

证券代码：601992

股票简称：金隅股份

编号：临2017-034

## 北京金隅股份有限公司 关于拟开展租金收益权资产证券化的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示：

●北京金隅股份有限公司（以下简称“金隅股份”或“公司”）拟分别基于北京市海淀区腾达大厦的租金收益权和北京市朝阳区建达大厦的租金收益权形成的信托受益权分别转让给专项计划管理人中国中投证券有限责任公司和平安证券股份有限公司分别设立的专项计划进行融资。专项计划分为两个产品，分别对应北京市海淀区腾达大厦的租金收益权（融资规模预计不超过人民币 20 亿元）和北京市朝阳区建达大厦的租金收益权（融资规模预计不超过人民币 10 亿元）。

- 本专项计划的实施不涉及关联交易，不构成重大资产重组；
- 本专项计划的实施不存在重大法律障碍；
- 本专项计划已经公司第四届董事会第十八次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

为盘活存量资产，加速资金周转，拓宽融资渠道，降低融资成本，公司拟对北京海淀区腾达大厦的租金收益权和北京市朝阳区建达大厦的租金收益权开展资产证券化运作，即通过专项计划管理人中国中投证券有限责任公司和平安证券股份有限公司分别设立专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。具体方案如下：

### 一、专项计划概述

金隅股份将分别基于北京市海淀区腾达大厦的租金收益权和北京市朝阳区建达大厦的租金收益权形成的信托受益权转让给专项计划管理人设立

的专项计划进行融资。专项计划分为两个产品，分别对应北京市海淀区腾达大厦的租金收益权（融资规模预计不超过人民币20亿元，以下简称“腾达项目专项计划”）和北京市朝阳区建达大厦的租金收益权（融资规模预计不超过人民币10亿元，以下简称“建达项目专项计划”）。

上述两项专项计划总产品规模合计不超过人民币30亿元，期限不超过24年，期限结构为3+3+...年，每三年附加投资者回售选择权以及发行人票面利率调整选择权。

拟发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，其中北京金隅财务有限公司（以下简称“金隅财务”）采用余额包销方式参与部分承销工作。

本次专项计划的实施不涉及关联交易、不构成重大资产重组、不存在重大法律障碍。

## 二、专项计划基本情况

### （一）基础资产

1、腾达项目专项计划的基础资产为北京市海淀区腾达大厦的租金收益权，通过专项计划管理人设立“金隅2017腾达大厦租金收益资产支持证券”（暂定名，以专项计划实际成立时的名称为准），发行资产支持证券进行融资；

2、建达项目专项计划的基础资产为北京市朝阳区建达大厦的租金收益权，通过专项计划管理人设立“金隅2017建达大厦租金收益资产支持证券”（暂定名，以专项计划实际成立时的名称为准），发行资产支持证券进行融资。

### （二）交易结构

金隅股份分别就上述基础资产设立专项信托计划（以下简称“专项信托”）。计划管理人通过向合格投资者发行资产支持证券募集资金购买金隅股份所拥有的专项信托受益权。在专项计划存续期间，基础资产产生的现金流将按约定划入指定账户，由专项计划托管银行根据计划管理人的分配指令对现金流进行分配。在专项计划存续期内，若出现专项计划账户当期收到的款项不足以支付该期优先级资产支持证券本息的情形，则由金隅股份补足相应差额。

### （三） 拟发行的资产支持证券情况

腾达项目专项计划资产支持证券将分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，融资规模预计不超过人民币 20 亿元（以专项计划实际成立时的规模为准），其中优先级资产支持证券向符合法律规定的合格投资者发售，预期收益率视市场询价情况而定；次级资产支持证券预期收益率预计不低于中国人民银行 3 年期贷款基准利率，由金隅财务负责余额包销。优先级资产支持证券和次级资产支持证券的规模、占比、期限等相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。资产支持证券将拟在证券交易所挂牌交易。

建达项目专项计划资产支持证券将分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，融资规模预计不超过人民币 10 亿元（以专项计划实际成立时的规模为准），其中优先级资产支持证券向符合法律规定的合格投资者发售，预期收益率视市场询价情况而定；次级资产支持证券预期收益率预计不低于中国人民银行 3 年期贷款基准利率，由金隅财务负责余额包销。优先级资产支持证券和次级资产支持证券的规模、占比、期限等相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。资产支持证券将拟在证券交易所挂牌交易。

## 三、 交易对方情况介绍

### （一） 专项计划管理人

#### 1、腾达项目专项计划管理人情况简介

专项计划管理人：中国中投证券有限责任公司

注册类型：有限责任公司

注册地址：深圳市福田区益田路与福中路交接处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23 单元

法定代表人：高涛

注册资本：人民币 500000 万元

营业期限：2005 年 09 月 28 日至 2055 年 09 月 28 日

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。

截至 2016 年 12 月 31 日，中国中投受托资金规模 804.74 亿元，其中：专项资产管理业务规模 77.11 亿元，集合资产管理业务规模为 30.47 亿元，定向资产管理业务规模 532.66 亿元。

## 2、建达项目专项计划管理人情况简介

专项计划管理人：平安证券股份有限公司

注册类型：有限责任公司

注册地址：深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

法定代表人：詹露阳

注册资本：人民币 1380000 万元

营业期限：1996 年 07 月 18 日至 无固定期限

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品。

截至 2016 年 12 月 31 日，平安证券受托资金规模 2168.34 亿元，其中：专项资产管理业务规模 86.46 亿元，集合资产管理业务规模为 271.74 亿元，定向资产管理业务规模 1810.14 亿元。

## （二）差额支付承诺人

金隅股份为本次专项计划的差额支付承诺人，具体事宜以出具的《差额支付承诺函》为准。

## 四、本次交易的目的及对公司的影响

### （一）专项计划的意义

1、拓宽融资渠道。资产证券化是股权融资、债券融资之外的另一种融资形式，可成为公司现有融资方式的有益补充；

2、资产证券化可以将不具有流动性的基础资产转变为流动性较高的现金资产，达到盘活资产的目的；

3、资产证券化能有效降低融资成本，减少企业受银行信贷政策影响。

### （二）专项计划对公司的影响

金隅股份利用上述基础资产进行资产证券化，可以盘活存量资产、拓宽融资渠道，有利于其更好的开展业务。本次专项计划的实施，能够提高金隅股份资金使用效率，优化资产结构，改善公司资产负债率等。

## 五、本次交易的内部决策程序

### (一) 公司独立董事就本次交易发表的独立意见

公司独立董事对上述业务发表了如下独立意见：本次金隅股份开展资产证券化业务，有利于缩短应收账款回笼时间，盘活基础资产，加速资金周转，改善资产负债结构及经营性现金流状况，有利于公司的业务发展，符合公司发展规划和公司整体利益。同时也符合上市公司监管要求和《公司章程》等规定，程序合法、有效。本次资产证券化业务不涉及关联交易，不构成重大资产重组，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

### (二) 本次交易尚需履行的审批

- 1、上述专项计划尚需公司股东大会审议；
- 2、上述专项计划尚需取得证券交易所出具的挂牌无异议函，以及发行完成后需报中国证券投资基金业协会备案；（如适用）
- 3、上述专项计划的实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

## 六、风险提示

公司后续将严格按照有关法律法规的要求履行信息披露义务，及时对该事项的相关进展进行公告，公司发布的信息以在指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）刊登的公告为准，敬请投资者关注相关公告并注意投资风险。

特此公告。

北京金隅股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十七日