



深圳控股有限公司
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代号: 00604



2021

环境, 社会及
管治报告



目录

- 2 关于本报告
- 3 关于我们
- 6 主席寄语
- 8 董事会声明
- 10 2021大事记
- 11 年度履责要点
- 12 特别专题：
卓越品质助推“双区”建设，多元发展缔造未来空间

01 责任管治· 守正出新

- 18 可持续发展管理
- 21 利益相关方沟通和参与
- 22 ESG重要性议题
- 23 合规运营

02 客户责任· 精进品质

- 30 产品安全与质量
- 32 客户服务
- 38 供应链管理

03 环境责任· 绿色共融

- 45 绿色管理
- 46 绿色设计
- 50 绿色建造
- 54 绿色运营
- 57 绿色倡导
- 61 应对气候变化

04 员工责任· 聚慧凝心

- 66 雇佣与管理
- 68 权益保障
- 70 培训与发展
- 72 安全与健康
- 80 关爱与支持

05 社会责任· 向上向善

- 84 乡村振兴
- 86 共建湾区
- 88 志愿公益
- 90 社区共融

06 2022展望

- 92 管理提升，稳中求进
- 92 合规经营，蓄力发展
- 92 绿色文明，生态和谐
- 92 以人为本，携手共赢
- 92 社区共融，同创未来

07 可持续发展综述

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

关于本报告

本报告是深圳控股有限公司(下称“深圳控股”或“集团”或“我们”)发布的第七份环境、社会及管治报告。报告编写参照香港联合交易所有限公司(“联交所”)发布的《环境、社会及管治报告指引》，同时突出深圳控股的企业特点和行业特色。

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

报告范围及边界

本报告概述了集团于2021年1月1日至2021年12月31日期间在企业社会责任与可持续发展方面的努力和成果，包括“责任管治”“客户责任”“环境责任”“员工责任”“社会责任”等多个方面的内容。报告的组织范围涵盖集团总部及多家主要下属公司。

称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“深圳控股”“集团”“我们”等均指作为一个整体的“深圳控股及各下属公司”。

下属公司名称

深业鹏基(集团)有限公司

深业南方地产(集团)有限公司

深业泰然(集团)股份有限公司

深业置地有限公司

深业华东地产开发有限公司

深业泰富物流集团股份有限公司

深圳市农科集团有限公司

深业物业集团有限公司

深业智慧园区运营(深圳)有限公司

深业商业管理有限公司

简称

深业鹏基

深业南方

深业泰然

深业置地

深业华东

深业泰富

深业农科

深业物业

深业智慧园区

深业商管

数据来源

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

获取及回应本报告

报告电子版可在集团官方网站内获取。

如对本报告及其内容有任何疑问或反馈意见，欢迎通过以下方式与我们联系：

地址：香港九龙尖沙咀科学馆道9号新东海商业中心8楼

电话：(852) 2723 8113

传真：(852) 2723 2263

电邮地址：ir@shumyip.com.hk

官方网站：www.shenzheninvestment.com

企业概况

深圳控股有限公司于1997年在香港联合交易所有限公司主板上市，其控股股东深业集团是深圳市国资委直管的大型综合性企业集团。集团按照“产城创新建设者 幸福民生运营商”的定位，以物业开发、物业投资及城市综合运营服务为核心业务，同时涉足高科农业、高端制造等创新业务，致力于转型升级成以城市综合开发运营、科技产业的投资服务为主业的科技型产业集团。

目前，深圳控股于国内多个城市共计拥有土地储备计容建筑面积约674万平方米，其中位于大湾区的优质土地储备计容建筑面积约428万平方米。我们致力进一步优化土地储备的结构，将资产和业务进一步向大湾区和重点区域的高能级城市集中。我们将继续加大在粤港澳大湾区的布局，深耕深圳，重点拓展深圳—香港和广州—佛山以及位于广深发展轴线的东莞区域，密切关注惠州临深片区和珠江西岸的中山、顺德等地的投资机会。

深圳控股经过多年发展，在地产开发方面致力于为客户提供包括住宅、产业大厦、综合体等多业态的高品质物业产品。我们已完成智慧园区运营、商业管理、住宅物业服务三大运营平台的搭建，并启动混合所有制改革，运营业务渐次展开。我们持续推动业务长期持续发展，以期股东带来整体稳定回报及缔造价值增长。

