

汇丰人寿保险有限公司

临时信息披露报告 - 重大关联交易

(2021) 003号

根据《中国银保监会关于印发保险公司关联交易管理办法的通知》（银保监发〔2019〕35号）规定及《保险公司信息披露管理办法》（中国银行保险监督管理委员会令2018年第2号）等有关规定，现就汇丰人寿保险有限公司（以下简称“本公司”）与上海新陆三房地产有限公司（以下简称“新陆三”）签订《上海市房屋租赁合同》有关信息披露如下：

一、关联交易概述及交易标的的基本情况

本公司向新陆三租赁上海国金中心汇丰银行大楼 21 楼的办公用房，租赁协议金额为 58 个月又 12 天房租的总和，共计人民币 45,313,920.79 元。

本公司审计与风险及关联交易控制委员会及董事会于 2021 年 9 月 24 日审批通过了与新陆三的租赁协议并授权首席执行官（拟任）签署租赁协议。鉴于该笔交易金额达到 3000 万元以上，且占保险公司上一年度未经审计的净资产的 1%以上，按规定上报重大关联交易。

二、交易对手情况

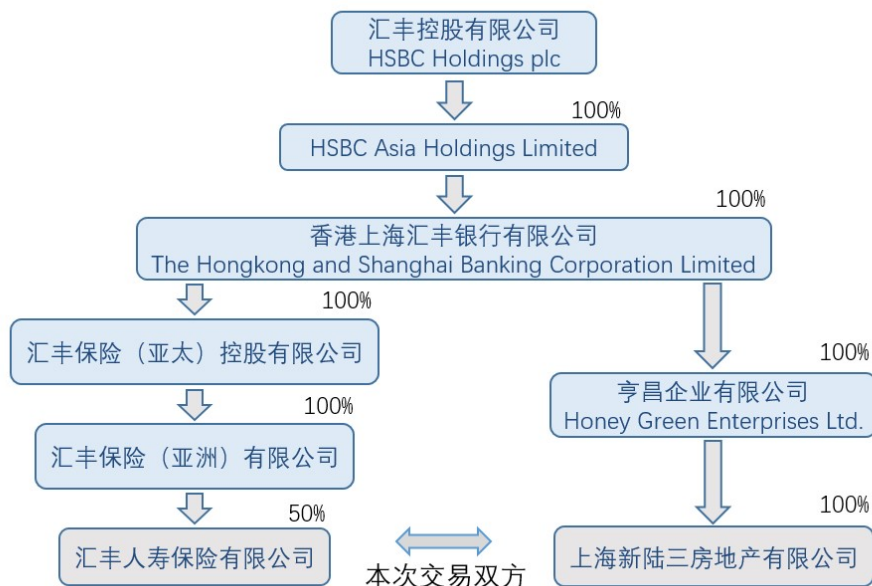
关联方法人名称为上海新陆三房地产有限公司，企业类型为有限责任公司（外国法人独资），经营范围包括：在陆家嘴金融贸易区 X2 地块内从事办公楼、旅馆、公寓式酒店、商场、店铺、停车场及附属配套设施的房地产建筑开发经营，和有关项目的出租、出售、咨询及物业管

理。新陆三的注册资本为：173,205,000.00 美元，统一社会信用代码为：913100007831184183。

三、关联交易的架构图、目的、定价政策及财务影响

(一) 本项重大关联交易穿透的交易架构图如下：

重大关联交易 - 交易双方关联关系穿透图



(二) 交易目的

该笔交易的目的是为继续支持本公司向新陆三租赁上海国金中心汇丰银行大楼 21 楼的办公用房，确保公司经营活动的持续性。租期为 58 个月又 12 天，起止时间为 2021 年 12 月 20 日至 2026 年 10 月 31 日，合同金额的总和，共计人民币 45,313,920.79 元。

(三) 定价政策

该笔交易定价过程中，本公司综合评估了新陆三在相同区域楼宇中的性价比以及现有办公用房的持续需求，该笔交易租金定价符合公平交易原则，且合乎当前市场价位及操作。

(四) 交易对公司本期和未来财务状况及经营成果的影响

该笔交易的目的是为继续租赁本公司总部办公场所，确保了公司经营活
动的持续性。房租金额已包括在本公司 2021 年度预算内，交易的发生符
合财务预期。

四、关联方财务报表及征信评级材料

关联方新陆三提供了 2020 年度财务报表，由于关联方新陆三不属于
金融相关行业单位，无历年征信评级报告的材料，故提供无征信评级报告
书面说明。

五、本年度与该关联方发生的关联交易累计金额

本公司与新陆三 2021 年度发生的关联交易金额总和为人民币
27,823,992.13 元，截至 2021 年 10 月底，本公司与新陆三本年度累计已
发生的交易金额总和为人民币 22,988,192.00 元，交易具体内容为 2021
年 1 月至 10 月的办公室租赁。

六、交易协议以及交易基础资产涉及的相关法律文件，交易涉及的有 关审批文件，中介服务机构出具的专业报告

交易协议及有关审批文件包含《上海新陆三房地产有限公司不存在不
当利益输送的声明》、《上海新陆三房地产有限公司 2020 年度财务报表及
审计报告》、《汇丰人寿保险有限公司审计与风险及关联交易控制委员会
书面意见》、《汇丰人寿保险有限公司董事会决议》。

七、股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议

本公司董事会下设审计与风险及关联交易控制委员会（以下简称“委
员会”），由三名非执行董事组成，日常负责对重大关联交易进行审查并
报董事会审批。委员会于 2021 年 9 月 24 日召开会议，审查了本公司与新

陆三的重大关联交易。经讨论，委员会认为该笔交易具备合规性、公允性和必要性，且并未损害本公司的利益。据此，委员会同意该笔交易并授权主任委员代表委员会签署了书面意见，同时报请董事会审议批准。董事会经过讨论，并且结合委员会的相关意见，审批通过了该重大关联交易，并出具了经全体董事签署的书面决议。

本公司作为中外合资保险企业，未设立股东会，依照本公司章程，董事会为最高权力机构，日常重大关联交易由董事会审议批准。由于该笔重大关联交易的审议不适用《保险公司关联交易管理办法》第三十二条有关回避的规定，因此该交易关联方新陆三出具了不存在不当利益输送的声明。

八、独立董事的书面意见

作为合资保险公司，目前本公司暂未设立独立董事。

九、银保监会要求提交的其它文件

无。

汇丰人寿保险有限公司

2021年11月29日