



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代号: 00604

2022

环境, 社会及
管治报告



目录

- 2 关于本报告
- 3 关于我们
- 7 主席寄语
- 9 董事会声明
- 10 2022大事记
- 11 年度履责要点
- 12 特别专题：
“高科农业”结合“特色农旅”，打造乡村振兴新样本

01 管治责任· 诚心运营

- 18 ESG管理体系
- 21 利益相关方沟通及参与
- 22 ESG重要性议题分析
- 24 可持续运营管理

02 客户责任· 匠心品质

- 32 坚守产品质量
- 35 保障客户权益
- 40 责任供应链管理

03 环境责任· 凝心环保

- 44 绿色管理
- 48 绿色建筑
- 51 绿色施工
- 55 绿色运营
- 60 绿色倡议

04 员工责任· 同心发展

- 66 雇佣与管理
- 69 权益与保障
- 70 培训与发展
- 74 安全与健康
- 86 关爱与支持

05 社会责任· 暖心回馈

- 90 乡村振兴
- 93 租住保障
- 94 城市更新
- 95 社会公益
- 96 社区共融

2023展望

- 98 行稳健之路
- 98 守良心品质
- 98 建绿色家园
- 98 护人才发展
- 98 融社区未来

06 可持续发展综述

- 100 附录一：政策及法律列表
- 105 附录二：关键绩效列表
- 112 附录三：环境、社会及管治
内容索引

关于本报告

本报告是深圳控股有限公司(下称为“深圳控股”或“集团”或“我们”)发布的第八份环境、社会及管治报告。报告编写参照香港联合交易所有限公司(“联交所”)发布的“环境、社会及管治报告指引”,同时突出深圳控股的企业特点和行业特色。

在本报告编写过程中,我们委托独立顾问与我们的利益相关方进行了全面的沟通,在议题选择方面充分考虑各方意见,遵循联交所对本报告重要性、量化、平衡、一致性四大原则要求,确定了本报告的实质内容。集团将持续加强报告信息收集工作,以提高我们在可持续发展领域上的表现和披露水平。

报告范围及边界

本报告概述了集团于2022年1月1日至2022年12月31日期间在企业社会责任与可持续发展方面的努力和成果,包括“可持续发展战略”“诚心运营”“匠心品质”“凝心环保”“同心发展”“暖心回馈”等多个方面的内容。报告的组织范围涵盖深圳控股总部及各下属公司。

称谓说明

为便于表达,本报告中提及的“深圳控股”“集团”“我们”等均指作为一个整体的“深圳控股及各下属公司”。鹏基公司和南方公司合称“鹏南公司”。报告期内,下属公司原“深业物业集团有限公司”正式更名为“深业物业运营集团股份有限公司”。

下属公司名称

深业鹏基(集团)有限公司

深业南方地产(集团)有限公司

深业泰然(集团)股份有限公司

深业置地有限公司

深业华东地产开发有限公司

深业泰富物流集团股份有限公司

深圳市农科集团有限公司

深业物业运营集团股份有限公司

深业商业管理有限公司

简称

鹏基公司

南方公司

泰然公司

置地公司

华东公司

泰富公司

农科公司

深业运营

商管公司

数据来源

本报告的数据和案例主要来源于集团统计报告、相关文件。如无特别说明,报告所涉币种均为人民币。

获取及回应本报告

报告电子版可在公司官方网站内获取。

如对本报告及其内容有任何疑问或反馈意见,欢迎通过以下方式与我们联系:

地址:香港九龙尖沙咀科学馆道9号新东海商业中心8楼

电话:(852) 2723 8113

传真:(852) 2723 2263

电邮地址:ir@shumyip.com.hk

官方网站:www.shenzheninvestment.com

企业概况

深圳控股有限公司于1997年在香港联合交易所有限公司主板上市(股份代号:00604.HK),由深圳市国资委旗下的大型综合性企业集团深业集团控股63.19%。集团业务分为地产、园区、运营和创新业务四大板块,按照“产城创新建设者、幸福民生运营商”的定位,以物业开发、物业投资及城市综合运营服务为核心,延申至高科农业、高端制造等创新业务,致力于转型升级成以城市综合开发运营、科技产业的投资服务为主业的科技型产业集团。

截至2022年12月31日,本集团于国内多个城市合共拥有土地储备建筑面积约660万平方米,其中位于大湾区的优质土地储备的规划总建筑面积约428万平方米。公司着重整合土地资源和业务,优化土地结构和布局,深耕深圳市场,聚焦粤港澳大湾区,并逐步拓展至重点一二线城市和长三角地区。

经过多年的市场拓展,深圳控股目前已形成住宅、综合体、产业、商业等多业态融合的发展模式。公司始终秉承**建筑生活美景 成就深圳事业**的使命,推动业务长期稳健发展,以期为股东带来整体稳定回报及缔造价值增长。

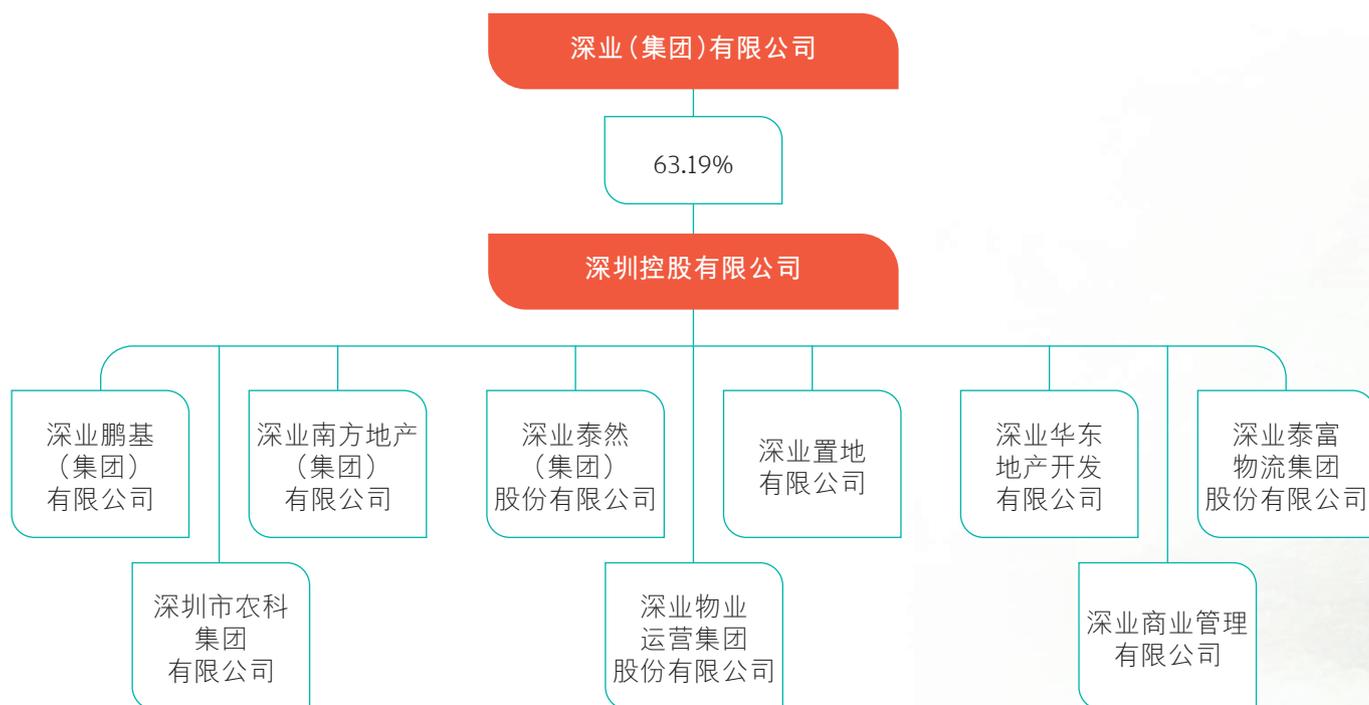
更多有关集团业务经营及财务情况,请参阅深圳控股2022年年报:http://www.shenzheninvestment.com/investor_21.html

关于我们

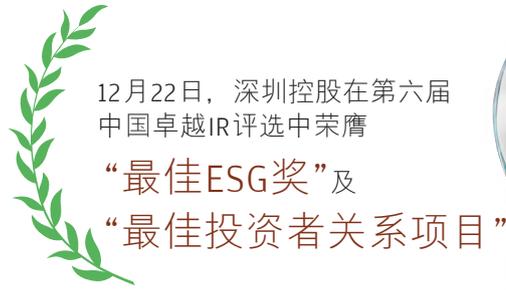
主要业务

土地储备 深圳控股深耕大湾区及重点一二线城市的优质土地资源。	城市更新 深圳控股积极发挥国有控股股东的优势，努力在城市更新的规划申报、拆迁、用地手续办理等各个环节寻求突破，加快推动项目进入建设阶段。
截至2022年12月31日，土地储备建筑面积约660万平方米。	2022年新增5个项目，新增土储约74万平方米，增加货值超过200亿元人民币。
物业开发 深圳控股有超过30年地产开发经验，致力为客户提供高品质、多业态的地产产品。	物业租赁经营 深圳控股坚持开发销售与持有运营并重的策略，继续扩大优质商业、办公类投资物业的规模，通过优化组合，改善管理，完善租金定价体系，提高运营服务水平。
报告期内，集团新开工面积约277万平方米。竣工面积约113万平方米。	持有投资物业约179万平方米，年租金收入约12亿港元。
城市综合运营服务 深圳控股旗下城市综合运营服务公司围绕“全业态、全服务、全客户”的定位开展服务。	合同销售 深圳控股积极推进合同销售，在市场下行的背景下保持销售正增长，优于同业市场水平。
截至2022年底，共布局全国47个城市，粤港澳大湾区项目面积占比67.3%；在管面积6,823万平方米，非住宅业态面积占比62.4%。	2022年，合同销售面积约82万平方米，合同销售额约192亿元人民币，同比增长0.6%。

组织架构



责任荣誉(2022年度)



荣誉奖项

- 智通财经颁发的最具价值地产及物业公司
- 中国融资大奖颁发的大湾区杰出业务大奖
- 入选《2021中国上市公司投资者关系白皮书》中“资本竞争下投资者关系最佳实践案例”
- 前程无忧颁发2022人力资源管理杰出奖——杰出雇主
- 深业上城被评为深圳优秀综合体TOP5
- 深业上城荣获“Golden Mall”奖项
- 深业上城荣获中购联购物中心行业2022年度“商业管理公司卓越奖”和“营销策划卓越奖”



▲ 商业管理公司卓越奖

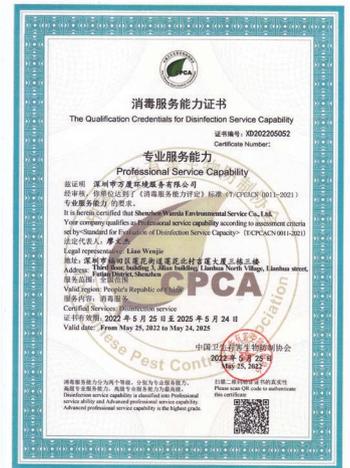
- “深业中城”商业项目荣获中国商业地产金鼎奖“年度社区商业典范体验项目”
- 深圳文华东方酒店荣获“福布斯旅游指南”五星奖项
- 深业泰富国际家居广场荣登2022家居消费者口碑榜

关于我们

- 深业运营荣誉奖项：
- 中国物业服务百强企业第20位
- “中国国有物业服务优秀企业”第11名
- “中国智慧城市服务领先企业”
- 中国物业服务百强企业“中国红色物业服务优秀企业”
- “2022中国专项物业服务力——住宅物业优秀企业”
- 中国物业服务企业综合实力50强
- 中国国有物业服务企业综合实力10强
- 中国物业服务华南品牌企业30强
- 中国物业服务企业品牌价值100强
- 中国行政办公物业服务领先企业
- 粤港澳大湾区城市服务TOP10企业
- 粤港澳大湾区物业服务力百强企业
- 广东省物业服务综合发展实力企业
- 中央援港应急医院和中央援港落马洲方舱设施项目部(中建科工香港应急医院项目部)突出贡献单位
- 第八批广东省学雷锋活动示范点
- 荣获2022年深圳市五一劳动奖状
- 深圳市青年文明号



- 资质证书
- 消毒服务能力证书(国家级)
- 病媒生物防治服务能力证书(市级)
- 白蚁防治服务能力证书(市级)



- 深业农科获颁广东省科技专家工作站

面对复杂的行业环境和严峻的国际形势，深圳控股坚守“建筑生活美景 成就深圳事业”的使命，把握深港融合与大湾区建设的发展机遇，深入贯彻可持续发展理念，落实“双碳”行动，不断完善可持续发展管制框架，积极践行社会责任，至本年度已连续发布8份环境、社会及管治报告。2022年，我们连续两年荣膺卓越IR“最佳ESG奖”及“最佳投资者关系项目”，集团ESG实践成效明显，彰显企业担当。

诚心运营 稳健发展

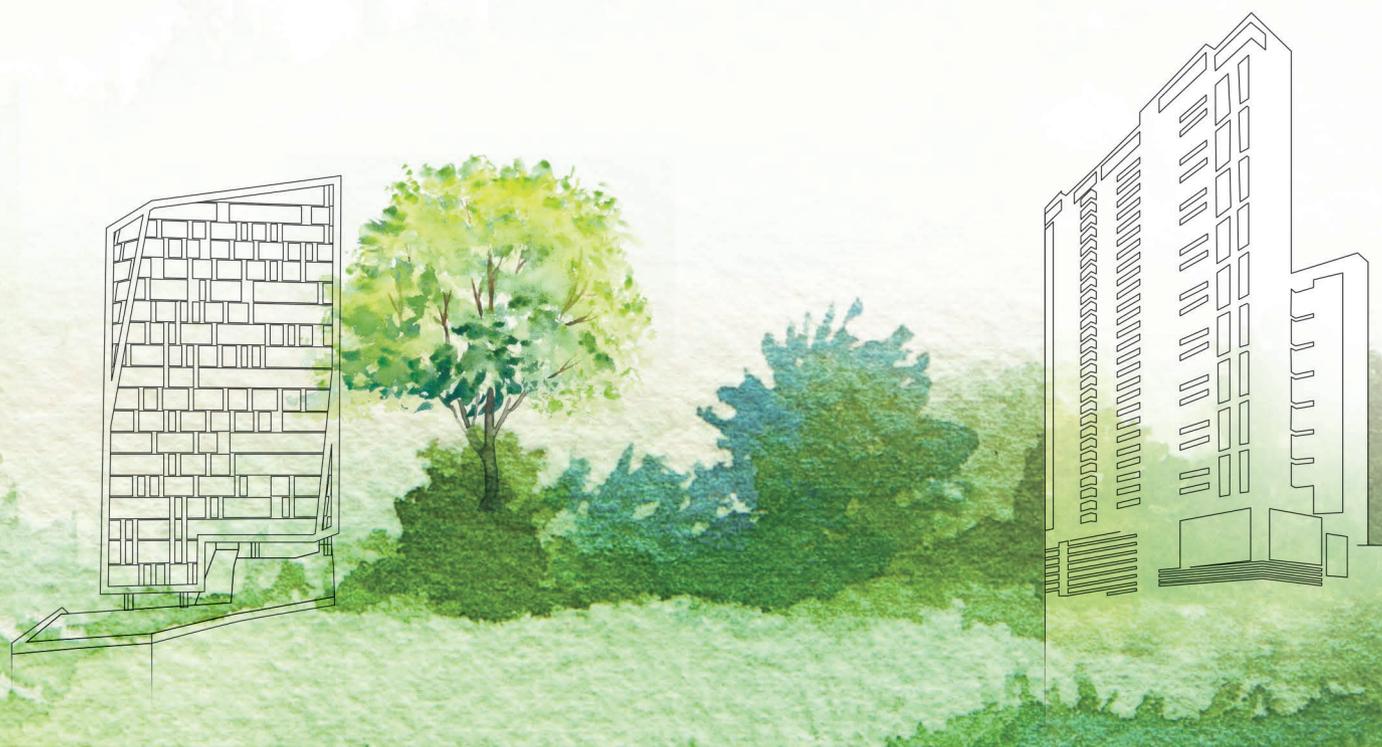
立足“十四五”战略规划，深圳控股坚持经营合规，不断完善公司治理，以“阳光坦诚、创新卓越、勤勉尽责、和谐共享”的核心价值观引导企业廉洁运行，推动公司行稳致远。我们坚持将可持续发展融入日常经营管理，致力于实现与消费者、产业链、员工、环境及社会协同发展。

匠心品质 责任保障

深圳控股坚守初心使命，立足质量根本，以推动企业高质量发展。我们始终坚守“产城创新建设者 幸福民生运营商”的美好愿景，严格把控工程产品与服务质量，坚守匠心与品质追求，规范服务标准，洞察客户真实需求，保障服务质量，完善风险管控机制，持续推动责任供应链建设，倾心打造高品质的生活环境，促进良性发展。

凝心环保 绿色引领

深圳控股始终坚持绿色低碳理念，聚焦绿色管理、绿色建筑和绿色运营，持续探索建筑全生命周期的低碳绿色发展，完善环境管理体系，打造绿色运营环境，全面提升公司应对可持续发展和气候变化的能力。2022年，我们不断推进绿色建筑认证工作，新增绿色建筑认证项目6个，我们积极探索生物多样性保护，实现污染固体废物100%回收处理，以绿色人居引领绿色生活。



主席寄语

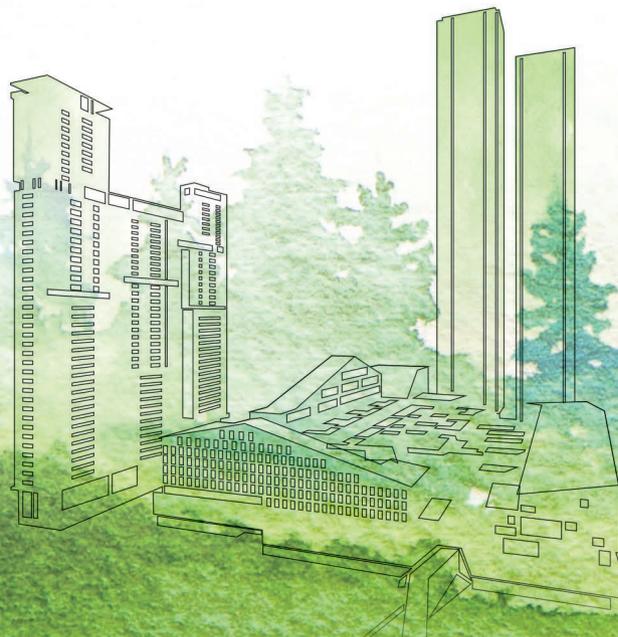
同心发展 向心凝聚

我们坚持“以人为本”的发展理念，重视员工发展，积极维护员工合法权益，努力打造平等、包容的工作环境，为员工提供有竞争力的薪酬福利与人文关怀，不断凝聚企业发展的向心力，实现员工与企业共成长。2022年，公司遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，强化安全生产理念，推动安全管理数字化与智慧化，保障职业健康与安全，实现集团安全与健康目标。

暖心回馈 和谐共建

我们积极响应国家号召，践行企业社会责任，推动社会公益事业，聚焦乡村振兴战略，通过对口帮扶和农旅融合多措并举带动村民致富，助力共同富裕；通过城市更新和保障性住房开发激发城市活力，打造宜居环境。我们坚持党建引领基层治理，搭建双向反馈桥梁，促进社区共融；利用自身影响力开展社会公益，推动共建和谐社会。2022年，集团共计参与志愿服务1,247人次，服务时长达8,532小时。

凝心聚力谋发展，厚积薄发谱新篇。我们坚持稳中求进的工作基调，稳步推进各项业务，奋力打造行业新亮点、开创新局面。展望未来，我们将继续践行可持续发展理念，提升环境、社会、管治水平，聚焦“双区”建设，把握深港融合重大发展机遇，积极履行社会责任，与利益相关方共创和谐社会。

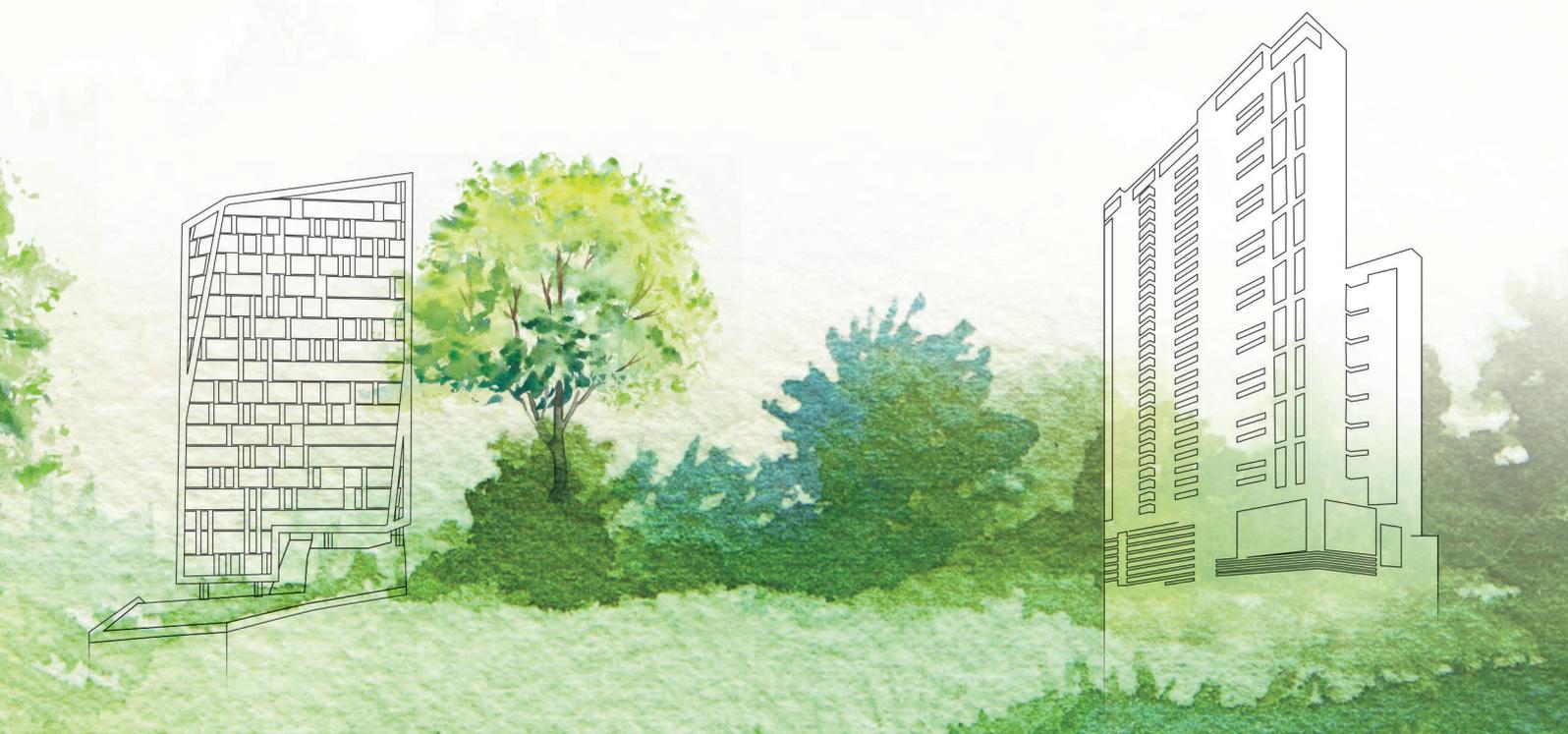


董事会声明

集团高度重视环境、社会及管治管理，我们根据联交所《ESG报告指引》的披露要求，持续完善公司治理体系。

深圳控股董事会对环境、社会及管治事宜承担最终责任。我们负责制定集团环境、社会及管治战略，监督战略执行情况；通过与利益相关方沟通，内部风险识别，结合政策实事，建立环境、社会及管治关键议题库；设定环境、社会及管治目标，并定期检讨目标进度；将环境、社会及管治的关键风险纳入风险管理体系，制定风险应对措施。

