深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代號: 00604

2022
環境，社會及管治報告

目錄

2 關於本報告
3 關於我們
7 主席寄語
9 董事會聲明
10 2022大事記
11 年度履責要點
12 特別專題：
「高科農業」結合「特色農旅」，打造鄉村振興新樣本

01 管治責任・誠心運營

18 ESG管理體系
21 利益相關方溝通及參與
22 ESG重要性議題分析
24 可持續運營管理

02 客戶責任・匠心品質

32 堅守產品質量
35 保障客戶權益
40 責任供應鏈管理

03 環境責任・凝心環保

44 綠色管理
48 綠色建築
51 綠色施工
55 綠色運營
60 綠色倡議

04 員工責任・同心發展

66 僱傭與管理
69 權益與保障
70 培訓與發展
74 安全與健康
86 關愛與支持

05 社會責任・暖心回饋

90 鄉村振興
93 租住保障
94 城市更新
95 社會公益
96 社區共融

2023展望

98 行穩健之路
98 守良心品質
98 建綠色家園
98 護人才發展
98 融社區未來

06 可持續發展綜述

100 附錄一：政策及法律列表
105 附錄二：關鍵績效列表
112 附錄三：環境、社會及管治內容索引

關於本報告

本報告是深圳控股有限公司（下稱為「深圳控股」或「集團」或「我們」）發佈的第八份環境、社會及管治報告。報告編寫參照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）發佈的「環境、社會及管治報告指引」，同時突出深圳控股的企業特點和行業特色。

在本報告編寫過程中，我們委託獨立顧問與我們的利益相關方進行了全面的溝通，在議題選擇方面充分考慮各方意見，遵循聯交所對本報告重要性、量化、平衡、一致性四大原則要求，確定了本報告的實質內容。集團將持續加強報告信息收集工作，以提高我們在可持續發展領域上的表現和披露水平。

報告範圍及邊界

本報告概述了集團於2022年1月1日至2022年12月31日期間在企業社會責任與可持續發展方面的努力和成果，包括「可持續發展戰略」「誠心運營」「匠心品質」「凝心環保」「同心發展」「暖心回饋」等多個方面的內容。報告的組織範圍涵蓋深圳控股總部及各下屬公司。

稱謂説明

為便於表達，本報告中提及的「深圳控股」「集團」「我們」等均指作為一個整體的「深圳控股及各下屬公司」。鵬基公司和南方公司合稱「鵬南公司」。報告期內，下屬公司原「深業物業集團有限公司」正式更名為「深業物業運營集團股份有限公司」。

下屬公司名稱	簡稱
深業鵬基（集團）有限公司	鵬基公司
深業南方地產（集團）有限公司	南方公司
深業泰然（集團）股份有限公司	泰然公司
深業置地有限公司	置地公司
深業華東地產開發有限公司	華東公司
深業泰富物流集團股份有限公司	泰富公司
深圳市農科集團有限公司	農科公司
深業物業運營集團股份有限公司	深業運營
深業商業管理有限公司	商管公司

數據來源

本報告的數據和案例主要來源於集團統計報告、相關文件。如無特別説明，報告所涉幣種均為人民幣。

獲取及回應本報告

報告電子版可在公司官方網站內獲取。

如對本報告及其內容有任何疑問或反饋意見，歡迎通過以下方式與我們聯繫：

地址：香港九龍尖沙咀科學館道9號新東海商業中心8樓
電話：(852) 2723 8113
傳真：(852) 2723 2263
電郵地址：ir@shumyip.com.hk
官方網站：www.shenzheninvestment.com

企業概況

深圳控股有限公司於1997年在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：00604.HK)，由深圳市國資委旗下的大型綜合性企業集團深業集團控股63.19%。集團業務分為地產、園區、運營和創新業務四大板塊，按照「產城創新建設者、幸福民生運營商」的定位，以物業開發、物業投資及城市綜合運營服務為核心，延申至高科農業、高端製造等創新業務，致力於轉型升級成以城市綜合開發運營、科技產業的投資服務為主業的科技型產業集團。

截至2022年12月31日，本集團於國內多個城市合共擁有土地儲備建築面積約660萬平方米，其中位於大灣區的優質土地儲備的規劃總建築面積約428萬平方米。公司著重整合土地資源和業務，優化土地結構和佈局，深耕深圳市場，聚焦粵港澳大灣區，並逐步拓展至重點一二線城市和長三角地區。

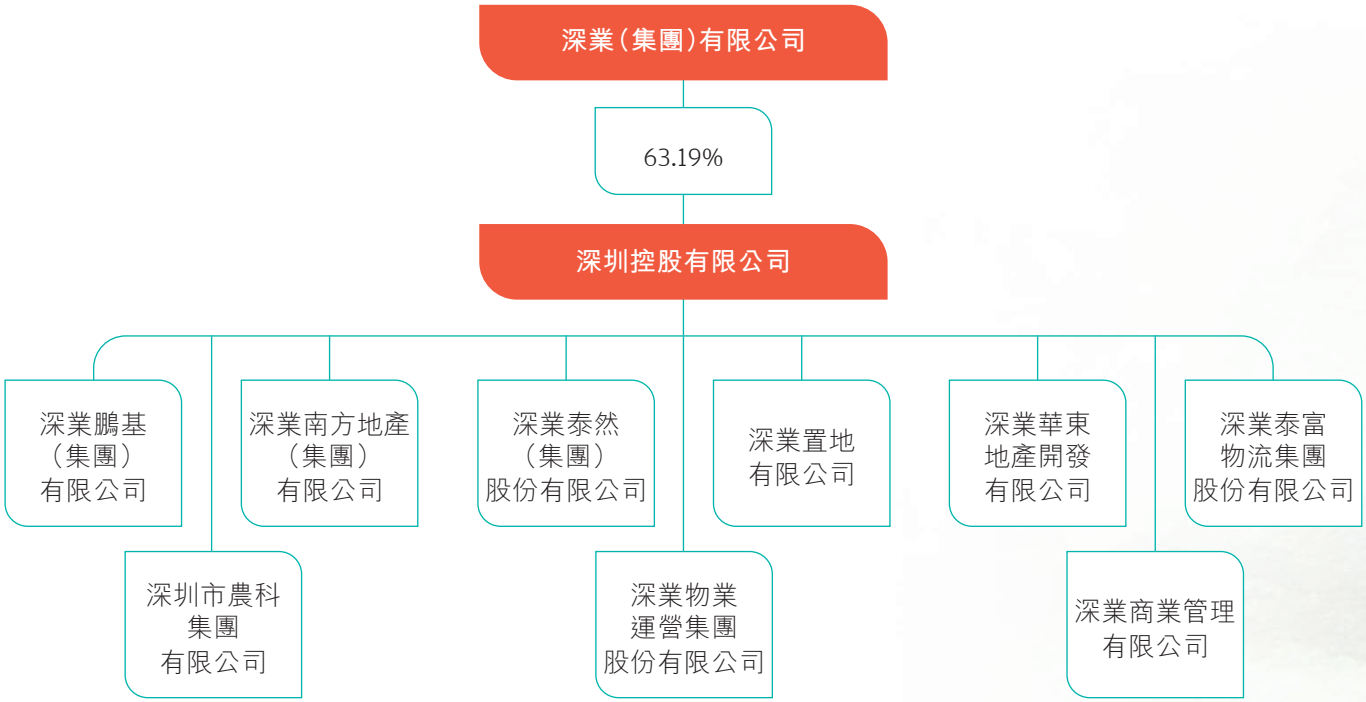
經過多年的市場拓展，深圳控股目前已形成住宅、綜合體、產業、商業等多業態融合的發展模式。公司始終秉承**建築生活美景　成就深圳事業**的使命，推動業務長期穩健發展，以期為股東帶來整體穩定回報及締造價值增長。

更多有關集團業務經營及財務情況，請參閱深圳控股2022年年報：http://www.shenzheninvestment.com/investor_21.html

主要業務

土地儲備	城市更新
深圳控股深耕大灣區及重點一二線城市的優質土地資源。	深圳控股積極發揮國有控股股東的優勢，努力在城市更新的規劃申報、拆遷、用地手續辦理等各個環節尋求突破，加快推動項目進入建設階段。
截至2022年12月31日，土地儲備建築面積約660萬平方米。	2022年新增5個項目，新增土儲約74萬平方米，增加貨值超過200億元人民幣。
物業開發	**物業租賃經營**
深圳控股有超過30年地產開發經驗，致力為客戶提供高品質、多業態的地產產品。	深圳控股堅持開發銷售與持有運營並重的策略，繼續擴大優質商業、辦公類投資物業的規模，通過優化組合，改善管理，完善租金定價體系，提高運營服務水平。
報告期內，集團新開工面積約277萬平方米。竣工面積約113萬平方米。	持有投資物業約179萬平方米，年租金收入約12億港元。
城市綜合運營服務	**合同銷售**
深圳控股旗下城市綜合運營服務公司圍繞「全業態、全服務、全客戶」的定位開展服務。	深圳控股積極推進合同銷售，在市場下行的背景下保持銷售正增長，優於同業市場水平。
截至2022年底，共佈局全國47個城市，粵港澳大灣區項目面積佔比67.3%；在管面積6,823萬平方米，非住宅業態面積佔比62.4%。	2022年，合同銷售面積約82萬平方米，合同銷售額約192億元人民幣，同比增長0.6%。

組織架構



責任榮譽（2022年度）

深圳控股
憑藉**320.5**億港元的
營收業績首登2022《財富》
中國**500**強
位居第**438**位

12月22日，深圳控股在第六屆
中國卓越IR評選中榮膺
「最佳ESG獎」及
「最佳投資者關係項目」

榮譽獎項

- 智通財經頒發的最具價值地產及物業公司
- 中國融資大獎頒發的大灣區傑出業務大獎
- 入選《2021中國上市公司投資者關係白皮書》中「資本競爭下投資者關係最佳實踐案例」
- 前程無憂頒發2022人力資源管理傑出獎——傑出僱主
- 深業上城被評為深圳優秀綜合體TOP5
- 深業上城榮獲「Golden Mall」獎項
- 深業上城榮獲中購聯購物中心行業2022年度「商業管理公司卓越獎」和「營銷策劃卓越獎」

▲ 商業管理公司卓越獎

- 「深業中城」商業項目榮獲中國商業地產金鼎獎「年度社區商業典範體驗項目」
- 深圳文華東方酒店榮獲「福布斯旅遊指南」五星獎項
- 深業泰富國際家居廣場榮登2022家居消費者口碑榜

深業運營榮譽獎項：

中國物業服務百強企業第20位
「中國國有物業服務優秀企業」第11名
「中國智慧城市服務領先企業」
中國物業服務百強企業「中國紅色物業服務優秀企業」
「2022中國專項物業服務力——住宅物業優秀企業」
中國物業服務企業綜合實力50強
中國國有物業服務企業綜合實力10強
中國物業服務華南品牌企業30強
中國物業服務企業品牌價值100強
中國行政辦公物業服務領先企業
粵港澳大灣區城市服務TOP10企業
粵港澳大灣區物業服務力百強企業
廣東省物業服務綜合發展實力企業
中央援港應急醫院和中央援港落馬洲方艙設施項目部（中建科工香港應急醫院項目部）突出貢獻單位
第八批廣東省學雷鋒活動示範點
榮獲2022年深圳市五一勞動獎狀
深圳市青年文明號

資質證書

消毒服務能力證書（國家級）
病媒生物防治服務能力證書（市級）
白蟻防治服務能力證書（市級）

深業農科獲頒廣東省科技專家工作站

面對複雜的行業環境和嚴峻的國際形勢，深圳控股堅守「建築生活美景　成就深圳事業」的使命，把握深港融合與大灣區建設的發展機遇，深入貫徹可持續發展理念，落實「雙碳」行動，不斷完善可持續發展管制框架，積極踐行社會責任，至本年度已連續發佈8份環境、社會及管治報告。2022年，我們連續兩年榮膺卓越IR「最佳ESG獎」及「最佳投資者關係項目」，集團ESG實踐成效明顯，彰顯企業擔當。

誠心運營　穩健發展

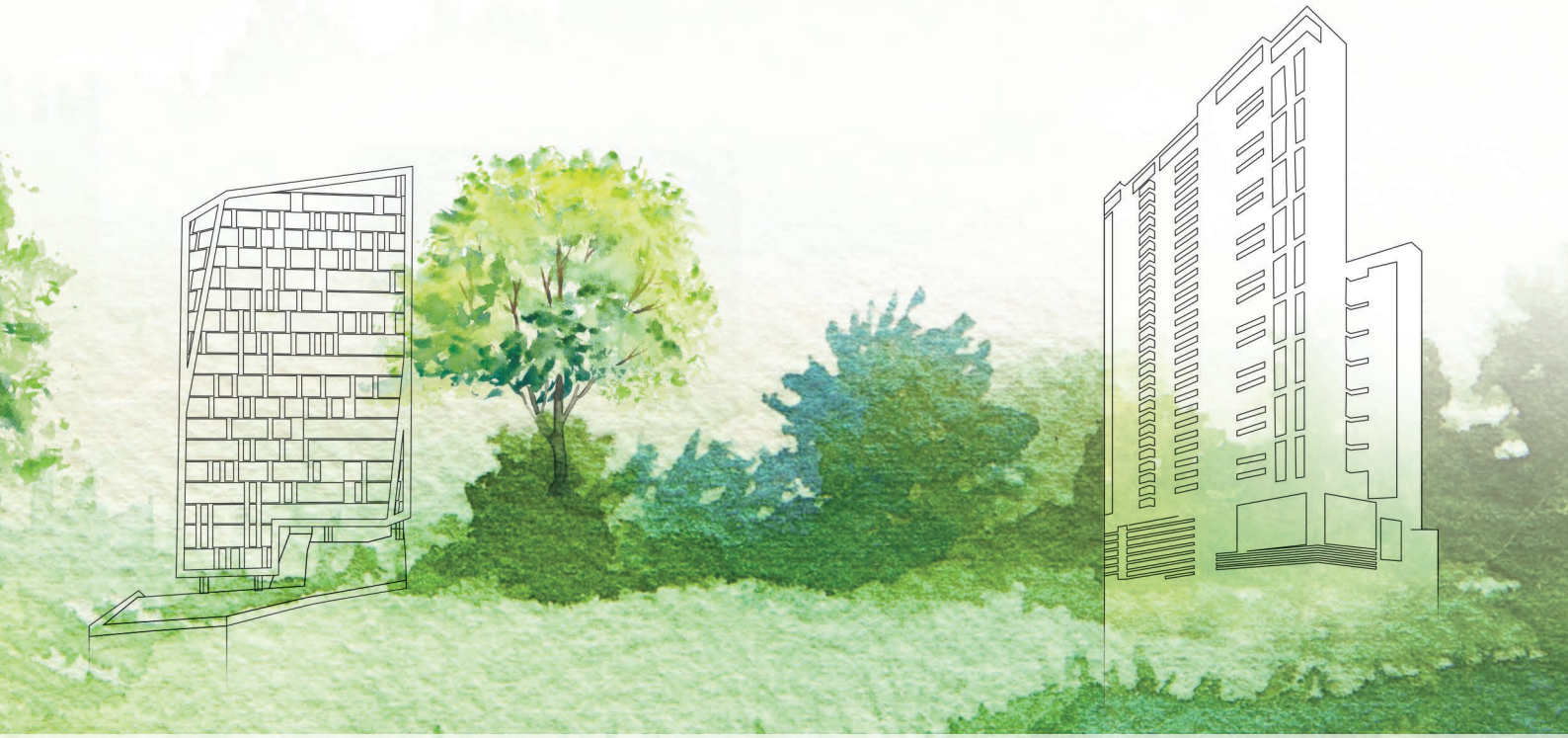
立足「十四五」戰略規劃，深圳控股堅持經營合規，不斷完善公司治理，以「陽光坦誠、創新卓越、勤勉盡責、和諧共享」的核心價值觀引導企業廉潔運行，推動公司行穩致遠。我們堅持將可持續發展融入日常經營管理，致力於實現與消費者、產業鏈、員工、環境及社會協同發展。

匠心品質　責任保障

深圳控股堅守初心使命，立足質量根本，以推動企業高質量發展。我們始終堅守「產城創新建設者　幸福民生運營商」的美好願景，嚴格把控工程產品與服務質量，堅守匠心與品質追求，規範服務標準，洞察客戶真實需求，保障服務質量，完善風險管控機制，持續推動責任供應鏈建設，傾心打造高品質的生活環境，促進良性發展。

凝心環保　綠色引領

深圳控股始終堅持綠色低碳理念，聚焦綠色管理、綠色建築和綠色運營，持續探索建築全生命周期的低碳綠色發展，完善環境管理體系，打造綠色運營環境，全面提升公司應對可持續發展和氣候變化的能力。2022年，我們不斷推進綠色建築認證工作，新增綠色建築認證項目6個，我們積極探索生物多樣性保護，實現污染固廢物100%回收處理，以綠色人居引領綠色生活。



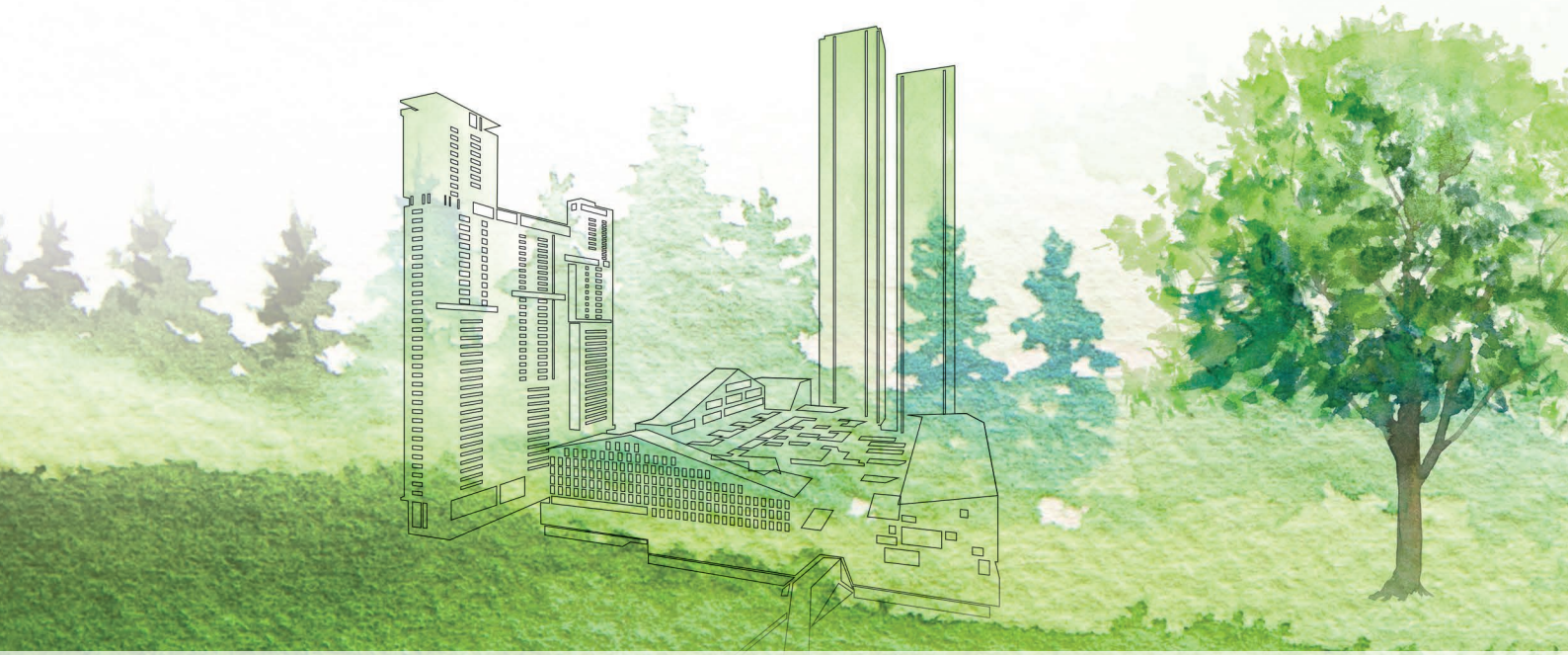
同心發展　向心凝聚

我們堅持「以人為本」的發展理念，重視員工發展，積極維護員工合法權益，努力打造平等、包容的工作環境，為員工提供有競爭力的薪酬福利與人文關懷，不斷凝聚企業發展的向心力，實現員工與企業共成長。2022年，公司遵循「安全第一、預防為主、綜合治理」的工作方針，強化安全生產理念，推動安全管理數字化與智慧化，保障職業健康與安全，實現集團安全與健康目標。

暖心回饋　和諧共建

我們積極響應國家號召，踐行企業社會責任，推動社會公益事業，聚焦鄉村振興戰略，通過對口幫扶和農旅融合多措並舉帶動村民致富，助力共同富裕；通過城市更新和保障性住房開發激發城市活力，打造宜居環境。我們堅持黨建引領基質層治理，搭建雙向反饋橋樑，促進社區共融；利用自身影響力開展社會公益，推動共建和諧社會。2022年，集團共計參與志願服務1,247人次，服務時長達8,532小時。

凝心聚力謀發展，厚積薄發譜新篇。我們堅持穩中求進的工作基調，穩步推進各項業務，奮力打造行業新亮點、開創新局面。展望未來，我們將繼續踐行可持續發展理念，提升環境、社會、管治水平，聚焦「雙區」建設，把握深港融合重大發展機遇，積極履行社會責任，與利益相關方共創和諧社會。

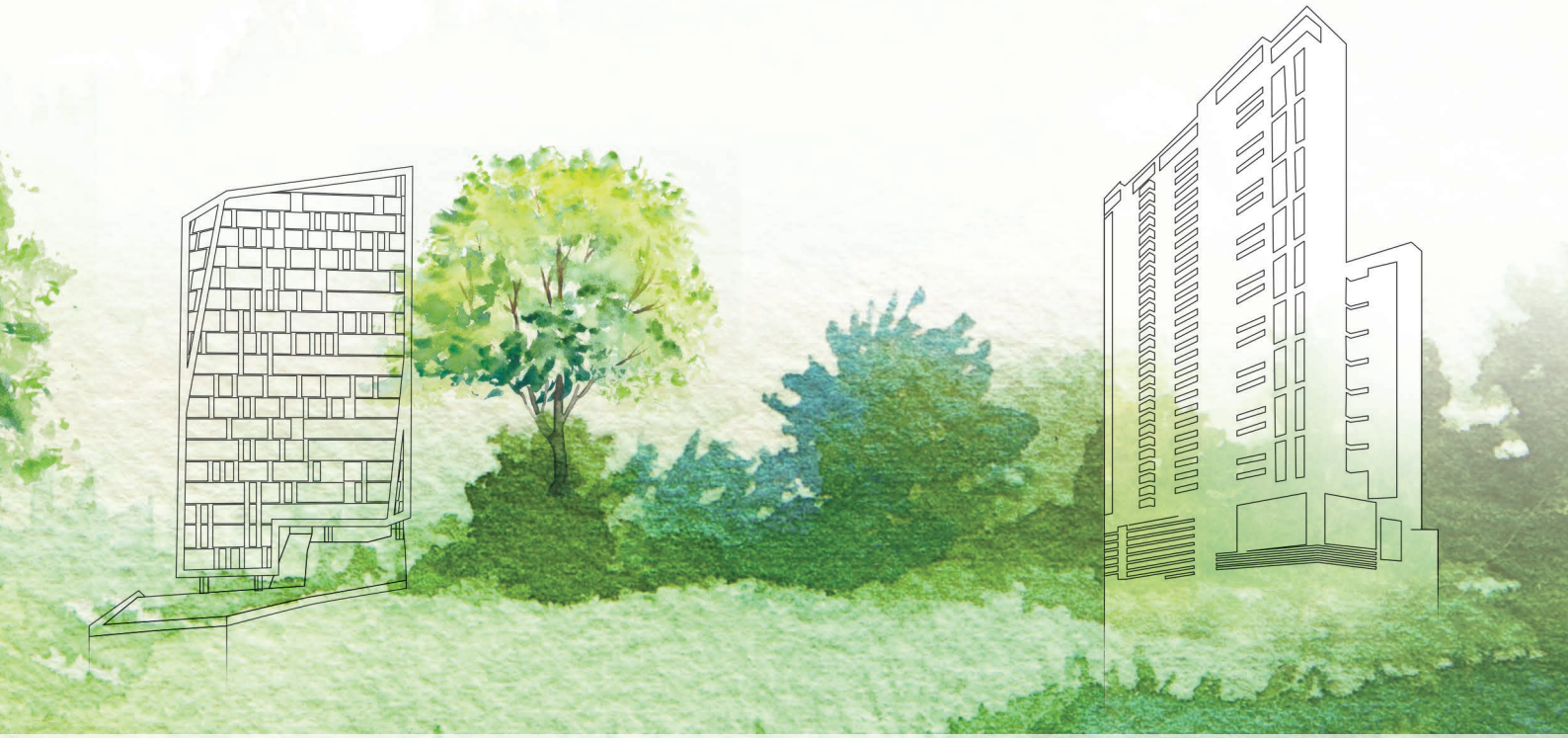


董事會聲明

集團高度重視環境、社會及管治管理，我們根據聯交所《ESG報告指引》的披露要求，持續完善公司治理體系。

深圳控股董事會對環境、社會及管治事宜承擔最終責任。我們負責制定集團環境，社會及管治戰略，監督戰略執行情況；通過與利益相關方溝通，內部風險識別，結合政策實事，建立環境、社會及管治關鍵議題庫；設定環境、社會及管治目標，並定期檢討目標進度；將環境、社會及管治的關鍵風險納入風險管理體系，制定風險應對措施。

