份及其下属公司自设立以来的住房公积金缴纳情况均符合有关的法律、法规和规范性文件的要求，近三年来没有因违反住房公积金法律、法规和规范性文件而受到处罚”。

3、住房公积金及社会保险的缴纳情况说明

报告期内，发行人存在未为部分员工缴纳社保费用及住房公积金情况，该部分员工主要由农村户籍务工人员（农民工）构成。

（1）社会保险费缴纳情况说明

报告期内发行人申报缴纳社会保险费用的申报人数少于领薪职工人数，系因发行人员工构成的原因所造成；发行人申报缴纳社保费用时剔除各类不属缴费范围人员符合社保费用征缴规定。除各类不属缴费范围人员外，报告期内发行人已为其余所有员工缴纳工伤保险费和生育保险费，该两类保险已经实现“全覆盖”。

对已参加“新农保”和“新农合”的农民工，因其养老和医疗问题已经有所保障，且按规定“新农保”与“新农合”同职工基本养老保险、职工基本医疗保险不能同时参保，故该部分员工自愿选择不参加职工基本养老和基本医疗保险。此种情况目前较具普遍性，尤其是在近年用工紧张的大环境下，发行人若强制要求该部分员工参加职工基本养老和基本医疗保险，可能导致其离职，从而使得人员流动性进一步加大，对企业正常经营产生不利影响。因而，报告期内发行人未为该部分员工缴纳养老、医疗和失业保险。

根据《社会保险法》的规定，“新农保”、“新农合”亦分别属于基本养老保险、基本医疗保险的范畴，虽然国家政策鼓励农民工参加职工基本养老和基本医疗保险，但目前职工基本养老和基本医疗保险对农民工群体尚不能全面覆盖，城乡社会保险之间的衔接在政策和操作层面亦未得到全面落实，因此，发行人对于已参加“新农保”和“新农合”的农村户籍员工，根据其本人意愿未为其缴纳基本养老、基本医疗和失业保险，此种情况与目前农民工参加社会保险的现实状况相符，同时亦符合《安徽省人民政府关于进一步做好农民工工作的通知》（皖政【2006】52号）中关于“在我省境内招用农民工的单位，应依法为农民工办理城镇职工基本养老保险参保手续，履行缴费义务，使其享受城镇企业职工同等待遇。也可依据本人意愿，选择参加原籍地农村社会养老保险”的政策精神。

基于上述客观现实，上述情形不应被认定为重大违法行为。根据池州市人力资源和社会保障局的证明文件，发行人及其下属公司近三年来未因违反社保法律、法规和规范性文件而受到处罚。

经核查，保荐机构和发行人律师认为，上述未缴社会保险情形不属重大违法行为，对发行人本次发行上市不构成法律障碍。

（2）住房公积金缴纳情况说明

我国住房公积金制度产生于城镇职工住房制度改革。1994 年 11 月 23 日，财政部、国务院住房制度改革领导小组、中国人民银行颁发《建立住房公积金制度的暂行规定》，开始在全国范围内实行该项制度；1999 年 4 月 3 日，国务院发布《住房公积金管理条例》（2002 年 3 月 24 日进行了修改），正式以行政法规形式确立该项制度。关于该项制度的宗旨，《建立住房公积金制度的暂行规定》规定为：“建立适应社会主义市场经济要求的新的城镇住房制度”，《住房公积金管理条例》则规定为：“促进城镇住房建设，提高城镇居民居住水平”。由此可见，该项制度设计之初，并未考虑覆盖非城镇户籍务工人员的问题。而在《建立住房公积金制度的暂行规定》中，则明确规定“临时工不缴纳住房公积金”。这与当时的企业用工结构情况也是相吻合的。

随着我国城镇化进程的加速，大批农村居民进入城镇务工，企业用工结构开始发生变化。在此背景下，住房公积金作为一项职工福利制度，最终打破户籍和身份差别，惠及所有在职职工将是必然趋势。但同时这一过程也是漫长的渐进过程。由于区域经济发展的不平衡以及企业实际情况的千差万别，短时期内实现住房公积金的全面覆盖尤其是对农民工群体的覆盖尚不具备条件。一方面，农民工就业流动性强，稳定性差，相关配套制度的阙如，使得公积金的缴存和提取几无可能跨行政区域统筹，农民工难以实际享受该项制度福利；另一方面，高企的城镇房价、对公积金提取的严格限定、公积金贷款刚性担保要求以及二元制的户籍政策等诸多因素，使得农民工群体短时期内难以通过缴存公积金实现在城镇购房安家的目标，因此，这部分就业群体缴存住房公积金的意愿普遍不足。在此情况下，用工企业为其缴存显然存在现实难度。

正是由于上述现实情况，相关管理部门在组织落实该项制度的过程中，对农民工群体缴存住房公积金的问题并未简单采取“一刀切”的强制政策。建设部、财政部、中国人民银行《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管【2005】5 号）即明确提出：“国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下统称单位）及其在职职工，应当按《住房公积金管理条例》（国务院令第 350 号）的规定缴存住房公积金。有条件的地方，城镇单位聘用进城务工人员，单位和职工可缴存住房公积金……”。

报告期内，发行人虽然存在欠缴职工住房公积金的情形，但欠缴人员主要由农村户籍务工人员（农民工）构成。基于上述客观现实，上述情形不应被认定为重大违法行为。发行人各股东均已书面承诺：“若发行人因上述事项而受到任何处罚或被采取强制措施，由此而给发行人造成的一切损失，本公司将按本次发行前所持发行人股权比例分担”。根据池州市住房公积金中心的证明文件，发行人及其下属公司近三年来未因违反住房公积金法律、法规和规范性文件而受到处罚。

综上所述，保荐机构和发行人律师认为，上述未缴职工住房公积金情形不属于重大违法行为，对发行人本次发行上市不构成法律障碍。

（三）未来三年内发行人各级员工的薪酬计划

未来三年内，发行人董事、监事和高级管理人员薪酬政策将仍由公司董事会薪酬与考核委员会负责，并制定薪酬计划和落实业绩考核制度；截至招股说明书签署日，发行人中层管理人员及基层员工的定薪政策没有发生重大变动。

依据公司经营管理层办公会议纪要及经营管理层年度工作计划，未来三年内，在完成公司股东大会批准的年度目标考核任务和履行相关规定后，高级管理人员计划年工资收入递增 5%-10%；在完成公司年度目标任务和履行相关规定后，中层管理人员计划年工资收入递增 8%-15%；在达到公司相关要求后，一般基层服务人员计划年工资收入递增 10%-20%。

（四）发行人员工变动率及员工培训、人才储备情况

1、员工变动率情况

发行人 2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，酒店员工分别为 1,235 人、1,165 人、1,070 人、987 人，占发行人员工总数的 69.66%、67.93%、65.93%、63.60%。由于酒店员工大多属于年轻女性，就业年限存在一定限制，其人员变动性较大。报告期内，酒店员工年变动率超过 50%。

2、员工培训及人才储备情况

（1）为适应公司长远发展，贯彻实施人才战略，开发员工的职业技能、提升整体管理水平，发行人每年组织一定数量中层技术人员、中层管理人员或优秀

员工到大专院校学习培训。

（2）为了激励员工，实行宽福利政策，发行人每年安排员工赴其他旅游景点、高星级饭店参观、考察学习；同行互派员工跟班学习、培训；对部分专业技术人员发放特殊津贴；全公司每年年终举办运动会、家属座谈会、文艺晚会，交流感情，增进友谊；每年举行岗位技能比赛，提高技术水平。同时，不断改进员工的生活、学习、住宿环境，适应年轻员工的需求。

（3）发行人各下属企业均设立培训部，对新入职员工从服务礼仪、服务技能、专业知识、职业道德、安全卫生进行培训，不断提升员工素质。

（4）发行人与各大专院校签订合作协议，学校为公司培养旅游专业人才，公司为学校建立实习基地，实行学校教育和实践锻炼相结合。

（5）发行人在企业发展的同时，不断提高员工的工资福利待遇。

十二、发行人、主要股东及董事、监事、高级管理人员的重要承诺和声明

（一）关于发行人持股锁定期的承诺

股份锁定的相关承诺，具体详见本节之“八、发行人股本情况”之“（六）本次发行前公司股东所持股份流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

（二）避免同业竞争的承诺

避免同业竞争的承诺，详见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“一、同业竞争”。

（三）稳定股价的承诺

发行人、控股股东、董事（独立董事除外）、高级管理人员的稳定股价承诺请参阅本招股说明书“重大事项提示 五、稳定股价的方案”的相关内容。

（四）发行人及公司控股股东、董事、监事、高级管理人员关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失的相关承诺

详情请参阅本招股说明书“重大事项提示 六、相关责任主体关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失的相关承诺”的相关内容。

（五）持股 5%以上股东持股意向及减持意向

详情请参阅本招股说明书“重大事项提示 七、持股 5%以上股东持股意向及减持意向”的相关内容。

（六）发行人及其控股股东、董事、监事、高级管理人员未履行承诺的约束措施的承诺

详情请参阅本招股说明书“重大事项提示 八、未履行承诺的约束措施”的相关内容。

第六节 业务和技术

一、发行人主营业务及其变化情况

发行人经工商注册登记的经营范围为：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）。

股份公司自 2000 年 12 月成立以来一直从事旅游服务业，主营业务未发生变化。公司目前能够为客户提供包括酒店、索道缆车、旅游客运、旅行社等全方位的商旅服务：

酒店业务：提供住宿、餐饮、会议、培训、度假、休闲、娱乐等综合性服务；

索道缆车业务：经营九华山风景区内的两条索道和一条地面缆车——闵园大觉寺北至天台木鱼峰南侧全长 1,245 米的天台索道、桥庵村至花台全长 2,908 米的花台索道和祇园寺至百岁宫全长 452 米的地面缆车；

旅游客运业务：经营九华山风景区内部游客运输业务和对外包车客运业务；

旅行社业务：提供九华山及其周边地区旅游产品的设计及推广、组织接待旅游团队、酒店及票务预订、导游等旅游服务。

二、发行人所处行业基本情况

公司所处行业为旅游业。旅游业，又称为旅游产业，是凭借旅游资源和设施，专门或者主要从事招徕、接待游客，为其提供交通、游览、住宿、餐饮、购物、文娱等环节的综合性行业，涉及的相关产业包括旅店业、餐饮业、交通运输业、旅游景区业、零售业和娱乐服务业等。现代旅游业已经远远超出“游山玩水”狭义的旅游概念，迅速发展成为集“食、住、行、游、购、娱”旅游六要素于一体、能够满足现代人休闲需求、具有较高技术含量的综合型产业体系。

现代旅游产业综合性强、关联度大、产业链长，已经极大地突破了传统旅游业的范围，广泛涉及并交叉渗透到许多相关行业和产业中。根据世界旅游组织统

计，旅游产业每收入 1 元，可带动相关产业增加收入 4 元以上，旅游产业能够影响、带动和促进与之相关联的 100 多个行业发展，其中包括民航、铁路、公路、餐饮、住宿、商业、通信、会展、博览、娱乐、文化、体育等^{注1}。随着众多新的旅游形态的出现，旅游又扩展到工业、农业、教育、医疗、科技、生态、环境、建筑、海洋等领域，催生出一批富有生命力的新业态。

旅游业是世界公认的朝阳产业、新兴产业。进入 21 世纪以来，旅游业作为新兴的朝阳产业正逐步发展壮大，全国各地都在大力发掘旅游资源，高度重视旅游业的发展。随着经济社会的迅速发展，人民生活水平的不断提升，我国已进入大众化旅游时代。旅游业在促进公民文明素质的提高、推进优秀文化的传承和发扬、带动第三产业和整体国民经济发展、促进国家经济战略性调整和转变发展方式等方面的重要作用日益凸显。

（一）行业发展概况

1、世界旅游行业发展状况

现代旅游产业产生于 19 世纪，在 20 世纪得到了前所未有的发展。特别是第二次世界大战以后，旅游产业获得了相对和平与稳定的发展环境，迅速成为一个新兴产业。上世纪六十年代以来，旅游业以持续高于世界经济增长的速度快速发展，逐渐发展成为全球最大的新兴产业，旅游业甚至已经超过石油和汽车工业，成为世界第一大产业。九十年代开始，国际旅游收入在世界出口收入中所占比重达到 8%以上，超过石油、汽车、机电等出口收入，旅游产业正式确立了世界第一大产业的地位并保持至今。据世界旅游协会预测，到 2020 年，国际旅游产业收入将增至 16 万亿美元，相当于全球 GDP 的 10%；能够提供 3 亿个工作岗位，占全球就业总量的 9.2%^{注2}。无论是收入、就业，还是投资、税收，旅游产业对世界各国经济的发展都发挥着举足轻重的作用。

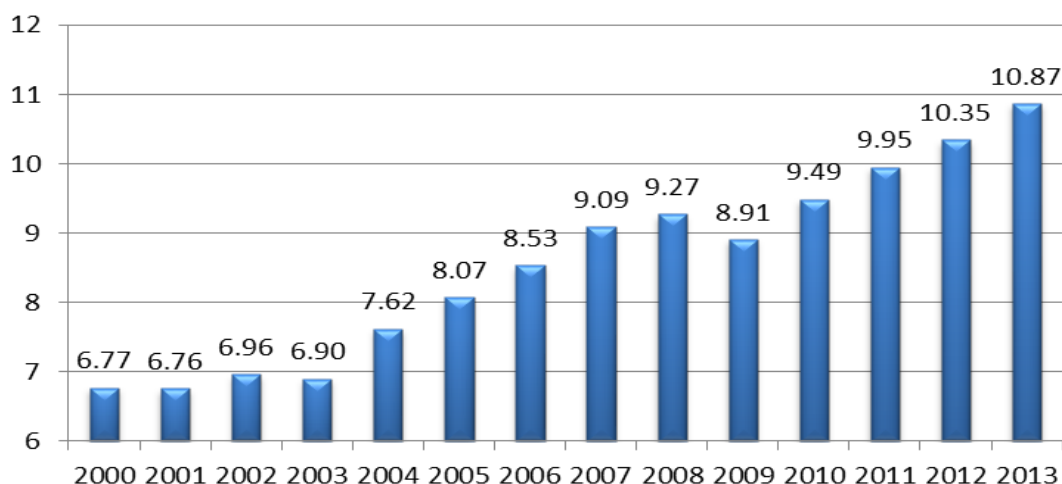
进入 21 世纪以来，世界旅游产业发展迅速，除了受“非典”、金融危机影响导致 2003 年、2009 年国际旅游人数出现下降外，其余年度均保持了较大幅度的增长。2009 年应对全球经济危机的挑战之后，各国经济正在以不同的速度恢复，

¹ 2010 年 5 月，中共北京市委研究室、北京市旅游局《旅游产业作为世界第一大产业发展状况研究》。

² 同上。

旅游再次成为当下最主要的经济活动之一。2010 年国际旅游业强势反弹，国际旅游人数增长 6.51%，多达 9.49 亿人次，创历史新高。2012 年国际旅游人数首次突破 10 亿大关，达到 10.35 亿人次。2013 年国际旅游人数较 2012 年增长 5.02%。根据联合国世界旅游组织的预计，2014 年国际旅游人数仍将以 4%-4.5% 的速度增长。

■ 2000年以来国际旅游人数及其变化情况（亿人次）



数据来源：World Tourism Organization

近年来，世界旅游业发展呈现出如下特点和趋势：

首先，以新兴国家为代表的新旅游目的地不断出现，世界旅游区域的重心正向东方转移。中国正是这一趋势的代表，根据世界旅游组织统计显示，2010 年中国超过西班牙成为位居法国、美国之后的当今全球第三大旅游目的地。

其次，随着经济发展和生活水平的提高，人们对精神文化的需求进一步上升，旅游成为人们的基本生活方式，是人们使用闲暇时间的最佳选择之一。

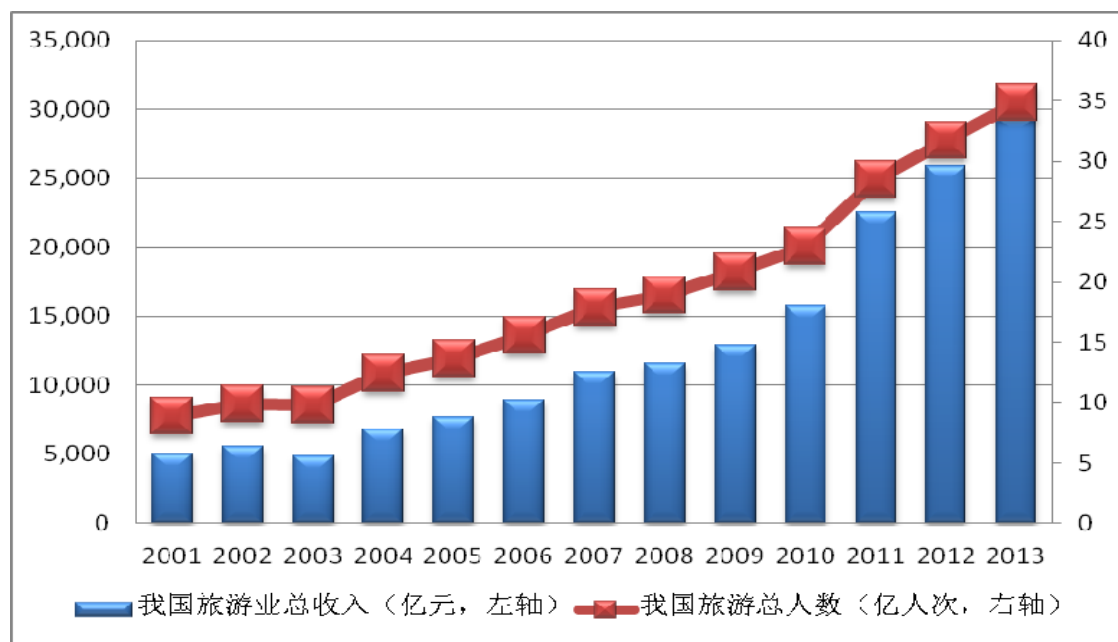
第三，个性化、自由化成为新的趋势，传统的观光旅游、度假旅游和商务旅游已不能满足旅游者的需求，各种内容丰富、新颖独特的旅游方式和旅游项目应运而生、层出不穷。

2、中国旅游行业发展状况

随着世界旅游业进入一个高增长时期，中国旅游产业的发展也进入了一个快速增长时期。我国旅游资源十分丰富，是世界旅游资源大国之一。中国旅游产业从 20 世纪 70 年代末以来，取得了令人瞩目的发展成就。无论是入境和出境旅游

人数、旅游收入，还是在世界旅游市场中的地位都得到了很大的发展和提高。

在改革开放后的 30 年里，特别是进入 21 世纪以后，我国旅游业得到了长足的发展，各项数据增长明显：旅游业总收入从 2001 年的 4,995 亿元增长到 2013 年的 2.95 万亿元，旅游总人数³从 2001 年的 8.85 亿人次增长到 2013 年的 34.89 亿人次，年复合增长率分别达到 15.95% 和 12.11%。



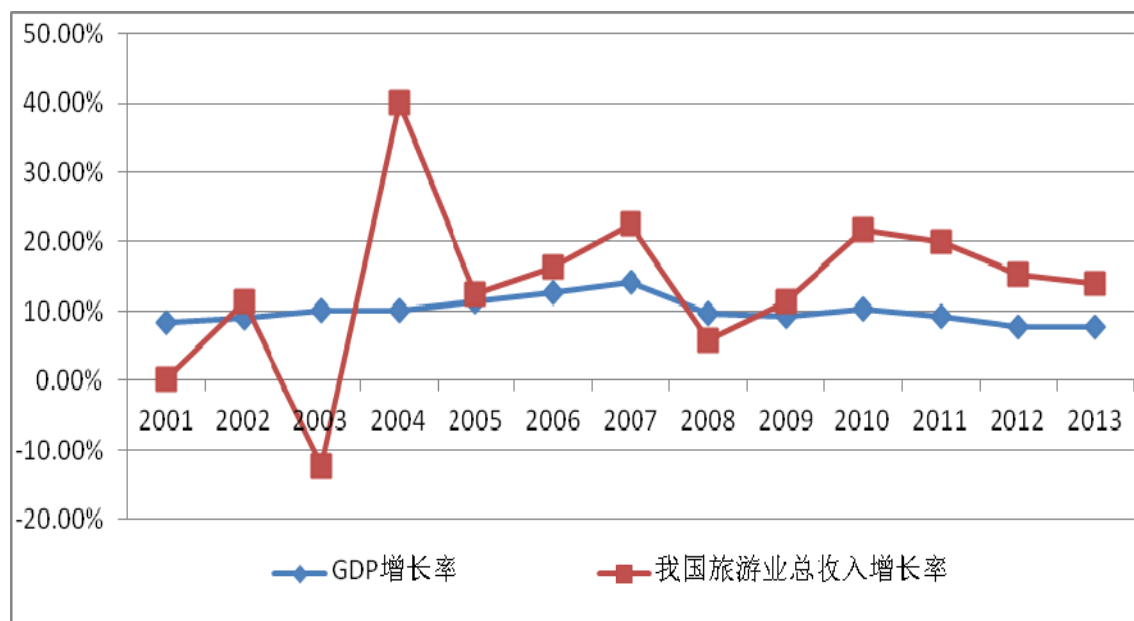
数据来源：国家旅游局《中国旅游业统计公报》（2001 年—2013 年）

“十一五”时期，我国国内旅游、入境旅游、出境旅游三大市场实现全面繁荣，我国已经成为世界第三大入境旅游接待国和出境旅游消费国，并形成全球最大的国内旅游市场，国内旅游业已进入大众化、产业化发展的新阶段⁴。

纵观 21 世纪以来，我国旅游业的发展一直保持着整体上行趋势，除 2003 年受“非典”影响及 2008 年受自然灾害、金融危机影响外，我国旅游业增长速度均高于同期 GDP 增长率。

³ 旅游总人数=入境旅游人数+国内旅游人数+出境旅游人数

⁴ 2011 年 12 月，中央政府门户网站（www.gov.cn）《我国成为第三大入境旅游接待国和出境旅游消费国》



数据来源：国家旅游局《中国旅游业统计公报》（2001年—2013年）、国家统计局《国民经济和社会发展统计公报》（2001年—2013年）

近年来，我国旅游业市场呈现出“两高一平”的特点：国内旅游市场快速发展、出境旅游市场继续活跃、入境旅游市场增速放缓（主要受国际金融危机、全球经济衰退等外部因素影响），总体实现平稳较快发展。

目前，世界经济形势对我国旅游市场，特别是入境市场带来了一定的挑战，但是，我国旅游业发展良好的基本面没有改变，有利条件和发展机遇仍然很多，我国旅游业仍处于黄金发展期。

首先，我国旅游业处于重要战略机遇期，经济快速发展为旅游业的发展提供了坚实的物质基础，国民经济保持持续平稳较快发展的总体格局不会改变，居民收入稳定增加、旅游需求较快增长的基本趋势不会改变。

其次，在国家加快转变经济发展方式，着力“调结构、扩内需、促消费”的大背景下，旅游业作为服务业中的龙头带动产业，将面临新一轮的发展机遇。中央经济工作会议多次突出强调扩大内需的重要性，把旅游消费纳入扩大内需的重要领域，将加大旅游业发展的政策优势。中央和各地、各部门支持旅游业发展的力度将进一步加大，旅游业发展的政策环境将持续向好。

再次，我国铁路、公路、民航、水运等基础设施不断增加和完善，宾馆饭店、景区景点等旅游接待设施建设加快，旅游投资持续升温，旅游供给不断增加，将拉动旅游消费快速增长。

同时，随着我国城市化发展进程加快和社会保障体系不断完善，中等收入人

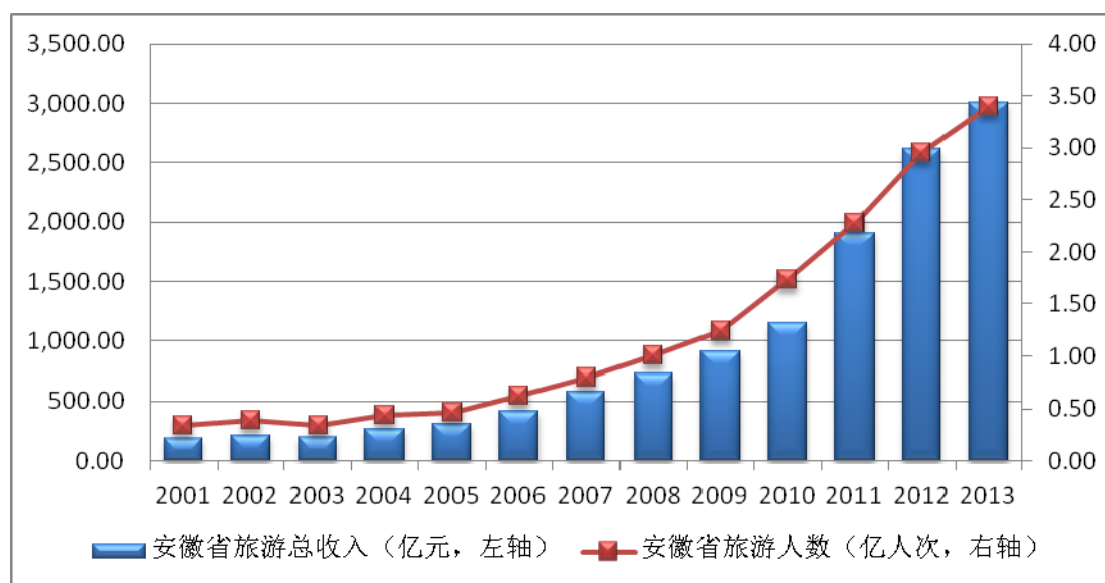
群规模不断扩大，旅游大众化发展趋势更为明显，旅游已成为人们最重要的休闲方式之一，老年人、青少年、学生、农民等旅游消费人群快速扩大。

最后，作为文明古国、文化大国和新兴经济体，我国国际旅游吸引力仍然强劲，主要客源市场仍然有很大的拓展空间，入境旅游发展潜力仍然很大。

3、安徽省旅游行业发展状况

安徽省境内有黄山、九华山、天柱山、太平湖、西递宏村等著名旅游景点，山川秀美、生态良好、名人辈出、文化灿烂，旅游资源丰富，地理位置优越，发展潜力巨大，不仅拥有各类旅游资源，更有自然景观与历史文化相互融合、交相辉映的高品位旅游资源集聚区，能够适合国际、国内旅游者各个层次的不同需求。

进入 21 世纪以来，安徽省旅游业发展迅速，产业规模不断扩大，旅游收入和游客总量快速增长，旅游总收入从 2001 年的 186.2 亿元增长到 2013 年的 3,010.4 亿元，旅游人数从 2001 年的 0.34 亿人次增长到 2013 年的 3.40 亿人次，年复合增长率分别达到 26.10%和 21.15%，高于全国平均增长速度。旅游业已成为安徽省最重要和最具发展潜力的优势产业之一。



数据来源：安徽省统计局《安徽省国民经济和社会发展统计公报》（2001 年—2013 年）

随着中部崛起战略的实施，安徽省综合交通枢纽地位正在形成，连南接北、居中靠东、沿江通海的区位优势进一步凸现，在全国旅游发展格局中的地位将进一步提升。安徽省委、省政府始终关心、重视旅游业发展，把旅游业作为重点产业加以推进，并从战略的高度出发，出台了《关于推进旅游产业大省建设的意见》，

提出了建设旅游产业大省并向旅游经济强省推进的宏伟目标，力争到“十二五”末将安徽省建成区域布局合理、产业体系完善、旅游产品丰富、基础设施完备、旅游管理高效和竞争优势明显的旅游经济强省。旅游业已然成为安徽经济社会发展的重要产业方向。

《安徽省旅游业发展“十二五”规划》描绘了安徽省“十二五”旅游发展蓝图：到 2015 年，全省接待入境游客达到 500 万人次，年均增长 23.5%；旅游总收入达到 3,000 亿元，年均增长 24.5%；旅游总收入相当于全省 GDP 的比重力争达到 12%以上；努力把旅游业建设成为安徽省国民经济战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，实现中部领先、全国前十的旅游强省目标。

4、九华山风景区旅游市场发展状况

安徽省人文自然资源丰富，交通区位优势明显，旅游业发展具有良好的条件。其中，九华山风景区位于皖南国际文化旅游示范区内，其作为首批国家级风景名胜区、首批国家 5A 级旅游景区、首批中国国家自然与文化双遗产、全国文明风景旅游区示范点和佛教四大名山之一，更是具备得天独厚的发展优势，安徽省也将九华山风景区作为重点景点发展对象。



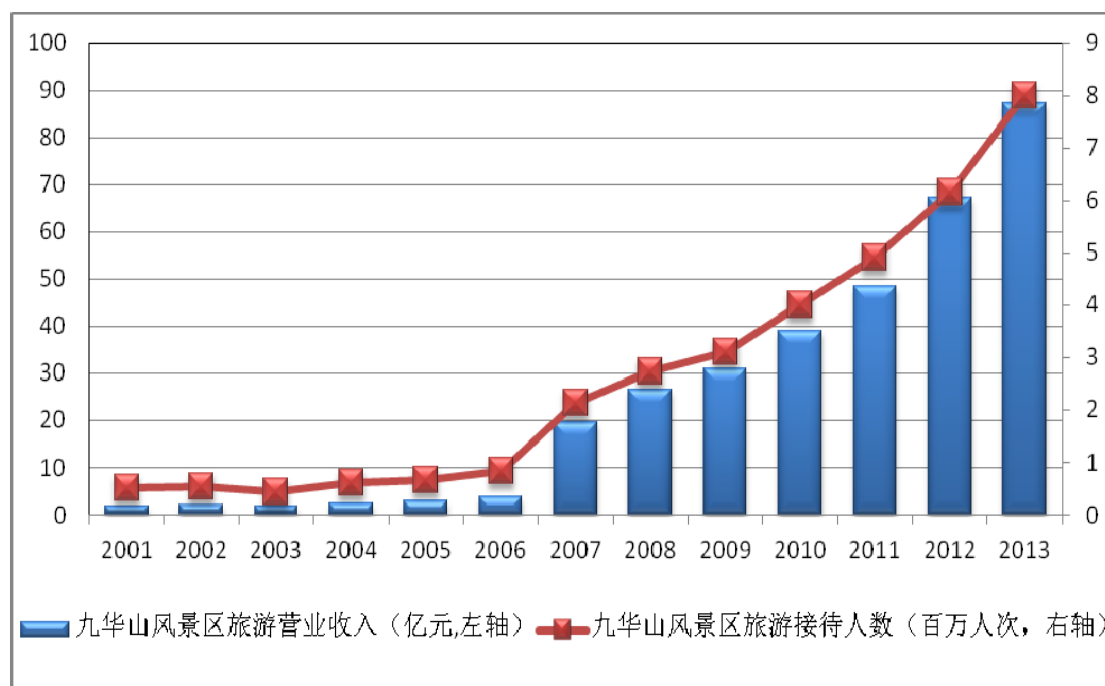
早在 2000 年，安徽省就出台了《关于加快“两山一湖”旅游经济发展的若干意见》（皖发【2000】14 号），提出集中力量加快“两山一湖”旅游经济发展，加速形成以“两山一湖”带动全省旅游经济大发展的格局。2002 年省政府发布《安徽省“两山一湖”地区旅游发展总体规划》，提出要早日把“两山一湖”地

区建成全国乃至世界一流的旅游胜地。

2014年2月，国家发展和改革委员会正式批准《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要》，该纲要提出加快构建以文化旅游为特色的现代产业体系，提升发展质量和国际化水平，将皖南国际文化旅游示范区打造成为美丽中国建设先行区、世界一流旅游目的地、中国优秀传统文化传承创新区。

在国内经济快速发展和相关利好政策的支持下，近年来，九华山风景区的旅游经济保持了快速发展的良好态势，旅游设施不断完善、旅游服务管理水平不断提高、旅游产业规模不断壮大。近年来，九华山风景区旅游市场持续升温，主要呈现出以下特点：

一是旅游热潮持续不断，行业地位不断提升。除2003年受到“非典”影响外，2001年以来，九华山风景区旅游收入、旅游接待人数保持了增长态势。根据《安徽统计年鉴》，九华山风景区旅游营业收入从2001年的17,930万元增长到2013年的871,803万元，年复合增长率达38.22%；旅游接待人数从2001年的50.45万人次增长到2013年的801.59万人次，年复合增长率达25.92%。2011年6月28日，国家旅游局发布中国旅游行业第一份“中国旅游百强景区”排行榜，九华山风景区位居全国第18位。



数据来源：《安徽统计年鉴》（2001年—2014年）

二是游客消费趋于理性，旅游市场持续繁荣得到有效保障。从游客出行情况

来看，当前游客消费越来越趋于理性，在出游时间、线路、项目的选择上更加灵活，有意识地调节出游时间，避开旅游高峰，九华山风景区旅游市场季节性差异逐渐缩小，持续性得到有效保障。

三是旅行方式多样化，游客出行有了更多选择。随着人们出游的需求更趋多样化，过去一成不变、走马观花式的传统团队游已逐步被自驾游、自助游、探险游、休闲游等个性化旅游方式所取代。另外，游轮等旅行方式迅速升温。九华山风景区借助长江黄金水道，利用日趋成熟的游轮服务体系，积极开拓游客市场，不仅在“假日包船”业务中取得了长足发展，更形成了与上游渝、鄂市场和下游江、浙、沪市场业务互动的良好态势。

四是短中长线游全面上扬，市场规模不断扩大。近年来，九华山风景区采取有效措施，在巩固既有客源地市场的基础上，积极开拓中长线客源地市场，并取得了明显成效。在上海、江苏、浙江、江西、湖北、河南等周边省份和本省的传统游客市场稳步发展的同时，东北、西北、西南和东南等中长线游客市场稳步推进，实现了短、中、长线游全面上扬的良好局面。

五是文化产品丰富多彩，景区文化内涵进一步扩展。依据九华山深厚的文化底蕴、优美的自然风光和独特的民风民俗，九华山风景区紧紧抓住旅游产品开发和市场促销环节，增加旅游新产品，充实旅游新内容，精心为来山游人呈现出精彩纷呈的文化大餐，推出了“感恩之旅”、“祈福许愿游”、“朝圣礼佛游”、“登山健身之旅”、“农家风情之旅”等精品特色旅游线路，举办了舞龙灯、花样腰鼓、茶艺表演、庙会等地方特色表演。

六是旅游服务文明优质，市场规范有序，景区旅游环境持续改善。近年来，九华山风景区强化优质服务观念，进一步完善服务流程、严格服务标准，不断深入开展人性化、个性化、特色化服务。风景区以安全有序为目标，强化一线管理，加强督促检查，狠抓治安、交通、市场秩序，景区内市场规范有序，得到了和谐稳定发展。

七是景区信息化和标准化建设推动管理理念和管理手段的不断创新，为风景区现代旅游事业的发展奠定了基础。为提升景区管理水平，加大旅游资源保护和利用力度，九华山风景区充分运用现代信息化技术、创新管理理念和管理手段。2005年6月，九华山风景区率先启动“数字九华山”建设工程。2006年1月，

九华山风景区被建设部列入首批国家重点风景名胜区数字化试点单位。几年来，九华山风景区加大资金投入，全面实施数字化项目建设，监控监测系统、政务管理系统、商务服务系统、监管保障体系等亮点工程全面建设运行，数字化管理效益日益显现，景区管理能力得到显著提升，资源保护能力不断得到加强，品牌形象进一步强化，一举跻身全国文明风景旅游区行列。同时，九华山风景区大力加强旅游标准化建设，把先进的标准化管理方式与九华山风景区自身特色进行有效融合，扎实推进旅游服务标准化工作，取得了显著成效。

九华山资源丰富，文化源远流长，为九华山风景区注入了厚重的历史文化内涵，提升了旅游的档次和品位。同时，创新的管理理念和管理手段推动了现代旅游事业的发展。近年来，九华山风景区立足于自身的地脉、文脉和人脉，深入挖掘、开发自身资源潜质，在安徽“东向发展”战略的推动下，紧紧抓住“两山一湖”和皖南旅游经济圈乃至皖江经济带的区域发展机遇，构筑与周边黄山、太平湖等地区的竞合关系，形成强势组团、携手共进发展态势。随着九华山风景区外部交通状况和旅游设施的不断改善，知名度和影响力的日益扩大，游客人数必将持续增长，九华山风景区正进入长景气周期。

（二）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策

1、行业主管部门和监管体制

发行人主要从事旅游服务产业中的酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务和旅行社业务。因此，公司在主要遵循常规旅游行业行政管理体制的同时，还要遵循特殊运输设备（索道缆车）的管理体制和公路交通运输的管理体制。

我国旅游业实行“政企分开、统一领导、分级管理”的管理体制。国家旅游局是国务院主管旅游业的直属机构，在国务院领导下负责统一管理全国旅游业工作，其主要职能包括：统筹协调旅游业发展，制定发展政策、规划和标准，起草相关法律法规草案和规章并监督实施；制定国内旅游、入境旅游和出境旅游的市场开发战略并组织实施；组织旅游资源的普查、规划、开发和相关保护工作；指导重点旅游区域、旅游目的地和旅游线路的规划开发，引导休闲度假；监测旅游经济运行，负责旅游统计及行业信息发布；承担规范旅游市场秩序、监督管理服务质量、维护旅游消费者和经营者合法权益的责任，组织拟

订旅游区、旅游设施、旅游服务、旅游产品等方面的标准并组织实施；推动旅游国际交流与合作，承担与国际旅游组织合作的相关事务；依法审批经营国际旅游业务的旅行社，审批出国（境）旅游、边境旅游；会同有关部门制定旅游从业人员的职业资格标准和等级标准并指导实施等。

各省、自治区、直辖市设立省、地（州、市）、县三级地方旅游局。各地方旅游局是当地旅游工作的行业归口管理部门，受同级地方政府和上一级旅游局的双重领导，并以地方政府领导为主。除此以外，旅游行业自律组织包括中国旅游协会、中国旅行社协会、中国旅游饭店业协会等，上述行业协会对旅游经营企业无强制性行业规范管理及约束职能。

对于资源类旅游项目，涉及到风景名胜、文物古迹、森林公园、自然保护区等许多不同类型的资源范畴。按照现行的行政管理体制，旅游资源按不同属性，分别由建设、文物、林业、国土资源、旅游等有关主管部门归口管理。其中：建设主管部门负责评定和管理风景名胜区，国务院建设主管部门负责全国风景名胜区的监督管理工作，省、自治区人民政府建设主管部门和直辖市人民政府风景名胜区主管部门负责本行政区域内风景名胜区的监督管理工作；旅游部门负责评定和管理 A 级旅游景区（点）；文物部门负责评定和管理文物保护单位；林业部门负责评定和管理森林公园；自然保护区则分别由林业、农业、海洋和国土资源部门主管。

对于酒店业经营，鉴于旅游饭店业的综合性，除了旅游主管部门外，公安、消防、工商、物价、环保、卫生、规划等部门也根据职责分工从市场准入、消防安全、经营资质、价格管理、环境保护、卫生检疫、建设规划等方面实施对各类旅游饭店企业的监管。

对于索道缆车业务，在国家级风景名胜区内修建缆车、索道等重大建设工程，项目的选址方案应当报国务院建设主管部门核准。索道（含缆车）行业的日常监督管理部门为国家质量监督检验检疫总局。索道缆车属于特种设备，需要特许经营许可，其正式运营必须取得国家质量监督检验检疫总局核发的客运索道安全检验合格标牌和国家客运架空索道安全监督检验中心核发的《客运索道安全检验合格证书》，《客运索道安全检验合格证书》的有效期为三年，每年需要年检。全国索道缆车设备运营的监督和管理均由国家质量监督检验检疫总局特

种设备安全监察局负责，各省、市、自治区质量技术监督局配合实施。

对于旅游客运业务，交通运输部是国家道路运输行业的主管部门，县级以上地方人民政府交通主管部门负责组织本行政区域的道路运输管理工作，县级以上道路运输管理机构负责具体实施道路运输管理工作。客运经营者从事道路运输需取得《道路运输经营许可证》及《车辆营运证》。从事包车客运的，应当按照约定的起始地、目的地和线路运输；从事旅游客运的，应当在旅游区域按照旅游线路运输。

旅行社业务为许可经营行业。经营旅行社业务，应当报经有权审批的旅游行政管理部门批准，领取《旅行社业务经营许可证》，并依法办理工商登记注册手续。

2、行业主要法律法规及政策

目前，发行人日常经营涉及行业相关的主要法律法规包括：

	法律法规名称	发布机关	实施时间
1	《特种设备质量监督与安全监察规定》	国家质量技术监督局	2000 年 10 月 1 日
2	《安徽省九华山风景名胜区管理条例》	安徽省人民代表大会 常务委员会	2003 年 1 月 1 日
3	《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》	国务院	2004 年 5 月 1 日
4	《中华人民共和国道路运输条例》	国务院	2004 年 7 月 1 日
5	《风景名胜区条例》	国务院	2006 年 12 月 1 日
6	《旅游资源保护暂行办法》	国家旅游局	2007 年 9 月 4 日
7	《道路旅客运输及客运站管理规定》 (2009 年修订)	交通运输部	2009 年 4 月 20 日
8	《旅行社条例》	国务院	2009 年 5 月 1 日
9	《特种设备安全监察条例》(2009 年修订)	国务院	2009 年 5 月 1 日
10	《旅行社条例实施细则》	国家旅游局	2009 年 5 月 3 日
11	《中华人民共和国食品安全法》	全国人民代表大会 常务委员会	2009 年 6 月 1 日
12	《旅游饭店星级的划分与评定》 (GB/T14308-2010)	国家质检总局、国家标 准化管理委员会	2011 年 1 月 1 日
13	《中华人民共和国道路交通安全法》	全国人民代表大会	2011 年 5 月 1 日

	(2011 年修订)	常务委员会	
14	《安徽省旅游条例》(2012 年修订)	安徽省人民代表大会 常务委员会	2012 年 2 月 28 日
15	《中华人民共和国旅游法》	全国人民代表大会 常务委员会	2013 年 10 月 1 日
16	《中华人民共和国特种设备安全法》	全国人民代表大会 常务委员会	2014 年 1 月 1 日

与全国和安徽省旅游行业相关的主要政策、规划包括：

政策名称	发布单位	发布时间	相关内容
《“两山一湖”（黄山、九华山、太平湖）旅游经济发展有限公司发展规划纲要》	安徽省人民政府	2000 年 9 月 11 日	实现产业支柱化、经营国际化、产品特色化、设施现代化，使“两山一湖”在迈向世界级旅游胜地的进程中再上新台阶，以旅游带动皖南经济的全面发展，进而形成全省联动、整体推进的旅游经济发展新格局。
《关于促进“两山一湖”地区旅游产业发展若干政策的通知》	安徽省人民政府	2005 年 4 月 11 日	抓“两山一湖”，促全省旅游，带安徽经济的战略部署，加快推进“两山一湖”地区旅游产业发展。
《关于加快发展服务业的若干意见》	国务院	2007 年 3 月 19 日	围绕小康社会建设目标和消费结构转型升级的要求，大力发展旅游、文化、体育和休闲娱乐等服务业，优化服务消费结构，丰富人民群众精神文化生活。 积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资，通过股票上市、发行企业债券等多渠道筹措资金。
《关于推进旅游产业大省建设的意见》	安徽省委、 省人民政府	2007 年 8 月 6 日	加快实现由旅游资源大省向旅游产业大省乃至旅游经济强省的转变。 把旅游业发展成为全省的重要支柱产业，把我省建设成为全国重要的旅游目的地。到“十二五”末，力争将我省建成区域布局合理、产业体系完善、旅游产品丰富、基础设施完备、旅游管理高效和竞争优势明显的旅游经济强省。
《关于加快发展旅游业的意见》	国务院	2009 年 12 月 1 日	把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。 支持符合条件的旅游企业发行短期融资券、企业债券和中期票据，积极鼓励符合条件的旅游企业在中小企业板和创业板上市融资。 要提高对加快发展旅游业重要意义的认识，

			强化大旅游和综合性产业观念，把旅游业作为新兴产业和新的经济增长点加以培育、重点扶持。
《关于进一步加快发展旅游业的实施意见》	安徽省人民政府	2011 年 4 月 2 日	力争经过 5 年左右的发展，全省旅游接待总量和旅游总收入等综合指标进入中部领先、全国前十位次，实现旅游产品特色化、旅游市场多元化、旅游服务规范化、旅游要素配套化、旅游企业规模化、旅游设施现代化，基本建成旅游强省和全国一流旅游目的地。 到 2015 年，全省接待入境游客达到 500 万人次、国内游客达到 4 亿人次，旅游总收入达到 3000 亿元以上，全省旅游消费相当于居民消费总量的 10%以上，全省旅游业提供直接就业 100 万人以上，带动城乡间接就业 500 万人以上。
《安徽省旅游业发展“十二五”规划》	安徽省旅游局	2011 年 7 月 6 日	努力把旅游业建设成为我省国民经济战略性新兴产业和人民群众更加满意的现代服务业，实现中部领先，全国前十的旅游强省目标，进一步提高对全省国民经济和社会发展和全国旅游业的贡献度。 到 2015 年，全省接待入境游客达到 500 万人次，年均增长 23.5%；旅游总收入达到 3,000 亿元，年均增长 24.5%；旅游总收入相当于全省 GDP 的比重力争达到 12%以上。
《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》	国家旅游局	2011 年 12 月 26 日	中国旅游业“十二五”发展主要目标：到“十二五”期末，旅游业初步建设成为国民经济的战略性新兴产业和人民群众更加满意的现代服务业，在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能。 规划指标：2015 年，旅游业总收入达到 2.5 万亿元，年均增长 10%；国内旅游人数达到 33 亿人次，年均增长 10%；旅游业增加值占全国 GDP 的比重提高到 4.5%；旅游消费相当于居民消费总量的比例达到 10%。
《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局	2012 年 2 月 7 日	加强和改进旅游业金融服务，支持和促进旅游业加快发展，既是金融部门落实服务业大发展战略和促进经济发展方式加快转变的重要举措，也是金融服务实体经济的重要体现。金融部门要高度重视，合理调配金融资源，创新金融工具和产品，抓住旅游业加快发展的战略机遇期，支持和推进旅游业科学发展和转型升级，把旅游业建设成国民经济的战略性新兴产业和人民群众更加满意的现代服务业。 支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国

			家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资。
《国民旅游休闲纲要（2013—2020年）》	国务院办公厅	2013年2月2日	到2020年，职工带薪年休假制度基本得到落实，城乡居民旅游休闲消费水平大幅增长，健康、文明、环保的旅游休闲理念成为全社会的共识，国民旅游休闲质量显著提高，与小康社会相适应的现代国民旅游休闲体系基本建成。
《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲要》	国家发展和改革委员会	2014年2月12日	加快构建以文化旅游为特色的现代产业体系，提升发展质量和国际化水平，将示范区打造成为美丽中国建设先行区、世界一流旅游目的地、中国优秀传统文化传承创新区，努力建设美丽皖南、幸福皖南、和谐皖南
《关于促进旅游业改革发展的若干意见》	国务院	2014年8月9日	旅游业是现代服务业的重要组成部分，带动作用大。加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，对于扩就业、增收入，推动中西部发展和贫困地区脱贫致富，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大，对于提高生活质量、培育和践行社会主义核心价值观也具有重要作用。

（三）行业竞争格局及市场变动情况

1、市场竞争格局和市场化程度

旅游行业整体市场化程度较高，竞争主要集中在资源、品牌、交通、网络等方面。近年来，国内旅游业发展迅速，各旅游景区和旅游企业正在加快产业扩张、创新经营模式、完善要素配置，在产品开发、产品特色、服务创新和营销策划等方面的竞争日益激烈。

我国大部分旅游企业均依托相应的旅游景区发展，国内旅游市场呈现出较强的区域性竞争特点。九华山风景区悠久的历史渊源、深厚的佛教文化和众多高品质的旅游资源使其获得了独特的区域竞争优势。

发行人主营业务主要依托九华山风景区旅游资源，具有较强的环境相关性、敏感性和一定的区域性特征。发行人在九华山风景区旅游市场一直占据着主导地位。

截至2013年12月31日，九华山核心景区内共有星级酒店10家，其中：四

星级酒店 3 家（包括本公司的东崖宾馆、聚龙大酒店），三星级酒店 7 家^{注5}。除此以外，景区内还存在众多零散的家庭旅馆，部分自营，部分对外租赁，规模较小、软硬件设施较差，对景区内中高星级酒店不构成实质性竞争。随着本公司聚龙大酒店改建、东崖宾馆扩建项目建成并陆续投入运营，两家酒店一共拥有客房 470 间，占核心景区内星级酒店客房总数的 45%左右^{注5}，本公司占据着核心景区内中高档酒店市场的主导地位。除景区内 2 家酒店外，本公司拥有的平天半岛大酒店、大九华宾馆、西峰山庄、五溪山色大酒店，分别位于池州市和青阳县境内，地理位置优越、档次较高、接待能力较强，具有明显的区域竞争力。

由于进入门槛较低，旅行社行业整体竞争较为充分。截至 2013 年 12 月 31 日，九华山风景区内共拥有 33 家旅行社^{注6}（包括本公司下属 6 家旅行社中的 5 家），其中本公司下属的旅行社拥有稳定的客源和较为完善的营销网络，在九华山接待入境游客和团队方面具有很强的竞争能力。

2、行业内的主要企业和主要企业的市场份额

我国具有丰富的旅游资源，目前国内各类大小旅游景区已达两万余家，涵盖了全领域多业态，其中 5A 级旅游景区 180 家（截至 2014 年 12 月 20 日）^{注7}。鉴于各旅游景区都具有其自身的独特性，而且比较分散，因此，各旅游景区所占市场份额都比较小。

经过多年发展，我国旅游业从无到有、从小到大，产业形象日益鲜明，产业规模不断壮大，已成为具有国际竞争优势的产业之一。由于旅游产业规模巨大，且具有明显区域性特征，因此，行业内相关企业数量众多、分布较广。根据国家旅游局《2013 年度全国星级饭店统计公报》，截至 2013 年底全国纳入星级饭店统计管理系统的星级饭店共计 13,293 家；根据《2013 年中国旅游业统计公报》，截至 2013 年底全国纳入统计范围的旅行社共有 26,054 家；根据国家质检总局办公厅《关于 2013 年全国特种设备安全状况的情况通报》，截至 2013 年底全国拥有客运索道 873 条。

⁵ 数据来源：《安徽统计年鉴》

⁶ 数据来源：安徽旅游政务网（www.ahta.com.cn）。

⁷ 数据来源：国家旅游局（www.cnta.gov.cn）。

行业内具有一定知名度且规模较大的旅游企业主要为一些旅游类上市公司，这部分企业的市场份额与其他企业相比较为突出。目前，我国沪深两市共有旅游类上市公司 30 余家，已成为证券市场上的一个重要板块。从经营范围来看，我国旅游业上市公司主要可以分为三大类：一类是依托旅游资源为经营主体的“资源类旅游公司”，例如峨眉山 A、黄山旅游、丽江旅游等；第二类主要以酒店餐饮经营为主的“酒店类旅游公司”，例如华天酒店、金陵饭店等；第三类为“其他类旅游公司”，例如中国国旅等。可以看出，国内旅游上市公司的区域分布整体上比较零散，资产规模 and 市场份额与整个行业规模相比普遍较小。

3、进入本行业的主要障碍

（1）行政许可壁垒

旅游资源通常具有不可再生性，因此，国家对于旅游资源开发和风景区内相关业务开展等均制定了严格的行政许可程序。从发行人所涉及的主要业务来看：

①除了旅游主管部门外，公安、消防、工商、物价、环保、卫生、规划等部门也根据职责分工实施对各类旅游饭店企业的监管，并核发相关运营资质许可，行政许可进入门槛较高。特别是旅游风景区内酒店业的进入受到国家对风景区规划的严格限制，因此，获得新建酒店的许可难度非常大；

②索道缆车一般分布在风景区内，在国家级风景名胜区建设索道缆车，需要在国务院批准的风景区总体规划基础上，取得建设主管部门对选址方案的核准、国土资源部门对建设用地的批复、环境保护部门对项目环境影响评价报告的批复及发改委对项目的核准文件。因此，在国家级风景名胜区内新建索道缆车的进入门槛很高；

③交通运输部门对道路客运业实行严格的市场准入制度，按照“企业分级、线路分类、合理分工、规模经营”的原则，将道路客运企业分为不同资质级别，不同资质的客运企业运营不同等级的营运线路。景区内客运业务还要受到地方政府对风景区客运交通相关规定的限制；

④旅行社经营为许可经营行业，必须经旅游行政管理部门批准，足额交纳

保证金，并领取《旅行社业务经营许可证》。

（2）资金壁垒

旅游酒店是以密集资金投入形成的以建筑实体为主体，通过管理和服务的全方位运作，提供综合性服务产品的企业。因此，酒店业通常前期资金投入大、周期长，从一定程度上提高了旅游酒店业进入的门槛。同样，索道缆车的特种设备属性决定了前期投入资金量大，给拟进入企业带来很大的资金压力。

（3）管理技术壁垒

酒店业的成功经营依赖于经营管理能力和服务质量水平，需要特有的管理模式、丰富的经验积累以及先进的营销体系。对于发行人这样能够提供“食、住、行、游、购、娱”等多方位服务的旅游企业，因涉及业务面较广，且具有一定的差异性，管理技术水平更是显得尤为重要。只有凭借先进的管理能力和技术水平，企业才能够充分发挥资源优势，优化配置、高效管理，最终树立企业品牌形象，在区域市场竞争中占据一席之地。因此，管理技术水平也是旅游行业一个较高进入壁垒。

4、市场供求状况和行业利润水平的变动趋势

随着社会经济的快速发展，居民收入不断提高，近年来，我国国内旅游需求持续旺盛，行业热度持续增长，增长动力比较充足，旅游市场增长较快。国内旅游行业在经济增长和行业刺激政策等利好环境下，行业投入逐年上升，同时消费需求不断增长，行业整体体现良性增长态势。

