

2

業務表現

24	管理層的討論與分析
24	策略
24	業績回顧
26	業務回顧
30	擴展核心業務及策略支柱
32	財務回顧
35	庫務政策

管理層的討論與分析

策略

希慎持續策劃及擴展其主要位於香港核心商業區銅鑼灣的投資組合。我們同時投資於多個策略「增長支柱」，配合核心業務以創造更均衡及多元化的業務組合。

業績回顧

百萬港元	2024年	2023年	變動
營業額	3,409	3,210	+6.2%
— 商舖	1,684	1,533	+9.8%
— 寫字樓	1,507	1,472	+2.4%
— 住宅	218	205	+6.3%
經常性基本溢利	1,956	1,832	+6.8%
基本溢利	1,956	1,832	+6.8%

希慎在香港的投資物業組合總樓面面積合計約4.5百萬平方呎，涵蓋寫字樓、商舖及住宅三大類。於2024年12月31日，在本集團的投資物業組合中，按總樓面面積計算，約55%為寫字樓物業，而約30%則為商舖物業。這些寫字樓及商舖物業均位於銅鑼灣利園區。本集團投資物業組合中另有約15%的樓面面積為住宅，主要是位於香港半山區的竹林苑公寓。

希慎在內地的投資物業上海利園為一座甲級商廈，位於全球最繁華城市之一，已於2024年開始貢獻新的經常性溢利。該物業定位為精緻時尚生活熱點，商業樓面面積約90萬平方呎，設有375個停車位。隨著上海利園的商舖及寫字樓部分開始營運，希慎預計其收益將因應出租率及租賃活動上升而增長。

營業額及經常性基本溢利分別按年增長6.2%及6.8%。上海利園逐步投入營運，帶動財務表現，而行業結構性變化繼續為寫字樓業務帶來壓力。年內，平均約3%的商舖樓面面積因利園區的重大優化工程而關閉，相應的影響已反映在我們的商舖營業額之中。

本公司董事會宣布派發本年度第二次中期股息每股81港仙(2023年：81港仙)。股息將以現金派發。

經常性基本溢利、基本溢利及公布溢利(虧損)對賬如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
公布溢利(虧損)	35	(872)
物業之公平值變動	1,229	2,020
投資物業	1,506	2,763
減：其他非控股權益之影響	(316)	(732)
應佔聯營公司(除稅)	39	(11)
其他金融投資之公平值變動	19	267
合營公司之減值虧損	258	-
免息貸款予合營公司之估算利息收入	-	(24)
其他收益及虧損	(3)	(1)
永續資本證券持有者應佔溢利	418	442
經常性基本溢利／基本溢利	1,956	1,832

業務表現

主要表現指標

本集團以營業額增長及出租率作為評估核心租賃業務表現的主要指標。管理層亦以物業支出比率(佔營業額的百分比)來評估成本效益。

主要表現指標	定義	業務	業務表現	
			2024年	2023年
營業額增長	本年租金收入與去年對比	商舖	+9.8%	-6.7%
		寫字樓	+2.4%	-6.7%
		住宅	+6.3%	-14.2%
出租率	各物業組合中於年末已出租總樓面面 積佔可供出租總樓面面積的百分比	香港		
		商舖	92%	97%
		寫字樓	90%	89%
		住宅	73%	60%
		內地		
		商舖	41%	-
寫字樓	66%	24%		
物業支出比率	物業支出佔營業額百分比		18.9%	19.3%

管理層的討論與分析

業務回顧

商舖

集團商舖業務組合的營業額上升9.8%至1,684百萬港元(2023年：1,533百萬港元)。

百萬港元	2024年	2023年	變動
商舖	1,684	1,533	+9.8%
— 香港	1,678	1,533	+9.5%
— 內地	6	—	n/m

n/m：並無意義

香港業務組合

營業額上升9.5%至1,678百萬港元(2023年：1,533百萬港元)，其中包括按營業額收取的租金127百萬港元(2023年：154百萬港元)。

於2024年12月31日，商舖出租率下降至92%(2023年：97%)。儘管出租率稍微下降，2024年續約、租金檢討及新出租物業的租金水平維持顯著上升趨勢。受惠於資產增值措施以及利園區優化策略持續取得成效，我們成功吸引銷售潛力更大及租金承受能力更高的租戶。隨着香港零售環境持續轉變，集團積極優化租戶組合以適應不斷變化的市場形勢，而該等策略性調整令部分商舖暫時空置。

