

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通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通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。



# 北京金隅集團股份有限公司

## 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)

### 股東周年大會通告

**茲通告**北京金隅集團股份有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二四年六月六日(星期四)下午二時假座中華人民共和國(「**中國**」)北京市東城區北三環東路36號環球貿易中心D座22樓第六會議室(郵編：100013)舉行二零二三年股東周年大會(「**二零二三年股東周年大會**」)(或其任何續會)，以考慮及酌情批准下列決議案：

#### 普通決議案

1. 考慮並酌情批准截至二零二三年十二月三十一日止年度的本公司二零二三年年度報告、報告摘要及業績公告的議案。
2. 考慮並酌情批准截至二零二三年十二月三十一日止年度的本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)工作報告。
3. 考慮並酌情批准截至二零二三年十二月三十一日止年度的本公司監事會工作報告。
4. 考慮並酌情批准截至二零二三年十二月三十一日止年度的本公司財務決算報告。
5. 考慮並酌情批准以下利潤分配的議案：

#### 「動議

批准以下截至二零二三年十二月三十一日止年度的利潤分配議案：

\* 僅供識別

建議利潤分配：以本公司於二零二三年十二月三十一日的總股本10,677,771,134股為基數，每股派發現金股息人民幣0.025元(稅前)（「**末期股息**」），總額共計人民幣266,944,278.35元。

授權董事會辦理與截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息。」

6. 考慮並酌情批准(1)本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的審計費用為人民幣6,800,000元；及(2)聘請安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的獨立審計機構，任期至本公司二零二四年股東周年大會（「**二零二四股東周年大會**」）結束時止，並授權董事會執行本決議案。
7. 考慮並酌情批准本公司執行董事截至二零二三年十二月三十一日止年度的薪酬方案。

### 特別決議案

8. 考慮並酌情批准授予董事會一般授權（「**一般授權**」），以發行、配發及以其他方式處置(1)不超過已發行A股20%的本公司額外A股（「**A股**」）；及(2)不超過已發行H股20%的本公司額外H股（「**H股**」，連同A股，統稱「**股份**」），並授權董事會酌情對本公司之《公司章程》（「**《公司章程》**」）作出相應修訂，以反映於配發及發行該等新股後的新資本架構：

#### 「動議

- (1) 待中國證券監督管理委員會及中國有關當局批准及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）有關規定、《公司章程》及中國適用法律及法規，授予董事會無條件之一般授權在相關期間（如以下所定義）內按董事會釐定的有關條款及條件，行使本公司所有權力，以單獨或共同配發、發行及處置本公司的額外A股及H股，而於行使配發、發行及處置股份的權力時，董事會的具體授權內容包括（但不限於）：
  - (i) 制定並實施具體發行方案，包括但不限於擬發行的新股類別、定價方式和／或發行價格（包括價格區間）、股份發行數量、發行對象以及募集資金

用途等，決定發行時機、發行期間，決定是否向現有本公司之股東（「股東」）配售；

- (ii) 審議批准及代表本公司簽署與發行有關的協定，包括但不限於配售和承銷協定、中介機構聘用協議；
  - (iii) 審議批准及代表本公司簽署向有關監管機構遞交的與建議發行相關的法定文件；
  - (iv) 根據監管機構和本公司上市地的要求，履行相關的批准程序；
  - (v) 根據境內外監管機構要求，對上述(ii)和(iii)項有關協議和法定文件進行修改；
  - (vi) 決定在建議發行相關協議及法定文件上加蓋本公司公章；
  - (vii) 聘請與建議發行有關的中介機構，批准及簽署發行所需、適當、可取或有關的一切行為、契據、文件及其他相關事宜；及
  - (viii) 批准本公司在發行新股後，增加註冊資本，對《公司章程》有關股本總額、股權結構等相關內容進行修改，並履行境內外法定的有關登記、備案手續。
- (2) 除董事會於相關期間就發行A股及／或H股訂立或授予發售建議、協議或購買權，而該發售建議、協議或購買權可能需要在相關期間結束後繼續採取行動或實施外，以上第(1)段所提述的權力行使不得超過相關期間；及
- (3) 就本決議案而言：

「A股」指本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元於上海證券交易所上市的內資股。

「H股」指本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元於香港聯合交易所有限公司主板上市的境外上市外資股。

「相關期間」指通過本決議案起至下列最早發生者的日期為止的期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (ii) 通過本決議案起計12個月期間屆滿當日；及
- (iii) 在股東大會上通過本公司特別決議案，撤回或修訂本決議案授予董事會的權力當日。」

### 普通決議案

9. 考慮並酌情批准本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度為附屬公司提供擔保計劃授權的決議案：

