



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代號: 00604



2024

環境、社會及管治報告

目 錄

2	關於本報告
3	關於我們
12	董事會函件
13	董事會聲明
14	2024大事記
15	年度履責要點
16	特別專題： 安全生產 築牢可持續發展基石

01

管治責任 精益運營

24	ESG管理體系
27	利益相關方溝通及參與
28	ESG重要性議題分析
30	可持續治理
40	可持續供應鏈管理

02

客戶責任 精工品質

46	精進產品品質
51	保障客戶權益

03

環境責任 生態匠心

58	應對氣候變化
67	綠色建築
69	綠色建造
76	綠色運營
82	綠色倡議

04

員工責任 人才共築

88	構建平等職場
91	維護員工權益
92	促進員工發展
94	保障健康安全
102	創造員工福祉

05

社會責任 益心同行

106	租住保障
109	城市更新
110	鄉村振興
112	社會參與

114	未來展望
-----	------

115	可持續發展綜述
115	附錄一：政策及法律列表
122	附錄二：關鍵績效列表
128	附錄三：環境、社會及管治內 容索引

關於本報告

本報告是深圳控股有限公司（下稱為「深圳控股」或「集團」或「我們」）發佈的第十份環境、社會及管治報告。報告編寫參照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）發佈的附錄C2《環境、社會及管治報告守則》（「《ESG報告守則》」），同時突出深圳控股的企業特點和行業特色。

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

報告範圍及邊界

本報告概述了集團於2024年1月1日至2024年12月31日期間在企業社會責任與可持續發展方面的努力和成果，包括「管治責任•精益運營」「客戶責任•精工品質」「環境責任•生態匠心」「員工責任•人才共築」「社會責任•益心同行」等多個方面的內容。報告的組織範圍涵蓋集團總部及多間主要下屬公司。

稱謂說明

為便於表達，本報告中提及的「深圳控股」「集團」「我們」等均指作為一個整體的「深圳控股及各下屬公司」。

下屬公司名稱

深業鵬基（集團）有限公司
深業南方地產（集團）有限公司
深業泰然（集團）股份有限公司
深業置地有限公司
深業華東地產開發有限公司
深業泰富物流集團股份有限公司
深圳市農科集團有限公司
深業物業運營集團股份有限公司
深業商業管理有限公司

簡稱

鵬基公司
南方公司
泰然公司
置地公司
華東公司
泰富公司
農科公司
深業運營
商管公司

數據來源

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

獲取及回應本報告

報告電子版可在集團官方網站內獲取。

如對本報告及其內容有任何疑問或反饋意見，歡迎通過以下方式與我們聯繫：

地址：香港九龍尖沙咀科學館道9號新東海商業中心8樓

電話：(852) 2723 8113

傳真：(852) 2723 2263

電郵地址：ir@shumyip.com.hk

官方網站：www.shenzheninvestment.com

企業概況

深圳控股於1997年在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：00604.HK），其控股股東深業集團是深圳市國資委直管的大型綜合性企業集團。集團按照「產城創新建設者、幸福民生運營商」的定位，以物業開發、物業投資及城市綜合運營服務為核心業務，同時涉足高科農業、高端製造等創新業務，致力於轉型升級成以城市綜合開發運營、科技產業的投資服務為主業的科技型產業集團。

集團深耕深圳，聚焦粵港澳大灣區，佈局長三角區域及重點省會等高能級城市，目前本集團於國內多個城市合共擁有儲備建築面積約622萬平方米的土地儲備，其中位於大灣區的優質土地儲備的建築面積約413萬平方米。集團致力於優化土地儲備的結構，將資產和業務向大灣區和重點區域的高能級城市集中。

更多有關集團業務經營及財務情況，請參閱深圳控股2024年年報：<http://www.shenzheninvestment.com/investor.html>



主要業務

土地儲備

深圳控股深耕粵港澳大灣區及重點一二線城市的優質土地資源。



截至2024年12月31日，土地儲備面積約**622**萬平方米，其中粵港澳大灣區佔比達**66%**。

截至2024年12月31日，車公廟第一更新單元二期項目圓滿完成拆遷。



城市更新

深圳控股積極發揮國有控股股東的優勢，努力在城市更新的規劃申報、拆遷、用地手續辦理等各個環節尋求突破，加快推動項目進入建設階段。

物業開發

深圳控股有超過30年的地產開發經驗，致力為客戶提供高品質、多業態的地產產品。



截至2024年12月31日，集團在建項目計容建築面積約**364**萬平方米。

截至2024年12月31日，集團投資物業總面積約**173**萬平方米，公允價值約**329**億港元。



物業租賃經營

深圳控股堅持開發銷售與持有運營並重的策略，繼續擴大優質商業、辦公類投資物業的規模，通過升級改造優化組合，改善管理，完善租金定價體系，提高運營服務水平。

城市綜合運營服務

深圳控股旗下城市綜合運營業務包括城市及產業園物業管理、住宅物業管理、商業運營及物業管理服務，圍繞「全業態、全服務、全客戶」的定位開展業務。



截至2024年12月31日，在管面積約**9,669**萬平方米，獨立第三方項目面積佔比約**80%**，非住業態面積佔比約**70%**。

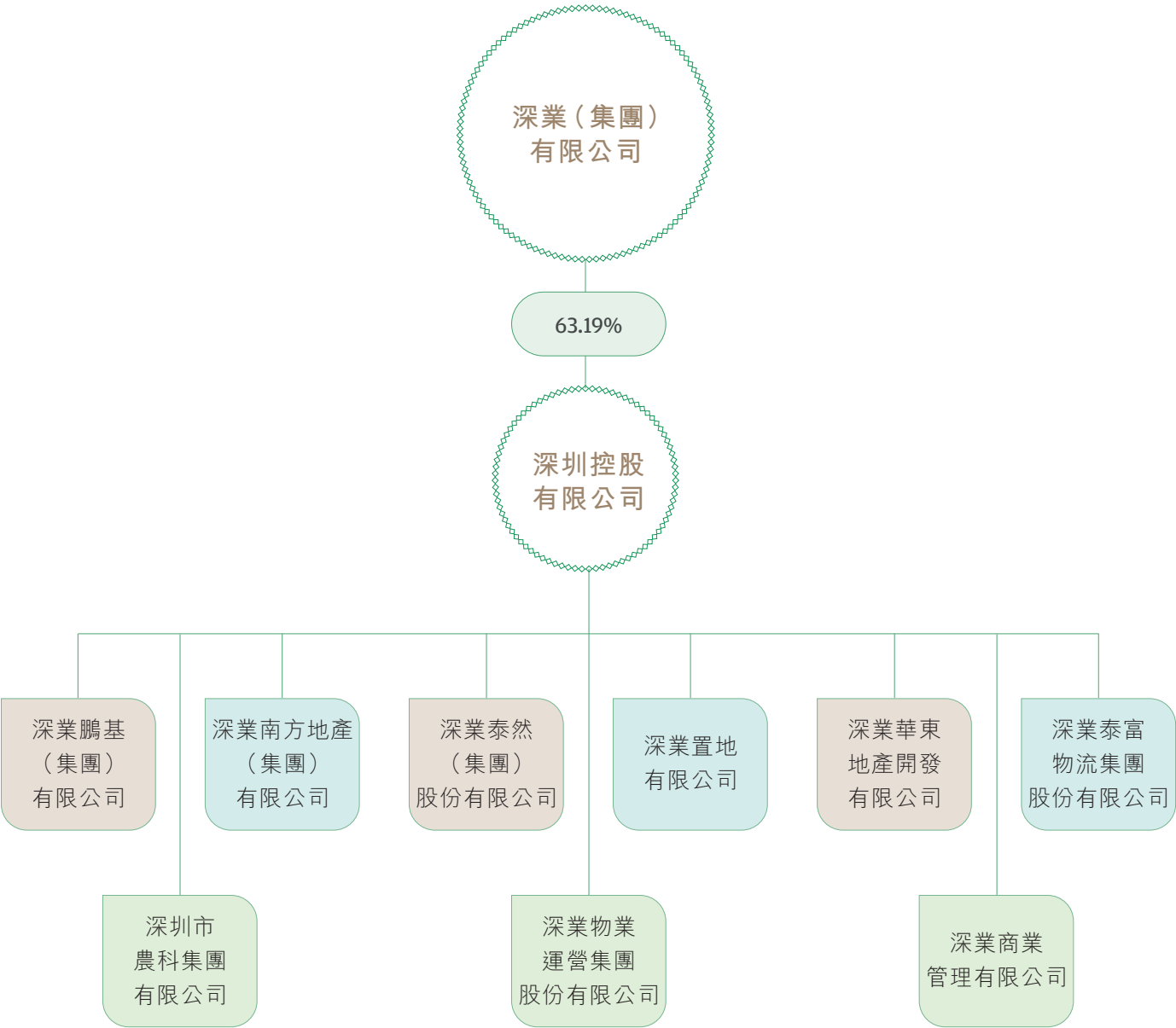
2024年，集團實現合同銷售金額約**186**億港元，合同銷售面積約**60.3**萬平方米。



合同銷售

深圳控股積極推進合同銷售，在房地產市場持續調整的大環境下搶抓政策窗口期加速去化，銷售表現優於預期。

組織架構



責任榮譽

深圳控股



入選「大灣區國企ESG發展指數」



第八屆中國卓越IR最佳ESG獎



最佳資本市場溝通獎

港股上市公司 投資者關係管理天馬獎 (20名)			
港股代碼	港股簡稱	港股代碼	港股簡稱
00001.HK	中興通訊	00002.HK	招商局港口
00003.HK	太古公司	00004.HK	深圳控股
00005.HK	太古公司	00006.HK	太古公司
00007.HK	太古公司	00008.HK	太古公司
00009.HK	太古公司	00010.HK	太古公司
00011.HK	太古公司	00012.HK	太古公司
00013.HK	太古公司	00014.HK	太古公司
00015.HK	太古公司	00016.HK	太古公司
00017.HK	太古公司	00018.HK	太古公司
00019.HK	太古公司	00020.HK	太古公司
00021.HK	太古公司	00022.HK	太古公司
00023.HK	太古公司	00024.HK	太古公司
00025.HK	太古公司	00026.HK	太古公司
00027.HK	太古公司	00028.HK	太古公司
00029.HK	太古公司	00030.HK	太古公司
00031.HK	太古公司	00032.HK	太古公司
00033.HK	太古公司	00034.HK	太古公司
00035.HK	太古公司	00036.HK	太古公司
00037.HK	太古公司	00038.HK	太古公司
00039.HK	太古公司	00040.HK	太古公司
00041.HK	太古公司	00042.HK	太古公司
00043.HK	太古公司	00044.HK	太古公司
00045.HK	太古公司	00046.HK	太古公司
00047.HK	太古公司	00048.HK	太古公司
00049.HK	太古公司	00050.HK	太古公司
00051.HK	太古公司	00052.HK	太古公司
00053.HK	太古公司	00054.HK	太古公司
00055.HK	太古公司	00056.HK	太古公司
00057.HK	太古公司	00058.HK	太古公司
00059.HK	太古公司	00060.HK	太古公司
00061.HK	太古公司	00062.HK	太古公司
00063.HK	太古公司	00064.HK	太古公司
00065.HK	太古公司	00066.HK	太古公司
00067.HK	太古公司	00068.HK	太古公司
00069.HK	太古公司	00070.HK	太古公司
00071.HK	太古公司	00072.HK	太古公司
00073.HK	太古公司	00074.HK	太古公司
00075.HK	太古公司	00076.HK	太古公司
00077.HK	太古公司	00078.HK	太古公司
00079.HK	太古公司	00080.HK	太古公司
00081.HK	太古公司	00082.HK	太古公司
00083.HK	太古公司	00084.HK	太古公司
00085.HK	太古公司	00086.HK	太古公司
00087.HK	太古公司	00088.HK	太古公司
00089.HK	太古公司	00090.HK	太古公司
00091.HK	太古公司	00092.HK	太古公司
00093.HK	太古公司	00094.HK	太古公司
00095.HK	太古公司	00096.HK	太古公司
00097.HK	太古公司	00098.HK	太古公司
00099.HK	太古公司	00100.HK	太古公司

港股上市公司投資者關係管理天馬獎



2024房地產公司ESG環境表現優秀企業



所屬企業獎項：

深業運營

- 2024粵港澳大灣區物業服務力百強企業
- 2024粵港澳大灣區寫字樓物業服務力TOP10
- 2024粵港澳大灣區城市服務TOP5
- 2024中國物業服務百強企業
- 2024中國國有物業服務優秀企業
- 2024中國智慧城市服務領先企業
- 2024中國住宅物業服務力優秀企業
- 2024中國物業科技賦能領先企業
- 2024中國物業管理行業最佳僱主
- 2024中國紅色物業服務優秀企業
- 「深圳品牌百強」企業



商管公司



- 2024年度商業運營杰出企業
- 2024年度數字化運營創新企業
- 2024年度零售商業地產企業綜合實力TOP100
- 2024中國最佳商業企業創新大獎
- 2024中國城市商業主流榜
- 酒管公司獲2024亞太住宿業卓越發展潛力酒店集團、年度杰出酒店集團、福布斯旅遊指南五星評級
- 深圳文華東方酒店獲2024「福布斯旅遊指南」五星獎牌、That's 年度最具影響力酒店等獎項
- 深圳憬居酒店獲GBE酒店設計大獎、2024最佳生活方式體驗酒店獎、年度城市度假酒店等獎項
- 武夷山憬居度假酒店獲中外酒店白金獎（第十九屆）最佳康養度假酒店、第十七屆中國最佳酒店大獎最佳旅居康養目的地酒店、YOUNG 風尚年度矚目開業酒店等獎項



鵬南公司

- 2024年深圳市房地產開發企業社會責任企業
- 深圳市財務管理規範單位
- 2024年度惠州市愛心企業
- 晶華公司被評為國家專精特新「小巨人」企業
- 雲灣置業公司營銷部獲深圳市五一巾幗標兵崗、深圳市工人先鋒號
- 雲灣置業公司被評為南山區房地產業增加值十強、南山區社會投資十強
- 深業上林苑城市更新單元銷售中心項目獲2024美國繆斯設計獎—鉑金獎



置地公司

- 深業南沙橫瀝島項目工程獲「廣州市建設工程安全生產標準化管理水平A級評價」「2024年度廣州市建設工程結構優質獎」
- 深業上城學府項目被評為「深圳市2024年度建築施工噪聲污染防治優秀項目」
- 深圳婦兒大廈項目入選住建部等印發城市兒童友好空間建設可複製經驗清單（第一批）、入選深圳政府在線和深圳特區報發佈的「2024年深圳市「百千萬工程」十件大事」
- 深圳婦兒大廈項目獲「2024 Dezeen Awards設計大獎」「2024年第51屆美國IES照明獎國際類別—優異獎」等獎項
- 深業頤樾府項目獲「2024高質量發展突出貢獻獎——品質人居樓盤」
- 智慧科技公司被評為「2024年深圳市創新型中小企業」「2024年深圳市科技型中小企業」「2024年深圳市專精特新中小企業」，並取得CMMI認定
- 裂變的胡鵬暉工匠人才創新工作室被評為「2024年度深圳市財貿金融工會產業工會級勞模和工匠人才創新工作室」
- 深業上城檔案創新應用獲國家檔案局「2023年度企業檔案工作創新二類案例」榮譽



泰富公司



- 🏆 「2024年深圳市房地產開發行業誠信企業」
- 🏆 「羅湖區高質量發展明星企業」獎
- 🏆 深業泰富廣場獲「青年文明號」
- 🏆 深業泰富國際家居廣場項目獲「設計師最喜愛的家居廣場」獎
- 🏆 深業車城項目獲「2024高質量發展突出貢獻獎」「一碼當先」放心消費商圈快速服務承諾單位
- 🏆 科創大廈項目獲評「GBE 2024年度最佳辦公建築」、LIT照明設計「2024年優勝獎」、法國設計獎鉑金獎

農科公司



- 🏆 「2024年深圳市房地產開發行業誠信企業」
- 🏆 2024全球高端食品及優質農產品（深圳）博覽會金牌採購商
- 🏆 2024深圳國際漁業博覽會「2024年度優秀供應商」
- 🏆 新豐·四季濱江田園項目獲第三屆印跡鄉村創意設計大賽省級賽暨第二屆粵鄉印跡創意設計大賽建築類「二等獎」和景觀類「優秀獎」



董事會函件

2024年，全球經濟形勢依然複雜多變，地產行業面臨着諸多不確定性和挑戰。深圳控股秉持堅韌不拔的精神，持續深化可持續發展戰略，積極應對市場變化，努力提升企業競爭力，致力於實現經濟、環境與社會效益的協同發展，穩步邁向「產城創新建設者，幸福民生運營商」的美好願景。我們依靠深厚的可持續發展工作根基，連續10年發佈環境、社會及管治報告，並憑借在綠色建築、產品質量、健康與安全及公司治理等領域的深耕，再獲MSCI-ESG A評級。

深化治理效能提升

深圳控股持續以良好的治理為企業穩健發展的基石，不斷完善內部管理體系，強化合規意識，確保企業運營的規範有序。通過建立合規管理與廉潔風險、風險管理、內控、法務間協同機制，不斷推進合規體系的完善。

深築品質創新根基

深圳控股始終重視高質量的產品與服務交付。我們全面洞察客戶需求，堅持負責任營銷原則，開展全方位風險管控，以確保客戶體驗與滿意度的持續提升。同時，我們不斷完善質量管理體系，嚴格把控工程質量。2024年，深圳控股共榮獲8項質量相關獎項，包括1項國家級獎項、2項省級獎項和5項市級獎項。

深植綠色低碳轉型

深圳控股銘記環保綠色低碳理念。我們堅定履行綠色低碳承諾，持續建造綠色健康建築，推進綠色建築認證，使綠色理念貫穿產品生命全週期，做到綠色設計、綠色建造及綠色運營。截至2024年末，深圳控股共有50個項目獲得綠色建築認證，認證總建築面積為820.4萬平方米。

深聚人才發展合力

深圳控股持續優化人力資源管理制度，為員工提供廣闊的發展空間和豐富的學習機會，不斷提升人才隊伍建設品質。我們充分保障員工權益，積極落實職業健康安全管理、質量管理與環境管理體系，以數字技術驅動質量與安全管理升級，打造安全、健康、幸福、友愛的工作環境，讓員工與企業共同成長，共創價值。

深促社會和諧共進

深圳控股積極履行社會責任。我們深度開展城市更新、鄉村振興及社會公益等領域的工作。以黨建引領城市基層治理，促進社區和諧共融。2024年，我們完成消費幫扶任務約553.8萬元，組織員工積極參與志願服務，累計志願服務時長再創新高，以實際行動為鄉村振興和社會和諧發展貢獻力量。

回顧2024年，深圳控股緊密圍繞企業經營管理的核心需求，積極開展各項可持續發展相關工作，深化企業長足發展基礎。未來，我們將繼續夯實經營根基，持續完善合規體系，深入挖掘節能潛力，緊跟創新機遇，與社會各界共創低碳美好的城市環境。

董事會聲明

深圳控股始終將環境、社會及管治(ESG)管理置於戰略核心地位，嚴格遵循聯交所《ESG報告守則》的要求，持續優化集團治理體系，確保透明度和責任落實。

董事會作為ESG事務的最高決策機構，全面負責制定集團的ESG戰略，並監督其執行情況。我們通過以下措施確保ESG管理的有效性：定期與利益相關方進行溝通，識別內部風險，結合政策動態，構建ESG關鍵議題庫；設定明確的ESG目標，並定期評估目標進展；將ESG關鍵風險納入集團整體風險管理體系，制定並實施相應的風險應對策略。

未來，董事會將進一步深化對ESG事務的參與，持續更新和完善管理機制及目標，以強化董事會在ESG監管中的領導作用，切實履行我們對可持續發展的承諾。





全鏈把控築造人居標杆

深圳控股秉持「建築生活美景」的企業使命，根據內部安全與質量要求，集團層面針對所有在建項目共計開展**40**次巡檢，所屬公司亦針對其旗下項目定期開展內部質量檢查，做到項目**100%**全覆蓋。此外，集團引入第三方進行年度過程質量評估**79**次、交付質量評估**8**次、安排質量月活動**14**項。**2024**年，深圳控股榮獲**8**項質量相關獎項，包括**1**項國家級獎項、**2**項省級獎項和**5**項市級獎項。



安全生產築牢發展根基

深圳控股秉持「安全第一、預防為主、綜合治理」的核心理念，全方位推進各項安全保障措施，確保集團安全與健康目標的達成。自**2021**年以來，深圳控股持續強化安全檢查與隱患排查機制，依托第三方專業機構對項目開展安全檢查達**1,070**次，排查並整改各類隱患超**8.2**萬項，有效推動了現場安全狀態的穩步提升，為企業的高質量發展築牢了堅實的安全防線。



智慧運營打造低碳城市

2024年，集團持續推進節能減排工作，推廣智慧管理平台和光伏新能源，通過電力交易平台簽約節省電費約**169.1**萬元。此外，深業運營在**2024**深圳國際物業管理產業博覽會暨深圳房地產交易會上牽頭啟動了《建築綠色運營經濟效益測算指南》《建築設施設備數字化建設與運營技術導則》兩項團體標準的編寫工作，同時受華為邀請參編《建築開源鴻蒙互聯參考架構》白皮書，為行業提供建築運營節能降碳的評價方法和提升物業服務行業設施設備運維的整體水平。



綠色設計賦能城市發展

至**2024**年底，深圳控股所有項目在設計階段**100%**完成綠建標準預認證，完成綠色建築認證的項目共**50**個，認證總建築面積**820.4**萬平方米、總計容面積**590.4**萬平方米。**2024**年，集團新增綠色建築認證項目**2**個，新增建築面積**38.4**萬平方米，新增計容面積**25.7**萬平方米。



特色農旅助力鄉村振興

深圳控股積極推動鄉村經濟可持續增長。農科公司積極開展南澳•四季田園、新豐•四季濱江田園、大鵬•四季濱海田園的建設運營，為當地旅遊業帶來新的增長點，助力鄉村振興。農科公司參加**2024**深圳國際漁業博覽會榮獲「年度優秀供應商獎」。



經營業績

- 總資產 (1,711.7億港元)
- 資產淨值 (453.2億港元)
- 營業收入 (155.7億港元)
- 年度納稅總額 (7.2億港元)
- 合同銷售額 (186.1億港元)
- 租金收入 (13.8億港元)



環境績效

- 通過電力交易平台簽約節省電費約169.1萬元
- 實現全年回收餐廚廢油水約120噸
- 截至2024年底，深圳控股所有項目在設計階段100%完成綠建標準預評價，完成綠色建築認證的項目共50個，認證總建築面積820.4萬平方米、總計容面積590.4萬平方米
- 在大堂照明和空調系統上實現30%以上的能耗節約
- 溫室氣體排放總量74,797.6噸二氧化碳當量
- 能源消耗總量156,502.2百萬瓦時
- 總用電量126,849,284.7千瓦時
- 總用水量4,514,466立方米



社會績效

人力績效

- 集團領導幹部和新入職校招新員工100%完成廉潔從業培訓
- 面向73人舉辦幹部考察考核員培訓
- 針對新興板塊高端人才儲備不足等問題，以市場化引才的方式從系統外精準引進10名行業精英加盟

供應商績效

- 2024年，集團全面上線招標與採購管理平台，並開展全集團線上招採平台培訓
- 2024年，深圳控股在陽光採購平台共發佈4,000餘個採購項目

公益績效

- 志願服務人數為1,218人，共計2,527人次，總服務時長為11,097小時
- 開展生育、新婚、住院、去世、退休離崗等日常慰問，覆蓋570餘人次工會會員，支出費用60萬元；推動28家企業工會為3,900名職工購買「二次醫保」，支出費用68萬餘元
- 2024年度消費幫扶金額約553.8萬元
- 2024年度公益投入金額58.5萬元

特別專題：安全生產 築牢可持續發展基石

2024年，深圳控股一如既往地將安全生產視為企業可持續發展的基石，全方位、多層次地推進安全生產管理工作。集團通過系統化的安全培訓、常態化的安全巡檢以及數字化技術的深度應用，不斷提升全員安全意識和應急處置能力，夯實現場安全管理基礎。在市屬企業安全管理技能大賽中，集團憑借扎實的安全管理能力和專業素養，榮獲市國資委頒發的團體三等獎和優秀組織獎。



● 深圳控股榮獲2024安全管理技能大赛優秀組織獎



● 深圳控股榮獲2024安全管理技能大赛團體三等獎

全方位開展安全檢查，強化風險防控能力

自2021年以來，深圳控股持續強化安全檢查與隱患排查機制，集團依托第三方專業機構對項目開展安全檢查達1,070次，排查並整改各類隱患超8.2萬項，有效推動了現場安全狀態的穩步提升，為企業的高質量發展築牢了堅實的安全防線。2024年，我們通過集團領導帶隊督查、第三方機構巡查、所屬企業交叉檢查等多種方式，深入項目一線開展全方位的安全生產檢查。集團各下屬公司亦積極響應安全生產要求，將安全檢查納入常態化管理，結合自身業務特點，開展定期與不定期的專項檢查與隱患排查工作。

案例

華東公司安全巡檢與隱患排查實踐

為強化項目現場安全管理，提升安全管控能力，華東公司積極開展安全巡檢工作，堅持對各項目和物業進行定期與不定期的檢查，同時結合不良天氣、重要節假日以及重大危險源工程節點，開展專項巡檢，確保隱患能夠及時發現並落實整改。

2024年，華東公司深入開展安全巡檢工作，全年共組織巡查164次，累計查處隱患441條，並全部完成整改，整改完成率達到100%。在此期間，公司領導層，包括董事長、總經理等，多次於一線帶隊檢查，確保隱患排查與整改工作落到實處。歲末年初、節後復工以及清明、五一、端午、中秋、國慶等重要節假日前，華東公司多次開展專項檢查，精準把控關鍵節點的安全管理。



● 華東公司安全巡檢

案例

鵬南公司全面強化安全風險管理

2024年，鵬南公司業務涵蓋工程在建項目、工業生產和物業運營等多個領域。為切實提升安全管理水平，年初，鵬南公司組織所屬企業對本單位存在的安全風險進行全面評估，並依據評估結果制定針對性管控措施。在此基礎上，公司全年開展多層次安全檢查活動，包括組織領導帶隊檢查、安委辦季度檢查以及日常檢查，累計檢查次數達54次，涉及所屬企業11家。