（四）影响行业发展的有利因素和不利因素

1、影响行业发展的有利因素

（1）宏观经济持续稳定增长

从世界各国旅游业发展经验来看，国民经济对旅游业的发展有着较强的促进作用，两者之间存在着较强的正相关关系。改革开放以来，我国经济一直保持着持续稳定增长的势头。伴随着我国国民经济的持续健康发展，以及经济结构转变和拉动内需政策的逐步实施，国内旅游业仍将保持快速增长，旅游总人

数和旅游业相关收入将继续呈现迅速增长的态势，行业发展空间巨大。

（2）行业扶持政策不断推出

旅游业作为我国的朝阳行业，相关行业政策已将其提升至拉动国内消费、调整产业结构和促进社会就业支柱产业的重要地位。

2006 年，中国旅游业“十一五”发展规划明确提出，“全面发展国内旅游，积极发展入境旅游，规范发展出境旅游”，确立了把旅游业培育成为国民经济重要产业的目标。

2009 年 12 月，国务院发布《关于加快发展旅游业的意见》，提出把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。

2011 年 12 月 26 日，国家旅游局发布《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》，明确提出到“十二五”期末，把“旅游业初步建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能。”具体规划目标为：到 2015 年，国内旅游业总收入达到 2.5 万亿元，年均增长 10%；国内旅游人数达到 33 亿人次，年均增长 10%；旅游业增加值占全国 GDP 的比重提高到 4.5%；旅游消费相当于居民消费总量的比例达到 10%。

2012 年 2 月 7 日，中国人民银行、发展改革委、旅游局、银监会、证监会、保监会、外汇局等七部委联合发布《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，以加强和改进旅游业金融服务，支持和促进旅游业加快发展，并明确提出“支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资”。

2013 年 2 月 2 日，国务院办公厅发布《国民旅游休闲纲要（2013—2020 年）》，提出要满足人民群众日益增长的旅游休闲需求，促进旅游休闲产业健康发展，推进具有中国特色的国民旅游休闲体系建设。

安徽省地方政府也陆续出台了《关于促进“两山一湖”地区旅游产业发展若干政策的通知》、《关于推进旅游产业大省建设的意见》、《关于进一步加快发展旅游业的实施意见》、《安徽省旅游业发展“十二五”规划》等一系列地方政策和规划，对安徽省地方旅游给予了大力支持。

2014 年 2 月，国家发改委发布《皖南国际文化旅游示范区建设发展规划纲

要》，明确加快构建以文化旅游为特色的现代产业体系，提升发展质量和国际化水平，将示范区打造成为美丽中国建设先行区、世界一流旅游目的地、中国优秀传统文化传承创新区。

2014年8月，国务院发布《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，就树立科学旅游观、增强旅游发展动力、拓展旅游发展空间、优化旅游发展环境、完善旅游发展政策等方面，提出明确意见。

国内旅游行业政策环境正在不断优化和持续完善，旅游行业将面临着前所未有的发展机遇。

（3）居民收入不断提高，消费结构逐步升级

我国居民收入的稳定增长将成为我国城乡居民国内旅游活动增加的物质基础。随着国民经济的快速发展，我国居民的生活总体上已进入小康水平，居民可支配收入大幅增长，购买力大大增强，消费观念加快与国际接轨，消费结构开始升级换代，正在从以基本生活品消费为主要特征的温饱型消费向以服务消费为主要特征的小康型、富裕型消费转变，一些发展性、享受性的服务消费正成为新的热点。作为发展性、享受性消费的重要组成部分，旅游消费是人们在基本生活需要得到保障之后而产生的一种高层次消费需求，它具有增加阅历、陶冶情操、愉悦身心、发展智力和体力等功效，是一种物质性和精神性消费的综合体。近年来旅游消费正逐渐成为人们最普遍的休闲方式和消费行为。旅游行业整体的景气度继续高涨也有力地说明旅游业已经成为居民收入提高、消费结构升级的典型受益行业之一。

另外，节假日改革和带薪休假制度的实施极大改善了旅游业节假日集中消费的结构，为我国居民的出游提供了更为灵活的闲暇时间和制度保障，成为旅游业发展的长期推动力，将进一步刺激旅游消费的发展与升级，并在一定程度上均衡旅游行业的季节性特征。

（4）交通条件和基础设施持续改善

一般而言，一个地区的交通是否便利不仅关系到当地的经济的发展，更影响着当地旅游事业的发展。随着国民经济的不断发展，近年来我国的交通基础设施，尤其是旅游景区周边的交通设施不断完善，国内外航班不断增加，城际铁

路日渐增多，高速公路遍布全国各地，旅游目的地的易达性不断提高，旅游活动更加便捷。国内交通条件和基础设施的持续改善使得旅游活动更加便捷和舒适，为旅游业的发展提供了保障。

2、影响行业发展的不利因素

（1）旅游行业受外部环境影响较大

旅游行业受外部环境影响较大，这是由行业自身特点所决定的。旅游行业的发展很难完全避免一些不确定性因素和突发事件的干扰，例如经济危机、金融动荡等经济因素，地震、海啸等自然灾害，“非典”、H7N9、甲流等流行性疾病，地区冲突、战争、动乱、恐怖活动等政治因素都会导致旅游需求下降，给旅游业发展带来负面影响。

（2）国内旅游市场管理还有待完善

目前，国内旅游市场秩序和人民群众的期待还有一定差距，主要表现在：现有的法律法规难以适应旅游业快速发展的要求；旅游活动缺乏全程监管，旅游经营和管理存在不规范情形；部分市场诚信缺失，地区和行业壁垒依然存在；旅游部门执法力量不足等。

（五）行业主要特点

1、行业经营模式

旅游行业中，旅游景点的经营模式主要依靠门票收入以及相关产品的销售；酒店宾馆经营模式主要是以住宿为主，兼营会议、餐饮、娱乐等；索道缆车经营模式主要是为旅客提供单程或双程运送服务；旅游客运经营模式主要是为旅客提供交通运输服务；旅行社经营模式主要是通过接团、组团招徕、接待旅游者，并代办出入境和签证等相关手续，为旅客安排食宿等一揽子服务。

2、行业主要特征

旅游行业周期性、地域性特征较强，也具有季节性、敏感性等特点，但从长期发展趋势来看，旅游业被公认为是永远的朝阳行业。

（1）周期性

从长期来看，旅游业与国家宏观经济的发展水平和发展周期呈现显著的正相关关系，随着经济周期的更替而呈周期性变化。

（2）地域性

由于旅游资源具有不可复制性和不可转移性，旅游业存在着明显的地域性特征。一直以来，具有丰富旅游自然资源和人文景观的地区属于旅游热点地区，游客接待量明显高于其他地区，旅游企业分布也较为密集。

（3）季节性

旅游业具有较明显的季节性特征，可分为旅游旺季和淡季。除了自然气候的季节性以外，旅游业还有根据游客闲暇时间分布的季节性特征，例如节假日和周末旅游人数较平常会有大幅增加。

（4）敏感性

旅游业是高度敏感的产业，其对外部环境的变化较为敏感，旅游客源地、目的地及相关国家和地区的社会、经济、政治、气候、交通等外部环境都将直接影响到旅游业的发展和旅游企业的经营。

（六）上下游行业与本行业的关联性及其影响

旅游业的主要产品是依靠旅游资源为消费者提供的各类旅游服务。旅游产业非常广泛，涉及相关子行业众多，涵盖旅游消费的“食、住、行、游、购、娱”等六个方面，可满足旅游消费者各个层面的需求。从整体旅游行业来看，其上游为各类旅游资源，下游直接面向消费者。从细分行业来看，旅游行业内涉及酒店、餐饮、商贸、运输、娱乐、服务等众多相关行业，已逐渐发展成为一个庞大的旅游产业链，其中部分相关行业互为上下游，且关联度很高。

旅游业是战略性产业，随着我国经济的持续、稳定发展，人们对旅游的需求越来越大，旅游业对国民经济的拉动力、社会就业的带动力，以及对文化与环境的促进作用日益显现，旅游业的相关行业都会相应得到发展，彼此是互相促进、共同发展的关系。因此，旅游业已成为国家经济发展的支柱性产业之

一。

三、发行人的行业竞争地位

（一）发行人在行业中的地位、市场份额及变化情况

发行人所在的九华山风景区为首批国家级风景名胜区、首批国家 5A 级旅游景区、首批中国国家自然与文化双遗产、全国文明风景旅游区、中国佛教四大名山之一。根据 2011 年 6 月 28 日国家旅游局发布的中国旅游行业第一份“中国旅游百强景区”排行榜，九华山风景区位居全国第 18 位。

我国幅员辽阔，旅游资源非常丰富，各旅游目的地比较分散，受区域性影响，各旅游企业在整个旅游行业中的市场占有率都比较小，这是由旅游行业的自身特点所决定的。本公司与其他旅游类公司相比，拥有的四大主营业务（酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务和旅行社业务）形成了比较完整的旅游业务链，将旅游业的“食、住、行、游、购、娱”六要素有机地结合起来，具有明显的竞争优势和一定的市场份额。

自成立至今，公司在九华山风景区旅游市场一直占据着主导地位。目前，公司经营九华山风景区内的索道缆车业务，并获得了景区内旅游客运业务专营权，酒店业务占据着中高端市场。

1、酒店业务

本公司拥有 6 家酒店（宾馆），其中位于九华山风景区内的有东崖宾馆（四星级）和聚龙大酒店（四星级）。此外，大九华宾馆（四星级）和平天半岛大酒店位于池州市，西峰山庄（四星级）位于青阳县城，五溪山色大酒店（五星级）位于九华山北大门——五溪山色景区内，处在进入九华山风景区的必经之路上。

目前，九华山核心景区内共有星级酒店 10 家，东崖宾馆、聚龙大酒店占核心景区内星级酒店客房总数的 45%左右。2013 年度，两家酒店的客房出租率分别为 50.56%、48.97%，处于较高水平。本公司占据着核心景区内中高档酒店市场的主导地位。

除九华山核心景区内的两家酒店外，本公司还拥有位于池州市区的平天半岛大酒店和大九华宾馆，位于青阳县城的西峰山庄以及位于九华山北大门的五溪山色大酒店，均是当地档次较高、接待能力较强的中高档酒店。



近年来，随着公司酒店业务朝周边地区扩展，一方面缓解了旅游旺季景区内酒店的接待压力，减少了酒店业务对九华山旅游资源的依赖；另一方面也巩固了公司在九华山及其周边地区中高档酒店市场的主导地位。

2、索道缆车业务

目前，九华山风景区正在经营使用的索道和缆车为天台索道、花台索道和百岁宫缆车，均为本公司经营管理。2013 年度，天台索道单向乘坐游客（即上行人次+下行人次）112.12 万人次，花台索道单向乘坐游客 9.12 万人次，百岁宫缆车单向乘坐游客 102.86 万人次^{注8}。除花台索道 2010 年刚投入使用，市场处于开拓和游客正在培育外，天台索道和百岁宫缆车游客乘坐人次一直处于较高水平。

3、旅游客运业务

目前，本公司全资子公司客运公司主要从事九华山风景区内部客运专营业务以及旅游包车外运业务。

根据九华山管委会和本公司签订的《九华山风景区内部客运专营协议》，九华山管委会许可本公司从事景区内部客运专营的期限为 20 年，自 2007 年 1 月 1 日起算，专营期限内不再许可其他单位和个人从事景区内部客运专营业务。

在外运方面，九华山风景区所在的池州市客运业务主要由安徽省池州杰达汽车运输股份有限公司经营。该公司下辖池州市区客运长途站及多家客运分公司，主要负责经营城市、县及镇之间的固定班线。而本公司下属客运公司的外

⁸ 数据来源：发行人根据售票情况统计。

运业务主要是旅游包车业务，两家公司的客运业务不存在实质性竞争。

4、旅行社业务

本公司目前下属6家旅行社，除西峰旅行社位于青阳县城外，其余5家均位于九华山风景区内。本公司下属旅行社在九华山风景区国际游客市场上拥有稳定的客源和较为完善的营销网络，特别在接待入境游客方面具有较大优势。

（二）主要竞争对手的简要情况

从全国范围来看，峨眉山旅游股份有限公司、黄山旅游发展股份有限公司、丽江玉龙旅游股份有限公司和本公司业务较为相似，都是依托山岳型风景区资源经营的旅游企业。各公司的简要情况如下：

1、峨眉山旅游股份有限公司

该公司位于四川省峨眉山市，主营业务包括游山门票、酒店、索道、旅游商品销售、旅行社、娱乐服务等。2013年度该公司营业收入82,596.38万元，归属于母公司所有者的净利润11,420.18万元。

2、黄山旅游发展股份有限公司

该公司位于安徽省黄山市，主营业务包括游山门票、酒店、索道、园林开发、旅游服务及旅游地产等。2013年度该公司营业收入129,409.03万元，归属于母公司所有者的净利润14,380.81万元。

3、丽江玉龙旅游股份有限公司

该公司位于云南省丽江市，主营业务包括酒店、索道及文艺演出等。2013年度该公司营业收入66,717.34万元，归属于母公司所有者的净利润14,780.50万元。

以上三家公司除黄山旅游外，其他两家均与公司距离甚远。黄山与九华山同处皖南，地域接近，都有着优美的自然风光和悠久的人文景观，两者同为安徽省“两山一湖”地区旅游产业发展的重要内容，互相促进、互为补充。

（三）发行人的竞争优势和劣势

1、竞争优势

（1）九华山旅游资源优势

九华山位于安徽省池州市境内，是以奇丽的自然景观、深厚的佛教文化和悠久的历史文化为特色的山岳型风景名胜区，是首批国家级风景名胜区、首批国家5A 级旅游景区、首批中国国家自然与文化双遗产、国家地质公园、中国佛教四大名山之一，既是皖南国际文化旅游示范区建设的核心区又是安徽省“两山一湖”旅游开发战略的主景区。

九华山风景区规划面积 120 平方公里，保护面积 174 平方公里，划分为 11 个景区。目前，景区对外开放仅 12 平方公里，未来可开发空间巨大。



九华山属山岳型风景名胜区，共有 99 座山峰，天开神奇，清丽脱俗，是大自然造化的精品。境内群峰竞秀，怪石林立，九大主峰如九朵莲花，千姿百态，各具神韵。奇峰、怪石、秀水、名松雄奇灵秀，日出、云海、佛光、雾淞蔚为壮观，景区内处处清溪幽潭、飞瀑流泉，构成了一幅幅清新自然的山水画卷，素有“秀甲江南”之美誉。九华山气候温和，土地湿润，生态环境佳美，森林覆盖率达 90%以上，有 1,460 多种植物和 210 多种珍稀野生动物。

九华山作为世界佛教圣地和中国佛教名山，以地藏菩萨道场驰名天下，享誉海内外。九华山佛教文化底蕴十分深厚，佛教文物非常丰富，连绵山峰形成的天然睡佛，成为自然景观与佛教文化有机融合的典范，有“莲花佛国”之称。

九华山同时还是历史文化名山，文化底蕴深厚，拥有众多的文化遗址和文物古迹。晋唐以来，李白、陶渊明、费冠卿、杜牧、苏东坡、王安石等文坛大儒游历于此，吟诵出一首首千古绝唱，黄宾虹、张大千、刘海粟、李可染等丹青巨匠挥毫泼墨，留下了一幅幅传世佳作。唐代大诗人李白三上九华，写下了数十首赞美九华山的不朽诗篇，尤其是“妙有分二气，灵山开九华”的诗句，成了九华山的“定名篇”。九华山现存文物 2,000 多件，历代名人雅士的诗词歌赋 500 多篇，书院、书堂遗址 20 多处，其中唐代贝叶经，明代大藏经、血经，明万历皇帝圣旨和清康熙、乾隆墨迹等堪称稀世珍宝。

近几年来，为进一步提升旅游景区品位，围绕努力打造世界级旅游胜地和国际性佛教道场的目标，九华山加快了景区整治和开发进程，旅游设施得到了充分改善，旅游环境得到了进一步优化。

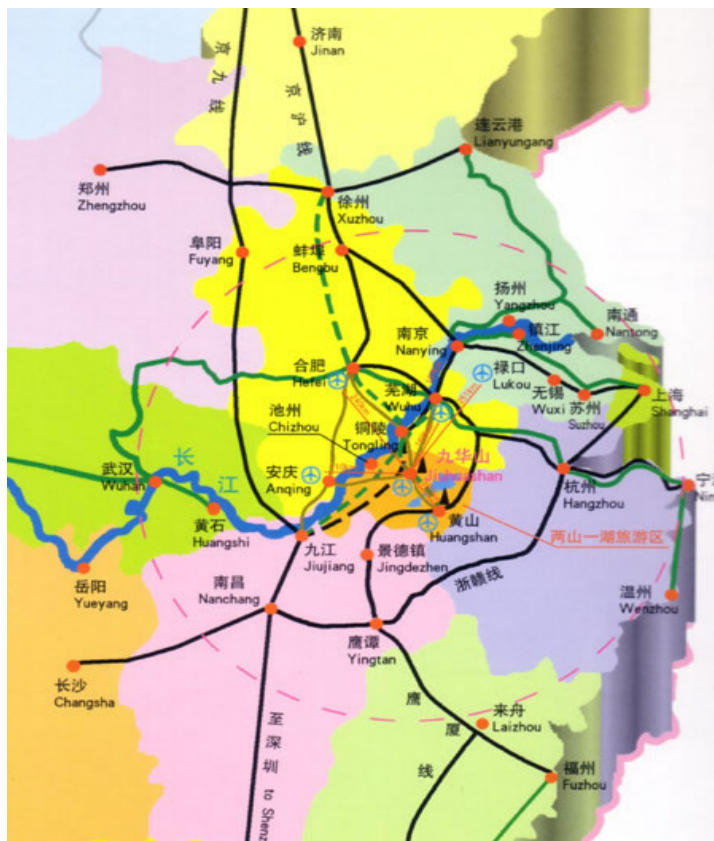
九华山所在的池州市是国家级生态经济示范区，拥有牯牛降国家原始森林和野生动植物自然保护区、升金湖国家稀有水禽自然保护区、齐山秋浦胜境风景区、溶洞群等景区，区域旅游资源极为丰富。另外，九华山毗邻黄山、太平湖，“两山一湖”的山水特色、自然风光与佛教文化特色鲜明、优势互补、相得益彰，随着皖南国际文化旅游示范区建设的推进和安徽省“两山一湖”旅游战略的实施，将产生较大的区域旅游联动效应。

（2）区域地理位置优势

九华山位于长江中下游地区，处在南京、上海、杭州、武汉、合肥、黄山之间，毗邻我国经济最为发达的长三角地区，该地区经济发达、居民富庶，旅游消费能力强，一直是九华山最重要的客源地，也是未来九华山游客保持快速增长的重要力量。

近年来，各级政府加快构筑现代旅游交通运输体系，全力营造优化旅游产业发展的大环境。目前，池州市境内及周边已拥有沿江、合铜黄、安景、东九四条高速，铜九铁路，长江黄金水道以及九华山机场，初步形成了公路、铁路、港口、航空联运的多元交通网络。另外，正在建设中的宁安城际铁路、池州长江公路大桥、望东长江公路大桥等将使九华山周边交通条件得到持续改善，外部可进入性不断加强，到九华山旅游变得更为舒适、快捷、安全、方便，增加了九华山作为旅游目的地的吸引力和竞争力。

目前，九华山周边高速贯通了与周边六个省会城市及近百个中等城市的快速通道，使九华山旅游市场核心由过去的安徽扩大到长三角地区；九华山机场于2013年7月通航，已开通北京、上海、广州、成都、厦门等区域中心城市航线，并将适时开通韩国、马来西亚、台湾、香港等国家和地区的包机，进一步扩大了



九华山旅游市场辐射范围。随着自驾游的普及以及高铁的建成，远距离旅游即将更加普遍，不断辐射扩大的旅游市场规模为九华山旅游业的发展提供了有力支撑。

（3）地方政府扶持政策优势

安徽省旅游资源丰富，地方政府对旅游业的发展高度重视并大力支持。早在2002年，安徽省政府就出台了《安徽省“两山一湖”地区旅游发展总体规划》，将旅游业确定为安徽省支柱产业，要求通过对“两山一湖”的整体开发，带动全省旅游业的发展。省政府还设立了旅游发展专项资金，重点扶持省内优秀旅游企业发展。2007年，安徽省委、省政府又提出“加快建设以黄山、九华山为重点的世界级旅游胜地，推进旅游国际化进程，促进皖南大开放”的决定，进一步突出九华山在安徽旅游的重要地位。2011年7月，安徽省旅游局发布《安徽省旅游业发展“十二五”规划》，明确提出“努力把旅游业建设成为我省国民经济战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，实现中部领先，全国前十的旅游强省目标”，具体规划目标为“到2015年，全省接待入境游客达到500万人次，年均增长23.5%；旅游总收入达到3,000亿元，年均增长

24.5%；旅游总收入相当于全省 GDP 的比重力争达到 12%以上。”

随着皖南国际文化旅游示范区的旅游发展进入实施阶段，安徽省将在政策、资金、项目等方面给予皖南国际文化旅游示范区特殊支持，包括对旅游基础设施建设、旅游信息化建设等给予政策、资金等支持。池州市作为皖南国际文化旅游示范区的核心城市之一，将在示范区的建设中获得新的发展机遇。

“十一五”期间，池州市委、市政府提出“生态立市、工业强市、旅游兴市、商贸活市”的发展战略，按照“大九华、大旅游、大产业”的发展思路，把旅游业作为支柱性产业来培育，努力把九华山建设成为“世界级旅游胜地、国际性佛教道场”。近几年，地方政府又陆续出台了《关于推进旅游经济跨越式发展的决定》、《关于加快建设旅游强市的决定》、《池州市十二五规划》等一系列扶持政策和规划，充分利用池州市旅游资源优势、区位优势，以做大、做强旅游产业规模、发挥九华山龙头带动作用为目标，以创新体制机制、加大投入动力，全面加快旅游经济发展，塑造“生态池州、佛国九华”的旅游主体形象，推进旅游国际化进程。地方政府强有力的政策支持为公司业务发展创造了良好的外部环境。

（4）主营业务优势

公司主营业务为酒店、索道缆车、旅游客运及旅行社业务，形成了比较完整的旅游业务链，将旅游业的“食、住、行、游、购、娱”六要素有机地结合起来，具有明显的竞争优势。自成立至今，公司主要业务在九华山风景区旅游市场一直占据着主导地位。

公司从事酒店经营时间较长，拥有丰富的运营管理经验，在服务质量、管理水平及成本控制上形成了很强的专业性优势。公司酒店在九华山核心景区内拥有的中高档客房数量最多，已形成规模化发展的格局，占据了中高档酒店市场的主导地位，客源稳定，入住率较高。除九华山核心景区内的酒店外，公司还拥有位于池州市区的平天半岛大酒店和大九华宾馆，位于青阳县城的西峰山庄，位于九华山北大门的五溪山色大酒店，都是当地档次较高、接待能力较强的中高档酒店。近年来，随着公司酒店业务朝周边地区扩展，一方面缓解了旅游旺季景区内酒店的接待压力；另一方面，也减少了公司酒店业务对九华山旅游资源的依赖，树立了公司在九华山及其周边地区中高档酒店市场的主导地

位。

公司经营九华山风景区内的两条索道和一条缆车，为游客提供舒适、快捷的观光客运服务，效益良好，是公司稳定的收入来源之一。

公司经营的旅游客运业务，拥有九华山风景区内部客运专营权，并具有省际旅游包车营运资质，同时也是公司各项业务有机联系的链条。

公司下属的六家旅行社拥有稳定的客源和较为完善的营销网络，在九华山风景区接待入境游客及团队旅游方面占有较大优势，也为公司其他业务招揽了更多的客户。

（5）经营管理优势

公司具有多年的旅游经营管理经验，现有管理团队对行业认知深刻、经验丰富且人员稳定，熟悉酒店、索道缆车、旅游客运及旅行社业务经营。同时，公司通过锻炼培养和外部引进，打造出一支高素质的员工队伍，能够为客户提供高水准的旅游服务，在客户中树立了良好的口碑，并塑造了品牌形象。公司建立健全了科学的运营管理机制和内部控制机制，并在主要客源市场建立了完善的市场营销网络，形成了成熟的市场运作模式。公司通过实施企业信息化建设，实现了酒店经营管理的信息化，公司建设管理的“九华山旅游门户网”已成为广大游客了解九华山的重要窗口。

2、竞争劣势

与同行业龙头企业和上市公司相比，公司资产规模较小，运营和接待能力有限，难以进一步扩大市场份额和充分发挥竞争优势，获得更大的规模效益。另外，公司目前融资渠道较为单一，主要依靠银行借款，这也对公司进一步扩大规模和长期发展产生了一定的不利影响。

四、发行人主营业务具体情况

（一）主要业务及其用途

本公司主要业务为酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务和旅行社业务，其中：

1、酒店业务

公司酒店主要提供住宿、餐饮、培训、度假、休闲、娱乐等综合性服务。

东崖宾馆：位于九华山核心景区内九华街，是一家集旅游度假与商务会议于一体的四星级综合性旅游饭店，以环境优雅、建筑独特、服务专业而著称。截至本招股说明书签署日，酒店总建筑面积约 2 万平方米，拥有各类客房 240 余间，床位 400 余张；设有各式餐厅及包厢 14 个，餐位 400 余个；拥有不同规格的会议室以及可容纳 250 余人的多功能会议厅，配有全套的会议服务设施设备以及康体娱乐设施。



聚龙大酒店：位于九华山核心景区内祇园寺对面，是一家四星级的休闲度假型酒店，环境优美、交通便利。酒店融合自然与人文元素，客房采用无碳理念设计。截至本招股说明书签署日，酒店总建筑面积约 1.7 万平方米，拥有各类客房 230 余间，床位 400 余张；设有各式餐厅及包厢 15 个，餐位 430 余个；拥有不同规模的会议厅 3 个，可以满足 300 余人的会议需求，会议室配有先进的视听设备；酒店还设有音乐酒吧、商务中心等配套服务设施。



大九华宾馆：位于池州市区百荷公园西畔，是一家四星级商务会议型酒店，酒店建筑为高层双子楼，周围环境优美、风景秀丽、交通便捷，距九华山风景区仅 40 公里。截至本招股说明书签署日，酒店总建筑面积约 2.9 万平方米，拥有各类客房 250 余间；设有各类宴会厅、包厢 40 多个，餐位 960 余个；拥有各类大小会议室 8 个，其中最大会议室可容纳 300 人。



平天半岛大酒店：坐落于以李白诗句“水如一匹练，此地即平天”而得名的池州市平天湖风景区，距九华山风景区仅 37 公里。酒店是按五星级标准建设的滨水休闲度假型酒店，将传统的徽式建筑与现代时尚元素相融合，拥有接待中心、客房中心、餐饮中心、会议中心及独立的临湖别墅。截至本招股说明书签署日，

酒店总建筑面积约 1 万平方米，拥有客房 100 余间；设有各类餐厅及包厢 10 余个，餐位 180 余个；拥有各类大小会议室 6 个。



西峰山庄：位于池州市青阳县城，距九华山风景区仅 20 分钟车程，是一家集商务会议与旅游接待为一体的四星级酒店。截至本招股说明书签署日，酒店总建筑面积约 1.5 万平方米，拥有各类客房 90 余间；设有各类餐厅及包厢 15 余间，餐位 470 余个；拥有各类大小会议室 6 个。



五溪山色大酒店：坐落于九华山风景区北大门——五溪山色景区内，是五星级综合型休闲度假酒店。截至本招股说明书签署日，酒店总建筑面积约 2.6 万平方米，拥有客房 220 余间；设有各类餐厅及包厢 20 余个，餐位 890 余个；拥有

各类会议室 8 个及可容纳 500 人的大型演艺中心 1 个；另配有户外拓展培训基地、高尔夫、网球等娱乐配套项目。



2、索道缆车业务

公司经营九华山风景区内的两条索道——天台索道、花台索道，一条地面缆车——百岁宫缆车，能够为游客提供安全快速的交通服务。

天台索道：纵跨闵园、天台两大核心景区，是连接闵园景区和天台景区重要的交通枢纽，新天台索道于 2013 年初完成改建并投入运营。

改建前，原天台索道于 1994 年建成，下起凤凰松，上至天台景区古拜经台，全长 1,350 米，高差 476 米。索道形式采用单线脉动循环车组式，其最高运行速度 3.5 米/秒，单向运输能力 340 人/小时，单程运输时间 12 分钟。由于设备落后、单向运输能力不足，原天台索道已逐渐不能适应景区旅游发展，故公司拟通过本次募集资金投向天台索道改建项目。在募集资金到位前，公司利用自有资金先行实施该项目，并在募集资金到位后予以置换。

2013 年初，天台索道改建项目完工并投入运营。改建后的天台索道下起闵园大觉寺北，上至天台木鱼峰南侧，全长 1,245 米，高差 470 米。索道形式为单线循环脱挂抱索器八人吊厢式，采用欧洲进口设备，最高运行速度 6 米/秒，单向运输能力达到 800 人/小时，单程运输时间缩短为 5 分钟。



花台索道：下起九华山桥庵村，上至花台景区，全长 2,908 米，高差 823 米，使九华山的主要景点花台、天台、闵园、九华街景区形成闭合的旅游大环线。花台索道 2008 年开工建设，2010 年上半年正式投入运营。索道为单线循环脱挂抱索器八人吊厢式索道，全线设 31 只车厢，全套设备从世界一流索道设备供应商奥地利多贝玛亚公司引进，设备先进，自动控制，为目前世界最先进的索道之一。索道最高运行速度 6 米/秒，单向运输能力达到 800 人/小时，单程行驶仅需 10 分钟。



百岁宫缆车：坐落于九华山风景区九华街，下起祇园寺，上至百岁宫，是连接九华山风景区核心景区九华街和百岁宫景区的唯一交通工具，于 2000 年 4 月

正式运营。缆车线路全长 452 米，高差 223 米，全套设备从奥地利吉拉克·格拉文达公司引进，是具有世界一流水准的缆车系统。缆车运行最快速度 5 米/秒，单向运送能力为 760 人/小时。



3、旅游客运业务

公司旅游客运业务由全资子公司——客运公司经营，业务主要包括两部分：一是景区内部交通运输业务，客运专线为旅游集散中心至凤凰松一线，全长 22 公里，为客运公司目前的基本业务；二是为满足游客从客源地至景区往返的需要，开拓了外运业务，为客运公司的延伸业务。

客运公司是九华山风景区内唯一一家旅游客运交通运输企业，具有三级道路运输企业资质。主要从事旅游客运、包车客运、客运站和停车场经营等业务，担负着风景区内部游客专线运输和省际旅游客运包车运输任务。

目前，客运公司拥有各类中、高级营运客车 120 余辆，拥有省际旅游包车牌 58 张，包车线路涉及全国二十多个省市各大主要景点。公司利用科技手段不断提高内部管理水平，拥有 GPS 车辆监控系统、电子地图技术和完善的安全管理体系，对车辆实施全方位的智能监控、科学调度和卫星导航，能够为游客提供更为安全、快捷、便利、舒适的旅游交通服务。

近年来，客运公司陆续荣获“省交通系统文明单位”、“省交通安全示范单位”、“省旅游客运企业 AAA 级质量信誉单位”、“北京奥运会通勤保障车队”、“全市道路运输系统先进集体”等称号。



4、旅行社业务

公司下属旅行社主要提供九华山及其周边地区旅游产品的设计及推广，组织、招徕、接待旅游团队，酒店及票务预订，导游等旅游服务。

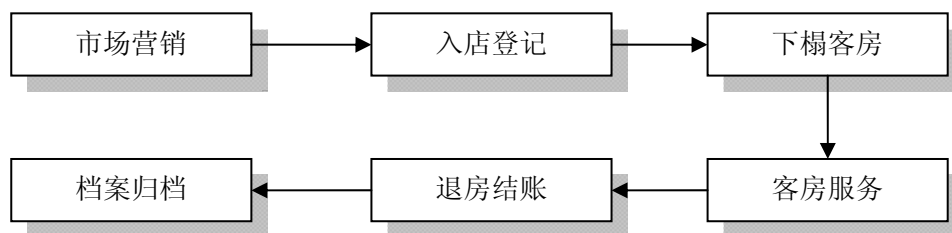
目前，公司下属 6 家旅行社，包括中旅分公司、国旅分公司、东崖旅行社、聚龙旅行社、西峰旅行社、九之旅旅行社，拥有稳定的客源和较为完善的营销网络，特别在接待团队和入境游客方面具有很强的竞争能力。在入境游方面，以韩国、台湾、香港、新加坡、美国、法国市场为主，尤其在接待韩国、台湾、香港自联团等方面拥有丰富经验，在九华山风景区占据优势地位。中旅分公司多次被评为“安徽省优秀旅行社”、“安徽省旅游质量信得过单位”、“安徽省十佳国际旅行社”、“安徽省十强国际旅行社”。

（二）主要业务流程

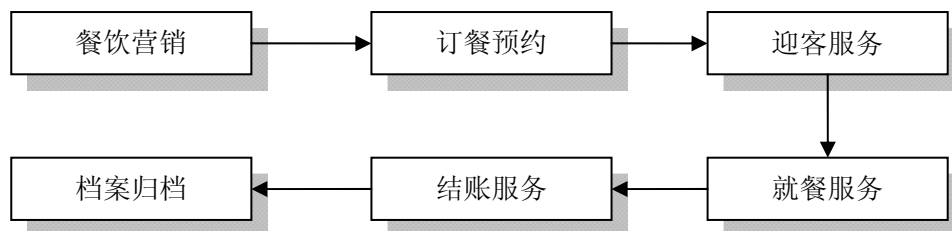
1、酒店业务

公司酒店业务服务流程图如下：

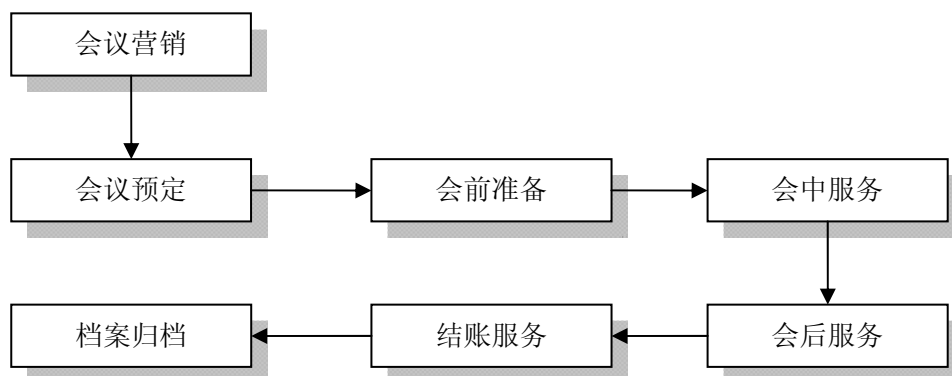
（1）酒店住宿服务流程图



（2）酒店餐饮服务流程图

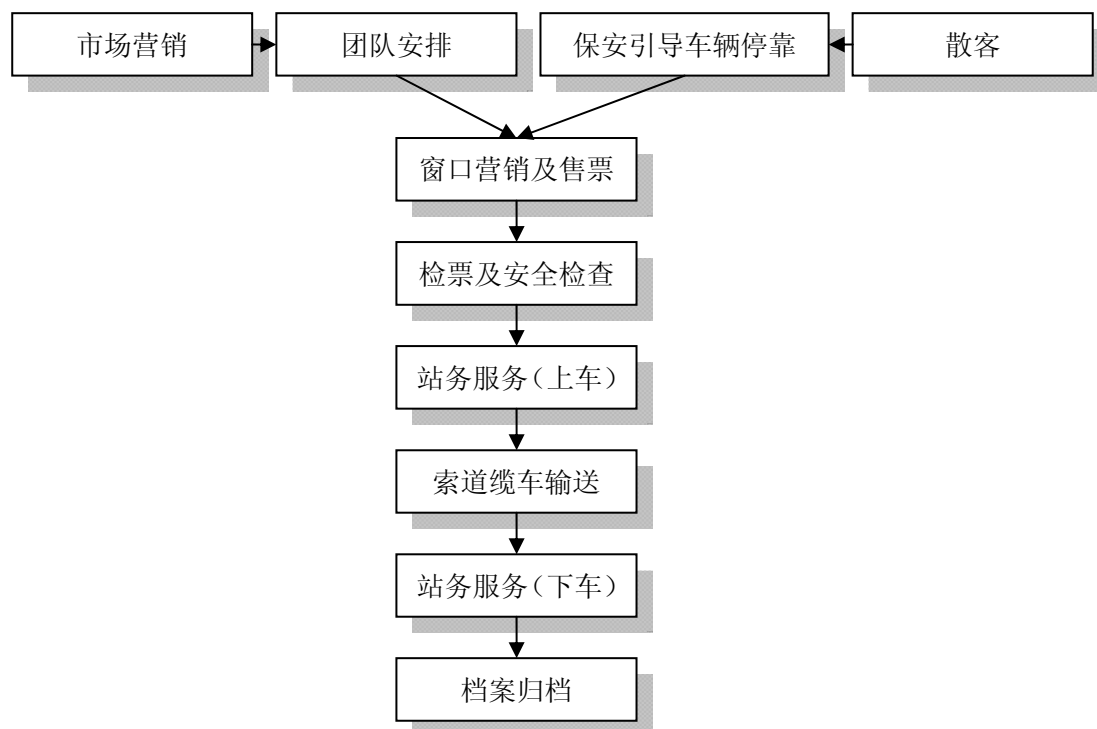


（3）酒店会议服务流程图



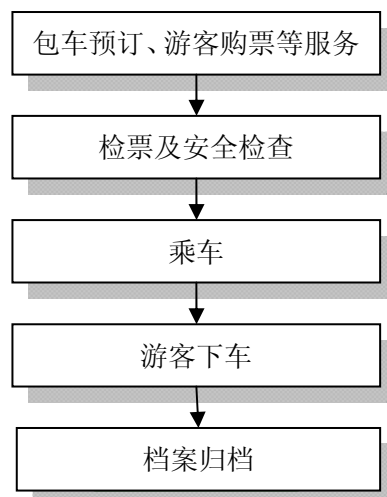
2、索道缆车业务

公司索道缆车业务服务流程图如下：



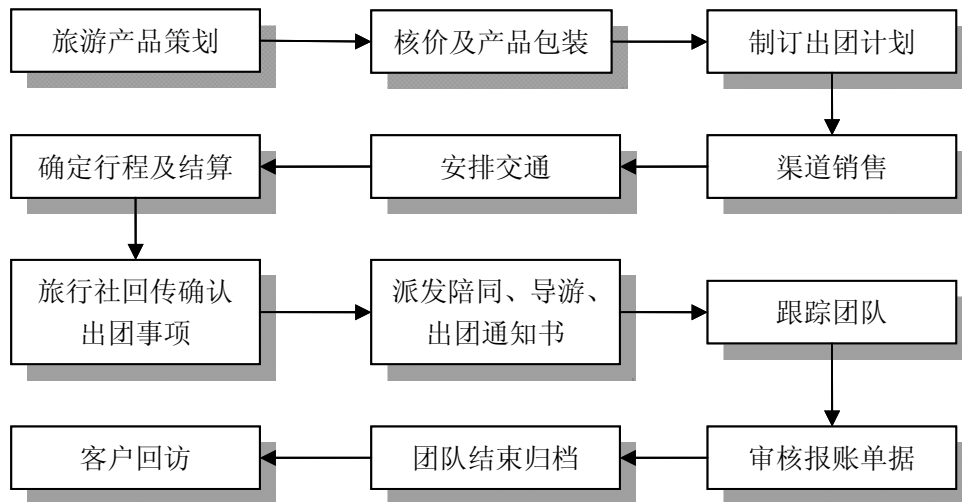
3、旅游客运业务

公司旅游客运业务服务流程图如下：



4、旅行社业务

公司旅行社业务服务流程图如下：



（三）主要经营模式

1、采购模式

公司物资采购分为投资性采购、一次性采购与重复性采购等类型。公司投资性采购和一次性金额较大的采购，由公司采购部在全国范围内采用招标方式进行，比质比价，以降低采购成本。对于需要重复性采购的零星物品或酒店原材料等，采取比质比价方式，并通过完善采购、验收流程来确保采购质量，降低成本。

公司索道缆车业务的采购主要为备品备件，且多为进口件或非通用件，质量要求较高，生产厂家较少，采购渠道相对固定。

2、生产模式

旅游行业生产过程就是提供服务的过程。本公司的生产模式主要分为两部分：一部分是确保各业务自身设施、设备状况良好，各分、子公司通过完善服务流程来实现对旅客的优质高效服务；另一部分则是不同业务间的协作模式。由于公司拥有四块主要业务，基本上涵盖了旅游业的主要要素，不同业务间的协作效率高低决定了旅游服务的效率。

3、销售模式

公司在关键的客源市场派驻市场代表或开设办事处，对重点客源地市场进行销售，主要销售模式基本上可分为两种方式：一是通过对重要节假日或重点人群进行活动策划，直接与客源地的重点单位进行对接，如大型企事业单位、自驾车俱乐部、老年人协会等；二是各分、子公司根据各自特点和优势，直接与客源地

的旅行社对接，建立销售联盟。

在销售方法上，除传统的上门拜访、电话沟通等之外，公司还大力发展网上销售业务，除公司网站直接受理网上预订外，还与相关网站合作进行网上销售。在促销手段方面，公司广泛运用广播、影视、报刊、光盘、宣传册、旅游指南、旅游网站等多种媒介，并组织景区内旅行社、宾馆、索道等联手促销，发挥区域资源优势，加强区域合作。

（四）主要业务销售情况

1、主要业务销售收入情况

公司从事的主要业务包括酒店、索道缆车、旅游客运及旅行社业务。报告期内，公司主要业务销售收入及其占比情况如下：

单位：万元

项目	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	11,234.76	35.60%	16,148.06	42.02%	16,643.23	43.32%	14,820.80	42.32%
索道缆车业务	11,764.93	37.28%	13,197.16	34.35%	12,880.73	33.53%	12,192.53	34.81%
客运业务	4,700.43	14.90%	5,244.51	13.65%	4,674.19	12.17%	3,845.87	10.98%
旅行社业务	3,856.83	12.22%	3,835.36	9.98%	4,219.40	10.98%	4,164.66	11.89%
合 计	31,556.95	100.00%	38,425.09	100.00%	38,417.55	100.00%	35,023.87	100.00%

报告期内，公司各项业务收入占比比较稳定，各项业务得到均衡发展，态势良好。其中，酒店、索道缆车业务收入合计占比达到70%以上，是公司最主要的收入来源。

2、前五名客户销售情况

报告期内，按合并口径计算的各期前5名客户名称及销售情况如下：

报告期	排名	客户名称	销售金额（万元）	占比（%）

2014 年 1-9 月	1	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	321.91	1.02
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	269.14	0.85
	3	池州市九华山太白国际旅游有限公司	224.82	0.71
	4	贵豪旅行社有限公司	127.10	0.40
	5	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	123.13	0.39
	小计		1,066.10	3.36
2013 年	1	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	495.89	1.29
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	462.86	1.20
	3	池州市九华山太白国际旅游有限公司	349.93	0.91
	4	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	225.52	0.58
	5	安徽九华山佛缘旅行社有限责任公司	153.61	0.40
	小计		1,687.81	4.37
2012 年	1	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	623.47	1.61
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	413.20	1.07
	3	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	362.74	0.94
	4	池州市九华山太白国际旅游有限公司	361.62	0.94
	5	安徽省九华山佛缘旅行社有限责任公司	226.31	0.59
	小计		1,987.34	5.14
2011 年	1	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	506.98	1.44
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	378.45	1.07
	3	池州市九华山太白国际旅游有限公司	239.73	0.68
	4	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	219.81	0.62
	5	重庆维多利亚管理顾问有限公司及其关联企业	208.75	0.59
	小计		1,553.72	4.40

报告期内，公司不存在单个客户销售比例超过 50%或严重依赖于少数客户的情况，且前五名销售客户均不是公司的关联方。

3、主要业务销售情况及价格变动情况

（1）酒店业务

本公司酒店处于九华山核心景区及周边地区，设施、服务及品牌均占优势地位，市场客源充分，酒店价格可根据市场消费水平适当调整。报告期内，公

司酒店的销售及价格变动情况如下：

酒店名称	报告期	客房数 (间)	客房出租率 (%)	平均房价 (元/间)	主营业务收入 (万元)
东崖宾馆	2014 年 1-9 月	240	48.79	516.55	2,356.00
	2013 年	240	50.56	520.86	3,392.99
	2012 年	240	56.94	555.33	3,715.08
	2011 年	195	65.16	545.27	3,656.72
聚龙大酒店	2014 年 1-9 月	230	47.12	752.60	2,925.60
	2013 年	230	48.97	716.12	3,873.87
	2012 年	230	50.81	702.10	3,865.63
	2011 年	146	57.91	641.43	2,636.78
西峰山庄	2014 年 1-9 月	95	49.69	366.05	1,280.37
	2013 年	115	60.41	348.25	2,376.51
	2012 年	115	63.57	378.19	2,473.77
	2011 年	115	64.90	357.42	2,432.18
大九华宾馆	2014 年 1-9 月	258	32.77	319.64	1,883.29
	2013 年	258	45.79	375.47	2,655.21
	2012 年	180	52.45	397.59	2,759.91
	2011 年	272	56.45	303.90	3,401.09
平天半岛 大酒店	2014 年 1-9 月	100	44.78	572.67	1,205.78
	2013 年	100	42.81	538.48	1,508.58
	2012 年	100	46.99	516.57	1,515.44
	2011 年	100	42.47	479.20	1,334.61
五溪山色 大酒店	2014 年 1-9 月	220	37.83	413.07	1,583.72
	2013 年	220	41.03	404.83	2,340.90
	2012 年	220	45.81	394.54	2,313.40
	2011 年	192	50.41	371.21	1,359.42

注 1：客房出租率=实际出售客房数量/可提供总客房数量；平均房价=客房收入/（客房数量×360 天×客房出租率），下同。

注 2：东崖宾馆、聚龙大酒店改扩建后 2012 年新增部分客房；

注 3：平天半岛大酒店 2010 年开始投入运营；

注 4：五溪山色大酒店 2011 年开始投入运营；

注 5：大九华宾馆老楼 2012 年初至 2013 年 10 月进行维修改造，暂停营业；

注 6：西峰山庄扩建项目于 2014 年初动工，拆除部分客房及餐饮附属设施等。

（2）索道缆车业务

本公司现有两套索道设备，其中天台索道每小时单向运送能力为 800 人次，花台索道每小时单向运送能力为 800 人次；拥有一套地面缆车设备，每小时单向运送能力为 760 人次。报告期内公司索道缆车的销售情况如下：

索道缆车名称	报告期	单向乘坐人次 ^{注1} （万人次）	主营业务收入（万元）
天台索道 ^{注2}	2014 年 1-9 月	92.03	7,264.85
	2013 年	112.12	7,629.11
	2012 年	98.49	6,959.11
	2011 年	95.59	6,746.89
花台索道	2014 年 1-9 月	8.81	544.93
	2013 年	9.12	555.54
	2012 年	12.42	759.15
	2011 年	10.35	637.16
百岁宫缆车	2014 年 1-9 月	81.39	3,955.15
	2013 年	102.86	5,012.51
	2012 年	103.74	5,162.47
	2011 年	98.07	4,808.48

注 1：单向乘坐人次=上行人次+下行人次；乘坐人次系发行人根据售票情况统计结果，下同。

注 2：2011-2012 年，为原天台索道运营情况；2013 年初，改建后新天台索道投入运营。

报告期内，除花台索道 2010 年度开始投入运营，市场还处于开拓以及游客正在培育外，天台索道和百岁宫缆车游客乘坐人次一直处于较高水平。

报告期内，发行人索道缆车价格变化及其核准情况如下：

天台索道：

名称		季节	票价（元/人次）			
			2014 年 1 月 1 日前		2014 年 1 月 1 日起	
			联票	单程	联票	单程
天台索道	普通票	旺季	140	75	160	85
		淡季	110	60	120	65
	优惠票	旺季	-	55	-	70
		淡季	-	40	-	50
	价格核准情况		池州市物价局《关于调整九华山天台索道、百岁宫缆车票价的批复》（池价服【2009】28 号）		安徽省物价局《关于九华山天台新索道价格的批复》（皖价服函【2013】250 号）	

注：2009 年 7 月 1 日至 2014 年 1 月 1 日，票价淡季执行期从每年 12 月 1 日至次年 2 月底，旺季执行期从每年 3 月 1 日至 11 月 30 日。

自 2014 年 1 月 1 日起，票价淡季执行期从每年 11 月 15 日至次年 1 月 15 日，旺季执行期从每年 1 月 16 日至 11 月 14 日。

百岁宫缆车：

名称		季节	2009 年 7 月 1 日起票价（元/人次）	
			联票	单程
百岁宫缆车	普通票	旺季	100	55
		淡季	80	45
	优惠票	旺季	-	40
		淡季	-	35
	价格核准情况		池州市物价局《关于调整九华山天台索道、百岁宫缆车票价的批复》（池价服【2009】28 号）	

注：2009 年 7 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日，票价淡季执行期从每年 12 月 1 日至次年 2 月底，旺季执行期从每年 3 月 1 日至 11 月 30 日。

自 2014 年 7 月 1 日起，票价淡季执行期从每年 11 月 15 日至次年 1 月 15 日，旺季执行期从每年 1 月 16 日至 11 月 14 日。

花台索道：

名称		季节	票价（元/人次）			
			2012 年 9 月 1 日前		2012 年 9 月 1 日起	
			联票	单程	联票	单程
花台索道	普通票	旺季	160	90	160	85
		淡季	120	70	120	65
	优惠票	旺季	-	70	-	70
		淡季	-	50	-	50
	价格核准情况		池州市物价局《关于九华山花台索道试行票价的批复》（池价服【2009】44 号）		安徽省物价局《关于九华山花台索道价格的批复》（皖价服函【2012】153 号）及（皖价服函【2014】161 号）	

注：票价淡季执行期从每年 11 月 15 日至次年 1 月 15 日，旺季执行期从每年 1 月 16 日至 11 月 14 日。

（3）旅游客运业务

报告期内，公司旅游客运乘车人次及业务收入情况如下：

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年	2012 年	2011 年
乘车人次（万人次）	290.53	338.13	329.96	345.58
主营业务收入（万元）	4,700.43	5,244.51	4,674.19	3,845.87
其中：内运业务（万元）	3,886.28	4,304.27	3,859.69	2,976.40
占比（%）	82.68	82.07	82.57	77.39
外运业务（万元）	814.15	940.24	814.50	869.47
占比（%）	17.32	17.93	17.43	22.61

客运业务分为景区内部游客运输业务和对外包车客运业务两部分，其中内运业务占比已经达到 80%以上。公司对外包车客运业务价格是在市场调节下根据油价变化及路程的远近进行调整，景区内游客运输业务收入来源于游客交通费，票价变化情况详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“六、发行人与业务相关的主要固定资产、无形资产情况”之“（五）发行人拥有的特许经营权情况”之“2、发行人客运票价调整情况”。

（4）旅行社业务

报告期内，公司下属旅行社接待人次、业务收入及价格情况如下：

报告期	接待人次（万人次）	主营业务收入（万元）	平均价格（元/人次）
2014年1-9月	14.32	3,856.83	269.33
2013年	15.58	3,835.36	246.17
2012年	16.30	4,219.40	258.86
2011年	15.29	4,164.66	272.38

注：接待人次系发行人根据销售情况统计结果，下同；平均价格=主营业务收入/接待人次。

公司旅行社以市场为导向，凭借丰富的旅游资源，设计出众多特色旅游线路以满足不同游客的需求，促进了旅游产品更新升级，有力拓展了市场空间，获得了游客的普遍欢迎。

（五）主要原材料、能源及其供应情况

1、主要原材料和能源及其供应情况

公司原材料采购主要集中在酒店业务和索道缆车业务。酒店业务所需的原材料主要是餐饮原材料、食品、酒水和客房消耗品、洗涤用品、床上用品等酒店用品，市场完全竞争，供应充足。索道缆车业务的采购主要为备品备件，且多为进口件或非通用件，质量要求较高，生产厂家较少，采购渠道相对固定。

公司所需主要能源包括电、燃料等。公司用电由供电公司按照市场价格提供；公司所需燃料主要为客运公司营运车辆及酒店锅炉、厨房使用的燃料，可随时按市场价格向供应商购买。

2、主要原材料和能源的价格变动情况

报告期内，公司采购的餐饮原材料、食品、酒水、客房消耗品等酒店用品及柴油等能源的价格有上升趋势。

3、前五名供应商采购情况

报告期内，公司各期前5名原材料供应商名称及采购情况如下：

报告期	排名	客户名称	采购金额 (万元)	占比 (%)	采购内容
2014 年 1-9 月	1	中国石油化工股份有限公司安徽池州石油分公司	860.33	26.57	柴油
	2	池州市九华山风景区香银蔬菜店	96.46	2.98	酒店蔬菜等原材料
	3	池州市九华山风景区巧梅蔬菜	90.94	2.81	酒店蔬菜等原材料
	4	邢志祥	64.08	1.98	燃煤
	5	贵池区陈美兰特种水产店	60.08	1.86	酒店原材料等
	小计		1,171.89	36.19	-
2013 年	1	中国石油化工股份有限公司安徽池州石油分公司	978.00	19.30	柴油
	2	池州市九华山风景区香银蔬菜店	128.36	2.53	酒店蔬菜等原材料
	3	池州市九华山风景区巧梅蔬菜	121.34	2.39	酒店蔬菜等原材料
	4	邢志祥	106.95	2.11	燃煤
	5	池州市贵池区刘健特种水产店	105.50	2.08	酒店蔬菜等原材料
	小计		1,440.15	28.42	-
2012 年	1	中国石油化工股份有限公司安徽池州石油分公司	1,130.59	21.84	柴油
	2	池州市九华山风景区巧梅蔬菜	132.14	2.55	酒店蔬菜等原材料
	3	邢志祥	124.80	2.41	燃煤
	4	池州市九华山风景区香银蔬菜店	119.08	2.30	酒店蔬菜等原材料
	5	池州市贵池区刘健特种水产店	90.64	1.75	酒店蔬菜等原材料
	小计		1,597.25	30.86	-
2011 年	1	中国石油化工股份有限公司安徽池州石油分公司	959.62	18.81	柴油
	2	池州市贵池区刘健特种水产店	150.12	2.94	酒店蔬菜等原材料
	3	池州市九华山风景区巧梅蔬菜	106.52	2.09	酒店蔬菜等原材料
	4	邢志祥	96.69	1.90	燃煤
	5	青阳县蓉城镇任世健煤球零售店	93.47	1.83	燃煤
	小计		1,406.42	27.57	-

