



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代号: 00604

环境, 社会及
管治报告

2023



目录

- 2 关于本报告
- 3 关于我们
- 11 主席寄语
- 12 董事会声明
- 13 2023大事记
- 14 年度履责要点
- 15 特别专题：
精益管理驱动质量提升，
全面打造管理体系底盘

03 环境责任 永唤环保

- 56 应对气候变化
- 61 绿色建筑
- 63 绿色建设
- 71 绿色运营
- 77 绿色倡议

2024展望

- 112 持续优化经营管理
- 112 关注品质维护权益
- 112 生态平衡守护环境
- 112 保障人才携手共赢
- 112 共建社区同创未来

01 管治责任 永续管理

- 24 ESG管理体系
- 27 利益相关方沟通及参与
- 28 ESG重要性议题分析
- 30 可持续运营管理
- 39 可持续供应链管理

04 员工责任 永护人才

- 82 雇佣与管理
- 85 权益与保障
- 87 培训与发展
- 90 安全与健康
- 100 关爱与支持

可持续发展综述

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

02 客户责任 永就品质

- 44 稳固产品品质
- 49 维护客户权益

05 社会责任 永暖社会

- 104 租住保障
- 106 城市更新
- 108 乡村振兴
- 110 社会参与

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”)发布的第九份环境、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”)《香港联合交易所有限公司证券上市规则》(“上市规则”)附录C2《环境、社会及管治报告指引》(“《ESG报告指引》”)编制,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2023年1月1日至2023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“管治责任 永续管理”“客户责任 永就品质”“环境责任 永唤环保”“员工责任 永护人才”“社会责任 永暖社会”等多个方面的内容。报告的组织范围涵盖集团总部及多间主要下属公司。

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”。

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，其控股股东深业集团是深圳市国资委直管的大型综合性企业集团。集团按照“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业务，同时涉足高科农业、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。



集团目前持有约
180 万平方米
的优质存量物业

拥有土地储备面积约
674 万平方米

集团深耕深圳，聚焦粤港澳大湾区，布局长三角区域及重点省会等高能级城市。截至2023年12月31日，深圳控股于国内多个城市合共拥有土地储备面积约674万平方米，其中粤港澳大湾区占比66%，长三角区域占比为14%，二线省会城市占比为19%。公司致力优化土地储备的结构，将资产和业务向大湾区和重点区域的高能级城市集中。集团目前持有约180万平方米的优质存量物业，积极建立存量资产“投资—持有一运营—盘活—退出”的良性循环。加速城市综合运营规模发展，促进创新业务发展和布局。

我们在战略层面始终秉承“**建筑生活美景成就深圳事业**”的使命。通过持之以恒的努力，真抓实干，勇往直前，坚定推进业务转型，推动集团高质量发展，为社会经济、城市发展做出更大的贡献，为股东创造理想的回报。

更多有关集团业务经营及财务情况，请参阅深圳控股2023年年报：<http://www.shenzheninvestment.com/investor.html>

发展历程

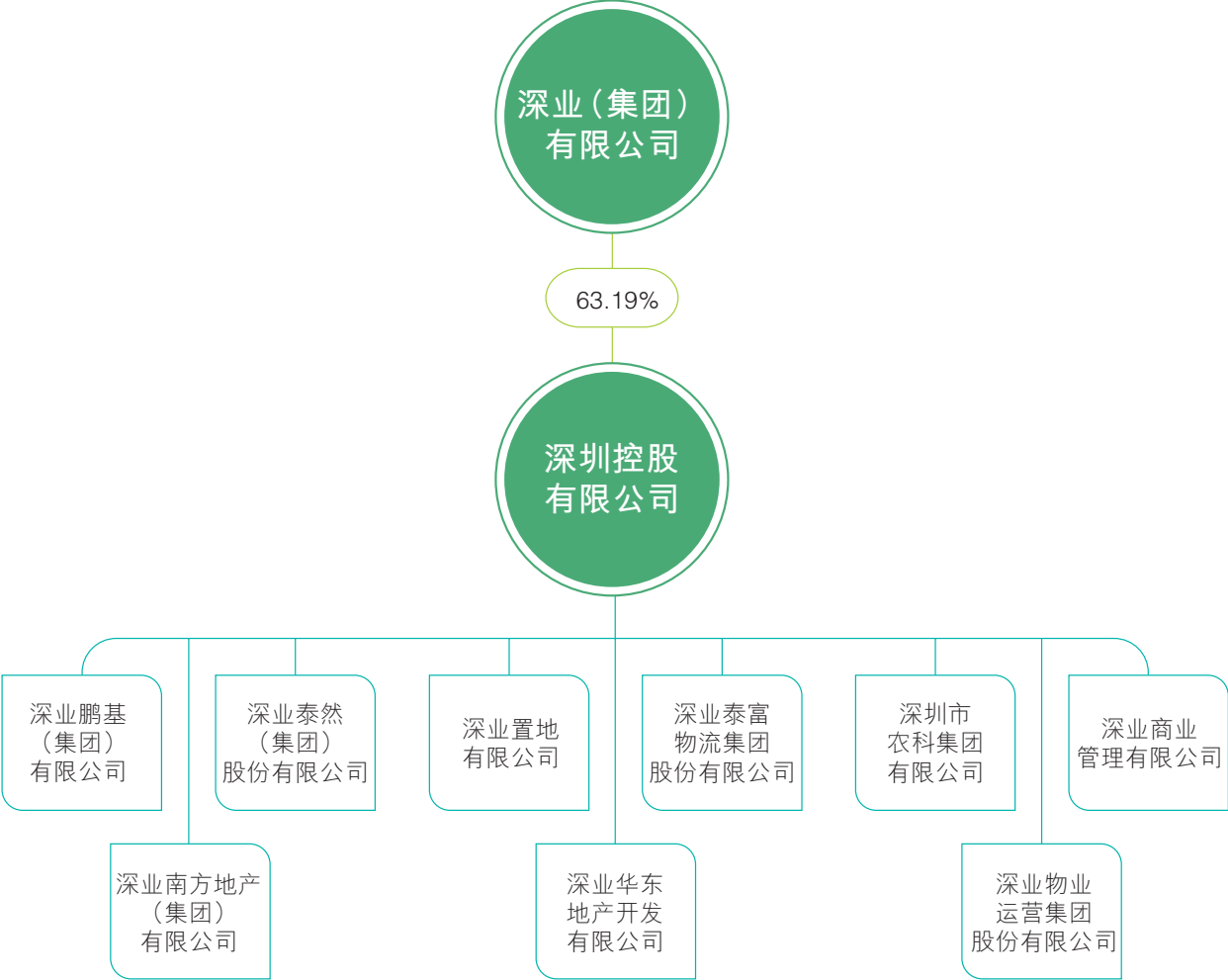
深圳控股的历史可追溯至1992年，经过30年的发展，已经成为中国大陆房地产行业的领先企业之一。

成立之初	1997年	2000年起	2006年起
深圳控股注重于开发华南地区中高端房地产市场。	深圳控股于香港联交所主板成功上市。	深圳控股不断扩大业务规模，通过收购等方式拓宽服务至房地产、能源基建、运输、物流、信息化建设等多个领域，同时致力于提高房地产业务的竞争力。	深圳控股步入成熟期，调整战略发展方向，进一步突出及明确专业地产公司的定位，持续整合内部优势资源，剥离非核心业务，专注于房地产开发及运营，加强品牌影响力。

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。	 截至2023年12月31日， 土地储备面积约 674万平方米
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2023年12月31日，新增项目 总占地面积约 13.7万平方米 新增计容建筑面积约45.4万平方米， 预计新增货值约154.2亿元人民币
物业开发 深圳控股有超过30年的地产开发经验，致力为客户提供高品质、多业态的地产产品。	 截至2023年12月31日， 集团新开工面积约 159.5万平方米
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。	 截至2023年12月31日，集团投资物业 总面积约173万平方米， 公允价值约 334.5亿港元
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。	 截至2023年12月31日，在管面积约 8,047万平方米 独立第三方项目面积占比约74.4%，非 住业态面积占比约64.4%
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2023年12月31日，合同销售面积 71.4万平方米，合同销售金额约265.9亿 元人民币，较去年同期上涨 38.4%

组织架构



责任荣誉



集团奖项：
深圳控股



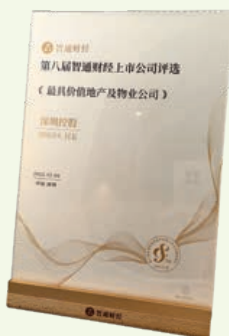
第七届中国卓越IR
最佳资本市场沟通奖



第七届中国卓越IR
最佳投资者关系项目



国务院国资委
国有企业上市公司ESG
先锋100指数



第八届智通财经最具价值
地产及物业公司大奖



港股上市公司
投资者关系天马奖



2023年度优秀内刊传媒奖
十佳企业刊



所属企业奖项：

鹏基公司、南方公司

- 🏆 深业云海湾花园营销中心获2023缪斯设计奖(铂金大奖)
- 🏆 创智大厦项目获2023年上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖
- 🏆 云海湾花园项目获2023年下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖
- 🏆 上林苑项目获2023年下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖
- 🏆 晶华公司被评为深圳市专精特新中小企业



置地公司

- 🏆 河套项目园林景观工程获园林工程金奖
- 🏆 妇儿大厦项目改造设计获2023年中国城市更新优秀案例十大价值创新奖

泰富公司

- 🏆 深业泰富广场办公展示中心获美国缪斯设计大奖(MUSE Design Awards)办公设计类别(Interior Design-Office)金奖
- 🏆 深业泰富国际家居广场获2023年度中国家居消费者口碑上榜品牌
- 🏆 深圳市深业泰富广场商业有限公司获2023年深圳市青年文明号
- 🏆 银盈大厦项目获2023年深圳市“建设工程安全生产与文明施工优良工地”



农科公司

- “深小田”室内梯田种植装备和小田慧充种植装备荣获优秀产品奖
- 深圳市农业龙头企业
- “第三届印迹乡村创意设计大赛省级赛暨第二届粤乡印迹创意设计大赛”——乡村公共设施设计二等奖、乡村景观设计优秀奖



深业运营

- 2023年中国物业服务百强企业第17名
- 2023年中国国有物业服务优秀企业第9名
- 2023年中国智慧城市服务领先企业
- 2023年中国红色物业服务优秀企业
- 2023年中国物业科技赋能领先企业
- 2023年中国住宅物业服务力优秀企业
- 2023中国住宅物业服务力TOP20企业
- 2023中国办公物业服务力TOP20企业
- 2023中国物业服务力百强企业
- 2023中国物业服务品质领先品牌
- 2023中国品质物业服务领先企业



深业运营

- 🏆 2023中国城市服务优秀物业品牌企业
- 🏆 2023中国广东省红色物业服务优秀品牌
- 🏆 2023中国产业物业服务优秀品牌
- 🏆 2023中国物业服务专业化运营领先品牌企业
- 🏆 2023中国物业服务企业综合实力50强
- 🏆 2023中国国有物业服务企业综合实力10强
- 🏆 2023中国物业服务华南品牌企业30强
- 🏆 2023中国物业服务企业品牌价值100强
- 🏆 深业上城获2023中国物业管理卓越标杆项目
- 🏆 深业上城（北区）公寓项目获绿色物业管理评价标识体系最高等级“五星级”；加入金钥匙国际联盟
- 🏆 深业泰富广场项目获绿色物业管理评价标识体系最高等级“五星级”
- 🏆 深业运营绿化分公司获2023年度深圳市风景园林协会科学技术奖（园林工程类）两项金奖



关于我们

商管公司

- 🏆 2023年度商业地产创新企业金鼎奖
- 🏆 2023年度城市与社会服务贡献力卓越榜
- 🏆 深圳憬居酒店获2023年卓越贡献饭店、携程评分保持4.8分以上
- 🏆 深圳文华东方酒店在LA LISTE首届全球酒店排名中被评为2023年世界最佳酒店
- 🏆 2023年“深圳市五四红旗团(总)支部”称号
- 🏆 2023年度零售商业地产企业综合实力TOP100榜单
- 🏆 深业上城获首批深圳市级示范特色商圈和深圳市夜间经济示范街区



2023年地产行业环境充满挑战，深圳控股攻坚克难，不断完善和巩固可持续发展战略，努力稳定经营工作，践行“健康、品质、文化”的发展理念，追求经济、环境与社会效益的均衡发展，推动实现“产城创新建设者，幸福民生运营商”的美好愿景。我们凭借在ESG多方面的优异表现持续获得MSCI-ESG A评级，在绿色建筑机遇、健康与安全、产品安全与质量、公司治理和企业行为的ESG议题管理上表现依然突出，至本年度已连续发布9份环境、社会及管治报告。

永续管理稳步提升

深圳控股将可持续发展管理作为多年来不断强化的主旋律，于本年度11月通过ISO 37301合规管理体系认证，细化集团合规风险评估体系、制定合规规划三年行动计划，并强化廉政建设，落实“严谨有序，规范高效”的管理理念，提升企业合规管治水平。2023年，在深圳市国资委董事会评价中深圳控股荣获90分A评级。

永就品质完善创新

深圳控股全面洞悉客户需求，坚持负责任营销原则，开展全方位风险管控，提升客户体验与满意度，并且不断完善质量管理体系，不断推陈出新，将最具品质的产品带入千家万户。2023年，依托完善的工程管理未发生任何结构安全事故。

永唤环保绿色低碳

深圳控股不忘完成绿色低碳承诺的决心，持续建造绿色健康建筑，推进绿色建筑认证，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，以“服务城市”的功能定位引领城市更新，打造节能环保的运营系统与办公环境。2023年，已完成48个绿色建筑认证的项目，认证总面积约629.39万平方米，其中新增绿色建筑认证项目2个，面积约17.62万平方米。

永护人才合心聚力

深圳控股建立健全人力资源管理制度，畅通职业发展通道，不断提升人才队伍建设品质，成就员工价值和企业价值，高度关注安全与健康，积极进行职业健康安全管理、质量管理与环境管理体系，落实员工与承包商的安全生产责任，构筑职业健康屏障，以数字驱动质量与安全管理，构建安全、健康、幸福、友爱的工作环境。

永暖社会和谐发展

深圳控股积极投身和谐社会和乡村振兴事业，常态化开展社区服务和公益活动，以党建引领城市基层治理，促进社区和谐共融。2023年，超额完成547万消费帮扶任务，累计发放金融惠农资金1,263.2万元，本年度志愿服务时长10,228小时，累计时长54,262小时。

2023年，我们紧跟企业经营管理的需要，强化完善合规体系，为长期可持续发展奠定良好基础。2024年，我们将持续深入可持续发展管理，分析能源消耗水平，把握产业创新转型契机，为低碳美好的城市环境贡献深圳力量。

董事会声明

深圳控股高度重视环境、社会及管治管理，我们根据联交所《ESG报告指引》的披露要求，持续完善集团治理体系。

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集团ESG事务中的领导作用，践行可持续发展承诺。



安全稳健信用水平获得投资者认可

集团响应市政府有关深圳打造“REITs之都”的号召，成功设立深圳控股农科类REITs项目“中信证券—深业—农科商业1号资产支持专项计划”，助力深圳迈向亚太区REITs中心，为市场持续输出优质资产。

“绿色+数字”技术助力近零碳城市建设

集团积极响应深圳市关于建设近零碳城市的号召，运用新型节能减排、绿色健康建筑和智慧信息技术，全面加强能效管理、水资源、排放物和废弃物管理，减少对环境 and 气候变化造成的危害。2023年，集团所有新建项目100%达到国家绿色建筑标准；深业运营车公庙片区采用智慧园区运营平台实现公共区域节省用电30%以上。

全面风险排查为安全生产保驾护航

以“安全第一、预防为主、综合治理”为工作方针，集团持续落实生产安全保障工作，开展建设工程持续改善、老旧物业专项提升、重大隐患专项整治等多个专项行动，抽查安全专项验收资料1.1万余份，累计出动检查人员7.3万人次，整治各类隐患4.2万余项。

数字化创新驱动智能化城市发展

集团秉持“产城创新建设者”的企业愿景，旗下车公庙智慧园区不断推进数字化创新应用，智慧园区运营平台已上线，联接30,000余件物联网设备，取得人效提升、节能减排、增值服务等成效。

精益建造筑就高品质人居

集团严格把控产品质量，逐步建立质量管理相关制度和体系，推动产品研发标准化、项目巡检常态化，并开展专项审计工作，实现建设工程项目全过程质量管控。2023年，集团共荣获52项质量奖，20项国内外设计大奖，开展巡检36次，安排质量月活动14项。

年度履责要点

经营业绩

- 资产总额 (1,744.1亿港元)
- 权益总额 (474.8亿港元)
- 营业收入 (158.3亿港元)
- 年内溢利及全面收益总额 (1.9亿港元)
- 年度纳税总额 (15.8亿港元)
- 合同销售额 (295.2亿港元)
- 租金收入 (14.2亿港元)
- 新增土地面积 (13.7万平方米)

环境绩效

- 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
- 华东公司G111深业南湾上府项目取得绿色建筑二星级评价报告
- 温室气体排放总量67,273.94吨二氧化碳当量
- 能源能耗总量133,439.11百万瓦时
- 电力总量107,526,459.57千瓦时
- 用水总量2,544,472.95立方米

社会绩效

- ### 人力绩效

 - 新员工签订《廉洁从业承诺书》73份，全体员工达到100%签署率。
 - 完成7家所属企业领导班子换届和总部中层空缺岗位共计90名干部的选拔工作
 - 精选干部参加国务院国资委、市国资委等举办50多项培训工作
- ### 供应商绩效

 - 集团风险防控及时发现并收回单项金额100万以上的租金及管理费欠款6宗，解除6件风险事项
 - 阳光采购平台共发布6,400个采购项目
- ### 公益绩效

 - 登记在册志愿者2,404人，志愿服务累计12,176人次，累计志愿服务时长54,262小时
 - 慰问生育、新婚、住院、去世等情况员工及亲属540人，支出费用达68万元；推动35家企业工会为3,988名职工购买“互助保障计划”金额近70万元
 - 2023年度消费帮扶金额达572万元
 - 2023年认捐“630扶贫济困”资金300万元
 - 2023年度公益投入金额87.3万元人民币

特别专题：精益管理驱动质量提升，全面打造管理体系底盘

2023年是集团的“管理规范年”，深圳控股遵循“一年规范管理、两年质量提升、三年创新发展”的阶段发展思路，稳步推进三年计划，质量管控成效显著。报告期内，集团地产项目共荣获52项质量奖，涉及项目19个，8家地产企业全覆盖，其中，国家级奖项7项，省级15项，市级30项。



▲ 国际BIM大奖



▲ 第十二届全国BIM大赛综合组一等奖

构建标准化研发体系，管控研发质量

我们始终坚持精益建造，累计发布7项质量管理相关制度，构建产品标准化研发体系，推动住宅产品标准化、住宅产品技术标准化、住宅景观标准化、住宅公区批量精装标准化和住宅户内批量精装标准化研发。

案例

精研住宅建造，搭建标准体系

华南区域住宅技术标准

我们通过实地调研、专题研讨、意见征集等方式初步制定华南地区住宅技术标准手册，结合项目实施应用情况和行业规范持续迭代技术标准。目前已产出《设计技术指引》《审图要点》《构造做法》《标准图集》及《绿建与节能》《空调百叶与护窗栏杆》等专题研究成果。

01 设计技术指引

02 审图要点

03 构造做法

04 标准图集

住宅技术标准手册

通风管道安装示意图

预制阳台与主体结构节点(区)

小户型厨房台式卫生间防水节点

特别专题：精益管理驱动质量提升，全面打造管理体系底盘

案例 精研住宅建造，搭建标准体系(续)

景观标准体系

我们以泰瑞府为种子项目，搭建“逻辑贯标”与“形式贯标”相结合的景观标准体系，并在泰瑞府、颐樾府等项目中实施标准化应用。



▲ 泰瑞府项目 应用中轴景观模块



▲ 颐樾府项目 应用架空层模块

住宅公区批量精装标准化

我们以世纪山谷、泰瑞府项目为种子项目，制定集团住宅公区S、A、B标批量精装标准。



▲ 住宅A标公区大堂



▲ 住宅S标公区大堂

案例 推广精工工艺，提升精工品质

我们持续总结、提炼、分享系统内外优秀工艺，通过工艺调研、工程试验、专业论证等流程形成工程样板，组织企业观摩推广优秀工法，并开展产品标准化更新研究工作；同时不断强化外立面品控，全面提升产品品质。目前楼地面隔音涂料工艺已推广为标准做法，外墙内保温凝胶工艺、后浇带临时封闭、高分子益胶泥防水层工艺在多个项目中运用。



▲ 楼地面隔音涂料工艺



▲ 深安上居展示区真石漆外立面

搭建项目过程管控体系，保障工程质量

为有效保证项目质量，集团设立独立的质量管理领导小组，对质量保障工作进行监督，同时建立质量管理流程，对材料验收、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，设有内部工程项目进度与质量考核机制，并将项目质量考核结果与工程部门绩效直接挂钩，以全面落实质量管理工作。在项目建设过程中，我们制定项目启动会和运营目标会“两会”制度，针对重点项目进行设计管控，实施概念设计100%、方案设计100%评审及审批，搭建项目过程管控体系，将质量管控贯穿于工程项目全周期。

我们严格把控产品设计质量，报告期内共荣获20项国内外设计大奖。

获奖项目	获奖名单
研发基地A标户型样板间	2023年法国NOVUM DESIGN AWARD一银奖 2023年英国OPAL伦敦杰出地产大奖—Winner优胜奖
深圳云海湾花园营销中心	2023年缪斯(MUSE)设计奖铂金大奖
深业创智大厦项目商业公区室内概念方案——施工图设计	2022年第十三届中国国际空间设计大赛—商业空间方案类金奖
深圳妇儿大厦改造PPP项目	2023年“ArchDaily”全球5个标志性建筑榜单首位 “时尚芭莎艺术”2023年全球20座最美建筑之一
深圳妇儿大厦改造PPP项目 深圳妇儿大厦Wego大堂	2023年“星罗棋布”计划—嵌入式新型公共文化空间第7名
深圳妇儿大厦改造设计	2023年中国城市更新优秀案例十大价值创新奖 2023年dezeen全球10佳高层建筑奖
深业半汤御泉庄南区住宅设计	2023年深圳市勘察设计协会住宅与住宅小区设计二等奖
深圳文华东方酒店室内设计	2023年奢华酒店—第十四届外滩设计酒店大奖 2022-2023年度最佳奢华酒店—环球日志年度精选 2022最佳豪华酒店／最佳酒店餐厅—第14届年度高端酒店评选《新旅行Voyage》 2023年五星荣誉—《福布斯旅游指南》
深业泰富科创大厦—城市会客厅	DESIGN DISCOVERY AWARDS 2023 D&A WINNER
深业泰富科创大厦	2023年型建香港—BIM设计银奖
深业泰富广场办公展示中心／B座17楼营销中心	美国缪斯设计大奖(MUSE Design Awards)办公设计类别(Interior Design-Office)”金奖 BUILT DESIGN AWARDS 2023 WINNER
深业泰富成都龙泉驿东樾府	第三届AHLA亚洲人居景观奖—方案设计类优秀奖

