

2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

声明及提示

一、发行人声明
发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人领导或承诺其中不存在虚假记载、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。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明
发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、承销商声明
主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实守信的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资者提示
凡认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立分析判断，主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书中债券各项权利义务的约定。
除发行条款及发行人经营变化引发的投资风险外，投资者自行承担。
五、其他重大事项风险提示
除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己持有的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

1. 债券名称：2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券（简称“11香城建设债”）
2. 发行总额：10亿元人民币。
3. 债券期限：本期债券期限为7年，自2011年12月13日至2018年12月12日。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第5、6、7年分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，即债券发行后第5年起，逐年分别偿还债券本金金额3亿元、3亿元和4亿元。
4. 票面利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为8.60%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.36%确定，Shibor基准利率为发行首日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在《上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org.cn)》公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数5.24%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。
5. 发行方式及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。
6. 发行期限：2011年12月13日至2011年12月19日（法定节假日或休息日除外）。
7. 担保方式：本期债券无担保。
8. 信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA-。

释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：
发行人：香城建设或公司；指成都市新都香城建设投资有限公司
本期债券：指总额为10亿元的2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
人民银行：指中国人民银行。
中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。
主承销商：指国海证券股份有限公司。
承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2010年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券承销承销团协议》。
余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。
《BT合同》：指《成都市新都区企业债券募集资金投资项目投资建设回购(BT)合同》。

《债权代理协议》：指《2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券之债权代理协议》。

《偿债准备账户监管协议》：指《2011年成都市新都香城建设投资有限公司公司债券之《偿债准备账户监管协议》》。

债权人：指债权人、债权人、指中国银行股份有限公司新都支行。
偿债保障：指为偿债及时提供预期债券本息，发行人开立的偿债准备账户，用于偿债资金的提取、储存、划转。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

《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》。
《通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。
《附企通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2011]1390号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：成都市新都香城建设投资有限公司
注册地址：成都市新都区新都镇黄桷树广场（原区委办公楼4楼）
法定代表人：谢春春
联系人：杨自勇
联系电话：028-83970662
传真：028-83018278
联系地址：成都市新都区新都镇黄桷树广场（原区委办公楼4楼）
邮政编码：610500

二、承销团
（一）主承销商：国海证券股份有限公司
注册地址：广西壮族自治区桂林市辅星路13号
法定代表人：张雅锋
联系人：刘杨、刘健辉、万珏
联系电话：0755-83716823
传真：0755-83716871
联系地址：深圳市福田区竹子林四路光大银行大厦32楼
邮政编码：518040
（二）副主承销商：
1. 民生证券股份有限公司
注册地址：北京市朝阳区朝阳门大街16号
法定代表人：岳献春
联系人：杨粤华、贾贺勋
联系电话：010-85252605、85253609
传真：010-85252644
联系地址：北京市朝阳区朝阳门大街16号中国人寿大厦1901室
邮政编码：100020
（三）分销商：
1. 国信证券股份有限公司
注册地址：广东省深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦16-26层
法定代表人：何如
联系人：樊辉翔、史超、陈政刚
联系电话：0755-81230833、010-66214426-601、603
传真：010-66211553、66214852
联系地址：北京市西城区金融街投资广场A座12层
邮政编码：100140
2. 太平洋证券股份有限公司
注册地址：广东省深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层
法定代表人：刘学民
联系人：梁学军
联系电话：0755-25832615
传真：0755-25832940
联系地址：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座2楼
邮政编码：518028
3. 云南省证券有限责任公司
注册地址：云南省昆明市青年路389号志远大厦18层
法定代表人：王超
联系人：武助慧、张弛
联系电话：010-88321815、88321689
传真：010-88321685
联系地址：北京市西城区北展北街9号华远企业号D座三单元
邮政编码：100044

4. 恒泰证券股份有限公司
注册地址：内蒙古呼和浩特市新城区新华东街111号
法定代表人：鞠强
联系人：李海群、汪夏如
联系电话：0755-82033472、82033481
传真：0755-82032850
联系地址：广东省深圳市福田区福华一路中心商务大厦22楼
邮政编码：518033
5. 审计机构：大信会计师事务所有限公司
注册地址：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
法定代表人：吴卫坚
联系人：秦保国、张弘
联系电话：027-82814094
传真：027-88316985
联系地址：武汉市中山大道1166号金源大厦AB座7-8层
邮政编码：430013