香港零售業於年內持續受壓，主要由於旅客和本地市民的消費模式轉變，其偏好由傳統購物轉向體驗式購物。經濟不明朗、旅客購買力受港元強勢影響、本地市民出境旅遊和北上購物，以及利率持續高企等因素亦影響零售業。內地消費者亦受經濟環境變化而調整消費優次。

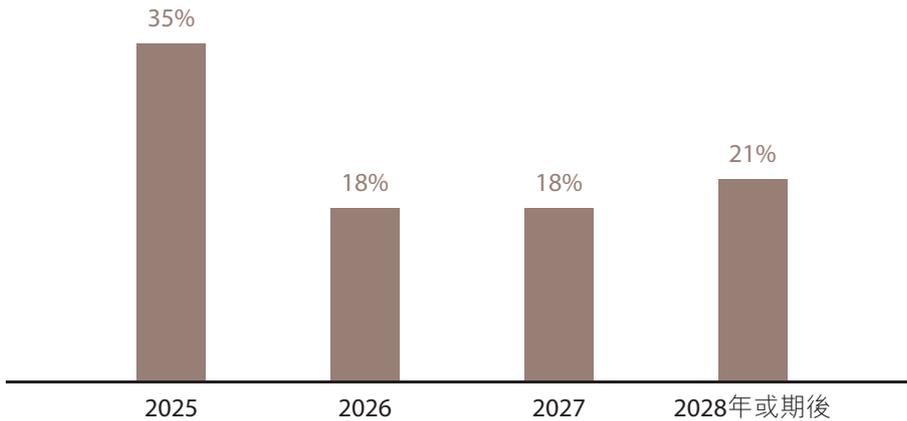
年內，我們加強與主要租戶的溝通和市場推廣合作，以提升客戶體驗及銷售表現。利園一期及利園五期多家主要奢華品牌旗艦店年內重新開幕。該等商舖經擴建及翻新後，進一步鞏固利園作為香港奢華品牌首選聚集地之地位。

2024年下半年，利園一期新增多家策略性租戶，包括精選時尚生活品牌及高端餐廳。全新進駐的著名品牌包括香港首家獲得米芝蓮綠星的餐廳，以及多家首次在香港亮相的海外餐飲品牌。該等新租戶與利園一期的奢華品牌旗艦店相輔相成，提供全方位的高端零售和餐飲體驗。商場將會迎來更多奢華品牌進駐，進一步鞏固利園作為本地奢華品牌首選據點。

希慎廣場迎來全新轉型階段，一樓中庭至三樓的翻新工程已經竣工，引進超過30個國際及本地品牌進駐。首階段完成翻新的兩層地庫榮獲2024年MIPIM Asia Awards「最佳購物體驗」類別銅獎，印證希慎廣場從傳統消費轉向全新潮流生活購物體驗之革新理念獲得認可。希慎廣場積極優化租戶組合和完善舖內間隔，以打造更多姿多彩的潮流消費及餐飲體驗，加強#URBANHOOD定位的獨特性。

我們的行人通道系統預計於2026年竣工，屆時將連接利園區各建築物，提升暢達度，同時提供更舒適的步行環境，預計將進一步提升利園區的吸引力，成為商舖租戶進駐之選。同樣在建的利園八期工程進展如期，預計於2026年下半年竣工，屆時將為我們的物業組合增加超過10萬平方呎的商舖空間。

按出租面積分析之商舖租約到期概況 (於2024年12月31日)



內地業務組合

上海利園商場部分的優化工程於2024年完成，招租進度理想。於2024年12月31日，出租率為41%，而截至本公告日期，另有額外20%獲承租。上海利園商舖年內錄得租金收入6百萬港元。