特别专题：精益管理驱动质量提升，全面打造管理体系底盘

此外，集团对在建项目开展专项审计工作，梳理项目建设过程中的质量管理情况，有效防范、化解建设风险。聚焦建设工程进行常态化巡检、针对老旧物业和重大隐患开展专项整治，持续提升项目质量安全水平。

案例 开展月度条线会、常态化巡检，提高工程质量

2023年，我们按各项目工期铺排建立月度条线会、周报等常态化跟踪机制，共开展巡检36次。针对年末节点众多的情况，对重点项目以天为单位跟进、异地项目视频专题会等形式跟进，开展高频检查，累计完成山水东城5次、云筑5次、科创大厦4次，下发巡检报告18次，实现云筑二期到场交付率96.6%，山水东城一期到场交付率91%，泰雲府到场交付率91%。



▲ 常态化巡检



▲ 月度条线会



开展质量培训和经验交流，培育质量文化

2023年，我们首次组织全集团质量月活动，以“系统推进现场管理、夯实提质增效基础”为主题，开展质量自查、专项检查和观摩研讨活动，提高各企业工程建设质量意识；同时，我们积极搭建工程管理专业支撑平台，组织开展全装修专题研讨会、工程管理体系专题培训、客诉专题交流、展示区经验交流分享等活动，推广先进经验，逐步构建集团体系工程管理能力。通过一系列质量培训和经验交流活动，培育建设企业质量文化。



2023年，我们通过内部员工质量培训、集团对供应商的质量培训以及供应商内部质量培训三种形式开展质

量培训活动，下属企业累计开展培训约 **475** 场，累计安排质量月活动 14 项，组织外部标杆企业讲师全

系统培训 1 次、内部交流及培训 **10** 余次。

案例 组织质量培训系列活动，提高质量意识

2023年，深业山水东城花园项目在农科公司下属东城公司举办“质量月”活动启动仪式，以“质量至上，精益求精”为主题，聚焦质量管理，涵盖精益建造实施和全过程质量管控等内容。项目团队严格执行“三检”制度，成立品控小组，紧密与施工班组衔接，对施工细节严格把控。



▲ 深业山水东城“质量月”交流会



▲ 品控小组把控施工

置地公司在颐瑞府开展质量交流活动，围绕逆作法开发建设进行交流探讨，分享项目施工管理经验，针对内部员工开展批量精装修表单化运用宣贯、组织观看“质量事故案例”警示教育片及项目岗位质量责任交底、举办劳动和技能竞赛等，有效提升施工管理效率和人员专业化水平。



▲ 批量精装修表单化运用宣贯



▲ 逆作法经验分享

特别专题：精益管理驱动质量提升，全面打造管理体系底盘

案例 组织质量培训系列活动，提高质量意识(续)

鹏南公司的深业云筑二期项目以“零空鼓、零渗漏”项目姿态交付为质量目标，全面开展项目交付前排查销项，根据排查结果编制项目质量整改作业方案、标准和计划；上林苑项目针对供应商开展“装配式结构施工质量通病及防治措施”培训；云栖府项目针对内部员工开展工程专题分享会、工程变更管理办法宣贯会等质量培训，全方位提高工程交付质量。



▲ 深业云筑“零空鼓、零渗漏”专项行动



▲ 上林苑项目装配式学习培训

泰然公司组织多个项目开展第三方质量评估检查和专项检查，对各在建项目的质量管理工作进行总结和梳理，对优秀的管理方法和先进的技术工法进行表扬和推广，对存在的问题进行讨论和整改。

深业泰瑞府项目组织“法人讲质量”专项活动，开展授课、观摩学习等工作，检查质量管理体系，审查审批质量管理计划、创优策划、工程检验试验计划以及体系制度，宣贯质量管理意识，本次检查吸纳审批建议8条，制度升版1次。



▲ 泰然华城项目专项检查



▲ 泰瑞府“法人讲质量”活动

案例 组织质量培训系列活动，提高质量意识(续)

华东公司在江阴深业研创科技产业园项目组织开展“质量答题竞赛活动”、质量通病及预防措施分析会等一系列活动；南湾上府项目开展外墙保温施工视频学习活动，全面提高质量管理人员的专业化水平。



▲ 江阴产业园“质量答题竞赛活动”



▲ 南湾上府项目外墙保温施工视频学习

泰富公司的科创大厦项目组织开展班前质量教育、施工现场质量技术交底、“焊接比武大赛”、全员质量技术培训、脚手架、幕墙等质量培训；银盈大厦项目组织开展供应商内部质量交底、针对供应商的质量培训活动，如承包商工程例会、监理工程例会等。



▲ 深业科创大厦“焊接比武大赛”



▲ 银盈大厦工程监理例会

01

管治责任

永续管理



深圳控股坚持“管理提升，稳中求进”的工作总基调，致力于通过持续的管治提升实现企业的稳步前进。我们将可持续发展贯穿于日常经营管理之中，严格遵守国家及行业相关法律法规，完善内部风险控制，恪守商业道德及诚信标准，确保自身的经营发展满足合规要求，实现企业健康、长远、稳健发展。

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

B5: 供应链管理
B6: 产品责任
B7: 反贪污

管治责任·永续管理

目标设定与进度回顾

目标	进度
规范企业运营，提升集团管理效率，集团根据监管要求，持续优化管理制度，强化业务监管力度。	年内，集团共完成32项制度文件的修编工作。从公司治理、战略、投资、薪酬、考核、财务等方面进一步规范企业管理。 2023年9月，集团在前一阶段的制度梳理基础上，完成了集团《制度文件汇编》的编辑印制，并将制度汇编发放至集团和所属企业，指导企业和员工规范运作。
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ISO 37301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。	2023年11月，母公司集团总部全主业范围、全合规领域的首次合规管理体系认证，以“零不符合项”一次性通过，获得国际权威认证机构英国标准协会(BSI)颁发的证书，成为市属国企中首家获得ISO 37301:2021/GB/T35770-2022《合规管理体系要求及使用指南》国际和国家标准认证的企业。
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。	2023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。
自2023年起，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”。

1.1 ESG管理体系

深圳控股将可持续发展提升至集团战略高度，将ESG理念融入到集团的战略规划与日常运营中，建立健全ESG管治架构，全面推进集团的ESG管治工作。

1.1.1 ESG理念

深圳控股深知其肩负的社会责任和使命，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，致力于通过房地产开发和城市建设，为消费者创造美好的生活环境，推动城市的可持续发展。

在“十四五”战略规划期间，深圳控股明确将ESG理念融入集团的日常运营管理中，在追求经济效益的同时，致力于实现经济、社会和环境的协同发展。在环境方面，集团采取节能减排、打造绿色建筑等措施，积极应对气候变化，保护生态环境；在社会方面，集团持续关注消费者需求，提供高质量的产品和服务，同时积极参与社会公益事业，为员工提供良好的工作环境和机会，维护员工权益；在治理方面，集团不断完善治理结构，确保集团运营的合规性和透明度，以提升集团的整体运营效率和市场竞争力，为实现“产城创新建设者，幸福民生运营商”的美好愿景不懈努力。

1.1.2 ESG战略

在深度的战略规划和实际运营的考量下，深圳控股已将履行ESG责任嵌入其战略蓝图之中，全力打造一个架构严谨、运作高效的可持续发展模式。我们着力提升ESG意识、完善ESG管理制度并建立ESG报告机制，旨在实现经济、环境和社会效益的均衡发展。

强化ESG意识：

理念塑造：深化对ESG核心理念的理解，明确履行ESG的深远影响。通过内部培训和外部教育，提升员工对ESG的认知度和接受度。

文化培育：形成以可持续发展为核心价值观的企业文化，鼓励员工在日常工作中实践ESG原则。

健全ESG管理制度：

议题识别与评估：建立完善的ESG重要性议题识别和评估体系，确保集团在法律、经济、道德和慈善等方面社会责任的全面履行。

职责分配：明确各业务板块和职能部门的ESG工作重点和职责分工，实现重点突破及有效对接。

机制优化：持续优化内部运行机制和考核体系，提升ESG管理效率和效果。

建立ESG报告机制：

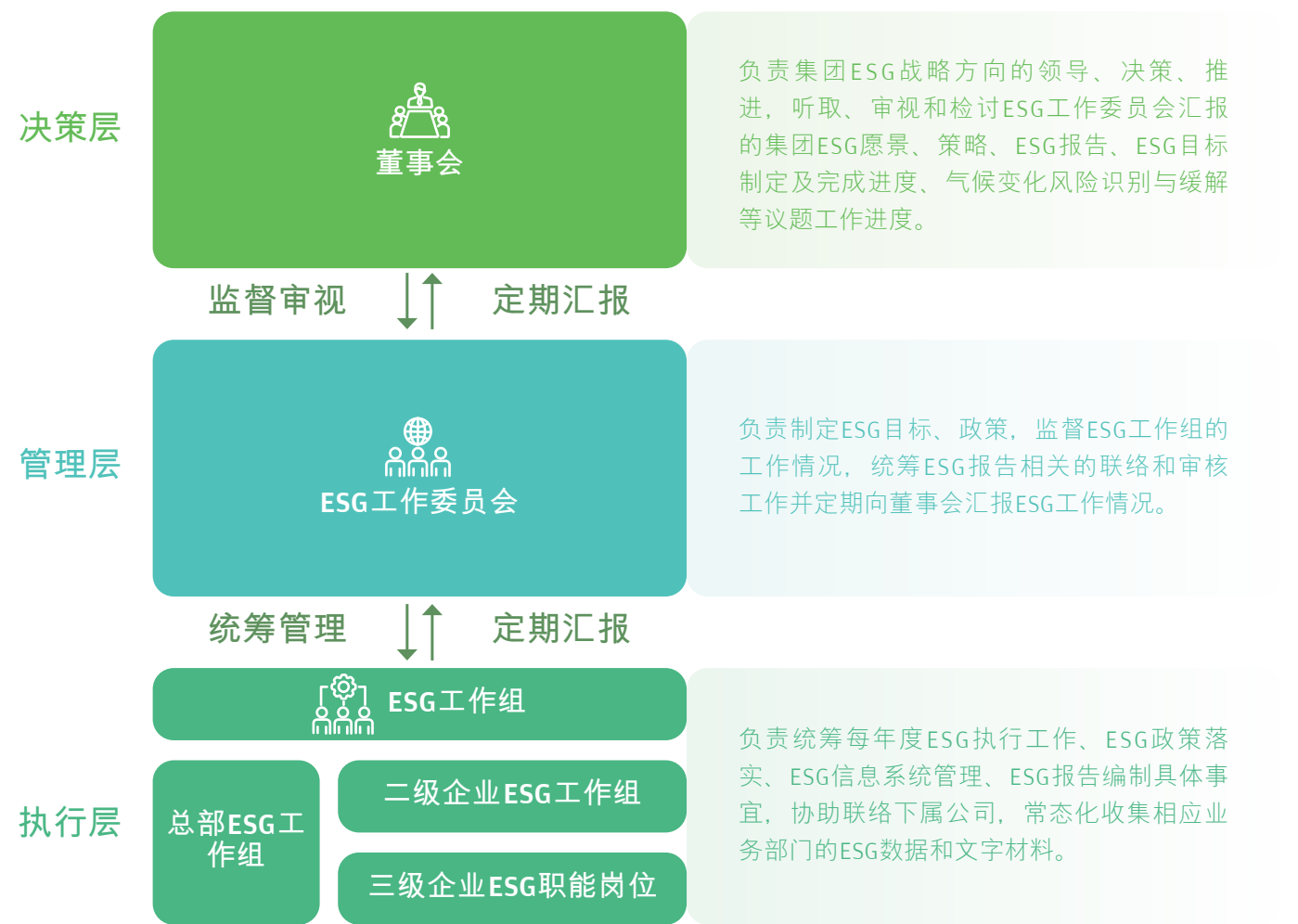
报告发布：定期发布ESG报告，公开透明地展示集团在ESG方面的实践、规划和进展。

社会监督：积极回应社会监督，吸纳各方意见，完善ESG工作。



1.1.3 ESG管理架构

为确保集团ESG管理的有效性，系统实行ESG管理政策和措施，深圳控股建立“决策—管理—执行”三层ESG管理构架体系，制定《环境、社会及管治(ESG)报告管理办法》等ESG管理制度，明确界定ESG相关事务的职责与汇报机制，推进可持续发展工作稳健开展。



1.2 利益相关方沟通及参与

深圳控股构建多元化的利益相关方沟通机制，与内外部利益相关方保持积极的双向沟通协作，深入了解并充分回应其需求，维护长期伙伴关系，实现互惠互利的良性互动。

利益相关方	期望与诉求	回应措施	2023年所采取措施
政府与监管部门	依法合规经营 资产增值 支持地方发展	日常汇报沟通 论坛与交流活动 积极响应国家政策	开展廉洁风险防控专项检查 组织反腐败培训 参与行业交流活动 推动乡村振兴
股东与投资者	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	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	召开业绩发布会2场 组织或参加31场投资者交流会议、业绩路演及调研活动 投资者沟通超300人次
客户	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	产品质量控制 提供优质服务 满意度调查 保护客户隐私	开展常态化质量检查工作 搭建服务标准体系 定期进行客户满意度调查 未发生网络安全事故
员工	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	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	推进“星级工会”建设 引进外部培训资源 丰富晋升渠道 积极获取职业健康安全管理体系认证 开展形式多样的文化活动
合作伙伴及供应商	诚信履约 资源共享 共赢发展	依法履行合同 公开招标 杜绝商业贿赂 参加行业交流活动	推动供应链信息化管理 利用阳光采购平台，确保采购信息公开和透明 与行业领先企业开展战略合作
社区与公众	推动社区公共事业发展 公益慈善	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	持续深化南澳县后宅镇对口帮扶工作 打造农旅示范项目 开展敬老助老、捐书助残、环境清理、社区义诊、交通引导等社区公益活动
环境	有效使用资源 减少排放 保护生物多样性 应对气候变化	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	开展气候风险适应性分析 累计完成绿色建筑认证的项目共48个 开展节能改造工作

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，我们面向董事、员工、消费者、供应商等内外部利益相关方发放调研问卷，从“对企业发展的的重要性”和“对持份者的重要性”两个维度识别和评价ESG重要性议题，形成本年度重要性议题矩阵。

我们的重大性议题判定过程如下：

01 议题识别

我们综合考虑监管合规要求及资本市场ESG评级（如MSCI）评估要求，结合行业趋势及集团自身战略规划，全面梳理2023年深圳控股ESG重要性议题库，包含环境、社会及管治3个层面共计26项议题。



我们采取问卷调研的方式，邀请包括董事、管理层、员工、消费者、供应商及合作伙伴等14类内外部利益相关方，对每项ESG议题进行重要性程度评分。

02 利益相关方调研



03 重要性评估

基于问卷调研数据、资本市场关注重点，我们对议题进行分析、排序，绘制出深圳控股2023年可持续发展重大性议题矩阵。



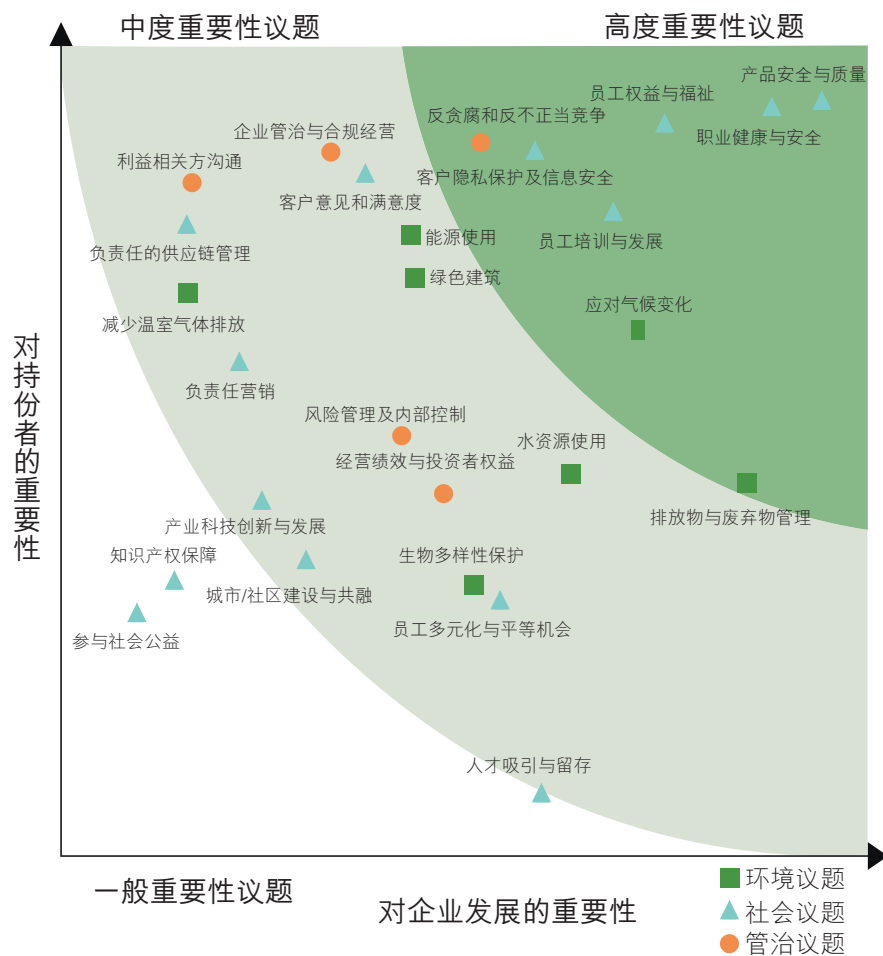
集团管理层对2023年可持续发展重大性议题库及排序进行审核，经准许后披露。

04 议题审核

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	产品安全与质量
	2	社会议题	职业健康与安全
	3	社会议题	员工权益与福祉
	4	社会议题	员工培训与发展
	5	社会议题	客户隐私保护及信息安全
	6	环境议题	应对气候变化
	7	管治议题	反贪腐和反不正当竞争
	8	环境议题	排放物与废弃物管理
中度重要性议题	9	环境议题	能源使用
	10	环境议题	绿色建筑
	11	社会议题	客户意见和满意度
	12	环境议题	水资源使用
	13	管治议题	企业管治与合规经营

议题关注	排序	类别	议题
高度重要性议题	14	管治议题	风险管理及内部控制
	15	管治议题	经营绩效与投资者权益
	16	社会议题	员工多元化与平等机会
	17	环境议题	生物多样性保护
	18	管治议题	利益相关方沟通
	19	社会议题	负责任营销
	20	社会议题	负责任的供应链管理
	21	环境议题	减少温室气体排放
	22	社会议题	产业科技创新与发展
	23	社会议题	城市／社区建设与共融
	24	社会议题	人才吸引与留存
一般重要性议题	25	社会议题	知识产权保障
	26	社会议题	参与社会公益



1.4 可持续运营管理

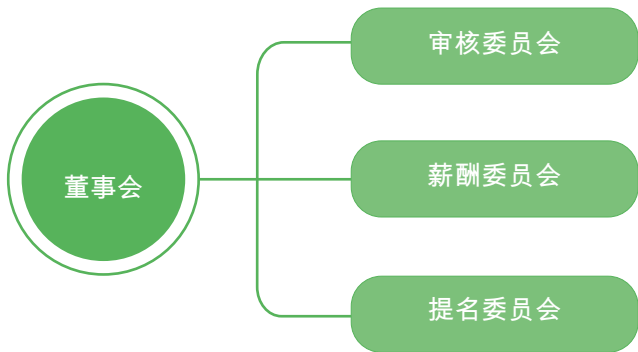
深圳控股严格遵循国家法律法规及行业标准，持续强化内部风险管理和合规体系建设，注重风险预防和控制，坚守商业诚信和道德规范，不断加强知识产权保护，确保企业运营符合监管要求，促进企业的稳定与可持续发展。

1.4.1 合规管理

完善的企业管治是股东和业务伙伴的权益保障基础，深圳控股严格遵守《证券上市规则》《证券及期货条例》《中华人民共和国公司法》等法律法规要求，不断提高企业自身管理水平，加强投资者沟通，以规范、独立、多元化的企业治理结构，规范集团运作。

完善企业治理结构

董事会下设审核委员会，提名委员会及薪酬委员会，所有董事委员会主席均由独立非执行董事担任，以维护委员会的独立性和有效性，保障集团和股东的合法权益。此外，董事会落实用人唯才和多元化的原则，基于性别、年龄、文化及教育背景、种族、专业经验等多种因素综合考察候选人，制定了《董事会成员多元化政策》《股东提名人士参选董事的程序》等符合企业长期发展要求的规则和制度，促进董事会科学决策，预防和减缓潜在利益冲突。董事会现由8名董事组成，其中独立董事3人，女性董事2人。董事会成员在房地产开发、企业管理、财务、风险管理及法律事务等不同的专业领域均具备丰富经验及知识储备。



▲ 董事委员会架构

董事会及高级管理层严格按照《组织章程细则》赋予的职责，行使赋予的权利并履行相应的义务，有效实施公司治理，维护股东利益。为进一步完善集团总部董事会制度建设，2023年，我们持续审核修订《董事会授权指引》等董事会相关制度，对董事会会议管理进行规范，促进外部董事参与董事会依法科学决策、防范重大风险能力的水平，为董事会的规范运作提供有力保障。

为进一步提升公司治理水平，我们不断完善董事会的组织架构和决策程序，构建公司治理“双层多级”的制度体系。对于集团总部，我们建立了以公司章程为引领，辅以一系列规范性文件的制度体系；对于所属企业，则建立了以章程管理办法和董事会工作规则为主导的制度体系，确保了权力的有效监督与制衡，推动公司治理效能的全面提升。

加强投资者沟通

及时、全面、准确的信息披露与沟通能够为投资者了解集团运营与发展动向提供渠道，增强投资者信赖。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，为境内外投资者搭建股东大会、业绩发布会、官方网站、电子通讯等多渠道沟通平台，通过高效透明的沟通机制，保持与投资人的交流互动并及时跟进投资人建议，不断完善和改进治理工作，维系良性的投资者关系。



关键绩效

2023 年，深圳控股召开业绩发布会 **2** 场，
组织或参加 **31** 场投资者交流会议，
业绩路演及调研活动，投资者沟通超 **300** 人次。

此外，我们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。

提升合规管理水平

深圳控股围绕合规管理体系建设三年行动方案，通过合规管理组织体系中各机构/主体合规管理职责的有效履行，合规管理各项制度的有效执行，重点领域流程合规管控的有效实施，合规管理各项运行机制的高效运行，进一步提高合规管理水平，以高质量合规建设为企业发展强基固本，赋能增效。

强化合规管理体系

深圳控股始终坚持构建全领域覆盖、全层级穿透、全员高度认可的合规管理体系。我们制定了一系列合规手册和制度，包括《组织内外部环境要素识别表》《相关方需求和期望识别分析表》《主要合规风险一览表》《部门履职合规手册》《岗位履职合规手册》等，以确保合规风险得到有效落实；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；我们强化合规保障力度，实施了多元化的合规宣传和教育活动，以增强员工的合规自觉性。