董事會將不斷加強對環境、社會及管治事務的參與力度，不斷更新完善管理及目標情況，以發揮董事會在參與監管本集團ESG事務中的領導作用，踐行可持續發展承諾。



2022大事記

深耕高能級城市　項目拓展取得新突破

本集團堅持深耕高能級城市，積極穩妥參與土地公開市場競買，並成功競得5個項目貨值215.95億元，新增土儲73.77萬平方米，為集團長期可持續發展創造有利條件。

踐行社會責任　定位行業標桿

本集團堅持高標準踐行企業社會責任，定期開展信息披露，與資本市場保持緊密的雙向溝通，不斷提升企業運營的透明度，並於2022年12月22日，榮膺「最佳ESG獎」及「最佳投資者關係項目」。

發展綠色建築　開展智慧運營

本集團積極參與海綿城市建設，應用綠色建築設計和佈局，同時引入智能化運營系統，標準化設計高達98%。

發展高科農業　助力鄉村振興

2022年農科集團申報專利13項、授權專利11項，「深小田」系列智能裝備獲實用新型專利授權2項、外觀專利授權2項，「農科一號」生態米獲高交會優秀產品，「農沃豐」品牌商超銷售額實現2.5億。在「高科農業+特色農旅」的戰略引領下，本集團以高科技助力都市微農業和現代農業產業融合項目發展，致力於打造鄉村振興典範項目。

年度履責要點

經營業績

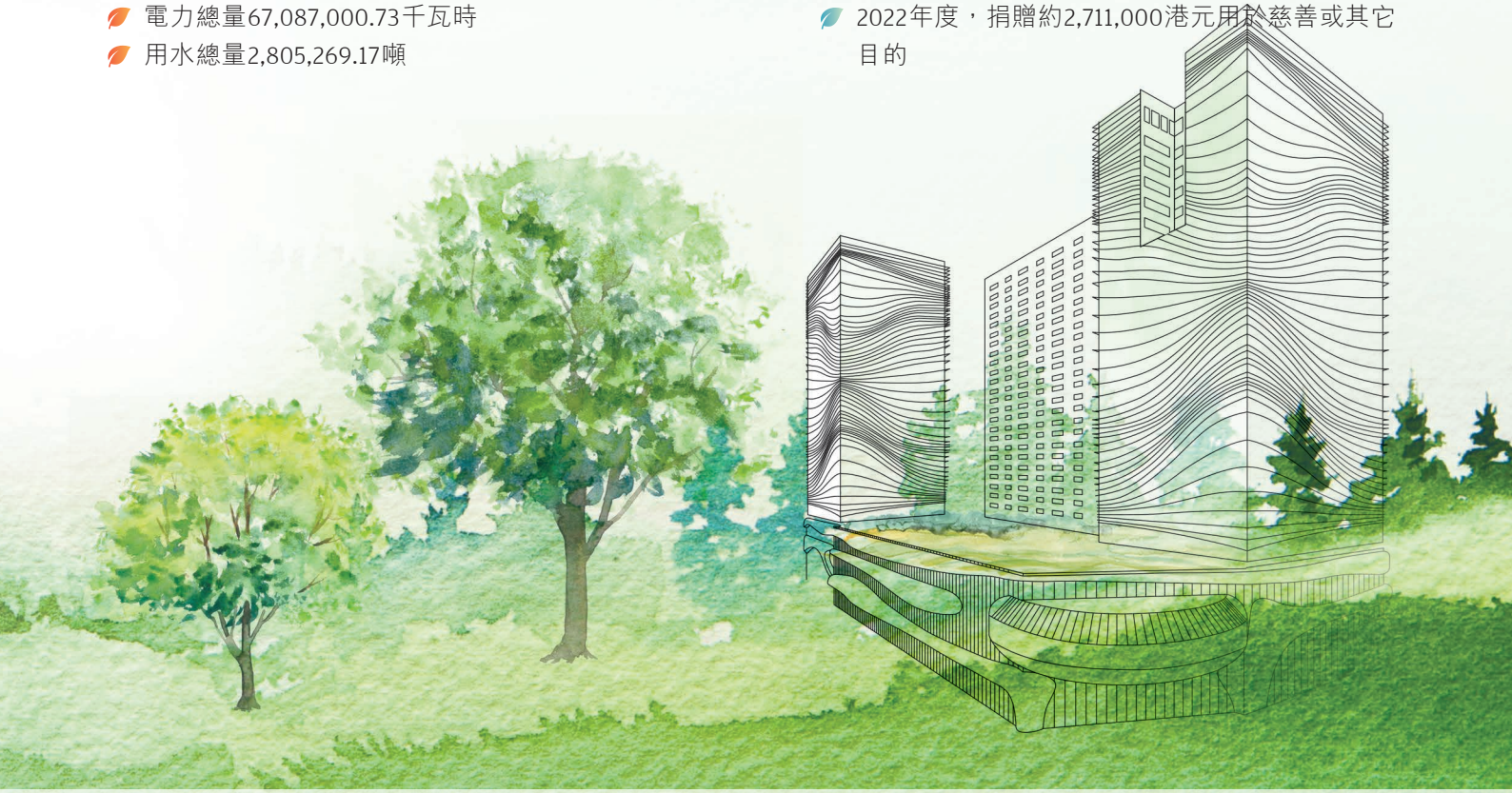
- 資產總額（1,634.78億港元）
- 權益總額（495.57億港元）
- 營業收入（315.40億港元）
- 年內溢利總額（24.55億港元）
- 年度所得稅支出（49.12億港元）
- 合同銷售額（192.09億元人民幣）
- 租金收入（11.95億港元）
- 新增土地面積（737.69千平方米）

環境績效

- G77深業龍灣上府項目取得綠色二星評價報告
- 開發項目的綠化覆蓋率可達到35% — 40%以上
- 污染固廢物100%回收處理
- 100%嚴格控制噪音釋放
- 施工酸鹼廢水二次處理100%達標排放
- 100%杜絕放射性洩漏
- 100%及時修整、恢復施工過程中受到破壞的生態環境
- 施工生活區廢水100%達二級排放
- 溫室氣體排放總量43,736.74噸二氧化碳當量
- 綜合能耗總量91,115.66百萬瓦時
- 電力總量67,087,000.73千瓦時
- 用水總量2,805,269.17噸

社會績效

- **人力績效**
  - 吸引近30名行業精英加盟
  - 2022年培訓涉及黨建培訓、人才發展培訓、業務專題培訓，100%覆蓋全體員工
  - 2022年度，集團層面共組織3場合規培訓
  - 組織系統內黨員領導幹部簽訂《廉潔自律承諾書》《合規承諾書》3,000餘份，廉潔從業承諾書員工100%簽署
- **供應商績效**
  - 《供應商質量考核》納入環境因素
  - 供應商數目2,926家
- **公益績效**
  - 「幸福童盟」暑期公益夏令營累計服務小區兒童2,000人次以上
  - 參加志願服務共1,247人次，服務時長達到8,532小時，深業集團及下屬公司新註冊志願者174人，累計發佈245場次志願服務
  - 養老服務已實現簽約33個項目網點、1個殘疾人綜合服務中心，覆蓋深圳市除深汕合作區外的10個行政區
  - 集團每年可實現消費幫扶500萬元
  - 2022年度，捐贈約2,711,000港元用於慈善或其它目的



特別專題：「高科農業」結合「特色農旅」，打造鄉村振興新樣本

為響應政府對城市發展微農業的要求，2022年1月深圳控股將農業納入主業，旗下農科公司確立「高科農業+特色農旅」的發展戰略，構建「232」產業體系，致力於將農業產業融合項目打造為鄉村振興的新樣本。

研銷結合　助力鄉村振興

2022年，我們與韶關市人民政府簽訂戰略合作框架協議，立足集團高科農業優勢，擬推進丹霞山東南門項目、新豐豐農項目、樂昌香芋產業園項目，在韶建設國家級農旅融合示範區，以高科設施農業為基礎，賦予種業主題，帶動鄉村旅遊，打造鄉村振興的「韶關樣板」。

▲ 新豐•四季田園項目鳥瞰圖

深汕合作區錦農項目順利落地，目前項目已完成概念規劃，全年實現水稻種植面積110畝，並在深汕特別合作區2022年田園都市豐收節上成功亮相。

▲「豐收節」農科展區

園區落地投產運營方面，新豐現代功能農業產業園果蔬投產，已流轉3,900畝，種植面積達3,000畝，全年水稻產量超130萬斤。大鵬•四季農場於11月試運營，打造農業、教育、旅遊三大特色產業為一體，完成年度種植面積150畝，對外開放農業科普、鮮果採摘、團隊拓展等活動。

農業研發方面成果豐碩，「農科一號」生態米獲高交會優秀產品。智能裝備產品面市，推出「室內梯田」、「發財樹」等「深小田」系列產品，獲得2項實用新型專利授權和2項外觀專利授權。幫扶農產品的培育推廣方面，公司打造「農沃豐」高端品牌，目前已有種類200個，共實現商超銷售額2.5億。

▲「深小田」智能裝備

我們食品與環境檢測服務資質提升，檢測公司蓮塘實驗室啟用並獲得省級資質，順利通過CMA、CATL和CNAS資質認證，合同金額破千萬。

11月15日，第二十四屆中國國際高新技術成果交易會上，農科公司攜過往資質榮譽證書、「農沃豐」系列高端農產品、食品安全檢測設備、深小田室內梯田種植裝備、深小田發財樹家庭種植裝備等產品參展，其中，「農科一號生態米」和深小田發財樹家庭種植裝備榮獲「優秀產品獎」。

第二十四届中国国际高新技术成果交易会
CHINA HI-TECH FAIR 2022

优秀产品奖证书

获奖单位：深圳市农科蔬菜科技有限公司

获奖项目：农科一号生态米

中国国际高新技术成果交易会组委会
二〇二二年十一月

第二十四届中国国际高新技术成果交易会
CHINA HI-TECH FAIR 2022

优秀产品奖证书

获奖单位：深业农科装备技术（深圳）有限公司

获奖项目：深小田发财树家庭种植装备

中国国际高新技术成果交易会组委会
二〇二二年十一月

▲ 第二十四屆中國國際高新技術成果交易會優秀產品獎

戰略引領　建設都市微農業

隨著「城市小菜園」「城市微農業」等概念的不斷出現，農科公司迎合城市居民對「綠色」的需求，充分利用自己的技術、品牌和資源優勢，聚焦園區建設運營及城市屋頂農場，提供規劃設計、管養服務和農業知識科普教育。我們合理規劃城市閒置撂荒的土地，改造為農耕基地，打造景觀型、娛樂型的時尚「開心菜園子」，並通過使用智能設備提高農業產量。

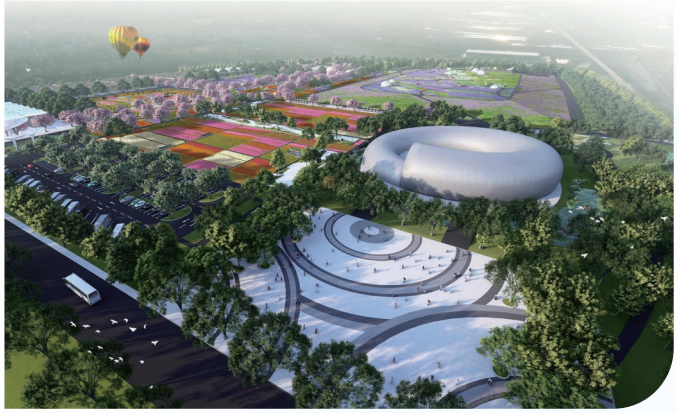
▲ 華保一號屋頂農場項目

此外，我們遵循深圳市教育局發佈的《關於進一步加強大中小學勞動教育的實施意見》，因地制宜創造校園屋頂農場，定制科普教育課程，實現都市微農業和教育的創新結合與應用，滿足中小學勞動教育的需求。

▲ 科普教育研學活動

技術助力　推動產城融合

農科公司華中地區花卉產業基地項目是集研發、生產、交易、展示等功能於一體的綜合性花卉產業基地。我們在項目中融入可持續發展理念，因地制宜、變廢為寶，通過現代化、生態化、科技化的技術手段，在原有垃圾填埋場的基礎上疊加花卉產業，綜合運用現代低影響開發系統技術（Low Impact Development，簡稱LID）、能源循環系統和廢料加工技術，降低基地的能源和碳消耗，在促進場地生態修復，提升周邊環境質量，落實生態可持續發展的同時創造就業崗位，使項目基地兼具景觀和社會屬性。



▲ 華中地區花卉產業基地

農科公司高度重視農業技術研發和農產品培育開發，報告期內授權專利15項，新申報專利11項。2022年，我們新篩選筊杜鵑新優品種46個，高科農業研發邁上新台階。專家團隊規模擴大，外聘院士專家已達10位，為高科農業研發提供有效智力支撐。與南科大朱健康院士團隊在生物基因編輯育種領域的長期合作落定，同時也和北大、中國農科院等合作，攻關種源「卡脖子」難題。

▲ 筊杜鵑研究中心揭牌

01

管治責任・誠心運營

集團將2022年定位為「管理提升年」，堅持「管理提升，穩中求進」的工作總基調。深圳控股持續深化責任意識，將可持續發展融入企業日常經營管理，重視合規經營，建立全面的風險管理體系，營造公平誠信廉潔的企業文化，以良好的企業治理推動公司健康、長遠、穩健發展。同時，我們與內外部利益相關方保持積極的雙向溝通協作，了解利益相關方重點關注的可持續發展議題，攜手各方共同推動經濟、環境及社會的可持續發展。

我們關注的ESG議題	我們回應的SDGs議題	我們回應的HKEx ESG指標
反貪腐和反不當競爭 負責任的供應鏈管理 經營績效與投資者權益 利益相關方溝通 風險管理及內部控制 企業管治與合規經營 知識產權保障	8 體面工作和經濟增長 16 和平、正義與強大機構	B6：產品責任 B7：反貪污

管治責任 • 誠心運營

目標設定與進度回顧

目標	進度
為規範企業運營，提升集團管理效率，集團制定制度修編和優化工作方案，進一步完善集團管理制度，計劃年度修編目標86項。	年內，集團共完成93項修編制度，其中新編制度59項，修訂制度35項，遠超年初制度修編計劃。
集團提出「一年打基礎，兩年貫標認證，三年全系統合規」的合規管理體系建設三年總計劃和總目標，以ISO37301貫標認證工作為牽引，實現集團合規建設標準化、規範化、體系化。	已初步制定由集團總部加兩家所屬企業進行ISO37301貫標認證的初步計劃，並啟動貫標諮詢輔導機構選聘工作計劃。
對重點領域及關鍵崗位人員、紀檢監察幹部以及新入職的校招新員工開展廉潔從業專題培訓。	2022年度，新入職員工、關鍵領域、重點崗位人員和紀檢幹部100%完成廉潔培訓。

1.1 ESG管理體系

深圳控股持續深化責任意識，建立有效的ESG管理體系，將可持續發展融入企業日常經營管理，不斷推進及優化企業環境、社會及管治管理水平。

1.1.1 ESG理念

為實現「產城創新建設者，幸福民生運營商」的美好願景，深圳控股秉承「建築生活美景，成就深圳事業」的使命，樹立「陽光坦誠、勤勉盡責、創新卓越、和諧共享」的價值觀，立足「十四五」戰略規劃目標，將ESG理念融入日常的運營管理中，堅持與消費者、產業鏈、員工、環境及社會協同發展。

1.1.2 ESG戰略

我們結合集團戰略整體發展方向和發展思路，立足於集團業務發展和日常經營的實際情況，將履行ESG議題納入集團戰略目標，開展體系化、高效化的可持續發展工作和ESG相關議題的推進。我們將繼續主動承擔社會責任，在項目開發、運營過程中不斷推行可持續發展理念，從以下三個方面，努力實現經濟、環境與社會效益的均衡發展：

- **加強ESG意識：**

  正確把握ESG的核心內涵，深刻理解履行ESG的重要意義，高度重視ESG工作，通過ESG培訓和普及教育，加強員工對ESG理念的認知，努力形成踐行可持續發展的企業價值觀和企業文化。

- **健全ESG管理制度：**

  加強對ESG重要議題的識別、評估和管理，從法律、經濟、道德、慈善等社會責任所涵蓋的主要方面，確定集團各業務板塊的工作重點及各職能部門的職責分工；不斷完善內部工作運行機制，實現重點突破及有效對接；不斷完善內部考評機制，提高管理水平。

- **建立ESG報告機制：**

  利用各種載體、採取有效形式，定期發佈ESG報告，公佈集團履行ESG的現狀、規劃和措施，主動接受社會的監督，及時了解和響應各方的意見和建議，不斷完善ESG工作。

1.1.3 ESG管理架構

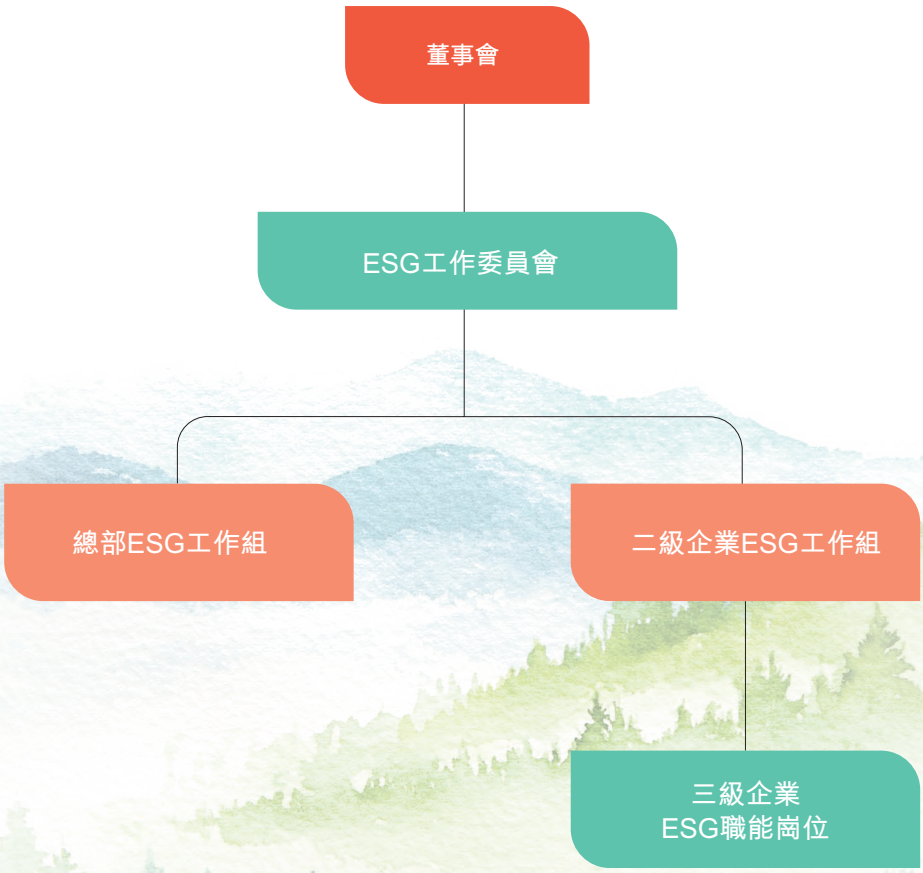
深圳控股高度重視可持續發展，在發展業務的同時，搭建了從決策、溝通到實際執行全流程打通的ESG管治架構。我們建立了董事會、ESG工作委員會和ESG工作組三位一體的ESG管理體系，未來，我們將不斷完善這一體系，進一步明確分工與責任，為ESG工作的開展奠定扎實的基礎。

負責集團ESG戰略方向的領導、決策、推進，聽取、審視和檢討ESG工作委員會匯報的集團ESG願景、策略、ESG報告、ESG目標制定及完成進度、氣候變化風險識別與緩解等議題工作進度。

負責制定ESG目標、政策，監督ESG工作組的工作情況，統籌ESG報告相關的聯絡和審核工作並定期向董事會匯報ESG工作情況。

負責統籌與監督每年度ESG執行工作、ESG政策落實、ESG信息系統管理、ESG報告編製具體事宜，協助聯絡下屬公司，常態化收集相應業務部門的ESG數據和文字材料。

深圳控股環境、社會及管治架構



1.2 利益相關方溝通及參與

深圳控股始終堅持與各內外部利益相關方保持積極的雙向溝通協作，為利益相關方提供多種溝通渠道，攜手各方共同推動經濟、環境及社會的可持續發展。我們重視利益相關方的意見和建議，定期負責收集及評估利益相關方的反饋，並根據反饋調整本集團ESG工作的戰略及行動。

利益相關方	期望與訴求	回應措施	2022年所採取措施
政府與監管部門	依法合規經營 資產增值 支持地方發展	日常匯報溝通 論壇與交流活動 積極響應國家政策	組織反腐敗培訓 完善「物業城市」體系建設 推動鄉村振興
股東與投資者	獲取投資回報 信息公開透明 保障股東權益及公平對待 降低經營風險	建立完善科學的決策及監督機制 加強風險管控 做好公開、透明的信息披露 組織參與針對不同類型股東的活動	召開業績發佈會2場 組織或參加投資者會議、業績路演及調研活動 對集團及所屬企業進行摸底檢查 投資者溝通超200人次
客戶	保障產品質量與安全 優質客戶服務 保護隱私 意見與投訴處理	產品質量控制 提供優質服務 滿意度調查 保護客戶隱私	對工程質量全生命周期管控 定期進行客戶滿意度調查 嚴格執行客戶信息管理 提供智能化的服務，滿足客戶多元需求
員工	保障基本權益 職業發展及平等晉升機會 健康與安全 民主管理 人文關懷	職工代表大會 積極開展各類培訓 完善人才晉升與薪酬機制 加強職業健康與安全管理 推行多樣化的員工福利	優化人力資源管理體系 豐富晉升渠道 開展員工多維度培訓 集團員工培訓總時數約426,849.70小時，覆蓋全體員工 舉辦員工安全知識競賽
合作夥伴及供應商	誠信履約 資源共享 共贏發展	依法履行合同 公開招標 杜絕商業賄賂 參加行業交流活動	在市屬國企陽光採購服務平台發佈招採信息，實現陽光交易全覆蓋、交易信息全公開 與行業內領先企業及多地政府達成合作意向
社區與公眾	推動社區公共事業發展 公益慈善	開展各類公益活動 加強產業幫扶工作 支持鄉村振興戰略 鼓勵員工參加志願服務	對口幫扶南澳縣後宅鎮 打造丹霞國家農旅融合示範區 在集團所屬商業、園區及住宅小區內多次舉辦健康、有趣的小區活動
環境	有效使用資源 減少排放 保護生物多樣性 應對氣候變化	發展綠色建築 能源管理、水資源管理、廢棄物管理 加強環境信息披露	深圳市新建建築不低於綠色建築標準一星級 綠地開發相關規劃嚴守底線 落實減排措施，推廣減排技術

1.3 ESG重要性議題分析

為充分了解集團管理層以及各利益相關方在ESG信息披露和管理方面的需求與期望，並識別出可持續發展重要議題，本年度，我們面向董事、管理層、員工、股東及投資者、消費者、供應商及合作夥伴等內外部利益相關方發放調研問卷。通過重要性議題調研，我們了解利益相關方重點關注的可持續發展議題，從而引導本集團可持續發展事務的管理及披露。

2022年度重要性議題識別與評價工作流程

01 | 議題識別

我們綜合考慮監管合規要求及資本市場ESG關注重點，結合行業趨勢分析及深圳控股的戰略及可持續發展工作規劃，識別梳理深圳控股2022年ESG重要性議題庫，包含環境、社會及管治3個層面共計29項議題。

