



## 二〇二一年三月 月度通訊

# 合約銷售

- 3月份單月合約銷售金額約人民幣29.001億元，同比增長約299%；首3個月合約銷售金額約人民幣78.323億元，同比增長約152%。
- 3月份單月合約銷售面積約277,737平方米，同比上升約268%；首3個月合約銷售面積約700,581平方米，同比上升約150%。

### 合約銷售金額

億元人民幣



### 合約銷售面積

萬平方米



■ 2020

■ 2021

## 佳源國際公佈2020年業績

2020年3月30日，佳源國際控股有限公司舉行2020年業績線上發佈會。公司管理層分別在嘉興、南京、香港連線出席，吸引眾多投資者和媒體參加。



## 業績亮點

销售突破

合约销售额  
**308.3**亿  
人民币

权益占比  
**83.2%**

收入提升

全年收入  
**183.6**亿  
人民币

同比提升  
**14.3%**

土储充足

土地储备  
**1,765.3**万  
平方米

总货值超  
**2,200**亿  
人民币

盈利稳健

毛利率  
**32.3%**

核心净利润  
**28.5**亿  
人民币

财务优化

三条红线指标  
**绿档**

评级稳定

标普 穆迪 惠誉  
**B 稳定 B2 稳定 B 正面**

分拆上市

佳源服务控股有限公司  
**1153.HK**

资产注入

山东资产总货值超  
**300**亿人民币

## 穆迪 | 佳源國際 (2768.HK): 調升評級展望至“正面”



2021年4月13日，穆迪將佳源國際控股有限公司（以下簡稱“佳源國際”或“公司”）展望由“穩定”調升至“正面”，同時確認佳源國際“B2”企業家族評級及“B3”高級無抵押債務評級。

## 滙豐銀行 | 佳源國際 (2768.HK): 債券被市場低估，債務結構將持續改善，維持“增持”評級

2021年3月31日，滙豐銀行全球研究發佈名為“隱藏的瑰寶”的研報，認為公司債務杠杆指標持續改善，盈利能力高於同業水平，並從大股東獲得優質資產注入，維持佳源國際債券“增持”評級。



推薦“買入”的佳源國際債券：

- 1、2022年10月到期的票息為12%的債券
- 2、2023年2月到期票息為13.75%的債券
- 3、2023年4月到期票息為12.5%的債券

## 瑞士信貸 | 佳源國際 (2768.HK): 業績向好，財務結構優化，維持“買入”評級

2021年4月7日，瑞士信貸發佈研報，認為公司佳源國際2020全年業績向好，“三條紅線”為“綠檔”，同時獲控股股東資產注入，財務維持穩健維持佳源國際債券“買入”推薦。



推薦“買入”佳源國際債券：

- 1、2023年2月到期票息為13.75%的債券
- 2、2023年4月到期票息為12.5%的債券

# 中達研究 | 點評 | 佳源國際 (2768.HK): 經營業績穩步提升, 償

## 債能力指標優化

2021年4月8日, 中達研究發佈佳源國際2020業績點評。報告提到佳源國際當前充裕的土地儲備為公司未來的增長奠定了堅實基礎, 大股東的資產注入亦有望進一步支持公司的擴張。同時, 在資金和債務方面的積極管控亦有效改善了公司的債務結構和償債能力, 有望持續助力公司的健康發展。**維持“強於大市”評級。**



作者: 中達證券研究

### 報告要點

經營業績穩步提升, 盈利能力維持穩定。佳源國際控股2020年實現營業收入183.6億元(+14.3%), 歸母淨利潤32.8億元(+59.7%)。公司歸母淨利潤增速顯著快於營收增速, 主要系: 1) 匯率波動導致匯兌收益等增長, 其他收益占營收比重由-1.4%提升至4.6%; 2) 結算項目權益比例波動, 歸母淨利潤占利潤總額比重同比提升9.4pct至92.8%; 3) 公司2020年結算毛利率維持平穩, 僅較2019年下降0.2pct至32.3%。整體而言, 2020年公司營收及利潤穩步提升, 結算項目的盈利能力仍維持穩定。

## 新增土儲 (2021年3月)

| 項目名稱         | 所在城市 | 權益比  | 獲取方式 | 總建面積 (平方米) | 平均成本 (元/平方米) |
|--------------|------|------|------|------------|--------------|
| 合肥廬陽LY202101 | 安徽合肥 | 100% | 招拍掛  | 43,044     | 15,483       |
| 佛山高明西江新城     | 廣東佛山 | 100% | 招拍掛  | 201,399    | 3,853        |