

香港，2007年2月27日

新鴻基金融集團與荷蘭銀行率先進行首宗亞洲地產衍生產品交易

新鴻基金融集團與荷蘭銀行攜手完成以香港住宅物業為相關資產的地產衍生產品的交易，開創亞洲地產衍生產品市場的先河。

是次交易是以香港大學房地產指數系列(簡稱港大房產指數或 HKU-REIS)分類指數—香港大學香港島住宅價格指數(HKU-HRPI) 作為相關資產。荷蘭銀行根據 HKU-HRPI 指數的變動，並向新鴻基金融集團支付利息(按香港銀行同業拆息加上息差)。此舉如同荷蘭銀行購買香港住宅物業而新鴻基金融集團以虛擬而非直接方式出售物業類同。

「房地產一直是香港廣受歡迎的投資項目，而我們相信這嶄新的投資工具將使市場交投活躍，並受投資者歡迎。」新鴻基金融集團財富管理、資本市場及經紀業務行政總裁唐登先生說。「現時地產投資可以簡便方式及非常低廉的交易費用進行。由於指數反映整體地產行業的表現，因此投資者毋須再為擁有實質物業或為任何個別物業相關的問題而擔憂。」

在是次交易前，荷蘭銀行已成功開創英國地產衍生產品市場的先河，分別於 2005 年 11 月、2006 年 1 月和 2006 年 8 月在當地進行首宗英國零售物業風險掉期、首宗英國辦公室行業風險掉期和首宗根據英國購物中心的分類物業風險掉期交易。「我們發現目前香港的市況與增長快速的英國市場十分相似，」荷蘭銀行地產衍生產品董事 Philip Ljubic 先生說。「荷蘭銀行於 2005 年以市場先驅的姿態進軍英國地產衍生產品市場，當時英國只有少量交易成功完成。現時英國地產衍生產品市場交投正在快速增長。同樣地，荷蘭銀行亦視之為香港開拓重大產品的良機。」Ljubic 先生說。

「與直接實物交易相比，投資地產衍生產品可免除法律、代理和買賣徵稅等費用。」Ljubic 先生補充。「省時是另一重大優點，實物交易可能用上數周時間方可完成，而地產衍生產品交易只要現金一經到位即告完成，整個過程只需數分鐘。」

香港大學開發了一系列可靠和健全的香港房地產衍生產品買賣指數，這系列指數是支持香港房地產衍生產品市場達成成功和增長的重要一環。

「HKU-REIS 是在英美以外第一套適用於發展房地產衍生產品並純以物業成交價計算的指數。」香港大學房地產及建設系講座教授鄒廣榮教授認為：「我們的目標不止於放眼開發房地產衍生產品上，而是希望 HKU-REIS 能成為學術界、房地產界和金融界內對香港房地產價格的國際指標。發展香港房地產衍生產品市場將可進一步鞏固香港作為國際金融中心的地位。」

GFI Colliers 為負責是次交易的經紀行。GFI Colliers 的地產衍生產品主管莫斯蒂說：「是次交易為亞太區歷來首宗地產衍生產品交易，GFI Colliers 能夠在成立短短一年內成功完成交易，令我們引以為傲。我們對於這項產品能夠于區內廣泛使用，感到相當振奮及充滿信心。」

「新鴻基金融集團不斷致力帶領及革新金融產品和服務。我們對於在發掘和完成香港以至亞洲地區首宗地產衍生產品交易上擔當重要角色，感到相當振奮。我們為客戶提供的金融方案種類廣泛，是次交易活動只是芸芸產品中的其中一項。」唐先生說。

Ljubic 先生補充：「新鴻基金融集團是香港領先的非銀行類金融機構，通過這項金融工具更明確地顯示新鴻基金融集團認同香港地產衍生產品的未來發展潛力。」

- 完 -

傳媒查詢：

新鴻基金融集團

謝詠敏 +852 2592 6724

荷蘭銀行

許玉綿 +852 2700 5664

GFI Colliers

莫斯蒂 (Stephen Moore) +852 3405 2702

香港大學

張美娟 +852 2859 2606

編者按

荷蘭銀行

總部設在荷蘭首都阿姆斯特丹的荷蘭銀行是一家全球領先的跨國銀行，總資產達 9,870 億歐元（截至 2006 年 12 月 31 日）。該銀行在 53 多個國家和地區擁有 3,500 多家分行，全球各地職員數逾 105,000 兼數職人。荷蘭銀行在 Euronext 和紐約證交所掛牌上市。

新鴻基有限公司及新鴻基金融集團

新鴻基有限公司源自於一九六九年成立之新鴻基公司，並採納「新鴻基金融集團」作品牌名稱以覆蓋多元化的金融業務。目前，本集團管理/託管/提供顧問服務的資產總值逾 300 億港元，股東資金約達 70 億港元，為香港領先之非銀行金融機構。主要業務範疇分別為財富管理/經紀業務、資產管理、企業融資、消費信貸及集團主要投資項目。新鴻基有限公司於香港交易所上市（股票編號：00086），市值約達 110 億港元，聘有超過 1,300 名專業人才，於香港、澳門及中國內地設有多達 50 間分行及辦事處。

GFI Colliers

GFI Colliers 是由國際物業顧問高力國際(www.colliers.com) 及 GFI Group Inc (www.GFIgroup.com) 聯合經營，專門為銀行、基金公司及物業服務機構提供房地產衍生產品代理服務，並採用由香港大學房地產建築系鄒廣榮教授所提供的港大房產指數作為依據，此項指數是利用重覆買賣模型來計算。GFI Group 是領先的經紀商仲介公司，專營場外衍生工具及相關證券項目。高力國際在全球六大洲 51 個國家設有超過 240 間辦事處，為客戶提供知識型的物業解決方案及專業而全面的房地產服務，包括買賣、租賃、物業及項目管理、估值、研究及顧問諮詢等。GFI Colliers 公司本身在市場上沒有持倉量。

香港大學

香港大學於一九一一年創校，是香港歷史最悠久的高等學府，前身為創辦於一八八七年的香港西醫書院；由創校至今，一直以「貢獻香港、造福中國」作為校綱，並秉承優良傳統，在學術上力求卓越。港大是一所以研究為主導的綜合大學，共設有十所學院，分別為文、理、醫、工程、牙醫、法律、教育、建築、社會科學、經濟及工商管理。今天，港大每年學位畢業生人數約 6,000 人，歷年畢業生數目累計逾十萬，當中不少成為了社會領袖，倡導社會各方面的發展。現時，港大學生總人數超過二萬二千人，當中包括本科生及研究生。