中央政府推出刺激措施以加大財政支出強度，同時提振國內消費。上海利園的招租活動預計將持續增加，並帶動其零售表現增長。

市場推廣活動及常客獎勵計劃

受本地市民頻繁出外旅遊及旅客數量下降等一籃子因素影響，零售市場環境年內仍然充滿挑戰。為應對年內商場的人流變動，我們推出一系列重點活動，旨在吸引社區參與，帶動人流，提升銷售額，令利園區更富活力，打造為本地市民和旅客的必訪之地。

我們於年內策劃了各項多姿多彩的活動。農曆新年期間，利園區聯乘美國著名花卉藝術插畫師Jess Phoenix呈獻「Artistry in Bloom 藝綻利園」的精緻花藝裝置。復活節期間，「Easter ARTventure 藝趣歷奇」親子活動舉辦不同工作坊，當中包括利園區首個大型兒童感官遊戲，吸引有子女的家庭訪客。夏季期間，我們憑藉奧運熱潮舉辦「Skaters' Night 潮流運動慶典」，為滑板愛好者及城市運動社群提供交流平台。年底的聖誕活動則以沉浸式AI體驗、節日裝置、現場表演及其他精彩活動吸引本地市民和旅客。年內其他活動包括「利園咖啡節」及「流行共響節」，共吸引超過50萬人次到訪利園區。

策略合作是2024年推動零售人流增長的關鍵因素。我們與多個策略夥伴開展合作，包括希慎廣場與國泰航空聯手呈獻的香港國際七人欖球賽「Cathay x Hysan Place – HK7s」活動專區，以及與海洋公園合作舉辦萬聖節活動，有助提升利園區作為聚腳地的吸引力。我們年內其他合作亦包括與主要租戶聯手舉辦的一系列獨家店內活動、聯合宣傳活動及戶外裝置，例如由Hermès設計師打造的戶外冬季花園。我們亦與Hermès及Cartier合作舉辦盛大的旗艦店開幕活動，獲得時尚界的廣泛關注。

管理層的討論與分析

儘管零售環境充滿挑戰，2024年Club Avenue會員銷售保持穩定。我們於2024年第二季推出全新應用程式，提升客戶分類及數碼互動體驗。全新應用程式的下載及激活率均表現滿意。我們亦加強Club Avenue客戶關係團隊，專注提供更個人化的服務及高消費顧客嚮往的尊尚購物體驗。

展望未來，我們深信憑藉利園區獨特的定位及體驗，將繼續鞏固其作為頂級購物及潮流生活熱點之定位，持續煥發活力，成為本地市民和旅客的必訪之地。

寫字樓

集團寫字樓業務組合的營業額上升2.4%至1,507百萬港元(2023年：1,472百萬港元)。

百萬港元	2024年	2023年	變動
寫字樓	1,507	1,472	+2.4%
— 香港	1,440	1,462	-1.5%
— 內地	67	10	n/m

n/m：並無意義

香港業務組合

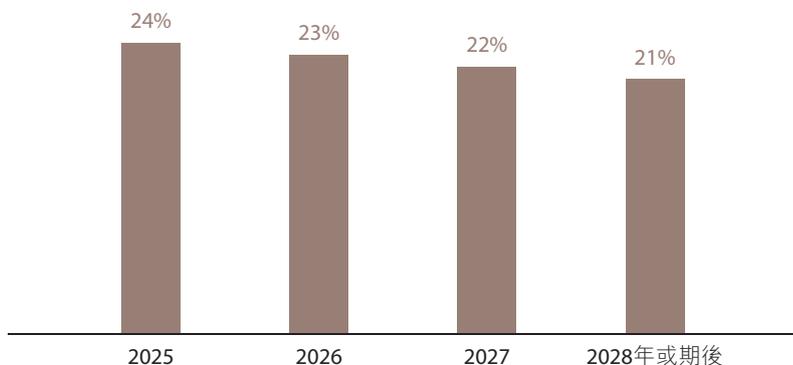
營業額下降1.5%至1,440百萬港元(2023年：1,462百萬港元)，其中包括按營業額收取的租金9百萬港元(2023年：5百萬港元)。

