

守護生態系統—對提升生物多樣性的承諾

自然相關財務資訊披露工作組(TNFD)成立於2021年，旨在將自然因素納入財務決策，促進有利於環境的投資。集團正式承諾成為首批先行者(Early Adopter)，以示對TNFD的大力支持。

集團是世界自然基金會香港分會的純銀會員，並簽署「向魚翅說不」餐廳承諾和「地球一小時」等承諾。這些措施表明保護自然資源和提倡可持續實踐的決心，並致力於將自然生態元素融入集團物業：

如心園

- 由多種本地樹木、灌木和開花植物組成的多樣化植物群落，綠地覆蓋率達30%
- 透過綠色走廊提供合適的築巢棲息地



英國倫敦 One New Street Square

- 親自然設計，包括6,300株植物、1,500平方呎的綠化牆及園景露台



與大自然相關的治理

ESG 督導委員會由行政總裁擔任主席，負責監督集團在環境、社會和管治方面整體策略的制定和實施，並審視相關進度。有關 ESG 治理結構的更多詳細資訊，請參閱「鞏固環境、社會及管治(ESG)的架構」章節。

集團對環境和自然保護的承諾，體現在多項政策中，包括《氣候變化政策》、《可持續發展政策》和《可持續採購政策》。此外，集團在營運和採購時強調生態系統平衡，評估供應商遵守與大自然相關標準的情況。我們已經將穩健的治理機制納入供應鏈管理，並通過控制和投訴機制，致力監測與大自然相關的影響。集團還與當地持份者交流，舉辦年度可持續發展論壇，以探討與相關議題。

與大自然相關的策略

集團了解業務與自然資源的相互關聯，負責任地、長期地致力管理我們與大自然相關的依賴、影響、風險和機遇。集團策略是對水、土地、生物多樣性等資源的使用情況，進行全面評估，以確保營運韌性和可持續性。我們亦積極採用創新技術和方法，減少資源消耗和廢物，並減少環境足跡。為應對潛在風險，集團定期評估環境帶來的影響，並主動進行風險管理，包括制定自然災害和資源短缺應急計劃。此外，我們識別支持與大自然友善措施的重大機遇，例如投資可再生能源、可持續供應鏈以及提升城市生物多樣性的項目。通過建立與大自然資本的緊密聯繫，增強業務的長期韌性，為生態健康作出貢獻，並為持份者和我們所關注的社區創造價值。

與大自然相關的風險和影響管理

於2024年開始了第一項根據TNFD框架的TNFD研究，並特別採用了LEAP方法(定位、評估、衡量、準備)，更好地了解我們對自然的影響和依賴，並管理相關的風險和機遇。

集團的LEAP評估範圍和框架

LEAP評估涵蓋集團在香港的62項關鍵資產，包括酒店及服務式公寓、建築項目、住宅、工業和商業物業，確立集團營運和供應鏈在關鍵生態系統中的位置，評估了我們對自然的影響和依賴性及相關的風險和機遇，並制定了減輕負面影響和利用正面成果的策略。我們還與持份者互動，獲取持份者對本集團在自然實際依賴性和影響的見解。

定位

在定位階段，我們審視業務的地理分佈與自然環境的相互作用，以找出可能產生重大風險或機會的優先範圍，以此引導決策過程。利用整合性生物多樣性評估工具、世界自然基金會生物多樣性風險評估工具和桌面研究等工具，分析營運地點與具重要生物多樣性價值的區域（例如，世界自然保護聯盟《瀕危物種紅色名錄》）的鄰近程度。

我們篩選 23 個靠近重要生物多樣性區域的地點，並進行評估以識別影響，以及提出潛在的緩解策略。

評估

通過深入分析評估整個房地產供應鏈中與大自然的相關性和影響，提供供應鏈各方面與自然生態系統之間相互作用，強調需要關注的領域和改進空間。根據 TNFD 的建議，我們使用 ENCORE 資料庫（探索自然資本機會、風險和暴露），並結合持份者的見解，從而識別供應鏈的五項與大自然相關和影響主題。