02 | 利益相關方調研

我們面向董事、管理層、員工、股東及投資者、消費者、供應商及合作夥伴等14類內外部利益相關方開展問卷調研活動，邀請利益相關方對每項ESG議題進行重要性程度評分。重要性議題評估共回收有效問卷2,020份。

03 | 重要性評估

基於問卷調研數據、資本市場關注重點及同行披露實踐，我們評估各議題對利益相關方及企業的重要性，並對議題進行排序，其中包含9個高度重要性議題，最終生成2022年重要性議題矩陣。

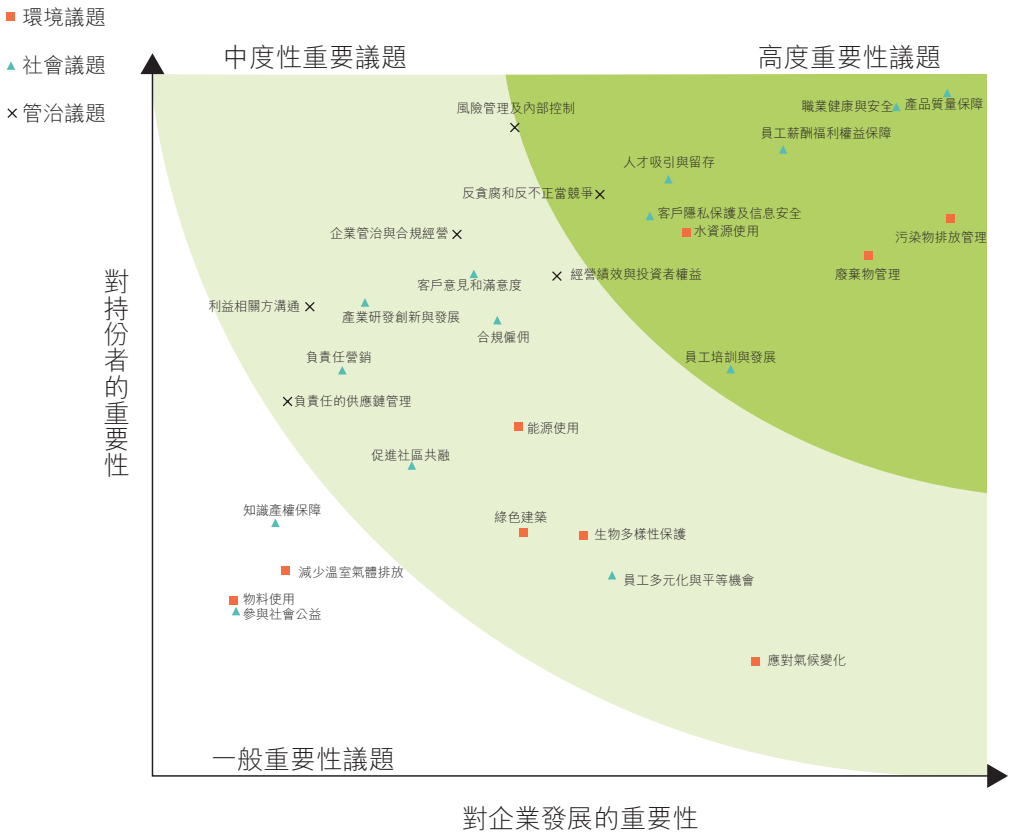
04 | 議題審核

公司管理層對重要性議題庫及排序進行審核，准許披露。

深圳控股可持續發展重大議題排序與矩陣

議題關注	排序	類別	議題
高度重要性議題	1	社會議題	產品質量保障
	2	社會議題	職業健康與安全
	3	環境議題	污染物排放管理
	4	社會議題	員工薪酬福利權益保障
	5	環境議題	廢棄物管理
	6	社會議題	人才吸引與留存
	7	環境議題	水資源使用
	8	社會議題	客戶隱私保護及信息安全
	9	管治議題	反貪腐和反不正當競爭
中度重要性議題	10	管治議題	風險管理及內部控制
	11	社會議題	員工培訓與發展
	12	管治議題	經營績效與投資者權益
	13	管治議題	企業管治與合規經營
	14	社會議題	客戶意見和滿意度
	15	社會議題	合規僱傭

議題關注	排序	類別	議題
	16	環境議題	能源使用
	17	社會議題	產業研發創新與發展
	18	環境議題	應對氣候變化
	19	環境議題	生物多樣性保護
	20	管治議題	利益相關方溝通
	21	社會議題	員工多元化與平等機會
	22	社會議題	負責任營銷
	23	環境議題	綠色建築
	24	社會議題	促進社區共融
	25	管治議題	負責任的供應鏈管理
一般重要性議題	26	社會議題	知識產權保障
	27	環境議題	減少溫室氣體排放
	28	環境議題	物料使用
	29	社會議題	參與社會公益



1.4 可持續運營管理

深圳控股重視合規經營，以良好的企業治理推動公司健康、長遠、穩健發展。我們建立全面的風險管理體系，營造公平誠信廉潔的企業文化，不斷提升知識產權保障力度，關注利益相關方訴求，保障利益相關方權益，樹立良好公司形象。

1.4.1 合規經營

深圳控股嚴格遵守聯交所《上市規則》《公司條例》《證券及期貨條例》等有關法律、法規和《公司章程》的要求，不斷提高企業自身管理水平，加強信息披露管理，保證投資者權益，嚴格執行內部監察。我們採用「統分合一、流程嵌入、工作前移」方法推動合規管理運行，同時加大合規保障力度和合規宣貫培訓，確保自身的經營發展滿足合規要求，實現企業穩健發展。

提升合規管理水平

我們提出「一年打基礎，兩年貫標認證，三年全系統合規」的合規管理體系建設三年總計劃和總目標，以ISO37301貫標認證工作為牽引，實現集團合規建設標準化、規範化、體系化。為充分調動和保護經營管理人員擔當作為的積極性、主動性和創造性，我們建立免責清單和適用條件，釋放「合規紅利」，並通過編製《合規風險一覽表》《部門履職合規手冊》《崗位履職合規手冊》等合規手冊將合規風險落實到具體部門。我們成立合規委員會，形成由董事長任組長，分管副總裁任副組長，相關職責部門負責人任成員的合規團隊。此外，我們搭建分層分類合規制度體系，全面梳理集團合規風險，建立合規管理與廉潔風險、風險管理、內控、法務間協同機制，並將合規管理情況納入部門年度綜合考核。同時，加大合規保障力度，開展形式多樣的合規宣貫和培訓，全面提升員工的合規意識。

持續完善信息披露

深圳控股時刻關注自身經營活動對於環境、社會所帶來的影響。我們在集團網站與本報告中披露ESG相關政策和數據，主動踐行ESG信息披露，積極回應明晟指數（MSCI-ESG評級）等可持續發展指數，響應投資者的ESG信息披露要求和期望。

保障投資者權益

深圳控股制定《股東通訊政策》，搭建暢通的多元股東通訊渠道，確保股東充分了解集團策略、運營及發展動態。2022年，我們通過股東大會、網上業績發佈會、網絡會議、電話、微信、網站等多種方式服務投資者，及時、主動、詳實地向資本市場和投資者披露財務情況和業務信息。對於重要股東，我們會每月向其推送和交流集團業務動向，並將股東意見反饋給管理層和董事會。

關鍵績效

2022年，深圳控股召開業績發佈會2場，組織或參加19場投資者交流會議、業績路演及調研活動，投資者溝通超200人次。

1.4.2 風險管理

風險控制與風險管理體系

深圳控股高度重視風險防控，建立三級風險管理架構，設立完善的風險管理程序，採用「由下而上」的方式配合「由上而下」的綜合風險檢討程序，持續完善和強化風險識別、監控和防範。2022年，集團加強風險管理工作力度，開展了債務專項審計、經濟責任審計等重點工作。

董事會監督 | **代表董事會行事的審核委員會**

- 確保公司已設立及維持一個合適和有效的風險管理構架。
- 監督管理層在風險管理構架的設計、執行及監察方面的工作。
- 監督管理層在風險管控方面的工作。

風險管理、匯報及溝通 | **風險管理部**

- 負責公司全面風險管理體系建設與運作的具體工作；指導、督促其他各部門及各所屬企業開展全面風險管理工作。
- 風險管理：定期進行系統風險評估、對重大業務進行事前風險審核。
- 內部控制：檢查、評價和優化內控制度的執行情況，規避執行上的風險。
- 內部審計：開展多層次的審計工作，落實審計問題整改，防範營運風險。
- 至少每年檢討一次風險管理構架的成效。

執行日常風險管理及監控權責 | **職能部門、附屬企業風險管理部門及個人**

- 負責於日常營運執行風險管理程序及內部監控措施。
- 定期審視風險狀況及就其各自營運及職能範圍內的風險向風險管理部及管理層匯報。

關鍵績效

2022年，深圳控股對集團及所屬191家企業債務規模和債務風險防控情況進行全面檢查摸底，就防控債務風險提出了十大類建議。

內審內控風控融合機制

- 紀檢監察、監事會、財務、內部審計、內控、風控等監督資源整合，成立聯合監督委員會，強化監督合力，提升監督整體效能；
- 針對集團面臨的重大風險和可能或已造成的損失及影響，聯合相關業務部門和所屬企業，仔細分析原因並梳理已採取的應對措施，密切跟蹤應對重大風險變化情況；
- 通過風險評估模型COSO五要素進行風險識別，並制定相關應對措施；
- 系統梳理和評估集團內部控制體系相關制度，補充內部控制評價、內部控制審計相關工作實施細則，確保相關制度覆蓋至基層企業；
- 組織開展對下屬企業投資項目的中期評估和過程監督，探索更新的項目管理模式，提高企業投資管理水平和風險管控水平，確保集團資產安全和保值增值。

環境、社會及管治風險管控

環境、社會及管治風險是深圳控股全面風險管理體系關注的重要風險類別之一，已識別的重要ESG風險議題如賄賂及貪污、商業道德、產品質量與安全、職業健康與安全、氣候變化等，均已納入內部定期風險評估及監控流程。

1.4.3 廉潔建設

深圳控股嚴格遵循《中華人民共和國刑法》《中華人民共和國刑事訴訟法》及《中華人民共和國治安管理處罰法》的相關規定，反對各種形式的貪污，包括敲詐、勒索和行賄受賄。我們以促進合規管理與廉潔防控有機融合為導向，建立了2022-2024年合規管理體系建設三年計劃，出台了「1+3+N」的制度體系，積極推進反貪腐制度建設，參照以上法規，我們制定了《商業道德準則》《廉政審查辦法》《內部審計工作管理暫行辦法》等制度，2022年度，我們新增了《防止工作人員利益衝突的辦法》《加強以案促改工作實施辦法》《異地項目廉潔風險防控辦法》《境外投資廉潔風險防控辦法》等七項管理制度，進一步強化公司的廉政建設。至少每三年開展一次內部審計工作，對上述制度、商業道德標準及公司所有運營範圍內的商業行為進行評估審核。商業道德與反腐工作由董事會整體監督，風險管理部負責開展及管理，並定期向審核委員會匯報，有效預防與治理集團及下屬公司運營過程中的商業賄賂腐敗行為。

為營造誠信廉潔的良好氛圍，2022年，深圳控股組織系統內領導幹部簽訂《廉潔自律承諾書》《合規承諾書》3,000餘份，高層簽署覆蓋率100%，加強對幹部員工合規履職、任職迴避、利益衝突的監督管理，提升幹部員工規矩意識、責任意識和敬畏意識，築牢拒腐防變的第一道防火墻。另外，開展了境外投資廉潔風險防控情況、招標採購合規等5項專項檢查，防範廉潔風險，保障企業健康穩定發展。

舉報機制

深圳控股高度重視內外部監察舉報工作，有效打擊貪腐舞弊行為，營造誠實規範的工作環境，我們嚴格遵守《信訪舉報辦理規程》《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》等規定，結合相關法規與實際出台《深圳控股舉報政策》《問題線索管理辦法》，進一步規範信訪舉報登記、研判、上報、轉辦等受理程序，為更好地開展監督工作打下基礎。我們提供官網、熱線、電子郵箱及信箱等多個舉報渠道，鼓勵實名舉報。我們堅決保護舉報人安全與隱私，保障舉報人基本權益不受侵害，對舉報人的姓名、工作單位、家庭住址等有關信息進行嚴格保密，對失密行為的責任人，我們將依照相應規定嚴格追究其責任。同時，被調查單位和被舉報人不得對舉報人實行打擊報復行為，一經發現，我們將根據法律要求嚴肅處理，有效杜絕任何形式的打擊報復行為。此外，我們在集團總部及所屬企業建設「1+6」群眾訴求服務大廳及站點，多口徑收集各類訴求。

關鍵績效

2022年，深圳控股監察部門共受理信訪舉報32件，處置問題線索30件。

2022年，深圳控股已審結的貪污訴訟案件數目為0，未發現貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違法行為。

廉潔教育培訓

為進一步加強新時代廉潔文化建設，弘揚清正廉潔價值理念，深圳控股積極建設反貪腐文化，通過舉辦廉政建設知識競賽、參觀廉政教育基地、觀看廉政警示教育片、徵集評選廉潔文化作品等方式和途徑對全體員工（包括兼職員工）及承包商進行廉潔宣傳培訓，打造廉潔企業文化。

此外，我們為新入職員工定制廉潔宣講課，進行廉潔宣誓，簽訂廉潔從業承諾書，幫助扣好「第一粒扣子」。

業務夥伴合規風險管控

我們採取措施管控與客戶、供應商、外包方、經銷商等業務夥伴的合規風險，包括合規政策的宣傳、合規協議、對業務夥伴進行合規培訓、第三方調查報告、對業務夥伴進行合規審核等。制定《商業夥伴合規管理辦法》，對業務夥伴的管理要求、業務合作基本合規要求、產品評估和樣品、折扣和宣傳、環境保護、用工、提出疑慮、報告和疑問等均作出詳細的規定。同時，加強對業務夥伴的合規宣貫，向業務夥伴發送《致商業夥伴的合規倡議書》，業務夥伴在閱讀倡議書後，向集團回覆《商業夥伴承諾函》和簽署《商業夥伴承諾書》。

關鍵績效

2022年，深圳控股總部共組織4次反腐敗培訓，參與人數800餘人，接受反腐敗培訓的董事會佔比100%。

針對紀檢崗位舉辦專業培訓，全年共700餘人次參加，提升了紀檢人員的政治素養和履職能力。

案例： 廉政建設知識競賽

2022年，我們通過線上線下相結合的方式，舉辦廉政建設知識競賽，合計12支所屬企業代表隊，1,500餘名員工參賽，使廉潔文化深入基層、深入群眾，真正做到以賽促學、以學促廉。

▲ 廉政建設知識競賽

案例： 廉潔文化作品徵集評選活動

2022年，我們開展廉潔文化作品徵集評選活動，促使廉潔文化深入基層，深入群眾。活動期間，共徵集文學、書畫、攝影作品220餘件，深刻展現深圳控股員工廉潔從業、蓬勃向上的精神風貌。

▲ 廉潔文化作品展示

1.4.4 知識產權保護

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》《中華人民共和國民法典》《中華人民共和國計算器軟件保護條例》等法律法規，並結合上述法規制定《知識產權工作管理辦法》等知識產權保護相關內部制度，通過完善專利權、商標商號、著作權（版權）、植物新品種權、商業秘密及國家法律法規規定保護的其他知識產權的管理，提升知識產權保護力度，並通過建立知識產權監控機制、依法訴訟維權等方式為技術研發與業務營運提供保障，維護自身合法權益。2022年，我們加強對集團知識產權的管理，梳理知識產權註冊情況，加強專利申請後續事項的跟蹤管理，不斷提升知識產權保障力度。

關鍵績效

2022年，深圳控股共計申請專利17項，被授權專利18項。

案例：深業運營註冊「深享」系列產品品牌商標

2022年，深業運營在國家知識產權局申請「深享」系列產品品牌商標註冊，包括深享居、深享城、深享業、深享商、深享園和深享技六大產品線，截至目前共有27個商標類別通過國家知識產權局的審核。

02

客戶責任・匠心品質

深圳控股以「建築生活美景」為企業使命，嚴格把控工程產品與服務質量，洞察客戶核心需求，持續推動責任供應鏈建設，傾心打造高品質的生活環境。

我們關注的ESG議題	我們回應的SDGs議題	我們回應的HKEx ESG指標
產品質量保障 客戶意見和滿意度 負責任營銷 負責任的供應鏈管理	9 產業、創新和基礎設施 11 可持續城市和社區 17 促進目標實現的夥伴關係	B5：供應鏈管理 B6：產品責任

客戶責任 • 匠心品質

目標設定與進度回顧

目標	進度
未來三年，全面推動生產管理的專業能力和組織能力提升，完善供應鏈管理體系，構建供應鏈生態體系，達到行業標桿水平。	供應鏈管理體系完善工作已在全集團全面鋪開並穩步推進。
一線城市項目合作的施工總承包單位實現100%「三認證」，即環境管理體系、質量管理體系、職業健康管理體系認證。	一線城市項目合作的施工總承包單位已實現100%「三認證」。

2.1 堅守產品質量

深圳控股對品質的把控貫穿於工程的全生命周期，提高工程質量水平，確保產品安全。同時，我們持續研發新產品，升級產品與服務，堅守匠心與品質追求。

2.1.1 產品質量保障

質量管控

集團嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《建設工程質量管理條例》《建設工程質量監督管理規定》，貫徹落實工程質量安全要求。各項目公司針對砌築、抹灰、防水、幕墻、石材、木飾面、給排水、電氣安裝等工程設有八項工程技術標準及九項工程質量管理細則，於工程建設全過程為承建商提供完善的質量標準指引。

深圳控股設有完善的質量管理流程，並設置獨立的質量管理領導小組，對涵蓋材料驗收、質量巡檢、建築質量、施工現場在內的多個關鍵階段與重要指標進行動態管理。為強化質量管理，集團設有內部工程項目進度與質量考核機制，項目質量考核結果與其工程部門績效直接掛鈎。各項目公司設置了全面的質量管控流程，將施工全過程完整記錄，對進場原材料實施「每批必查」原則，持續檢查質量隱患並及時整改。此外，我們亦聘請第三方機構定期對項目進行全過程質量檢測與評估工作，為項目工程質量提供雙重保障。針對分包單位，我們要求其建立質量管理體系，有明確的職責分工和管理程序，並報項目部認可組織實施，在實施過程中接受項目部的監督管理。分包單位質檢員必須嚴格按標準規範和項目所屬單位編製的質量目標進行自檢、驗收、自檢合格後報項目部驗收，並接受集團的質量管理監督。

為對項目全過程實行更科學的管理，我們積極開發工程質量監測平台，完善監測指標，將項目進展與考核情況數據化管理，推動產品質量與安全管理工作的智慧化進程。

案例：　應用數字建築軟件服務　實現項目移動化管理

深圳控股旗下鵬南公司所屬雲海灣項目於2022年7月啟用「河貍」數字建築軟件服務，平台模塊涵蓋項目看板、工序驗收、實測實量、材料驗收、日常巡檢、安全驗收、樣板管理、防滲漏專項、樁基驗收、專項檢查等多個質量管理專項，用於項目現場質量、安全、進度等的移動化管理。自投入使用以來，通過該管理平台在土方及樁基礎施工階段完成樁基驗收965根，在地下室及主體施工階段完成工序驗收126批次，材料驗收59批次，日常巡檢16次。

▲ 質量管理平台界面

質量培訓

為強化全員質量意識，集團及下屬公司每年面向全體供應商積極開展多種形式的質量培訓。其中，各項目公司與承建商、分包商定期開展例會，商定月度工程計劃，依據合同約定進行質量管理，以及時發現並整改項目開發建設過程中存在的質量問題。

案例：　召開供應商質量例會　提升質量意識

報告期內，集團所屬深業雲棲府項目定期面向分包商召開包括質量例會、模板專題會議在內的各類質量培訓，針對每周出現的質量問題進行總結反思，並向未發生該問題的分包隊伍進行警示作用，並就特殊注意事項進行質量培訓，包含模板基礎參數、體系選型、支撐架設計等多個質量要點，同時針對模板架施工工藝流程和技術方法進行充分的講解，全面提升分包商管理人員的質量意識。

▲ 分包商質量會議

2.1.2 產品安全保障

深圳控股重視產品安全，不斷深化建築全生命周期的安全質量監督工作。針對在建項目，我們與承建方定期召開工程例會，匯報項目進度與其質量、安全等各項工作開展情況，協調各方配合開展現場施工、場地佈置、安全文明施工等工作。此外，集團亦組織專門人員對既有房屋開展建築結構安全隱患排查工作，全面摸排房屋安全隱患情況，建立房屋安全整治台賬，督促房屋責任人進行維護、修繕、加固處理，形成檔案記錄，確保房屋使用安全。報告期內，集團進行了老舊物業安全提升項目，試點應用電梯運行監測、電氣火災監測預警系統、電動車入戶監測報警裝置等多個先進裝備，提升物業安全水平，獲得深圳市國資委高度認可，被列為老舊物業提升安全保障能力重點示範工程。

▲ 房屋結構安全檢查

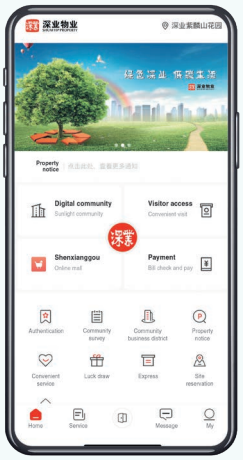
集團產品安全保障措施
建立安全管理長效機制：制定《既有房屋結構安全管理辦法》，釐清房屋安全責任人、建設單位、運營單位、物業管理單位、使用人等各方安全管理責任，明晰房屋安全鑑定、安全檢查、隱患治理等工作流程和要求，指導所屬企業做好房屋安全管理工作
開展結構安全排查整治：組織開展房屋安全「百日攻堅」行動，全面排查自有物業、運營物業、管理物業等3類房屋1,484棟；針對存在結構安全隱患的6棟自有物業，全部落實動態監測措施，實現數據自動採集、智能預警，提升安全智慧管控效能
制定安全管理任務清單：梳理各方法定安全責任，制定門衛、保安、保潔員等各崗位的安全任務清單，開發便於接受的宣教產品，解決基層人員任務不清晰、業務不熟練等問題
強化典型風險管控：針對物業領域存在的「電動車進樓入戶、充電場站管理、電氣線路老化、外墻脱落」等典型風險場景，研究試用安全生產成套技術裝備，解決典型風險難以管控的問題

2.1.3 產品創新與發展

集團以「創新卓越」為核心價值觀，以客戶需求為導向，持續對現有產品及服務進行更新迭代，為實現「產城創新建設者」的企業願景不斷邁步向前。

案例： 升級智慧物業管理信息化平台　優化服務質量

為了進一步落實集團數字化轉型戰略，為客戶搭建更人性化的服務平台，深圳控股旗下深業運營上線「深到家」移動端服務平台，讓小區居民足不出戶實現關於數字化社區生活的美好設想。藉助移動互聯網，為社區客戶提供一個集高效物業服務、優質生活服務與和諧美好鄰里圈於一體的社區服務平台。客戶可以在APP中實現查看小區公告、物業賬單、在線報修、手機開門、場地預訂、訪客通行、滿意度調查、活動組織等服務，拉近物業管理中心與客戶、客戶與客戶之間的距離，打造了智慧舒適的生活的智能社區，讓生活變得更加簡單便捷。



▲ 深到家客戶服務端

案例：　洞察消費者需求　打造城市精英格調生活空間

深圳控股不斷探索建設以人為本、具有自身特色的城市綜合體、街區商業、公益與商業結合的項目，已逐步形成多元化商業品牌矩陣。商管公司旗下深業中城商業街項目在洞察消費者需求迭代與市場風尚轉變的前提下，以「城市精英格調生活空間」為主題定位，致力於打造集社交聚會、親子互動、休閒放鬆於一體的複合型商業空間。並通過各類型高端業態和興趣社群活動，為商務人群、都市家庭和愛好廣泛的年輕消費群體提供優質的生活配套和輕奢休閒的消費體驗，該項目得到廣泛認可，榮獲2022年商網大會中國商業地產金鼎獎。

▲ 深業中城項目榮獲金鼎獎

2.2 保障客戶權益

深圳控股致力於滿足客戶對高品質生活的需求，我們推陳出新，不斷增加產品與服務品類，以迎合市場多元化需求。在營銷環節，我們力求真實傳達產品品質，進行負責任營銷。同時，我們尊重客戶意見，暢通溝通渠道，積極處理客戶訴求，提升客戶滿意度，樹立良好品牌形象。

