



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代號: 00604

環境，社會及
管治報告

2023



目錄

- 2 關於本報告
- 3 關於我們
- 11 主席寄語
- 12 董事會聲明
- 13 2023大事記
- 14 年度履責要點
- 15 特別專題：
精益管理驅動質量提升，
全面打造管理體系底盤

03 環境責任 永喚環保

- 56 應對氣候變化
- 61 綠色建築
- 63 綠色建設
- 71 綠色運營
- 77 綠色倡議

2024展望

- 112 持續優化經營管理
- 112 關注品質維護權益
- 112 生態平衡守護環境
- 112 保障人才攜手共贏
- 112 共建社區同創未來

01 管治責任 永續管理

- 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 可持續運營管理
- 39 可持續供應鏈管理

04 員工責任 永護人才

- 82 僱傭與管理
- 85 權益與保障
- 87 培訓與發展
- 90 安全與健康
- 100 關愛與支持

可持續發展綜述

- 113 附錄一：政策及法律列表
- 118 附錄二：關鍵績效列表
- 124 附錄三：環境、社會及管治
內容索引

02 客戶責任 永就品質

- 44 穩固產品品質
- 49 維護客戶權益

05 社會責任 永暖社會

- 104 租住保障
- 106 城市更新
- 108 鄉村振興
- 110 社會參與

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」)發佈的第九份環境、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」)《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)附錄C2《環境、社會及管治報告指引》(「ESG報告指引」)編製，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2023年1月1日至2023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 永續管理」「客戶責任 永就品質」「環境責任 永喚環保」「員工責任 永護人才」「社會責任 永暖社會」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

報告電子版可在公司官方網站內獲取。

如對本報告及其內容有任何疑問或反饋意見，歡迎通過以下方式與我們聯繫：

地址：香港九龍尖沙咀科學館道9號新東海商業中心8樓

電話：(852) 2723 8113

傳真：(852) 2723 2263

電郵地址：ir@shumyip.com.hk

官方網站：www.shenzheninvestment.com

企業概況

深圳控股有限公司於1997年在香港聯合交易所有限公司主板上市，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。



集團目前持有約
180萬平方米
的優質存量物業

擁有土地儲備面積約
674萬平方米

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。截至2023年12月31日，深圳控股於國內多個城市合共擁有土地儲備面積約674萬平方米，其中粵港澳大灣區佔比66%，長三角區域佔比為14%，二線省會城市佔比為19%。公司致力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。集團目前持有約180萬平方米的優質存量物業，積極建立存量資產「投資—持有一運營—盤活—退出」的良性循環。加速城市綜合運營規模發展，促進創新業務發展和佈局。

我們在戰略層面始終秉承「**建築生活美景成就深圳事業**」的使命。通過持之以恆的努力，真抓實干，勇往直前，堅定推進業務轉型，推動集團高質量發展，為社會經濟、城市發展做出更大的貢獻，為股東創造理想的回報。

更多有關集團業務經營及財務情況，請參閱深圳控股2023年年報：<http://www.shenzheninvestment.com/investor.html>

發展歷程

深圳控股的歷史可追溯至1992年，經過30年的發展，已經成為中國大陸房地產行業的領先企業之一。

成立之初

深圳控股注重於開發華南地區中高端房地產市場。

1997年

深圳控股於香港聯交所主板成功上市。

2000年起

深圳控股不斷擴大業務規模，通過收購等方式拓寬服務至房地產、能源基建、運輸、物流、信息化建設等多個領域，同時致力於提高房地產業務的競爭力。

2006年起

深圳控股步入成熟期，調整戰略發展方向，進一步突出及明確專業地產公司的定位，持續整合內部優勢資源，剝離非核心業務，專注於房地產開發及運營，加強品牌影響力。

關於我們

主要業務

土地儲備

深圳控股深耕大灣區及重點一二線城市的優質土地資源。



截至2023年12月31日，
土地儲備面積約

674萬平方米

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。



截至2023年12月31日，新增項目
總佔地面積約

13.7萬平方米

新增計容建築面積約45.4萬平方米，
預計新增貨值約154.2億元人民幣

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2023年12月31日，
集團新開工面積約

159.5萬平方米

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，通過優化組合，改善管理，完善租金定價體系，提高運營服務水平。



截至2023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

334.5億港元

城市綜合運營服務

深圳控股旗下城市綜合運營服務公司圍繞「全業態、全服務、全客戶」的定位開展服務。



截至2023年12月31日，在管面積約

8,047萬平方米

獨立第三方項目面積佔比約74.4%，非
住業態面積佔比約64.4%

合同銷售

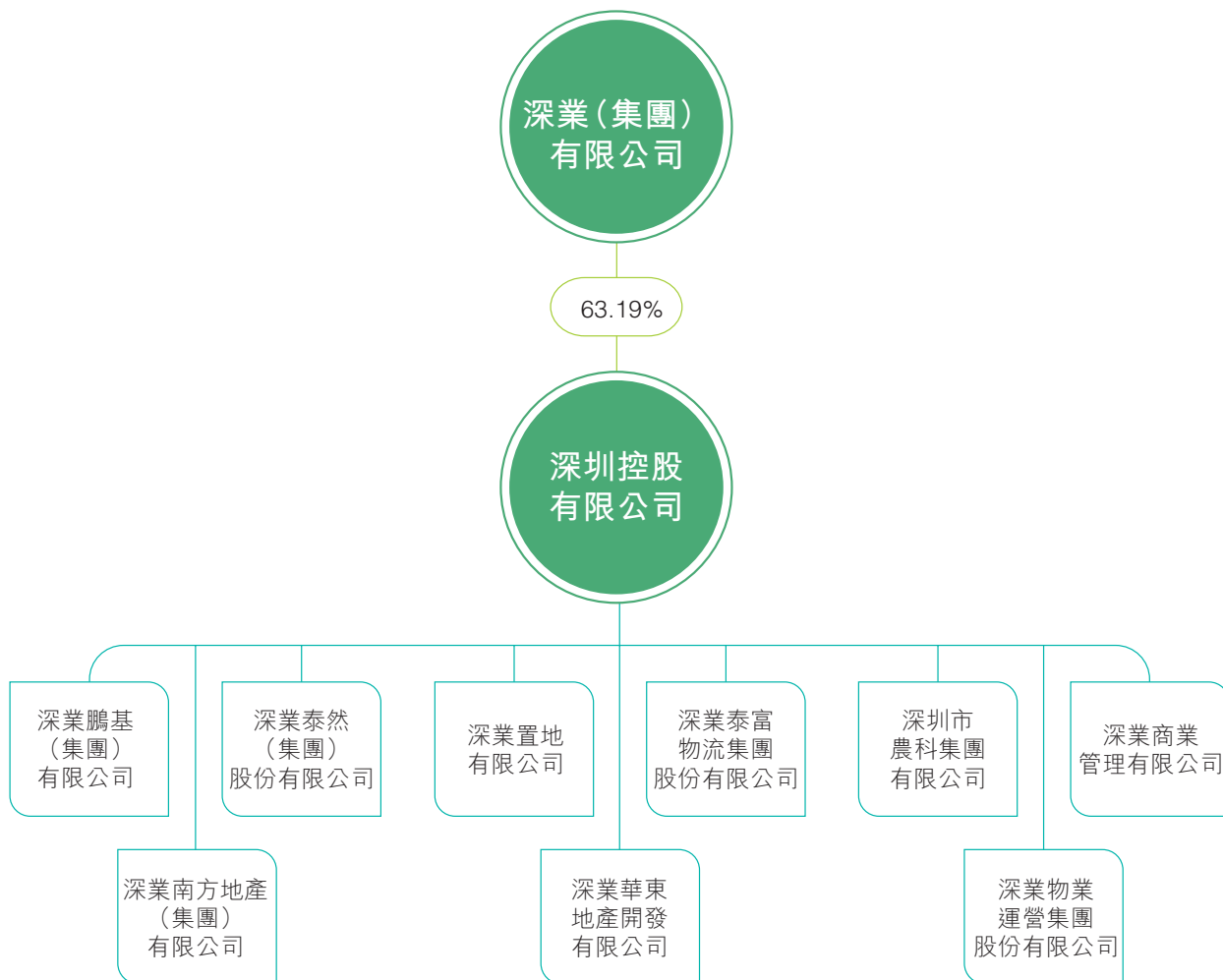
深圳控股積極推進合同銷售，在市場下行的背景下保持銷售正增長，優於同業市場水平。



截至2023年12月31日，合同銷售面積
71.4萬平方米，合同銷售金額約265.9億
元人民幣，較去年同期上漲

38.4%



組織架構





責任榮譽

 集團獎項：
深圳控股





 第七屆中國卓越IR
最佳資本市場溝通獎 





 第七屆中國卓越IR
最佳投資者關係項目 





 國務院國資委
國有企業上市公司ESG
先鋒100指數 





 第八屆智通財經最具價值
地產及物業公司大獎 



 港股上市公司
投資者關係天馬獎 



 2023年度優秀內刊傳媒獎
十佳企業刊 



所屬企業獎項：

鵬基公司、南方公司

- 🏆 深業雲海灣花園營銷中心獲2023繆斯設計獎(鉑金大獎)
- 🏆 創智大廈項目獲2023年上半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
- 🏆 雲海灣花園項目獲2023年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
- 🏆 上林苑項目獲2023年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
- 🏆 晶華公司被評為深圳市專精特新中小企業



置地公司

- 🏆 河套項目園林景觀工程獲園林工程金獎
- 🏆 婦兒大廈項目改造設計獲2023年中國城市更新優秀案例十大價值創新獎

泰富公司

- 🏆 深業泰富廣場辦公展示中心獲美國繆斯設計大獎(MUSE Design Awards)辦公設計類別(Interior Design-Office)金獎
- 🏆 深業泰富國際家居廣場獲2023年度中國家居消費者口碑上榜品牌
- 🏆 深圳市深業泰富廣場商業有限公司獲2023年深圳市青年文明號
- 🏆 銀盈大廈項目獲2023年深圳市「建設工程安全生產與文明施工優良工地」



關於我們

農科公司

- 🏆 「深小田」室內梯田種植裝備和小田慧充種植裝備榮獲優秀產品獎
- 🏆 深圳市農業龍頭企業
- 🏆 「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」——鄉村公共設施設計二等獎、鄉村景觀設計優秀獎



深業運營

- 🏆 2023年中國物業服務百強企業第17名
- 🏆 2023年中國國有物業服務優秀企業第9名
- 🏆 2023年中國智慧城市服務領先企業
- 🏆 2023年中國紅色物業服務優秀企業
- 🏆 2023年中國物業科技賦能領先企業
- 🏆 2023年中國住宅物業服務力優秀企業
- 🏆 2023中國住宅物業服務力TOP20企業
- 🏆 2023中國辦公物業服務力TOP20企業
- 🏆 2023中國物業服務力百強企業
- 🏆 2023中國物業服務品質領先品牌
- 🏆 2023中國品質物業服務領先企業



深業運營

- 🏆 2023中國城市服務優秀物業品牌企業
- 🏆 2023中國廣東省紅色物業服務優秀品牌
- 🏆 2023中國產業物業服務優秀品牌
- 🏆 2023中國物業服務專業化運營領先品牌企業
- 🏆 2023中國物業服務企業綜合實力50強
- 🏆 2023中國國有物業服務企業綜合實力10強
- 🏆 2023中國物業服務華南品牌企業30強
- 🏆 2023中國物業服務企業品牌價值100強
- 🏆 深業上城獲2023中國物業管理卓越標桿項目
- 🏆 深業上城(北區)公寓項目獲綠色物業管理評價標識體系最高等級「三星級」; 加入金鑰匙國際聯盟
- 🏆 深業泰富廣場項目獲綠色物業管理評價標識體系最高等級「三星級」
- 🏆 深業運營綠化分公司獲2023年度深圳市風景園林協會科學技術獎(園林工程類)兩項金獎



關於我們

商管公司

- 🏆 2023年度商業地產創新企業金鼎獎
- 🏆 2023年度城市與社會服務貢獻力卓越榜
- 🏆 深圳懋居酒店獲2023年卓越貢獻飯店、攜程評分保持4.8分以上
- 🏆 深圳文華東方酒店在LA LISTE首屆全球酒店排名中被評為2023年世界最佳酒店
- 🏆 2023年「深圳市五四紅旗團(總)支部」稱號
- 🏆 2023年度零售商業地產企業綜合實力TOP100榜單
- 🏆 深業上城獲首批深圳市級示範特色商圈和深圳市夜間經濟示範街區



2023年地產行業環境充滿挑戰，深圳控股攻堅克難，不斷完善和鞏固可持續發展戰略，努力穩定經營工作，踐行「健康、品質、文化」的發展理念，追求經濟、環境與社會效益的均衡發展，推動實現「產城創新建設者，幸福民生運營商」的美好願景。我們憑借在ESG多方面的優異表現持續獲得MSCI-ESG A評級，在綠色建築機遇、健康與安全、產品安全與質量、公司治理和企業行為的ESG議題管理上表現依然突出，至本年度已連續發佈9份環境、社會及管治報告。

永續管理穩步提升

深圳控股將可持續發展管理作為多年來不斷強化的主旋律，於本年度11月通過ISO 37301合規管理體系認證，細化集團合規風險評估體系、制定合規策劃三年行動計劃，並強化廉政建設，落實「嚴謹有序，規範高效」的管理理念，提升企業合規管治水平。2023年，在深圳市國資委董事會評價中深圳控股榮獲90分A評級。

永就品質完善創新

深圳控股全面洞悉客戶需求，堅持負責任營銷原則，開展全方位風險管控，提升客戶體驗與滿意度，並且不斷完善質量管理體系，不斷推陳出新，將最具品質的產品帶入千家萬戶。2023年，依託完善的工程管理未發生任何結構安全事故。

永喚環保綠色低碳

深圳控股不忘完成綠色低碳承諾的決心，持續建造綠色健康建築，推進綠色建築認證，將「減少環境污染、減小能源消耗、增強建築材料可循環性」的綠色設計理念融入到產品中，以「服務城市」的功能定位引領城市更新，打造節能環保的運營系統與辦公環境。2023年，已完成48個綠色建築認證的項目，認證總面積約629.39萬平方米，其中新增綠色建築認證項目2個，面積約17.62萬平方米。

永護人才合心聚力

深圳控股建立健全人力資源管理制度，暢通職業發展通道，不斷提升人才隊伍建設品質，成就員工價值和企業價值，高度關注安全與健康，積極進行職業健康安全管理、質量管理與環境管理體系，落實員工與承包商的安全生產責任，構築職業健康屏障，以數字驅動質量與安全管理，構建安全、健康、幸福、友愛的工作環境。

永暖社會和諧發展

深圳控股積極投身和諧社會和鄉村振興事業，常態化開展社區服務和公益活動，以黨建引領城市基層治理，促進社區和諧共融。2023年，超額完成547萬消費幫扶任務，累計發放金融惠農資金1,263.2萬元，本年度志願服務時長10,228小時，累計時長54,262小時。

2023年，我們緊跟企業經營管理的需求，強化完善合規體系，為長期可持續發展奠定良好基礎。2024年，我們將持續深入可持續發展管理，分析能源消耗水平，把握產業創新轉型契機，為低碳美好的城市環境貢獻深圳力量。

董事會聲明

深圳控股高度重視環境、社會及管治管理，我們根據聯交所《ESG報告指引》的披露要求，持續完善集團治理體系。

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

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



安全穩健信用水平獲得投資者認可

集團響應市政府有關深圳打造「REITs之都」的號召，成功設立深圳控股農科類REITs項目「中信證券－深業－農科商業1號資產支持專項計劃」，助力深圳邁向亞太區REITs中心，為市場持續輸出優質資產。

「綠色+數字」技術助力近零碳城市建設

集團積極響應深圳市關於建設近零碳城市的號召，運用新型節能減排、綠色健康建築和智慧信息技術，全面加強能效管理、水資源、排放物和廢棄物管理，減少對環境和氣候變化造成的危害。2023年，集團所有新建項目100%達到國家綠色建築標準；深業運營車公廟片區採用智慧園區運營平台實現公共區域節省用電30%以上。

全面風險排查為安全生產保駕護航

以「安全第一、預防為主、綜合治理」為工作方針，集團持續落實生產安全保障工作，開展建設工程持續改善、老舊物業專項提升、重大隱患專項整治等多個專項行動，抽查安全專項驗收資料1.1萬餘份，累計出動檢查人員7.3萬人次，整治各類隱患4.2萬餘項。

數字化創新驅動智能化城市發展

集團秉持「產城創新建設者」的企業願景，旗下車公廟智慧園區不斷推進數字化創新應用，智慧園區運營平台已上線，聯接30,000餘件物聯設備，取得人效提升、節能減排、增值服務等成效。

精益建造築就高品質人居

集團嚴格把控產品質量，逐步建立質量管理相關制度和體系，推動產品研發標準化、項目巡檢常態化，並開展專項審計工作，實現建設工程項目全過程質量管控。2023年，集團共榮獲52項質量獎，20項國內外設計大獎，開展巡檢36次，安排質量月活動14項。

年度履責要點

經營業績

- 資產總額 (1,744.1億港元)
- 權益總額 (474.8億港元)
- 營業收入 (158.3億港元)
- 年內溢利及全面收益總額 (1.9億港元)
- 年度納稅總額 (15.8億港元)
- 合同銷售額 (295.2億港元)
- 租金收入 (14.2億港元)
- 新增土地面積 (13.7萬平方米)

環境績效

- 污染固廢物100%回收處理
- 100%嚴格控制噪音釋放
- 施工酸鹼廢水二次處理100%達標排放
- 100%杜絕放射性洩漏
- 100%及時修整、恢復施工過程中受到破壞的生態環境
- 施工生活區廢水100%達二級排放
- 華東公司G111深業南灣上府項目取得綠色建築二星級評價報告
- 溫室氣體排放總量67,273.94噸二氧化碳當量
- 能源能耗總量133,439.11百萬瓦時
- 電力總量107,526,459.57千瓦時
- 用水總量2,544,472.95立方米

社會績效

人力績效

- 新員工簽訂《廉潔從業承諾書》73份，全體員工達到100%簽署率。
- 完成7家所屬企業領導班子換屆和總部中層空缺崗位共計90名幹部的選拔工作
- 精選幹部參加國務院國資委、市國委等舉辦50多項培訓工作

供應商績效

- 集團風險防控及時發現並收回單項金額100萬以上的租金及管理費欠款6宗，解除6件風險事項
- 陽光採購平台共發佈6,400個採購項目

公益績效

- 登記在冊志願者2,404人，志願服務累計12,176人次，累計志願服務時長54,262小時
- 慰問生育、新婚、住院、去世等情況員工及親屬540人，支出費用達68萬元；推動35家企業工會為3,988名職工購買「互助保障計劃」金額近70萬元
- 2023年度消費幫扶金額達572萬元
- 2023年認捐「630扶貧濟困」資金300萬元
- 2023年度公益投入金額87.3萬元人民幣

特別專題：精益管理驅動質量提升，全面打造管理體系底盤

2023年是集團的「管理規範年」，深圳控股遵循「一年規範管理、兩年質量提升、三年創新發展」的階段性發展思路，穩步推進三年計劃，質量管控成效顯著。報告期內，集團地產項目共榮獲52項質量獎，涉及項目19個，8家地產企業全覆蓋，其中，國家級獎項7項，省級15項，市級30項。



▲ 國際BIM大獎



▲ 第十二屆全國BIM大賽綜合組一等獎

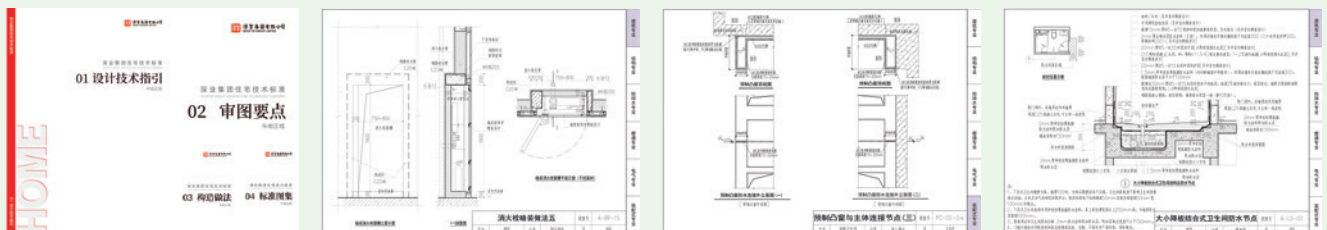
構建標準化研發體系，管控研發質量

我們始終堅持精益建造，累計發佈7項質量管理相關制度，構建產品標準化研發體系，推動住宅產品標準化、住宅產品技術標準化、住宅景觀標準化、住宅公區批量精裝標準化和住宅戶內批量精裝標準化研發。

案例 精研住宅建造，搭建標準體系

華南區域住宅技術標準

我們通過實地調研、專題研討、意見徵集等方式初步制定華南地區住宅技術標準手冊，結合項目實施應用情況和行業規範持續迭代技術標準。目前已產出《設計技術指引》《審圖要點》《構造做法》《標準圖集》及《綠建與節能》《空調百葉與護窗欄桿》等專題研究成果。



▲ 住宅技術標準手冊

特別專題：精益管理驅動質量提升，全面打造管理體系底盤

案例 精研住宅建造，搭建標準體系(續)

景觀標準體系

我們以泰瑞府為種子項目，搭建「邏輯貫標」與「形式貫標」相結合的景觀標準體系，並在泰瑞府、頤樾府等項目中實施標準化應用。



▲ 泰瑞府項目 應用中軸景觀模塊



▲ 頤樾府項目 應用架空層模塊

住宅公區批量精裝標準化

我們以世紀山谷、泰瑞府項目為種子項目，制定集團住宅公區S、A、B標批量精裝標準。



▲ 住宅A標公區大堂



▲ 住宅S標公區大堂

案例 推廣精工工藝，提升精工品質

我們持續總結、提煉、分享系統內外優秀工藝，通過工藝調研、工程試驗、專業論證等流程形成工程樣板，組織企業觀摩推廣優秀工法，並開展產品標準化更新研究工作；同時不斷強化外立面品控，全面提升產品品質。目前樓地面隔音塗料工藝已推廣為標準做法，外牆內保溫凝膠工藝、後澆帶臨時封閉、高分子益膠泥防水層工藝在多個項目中運用。



▲ 樓地面隔音塗料工藝



▲ 深安上居展示區真石漆外立面

搭建項目過程管控體系，保障工程質量

為有效保證項目質量，集團設立獨立的質量管理領導小組，對質量保障工作進行監督，同時建立質量管理流程，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，設有內部工程項目進度與質量考核機制，並將項目質量考核結果與工程部門績效直接掛鈎，以全面落實質量管理工作。在項目建設過程中，我們制定項目啟動會和運營目標會「兩會」制度，針對重點項目進行設計管控，實施概念設計100%、方案設計100%評審及審批，搭建項目過程管控體系，將質量管控貫穿於工程項目全週期。

我們嚴格把控產品設計質量，報告期內共榮獲20項國內外設計大獎。

| 獲獎項目 | 獲獎名單 |
|-------------------------------|--|
| 研發基地A標戶型樣板間 | 2023年法國NOVUM DESIGN AWARD—銀獎 2023年英國OPAL倫敦傑出地產大獎—Winner優勝獎 |
| 深圳雲海灣花園營銷中心 | 2023年繆斯(MUSE)設計獎鉑金大獎 |
| 深業創智大廈項目商業公區室內概念方案——施工圖設計 | 2022年第十三屆中國國際空間設計大賽—商業空間方案類金獎 |
| 深圳婦兒大廈改造PPP項目 | 2023年「ArchDaily」全球5個標誌性建築榜單首位 「時尚芭莎藝術」2023年全球20座最美建築之一 |
| 深圳婦兒大廈改造PPP項目 深圳婦兒大廈Wego大堂 | 2023年「星羅棋布」計劃—嵌入式新型公共文化空間第7名 |
| 深圳婦兒大廈改造設計 | 2023年中國城市更新優秀案例十大價值創新獎 2023年dezeen全球10佳高層建築獎 |
| 深業半湯御泉莊南區住宅設計 | 2023年深圳市勘察設計協會住宅與住宅小區設計二等獎 |
| 深圳文華東方酒店室內設計 | 2023年奢華酒店—第十四屆外灘設計酒店大獎 2022-2023年度最佳奢華酒店—環球日誌年度精選 2022最佳豪華酒店／最佳酒店餐廳—第14屆年度高端酒店評選《新旅行Voyage》 2023年五星榮譽—《福布斯旅遊指南》 |
| 深業泰富科創大廈—城市會客廳 | DESIGN DISCOVERY AWARDS 2023 D&A WINNER |
| 深業泰富科創大廈 | 2023年型建香港—BIM設計銀獎 |
| 深業泰富廣場辦公展示中心／B座17樓營銷中心 | 美國繆斯設計大獎(MUSE Design Awards)辦公設計類別(Interior Design-Office)金獎 BUILT DESIGN AWARDS 2023 WINNER |
| 深業泰富成都龍泉驛東樾府 | 第三屆AHLA亞洲人居景觀獎—方案設計類優秀獎 |