董事会将不断加强对环境、社会及管治事务的参与力度，不断更新完善管理及目标情况，以发挥董事会在参与监管本集团ESG事务中的领导作用，践行可持续发展承诺。



2022大事记

深耕高能级城市 项目拓展取得新突破

本集团坚持深耕高能级城市，积极稳妥参与土地公开市场竞买，并成功竞得5个项目货值215.95亿元，新增土储73.77万平方米，为集团长期可持续发展创造有利条件。

发展绿色建筑 开展智慧运营

本集团积极参与海绵城市建设，应用绿色建筑设计和布局，同时引入智能化运营系统，标准化设计高达98%。

践行社会责任 定位行业标杆

本集团坚持高标准践行企业社会责任，定期开展信息披露，与资本市场保持紧密的双向沟通，不断提升企业运营的透明度，并于2022年12月22日，荣膺“最佳ESG奖”及“最佳投资者关系项目”。

发展高科农业 助力乡村振兴

2022年农科集团申报专利13项、授权专利11项，“深小田”系列智能装备获实用新型专利授权2项、外观专利授权2项，“农科一号”生态米获高交会优秀产品，“农沃丰”品牌商超销售额实现2.5亿。在“高科农业+特色农旅”的战略引领下，本集团以高科技助力都市微农业和现代农业产业融合项目发展，致力于打造乡村振兴典范项目。

经营业绩

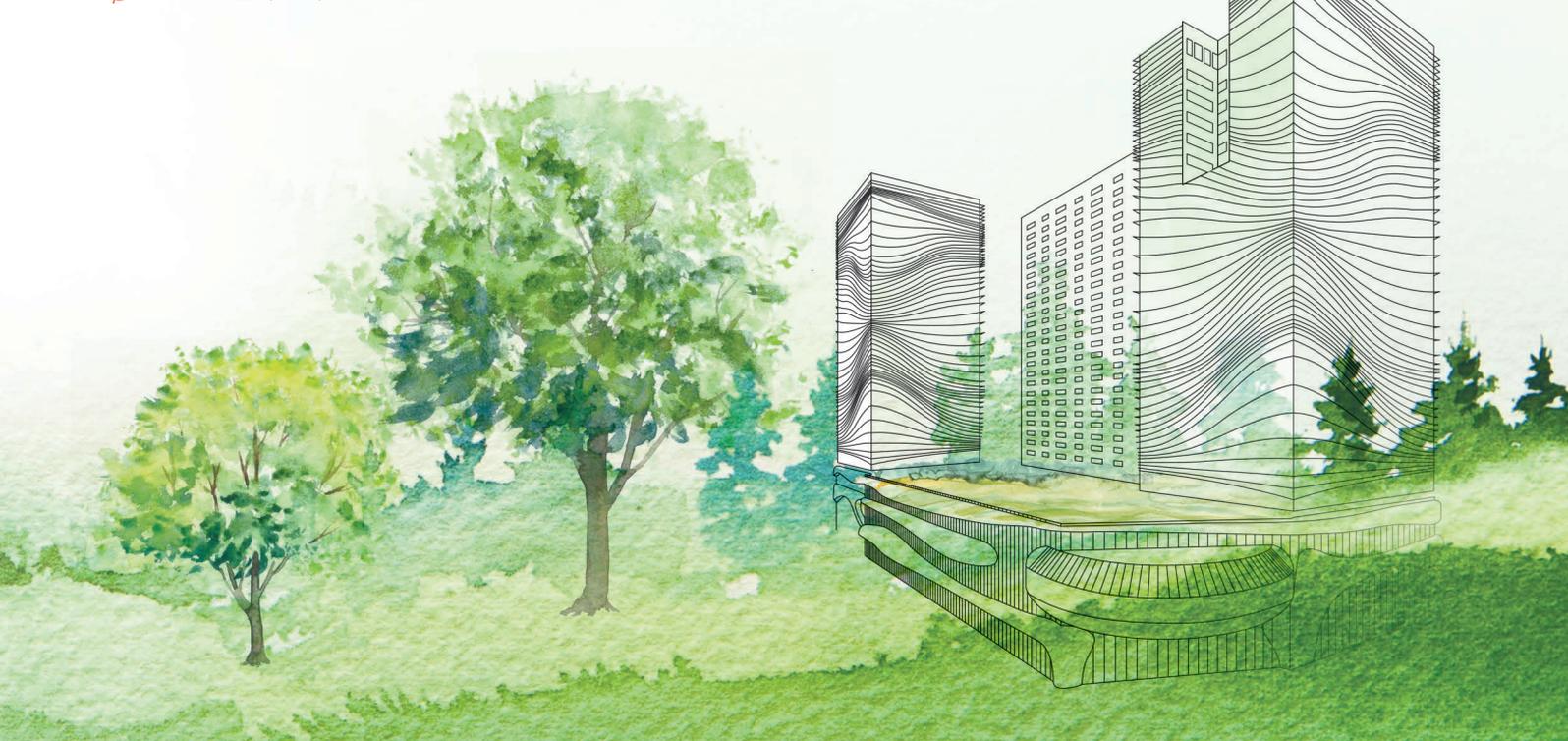
- 资产总额 (1,634.78亿港元)
- 权益总额 (495.57亿港元)
- 营业收入 (315.40亿港元)
- 年内溢利总额 (24.55亿港元)
- 年度所得税支出 (49.12亿港元)
- 合同销售额 (192.09亿元人民币)
- 租金收入 (11.95亿港元)
- 新增土地面积 (737.69千平方米)

环境绩效

- G77深业龙湾上府项目取得绿色二星评价报告
- 开发项目的绿化覆盖率可达到35% - 40%以上
- 污染固体废物100%回收处理
- 100%严格控制噪音释放
- 施工酸碱废水二次处理100%达标排放
- 100%杜绝放射性泄漏
- 100%及时修整、恢复施工过程中受到破坏的生态环境
- 施工生活区废水100%达二级排放
- 温室气体排放总量43,736.74吨二氧化碳当量
- 综合能耗总量91,115.66百万瓦时
- 电力总量67,087,000.73千瓦时
- 用水总量2,805,269.17吨

社会绩效

- 人力绩效**
 - 吸引近30名行业精英加盟
 - 2022年培训涉及党建培训、人才发展培训、业务专题培训, 100%覆盖全体员工
 - 2022年度, 集团层面共组织3场合规培训
 - 组织系统内党员领导干部签订《廉洁自律承诺书》《合规承诺书》3,000余份, 廉洁从业承诺书员工100%签署
- 供应商绩效**
 - 《供应商质量考核》纳入环境因素
 - 供应商数目2,926家
- 公益绩效**
 - “幸福童盟”暑期公益夏令营累计服务小区儿童2,000人次以上
 - 参加志愿服务共1,247人次, 服务时长达到8,532小时, 深业集团及下属公司新注册志愿者174人, 累计发布245场次志愿服务
 - 养老服务已实现签约33个项目网点、1个残疾人综合服务中心, 覆盖深圳市除深汕合作区外的10个行政区
 - 集团每年可实现消费帮扶500万元
 - 2022年度, 捐赠约2,711,000港元用于慈善或其它目的



特别专题：“高科农业”结合“特色农旅”，打造乡村振兴新样本

为响应政府对城市发展微农业的要求，2022年1月深圳控股将农业纳入主业，旗下农科公司确立“高科农业+特色农旅”的发展战略，构建“232”产业体系，致力于将农业产业融合项目打造为乡村振兴的新样本。

研销结合 助力乡村振兴

2022年，我们与韶关市人民政府签订战略合作框架协议，立足集团高科农业优势，拟推进丹霞山东南门项目、新丰丰农项目、乐昌香芋产业园项目，在韶建设国家级农旅融合示范区，以高科设施农业为基础，赋予种业主题，带动乡村旅游，打造乡村振兴的“韶关样板”。



▲ 新丰·四季田园项目鸟瞰图

深汕合作区锦农项目顺利落地，目前项目已完成概念规划，全年实现水稻种植面积110亩，并在深汕特别合作区2022年田园都市丰收节上成功亮相。



▲ “丰收节”农科展区



园区落地投产运营方面，新丰现代功能农业产业园果蔬投产，已流转3,900亩，种植面积达3,000亩，全年水稻产量超130万斤。大鹏·四季农场于11月试运营，打造农业、教育、旅游三大特色产业为一体，完成年度种植面积150亩，对外开放农业科普、鲜果采摘、团队拓展等活动。

农业研发方面成果丰硕，“农科一号”生态米获高交会优秀产品。智能装备产品面市，推出“室内梯田”、“发财树”等“深小田”系列产品，获得2项实用新型专利授权和2项外观专利授权。帮扶农产品的培育推广方面，公司打造“农沃丰”高端品牌，目前已有种类200个，共实现商超销售额2.5亿。



▲ “深小田”智能装备

我们食品与环境检测服务资质提升，检测公司莲塘实验室启用并获得省级资质，顺利通过CMA、CATL和CNAS资质认证，合同金额破千万。

11月15日，第二十四届中国国际高新技术成果交易会上，农科公司携过往资质荣誉证书、“农沃丰”系列高端农产品、食品安全检测设备、深小田室内梯田种植装备、深小田发财树家庭种植装备等产品参展，其中，“农科一号生态米”和深小田发财树家庭种植装备荣获“优秀产品奖”。



▲ 第二十四届中国国际高新技术成果交易会优秀产品奖

特别专题：“高科农业”结合“特色农旅”，打造乡村振兴新样本

战略引领 建设都市微农业

随着“城市小菜园”“城市微农业”等概念的不断出现，农科公司迎合城市居民对“绿色”的需求，充分利用自己的技术、品牌和资源优势，聚焦园区建设运营及城市屋顶农场，提供规划设计、管养服务和农业知识科普教育。我们合理规划城市闲置撂荒的土地，改造为农耕基地，打造景观型、娱乐型的时尚“开心菜园子”，并通过使用智能设备提高农业产量。



▲ 华保一号屋顶农场项目

此外，我们遵循深圳市教育局发布的《关于进一步加强大中小学劳动教育的实施意见》，因地制宜创造校园屋顶农场，定制科普教育课程，实现都市微农业和教育的创新结合与应用，满足中小学劳动教育的需求。



▲ 科普教育研学活动

技术助力 推动产城融合

农科公司华中地区花卉产业基地项目是集研发、生产、交易、展示等功能于一体的综合性花卉产业基地。我们在项目中融入可持续发展理念，因地制宜、变废为宝，通过现代化、生态化、科技化的技术手段，在原有垃圾填埋场的基础上叠加花卉产业，综合运用现代低影响开发系统技术(Low Impact Development, 简称LID)、能源循环系统和废料加工技术，降低基地的能源和碳消耗，在促进场地生态修复，提升周边环境质量，落实生态可持续发展的同时创造就业岗位，使项目基地兼具景观和社会属性。

农科公司高度重视农业技术研发和农产品培育开发，报告期内授权专利15项，新申报专利11项。2022年，我们新筛选筋杜鹃新优品种46个，高科农业研发迈上新台阶。专家团队规模扩大，外聘院士专家已达10位，为高科农业研发提供有效智力支撑。与南科大朱健康院士团队在生物基因编辑育种领域的长期合作落地，同时也和北大、中国农科院等合作，攻关种源“卡脖子”难题。



▲ 华中地区花卉产业基地



▲ 筋杜鹃研究中心揭牌

01

管治责任·诚心运营

集团将2022年定位为“管理提升年”，坚持“管理提升，稳中求进”的工作总基调。深圳控股持续深化责任意识，将可持续发展融入企业日常经营管理，重视合规经营，建立全面的风险管理体系，营造公平诚信廉洁的企业文化，以良好的企业治理推动公司健康、长远、稳健发展。同时，我们与内外部利益相关方保持积极的双向沟通协作，了解利益相关方重点关注的可持续发展议题，携手各方共同推动经济、环境及社会的可持续发展。

我们关注的ESG议题

反贪腐和反不正当竞争
负责任的供应链管理
经营绩效与投资者权益
利益相关方沟通
风险管理及内部控制
企业管治与合规经营
知识产权保障

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B6: 产品责任
B7: 反贪污





管治责任·诚心运营

目标设定与进度回顾

目标	进度
为规范企业运营，提升集团管理效率，集团制定制度修编和优化工作方案，进一步完善集团管理制度，计划年度修编目标86项。	年内，集团共完成93项修编制度，其中新编制度59项，修订制度35项，远超年初制度修编计划。
集团提出“一年打基础，两年贯标认证，三年全系统合规”的合规管理体系建设三年总计划和总目标，以ISO37301贯标认证工作为牵引，实现集团合规建设标准化、规范化、体系化。	已初步制定由集团总部加两家所属企业进行ISO37301贯标认证的初步计划，并启动贯标咨询辅导机构选聘工作计划。
对重点领域及关键岗位人员、纪检监察干部以及新入职的校招新员工开展廉洁从业专题培训。	2022年度，新入职员工、关键领域、重点岗位人员和纪检干部100%完成廉洁培训。

1.1 ESG管理体系

深圳控股持续深化责任意识，建立有效的ESG管理体系，将可持续发展融入企业日常经营管理，不断推进及优化企业环境、社会及管治管理水平。

1.1.1 ESG理念

为实现“产城创新建设者，幸福民生运营商”的美好愿景，深圳控股秉承“建筑生活美景，成就深圳事业”的使命，树立“阳光坦诚、勤勉尽责、创新卓越、和谐共享”的价值观，立足“十四五”战略规划目标，将ESG理念融入日常的运营管理中，坚持与消费者、产业链、员工、环境及社会协同发展。

1.1.2 ESG战略

我们结合集团战略整体发展方向和发展思路，立足于集团业务发展和日常经营的实际情况，将履行ESG议题纳入集团战略目标，开展体系化、高效化的可持续发展工作和ESG相关议题的推进。我们将继续主动承担社会责任，在项目开发、运营过程中不断推行可持续发展理念，从以下三个方面，努力实现经济、环境与社会效益的均衡发展：

加强ESG意识：

正确把握ESG的核心内涵，深刻理解履行ESG的重要意义，高度重视ESG工作，通过ESG培训和普及教育，加强员工对ESG理念的认知，努力形成践行可持续发展的企业价值观和企业文化。

健全ESG管理制度：

加强对ESG重要议题的识别、评估和管理，从法律、经济、道德、慈善等社会责任所涵盖的主要方面，确定集团各业务板块的工作重点及各职能部门的职责分工；不断完善内部工作运行机制，实现重点突破及有效对接；不断完善内部考评机制，提高管理水平。

建立ESG报告机制：

利用各种载体、采取有效形式，定期发布ESG报告，公布集团履行ESG的现状、规划和措施，主动接受社会的监督，及时了解和响应各方的意见和建议，不断完善ESG工作。

1.1.3 ESG管理架构

深圳控股高度重视可持续发展，在发展业务的同时，搭建了从决策、沟通到实际执行全流程打通的ESG管治架构。我们建立了董事会、ESG工作委员会和ESG工作组三位一体的ESG管理体系，未来，我们将不断完善这一体系，进一步明确分工与责任，为ESG工作的开展奠定扎实的基础。

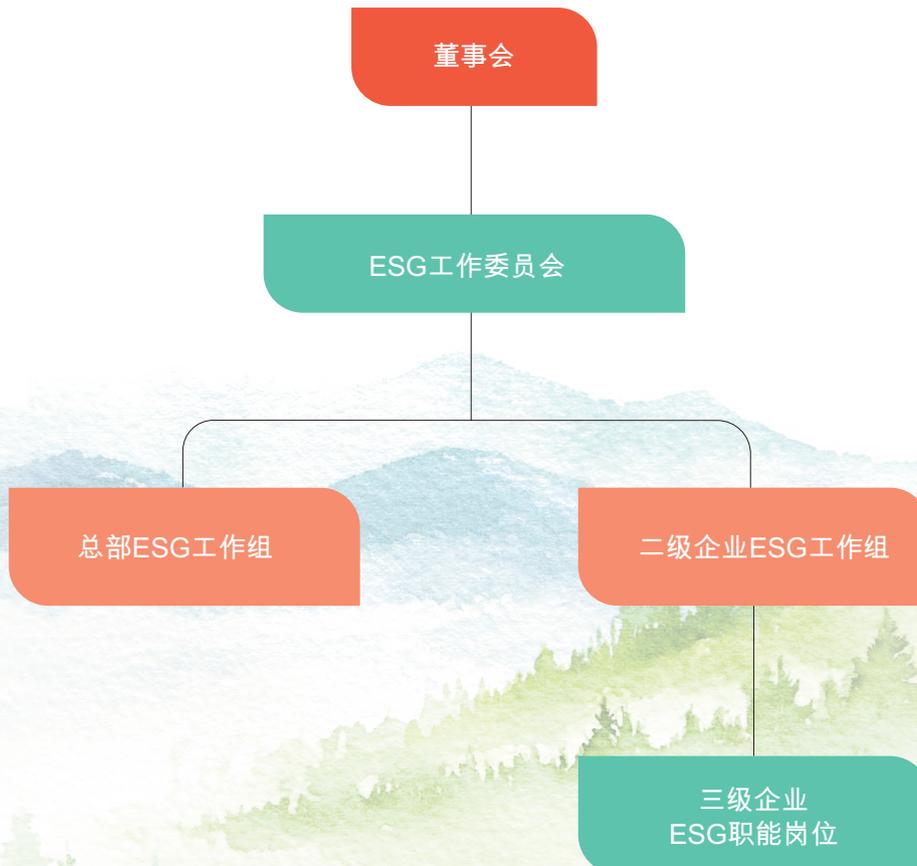
负责集团ESG战略方向的领导、决策、推进，听取、审视和检讨ESG工作委员会汇报的集团ESG愿景、策略、ESG报告、ESG目标制定及完成进度、气候变化风险识别与缓解等议题工作进度。

负责制定ESG目标、政策，监督ESG工作组的工作情况，统筹ESG报告相关的联络和审核工作并定期向董事会汇报ESG工作情况。



负责统筹与监督每年度ESG执行工作、ESG政策落实、ESG信息系统管理、ESG报告编制具体事宜，协助联络下属公司，常态化收集相应业务部门的ESG数据和文字材料。

深圳控股环境、社会及管治架构



1.2 利益相关方沟通及参与

深圳控股始终坚持与各内外部利益相关方保持积极的双向沟通协作，为利益相关方提供多种沟通渠道，携手各方共同推动经济、环境及社会的可持续发展。我们重视利益相关方的意见和建议，定期负责收集及评估利益相关方的反馈，并根据反馈调整本集团ESG工作的战略及行动。

利益相关方	期望与诉求	回应措施	2022年所采取措施
政府与监管部门	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 依法合规经营 🍃 资产增值 🍃 支持地方发展 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 日常汇报沟通 🍃 论坛与交流活动 🍃 积极响应国家政策 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 组织反腐败培训 🍃 完善“物业城市”体系建设 🍃 推动乡村振兴
股东与投资者	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 获取投资回报 🍃 信息公开透明 🍃 保障股东权益及公平对待 🍃 降低经营风险 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 建立完善科学的决策及监督机制 🍃 加强风险管控 🍃 做好公开、透明的信息披露 🍃 组织参与针对不同类型股东的活动 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 召开业绩发布会2场 🍃 组织或参加投资者会议、业绩路演及调研活动 🍃 对集团及所属企业进行摸底检查 🍃 投资者沟通超200人次
客户	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 保障产品质量与安全 🍃 优质客户服务 🍃 保护隐私 🍃 意见与投诉处理 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 产品质量控制 🍃 提供优质服务 🍃 满意度调查 🍃 保护客户隐私 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 对工程质量全生命周期管控 🍃 定期进行客户满意度调查 🍃 严格执行客户信息管理 🍃 提供智能化的服务，满足客户多元需求
员工	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 保障基本权益 🍃 职业发展及平等晋升机会 🍃 健康与安全 🍃 民主管理 🍃 人文关怀 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 职工代表大会 🍃 积极开展各类培训 🍃 完善人才晋升与薪酬机制 🍃 加强职业健康与安全管理 🍃 推行多样化的员工福利 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 优化人力资源管理体系 🍃 丰富晋升渠道 🍃 开展员工多维度培训 🍃 集团员工培训总时数约426,849.70小时，覆盖全体员工 🍃 举办员工安全知识竞赛
合作伙伴及供应商	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 诚信履约 🍃 资源共享 🍃 共赢发展 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 依法履行合同 🍃 公开招标 🍃 杜绝商业贿赂 🍃 参加行业交流活动 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 在市属国企阳光采购服务平台发布招采信息，实现阳光交易全覆盖、交易信息全公开 🍃 与行业内领先企业及多地政府达成合作意向
社区与公众	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 推动社区公共事业发展 🍃 公益慈善 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 开展各类公益活动 🍃 加强产业帮扶工作 🍃 支持乡村振兴战略 🍃 鼓励员工参加志愿服务 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 对口帮扶南澳县后宅镇 🍃 打造丹霞国家农旅融合示范区 🍃 在集团所属商业、园区及住宅小区内多次举办健康、有趣的小区活动
环境	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 有效使用资源 🍃 减少排放 🍃 保护生物多样性 🍃 应对气候变化 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 发展绿色建筑 🍃 能源管理、水资源管理、废弃物管理 🍃 加强环境信息披露 	<ul style="list-style-type: none"> 🍃 深圳市新建建筑不低于绿色建筑标准一星级 🍃 绿地开发相关规划严守底线 🍃 落实减排措施，推广减排技术