树立企业合规典范

深圳控股积极响应国家对于强化企业合规管理的要求和部署，高标准推进合规管理工作走深走实。2023年8月，深圳控股母公司深业集团被授予“市属国有企业高质量推进合规管理示范引领类企业”，同年11月获得国际权威认证机构英国标准协会(BSI)颁发的合规管理体系认证证书，成功通过ISO 37301:2021/GB/T35770-2022《合规管理体系要求及使用指南》国际、国家标准评审，成为首家合规管理双证认可的市属企业。



▲ 英国标准协会(BSI)合规管理体系认证证书



1.4.2 风险管理

深圳控股持续完善风险管理架构，规范风险评估和管理流程，建立内审、内控和风控融合机制，定期开展集团内外部风险识别、评价与应对，将不利因素的影响降至最低，确保企业稳健发展。

风险管理架构

深圳控股已建立完善的三级风险管理构架和连接各上下级、各部门和业务单位的风险管理信息沟通渠道，采用“由下而上”的方式配合“由上而下”的综合风险检讨程序，并将持续完善和强化风险识别、监控和防范能力。2023年，集团加强风险管理工作力度，开展了投资项目后评价、经济责任审计、内控体系建设及运行情况总结评价、重大事项事前审核等重点工作。



关键绩效

2023年，深圳控股对共计28项重大事项进行程序性合规审核及实质性风险评估审核，提出**56**条建议。

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。
- 监督管理层在风险纾缓方面的工作。

风险管理、汇报及沟通

风险管理部

- 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。

内审内控风控融合机制

深圳控股已建立了一个综合性的内审、内控和风控融合机制，2023年，我们根据联交所《企业管治守则》及相关规定要求，对内部监控和风险管理系统进行了全面评估，编制总结出《2023年度内部监控及风险管理系统评估报告》，内容涵盖了监控环境、风险评估、监控活动、资讯与沟通和监察等关键方面，旨在通过有效的监督、评估和控制，保障企业的稳健运营和风险管理的有效性。



监督资源整合：

- 成立联合监督委员会，汇集纪检监察、监事会、财务、内部审计、内控、风控等部门的资源
- 强化各监督部门的合力，提升整体监督效能

风险识别与分析：

- 利用COSO五要素风险评估模型进行风险识别
- 针对识别出的重大风险，联合相关业务部门和所属企业，仔细分析原因并制定应对措施
- 密切监控重大风险的变化情况

内部控制体系梳理与评估：

- 系统性审查和评估集团内部控制体系的相关制度
- 补充和完善内部控制评价和审计的实施细则，确保制度覆盖基层企业

内控体系总结评价：

- 从内控体系建设、制度执行、风险评估监测、监督评价、信息化建设五个维度对内控体系进行全面评价

投资项目管理与监督：

- 对下属企业的投资项目进行评估和过程监督
- 探索创新的项目管理模式，提升企业的投资管理和风险管控能力
- 确保集团资产的安全和保值增值

强化ESG风险管控

深圳控股在构建风险管理体系时，将ESG风险视为核心的管理重点之一。我们已经确定了若干关键的ESG风险议题，包括贿赂及贪污、商业道德、产品质量与安全、职业健康与安全、气候变化等，均已纳入内部的定期风险评估与监控流程中，确保对ESG风险的持续识别、评估和管理。

1.4.3 廉洁建设

深圳控股致力于营造诚信道德的企业形象，我们严格遵循《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，不断深化员工公平竞争观念和商业道德素养，构建廉洁、透明的商业社会。

管理体系建设

我们以促进合规管理与廉洁防控有机融合为导向，制定了2023-2025年高质量推进合规管理实施方案，依照“1+3+N”的合规管理分层分类制度体系，积极推进反贪腐制度建设，制定了《反贪污及贿赂政策》《商业道德准则》《反贿赂合规管理办法》《廉政审核工作实施办法》《防止工作人员利益冲突的办法》《异地项目廉洁风险防控办法》等制度，2023年度，我们新增了《“三重一大”决策管理办法》，有效防范廉洁从业风险。至少每三年开展一次内部审计工作，对上述制度、商业道德标准及集团所有运营范围内的商业行为进行评估审核。董事会负责商业道德与反贪腐工作相关工作，董事会审核委员会代表董事会负责检讨集团风险管理及内部监控系统的成效，充分发挥独立董事决策、监督、咨询作用，协调内、外求审计沟通、监督与审核，并评估集团内部监控及风险管理系统等事项，有效预防与治理深圳控股及各下属公司运营过程中的商业贿赂腐败行为。

为深化廉洁自律和合规管理，深圳控股组织员工签署《廉洁自律承诺书》及《合规承诺书》，其中高层签署覆盖率100%，强化对干部员工合规履职、任职回避的监管，提升规矩和责任意识，加固反腐防线。2023年，我们首次开展集团所属异地企业廉洁风险防控专项检查，以强化跨地区业务的管理和监控，确保集团运营的透明性和合规性。

举报管理流程

为加强内外部举报受理工作，有效打击贪腐舞弊行为，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《举报政策》《问题线索管理办法》《合规举报指南》，进一步规范信访举报登记、研判、上报、转办等受理程序，保障举报人免受打击报复，做到举报有途径、受理有程序，以负责任、有效的方式处理贪腐舞弊及其他不正当行为。

我们鼓励实名举报，提供官网、热线、电子邮箱及信箱等多种举报渠道，广泛收集群众及员工举报信息。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。



关键绩效

2023 年，深圳控股共受理违纪方面的信访举报 **32** 件，

处置问题线索 **27** 件，立案处理 **1** 宗。

2023 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。

管治责任·永续管理

廉洁文化建设

为营造风清气正的企业氛围，提升管理层的理论素养和反腐败意识，深圳控股全体员工（包括兼职员工）及承包商每年进行廉洁宣传培训，通过举办参观廉政教育基地、观看廉政警示教育片等方式和途径，确保各相关方充分理解和遵守我们的商业道德和企业管治标准。



关键绩效

2023年，深圳控股接受反腐败培训的雇员占比

100%。

2023年，深圳控股签字承诺遵守反贪腐政策的雇员人数

达**1,407**人。

案例 “传承红色家风 涵养清廉正气”纪律教育学习月活动

2023年9月，深圳控股组织员工参观《中国共产党人的家风》档案展，展现了优秀共产党员清白为官、为民奉献的优良家风，传递其高尚道德风貌，激励员工筑牢责任意识、涵养清廉正气，切实把红色家风转化为严家教、正家风的行为指南。



▲ 参观《中国共产党人的家风》档案展

案例 纪律教育学习月专题廉政党课

2023年9月，深圳控股开展了2023年度纪律教育学习月专题廉政党课，组织观看了《国有企业“靠企吃企”典型案例警示录》廉政教育片，使参会者充分认识到“靠企吃企”现象的危害性，增强了抵御贪腐行为的法律意识和底线意识。



▲ 纪律教育学习月专题廉政党课

业务伙伴合规风险管控

为了确保与客户、供应商、外部承包商和经销商等业务合作伙伴之间的合规性，我们实施了一系列的控制措施，包括宣传合规政策、签订合规协议、为合作伙伴提供合规培训、利用第三方调查报告以及进行合规性审核等。我们制定了《商业伙伴合规管理指引》，详细阐述了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、用工等关键方面的规定。此外，我们强化对合作伙伴的合规教育，向业务伙伴分发《致商业伙伴的合规倡议书》，业务伙伴阅读了倡议书后，需向集团提交《商业伙伴承诺函》并签署《商业伙伴承诺书》，以示其对合规承诺的认可和遵守。



1.4.4 知识产权保护

知识产权保护对于促进创新发展、建立企业信誉至关重要。深圳控股严格遵守《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国计算机软件保护条例》等法律法规，制定了全面的知识产权管理体系。我们沿用《知识产权工作管理办法》等内部制度，通过完善专利权、商标商号、著作权(版权)、植物新品种权、商业秘密及国家法律法规规定保护的其他知识产权的管理，提升知识产权保护力度。对于任何侵犯集团知识产权的行为，我们设立知识产权监控机制，并采取法律诉讼等手段来维护自身技术研发和业务运营的合法权益。

2023年，我们通过系统梳理知识产权注册状况，加强了对专利申请后续事项的跟踪管理，持续提升知识产权保障力度。



关键绩效

2023年，深圳控股共计申请专利 **28** 项，

被授权专利 **19** 项。



案例 农科公司专利获取情况

2023年，农科公司研发并申请了一系列种植业相关专利，包括模块化室内种植装置、蔬菜移栽机的空气减振设备、桌面种植盒等。这些专利涉及种植装置的设计、结构、功能等多个方面，旨在为用户提供便捷、高效、省时的种植解决方案。

证书号第7915349号

外观设计专利证书

外观设计名称：植物种植盆

设计人：胡强

专利号：ZL 2022 3 0645700.1

专利申请日：2022年09月28日

专利权人：深农农科装备技术(深圳)有限公司

地址：518000 广东省深圳市龙岗区香蜜湖街道东海社区香林路8号农科科技园304

授权公告日：2023年03月03日 授权公告号：CN 307860765 X

局长 申长南

2023年03月03日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第18689911号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种模块化室内种植装置

发明人：胡强、李辉

专利号：ZL 2022 2 2564272.3

专利申请日：2022年09月28日

专利权人：深农农科装备技术(深圳)有限公司

地址：518000 广东省深圳市龙岗区香蜜湖街道东海社区香林路8号农科科技园304

授权公告日：2023年03月24日 授权公告号：CN 218680340 U

局长 申长南

2023年03月24日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第38817282号

发明专利证书

发明名称：一种用于蔬菜移栽机的空气减振设备

发明人：黄振开

专利号：ZL 2023 1 0326267.X

专利申请日：2023年04月26日

专利权人：深圳市农科蔬菜科技有限公司

地址：518000 广东省深圳市龙岗区香蜜湖街道东海社区香林路8号农科科技园304

授权公告日：2023年04月26日 授权公告号：CN 112900807 B

局长 申长南

2023年04月26日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

▲ 农科公司专利证书

1.5 可持续供应链管理

深圳控股建立规范的采购及供应链管理机制，通过严格的评价管理举措，协助供应商提高履约能力，同时通过紧密的行业合作，实现各方优势互补，共同促进行业发展。

1.5.1 规范管理流程

集团严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等相关法律法规，并制定《供应商行为准则》《重要招采项目评标专家库管理办法（暂行）》《防止工作人员利益冲突的办法》《招标采购监督工作指引》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《招标采购管理办法》，有效规范集团物资、服务和施工的招标采购行为，维护国有资产权益，防控廉洁风险。

招标采购管理与监管

深圳控股针对招标采购工作，采取决策、组织、技术和监督相互分离制衡机制，明确关键环节、监控重点和路径，细化关键岗位和关键人员的权责边界，采购需求提出、采购组织实施、采购事项审批不由同一岗位承担，监督人员不参与所监督项目的审批或决策，也不担任所监督项目的评标或定标委员会成员。

2023年，深圳控股及所属企业分别启动招采专项检查机制，针对招标采购制度的严谨性、合规性，存档资料的规范性以及供应商的履约管理的及时性进行检查，以确保招标采购活动的合规性和透明度，提升供应链管理的质量和效率。

案例 泰然公司招标专项检查

2023年，泰然公司开展两次招标专项检查，对过去三年的招标采购活动进行了全面细致的抽样检查，覆盖招标流程的各个阶段。针对检查中发现的问题，泰然公司详细梳理形成问题清单，明确整改的期限，并安排整改后的复查，以确保所有问题得到有效解决，不断提升招标采购的管理水平，加强合规建设，确保企业的健康持续发展。



▲ 泰然公司招标采购专项巡检启动会

供应链管理信息化建设

我们积极推动供应链信息化管理工作，通过实施全流程监督举措，运用阳光采购平台，提高了工作效率。同时，集团对供应链进行数字化审计，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”，构建了科学的供应链信息化管理系统。

1.5.2 践行责任采购

深圳控股遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则，根据《供应商行为准则》《招标采购管理办法》，建立科学的供应商管理策略，落实对供应商的ESG风险管理，优先推行有利于社区及环境的可持续发展的供应商，鼓励供应商遵守各项法规，保持优良的运营标准和商业道德，共同为环境与社会带来积极影响。

阳光采购

我们严格依照《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》，充分利用深圳阳光采购平台，确保采购信息的公开和透明。在与供应商签订合同时，要求其签署《廉政合同》，保障双方商务行为合规、廉洁、有序进行，以实现“优质工程”“廉洁工程”双目标。



关键绩效

2023 年，我们于阳光采购平台共发布 **6,400** 个采购项目，有效开展公开、透明的采购工作。

反不正当竞争

深圳控股积极营造公平公正的企业环境，依据《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止侵犯商业秘密行为的若干规定》，杜绝任何形式的反不正当竞争。在合作方筛选和合作过程中，集团严格审查其资质，并持续监督其履约情况，坚持责任采购，禁止腐败与不正当竞争行为，确保供应链的公平性和透明度。



关键绩效

2023 年，深圳控股未发生反不正当竞争相关的法律诉讼。

供应商ESG风险管理

我们在官网公开发布《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，并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等方面做出了明确规定。

在集采招标过程中，深圳控股邀请第三方专业机构对投标商进行全面现场评估。评估范围包括但不限于投标商的资质证明（如ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001，CCC证书等）、财务健康状况、生产设施、技术创新（专利证书）、合规性、环境与职业健康安全、质量管理体系、供应链管理能力和生产流程控制、成品质量检验、研发能力、信息化水平以及合同执行的技术标准等多个关键维度，旨在确保供应链的稳健性和可靠性，同时从源头上控制潜在的风险。

1.5.3 推动行业发展

深圳控股积极与其他企业建立合作关系，参与行业发展规划制定，与行业领先企业开展战略合作，参与行业交流活动，形成资源共享、优势互补、互帮互助的行业氛围，共同促进行业发展。

案例 深业运营亮相2023中国国际物业管理产业博览会

2023年10月，深业运营亮相由中国物业管理协会主办的2023中国国际物业管理产业博览会。展会期间，深业运营接待了多批次考察团，以其全方位、全业态的服务获得了行业内的广泛认可，不仅展现了其在物业城市和商业运营领域的卓越实力，也为中国物业管理行业高质量发展提供了优秀范例。

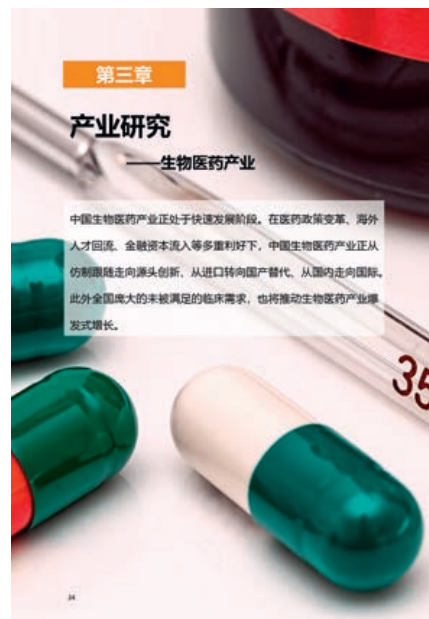


▲ 深业运营亮相2023中国国际物业管理产业博览会

此外，深圳控股作为行业发展的先锋企业，通过精准的产业研究，定期编制涵盖宏观经济、生物医药、智慧工厂、人工智能、仪器设施等关键领域的专业研究报告，凭借深入的市场洞察和详实数据分析，揭示产业发展的机遇和挑战，引导企业投资和战略布局，促进产业的升级和转型。



▲ 产城研究报告



02

客户责任

永就品质



深圳控股始终不忘“建筑生活美景”的企业使命，致力于交付高质量产品及提供高标准服务，用心营造美好的生活环境。

我们关注的ESG议题

产品安全与质量
产业科技创新与发展
负责任营销
客户隐私保护及信息安全
客户意见和满意度

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B6: 产品责任

客户责任·永就品质

目标设定与进度回顾

目标类型	目标	2023年进度
材料质量	检查确认货物与合同中要求的品牌、规格均一致	现场材料均有送检报告，货物与合同中要求的品牌、规格一致
施工质量	避免施工过程中出现大面积共性质量缺陷	施工过程中未出现大面积共性质量缺陷
结构安全	无结构安全事故	未发生结构安全事故

2.1 稳固产品品质

深圳控股倾心打造高质量产品，于产品的全生命周期进行严格的质量把控，持续提升工程质量水平，保障产品质量安全。为满足日益多元化的市场需求，我们不断推陈出新，对产品进行升级优化，坚守匠心品质。

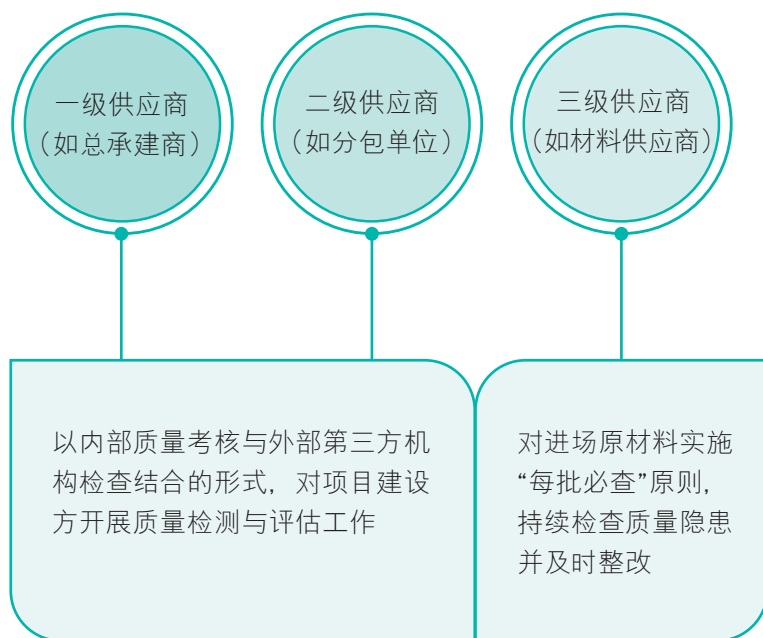
2.1.1 产品质量与安全

质量管理体系

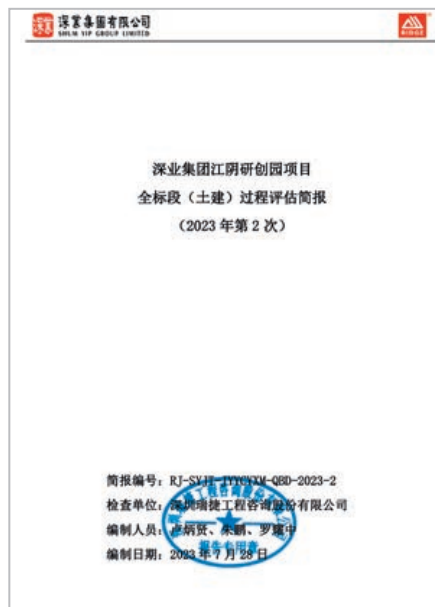
深圳控股严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程质量监督管理规定》等相关法律法规，全面落实工程质量安全要求。报告期内，集团按各项目工期铺排月度质量会议、周报等常态化质量检查工作，并根据内部质量要求针对所有在建项目共计开展36次巡检，占有项目的26%，所属公司亦针对其旗下项目开展内部质量检查，做到项目100%全覆盖。在此基础上，集团持续完善工程质量巡检制度体系，全面覆盖所有在建项目，引入第三方定期进行过程质量巡检和交付评估，对各项目实测实量、质量管理行为及质量风险等维度进行检查。其中质量管理行为包括对项目公司(部)、相关方(总包单位、监理单位等)管理责任落实情况进行检查评价，质量风险包括但不限于防渗漏工程、钢筋工程、模板支撑工程、混凝土工程、二次结构及砌筑抹灰工程、装饰装修工程、门窗工程、幕墙工程、园林景观工程、给排水工程、通风空调工程、电气工程、电梯工程、装配式构件等情况进行检查评价。在项目交付客户之前集团组织第三方进行交付评估，对客户敏感点、交付质量等全面检查，并督促整改，提升交付品质。

为进一步保障产品质量，集团落实质量管理责任，设有独立的质量管理领导小组，对质量保障工作进行监督。我们建立质量管理流程，对材料验收、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，设有内部工程项目进度与质量考核机制，并将项目质量考核结果与工程部门绩效直接挂钩，以全面落实质量管理工作。

质量管控贯穿于工程项目全周期。在材料进场阶段，我们坚持“每批必查”原则，严格把控原材料质量，避免不合格原材料投入使用。在施工阶段，我们坚持内部质量考核与外部第三方机构联合检查的形式，针对包含各类供应商及承包商在内的项目建设方开展质量检测与评估工作。



▲ 供应商质量审查措施



▲ 华东公司第三方质量检查报告

我们鼓励供应商推动质量管理体系的认证工作，并将获得认证作为供应商合作的重要参考依据，如ISO 9001质量管理体系认证。截至报告期末，集团一线城市项目合作的施工总承包单位实现100%获得质量管理体系认证。

集团内部亦积极推进质量管理体系认证工作。截至报告期末，部分所属企业已获得ISO 9001:2015质量管理体系认证。



▲ 泰然物业公司ISO 9001证书



▲ 置地物业公司ISO 9001证书

客户责任·永就品质

质量安全保障

深圳控股将保障产品质量安全视为重要工作。我们持续深化建筑全生命周期的安全质量监督工作。我们开展工程质量通病的研究工作，推广经过检验的优秀做法，从材料选择、工艺做法、现场施工管理等方面形成标准化的质量通病防治体系。为学习先进经验，深圳控股不断加强与优秀施工方、材料供方的沟通研讨，定期邀请相关行业专家进行授课，学习行业的前沿管理和技术工艺。

报告期内，集团对在在建项目开展了专项审计工作，梳理项目建设过程中的质量管理情况，有效防范、化解建设风险。同时，在2023年度的风险识别及评估工作中，集团内部针对工程建设、消防安全、老旧物业、小散工程和零星作业等重点领域及关键环节，开展了全面的安全风险管控和隐患排查治理。

深圳控股亦邀请第三方专业机构对所有建设工程项目、商业物业管理项目开展了安全检查评估。本次评估发现部分项目在重大危险源的识别、风险评估、隐患排查、风险控制以及应急预案制定与演练等方面存在不同程度的短板，各项目亦根据评估结果进行对应整改措施，并由集团监督完成整改计划。通过精准定位质量管理薄弱项，集团进一步落实质量安全风险管控工作，推进产品质量保障工作的有序进行。

案例

多方联合督查 全面排除安全隐患

深圳控股下属深业运营坚持“集团定期督导、第三季度巡查、企业项目常态化自查”的安全工作方针，全面排查在管项目安全风险隐患，形成“集团统筹排查、企业实施整治、项目精准整改”的隐患闭环机制，着力解决同类隐患反复发生的问题。报告期内，深业运营各级领导带队安全检查864次，检查隐患5,011个，整改率98.34%；专项安全检查201次，检查隐患277个，整改率96.77%；第三方安全检查81次，检查隐患7,105个，整改率95.05%。

