

汇丰银行（中国）有限公司

房地产抵押贷款合同利率定价基准转换条款

根据《中国人民银行公告〔2024〕第 11 号》和《关于批量调整存量房贷利率的倡议》的规定，借款人通过贷款人提供的转换渠道与贷款人协商一致，同意基于下述房地产抵押贷款合同利率定价基准转换条款（“**转换条款**”），对借款人与贷款人签署的房地产抵押贷款合同（包括各方此前对其已作出的变更、修改或补充，如有，下称“**抵押贷款合同**”）项下的人民币贷款利率定价基准进行转换：

1. 抵押贷款合同下的人民币贷款利率不再依据中国人民银行公布的基准贷款利率确定（抵押贷款合同中与此相关的条款亦不再适用），而转换为依据全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（“**LPR**”）确定，具体如下：

贷款剩余期限内，贷款利率按五年期以上 **LPR**+加点值计，但在任何情况下贷款利率均不得小于零。

前述加点值的计算方法为：转换前抵押贷款合同项下贷款的实际适用利率减去最新一期五年期以上 **LPR**（即 **3.85%**）后的差值。加点值可以为正数或负数。加点值在贷款剩余期限内保持不变。

转换完成时，适用的五年期以上 **LPR** 为 **3.85%**，即全国银行间同业拆借中心于您申请贷款利率定价基准转换之日公布的或（如您申请贷款利率定价基准转换之日没有公布）您申请贷款利率定价基准转换之前最新公布的五年期以上 **LPR**；此后，贷款利率将于贷款发放日的每一个周年日（即同一日历日，若无该日或该日不是工作日，则延后至最近一个工作日），根据届时全国银行间同业拆借中心于当日公布的或（如该日没有公布）该日之前最新公布的五年期以上 **LPR** 进行调整。贷款利率一经调整，即于调整当日生效，贷款人不再另行通知借款人。借款人可于全国银行间同业拆借中心官方网站或其他合法公开渠道查询、获知相应的 **LPR**。

2. 转换条款构成各方间对抵押贷款合同的变更协议。转换条款未涉及的抵押贷款合同的其他条款保持不变并持续有效。除非另有说明，转换条款中使用的名词应与抵押贷款合同中具有同样的含义。转换条款生效后，提及“抵押贷款合同”时应指经转换条款变更和补充后的抵押贷款合同。
3. 若借款人之外还有共同抵押人也签署了抵押贷款合同，借款人承诺并确认，借款人已将转换抵押贷款合同利率定价基准告知共同抵押人并已获得共同抵押人的合法有效授权（一经贷款人要求，借款人应向贷款人提供共同抵押人的授权证明），有权代表共同抵押人接受转换条款，完成抵押贷款合同利率定价基准转换。

若相关抵押贷款合同有两位借款人，在特定转换方式下若仅其中一位借款人（“主联络借款人”）单独向贷款人确认同意转换（如适用），主联络借款人应确保在确认同意转换之前已将转换抵押贷款合同利率定价基准事宜告知另一位借款人（“共同借款人”）并已获得共同借款人的合法有效授权（一经贷款人要求，主联络借款人应向贷款人提供共同借款人的授权证明），有权代表共同借款人接受转换条款，完成抵押贷款合同利率定价基准转换。

4. 相关抵押贷款合同利率定价基准转换之后，贷款人会将转换生效日期通知借款人或主联络借款人，转换条款自贷款人通知的生效日期生效，并对全部借款人、共同抵押人（若有）及贷款人均具有约束力。