鵬南公司安委辦季度巡檢

案例

泰富公司在建項目應用無人機開展安全巡查

泰富公司在在建項目中，創新性地應用無人機技術開展施工安全管理。無人機配備高清攝像頭，可對施工現場進行全方位、無死角的拍攝與監測，清晰呈現施工現場的整體佈局、施工進度及安全隱患，能夠快速發現工人未佩戴安全帽、未設置安全警示標識、物料堆放不規範等問題，還可對高空腳手架、深基坑等危險區域進行重點巡查。相較於傳統人工巡查，無人機巡查效率更高，風險更低，可快速完成大面積巡查任務，提供清晰準確的現場圖像和數據。



無人機巡檢銀盈大廈施工



無人機巡檢筍崗車城施工

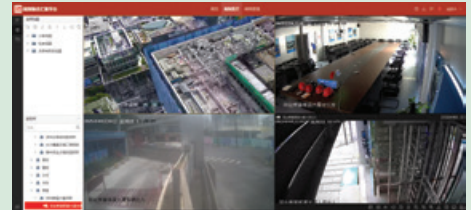
推進安全生產數字化管理，賦能安全管控升級

2024年，深圳控股積極探索數字化手段在安全生產領域的應用，致力於通過技術創新提升安全管理效能。我們開發了「1+8+N」安全管理信息化系統，涵蓋1個安全管理駕駛艙，綜合信息管理、安全風險管控、隱患排查治理、安全培訓教育、設備設施管理、危險作業管理、應急管理、事故管理8個功能模塊，以及N個安全生產子系統，並首度開展線上巡檢行動，掀開了利用線上手段助力安全巡檢工作的新篇章。

案例

在建工程項目智慧監管系統助力集團高效溝通與安全監控

2024年，在安全生產信息化平台基礎上，集團搭建了在建工程項目智慧監管系統，將22個在建項目的180個監控攝像頭接入系統，實現了工地實時遠程監控，為項目進度管控、安全巡檢、應急指揮提供了便利工具。自系統試點上線以來，集團每月開展線上巡查檢查工作，實時精準定位現場隱患點位，快速下達整改指令，打破了線下檢查的時空限制，大大提升了安全監控效率。



● 在建工程項目智慧監控系統

案例

深業上城（南區）AI視頻監控助力安全生產管理

深業上城（南區）項目建築面積大、樓層高，且小散零星工程複雜，每月涉及施工商鋪、租戶及較大規模的改造等小散零星施工約25家，現場監管難度較大。為有效提升監管效率，安委辦創新性地提出使用AI視頻監控對施工現場進行實時監管，該方案得到商管公司領導的大力支持。目前，項目已安裝15個AI監控攝像頭，重點對拆除作業、小散施工等進行現場安全管理。通過AI技術的應用，極大地增強了小散施工現場的監管力度，有效降低了安全風險，提升了項目整體安全管理水平。



● 深業上城AI視頻監控

案例

「隨手拍」活動動員全員參與排查安全隱患

2024年，深圳控股依託安全生產信息化系統深入開展隱患「隨手拍」活動，動員全員參與隱患排查，並將活動參與情況納入年度安全生產考核指標，充分激發非安全生產管理人員排查安全隱患動力，全年累計排查發現隱患4.2萬餘條，其中有效隱患佔比達99.1%，隱患整改率已達100%。



● 「隨手拍」活動實地隱患排查工作

案例

泰然公司用數字化手段推動安全生產提速增效

泰然公司積極運用安全生產信息化平台，持續推動BIM可視化、視頻監控、塔吊安全系統、揚塵防噪智能監測等智慧系統在各在建項目和自有物業上的應用，重點提升安全風險管控、隱患排查治理、安全培訓教育等方面的工作效能，努力推動安全生產工作數字化轉型，持續加強安全管理信息化體系建設，以數字化手段推動安全生產提速增效。2024年，安全生產信息化平台的使用覆蓋率在泰然系統內已達到100%。



安全生產信息化平台

築牢安全意識根基，深入開展全員培訓

深圳控股高度重視安全生產培訓，常態化開展豐富多樣的培訓與演練活動，推動全員安全意識和應急能力的提升。集團通過官網、微信公眾號、專題宣傳欄等多種形式廣泛宣傳安全知識，並每年定期組織安全知識競賽、攝影作品評比、安全生產培訓以及應急演練等活動。在此基礎上，各下屬公司也積極結合自身業務特點和實際需求，開展針對性的安全培訓與演練，進一步強化基層員工的安全意識和應急處置能力。

案例

農科公司承辦集團安全生產月攝影作品評比活動

在安全生產月期間，農科公司成功承辦了集團安全生產月攝影作品評比活動。此次活動得到了集團各下屬公司及農科所屬企業的廣泛支持與積極響應，累計收到參賽作品200餘組，共計500餘幅。經專家評審委員會嚴格評選，活動最終評選出一批優秀攝影作品。農科公司憑借出色表現榮獲團體亞軍，所屬企業參賽作品亦斬獲多個個人獎項。



攝影比賽展出照片—擦亮「天眼」

護平安

案例

置地公司強化安全生產管理與培訓實踐

為深入貫徹習近平新時代中國特色社會主義思想和黨的二十大精神，落實「安全第一、預防為主」方針，置地公司秉持「生命至上，安全運營第一」的理念，全面強化安全生產管理。公司黨委會組織理論中心組專題學習習近平總書記關於安全生產的重要論述，安委辦要求各下屬企業將安全宣傳和風險教育培訓納入日常管理，聚焦工程建設、動火用電、特種設備作業等重點領域，以及高層建築安全、消防安全等關鍵環節，開展專項培訓和應急演練，形成常態化管理機制。2024年，置地公司及下屬企業累計開展安全生產培訓110場次，覆蓋2,018人次，有效提升了員工的安全意識和專業技能，全年安全管理「四類」人員法定學時完成率達100%。

在「安全生產月」期間，置地公司通過多種方式培育安全文化，利用OA宣傳欄、參觀安全教育基地、參加集團安全知識競賽、海報投屏等，推動員工關注安全、關愛生命，提升自救互救能力。6月20日，公司聯合深圳市安全教育基地開展參觀培訓活動，通過模擬建築施工、特種設備操作、地震救援、消防應急疏散等場景，員工系統學習了安全基本技能，進一步普及了消防安全知識，營造了良好的安全文化氛圍，形成了「人人講安全、個個會應急」的企業共識。



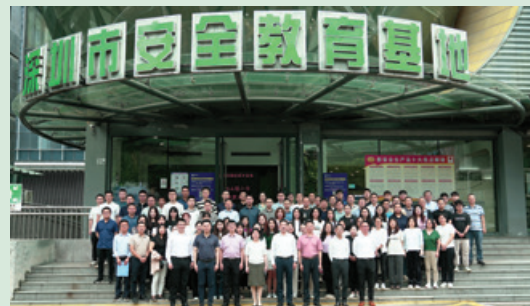
● 透過模擬場景普及安全知識



● 相關方安全教育培訓



● 員工體驗特種設備操作



● 參觀深圳市安全教育基地

案例

華東公司多舉措強化安全生產培訓與宣傳

為切實提升安全生產管理水平，華東公司依據2024年安全生產工作整體特點及集團相關要求，精心編製了《2024年安全生產培訓計劃》，系統推進安全生產培訓工作。在日常管理中，華東公司及各項目通過張貼安全生產標識標語、觀看安全影像資料等手段，積極營造濃厚的安全生產氛圍，推動形成「人人講安全，人人抓安全」的良好局面。在安全月、消防月、安全法宣傳周等重要節點，華東公司本部及各項目在各自轄區內懸掛相關宣傳橫幅，張貼安全警言、警句、標語、寄語，製作宣傳展板，並購買和分發宣傳手冊。此外，華東公司還邀請外部專家開展建築施工安全責任與安全管控專題培訓，並利用安全信息平台舉辦網絡安全培訓、國慶假期安全提示及安全月知識競賽等線上安全教育培訓活動。

2024年，華東公司本部及各項目累計組織專題培訓96場，受培訓人數達3,710人次。



● 機械傷害應急演練

案例

泰富公司創新開展「VR智慧+」安全體驗館培訓

2024年，泰富公司積極創新安全培訓模式，引入「VR智慧+」安全培訓系統。該系統由生產安全事故VR體驗區、危險源辨識體驗區、「雙紅線」VR體驗區、CPR人體急救體驗區、MR設備體驗區及形象展示區等七大區域組成。員工在培訓時佩戴VR眼鏡、手握操作柄，可以沉浸式體驗各類安全事故場景，如塔吊操作失誤、火災突發等，直觀感受違規作業的嚴重後果。此外，系統借助VR空間定位技術，實現360度無死角隱患排查，同時設置微信答題互動環節，有效激發員工學習積極性。



● VR安全培訓模擬滅火體驗

01

管治責任 精益運營

深圳控股秉承「產城創新建設者，幸福民生運營商」的發展願景，深入推進管理提升行動，完善ESG治理、合規運營和風險管理，落實管治責任，實現穩健經營。我們堅守商業道德，打造責任供應鏈，攜手合作夥伴共同推進可持續發展。



我們關注的ESG議題

反貪腐和反不當競爭
負責任的供應鏈管理
經營績效與投資者權益
利益相關方溝通
風險管理及內部控制
企業管治與合規經營
知識產權保障

我們回應的SDGs議題



我們回應的HKEx ESG指標

B5：供應鏈管理
B6：產品責任
B7：反貪污



目標設定與進度回顧

目標	進度
規範企業運營，提升集團管理效率，集團根據監管要求，持續優化管理制度，強化業務監管力度。	2024年，集團新增、修訂制度43份，進一步規範治理、投資管理、招投標管理、勞動用工、會計和稅務等業務管理。
集團提出「一年打基礎，兩年貫標認證，三年全系統合規」的合規管理體系建設三年總計劃和總目標，以ISO 37301貫標認證工作為牽引，實現集團合規建設標準化、規範化、體系化。	2024年，集團開展合規管理體系內部審核並通過認證機構監督審核，繼續保持ISO 37301及GB/T 35770合規管理體系「雙證認可」，並指導下屬鵬基公司和南方公司通過ISO 37301及GB/T 35770認證。
對集團領導幹部以及新入職的校招新員工開展廉潔從業專題培訓。	2024年度，集團領導幹部和新入職校招新員工100%完成廉潔從業培訓。
自2023年起，全面推動生產管理的專業能力和組織能力提升，完善供應鏈管理體系，構建供應鏈生態體系，達到行業標杆水平。	供應鏈管理體系完善工作已在全集團全面鋪開並穩步推進。
一線城市項目合作的施工總承包單位實現100%「三認證」，即環境管理體系、質量管理體系、職業健康管理體系認證。	一線城市項目合作的施工總承包單位已實現100%「三認證」。

1.1 ESG管理體系

深圳控股建立ESG管理體系，將ESG合規工作融入集團戰略規劃和日常運營管理，從集團戰略高度推進ESG治理，在追求完成集團「十四五」經濟指標的同時，實現經濟、社會和環境效益的均衡發展。

1.1.1 ESG戰略

深圳控股秉承「建築生活美景，成就深圳事業」的使命，樹立「陽光坦誠、創新卓越、勤勉盡責、和諧共享」的價值觀，積極培育ESG文化，持續完善ESG管理制度和報告機制，打造架構嚴謹、運作高效的可持續發展模式。

強化ESG意識

- 理念塑造：** 深化對ESG核心理念的理解，明確履行ESG的深遠影響。通過內部培訓和外部教育，提升員工對ESG的認知度和接受度。
- 文化培育：** 形成以可持續發展為核心價值觀的企業文化，鼓勵員工在日常工作中實踐ESG原則。

健全ESG管理體系

- 議題識別與評估：** 建立完善的ESG議題識別和評估體系，確保集團在法律、經濟、道德和慈善等方面社會責任的全面履行。
- 職責分配：** 明確各業務板塊和職能部門的ESG工作重點和職責分工，實現重點突破及有效對接。
- 機制優化：** 持續優化內部運行機制和考核體系，提升ESG管理效率和效果。

完善ESG報告機制

- 報告發佈：** 定期發佈ESG報告，公開透明地展示集團在ESG方面的實踐、規劃和進展。
- 社會監督：** 積極回應社會監督，吸納各方意見，完善ESG工作。



1.1.2 ESG管理

深圳控股制定《環境、社會及管治(ESG)報告管理辦法》，明確集團ESG管理體系和管理機制，建立「決策—管理—執行」三層ESG管理架構，規範管理流程和匯報機制，強化董事會、管理層對ESG工作的參與，從根本上保障ESG工作順利推進與開展。



1.2 利益相關方溝通及參與

深圳控股建立與內外部利益相關方的雙向溝通機制，搭建多元化溝通渠道，深入了解並回應利益相關方的訴求和期望，通過長期合作實現可持續價值的共創、共享。

利益相關方	期望與訴求	回應措施	2024年所採取措施
政府與監管部門	依法合規經營 資產增值 支持地方發展	日常匯報溝通 論壇與交流活動 積極響應國家政策	參加國有企業風險防控網絡培訓班 開展「四風」突出問題專項整治 組織反腐敗培訓 參與行業交流活動 推動鄉村振興
股東與投資者	獲取投資回報 信息公開透明 保障股東權益及公平對待 降低經營風險	建立完善科學的決策及監督機制 加強風險管控 做好公開、透明的信息披露 組織參與針對不同類型股東的活動	召開業績發佈會2場 組織或參加27場投資者交流會議、業績路演及調研活動 投資者溝通超220人次
客戶	保障產品質量與安全 優質客戶服務 保護隱私 意見與投訴處理	產品質量控制 安全生產 提供優質服務 負責任營銷 滿意度調查 保護客戶隱私	實現項目內部質量檢查和第三方巡檢100%全覆蓋 建立在建工程項目智慧監管系統，實現安全管理數字化與智慧化 建立客戶服務品質巡檢機制，開展過程品控 定期進行客戶滿意度調查 未發生網絡安全事故
員工	保障基本權益 職業發展及平等晉升機會 健康與安全 民主管理 人文關懷	職工代表大會 積極開展各類培訓 完善人才晉升與薪酬機制 加強職業健康與安全管理 推行多樣化的員工福利	打造覆蓋全系統各級企業的人力資源管理平台「T+O」系統 優化薪酬考核機制 豐富晉升渠道 推進職業健康安全管理体系認證 開展形式多樣的文化活動
合作夥伴及供應商	誠信履約 資源共享 共贏發展	依法履行合同 公開招標 杜絕商業賄賂 參加行業交流活動	集團全面上線招標與採購管理平台 利用陽光採購平台，確保採購信息公開和透明 參與制定行業標準，與行業領先企業開展戰略合作
社區與公眾	推動社區公共事業發展 公益慈善	開展各類公益活動 加強產業幫扶工作 支持鄉村振興戰略 鼓勵員工參加志願服務	持續推進租住保障工作 深化農旅融合，助力鄉村振興 開展植樹護綠、社區義診、黨建服務等社區公益活動
環境	有效使用資源 減少排放 保護生物多樣性 應對氣候變化	發展綠色建築 能源管理、水資源管理、廢棄物管理 加強環境信息披露	開展氣候風險適應性分析 累計完成綠色建築認證的項目共50個 推進節能改造工作，推廣能源智慧管理平台 推動簽署綠色租賃公約257份

1.3 ESG重要性議題分析

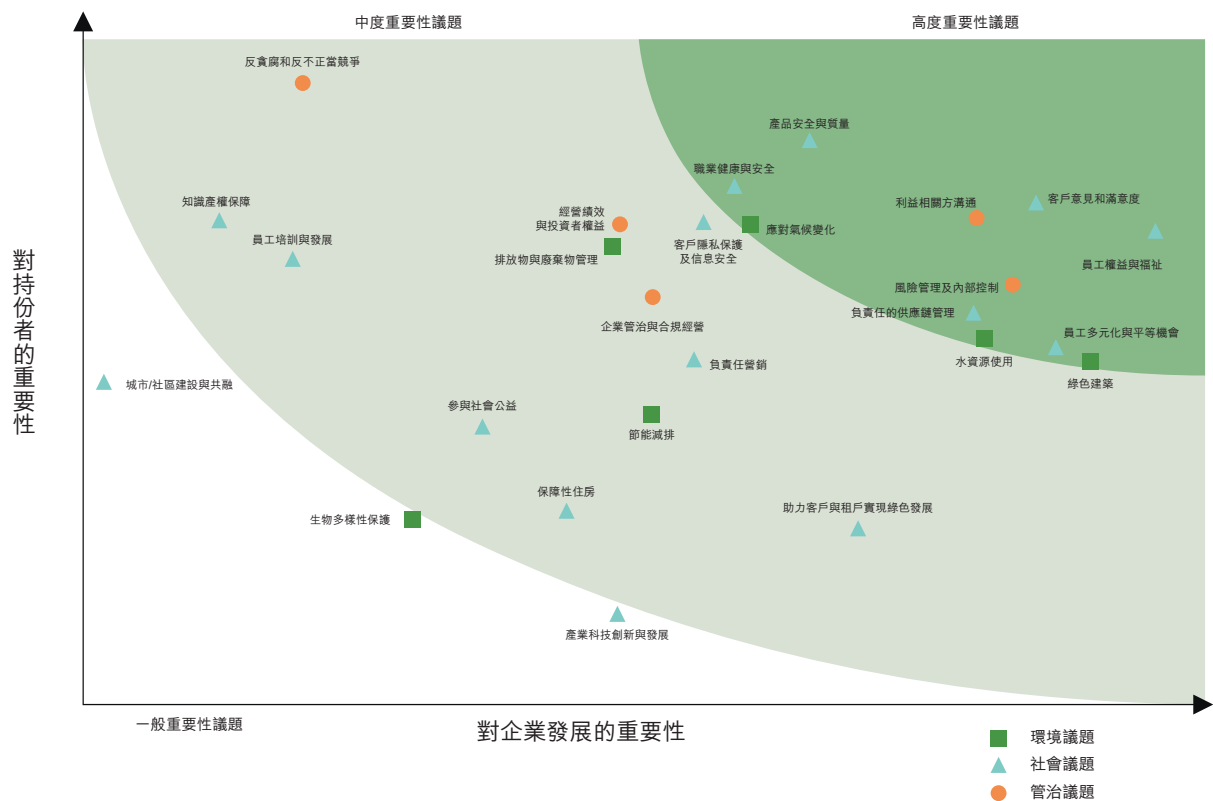
深圳控股定期開展重要性議題分析，面向董事、員工、消費者、供應商等內外部利益相關方發放調研問卷，識別重要性議題並進行排序，形成本年度重要性議題矩陣。通過重要性議題分析，我們充分了解集團管理層和利益相關方的期望，明確ESG管理行動方向，推動ESG工作有效開展。

深圳控股重大性議題判定流程：



深圳控股可持續發展重大議題排序與矩陣

議題關注	類別	議題	議題關注	類別	議題
高度重要性 議題	社會	客戶意見和滿意度		管治	經營績效與投資者權益
	社會	員工權益與福祉		社會	負責任營銷
	管治	利益相關方溝通		管治	企業管治與合規經營
	管治	風險管理及內部控制		環境	節能減排
	社會	負責任的供應鏈管理		社會	助力客戶與租戶實現綠色發展
	社會	員工多元化與平等機會		管治	反貪腐和反不正當競爭
	環境	水資源使用		社會	知識產權保障
	社會	產品安全與質量		社會	參與社會公益
	社會	職業健康與安全		社會	員工培訓與發展
	環境	綠色建築		社會	保障性住房
	環境	應對氣候變化			
中度重要性 議題	社會	客戶隱私保護及信息安全	一般重要性 議題	社會	產業科技創新與發展
	環境	排放物與廢棄物管理		環境	生物多樣性保護
				社會	城市/社區建設與共融



1.4 可持續治理

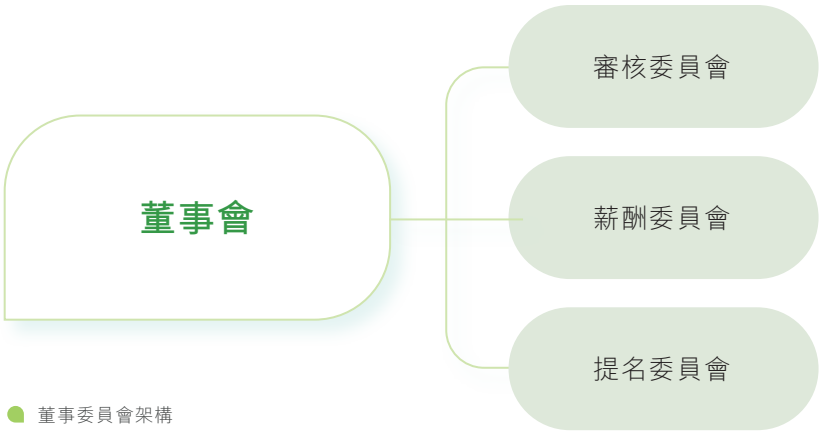
深圳控股堅守商業道德，持續完善合規管理體系、內部監控及風險管理體系，推進合規管理與廉潔防控有機融合，強化風險管控和知識產權保護，確保運營合規，不斷提升可持續治理水平。

1.4.1 合規經營

深圳控股堅持合規經營理念，嚴格遵守《證券上市規則》《證券及期貨條例》《中華人民共和國公司法》等法律法規要求，持續提升公司治理水平和信息披露透明度，通過高質量合規建設為企業發展強基固本。

公司治理架構

深圳控股持續推進董事會建設和規範運作，完善公司治理架構，在董事會下設立審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，由獨立非執行董事擔任各委員會主席，有效保障委員會的獨立性和有效性。我們制定《董事會成員多元化政策》《股東提名人士參選董事的程序》，綜合考量董事會候選人的性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗等多方面因素，推動董事會科學決策，有效預防和化解潛在利益衝突，支撐集團實現長期發展。董事會現由7名董事組成，其中獨立董事3人，女性董事2人。董事會成員在房地產開發、企業管理、財務、風險管理及法律事務等不同的專業領域均具備豐富經驗及知識儲備。



我們建立「雙層多級」的公司治理制度體系，規範公司治理和董事會決策，同時每年根據外部環境變化和監管要求進行更新。對於集團總部，我們建立以公司章程為核心，配套規範性文件為支撐的「1+5+N」公司治理制度體系，包括《組織章程細則》《董事會授權指引》等制度，明確董事會及高級管理層的職責，規範董事會會議管理，維護股東合法權益；對於所屬企業，我們建立以章程管理辦法和董事會工作規則為主導的制度體系，確保權力的有效監督與制衡，推動公司治理效能的全面提升。

合規管理體系

深圳控股始終堅持構建全領域覆蓋、全層級穿透、全員高度認可的合規管理體系。我們圍繞合規管理體系建設三年行動方案，建立分層分類合規管理制度體系，並於2024年修訂《主要合規風險一覽表》《部門履職合規手冊》，全面梳理集團合規風險，明確合規風險責任、部門管理職責及流程，確保合規風險管理得到有效落實。我們建立合規管理與廉潔風險、風險管理、內控、法務間協同機制，將合規管理情況納入部門年度綜合考核，保障合規管理職責的有效履行，進一步提升合規管理效率。此外，我們開展多樣化合規宣傳和教育活動，不斷增強員工的合規自覺性。2024年，我們累計開展合規培訓和教育活動30餘次。

- 內部審核：我們成立合規管理體系內部審核小組，於2024年對集團所有部門進行內部審核，審核各部門合規管理情況是否符合ISO 37301和GB/T 35770國際國家標準、法律法規、外部監管及集團內部規章制度要求。在內部評審的基礎上，2024年11月，集團總裁、首席合規官開展合規管理體系管理評審活動，對集團合規管理體系進行全面評審。
- 外部審核：2024年，我們通過了認證機構英國標準協會(BSI)的監督審核，繼續保持合規管理體系認證資質，集團合規管理體系持續符合ISO 37301及GB/T 35770國際標準和國家標準。

合規榮譽：

- 母公司深業集團繼續保持ISO 37301及GB/T 35770合規管理體系「雙證認可」
- 母公司深業集團被深圳市市委依法治市辦授予「深圳市涉外合規建設引領型企業」
- 母公司深業集團合規案例獲中國第五屆現代工業企業社會責任創新成果一等獎，並獲全球性研究及評級機構Legal One的優秀評級
- 下屬鵬基公司和南方公司通過ISO 37301及GB/T 35770認證



鵬基公司合規管理體系認證證書



南方公司合規管理體系認證證書



投資者權益保障

深圳控股持續加強投資者溝通工作，制定《股東通訊政策》，建立高效透明的溝通機制，通過股東大會、業績發佈會、官方網站、電子通訊等多元化溝通渠道，與境內外投資者保持交流互動和長期信任關係，有效保障投資者對於集團運營發展的知情權、參與權。通過投資者溝通活動，我們及時完善和改進治理工作，推動實現更高水平的投資者關係管理。



關鍵績效

2024年，深圳控股召開業績發佈會**2**場，組織或參加**27**場投資者交流會議、業績路演及調研活動，投資者溝通超**220**人次。

我們時刻關注自身經營活動對環境、社會的影響，通過定期發佈報告和舉辦投資交流活動，逐步提高信息披露透明度。我們在集團網站與本報告中披露ESG相關政策和數據，積極回應明晟指數（MSCI-ESG評級）等可持續發展指數，響應投資者的ESG信息披露要求和期望。

1.4.2 風險管控

深圳控股建立內部監控及風險管理體系，搭建內審、內控和風控融合機制，定期開展集團內外部風險識別、評價與應對，持續提升風險管理水平。

內部監控及風險管理體系

2024年，深圳控股繼續完善內部監控及風險管理制度和組織架構，嚴格執行母公司深業集團修訂的《內部審計管理辦法》與新出臺的《投資項目後評價管理辦法》，規範集團總部和二級企業的工作職責、匯報機制及投後評價管理，不斷夯實內部控制和風險管理根基。

我們建立「審核委員會—風險管理部—職能部門及下屬企業」三級風險管理架構，搭建連接上下級、各部門和業務單位的風險管理信息溝通渠道，採用「由下而上」的方式配合「由上而下」的綜合風險檢討程序，不斷提升風險識別、監控和防範能力。2024年，我們成立由董事長擔任組長、總裁和黨委副書記擔任副組長的集團全面風險管理領導小組，領導小組下設辦公室，集團總部各部室負責人和各二級企業首席產權代表為辦公室成員，建立風險分級分類管理體系，系統組織年度重大風險評估與排查，健全常態化風險管理閉環機制。

董事會監督

代表董事會行事的審核委員會

- 確保集團已設立及維持一個合適和有效的風險管理構架。
- 監督管理層在風險管理構架的設計、執行及監察方面的工作。
- 監督管理層在風險紓緩方面的工作。

風險管理、 滙報及溝通

風險管理部

- 風險管理：定期進行系統風險評估、對重大業務進行事前風險審核。
- 內部控制：檢查、評價和優化內控制度的執行情況，規避執行上的風險。
- 內部審計：開展多層次的審計工作，落實審計問題整改，防範營運風險。
- 至少每年檢討一次風險管理構架的成效。