▲ 深业运营安全检查

质量培训

集团持续推进全员的质量意识培养工作，每年面向集团全体员工、供应商及承包商开展形式多样的质量培训，持续提升其质量意识。同时，我们组织项目年度工程交流会，观摩在建优秀项目，促进项目公司间不同课题研究成果交流共享。集团亦推动组织开展项目运营目标后评估，复盘项目开发全过程中各条线的亮点和不足，沉淀分享经验教训。报告期内，集团要求所属各企业大力开展质量自查自纠工作，并针对重点项目、工地开展“质量月”专项检查，提高工程质量。同时集团要求面向二级企业全体员工及工程建设人员组织质量观摩会及研讨会，推广优秀质量案例，并总结项目痛点、难点及经验教训，强化集团全员及工程建设全员的质量意识。

集团每年9月定期开展“质量月”系列活动。2023年，集团统筹组织质量交流和培训活动29场次，参与单位192家(含子公司及供应商)，参与人数1,115人。在二级企业和项目公司的现场施工管理中，我们均要求组织开展质量专题培训和各类施工单位进场交底培训，如进场质量安全标准、工艺工法、样板引路等。2023年，集团及所属企业共开展724场质量相关培训，内外部参与人员8,000余人，涵盖100%员工、涵盖土建、装修、机电、幕墙、消防、园林等100%的供应商及承包商。

案例 举办质量月活动 提升全员质量意识

2023年9月，集团举办以“系统推进现场管理、夯实提质增效基础”为主题的质量月系列活动，各下属企业均积极响应号召，开展质量巡检、质量理念宣传等工作。其中，泰然公司、置地公司、华东公司等企业均开展了专项巡检，对项目的质量管理工作进行梳理，总结各项质量问题，推广优秀管理方法；泰富公司、农科公司等企业通过举办质量答题竞赛活动、质量比赛、张贴宣传海报及播放质量宣传视频等形式，向全体员工宣传质量理念，营造“人人关注质量、人人创造质量、人人共享质量”的质量共治氛围。



▲ 质量培训现场

案例 组织工程质量培训活动 科普质量知识

2023年9月，泰富公司下属科创大厦项目举办了深圳项目“工程质量”教育培训活动。总包单位详细介绍了质量管控要点做法及成果，幕墙单位介绍了常见幕墙质量通病及防治措施。此次活动使项目开发各方单位对质量管控体系、案例、技术要点、幕墙质量问题防治等方面加深了了解，提高了工程管理人员质量意识和工程质量水平。



▲ 科创大厦质量培训

2.1.2 产品创新与发展

秉承着“创新卓越”的核心价值观，深圳控股关注客户需求，不断推陈出新，对产品及服务进行迭代升级，向“产城创新建设者”的企业愿景进发。我们聚焦业务需求，结合现有平台，持续对产品及服务进行更新。

案例 基础服务平台迭代 助力服务水平提升

2023年3月，深业运营“深享汇”基础服务平台更新为独立部署运营模式，该模式的上线运营帮助企业实现高效的网格化管理，动态掌握所辖网格内的详细信息。该模式亦实现了基础服务及多种服务的有效关联，意味着客户服务向精细化管理转变。同时，深业运营上线了“深业运营”公众号、“深业运营”小程序、“深业运营”企业微信全方位为客户提供优质线上服务，有效提高客户满意度。

案例 落地数字化创新应用 深化智慧园区建设

2023年，深圳控股下属车公庙智慧园区不断落地数字化创新应用，当前已上线的智慧园区运营平台通过物联网设备的泛在联接，以及智慧物管、智慧能效、智慧通行、智慧环境、智慧绿化等城市及园区服务应用，联接智慧灯杆、智慧垃圾桶、AI识别摄像头、智慧停车场、设备运行监控、保洁和配送机器人、能耗监测等8大类30,000余件物联设备，取得人效提升、节能减排、增值业务及服务提升四大成效。



▲ 智慧运营中心展示大屏

2.2 维护客户权益

深圳控股始终以提升客户满意度为重点工作，建立健全完善的客户服务体系，积极了解客户意见，有序开展各项客服工作。我们坚决维护客户的各项合法权益，落实负责任营销，树立负责任的良好品牌及企业形象。

2.2.1 服务质量保障

体系保障

我们严格遵守《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，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》，规范服务标准，为集团高水平客户服务奠定良好基础。

2023年，集团通过拉通投研销、加强前策研究、开展同业交流、摸底调研所属企业、组织内部共研共创会议、引入外部客研咨询机构等一系列措施，完成年度客户研究工作，并输出客户研究方法、指引及模板，搭建客研体系，输出《客户研究方法、模板及编写指引》《住宅客户研究报告》《住宅市场细分模型》《深圳重点三区住宅客户市场细分研究报告》等系列研究成果，标志着当前集团客户研究工作已经系统形成方法论、培训体系、标准模型规范、首册试点落地研究成果白皮书等四大模块，为客户服务的升级保驾护航。

案例 搭建服务标准体系 打造美好生活服务

2023年，集团首次全面对各所属企业客户资源进行系统盘点，完成客户标准体系、会员标准体系的方案设计，就后续运营落地、实施路径、组织能力、客户协同平台建设等内容进行设计细化，并计划于2024年搭建客户协同平台落地场景试点，建立会员品牌IP，完善客户服务管理。通过体系的搭建与完善，集团可有效规范客户服务管理，提升客户满意度及忠诚度，为会员提供美好生活服务。

权益保护

集团严格遵守《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》等法律法规，高度重视客户信息安全与隐私保护。我们依据《销售管理办法》等内部制度，对销售系统信息进行严格管控，明确规定客户信息管理的要求与标准。在具体执行层面，我们于售楼系统设置查阅权限，保证相关客户的信息仅对关联销售和直属领导开放，对销售条线以外的人员设置隔离措施，充分确保客户信息安全。

报告期内，集团大力聚焦保密意识提升，通过参观保密展、专题培训等，持续强化保密宣传教育。



关键绩效

集团未发生网络安全事故，

成功拦截攻击超过 **400 万** 次，

处置安全漏洞 **14,000** 余个，

在 11 个项目开展 42 次安全评估

参与各级政府网络安全主管单位 **5** 次网络安全攻防演练，均未被攻破，全年未发生重大网络安全事件

案例 开展信息安全培训 强化全员防范意识

2023年，集团开展了网络安全意识培训、宣贯等工作，通过防范“钓鱼”邮件演练，发送8,000余封演练邮件，以实战形式强化了全体员工对“钓鱼”邮件的甄别能力与防范意识。同时，我们亦面向集团全体员工印发《网络安全知识宣传手册》，详细讲解各类数据安全潜在风险与应对措施，进一步强化了全员网络与数据安全意识。



▲ 网络安全知识宣传手册



钓鱼邮件的危害

- 1 钓鱼，窃取个人敏感信息
- 2 泄露重要隐私信息
- 3 中病毒勒索
- 4 个人全部数据被窃取，包括账号、资产信息、敏感数据、涉密...等



钓鱼邮件防范“五要”

- 一、杀毒软件要安装
- 二、甄别能力要提高
- 三、重要文件要防护
- 四、公私邮箱要分离
- 五、登录口令要保密



三步识破钓鱼邮件

一看 发件人地址 二查 邮件正文 三核实 电话核实

看 第一：看发件人地址

地址：[Redacted]

发件地址看仔细，心中存疑不搭理。



2.2.2 客户满意度管理

满意度调研

集团高度重视客户意见，定期开展客户满意度调研，积极了解客户诉求。2023年，深圳控股开展了年度顾客满意度测评，本次调研以顾客满意度指数(CSI)模型为基础，采用结构式调查问卷方式，围绕品牌感知、品牌内涵、质量信誉、价值感知、顾客满意、品牌信任六项指标，面向深圳控股企业及个人客户进行线上信息采集，共收到有效样本180份，其中个人样本160份，企业样本20份。最终调研结果显示，2023年度顾客综合满意度为93.67分，其中个人客户综合满意指数为93.55分，企业客户综合满意指数为94.10分。

在集团推动之下，各所属企业与项目亦积极开展客户满意度调研。2023年，各二级公司客户满意度调研平均得分为92.57分。

客户沟通

深圳控股搭建了完善的沟通机制，以便客户快捷反馈意见及诉求。为及时高效地解决客户需求，各所属企业在集团指导下制定相应客户关系管理要求，设置了完善的投诉处理闭环机制，持续提升客户服务管理规范化水平。

案例 高效响应客户诉求 提升客户满意度

2023年，鹏南公司共计处理36起客户信访事件，其中包括国资委交办函16封、集团来电19个与外部单位转办信访函1封。针对上述客户投诉，鹏南公司均及时进行了处理，并针对客户提出的意见进行相应整改。为进一步规范客户关系管理，鹏南公司建立了客户关系管理体系，并增设专人专岗处理客户意见，对年度重要客诉事件亦安排重点跟进。



2.2.3 负责任营销管理

营销管理体系

我们严格遵守《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》《商品房销售管理办法》《房地产广告发布规定》等法律法规及行业规范，建立营销、广告和销售相关的内部政策制度，明确规定营销活动中的相关内容和方式须符合集团相关政策，致力于在各产品和服务的生命周期中，保证合规、公平、普惠、环保的基本理念，确保集团与利益相关方沟通、推广和营销公司服务时，开展符合法律、法规、社会规范及道德标准的销售和营销实践，并鼓励所有商业伙伴，包括合作伙伴、承包商和供应商遵守本政策。深圳控股根据政府工作及法律法规最新要求，严格规范案场营销展示。

集团及下属公司严格按照相关政策要求，着力开展购房风险提示工作，将《购房风险提示》纳入在售项目买卖合同，将“科学理性消费”确立为ESG理念体系的重要一环，并把它深度融入产品业务链条。同时，在售楼处张贴通知公示，进一步对消费者进行风险告知、风险规避、利益保障等提示，将客户的知情权和资金安全放在首位，积极地回应政府及监管机构、客户等相关方的诉求，防范购房交易中存在的风险，进一步保障消费者的合法权益。

营销巡检与审查

为加强所属企业营销标准化意识、提高所属企业营销工作管理效能，集团营销中心牵头、面向旗下8家地产企业房地产销售项目开展年度营销巡检工作。巡检工作涉及营销管理关键节点成果、展示区规范、风险提示、品牌规范性、数字化平台的运维管理、客服工作管理等多板块内容，对所属企业及项目的营销工作进行督导，实现巡检工作多维、多轮覆盖，获得所属企业高度认可与支持。



责任营销培训

集团定期开展责任营销培训，为员工讲解营销工作规范，确保其知悉集团有关产品和服务的承诺，并遵守内部责任营销条例，不得夸大其辞误导客户与做出逾越职能范围的承诺。同时，我们将负责任营销培训内容补充到集团范围的《商业道德准则》中，即不得向外部相关方提供虚假性或误导信息、向客户及消费者作虚假、夸大陈述或承诺、确保营销过程中开展符合法律、法规、社会规范及道德标准的销售和营销实践等内容，并对集团100%员工进行负责任营销理念的宣贯下发工作，并要求各所属企业面向全体营销员工深入开展负责任营销培训学习。在集团号召下，各所属企业亦定期开展营销培训，为员工讲解营销注意事项，要求提示并确保客户知悉各项风险、签署风险文件，签约过程中亦需以录音、录像的方式进行记录留档。

根据集团《商业道德准则》范围要求，集团亦于年度巡检过程中面向营销团队贯彻负责任的营销理念，强调使营销工作符合法律法规、社会规范及道德标准，进一步夯实各项指引规范要求，具体工作开展分为以下三个部分落实：

集团组织学习培训

为进一步提高企业对巡检工作的规范意识，组织各企业营销人员加强对巡检工作指引及《商业道德准则》中负责任营销内容进行学习，并对营销的重点工作内容做充分解读，在执行时保持常态化沟通、随时答疑；

企业自检自查

以半年为节点，由企业自行组织对各项目的完成情况做半年自检自查，对出现问题及时做整改，并将自检报告提交集团备案，集团将跟踪问题整改进度；

集团组织巡检

以全年为周期，组织成立集团巡检小组，对营销重点房地产项目及企业自检结果做检查，形成年度巡检结果。

03

环境责任 永唤环保



深圳控股积极响应国家“3060”双碳战略，持续推进气候变化应对和风险管理工作，落实可持续发展理念，倡导绿色办公和绿色运营，推动实现建筑开发设计、施工运营等全生命周期的绿色低碳发展，携手员工、客户等各利益相关方共同建设环境友好型社会。

我们关注的ESG议题

应对气候变化
减少温室气体排放
绿色建筑
能源使用
排放物与废弃物管理
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



3.1 应对气候变化

随着全球气候变化问题日益凸显，积极应对气候变化、建立人类与自然的生命共同体、推动人类与自然和谐共生成成为全球关注的焦点。管理气候风险有助于深圳控股提高其在气候调节方面的能力，降低由气候变化引起的损失。我们根据香港交易所《气候信息披露指引》，开展气候变化风险识别和分析工作，不断提升集团气候适应力与气候风险管理能力，并从管治、策略、风险管理、指标和目标四个方面进行披露。

3.1.1 管治

深圳控股以ESG管理体系为基础，建立以董事会为最高决策层的气候管治架构，自上而下开展气候变化治理，以回应相关方对于“应对气候变化”“减少温室气体排放”等气候相关议题的关注，积极响应气候变化的挑战，保障集团的长期可持续发展。

董事会已将气候变化相关风险和机遇纳入ESG管理范畴中，负责集团ESG战略方向的领导、决策和推进，定期接受ESG工作委员会对集团ESG策略、ESG目标、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。

深圳控股相关部门与下属公司将气候变化风险管理纳入到日常运营的各个层面，将提升能效水平、增加绿色电力使用比例以及降低碳排放强度作为关键的管理工具和衡量指标，通过持续优化能源结构、推广低碳技术和产品等策略，构建可持续发展的绿色发展模式。

3.1.2 策略

在《气候信息披露指引》的指导下，深圳控股结合自身业务特点、内外部发展环境以及专家意见，识别具有重要潜在影响的气候风险，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 极端降水 极冷天气	台风 洪水 旱灾
环境变化	温度上升 土地沙漠化	海平面上升 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 废弃物管理标准 环境信息披露	能源结构及能源使用 碳定价
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） 当地社区	投资者

3.1.3 风险管理

结合气候相关风险评估结果，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，提高面对自然灾害带来的现有和未来影响的应对能力。

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。

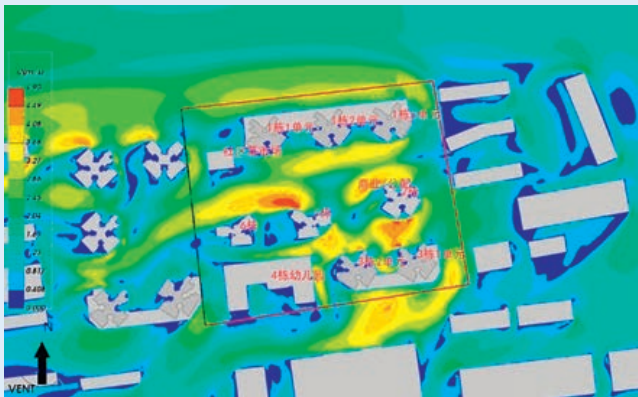
主要风险类别	风险应对与减缓措施
转型风险	
政策与法规影响	- 绿色宣传：遵守应对气候变化的政策并提高企业社会声誉，有意识地进行集团低碳形象的宣传，提高企业的绿色信誉度。 - 绿色建筑：通过对项目周边环境与气候条件的分析，制定绿色建筑设计策略，实施精细化的设计手段优化方案，从设计源头打造健康、环保的居住建筑。 - 绿色施工：严格按照绿色施工要求执行，制定施工现场环境保护计划，并提供环境保护结果自评报告；尽量使用可再利用材料。 - 政策追踪：日常对房地产相关领域政策进行追踪，及时对涉及到该风险的相关政策进行研究分析。编写投资测算表及投资分析报告时与工程、成本、设计等部门多加沟通。 - 节能改造：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	- 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	- 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	- 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 深业山水东城花园项目气候风险适应

农科公司深业山水东城花园项目在规划、设计及施工阶段高度重视气候变化对项目的影响，采取系列专业措施以应对气候带来的挑战：

- **规划阶段：**利用算法和模型技术进行室外风环境模拟分析，确保人行区和休闲区域在各种风速和风向条件下保持良好的风舒适度。
- **设计阶段：**考虑气候变化对居住环境的影响，包括建筑材料的选用、建筑形态的设计以及绿色景观布局等方面，以提高居住区的热舒适性和环境适应性。
- **在施工阶段：**确保施工过程中的能源效率和资源节约；注重施工安全，采取安全生产措施，保障施工人员的安全健康和工程的顺利进行。

通过环境模拟分析、适应气候变化的设计理念以及在施工过程中的严格管理，展现了深业山水东城花园项目对气候变化的积极应对态度，为打造可持续、环境友好并能够适应气候变化的居住社区奠定坚实基础。



▲ 室外风环境模拟分析报告

3.1.4 指标和目标

深圳控股已经确立了明确的碳排放、能源使用、水资源使用、废弃物使用和绿色建筑目标。在2023年，我们将持续监控、报告以及管理集团核心业务的可持续发展成效。展望未来，我们将进一步完善指标和目标体系，为国家“双碳”目标的实现作出积极贡献。

目标类型	目标	2023年进展
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。	持续开展节能减排宣传和节能改造工作，推广节能技术，数字化管理能源消耗，采取定期巡检制度，加强节能减排管理。
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。	对废油进行收集清运，确保所有废油的合法收集及回收再利用，实现全年回收餐厨废油水约120吨。
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。	构建生活垃圾分类系统，提高小区的垃圾分类率。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，提高居民的垃圾分类意识。
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。	截至2023年底，深圳控股已完成绿色建筑认证的项目共48个，认证总面积约629.39万平方米。2023年，新增绿色建筑认证项目2个，面积约17.62万平方米。

3.2 绿色建筑

深圳控股严格执行《绿色建筑评价标准》，坚持健康、品质、文化的理念，倡导落实“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，积极运用新型节能减排和绿色健康建筑技术，持续推进绿色建筑标准化认证工作，致力于建设环境友好型、资源节约型企业。

3.2.1 绿色建筑理念

深圳控股积极响应政府号召，推广绿色建筑理念，落实绿色建筑、装配式建筑 and 智能建造实践。在项目设计阶段，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，打造舒适、高效、健康、环保的建筑；在项目开发阶段，坚持健康、品质、文化的理念，积极运用新型节能减排技术，倡导清洁生产；在项目施工过程中，严格执行绿色建筑要求，努力市场提供健康、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

深圳控股严格遵循《绿色建筑评价标准》等国家和行业标准，将节能健康设计与绿色建筑技术运用到项目规划与建造的全过程，持续推动建筑信息模型(BIM)和城市信息模型(CIM)、绿色建筑设计、海绵城市设计、工业化建造方式的落地实施，提升建筑对气候变化风险的适应性和应对能力。

案例

应用绿色建筑技术，推进海绵城市建设

鹏南公司将海绵城市建设理念运用到深业云海湾花园项目的设计和建设过程中，规划设计遵循生态优先、因地制宜及经济可行性的原则，合理布置海绵城市设施，实现雨水的可持续循环，促进城市建设开发与水文生态的和谐发展。

- 设计屋顶绿化和雨水花园，有效整合项目内部水资源，满足雨水消纳、蓄水等需求；
- 合理布置海绵城市设施，对排水系统、绿地系统、道路系统等区域的雨水进行有效吸纳、蓄渗和缓释，有效控制雨水径流，实现海绵建设总体控制目标。

泰富公司的科创项目在建设过程中采用屋顶绿化、透水铺装、下凹式绿地、雨水回用系统等海绵城市技术措施，将内涝灾害防控、径流污染控制、雨水资源化利用有机结合，开启海绵城市的积极探索与实践。该项目根据场地条件，设置雨水基础生态设施，对场地



▲ 深业云海湾花园项目效果图

雨水进行消纳，减少场地雨水的外排量，缓解城市雨水管网的泄洪压力，取得多目标的环境生态效益。目前海绵城市已施工完毕，并通过验收。

深业运营利用博盈大厦“海绵城市”系统，将雨水分离单独排放储存，充分用于绿化灌溉、外围保洁减少清洁用水损耗从而达到再生水资源的利用价值。

案例 光明区新湖街道项目按绿建二星级设计

置地公司的颐瑞府项目遵照《绿色建筑评价规范》(GB/T 50378-2019)的二星级标准进行建设，在建筑设计过程中，通过分析项目场地周边环境与气候条件，从安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约和环境宜居五个维度开展绿建自评工作，形成绿色建筑预评价自评报告。

项目规划场地地表和屋面雨水径流，对场地雨水实施外排总量控制，场地年径流总量控制率达到70%以上：采用下沉式绿地生态滞留设施，屋顶设计为绿色屋面，设计出不同层次的绿化空间，减少雨水外排量；设置雨水回用系统，用于绿化浇灌，实现雨水的可持续循环；使用透水性建筑材料或相关技术措施，地面铺装采用可使雨水流渗到地面层以下的方式，有效控制地面径流，减轻排水负担，提高应对极端暴雨天气、洪涝灾害的能力。



▲ 颐瑞府项目效果图

3.2.3 绿色建筑认证

深圳控股持续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2023年底，深圳控股已完成绿色建筑认证的项目共48个，认证总面积约629.39万平方米。2023年，新增绿色建筑认证项目2个，面积约17.62万平方米。

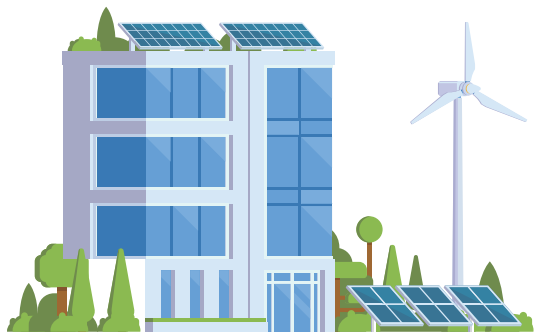
2023年新增认证项目	证书名称
信宏城2期	绿建二星
南京南湾上府项目	绿建二星

高星级认证项目	证书名称
深业上城产业研发大厦	LEED金级
深业上城剧场	LEED铂金级
深业前海办公	LEED铂金级
广州南沙颐泽府	绿建三星
龙华颐樾府二期	绿建三星
上城学府	绿建三星



深圳控股已完成绿色建筑认证的项目共48个，
认证总面积约

629.39 万平方米



3.3 绿色建筑

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，在项目开发、运营过程中不断加强生态环保措施，持续推进绿色建筑、绿色施工理念和技术，积极探索资源节约和智慧建造实践，降低在建项目对周边环境的影响，打造绿色人居。