特別專題：精益管理驅動質量提升，全面打造管理體系底盤

此外，集團對在建項目開展專項審計工作，梳理項目建設過程中的質量管理情況，有效防範、化解建設風險。聚焦建設工程進行常態化巡檢、針對老舊物業和重大隱患開展專項整治，持續提升項目質量安全水平。

案例 開展月度條線會、常態化巡檢，提高工程質量

2023年，我們按各項目工期鋪排建立月度條線會、週報等常態化跟蹤機制，共開展巡檢36次。針對年末節點眾多的情況，對重點項目以天為單位跟進、異地項目視頻專題會等形式跟進，開展高頻檢查，累計完成山水東城5次、雲築5次、科創大廈4次，下發巡檢報告18次，實現雲築二期到場交付率96.6%，山水東城一期到場交付率91%，泰雲府到場交付率91%。



▲ 常態化巡檢



▲ 月度條線會



開展質量培訓和經驗交流，培育質量文化

2023年，我們首次組織全集團質量月活動，以「系統推進現場管理、夯實提質增效基礎」為主題，開展質量自查、專項檢查和觀摩研討活動，提高各企業工程建設質量意識；同時，我們積極搭建工程管理專業支撐平台，組織開展全裝修專題研討會、工程管理體系專題培訓、客訴專題交流、展示區經驗交流分享等活動，推廣先進經驗，逐步構建集團體系工程管理能力。通過一系列質量培訓和經驗交流活動，培育建設企業質量文化。



2023年，我們通過內部員工質量培訓、集團對供應商的質量培訓以及供應商內部質量培訓三種形式開展質量培訓活動，下屬企業累計開展培訓約**475**場，累計安排質量月活動14項，組織外部標桿企業講師全系統培訓1次、內部交流及培訓**10**餘次。

案例 組織質量培訓系列活動，提高質量意識

2023年，深業山水東城花園項目在農科公司下屬東城公司舉辦「質量月」活動啟動儀式，以「質量至上，精益求精」為主題，聚焦質量管理，涵蓋精益建造實施和全過程質量管控等內容。項目團隊嚴格執行「三檢」制度，成立品控小組，緊密與施工班組銜接，對施工細節嚴格把控。



▲ 深業山水東城「質量月」交流會



▲ 品控小組把控施工

置地公司在頤瑞府開展質量交流活動，圍繞逆作法開發建設進行交流探討，分享項目施工管理經驗，針對內部員工開展批量精装修表單化運用宣貫、組織觀看「質量事故案例」警示教育片及項目崗位質量責任交底、舉辦勞動和技能競賽等，有效提升施工管理效率和人員專業化水平。



▲ 批量精装修表單化運用宣貫



▲ 逆作法經驗分享

特別專題：精益管理驅動質量提升，全面打造管理體系底盤

案例 組織質量培訓系列活動，提高質量意識（續）

鵬南公司的深業雲築二期項目以「零空鼓、零滲漏」項目姿態交付為質量目標，全面開展項目交付前排查銷項，根據排查結果編製項目質量整改作業方案、標準和計劃；上林苑項目針對供應商開展「装配式結構施工質量通病及防治措施」培訓；雲棲府項目針對內部員工開展工程專題分享會、工程變更管理辦法宣貫會等質量培訓，全方位提高工程交付質量。



▲ 深業雲築「零空鼓、零滲漏」專項行動



▲ 上林苑項目装配式學習培訓

泰然公司組織多個項目開展第三方質量評估檢查和專項檢查，對各在建項目的質量管理工作進行總結和梳理，對優秀的管理方法和先進的技術工法進行表揚和推廣，對存在的問題進行討論和整改。

深業泰瑞府項目組織「法人講質量」專項活動，開展授課、觀摩學習等工作，檢查質量管理體系，審查審批質量管理計劃、創優策劃、工程檢驗試驗計劃以及體系制度，宣貫質量管理意識，本次檢查吸納審批建議8條，制度升版1次。



▲ 泰然華城項目專項檢查



▲ 泰瑞府「法人講質量」活動

案例 組織質量培訓系列活動，提高質量意識(續)

華東公司在江陰深業研創科技產業園項目組織開展「質量答題競賽活動」、質量通病及預防措施分析會等一系列活動；南灣上府項目開展外牆保溫施工視頻學習活動，全面提高質量管理人員的專業化水平。



▲ 江陰產業園「質量答題競賽活動」



▲ 南灣上府項目外牆保溫施工視頻學習

泰富公司的科創大廈項目組織開展班前質量教育、施工現場質量技術交底、「焊接比武大賽」、全員質量技術培訓、腳手架、幕牆等質量培訓；銀盈大廈項目組織開展供應商內部質量交底、針對供應商的質量培訓活動，如承包商工程例會、監理工程例會等。



▲ 深業科創大廈「焊接比武大賽」



▲ 銀盈大廈工程監理例會

01 管治責任 永續管理



深圳控股堅持「管理提升，穩中求進」的工作總基調，致力於通過持續的管治提升實現企業的穩步前進。我們將可持續發展貫穿於日常經營管理之中，嚴格遵守國家及行業相關法律法規，完善內部風險控制，恪守商業道德及誠信標準，確保自身的經營發展滿足合規要求，實現企業健康、長遠、穩健發展。

我們關注的ESG議題

反貪腐和反不正當競爭
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

管治責任・永續管理

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。 | 年內，集團共完成32項制度文件的修編工作。從公司治理、戰略、投資、薪酬、考核、財務等方面進一步規範企業管理。 2023年9月，集團在前一階段的制度梳理基礎上，完成了集團《制度文件匯編》的編輯印製，並將制度匯編發放至集團和所屬企業，指導企業和員工規範運作。 |
| 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。 | 2023年11月，母公司集團總部全主業範圍、全合規領域的首次合規管理體系認證，以「零不符合項」一次性通過，獲得國際權威認證機構英國標準協會(BSI)頒發的證書，成為市屬國企中首家獲得ISO 37301:2021/GB/T35770-2022《合規管理體系要求及使用指南》國際和國家標準認證的企業。 |
| 對重點領域及關鍵崗位人員、紀檢監察幹部以及新入職的校招新員工開展廉潔從業專題培訓。 | 2023年度，新入職員工、關鍵領域、重點崗位人員和紀檢幹部100%完成廉潔培訓。 |
| 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，達到行業標桿水平。 | 供應鏈管理體系完善工作已在全集團全面鋪開並穩步推進。 |
| 一線城市項目合作的施工總承包單位實現100%「三認證」，即環境管理體系、質量管理體系、職業健康管理體系認證。 | 一線城市項目合作的施工總承包單位已實現100%「三認證」。 |

1.1 ESG管理體系

深圳控股將可持續發展提升至集團戰略高度，將ESG理念融入到集團的戰略規劃與日常運營中，建立健全ESG管治架構，全面推進集團的ESG管治工作。

1.1.1 ESG理念

深圳控股深知其肩負的社會責任和使命，秉承「建築生活美景，成就深圳事業」的使命，樹立「陽光坦誠、勤勉盡責、創新卓越、和諧共享」的價值觀，致力於通過房地產開發和城市建設，為消費者創造美好的生活環境，推動城市的可持續發展。

在「十四五」戰略規劃期間，深圳控股明確將ESG理念融入集團的日常運營管理中，在追求經濟效益的同時，致力於實現經濟、社會和環境的協同發展。在環境方面，集團採取節能減排、打造綠色建築等措施，積極應對氣候變化，保護生態環境；在社會方面，集團持續關注消費者需求，提供高質量的產品和服務，同時積極參與社會公益事業，為員工提供良好的工作環境和發展機會，維護員工權益；在治理方面，集團不斷完善治理結構，確保集團運營的合規性和透明度，以提升集團的整體運營效率和市場競爭力，為實現「產城創新建設者，幸福民生運營商」的美好願景不懈努力。

1.1.2 ESG戰略

在深度的戰略規劃和實際運營的考量下，深圳控股已將履行ESG責任嵌入其戰略藍圖之中，全力打造一個架構嚴謹、運作高效的可持續發展模式。我們著力提升ESG意識、完善ESG管理制度並建立ESG報告機制，旨在實現經濟、環境和社會效益的均衡發展。

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管理制度：

議題識別與評估：建立完善的ESG重要性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。

建立ESG報告機制：

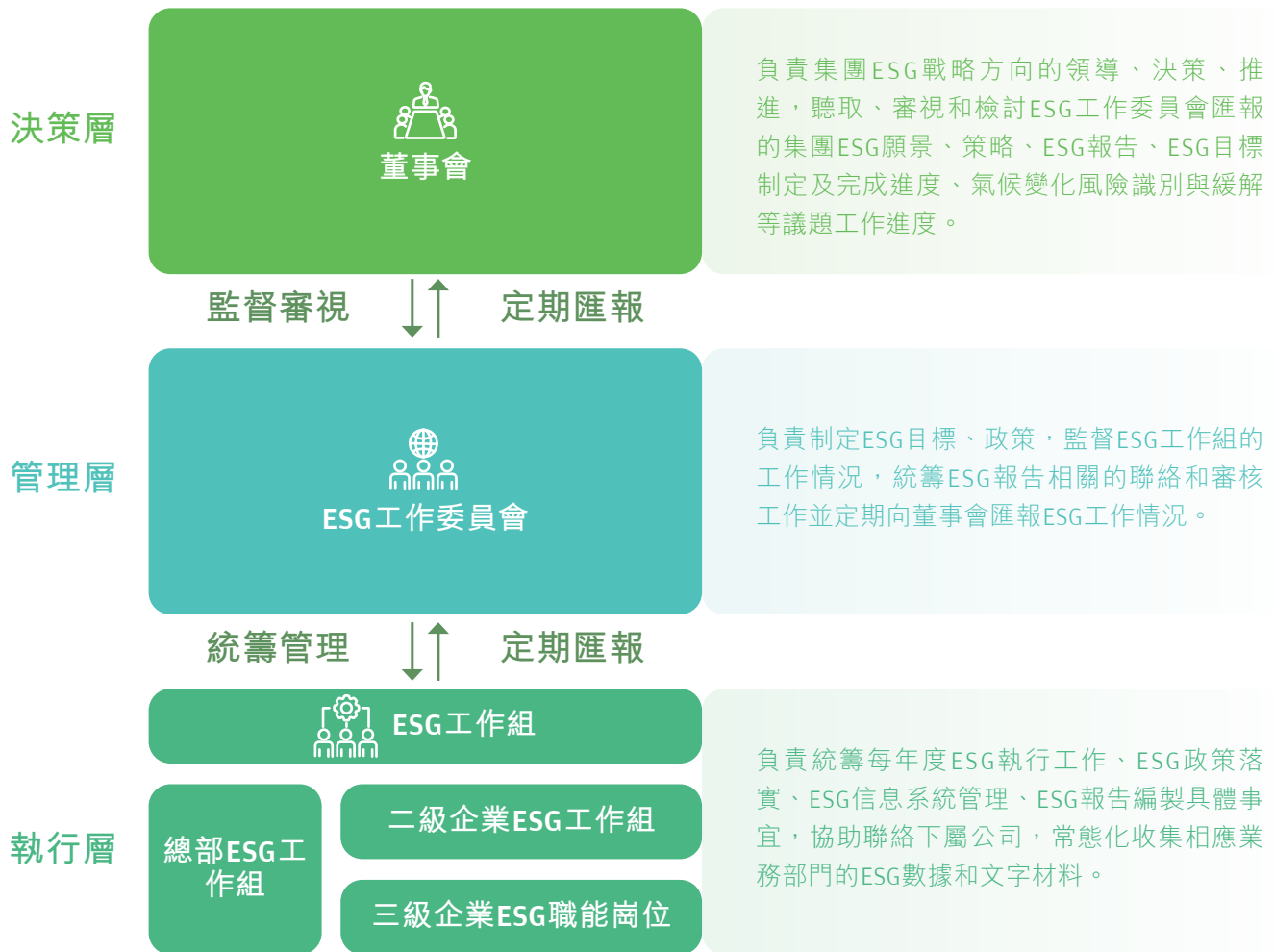
報告發佈：定期發佈ESG報告，公開透明地展示集團在ESG方面的實踐、規劃和進展。

社會監督：積極回應社會監督，吸納各方意見，完善ESG工作。



1.1.3 ESG管理架構

為確保集團ESG管理的有效性，系統實行ESG管理政策和措施，深圳控股建立「決策—管理—執行」三層ESG管理構架體系，制定《環境、社會及管治(ESG)報告管理辦法》等ESG管理制度，明確界定ESG相關事務的職責與匯報機制，推進可持續發展工作穩健開展。



1.2 利益相關方溝通及參與

深圳控股構建多元化的利益相關方溝通機制，與內外部利益相關方保持積極的雙向溝通協作，深入了解並充分回應其需求，維護長期夥伴關係，實現互惠互利的良性互動。

| 利益相關方 | 期望與訴求 | 回應措施 | 2023年所採取措施 |
|----------|--|--|---|
| 政府與監管部門 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 依法合規經營 🍃 資產增值 🍃 支持地方發展 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 日常匯報溝通 🍃 論壇與交流活動 🍃 積極響應國家政策 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 開展廉潔風險防控專項檢查 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 召開業績發佈會2場 🍃 組織或參加31場投資者交流會議、業績路演及調研活動 🍃 投資者溝通超300人次 |
| 客戶 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 產品質量控制 🍃 提供優質服務 🍃 滿意度調查 🍃 保護客戶隱私 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 開展常態化質量檢查工作 🍃 搭建服務標準體系 🍃 定期進行客戶滿意度調查 🍃 未發生網絡安全事故 |
| 員工 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 推進「星級工會」建設 🍃 引進外部培訓資源 🍃 豐富晉升渠道 🍃 積極獲取職業健康安全管理體系認證 🍃 開展形式多樣的文化活動 |
| 合作夥伴及供應商 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 誠信履約 🍃 資源共享 🍃 共贏發展 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 依法履行合同 🍃 公開招標 🍃 杜絕商業賄賂 🍃 參加行業交流活動 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 推動供應鏈信息化管理 🍃 利用陽光採購平台，確保採購信息公開和透明 🍃 與行業領先企業開展戰略合作 |
| 社區與公眾 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 推動社區公共事業發展 🍃 公益慈善 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 持續深化南澳縣後宅鎮對口幫扶工作 🍃 打造農旅示範項目 🍃 開展敬老助老、捐書助殘、環境清理、社區義診、交通引導等社區公益活動 |
| 環境 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 有效使用資源 🍃 減少排放 🍃 保護生物多樣性 🍃 應對氣候變化 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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 | <ul style="list-style-type: none"> 🍃 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48個 🍃 開展節能改造工作 |

1.3 ESG重要性議題分析

為充分了解集團管理層以及各利益相關方在ESG信息披露和管理方面的需求與期望，我們面向董事、員工、消費者、供應商等內外部利益相關方發放調研問卷，從「對企業發展的重要性」和「對持份者的重要性」兩個維度識別和評價ESG重要性議題，形成本年度重要性議題矩陣。

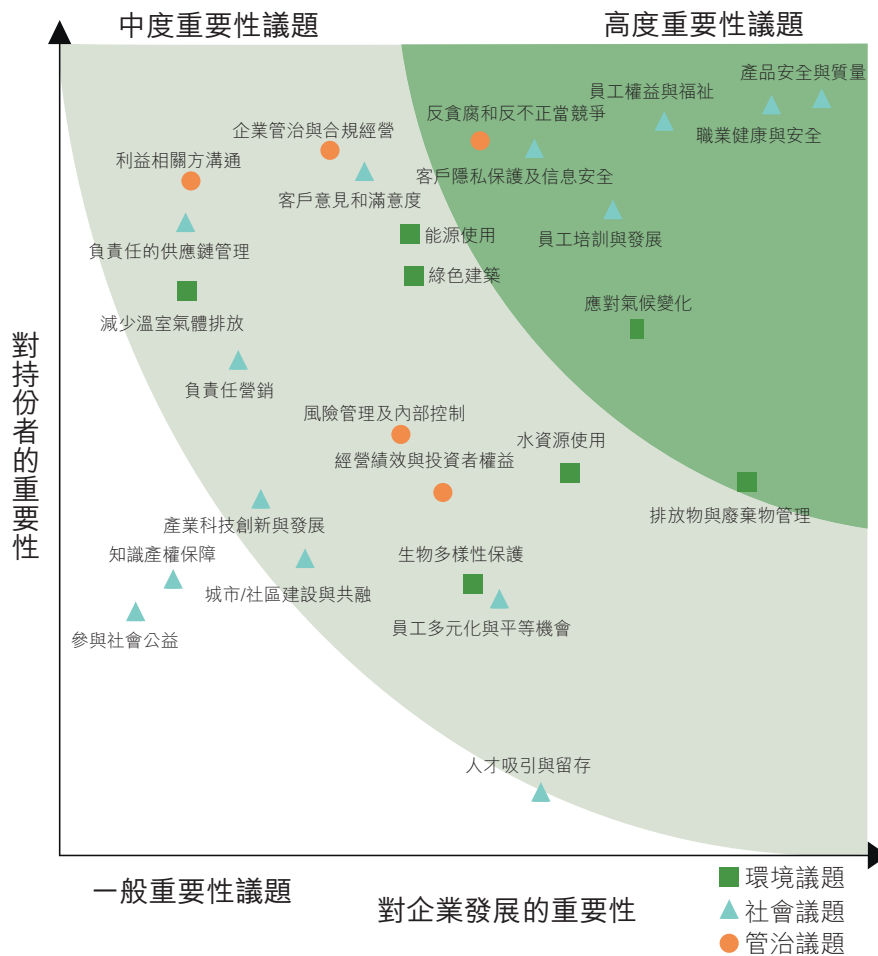
我們的重大性議題判定過程如下：



深圳控股可持續發展重大議題排序與矩陣

| 議題關注 | 排序 | 類別 | 議題 |
|---------|----|------|-------------|
| 高度重要性議題 | 1 | 社會議題 | 產品安全與質量 |
| | 2 | 社會議題 | 職業健康與安全 |
| | 3 | 社會議題 | 員工權益與福祉 |
| | 4 | 社會議題 | 員工培訓與發展 |
| | 5 | 社會議題 | 客戶隱私保護及信息安全 |
| | 6 | 環境議題 | 應對氣候變化 |
| | 7 | 管治議題 | 反貪腐和反不正當競爭 |
| | 8 | 環境議題 | 排放物與廢棄物管理 |
| 中度重要性議題 | 9 | 環境議題 | 能源使用 |
| | 10 | 環境議題 | 綠色建築 |
| | 11 | 社會議題 | 客戶意見和滿意度 |
| | 12 | 環境議題 | 水資源使用 |
| | 13 | 管治議題 | 企業管治與合規經營 |

| 議題關注 | 排序 | 類別 | 議題 | |
|---------|---------|------|------------|---------|
| 高度重要性議題 | 14 | 管治議題 | 風險管理及內部控制 | |
| | 15 | 管治議題 | 經營績效與投資者權益 | |
| | 16 | 社會議題 | 員工多元化與平等機會 | |
| | 17 | 環境議題 | 生物多樣性保護 | |
| | 18 | 管治議題 | 利益相關方溝通 | |
| | 19 | 社會議題 | 負責任營銷 | |
| | 20 | 社會議題 | 負責任的供應鏈管理 | |
| | 21 | 環境議題 | 減少溫室氣體排放 | |
| | 22 | 社會議題 | 產業科技創新與發展 | |
| | 23 | 社會議題 | 城市／社區建設與共融 | |
| | 一般重要性議題 | 24 | 社會議題 | 人才吸引與留存 |
| | | 25 | 社會議題 | 知識產權保障 |
| | | 26 | 社會議題 | 參與社會公益 |



1.4 可持續運營管理

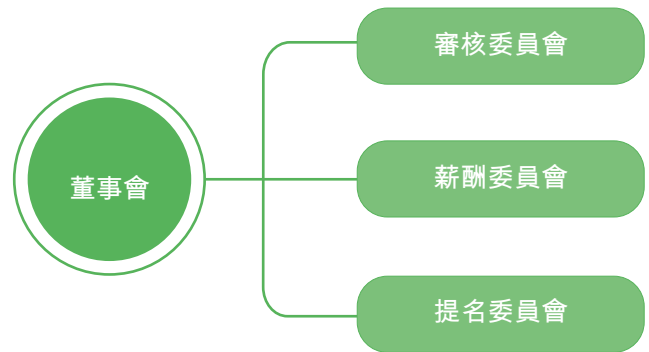
深圳控股嚴格遵循國家法律法規及行業標準，持續強化內部風險管理和合規體系建設，注重風險預防和控制，堅守商業誠信和道德規範，不斷加強知識產權保護，確保企業運營符合監管要求，促進企業的穩定與可持續發展。

1.4.1 合規管理

完善的企業管治是股東和業務夥伴的權益保障基礎，深圳控股嚴格遵守《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，不斷提高企業自身管理水平，加強投資者溝通，以規範、獨立、多元化的企業治理結構，規範集團運作。

完善企業治理結構

董事會下設審核委員會，提名委員會及薪酬委員會，所有董事委員會主席均由獨立非執行董事擔任，以維護委員會的獨立性和有效性，保障集團和股東的合法權益。此外，董事會落實用人唯才和多元化的原則，基於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗等多種因素綜合考察候選人，制定了《董事會成員多元化政策》《股東提名人士參選董事的程序》等符合企業長期發展要求的規則和制度，促進董事會科學決策，預防和減緩潛在利益衝突。董事會現由8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。



▲ 董事委員會架構

董事會及高級管理層嚴格按照《組織章程細則》賦予的職責，行使賦予的權利並履行相應的義務，有效實施公司治理，維護股東利益。為進一步完善集團總部董事會制度建設，2023年，我們持續審核修訂《董事會授權指引》等董事會相關制度，對董事會會議管理進行規範，促進外部董事參與董事會依法科學決策、防範重大風險能力的水平，為董事會的規範運作提供有力保障。

為進一步提升公司治理水平，我們不斷完善董事會的組織架構和決策程序，構建公司治理「雙層多級」的制度體系。對於集團總部，我們建立了以公司章程為引領，輔以一系列規範性文件的制度體系；對於所屬企業，則建立了以章程管理辦法和董事會工作規則為主導的制度體系，確保了權力的有效監督與制衡，推動公司治理效能的全面提升。

加強投資者溝通

及時、全面、準確的信息披露與溝通能夠為投資者了解集團運營與發展動向提供渠道，增強投資者信賴。深圳控股制定《股東通訊政策》，搭建暢通的多元股東通訊渠道，為境內外投資者搭建股東大會、業績發佈會、官方網站、電子通訊等多渠道溝通平台，通過高效透明的溝通機制，保持與投資人的交流互動並及時跟進投資人建議，不斷完善和改進治理工作，維系良性的投資者關係。



關鍵績效

2023年，深圳控股召開業績發佈會**2**場，
組織或參加**31**場投資者交流會議、
業績路演及調研活動，投資者溝通超**300**人次。

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

提升合規管理水平

深圳控股圍繞合規管理體系建設三年行動方案，通過合規管理組織體系中各機構/主體合規管理職責的有效履行，合規管理各項制度的有效執行，重點領域流程合規管控的有效實施，合規管理各項運行機制的高效運行，進一步提高合規管理水平，以高質量合規建設為企業發展強基固本，賦能增效。

強化合規管理體系

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。我們制定了一系列合規手冊和制度，包括《組織內外部環境要素識別表》《相關方需求和期望識別分析表》《主要合規風險一覽表》《部門履職合規手冊》《崗位履職合規手冊》等，以確保合規風險得到有效落實；我們搭建分層分類合規制度體系，全面梳理集團合規風險，建立合規管理與廉潔風險、風險管理、內控、法務間協同機制，並將合規管理情況納入部門年度綜合考核；我們強化合規保障力度，實施了多元化的合規宣傳和教育活動，以增強員工的合規自覺性。

樹立企業合規典範

深圳控股積極響應國家對於強化企業合規管理的要求和部署，高標準推進合規管理工作走深走實。2023年8月，深圳控股母公司深業集團被授予「市屬國有企業高質量推進合規管理示範引領類企業」，同年11月獲得國際權威認證機構英國標準協會(BSI)頒發的合規管理體系認證證書，成功通過ISO 37301:2021/GB/T35770-2022《合規管理體系要求及使用指南》國際、國家標準評審，成為首家合規管理雙證認可的市屬企業。



▲ 英國標準協會(BSI)合規管理體系認證證書



1.4.2 風險管理

深圳控股持續完善風險管理架構，規範風險評估和管理流程，建立內審、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，將不利因素的影響降至最低，確保企業穩健發展。