1.3 ESG重要性议题分析

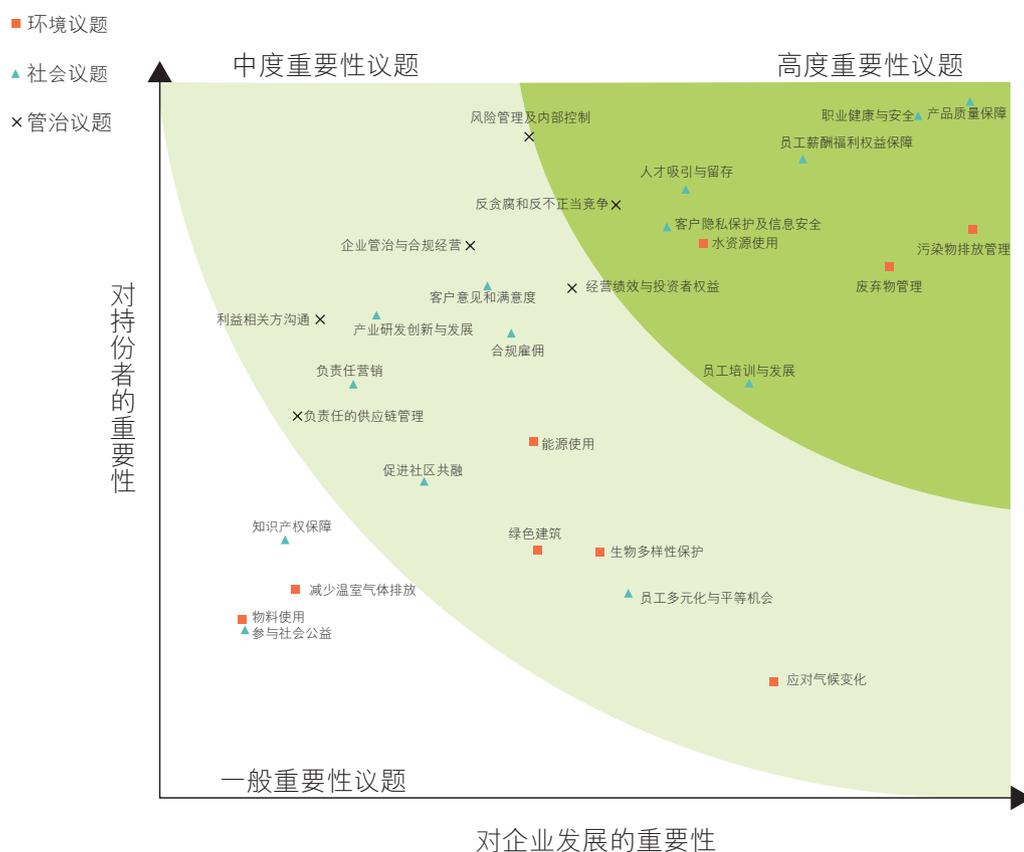
为充分了解集团管理层以及各利益相关方在ESG信息披露和管理方面的需求与期望，并识别出可持续发展重要议题，本年度，我们面向董事、管理层、员工、股东及投资者、消费者、供应商及合作伙伴等内外部利益相关方发放调研问卷。通过重要性议题调研，我们了解利益相关方重点关注的可持续发展议题，从而引导本集团可持续发展事务的管理及披露。

2022年度重要性议题识别与评价工作流程



深圳控股可持续发展重大议题排序与矩阵

议题关注	排序	类别	议题
高度重要性议题	1	社会议题	产品质量保障
	2	社会议题	职业健康与安全
	3	环境议题	污染物排放管理
	4	社会议题	员工薪酬福利权益保障
	5	环境议题	废弃物管理
	6	社会议题	人才吸引与留存
	7	环境议题	水资源使用
	8	社会议题	客户隐私保护及信息安全
	9	管治议题	反贪腐和反不正当竞争
中度重要性议题	10	管治议题	风险管理及内部控制
	11	社会议题	员工培训与发展
	12	管治议题	经营绩效与投资者权益
	13	管治议题	企业管治与合规经营
	14	社会议题	客户意见和满意度
	15	社会议题	合规雇佣
一般重要性议题	16	环境议题	能源使用
	17	社会议题	产业研发创新与发展
	18	环境议题	应对气候变化
	19	环境议题	生物多样性保护
	20	管治议题	利益相关方沟通
	21	社会议题	员工多元化与平等机会
	22	社会议题	负责任营销
	23	环境议题	绿色建筑
	24	社会议题	促进社区共融
	25	管治议题	负责任的供应链管理
	26	社会议题	知识产权保障
	27	环境议题	减少温室气体排放
	28	环境议题	物料使用
	29	社会议题	参与社会公益



1.4 可持续运营管理

深圳控股重视合规经营，以良好的企业治理推动公司健康、长远、稳健发展。我们建立全面的风险管理体系，营造公平诚信廉洁的企业文化，不断提升知识产权保障力度，关注利益相关方诉求，保障利益相关方权益，树立良好公司形象。

1.4.1 合规经营

深圳控股严格遵守上交所《上市规则》《公司条例》《证券及期货条例》等有关法律、法规和《公司章程》的要求，不断提高企业自身管理水平，加强信息披露管理，保证投资者权益，严格执行内部监察。我们采用“统分合一、流程嵌入、工作前移”方法推动合规管理运行，同时加大合规保障力度和合规宣贯培训，确保自身的经营发展满足合规要求，实现企业稳健发展。

提升合规管理水平

我们提出“一年打基础，两年贯标认证，三年全系统合规”的合规管理体系建设三年总计划和总目标，以ISO37301贯标认证工作为牵引，实现集团合规建设标准化、规范化、体系化。为充分调动和保护经营管理人员担当作为的积极性、主动性和创造性，我们建立免责清单和适用条件，释放“合规红利”，并通过编制《合规风险一览表》《部门履职合规手册》《岗位履职合规手册》等合规手册将合规风险落实到具体部门。我们成立合规委员会，形成由董事长任组长，分管副总裁任副组长，相关职责部门负责人任成员的合规团队。此外，我们搭建分层分类合规制度体系，全面梳理集团合规风险，建立合规管理与廉洁风险、风险管理、内控、法务间协同机制，并将合规管理情况纳入部门年度综合考核。同时，加大合规保障力度，开展形式多样的合规宣贯和培训，全面提升员工的合规意识。

持续完善信息披露

深圳控股时刻关注自身经营活动对于环境、社会所带来的影响。我们在集团网站与本报告中披露ESG相关政策和数据，主动践行ESG信息披露，积极回应明晟指数(MSCI-ESG评级)等可持续发展指数，响应投资者的ESG信息披露要求和期望。

保障投资者权益

深圳控股制定《股东通讯政策》，搭建畅通的多元股东通讯渠道，确保股东充分了解集团策略、运营及发展动态。2022年，我们通过股东大会、网上业绩发布会、网络会议、电话、微信、网站等多种方式服务投资者，及时、主动、详实地向资本市场和投资者披露财务情况和业务信息。对于重要股东，我们会每月向其推送和交流集团业务动向，并将股东意见反馈给管理层和董事会。

关键绩效

2022年，深圳控股召开业绩发布会2场，组织或参加19场投资者交流会议、业绩路演及调研活动，投资者沟通超200人次。

1.4.2 风险管理

风险控制与风险管理体系

深圳控股高度重视风险防控，建立三级风险管理架构，设立完善的风险管理程序，采用“由下而上”的方式配合“由上而下”的综合风险检讨程序，持续完善和强化风险识别、监控和防范。2022年，集团加强风险管理工作力度，开展了债务专项审计、经济责任审计等重点工作。

董事会监督

代表董事会行事的审核委员会

- 确保公司已设立及维持一个合适和有效的风险管理构架。
- 监督管理层在风险管理构架的设计、执行及监察方面的工作。
- 监督管理层在风险管控方面的工作。

风险管理、汇报及沟通

风险管理部

- 负责公司全面风险管理体系建设与运作的具体工作；指导、督促其他各部门及各所属企业开展全面风险管理工作。
- 风险管理：定期进行系统风险评估、对重大业务进行事前风险审核。
- 内部控制：检查、评价和优化内控制度的执行情况，规避执行上的风险。
- 内部审计：开展多层次的审计工作，落实审计问题整改，防范营运风险。
- 至少每年检讨一次风险管理构架的成效。

执行日常风险管理及监控权责

职能部门、附属企业风险管理部门及个人

- 负责于日常营运执行风险管理程序及内部监控措施。
- 定期审视风险状况及就其各自营运及职能范围内的风险向风险管理部及管理层汇报。

关键绩效

2022年，深圳控股对集团及所属191家企业债务规模和债务风险防控情况进行全面检查摸底，就防控债务风险提出了十大类建议。

管治责任·诚心运营

内审内控风控融合机制

- 纪检监察、监事会、财务、内部审计、内控、风控等监督资源整合，成立联合监督委员会，强化监督合力，提升监督整体效能；
- 针对集团面临的重大风险和可能或已造成的损失及影响，联合相关业务部门和所属企业，仔细分析原因并梳理已采取的应对措施，密切跟踪应对重大风险变化情况；
- 通过风险评估模型COSO五要素进行风险识别，并制定相关应对措施；
- 系统梳理和评估集团内部控制体系相关制度，补充内部控制评价、内部控制审计相关工作实施细则，确保相关制度覆盖至基层企业；
- 组织开展对下属企业投资项目的中期评估和过程监督，探索更新的项目管理模式，提高企业投资管理水平和风险管控水平，确保集团资产安全和保值增值。

环境、社会及管治风险管控

环境、社会及管治风险是深圳控股全面风险管理体系关注的重要风险类别之一，已识别的重要ESG风险议题如贿赂及贪污、商业道德、产品质量与安全、职业健康与安全、气候变化等，均已纳入内部定期风险评估及监控流程。

1.4.3 廉洁建设

深圳控股严格遵循《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》及《中华人民共和国治安管理处罚法》的相关规定，反对各种形式的贪污，包括敲诈、勒索和行贿受贿。我们以促进合规管理与廉洁防控有机融合为导向，建立了2022-2024年合规管理体系建设三年计划，出台了“1+3+N”的制度体系，积极推进反贪腐制度建设，参照以上法规，我们制定了《商业道德准则》《廉政审查办法》《内部审计工作管理暂行办法》等制度，2022年度，我们新增了《防止工作人员利益冲突的办法》《加强以案促改工作实施办法》《异地项目廉洁风险防控办法》《境外投资廉洁风险防控办法》等七项管理制度，进一步强化公司的廉政建设。至少每三年开展一次内部审计工作，对上述制度、商业道德标准及公司所有运营范围内的商业行为进行评估审核。商业道德与反腐工作由董事会整体监督，风险管理部负责开展及管理，并定期向审核委员会汇报，有效预防与治理集团及下属公司运营过程中的商业贿赂腐败行为。

为营造诚信廉洁的良好氛围，2022年，深圳控股组织系统内领导干部签订《廉洁自律承诺书》《合规承诺书》3,000余份，高层签署覆盖率100%，加强对干部员工合规履职、任职回避、利益冲突的监督管理，提升干部员工规矩意识、责任意识和敬畏意识，筑牢拒腐防变的第一道防火墙。另外，开展了境外投资廉洁风险防控情况、招标采购合规等5项专项检查，防范廉洁风险，保障企业健康稳定发展。

举报机制

深圳控股高度重视内外部监察举报工作，有效打击贪腐舞弊行为，营造诚实规范的工作环境，我们严格遵守《信访举报办理规程》《纪检监察机关处理检举控告工作规则》等规定，结合相关法规与实际出台《深圳控股举报政策》《问题线索管理办法》，进一步规范信访举报登记、研判、上报、转办等受理程序，为更好地开展监督工作打下基础。我们提供官网、热线、电子邮箱及信箱等多个举报渠道，鼓励实名举报。我们坚决保护举报人安全与隐私，保障举报人基本权益不受侵害，对举报人的姓名、工作单位、家庭住址等有关信息进行严格保密，对失密行为的责任人，我们将依照相应规定严格追究其责任。同时，被调查单位和被举报人不得对举报人实行打击报复行为，一经发现，我们将根据法律要求严肃处理，有效杜绝任何形式的打击报复行为。此外，我们在集团总部及所属企业建设“1+6”群众诉求服务大厅及站点，多口径收集各类诉求。

关键绩效

2022年，深圳控股监察部门共受理信访举报32件，处置问题线索30件。

2022年，深圳控股已审结的贪污诉讼案件数目为0，未发现贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱等违法行为。

廉洁教育培训

为进一步加强新时代廉洁文化建设，弘扬清正廉洁价值理念，深圳控股积极建设反贪腐文化，通过举办廉政建设知识竞赛、参观廉政教育基地、观看廉政警示教育片、征集评选廉洁文化作品等方式和途径对全体员工（包括兼职员工）及承包商进行廉洁宣传培训，打造廉洁企业文化。

此外，我们为入职新员工定制廉洁宣讲课，进行廉洁宣誓，签订廉洁从业承诺书，帮助扣好“第一粒扣子”。



管治责任·诚心运营

业务伙伴合规风险管控

我们采取措施管控与客户、供应商、外包方、经销商等业务伙伴的合规风险，包括合规政策的宣传、合规协议、对业务伙伴进行合规培训、第三方调查报告、对业务伙伴进行合规审核等。制定《商业伙伴合规管理办法》，对业务伙伴的管理要求、业务合作基本合规要求、产品评估和样品、折扣和宣传、环境保护、用工、提出疑虑、报告和疑问等均作出详细的规定。同时，加强对业务伙伴的合规宣贯，向业务伙伴发送《致商业伙伴的合规倡议书》，业务伙伴在阅读倡议书后，向集团回复《商业伙伴承诺函》和签署《商业伙伴承诺书》。

关键绩效

2022年，深圳控股总部共组织4次反腐败培训，参与人数800余人，接受反腐败培训的董事会占比100%。

针对纪检岗位举办专业培训，全年共700余人次参加，提升了纪检人员的政治素养和履职能力。

案例： 廉政建设知识竞赛

2022年，我们通过线上线下相结合的方式，举办廉政建设知识竞赛，合计12支所属企业代表队，1,500余名员工参赛，使廉洁文化深入基层、深入群众，真正做到以赛促学、以学促廉。



▲ 廉政建设知识竞赛

案例： 廉洁文化作品征集评选活动

2022年，我们开展廉洁文化作品征集评选活动，促使廉洁文化深入基层，深入群众。活动期间，共征集文学、书画、摄影作品220余件，深刻展现深圳控股员工廉洁从业、蓬勃向上的精神风貌。



▲ 廉洁文化作品展示

02

客户责任·匠心品质

深圳控股以“建筑生活美景”为企业使命，严格把控工程产品与服务质量，洞察客户核心需求，持续推动责任供应链建设，倾心打造高品质的生活环境。

我们关注的ESG议题

产品质量保障
客户意见和满意度
负责任营销
负责任的供应链管理

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B5: 供应链管理
B6: 产品责任





客户责任·匠心品质

目标设定与进度回顾

目标	进度
未来三年，全面推动生产管理的专业能力和组织能力提升，完善供应链管理体系，构建供应链生态体系，达到行业标杆水平。	供应链管理体系完善工作已在全集团全面铺开并稳步推进。
一线城市项目合作的施工总承包单位实现100%“三认证”，即环境管理体系、质量管理体系、职业健康安全管理体系认证。	一线城市项目合作的施工总承包单位已实现100%“三认证”。

2.1 坚守产品质量

深圳控股对品质的把控贯穿于工程的全生命周期，提高工程质量水平，确保产品安全。同时，我们持续研发新产品，升级产品与服务，坚守匠心与品质追求。

2.1.1 产品质量保障

质量管控

集团严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程质量监督管理规定》，贯彻落实工程质量安全要求。各项目公司针对砌筑、抹灰、防水、幕墙、石材、木饰面、给排水、电气安装等工程设有八项工程技术标准及九项工程质量管理细则，于工程建设全过程为承建商提供完善的质量标准指引。

深圳控股设有完善的质量管理流程，并设置独立的质量管理领导小组，对涵盖材料验收、质量巡检、建筑质量、施工现场在内的多个关键阶段与重要指标进行动态管理。为强化质量管理，集团设有内部工程项目进度与质量考核机制，项目质量考核结果与其工程部门绩效直接挂钩。各项目公司设置了全面的质量管控流程，将施工全过程完整记录，对进场原材料实施“每批必查”原则，持续检查质量隐患并及时整改。此外，我们亦聘请第三方机构定期对项目进行全过程质量检测与评估工作，为项目工程质量提供双重保障。针对分包单位，我们要求其建立质量管理体系，有明确的职责分工和管理程序，并报项目部认可组织实施，在实施过程中接受项目部的监督管理。分包单位质检员必须严格按标准规范和项目所属单位编制的质量目标进行自检、验收、自检合格后报项目部验收，并接受集团的质量管理监督。

为对项目全过程实行更科学的管理，我们积极开发工程质量监测平台，完善监测指标，将项目进展与考核情况数据化管理，推动产品质量与安全管理工作智慧化进程。

案例：应用数字建筑软件服务 实现项目移动化管理

深圳控股旗下鹏南公司所属云海湾项目于2022年7月启用“河狸”数字建筑软件服务，平台模块涵盖项目看板、工序验收、实测实量、材料验收、日常巡检、安全验收、样板管理、防渗漏专项、桩基验收、专项检查等多个质量管理专项，用于项目现场质量、安全、进度等的移动化管理。自投入使用以来，通过该管理平台在土方及桩基础施工阶段完成桩基验收965根，在地下室及主体施工阶段完成工序验收126批次，材料验收59批次，日常巡检16次。



▲ 质量管理平台界面

质量培训

为强化全员质量意识，集团及下属公司每年面向全体供应商积极开展多种形式的质量培训。其中，各项目公司与承建商、分包商定期开展例会，商定月度工程计划，依据合同约定进行质量管理，以及及时发现并整改项目开发建设过程中存在的质量问题。

案例： 召开供应商质量例会 提升质量意识

报告期内，集团所属深业云栖府项目定期面向分包商召开包括质量例会、模板专题会议在内的各类质量培训，针对每周出现的质量问题进行总结反思，并向未发生该问题的分包队伍进行警示作用，并就特殊注意事项进行质量培训，包含模板基础参数、体系选型、支撑架设计等多个质量要点，同时针对模板架施工工艺流程和技术方法进行充分的讲解，全面提升分包商管理人员的质量意识。



▲ 分包商质量会议

2.1.2 产品安全保障

深圳控股重视产品安全，不断深化建筑全生命周期的安全质量监督工作。针对在建项目，我们与承建方定期召开工程例会，汇报项目进度与其质量、安全等各项工作开展情况，协调各方配合开展现场施工、场地布置、安全文明施工等工作。此外，集团亦组织专门人员对既有房屋开展建筑结构安全隐患排查工作，全面摸排房屋安全隐患情况，建立房屋安全整治台账，督促房屋责任人进行维护、修缮、加固处理，形成档案记录，确保房屋使用安全。报告期内，集团进行了老旧物业安全提升项目，试点应用电梯运行监测、电气火灾监测预警系统、电动车入户监测报警装置等多个先进装备，提升物业安全水平，获得深圳市国资委高度认可，被列为老旧物业提升安全保障能力重点示范工程。



▲ 房屋结构安全检查

集团产品安全保障措施

建立安全管理长效机制：制定《既有房屋结构安全管理办法》，厘清房屋安全责任人、建设单位、运营单位、物业管理单位、使用人等各方安全管理责任，明晰房屋安全鉴定、安全检查、隐患治理等工作流程和要求，指导所属企业做好房屋安全管理工作

开展结构安全排查整治：组织开展房屋安全“百日攻坚”行动，全面排查自有物业、运营物业、管理物业等3类房屋1,484栋；针对存在结构安全隐患的6栋自有物业，全部落实动态监测措施，实现数据自动采集、智能预警，提升安全智慧管控效能

制定安全管理任务清单：梳理各方法定安全责任，制定门卫、保安、保洁员等各岗位的安全任务清单，开发便于接受的宣教产品，解决基层人员任务不清晰、业务不熟练等问题

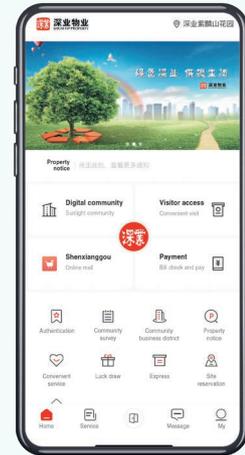
强化典型风险管控：针对物业领域存在的“电动车进楼入户、充电场站管理、电气线路老化、外墙脱落”等典型风险场景，研究试用安全生产成套技术装备，解决典型风险难以管控的问题

2.1.3 产品创新与发展

集团以“创新卓越”为核心价值观，以客户需求为导向，持续对现有产品及服务进行更新迭代，为实现“产城创新建设者”的企业愿景不断迈步向前。

案例：升级智慧物业管理信息化平台 优化服务质量

为了进一步落实集团数字化转型战略，为客户搭建更人性化的服务平台，深圳控股旗下深业运营上线“深到家”移动端服务平台，让小区居民足不出户实现关于数字化社区生活的美好设想。借助移动互联网，为社区客户提供一个集高效物业服务、优质生活服务与和谐美好邻里圈于一体的社区服务平台。客户可以在APP中实现查看小区公告、物业账单、在线报修、手机开门、场地预订、访客通行、满意度调查、活动组织等服务，拉近物业管理中心与客户、客户与客户之间的距离，打造了智慧舒适的生活的智能社区，让生活变得更加简单便捷。



▲ 深到家客户服务端

案例： 洞察消费者需求 打造城市精英格调生活空间

深圳控股不断探索建设以人为本、具有自身特色的城市综合体、街区商业、公益与商业结合的项目，已逐步形成多元化商业品牌矩阵。商管公司旗下深业中城商业街项目在洞察消费者需求迭代与市场风尚转变的前提下，以“城市精英格调生活空间”为主题定位，致力于打造集社交聚会、亲子互动、休闲放松于一体的复合型商业空间。并通过各类型高端业态和兴趣社群活动，为商务人群、都市家庭和爱好广泛的年轻消费群体提供优质的生活配套和轻奢休闲的消费体验，该项目得到广泛认可，荣获2022年商网大会中国商业地产金鼎奖。



▲ 深业中城项目荣获金鼎奖

2.2 保障客户权益

深圳控股致力于满足客户对高品质生活的需求，我们推陈出新，不断增加产品与服务品类，以迎合市场多元化需求。在营销环节，我们力求真实传达产品品质，进行负责任营销。同时，我们尊重客户意见，畅通沟通渠道，积极处理客户诉求，提升客户满意度，树立良好品牌形象。

2.2.1 保障服务质量

集团严格遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国商标法》等法律法规，通过共创工作坊等方式，进一步梳理并形成集团客户标准体系、会员标准体系方案蓝图、客户协同平台建设方案等。同时，旗下公司制定一系列内部营销标准与制度，如《营销管理办法》《物业服务中心标准手册》等内部营销标准与制度，规范服务标准，为提高客户服务水平和客户资源管理提供了坚实的基础。

关键绩效

截至报告期末，集团未发生因违反消费者资料与隐私保护规定所引起的投诉。

案例： 召开体系研讨会 提升服务水平

2022年12月，集团召开了“客户、会员标准体系”项目共创研讨会，通过对集团客户运营管理现状进行诊断分析、分享行业趋势及领先实践及与营销中心合作开展共创工作坊，参会业务专家与骨干从场景识别和需求洞察、服务机会方向探索、客户服务概念与会员权益设计等方面，对集团客户运营管理业务进行了探讨与共创。最后，会上对会员标准体系运营试点行动规划进行了宣贯，各业务骨干对该标准体系进行了讨论，并达成了初步共识，为该体系的有效运行打下良好基础，促进集团客户服务水平的提升。

为确保客户信息的保密性，深圳控股严格遵守《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国网络安全法》，将保护客户隐私与信息安全落到实处。在集团售楼系统中，针对客户信息设置严格查阅权限，对销售线条以外的人员进行权限查看隔离，相关客户信息仅对所属销售和直属领导开放。旗下公司制定了《销售管理办法》，明确客户信息管理要求，确保客户信息得到妥善处理。



▲ 旗下多个公司获得ISO27001信息安全管理体系认证

关键绩效

截至报告期末，集团未发生重大网络信息安全事件。

深圳控股亦严格守护网络信息安全。2022年，全集团各基础平台、应用系统稳运行，其中集团所属“深业云平台”已通过2022年度网络安全等级保护测评(三级)，全年共拦截40万+次网络安全攻击，封堵恶意IP135个，开展6,402次漏洞扫描，430次渗透测试，发现和整改漏洞19,839个。深圳控股旗下多个公司亦取得ISO27001信息安全管理体系认证，4个试点服务平台取得了实用新型专利证书。