執行日常風險管 理及監控權責

職能部門、附屬企業風險管理部門及個人

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

內審內控風控融合機制

深圳控股建立綜合性的內審、內控和風控融合機制，定期開展內部監控及風險管理系統評估工作。2024年，我們根據聯交所《企業管治守則》及相關規定要求，編製《2023年度深圳控股內部控制及風險管理系統評價報告》，涵蓋監控環境、風險評估、監控活動、資訊與溝通和監察等內容，通過監督、評估和控制，保障企業的穩健運營和風險管理的有效性。

監督資源整合

- 成立聯合監督委員會，彙集紀檢監察、監事會、財務、內部審計、內控、風控等部門的資源
- 強化各監督部門的合力，提升整體監督效能

風險識別與監測

- 利用COSO五要素風險評估模型進行風險識別，每月至少進行1次重大風險梳理評估
- 針對識別出的重大風險，制定風險應對和防範措施，並形成重大風險專項報告
- 定期開展風險跟蹤監測和隱患排查工作，形成風險防控月度報表、月度簡報和季度重大風險跟蹤監測表
- 採取線上監控方式，通過OA系統動態監控風險表格，實現層層篩選與管理層報告機制

內部控制體系梳理與評估

- 系統性審查和評估集團內部控制體系的相關制度
- 補充和完善內部控制評價和審計的實施細則，確保制度覆蓋基層企業

內控體系總結評價

- 從內控體系建設、制度執行、風險評估監測、監督評價、信息化建設五個維度對內控體系進行全面評價

投資項目管理與監督

- 對下屬企業的投資項目進行評估和過程監督
- 探索創新的項目管理模式，提升企業的投資管理和風險管控能力
- 確保集團資產的安全和保值增值



關鍵績效

2024年，深圳控股持續開展程序性合規審核及實質性風險評估審核，完成投資管理、地產運營、商業運營、合規管理等多個關鍵領域共計35項重大經營項目的事前評估審核工作，針對重大事項的事前審核事項，共提出管理建議80條。

2024年，深圳控股全面開展年度投資項目後評價工作，完成10個項目的《項目後評價報告》，披露項目存在問題及風險共22項。

ESG風險管控

深圳控股將ESG風險作為核心風險之一進行管理，確定賄賂及貪污、商業道德、產品質量與安全、職業健康與安全、氣候變化等ESG風險議題，將其納入定期風險評估與監控流程，持續識別、評估和管理ESG風險。

2024年，我們結合集團可持續發展、聲譽及形象等方面的內外部風險因素，從風險發生的可能性和影響程度兩個緯度開展風險分析，識別出包含宏觀經濟風險、投資風險、市場競爭風險、工程項目管理風險在內的十大風險，並制定風險應對措施，有效預防和管控十大風險。

案例

深圳控股組織員工參加風險防控網絡培訓班

2024年，我們組織風險管理部、財務管理部員工參加深圳市國資委舉辦的國有企業風險防控網絡培訓班。此次培訓聚焦企業金融風險、合規風險、安全風險、財務風險、審計風險、稅務風險、國際化經營風險等重點內容，設置政策解讀、專業知識、案例實踐等模塊。

1.4.3 廉潔建設

深圳控股持續推進廉潔建設，嚴格遵守《中華人民共和國刑法》《中華人民共和國刑事訴訟法》及《中華人民共和國治安管理處罰法》《中華人民共和國監察法》《中華人民共和國公職人員政務處分法》《國有企業管理人員處分條例》等法律法規，不斷完善管理體系和機制，深化員工廉潔從業觀念和商業道德素養，協同業務夥伴共同營造公平公正的商業環境。

管理體系建設

我們依照「1+3+N」的合規管理分層分類制度體系，制定《反貪污及賄賂政策》《商業道德準則》《反賄賂合規管理辦法》《廉政審核工作實施辦法》《防止工作人員利益衝突的辦法》《異地項目廉潔風險防控辦法》《「三重一大」決策管理辦法》等制度，並於2024年新增《關聯交易管理辦法》，推動合規管理與廉潔防控有機融合。我們至少每三年開展一次內部審計工作，對上述制度、商業道德標準及集團所有運營範圍內的商業行為進行評估審核。董事會負責商業道德與反貪腐相關工作，董事會審核委員會代表董事會負責檢討集團風險管理及內部監控系統的成效，充分發揮獨立董事決策、監督、諮詢作用，協調內、外部審計溝通、監督與審核，並評估集團內部監控及風險管理系統等事項，有效預防與治理深圳控股及各下屬公司運營過程中的商業賄賂腐敗行為。



關鍵績效

深圳控股組織員工簽署《廉潔自律承諾書》及《合規承諾書》，其中高層簽署覆蓋率**100%**，強化對幹部員工合規履職、任職回避的監管，提升規矩意識和責任意識，鞏固反腐防線。

2024年，我們持續推進大監督體系建設，出臺《深業集團聯合監督委員會聯席會議制度》，整合紀檢、財務、法務、內審等監督資源，對紀檢監察、法務訴訟、財務監管、審計監督、風險管理相關事項進行聯合管理，優化各部門監督重點和方式方法，推動發現問題、提出解決辦法及建議。

2024年，集團對**6**家異地企業開展專項檢查，重點圍繞黨風廉政建設及防範化解安全穩定風險，加強風險隱患排查整治，有效防範廉潔風險。

2024年，我們組織召開黨風廉政建設和反腐敗工作會議，對集團黨風廉政建設工作作出研究部署，集團黨委書記與所屬**9**家企業黨組織簽訂《黨風廉政建設責任書》，壓緊壓實主體責任。

我們開展「四風」突出問題專項整治，督促責任部門和所屬企業圍繞商務接待、公務用車、黨建工作等方面開展自查自糾，定期向市國資委報送專題報告、問題台賬和「四風」案件統計表，及時督促開展整改，並做好舉一反三。

舉報管理機制

深圳控股建立舉報管理機制，嚴格遵守《信訪舉報辦理規程》《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》等規定，制定《舉報政策》《問題線索管理辦法》等制度，規範內外部信訪舉報登記、研判、上報、轉辦等受理程序，為員工和公眾提供官網、熱線、電子郵箱及信箱等多種舉報渠道，實現舉報有途徑、受理有程序。

我們鼓勵實名舉報，對舉報人的姓名、工作單位、家庭住址等隱私進行嚴格保密，積極保障舉報人的基本權益和人身安全。我們堅持以負責任、有效的方式處理貪腐舞弊及其他不正當行為，針對失密行為、打擊報復舉報人等行為，我們將根據法律要求進行嚴肅處理，有效杜絕任何形式的打擊報復行為。



關鍵績效

2024年，深圳控股共受理信訪舉報**88**件，處置問題線索**62**件，立案處理**6**宗。

2024年，深圳控股及其員工未涉及任何已審結的貪污訴訟案件，未發現貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違法行為。

廉潔教育培訓

深圳控股持續加強廉潔教育培訓工作，每年面向全體員工（包括兼職員工）進行廉潔宣傳培訓，通過黨紀教育學習、「廉潔圳能量」視頻創意製作、重大節假日前印發正風肅紀通知並發送廉潔過節短信等形式，向員工和承包商宣傳商業道德和企業管治標準，弘揚清正廉潔價值觀。2024年，我們累計督導各級黨組織開展理論中心組學習23次，讀書班15次，黨組織書記講紀律黨課256次，觀看警示教育片259次，參觀警示教育基地152次，通過「三會一課」、主題黨日學習《條例》830次。



關鍵績效

2024年，深圳控股接受反腐敗培訓的僱員（包括兼職員工）佔比**100%**。

2024年，深圳控股校園招聘入職新員工**31**人均簽字承諾遵守反貪腐政策。

針對承包商等合作夥伴，我們要求其在簽署合同的同時簽署《商業夥伴承諾函》，承諾函中要求其熟讀集團《商業夥伴合規管理指引》，其中含有集團對商業道德事項的要求及指引，以起到對全體承包商的培訓作用。

案例

深圳改革開放展覽館警示教育活動

2024年，為進一步推進黨紀學習教育走深走實，集團組織領導幹部前往深圳改革開放展覽館開展警示教育活動，通過此次活動，進一步堅定理想信念、強化紀律意識。



集團組織領導幹部前往深圳改革開放展覽館開展警示教育

案例

深圳控股開展紀檢監察業務培訓

2024年，為進一步增強企業紀檢監察幹部本領，鍛造忠誠干淨擔當、敢於鬥爭、善於鬥爭的紀檢監察鐵軍，集團組織紀檢監察幹部共60人參加紀檢監察業務培訓。



紀檢監察業務培訓

案例

深圳控股作品入圍深圳市第三屆「廉潔圳能量」微電影微視頻

2024年，集團參加深圳市第三屆「廉潔圳能量」微電影微視頻征集活動，形成作品13部，1部作品入圍，並榮獲優秀組織單位。

「廉潔圳能量」微電影微視頻作品

業務夥伴合規風險管控

深圳控股制定《商業夥伴合規管理指引》，詳細規定客戶、供應商、外部承包商和經銷商等業務夥伴的管理要求、業務合作基本合規要求、產品評估和樣品、折扣和宣傳、環境保護、用工等要求，向業務夥伴分發《致商業夥伴的合規倡議書》，並要求業務夥伴簽署《商業夥伴承諾函》，與業務夥伴共同打造廉潔、公正的商業合作環境。此外，我們通過宣傳合規政策、簽訂合規協議、為合作夥伴提供合規培訓、利用第三方調查報告以及進行合規性審核等措施，持續管控業務合作夥伴的合規風險，確保其行為合規。

業務合作基本合規要求	
反腐敗、反商業賄賂：	遵守所有適用的反腐敗、反商業賄賂法律和法規、政策性文件，嚴禁任何形式的腐敗、賄賂
公平、正當競爭：	採用公平、正當的手段進行競爭、開展業務，並完全遵守所有適用的反壟斷和反不正當競爭的法律和法規
數據與信息保護：	遵守所有適用的數據與信息保護法律和法規，保護保密信息和數據的安全性
貿易合規：	遵守境內以及交易發生國家（地區）的所有適用的進出口管制、制裁和其他貿易合規法律
避免利益衝突：	合作前進行利益衝突審查，從而實現與深圳控股合作全過程中保持客觀中立，避免產生利益衝突交易

1.4.4 知識產權保護

深圳控股重視知識產權保護，嚴格遵守《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》《中華人民共和國計算器軟件保護條例》等法律法規，建立全面的知識產權管理體系，制定《知識產權工作管理辦法》等內部制度，持續提升知識產權保護力度。我們不斷完善專利權、商標商號、著作權（版權）、植物新品種權、商業秘密及國家法律法規規定的其他知識產權的保護管理，並設立知識產權監控機制，加強對專利申請後續事項的跟蹤管理，針對侵犯集團知識產權等行為，積極採取法律訴訟等手段維護自身技術研發和業務運營的合法權益。



關鍵績效

2024年，深圳控股共計申請專利
12項，被授權專利**21**項。

2024年，深圳控股下屬晶華公司申請專利6項，被授權實用新型專利8項，全年研發投入4,744.5萬元人民幣，重點用於智能無線控制器集成項目、高對比度高可靠性LCD顯示屏、單色工業液晶顯示模塊、工業TFT顯示模塊等關鍵產品，打造更加智能、便捷、高效的控制器產品，進一步鞏固我們在顯示技術領域的領先地位。

案例

深圳控股下屬公司的專利獲取情況

2024年，農科公司共獲得8項專利，其中實用新型專利4項，外觀設計專利4項，包括一種大棚通風循環裝置、一種具有裁斷功能的地膜鋪設裝置、水培種植槽（堆疊式）、立體水培設備、基質種植套盆、一種植物水培種植裝置、智能桌面種植機和一種帶無線充電功能的桌面種植裝置。



● 農科公司專利證書

2024年，置地公司下屬深業科技公司獲得《一種智慧園區運營融合通訊方法及系統》《基於大數據處理的智慧園區數據可視化分析方法及系統》《一種智慧園區信息系統協同管理方法及系統》等3項發明專利證書。截至2024年底，深業科技公司共獲得科學裝置服務管理系統V1.0、科學裝置資源共享平台V1.0、深業智慧公寓管理系統V1.0、數智深圳城APP V1.0、通用權限管理子系統V1.0、園區租賃管理系統V1.0等6項軟件著作權，累計取得32項軟件著作權。



● 深業科技公司專利證書

1.5 可持續供應鏈管理

深圳控股持續推進可持續供應鏈建設，完善招標採購和供應商全生命週期管理，協助供應商提高履約能力，有效管控供應鏈ESG風險，加強行業交流合作，與業務夥伴攜手推動行業發展。

1.5.1 完善管理流程

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國招標投標法》《中華人民共和國招標投標法實施條例》等相關法律法規，制定《供應商行為準則》《招標採購管理辦法》《重要招採項目評標專家庫管理辦法（暫行）》《防止工作人員利益衝突的辦法》《招標採購監督工作指引》等內部管理制度，規範招標採購、供應商管理流程，有效管控供應鏈風險。

招採管理及監督

深圳控股建立決策、組織、技術和監督相互分離的制衡機制，明確招標採購的關鍵環節、監控重點和路徑，細化關鍵崗位和關鍵人員的權責邊界，採購需求提出、採購組織實施、採購事項審批不由同一崗位承擔，監督人員不參與所監督項目的審批或決策，也不擔任所監督項目的評標或定標委員會成員。

我們建立招採專項檢查機制，對招標採購制度的嚴謹性、合規性，存檔資料的規範性以及供應商的履約管理的及時性進行檢查，以確保招標採購活動的合規性和透明度，提升供應鏈管理的質量和效率。

案例

深圳控股對多地項目進行招標採購管理檢查

2024年，深圳控股派出4個專項檢查工作組，深入長沙、成都、南昌、馬鞍山等地，對多個建設經營項目開展招標採購管理檢查，強化合規履行決策程序、合規執行招採管理制度，不斷提升招標採購質效，有力強化招採合規管理。



● 專項檢查工作組在江西南昌項目開展現場檢查

陽光採購

深圳控股堅持依法招標、公開透明，遵守《深圳市國資委關於深圳市屬國企實行採購信息統一發佈的通知》相關規定，充分利用深圳陽光採購平台，全面推進「陽光採購」。我們將《廉政合同》納入供應商合同簽訂環節，規範雙方商務行為，確保符合合規要求，以實現「優質工程」「廉潔工程」雙目標。



關鍵績效

2024年，深圳控股在陽光採購平台共發佈**4,000**餘個採購項目。

信息化管理

深圳控股建立供應鏈信息化管理系統，對招標採購進行全流程監督管理。2024年，集團全面上線招標與採購管理平台，規範招標採購計劃、採購立項、採購方案、招標文件及工程量清單等文件的編製、答疑補遺的起草及審批，招標公告及招標文件信息發佈，投標人質疑、投標，以及項目截標後開標、評標、定標程序，中標信息公示、中標通知書審批及通知中標單位等流程，實現供應商採購全流程的電子化閉環管理。同時，我們對供應鏈進行數字化審計，通過總體分析、發現疑點、分散檢查、系統研究等工作流程，實現業務、財務數據的「雙穿透」。

案例

深圳控股開展全集團線上招採平台培訓

2024年，我們組織集團總部和下屬企業開展線上招採平台培訓，以實現全集團適用、全業態覆蓋。通過線上招採平台，招標人可發起相關流程審批、發佈招採信息，供應商可在線註冊並參與投標，從而有效降低採購成本，提高招採質量，規範招採管理。



● 集團總部培訓



● 置地公司培訓



● 深業運營培訓

1.5.2 打造責任供應鏈

我們持續管控供應鏈ESG風險，將供應商ESG表現納入考量範圍，圍繞篩選、准入及履約評估等環節對供應商進行全生命週期管理，通過負責任採購行為保障相關方合法權益，積極打造責任供應鏈。

供應鏈ESG風險管理

我們制定《供應商行為準則》，明確規定供應商的合法合規、道德操守、環境保護、員工薪酬及工時保障、反童工和強迫勞工、保障健康及安全、反歧視和保護知識產權等要求，規範供應商ESG管理。

供應商准入：我們在集採招標過程中引入第三方專業機構對投標商進行全面現場評估，覆蓋投標商的資質證明（如ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001、CCC證書等）、財務健康狀況、生產設施、技術創新（專利證書）、合規性、環境與職業健康安全、質量管理體系、供應鏈管理能力、生產流程控制、成品質量檢驗、研發能力、信息化水平以及合同執行的技術標準等多個關鍵維度，從源頭控制ESG風險，助力打造穩定、可靠、廉潔的供應鏈。

供應商評估：我們定期開展供應商履約評價工作，將供應商的ESG表現納入供應商履約評價表。置地公司制定《供應商考察及履約評價辦法》，要求招標單位在合同履約完畢後，對供應商進行履約評價，並於每年年初開展供應商年度履約評價工作，針對不同類別供應商制定針對性的評價指標、評價內容及評分佔比，重點關注供應商安全文明施工管理、質量管理等ESG表現。

此外，我們關注供應商在產品質量與安全、健康與安全等方面的表現，定期面向承包商和供應商開展質量培訓、技術分享和安全宣貫活動，協助承包商和供應商提升質量管理能力和安全管理能力，確保供應鏈整體質量和穩定性。

保障相關方權益

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》《關於禁止侵犯商業秘密行為的若干規定》，保護相關方合法權益，嚴守商業秘密，禁止腐敗與不正當競爭行為，致力於營造公平競爭、公開透明的營商環境。



關鍵績效

2024年，深圳控股未涉及反不正當競爭相關的法律訴訟。

1.5.3 攜手行業發展

深圳控股積極開展行業交流活動，參與制定行業標準，協助建立資源共享、優勢互融的產業協作機制，與其他企業開展戰略合作，共同推動行業發展。

案例

深業運營亮相2024深圳物博會

2024年10月，深業運營亮相2024深圳國際物業管理產業博覽會暨深圳房地產交易會，並承辦高質量發展論壇。展會上，深業運營牽頭啟動《建築綠色運營經濟效益測算指南》《建築設施設備數字化建設與運營技術導則》兩項團體標準的編寫工作，同時受華為邀請參編《建築開源鴻蒙互聯參考架構》白皮書，為行業提供建築運營節能降碳的評價方法和提升物業服務行業設施設備運維的整體水平。

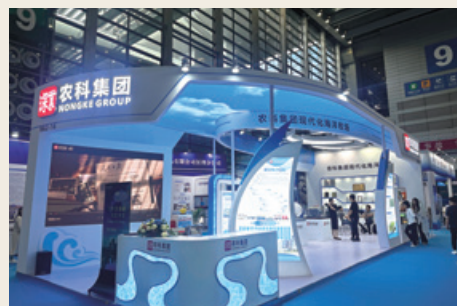


● 深業運營承辦高質量發展論壇

案例

農科公司亮相2024深圳國際漁業博覽會

2024年5月，以「漁粵向未來，共享鮮生活」為主題的深圳首屆國際漁業博覽會在深圳會展中心舉行。農科公司精彩亮相2024深圳國際漁業博覽會，並榮獲「年度優秀供應商獎」。



● 農科公司亮相2024深圳國際漁業博覽會

在產業發展方面，我們定期開展產業分析並編製產城研究季報，解讀宏觀經濟政策，深入洞察AI大模型產業、海洋產業、低空經濟產業、生鮮農產品供應鏈、汽車銷售及後服務等領域的發展機遇和挑戰，為企業投資決策和戰略規劃提供參考，助力產業轉型升級。



● 產城研究報告



客戶責任 精工品質

深圳控股始終秉持「建築生活美景」的企業使命，嚴控產品質量，堅持負責任的營銷理念，用心提升客戶體驗，提供讓客戶使用放心、居住舒心的產品及服務。



我們關注的ESG議題

產品安全與質量
產業科技創新與發展
負責任營銷
客戶隱私保護及信息安全
客戶意見和滿意度

我們回應的SDGs議題



我們回應的HKEx ESG指標

B6：產品責任



客戶責任・精工品質

目標設定與進度回顧

目標類型	目標	進度
材料質量	檢查確認貨物與合同中要求的品牌、規格均一致	現場材料均有送檢報告，貨物與合同中要求的品牌、規格一致
施工質量	避免施工過程中出現大面積共性質量缺陷	施工過程中未出現大面積共性質量缺陷
結構安全	無結構安全事故	未發生結構安全事故

2.1 精進產品品質

深圳控股在全週期嚴格把控工程質量和產品安全，持續完善工程質量管理體系，開展安全風險管控措施，保障產品質量安全。此外，我們不斷通過技術上的創新與優化，滿足市場多元化需求。

2.1.1 產品質量與安全

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《建設工程質量管理條例》等相關法律法規，通過完善質量管理制度、開展第三方巡檢以及推進專項工作等措施，全面提升工程質量管理水平。2024年，深圳控股榮獲8項質量相關獎項，包括1項國家級獎項、2項省級獎項和5項市級獎項。

質量管理體系

深圳控股高度重視質量管理體系的建設與完善，通過制度建設、監督管理機制、供應商質量管理等多維度措施，確保全過程管控工程質量，為客戶提供高品質的產品和服務。2024年，集團新印發了《工程質量管理辦法》《房地產項目交付品質管控工作指引（住宅、公寓類）》等多項質量管理制度。

質量管理領導小組

為落實質量管理責任，我們設立獨立的質量管理領導小組負責監督質量保障工作的落實情況，要求所屬企業須建立工程質量管理體系，完善組織架構設置，配備專職管理人員，明確質量管理職責，並明確項目負責人對工程質量承擔終身責任，確保責任落實到人。

質量考核機制

同時，我們建立質量管理流程，對材料驗收、質量巡檢、建築質量、施工現場在內的多個關鍵階段與重要指標進行動態管理，並設有內部工程項目進度與質量考核機制，將項目質量考核結果與工程部門績效直接掛鉤。

原材料檢查

質量管控貫穿工程項目全生命週期。我們對每批次原材料進行嚴格檢查，杜絕不合格材料流入施工環節。在施工過程中，我們採用內部質量考核與外部第三方機構聯合檢查的方式，對項目建設方，包括各類供應商和承包商，進行全面的質量檢測與評估。

供應商質量審查措施

一級供應商
(如總承建商)

二級供應商
(如分包單位)

三級供應商
(如材料供應商)

以內部質量考核與外部第三方機構檢查結合的形式，對項目建設方開展質量檢測與評估工作

對進場原材料實施「每批必查」原則，持續檢查質量隱患並及時整改

質量安全管控

深圳控股為加強自身產品安全與質量保障，本年度通過制定《建設工程項目質量評估工作指引》此類產品安全與質量的內部檢查標準，完善集團工程安全與質量巡檢制度體系，規範集團及所屬企業開發的所有建設工程項目質量評估工作，包括過程質量評估與交付質量評估，實現對產品安全與質量的內部系統性管理。其中過程質量評估指項目建設過程中，每季度對其進行的質量檢查與評價工作；交付質量評估指項目竣備後交付前，對其進行的質量檢查與評價工作。深圳控股內部質量評估工作對在建的房地產類項目進行**100%**全覆蓋。

在檢查機制方面，集團採用多層次的檢查機制確保工程質量管控的全面性和有效性。針對房地產項目，由集團組織專業人員或聘請第三方機構，對所有在建項目進行定期或不定期的工程質量檢查，形成檢查報告並督促整改落實。對於非地產項目，由所屬企業根據項目實際情況自主開展檢查工作，集團對重大項目進行定期或不定期的抽查，確保安全標準的統一性和執行力度。

2024年，集團根據內部安全與質量要求針對所有在建項目共計開展**40**次巡檢，所屬公司亦針對其旗下項目開展內部質量檢查，做到項目**100%**全覆蓋。此外，集團及下屬公司引入第三方進行過程質量評估和交付評估，集團全年涉及過程質量評估**79**次，交付質量評估**8**次，對各項目實測實量、質量管理行為及質量風險等維度進行檢查，做到對在建項目全覆蓋。

在完善內部質量管控的基礎上，為進一步提升質量管理水平，集團持續關注並推進質量管理體系認證工作。2024年，集團所有項目合作的施工總承包單位實現**100%**獲得質量管理體系認證，同時部分所屬企業如深業運營等均獲得**ISO 9001**質量管理體系認證。



● 深業物業運營集團股份有限公司
ISO 9001認證證書



● 深圳市萬寓居業有限公司ISO 9001
認證證書



● 深圳市鵬基物業管理服務有限公司
ISO 9001認證證書



● 深業置地（深圳）物業管理有限公
司ISO 9001認證證書



● 深圳市深業泰富商業物業管理有限
公司ISO 9001認證證書

質量培訓

深圳控股每年定期為集團全體員工、供應商及承包商提供形式多樣的質量培訓課程，切實提升其品質意識、合規意識與專業能力，為工程質量提供堅實保障。此外，我們積極開展專項觀摩會，推廣微創新的工藝工法，圍繞管理類和技術類重點內容，收集並總結經驗教訓，為集團工作提供參考。

2024年，集團總部與下屬企業面向員工及供應商統籌組織質量培訓活動441場次，組織13,747人次參與，100%涵蓋質量相關員工及200餘家關鍵供應商。

案例

鵬南公司開展系統化質量宣貫與培訓

2024年，鵬南公司組建工程質量小組，針對每個項目開展質量宣貫工作，並面向全體員工實施常態化質量培訓。就工程質量管理方面，組織了批量精裝修管理、園林景觀管理以及工程策劃三項全員培訓，培訓內容涵蓋裝修樣板培訓、優秀項目考察等。同時，公司針對新發佈的《工程質量管控作業指引》開展全員宣貫活動，覆蓋範圍包括全體員工、施工方和監理單位，保障工程質量理念深入人心。



園林工程質量培訓

案例

華東公司成立專題小組保交付

2024年，為保障南灣上府高質量、按時交付，華東公司成立品質管控和交付保障專題小組，專門負責管控品質和交付節奏。該專題小組由總經理擔任組長，下設工作小組，整體負責修訂產品保護和特種設備作業指引等制度文件。領導小組、工作小組成員、監理總監及供應商項目負責人每週開展會議和專題溝通交流。此外，專題小組每週至少開展三次施工細節分享和培訓，強化現場質量管控。2024年底，南灣上府項目累計交付78套，未收到任何交付投訴。



專項會議現場

2.1.2 產品創新與升級

深圳控股通過數字化轉型、技術突破和業務創新，推動企業在高質量發展道路上穩步前行。在「十四五」發展戰略規劃的指引下，我們持續加大研發投入，加強與智慧科技領先企業的合作，提煉自身的產品研發和交付能力，實現在BIM、裝配式建築、綠色建築、智慧建築、鋼結構、綠色建材、智能化社區等技術領域的突破，提升自身產品創新性和市場競爭力。