香港寫字樓租賃需求仍然疲弱，全年交易活動僅維持在溫和水平。由於經濟復甦速度遜於預期，甲級寫字樓的需求有所放緩。在波動的市場環境下，企業維持謹慎態度，大部分交易活動為面積不足10,000平方呎的小型交易。有見及此，業主向新租及續租客提供租金優惠等獎勵措施，以吸引潛在租戶。

希慎利園區寫字樓組合的續約、租金檢討及新出租物業的平均租金水平仍然向下。儘管市況下行，於2024年12月31日寫字樓組合的出租率維持於90%(2023年：89%)。

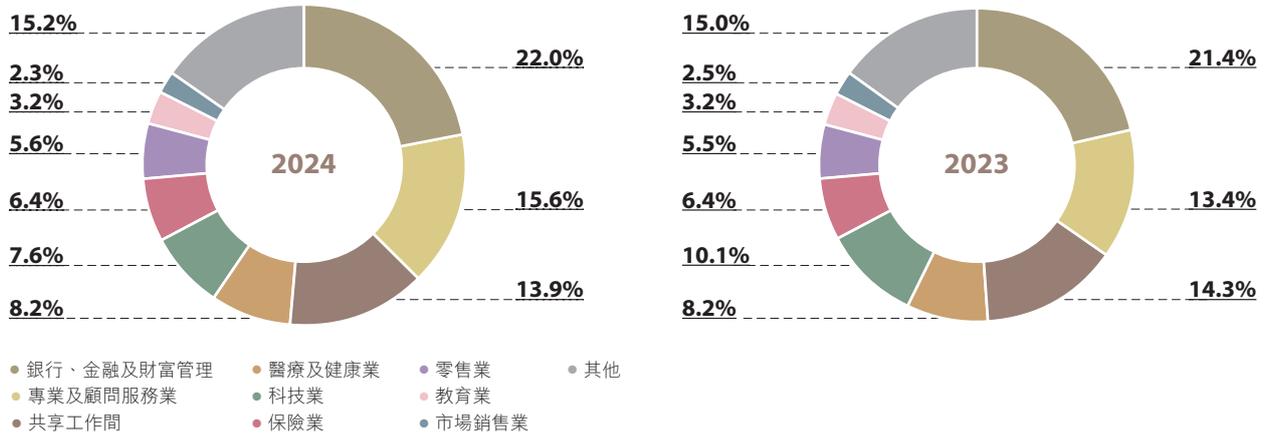
按出租面積分析之寫字樓租約到期概況

(於2024年12月31日)



於2024年末，銀行、金融及財富管理業持續成為最大的租戶類別，佔用租戶組合中22.0%（2023年：21.4%）的出租面積。專業及顧問服務業和共享工作間是第二及第三大租戶類別。

於年底按出租面積分析的寫字樓租戶組合



利園八期預計將於2026年進入市場，屆時將進一步鞏固希慎完成利園區優化工程後的優質甲級寫字樓組合。利園八期已獲得多項高級別可持續性預認證，並將陸續取得更多認證，將能滿足對環境、社會及管治(ESG)具有嚴格要求的主要租戶需求。

憑藉甲級寫字樓設施、卓越的零售配套及專業管理服務，位處黃金地段的利園區打造出完善且極具吸引力的生態圈。該等綜合優勢有助我們吸引及保留優質的跨國及本地租戶，同時支持希慎在高端寫字樓市場的長期發展策略。

內地業務組合

受惠於出租率上升至66%（2023年：24%），內地寫字樓業務組合的營業額上升至67百萬港元（2023年：10百萬港元）。

住宅

2024年香港高端住宅租賃市場展現韌性。儘管上半年市況疲弱，有賴外藉專才來港發展，加上各項人才入境計劃吸引大量年輕專業人士和管理人員赴港，成功刺激物業住宅需求上升。以往市場以金融服務業輸入人才為主，有賴多項人才計劃實施，現已成功吸引來自更廣泛行業的專才。