2.2.2 保持客户满意度

为获取客户对我们服务工作的意见，各下属企业积极邀请第三方专业机构针对商业项目、物业服务等多类业务开展客户满意度调查，通过采用科学、全面的客户服务指标，从多个维度真实反映集团的客户服务水准。针对调查结果所反映的待改进问题，我们亦制定改善措施与方案，及时予以落实。

关键绩效

2022年，各二级公司客户满意度调查平均得分为92.04。

案例：深业商管深业上城项目开展第三方满意度调查 了解客户意见

为更好了解深圳控股所属项目深业上城的商户、消费者和业主(写字楼)对商场服务的满意程度，发现商场在服务过程中存在的不足，更好提升公司服务质量，深业上城邀请第三方专业机构开展了满意度调查。调研主要覆盖客服服务、安全秩序维护、保洁绿化服务、维修保养服务、商户服务等方面，全面了解深业上城的商户、消费者和办公客户对其物业管理的水平和服务品质等方面的评价，为物业有关产品和服务的改进提供依据。本次调查共覆盖208家商户、427名消费者及86家写字楼客户，其中商户满意度为89.5分，消费者满意度为90.9分，写字楼平均满意度为88.7，表现良好，深业上城亦依据此次调查结果开展改进工作。

2.2.3 责任营销管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规要求，旗下公司制定《销售管理制度及条例》等内部管理制度及一系列营销管理办法，在销售现场对法律风险等信息进行公开披露，并以真实比例展示沙盘及样板房。集团要求营销人员坚守营销底线，杜绝任何形式的虚假营销，确保流程规范、信息公开、如实宣传，维护客户合法权益。在购房过程中，我们在项目买卖合同中加入《购房风险提示》，明确项目的现存风险，保障客户知情权，有效防范交易风险，避免可能因信息告知不到位产生的矛盾纠纷及诉讼。

为提高责任营销意识，集团定期开展责任营销培训，讲解营销工作规范，要求其在产品营销过程中需遵守集团有关产品和服务的承诺，不得夸大其辞误导客户与做出逾越职能范围的承诺。旗下公司亦积极开展营销培训，为员工讲解营销要点，要求员工充分确保客户知悉各项风险并签署风险文件，签约过程中亦应以录音、录像的方式进行记录留档。

为提升客户购房体验，自2020年推出“深业好房”小程序以来，我们持续通过该平台为客户提供线上售楼、直播卖房等多样化的服务内容，为客户带来诸多便利。



▲ “深业好房”小程序

关键绩效

报告期内，“深业好房”小程序累计访问次数1,010,564次，累计注册客户数为125,779人，2022年新增留电客户数为76,763次，形成深业营销客户流量池，提升获客效能。

2.2.4 应对客户投诉

我们重视客户意见，建立了畅通的沟通机制，设置多个沟通渠道，积极倾听并处理客户反馈的服务意见及投诉，并设置了完善的投诉处理闭环机制，力求及时有效处理客户诉求，提升服务质量。各下属企业亦在集团指导下制定了一系列客户关系处理制度与客户投诉受理流程，不断规范客户服务管理。

案例：建立投诉闭环管理模式 高效响应客户诉求

为提升服务水平，深圳控股旗下深业运营设置投诉闭环管理方式，由投诉接待部门、处理部门及所属企业运营管理部、集团运营管理部共同组成投诉处理组织架构，规定需在30分钟内完成投诉信息登记与传达，并在1-2个工作日内回复客户处理方案。过程中需积极与客户沟通，主动告知进展，收集反馈意见，及时作出改进并最终关闭投诉，投诉过程亦需记录在案，并由负责部门进行分析总结，以优化客户服务管理。该模式对投诉处理时限要求与投诉处理程序作出明确规定，指导客户服务工作的有序开展。

2.2.5 智慧赋能服务

深圳控股持续深化数字化、智能化建设，聚焦地产、园区、运营、幸福、资本和数字化六大核心业务，拓展“数字+”智慧服务的应用，形成园区运营、物业服务、政务服务、营销服务、人力资源服务、金融服务、商业服务和信息交互等以智慧化运营为核心竞争力的八大板块。

以智慧建设为抓手，我们加快智慧服务体系及平台的建设，探索客户服务场景、先进科技应用，持续提升服务精细化、智能化水平。

案例：推出“深享”系列服务 产品全方位升级服务体系

秉承着“以专业服务城市，用智慧创造价值”的使命，深圳控股旗下深业运营不断完善服务体系，以智慧赋能服务，推出“深享”系列服务产品，探索建设以人为本的特色服务体系。



▲ “深享汇”平台

- 深享居：实现“甲方委托监管+社区工作站指导+深业运营专业服务+各方参与”，并以“内容人性化、标准专属化、运作阳光化、手段科技化、过程亲情化”的思路，为住户提供服务；
- 深享业：采用“机构物业产权人监管+深业运营专业服务+智慧管理”的管理模式，按照“服务监管契约化、服务内容定制化、服务手段信息化、服务标准特色化”的思路，为客户提供服务；
- 深享商：“服务内容菜单化、服务运作专业化、服务过程协同化、服务手段信息化”的思路，为商业项目产权人和使用人创造愉悦享受的营商空间；
- 深享园：以“4心”基础物业管理和“4享”生活配套服务为基础，提供专属定制的产业分析、园区咨询、园区招商等产业一体化配套服务方案，并运用互联网、物联网、大数据、云计算、AI算法等技术手段，实现园区智慧管理；
- 深享城：具有深业运营特色的“党建引领+政府监管+专业服务+智慧管理”管理模式，实现“管理一体化、服务标准化、监管信息化、作业机械化”的服务思路，为政府提供服务；
- 深享技：以电梯维保、楼宇科技、园林绿化、环境科技、膳食服务五大专业服务板块，按照“专业化服务、市场化运作、品牌化经营、智慧化管理”的发展战略，以“集团统筹支援+客户动态监管+专业公司服务+智慧化运营”运营模式，为客户提供专业配套服务；
- 深享汇：利用移动互联网、云计算、物联网、大数据等技术，搭建打造集品质管控、专业服务、社区经营为一体的“深享汇”智慧物业管理平台，推出多个专业智能化平台，将“客户需求、员工服务活动、物业设施设备、物业服务设备”互联互通，实现服务的“标准化、流程化、信息化、可视化”，为“深享”服务产品体系全面赋能；
- 商业+酒店管理模块：以商业运营管理为基础，兼备全链条业务能力，覆盖前期策划、招商、市场推广、物业和工程管理、商业顾问服务、酒店管理等工作的执行和操盘方方面面。

案例： 启动“城市管家” 开启城市服务管理新模式

2022年10月，集团旗下深业运营参与的龙华区龙华街道市容环境提升攻坚暨城市管家项目正式启动，助力龙华街道开启全新的城市服务管理运行模式，标志着集团服务城市治理改革实现新突破。“城市管家”是龙华街道2022年城市现代化管理的全新探索。街道采取“专业服务+智慧平台+行政协助”模式，将辖区垃圾清运和清扫保洁、绿化管养等七个事项打包，招标专业服务企业统筹管理。借助专业服务企业优势，高效推动环卫作业现代化转型升级，大力提升环卫基础设施，创新环境卫生整治及城中村治理，加大“城市六乱”整治和处罚力度，有效实现城市管理科学化、精细化、智能化，让城区环境面貌更有品质、更有颜值。



▲ 龙华街道城市管家项目正式启动



▲ “城市管家”服务平台

2.3 责任供应链管理

深圳控股始终注重供应链管理，遵守法律法规要求，致力于打造负责任的供应链，我们设立完善的制度体系，进行信息化管理，构建供应链风险预防机制，形成高效的供应链管理链条。为推动深圳控股与相关方的共同发展，我们积极开展合作，促进行业良性发展。

2.3.1 完善供应链建设

集团严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会选聘中介机构管理办法》等相关法律法规，并制定《深圳控股供应商行为准则》《重要招采购项目评标专家库管理办法(暂行)》《选聘中介机构管理办法》等内部管理制度。报告期内，集团持续完善供应链管理制度，制定并印发实施《防止工作人员利益冲突的办法》《招标采购监督工作指引》等多项制度，梳理风险点，明确招标、评标、定标等多个环节参与人员的工作职责，梳理风险与监督工作重点，严格规范工作流程，加强人员管理，推动负责任供应链建设。

供应商ESG风险管理

集团制定了《供应商行为准则》，要求所有供应商及承包商遵守并执行其运营所在地的法律法规要求，我们亦对供应商的道德操守、环境保护、员工薪酬及工时保障、反童工和强迫劳工、保障健康及安全、反歧视和保护知识产权方面做出明确规定。

为了解投标商的真实经营状况，我们于集采招标环节邀请第三方机构对所有投标商开展现场审核，从资质证书(ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001、CCC证书等)、财务状况、生产设备、专利证书、合规性、环保安全、质量管理体系、供应商管理、生产过程管理、成品检验、研发、信息化程度、合同技术标准等多个维度开展投标商考核，从源头把控供应链风险。

阳光采购

深圳控股在遵守《深圳市国资委关于深圳市属国企实行采购信息统一发布的通知》等相关制度规定的基础上，通过充分运用深圳阳光采购平台，在平台发布采购信息，确保交易信息公开、透明。在与供应商签订合同时，集团亦要求其签署《廉政合同》，明确传达集团廉洁要求，实现“优质工程”“廉洁工程”双目标。

为形成更高效的供应链管理机制，集团成立招标管理机构，设立招标领导与监督小组，招标领导小组下设招标管理办公室，全面统筹招投标工作。招标监督小组由集团监事会主席担任组长，监事会办公室主任与成员分别担任副组长与小组成员，遵从《招标采购管理办法》《招标采购监督工作指引》《商业伙伴合规管理指引》《重要招采项目评标专家库管理办法（暂行）》等文件开展招标采购监督工作，处理招采相关举报，防控廉洁风险。

关键绩效

2022年，我们于阳光采购平台共发布5千余个采购项目，有效开展公开、透明的采购工作。

反不正当竞争

深圳控股秉承着“阳光坦诚”的核心价值观，坚决杜绝任何形式的不正当竞争，集团设有公平、公开的管理机制，在筛选合作方与合作过程中，我们均依法严格审查其资质，并持续监督其履约情况，坚持责任采购，禁止一切形式的腐败与不正当竞争行为。

信息化管理

针对集团及下属企业重大项目的采购招投标工作，我们实施覆盖全流程的监督举措，并积极运用阳光采购平台，推动供应链信息化管理工作的提质增效。集团亦对供应链开展数字化审计，通过总体分析、发现疑点、分散检查、系统研究的工作流程，实现业务、财务数据的“双穿透”，构建科学的供应链信息化管理系统。

2.3.2 推动行业发展

深圳控股积极与其他企业开展合作，建立并不断深化战略伙伴关系，实现关键资源优势互补，加强核心竞争力，迎接新的发展机遇。我们聚焦城市服务，解决物业城市行业痛点、热点问题，推行城市精细化治理，形成完整的“物业城市”企业标准体系。

案例：完善标准体系 推动“物业城市”运作迈向新台阶

深圳控股旗下公司深业运营自2021年参与全国首个物业管理城市标准《物业管理城市运营规范》团体标准(T/CUCO 3-2021)的起草编制工作以来，持续完善“物业城市”体系建设。报告期内，深业运营完成了《物业城市企业标准体系》编制工作，包括标准文件242个（其中，服务提供标准体系文件94个、基础保障标准体系文件90个、岗位标准体系文件58个），并在2022年7月份顺利通过了外部专家的评审。标准体系紧密联系在管项目的运营经验、产品规模、组织结构和管理体制等实际情况，通过建立“物业城市”专业管理及研究团队、服务品质管控标准体系和服务项目基础保障体系，形成完整的“物业城市”企业标准体系，为行业与物业企业提供了可供借鉴的标准化参考指引，推动物业管理服务进入新的阶段。

03

环境责任·凝心环保

深圳控股始终坚持低碳、绿色可持续发展理念，持续探索建筑选址、设计、生产、施工、运营、改造等全生命周期各环节的低碳绿色发展，积极应对可持续发展和气候变化带来的挑战，响应国家“2030年实现碳达峰、2060年实现碳中和”的号召，促进员工、客户以及各利益相关方提升绿色环保意识，共同助力社会绿色可持续发展，履行社会责任。

我们关注的ESG议题

应对气候变化
减少温室气体排放
物料使用
绿色建筑
能源使用
废弃物管理
污染物排放管理
水资源使用
生物多样性保护

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

A1: 排放物
A2: 资源使用
A3: 环境及天然资源
A4: 气候变化
B5: 供应链管理



环境责任·凝心环保

3.1 绿色管理

深圳控股积极探索绿色环保理念，逐步完善环境管理体系，在能源管理、水资源管理、废弃物管理等方面，提出全面的环境管理要求。积极应对气候变化，主动识别分析了各类与气候变化相关的实体风险、转型风险，并制定气候风险管理办法与应对措施，全面提升公司对于气候变化的适应能力。

3.1.1 管理体系

为提升环境绩效表现，深圳控股在建设和运营过程中严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《环境因素识别与评价管理程序》《废弃物及化学品管理程序》等法规和制度，制定并完善《深圳控股环境保护指引》等内部制度，在能源管理、水资源管理、废弃物管理、绿色建筑以及绿色采购等方面，提出全面的环境管理要求。我们在集团层面设立环境、社会及管治工作委员会，负责全面统筹环境管理工作，持续监察并定期检讨所制定的环境保护方针，推动工作小组落实各项工作，同时集团多家下属公司通过ISO 14001环境管理体系认证，保障集团环境管理体系与机制长效运行。

3.1.2 应对气候变化



为把握气候变化机遇，应对气候变化挑战，深圳控股根据气候变化相关财务信息披露(TCFD)工作组的披露建议，开展气候变化风险识别和分析工作，并从管治、策略、风险管理、指标和目标四个方面进行披露，有效管理气候相关风险，减少其对我们业务及财务所带来的影响。

管治：

深圳控股致力于提高气候风险管理能力，董事会、ESG工作委员会和ESG工作组三位一体的ESG管理体系实现对于气候风险和机遇的评估和决策的科学性。深圳控股董事会负责集团ESG战略方向的领导、决策和推进，其中包含应对气候变化等议题。董事会授权ESG工作委员会负责监督ESG管理工作，接受委员会对集团ESG策略、ESG目标制定及完成进度、气候变化风险识别与缓解等议题的汇报，并开展审核与检讨，同时定期审阅包括《深圳控股应对气候变化政策》在内的ESG管理制度。

ESG工作委员会负责牵头开展气候变化风险分析工作，梳理识别行业及企业运行层面的实体和转型风险，明确气候变化风险清单，协同各职能部门及下属公司共同推动气候变化议题相关工作，并定期向董事会汇报。

策略：

我们开展气候变化风险分析工作，梳理识别行业及企业运行层面的实体和转型风险，明确气候变化风险清单，其中包含2项实体风险和4项转型风险。

主要风险类别	风险描述	
实体风险		
极端天气	— 极热天气	— 台风
	— 极端降水	— 洪水
	— 极冷天气	— 旱灾
环境变化	— 温度上升	— 海平面上升
	— 土地沙漠化	— 水资源压力与供应不稳定
转型风险		
政策与法规影响	— 绿建目标及标准	— 能源结构及能源使用
	— 废弃物管理标准	— 碳定价
	— 环境信息披露	
技术风险	— 绿色建筑技术	— 能源技术
市场风险	— 客户偏好的转变	— 原材料成本及供应
其他利益相关方	— 供应链(上下游)	— 投资者
	— 当地社区	

风险管理：

在梳理识别行业及企业运行层面的实体和转型风险，明确气候变化风险清单之后，我们针对不同风险类别，提出了相应的风险应对与减缓措施，不断加强气候韧性和面对自然灾害带来的现有和未来影响的应对能力。同时，我们不断向内部及外部利益相关方教育和推广气候变化相关知识，加强各方对气候变化的认知。

主要风险类别	风险应对与减缓措施	
实体风险		
极端天气		员工安全：购买相关保险，合理安排工期，降低员工特殊天气工作风险，预防工伤事故。
		建筑设计：要求在建筑设计中充分考虑台风对建筑的影响，通过加强结构措施、选用耐久材料及加强连接构件等方式抵抗台风对建筑的破坏。
		应急预案：制定且落实好雨季及汛期应急预案，并适时组织雨季及汛期应急预案演练，提高应对水灾的能力，并认真组织实施演练。
		隐患整改：掌控极端天气及汛期安全生产短板，迅速组织开展雨季及汛期专项安全巡检、安全隐患排查整改工作。
环境变化		材料选择：加强新型材料知识储备，拓宽材料选择面。
		地质勘查：加大加强地质勘查范围及力度，增强项目运营能力，在土地储备阶段进行深入分析，规避沙漠化区域影响。
		楼宇维护：维护保养楼宇设施，重点做好供暖、制冷、通风及空气调节设施设备的维保，确保满足客户需求。
		节水措施：采取节水措施，实施节水及废水处理回用的升级工程。

主要风险类别	风险应对与减缓措施
转型风险	
政策与法规影响	<ul style="list-style-type: none">  绿色宣传：遵守应对气候变化的政策并提高企业社会声誉，有意识地进行集团低碳形象的宣传，提高企业的绿色信誉度。  绿色建筑：通过对项目周边环境与气候条件的分析，制定绿色建筑设计策略，实施精细化的设计手段优化方案，从设计源头打造健康、环保的居住建筑。  绿色施工：严格按照绿色施工要求执行，制定施工现场环境保护计划，并提供环境保护结果自评报告；尽量使用可再利用材料。  政策追踪：日常对房地产相关领域政策进行追踪，及时对涉及到该风险的相关政策进行研究分析。编写投资测算表及投资分析报告时与工程、成本、设计等部门多加沟通。  节能改造：研究绿建相关规范及政策，评估项目能耗情况，根据评估结果开展节能改造工程，比选最经济的节能减碳设计方案。
技术风险	<ul style="list-style-type: none">  提升效率：建立运营效率战略，通过技术改造、改进管理措施等方式提高集团的生产效率，持续跟踪新能源技术的发展情况。  价值链减碳：重构集团价值链，通过重新设计供应链或配送网以降低企业运营的碳强度。  绿建技术：持续跟踪绿色建筑技术的发展情况，根据绿色建筑技术应用情况，配备相关的专业技术人才，设计中尽量采用成熟的绿色建筑技术与低能耗的设备。
市场风险	<ul style="list-style-type: none">  形象宣传：遵守应对气候变化政策，有意识地进行集团低碳形象的宣传，提高企业的绿色信誉度与社会声誉，并利用一线优势，积极在社区等开展绿化环保宣传工作，提升企业环保形象。  运营管理：从运营层面探索绿建的需求度和接受度，多维度评估绿建产品在运营层面对成本的影响，从市场层面对人、材、机的涨价做到科学预判，提前预警。  客户期望：针对业主和客户的需求，采取相应的应对措施，满足客户的期望；对客户偏好因素进行考量。
其他利益相关方	<ul style="list-style-type: none">  合规披露：确保成本信息披露的合法、合规性。  政策跟踪：对绿色低碳相关政策进行持续跟踪，及时对出台政策进行研究分析，并根据投资拓展风险与新需求，调整业务开展方式。  绿色供应链：建立集中采购供应商库，搭建战略采购平台。  风险控制：关注因气候变化带来的风险，确保风险可控，避免因风险对企业形象造成负面影响。

案例：**深业商管协办2022深圳“C位青年说”**

2022年4月23日，深业商管协办2022深圳“C位青年说”，参与者以主题演讲和圆桌对话的方式，讲述在应对气候变化过程中勇于担当的成长故事，分享了对于气候变化的认知、思考、实践和行动计划。本次活动共吸引了5,200余位观众通过线上和现场方式参与，影响更多人加入实现可持续发展的行列之中。



▲ 2022深圳“C位青年说”

指标和目标：

深圳控股已制定明确的碳排放、能源使用、水资源和废弃物使用目标，以及绿色建筑目标。2022年，我们持续追踪、报告和管理集团核心业务各个方面的可持续发展表现，未来，我们将进一步完善指标体系，努力为国家“双碳”目标的实现贡献力量。

目标类型	目标	进度
碳排放/能源消耗	到2030年，单位营收碳排放强度较2022年减少15%。持续减少各项能源消耗，逐步开展运营项目节能改造，最大程度的提高能源使用效率。	积极落实运营项目的节能减排工作，在日常运营中对节能减排进行常态化管理，推进节能设备和技术的创新和实践。
水资源	持续强化节水管理力度，逐步开展运营项目的节水改造，提高水资源利用效率。	2022年，下属各企业在公共区域、卫生间安装节水器、节水龙头、计量水表监控用水量，减少不必要的用水浪费，提高下属各企业“惜水、爱水、节水从我做起”的自觉性。
废弃物	提高垃圾分类率和综合利用率，规范有害垃圾收集处置管理。	2022年，在管项目梅林一村、锦绣江南、梅山苑小区荣获《2022年生活垃圾分类绿色单位》《福田区垃圾分类优秀小区》《生活垃圾分类月度之星》等荣誉称号。
绿色建筑	自2023年起，集团所有新建项目100%达到国家绿色建筑标准，并鼓励获得更高等级认证(如：国家绿色建筑二星级、三星级、LEED认证、WELL认证)。同时我们将积极实施绿色化改造，持有运营的商业项目在进行绿色化改造时，将达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	2022年，集团不断推进绿色建筑认证工作，各类绿色建筑认证项目持续增加。年内新增绿建认证项目6个，面积约562,600平方米。

3.2 绿色建筑

深圳控股始终倡导设计符合绿色建筑标准的产品，把“减少环境污染、减小能源消耗、增强建筑材料可循环性”的绿色设计理念融入到产品和服务中，积极推进绿色建筑体系的研发及应用，从而减少对环境的负面影响，推动建设环境友好型、资源节约型社会。

3.2.1 绿色建筑理念

深圳控股积极践行绿色建筑理念，从设计源头打造舒适、高效、健康、环保的建筑，将“减少环境污染、减小能源消耗、增强建筑材料可循环性”的绿色设计理念融入到产品中，大力推广使用各类节能、节水、节材及环保的绿色建筑材料、技术与设备，在满足环境目标要求的同时，保证产品应有的功能、使用寿命、质量等要求，为市场提供健康、舒适的使用空间以及与自然和谐共生的建筑。我们承诺：自2023年起，集团所有新建项目100%达到国家绿色建筑标准，并鼓励获得更高等级认证（如：国家绿色建筑二星级、三星级、LEED认证、WELL认证）。同时我们将积极实施绿色化改造，持有运营的商业项目在进行绿色化改造时，将达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。

3.2.2 绿色建筑技术

深圳控股在建筑设计层面融入节能、健康和气候变化的适应性等方面的考虑，减少温室气体排放，改善楼宇使用者的健康与福祉，不断提升建筑应对极端暴雨天气、洪涝灾害的能力。

节能设计

为进一步降低建筑能耗，合理、有效地利用能源，我们通过合理规划建筑朝向，力求最大化的自然通风潜力，减少使用空调；供热采暖（制冷）系统节能方式采用能效高的风机、分体空调和多联机；利用高保温隔热性能的外墙，减少热辐射，通过良好的气密性减少室内热损失，同时节能门窗采用Low-E中空玻璃；结合建筑造型，合理设计屋面太阳能系统。

健康设计

在健康建筑设计方面，我们形成全方位的健康理念，综合采用多种健康建筑技术，通过外窗通过设置夹胶中空玻璃，楼板设置隔音涂料，降低室内噪音；采用绿色建材，减少建设过程污染排放；设置健身空间及健身慢行道，提升居民身体素质；设置水质在线监测系统，保障饮水安全；室内设置PM10、PM2.5、CO₂浓度的空气质量监测系统，提升室内空气质量等，为使用者提供健康的环境、设施和服务。