案例

深業運營開展「AI+生活節」創新實踐

2024年深圳公園文化季期間，深業運營股份有限公司園林綠化分公司舉辦了首屆公園「AI+生活節」，為市民遊客帶來了一場科技與自然融合的盛宴。活動圍繞「智服」主題，首次在公園管理板塊引入自動割草機、無人清掃車等智能設備，將高新科技產品與高品質服務場景巧妙結合。通過「AI+生活節」，市民遊客在享受自然美景的同時可以親身體驗高科技帶來的便捷與驚喜，為公園場景注入了新的活力。



公園管理引入自動割草機

案例

深業運營在項目上開展智慧化應用實踐

深業運營在多個項目中積極推進智慧化應用，通過引入創新技術提升項目運營效率和服務質量。在吉華項目中，公司引入智慧照明系統，實現遠程監控和故障自動報警功能，在提高維護效率的同時降低維護成本，提升了管理效能。在寶龍項目中，深業運營購置無人清掃機，用於城市道路清掃，不僅減少了人工清掃的能耗，還顯著提升了清掃的精細化水平，為城市環境的可持續發展提供了有力支持。



無人清掃機清掃城市道路

2.2 保障客戶權益

深圳控股以客戶滿意度為導向，健全客戶服務體系，注重開展負責任營銷，用心聆聽客戶聲音，及時響應客戶需求，力求為每一位客戶提供優質、可信任的服務體驗，用匠心與專業守護客戶信任。

2.2.1 客戶服務體系

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國產品質量法》《中華人民共和國消費者權益保護法》《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國商標法》等法律法規，制定《房地產銷售價格管理辦法》《房地產項目客戶服務管理工作指引》等一系列內部營銷標準與制度，為提供高質量、合規的服務提供指導。

本年度集團根據內部指引《房地產項目客戶服務管理工作指引（准業主階段）》，督導各所屬企業完善企業層級客戶服務管理標準，進一步推進「集團+企業」客戶服務體系的完善，成功推動下屬企業發佈系列客戶關係管理指引，如鵬南公司發佈《6S客戶關係管理手冊》、泰然公司發佈《客戶服務管理辦法（試行）》、置地公司發佈《客戶關係管理制度》等，有效規範客戶服務管理。

客戶標準體系

2024年，我們強化客戶服務管理，堅持客戶導向，建立客戶服務品質巡檢機制，開展過程品控，提升一線對客服務質量。同時，我們開展對標學習，組織全集團範圍內客戶服務管理工作坊，切實提升所屬企業客服人員管理能力，以此給到客戶更優質的服務體驗。

案例

客戶服務管理工作坊提升服務管理能力

客服管理工作坊，旨在強化客戶服務管理，提升客戶服務質量。工作坊採取專題培訓、案例分享、情景演練等方式進行，全集團共計約40餘人參加。一方面，圍繞房地產轉型發展背景下，客戶服務賦能企業發展的模式及價值進行研討；另一方面，結合日常工作，深入分享了全週期客戶風險及客戶服務管理等。通過此次工作坊，強化客戶服務意識，給到客戶更優質的服務體驗。



● 客戶服務管理專題培訓

2.2.2 客戶滿意度管理

客戶滿意度提升

深圳控股高度重視客戶的服務體驗，積極聆聽客戶意見，定期開展客戶滿意度調研。2024年為有效提升客戶滿意度，我們多措並舉，通過「四個一」專項行動持續提升客戶滿意度。

- 「一場客服特訓」：組織開展客戶服務管理工作坊，提升一線人員客戶服務能力，便於給到客戶更好的服務體驗；
- 「一個客服知識庫」：搭建客服專業知識共享平台，沉澱服務標準；
- 「一項品控機制」：建立客服品控標準，開展客服抽檢，提升對客服務品質；
- 「一系列客戶風險預控」：結合開盤、交付等關鍵節點，組織所屬企業開展客戶服務體驗測評，提升客戶滿意度。

深圳控股下屬子公司也積極開展客戶滿意度調研，如深業運營採取「線上+線下」的方式，從物業服務品牌形象、服務質量等方面開展客戶滿意度調研，2024年度物業客戶滿意度為90.27分。2024年，深圳控股下屬子公司的滿意度調研平均得分為97。

客戶溝通

為及時聽取客戶意見，高效解決客戶訴求，深圳控股搭建了完善的客戶溝通機制，全面提升客戶體驗。

2024年，我們共收到客戶投訴455件，集團及企業客戶端訴求主要關注房屋設計、工程質量以及個別項目銷售促銷等方面內容。一旦接到客訴，我們會在第一時間回應，做到客戶合理投訴100%響應，並迅速協同相關方跟進客戶訴求，依法依規妥善處理。在客訴問題解決後，及時進行複盤總結，不斷提升客戶滿意度。

2.2.3 負責任營銷

我們嚴格遵循《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國城市房地產管理法》《商品房銷售管理辦法》《房地產廣告發佈規定》等相關法律法規以及行業規範，遵照集團制定的《主要合規風險一覽表》開展營銷工作，嚴格控制在著作權、專利權、商標權、知識產權等方面存在的合規風險點，構建起與營銷、廣告和銷售有關的內部政策制度。2024年，深圳控股未發生信息洩露、虛假營銷事件。

營銷風險管控

我們始終致力於在各個產品和服務從始至終的整個生命週期當中，堅守合規、公平、普惠、環保的基本理念，保證集團在與利益相關方進行溝通、對服務展開推廣以及營銷工作時，所開展的各類銷售和營銷實踐活動，均符合法律、法規、社會規範以及道德標準的要求。同時，我們積極鼓勵所有的商業夥伴（包含合作夥伴、承包商以及供應商等）嚴格遵守本集團政策。深圳控股持續跟進政府工作的最新安排以及法律法規的最新要求，對案場營銷展示進行嚴格的規範管理。

為進一步保障消費者的合法權益，我們積極防範購房交易中存在的風險，從而避免出現矛盾糾紛和訴訟情況。集團嚴格按照相關政策要求，着力開展購房風險提示，將《購房風險提示》納入在售項目買賣合同，將「科學理性消費」確立為ESG理念體系的重要一環，並把它深度融入產品業務鏈條。同時，在售樓處張貼通知公示，進一步對消費者進行風險告知、風險規避、利益保障等提示，將客戶的知情權和資金安全放在首位，積極地回應政府及監管機構、客戶等相關方的訴求，充分尊重、保護客戶的知情權。

依據《房地產項目營銷巡檢工作指引》，我們於2024年系統開展營銷巡檢審查工作，以半年為節點，全年共開展兩次。審查工作圍繞營銷標準化應用等五大維度、涵蓋14項細項，依照現行營銷規範制度設置評分標準進行考評。2024年7月，我們對上半年巡檢情況進行多種形式的抽查，規整8家地產企業的營銷巡檢資料，並督促各企業完成整改備案。

案例

上城學府項目順利通過六部門聯合巡檢

2024年9月23日，置地公司上城學府項目在開盤展示宣傳前接受了龍華區住房和建設局、教育局、城管和綜合執法局、龍華規劃和自然資源局、市場監管局以及民治街道辦等六部門的聯合檢查。項目在銷售現場展示及銷售資料準備上嚴格遵循相關政策要求，最終順利通過巡檢。

客戶責任・精工品質

負責任營銷培訓

集團持續推行責任營銷培訓，向員工明確營銷行為規範，確保他們了解集團對產品和服務的承諾，並嚴格遵循內部責任營銷規定，杜絕誇大宣傳、誤導客戶或超出職責範圍的承諾行為。

我們每年定期在員工培訓系統中開展全體員工《商業道德準則》培訓，該準則內明確提出負責任營銷的要求，禁止向外部相關方提供虛假或誤導性信息，禁止對客戶及消費者進行虛假或誇大的陳述和承諾，確保營銷活動符合法律法規、社會規範及道德標準，並要求各所屬企業面向全體營銷人員深入開展負責任營銷理念相關培訓，提醒員工注意營銷過程中的關鍵事項，向客戶充分提示風險、確保客戶簽署風險文件，並在簽約過程中通過錄音、錄像等方式留存記錄，保障營銷活動的透明性和合規性。

2024年，為契合市場發展趨勢並強化負責任營銷理念，集團開展了一系列營銷培訓活動，內容涵蓋數字化營銷、新媒體運營、客服管理及營銷標準化管理等關鍵領域。培訓面向各地產企業領導及營銷部各層級人員，確保不同崗位員工接受針對性指導。通過培訓，營銷人員的數字化營銷、新媒體運營和客戶服務等專業技能水平獲得顯著提升，同時深刻理解合規營銷的重要性，明確在營銷過程中杜絕虛假宣傳、誤導消費者等行為，切實保障客戶權益。此次培訓不僅提升了團隊專業素養，更強化了營銷人員的負責任營銷意識，為客戶提供更優質、高效、合規的服務體驗，助力集團在市場競爭中樹立良好口碑。

案例

深圳控股開展營銷巡檢專項培訓

2024年6月，集團為營銷部負責人和營銷骨幹舉辦營銷巡檢專項培訓。此次培訓圍繞營銷的前端、中端、品牌、客服等全流程閉環管理體系，分類、分步講解營銷標準化管理動作。培訓有效強化了營銷團隊的規範化意識，保障營銷動作按照制度有序進行，進一步提升了整體營銷管理水平。

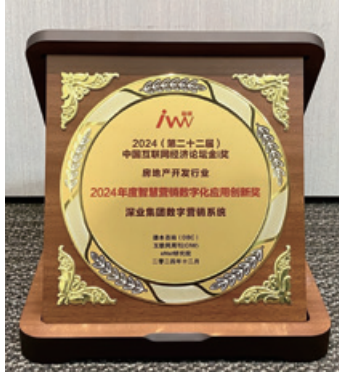


● 營銷巡檢現場

客戶隱私保護

深圳控股嚴格遵循《中華人民共和國個人信息保護法》《中華人民共和國消費者權益保護法》和《中華人民共和國網絡安全法》等法律法規，將客戶信息安全和隱私保護置於重要位置。集團依據《銷售管理辦法》等內部規章制度，對銷售系統中的信息實施嚴格管理，並明確設定客戶信息管理的具體要求與標準。2024年，集團及下屬公司不斷完善內部制度，如深業運營完成了對《辦公自動化系統運行維護管理辦法》《網絡安全事件應急預案》的修訂，並新發佈《數據分類分級管理辦法》，進一步完善保障客戶隱私的機制建設。

我們的地產售樓系統通過「規範系統登錄路徑及實施精細化的權限管控」來實現客戶信息安全管理，如要求員工通過統一身份認證平台登錄系統，增強賬戶使用安全性。同時，我們根據不同崗位角色設置不同的客戶數據權限，需經授權後才可查閱特定權限範圍內的數據，以此進一步保護信息安全。



● 地產售樓系統獲評2024年度智慧營銷數字化應用創新獎



● 地產售樓系統獲評數字中國建設優秀應用案例



關鍵績效

集團未發生網絡安全事故，成功攔截攻擊超過**300**萬次，處置安全漏洞**1,566**餘個，針對約**140**個系統完成漏洞掃描與滲透測試**650**餘次，封禁惡意IP**2,624**個

參與各級政府網絡安全主管單位**6**次網絡安全攻防演練，均未被攻破，全年未發生重大網絡安全事件

案例

泰州項目嚴控客戶信息

2024年，鵬南公司下屬泰州項目在客戶信息安全管理方面採取了線上線下相結合的措施，確保客戶隱私安全。在線上，項目採用深業好房系統作為主要的線上售樓平台，該系統具備縝密的權限管控機制，只有經過授權的員工才能訪問客戶信息，從技術層面保障了數據的安全性。在線下，項目營銷團隊設置專人負責資料管理，嚴格把控客戶信息的使用和存儲，確保客戶隱私不被洩露。

環境責任 生態匠心

深圳控股勇擔生態文明建設責任，將可持續發展理念貫穿生產經營全過程，持續推進氣候變化治理、綠色建設和綠色運營，將綠色倡議傳導至供應鏈，與員工、業務夥伴等利益相關方攜手，推動實現建築全生命週期的綠色低碳發展，以環境友好促進社會和諧。



我們關注的ESG議題

應對氣候變化
節能減排
綠色建築
排放物與廢棄物管理
水資源使用
生物多樣性保護

我們回應的SDGs議題



我們回應的HKEx ESG指標

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



3.1 應對氣候變化

深圳控股深知管理氣候相關影響、風險和機遇的重要性，積極響應「建立人類與自然的生命共同體、推動人類與自然和諧共生」這一全球趨勢，持續提升集團的氣候韌性和氣候風險管理能力。我們依照香港交易所《氣候信息披露指引》，開展氣候變化風險識別和分析工作，同時參照TCFD的建議，從管治、策略、風險管理、指標和目標四個方面披露氣候變化管理工作。

3.1.1 管治

深圳控股將氣候變化相關風險和機遇納入ESG管理範疇，在ESG管理體系的基礎上，制定《深圳控股應對氣候變化政策》，建立以董事會為最高決策層的氣候管治架構，自上而下開展氣候變化治理。我們識別並管理「應對氣候變化」「節能減排」等氣候相關議題，持續推進綠色建築、節能減排等行動，有效減緩、適應和抵御氣候變化，並回應利益相關方關切。

深圳控股氣候管治架構

董事會

- 將氣候變化相關風險和機遇納入ESG管理，負責集團ESG戰略方向的領導、決策和推進；
- 定期接受ESG工作委員會對集團ESG策略、ESG目標、氣候變化風險識別與緩解等議題的匯報，並開展審核與檢討，同時審閱包括《深圳控股應對氣候變化政策》在內的ESG管理制度。

ESG工作委員會

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

相關部門與下屬公司

- 將氣候變化風險管理納入到日常運營的各個層面，將提升能效水平、增加綠色電力使用比例以及降低碳排放強度作為關鍵的管理工具和衡量指標，通過持續優化能源結構、推廣低碳技術和產品等策略，構建可持續的綠色發展模式。

3.1.2 策略

我們持續監測氣候變化相關政策和趨勢，結合自身業務特點、內外部發展環境和專家意見，開展氣候情景分析，系統梳理氣候相關風險和機遇、及其對集團業務模式和價值鏈的影響，進一步明確氣候變化風險和機遇清單。

氣候情景分析

為實現深入且具有戰略前瞻性的氣候風險評估，集團基於情景差異性原則，選取政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第六次評估報告(AR6)中的兩種典型路徑：SSP1-2.6(低排放情景)與SSP5-8.5(高排放情景)，並結合綠色金融網絡(NGFS)提出的Net Zero 2050與Current Policies兩大情景模型。圍繞2025年(短期)、2030年(中期)及2050年(長期)三大戰略階段開展系統分析，以識別氣候相關風險在不同路徑下的演化趨勢，為企業未來決策提供堅實支撐。

情景	情景描述
SSP1-2.6 並參考 NGFS Net Zero 2050	物理風險：溫度升高控制在2℃以內，全球範圍內能源使用模式發生改變，溫室氣體排放量顯著減少。部分極端天氣發生頻率和強度有所增強，氣候敏感地區明顯遭受極端事件影響，同時政府採取系統性的適應、緩解措施以應對可能的物理風險。 社會經濟影響：世界逐漸地轉向更可持續的道路，化石能源使用密度低，消費向綠色可持續領域傾斜。全球碳價格將迎來上漲，各國將通過嚴格的氣候政策和創新，在2050年左右實現全球二氧化碳淨零排放。
SSP5-8.5並參考 NGFS Current Policies	物理影響：化石燃料資源的開採和使用不受限制，社會經濟朝着高度依賴化石能源的高碳排放方向發展，全球平均氣溫將大幅上升，可能超出工業化前溫度水平4℃。全球能夠顯著感受到氣候影響事件頻率和強度明顯增強，極端天氣影響着世界絕大部分地區和人口。 社會經濟影響：各國應對氣候變化政策未得到進一步強化，全球形成資源和能源密集型的生活方式，能源結構轉型遲滯，清潔能源可獲得性不足。消費者非必要消費品採購額明顯下降，宏觀經濟環境進一步惡化，通貨膨脹加劇、失業率升高。



氣候物理風險分析評估

2024年，集團啟動首次氣候變化物理風險的量化分析工作，標誌着應對氣候風險的科學化邁出關鍵一步。鑒於集團業務分佈在華南、華東、華中、東北、西南及西北區域，本次分析覆蓋上述全國六大地理區域，力求全面反映不同地理單元在城市綜合開發、物業投資運營及科技產業支撐下的風險暴露特徵。我們基於SSP1-2.6與SSP5-8.5兩種情景，採用北京氣候中心(BCC)發佈的氣候預估數據，構建五級物理風險分級體系（非常低、低、中、高、非常高），系統評估各區域在短期、中期與長期內所面臨的極熱、極寒、極端降水、颱風四類急性風險，以及水壓力和海平面上升兩類慢性風險。

物理風險等級：



急性物理風險：

極端降雨風險影響程度表						
大區劃分	短期		中期		長期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
東北						
華東						
華中						
華南						
西南						
西北						

颱風風險影響程度表						
大區劃分	短期		中期		長期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
東北						
華東						
華中						
華南						
西南						
西北						

¹ 本報告所涉區域劃分依據集團業務實際出發，並參照國家統計局大區分類標準，具體包括：華南地區（廣東省、廣西壯族自治區、海南省）、華東地區（上海市、江蘇省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山東省）、華中地區（河南省、湖北省、湖南省）、東北地區（遼寧省、吉林省、黑龍江省）、西南地區（重慶市、四川省、貴州省、雲南省、西藏自治區）、西北地區（陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區、新疆維吾爾自治區）。

極熱風險影響程度表						
大區劃分	短期		中期		長期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
東北						
華東						
華中						
華南						
西南						
西北						

極寒風險影響程度表						
大區劃分	短期		中期		長期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
東北						
華東						
華中						
華南						
西南						
西北						

慢性物理風險：

海平面影響程度表						
大區劃分	短期		中期		長期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
東北						
華東						
華中						
華南						
西南						
西北						

水壓力風險影響程度表						
大區劃分	短期		中期		長期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
東北						
華東						
華中						
華南						
西南						
西北						

深圳控股業務覆蓋全國多個重點城市，由此，氣候風險在不同區域呈現出差異化特徵。經氣候情景壓力測試分析結果顯示：

急性物理風險方面：	
極端降水風險：	華南與華東風險顯著，氣候情景模擬顯示兩地降水強度增強、極端事件頻次上升，區域暴雨特徵加劇；
颱風風險：	華南與華東為主要高風險區，受副熱帶高壓變化及海溫升高影響，未來強颱風路徑趨集中，登陸強度將有所增強；
極熱風險：	華中、華東、華南及西南地區高溫事件頻次、強度與持續時間均顯著上升，呈現熱浪趨常態化趨勢；
極寒風險：	東北與西北地區受極地渦旋擾動與冷空氣活動影響，極端低溫事件發生頻率維持高位，寒潮風險具擴展性與持續性。

慢性物理風險方面：	
海平面上升風險：	華南與華東沿海地區受海洋熱膨脹與冰蓋融化共同驅動，海平面呈緩升趨勢，局部疊加風暴潮效應後，潛在淹沒與侵蝕風險提升；
水壓力風險：	華東、東北與西北地區長期面臨降水時空分佈失衡、蒸發增強與人口及產業密度高等問題，水資源可獲得性下降，用水系統面臨結構性緊張壓力。

華南與華東作為集團重點佈局區域，項目密度大、資產集中度高，氣候暴露水平顯著。氣候情景分析顯示，兩地面臨極端降雨、颱風、高溫及海平面上升等多重氣候風險，華東部分地區還疊加水資源緊張問題，整體風險呈現複合化、持續化趨勢。上述區域既是集團核心資產所在地，亦是國家經濟與城市化重點帶，需優先配置應對資源，系統提升區域氣候韌性與運營保障能力。此外，東北、華中、西南及西北等區域當前業務佔比較低，但相關區域在極端高溫、極寒及水資源緊張等方面的風險趨勢不容忽視，我們將保持持續關注與監測，確保集團整體佈局具備長期韌性與適應力。未來，集團將繼續結合區域發展重心，逐步完善氣候相關風險監測體系，穩步推進應對策略落地，持續強化重點區域的氣候適應能力與運營穩定性。

經過對物理風險的分析，我們已初步識別其潛在影響，並着手制定應對策略，未來將完善氣候相關分析，並全面加強風險管理。

氣候轉型風險分析評估

深圳控股依託系統化的ESG治理體系，統籌應對政策變動、技術演進、市場偏好與聲譽管理四大關鍵轉型風險領域。集團堅持前瞻視角，由ESG委員會提供戰略指導，推動風險管理與業務發展深度融合，強化在氣候變化應對、技術升級、市場適配與品牌價值塑造等方面的綜合應變能力。通過科學研判、穩健應對與持續優化，集團不斷把外部挑戰轉化為內部驅動，穩步邁向綠色轉型與高質量發展目標，為各類利益相關方持續創造長期價值。

轉型風險	
政策&法規	現有產品和服務的要求及監管
	提高溫室氣體排放定價
	強化排放量報導義務
技術	低碳技術轉型的成本
市場	客戶行為轉變
	原材料價格上漲
聲譽	來自利益相關方的顧慮或負面反饋增加

3.1.3 風險管理

深圳控股持續推進氣候變化風險管理，針對識別出的氣候風險，制定針對性的措施，並將其融入日常運營管理，持續提升氣候風險抵禦力，增強氣候韌性，構築氣候風險堅實防線。

物理風險管理

深圳控股建立健全的突發事件應急管理體系，制定《防汛防旱防颱風應急預案》《突發事件綜合應急預案》，明確應急組織機構及職責，對突發事件進行分級分類處理，通過預防及預警、應急響應、恢復重建的全過程風險管理，形成突發事件閉環式管理機制。

極端天氣突發事件應急管理機制

 應急響應	• 預防及預警 • 響應啟動 • 應急處置 • 應急支援 • 響應終止
 後期處置	• 事件現場的處置 • 生產恢復 • 善後處置 • 社會救援 • 保險與理賠 • 事件調查與評估
 應急保障	• 聯絡和通信保障 • 應急隊伍保障 • 應急物資保障 • 經費保障 • 技術支持 • 其他保障
 應急預案管理	• 應急預案培訓 • 應急預案演練 • 應急預案修訂 • 應急預案實施

案例

深圳控股舉辦深圳物業行業首次防風防汛應急救援演練

2024年5月16日，深圳市住建局主辦、集團和深業運營承辦深圳市物業管理行業首次防風防汛專題應急演練，組織深業運營所屬泰然物業、鵬基物業等部門及社會救援力量，現場開展防汛準備、應急響應、社會增援、內澇搶險、供電保障、消防救援、醫療救護、應急排澇、路面清理、環境消殺、災後恢復等10餘項實戰場景。此次演練投入各類應急力量近300人，搶險救援裝備、車輛、器材近50台，應用移動供電車、遙控排澇機器人、巡查無人機、多功能洗掃車、清掃機器人、消殺霧炮車等新型技術和設備，全方位提高物業管理單位應對突發險情的快速反應能力、應急處置能力和協同作戰能力，有效保障群眾生命及財產安全，鍛造安全韌性城市新防線。



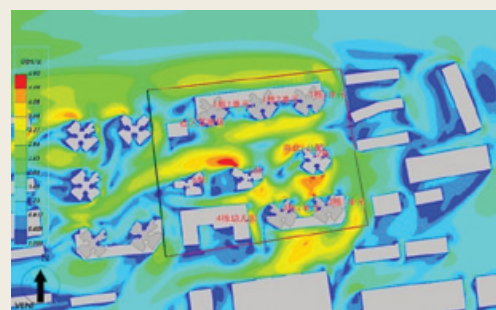
● 防風防汛專題應急演練

案例

深業山水東城花園項目氣候風險適應

農科公司深業山水東城花園項目在規劃、設計及施工階段高度重視氣候變化對項目的影響，採取系列專業措施以應對氣候帶來的挑戰：

- **規劃階段：**利用算法和模型技術進行室外風環境模擬分析，確保人行區和休閒區域在各種風速和風向條件下保持良好的風舒適度。
- **設計階段：**考慮氣候變化對居住環境的影響，包括建築材料的選用、建築形態的設計以及綠色景觀佈局等方面，以提高居住區的熱舒適性和環境適應性。
- **施工階段：**確保施工過程中的能源效率和資源節約；注重施工安全，採取安全生產措施，保障施工人員的安全健康和工程的順利進行。



● 室外風環境模擬分析報告

通過環境模擬分析、適應氣候變化的設計理念以及在施工過程中的嚴格管理，展現了深業山水東城花園項目對氣候變化的積極應對態度，為打造可持續、環境友好並能夠適應氣候變化的居住社區奠定堅實基礎。

3.1.4 指標和目標

深圳控股明確設立碳排放、能源使用、水資源使用、廢棄物使用和綠色建築目標，持續監測並披露目標進展。未來，我們將堅定不移走可持續發展道路，不斷完善氣候相關指標和目標，積極探索減碳路徑，為應對全球氣候變化貢獻力量。

目標類型	目標	2024年進展
碳排放／ 能源消耗	到2030年，單位營收碳排放強度較2022年減少15%。持續減少各項能源消耗，逐步開展運營項目節能改造，最大程度的提高能源使用效率。	持續推進節能減排工作，推廣智慧管理平台和光伏新能源，深業上城通過電力交易平台簽約節省電費約169.1萬元。
水資源	持續強化節水管理力度，逐步開展運營項目的節水改造，提高水資源利用效率。	持續優化用水管理和污廢水處理，落實水資源節約與集約利用，深業上城實現全年回收餐廚廢油水約120噸。
廢棄物	提高垃圾分類率和綜合利用率，規範有害垃圾收集處置管理。	推進辦公垃圾、生活垃圾和建築垃圾的分類處理，完善建築廢棄物管理制度，促進建築廢棄物資源化利用。
綠色建築	自2023年起，集團所有新建項目100%達到國家綠色建築標準，並鼓勵獲得更高等級認證（如：國家綠色建築二星級、三星級、LEED認證、WELL認證）。同時我們將積極實施綠色化改造，持有運營的商業項目在進行綠色化改造時，將達到既有建築綠色改造評價標準一星級。	截至2024年底，深圳控股所有項目在設計階段100%完成綠建標準預評價，完成綠色建築認證的項目共50個，認證總建築面積820.4萬平方米、總計容面積590.4萬平方米。

3.2 綠色建築

深圳控股堅持健康、品質、文化的理念，踐行綠色建築承諾，推動綠色建築的標準化認證和綠色建築技術的推廣應用，打造舒適、高效、健康、環保的高品質建築，最大限度地實現人與自然和諧共生。

3.2.1 綠色建築承諾

深圳控股積極響應國家發改委和住建部關於《加快推動建築領域節能降碳工作方案》的相關要求，推動既有建築節能改造和綠色低碳高品質建築的建設工作。我們遵循「減少環境污染、減小能源消耗、增強建築材料可循環性」的綠色設計理念，推動新建項目全面執行綠建標準，積極運用新型節能減排和綠色健康建築技術，為社會創造健康、舒適的居住環境。