2.2.1 保障服務質量

集團嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》《中華人民共和國消費者權益保護法》《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國商標法》等法律法規，通過共創工作坊等方式，進一步梳理並形成集團客戶標準體系、會員標準體系方案藍圖、客戶協同平台建設方案等。同時，旗下公司制定一系列內部營銷標準與制度，如《營銷管理辦法》《物業服務中心標準手冊》等內部營銷標準與制度，規範服務標準，為提高客戶服務水平和客戶資源管理提供了堅實的基礎。

關鍵績效

截至報告期末，集團未發生因違反消費者資料與隱私保護規定所引起的投訴。

案例： 召開體系研討會　提升服務水平

2022年12月，集團召開了「客戶、會員標準體系」項目共創研討會，通過對集團客戶運營管理現狀進行診斷分析、分享行業趨勢及領先實踐及與營銷中心合作開展共創工作坊，參會業務專家與骨幹從場景識別和需求洞察、服務機會方向探索、客戶服務概念與會員權益設計等方面，對集團客戶運營管理業務進行了探討與共創。最後，會上對會員標準體系運營試點行動規劃進行了宣貫，各業務骨幹對該標準體系進行了討論，並達成了初步共識，為該體系的有效運行打下良好基礎，促進集團客戶服務水平的提升。

為確保客戶信息的保密性，深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國個人信息保護法》《中華人民共和國消費者權益保護法》《中華人民共和國網絡安全法》，將保護客戶隱私與信息安全落到實處。在集團售樓系統中，針對客戶信息設置嚴格查閱權限，對銷售線條以外的人員進行權限查看隔離，相關客戶信息僅對所屬銷售和直屬領導開放。旗下公司制定了《銷售管理辦法》，明確客戶信息管理要求，確保客戶信息得到妥善處理。

▲ 旗下多個公司獲得ISO27001信息安全管理體系認證

關鍵績效

截至報告期末，集團未發生重大網絡信息安全事件。

深圳控股亦嚴格守護網絡信息安全。2022年，全集團各基礎平台、應用系統穩運行，其中集團所屬「深業雲平台」已通過2022年度網絡安全等級保護測評（三級），全年共攔截40萬+次網絡安全攻擊，封堵惡意IP135個，開展6,402次漏洞掃描，430次滲透測試，發現和整改漏洞19,839個。深圳控股旗下多個公司亦取得ISO27001信息安全管理體系認證，4個試點服務平台取得了實用新型專利證書。

2.2.2 保持客戶滿意度

為獲取客戶對我們服務工作的意見，各下屬企業積極邀請第三方專業機構針對商業項目、物業服務等多類業務開展客戶滿意度調查，通過採用科學、全面的客戶服務指標，從多個維度真實反映集團的客戶服務水準。針對調查結果所反映的待改進問題，我們亦制定改善措施與方案，及時予以落實。

關鍵績效

2022年，各二級公司客戶滿意度調查平均得分為92.04。

案例：　深業商管深業上城項目開展第三方滿意度調查　了解客戶意見

為更好了解深圳控股所屬項目深業上城的商戶、消費者和業主（寫字樓）對商場服務的滿意程度，發現商場在服務過程中存在的不足，更好提升公司服務質量，深業上城邀請第三方專業機構開展了滿意度調查。調研主要覆蓋客服服務、安全秩序維護、保潔綠化服務、維修保養服務、商戶服務等方面，全面了解深業上城的商戶、消費者和辦公客戶對其物業管理的水平和服務品質等各方面的評價，為物業有關產品和服務的改進提供依據。本次調查共覆蓋208家商戶、427名消費者及86家寫字樓客戶，其中商戶滿意度為89.5分，消費者滿意度為90.9分，寫字樓平均滿意度為88.7，表現良好，深業上城亦依據此次調查結果開展改進工作。

2.2.3 責任營銷管理

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國城市房地產管理法》等法律法規要求，旗下公司制定《銷售管理制度及條例》等內部管理制度及一系列營銷管理辦法，在銷售現場對法律風險等信息進行公開披露，並以真實比例展示沙盤及樣板房。集團要求營銷人員堅守營銷底線，杜絕任何形式的虛假營銷，確保流程規範、信息公開、如實宣傳，維護客戶合法權益。在購房過程中，我們在項目買賣合同中加入《購房風險提示》，明確項目的現存風險，保障客戶知情權，有效防範交易風險，避免可能因信息告知不到位產生的矛盾糾紛及訴訟。

為提高責任營銷意識，集團定期開展責任營銷培訓，講解營銷工作規範，要求其在產品營銷過程中需遵守集團有關產品和服務的承諾，不得誇大其辭誤導客戶與做出逾越職能範圍的承諾。旗下公司亦積極開展營銷培訓，為員工講解營銷要點，要求員工充分確保客戶知悉各項風險並簽署風險文件，簽約過程中亦應以錄音、錄像的方式進行記錄留檔。

為提升客戶購房體驗，自2020年推出「深業好房」小程序以來，我們持續通過該平台為客戶提供線上售樓、直播賣房等多樣化的服務內容，為客戶帶來諸多便利。

▲「深業好房」小程序

關鍵績效

報告期內，「深業好房」小程序累計訪問次數1,010,564次，累計註冊客戶數為125,779人，2022年新增留電客戶數為76,763次，形成深業營銷客戶流量池，提升獲客效能。

2.2.4 應對客戶投訴

我們重視客戶意見，建立了暢通的溝通機制，設置多個溝通渠道，積極傾聽並處理客戶反饋的服務意見及投訴，並設置了完善的投訴處理閉環機制，力求及時有效處理客戶訴求，提升服務質量。各下屬企業亦在集團指導下制定了一系列客戶關係處理制度與客戶投訴受理流程，不斷規範客戶服務管理。

案例：　建立投訴閉環管理模式　高效響應客戶訴求

為提升服務水平，深圳控股旗下深業運營設置投訴閉環管理方式，由投訴接待部門、處理部門及所屬企業運營管理部、集團運營管理部共同組成投訴處理組織架構，規定需在30分鍾內完成投訴信息登記與傳達，並在1-2個工作日內回覆客戶處理方案。過程中需積極與客戶溝通，主動告知進展，收集反饋意見，及時作出改進並最終關閉投訴，投訴過程亦需記錄在案，並由負責部門進行分析總結，以優化客戶服務管理。該模式對投訴處理時限要求與投訴處理程序作出明確規定，指導客戶服務工作的有序開展。

2.2.5 智慧賦能服務

深圳控股持續深化數字化、智能化建設，聚焦地產、園區、運營、幸福、資本和數字化六大核心業務，拓展「數字+」智慧服務的應用，形成園區運營、物業服務、政務服務、營銷服務、人力資源服務、金融服務、商業服務和信息交互等以智慧化運營為核心競爭力的八大板塊。

以智慧建設為抓手，我們加快智慧服務體系及平台的建設，探索客戶服務場景、先進科技應用，持續提升服務精細化、智能化水平。

案例：推出「深享」系列服務　產品全方位升級服務體系

秉承著「以專業服務城市，用智慧創造價值」的使命，深圳控股旗下深業運營不斷完善服務體系，以智慧賦能服務，推出「深享」系列服務產品，探索建設以人為本的特色服務體系。

▲「深享匯」平台

- 深享居：實現「甲方委託監管+社區工作站指導+深業運營專業服務+各方參與」，並以「內容人性化、標準專屬化、運作陽光化、手段科技化、過程親情化」的思路，為住戶提供服務；
- 深享業：採用「機構物業產權人監管+深業運營專業服務+智慧管理」的管理模式，按照「服務監管契約化、服務內容定制化、服務手段信息化、服務標準特色化」的思路，為客戶提供服務；
- 深享商：「服務內容菜單化、服務運作專業化、服務過程協同化、服務手段信息化」的思路，為商業項目產權人和使用人創造愉悅享受的營商空間；
- 深享園：以「4心」基礎物業管理和「4享」生活配套服務為基礎，提供專屬定制的產業分析、園區諮詢、園區招商等產業一體化配套服務方案，並運用互聯網、物聯網、大數據、雲計算、AI算法等技術手段，實現園區智慧管理；
- 深享城：具有深業運營特色的「黨建引領+政府監管+專業服務+智慧管理」管理模式，實現「管理一體化、服務標準化、監管信息化、作業機械化」的服務思路，為政府提供服務；
- 深享技：以電梯維保、樓宇科技、園林綠化、環境科技、膳食服務五大專業服務板塊，按照「專業化服務、市場化運作、品牌化經營、智慧化管理」的發展戰略，以「集團統籌支援+客戶動態監管+專業公司服務+智慧化運營」運營模式，為客戶提供專業配套服務；
- 深享匯：利用移動互聯網、雲計算、物聯網、大數據等技術，搭建打造集品質管控、專業服務、社區經營為一體的「深享匯」智慧物業管理平台，推出多個專業智能化平台，將「客戶需求、員工服務活動、物業設施設備、物業服務設備」互聯互通，實現服務的「標準化、流程化、信息化、可視化」，為「深享」服務產品體系全面賦能；
- 商業+酒店管理模塊：以商業運營管理為基礎，兼備全鏈條業務能力，覆蓋前期策劃、招商、市場推廣、物業和工程管理、商業顧問服務、酒店管理等工作的執行和操盤方方面面。

案例： **啟動「城市管家」 開啟城市服務管理新模式**

2022年10月，集團旗下深業運營參與的龍華區龍華街道市容環境提升攻堅暨城市管家項目正式啟動，助力龍華街道開啟全新的城市服務管理運行模式，標誌著集團服務城市治理改革實現新突破。「城市管家」是龍華街道2022年城市現代化管理的全新探索。街道採取「專業服務+智慧平台+行政協助」模式，將轄區垃圾清運和清掃保潔、綠化管養等七個事項打包，招標專業服務企業統籌管理。藉助專業服務企業優勢，高效推動環衛作業現代化轉型升級，大力提升環衛基礎設施，創新環境衛生整治及城中村治理，加大「城市六亂」整治和處罰力度，有效實現城市管理科學化、精細化、智能化，讓城區環境面貌更有品質、更有顏值。

▲ 龍華街道城市管家項目正式啟動

▲「城市管家」服務平台

2.3 責任供應鏈管理

深圳控股始終注重供應鏈管理，遵守法律法規要求，致力於打造負責任的供應鏈，我們設立完善的制度體系，進行信息化管理，構建供應鏈風險預防機制，形成高效的供應鏈管理鏈條。為推動深圳控股與相關方的共同發展，我們積極開展合作，促進行業良性發展。

2.3.1 完善供應鏈建設

集團嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》《深圳市人民政府國有資產監督管理委員會選聘中介機構管理辦法》等相關法律法規，並制定《深圳控股供應商行為準則》《重要招採購項目評標專家庫管理辦法（暫行）》《選聘中介機構管理辦法》等內部管理制度。報告期內，集團持續完善供應鏈管理制度，制定並印發實施《防止工作人員利益衝突的辦法》《招標採購監督工作指引》等多項制度，梳理風險點，明確招標、評標、定標等多個環節參與人員的工作職責，梳理風險與監督工作重點，嚴格規範工作流程，加強人員管理，推動負責任供應鏈建設。

供應商ESG風險管理

集團制定了《供應商行為準則》，要求所有供應商及承包商遵守並執行其運營所在地的法律法規要求，我們亦對供應商的道德操守、環境保護、員工薪酬及工時保障、反童工和強迫勞工、保障健康及安全、反歧視和保護知識產權方面做出明確規定。

為了解投標商的真實經營狀況，我們於集採招標環節邀請第三方機構對所有投標商開展現場審核，從資質證書（ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001，CCC證書等）、財務狀況、生產設備、專利證書、合規性、環保安全、質量管理體系、供應商管理、生產過程管理、成品檢驗、研發、信息化程度、合同技術標準等多個維度開展投標商考核，從源頭把控供應鏈風險。

陽光採購

深圳控股在遵守《深圳市國資委關於深圳市屬國企實行採購信息統一發佈的通知》等相關制度規定的基礎上，通過充分運用深圳陽光採購平台，在平台發佈採購信息，確保交易信息公開、透明。在與供應商簽訂合同時，集團亦要求其簽署《廉政合同》，明確傳達集團廉潔要求，實現「優質工程」「廉潔工程」雙目標。

為形成更高效的供應鏈管理機制，集團成立招標管理機構，設立招標領導與監督小組，招標領導小組下設招標管理辦公室，全面統籌招投標工作。招標監督小組由集團監事會主席擔任組長，監事會辦公室主任與成員分別擔任副組長與小組成員，遵從《招標採購管理辦法》《招標採購監督工作指引》《商業夥伴合規管理指引》《重要招採項目評標專家庫管理辦法（暫行）》等文件開展招標採購監督工作，處理招採相關舉報，防控廉潔風險。

關鍵績效

2022年，我們於陽光採購平台共發佈5千餘個採購項目，有效開展公開、透明的採購工作。

反不正當競爭

深圳控股秉承著「陽光坦誠」的核心價值觀，堅決杜絕任何形式的不正當競爭，集團設有公平、公開的管理機制，在篩選合作方與合作過程中，我們均依法嚴格審查其資質，並持續監督其履約情況，堅持責任採購，禁止一切形式的腐敗與不正當競爭行為。

信息化管理

針對集團及下屬企業重大項目的採購招投標工作，我們實施覆蓋全流程的監督舉措，並積極運用陽光採購平台，推動供應鏈信息化管理工作的提質增效。集團亦對供應鏈開展數字化審計，通過總體分析、發現疑點、分散檢查、系統研究的工作流程，實現業務、財務數據的「雙穿透」，構建科學的供應鏈信息化管理系統。

2.3.2 推動行業發展

深圳控股積極與其他企業開展合作，建立並不斷深化戰略夥伴關係，實現關鍵資源優勢互補，加強核心競爭力，迎接新的發展機遇。我們聚焦城市服務，解決物業城市行業痛點、熱點問題，推行城市精細化治理，形成完整的「物業城市」企業標準體系。

案例：　完善標準體系　推動「物業城市」運作邁向新台階

深圳控股旗下公司深業運營自2021年參與全國首個物業管理城市標準《物業管理城市運營規範》團體標準(T/CUCO 3-2021)的起草編製工作以來，持續完善「物業城市」體系建設。報告期內，深業運營完成了《物業城市企業標準體系》編製工作，包括標準文件242個（其中，服務提供標準體系文件94個、基礎保障體標準系文件90個、崗位標準體系文件58個），並在2022年7月份順利通過了外部專家的評審。標準體系緊密聯繫在管項目的運營經驗、產品規模、組織結構和管理體制等實際情況，通過建立「物業城市」專業管理及研究團隊、服務品質管控標準體系和服務項目基礎保障體系，形成完整的「物業城市」企業標準體系，為行業與物業企業提供了可供藉鑑的標準化參考指引，推動物業管理服務進入新的階段。

03

環境責任・凝心環保

深圳控股始終堅持低碳、綠色可持續發展理念，持續探索建築選址、設計、生產、施工、運營、改造等全生命周期各環節的低碳綠色發展，積極應對可持續發展和氣候變化帶來的挑戰，響應國家「2030年實現碳達峰、2060年實現碳中和」的號召，促進員工、客戶以及各利益相關方提升綠色環保意識，共同助力社會綠色可持續發展，履行社會責任。

我們關注的ESG議題

應對氣候變化
減少溫室氣體排放
物料使用
綠色建築
能源使用
廢棄物管理
污染物排放管理
水資源使用
生物多樣性保護

我們回應的SDGs議題

我們回應的HKEx ESG指標

A1：排放物
A2：資源使用
A3：環境及天然資源
A4：氣候變化
B5：供應鏈管理

3.1 綠色管理

深圳控股積極探索綠色環保理念，逐步完善環境管理體系，在能源管理、水資源管理、廢棄物管理等方面，提出全面的環境管理要求。積極應對氣候變化，主動識別分析了各類與氣候變化相關的實體風險、轉型風險，並制定氣候風險管理辦法與應對措施，全面提升公司對於氣候變化的適應能力。

3.1.1 管理體系

為提升環境績效表現，深圳控股在建設和運營過程中嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》《環境因素識別與評價管理程序》《廢棄物及化學品管理程序》等法規和制度，制定並完善《深圳控股環境保護指引》等內部制度，在能源管理、水資源管理、廢棄物管理、綠色建築以及綠色採購等方面，提出全面的環境管理要求。我們在集團層面設立環境、社會及管治工作委員會，負責全面統籌環境管理工作，持續監察並定期檢討所制定的環境保護方針，推動工作小組落實各項工作，同時集團多家下屬公司通過ISO 14001環境管理體系認證，保障集團環境管理體系與機制長效運行。

3.1.2 應對氣候變化

TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

為把握氣候變化機遇，應對氣候變化挑戰，深圳控股根據氣候變化相關財務信息披露（TCFD）工作組的披露建議，開展氣候變化風險識別和分析工作，並從管治、策略、風險管理、指標和目標四個方面進行披露，有效管理氣候相關風險，減少其對我們業務及財務所帶來的影響。

管治：

深圳控股致力於提高氣候風險管理能力，董事會、ESG工作委員會和ESG工作組三位一體的ESG管理體系實現對於氣候風險和機遇的評估和決策的科學性。深圳控股董事會負責集團ESG戰略方向的領導、決策和推進，其中包含應對氣候變化等議題。董事會授權ESG工作委員會負責監督ESG管理工作，接受委員會對集團ESG策略、ESG目標制定及完成進度、氣候變化風險識別與緩解等議題的匯報，並開展審核與檢討，同時定期審閱包括《深圳控股應對氣候變化政策》在內的ESG管理制度。

ESG工作委員會負責牽頭開展氣候變化風險分析工作，梳理識別行業及企業運行層面的實體和轉型風險，明確氣候變化風險清單，協同各職能部門及下屬公司共同推動氣候變化議題相關工作，並定期向董事會匯報。

策略：

我們開展氣候變化風險分析工作，梳理識別行業及企業運行層面的實體和轉型風險，明確氣候變化風險清單，其中包含2項實體風險和4項轉型風險。

主要風險類別	風險描述	
實體風險		
極端天氣	—極熱天氣 —極端降水 —極冷天氣	—颱風 —洪水 —旱災
環境變化	—溫度上升 —土地沙漠化	—海平面上升 —水資源壓力與供應不穩定
轉型風險		
政策與法規影響	—綠建目標及標準 —廢棄物管理標準 —環境信息披露	—能源結構及能源使用 —碳定價
技術風險	—綠色建築技術	—能源技術
市場風險	—客戶偏好的轉變	—原材料成本及供應
其他利益相關方	—供應鏈（上下游） —當地社區	—投資者

風險管理：

在梳理識別行業及企業運行層面的實體和轉型風險，明確氣候變化風險清單之後，我們針對不同風險類別，提出了相應的風險應對與減緩措施，不斷加強氣候韌性和面對自然災害帶來的現有和未來影響的應對能力。同時，我們不斷向內部及外部利益相關方教育和推廣氣候變化相關知識，加強各方對氣候變化的認知。

主要風險類別	風險應對與減緩措施
實體風險	
極端天氣	• 員工安全：購買相關保險，合理安排工期，降低員工特殊天氣工作風險，預防工傷事故。 • 建築設計：要求在建築設計中充分考慮颱風對建築的影響，通過加強結構措施、選用耐久材料及加強連接構件等方式抵抗颱風對建築的破壞。 • 應急預案：制定且落實好雨季及汛期應急預案，並適時組織雨季及汛期應急預案演練，提高應對水災的能力，並認真組織實施演練。 • 隱患整改：掌控極端天氣及汛期安全生產短板，迅速組織開展雨季及汛期專項安全巡檢、安全隱患排查整改工作。
環境變化	• 材料選擇：加強新型材料知識儲備，拓寬材料選擇面。 • 地質勘查：加大加強地質勘查範圍及力度，增強項目運營能力，在土地儲備階段進行深入分析，規避沙漠化區域影響。 • 樓宇維護：維護保養樓宇設施，重點做好供暖、製冷、通風及空氣調節設施設備的維保，確保滿足客戶需求。 • 節水措施：採取節水措施，實施節水及廢水處理回用的升級工程。

主要風險類別	風險應對與減緩措施
轉型風險	
政策與法規影響	• 綠色宣傳：遵守應對氣候變化的政策並提高企業社會聲譽，有意識地進行集團低碳形象的宣傳，提高企業的綠色信譽度。 • 綠色建築：通過對項目周邊環境與氣候條件的分析，制定綠色建築設計策略，實施精細化的設計手段優化方案，從設計源頭打造健康、環保的居住建築。 • 綠色施工：嚴格按照綠色施工要求執行，制定施工現場環境保護計劃，並提供環境保護結果自評報告；盡量使用可再利用材料。 • 政策追蹤：日常對房地產相關領域政策進行追蹤，及時對涉及到該風險的相關政策進行研究分析。編寫投資測算表及投資分析報告時與工程、成本、設計等部門多加溝通。 • 節能改造：研究綠建相關規範及政策，評估項目能耗情況，根據評估結果開展節能改造工程，比選最經濟的節能減碳設計方案。
技術風險	• 提升效率：建立運營效率戰略，通過技術改造、改進管理措施等方式提高集團的生產效率，持續跟蹤新能源技術的發展情況。 • 價值鏈減碳：重構集團價值鏈，通過重新設計供應鏈或配送網以降低企業運營的碳強度。 • 綠建技術：持續跟蹤綠色建築技術的發展情況，根據綠色建築技術應用情況，配備相關的專業技術人才，設計中盡量採用成熟的綠色建築技術與低能耗的設備。
市場風險	• 形象宣傳：遵守應對氣候變化政策，有意識地進行集團低碳形象的宣傳，提高企業的綠色信譽度與社會聲譽，並利用一線優勢，積極在社區等開展綠化環保宣傳工作，提升企業環保形象。 • 運營管理：從運營層面探索綠建的需求度和接受度，多維度評估綠建產品在運營層面對成本的影響，從市場層面對人、材、機的漲價做到科學預判，提前預警。 • 客戶期望：針對業主和客戶的需求，採取相應的應對措施，滿足客戶的期望；對客戶偏好因素進行考量。
其他利益相關方	• 合規披露：確保成本信息披露的合法、合規性。 • 政策跟蹤：對綠色低碳相關政策進行持續跟蹤，及時對出台政策進行研究分析，並根據投資拓展風險與新需求，調整業務開展方式。 • 綠色供應鏈：建立集中採購供應商庫，搭建戰略採購平台。 • 風險控制：關注因氣候變化帶來的風險，確保風險可控，避免因風險對企業形象造成負面影響。

案例： 深業商管協辦2022深圳「C位青年説」

2022年4月23日，深業商管協辦2022深圳「C位青年説」，參與者以主題演講和圓桌對話的方式，講述在應對氣候變化過程中勇於擔當的成長故事，分享了對於氣候變化的認知、思考、實踐和行動計劃。本次活動共吸引了5,200餘位觀眾通過線上和現場方式參與，影響更多人加入實現可持續發展的行列之中。

▲ 2022深圳「C位青年説」

指標和目標：

深圳控股已制定明確的碳排放、能源使用、水資源和廢棄物使用目標，以及綠色建築目標。2022年，我們持續追蹤、報告和管理集團核心業務各個方面的可持續發展表現，未來，我們將進一步完善指標體系，努力為國家「雙碳」目標的實現貢獻力量。

目標類型	目標	進度
碳排放/能源消耗	到2030年，單位營收碳排放強度較2022年減少15%。持續減少各項能源消耗，逐步開展運營項目節能改造，最大程度的提高能源使用效率。	積極落實運營項目的節能減排工作，在日常運營中對節能減排進行常態化管理，推進節能設備和技術的創新和實踐。
水資源	持續強化節水管理力度，逐步開展運營項目的節水改造，提高水資源利用效率。	2022年，下屬各企業在公共區域、衛生間安裝節水器、節水龍頭、計量水表監控用水量，減少不必要的用水浪費，提高下屬各企業「惜水、愛水、節水從我做起」的自覺性。
廢棄物	提高垃圾分類率和綜合利用率，規範有害垃圾收集處置管理。	2022年，在管項目梅林一村、錦繡江南、梅山苑小區榮獲《2022年生活垃圾分類綠色單位》《福田區垃圾分類優秀小區》《生活垃圾分類月度之星》等榮譽稱號。
綠色建築	自2023年起，集團所有新建項目100%達到國家綠色建築標準，並鼓勵獲得更高等級認證（如：國家綠色建築二星級、三星級、LEED認證、WELL認證）。同時我們將積極實施綠色化改造，持有運營的商業項目在進行綠色化改造時，將達到既有建築綠色改造評價標準一星級。	2022年，集團不斷推進綠色建築認證工作，各類綠色建築認證項目持續增加。年內新增綠建認證項目6個，面積約562,600平方米。