气候变化的适应性设计

为提升建筑对气候变化风险的应对能力，我们将“海绵城市”建设理念融入更多项目，采用屋顶绿化、下凹式绿地、透水铺装、雨水收集回用低影响开发设计，削减洪峰流量，从而提升建筑应对极端暴雨天气、洪涝灾害的能力。

案例：

深业泰富广场立体海绵城市综合体

深业泰富广场项目在规划设计阶段融入海绵城市设计理念，并在落地过程中持续深化，开启了商业+海绵城市可持续发展的全新探索与实践，通过在中海绵花园、地面生态广场、雨水回用系统三大场景中海绵设施的运用，实现雨水的可持续循环，全面构建综合体自循环生态系统。

- 海绵花园：**项目屋顶花园可截留多达64.6%的雨水，通过生态化屋顶技术处理吸附空气中有害物质，改善空气质量。生态透水环道使雨水快速下渗，在雨季也能提供干爽舒适的步行体验。
- 生态广场：**广场利用透水铺装实现2.9mm/s超高透水率，兼具雨水调蓄功能。斑块绿地结合场地地形多点布置，起到调蓄和净化的作用。内设可将雨水输送至地下蓄水设施中的多孔雨水管，减轻地面径流污染，达到雨洪控制的最佳效果。
- 雨水回用系统：**位于项目排水末端的雨水回用系统，对场内可利用的所有雨水进行收集，分流，净化后，回用于场地的绿化灌溉，景观水体，清洁。有效应对暴雨气候，减轻城市排水设施的负担。
- 多重效益：**通过系统化的海绵设计，项目一年可收集折合约20,000吨的雨水资源，延长建筑寿命并降低后期维护成本。通过雨水分流，减少约30%-90%的暴雨径流，减少城市洪涝灾害发生的可能性。屋顶花园形成独特微气候，降低城市热岛效应。该项目以人与自然和谐共生为理念，创造了一个生态可持续的城市商业综合体。



▲ 深业泰富广场项目海绵城市可持续发展运用

案例： 龙华颐樾府二期项目按绿建三星级设计

深业置地全面按照《绿色建筑评价标准》GB50378-2019三星级设计龙华颐樾府二期项目，将绿色环保生态系统融入到建筑设计当中，持续助力城市绿色低碳发展。

项目采用绿色建材，包括混凝土、涂料、板砖等，减少建设过程污染排放；通过绿色性能化技术进行项目的节能分析、采光分析、日照分析、通风分析以及最终的绿色建筑评估；采用1级能效分体空调、多联机空调能效比《建筑节能与可再



▲ 龙华颐樾府项目

再生能源利用通用规范》GB55015-2021要求提升16%；应用可再生能源，于屋顶安装1.5kW的光伏发电系统。该项目标准化设计高达95%，最大限度节约资源、减少对环境的负面影响，让建筑与自然真正实现和谐共生。

3.2.3 绿色建筑认证

2022年，深圳控股不断推进绿色建筑认证工作，各类绿色建筑认证项目持续增加。截至2022年底，深圳控股已完成绿色建筑认证的项目共23个，认证总面积约2,697,000平方米。2022年内，新增绿建认证项目6个，面积约562,600平方米。

认证项目	证书名称
深业前海办公	LEED铂金级
泰州云栖苑	一星级绿色建筑设计
惠州云栖府	一星级绿色建筑设计
上林苑	二星级绿色建筑设计
松湖云城	二星级绿色建筑设计
南京龙湾上府项目	二星级绿色建筑设计

3.3 绿色施工

深圳控股将环境保护的理念和实践贯穿在项目选址、设计、施工等全过程中，节约能源资源、减少环境污染，不断探索与推动生物多样性保护实践，持续以科技力量赋能，以绿色人居引领绿色生活。

3.3.1 绿色开发

我们严格遵守《中华人民共和国土地管理法》等各项土地开发法律法规，对于绿地开发相关规划严守底线，同时致力于改造城市棕地。项目的建设和运营不破坏区域的生态环境，不对外排放超标污染源；项目设置垃圾转运站、公厕、公交首末站等，丰富区域配套基础设施环境。我们承诺：开发过程中避免在国家的自然保护区中发展项目，亦尽量避免开发农田及绿地，如无法避免，则仅在绿地中开发获得绿色认证的项目，在使用土地前先取得相关部门的批准，并在开发过程中致力做好生态保护修复的工作。

案例：旧工业区升级改造项目

公司旗下深业上城项目为城市工业厂房升级工程，在保留产业元素的同时本着节能、环保、因地制宜的原则，将高能耗、高污染的工业用地改造升级为包含产业研发，商业，酒店公寓等多种业态的高端生态化城市综合体：

- 🍁 **城市绿带：**项目景观设计巧妙结合地区区位，以“连接+花枝”为理念，缝合了被周边主干道割裂的城市自然界面，链接周边自然景观，完善了城市漫游步行系统。
- 🍁 **建筑形态：**整体建筑规划布局形成合围之势，还原了周边莲花山和笔架山体绵延起伏的肌理，将自然生态要素在立体层面里布局，使片区与周边自然环境有机融合。

- 🍁 **可持续资源：**项目通过引入可持续资源和资源回收系统，探索了项目的绿色生态节能的可行道路，并为商业综合体充分利用生态资源实现节能作出示范，在部分区域取得设计阶段LEED金级预认证。

深业上城项目根据国家和深圳市的相关节能与环保政策，结合独特生态景观，实现棕地的生态化改造，体现了可持续发展的理念。



▲ 旧工业区升级改造项目—深业上城

3.3.2 生物多样性保护

我们重视业务覆盖范围内及周边环境的生物多样性保护，不断探索与推动生物多样性保护实践，在开发过程中以可持续的方式利用土地资源；积极开展形式多样的宣传和科普活动，为有意愿参与生物多样性保护活动的公众提供更广阔的平台；投身污染物治理与回收研究工作，减少污染物排放，有效保护项目周围生态环境及动植物栖息地。

案例：农科公司打造市民花田玉米地

2022年，农科公司依托现有产业创新产业布局，充分挖掘农业的生产、休闲、科普、观光、生态文化等功能价值，于城市核心地段建设都市农田，作为都市微农业示范点，这块约3,000平方米的都市农田，先后种植过向日葵花海、五彩油菜花田及农作物玉米田，不仅为市民提供一个“返璞归农”的城市空间，同时向市民普及生态文明知识，进行绿色生态理念宣传教育，为保护城市生物多样性做出贡献。



▲ 市民花田玉米地

3.3.3 绿色施工

深圳控股严格遵守《建筑工程绿色施工评价标准GB/T50640-2010》规章，在施工过程中综合考虑环境和周边社区需求，围绕节能、节水、节材、节地与室内环境要求，同时要求施工单位需制定施工现场环境保护计划，并供环境保护结果自评报告，营造干净、整洁、舒适、安全的施工环境。

节能减排

- 节能降耗措施：合理设计通风与空调系统，选用高效节能的电气设备，使用高效节能灯具，采用节能电梯。
- 新能源机械使用：持续推广使用电动和天然气动力的挖掘机、推土机、压路机、装载机等的工程机械与装卸机械，满足国家现阶段非道路移动机械用柴油机排放标准。

资源节约

- 应用BIM技术：在建筑的规划设计、施工建造中应用建筑信息模型(BIM)技术，对施工现场进行合理规划，减少土地资源占用，对施工场地进行优化，提高建筑施工质量。
- 合理利用水资源：充分利用雨水、再生水等非传统资源，合理设置雨水收集利用系统，收集净化场地周边雨水用于绿化灌溉等，持续加强中水回用等技术的应用，提升水资源利用率。
- 建筑材料选取：坚持选用可再循环、再利用的建筑材料，减低建筑成本的同时，减少了对环境的污染。

废弃物管理

- 完善管理制度：明确各方责任，定时清扫与定时收集废弃物。
- 垃圾分类回收：对垃圾实行分类收集处理，分为可回收、不可回收两类。
- 危险废弃物处置：废电池、废油漆等危险废弃物单独收集，交由有资质的单位进行处理。

减污降噪

- 噪声管理：严格遵守相关法律法规，例如《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》，通过合同约定有关施工方按要求落实，合理安排作业时间，减少夜间噪音污染。
- 扬尘管理：严格要求项目施工方积极防治现场扬尘污染，实时监控颗粒物浓度等环境数据。
- 生物多样性保护：项目的建设和运营不破坏区域的生态环境，不对外排放超标污染源。

关键绩效

深圳控股在建项目均达到以下标准：

- 污染固体废物100%回收处理
- 100%严格控制噪音释放
- 施工酸碱废水二次处理100%达标排放
- 100%杜绝放射性泄漏
- 100%及时修整、恢复施工过程中受到破坏的生态环境
- 施工生活区废水100%达二级排放

3.3.4 装配式建造

深圳控股积极响应国家“十四五”装配式建筑的号召，秉承整体协同设计的理念，积极探索装配式建造技术，优先选用标准化程度高、施工简易的构件为预制构件，将生产、运输、吊装、质量控制统筹考量，形成流水式的“无缝施工”。通过不断探索和尝试，这一建筑模式不仅提升了建筑品质、施工效率、建筑集成和建筑科技含量，同时还降低劳务用工、质量隐患、安全风险与污染损耗，充分将产业化设计和绿建节能等新技术新手段结合，发挥整体设计的优势。

案例：云海湾花园项目装配式施工

鹏南公司云海湾花园项目根据《深圳市前海合作区装配式建筑评分规则》的相关规定，以装配式的建造方式打造高水平、高质量地装配式建筑，有效减少材料浪费，提高建设效率。

项目采用铝模施工技术，使用全混凝土外墙，PC外墙板、预制内隔墙条板等材料；通过使用自升式爬架施工技术和提升式混凝土布料机，提高混凝土结构施工质量精度；厨房天地墙面、卫生间天墙面采用干式工法，楼地面70%以上采用干式工法；应用建筑、结构、机电与装修一体化设计，机电管线采用管线分离的方式在结构和墙体内一次性预留预埋；同时采用BIM设计和信息化管理设计，进一步提高装配式建筑的性能表现，取得明显地经济效益和社会效益。



▲ 云海湾项目

3.3.5 物尽其用

深圳控股坚持建筑废弃物资源化利用，提高资源利用效率，同时建立完善的建筑废弃物管理制度，我们按建筑施工、旧建筑拆除和场地清理时产生的固体废弃物分类处理，并尽量将其中可再利用材料、可再循环材料回收和再利用，从源头上实现建筑垃圾减量、分类与资源化利用。

案例：前海颐湾府建筑废弃物资源化利用

深业置地前海颐湾府在项目建设过程中，充分遵循废弃物减量及循环利用原则，通过采用装配式建筑、损坏预制产品再粉碎、建筑垃圾分类回收等举措，最大限度减少对环境的负面影响，实现资源节约。

- 🍌 **建筑废弃物循环利用**：项目住宅部分采用装配式建筑，通过产业化提升质量和效率，节省了材料及缩短了施工工期；对于运输和安装过程中损坏的预制产品，收集运回预制场再粉碎成原材料，循环利用。
- 🍌 **建筑垃圾处理**：住宅、办公和商业项目设置定点建筑垃圾废弃物堆放点，对施工中产生的建筑垃圾分类堆放，分为可回收和不可回收两类，统一外运。



▲ 前海颐湾府项目

3.4 绿色运营

为促进资源节约型、环境友好型社会建设，深圳控股将绿色理念融入日常运营中，参考国家、地区及行业的十四五节能减排规划及目标，全面加强能效管理、水资源管理和废弃物管理，进一步减少运营过程对环境及气候变化造成的危害，同时我们严格落实租赁环节的绿色管理规定，携手合作伙伴共同打造绿色运营环境。

3.4.1 排放物管理

深圳控股严格贯彻落实《中华人民共和国大气污染防治法》等国家法规，严格执行《环境因素运行控制程序》等内部制度，确保排放物达到外排标准，严格杜绝偷排等现象，践行可持续发展理念。未来，我们将不断落实减排措施，推广减排技术，为实现经济社会可持续发展贡献力量。

排放物管理指标	单位	2022年数据
NOx	千克	6,456.01
SOx	千克	7.99
PM2.5	千克	618.61

3.4.2 废弃物管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《国家危险废物名录》等法律法规，制定一系列废弃物管理的内部制度，对固体废弃物开展无害化、减量化和资源化处置。

办公垃圾处理

我们积极开展垃圾分类宣传，向员工宣贯垃圾分类知识，并通过张贴宣传标语等形式进行宣传普及，树立员工垃圾分类意识，将实施垃圾分类收集和处理工作落到实处。对于办公过程中产生的有害废弃物如电脑配件、废弃电池、废旧墨盒、碳粉盒等，我们严格遵循项目所在地的相关规定，与供货商或有资质的第三方机构合作，委托其进行无害化处理或回收，以降低废弃物对环境的影响。

生活垃圾分类

深圳控股积极响应《深圳市推进垃圾分类工作“铁十条”》和《关于进一步发挥基层治理优势做深做细做实生活垃圾分类工作的实施意见》，将垃圾分类工作全面融入各项目，推动形成垃圾分类共建共治共享新格局。我们在自持运营项目构建生活垃圾分类系统，加强业主、租户及住户参与，提高小区的垃圾分类率，并通过建立管理台账、加大宣传力度、设置现场督导员、建立宣传义工小组等方式，提高居民的垃圾分类意识，解决分类垃圾的收集、收运、处理问题。2022年，在管项目梅林一村、锦绣江南、梅山苑小区荣获《2022年生活垃圾分类绿色单位》《福田区垃圾分类优秀小区》《生活垃圾分类月度之星》等荣誉称号。

废弃物管理指标	单位	2022年数据
有害废弃物总量	千克	11,904.86
无害废弃物总量	吨	63,083.44
有害废弃物密度	千克/百万港元	0.38
无害废弃物密度	吨/百万港元	2.00

案例： 万厦梅林一村智能垃圾分类

万厦公司管理的梅林一村设置智能垃圾分类装置，于各垃圾投放点安装AI智能图像和RFID无线识别摄像机，在厨余垃圾收集桶上嵌入RFID芯片，实现全程记录监控各点位厨余垃圾的分类情况，并接入当地生活垃圾全程分类智能监管平台，实时上传数据，为垃圾分类开展提供更为科学的数据支持，深入掌握各分类点的居民分类习惯和参与率。

同时，为了减少厨余垃圾产生异味对周边居民造成影响，缩短厨余垃圾在小区内的存放时间，管理处定时收运厨余垃圾并运送至垃圾中转站暂存，由第三方公司清运出村，清运率达到100%，保障投放环境的干净整洁，让更多的居民们乐于走入分类区域。



▲ 万厦梅林一村生活垃圾分类点

3.4.3 水资源管理

在业务运营过程中，深圳控股亦重视水资源的管理，严格遵守《水污染防治法》等国家法规。我们在各级办公运营区域的洗手处张贴节约用水提示用语，增强员工的节约用水意识，营造节水型单位的良好氛围；规定值班巡查人员每周对集团的供水设施进行全面检查，确保管道、水龙头等正常运行，并定期开展节水改造工作；鼓励开展废水处理和回收的研究工作，减少废水排放。

2022年，下属各企业在公共区域、卫生间安装节水器、节水龙头、计量水表监控用水量，减少不必要的用水浪费，提高下属各企业“惜水、爱水、节水从我做起”的自觉性，促进创建节水型单位。

水资源管理指标	单位	2022年数据
用水量	立方米	2,805,269.17
用水强度	立方米/百万港元	88.94

案例： 商管公司深业上城公共用水加装节水设施

2022年，商管公司秉承节约用水的原则，加强水资源管理，于深业上城公共男女卫生间、母婴室、残疾人卫生间均安装了具备节水功能的感应式水龙头，共计261个，占总量的17%，且经过出水量测量，符合节水标准规范。该举措从源头上控制水资源浪费，为客户提供绿色健康的消费体验。



▲ 节水器加装现场图片

3.4.4 节能减排

深圳控股严格遵守有关节能减排的法律法规，以建设资源节约型和环境友好型社会为目标，积极落实运营项目的节能减排工作，在日常运营中对节能减排进行常态化管理。未来，我们将继续加大节能减排宣传工作力度，促进园区企业全面实施清洁生产，推进节能设备和技术的创新和实践，致力成为环境友好型企业。

节能改造工程

我们对在管项目进行节能改造，覆盖领域包括节能照明改造、老旧电梯更新、空调系统改造等，2022年，集团下属多个项目积极开展照明系统改造工程。例如，深业中心将公共区域的216盏日光灯更换为LED灯，改造后预计每年节约用电51,100度。

能源管理体系

我们严格按照ISO50001能源管理体系要求，完善物业服务过程中涉及的空调、电梯、照明、配电、给排水、锅炉、消防系统、办公的能源管理工作，并顺利通过了认证机构审核。

智慧管理平台

我们借助管理应用系统的大数据平台、物联平台、物业管理平台，改善园区的物业工单处理、设备管理、出入管理、安全管理和园区服务，实现了园区数据互联互通、实时监测，提升运营管理智能化水平，降低园区能耗。

新能源利用

随着通行高速公路的新能源汽车日益增加，对于高速公路服务区充电桩的需求量逐年上升，我们大力推进“高速公路+光伏”发展战略，利用边坡、服务区内建筑屋顶、闲置土地资源、小客车停车区等场地建设推广光储充一体化光伏应用开发，辅以储能，助力绿色出行，同时达到节约用能成本、降低能耗目的。

能耗指标	单位	2022年数据
能源消耗总量	千瓦时	91,115.66
能耗密度	千瓦时/百万港元	2.89

温室气体排放指标	单位	2022年数据
范畴一排放量	吨二氧化碳当量	5,321.50
范畴二排放量	吨二氧化碳当量	38,271.04
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	43,592.54
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	1.39

案例：商管公司深业上城能耗管理工作

为推动在管项目节能降耗，2022年，商管公司对深业上城的运营情况进行深入调研与分析，展开一系列能耗管理工作，包括灯具分组设置、空调温度设置等，努力实现能耗管理提升：

灯具分组设置：我们将公区照明区分为白天及夜间模式；消防通道的照明由按板开关控制调整为人体感应开关控制；未投入使用的停车场，仅按20%数量启用照明灯，减少照明消耗。

空调温度设置：我们按楼层结构及出租情况，全面调整空置区域、公共区域的空调投用情况，关闭非必要的能源供应，将空调调整为适宜温度。

经上述各项技术与管理措施，深业上城照明与空调用电能耗大幅度降低，相较2021年下降约236万度，节能成效显著。



▲ 深业上城冰蓄冷中央空调控制系统

3.4.5 绿色租赁

深圳控股将租户视作绿色发展的共同伙伴，积极探索商业地产绿色租赁模式，在租约合同中加入绿色倡议，鼓励业主和租户之间签订绿色租赁条约，倡导租户践行环境承诺。同时，我们持续推进组建环境巡查小组的计划，要求巡查员对租户环境履约情况进行监督，旨在让业主和租户从提升能效的投资中反向收益，激励双方合作，促使楼宇的租用、运营和管理符合可持续发展目标。

同时，为提升长租公寓节能运营成效，公司通过调整各公寓门店公共空间灯控模式、严控公共区域空调温度、及时关闭无人使用的跑步机等设施设备，提升节能运营成效，与租户实现绿色双赢。

3.5 绿色倡议

深圳控股争做绿色环保理念的传播者，开展绿色办公行动，积极倡议社区居民践行绿色低碳生活，全面推行绿色供应链管理，促进员工、客户以及各利益相关方提升绿色环保意识，共同助力社会绿色可持续发展。

3.5.1 绿色职场

深圳控股积极开展绿色办公行动，致力于在公司内部打造绿色职场，营造环保节约的和谐氛围，倡导全体员工落实节能、节水、垃圾分类等环保行为，促使员工形成低碳办公、绿色生活的责任意识，做低碳办公的践行者和赋能者，为集团节能降耗贡献力量。

绿色用电	电源开关上覆盖“节约资源，节约用电”标语；
	减少全年开启中央空调时间，夏天中央空调设定到26℃；
	对办公室用电时间进行调整，午休期间适当关闭办公室照明。
绿色用纸	节约纸张，文件实行双面打印；
	利用OA、物业智慧平台，逐步实行无纸化办公；
	提倡修旧利废，以旧换新。
绿色用水	洗手处张贴节约用水提示用语，增强员工的节约用水意识；
	提倡员工珍惜饮用水资源，杜绝浪费；
	办公场所区域的水龙头加装节水器，并达到100%安装使用率。
绿色出行	号召员工停开、少开私家车，提倡1公里内步行，3公里内骑自行车，5公里内乘公共交通工具；
	鼓励员工少乘电梯，多走楼梯。
绿色用餐	员工就餐区墙壁悬挂“珍惜碗中粮食，请按量所需”宣传画；
	开展“文明餐桌，光盘行动”，做“光盘行动”的推广者；
	食堂配置分类垃圾桶，进行垃圾分类投掷和处理。

案例：深业运营绿色办公行动

2022年，深业运营公司积极采取绿色办公措施，力争节能减排，保护环境。在开关处张贴“人走关灯”的标识，下班后关闭照明灯具；连续照明在2个小时以上的地方，采用节能灯照明，杜绝长明灯，及时关闭不使用的电器设备；减少全年开启中央空调时间，夏天中央空调设定为26℃，付诸绿色行动，为环保作出贡献。



▲ 绿色用电标识

3.5.2 绿色文化

深圳控股致力于传播生态文明理念，弘扬环保绿色文化，积极开展多形式宣传教育活动，促使绿色环保理念深入人心。2022年，我们采用线上宣传、电子显示屏宣传等方式，在办公楼宇、住宅小区进行绿色低碳、垃圾分类宣传活动，营造浓厚的绿色氛围，向员工、小区居民宣贯绿色低碳理念与垃圾分类知识，倡导绿色的生活方式。

案例：“绿色低碳，节能先行”宣传活动



▲ “绿色低碳，节能先行”全国节能宣传周

2022年，深业运营围绕节能宣传周活动主题“绿色低碳，节能先行”，开展节能降碳专题培训和知识讲座，宣贯“双碳”战略和公司能源管理体系文件，学习节能减排知识和先进经验，推动广大员工养成绿色低碳节能降耗的工作生活习惯。通过开展节能宣传周活动，提高了广大员工及业户的绿色低碳和节能环保意识，共同助力深圳绿色低碳发展。

案例：开展垃圾分类宣传活动

为增强小区广大业户环保意识和低碳节能的生活方式，2022年，深业运营积极组织开展“垃圾分类举手之劳，循环利用变废为宝”的绿色文化活动，现场通过游戏互动，发放宣传资料等方式积极宣传“资源有限，再生无限”理念，引导大家把资源节约与循环利用理念转化为自觉行为。



▲ 垃圾分类宣传活动现场

3.5.3 绿色采购

深圳控股贯彻落实“全面推行绿色供应链管理”战略部署，推进建设资源节约型、环境友好型社会，促进绿色流通和可持续发展，严格执行绿色供应链管理，积极履行环境保护责任。我们在经济效益与环境效益兼顾的前提下，改进采购流程和招标文件，逐步形成绿色采购体系，实现绿色、低碳和循环发展，深圳控股绿色采购流程如下：

