

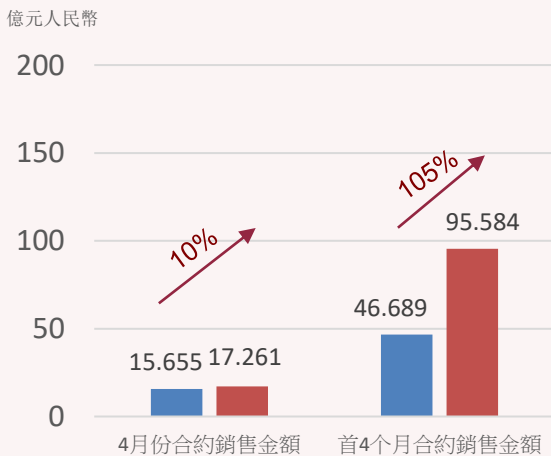


二〇二一年四月 月度通訊

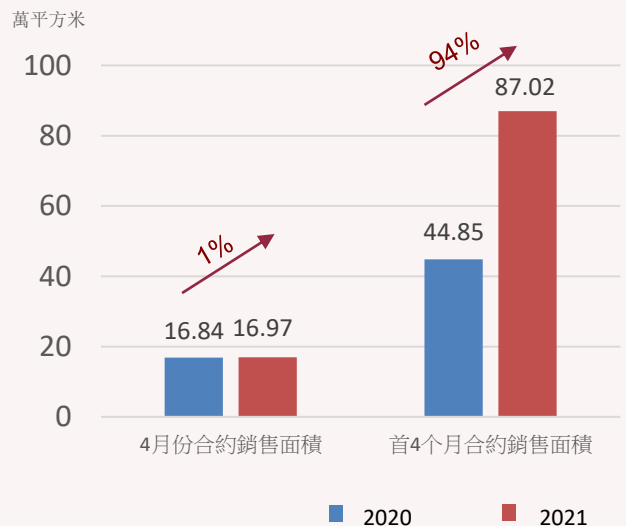
合約銷售

- 4月份單月合約銷售金額約人民幣17.261億元，同比增長約10%；首4個月合約銷售金額約人民幣95.584億元，同比增長約105%。
- 4月份單月合約銷售面積約169,654平方米，同比上升約1%；首4個月合約銷售面積約870,235平方米，同比上升約94%。

合約銷售金額



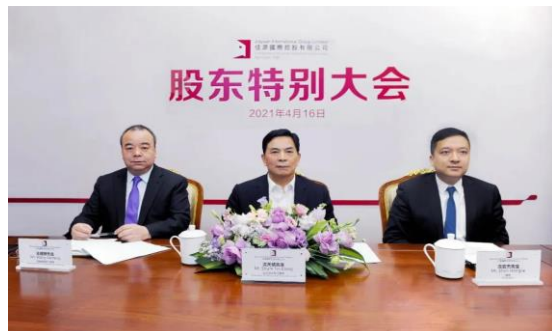
合約銷售面積



新增土儲 (2021年1-4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

佳源國際召開股東特別大會，順利通過收購山東資產議案



2021年4月16日上午，佳源國際召開股東特別大會。大會處理的議案為批准、確認及追認買賣協定擬進行的交易，以收購沈天晴先生其私人持有的山東省物業開發項目。

此次收購事項是繼上海項目、物業管理集團及安徽省項目後，沈天晴先生再將山東省項目注進上市公司，履行了沈先生把非上市業務持續注入到本公司的承諾。此外，佳源國際的估計淨資產的增加將持續優化本公司的資產負債結構，進一步使得本公司的財務狀況更趨穩健。議案以所有票數贊成，獲得通過，大會圓滿結束。

佳源服務納入恒生物業服務及管理指數

恒生物業服務及管理指數	
代號	成份股
108	國銳地產
873	世茂服務
1153	佳源服務
1209	華潤萬象生活
1502	金融街物業
1516	融創服務

2021年4月19日，恒生指數公司推出恒生物業服務及管理指數，此項新指數旨在提供一個參考基準以反映在香港上市的30家最大物業管理及相關服務公司股價的整體走勢。其中，**佳源服務(1153.HK)**獲入選。

佳源服務榮膺中國物業服務百強企業TOP29



2021年4月22日，佳源國際旗下佳源服務在“2021中國物業服務百強企業研究成果發布會暨第十四屆中國物業服務百強企業家峰會”上榮獲“**2021中國物業服務百強企業**”，位列**第29位**，首次進階中國物業服務百強TOP30和“2021中國物業服務百強成長性領先企業”。

佳源國際資本市場表現亮眼

穆迪：調升評級展望至“正面”



4月13日，穆迪將佳源國際展望由“穩定”調升至“正面”，表現穆迪對公司在未來12-18個月內維持財務紀律和充足流動性的肯定。考慮到公司深耕長三角地區，銷售業績穩健及低成本優質土儲，確認佳源國際“B2”企業家族評級，及“B3”高級無抵押債務評級。

野村證券：給予佳源國際債券“增持”評級



4月16日，野村證券發布信貸評論，肯定佳源國際優于同業的毛利率、較高的權益占比和非常有限的合聯營安排，并結合近期充足的流動性，給予佳源國際2021年6月到期及2023年2月到期的債券“增持”評級，目標收益率10-10.5%區間。

招銀國際：首推佳源國際債券，給予“增持”評級



4月21日，招銀國際發布固定收益研究報告，佳源國際債券為其首推的三支債券之一，并給予“增持”評級，目標收益率10.5%-12.8%。

克而瑞證券：維持“強烈推薦”評級



4月25日，克而瑞證券發布研報，認為佳源國際盈利能力向好，資產注入有望帶來規模躍升，維持佳源國際“強烈推薦”評級，目標價4.50港元。

國泰君安國際：建議關注佳源國際債券



4月30日，國泰君安國際發布佳源國際債券的評估報告，認為佳源國際銷售穩增，權益比高于同業，土儲充足，債務結構持續優化，“三條紅綫”居“綠檔”，短債性價比高，建議關注。

渣打銀行 | 維持佳源國際債券“增持”評級



5月4日，渣打銀行更新對佳源國際的研究報告，認為公司積極主動優化債務結構，自2015年公開披露年報起無表外負債，未來有望維持該情況；信托貸款比例進一步減少，由2019年的46%下降到2020年的23%；維持“增持”評級，重點推薦佳源國際2023年4月到期票息為12.5%的債券。