四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司
注册地址：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座12层
法定代表人：毛振华
联系人：吕晔、吕丽霞
联系电话：010-66426100
传真：010-66426100
联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座12层
邮政编码：100031

五、发行人律师：四川运通律师事务所
注册地址：四川省成都市高新技术产业开发区二环路南三段1号
负责人：阳运通
联系人：雷雨、耿畅

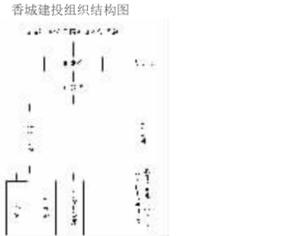
发行人：成都市新都香城建设投资有限公司

主承销商：国海证券股份有限公司

SEALAND SECURITIES CO., LTD.

二零一一年十二月

组织结构如下图所示。



四、股东信息

成都市新都区国有资产管理局是发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100%。

五、控股子公司情况

成都市香城中小企业信用担保有限公司成立于2008年9月，注册资本6,710万元，是由发行人和成都市中小企业信用担保有限公司共同出资设立的有限责任公司，其中发行人出资6,210万元，成都市中小企业信用担保有限公司出资500万元。成都市香城中小企业信用担保有限公司经营范围为：为中、小企业短期银行贷款提供信用担保，为中小企业中长期银行贷款以及经济合同履约等提供信用担保。截止2010年末，该公司总资产8,282.56万元，净资产7,765.69万元，2010年实现业务收入147.69万元，净利润55.01万元。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状及前景
（一）发行人所在行业现状
城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城市化率是衡量城市化水平的主要指标。近年来，我国城市化得到了前所未有的发展，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。根据国家统计局数据，截至2009年底，全国城镇化率达62.2%，城市化率达到46.6%，分别比1978年和1991年提高了29和20个百分点；全国城市总数达到655个，我国以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基数的多层次的城市体系已经形成。

城市基础设施建设是城市存在和发展的物质载体以及城市经济增长和社会进步的前提条件。改革开放以来30年来，伴随着国民经济持续快速健康发展，城市化进程稳步推进，我国城市基础设施建设得到明显加强，基础设施建设投资也快速增长，对经济、社会发展的支撑能力大大增强。1979-2007年，全国基础设施和基础设施项目的投资累计达到297.985亿元，占同期全社会投资的38.4%，年均增长19.9%，比同期国民经济年均增幅高4.2个百分点。2009年全国实现国内生产总值335,353亿元，同比增长8.7%。在宏观经济的推动下，2009年全国全社会固定资产投资达224,846亿元，同比增长30.1%，其中城市基础设施建设投资占比最大。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口将持续快速增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的追求将不断加强。在城市化的进程中，城市基础设施建设行业将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

（二）成都市新都区城市基础设施建设基本情况
自2002年撤县设区后，新都区基础设施建设加快，城乡面貌显著改观。“十五”期间新都区实施了旧城改造工程、城区光彩工程、鲜花工程、拆墙透绿工程和畅通工程、农村“六网”工程，建成了新都大道、蜀光大道、桂湖广场、宝光广场和市政广场，建成了较为完善的城市骨干道路网络，构建了全城交通网络。“十五”期间新都环境质量得到有效提升，全区工业固体废物综合利用率达到95%，城区生活垃圾处理率达40%，空气质量达到国家环境空气质量二级标准以及《城市环境综合整治定量考核》指标规定，饮用水水质达标率为96%，土壤质量达二级标准，噪声污染明显下降，低于相关标准，除生活污水增加外，地表水污染基本保持稳定。

为尽快打破交通瓶颈制约，实现与中心城区的快速、畅通、安全对接，2009年，新都区实施了12个重点交通基础设施项目，仅2009年新增道路交通基础设施建设完成投资18.32亿元，完成清源大道东段、清源路东段、绕城大道东二段、育英路东段和建路路建设，实施锦门河河道整治和成绵高速出入口节点打造工程，使新都区交通得到了长足发展，更好地地实现了与成都市中心城区的无缝对接，为新都区打造“北部新城、成都新区”起到积极的推动作用。截至2009年末，新都区公路总里程945.2公里（不含村道），其中高速公路47.2公里，境内铁路营业里程36公里。

截至2009年末，新都区各区镇建成面积32.1平方公里，公园绿地面积290.6公顷，城区人均公园绿地面积10.80平方米，建成区绿化覆盖率达37.5%，环境整治成效显著。全年空气质量优良率98.4%，城区环境噪声平均值为51.3分贝，集中式饮用水水源地水质达标率100%，青白江、毗河区域出境断面水质分别实现12个月和5个月达标，限期治理了3个重点工业污染源项目。