绿色标准制定

在采购政策中加入对环境因素的考量，将能源效益纳入采购决策，在采购环节优先采用绿色材料和健康材料，在招标文件或合同中约定承包商的环境保护责任。

绿色供应商筛选

在供应商选择时，增加相关绿色指标评审：施工方案评审中增加关于“深圳蓝”的措施等评审项目等。

绿色合同履行

绿色采购合同履行过程中制定检验和争议处理机制，在采购合同中，约定相应的处罚条款。

绿色采购信息公开

规定绿色采购信息公开的范围、方式等，对于违反合同绿色采购条款的供应商，在公司内进行公开。

04

员工责任·同心发展

深圳控股坚持“以人为本”，充分保障员工合法权益，重视员工发展，为员工提供丰富福利与关怀，不断增强企业凝聚力与员工归属感，实现员工与企业的共同发展，为集团“十四五”战略实施提供坚实的人才基础。

我们关注的ESG议题

职业健康与安全
员工培训与发展
员工薪酬福利权益保障
合规雇佣
员工多元化与平等机会
人才吸引与留存

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B2: 健康与安全
B3: 发展及培训
B4: 劳工准则





员工责任·同心发展

目标设定与进度回顾

目标	进度
截至2025年，年度经营面积每百万平方米事故率持续控制在0.1以下(含供应商及承包商)。	2022年度，系统企业及管辖范围未发生任何生产安全事故，实现“零事故”“零死亡”。
不发生职业病事件。	集团积极组织员工体检，为员工购买互助保障计划。2022年，集团未发生职业病事件。

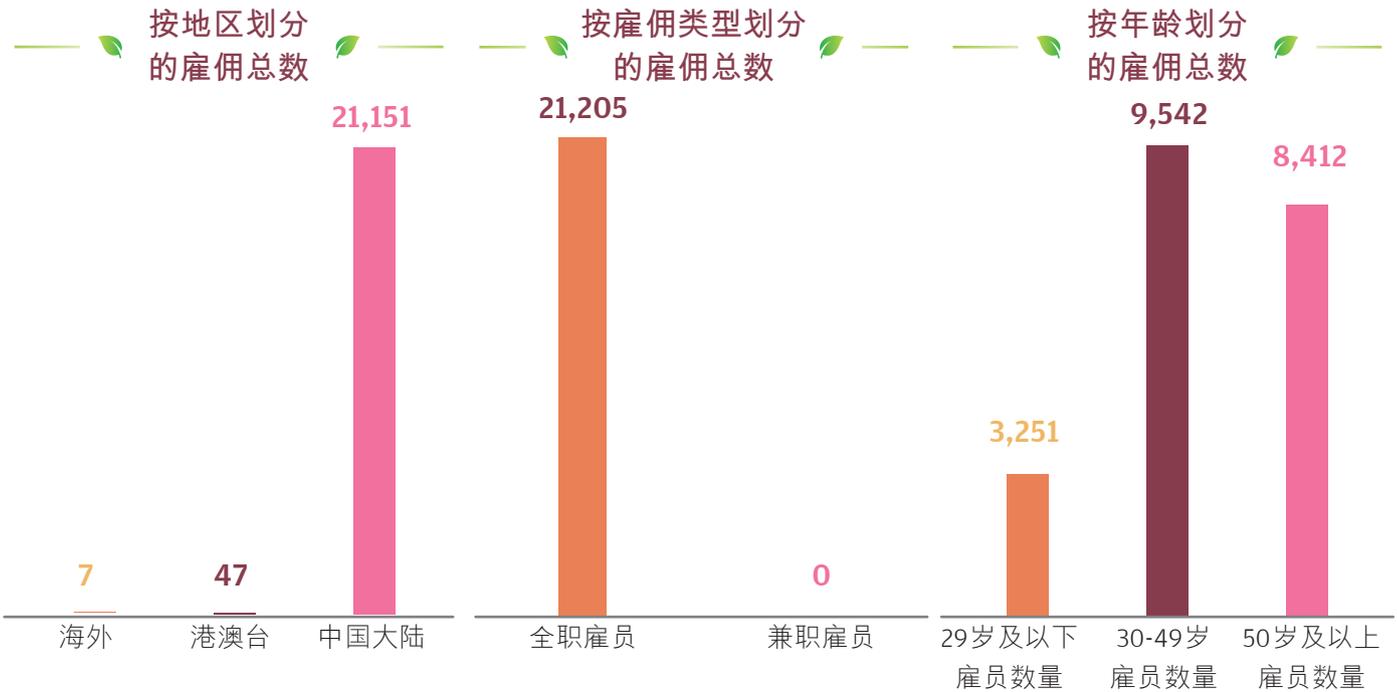
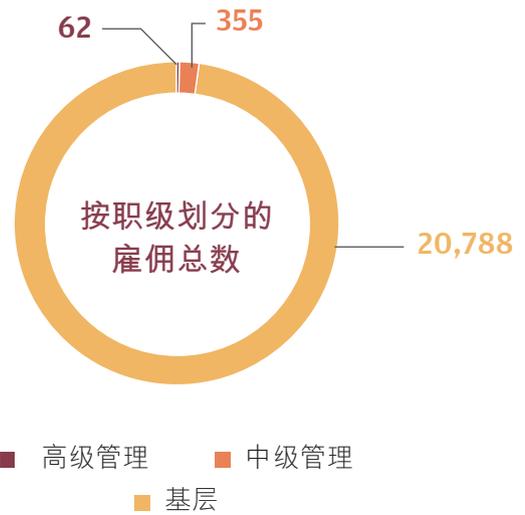
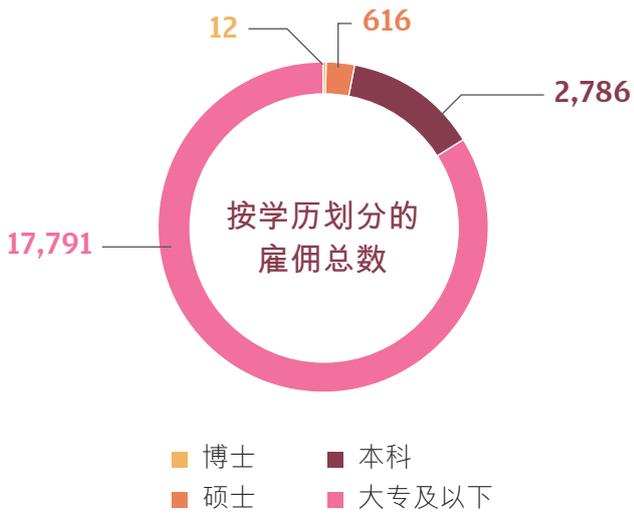
4.1 雇佣与管理

深圳控股始终坚持合规雇佣，遵守各项人力资源相关法律法规制度要求，致力于创造平等、包容的多元化职场，保障每一位员工的合法权益。

4.1.1 平等雇佣

深圳控股严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》与香港《雇佣条例》等运营所在地的相关法律法规，设有《校园招聘管理办法》《管理人员选拔任用管理办法》《内部人才选拔办法》等一系列内部人力资源管理制度，各下属企业亦在此基础上制定其《招聘管理办法》，指导人力资源工作的开展。

报告期内，深圳控股不断优化人力资源管理体系，修订更新《校园招聘管理办法》《内部人才选拔办法》，制定《集团总部空缺岗位选调办法》，形成健全完善、科学规范、运行有效的选人用人机制。



员工责任·同心发展

4.1.2 多元共融

集团坚持公平公正、开放包容的雇佣原则，不因性别、年龄、疾病、民族等差异区别对待员工，并在集团内杜绝任何形式的歧视，构建平等、多元、包容的职场。集团持续面向退役军人、残疾人士等特殊群体开展招聘活动，提升集团多元化表现与包容水平。

深圳控股亦以唯才是用、多元发展的方针搭建管治体系。我们严格依据《董事会成员多元化政策》委任董事会成员，确保董事会成员拥有在多个领域的专业经验与知识，每年集团均会检讨董事会多元化表现，确保均衡发展。截至报告期末，我们的董事会共由5名执行董事、3名独立非执行董事组成，其中有2名董事为女性。



集团坚持市场导向，多措并举，推动人才梯队建设进行，优化队伍结构。报告期内，集团抓住市场下行的人才招揽机遇，打出“内控、外引、近补、远育”队伍建设组合拳，着力构建支撑企业创新发展的人才梯队。

内部挖潜	持续有力挖潜可用之才，有效促进经验交流和业务开拓
外引活水	市场化引才，招揽针对市场运营、商业管理、农业种业等紧缺管理人才，吸引近30名行业精英加盟深业
就近补缺	鲜明树立重一线、重实干、重业绩、重公认的用人导向，大力选拔年轻干部，全面优化队伍结构
长远培育	积极构建年轻干部规划、储备、培养、使用成长体系，把“深动力”校招作为厚植发展根基的关键举措，吸引知名高校大学毕业生9,000名参与校招

关键绩效

🦋 雇佣残疾员工 28 名。

4.2 权益与保障

深圳控股持续完善薪酬福利体系，保障员工各项合法权益，积极开展员工沟通，聆听员工真实诉求，不断提升员工对集团的认同感。

4.2.1 薪酬福利

深圳控股制定《员工薪酬管理制度》《员工绩效考核管理制度》《股权激励计划》等一系列薪酬管理制度，为员工提供具有市场竞争力的薪酬，坚持同工同酬原则，提供五险一金及法定节假日等基本福利及多项日常福利，并遵守法律规定发放加班费及补贴。

集团亦建立“顾当前、利长远，强激励、硬约束”的绩效管理体系，设置完善的绩效考核与激励机制并不断优化，修订《总部员工绩效考核管理制度》《职业体系及职级管理办法》，将员工考核结果与奖金及长效激励挂钩，高管薪酬与企业经营效益挂钩，并实施EP(经济利润)奖购股，完善长效激励机制。

4.2.2 人权保护

深圳控股始终将人权保护作为重点工作开展，严格遵守《国际劳工标准》及联合国公约等国际公认的人权规范，切实保障所有员工的合法权益，通过核验身份证等举措杜绝雇佣童工及强制劳动等违法现象，我们亦以此标准平等对待所有合作伙伴、客户等利益相关方，杜绝任何侵犯人权的事情发生。

为进一步落实人权保障工作，集团持续完善工会制度，不断扩大工会的覆盖范围，将工会工作常态化，推动各级工会积极完成工作目标及任务，确保人权保障工作落在实处。

关键绩效

- 报告期内，深圳控股及下属企业新增工会组织 6 个，集团总部与多个下属企业工会 100% 覆盖全体员工。

员工责任·同心发展

4.2.3 民主沟通

深圳控股充分尊重员工意见，倾听员工心声。我们设置多种渠道供员工进行意见反馈，并通过组织职工代表大会及开展员工满意度与敬业度调研，提升员工在公司治理领域的参与度，为集团发展建言献策。

内部举报渠道

集团审核委员会设置邮箱、信箱、举报热线等多种内部举报渠道，举报者可自由选择是否提供个人资料，集团将会对其个人信息严格保密，并杜绝任何打击报复行为。针对举报内容，审核委员会开展内部调查，并视实际需要决定是否转介至外部审计及公共机构等组织。审核委员会主席会尽快向举报者作出回应及处理举报事项。

职工代表大会

集团按照深圳市总工会“星级工会”建设标准，带动各下属企业工会全面提升工会建设水平。持续发挥参与职能，强化以职工代表大会为主的民主管理，督促42家所属企业工会依法依规行使职代会职权，要求凡涉及职工切身利益的重大事项一律提交职代会审议。同时加强职工董事制度、职工监事制度建设，有效保障职工参与企业民主决策、民主管理和民主监督。集团设有《职工代表大会工作制度》，指导职工代表大会的规范运作。集团每年召开一次全体职工代表大会，根据《企业民主管理规定》，听取、审议集团的各项重大决策。包括制定或修改有关劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利、职工培训、劳动纪律以及劳动定额管理等直接涉及劳动者切身利益的规章制度或重大事项方案，切实保障职工的知情权、参与权、表达权和监督权。报告期内，集团于职工代表大会审议职工董事监事、集体合同、员工薪酬、工会经费、五一劳动奖申报活动内容。

员工满意度及敬业度调研

集团定期面向校招开展入职后的满意度与敬业度调研分析，调研结果会纳入所属企业考核指标，进而与集团绩效和高管薪酬挂钩，提高各级负责人对员工满意度及敬业度的重视程度。

4.3 培训与发展

深圳控股高度重视人才的培养和发展，为员工提供多元化的培训课程体系，设置畅通的晋升通道，助力员工实现自我价值，同时为企业的长期发展提供不竭动力。

4.3.1 多维培训

依据《集团培训工作管理办法》，着眼于推动集团“十四五”战略规划落地，结合集团各业务口年度培训需求统计以及关键人才发展要求，集团制定2022年培训计划，围绕“管理提升年”主题，关注组织管控调整后的职能调整重点，坚持党建引领，强化业务能力，构建人才梯度，紧跟转型要求，解决能力短板，提高绩效产出。我们亦以工会为抓手，积极组织集团系统工会干部参加市总线上线下一类培训，全面提升工会干部履职能力和工作水平。

管理能力提升培训

案例： 开展管理能力提升班 精进业务技能

2022年8月18日—21日，集团举办房地产项目负责人管理能力提升班，所属企业的48名房地产项目负责人参加培训。培训内容包括全流程运营管理、产品力提升、集团内部政策指引、主题工作坊研讨、内部经验交流等，既找准了项目管理的关键因素，也实现了“急用先学、以学促干”的目标，为大家从理论和实践两方面开阔思路、拓展视野，增长项目管理的知识经验、精进业务技能提供了有力支撑。



▲ 房地产项目负责人管理能力提升班

专业技能培训

案例： 举办商业地产专题培训 提升专业能力

2022年9月，集团举行商业地产专题培训——商业经营实战沙盘，集团商业资产管理部、所属企业商业部门负责人、项目负责人及业务骨干约50人参加了培训。本次培训邀请行业专家授课，内容涵盖商业项目全流程，包括项目获取、开业及经营调整、案例分析等。培训过程中，参训学员分组进行沙盘模拟实战，就商业地块获取、项目定位、规划布局、运营管理、收益分析等环节展开了交流讨论，经验分享，以新颖的沙盘形式提高参训人员参与度，同时提高了其专业素养和全局意识。



▲ 商业经营实战沙盘培训

案例：组织专题培训 提升公文写作能力

2022年10月，深圳控股旗下商管公司举办公文写作专题培训，商管公司本部各部(室)及所属企业(项目)近50名员工参加了本次培训。此次培训邀请了公文写作专家授课，培训从“公文是什么？公文怎么写？公文怎么办？”三大主题入手，结合讲师十余年的公文写作经验，紧扣工作实际，为商管公司学员精心设计了丰富的课程内容，为大家呈现出一堂针对性强、实用性高、趣味性浓的公文写作课，充分调动起学员的学习热情，让参训学员收获专业技能知识，提高其公文写作水平。



▲ 公文写作培训

政治能力提升培训

案例：组织政治能力提升培训 提高党性修养

2022年7-8月，集团举办了党性修养暨政治能力提升培训，约100名集团部门正副职、所属企业领导班子成员参与了此次培训，培训内容包括学习习近平总书记关于政治能力、国有企业改革发展和党的建设重要论述、习近平总书记在庆祝香港回归祖国25周年大会上的讲话，学习《党委(党组)落实全面从严治党主体责任规定》《中国共产党重大事项请示报告条例》《信访工作条例》，学习贯彻广东省第十三次党代会精神、意识形态、网络安全等课程，不断提升政治判断力、政治领悟力和政治执行力。



▲ 党性修养暨政治能力提升培训

“深动力”新员工培训

案例：开展“深动力”培训 助力新员工融入集体

2022年9月，集团开展了为期5天的深业集团2022年“深动力”新员工培训。本次培训时间紧凑，内容丰富，设置了榜样故事访谈、集团总部各部门内容分享、性格认知与职场沟通、创新思维与能力训练、深业寻梦团建、深业筑梦团队共创、师兄师姐分享等内容，有效帮助新员工更好地认识自我、融入企业、适应岗位。



▲ “深动力”新员工培训

关键绩效

✦ 报告期内，深圳控股参与培训员工达 110,737 人次，人均培训时长 20.13 小时。

4.3.2 人才晋升

深圳控股重视员工的职业发展，建立了完善的晋升通道。我们为员工提供公平、公正的绩效考核机制，根据员工的工作表现和能力水平进行评估，确保员工拥有公平晋升的机会，为企业发展筑牢人才根基。

案例：制订内部选调管理制度，完善选人用人机制

2022年集团制定了《集团总部空缺岗位选调办法》，大力培养和建立符合集团战略发展的年轻化、知识化、专业化人才队伍，促进深业系统内部的人才交流以及对外的人才引进。集团在制度指引下汇总空缺岗位需求，制定集团年度选调计划，选拔绩效考核优秀及充分发挥干部精神的人员，有计划、分步骤推动跨企业、跨部室、跨层级、跨领域干部交流，为员工晋升提供更多可能，丰富了晋升渠道，助力集团大力培养和建立符合集团战略发展的年轻化、知识化、专业化人才队伍。

4.4 安全与健康

深圳控股始终以“安全第一、预防为主、综合治理”为工作方针，致力于实现集团安全与健康目标，充分保障职业健康与安全，为此我们搭建了覆盖集团员工与承包商的安全生产管理体系，应用安全生产管理信息化平台，不断加强安全文化的建设，推动安全管理向数字化与智慧化转型，全方位构建健康、安全的工作环境。

报告期内，深圳控股未发生工亡事件。



关键绩效

- 深圳控股系统企业 2022 年安全投入 9,274 万元，较上年度提高 21.69%；召开专题工作会议 48 次，贯彻落实上级文件 250 份，新编及修订制度 3 项、应急预案 5 项，印发各类文件 80 份。

4.4.1 安全生产

集团坚持将安全生产列为重点工作。为此，我们设有完善的安全生产管控体系，建立健全安全管理制度，设置科学有效的集中化管理架构，全面落实全员安全生产责任制，积极开展安全风险评估与隐患排查工作，优化应急处置机制，实现全方位的安全生产管控。

安全管理制度

集团严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》等安全法律法规，在此基础上制定了《职业健康和安全管理政策》《安全生产职责管理办法》《安全生产费用提取和使用管理办法》《安全教育培训管理办法》等内部制度文件，涵盖安全法规宣贯、安全生产职责、教育培训、设备设施管理、安全风险管控与隐患排查治理等多维度内容，并建立了覆盖集团全体员工及派遣人员的职业健康和安全管理体制。我们定期(最少三年一次)进行制度体系合规性分析，并持续更新改进职业健康和安全管理体制，规范安全管理，指导职业健康与安全保障工作的开展。

深圳控股亦将承包商及供应商纳入集团职业健康与安全管理体制之中。我们制定《相关方安全管理办法》《运营服务及物业管理项目安全检查评价管理办法》《建设工程项目安全检查评价管理办法》《安全生产档案(含电子档案)管理制度》，将相关方安全资信等级、安全生产技术、安全保证体制纳入安全生产档案，定期对其安全管理措施落实情况进行检查评估，并于合同条款中写明安全生产责任条款，与承包商及供应商专门签订安全管理协议，明确双方安全责任和义务。

安全管理架构

为落实安全生产责任，深圳控股成立集团安全生产管理委员会，并下设安委办作为负责集团日常安全生产管理工作的专职机构，安委会主任由集团董事长、总经理共同担任，集团其他领导担任安委会常务副主任及副主任，集团部门负责人及下属企业主要领导担任安委会成员。同时，各下属企业亦遵从集团规定设立安全生产管理架构。集团及下属企业通过设置安全管理机构和人员，明确不同层级管理组织职责范围，建立了自上而下的集中化安全管理架构。

安全绩效考核

为落实安全生产责任，深圳控股制定《安全生产考核奖惩管理办法》，针对高管及各级部门均设置安全考核机制，考核指标覆盖安全生产责任目标达成情况、责任体系落实情况、督查检查及专项活动等各项安全生产工作的开展情况，机制亦规定包含集团高管在内的各级安全生产管理人员薪酬将直接与安全绩效挂钩，并依据考核结果设置奖惩机制，鼓励各级安全管理人员积极提高安全绩效，保障生产安全。为进一步明确安全生产责任，我们针对多个岗位设置安全生产责任“明白卡”，列明岗位安全责任，将安全责任压实到企业管理层、基层班组、一线职工等各层级，覆盖到行政管理、专业技术、工勤技能等各岗位。此外，集团要求全员每年签署《安全生产责任书》，形成权责透明、齐抓共管、运转高效的安全生产责任体制。



▲ 遵守安全生产法，当好第一责任人

员工责任·同心发展

安全检查

深圳控股遵守《中华人民共和国安全生产法》《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》等政府相关法规要求，制定《安全生产风险管理办法》《安全生产检查与隐患排查管理办法》《生产安全事故管理办法》等系列制度，积极开展安全风险评估与隐患排查治理工作，持续强化落实各项安全措施，着力防范和遏制各类事故发生。

针对项目施工现场，深圳控股在接受深圳市国资委督导检查的基础上，亦委托第三方专业机构对所有在建项目定期开展安全检查评估，全面排查安全隐患，精准定位管理薄弱环节，对此我们制定《建设工程项目安全检查评价管理办法》《运营服务及物业管理项目安全检查评价管理办法》等，建立项目检查评分排名机制，评估结果纳入项目负责人年度考核指标，推动安全生产“最后一百米”责任落实，保障隐患整改工作的高效进行。集团亦重视办公区域楼宇安全风险管控，形成由识别风险点及危险源、制定并实行风险分级管控措施、持续改进的安全风险评估流程。



▲ 工程项目管理人员是奋战在最一线的安全人，坚持“一岗双责”、压实安全责任的“最后100米”

关键绩效

- 截至报告期末，集团及其下属企业共有 45 家通过了 ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证；
- 集团领导带队检查 40 余次，各企业领导班子、安委办带队检查 700 余次；
- 开展第三方安全检查 200 余次，全年完成隐患整改 23,000 余项，治理较大及以上风险隐患 1,700 余项；
- 各级企业及项目常态化开展隐患自查自纠，发现隐患 31,900 余项，已完成整改 99.54%；
- 共设有安全管理专职人员 90 人，注册安全工程师 27 人；
- 开展各类安全应急演练活动 1,400 余场，49,000 人次参与。



▲ 集团领导进行安全检查



▲ 领导带队检查在建工程



▲ 商超食品安全检查



▲ 厨房燃气安全检查



▲ 住宅物业安全检查

案例： 开展隐患排查整治工作 监督工程安全

2022年6月18日至30日，深圳控股旗下泰富公司领导班子成员遵照深业集团安全检查工作要求，每日由一名领导带队对深圳各在建、在营项目进行了安全检查，检查做到了全覆盖、有重点，重点检查了建筑工地安全、老旧物业消防安全、房屋结构安全和防汛安全等方面内容，其下属企业亦积极开展安全生产大检查工作，每天安排领导值班并带队检查，针对检查发现的问题记录在案，并及时落实整改反馈，切实做到安全生产责任在肩、安全措施落到实处。

员工责任·同心发展

应急处置

深圳控股不断优化应急处置运行机制，建立“横向到边、纵向到底”的应急预案体系（共29项制度及6项预案），报告期内，集团开展应急预案修编工作，经外部专家评审与集团审定后发布实施了《突发事件综合应急预案》《生产安全事故应急预案》《火灾事故应急预案》《防汛防旱防台风应急预案》等专项预案，搭建形成集团层面“1+4”应急预案体系。同时，我们将应急演练工作常态化，将集团安全理念贯彻落实至所有下属企业及项目。