3.3.1 环境保护

我们主动将生态文明建设纳入企业年度计划与业绩考核内容，遵循环境保护和节能减排相关法律法规，制订深圳控股《环境保护指引》等内部制度，坚持生态环保设计理念，将生物多样性保护融入项目开发建设全过程，避免绿地开发，进行棕地改造、建筑废弃物减量与循环利用，致力成为环境友好型企业。

生物多样性保护

深圳控股在项目规划设计、开发建造及运营的全过程充分考虑生态环境影响，积极探索生物多样性保护实践，采用环境影响登记、污染物治理与回收、水土保持等措施降低业务对生物多样性和生态系统的影响，统筹推进资源开发与生态保护。

案例 麓溪云境项目开展水土保持工作

鹏南公司的长沙麓溪云境项目坐拥岳麓山稀缺天赋生态，项目设计考量山水地势与自然肌理，将建筑融隐于山水，实现城市、自然、文脉与科创融合发展。

项目开发前编制水土保持方案报告书，经评审机构审查后取得行政许可，开展水土检测和水土流失防治工作，持续推进水生态系统生物多样性恢复；同时该项目按政府相关要求，办理《建设项目环境影响登记表》，真实评估并采取环保措施降低其环境影响。



▲ 项目鸟瞰效果图



▲ 项目营销中心

环境责任·永唤环保

避免绿地开发

深圳控股注重生态环境保护，严守生态保护红线和永久基本农田，避免绿地开发，项目推进严格遵守《中华人民共和国土地管理法》等土地开发相关法律法规，保证建设开发绿色健康可靠。

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

大鹏·四季滨海田园项目

农科公司的大鹏·四季滨海田园项目充分盘活农用地和闲置社区用地，利用高科农业的产业优势和大鹏新区优越的生态底色，发展特色文旅产业，将阳光、沙滩、碧海、森林、农田等生态价值转化，打造集预制食品研发体验、农业休闲、科普观光于一体的滨海生态农旅示范基地。

该项目在规划设计及建设过程中落实生态文明建设理念，以生态建筑为设计原则、《绿色建筑评价标准（GB50378-2019）》二星级为建设目标，通过应用多种绿色建筑技术措施，改造升级现有建筑物，实现生态环境保护与资源节约，凸显环境治理和生态研学的双重特点。项目设计以建筑节能72%为基础，致力于创建环境友好、健康舒适、能源与资源消耗较低的建筑，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然的和谐共生。



▲ 大鹏·四季滨海田园项目

案例

周山河和天德湖景观提升项目

鹏南公司的周山河和天德湖景观提升项目包含周山河景观带、天德湖公园两部分，空间结构分为公园、城市生态绿地、城市客厅和各类活动区。景观设计遵循人文与自然双生态的城市发展理念，致力于营造文化气息浓郁、环境生态宜居、水城和谐互融、生活品质高尚的代表性滨水景观，实现人文、生态、经济与土地开发的共赢。

- 充分尊重自然、历史和文化，保留古代泰州城凤凰腾飞的形态布局，传承城市文脉；
- 重视生物多样性保护，采用多种绿色水体净化技术，根据植被类型设置功能分区，覆盖草本地被



▲ 低碳景观建筑



▲ 景观植被

植物、特色景观植物和基调树种，营造优良的动植物栖息地，促进滨水景观与水环境协调统一，推动实现长期敏锐的环境生态发展；

- 采取环境友好型设计策略，使用可循环利用的建筑材料与低碳生态智能技术，打造人机交互性体验，实现资源节约和能耗降低的效果，产生较高的生态附加值。
- 策划幸福生活、文化生活、智慧生活以及生态动力生活相关主题活动，融入多种功能体验，覆盖生态教育、文化休闲和休闲娱乐，如深入生态教育活动基地、植物园、生态湿地开展研学活动等。



▲ 周山河景观带



▲ 湿地体验

棕地改造

在城市棕地改造工作中，我们充分考虑水源涵养、生态保护修复及城市风貌保护，科学合理规划城市的生产生活空间和生态空间，项目开发前会对土壤进行氡检测，部分项目会同时开展含砷土壤修复工作，开发项目的绿化覆盖率可达到30%-40%以上，致力于实现城市生态功能的优化和可持续发展。

案例

工业用地提容项目

鹏南公司的深业创智大厦位于龙岗区坂田产城融合发展的坂雪岗科技城内，属于空地提容的更新项目。项目遵循因地制宜、节能环保的原则，针对已有建筑开展综合整治外立面改造，同时新建厂房、宿舍和裙楼，将高能耗、高污染的工业用地改造升级为包含厂房、宿舍、商业、文化活动室、物业服务用房、消防室配套、公共开放空间等多种业态的小型产业综合体。提容后增加计容建筑面积37,754.61m²，不计容面积11,176.16m²，增加机动车停车位245个。项目规划绿地面积为791.26m²，绿化覆盖率30.26%。



▲ 工业用地提容项目——深业创智大厦

物尽其用

深圳控股遵循废弃物减量与循环利用的原则，建立完善的建筑废弃物管理制度，对建筑施工、旧建筑拆除和场地清理时产生的固体废弃物进行分类处理，采用可再循环、再利用的建筑材料尽量将其回收再利用，从源头上最大限度减少建筑垃圾的产生，力争实现资源节约和环境保护的双赢。

案例 深业山水东城花园建筑废弃物资源化利用

农科公司深业山水东城花园项目高度重视可持续发展建筑场地建设，专门成立节能环保施工领导小组管理绿色施工，采用工程措施与生物措施相结合的手段控制环境危害，减少对周围景观和自然资源的影响。

- 采用施工废物管理计划，制定主体工程《环保应急预案》《节能环保制度》《建筑垃圾、土方清运专项施工方案》等专项工作方案；

- 采用环境友好的建筑材料，通过技术和管理措施提高围护材料、周转材料的重复使用率；
- 通过分类堆放、回收利用、减量化处理、填埋等方式处理固体废弃物，实现资源节约；
- 施工前向管理部门申报建筑垃圾处置计划，办理处置手续，设置视频监控系统 and 电子信息传输系统，并接受市容环境卫生行政主管部门建筑垃圾监管信息系统的监控。



▲ 施工现场分类垃圾房



▲ 施工现场封闭垃圾池

3.3.2 绿色施工技术

我们高度重视绿色施工管理，在项目建造过程中，严格执行绿色施工标准，落实节能、节水、节材、节地与室内环境要求，在节能减排、资源节约、废弃物管理和减污降噪等多方面应用绿色施工技术，同时要求施工单位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，保障施工环境的安全、整洁、舒适。

节能减排

- 🍃 节能降耗设计：合理设计通风与空调系统，选用高效节能的电气设备，采购绿色电力，使用节能灯具、环保节能建材和节能电梯。
- 🍃 应用新能源机械：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。
- 🍃 推进光伏发电：推动分布式光伏与相关基础设施一体规划建设，最大程度地利用太阳能资源，降低用电成本。

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。
- 🍃 科学使用水资源：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。
- 🍃 合理选取建筑材料：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，减少对环境的污染。

废弃物管理

- 完善管理制度：成立领导小组，制定专项方案，明确各方责任，科学管理建筑废弃物。
- 垃圾分类回收：按照可回收、不可回收对垃圾实行分类收集处理。
- 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，如《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》，通过合同约束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

3.3.3 装配式建造

深圳控股积极探索装配式建筑技术和建造方式绿色转型，通过装配式建筑实现缩短建筑周期、减少施工现场脏乱差的效果，迎合国家关于节能、节水、节地、省材的倡议。我们在装配式建筑中融合BIM技术、管线一体化、管线分离、内隔墙等多种技术，满足用户的多样化需求，提升施工效率和居住体验，同时实现降低劳务用工、质量隐患、安全风险与污染损耗，充分彰显绿色建筑“节能、节地、节水、节材和环境保护”的特点。

案例

深业云筑二期装配式施工

鹏南公司积极响应国家生态文明建设倡议和绿色建筑高质量发展的号召，深圳建设项目全面落实绿色、装配式建筑相关政策要求。深业云筑二期项目按照国标二星级进行绿色建筑设计、装配式施工，采用装配式构件，工厂生产现场吊装，在提升建筑品质的同时，降低建筑的污染程度、能耗以及施工过程中对周围环境的影响，真正实现可持续发展。在建造过程中，我们根据模具的规格、尺寸以及变形规律开展具体施工，在保证预制品质量的同时，不断满足用户的多样化要求，打造人性化健康建筑，实现经济效益和社会效益。



▲ 装配式施工现场图

3.4 绿色运营

深圳控股将节约资源、保护和改善生态环境等“绿色发展”理念贯穿于经营管理的全过程，参考国家、地区及行业的十四五节能减排规划设定减排目标，全面加强能效管理、水资源、排放物和废弃物管理，落实绿色租赁，减少运营过程对环境和气候变化造成的危害，推动建设资源节约型、环境友好型社会。

3.4.1 排放物管理

深圳控股始终坚持可持续发展理念，践行低碳排放，严格遵照《中华人民共和国大气污染防治法》等国家法规和《环境因素运行控制程序》等内部管理要求，落实排放达标，实施减排措施，推广减排技术，助力双碳目标的实现。

案例

推广减排技术，落实低碳排放

2023年，长沙麓溪云境项目在规划设计和建造过程中，采用外墙内保温系统和倒置式屋面，门窗、幕墙采用隔热断桥铝合金型材+LOW-E中空玻璃，通过减排设计有效减低碳温室气体排放；巢湖假日酒店通过第三方售电公司采购约占全年10%用电量的绿色电力、使用变频控制的空调冷冻泵及冷却泵、大堂玻璃天幕贴隔热膜等措施，实现全年碳排放相较于2019年下降7%。



▲ 长沙麓溪云境项目外墙内保温系统



▲ 巢湖假日酒店变频器

排放物管理指标	单位	2023年数据
氮氧化物NOx排放量	千克	5,580.77
硫氧化物SOx排放量	千克	10.25
颗粒排放量	千克	534.75

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，开展垃圾分类和废弃物转化技术研究，实现固体废弃物无害化、减量化和资源化。

办公垃圾处理

我们积极开展垃圾分类宣传，在办公区张贴宣传标语，向员工宣贯垃圾分类知识，培养员工垃圾分类意识，落实垃圾分类收集和处理。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”》《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》《深圳市生活垃圾分类工作激励办法》，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。

废弃物管理指标	单位	2023年数据
有害废弃物总量	千克	14,885.52
无害废弃物总量	吨	89,458.01
有害废弃物密度	千克／百万港元	0.94
无害废弃物密度	吨／百万港元	5.65



案例

紫麟山花园开展垃圾分类宣传活动

2023年，紫麟山花园物业服务中心组织开展“垃圾分类，绿色生活我先行”的社区文化活动，通过游戏互动、发放宣传资料等方式宣传“垃圾分类，绿色生活”理念，倡导低碳节能的生活方式，提升业户的环保意识，打造环保、美丽、和谐的花园小区，助力深圳绿色低碳发展。



▲ 垃圾分类绿色小区

案例

农科公司开展《城市有机废弃物还田技术研究》课题项目

针对深圳市有机垃圾处理压力大、成本高、循环利用低等问题，农科公司积极开展技术研究，探索一套低碳可持续的城市生态循环农业模式，利用生物技术手段处理城市有机废弃物，使其转化为健康的有机质或有机肥再还农田。项目的研究内容和进展如下：

- 根据不同有机废弃物的属性，筛选培育出高效的生物群落系统；
- 根据被选择生物的习性，探索适合其分解消化的不同有机废弃物的混合配方，目前已筛选出合适的黑水虻、蚯蚓、蝇类和微生物种类进行繁殖培育，初步形成了餐厨有机废物处理模式及工艺；
- 探索绿色种养处理方案，实现有机废弃物“就地处理”，变废为宝，循环利用还田；
- 综合汇总完善实验技术，科学高效地对废弃物进行资源化处理。未来，我们将继续完善实验方案，建立城市循环农业示范场地，并向外推广。

3.4.3 水资源管理

深圳控股及下属公司严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》等国家法规，落实水资源节约集约利用。2023年，巢湖假日酒店取消河流水用作绿化水，同时调整酒店客房用水器具流量，年度用水量较2019年下降2%，被评为“合肥市节水型酒店”；在污、废水处理方面，深业上城严格执行污、废分流排放，生活污水全部经化粪池处理后排向市政污水管井，每半年进行清掏、清理；餐饮废水全部经自动油水处理器进行油水分离处理达标后排放至市政废水管道；与餐厨废油收集回收公司签订《福田区餐厨垃圾收运合同》，对废油进行收集清运，确保所有废油的合法收集及回收再利用，实现全年回收餐厨废油水约120吨。

水资源管理指标	单位	2023年数据
总用水量	立方米	2,544,472.95
用水密度	立方米／百万港元	160.72

案例

深业运营开展节水载体创建工作

泰然物业在管的碧海红树园项目开展节水改造，全面更换园区破损管道、全部使用节水型水龙头，被深圳市水务局和深圳市住建局评为“节水型居民小区”；



▲ 节水型居民小区

2023年2月，泰富商业物业成功申报节水载体创建2022年度深圳市节水型商业综合体。



▲ 节水型商业综合体

3.4.4 节能减排

深圳控股贯彻落实《减污降碳协同增效实施方案》，旗下深业运营制定《节能降耗管理制度》，下属企业制定《万厦居业节能降耗管理制度（试行）》《泰然物业节能降耗管理办法》等，将节能减排融入日常运营工作中进行常态化管理，持续开展节能减排宣传和节能改造工作，推广节能技术和光伏新能源，数字化管理能源消耗，采取定期巡检制度，加强节能减排管理，并对年度能源节约情况进行奖惩，促进全面清洁生产和运营。

节能改造

2023年，我们积极开展在管项目的节能改造工作，包含排油烟风机、空调的变频改造，照明设备的智能化控制、老旧电梯更新等。塘朗城根据实际需求对空调主机开展技术节能降耗，实现全年节约费用约38.4万元；深业上城（南区）对20台排油烟风机进行变频改造，投入使用后在原能耗基础上每月节约30%的用电量，全年节约能耗费用约30余万元；深圳文华东方酒店100%使用LED灯具，并采用调光系统和楼宇智控系统实行调光控制，通过各项节能措施实现全年实际能耗费用占总营收百分比低于预算营收百分比5.1%；万厦居业公司2023年共计更新改造25台电梯，其中6台已投入使用。

能源管理体系

我们持续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ISO50001能源管理体系认证。深业运营下属万厦居业公司按照相关评审要求对公司总部涉及的办公系统及在管项目莲花北村吉莲大厦物业所涉及的电梯系统、变配电系统、空调系统、照明系统等能源管理活动进行认证，并获得《能源管理体系认证证书》。

智慧管理平台

我们全力打造深享汇智慧管理平台，借助大数据和物联网，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。2023年，深业运营车公庙片区采用智慧园区运营平台监测现场环境情况，通过智能控制、感应触发等节能措施，联动控制开关，实现公共区域节省用电30%以上。

光伏新能源

我们积极响应《深圳市碳达峰实施方案》关于分布式光伏发电的倡议，扩大“光伏+”多元化利用范围，利用边坡、建筑屋顶、闲置土地资源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、降低能耗的目的。

能耗指标	单位	2023年数据
能源消耗总量	百万瓦时	133,439.11
能源消耗密度	百万瓦时/百万港元	4.23

温室气体排放指标	单位	2023年数据
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	5,941.03
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	61,332.91
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	67,273.94
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	4.25

案例 商业运营项目开展节能降耗管理工作

2023年，深业上城(南区)空调主系统引入冰蓄冷技术、空调风柜全部采用变频技术、末端设备采用可变风量VAV空调系统，通过采用夜间电价低谷期满额蓄冰、白天电价高峰期融冰、电价平期补充主机的模式，有效实现错峰用电，减少电能损耗、提高运行效率，全年节省电费约910万元；运用雨水及冷凝水回收利用系统，对收集的雨水进行PH值调节、加氯消毒和过滤处理，对风柜冷凝水统一回收处理，供冷却塔循环使用，有效降低自来水耗量。

2023年，塘朗城商业运营中心开展一系列节能减排工作，取得显著成效：中央空调设备采用变频电机，空调主机、水泵、冷却塔采用一对多并列运行模式，可依照负荷需求灵活选择需投入的设备数量、运行参数，有效降低电力消耗，全年节约总费用约38.4万元；闲时关闭商业排油烟设备，每天减少运行时间3.5小时，全年可节约费用约8.5万元；1-6月对商业3#变压器进行非永久性报停，节约基本电费26.4万元；3-6层商业后勤通道部分照明灯具进行关闭，全年节约费用3.5万元。

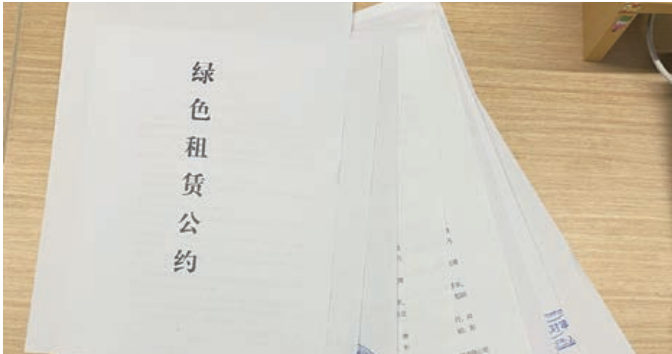


3.4.5 绿色租赁

深圳控股积极探索商业地产绿色租赁模式，2023年，我们修订《集中运营项目资产管理办法》《专业市场资产管理办法》，加入绿色租赁相关条款，鼓励租户采用节能方式及可再生能源开展绿色租赁活动；制定独立的绿色租赁协议，鼓励租户单独签署《绿色租赁公约》，聚焦物业装修、能源和水资源使用等方面，对租户承租期和运营期内的绿色建材使用、节能、节水、节材、废弃物管理、室内环境质量等作出要求，约定租户向公司共享能源消耗、碳排放数据，倡导租户绿色办公和出行，共同实现绿色减碳目标。

2023年，旗下商管公司持续完善绿色租赁体系、探索绿色租赁模式，目前已推动签署绿色租赁公约42份，同时积极开展绿色宣传与教育，持续提升可持续发展意识，推动实现绿色健康租赁，促进资源节约型、环境友好型社会建设。

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。



▲ 绿色租赁公约

3.5 绿色倡议

深圳控股积极倡导绿色低碳运营和节能环保理念，践行绿色使命，开展绿色办公行动、宣传绿色文化知识、推行绿色供应链管理，助力员工、客户和利益相关方实现绿色可持续发展。

3.5.1 绿色办公

深圳控股积极响应“绿色办公”倡议，践行低碳办公理念，倡导全体员工落实节能、节水、垃圾分类等环保行为，提高环境保护和资源节约的意识，营造绿色职场环境。

 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°C；
	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；
	据不完全统计，采用智慧物业管理平台，将线下工作搬到线上，全年减少使用巡逻签到A4纸张14万余张，深圳区域每年减少巡查记录本使用2,500余本。
 绿色用水	在各楼层洗手间张贴节约用水标语，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	使用纯电动、天然气等新型清洁能源作业车辆替代传统燃油作业车辆，深业运营目前正在使用的大型新能源作业车辆共有393辆，其中纯电动车辆369辆，LNG(天然气)车辆24辆；鹏南公司从制度建设层面进一步完善公务用车管理体系和工作机制，加强公务用车管理标准化建设。
	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 深业运营践行绿色办公、低碳出行

深业运营响应绿色低碳倡议，积极使用纯电动、天然气等新型清洁能源作业车辆替代传统燃油作业车辆，目前正在使用的大型新能源作业车辆共有393辆，其中纯电动车辆369辆，LNG(天然气)车辆24辆，另有9辆经DPF改造的柴油车辆，大大减少了尾气排放。上述车辆共包括垃圾压缩车、勾臂车、桶装车、高压清洗车、洗扫车和雾炮车等多种车型。

此外，深业运营在办公区积极采取节能减排措施，张贴“人走关灯”标识、采用节能照明设备等，倡导节约用电；采用物业智慧平台逐步实行无纸化办公，节约纸张。



▲ “节约用电”标识

3.5.2 绿色文化

深圳控股始终坚持做绿色环保理念的传播者，倡导绿色低碳办公和节能环保生活方式，通过文化宣传、专题培训和知识讲座等形式，在办公楼宇、住宅小区开展宣传教育活动，向员工、业主宣贯绿色低碳理念与垃圾分类知识，促使绿色环保理念深入人心。

集团绿美宣言：

- 深业泰富广场——“海绵生态都会 绿色先行时代”

作为海绵型示范建筑小区，深业泰富广场是以环保、低碳为主题的超大型中高端城市综合体，通过透水铺装、下沉式绿地、绿地屋顶、雨水回用等海绵设施的组合实现综合体绿色生态可持续发展。

- 大鹏·四季滨海田园——“生态两园半湾梦 滨海高科田园情”

总体定位为高科农业主题研学乐园，是集科普教育、景观展示、休闲娱乐为一体的现代农业创意博览园区。

- 车公庙智慧园区——“实现可推广的智慧园区建设典范”

借助创新的商业模式、先进的软件平台以及智能化的物联网设备，实现园区内人员、设备、物资与事务的高度整合，促进园区内部与周边环境的协同进步，展示了科技与创新在推动可持续发展方面的无限潜力。

- 深圳市龙岗区吉华街道——“像绣花一样管理城市”

深业运营践行绿色城市运营理念，以物管城市改革推动街区绽放新颜，精心策划并实施了吉华街道“一路一花”景观提升工程，坚持“像绣花一样管理城市”，实现城市绿色发展。

案例 开展节能宣传周活动，弘扬绿色文化

2023年节能宣传周活动期间，深业运营围绕“节能降碳，你我同行”的活动主题开展线上线下宣传活动，在小区宣传栏、电子屏等区域张贴“节能宣传周”宣传画、同时在微信公众号进行推广，营造浓厚的节能宣传周舆论氛围。其中，深业中心管理处利用大厦电子屏幕滚动播放节能宣传画报，倡导绿色低碳出行。梅林一村管理处结合本单位节能降耗工作需要，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，推动员工养成绿色低碳节能降耗的工作生活习惯；3月22日，开展“世界水日中国水周”主题宣传活动，通过趣味水游戏、现场讲解、播放宣传短片等方式，宣传节水理念，助力保护水源行动。



▲ “世界水日中国水周”主题宣传



▲ 节能降碳专题培训

3.5.3 绿色采购

深圳控股全面推行绿色供应链管理，修订《集团总部招标采购管理办法》，改进和完善采购流程、招标文件，逐步形成绿色采购体系，并兼顾经济效益和环境效益；修订《集中运营项目资产管理办法》《专业市场资产管理办法》，加入绿色采购相关条款，鼓励开展绿色采购，将能源效益纳入采购决策中，在采购环节优先采用绿色材料和健康材料，适时对设备设施进行优化升级；置地公司《战略采购实施细则》要求对战略供应商的年度评审包含“企业社会责任履行”指标，将供应商依法处置危险废弃物、节能降耗及其他环境保护相关措施列入考评。

2023年，我们在采购木地板的过程中，要求供应商使用环保产品及服务，合同约定所用辅材必须符合环保要求且使用E0级环保胶水，通过规范绿色采购行为，推动实现供应链的绿色、低碳和循环发展。