希慎的住宅租賃組合營業額上升6.3%至218百萬港元（2023年：205百萬港元）。於2024年12月31日，出租率為73%（2023年：60%）。該業務續約、租金檢討及新出租物業的平均租金水平錄得下降。

管理層的討論與分析

擴展核心業務及策略支柱

商業物業發展－利園八期

利園八期為希慎與華懋集團於加路連山道合資進行的策略性發展項目，年內以零溢價額外購得2,000平方米樓面面積，用作演藝及文化設施。其後，合營公司與香港演藝學院旗下演藝進修學院簽署營運演藝及文化設施的合作備忘錄。是次策略性合作旨在將藝術融入社區及商業空間，推動香港藝術及文化發展，並提升利園的吸引力及文化活力。

利園八期的建設於年內進展順利，預計將於2026年內竣工。利園八期標誌著希慎長遠發展計劃的重要里程碑，進一步鞏固利園區作為香港的獨特地標。

利園八期在綜合財務狀況表中於「投資物業」披露。

住宅發展－大埔林海山城及土瓜灣住宅項目

希慎在大埔合資發展的高端住宅項目－林海山城提供262間花園別墅及公寓。截至2024年12月31日，該項目已就115個單位簽訂合同。

特區政府於2024年初撤銷針對住宅物業的需求管理措施後，置業市場氣氛較年初有所改善。然而，銷售表現受經濟環境持續疲弱影響。高端住宅市場成交量轉淡，反映買家態度較為審慎。

林海山城作為優質海景住宅發展項目，持續獲得本地客入市，同時來自內地及海外買家的比例亦有所增加。部分住宅單位通過「轉租為買」合約形式出售，反映儘管整體市況欠佳，市場對優質住宅項目維持需求。

大眾住宅市場方面，希慎持有一間合資公司的25%權益，以共同發展一個位於九龍土瓜灣庇利街及榮光街交界的市區重建局住宅項目。該優質地段將重建為三幢24層高、總樓面面積超過700,000平方呎的項目。希慎將肩負項目商舖部分的設計和營運。年內，所有地基工程均已竣工，上蓋建造工程現正全面展開，預計將於2026年底或2027年初取得入伙紙。

林海山城項目及土瓜灣住宅項目在綜合財務狀況表中於「合營公司投資」中披露。

上海投資物業－港匯廣場

希慎於此項投資物業持有26%權益，港匯廣場表現強韌。該項投資在綜合財務狀況表中於「聯營公司投資」中披露。

大灣區共享工作間－與IWG plc成立合營公司

所有IWG共享工作間品牌於香港及大灣區的據點均由希慎及IWG的合營公司獨家經營。

「彈性辦公」的工作模式已成為辦公室生態圈不可或缺的一部分，為我們對共享工作間的投資帶來穩健前景，出租率及業務表現皆呈持續增長。透過與全球領先的共享工作間平台IWG合作，我們對大灣區共享工作間業務的前景倍感樂觀。

該合營公司於大灣區經營38個中心，並於2024年新增5個中心，而中心及服務地區的發展將會隨着大灣區各城市的需求自然增長。

該項投資在綜合財務狀況表中於「合營公司投資」中披露。

醫療及保健－新風天域集團

新風天域集團為內地領先的私營醫療服務供應商，於全國營運急症醫院、線上醫院、康復及老年醫院、腫瘤中心、非住院護理中心、門診診所、家庭健康網絡、培訓中心和健康保險服務。

2024年，新風天域集團業務保持增長勢頭，分別於北京及上海新開設兩所私營醫院，並收購了一間位於香港的綜合私營腫瘤醫療集團，以強化大灣區的業務組合。

透過對新風天域集團的少數股權投資，希慎得以涉足內地快速增長的醫療保健行業，充分把握對優質醫療服務殷切需求的機遇。

該項投資在綜合財務狀況表中作為「其他金融投資」的一部分披露。

管理層的討論與分析

財務回顧

上文回顧了本集團的業績及業務，本節將討論其他重大財務事宜。

營運支出

本集團的營運支出一般分為物業支出(直接成本及前線員工工資和福利)及行政支出(間接成本，大部分為管理層及總部員工的薪酬相關支出)。本集團的營運支出佔營業額的比率較去年減少，為28%(2023年：29%)。