我們承諾：自2023年起，集團所有新建項目100%達到國家綠色建築標準，並鼓勵獲得更高等級認證（如：國家綠色建築二星級、三星級、LEED認證、WELL認證）。同時我們將積極實施綠色化改造，持有運營的商業項目在進行綠色化改造時，將達到既有建築綠色改造評價標準一星級。

3.2.2 綠色建築技術

深圳控股始終嚴格執行住建部《綠色建築評價標準》等標準要求，將綠色建築理念和技術貫穿建築全生命週期，推進海綿城市技術、綠色建築信息化技術（BIM技術）、裝配式建築技術的應用和升級，有效降低建築能耗，減少對環境的負面影響，持續提升綠色建築的氣候適應性和風險應對能力。



案例

執行綠建設計標準，推進海綿城市建設

置地公司積極推進綠色建築、BIM、裝配式建築、智慧建築領域的技術突破，在綠色建築方面，深業頤澤府、深業頤樾府、深業頤瑞府、深業上城學府等在建項目2024年全地塊100%執行綠建一星級及以上設計標準，且部分項目已取得海綿城市建設效果評估報告。

鵬南公司積極響應政府號召，大力推動綠色建築、裝配式建築、數字化和智能化建築技術發展，助力打造「深圳建造」品牌。目前，深業上林苑、深業雲海灣、萬林華府一期、雲境花園B地塊等項目均獲得綠色建築二星級認證。此外，公司所有新建改建項目在規劃、建設、管理各個環節全面落實海綿城市建設要求，通過設計屋頂綠化和雨水花園，合理佈置海綿城市設施，實現城市水資源的有效管理。

農科公司在建項目參照綠色建築設計要求，以創建環境友好、健康舒適、能源與資源消耗較低的建築為基本設計理念。深業山水東城花園項目整體設計達到國家二星級綠色建築標準，項目一期、二期均已取得綠色建築二星級評估報告，並完成綠色建築專項驗收，同時項目因地制宜建設出滲、滯、蓄、淨、用、排相結合的生態排水系統，按照海綿城市規劃完成施工。大鵬•四季濱海田園項目設計目標為二星級綠色建築標準，新豐•四季濱江田園項目設計目標為基本級綠色建築標準。



深業山水東城花園項目

3.2.3 綠色建築認證

深圳控股持續推進綠色建築認證工作，各類綠色建築認證項目持續增加。截至2024年底，深圳控股所有項目在設計階段100%完成綠建標準預評價，完成綠色建築認證的項目共50個，認證總建築面積820.4萬平方米、總計容面積590.4萬平方米。

高星級認證項目	證書名稱
深業上城產業研發大廈	LEED金級
深業上城劇場	LEED鉑金級
深業前海辦公	LEED鉑金級
深業頤澤府1-2號樓	綠建三星
深業頤樾府二期	綠建三星
深業上城學府	綠建三星
深業泰瑞府1-5號樓	綠建三星

3.3 綠色建造

深圳控股在項目開發、運營過程中嚴格遵守《建築工程綠色施工評價標準（GB/T 50640-2010）》等國家和行業標準，始終注重降低項目全週期對周邊生態環境及社區的影響，持續探索綠色施工理念與技術，致力成為環境友好型企業。

3.3.1 環境保護

深圳控股在項目建設全週期嚴格遵循國家環境保護和節能減排法律法規，制定《深圳控股有限公司環境保護指引》等內部制度，注重加強生態文明建設，防範、化解環境及社會風險，部分下屬企業將生態環境保護納入經營業績考核，進一步增強員工的生態保護意識。同時，我們將生物多樣性保護融入項目開發建設全過程，避免綠地開發，開展棕地改造，打造綠美城鄉人居環境。

生物多樣性保護

在項目開發的全週期中，我們始終注重生物多樣性保護，通過科學規劃最大限度地降低項目對生態環境的影響，開展環境影響評估等措施，確保資源開發與生態保護協調發展，努力實現人與自然的和諧共生。

案例

新豐・四季濱江田園項目充分保護和利用自然資源

在農科公司新豐・四季濱江田園項目中，我們以保護生物多樣性和生態系統為核心，將生態保護理念深度融入設計與建設全過程。項目保留場地內形態優美的竹林，並對已砍伐竹子進行碳化處理，加工成竹籬笆、竹編、竹燈等工藝品，既保留了自然風貌，又減少了對自然資源的消耗。同時，項目在保護河床和生態環境的前提下，選取河卵石用於園林景觀設計，鋪設小徑、模擬溪流形態，營造出自然寧靜的氛圍。這些舉措不僅提升了景觀的趣味性和觀賞性，更為生物提供了多樣化的棲息環境，有效保護了場地的生物多樣性和生態系統的完整性，實現了生態保護與項目開發的和諧共生。



新豐・四季濱江田園項目

綠地開發承諾

深圳控股嚴格遵循《中華人民共和國土地管理法》等相關法律法規，嚴格遵守生態保護紅線和永久基本農田的劃定，避免綠地開發，確保建設開發過程綠色、健康且可靠，致力於實現經濟發展與生態保護的和諧統一。

我們承諾：開發過程中避免在國家的自然保護區中發展項目，亦儘量避免開發農田及綠地，如無法避免，則僅在綠地中開發獲得綠色認證的項目，在使用土地前先取得相關部門的批准，並在開發過程中致力做好生態保護修復的工作。

棕地改造

在城市棕地改造過程中，我們全面統籌水源涵養、生態修復與城市風貌保護，科學規劃生產生活空間與生態空間的佈局，開展土壤改良、水質改良等措施並進行長期監測，優化城市生態功能，推動城市可持續發展。

案例

仙桃四季花谷項目：垃圾填埋場的生態重生

農科公司仙桃四季花谷項目位於仙桃市西南城郊，原為生活衛生垃圾填埋場，佔地面積約**14**萬平方米。通過膜覆蓋、土方回填等生態修復手段，項目成功將這片污染嚴重的土地轉化為華中地區首個綜合性「現代+生態+低碳循環+經濟」花卉產業園區。項目採用植物修復技術改良土壤，引入鄉土植物和具有重金屬吸收功能的植物，逐步構建健康的植物群落，將場地劃分為蒸騰覆蓋區、空氣緩衝區、濕地過濾區和濱水緩衝區，通過科學配置植物有效消除了土壤和空氣中的污染物，不僅為生物提供了良好的棲息地，還打造了低碳休閒空間和研學基地，成為仙桃市生態修復的標杆案例。



● 仙桃四季花谷項目

城市綠化

深圳控股下屬企業深業運營積極響應深圳市屬國資國企生態文明建設要求，以《深圳市屬國資國企**2024**年度生態文明建設工作要點》為指引，全面貫徹新發展理念，致力於城市綠化與生態建設。通過實施綠美建設「六大行動」，強化規劃引領，高水平推進綠美建設，持續優化城市綠化環境，打造宜居宜業的綠美生態新格局。

- 植樹工作：深業運營以打造環境優美、生態和諧園區為目標，適當栽植大規格喬木、常綠樹和全冠樹。**2024**年度，深業運營在公園、市政道路、「四旁五邊」等區域種植約**3,919**棵喬木。
- 綠美提升：按照**2024**年綠化養護規劃，深業運營着眼於打造兼具景觀觀賞和生態防護等多重功能的景觀道路，着力開展城區綠美「一圈三點四景廣撒網」行動，打造**3**個社區綠化示範點，**4**個社區綠美微景觀，完成**56**個點位提升，共計**6.38**萬平方米，投入資金**503.83**萬元，並推進布龍路簕杜鵑主題帶狀連廊街心公園、布阪道吉華路段橋底口袋公園等**2**個公園建設項目，不斷提升群眾的獲得感和幸福感。

案例

深業運營下屬園林綠化分公司開展裸露土地「綠美撒網」行動

深業運營下屬園林綠化分公司成立專項小組，多次對管轄範圍內的住宅小區周邊、道路、公園、城中村等各類裸露土地進行深入細緻摸排。根據摸排底數，建立裸露土地工作臺賬，針對各個地段立地條件不同，制定綠化補植方案和工作計劃，廣泛開展覆蓋草皮、播撒花種、栽培花卉等多種方式進行綠化美化，建立完善裸露土地長效管護機制，做到短期行動與長期治理相結合，確保完成建成區裸露土地專項整治，進一步提升建成區綠化水平。目前，針對轄區裸露地整治開展專項行動共巡查裸露點315處，已補植315處，補植面積約7.87萬平方米，未來繼續加大巡查整治力度。



「綠美撒網」行動

3.3.2 綠色施工技術

我們始終將綠色施工理念貫穿於項目建設全過程，積極響應國家及地方政策，嚴格執行國家相關標準，滿足節能、節地、節水、節材等環保要求。通過節能節材、防塵降噪、廢棄物管理與資源循環利用等多方面的措施，我們不斷優化施工流程，確保施工環境的安全、整潔與舒適，打造綠色工程。2024年，深業東樾府獲批「成都市綠色示範工地」，並通過由成都市龍泉驛區綠色建材站組織的節能專項檢查驗收，接入成都市能耗監控系統平台，在施工過程中取得「成都市綠色標杆工地」榮譽稱號。



資源節約

在項目設計中，我們大力推廣預拌混凝土和預拌砂漿的使用，減少現場施工對資源的浪費。深圳市銀盈大廈項目的受力鋼筋採用HRB400級鋼筋，所有的混凝土和建築砂漿均採用預拌混凝土和預拌砂漿，實現了節材目標。

防塵降噪

我們嚴格遵守《深圳經濟特區環境噪聲污染防治條例》等制度，嚴格落實揚塵和噪聲污染防治措施，減少施工對環境的污染。

- 噪聲管理：集團全面落實「八個必須」噪聲污染防治要求，成立噪聲污染控制領導小組，確保責任到人。通過實施噪聲污染控制考核制度，我們將噪聲控制納入考核指標，簽訂責任書並制定獎懲機制，推動工作有效落實。在具體操作中，我們嚴格控制機械性噪聲，對混凝土攪拌機等設備採取封閉、遮蓋措施，並在木工間、石工間設置圍擋，阻斷噪聲傳播途徑。同時，科學安排交通運輸和起重搬運作業，嚴禁車輛鳴笛和高聲喧嘩，最大限度減少噪聲對周邊環境的影響。
- 揚塵管理：集團嚴格執行「7個100%」揚塵污染防治要求，設立專門的工作專班負責防塵事宜，確保組織領導到位。對施工現場實行封閉管理，確保圍擋堅固、穩定、整潔、美觀，並強化物料管理，按照總平面佈局碼放建築材料、構件和料具，避免無序堆放。定期清掃、灑水主要道路，施工現場內設置綠網防塵，並定時開啟霧炮機降塵，特別是在拆除建築物時，使用霧炮機降塵並及時清理廢棄物。此外，施工現場的主要道路及材料加工區地面進行硬化處理，確保道路暢通、路面平整堅實，車輛出入時進行清洗，從多方面保障施工環境的整潔與環保。

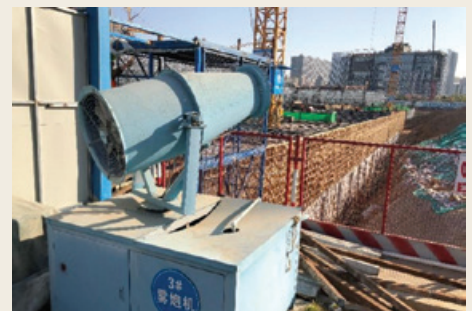
案例

深圳市銀盈大廈——綠色施工典範

泰富公司下屬銀盈大廈項目在施工過程中，全面落實「7個100%」揚塵防治和「八個必須」噪聲污染控制措施。在噪聲管理方面，項目採用隔音圍擋、泵車消聲帷幕等降噪設備，有效降低了施工噪聲對周邊環境的影響。在揚塵控制方面，項目通過綠網覆蓋、霧炮噴淋等措施，顯著減少了施工揚塵的擴散。這些措施不僅確保了施工現場的環保達標，還顯著提升了項目的整體環境質量。憑藉在揚塵治理方面的突出表現，項目獲得了深圳市羅湖區建設工程監管和住房保障中心2023年度建設施工揚塵治理工作的公開表揚，成為行業內的典範。



● ALC樣板展示



● 霧炮機有效降塵

廢棄物管理與資源循環利用

我們積極探索建築廢棄物的源頭減排和資源化利用方案，推動「無廢城市」建設，制定並實施廢棄物管理計劃，通過回收利用、設置施工和裝修廢棄物收運處置試點等方式規範建築垃圾的處理，提升施工現場的整潔度。

案例

新豐·四季濱江田園項目創新採用「永臨結合」策略

農科公司新豐·四季濱江田園項目在施工過程中，通過優化施工圖紙和施工方案，在設計和施工階段充分考慮資源利用效率，確保每一份材料都能發揮最大價值，顯著減少了不必要的建築材料浪費，從源頭上控制了建築垃圾的產生。此外，項目創新性地採用「永臨結合」策略，將臨時設施與永久設施相結合，如臨時道路和臨時圍擋在施工結束後轉化為永久設施的一部分，大幅減少了建築垃圾的生成。同時，項目加強對臨時設施的保養維護，提高其重複利用率，進一步降低了資源消耗。



● 臨時道路轉為永久道路



關鍵績效

深圳控股在建項目均達到以下標準：

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

3.3.3 裝配式建造

深圳控股積極響應《深圳市住房和建設局深圳市規劃和國土資源委員會關於做好裝配式建築項目實施有關工作的通知》（深建規[2018]13號）及《深圳市裝配式建築發展專項規劃（2018-2020）》等國家和地方政府的政策要求，不斷探索裝配式建築技術在項目中的應用，在保證預製品質量和經濟效益的同時，通過BIM技術、管線一體化、管線分離、內隔牆等多種技術，不斷地滿足用戶多樣化的需求。

案例

深業泰瑞府項目：預製構件的高效應用

泰然公司下屬深業泰瑞府項目在塔樓標準層中廣泛應用預製非承重豎向構件（如預製凸窗、預製外掛牆板）、預製水平構件（如預製疊合板）和預製隔牆板等。項目通過預製構件的高效應用，滿足了深圳市裝配式建築技術評分要求，同時對綠色建築、智能建造和裝配式建築技術起到了良好的宣傳和展示作用。



● 預制疊合板高效應用

3.4 綠色運營

深圳控股在經營管理全過程中貫徹「綠色發展」理念，我們參照國家、地區及行業的「十四五」節能減排規劃，設定減排目標，全面加強能效管理、水資源管理、排放物管理和廢棄物管理。通過落實綠色租賃等措施，減少運營過程對環境和氣候變化的影響，積極推動資源節約型、環境友好型社會的建設。

3.4.1 排放物管理

深圳控股堅定踐行可持續發展理念，致力於降低碳排放。我們嚴格遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》等國家法律法規，以及《環境因素運行控制程序》等內部管理要求，確保排放達標。深圳控股通過實施減排措施和推廣減排技術，積極助力國家「雙碳」目標的實現。

案例

塘朗城落實排放物與廢棄物管理

塘朗城廢棄物管理方面採取了一系列有效措施，涵蓋了生活垃圾、建築垃圾、廚餘垃圾、有害垃圾等廢棄物的處理。塘朗城建立廢棄物管理體系，設置完善垃圾分類回收中轉容器。通過現場培訓，塘朗城向商戶及保潔人員宣傳「垃圾分類、垃圾減量」相關的專業知識，利用商場LED屏幕、廣播、商鋪宣傳等媒介，宣傳垃圾分類和綠色低碳理念，增強員工和顧客的環保意識。塘朗城建立各類廢棄物清運台賬，垃圾房安排專人監督管理。通過垃圾減量和部分垃圾免費預約政府指定單位清運，預計2024年節約垃圾清運費用約4萬元。



● 垃圾分類回收中轉容器



● 向商戶及保潔人員宣傳「垃圾分類、垃圾減量」專業知識



排放物管理指標	單位	2024年數據
氮氧化物NOx排放量	千克	4,124.65
硫氧化物SOx排放量	千克	8.66
顆粒排放量	千克	395.22

3.4.2 廢棄物管理

深圳控股堅定踐行可持續發展理念，嚴格遵守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》《國家危險廢物名錄》等法律法規，制定並實施了一系列廢棄物管理的內部制度。集團積極開展垃圾分類和廢棄物轉化技術研究，推動固體廢棄物的無害化處理、減量化管理和資源化利用。

辦公垃圾處理

在辦公區域，我們全力推進垃圾分類宣傳工作，通過張貼醒目的宣傳標語、舉辦垃圾分類知識講座和培訓，向員工普及垃圾分類的重要性和具體操作方法，積極培養員工的垃圾分類意識，確保垃圾分類收集和處理工作落到實處。同時，對於辦公過程中產生的有害廢棄物，如廢舊電池、廢棄電子產品等，我們嚴格遵循項目所在地的相關規定，與供貨商或有資質的第三方機構建立合作關係，委託他們進行專業的無害化處理或回收，有效降低廢棄物對環境的影響，為打造綠色辦公環境貢獻力量。

生活垃圾分類

深圳控股積極貫徹《深圳市推進垃圾分類工作「鐵十條」》《關於進一步發揮基層治理優勢做深做細做實生活垃圾分類工作的實施意見》《深圳市生活垃圾分類工作激勵辦法》等政策文件精神，將垃圾分類工作深度融入集團各個項目之中，致力於構建一個共建、共治、共享的垃圾分類新局面。在集團自主運營的項目裡，我們着力構建完善的生活垃圾分類體系，積極引導業主、租戶以及住戶廣泛參與，有效提升小區的垃圾分類參與率與準確率。我們設立管理台賬以精準記錄垃圾產生與處理情況，加大宣傳力度以提升居民對垃圾分類的認知度，安排現場督導員以確保垃圾分類的規範執行，組建宣傳義工小組以擴大垃圾分類宣傳的覆蓋面等，多管齊下，切實增強居民的垃圾分類意識，有效解決垃圾分類過程中收集、運輸以及處理等環節存在的問題，推動垃圾分類工作落到實處，為城市的可持續發展貢獻力量。

廢棄物管理指標	單位	2024年數據
有害廢棄物總量	千克	11,851.82
無害廢棄物總量	噸	150,421.11
有害廢棄物密度	千克／百萬港元	0.76
無害廢棄物密度	噸／百萬港元	9.66

案例

喜悅城物業服務中心 以高標準建設典範住宅小區

在深業運營的精心管理下，喜悅城物業服務中心以高標準規劃設計、高質量施工建設、高水平物業管理為準則，致力於打造典範住宅小區。其卓越的管理和出色的服務，贏得了業界和社區的廣泛認可，先後榮獲「惠州市城市生活垃圾分類優秀小區」「惠州市物業管理示範住宅小區」「惠環街道生活垃圾分類先進單位」「惠州市仲愷高新區物業管理行業副會長單位」「惠環街道惠新社區最佳配合小區」（兩次獲獎）、「深業鵬基管理2023年度卓越項目」等多項榮譽。



● 深業運營榮譽展示



● 深業運營生活垃圾分類服務能力認證證書

3.4.3 水資源管理

深圳控股及下屬公司嚴格遵守《中華人民共和國水污染防治法》等國家法規，積極落實水資源的節約與集約利用。2024年，集團在水資源管理方面取得了顯著成效。塘朗城通過規範用水管理、安裝節水器具等措施，公區用水量同比下降約5.6%。深業上城通過優化照明控制管理等措施，合理利用電價差額和冰蓄冷技術等，有效降低了能耗。巢湖假日酒店優化用水管理，酒店客房用淋浴花灑為節水花灑，定期對酒店用水量進行消耗量測試，加強酒店各分區域用水量抄表監測。在污水和廢水處理方面，深業上城嚴格執行污、廢分流排放，生活污水經化糞池處理後達標排放，餐飲廢水經油水分離處理達標後排放，同時與專業公司合作回收餐廚廢油水約120噸，有效促進環境保護和可持續發展。

水資源管理指標	單位	2024年數據
總用水量	立方米	4,514,465.96
用水密度	立方米／百萬港幣	290

案例

仙桃四季花谷項目 水資源高效利用與生態循環典範

農科公司仙桃四季花谷項目着力利用太陽能、熱能、廢料等提高自然資源利用率，採用高能效設備，實現節能減排。場地內設置下凹式綠地、透水鋪裝、卵石集水溝、雨水再利用噴灌系統，將收集的雨水淨化後用於園林灌溉工作，減少項目中的水資源消耗。通過水循環體系的建設，連通場地內外水系，完善整體生態系統。在場地內設置照明設施、城市家具，持續利用太陽能，減少項目中的電能消耗。



● 水資源高效利用

3.4.4 節能減排

深圳控股在2024年持續貫徹落實《減污降碳協同增效實施方案》，下屬企業分別制定《節能降耗管理制度》《節能降耗管理辦法》等管理制度，將節能減排融入日常運營工作中進行常態化管理。集團持續開展節能減排宣傳和節能改造工作，積極推廣節能技術和光伏新能源，通過數字化手段管理能源消耗，採取定期巡檢制度，加強節能減排管理，並對年度能源節約情況進行獎懲，促進全面清潔生產和運營。

環境責任・生態匠心

節能改造

2024年，我們積極推進在管項目的節能改造工作，涵蓋排油煙風機、空調的變頻改造，照明設備的智能化控制以及老舊電梯更新等。深業上城通過電力交易平台簽約節省電費約169.1萬元，採用多種節能措施，包括停車場照明改造、增加光感控制等，有效降低能耗。塘朗城根據實際需求對空調主機開展技術節能降耗，通過調整排油煙設備運行時間和關閉部分照明燈具等措施，實現顯著的節能效果。巢湖假日酒店通過採購綠色電力和調整用水器具流量，有效降低能耗。

能源管理體系

我們不斷完善物業服務過程中涉及的空調、電梯、照明、配電、給排水、鍋爐、消防系統、辦公的能源管理工作，並順利通過ISO 50001能源管理體系認證。深業運營下屬萬廈居業公司按照相關評審要求對公司總部涉及的辦公系統及在管項目蓮花北村古蓮大廈物業所涉及的電梯系統、變配電系統、空調系統、照明系統等能源管理活動進行認證，並獲得《能源管理體系認證證書》。



● 深業運營ISO 50001能源管理體系認證

智慧管理平台

我們全力打造深享匯智慧管理平台，借助大數據和物聯網，改善園區的物業工單處理、設備管理、出入管理、安全管理和園區服務，實現園區數據互聯互通、實時監測，提升運營管理智能化水平，降低園區能耗。深業運營車公廟片區採用智慧園區運營平台監測現場環境情況，通過智能控制、感應觸發等節能措施，聯動控制開關，實現公共區域節省用電。

光伏新能源

我們積極響應《深圳市碳達峰實施方案》關於分布式光伏發電的倡議，擴大「光伏+」多元化利用範圍，利用邊坡、建築屋頂等場地建設推廣光儲充一體化光伏應用開發，助力綠色出行，同時達到節約用能成本、降低能耗的目的。

能耗指標	單位	2024年數據
能源消耗總量	百萬瓦時	156,502.19
能源消耗密度	百萬瓦時／百萬港元	10.05

溫室氣體排放指標	單位	2024年數據
範圍一：溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	6,711.57
範圍二：溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	68,085.98
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	74,797.55
溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／百萬港元	4.80

案例

深業上城停車場照明節能改造

深業上城針對車場內週末及工作日車流量變化，對負二層負三層照明進行了分回路控制的優化調整，合理關閉了約3,000餘盞車位節能燈管，有效降低了停車場的能耗，節能效果達到30%。此外，深業上城還對負二層停車場K區照明進行了試點改造，將傳統的LED節能燈更換為雷達紅外感應控制的照明設備，進一步提升了節能效果。



● 深業上城停車場

案例

深業上城綠色建築的零碳實踐

深業上城項目創新性地採用了大規模光伏建築一體化(BIPV)幕牆系統，將太陽能發電技術與建築美學完美融合。這一設計不僅打造了極具現代感的建築外立面視覺效果，更實現了可再生能源的高效利用，使建築本身成為綠色發電站。



● 深業上城俯視圖

案例

塘朗城多措並舉的節能降耗實踐

塘朗城商業運營中心在2024年通過一系列節能措施，實現了顯著的節能效果。項目對商業排油煙設備進行間時關閉，每天減少運行時間3.5小時，對商場後勤通道照明關閉部分燈具，根據室外氣溫調整中央空調主機運行參數，節約費用約28,972元。塘朗城2024年全年用電節能降耗金額約13.05萬元，用水節能降耗金額約1.98萬元，有效降低了運營成本，提升了項目的能源利用效率。



● 公共區域洗手盆加裝節水閥



● 排油煙風機設備安裝時控器

3.4.5 綠色租賃

深圳控股在2024年持續深化綠色租賃理念，積極探索創新模式。我們制定《集中運營項目資產管理辦法》和《專業市場資產管理辦法》，進一步細化了綠色租賃相關條款，鼓勵租戶採用節能方式及可再生能源，增加對租戶在綠色創新和技術應用方面的激勵措施。同時，我們制定更具針對性的綠色租賃協議，推動租戶簽署《綠色租賃公約》，不僅關注物業裝修、能源和水資源使用等方面，還新增對租戶在綠色技術研發和應用方面的支持與合作條款，共同推動綠色減碳目標的實現。我們倡導租戶踐行環境承諾，採用節能方式及可再生能源開展綠色租賃活動，使用環保材料和節能設備、減少廢棄物排放。我們協助租戶提高能源和用水效益，鼓勵租戶提高可持續發展表現，以實現綠色健康租賃。我們鼓勵所屬企業在項目的設計、開發建設和運營管理過程中納入氣候變化、能源效益因素，對消耗大量能源的業務進行能源評估，並制定能源管理體系，利用技術不斷提升能源效益。

2024年，商管公司不斷完善綠色租賃體系，積極探索創新的綠色租賃模式，並盡可能在租約中加入條款，推動所有新簽和續簽租戶簽署《綠色租賃公約》，協助租戶改善環境績效。截至2024年12月底，我們已成功推動綠色租賃公約新簽合同190份，續簽合同67份，實現深業上城、深業東嶺、深業中城、鶴塘嶺等項目的新簽和續簽租戶100%簽署《綠色租賃公約》。同時，我們積極開展綠色宣傳與教育活動，通過多種渠道和方式，持續提升員工和租戶的可持續發展意識，努力推動實現綠色健康租賃，為建設資源節約型、環境友好型社會貢獻力量。

3.5 綠色倡議

深圳控股堅定秉持綠色低碳運營理念，積極推廣節能環保舉措，全力履行綠色使命。集團通過實施綠色辦公行動，普及綠色文化知識，推進綠色供應鏈管理等多方面工作，為員工、客戶以及各利益相關方打造綠色可持續的發展環境，助力各方共同邁向綠色未來。

