

关于汇丰银行（中国）有限公司与 上海新陆三房地产有限公司 重大关联交易信息披露公告

根据《银行保险机构关联交易管理办法》及相关规定，现将汇丰银行（中国）有限公司（以下简称“本行”）与上海新陆三房地产有限公司（以下简称“新陆三”）重大关联交易的有关信息披露如下

（一）重大关联交易概述及交易标的情况

新陆三作为本行的同系附属机构，于 2021 年 10 月与本行签订《房屋租赁合同》，向本行提供房租租赁服务，合同期限为 60 个月。截至 2024 年 10 月本行已支付的租金为人民币 532,440,570.30 元。

在 2021 年 10 月签订的《房屋租赁合同》基础上，本行与新陆三基于新一轮租金单价的审核，于 2024 年 11 月签订了补充协议。基于租金单价和租赁标的的减少，新签订的租金金额从每月人民币 13,763,275.10 元调整为每月人民币 12,248,247.91 元。2024 年 11 月至 2026 年 10 月应支付租金由人民币 330,318,602.40 元调整为人民币 293,957,949.84 元。

（二）交易对手情况

上海新陆三房地产有限公司成立于 2005 年 12 月 21 日，其法定代表人为 GARRY PATRICK MAGEE，企业性质为有限责任公司(外国法人独资)，注册资本 17320.5 万元美元，注册地为中国上海自由贸易试验区世纪大道 8 号上海国金中心汇丰银行大楼 21 楼 2112 单元。

股东为亨昌企业有限公司，占比为 100%。公司经营范围包括：在陆家嘴金融贸易区 X2 地块内从事办公楼、旅馆、公寓式酒店、商场、店铺、停车场及附属配套设施的房地产建筑开发经营，和有关项目的出租、出售、咨询及物业管理。

（三）定价政策

新陆三委托世邦魏理仕（上海）商业地产顾问有限公司（“世邦魏理仕”）在 2024 年 5 月对新陆三提供的办公场所运用市场法进行了新一轮的评估，双方基于世邦魏理仕提供的建议并结合市场情况确定上海国金中心汇丰银行办公楼层，确定新的租金单价为人民币 11.48 元每天每平方米。

（四）关联交易金额及相应比例

2021 年签订的合同总交易金额为 915,216,571.20 元，占届时本行资本净额比例为 1.65%，达到本行重大关联交易标准。2024 年签订的补充协议总交易金额为 826,398,520.14 元，占本行 2024 年第三季度末资本净额比例为 1.25%，仍达到本行重大关联交易标准。

（五）股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况

上述交易信息变更于 2024 年 11 月 12 日召开的关联交易控制委员会会议上经审查和同意。

上述交易信息变更于 2024 年 11 月 13 日召开的董事会会议上经审查和（追溯）批准。

（六）独立董事发表意见情况

本行独立董事对本笔交易出具了书面意见，认为本笔交易遵循公平、公正、公开的原则，依照市场公允价格进行，符合本行和股东的利益，不存在损害本行及利益相关者合法权益的情形。意见详情请参考附件。

（七）其他事项

略