



瑞安房地產
SHUI ON LAND
Shui On Land Limited
瑞安房地產有限公司*
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股份代號: 272)

澄清公佈

瑞安房地產有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)注意到今天一份報章有關本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)早前已簽訂的交叉貨幣利率掉期合約(「該合約」)的報導。

董事會謹此確認，除該合約及若干利率掉期合約已在本公司 2008 年中期業績報告內披露外，本集團概無其他類似財務衍生工具合約。

董事會亦謹此澄清，誠如在本公司 2008 年中期業績報告內披露，該合約已於截至 2008 年 6 月 30 日止六個月期間終止。在 2008 年中期業績報告內亦披露該合約的公平值虧損為人民幣 1.58 億元，於期內，已作為對沖儲備於權益中遞延。當償還了於 2008 年 10 月 12 日到期的 3.75 億美元高級票據(「高級票據」)的本金及利息後，對沖儲備的結餘約為人民幣 1.25 億元。該結餘在抵銷因高級票據而產生的匯兌收益約人民幣 0.1 億元後，預期於本集團 2008 年下半年的綜合收益表確認為一筆人民幣 1.15 億元的開支(惟須待本公司核數師審核)。

董事會再澄清高級票據已通過運用內部資源、銀行貸款及主要股東貸款(以市場貸款利率)償付。

目前，本集團持有利率掉期合約，根據有關合約，本集團按面值合計 45.81 億港元，以固定利率支付利息及按浮息計算收取利息。為了對沖本集團若干有浮息利率的銀行貸款有關的利率波動風險，故簽訂該等掉期合約。因該等利率掉期合約而產生的公平值變動將會透過相關的對沖儲備處理，因此，預期不會對本集團未來的業績及財務狀況有任何重大不利影響。該等利率掉期合約的詳情已於 2008 年中期業績報告內披露。

本公佈乃本公司自願作出。

承董事會命
瑞安房地產有限公司
主席
羅康瑞

香港，2008年10月22日

於本公佈日期，本公司的執行董事為羅康瑞先生（主席兼行政總裁）、王克活先生及李子尚先生；本公司的非執行董事為梁振英議員；本公司的獨立非執行董事為龐約翰爵士、鄭維健博士、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫·羅傑博士及邵大衛先生。

* 僅供識別