更多有关集团业务经营及财务情况，请参阅深圳控股2021年年报：http://www.shenzheninvestment.com/s/investor_report.php。

经营表现

合同销售金额

191 亿人民币

营业额

320.5 亿港元

核心盈利

38.9 亿港元

融资成本

3.0 %

综合毛利率

39 %

新增土地储备面积

322 万平方米

关于我们

发展历程

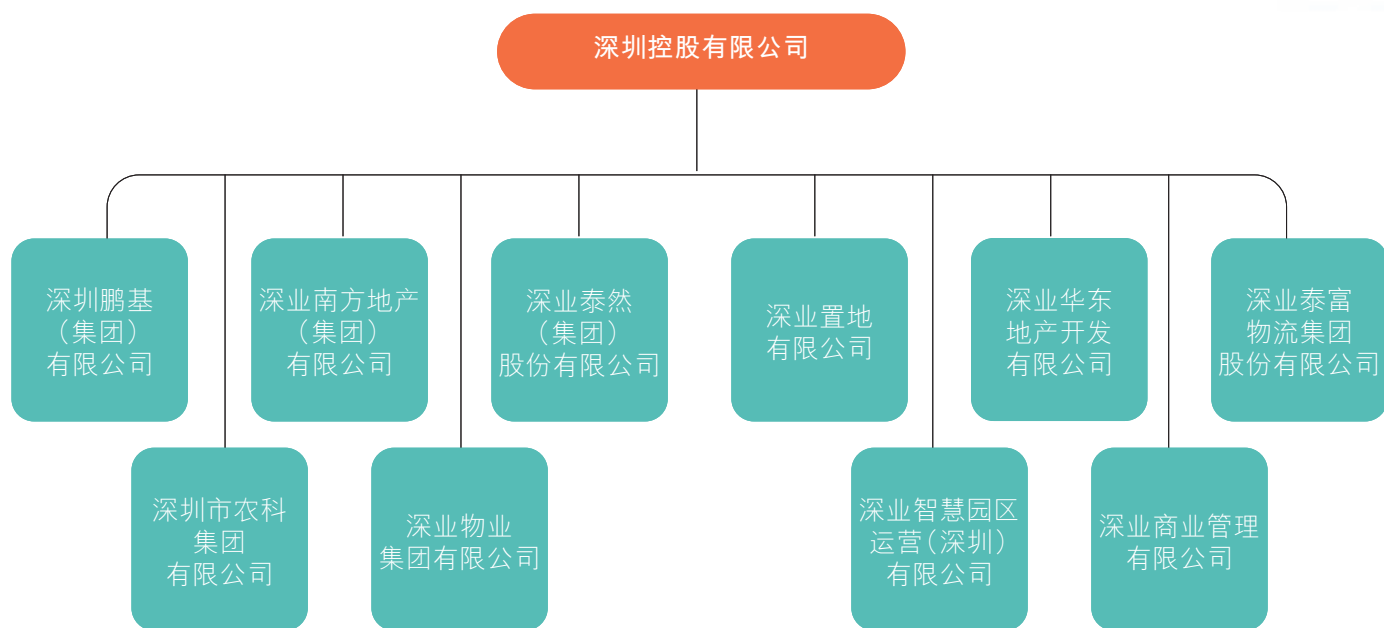
深圳控股的历史可追溯至1992年，经过20多年的发展，已经成为中国大陆房地产行业的领先企业之一。