绿色标准制定：在采购政策中加入对环境因素的考量，体现绿色环保理念，严格按照采购标准进行采购。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。

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。

▲ 绿色采购流程图

04

员工责任

永护人才



深圳控股秉持“以德为先 尚才善用”的人才理念，着力打造多元的员工队伍。我们致力于建设包容与平等的职场，保障员工的各项合法权益及职业健康安全，建立完善的薪酬与福利体系，助力员工的职业发展。

我们关注的ESG议题

职业健康与安全
员工培训与发展
员工权益与福祉
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·永护人才

目标设定与进度回顾

目标	进度
截至2025年，年度在管面积每百万平米生产安全亡人事故率持续控制在0.1以下(含供应商及承包商)。	2021年：0.00 2022年：0.00 2023年：0.01
不发生职业病事件	未发生职业病事件

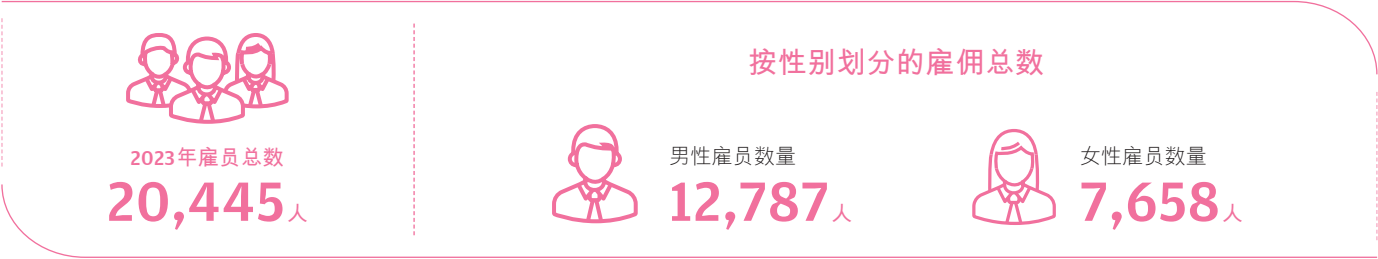
4.1 雇佣与管理

深圳控股坚持以人为本、合规雇佣，遵守所有相关法律法规，保障员工合法权益，构建平等、多元的职场氛围。

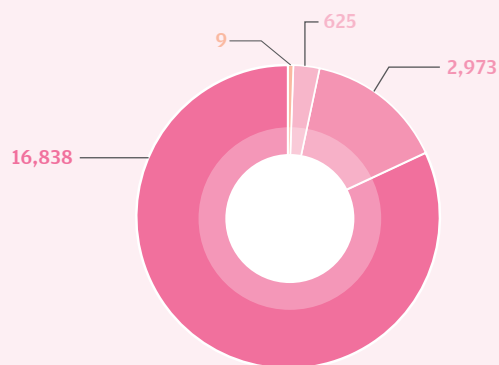
4.1.1 平等雇佣

集团严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》、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》《中层管理人员选拔任用管理办法》《集团总部空缺岗位选调办法》等系列人力资源管理制度。

报告期内，集团持续构建务实管用的人力资源制度体系，针对干部选用、职级职位管理、薪酬绩效、人员培训、驻港事务等维度集中修订相关制度10余项，及时完成34项制度的汇编整理，为工作的规范有效开展提供了制度支撑。

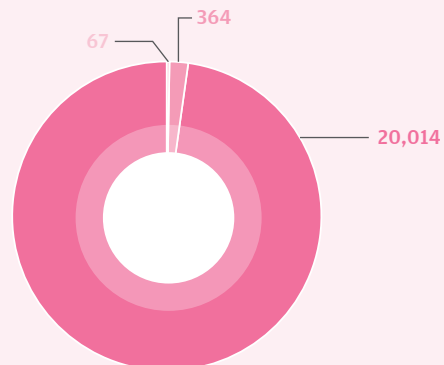


按学历划分的雇员总数



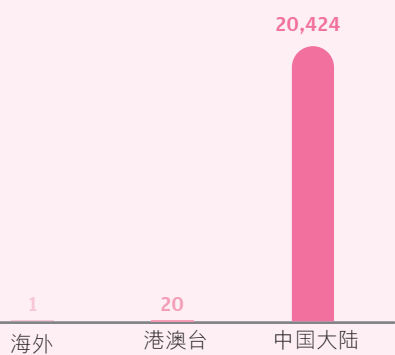
博士 本科
硕士 大专及以下

按职级划分的雇员总数

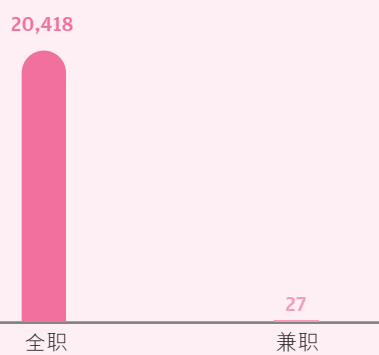


高级管理层 中级管理层
基层雇员

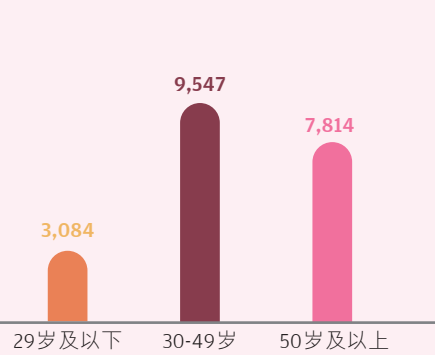
按地区划分的雇员总数



按雇佣类型划分的雇员总数



按年龄划分的雇员总数



4.1.2 多元共融

集团平等对待每一位员工，承诺不因性别、年龄、疾病、民族等因素对员工实行区别对待，杜绝一切形式的歧视行为，致力于建设平等、多元、包容的工作场所。针对退伍军人、残障人士等的特殊群体，集团亦积极开展专项招聘活动，传达企业多元包容的文化理念。



关键绩效
雇佣残疾员工**42**名。

报告期内，集团立足职责使命，聚焦队伍建设、组织管控、绩效考核、基础建设等重点工作，推进各项人力资源管理工作的有效开展。同时，集团积极推进人力资源信息系统建设。我们聚焦数字化赋能，构建全系统各级企业的人力系统平台，该平台涵盖组织管理、人事管理、员工关系管理、薪酬管理、驾驶舱管理等5大模块，有效构建起数据实时更新、信息有效迭代的“T+0”系统，有力推动人力资源管理的智能化、数字化转型。

重点领域	工作成效
干部队伍建设	高质量完成7家所属企业领导班子换届和共计90名总部中层空缺岗位干部的选拔任用工作，占比超过2/3，其中提拔干部39名，交流率达48%
引进行业精英	针对深港合作、市场营销等重大战略、重点领域紧缺急需人才，及时引进外部6名行业精英加盟
推进就近补缺	开展所属企业中层空缺岗位公开竞聘，吸引共350人报名，57人获得任用；在9个城市11所高校开展线下招聘，同时创新运用空中直播推介等方式线上招贤，吸引海内外知名高校毕业生近5,000人报名

▲ 2023年集团人力资源工作成果

4.2 权益与保障

深圳控股尊重并保护员工的各项权益，遵守法律规定为员工发放各项法定福利，并在此基础上构建了完善的薪酬激励体系。同时，集团积极了解员工意见，倾听员工心声，打造良好的雇主形象。

4.2.1 薪酬福利

集团设有《员工薪酬管理制度》等薪酬及绩效管理制度，严格遵照内部规章制度，实行同工同酬原则，为员工提供“五险一金”等法定福利，并规定员工享有法定节假日。时值市场动荡之际，深圳控股积极应对经营业绩压力，根据集团激励约束机制调整情况，对标市场水平持续优化员工薪酬结构及水平，形成结构更优、水平合理、导向鲜明的薪酬体系并贯彻执行。

我们制定《员工绩效考核管理制度》《职业体系及职级管理办法》《股权激励计划》等绩效管理制度，搭建“顾当前、利长远，强激励、硬约束”的绩效管理体系，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。



4.2.2 人权保护

深圳控股遵守《中华人民共和国劳动合同法》《国际劳工标准》及联合国公约等各项国内外法律法规及倡议，坚决维护价值链劳工的合法权益，杜绝雇佣童工、强迫劳动等行为。

集团尊重员工自由结社权利，持续完善工会制度，在全系统内成立多个工会，不断扩大其覆盖范围，确保员工各项权益得到落实。2023年内，工会组织发挥维护职能，深入推进集体协商工作，推动深圳控股46家基层工会与所在用人单位签订《集体合同》，切实维护职工合法权益。



关键绩效

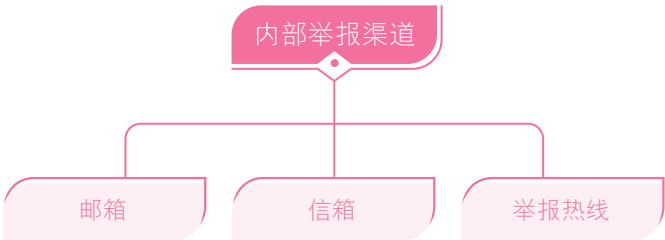
深圳控股及所属企业新增工会组织 **4** 个

4.2.3 民主沟通

集团重视员工意见，为员工提供多个渠道反馈其意见与诉求，并定期组织职工代表大会、开展员工满意度与敬业度调研，聆听员工心声并予以及时解决，为集团可持续发展助力。

内部举报渠道

集团设置邮箱、信箱、举报热线等多种内部举报渠道，集团将会对举报人信息严格保密，严禁任何针对举报人的打击报复行为。集团审核委员会在收到举报后开展内部调查，并将视实际情况决定是否转介至外部审计及公共机构等组织。在此过程中，审核委员会主席会尽快向举报者作出回应，并及时处理举报事项。



员工沟通

深圳控股重视员工沟通工作。我们设有《职工代表大会工作制度》，规范职工代表大会（下称职代会）日常运作。我们持续深化以职代会为主的民主管理工作，要求所属企业凡涉及职工切身利益的重大事项（如劳动报酬、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）一律提交职代会审议。集团每年至少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员工薪酬、工会经费、保险福利及职工代表提案等内容。同时，我们开展创新性组织开展“青年说”“青年问”“青年策”“青年创”“青年建”系列实践活动，鼓励青年员工立足工作岗位建言献策，为高质量发展建功献力。



敬业度与满意度调研

集团定期面向校招生开展入职后满意度与敬业调研，并将调研结果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

深圳控股始终将促进人才发展作为重点工作。我们设置畅通的晋升渠道，举办多元化的培训，为员工实现其自我价值搭建平台，促进员工与企业的共同成长。

4.3.1 科学培训

立足于集团“十四五”战略，深圳控股遵照《集团培训工
作管理办法》等内部制度，结合业务需求及人才发展需
求，制定科学的年度培训计划。报告期内，我们创新
培训工作模式，加强培训中心建设，推动培训管理精
细化。



关键绩效

积极引进外部培训资源，精选干部参加国务院国资委

市国资委等举办培训 **50** 多项，培训工作提质扩面

新员工培训

案例 举办新员工培训 加快角色转换

2023年11月，集团举办了2023年新员工培训，共73人参训。本次培训包含企业认知与职场适应两个模块，设置了部门分享、深业项目推介会演讲、职业素养训练、团队拓展以及个人才艺展示等丰富的培训内容。整个培训贯穿集团品牌元素，采用户外拓展、课堂培训、团队共创、个人风采展示等丰富多样的形式，让新员工逐步感知企业、认同企业、融入企业，与企业携手共进。



▲ 新员工入职培训

管理能力提升培训

案例

组织管理层履职能力提升培训 赋能高效管理

2023年8月至9月，为帮助新任中层干部快速胜任岗位要求、提升管理成效，集团组织开展新任中层干部履职能力培训，共58人参训。培训聚焦“新任”和“履职”，通过理论教学、案例分享、法规解读、内部交流、企业参访等形式为新任中层干部从个人、团队、组织的不同维度打开认知边界、提升个人能力、促进角色转变奠定了坚实基础。

干部培训

案例

举办干部培训 贯彻制度标准

为加深人力资源相关人员对干部从严管理相关要求的了解，形成人力资源全员学习制度、了解制度、执行制度的良好氛围，集团人力资源部于2023年12月6日举办干部从严管理专项培训，集团总部人力资源部、所属企业人事分管领导、人力资源部负责人及其他相关人员共64人参加。本次培训围绕干部从严管理相关要求展开，主要包括经商办企业、近亲属任职回避、裸官、任职备案、及时报告个人事项、兼职、干部档案管理、出国(境)管理等事项相关要求进行解读与答疑。

专业培训

案例

举行地产培训 提升专业素质

2023年5月20日，华东公司组织开展了为期一天的《科创时代城市招商博弈与特色主题园区的抉择》《产业园区全生命周期操盘解析》培训，共50余人参加本次学习。该培训为与训员工介绍了当前新发展阶段下园区进入科创时代的十大维度及发展趋势及产业园区开发运营主体的全生命周期操盘能力，同时结合同行案例与华东公司未来发展、架构创新提出了针对性较强的思考建议，开拓了公司员工在行业多业态开发运营能力的眼界。



▲ 华东公司地产专业培训

案例 组织专业培训 解读发展趋势

2023年2月22日至23日，商管公司在深业上城举办了商业地产行业发展趋势解析培训，共计多个部门的50余名员工参加了此次培训。课程结合后疫情时代行业现状和项目特点，围绕“招调”和“筹开”两大主题展开。本次培训通过小组研讨、模拟演练、现场测试和案例分析，让学员们可以更多地进行交流探讨、分享经验，进一步提升其业务专业能力。



▲ 商管公司专业培训

4.3.2 规范晋升

为促进员工的职业发展，集团搭建了畅通的晋升渠道，设有完善的绩效考核机制，确保基于员工的工作表现和能力水平等客观因素实施员工评价，让每一位员工享有公平晋升的机会，为企业发展提供不竭动力。



4.4 安全与健康

深圳控股始终贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，开展各项职业健康安全保障工作，以实现集团安全与健康目标。我们搭建了覆盖集团全体员工及承包商的安全生产管理体系，通过信息化平台实现安全管理数字化、智慧化，将“安全”二字落实到日常生产经营的方方面面。

4.4.1 安全生产

安全管理体系

深圳控股严格遵守《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，设有《安全生产风险管理办法》《职业健康管理办法》《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》《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》等内部制度，针对安全法规宣贯、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提供管理办法及程序指引，在与承包商签订的管理协议中我们亦列明对承包商的安全管理要求，明确其安全管理责任，确保集团的安全管理体系同时覆盖全体员工、供应商及承包商，全面保障所有相关方的职业健康安全。我们定期（最少三年一次）进行制度体系分析审阅，持续更新改进职业健康和安全管理制度，规范安全管理，指导职业健康与安全保障工作的开展。

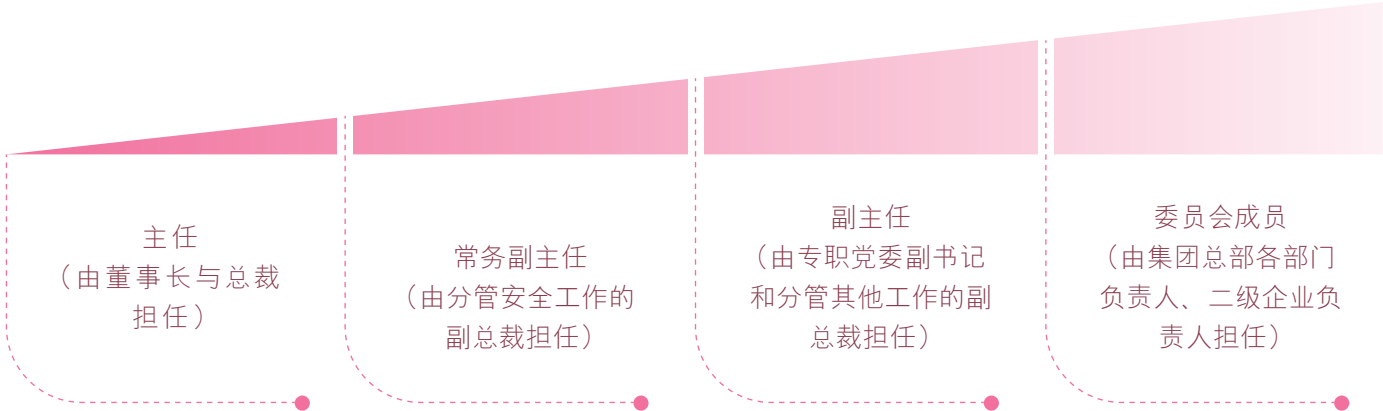
在集团健康安全体系管理之下，部分所属企业亦已获得 ISO 45001:2018 职业健康安全管理体系认证。



▲ 深业运营ISO 45001证书

安全管理架构

为实现集中化的高效管理，集团总部实行安全生产工作的统一管理，建立安全生产管理委员会（简称“安委会”），负责统筹组织开展全集团范围内的安全生产工作，董事长和总裁担任安委会主任，分管安全工作的副总裁为安委会常务副主任，专职党委副书记和分管其他工作的副总裁为安委会副主任，集团总部各部门负责人、各二级企业负责人为安委会成员，集团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，确保安全生产责任“纵向到底、横向到边、覆盖全员”。



▲ 集团安委会管理架构

集团总部每年与集团各部门、各二级企业签订安全生产责任书，各部门与员工逐一签订安全生产责任书，明确安全生产工作目标。集团总部采取领导带队督查、第三方机构巡查、安委办不定期检查等方式，对安全生产工作进行督导检查，并于年底对照责任书进行考核奖惩，实现对所属企业安全生产的指导、监督、考核和奖惩。

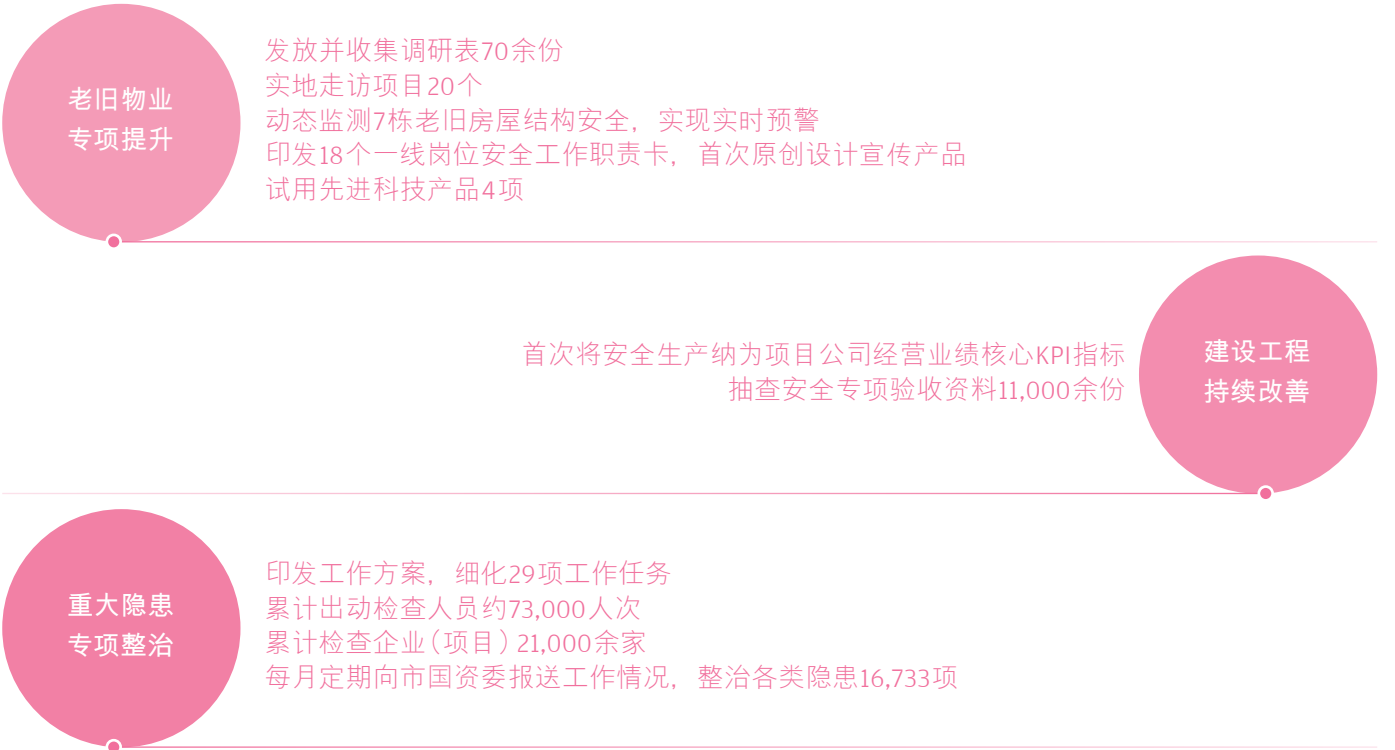
安全绩效管理

为进一步推动落实安全生产主体责任，促进安全管理提升，集团制定《安全生产考核奖惩管理办法》《所属企业安全生产考核奖惩管理办法》，集团董事会对集团领导班子的安全生产工作进行年度考核，集团对本部员工以及所属企业的安全生产工作进行年度考核，考核指标涵盖安全目标、责任落实、督查检查、专项活动、日常工作、应急管理、科技应用、业态管理等内容。

集团建立了安全生产考核奖惩机制。我们针对高管制定了年度安全绩效评分机制，评分结果将直接与其年度考核和奖金挂钩。同时，我们亦为企业设置了相应机制。针对年度考核结果为“合格”以上的单位，由各单位按照考核等级对应的约定比例提取安全奖金，针对年度绩效考核排名倒数的企业，集团亦将对应扣除其年度经营业绩考核分数。通过奖惩结合的方式，集团鼓励各单位积极提高职业健康与安全绩效，提升安全生产管理水平。

安全检查

集团根据《安全生产检查和隐患排查管理办法》《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》等内部制度，积极组织开展领导带队检查、常态化自查、各专项行动等针对所有项目的安全检查工作，并委托第三方专业机构定期对建设工程、商业物业等项目开展全覆盖式安全检查评估，排查安全隐患，我们将识别出的安全生产隐患与风险录入集团安全生产信息化系统中，及时跟踪整改，实现安全风险管控到位，保障项目安全生产形势稳定。



▲ 2023年安全工作成果



案例 开展消防安全专项整治 全面整治消防隐患

2023年，商管公司组织对各酒店开展消防安全专项整治，以消防应急灯、安全疏散通道、安全警示标志为检查重点，通过每日巡查与每月检查相结合的方式，整治消防安全指示标志损坏或设置不明显、消防疏散通道堵塞、消防栓箱内摆放杂物、电源线路铺设外露以及灭火器使用年限过期等典型隐患，建立整治台账，下发隐患整改通知，督促相关责任部门立即整改，对不能立即整改的要求其限期整改，并充分明确管理责任人。