（三）成都市新都区城市基础设施建设发展规划
根据《成都市国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》，到2015年，新都区城乡居民人均建筑面积达到30平方米以上，农村居民人均砖混结构住房面积达到35平方米以上，城市绿化覆盖率达45%，工业废水排放达标率达95%以上，工业烟尘排放达标率达90%以上，工业固体废物综合利用率达95%以上，城市生活污水集中处理率达90%以上。

为实现建设现代化中型城市，构建支撑全区经济和社会发展的、具有较高现代化水平的基础设施体系这一目标，新都区将进一步加大对基础设施的投入，着力推进交通网络基础设施建设。“十二五”期间新都区将加快快速道路建设，优化道路路网结构，构建多层次交通发展格局，加快川陕干道、成彭路、成都彭县、成都简阳、成都双流等干线路网建设，构建各城镇组团和功能区的快速交通走廊，形成“十级六横”的干线路网；实现各城镇（街道）、功能区10分钟内进入高速公路，实施畅通工程，加强交通组织，优化整合多层次城市道路网络，构建与城市发展相协调的交通网络结构；改造城区70%老旧交通基础设施；城区主要路口人行横道灯控率达100%，进一步改善自行车通行和停车条件，加快农村道路改造步伐，实现村村通硬化交通，到2015年，建成农村道路220公里，推进轨道交通建设，到2015年，完成地铁1、3、5号线在新都境内的建设规划。



“十级六横”干线路网，“十纵”包括成彭高速、蓉北商贸大道、成德快速、商简干道（万石路）、货运大道、成绵高速、川陕干道、锦屏山隧道、成金快速和石龙路，“六横”包括环都经济带高速（二绕）、新彭路、香城大道、兴城大道、商简大道、绕城快速。与此同时，新都区还将加大能源基础设施建设，形成与新都区“十二五”经济发展目标、产业发展目标、园区发展目标和城乡一体化建设发展目标相一致的能源供给能力。2011-2015年，新都区将新建15座变电站，扩建1座变电站，新建总容量为487万千瓦，总投资14.31亿元；同时加强电网架建设，形成新都城北220千伏双环网，加强电网支撑，建设500千伏变电站工程，完善现有110千伏及以下变电站电网建设，增加110千伏变电站建设，提高主网电压等级。2011-2015年新都区将保持天然气年供气量增长8%，新建城市天然气输气管网400公里，城市燃气入户率达98%，新建城市天然气加压站5座，新增城市天然气保持在2,000万方以上。

“十二五”期间，新都区还将完善多水源保障体系，完成全城城乡饮用水安全工程，建立供水厂，达到自给自足供水能力每天20万立方米，加大城市污水治理，完善全区污水处理体系，升级改造污水处理厂全部设施，开发利用再生水，推广用于工业、绿化、生态景观、生活杂用等领域。加强信息网络基础设施建设，加快成都城北移动通信枢纽建设，加强通信网、宽带互联网和数字电视网三网融合，建立全区统一的信息资源整合和开发利用平台。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人的行业地位
发行人作为成都市新都区政府负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司，在推动新都区基础设施建设方面取得了显著成绩。自成立以来，发行人建成了一批与城市发展和民生息息相关的重大项目，先后完成锦屏山隧道建设、石龙路新都段改线工程、新九路（新都段）工程、清源路老城区段和东环路宝光大道等项目，大大提升了城市交通建设的综合功能，改善了新都区投资环境，带动土地升值与资源深度开发，促进经济又好又快发展。

（二）发行人的竞争优势
1. 区位优势显著
新都城区距成都市中心16km，距成都双流国际机场也只有24公里，目前，新都区建成了较为完善的城市骨干道路网络，构建了全国最高标准的公路交通网络，凭借独特的区位优势，新都区的经济呈现快速发展态势，作为新都区城市基础设施建设的主要运营载体，城市经济的持续健康发展为发行人提供了优越的区域环境。

2. 专业优势突出
发行人长期从事城市基础设施建设投资与运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人员，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理体系，尤其在市政项目运作方面，发行人积累了丰富的实践经验，对于未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