3.2 綠色建築

深圳控股始終倡導設計符合綠色建築標準的產品，把「減少環境污染、減小能源消耗、增強建築材料可循環性」的綠色設計理念融入到產品和服務中，積極推進綠色建築體系的研發及應用，從而減少對環境的負面影響，推動建設環境友好型、資源節約型社會。

3.2.1 綠色建築理念

深圳控股積極踐行綠色建築理念，從設計源頭打造舒適、高效、健康、環保的建築，將「減少環境污染、減小能源消耗、增強建築材料可循環性」的綠色設計理念融入到產品中，大力推廣使用各類節能、節水、節材及環保的綠色建築材料、技術與設備，在滿足環境目標要求的同時，保證產品應有的功能、使用壽命、質量等要求，為市場提供健康、舒適的使用空間以及與自然和諧共生的建築。我們承諾 ：自2023年起，集團所有新建項目100%達到國家綠色建築標準，並鼓勵獲得更高等級認證（如 ：國家綠色建築二星級、三星級、LEED認證、WELL認證）。同時我們將積極實施綠色化改造，持有運營的商業項目在進行綠色化改造時，將達到既有建築綠色改造評價標準一星級。

3.2.2 綠色建築技術

深圳控股在建築設計層面融入節能、健康和氣候變化的適應性等方面的考慮，減少溫室氣體排放，改善樓宇使用者的健康與福祉，不斷提升建築應對極端暴雨天氣、洪澇災害的能力。

節能設計

為進一步降低建築能耗，合理、有效地利用能源，我們通過合理規劃建築朝向，力求最大化的自然通風潛力，減少使用空調；供熱採暖（製冷）系統節能方式採用能效高的風機、分體空調和多聯機；利用高保溫隔熱性能的外墻，減少熱輻射，通過良好的氣密性減少室內熱損失，同時節能門窗採用Low-E中空玻璃；結合建築造型，合理設計屋面太陽能系統。

健康設計

在健康建築設計方面，我們形成全方位的健康理念，綜合採用多種健康建築技術，通過外窗通過設置夾膠中空玻璃，樓板設置隔音塗料，降低室內噪音；採用綠色建材，減少建設過程污染排放；設置健身空間及健身慢行道，提升居民身體素質；設置水質在線監測系統，保障飲水安全；室內設置PM10、PM2.5、CO_2濃度的空氣質量監測系統，提升室內空氣質量等，為使用者提供健康的環境、設施和服務。

氣候變化的適應性設計

為提升建築對氣候變化風險的應對能力，我們將「海綿城市」建設理念融入更多項目，採用屋頂綠化、下凹式綠地、透水鋪裝、雨水收集回用低影響開發設計，削減洪峰流量，從而提升建築應對極端暴雨天氣、洪澇災害的能力。

案例：深業泰富廣場立體海綿城市綜合體

深業泰富廣場項目在規劃設計階段融入海綿城市設計理念，並在落地過程中持續深化，開啟了商業+海綿城市可持續發展的全新探索與實踐，通過在空中海綿花園、地面生態廣場、雨水回用系統三大場景中海綿設施的運用，實現雨水的可持續循環，全面構建綜合體自循環生態系統。

- **海綿花園**：項目屋頂花園可截留多達64.6%的雨水，通過生態化屋頂技術處理吸附空中有害物質，改善空氣質量。生態透水環道使雨水快速下滲，在雨季也能提供乾爽舒適的步行體驗。
- **生態廣場**：廣場利用透水輔裝實現2.9mm/s超高透水率，兼具雨水調蓄功能。斑塊綠地結合場地地形多點佈置，起到調蓄和淨化的作用。內設可將雨水輸送至地下蓄水設施中的多孔雨水管，減輕地面徑流污染，達到雨洪控制的最佳效果。
- **雨水回用系統**：位於項目排水末端的雨水回用系統，對場內可利用的所有雨水進行收集，分流，淨化後，回用於場地的綠化灌溉，景觀水體，清潔。有效應對暴雨氣候，減輕城市排水設施的負擔。
- **多重效益**：通過系統化的海綿設計，項目一年可收集折合約20,000噸的雨水資源，延長建築壽命並降低後期維護成本。通過雨水分流，減少約30%-90%的暴雨徑流，減少城市洪澇災害發生的可能性。屋頂花園形成獨特微氣候，降低城市熱島效應。該項目以人與自然和諧共生為理念，創造了一個生態可持續的城市商業綜合體。

▲ 深業泰富廣場項目海綿城市可持續發展運用

案例：龍華頤樾府二期項目按綠建三星級設計

深業置地全面按照《綠色建築評價標準》GB50378-2019三星級設計龍華頤樾府二期項目，將綠色環保生態系統融入到建築設計當中，持續助力城市綠色低碳發展。

▲ 龍華頤樾府項目

項目採用綠色建材，包括混凝土、塗料、板磚等，減少建設過程污染排放；通過綠色性能化技術進行項目的節能分析、採光分析、日照分析、通風分析以及最終的綠色建築評估；採用1級能效分體空調、多聯機空調能效比《建築節能與可再生能源利用通用規範》GB55015-2021要求提升16%；應用可再生能源，於屋頂安裝1. 5kW的光伏發電系統。該項目標準化設計高達95%，最大限度節約資源、減少對環境的負面影響，讓建築與自然真正實現和諧共生。

3.2.3 綠色建築認證

2022年，深圳控股不斷推進綠色建築認證工作，各類綠色建築認證項目持續增加。截至2022年底，深圳控股已完成綠色建築認證的項目共23個，認證總面積約2,697,000平方米。2022年內，新增綠建認證項目6個，面積約562,600平方米。

認證項目	證書名稱
深業前海辦公	LEED鉑金級
泰州雲棲苑	一星級綠色建築設計
惠州雲棲府	一星級綠色建築設計
上林苑	二星級綠色建築設計
松湖雲城	二星級綠色建築設計
南京龍灣上府項目	二星級綠色建築設計

3.3 綠色施工

深圳控股將環境保護的理念和實踐貫穿在項目選址、設計、施工等全過程中，節約能源資源、減少環境污染，不斷探索與推動生物多樣性保護實踐，持續以科技力量賦能，以綠色人居引領綠色生活。

3.3.1 綠色開發

我們嚴格遵守《中華人民共和國土地管理法》等各項土地開發法律法規，對於綠地開發相關規劃嚴守底線，同時致力於改造城市棕地。項目的建設和運營不破壞區域的生態環境，不對外排放超標污染源；項目設置垃圾轉運站、公廁、公交首末站等，豐富區域配套基礎設施環境。我們承諾：開發過程中避免在國家的自然保護區中發展項目，亦盡量避免開發農田及綠地，如無法避免，則僅在綠地中開發獲得綠色認證的項目，在使用土地前先取得相關部門的批准，並在開發過程中致力做好生態保護修復的工作。

案例：舊工業區升級改造項目

公司旗下深業上城項目為城市工業廠房升級工程，在保留產業元素的同時本著節能、環保、因地制宜的原則，將高能耗、高污染的工業用地改造升級為包含產業研發，商業，酒店公寓等多種業態的高端生態化城市綜合體：

▲ 舊工業區升級改造項目－深業上城

- **城市綠帶**：項目景觀設計景觀設計巧妙結合地塊區位，以「連接+花枝」為理念，縫合了被周邊主幹道割裂的城市自然界面，鏈接周邊自然景觀，完善了城市漫游步行系統。
- **建築形態**：整體建築規劃佈局形成合圍之勢，還原了周邊蓮花山和筆架山體綿延起伏的肌理，將自然生態要素在立體層面里佈局，使片區與周邊自然環境有機融合。
- **可持續資源**：項目通過引入可持續資源和資源回收系統，探索了項目的綠色生態節能的可行道路，並為商業綜合體充分利用生態資源實現節能作出示範，在部分區域取得設計階段LEED金級預認證。

深業上城項目根據國家和深圳市的相關節能與環保政策，結合獨特生態景觀，實現棕地的生態化改造，體現了可持續發展的理念。

3.3.2 生物多樣性保護

我們重視業務覆蓋範圍內及周邊環境的生物多樣性保護，不斷探索與推動生物多樣性保護實踐，在開發過程中以可持續的方式利用土地資源；積極開展形式多樣的宣傳和科普活動，為有意願參與生物多樣性保護活動的公眾提供更廣闊的平台；投身污染物治理與回收研究工作，減少污染物排放，有效保護項目周圍生態環境及動植物棲息地。

案例：農科公司打造市民花田玉米地

2022年，農科公司依託現有產業創新產業佈局，充分挖掘農業的生產、休閒、科普、觀光、生態文化等功能價值，於城市核心地段建設都市農田，作為都市微農業示範點，這塊約3,000平方米的都市農田，先後種植過向日葵花海、五彩油菜花田及農作物玉米田，不僅為市民提供一個「返璞歸農」的城市空間，同時向市民普及生態文明知識，進行綠色生態理念宣傳教育，為保護城市生物多樣性做出貢獻。

▲ 市民花田玉米地

3.3.3 綠色施工

深圳控股嚴格遵守《建築工程綠色施工評價標準GB/T50640-2010》規章，在施工過程中綜合考慮環境和周邊社區需求，圍繞節能、節水、節材、節地與室內環境要求，同時要求施工單位需制定施工現場環境保護計劃，並供環境保護結果自評報告，營造乾淨、整潔、舒適、安全的施工環境。

節能減排

- 節能降耗措施：合理設計通風與空調系統，選用高效節能的電氣設備，使用高效節能燈具，採用節能電梯。
- 新能源機械使用：持續推廣使用電動和天然氣動力的挖掘機、推土機、壓路機、裝載機等的工程機械與裝卸機械，滿足國家現階段非道路移動機械用柴油機排放標準。

資源節約

- 應用BIM技術：在建築的規劃設計、施工建造中應用建築信息模型(BIM)技術，對施工現場進行合理規劃，減少土地資源佔用，對施工場地進行優化，提高建築施工質量。
- 合理利用水資源：充分利用雨水、再生水等非傳統資源，合理設置雨水收集利用系統，收集淨化場地周邊雨水用於綠化灌溉等，持續加強中水回用等技術的應用，提升水資源利用率。
- 建築材料選取：堅持選用可再循環、再利用的建築材料，減低建築成本的同時，減少了對環境的污染。

廢棄物管理

- 完善管理制度：明確各方責任，定時清掃與定時收集廢棄物。
- 垃圾分類回收：對垃圾實行分類收集處理，分為可回收、不可回收兩類。
- 危險廢棄物處置：廢電池、廢油漆等危險廢棄物單獨收集，交由有資質的單位進行處理。

減污降噪

- 噪聲管理：嚴格遵守相關法律法規，例如《深圳經濟特區環境噪聲污染防治條例》，通過合同約束有關施工方按要求落實，合理安排作業時間，減少夜間噪音污染。
- 揚塵管理：嚴格要求項目施工方積極防治現場揚塵污染，實時監控顆粒物濃度等環境數據。
- 生物多樣性保護：項目的建設和運營不破壞區域的生態環境，不對外排放超標污染源。

關鍵績效

深圳控股在建項目均達到以下標準：

- 污染固廢物100%回收處理
- 100%嚴格控制噪音釋放
- 施工酸鹼廢水二次處理100%達標排放
- 100%杜絕放射性洩漏
- 100%及時修整、恢復施工過程中受到破壞的生態環境
- 施工生活區廢水100%達二級排放

3.3.4 裝配式建造

深圳控股積極響應國家「十四五」裝配式建築的號召，秉承整體協同設計的理念，積極探索裝配式建造技術，優先選用標準化程度高、施工簡易的構件為預制構件，將生產、運輸、吊裝、質量控制統籌考量，形成流水式的「無縫施工」。通過不斷探索和嘗試，這一建築模式不僅提升了建築品質、施工效率、建築集成和建築科技含量，同時還降低勞務用工、質量隱患、安全風險與污染損耗，充分將產業化設計和綠建節能等新技術新手段結合，發揮整體設計的優勢。

案例：雲海灣花園項目裝配式施工

鵬南公司雲海灣花園項目根據《深圳市前海合作區裝配式建築評分規則》的相關規定，以裝配式的建造方式打造高水平、高質量地裝配式建築，有效減少材料浪費，提高建設效率。

項目採用鋁模施工技術，使用全混凝土外墻，PC外墻板、預制內隔墻條板等材料；通過使用自升式爬架施工技術和提升式混凝土布料機，提高混凝土結構施工質量精度；廚房天地墻面、衛生間天墻面採用乾式工法，樓地面70%以上採用乾式工法；應用建築、結構、機電與裝修一體化設計，機電管線採用管線分離的方式在結構和墻體內一次性預留預埋；同時採用BIM設計和信息化管理設計，進一步提高裝配式建築的性能表現，取得明顯地經濟效益和社會效益。

▲ 雲海灣項目

3.3.5 物盡其用

深圳控股堅持建築廢棄物資源化利用，提高資源利用效率，同時建立完善的建築廢棄物管理制度，我們按建築施工、舊建築拆除和場地清理時產生的固體廢棄物分類處理，並盡量將其中可再利用材料、可再循環材料回收和再利用，從源頭上實現建築垃圾減量、分類與資源化利用。

案例：前海頤灣府建築廢棄物資源化利用

深業置地前海頤灣府在項目建設過程中，充分遵循廢棄物減量及循環利用原則，通過採用裝配式建築、損壞預制產品再粉碎、建築垃圾分類回收等舉措，最大限度減少對環境的負面影響，實現資源節約。

- **建築廢棄物循環利用**：項目住宅部分採用裝配式建築，通過產業化提升質量和效率，節省了材料及縮短了施工工期；對於運輸和安裝過程中損壞的預制產品，收集運回預制場再粉碎成原材料，循環利用。
- **建築垃圾處理**：住宅、辦公和商業項目設置定點建築垃圾廢棄物堆放點，對施工中產生的建築垃圾分類堆放，分為可回收和不可回收兩類，統一外運。

▲ 前海頤灣府項目

3.4 綠色運營

為促進資源節約型、環境友好型社會建設，深圳控股將綠色理念融入日常運營中，參考國家、地區及行業的十四五節能減排規劃及目標，全面加強能效管理、水資源管理和廢棄物管理，進一步減少運營過程對環境及氣候變化造成的危害，同時我們嚴格落實租賃環節的綠色管理規定，攜手合作夥伴共同打造綠色運營環境。

3.4.1 排放物管理

深圳控股嚴格貫徹落實《中華人民共和國大氣污染防治法》等國家法規，嚴格執行《環境因素運行控制程序》等內部制度，確保排放物達到外排標準，嚴格杜絕偷排等現象，踐行可持續發展理念。未來，我們將不斷落實減排措施，推廣減排技術，為實現經濟社會可持續發展貢獻力量。

排放物管理指標	單位	2022年數據
NOx	千克	6,456.01
SOx	千克	7.99
PM2.5	千克	618.61

3.4.2 廢棄物管理

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》《國家危險廢物名錄》等法律法規，制定一系列廢棄物管理的內部制度，對固體廢棄物開展無害化、減量化和資源化處置。

辦公垃圾處理

我們積極開展垃圾分類宣傳，向員工宣貫垃圾分類知識，並通過張貼宣傳標語等形式進行宣傳普及，樹立員工垃圾分類意識，將實施垃圾分類收集和處理工作落到實處。對於辦公過程中產生的有害廢棄物如電腦配件、廢棄電池、廢舊墨盒、碳粉盒等，我們嚴格遵循項目所在地的相關規定，與供貨商或有資質的第三方機構合作，委託其進行無害化處理或回收，以降低廢棄物對環境的影響。

生活垃圾分類

深圳控股積極響應《深圳市推進垃圾分類工作「鐵十條」》和《關於進一步發揮基層治理優勢做深做細做實生活垃圾分類工作的實施意見》，將垃圾分類工作全面融入各項目，推動形成垃圾分類共建共治共享新格局。我們在自持運營項目構建生活垃圾分類系統，加強業主、租戶及住戶參與，提高小區的垃圾分類率，並通過建立管理台賬、加大宣傳力度、設置現場督導員、建立宣傳義工小組等方式，提高居民的垃圾分類意識，解決分類垃圾的收集、收運、處理問題。2022年，在管項目梅林一村、錦繡江南、梅山苑小區榮獲《2022年生活垃圾分類綠色單位》《福田區垃圾分類優秀小區》《生活垃圾分類月度之星》等榮譽稱號。

廢棄物管理指標	單位	2022年數據
有害廢棄物總量	千克	11,904.86
無害廢棄物總量	噸	63,083.44
有害廢棄物密度	千克/百萬港元	0.38
無害廢棄物密度	噸/百萬港元	2.00

案例： 萬廈梅林一村智能垃圾分類

萬廈公司管理的梅林一村設置智能垃圾分類裝置，於各垃圾投放點安裝安裝AI智能圖像和RFID無線識別攝像機，在廚餘垃圾收集桶上嵌入RFID芯片，實現全程記錄監控各點位廚餘垃圾的分類情況，並接入當地生活垃圾全程分類智能監管平台，實時上傳數據，為垃圾分類開展提供更為科學的數據支持，深入掌握各分類點的居民分類習慣和參與率。

同時，為了減少廚餘垃圾產生異味對周邊居民造成影響，縮短廚餘垃圾在小區內的存放時間，管理處定時收運廚餘垃圾並運送至垃圾中轉站暫存，由第三方公司清運出村，清運率達到100%，保障投放環境的乾淨整潔，讓更多的居民們樂於走入分類區域。

▲ 萬廈梅林一村生活垃圾分類點

3.4.3 水資源管理

在業務運營過程中，深圳控股亦重視水資源的管理，嚴格遵守《水污染防治法》等國家法規。我們在各級辦公運營區域的洗手處張貼節約用水提示用語，增強員工的節約用水意識，營造節水型單位的良好氛圍；規定值班巡查人員每周對集團的供水設施進行全面檢查，確保管道、水龍頭等正常運行，並定期開展節水改造工作；鼓勵開展廢水處理和回收的研究工作，減少廢水排放。

2022年，下屬各企業在公共區域、衛生間安裝節水器、節水龍頭、計量水表監控用水量，減少不必要的用水浪費，提高下屬各企業「惜水、愛水、節水從我做起」的自覺性，促進創建節水型單位。

水資源管理指標	單位	2022年數據
用水量	立方米	2,805,269.17
用水強度	立方米/百萬港元	88.94

案例： **商管公司深業上城公共用水加裝節水設施**

2022年，商管公司秉承節約用水的原則，加強水資源管理，於深業上城公共男女衛生間、母嬰室、殘疾人衛生間均安裝了具備節水功能的感應式水龍頭，共計261個，佔總量的17%，且經過出水量測量，符合節水標準規範。該舉措從源頭上控制水資源浪費，為客戶提供綠色健康的消費體驗。

▲ 節水器加裝現場圖片

3.4.4 節能減排

深圳控股嚴格遵守有關節能減排的法律法規，以建設資源節約型和環境友好型社會為目標，積極落實運營項目的節能減排工作，在日常運營中對節能減排進行常態化管理。未來，我們將繼續加大節能減排宣傳工作力度，促進園區企業全面實施清潔生產，推進節能設備和技術的創新和實踐，致力成為環境友好型企業。

節能改造工程

我們對在管項目進行節能改造，覆蓋領域包括節能照明改造、老舊電梯更新、空調系統改造等，2022年，集團下屬多個項目積極開展照明系統改造工程。例如，深業中心將公共區域的216盞日光燈更換為LED燈，改造後預計每年節約用電51,100度。

能源管理體系

我們嚴格按照ISO50001能源管理體系要求，完善物業服務過程中涉及的空調、電梯、照明、配電、給排水、鍋爐、消防系統、辦公的能源管理工作，並順利通過了認證機構審核。

智慧管理平台

我們藉助管理應用系統的大數據平台、物聯平台、物業管理平台，改善園區的物業工單處理、設備管理、出入管理、安全管理和園區服務，實現了園區數據互聯互通、實時監測，提升運營管理智能化水平，降低園區能耗。

新能源利用

隨著通行高速公路的新能源汽車日益增加，對於高速公路服務區充電樁的需求量逐年上升，我們大力推進「高速公路+光伏」發展戰略，利用邊坡、服務區內建築屋頂、閒置土地資源、小客車停車區等場地建設推廣光儲充一體化光伏應用開發，輔以儲能，助力綠色出行，同時達到節約用能成本、降低能耗目的。

能耗指標	單位	2022年數據
能源消耗總量	千瓦時	91,115.66
能耗密度	千瓦時/百萬港元	2.89

溫室氣體排放指標	單位	2022年數據
範疇一排放量	噸二氧化碳當量	5,321.50
範疇二排放量	噸二氧化碳當量	38,271.04
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	43,592.54
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量/百萬港元	1.39

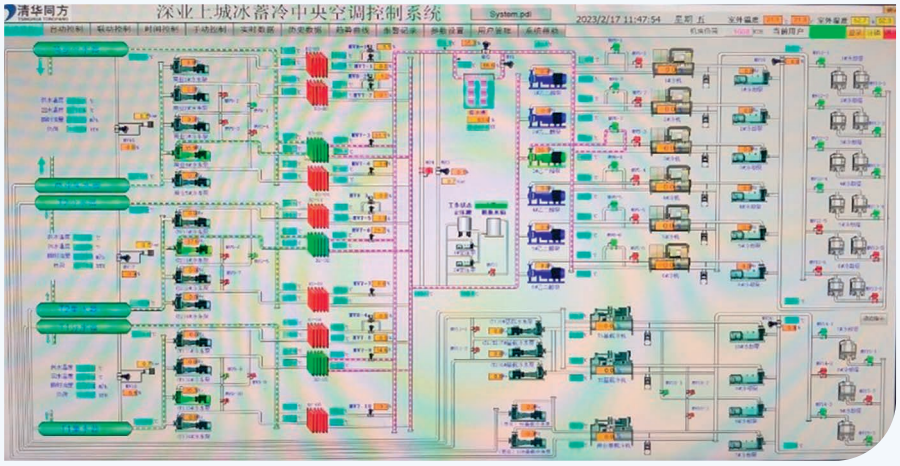
案例：商管公司深業上城能耗管理工作

為推動在管項目節能降耗，2022年，商管公司對深業上城的運營情況進行深入調研與分析，展開一系列能耗管理工作，包括燈具分組設置、空調溫度設置等，努力實現能耗管理提升：

燈具分組設置：我們將公區照明區分為白天及夜間模式；消防通道的照明由按板開關控制調整為人體感應開關控制；未投入使用的停車場，僅按20%數量啟用照明燈，減少照明消耗。

空調溫度設置：我們按樓層結構及出租情況，全面調整空置區域、公共區域的空調投用情況，關閉非必要的能源供應，將空調調整為適宜溫度。

經上述各項技術與管理措施，深業上城照明與空調用電能耗大幅度降低，相較2021年下降約236萬度，節能成效顯著。



▲ 深業上城冰蓄冷中央空調控制系統

3.4.5 綠色租賃

深圳控股將租戶視作綠色發展的共同夥伴，積極探索商業地產綠色租賃模式，在租約合同中加入綠色倡議，鼓勵業主和租戶之間簽訂綠色租賃條約，倡導租戶踐行環境承諾。同時，我們持續推進組建環境巡查小組的計劃，要求巡查員對租戶環境履約情況進行監督，旨在讓業主和租戶從提升能效的投資中反向收益，激勵雙方合作，促使樓宇的租用、運營和管理符合可持續發展目標。

同時，為提升長租公寓節能運營成效，公司通過調整各公寓門店公共空間燈控模式、嚴控公共區域空調溫度、及時關閉無人使用的跑步機等設施設備，提升節能運營成效，與租戶實現綠色雙贏。

3.5 綠色倡議

深圳控股爭做綠色環保理念的傳播者，開展綠色辦公行動，積極倡議社區居民踐行綠色低碳生活，全面推行綠色供應鏈管理，促進員工、客戶以及各利益相關方提升綠色環保意識，共同助力社會綠色可持續發展。

3.5.1 綠色職場

深圳控股積極開展綠色辦公行動，致力於在公司內部打造綠色職場，營造環保節約的和諧氛圍，倡導全體員工落實節能、節水、垃圾分類等環保行為，促使員工形成低碳辦公、綠色生活的責任意識，做低碳辦公的踐行者和賦能者，為集團節能降耗貢獻力量。