#### 「動議

有關的擔保合同的主要內容由擔保方及被擔保方與金融機構共同協商確定。有關之擔保在各金融機構均有效，授權董事長或被授權人確定具體擔保金額、擔保方式、擔保範圍、擔保期限等，以本公司與金融機構簽訂的擔保合同為準。

在擔保總額度範圍內，各被擔保方(包括但不限於所列已設立或將來新納入合併範圍的附屬公司或新參股公司)在辦理金融機構授信中可能存在不確定性。因此，在擔保總額度內，根據法律法規及交易所有關規則，公司對附屬公司、參股公司提供的同類別擔保額度可調劑使用，且可根據業務需要調整擔保人。

擔保計劃有效期： 上述擔保計劃的有效期自二零二三年股東周年大會審議通過本事項之日起至二零二四年股東周年大會召開之日止。」

10. 考慮並酌情批准截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司新增財務資助額度預計的議案：

本公司擬向房地產開發業務合聯營項目公司以及控股項目公司的其他股東提供財務資助，具體情況如下：

### 一、概述

集團地產開發合作項目中存在以下兩種財務資助行為：一、本公司不併表的合作項目中，項目開發前期，項目公司的註冊資本金通常不足以覆蓋土地款、工程款等運營支出，需要項目公司股東按出資比例提供股東借款；二、本公司併表的合作項目中，項目開發過程中，項目公司取得預售款後，為了提高資金使用效率，項目公司股東通常在充分保障項目後續經營建設所需資金的基礎上，根據項目進度和整體資金安排，按出資比例臨時調用項目公司閒置盈餘資金。

上述向項目公司提供股東借款以及項目公司股東臨時調用項目公司閒置盈餘資金，構成《上海證券交易所股票上市規則》《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號—規範運作》規定的提供財務資助事項。

### 二、預計新增財務資助情況

#### (一) 財務資助對象

為合聯營項目公司提供財務資助，被資助對象應同時滿足以下條件：

- (1) 被資助對象為開展房地產業務而成立的公司合聯營項目公司；

- (2) 被資助對象從事單一主營業務且為房地產開發業務，且資助資金僅用於主營業務，被資助對象最近一期經審計的資產負債率可以超過70%；
- (3) 本公司按出資比例提供財務資助，即被資助公司的其他股東或者其他合作方需按其出資比例提供同等條件的財務資助，包括資助金額、期限、利率、違約責任、擔保措施等。

為控股項目公司的其他股東提供財務資助，被資助對象應同時滿足以下條件：

- (1) 控股項目公司為從事單一主營業務且為房地產開發業務；
- (2) 被資助對象為公司控股項目公司的其他股東，其最近一期經審計的資產負債率可以超過70%。

## (二) 財務資助額度

本公司擬為合聯營項目公司提供的財務資助新增加額度不超過人民幣39.41億元。具體明細如下表：

序號	被資助對象	資助對象類型	本公司 持股比 例	預計財務 資助金額 (人民幣萬 元)
1	南京錫隅房地產開發有限公司	合聯營項目公司	50%	53,191.69
2	北京怡暢置業有限公司	合聯營項目公司	35%	40,875.80

序號	被資助對象	資助對象類型	本公司 持股比 例	預計財務 資助金額 (人民幣萬 元)
3	其他參股子公司(本表未列示的其他 公司、新設或新收購的公司)	合聯營項目公 司		300,000.00
	合計			394,067.49

為控股項目公司的其他股東(不含公司關聯方，下同)提供的財務資助新增  
加額度不超人民幣9.64億元。具體明細如下表：

序號	被資助對象	資助對象類型	項目公司名稱	被資助 對象在 項目公 司的持 股比例	預計財務 資助金額 (人民幣萬 元)
4	北京昆泰控股集團有限公司	控股項目公司 的少數股東	北京隅泰房地產開 發有限公司	40%	60,000.00
5	中交地產股份有限公司	控股項目公司 的少數股東	合肥金中京湖房地 產開發有限公司	49%	32,500.00

序號	被資助對象	資助對象類型	項目公司名稱	被資助對象在項目公司的持股比例	預計財務資助金額 (人民幣萬元)
6	中鐵建工諾德城市投資有限公司	控股項目公司的少數股東	金隅中鐵諾德(杭州)房地產開發有限公司	49%	3,920.00
	合計				96,420.00