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

主要业务

土地储备	城市更新
深圳控股深耕大湾区及重点一二线城市的优质土地资源。	深圳控股积极发挥国有控股股东的优势，努力在城市更新的规划申报、拆迁、用地手续办理等各个环节寻求突破，加快推动项目进入建设阶段。
截至2021年12月31日，储备计容建筑面积约674万平方米，其中位于大湾区的优质土地储备计容建筑面积约428万平方米。	在深圳拥有8个城市更新项目，取得近10平方公里的片区改造统筹主体资格。
物业开发	物业租赁经营
深圳控股有超过30年的地产开发经验，致力为客户提供高质量、多业态的地产产品。	深圳控股坚持开发销售与持有运营并重的策略，继续扩大优质商业、办公类投资物业的规模，通过优化组合，改善管理，完善租金定价体系，提高运营服务水平。
报告期内，集团新开工面积约392万平方米，其中大湾区项目占比71%，住宅项目占比41%，开工面积大幅增长约5倍。竣工面积约82万平方米。	持有投资物业约173万平方米，年租金收入约14.97亿港元。
城市综合运营服务	合同销售
深圳控股搭建智能园区运营平台、物业管理平台和商业管理运营平台，开展城市综合运营服务，有序推进混合所有制改革工作。	合同销售同比增长32%，超额完成目标。
物业管理年收入约25亿港元，物业管理合同管理面积约6,155万平方米。	2021年，合同销售面积约67万平方米，合同销售额约191亿元人民币，同比增长32%，超额完成全年180亿人民币的合同销售目标。截至2021年12月31日，未结转收入的合同销售额为269亿港元。

组织架构



责任荣誉

2021年5月
第四届
“2021中国不动产金融论坛”
**2021中国上市房企
TOP 100**



2021年12月29日
路演中(Roadshow China)及
卓越IR联合发起
第五届中国卓越IR评选
**“最佳ESG奖”
“最佳数字化投资者
关系奖”**



2021年，百年变局与世纪疫情交织叠加，全球进入顺应新趋势、形成新格局的关键时期。这一年，我们乘势而上，捷报频传，实现“十四五”良好开局。

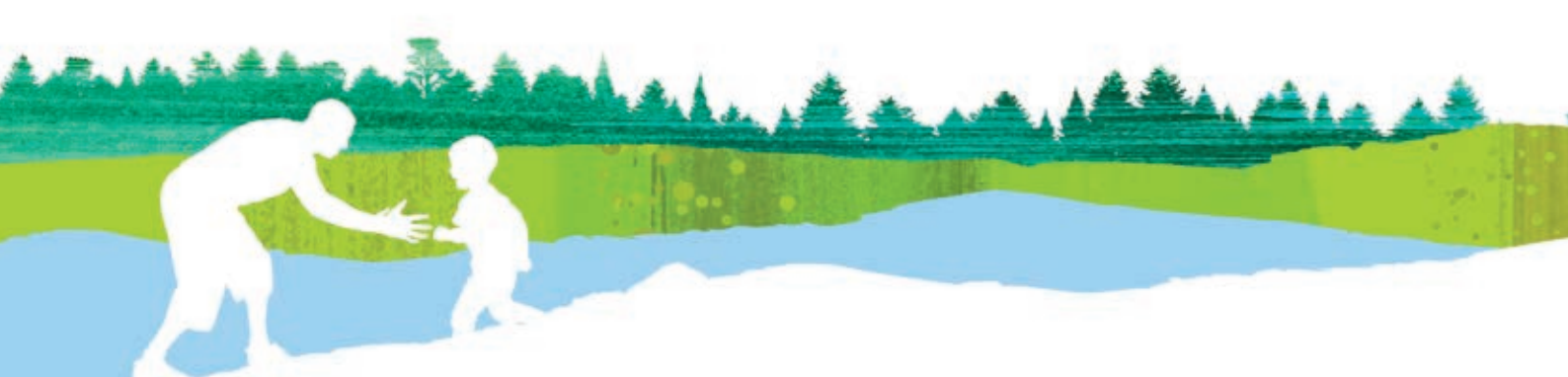
面对外部环境的加速重构和深刻变化，深圳控股不忘初心，牢记使命，在提升自身竞争力的同时，着眼未来，坚持并贯彻可持续发展观，连续七年在香港联交所独立发布ESG报告，全面展示了集团在可持续发展方面的实践与成效。2021年，深圳控股荣获第五届卓越IR“最佳ESG奖”，蝉联MSCI ESG评级A评级，保持内房股企业在ESG方面的最高水平。

坚持行稳致远

我们深知，合规经营是集团稳健运行的坚实基座，是蓬勃向前的助力引擎。深圳控股秉承着“阳光坦诚、创新卓越、勤勉尽责、和谐共享”的核心价值观，不断完善公司治理，强化风险管控，倡导廉政文化，支持业务健康发展，夯实基础，稳步前行。