風險管理架構

深圳控股已建立完善的三級風險管理構架和連接各上下級、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，並將持續完善和強化風險識別、監控和防範能力。2023年，集團加強風險管理工作力度，開展了投資項目後評價、經濟責任審計、內控體系建設及運行情況總結評價、重大事項事前審核等重點工作。



關鍵績效

2023年，深圳控股對共計 28 項重大事項進程序性合規審核及實質性風險評估審核，提出 **56** 條建議。

董事會監督

代表董事會行事的審核委員會

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

風險管理、匯報及溝通

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

深圳控股已建立了一個綜合性的內審、內控和風控融合機制，2023年，我們根據聯交所《企業管治守則》及相關規定要求，對內部監控和風險管理系統進行了全面評估，編製總結出《2023年度內部監控及風險管理系統評估報告》，內容涵蓋了監控環境、風險評估、監控活動、資訊與溝通和監察等關鍵方面，旨在通過有效的監督、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，匯集紀檢監察、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

風險識別與分析：

- 利用COSO五要素風險評估模型進行風險識別
- 針對識別出的重大風險，聯合相關業務部門和所屬企業，仔細分析原因並制定應對措施
- 密切監控重大風險的變化情況

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

強化ESG風險管控

深圳控股在構建風險管理體系時，將ESG風險視為核心的管理重點之一。我們已經確定了若干關鍵的ESG風險議題，包括賄賂及貪污、商業道德、產品質量與安全、職業健康與安全、氣候變化等，均已納入內部的定期風險評估與監控流程中，確保對ESG風險的持續識別、評估和管理。

1.4.3 廉潔建設

深圳控股致力於營造誠信道德的企業形象，我們嚴格遵循《中華人民共和國刑法》《中華人民共和國刑事訴訟法》及《中華人民共和國治安管理處罰法》的相關規定，反對各種形式的貪污，包括敲詐、勒索和行賄受賄，不斷深化員工公平競爭觀念和商業道德素養，構建廉潔、透明的商業社會。

管理體系建設

我們以促進合規管理與廉潔防控有機融合為導向，制定了2023-2025年高質量推進合規管理實施方案，依照「1+3+N」的合規管理分層分類制度體系，積極推進反貪腐制度建設，制定了《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》等制度，2023年度，我們新增了《「三重一大」決策管理辦法》，有效防範廉潔從業風險。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工作相關工作，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、外求審計溝通、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。

為深化廉潔自律和合規管理，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、任職迴避的監管，提升規矩和責任意識，加固反腐防線。2023年，我們首次開展集團所屬異地企業廉潔風險防控專項檢查，以強化跨地區業務的管理和監控，確保集團運營的透明性和合規性。

舉報管理流程

為加強內外部舉報受理工作，有效打擊貪腐舞弊行為，我們嚴格遵守《信訪舉報辦理規程》《紀檢監察機關處理檢舉控告工作規則》等規定，結合相關法規與實際出台《舉報政策》《問題線索管理辦法》《合規舉報指南》，進一步規範信訪舉報登記、研判、上報、轉辦等受理程序，保障舉報人免受打擊報復，做到舉報有途徑、受理有程序，以負責任、有效的方式處理貪腐舞弊及其他不正當行為。

我們鼓勵實名舉報，提供官網、熱線、電子郵箱及信箱等多種舉報渠道，廣泛收集群眾及員工舉報信息。我們堅決保護舉報人安全與隱私，保障舉報人基本權益不受侵害，對舉報人的姓名、工作單位、家庭住址等有關信息進行嚴格保密，對失密行為的責任人，我們將依照相應規定嚴格追究其責任。同時，被調查單位和被舉報人不得對舉報人實行打擊報復行為，一經發現，我們將根據法律要求嚴肅處理，有效杜絕任何形式的打擊報復行為。



關鍵績效

2023年，深圳控股共受理違紀方面的信訪舉報 **32** 件，
處置問題線索 **27** 件，立案處理 **1** 宗。

2023年，深圳控股已審結的貪污訴訟案件數目為 **0**，
未發現貪污、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違法行為。

管治責任・永續管理

廉潔文化建設

為營造風清氣正的企業氛圍，提升管理層的理論素養和反腐敗意識，深圳控股全體員工（包括兼職員工）及承包商每年進行廉潔宣傳培訓，通過舉辦參觀廉政教育基地、觀看廉政警示教育片等方式和途徑，確保各相關方充分理解和遵守我們的商業道德和企業管治標準。



關鍵績效

2023年，深圳控股接受反腐敗培訓的僱員佔比

100%。

2023年，深圳控股簽字承諾遵守反貪腐政策的僱員人數

達**1,407**人。

案例 「傳承紅色家風 涵養清廉正氣」紀律教育學習月活動

2023年9月，深圳控股組織員工參觀《中國共產黨人的家風》檔案展，展現了優秀共產黨員清白為官、為民奉獻的優良家風，傳遞其高尚道德風貌，激勵員工築牢責任意識、涵養清廉正氣，切實把紅色家風轉化為嚴家教、正家風的行為指南。



▲ 參觀《中國共產黨人的家風》檔案展

案例 紀律教育學習月專題廉政黨課

2023年9月，深圳控股開展了2023年度紀律教育學習月專題廉政黨課，組織觀看了《國有企業「靠企吃企」典型案例警示錄》廉政教育片，使參會者充分認識到「靠企吃企」現象的危害性，增強了抵禦貪腐行為的法律意識和底線意識。



▲ 紀律教育學習月專題廉政黨課

業務夥伴合規風險管控

為了確保與客戶、供應商、外部承包商和經銷商等業務合作夥伴之間的合規性，我們實施了一系列的控制措施，包括宣傳合規政策、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。我們制定了《商業夥伴合規管理指引》，詳細闡述了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、用工等關鍵方面的規定。此外，我們強化對合作夥伴的合規教育，向業務夥伴分發《致商業夥伴的合規倡議書》，業務夥伴閱讀了倡議書後，需向集團提交《商業夥伴承諾函》並簽署《商業夥伴承諾書》，以示其對合規承諾的認可和遵守。



1.4.4 知識產權保護

知識產權保護對於促進創新發展、建立企業信譽至關重要。深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國專利法》《中華人民共和國商標法》《中華人民共和國著作權法》《中華人民共和國計算器軟件保護條例》等法律法規，制定了全面的知識產權管理體系。我們沿用《知識產權工作管理辦法》等內部制度，通過完善專利權、商標商號、著作權(版權)、植物新品種權、商業秘密及國家法律法規規定保護的其他知識產權的管理，提升知識產權保護力度。對於任何侵犯集團知識產權的行為，我們設立知識產權監控機制，並採取法律訴訟等手段來維護自身技術研發和業務運營的合法權益。

2023年，我們通過系統梳理知識產權註冊狀況，加強了對專利申請後續事項的跟蹤管理，持續提升知識產權保障力度。



關鍵績效

2023年，深圳控股共計申請專利 **28** 項，

被授權專利 **19** 項。



案例 農科公司專利獲取情況

2023年，農科公司研發並申請了一系列種植業相關專利，包括模塊化室內種植裝置、蔬菜移栽機的空氣減振設備、桌面種植盒等。這些專利涉及種植裝置的設計、結構、功能等多個方面，旨在為用戶提供便捷、高效、省時的種植解決方案。



▲ 農科公司專利證書

1.5 可持續供應鏈管理

深圳控股建立規範的採購及供應鏈管理機制，通過嚴格的評價管理舉措，協助供應商提高履約能力，同時通過緊密的行業合作，實現各方優勢互補，共同促進行業發展。

1.5.1 規範管理流程

集團嚴格遵守《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，並制定《供應商行為準則》《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。報告期內，集團持續完善供應鏈管理制度，制定並印發《招標採購管理辦法》，有效規範集團物資、服務和施工的招標採購行為，維護國有資產權益，防控廉潔風險。

招標採購管理與監管

深圳控股針對招標採購工作，採取決策、組織、技術和監督相互分離制衡機制，明確關鍵環節、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。

2023年，深圳控股及所屬企業分別啟動招採專項檢查機制，針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 泰然公司招標專項檢查

2023年，泰然公司開展兩次招標專項檢查，對過去三年的招標採購活動進行了全面細緻的抽樣檢查，覆蓋招標流程的各個階段。針對檢查中發現的問題，泰然公司詳細梳理形成問題清單，明確整改的期限，並安排整改後的複查，以確保所有問題得到有效解決，不斷提升招標採購的管理水平，加強合規建設，確保企業的健康持續發展。



▲ 泰然公司招標採購專項巡檢啟動會

供應鏈管理信息化建設

我們積極推動供應鏈信息化管理工作，通過實施全流程監督舉措，運用陽光採購平台，提高了工作效率。同時，集團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、系統研究的工作流程，實現業務、財務數據的「雙穿透」，構建了科學的供應鏈信息化管理系統。

1.5.2 踐行責任採購

深圳控股遵循公開、公平、公正、擇優和誠實信用的原則，根據《供應商行為準則》《招標採購管理辦法》，建立科學的供應商管理策略，落實對供應商的ESG風險管理，優先推行有利於社區及環境的可持續發展的供應商，鼓勵供應商遵守各項法規，保持優良的運營標準和商業道德，共同為環境與社會帶來積極影響。

陽光採購

我們嚴格依照《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》，充分利用深圳陽光採購平台，確保採購信息的公開和透明。在與供應商簽訂合同時，要求其簽署《廉政合同》，保障雙方商務行為合規、廉潔、有序進行，以實現「優質工程」「廉潔工程」雙目標。



關鍵績效

2023年，我們於陽光採購平台共發佈 **6,400** 個採購項目，有效開展公開、透明的採購工作。

反不正當競爭

深圳控股積極營造公平公正的企業環境，依據《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》，杜絕任何形式的不正當競爭。在合作方篩選和合作過程中，集團嚴格審查其資質，並持續監督其履約情況，堅持責任採購，禁止腐敗與不正當競爭行為，確保供應鏈的公平性和透明度。



關鍵績效

2023年，深圳控股未發生反不正當競爭相關的法律訴訟。

供應商ESG風險管理

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

在集採招標過程中，深圳控股邀請第三方專業機構對投標商進行全面現場評估。評估範圍包括但不限於投標商的資質證明（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，旨在確保供應鏈的穩健性和可靠性，同時從源頭上控制潛在的風險。

1.5.3 推動行業發展

深圳控股積極與其他企業建立合作關係，參與行業發展規劃制定，與行業領先企業開展戰略合作，參與行業交流活動，形成資源共享、優勢互補、互幫互助的行業氛圍，共同促進行業發展。

案例 深業運營亮相2023中國國際物業管理產業博覽會

2023年10月，深業運營亮相由中國物業管理協會主辦的2023中國國際物業管理產業博覽會。展會期間，深業運營接待了多批次考察團，以其全方位、全業態的服務獲得了行業內的廣泛認可，不僅展現了其在物業城市和商業運營領域的卓越實力，也為中國物業管理行業高質量發展提供了優秀範例。

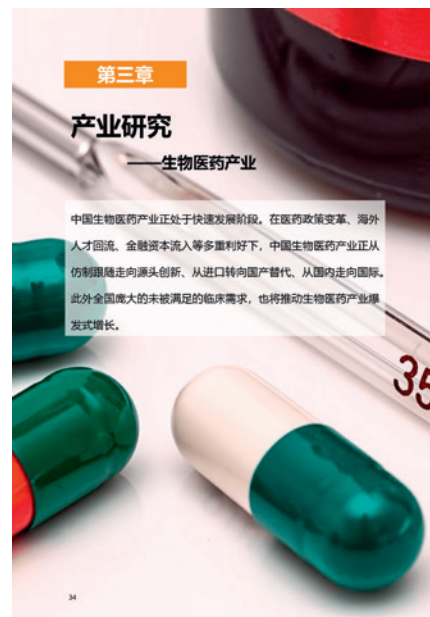


▲ 深業運營亮相2023中國國際物業管理產業博覽會

此外，深圳控股作為行業發展的先鋒企業，通過精準的產業研究，定期編製涵蓋宏觀經濟、生物醫藥、智慧工廠、人工智能、儀器設施等關鍵領域的專業研究報告，憑借深入的市場洞察和詳實數據分析，揭示產業發展的機遇和挑戰，引導企業投資和戰略佈局，促進產業的升級和轉型。



▲ 產城研究報告



02

客戶責任

永就品質



深圳控股始終不忘「建築生活美景」的企業使命，致力於交付高質量產品及提供高標準服務，用心營造美好的生活環境。

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・永就品質

目標設定與進度回顧

| 目標類型 | 目標 | 2023年進度 |
|------|-----------------------|-----------------------------|
| 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 穩固產品品質

深圳控股傾心打造高質量產品，於產品的全生命週期進行嚴格的質量把控，持續提升工程質量水平，保障產品質量安全。為滿足日益多元化的市場需求，我們不斷推陳出新，對產品進行升級優化，堅守匠心品質。

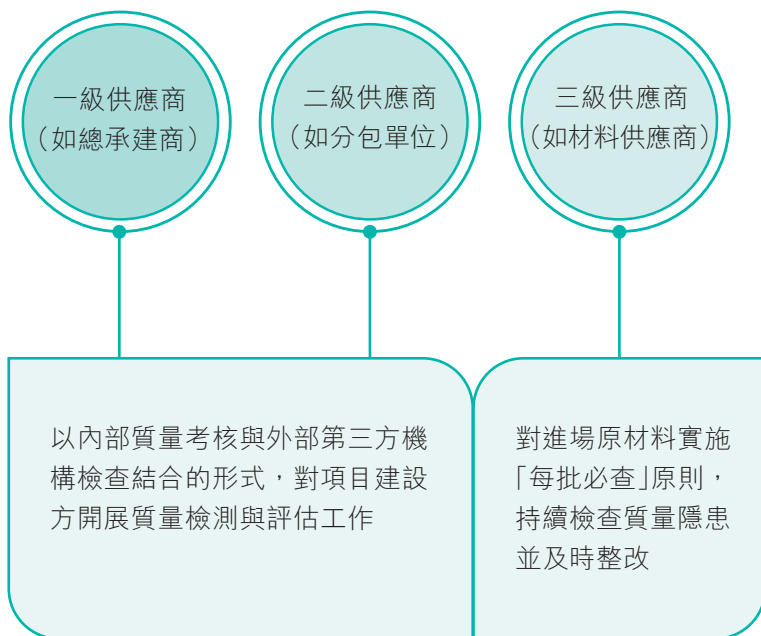
2.1.1 產品質量與安全

質量管理體系

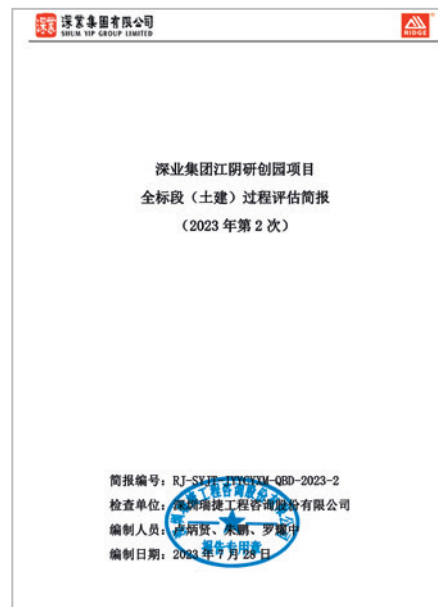
深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國建築法》《建設工程質量管理條例》《建設工程質量監督管理規定》等相關法律法規，全面落實工程質量安全要求。報告期內，集團按各項目工期鋪排月度質量會議、週報等常態化質量檢查工作，並根據內部質量要求針對所有在建項目共計開展36次巡檢，佔所有項目的26%，所屬公司亦針對其旗下項目開展內部質量檢查，做到項目100%全覆蓋。在此基礎上，集團持續完善工程質量巡檢制度體系，全面覆蓋所有在建項目，引入第三方定期進行過程質量巡檢和交付評估，對各項目實測實量、質量管理行為及質量風險等維度進行檢查。其中質量管理行為包括對項目公司(部)、相關方(總包單位、監理單位等)管理責任落實情況進行檢查評價，質量風險包括但不限於防滲漏工程、鋼筋工程、模板支撐工程、混凝土工程、二次結構及砌築抹灰工程、裝飾裝修工程、門窗工程、幕牆工程、園林景觀工程、給排水工程、通風空調工程、電氣工程、電梯工程、裝配式構件等情況進行檢查評價。在項目交付客戶之前集團組織第三方進行交付評估，對客戶敏感點、交付質量等全面檢查，並督促整改，提升交付品質。

為進一步保障產品質量，集團落實質量管理責任，設有獨立的質量管理領導小組，對質量保障工作進行監督。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，設有內部工程項目進度與質量考核機制，並將項目質量考核結果與工程部門績效直接掛鉤，以全面落實質量管理工作。

質量管控貫穿於工程項目全週期。在材料進場階段，我們堅持「每批必查」原則，嚴格把控原材料質量，避免不合格原材料投入使用。在施工階段，我們堅持內部質量考核與外部第三方機構聯合檢查的形式，針對包含各類供應商及承包商在內的項目建設方開展質量檢測與評估工作。



▲ 供應商質量審查措施



▲ 華東公司第三方質量檢查報告

我們鼓勵供應商推動質量管理體系的認證工作，並將獲得認證作為供應商合作的重要參考依據，如ISO 9001質量管理體系認證。截至報告期末，集團一線城市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。

集團內部亦積極推進質量管理體系認證工作。截至報告期末，部分所屬企業已獲得ISO 9001:2015質量管理體系認證。



▲ 泰然物業公司ISO 9001證書



▲ 置地物業公司ISO 9001證書

客戶責任·永就品質

質量安全保障

深圳控股將保障產品質量安全視為重要工作。我們持續深化建築全生命週期的安全質量監督工作。我們開展工程質量通病的研究工作，推廣經過檢驗的優秀做法，從材料選擇、工藝做法、現場施工管理等方面形成標準化的質量通病防治體系。為學習先進經驗，深圳控股不斷加強與優秀施工方、材料供方的溝通研討，定期邀請相關行業專家進行授課，學習行業的前沿管理和技術工藝。

報告期內，集團對在建項目開展了專項審計工作，梳理項目建設過程中的質量管理情況，有效防範、化解建設風險。同時，在2023年度的風險識別及評估工作中，集團內部針對工程建設、消防安全、老舊物業、小散工程和零星作業等重點領域及關鍵環節，開展了全面的安全風險管控和隱患排查治理。

深圳控股亦邀請第三方專業機構對所有建設工程項目、商業物業管理項目開展了安全檢查評估。本次評估發現部分項目在重大危險源的識別、風險評估、隱患排查、風險控制以及應急預案制定與演練等方面存在不同程度的短板，各項目亦根據評估結果進行對應整改措施，並由集團監督完成整改計劃。通過精準定位質量管理薄弱項，集團進一步落實質量安全風險管控工作，推進產品質量保障工作的有序進行。

案例 多方聯合督查 全面排除安全隱患

深圳控股下屬深業運營堅持「集團定期督導、第三季度巡查、企業項目常態化自查」的安全工作方針，全面排查在管項目安全風險隱患，形成「集團統籌排查、企業實施整治、項目精準整改」的隱患閉環機制，著力解決同類隱患反覆發生的問題。報告期內，深業運營各級領導帶隊安全檢查864次，檢查隱患5,011個，整改率98.34%；專項安全檢查201次，檢查隱患277個，整改率96.77%；第三方安全檢查81次，檢查隱患7,105個，整改率95.05%。



▲ 深業運營安全檢查

質量培訓

集團持續推進全員的質量意識培養工作，每年面向集團全體員工、供應商及承包商開展形式多樣的質量培訓，持續提升其質量意識。同時，我們組織項目年度工程交流會，觀摩在建優秀項目，促進項目公司間不同課題研究成果交流共享。集團亦推動組織開展項目運營目標後評估，複盤項目開發全過程中各條線的亮點和不足，沉澱分享經驗教訓。報告期內，集團要求所屬各企業大力開展質量自查自糾工作，並針對重點項目、工地開展「質量月」專項檢查，提高工程質量。同時集團要求面向二級企業全體員工及工程建設人員組織質量觀摩會及研討會，推廣優秀質量案例，並總結項目痛點、難點及經驗教訓，強化集團全員及工程建設全員的質量意識。

集團每年9月定期開展「質量月」系列活動。2023年，集團統籌組織質量交流和培訓活動29場次，參與單位192家（含子公司及供應商），參與人數1,115人。在二級企業和項目公司的現場施工管理中，我們均要求組織開展質量專題培訓和各類施工單位進場交底培訓，如進場質量安全標準、工藝工法、樣板引路等。2023年，集團及所屬企業共開展724場質量相關培訓，內外部參與人員8,000餘人，涵蓋100%員工、涵蓋土建、裝修、機電、幕牆、消防、園林等100%的供應商及承包商。

案例 舉辦質量月活動 提升全員質量意識

2023年9月，集團舉辦以「系統推進現場管理、夯實提質增效基礎」為主題的質量月系列活動，各下屬企業均積極響應號召，開展質量巡檢、質量理念宣傳等工作。其中，泰然公司、置地公司、華東公司等企業均開展了專項巡檢，對項目的質量管理工作進行梳理，總結各項質量問題，推廣優秀管理方法；泰富公司、農科公司等企業通過舉辦質量答題競賽活動、質量比賽、張貼宣傳海報及播放質量宣傳視頻等形式，向全體員工宣傳質量理念，營造「人人關注質量、人人創造質量、人人共享質量」的質量共治氛圍。



▲ 質量培訓現場

案例 組織工程質量培訓活動 科普質量知識

2023年9月，泰富公司下屬科創大廈項目舉辦了深圳項目「工程質量」教育培訓活動。總包單位詳細介紹了質量管控要點做法及成果，幕牆單位介紹了常見幕牆質量通病及防治措施。此次活動使項目開發各方單位對質量管控體系、案例、技術要點、幕牆質量問題防治等方面加深了了解，提高了工程管理人員質量意識和工程質量水平。



▲ 科創大廈質量培訓

2.1.2 產品創新與發展

秉承著「創新卓越」的核心價值觀，深圳控股關注客戶需求，不斷推陳出新，對產品及服務進行迭代升級，向「產城創新建設者」的企業願景進發。我們聚焦業務需求，結合現有平台，持續對產品及服務進行更新。

案例 基礎服務平台迭代 助力服務水平提升

2023年3月，深業運營「深享匯」基礎服務平台更新為獨立部署運營模式，該模式的上線運營幫助企業實現高效的網格化管理，動態掌握所轄網格內的詳細信息。該模式亦實現了基礎服務及多種服務的有效關聯，意味著客戶服務向精細化管理轉變。同時，深業運營上線了「深業運營」公眾號、「深業運營」小程序、「深業運營」企業微信全方位為客戶提供優質線上服務，有效提高客戶滿意度。

案例 落地數字化創新應用 深化智慧園區建設

2023年，深圳控股下屬車公廟智慧園區不斷落地數字化創新應用，當前已上線的智慧園區運營平台通過物聯設備的泛在連接，以及智慧物管、智慧能效、智慧通行、智慧環境、智慧綠化等城市及園區服務應用，聯接智慧燈桿、智慧垃圾桶、AI識別攝像頭、智慧停車場、設備運行監控、保潔和配送機器人、能耗監測等8大類30,000餘件物聯設備，取得人效提升、節能減排、增值業務及服務提升四大成效。



▲ 智慧運營中心展示大屏

2.2 維護客戶權益

深圳控股始終以提升客戶滿意度為重點工作，建立健全完善的客戶服務體系，積極了解客戶意見，有序開展各項客服工作。我們堅決維護客戶的各項合法權益，落實負責任營銷，樹立負責任的良好品牌及企業形象。

2.2.1 服務質量保障

體系保障

我們嚴格遵守《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，制定一系列內部營銷標準與制度，如《營銷管理辦法》《物業服務中心標準手冊》，規範服務標準，為集團高水平客戶服務奠定良好基礎。

2023年，集團通過拉通投研銷、加強前策研究、開展同業交流、摸底調研所屬企業、組織內部共研共創會議、引入外部客研諮詢機構等一系列措施，完成年度客戶研究工作，並輸出客戶研究方法、指引及模板，搭建客研體系，輸出《客戶研究方法、模板及編寫指引》《住宅客戶研究報告》《住宅市場細分模型》《深圳重點三區住宅客戶市場細分研究報告》等系列研究成果，標誌著當前集團客戶研究工作已經系統形成方法論、培訓體系、標準模型規範、首冊試點落地研究成果白皮書等四大模塊，為客戶服務的升級保駕護航。