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元	變動
營運支出	954	928	+2.8%
— 香港	886	888	-0.2%
— 內地	68	40	n/m

n/m：並無意義

財務支出

財務支出減少至450百萬港元，2023年則為478百萬港元，原因是由人民幣貶值產生的借貸匯兌收益貢獻。年內本集團的實際利率為4.3%，而2023年則為4.2%。

有關集團庫務活動及政策，包括債務及利率管理的進一步論述，載列於「庫務政策」一節。

投資物業價值重估

本集團的投資物業組合於2024年12月31日之估值為96,547百萬港元，較去年年底的96,005百萬港元上升0.6%。

此估值經由獨立專業估值師萊坊測量師行有限公司按市值進行重估。撇除用於本集團投資物業的資本開支，投資物業的公平值虧損1,506百萬港元(2023年：2,763百萬港元)已於本集團年內的綜合損益表中確認。此虧損主要反映受行業結構性變化而導致寫字樓業務的市場風險增加。

各物業組合於年末的估值如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元	變動
商舖	33,094	32,480	+1.9%
寫字樓	34,109	35,688	-4.4%
住宅	8,664	8,647	+0.2%
發展中物業	20,680	19,190	+7.8%
	96,547	96,005	+0.6%

聯營及合營公司投資

本集團於聯營公司的投資主要為位於中國上海的上海港匯廣場（為零售、寫字樓及住宅綜合項目）之權益。本集團應佔聯營公司業績下跌至204百萬港元（2023年：270百萬港元）。本集團應佔聯營公司投資物業之公平值虧損（扣除相關的遞延稅項）達39百萬港元（2023年：11百萬港元公平值收益）。上海港匯廣場的物業估值均由獨立專業估值師於截至2023年及2024年12月31日止年度按公平值重估。

本集團於合營公司的投資為大埔住宅項目、土瓜灣住宅項目及IWG共享工作間業務的權益。

其他金融投資

其中一項重要舉措為投資新風天域集團，為本集團在內地快速增長的醫療保健行業提供戰略性投資機會。於2024年12月31日，其他金融投資總額為1,657百萬港元（2023年：1,557百萬港元）。此增加主要由於其公平值重估。

銀行存款

本集團除了將盈餘資金存入信貸評級優異的銀行作定期存款外，亦投資於投資級別之債務證券。

利息收入減少至134百萬港元（2023年：198百萬港元），此乃由於銀行存款減少所致。

現金流量

集團年內的現金流量概述如下。現金包括流動資金和期限少於三個月的銀行存款。

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
經營業務所得現金	2,543	2,431
淨投資及預支款項予合營公司及其他金融投資	(454)	(531)
淨借貸（還款）	1,210	(1,334)
永續資本證券的購回及分派	(1,156)	(442)
銀行存款	948	4,166
利息及稅項	(1,006)	(1,014)
支付股息	(1,213)	(1,585)
購回股份代價	-	(1)
資本開支	(1,890)	(1,669)
現金（流出）流入淨額	(1,018)	21

管理層的討論與分析

本集團之經營業務所得的現金額為2,543百萬港元(2023年：2,431百萬港元)，較2023年增加112百萬港元，這是由於核心租賃業務導致經常性基本溢利上升。

淨投資及預支款項予合營公司及其他金融投資為454百萬港元(2023年：531百萬港元)，用於預支予大埔住宅用地發展項目的款項。

2024年內淨借貸額為1,210百萬港元，反映提取及償還銀行貸款淨額、償還定息票據及提取從非控股權益取得的預支。2023年內，淨還款為1,334百萬港元。

2020年，本集團透過全資擁有附屬公司(「發行人」)發行850百萬美元(相當於約6,604百萬港元)4.10%次級擔保永續資本證券，由本公司提供無條件及不可撤回保證。及後，發行人發行500百萬美元(相當於約3,875百萬港元)4.85%優先永續資本證券，由本公司提供無條件及不可撤回保證。就該等資本證券所得款項將作為一般企業用途，該等資本證券於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)掛牌。2024年內，支付給永續資本證券持有人的款項為428百萬港元(2023年：442百萬港元)。

