

上市房企不差钱排名:

# 云南城投第一 央企团体冠军

尽管对房地产业来说，或许2010年都将是一场信贷收紧的严冬，但我们看到，行业内一些公司，依靠2009年市场回暖的契机，抑或如拥有资源优势的央企依靠良好的信贷获取能力，积累了强大的资金实力，总之，有人不愁过冬。我们根据110家A股上市房地产公司的绝对资金实力和相对资金实力，综合得出A股上市房企资金实力排名。根据评估结果，云南城投、招商地产、金融街、首开股份、华发股份、北辰实业、泛海建设、万业企业、世茂股份以及北京城建是目前A股市场十大“不差钱”上市房企。

## 排名方法

我们将房企的资金实力解剖为绝对实力和相对实力两个方面，其中，绝对实力是指公司拥有的账面资金绝对数额，通过与全行业平均单家公司账面资金金额对比进行评估；而相对实力，是指公司资金对未来业务的支撑能力，通过计算账面资金与最近3年来最高年销售额的比值来评估。

具体来讲，无论是绝对实力还是相对实力，都是以10分制进行评估，评估绝对实力时，计算出行业内单家公司的平均账面资金额，其后将每家公司账面资金金额与行业平均值对比，以中值5为基准，以10和0分别为上下限，计算绝对实力评分；而在评估相对实力时采用了相同的方法，只不过需要计算行业平均的账面资金与最近3年最高年销售额之比值。

然后将两个方面的评估得分按照各50%的权重进行综合评分，从而判定一家公司的资金综合实力。

## 云南城投最有钱

从评分方法上可以看出，我们既考虑到了上市房企的资金绝对数额，也考虑到了资金对未来业务增长的保障力度。有些公司尽管账面资金数据较高，但由于年销售额也同样非常高，资金对业务增长的保障却可能是不足的，比如万科、保利地产。也有一些企业，虽然资金对目前业务的保障相对充足，但资金总体偏少，也无法真正规避风险，比如园城股份、ST东源等。

综合两方面评估可以发现，一些公司不仅具有数额上的资金绝对实力，也具有对业务增长的保障能力。

根据综合资金实力的排名，云南城投在A股房地产开发公司中拥有最雄厚的资金实力。该公司最近一期的账面资金达到33.53亿元，而整个行业单家公司平均只有16.3亿元，并且，公司账面资金金额是最近3年的最高销售额的近8倍。

此外，招商地产以及金融街在排名中分居第二、第三位，值得注意的是，这三家公司的综合实力评分均为满分10分，即它们的资金绝对实力评分和相对实力评分都是满分，这意味着无论是绝对数额还是对业务增长的保障能力方面，它们都具有相当大的优势。

## 央企占绝对优势

近期，央企地王频出，那么，看看央企的资金实力，对这种央企地王现象的产生就不会感到奇怪了。

根据统计，按照最近一期上市房企的财务报表数据，110家上市房企的平均账面资金金额为16.3亿元，其中，民营企业平均每家公司只有7.1亿元，绝对实力评分只有1.95；地方国企达到了19亿元，绝对实力评分为4分；而平均每家央企的账面资金则高达49.5亿元，评分达到4.5分，优势异常突出。

进一步的分析则表明，在110家A股上市房企中，央企有11家，只占10%，但这11家公司却拥有545亿元的账面资金，占全部公司账面资金总额的30%；相对应的，私营上市房企有49家，从数量上占比达到了45%，但这49家公司只拥有348亿元的账面资金，占比只有19%。

由此可见，数量上占少数的央企占有了大量的资金，而民营房企则处于明显的劣势。

《投资者报》

## »延伸阅读

### 标杆房企 避险商业地产

虽然新一轮房地产调控正在持续，但有迹象表明，今年以来标杆房企对商业地产的关注度明显上升，并且带有分散风险的意图。

昨天绿地集团宣布与马鞍山市政府达成战略合作协议，拟投资建设2个总建筑面积约200万平方米的大型现代服务业综合体和旧城改造项目，而上周绿地还曾宣布将投资逾100亿元在成都开发建设包括商业、办公、住宅等多种物业类型的3个项目。即便尚未展开实际行动，已经表态跃跃欲试的房企也不少。如金地集团董事长凌克上周宣布，今年除做大规模主业外，还将发力商业地产，“预计第一期会有20亿元的投资规模。”

“受调控影响较小的商业地产正在成为一些房企眼中的‘避风港’。”中原地产研究中心主任易虹认为，根据目前状况看，保值性较强的商业地产暂时不受政策影响，而且多元化的开发、经营模式对房企的持续性发展有益。

快报记者 李和裕

### 中石油和壳牌联手 35亿澳元收购 Arrow

中国石油天然气股份有限公司子公司中石油国际投资有限公司和荷兰皇家壳牌公司子公司澳洲壳牌能源控股有限公司22日联合宣布，与澳大利亚Arrow能源有限公司达成收购协议，将以约35亿澳元收购Arrow公司100%的股权。

根据协议，双方合资公司将以每股现金4.70澳元的价格收购Arrow公司所有股份。Arrow能源有限公司董事会已一致同意向股东推荐此收提案。

新华社

根据每股市价4.70澳元，Arrow公司市值约15.5亿澳元。

此次交易预计将在今年第三季度完成。

中石油国际投资有限公司副董事长兼总经理孙晓华表示：“此次收购将有助于我们拓展在澳大利亚的业务。”

Arrow能源有限公司首席执行官John Cullen表示：“我们很高兴能与中石油国际投资有限公司合作，共同拓展我们在澳大利亚的业务。”

此次交易完成后，Arrow能源有限公司将成为中石油国际投资有限公司的全资子公司。

中石油国际投资有限公司表示，此次收购将进一步增强其在澳大利亚的业务实力。

此次交易完成后，Arrow能源有限公司将成为中石油国际投资有限公司的全资子公司。

中石油国际投资有限公司表示，此次收购将进一步增强其在澳大利亚的业务实力。