3. 丰富的项目资源
发行人是国有独资公司，主要经营政府资源。成都市委提出了建设“全域成都”的战略构想，将加快成都市市圈建设，新都城区地处成都市圈的紧密层，在新都区的未来建设发展中，新都区将与成都市核心地域全方位的融合，达到区域优势互补，这将使发行人拥有较为丰富的项目资源。

4. 较强的融资能力
发行人是新都区重要的城市基础设施建设和运营企业，主要经营政府资源，收益稳定，公司拥有较多的土地资源，升值潜力巨大，同时在多年的生产经营过程中坚持守信用、讲信用，如期偿还债务，具有良好的资信状况，与各家银行和金融机构建立了良好的合作关系，因此具备较强的融资能力。

三、发行人主营业务模式及发展规划
（一）发行人主营业务模式
发行人主营业务模式为代建市政工程项目，并按规定收取代建工程款，其代建工程款构成主营业务收入主要组成部分。根据新都市财政局《关于明确代建工程性投资的批复》（新都财发[2009]137号），新都区政府按公司每年的代建工程项目投资总额的1.5%给予代建工程费用，财政局拨付给公司的代建工程费用形成公司的主营业务收入。2008-2012年，公司代建工程收入分别为0.07亿元、0.10亿元和0.08亿元。公司在新都区城市基础设施建设中具有重要作用，未来随着新都区经济的持续发展，城市基础设施建设的不断推进，公司所承担城市基础设施建设的职能将进一步深化，公司主营业务收入仍将不断增长。

（二）发展规划规划

未来几年内，发行人将抓好各项工作的落实，切实发挥好城市基础设施投资建设、运营和管理职能，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业，通过吸收优质资产，实现资产保值，促进企业高质量地运营国有资本，经营规模化、业务多元化，管理现代化，成为一个具有良好经营业绩的优质国有企业。

第十一条 发行人财务状况

一、发行人财务概况

项目	2010年末	2009年末	2008年末
流动资产	4,813,354,494.15	4,539,838,078.05	1,767,182,721.25
固定资产	89,426,765.44	91,877,624.59	90,858,956.69
资产总计	6,949,138,550.49	6,111,120,499.35	2,654,833,613.20
流动负债	934,458,717.74	475,794,872.14	179,209,946.85
非流动负债	2,367,458,717.74	2,230,794,872.14	1,184,209,946.85
所有者权益合计	4,581,679,832.75	3,880,325,627.21	1,470,623,666.35

项目	2010年度	2009年度	2008年度
营业收入	9,971,332.41	10,661,261.95	6,850,478.77
主营业务成本	2,401,172.63	2,451,172.63	2,451,172.63
补贴收入	146,282,000.00	105,718,950.00	156,330,000.00
利润总额	152,628,261.82	111,703,460.59	160,710,357.76
净利润	150,860,945.06	110,206,673.44	159,615,268.32

项目	2010年度	2009年度	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	671,522,384.95	91,992,580.32	163,318,473.18
投资活动产生的现金流量净额	-564,501,635.04	-923,313,111.57	-543,438,584.36
筹资活动产生的现金流量净额	-477,000,000.00	1,042,900,000.00	785,400,000.00

截至2010年12月31日，公司资产总额为694,913.86万元，负债总额为236,745.87万元，所有者权益（不含少数股东权益）合计为457,589.44万元。2010年度，公司实现主营业务收入997.13万元，净利润为15,086.09元。
发行人2010年12月31日净资产（扣除少数股东权益）为45.76亿元，足以支付10亿元企业债券。2008年、2009年、2010年的平均净利润为1.40亿元，足以支付10亿元债券一年期利息。

二、发行人财务状况
（一）资产结构及运营能力分析

项目	2010年末	2009年末	2008年末
货币资金	333,999,900.32	703,978,340.41	482,405,706.68
存货	3,904,947,451.00	3,355,855,551.00	1,058,463,858.00
其他应收款	573,878,114.43	479,269,348.24	225,798,317.17
流动资产	4,813,354,494.15	4,539,838,078.05	1,767,182,721.25
非流动资产	2,135,784,056.34	1,571,282,423.30	877,650,891.95
净资产	4,581,679,832.75	3,880,325,627.21	1,470,623,666.35
资产总计	6,949,138,550.49	6,111,120,499.35	2,654,833,613.20
流动资产占总资产比例	69.27%	74.29%	66.56%
非流动资产占总资产比例	30.73%	25.71%	33.44%

