

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》，向本行提供上海国金中心汇丰银行办公楼租赁服务，租期自 2021 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日。截至 2025 年 11 月 30 日，该《房屋租赁合同》的总租金为人民币 826,398,520.14 元。

由于业务发展需要，本行自 2025 年 12 月 1 日起新增租赁面积，并在该《房屋租赁合同》基础上，与新陆三签订了补充协议。新增后，该《房屋租赁合同》的总租金变更为人民币 834,779,772.14 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(以下简称“世邦魏理仕”)于 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。

2024 年 11 月，本行与新陆三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及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

自租赁面积调整后，本笔关联交易金额变更为人民币 834,779,772.14 元，占本行届时资本净额比例为 1.21%，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 2026 年 2 月 5 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 2026 年 2 月 6 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，认为该更新依照汇丰中国《关联交易管理办法》的相关规定，经汇丰中国关联交易控制委员会审查和同意、董事会审查和追溯批准，符合汇丰中国有关重大关联交易的内部审批程序；该更新遵循商业原则和诚实信用原则，以不优于对非关联方同类交易的条件进行，符合公允性和合规性要求。

（七）其他事项

略