关键绩效

- 报告期内，集团联合市国资委、市应急局、市消防救援支队等单位，举办综合应急演练及观摩活动，督促所属企业聚焦火灾疏散救援、自建房坍塌、高处坠落、电梯困人等各类事故，累计开展各类演练活动1,400余场，参与49,000人次，检验了应急预案的有效性。

2022年，集团加强与街道社区合作，共同组建3支义务消防专职队伍，脱产开展应急救援能力训练，经常性参与属地社区应急演练和救援实战，切实打造一支“拉得出、顶得上、打得赢”的深业应急队伍。



▲ 泰然公司防触电应急演练



▲ 消防灭火救援实战演练



▲ 超高层消防演练

案例： 开展应急演练 提升应急处置能力

2022年6月10日，集团在深业泰富广场举办2022年“安全生产月”活动启动仪式暨应急演练观摩活动，活动主题为“遵守安全生产法，当好第一责任人”。本次安全应急聚焦商场体量大、建筑架构复杂、电器照明设备多等安全隐患，未来全面开业人流密集，对应急管理要求较高，是消防安全和防爆防控重点单位。针对以上特点，此次一体化演练模拟了商铺动火作业失火以及人员昏厥、防盗防爆等衍生事故情景，活动由集团员工联合属地街道、消防等部门共同完成，现场开展了疏散逃生、火灾扑灭、心肺复苏、防盗防爆等应急演练，促进提高了突发事件应急处置能力。



▲ 集团2022年安全生产月启动仪式暨应急演练

员工责任·同心发展

4.4.2 安全培训

深圳控股坚持以安全培训为动力，助推安全生产防线的建立。我们大力建设安全文化，通过以多种形式开展安全培训与宣贯，使安全意识深入人心，并提高员工及其他相关方的安全管理技能水平。

安全文化宣贯

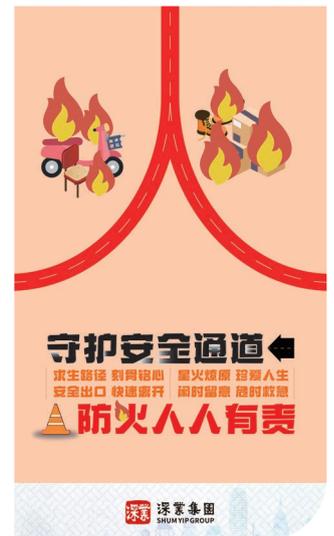
为增强全员安全生产意识，提高其安全知识储备水平，集团面向员工、业主、合作方等相关方常态化开展安全知识宣贯工作。报告期内，集团通过网站、微信公众号、专题宣传栏等多种形式，常态化做好安全知识宣传和普及，及时传达新政策、新法规，开展宣教活动5,500余次，累计发布各类文章200余篇、张贴宣传海报和标语2.5万余幅、发放安全手册16.9万册，并动员集团8,000余人参与集团知识竞赛，切实营造全员参与的良好安全氛围。



▲ 安全生产手册



▲ 安全生产海报



▲ 消防安全海报



▲ 安全生产宣传长廊



▲ 安全宣传进工地

安全教育

深圳控股积极开展安全培训，组织观看“安全生产月”主题宣教片、火灾事故警示片等视频，充分运用“学习强安”线上学习平台开展安全培训与考试，动员员工参与学习安全生产、防灾减灾、应急管理和消防安全等各类专题课程。为丰富安全教育形式，集团内部亦呼吁开展多元化的安全知识普及活动，组织开展知识问答、摄影评比、安全找茬和有奖咨询等各类竞赛活动。集团亦鼓励员工参与外部安全教育活动，如深圳市“安康杯”安全知识竞赛、“关注身边安全共享平安生活”学习答题等活动。



▲ 消防器材的参观体验



▲ 举办安全知识竞赛



▲ 组织观看安全宣教视频

案例：组织物业安全管理培训 提升安全素养

2022年10月，深圳控股旗下深业运营组织了物业安全管理与工伤预防培训，系统内190余人通过线上+线下参加本次培训，培训中讲解了工伤预防及处理措施等安全知识，旨在避免和减少工伤事故的发生，有效助力安全管理和工伤预防工作，促进提升集团人员工伤预防意识和能力，从源头上预防和减少工伤事故发生。



▲ 物业安全管理培训

案例：开展新员工入职安全教育培训 强化安全意识

2022年8月，深圳控股旗下泰富公司面向近两年新进员工组织了安全教育培训。安委办主任秦灿炼从公司安全生产情况、安全法律法规、安全心理知识、安全色及标志认知等15个方面，进行了生动详细的讲解，随后通过教学视频及现场演示的方式，示范和讲解了灭火器使用、日常安全用电、外伤止血法、消火栓使用、心肺复苏、使用毛巾防烟防尘等内容。本次活动通过现场培训结合考试的方式，让员工理解安全、正视安全，达到提升安全意识、强化安全知识和提高安全能力素质的目的。



▲ 泰富公司新员工入职安全教育培训

关键绩效

- 报告期内，共计 8,000 余人参与集团 2022 年安全知识竞赛，100 余副作品进入安全摄影活动复赛评比，切实营造全员参与的良好安全氛围。
- 报告期内，职工及承包商岗前安全培训和作业安全培训率为 100%。

2022年，集团各企业共开展专题培训1,600余场，共6.8万人次参与培训。

承包商安全培训

集团亦注重承包商生产安全，主动开展多次安全培训，为工人普及安全法律法规，讲解安全生产知识，强调作业现场安全注意事项，提升其安全生产意识及安全技能水平。



▲ 工地安全宣传



▲ 保洁人员安全培训

4.4.3 科技强安

深圳控股坚持“科技强安”战略，以集团安全管理信息系统为基础平台，推动各项目提高科技支撑能力。我们开发了安全信息系统，搭建“1+8+N”的信息化系统架构，完成1个管理驾驶舱和综合信息管理、安全风险管控、隐患排查治理、安全培训教育4个模块的开发及应用，实现数字化赋能安全生产。对照集团信息化系统框架，强化智慧建造、智慧小区等N个专业子系统的信息采集，实现数据对接和智能分析。另外，我们鼓励旗下项目加大智慧建造投入，综合运用BIM、物联网、大数据、人工智能、虚拟现实等技术，实现项目施工全过程的数据自动采集、智能分析及实时预警。

案例：园区安全管理数字化 助力高效治理

深圳控股所属项目车公庙智慧园区以园区服务场景为导向，通过信息与通信技术(AIoT+ICT)技术重构园区网络及中枢架构，并且利用云客服、物联网、AI机器人等应用，实现统一接入、统一服务、统一运维。在安全管理领域，IOC运营中心高效融合人行轨迹、车行轨迹、闸机日志、网络定位、人员基础信息等人员、时空的大数据，通过数据分析，有效辅助园区安全预警、应急处理，确保园区人员安全，生产安全及业务连续性，助力园区高效治理及日常管理数字化转型的实现。



▲ IOC大屏-智慧通行-浮层

案例：建设智慧工地 实施精准安全管理

为满足政府、公司对建筑工地的安全监管要求，提高安全管理水平，深圳控股旗下泰然公司于年内完成了智慧工地部署，利用智慧工地管理平台，通过智能视频监控系统对工地未佩戴安全帽、未穿反光背心、明烟明火等违规现象实时识别报警，为公司提供高效、经济、安全的工地实时管理平台系统。

4.4.4 健康生活

集团始终关注员工的身心健康。除为员工提供法定社保外，我们积极组织员工体检，工会亦为员工购买互助保障计划，为员工健康安全提供多重保障。

为丰富员工的业余生活，达成工作生活平衡，我们设有多个兴趣小组，包括太极、瑜伽、爵士舞等体育兴趣小组，并积极开展小组活动，鼓励员工强身健体，不断提高身体素质，为企业营造了阳光健康的文化氛围。同时，还举办登山徒步活动、元宵猜灯谜活动、“三八”妇女节活动等，进一步丰富基层干部员工业余生活，激发了职工干劲，营造了良好的企业氛围。

健康检查	覆盖集团全体员工的健康体检、女职工专项体检、退休人员健康体检，为职工购买“互助保障计划”以及“二次医疗保险”等
文化活动	举办读书分享会、摄像交流会等
体育活动	兴趣小组活动 组织参与房协杯羽毛球赛及深圳市第二届职工乒乓球赛



▲ 员工兴趣小组



▲ 深房协“深圳TOD杯”羽毛球赛

4.5 关爱与支持

深圳控股坚持以人为本的理念，我们关注员工生活，给予人文关怀，通过组织多种形式的员工活动平衡其生活与工作，亦向有需要的员工伸出援手，对困难员工开展慰问救助工作。

员工关爱

深圳控股积极开展各种员工关怀活动，为员工提供包括职工书屋在内的多种福利设施，在传统节日开展多元化的员工活动，不断增强员工幸福感，提升企业凝聚力。

案例：建设职工书屋 丰富员工精神生活

2022年，深业商管工会积极响应深圳市总工会号召，推进职工书屋建设，提高职工文化素养。商管公司更获颁“广东省职工书屋示范点”牌匾，并获赠全国总工会职工书屋图书配送中心配发的一千册图书，是全市获此省级荣誉的4家企业之一，为2022年刚成立的深业商管工会注入了强大动力，推动营造积极向上、学习上进的企业文化氛围，助力党建带群建、党建赋能业务高质量发展。



▲ 获颁广东省职工书屋示范点

案例：

关爱春节留深职工 提供温馨陪伴

2022年春节除夕之际，集团团委、集团工联会所属深业鹏基南方集团工会及团委联合深圳市福田区园岭街道办事处举办了“弘扬国粹艺术，关爱留深职工”主题公益戏曲品鉴活动。工会主席及集团领导与社区各企业的员工代表们欢聚一堂，包饺子庆团圆，一起欣赏传统戏剧表演，共同度过了一个难忘且丰富精彩的春节除夕。



▲ 留深职工春节包饺子活动



▲ 戏曲欣赏活动

员工帮扶

集团机关工会设立了济困基金，主要用于在岗困难员工及其配偶、未成年子女的帮扶工作。同时，集团设有《重大疾病互助基金管理办法》，规定工会每年需公示帮扶基金使用情况，以规范基金使用。自2016年以来，基金共帮扶131人次，总金额达139万余元。

05

社会责任·暖心回馈

深圳控股积极投身公益事业，以服务公众为己任，从城市更新、住房保障、乡村振兴、社会公益和社区融合多角度响应国家战略，开展对口帮扶、农旅融合、基层治理、志愿服务等活动，推动和谐社会建设，助力打造共建、共治、共享的社会氛围。

我们关注的ESG议题

促进社区共融
参与社会公益

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B8: 社区投资





社会责任·暖心回馈

目标设定与进度回顾

目标	进度
消费帮扶500万元	累计完成612万消费帮扶任务，超额122.4%，惠及在深职工近6,000名，提升职工生活品质，为职工幸福感加码。
加强党建引领	共开展5次党建共建活动、3次“乡村善治，你我同行”住村活动，援建党群服务中心。
巩固帮扶成果	开展2次重点帮扶对象走访慰问工作，筹集慰问资金共14万元，帮助解决南澳县7例金融贷款累计512万元。

5.1 乡村振兴

深圳控股积极响应国家政策，在乡村振兴和脱贫攻坚战略指引下，以农业现代化和农旅融合为切入点，结合下属企业农科公司的科技优势和乡村的文旅资源优势，推动帮扶对象的乡村振兴和农业产业的现代化发展。

案例：

实施对口帮扶 助力乡村振兴

深圳控股自2021年开展汕头市南澳县后宅镇的对口帮扶工作以来，通过驻村帮扶、申请专项基金、防返贫监测等方式落实乡村振兴工作。在广东省农业农村厅“千企帮千镇，万企兴万村”典型活动评选中，荣获广东百家爱心帮扶企业，驻村工作队获评榜样工作队，驻村队员罗杰获评最美耕耘者。12月27日，我们与后宅镇共同成立的南澳四季田园农旅有限公司正式揭牌，拟打造集高科农田种植区、现代数字农业区、古村农旅示范区于一体的南澳海岛田园乡村振兴示范基地。截至2022年，帮扶工作共落地5个项目共计260万资金，帮助农户解决7例共计512万元的金融贷款问题，推动帮扶地区的产业发展。

首批五个助镇帮镇扶村项目落地见效

项目名称	项目进展
宫前村党群服务中心建设项目	已建设完毕，开展党建共建活动8次，覆盖党员近200人。
人才驿站改造空间设计项目	项目设计工作已完成。
“白珠苦瓜”特色农业示范基地建设项目	开展节水灌溉设备的试用推广，持续采收苦瓜约500公斤。
巩固脱贫攻坚成果实施消费帮扶项目	拨付14万元慰问南澳县后宅镇困难户，拨付30万元采购南澳县帮扶产品。
黄花山自然山泉水质检测项目	现场取样并出具检测报告。



▲ “深度合作框架协议”签订仪式

案例： 实施对口帮扶 助力乡村振兴

组织帮扶多措并举

组织振兴：成立帮扶工作队党支部，签订党建共建框架协议，开展南澳特色“海上党建”主题党建活动。

人才振兴：制定《共联共建人才交流方案》，制定三期培训交流计划，已完成第一期3人交流计划。

生态振兴：开展“净滩”“植树”“服务进社区”等公益活动，宣扬守护美好家园，保护生态环境理念。

文化振兴：开展“乡村善治，你我同行”驻村活动，以“沉浸式”帮扶提升乡村治理水平。

产业振兴：深圳驻汕头指挥部确定深圳首批帮扶项目——南澳四季田园农旅项目。

消费帮扶：后宅工作队首创南澳县“深圳消费帮扶产品南澳展销中心”，据统计，深圳地区的销售额已超过500万元，占比总销售额从不到1%上升到17%。并通过消费帮扶带动了当地15个农商户共同受益，还盘活了当地一家鱼罐头加工厂，并增加了政府税收40多万。

推动深圳企业在南澳开展团建活动，带动岛上酒店、餐饮、景区、镇村的旅游经营，促进当地特产的线下销售、增加地方税收。



▲ 消费帮扶



▲ 助力南澳文旅帮扶

案例： 促进农旅融合 打造示范样本

近年来，农科公司积极布局农旅项目，围绕“农、旅、居”三大主题，致力于实现生产+生活+农旅融合发展，带动当地村民就业和产业振兴。

丹霞国家农旅融合示范区项目以“现代农业示范”“高端旅游体验”为特色，布局农业园区和旅游景区，发展观光农业和生态农业，将农村的生活风貌转化为特色旅游资源，实现产业循环和生态循环，打造乡村振兴的“韶关样板”。项目预计总投资约110亿元，十年综合收入累计约131.3亿元，十年总税收近10亿元，创造就业岗位约5,000个。



▲ 丹霞国家农旅融合示范区

5.2 租住保障

为有效缓解市民住房困难和商户经营困难问题，深圳控股积极响应国家政府方针，开展保障性租赁住房建设和商户减免租活动，帮助青年群体和商户应对阶段性难题，最大化满足其租赁需求，优化城市的人居环境，提高市民幸福感。

社会责任·暖心回馈

保障性租赁住房开发

2022年，我们通过合理规划建造人才公寓、公租房等保障青年人才的住房问题。

公司新增项目深业颐樾府，项目包含商品住宅、商业、自持保障性租赁住房等多种业态，配建有6班幼儿园、公交首末站、小型垃圾转运站、社区老年人日间照料中心、社区体育活动场地等公共设施。其中，保障房租赁住房以不高于市场参考价90%的租金为青年人才提供阶段性居住环境，解决保障房住户需求，同时达到土地结构完善和产城融合的效果。

公司龙岗大运项目定位于“学府人居、东部典范、大运核芯”，项目业态丰富，包含住宅、底商和自持保障性租赁住房，满足客户多样化需求。同时配备社区管理用房、社区服务中心、18班幼儿园、社区老年人日间照料中心、邮政所、社区菜市场、社区体育活动场地。其中，保障房施行8070政策，建筑面积70平米以下的套数不低于80%。

商户减租

2022年，我们在深圳多地开展减免租活动，落实3-5月租金全免、6-8月租金减半的减租方案，切实帮助小微企业纾困解难，通过制定租金减免实施方案、规范减免流程、公开租金减免受理信息、明确责任划分、实施申报备案、开展监督管控等一系列措施，保障租金减免政策有效执行。

报告期内，集团实际落实房屋租金减免政策减免金额共计约28,820万元，减租物业面积达76.2万平方米，惠及租户共2,599家。

商管公司针对深业上城、塘朗城和深业东岭三个项目实行减租方案，惠及298家中小微企业和商户，累计减免租金7,379万，其中塘朗城项目覆盖62家商户，共计减免租金871万；针对经营困难的6家非小微企业租户，公司实施专项减免租方案，累计减免金额101万。

5.3 城市更新

深圳控股积极响应国家政策，发挥国有控股股东优势，深耕深圳市场，完善城市功能，提升空间品质，积极参与城市更新项目，大力推进土地整备利益统筹项目，年内取得重大进展。

拓展城市更新、利益统筹项目

- 城市更新项目范围内的历史古迹文物，严格按照相关规定及文物主管部门意见落实保护要求。
- 城市更新项目改造范围内的古树名木，严格按照《深圳经济特区绿化条例》等规定与林业主管部门落实保护要求。

践行绿色开发承诺

深圳控股坚持依法改造城市棕地、老旧工业区，践行绿地开发承诺，严守生态保护红线和永久基本农田，以完善城市功能、提升空间品质、保留建筑肌理、延续历史文脉、重塑城市活力和保护生态环境的高标准开展城市更新工作，开发项目的绿化覆盖率可达到35%-40%以上，致力于实现城市生态功能的优化和可持续发展。

5.4 社会公益

深圳控股积极投身公益事业，于2011年11月成立志愿者服务队，在所属公司建立社区志愿者服务基地，开展环保宣教、义诊等志愿服务和垃圾分类宣传、“幸福童盟”暑期夏令营等多种公益活动，致力于实现公益服务的机制创新和常态化运营。



▲ 社会公益

关键绩效

- 2022年公司参加志愿服务共1,247人次，服务时长达到8,532小时，深业集团及下属公司新注册志愿者174人，累计发布245场次志愿服务。
- 630广东扶贫济困日，累计捐赠128,121.76元。

案例：建设暖蜂驿站 打造服务品牌

集团结合自身业务特点，在设有工业园区的企业推动建设暖蜂驿站，服务新就业形态劳动者。2022年，共建设暖蜂驿站5个，为网约车司机、外卖骑手、快递员、环卫工人等户外就业者提供休息、饮水、就餐、充电、纳凉避雨等10多项综合性优质服务，为园区新就业形态劳动者打造温馨港湾，全面提升企业责任担当和社会服务品牌价值。

此外，深业依托街道长者服务中心开办长者食堂，共开办4个长者助餐点，助餐服务辖区老年人16,000余人次。育儿公益服务方面，公司以全市社区党群服务中心为主要阵地，实施“幸福陪伴计划”，报告期内累计开展活动170余场，服务920组家庭，受益3,000余人次，竭诚服务职工群众“最后一公里”。



案例： 举办公益夏令营 打造“家门口的幸福”

为丰富业主子女业余文化生活，促进学龄前儿童的身心健康发展，暑假期间，深业华府党群服务中心联合党委举办开展暑期公益夏令营，致力于为社区居民打造“家门口的幸福”。夏令营人员由专业社会组织和专业院校老师组成，课程涵盖剪纸、围棋、练字、篮球、创意美术等多种类型，为业主提供多方面、全方位服务，该活动开展四年至今已服务小区儿童2,000人次以上。



▲ “幸福童盟”暑期公益夏令营

5.5 社区共融

深圳控股坚持以党建引领城市基层治理，构建“先锋党建”品牌矩阵，积极开展党史学习教育和“我为群众办实事”实践活动，致力于营造共融的社区氛围。集团指导各所属企业围绕地产服务、园区服务、运营服务等中心工作制定“党建+”项目计划，推动形成“党建+园区服务”“党建+乡村振兴”“党建+物管城市”“党建+服务领先”等“一企一品”特色项目，协调解决基层问题，搭建沟通桥梁推动网格化治理，促进社区和谐共融。

案例： 开通“青年号巴士” 解决出行需求

商管公司和巴士集团公汽分公司结合上城群众的出行和交友需求，从解决出行困难和实际需要两个方面出发，共同谋划推出往返冬瓜岭地铁站与深业上城的“青年号巴士”通勤接驳公交服务。自5月11日试运行以来，工作日日均客运量1,000余人，大幅提升该片区市民通勤效率，同时也为深业上城青年朋友搭建“青年大学习”移动课堂和交流互动平台，实现服务青年和凝聚青年的有机结合。



▲ 青年号巴士开通仪式

案例： 打造“红色网格驿站” 拓宽沟通渠道

2022年10月，华东公司在深业华府项目物业办公用房内建成并运行“红色网格驿站”。驿站以“书记项目”为抓手，承载物业工作人员、小区居民与社区网格员三方的协调沟通工作，为居民问题反馈和社区基层治理提供了重要的窗口，有效提升物业服务质量和居民生活满意度，实现基层党建网和网格治理“双网融合”，为社区治理注入红色力量。



▲ 红色网格驿站

案例： 探索“党建+”模式 实现共建共治共享

深业运营党委高度重视“党建+”品牌建设，系统建立企业“党建+”项目库，以宝龙街道为抓手，打造“党建+物管城市”项目标杆，并由深业运营党委倡导，和城管部门、街道党工委同向发力、共驻共建、积极探索，通过集中整合资源、建强党建力量，深入推进街道、社区、企业协同合作共治，构建“街道+社区+城市管家+社会主体”的“四方融合”管理新模式。



▲ “党建+物管城市”建设

2023展望

2023年，我们将坚持“管理提升、稳中求进”工作总基调，通过持之以恒的努力，保持发展成果，稳步提升综合实力，推进集团可持续发展，为社会创造更多价值与活力。

行稳健之路

我们将不断贯彻可持续发展战略，持续将ESG管理理念与日常管理融合，提升风险管理意识，稳步推进，以企业治理推动公司可持续发展。

守良心品质

我们依旧将客户权益与产品品质看作企业发展动能，铭记企业运营过程中的底线，为健康安全与质量保驾护航。

建绿色家园

我们将继续推动深证控股绿色建筑的建设进程，肩负企业环境责任，不断推行绿色管理，在施工、运营、日常管理过程中，努力实现环境质量与绿色生态共赢的美好愿景。

护人才发展

我们将保持青年人才培养的理念，在为职工提供平等、健康、安全、舒适环境的同时，高度重视人才发展工作，努力实现员工与企业共同成长与发展的正循环。

融社区未来

我们将积极投身社区建设与发展，助力社会整体繁荣向上的趋势，关注健康宜居生活，持续促进社区共融与发展。





可持续发展综述

附录一：政策及法律列表

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
A.环境	<p>《中华人民共和国环境保护法》</p> <p>《中华人民共和国环境影响评价法》</p> <p>《中华人民共和国大气污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国水污染防治法》</p> <p>《中华人民共和国海洋环境保护法》</p> <p>《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》</p> <p>《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》</p> <p>《中华人民共和国自然保护区条例》</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>《国家危险废物名录》</p> <p>《建筑施工场界环境噪声排放标准》</p> <p>《城市生活垃圾管理办法》</p> <p>《危险废物污染防治技术政策》</p> <p>《广东省建设项目环境管理条例》</p> <p>《深圳经济特区生态环境保护条例》</p> <p>《深圳经济特区建设项目环境保护条例》</p> <p>《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》</p> <p>《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》</p> <p>《建筑工程绿色施工评价标准GB/T 50640-2010》</p> <p>《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2019》</p> <p>《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》</p>	<p>《环境保护指引》</p> <p>《应对气候变化政策》</p> <p>《环境因素运行控制程序》</p> <p>《环境因素识别与评价管理程序》</p> <p>《废弃物及化学品管理程序》</p> <p>《气象灾害应急处置预案》</p> <p>《安全防范应急预案》</p> <p>《台风应急处置预案》</p> <p>《雷电、暴雨应急处置预案》</p> <p>《大雾、灰霾、高温、寒冷天气应急处置预案》</p> <p>《崩塌、滑坡、泥石流应急处置预案》</p>