案例 搭建服務標準體系 打造美好生活服務

2023年，集團首次全面對各所屬企業客戶資源進行系統盤點，完成客戶標準體系、會員標準體系的方案設計，就後續運營落地、實施路徑、組織能力、客戶協同平台建設等內容進行設計細化，並計劃於2024年搭建客戶協同平台落地場景試點，建立會員品牌IP，完善客戶服務管理。通過體系的搭建與完善，集團可有效規範客戶服務管理，提升客戶滿意度及忠誠度，為會員提供美好生活服務。

權益保護

集團嚴格遵守《中華人民共和國個人信息保護法》《中華人民共和國消費者權益保護法》《中華人民共和國網絡安全法》等法律法規，高度重視客戶信息安全與隱私保護。我們依據《銷售管理辦法》等內部制度，對銷售系統信息進行嚴格管控，明確規定客戶信息管理的要求與標準。在具體執行層面，我們於售樓系統設置查閱權限，保證相關客戶的信息僅對關聯銷售和直屬領導開放，對銷售條線以外的人員設置隔離措施，充分確保客戶信息安全。

報告期內，集團大力聚焦保密意識提升，通過參觀保密展、專題培訓等，持續強化保密宣傳教育。



關鍵績效

集團未發生網絡安全事故，

成功攔截攻擊超過 **400 萬** 次，

處置安全漏洞 **14,000** 餘個，

在 11 個項目開展 42 次安全評估

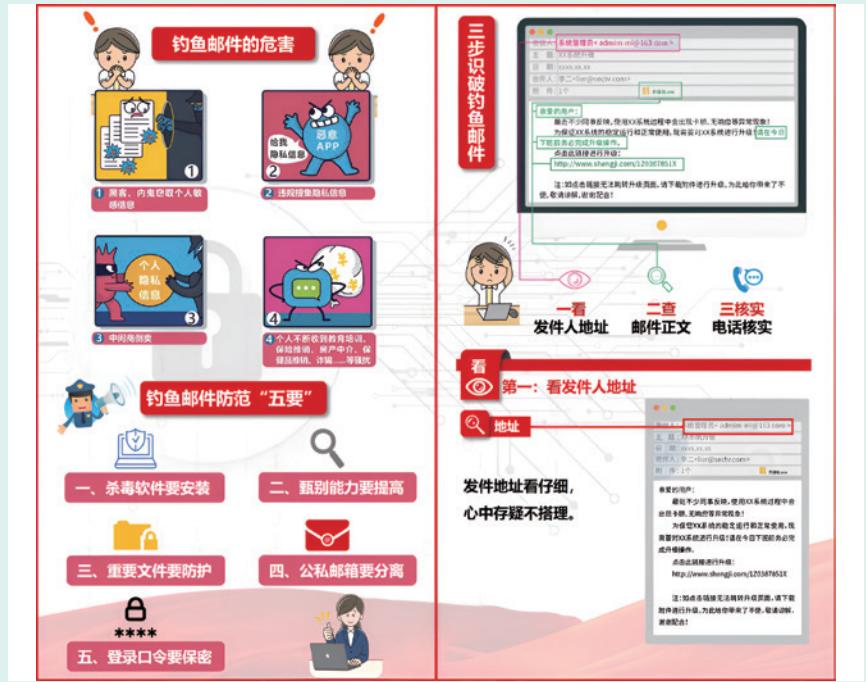
參與各級政府網絡安全主管單位 **5** 次網絡安全攻防演練，均未被攻破，全年未發生重大網絡安全事件

案例 開展信息安全培訓 強化全員防範意識

2023年，集團開展了網絡安全意識培訓、宣貫等工作，通過防範「釣魚」郵件演練，發送8,000餘封演練郵件，以實戰形式強化了全體員工對「釣魚」郵件的甄別能力與防範意識。同時，我們亦面向集團全體員工印發《網絡安全知識宣傳手冊》，詳細講解各類數據安全潛在風險與應對措施，進一步強化了全員網絡與數據安全意識。



▲ 網絡安全知識宣傳手冊



2.2.2 客戶滿意度管理

滿意度調研

集團高度重視客戶意見，定期開展客戶滿意度調研，積極了解客戶訴求。2023年，深圳控股開展了年度顧客滿意度測評，本次調研以顧客滿意度指數(CSI)模型為基礎，採用結構式調查問卷方式，圍繞品牌感知、品牌內涵、質量信譽、價值感知、顧客滿意、品牌信任六項指標，面向深圳控股企業及個人客戶進行線上信息採集，共收到有效樣本180份，其中個人樣本160份，企業樣本20份。最終調研結果顯示，2023年度顧客綜合滿意度為93.67分，其中個人客戶綜合滿意指數為93.55分，企業客戶綜合滿意指數為94.10分。

在集團推動之下，各所屬企業與項目亦積極開展客戶滿意度調研。2023年，各二級公司客戶滿意度調研平均得分為92.57分。

客戶溝通

深圳控股搭建了完善的溝通機制，以便客戶快捷反饋意見及訴求。為及時高效地解決客戶需求，各所屬企業在集團指導下制定相應客戶關係管理要求，設置了完善的投訴處理閉環機制，持續提升客戶服務管理規範化水平。

案例 高效響應客戶訴求 提升客戶滿意度

2023年，鵬南公司共計處理36起客戶信訪事件，其中包括國資委交辦函16封、集團來電19個與外部單位轉辦信訪函1封。針對上述客戶投訴，鵬南公司均及時進行了處理，並針對客戶提出的意見進行相應整改。為進一步規範客戶關係管理，鵬南公司建立了客戶關係管理體系，並增設專人專崗處理客戶意見，對年度重要客訴事件亦安排重點跟進。



2.2.3 負責任營銷管理

營銷管理體系

我們嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》《中華人民共和國城市房地產管理法》《商品房銷售管理辦法》《房地產廣告發佈規定》等法律法規及行業規範，建立營銷、廣告和銷售相關的內部政策制度，明確規定營銷活動中的相關內容和方式須符合集團相關政策，致力於在各產品和服務的生命週期中，保證合規、公平、普惠、環保的基本理念，確保集團與利益相關方溝通、推廣和營銷公司服務時，開展符合法律、法規、社會規範及道德標準的銷售和營銷實踐，並鼓勵所有商業夥伴，包括合作夥伴、承包商和供應商遵守本政策。深圳控股根據政府工作及法律法規最新要求，嚴格規範案場營銷展示。

集團及下屬公司嚴格按照相關政策要求，著力開展購房風險提示工作，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，防範購房交易中存在的風險，進一步保障消費者的合法權益。

營銷巡檢與審查

為加強所屬企業營銷標準化意識、提高所屬企業營銷工作管理效能，集團營銷中心牽頭、面向旗下8家地產企業房地產銷售項目開展年度營銷巡檢工作。巡檢工作涉及營銷管理關鍵節點成果、展示區規範、風險提示、品牌規範性、數字化平台的運維管理、客服工作管理等多板塊內容，對所屬企業及項目的營銷工作進行督導，實現巡檢工作多維、多輪覆蓋，獲得所屬企業高度認可與支持。



責任營銷培訓

集團定期開展責任營銷培訓，為員工講解營銷工作規範，確保其知悉集團有關產品和服務的承諾，並遵守內部責任營銷條例，不得誇大其辭誤導客戶與做出逾越職能範圍的承諾。同時，我們將負責任營銷培訓內容補充到集團範圍的《商業道德準則》中，即不得向外部相關方提供虛假性或誤導信息、向客戶及消費者作虛假、誇大陳述或承諾、確保營銷過程中開展符合法律、法規、社會規範及道德標準的銷售和營銷實踐等內容，並對集團100%員工進行負責任營銷理念的宣貫下發工作，並要求各所屬企業面向全體營銷員工深入開展負責任營銷培訓學習。在集團號召下，各所屬企業亦定期開展營銷培訓，為員工講解營銷注意事項，要求提示並確保客戶知悉各項風險、簽署風險文件，簽約過程中亦需以錄音、錄像的方式進行記錄留檔。

根據集團《商業道德準則》範圍要求，集團亦於年度巡檢過程中面向營銷團隊貫徹負責任的營銷理念，強調使營銷工作符合法律法規、社會規範及道德標準，進一步夯實各項指引規範要求，具體工作開展分為以下三個部分落實：

集團組織學習培訓

為進一步提高企業對巡檢工作的規範意識，組織各企業營銷人員加強對巡檢工作指引及《商業道德準則》中負責任營銷內容進行學習，並對營銷的重點工作內容做充分解讀，在執行時保持常態化溝通、隨時答疑；

企業自檢自查

以半年為節點，由企業自行組織對各項目的完成情況做半年自檢自查，對出現問題及時做整改，並將自檢報告提交集團備案，集團將跟蹤問題整改進度；

集團組織巡檢

以全年為週期，組織成立集團巡檢小組，對營銷重點房地產項目及企業自檢結果做檢查，形成年度巡檢結果。

03 環境責任 永喚環保



深圳控股積極響應國家「3060」雙碳戰略，持續推進氣候變化應對和風險管理工作，落實可持續發展理念，倡導綠色辦公和綠色運營，推動實現建築開發設計、施工運營等全生命週期的綠色低碳發展，攜手員工、客戶等各利益相關方共同建設環境友好型社會。

我們關注的ESG議題

應對氣候變化
減少溫室氣體排放
綠色建築
能源使用
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



環境責任·永喚環保

3.1 應對氣候變化

隨著全球氣候變化問題日益凸顯，積極應對氣候變化、建立人類與自然的生命共同體、推動人類與自然和諧共生成為全球關注的焦點。管理氣候風險有助於深圳控股提高其在氣候調節方面的能力，降低由氣候變化引起的損失。我們根據香港交易所《氣候信息披露指引》，開展氣候變化風險識別和分析工作，不斷提升集團氣候適應力與氣候風險管理能力，並從管治、策略、風險管理、指標和目標四個方面進行披露。

3.1.1 管治

深圳控股以ESG管理體系為基礎，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，以回應相關方對於「應對氣候變化」「減少溫室氣體排放」等氣候相關議題的關注，積極響應氣候變化的挑戰，保障集團的長期可持續發展。

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

深圳控股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

在《氣候信息披露指引》的指導下，深圳控股结合自身業務特點、內外部發展環境以及專家意見，識別具有重要潛在影響的氣候風險，明確氣候變化風險清單，其中包含2項實體風險和4項轉型風險。

| 主要風險類別 | 風險描述 |
|-------------|--|
| 實體風險 | |
| 極端天氣 | <ul style="list-style-type: none">極熱天氣極端降水極冷天氣颱風洪水旱災 |
| 環境變化 | <ul style="list-style-type: none">溫度上升土地沙漠化海平面上升水資源壓力與供應不穩定 |
| 轉型風險 | |
| 政策與法規影響 | <ul style="list-style-type: none">綠建目標及標準廢棄物管理標準環境信息披露能源結構及能源使用碳定價 |
| 技術風險 | <ul style="list-style-type: none">綠色建築技術能源技術 |
| 市場風險 | <ul style="list-style-type: none">客戶偏好的轉變原材料成本及供應 |
| 其他利益相關方 | <ul style="list-style-type: none">供應鏈(上下游)當地社區投資者 |

3.1.3 風險管理

結合氣候相關風險評估結果，我們針對不同風險類別，提出了相應的風險應對與減緩措施，不斷加強氣候韌性，提高面對自然災害帶來的現有和未來影響的應對能力。

| 主要風險類別 | 風險應對與減緩措施 |
|-------------|--|
| 實體風險 | |
| 極端天氣 | <ul style="list-style-type: none">員工安全：購買相關保險，合理安排工期，降低員工特殊天氣工作風險，預防工傷事故。建築設計：要求在建築設計中充分考慮颱風對建築的影響，通過加強結構措施、選用耐久材料及加強連接構件等方式抵抗颱風對建築的破壞。應急預案：制定且落實好雨季及汛期應急預案，並適時組織雨季及汛期應急預案演練，提高應對水災的能力，並認真組織實施演練。隱患整改：掌控極端天氣及汛期安全生產短板，迅速組織開展雨季及汛期專項安全巡檢、安全隱患排查整改工作。 |
| 環境變化 | <ul style="list-style-type: none">材料選擇：加強新型材料知識儲備，拓寬材料選擇面。地質勘查：加大加強地質勘查範圍及力度，增強項目運營能力，在土地儲備階段進行深入分析，規避沙漠化區域影響。樓宇維護：維護保養樓宇設施，重點做好供暖、製冷、通風及空氣調節設施設備的維保，確保滿足客戶需求。節水措施：採取節水措施，實施節水及廢水處理回用的升級工程。 |

主要風險類別

風險應對與減緩措施

轉型風險

政策與法規影響

- ❖ 綠色宣傳：遵守應對氣候變化的政策並提高企業社會聲譽，有意識地進行集團低碳形象的宣傳，提高企業的綠色信譽度。
- ❖ 綠色建築：通過對項目周邊環境與氣候條件的分析，制定綠色建築設計策略，實施精細化的設計手段優化方案，從設計源頭打造健康、環保的居住建築。
- ❖ 綠色施工：嚴格按照綠色施工要求執行，制定施工現場環境保護計劃，並提供環境保護結果自評報告；盡量使用可再利用材料。
- ❖ 政策追蹤：日常對房地產相關領域政策進行追蹤，及時對涉及到該風險的相關政策進行研究分析。編寫投資測算表及投資分析報告時與工程、成本、設計等部門多加溝通。
- ❖ 節能改造：研究綠建相關規範及政策，評估項目能耗情況，根據評估結果開展節能改造工程，比選最經濟的節能減碳設計方案。

技術風險

- ❖ 提升效率：建立運營效率戰略，通過技術改造、改進管理措施等方式提高集團的生產效率，持續跟蹤新能源技術的發展情況。
- ❖ 價值鏈減碳：重構集團價值鏈，通過重新設計供應鏈或配送網以降低企業運營的碳強度。
- ❖ 綠建技術：持續跟蹤綠色建築技術的發展情況，根據綠色建築技術應用情況，配備相關的專業技術人才，設計中盡量採用成熟的綠色建築技術與低能耗的設備。

市場風險

- ❖ 形象宣傳：遵守應對氣候變化政策，有意識地進行集團低碳形象的宣傳，提高企業的綠色信譽度與社會聲譽，並利用一線優勢，積極在社區等開展綠化環保宣傳工作，提升企業環保形象。
- ❖ 運營管理：從運營層面探索綠建的需求度和接受度，多維度評估綠建產品在運營層面對成本的影響，從市場層面對人、材、機的漲價做到科學預判，提前預警。
- ❖ 客戶期望：針對業主和客戶的需求，採取相應的應對措施，滿足客戶的期望；對客戶偏好因素進行考量。

其他利益相關方

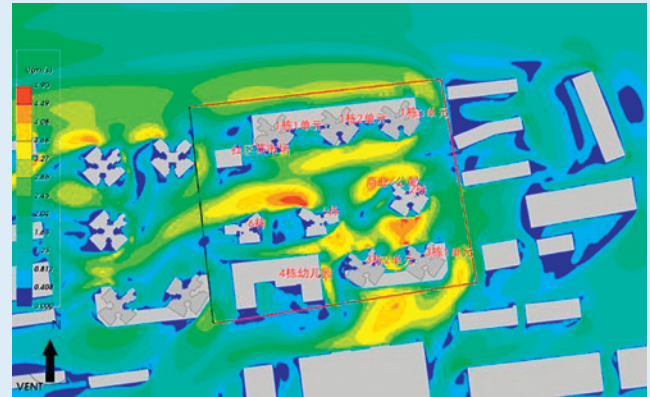
- ❖ 合規披露：確保成本信息披露的合法、合規性。
- ❖ 政策跟蹤：對綠色低碳相關政策進行持續跟蹤，及時對出台政策進行研究分析，並根據投資拓展風險與新需求，調整業務開展方式。
- ❖ 綠色供應鏈：建立集中採購供應商庫，搭建戰略採購平台。
- ❖ 風險控制：關注因氣候變化帶來的風險，確保風險可控，避免因風險對企業形象造成負面影響。

案例 深業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。
- **在施工過階段**：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。

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。



▲ 室外風環境模擬分析報告

3.1.4 指標和目標

深圳控股已經確立了明確的碳排放、能源使用、水資源使用、廢棄物使用和綠色建築目標。在2023年，我們將持續監控、報告以及管理集團核心業務的可持續發展成效。展望未來，我們將進一步完善指標和目標體系，為國家「雙碳」目標的實現作出積極貢獻。

| 目標類型 | 目標 | 2023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。 | 持續開展節能減排宣傳和節能改造工作，推廣節能技術，數字化管理能源消耗，採取定期巡檢制度，加強節能減排管理。 |
| 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。 | 對廢油進行收集清運，確保所有廢油的合法收集及回收再利用，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。 | 構建生活垃圾分类系統，提高小區的垃圾分類率。通過建立管理台賬、加大宣傳力度、設置現場督導員、建立宣傳義工小組，提高居民的垃圾分類意識。 |
| 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2023年底，深圳控股已完成綠色建築認證的項目共48個，認證總面積約629.39萬平方米。2023年，新增綠色建築認證項目2個，面積約17.62萬平方米。 |

3.2 綠色建築

深圳控股嚴格執行《綠色建築評價標準》，堅持健康、品質、文化的理念，倡導落實「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，積極運用新型節能減排和綠色健康建築技術，持續推進綠色建築標準化認證工作，致力於建設環境友好型、資源節約型企業。

3.2.1 綠色建築理念

深圳控股積極響應政府號召，推廣綠色建築理念，落實綠色建築、裝配式建築和智能建造實踐。在項目設計階段，將「減少環境污染、減小能源消耗、增強建築材料可循環性」的綠色設計理念融入到產品中，打造舒適、高效、健康、環保的建築；在項目開發階段，堅持健康、品質、文化的理念，積極運用新型節能減排技術，倡導清潔生產；在項目施工過程中，嚴格執行綠色建築要求，努力為市場提供健康、舒適的使用空間以及與自然和諧共生的建築。

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

3.2.2 綠色建築技術

深圳控股嚴格遵循《綠色建築評價標準》等國家和行業標準，將節能健康設計與綠色建築技術運用到項目規劃與建造的全過程，持續推動建築信息模型(BIM)和城市信息模型(CIM)、綠色建築設計、海綿城市設計、工業化建造方式的落地實施，提升建築對氣候變化風險的適應性和應對能力。

案例 應用綠色建築技術，推進海綿城市建設

鵬南公司將海綿城市建設理念運用到深業雲海灣花園項目的設計和建設過程中，規劃設計遵循生態優先、因地制宜及經濟可行性的原則，合理佈置海綿城市設施，實現雨水的可持續循環，促進城市建設開發與水文生態的和諧發展。

- 設計屋頂綠化和雨水花園，有效整合項目內部水資源，滿足雨水消納、蓄水等需求；
- 合理佈置海綿城市設施，對排水系統、綠地系統、道路系統等區域的雨水進行有效吸納、蓄滲和緩釋，有效控制雨水徑流，實現海綿建設總體控制目標。

泰富公司的科創項目在建設過程中採用屋頂綠化、透水鋪裝、下凹式綠地、雨水回用系統等海綿城市技術措施，將內澇災害防控、徑流污染控制、雨水資源化利用有機結合，開啟海綿城市的積極探索與實踐。該項目根據場地條件，設置雨水基礎生態設施，對場地



▲ 深業雲海灣花園項目效果圖

雨水進行消納，減少場地雨水的外排量，緩解城市雨水管網的洩洪壓力，取得多目標的環境生態效益。目前海綿城市已施工完畢，並通過驗收。

深業運營利用博盈大廈「海綿城市」系統，將雨水分離單獨排放儲存，充分用於綠化灌溉、外圍保潔減少清潔用水損耗從而達到再生水資源的利用價值。

案例 光明區新湖街道項目按綠建二星級設計

置地公司的頤瑞府項目遵照《綠色建築評價規範》(GB/T 50378-2019)的二星級標準進行建設，在建築設計過程中，通過分析項目場地周邊環境與氣候條件，從安全耐久、健康舒適、生活便利、資源節約和環境宜居五個維度開展綠建自評工作，形成綠色建築預評價自評估報告。

項目規劃場地地表和屋面雨水徑流，對場地雨水實施外排總量控制，場地年徑流總量控制率達到70%以上；採用下沉式綠地生態滯留設施，屋頂設計為綠色屋面，設計出不同層次的綠化空間，減少雨水外排量；設置雨水回用系統，用於綠化澆灌，實現雨水的可持續循環；使用透水性建築材料或相關技術措施，地面鋪裝採用可使雨水滲到地面層以下的方式，有效控制地面徑流，減輕排水負擔，提高應對極端暴雨天氣、洪澇災害的能力。



▲ 頤瑞府項目效果圖

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2023年底，深圳控股已完成綠色建築認證的項目共48個，認證總面積約629.39萬平方米。2023年，新增綠色建築認證項目2個，面積約17.62萬平方米。

| 2023年新增認證項目 | 證書名稱 |
|-------------|------|
| 信宏城2期 | 綠建二星 |
| 南京南灣上府項目 | 綠建二星 |

| 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 |
| 廣州南沙頤澤府 | 綠建三星 |
| 龍華頤樾府二期 | 綠建三星 |
| 上城學府 | 綠建三星 |



深圳控股已完成綠色建築認證的項目共48個，認證總面積約

629.39萬平方米



3.3 綠色建設

深圳控股嚴格遵守《建築工程綠色施工評價標準(GB/T50640-2010)》規章，在項目開發、運營過程中不斷加強生態環保措施，持續推進綠色建築、綠色施工理念和技術，積極探索資源節約和智慧建造實踐，降低在建項目對周邊環境的影響，打造綠色人居。

3.3.1 環境保護

我們主動將生態文明建設納入企業年度計劃與業績考核內容，遵循環境保護和節能減排相關法律法規，制訂深圳控股《環境保護指引》等內部制度，堅持生態環保設計理念，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，進行棕地改造、建築廢棄物減量與循環利用，致力成為環境友好型企業。

生物多樣性保護

深圳控股在項目規劃設計、開發建造及運營的全過程充分考慮生態環境影響，積極探索生物多樣性保護實踐，採用環境影響登記、污染物治理與回收、水土保持等措施降低業務對生物多樣性和生態系統的影響，統籌推進資源開發與生態保護。

案例 麓溪雲境項目開展水土保持工作

鵬南公司的長沙麓溪雲境項目坐擁岳麓山稀缺天賦生態，項目設計考量山水地勢與自然肌理，將建築融隱於山水，實現城市、自然、文脈與科創融合發展。

項目開發前編製水土保持方案報告書，經評審機構審查後取得行政許可，開展水土檢測和水土流失防治工作，持續推進水生態系統生物多樣性恢復；同時該項目按政府相關要求，辦理《建設項目環境影響登記表》，真實評估並採取環保措施降低其環境影響。



▲ 項目鳥瞰效果圖



▲ 項目營銷中心

環境責任·永喚環保

避免綠地開發

深圳控股注重生態環境保護，嚴守生態保護紅線和永久基本農田，避免綠地開發，項目推進嚴格遵守《中華人民共和國土地管理法》等土地開發相關法律法規，保證建設開發綠色健康可靠。

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

案例

大鵬·四季濱海田園項目

農科公司的大鵬·四季濱海田園項目充分盤活農用地和閒置社區用地，利用高科農業的產業優勢和大鵬新區優越的生態底色，發展特色文旅產業，將陽光、沙灘、碧海、森林、農田等生態價值轉化，打造集預制食品研發體驗、農業休閒、科普觀光於一體的濱海生態農旅示範基地。

該項目在規劃設計及建設過程中落實生態文明建設理念，以生態建築為設計原則、《綠色建築評價標準（GB50378-2019）》二星級為建設目標，通過應用多種綠色建築技術措施，改造升級現有建築物，實現生態環境保護與資源節約，凸顯環境治理和生態研學的雙重特點。項目設計以建築節能72%為基礎，致力於創建環境友好、健康舒適、能源與資源消耗較低的建築，為人們提供健康、適用、高效的使用空間，最大限度地實現人與自然的和諧共生。



▲ 大鵬·四季濱海田園項目

案例

周山河和天德湖景觀提升項目

鵬南公司的周山河和天德湖景觀提升項目包含周山河景觀帶、天德湖公園兩部分，空間結構分為公園、城市生態綠地、城市客廳和各類活動區。景觀設計遵循人文與自然雙生態的城市發展理念，致力於營造文化氣息濃郁、環境生態宜居、水城和諧互融、生活品質高尚的代表性濱水景觀，實現人文、生態、經濟與土地開發的共贏。

- 充分尊重自然、歷史和文化，保留古代泰州城鳳凰騰飛的形態佈局，傳承城市文脈；
- 重視生物多樣性保護，採用多種綠色水體淨化技術，根據植被類型設置功能分區，覆蓋草本地被

植物、特色景觀植物和基調樹種，營造優良的動植物棲息地，促進濱水景觀與水環境協調統一，推動實現長期敏銳的環境生態發展；

- 採取環境友好型設計策略，使用可循環利用的建築材料與低碳生態智能技術，打造人機交互性體驗，實現資源節約和能耗降低的效果，產生較高的生態附加值。
- 策劃幸福生活、文化生活、智慧生活以及生態動力生活相關主題活動，融入多種功能體驗，覆蓋生態教育、文化休閒和生活娛樂，如深入生態教育活動基地、植物園、生態濕地開展研學活動等。