注：池州市九华山风景区巧梅蔬菜与池州市九华山风景区香银蔬菜店经营者系母女关系。

报告期内，公司不存在向单个原材料供应商采购的比例超过当期采购总额

50%或严重依赖少数供应商的情况，且前五名供应商均不是公司的关联方。

4、发行人酒店采购情况

发行人报告期主要餐饮材料为向专业合作社、种养专业户、公司加农户、专业销售队伍和各类供应商采购。

（1）发行人酒店采购情况

单位：万元

酒店采购情况明细表									
采购类别		2014 年 1-9 月		2013 年		2012 年		2011 年	
大类	小类	采购金额	比重	采购金额	比重	采购金额	比重	采购金额	比重
餐饮类	小计	1,747.90	72.45%	2,787.98	71.25%	3,057.70	71.65%	3,504.14	76.91%
	蔬菜类	308.30	12.78%	456.55	11.67%	502.09	11.77%	485.29	10.65%
	荤菜类	805.06	33.37%	1,191.02	30.44%	1,165.38	27.31%	1,245.28	27.33%
	干货类	239.81	9.94%	330.41	8.44%	346.76	8.13%	358.42	7.87%
	调料类	125.26	5.19%	220.50	5.64%	129.89	3.04%	129.76	2.85%
	酒类	91.23	3.78%	287.88	7.36%	547.31	12.83%	752.45	16.51%
	饮料类	53.78	2.23%	80.14	2.05%	41.96	0.98%	44.64	0.98%
	香烟类	33.35	1.38%	86.86	2.22%	139.78	3.28%	172.34	3.78%
	餐具类	35.49	1.47%	88.10	2.25%	79.13	1.85%	123.94	2.72%
	物品类	55.07	2.28%	39.71	1.01%	35.04	0.82%	40.15	0.88%
	棉织品类	0.53	0.02%	6.81	0.17%	70.36	1.65%	151.87	3.33%
客房类	小计	327.30	13.57%	614.52	15.70%	530.16	12.42%	453.14	9.95%
	客房用品	151.62	6.28%	301.85	7.71%	297.85	6.98%	296.89	6.52%
	洗涤用品	16.59	0.69%	25.09	0.64%	22.05	0.52%	24.33	0.53%
	印刷品	12.55	0.52%	42.05	1.07%	30.36	0.71%	24.76	0.54%
	其他	146.54	6.07%	245.53	6.27%	179.90	4.22%	107.16	2.35%
燃料类	小计	337.40	13.98%	510.48	13.05%	679.62	15.93%	599.15	13.15%
	燃油类	176.11	7.30%	251.77	6.43%	370.92	8.69%	296.11	6.50%
	燃煤类	110.56	4.58%	169.96	4.34%	212.07	4.97%	208.91	4.58%
	燃气类	50.72	2.10%	88.75	2.27%	96.63	2.26%	94.13	2.07%
总计		2,412.59	100.00%	3,912.98	100.00%	4,267.48	100.00%	4,556.43	100.00%

（2）酒店采购结算方式

酒店采购结算情况表				
项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度

现金结算占比	3.42%	2.85%	6.83%	10.95%
银行刷卡结算占比	1.15%	-	-	-
转账结算占比	95.43%	97.15%	93.17%	89.05%
合 计	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

（3）发行人酒店存货采购、领用、库存、付款管理流程

发行人酒店存货是指公司在日常经营过程中行将消耗的原材料、物料用品、燃料及经营性辅助设备（不包括固定资产）。具体包括：

原材料：餐饮业各种制作的基础性原材料，如鱼、肉、蔬菜以及干货调料等；

库存商品：存放于仓库及吧台的香烟、酒水等出售商品；

物料用品：一次性餐具、客用拖鞋等一次性耗材和经营性辅助设备（不包括固定资产）；

燃料：指酒店各设备正常运营维护所需的各种燃料等。

为加强酒店存货管理，规范酒店存货的购进、领用、库存保管等操作流程，合理降低采购成本，发行人根据酒店经营管理的需要，制定了酒店板块存货管理制度，情况如下：

①成立酒店采购小组

各酒店应根据规模大小以及实际工作需要，成立相应的采购小组。小组人员由酒店相关部门人员组成。

②成立酒店价格小组

各酒店应成立价格核定小组，由酒店相关部门人员组成，负责酒店采购物品的价格审定工作。

③工作流程

A、采购工作计划：对于不同存货，采取不同周期申报计划。

（a）日计划：指需购进的各种基础性原材料食品，由餐饮部根据餐饮的时间变化规律，餐饮次日的预订情况，结合餐饮材料的实有库存，开具次日原料采购申请单后，经餐饮负责人审批后交采购小组采购。

（b）周计划：指需购进的冻品、烟、干货调料等，由部门或仓库申报，经批准后，送交采购小组办理采购业务。

（c）月计划：指需购进的客房用品、印刷用品、燃料等，由仓库以及各部

门预测该月需要量，并据此拟定需求，经批准后，送交采购小组办理正式采购业务。

B、供应商选择

采购小组应定期对材料供应商进行评估，主要评估其资质、价格、质量、信用、服务等，根据货比三家、质优价廉、服务及时的原则，确定供应商。对长期供应商以及采购金额较大的物品，要签订供货合同，并提供相关证件。

C、采购

采购小组收到批准的申购单后，及时与供应商联系，确定具体的供货时间和每批次的供货量。

对餐饮鲜活原材料，各酒店可由采购小组和餐饮部门根据审批后的采购计划单于每天早上到专业供应商、产业合作社、生产基地、农产品市场等进行采购或由供应商将货物送到酒店。

D、验收

（a）购进的各种食品鲜货部分，直接由厨师长、采购员验收，仓库保管监收；其他存货，由各对应仓库保管验收，相关责任人监收。

（b）货品验收人和监收人必须对照申购单上所列品名、单价、数量和质量办理货品验收和监收工作；

（c）验收工作包括货品数量验收和货品质量验收两方面内容：

一货品数量验收

i. 如果是密封的容器，应逐个检查是否有启封的痕迹，并逐个过称，以防短缺；

ii. 如果是袋装货品，应通过点数或称重，检查袋上印刷的重量是否与实际一致；

iii. 散装货品，应逐个品种称重，确定实际货品数量。

一货品质量验收

i. 货品验收人员应具备货品质量方面的知识和货品质量检验水平；

ii. 验收中对货品质量把握不准的，应征询相关技术人员的意见；对海鲜及其他水产品的质量验收工作，原则上应由厨师长参与进行；

iii. 必须严把货品保质期关，对同一批货品不同保质期的不予验收；对与合

同或订货单上规定的保质期不符的不予验收。

iv. 全部货品的测试、检验、过磅、清点工作，应在送货人在场时完成；货物验收人和监收人应始终在现场，不得由其他非相关人员代行验收和监收工作；验收之后，应尽快将货品送进贮藏室、水池或仓库。

（d）填制《××酒店入库单》一式三联，保管员一联，供应单位一联，财务部一联。入库单各栏次内容字迹必须清楚明了，数量严禁乱涂乱改；各相关责任人必须在入库单对应栏次对验收单内容签字确认。

（e）填制的入库凭证，计量单位要前后一致，符合规定的计量单位要求，不得以箱、件为计量单位。

（f）验收工作完成后，将计量单（或原始记录凭证）、《××酒店入库单》及时送交财务部材料会计（或指定的人员），经核对无误后录入存货系统。

E、价格核定

（a）价格小组至少每周组织一次去不同市场进行价格调查，价格小组根据市场调查情况核定材料价格。

（b）对于市场价格波动较大的主要材料，要经过价格小组对不同的市场进行调查后，填写价格调整审批表，报总经理（或分管副总经理）审批后，方可调整价格；对于餐饮蔬菜类等受季节性影响以及价格变化较快的品种，由价格小组据实核价。

F、货款支付

购进存货的款项支付，按照酒店规定的审批权限进行报批，财务部依据审批及验收手续齐全的各有效凭证进行审核后，办理付款手续。

（a）财务部审核人员收到验收单和发票后，必须对照核查各单、表、票据、存货管理系统之间的货品、数量、质量、单价及金额是否完全相符，是否按照规定的程序办妥了齐全的手续，任何一单、一项、一个数据不符，都要查明原因，妥善解决，切实做到问题不查清解决、不向下办理付款手续。

i. 收到供货商交来的验收单和发票后，审核人员要与酒店存货管理系统中的入库信息进行逐笔核对。

ii. 检查验收单上的货品品种、实际验收数量是否涂改，验收、监收签字手续是否齐全，签名是否真实、有效。

iii. 检查发票是否为正式有效票据。

iv. 检查发票上总金额的计算是否正确，短斤缺两、数量不足、质量不够等级问题是否已作出扣减。

v. 检查货品是否已预付定金或预付货款；已预付了定金或部分货款的，应计算出本次应付货款的金额。

vi. 签署正式的付款核准意见。

（b）请付款凭证经财务部指定的审核人员审核签字后，报财务部负责人核准及酒店负责人批准。

（c）出纳人员依据负责人审批的付款凭证，办理正式的付款手续。

G、存货发出的管理

（a）存货出库由使用部门经办人开具领料单，经部门负责人审批，仓库保管审核后，填制出库凭证，方可以办理出库。

（b）采购的餐饮鲜活商品以及采购后直接领用的原材料，经验收后，办理领用手续；

（c）各实物管理责任人在发放原材料及商品时，必须严格按照“先进先出”的原则，发放实物。

H、存货的库存管理

（a）酒店仓库及各部门实物管理责任人，对各库存的物品，必须按照物品的属性和具体物品的保存要求分类或专门存放，严禁将不同属性和不同存放要求的物品混存。

（b）库存实物的进库和发出，必须依据上述规定的程序和凭证进行，严禁无单、无手续的物品进库和发放；办妥物品进库和发放手续后，应及时依据相关凭证，登记实物库存保管账，录入财务管理系统，并定期进行库存物品的账实核对盘点工作，发现差异，及时查明原因，予以解决；对超过保质期和有质量问题的货品，不得对外发放，并及时填制《质量问题物品报告表》，经部门负责人审核签字，报酒店处理。各实物管理责任人当所保管的实物库存接近或达到最低库存储备量时，应及时主动地向部门负责人或相关部门提出采购（领用）申请计划。

（c）酒店财务部应对采购或保管开具的入（出）库单进行审核，核对数量、单价、金额是否与计量单等有关单据记录是否相符，对不符的应查明原因及时进

行核实处理，对价格异常变化的要进行核实。对审核后的入（出）库单应及时录入酒店财务系统。

（d）各酒店财务部要定期或不定期对存货的进销存情况进行分析，以便于加强存货的进销存管理，不断提高酒店的存货管理水平。

（e）酒店财务部应定期和不定期组织有关人员进行存货清查，吧台及餐饮库酒水应每月进行盘点，餐饮库其他物资、客房行政库以及其他二级库每季度进行盘点，对存货清查中发现的差异应查明原因，经酒店总经理审批后及时处理。

（f）发行人财务部定期或不定期进行检查，并将有关物资进销存情况在公司 OA 办公系统进行通报，以便于各单位进行采购信息比较，促使各单位加强采购工作管理。

（4）发行人餐饮原材料采购价格核查

①报告期内发行人主要餐饮原材料采购情况

发行人餐饮原材料采购主要集中在酒店业务板块，报告期内发生的采购情况如下：

单位：万元

餐饮原材料名称	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
蔬菜类	308.30	456.55	502.09	485.29
荤菜类	805.06	1,191.02	1,165.38	1,245.28
干货类	239.81	330.41	346.76	358.42
调料类	125.26	220.50	129.89	129.76
合 计	1478.43	2,198.48	2,144.12	2,218.75
当期酒店采购总额	2,412.59	3,912.98	4,267.48	4,556.43
餐饮原材料采购额占当期酒店采购总额比重(%)	61.28	56.18	50.24	48.69

报告期内发行人餐饮原材料采购额占酒店采购总额比重呈上涨趋势，主要原因系客户消费结构发生变化，酒水消费比例下降，食品菜肴消费比例相对上升。

②发行人制定的与餐饮原材料采购的相关内部控制制度

鉴于发行人餐饮原材料采购多以当地专业合作社、种养专业户、公司加农户、专业销售队伍和各类供应商采购为主，涉及的品种多、供应商家数多、产品质量等多方要求，因此发行人针对酒店所处地区和酒店实际情况制定了一系列采购内部控制制度，如《现金管理制度》、《备用金管理制度》、《酒店板块采购及存货管

理办法》、《酒店软件数据录入及使用管理办法》等。

发行人在各酒店成立“核价小组”对日常所需采购的餐饮原材料进行价格核定，结合餐饮部门不同时期的采购申请单，及时通过市场调查来调整采购价格，从而保证发行人餐饮原材料采购的价格与同期市场价格的吻合。

③报告期内发行人餐饮原材料平均采购单价与可比市场价格对比情况

经对比发行人主要餐饮原材料平均采购单价与可比市场价格如下：

A、猪肉

单位：元/斤

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
发行人	11.16	11.80	11.65	12.26
市场价	9.48	11.13	11.44	14.71(后腿肉)

B、牛肉

单位：元/斤

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
发行人	27.49	27.36	24.73	21.91
市场价	31.01	30.84	25.42	—

C、鸡蛋

单位：元/斤

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
发行人	4.92	4.56	4.65	4.80
市场价	4.89	4.47	4.58	4.95

D、菜籽油

单位：元/斤

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
发行人	6.86	6.85	6.85	6.81
市场价	8.00	8.00	8.00	5.89

E、米

单位：元/斤

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
发行人	2.74	3.15	2.83	2.76
市场价（晚籼米）	2.43	2.41	2.41	2.23

注：市场价主要取自池州市价格信息网对外公告的“池州市主城区主要集贸市场及周边城市农副产品价格”或“价格监测快报”。

经核查，发行人的餐饮原材料采购控制执行有效，采购价格与同地区同期市

场价格基本一致。

（六）发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东在主要供应商或客户中所占权益情况

报告期内，公司不存在发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有发行人 5%以上股份的股东在主要供应商或客户中占有权益的情况。

五、安全生产情况

发行人始终把安全生产作为企业经营发展的第一要务来抓，牢固树立“没有安全，就没有效益”的思想，不断创新安全管理方式，始终围绕“管理零失误、行为零违章、设备零缺陷、安全零事故”的管理目标而不懈努力，积极构筑多层次、多层级的安全防范体系。多年来，公司被评为省、市安全生产先进单位，先后获得“全省优秀旅游企业”、“安康杯竞赛优胜企业”等多项荣誉称号。安全生产在九华股份已成为一种文化，是每位员工的一种工作态度和生活习惯，成为企业和谐稳定发展的坚强动力和保证。

自 2002 年以来，公司坚持为相关资产、业务购买保险，涵盖各业务板块，主要包括：财产保险综合险、机器损坏险、公众责任险（附加停车场、电梯、锅炉爆炸责任条款）、餐饮场所责任保险、旅行社责任保险、团体人身意外伤害保险（附加意外伤害医疗费用险）、计算机保险、机动车辆保险等。

（一）主要业务安全生产情况

目前，公司开展的各项业务均符合国家关于安全生产的有关要求，从事的酒店经营业务、旅行社业务不涉及高危险情况。

1、索道缆车业务

索道（含地面缆车）属于国务院规定的特种设备，涉及高风险，相关的安全规范为国家颁布实施的《特种设备质量监督与安全监察规定》、《特种设备安全

监察条例》（2009 年修订）、《中华人民共和国特种设备安全法》等法规和规定。

按照上述法规和规定的要求，本公司索道缆车的安全技术管理分为外部管理和内部管理两大保障体系。外部管理为国家质量监督检验检疫总局下设的特种设备安全监察局和省、市质量技术监督局的管理监督。公司索道缆车均取得了国家客运架空索道安全监督检验中心颁发的《客运索道安全检验合格证》，该合格证三年换证一次，每年年检一次。换证检验及年检均由国家客运架空索道安全监督检验中心的技术专家负责；省、市质量技术监督局则主要对安全管理的软件方面进行监督管理。内部管理为公司内部的技术和安全管理。公司建立了日检、月检和年检制度，日检分三次、月检分三次、年检一次。公司每年年初为索道、缆车设备购买机械设备损坏保险和公众责任保险。

自成立以来，公司索道缆车业务没有发生重大的安全事故，也没有受到安全生产方面的处罚。

2、旅游客运业务

公司依据《道路交通安全法》、《道路交通安全法实施条例》等法律法规，制订了《道路交通安全管理规定》、《安全管理制度》、《安全管理手册》。其中，《道路交通安全管理规定》对公司车辆安全、维护、检验、驾驶员管理、交通事故报案等方面做了详细规定。同时，公司还安装了配件管理系统，加强了对车辆零配件的库存管理，确保了资金的高效利用。

在安全生产监督方面，公司制定了《全员安全生产奖惩管理办法》，同时还安装了安全监控系统，强化了公司的安全管理，提高了对客运车辆运营的监控能力。公司根据相关法律法规规定和公司实际情况，为所属的营运车辆投保机动车交通事故责任强制保险、第三者责任险、承运人责任险、机动车损失险、火灾、自燃险、玻璃破碎险、不计免赔险等商业保险。

报告期内，公司旅游客运业务投保险种及保费支出情况如下：

单位：万元

投保险种	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
交通事故责任强制保险	41.98	35.40	33.82	29.01
第三者责任险	87.19	83.08	81.03	61.73
承运人责任险	107.28	93.04	94.05	96.21

机动车损失险	63.36	60.26	58.91	54.47
火灾、自燃险	5.42	4.98	4.13	3.54
玻璃破碎险	7.71	8.22	7.82	6.44
不计免赔险	19.86	18.06	17.42	16.77
合 计	332.80	303.04	297.18	268.18

（二）生产事故情况

报告期内，公司总体安全生产情况良好。2014年11月，池州市安全生产监督管理局出具了证明，认为本公司及下属公司“自设立以来的安全生产情况均符合有关安全生产的法律、法规和规范性文件的要求，近三年来没有因违反安全生产法律、法规和规范性文件而受到处罚”。

报告期，客运公司累计发生交通事故27起，均为一般事故，公司及其他下属分公司未发生其它生产事故。客运公司在支付相应赔偿款项后，扣除保险及统筹赔偿以及已收到的责任方追偿款后，公司发生直接经济损失累计4.95万元，具体情况如下：

项 目	2014年1-9月	2013年	2012年	2011年
一般事故（起）	4	5	6	12
较大事故（起）	-	-	-	-
重大事故（起）	-	-	-	-
特大事故（起）	-	-	-	-
合计（起）	4	5	6	12
损失金额（万元）	0.31	0.45	1.17	3.02

1、一般事故情况

客运公司所从事的道路运输业务，是以客车为载体将旅客送达至目的地，为旅客提供运输服务的商业活动。客运行业的特点决定了道路客运企业在日常营运中面临着一定的交通事故风险。

报告期内，客运公司累计发生一般交通事故27起，均为车辆碰撞、路边物碰擦、刮擦、行李轧坏等事故，无人员伤亡。上述交通事故已得到交警等相关部门的责任认定，且后续赔偿、善后处理均已完成。

2、重大事故情况

（1）客运公司“4.18”重大交通事故情况

2010年4月18日，客运公司一辆号牌为皖R59060的大型旅游普通客车（核载35人，实载32人），由江西省九江市驶往吉安市，当行至吉安市境内樟吉高速公路83KM+728M处时，与前方失控刮擦中央护栏后弹回的浙江省杭州市一辆号牌为浙AY6676的轿车（核载5人，实载1人）发生刮擦后，大客车冲出高速公路右侧护栏，翻下落差达7.1米的护坡，造成大客车上乘客11人死亡（8人当场死亡、3人抢救无效死亡）、21人不同程度受伤（含皖R59060驾驶人柯某），两车严重受损的重大道路交通事故。

事故发生后，公司迅速启动交通事故紧急救援工作预案，派出事故救援组和事故处理组立即赶往事发地点。同时，一方面主动向政府相关部门汇报整个事故的过程和原因并积极配合相关部门的调查工作，另一方面积极妥善地处理好伤亡员工及家属的安抚和补偿等善后工作。

（2）事故责任认定及处理情况

根据现场勘查和证人证词，2010年6月11日，江西省公安厅交警总队直属五支队第二大队下达第2010070号《道路交通事故认定书》，认定：驾驶人姚某在此次事故中负主要责任；驾驶人柯某在此次事故中负次要责任；相关乘车人在此次事故中不负责任。

事故发生后，安徽省相关部门立即成立事故协助调查组开展协助调查工作。经过调查，2010年9月19日，安徽省安全生产委员会办公室发函《关于对大广高速（江西境内）“4.18”重大道路交通事故协助调查有关情况的函》（皖安办函【2010】23号）致江西省安全生产委员会办公室，认为：安徽九华山旅游客运有限责任公司安全管理严格规范，安全培训教育到位，各项规章制度齐全，鉴于该起事故我方车辆和驾驶人均是受害者，找不出处理该起事故有关的我省单位和个人的理由。

2010年10月17日，江西省政府成立的樟吉高速“4.18”重大道路交通事故调查组经调查取证后认定：（1）浙AY6676驾驶人姚某驾驶机件不符合技术标准的机动车在高速公路上行驶且遇雨天未降低行驶速度，是造成此次交通事故

的主要原因。（2）皖 R59060 驾驶人柯某驾车在高速公路上不按规定车道行驶，遇雨天未降低行驶速度，是造成此次交通事故的次要原因。经调查认定，樟吉高速“4.18”道路交通事故是一起重大责任事故。

2011 年 1 月 31 日，江西省人民政府发布赣府字【2011】13 号《关于对樟吉高速“2010.4.18”重大道路交通事故调查报告的批复》：（1）姚某对事故发生负有直接责任，涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；（2）柯某对事故发生负有次要责任，由安徽省相关部门做进一步调查后进行相应处理；（3）事故涉及的浙江、安徽省有关责任单位和人员，由省安监局按管理权限移交浙江、安徽省有关部门进行调查处理。

2012 年 2 月 13 日，安徽省安全生产委员会办公室出具《关于大广高速（江西境内）“2010.4.18”道路交通事故调查处理结案情况的说明》，“目前，江西省和安徽省对这起事故的调查及处理工作已经终结，未对安徽九华山旅游发展股份有限公司、安徽九华山旅游客运有限公司及相关人员进行行政处罚。”

（3）事故善后及赔偿情况

事故发生后，本公司在交警部门尚未对事故责任作出责任认定的情况下，按“先善后理”的原则，积极主动安抚事故遇难者家属、开展伤者医疗救治等工作。事故责任认定后，公司积极配合各方做好伤亡员工及家属的安抚和补偿等善后工作。

截至 2010 年 5 月 7 日，客运公司“4.18”交通事故全部 11 名死亡人员家属先后与客运公司达成赔偿协议，并签订了《协议书》，由客运公司向死亡人员家属支付一次性终结赔偿款，金额合计 2,930,978.80 元。

截至 2011 年 11 月 7 日，安徽省池州市贵池区人民法院就事故中 20 名受伤人员民事理赔陆续下发了《民事调解书》和《民事判决书》，由客运公司及相关方向受伤人员支付相应的民事诉讼赔偿款，相关伤者理赔诉讼案全部结案。

至此，该起重大交通事故的善后工作全部结束。

“4.18”重大交通事故造成的直接经济损失达 5,754,358.86 元（含事故处理各项费用 337,637.68 元）。此次事故中客运公司实际承担各项费用合计 978,075.61 元（含事故处理各项费用 337,637.68 元）。

（4）事故发生后的整改措施

事故发生后，本公司在全公司范围内掀起了深入开展“认真汲取客运公司‘4.18’重大交通事故教训‘安全整顿月’活动”，坚持按照“四不放过”原则，分析此次重大交通事故发生的原因，深挖思想根源和管理漏洞，全面开展安全隐患大排查，落实安全生产管理责任；客运公司以该起事故为借鉴，开展整顿整改活动，集中整顿思想、整顿作风、整顿安全管理薄弱环节，强化内部安全管理，加强车辆超速、违章专项整治，科学合理调度车辆，促进客运安全管理上新台阶。

虽然此次事故涉及本公司的客运公司和驾驶人均是受害方，且本公司和下属客运公司以及当事驾驶人均未受到任何刑事或行政处罚。但是，为了认真汲取此次事故教训，公司成立了整顿活动领导小组，并制定了具体的整顿整改方案：

（1）切实提高对安全生产工作重要性的认识，切实提高安全意识，形成自觉自愿的安全思想，开展不同层次、不同类别的全员安全教育培训，真正将“安全第一、预防为主”的安全生产工作方针落到实处。

（2）进一步落实安全生产责任制，加强制度建设：在全体员工中开展签订《“零事故（故障）”安全承诺书》活动；对各项安全管理制度和各岗位的安全工作职责、操作规程进行一次全面梳理和完善；进一步提高各级月度安全例会的效果；出台各业务板块的《安全管理标准》；进一步完善公司重特大安全事故应急救援预案，加强应急小分队和应急车队演练工作。

（3）深入开展安全隐患大排查，进一步加强安全隐患管理：进一步落实公司、分子公司、部门、班组、岗位五级安全隐患排查制度；坚持总公司安委会例会、月度安全员工作例会和各分子公司安委会例会制度；规范并完善安全隐患预警约谈制度；对全部分子公司和在建项目进行全面安全检查，并对检查出的各类安全隐患或问题全部整改到位。

（4）进一步加强设备（车辆）管理：进一步完善并落实技术设备管理制度和各技术岗位安全作业规程；加强对各特种设备运行的监控，做好运行记录，严格年检、例检、日检制度；加强对重点设备、重点场所的安全检查；建立健全车辆定期维修、检测制度和车辆技术状态档案，严禁车辆带隐患运行。

（三）食品安全卫生情况

1、食品卫生安全管理机构及人员

公司总部设立安全生产管理委员会，并专设安全监管部，负责全公司的安全生产管理工作；各分子公司配备专职安全员，各餐饮网点明确兼职安全员，负责其经营场所的安全生产监督管理；各酒店负责人为经营场所的安全生产第一责任人。公司定期邀请食品卫生等相关主管部门，培训食品卫生、防疫、动植物检验、鲜活产品专业知识。

公司下属各酒店定期走访各种、养专业户，家庭农场、专业供应商等，了解其生产、供应、种养情况。

2、发行人食品卫生管理制度

（1）餐饮食品加工场所功能区分

①厨房分设专用的加工、贮存场所。如设置加工（烹调）场所、清洗消毒场所以及原料切配场所等。

②设立独立的清洗水池。如分别设置动物性食品、植物性食品、水产品清洗水池。

③加工生产场所内不得圈养、宰杀活的禽畜类动物。

④拖把、扫把等清洁工具与食品加工生产场所分开，设置独立隔间。

（2）严把食品采购、存放、出库关

①建立定点采购制度。公司各酒店相对固定食品原料供应商，并签订供货合同。要求供货商提供营业执照、法人身份证、卫生许可证、食品流通许可证、动物检疫合格证明、全国工业产品生产许可证、产品检验报告、健康体检培训合格证等证书复印件。

②健全原料采购验收关。食品原料及成品要求色、香、味、形正常，严禁采购腐败变质、未经检疫或超保质期等食品原料或半成品。

③采购进口食品必须有中文标识。

④食品采购设专人验收，食品和非食品库房分开设置，并做好食品防鼠、防

蝇、防潮、防霉及分类存放等措施。

⑤坚持成品、半成品及食品原料（生熟食品）分开存放，严禁食品与药品、洗涤剂、防腐剂、杂品等物品混放。

⑥冷藏食品保证适度温度，防止冷冰、冷藏的食品过期、变质。

⑦完善食品进出库制度，确保做到食品勤进勤出、先进先出，定期清理不符合卫生要求的食品。

（3）严控食品制作、出品过程卫生管理

①加工食品前应认真挑选食品原料，并在使用前进行清洗，必要时进行消毒处理。

②烹制食品要烧熟煮透，防止外熟内生。

③强化凉菜功能专间的卫生管理，慎防食物中毒。

④“食品与用品分开”、“生熟分开”的原则设定区域。

⑤加强工作人员保持个人卫生保洁工作，穿戴整洁衣帽、口罩，操作前洗手消毒。

⑥严格出菜途中卫生管理，把好出品关。

⑦建立餐具用具卫生管理制度，防止交叉污染。

（4）加强饮食从业人员及环境卫生安全管理

①员工须持健康证上岗，并定期接受体检。

②在工作范围内不得随地吐痰、乱丢垃圾等。

③从业人员有感冒等疾病时须休假，以免造成食物感染。

④保持厨房内外环境整洁。

⑤定期进行除虫灭害工作，防止害虫孳生。

⑥厨房管理人员每天要进行卫生检查，本部门每周进行一次卫生检查，酒店安全检查小组每月至少组织一次卫生检查。各类检查应有检查记录，发现问题应及时改进。

⑦杀虫剂、杀鼠剂及其他有毒有害物品存放，均设专人保管，存放场所要安全可靠，包装上应有明显标志。

（5）坚持重要接待使用的食品成品留样

重要接待留样食品应按品种分别盛放于清洗消毒后的密闭专用容器内，在留样专用冰箱冷藏条件下存放 48 小时以上，每个品种留样量不少于 100g。

（6）食品安全应急处理

如发生食品安全事故，发行人就报告制度、救援措施、医疗求援、病源保护、人员调度、信息公开等提出了相关要求。

3、食品安全、卫生、环保等执行情况

报告期内，发行人严格按照相关部门对食品安全、卫生、环保的要求开展酒店业务，没有因食品安全、卫生、环保等受到相关部门重大处罚，也没有发生重大食物中毒等安全事故。

六、发行人与业务相关的主要固定资产、无形资产情况

本公司与业务有关的固定资产包括房屋建筑物及索道缆车、运输等相关设备，无形资产包括商标、土地使用权。

（一）房屋建筑物

截至本招股说明书签署日，发行人及其子公司共拥有房产 34 处，建筑面积共计 151,823.98 平方米，具体情况如下：

序号	房屋所有权证号	房产位置	建筑面积 (m²)	所有人
1	房地权池字第 002080B 号	池州市九华山九华街西宫山	1,627.12	发行人
2	房地权池字第 002081B 号	池州市九华山中闵园 88 号	851.60	发行人
3	房地权池字第 002082B 号	池州市九华山中闵园 88 号	1,175.63	发行人
4	房地权池字第 002084B 号	池州市九华山索道上站	234.89	发行人
5	房地权池字第 002085B 号	池州市九华山拜经台西侧	71.73	发行人
6	房地权池字第 006961B	九华山东崖宾馆	6,848.73	发行人
7	房地权池九字第 000041A	九华山九华街化城路 8 号	9,424.24	发行人
8	房地权池字第 039830B 号	贵池区东湖路与清风路交叉口西北角和泰星城 28 幢	121.11	发行人
9	房地权池字第 039831B 号	贵池区东湖路与清风路交叉	10.72	发行人

		口西北角和泰星城 28 幢		
10	房地权池字第 041823A 号	贵池区翠百路西侧	335.63	发行人
11	房地权池字第 041895B 号	贵池区翠百路西侧	10,767.75	发行人
12	房地权池九字第 000046B 号	九华山柯村新区九华新街 2 幢 03 号	369.28	发行人
13	房地权青房 2008 字第 00000379 号	青阳县蓉城镇西峰路 27 号	15,949.18	发行人
14	房地权池字第 0946491A 号	贵池区翠柏路 218 号	17,539.26	发行人
15	房地权青房 2009 字第 00001061 号	青阳县蓉城镇五溪新区	14,142.29	发行人
16	房地权证青 2011 字第 00000528 号	青阳县蓉城镇五溪新区	24,673.34	发行人
17	房地权证池字第 01067235B	贵池区齐山新村二期 18 幢 605、605 阁楼	225.92	发行人
18	房地权证池字第 01067236B	贵池区齐山新村二期 18 幢 606、606 阁楼	225.92	发行人
19	房地权池九字第 000349A 号	九华街区东崖宾馆北侧	2,225.41	发行人
20	房地权池九字第 000351A 号	九华山风景区九华新区桥庵村（花台索道）	3,221.50	发行人
21	房地权池九字第 000057B 号	九华山柯村新区	2,588.37	客运公司
22	房地权证池字第 01246750A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家坝以东平天半岛大酒店（接待中心）	394.45	发行人
23	房地权证池字第 01246751A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家坝以东平天半岛大酒店（会议中心）	2,035.52	发行人
24	房地权证池字第 01246752A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家坝以东平天半岛大酒店（住宿中心）	3,360.64	发行人
25	房地权证池字第 01246753A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家坝以东平天半岛大酒店（餐饮中心）	1,566.05	发行人
26	房地权证池字第 01246754A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家坝以东平天半岛大酒店（职工宿舍）	1,670.82	发行人
27	房地权证池字第 01246755A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家	435.89	发行人

		坝以东平天半岛大酒店（游客服务中心 A 楼）		
28	房地权证池字第 01246756A 号	贵池区池州平天湖南岸、金家坝以东平天半岛大酒店（游客服务中心 B 楼）	435.89	发行人
29	房地权证池九字第 000390A 号	九华山风景区九华新区交通转换中心	1,207.80	发行人
30	房地权证池九字第 000385C 号	九华街区化城路 2 号聚龙大酒店	16,233.99	发行人
31	房地权证池九字第 000386A 号	九华街区化城路 8 号东崖宾馆	1,886.41	发行人
32	房地权证池九字第 000537A 号	九华山风景区闵园景区木鱼峰南侧索道上站房一层、二层	551.56	发行人
33	房地权证池九字第 000538A 号	九华山风景区闵园景区大觉寺北侧索道下站房一层、二层	2,198.36	发行人
34	房地权证青 2014 字第 00002052 号	青阳县蓉城镇五溪新区	7,216.98	发行人
合 计			151,823.98	-

上述房产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。

（二）主要设备

截至 2014 年 9 月 30 日，发行人及其子公司拥有的索道缆车设备、运输设备、机械设备、电子设备等主要设备情况如下：

类 别	账面原值（万元）	账面净值（万元）	成新率（%）
索道（缆车）设备	16,414.89	11,067.81	67.43
电子设备	2,218.26	790.46	35.63
机械设备	6,258.35	3,792.07	60.59
运输设备	6,514.21	3,617.49	55.53
其他设备	5,494.07	2,618.28	47.66
合 计	36,899.78	21,886.11	59.31

（三）无形资产

本公司与业务有关的无形资产主要包括商标和土地使用权。

1、商标

截至本招股说明书签署日，发行人拥有并正在使用的注册商标共 41 个，具体情况如下：

序号	商标	注册证号	核定类别	有效期限	商标注册人
1		1715838	第 39 类	2022. 02. 13	发行人
2		3080120	第 25 类	2023. 05. 20	发行人
3		3080121	第 18 类	2023. 05. 20	发行人
4		3080809	第 31 类	2022. 12. 27	发行人
5		3080810	第 30 类	2023. 03. 27	发行人
6		3080811	第 29 类	2023. 03. 13	发行人
7		3080812	第 35 类	2023. 05. 27	发行人
8		3080813	第 33 类	2023. 03. 13	发行人
9		3080814	第 32 类	2023. 04. 13	发行人
10		3080815	第 43 类	2023. 07. 06	发行人
11		3080816	第 41 类	2023. 04. 27	发行人

12		3080817	第 39 类	2023. 05. 13	发行人
13	五溪山色	4946630	第 39 类	2019. 08. 13	发行人
14	神龙谷	4946649	第 44 类	2019. 10. 13	发行人
15	五溪山色	4946650	第 44 类	2019. 05. 27	发行人
16	五溪山色	4946651	第 43 类	2019. 05. 27	发行人
17		5844993	第 43 类	2020. 06. 13	发行人
18		6014365	第 43 类	2020. 06. 13	发行人
19		6014366	第 43 类	2020. 03. 13	发行人
20	莲峰云海 LIANFENGYUNHAI	10609558	第 31 类	2023. 05. 06	发行人
21	九华山莲花峰 JIUHUASHANLIANHUA FENG	10609569	第 31 类	2023. 05. 06	发行人
22	九华山莲花峰 JIUHUASHANLIANHUA FENG	10609604	第 32 类	2023. 05. 06	发行人
23	莲峰云海 LIANFENGYUNHAI	10609624	第 32 类	2023. 06. 13	发行人
24	九华山聚龙 JIUHUASHANJULONG	10615904	第 39 类	2023. 05. 27	发行人
25	平天半岛 PINGTIANBANDAO	10615910	第 39 类	2023. 05. 27	发行人
26	平天 PINGTIAN	10615915	第 39 类	2023. 05. 27	发行人
27	东崖 DONGYA	10615925	第 39 类	2023. 05. 27	发行人

28	平天旅 PINGTIANLV	10615932	第 39 类	2023. 05. 27	发行人
29	平天之旅 PINGTIANZHILV	10615938	第 39 类	2023. 05. 27	发行人
30	莲峰云海 LIANFENGYUNHAI	10639317	第 44 类	2023. 05. 13	发行人
31	九华山聚龙 JIUHUASHANJULONG	10639420	第 44 类	2023. 05. 13	发行人
32	东崖 DONGYA	10639461	第 44 类	2023. 05. 13	发行人
33		10639608	第 44 类	2023. 07. 06	发行人
34	九华山莲花峰 JIUHUASHANLIANHUAUFENG	10645937	第 44 类	2023. 05. 20	发行人
35	九华山莲花峰 JIUHUASHANLIANHUAUFENG	10645961	第 41 类	2023. 05. 20	发行人
36	莲峰云海 LIANFENGYUNHAI	10645990	第 41 类	2023. 05. 27	发行人
37	九华山聚龙 JIUHUASHANJULONG	10646011	第 41 类	2023. 05. 27	发行人
38	东崖	10646031	第 41 类	2023. 05. 27	发行人
39	莲峰云海 LIANFENGYUNHAI	10646062	第 43 类	2023. 05. 27	发行人
40	九华山西峰 JIUHUASHANXIFENG	10646132	第 43 类	2023. 05. 27	发行人
41		9851239	第 39 类	2024. 02. 27	发行人

2、土地使用权

截至本招股说明书签署日，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（m ² ）	终止日期	颁证日期
1	发行人	池土国用（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	蓉城镇河西村转桥组	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	九华山九华乡桥庵村	商服用地	国有出让	5,060.00	2051.3.17	2011.4.20
6	发行人	池土国用（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	九华山风景区中闵园 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	九华山风景区中闵园 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	九华山风景区闵园景区	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	其他商服用地	国有出让	14,532.94	2054.1.1	2014.2.21

			村					
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，本公司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(m ²)	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

该宗土地为本公司下属西峰山庄使用。根据公司与青阳县土地管理局签订的《土地使用权租赁合同》，双方商定土地年租金为 10 万元，租赁期限为自 2000 年 12 月 28 日起 20 年。为进一步确保土地使用的连续性和稳定性，2011 年 3 月 13 日，青阳县国土资源局出具《确认函》，承诺：“上述土地使用权租赁期限届满时，若你公司需继续租用，我局将向你公司继续出租并根据未来市场情况公允确定续租价格；若你公司需通过出让方式取得上述土地使用权，我局届时将按照法定条件及程序予以办理。”

（四）发行人拥有的业务资质许可情况

报告期内，本公司及下属各分、子公司开展酒店、索道缆车、旅游客运及旅行社等业务均在相关部门批准的范围内进行，且取得了相关资质许可，各项资质许可合法、完备。例如：酒店宾馆业务取得了公安部门核发的《特种行业许可证》、食品药品监督管理（市场监督管理）部门核发的《餐饮服务许可证》、卫生部门核发的《卫生许可证》等；索道缆车业务取得了质量监督管理部门核发的《客运索道安全检验合格证》等；旅游客运业务取得了交通部门核发的《道路运输经营许可证》等；旅行社业务取得了旅游部门核发的《旅行社业务经营许可证》等。

截至本招股说明书签署日，发行人及其下属各分、子公司取得的相关资质证明情况如下：

企业名称	证件名称	有效日期	发证机关

安徽九华山旅游发展股份有限公司索道分公司	客运索道安全检验合格证	2013 年 2 月至 2015 年 12 月	国家客运架空索道安全监督检验中心
安徽九华山旅游发展股份有限公司缆车分公司	客运索道安全检验合格证	2012 年 12 月至 2015 年 12 月	国家客运架空索道安全监督检验中心
安徽九华山旅游发展股份有限公司花台分公司	客运索道安全检验合格证	2013 年 2 月至 2015 年 12 月	国家客运架空索道安全监督检验中心
安徽九华山旅游发展股份有限公司东崖宾馆	卫生许可证	2014 年 1 月至 2016 年 6 月	九华山卫生局
	餐饮服务许可证	2014 年 1 月至 2016 年 1 月	九华山风景区食品药品监督管理局
	特种行业许可证	-	九华山公安局
安徽九华山旅游发展股份有限公司聚龙大酒店	卫生许可证	2014 年 8 月至 2017 年 8 月	九华山卫生局
	餐饮服务许可证	2014 年 7 月至 2017 年 7 月	九华山风景区市场监督管理局
	特种行业许可证	-	九华山公安局
安徽九华山旅游发展股份有限公司五溪山色大酒店	卫生许可证	2011 年 8 月至 2015 年 8 月	青阳县卫生局
	餐饮服务许可证	2014 年 5 月至 2017 年 5 月	青阳县市场监督管理局
	特种行业许可证	-	青阳县公安局
安徽九华山旅游发展股份有限公司青阳西峰山庄	卫生许可证	2011 年 8 月至 2015 年 8 月	青阳县卫生局
	餐饮服务许可证	2013 年 5 月至 2016 年 5 月	青阳县食品药品监督管理局
	特种行业许可证	-	青阳县公安局
安徽九华山旅游发展股份有限公司大九华宾馆	卫生许可证	2011 年 5 月至 2015 年 5 月	池州市卫生局
	餐饮服务许可证	2012 年 9 月至 2015 年 9 月	池州市食品药品监督管理局
	特种行业许可证	-	池州市公安局贵池分局
安徽九华山旅游发展股份有限公司平天半岛大酒店分公司	卫生许可证	2012 年 6 月至 2016 年 6 月	池州市卫生局
	餐饮服务许可证	2013 年 7 月至 2016 年 7 月	池州市贵池区食品药品监督管理局
	特种行业许可证	-	池州市公安局开发区分局
安徽九华山旅游发展股份有限公司	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局
九华山中国旅行社	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局

九华山中国国际旅行社	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局
安徽九华山旅游发展股份有限公司东崖旅行社	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局
安徽九华山旅游发展股份有限公司聚龙商务旅行社	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局
安徽九华山旅游发展股份有限公司西峰旅行社	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局
安徽九华山旅游发展股份有限公司池州九之旅旅行社	旅行社业务经营许可证	-	安徽省旅游局
安徽九华山旅游客运有限责任公司	道路运输经营许可证	2014 年 10 月至 2018 年 10 月	安徽省公路运输管理局
	道路运输经营许可证	2013 年 7 月至 2016 年 7 月	池州市道路运输管理处
	道路旅客运输企业等级证书	-	安徽省道路运输协会
安徽九华山旅游客运有限责任公司游客服务中心	道路运输经营许可证	2012 年 4 月至 2016 年 4 月	池州市九华山风景区道路运输管理所
安徽九华山旅游客运有限责任公司青阳汽车维修分公司	道路运输经营许可证	2014 年 9 月至 2018 年 9 月	池州市青阳县道路运输管理所

公司主营业务属于国家鼓励类产业，因此相关资质展期不存在行业准入障碍，报告期内无因资质展期问题影响公司正常经营的情况，未来也不会存在相关资质到期后不能展期的情况。

（五）发行人拥有的特许经营权情况

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，本公司和九华山管委会签订了《九华山风景区内部客运专营协议》，九华山管委会授权本公司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凤凰松一线，全长 22 公里。除本公司以外，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、发行人客运票价调整情况

根据本公司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售票窗口独立销售，收费标准为柯村新区至九华街 10 元/人次，虎形山至凤凰松 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》和池州市物价局池价服【2011】158 号《关于做好九华山风景区交通客运分段票价实施工作的通知》，自 2012 年 2 月 1 日起，九华山风景区交通客运票价调整为：柯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）至凤凰松单程为 5 元/人次。柯村换乘中心至凤凰松单程票价为 30 元/人次，往返联票价格优惠为 50 元/人次。

七、发行人质量控制情况

质量管理是企业生存与发展的必备内容。本公司对相关管理制度和工作流程进行有机整合，科学归纳服务流程、服务管理各环节的具体要求，全面开展服务标准的研究制定工作，拓展旅游服务标准的覆盖面，推广、评价旅游标准体系，形成具有特色的质量管理模式，促进旅游服务质量的日益提升。

（一）质量控制体系与标准

公司针对旅游企业的特点，制定了一系列较为完备的服务质量控制标准，并将之作为企业生产运营和业务发展的基础。质量控制标准分两个层次：一是

国家的法律法规及规章；二是公司内部制定的制度和规范，主要包括：《酒店服务规范》、《酒店物品采购管理制度》、《食品卫生管理制度》、《食物中毒应急预案》、《酒店特种设备故障应急预案》、《酒店重大接待预案》、《索道缆车服务规范》、《索道缆车技术操作规程》、《索道缆车检修指南》、《防火防盗管理制度》、《顾客投诉管理办法》、《治安防范管理制度》、《旅行社服务标准》、《旅行社租用车辆管理办法》、《旅行社顾客反馈意见处理办法》、《客运公司外运业务安全管理办法》、《客运公司技术维修保养制度》、《客运公司行车规程》、《停车场管理制度》等。

公司在不断完善旅游服务的基础上，始终把提供优质服务作为企业追求的目标，把顾客满意作为企业服务的宗旨，严格规范运作，不断提高旅游服务质量。

（二）质量控制制度与措施

为确保服务质量控制标准能严格执行，本公司制订了一系列的具体控制措施，一是树立服务就是品牌的理念，在服务上做到细化、精化、人性化，公司硬件设施完善，只有将服务做好，才能全面满足顾客需求，二者相得益彰，提升品牌价值。二是健全质量控制体系，在总公司和分公司建立两级质检机构，对服务质量进行全过程监控，采用《质监通报》、《整改通知书》等形式督促一线服务部门不断提高服务质量。三是建立顾客信息反馈机制，设立 24 小时投诉电话，在公司网站上开辟投诉专栏，及时接受并处理顾客投诉。同时，在工资总额中划出绩效工资，与服务质量、效益等指标挂钩，规定顾客有效投诉等奖惩措施。四是建立质量检查机制，在每年“黄金周”等重要节假日，公司要组织多次大检查，并将检查结果与年底绩效工资挂钩。五是推行服务明星奖励措施。每季度，各分、子公司都开展评选服务明星活动，并当季奖励。年终时，公司评出全公司范围内的服务明星，并给予适当奖励。

（三）质量纠纷处理

服务质量对旅游企业提高竞争力至关重要。公司自成立以来，一直重视和加强质量管理，公司质量管理体系及全部服务立足于满足旅客需求，以实现公司的

质量方针和目标，迄今没有出现重大服务质量纠纷。

八、发行人环保情况

作为旅游业企业，公司的业务不涉及高污染。发行人及其下属企业均纳入所在地环境保护局的监控下，其环境保护设备运行正常，主要污染物排放指标达到相关要求。

报告期内，公司新建、改建的酒店和索道在污水处理系统、油烟净化器、排烟净化风机及垃圾处理点等方面投入环保资金。2011 年、2012 年、2013 年、2014 年 1-9 月，各年环保投入分别为 95.97 万元、110.30 万元、140.22 万元和 158.56 万元。

2014 年 11 月，池州市环境保护局出具证明“安徽九华山旅游发展股份有限公司在生产经营活动中能够遵守国家环保法律法规，旅游服务业污染排放达到国家排放标准，符合地方政府规定的排污总量控制要求；污染治理设施运行正常，主要固体废弃物得到综合利用；能够按时缴纳排污费；近三年来没有发生违反环保法律法规事件，没有受过环保行政部门的处罚。”

第七节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）控股股东与发行人同业竞争情况

截至本招股说明书签署日，九华集团持有发行人 3,773.57 万股，占发行前股本 45.46%，为本公司控股股东。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（限秋浦胜境分公司经营）	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；本公司场所内旅游咨询服务；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。

截至本招股说明书签署日，九华集团与发行人不存在同业竞争。

（二）控股股东避免同业竞争的承诺

为有效避免发生同业竞争，本公司控股股东九华集团承诺如下：

1、截至本承诺作出之日，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、关联方、关联关系和关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》和财政部《企业会计准则第 36 号—关联方披露》的相关规定，报告期内发行人存在的关联方及关联关系如下：

1、发行人控股股东

关联方名称	与本公司关系
九华集团	公司控股股东

2、其他持有发行人股份5%以上的股东

关联方名称	与本公司关系
创业投资	持有公司 20.48%股权的股东
嘉润金地	持有公司 19.28%股权的股东

3、发行人控股及参股子公司

关联方名称	与本公司关系
客运公司	公司全资子公司

截至招股说明书签署日，发行人仅有安徽九华山旅游客运有限责任公司一家控股子公司，且持有其 100%股权。因此，不存在发行人控股子公司其他股东与发行人及其董事、监事、高级管理人员、实际控制人有关联关系的情况。

4、发行人控股股东控制的其他企业

关联方名称	与本公司关系
旅游商品公司	同受母公司控制
新区开发公司	同受母公司控制
供排水公司	同受母公司控制
皖之韵旅行社 ^{注1}	同受母公司控制
金地发展公司	同受母公司控制
九华山印象 ^{注2}	同受母公司控制

注 1：皖之韵旅行社已于 2012 年 6 月 8 日注销。

注 2：九华山印象已于 2014 年 6 月 25 日注销。

5、发行人董事、监事、高级管理人员

发行人董事、监事、高级管理人员，及其关系密切的家庭成员为发行人关联方。公司董事、监事、高级管理人员相关情况详见本招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”。

6、其他关联方

关联方名称	与本公司关系
嘉润投资 ^{注1}	原持有公司 5%以上股权的股东
九华润地 ^{注2}	嘉润投资实际控制的企业
龙溪山庄 ^{注2}	公司原联营企业
安徽省池州市九华大愿旅游纪念品有限公司	旅游商品公司持有其 40%股权
池州市九华山机场建设投资有限公司	新区开发公司持有其 33.33%股权

注 1：嘉润金地原系嘉润投资的全资子公司，2010 年 8 月 31 日，嘉润投资将所持有的本公司 19.28%股份转让于嘉润金地，2010 年 10 月 28 日，本公司根据本次股权变动情况，向安徽省池州市工商行政管理局办理了工商变更登记；2010 年 11 月，汇智创投对嘉润金地进行增资，2010 年 11 月 10 日，嘉润金地办理了本次增资的工商变更登记；2010 年 12 月，汇智创投收购嘉润投资所持有的全部嘉润金地股权，2010 年 12 月 7 日，嘉润金地办理了本次股权转让的工商变更登记。至此，嘉润投资不再直接或间接持有嘉润金地股权，进而不持有本公司股权。根据《上市公司信息披露管理办法》及本公司《关联交易决策制度》的规定，自 2011 年 12 月起，由于嘉润投资对外转让本公司股权的交易行为已满 1 年，因此不再与本公司构成关联关系。

注 2：2011 年 9 月，本公司将所持有的龙溪山庄 34%股权转让于九华润地，由于九华润地受嘉润投资实际控制，因此报告期内本公司与九华润地关于龙溪山庄的股权交易行为仍构成关联交易。

（二）经常性关联交易

1、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。未来，该类交易仍将持续。报告期内交易的具体情况如下：

单位：元

关联方	交易类型	交易内容	定价方式	2014年1-9月		2013年		2012年		2011年	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
供排水公司	材料采购	水费	市价	322,253.70	44.72	448,767.70	45.56	469,319.20	64.35	304,616.00	41.92
		瓶装饮用水		156,033.50	21.65	190,116.80	19.30	-	-	-	-
旅游商品公司		瓶装饮用水		-	-	-	-	194,442.60	26.66	172,149.10	23.69
九华集团	接受劳务	大愿门票款	合同价	1,472,018.00	8.89	736,921.62	4.21	145,747.30	0.74	-	-

2、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。未来，该交易仍将持续。报告期内交易的具体情况如下：

单位：元

关联方	交易类型	交易内容	定价方式	2014年1-9月		2013年		2012年		2011年	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
九华集团	提供劳务	旅游宾馆服务	市价	11,347.00	0.01	20,865.00	0.01	29,989.00	0.01	117,689.00	0.04
龙溪山庄				-	-	11,351.00	0.01	63,563.00	0.02	26,702.00	0.02