▲ 商管公司消防安全整治

案例 组织专项隐患排查 完善应急响应机制

2023年，农科公司积极开展燃气专项排查行动、建筑工程类重大危险源辨识工作、重大事故隐患专项检查工作。报告期内，公司领导和所属企业领导共检查59次，发现隐患问题186项；公司安委办共组织检查49次，开具安全生产隐患督查通知书27份，发现隐患问题189项，安全提醒5项；所属企业安委办共检查174次，发现问题365项，所有隐患问题均完成整改，形成闭环。



▲ 农科公司安全检查

4.4.2 安全培训

安全意识培训

集团根据《安全生产文化建设管理办法》《安全教育培训管理办法》，定期组织开展安全教育和培训活动，面向公众积极开展安全生产和消防安全知识宣教普及，推进落实安全宣教“五进”工作，通过网站、微信公众号、专题宣传栏、安全生产信息化平台、上门入户等多种形式，常态化做好安全知识宣传和普及，及时传达新政策、新法规。同时，我们组织专项安全培训活动，全面提升员工的安全意识。

2023年，集团先后举办安全生产知识竞赛活动、“企业安全 你我共建”摄影活动，发动集团近万名人员参加，充分调动员工学习安全知识的积极性，营造知安学安的浓厚氛围，促进集团安全文化纵深发展。



关键绩效

发布张贴宣传海报和标语 2.5 万余幅

发放安全手册 16.9 万册

组织开展各类专题培训 2,800 场

累计培训 5.4 万人次

案例 开展安全生产再教育 促进安全管理提升

2023年11月，深圳控股面向集团总部及所属企业主要负责人、分管负责人、安委办负责人和安全管理人員开展安全生产再教育，邀请了政府部门、科研机构等专家，围绕安全生产法律法规、安全生产责任落实、安全风险评佔、安全管理实践经验等方面进行了深入的学习和交流探讨。



▲ 集团安全生产再教育

案例 举办消防安全培训 普及安全注意事项

2023年10月，集团下属塘朗城商业运营中心组织开展仓储场所消防安全培训教育，培训内容包括为员工讲解《仓储场所消防安全管理通则》(GA 1131 - 2014)，介绍仓储场所火灾的特点及仓储场所火灾事故案例，使参训员工充分了解消防安全注意事项，降低因操作不当引发火灾的概率。



▲ 塘朗城消防安全培训

案例 持续开展安全培训 提高安全素质

2023年，置地公司聚焦业务板块，开展了建筑拆除安全培训与《广东省安全条例》等法律法规的培训，加强了建筑拆除工作安全管控，深入学习了法律法规提出的新要求。同时指导各所属企业广泛开展工程建设重点领域、重要环节、重点岗位专项培训，将安全宣传和风险教育纳入企业日常管理，切实提升一线员工安全意识、专业素质和操作技能。



▲ 置地公司安全培训

员工责任·永护人才

应急处置

集团搭建形成了“1+4”应急预案体系，定期组织开展应急演练，不断优化应急机制和流程，持续提升现场应急处置能力、员工风险防范意识和应急自救互救能力。



关键绩效

- 在建筑工地、老旧物业、大型商超、医院、托育养老机构等重点场所，累计开展 **2,520** 余场多种形式的应急演练活动，超过 **30,000** 人参加

集团安全月应急演练



深业运营应急疏散演练



置地公司火灾演练



巢湖假日酒店食物中毒演练



案例 组织应急演练观摩 培养应急避险能力

2023年6月，集团在深业上城举办了“安全生产月”应急演练观摩活动，针对深业上城业态多元、功能复杂、人流车流密集等特点，以超高层建筑火灾应急疏散为重点，开展疏散逃生、火灾扑灭、心肺复苏、反恐防暴等科目的实战演练，并组织各二级企业分管领导和安全管理人员进行现场观摩，此次演练疏散人数2,000人左右，促进人员应急避险能力的提升。



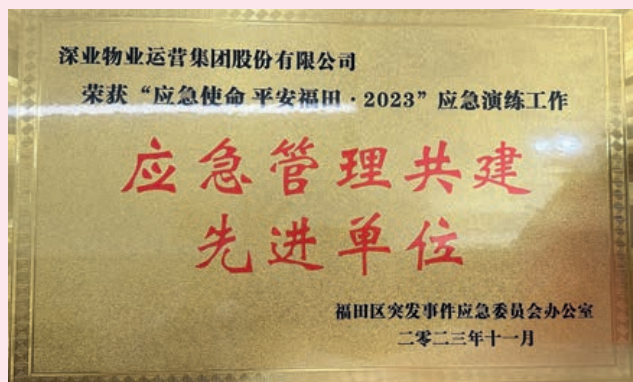
▲ “安全生产月”应急演练观摩

案例 组建应急队伍 储备应急资源

深业运营积极组建专业和兼职的应急队伍，定期开展专业技能培训和演练，储备足够的防汛、防台、反恐防暴及消防应急等所需应急设备与物资。截止报告期末，深业运营共计组建应急队伍398支，成员4,202人。全年开展各类应急演练1,607项次，参训人员达45,204人次。在防御台风“苏拉”“海葵”以及迎战深圳地区“9.7”极端特大暴雨期间，相关单位和项目面对挑战与考验，经受住了检验。深业运营亦积极参与或协助政府主管部门组织各类应急演练活动，并取得良好的社会效果，获得福田区“应急管理共建先进单位”荣誉称号。



▲ 应急救援队成立仪式



▲ 深业运营荣获“应急管理共建先进单位”称号

4.4.3 科技强安

深圳控股以“科技强安”为战略，持续升级集团安全管理信息系统，提升安全管理数字化、智能化水平。集团安全生产信息化平台涵盖综合信息管理、安全培训教育、安全风险管控、隐患排查治理等模块，全方位赋能安全生产。

模块	运行成效
综合信息管理	已录入完成9家所属企业及建设工程、物业管理、商业运营等557个项目机构人员信息和项目基本信息并定期更新 已完成2023年度安全生产责任书线上签订工作，及时发布集团领导带队督导检查 and 安全生产工作会议等工作动态
安全风险管控	已填报643个危险源，可导出风险清单，涵盖危险源位置、风险等级、管控措施、责任人等信息，实现风险管控到人，并根据极端风险等级按期提醒复检，确保安全风险管控到位
隐患排查治理	建立系统预制隐患指引库，规范安全检查和隐患录入，减少同一隐患录入不一致的错误，已录入领导带队检查、日常检查、专项检查、第三方检查、隐患随手拍等检查出安全隐患3.37万条，实现隐患治理全流程闭环管理功能
安全培训教育	建立了涵盖政策法规、管理制度、精品课程等内容的知识库以及配套考试题库，集团和所属企业项目通过线上共发起培训任务239次，10,138人次参加

▲ 安全生产信息化平台介绍



▲ 安全生产信息化平台

案例 建设智慧工地 赋能安全管理

置地公司针对日常施工中出现工人不佩戴安全帽、违规作业等安全隐患，运用智慧平台实行管控，该平台可实现施工报检、质量管理、劳务管理、安全施工、绿色施工的数据化管控，成为全天候监控、整治施工现场各类安全隐患的“火眼金睛”，使负责人能通过摄像头、手机等终端设备实现对项目建设过程的实时监控、智能感知，助力数据采集和高效协同，锁定建筑施工安全管理中的痛点、难点，保障工地安全生产，切实提升工人的安全意识和工人规范作业能力。

4.4.4 健康生活

深圳控股高度重视关爱职工身心健康。我们定期组织全体员工体检和女职工专项体检，同时也为员工购买“二次医保”，全方位守护员工的健康安全。

我们常态化设有包含太极、瑜伽、爵士舞等体育兴趣小组在内的多个兴趣小组，同时，还积极动员组织员工走出去，参加外部各类文化体育交流活动，进一步增强集体凝聚力。



关键绩效

推动 **29** 家企业工会为 3,416 名职工购买

“互助保障计划”，金额近 **60** 万元

健康检查

坚持开展全员健康体检和女员工专项体检

体育活动

常态化开展太极、瑜伽、爵士、搏击、篮球、网球等多类体育活动，承办第十二届深圳市国资委党委系统“深业杯”乒乓球赛，并荣获男子单打及混合团体赛冠军，激发员工团结协作、奋勇争先集体荣誉感。我们还积极组队参加市总工会、市财贸金融工会等上级单位举办的各类赛事，并在光明科学城赛艇挑战赛中斩获冠军，在市总工会羽毛球大赛中获得第五名，在市财贸金融工会羽毛球赛中勇夺冠军。通过参加体育比赛活动，有效激发了员工团结协作、奋勇争先的集体荣誉感。



搏击兴趣小组

网球兴趣小组



国资委乒乓球赛



“深工杯”羽毛球赛

赛艇挑战赛



4.5 关爱与支持

深圳控股致力于营造和谐的工作氛围，注重员工的职场体验，充分发挥企业文化功能，精心策划形式多样的文化活动，进一步传达集团温暖，丰富员工企业文化生活，凝聚集体力量。

4.5.1 员工活动



案例 组织妇女节活动 传递企业关爱

2023年3月8日，华东公司在钟山风景区组织开展了“国风古韵庆花朝”妇女节活动。本次妇女节活动内容包括学习体验插花技术及搭配技巧、汉服体验等生动有趣的互动，让参与活动的员工都能乐在其中。



▲ 华东公司妇女节活动

4.5.2 员工慰问

我们为员工提供人性化关怀，不仅在日常生活中开展常态化员工慰问工作，并发挥工会组织响应力，精准为员工提供多样化的帮助。



关键绩效

集团系统面向员工开展生育、新婚、住院、去世等会员慰问，

覆盖 **407** 人次，支出费用达 **60万** 元

协同所属党组织在春节期间、“七一”期间开展走访慰问活动，共慰问 23 人次



4.5.3 员工帮扶

集团全方位多维度深化职工关爱，全面提升员工幸福指数。集团设有重大疾病互助基金，为患重大疾病的员工及其配偶和未成年子女提供帮扶服务。基金的使用严格按照内部《重大疾病互助基金管理办法》执行，且每年对上一年度基金收支情况进行公示，以规范基金使用。



关键绩效

集团全年支出帮扶慰问金 **70,000** 元

惠及会员职工 4 人次

05 社会责任 永暖社会



深圳控股积极响应国家战略，投身城市更新、租住保障、乡村振兴和社会公益事业，组织开展利益统筹和工业上楼项目、开发人才保障住房、参与对口帮扶和社区共建活动，以自身影响力推动和谐社会建设，践行社会责任。

我们关注的ESG议题

城市/社区建设与共融
参与社会公益

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKExESG指标

B8: 社区投资

目标设定与进度回顾

目标	进度
消费帮扶500万元	超额完成消费帮扶任务，金额达572万，其中400万元用于采购汕头市消费帮扶产品，助农增收促振兴。
巩固帮扶成果	认捐“630扶贫济困”资金300万元；累计发放金融惠农资金1,263.2万元。

5.1 租住保障

深圳控股积极响应保障性住房的规划建设，遵循因地制宜、经济实用、绿色健康、智慧人文的原则，在城市更新、新供应建设用地项目中开发保障房、人才房，针对创业孵化、小微企业等提供保障性商业性质的租金优惠，协助解决市民住房困难和商户经营困难问题。

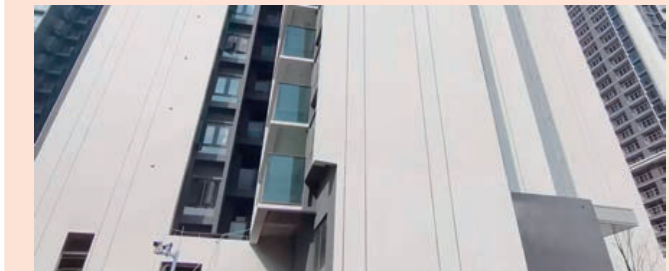
案例 建设保障性住房，践行房企社会责任

2023年，置地公司的颐瑞府、颐樾府和颐泽府项目均配建人才保障房。

- 深业颐泽府项目一期配建23,200m²人才公寓，已完成主体施工。
- 深业颐瑞府项目包含住宅、商业、公共租赁住房、可售性人才房、公共配套等多种业态，配建有文化活动室、社区老年人日间照料中心、公共服务用房（IDEA空间）、绿化休闲等设施，总建筑面积124,889m²，其中人才房314套、面积24,220m²，公共租赁住房120套、面积8,100m²，装

修采用节能设计和环保型材料，已获得深圳市住房保障署的审查批复。

- 深业颐樾府项目包含商品住宅、商业、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、消防避难空间等公共设施。项目包含保障性租赁住房354套、面积25,450m²，企业自持保障性租赁住房186套、面积12,700m²，同时保障房施行8070政策，建筑面积70平米以下的套数占比83.52%，开发建设均与商品房同步，且装修标准一致。



▲ 颐泽府人才公寓



▲ 颐瑞府人才房

此外，鹏南公司的深业旗山雅苑项目临近三星金融大厦、宇能国际中心、保利紫山商业区等商业综合体，周边配套旗峰小学，保利紫山幼儿园、小学等教学资源。项目总建筑面积约78,000m²，容积率3.0，建筑密度24.6%，绿地面积6,217.66m²，绿地率31.27%，人才房建筑面积约7,000m²，提供人才车位56个，目前项目已竣工验收后并移交给相关部门进行管理。



▲ 深业旗山雅苑

5.1.1 保障性商业

案例 深圳妇儿大厦女性创新实验室提供租金减免和价格优惠政策

置地公司与市政府合作的深圳市妇儿大厦改造PPP项目坚持服务性和普惠性原则，为妇女、儿童、家庭提供国际交流、技能培训、素质教育、家庭教育等活动交流平台，包含妇儿服务、托育、党群、创新研发、酒店等12种业态，打造国内首座“商业+文化+政府公共服务”公共服务综合体。项目功能业态涵盖基础职能用房、提升服务用房和商业配套用房，通过优质的市场化运营和公益、普惠的使用者付费助力大厦可持续发展，以30%的商业配套反哺70%的公共服务。

2023年，深圳妇儿大厦设置女性创新实验室，为女性创新创业项目提供创业孵化、小微企业成长咨询、上下游资源对接和创业培育服务，同时针对不同主体提供租金减免和价格优惠等政策，如免除租金和基本公共服务费、提供租金优惠仅收取基本公共服务费等，入驻主体离开实验室后可优先入驻妇儿大厦塔楼提升服务用房，且第一年可享受更优惠的租金价格。



▲ 妇儿大厦

5.2 城市更新

深圳控股积极响应国家政策，有序推进城市更新和利益统筹工作，用责任诠释国有企业使命担当。2023年，集团新成立利益统筹、工业上楼等工作专班，负责统筹城市更新、利益统筹和工业上楼工作，各工作专班定期召开项目推进会议，由各所属企业汇报工作进展、遇到的问题、下一步工作计划和所需支持情况，同时建立工作周报制度，制定详细工作台账，明确工作推进时限节点，协调相关资源推动城市更新工作，并于年内取得重大进展。

5.2.1 拓展城市更新项目

报告期内，我们共推进多个城市更新项目，泰富广场四五期成功纳入城市更新计划，车公庙一更二项目顺利完成全部更新手续，北区已签订土地使用权合同，八卦岭6-1区、上步第一更新单元等项目稳步推进。

- 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。

案例 深圳妇儿大厦荣获多项城市更新奖项

2023年，深圳市妇儿大厦入围2024年MIPIM国际大奖“全球最佳改造项目”，也是此届大奖所有类别中唯一入围的中国项目，该奖项重点筛选全球范围内符合ESG（环境、社会和企业治理）目标、提升建筑环境前景的地产项目，旨在表彰行业内最具功能性、最可持续和最具有远见的项目。妇儿大厦内设深圳市妇联办公区，儿童探索馆、家庭阅读馆、一站式成长中心、女性创新创业中心和湾区妇女服务中心等公共服务设施及酒店、餐饮配套，成为深圳市“适应性再利用”的城市更新典范，并荣获2023年度dezeen全球10佳高层建筑奖、“ArchDaily”2023年全球5个标志性建筑榜单首位、时尚芭莎艺术2023年全球20座最美建筑之一、2023中国城市更新优秀案例十大价值创新奖。



▲ “ArchDaily”2023年全球标志性建筑

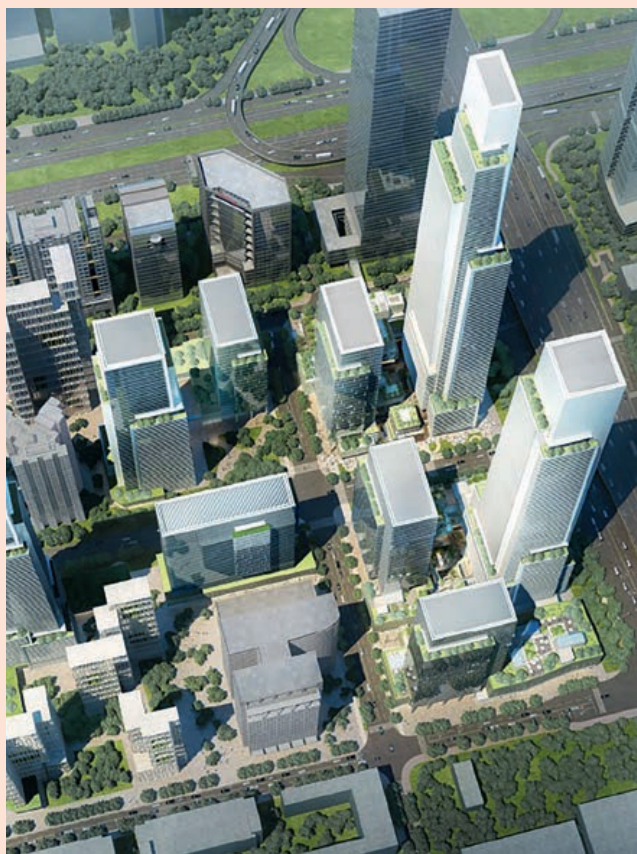


▲ 2023年度dezeen全球10佳高层建筑奖

- 城市更新

泰然公司的车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目属于拆除重建类的城市更新项目，拆除用地面积36,075.5m²，开发建设用地面积28,220m²，地块规划以新型产业用地、商业用地、公园绿地为主。该项目旨在通过城市更新进行产业优化升级，改造内容包括搭建立体交通体系、改善交通瓶颈现状，增设综合管廊及配套设施、提升综合产业环境，建设集总部办公、产业金融、科技创新、文化共融、产业配套为一体的智慧立体产业园区，打造城市更新标杆示范。

2023年9月，第一更新单元二期项目已拿到实施主体资格，12月完成土壤环境调查备案、北区地块取得用地批复并完成土地出让合同的签订。



▲ 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目城市更新完成后效果图

泰富公司的深业泰富广场是一座融合商务办公、配套居住、品牌商业、酒店公寓等产品类型的国际创艺综合体，目前泰富广场一期已投入使用，四五期城市更新单元于2023年4月完成立项工作，拟更新方向为商业、新型产业等功能。

- 工业上楼

泰然公司的横岗南项目属于土地整备类的工业上楼项目，是深圳市政府选定的第一批“工业上楼”试点项目之一，目前已完成项目实施方案及规划方案“一审”以及一期土地征转协议签订。项目包含厂房、配套商业、宿舍型保障性租赁住房、公共配套设施等多种业态，致力于实现产业园区的生活、生产、生态“三生融合”，打造集中连片产业空间，提升片区整体发展。

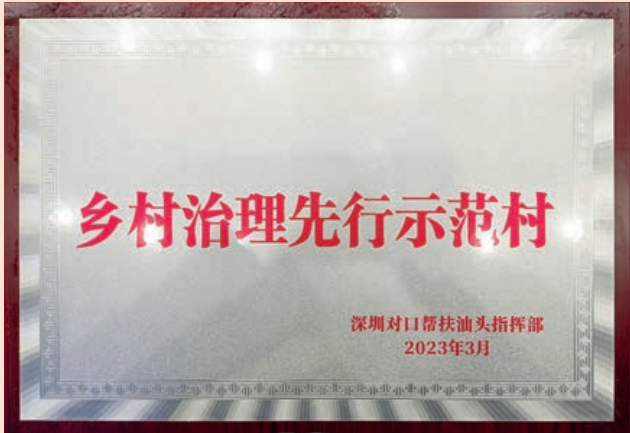


5.3 乡村振兴

深圳控股勇担乡村振兴使命，积极履行社会责任，充分利用下属企业农科公司的科技优势和帮扶对象的文旅资源优势发展特色农旅，制定“响应乡村振兴，跑通业务模式”的农业发展目标，服务乡村振兴和农业农村现代化建设。

案例 持续深化对口支援帮扶，深度共建“党建+产业+文旅”

2023年，深圳控股继续深化南澳县后宅镇对口帮扶工作，通过成立帮扶工作领导小组、制订对口帮扶五年规划、确立首批帮扶项目、创新设立共管账户等工作，全面推进乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。我们共开展6次专项调研，建立“宫前农村议事规则”“西山农村清单制+数字治理”等专项治理方案，积极探索可复制、可推广、可持续的长效治理机制，其中，宫前农村荣获汕头市“百千万工程”典型村、南澳县文明村等荣誉称号、南澳县新时代文明实践站示范站、深圳对口帮扶协作汕头指挥部乡村治理先行示范村三等奖。



▲ 宫前农村入选乡村治理先行示范村

产业振兴：

- 富民兴村产业项目：目前有2个项目已建成并运营，6个项目在建。其中，后宅镇城西村办公址停车场配套建设项目于2023年8月投入使用，每年可为城西村集体经济增收3万元；后宅镇新乡村渔民公寓项目已竣工并对外招租，每年为新乡村集体经济增收13万元。

消费帮扶：

- 提升南澳电商服务能力和水平，拓宽销售渠道，现已成功对接16家粤港澳大湾区优质电商平台，电商公服中心共有14个南澳产品进入“消费帮扶好产品一百强名单”；

- 据统计，通过南澳县电商公共服务中心销往深圳的海特产品销售额累计已达700多万，带动就业人数超千人；
- 2023年，集团工联会动员各基层工会持续开展消费帮扶，累计购买当地特色农产品近600万元。

巩固脱贫：

- “6·30”活动：2023年主动认捐“630扶贫济困”资金300万元，其中南澳四季田园农旅公司注册金200万，由泰然、置地、基建三家公司认捐现金共100万，定向用于南澳四季西山田园项目高科农业示范区和后宅镇乡村振兴人才驿站项目建设；通过深圳渠道共累计筹得166.64万元。

- 金融惠农：积极走访南澳县后宅镇各村委，主动对接当地有资金需求的企业和个体人员，累计发放1,263.2万元。

南澳四季田园休闲综合体项目集高科种植、休闲采摘、主题民宿、乡村旅游、科普教育等功能于一体，致力于建成特色鲜明的海岛生态旅游示范基地和农旅融合乡村振兴示范基地。2023年5月，项目举行开工仪式；7月和12月，集团领导先后调研南澳后宅镇和四季田园项目。