與大自然相關的五項首要主題



土壤穩定和侵蝕控制



地下水和地表水



氣候調節



感官影響的調解



洪水和風暴防護

影響大自然的五項首要主題



土壤污染物



水污染物



非溫室氣體空氣污染物



固體廢物



用水

衡量和準備

根據 LEAP 方法的建議，為了更好地將與大自然相關的考慮因素融入業務，公司識別並優先考慮「定位」和「評估」階段中，與大自然有最重大影響和相關的風險和機遇。

根據 TNFD，自然相關風險是指組織在與自然和整個社會互動過程中，所面臨的潛在威脅。集團已識別可能影響營運的大自然相關風險和機遇，如下表所示。

實體風險

風險	潛在影響	風險緩解
生物多樣性損失： 保護區和關鍵生物多樣性區附近的施工活動，可能對當地生物多樣性產生負面影響。	<ul style="list-style-type: none"> 因生物多樣性緩解措施而導致的成本增加(例如防洪屏障、加強現場管理) 因應更嚴格的環境法規實施，工程進度可能會延遲 	<ul style="list-style-type: none"> 於新建項目施工前，進行生物多樣性評估，確保盡量減少對周圍生態的影響 建立健全的合規框架，以確保遵守環境法規 實施施工活動的監測和通報機制
資源短缺： 於資源短缺和生態系統退化，導致必要原材料的供應鏈中斷	<ul style="list-style-type: none"> 因材料短缺導致工程延誤 從生態敏感區提取的原材料可能會產生額外的合規成本 	<ul style="list-style-type: none"> 分散供應商，減少對單一來源的依賴 執行《供應商行為準則》，優先考慮可持續實踐經認證的的供應商 通過採用高效的施工方法，減少消耗，從而優化資源效率，例如瑜悅的MiC建築法
自然災害： 生態系統退化可能會削弱自然屏障，令集團較易受自然災害的影響	<ul style="list-style-type: none"> 災難恢復和基礎設施修復的成本增加 對物業和持續業務運作的潛在損害 	<ul style="list-style-type: none"> 確保所有重大新建項目達到第二高的可持續建築評估計劃評級(如綠建環評(BEAM Plus)、能源與環境設計先鋒評級(LEED)和WELL健康建築標準認證計劃) 在新開發項目中融入具氣候適應性的基礎設施(如防洪屏障)和親自然設計(如綠化天台) 與各機構和非政府組織合作，支援保護生物多樣性，例如與綠惜地球合作淨山淨灘活動，以及支援香港大學和嶺南大學在如心園進行昆蟲授粉調查
污染： 施工活動產生的空氣和噪音污染可能會損害當地的生態系統和社區	<ul style="list-style-type: none"> 增加健康和安全成本、潛在的法律索償和罰款 負面的社區關係和反對日後的項目 	<ul style="list-style-type: none"> 使用低排放和更安靜的施工方法，例如採用電動施工設備、MiC和MiMEP建築法