3、租赁

报告期内，公司曾向九华集团租赁土地，具体情况如下：

土地用途	租赁面积及期间	租赁费依据及金额
索道分公司、缆车分公司及中旅分公司用地	2000 年 12 月 30 日，公司与九华集团签署《土地使用权租赁合同》，租赁土地 16,411.48 m ² ，期限自公司取得营业执照起 20 年（2000.12.28-2020.12.27）	参考安徽地源土地评估有限责任公司出具【2000】皖地（评）字第 086 号土地估价报告，双方商定土地使用权年租金 39.4 万元（24 元/m ² /年），每年支付一次
东崖宾馆用地	2002 年 9 月 29 日，公司与九华集团签署《土地使用权租赁合同》，租赁土地 24,373 m ² ，期限为 2002 年 9 月 29 日至 2022 年 9 月 28 日	参考安徽地源土地评估有限责任公司出具【2002】皖地（评）字第 051 号土地估价报告，双方商定土地使用权年租金 584,952 元（24 元/m ² /年），每年支付一次
客运站场用地	2006 年 12 月 31 日，公司与九华集团签订《土地使用权租赁协议》，租赁土地 41,030.43 m ² ，期限为 2007 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	参考安徽地源不动产咨询评估有限责任公司出具安徽地源【2006】（估）字第 153 号土地估价报告，双方商定土地使用权的年租金 90.27 万元（22 元/m ² /年），每年 6 月 30 日前一次付清

报告期内，上述土地的租赁费用为：

单位：元

土地用途	年度确认的租赁费			
	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
索道分公司、缆车分公司及中旅分公司用地	-	-	-	394,000.00
东崖宾馆用地	-	-	-	584,952.00
客运站场用地	-	-	-	902,700.00
合 计	-	-	-	1,881,652.00

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。

此次土地收购情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况”之“（三）发行人资产重组情况”。

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

年和 2012 年，发生租赁费用分别为 21 万元和 11.66 万元。

4、关联交易形成的应收、应付余额款项

单位：元

项目名称	关联方	内容	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
应收账款	龙溪山庄	旅游宾馆服务	-	-	182.00	1,360.00
	九华集团		11,147.00	-	-	1,710.00
其他应收款	九华润地	股权转让款的利息	-	-	-	136,612.00
预付款项	九华集团	大愿门票款	275,373.08	141,151.08	54,252.70	-
应付款项	旅游商品公司	瓶装饮用水	-	-	28,474.30	16,051.50
	供排水公司	给水安装施工及水费	94,685.90	22,668.70	-	456,085.78
其他应付款	供排水公司	工程保证金	13,190.00	13,190.00	-	-
	九华集团	土地收购款	-	-	-	10,547,560.00
其他流动负债	九华集团	土地租赁费	527,290.81	527,290.81	527,290.81	2,375,399.33

（三）偶发性关联交易

报告期内，公司偶发性关联交易为向九华集团收购经营用地、向九华润地出售龙溪山庄股权以及供排水公司给水安装施工。

1、收购经营用地

收购的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况”之“（三）发行人资产重组情况”。

评估的具体情况参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十四、资产评估情况”。

（1）交易价格

本次交易涉及土地的评估结果及确定的交易价格如下：

单位：万元

土地用途	面积（m ² ）	单位地价（元/m ² ）	评估价值	收购价格
天台索道道路交通用地	3,387.00	270.00	91.45	91.45
天台索道下站用地	3,632.00	386.00	140.20	140.20
天台索道上站用地	1,051.23	386.00	40.58	40.58
百岁宫缆车用地	8,184.00	482.00	394.47	394.47
东崖宾馆用地	24,373.00	581.00	1,416.07	1,416.07
客运站场用地	41,030.43	318.00	1,304.77	1,304.77
聚龙大酒店用地	11,704.00	760.00	889.50	889.50
合 计	93,361.66	-	4,277.04	4,277.04

本次收购价格是参照评估结果、综合客观因素、经交易双方协商一致、并经国有资产监督管理部门审批后确定的，交易价格公允。

（2）关联交易程序

本次收购程序是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行的，关联董事回避表决；独立董事在表决前，对该议案发表了独立董事意见；监事会审议通过该议案并发表意见；股东大会表决时关联股东回避；该次关联交易表决程序符合《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等规定，表决结果合法有效。

（3）收购资金结算情况

截至本招股说明书签署日，该项土地收购款已支付完毕。

（4）交易影响

对本公司而言，收购经营用地有效的解决了向九华集团租赁土地的持续性关联交易，对增强公司的独立性和资产完整性具有重要意义。

2、转让龙溪山庄股权

转让的具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本形成及其变化和重大资产重组情况”之“（三）发行人资产重组情况”。

评估的具体情况参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“十四、资产评估情况”。

（1）交易价格

龙溪山庄系本公司、投资集团与嘉润投资共同投资设立，注册资本 5,000 万元，公司以货币资金出资 1,700 万元，占其注册资本的 34%。

2011 年 5 月 31 日，北京中证天通会计师事务所有限公司安徽分所出具中证天通（2011）审字第 61130 号审计报告，审验确认截至 2011 年 3 月 31 日，龙溪山庄账面总资产 12,659.97 万元，负债 8,134.65 万元，净资产 4,525.32 万元；2011 年 6 月 5 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司以 2011 年 3 月 31 日为基准日，采用资产基础法对龙溪山庄全部资产及负债进行评估，出具中铭评报字【2011】第 9003 号《资产评估报告书》，评估结果为：资产为 13,132.55 万元，负债为 8,134.65 万元，净资产为 4,997.90 万元。

经国有资产管理部门备案并履行国有资产公开挂牌交易程序后，本次交易确定价格为 1,700 万元。

（2）关联交易程序

本次收购程序是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行；独立董事在表决前，对该议案发表独立董事意见；监事会审议通过该议案并发表意见。该次关联交易表决程序符合《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等规定，表决结果合法有效。

（3）转让资金结算情况

截至本招股说明书签署日，公司已收到全部上述转让资金。

（4）交易影响

2006 年设立以来，龙溪山庄一直处在建设期，至本次转让前，其仍未完成建设开发，同时，龙溪山庄第二期投资计划拟涉足商业房地产的开发，公司考虑到自身业务发展定位，决定转让龙溪山庄股权。公司此次转让龙溪山庄股权可以收回原有投资，进一步优化公司资产结构。

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。该给水安装工程量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1,456,085.78元。截至本招股说明书签署日，该项工程款已支付完毕。该工程能解决五溪山色大酒店客房用品洗涤及景观绿化用水，满足公司生产经营的需要。

2013年8月，发行人与供排水公司签订《九华股份天台索道分公司区域给水安装施工协议》，由供排水公司为发行人实施“天池水库至天台索道区域外线给水管道安装”。工程总造价263,800.00元，截至2014年9月30日止，已支付工程款250,610.00元，剩余质量保证金13,190.00元尚未支付。该工程能解决天台索道用水需求，满足公司生产经营需要。

（四）独立董事对上述关联交易发表的意见

对本公司报告期内发生的关联交易，全体独立董事发表了如下意见：

“公司与关联方九华集团、供排水公司、旅游商品公司、大愿纪念品公司及龙溪山庄之间近三年在购买货物、购买大愿文化园门票、提供服务及租赁等方面发生的关联交易，系公司与九华集团、供排水公司、旅游商品公司、大愿纪念品公司及龙溪山庄在基于普通的商业交易条件基础上，经双方协商一致后进行，交易价格按照物价部门核定的价格执行或者按照市场价格确定，遵守了‘公开、公平、公正’的原则，关联交易协议条款及价格公允、合理，履行了法定的批准程序。

公司与九华集团之间的土地收购是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行的，关联董事回避表决；独立董事在表决前，发表独立董事意见；监事会审议通过该议案并发表意见；股东大会表决时关联股东九华集团回避表决；该次关联交易表决程序符合《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等规定，表决结果合法有效；收购价格由双方参照评估值确定，交易价格公允，未损害股份公司及其他股东的利益；有关收购的具体事项，《收购协议》中均已做出明确约定，《协议》内容合法有效，不存在任何争议；

该关联交易不会损害公司及其股东，特别是中小股东的合法权益。

公司与九华润地之间的龙溪山庄股权转让是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行的；独立董事在表决前，对该议案发表了独立董事意见；监事会审议通过该议案并发表意见。该次关联交易表决程序符合《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等规定，表决结果合法有效；收购价格由双方参照龙溪山庄净资产评估值确定，交易价格公允，未损害股份公司及其他股东的利益；有关收购的具体事项，《产权交易合同》中均已做出明确约定，《产权交易合同》内容合法有效，不存在任何争议；该关联交易不会损害公司及其股东，特别是中小股东的合法权益。

公司与供排水公司之间的给水安装施工是按《公司法》、《公司章程》及《关联交易决策制度》等公司法人治理及内控制度进行的，交易价格公允，未损害股份公司及其他股东的利益；有关施工的具体事项，《施工协议》中均已做出明确约定，《协议》内容合法有效，不存在任何争议；该关联交易不会损害公司及其股东，特别是中小股东的合法权益。”

（五）公司规范关联交易的制度安排

1、《公司章程》对关联交易决策权力与程序的规定

第七十五条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易事项前，首先按正常程序审议表决非关联交易事项，在当场公布非关联交易事项表决结果后，再由非关联股东投票表决关联交易事项，关联股东回避。关联股东可以自行回避，也可由任何其他参加股东大会的股东或股东代表提出回避请求，如有其他股东或股东代表提出回避请求，但有关股东认为自己不属于应回避范围的，应说明理由。如说明理由后仍不能说服提出请求的股东的，股东大会可将有关议案的表决结果就关联关系身份存在争议、股东参加或不参加投票的结果分别记录。股东大会后应由董事会提请有关部门裁定关联关系股东身份后确定最后表决结果，并通知全体股东。特殊情况经有权部门批准豁免回避的除外。

第一百零四条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

董事会对前款所列各类事项的审批权限如下：

.....

（五）关联交易

公司与同一关联方之间的单次关联交易金额在人民币 3,000 万元或占公司最近经审计净资产总额 5%以下的，以及公司与关联方就同一标的或者与同一关联方连续 12 个月达成的关联交易金额累计在 3,000 万元或占公司最近经审计净资产值 5%以下的。

上列各类事项，超过董事会审批权限的，由股东大会审议批准。已履行股东大会审批程序的，不再纳入相关的累计计算范围。

.....

2、《关联交易决策制度》对关联交易决策权力与程序的规定

第六条 公司应按本制度规定进行决策的关联交易是指公司与关联人达成的总额高于 300 万元，且占公司最近经审计净资产值 0.5%以上的关联交易。

.....

第七条 公司拟与关联方达成的关联交易总额高于 3000 万元且达到公司最近经审计净资产值的 5%以上的，须经公司董事会讨论通过，并报公司股东大会审议批准后实施。任何与该关联交易有利益关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。

第八条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应主动提出回避，不参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议及决议公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

.....

第九条 除需提交公司股东大会作出决议的关联交易外，公司拟与关联人发生的占公司最近一项经审计净资产绝对值 0.5%以上，且交易金额在 300 万元以上的关联交易，应在获得公司董事会批准后方可实施。

3、《股东大会议事规则》对股东大会决策程序的规定

第四十九条 股东大会就关联事项做出决议，属于普通决议的，应当由出席股东大会的非关联股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过；属于特别决议的，应当由出席股东大会的非关联股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

4、《董事会议事规则》对董事会决策权力与程序的规定

第九条 董事会对公司对外投资、收购或出售资产、资产抵（质）押、对外担保、委托理财、关联交易等事项的审批权限如下：

.....

（五）关联交易

公司与同一关联方发生的单次关联交易金额在人民币 3,000 万元或占公司最近经审计净资产总额 5%以下的，以及公司与关联方就同一标的或者与同一关联方连续 12 个月达成的关联交易金额累计在 3,000 万元或占公司最近经审计净资产 5%以下的。

公司与关联方之间交易金额低于人民币 300 万元，且低于公司最近经审计净资产的 0.5%的关联交易，以及公司与关联方就同一标的或公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额低于人民币 300 万元，且低于公司最近经审计净资产值的 0.5%的关联交易，董事会授权公司法定代表人批准。

超过董事会审批权限的上列各类事项，由股东大会审议批准。已履行股东大会审批程序的，不再纳入相关的累计计算范围。

.....

第二十六条 出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：

- （一）《上海证券交易所股票上市规则》规定董事应当回避的情形；
- （二）董事本人认为应当回避的情形；
- （三）本公司《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关

系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

董事会会议记录应注明该董事不投票表决的原因。

前款回避事宜出现时，有关董事应主动提出回避，不参与表决；关联董事事先已向董事会作了披露，亦未直接或间接参与该关联交易，在征得非关联董事同意后，该项表决可按正常程序进行。

第二十七条 公司董事会审议关联交易事项时独立董事应当发表独立董事意见。

5、《独立董事制度》赋予独立董事审核关联交易的权利

第五条 独立董事的特别职权

独立董事除具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，独立董事在本公司享有以下特别职权：

1、重大关联交易应由独立董事认可后，方可提交董事会讨论。重大关联交易是指公司与关联方发生的、按照相关规定需提交董事会和股东大会审议表决的关联交易。

.....

第六条 独立董事意见

独立董事除履行职权外，应对以下事项各自发表独立意见：

.....

4、重大关联交易的决策情况；

5、公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元且占公司最近经审计净资产值的0.5%以上的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

.....

（六）发行人已采取的规范与减少关联交易的措施

为规范和减少关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，本公司将严格按照相关法律法规和《公司章程》、《关联交易决策制度》等制度中对关联交易的决策权限、决策程序及关联董事、关联股东的回避制度等相关规定，保证公司关

关联交易决策合法合规，交易价格公允，并对关联交易予以充分及时的披露。

公司控股股东九华集团承诺：本公司与安徽九华山旅游发展股份有限公司之间发生的一切交易行为，均将严格遵循市场规则，本着一般商业原则，公平合理地进行；本公司将严格履行已经与安徽九华山旅游发展股份有限公司签订的相关协议，保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使安徽九华山旅游发展股份有限公司承担任何不正当的义务，不利用关联交易损害其他股东的利益。

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介

（一）董事

本公司董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，设董事长1名。董事会成员任期为三年，任期届满可以连选连任，其中独立董事任期不可超过6年。

董事会成员具体情况如下：

序号	姓名	职位	任期
1	舒 畅	董事长	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
2	吴 勇	董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
3	李正白	董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
4	钱 进	董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
5	吴良华	董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
6	王忠道	董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
7	宋 常	独立董事	2014 年 11 月 13 日-2016 年 3 月 18 日
8	周学民	独立董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
9	华国庆	独立董事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日

上述董事简历如下：

舒畅先生，1962年9月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任贵池市经贸委、政府办公室秘书，贵池钢厂炼钢及轧钢车间主任、副厂长，美菱股份有限公司销售公司副总经理，美菱洗衣机有限公司副总经理，贵池市轻纺工业局局长、计经委主任、市长助理，九华山风景区管理委员会副主任；现任安徽九华山旅游（集团）有限公司董事、本公司董事长。

吴勇先生，1956年4月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历。历任原池州地区贵池县民政局股长、池州行署调研室主任、池州行署（市）体改委副主任；现任安徽九华山旅游（集团）有限公司董事，本公司董事、副总经理、

董事会秘书。

李正白先生，1962年12月出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士。历任池州杰达集团公司保卫干事、副科长，九华山汽车站站长，池州杰达汽车运输总公司副总经理，池州杰达汽车运输股份有限公司常务副总经理、总经理、副董事长，池州杰达集团公司常务副总经理，安徽九华山旅游（集团）有限公司副总经理、董事、常务副总经理，现任安徽九华山旅游（集团）有限公司董事、党委书记，本公司董事。

钱进先生，1965年4月出生，中国国籍，无永久境外居留权，工学硕士，工商管理硕士。历任安徽省节能中心副主任，安徽省经贸投资集团有限责任公司董事，安徽省医药集团股份公司总经理，安徽省投资集团有限责任公司总经理助理、资本运营部经理、总经济师；现任安徽省投资集团控股有限公司副总经理、本公司董事。

吴良华先生，1968年11月出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士。历任合肥市创新科技风险投资有限公司投资经理、高级投资经理；现任合肥汇智基金管理有限公司执行董事、安徽嘉润金地投资管理有限公司执行董事、本公司董事。

王忠道先生，1961年6月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任上海财经大学教师、安徽省财政厅副主任科员、安徽省信托投资公司经理、安徽省中小企业信用担保中心副主任、安徽省信用担保集团有限公司投资部负责人；现任安徽省信用担保集团有限公司总经济师、本公司董事。

宋常先生，1965年12月出生，中国国籍，无永久境外居留权，经济学博士学位，中国注册会计师、国际注册审计师。现任中国人民大学商学院教授、博士生导师、中国审计学会常务理事、中国审计学会教育分会副会长，中国会计学会财务管理专业委员会委员，本公司独立董事。

周学民先生，1965年8月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，中国注册会计师、注册造价工程师。历任安徽财贸学院（现安徽财经大学）审计学、会计学、内部控制学等学科的专业教学与科研工作，安徽永诚会计师事务所所长、主任会计师；现任天职国际会计师事务所合伙人、副主任会计师、安徽分所所长，本公司独立董事。

华国庆先生，1965年10月出生，中国国籍，无永久境外居留权，法学硕士。

现任安徽大学法学院教授、博士生导师，本公司独立董事。

（二）监事

本公司监事会由 8 名监事组成，其中职工代表监事 3 名，设监事会主席 1 名。监事会成员任期为三年，任期届满可以连选连任，具体情况如下：

序号	姓名	职位	任期
1	章 春	监事会主席	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
2	杨武军	监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
3	李 嵘	监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
4	郑梦华	监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
5	吴彦连	监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
6	王富子	职工代表监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
7	陈国才	职工代表监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日
8	汪晓东	职工代表监事	2013 年 3 月 19 日-2016 年 3 月 18 日

上述监事简历如下：

章春先生，1957年5月出生，中国国籍，无永久境外居留权，中专学历，注册会计师。历任池州农药厂核算员、财务副科长、科长、总经理助理，池州有色公司财务副科长、科长，池州科威材料股份有限公司财务部经理；现任安徽九华山旅游（集团）有限公司财务副总监、财务部经理，本公司监事会主席。

杨武军先生，1968年3月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任贵池机床配件厂生产科长、副经理，池州通用机械厂副厂长，池州通用机械制造有限公司副总经理，安徽九华山旅游（集团）有限公司经济运行部主管、秋浦胜境分公司副总经理、办公室主任、党委办公室主任；现任安徽九华山旅游（集团）有限公司运行总监、运行部经理，本公司监事。

李嵘女士，1967年5月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任安徽省建设投资公司综合计划部、安徽省建设投资公司机电轻纺部、安徽省投资集团有限责任公司工业一部高级主管、安徽省投资集团有限责任公司党委办公室主任助理、安徽省创业投资有限公司常务副总经理；现任安徽省建设投资有限责任公司常务副总经理、本公司监事。

郑梦华女士，1976年5月出生，中国国籍，无永久境外居留权，工商管理硕士，中级职称。历任安徽省计量测试研究院电磁室主任助理、合肥移动通信公司市场部主管、安徽省国有资产运营有限公司投资部业务经理；现任安徽省国有资产运营有限公司投资部负责人、本公司监事。

吴彦连先生，1957年6月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历，国际商务师。历任合肥农药厂中学教师，安徽省粮油食品进出口（集团）公司企业发展部、投资管理部副经理、经理，安徽安粮兴业有限公司办公室主任；现任安徽安粮兴业有限公司总经理助理、本公司监事。

王富子先生，1966年7月出生，中国国籍，无永久境外居留权，大专学历。历任九华山管理处接待科接待员，九华山中国旅行社导游、外联部经理、副总经理、总经理，聚龙大酒店总经理，168快捷酒店总经理；现任本公司西峰山庄总经理、职工代表监事。

陈国才先生，1970年11月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任青阳县硫铁矿化验员、化验班长，安徽皖宝矿业股份有限公司质检员，九华白云石矿副矿长、质量技术部经理、人力资源部经理、企划部经理，安徽杏花村集团有限公司总经理助理，本公司市场部主管、董秘办主任、人力资源部经理、人力资源总监、花台索道分公司总经理、大九华宾馆总经理、天台索道分公司副总经理；现任本公司中旅分公司总经理、职工代表监事。

汪晓东先生，1967年11月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任池州九华冷冻食品公司销售部经理，本公司企划部经理、国旅分公司副总经理，本公司市场总监、缆车分公司总经理、国旅分公司总经理；现任本公司市场总监、市场部经理、职工代表监事。

（三）高级管理人员

本公司共有高级管理人员6名，经2013年3月19日召开的公司第五届董事会第一次会议聘任，任期三年，可连任。具体情况如下：

序号	姓名	职位	提名人	任期
1	高政权	总经理	董事长	2013年3月19日-2016年3月18日
2	吴勇	副总经理	总经理	2013年3月19日-2016年3月18日

		董事会秘书	董事长	
3	明强华	副总经理	总经理	2013年3月19日-2016年3月18日
4	王晓宏	副总经理、 财务负责人	总经理	2013年3月19日-2016年3月18日
5	胡玉立	副总经理	总经理	2013年3月19日-2016年3月18日
6	叶杨兵	副总经理	总经理	2013年3月19日-2016年3月18日

上述高级管理人员简历如下：

高政权先生，1968年9月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任贵池市机械工业总公司技术员，池州铸造厂车间主任、生产科长、副厂长、厂长，池州家用机床股份有限公司总经理，安徽九华山旅游（集团）有限公司副总经理，本公司监事会主席；现任安徽九华山旅游（集团）有限公司董事、本公司总经理。

吴勇先生，现任本公司董事、副总经理、董事会秘书，简历见本节“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”之“（一）董事”。

明强华先生，1964年10月出生，中国国籍，无永久境外居留权，硕士研究生学历。历任泾县县委讲师团讲师，泾县凤凰集团公司副总经理，安徽红星宣纸股份有限公司董事、副总经理；现任本公司副总经理。

胡玉立先生，1965年10月出生，中国国籍，无永久境外居留权，法学硕士。历任池州地区金属材料公司科长，本公司董秘办副主任、企划管理部经理、运营总监兼企划部经理、职工代表监事；现任本公司副总经理。

王晓宏先生，1963年2月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，中国注册会计师、注册资产评估师。历任贵池市会计师事务所所长，贵池九鸿会计师事务所主任会计师，本公司总经理助理、缆车分公司总经理、索道分公司总经理；现任本公司副总经理、财务负责人。

叶杨兵先生，1977年11月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历。历任安徽九华山旅游客运有限责任公司办公室文秘、主任，本公司投资市场部高级主管，索道分公司总经理助理，董秘办高级主管，客运公司总经理助理，缆车分公司总经理，索道分公司总经理；现任本公司副总经理、客运公司总经理。

（四）核心技术人员

杜存国先生，1974年1月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，注册安全工程师。在索道进口设备安装、管理与维修、制度建设等方面具有丰富经验，曾在《中国索道》、《索道安全》等杂志上发表多篇创新型技术论文，在九华山风景区多次荣获技术能手和先进个人称号。历任《中国青年报》安徽彩色印刷制片公司电气组组长、设备科副科长，本公司缆车分公司电气班领班，技术部主管、副经理、经理，总经理助理，副总经理，索道分公司副总经理，客运公司副总经理；现任本公司缆车分公司总经理。

胡明胜先生，1974年8月出生，中国国籍，无永久境外居留权，本科学历，工程师。曾主持完成了索道电气设备可编程序控制器程序重新编写、直流调速系统技术升级、索道支架U形针结构改造等技改工作，1999年荣获“安徽省旅游行业爱岗敬业先进个人”称号，在风景区内多次荣获安全生产者等荣誉称号。历任青阳水电局九华电站技术员，本公司索道分公司技术部领班、副经理、经理、技术总监，花台索道分公司技术总监、副总经理；现任本公司天台索道分公司副总经理。

（五）董事、监事的提名和选聘情况

1、董事的提名和选聘情况

序号	姓名	职位	提名人	选聘情况
1	舒 畅	董事长	九华集团	2012年年度股东大会
2	吴 勇	董事	九华集团	2012年年度股东大会
3	李正白	董事	九华集团	2012年年度股东大会
4	钱 进	董事	创业投资	2012年年度股东大会
5	吴良华	董事	嘉润金地	2012年年度股东大会
6	王忠道	董事	担保集团	2012年年度股东大会
7	宋 常	独立董事	公司董事会	2014年第三次临时股东大会
8	周学民	独立董事	公司董事会	2012年年度股东大会
9	华国庆	独立董事	公司董事会	2012年年度股东大会

2、监事的提名和选聘情况

序号	姓名	职位	提名人	选聘情况
1	章 春	监事会主席	九华集团	2012 年年度股东大会
2	杨武军	监事	九华集团	2012 年年度股东大会
3	李 嵘	监事	创业投资	2012 年年度股东大会
4	郑梦华	监事	安徽国资	2012 年年度股东大会
5	吴彦连	监事	安粮兴业	2012 年年度股东大会
6	王富子	职工代表监事	职工代表大会	2013 年 3 月 18 日职工代表大会
7	陈国才	职工代表监事	职工代表大会	2013 年 3 月 18 日职工代表大会
8	汪晓东	职工代表监事	职工代表大会	2013 年 3 月 18 日职工代表大会

二、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有发行人股份的情况

截至本招股说明书签署日，监事吴彦连通过工会持有安徽安粮控股股份有限公司0.2133%股权，从而间接持有发行人0.5942万股股份。除上述情况外，发行人不存在其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属以任何方式直接或间接持有公司股份的情况。

三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况如下：

公司董事吴良华持有合肥汇智基金管理有限公司8%股权；公司监事吴彦连通过工会持有安徽安粮控股股份有限公司0.2133%股权。

四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的薪酬情况

2013年度，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员从本公司领取收入的情况如下：

序号	姓名	职位	领取收入（万元）
1	舒 畅	董事长	29.05

2	吴 勇	董事、副总经理、董事会秘书	17.91
3	李正白	董事	3.00（津贴）
4	钱 进	董事	3.00（津贴）
5	吴良华	董事	3.00（津贴）
6	王忠道	董事	-
7	周学民	独立董事	3.00（津贴）
8	华国庆	独立董事	3.00（津贴）
9	朱振武	独立董事	3.00（津贴）
10	宋 常	独立董事	-
11	章 春	监事会主席	2.00（津贴）
12	郑梦华	监事	-
13	李 嵘	监事	2.00（津贴）
14	吴彦连	监事	2.00（津贴）
15	杨武军	监事	2.00（津贴）
16	王富子	职工代表监事、西峰山庄总经理	17.35
17	陈国才	职工代表监事、中旅分公司总经理	11.93
18	汪晓东	职工代表监事、公司市场总监	16.71
19	高政权	总经理	21.37
20	明强华	副总经理	17.98
21	胡玉立	副总经理	17.60
22	王晓宏	副总经理、财务负责人	17.41
23	叶杨兵	副总经理、客运公司总经理	16.62
24	杜存国	缆车分公司总经理	16.89
25	胡明胜	花台索道分公司副总经理	11.36

注 1：董事王忠道、监事郑梦华 2013 年未在公司领取津贴。

注 2：2014 年 10 月，朱振武辞去公司独立董事职务；2014 年 11 月 13 日，经 2014 年第三次临时股东大会选举宋常为公司独立董事。

五、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况

姓名	在本公司职务	兼职单位	所兼职务	兼职单位与 本公司关系

舒 畅	董事长	九华集团	董事	本公司控股股东
吴 勇	董事、副总经理、董事会秘书	九华集团	董事	本公司控股股东
李正白	董事	九华集团	董事、党委书记	本公司控股股东
		金地发展公司	执行董事	本公司控股股东的子公司
王忠道	董事	担保集团	总经济师	本公司股东
		华富基金管理有限公司	监事会主席	无
		安徽江淮客车有限公司	董事	
		安徽省科技产业投资有限公司	董事	
		安徽创投投资基金有限公司	董事长	
钱 进	董事	创业投资	董事长	本公司股东
		投资集团	副总经理	本公司股东的独资股东
		安徽云松投资管理有限公司	董事长	无
		安徽丰收投资有限公司	董事长	
		安徽皖投力天世纪空气净化系统工程有限公司	董事长	
		安徽皖投工业投资有限公司	董事长	
		安徽兴皖创业投资有限公司	董事长	
		安徽国安创业投资有限公司	董事	
		华安期货经纪有限责任公司	董事	
		安徽安凯汽车股份有限公司	副董事长	
吴良华	董事	嘉润金地	执行董事	本公司股东
		合肥汇智基金管理有限公司	执行董事	无

宋 常	独立董事	中国人民大学	商学院教授、 博士生导师	无
		中国审计学会	常务理事、 教育分会副会长	
		中国会计学会财务管理 专业委员会	委员	
		贵人鸟股份有限公司	独立董事	
		湖北菲利华石英玻璃 股份有限公司	独立董事	
		京能置业股份有限公司	独立董事	
		神雾环保技术 股份有限公司	独立董事	
周学民	独立董事	天职国际会计师事务所	合伙人、副主任会计 师、安徽分所所长	无
		安徽省注册会计师协会	常务理事、 自律委员会委员	
		安徽省会计学会	常务理事	
		科大国创软件 股份有限公司	独立董事	
		安徽安德利百货 股份有限公司	独立董事	
		奇瑞徽银汽车金融 股份有限公司	独立董事	
		合肥荣事达三洋电器 股份有限公司	独立董事	
华国庆	独立董事	安徽大学	法学院教授、 博士生导师	无
		中国经济法学会研究会	常务理事	
		中国财税法学研究会	常务理事	
		安徽省法学会 经济法研究会	会长	
		安徽省人民政府	立法咨询员、 行政执法监督员	
章 春	监事会主席	九华集团	财务副总监、 财务部经理	本公司控股股东

杨武军	监事	九华集团	运行总监、运行部经理	本公司控股股东
李 嵘	监事	安徽省建设投资有限责任公司	常务副总经理	公司股东的关联公司
		安徽广信农化股份有限公司	监事	无
		安徽兴皖创业投资有限公司	董事	
郑梦华	监事	安徽国资	投资部负责人	本公司股东
		安徽水安建设集团股份有限公司	董事	无
吴彦连	监事	安粮兴业	总经理助理	本公司股东
高政权	总经理	九华集团	董事	本公司控股股东

本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员除上述的兼职情况外，不存在其他兼职情况。

六、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互之间存在的亲属关系

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在任何亲属关系。

七、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与发行人签定的协议及作出的重要承诺

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员未与本公司签署任何借款、担保协议。公司按照国家规定与职工代表监事、高级管理人员、核心技术人员签订了《劳动合同》，约定了双方的权利与义务。除此之外，上述人员没有与公司签订其他协议。

公司董事、监事、高级管理人员作出的承诺情况详见本招股说明书“重大事项提示”。

八、董事、监事、高级管理人员的任职资格

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员均符合《公司法》等法律法规规定的任职资格。

九、董事、监事、高级管理人员近三年的变动情况

（一）董事变动情况

时 间	董事会成员名单	
	董事	独立董事
2011.1.1	舒畅、吴勇、李正白、王忠道、钱进、王栋	周学民、华国庆、严国泰
现任	舒畅、吴勇、李正白、王忠道、钱进、吴良华	周学民、华国庆、宋常

报告期内，公司董事变动情况如下：

1、原董事王栋因个人原因于 2011 年 4 月辞去董事职务，2011 年 5 月 20 日公司 2010 年年度股东大会选举吴良华为公司董事。

2、原独立董事严国泰任期届满，2013 年 3 月 19 日公司 2012 年年度股东大会选举朱振武为独立董事。

3、原独立董事朱振武因个人原因于 2014 年 10 月辞去董事职务，2014 年 11 月 13 日公司 2014 年第三次临时股东大会选举宋常为公司独立董事。

（二）监事变动情况

时 间	监事会成员名单	
	监事	职工代表监事
2011.1.1	杨武军、郑梦华、章春、陈永华、吴彦连	叶永发、陈国才、汪晓东
现任	杨武军、郑梦华、章春、李嵘、吴彦连	王富子、陈国才、汪晓东

报告期内，公司监事变动情况如下：

1、原监事陈永华已到退休年龄，2013 年 3 月 19 日公司 2012 年年度股东大会选举李嵘为公司监事。

2、原监事叶永发已到退休年龄，2013 年 3 月 18 日公司职工代表大会选举王富子为公司职工代表监事。

（三）高级管理人员变动情况

时 间	高级管理人员名单
2011.1.1	高政权、吴勇、明强华、王晓宏、胡玉立、张启才
现任	高政权、吴勇、明强华、王晓宏、胡玉立、叶杨兵

报告期内，公司高级管理人员变动情况如下：

1、2012 年 10 月，原副总经理张启才病故。

2、2013 年 3 月 19 日，公司第五届董事会第一次会议聘任王晓宏为副总经理兼财务负责人、叶杨兵为副总经理。

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员的变动均已按照《公司法》、《公司章程》等相关规定履行了相应的程序，董事、高级管理人员未发生重大变化，上述人员的变化没有对公司经营构成重大不利影响。

第九节 公司治理

本公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，参照上市公司的规范要求，建立了由股东大会、董事会、监事会、经理层组成的规范的法人治理结构，并在董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会四个专门委员会，上述机构和人员均能够切实履行应尽的职责和义务，为公司的长远健康发展奠定了良好的基础。

一、股东大会制度的建立健全及其运行情况

（一）股东大会的职权

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3、审议批准董事会的报告；
- 4、审议批准监事会的报告；
- 5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7、对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8、对发行公司债券作出决议；
- 9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 10、修改公司章程；
- 11、对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- 12、审议批准《公司章程》第三十七条规定的担保事项；
- 13、审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；

- 14、审议批准变更募集资金用途事项；
- 15、审议批准股权激励计划；
- 16、审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

- 1、本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；
- 2、公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；
- 3、为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
- 4、单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；
- 5、对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

（二）股东大会的召开

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开 1 次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。

有下列情形之一的，公司在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：

- 1、董事人数不足 6 名时；
- 2、公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；
- 3、单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东请求时；
- 4、董事会认为必要时；
- 5、监事会提议召开时；
- 6、法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。

（三）股东大会的决议

股东大会决议分为普通决议和特别决议。

股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。

股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所

持表决权的 2/3 以上通过。

下列事项由股东大会以普通决议通过：

- 1、董事会和监事会的工作报告；
- 2、董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 3、董事会和监事会成员的任免及其报酬和支付方法；
- 4、公司年度预算方案、决算方案；
- 5、公司年度报告；
- 6、除法律、行政法规规定或者公司章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。

下列事项由股东大会以特别决议通过：

- 1、公司增加或者减少注册资本；
- 2、公司的分立、合并、解散和清算；
- 3、公司章程的修改；
- 4、公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的；
- 5、股权激励计划；
- 6、法律、行政法规或公司章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

（四）股东大会的运行情况

公司自成立以来，股东大会规范运行，公司股东严格按照《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定行使权利、履行义务。历次股东大会对《公司章程》的制定和修订、投资和财务决策、首次公开发行股票、募集资金投向、股利分配、董事和监事的选举和调整、公司相关制度的制定等事宜作出了合法、有效的决议。

二、董事会制度的建立健全及其运行情况

（一）董事会的构成

公司设董事会，对股东大会负责。董事会由 9 名董事组成，设董事长 1 人。

（二）董事会的职权

公司董事会行使下列职权：

- 1、召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- 2、执行股东大会的决议；
- 3、决定公司的经营计划和投资方案；
- 4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6、制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- 7、拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- 8、拟定股权激励计划方案；
- 9、在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- 10、决定公司内部管理机构的设置；
- 11、聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- 12、制订公司的基本管理制度；
- 13、制订公司章程的修改方案；
- 14、管理公司信息披露事项；
- 15、向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- 16、听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- 17、法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

（三）董事会会议的召开

董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集，于会议召开10日以前书面通知全体董事和监事。

代表1/10以上表决权的股东、1/3以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后10日内，召集和主持董事会会议。

（四）董事会会议的决议

董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会决议的表决，实行一人一票。

（五）董事会的运行情况

公司自设立以来，董事会规范运行，公司董事严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使权利、履行义务。历次董事会会议对公司生产经营方案、相关管理制度的制定、高级管理人员的任命等事宜作出了合法、有效的决议。

三、监事会制度的建立健全及其运行情况

（一）监事会的构成

公司设监事会。监事会由 8 名监事组成，设主席 1 人。

监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于 1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

（二）监事会的职权

公司监事会行使下列职权：

- 1、应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- 2、检查公司财务；
- 3、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 4、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 5、提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- 6、向股东大会提出提案；
- 7、依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉

讼；

8、发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

（三）监事会会议的召开

监事会每 6 个月至少召开一次会议。监事可以提议召开临时监事会会议。

（四）监事会会议的决议

监事会决议应当经半数以上监事通过。

（五）监事会的运行情况

公司自设立以来，监事会规范运行，公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使权利、履行义务。公司监事会对董事和高级管理人员的职务行为、公司重大生产经营决策、公司主要管理制度的制定、重大项目的投资等事宜实施了有效监督。

四、独立董事制度的建立健全及其运行情况

（一）独立董事制度的建立健全情况

本公司制订的《独立董事制度》经公司 2002 年 2 月 2 日召开的 2002 年第一次临时股东大会审议通过，并经 2007 年 6 月 29 日召开的 2006 年年度股东大会审议修订。

（二）独立董事的聘任情况

2013 年 3 月 19 日，公司 2012 年年度股东大会选举朱振武、周学民和华国庆担任独立董事；原独立董事朱振武因个人原因于 2014 年 10 月辞去独立董事职务，2014 年 11 月 13 日公司 2014 年第三次临时股东大会选举宋常为公司独立董事。目前，公司董事会成员 9 人，其中独立董事 3 名，占董事会成员总数的三分之一，周学民、宋常为会计专业人士。

（三）独立董事的职权

独立董事除具有公司法和其他相关法律、法规赋予董事的职权外，独立董事在本公司享有以下特别职权：

1、重大关联交易应由独立董事认可后，方可提交董事会讨论。重大关联交易是指公司与关联方发生的、按照相关规定需提交董事会和股东大会审议表决的关联交易。

独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

- 2、向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；
- 3、向董事会提请召开临时股东大会；
- 4、提议召开董事会；
- 5、独立聘请外部审计机构和咨询机构；
- 6、可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事除履行职权外，应对以下事项各自发表独立意见：

- 1、提名、任免董事；
- 2、聘任或解聘高级管理人员；
- 3、公司董事、高级管理人员的薪酬；
- 4、重大关联交易的决策情况；
- 5、公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于300万元且占公司最近经审计净资产值的0.5%以上的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；
- 6、独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；
- 7、公司章程规定的其他事项。

（四）独立董事履行职责的情况

公司独立董事自聘任以来，一直以股东利益最大化为行为准则，严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》及《独立董事制度》的要求，忠实履行自己的职责。独立董事发挥了法律、财务、技术等方面的专业特长，对公司完善法人治理结构和规范运作起到了积极的作用。

五、董事会秘书制度的建立健全及其运行情况

（一）董事会秘书制度的建立健全情况

本公司制订的《董事会秘书工作规定》经公司 2002 年 1 月 2 日召开的第一届董事会第四次会议审议通过，并经 2007 年 6 月 8 日召开的第三届董事会第三次会议审议修订。

（二）董事会秘书的聘任情况

公司现任董事会秘书吴勇先生是经董事长舒畅先生提名，于 2001 年 12 月 8 日召开的第一届董事会第三次会议聘任，并经 2003 年 12 月 26 日召开的第二届董事会第一次会议、2007 年 1 月 8 日召开的第三届董事会第一次会议、2010 年 4 月 13 日召开的第四届董事会第一次会议、2013 年 3 月 19 日召开的第五届董事会第一次会议续聘。

（三）董事会秘书的职权

董事会秘书的职权范围：

1、负责公司和相关当事人与证券交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联络，保证证券交易所可以随时与其取得工作联系；

2、负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按规定向证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；

3、协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司披露的资料；

4、按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；

5、参加董事会会议，制作会议记录并签字；

6、负责与公司信息披露有关的保密工作，制订保密措施，促使公司董事会全体成员及相关知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施并向证券交易所报告；

7、负责保管公司股东名册、董事名册、控股股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；

8、协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、行政法规、部门规章、上市规则、证券交易所其他规定和公司章程，以及上市协议对其设定的责任；

9、促使董事会依法行使职权；在董事会拟作出的决议违反法律、行政法规、部门规章、上市规则、证券交易所其他规定和公司章程时，应当提醒与会董事，并提请列席会议的监事就此发表意见；如果董事会坚持作出上述决议，董事会秘书应将有关监事和其个人的意见记载于会议记录上，并立即向证券交易所报告；

10、《公司法》和证券交易所要求履行的其他职责。

（四）董事会秘书履行职责的情况

公司董事会秘书吴勇先生自受聘以来，严格按照《公司章程》、《董事会秘书工作规定》履行职责，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料的管理，在公司法人治理结构的完善、公司主要管理制度的制定、与中介机构的配合、与监管部门的沟通等方面发挥了重要作用。

六、董事会专门委员会的设置情况

2007年6月29日，公司2006年年度股东大会审议通过了《关于设立董事会专门委员会的议案》，决定设立公司董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会及薪酬与考核委员会。

（一）战略委员会

公司董事会战略委员会成员为董事长舒畅、董事吴良华、独立董事宋常，董事长舒畅担任战略委员会主任委员。

战略委员会的主要职责权限：对公司中长期发展战略规划进行研究并提出建议；对《公司章程》规定须经董事会批准的重大投资融资方案进行研究并提出建议；对《公司章程》规定须经董事会批准的重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；对以上事项的实施进行检查；董事会授权的其他事宜。

战略委员会成立后能够认真履行职责，在公司长期发展战略、规划的研究制定以及重大投资决策等方面发挥了积极的作用。

（二）提名委员会

公司董事会提名委员会成员为董事长舒畅、独立董事周学民和华国庆，华国庆担任提名委员会主任委员。

提名委员会的主要职责权限：根据公司经营活动情况、资产规模和股权结构对董事会的规模和构成向董事会提出建议；研究董事、高级管理人员的选择标准和程序，并向董事会提出建议；就合格的董事和高级管理人员的人选向董事会提出建议；对董事候选人和高级管理人选进行审查并提出建议；董事会授权的其他事宜。提名委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定。

提名委员会成立后能够认真履行职责，在公司董事和高级管理人员的选择标准和程序、候选人名单等方面提出了合理的建议。

（三）审计委员会

公司董事会审计委员会成员为董事李正白、独立董事周学民和华国庆，周学民担任审计委员会主任委员。

审计委员会的主要职责权限：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计；公司董事会授予的其他事宜。审计委员会对董事会负责，委员会的提案提交董事会审议决定。

审计委员会成立后，能够认真履行对公司财务信息、内部审计制度、内部控制制度等的监督审核职责，保证了公司在财务信息、内部审计制度、内部控制制度等方面的质量和可靠性。

（四）薪酬与考核委员会

公司董事会薪酬与考核委员会成员为董事钱进、独立董事宋常和周学民，宋常担任薪酬与考核委员会主任委员。

薪酬与考核委员会的主要职责权限：根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；薪酬计划或方案主要包括但不限于绩效评价标准、程序及主要评价体系，奖励和惩罚的主要方案和制度等；审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督；董事会授权的其他事宜。

薪酬与考核委员会成立后能够认真履行职责，在公司董事和高级管理人员的绩效考评、薪酬计划的制定等方面发挥了积极的作用。

七、发行人最近三年违法违规行为情况

2013年7月17日，发行人分公司五溪山色大酒店因“消防设施、器材未保持完好有效”，违反《中华人民共和国消防法》第十六条第（一）款第（二）项的相关规定，被池州市公安消防支队以池公（消）行罚决字【2013】第0028号《公安行政处罚决定书》给予罚款人民币40,000元的行政处罚。

2014年11月28日，池州市公安消防支队出具以下《证明》：

“安徽九华山旅游发展股份有限公司五溪山色大酒店因违反《中华人民共和国消防法》的相关规定，我支队于2013年7月17日开具池公（消）行罚决字【2013】0028号《行政处罚决定书》，决定对该单位予以人民币40,000元的行政处罚。处罚决定生效后，该单位已经落实完毕处罚要求，并对违法行为进行了整改。该单位上述违法行为情节较轻，不属于重大违法违规行为”。

2011年8月5日，五溪山色大酒店曾因违反《消防法》相关规定，被青阳县公安消防大队以池青公（消）决字【2011】第0037号《公安行政处罚决定书》给予罚款人民币15,000元的行政处罚。该处罚决定已生效并已执行。对此行政处罚，青阳县公安消防大队曾于2012年4月8日出具《证明》，认定其“违法情节较轻，不属于重大违法行为”。

本保荐机构及发行人律师认为：五溪山色大酒店在履行消防安全职责方面存在欠缺和疏漏，但其违法程度较轻，未造成严重后果，且已经得到改正；实施处罚的行政机关亦已出具《证明》，认为其不属于重大违法行为。因此，该消防违法行为不构成重大违法违规行为，也不构成情节严重的行政处罚。

报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，也不存在被任何国家机关及行业主管部门等予以重大处罚的情形。

八、发行人最近三年资金占用和对外担保情况

最近三年公司不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用资金的情况，也不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情况。

九、发行人内部控制制度情况

（一）公司管理层对内部控制制度的评估意见

本公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业特点和公司多年的管理经验，保证了内部控制符合公司生产经营需要，对经营风险起到了有效控制作用。

公司董事会认为，公司已按《企业内部控制基本规范》的要求于 2014 年 9 月 30 日在所有重大方面有效保持了与财务报告相关的内部控制。

（二）注册会计师对内部控制制度的评估意见

华普天健对公司内部控制情况进行了审核，并出具了会审字【2014】3195 号《内部控制鉴证报告》。报告认为公司“根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规范建立的与财务报告相关的内部控制于 2014 年 9 月 30 日在所有重大方面是有效的”。

（三）发行人内部控制制度执行情况

1、发行人各项业务的内部控制制度及执行情况

发行人所处行业为旅游服务行业，主要经营业务包括：酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务、旅行社业务。由于各业务板块的经营模式有所不同，因此发行人遵照国家有关法律法规和自身业务的需要，先后制定了多项内部控制制度，并在发行人各经营板块发布执行。对此，保荐机构和发行人会计师进行了全面核

查，具体情况如下：

（1）发行人各项业务现执行的主要内部控制制度

发行人目前执行的内部控制制度主要有：《现金管理制度》、《备用金管理制度》、《印章管理制度》、《发票管理制度》、《票据管理制度》、《合同管理制度》、《食品卫生管理制度》、《酒店板块接待、销售及票证管理办法》、《索道板块销售、收款、稽核及票证管理办法》、《客运公司运营、销售及票证管理办法》、《旅行社接待、销售、票证及对账管理办法》、《酒店板块采购及存货管理办法》、《公司经营销售价格统筹管理办法》、《酒店发票使用管理办法》、《出租场地管理制度》、《应收账款管理及考核制度》、《经营预算、考核管理制度》、《人员编制、用工及工资管理制度》、《市场基金考核制度》、《安全基金考核制度》、《资产采购管理制度》、《固定资产管理制度》、《低值易耗品管理制度》、《酒店软件数据录入及使用的管理办法》、《收入统计日报管理暂行办法》等。

（2）发行人各项业务的现金销售控制情况

发行人根据公司经营特点及现金销售业务，对各经营板块制定的流程和控制措施主要如下：

①酒店业务

A、客人入住酒店时，凭有效证件进行入住登记，填写相关信息；前台收银员预收消费押金（押金形式包括信用卡、现金、授权签单凭证等），并及时录入酒店管理系统。客人退房时，根据实际消费金额开具发票进行结算，多余的押金予以退还。

客人就餐时，接待员根据客人实际消费录入酒店管理系统，打印电子结算单，由客人在收银点现付结算或由签单权人进行签单。

B、各收银员根据酒店管理系统当日生成的收银报表，进行核对（主要是进行帐单、帐款核对），相符后将款项和经营报表上交财务出纳人员。

C、酒店出纳人员根据酒店管理系统当日生成的收银报表进行收款。核对收到的现金、信用卡消费单据以及银行支票等数据，核对无误后，按收到的款项、签单数据和银行单据分别确认收入和类型。

D、酒店稽核人员根据酒店管理系统生成的客人入住记录、餐饮消费记录等，

与前台、客房、餐饮等部门提供的各种报表进行核对。重点审核各收银点收取的现金是否全额缴存银行（或上交财务），客人签单手续是否完善，消费原始单据是否齐全。

E、酒店财务每月重点分析客房消费收入、餐饮消费收入及成本、主要原材料消耗情况，为酒店经营决策提供依据。

F、酒店财务不定期将账面记录的签单消费挂账情况提交酒店接待人员，由接待人员与签单消费者进行联系、对账，并按授信约定进行签单消费款的回收。

②索道（缆车）业务

A、索道（缆车）客票系定额票证，发行人企划部设专人专职管理。各索道（缆车）分公司根据使用情况，向发行人公司总部申请印制索道（缆车）定额票证品种、数量，经发行人企划部审核后报当地主管税务机关批准，由发行人企划部提交票样在税务部门指定的印刷厂印制。

B、发行人企划部在当地主管税务机关领回印制的索道（缆车）票证后，分送各索道（缆车）分公司票证专管员；各票证专管员对收到的定额索道（缆车）缆车票证按顺序号逐一点收，填制“索道（缆车）客票领取清单”一式五份，报主管税务机关、印刷厂商、发行人企划部、财务部、票证专管员各存一份。

C、各索道（缆车）售票点每日向票证专管员领取索道票证，加盖票证专用印章后对客人销售。当日营业终了，将售票款交存发行人规定的银行帐户，并填报“营业收入日报表”，随同银行交款单、签单消费单向票证管理员及分公司财务报帐，办理相关收入确认手续。

D、各索道检票窗口，于当日营业终了将乘坐索道（缆车）客人的验票副券、检票记录汇总表一并交分公司财务。

E、分公司财务将收到的“营业收入日报表”、签单消费记录单、银行缴款单、验票部门上交的验票副券进行核对，并汇总填报索道（缆车）收入日报表，于次日上班前，发送至公司各管理部门，以了解各索道（缆车）营业收入情况。

F、票证专管员严格登记索道（缆车）客票印制、使用、库存明细帐，定期对各售票员库存客票进行盘点，填写“索道（缆车）票证盘存表”，确保账实相符。

G、发行人企划部、财务部、当地主管税务机关定期到各索道（缆车）分公

司核查索道（缆车）票销售、结存、保管情况，并将已售索道（缆车）票存根联、验票联进行登记，收回集中销毁。

③旅游客运业务

发行人客运业务，其客运定额票证印制、领用、售票业务流程、现金收款、缴存、统计、稽核、收入信息上报、票证管理与索道（缆车）业务基本一致。

④旅行社业务

A、设计产品线路，向游客报价，签订旅游合同。

B、向游客收取旅游费用。现金收取的组团费用当天交存发行人指定的银行账户。

C、计调中心编制《团队接待计划书》，确定人数、抵/离航班（车）、时间、住宿酒店、餐饮、参观景点、其他特殊要求等逐一登记在计划书中。

D、行政结算中心根据《团队计划书》、消费记录通知单、消费结算清单，进行单团成本核算并转至财务部。

E、团队结束后二日内，经办部门及人员做好相关账单，连同银行缴款单一起交财务部。财务部门根据《团队接待计划书》、消费记录单，核对旅游收入、成本费用、款项缴存、往来账务、单团毛利等情况。

（3）发行人各项业务的现金采购控制情况

由于发行人的现金采购主要集中在酒店板块，因此公司根据其经营特点，对各经营酒店制定了以下采购流程和控制措施：

①当地餐饮原材料的现金采购控制流程

A、各酒店成立核价小组，对所需采购的餐饮原材料进行价格核定，交由采购人员进行执行。

B、材料购入后，凭餐饮部门的申购单、实物保管部门的验收单、核价小组的核价意见、供货单位的正式发票，报酒店财务部审核后，办理付款手续。

C、财务部审核人员收到申购单、验收单和发票后，要与酒店存货管理系统中的入库信息进行逐笔核对。重点检查验收单上的货品品种、验收数量、价格及签字手续是否齐全，签名是否真实、完整、有效。审核完毕后，签署正式的付款核准意见。

D、付款凭证经财务部指定的审核人员审核签字后，报财务部负责人核准及

酒店负责人批准。

E、出纳人员依据负责人审批的付款凭证，办理正式的付款手续。

②异地餐饮原材料的现金采购流程

各酒店原则上不允许携带现金赴异地采购原材料。确需异地采购原材料，并支付现金的需履行审批手续。

A、本地没有的餐饮原材料或本地无法替代的餐饮原材料可以申请异地采购，由餐饮部门提出请购计划，征求采购小组的意见；

B、采购小组确定需进行异地采购时，办理借款申请，报财务审核后由酒店负责人审批同意借款；

C、财务部根据酒店负责人的审批单，将所需采购款打入采购小组借款人银行卡；

D、采购小组对材料供应商的信用、采购物品质量、价格进行比较后，确定供应商进行交易；

E、采购物品到达酒店后，经核价小组核价、仓库验收后，报财务部办理报销手续。报销程序与当地现金采购一致，结余现金归还财务。

2、发行人各项业务的现金销售及采购的变化情况

发行人报告期内各项业务的现金销售及采购的变化情况如下：

业务 板块	现金结算比例（%）				银行卡结算比例（%）				转账结算比例（%）			
	2014年 1-9月	2013 年度	2012 年度	2011 年度	2014年 1-9月	2013 年度	2012 年度	2011 年度	2014年 1-9月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
销售：												
酒店 业务	26.68	30.95	23.59	29.46	54.68	43.12	38.16	31.78	18.64	25.93	38.25	38.76
索道 缆车 业务	86.55	81.63	76.90	76.41	—	—	—	—	13.45	18.37	23.10	23.59
客运 业务	77.22	71.70	69.14	43.71	—	—	—	—	22.78	28.30	30.86	56.29
旅行 社业 务	40.48	37.15	40.98	50.17	5.22	4.75	4.08	3.73	54.30	58.10	54.94	46.10
采购：												
酒店 业务	3.42	2.85	6.83	10.95	1.15	—	—	—	95.43	97.15	93.17	89.05