本公司對上述兩種被資助對象提供財務資助新增加額度不超過人民幣49.05億元。在前述額度內，資金可以滾動和調劑使用。

前述資助事項實際發生時，本公司將及時履行披露義務，且保證任一時點的資助餘額不超過股東大會審議通過的資助額度。

### **(三) 新增財務資助有效期和授權**

本次預計新增財務資助總額度有效期為自二零二三股東周年大會審議通過之日起至二零二四股東周年大會決議之日止。

經二零二三股東周年大會審議通過本議案後，授權董事會，並由董事會授權管理層根據實際財務資助工作需要審批辦理具體事宜。

### **(四) 新增財務資助目的**

本次預計新增的財務資助額度主要用於支持被資助對象的房地產開發建設需要，保障被資助對象房地產開發業務的正常開展。



### 三、財務資助主要內容和風險控制措施

本次新增財務資助額度將在二零二三年股東周年大會審議通過後生效並具體實施，本公司將在財務資助發生後及時披露具體內容。同時，本公司將密切關注財務資助對象的生產經營和財務狀況變化，積極防範風險並根據相關規則履行信息披露義務。

#### 11. 考慮並酌情批准關於向參股公司提供財務資助暨關聯交易的議案：

本公司擬向星牌優時吉建築材料有限公司(以下簡稱「**星牌優時吉公司**」)提供金額為人民幣15,153,644.49元人民幣的財務資助。

星牌優時吉公司是由本公司和外資企業優時吉中盧有限責任公司(以下簡稱「**USG公司**」)共同投資成立的中外合資企業(各佔50%股權)。因生產經營需要，本公司擬向星牌優時吉公司提供財務資助人民幣15,153,644.49元，期限為一年，年利率為4.35%，用途為流動資金借款，星牌優時吉公司的外方股東USG公司與本公司按出資比例提供財務資助，本公司及USG公司不提供擔保。

本公司本次財務資助使用自有資金，不影響正常業務開展，不屬於上海證券交易所《股票上市規則》等規定的不得提供財務資助的情形。

星牌優時吉公司法定代表人、董事長朱岩為本公司總經理助理(高級管理人員)，成為本公司自然人關聯方，星牌優時吉公司按照《上海證券交易所股票上市規則》6.3.3之規定，構成本公司法人關聯方，本次交易構成關聯交易。然而，星牌優時吉公司及其最終受益人均為本公司及其關連人士(定義見香港上市規則)的獨立第三方。因此，公司與星牌優時吉公司之間的交易並不構成香港上市規則第14A章項下所定義的關連交易。由於上述財務資助的所有百分比率(定義見香港上市規則第14章)均低於5%，因此建議提供財務資助不會構成香港上市規則第14章下須予公佈的交易。

本公司向星牌優時吉公司委派主要經營管理人員，可以掌握和監控該公司的經營狀況和該筆資金的使用情況，風險可控。同時為了保證上述借款能及時收回，規避資金風險，本公司將嚴格監督、核查資金使用情況，密切關注財務資助對象的生產經營、資產負債變化等情況，積極防範風險並根據相關規則履行信息披露義務。

## 特別決議案

### 12. 考慮並酌情批准關於申請註冊銀行間市場債務融資工具額度的議案：

為提升融資效率，優化債務結構，降低融資成本，滿足資金運營需要，本公司擬繼續向中國銀行間市場交易商協會申請註冊債務融資工具額度，並擇機發行。具體的註冊發行計劃、品種和期限將根據公司的資金需求確定。方案如下：

- 一、註冊項目：申請多品種統一註冊債務融資工具(DFI)資格，或申請註冊合計不超過人民幣400億元的各類銀行間市場債務融資工具專項額度。
- 二、註冊發行種類：包括但不限於超短期融資券、短期融資券、中期票據、永續中票、定向債務融資工具、資產支持票據等。
- 三、註冊發行規模：發行有效期內，發行餘額不超過人民幣400億元。
- 四、證券期限：根據發行品種確定，其中：中期票據、永續中票期限超過1年，短期融資券期限12個月，超短期融資券期限不超過9個月。
- 五、發行利率：將根據債券發行時市場情況並與主承銷商協商後決定。
- 六、募集資金用途：包括但不限於置換銀行貸款、債券、補充流動資金等各項資金需求。
- 七、發行有效期：自二零二三年股東周年大會批准之日起1年內提交註冊材料，銀行間市場交易商協會批准之日起2年內發行。

13. 考慮並酌情批准關於提請二零二三年股東週年大會授權董事會或執行董事辦理申請統一註冊發行銀行間市場債務融資工具相關事宜的議案：

為把握市場有利時機，提高融資的靈活性和高效性，擬提請股東大會授權董事會或執行董事可依據適用法律、市場環境以及監管部門的意見，從維護本公司利益最大化的原則出發，辦理申請註冊銀行間市場債務融資工具額度相關事宜，具體授權安排如下：