綠色用電	電源開關上覆蓋「節約資源，節約用電」標語；
	減少全年開啟中央空調時間，夏天中央空調設定到26°C；
	對辦公室用電時間進行調整，午休期間適當關閉辦公室照明。
綠色用紙	節約紙張，文件實行雙面打印；
	利用OA、物業智慧平台，逐步實行無紙化辦公；
	提倡修舊利廢，以舊換新。
綠色用水	洗手處張貼節約用水提示用語，增強員工的節約用水意識；
	提倡員工珍惜飲用水資源，杜絕浪費；
	辦公場所區域的水龍頭加裝節水器，並達到100%安裝使用率。
綠色出行	號召員工停開、少開私家車，提倡1公里內步行，3公里內騎自行車，5公里內乘公共交通工具；
	鼓勵員工少乘電梯，多走樓梯。
綠色用餐	員工就餐區墻壁懸掛「珍惜碗中糧食，請按量所需」宣傳畫；
	開展「文明餐桌，光盤行動」，做「光盤行動」的推廣者；
	食堂配置分類垃圾桶，進行垃圾分類投擲和處理。

案例：深業運營綠色辦公行動

2022年，深業運營公司積極採取綠色辦公措施，力爭節能減排，保護環境。在開關處張貼「人走關燈」的標識，下班後關閉照明燈具；連續照明在2個小時以上的地方，採用節能燈照明，杜絕長明燈，及時關閉不使用的電器設備；減少全年開啟中央空調時間，夏天中央空調設定為26°C，付諸綠色行動，為環保作出貢獻。

▲ 綠色用電標識

3.5.2 綠色文化

深圳控股致力於傳播生態文明理念，弘揚環保綠色文化，積極開展多形式宣傳教育活動，促使綠色環保理念深入人心。2022年，我們採用線上宣傳、電子顯示屏宣傳等方式，在辦公樓宇、住宅小區進行綠色低碳、垃圾分類宣傳活動，營造濃厚的綠色氛圍，向員工、小區居民宣貫綠色低碳理念與垃圾分類知識，倡導綠色的生活方式。

案例：「綠色低碳，節能先行」宣傳活動

▲「綠色低碳，節能先行」全國節能宣傳周

2022年，深業運營圍繞節能宣傳周活動主題「綠色低碳，節能先行」，開展節能降碳專題培訓和知識講座，宣貫「雙碳」戰略和公司能源管理體系文件，學習節能減排知識和先進經驗，推動廣大員工養成綠色低碳節能降耗的工作生活習慣。通過開展節能宣傳周活動，提高了廣大員工及業戶的綠色低碳和節能環保意識，共同助力深圳綠色低碳發展。

案例： **開展垃圾分類宣傳活動**

為增強小區廣大業戶環保意識和低碳節能的生活方式，2022年，深業運營積極組織開展「垃圾分類舉手之勞，循環利用變廢為寶」的綠色文化活動，現場通過遊戲互動，發放宣傳資料等方式積極宣傳「資源有限，再生無限」理念，引導大家把資源節約與循環利用理念轉化為自覺行為。

▲ 垃圾分類宣傳活動現場

3.5.3 綠色採購

深圳控股貫徹落實「全面推行綠色供應鏈管理」戰略部署，推進建設資源節約型、環境友好型社會，促進綠色流通和可持續發展，嚴格執行綠色供應鏈管理，積極履行環境保護責任。我們在經濟效益與環境效益兼顧的前提下，改進採購流程和招標文件，逐步形成綠色採購體系，實現綠色、低碳和循環發展，深圳控股綠色採購流程如下：

綠色標準制定

在採購政策中加入對環境因素的考量，將能源效益納入採購決策，在採購環節優先採用綠色材料和健康材料，在招標文件或合同中約定承包商的環境保護責任。

綠色供應商篩選

在供應商選擇時，增加相關綠色指標評審: 施工方案評審中增加關於「深圳藍」的措施等評審項目等。

綠色合同履約

綠色採購合同履行過程中制定檢驗和爭議處理機制，在採購合同中，約定相應的處罰條款。

綠色採購信息公開

規定綠色採購信息公開的範圍、方式等，對於違反合同綠色採購條款的供應商，在公司內進行公開。

04

員工責任・同心發展

深圳控股堅持「以人為本」，充分保障員工合法權益，重視員工發展，為員工提供豐富福利與關懷，不斷增強企業凝聚力與員工歸屬感，實現員工與企業的共同發展，為集團「十四五」戰略實施提供堅實的人才基礎。

我們關注的ESG議題	我們回應的SDGs議題	我們回應的HKEx ESG指標
職業健康與安全 員工培訓與發展 員工薪酬福利權益保障 合規僱傭 員工多元化與平等機會 人才吸引與留存		B2：健康與安全 B3：發展及培訓 B4：勞工準則

目標設定與進度回顧

目標	進度
截至2025年，年度經營面積每百萬平米事故率持續控制在0.1以下（含供應商及承包商）。	2022年度，系統企業及管轄範圍未發生任何生產安全事故，實現「零事故」「零死亡」。
不發生職業病事件。	集團積極組織員工體檢，為員工購買互助保障計劃。2022年，集團未發生職業病事件。

4.1 僱傭與管理

深圳控股始終堅持合規僱傭，遵守各項人力資源相關法律法規制度要求，致力於創造平等、包容的多元化職場，保障每一位員工的合法權益。

4.1.1 平等僱傭

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國勞動合同法》與香港《僱傭條例》等運營所在地的相關法律法規，設有《校園招聘管理辦法》《管理人員選拔任用管理辦法》《內部人才選拔辦法》等一系列內部人力資源管理制度，各下屬企業亦在此基礎上制定其《招聘管理辦法》，指導人力資源工作的開展。

報告期內，深圳控股不斷優化人力資源管理體系，修訂更新《校園招聘管理辦法》《內部人才選拔辦法》，制定《集團總部空缺崗位選調辦法》，形成健全完善、科學規範、運行有效的選人用人機制。

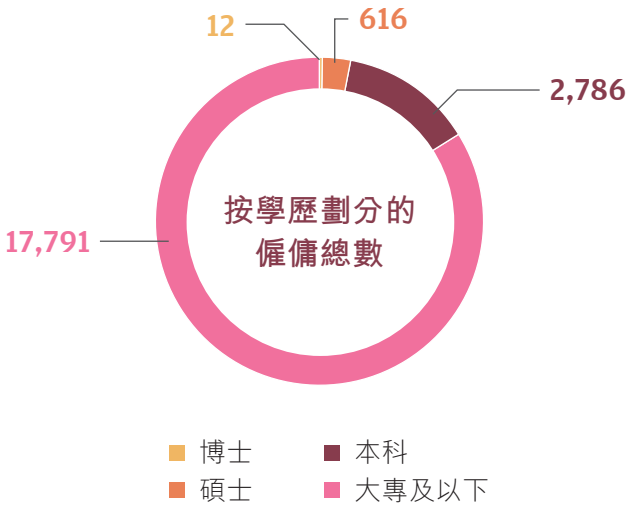
2022年僱員總數

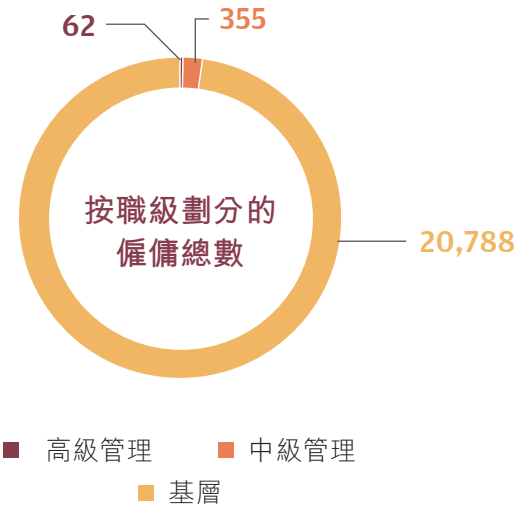
21,205人

按性別劃分的僱傭總數

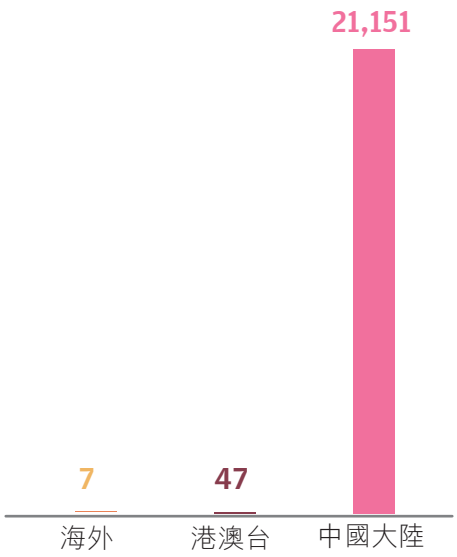
男性僱員數量 **13,161人**

女性僱員數量 **8,044人**

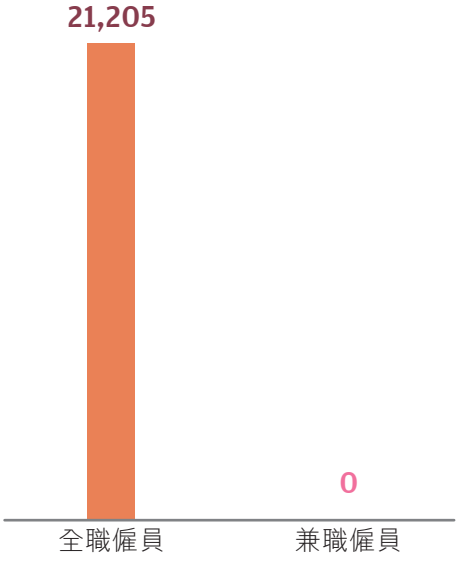




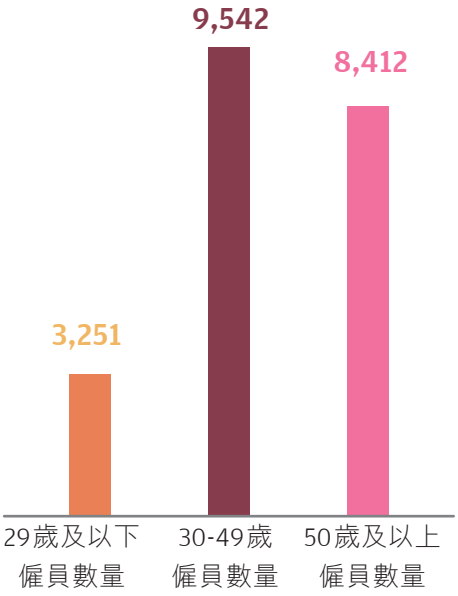
按地區劃分的僱傭總數



按僱傭類型劃分的僱傭總數



按年齡劃分的僱傭總數



4.1.2 多元共融

集團堅持公平公正、開放包容的僱傭原則，不因性別、年齡、疾病、民族等差異區別對待員工，並在集團內杜絕任何形式的歧視，構建平等、多元、包容的職場。集團持續面向退役軍人、殘疾人士等特殊群體開展招聘活動，提升集團多元化表現與包容水平。

深圳控股亦以唯才是用、多元發展的方針搭建管治體系。我們嚴格依據《董事會成員多元化政策》委任董事會成員，確保董事會成員擁有在多個領域的專業經驗與知識，每年集團均會檢討董事會多元化表現，確保均衡發展。截至報告期末，我們的董事會共由5名執行董事、3名獨立非執行董事組成，其中有2名董事為女性。

集團堅持市場導向，多措並舉，推動人才梯隊建設進行，優化隊伍結構。報告期內，集團抓住市場下行的人才招攬機遇，打出「內挖、外引、近補、遠育」隊伍建設組合拳，著力構建支撐企業創新發展的人才梯隊。

內部挖潛	持續有力挖潛可用之才，有效促進經驗交流和業務開拓
外引活水	市場化引才，招攬針對市場運營、商業管理、農業種業等緊缺管理人才，吸引近30名行業精英加盟深業
就近補缺	鮮明樹立重一線、重實幹、重業績、重公認的用人導向，大力選拔年輕幹部，全面優化隊伍結構
長遠培育	積極構建年輕幹部規劃、儲備、培養、使用成長體系，把「深動力」校招作為厚植發展根基的關鍵舉措，吸引知名高校大學畢業生9,000名參與校招

關鍵績效

- 僱傭殘疾員工 28 名。

4.2 權益與保障

深圳控股持續完善薪酬福利體系，保障員工各項合法權益，積極開展員工溝通，聆聽員工真實訴求，不斷提升員工對集團的認同感。

4.2.1 薪酬福利

深圳控股制定《員工薪酬管理制度》《員工績效考核管理制度》《股權激勵計劃》等一系列薪酬管理制度，為員工提供具有市場競爭力的薪酬，堅持同工同酬原則，提供五險一金及法定節假日等基本福利及多項日常福利，並遵守法律規定發放加班費及補貼。

集團亦建立「顧當前、利長遠，強激勵、硬約束」的績效管理體系，設置完善的績效考核與激勵機制並不斷優化，修訂《總部員工績效考核管理制度》《職業體系及職級管理辦法》，將員工考核結果與獎金及長效激勵掛鈎，高管薪酬與企業經營效益掛鈎，並實施EP(經濟利潤)獎購股，完善長效激勵機制。

4.2.2 人權保護

深圳控股始終將人權保護作為重點工作開展，嚴格遵守《國際勞工標準》及聯合國公約等國際公認的人權規範，切實保障所有員工的合法權益，通過核驗身份證等舉措杜絕僱傭童工及強制勞動等違法現象，我們亦以此標準平等對待所有合作夥伴、客戶等利益相關方，杜絕任何侵犯人權的事情發生。

為進一步落實人權保障工作，集團持續完善工會制度，不斷擴大工會的覆蓋範圍，將工會工作常態化，推動各級工會積極完成工作目標及任務，確保人權保障工作落在實處。

關鍵績效

- 報告期內，深圳控股及下屬企業新增工會組織 6 個，集團總部與多個下屬企業工會 100% 覆蓋全體員工。

4.2.3 民主溝通

深圳控股充分尊重員工意見，傾聽員工心聲。我們設置多種渠道供員工進行意見反饋，並通過組織職工代表大會及開展員工滿意度與敬業度調研，提升員工在公司治理領域的參與度，為集團發展建言獻策。

內部舉報渠道

集團審核委員會設置郵箱、信箱、舉報熱線等多種內部舉報渠道，舉報者可自由選擇是否提供個人資料，集團將會對其個人信息嚴格保密，並杜絕任何打擊報復行為。針對舉報內容，審核委員會開展內部調查，並視實際需要決定是否轉介至外部審計及公共機構等組織。審核委員會主席會盡快向舉報者作出回應及處理舉報事項。

職工代表大會

集團按照深圳市總工會「星級工會」建設標準，帶動各下屬企業工會全面提升工會建設水平。持續發揮參與職能，強化以職工代表大會為主的民主管理，督促42家所屬企業工會依法依規行使職代會職權，要求凡涉及職工切身利益的重大事項一律提交職代會審議。同時加強職工董事制度、職工監事制度建設，有效保障職工參與企業民主決策、民主管理和民主監督。集團設有《職工代表大會工作制度》，指導職工代表大會的規範運作。集團每年召開一次全體職工代表大會，根據《企業民主管理規定》，聽取、審議集團的各項重大決策。包括制定或修改有關勞動報酬、工作時間、休息休假、勞動安全衛生、保險福利、職工培訓、勞動紀律以及勞動定額管理等直接涉及勞動者切身利益的規章制度或重大事項方案，切實保障職工的知情權、參與權、表達權和監督權。報告期內，集團於職工代表大會審議職工董事監事、集體合同、員工薪酬、工會經費、五一勞動獎申報活動等內容。

員工滿意度及敬業度調研

集團定期面向校招生開展入職後的滿意度與敬業調研分析，調研結果會納入所屬企業考核指標，進而與集團績效和高管薪酬掛鈎，提高各級負責人對員工滿意度及敬業度的重視程度。

4.3 培訓與發展

深圳控股高度重視人才的培養和發展，為員工提供多元化的培訓課程體系，設置暢通的晉升通道，助力員工實現自我價值，同時為企業的長期發展提供不竭動力。

4.3.1 多維培訓

依據《集團培訓工作管理辦法》，著眼於推動集團「十四五」戰略規劃的落地，結合集團各業務口年度培訓需求統計以及關鍵人才發展要求，集團制定2022年培訓計劃，圍繞「管理提升年」主題，關注組織管控調整後的職能調整重點，堅持黨建引領，強化業務能力，構建人才梯度，緊跟轉型要求，解決能力短板，提高績效產出。我們亦以工會為抓手，積極組織集團系統工會幹部參加市總線上線下各類培訓，全面提升工會幹部履職能力和工作水平。

管理能力提升培訓

案例：　開展管理能力提升班　精進業務技能

2022年8月18日－21日，集團舉辦房地產項目負責人管理能力提升班，所屬企業的48名房地產項目負責人參加培訓。培訓內容包括全流程運營管理、產品力提升、集團內部政策指引、主題工作坊研討、內部經驗交流等，既找准了項目管理的關鍵因素，也實現了「急用先學、以學促幹」的目標，為大家從理論和實踐兩方面開闊思路、拓展視野，增長項目管理的知識經驗、精進業務技能提供了有力支撐。

▲ 房地產項目負責人管理能力提升班

專業技能培訓

案例：　舉辦商業地產專題培訓　提升專業能力

2022年9月，集團舉行商業地產專題培訓——商業經營實戰沙盤，集團商業資產管理部、所屬企業商業部門負責人、項目負責人及業務骨幹約50人參加了培訓。本次培訓邀請行業專家授課，內容涵蓋商業項目全流程，包括項目獲取、開業及經營調整、案例分析等。培訓過程中，參訓學員分組進行沙盤模擬實戰，就商業地塊獲取、項目定位、規劃佈局、運營管理、收益分析等環節展開了交流討論，經驗分享，以新穎的沙盤形式提高參訓人員參與度，同時提高了其專業素養和全局意識。

▲ 商業經營實戰沙盤培訓

案例： 組織專題培訓　提升公文寫作能力

2022年10月，深圳控股旗下商管公司舉辦公文寫作專題培訓，商管公司本部各部（室）及所屬企業（項目）近50名員工參加了本次培訓。此次培訓邀請了公文寫作專家授課，培訓從「公文是什麼？公文怎麼寫？公文怎麼辦？」三大主題入手，結合講師十餘年的公文寫作經驗，緊扣工作實際，為商管公司學員精心設計了豐富的課程內容，為大家呈現出一堂針對性強、實用性高、趣味性濃的公文寫作課，充分調動起學員的學習熱情，讓參訓學員收獲專業技能知識，提高其公文寫作水平。

▲ 公文寫作培訓

政治能力提升培訓

案例： 組織政治能力提升培訓　提高黨性修養

2022年7-8月，集團舉辦了黨性修養暨政治能力提升培訓，約100名集團部門正副職、所屬企業領導班子成員參與了此次培訓，培訓內容包括學習習近平總書記關於政治能力、國有企業改革發展和黨的建設重要論述、習近平總書記在慶祝香港回歸祖國25周年大會上的講話，學習《黨委（黨組）落實全面從嚴治黨主體責任規定》《中國共產黨重大事項請示報告條例》《信訪工作條例》，學習貫徹廣東省第十三次黨代會精神、意識形態、網絡安全等課程，不斷提升政治判斷力、政治領悟力和政治執行力。

▲ 黨性修養暨政治能力提升培訓

「深動力」新員工培訓

案例：　開展「深動力」培訓　助力新員工融入集體

2022年9月，集團開展了為期5天的深業集團2022年「深動力」新員工培訓。本次培訓時間緊湊，內容豐富，設置了榜樣故事訪談、集團總部各部門內容分享、性格認知與職場溝通、創新思維與能力訓練、深業尋夢團建、深業築夢團隊共創、師兄師姐分享等內容，有效幫助新員工更好地認識自我、融入企業、適應崗位。

▲「深動力」新員工培訓

關鍵績效

- 報告期內，深圳控股參與培訓員工達 110,737 人次，人均培訓時長 20.13 小時。

4.3.2 人才晉升

深圳控股重視員工的職業發展，建立了完善的晉升通道。我們為員工提供公平、公正的績效考核機制，根據員工的工作表現和能力水平進行評估，確保員工擁有公平晉升的機會，為企業發展築牢人才根基。

案例：　制訂內部選調管理制度，完善選人用人機制

2022年集團制定了《集團總部空缺崗位選調辦法》，大力培養和建立符合集團戰略發展的年輕化、知識化、專業化人才隊伍，促進深業系統內部的人才交流以及對外的人才引進。集團在制度指引下匯總空缺崗位需求，制定集團年度選調計劃，選拔績效考核優秀及充分發揮幹部精神的人員，有計劃、分步驟推動跨企業、跨部室、跨層級、跨領域幹部交流，為員工晉升提供更多可能，豐富了晉升渠道，助力集團大力培養和建立符合集團戰略發展的年輕化、知識化、專業化人才隊伍。

4.4 安全與健康

深圳控股始終以「安全第一、預防為主、綜合治理」為工作方針，致力於實現集團安全與健康目標，充分保障職業健康與安全，為此我們搭建了覆蓋集團員工與承包商的安全生產管理體系，應用安全生產管理信息化平台，不斷加強安全文化的建設，推動安全管理向數字化與智慧化轉型，全方位構建健康、安全的工作環境。

報告期內，深圳控股未發生工亡事件。

關鍵績效

- 深圳控股系統企業 2022 年安全投入 9,274 萬元，較上年度提高 21.69%；召開專題工作會議 48 次、貫徹落實上級文件 250 份、新編及修訂制度 3 項、應急預案 5 項、印發各類文件 80 份。

4.4.1 安全生產

集團堅持將安全生產列為重點工作。為此，我們設有完善的安全生產管控體系，建立健全安全管理制度，設置科學有效的集中化管理架構，全面落實全員安全生產責任制，積極開展安全風險評估與隱患排查工作，優化應急處置機制，實現全方位的安全生產管控。

安全管理制度

集團嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國職業病防治法》等安全法律法規，在此基礎上制定了《職業健康和安全管理政策》《安全生產職責管理辦法》《安全生產費用提取和使用管理辦法》《安全教育培訓管理辦法》等內部制度文件，涵蓋安全法規宣貫、安全生產職責、教育培訓、設備設施管理、安全風險管控與隱患排查治理等多維度內容，並建立了覆蓋集團全體員工及派遣人員的職業健康和安全管理體系。我們定期(最少三年一次)進行制度體系合規性分析，並持續更新改進職業健康和安全管理制度，規範安全管理，指導職業健康與安全保障工作的開展。

深圳控股亦將承包商及供應商納入集團職業健康與安全管理體系之中。我們制定《相關方安全管理辦法》《運營服務及物業管理項目安全檢查評價管理辦法》《建設工程項目安全檢查評價管理辦法》《安全生產檔案(含電子檔案)管理制度》，將相關方安全資信等級、安全生產技術、安全保證體系納入安全生產檔案，定期對其安全管理措施落實情況進行檢查評估，並於合同條款中寫明安全生產責任條款，與承包商及供應商專門簽訂安全管理協議，明確雙方安全責任和義務。

▲ 遵守安全生產法，當好第一責任人

安全管理架構

為落實安全生產責任，深圳控股成立集團安全生產管理委員會，並下設安委辦作為負責集團日常安全生產管理工作的專職機構，安委會主任由集團董事長、總經理共同擔任，集團其他領導擔任安委會常務副主任及副主任，集團部門負責人及下屬企業主要領導擔任安委會成員。同時，各下屬企業亦遵從集團規定設立安全生產管理架構。集團及下屬企業通過設置安全管理機構和人員，明確不同層級管理組織職責範圍，建立了自上而下的集中化安全管理架構。

安全績效考核

為落實安全生產責任，深圳控股制定《安全生產考核獎懲管理辦法》，針對高管及各級部門均設置安全考核機制，考核指標覆蓋安全生產責任目標達成情況、責任體系落實情況、督查檢查及專項活動等各項安全生產工作的開展情況，機制亦規定包含集團高管在內的各級安全生產管理人員薪酬將直接與安全績效掛鈎，並依據考核結果設置獎懲機制，鼓勵各級安全管理人員積極提高安全績效，保障生產安全。為進一步明確安全生產責任，我們針對多個崗位設置安全生產責任「明白卡」，列明崗位安全責任，將安全責任壓實到企業管理層、基層班組、一線職工等各層級，覆蓋到行政管理、專業技術、工勤技能等各崗位。此外，集團要求全員每年簽署《安全生產責任書》，形成權責透明、齊抓共管、運轉高效的安全生產責任體系。

安全檢查

深圳控股遵守《中華人民共和國安全生產法》《深圳市生產經營單位安全生產主體責任規定》等政府相關法規要求，制定《安全生產風險管理辦法》《安全生產檢查與隱患排查管理辦法》《生產安全事故管理辦法》等系列制度，積極開展安全風險評估與隱患排查治理工作，持續強化落實各項安全措施，著力防範和遏制各類事故發生。