根据上述统计资料反映：

1、索道（缆车）、旅行社（散客）销售业务直接面向游客，而每笔业务发生金额较小，不利于银行卡消费结算，因此现金交易较多。

2、客运销售业务的现金交易量呈上升趋势，主要原因系：2011年9月15日之前，客运业务收款主要通过九华山风景区门票管理所收取，定期同风景区管委会财政结算，因此转账业务较多；2011年9月15日起，客运业务与九华山风景区门票业务完全分离，游客直接购买客运乘坐客票，从而造成现金交易呈上升趋势。

3、酒店销售业务款项结算主要与发行人接待的类型有关（团队消费以转账为主、散客消费以银行卡和现金交易为主），随着银行网络业务的发展，发行人所属酒店已逐步完成银行交易系统，从而提高了酒店销售业务的非现金交易比例。

发行人2013年度的酒店销售业务现金交易比例有所提高，主要系2013年度发行人酒店业务中的散客接待比例同比有所提高，团队接待比例同比有所下降，从而导致2013年度酒店业务的现金、银行卡结算比例有所提高，转账结算比例有所下降。

4、酒店采购业务目前多采用定点采购，因此转账业务较多，现金交易的发生多为零星采购或异地采购形成。

3、针对发行人的现金交易实施的核查过程

在核查过程中，对现金交易实施的主要审计程序如下：

（1）了解行业状况、特点

通过收集公开行业资料、询问不同业务相关人员，了解发行人同行业状况，分析行业特点，评价现金交易行为的合理性、必要性。

（2）了解、评价、测试与现金交易相关内部控制制度

查询收集发行人与现金交易相关的内部控制制度。向发行人各经营板块的负责人、执行人等主要相关人员进行调查，分析评价相关制度设计的完整性、合理性。

对照现金交易相关制度规定的业务流程，抽查各业务板块相关现金交易业务，追踪现金交易过程，并与发行人各业务板块的相关管理人员、购销业务人员座谈，调查相关内部控制是否得到有效执行。

（3）分析性复核程序

通过了解游客进入景区情况、每月及重要节假日各业务板块游客接待情况以及相关财务记录，并根据财务记录，对数据进行分析性对比。通过分析各业务板块的接待能力、接待量波动情况，总体分析核对评价现金交易波动的合理性。

（4）具体业务复核测试

①销售业务

索道(缆车)业务：根据了解的信息，获取发行人统计日报表，抽查销售记录、票证使用登记簿、验票记录以及销售日报表，核对银行缴款和签单结算情况。

酒店业务：抽查酒店销售日报表，核对酒店管理软件中注明的现金收款及缴款情况；核对客房使用记录及餐饮包厢使用记录。

客运业务：根据旅游客运接待日报表，抽查游客票销售记录及银行缴款记录，核对发车记录及油料消耗记录。

旅行社业务：根据旅行社接待计划书，核查游客接待及收款信息，游客消费信息等。

②酒店原材料采购业务

A、根据现金采购付款凭证，核查采购原始发货单据、过磅人、验收人签字记录单，仓库保管人员验收单以及有权人批准记录。

B、调取计算机管理系统中采购记录，核查某日采购品种、数量、价格情况。

C、抽查酒店计算机管理系统中餐饮收入统计记录，核查餐饮原材料使用情况。

D、核查了解原材料供应商供应的品种、数量、金额以及与发行人之间的关系。

经核查发行人各项业务内部控制制度的制定、执行情况和发行人现金交易实施的审计程序，保荐机构和发行人会计师认为：发行人的各项业务内部控制制度，包括销售、采购所涉及现金交易相关内控制度能够得到有效的执行。

十、发行人法人治理制度运行情况的说明

（一）公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立时间、主要内容及相关制度合规性

1、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立时间

发行人系依据《公司法》发起设立的股份有限公司，并按照相关法律法规的要求建立了股东大会、董事会、监事会、独立董事及董事会秘书制度。

公司于 2000 年 12 月 27 日召开创立大会暨第一次股东大会、第一届董事会第一次会议和第一届监事会第一次会议。创立大会通过了《公司章程》，选举产生了第一届董事会、监事会成员；第一届董事会第一次会议选举了董事长，聘任了总经理、副总经理、财务总监及董事会秘书，审议通过了《董事会议事规则》；第一届监事会第一次会议选举了监事会主席，审议通过了《监事会议事规则》。

公司于 2002 年 1 月 2 日召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《董事会秘书工作制度》。

公司于 2002 年 2 月 2 日召开 2002 年度第一次临时股东大会，审议通过了《股东大会议事规则》及《独立董事议事规则》。

公司于 2007 年 6 月 8 日召开第三届董事会第三次会议，审议通过了新修订的《董事会秘书工作规定》。

公司于 2007 年 6 月 29 日召开 2006 年年度股东大会，审议通过了新修订的《独立董事制度》。

公司于 2014 年 8 月 11 日召开 2014 年第二次临时股东大会，审议通过了新修订的《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《监事会议事规则》。

公司于 2014 年 11 月 13 日召开 2014 年第三次临时股东大会，审议通过了新修订的《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》。

2、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的主要内容

股东大会制度详见招股说明书“第九节 公司治理”之“一、股东大会制度的建立健全及其运行情况”；董事会制度详见招股说明书“第九节 公司治理”之“二、董事会制度的建立及其运行情况”；监事会制度详见招股说明书“第九节 公司治理”之“三、监事会制度的建立健全及其运行情况”；独立董事制度详见招股说明书“第九节 公司治理”之“四、独立董事制度的建立健全及其运行情况”；董事会秘书制度详见招股说明书“第九节 公司治理”之“五、董事会秘书制度的建立健全及其运行情况”。

3、公司相关制度的合规性

经核查，发行人股东大会、董事会、监事会制度符合《公司法》、《证券法》的规定，且公司能够严格按照制定的规章制度履行程序、召开会议、审议并通过议案；发行人制定的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《监事会议事规则》符合《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等规范性文件的要求，不存在不符合规定的差异。

经核查，发行人独立董事制度符合《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规和规范性文件的要求，不存在不符合规定的差异。

经核查，董事会秘书制度符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，不存在不符合规定的差异。

（二）公司股东大会、董事会、监事会实际运行情况及合规性

1、报告期公司股东大会、董事会、监事会的实际运行情况

（1）股东大会运行情况

自 2011 年起至招股说明书签署日，公司共召开 10 次股东大会，详细情况如下：

序号	会议名称	召开时间	应出席股东代表 (人)	实出席股东代表 (人)
1	2010 年年度股东大会	2011. 05. 20	7	7
2	2011 年第一次临时股东大会	2011. 12. 22	7	7
3	2011 年年度股东大会	2012. 02. 28	7	7
4	2012 年第一次临时股东大会	2012. 05. 27	7	7
5	2012 年年度股东大会	2013. 03. 19	7	7
6	2013 年第一次临时股东大会	2013. 08. 21	7	7
7	2013 年年度股东大会	2014. 03. 05	7	7
8	2014 年第一次临时股东大会	2014. 04. 15	7	7
9	2014 年第二次临时股东大会	2014. 08. 11	7	7
10	2014 年第三次临时股东大会	2014. 11. 13	7	7

（2）董事会运行情况

自 2011 年起至招股说明书签署日，公司共召开 15 次董事会会议，详细情况如下：

序号	会议名称	召开时间	应出席董事 (人)	实出席董事 (人)
1	四届三次会议	2011.03.15	9	9
2	四届四次会议	2011.04.27	8	8
3	四届五次会议	2011.09.20	9	9
4	四届六次会议	2011.12.07	9	9
5	四届七次会议	2012.02.01	9	9
6	四届八次会议	2012.05.12	9	9
7	四届九次会议	2012.12.19	9	9
8	四届十次会议	2013.02.27	9	9
9	五届一次会议	2013.03.19	9	9
10	五届二次会议	2013.08.06	9	9
11	五届三次会议	2014.02.12	9	9
12	五届四次会议	2014.03.30	9	9
13	五届五次会议	2014.07.25	9	9
14	五届六次会议	2014.10.28	9	9
15	五届七次会议	2014.11.27	9	9

（3）监事会运行情况

自 2011 年起至招股说明书签署日，公司共召开 13 次监事会会议，详细情况如下：

序号	会议名称	召开时间	应出席监事 (人)	实出席监事 (人)
1	四届三次会议	2011.04.27	8	8
2	四届四次会议	2011.09.20	8	8
3	四届五次会议	2011.12.07	8	8
4	四届六次会议	2012.02.01	8	8
5	四届七次会议	2012.07.20	8	8

6	四届八次会议	2012. 12. 19	8	8
7	四届九次会议	2013. 02. 27	8	8
8	五届一次会议	2013. 03. 19	8	8
9	五届二次会议	2013. 08. 06	8	8
10	五届三次会议	2014. 02. 12	8	8
11	五届四次会议	2014. 07. 25	8	8
12	五届五次会议	2014. 10. 28	8	8
13	五届六次会议	2014. 11. 27	8	8

2、公司“三会”的召开、决议的内容及签署和管理层、董事会行使职权的合规性

经核查，发行人股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的要求；股东代表按规定出席会议；股东大会没有对会议通知未列明事项进行审议的情形；决议事项按规定由股东表决通过；会议通知、签到簿、议案、表决票、会议决议等文件保存齐备。

经核查，发行人董事会会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的要求；公司董事按规定出席会议；决议按规定经董事表决通过；属于关联交易的事项，关联董事进行了回避表决；出席会议的董事已在会议决议上签名。

经核查，发行人监事会会议的召开符合《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的要求；公司监事按规定出席会议；决议按规定经监事表决通过；出席会议的监事已在会议决议上签名。

经核查，公司不存在管理层和董事会违反《公司法》、《公司章程》及相关制度的要求行使职权的行为。

（三）独立董事、外部监事出席会议及履行职责的情况

2010年4月13日，公司2010年第一次临时股东大会选举了严国泰、周学民和华国庆担任第四届董事会独立董事；2013年3月19日，公司2012年年度股东大会选举朱振武、周学民和华国庆担任第五届董事会独立董事；原独立董事朱振武因个人原因于2014年10月辞去独立董事职务，2014年11月13日公司

2014 年第三次临时股东大会选举宋常为公司独立董事。目前，公司董事会成员 9 人，其中独立董事 3 名，占董事会成员总数的三分之一。

自 2011 年起至本招股说明书签署日，公司共召开 15 次董事会会议，公司独立董事严国泰、周学民、华国庆、朱振武、宋常出席会议的具体情况如下：

独立董事姓名	应出席董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
严国泰	8	8	0	0	否
周学民	15	15	0	0	否
华国庆	15	15	0	0	否
朱振武	6	6	0	0	否
宋 常	1	1	0	0	否

经核查，公司独立董事自聘任以来，严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》及《独立董事制度》的要求，忠实履行自己的职责。公司独立董事按规定出席了报告期内历次董事会会议，并对报告期内发生的相关事项发表了独立意见。公司独立董事发挥了各自的专业特长，对公司完善法人治理结构和规范运作起到了积极的作用。

经核查，发行人的独立董事在报告期内并未对发行人有关决策事项提出过异议；发行人监事会共 8 名成员组成，其中股东代表监事 5 名，职工代表监事 3 名，公司无外部监事。

（四）公司战略、审计、提名、薪酬与考核等各专门委员会的设立时间、人员构成及实际发挥作用的情况

详见招股说明书“第九节 公司治理”之“六、董事会专门委员会的设置情况”。

（五）公司针对股权结构、行业等特点建立的保证其内控制度完整合理有效、公司治理完善的具体措施

1、建立健全“三会”及独立董事制度

公司建立健全了股东大会、董事会、监事会等法人治理机构，通过制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规章制度明确了各项议事规则和决策程序。公司股东大会、董事会、监事会能够按照相关规定认真履行各项职责。

公司独立董事自聘任以来，严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》及《独立董事制度》的要求，忠实履行自己的职责。公司独立董事按规定出席了报告期内历次董事会会议，并对报告期内发生的相关事项发表了独立意见。公司独立董事发挥了各自的专业特长，对公司完善法人治理结构和规范运作起到了积极的作用。

2、制定合理的内部管理制度

公司制定了合理的内部管理制度，包括《关联交易决策制度》、《重大投资和资产处置行为决策制度》、《募集资金使用管理办法》、《信息披露事务管理制度》、《内部审计制度》等，以上内部管理制度的实施保障了公司治理的不断完善。

3、制定完备的服务质量控制标准

质量控制是旅游企业内部控制的重要内容。公司针对旅游企业的特点，制定了一系列较为完备的服务质量控制标准，并将之作为企业生产运营和业务发展的基础。

4、建立现金收支内部控制制度

根据公司经营特点及现金销售业务，公司对各业务板块制定了相应的业务流程和现金销售控制措施；根据公司现金采购主要集中在酒店业务板块的特点，公司将餐饮原材料采购按当地和异地分类，对各经营酒店制定严格的采购流程和现金采购控制措施。

第十节 财务会计信息

华普天健作为公司本次发行的审计机构，对本公司 2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月的会计报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的会审字【2014】3192 号审计报告。

本节中的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报告。

公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

一、发行人的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项 目	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
流动资产：				
货币资金	25,944,378.69	34,717,586.87	44,914,419.16	104,754,035.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	40,000.00
应收账款	22,830,010.61	2,508,045.54	2,886,577.03	3,581,462.30
预付款项	13,443,875.50	11,194,238.77	11,374,565.29	24,166,803.65
应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
其他应收款	2,827,251.66	1,659,297.79	1,875,334.24	2,911,488.82
买入返售金融资产		-	-	-
存货	7,970,711.43	9,453,749.38	9,212,090.09	9,485,770.79
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,006,792.85	1,385,882.01	1,860,716.03	1,444,861.89
流动资产合计	75,023,020.74	60,918,800.36	72,123,701.84	146,384,423.43
非流动资产：				-

发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	713,144,275.41	714,643,462.06	606,839,824.84	614,966,082.56
在建工程	5,882,438.14	5,802,653.69	89,575,918.96	9,248,815.30
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	116,999,127.95	119,504,078.13	85,888,630.74	82,643,388.05
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	6,434,774.22	6,733,078.22	5,666,208.33	5,372,385.33
递延所得税资产	9,698,443.05	9,021,774.35	8,127,282.89	7,973,504.25
其他非流动资产	1,350,000.00	1,400,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
非流动资产合计	853,509,058.77	857,105,046.45	797,297,865.76	721,404,175.49
资产总计	928,532,079.51	918,023,846.81	869,421,567.60	867,788,598.92
流动负债：				
短期借款	-	50,000,000.00	40,000,000.00	110,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	2,540,500.00	506,619.00	-	-
应付账款	34,231,587.12	40,067,520.98	36,156,105.18	56,780,225.88
预收款项	6,693,361.24	3,953,733.15	4,076,160.95	3,873,608.27
应付职工薪酬	27,638,281.81	25,572,380.75	20,294,049.19	19,231,857.53
应交税费	10,533,818.61	7,481,454.67	11,428,746.39	17,778,725.25
应付利息	509,141.06	669,351.12	656,261.53	657,164.56
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	9,003,896.30	8,055,749.73	9,556,515.06	17,478,201.68
一年内到期的非流动负债	65,800,000.00	19,000,000.00	68,000,000.00	70,000,000.00
其他流动负债	602,290.81	527,290.81	527,290.81	2,375,399.33

流动负债合计	157,552,876.95	155,834,100.21	190,695,129.11	298,175,182.50
非流动负债:				
长期借款	232,625,000.00	268,800,000.00	238,900,000.00	183,000,000.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	14,538,366.00	13,861,889.00	14,309,000.00	14,645,000.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	3,256,463.34	2,190,040.95	1,023,323.10	-
非流动负债合计	250,419,829.34	284,851,929.95	254,232,323.10	197,645,000.00
负债合计	407,972,706.29	440,686,030.16	444,927,452.21	495,820,182.50
股东权益:				
股本	83,000,000.00	83,000,000.00	83,000,000.00	83,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	56,070,596.61	56,070,596.61	56,070,596.61	56,070,596.61
减: 库存股	-	-	-	-
专项储备	737,750.07	337,223.07	376,257.07	-
盈余公积	41,147,787.94	41,147,787.94	35,780,531.19	30,525,705.50
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	339,603,238.60	296,782,209.03	249,266,730.52	202,372,114.31
归属于母公司股东权益合计	520,559,373.22	477,337,816.65	424,494,115.39	371,968,416.42
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	520,559,373.22	477,337,816.65	424,494,115.39	371,968,416.42
负债和股东权益总计	928,532,079.51	918,023,846.81	869,421,567.60	867,788,598.92

2、合并利润表

单位: 元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业总收入	316,901,297.45	385,785,484.43	386,307,282.09	353,012,436.87
其中: 营业收入	316,901,297.45	385,785,484.43	386,307,282.09	353,012,436.87
二、营业总成本	246,452,113.34	308,035,373.08	303,010,567.62	272,398,912.80
其中: 营业成本	106,832,116.75	131,321,243.67	130,446,423.54	125,103,875.81

营业税金及附加	15,421,280.16	19,066,589.01	19,243,470.40	16,776,903.58
销售费用	60,865,960.22	75,841,714.62	70,741,999.96	54,369,385.50
管理费用	47,008,198.43	59,643,344.56	57,472,530.17	57,313,236.01
财务费用	15,213,163.50	22,175,629.52	25,155,797.37	18,922,295.41
资产减值损失	1,111,394.28	-13,148.30	-49,653.82	-86,783.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	1,527,696.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-137,831.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	70,449,184.11	77,750,111.35	83,296,714.47	82,141,220.83
加：营业外收入	3,321,072.87	6,392,531.60	8,397,877.88	1,235,030.66
其中：非流动资产处置利得	16,668.11	-	70,966.00	147,840.00
减：营业外支出	3,222,082.90	189,641.97	8,589,665.22	5,814,076.29
其中：非流动资产处置损失	3,222,082.90	185,130.97	7,914,780.89	5,768,076.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,548,174.08	83,953,000.98	83,104,927.13	77,562,175.20
减：所得税费用	17,767,144.51	21,110,265.72	20,995,485.23	19,034,275.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,781,029.57	62,842,735.26	62,109,441.90	58,527,900.09
其中：归属于母公司所有者的净利润	52,781,029.57	62,842,735.26	62,109,441.90	58,527,900.09
少数股东损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
七、综合收益总额	52,781,029.57	62,842,735.26	62,109,441.90	58,527,900.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	52,781,029.57	62,842,735.26	62,109,441.90	58,527,900.09
归属于少数股东的综合收	-	-	-	-

益总额				
八、每股收益				
(一) 基本每股收益	0.64	0.76	0.75	0.71
(二) 稀释每股收益	0.64	0.76	0.75	0.71

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	296,118,592.59	385,796,689.16	389,902,644.31	356,484,739.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	7,622,624.66	9,146,772.99	14,157,137.10	18,126,903.58
现金流入小计	303,741,217.25	394,943,462.15	404,059,781.41	374,611,642.58
购买商品、接受劳务支付的现金	78,797,869.09	94,355,296.35	101,876,987.54	98,970,959.80
支付给职工以及为职工支付的现金	69,351,287.59	86,532,100.06	82,102,422.85	69,627,654.28
支付的各项税费	35,199,687.09	48,904,541.96	49,902,739.56	36,255,773.81
支付的其他与经营活动有关的现金	19,678,951.48	29,602,551.89	34,856,933.93	33,230,152.04
现金流出小计	203,027,795.25	259,394,490.26	268,739,083.88	238,084,539.93
经营活动产生的现金流量净额	100,713,422.00	135,548,971.89	135,320,697.53	136,527,102.65
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	16,915,000.00
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	133,678.00	3,290.00	402,932.72	22,795.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-

收到的其他与投资活动有关的现金	-		-	-
现金流入小计	133,678.00	3,290.00	402,932.72	16,937,795.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	45,260,832.81	105,132,919.64	145,265,489.73	175,750,556.56
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流出小计	45,260,832.81	105,132,919.64	145,265,489.73	175,750,556.56
投资活动产生的现金流量净额	-45,127,154.81	-105,129,629.64	-144,862,557.01	-158,812,761.56
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
借款所收到的现金	30,000,000.00	260,000,000.00	190,000,000.00	240,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	30,000,000.00	260,000,000.00	190,000,000.00	240,000,000.00
偿还债务所支付的现金	69,375,000.00	269,100,000.00	206,100,000.00	117,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	24,984,478.75	31,516,163.08	34,195,250.40	28,028,440.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流出小计	94,359,478.75	300,616,163.08	240,295,250.40	145,028,440.33
筹资活动产生的现金流量净额	-64,359,478.75	-40,616,163.08	-50,295,250.40	94,971,559.67
四、汇率变动对现金	3.38	-11.46	-2,506.94	-4,239.79

的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-8,773,208.18	-10,196,832.29	-59,839,616.82	72,681,660.97
加：期初现金及现金等价物余额	34,717,586.87	44,914,419.16	104,754,035.98	32,072,375.01
六、现金及现金等价物期末余额	25,944,378.69	34,717,586.87	44,914,419.16	104,754,035.98

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

资 产	2014.09.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产：				
货币资金	23,315,219.02	32,626,030.60	40,777,549.88	101,759,156.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	40,000.00
应收账款	21,968,641.81	2,508,045.54	2,880,972.03	3,579,856.80
预付款项	11,869,991.88	10,562,344.72	10,855,456.44	23,603,594.07
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	50,567,676.37	46,953,356.44	17,926,628.94	23,746,900.96
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	7,472,597.95	8,940,144.86	8,789,277.38	9,106,742.42
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	75,856.25	-	367,723.00	112,500.00
流动资产合计	115,269,983.28	101,589,922.16	81,597,607.67	161,948,750.99
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	15,720,012.16	15,720,012.16	15,720,012.16	15,720,012.16
投资性房地产	-	-	-	-

固定资产	643,097,142.65	669,133,474.22	562,068,826.90	577,932,064.67
在建工程	5,882,438.14	252,900.00	89,247,636.43	8,755,585.46
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	67,444,173.45	69,000,250.48	70,842,840.56	67,229,053.87
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	2,759,774.22	2,833,078.22	1,466,208.33	872,385.33
递延所得税资产	8,714,399.36	8,227,446.25	7,414,946.60	7,510,619.67
其他非流动资产	1,350,000.00	1,400,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
非流动资产合计	744,967,939.98	766,567,161.33	747,960,470.98	679,219,721.16
资产总计	860,237,923.26	868,157,083.49	829,558,078.65	841,168,472.15
流动负债:				
短期借款	-	50,000,000.00	40,000,000.00	110,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	2,540,500.00	506,619.00	-	-
应付账款	27,024,080.85	39,221,545.08	33,261,477.53	55,710,247.56
预收款项	6,448,586.24	3,945,316.15	4,062,460.95	3,869,878.27
应付职工薪酬	23,113,612.51	21,747,027.97	17,010,222.48	17,024,880.01
应交税费	8,880,426.44	6,192,237.95	10,239,697.48	16,781,381.42
应付利息	509,141.06	669,351.12	656,261.53	657,164.56
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	6,015,226.43	5,086,892.72	7,705,321.65	15,701,062.17
一年内到期的非流动负债	65,800,000.00	19,000,000.00	68,000,000.00	70,000,000.00
其他流动负债	602,290.81	527,290.81	527,290.81	1,480,768.79
流动负债合计	140,933,864.34	146,896,280.80	181,462,732.43	291,225,382.78
非流动负债:				
长期借款	232,625,000.00	268,800,000.00	238,900,000.00	183,000,000.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-

专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	14,538,366.00	13,861,889.00	14,309,000.00	14,645,000.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	247,163,366.00	282,661,889.00	253,209,000.00	197,645,000.00
负债合计	388,097,230.34	429,558,169.80	434,671,732.43	488,870,382.78
股东权益：				
股本	83,000,000.00	83,000,000.00	83,000,000.00	83,000,000.00
其他权益工具		-	-	-
资本公积	54,591,795.46	54,591,795.46	54,591,795.46	54,591,795.46
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	41,147,787.94	41,147,787.94	35,780,531.19	30,525,705.50
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	293,401,109.52	259,859,330.29	221,514,019.57	184,180,588.41
股东权益合计	472,140,692.92	438,598,913.69	394,886,346.22	352,298,089.37
负债和股东权益总计	860,237,923.26	868,157,083.49	829,558,078.65	841,168,472.15

2、母公司利润表

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	276,186,405.89	339,819,280.89	344,936,607.50	315,817,430.95
减：营业成本	86,163,143.90	104,672,834.17	106,913,083.43	101,785,556.58
营业税金及附加	12,777,254.96	16,153,479.93	16,843,072.42	15,452,453.02
销售费用	60,865,960.22	75,841,714.62	70,741,999.96	54,369,385.50
管理费用	41,347,472.19	53,105,869.66	51,694,494.80	52,723,143.14
财务费用	15,214,212.39	22,178,201.73	25,162,337.22	18,922,734.40
资产减值损失	1,069,772.28	-17,729.10	-11,298.29	-36,147.72
加：公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“—”号填列)	-	-	-	1,527,696.76

其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	-	-	-	-137,831.32
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	58,748,589.95	67,884,909.88	73,592,917.96	74,128,002.79
加：营业外收入	2,472,922.40	3,959,968.72	5,120,736.00	977,840.00
其中：非流动资产处置利 得	10,517.64	-	76,196.00	147,840.00
减：营业外支出	3,189,497.19	142,119.44	8,496,469.65	5,579,869.12
其中：非流动资产处置损 失	3,189,497.19	142,119.44	7,821,585.32	5,533,869.12
三、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	58,032,015.16	71,702,759.16	70,217,184.31	69,525,973.67
减：所得税费用	14,530,235.93	18,030,191.69	17,668,927.46	16,982,196.71
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	43,501,779.23	53,672,567.47	52,548,256.85	52,543,776.96
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益 的其他综合收益	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的 其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	43,501,779.23	53,672,567.47	52,548,256.85	52,543,776.96

3、母公司现金流量表

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流 量：				
销售商品、提供劳务收到的 现金	255,852,053.88	339,336,272.66	344,535,659.05	316,268,135.08
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动 有关的现金	6,280,716.03	12,039,018.75	22,592,947.17	24,825,778.51
现金流入小计	262,132,769.91	351,375,291.41	367,128,606.22	341,093,913.59
购买商品、接受劳务支付 的现金	64,528,328.09	75,993,714.29	87,553,978.09	83,025,358.95
支付给职工以及为职工 支付的现金	58,503,716.85	74,633,616.85	71,923,161.46	60,968,503.10
支付的各项税费	29,436,218.36	42,549,934.91	43,880,994.35	32,017,560.24

支付的其他与经营活动有关的现金	17,830,556.89	28,571,710.88	33,253,325.46	31,019,822.73
现金流出小计	170,298,820.19	221,748,976.93	236,611,459.36	207,031,245.02
经营活动产生的现金流量净额	91,833,949.72	129,626,314.48	130,517,146.86	134,062,668.57
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	16,915,000.00
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	43,217.50	-	402,932.72	15,795.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	43,217.50	-	402,932.72	16,930,795.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36,828,503.43	97,161,659.22	141,603,929.10	174,551,518.26
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流出小计	36,828,503.43	97,161,659.22	141,603,929.10	174,551,518.26
投资活动产生的现金流量净额	-36,785,285.93	-97,161,659.22	-141,200,996.38	-157,620,723.26
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
借款所收到的现金	30,000,000.00	260,000,000.00	190,000,000.00	240,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	30,000,000.00	260,000,000.00	190,000,000.00	240,000,000.00
偿还债务所支付的现金	69,375,000.00	269,100,000.00	206,100,000.00	117,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	24,984,478.75	31,516,163.08	34,195,250.40	28,028,440.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流出小计	94,359,478.75	300,616,163.08	240,295,250.40	145,028,440.33
筹资活动产生的现金流量净额	-64,359,478.75	-40,616,163.08	-50,295,250.40	94,971,559.67
四、汇率变动对现金的影响	3.38	-11.46	-2,506.94	-4,239.79
五、现金及现金等价物净增加额	-9,310,811.58	-8,151,519.28	-60,981,606.86	71,409,265.19
加：期初现金及现金等价物余额	32,626,030.60	40,777,549.88	101,759,156.74	30,349,891.55
六、现金及现金等价物期末余额	23,315,219.02	32,626,030.60	40,777,549.88	101,759,156.74

二、财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并财务报表范围及变化情况

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础加以确定。

1、报告期合并财务报表子公司情况

子公司名称	注册地	注册资本	持股比例	合并期间
安徽九华山旅游客运有限责任公司	九华山柯村新区	1,580万元	100%	2011—2014年9月

2、报告期合并财务报表范围变化情况

报告期内本公司合并财务报表范围未发生变化。

三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司按上述基础编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司 2014 年 9 月 30 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日的财务状况，2014 年 1-9 月、2013 年度、2012 年度、2011 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度采用公历制，即公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

3、商誉的减值测试

公司对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试，减值测试时结合与其相关的资产组或者资产组组合进行，比较相关资产组或者资产组组合的

账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）结构化主体，是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

2、合并财务报表的编制原则

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

3、报告期内增减子公司的处理

（1）增加子公司或业务

①同一控制下企业合并增加的子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表

的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

C. 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

②非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）处置子公司或业务

①编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

②编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

③编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）外币业务和外币报表折算

1、本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日，公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目

进行处理：

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

（2）以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

2、外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

（1）资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

（2）利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

（3）产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

（4）外币现金流量以及境外子公司的现金流量，应当采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（八）金融工具

1、金融资产划分为以下四类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项

目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

（4）可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

2、金融负债的分类

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债; 这类金融负债初始确认时以公允价值计量, 相关交易费用直接计入当期损益, 资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

(2) 其他金融负债, 是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

3、金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变, 使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的, 将其重分类为可供出售金融资产, 并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大, 且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况, 使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的, 企业应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产, 并以公允价值进行后续计量, 但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日, 该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益, 在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出, 计入当期损益。

4、金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外, 金融负债与权益工具按照下列原则进行区分:

(1) 如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务, 则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件, 但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

(2) 如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算, 需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具, 是作为现金或其他金融资产的替代品, 还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者, 该工具是发行方的金融负债; 如果是后者, 该工具是发行方的权益工具。在某些情况下, 一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具, 其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值, 则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的, 还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量

（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

5、金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：一是将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；二是将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

（1）终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

（2）继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

（3）继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

6、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

8、金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

（1）金融资产发生减值的客观证据：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

（2）金融资产的减值测试（不包括应收款项）

①持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价

值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

②可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%，或者持续下跌时间已超过 12 个月，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

（九）应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 100 万元以上应收账款，50 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，以账龄作为信用风险特征组合。

组合 2：以合并报表范围内的应收款项划分组合。

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合 1：根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3 年以上	100.00	100.00

组合 2：纳入合并范围内的应收款项不计提坏账准备。

3、单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

（十）存货核算方法

1、存货的分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、周转材料等。

2、发出存货的计价方法：发出按加权平均法计价。

3、存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4、资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

（1）库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的商品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的商品可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

（3）存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

（4）资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

5、周转材料的摊销方法：

（1）周转材料为能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态但未确认为固定资产的材料，包括包装物、低值易耗品等。

（2）包装物与低值易耗品除酒店新开业所领用的大量低值易耗品，按预计受益期在领用后 36 个月内进行摊销外，其他领用均采用一次转销法进行摊销。

（十一）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资成本确定

分别下列情况对长期股权投资进行计量

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作

为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益；

②同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

③非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；

③通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

④通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

2、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期投资，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。取得被投资单位宣告发放的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

（2）按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

采用权益法核算时，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或

一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

4、持有待售的长期股权投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》的有关规定处理，对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

5、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十二）固定资产

1、确认条件：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年的单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

2、各类固定资产的折旧方法：本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房 屋	30—40	3.00—5.00	2.38—3.23
建筑物	15—25	3.00—5.00	3.80—6.47
索道缆车设备	15	3.00—5.00	6.33—6.47
机械设备	10—14	3.00—5.00	6.79—9.70
运输设备	6—12	3.00—5.00	7.92—16.17
电子设备	5—8	3.00—5.00	11.88—19.40
其 他	5—8	3.00—5.00	11.88—19.40

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- （1）长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- （2）由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- （3）虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- （4）已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- （5）其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法：本公司在租入的

固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十三）在建工程

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试方法、计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

（1）长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

（十四）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产购建或经营借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

（十五）无形资产

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

2、无形资产使用寿命及摊销

（1）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	折旧年限（年）	依 据
土地使用权	20—50	法定使用权

计算机软件	5	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

（3）无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内按直线法摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

3、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

（1）本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

（2）在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

（3）开发阶段的支出同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十六）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

（十七）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- 1、该义务是本公司承担的现时义务；
- 2、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- 3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十八）收入确认的原则

1、收入确认总体原则

（1）公司对提供索道、缆车、客运业务、入境旅游和国内旅游业务、酒店服务等劳务收入，在符合以下条件时确认：

- ①劳务已经提供；
- ②与交易相关的经济利益很可能流入企业；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④交易已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）公司商品销售收入，在符合以下条件时确认：

- ①商品所有权上的重要风险和报酬已转移给购货方；
- ②公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④与交易相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（3）他人使用公司资产收入确认原则：他人使用公司资产在与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量时，确认收入实现。利息收入按他人使用公司现金的时间和适用利率进行计算确定，使用费收入按有关合同或规定的收费时间和方法计算确定。

2、具体收入确认原则

（1）酒店客房、餐饮服务收入

公司酒店对外提供客房、餐饮服务时，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时予以确认收入。

客房服务：客户入住酒店时，凭有效证件进行入住登记，前台收银员预收消费押金（押金形式包括信用卡、现金、授权签单凭证等），并及时录入酒店管理系统。当晚根据客户的实际入住情况、客户当日在酒店就餐消费及其他零星消费等，经酒店稽核后生成营业收入日报表，财务据此确认当日收入；客户离店时，根据消费情况办理结算。

餐饮服务：客户就餐时，接待员根据客户实际消费录入酒店管理系统，打印电子结算单，由客户在收银点现付结算或由签单权人进行签单。经酒店稽核无误后，财务据此确认收入。

（2）索道缆车业务收入

公司索道缆车分公司对外提供索道缆车旅游服务时，在当日承运时间结束后，根据售票窗口出售的定额票证及旅行社签单情况进行销售统计。依据售票统计表、乘坐索道结算单和验票统计表，经核对无误后，编制营业收入日报表，确认当日索道缆车运营收入。

（3）旅游客运业务收入

公司所属旅游客运公司对外提供旅游客运业务时，主要分为外事旅游包车业

务和景区内线运输业务。外事旅游包车业务收入确认主要按照事先约定并完成外事旅游运输后，根据《客户包车协议》、《行程安排表》等单据汇总形成外事包车运输项目结算汇总表，通过现付结算或由客户签单权人进行签单确认后确认收入。景区内线运输业务主要参照“索道缆车业务收入”确认原则，在当日承运时间结束后，统计当日定额票据销售情况以及签单乘座情况，编制当日营业收入日报表，结合完成的承运及收款情况，确认当日景区内线运输业务收入。

（4）旅行社旅游服务收入

公司旅行社对外提供旅游服务业务时，按照事先约定提供完成旅游服务项目后，根据《团队计划书》、《陪同记录表》、《团款现收表》及其他各种签单消费单据汇总形成旅游服务项目，并经客户进行签字确认后，通过现付结算或由签单权人进行签单后确认收入。

3、上述各业务板块的收入确认时点及依据

业务板块	收入确认具体时点	收入确认依据
酒店客房服务 酒店餐饮服务	客户完成登记并入住酒店后，在当日晚上审核后确认收入；客户实际就餐后确认收入；其他零星消费以实际发生并获取收款凭证时确认收入。	根据客户入住酒店的登记信息，客户就餐信息，客户签字的消费清单，预收款凭证，客房、会议室使用通知单，现金缴款单，协议及客户有权签单委托函，酒店管理系统当日生成的日报表，酒店稽核意见，确认当日收入。
索道缆车运输	为游客提供索道缆车运输服务完成后确认收入。	根据各窗口售票情况、客户协议及委托函、《乘坐索道结算单》，《索道票据领用存日报表》以及《收入日报表》，与当日现金缴款单、验票统计表等资料核对无误后确认当日运营收入。
旅游客运运输	为客户提供运输服务完成后确认收入。	外运业务根据外事承运服务协议的约定，在承运业务完成后，并经客户签字确认项目收入；景区内线运输业务根据窗口售票情况、客户协议及委托函、《乘坐客运结算单》，《客运票据销售明细表》及《团队签单明细表》与当日现金缴款单、客运结算单等资料核对无误后确认当日承运收入。

旅行社旅游服务	根据与客户的约定,提供相关的导游等服务;旅游行程结束并经客户签字确认后,确认项目收入。	《团队计划书》、《陪同记录表》、《团款现收表》、现金缴款单、其他各种签单消费单据以及代付的各种费用发票确认项目收入。

（十九）政府补助

1、范围及分类

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产,但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、政府补助的确认条件

公司对能够满足政府补助所附条件且实际收到时,确认为政府补助。

3、政府补助的计量

（1）政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

（2）与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。但是,以名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

（3）与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益;

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,计入当期损益。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。

1、递延所得税资产的确认

（1）对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产。同时具有下列特征的交易

中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- ①暂时性差异在可预见的未来可能转回；
- ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

(3) 于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

2、递延所得税负债应按各种应纳税暂时性差异确认，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税负债不予确认：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

- ①商誉的初始确认；
- ②具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬的确认和计量

(1) 职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

（3）医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（4）短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

（5）短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- ①企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- ②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

2、离职后福利的确认和计量

（1）设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）设定受益计划

- ①确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计

变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

②确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

③确定应计入资产成本或当期损益的金融

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

④确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

A. 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

B. 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

C. 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3、辞退福利的确认和计量

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

（2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

4、其他长期职工福利的确认和计量

（1）符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

①服务成本；

②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）主要会计政策、会计估计的变更

1、主要会计政策的变更

2014年1月至7月，财政部发布了《企业会计准则第2号——长期股权投资》（修订）、《企业会计准则第9号——职工薪酬》（修订）、《企业会计准则第30号——财务报表列报》（修订）、《企业会计准则第33号——合并财务报表》（修订）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（修订）、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》等8项会计准则。除《企业会计准则第37号——金融工具列报》（修订）在2014年年度及以后期间的财务报告中使用外，上述其他会计准则于2014年7月1日起施行；经公司第五届董事会第六次会议审议通过相应会计政策的变更。

上述会计政策的变更对本公司本报告期及比较数据无影响。

2、主要会计估计的变更

2012年5月12日，经公司第四届董事会第八次会议审议，决定将公司3年以上应收款项组合及其他应收款计提坏账准备的比例变更为100%。

根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本公司对此项会计估计变更采用未来适用法处理，此项会计估计变更对本公司2014年1-9月净利润减少65,008.50元、2013年度净利润减少64,168.95元、2012年度的净利润减少47,047.50元。

报告期内发行人会计政策的变更主要系根据财政部要求变更；会计估计的变更主要系发行人为更加公允的反映财务状况和经营成果，并使公司的应收债权更接近于公司回收情况和风险而做出的决定。上述会计政策和会计估计的变更均按公司内部控制制度的要求履行了决策程序，且未对公司申报财务报表产生重大影响。

（二十三）前期会计差错更正

报告期内公司未发生前期差错更正事项。

四、税项

主要税种及税率：

税 种	计税依据	税 率
增值税 ^{注1}	商品销售收入	3%
营业税 ^{注2}	应税营业收入	5%、3%
城市维护建设税 ^{注3}	流转税额	7%、5%、1%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
房产税	房产计税原值的70%	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注1：根据国家税务总局公告2013年第17号《关于旅店业和饮食业纳税人销售非现场消费食品增值税有关问题的公告》，本公司酒店销售非现场消费食品按销售收入的3%缴纳增值税。

注2：本公司旅行社按营业收入扣除替旅游者支付给其他单位的房餐费、交通和其他代付费用后余额的5%缴纳营业税；客运业务原统一按营业收入的3%缴纳营业税，自2012年1月1日起内线客运业务按收入的5%缴纳营业税，自2012年10月1日起旅游包车业务按收

入的 5%缴纳营业税；其他项目按营业收入的 5%缴纳营业税。

注 3：本公司的分公司——大九华宾馆、平天半岛大酒店按应纳流转税额的 7%计缴城建税；花台索道分公司按应纳流转税额的 1%计缴城建税；其他分子公司均按应纳营业税额的 5%计缴城建税。

五、分部报告

（一）营业收入

单位：元

项目	2014 年 1-9 月		2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	112,347,579.53	35.45%	161,480,608.46	41.86%	166,432,368.82	43.08%	148,207,962.48	41.98%
索道缆车业务	117,649,329.30	37.12%	131,971,639.07	34.21%	128,807,303.79	33.34%	121,925,345.33	34.54%
客运业务	47,004,264.56	14.83%	52,445,118.54	13.59%	46,741,865.59	12.10%	38,458,738.92	10.89%
旅行社业务	38,568,275.77	12.17%	38,353,522.40	9.94%	42,193,983.22	10.92%	41,646,637.34	11.80%
其他 ^注	1,331,848.29	0.42%	1,534,595.96	0.40%	2,131,760.67	0.55%	2,773,752.80	0.79%
合计	316,901,297.45	100.00%	385,785,484.43	100.00%	386,307,282.09	100.00%	353,012,436.87	100.00%

注：其他收入主要包括部分服务设施租赁收入、停车场收入等其他零星业务收入。

（二）营业成本

单位：元

项目	2014 年 1-9 月		2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	24,648,356.82	23.07%	39,670,373.38	30.21%	41,996,490.21	32.19%	41,794,339.28	33.41%
索道缆车业务	19,102,931.29	17.88%	24,574,950.96	18.71%	20,825,119.56	15.96%	20,282,765.85	16.21%
客运业务	27,723,970.85	25.95%	33,647,824.50	25.62%	29,670,331.11	22.75%	25,394,052.23	20.30%
旅行社业务	35,356,857.79	33.10%	33,428,094.83	25.46%	37,954,482.66	29.10%	37,632,718.45	30.08%
合计	106,832,116.75	100.00%	131,321,243.67	100.00%	130,446,423.54	100.00%	125,103,875.81	100.00%

六、发行人报告期内的收购兼并情况

公司报告期内无收购兼并情况。

七、非经常性损益明细表

2014 年 11 月 27 日，华普天健为本公司出具了会审字【2014】3193 号《关于安徽九华山旅游发展股份有限公司非经常性损益的鉴证报告》。报告期内，本公司非经常性损益明细如下表所示：

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-3,205,414.79	-185,130.97	-7,843,814.89	-3,954,708.21
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-	-
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,304,404.76	6,351,200.72	7,587,032.88	830,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-	-
债务重组损益	-	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-
价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-	-

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	36,819.88	64,994.67	211,190.66
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	-
小 计	98,989.97	6,202,889.63	-191,787.34	-2,913,517.55
减：所得税影响数	24,747.49	1,550,722.41	-47,946.83	-728,379.39
少数股东损益影响数	-	-	-	-
非经常性损益金额	74,242.48	4,652,167.22	-143,840.51	-2,185,138.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	52,706,787.09	58,190,568.04	62,253,282.41	60,713,038.25

八、最近一期末主要资产情况

（一）固定资产

单位：元

类别	折旧年限	2014. 9. 30			
		账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋	30—40	447,748,876.84	66,668,267.64	677,868.59	380,402,740.61
建筑物	15—25	143,147,260.07	29,266,783.30	—	113,880,476.77
索道(缆车)设备	15	164,148,906.23	53,470,811.89	—	110,678,094.34
电子设备	10—14	22,182,635.26	14,250,678.50	27,363.67	7,904,593.09
机械设备	6—12	62,583,490.16	24,517,842.59	144,995.83	37,920,651.74
运输设备	5—8	65,142,064.43	28,858,925.74	108,256.33	36,174,882.36
其他设备	5—8	54,940,729.18	28,701,499.70	56,392.98	26,182,836.50
合计		959,893,962.17	245,734,809.36	1,014,877.40	713,144,275.41

(二) 无形资产

单位：元

项 目	2014. 9. 30		
	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	127,040,064.60	10,199,269.65	116,840,794.95
软 件	779,060.00	620,727.00	158,333.00
合 计	127,819,124.60	10,819,996.65	116,999,127.95

九、最近一期末主要负债情况

(一) 短期借款

单位：元

项 目	2014. 9. 30
信用借款	—

(二) 应付账款

单位：元

项 目	2014. 9. 30
1 年以内	31,741,656.49
1—2 年	1,645,286.00
2—3 年	570,918.41

3 年以上	273,726.22
合 计	34,231,587.12

报告期末，应付账款余额中无应付持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

（三）预收款项

单位：元

项 目	2014.9.30
1 年以内	5,660,930.24
1—2 年	997,946.00
2—3 年	20,000.00
3 年以上	14,485.00
合 计	6,693,361.24

报告期末，预收账款余额中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

（四）其他应付款

单位：元

项 目	2014.9.30
1 年以内	5,597,810.70
1—2 年	683,283.54
2—3 年	782,616.10
3 年以上	1,940,185.96
合 计	9,003,896.30

报告期末，其他应付款余额中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

（五）一年内到期的非流动负债

单位：元

项 目	借款类别	2014.9.30
1 年内到期的长期借款	信用借款	65,800,000.00

（六）长期借款

单位：元

借款类别	2014. 9. 30
信用借款	232, 625, 000. 00

（七）递延收益

递延收益项目明细列示如下：

单位：元

项 目	2014. 9. 30
与资产相关的政府补助：	
平天半岛项目奖	11, 721, 000. 00
天台索道项目贷款贴息	1, 788, 890. 00
可再生能源利用补贴	1, 028, 476. 00
合 计	14, 538, 366. 00

（八）其他非流动负债

单位：元

项 目	2014. 9. 30
风景区内线客运专营费	3, 256, 463. 34

风景区内线客运专营费系根据本公司与九华山管委会签订的《九华山风景区内部客运专营协议》，自2012年1月1日起，按风景区内线客运收入3%计提缴纳。

（九）应付职工薪酬

单位：元

项 目	2014. 9. 30
一、短期薪酬项目	
工资、奖金、津贴和补贴	22, 764, 548. 66
职工福利费	-
社会保险费	22, 764, 548. 66
其中：医疗保险费	989, 568. 84
工伤保险费	8, 087. 20
生育保险费	10, 093. 10
住房公积金	147, 751. 20

工会经费	904,177.21
职工教育经费	1,930,791.86
短期带薪缺勤	-
短期利润分享计划	-
其 他	-
小 计	26,755,018.07
二、离职后福利	883,263.74
三、辞退福利	-
四、其他长期福利	-
合 计	27,638,281.81

2014年9月30日，职工离职后福利设定的提存计划项目如下：

单位：元

设定提存计划项目	2014.9.30
基本养老保险	823,715.29
失业保险	59,548.45
企业年金	-
合 计	883,263.74

十、股东权益

报告期各期末，公司股东权益情况如下：

单位：元

项 目	2014.09.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
股本	83,000,000.00	83,000,000.00	83,000,000.00	83,000,000.00
资本公积	56,070,596.61	56,070,596.61	56,070,596.61	56,070,596.61
专项储备	737,750.07	337,223.07	376,257.07	-
盈余公积	41,147,787.94	41,147,787.94	35,780,531.19	30,525,705.50
未分配利润	339,603,238.60	296,782,209.03	249,266,730.52	202,372,114.31
归属于母公司股东权益	520,559,373.22	477,337,816.65	424,494,115.39	371,968,416.42
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	520,559,373.22	477,337,816.65	424,494,115.39	371,968,416.42

十一、现金流量表主要项目

报告期内，本公司现金流量表主要项目的情况如下：

单位：元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量				
现金流入小计	303,741,217.25	394,943,462.15	404,059,781.41	374,611,642.58
现金流出小计	203,027,795.25	259,394,490.26	268,739,083.88	238,084,539.93
经营活动产生的现金流量净额	100,713,422.00	135,548,971.89	135,320,697.53	136,527,102.65
二、投资活动产生的现金流量				
现金流入小计	133,678.00	3,290.00	402,932.72	16,937,795.00
现金流出小计	45,260,832.81	105,132,919.64	145,265,489.73	175,750,556.56
投资活动产生的现金流量净额	-45,127,154.81	-105,129,629.64	-144,862,557.01	-158,812,761.56
三、筹资活动产生的现金流量				
现金流入小计	30,000,000.00	260,000,000.00	190,000,000.00	240,000,000.00
现金流出小计	94,359,478.75	300,616,163.08	240,295,250.40	145,028,440.33
筹资活动产生的现金流量净额	-64,359,478.75	-40,616,163.08	-50,295,250.40	94,971,559.67
四、汇率变动对现金的影响	3.38	-11.46	-2,506.94	-4,239.79
五、现金及现金等价物净增加额	-8,773,208.18	-10,196,832.29	-59,839,616.82	72,681,660.97
六、现金及现金等价物期末余额	25,944,378.69	34,717,586.87	44,914,419.16	104,754,035.98

十二、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项及或有事项

截至审计报告日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（二）其他重要事项

根据本公司与青阳县土地管理局签订的《土地使用权租赁合同》，本公司租赁青阳县土地管理局位于青阳县西峰路的 1 宗计 20,250.77 平方米的土地，租赁

期为 20 年，自 2000 年 12 月 28 日起至 2020 年 12 月 27 日止，每年向青阳县土地管理局支付租金 100,000.00 元。

十三、财务指标

（一）主要财务指标

财务指标	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
流动比率（倍）	0.48	0.39	0.38	0.49
速动比率（倍）	0.43	0.33	0.33	0.46
资产负债率（母公司，%）	45.12	49.48	52.40	58.12
无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例（%）	0.03	0.04	0	0
财务指标	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
应收账款周转率（次）	25.01	143.03	119.45	82.46
存货周转率（次）	12.26	14.07	13.95	15.17
息税折旧摊销前利润（万元）	12,913.60	15,641.31	15,188.22	13,491.14
利息保障倍数（倍）	5.75	4.89	4.43	5.22
每股经营活动产生的现金流量（元）	1.21	1.63	1.63	1.64
每股净现金流量（元）	-0.11	-0.12	-0.72	0.88

上述主要财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产 / 流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额） / 流动负债
- 3、资产负债率（母公司）=总负债 / 总资产（母公司报表）
- 4、应收账款周转率=营业收入 / 应收账款期初期末平均余额
- 5、存货周转率=营业成本 / 存货期初期末平均余额
- 6、息税折旧摊销前利润=净利润+所得税+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 7、利息保障倍数=（净利润+所得税+利息支出） / 利息支出
- 8、无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例=无形资产（土地使用权、水面养殖权和采矿权等除外） / 净资产
- 9、每股经营活动的现金流量=经营活动产生的现金流量净额 / 期末总股本
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加（减少）额 / 期末总股本

（二）净资产收益率及每股收益

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）要求计算的净资产收益率和每股收益如下表所示：

项 目	年 度	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2014年1-9月	10.58	0.64	0.64
	2013年	14.09	0.76	0.76
	2012年	15.63	0.75	0.75
	2011年	17.08	0.71	0.71
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2014年1-9月	10.56	0.64	0.64
	2013年	13.05	0.70	0.70
	2012年	15.67	0.75	0.75
	2011年	17.72	0.73	0.73

加权平均净资产收益率：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + N_p \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；N_p 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

基本每股收益：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为

报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益：

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， P_1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

十四、资产评估情况

（一）发起设立时的资产评估情况

本公司发起设立时，安徽国信资产评估有限责任公司以 2000 年 10 月 31 日为评估基准日，采用重置成本法和现行市价法对股东出资的非货币性资产及负债进行评估，出具了皖国信评报字【2000】第 168 号《资产评估报告》。

1、九华集团投入的九华山索道及缆车客运设备、聚龙大酒店 50% 的股权、九华山中国国际旅行社及九华山中国旅行社的资产及负债总体评估情况如下：

单位：万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C	D=C-B	E=D/B*100%
流动资产	1,260.98	1,280.65	1,277.06	-3.59	-0.28
长期投资	972.24	992.35	1,588.41	596.06	60.07
固定资产	4,159.20	4,158.10	4,421.77	263.67	6.34
其中：在建工程	23.76	23.76	17.95	-5.81	-24.45
建筑物	1,350.94	1,350.94	1,534.13	183.19	13.56
设备	2,784.50	2,783.39	2,869.68	86.29	3.10
其他资产	116.19	116.82	116.82	-	-
资产总计	6,508.61	6,547.92	7,404.06	856.14	13.07
流动负债	2,155.92	2,172.94	2,172.94	-	-
长期负债	1,150	1,150	1,150	-	-
负债总计	3,305.92	3,322.94	3,322.94	-	-

净资产	3, 202. 69	3, 224. 98	4, 081. 12	856. 14	26. 55

2、安徽创新和青阳城建共同投入的西峰山庄资产及负债评估结果如下：

单位：万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C	D=C-B	E=D/B*100%
流动资产	222. 67	225. 52	224. 42	-1. 10	-0. 49
固定资产	822. 11	877. 82	901. 37	23. 55	2. 68
其中：在建工程	36. 92	15. 23	15. 23	-	-
建筑物	606. 27	677. 93	767. 42	89. 49	13. 20
设备	178. 92	184. 66	118. 72	-65. 94	-35. 71
其他资产	50. 33	0. 35	0. 35	-	-
资产总计	1, 095. 11	1, 103. 69	1, 126. 14	22. 45	2. 03
流动负债	399. 61	399. 61	399. 75	0. 14	0. 04
负债总计	399. 61	399. 61	399. 75	0. 14	0. 04
净资产	695. 50	704. 08	726. 39	22. 31	3. 17