3.5.1 綠色辦公

深圳控股踴躍投身於「綠色辦公」行列，將低碳理念貫穿於日常辦公之中。集團大力引導全體員工積極踐行節能、節水以及垃圾分類等環保舉措，着力提升大家在環境保護與資源節約方面的意識，致力於營造一個充滿綠色活力的職場氛圍。



綠色用電 	電源開關上覆蓋「節約資源，節約用電」標語；
	減少全年開啟中央空調時間，夏天中央空調設定到26℃；
	對辦公室用電時間進行調整，午休期間適當關閉辦公室照明。
綠色用紙 	節約紙張，文件實行雙面打印；
	利用OA、物業智慧平台，逐步實行無紙化辦公；
	採用智慧物業管理平台實現工作流程智慧化，持續減少巡邏簽到及巡查記錄本紙張使用。
綠色用水 	在各樓層洗手間張貼節約用水標語，增強員工的節約用水意識；
	提倡員工珍惜飲用水資源，杜絕浪費；
	辦公場所區域的水龍頭加裝節水器，並達到100%安裝使用率。
綠色出行 	鵬南公司從制度建設層面進一步完善公務用車管理體系和工作機制，加強公務用車管理標準化建設，2024年更換2台新能源車，本年度油耗相比去年下降4,873升；
	鼓勵員工少乘電梯，多走樓梯。
綠色用餐 	員工就餐區牆壁懸掛「珍惜碗中糧食，請按量所需」宣傳畫；
	開展「文明餐桌，光盤行動」，做「光盤行動」的推廣者；
	食堂配置分類垃圾桶，進行垃圾分類投擲和處理。

案例

集團提倡無紙化辦公

集團及各所屬公司提倡無紙化辦公，提高辦公用品循環使用效率，落實節約用電措施，減少人工照明和辦公設備待機能耗，執行深圳市空調溫度控制標準，積極營造綠色辦公環境，為企業資源節約貢獻力量。



● 節能減排標識



3.5.2 綠色文化

深圳控股持續致力於綠色環保理念的推廣，大力提倡綠色低碳的辦公模式與節能環保的生活方式。集團借助文化宣傳、專題培訓以及知識講座等多元化的活動形式，在辦公樓宇和住宅小區等地廣泛開展宣傳教育活動，積極向員工與業主傳遞綠色低碳的理念和垃圾分類的相關知識，力求讓綠色環保意識深入到每一個人的心中。

集團綠美宣言：



「海綿生態都會 綠色先行時代」

作為海綿型示範建築小區，深業泰富廣場是以環保、低碳為主題的超大型中高端城市綜合體，通過透水鋪裝、下沉式綠地、綠地屋頂、雨水回用等海綿設施的組合實現綜合體綠色生態可持續發展。項目年徑流總量控制率目標為**58%**，面源污染削減率目標為**45%**，年可回收水量為**2.1萬**立方米，回用雨水優先用於水景補水，其餘可以用於綠化灌溉及道路沖洗等多種用途。



— 深業泰富廣場



「生態兩園半灣夢 濱海高科田園情」

總體定位為高科農業主題研學樂園，是集科普教育、景觀展示、休閒娛樂為於一體的現代農業創意博覽園區。其中包括農耕文明體驗館、現代農業科技館、多功能科普研學空間、智慧玻璃溫室大棚、露天生態種植景觀等亮點板塊。



— 大鵬·四季濱海田園



「實現可推廣的智慧園區建設典範」

通過創新實踐，為園區的日常運營帶來了顯著的質量提升和效率改進，在大堂照明和空調系統上實現**30%**以上的能耗節約，每年提升約**5**人份的工時等人效提升、節能減排、增值業務及服務提升四大成效，打造了新動能增長和產業發展的雙引擎，助力城市產業高質量發展，實現了可推廣的智慧園區建設典範，展示了科技與創新在推動可持續發展方面的無限潛力。



— 車公廟智慧園區



「像繡花一樣管理城市」

深業運營踐行「兩山」理念，實現綠色發展，以物管城市改革推動街區綻放新顏，精心策劃並實施了吉華街道「一路一花」景觀提升工程，通過科學合理的規劃和施工，踐行綠色城市運營理念，實現滿山邊坡四季有花、景色宜人的目標，為市民增添了一道靚麗的生態風景線。



— 深圳市龍崗區吉華街道

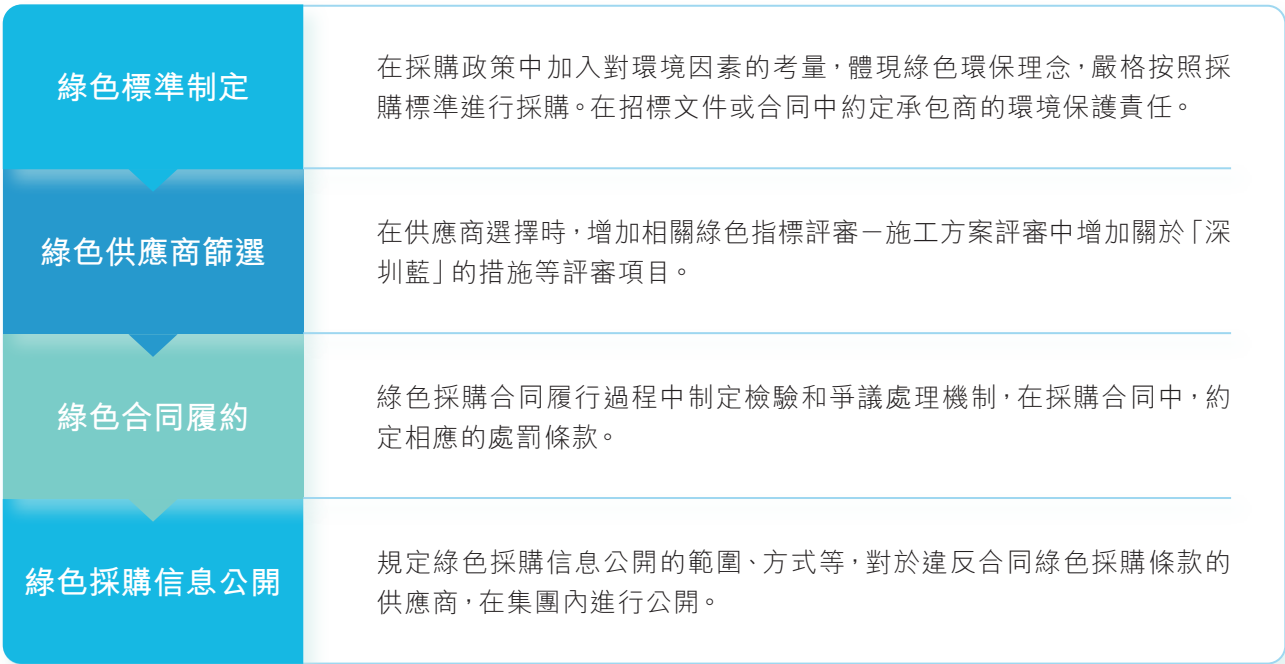
3.5.3 綠色採購

深圳控股持續深化綠色採購理念，不斷完善相關制度和流程。我們制定《集團總部招標採購管理辦法》，進一步改進和完善採購流程、招標文件，逐步形成了更加完善的綠色採購體系，兼顧經濟效益和環境效益。同時，我們制定《集中運營項目資產管理辦法》和《專業市場資產管理辦法》，加入了綠色採購相關條款，鼓勵開展綠色採購，將能源效益納入採購決策中。在採購環節，我們優先採用綠色材料和健康材料，適時對設備設施進行優化升級，以降低能耗和提高環境效益。

置地公司《戰略採購實施細則》要求對戰略供應商的年度評審包含「企業社會責任履行」指標，將供應商在危險廢棄物處置、節能降耗及其他環境保護方面的措施列入考評。通過這些措施，我們在2024年有效推動了綠色採購的實施，為集團的可持續發展提供了有力支持。

泰富公司高度重視綠色環保辦公，積極貫徹綠色採購理念。在辦公家具的採購過程中，公司嚴格篩選供應商，確保所採購的辦公家具均不屬於高揮發性有機物含量辦公家具，有效保障了辦公區域的生態健康。公司所選辦公家具供應商生產的家具均符合相關環保認證要求，其中人造板類家具獲得了中國環境標誌產品認證，木質辦公家具和軟體家具獲得了中國環保產品認證。這些產品在生產、使用和處理處置過程中均符合環境保護要求，與同類產品相比，具有低毒少害、節約資源等顯著優勢，為員工提供了一個健康、環保的辦公環境。

綠色採購流程圖



04

員工責任 人才共築

深圳控股始終堅守「以德為先 尚才善用」的人才理念，積極致力於構建多元化員工隊伍。我們全力營造包容與平等的工作環境，切實保障員工合法權益及職業健康安全，不斷完善薪酬福利體系，助力員工職業發展。





我們關注的ESG議題

職業健康與安全
員工培訓與發展
員工權益與福祉
員工多元化與平等機會

我們回應的SDGs議題



我們回應的HKEx ESG指標

B2：健康與安全
B3：發展及培訓
B4：勞工準則



目標設定與進度回顧

目標	進度
截至2025年，年度在管面積每百萬平米生產安全亡人事故率持續控制在0.1以下（含供應商及承包商）。	2022年：0.00 2023年：0.01 2024年：0.02
不發生職業病事件	未發生職業病事件

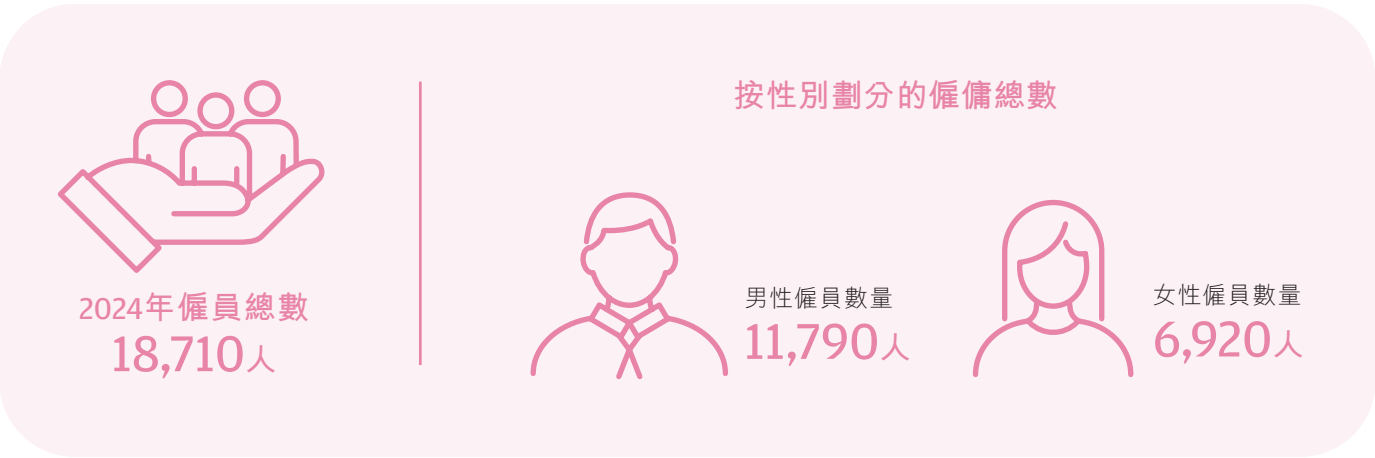
4.1 構建平等職場

深圳控股始終堅持以人為本，嚴格遵循相關法律法規，合規開展僱傭活動，切實保障員工合法權益，積極構建平等、多元的職場環境。

4.1.1 平等僱傭

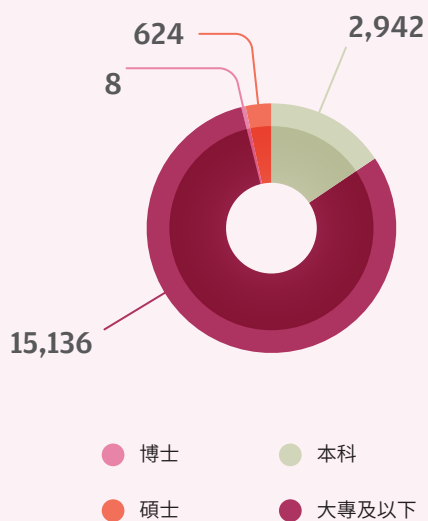
深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國勞動合同法》、香港《僱傭條例》等運營所在地的相關法律法規，同時依據集團實際情況，制定了包括《校園招聘管理辦法》《集團總部空缺崗位選調辦法》《中層管理人員選拔任用管理辦法》在內的一系列人力資源管理制度，確保人力資源管理工作的規範化和標準化。

報告期內，集團持續完善人力資源管理體系，確保各項工作規範有序開展，為招聘工作的規範開展提供了有力的制度保障。

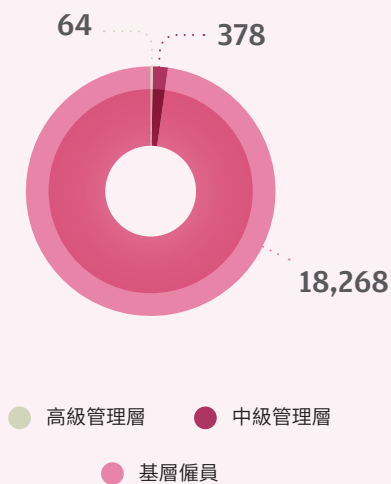


工作成效

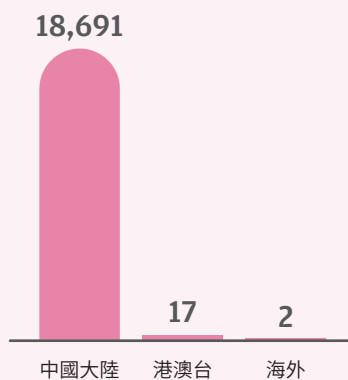
按學歷劃分的僱員總數



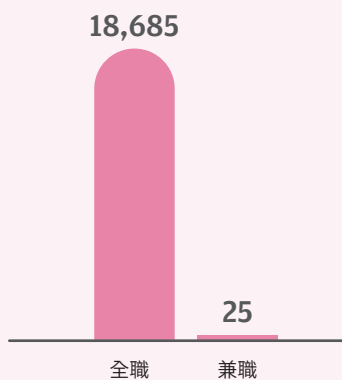
按職級劃分的僱員總數



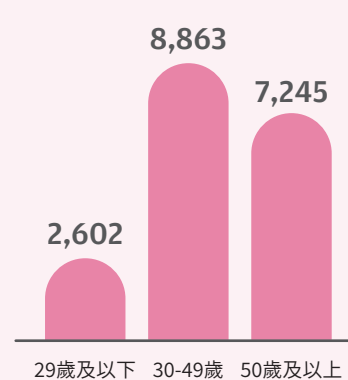
按地區劃分的僱員總數



按僱傭類型劃分的僱員總數



按年齡劃分的僱員總數



4.1.2 多元共融

深圳控股致力於打造一個公平、多元和包容的工作環境，對所有員工一視同仁。我們明確承諾，不會因員工的性別、年齡、健康狀況或民族背景等因素而在招聘、晉升或薪酬等方面予以歧視，堅決抵制任何形式的不公平待遇，全力營造一個和諧共融的工作場所。對於退伍軍人、殘障人士等特殊群體，集團積極參與專項招聘活動，彰顯企業對多元文化的包容與尊重，將平等就業的理念落到實處。



關鍵績效

僱傭殘疾員工**49**名。

報告期內，集團聚焦隊伍建設、組織管控、績效考核和基礎建設，推進人力資源管理有效開展。同時，加快人力資源信息系統建設，構建覆蓋全系統各級企業的人力資源管理平台，涵蓋組織管理、人事管理、員工關係管理、薪酬管理和決策支持五大模塊，實現數據實時更新和信息高效流轉，打造「T+0」系統，推動人力資源管理智能化、數字化轉型。

重點領域

工作成效

幹部人才梯度
培養機制

按照市國資委國企幹部人才梯度培養「菁英計劃」標準要求，高效開展集團幹部人才梯度培養工作，完成涉及集團和所屬企業**70**餘名B、C、D類優秀年輕幹部的推薦、遴選工作，按照方案要求開展相關培訓鍛煉，切實抓好幹部的系統性培養和常態化管理

新興緊缺人才引進

針對新興板塊高端人才儲備不足等問題，以市場化引才的方式從系統外精準引進**10**名行業精英加盟；
圓滿完成2025「深動力」秋季校園招聘

4.2 維護員工權益

深圳控股依法保障員工權益，落實法定福利，並建立完善的薪酬激勵機制。同時，集團積極傾聽員工心聲，樹立良好僱主形象。

4.2.1 權益保障

深圳控股始終將員工權益保障置於首位，嚴格遵守相關法律法規，確保員工在公平、公正的環境中工作。集團依據《中華人民共和國勞動法》《中華人民共和國勞動合同法》等法律法規，制定了完善的人力資源管理制度，涵蓋招聘、培訓、晉升等各個環節，為員工提供全方位的保障。

深圳控股堅決杜絕僱傭童工、強迫勞動等違法行為，嚴格遵守勞動法律法規，保障員工合法權益。同時，我們積極支持工會建設，尊重員工結社自由，鼓勵員工通過工會等組織表達訴求和意見。工會聚焦員工合法權益，充分發揮維護職能，強化與企業的溝通協作，多措並舉構建和諧穩定的勞動關係。**2024年**，工會組織積極履行維護職能，深入推進集體協商工作。通過與用人單位的積極溝通與協商，成功推動深圳控股旗下的**47家**基層工會與所在單位簽署了《集體合同》。

4.2.2 薪酬福利

深圳控股建立了完善的薪酬激勵體系，制定《員工薪酬管理制度》《員工績效考核管理制度》《職業體系及職級管理辦法》《購股權計劃》等，為員工提供全面保障。集團嚴格遵守相關法規，確保員工享有「五險一金」及法定節假日等福利。我們搭建「顧當前、利長遠，強激勵、硬約束」的績效管理體系，通過績效考核結果與獎金及長效激勵掛鉤，實現對員工的強激勵與硬約束，確保高管薪酬與企業經營效益緊密相連。



關鍵績效

深圳控股及所屬企業新增工會組織**1**個。

4.2.3 民主溝通

深圳控股重視員工的民主溝通權利，積極構建多元化的溝通渠道，確保員工能夠充分表達意見和訴求。集團通過職工代表大會、意見箱、在線調查等多種形式，廣泛收集員工的反饋，及時了解員工的需求和期望。

內部舉報渠道

集團設置郵箱、信箱、舉報熱線等多種內部舉報渠道，嚴格保護舉報人信息，嚴禁打擊報復行為。集團審核委員會在收到舉報後開展內部調查，並根據實際情況決定是否轉介至外部審計及公共機構等組織。在此過程中，審核委員會主席會儘快向舉報者作出回應，並及時處理舉報事項。



員工溝通

深圳控股深入推進基層民主管理，通過完善落實職工代表大會制度，並督導各基層工會每年至少召開一次職工代表大會，審議企業制定、修改或決定的有關勞動報酬、工作時間、休息休假、勞動安全衛生、保險福利等直接涉及勞動者切身利益的規章制度或重大事項方案等，切實保障職工的知情權、參與權、表達權、監督權。報告期內，集團職工代表大會先後審議了員工薪酬、保險福利、集體合同等內容。

4.3 促進員工發展

深圳控股始終將員工發展視為企業可持續發展的重要基石，致力於為員工提供全面的成長機會和支持。我們嚴格遵守相關法律法規，制定了一系列內部政策和規定，以確保員工能夠在公平、公正的環境中實現個人職業目標。



4.3.1 科學培訓

深圳控股高度重視員工培訓工作，遵照《集團培訓工作管理辦法》等內部制度，通過制定科學的培訓計劃和多樣化的培訓內容，滿足員工不同層次和崗位的需求。



關鍵績效

2024年，集團持續優化幹部人才培訓工作，聚焦戰略達成，先後謀劃組織深業講堂3期、業務培訓27項、臨時培訓項目66個，有效滿足各業務板塊、職能部門、層級人員的培訓需求，培訓效果顯著提升。

營銷能力提升培訓

案例

房地產新媒體營銷培訓 增強品牌影響力

2024年4月，集團舉辦房地產新媒體營銷培訓，參訓人員包括集團營銷中心相關人員，所屬企業營銷部門負責人及營銷業務骨幹，合計58人。本次培訓旨在增強深業集團品牌影響力，探索地產業務新媒體營銷新模式，培養儲備新媒體創新營銷人才。



● 新媒體營銷培訓

管理能力提升培訓

案例

幹部考察考核員培訓 提升業務能力

2024年6月，集團舉辦幹部考察考核員培訓，參訓人員包括所屬企業人事分管領導、人力資源部負責人、深業幹部考察考核員隊伍，共73人。培訓圍繞幹部選拔任用、從嚴管理等工作相關要求展開，有助於提升集團幹部考察考核員的業務能力和綜合素質。



● 幹部考察考核員培訓

運營能力提升培訓

案例

商業產業發展新趨勢與創新破局對策培訓

2024年9月，集團在深業上城雲客廳舉辦「商業產業發展新趨勢與創新破局對策」培訓，參訓人員包括集團總部商業資產管理部、所屬企業商業、租賃部門的分管領導、部門負責人及業務骨幹共75人。本次培訓旨在應對複雜多變的商業市場環境，提升商業運營綜合能力，優化商業資產管理體系。



「商業產業發展新趨勢與創新破局對策」培訓

4.3.2 規範晉升

為推動員工職業成長，集團建立了清晰的晉升機制，完善了績效考核體系，確保員工評價基於工作表現和能力水平等客觀因素，保障每位員工都能公平地獲得晉升機會，為集團發展注入持續動力。

4.4 保障健康安全

深圳控股始終將職業健康安全作為集團發展的基石，秉持「安全第一、預防為主、綜合治理」的核心理念，全方位推進各項安全保障措施，確保集團安全與健康目標的達成。我們構建了涵蓋全體員工及承包商的安全生產管理體系，借助信息化平台，實現了安全管理的數字化與智慧化轉型，將安全理念融入日常生產經營的每一個環節。

4.4.1 安全生產

安全管理體系

深圳控股始終將員工的健康與安全放在首位，嚴格遵守《中華人民共和國安全生產法》《中華人民共和國職業病防治法》等安全法律法規。集團制定並實施《安全生產風險管理辦法》《職業健康管理辦法》《安全生產職責管理辦法》《安全生產費用提取和使用管理辦法》《安全教育培訓管理辦法》《相關方安全管理辦法》《運營服務及物業管理項目安全檢查評價管理辦法》《建設工程項目安全檢查評價管理辦法》等一系列內部制度。2024年，我們制定《小散工程和零星作業安全管理辦法》，明確對小散工程建設單位、零星作業委託單位以及物業管理單位的安全管理要求，增加活動類相關方及管控要求，明確資質審查、活動監管等關鍵管控要點。這些制度涵蓋了安全法規的宣傳與貫徹、安全生產職責的明確、教育培訓的開展、設備設施的管理、安全風險的管控以及隱患的排查與治理等多個方面，為深圳控股的安全管理工作提供了全面的指導和規範。

在與承包商的合作中，我們明確列出對承包商的安全管理要求，確保其安全管理責任得到落實。我們的安全管理體系覆蓋了全體員工、供應商及承包商，全面保障了所有相關方的職業健康安全。此外，我們定期（至少每三年一次）對制度體系進行分析和審計，持續更新和改進職業健康和安全管理制度，以規範安全管理，指導職業健康與安全保障工作的開展。

在集團的健康安全體系管理下，部分所屬企業已獲得ISO 45001:2018職業健康安全管理體系認證和生產標準化體系認證，進一步提升了集團的安全管理水平。

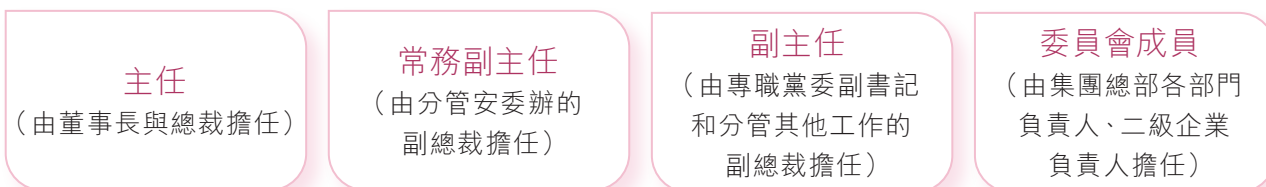


● 深業運營ISO 45001證書

安全管理架構

為實現集中化的高效管理，集團總部統一領導安全生產工作，成立安全生產管理委員會（簡稱「安委會」），全面集中化統籌全集團的安全生產工作。安委會由董事長和總裁擔任安委會主任，分管安委辦的副總裁擔任安委會常務副主任，專職黨委副書記和其他經營班子成員擔任安委會副主任，集團總部各部門負責人和各二級企業負責人為安委會成員。集團明確規定，包括集團高管在內的高低級安全生產管理人員的薪酬與安全績效直接掛鉤，確保安全生產責任「縱向到底、橫向到邊、覆蓋全員」。

集團安委會管理架構



集團總部每年與各部門和二級企業簽訂安全生產責任書，各部門再與員工逐一簽訂安全生產責任書，明確安全目標。集團通過領導帶隊督查、第三方機構巡查、安委辦不定期檢查等多種方式，對安全生產工作進行督導檢查，並在年底對照責任書進行考核獎懲，確保對所屬企業的安全生產進行有效指導、監督和管理。

安全績效管理

為推動安全生產主體責任的落實和安全管理提升，2024年，集團對《本部安全生產考核獎懲管理辦法》進行了修訂，設立安全生產管理崗位津貼，對承擔安全責任風險較大的安全生產管理人員發放津貼，以鼓勵其積極提升安全管理績效。集團董事會對集團領導班子的安全生產工作進行年度考核，集團對本部員工以及所屬企業的安全生產工作進行年度考核，考核指標涵蓋安全目標、責任落實、督查檢查、專項活動、日常工作、應急管理、科技應用、業態管理等內容。

集團建立安全生產考核獎懲機制，針對高管制定年度安全績效評分機制，評分結果將直接與其年度獎金掛鉤。同時，我們亦為企業設置了相應機制。通過獎懲結合的方式，集團鼓勵各單位積極提高職業健康與安全績效，提升安全生產管理水平。

