

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



北京金隅股份有限公司

BBMG Corporation*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2009)

公告

有關根據中國的房地產信託
發行受益券之建議

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條作出。

董事會建議訂立安排，據此可根據將於中國成立的房地產信託發行本金總額不超過人民幣50億元的若干受益券。受益券的發行須遵守中國政府屆時已頒布的法律、行政法規、部門規章和其他規範性文件。擬安排實際上為本公司的一項融資方案。根據本公司現有的理解，根據擬安排而成立的該房地產信託並不涉及有關委託物業的所有權變動。

擬安排須(其中包括)獲股東於股東特別大會上批准、視乎監管房地產信託之屆時已頒布的相關法律、行政法規、部門規章和其他規範性文件及市場情況而定，未必一定落實，股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

訂立擬安排須待股東於股東特別大會上以特別決議案批准後方可作實。

載有擬安排詳情以及股東特別大會通告及代表委任表格的通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

有關根據中國的房地產信託發行受益券之建議

1. 背景

董事會建議訂立擬安排，內容有關根據將於中國成立的房地產信託發行本金總額不超過人民幣50億元的若干受益券。受益券的發行須遵守中國政府屆時已頒布的法律、行政法規、部門規章和其他規範性文件。擬安排實際上為本公司的一項融資方案。根據本公司現有的理解，根據擬安排而成立的該房地產信託並不涉及有關委託物業的所有權變動。

根據《公司章程》第75條，擬安排須獲股東以特別決議案批准。因此，董事會建議於股東特別大會上以特別決議案尋求股東批准訂立擬安排。

2. 安排的結構

本公司作為委託人將委託物業托交予受託人以成立房地產信託。根據本公司現有的理解，根據擬安排而成立的該房地產信託並不涉及有關委託物業的所有權變動。

根據擬安排的初步計劃，在主承銷商的協助下，受託人將發行本金總額不超過人民幣50億元的若干受益券，其中優先級受益券將發行予有資格的投資者為本公司融資，而次級受益券將發行予本公司。所籌集資金及次級受益券將由受託人轉交予本公司(作為委託人)。

委託物業所產生的租金收入將通過資金保管銀行用以支付優先級受益券所產生的收益。如該租金收入不足以支付收益，則將由本公司補足；如該租金收入在扣除收益支付後有結餘，則將歸屬於作為次級受益券持有人的本公司。

優先級受益券到期時，優先級受益券的尚未償付之本金額將以本公司按相等於該本金額之購回價購回優先級受益券方式支付。擬安排將於購回優先級受益券時終止。

倘本公司未能於到期日購回優先級受益券，受託人可酌情處分委託物業以向優先級受益券持有人支付未償付之本金額及拖欠利息(如有)。

3. 受益券的主要條款

建議發行受益券的主要條款如下：

(i) 優先級受益券

發行人	:	受託人
本金額	:	不超過受益券本金總額的70%
期限	:	三至五年
利率	:	由本公司及承銷團隊按市場情況釐定的利率
所得款項用途	:	拓展本公司主要業務及用作一般營運資金
可轉讓性	:	優先級受益券可轉讓予債券市場的有資格的投資者
承銷商	:	所發行的優先級受益券將由承銷團隊承銷

(ii) 次級受益券

發行人	:	受託人
本金額	:	不低於受益券本金總額的30%
期限	:	三至五年
利率	:	無
可轉讓性	:	將由本公司持有次級受益券至到期

4. 授權董事會處理有關安排的事宜

本公司擬於股東特別大會上尋求股東通過特別決議案批准訂立擬安排及批准授權董事會處理有關安排的一切事宜，當中包括但不限於以下各項：

- (i) 因應市場狀況採取有關安排的具體計劃，當中包括但不限於委託物業範圍、發行時間、發行規模、發行價、期限、是否分批發行及各批次的發行規模、期限、利率及釐定方法、贖回或回購條件、擔保、受益券其它條款及有關安排的其它一切事宜；
- (ii) 因應本公司需要釐定所得款項最終用途；
- (iii) 決定及委任擬安排的所有中介人，包括但不限於受託人、資金保管銀行及承銷團隊及相關委任的條款；
- (iv) 就安排向中國相關監管當局作出申請，以及根據中國政府屆時已頒布的法律、行政法規、部門規章和其他規範性文件及中國相關監管當局的意見(如有)對發行計劃及受益券條款作出適當調整；
- (v) 批准及簽署有關安排的相關法律文件，並作出適當披露；及
- (vi) 採取所有必要行動，就擬安排的一切事宜作出決策及安排，當中包括在出現不可抗力、難以執行安排或發行受益券無法使本公司獲益的的其它情況下，行使酌情權延遲、暫停或終止訂立擬安排。

授予董事會處理上述事宜的權力將於有關決議案在股東特別大會上獲通過當日起生效，直至完成有關安排的一切獲授權事宜或股東在之後的股東大會上通過特別決議案撤銷或終止安排或上述授權為止。

擬安排須(其中包括)獲股東於股東特別大會上批准、視乎監管房地產信託之屆時已頒布的相關法律、行政法規、部門規章和其他規範性文件及市場情況而定，未必一定落實，股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

股東特別大會

訂立擬安排須待股東於股東特別大會上以特別決議案批准後方可作實。

載有擬安排詳情以及股東特別大會通告及代表委任表格的通函將在實際可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「安排」	指	本公司將訂立之安排，據此將根據房地產信託發行若干受益券
「《公司章程》」	指	本公司的《公司章程》(可能經不時修訂)
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	北京金隅股份有限公司(股份代號：2009)，一家於二零零五年十二月二十二日根據中國法律成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「受益券」	指	優先級受益券及次級受益券
「董事」	指	本公司的董事
「委託物業」	指	委託予受託人以成立房地產信託之若干本公司的投資物業
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以批准(其中包括)訂立擬安排
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區

「中國」	指	中華人民共和國
「優先級受益券」	指	由受託人根據安排向有資格的投資者發行的帶有收益的可轉讓受益券
「房地產信託」	指	房地產信託
「次級受益券」	指	由受託人根據安排向本公司發行的受益券
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，由H股、內資股及非上市外資股組成
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「受託人」	指	本公司就成立房地產信託將予委任的專業信託公司，為本公司的獨立第三方
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
北京金隅股份有限公司
主席
蔣衛平

中國北京，二零一零年二月五日

於本公告日期，執行董事為蔣衛平、李長利、姜德義、石喜軍、張捍東及王洪軍；非執行董事為周育先；以及獨立非執行董事為胡昭廣、徐永模、張成福及葉偉明。

* 僅供識別