近三年流动资产增长较快，截至2010年末，公司流动资产总额48.13亿元，相对于2008年增长172.37%。从资产结构来看，近三年流动资产占总资产比重保持较高的水平，近三年流动资产占总资产比例分别为66.56%、74.29%、69.27%。近三年公司流动资产主要来自货币资金、存货和其他应收款构成，并保持了较快的增长速度。其中存货是流动资产中主要的构成项目，它的增加主要是由于储备用地的增加，支持公司业务发展，公司股东或成都市新都区国有资产管理局向公司注入了土地资产，公司的实力得以增强，近三年注入土地资产价值分别为10.25亿元、22.97亿元、5.49亿元，截至2010年末，公司共拥有147.08万平方米储备用地，价值达39.05亿元。

非流动资产主要来自政府委托发行人代建的项目，2008年末、2009年末及2010年末分别为7.92亿元、14.36亿元和20.03亿元。随着城市基础设施建设步伐的加快，未来新都区基础设施建设的不推推进，在建工程规模仍会进一步上升。

总体来看，公司资本结构合理，公司近三年净资产积累较快，资产规模保持较快增长，这主要得益于公司的储备土地的增加和运营业务的整合。

（二）盈利能力分析

项目	2010年度	2009年度	2008年度
营业收入	9,971,332.41	10,661,261.95	6,850,478.77
主营业务成本	2,401,172.63	2,451,172.63	2,451,172.63
补贴收入	146,282,000.00	105,718,950.00	156,330,000.00
利润总额	152,628,261.82	111,703,460.59	160,710,357.76
净利润	150,860,945.06	110,206,673.44	159,615,268.32
净资产收益率	3.57%	2.85%	18.16%
总资产收益率	2.31%	2.51%	9.59%

注1：净资产收益率=（净利润÷平均股东权益）×100%
注2：总资产收益率=（净利润÷平均总资产）×100%

公司的主要业务是城市基础设施建设，项目建设收入构成了公司主营业务收入主要组成部分。2008年、2009年及2010年公司主营业务收入分别为0.07亿元、0.11亿元和0.10亿元。由于城市基础设施建设项目多为公益性项目，公司代建项目利润率保持在比较低的水平，为支持公司发展，更好地发挥其基础设施建设的功能，在公司运营期间，在代建收入的基础上，新都区政府给予公司合理的补贴。近三年公司分别收到新都区政府1.56亿元、1.06亿元和1.46亿元共计4.08亿元的财政补贴，补贴收入构成了公司收入的主要组成部分。

从净资产收益率和总资产收益率分析，发行人从事的城市代建工程项目周期较长，具有公益性回报相对较低的特点，公司又有着力较大的在建工程，项目规模较大，净资产收益率和总资产收益率相对较低，符合城市建设项目行业特点。

（三）偿债能力分析

项目	2010年度末	2009年度末	2008年度末
资产总额	6,949,138,550.49	6,111,120,499.35	2,654,833,613.20
负债总额	2,367,458,717.74	2,230,794,872.14	1,184,209,946.85
流动资产	4,813,354,494.15	4,539,838,078.05	1,767,182,721.25
非流动资产	2,135,784,056.34	1,571,282,423.30	877,650,891.95
净资产	4,581,679,832.75	3,880,325,627.21	1,470,623,666.35
流动资产率	34.07%	36.57%	44.61%
流动比率	5.15	9.54	9.86
速动比率	0.97	2.49	3.95

注1：资产负债率=负债总额/资产总额
注2：流动比率=流动资产/流动负债
注3：速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

随着新都区基础设施建设的发展，新都区政府的大力支持及土地资产的不断注入，公司流动资产的增长较快，2010年公司营运资本较2009年有轻微下降，但仍保持在较高水平，截至2010年末，公司营运资本为387,889.50万元，运营资本变现能力相对较强，为公司偿还债务提供了有力保障。

2008年、2009年及2010年，公司流动比率分别为9.86、9.54和5.15，2010年流动比率相对于2008年及2009年有所下降，主要是由于流动负债大幅度增加，相对于2009年，公司流动负债增加96.40%，其中流动负债增加较快，从流动比率分析，也呈现出下降的趋势。

近几年来，资产负债率逐年降低，2010年12月31日资产负债率为34.07%，负债率处于行业偏低水平，公司财务风险相对较低，变现能力较强，财务结构较为合理。

（四）现金流量分析

项目	2010年度	2009年度	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	671,522,384.95	91,992,580.32	163,318,473.18