▲ 工程項目管理人員是奮戰在最一線的安全人，堅持「一崗雙責」、壓實安全責任的「最後100米」

針對項目施工現場，深圳控股在接受深圳市國資委督導檢查的基礎上，亦委託第三方專業機構對所有在建項目定期開展安全檢查評估，全面排查安全隱患，精準定位管理薄弱環節，對此我們制定《建設工程項目安全檢查評價管理辦法》《運營服務及物業管理項目安全檢查評價管理辦法》等，建立項目檢查評分排名機制，評估結果納入項目負責人年度考核指標，推動安全生產「最後一百米」責任落實，保障隱患整改工作的高效進行。集團亦重視辦公區域樓宇安全風險管控，形成由識別風險點及危險源、制定並實行風險分級管控措施、持續改進的安全風險評估流程。

關鍵績效

- 截至報告期末，集團及其下屬企業共有 45 家通過了 ISO 45001:2018 職業健康安全管理體系認證；
- 集團領導帶隊檢查 40 餘次，各企業領導班子、安委辦帶隊檢查 700 餘次；
- 開展第三方安全檢查 200 餘次，全年完成隱患整改 23,000 餘項，治理較大及以上風險隱患 1,700 餘項；
- 各級企業及項目常態化開展隱患自查自糾，發現隱患 31,900 餘項，已完成整改 99.54%；
- 共設有安全管理專職人員 90 人，註冊安全工程師 27 人；
- 開展各類安全應急演練活動 1,400 餘場，49,000 人次參與。

▲ 集團領導進行安全檢查

▲ 領導帶隊檢查在建工程

▲ 商超食品安全檢查

▲ 廚房燃氣安全檢查

▲ 住宅物業安全檢查

案例： 開展隱患排查整治工作　監督工程安全

2022年6月18日至30日，深圳控股旗下泰富公司領導班子成員遵照深業集團安全檢查工作要求，每日由一名領導帶隊對深圳各在建、在營項目進行了安全檢查，檢查做到了全覆蓋、有重點，重點檢查了建設工地安全、老舊物業消防安全、房屋結構安全和防汛安全等方面內容，其下屬企業亦積極開展安全生產大檢查工作，每天安排領導值班並帶隊檢查，針對檢查發現的問題記錄在案，並及時落實整改反饋，切實做到安全生產責任在肩、安全措施落到實處。

應急處置

深圳控股不斷優化應急處置運行機制，建立「橫向到邊、縱向到底」的應急預案體系（共29項制度及6項預案），報告期內，集團開展應急預案修編工作，經外部專家評審與集團審定後發佈實施了《突發事件綜合應急預案》《生產安全事故應急預案》《火災事故應急預案》《防汛防旱防颱風應急預案》等專項預案，搭建形成集團層面「1+4」應急預案體系。同時，我們將應急演練工作常態化，將集團安全理念貫徹落實至所有下屬企業及項目。

關鍵績效

- 報告期內，集團聯合市國資委、市應急局、市消防救援支隊等單位，舉辦綜合應急演練及觀摩活動，督促所屬企業聚焦火災疏散救援、自建房坍塌、高處墜落、電梯困人等各類事故，累計開展各類演練活動1,400餘場，參與49,000人次，檢驗了應急預案的有效性。

2022年，集團加強與街道社區合作，共同組建3支義務消防專職隊伍，脱產開展應急救援能力訓練，經常性參與屬地社區應急演練和救援實戰，切實打造一支「拉得出、頂得上、打得贏」的深業應急隊伍。

▲ 泰然公司防觸電應急演練

▲ 消防滅火救援實戰演練

▲ 超高層消防演練

案例：　開展應急演練　提升應急處置能力

2022年6月10日，集團在深業泰富廣場舉辦2022年「安全生產月」活動啟動儀式暨應急演練觀摩活動，活動主題為「遵守安全生產法，當好第一責任人」。本次安全應急聚焦商場體量大、建築架構複雜、電器照明設備多等安全隱患，未來全面開業人流密集，對應急管理要求較高，是消防安全和防爆防控重點單位。針對以上特點，此次一體化演練模擬了商舖動火作業失火以及人員昏厥、防盜防爆等衍生事故情景，活動由集團員工聯合屬地街道、消防等部門共同完成，現場開展了疏散逃生、火災撲滅、心肺復甦、防盜防爆等應急演練，促進提高了突發事件應急處置能力。

▲ 集團2022年安全生產月啟動儀式暨應急演練

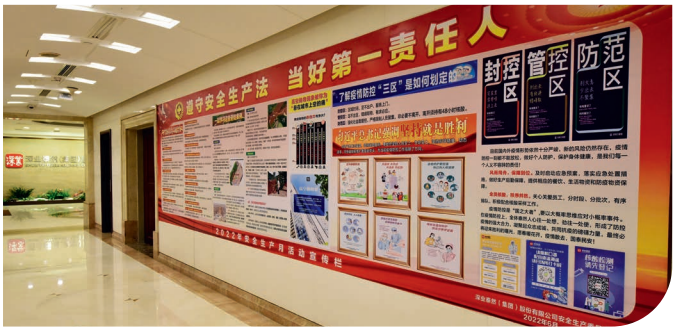
4.4.2 安全培訓

深圳控股堅持以安全培訓為動力，助推安全生產防線的建立。我們大力建設安全文化，通過以多種形式開展安全培訓與宣貫，使安全意識深入人心，並提高員工及其他相關方的安全管理技能水平。

安全文化宣貫

為增強全員安全生產意識，提高其安全知識儲備水平，集團面向員工、業主、合作方等相關方常態化開展安全知識宣貫工作。報告期內，集團通過網站、微信公眾號、專題宣傳欄等多種形式，常態化做好安全知識宣傳和普及，及時傳達新政策、新法規，開展宣教活動5,500餘次，累計發佈各類文章200餘篇、張貼宣傳海報和標語2.5萬餘幅、發放安全手冊16.9萬冊，並動員集團8,000餘人參與集團安全知識競賽，切實營造全員參與的良好安全氛圍。

▲ 安全生產手冊



▲ 安全生產宣傳長廊

▲ 安全生產海報

▲ 消防安全海報

▲ 安全宣傳進工地

安全教育

深圳控股積極開展安全培訓，組織觀看「安全生產月」主題宣教片、火災事故警示片等視頻，充分運用「學習強安」線上學習平台開展安全培訓與考試，動員員工參與學習安全生產、防災減災、應急管理和消防安全等各類專題課程。為豐富安全教育形式，集團內部亦呼吁開展多元化的安全知識普及活動，組織開展知識問答、攝影評比、安全找茬和有獎諮詢等各類競賽活動。集團亦鼓勵員工參與外部安全教育活動，如深圳市「安康杯」安全知識競賽、「關注身邊安全共享平安生活」學習答題等活動。

▲ 消防器材的參觀體驗

▲ 舉辦安全知識競賽

▲ 組織觀看安全宣教視頻

案例： 組織物業安全管理培訓　提升安全素養

2022年10月，深圳控股旗下深業運營組織了物業安全管理與工傷預防培訓，系統內190餘人通過線上+線下參加本次培訓，培訓中講解了工傷預防及處理措施等安全知識，旨在避免和減少工傷事故的發生，有效助力安全管理和工傷預防工作，促進提升集團人員工傷預防意識和能力，從源頭上預防和減少工傷事故發生。

▲ 物業安全管理培訓

案例： 開展新員工入職安全教育培訓　強化安全意識

2022年8月，深圳控股旗下泰富公司面向近兩年新進員工組織了安全教育培訓。安委辦主任秦燦煉從公司安全生產情況、安全法律法規、安全心理知識、安全色及標誌認知等15個方面，進行了生動詳細的講解，隨後通過教學視頻及現場演示的方式，示範和講解了滅火器使用、日常安全用電、外傷止血法、消火栓使用、心肺復甦、使用毛巾防煙防塵等內容。本次活動通過現場培訓結合考試的方式，讓員工理解安全、正視安全，達到提升安全意識、強化安全知識和提高安全能力素質的目的。

▲ 泰富公司新員工入職安全教育培訓

關鍵績效

- 報告期內，共計 8,000 餘人參與集團 2022 年安全知識競賽，100 餘副作品進入安全攝影活動複賽評比，切實營造全員參與的良好安全氛圍。
- 報告期內，職工及承包商崗前安全培訓和作業安全培訓率為 100%。

2022年，集團各企業共開展專題培訓1,600餘場，共6.8萬人次參與培訓。

承包商安全培訓

集團亦注重承包商生產安全，主動開展多次安全培訓，為工人普及安全法律法規，講解安全生產知識，強調作業現場安全注意事項，提升其安全生產意識及安全技能水平。

▲ 工地安全宣傳

▲ 保潔人員安全培訓

4.4.3 科技強安

深圳控股堅持「科技強安」戰略，以集團安全管理信息系統為基礎平台，推動各項目提高科技支撐能力。我們開發了安全信息系統，搭建「1+8+N」的信息化系統架構，完成1個管理駕駛艙和綜合信息管理、安全風險管控、隱患排查治理、安全培訓教育4個模塊的開發及應用，實現數字化賦能安全生產。對照集團信息化系統框架，強化智慧建造、智慧小區等N個專業子系統的數據採集，實現數據對接和智能分析。另外，我們鼓勵旗下項目加大智慧建造投入，綜合運用BIM、物聯網、大數據、人工智能、虛擬現實等技術，實現項目施工全過程的數據自動採集、智能分析及實時預警。

案例：　園區安全管理數字化　助力高效治理

深圳控股所屬項目車公廟智慧園區以園區服務場景為導向，通過信息與通信技術（AIoT+ICT）技術重構園區網絡及中樞架構，並且利用雲客服、物聯網、AI機器人等應用，實現統一接入、統一服務、統一運維。在安全管理領域，IOC運營中心高效融合人行軌跡、車行軌跡、閘機日誌、網絡定位、人員基礎信息等人員、時空的大數據，通過數據分析，有效輔助園區安全預警、應急處理，確保園區人員安全，生產安全及業務連續性，助力園區高效治理及日常管理數字化轉型的實現。

▲ IOC大屏-智慧通行-浮層

案例：　建設智慧工地　實施精準安全管理

為滿足政府、公司對建築工地的安全監管要求，提高安全管理水平，深圳控股旗下泰然公司於年內完成了智慧工地部署，利用智慧工地管理平台，通過智能視頻監控系統對工地未佩戴安全帽、未穿反光背心、明煙明火等違規現象實時識別報警，為公司提供高效、經濟、安全的工地實時管理平台系統。

4.4.4 健康生活

集團始終關注員工的身心健康。除為員工提供法定社保外，我們積極組織員工體檢，工會亦為員工購買互助保障計劃，為員工健康安全提供多重保障。

為豐富員工的業餘生活，達成工作生活平衡，我們設有多個興趣小組，包括太極、瑜伽、爵士舞等體育興趣小組，並積極開展小組活動，鼓勵員工強身健體，不斷提高身體素質，為企業營造了陽光健康的文化氛圍。同時，還舉辦登山徒步活動、元宵猜燈謎活動、「三八」婦女節活動等，進一步豐富基層幹部員工業餘生活，激發了職工幹勁，營造了良好的企業氛圍。

健康檢查	覆蓋集團全體員工的健康體檢、女職工專項體檢、退休人員健康體檢， 為職工購買「互助保障計劃」以及「二次醫療保險」等
文化活動	舉辦讀書分享會、攝像交流會等
體育活動	興趣小組活動 組織參與房協杯羽毛球賽及深圳市第二屆職工乒乓球賽

▲ 員工興趣小組

▲ 深房協「深圳TOD杯」羽毛球賽

4.5 關愛與支持

深圳控股堅持以人為本的理念，我們關注員工生活，給予人文關懷，通過組織多種形式的員工活動平衡其生活與工作，亦向有需要的員工伸出援手，對困難員工開展慰問救助工作。

員工關愛

深圳控股積極開展各種員工關懷活動，為員工提供包括職工書屋在內的多種福利設施，在傳統節日開展多元化的員工活動，不斷增強員工幸福感，提升企業凝聚力。

案例：　建設職工書屋　豐富員工精神生活

2022年，深業商管工會積極響應深圳市總工會號召，推進職工書屋建設，提高職工文化素養。商管公司更獲頒「廣東省職工書屋示範點」牌匾，並獲贈全國工會職工書屋圖書配送中心配發的一千冊圖書，是全市獲此省級榮譽的4家企業之一，為2022年剛成立的深業商管工會注入了強大動力，推動營造積極向上、學習上進的企業文化氛圍，助力黨建帶群建、黨建賦能業務高質量發展。

▲ 獲頒廣東省職工書屋示範點

案例：　關愛春節留深職工　提供溫馨陪伴

2022年春節除夕之際，集團團委、集團工聯會所屬深業鵬基南方集團工會及團委聯合深圳市福田區園嶺街道辦事處舉辦了「弘揚國粹藝術，關愛留深職工」主題公益戲曲品鑑活動。工會主席及集團領導與社區各企業的員工代表們歡聚一堂，包餃子慶團圓，一起欣賞傳統戲劇表演，共同度過了一個難忘且豐富精彩的春節除夕。

▲ 留深職工春節包餃子活動

▲ 戲曲欣賞活動

員工幫扶

集團機關工會設立了濟困基金，主要用於在崗困難員工及其配偶、未成年子女的幫扶工作。同時，集團設有《重大疾病互助基金管理辦法》，規定工會每年需公示幫扶基金使用情況，以規範基金使用。自2016年以來，基金共幫扶131人次，總金額達139萬餘元。

05

社會責任・暖心回饋

深圳控股積極投身公益事業，以服務公眾為己任，從城市更新、住房保障、鄉村振興、社會公益和社區融合多角度響應國家戰略，開展對口幫扶、農旅融合、基層治理、志願服務等活動，推動和諧社會建設，助力打造共建、共治、共享的社會氛圍。

我們關注的ESG議題	我們回應的SDGs議題	我們回應的HKEx ESG指標
促進社區共融 參與社會公益		B8：社區投資

社會責任 • 暖心回饋

目標設定與進度回顧

目標	進度
消費幫扶500萬元	累計完成612萬消費幫扶任務，超額122.4%，惠及在深職工近6,000名，提升職工生活品質，為職工幸福感加碼。
加強黨建引領	共開展5次黨建共建活動、3次「鄉村善治，你我同行」住村活動，援建黨群服務中心。
鞏固幫扶成果	開展2次重點幫扶對象走訪慰問工作，籌集慰問資金共14萬元，幫助解決南澳縣7例金融貸款累計512萬元。

5.1 鄉村振興

深圳控股積極響應國家政策，在鄉村振興和脱貧攻堅戰略指引下，以農業現代化和農旅融合為切入點，結合下屬企業農科公司的科技優勢和鄉村的文旅資源優勢，推動幫扶對象的鄉村振興和農業產業的現代化發展。

案例： 實施對口幫扶　助力鄉村振興

深圳控股自2021年開展汕頭市南澳縣後宅鎮的對口幫扶工作以來，通過駐村幫扶、申請專項基金、防返貧監測等方式落實鄉村振興工作。在廣東省農業農村廳「千企幫千鎮，萬企興萬村」典型活動評選中，榮獲廣東百家愛心幫扶企業，駐村工作隊獲評榜樣工作隊，駐村隊員羅傑獲評最美耕耘者。12月27日，我們與後宅鎮共同成立的南澳四季田園農旅有限公司正式揭牌，擬打造集高科農田種植區、現代數字農業區、古村農旅示範區於一體的南澳海島田園鄉村振興示範基地。截至2022年，幫扶工作共落地5個項目共計260萬資金，幫助農戶解決7例共計512萬元的金融貸款問題，推動幫扶地區的產業發展。

首批五個助鎮幫鎮扶村項目落地見效

項目名稱	項目進展
宮前村黨群服務中心建設項目	已建設完畢，開展黨建共建活動8次，覆蓋黨員近200人。
人才驛站改造空間設計項目	項目設計工作已完成。
「白珠苦瓜」特色農業示範基地建設項目	開展節水灌溉設備的試用推廣，持續採收苦瓜約500公斤。
鞏固脱貧攻堅成果實施消費幫扶項目	撥付14萬元慰問南澳縣後宅鎮困難戶，撥付30萬元採購南澳縣幫扶產品。
黃花山自然山泉水質檢測項目	現場取樣並出具檢測報告。

▲「深度合作框架協議」簽訂儀式

案例： 實施對口幫扶　助力鄉村振興

組織幫扶多措並舉

組織振興：成立幫扶工作隊黨支部，簽訂黨建共建框架協議，開展南澳特色「海上黨建」主題黨建活動。

人才振興：制定《共聯共建人才交流方案》，制定三期培訓交流計劃，已完成第一期3人交流計劃。

生態振興：開展「淨灘」「植樹」「服務進社區」等公益活動，宣揚守護美好家園，保護生態環境理念。

文化振興：開展「鄉村善治，你我同行」駐村活動，以「沉浸式」幫扶提升鄉村治理水平。

產業振興：深圳駐汕頭指揮部確定深圳首批幫扶項目——南澳四季田園農旅項目。

消費幫扶：後宅工作隊首創南澳縣「深圳消費幫扶產品南澳展銷中心」，據統計，深圳地區的銷售額已超過500萬元，佔比總銷售額從不到1%上升到17%。並通過消費幫扶帶動了當地15個農商戶共同受益，還盤活了當地一家魚罐頭加工廠，並增加了政府稅收40多萬。

推動深圳企業在南澳開展團建活動，帶動島上酒店、餐飲、景區，鎮村的旅遊經營，促進當地特產的線下銷售、增加地方稅收。

▲ 消費幫扶

▲ 助力南澳文旅幫扶

案例： 促進農旅融合　打造示範樣本

近年來，農科公司積極佈局農旅項目，圍繞「農、旅、居」三大主題，致力於實現生產+生活+農旅融合發展，帶動當地村民就業和產業振興。

丹霞國家農旅融合示範區項目以「現代農業示範」「高端旅遊體驗」為特色，佈局農業園區和旅遊景區，發展觀光農業和生態農業，將農村的生活風貌轉化為特色旅遊資源，實現產業循環和生態循環，打造鄉村振興的「韶關樣板」。項目預計總投資約110億元，十年綜合收入累計約131.3億元，十年總稅收近10億元，創造就業崗位約5,000個。

▲ 丹霞國家農旅融合示範區

5.2 租住保障

為有效緩解市民住房困難和商戶經營困難問題，深圳控股積極響應國家政府方針，開展保障性租賃住房建設和商戶減免租活動，幫助青年群體和商戶應對階段性難題，最大化滿足其租賃需求，優化城市的人居環境，提高市民幸福感。

保障性租賃住房開發

2022年，我們通過合理規劃建造人才公寓、公租房等保障青年人才的住房問題。

公司新增項目深業頤樾府，項目包含商品住宅、商業、自持保障性租賃住房等多種業態，配建有6班幼兒園、公交首末站、小型垃圾轉運站、社區老年人日間照料中心、社區體育活動場地等公共設施。其中，保障房租賃住房以不高於市場參考價90%的租金為青年人才提供階段性居住環境，解決保障房住戶需求，同時達到土地結構完善和產城融合的效果。

公司龍崗大運項目定位於「學府人居、東部典範、大運核芯」，項目業態豐富，包含住宅、底商和自持保障性租賃住房，滿足客戶多樣化需求。同時配備社區管理用房、社區服務中心、18班幼兒園、社區老年人日間照料中心、郵政所、社區菜市場、社區體育活動場地。其中，保障房施行8070政策，建築面積70平米以下的套數不低於80%。

商戶減租

2022年，我們在深圳多地開展減免租活動，落實3-5月租金全免、6-8月租金減半的減租方案，切實幫助小微企業紓困解難，通過制定租金減免實施方案、規範減免流程、公開租金減免受理信息、明確責任劃分、實施申報備案、開展監督管控等一系列措施，保障租金減免政策有效執行。

報告期內，集團實際落實房屋租金減免政策減免金額共計約28,820萬元，減租物業面積達76.2萬平方米，惠及租戶共2,599家。

商管公司針對深業上城、塘朗城和深業東嶺三個項目實行減租方案，惠及298家中小微企業和商戶，累計減免租金7,379萬，其中塘朗城項目覆蓋62家商戶，共計減免租金871萬；針對經營困難的6家非小微企業租戶，公司實施專項減免租方案，累計減免金額101萬。

5.3 城市更新

深圳控股積極響應國家政策，發揮國有控股股東優勢，深耕深圳市場，完善城市功能，提升空間品質，積極參與城市更新項目，大力推進土地整備利益統籌項目，年內取得重大進展。

拓展城市更新、利益統籌項目

- 城市更新項目範圍內的歷史古蹟文物，嚴格按照相關規定及文物主管部門意見落實保護要求。
- 城市更新項目改造範圍內的古樹名木，嚴格按照《深圳經濟特區綠化條例》等規定與林業主管部門落實保護要求。

踐行綠色開發承諾

深圳控股堅持依法改造城市棕地、老舊工業區，踐行綠地開發承諾，嚴守生態保護紅線和永久基本農田，以完善城市功能、提升空間品質、保留建築肌理、延續歷史文脈、重塑城市活力和保護生態環境的高標準開展城市更新工作，開發項目的綠化覆蓋率可達到35%-40%以上，致力於實現城市生態功能的優化和可持續發展。

5.4 社會公益

深圳控股積極投身公益事業，於2011年11月成立志願者服務隊伍，在所屬公司建立社區志願者服務基地，開展環保宣教、義診等志願服務和垃圾分類宣傳、「幸福童盟」暑期夏令營等多種公益活動，致力於實現公益服務的機制創新和常態化運營。

▲ 社會公益

關鍵績效

- 2022 年公司參加志願服務共 1,247 人次，服務時長達到 8,532 小時，深業集團及下屬公司新註冊志願者 174 人，累計發佈 245 場次志願服務。
- 630 廣東扶貧濟困日，累計捐贈 128,121.76 元。

案例：建設暖蜂驛站　打造服務品牌

集團結合自身業務特點，在設有工業園區的企業推動建設暖蜂驛站，服務新就業形態勞動者。2022年，共建設暖蜂驛站5個，為網約車司機、外賣騎手、快遞員、環衛工人等戶外就業者提供休息、飲水、就餐、充電、納涼避雨等10多項綜合性優質服務，為園區新就業形態勞動者打造溫馨港灣，全面提升企業責任擔當和社會服務品牌價值。

此外，深業依託街道長者服務中心開辦長者食堂，共開辦4個長者助餐點，助餐服務轄區老年人16,000餘人次。育兒公益服務方面，公司以全市社區黨群服務中心為主要陣地，實施「幸福陪伴計劃」，報告期內累計開展活動170餘場，服務920組家庭，受益3,000餘人次，竭誠服務職工群眾「最後一公里」。

案例：　舉辦公益夏令營　打造「家門口的幸福」

為豐富業主子女業餘文化生活，促進學齡前兒童的身心健康發展，暑假期間，深業華府黨群服務中心聯合黨委舉辦開展暑期公益夏令營，致力於為社區居民打造「家門口的幸福」。夏令營人員由專業社會組織和專業院校老師組成，課程涵蓋剪紙、圍棋、練字、籃球、創意美術等多種類型，為業主提供多方面、全方位服務，該活動開設四年至今已服務小區兒童2,000人次以上。

▲「幸福童盟」暑期公益夏令營

5.5 社區共融

深圳控股堅持以黨建引領城市基層治理，構建「先鋒黨建」品牌矩陣，積極開展黨史學習教育和「我為群眾辦實事」實踐活動，致力於營造共融的社區氛圍。集團指導各所屬企業圍繞地產服務、園區服務、運營服務等中心工作制定「黨建+」項目計劃，推動形成「黨建+園區服務」「黨建+鄉村振興」「黨建+物管城市」「黨建+服務領先」等「一企一品」特色項目，協調解決基層問題，搭建溝通橋樑推動網格化治理，促進社區和諧共融。

案例：　開通「青年號巴士」　解決出行需求

商管公司和巴士集團公汽分公司結合上城群眾的出行和交友需求，從解決出行困難和實際需要兩個方面出發，共同謀劃推出往返冬瓜嶺地鐵站與深業上城的「青年號巴士」通勤接駁公交服務。自5月11日試運行以來，工作日日均客運量1,000餘人，大幅提升該片區市民通勤效率，同時也為深業上城青年朋友搭建「青年大學習」移動課堂和交流互動平台，實現服務青年和凝聚青年的有機結合。

▲ 青年號巴士開通儀式

案例： 打造「紅色網格驛站」 拓寬溝通渠道

2022年10月，華東公司在深業華府項目物業辦公用房內建成並運行「紅色網格驛站」。驛站以「書記項目」為抓手，承載物業工作人員、小區居民與社區網格員三方的協調溝通工作，為居民問題反饋和社區基層治理提供了重要的窗口，有效提升物業服務質量和居民生活滿意度，實現基層黨建網和網格治理「雙網融合」，為社區治理注入紅色力量。