2024年內，本集團購回本金為777百萬港元的永續資本證券款項為728百萬港元。

銀行存款收取的現金為948百萬港元(2023年：4,166百萬港元)，主要由於年期較長的存款減少。

2024年內，本公司沒有購回普通股。2023年，本集團於聯交所合共購回48,400股本公司普通股股份，總代價約為1百萬港元，用於本公司為紀念本集團扎根香港百年的里程碑而於2023年10月15日採納的一次性股份獎勵計劃。

本集團支付股息1,109百萬港元(2023年：1,479百萬港元)，包括2023年第二次中期股息每股81港仙(2023年：117港仙)及2024年第一次中期股息每股27港仙(2023年：27港仙)。

資本開支及管理

年內，資本開支總現金支出增加至1,890百萬港元(2023年：1,669百萬港元)。資本開支主要來自加路連山道項目建築工程及利園區優化工程。本集團透過持續的資產增值及重建，提升旗下投資物業組合資產價值。

庫務政策

資本架構管理

為確保穩健的流動性、強健的財務狀況，並維持合適的資本架構以配合融資需要和持續增長，本集團致力使融資來源多元化、維持還款期組合與整體資金運用的合適配置、維持充裕的流動資金、保持與市場狀況相配合的低借貸息差，以及採取適當的對沖和外匯管理策略。

資金來源

於2024年12月31日，本集團的債務總額¹上升至26,717百萬港元(2023年：25,717百萬港元)，主要是策略性項目的資本開支所致。

年內，本集團與20家國際及本地知名銀行組成的財團簽訂一筆8,000百萬港元、為期4年的銀團貸款，獲得充足資金以滿足中期再融資及營運需求。於2024年12月31日，本集團未提取的已承諾信貸增至16,689百萬港元(2023年：11,408百萬港元)。

於2024年12月31日，銀行貸款佔本集團債務總額約42%，餘下的58%從資本市場籌得(2023年：39%：61%)。

下表列有於2024年12月31日的本集團債務融資來源(百萬港元)：

	可提取	已提取	備用
抵押銀行貸款 ²	12,951	8,812	4,139
無抵押銀行貸款	5,350	2,150	3,200
已承諾循環貸款	9,500	150	9,350
資本市場發債	15,481	15,481	–
總承諾信貸	43,282	26,593	16,689
非承諾貸款	2,692	124	2,568
債務融資總來源	45,974	26,717	19,257

還款期概況

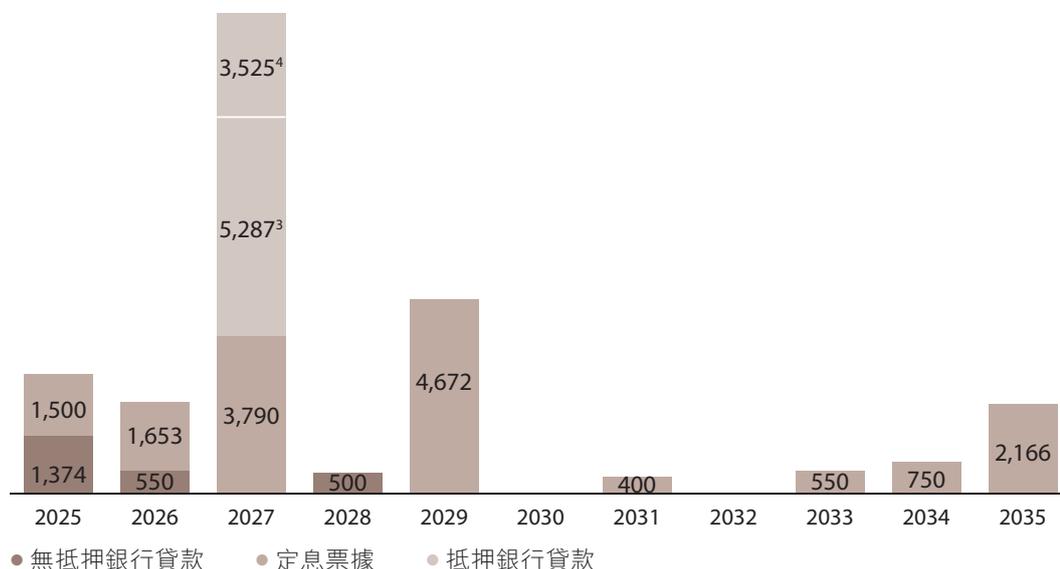
本集團維持結構合理的後續10年內之債務還款期概況，以適配集團資產與營運業務的性質。於2024年12月31日，債務組合的平均還款期為3.4年(2023年：4.5年)。於2025年到期的債務總額為2,874百萬港元，計劃以集團未提取的已承諾信貸進行再融資。