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B1. 雇佣	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国就业促进法》 《中华人民共和国社会保险法》 《中华人民共和国禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《最低工资规定》 香港《雇佣条例》 《企业民主管理规定》	《校园招聘管理办法》 《员工薪酬管理制度》 《员工绩效考核管理制度》 《股权激励计划》 《董事会成员多元化政策》 《总部员工绩效考核管理制度》
B2. 健康与安全	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《中华人民共和国工伤保险条例》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《工作场所职业卫生监督管理规定》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《危险化学品安全管理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《职业病分类与目录》 《广东省消防工作若干规定》 《深圳市企业双重预防机制建设通则》 《深圳市建筑施工安全生产专项整治行动方案》 《深圳市建筑施工领域安全生产专项整治三年行动实施方案》	《安全风险分级管控制度》 《应急管理办法》 《事故报告与调查处理管理办法》 《深业集团安全管理制度体系》 《安全生产管理制度》 《生产安全事故管理制度》 《相关方安全管理办法》 《安全生产档案(含电子档案)管理制度》 《危险作业管理办法》 《深圳市小散工程和零星作业规范管理》 《高层建筑消防管理规定》 《安全生产考核奖惩管理办法》 《深业集团突发事件综合应急预案》 《深业集团生产安全事故应急预案》 《深业集团火灾事故应急预案》 《深业集团防汛防旱防台风应急预案》 《深业集团安全生产管理工作职责规定》 《安全生产管理办法》

可持续发展综述

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B3. 发展及培训	<p>《党政领导干部选拔任用工作条例》</p> <p>《深圳市市管企业领导人员管理规定》</p> <p>《关于考准考实干部政治表现的办法》(深组通〔2022〕38号)</p>	<p>《深业集团培训工作管理办法》</p> <p>《管理人员选拔任用管理办法》</p> <p>《内部人才选拔办法》</p> <p>《深业集团有限公司总部空缺岗位选调办法》</p> <p>《深业集团有限公司中层管理人员选拔任用管理办法》</p> <p>《深业集团“深动力”人才发展与管理办法》</p> <p>《深业集团新员工导师培养管理办法》</p> <p>《深业集团新员工导师培养期考核细则》</p> <p>《职业体系及职级管理暂行办法》</p>
B4. 劳工准则	<p>《经济、社会和文化权利国际公约》</p> <p>《公民权利和政治权利国际公约》</p> <p>《中华人民共和国劳动法》</p> <p>《禁止使用童工规定》</p> <p>《中华人民共和国未成年人保护法》</p> <p>《国际劳工标准》</p> <p>《企业民主管理规定》</p>	
B5. 供应链管理	<p>《中华人民共和国招标投标法》</p> <p>《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会选聘中介机构管理办法》</p> <p>《深圳市国资委关于进一步加强市属企业采购综合监管的指导意见(试行)》</p> <p>《关于在深圳市属国企实行采购信息统一发布的通知》</p>	<p>《招标采购监督工作指引》</p> <p>《监督执纪工作实务指南》</p> <p>《选聘中介机构管理办法》</p> <p>《重要招采项目评标专家库管理办法(暂行)》</p> <p>《采购招标管理办法》</p> <p>《供方库管理办法》</p> <p>《工程招标监督管理办法》</p>

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B6. 产品责任	《中华人民共和国商标法》 《中华人民共和国广告法》 《中华人民共和国专利法》 《中华人民共和国著作权法》 《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国个人信息保护法》 《中华人民共和国建筑法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国产品质量法》 《中华人民共和国消费者权益保护法》 《中华人民共和国网络安全法》 《中华人民共和国城市房地产管理法》 《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》 《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》 《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》 《国家绿色建筑设计一、二星级设计指引》 《一二星级绿色建筑评价标识管理办法(试行)》 《绿色建筑评价标识实施细则(试行修订)》 《建筑工程绿色施工评价标准GB/T 50640-2010》 《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2019》 《住宅建筑规范GB50368-2005》 《建设工程质量管理条例》 《建设工程质量监督管理规定》 《商品房销售管理办法》 《中华人民共和国计算机软件著作权保护条例》	《营销管理办法》 《销售管理办法》 《物业服务中心标准手册》 《销售管理制度及条例》 《物业城市企业标准体系》

可持续发展综述

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B7.反贪污	《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国证券法》 《中华人民共和国反洗钱法》 《中华人民共和国反垄断法》 《中华人民共和国反不正当竞争法》 《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》 《中华人民共和国招标投标法》 联交所《证券上市规则》 《公司条例》 《证券及期货条例》 《信访举报办理规程》 《纪检监察机关处理通报规则》 《深圳市国资委关于进一步加强市属企业采购综合监管的指导意见(试行)》 深圳市国资委《关于进一步加强市属国企六位一体监督体系建设的指导意见》	《公司章程》 《深业集团内部控制实施细则》 《工程建设项目招标廉洁从业风险防控办法》 《廉政审查办法》 《深圳控股举报政策》 《问题线索管理办法》 《内部审计工作管理暂行办法》 《境外/异地廉洁风险防控办法》 《三重一大决策管理办法》 《违规经营投资责任追究实施办法》 《经营投资尽职合规免责工作指引》 《防止工作人员利益冲突的办法》 《加强以案促改工作实施办法》
B8.社区投资	《深圳经济特区绿化条例》	

附录二：关键绩效列表

环境类数据 ¹		2022	2021	2020
A1. 排放物				
A1.1 排放物种类及相关排放数据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
颗粒排放量	千克	618.61	589.36	321.12
A1.2 温室气体排放量及密度³				
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	5,321.50	6,045.02	3,799.03
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	38,271.04	36,402.74	64,154.17
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	43,592.54	42,447.76	67,953.20
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	1.39	1.32	3.61

1 数据统计范围说明：

- 2022年的数据统计范畴为深圳控股集团总部办公区、下属公司及其项目公司的办公、在建及运营范围。
- 集团近三年ESG数据指标统计范围一致，且均采用ESG数据线上收集平台进行数据收集。

数据计算参考标准：

- 温室气体排放披露值来源为汽油、柴油、液化石油气、天然气、外购热力以及外购电力的消耗。范畴一排放因子参考香港联交所《环境关键绩效指标汇报指引》和《温室气体核算体系》(GHG Protocol)计算；范畴二的中国内地电网温室气体排放因子及中国香港特别行政区电网排放因子参考香港联交所《环境关键绩效指标汇报指引》，外购热力的温室气体排放因子参考《二氧化碳排放核算和报告要求其他行业》(DB11T1787-2020)。
- 能源消耗值来源为汽油、柴油、液化石油气、天然气、外购热力以及外购电力的使用，能耗系数参考国家《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2020)。

一致性说明：

本年，外购电力所产生的碳排放量排放因子发生变化，根据中华人民共和国生态环境部《关于做好2023 - 2025年发电行业企业温室气体排放报告管理有关工作的通知》，提取电网温室气体排放因子0.5703 tCO₂/MWh。我们将延续可比的测算方式和持续提升数据管理水平。

2 排放物主要来源于深圳控股旗下的公务车使用过程所排放的废气，公务车排放数据计算方法参照联交所文件《附录二：环境关键绩效指标汇报指引》。

3 范围一温室气体主要源于集团办公、建设和运营过程消耗化石燃料产生的直接温室气体排放(如汽油、柴油、天然气)，化石燃料消耗产生的主要温室气体排放所采用的计算公式为：化石燃料燃烧二氧化碳排放量=燃料消耗量×排放因子。

范围二温室气体排放主要源于集团办公、建设和运营过程消耗的外购电力和热力所产生的间接温室气体排放。2022年温室气体排放绩效数据计算外购电力碳排放系数采用0.5703 kg CO₂/kWh，计算外购热力碳排放系数采用0.11 tCO₂/吉焦。

可持续发展综述

环境类数据 ¹		2022	2021	2020
A1.3 所产生有害废弃物总量及密度⁴				
废弃电子电器设备数量	部	667	528	926
打印机硒鼓消耗量	个	4,027	3,771	3,241
含汞日光灯或节能灯管	根	17,251	12,991	13,640
有害废弃物总量	千克	11,904.86	9,767.76	10,466.40
有害废弃物密度	千克/百万港元	0.38	0.30	0.56
A1.4 所产生无害废弃物总量及密度⁵				
废纸	吨	186.06	145.77	80.95
建筑废料	吨	62,299.44	30,514.50	200,895.19
厨余产生量	吨	597.94	612.42	798.32
无害废弃物总量	吨	63,083.44	31,272.69	203,172.86
无害废弃物密度	吨/百万港元	2.00	0.98	10.81
A1.6 所回收有害及无害废弃物总量⁶				
回收电子电器设备数量(如电脑)	部	1,580	237	246
金属回收	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
废纸回收	千克	44,435.37	78,788.27	6,183.19
钢筋回收	吨	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 有害废弃物主要来源于集团办公运营过程有害废弃物产生量(如废弃电子电器、含汞日光灯)。

5 无害废弃物主要来源于集团办公运营过程无害废弃物产生量(如废纸、建筑废料和厨余)。其中2022年建筑废料产生量较往年大幅上升, 主要由于2022年深圳市深业明宏地产开发有限公司项目新开工面积大幅上升。

6 深圳控股致力于回收办公、运营和建设过程中能重复利用的废弃物(如玻璃、金属等)。2022年部分项目的可回收废弃物产生量伴随项目开工而增加, 因此2022年部分废弃物回收量上升。

环境类数据 ¹		2022	2021	2020
A2. 资源使用⁷				
砖块	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
钢筋	吨	200,848.26	163,386.31	128,294.92
石料	吨	77,159.93	28,957.45	128,228.26
木材	吨	45,224.40	48,289.10	33,799.19
A2.1 能源总耗量及密度				
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
液化石油气	千克	47,797.00	67,387.90	73,339.07
天然气	立方米	1,867,023.48	2,092,080.43	1,121,261.41
外购热力量 ⁸	百万焦耳	170,420.00	1,129,103.36	11,913,229.00
总用电量	千瓦时	67,087,000.73	62,454,799.47	73,453,528.85
能源消耗总量	百万瓦时	91,115.66	89,373.72	93,755.85
能源消耗密度	百万瓦时/百万港元	2.89	2.79	4.99
A2.2 水资源消耗量及密度⁹				
总用水量	立方米	2,805,269.17	2,510,725.14	3,824,491.09
用水密度	立方米/百万港元	88.94	78.34	203.40

7 2022年，较多施工项目处于主体结构施工阶段，同时深圳市深业明宏地产开发有限公司项目新开工面积大幅上升，因此砖块和石料消耗量大。

8 2022年，苏州万豪酒店公司停止购买的蒸汽，改用自有的蒸汽发生器及空调机组满足供热需求，因此外购热力量大幅下降。

9 用水量统计范围包括集团办公、建设和运营过程中的工程用水与生活用水。

可持续发展综述

社会类数据		2022	2021	2020
B1. 雇佣				
B1.1 按性别、雇佣类型年龄组别及地区划分的雇员总数				
雇员总数	人	21,205	21,084	20,452
按性别划分				
男性雇员总数	人	13,161	13,299	13,132
女性雇员总数	人	8,044	7,785	7,320
按职级划分				
高级管理层雇员数量	人	62	68	74
中级管理雇员数量	人	355	398	376
基层雇员数量	人	20,788	20,618	20,002
高级管理层中男性雇员总数	人	52	57	63
高级管理层中女性雇员总数	人	10	11	11
中级管理层中男性雇员总数	人	273	303	285
中级管理层中女性雇员总数	人	82	95	91
高级管理层中男性雇员占比	%	83.87	83.82	85.14
高级管理层中女性雇员占比	%	16.13	16.18	14.86
中级管理层中男性雇员占比	%	76.90	76.13	75.80
中级管理层中女性雇员占比	%	23.10	23.87	24.20
按学历构成				
博士	人	12	12	12
硕士	人	616	563	459
本科	人	2,786	2,477	1,970
大专及以下	人	17,791	18,032	18,011
按年龄构成				
29岁及以下雇员总数	人	3,251	3,184	3,227
30-49岁雇员总数	人	9,542	9,992	10,187
50岁及以上雇员总数	人	8,412	7,908	7,038
按地区构成				
中国大陆地区雇员数量	人	21,151	21,042	20,409
港澳台雇员数量	人	47	42	42
海外雇员数量	人	7	0	1
按雇佣类型				
全职雇员总数	人	21,205	21,063	20,450
兼职雇员总数	人	0	21	2
按其他类型				
残疾雇员总数	人	28	21	40

社会类数据		2022	2021	2020
B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的				
雇员流失比率				
雇员流失比率	%	31.33	36.07	28.75
按性别划分				
男性雇员流失比率	%	29.18	35.83	28.95
女性雇员流失比率	%	34.83	36.48	28.39
按年龄划分				
29岁及以下雇员流失比率	%	41.06	63.13	49.27
30-49岁雇员流失比率	%	23.62	28.75	21.86
50岁及以上雇员流失比率	%	36.31	34.42	29.31
按地区划分				
中国大陆员工流失比率	%	31.37	36.12	28.81
港澳台员工流失比率	%	10.64	9.52	2.38
海外员工流失比率	%	28.57	0.00	0.00
B2. 健康与安全				
B2.1 工伤死亡人数及比率¹⁰				
雇员因工死亡人数	人	0	0	0
雇员因工死亡比例	%	0.00	0.00	0.00
施工承建商中发生重伤及死亡的事 故数	次	0	0	1
B2.2 工伤损失¹¹				
雇员工伤数	人	58	32	0
雇员工伤率	%	0.27	0.15	0.00
因工伤损失工作日数	天	2,324	3,420	0
安全应急演练次数	次	2,696	3,841	347
工伤损失工作小时数	小时	18,588	27,560	0

10 雇员流失包括自愿离职或因解雇、退休或身故而解除雇佣关系的正式员工。雇员流失率计算方式：该年度该组别流失员工数目/该年度该组别期末员工数目x100%。

11 工伤数据统计范围为深圳控股全职雇员，数据来自于人力资源部门记录并得到地方人力资源和社会保障局认定的工伤事件，工伤类型主要包括在工作中受伤以及上班途中受伤，工伤均已妥善处理。

可持续发展综述

社会类数据		2022	2021	2020
B3. 发展与培训				
B3.1 雇员受训人数				
受训雇员人次	人次	110,737	82,456	69,108
按性别划分				
男性雇员受训人次	人次	68,999	51,597	43,763
女性雇员受训人次	人次	41,738	30,859	25,355
按雇员类别划分				
高级管理层受训人次	人次	256	463	436
中级管理层受训人次	人次	2,643	2,296	2,332
基层雇员受训人次	人次	107,838	79,697	66,339
B3.2 雇员受训时数				
雇员受训时数	小时	426,849.70	486,373.00	630,216.39
雇员人均受训时数	小时/人	20.13	23.07	30.81
按性别划分				
男性雇员受训时数	小时	266,818.40	314,602.00	397,753.83
男性雇员人均受训时数	小时/人	20.27	23.66	30.29
女性雇员受训时数	小时	160,034.30	171,771.00	232,734.56
女性雇员人均受训时数	小时/人	19.89	22.06	31.80
按雇员类别划分				
高级管理层受训时数	小时	1,393.00	4,015.50	3,169.10
高级管理层人均受训时数	小时/人	22.47	59.05	42.83
中层管理层受训时数	小时	19,159.50	10,533.00	13,238.20
中层管理层人均受训时数	小时/人	53.97	26.46	35.21
基层雇员受训时数	小时	406,297.20	471,824.50	613,607.59
基层雇员人均受训时数	小时/人	19.54	22.88	30.68
B5. 供应链				
B5.1 按地区划分的供货商数目				
供货商总数	个	2,926.00	2,358.00	2,703.00
专业服务类供货商				
广东省内专业服务类供应商数目	个	1,354	995	1,176
其他大陆地区(广东省外)专业服务类 供应商数目	个	582	417	375
港澳台专业服务类供应商数目	个	16	27	20
海外专业服务类供应商数目	个	2	3	5
工程类供货商				
广东省内工程类供应商数目	个	636	650	601
其他大陆地区(广东省外)工程类供应 商数目	个	335	266	522
港澳台工程类供应商数目	个	0	0	0
海外工程类供应商数目	个	1	0	4

社会类数据		2022	2021	2020
B6. 产品责任				
B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目				
投诉次数	个	53	59	36
因交付前工程质量/楼宇质量问题接获的投诉数目	次	5	5	0
因交付后工程质量/楼宇质量问题接获的投诉数目	次	20	2	4
因物业问题接获的投诉数目	次	26	46	32
因营销服务问题接获的投诉数目	次	2	6	0
客户满意度调查得分	分	92.04	92.46	-
B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的惯例¹²				
申请专利数量	件	17	79	-
被授权专利数量	件	18	75	-
B7. 反贪污				
B7.1 腐败案件				
提出或已审结的贪污诉讼案件	件	0	0	0
B7.3 反贪污培训				
接受反贪腐政策相关培训的雇员百分比 ¹³	%	100	100	100
接受反贪腐政策相关培训的董事会成员、高级管理层百分比	%	100	100	100
签字承诺遵守反贪腐政策的雇员人数 ¹⁴	人	2,489	691	-
签字承诺遵守反贪腐政策的高级管理层人数	人	117	21	-
B8. 社区投资				
B8.2 在专注范畴所动用资源				
公益活动/捐款投入总金额	元人民币	1,574,532.66	4,270,320.54	8,352,645.70
雇员参与义工活动总人次	人次	4,352	5,223	2,607
雇员参与义工活动总时数 ¹⁵	小时	802,244	19,919.50	8,615.00

12 专利包括发明专利、实用新型专利和外观设计专利，部分授权专利于2021年申请，2022年获得授权。

13 反贪腐政策相关的培训包括集团及各下属公司组织的开展相关课程、讲座、观看廉洁教育纪录片、参观廉洁教育基地、阅读相关书籍、报刊等活动，培训范围覆盖全体员工。

14 鹏南公司2022年新下发《防止工作人员利益冲突的办法》，要求本部和项目公司中层以上的关键岗位签署承诺书，因此数据较2021年有较大增长。

15 2022年深圳控股各下属公司进一步完善雇员参与义工活动数据的收集方式与统计口径，因此数据较2021年有较大增长。

附录三：环境、社会及管治内容索引

序号	关键绩效指标	报告章节	备注
强制披露指标			
管治架构			
	披露董事会对环境、社会及管治事宜的监管	管治责任·诚心运营	
	董事会的环境、社会及管治管理方针及策略，包括评估、优次排列及管理重要的环境、社会及管治相关事宜(包括对发行人业务的风险)的过程	管治责任·诚心运营	
	董事会如何按环境、社会及管治相关目标检讨进度，并解释它们如何与发行人业务有关联	管治责任·诚心运营	
汇报范围			
	解释环境、社会及管治报告的汇报范围，及描述挑选哪些实体或业务纳入环境、社会及管治报告的过程。若汇报范围有所改变，发行人应解释不同之处及变动原因	关于本报告	
“不遵守就解释”指标			
A 环境			
层面A1排放物			
一般披露	有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的：	环境责任·凝心环保	
	(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。		
A1.1	排放物种类及相关排放数据	关键绩效列表	
A1.2	直接(范围1)及能源间接(范围2)温室气体排放量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	环境责任·凝心环保 关键绩效列表	
A1.3	所产生有害废弃物总量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	关键绩效列表	
A1.4	所产生无害废弃物总量(以吨计算)及(如适用)密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	关键绩效列表	

A1.5	描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境责任•凝心环保
A1.6	描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境责任•凝心环保 关键绩效列表

层面A2资源使用

一般披露	有效使用资源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	环境责任•凝心环保
A2.1	按类型划分的直接及/或间接能源(如电、气或油)总耗量(以千个千瓦时计算)及密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	环境责任•凝心环保 关键绩效列表
A2.2	总耗水量及密度(如以每产量单位、每项设施计算)。	关键绩效列表
A2.3	描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境责任•凝心环保
A2.4	描述求取适用水源上可有任何问题，以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤。	环境责任•凝心环保
A2.5	制成品所用包装材料的总量(以吨计算)及(如适用)每生产单位占量。	不适用

层面A3环境及天然资源

一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	环境责任•凝心环保
A3.1	描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动。	环境责任•凝心环保

层面A4气候变化

一般披露	识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策。	环境责任•凝心环保
A4.1	描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜，及应对行动。	环境责任•凝心环保

可持续发展综述

B 社会

层面B1雇佣

<p>一般披露</p>	<p>有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。</p>	<p>员工责任·同心发展</p>
<p>B1.1</p>	<p>按性别、雇佣类型(如全职或兼职)、年龄组别及地区划分的雇员总数。</p>	<p>员工责任·同心发展 关键绩效列表</p>
<p>B1.2</p>	<p>按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。</p>	<p>关键绩效列表</p>

层面B2健康与安全

<p>一般披露</p>	<p>有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。</p>	<p>员工责任·同心发展</p>
<p>B2.1</p>	<p>过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率。</p>	<p>关键绩效列表</p>
<p>B2.2</p>	<p>因工伤损失工作日数。</p>	<p>关键绩效列表</p>
<p>B2.3</p>	<p>描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法。</p>	<p>员工责任·同心发展</p>

层面B3发展及培训

<p>一般披露</p>	<p>有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。</p>	<p>员工责任·同心发展</p>
<p>B3.1</p>	<p>按性别及雇员类别(如高级管理层、中级管理层)划分的受训雇员百分比。</p>	<p>关键绩效列表</p>
<p>B3.2</p>	<p>按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。</p>	<p>关键绩效列表</p>

层面B4劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	员工责任·同心发展
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	员工责任·同心发展
B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤。	员工责任·同心发展
层面B5供应链管理		
一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	客户责任·匠心品质
B5.1	按地区划分的供货商数目。	关键绩效列表
B5.2	描述有关聘用供货商的惯例，向其执行有关惯例的供货商数目，以及相关执行及监察方法。	客户责任·匠心品质
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法。	客户责任·匠心品质
B5.4	描述在拣选供货商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法。	客户责任·匠心品质
层面B6产品责任		
一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	客户责任·匠心品质
B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	不适用
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	关键绩效列表
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	管治责任·诚心运营

可持续发展综述

B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	客户责任·匠心品质
B6.5	描述消费者数据保障及私隐政策，以及相关执行及监察方法。	客户责任·匠心品质
层面B7反贪污		
一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的：	管治责任·诚心运营
	(a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	管治责任·诚心运营 关键绩效列表
B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法。	管治责任·诚心运营
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	管治责任·诚心运营
层面B8社区投资		
一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	社会责任·暖心回馈
B8.1	专注贡献范畴(如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育)。	社会责任·暖心回馈
B8.2	在专注范畴所动用资源(如金钱或时间)。	社会责任·暖心回馈 关键绩效列表



www.shenzheninvestment.com