▲ 紅色網格驛站

案例： 探索「黨建+」模式 實現共建共治共享

深業運營黨委高度重視「黨建+」品牌建設，系統建立企業「黨建+」項目庫，以寶龍街道為抓手，打造「黨建+物管城市」項目標桿，並由深業運營黨委倡導，和城管部門、街道黨工委同向發力、共駐共建、積極探索，通過集中整合資源、建強黨建力量，深入推進街道、社區、企業協同合作共治，構建「街道+社區+城市管家+社會主體」的「四方融合」管理新模式。

▲「黨建+物管城市」建設

2023展望

2023年，我們將堅持「管理提升、穩中求進」工作總基調，通過持之以恒的努力，保持發展成果，穩步提升綜合實力，推進集團可持續發展，為社會創造更多價值與活力。

行穩健之路

我們將不斷貫徹可持續發展戰略，持續將ESG管理理念與日常管理融合，提升風險管理意識，穩步推進，以企業治理推動公司可持續發展。

守良心品質

我們依舊將客戶權益與產品品質看作企業發展動能，銘記企業運營過程中的底線，為健康安全與質量保駕護航。

建綠色家園

我們將繼續推動深證控股綠色建築的建設進程，肩負企業環境責任，不斷推行綠色管理，在施工、運營、日常管理過程中，努力實現環境質量與綠色生態共贏的美好願景。

護人才發展

我們將保持青年人才培養的理念，在為職工提供平等、健康、安全、舒適環境的同時，高度重視人才發展工作，努力實現員工與企業共同成長與發展的正循環。

融社區未來

我們將積極投身社區建設與發展，助力社會整體繁榮向上的趨勢，關注健康宜居生活，持續促進社區共融與發展。

附錄一：政策及法律列表

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
A.環境	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國環境影響評價法》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國水污染防治法》 《中華人民共和國海洋環境保護法》 《中華人民共和國防治陸源污染物污染損害海洋環境管理條例》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《中華人民共和國自然保護區條例》 《中華人民共和國土地管理法》 《國家危險廢物名錄》 《建築施工場界環境噪聲排放標準》 《城市生活垃圾管理辦法》 《危險廢物污染防治技術政策》 《廣東省建設項目環境管理條例》 《深圳經濟特區生態環境保護條例》 《深圳經濟特區建設項目環境保護條例》 《深圳經濟特區環境噪聲污染防治條例》 《深圳市生活垃圾分類和減量管理辦法》 《建築工程綠色施工評價標準GB/T 50640-2010》 《綠色建築評價標準GB/T 50378-2019》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》	《環境保護指引》 《應對氣候變化政策》 《環境因素運行控制程序》 《環境因素識別與評價管理程序》 《廢棄物及化學品管理程序》 《氣象災害應急處置預案》 《安全防範應急預案》 《颱風應急處置預案》 《雷電、暴雨應急處置預案》 《大霧、灰霾、高溫、寒冷天氣應急處置預案》 《崩塌、滑坡、泥石流應急處置預案》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B1.僱傭	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國就業促進法》 《中華人民共和國社會保險法》 《中華人民共和國禁止使用童工規定》 《中華人民共和國未成年人保護法》 《最低工資規定》 香港《僱傭條例》 《企業民主管理規定》	《校園招聘管理辦法》 《員工薪酬管理制度》 《員工績效考核管理制度》 《股權激勵計劃》 《董事會成員多元化政策》 《總部員工績效考核管理制度》
B2.健康與安全	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《中華人民共和國工傷保險條例》 《中華人民共和國突發事件應對法》 《工作場所職業衛生監督管理規定》 《生產安全事故報告和調查處理條例》 《危險化學品安全管理條例》 《安全生產事故隱患排查治理暫行規定》 《職業病分類與目錄》 《廣東省消防工作若干規定》 《深圳市企業雙重預防機制建設通則》 《深圳市建築施工安全生產專項整治行動工作方案》 《深圳市建築施工領域安全生產專項整治三年行動實施方案》	《安全風險分級管控制度》 《應急管理辦法》 《事故報告與調查處理管理辦法》 《深業集團安全管理制度體系》 《安全生產管理制度》 《生產安全事故管理制度》 《相關方安全管理辦法》 《安全生產檔案(含電子檔案)管理制度》 《危險作業管理辦法》 《深圳市小散工程和零星作業規範管理》 《高層建築消防管理規定》 《安全生產考核獎懲管理辦法》 《深業集團突發事件綜合應急預案》 《深業集團生產安全事故應急預案》 《深業集團火災事故應急預案》 《深業集團防汛防旱防颱風應急預案》 《深業集團安全生產管理工作職責規定》 《安全生產管理辦法》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B3.發展及培訓	《黨政領導幹部選拔任用工作條例》 《深圳市市管企業領導人員管理規定》 《關於考准考實幹部政治表現的辦法》(深組通[2022]38號)	《深業集團培訓工作管理辦法》 《管理人員選拔任用管理辦法》 《內部人才選拔辦法》 《深業集團有限公司總部空缺崗位選調辦法》 《深業集團有限公司中層管理人員選拔任用管理辦法》 《深業集團「深動力」人才發展與管理辦法》 《深業集團新員工導師培養管理辦法》 《深業集團新員工導師培養期考核細則》 《職業體系及職級管理暫行辦法》
B4.勞工準則	《經濟、社會和文化權利國際公約》 《公民權利和政治權利國際公約》 《中華人民共和國勞動法》 《禁止使用童工規定》 《中華人民共和國未成年人保護法》 《國際勞工標準》 《企業民主管理規定》	
B5.供應鏈管理	《中華人民共和國招標投標法》 《深圳市人民政府國有資產監督管理委員會選聘中介機構管理辦法》 《深圳市國資委關於進一步加強市屬企業採購綜合監管的指導意見(試行)》 《關於在深圳市屬國企實行採購信息統一發佈的通知》	《招標採購監督工作指引》 《監督執紀工作實務指南》 《選聘中介機構管理辦法》 《重要招採項目評標專家庫管理辦法(暫行)》 《採購招標管理辦法》 《供方庫管理辦法》 《工程招標監督管理辦法》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B6.產品責任	《中華人民共和國商標法》 《中華人民共和國廣告法》 《中華人民共和國專利法》 《中華人民共和國著作權法》 《中華人民共和國民法典》 《中華人民共和國個人信息保護法》 《中華人民共和國建築法》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國產品質量法》 《中華人民共和國消費者權益保護法》 《中華人民共和國網絡安全法》 《中華人民共和國城市房地產管理法》 《國務院辦公廳關於促進建築業持續健康發展的意見》 《國務院辦公廳關於大力發展裝配式建築的指導意見》 《國務院關於促進房地產市場持續健康發展的通知》 《關於推進住宅產業現代化提高住宅質量的若干意見》 《國家綠色建築設計一、二星級設計指引》 《一二星級綠色建築評價標識管理辦法(試行)》 《綠色建築評價標識實施細則(試行修訂)》 《建築工程綠色施工評價標準GB/T 50640-2010》 《綠色建築評價標準GB/T 50378-2019》 《住宅建築規範GB50368-2005》 《建設工程質量管理條例》 《建設工程質量監督管理規定》 《商品房銷售管理辦法》 《中華人民共和國計算器軟件保護條例》	《營銷管理辦法》 《銷售管理辦法》 《物業服務中心標準手冊》 《銷售管理制度及條例》 《物業城市企業標準體系》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B7.反貪污	《中華人民共和國公司法》 《中華人民共和國證券法》 《中華人民共和國反洗錢法》 《中華人民共和國反壟斷法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》 《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》 《中華人民共和國招標投標法》 聯交所《證券上市規則》 《公司條例》 《證券及期貨條例》 《信訪舉報辦理規程》 《紀檢監察機關處理通報規則》 《深圳市國資委關於進一步加強市屬企業採購綜合監管的指導意見(試行)》 深圳市國資委《關於進一步加強市屬國企六位一體監督體系建設的指導意見》	《公司章程》 《深業集團內部控制實施細則》 《工程建設項目招標廉潔從業風險防控辦法》 《廉政審查辦法》 《深圳控股舉報政策》 《問題線索管理辦法》 《內部審計工作管理暫行辦法》 《境外／異地廉潔風險防控辦法》 《三重一大決策管理辦法》 《違規經營投資責任追究實施辦法》 《經營投資盡職合規免責工作指引》 《防止工作人員利益衝突的辦法》 《加強以案促改工作實施辦法》
B8.社區投資	《深圳經濟特區綠化條例》	

附錄二：關鍵績效列表

環境類數據[1]		2022	2021	2020
A1. 排放物				
A1.1 排放物種類及相關排放數據[2]				
氮氧化物NOx排放量	千克	6,456.01	6,150.72	3,351.34
硫氧化物SOx排放量	千克	7.99	8.19	7.16
顆粒排放量	千克	618.61	589.36	321.12
A1.2 溫室氣體排放量及密度[3]				
範圍一：溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	5,321.50	6,045.02	3,799.03
範圍二：溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	38,271.04	36,402.74	64,154.17
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	43,592.54	42,447.76	67,953.20
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／百萬港元	1.39	1.32	3.61

1 數據統計範圍說明：

a) 2022年的數據統計範疇為深圳控股集團總部辦公區、下屬公司及其項目公司的辦公、在建及運營範圍。

b) 集團近三年ESG數據指標統計範圍一致，且均採用ESG數據線上收集平台進行數據收集。

數據計算參考標準：

a) 溫室氣體排放披露值來源為汽油、柴油、液化石油氣、天然氣、外購熱力以及外購電力的消耗。範疇一排放因子參考香港聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》和《溫室氣體核算體系》(GHG Protocol)計算；範疇二的中國內地電網溫室氣體排放因子及中國香港特別行政區電網排放因子參考香港聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》，外購熱力的溫室氣體排放因子參考《二氧化碳排放核算和報告要求其他行業》(DB11T1787-2020)。

b) 能源消耗值來源為汽油、柴油、液化石油氣、天然氣、外購熱力以及外購電力的使用，能耗系數參考國家《綜合能耗計算通則》(GB/T2589-2020)。

一致性說明：

本年，外購電力所產生的碳排放量排放因子發生變化，根據中華人民共和國生態環境部《關於做好2023 - 2025年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作的通知》，提取電網溫室氣體排放因子0.5703 tCO_2/MWh。我們將延續可比的測算方式和持續提升數據管理水平。

2 排放物主要來源於深圳控股旗下的公務車使用過程所排放的廢氣，公務車排放數據計算方法參照聯交所文件《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》。

3 範圍一溫室氣體主要源於集團辦公、建設和運營過程消耗化石燃料產生的直接溫室氣體排放（如汽油、柴油、天然氣），化石燃料消耗產生的主要溫室氣體排放所採用的計算公式為：化石燃料燃燒二氧化碳排放量=燃料消耗量×排放因子。

範圍二溫室氣體排放主要源於集團辦公、建設和運營過程消耗的外購電力和熱力所產生的間接溫室氣體排放。2022年溫室氣體排放績效數據計算外購電力碳排放系數採用0.5703 kg CO_2/kWh，計算外購熱力碳排放系數採用0.11 tCO_2/吉焦。

環境類數據[1]		2022	2021	2020
A1.3 所產生有害廢棄物總量及密度[4]				
廢棄電子電器設備數量	部	667	528	926
打印機硒鼓消耗量	個	4,027	3,771	3,241
含汞日光燈或節能燈管	根	17,251	12,991	13,640
有害廢棄物總量	千克	11,904.86	9,767.76	10,466.40
有害廢棄物密度	千克／百萬港元	0.38	0.30	0.56
A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度[5]				
廢紙	噸	186.06	145.77	80.95
建築廢料	噸	62,299.44	30,514.50	200,895.19
廚餘產生量	噸	597.94	612.42	798.32
無害廢棄物總量	噸	63,083.44	31,272.69	203,172.86
無害廢棄物密度	噸／百萬港元	2.00	0.98	10.81
A1.6 所回收有害及無害廢棄物總量[6]				
回收電子電器設備數量（如電腦）	部	1,580	237	246
金屬回收	千克	91,235.00	70,538.00	2,718.53
塑料回收	千克	14,721.00	18,040.00	724.62
玻璃回收	千克	54,376.10	83,562.40	403.20
廢紙回收	千克	44,435.37	78,788.27	6,183.19
鋼筋回收	噸	5,968.07	3,087.76	6,856.73
土方回收	立方米	645,677.26	788,982.33	669,285.24

4 有害廢棄物主要來源於集團辦公運營過程有害廢棄物產生量（如廢棄電子電器、含汞日光燈）。

5 無害廢棄物主要來源於集團辦公運營過程無害廢棄物產生量（如廢紙、建築廢料和廚餘）。其中2022年建築廢料產生量較往年大幅上升，主要由於2022年深圳市深業明宏地產開發有限公司項目新開工面積大幅上升。

6 深圳控股致力於回收辦公、運營和建設過程中能重複利用的廢棄物（如玻璃、金屬等）。2022年部份項目的可回收廢棄物產生量伴隨項目開工而增加，因此2022年部份廢棄物回收量上升。

環境類數據[1]		2022	2021	2020
A2. 資源使用[7]				
磚塊	立方米	1,123,570.88	199,587.92	104,200.14
混凝土	立方米	1,820,242.59	1,387,012.47	928,591.26
鋼筋	噸	200,848.26	163,386.31	128,294.92
石料	噸	77,159.93	28,957.45	128,228.26
木材	噸	45,224.40	48,289.10	33,799.19
A2.1 能源總耗量及密度				
汽油	公升	460,783.45	433,439.92	362,680.11
柴油	公升	75,430.84	112,965.60	113,794.55
液化石油氣	千克	47,797.00	67,387.90	73,339.07
天然氣	立方米	1,867,023.48	2,092,080.43	1,121,261.41
外購熱力量[8]	百萬焦耳	170,420.00	1,129,103.36	11,913,229.00
總用電量	千瓦時	67,087,000.73	62,454,799.47	73,453,528.85
能源消耗總量	百萬瓦時	91,115.66	89,373.72	93,755.85
能源消耗密度	百萬瓦時／百萬港元	2.89	2.79	4.99
A2.2 水資源消耗量及密度[9]				
總用水量	立方米	2,805,269.17	2,510,725.14	3,824,491.09
用水密度	立方米／百萬港元	88.94	78.34	203.40

7 2022年，較多施工項目處於主體結構施工階段，同時深圳市深業明宏地產開發有限公司項目新開工面積大幅上升，因此磚塊和石料消耗量大。

8 2022年，蘇州萬豪酒店公司停止購買的蒸汽，改用自有的蒸汽發生器及空調機組滿足供熱需求，因此外購熱力量大幅下降。

9 用水量統計範圍包括集團辦公、建設和運營過程中的工程用水與生活用水。

社會類數據		2022	2021	2020
B1. 僱傭				
B1.1 按性別、僱傭類型年齡組別及地區劃分的僱員總數				
僱員總數	人	21,205	21,084	20,452
按性別劃分				
男性僱員總數	人	13,161	13,299	13,132
女性僱員總數	人	8,044	7,785	7,320
按職級劃分				
高級管理層僱員數量	人	62	68	74
中級管理僱員數量	人	355	398	376
基層僱員數量	人	20,788	20,618	20,002
高級管理層中男性僱員總數	人	52	57	63
高級管理層中女性僱員總數	人	10	11	11
中級管理層中男性僱員總數	人	273	303	285
中級管理層中女性僱員總數	人	82	95	91
高級管理層中男性僱員佔比	%	83.87	83.82	85.14
高級管理層中女性僱員佔比	%	16.13	16.18	14.86
中級管理層中男性僱員佔比	%	76.90	76.13	75.80
中級管理層中女性僱員佔比	%	23.10	23.87	24.20
按學歷構成				
博士	人	12	12	12
碩士	人	616	563	459
本科	人	2,786	2,477	1,970
大專及以下	人	17,791	18,032	18,011
按年齡構成				
29 歲及以下僱員總數	人	3,251	3,184	3,227
30-49歲僱員總數	人	9,542	9,992	10,187
50 歲及以上僱員總數	人	8,412	7,908	7,038
按地區構成				
中國大陸地區僱員數量	人	21,151	21,042	20,409
港澳台僱員數量	人	47	42	42
海外僱員數量	人	7	0	1
按僱傭類型				
全職僱員總數	人	21,205	21,063	20,450
兼職僱員總數	人	0	21	2
按其他類型				
殘疾僱員總數	人	28	21	40

社會類數據		2022	2021	2020
B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率				
僱員流失比率	%	31.33	36.07	28.75
按性別劃分				
男性僱員流失比率	%	29.18	35.83	28.95
女性僱員流失比率	%	34.83	36.48	28.39
按年齡劃分				
29 歲及以下僱員流失比率	%	41.06	63.13	49.27
30-49歲僱員流失比率	%	23.62	28.75	21.86
50 歲及以上僱員流失比率	%	36.31	34.42	29.31
按地區劃分				
中國大陸員工流失比率	%	31.37	36.12	28.81
港澳台員工流失比率	%	10.64	9.52	2.38
海外員工流失比率	%	28.57	0.00	0.00
B2. 健康與安全				
B2.1 工傷死亡人數及比率[10]				
僱員因工死亡人數	人	0	0	0
僱員因工死亡比例	%	0.00	0.00	0.00
施工承建商中發生重傷及死亡的事故數	次	0	0	1
B2.2 工傷損失[11]				
僱員工傷數	人	58	32	0
僱員工傷率	%	0.27	0.15	0.00
因工傷損失工作日數	天	2,324	3,420	0
安全應急演練次數	次	2,696	3,841	347
工傷損失工作小時數	小時	18,588	27,560	0

10 僱員流失包括自願離職或因解僱、退休或身故而解除僱傭關係的正式員工。僱員流失率計算方式：該年度該組別流失員工數目/該年度該組別期末員工數目x100%。

11 工傷數據統計範圍為深圳控股全職僱員，數據來自於人力資源部門記錄並得到地方人力資源和社會保障局認定的工傷事件，工傷類型主要包括在工作中受傷以及上班途中受傷，工傷均已妥善處理。

社會類數據		2022	2021	2020
B3. 發展與培訓				
B3.1 僱員受訓人數				
受訓僱員人次	人次	110,737	82,456	69,108
按性別劃分				
男性僱員受訓人次	人次	68,999	51,597	43,763
女性僱員受訓人次	人次	41,738	30,859	25,355
按僱員類別劃分				
高級管理層受訓人次	人次	256	463	436
中級管理層受訓人次	人次	2,643	2,296	2,332
基層僱員受訓人次	人次	107,838	79,697	66,339
B3.2 僱員受訓時數				
僱員受訓時數	小時	426,849.70	486,373.00	630,216.39
僱員人均受訓時數	小時／人	20.13	23.07	30.81
按性別劃分				
男性僱員受訓時數	小時	266,818.40	314,602.00	397,753.83
男性僱員人均受訓時數	小時／人	20.27	23.66	30.29
女性僱員受訓時數	小時	160,034.30	171,771.00	232,734.56
女性僱員人均受訓時數	小時／人	19.89	22.06	31.80
按僱員類別劃分				
高級管理層受訓時數	小時	1,393.00	4,015.50	3,169.10
高級管理層人均受訓時數	小時／人	22.47	59.05	42.83
中層管理層受訓時數	小時	19,159.50	10,533.00	13,238.20
中層管理層人均受訓時數	小時／人	53.97	26.46	35.21
基層僱員受訓時數	小時	406,297.20	471,824.50	613,607.59
基層僱員人均受訓時數	小時／人	19.54	22.88	30.68
B5. 供應鏈				
B5.1 按地區劃分的供貨商數目				
供貨商總數	個	2,926.00	2,358.00	2,703.00
專業服務類供貨商				
廣東省內專業服務類供應商數目	個	1,354	995	1,176
其他大陸地區（廣東省外）專業服務類供應商數目	個	582	417	375
港澳台專業服務類供應商數目	個	16	27	20
海外專業服務類供應商數目	個	2	3	5
工程類供貨商				
廣東省內工程類供應商數目	個	636	650	601
其他大陸地區（廣東省外）工程類供應商數目	個	335	266	522
港澳台工程類供應商數目	個	0	0	0
海外工程類供應商數目	個	1	0	4

社會類數據		2022	2021	2020
B6. 產品責任				
B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目				
投訴次數	個	53	59	36
因交付前工程質量／樓宇質量問題接獲的投訴數目	次	5	5	0
因交付後工程質量／樓宇質量問題接獲的投訴數目	次	20	2	4
因物業問題接獲的投訴數目	次	26	46	32
因營銷服務問題接獲的投訴數目	次	2	6	0
客戶滿意度調查得分	分	92.04	92.46	-
B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例[12]				
申請專利數量	件	17	79	-
被授權專利數量	件	18	75	-
B7. 反貪污				
B7.1 腐敗案件				
提出或已審結的貪污訴訟案件	件	0	0	0
B7.3 反貪污培訓				
接受反貪腐政策相關培訓的僱員百分比[13]	%	100	100	100
接受反貪腐政策相關培訓的董事會成員、高級管理層百分比	%	100	100	100
簽字承諾遵守反貪腐政策的僱員人數[14]	人	2,489	691	-
簽字承諾遵守反貪腐政策的高級管理層人數	人	117	21	-
B8. 社區投資				
B8.2 在專注範疇所動用資源				
公益活動／捐款投入總金額	元人民幣	1,574,532.66	4,270,320.54	8,352,645.70
僱員參與義工活動總人次	人次	4,352	5,223	2,607
僱員參與義工活動總時數[15]	小時	802,244	19,919.50	8,615.00

12 專利包括發明專利、實用新型專利和外觀設計專利，部份授權專利於2021年申請，2022年獲得授權。

13 反貪腐政策相關的培訓包括集團及各下屬公司組織的開展相關課程、講座、觀看廉潔教育紀錄片、參觀廉潔教育基地、閱讀相關書籍、報刊等活動，培訓範圍覆蓋全體員工。

14 鵬南公司2022年新下發《防止工作人員利益衝突的辦法》，要求本部和項目公司中層以上的關鍵崗位簽署承諾書，因此數據較2021年有較大增長。

15 2022年深圳控股各下屬公司進一步完善僱員參與義工活動數據的收集方式與統計口徑，因此數據較2021年有較大增長。

附錄三：環境、社會及管治內容索引

序號	關鍵績效指標	報告章節	備註
強制披露指標			
管治架構			
披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管		管治責任•誠心運營	
董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程		管治責任•誠心運營	
董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關聯		管治責任•誠心運營	
匯報範圍			
解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因		關於本報告	
「不遵守就解釋」指標			
A 環境			
層面A1排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	環境責任•凝心環保	
A1.1	排放物種類及相關排放數據	關鍵績效列表	
A1.2	直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	環境責任•凝心環保 關鍵績效列表	
A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	關鍵績效列表	
A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	關鍵績效列表	

A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任•凝心環保
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任•凝心環保 關鍵績效列表
層面A2資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境責任•凝心環保
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	環境責任•凝心環保 關鍵績效列表
A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效列表
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任•凝心環保
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任•凝心環保
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	不適用
層面A3環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境責任•凝心環保
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境責任•凝心環保
層面A4氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	環境責任•凝心環保
A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	環境責任•凝心環保

B 社會		
層面B1僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	員工責任•同心發展
B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	員工責任•同心發展 關鍵績效列表
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	關鍵績效列表
層面B2健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	員工責任•同心發展
B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	關鍵績效列表
B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效列表
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	員工責任•同心發展
層面B3發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	員工責任•同心發展
B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。	關鍵績效列表
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	關鍵績效列表

層面B4勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	員工責任•同心發展
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	員工責任•同心發展
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	員工責任•同心發展
層面B5供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	客戶責任•匠心品質
B5.1	按地區劃分的供貨商數目。	關鍵績效列表
B5.2	描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目，以及相關執行及監察方法。	客戶責任•匠心品質
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	客戶責任•匠心品質
B5.4	描述在揀選供貨商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	客戶責任•匠心品質
層面B6產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	客戶責任•匠心品質
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	關鍵績效列表
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	管治責任•誠心運營

B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	客戶責任•匠心品質
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	客戶責任•匠心品質
層面B7反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	管治責任•誠心運營
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	管治責任•誠心運營 關鍵績效列表
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	管治責任•誠心運營
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	管治責任•誠心運營
層面B8社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社會責任•暖心回饋
B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	社會責任•暖心回饋
B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	社會責任•暖心回饋 關鍵績效列表

深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

www.shenzheninvestment.com

FSC
www.fsc.org
MIX
Paper | Supporting responsible forestry
FSC™ C021898