1 債務總額是指於2024年12月31日按合約規定的本金償付責任。然而，根據本集團的會計政策，債務是採用實際利率法按攤銷成本計算。因此，本集團於2024年12月31日綜合財務狀況表披露的未償還債務賬面值為26,514百萬港元(2023年：25,564百萬港元)。

2 抵押銀行貸款是指加路連山道項目融資的按合約規定的本金償付責任。

管理層的討論與分析

下列為本集團於2024年年末的債務還款期概況(百萬港元)：



負債率及淨利息償付率

本集團按淨債務與權益比率⁵計算的負債率於2024年年末為31.4%(2023年：27.2%)。集團的淨利息償付率⁶於2024年下跌至8.8倍(2023年：9.6倍)。

信貸評級

本集團致力維持投資級別的信貸評級，並保持與信貸評級機構的積極對話。於2024年12月31日，本集團於穆迪及惠譽的信貸評級分別為Baa2及BBB，反映本集團強大的財務實力以及審慎的資本管理策略。

流動資金管理

於2024年12月31日，本集團持有的現金及銀行結存總值約2,211百萬港元(2023年：3,854百萬港元)，並投資896百萬港元(2023年：994百萬港元)於投資級別的債務證券。

如需要進一步的流動資金，本集團可提取往來銀行所提供的備用承諾信貸。

利率管理

利息支出是本集團其中一項主要的經營成本。本集團密切監察利率風險，並因應市場狀況採取適當的對沖策略。於2024年12月31日的定息債務比率(計入利率掉期後)為61%(2023年：62%)。實際利率由去年年末之4.2%稍微上升至2024年年末的4.3%。

3 加路連山道項目中60%的抵押銀行貸款是由希慎擔保。

4 加路連山道項目中40%的抵押銀行貸款是由華懋集團擔保。

5 淨債務與權益比率定義為借貸減定期存款、現金及現金等值後除以權益總額。

6 淨利息償付率定義為折舊前毛利減行政支出後再除以扣除資本化利息後的淨利息支出。

外匯管理

本集團盡量減低貨幣風險，亦不會透過外幣投機買賣來管理資產及負債。本集團監控及管理其外幣風險，包括美元及人民幣。如情況適用，通過採用系統性措施降低外幣風險。

使用衍生工具

於2024年12月31日，本集團所有未到期的衍生工具均用作對沖外匯及利率風險。我們訂立了嚴謹的內部指引，以確保衍生工具僅用以管理本集團庫務資產及負債的波動，或對庫務資產及負債的風險水平作出適當調整。

交易方信貸風險

所有存款均存放於信貸評級優異的銀行，並對交易方風險進行定期監察。

在進行任何對沖交易之前，本集團將確保其交易方具有良好的投資評級以控制信貸風險。為管理風險，本集團基本上按每個交易方的信貸質素，對各交易方設定經風險調整後之最高信貸限額。

可持續金融舉措

可持續發展是我們融資策略的其中一個重要部分。透過綠色債券、綠色貸款及可持續發展表現掛鈎貸款等可持續金融，我們正在支持向可持續經濟轉型，並強化我們對可持續發展的承諾。年末可持續金融交易總額達約18,382百萬港元，佔本集團債務總額約40%。