安全檢查

集團根據《安全生產檢查和隱患排查管理辦法》《建設工程項目安全檢查評價管理辦法》《運營服務及物業管理項目安全檢查評價管理辦法》等內部制度，積極組織開展領導帶隊檢查、常態化自查、各專項行動等針對所有項目的安全檢查工作。2024年，集團通過開展交叉檢查的全新模式，突破常規自查的慣性動作，並且進一步加強了第三方安全檢查評價工作，印發了相關通知，對評分細則進行了修訂，將集團安全生產重要制度的落實和重點工作的開展情況納入評分範圍，對同類高頻隱患反復發生、隱患整改進展緩慢等情況加大扣分力度，增加對安全管理人員、消控室值班人員、電梯管理員等關鍵崗位人員的問卷考核。同時，集團借助第三方專業人員以「四不兩直」的方式，對在建項目、商業物業項目、高速公路項目進行安全檢查評價工作，排查整治各類隱患問題。集團將識別出的安全生產隱患與風險錄入安全生產信息化系統中，及時跟蹤整改，實現安全風險管控到位，保障項目安全生產形勢穩定。

2024年安全工作成果

加強第三方
安全評價檢查

- 將集團安全生產重要制度的落實、重點工作的開展等情況納入評分內容；
- 對同類高頻隱患反復發生、隱患整改進展緩慢等情況，加大扣分力度；
- 增加了對安全管理人員、消控室值班人員、電梯管理員等關鍵崗位人員的問卷考核

以「四不兩直」
進行安全
檢查評價工作

- 對在建、商業物業等項目開展254次安全檢查評價工作
- 開展「回頭看」11次；
- 排查整治各類隱患問題1.6萬餘項



關鍵績效

集團主要領導、分管領導全年組織召開安全警示教育工作會、季度風險防範會等工作會共**39**次

集團領導帶隊赴重點項目一線開展督導檢查**27**次，隱患整改率**100%**

印發《深業集團安全生產治本攻堅三年行動實施方案》，結合實際進一步細化**10**項攻堅行動和**21**項工作任務，各級企業主要負責人檢查**727**次，舉辦重大事故隱患判定標準體系提升行動**52**次，開展安全科技支撐和工程治理行動**44**項，安全生產治本攻堅投入**1,723**萬元

案例

置地公司開展安全生產治本攻堅三年行動

置地公司全面摸排並動態掌握重大事故隱患，針對重點項目和部位進行拉網式排查。發現蘇州公司格樂利雅及深業姑蘇公寓安全隱患較為突出，迅速擬定改造方案，啟動涉險租戶清退工作，一個月內完成**94**戶涉險租戶的清退，並於**12月23日**全部搬離。截至**2024年12月31日**，未發現重大事故隱患，已完成**2024**年底前「基本消除**2023**年及以前排查發現的重大事故隱患存量」的目標。



● 置地公司安全檢查

案例

農科公司燃氣安全專項檢查和整治工作

為深刻汲取深圳住宅樓燃氣爆炸事故教訓，集團迅速組織開展了燃氣安全專項檢查和整治工作。農科公司通過安全生產工作群、深業通等渠道，全方位普及燃氣安全知識，傳達上級單位文件精神，轉發燃氣安全知識點和宣教視頻；各項目在管轄區張貼溫馨提示和宣傳海報，通過業主微信群普及燃氣安全知識。同時，組織各項目拉網式開展燃氣安全自查自糾，重點配合燃氣公司對空置房、餐飲商鋪、職工食堂、酒店等燃氣用戶進行隱患排查，共發現並整改安全隱患**6**處，形成閉環管理。



● 農科公司安全檢查

4.4.2 安全培訓

安全意識培訓

集團依據《安全生產文化建設管理辦法》與《安全教育培訓管理辦法》，常態化開展安全教育和培訓工作。積極推廣安全生產及消防安全知識，全力推進安全宣教「五進」工作。我們採用「線上+線下」相結合的方式，借助網站、微信公眾號、專題宣傳欄、安全生產信息化平台及上門入戶等多種渠道，持續進行安全知識宣傳與普及，及時傳達最新政策與法規。同時，我們組織專項安全培訓活動，有效提升員工的安全意識。此外，我們設置第三方檢查評比獎勵、隱患「隨手拍」考核加分機制，營造積極進取的團隊氛圍。



關鍵績效

發佈張貼宣傳海報和標語**1.3萬餘幅**、
發放安全手冊**4.1萬冊**；
組織開展各類專題培訓**2,200場**，
累計培訓**4.2萬人次**

2024年，集團深入貫徹上級部署，持續開展「安全生產月」等系列主題活動，組織安全生產知識競賽、攝影作品評比等活動，動員員工參與全國應急管理普法知識競賽，積極動員各企業參加市屬企業安全管理技能競賽，獲得團體三等獎和優秀組織獎。

案例

開展「暢通生命通道」專題培訓

2024年6月，集團組織開展「暢通生命通道」專題培訓。培訓內容涵蓋安全生產月主題活動宣貫、「生命通道」風險隱患排查要點及應急逃生知識科普。旨在督促系統企業全面開展「暢通生命通道」行動，堅決整治佔用、堵塞、封閉「生命通道」的問題隱患，全力守護「生命通道」暢通，切實保障人民群眾生命財產安全。



「暢通生命通道」專題培訓

案例

塘朗城商業安全管理現場安全教育培訓

2024年6月，塘朗城商業結合自身安全管理實際情況，特邀第三方安全技術機構專家開展現場安全教育培訓。培訓內容包括暢通生命通道、關注小散工程和零星作業、電扶梯安全現場教育、電氣和燃氣安全教育等。各部門員工及相關方部分員工共**70人**參加。



塘朗城安全教育培訓

應急處置

集團建立「1+4」應急預案體系，定期組織並開展應急演練，進一步完善應急機制與流程，顯著提升了現場應急處置效率、員工風險防範意識及應急自救互救能力。



關鍵績效

聚焦火災疏散救援、電梯困人等各類事件，累計開展各類演練活動1,900餘場，參與5.5萬人次

案例

農科公司積極開展應急演練活動

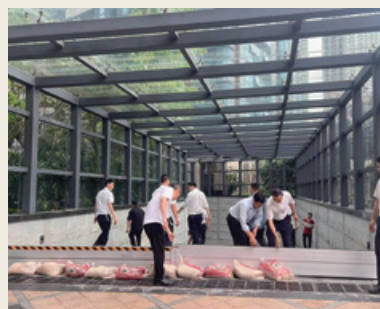
在「消防宣傳月」期間，農科公司於深業中城6A棟北廣場開展「消防滅火和疏散逃生」應急演練。此外，結合電動車火災事故，在天御香山開展了電池類火災應急處置演練。農科公司還組織各項目分別進行了防汛工作應急處置、電梯困人事件應急處置、消防滅火和疏散逃生等演練。2024年，共開展各類應急演練20餘次，參與人數超過1,000人。



● 開展消防滅火和疏散逃生演練活動



● 組織電池類火災應急處置演練



● 組織防汛工作應急處置演練

4.4.3 智慧安保

集團堅持「科技強安」戰略，健全完善集團安全生產信息化平台，不斷提升本質安全水平。集團安全生產信息化平台涵蓋綜合信息管理、安全培訓教育、安全風險管控、隱患排查治理等模塊，全方位賦能安全生產。

2024年，我們持續推進安全生產信息化平台二階段開發，在集團現有「1+8+N」安全生產信息化平台基礎上，建立在建工程項目智慧監管系統，實現對在建工程項目的視頻監控和智能監管。



安全生產信息化平台

安全生產信息化平台介紹

模塊	運行成效
綜合信息管理	已錄入完成14家所屬企業及建設工程、物業管理、商業運營等670個項目機構人員信息和項目基本信息並定期更新，完成1,000餘名安全管理人員及相關證照信息的錄入，並定期更新
安全風險管控	已填報921個危險源，可導出風險清單，涵蓋危險源位置、風險等級、管控措施、責任人等信息，實現風險管控到人，並根據極端風險等級按期提醒複檢，確保安全風險管控到位
隱患排查治理	建立系統預製隱患指引庫，規範安全檢查和隱患錄入，減少同一隱患錄入不一致的錯誤，已錄入領導帶隊檢查、日常檢查、專項檢查、第三方檢查、隱患隨手拍等檢查出安全隱患8.4萬條，實現隱患治理全流程閉環管理
安全培訓教育	建立了涵蓋政策法規、管理制度、精品課程等內容的知識庫以及配套考試題庫，集團和所屬企業項目通過線上共發起培訓任務263次，2.5萬人次參加
設備設施管理	已錄入消防設施、特種設備等各類設備設施600餘套，可線上實時查看設備設施維保情況及巡檢情況，並能實現設備設施到期維保
危險作業管理	已錄入小散工程、零星作業、有限空間作業等危險作業150餘項，實現了危險作業線上備案、線上審批、線上查看巡檢記錄等功能，做到危險作業全面納管
應急管理	建立了涵蓋應急基礎、值班值守、風險預警等功能模塊，可實現實時查看應急物資，線上發起AB角交接、值班值守和預警信息提醒等功能
事故管理	建立事故信息數據庫，規範設計生產安全事故快報表，確保事故信息來源準確、錄入規範，為事故複盤分析、風險評估與事故預防提供有力支持

4.4.4 健康生活

深圳控股堅持服務至上，通過全方位多維度深化職工關懷工作，全面提升員工幸福指數。

築牢健康防線激發員工內在力量

深圳控股高度關愛和重視員工身心健康，在定期組織全員開展健康體檢的基礎上，組織女職工進行專項健康體檢、開展女性普法宣傳、建立愛心媽媽小屋等。同時，組織開展員工心理健康培訓講座，推動28家基層工會為3,900餘名職工購買「互助保障計劃」，通過給付互助金，幫助職工會員減輕醫療負擔等，切實保障員工職業健康權益。



關鍵績效

推動28家企業工會為3,900名職工購買「互助保障計劃」，支出費用68萬餘元。

案例

員工壓力管理與情緒疏導

為提升員工心理健康水平，商管公司邀請外部專家，針對一線管理人員及工作人員開展了3期員工壓力管理與情緒疏導課程，共計150餘人次參加。培訓旨在幫助員工減輕工作壓力帶來的焦慮、抑鬱等負面情緒，從而提高工作滿意度和生活質量。



● 員工壓力管理與情緒疏導課程

舉辦特色文體活動激發員工健康活力

深業控股堅持「上下結合、內外交流」着力提升職工文體活動品質。2024年，集團通過整合文體資源，統一組建籃球、足球、網球、乒乓球、羽毛球和器樂、合唱、舞蹈等「5+3」團體類興趣小組，高質量開展活動70餘次，參與人數達1,600餘人次。對內舉辦集團系統「深業杯」網球賽、乒乓球賽、「青年杯」籃球賽、系統「趣味運動會」等系列體育賽事，對外組隊參加市國資委首屆「央地青春杯」籃球友誼賽、「央地先鋒杯」網球邀請賽，市總工會「深工杯」羽毛球、乒乓球等賽事，並取得市總工會羽毛球賽季軍、市財貿金融工會乒乓球賽冠軍的好成績，有效激發職工團結協作奮勇爭先的集體榮譽感。此外，還常態化開展太極、瑜伽、尊巴、搏擊等活動，並結合重要時間節點開展主題徒步及「綠」動青春·公園經濟綠美行活動，齊心協力為職工文體生活增「味」又增「彩」。

員工責任・人才共築



● 「深業杯」網球比賽



● 「深業杯」第八屆乒乓球賽



● 「趣享運動 凝聚力量」2024年集團趣味運動會



● 「深工杯」2024年深圳職工羽毛球大賽



● 「央地青春杯」籃球友誼賽



● 乒協杯邀請賽

4.5 創造員工福祉

深圳控股踐行以人為本的發展理念，通過與企業文化結合舉辦特色文化活動、強化關心關愛做好日常關懷和重點關愛工作等，把員工的冷暖放心上，落實在行動上，切實提升員工的幸福感和歸屬感，不斷增強團隊凝聚力。

員工活動



● 「書香潤芳華 共話好時光」讀書分享活動



● 「青風採」青春代言大賽



● 三八節主題戶外徒步活動



● 企業文化沙龍活動

案例

組織「激昂巾幗力量 生活熱辣滾燙」婦女節活動

為慶祝三八國際婦女節，華東公司組織開展「激昂巾幗力量，生活熱辣滾燙」觀影活動，以豐富公司女職工精神文化生活，營造快樂工作、積極向上的良好氛圍，進一步凝聚奮進力量，激勵廣大女職工在新征程上彰顯巾幗擔當。

「激昂巾幗力量，生活熱辣滾燙」海報



員工慰問

集團秉持人文關懷理念，不僅在日常工作中對員工進行細緻入微的關懷，還通過工會組織的積極回應，為員工提供精準、多樣化的支持與幫助。

集團員工關懷措施

傳統節日關懷

元旦、春節、端午等七大傳統節日慰問

會員生日及 日常生活關懷

生日、婚育、生病住院、去世（含直系親屬）、退休離崗及消費幫扶等慰問

老幹部關懷

老幹部體檢、重疾及高齡老幹部春節慰問

困難員工慰問

慰問患重大疾病的員工，協同所屬黨組織在春節期間、「七一」期間開展困難員工走訪慰問活動



關鍵績效

常態化開展生育、新婚、住院、去世、退休離崗等日常慰問，覆蓋**570**餘人次
工會會員，支出費用**60**萬元
協同所屬黨組織在春節期間、「七一」期間開展走訪慰問活動，共慰問**29**人次

員工幫扶

為關心關愛職工，體現集團系統員工互助互濟，團結友愛的大愛精神，實現困難職工幫扶常態化，深圳控股設立了重大疾病濟困互助基金，依據《重大疾病互助基金管理辦法》規範使用，並每年公示基金使用情況，確保基金使用的透明和規範。



關鍵績效

充分發揮重疾互助基金作用，全年支出幫扶慰問金**16**萬元，惠及會員職工**9**人次

社會責任 益心同行

深圳控股緊扣國家戰略脈搏，深度融入城市更新、租住保障、鄉村振興及社會公益等關鍵領域，全力履行社會責任。集團通過高效推進城市更新項目，優化資源配置，同時積極參與人才保障住房建設，為區域經濟與社會發展注入強勁動力。此外，集團積極開展對口幫扶與社區共建活動，憑借其廣泛的社會影響力，促進各方資源整合與共享，助力構建和諧社會，彰顯國企擔當。





我們關注的ESG議題

城市／社區建設與共融
參與社會公益

我們回應的SDGs議題



我們回應的HKEx ESG指標

B8：社區投資



目標設定與進度回顧

目標	進度
持續開展多元化、常態化的志願服務活動	2024年，深業系統參與志願義工服務人數為1,218人，累計服務2,527人次，總服務時長高達11,097小時
緊密圍繞社會需求，積極舉辦創新類公益項目，着力提升公眾ESG意識，共同推動環境改善、社會和諧與治理現代化	2024年，各所屬企業義工服務隊勇擔國企社會責任，舉辦了一系列特色公益項目，例如，在粵港澳大灣區花展、第二屆「小小科學家」主題研學暨光明生命科學園園區開放日、「工會暖蜂行」新就業形態勞動者技能競賽等活動中，積極貢獻義工力量，讓社會各界人士深切體驗到深業集團品牌的「溫度」與擔當

5.1 租住保障

深圳控股積極響應《國務院辦公廳關於加快發展保障性租賃住房的意見》等保障性住房規劃，遵循因地制宜、經濟實用、綠色健康、智慧人文的原則，在城市更新、新供應建設用地項目中開發保障房、人才房，針對創業孵化、小微企業等提供保障性商業性質的租金優惠，協助解決市民住房困難和商戶經營困難問題。



案例

深圳控股穩步推進保障性住房建設

2024年，集團在建含有保障性住房的項目包括：

- 鵬南公司的深業雲海灣項目共推出**718套**保障性房源（其中**70m²**的兩房**380套**，**90m²**的三房**338套**），其中人才房總面積為**57,000m²**。
- 泰然公司的深業泰瑞府項目自持租賃保障房面積為**40,780**平米。項目主體由**6棟**高層建築+**1所**幼兒園組成，集商品住宅、自持保障性租賃用房、商業裙樓、商業等業態於一體。



● 深業泰瑞府人才公寓



● 深業山水東城花園二期



● 深業雲海灣

- 置地公司在建的深業頤瑞府和深業頤樾府均提供保障性住房，其中深業頤瑞府提供人才房**314套**、面積**24,220m²**，公共租賃住房**120套**、面積**8,100m²**，裝修採用節能設計和環保型材料，並已獲得深圳市住房保障署的審查批復；深業頤樾府則提供保障性租賃住房**354套**、面積為**25,450m²**，企業自持保障性租賃住房**186套**、面積為**12,700m²**，並施行了「8070」政策，即建築面積**70**平米以下的套數佔比**83.52%**。此外，保障性住房的開發建設均與商品房同步，且裝修標準一致。

此外，農科公司於坪山開發的深業山水東城花園二期為國內首個可感知綠色智慧宜居住區示範項目。項目提供**447套**保障性住房（含安居房和公租房），其中配建**280套**安居房和**167套**公租房（總面積為**35,360m²**）。同時，項目配建有**21班**幼兒園、便民服務站、社區管理用房、老年人日間照料中心、社區健康服務中心和黨群服務中心等便民設施。隨着該項目的順利推進，其將為坪山「6+3」產業集群的發展注入強勁動力，通過吸引各類人才入住，加速新質生產力的蓬勃涌現，進而帶動區域經濟的協調共進。

• 保障性商業

案例

深圳婦兒大廈打造保障性商業新範本

置地公司與市政府合作的深圳婦兒大廈改造PPP項目堅持服務性和普惠性原則，為婦女、兒童、家庭提供國際交流、技能培訓、素質教育、家庭教育等活動交流平臺，包含婦兒服務、托育、黨群、創新研發、酒店等12種業態，打造國內首座「商業+文化+政府公共服務」公共服務綜合體。項目功能業態涵蓋基礎職能用房、提升服務用房和商業配套用房，通過優質的市場化運營和公益、普惠的使用者付費助力大廈可持續發展，以30%的商業配套反哺70%的公共服務。在運營管理中，深圳婦兒大廈在優先保障婦女兒童發展、家庭關愛等基本功能的基礎上，引入了親子陪伴、幼兒托育、演藝劇場等新業態，包括設置兒童探索館、一站式兒童成長中心、婦兒劇場等親子互動體驗空間，創新公共服務投融資模式，以自營、聯營、合營收益和房屋租金形式，拓展收入來源，推動公益板塊與經營板塊相互促進，煥發城市更新活力。

此外，深圳婦兒大廈設置女性創新實驗室，為女性創新創業項目提供創業孵化、小微企業成長諮詢、上下游資源對接和創業培育服務，同時針對不同主體提供租金減免和價格優惠等政策，如免除租金和基本公共服務費、提供租金優惠僅收取基本公共服務費等，入駐主體離開實驗室後可優先入駐婦兒大廈塔樓提升服務用房，且第一年可享受更優惠的租金價格。



● 深圳婦兒大廈

作為深圳「百千萬工程」的重要項目，深圳婦兒大廈憑借公共服務設施適兒化改造入選了由住房城鄉建設部辦公廳、國家發展改革委辦公廳和國務院婦女兒童工作委員會辦公室頒佈的《城市兒童友好空間建設可複製經驗清單（第一批）》，成為可持續建設運營標杆在全國範圍內推廣，並榮獲多個國際獎項：

深圳婦兒大廈改造獲得的國際獎項

2024年第51屆IES照明獎

ArchDaily-2023年全球5個標誌性建築之一

時尚芭莎藝術-2023年全球20座最美建築之一

Dezeen-2023年全球前十最佳高層建築之一

2024年MIPIM大獎「全球最佳改造項目」

Dezeen International-2024建築燈光設計獎

5.2 城市更新

深圳控股緊密契合國家政策導向，堅定不移地推進城市更新工作。在實踐中，集團不僅注重從舊到新的物理空間重塑，更致力於在經濟與社會層面實現全面提升。通過科學規劃與創新實踐，集團為老舊區域注入新的經濟活力，同時聚焦社區福祉，改善公共健康，推動城市功能重塑與品質提升。此外，集團秉持靈活多變與混合用途的開發理念，融合居住、商業、產業等多元功能，構建複合型空間，滿足多樣化需求，彰顯國有企業的责任與擔當，為城市的可持續發展提供有力支撐。

2024年，集團定期召開城市更新和利益統籌項目推進會議，明確責任分工，督導子公司匯報進展、梳理難點，並制定針對性解決方案。同時，集團建立了利益統籌工作週報制度，設定關鍵節點和推進時限，協調各方資源，加快項目落地，為城市高質量發展提供有力支撐。

在城市發展中，土地資源的高效利用與產業升級是激發經濟與社會活力的關鍵。2024年，泰然公司在城市更新與產業融合領域取得了卓越成就。其中，車公廟一更二期項目憑借創新的土地整合與空間優化，在提升區域產業承載能力的同時，更為城市的可持續發展樹立了新標杆。

案例

車公廟一更二期項目 重塑城市空間，驅動產業融合

2024年，泰然公司推進車公廟一更二期項目，旨在打造集商業、辦公及創新型產業用房於一體的綜合性地標，助力城市空間優化與產業升級。項目位於福田區車公廟片區，緊鄰地鐵站及多條交通幹線，交通便利。項目佔地28,219.8平方米，總建築面積488,070平方米，容積率11.3，計容建築面積359,450平方米。

車公廟一更二期項目憑借高效的土地資源整合與超高層建築集群的打造，不僅顯著提升了區域商業與產業價值，更為城市可持續發展樹立了創新標杆。項目的穩步推進將優化城市空間佈局，推動產業升級與融合，為深圳邁向現代化、國際化、創新型城市注入強勁動力。



● 車公廟一更二期項目奠基儀式現場

5.3 鄉村振興

深圳控股深刻認識到產業振興對鄉村振興的促進作用。產業的繁榮發展是推動鄉村經濟持續增長、實現農民增收的核心動力。農科公司作為深圳控股旗下的重要企業，充分發揮其在農業領域的專業優勢，積極探索助力鄉村振興的有效路徑，以產業先導為關鍵一步，全面推動鄉村振興戰略的實施。依據《「十四五」戰略規劃農業子規劃》，農科公司高質量完成了各項既定目標，為農業業務的進一步發展明確了清晰的方向。

以高科農業為翼，助力鄉村產業振興騰飛

農科公司通過打造高科農業核心競爭力，加大科技研發投入，推動深圳市高科農業高質量發展。集團聚焦高端果蔬的研發、種植生產及精深加工，搭建高端農產品種植生產加工標準化體系，分階段打造雙區「菜籃子」標杆。

目前，新豐現代功能農業產業園順利投產，截至2024年12月，已多渠道流轉土地3,300畝，正在進行1,300畝高標農田改造，試種洋薊80畝，產量約10萬斤，獲得深圳國資、南方農村報等媒體的廣泛報道。通過土地流轉、高標農田改造和種植高附加值作物等舉措，該項目帶動了農民增收，促進了鄉村振興。

以花為媒，綻放鄉村產業新活力

在花卉產業方面，農科公司積極致力於打造雙區高端花卉龍頭企業，持續加強在高端花卉領域的產業主導力，全力助力深圳市建設「世界著名花園城市」，在推動花卉產業發展的同時，為鄉村振興注入新活力。

香蜜湖·四季花谷自盛大開業後，憑借其獨特的「花卉+」特色，先後成功承辦了2022、2023深圳迎春花市、粵港澳大灣區深圳花展分會場、中荷建交50周年花卉裝置展等多場重要活動，吸引了大量市民和游客。這不僅有效提升了項目的知名度和影響力，也為花農們帶來了顯著的經濟效益，為鄉村振興提供了有力支撐。同時，仙桃四季花谷成功舉辦了仙桃市首屆迎春花市暨年貨節活動，單日最高遊客量接近一萬人，為當地經濟發展和文化交流做出了積極貢獻。通過舉辦此類活動，不僅帶動了當地旅遊業的發展，還促進了當地農產品的銷售，增加了農民收入。

以農旅為筆，繪就鄉村產業振興新畫卷

在農旅項目方面，農科公司積極開展南澳·四季田園、新豐·四季濱江田園、大鵬·四季濱海田園的建設，預計將為當地旅遊業帶來新的增長點，助力鄉村振興。



案例

南澳·四季田園：農旅融合助力鄉村振興的典範

集團深入貫徹國家鄉村振興戰略，堅定不移推進省委「百千萬工程」建設，全力落實對口幫扶汕頭市南澳縣後宅鎮任務，圍繞「國企賦能、鎮村聯動、多方共贏」幫扶思路，發揮農旅項目建設經驗，與南澳島獨特的旅遊資源實現深度融合，匠心打造南澳·四季田園農旅融合項目。項目總投資約6,500萬元，佔地面積約208畝，由農科公司與後宅鎮組建合資公司進行運營管理，通過建設高標準農田、高科農業賦能、科教研旅多元場景營造等舉措，助力對口幫扶取得經濟效益與社會效應雙提升的良好局面，有力推動了鄉村振興。



● 南澳·四季田園

案例

新豐·四季濱江田園與農業產業園共築農旅融合新高地

新豐·四季濱江田園建築方案設計榮獲農業農村部「印跡鄉村創意設計大賽」優秀作品獎，項目於7月正式開工，截至2024年底，主體結構工程已全部完成，屋面工程、室外綜合管網等建設內容已完成約80%。2024年，新豐·農業產業園種植面積近3,500畝，成功試種洋薊、高油酸花生米等高價值作物，全年農產品產量達300餘萬斤。



● 新豐·四季濱江田園

案例

大鵬·四季濱海田園：農旅融合助力鄉村振興

大鵬·四季濱海田園被列入深圳市大鵬新區「百千萬工程」，在2024年試運營期間，聯動大鵬四季農場，全年開展中小學生科普研學、團建採摘等業務活動上百場，接待游客逾10萬人。



● 大鵬·四季濱海田園

此外，農科公司積極參與深圳市首批現代化海洋牧場建設，在漁業產業領域進行戰略佈局。自**2023年3月**與深圳市規劃和自然資源局簽訂《深圳市現代化海洋牧場建設戰略合作協議》以來，農科公司已取得深汕合作區江牡島**83公頃**海域使用權批復，為項目的後續發展奠定了堅實基礎，有望為深圳市海洋經濟發展和鄉村振興事業做出新的貢獻。



● 農科現代化海洋牧場規劃設計圖

5.4 社會參與

深圳控股秉持「奉獻、友愛、互助、進步」的志願服務精神，深度融入公益實踐，依託集團義工服務隊和黨建領導下的黨員志願者平台，廣泛開展敬老助老、植樹護綠、環境清理、社區義診、公益撿跑、驛站值班等多元公益活動，以實際行動履行社會責任，助力社區共建。