▲ 低碳景觀建築



▲ 周山河景觀帶



▲ 景觀植被



▲ 濕地體驗

環境責任·永喚環保

棕地改造

在城市棕地改造工作中，我們充分考慮水源涵養、生態保護修復及城市風貌保護，科學合理規劃城市的生產生活空間和生態空間，項目開發前會對土壤進行氬檢測，部分項目會同時開展含砷土壤修復工作，開發項目的綠化覆蓋率可達到30%-40%以上，致力於實現城市生態功能的優化和可持續發展。

案例 工業用地提容項目

鵬南公司的深業創智大廈位於龍崗區坂田產城融合發展的坂雪崗科技城內，屬於空地提容的更新項目。項目遵循因地制宜、節能環保的原則，針對已有建築開展綜合整治外立面改造，同時新建廠房、宿舍和裙樓，將高能耗、高污染的工業用地改造升級為包含廠房、宿舍、商業、文化活動室、物業服務用房、消防室配套、公共開放空間等多種業態的小型產業綜合體。提容後增加計容建築面積37,754.61m²，不計容面積11,176.16m²，增加機動車停車位245個。項目規劃綠地面積為791.26m²，綠化覆蓋率30.26%。



▲ 工業用地提容項目——深業創智大廈

物盡其用

深圳控股遵循廢棄物減量與循環利用的原則，建立完善的建築廢棄物管理制度，對建築施工、舊建築拆除和場地清理時產生的固體廢棄物進行分類處理，採用可再循環、再利用的建築材料盡量將其回收再利用，從源頭上最大限度減少建築垃圾的產生，力爭實現資源節約和環境保護的雙贏。

案例 深業山水東城花園建築廢棄物資源化利用

農科公司深業山水東城花園項目高度重視可持續發展建築場地建設，專門成立節能環保施工領導小組管理綠色施工，採用工程措施與生物措施相結合的手段控制環境危害，減少對周圍景觀和自然資源的影響。

- 採用施工廢物管理計劃，制定主體工程《環保應急預案》《節能環保制度》《建築垃圾、土方清運專項施工方案》等專項工作方案；
- 採用環境友好的建築材料，通過技術和管理措施提高圍護材料、週轉材料的重複使用率；
- 通過分類堆放、回收利用、減量化處理、填埋等方式處理固體廢棄物，實現資源節約；
- 施工前向管理部門申報建築垃圾處置計劃，辦理處置手續，設置視頻監控系統和電子信息傳輸系統，並接受市容環境衛生行政主管部門建築垃圾監管信息系統的監控。



▲ 施工現場分類垃圾房



▲ 施工現場封闭垃圾池

3.3.2 綠色施工技術

我們高度重視綠色施工管理，在項目建造過程中，嚴格執行綠色施工標準，落實節能、節水、節材、節地與室內環境要求，在節能減排、資源節約、廢棄物管理和減污降噪等多方面應用綠色施工技術，同時要求施工單位制定施工現場環境保護計劃，並提供環境保護結果自評報告，保障施工環境的安全、整潔、舒適。

節能減排

- ❖ 節能降耗設計：合理設計通風與空調系統，選用高效節能的電氣設備，採購綠色電力，使用節能燈具、環保節能建材和節能電梯。
- ❖ 應用新能源機械：持續推廣使用電動和天然氣動力的挖掘機、推土機、壓路機、裝載機等的工程機械與裝卸機械，滿足國家現階段非道路移動機械用柴油機排放標準。
- ❖ 推進光伏發電：推動分佈式光伏與相關基礎設施一體規劃建設，最大程度地利用太陽能資源，降低用電成本。

資源節約

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

廢棄物管理

- 完善管理制度：成立領導小組，制定專項方案，明確各方責任，科學管理建築廢棄物。
- 垃圾分類回收：按照可回收、不可回收對垃圾實行分類收集處理。
- 危險廢棄物處置：廢電池、廢油漆等危險廢棄物單獨收集，交由有資質的單位進行處理。

減污降噪

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



關鍵績效

深圳控股在建項目均達到以下標準：

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

3.3.3 裝配式建造

深圳控股積極探索裝配式建築技術和建造方式綠色轉型，通過裝配式建築實現縮短建築週期、減少施工現場髒亂差的效果，迎合國家關於節能、節水、節地、省材的倡議。我們在裝配式建築中融合BIM技術、管線一體化、管線分離、內隔牆等多種技術，滿足用戶的多樣化需求，提升施工效率和居住體驗，同時實現降低勞務用工、質量隱患、安全風險與污染損耗，充分彰顯綠色建築「節能、節地、節水、節材和環境保護」的特點。

案例

深業雲築二期裝配式施工

鵬南公司積極響應國家生態文明建設倡議和綠色建築高質量發展的號召，深圳建設項目全面落實綠色、裝配式建築相關政策要求。深業雲築二期項目按照國標二星級進行綠色建築設計、裝配式施工，採用裝配式構件，工廠生產現場吊裝，在提升建築品質的同時，降低建築的污染程度、能耗以及施工過程中對周圍環境的影響，真正實現可持續發展。在建造過程中，我們根據模具的規格、尺寸以及變形規律開展具體施工，在保證預製品質量的同時，不斷滿足用戶的多樣化要求，打造人性化健康建築，實現經濟效益和社會效益。



▲ 裝配式施工現場圖

3.4 綠色運營

深圳控股將節約資源、保護和改善生態環境等「綠色發展」理念貫穿於經營管理的全過程，參考國家、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、排放物和廢棄物管理，落實綠色租賃，減少運營過程對環境和氣候變化造成的危害，推動建設資源節約型、環境友好型社會。

3.4.1 排放物管理

深圳控股始終堅持可持續發展理念，踐行低碳排放，嚴格遵照《中華人民共和國大氣污染防治法》等國家法規和《環境因素運行控制程序》等內部管理要求，落實排放達標，實施減排措施，推廣減排技術，助力雙碳目標的實現。

案例 推廣減排技術，落實低碳排放

2023年，長沙麓溪雲境項目在規劃設計和建造過程中，採用外牆內保溫系統和倒置式屋面，門窗、幕牆採用隔熱斷橋鋁合金型材+LOW-E中空玻璃，通過減排設計有效減低溫室氣體排放；巢湖假日酒店通過第三方售電公司採購約佔全年10%用電量的綠色電力、使用變頻控制的空調冷凍泵及冷卻泵、大堂玻璃天幕貼隔熱膜等措施，實現全年碳排放相較於2019年下降7%。



▲ 長沙麓溪雲境項目外牆內保溫系統



▲ 巢湖假日酒店變頻器

| 排放物管理指標 | 單位 | 2023年數據 |
|------------|----|----------|
| 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 |
| 顆粒排放量 | 千克 | 534.75 |

3.4.2 廢棄物管理

深圳控股嚴格遵守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》《國家危險廢物名錄》等法律法規，制定一系列廢棄物管理的內部制度，開展垃圾分類和廢棄物轉化技術研究，實現固體廢棄物無害化、減量化和資源化。

辦公垃圾處理

我們積極開展垃圾分類宣傳，在辦公區張貼宣傳標語，向員工宣貫垃圾分類知識，培養員工垃圾分類意識，落實垃圾分類收集和處理。對於辦公過程中產生的有害廢棄物如電腦配件、廢棄電池、廢舊墨盒、碳粉盒等，我們嚴格遵循項目所在地的相關規定，與供貨商或有資質的第三方機構合作，委託其進行無害化處理或回收，以降低廢棄物對環境的影響。

生活垃圾分類

深圳控股積極響應《深圳市推進垃圾分類工作「鐵十條」》《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》，將垃圾分類工作全面融入各項目，推動形成垃圾分類共建共治共享新格局。我們在自持運營項目構建生活垃圾分類系統，加強業主、租戶及住戶參與，提高小區的垃圾分類率，並通過建立管理台賬、加大宣傳力度、設置現場督導員、建立宣傳義工小組等方式，提高居民的垃圾分類意識，解決分類垃圾的收集、收運、處理問題。

| 廢棄物管理指標 | 單位 | 2023年數據 |
|---------|---------|-----------|
| 有害廢棄物總量 | 千克 | 14,885.52 |
| 無害廢棄物總量 | 噸 | 89,458.01 |
| 有害廢棄物密度 | 千克／百萬港元 | 0.94 |
| 無害廢棄物密度 | 噸／百萬港元 | 5.65 |



案例

紫麟山花園開展垃圾分類宣傳活動

2023年，紫麟山花園物業服務中心組織開展「垃圾分類，綠色生活我先行」的社區文化活動，通過遊戲互動、發放宣傳資料等方式宣傳「垃圾分類，綠色生活」理念，倡導低碳節能的生活方式，提升業戶的環保意識，打造環保、美麗、和諧的花園小區，助力深圳綠色低碳發展。



▲ 垃圾分類綠色小區

案例

農科公司開展《城市有機廢棄物還田技術研究》課題項目

針對深圳市有機垃圾處理壓力大、成本高、循環利用低等問題，農科公司積極開展技術研究，探索一套低碳可持續的城市生態循環農業模式，利用生物技術手段處理城市有機廢棄物，使其轉化為健康的有機質或有機肥再還農田。項目的研究內容和進展如下：

- 根據不同有機廢棄物的屬性，篩選培育出高效的生物群落系統；
- 根據被選擇生物的習性，探索適合其分解消化的不同有機廢棄物的混合配方，目前已篩選出合適的黑水虻、蚯蚓、蠅類和微生物種類進行繁殖培育，初步形成了餐廚有機廢物處理模式及工藝；
- 探索綠色種養處理方案，實現有機廢棄物「就地處理」，變廢為寶，循環利用還田；
- 綜合匯總完善實驗技術，科學高效地對廢棄物進行資源化處理。未來，我們將繼續完善實驗方案，建立城市循環農業示範場地，並向外推廣。

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，落實水資源節約集約利用。2023年，巢湖假日酒店取消河流水用作綠化水，同時調整酒店客房用水器具流量，年度用水量較2019年下降2%，被評為「合肥市節水型酒店」；在污、廢水處理方面，深業上城嚴格執行污、廢分流排放，生活污水全部經化糞池處理後排向市政污水管井，每半年進行清掏、清理；餐飲廢水全部經自動油水處理器進行油水分離處理達標後排放至市政廢水管道；與餐廚廢油收集回收公司簽訂《福田區餐廚垃圾收運合同》，對廢油進行收集清運，確保所有廢油的合法收集及回收再利用，實現全年回收餐廚廢油水約120噸。

| 水資源管理指標 | 單位 | 2023年數據 |
|---------|----------|--------------|
| 總用水量 | 立方米 | 2,544,472.95 |
| 用水密度 | 立方米／百萬港元 | 160.72 |

案例 深業運營開展節水載體創建工作

泰然物業在管的碧海紅樹園項目開展節水改造，全面更換園區破損管道、全部使用節水型水龍頭，被深圳市水務局和深圳市住建局評為「節水型居民小區」；

2023年2月，泰富商業物業成功申報節水載體創建2022年度深圳市節水型商業綜合體。



▲ 節水型居民小區



▲ 節水型商業綜合體

3.4.4 節能減排

深圳控股貫徹落實《減污降碳協同增效實施方案》，旗下深業運營制定《節能降耗管理制度》，下屬企業制定《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》等，將節能減排融入日常運營工作中進行常態化管理，持續開展節能減排宣傳和節能改造工作，推廣節能技術和光伏新能源，數字化管理能源消耗，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。

節能改造

2023年，我們積極開展在管項目的節能改造工作，包含排油煙風機、空調的變頻改造，照明設備的智能化控制、老舊電梯更新等。塘朗城根據實際需求對空調主機開展技術節能降耗，實現全年節約費用約38.4萬元；深業上城（南區）對20台排油煙風機進行變頻改造，投入使用後在原能耗基礎上每月節約30%的用電量，全年節約能耗費用約30餘萬元；深圳文華東方酒店100%使用LED燈具，並採用調光系統和樓宇智控系統實行調光控制，通過各項節能措施實現全年實際能耗費用佔總營收百分比低於預算營收百分比5.1%；萬廈居業公司2023年共計更新改造25台電梯，其中6台已投入使用。

能源管理體系

我們持續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ISO50001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吉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》。

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。2023年，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30%以上。

光伏新能源

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

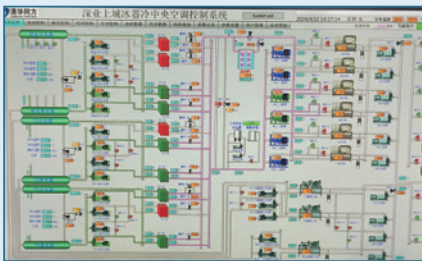
| 能耗指標 | 單位 | 2023年數據 |
|--------|-----------|------------|
| 能源消耗總量 | 百萬瓦時 | 133,439.11 |
| 能源消耗密度 | 百萬瓦時/百萬港元 | 4.23 |

| 溫室氣體排放指標 | 單位 | 2023年數據 |
|-------------|--------------|-----------|
| 範圍一：溫室氣體排放量 | 噸二氧化碳當量 | 5,941.03 |
| 範圍二：溫室氣體排放量 | 噸二氧化碳當量 | 61,332.91 |
| 溫室氣體排放總量 | 噸二氧化碳當量 | 67,273.94 |
| 溫室氣體排放密度 | 噸二氧化碳當量/百萬港元 | 4.25 |

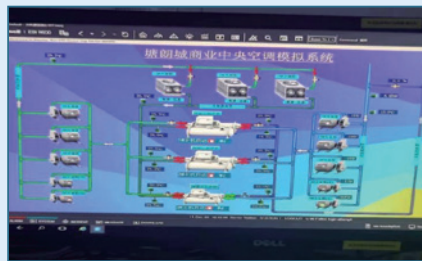
案例 商業運營項目開展節能降耗管理工作

2023年，深業上城(南區)空調主系統引入冰蓄冷技術、空調風櫃全部採用變頻技術、末端設備採用可變風量VAV空調系統，通過採用夜間電價低谷期滿額蓄冰、白天電價高峰期融冰、電價平期補充主機的模式，有效實現錯峰用電，減少電能損耗、提高運行效率，全年節省電費約910萬元；運用雨水及冷凝水回收利用系統，對收集的雨水進行PH值調節、加氯消毒和過濾處理，對風櫃冷凝水統一回收處理，供冷卻塔循環使用，有效降低自來水耗量。

2023年，塘朗城商業運營中心開展一系列節能減排工作，取得顯著成效：中央空調設備採用變頻電機，空調主機、水泵、冷卻塔採用一對多並列運行模式，可依照負荷需求靈活選擇需投入的設備數量、運行參數，有效降低電力消耗，全年節約總費用約38.4萬元；閒時關閉商業排油煙設備，每天減少運行時間3.5小時，全年可節約費用約8.5萬元；1-6月對商業3#變壓器進行非永久性報停，節約基本電費26.4萬元；3-6層商業後勤通道部分照明燈具進行關閉，全年節約費用3.5萬元。



▲ 深業上城冰蓄冷中央空調控制系統



▲ 塘朗城商業中央空調模擬系統



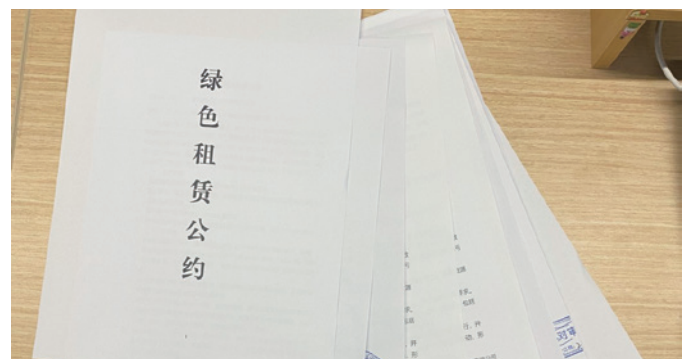
▲ 雨水及冷凝水回收利用系統

3.4.5 綠色租賃

深圳控股積極探索商業地產綠色租賃模式，2023年，我們修訂《集中運營項目資產管理辦法》《專業市場資產管理辦法》，加入綠色租賃相關條款，鼓勵租戶採用節能方式及可再生能源開展綠色租賃活動；制定獨立的綠色租賃協議，鼓勵租戶單獨簽署《綠色租賃公約》，聚焦物業裝修、能源和水資源使用等方面，對租戶承租期和運營期內的綠色建材使用、節能、節水、節材、廢棄物管理、室內環境質量等作出要求，約定租戶向公司共享能源消耗、碳排放數據，倡導租戶綠色辦公和出行，共同實現綠色減碳目標。

2023年，旗下商管公司持續完善綠色租賃體系、探索綠色租賃模式，目前已推動簽署綠色租賃公約42份，同時積極開展綠色宣傳與教育，持續提升可持續發展意識，推動實現綠色健康租賃，促進資源節約型、環境友好型社會建設。

同時，我們持續推進組建環境巡查小組的計劃，要求巡查員對租戶環境履約情況進行監督，旨在讓業主和租戶從提升能效的投資中反向收益，激勵雙方合作，促使樓宇的租用、運營和管理符合可持續發展目標。








▲ 綠色租賃公約

3.5 綠色倡議

深圳控股積極倡導綠色低碳運營和節能環保理念，踐行綠色使命，開展綠色辦公行動、宣傳綠色文化知識、推行綠色供應鏈管理，助力員工、客戶和利益相關方實現綠色可持續發展。

3.5.1 綠色辦公

深圳控股積極響應「綠色辦公」倡議，踐行低碳辦公理念，倡導全體員工落實節能、節水、垃圾分類等環保行為，提高環境保護和資源節約的意識，營造綠色職場環境。

| | |
|---|--|
|  綠色用電 | 電源開關上覆蓋「節約資源，節約用電」標語； |
| | 減少全年開啟中央空調時間，夏天中央空調設定到26°C； |
| | 對辦公室用電時間進行調整，午休期間適當關閉辦公室照明。 |
|  綠色用紙 | 節約紙張，文件實行雙面打印； |
| | 利用OA、物業智慧平台，逐步實行無紙化辦公； 據不完全統計，採用智慧物業管理平台，將線下工作搬到線上，全年減少使用巡邏簽到A4紙張14萬餘張，深圳區域每年減少巡查記錄本使用2,500餘本。 |
|  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 | 使用純電動、天然氣等新型清潔能源作業車輛替代傳統燃油作業車輛，深業運營目前正在使用的大型新能源作業車輛共有393輛，其中純電動車輛369輛，LNG(天然氣)車輛24輛；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。 |
| | 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 深業運營踐行綠色辦公、低碳出行

深業運營響應綠色低碳倡議，積極使用純電動、天然氣等新型清潔能源作業車輛替代傳統燃油作業車輛，目前正在使用的大型新能源作業車輛共有393輛，其中純電動車輛369輛，LNG(天然氣)車輛24輛，另有9輛經DPF改造的柴油車輛，大大減少了尾氣排放。上述車輛共包括垃圾壓縮車、勾臂車、桶裝車、高壓清洗車、洗掃車和霧炮車等多種車型。

此外，深業運營在辦公區積極採取節能減排措施，張貼「人走關燈」標識、採用節能照明設備等，倡導節約用電；採用物業智慧平台逐步實行無紙化辦公，節約紙張。



▲「節約用電」標識

3.5.2 綠色文化

深圳控股始終堅持做綠色環保理念的傳播者，倡導綠色低碳辦公和節能環保生活方式，通過文化宣傳、專題培訓和知識講座等形式，在辦公樓宇、住宅小區開展宣傳教育活動，向員工、業主宣貫綠色低碳理念與垃圾分類知識，促使綠色環保理念深入人心。

集團綠美宣言：

● 深業泰富廣場—「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。

● 大鵬·四季濱海田園—「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。

● 車公廟智慧園區—「實現可推廣的智慧園區建設典範」

借助創新的商業模式、先進的軟件平台以及智能化的物聯網設備，實現園區內人員、設備、物資與事務的高度整合，促進園區內部與周邊環境的協同進步，展示了科技與創新在推動可持續發展方面的無限潛力。

● 深圳市龍崗區吉華街道—「像繡花一樣管理城市」

深業運營踐行綠色城市運營理念，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，堅持「像繡花一樣管理城市」，實現城市綠色發展。

案例

開展節能宣傳週活動，弘揚綠色文化

2023年節能宣傳週活動期間，深業運營圍繞「節能降碳，你我同行」的活動主題開展線上線下宣傳活動，在小區宣傳欄、電子屏等區域張貼「節能宣傳週」宣傳畫、同時在微信公眾號進行推廣，營造濃厚的節能宣傳週輿論氛圍。其中，深業中心管理處利用大廈電子屏幕滾動播放節能宣傳畫報，倡導綠色低碳出行。梅林一村管理處結合本單位節能降耗工作需要，開展節能降碳專題培訓和知識講座，宣貫「雙碳」戰略和公司能源管理體系文件，學習節能減排知識和先進經驗，推動員工養成綠色低碳節能降耗的工作生活習慣；3月22日，開展「世界水日中國水週」主題宣傳活動，通過趣味水遊戲、現場講解、播放宣傳短片等方式，宣傳節水理念，助力保護水源行動。



▲ 「世界水日中國水週」主題宣傳



▲ 節能降碳專題培訓

3.5.3 綠色採購

深圳控股全面推行綠色供應鏈管理，修訂《集團總部招標採購管理辦法》，改進和完善採購流程、招標文件，逐步形成綠色採購體系，並兼顧經濟效益和環境效益；修訂《集中運營項目資產管理辦法》《專業市場資產管理辦法》，加入綠色採購相關條款，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；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，將供應商依法處置危險廢棄物、節能降耗及其他環境保護相關措施列入考評。

2023年，我們在採購木地板的過程中，要求供應商使用環保產品及服務，合同約定所用輔材必須符合環保要求且使用E0級環保膠水，通過規範綠色採購行為，推動實現供應鏈的綠色、低碳和循環發展。

綠色標準制定：在採購政策中加入對環境因素的考量，體現綠色環保理念，嚴格按照採購標準進行採購。在招標文件或合同中約定承包商的環境保護責任。

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

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

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

▲ 綠色採購流程圖

04 員工責任 永護人才



深圳控股秉持「以德為先 尚才善用」的人才理念，著力打造多元的員工隊伍。我們致力於建設包容與平等的職場，保障員工的各項合法權益及職業健康安全，建立完善的薪酬與福利體系，助力員工的職業發展。

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
人才吸引與留存

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

員工責任·永護人才

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)。 | 2021年：0.00 2022年：0.00 2023年：0.01 |
| 不發生職業病事件 | 未發生職業病事件 |

4.1 僱傭與管理

深圳控股堅持以人為本、合規僱傭，遵守所有相關法律法規，保障員工合法權益，構建平等、多元的職場氛圍。

4.1.1 平等僱傭

集團嚴格遵守《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，設有《校園招聘管理辦法》《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》等系列人力資源管理制度。

報告期內，集團持續構建務實管用的人力資源制度體系，針對幹部選用、職級職位管理、薪酬績效、人員培訓、駐港事務等維度集中修訂相關制度10餘項，及時完成34項制度的匯編整理，為工作的規範有效開展提供了制度支撐。