（二）报告期内的资产评估情况

1、转让龙溪山庄股权时的资产评估

2011 年 8 月，本公司通过安徽省产权交易中心公开挂牌转让龙溪山庄 34% 的股权。中铭国际资产评估（北京）有限公司以 2011 年 3 月 31 日为基准日对龙溪山庄的股东全部权益价值进行了评估，出具了中铭评报字【2011】第 9003 号《资产评估报告》，评估结果如下：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	4, 648. 37	4, 649. 93	1. 56	0. 03
非流动资产	8, 011. 60	8, 482. 62	471. 02	5. 88
其中：持有至到期投资	-	-	-	-
固定资产	46. 53	60. 21	13. 68	29. 40
在建工程	6, 534. 16	5, 982. 52	-551. 64	-8. 44
工程物资	165. 55	165. 55	-	-
无形资产	1, 143. 29	2, 274. 23	1, 130. 94	98. 92

长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	122.06	0.10	-121.96	-99.92
资产总计	12,659.97	13,132.55	472.58	3.73
流动负债	134.65	134.65	-	-
非流动负债	8,000.00	8,000.00	-	-
负债总计	8,134.65	8,134.65	-	-
净资产	4,525.32	4,997.90	472.58	10.44

2、收购九华集团 7 宗土地使用权时的土地评估

2011 年 11 月，本公司向控股股东九华集团收购原租赁的 7 宗土地使用权。安徽地源不动产咨询评估有限责任公司以 2011 年 9 月 30 日为基准日，采用基准地价系数修正法、成本逼近法、收益还原法对九华集团 7 宗土地使用权进行了评估，并出具了安徽地源【2011】（估）字第 A042 号土地估价报告，评估结果如下表所示：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
道路交通用地	61.70	91.45	29.75	48.22
索道分公司下站用地	66.17	140.20	74.03	111.88
索道分公司上站用地	19.15	40.58	21.43	111.91
缆车分公司用地	168.45	394.47	226.02	134.18
聚龙大酒店用地	874.29	889.50	15.21	1.74
东崖宾馆用地	561.82	1,416.07	854.25	152.05
客运公司用地	327.45	1,304.77	977.32	298.46
合 计	2,079.03	4,277.04	2,198.01	105.72

十五、历次验资情况

历次验资情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况 四、历次验资情况及发起人投入资产的计量属性”。

第十一节 管理层讨论与分析

根据华普天健审计的公司 2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月财务报告，公司管理层结合实际经营情况，对报告期内公司的财务状况、盈利能力、现金流量、资本性支出等作出以下分析。本节财务数据除非特别说明，均取自经审计的合并财务报表。

公司董事会提请投资者注意，以下讨论与分析应结合经审计的财务报告和本招股说明书披露的其他信息一并阅读。

一、财务状况分析

（一）资产的主要构成及减值准备提取情况

1、资产构成分析

报告期内，公司主要资产构成如下：

单位：万元

项 目	2014. 09. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31		2011. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	7,502.30	8.08%	6,091.88	6.64%	7,212.37	8.30%	14,638.44	16.87%
非流动资产合计	85,350.91	91.92%	85,710.50	93.36%	79,729.79	91.70%	72,140.42	83.13%
资产总计	92,853.21	100.00%	91,802.38	100.00%	86,942.16	100.00%	86,778.86	100.00%
总资产增长额	1,050.83	-	4,860.22	-	163.30	-	21,304.66	-
总资产增长率	1.14%	-	5.59%	-	0.19%	-	32.54%	-

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司资产总额分别为 86,778.86 万元、86,942.16 万元、91,802.38 万元、92,853.21 万元。报告期内，随着公司经营规模的扩大，资产规模相应增加。

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司非流动资产分别为 72,140.42 万元、79,729.79 万元、85,710.50 万元、85,350.91 万元。近年来，为满足市场需求的持续增长，公司加大了资本性投入，随着聚龙大酒店、五溪山色大酒店、大九华宾馆老楼、天台索道等工程项目的完工，公司非流动资产逐年增加。2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司非流

流动资产占资产总额的比例分别为 83.13%、91.70%、93.36%、91.92%，占比相对较高。公司主营业务为酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务，非流动资产投入比例相对较高，符合旅游企业的一般特征。

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司流动资产分别为 14,638.44 万元、7,212.37 万元、6,091.88 万元、7,502.30 万元。2012 年末流动资产比 2011 年末减少 7,426.07 万元，减幅为 50.73%，主要原因是：公司根据工程合同按进度支付工程款项导致货币资金减少。

2、流动资产构成分析

报告期内，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元

项 目	2014.09.30		2013.12.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,594.44	34.58%	3,471.76	56.99%	4,491.44	62.27%	10,475.40	71.56%
应收票据	-	-	-	-	-	-	4.00	0.03%
应收账款	2,283.00	30.43%	250.80	4.12%	288.66	4.00%	358.15	2.45%
预付款项	1,344.39	17.92%	1,119.42	18.38%	1,137.46	15.77%	2,416.68	16.51%
其他应收款	282.73	3.77%	165.93	2.72%	187.53	2.60%	291.15	1.99%
存货	797.07	10.62%	945.37	15.52%	921.21	12.77%	948.58	6.48%
其他流动资产	200.68	2.68%	138.59	2.27%	186.07	2.58%	144.49	0.99%
流动资产合计	7,502.30	100.00%	6,091.88	100.00%	7,212.37	100.00%	14,638.44	100.00%

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司流动资产合计占资产总额的比例分别为 16.87%、8.30%、6.64%、8.08%。公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项和存货等，货币资金占比相对较高，应收账款、预付款项和存货占比相对较小，结构较为合理，流动资产的变现能力较强，资产风险较小。流动资产中货币资金所占比重较高，符合旅游企业的流动资产构成特点。

（1）货币资金

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司货币资金占流动资产比例分别为 71.56%、62.27%、56.99%、34.58%，与旅游行业的业务模式相匹配，能够较好满足公司正常经营需要。

2012 年末货币资金比 2011 年末减少 5,983.96 万元, 减幅为 57.12%, 主要原因是: 公司按进度支付工程款项导致货币资金减少。2014 年 9 月 30 日余额较 2013 年末余额下降 25.27%, 主要系本期公司偿还银行贷款较多所致。

(2) 应收账款

2011 年末、2012 年末、2013 年末, 公司应收账款账面价值分别为 358.15 万元、288.66 万元、250.80 万元, 占流动资产的比例分别为 2.45%、4.00%、4.12%, 比例较低。随着营业收入的增长和公司应收账款风险控制的加强, 报告期内公司应收账款占营业收入的比例呈逐年下降趋势, 具体情况如下:

单位: 万元

项 目	2013 年度	2012年度	2011年度
营业收入	38,578.55	38,630.73	35,301.24
应收账款占营业收入的比例	0.65%	0.75%	1.01%

2014 年 9 月 30 日, 应收账款账面价值为 2,283.00 万元, 金额较大, 主要系已实现的服务收入款项尚在授信期内, 本公司尚未进行清收所致。

截至 2014 年 9 月 30 日, 以账龄为信用风险特征的应收账款构成情况如下:

单位: 万元

账 龄	2014. 9. 30		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1 年以内	2,403.11	99.92	120.16
1—2 年	0.05	—	—
2—3 年	—	—	—
3 年以上	1.96	0.08	1.96
合 计	2,405.12	100.00	122.12

截至 2014 年 9 月 30 日, 应收账款余额前五名情况如下:

单位: 万元

单位名称	金 额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
中共池州市委池州市人民政府接待办公室	100.98	1 年以内	4.20
黄山中海国际旅行社	82.53	1 年以内	3.43
池州市九华山太白国际旅游有限公司	57.31	1 年以内	2.38
黄山中海假日旅行社有限公司	52.49	1 年以内	2.18

安徽九华山九华圣境旅游有限公司	49.09	1 年以内	2.04
合 计	342.40	—	14.23

截至 2014 年 9 月 30 日，账龄在 1 年以内的应收账款余额占期末应收账款余额的 99.92%；应收账款前 5 名单位合计占应收账款总额的比例为 14.23%。报告期内，公司应收账款质量优良。

报告期内前五名销售客户各期末应收账款情况如下：

报告期	序号	客户名称	金额（万元）	账龄
2014 年 9 月末	1	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	49.09	1 年以内
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	135.02	1 年以内
	3	池州市九华山太白国际旅游有限公司	57.31	1 年以内
	4	贵豪旅行社有限公司	20.00	1 年以内
	5	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	100.98	1 年以内
		小计	362.40	
2013 年 末	1	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	0.23	1 年以内
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	41.36	1 年以内
	3	池州市九华山太白国际旅游有限公司	0	1 年以内
	4	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	1.64	1 年以内
	5	安徽九华山佛缘旅行社有限责任公司	0.01	1 年以内
		小计	43.24	
2012 年 末	1	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	0.01	1 年以内
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	46.06	1 年以内
	3	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	0	1 年以内
	4	池州市九华山太白国际旅游有限公司	0	1 年以内
	5	安徽省九华山佛缘旅行社有限责任公司	0	1 年以内
		小计	46.07	
2011 年 末	1	中共池州市委池州市人民政府接待办公室	27.93	1 年以内
	2	黄山旅游发展股份有限公司及其下属企业	45.87	1 年以内
	3	池州市九华山太白国际旅游有限公司	0	1 年以内
	4	安徽九华山九华圣境旅游有限公司	0	1 年以内
	5	重庆维多利亚管理顾问有限公司及其关联企业	0	1 年以内
		小计	73.80	

（3）预付款项

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司预付款项分别为 2,416.68 万元、1,137.46 万元、1,119.42 万元、1,344.39 万元，占流动资产的比例分别为 16.51%、15.77%、18.38%、17.92%。

公司 2012 年末预付款项余额较 2011 年末减少 1,279.22 万元，减幅为 52.93%，主要原因是：订购的天台索道设备到达施工现场，将预付设备款转入在建工程核算。

截至 2014 年 9 月 30 日，预付款项余额前五名单位如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	内容
青阳县五溪新城区建设管理委员会	781.28	3 年以上	预付土地款
九华山风景区门票管理所	180.70	1 年以内	预付门票款
中国石油化工股份有限公司安徽池州石油分公司	86.26	1 年以内	预付油料款
安徽省技术进出口股份有限公司	83.36	1 年以内	预付材料款
安徽九华山旅游(集团)有限公司	27.54	1 年以内	预付文化园门票款
合计	1,159.14	—	—

截至 2014 年 9 月 30 日，预付款项余额前五名单位占预付款项的 86.21%。

上述预付款项余额中，单笔最大金额为预付五溪山色大酒店后续项目建设用地款 781.28 万元，该笔款项系公司于 2007 年以来向青阳县五溪新城区建设管理委员会支付的五溪山色后续项目建设用地的征地拆迁补偿费等前期费用余额。

其形成过程如下：2007 年 2 月 13 日，青阳县人民政府以青政函[2007]3 号《关于调整九华觉园项目征地拆迁有关费用的函》，同意公司征用蓉城镇河西村转桥组农用地 270 余亩，用于九华觉园（现名称为五溪山色大酒店）项目建设，征地拆迁手续由五溪新城区建设管理委员会负责办理，补偿费等前期费用由公司按每亩 5.35 万元的标准支付给五溪新城区建设管理委员会。公司按照约定，先后向五溪新城区建设管理委员会支付了拆迁征地费用 1,489 万元。

五溪山色大酒店首期项目建设时，公司通过挂牌出让并向青阳县国土资源局缴纳出让金，于 2007 年 7 月取得了 59,904.93 平方米（89.86 亩）土地使用权证（青国用（2007）第 0776 号）；于 2009 年 12 月，取得了 22,788 平方米（34.18 亩）土地使用权证（青国用（2009）第 1214 号）。上述土地，基本满足了五溪山色大酒店首期项目的建设用地需要。

由于目前青阳县建设用地指标紧张，且五溪山色大酒店后期扩建计划暂未实施，故上述已征土地中剩余 150 亩左右目前尚未办理挂牌出让手续。已付前期土地费用中，扣除已出让面积所对应部分，尚余 781.28 万元，一直作为预付账款挂账。

就上述事项，公司经与五溪新城区管理委员会沟通，双方达成一致意见：上述预付款项暂时不退，一旦土地出让指标落实，五溪新城区管理委员会即根据用地审批范围，配合公司办理剩余土地的出让手续；若公司确定不再需要该剩余土

地，五溪新城区管理委员会承诺将上述预付余款及时退回。

(4) 其他应收款

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司其他应收款账面价值分别为 291.15 万元、187.53 万元、165.93 万元、282.73 万元，占流动资产的比例分别为 1.99%、2.60%、2.72%、3.77%。

截至 2014 年 9 月 30 日，公司其他应收款构成情况如下：

单位：万元

账 龄	2014. 9. 30			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
1年以内	287.23	92.74%	14.36	272.87
1-2年	9.32	3.01%	0.93	8.39
2-3年	2.10	0.68%	0.63	1.47
3年以上	11.05	3.57%	11.05	-
合 计	309.69	100.00%	26.97	282.73

截至 2014 年 9 月 30 日，其他应收款余额前 5 名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	金 额	账 龄	占其他应收款总额比例
九华山风景区门票管理所	旅行社组团优惠	80.89	1 年以内	26.12
柯龙珠	备用金	17.80	1 年以内	5.75
安徽电力青阳供电有限责任公司	保证金	11.21	1 年以内	3.62
李晓颖	备用金	7.90	1 年以内	2.55
高潮	备用金	7.51	1 年以内	2.43
合 计	—	125.31	—	40.47

(5) 存货

报告期内，公司存货构成如下：

单位：万元

项 目	2014. 9. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31		2011. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料物资	575.34	72.18%	688.48	72.83%	654.08	71.00%	716.63	75.55%
库存商品	221.73	27.82%	256.90	27.17%	267.13	29.00%	231.94	24.45%
合计	797.07	100.00%	945.37	100.00%	921.21	100.00%	948.58	100.00%

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司存货账面价值分别为 948.58 万元、921.21 万元、945.37 万元、797.07 万元，占流动资产的比例分别为 6.48%、12.77%、15.52%、10.62%。公司存货主要为酒店用品、客运及索道缆车备品备件。报告期各期末，公司存货余额保持稳定。

（6）其他流动资产

报告期内，公司其他流动资产构成如下：

单位：万元

项 目	2014. 09. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31		2011. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保险费	200.68	100.00%	138.59	100.00%	176.07	94.63%	133.24	92.21%
房 租	-	-	-	-	10.00	5.37%	11.25	7.79%
合 计	200.68	100.00%	138.59	100.00%	186.07	100.00%	144.49	100.00%

3、非流动资产构成分析

报告期内，公司非流动资产构成情况如下：

单位：万元

项 目	2014. 09. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31		2011. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	71,314.43	83.55%	71,464.35	83.38%	60,683.98	76.11%	61,496.61	85.25%
在建工程	588.24	0.69%	580.27	0.68%	8,957.59	11.23%	924.88	1.28%
无形资产	11,699.91	13.71%	11,950.41	13.94%	8,588.86	10.77%	8,264.34	11.46%
长期待摊费用	643.48	0.75%	673.31	0.79%	566.62	0.71%	537.24	0.74%
递延所得税资产	969.84	1.14%	902.18	1.05%	812.73	1.02%	797.35	1.11%
其他非流动资产	135.00	0.16%	140.00	0.16%	120.00	0.15%	120.00	0.17%
非流动资产合计	85,350.91	100.00%	85,710.50	100.00%	79,729.79	100.00%	72,140.42	100.00%

报告期内，公司非流动资产主要由固定资产及无形资产构成，其中，固定资产比例相对较高，符合公司的业务特征。

（1）固定资产

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司固定资产账面价值分别为 61,496.61 万元、60,683.98 万元、71,464.35 万元、71,314.43 万元，占非流动资产的比例分别为 85.25%、76.11%、83.38%、83.55%。

2013 年末固定资产较 2012 年末增加 10,780.37 万元，增幅为 17.76%，主要原因是：公司对陆续达到可使用状态的天台索道改建项目和大九华宾馆老楼改造项目转入固定资产核算所致。

截至 2014 年 9 月 30 日，公司固定资产情况如下：

单位：万元

类 别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋	44,774.89	6,666.83	67.79	38,040.27
建筑物	14,314.73	2,926.68	-	11,388.05
索道(缆车)设备	16,414.89	5,347.08	-	11,067.81
电子设备	2,218.26	1,425.07	2.74	790.46
机械设备	6,258.35	2,451.78	14.50	3,792.07
运输设备	6,514.21	2,885.89	10.83	3,617.49
其他设备	5,494.07	2,870.15	5.64	2,618.28
合 计	95,989.40	24,573.48	101.49	71,314.43

（2）在建工程

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司在建工程账面价值分别为 924.88 万元、8,957.59 万元、580.27 万元、588.24 万元，占非流动资产的比例分别为 1.28%、11.23%、0.68%、0.69%。

2013 年末在建工程比 2012 年末减少 8,377.32 万元，减幅为 93.52%，主要原因是：公司对陆续达到可使用状态的天台索道改建项目和大九华宾馆老楼改造项目转入固定资产核算所致。

2012 年末在建工程比 2011 年末增加 8,032.71 万元，增幅为 868.51%，主要原因是：公司对天台索道改建项目、大九华宾馆老楼改造项目工程投入增加。

截至 2014 年 9 月 30 日，公司在建工程情况如下：

单位：万元

工程名称	2013.12.31	本期增减变动			2014.9.30	工程进度
		增加数	转入固定资产数	其他减少数		
西峰山庄扩建项目	25.29	562.95	-	-	588.24	建设阶段
五溪自驾营地维保中心	554.98	1,397.30	1,952.28	-	-	已完工转固
零星工程	-	48.55	-	48.55	-	

合 计	580.27	2,008.8	1,952.28	-	588.24	-

报告期内，发行人各酒店改建项目施工周期和转固时间如下：

项目名称	建设周期	转固定资产日期
西峰山庄扩建项目	2014.03-	-
大九华宾馆老楼改造	2012.05-2013.10	2013.11
东崖三期扩建	2011.05-2012.02	2012.03
聚龙大酒店三期	2010.10-2011.11	2011.12
聚龙大酒店二期	2010.10-2011.11	2011.12
五溪山色大酒店	2010.01-2011.05	2011.06

（3）无形资产

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司无形资产账面价值分别为8,264.34万元、8,588.86万元、11,950.41万元、11,699.91万元，占非流动资产的比例分别为11.46%、10.77%、13.94%、13.71%。

2013年末无形资产比2012年末增加3,361.55万元，增幅为39.14%，主要原因是：公司2013年通过出让方式取得五溪自驾营地维保中心土地使用权及交通转换中心东侧土地使用权。

截至2014年9月30日，公司无形资产情况如下：

单位：万元

类 别	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	12,704.01	1,019.93	11,684.08
软 件	77.91	62.07	15.83
合 计	12,781.91	1,082.00	11,699.91

（4）长期待摊费用

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司长期待摊费用分别为537.24万元、566.62、673.31万元、643.48万元，占非流动资产的比例分别为0.74%、0.71%、0.79%、0.75%。

截至2014年9月30日，公司长期待摊费用情况如下：

单位：万元

项 目	2013.12.31	本期增加额	本期摊销额	2014.9.30
服装费	283.31	131.88	139.21	275.98

景区停车场地使用权	390.00	-	22.50	367.50
合 计	673.31	131.88	161.71	643.48

服装费系公司因服务接待需要，每三年为员工更换制服发生的支出。公司按受益期分三年进行摊销。

景区停车场地使用权系公司根据与九华山管委会签订的《九华山风景区内部客运专营协议》，2006 年底一次性向九华山管委会支付 2007 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的风景区内停车场地使用权费用 600 万元形成。

（5）其他非流动资产

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司其他非流动资产分别为 120.00 万元、120.00 万元、140 万元、135.00 万元，占非流动资产的比例分别为 0.17%、0.15%、0.16%、0.16%。

报告期内，公司其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项 目	2014.09.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
旅游质量保证金	135.00	140.00	120.00	120.00

公司根据《旅行社条例》的规定，向池州市旅游局指定银行账户缴存旅游质量保证金。

4、主要资产减值准备

报告期内，公司主要资产减值准备明细如下：

单位：万元

项 目	2014.09.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
一、坏账准备	149.09	37.95	39.26	44.23
其中：应收账款	122.12	16.47	16.06	19.39
其他应收款	26.97	21.48	23.20	24.84
二、固定资产减值准备	101.49	108.92	110.07	113.51
其中：房屋及建筑物	67.79	67.79	67.79	68.55
电子设备	2.74	2.74	3.89	3.93
机械设备	14.50	14.97	14.97	14.97
运输设备	10.83	17.78	17.78	20.29
其他设备	5.64	5.64	5.64	5.77

公司按照企业会计制度的规定，建立了坏账准备、资产减值准备计提制度。公司坏账准备和资产减值准备的计提方法参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“三、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”。

公司对各期末存货、长期股权投资、在建工程 and 无形资产进行检查，未发现减值情形，故未计提上述资产的减值准备。

5、对公司资产状况的综合评价

综上所述，公司管理层认为：

（1）公司资产结构合理，其中流动资产主要为货币资金，非流动资产主要为固定资产，符合旅游企业的资产构成特点。

（2）公司资产整体优良，减值准备提取充分、合理，与公司资产的实际质量状况相符。

（二）负债结构分析

1、负债构成

报告期内，公司主要负债构成如下：

单位：万元

项目	2014. 09. 30		2013. 12. 31		2012. 12. 31		2011. 12. 31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	15,755.29	38.62%	15,583.41	35.36%	19,069.51	42.86%	29,817.52	60.14%
非流动负债	25,041.98	61.38%	28,485.19	64.64%	25,423.23	57.14%	19,764.50	39.86%
负债合计	40,797.27	100.00%	44,068.60	100.00%	44,492.75	100.00%	49,582.02	100.00%

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司负债金额分别为49,582.02万元、44,492.75万元、44,068.60万元、40,797.27万元。

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司流动负债分别为29,817.52万元、19,069.51万元、15,583.41万元、15,755.29万元。2013年末流动负债比2012年末减少3,486.10万元，减幅为18.28%，主要系一年内到期的银行借款减少；2012年末流动负债比2011年末减少10,748.01万元，减幅为36.05%，主要系短期借款、应付账款、应交税费、其他应付款减少。

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司非流动负债分别为19,764.50万元、25,423.23万元、28,485.19万元、25,041.98万元。2013年末非

流动负债比2012年末增加3,061.96万元，增幅为12.04%，2012年末非流动负债比2011年末增加5,658.73万元，增幅为28.63%，主要原因是：公司因业务经营发展需要，增加了长期借款。

2、流动负债

报告期内，公司流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2014.09.30		2013.12.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	5,000.00	32.09%	4,000.00	20.98%	11,000.00	36.89%
应付票据	254.05	1.61%	50.66	0.33%	-	-	-	-
应付账款	3,423.16	21.73%	4,006.75	25.71%	3,615.61	18.96%	5,678.02	19.04%
预收款项	669.34	4.25%	395.37	2.54%	407.62	2.14%	387.36	1.30%
应付职工薪酬	2,763.83	17.54%	2,557.24	16.41%	2,029.40	10.64%	1,923.19	6.45%
应交税费	1,053.38	6.69%	748.15	4.80%	1,142.87	5.99%	1,777.87	5.96%
应付利息	50.91	0.32%	66.94	0.43%	65.63	0.34%	65.72	0.22%
其他应付款	900.39	5.71%	805.57	5.17%	955.65	5.01%	1,747.82	5.86%
一年内到期的非流动负债	6,580.00	41.76%	1,900.00	12.19%	6,800.00	35.66%	7,000.00	23.48%
其他流动负债	60.23	0.38%	52.73	0.34%	52.73	0.28%	237.54	0.80%
流动负债合计	15,755.29	100.00%	15,583.41	100.00%	19,069.51	100.00%	29,817.52	100.00%

（1）短期借款

2011年末、2012年末、2013年末，公司短期借款余额分别为11,000.00万元、4,000.00万元、5,000.00万元，占流动负债的比例分别为36.90%、20.98%、32.09%。

2014年9月30日短期借款余额较2013年12月31日余额下降5,000.00万元，2012年末短期借款余额比2011年末减少7,000.00万元，主要系公司根据经营需要向银行借贷资金发生变化所致。

（2）应付票据

2014年9月30日，公司应付票据余额为254.05万元，较2013年末增加203.39万元，增幅为401.48%，主要原因是：本公司以票据方式购置客运车辆。

（3）应付账款

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司应付账款余额分别为5,678.02万元、3,615.61万元、4,006.75万元、3,423.16万元，占流动负债的比例分别为19.04%、18.96%、25.71%、21.73%。

2012年末应付账款余额比2011年末减少2,062.41万元，减幅为36.32%，主要原因是：对已完工工程支付了结算款项。

2014年9月30日，公司账龄在1年以内的应付账款为3,174.17万元，占应付账款总额的92.72%；1-2年的应付账款为164.53万元，占应付账款总额的4.81%。

（4）预收款项

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司预收款项余额分别为387.36万元、407.62万元、395.37万元、669.34万元，占流动负债的比例分别为1.30%、2.14%、2.54%、4.25%，主要为预收客户的款项。

预收款项2014年9月30日余额较2013年12月31日余额上升69.29%，主要系本期预收国庆黄金周的旅游团费较多所致。

2014年9月30日，公司账龄在1年以内的预收款项为566.09万元，占预收款项总额的84.57%。2014年9月30日预收账款余额中账龄超过一年的款项，主要系收到的未达收入确认条件的接待业务款项。

（5）应付职工薪酬

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司应付职工薪酬余额分别为1,923.19万元、2,029.40万元、2,557.24万元、2,763.83万元，占流动负债的比例分别为6.45%、10.64%、16.41%、17.54%。报告期内，随着公司经营规模不断扩大、员工薪酬标准提高，应付职工薪酬有所增加。

（6）应交税费

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司应交税费余额分别为1,777.87万元、1,142.87万元、748.15万元、1,053.38万元，占流动负债的比例分别为5.96%、5.99%、4.80%、6.69%。

2014年9月30日余额较2013年12月31日余额上升40.80%，主要系公司计提的房产税、土地使用税等尚未缴纳所致。

2013年末应交税费余额比2012年末减少394.72万元，减幅为34.54%，2012

年末应交税费余额比 2011 年末减少 635.00 万元，减幅为 35.72%，主要原因是：公司缴纳了计提的企业所得税、房产税等税金。

（7）其他应付款

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司其他应付款余额分别为1,747.82万元、955.65万元、805.57万元、900.39万元，占流动负债的比例分别为5.86%、5.01%、5.17%、5.71%。

2012年末其他应付款余额比2011年末减少792.17万元，减幅为45.31%，主要原因是：2011年向集团公司收购土地使用权的款项于2012年支付完毕。

（8）一年内到期的非流动负债

截至2014年9月30日，公司一年内到期的非流动负债为长期信用借款，余额为6,580.00万元。

3、非流动负债

报告期内，公司非流动负债构成情况如下：

单位：万元

项 目	2014.09.30		2013.12.31		2012.12.31		2011.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	23,262.50	92.89%	26,880.00	94.36%	23,890.00	93.97%	18,300.00	92.59%
递延收益	1,453.84	5.81%	1,386.19	4.87%	1,430.90	5.63%	1,464.50	7.41%
其他非流动负债	325.65	1.30%	219.00	0.77%	102.33	0.40%	-	-
非流动负债合计	25,041.98	100.00%	28,485.19	100.00%	25,423.23	100.00%	19,764.50	100.00%

（1）长期借款

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司长期借款余额分别为18,300.00万元、23,890.00万元、26,880.00万元、23,262.50万元，占非流动负债的比例分别为92.59%、93.97%、94.36%、92.89%。主要原因是：公司为了业务经营发展需要借款。

（2）递延收益

截至2014年9月30日，公司递延收益主要内容如下：

项 目	金额(万元)

递延收益	1,453.84
与资产相关的政府补助	1,453.84
其中：平天半岛项目奖励	1,172.10
天台索道项目贷款贴息	178.89
可再生能源利用补贴	102.85

（3）其他非流动负债

截至2014年9月30日，公司其他非流动负债主要为风景区内线客运专营费。风景区内线客运专营费系公司根据《九华山风景区内部客运专营协议》，自2012年1月1日起，按风景区内线客运收入3%计提，每2年向九华山管委会交纳一次的内线客运专营权费用。

4、对公司负债情况的综合评价

综上分析，公司管理层认为：

（1）为保证公司业务经营和项目建设需要，公司保持适度的负债规模。截至2014年9月30日，母公司资产负债率为45.12%，保持在合理的正常水平。

（2）公司负债构成中主要为银行借款，未来仅依靠来自银行的间接融资已无法满足公司经营发展的资金需求。因此，公司拟通过本次发行上市，解决发展过程中面临的资金瓶颈。

（三）偿债能力分析

财务指标	2014.09.30	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
资产负债率（母公司，%）	45.12	49.48	52.40	58.12
流动比率	0.48	0.39	0.38	0.49
速动比率	0.43	0.33	0.33	0.46
财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
利息保障倍数（倍）	5.75	4.89	4.43	5.22
息税折旧摊销前利润（万元）	12,913.60	15,641.31	15,188.22	13,491.14
经营活动产生的现金流量净额（万元）	10,071.34	13,554.90	13,532.07	13,652.71

2011年末、2012年末、2013年末、2014年9月30日，公司资产负债率（母公司）分别为58.12%、52.40%、49.48%、45.12%，流动比率分别为0.49、0.38、0.39、0.48，速动比率分别为0.46、0.33、0.33、0.43，流动比率及速动比率偏低。公司流动比率及速动比率偏低与所处的旅游行业特点有关。旅游行业固定资产投资

规模较大，对于流动资产的需求量较小。报告期内，公司资产负债结构较为合理，现金流量良好。

2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为13,652.71万元、13,532.07万元、13,554.90万元、10,071.34万元，息税折旧摊销前利润分别为13,491.14万元、15,188.22万元、15,641.31万元、12,913.60万元，同期的利息保障倍数分别为5.22倍、4.43倍、4.89倍、5.75倍，公司每年有足够的盈利和现金流用以偿还债务，具有较强的偿债能力。

报告期，公司与同行业可比上市公司的相关指标比较如下：

财务指标	公司名称	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
资产负债率（%）	黄山旅游	33.45	38.69	36.59	34.05
	峨眉山 A	17.27	16.94	18.35	25.26
	丽江旅游	19.45	36.02	43.00	33.79
	平均值	23.39	30.55	32.65	31.03
	本公司	45.12	49.48	52.40	58.12
流动比率	黄山旅游	1.18	1.03	0.89	1.08
	峨眉山 A	1.84	2.23	1.53	1.14
	丽江旅游	8.79	2.55	2.06	1.43
	平均值	3.94	1.94	1.49	1.22
	本公司	0.48	0.39	0.38	0.49
速动比率	黄山旅游	0.35	0.32	0.29	0.34
	峨眉山 A	1.71	2.12	1.38	1.04
	丽江旅游	8.68	2.47	2.02	1.41
	平均值	3.58	1.64	1.23	0.93
	本公司	0.43	0.33	0.33	0.46

报告期内，为保证业务经营发展需要，公司保持适度的负债规模。与同行业上市公司相比，公司的资产负债率高于平均值，但处于正常水平；流动比率及速动比率偏低，主要是近年来公司加大了固定资产投入，非流动资产占比提高所致。

公司管理层认为：报告期内，公司资产质量优良，流动资产变现能力较强，现金流状况良好。但偿债能力低于同行业可比上市公司，存在一定的短期偿债压力。

（四）资产周转能力分析

财务指标	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
存货周转率（次）	12.26	14.07	13.95	15.17
应收账款周转率（次）	25.01	143.03	119.45	82.46
总资产周转率（次）	0.34	0.43	0.44	0.46

报告期，公司与同行业可比上市公司的相关指标比较如下：

财务指标	公司名称	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
存货周转率 （次）	黄山旅游	0.65	0.80	1.06	1.33
	峨眉山 A	10.55	14.64	18.11	22.02
	丽江旅游	7.70	11.53	17.77	28.67
	平均值	6.30	8.99	12.31	17.34
	本公司	12.26	14.07	13.95	15.17
应收账款周转率 （次）	黄山旅游	28.25	27.91	28.61	35.32
	峨眉山 A	53.41	48.55	66.37	97.80
	丽江旅游	35.56	91.76	136.76	91.32
	平均值	39.07	56.07	77.25	74.81
	本公司	25.01	143.03	119.45	82.46
总资产周转率 （次）	黄山旅游	0.33	0.38	0.47	0.60
	峨眉山 A	0.38	0.51	0.76	0.76
	丽江旅游	0.26	0.39	0.40	0.46
	平均值	0.32	0.43	0.54	0.61
	本公司	0.34	0.43	0.44	0.46

1、存货周转率分析

2011年度、2012年度、2013年度，公司存货周转率分别为15.17次、13.95次、14.07次，三年平均为14.40次。公司存货周转率2012年度、2013年度高于同行业可比上市公司平均水平，2011年度略低于同行业可比上市公司平均水平。2014年1-9月，公司存货周转率为12.26次，高于同行业上市公司水平。

公司销售情况良好，存货管理效率高。

2、应收账款周转率

2011年度、2012年度、2013年度，公司应收账款周转率分别为82.46次、119.45次、143.03次，三年平均为114.98次，均高于同行业可比上市公司平均水平。2014年1-9月，公司应收账款周转率为25.01次，低于同行业上市公司

水平。

公司近年来加大了应收账款的管理控制和催收力度，应收账款总体上保持了较好水平。

3、总资产周转率

2011 年度、2012 年度、2013 年度，公司总资产周转率分别为 0.46 次、0.44 次、0.43 次，三年平均为 0.44 次，略低于同行业可比上市公司平均水平。2014 年 1-9 月，公司总资产周转率为 0.34 次，高于同行业上市公司水平。

公司资产周转情况良好。

二、盈利能力分析

（一）营业收入构成及变动分析

1、营业收入构成情况

报告期内，公司营业收入结构如下：

单位：万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
主营业务收入	31,556.95	38,425.09	38,417.55	35,023.87
其他业务收入	133.18	153.46	213.18	277.38
营业收入总计	31,690.13	38,578.55	38,630.73	35,301.24
主营业务收入所占比例	99.58%	99.60%	99.45%	99.21%

公司主营业务为酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务。报告期内，公司营业收入主要来源于主营业务收入，主营业务收入占营业收入的比例均在 99%以上，公司主营业务突出。

2、主营业务收入构成分析

报告期内，公司主营业务收入结构如下：

单位：万元

项 目	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	11,234.76	35.60%	16,148.06	42.02%	16,643.23	43.32%	14,820.80	42.32%
索道缆车业务	11,764.93	37.28%	13,197.16	34.35%	12,880.73	33.53%	12,192.53	34.81%

客运业务	4,700.43	14.90%	5,244.51	13.65%	4,674.19	12.17%	3,845.87	10.98%
旅行社业务	3,856.83	12.22%	3,835.36	9.98%	4,219.40	10.98%	4,164.66	11.89%
合 计	31,556.95	100.00%	38,425.09	100.00%	38,417.55	100.00%	35,023.87	100.00%

2011 年度、2012 年度、2013 年度，公司主营业务收入分别为 35,023.87 万元、38,417.55 万元、38,425.09 万元，平均年复合增长率为 4.74%。公司主营业务收入主要来自于酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务，报告期内保持增长的主要原因如下：

（1）宏观经济持续稳定增长，国民收入不断提高

宏观经济对旅游业发展有较强的促进作用，报告期内，我国国民经济保持着持续稳定的增长，旅游业也保持快速发展。随着我国国民经济持续健康高速发展，居民收入的稳步增长，旅游“黄金周”及带薪休假制度的实施，旅游支出在中国居民的消费支出中占据更大的份额。旅游正逐渐成为人们最普遍的休闲方式和消费行为，人们开始对索道客运、宾馆酒店、旅行社服务、旅游商品销售等旅游服务的档次和质量提出更高需求。报告期内，公司主营业务收入保持增长得益于宏观经济持续稳定增长及国民收入水平的提高。

（2）九华山风景区旅游事业快速发展，客源量快速增长

九华山是中国佛教四大名山之一、首批国家 5A 级旅游景区、首批中国自然与文化双遗产，安徽省“两山一湖”旅游开发战略的主景区。九华山风景区的旅游事业近年来保持快速发展的态势，九华山风景区客源量的快速增长是公司主营业务收入保持增长的重要保障。

（3）九华山风景区对外宣传力度加大，知名度不断提高

近年来，九华山风景区通过多种手段加大了对宣传力度，使景区的知名度不断提高：与中央电视台等电视媒体、平面媒体以及网络媒体合作，制作专题节目；积极参加各种旅游会议、组织多项旅游推介活动以及推出多种旅游产品；加大海外宣传，推进旅游国际化进程等。九华山风景区加大宣传营销投入所取得的效果显著，景区知名度和影响力不断提高和增强，到山游客量逐年快速增长，促进了九华山风景区旅游业的快速发展。

（4）公司酒店业务规模不断扩大，服务设施质量不断提高

报告期内，公司紧抓九华山旅游经济快速发展的良好机遇，提升酒店业务规模，提高酒店接待能力和服务水平，先后实施了聚龙大酒店改建、五溪山色大酒店新建、大九华宾馆老楼改造等项目，服务设施质量不断提高，巩固了公司在九华山及其周边地区酒店市场的主导地位。

（5）我国休假制度改革对公司经营业务的影响

我国自 2008 年起取消了“五一”黄金周，增加了“清明、端午、五一、中秋”四个小长假、出台了《职工带薪年休假条例》。长期来看，我国休假制度改革增加了机关部门、企事业单位员工休假时间，员工在选择出游时间和出游方式上更具自由度。随着九华山交通条件的改善、景区景点品位的提升，来九华山旅游的游客仍将持续增加。同时，由于游客的错峰出游，可以缓解九华山风景区淡季接待能力过剩与旺季接待能力不足的矛盾，从而提高公司经营设施的运营效率，提升公司的整体经济效益。

3、业务结构分析——酒店和索道缆车是营业收入的主要来源

公司的旅游业务链覆盖酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务，基本能满足游客在九华山风景区旅游的各类需求。报告期内，酒店业务和索道缆车业务是公司的主要利润来源，2011 年度、2012 年度、2013 年度两项业务收入合计占营业收入的比例分别为 76.52%、76.43%、76.07%；报告期内，公司营业收入构成如下：

单位：万元

项 目	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	11,234.76	35.45%	16,148.06	41.86%	16,643.23	43.08%	14,820.80	41.98%
其中：东崖宾馆	2,356.00	7.43%	3,392.99	8.80%	3,715.08	9.62%	3,656.72	10.36%
聚龙大酒店	2,925.60	9.23%	3,873.87	10.04%	3,865.63	10.01%	2,636.78	7.47%
西峰山庄	1,280.37	4.04%	2,376.51	6.16%	2,473.77	6.40%	2,432.18	6.89%
大九华宾馆	1,883.29	5.94%	2,655.21	6.88%	2,759.91	7.14%	3,401.09	9.63%
平天半岛大酒店	1,205.78	3.80%	1,508.58	3.91%	1,515.44	3.92%	1,334.61	3.78%
五溪山色大酒店	1,583.72	5.00%	2,340.90	6.07%	2,313.40	5.99%	1,359.42	3.85%
索道缆车业务	11,764.93	37.12%	13,197.16	34.21%	12,880.73	33.34%	12,192.53	34.54%
其中：天台索道	7,264.85	22.92%	7,629.11	19.78%	6,959.11	18.01%	6,746.89	19.11%

百岁宫缆车	3,955.15	12.48%	5,012.51	12.99%	5,162.47	13.36%	4,808.48	13.62%
花台索道	544.93	1.72%	555.54	1.44%	759.15	1.97%	637.16	1.80%
客运业务	4,700.43	14.83%	5,244.51	13.59%	4,674.19	12.10%	3,845.87	10.89%
其中：内运	3,886.28	12.26%	4,304.27	11.16%	3,859.69	9.99%	2,976.40	8.43%
外运	814.15	2.57%	940.24	2.44%	814.50	2.11%	869.47	2.46%
旅行社业务	3,856.83	12.17%	3,835.36	9.94%	4,219.40	10.92%	4,164.66	11.80%
其他	133.18	0.42%	153.46	0.40%	213.18	0.55%	277.38	0.79%
合 计	31,690.13	100.00%	38,578.55	100.00%	38,630.73	100.00%	35,301.24	100.00%

(1) 酒店业务收入分析

报告期内，公司酒店的收入情况如下：

单位：万元

指 标	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
酒店收入	11,234.76	16,148.06	16,643.23	14,820.80
其中：客房收入	6,671.78	9,390.08	10,246.55	8,507.04
占 比	59.39%	58.15%	61.57%	57.40%
餐饮收入	4,562.98	6,757.98	6,396.68	6,313.76
占 比	40.61%	41.85%	38.43%	42.60%

注：2013 年度、2014 年 1-9 月，发行人餐饮收入中含各酒店利用自有设备，加工食品对外销售取得的收入 932.27 万元、583.45 万元。

2011 年度、2012 年度、2013 年度，公司酒店业务收入分别为 14,820.80 万元、16,643.23 万元、16,148.06 万元，平均年复合增长率为 4.38%。2014 年 1-9 月，公司酒店业务收入为 11,234.76 万元。

2013 年以来，国家出台厉行节约等相关规定，促进酒店餐饮业消费理性回归，高端消费、公务接待等需求下降，相较于整个酒店餐饮业的大幅下滑，2013 年度发行人酒店业务收入仅略少于 2012 年度，其主要原因为：一是发行人客户群体多为九华山观光、礼佛游客，客源较为稳定；二是发行人多年的经营树立了较高的品牌知名度，客户认同度高；三是发行人积极应对市场变化，不断挖掘客户需求，进行产品创新。

2012 年度酒店业务收入较 2011 年度增加 1,822.43 万元，增幅为 12.30%；主要原因是：公司酒店接待人次增加、平均房价提高以及新建酒店投入运营。

酒店业务收入包括客房收入和餐饮收入两部分，其中客房收入比重较高，

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月分别为 57.40%、61.57%、58.15%、59.39%；2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月餐饮收入比重分别为 42.60%、38.43%、41.85%、40.61%，保持稳定。

报告期内，公司所属酒店的客房出租率及平均房价情况如下：

酒店名称	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
东崖宾馆	48.79%	50.56%	56.94%	65.16%
聚龙大酒店	47.12%	48.97%	50.81%	57.91%
西峰山庄	49.69%	60.41%	63.57%	64.90%
大九华宾馆	32.77%	45.79%	52.45%	56.45%
平天半岛	44.78%	42.81%	46.99%	42.47%
五溪山色	37.83%	41.03%	45.81%	50.41%
客房平均出租率	42.48%	47.80%	52.39%	57.31%
平均房价（元/间）	507.93	496.93	504.43	441.02

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，公司酒店平均房价分别为 441.02 元/间、504.43 元/间、496.93 元/间、507.93 元/间；客房平均出租率分别为 57.31%、52.39%、47.80%、42.48%。客房平均出租率下降的主要原因是：①2013 年初以来国家对公务消费支出的政策导向影响；②九华山景区周边中高端酒店市场竞争加剧；③2012 年东崖宾馆、聚龙大酒店经改造后新增客房 129 间，客房出租率的提高需要一个市场开发过程，新增客房降低了酒店整体出租率。④大九华宾馆老楼改造过程以及西峰山庄改造过程对酒店居住环境产生一定影响，降低了酒店的出租率。

报告期内，公司所属酒店的经营情况如下：

东崖宾馆

单位：万元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	2,359.93	3,417.47	3,744.84	3,684.05
其中：主营业务收入	2,356.00	3,392.99	3,715.08	3,656.72
1、客房收入	1,633.11	2,275.32	2,640.93	2,494.21
2、餐饮收入	722.89	1,117.67	1,074.15	1,162.51
二、成本费用 ^{注1}	1,552.68	2,284.08	2,243.65	1,992.30
三、营业利润	669.26	956.20	1,296.33	1,488.76

营业利润率	28.36%	27.98%	34.62%	40.41%
平均房价（元/间）	516.55	520.86	555.33	545.27
客房收入占比 ^{注2}	69.32%	67.06%	71.09%	68.21%
餐饮收入占比 ^{注3}	30.68%	32.94%	28.91%	31.79%

注1:成本费用为酒店营业成本与销售费用及管理费用之和（下同）。

注2:客房收入占比是指客房收入占酒店主营业务收入的比例（下同）。

注3:餐饮收入占比是指餐饮收入占酒店主营业务收入的比例（下同）。

聚龙大酒店

单位:万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	2,934.45	3,885.81	3,877.43	2,648.83
其中:主营业务收入	2,925.60	3,873.87	3,865.63	2,636.78
1、客房收入	2,202.22	2,903.67	2,953.77	1,885.49
2、餐饮收入	723.38	970.20	911.86	751.29
二、成本费用	1,821.80	2,479.65	2,392.45	1,809.30
三、营业利润	950.00	1,202.64	1,268.99	692.41
营业利润率	32.37%	30.95%	32.73%	26.14%
平均房价（元/间）	752.60	716.12	702.10	641.43
客房收入占比	75.27%	74.96%	76.41%	71.51%
餐饮收入占比	24.73%	25.04%	23.59%	28.49%

西峰山庄

单位:万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	1,280.37	2,385.96	2,491.77	2,447.20
其中:主营业务收入	1,280.37	2,376.51	2,473.77	2,432.18
1、客房收入	486.19	870.96	995.32	960.35
2、餐饮收入	794.18	1,505.55	1,478.45	1,471.83
二、成本费用	1,236.07	1,946.18	1,929.88	1,919.13
三、营业利润	-28.38	316.09	417.11	392.26
营业利润率	-2.22%	13.25%	16.74%	16.03%
平均房价（元/间）	366.05	348.25	378.19	357.42
客房收入占比	37.97%	36.65%	40.24%	39.49%
餐饮收入占比	62.03%	63.35%	59.76%	60.51%

大九华宾馆

单位:万元

项 目	2014 年 1-9 月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	1,896.68	2,660.22	2,765.66	3,472.07
其中:主营业务收入	1,883.29	2,655.21	2,759.91	3,401.09
1、客房收入	729.67	1,194.56	1,351.23	1,679.82
2、餐饮收入	1,153.62	1,460.65	1,408.68	1,721.27
二、成本费用	2,206.40	2,482.68	2,388.09	2,772.58
三、营业利润	-422.38	32.30	223.85	503.80
营业利润率	-22.27%	1.21%	8.14%	14.51%
平均房价(元/间)	319.64	375.47	397.59	303.90
客房收入占比	38.74%	44.99%	48.96%	49.39%
餐饮收入占比	61.26%	55.01%	51.04%	50.61%

平天半岛大酒店

单位:万元

项 目	2014 年 1-9 月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	1,209.38	1,511.58	1,515.44	1,341.41
其中:主营业务收入	1,205.78	1,508.58	1,515.44	1,334.61
1、客房收入	692.39	829.89	873.86	732.67
2、餐饮收入	513.39	678.69	641.58	601.94
二、成本费用	1,162.98	1,576.36	1,404.15	1,295.35
三、营业利润	-22.60	-143.45	27.99	-28.21
营业利润率	-1.87%	-9.49%	1.85%	-2.10%
平均房价(元/间)	572.67	538.48	516.57	479.20
客房收入占比	57.42%	55.01%	57.66%	54.90%
餐饮收入占比	42.58%	44.99%	42.34%	45.10%

五溪山色大酒店

单位:万元

项 目	2014 年 1-9 月	2013年度	2012年度	2011年度
一、营业收入	1,585.08	2,357.26	2,328.34	1,364.42
其中:主营业务收入	1,583.72	2,340.90	2,313.40	1,359.42
1、客房收入	928.20	1,315.68	1,431.44	754.50
2、餐饮收入	655.52	1,025.22	881.96	604.92
二、成本费用	1,832.36	2,624.14	2,647.59	1,583.64
三、营业利润	-337.70	-392.03	-456.81	-303.67

营业利润率	-21.30%	-16.63%	-19.62%	-22.26%
平均房价（元/间）	413.07	404.83	394.54	371.21
客房收入占比	58.61%	56.20%	61.88%	55.50%
餐饮收入占比	41.39%	43.80%	38.12%	44.50%

注：五溪山色大酒店 2011 年开始投入运营。

由于公司下属 6 家酒店的地理位置、软硬件接待档次不同，其盈利能力存在一定差异，具体分析如下：

（1）东崖宾馆位于九华山风景区核心景区内，是九华山风景区内最早的四星级酒店，也是客房数量较多的酒店。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，东崖宾馆的平均房价分别为 545.27 元/间、555.33 元/间、520.86 元/间、516.55 元/间；营业利润分别为 1,488.76 万元、1,296.33 万元、956.20 万元、669.26 万元。报告期内，其盈利能力有所下降，主要是由于九十年代初投入运营的三星楼客房，档次较低、设施相对陈旧，已不太适应游客的需求，影响了酒店房价及整体效益，公司近期准备装修改造东崖宾馆。

（2）聚龙大酒店位于九华山风景区核心景区内，是九华山风景区内最早的三星级宾馆，因开业时间较长，设备设施相对陈旧，自 2009 年 6 月开始分区改造，于 2011 年底全部完工，现已升级为四星级酒店。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，聚龙大酒店的平均房价分别为 641.43 元/间、702.10 元/间、716.12 元/间、752.60 元/间，平均房价相对公司其他酒店最高；营业利润分别为 692.41 万元、1,268.99 万元、1,202.64 万元、950.00 万元。是目前公司下属酒店中营业利润最高的一家。

（3）西峰山庄位于青阳县城，是县城内档次较高的四星级宾馆。作为非景区内酒店，西峰山庄的餐饮收入占其主营业务收入的比重相对景区内酒店较高，2011-2013 年平均占比为 61.21%；2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，西峰山庄的平均房价分别为 357.42 元/间、378.19 元/间、348.25 元/间、366.05 元/间；营业利润分别为 392.26 万元、417.11 万元、316.09 万元、-28.38 万元。其营业利润率低于景区内两家酒店。2014 年初，公司动工建设西峰山庄扩建项目。

（4）大九华宾馆位于池州市区，为池州市区首家四星级宾馆。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，大九华宾馆的平均房价分别为 303.90

元/间、397.59 元/间、375.47 元/间、319.64 元/间。该酒店自 2012 年 5 月开始对老楼重新装修改造，并于 2013 年底投入使用，因新装修的 70 余间客房出租率较低，影响了大九华宾馆整体客房出租率。

（5）平天半岛大酒店位于池州平天湖风景区，是一家滨水休闲度假型酒店，于 2010 年度开始投入运营。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，平天半岛大酒店平均房价分别为 479.20 元/间、516.57 元/间、538.48 元/间、572.67 元/间；平均出租率分别为 42.47%、46.99%、42.81%、44.78%，相对较低。作为新建酒店，其客户积累需要一个过程，随着池州市旅游业的发展、滨水度假旅游的不断普及和酒店宣传力度的提高，未来该酒店出租率有望得到提升。

（6）五溪山色大酒店位于九华山北大门——五溪山色景区内，是五星级综合休闲度假型酒店，于 2011 年度开始投入运营。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，五溪山色大酒店平均房价分别为 371.21 元/间、394.54 元/间、404.83 元/间、413.07 元/间；平均出租率分别为 50.41%、45.81%、41.03%、37.83%，出租率相对较低的主要原因：一是作为新建酒店，其客户积累亦需要一个过程；二是高端消费理性回归。随着九华山风景区旅游业的发展和酒店宣传力度的提高，未来该酒店的经营业绩将会有所提升。

发行人报告期内各酒店销售对象主要以旅行社组团、企事业单位、各种会议、婚喜宴请及个人为主，其收入结算方式如下：

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
现金结算占比	26.68%	30.95%	23.59%	29.46%
银行刷卡结算占比	54.68%	43.12%	38.16%	31.78%
转账结算占比	18.64%	25.93%	38.25%	38.76%
合 计	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

（2）索道缆车业务收入分析

公司现运营天台索道、花台索道和百岁宫缆车，概况如下：

名 称	运营时间	运力（人/小时）	全长（米）
天台索道 ^注	2013 年 2 月	800	1,245
百岁宫缆车	2000 年 4 月	760	452
花台索道	2010 年 6 月	800	2,908

注：2011 年-2012 年，原天台索道运力为 340 人/小时，全长 1,350 米

报告期内，公司天台索道、花台索道和百岁宫缆车的运营情况如下：

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
天台索道：				
单向乘坐人次 ^注 （万人次）	92.03	112.12	98.49	95.59
收入（万元）	7,264.85	7,629.11	6,959.11	6,746.89
收入增长比例（%）	-	9.63	3.15	-
百岁宫缆车：				
单向乘坐人次（万人次）	81.39	102.86	103.74	98.07
收入（万元）	3,955.15	5,012.51	5,162.47	4,808.48
收入增长比例（%）	-	-2.90	7.36	-
花台索道：				
单向乘坐人次（万人次）	8.81	9.12	12.42	10.35
收入（万元）	544.93	555.54	759.15	637.16
收入增长比例（%）	-	-26.82	19.15	-
索道缆车收入合计（万元）	11,764.93	13,197.16	12,880.73	12,192.53
收入增长比例（%）	-	2.46	5.64	-

注：单向乘坐人次=上行人次+下行人次。

2013 年度公司索道缆车收入比 2012 年度增长 316.43 万元，增幅为 2.46%；2012 年度公司索道缆车收入比 2011 年度增长 688.20 万元，增幅为 5.64%。报告期内，公司索道缆车收入逐年增长，主要原因是：报告期内九华山风景区接待人数逐年增加；公司进一步加强对进山游客的宣传促销，以提高索道缆车的乘坐人数。

花台索道乘坐人次及收入规模较天台索道及百岁宫缆车差距较大，主要原因是：花台索道于 2010 年度开始运营，其所连接的花台景区是九华山风景区新开发的以自然景观为主的游览区，景点的服务、基础设施尚待完善且游客还处于逐渐培育过程中。随着景点的基础设施配套、市场的开拓及游客认知度的提升，未来花台索道的经营业绩也将逐步提高。