轉型風險

風險	潛在影響	風險緩解
政策及合規： 對生物多樣性、土地利用和環境影響評估的監管更加嚴格	<ul style="list-style-type: none"> ● 增加合規成本和潛在的項目延誤 ● 違規罰款風險和法律後果 	<ul style="list-style-type: none"> ● 主動監控並遵守新政策和法規 ● 參與行業聯盟（例如香港綠色建築議會、商界環保協會和香港綠色金融協會的政策小組），提倡適當而平衡的監管 ● 定期舉行環境合規培訓
市場： 替代建築材料的價格波動	<ul style="list-style-type: none"> ● 預算難以預測和潛在的項目延誤 ● 不優先考慮可持續材料，競爭力可能會下降 	<ul style="list-style-type: none"> ● 與經認證的可持續供應商建立策略夥伴關係 ● 孵化和投資創新、低環境影響解決方案的研發（例如「CCG Accel-Powered by HKSTP」加速器計劃以及與NAMI合作開發綠色建築技術）
商譽： 提高公眾對生物多樣性和可持續性問題的審查和認識	<ul style="list-style-type: none"> ● 收入和客戶信任度可能下降 ● 行銷和公關工作成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> ● 每年通過與TNFD一致的報告披露與自然相關的業績 ● 通過不同渠道與持份者接觸（例如焦點小組和調查，允許持份者報告環境問題和回饋）
科技： 增加傾向對環境和生物多樣性影響較小的替代建築材料的市場	<ul style="list-style-type: none"> ● 可持續材料採購成本較高 ● 落後於行業創新曲線 	<ul style="list-style-type: none"> ● 孵化和投資創新、低環境影響解決方案的研發（例如「CCG Accel-Powered by HKSTP」加速器計劃以及與NAMI合作開發綠色建築技術）
責任： 不遵守環境法規或集團活動造成的損害而產生的潛在責任	<ul style="list-style-type: none"> ● 因違反法規或環境損害索賠而產生的法律費用和潛在罰款 ● 修復受損生態系統的恢復成本 ● 長期聲譽受損，導致客戶信任度下降和商機損失 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立健全的合規框架，以確保遵守環境法規 ● 實施施工活動的監測和報告機制 ● 通過不同渠道與持份者接觸（例如，焦點小組和調查，允許持份者報告環境問題和回饋）

機遇

機遇類型	機遇和潛在影響	機遇管理
可持續建築與認證	<ul style="list-style-type: none"> 香港競爭激烈的市場對可持續認證物業的需求增加 由於注重可持續性的設計(例如綠建環評(BEAM Plus)和WELL健康建築標準認證計劃)，達致更高的租金溢價和租戶保留率 強化可持續發展領導者的市場定位 	<ul style="list-style-type: none"> 將親自然設計(例如如心廣場的綠化牆)和藍綠建設(例如如心園的水循環區)結合起來，以增強可持續性和生物多樣性 確保所有新建重點項目取得「第二最高級別」的可持續建築評估方案評級(例如綠建環評(BEAM Plus)、能源與環境設計先鋒評級(LEED)和WELL健康建築標準認證計劃)
資源效率與循環經濟	<ul style="list-style-type: none"> 通過減少材料浪費和能源／水消耗節省成本 香港收緊廢物處置監管帶來的合規優勢 	<ul style="list-style-type: none"> 在瑜悅採用MiC建築法和使用回收材料(例如順福糧倉的天花使用96%的回收材料)，以減少建築垃圾 在如心廣場安裝零碳供冷服務項目，在酒店各處安裝LED照明／節水裝置 建築工地垃圾分類回收
生態旅遊與社區參與	<ul style="list-style-type: none"> 通過以生物多樣性為重點的產品和活動獲得新的收入流 通過教育活動加強社區關係和忠誠度 	<ul style="list-style-type: none"> 探索如心園的生態旅遊和研討會，重點介紹傳粉媒介的棲息地 與綠惜地球合作，組織淨山淨灘行動
創新與合作	<ul style="list-style-type: none"> 通過採用先進的可持續技術獲得領先優勢 更容易獲得與TNFD相關項目的可持續融資 	<ul style="list-style-type: none"> 孵化和投資創新、低環境影響解決方案的研發(例如「CCG Accel-Powered by HKSTP」加速器計劃以及與NAMI合作開發綠色建築技術) 參與香港綠色建築議會、商界環保協會和香港綠色金融協會的政策小組，以就未來的法規施加影響力
聲譽和ESG領導力	<ul style="list-style-type: none"> 與國際準則(如TNFD建議)保持一致，以提高ESG評級和市場評估 	<ul style="list-style-type: none"> 發佈經第三方驗證的TNFD披露 在營銷活動中展示集團推廣生物多樣性的努力(例如，如心園的傳粉媒介棲息地)

與大自然相關的指標和目標

集團已識別與大自然相關的實體和轉型風險和機遇，並確定與空間足跡、自然狀態、資源和資金部署的相關指標，以便監測和跟蹤與大自然相關的表現。我們正探索如何選擇和採用已識別的指標，並建立獲取特定指標可靠數據的方法，亦將為有重大自然相關依賴和影響的指標，制定短期至長期的目標，令目標與整體策略保持一致。