2023年僱員總數

20,445人

按性別劃分的僱傭總數



男性僱員數量

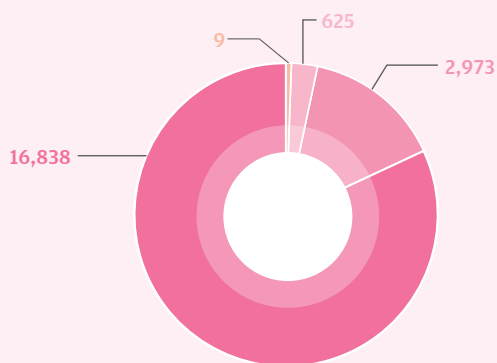
12,787人



女性僱員數量

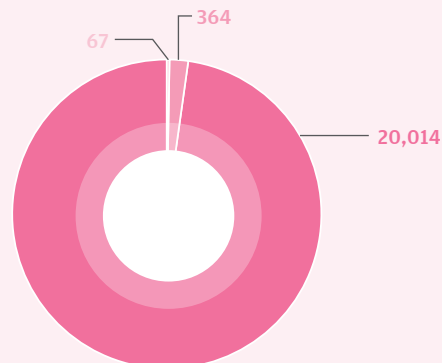
7,658人

按學歷劃分的僱員總數



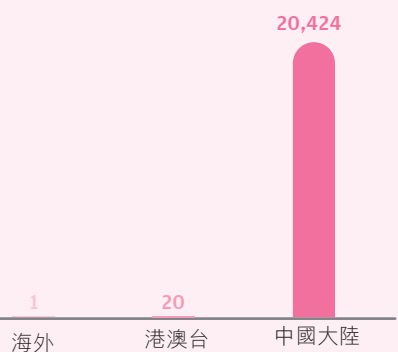
博士 本科
碩士 大專及以下

按職級劃分的僱員總數

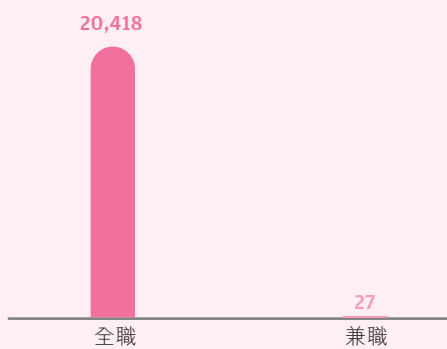


高級管理層 中級管理層
基層僱員

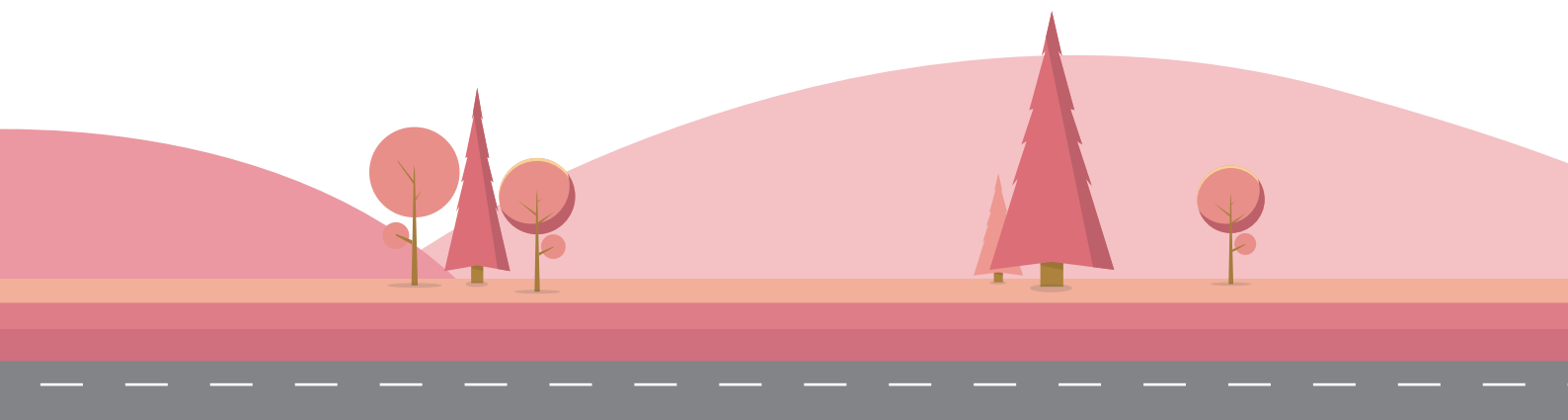
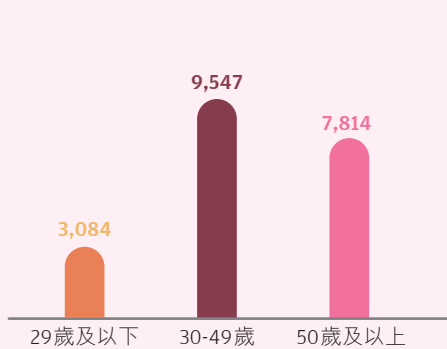
按地區劃分的僱員總數



按僱傭類型劃分的僱員總數



按年齡劃分的僱員總數



員工責任·永護人才

4.1.2 多元共融

集團平等對待每一位員工，承諾不因性別、年齡、疾病、民族等因素對員工實行區別對待，杜絕一切形式的歧視行為，致力於建設平等、多元、包容的工作場所。針對退伍軍人、殘障人士等的特殊群體，集團亦積極開展專項招聘活動，傳達企業多元包容的文化理念。



關鍵績效

僱傭殘疾員工**42**名。

報告期內，集團立足職責使命，聚焦隊伍建設、組織管控、績效考核、基礎建設等重點工作，推進各項人力資源管理工作的有效開展。同時，集團積極推進人力資源信息系統建設。我們聚焦數字化賦能，構建全系統各級企業的人力系統平台，該平台涵蓋組織管理、人事管理、員工關係管理、薪酬管理、駕駛艙管理等5大模塊，有效構建起數據實時更新、信息有效迭代的「T+0」系統，有力推動人力資源管理的智能化、數字化轉型。

重點領域

工作成效

幹部隊伍建設

高質量完成7家所屬企業領導班子換屆和共計90名總部中層空缺崗位幹部的選拔任用工作，佔比超過2/3，其中提拔幹部39名，交流率達48%

引進行業精英

針對深港合作、市場營銷等重大戰略、重點領域緊缺急需人才，及時引進外部6名行業精英加盟

推進就近補缺

開展所屬企業中層空缺崗位公開競聘，吸引共350人報名，57人獲得任用；在9個城市11所高校開展線下招聘，同時創新運用空中直播推介等方式線上招賢，吸引海內外知名高校畢業生近5,000人報名

▲ 2023年集團人力資源工作成果

4.2 權益與保障

深圳控股尊重並保護員工的各項權益，遵守法律規定為員工發放各項法定福利，並在此基礎上構建了完善的薪酬激勵體系。同時，集團積極了解員工意見，傾聽員工心聲，打造良好的僱主形象。

4.2.1 薪酬福利

集團設有《員工薪酬管理制度》等薪酬及績效管理制度，嚴格遵照內部規章制度，實行同工同酬原則，為員工提供「五險一金」等法定福利，並規定員工享有法定節假日。時值市場動盪之際，深圳控股積極應對經營業績壓力，根據集團激勵約束機制調整情況，對標市場水平持續優化員工薪酬結構及水平，形成結構更優、水平合理、導向鮮明的薪酬體系並貫徹執行。

我們制定《員工績效考核管理制度》《職業體系及職級管理辦法》《股權激勵計劃》等績效管理制度，搭建「顧當前、利長遠，強激勵、硬約束」的績效管理體系，將員工考核結果與獎金及長效激勵掛鉤，高管薪酬與企業經營效益掛鉤。



4.2.2 人權保護

深圳控股遵守《中華人民共和國勞動合同法》《國際勞工標準》及聯合國公約等各項國內外法律法規及倡議，堅決維護價值鏈勞工的合法權益，杜絕僱傭童工、強迫勞動等行為。

集團尊重員工自由結社權利，持續完善工會制度，在全系統內成立多個工會，不斷擴大其覆蓋範圍，確保員工各項權益得到落實。2023年內，工會組織發揮維護職能，深入推進集體協商工作，推動深圳控股46家基層工會與所在用人單位簽訂《集體合同》，切實維護職工合法權益。



關鍵績效

深圳控股及所屬企業新增工會組織 **4** 個

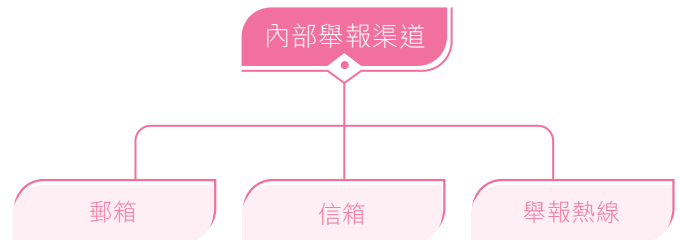
員工責任・永護人才

4.2.3 民主溝通

集團重視員工意見，為員工提供多個渠道反饋其意見與訴求，並定期組織職工代表大會、開展員工滿意度與敬業度調研，聆聽員工心聲並予以及時解決，為集團可持續發展助力。

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，集團將會對舉報人信息嚴格保密，嚴禁任何針對舉報人的打擊報復行為。集團審核委員會在收到舉報後開展內部調查，並將視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，審核委員會主席會盡快向舉報者作出回應，並及時處理舉報事項。



員工溝通

深圳控股重視員工溝通工作。我們設有《職工代表大會工作制度》，規範職工代表大會（下稱職代會）日常運作。我們持續深化以職代會為主的民主管理工作，要求所屬企業凡涉及職工切身利益的重大事項（如勞動報酬、工作時間、休息休假、勞動安全衛生、保險福利、職工培訓、勞動紀律以及勞動定額管理等）一律提交職代會審議。集團每年至少召開一次全體職工代表大會，根據《企業民主管理規定》，聽取、審議集團的各項重大決策，包括制定或修改有關等直接涉及勞動者切身利益的規章制度或重大事項方案，切實保障職工的知情權、參與權、表達權和監督權。報告期內，集團於職工代表大會審議員工薪酬、工會經費、保險福利及職工代表提案等內容。同時，我們開展創新性組織開展「青年說」「青年問」「青年策」「青年創」「青年建」系列實踐活動，鼓勵青年員工立足工作崗位建言獻策，為高質量發展建功獻力。



敬業度與滿意度調研

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



4.3 培訓與發展

深圳控股始終將促進人才發展作為重點工作。我們設置暢通的晉升渠道，舉辦多元化的培訓，為員工實現其自我價值搭建平台，促進員工與企業的共同成長。

4.3.1 科學培訓

立足於集團「十四五」戰略，深圳控股遵照《集團培訓工作管理辦法》等內部制度，結合業務需求及人才發展需求，制定科學的年度培訓計劃。報告期內，我們創新培訓工作模式，加強培訓中心建設，推動培訓管理精細化。



關鍵績效

積極引進外部培訓資源，精選幹部參加國務院國資委
市國資委等舉辦培訓 **50** 多項，培訓工作提質擴面

新員工培訓

案例 舉辦新員工培訓 加快角色轉換

2023年11月，集團舉辦了2023年新員工培訓，共73人參訓。本次培訓包含企業認知與職場適應兩個模塊，設置了部門分享、深業項目推介會演講、職業素養訓練、團隊拓展以及個人才藝展示等豐富的培訓內容。整個培訓貫穿集團品牌元素，採用戶外拓展、課堂培訓、團隊共創、個人風采展示等豐富多樣的形式，讓新員工逐步感知企業、認同企業、融入企業，與企業攜手共進。



▲ 新員工入職培訓

員工責任・永護人才

管理能力提升培訓

案例 組織管理層履職能力提升培訓 賦能高效管理

2023年8月至9月，為幫助新任中層幹部快速勝任崗位要求、提升管理成效，集團組織開展新任中層幹部履職能力培訓，共58人參訓。培訓聚焦「新任」和「履職」，通過理論教學、案例分享、法規解讀、內部交流、企業參訪等形式為新任中層幹部從個人、團隊、組織的不同維度打開認知邊界、提升個人能力、促進角色轉變奠定了堅實基礎。

幹部培訓

案例 舉辦幹部培訓 貫徹制度標準

為加深人力資源相關人員對幹部從嚴管理相關要求的了解，形成人力資源全員學習制度、了解制度、執行制度的良好氛圍，集團人力資源部於2023年12月6日舉辦幹部從嚴管理專項培訓，集團總部人力資源部、所屬企業人事分管領導、人力資源部負責人及其他相關人員共64人參加。本次培訓圍繞幹部從嚴管理相關要求展開，主要包括經商辦企業、近親屬任職迴避、裸官、任職備案、及時報告個人事項、兼職、幹部檔案管理、出國(境)管理等事項相關要求進行解讀與答疑。

專業培訓

案例 舉行地產培訓 提升專業素質

2023年5月20日，華東公司組織開展了為期一天的《科創時代城市招商博弈與特色主題園區的抉擇》《產業園區全生命週期操盤解析》培訓，共50餘人參加本次學習。該培訓為與訓員工介紹了當前新發展階段下園區進入科創時代的十大維度及發展趨勢及產業園區開發運營主體的全生命週期操盤能力，同時結合同行案例與華東公司未來發展、架構創新提出了針對性較強的思考建議，開拓了公司員工在行業多業態開發運營能力的眼界。



▲ 華東公司地產專業培訓

案例 組織專業培訓 解讀發展趨勢

2023年2月22日至23日，商管公司在深業上城舉辦了商業地產行業發展趨勢解析培訓，共計多個部門的50餘名員工參加了此次培訓。課程結合後疫情時代行業現狀和項目特點，圍繞「招調」和「籌開」兩大主題展開。本次培訓通過小組研討、模擬演練、現場測試和案例分析，讓學員們可以更多地進行交流探討、分享經驗，進一步提升其業務專業能力。



▲ 商管公司專業培訓

4.3.2 規範晉升

為促進員工的職業發展，集團搭建了暢通的晉升渠道，設有完善的績效考核機制，確保基於員工的工作表現和能力水平等客觀因素實施員工評價，讓每一位員工享有公平晉升的機會，為企業發展提供不竭動力。



4.4 安全與健康

深圳控股始終貫徹「安全第一、預防為主、綜合治理」的工作方針，開展各項職業健康安全保障工作，以實現集團安全與健康目標。我們搭建了覆蓋集團全體員工及承包商的安全生產管理體系，通過信息化平台實現安全管理數字化、智慧化，將「安全」二字落實到日常生產經營的方方面面。

4.4.1 安全生產

安全管理體系

深圳控股嚴格遵守《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，設有《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》等內部制度，針對安全法規宣貫、安全生產職責、教育培訓、設備設施管理、安全風險管控與隱患排查治理等多維度提供管理辦法及程序指引，在與承包商簽訂的管理協議中我們亦列明對承包商的安生管理要求，明確其安全管理責任，確保集團的安全管理體系同時覆蓋全體員工、供應商及承包商，全面保障所有相關方的職業健康安全。我們定期（最少三年一次）進行制度體系分析審閱，持續更新改進職業健康和安全管理制度，規範安全管理，指導職業健康與安全保障工作的開展。

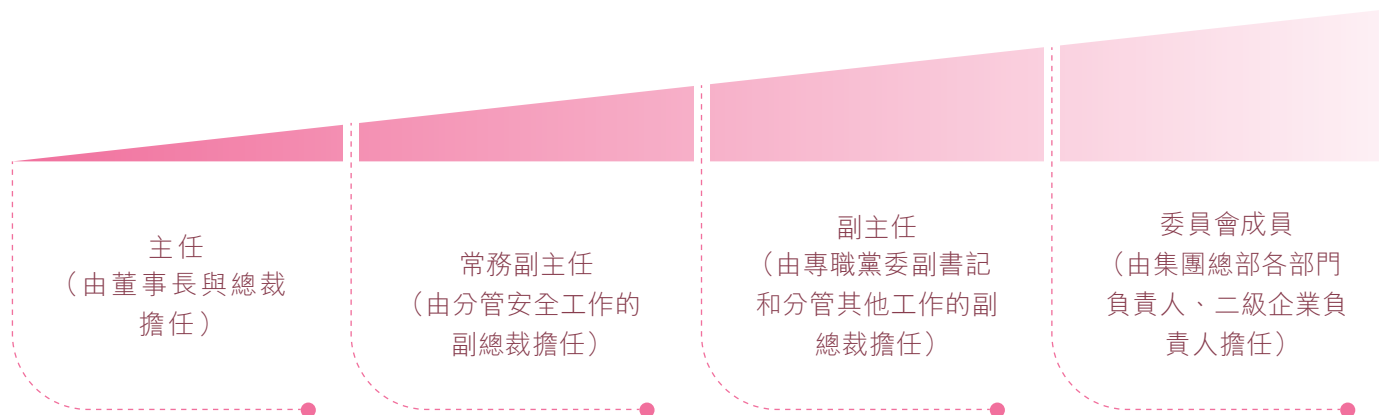
在集團健康安全體系管理之下，部分所屬企業亦已獲得 ISO 45001:2018 職業健康安全管理体系認證。



▲ 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，集團總部實行安全生產工作的統一管理，建立安全生產管理委員會（簡稱「安委會」），負責統籌組織開展全集團範圍內的安全生產工作，董事長和總裁擔任安委會主任，分管安全工作的副總裁為安委會常務副主任，專職黨委副書記和分管其他工作的副總裁為安委會副主任，集團總部各部門負責人、各二級企業負責人為安委會成員，集團亦規定包含集團高管在內的各級安全生產管理人員薪酬將直接與安全績效掛鉤，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

集團總部每年與集團各部門、各二級企業簽訂安全生產責任書，各部門與員工逐一簽訂安全生產責任書，明確安全工作目標。集團總部採取領導帶隊督查、第三方機構巡查、安委辦不定期檢查等方式，對安全生產工作進行督導檢查，並於年底對照責任書進行考核獎懲，實現對所屬企業安全生產的指導、監督、考核和獎懲。

安全績效管理

為進一步推動落實安全生產主體責任，促進安全管理提升，集團制定《安全生產考核獎懲管理辦法》《所屬企業安全生產考核獎懲管理辦法》，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。

集團建立了安全生產考核獎懲機制。我們針對高管制定了年度安全績效評分機制，評分結果將直接與其年度考核和獎金掛鉤。同時，我們亦為企業設置了相應機制。針對年度考核結果為「合格」以上的單位，由各單位按照考核等級對應的約定比例提取安全獎金，針對年度績效考核排名倒數的企業，集團亦將對應扣除其年度經營業績考核分數。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。

員工責任・永護人才

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，並委託第三方專業機構定期對建設工程、商業物業等項目開展全覆蓋式安全檢查評估，排查安全隱患，我們將識別出的安全生產隱患與風險錄入集團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。

老舊物業 專項提升

發放並收集調研表70餘份
實地走訪項目20個
動態監測7棟老舊房屋結構安全，實現實時預警
印發18個一線崗位安全工作職責卡，首次原創設計宣傳產品
試用先進科技產品4項

首次將安全生產納為項目公司經營業績核心KPI指標
抽查安全專項驗收資料11,000餘份

建設工程 持續改善

重大隱患 專項整治

印發工作方案，細化29項工作任務
累計出動檢查人員約73,000人次
累計檢查企業(項目) 21,000餘家
每月定期向市國資委報送工作情況，整治各類隱患16,733項

▲ 2023年安全工作成果



關鍵績效

- 集團領導帶隊檢查 **26** 次，所屬企業（項目）領導帶隊檢查 **1,273** 次，常態化開展檢查

4,038 次，第三方巡查 252 次共整治隱患約 **35,200** 條。

- 組織開展有限空間專項整治工作，出動安全檢查 **2,350** 人、檢查各類企業 **1,514** 個、

發現隱患 416 條、整改率 **100%**

- 舉辦消防宣傳月活動，組織各企業及項目自查自改，累計出動檢查人員 **73,515** 人次，

檢查項目 **5,314** 家，整治消防隱患 **7,365** 項、投入整改資金 **291.88 萬** 元

案例 開展消防安全專項整治 全面整治消防隱患

2023年，商管公司組織對各酒店開展消防安全專項整治，以消防應急燈、安全疏散通道、安全警示標誌為檢查重點，通過每日巡查與每月檢查相結合的方式，整治消防安全指示標誌損壞或設置不明顯、消防疏散通道堵塞、消防栓箱內擺放雜物、電源線路鋪設外露以及滅火器使用年限過期等典型隱患，建立整治台賬，下發隱患整改通知，督促相關責任部門立即整改，對不能立即整改的要求其限期整改，並充分明確管理責任人。



▲ 商管公司消防安全整治

案例 組織專項隱患排查 完善應急響應機制

2023年，農科公司積極開展燃氣專項排查行動、建築工程類重大危險源辨識工作、重大事故隱患專項檢查工作。報告期內，公司領導和所屬企業領導共檢查59次，發現隱患問題186項；公司安委辦共組織檢查49次，開具安全生產隱患督查通知書27份，發現隱患問題189項，安全提醒5項；所屬企業安委辦共檢查174次，發現問題365項，所有隱患問題均完成整改，形成閉環。



▲ 農科公司安全檢查

4.4.2 安全培訓

安全意識培訓

集團根據《安全生產文化建設管理辦法》《安全教育培訓管理辦法》，定期組織開展安全教育和培訓活動，面向公眾積極開展安全生產和消防安全知識宣教普及，推進落實安全宣教「五進」工作，通過網站、微信公眾號、專題宣傳欄、安全生產信息化平台、上門入戶等多種形式，常態化做好安全知識宣傳和普及，及時傳達新政策、新法規。同時，我們組織專項安全培訓活動，全面提升員工的安全意識。

2023年，集團先後舉辦安全生產知識競賽活動、「企業安全 你我共建」攝影活動，發動集團近萬名人員參加，充分調動員工學習安全知識的積極性，營造知安學安的濃厚氛圍，促進集團安全文化縱深發展。



關鍵績效

發佈張貼宣傳海報和標語 **2.5 萬** 餘幅

發放安全手冊 **16.9 萬** 冊

組織開展各類專題培訓 **2,800** 場

累計培訓 **5.4 萬** 人次

案例 開展安全生產再教育 促進安全管理提升

2023年11月，深圳控股面向集團總部及所屬企業主要負責人、分管負責人、安委辦負責人和安全管理人員開展安全生產再教育，邀請了政府部門、科研機構等專家，圍繞安全生產法律法規、安全生產責任落實、安全風險評估、安全管理實踐經驗等方面進行了深入的學習和交流探討。



▲ 集團安全生產再教育

案例 舉辦消防安全培訓 普及安全注意事項

2023年10月，集團下屬塘朗城商業運營中心組織開展倉儲場所消防安全培訓教育，培訓內容包括為員工講解《倉儲場所消防安全管理通則》(GA 1131 - 2014)，介紹倉儲場所火災的特點及倉儲場所火災事故案例，使參訓員工充分了解消防安全注意事項，降低因操作不當引發火災的概率。



▲ 塘朗城消防安全培訓

案例 持續開展安全培訓 提高安全素質

2023年，置地公司聚焦業務板塊，開展了建築拆除安全培訓與《廣東省安全條例》等法律法規的培訓，加強了建築拆除工作安全管控，深入學習了法律法規提出的新要求。同時指導各所屬企業廣泛開展工程建設重點領域、重要環節、重點崗位專項培訓，將安全宣傳和風險教育納入企業日常管理，切實提升一線員工安全意識、專業素質和操作技能。



▲ 置地公司安全培訓

員工責任·永護人才

應急處置

集團搭建形成了「1+4」應急預案體系，定期組織開展應急演練，不斷優化應急機制和流程，持續提升現場應急處置能力、員工風險防範意識和應急自救互救能力。



關鍵績效

- 在建築工地、老舊物業、大型商超、醫院、託育養老機構等重點場所，累計開展 **2,520** 餘場多種形式的應急演練活動，超過 **30,000** 人參加

集團安全月應急演練



深業運營應急疏散演練



置地公司火災演練



巢湖假日酒店食物中毒演練



案例 組織應急演練觀摩 培養應急避險能力

2023年6月，集團在深業上城舉辦了「安全生產月」應急演練觀摩活動，針對深業上城業態多元、功能複雜、人流車流密集等特點，以超高層建築火災應急疏散為重點，開展疏散逃生、火災撲滅、心肺復甦、反恐防暴等科目的實戰演練，並組織各二級企業分管領導和安全管理人員進行現場觀摩，此次演練疏散人數2,000人左右，促進人員應急避險能力的提升。



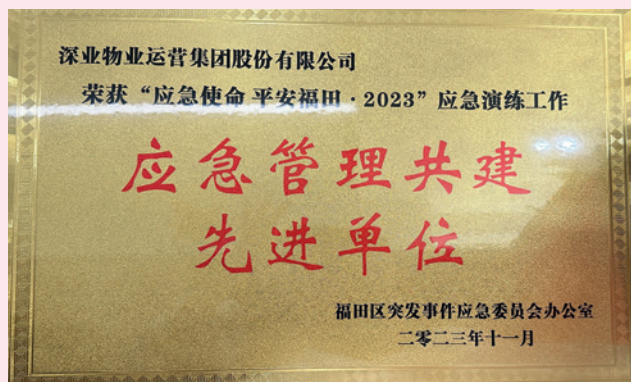
▲「安全生產月」應急演練觀摩

案例 組建應急隊伍 儲備應急資源

深業運營積極組建專業和兼職的應急隊伍，定期開展專業技能培訓和演練，儲備足夠的防汛、防台、反恐防暴及消防應急等所需應急設備與物資。截止報告期末，深業運營共計組建應急隊伍398支，成員4,202人。全年開展各類應急演練1,607項次，參訓人員達45,204人次。在防禦颱風「蘇拉」「海葵」以及迎戰深圳地區「9.7」極端特大暴雨期間，相關單位和項目面對挑戰與考驗，經受住了檢驗。深業運營亦積極參與或協助政府主管部門組織各類應急演練活動，並取得良好的社會效果，獲得福田區「應急管理共建先進單位」榮譽稱號。