一、授權董事會辦理下列事項：

- (一) 制定後期債務融資工具發行方案，包括但不限於在2年註冊有效期內擇機確定具體發行產品、發行時間、金額、期限、利率、用途等事項，並組織實施上述發行方案；
- (二) 在監管政策或市場條件發生變化時，除涉及有關法律、法規及本公司《章程》規定必須由本公司股東大會重新表決的事項外，可依據監管部門的意見對債券發行的具體方案等相關事項進行相應調整；

二、在特殊或適當情形下，授權本公司兩名以上執行董事(含兩名)在不超出本公司股東大會批准的債務融資工具發行種類和發行規模的範圍內辦理上述事項。

三、授權本公司任何一名執行董事具體執行後期債務融資工具發行方案，包括但不限於代表本公司進行所有與本次債務融資工具註冊、發行相關的談判，辦理債券登記及託管事宜，並簽署必要的文件以及對發行方案進行非實質性的修改等相關的具體事宜。

本授權的期限自二零二三年股東周年大會審議通過本議案之日起至上述授權事項辦理完畢之日止。

## 普通決議案

14. 考慮並酌情批准本公司第七屆董事會之董事的薪酬標準如下：

執行董事：由股東於股東周年大會上釐定；

非執行董事及本公司職工民主選舉之董事：不另行支付薪酬；

獨立董事：每年人民幣150,000元(稅前)。

15. 考慮並酌情批准本公司第七屆監事會之監事(「**監事**」)的薪酬標準如下：

監事：不另行支付薪酬。

16. 選舉姜英武先生、顧昱先生、姜長祿先生、鄭寶金先生及顧鐵民先生為本公司第七屆董事會之董事，任期自本公司二零二三年股東周年大會結束時起至本公司二零二六年股東周年大會日期屆滿，並授權董事會根據董事會認為合適的條款及條件與各新選舉的董事訂立服務合約及／或委任函，及作出所有相關行動及事宜，以進行該等事項。
17. 選舉于飛先生、劉太剛先生、洪永淼先生及譚建方先生為本公司第七屆董事會之獨立非執行董事，任期自本公司二零二三年股東周年大會結束時起至本公司二零二六年股東周年大會日期屆滿，並授權董事會根據董事會認為合適的條款及條件與各新選舉的獨立非執行董事訂立服務合約及／或委任函，及作出所有相關行動及事宜，以進行該等事項。
18. 選舉于月華女士、高俊華先生及范慶海先生為本公司第七屆監事會監事，任期自二零二三年股東周年大會結束時起至本公司二零二六年股東周年大會日期屆滿，並授

權董事會根據董事會認為合適的條款及條件與各新選舉的監事訂立服務合約及／或委任函，及作出所有相關行動及事宜，以進行該等事項。

承董事會命  
北京金隅集團股份有限公司  
主席  
姜英武

中國北京，二零二四年四月二十九日

附註：

1. 關於第5項普通決議案的補充資料：

如在本通告日期起至實施末期股息分派的暫停辦理過戶登記日期間，本公司總股本發生變動，本公司擬維持分配總額不變，並相應調整每股分配比例。如後續總股本發生變化，本公司將另行公告具體調整情況。

2. 關於第7項普通決議案的補充資料：

根據本公司薪酬管理的相關規定和截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績完成情況，本公司擬確定執行董事截至二零二三年十二月三十一日止年度薪酬為：

董事姓名	職務	單位：人民幣元 薪酬總額
姜英武	董事會主席及執行董事(於二零二三年二月九日辭任總經理，並於二零二三年二月九日委任為董事會之主席)	818,855.00
顧昱	執行董事(於二零二三年九月二十七日獲委任)	103,415.00
姜長祿	執行董事(於二零二三年九月二十七日獲委任)	707,142.80
鄭寶金	執行董事	722,620.30
吳東	於二零二三年六月十四日辭任執行董事	512,670.50

3. 關於第8項特別決議案的補充資料：

於本公司二零二三年五月十一日舉行的上屆股東周年大會上，本公司董事獲授予一般授權，以行使本公司一切權力，配發、發行及以其他方式處置不超過於二零二三年五月十一日已發行股本總面值20%的本公司股本的普通股。該一般授權將於二零二三年股東周年大會結束時屆滿。

為確保董事會於適當時候靈活酌情發行新股，將於二零二三年股東周年大會上提呈一項特別決議案，授予董事會一般授權以配發、發行及以其他方式處置本公司A股及H股，惟不得超過該決議案通過當日本公司分別已發行A股及H股數目總額各自20%。