筑造匠心品质

深圳控股坚守“城市空间价值塑造引领者”的愿景，坚定高质量发展之根本，不断提升产品品质。我们用匠心筑造每一个产品，将真心融入每一项服务，致力于打造更加美好的城市生活。我们持续健全产品质量体系和标准化建设，坚持以客户为中心的服务理念，在企业“十四五”蓝图中将智慧服务融入全产品体系，借助科技创新的力量，进一步提升产品与服务品质，全方位满足客户多元化的需求。



践行绿色发展

开局之年，提质增绿。深圳控股更多地着眼于提升居民生活质量，聚焦绿色建筑和绿色运营，将“双碳”嵌入顶层设计，推广科学植绿复绿，最大限度地减少能耗和排放。我们坚信“生态兴则文明兴，生态衰则文明衰”，坚持绿色发展之路，助力大湾区从钢筋铁骨到绿色宜居，与城市共美好。

携手员工共进

我们始终认为，员工应与企业共生共长，是企业发展的第一资源。深圳控股坚持“以德为先 尚才善用”的人才理念，以员工发展为根本，把握员工思想脉络，厚植员工成长土壤，拓展员工成长空间，扎牢员工关爱理念，努力打造平等、安全、和谐的工作环境，实现集团与员工共同成长，相互成就。

共建社会和谐

行程万里，不改初心。作为国有控股上市公司，我们以服务公众为己任，致力于推动社会公益事业。我们积极响应政策，聚焦湾区，深耕深圳，努力打造宜人的居住和商业环境，激发城市的内在活力。我们充分利用自身优势，组织开展丰富的公益活动，汇聚社会暖流，促进社区共融，以实际行动践行国企担当。2021年，集团共计5,223人次参与志愿服务项目，服务时长达19,919.5小时。

久久为功，积微成著。未来，深圳控股将持续发力，紧握时代脉搏，发挥集团优势，继续聚焦大湾区建设，把握可持续发展机遇，践行可持续发展理念，努力为股东创造高价值回报，为高质量发展贡献力量。

主席

吕华博士



董事会声明

集团高度重视环境、社会及管治管理，持续完善公司治理体系。

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

董事会将不断加强对环境、社会及管治事务的参与力度，持续检讨环境目标管理事宜，践行可持续发展承诺。





2021大事记

核心业务成果丰硕， 开发及租赁增长显著

全年总合同销售额约191亿人民币，同比上升32.0%。
开发结转收入约267亿港元，同比增长89%；租金收入约14.97亿港元，同比增长22%。

土地资源拓展创新高， 产业勾地取得新突破

年内获取16个土地项目，新增土地储备计容建面约322万平方米。
于成都、马鞍山、江阴获取产业地产项目，并以氢能主题成功进军上海嘉定，首次落子申城。

城市运营板块整合初见成效， 创新业务继续转型动能

完成旗下物业服务、智慧园区、商业运营、酒店管理
及物业城市业务的整合及管理优化提升，全面升级
成为“全业态、全客户、全服务”的城市综合运营服务
公司。
旗下产城、幸福、科技等创新业务加速推进，为进一
步转型优化继续动能。

优化企业管理， 推进企业社会责任和可持续发展

推进组织管控变革及数字化规划建设，在顶层设计上为高
质量可持续发展提供组织、机制和系统保障。
财务管理保持稳健高效，完成两单CMBS发行，进一步拓宽
筹资渠道。
蝉联MSCI ESG评级A评级，连续两年获得内房股企业最高评
级。

响应国家号召，关注粮食安全，助力乡村振兴

与市国资委组团，对口帮扶南澳县后宅镇，覆盖人才振兴、组织振兴、产业振兴、消费帮扶等领域。
旗下深业农科积极发展高科农业，聚焦都市农业场景，推进乡村振兴。



行稳致远

- ESG重要性议题评估中，利益相关方识别出5个高度重要议题。
- 已审结的贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的刑事案件数目为0，入职新员工签署《廉洁从业承诺书》覆盖率达100%。
- 共完成38项重大经营项目的事前评估审核工作，为管理层决策提供了有效依据。

环境友好

- 坝光项目积极探索MIC模块化集成装配式建筑，模块化集成装配率可达91%。
- 开展气候变化风险分析，识别集团将面对的气候风险以及潜在的机遇，加强应对气候变化能力建设。