▲ 應急救援隊成立儀式



▲ 深業運營榮獲「應急管理共建先進單位」稱號

4.4.3 科技強安

深圳控股以「科技強安」為戰略，持續升級集團安全管理信息系統，提升安全管理數字化、智能化水平。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。

| 模塊 | 運行成效 |
|--------|--|
| 綜合信息管理 | 已錄入完成9家所屬企業及建設工程、物業管理、商業運營等557個項目機構人員信息和項目基本信息並定期更新 已完成2023年度安全生產責任書線上簽訂工作，及時發佈集團領導帶隊督導檢查和安全生產工作會議等工作動態 |
| 安全風險管控 | 已填報643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 | 建立系統預制隱患指引庫，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3.37萬條，實現隱患治理全流程閉環管理功能 |
| 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239次，10,138人次參加 |

▲ 安全生產信息化平台介紹



▲ 安全生產信息化平台

案例 建設智慧工地 賦能安全管理

置地公司針對日常施工中出現工人不佩戴安全帽、違規作業等安全隱患，運用智慧平台實行管控，該平台可實現施工報檢、質量管理、勞務管理、安全施工、綠色施工的數據化管控，成為全天候監控、整治施工現場各類安全隱患的「火眼金睛」，使負責人能通過攝像頭、手機等終端設備實現對項目建設過程的實時監控、智能感知，助力數據採集和高效協同，鎖定建築施工安全管理中的痛點、難點，保障工地安全生產，切實提升工人的安全意識和工人規範作業能力。

4.4.4 健康生活

深圳控股高度重視關愛職工身心健康。我們定期組織全體員工體檢和女職工專項體檢，同時也為員工購買「二次醫保」，全方位守護員工的健康安全。

我們常態化設有包含太極、瑜伽、爵士舞等體育興趣小組在內的多個興趣小組，同時，還積極動員組織員工走出去，參加外部各類文化體育交流活動，進一步增強集體凝聚力。



關鍵績效

推動 **29** 家企業工會為 3,416 名職工購買

「互助保障計劃」，金額近 **60** 萬元

健康檢查

堅持開展全員健康體檢和女員工專項體檢

體育活動

常態化開展太極、瑜伽、爵士、搏擊、籃球、網球等多類體育活動，承辦第十二屆深圳市國資委黨委系統「深業杯」乒乓球賽，並榮獲男子單打及混合團體賽冠軍，激發員工團結協作、奮勇爭先集體榮譽感。我們還積極組隊參加市總工會、市財貿金融工會等上級單位舉辦的各類賽事，並在光明科學城賽艇挑戰賽中斬獲冠軍，在市總工會羽毛球大賽中獲得第五名，在市財貿金融工會羽毛球賽中勇奪冠軍。通過參加體育比賽活動，有效激發了員工團結協作、奮勇爭先的集體榮譽感。



搏擊興趣小組



網球興趣小組



國資委乒乓球賽



「深工杯」羽毛球賽



賽艇挑戰賽

4.5 關愛與支持

深圳控股致力於營造和諧的工作氛圍，注重員工的職場體驗，充分發揮企業文化功能，精心策劃形式多樣的文化活動，進一步傳達集團溫暖，豐富員工企業文化生活，凝聚集體力量。

4.5.1 員工活動



案例 組織婦女節活動 傳遞企業關愛

2023年3月8日，華東公司在鍾山風景區組織開展了「國風古韻慶花朝」婦女節活動。本次婦女節活動內容包括學習體驗插花技術及搭配技巧、漢服體驗等生動有趣的活動，讓參與活動的員工都能樂在其中。



▲ 華東公司婦女節活動

4.5.2 員工慰問

我們為員工提供人性化關懷，不僅在日常生活中開展常態化員工慰問工作，並發揮工會組織響應力，精準為員工提供多樣化的幫助。



關鍵績效

集團系統面向員工開展生育、新婚、住院、去世等會員慰問，

覆蓋 **407** 人次，支出費用達 **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 23 人次



4.5.3 員工幫扶

集團全方位多維度深化職工關愛，全面提升員工幸福指數。集團設有重大疾病互助基金，為患重大疾病的員工及其配偶和未成年子女提供幫扶服務。基金的使用嚴格按照內部《重大疾病互助基金管理辦法》執行，且每年對上一年度基金收支情況進行公示，以規範基金使用。



關鍵績效

集團全年支出幫扶慰問金 **70,000** 元

惠及會員職工 4 人次

05 社會責任 永暖社會



深圳控股積極響應國家戰略，投身城市更新、租住保障、鄉村振興和社會公益事業，組織開展利益統籌和工業上樓項目、開發人才保障住房、參與對口幫扶和社區共建活動，以自身影響力推動和諧社會建設，踐行社會責任。

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HKExESG指標

B8：社區投資

目標設定與進度回顧

| 目標 | 進度 |
|-----------|--|
| 消費幫扶500萬元 | 超額完成消費幫扶任務，金額達572萬，其中400萬元用於採購汕頭市消費幫扶產品，助農增收促振興。 |
| 鞏固幫扶成果 | 認捐「630扶貧濟困」資金300萬元；累計發放金融惠農資金1,263.2萬元。 |

5.1 租住保障

深圳控股積極響應保障性住房的規劃建設，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 建設保障性住房，踐行房企社會責任

2023年，置地公司的頤瑞府、頤樾府和頤澤府項目均配建人才保障房。

- 深業頤澤府項目一期配建23,200m²人才公寓，已完成主體施工。
- 深業頤瑞府項目包含住宅、商業、公共租賃住房、可售性人才房、公共配套等多種業態，配建有文化活動室、社區老年人日間照料中心、公共服務用房（IDEA空間）、綠化休閒等設施，總建築面積124,889m²，其中人才房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，已獲得深圳市住房保障署的審查批覆。

- 深業頤樾府項目包含商品住宅、商業、保障性租賃住房等多種業態，配建有6班幼兒園、公交首末站、小型垃圾轉運站、社區老年人日間照料中心、消防避難空間等公共設施。項目包含保障性租賃住房354套、面積25,450m²，企業自持保障性租賃住房186套、面積12,700m²，同時保障房施行8070政策，建築面積70平米以下的套數佔比83.52%，開發建設均與商品房同步，且裝修標準一致。

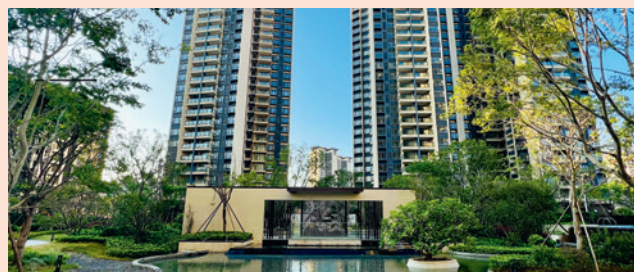


▲ 頤澤府人才公寓



▲ 頤瑞府人才房

此外，鵬南公司的深業旗山雅苑項目臨近三星金融大廈、宇能國際中心、保利紫山商業區等商業綜合體，周邊配套旗峰小學，保利紫山幼兒園、小學等教學資源。項目總建築面積約78,000m²，容積率3.0，建築密度24.6%，綠地面積6,217.66m²，綠地率31.27%，人才房建築面積約7,000m²，提供人才車位56個，目前項目已竣工驗收後並移交給相關部門進行管理。



▲ 深業旗山雅苑

5.1.1 保障性商業

案例 深圳婦兒大廈女性創新實驗室提供租金減免和價格優惠政策

置地公司與市政府合作的深圳市婦兒大廈改造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台，包含婦兒服務、託育、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。

2023年，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。



▲ 婦兒大廈

5.2 城市更新

深圳控股積極響應國家政策，有序推進城市更新和利益統籌工作，用責任詮釋國有企業使命擔當。2023年，集團新成立利益統籌、工業上樓等工作專班，負責統籌城市更新、利益統籌和工業上樓工作，各工作專班定期召開項目推進會議，由各所屬企業匯報工作進展、遇到的問題、下一步工作計劃和所需支持情況，同時建立工作週報制度，制定詳細工作台账，明確工作推進時限節點，協調相關資源推動城市更新工作，並於年內取得重大進展。

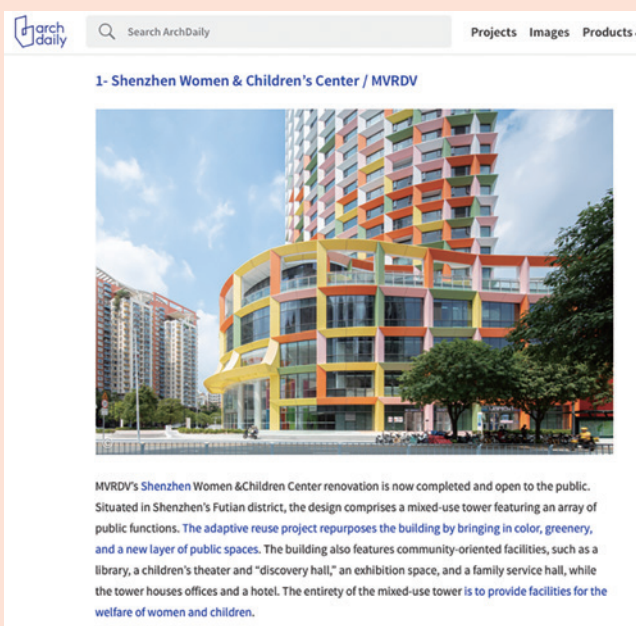
5.2.1 拓展城市更新項目

報告期內，我們共推進多個城市更新項目，泰富廣場四五期成功納入城市更新計劃，車公廟一更二項目順利完成全部更新手續，北區已簽訂土地使用權合同，八卦嶺6-1區、上步第一更新單元等項目穩步推進。

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

案例 深圳婦兒大廈榮獲多項城市更新獎項

2023年，深圳市婦兒大廈入圍2024年MIPIM國際大獎「全球最佳改造項目」，也是此屆大獎所有類別中唯一入圍的中國項目，該獎項重點篩選全球範圍內符合ESG(環境、社會和企業治理)目標、提升建築環境前景的地產項目，旨在表彰行業內最具功能性、最可持續和最遠見的項目。婦兒大廈內設深圳市婦聯辦公區，兒童探索館、家庭閱讀館、一站式成長中心、女性創新創業中心和灣區婦女服務中心等公共服務設施及酒店、餐飲配套，成為深圳市「適應性再利用」的城市更新典範，並榮獲2023年度dezeen全球10佳高層建築獎、「ArchDaily」2023年全球5個標誌性建築榜單首位、時尚芭莎藝術2023年全球20座最美建築之一、2023中國城市更新優秀案例十大價值創新獎。



▲ 「ArchDaily」2023年全球標誌性建築



▲ 2023年度dezeen全球10佳高層建築獎

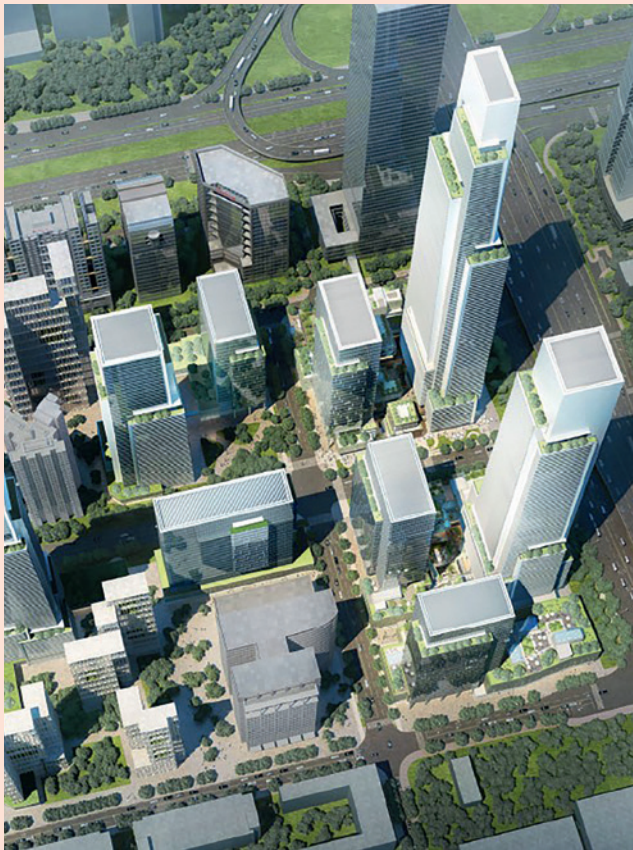
案例

城市更新項目穩步推進

- 城市更新

泰然公司的車公廟泰然工業區第一更新單元二期項目屬於拆除重建類的城市更新項目，拆除用地面積36,075.5m²，開發建設用地面積28,220m²，地塊規劃以新型產業用地、商業用地、公園綠地為主。該項目旨在通過城市更新進行產業優化升級，改造內容包括搭建立體交通體系、改善交通瓶頸現狀，增設綜合管廊及配套設施、提升綜合產業環境，建設集總部辦公、產業金融、科技創新、文化共融、產業配套為一體的智慧立體產業園區，打造城市更新標桿示範。

2023年9月，第一更新單元二期項目已拿到實施主體資格，12月完成土壤環境調查備案、北區地塊取得用地批覆並完成土地出讓合同的簽訂。

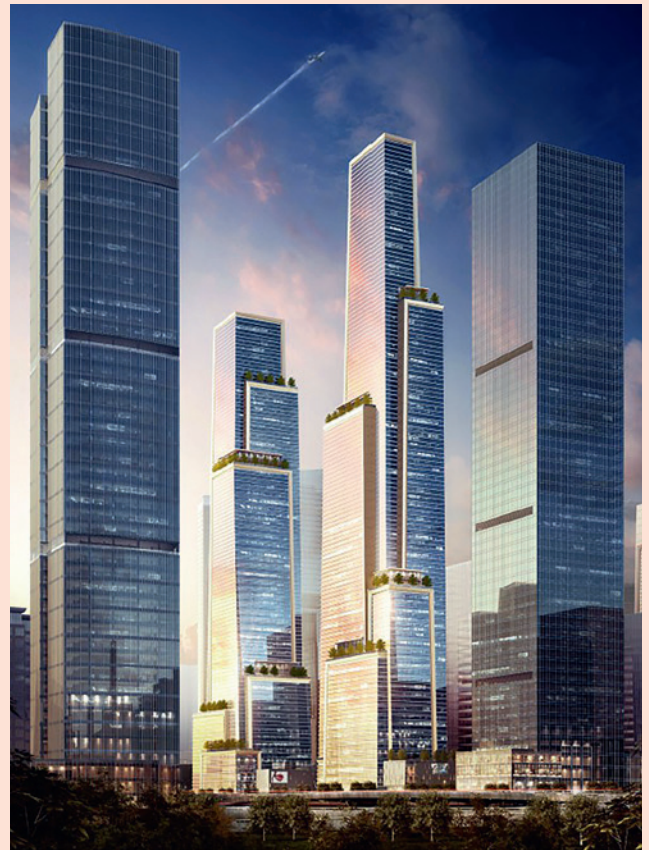


▲ 車公廟泰然工業區第一更新單元二期項目城市更新完成後效果圖

泰富公司的深業泰富廣場是一座融合商務辦公、配套居住、品牌商業、酒店公寓等產品類型的國際創藝綜合體，目前泰富廣場一期已投入使用，四五期城市更新單元於2023年4月完成立項工作，擬更新方向為商業、新型產業等功能。

- 工業上樓

泰然公司的橫崗南項目屬於土地整備類的工業上樓項目，是深圳市政府選定的第一批「工業上樓」試點項目之一，目前已完成項目實施方案及規劃方案「一審」以及一期土地徵轉協議簽訂。項目包含廠房、配套商業、宿舍型保障性租賃住房、公共配套設施等多種業態，致力於實現產業園區的生活、生產、生態「三生融合」，打造集中連片產業空間，提升片區整體發展。



5.3 鄉村振興

深圳控股勇擔鄉村振興使命，積極履行社會責任，充分利用下屬企業農科公司的科技優勢和幫扶對象的文旅資源優勢發展特色農旅，制定「響應鄉村振興，跑通業務模式」的農業發展目標，服務鄉村振興和農業農村現代化建設。

案例 持續深化對口支援幫扶，深度共建「黨建+產業+文旅」

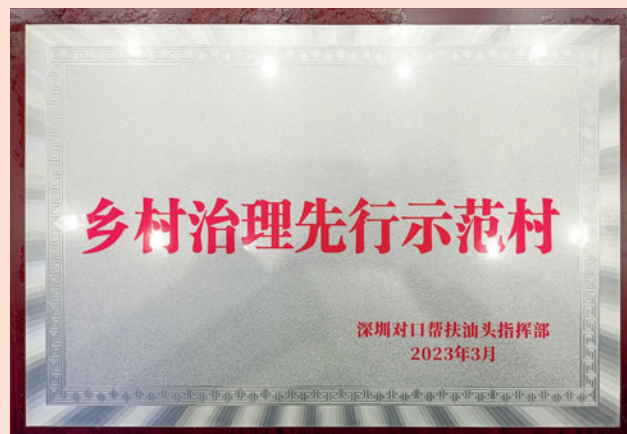
2023年，深圳控股繼續深化南澳縣後宅鎮對口幫扶工作，通過成立幫扶工作領導小組、制訂對口幫扶五年規劃、確立首批幫扶項目、創新設立共管賬戶等工作，全面推進鄉村產業、人才、文化、生態、組織振興。我們共開展6次專項調研，建立「宮前農村議事規則」「西山農村清單制+數字治理」等專項治理方案，積極探索可複製、可推廣、可持續的長效治理機制，其中，宮前農村榮獲汕頭市「百千萬工程」典型村、南澳縣文明村等榮譽稱號、南澳縣新時代文明實踐站示範站、深圳對口幫扶協作汕頭指揮部鄉村治理先行示範村三等獎。

產業振興：

- 富民興村產業項目：目前有2個項目已建成並運營，6個項目在建。其中，後宅鎮城西村辦公址停車場配套建設項目於2023年8月投入使用，每年可為城西村集體經濟增收3萬元；後宅鎮新鄉村漁民公寓項目已竣工並對外招租，每年為新鄉村集體經濟增收13萬元。

消費幫扶：

- 提升南澳電商服務能力和水平，拓寬銷售渠道，現已成功對接16家粵港澳大灣區優質電商平台，電商公服中心共有14個南澳產品進入「消費幫扶好產品一百強名單」；



▲ 宮前農村入選鄉村治理先行示範村

- 據統計，通過南澳縣電商公共服務中心銷往深圳的海特產品銷售額累計已達700多萬，帶動就業人數超千人；
- 2023年，集團工聯會動員各基層工會持續開展消費幫扶，累計購買當地特色農產品近600萬元。

鞏固脫貧：

- 「6·30」活動：2023年主動認捐「630扶貧濟困」資金300萬元，其中南澳四季田園農旅公司註冊金200萬，由泰然、置地、基建三家公司認捐現金共100萬，定向用於南澳四季西山田園項目高科農業示範區和後宅鎮鄉村振興人才驛站項目建設；通過深圳渠道共累計籌得166.64萬元。

- 金融惠農：積極走訪南澳縣後宅鎮各村委，主動對接當地有資金需求的企業和個體人員，累計發放1,263.2萬元。

南澳四季田園休閒綜合體項目集高科種植、休閒採摘、主題民宿、鄉村旅遊、科普教育等功能於一體，致力於建成特色鮮明的海島生態旅遊示範基地和農旅融合鄉村振興示範基地。2023年5月，項目舉行開工儀式；7月和12月，集團領導先後調研南澳後宅鎮和四季田園項目。



▲ 南澳後宅鎮調研



▲ 南澳四季田園休閒綜合體項目開工儀式



▲ 南澳四季田園項目調研

案例 佈局特色農旅，打造示範項目

深圳控股自2022年和韶關市簽訂鄉村振興戰略合作協議以來，積極建設農科新豐農業產業園和新豐四季濱江田園。2023年，新豐農業產業園開展農田改造、福水數智農場和鮮食果蔬加工產業園的建設工作，通過ISO質量體系認證，並獲得1項發明專利、承擔2個研發項目；新豐四季濱江田園致力打造省級標桿微型田園綜合體，目前已完成項目規劃及建築、園林景觀方案設計，其中，項目建築方案設計榮獲廣東省粵鄉印跡創意設計大賽二等獎。



▲ 新豐農業產業園

5.4 社會參與

深圳控股堅持發揚「奉獻、友愛、互助、進步」的志願服務精神，投身公益事業，通過集團的義工服務隊和黨員志願者服務平台，積極開展敬老助老、捐書助殘、環境清理、社區義診、交通引導、驛站值班等社區公益活動，為構建和諧社會貢獻深控力量。

- 截至2023年底，集團志願服務平台已登記在冊志願者2,404人，志願服務累計參與12,176人次，本年度志願服務時長為10,228小時，累計志願服務時長為54,262小時。
- 2023年組織總部14個黨支部每季度赴園山街道開展交通引導、園區清潔等志願者活動24次。

案例 社區聯動，提供暖心服務

我們積極與社區工作站、街道辦等相關政府部門聯動，通過公司的暖鋒驛站、黨群服務中心，為快遞小哥、環衛工人、安保人員、消殺人員等提供暖心服務並獲得一致好評。2023年，我們開展「濃濃中秋情工會暖蜂行」公益活動，邀請美團、餓了麼、順豐等多家單位的新業態勞動者參與；在暖蜂驛站舉行「酷暑送清涼關懷沁人心」活動，關懷一線騎手並送上「愛心大禮包」。

案例 開展多樣服務，傳播社會正能量

- 泰富廣場黨支部參與黨建聯建「同心添新綠，一起YING未來」主題黨日活動暨羅湖區「百園萬樹」公益植樹活動、組織鹽田區雲海廣場義工志願或沿途撿垃圾活動，倡導文明促環保；
- 檢測公司黨支部在龍崗區西坑社區開展以「健康呼吸放心飲食——我們在行動」為主題的食品安全宣傳活動，提高居民整體健康意識。
- 深圳婦兒大廈為全景式婦兒公益服務提供場地，協助搭建國內一流公共服務品牌矩陣，成功打造wego快閃公益品牌，引入婦兒公益慈善商店等業態，融合商業與慈善。



▲ 雙節遊園會-wego快閃



▲ 可可集

案例

組織開展深圳公園·綠道歡樂跑活動，助力全民健身事業

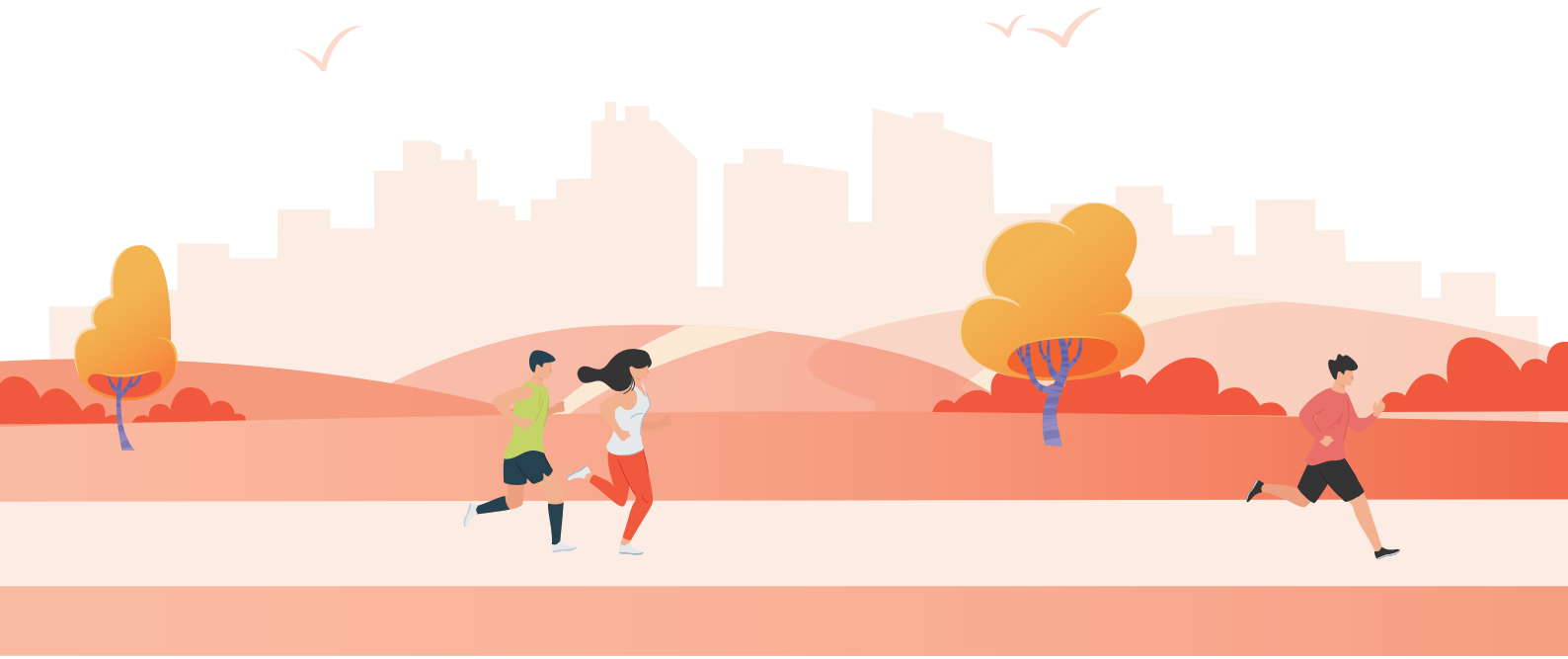
2023年12月，商管公司黨總支聯合多個政府部門開展深圳公園·綠道歡樂跑活動，組織公司員工、街道、社區黨員群眾加入志願服務，累計服務400餘人次。此次活動在深圳市十一個會場同時舉辦，吸引三千餘名運動愛好者參與，旨在推廣戶外運動，營造全民參與綠色健康運動的良好氛圍。