於二零二四年四月二十九日，本公司已發行股本包括8,339,006,264股A股及2,338,764,870股H股。待批准授予一般授權後且基於二零二三年股東周年大會舉行前將不再發行股份，董事會有權發行最多1,667,801,252股A股及467,752,974股H股。

一般授權將一直有效至下列最早發生者：(i)本公司下屆股東周年大會結束時；(ii)通過決議案起12個月期間屆滿當日；或(iii)本公司於股東大會通過特別決議案撤銷或修改該決議案的授權時。

董事會根據一般授權行使任何權力須遵守上市規則、《公司章程》及適用中國法律及法規的有關規定。根據相關中國法律及法規，即使授出一般授權，本公司仍須就發行任何A股於股東大會上尋求本公司股東批准，惟毋須於A股及H股的類別股東會議上尋求本公司股東批准。

#### 4. 關於第9項普通決議案的補充資料：

為確保本公司生產經營的持續、穩健發展，滿足本公司控股附屬公司及合營公司(以下簡稱「各公司」)的融資需求，結合本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度擔保情況，本公司預計截至二零二四年十二月三十一日止年度為各公司提供融資擔保人民幣37,480百萬元及美元640百萬元。其中：本公司對附屬公司提供融資擔保人民幣35,340百萬元及美元640百萬元(包括：對資產負債率未超70%的附屬公司提供擔保人民幣24,470百萬元；對資產負債率超過70%的附屬公司提供擔保人民幣10,870百萬元及美元640百萬元)；擬對參股公司按股權比例提供融資擔保人民幣2,140百萬元。上述擔保額度中，計劃融資到期續貸擔保額度為人民幣16,010百萬元及美元270百萬元，新增融資擔保額度為人民幣21,470百萬元及美元370百萬元。

截至二零二三年十二月三十一日，本公司提供的融資擔保總額為人民幣16,010百萬元及美元270百萬元，合計約為人民幣17,920百萬元(美元兌人民幣匯率按7.0827計算)，佔本公司截至二零二三年十二月三十一日止淨資產約人民幣730.07億元的24.5%。無逾期對外擔保。

#### 5. 關於第16、17及18項普通決議案的補充資料：

根據上市規則第13.51(2)條的規定於二零二三年股東周年大會建議選舉姜英武先生、顧昱先生、姜長祿先生、鄭寶金先生及顧鐵民先生為本公司第七屆董事會之董事；選舉于飛先生、劉太剛先生、洪永淼先生及譚建方先生為本公司第七屆董事會之獨立非執行董事；及

選舉于月華女士、高俊華先生及范慶海先生為本公司第七屆監事會之監事的候選人簡歷詳情已載於本公司日期為二零二四年三月二十八日之公告。

一份載有上述建議選舉董事及監事詳情的通函將於本公告日期後派發予股東。

6. 根據上市規則第13.39(4)條，二零二三年股東周年大會上股東須以投票方式表決，惟二零二三年股東周年大會主席真誠准許以舉手方式表決純粹與程序或行政事宜有關的決議案除外。
7. 有權出席二零二三年股東周年大會並於會上投票的任何股東，均有權委任一名或以上代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
8. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該等授權文件經公證人核證的副本，須盡快及無論如何於大會或其任何續會舉行時間或指定投票時間24小時前交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓(H股持有人)，方為有效。
9. 股東或其受委代表出席二零二三年股東周年大會時須出示身份證明。
10. A股及H股持有人將以同一類別股東的身份投票。本公司將自二零二四年六月三日(星期一)至二零二四年六月六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理H股過戶登記，在此期間暫停股份過戶。於二零二四年六月六日(星期四)名列本公司股東名冊的股東將有權出席二零二三年股東周年大會並於會上投票。為出席二零二三年股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二四年五月三十一日(星期五)下午四時三十分交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
11. 倘股東於二零二三年股東周年大會上批准有關截至二零二三年十二月三十一日止年度的利潤分配的第5項普通決議案，預期末期股息將於二零二四年八月五日(星期一)或之前派發於二零二四年六月二十日(星期四)名列本公司H股股東名冊的H股股東。為釐定收取末期股息的H股股東資格，本公司將自二零二四年六月十五日(星期六)至二零二四年六月二十日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理H股過戶登記。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二四年六月十四日(星期五)下午四時三十分前交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
12. 出席二零二三年股東周年大會的股東或其受委代表的交通及食宿費用自理。
13. 於本通告日期，本公司執行董事為姜英武、顧昱、姜長祿及鄭寶金；非執行董事為顧鐵民及郝利煒；以及獨立非執行董事為于飛、劉太剛、洪永淼及譚建方。