



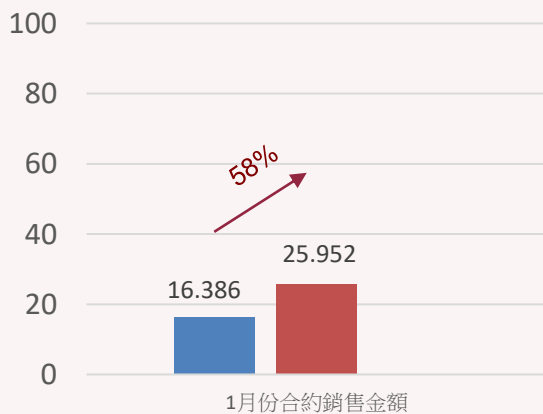
二〇二一年一月 月度通訊

合約銷售

- 1月份單月合約銷售金額*約人民幣25.952億元，同比上升約58%。
- 1月份單月合約銷售面積*約211,399平方米，同比上升約50%。

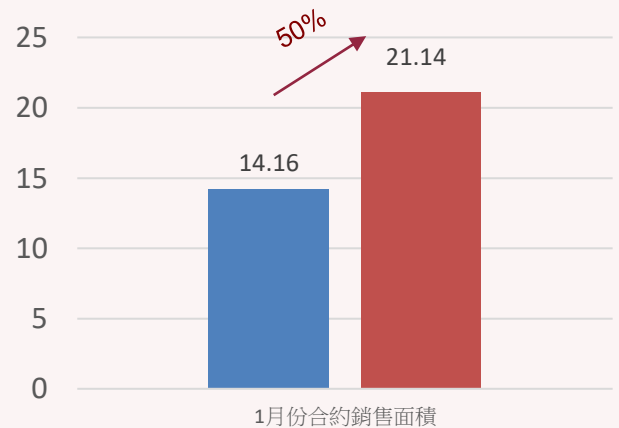
合約銷售金額

億元人民幣



合約銷售面積

萬平方米



*本公司合約銷售額暫未包括1月13日所訂立買賣協議涉及之山東省多個物業開發項目的合約銷售額。

■ 2020

■ 2021

公司新聞

佳源國際開年表現亮眼

佳源國際獲大股東資產注入

1月13日，佳源國際與公司主席沈天晴先生訂立買賣協議，收購其私人持有的多個山東省物業開發項目。這是繼上海市物業資產、物業服務集團及安徽省資產之後，佳源國際再獲大股東注入優質項目。交易初步代價約人民幣61億元，其中現金支付比例僅為15%（約人民幣9億元），其餘部分對價將陸續以發行股份予大股東的方式支付。



青島 | 佳源華府效果图



青島 | 佳源·雙子星城效果图



青島 | 海玥府效果图



威海 | 佳源名城二期·海業府效果图

資產注入

佳源國際成功發行3億美元2.5年期高級票據及回購2022年到期的優先票據

1月15日，佳源國際成功發行3億美元2.5年期高級票據。此次發行吸引了眾多歐美優質長線基金和私行客戶訂單，超額認購近3倍，最終指導價較初始指導價收窄35個基點。此次發行將有助於進一步優化佳源國際的資本結構，提升流動性。

同時，佳源國際發佈公告，以現金要約購買於2022年3月到期的13.75%優先票據，主動優化債務結構。總共持有5575萬美元本金的債權人根據相關協定同意接受公司的主動回購，且公司同意按該最大金額5575萬美元進行回購。

佳源國際獲評級機構正面評級行動和多家券商推薦

S&P Global
Ratings

1月15日，標普將佳源國際控股有限公司的評級展望從“負面”上調至“穩定”，同時確認公司的“B”長期發行人信用評級，及未償付的美元高級無抵押票據“B-”長期發行評級。

MOODY'S
INVESTORS SERVICE

1月15日，穆迪發表研報，認為佳源國際獲大股東資產注入對公司有正面信用影響，有助於增加公司淨資產及改善杠杆率水準。穆迪預測，未來12-18個月調整後負債/資產淨值比率將從2020年6月30日的58%改善至50-55%。同時，資產注入將擴大公司的業務版圖。

資本市場表現



1月7日，渣打銀行看好佳源國際表現，肯定其領先業界的高毛利率水準及持續優化的債務結構，特別是公司積極的以銀行開發貸替換信託融資，信託融資占整體有息負債比重大幅下降。評級由“持有”變更為“增持”，推薦佳源國際債券JIAYUA 12.5% 23。



1月29日，國泰君安國際推薦關注佳源國際等資質較好的中資房企債券，認為公司基本面優質、償還能力較強。



1月29日，克爾瑞證券研報推薦關注佳源國際，認為公司債券有較高的投資性價比，其中提到JIAYUA 13.75% 02/18/23債券價格在美元債二級市場價格走勢強勁。

佳源國際榮獲“第四屆卓越IR最佳資本市場溝通獎”

1月20日，由Roadshow China路演中、卓越IR主辦2021上市公司投資者關係創新峰會暨第四屆卓越IR頒獎盛典線上成功舉行。佳源國際榮獲“卓越IR最佳資本市場溝通獎”。

佳源國際IR團隊長期以來致力於以有效的溝通增強公司價值，將公司的情況客觀、全面、及時地展現給投資者，避免公司價值被低估，同時最大限度保證投資者利益，堅定投資者對公司的信心。