自 2009 年 7 月 1 日起，根据池州市物价局《关于调整九华山天台索道、百岁宫缆车票价的批复》（池价服【2009】28 号），公司调整了九华山天台索道和百岁宫缆车票价；花台索道于 2010 年度建设完毕并投入运营，票价依据池州市物价局《关于九华山花台索道试行票价的批复》（池价服【2009】44 号），2012 年 9 月 1 日起票价执行安徽省物价局《关于九华山花台索道价格的批复》（皖价

服函【2012】153号）。具体详情参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、发行人主营业务具体情况”之“（四）主要业务销售情况”。

（3）客运业务收入分析

报告期内，公司客运业务经营情况如下：

项 目	2014 年 1-9 月	2013年度	2012年度	2011年度
乘坐人次（万人次）	290.53	338.13	329.96	345.58
客运收入（万元）	4,700.43	5,244.51	4,674.19	3,845.87
其中：内运收入（万元）	3,886.28	4,304.27	3,859.69	2,976.40
占比（%）	82.68	82.07	82.57	77.39
外运收入（万元）	814.15	940.24	814.50	869.47
占比（%）	17.32	17.93	17.43	22.61

2011 年度、2012 年度、2013 年度，公司客运业务收入持续增长，分别为 3,845.87 万元、4,674.19 万元、5,244.51 万元，近三年客运业务收入的年复合增长率为 16.78%。

公司旅游客运业务由全资子公司客运公司运营，分为两部分：一是景区内部交通运输业务，其收入占客运收入的比例较高，2011 年度、2012 年度、2013 年度分别为 77.39%、82.57%、82.07%。二是在满足景区内部交通运输业务需求的前提下，公司积极开拓外运业务，以适应游客从客源地至景区之间的往返需要。2011 年度、2012 年度、2013 年度外运收入占客运收入的比例分别为 22.61%、17.43%、17.93%，外运业务收入总体增长。

（4）旅行社业务收入分析

公司现拥有的 6 家旅行社主要提供九华山及其周边地区旅游产品的设计及推广、组织接待旅游团队、酒店及票务预订、导游等各种旅游服务。

报告期内，公司旅行社业务经营情况如下：

项 目	2014 年 1-9 月	2013年度	2012年度	2011年度
接待人次（万人次）	14.32	15.58	16.30	15.29
增长比例（%）	-	-4.42	6.61	-
旅行社收入（万元）	3,856.83	3,835.36	4,219.40	4,164.66
增长比例（%）	-	-9.10	1.31	-

旅行社业务由于进入门槛较低，市场业务竞争激烈，总体毛利率较低，对公

司毛利贡献度较低，但是旅行社业务对于公司完整的旅游业务链而言是不可或缺的基础业务，其作用主要是：

①旅行社对公司形象，甚至于九华山风景区都起着窗口作用，它通过对旅游产品进行组合和销售，把游客旅游活动所需要的交通、住宿、饮食、游览、娱乐等基本旅游项目组合成为旅游产品，然后向旅游者宣传推销，引导其接受公司服务。

②旅行社作为公司营销机构，可以对客源地市场进行开发，与客源地重点旅行社建立合作关系，吸引潜在客源，增加进山游客数量，进而带动索道缆车、酒店服务和旅游客运的业务量。

③旅行社能够将公司其他业务有机地联系起来，加强业务部门间的协调与配合，游客由与多个部门打交道变为仅与旅行社打交道，旅行社成为沟通旅游者和公司其他业务板块的桥梁、纽带，是旅游活动中必不可少的介体。

④旅行社对旅游淡旺季的均衡有一定作用，有效增加淡季游客量。在旅游旺季，旅行社也能合理安排组团时间计划，有效平衡游客出游高峰和低峰，从而提高公司的整体经济效益。

（二）经营成果的基本情况及变动趋势

单位：万元

项 目	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	31,690.13	-	38,578.55	-0.14%	38,630.73	9.43%	35,301.24
营业利润	7,044.92	-	7,775.01	-6.66%	8,329.67	1.41%	8,214.12
利润总额	7,054.82	-	8,395.30	1.02%	8,310.49	7.15%	7,756.22
净利润	5,278.10	-	6,284.27	1.18%	6,210.94	6.12%	5,852.79
综合毛利率	66.29%	0.50%	65.96%	-0.41%	66.23%	2.59%	64.56%
销售净利率	16.66%	2.25%	16.29%	1.32%	16.08%	-3.03%	16.58%

2013年度公司营业收入、净利润与2012年度持平；2012年度公司营业收入较2011年度增长9.43%，净利润较2011年度增长6.12%。2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司综合毛利率分别为64.56%、66.23%、65.96%、66.29%，销售净利率分别为16.58%、16.08%、16.29%、16.66%，保持稳定。

（三）营业成本的构成及毛利率变动趋势分析

1、营业成本的构成

报告期内，公司营业成本构成如下：

单位：万元

成本构成	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	2,464.84	23.07%	3,967.04	30.21%	4,199.65	32.19%	4,179.43	33.41%
索道缆车业务	1,910.29	17.88%	2,457.50	18.71%	2,082.51	15.96%	2,028.28	16.21%
客运业务	2,772.40	25.95%	3,364.78	25.62%	2,967.03	22.75%	2,539.41	20.30%
旅行社业务	3,535.68	33.10%	3,342.81	25.46%	3,795.45	29.10%	3,763.27	30.08%
合 计	10,683.21	100.00%	13,132.12	100.00%	13,044.64	100.00%	12,510.39	100.00%

2011-2013年，公司营业成本的年复合增长率为2.45%，低于营业收入的年复合增长率4.54%。2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司酒店及旅行社业务成本占当期营业成本比例较高，合计为63.49%、61.29%、55.67%、55.17%。

2013年度营业成本较2012年度略微增长；2012年度营业成本比2011年度增长534.25万元，增幅为4.27%，其中：酒店业务成本增长20.22万元，增幅为0.48%；索道缆车业务成本增长54.23万元，增幅为2.67%；客运业务成本增长427.62万元，增幅为16.84%；旅行社业务成本增长32.18万元，增幅为0.86%。客运业务营业成本增幅相对较大。

2、毛利及毛利率变动趋势分析

报告期内，公司的毛利构成如下：

单位：万元

毛利构成	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店业务	8,769.92	41.75%	12,181.02	47.87%	12,443.58	48.63%	10,641.36	46.69%
索道缆车业务	9,854.64	46.91%	10,739.67	42.21%	10,798.22	42.20%	10,164.26	44.60%
客运业务	1,928.03	9.18%	1,879.73	7.39%	1,707.16	6.67%	1,306.47	5.73%
旅行社业务	321.15	1.53%	492.55	1.94%	423.95	1.66%	401.39	1.76%
其他	133.18	0.63%	153.46	0.60%	213.18	0.83%	277.38	1.22%
合 计	21,006.92	100.00%	25,446.43	100.00%	25,586.09	100.00%	22,790.86	100.00%

酒店业务和索道缆车业务是公司的主要毛利来源。2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，二者合计贡献毛利占公司毛利总额的比例分别为

91.29%、90.83%、90.08%、88.66%。

报告期内，公司各项业务的毛利率水平如下所示：

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
酒店业务	78.06%	75.43%	74.77%	71.80%
索道缆车业务	83.76%	81.38%	83.83%	83.36%
客运业务	41.02%	35.84%	36.52%	33.97%
旅行社业务	8.33%	12.84%	10.05%	9.64%
其他	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
综合毛利率	66.29%	65.96%	66.23%	64.56%

报告期内，公司的综合毛利率保持稳定。具体各项业务的毛利率分析如下：

（1）酒店业务毛利率分析

酒店业务收入主要分为客房收入和餐饮收入，报告期内公司酒店业务收入结构及客房、餐饮的毛利率变动情况如下：

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
客房收入占比	59.39%	58.15%	61.57%	57.40%
餐饮收入占比	40.61%	41.85%	38.43%	42.60%
客房毛利率	92.43%	91.12%	90.63%	89.67%
餐饮毛利率	57.05%	53.64%	49.35%	47.72%
酒店业务毛利率	78.06%	75.43%	74.77%	71.80%

2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司酒店业务的毛利率分别为71.80%、74.77%、75.43%、78.06%，略有增长，主要系发行人拥有的六家宾馆酒店在九华山风景区及周边中高档酒店市场占据着主导地位，规模化经营格局导致客源稳定，入住率较高，从而使酒店毛利率有所增长所致。具体分析如下：

宾馆名称	项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
东崖宾馆	毛利率	80.94%	78.55%	77.94%	78.56%
	主营业务收入占公司酒店收入比例	20.97%	21.01%	22.32%	24.67%
	贡献酒店毛利率 ^注	16.97%	16.50%	17.40%	19.38%
聚龙大酒店	毛利率	84.83%	83.52%	82.30%	77.20%
	主营业务收入占公司酒店收入比例	26.04%	23.99%	23.23%	17.79%
	贡献酒店毛利率	22.09%	20.04%	19.12%	13.73%

西峰山庄	毛利率	67.22%	66.78%	66.18%	64.70%
	主营业务收入占公司酒店收入比例	11.40%	14.72%	14.86%	16.41%
	贡献酒店毛利率	7.66%	9.83%	9.83%	10.62%
大九华宾馆	毛利率	68.34%	69.89%	68.95%	69.17%
	主营业务收入占公司酒店收入比例	16.76%	16.44%	16.58%	22.95%
	贡献酒店毛利率	11.45%	11.49%	11.43%	15.87%
平天半岛	毛利率	78.26%	74.94%	75.93%	71.96%
	主营业务收入占公司酒店收入比例	10.73%	9.34%	9.11%	9.00%
	贡献酒店毛利率	8.40%	7.00%	6.92%	6.48%
五溪山色	毛利率	81.45%	72.92%	72.43%	62.28%
	主营业务收入占公司酒店收入比例	14.10%	14.50%	13.90%	9.17%
	贡献酒店毛利率	11.48%	10.57%	10.07%	5.71%

注：贡献酒店毛利率=毛利率×主营业务收入占公司酒店收入比例，则各酒店的贡献酒店毛利率之和等于公司酒店业务毛利率。

发行人酒店业务营业成本的主要构成项目如下：

成本构成	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
餐饮原料(商品)消耗	1,864.92	75.66	2,974.34	74.98	3,028.00	72.10	3,108.33	74.37
客房物料消耗	274.95	11.15	498.44	12.56	512.38	12.20	495.83	11.86
燃料费用	324.97	13.19	494.26	12.46	659.27	15.70	575.27	13.77
合计	2,464.84	100.00	3,967.04	100.00	4,199.65	100.00	4,179.43	100.00

发行人酒店业务营业成本主要由客房物料消耗成本、餐饮（商品）成本、燃料成本等构成，报告期内成本构成未发生重大变化，成本总额在整体上呈稳中下降的趋势。

①发行人酒店业务毛利率与同行业上市公司的对比情况

酒店业务毛利率对比表

序号	公司名称	证券代码	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
1	峨眉山	000888	2.90%	10.79%	21.60%	19.73%
2	黄山旅游	600054	22.17%	15.27%	22.03%	29.47%
3	华天酒店	000428	57.72%	61.04%	61.60%	60.11%
4	丽江旅游	002033	58.68%	72.86%	72.28%	72.52%

5	中青旅	600138	81.30%	80.69%	78.90%	78.27%
6	金陵饭店	601007	77.50%	80.31%	82.42%	82.46%
7	首旅酒店	600258	89.33%	88.61%	86.51%	85.39%
8	本公司	-	77.32%	75.43%	74.77%	71.80%

注：因上市公司 2014 年三季报未披露分项明细，故采用 2014 年 1-6 月数据进行对比。

发行人与上述七家上市公司的酒店业务毛利率均存在一定的差异，其中：发行人的酒店业务毛利率远高于峨眉山和黄山旅游 2 家公司，而与丽江旅游、中青旅等 2 家公司的酒店业务毛利率相近，低于金陵饭店、首旅酒店 2 家公司的酒店业务毛利率。

②发行人酒店业务毛利率与同行业上市公司酒店业务毛利率产生差异的原因

A、成本费用核算口径不同

发行人成本主要核算客房易耗品成本、餐饮原材料成本、商品进价成本、燃料成本，而峨眉山、黄山旅游成本除核算客房易耗品成本、餐饮原材料成本、商品进价成本、燃料成本外，还包括经营人员的工资薪酬、资产折旧费、水电费等费用。由于发行人与同类上市公司酒店业务营业成本的归集口径不同，导致毛利率呈现出一定的差异。

B、酒店所处位置不同形成的差异

发行人酒店业务核算的营业成本与金陵饭店、首旅酒店财务核算内容基本相同，但毛利率却低于两家同类上市公司，形成差异的主要原因系金陵饭店、首旅酒店所拥有的酒店处在客流量大、经济条件较好的城市，其酒店入住价格和较高的入住率高于发行人。

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：发行人酒店业务毛利率在同类上市公司的酒店业务毛利率水平中呈中等水平；高于峨眉山、黄山旅游等同类旅游公司的主要原因系经营成本核算口径不一致所造成。

（2）索道缆车业务毛利率分析

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-6 月，公司索道缆车业务的毛利率分别为 83.36%、83.83%、81.38%、83.71%，处于较高水平。报告期，公司与可比上市公司索道缆车业务的毛利率水平对比情况如下：

公司名称	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
黄山旅游	84.79%	84.86%	86.55%	77.38%
峨眉山 A	56.05% ^注	80.37%	84.08%	80.42%
丽江旅游	84.97%	84.92%	84.96%	83.98%
平均值	-	83.38%	85.20%	80.59%
本公司	83.71%	81.38%	83.83%	83.36%

注 1：2014 年半年度峨眉山 A 索道缆车毛利率指标包含游山门票业务。

注 2：因上市公司 2014 年三季报未披露分项明细，故采用 2014 年 1-6 月数据进行对比。

公司索道缆车业务的毛利率水平与同行业可比上市公司平均水平持平。2013 年度公司索道缆车业务毛利率比 2012 年度略有下降的原因主要是折旧费增加，且增幅大于索道缆车业务收入的增幅。

报告期内索道缆车业务收入成本变动情况如下：

单位：万元

主要项目	2014年1-9月	2013年度			2012年度			2011年度
	金额	金额	比上年 增加额	增长 比例	金额	比上年 增加额	增长 比例	金额
索道缆车业务收入	11,764.93	13,197.16	316.43	2.46%	12,880.73	688.20	5.64%	12,192.53
索道缆车业务成本	1,910.29	2,457.49	374.98	18.01%	2,082.51	54.23	2.67%	2,028.28
其中：折旧费	1,038.41	1,246.73	326.51	35.48%	920.22	17.38	1.93%	902.84
工资福利费	567.04	735.36	-2.71	-0.37%	738.07	21.14	2.95%	716.93

（3）客运业务毛利率分析

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，客运业务的毛利率分别为 33.97%、36.52%、35.84%、41.02%。2012 年度比 2011 年度有所提高的主要原因是：自 2012 年 2 月 1 日起，九华山风景区交通客运执行新的票价，较原价有所提高；2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月客运业务毛利率稳中有升，主要原因系随着客运购票乘车人次的增加及平均票价的提高，客运业务收入增幅大于成本增幅。

报告期内，工资福利、油料、修理、保险费用变动情况如下：

单位：万元

主要项目	2014年1-9月	2013年度			2012年度			2011年度
	金额	金额	比上年 增加额	增长 比例	金额	比上年 增加额	增长 比例	金额

客运业务收入	4,700.43	5,244.51	570.32	12.20%	4,674.19	828.32	21.54%	3,845.87
客运业务成本	2,772.40	3,364.78	397.75	13.41%	2,967.03	427.62	16.84%	2,539.41
其中：工资福利	780.02	888.71	109.08	13.99%	779.63	238.62	44.11%	541.01
油料	671.97	860.52	77.30	9.87%	783.22	47.12	6.40%	736.10
修理	146.49	224.79	11.19	5.24%	213.60	-26.78	-11.14%	240.38
保险	278.29	313.75	25.50	8.85%	288.25	65.62	29.47%	222.63

发行人客运业务毛利率与同行业上市公司的对比情况：

序号	公司名称	证券代码	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
1	长白山	603099	未公布	57.02%	62.76%	60.13%
2	龙洲股份	002686	22.94%	20.51%	27.38%	32.41%
3	江西长运	600561	17.79%	19.11%	20.94%	22.58%
4	宜昌交运	002627	18.51%	20.60%	22.74%	26.56%
5	发行人	—	45.01%	35.84%	36.52%	33.97%

注：因上市公司 2014 年三季报未披露分项明细，故采用 2014 年 1-6 月数据进行对比。

发行人客运业务的毛利率在报告期内低于长白山旅游，但高于龙洲股份、江西长运、宜昌交运。主要原因如下：

1、龙洲运输、江西长运及宜昌交运的汽车客运业务主要为省际、市际、县际、县内班线旅客运输服务，而发行人客运业务主要为旅游客运业务，其所面对的客户群体、消费需求有别于上述三家上市公司，且其旅游专业服务附加值较高。

2、长白山主要从事旅游客运业务，占主营业务收入 90%以上，其游客购票人次及平均票价，均高于发行人。

（4）旅行社业务毛利率分析

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，公司旅行社业务的毛利率分别为 9.64%、10.05%、12.84%、8.33%，毛利率较低，与旅行社业务的特点相匹配。

发行人旅行社业务 2013 年毛利率较 2012 年毛利率有一定幅度增长，主要原因系 2013 年发行人的中旅、国旅分公司完成一批商务、高端、精品产品服务，优化了旅游线路品种结构，因此，2013 年营业收入和毛利率有所提高。

发行人旅行社业务营业成本的主要构成如下：

成本构成	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额(万 元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
景点门票	1,656.33	46.85	1,749.77	52.34	1,978.01	52.12	1,961.97	52.13
房餐费	1,176.64	33.28	699.79	20.93	705.14	18.58	840.62	22.34
代办支出	467.79	13.23	607.46	18.17	774.39	20.40	716.07	19.03
团款	134.68	3.81	142.74	4.27	178.00	4.69	153.05	4.07
其他	100.25	2.83	143.05	4.29	159.90	4.21	91.56	2.43
合 计	3,535.69	100.00	3,342.81	100.00	3,795.44	100.00	3,763.27	100.00

公司旅行社业务营业成本主要由景区门票、房餐费、代办支出等构成，报告期内成本构成未发生重大变化。

发行人旅行社业务毛利率与同行业上市公司的对比情况：

序号	公司名称	证券代码	2014年1-6月	2013年度	2012年度	2011年度
1	中国国旅	601888	9.84%	9.94%	9.85%	10.57%
2	中青旅	600138	7.93%	7.90%	7.95%	8.05%
3	众信旅游	002707	8.75%	10.00%	9.93%	9.07%
4	发行人	—	8.33%	12.84%	10.05%	9.64%

注：因上市公司2014年三季报未披露分项明细，故采用2014年1-6月数据进行对比。

发行人旅行社业务的毛利率在报告期内与可比同类上市公司基本一致。

3、发行人相关业务的营业成本和销售费用会计处理情况

（1）发行人的成本费用的会计处理与现行企业会计准则的对比情况

《企业会计准则应用指南—会计科目和主要账务处理》规定	发行人的会计处理
营业成本核算内容：	
核算企业根据收入准则确认销售商品、提供劳务等主营业务收入时应结转的成本	酒店业务：主要核算与收入相关的原材料成本、商品进价成本、客房易耗品成本、燃料成本等。
	索道缆车及客运业务：运营人员薪酬、固定资产折旧费用、设备修理费用、电费、燃料费、广告宣传费等。
	旅行社业务：主要核算直接用于接待旅游者并为其提供各项服务所发生的全部支出，包括膳食费、住宿费、游览船

	（车）票、门票以及交通费等
销售费用核算内容：	
核算企业销售商品和材料、提供劳务的过程中发生的各种费用，包括保险费、包装费、展览费和广告费、商品维修费、预计产品质量保证损失、运输费、装卸费以及为销售本企业商品而专设的销售机构（含销售网点、售后服务网点等）的职工薪酬、业务费、折旧费等经营费用。	酒店业务：经营性人员工资薪酬、经营性资产折旧费、水电费、修理费用、广告宣传费、绿化费等。 索道缆车客运业务：该科目不归集费用。 旅行社业务：主要核算间接为旅游团队提供服务而发生的耗费和支出，包括接待人员薪酬、广告宣传费、差旅费、租赁费、邮电费等

（2）发行人成本费用的分类符合现行有效的会计准则

发行人上述业务成本费用的分类在执行《企业会计准则》的基础上，参照了原《旅游、饮食服务企业会计制度》、《运输（交通）企业会计制度》等行业制度对成本费用的部分分类。

由于发行人的酒店业务、索道缆车业务，主要为游客提供餐饮、住宿及交通服务，其人员工资、资产折旧、水电燃料等均列入当期成本费用，不存在成本费用在完工产品与在产品之间分摊事宜。

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：发行人酒店和索道缆车业务在执行《企业会计准则》的基础上，根据行业特点保留了部分原行业会计制度对成本费用的核算口径，其营业成本和销售费用的会计处理与《企业会计准则》没有明显的差异，对发行人报告期收入、利润及净利润也不产生任何影响。

（四）期间费用变动趋势及对利润的影响

报告期内，公司期间费用金额及其占当期营业收入的比例如下：

单位：万元

项 目	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	6,086.60	19.21%	7,584.17	19.66%	7,074.20	18.31%	5,436.94	15.40%
管理费用	4,700.82	14.83%	5,964.33	15.46%	5,747.25	14.88%	5,731.32	16.24%
财务费用	1,521.32	4.80%	2,217.56	5.75%	2,515.58	6.51%	1,892.23	5.36%

合计	12,308.74	38.84%	15,766.06	40.87%	15,337.03	39.70%	13,060.49	37.00%

近三年，公司期间费用有所上升。2013年期间费用总额较2012年增加429.03万元，增幅为2.80%；2012年期间费用总额较2011年增加2,276.54万元，增幅为17.43%。主要原因是：公司经营规模扩张以及人员薪酬标准提高导致折旧费、水电费、工资薪酬等期间费用增加。

报告期内，公司期间费用占当期营业收入比例与同行业公司比较如下：

公司名称	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
黄山旅游	16.68%	24.00%	21.20%	15.40%
峨眉山A	19.61%	22.54%	18.31%	20.43%
丽江旅游	29.10%	36.00%	33.02%	34.06%
本公司	38.84%	40.87%	39.70%	37.00%

公司的期间费用率与黄山旅游、峨眉山A差异较大，主要原因是：公司酒店业务的销售费用包括人员工资、折旧费、水电费、修理费及其他销售费用，而上述两家公司的营业成本包括酒店业务的人员工资、折旧费等费用。

1、销售费用主要由酒店业务产生

报告期内，公司销售费用的类别构成如下：

单位：万元

内 容	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资薪酬	2,932.79	48.18%	3,670.01	48.39%	3,148.64	44.51%	2,184.65	40.18%
折旧费	2,252.54	37.01%	2,582.12	34.05%	2,464.73	34.84%	2,086.92	38.38%
水电费	606.36	9.96%	883.44	11.65%	894.05	12.64%	795.35	14.63%
修理费	98.66	1.62%	179.32	2.36%	292.26	4.13%	149.74	2.75%
办公费	102.54	1.68%	149.00	1.96%	168.15	2.38%	101.85	1.87%
其 他	93.69	1.54%	120.27	1.59%	106.38	1.50%	118.43	2.18%
合 计	6,086.60	100.00%	7,584.17	100.00%	7,074.20	100.00%	5,436.94	100.00%

2011年度、2012年度、2013年度，公司的销售费用分别为5,436.94万元、7,074.20万元、7,584.17万元，逐年增长，主要原因是：公司酒店员工薪酬增加及五溪山色大酒店新建、聚龙大酒店改建、东崖宾馆扩建等项目完工后固定资产折旧增加。2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司销售费用

占当期营业收入的比例分别为 15.40%、18.31%、19.66%、19.21%，略有增长。

公司销售费用主要来自酒店业务，包括酒店人员的工资、折旧费、水电费、修理费及其他销售费用。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，酒店销售费用占销售费用总额的比例分别为 95.61%、95.44%、94.79%、93.50%。

报告期内，公司销售费用的业务构成如下：

单位：万元

内 容	2014年1-9月		2013年度		2012年度		2011年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
酒店业务	5,691.25	93.50%	7,189.04	94.79%	6,751.67	95.44%	5,198.19	95.61%
其中：东崖宾馆	861.73	14.16%	1,154.09	15.22%	1,058.02	14.96%	872.45	16.05%
聚龙大酒店	1,046.68	17.20%	1,425.74	18.80%	1,286.65	18.19%	864.32	15.90%
西峰山庄	565.89	9.30%	810.66	10.69%	779.77	11.02%	663.16	12.20%
大九华宾馆	1,228.00	20.18%	1,264.25	16.67%	1,145.57	16.19%	1,249.17	22.98%
五溪山色大酒店	1,271.45	11.79%	1,620.27	21.36%	1,635.92	23.13%	830.32	15.27%
平天半岛大酒店	717.50	20.89%	914.03	12.05%	845.74	11.96%	718.77	13.22%
其他业务	395.35	6.50%	395.13	5.21%	322.53	4.56%	238.75	4.39%
合 计	6,086.60	100.00%	7,584.17	100.00%	7,074.20	100.00%	5,436.94	100.00%

报告期内，公司销售费用率与同行业比较如下：

公司名称	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
黄山旅游	1.20%	1.51%	1.01%	0.88%
峨眉山 A	7.38%	8.47%	5.60%	7.23%
丽江旅游	12.86%	13.58%	12.54%	13.45%
本公司	19.21%	19.66%	18.31%	15.40%

公司的销售费用主要由酒店业务产生，公司的销售费用与黄山旅游、峨眉山 A 差异较大，主要原因是：公司酒店业务的销售费用包括人员工资、折旧费、水电费、修理费及其他销售费用，而上述两家公司酒店业务的人员工资、折旧费等费用列支在营业成本。

2、管理费用与业务规模相匹配

报告期内，公司的管理费用构成如下：

单位：万元

内 容	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度

	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	2,920.08	62.12%	3,838.48	64.36%	3,668.84	63.84%	3,589.21	62.62%
办公费	679.30	14.45%	837.60	14.04%	720.38	12.53%	845.46	14.75%
税金	400.84	8.53%	370.92	6.22%	264.28	4.60%	333.24	5.81%
折旧费	190.25	4.05%	259.51	4.35%	255.90	4.45%	232.62	4.06%
业务活动费	104.04	2.21%	168.33	2.82%	167.72	2.92%	192.48	3.36%
租赁费	24.11	0.51%	31.33	0.53%	35.19	0.61%	158.87	2.77%
无形资产摊销	250.50	5.33%	243.94	4.09%	241.23	4.20%	103.88	1.81%
其他	131.70	2.80%	214.22	3.59%	393.71	6.85%	275.56	4.81%
合计	4,700.82	100.00%	5,964.33	100.00%	5,747.25	100.00%	5,731.32	100.00%

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，公司管理费用分别为 5,731.32 万元、5,747.25 万元、5,964.33 万元、4,700.82 万元，管理费用占当期营业收入的比例为 16.24%、14.88%、15.46%、14.83%。2012 年度管理费用与 2011 年度保持一致，管理费用率较 2011 年度有所降低，主要原因是公司通过加强预算管理、增收节支，使得当期管理费用增长率低于营业收入增长率。2013 年度管理费用比 2012 年度增加的主要原因是职工薪酬、房产税等增加。

报告期内，公司管理费用率与同行业比较如下：

公司名称	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
黄山旅游	12.28%	19.11%	17.49%	13.42%
峨眉山 A	11.53%	13.41%	12.00%	11.94%
丽江旅游	12.98%	18.04%	16.45%	17.17%
本公司	14.83%	15.46%	14.88%	16.24%

公司的管理费用率与同行业公司基本一致。

3、财务费用管控良好

2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，公司财务费用分别为 1,892.23 万元、2,515.58 万元、2,217.56 万元、1,521.32 万元，占当期营业收入的比例分别为 5.36%、6.51%、5.75%、4.80%，财务费用率稳定。

（五）影响利润的其他因素分析

1、非经常性损益对净利润的影响

单位：万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
非流动资产处置损益	-320.54	-18.51	-784.38	-395.47
计入当期损益的政府补助	330.44	635.12	758.70	83.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-	3.68	6.50	21.12
减：所得税影响数	2.47	155.07	-4.79	-72.84
合 计	7.42	465.22	-14.38	-218.51

2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司非经常性损益净额分别为-218.51万元、-14.38万元、465.22万元、7.42万元，主要是非流动资产处置损益和计入当期损益的政府补助。

2、资产减值损失对净利润的影响

报告期内，公司的资产减值损失情况如下：

单位：万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
坏账损失	111.14	-1.31	-4.97	-8.68

报告期内，公司资产减值损失未对净利润产生重大影响。

3、投资收益对净利润的影响

单位：万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
股权投资收益	-	-	-	152.77

报告期内，股权投资收益未对公司净利润产生重大影响。

4、营业外收支对净利润的影响

报告期内，公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
非流动资产处置利得合计	1.67	-	7.10	14.78
其中：固定资产处置利得	1.67	-	7.10	-
其他非流动资产处置利得	-	-	-	14.78
政府补助	330.44	635.12	758.70	83.00
保险赔偿	-	-	73.38	25.72

其他	-	4.13	0.60	-
合 计	332.11	639.25	839.79	123.50

2012 年及 2013 年，公司政府补助金额较 2011 年多，主要系公司收到财政拨款的燃油补贴资金、促进企业发展社保补贴资金等款项所致。

客运公司“4.18 交通事故”处理完毕后，2012 年度、2011 年度公司将实际收到的保险公司赔偿款与 2010 年预计的保险公司赔偿款差额全额转入营业外收入。

报告期内，公司营业外支出情况如下：

单位：万元

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置损失合计	322.21	18.51	791.48	576.81
其中：固定资产处置损失	322.21	18.51	791.48	576.81
场地租赁合同解除赔偿金	-	-	67.49	-
其他	-	0.45	-	4.60
合 计	322.21	18.96	858.97	581.41

2013 年度营业外支出较 2012 年度下降 97.79%，主要原因是固定资产处置损失减少。

2011 年度、2012 年度，公司固定资产处置损失较大，主要是分别对聚龙大酒店、大九华宾馆进行改造或维修，将拆除的固定资产进行处理。2014 年 1-9 月，公司固定资产处置损失主要是对西峰山庄部分客房、餐饮及附属设施拆除扩建。

场地租赁合同解除赔偿金系 2012 年度公司因大九华宾馆老楼装修拆除，对原场地租赁合同提前解除进行补偿形成的解除合同赔偿金。

（六）对盈利状况及盈利能力的综合评价

综上分析，公司管理层认为：

- 1、我国旅游行业景气度持续上升，九华山风景区旅游正处于长景气周期，公司依托九华山风景区丰富的旅游资源，具有长期竞争优势。
- 2、公司通过业务整合，拥有了较为完整的旅游业务链，覆盖酒店、索道缆车、旅游客运及旅行社业务，其中：酒店业务和索道缆车业务是公司主要的利润来源，客运业务是公司利润的有益补充，旅行社业务是公司不可或缺的基础业务。
- 3、报告期内，公司各项业务稳健发展，综合毛利率及销售净利率稳定，盈

利状况良好。

三、现金流量状况分析

单位：万元

项 目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	10,071.34	13,554.90	13,532.07	13,652.71
投资活动产生的现金流量净额	-4,512.72	-10,512.96	-14,486.26	-15,881.28
筹资活动产生的现金流量净额	-6,435.95	-4,061.62	-5,029.53	9,497.16
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-0.25	-0.42
现金及现金等价物净增加额	-877.32	-1,019.68	-5,983.96	7,268.17

2011 年度、2012 年度、2013 年度，公司经营活动产生的现金流量净额保持稳定，分别为 13,652.71 万元、13,532.07 万元、13,554.90 万元，合计 40,739.68 万元，2011-2013 年公司实现的营业利润合计 24,318.80 万元，经营活动产生的现金流量净额大于同期营业利润水平，为日常经营活动、资本性支出和利润分配提供了较为充裕的现金保障。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流入主要为借款收到的现金，筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务和分配股利所支付的现金。

综上所述，报告期内公司现金流变化情况与公司经营状况和业务发展相匹配，经营活动现金流量较为充裕，投资活动现金流量支出与公司业务规模的扩张相适应。

四、资本性支出分析

（一）近三年资本性支出情况

报告期内，随着公司各项业务规模不断扩张，公司的资本性支出较大。资本性支出主要用于项目建设和土地使用权购置。2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金分别为 17,575.06 万元、14,526.55 万元、10,513.29 万元、4,526.08 万元。

（二）未来可预见的资本性支出计划

截至本招股说明书签署日，公司可以预见的资本性支出计划主要包括本次募

集资金拟投资的项目，具体情况参见本招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

五、财务状况、盈利能力未来发展趋势分析

（一）经济增长是旅游行业景气度提升的根本动力

随着我国经济的持续增长，旅游消费正经历一个消费升级的过程。我国居民消费水平的不断提高，基础设施的日益改善也使得旅游更加便捷和舒适，我国旅游行业景气度将持续提升。

（二）九华山风景区旅游资源对公司的影响

公司业务主要依托九华山风景区丰富的旅游资源，九华山进山游客和香客人数逐年平稳增长，为公司各项业务提供了充足的客源。公司在九华山风景区拥有完整的旅游业务链，能为游客提供交通、食宿、导游等全方位的旅游服务，具有长期的竞争优势。

（三）募投项目实施对公司的影响

募集资金到位后，公司净资产总额与每股净资产将大幅提高，资产负债率将有所降低，偿债能力和抗风险能力将进一步提高。同时，公司将通过对募集资金的运用，扩大经营规模，提升服务水平，提高旅游接待能力，强化在行业内的竞争力，扩大公司在九华山及周边旅游市场的占有率，增强盈利能力，努力实现成为国内一流旅游产业集团的战略目标。

六、股东分红回报规划分析

（一）本次发行并上市后的分红回报规划

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报，进一步细化《公司章程（草案）》中关于利润分配政策的条款，增加利润分配决策透明度和可操作性，便于股东对公司经营和分配进行监督，公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过了《安徽九华山旅游发展股份有限公司股东分红回报规划》，并经 2013 年年度股东大会修订，其内容如下：

1、制定股东分红回报规划的考虑因素

着眼于公司的长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制，对利润分配作出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

2、股东分红回报规划的制定原则

（1）公司股东分红回报规划应充分考虑和听取公司股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见；

（2）公司股东分红回报规划应严格执行《公司章程》所规定的利润分配政策；

（3）公司股东分红回报规划的制定应充分考虑投资者回报，合理平衡的处理好公司自身稳健发展和回报股东之间的关系，实施科学、持续、稳定的利润分配政策。

3、长期股东分红回报规划

（1）利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。

（2）利润分配形式及优先顺序

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律法规允许的其他方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。

（3）实施现金分红及发放股票股利的具体条件

公司拟实施现金分红，应同时满足以下条件：

①公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

②审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

基于回报投资者和分享企业价值的考虑，从公司成长性、每股净资产的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发，公司可以在满足现金分

红之余进行股票股利分配。

（4）利润分配的期间间隔

在满足上述现金分红条件的情况下，公司应当采取现金方式分配利润，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利及资金需求情况提议公司进行中期现金分红。

（5）现金分红比例

公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的利润分配政策和现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金投入支出安排，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。随着公司的不断发展，公司董事会认为公司的发展阶段属于成熟期的，则根据公司有无重大资金支出安排计划，由董事会按照公司章程规定的利润分配政策调整的程序提请股东大会决议提高现金分红在本次利润分配中的最低比例。

（6）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

4、本次公开发行并上市后未来三年股东分红回报规划

（1）本次公开发行并上市后的未来三年，公司每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%；

（2）基于回报投资者和分享企业价值的考虑，从公司成长性、每股净资产

的摊薄、公司股价与公司股本规模的匹配性等真实合理因素出发，公司可以在满足现金分红之余进行股票股利分配；

（3）公司目前发展阶段属于成长期且未来有重大资金投入支出安排，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

5、利润分配决策程序

（1）公司每年利润分配方案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求制订，经全体董事过半数审议通过后提请股东大会审议。监事会应对提请股东大会审议的利润分配方案进行审核并出具书面意见；

（2）董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见；

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议；

（3）股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于公司公共邮箱、网络平台、召开投资者见面会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题；

（4）在当年满足现金分红条件的情况下，董事会未提出现金分红方案或者按照低于公司章程规定的现金分红比例进行利润分配的，公司还应在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；

（5）监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并应对当年满足现金分红条件但未提出利润分配预案的情况发表专项说明和意见；

（6）股东大会应根据法律法规和公司章程的规定对董事会提出的利润分配方案进行表决，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决；

现金股利分配方案须经出席股东大会的股东所持表决权的过半数通过；股票股利分配方案须经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

6、未分配利润的用途

考虑到公司经营情况良好，盈利能力较强，公司本着回报股东的原则，每年对股东以现金方式分配利润；同时考虑公司仍处于发展阶段，需保留部分盈利用于扩大经营规模、实现未来发展目标，因此确定每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%。

公司留存的未分配利润将主要用于进一步扩大经营规模、优化财务结构、促进公司的快速发展，有计划地实现未来发展目标，最终实现股东利益最大化。公司上市后，将有效利用募集资金提升旅游综合服务能力和整体竞争力，进一步增强公司盈利水平，同时公司实施持续、稳定、科学的利润分配政策，使股东可以共享公司成长的收益。

7、股东分红回报规划的制定周期和调整

（1）公司上市后至少每三年重新审阅一次规划，根据公司状况、股东特别是社会公众股东、独立董事和监事的意见，决定是否对公司正在实施的利润分配政策作出适当且必要的调整，以确定该时段的股东回报规划；

（2）公司因国家法律法规和证券监管部门对上市公司的利润分配政策颁布新的规定以及根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及公司章程的规定；

（3）有关调整利润分配政策的议案经全体董事过半数审议通过后提交股东大会批准。在议案提交股东大会表决前，须征求独立董事及监事会的书面意见。议案经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。为充分考虑中小股东的意见，该次股东大会应同时采用网络投票方式召开。

（二）股东分红回报规划的可行性分析

报告期，公司主要财务数据如下：

项 目	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业收入（万元）	31,690.13	38,578.55	38,630.73	35,301.24
归属于母公司股东的净利润（万元）	5,278.10	6,284.27	6,210.94	5,852.79
经营活动产生的现金流量净额（万元）	10,071.34	13,554.90	13,532.07	13,652.71
基本每股收益（元）	0.64	0.76	0.75	0.71

报告期，公司保持了良好的盈利水平。2011 年度、2012 年度、2013 年度、

2014年1-9月，公司营业收入分别为35,301.24万元、38,630.73万元、38,578.55万元、31,690.13万元；归属于母公司股东的净利润分别为5,852.79万元、6,210.94万元、6,284.27万元、5,278.10万元；基本每股收益分别为0.71元、0.75元、0.76元、0.64元。

同时，近三年公司现金流量状况良好，2011年度、2012年度、2013年度、2014年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为13,652.71万元、13,532.07万元、13,554.90万元、10,071.34万元。报告期公司经营活动产生的现金流量净额之和与净利润之和的比例为2.15:1，经营活动收现能力较强，为公司实施现金分红不少于当年实现可分配利润的20%奠定了基础。

近三年公司累计现金分红2,988万元，占同期归属于母公司股东的净利润总额的比例为16.29%，预计公司未来仍能保持持续盈利能力。公司在九华山风景区旅游市场的主导地位以及旅游业良好的发展前景使得公司具备通过现金分红为投资者带来合理回报的条件。

七、其他事项

发行人分别于2004年以及2009年两次申请首次公开发行股票并上市未获中国证券监督管理委员会核准，其否决意见及相应的后续整改如下：

（一）2004年IPO申请被否原因及其整改情况

发行人2004年IPO申请未获得发审委会议审核通过，其审核意见为发行人当时的募集资金投资项目绝大部分为宾馆酒店投资项目，但发行人未对项目未来收益情况详细分析，从而无法判断其是否符合发行上市条件。

针对上述意见，公司结合行业状况及经营情况，对当时的募投项目进行了适当的调整，决定继续履行收购聚龙大酒店45%股权的协议；续建东崖宾馆主楼；放弃投资金额较大的九华山国际大酒店建设项目。

收购聚龙大酒店和续建东崖宾馆主楼后，公司通过投资改造、业务整合，接待能力得到提高，服务水准不断提升，内部管理及市场营销得到加强，聚龙大酒店、东崖宾馆均已成为九华山核心景区的四星级酒店，满足了来山旅客日趋增长的消费需求。近年来，聚龙大酒店及东崖宾馆，游客接待量增加，规模效益良好。报告期内聚龙大酒店与东崖宾馆经营情况详见本招股书说明书之“第十一节 管

理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入构成及变动分析”之“3、业务结构分析-酒店和索道缆车是营业收入的主要来源”之“（1）酒店业务收入分析”。

（二）2009 年 IPO 申请被否原因及其整改情况

发行人 2009 年 IPO 申请未获得发审委会议审核通过，其审核意见为：第一，九华山景区门票内含景区客运费并按月支付给申请人做客运收入，存在景区门票搭售客运服务之嫌；第二，发行人报告期用于主营业务的土地来自于租赁，影响了资产的独立性。

1、景区门票和客运票的“一票制”问题

2011 年 9 月 15 日起，九华山风景区已正式实行门票与客运票价分离，景区内部客运票现已由发行人下属客运公司单独销售，故上述问题目前已不存在。具体两票分离详见本招股说明书“第六节 业务与技术”之“六、发行人与业务相关的主要固定资产、无形资产情况”之“（五）发行人拥有的特许经营权情况”之“2、发行人客运票价调整情况”。

保荐机构及发行人律师认为：九华山景区门票内含景区客运费并按月支付给发行人的问题，已于 2011 年 9 月 15 日起彻底解决，其对发行人本次发行上市不构成法律障碍。

2、土地租赁问题

2011 年末，发行人已经向安徽九华山旅游（集团）有限公司（以下简称“九华集团”）收购了 7 宗土地使用权，其中包括了发行人所租赁使用的全部 6 宗土地，从而解决了上述资产独立性的问题。

上述土地使用权收购详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本的形成及其变化和重大资产重组情况”之“（三）发行人资产重组情况”之“5、经营性土地使用权收购”。

第十二节 业务发展目标

一、公司当年和未来两年的发展计划

（一）公司的发展战略

公司坚持“创造生活新方式，引领旅游业发展新潮头”、“敬业职业、诚信规范，成就旅客每一次完美的旅程”、“以人为本、共创共赢，演绎员工精彩人生”、“开放合作、阳光自信、简约激情、刚健自强，实现和谐发展”的核心价值观，以保护自然和人文资源、提升景区形象和旅客满意度为要旨，以九华山、池州为核心，面向国内国际旅游市场，把握旅游消费理念不断升级的趋势，坚持走旅游专业化的道路。以现有经营格局为基础，以人性化服务为方向，充分整合利用公司已有业务资源，持续提升业务水准，创新培育休闲度假等热点产品，适度扩大规模、增强核心景区服务设施的承载能力；坚持九华股份品牌化发展，巩固并稳步推进跨区域业务扩展实力，构筑区域性旅游综合体；抓住皖南国际旅游文化示范区建设的机遇，推进旅游与文化、创意、体育、农业、林业等相关产业的融合发展，充分利用现代信息手段，打造著名品牌，走专业化、特色化、信息化、集约化发展道路，把公司培育成为实力雄厚、业绩突出、人本亲和的国内一流旅游产业集团。

公司将以本次发行为契机，通过规范利用募集资金进行相应的重点项目建设，进一步优化旅游业务布局，丰富服务产品结构，扩大业务规模，提高核心景区的服务设施承载能力，有效增强区域性行业竞争优势、确立领先地位；同时，依托公司长期积累的丰富管理经验和规模优势，进一步整合各项业务资源和经营优势，全面巩固并加快提升公司的持续发展能力。

（二）公司近期发展目标

公司自成立以来，始终致力于专业化、集约化的现代旅游服务业发展，通过自身积累、改扩建以及收购等方式，在业务结构方面，目前已形成涵盖酒店业务、索道缆车业务、旅游客运业务及旅行社业务等在内的完整业务体系；在空间布局方面，公司业务合理分布于国家 5A 级旅游景区九华山、全国第一个国家级生态

经济示范区池州市以及上述两地之间的重要连接点青阳县，基本构筑起公司主营业务产品在九华山及周边旅游市场的领先地位，培育了公司核心竞争力，确立了公司在九华山及池州市旅游产业中的领先地位。

未来两到三年内，公司将继续提升旅游资源利用效率，进一步巩固并提升现代旅游服务业区域性领先地位，建立健全符合旅游产业发展方向的经营体系，完善公司的旅游产业链；以九华山、池州为核心，进一步升级经营模式，稳步培育开发休闲度假、文化旅游、农业旅游等新型旅游服务产品；继续推进品牌化发展战略，同步强化信息服务水平，建立起以“两山一湖”旅游圈为对象的扩张型发展架构，构筑区域性旅游综合体。力争到2016年，使公司总资产达到15亿元，实现年主营业务收入6亿元；在经济发展质量上，实现经济形态的升级，提高主营业务竞争力，保持公司经济效益持续稳定增长，力争在5—8年内将公司打造成为实力雄厚、业绩突出的国内一流旅游产业集团。

二、公司的发展计划

（一）业务开发计划

根据上述发展战略及经营目标，公司在2015年底前将实现如下计划：

1、酒店业务：首先，有效利用募集资金完成东崖宾馆改造和西峰山庄扩建项目并投入运营；同时，进一步增强现有酒店业务的综合竞争实力。以此为基础，围绕九华山深化现代酒店服务与人文资源的融合，坚持“布局、规模、集约、特色、品味、文化”的十二字方针，优化公司酒店业务格局，加大公司酒店业务整合与产品创新力度，进一步完善住宿、餐饮、会议、健身、娱乐服务的功能，重点开发健康、休闲并能充分体验自然、人文特色的个性化新型服务产品，巩固公司在九华山中高端酒店市场的主导地位，同时，适度探索品牌和管理输出模式，为公司酒店业下一步的扩张积累经验。在管理水平、品牌影响力和经济效益方面，使公司酒店业务整体达到一流水准。

2、索道缆车业务：进一步提升天台索道、百岁宫缆车和花台索道的运营服务水平，保持在九华山索道业的特有地位，确保核心景区索道缆车设施的合理承载能力及时满足游客增长需求，并适时谋划在九华山周边重点景区规划建设客运索道，并在管理水平和经济效益方面，进入国内一流行列。

3、旅游客运业务：在景区内部客运方面，继续实行统一管理、统一调度、

统一结算的系统化、专业化客运管理模式，进一步健全景区客运现代化运营体系，确保核心景区客运设施的承载能力，及时满足游客增长带来的需求，充分发挥景区首要窗口作用，维护并提升九华山风景区的对外形象。在景区外部客运方面，抓住九华山交通条件显著改善的机遇，按照“大交通、大旅游”的思路，做大做强公司客运业务，通过“旅游直通车”、“省际旅游包车”、“旅游定点班线”等方式，方便外地游客进入九华山，在提升便捷、舒适、安全服务水准方面竖立公司品牌形象、增强景区外部客运业务实力。此外，充分发挥旅游客运业务在公司酒店、索道缆车、旅行社等业务之间的链接作用，促使公司各项主营业务达成有机协调、相互促进发展的良性格局，以此进一步放大公司运营效率，巩固整体竞争优势。

4、旅行社业务：深度挖掘九华山及公司所经营业务、资源的特色，设计好旅游线路产品，满足市场需要；增开九华山到各主要客源地的旅游“直通车”，扩大与长江游轮合作的业务规模；在“长三角”和“中三角”主要客源地城市增设营销机构，与客源地旅行社建立业务合作联盟；引进和培养高素质导游人员，为游客提供优质的导游服务。

（二）人员培养扩充计划

目前，公司不仅拥有一支业务娴熟的导游、服务人员队伍，还拥有一批旅游管理、财务、法律、证券、投资、工程技术、信息管理等方面的专业人才，各级管理人员中大专以上学历的占 90%以上，共有硕士研究生 10 名。今后，公司将通过引进、培养、薪酬福利等方面广泛吸纳、提拔管理和技术人才；通过联合办学的方式培养人才梯队；通过培训和竞争上岗提高员工的整体素质；通过薪酬激励机制和个人职业规划留住人才；通过规范管理、创新人才使用方法、关注、响应员工新需求和人力资源工作新热点，进一步提升公司人力资源管理水平。

（三）市场开发与营销网络建设计划

随着社会经济的持续快速增长，人们开始注重生活质量的提高，大众旅游时代已经到来。这对旅游业特色化、个性化也提出了更高的要求。公司将充分利用九华山的资源，主动顺应形势、把握市场信息、营造特色氛围是公司下一步市场营销的切入点，提供优质产品、打造品牌形象是下一步营销工作的重点。在内部，

建设改进符合市场需求的产品和服务；在市场上，以旅行社为龙头，充分把握大交通格局形成、九华山客源半径扩大的契机，主动出击，在主要客源地城市设立办事处，加大与地方主流旅行社的战略合作，加大对公司文化和经营理念的传播，留住老客户、服务新客户、引导潜在客户。

具体而言，就是依托长江和池州港，加强与南京、上海、武汉、重庆等重要港口城市的主要旅行社及游轮公司合作；依托沿江铁路、沿江高速加强与长三角地区、华中地区等重要客源地城市合作；依托“合铜黄”高速与省内合肥、黄山等重要旅游景区合作，形成以九华山为重要节点和中心枢纽的短线、中线、长线旅游网络；依托九华山机场，开拓包机业务规模和品牌。根据会议、包车、包机、游轮、自驾车等业务的特点，提供特色化、个性化的服务。

充分利用信息技术、数据库技术和网络技术，实施“旅游信息化工程”，大力发展九华在线电子商务公司，并通过公众媒体、网络、现场展示、游客口碑等全力打造“九华股份”品牌，吸引更多游客前来九华山，享受九华股份的服务。

（四）融资计划

一方面，继续巩固十多年来因良性运营而与金融系统建立的合作伙伴关系；另一方面，通过上市募集资金，完成自主融资平台的打造，认真、高效地完成募集资金投资项目。通过战略项目的实施，增强企业整体实力，并以此在资本市场获得更好的信誉和更强的融资能力，满足公司资金需求。公司未来将根据实际需要，选择合理、多样、规范的融资方式，努力降低融资成本，提高资金的使用效率，防范和降低财务风险，确保股东权益最大化。

（五）组织机构调整计划

公司将按照现代企业制度发展要求，着力建设符合现代旅游服务业发展趋势的管理体制，建立健全权责明确、分工合理、精简高效的科学管理体系。具体措施包括：

- 1、继续严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，进一步优化完善治理结构，不断强化董事会决策功能，健全决策程序，提高决策水平；进一步完善独立董事制度，发挥监事会监督职能，加强对决策执行情况的监督，提升

规范运作水平；继续推进公司法人治理结构的各组成部分相互协调，相互配合，有效制衡，提高运行效率。

2、公司将根据未来发展需要，同步推进与之相适应的大部制、扁平化、制度化管理，在加强各部门、各分支机构的管理的同时，通过优化管理模式和组织结构，增强各分支机构在运行协同、优势互补、风险隔离等方面的有机整合，最终形成结构合理、运作高效的管理体系。

3、继续深化分配、激励、保障制度改革，进一步完善与工作业绩紧密联系、充分体现人才价值、有利于激发人才活力的职位管理和分配制度，建立健全激励与约束机制。通过改革，建立符合现代企业制度要求和行业发展趋势、体现“唯德、唯才、唯诚信、唯激情”的选人用人机制，为公司的持续发展提供强有力的基础支撑。

三、上述发展计划所依据的假设条件和面临的主要困难

（一）上述发展计划所依据的主要假设条件

1、公司此次股票发行取得成功，募集资金到位，募集资金投资项目如期实施和投入运营，并达到预期效益水平。

2、国家及地方的政治、经济、法律无重大变化，公司所遵循的国家及地方现行的法律、法规、财经政策和公司所在地的经济环境无重大变化。

3、公司所处行业的产业政策无重大变化，市场处于正常发展状态。

4、公司现有管理层在未来三年内没有发生重大变化。

5、无其它不可抗力因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

（二）面临的主要困难

本次股票成功发行，公司的募集资金投资项目将如期开工并按期完成，在较大规模资金运用和业务进一步拓展的背景下，公司在其发展战略、组织设计、机制建立、资源配置、运营管理、资金管理和内部控制等方面，都将面临更大的挑战。同时，公司还需要考虑如何吸引、聘用更多的高层次专业人才，特别是法律、金融、营销等方面的专业人才。

四、确保实现上述发展计划的主要措施

1、公司本次发行股票为实现上述业务目标提供了资金支持，公司将认真组织项目的实施，保证项目按期完成，扩大经营规模，增强盈利能力，提高公司在行业中的竞争力。

2、公司将严格按照上市公司的要求规范运作，进一步完善公司的法人治理结构，加强公司的内部管理能力，强化各项决策的科学性和透明度，促进公司的机制创新和管理升级。

3、公司将以本次发行为契机，实行人员扩充计划，加快对优秀人才的引进，提高公司的人才竞争优势。

4、全面推进国内外营销网络建设计划，不断提高公司的社会知名度和市场影响力，进一步提升公司的品牌形象，充分利用公司的现有资源，积极开拓国内外市场。

五、发展计划与现有业务的关系

上述业务发展计划是在公司现有主营业务的基础上，按照公司的发展战略制定的，与现有业务相辅相成、相互促进。由于公司发展计划是紧紧围绕现有主营业务，所以目前公司的人才、技术、管理、市场等资源将成为上述发展计划顺利实施的基本保障。公司的上述发展计划如能顺利实施，将有效提高公司的现有业务水平和产业规模，实现经济形态的升级，巩固并提升公司在行业内的区域性领先地位，提高公司主营产业核心竞争力，确保公司经济效益持续稳定增长。