▲ 南澳后宅镇调研



▲ 南澳四季田园休闲综合体项目开工仪式



▲ 南澳四季田园项目调研

案例 布局特色农旅，打造示范项目

深圳控股自2022年和韶关市签订乡村振兴战略合作协议以来，积极建设农科新丰农业产业园和新丰四季滨江田园。2023年，新丰农业产业园开展农田改造、福水数智农场和鲜食果蔬加工产业园的建设工作，通过ISO质量体系认证，并获得1项发明专利、承担2个研发项目；新丰四季滨江田园致力打造省级标杆微型田园综合体，目前已完成项目规划及建筑、园林景观方案设计，其中，项目建筑方案设计荣获广东省粤乡印迹创意设计大赛二等奖。



▲ 新丰农业产业园

5.4 社会参与

深圳控股坚持发扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿服务精神，投身公益事业，通过集团的义工服务队和党员志愿者服务平台，积极开展敬老助老、捐书助残、环境清理、社区义诊、交通引导、驿站值班等社区公益活动，为构建和谐社会贡献深控力量。

- 截至2023年底，集团志愿服务平台已登记在册志愿者2,404人，志愿服务累计参与12,176人次，本年度志愿服务时长为10,228小时，累计志愿服务时长为54,262小时。
- 2023年组织总部14个党支部每季度赴园山街道开展交通引导、园区清洁等志愿者活动24次。

案例 社区联动，提供暖心服务

我们积极与社区工作站、街道办等相关政府部门联动，通过公司的暖锋驿站、党群服务中心，为快递小哥、环卫工人、安保人员、消杀人员等提供暖心服务并获得一致好评。2023年，我们开展“浓浓中秋情工会暖蜂行”公益活动，邀请美团、饿了么、顺丰等多家单位的新业态劳动者参与；在暖蜂驿站举行“酷暑送清凉关怀沁人心”活动，关怀一线骑手并送上“爱心大礼包”。

案例 开展多样服务，传播社会正能量

- 泰富广场党支部参与党建联建“同心添新绿，一起YING未来”主题党日暨罗湖区“百园万树”公益植树活动、组织盐田区云海广场义工志愿或沿途捡垃圾活动，倡导文明促环保；
- 检测公司党支部在龙岗区西坑社区开展以“健康呼吸放心饮食——我们在行动”为主题的食品安全宣传活动，提高居民整体健康意识。
- 深圳妇儿大厦为全景式妇儿公益服务提供场地，协助搭建国内一流公共服务品牌矩阵，成功打造wego快闪公益品牌，引入妇儿公益慈善商店等业态，融合商业与慈善。



▲ 双节游园会-wego快闪



▲ 可可集

案例 组织开展深圳公园·绿道欢乐跑活动，助力全民健身事业

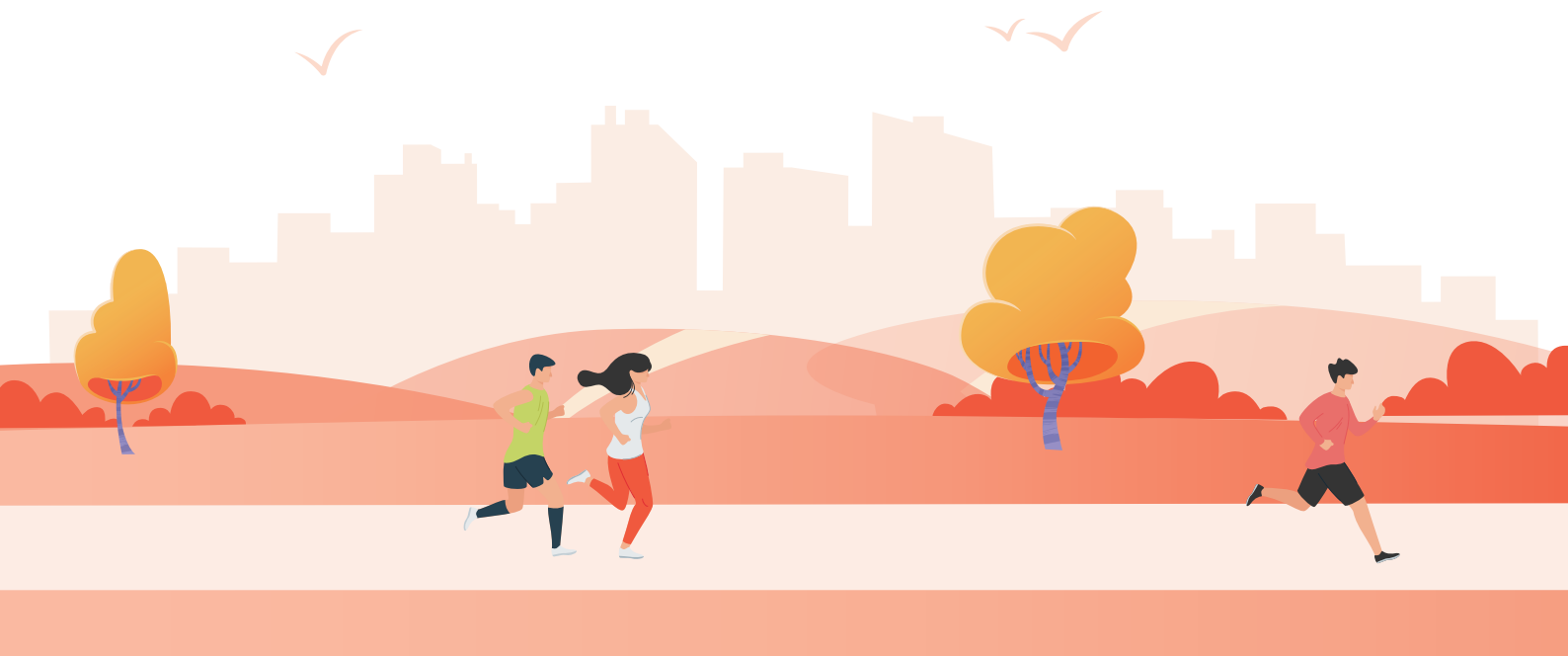
2023年12月，商管公司党总支联合多个政府部门开展深圳公园·绿道欢乐跑活动，组织公司员工、街道、社区党员群众加入志愿服务，累计服务400余人次。此次活动在深圳市十一个会场同时举办，吸引三千余名运动爱好者参与，旨在推广户外运动，营造全民参与绿色健康运动的良好氛围。



▲ 志愿服务



▲ 绿道欢乐跑活动



2024展望

我们着眼于未来，坚定以“管理提升、稳中求进”为指导思想，致力于全面提升管理效能。通过“组织变革、数字转型”等重要举措加强能力提升，促进业务板块之间的协同发展，稳步推进，追求高质量、可持续的发展。我们相信，提升企业内部管理将为集团注入新的活力，巩固发展基础，为适应市场竞争挑战，实现企业战略目标提供坚实支撑。

持续优化经营管理

我们将持续贯彻可持续发展战略，将ESG管理理念与日常管理相结合，提升风险管理意识，强化风险管控，倡导廉政文化。稳步推进企业治理，促进公司可持续发展。

关注品质维护权益

我们将继续注重客户权益和产品品质，保障健康安全。积极响应各利益方出台的相关政策，完善质量管控体系。推进运营革新，加强战略创新，提升企业价值。

生态平衡守护环境

我们积极响应国家“双碳”战略，致力于创造生态宜居的建筑环境，不断加强环保措施，推广绿色建筑理念，推动城市更新，实现环境质量与绿色生态共赢。

保障人才携手共赢

在人才培养方面，我们始终秉持“以德为先，尚才善用”的理念，致力于建立健全的人力资源管理制度，提升人才队伍的质量。我们将不断完善人才选拔机制，为员工创造一个安全、健康、公平、尊重的工作环境，促进员工与企业共同成长。

共建社区同创未来

我们将积极参与社区建设和发展，助力乡村振兴，支持社区发展。未来，我们将加大公益慈善、乡村振兴等方面的投入，努力打造宜人的居住和商业环境，促进社区共融，践行国企担当。

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	《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境影响评价法》 《中华人民共和国大气污染防治法》 《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国海洋环境保护法》 《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》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《中华人民共和国自然保护区条例》 《中华人民共和国土地管理法》 《国家危险废物名录》 《建筑施工场界环境噪声排放标准》 《城市生活垃圾管理办法》 《危险废物污染防治技术政策》 《广东省建设项目环境管理条例》 《深圳经济特区生态环境保护条例》 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》 《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》 《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》 《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》 《深圳市推进垃圾分类工作“铁十条”》 《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》 《深圳市生活垃圾分类工作激励办法》	《环境保护指引》 《应对气候变化政策》 《环境因素运行控制程序》 《环境因素识别与评价管理程序》 《废弃物及化学品管理程序》 《气象灾害应急处置预案》 《安全防范应急预案》 《台风应急处置预案》 《雷电、暴雨应急处置预案》 《大雾、灰霾、高温、寒冷天气应急处置预案》 《崩塌、滑坡、泥石流应急处置预案》 《减污降碳协同增效实施方案》 《节能降耗管理制度》 《万厦居业节能降耗管理制度(试行)》 《泰然物业节能降耗管理办法》 《集中运营项目资产管理办 《专业市场资产管理办

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》 《2023年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案》	《安全风险分级管控制度》 《安全生产风险管理办法》 《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》 《安全生产职责管理办法》 《安全生产文化建设管理办法》 《安全教育培训管理办法》 《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》 《所属企业安全生产考核奖惩管理办法》 《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》 《安全生产管理工作职责规定》 《安全生产管理办法》

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B3.发展及培训	《党政领导干部选拔任用工作条例》 《深圳市市管企业领导人员管理规定》 《关于考准考实干部政治表现的办法》(深组通[2022]38号)	《培训工作管理办法》 《管理人员选拔任用管理办法》 《内部人才选拔办法》 《总部空缺岗位选调办法》 《中层管理人员选拔任用管理办法》 《“深动力”人才发展与管理办法》 《新员工导师培养管理办法》 《新员工导师培养期考核细则》 《职业体系及职级管理办法》 《职工代表大会工作制度》
B4.劳工准则	《经济、社会和文化权利国际公约》 《公民权利和政治权利国际公约》 《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《国际劳工标准》 《企业民主管理规定》	
B5.供应链管理	《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》 《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)》 《关于在深圳市属国企实行采购信息统一发布的通知》	《招标采购监督工作指引》 《监督执纪工作实务指南》 《选聘中介机构管理办法》 《重要招采项目评标专家库管理办法(暂行)》 《招标采购管理办法》 《供方库管理办法》 《工程招标监督管理办法》 《集团总部招标采购管理办法》 《战略采购实施细则》 《供应商行为准则》

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》	《营销管理办法》
	《中华人民共和国广告法》	《销售管理办法》
	《中华人民共和国专利法》	《物业服务中心标准手册》
	《中华人民共和国著作权法》	《销售管理制度及条例》
	《中华人民共和国民法典》	《物业城市企业标准体系》
	《中华人民共和国个人信息保护法》	《知识产权工作管理办法》
	《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保护条例》	
	《房地产广告发布规定》	

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》 《内部控制实施细则》 《廉政审核工作实施办法》 《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》 《反贪污及贿赂政策》 《商业道德准则》 《反贿赂合规管理办法》 《合规举报指南》 《商业伙伴合规管理指引》
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

		2023	2022	2021
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	5,580.77	6,456.01	6,150.72
硫氧化物SOx排放量	千克	10.25	7.99	8.19
颗粒物排放量	千克	534.75	618.61	589.36
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	5,941.03	5,321.50	6,045.02
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	61,332.91	38,271.04	36,402.74
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	67,273.94	43,592.54	42,447.76
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	4.25	1.39	1.32
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	1,306	667	528
打印机硒鼓消耗量	个	4,679	4,027	3,771
含汞日光灯或节能灯管	根	19,282	17,251	12,991
有害废弃物总量	千克	14,885.52	11,904.86	9,767.76
有害废弃物密度	千克/百万港元	0.94	0.38	0.30

¹ 数据统计范围说明：
a) 2023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。
b) 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：
a) 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。范围一排放因子参考联交所《附录二：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；范围二的中国内地电网温室气体排放因子参考生态环境部《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中的通知》、中国香港特别行政区电网排放因子参考联交所《附录二：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)。
b) 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)。
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《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。2023年中国内地外购电力温室气体排放因子采用0.5703 kg CO₂/kWh、中国香港温室计算外购电力温室气体排放因子采用0.37 kg CO₂/kWh，计算外购热力温室气体排放因子采用0.11 tCO₂/吉焦。2023年部分建设项目进入集中施工阶段，及部分在管项目开业运营时间较2022年增加，因此范围二温室气体排放量上升。
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)。

		2023	2022	2021
A1排放物				
A1.4 所产生无害废弃物总量及密度⁵				
废纸	吨	180.58	186.06	145.77
建筑废料	吨	88,621.65	62,299.44	30,514.50
厨余产生量	吨	655.78	597.94	612.42
无害废弃物总量	吨	89,458.01	63,083.44	31,272.69
无害废弃物密度	吨/百万港元	5.65	2.00	0.98
A1.5 所回收有害废弃物总量				
回收电子电器设备数量(如电脑)	部	1,093	1,580	237
A1.6 所回收无害废弃物总量⁶				
金属回收	千克	4,768.80	91,235.00	70,538.00
塑料回收	千克	19,739.26	14,721.00	18,040.00
玻璃回收	千克	103,254.52	54,376.10	83,562.40
废纸回收	千克	83,108.10	44,435.37	78,788.27
钢筋回收	吨	1,327.82	5,968.07	3,087.76
土方回收	立方米	152,978.00	645,677.26	788,982.33
A2 资源使用				
砖块	立方米	150,898.01	1,123,570.88	199,587.92
混凝土	立方米	1,154,341.34	1,820,242.59	1,387,012.47
钢筋	吨	155,051.60	200,848.26	163,386.31
石料	吨	34,191.92	77,159.93	28,957.45
木材	吨	45,176.65	45,224.40	48,289.10
A2.1 能源总耗量及密度				
汽油	公升	631,588.16	460,783.45	433,439.92
柴油	公升	60,092.38	75,430.84	112,965.60
液化石油气	千克	30,672.65	47,797.00	67,387.90
天然气	立方米	1,942,863.98	1,867,023.48	2,092,080.43
外购热力量	百万焦耳	162,513.49	170,420.00	1,129,103.36
总用电量	千瓦时	107,526,459.57	67,087,000.73	62,454,799.47
能源消耗总量	百万瓦时	133,439.11	91,115.66	89,373.72
能源消耗密度	百万瓦时/百万港元	4.23	2.89	2.79
非化石能源总消耗量 ⁷	百万瓦时	6,669.01	-	-
水能消耗量	百万瓦时	5,333.00	-	-
其他非化石能源消耗量	百万瓦时	1,336.01	-	-

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)。由于2023年部分建设项目进入集中施工阶段,建筑废料产生量较往年上升。

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)。2023年,随着多个项目的集中开工以及旗下部分酒店运营时间的延长,部分废弃物的回收量上升。

⁷ 为回应外部关注并提升ESG管理水平,深圳控股本年度新增统计指标,因无法追溯往年数据,仅从2023年开始披露对应指标数据。

		2023	2022	2021
A2 资源使用				
A2.2 水资源消耗量及密度 ⁸				
总用水量	立方米	2,544,472.95	2,805,269.17	2,510,725.14
用水密度	立方米/百万港元	160.72	88.94	78.34
其他				
环境违法违规事件数量	件	0	-	-

社会类数据

		2023	2022	2021
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	20,445	21,205	21,084
按性别划分				
男性雇员总数	人	12,787	13,161	13,299
女性雇员总数	人	7,658	8,044	7,785
按职级划分				
高级管理层雇员数量	人	67	62	68
中级管理雇员数量	人	364	355	398
基层雇员数量	人	20,014	20,788	20,618
高级管理层中男性雇员总数	人	54	52	57
高级管理层中女性雇员总数	人	13	10	11
中级管理层中男性雇员总数	人	271	273	303
中级管理层中女性雇员总数	人	93	82	95
高级管理层中男性雇员占比	%	80.60	83.87	83.82
高级管理层中女性雇员占比	%	19.40	16.13	16.18
中级管理层中男性雇员占比	%	74.45	76.90	76.13
中级管理层中女性雇员占比	%	25.55	23.10	23.87
按学历构成				
博士	人	9	12	12
硕士	人	625	616	563
本科	人	2,973	2,786	2,477
大专及以下	人	16,838	17,791	18,032
按年龄构成				
29岁及以下雇员总数	人	3,084	3,251	3,184
30-49岁雇员总数	人	9,547	9,542	9,992
50岁及以上雇员总数	人	7,814	8,412	7,908
按地区构成				
中国大陆地区雇员数量	人	20,424	21,151	21,042
港澳台雇员数量	人	20	47	42
海外雇员数量	人	1	7	0
按雇佣类型				
全职雇员总数	人	20,418	21,205	21,063
兼职雇员总数	人	27	0	21
按其他类型				
残疾雇员总数	人	42	28	21

⁸ 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。

		2023	2022	2021
B1. 雇佣				
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 ⁹	%	33.20	31.33	36.07
按性别划分				
男性雇员流失比率	%	33.67	29.18	35.83
女性雇员流失比率	%	32.42	34.83	36.48
按年龄划分				
29岁及以下雇员流失比率	%	48.35	41.06	63.13
30-49岁雇员流失比率	%	23.10	23.62	28.75
50岁及以上雇员流失比率	%	39.57	36.31	34.42
按地区划分				
中国大陆员工流失比率	%	33.22	31.37	36.12
港澳台员工流失比率	%	20.00	10.64	9.52
海外员工流失比率	%	0.00	28.57	0.00
B2. 健康与安全				
B2.1 工伤死亡人数及比率				
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	1	0	0
B2.2 工伤损失¹⁰				
雇员工伤数	人	34	58	32
雇员工伤率	%	0.17	0.27	0.15
因工伤损失工作日数	天	4,298	2,324	3,420
安全应急演练次数	次	3,435	2,696	3,841
工伤损失工作小时数	小时	36,952	18,588.00	27,560.00
B3. 发展与培训				
B3.1 雇员受训人数				
受训雇员人次	人次	101,002	110,737	82,456
按性别划分				
男性雇员受训人次	人次	59,443	68,999	51,597
女性雇员受训人次	人次	41,559	41,738	30,859
按雇员类别划分				
高级管理层受训人次	人次	310	256	463
中级管理层受训人次	人次	1,469	2,643	2,296
基层雇员受训人次	人次	99,223	107,838	79,697

⁹ 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%。

¹⁰ 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。

		2023	2022	2021
B3. 发展与培训				
B3.2 雇员受训时数				
雇员受训时数	小时	338,685.45	426,849.70	486,373.00
雇员人均受训时数	小时/人	16.57	20.13	23.07
按性别划分				
男性雇员受训时数	小时	218,677.24	266,818.40	314,602.00
男性雇员受训平均时数	小时/人	17.10	20.27	23.66
女性雇员受训时数	小时	120,008.21	160,034.30	171,771.00
女性雇员受训平均时数	小时/人	15.67	19.89	22.06
按雇员类别划分				
高级管理层受训时数 ¹¹	小时	3,700.00	1,393.00	4,015.50
高级管理层雇员受训平均时数	小时/人	55.22	22.47	59.05
中级管理层受训时数	小时	8,945.66	19,159.50	10,533.00
中级管理层雇员受训平均时数	小时/人	24.58	53.97	26.46
基层雇员受训时数	小时	326,039.79	406,297.20	471,824.50
基层雇员人均受训时数	小时/人	16.29	19.54	22.88
B5. 供应链				
B5.1 按地区划分的供货商数目				
供货商总数	个	2,760	2,926	2,358
专业服务类供货商				
广东省内专业服务类供应商数目	个	1,008	1,354	995
其他大陆地区(广东省外)专业服务类 供应商数目	个	431	582	417
港澳台专业服务类供应商数目	个	20	16	27
海外专业服务类供应商数目	个	1	2	3
本年度新增供应商数目－专业服务类	个	281	253	-
工程类供货商				
广东省内工程类供应商数目	个	1,113	636	650
其他大陆地区(广东省外)工程类供应商数目	个	185	335	266
港澳台工程类供应商数目	个	2	0	0
海外工程类供应商数目	个	0	1	0
本年度新增供应商数目－工程类供应商 ¹²	个	151	442	-

¹¹ 2023年深圳控股高级管理层外出参加培训(含集团组织)的课程增加,同时增加深i学在线学习,因此培训时数增加。

¹² 2023年鹏南公司重新修订《供方库办理办法》并重新整理供应商名录,因此数据较2022年下降。

		2023	2022	2021
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	109	53	59
因交付前工程质量/楼宇质量问题接获的投诉数目	次	13	5	5
因交付后工程质量/楼宇质量问题接获的投诉数目	次	26	20	2
因物业问题接获的投诉数目	次	61	26	46
因营销服务问题接获的投诉数目	次	9	2	6
客户满意度调查得分	分	92.57	92.04	92.46
B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的惯例¹³				
申请专利数量	件	28	17	79
被授权专利数量	件	19	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¹⁴				
接受反贪污政策相关培训的雇员百分比	%	100	100	100
接受反贪污政策相关培训的董事会成员、高级管理层百分比	%	100	100	100
签字承诺遵守反贪污政策的雇员人数	人	1,407	2,489	691
签字承诺遵守反贪污政策的高级管理层人数	人	51	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	873,011.8	1,574,532.66	4,270,320.54
雇员参与义工活动总人次	人次	2,704	4,352	5,223
雇员参与义工活动总时数	小时	10,228	802,244	19,920

¹³ 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2022年申请，2023年获得授权。

¹⁴ 反贪污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、参观廉洁教育基地等活动，培训范围覆盖全体员工。

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
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•永续管理
	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•永续管理
	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•永续管理
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•永唤环保
	(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•永唤环保 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•永唤环保
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•永唤环保 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•永唤环保
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•永唤环保 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•永唤环保
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•永唤环保
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•永唤环保
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•永唤环保
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•永唤环保
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•永唤环保

B 社会		
层面B1雇佣		
一般披露	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：	员工责任•永护人才
	(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。	
B1.1	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。	员工责任•永护人才 关键绩效列表
B1.2	按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率。	关键绩效列表
层面B2健康与安全		
一般披露	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：	员工责任•永护人才
	(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。	
B2.1	过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率。	关键绩效列表
B2.2	因工伤损失工作日数。	关键绩效列表
B2.3	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。	员工责任•永护人才
层面B3发展及培训		
一般披露	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。	员工责任•永护人才
B3.1	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。	关键绩效列表
B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	关键绩效列表

层面B4劳工准则		
一般披露	有关防止童工或强制劳工的：	员工责任•永护人才
	(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。	
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•永护人才
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•永护人才
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。	管治责任•永续管理
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。	管治责任•永续管理
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。	管治责任•永续管理
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。	管治责任•永续管理
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：	客户责任•永就品质
	(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。	

可持续发展综述

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•永续管理
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	客户责任•永就品质
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•永就品质

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•永续管理
	(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•永续管理 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•永续管理
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	管治责任•永续管理

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•永暖社会
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•永暖社会
B8.2	在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）。	社会责任•永暖社会 关键绩效列表



www.shenzheninvestment.com