- 2024年，集團志願服務人數為**1,218**人，共計**2,527**人次，總服務時長為**11,097**小時。

案例

服務群眾顯擔當，候鳥黨員展新姿

深業運營引領候鳥黨員們積極發揮先鋒模範作用，主動開展志願服務，參與基層治理，為推動社區發展貢獻力量。

- 新岸線、東晟時代持續深化與居委會、企業協作，每季度開展便民服務，如義剪、義診、小家電維修、網絡通信答疑、垃圾分類宣傳等，共同打造幸福社區。
- 梅林一村以「春風攜暖意，奉獻正當時」為主題開展「學雷鋒」活動，以實際行動書寫新時代雷鋒精神。
- 萬林湖聯合萬林湖社區居委會黨委在萬林湖社區開展「植樹護綠，建生態好家園」活動，以實際行動踐行「綠水青山就是金山銀山」理念；並連續兩年協同惠州撿跑協會，開展公益撿跑活動，將慢跑與公益結合，爭當城市環境「生態護衛者」。



● 「學雷鋒」活動



● 植樹護綠活動



● 公益撿跑活動

案例

堅持陣地聚能提檔，聯盟聚力提質

2024年6月，江陰深業研創園成功打造黨群服務中心，並與高新區管委會共建共聯，打造高新區「高新紅立方」這一品牌，掛牌高新區黨建驛站。黨群服務中心以服務企業、凝聚企業、促進企業高質量發展為目標，設有項目展示區、黨員活動區、洽談區、書吧、咖啡吧等功能，已組織開展黨員教育、企業交流、路演培訓等多項活動。



● 黨群服務中心書吧

未來展望

展望未來，我們將堅持「以進促穩謀發展，守正創新促轉型」的發展理念，積極應對內外部挑戰，持續深化可持續發展戰略，以創新驅動高質量發展。通過推進企業治理現代化建設、優化資源配置、激發人才活力、強化科技創新，我們致力在夯實企業穩健發展基礎的同時，推動經濟、社會與環境多維協調發展，為社會的可持續發展作出貢獻。

我們將深化ESG管理理念，強化風險管控與合規體系建設，構建全覆蓋的合規管理網絡。以「扁平化、精益化、高效化」為導向，優化組織管控，加強廉潔建設，夯實可持續發展基礎。

品質為先保障權益

我們將持續關注客戶權益與產品品質，完善質量管控體系，保障健康安全。通過推進運營革新與戰略創新，聚焦主業，推動地產業務穩健發展，全面提升企業價值與客戶滿意度，加強品牌價值。

綠色低碳守護生態

我們在城市更新與項目中融入生態平衡理念，持續推進綠色建築與綠色技術、加強環保措施，降低資源消耗與溫室氣體排放，為實現國家「雙碳」目標貢獻力量。

賦能人才共創未來

我們將秉持「以德為先，尚才善用」的理念，完善人力資源管理制度，優化人才選拔與激勵機制。通過加強培訓與職業發展規劃，提升人才隊伍質量，為員工創造安全、健康、公平、尊重的工作環境。

建設社區促進共融

我們將踐行國企擔當，積極參與社區建設與鄉村振興，加大公益慈善投入，推動社會公益事業發展。通過打造宜居宜商的社區環境，促進社區共融與可持續發展，為構建和諧社會貢獻力量。

附錄一：政策及法律列表

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
A. 環境	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國環境影響評價法》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國水污染防治法》 《中華人民共和國海洋環境保護法》 《中華人民共和國防治陸源污染物污染損害海洋環境管理條例》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《中華人民共和國自然保護區條例》 《中華人民共和國土地管理法》 《國家危險廢物名錄》 《建築施工場界環境噪聲排放標準》 《城市生活垃圾管理辦法》 《危險廢物污染防治技術政策》 《廣東省建設項目環境管理條例》 《深圳經濟特區生態環境保護條例》 《深圳經濟特區建設項目環境保護條例》 《深圳經濟特區環境噪聲污染防治條例》 《深圳市生活垃圾分類和減量管理辦法》 《建築工程綠色施工評價標準(GB/T 50640-2010)》 《綠色建築評價標準》 《深圳市推進垃圾分類工作「鐵十條」》 《關於進一步發揮基層治理優勢做深做細做實生活垃圾分類工作的實施意見》 《深圳市生活垃圾分類工作激勵辦法》 《加快推動建築領域節能降碳工作方案》 《深圳市屬國資國企2024年度生態文明建設工作要點》 《深圳市住房和建設局深圳市規劃和國土資源委員會關於做好裝配式建築項目實施有關工作的通知》（深建規[2018]13號） 《深圳市裝配式建築發展專項規劃(2018-2020)》 《深圳市碳達峰實施方案》	《深圳控股有限公司環境保護指引》 《深圳控股應對氣候變化政策》 《環境因素運行控制程序》 《環境因素識別與評價管理程序》 《廢棄物及化學品管理程序》 《氣象災害應急處置預案》 《安全防範應急預案》 《颱風應急處置預案》 《雷電、暴雨應急處置預案》 《大霧、灰霾、高溫、寒冷天氣應急處置預案》 《崩塌、滑坡、泥石流應急處置預案》 《減污降碳協同增效實施方案》 《節能降耗管理制度》 《萬廈居業節能降耗管理制度（試行）》 《泰然物業節能降耗管理辦法》 《集中運營項目資產管理辦法》 《專業市場資產管理辦法》 《防汛防旱防颱風應急預案》 《突發事件綜合應急預案》 《深圳經濟特區環境噪聲污染防治條例》 《節能降耗管理辦法》 《集團總部招標採購管理辦法》 《戰略採購實施細則》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B1. 僱傭	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國就業促進法》 《中華人民共和國社會保險法》 《中華人民共和國禁止使用童工規定》 《中華人民共和國未成年人保護法》 《最低工資規定》 香港《僱傭條例》 《企業民主管理規定》	《校園招聘管理辦法》 《員工薪酬管理制度》 《員工績效考核管理制度》 《股權激勵計劃》 《董事會成員多元化政策》 《總部員工績效考核管理制度》 《中層管理人員選拔任用管理辦法》 《集團總部空缺崗位選調辦法》 《職業體系及職級管理辦法》 《重大疾病互助基金管理辦法》
B2. 健康與安全	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《中華人民共和國工傷保險條例》 《中華人民共和國突發事件應對法》 《工作場所職業衛生監督管理規定》 《生產安全事故報告和調查處理條例》 《危險化學品安全管理條例》 《安全生產事故隱患排查治理暫行規定》 《職業病分類與目錄》 《廣東省消防工作若干規定》 《深圳市企業雙重預防機制建設通則》 《2023年全市建築施工安全生產專項整治行動工作方案》	《安全風險分級管控制度》 《應急管理辦法》 《事故報告與調查處理管理辦法》 《集團安全管理制度體系》 《安全生產管理制度》 《生產安全事故管理制度》 《相關方安全管理辦法》 《安全生產檔案（含電子檔案）管理制度》 《危險作業管理辦法》 《小散工程和零星作業安全管理辦法》 《高層建築消防管理規定》 《安全生產考核獎懲管理辦法》 《集團突發事件綜合應急預案》 《集團生產安全事故應急預案》 《集團火災事故應急預案》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B2. 健康與安全		《集團防汛防旱防颱風應急預案》 《集團安全生產管理工作職責規定》 《安全生產管理辦法》 《安全生產風險管理辦法》 《職業健康管理辦法》 《安全生產職責管理辦法》 《安全生產費用提取和使用管理辦法》 《安全教育培訓管理辦法》 《運營服務及物業管理項目安全檢查評價管理辦法》 《建設工程項目安全檢查評價管理辦法》 《本部安全生產考核獎懲管理辦法》 《安全生產檢查和隱患排查管理辦法》 《建設工程項目安全檢查評價管理辦法》 《運營服務及物業管理項目安全檢查評價管理辦法》 《安全生產文化建設管理辦法》 《安全教育培訓管理辦法》 《2024年安全生產培訓計劃》

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

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B6. 產品責任	《中華人民共和國商標法》	《營銷管理辦法》
	《中華人民共和國廣告法》	《銷售管理辦法》
	《中華人民共和國專利法》	《物業服務中心標準手冊》
	《中華人民共和國著作權法》	《銷售管理制度及條例》
	《中華人民共和國民法典》	《物業城市企業標準體系》
	《中華人民共和國個人信息保護法》	《知識產權工作管理辦法》
	《中華人民共和國建築法》	《工程質量管理辦法》
	《中華人民共和國消防法》	《房地產項目交付品質管控工作指引（住宅、公寓類）》
	《中華人民共和國產品質量法》	《建設工程項目質量評估工作指引》
	《中華人民共和國消費者權益保護法》	《工程質量管控作業指引》
	《中華人民共和國網絡安全法》	《房地產銷售價格管理辦法》
	《中華人民共和國城市房地產管理法》	《房地產項目客戶服務管理工作指引》
	國務院辦公廳《關於促進建築業持續健康發展的意見》	《房地產項目客戶服務管理工作指引（准業主階段）》
	國務院辦公廳《關於大力發展裝配式建築的指導意見》	《6S客戶關係管理手冊》
	國務院《關於促進房地產市場持續健康發展的通知》	《客戶服務管理辦法（試行）》
	《關於推進住宅產業現代化提高住宅質量的若干意見》	《客戶關係管理制度》
	《國家綠色建築設計一、二星級設計指引》	《購房風險提示》
	《一二星級綠色建築評價標識管理辦法（試行）》	《辦公自動化系統運行維護管理辦法》
	《綠色建築評價標識實施細則（試行修訂）》	《房地產項目營銷巡檢工作指引》
	《建築工程綠色施工評價標準GB/T 50640-2010》	《網絡安全事件應急預案》
	《綠色建築評價標準GB/T 50378-2019》	《數據分類分級管理辦法》
	《住宅建築規範GB 50368-2005》	
	《建設工程質量管理條例》	
	《建設工程質量監督管理規定》	
	《商品房銷售管理辦法》	
	《中華人民共和國計算器軟件保護條例》	
	《房地產廣告發佈規定》	

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B7. 反貪污	《中華人民共和國公司法》	《公司章程》
	《中華人民共和國證券法》	《集團內部控制實施細則》
	《中華人民共和國反洗錢法》	《廉政審核工作實施辦法》
	《中華人民共和國反壟斷法》	《深圳控股舉報政策》
	《中華人民共和國反不正當競爭法》	《問題線索管理辦法》
	《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》	《內部審計工作管理暫行辦法》
	《中華人民共和國招標投標法》	《境外/異地廉潔風險防控辦法》
	聯交所《證券上市規則》	《「三重一大」決策管理辦法》
	《公司條例》	《違規經營投資責任追究實施辦法》
	《證券及期貨條例》	《經營投資盡職合規免責工作指引》
	《信訪舉報辦理規程》	《防止工作人員利益衝突的辦法》
	《紀檢監察機關處理通報規則》	《加強以案促改工作實施辦法》
	《深圳市國資委關於進一步加強市屬企業採購綜合監管的指導意見（試行）》	《反貪污及賄賂政策》
	深圳市國資委《關於進一步加強市屬國企六位一體監督體系建設的指導意見》	《商業道德準則》
	《中華人民共和國刑法》	《反賄賂合規管理辦法》
	《中華人民共和國刑事訴訟法》	《合規舉報指南》
	《中華人民共和國治安管理處罰法》	《商業夥伴合規管理指引》
	《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》	《董事會成員多元化政策》
	《關於禁止侵犯商業秘密行為的若干規定》	《股東提名人士參選董事的程序》
		《組織章程細則》
		《董事會授權指引》

ESG指標	所遵守法律法規	內部政策
B7. 反貪污		《主要合規風險一覽表》 《部門履職合規手冊》 《股東通訊政策》 《內部審計管理辦法》 《投資項目後評價管理辦法》 《2023年度深圳控股內部控制及風險管理系統評價報告》 《異地項目廉潔風險防控辦法》 《關聯交易管理辦法》 《集團聯合監督委員會聯席會議制度》
B8. 社區投資	《深圳經濟特區綠化條例》 國務院辦公廳《關於加快發展保障性租賃住房的意見》 《「十四五」戰略規劃農業子規劃》	

附錄二：關鍵績效列表

環境類數據¹

		2024	2023	2022	
A1	排放物				
A1.1	排放物種類及相關排放數據 ²				
	氮氧化物NOx排放量	千克	4,124.65	5,580.77	6,456.01
	硫氧化物SOx排放量	千克	8.66	10.25	7.99
	顆粒物排放量	千克	395.22	534.75	618.61
A1.2	溫室氣體排放量及密度 ³				
	範圍一：溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	6,711.57	5,941.03	5,321.50
	範圍二：溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	68,085.98	61,332.91	38,271.04
	溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	74,797.55	67,273.94	43,592.54
	溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／百萬港元	4.80	4.25	1.39
A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度 ⁴				
	廢棄電子電器設備數量	部	959	1,306	667
	打印機硒鼓消耗量	個	3,834	4,679	4,027
	含汞日光燈或節能燈管	根	15,612	19,282	17,251
	有害廢棄物總量	千克	11,851.82	14,885.52	11,904.86
	有害廢棄物密度	千克／百萬港元	0.76	0.94	0.38

¹ 數據統計範圍說明：

a) 2024年的數據統計範圍為深圳控股集團總部辦公區、下屬公司及其項目公司的辦公、在建及運營範圍。

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

數據計算參考標準：

a) 溫室氣體排放披露值來源為汽油、柴油、液化石油氣、天然氣、外購熱力以及外購電力的消耗。範圍一排放因子參考聯交所《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》和《溫室氣體核算體系》(GHG Protocol)計算；範圍二的中國內地電網溫室氣體排放因子參考生態環境部和國家統計局《關於發佈2022年電力二氧化碳排放因子的公告》、中國香港特別行政區電網排放因子參考聯交所《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》，外購熱力的溫室氣體排放因子參考《二氧化碳排放核算和報告要求其他行業》(DB11T 1787-2020)。

b) 能源消耗值來源為汽油、柴油、液化石油氣、天然氣、外購熱力以及外購電力的使用，能耗係數參考國家《綜合能耗計算通則》(GB/T 2589-2020)。

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

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

範圍二溫室氣體排放主要源於集團辦公、建設和運營過程消耗的外購電力和熱力所產生的間接溫室氣體排放。2024年中國內地外購電力溫室氣體排放因子採用0.5366 kg CO₂/kWh、中國香港溫室特別行政區計算外購電力溫室氣體排放因子採用0.37 kg CO₂/kWh，計算外購熱力溫室氣體排放因子採用0.11 tCO₂/吉焦。

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

		2024	2023	2022
A1 排放物				
A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度⁵				
廢紙	噸	217.50	180.58	186.06
建築廢料	噸	148,812.96	88,621.65	62,299.44
廚餘產生量	噸	1,390.65	655.78	597.94
無害廢棄物總量	噸	150,421.11	89,458.01	63,083.44
無害廢棄物密度	噸／百萬港元	9.66	5.65	2.00
A1.5 所回收有害廢棄物總量				
回收電子電器設備數量（如電腦）	部	596	1,093	1,580
A1.6 所回收無害廢棄物總量⁶				
金屬回收	千克	57,569.86	4,768.80	91,235.00
塑料回收	千克	20,227.68	19,739.26	14,721.00
玻璃回收	千克	60,760.03	103,254.52	54,376.10
廢紙回收	千克	57,260.32	83,108.10	44,435.37
鋼筋回收	噸	675.62	1,327.82	5,968.07
土方回收	立方米	176,005.14	152,978.00	645,677.26
A2 資源使用				
磚塊	立方米	106,687.11	150,898.01	1,123,570.88
混凝土	立方米	968,002.15	1,154,341.34	1,820,242.59
鋼筋	噸	114,671.61	155,051.60	200,848.26
石料	噸	244,968.12	34,191.92	77,159.93
木材	噸	34,210.98	45,176.65	45,224.40
A2.1 能源總耗量及密度				
汽油	公升	545,119.93	631,588.16	460,783.45
柴油	公升	40,066.04	60,092.38	75,430.84
液化石油氣	千克	38,913.37	30,672.65	47,797.00
天然氣	立方米	2,406,322.18	1,942,863.98	1,867,023.48
外購熱力量	百萬焦耳	226,349.02	162,513.49	170,420.00
總用電量	千瓦時	126,849,284.69	107,526,459.57	67,087,000.73
能源消耗總量	百萬瓦時	156,502.19	133,439.11	91,115.66
能源消耗密度	百萬瓦時／百萬港元	10.05	4.23	2.89
非化石能源總消耗量	百萬瓦時	30,422.00	6,669.01	-
水能消耗量	百萬瓦時	1,589.00	5,333.00	-
其他非化石能源消耗量	百萬瓦時	0.00	1,336.01	-

⁵ 無害廢棄物主要來源於集團辦公運營過程無害廢棄物產生量（如廢紙、建築廢料和廚餘）。由於2024年部分建設項目進入集中施工階段，建築廢料產生量較往年上升。

⁶ 深圳控股致力於回收辦公、運營和建設過程中能重複利用的廢棄物（如玻璃、金屬等）。2024年，隨著多個項目的集中開工以部分廢棄物的回收量上升。

可持續發展綜述

		2024	2023	2022
A2 資源使用				
A2.2 水資源消耗量及密度⁷				
總用水量	立方米	4,514,465.96	2,544,472.95	2,805,269.17
用水密度	立方米／百萬港元	290.00	160.72	88.94
其他				
環境違法違規事件數量	件	0	0	-

社會類數據

		2024	2023	2022
B1. 僱傭				
B1.1 按性別、僱傭類型年齡組別及地區劃分的僱員總數				
僱員總數	人	18,710	20,445	21,205
按性別劃分				
男性僱員總數	人	11,790	12,787	13,161
女性僱員總數	人	6,920	7,658	8,044
按職級劃分				
高級管理層僱員數量	人	64	67	62
中級管理層僱員數量	人	378	364	355
基層僱員數量	人	18,268	20,014	20,788
高級管理層中男性僱員總數	人	51	54	52
高級管理層中女性僱員總數	人	13	13	10
中級管理層中男性僱員總數	人	289	271	273
中級管理層中女性僱員總數	人	89	93	82
高級管理層中男性僱員佔比	%	79.69	80.60	83.87
高級管理層中女性僱員佔比	%	20.31	19.40	16.13
中級管理層中男性僱員佔比	%	76.46	74.45	76.90
中級管理層中女性僱員佔比	%	23.54	25.55	23.10
按學歷構成				
博士	人	8	9	12
碩士	人	624	625	616
本科	人	2,942	2,973	2,786
大專及以下	人	15,136	16,838	17,791
按年齡構成				
29歲及以下僱員總數	人	2,602	3,084	3,251
30-49歲僱員總數	人	8,863	9,547	9,542
50歲及以上僱員總數	人	7,245	7,814	8,412
按地區構成				
中國大陸地區僱員數量	人	18,691	20,424	21,151
港澳台僱員數量	人	17	20	47
海外僱員數量	人	2	1	7
按僱傭類型				
全職僱員總數	人	18,685	20,418	21,205
兼職僱員總數	人	25	27	0
按其他類型				
殘疾僱員總數	人	49	42	28

⁷ 用水量統計範圍包括集團辦公、建設和運營過程中的工程用水與生活用水。

		2024	2023	2022
B1. 僱傭				
B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率				
僱員流失比率 ⁸	%	32.67	33.20	31.33
按性別劃分				
男性僱員流失比率	%	30.70	33.67	29.18
女性僱員流失比率	%	36.03	32.42	34.83
按年齡劃分				
29歲及以下僱員流失比率	%	43.31	48.35	41.06
30-49歲僱員流失比率	%	20.56	23.10	23.62
50歲及以上僱員流失比率	%	43.66	39.57	36.31
按地區劃分				
中國大陸員工流失比率	%	32.70	33.22	31.37
港澳台員工流失比率	%	17.65	20.00	10.64
海外員工流失比率	%	0.00	0.00	28.57
B2. 健康與安全				
B2.1 工傷死亡人數及比率				
僱員因工死亡人數	人	0	0	0
僱員因工死亡比例	%	0.00	0.00	0.00
施工承建商中發生重傷及死亡的事故數	次	2	1	0
B2.2 工傷損失⁹				
僱員工傷數	人	49	34	58
僱員工傷率	%	0.26	0.17	0.27
因工傷損失工作日數	天	4,263.5	4,298	2,324
安全應急演練次數	次	1,837	3,435	2,696
工傷損失工作小時數	小時	33,924.00	36,952.00	18,588.00
B3. 發展與培訓				
B3.1 僱員受訓人數				
受訓僱員人次	人次	110,679	101,002	110,737
按性別劃分				
男性僱員受訓人次	人次	66,918	59,443	68,999
女性僱員受訓人次	人次	43,761	41,559	41,738
按僱員類別劃分				
高級管理層受訓人次	人次	318	310	256
中級管理層受訓人次	人次	1,503	1,469	2,643
基層僱員受訓人次	人次	108,858	99,223	107,838

⁸ 僱員流失包括自願離職或因解僱、退休或身故而解除僱傭關係的正式員工。僱員流失率計算方式：該年度該組別流失員工數目／該年度該組別期末員工數目x100%。

⁹ 工傷數據統計範圍為深圳控股全職僱員，數據來自於人力資源部門記錄並得到地方人力資源和社會保障局認定的工傷事件，工傷類型主要包括在工作中受傷以及上班途中受傷，工傷均已妥善處理。

可持續發展綜述

		2024	2023	2022
B3. 發展與培訓				
B3.2 僱員受訓時數				
僱員受訓時數	小時	294,635.10	338,685.45	426,849.70
僱員人均受訓時數	小時／人	15.75	16.57	20.13
按性別劃分				
男性僱員受訓時數	小時	184,985.50	218,677.24	266,818.40
男性僱員受訓平均時數	小時／人	15.69	17.10	20.27
女性僱員受訓時數	小時	109,649.60	120,008.21	160,034.30
女性僱員受訓平均時數	小時／人	15.85	15.67	19.89
按僱員類別劃分				
高級管理層受訓時數	小時	2,673.00	3,700.00	1,393.00
高級管理層僱員受訓平均時數	小時／人	41.77	55.22	22.47
中級管理層受訓時數	小時	7,953.50	8,945.66	19,159.50
中級管理層僱員受訓平均時數	小時／人	21.04	24.58	53.97
基層僱員受訓時數	小時	284,008.60	326,039.79	406,297.20
基層僱員人均受訓時數	小時／人	15.55	16.29	19.54
B5. 供應鏈				
B5.1 按地區劃分的供應商數目				
供應商總數	個	3,313	2,760	2,926
專業服務類供應商				
廣東省內專業服務類供應商數目	個	1,590	1,008	1,354
其他大陸地區（廣東省外）專業服務類 供應商數目	個	703	431	582
港澳台專業服務類供應商數目	個	24	20	16
海外專業服務類供應商數目	個	1	1	2
本年度新增供應商數目－專業服務類	個	459	281	253
工程類供應商				
廣東省內工程類供應商數目	個	679	1,113	636
其他大陸地區（廣東省外）工程類供應商數目	個	316	185	335
港澳台工程類供應商數目	個	0	2	0
海外工程類供應商數目	個	0	0	1
本年度新增供應商數目－工程類供應商	個	281	151	442

		2024	2023	2022
B6. 產品責任				
B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目				
投訴次數	個	570	109	53
因工程質量／樓宇質量問題接獲的				
投訴數目	次	115	39	25
因物業問題接獲的投訴數目	次	215	61	26
因營銷服務問題接獲的投訴數目	次	125	9	2
客戶滿意度調查得分	分	97.30	92.57	92.04
B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例¹⁰				
申請專利數量	件	12	28	17
被授權專利數量	件	21	19	18
B7. 反貪污				
B7.1 腐敗案件				
提出或已審結的貪污訴訟案件	件	0	0	0
B7.3 反貪污培訓¹¹				
接受反貪腐政策相關培訓的僱員百分比	%	100	100	100
接受反貪腐政策相關培訓的董事會成員、				
高級管理層百分比	%	100	100	100
簽字承諾遵守反貪腐政策的僱員人數	人	1,570	1,407	2,489
簽字承諾遵守反貪腐政策的高級管理層人數	人	64	51	117
B8. 社區投資				
B8.2 在專注範疇所動用資源				
公益活動／捐款投入總金額	元人民幣	455,000.00	873,011.8	1,574,532.66
僱員參與義工活動總人次	人次	2,527	2,704	4,352
僱員參與義工活動總時數	小時	11,097	10,228	802,244

¹⁰ 專利包括發明專利、實用新型專利和外觀設計專利。

¹¹ 反貪腐培訓包括集團及各下屬公司組織的開展相關課程、講座、觀看廉潔教育紀錄片、參觀廉潔教育基地等活動，培訓範圍覆蓋全體員工。

附錄三：環境、社會及管治內容索引

序號	關鍵績效指標	報告章節	備註
強制披露指標			
管治架構			
	披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管	管治責任•精益運營	
	董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜（包括對發行人業務的風險）的過程	管治責任•精益運營	
	董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋它們如何與發行人業務有關聯	管治責任•精益運營	
匯報範圍			
	解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因	關於本報告	
「不遵守就解釋」指標			
A 環境			
層面A1 排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：	環境責任•生態匠心	
	(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
A1.1	排放物種類及相關排放數據	關鍵績效列表	
A1.2	[於2025年1月1日刪除]	/	
A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	關鍵績效列表	
A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	關鍵績效列表	

A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任・生態匠心
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任・生態匠心 關鍵績效列表

層面A2 資源使用

一般披露	有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。	環境責任・生態匠心
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源（如電、氣或油）總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	環境責任・生態匠心 關鍵績效列表
A2.2	總耗水量及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	關鍵績效列表
A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任・生態匠心
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	環境責任・生態匠心
A2.5	製成品所用包裝材料的總量（以噸計算）及（如適用）每生產單位估量。	不適用

層面A3 環境及天然資源

一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境責任・生態匠心
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境責任・生態匠心

層面A4 氣候變化

一般披露	[於2025年1月1日刪除]	/
A4.1	[於2025年1月1日刪除]	/

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

層面B4 勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的：	員工責任•人才共築
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	員工責任•人才共築
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	員工責任•人才共築
層面B5 供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	管治責任•精益運營
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	關鍵績效列表
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	管治責任•精益運營
B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	管治責任•精益運營
B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	管治責任•精益運營
層面B6 產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：	客戶責任•精工品質
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	

可持續發展綜述

B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	關鍵績效列表
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	管治責任•精益運營
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	客戶責任•精工品質
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	客戶責任•精工品質

層面B7 反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	管治責任•精益運營
	(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	管治責任•精益運營 關鍵績效列表
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	管治責任•精益運營
B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	管治責任•精益運營

層面B8 社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社會責任•益心同行
B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	社會責任•益心同行
B8.2	在專注範疇所動用資源（如金錢或時間）。	社會責任•益心同行 關鍵績效列表



www.shenzheninvestment.com