▲ 志願服務



▲ 綠道歡樂跑活動



2024展望

我們著眼於未來，堅定以「管理提升、穩中求進」為指導思想，致力於全面提升管理效能。通過「組織變革、數字轉型」等重要舉措加強能力提升，促進業務板塊之間的協同發展，穩步推進，追求高質量、可持續的發展。我們相信，提升企業內部管理將為集團注入新的活力，鞏固發展基礎，為適應市場競爭挑戰，實現企業戰略目標提供堅實支撐。

持續優化經營管理

我們將持續貫徹可持續發展戰略，將ESG管理理念與日常管理相結合，提升風險管理意識，強化風險管控，倡導廉政文化。穩步推進企業治理，促進公司可持續發展。

關注品質維護權益

我們將繼續注重客戶權益和產品品質，保障健康安全。積極響應各利益方出台的相關政策，完善質量管控體系。推進運營革新，加強戰略創新，提升企業價值。

生態平衡守護環境

我們積極響應國家「雙碳」戰略，致力於創造生態宜居的建築環境，不斷加強環保措施，推廣綠色建築理念，推動城市更新，實現環境質量與綠色生態共贏。

保障人才攜手共贏

在人才培養方面，我們始終秉持「以德為先，尚才善用」的理念，致力於建立健全的人力資源管理制度，提升人才隊伍的質量。我們將不斷完善人才選拔機制，為員工創造一個安全、健康、公平、尊重的工作環境，促進員工與企業共同成長。

共建社區同創未來

我們將積極參與社區建設和發展，助力鄉村振興，支持社區發展。未來，我們將加大公益慈善、鄉村振興等方面的投入，努力打造宜人的居住和商業環境，促進社區共融，踐行國企擔當。

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》 | 《環境保護指引》 |
| | 《中華人民共和國環境影響評價法》 | 《應對氣候變化政策》 |
| | 《中華人民共和國大氣污染防治法》 | 《環境因素運行控制程序》 |
| | 《中華人民共和國水污染防治法》 | 《環境因素識別與評價管理程序》 |
| | 《中華人民共和國海洋環境保護法》 | 《廢棄物及化學品管理程序》 |
| | 《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》 | 《氣象災害應急處置預案》 |
| | 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 | 《安全防範應急預案》 |
| | 《中華人民共和國自然保護區條例》 | 《颱風應急處置預案》 |
| | 《中華人民共和國土地管理法》 | 《雷電、暴雨應急處置預案》 |
| | 《國家危險廢物名錄》 | 《大霧、灰霾、高溫、寒冷天氣應急處置預案》 |
| | 《建築施工場界環境噪聲排放標準》 | 《崩塌、滑坡、泥石流應急處置預案》 |
| | 《城市生活垃圾管理辦法》 | 《減污降碳協同增效實施方案》 |
| | 《危險廢物污染防治技術政策》 | 《節能降耗管理制度》 |
| | 《廣東省建設項目環境管理條例》 | 《萬廈居業節能降耗管理制度(試行)》 |
| | 《深圳經濟特區生態環境保護條例》 | 《泰然物業節能降耗管理辦法》 |
| | 《深圳經濟特區建設項目環境保護條例》 | 《集中運營項目資產管理辦法》 |
| | 《深圳經濟特區環境噪聲污染防治條例》 | 《專業市場資產管理辦法》 |
| | 《深圳市生活垃圾分類和減量管理辦法》 | |
| | 《建築工程綠色施工評價標準GB/T 50640-2010》 | |
| | 《綠色建築評價標準GB/T 50378-2019》 | |
| | 《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》 | |

| ESG指標 | 所遵守法律法規 | 內部政策 |
|-------------------------|--|---|
| <p>B1. 僱傭</p> | <p>《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》</p> | <p>《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》</p> |
| <p>B2. 健康與安全</p> | <p>《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》</p> | <p>《安全風險分級管控制度》 《安全生產風險管理辦法》 《應急管理辦法》 《事故報告與調查處理管理辦法》 《深業集團安全管理制度體系》 《安全生產管理制度》 《安全生產職責管理辦法》 《安全生產文化建設管理辦法》 《安全教育培訓管理辦法》 《生產安全事故管理制度》 《相關方安全管理辦法》 《安全生產檔案(含電子檔案)管理制度》 《危險作業管理辦法》 《深圳市小散工程和零星作業規範管理》 《高層建築消防管理規定》 《安全生產考核獎懲管理辦法》 《所屬企業安全生產考核獎懲管理辦法》 《突發事件綜合應急預案》 《生產安全事故應急預案》 《火災事故應急預案》 《防汛防旱防颱風應急預案》 《安全生產管理工作職責規定》 《安全生產管理辦法》</p> |

| ESG指標 | 所遵守法律法規 | 內部政策 |
|-----------|--|---|
| B3. 發展及培訓 | <p>《黨政領導幹部選拔任用工作條例》</p> <p>《深圳市市管企業領導人員管理規定》</p> <p>《關於考准考實幹部政治表現的辦法》(深組通[2022]38號)</p> | <p>《培訓工作管理辦法》</p> <p>《管理人員選拔任用管理辦法》</p> <p>《內部人才選拔辦法》</p> <p>《總部空缺崗位選調辦法》</p> <p>《中層管理人員選拔任用管理辦法》</p> <p>《「深動力」人才發展與管理辦法》</p> <p>《新員工導師培養管理辦法》</p> <p>《新員工導師培養期考核細則》</p> <p>《職業體系及職級管理辦法》</p> <p>《職工代表大會工作制度》</p> |
| B4. 勞工準則 | <p>《經濟、社會和文化權利國際公約》</p> <p>《公民權利和政治權利國際公約》</p> <p>《中華人民共和國勞動法》</p> <p>《禁止使用童工規定》</p> <p>《中華人民共和國未成年人保護法》</p> <p>《國際勞工標準》</p> <p>《企業民主管理規定》</p> | |
| B5. 供應鏈管理 | <p>《中華人民共和國招標投標法》</p> <p>《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》</p> <p>《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)》</p> <p>《關於在深圳市屬國企實行採購信息統一發佈的通知》</p> | <p>《招標採購監督工作指引》</p> <p>《監督執紀工作實務指南》</p> <p>《選聘中介機構管理辦法》</p> <p>《重要招採項目評標專家庫管理辦法(暫行)》</p> <p>《招標採購管理辦法》</p> <p>《供方庫管理辦法》</p> <p>《工程招標監督管理辦法》</p> <p>《集團總部招標採購管理辦法》</p> <p>《戰略採購實施細則》</p> <p>《供應商行為準則》</p> |

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

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

附錄二：關鍵績效列表

環境類數據¹

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 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 | 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 |
| 顆粒物排放量 | 千克 | 534.75 | 618.61 | 589.36 |
| A1.2 溫室氣體排放量及密度³ | | | | |
| 範圍一：溫室氣體排放量 | 噸二氧化碳當量 | 5,941.03 | 5,321.50 | 6,045.02 |
| 範圍二：溫室氣體排放量 | 噸二氧化碳當量 | 61,332.91 | 38,271.04 | 36,402.74 |
| 溫室氣體排放總量 | 噸二氧化碳當量 | 67,273.94 | 43,592.54 | 42,447.76 |
| 溫室氣體排放密度 | 噸二氧化碳當量/百萬港元 | 4.25 | 1.39 | 1.32 |
| 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 | 1,306 | 667 | 528 |
| 打印機硒鼓消耗量 | 個 | 4,679 | 4,027 | 3,771 |
| 含汞日光燈或節能燈管 | 根 | 19,282 | 17,251 | 12,991 |
| 有害廢棄物總量 | 千克 | 14,885.52 | 11,904.86 | 9,767.76 |
| 有害廢棄物密度 | 千克/百萬港元 | 0.94 | 0.38 | 0.30 |

¹ 數據統計範圍說明：

- a) 2023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《關於做好2023-2025年發電行業企業溫室氣體排放報告管理有關工作中的通知》、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》(DB11T1787-2020)。
 - b) 能源消耗值來源為汽油、柴油、液化石油氣、天然氣、外購熱力以及外購電力的使用，能耗系數參考國家《綜合能耗計算通則》(GB/T2589-2020)。
- 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。2023年中國內地外購電力溫室氣體排放因子採用0.5703 kg CO₂/kWh、中國香港溫室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。2023年部分建設項目進入集中施工階段，及部分在管項目開業運營時間較2022年增加，因此範圍二溫室氣體排放量上升。
- 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）。

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|----------------|---------------|---------------|
| A1 排放物 | | | | |
| A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度⁵ | | | | |
| 廢紙 | 噸 | 180.58 | 186.06 | 145.77 |
| 建築廢料 | 噸 | 88,621.65 | 62,299.44 | 30,514.50 |
| 廚餘產生量 | 噸 | 655.78 | 597.94 | 612.42 |
| 無害廢棄物總量 | 噸 | 89,458.01 | 63,083.44 | 31,272.69 |
| 無害廢棄物密度 | 噸/百萬港元 | 5.65 | 2.00 | 0.98 |
| 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 | 1,093 | 1,580 | 237 |
| A1.6 所回收無害廢棄物總量⁶ | | | | |
| 金屬回收 | 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 |
| 廢紙回收 | 千克 | 83,108.10 | 44,435.37 | 78,788.27 |
| 鋼筋回收 | 噸 | 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 資源使用 | | | | |
| 磚塊 | 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 |
| 鋼筋 | 噸 | 155,051.60 | 200,848.26 | 163,386.31 |
| 石料 | 噸 | 34,191.92 | 77,159.93 | 28,957.45 |
| 木材 | 噸 | 45,176.65 | 45,224.40 | 48,289.10 |
| A2.1 能源總耗量及密度 | | | | |
| 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 |
| 液化石油氣 | 千克 | 30,672.65 | 47,797.00 | 67,387.90 |
| 天然氣 | 立方米 | 1,942,863.98 | 1,867,023.48 | 2,092,080.43 |
| 外購熱力量 | 百萬焦耳 | 162,513.49 | 170,420.00 | 1,129,103.36 |
| 總用電量 | 千瓦時 | 107,526,459.57 | 67,087,000.73 | 62,454,799.47 |
| 能源消耗總量 | 百萬瓦時 | 133,439.11 | 91,115.66 | 89,373.72 |
| 能源消耗密度 | 百萬瓦時/百萬港元 | 4.23 | 2.89 | 2.79 |
| 非化石能源總消耗量 ⁷ | 百萬瓦時 | 6,669.01 | - | - |
| 水能消耗量 | 百萬瓦時 | 5,333.00 | - | - |
| 其他非化石能源消耗量 | 百萬瓦時 | 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2023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)。2023年，隨著多個項目的集中開工以及旗下部分酒店運營時間的延長，部分廢棄物的回收量上升。

⁷ 為回應外部關注並提升ESG管理水平，深圳控股本年度新增統計指標，因無法追溯往年數據，僅從2023年開始披露對應指標數據。

可持續發展綜述

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|--------------|--------------|--------------|
| A2 資源使用 | | | | |
| A2.2 水資源消耗量及密度⁸ | | | | |
| 總用水量 | 立方米 | 2,544,472.95 | 2,805,269.17 | 2,510,725.14 |
| 用水密度 | 立方米/百萬港元 | 160.72 | 88.94 | 78.34 |
| 其他 | | | | |
| 環境違法違規事件數量 | 件 | 0 | - | - |

社會類數據

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---|--------|--------|--------|
| 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 | 20,445 | 21,205 | 21,084 |
| 按性別劃分 | | | | |
| 男性僱員總數 | 人 | 12,787 | 13,161 | 13,299 |
| 女性僱員總數 | 人 | 7,658 | 8,044 | 7,785 |
| 按職級劃分 | | | | |
| 高級管理層僱員數量 | 人 | 67 | 62 | 68 |
| 中級管理層僱員數量 | 人 | 364 | 355 | 398 |
| 基層僱員數量 | 人 | 20,014 | 20,788 | 20,618 |
| 高級管理層中男性僱員總數 | 人 | 54 | 52 | 57 |
| 高級管理層中女性僱員總數 | 人 | 13 | 10 | 11 |
| 中級管理層中男性僱員總數 | 人 | 271 | 273 | 303 |
| 中級管理層中女性僱員總數 | 人 | 93 | 82 | 95 |
| 高級管理層中男性僱員佔比 | % | 80.60 | 83.87 | 83.82 |
| 高級管理層中女性僱員佔比 | % | 19.40 | 16.13 | 16.18 |
| 中級管理層中男性僱員佔比 | % | 74.45 | 76.90 | 76.13 |
| 中級管理層中女性僱員佔比 | % | 25.55 | 23.10 | 23.87 |
| 按學歷構成 | | | | |
| 博士 | 人 | 9 | 12 | 12 |
| 碩士 | 人 | 625 | 616 | 563 |
| 本科 | 人 | 2,973 | 2,786 | 2,477 |
| 大專及以下 | 人 | 16,838 | 17,791 | 18,032 |
| 按年齡構成 | | | | |
| 29歲及以下僱員總數 | 人 | 3,084 | 3,251 | 3,184 |
| 30-49歲僱員總數 | 人 | 9,547 | 9,542 | 9,992 |
| 50歲及以上僱員總數 | 人 | 7,814 | 8,412 | 7,908 |
| 按地區構成 | | | | |
| 中國大陸地區僱員數量 | 人 | 20,424 | 21,151 | 21,042 |
| 港澳台僱員數量 | 人 | 20 | 47 | 42 |
| 海外僱員數量 | 人 | 1 | 7 | 0 |
| 按僱傭類型 | | | | |
| 全職僱員總數 | 人 | 20,418 | 21,205 | 21,063 |
| 兼職僱員總數 | 人 | 27 | 0 | 21 |
| 按其他類型 | | | | |
| 殘疾僱員總數 | 人 | 42 | 28 | 21 |

⁸ 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。

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----|---------|-----------|-----------|
| 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 ⁹ | % | 33.20 | 31.33 | 36.07 |
| 按性別劃分 | | | | |
| 男性僱員流失比率 | % | 33.67 | 29.18 | 35.83 |
| 女性僱員流失比率 | % | 32.42 | 34.83 | 36.48 |
| 按年齡劃分 | | | | |
| 29歲及以下僱員流失比率 | % | 48.35 | 41.06 | 63.13 |
| 30-49歲僱員流失比率 | % | 23.10 | 23.62 | 28.75 |
| 50歲及以上僱員流失比率 | % | 39.57 | 36.31 | 34.42 |
| 按地區劃分 | | | | |
| 中國大陸員工流失比率 | % | 33.22 | 31.37 | 36.12 |
| 港澳台員工流失比率 | % | 20.00 | 10.64 | 9.52 |
| 海外員工流失比率 | % | 0.00 | 28.57 | 0.00 |
| 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務數 | 次 | 1 | 0 | 0 |
| B2.2 工傷損失¹⁰ | | | | |
| 僱員工傷數 | 人 | 34 | 58 | 32 |
| 僱員工傷率 | % | 0.17 | 0.27 | 0.15 |
| 因工傷損失工作日數 | 天 | 4,298 | 2,324 | 3,420 |
| 安全應急演練次數 | 次 | 3,435 | 2,696 | 3,841 |
| 工傷損失工作小時數 | 小時 | 36,952 | 18,588.00 | 27,560.00 |
| B3. 發展與培訓 | | | | |
| B3.1 僱員受訓人數 | | | | |
| 受訓僱員人次 | 人次 | 101,002 | 110,737 | 82,456 |
| 按性別劃分 | | | | |
| 男性僱員受訓人次 | 人次 | 59,443 | 68,999 | 51,597 |
| 女性僱員受訓人次 | 人次 | 41,559 | 41,738 | 30,859 |
| 按僱員類別劃分 | | | | |
| 高級管理層受訓人次 | 人次 | 310 | 256 | 463 |
| 中級管理層受訓人次 | 人次 | 1,469 | 2,643 | 2,296 |
| 基層僱員受訓人次 | 人次 | 99,223 | 107,838 | 79,697 |

⁹ 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%。

¹⁰ 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

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------------|------------|------------|
| B3. 發展與培訓 | | | | |
| B3.2 僱員受訓時數 | | | | |
| 僱員受訓時數 | 小時 | 338,685.45 | 426,849.70 | 486,373.00 |
| 僱員人均受訓時數 | 小時/人 | 16.57 | 20.13 | 23.07 |
| 按性別劃分 | | | | |
| 男性僱員受訓時數 | 小時 | 218,677.24 | 266,818.40 | 314,602.00 |
| 男性僱員受訓平均時數 | 小時/人 | 17.10 | 20.27 | 23.66 |
| 女性僱員受訓時數 | 小時 | 120,008.21 | 160,034.30 | 171,771.00 |
| 女性僱員受訓平均時數 | 小時/人 | 15.67 | 19.89 | 22.06 |
| 按僱員類別劃分 | | | | |
| 高級管理層受訓時數 ¹¹ | 小時 | 3,700.00 | 1,393.00 | 4,015.50 |
| 高級管理層僱員受訓平均時數 | 小時/人 | 55.22 | 22.47 | 59.05 |
| 中級管理層受訓時數 | 小時 | 8,945.66 | 19,159.50 | 10,533.00 |
| 中級管理層僱員受訓平均時數 | 小時/人 | 24.58 | 53.97 | 26.46 |
| 基層僱員受訓時數 | 小時 | 326,039.79 | 406,297.20 | 471,824.50 |
| 基層僱員人均受訓時數 | 小時/人 | 16.29 | 19.54 | 22.88 |
| B5. 供應鏈 | | | | |
| B5.1 按地區劃分的供貨商數目 | | | | |
| 供貨商總數 | 個 | 2,760 | 2,926 | 2,358 |
| 專業服務類供貨商 | | | | |
| 廣東省內專業服務類供應商數目 | 個 | 1,008 | 1,354 | 995 |
| 其他大陸地區(廣東省外)專業服務類 供應商數目 | 個 | 431 | 582 | 417 |
| 港澳台專業服務類供應商數目 | 個 | 20 | 16 | 27 |
| 海外專業服務類供應商數目 | 個 | 1 | 2 | 3 |
| 本年度新增供應商數目－專業服務類 | 個 | 281 | 253 | - |
| 工程類供貨商 | | | | |
| 廣東省內工程類供應商數目 | 個 | 1,113 | 636 | 650 |
| 其他大陸地區(廣東省外)工程類供應商數目 | 個 | 185 | 335 | 266 |
| 港澳台工程類供應商數目 | 個 | 2 | 0 | 0 |
| 海外工程類供應商數目 | 個 | 0 | 1 | 0 |
| 本年度新增供應商數目－工程類供應商 ¹² | 個 | 151 | 442 | - |

¹¹ 2023年深圳控股高級管理層外出參加培訓(含集團組織)的課程增加，同時增加深i學在線學習，因此培訓時數增加。

¹² 2023年鵬南公司重新修訂《供方庫辦理辦法》並重新整理供應商名錄，因此數據較2022年下降。

| | | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------|--------------|--------------|
| 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 | 109 | 53 | 59 |
| 因交付前工程質量/樓宇質量問題接獲的投訴數目 | 次 | 13 | 5 | 5 |
| 因交付後工程質量/樓宇質量問題接獲的投訴數目 | 次 | 26 | 20 | 2 |
| 因物業問題接獲的投訴數目 | 次 | 61 | 26 | 46 |
| 因營銷服務問題接獲的投訴數目 | 次 | 9 | 2 | 6 |
| 客戶滿意度調查得分 | 分 | 92.57 | 92.04 | 92.46 |
| B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例¹³ | | | | |
| 申請專利數量 | 件 | 28 | 17 | 79 |
| 被授權專利數量 | 件 | 19 | 18 | 75 |
| B7. 反貪污 | | | | |
| B7.1 腐敗案件 | | | | |
| 提出或已審結的貪污訴訟案件 | 件 | 0 | 0 | 0 |
| B7.3 反貪污培訓¹⁴ | | | | |
| 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 | 1,407 | 2,489 | 691 |
| 簽字承諾遵守反貪腐政策的高級管理層人數 | 人 | 51 | 117 | 21 |
| B8. 社區投資 | | | | |
| B8.2 在專注範疇所動用資源 | | | | |
| 公益活動/捐款投入總金額 | 元人民幣 | 873,011.8 | 1,574,532.66 | 4,270,320.54 |
| 僱員參與義工活動總人次 | 人次 | 2,704 | 4,352 | 5,223 |
| 僱員參與義工活動總時數 | 小時 | 10,228 | 802,244 | 19,920 |

¹³ 專利包括發明專利、實用新型專利和外觀設計專利，部分授權專利於2022年申請，2023年獲得授權。

¹⁴ 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。

可持續發展綜述

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 |
|-------------------|---|---------------------|
| 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•永續管理 |
| | 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•永續管理 |
| | 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•永續管理 |
| 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•永喚環保 |
| | (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 | 直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計 算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 環境責任•永喚環保 關鍵績效列表 |
| A1.3 | 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以 每產量單位、每項設施計算)。 | 關鍵績效列表 |
| A1.4 | 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以 每產量單位、每項設施計算)。 | 關鍵績效列表 |

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

層面A2資源使用

| | | |
|------|--|---------------------|
| 一般披露 | 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。 | 環境責任•永喚環保 |
| A2.1 | 按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 環境責任•永喚環保 關鍵績效列表 |
| A2.2 | 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。 | 關鍵績效列表 |
| A2.3 | 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。 | 環境責任•永喚環保 |
| A2.4 | 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。 | 環境責任•永喚環保 |
| A2.5 | 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。 | 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•永喚環保 |
| A3.1 | 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。 | 環境責任•永喚環保 |

層面A4氣候變化

| | | |
|------|----------------------------------|-----------|
| 一般披露 | 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。 | 環境責任•永喚環保 |
| A4.1 | 描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。 | 環境責任•永喚環保 |

可持續發展綜述

B 社會

層面B1僱傭

| | | |
|-------------|---|-----------------------------|
| <p>一般披露</p> | <p>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：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p> | <p>員工責任•永護人才</p> |
| <p>B1.1</p> | <p>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。</p> | <p>員工責任•永護人才 關鍵績效列表</p> |
| <p>B1.2</p> | <p>按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。</p> | <p>關鍵績效列表</p> |

層面B2健康與安全

| | | |
|-------------|--|------------------|
| <p>一般披露</p> | <p>有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：</p> <p>(a) 政策；及</p> <p>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</p> | <p>員工責任•永護人才</p> |
| <p>B2.1</p> | <p>過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。</p> | <p>關鍵績效列表</p> |
| <p>B2.2</p> | <p>因工傷損失工作日數。</p> | <p>關鍵績效列表</p> |
| <p>B2.3</p> | <p>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。</p> | <p>員工責任•永護人才</p> |

層面B3發展及培訓

| | | |
|-------------|--|------------------|
| <p>一般披露</p> | <p>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。</p> | <p>員工責任•永護人才</p> |
| <p>B3.1</p> | <p>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。</p> | <p>關鍵績效列表</p> |
| <p>B3.2</p> | <p>按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。</p> | <p>關鍵績效列表</p> |

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•永護人才 |
| | (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•永護人才 |
| 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•永護人才 |

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•永續管理 |
| B5.1 | 按地區劃分的供貨商數目。 | 關鍵績效列表 |
| B5.2 | 描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目，以及相關執行及監察方法。 | 管治責任•永續管理 |
| 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•永續管理 |
| B5.4 | 描述在揀選供貨商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。 | 管治責任•永續管理 |

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•永就品質 |
| | (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•永續管理 |
| B6.4 | 描述質量檢定過程及產品回收程序。 | 客戶責任•永就品質 |
| 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•永就品質 |
| 層面B7反貪污 | | |
| 一般披露 | 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 | 管治責任•永續管理 |
| 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•永續管理 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•永續管理 |
| B7.3 | 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。 | 管治責任•永續管理 |
| 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•永暖社會 |
| 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•永暖社會 |
| B8.2 | 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。 | 社會責任•永暖社會 關鍵績效列表 |



www.shenzheninvestment.com