六、本次募集资金对实现上述发展目标的作用

公司拟上市募集资金对实现上述发展目标具有重要的作用，主要体现在：

1、本次募集资金计划的成功是实施上述发展目标的重要前提。公司将通过募集资金的投入，进一步优化旅游业务布局，丰富服务产品结构，扩大业务规模，提高核心景区的服务设施承载能力，有效增强区域性行业竞争优势、占据领先地位。

2、本次募集资金的运用对于公司实现上述业务目标具有关键作用，通过本次股票发行，公司不仅解决了快速发展过程中所面临的资金瓶颈，同时，公司通过本次发行上市建立了直接融资渠道，改变了单一依靠银行借款进行间接融资的局面，并可以根据公司的实际需要，选择最佳的资本结构。

3、通过股票发行与上市，公司将成为公众公司，这必将促进公司全面建立现代企业制度，进一步转换内部经营机制，完善公司治理结构，实现公司体制的全面升级，进而推动公司上述业务发展目标的良性发展。

4、本次公开发行股票将进一步提高公司的社会知名度和市场影响力，有利于市场的开发和人才的引进。同时，公司成为上市公司后，社会的广泛监督将使公司经营者加倍努力工作，使公司的价值与股东的利益共同增长。

第十三节 募集资金运用

一、预计募集资金数额

公司本次发行新股与公司股东公开发售股份合计不超过 2,768 万股。本次发行募集资金总额扣除发行费用后用于“天台索道改建项目”、“东崖宾馆改造项目”、“西峰山庄扩建项目”、偿还银行贷款等。

二、募集资金运用项目安排

根据公司 2011 年第一次临时股东大会决议及 2014 年第一次临时股东大会，本次发行募集资金扣除发行费用后将按轻重缓急分别用于“天台索道改建项目”、“东崖宾馆改造项目”、“西峰山庄扩建项目”、偿还银行贷款。上述项目的投资概算、项目核准及环保批复情况如下：

序号	项目名称	投资额 (万元)	项目核准文件	环保批文
1	天台索道改建项目	9,821.00	安徽省发展和改革委员会 皖发改社会函【2011】1247 号	环境保护部 环审【2009】255 号
2	东崖宾馆改造项目	4,800.60	安徽省发展和改革委员会 皖发改社会【2012】26 号	池州市环境保护局 池环审登记表【2011】16 号
3	西峰山庄扩建项目	4,930.00	青阳县发展和改革委员会 青发改【2012】50 号	青阳县环境保护局 青环管【2012】05 号
4	偿还银行贷款	15,000.00	-	-
	总 计	34,551.60	-	-

如本次募集资金不能满足拟投资项目的资金需求，公司将以自有资金或银行借款弥补资金缺口。本次募集资金到位前，本公司可以利用自有资金先行实施部分项目，并在募集资金到位后予以置换。

三、募集资金运用项目的市场前景

旅游业是如今世界经济中增长最快的产业之一。从国内的情况看，在改革开放后的 30 年里，特别是进入 21 世纪以后，我国旅游业得到了长足的发展，各项

数据增长明显。我国的旅游业起步较晚，目前正处于快速发展时期，尤其是近年来涌现的假日旅游客流高峰，更显示了旅游业广阔的前景。

旅游业作为新的经济增长点和启动内需的重要切入口，将成为提高全民生活质量和文明水准的重要社会经济文化活动之一。国家规定的黄金周、节假日和带薪休假制度，为民众出游创造了条件，有效地刺激了旅游消费，使旅游业步入一个新的黄金期。

九华山已是成熟景区，除 2003 年受到“非典”影响外，九华山风景区旅游收入、旅游接待人数均保持了增长态势。在国内经济快速发展和相关利好政策的支持下，以及旅游设施的不断完善、旅游服务管理水平的不断提高和旅游产业规模的不断壮大，未来九华山风景区的旅游经济将继续保持快速发展的良好态势，景区旅游市场将持续升温。

因此，发行人本次募集资金投资项目“天台索道改建项目”、“东崖宾馆改造项目”、“西峰山庄扩建项目”运营后，将有效提高九华山风景区游客接待能力，提升游客旅游质量和满意度；发行人利用募集资金归还银行贷款，可以进一步改善发行人财务状况，提高偿债能力，降低财务费用，增加企业效益。

四、募集资金运用项目具体情况

（一）天台索道改建项目

1、项目建设的合理性和必要性分析

（1）项目建设的合理性

客运索道作为风景区内部非常理想的交通工具，具有其他运输形式无可比拟的优越性，它具有爬坡能力强，对自然环境影响小，运输能力强，节省时间等显著特点，同时，应对雨、雪、雾、风等极端天气的适应能力强，在景区防火、处理突发事件中，也能发挥重要作用。

（2）原天台索道存在的主要不足

①原索道设备使用时间较长

天台景区和闵园景区一直是九华山风景区的重要景点，每年都要接待大量的游客和香客。作为旅游重要配套设施的九华山天台索道建于 1994 年，到目前为止已经运行近 20 年，使用时间较长。

②运输能力已经不能满足现有要求

原天台索道的运输能力为 340 人/小时，索道建成初期是完全可以满足游客需求的，但由于近年来我国经济的快速发展，九华山的年游客总量呈现快速增长的态势，随着游客量的逐年增加，索道运输能力不足的问题日益突出，给景区旅游形象带来一定的负面影响，成为制约游客游览九华山天台核心景区的交通瓶颈。

（3）项目建设的必要性

①提高天台索道运输能力，可以满足日益增多的游客乘坐需求

随着九华山风景区外围大交通格局的进一步完善和提升，特别是池州境内高速公路、铁路和九华山旅游机场的陆续建设和建成，将进一步拉近九华山与中国东部、中部及较远地区的距离。未来几年，九华山的游客还将保持较大幅度的增长。然而，原天台索道单向运输能力仅为 340 人/小时，经常造成游客长时间等待，因此迫切需要提升运输能力，解决游客游览天台的交通瓶颈问题。

②提高天台索道年平均游客乘坐比例，从而提升公司经济效益

原天台索道年平均游客乘坐比例（年平均游客乘坐比例=年单向乘坐人次×0.5/年进山购票人次）仅为 40%左右，在旅游旺季游客人数较多时只有 30%多，而在旅游淡季游客较少时，年平均游客乘坐比例一般可提高到 40%—50%，主要原因是原天台索道运力有限，已达到饱和状态，在游客人数较多时，大量游客不愿长时间排队等候，放弃了游览天台景区，使得天台索道乘坐人次增长与九华山游客增长相比空间已非常有限。因此，亟需通过对天台索道进行改建，提高天台索道年平均游客乘坐比例，从而提高公司的经济效益。

③保持公司在九华山索道业的优势地位

九华山现有三条索道（缆车）均为发行人全资所有，保持索道缆车业务优势对公司市场营销、经济效益十分有利。天台索道改建将进一步提高乘坐舒适性、运输效率，改善对九华山风景区的景观保护。

综上所述，天台客运索道改建工程的实施是非常必要的，符合总体规划要求，能方便游客观光旅游、提高景区的接待水平，社会效益和经济效益显著。

2、项目投资概算

本项目计划总投资为 9,821 万元，其中建设投资 9,676 万元，流动资金 145

万元，具体投资情况具体如下：

单位：万元

序号	工程和费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计
1	工程费用	2,190.00	5,750.00	450.00	-	8,390.00
1.1	进口设备	-	3,900.00	280.00	-	4,180.00
1.2	进口设备从属费	-	1,120.00	-	-	1,120.00
1.3	进口设备国内生产部分	-	230.00	-	-	230.00
1.4	电力系统	-	300.00	70.00	-	370.00
1.5	上站站房	350.00	-	-	-	350.00
1.6	下站站房	660.00	-	-	-	660.00
1.7	支架线路	100.00	200.00	100.00	-	400.00
1.8	绿化环保费	520.00	-	-	-	520.00
1.9	道路与集散场地	260.00	-	-	-	260.00
1.10	附属工程	300.00	-	-	-	300.00
2	其它费用	-	-	-	835.00	835.00
2.1	征地费用	-	-	-	460.00	460.00
2.2	业主管理费	-	-	-	70.00	70.00
2.3	工程建设监理费	-	-	-	60.00	60.00
2.4	培训费及联合试车	-	-	-	20.00	20.00
2.5	勘察设计费	-	-	-	90.00	90.00
2.6	前期费（立项等）	-	-	-	60.00	60.00
2.7	招标代理服务费	-	-	-	30.00	30.00
2.8	工程保险费	-	-	-	25.00	25.00
2.9	检测验收费用	-	-	-	20.00	20.00
小计		2,190.00	5,750.00	450.00	835.00	9,225.00
3	工程预备费	175.00	173.00	36.00	67.00	451.00
建设投资合计		2,365.00	5,923.00	486.00	902.00	9,676.00
流动资金						145.00
总投资						9,821.00

3、项目相关审批情况

此次天台索道改建项目已取得安徽省发展和改革委员会皖发改社会函【2011】1247号《关于核准九华山天台索道改建工程项目的批复》（经国家发

展和改革委员会发改办社会【2011】2231号《国家发展改革委办公厅关于委托核准九华山风景区天台索道改建项目和黄山风景区钓桥景区地轨缆车建设项目的通知》授权),同意该项目的建设。

4、项目建设用地情况

该项目建设用地已取得国有土地使用权,土地使用权证号为JHS国用(2012)第005号。

5、项目主要建设内容和建设标准

(1) 索道工程

天台索道改建工程拟选用单线循环脱挂抱索器八人吊厢式,线路水平长度约1,147米,高差约478米,线路平均倾角41.67%,运行速度0-6米/秒,上站为迂回张紧站,下站为驱动站,全线设钢支架11个。索道采用欧洲进口产品,部分钢结构和设备国内生产。改建索道建成运营后原索道将被拆除。

(2) 附属设施

本索道主要机电设备均由国外引进。需要国内配套的设备和配套工程包括:供电及变配电设备;检修和维修设备;站房土建工程;机电设备及线路支架安装工程;与工程有关的连接步道和休息平台建设工程;站内照明、广播、通讯及环保工程。

(3) 索道工程建设标准

索道设备满足我国《客运架空索道安全规范》(GB12352-2007)的要求。

6、项目建设工期和实施进展情况

本项目预计建设工期约为2年。截至本招股说明书签署日,本项目主体工程已完工且已转固,固定资产期末余额为9,222.45万元,但尚未完成竣工决算。

7、项目环境影响及评价

本项目已取得中华人民共和国环境保护部环审【2009】255号《关于九华山人台索道改建工程环境影响报告书的批复》,认为“该项目符合《九华山风景名胜区总体规划(2007-2020)》”,同意“按照报告书中所列建设项目的性质、规

模、地点、环境保护措施进行建设”。

8、项目经济效益分析

（1）主要经济技术指标

天台索道改建工程项目总投资 9,821.00 万元，项目财务计算期 17 年，其中生产运营期 15 年，建设期 2 年。项目建成投入运营后，预计年均可实现销售收入 8,590.17 万元，年均利润总额 6,820.84 万元，年均投资利润率为 69.45%，内部收益率（所得税后）为 49.89%，投资回收期（所得税后）为 3.92 年（含建设期）。

（2）项目经济效益测算依据

①索道经营收入

天台索道改建后，按上下行联票价格 140 元，上下行合计（指乘坐一次上行、一次下行，算作乘坐一次）平均每年乘坐人次为 61.36 万人次，则平均每年可实现收入 8,590.17 万元。

其中：乘坐人数、票价的预测方法如下：

A、乘坐人数预测：2007-2011 年，九华山进山购票人次年复合增长率达到 8%，保守估计，按运营后第二、三、四年游客量自然增长率 5%，之后不考虑增长预测；2011 年进山游客量约为 130 万人次，按第一年游客量 120 万人次预测；天台索道 2009-2011 年乘坐率约为 40%，其中，除冬季外，月度乘坐率在 40%-50% 之间，波动较大，其主要原因是天台索道旺季时排队时间过长，相当一部分游客放弃乘坐。天台索道建成后，运行速度和运力均大幅提升，将有效提高游客乘坐意愿，因此，乘坐率按 45% 预测。

根据上述预测基础，建成后新索道第一年上下行合计乘坐人次为： $120 \times 45\% = 54$ 万人次。在 15 年计算期内，天台索道改建后上下行合计年平均乘坐人次将达到 61.36 万人次。

B、票价：索道票价与游客消费层次、物价水平等有关系，目前天台索道往返联票票价为 140 元，改建后仍按 140 元预测，定位适中。今后根据客流量的变化及淡旺季差别，从利于经营的角度出发，票价可以有一定的浮动。

②索道营运费用

旅游索道的总成本费用由电费、人工工资福利、维修保养费、折旧费、摊销费、安检费、管理费用等项目组成。根据工艺设计指标,并参照国内有关旅游索道实际数据,进行总成本费用估算。其计算依据如下:

A、折旧费计算:采用直线折旧法,折旧年限取 15 年,残值取 5%。

B、电费:电价按 1.0 元/kWh 计算,每天工作 8 小时,每年工作 330 天,平均有功功率 300 千瓦,计 79.2 万元。

C、职工工资及福利费:为了成本估算,本次项目方案设计中平均工资及福利水平首年控制在 40,000 元/人,方案设计劳动定员为 65 人。则工资福利总额为 260 万元。

D、机电设备维修及保养:按固定资产原值 1.5%计算,共 145.14 万元。

E、安全检测验收费:按 5.0 万元计算。

F、管理费及行政事业费:按 200 万元计算。

③相关税费

营业税按营业收入的 5%计算,城市维护建设税按营业税的 5%计算,教育费附加按营业税的 5%计算,企业所得税按 25%税率计算。

(3) 经济技术可行性

上述项目经济效益的测算均是以 2011 年及以前年度相关数据为依据,下面结合 2013 年度相关情况分析如下:

2013 年初,本项目已完工并投入运营,改建后的新索道经安徽省物价局皖价服函【2013】250 号文核定往返联票票价为 160 元。2013 年九华山进山购票人次为 145.82 万人,较 2012 年增长 5.01%,九华山旅游人数呈现出较平稳的增长趋势。天台索道乘坐人次为 56.06 万人,高于预测第一年 54 万人的数据;对应的乘坐率为 38.44%,虽因 2013 年才投入运营的原因低于预期 45%数据,但与 2009-2011 年 40%平均乘坐率相差不大,且随着新天台索道运行速度、运力和游客乘坐舒适度的宣传与推广,未来的运营业绩会有进一步提升。本项目按照新索道建成后第一年乘坐人次 54 万,运营后第二、三、四年按 5%自然增长率增长,之后不考虑增长来进行效益预测是可行的。

综上,结合现有经营情况,本募投项目的经济技术是可行性的。

(二) 东崖宾馆改造项目

1、项目建设背景和必要性分析

东崖宾馆坐落在九华山风景名胜区内，环境优美，历史悠久，地理位置优越，交通便利，发展潜力巨大。宾馆整体采用中国古典式徽派园林布局，依山而建，长廊相连，景色宜人，经营宾馆服务、旅游接待。宾馆以接待中、高档次游客为主，自 1980 年运营以来，一直承担着九华山重要旅游接待任务。

2004 年东崖宾馆扩建后，成为当时九华山风景区内唯一一家四星级旅游饭店。宾馆连续多年获得了“安徽省优秀星级饭店”、“安徽省 5A 级优秀诚信旅游饭店”、“全省星级饭店综合排名前十强”、“池州市文明单位标兵”、“九华山风景区精神文明建设工作先进集体”等殊荣。

随着旅游业的快速发展，近年来九华山风景区游客量逐年增长，特别是中、高端游客日益增加，对旅游接待服务品质化、特色化、个性化提出了更高的要求，目前东崖宾馆的设备、设施和档次已不能满足景区旅游快速发展的需求，如不进行改造升级，宾馆将难以继续保持领先的竞争优势。

该项目的实施将有助于提高九华山风景区游客接待质量和水平，提升景区住宿舒适性和满意度，并进一步巩固本公司在九华山核心景区酒店业的主导地位。

2、项目投资概算

本项目计划总投资为 4,800.60 万元，全部为建设投资，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计
一	工程费用	2,492.00	1,080.00	710.00	170.00	4,452.00
1.1	主体工程	2,300.00	-	710.00	170.00	3,180.00
1.2	设备及工器具购置费	-	1,080.00	-	-	1,080.00
1.3	附属工程费用	192.00	-	-	-	192.00
二	工程建设其它费用	-	-	-	120.00	120.00
2.1	建设单位管理费	-	-	-	50.00	50.00
2.2	可研等前期费用	-	-	-	5.00	5.00
2.3	勘察设计费	-	-	-	30.00	30.00
2.4	城市配套费	-	-	-	20.00	20.00
2.5	职工培训费	-	-	-	15.00	15.00
一、二部分合计		2,492.00	1,080.00	710.00	290.00	4,572.00
三	预备费	-	-	-	228.60	228.60

	固定资产投资合计	2,492.00	1,080.00	710.00	518.60	4,800.60
四	建设期利息	-	-	-	-	-
	建设投资合计	2,492.00	1,080.00	710.00	518.60	4,800.60
五	流动资金	-	-	-	-	-
	总投资	-	-	-	-	4,800.60

3、项目相关审批情况

此次东崖宾馆改造项目已取得安徽省发展和改革委员会皖发改社会【2012】26号《关于核准九华山东崖宾馆改造项目的批复》，同意该项目的建设。

4、项目建设用地情况

东崖宾馆改造项目是在不改变原有建筑面积的基础上进行内部装饰、改造，不涉及新增建设用地情况。

5、项目建设内容

东崖宾馆改造项目对占地面积、建筑面积、现有建筑主体结构、客房数和包厢数均不作改变，按五星级标准对宾馆内装饰、给排水设施、强弱电设施、暖通消防设备等进行改造。改造后的酒店接待规模不变，但是功能完善，档次提高，有利于提高市场竞争地位。

6、项目建设工期和实施进展情况

本项目预计建设期为1年。截至本招股说明书签署日，本项目尚未实施。

7、项目环境保护及评价

本项目已取得池州市环境保护局池环审登记表【2011】16号《建设项目环境影响登记表》，同意本项目建设。

8、项目经济效益分析

（1）主要经济技术指标

东崖宾馆改造项目总投资4,800.60万元，项目财务计算期16年，其中生产运营期15年，建设期1年。项目建成投入运营后，预计年均新增销售收入1,230.10万元，新增利润总额554.22万元，年均投资利润率为11.55%，内部收益率（所得税后）为13.93%，投资回收期（所得税后）为7.2年（含建设期）。

(2) 项目经济效益测算依据

①宾馆经营收入

客房收入：按 2011 年末客房数 195 间，平均房价 700 元/间，平均出租率 65%计算，预测改造后客房年收入为 3,238.46 万元；

餐饮收入：参照改造前餐饮收入占客房收入的比例，按客房收入的 50%进行测算，则年餐饮收入为 1,619.23 万元；

其它收入不变仍按 27 万元计算。

即改造后，该项目可实现年总收入 4,884.69 万元。

其中：客房出租率和客房平均单价的预测方法如下：

A、客房出租率预测：2011 年末东崖宾馆客房数为 195 间，2009-2011 年客房平均出租率为 65.58%。根据行业水平和本项目市场竞争优势，确定客房改造后的客房出租率按 65%测算。

B、客房平均单价预测：2009-2011 年，东崖宾馆平均房价为 535 元/间。本公司聚龙大酒店与东崖宾馆同处九华山风景区内核心地段，区位优势不相上下。2011 年完成四星级改造的聚龙大酒店平均房价为 640 元/间。根据行业增长水平和本项目市场竞争优势，本项目预期东崖宾馆完成五星级改造后平均房价可达 700 元/间。

②宾馆增量收入

该项目完成后，与 2009-2011 年东崖宾馆年平均收入 3,654.59 万元（客房平均收入 2,463.04 万元+餐饮平均收入 1,164.55 万元+其他收入 27 万元）相比，本次改造后宾馆收入增量为 1,230.10 万元。

③成本、费用及税金

A、运营成本主要为经营期发生的物品、动力、燃料消耗及其他业务费用。计算依据如下：客房营业增量成本按其收入的 5%估算，餐饮营业增量成本按其收入的 45%估算。

B、工资及福利费不考虑。因为本项目是在原建筑机构不变，客房数、包厢、会议室数不变的基础上进行改造，改造后的酒店所有服务项目和接待规模不变，因此，不存在增加相关人员成本。

C、折旧费采用直线折旧法，折旧年限取 15 年，残值取 5%。维修费按折旧

费一定比例计提，分别为第 1-5 年按 15% 计算，第 6-10 年按 20% 计算，第 11-15 年按 25% 计算。

D、相关税费：营业税按营业收入的 5% 计算，城市维护建设税按营业税的 5% 计算，教育费附加按营业税的 5% 计算，企业所得税按 25% 税率计算。

（3）经济技术可行性

上述项目经济效益的测算均是以 2011 年及以前年度相关数据为依据的，下面结合 2012 年度和 2013 年度相关情况分析如下：

①客房出租率：2012-2013 年东崖宾馆客房平均出租率为 53.75%，低于 2009-2011 年客房平均出租率，主要原因是：第一，2012 年东崖宾馆改建新增 45 间客房，客房出租率的提高通常需要一个市场开发过程，新增客房降低了酒店整体出租率。第二，2013 年以来，国家出台了厉行节约、反对浪费相关规定，促进了消费者健康理性消费，主要表现为高端消费、公务接待等市场需求下降，对东崖宾馆的经营造成一些影响。但是，随着未来国家宏观经济的持续向好，东崖宾馆改造后品牌效应及市场价值的充分挖掘，大众化旅游消费市场需求上升，同时，参照历史数据以及市场发展前景，东崖宾馆客房出租率有望得到提升。

②平均房价：2013 年东崖宾馆平均房价为 520.86 元/间，宾馆改造后将达到五星级标准。聚龙大酒店与东崖宾馆同处九华山风景区内核心地段，2013 年四星级的聚龙大酒店平均房价已经达到 716.12 元/间。因此，本项目按照 700 元/间的平均房价测算较为谨慎，结合市场变化情况，预计东崖宾馆进行五星级改造后平均房价将达到 770 元/间以上。

③餐饮收入占比：2013 年东崖宾馆餐饮收入占客房收入的比重为 49.12%，与预期数据基本相同。本项目实施后，东崖宾馆餐饮环境将得到较大改观，餐饮收入未来有望得到提高。

综上，随着未来经济发展，客户持续培育，东崖宾馆改造升级后市场的充分开发及市场地位的强化，未来东崖宾馆出租率将会有所改善。本项目实施后将全面提升东崖宾馆现有住宿、餐饮环境，平均房价将超过可研报告预测水平。

因此，结合现有经营情况，本募投项目的经济技术是可行性的。

（三）西峰山庄扩建项目

1、项目背景和必要性分析

西峰山庄地处安徽省池州市青阳县城，距九华山仅 20 公里，目前为青阳县城唯一一家四星级宾馆，是青阳县城和九华山风景区旅客的重要接待场所。但是，由于现有客房数量有限、功能设施不匹配，并且部分设施老化，急需进行扩建性改造。本项目建成后可以提高西峰山庄的接待能力和接待水平，提升城镇的旅游功能，完善旅游基础设施，提高青阳县及九华山风景区旅游综合接待能力。

2、项目投资概算

本项目计划总投资为 4,930 万元，其中建设投资 4,800 万元，流动资金 130 万元，具体投资情况如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用	3,314.00	950.00	-	-	4,264.00
1.1	主体工程	2,565.00	950.00	-	-	3,515.00
1.1.1	宾馆主体工程土建	1,140.00	-	-	-	1,140.00
1.1.2	宾馆部分工程装修	1,425.00	-	-	-	1,425.00
1.1.3	设备物品采购	-	950.00	-	-	950.00
1.2	其它工程	749.00	-	-	-	749.00
1.2.1	弱电工程	57.00	-	-	-	57.00
1.2.2	水电安装	237.50	-	-	-	237.50
1.2.3	新风系统	142.50	-	-	-	142.50
1.2.4	消防系统	152.00	-	-	-	152.00
1.2.5	配套附属工程	160.00	-	-	-	160.00
2	工程建设其他费用	-	-	-	307.00	307.00
2.1	工程预算编制费	-	-	-	10.00	10.00
2.2	勘察设计费	-	-	-	100.00	100.00
2.3	招标代理费	-	-	-	10.00	10.00
2.4	工程监理费	-	-	-	10.00	10.00
2.5	建设单位管理费	-	-	-	60.00	60.00
2.6	市政规费	-	-	-	117.00	117.00
3	预备费	-	-	-	229.00	229.00
3.1	基本预备费	-	-	-	229.00	229.00
3.2	涨价预备费	-	-	-	-	-

4	建设投资合计	-	950.00	-	536.00	4,800.00
5	流动资金					130.00
6	项目总投资					4,930.00

3、项目相关审批情况

此次西峰山庄扩建项目已取得青阳县发展和改革委员会青发改【2012】50号《关于九华股份西峰山庄扩建项目核准的通知》，同意该项目的建设。

4、项目建设用地情况

西峰山庄扩建项目位于现有西峰山庄内，不涉及新增建设用地情况。

5、项目建设内容

西峰山庄总占地面积 20,250.77 平方米，建筑面积约 15,000 平方米。本次扩建项目拆除陈旧建筑约 1,000 多平方米，扩建面积为 9,500 平方米，建设主楼一座，建筑面积 6,000 平方米，建设标准客房 120 间；副楼一座，建筑面积 3,500 平方米，主要为餐厅、会议用房。扩建后的西峰山庄建筑面积达 23,500 平方米。

6、项目建设工期和实施进展情况

本项目预计建设期为 2 年。截至本招股说明书签署日，本项目已开工建设。

7、项目环境保护及评价

本项目已取得青阳县环境保护局青环管【2012】05 号《建设项目环境影响登记表》，同意本项目建设。

8、项目经济效益分析

（1）主要经济技术指标

西峰山庄扩建项目总投资 4,930.00 万元，项目财务计算期 22 年，其中生产运营期 20 年，建设期 2 年。项目建成投入运营后，预计年均可实现销售收入 1,682.00 万元，年均利润总额 647.50 万元，年均投资利润率为 13.13%，内部收益率（所得税后）为 12.81%，投资回收期（所得税后）为 8.8 年（含建设期）。

（2）项目经济效益测算依据

①宾馆经营收入

客房收入：项目建成后，按平均房价 400 元/间，平均出租率 60%计算，预测扩建后客房年收入为 1,051 万元；

餐饮收入：按客房收入的 60%进行测算，则年餐饮收入为 631 万元。

即扩建后，该项目可实现年总收入 1,682 万元。

其中：客房出租率和客房平均单价的预测方法如下：

A、客房出租率预测：2009-2011 年西峰山庄客房平均出租率为 61.03%，根据行业水平和本项目市场竞争优势，确定西峰山庄扩建后的客房出租率按 60%测算。

B、客房平均单价预测：西峰山庄 2006 年建成的客房楼 2011 年平均房价为 357 元/间，此次扩建客房建成后的客房档次将进一步提升，平均房价按 400 元/间计算。

②成本、费用及税金

A、成本费用及动力价格：以当前的现行市场含税价格及企业执行的实际价格，在考虑涨价系数后，综合调整为本次财务价格。

B、修理费：按设备年折旧额估算，包括大修和小修。

C、折旧费：采用直线折旧法，折旧年限取 20 年，残值取 5%。

D、职工工资与福利：本项目增加员工 30 人，人均工资按 2.5 万/年计算，另提工资福利比例为 14%。

E、管理费用：按年经营收入的 5%计算。

F、销售费用：按年经营收入的 2%计算。

G、相关税费：营业税按营业收入的 5%计算，城市维护建设税按营业税的 5%计算，教育费附加按营业税的 5%计算，企业所得税按 25%税率计算。

(3) 经济技术可行性

上述项目经济效益的测算均是以 2011 年及以前年度相关数据为依据的，下面结合 2012 年度、2013 年度相关情况分析如下：

①客房出租率：2012-2013 年西峰山庄客房平均出租率为 61.99%，高于 60%的预期数据。

②平均房价：2013 年西峰山庄平均房价为 348.25 元/间，较 2011 年平均房价略低，此次扩建客房建成后的客房档次将进一步提升，按平均房价 400 元/间

测算可行的。

③餐饮收入占比：2012-2013 年西峰山庄餐饮收入占客房收入的比重平均为 160.70%。西峰山庄餐饮收入占比较大的原因：一是现有西峰山庄餐位数较多，客房数较少；二是西峰山庄地处青阳城区，地理位置比较优越，吸纳了相当一部分非住店客人前来就餐；三是西峰山庄餐饮在青阳城区知名度较高，多数顾客选择其作为喜宴场所。本项目为扩建项目，考虑到行业平均水平和西峰山庄餐饮业务优势，按照餐饮收入占客房收入 60%的比重测算可行的。

综上，结合现有经营情况，本募投项目的经济技术是可行的。

（四）偿还银行贷款

发行人本次发行募集资金的 15,000 万元用于偿还银行贷款，这将改善公司财务结构，节约财务费用，降低财务风险，进一步提高公司盈利能力。

1、使用募集资金偿还银行贷款的必要性

（1）有利于提升偿债能力，优化资产负债结构，增强抗风险能力

公司及同行业可比上市公司近三年偿债能力指标如下：

财务指标	公司	2014. 09. 30	2013. 12. 31	2012. 12. 31	2011. 12. 31
资产负债率（%）	平均值	23.39	30.55	32.65	31.03
	本公司	45.12	49.48	52.40	58.12
流动比率	平均值	3.94	1.94	1.49	1.22
	本公司	0.48	0.39	0.38	0.49
速动比率	平均值	3.58	1.64	1.23	0.93
	本公司	0.43	0.33	0.33	0.46

注：同行业可比上市公司选取的是黄山旅游、丽江旅游及峨眉山 A

与同行业可比上市公司相比，公司近三年资产负债率处于较高水平，而流动比率和速动比率处于较低水平，财务风险高于同行业可比上市公司，尽管公司现金流动性较好，融资能力较强，但仍存在一定的短期偿债压力。公司利用本次发行募集资金偿还银行贷款可改善偿债指标，提高偿债能力，降低财务风险，优化财务结构。

（2）有利于减少利息支出，提升公司盈利能力

2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年 9 月 30 日，公司贷款规模分别

为 36,300.00 万元、34,690.00 万元、33,780.00 万元、29,842.50 万元，2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年 1-9 月，利息支出分别为 1,838.88 万元、2,423.43 万元、2,156.93 万元、1,486.43 万元，支出费用较高。

虽然公司融资成本仍保持在较低水平，但是基于目前公司所处融资环境，贷款利率有进一步提高的趋势，公司所需支付的利息费用也将趋高。

因此，利用本次发行募集资金偿还银行贷款将进一步降低公司银行贷款规模，降低公司利息支出，对公司盈利水平的提升起到积极作用。

2、使用募集资金偿还银行贷款的可行性

本次发行将为公司注入发展资金，以募集资金偿还银行贷款有助于进一步降低公司资产负债率，增强公司抗风险能力，提升整体盈利水平。

（1）利用本次发行募集资金偿还银行贷款可降低公司资产负债率，提高公司偿债能力，优化公司资本结构。以截至 2013 年 12 月 31 日的公司财务数据测算，本次发行募集资金 15,000 万元用于偿还银行贷款后，公司资产负债率将与可比上市公司平均水平趋同；公司偿债指标将改善，偿债能力将提升。因此，本次发行募集资金偿还银行贷款后有助于降低公司的资产负债率，增强公司的抗风险能力进一步增强，从而为公司未来发展奠定坚实的基础。

（2）利用本次发行募集资金偿还银行贷款可降低公司有息负债规模，节省公司利息支出，提高公司盈利能力。若以 2014 年 11 月 22 日调整后一年期人民币贷款基准利率 5.60%作为参考利率水平测算，本次发行募集资金 15,000 万元用于偿还银行贷款后，公司每年可节省利息费用约人民币 840 万元。

（3）根据贷款协议及银行承诺，利用募集资金偿还银行贷款没有实质性障碍。

因此，公司利用募集资金偿还部分银行贷款，一方面改善公司财务状况，降低负债比率，提高偿债能力；另一方面减少财务费用，提高企业效益，实现股东利益最大化。

（五）募投项目环保情况

1、天台索道改建项目采取的主要环保措施

（1）严格按照计划，做好原有索道拆除后的生态恢复工作。

（2）做好景观保护工作。索道上、下站房和吊箱外观设计须与当地自然景观协调一致，严格控制上下站房占地面积。

（3）加强施工期环境保护管理，合理选择施工期，避免雨季施工。严格控制施工区域范围，对有保护价值的植物进行移栽。收集开挖面表土用作后期植被恢复，随挖随整。上、下站房施工设置挡土墙，堆渣处设置拦渣墙。采取静态爆破施工，及时拆除施工临时设施。施工期下站施工营地设置移动式一体污水处理设施，处理达到《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T18920—2002）绿化用水标准后用于绿化。建筑垃圾运输下山后，集中处置。

（4）落实污废水、生活垃圾处理和噪声污染防治措施。运营期设置污水处理设施，污水经处理达到《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T18920—2002）冲厕用水标准后用于厕所冲洗或绿化；生活垃圾装袋，定期外运，集中处置；选用低噪声设备，对上、下站机械设备采取隔声、消声等措施，确保达到相应环境功能区要求。

（5）项目建设严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。

2、东崖宾馆改造项目采取的主要环保措施

（1）项目施工期间，通过加强施工设备的管理、合理安排施工时间及减少同时作业的高噪声施工机械数量等措施，减轻施工噪声对周围环境的影响，使之达到《建筑施工场界噪声限值》（GB12525-90）等相关法律法规的规定；在施工地点低洼处设置临时建筑废水沉淀池 1~2 个，收集施工中所排放的各类废水，在经沉淀一段时间后，作为施工用水的一部分回用；工程土方及时用作土地平整或建设填方，建筑垃圾送至规定的地点妥善处置，生活废弃物集中收集后由环卫部门清运送至垃圾处理厂。

（2）项目运营期间，生活污水经埋地污水管汇合后，排入城市管网至九华山污水处理厂；安装油烟净化处理设施，将餐饮油烟处理达标后排放；生活垃圾经收集后全部进入城市垃圾清运系统处理；锅炉房、中央空调等设备设置消声器或消声风管，噪声处理达标后排放。

（3）项目建设中严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，负责将有关环保对策措施落实到位。

3、西峰山庄扩建项目采取的主要环保措施

（1）实行雨、污水分流，生活污水经化粪池处理，厨房餐厅污水经隔油池除油，一起排入市政污水管网。

（2）施工期间采用低噪声的施工机械，减少同时作业的高噪声施工机械数量；项目采用消音、减振、吸声等方法减小建筑内设备噪声及人员噪声。

（3）油烟废气经油烟综合处理装置达标排放；生活油烟经排油烟机处理后排放，建设单位在建筑设计时预留内壁式排烟通道，使生活产生的烟统一经烟道至楼顶高空排放。

（4）生活垃圾经收集后全部进入城市垃圾清运系统处理。

（5）项目建设严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。

4、本次募投项目环保措施的资金来源与金额

序号	项目	环保投资（万元）	资金来源
1	天台索道改建项目 ^注	520	自筹
2	西峰山庄扩建项目	30	自筹
3	东崖宾馆改造项目	48	自筹

注：天台索道改建项目涉及到原索道拆除后植被恢复，故环保投资较高。

经核查，保荐机构和发行人律师认为：发行人在项目建设和经营过程严格执行环境保护法律法规，落实各项环保措施；在建或拟建项目严格按照环保“三同时”规定执行，并已取得有权环保部门对环境影响评价的批复，报告期内未发生过因违反环保法律法规而受到处罚的情形，发行人的环保情况符合上市要求。

五、募集资金运用对公司财务和经营状况的影响

（一）对公司经营状况的影响

本次募集资金投资项目，是公司结合自身面临的市场环境，顺应国家及各级地方政府大力推动旅游事业发展潮流，满足九华山风景区快速发展的旅游市场需求，在经过深入调研的基础上论证形成的，项目市场前景良好。

从中长期来看，本次天台索道改建项目将进一步加强公司对品牌旅游资源的控制，提高规模效应，增强公司经营竞争实力；东崖宾馆改造和西峰山庄扩建项目的建设将进一步提高公司游客综合接待能力，巩固公司在九华山风景区

及周边旅游市场的优势地位；偿还银行贷款，可以进一步改善发行人财务状况，提高偿债能力，降低财务费用，增加企业效益。因此，本次募集资金项目投入运营后，公司不仅收入和利润水平都将得到较大增长，而且公司的品牌形象将得到进一步提升，公司的综合竞争实力和抗风险能力也将进一步增强。

（二）对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后，公司的股东权益将大幅增加，资产负债率将有所下降，资本结构将得到优化，偿债能力和抗风险能力将得到提高，有效地降低了公司的财务风险。同时，由于募集资金投资项目建设期内不产生效益，短期内公司净资产收益率水平将有所摊薄。项目投入运营后，新增净利润将在一定程度上消除净资产大幅增加对净资产收益率的摊薄效应。

本次募集资金到位后，随着固定资产投资的逐步完成，公司的固定资产规模将有较大幅度的提高，固定资产折旧也会相应增加。运营期内，年均固定资产折旧额合计为 1,144.85 万元，其中，“天台索道改建项目”年均固定资产折旧额 612.81 万元、“东崖宾馆改造项目”年均固定资产折旧额 304.04 万元，“西峰山庄扩建项目”年均固定资产折旧额 228.00 万元。

尽管募投项目的实施将增加固定资产折旧，但从中长期来看，上述募投项目的实施将给公司带来新的经济效益增长点，提升公司在九华山风景区旅游服务业的核心竞争力，对公司未来经营业绩将产生积极的影响。

第十四节 股利分配政策

一、股利分配政策

（一）最近三年股利分配政策

根据《公司章程》的规定，公司的股利分配政策如下：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司应尊重投资者的股利分配权，重视对股东的合理投资回报，根据公司实际财务情况，以现金或股票方式积极向股东分配利润。

股东如存在占用公司资金情形的，公司应当在实施分配时扣减该股东所应分取的红利，以偿还其所占用的资金。

（二）发行后的股利分配政策

根据公司 2013 年年度股东大会修订的《公司章程（草案）》，公司本次发行并上市后的利润分配政策如下：

公司将实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，结合公司的盈利情况和业务未来发展战略的实际需要，建立对投资者持续、稳定的回报机制。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

1、公司的利润分配政策

（1）利润分配原则

公司实行持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司当年的实际经营情况和可持续发展。

（2）利润分配形式及优先顺序

公司可采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律法规允许的其他方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。

（3）实施现金分红及发放股票股利的具体条件

详见本招股说明书“第十二节 管理层讨论与分析”之“六、股东分红回报规划分析”之“（一）本次发行并上市后的分红回报规划”之“3、长期股东分红回报规划”之“（3）实施现金分红及发放股票股利的具体条件”。

（4）利润分配的期间间隔

在满足上述现金分红条件的情况下，公司应当采取现金方式分配利润，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利及资金需求情况提议公司进行中期现金分红。

（5）现金分红比例

详见本招股说明书“第十二节 管理层讨论与分析”之“六、股东分红回报规划分析”之“（一）本次发行并上市后的分红回报规划”之“3、长期股东分红回报规划”之“（5）现金分红比例”。

（6）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金

2、公司的利润分配决策程序

详见本招股说明书“第十二节 管理层讨论与分析”之“六、股东分红回报规划分析”之“（一）本次发行并上市后的分红回报规划”之“5、利润分配决策程序”。

3、公司利润分配政策的调整程序

公司根据生产经营情况需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。有关调整利润分配政策的议案经全体董事过半数审议通过后提交股东大会批准。在议案提交股东大会表决前，须征求独立董事及监事会的书面意见。议案经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。为充分考虑中小股东的意见，该次股东大会应同时采用网络投票方式召开。

4、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对下列事项进行专项说明：

- （1）是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；
- （2）分红标准和比例是否明确和清晰；
- （3）相关的决策程序和机制是否完备；
- （4）独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用；
- （5）中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。

对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

根据公司2013年年度股东大会修订的《安徽九华山旅游发展股份有限公司股

东分红回报规划》，本次公开发行并上市后未来三年股东分红回报规划详见本招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“六、股东分红回报规划分析”之“（一）本次发行并上市后的分红回报规划”之“4、本次公开发行并上市后未来三年股东分红回报规划”。

二、近三年的股利分配情况

（一）2011 年度

经 2011 年年度股东大会审议通过，公司以年末总股本 8,300 万股为基数，按每 10 股 1.20 元，以现金股利方式派发 996 万元，上述股利已支付完毕。

（二）2012 年度

经 2012 年年度股东大会审议通过，公司以年末总股本 8,300 万股为基数，按每 10 股 1.20 元，以现金股利方式派发 996 万元，上述股利已支付完毕。

（三）2013 年度

经 2013 年年度股东大会审议通过，公司以年末总股本 8,300 万股为基数，按每 10 股 1.20 元，以现金股利方式派发 996 万元，上述股利已支付完毕。

三、滚存利润的分配安排

根据公司 2011 年第一次临时股东大会决议，公司本次发行前滚存的未分配利润在公司股票公开发行完成后由全体新老股东共享。

四、保荐机构关于发行人股利分配政策的核查意见

经核查，保荐机构认为：发行人利润分配的决策机制健全、有效，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的规定；发行人的利润分配政策和未来分红规划是在综合考虑公司实际经营状况和未来发展前景后制定的，注重给予投资者合理的回报，有利于保护投资者合法权益。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露制度及为投资者服务的安排

为了规范本公司的信息披露行为,加强信息披露事务管理,促进公司依法规范运作,保护投资者特别是社会公众投资者的权益,公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规、规范性文件和《公司章程》对信息披露事务的有关规定,制定了《信息披露事务管理制度》。

本公司负责信息披露事务管理工作的日常工作部门为董事会秘书办公室,负责人为董事会秘书吴勇。主要联系方式如下:

联系人: 吴勇

电话: 0566-5578899

传真: 0566-5578801

电子信箱: jhgf@jiuhuashan.cc

二、重要合同

本节披露的重大合同是指截至招股说明书签署日正在履行的金额在500万元以上或对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同。

(一) 银行借款合同

序号	贷款方	金额 (万元)	合同期限	借款 条件	备注
1	中国农业银行 池州九华山支行	1,000	2012.02.27 - 2015.02.26	信用	已还款 110 万元
2	中国建设银行 池州分行	1,000	2012.03.31 - 2015.03.30	信用	
3	中国建设银行 池州分行	2,000	2012.05.21 - 2015.05.20	信用	

4	中国农业银行 池州九华山支行	3,000	2012.08.15 - 2017.08.14	信用	已还款 100 万元
5	中国农业银行 池州九华山支行	2,000	2012.09.24 - 2017.09.23	信用	已还款 100 万元
6	中国建设银行 池州分行	2,000	2013.01.18 - 2016.01.17	信用	
7	中国工商银行 九华山支行	10,000	2013.09.30 - 2021.09.26	信用	已还款 1,250 万元
8	中国农业银行 池州九华山支行	2,000	2013.12.06 - 2016.12.05	信用	已还款 50 万元
9	中国工商银行 九华山支行	3,000	2013.12.19 - 2021.09.26	信用	已还款 187.5 万元
10	中国农业银行 池州九华山支行	3,000	2014.01.03 - 2017.01.02	信用	已还款 50 万元

（二）建设工程施工合同

（1）2014 年 6 月 20 日，本公司与青阳县蓉兴建筑安装工程有限责任公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由青阳县蓉兴建筑安装工程有限责任公司承包西峰山庄扩建项目 I 标段餐饮、宿舍楼，工程内容包括项目区土方工程、土建等，合同金额为 8,534,157.00 元。

（2）2014 年 6 月 20 日，本公司与池州市贵池第二建筑有限公司签订了《建设工程施工合同》，合同约定由池州市贵池第二建筑有限公司承包西峰山庄扩建项目 II 标段北苑客房楼，工程内容包括项目区土方工程、土建等，合同金额为 6,238,128.00 元。

（三）九华山风景区内部客运专营协议

2006 年 12 月 26 日，安徽省九华山风景区管理委员会与本公司签订了《九华山风景区内部客运专营协议》，协议约定由本公司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凤凰松一线，全长 22 公里。景区内部客运专营的期限以及沿线站点、停车场及其他相关设施的租赁期限均为 20 年。内线客运专营权前 5 年的专营许可费用 200 万元，沿线站点、停车场及其他相关设施 20 年使用权的租赁费用 600 万元，于协议签署后一个月内支付。内线专营权

许可期的后 15 年（自第 6 年至第 20 年），公司按照内线专营客运收入金额的 3% 向甲方支付专营许可费，每两年支付一次。

同时，九华山管委会在每月 15 日之前，将上月门票收入中所包含的景区内内部交通费收入支付给本公司，结算标准为：购全票的，按 15 元/人次进行结算；旅行社签单购票的，按 13.5 元/人次进行结算。

根据池州市物价局出具的池价服【2008】22 号文，公司于 2008 年 6 月 30 日与九华山管委会签订了《九华山风景区内部客运专营补充协议》，自景区内部交通费价格调整之日（2008 年 4 月 10 日）起，调整与公司结算的景区内部交通费价格，结算标准按购票游客 19 元/人次进行结算。

根据安徽省物价局《关于九华山风景区门票客运票实现分开定价的批复》（皖价服函【2011】99 号），九华山风景区门票价格与客运票价分离。公司于 2011 年 9 月 12 日与九华山管委会签订《九华山风景区内部客运专营补充协议》，自 2011 年 9 月 15 日期，九华山风景区内部客运票由发行人单独设立售票窗口出售，九华山管委会不再与公司结算景区内部客运票收入。

（四）西峰山庄土地使用权租赁协议

2000 年 12 月 30 日，青阳县土地管理局与本公司签订了《土地使用权租赁合同》，将位于青阳县蓉城镇西峰路 29 号的经营性用地 20,250.77 平方米租赁给公司使用，租赁期限为 20 年，租金为每年 10 万元。

三、对外担保的有关情况

截至本招股说明书签署日，本公司不存在对外担保情况。

四、重大诉讼和仲裁事项

（一）本公司的重大诉讼、仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

（二）本公司控股股东、实际控制人的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司控股股东及实际控制人不涉及重大诉讼或仲裁事项。

（三）本公司控股子公司的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，本公司控股子公司不涉及重大诉讼或仲裁事项。

（四）本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的重大诉讼或仲裁事项及刑事诉讼事项

截至本招股说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不涉及重大诉讼或仲裁事项，也不存在刑事诉讼事项。

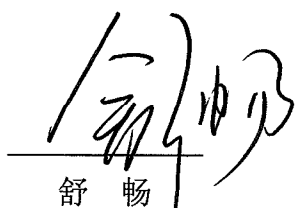
第十六节 董事、监事、高级管理人员

及有关中介机构人员声明

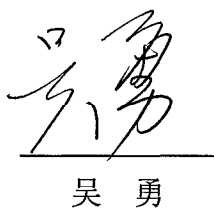
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



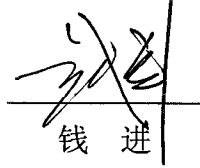
舒 畅



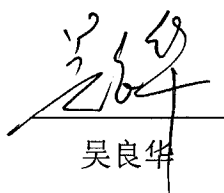
吴 勇



李正白



钱 进



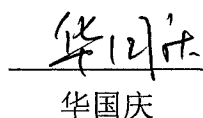
吴良华



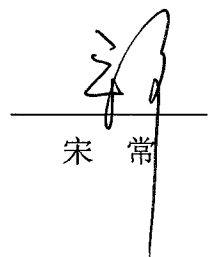
王忠道



周学民

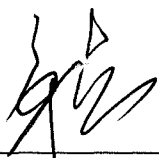


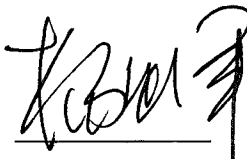
华国庆

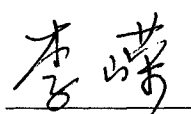


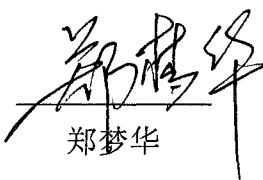
宋 常

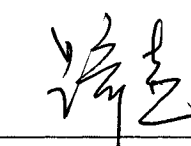
全体监事签名:

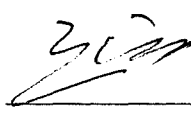

章 春

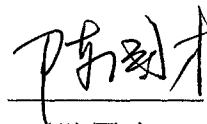

杨武军


李 嵘


郑梦华


吴彦连


王富子

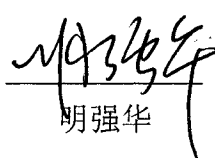

陈国才

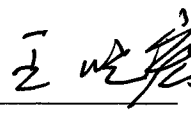

汪晓东

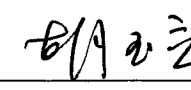
全体高级管理人员签名:

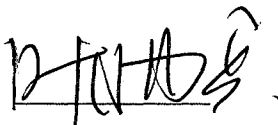

高政权


吴 勇


明强华


王晓宏


胡玉立


叶杨兵



2014年12月31日

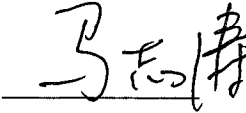
二、保荐人(主承销商)声明

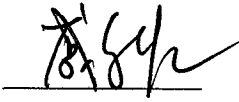
本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人:

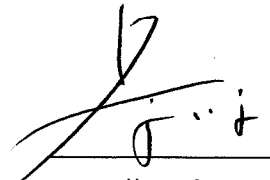

余超

保荐代表人:


马志涛


戚科仁

法定代表人:

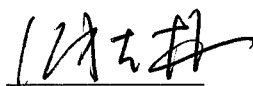

蔡咏



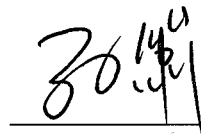
三、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师:



张大林



孙 箫

律师事务所负责人:



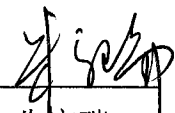
张晓健

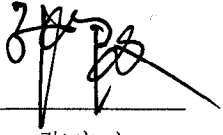


四、审计机构声明

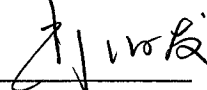
本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、盈利预测审核报告(如有)、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、盈利预测审核报告(如有)、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

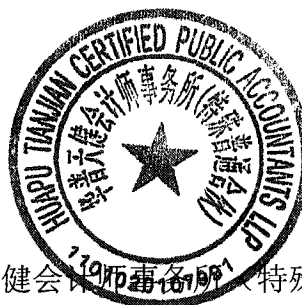
签字注册会计师:


朱宗瑞
中国注册会计师
朱宗瑞
340100030016


张良文
中国注册会计师
张良文
340501610003

事务所负责人:


肖厚发

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

2014年 12月 31日

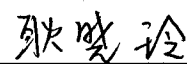
五、资产评估机构声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师：

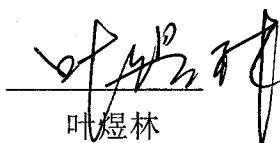


杨明开



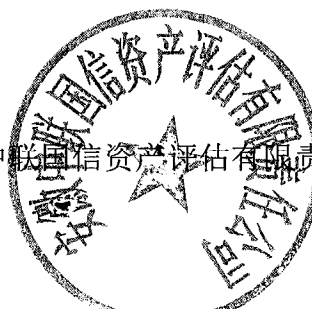
耿晓玲

法定代表人：



叶煜林

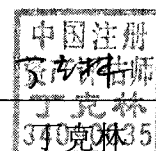
安徽中联国信资产评估有限责任公司



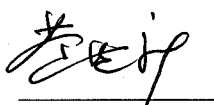
2014年12月31日

本机构及签字注册资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册资产评估师：



法定代表人：


黄世新



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

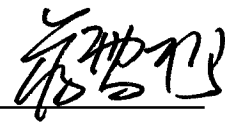


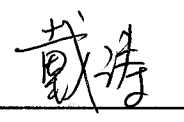
2014年12月31日

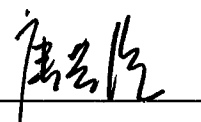
六、土地估价机构声明

本机构及签字土地估价师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的土地估价报告无矛盾之处。本机构及签字土地估价师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的土地估价报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办土地估价师：


蒋雪松


戴 涛


唐若镜

法定代表人：


蒋雪松

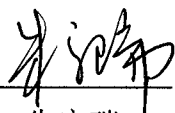
安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

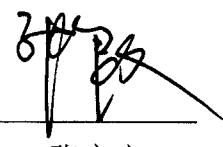


七、验资机构声明

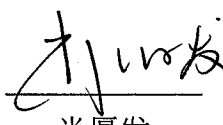
本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要,确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:

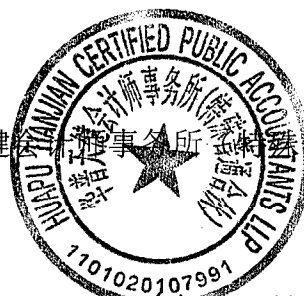

朱宗瑞
中国注册会计师
朱宗瑞
340100030016


张良文
中国注册会计师
张良文
340501610003

事务所负责人:


肖厚发


华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)



2014年12月31日

第十七节 备查文件

一、备查文件

投资者可查阅与本次发行有关的所有正式文件，这些文件也在指定网站上披露，具体包括：

- （一）发行保荐书；
- （二）财务报表及审计报告；
- （三）内部控制鉴证报告；
- （四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （五）法律意见书及律师工作报告；
- （六）公司章程（草案）；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查文件的查阅时间

工作日上午 9 点至 12 点，下午 2 点至 5 点。

三、备查文件的查阅地点

（一）发行人：安徽九华山旅游发展股份有限公司

联系地址：安徽省池州市青阳县五溪新城区

联系人：吴勇

联系电话：0566-5578899

（二）保荐人（主承销商）：国元证券股份有限公司

联系地址：合肥市梅山路 18 号安徽国际金融中心 A 座

联系人：马志涛 戚科仁

联系电话：0551-68167862