回馈社会

- 2021年，深圳控股新拓展城市更新项目约4万平方米。
- 参加志愿服务共5,223人次，总服务时数达19,919.5小时。
- 公益活动／捐款投入总金额4,270,320.54人民币。

坚守品质

- 客户满意度达92.46%。
- 年内未发生因违反消费者资料与隐私保护规定所引起的投诉。
- 实现阳光交易全覆盖，通过市属阳光采购平台发布采购项目4,334个。

成就员工

- 委任女性执行董事2人，雇佣残疾员工21人，少数民族员工777人。
- 集团总部工会实现100%覆盖全体员工。
- 年内参与培训员工82,456人次，人均培训时长23.07小时。
- 开展安全培训214场次，覆盖集团全体员工，培训1.1万余人次。
- 开展安全检查1,200余次，第三方检查第四季度建设工程、物业管理领域项目平均得分分别为83.88分、82.26分，较第一季度分别提高4.04分、6.05分。

特别专题：卓越品质助推“双区”建设，多元发展缔造未来空间

2021年是“十四五”规划开局之年。深圳控股与“圳”同行，放眼湾区，全力推进地产、物业、商业、产业等多元主业的创新和高质量发展，助力“双区”建设，为谱写时代华章贡献深控力量。

一、聚焦产城融合发展，打造国际一流湾区

城市为人而建，产业为城而生。作为拥有丰富经验的产城市建设运营商，深圳控股结合自身业务特征，深度聚焦产城创新融合，覆盖住宅、办公、产业、商业、公寓等房地产全业态，不断为城市注入发展新动能，全力推动粤港澳大湾区城市产业创新与升级。

✦ 战略布局粤港澳大湾区重点城市

深圳控股的“十四五”战略规划始于深圳，但不止于深圳。我们肩负助推粤港澳大湾区建设的使命，密切关注大湾区各个城市的未来发展方向，加快战略布局，助力湾区的高速、均衡和可持续发展。

作为粤港澳大湾区的重要枢纽，深圳控股将中山定为战略重点投资城市、全面参与粤港澳大湾区建设的重要地区。本年度，我们进一步加大对中山的投资力度，打通深业置地、深业泰然的内部协作途径，与行业头部企业强强联合，形成“内联外合”的合作机制，共同竞得中山翠亨新区马鞍岛“未来之门”项目，是深圳控股推进湾区建设的又一举措。

未来，深圳控股将按照高起点规划、高标准建设、高水平管理的要求，加快推进大湾区投资项目的建设进程，并持续密切关注深圳市、中山市及其他大湾区城市的经济建设和城市发展，抓住契机，将集团“十四五”战略规划落到实处，为推进大湾区的发展贡献力量。



▲ 中山翠亨新区马鞍岛“未来之门”建筑设计概念图

✦ 政企合作助力深圳高质量发展

深圳控股不断深化与深圳各级政府的深度合作，整合集团资源，发挥自身业务优势，致力于成为深圳高质量发展之路上可靠的合作伙伴。

2021年，深圳控股深度响应母公司深业集团发展战略，与深圳市龙华区对未来城市场景试验项目进行了合作模式的探索与研究，率先探索适应高密度城区未来发展的体制机制和方法路径，是落实深圳社会主义先行示范区和全球标杆城市建设的一项重要创新举措。

通过本次未来城市场景试验项目的探索，深圳控股将在出行、消费、教育、医疗、旅游等方面切实提升龙华区人民的获得感、幸福感、安全感，推动实现“产、城、人”向“人、城、产”的转变。

二、城市运营服务转型升级，树立新型智慧城市标杆

传统的物业管理正面临新时代转型升级的挑战，深圳控股奋楫争先探索智慧园区运营、“物业城市”等物管新路径，展现“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”的责任与担当，为探索共建、共治、共享社会治理格局贡献力量。

智慧运营哺育科技创新产业

顺应经济转型升级和创新发展对产业园区的需求，深圳控股成立新型产业园区综合服务企业——深业智慧园区运营(深圳)有限公司(简称“深业智慧园区”)，通过互联网、物联网等技术全面部署“智慧园区”，助力科技创新产业的高质量发展。

深业智慧园区在坝光国际生物谷快速推进智慧公园建设，在科技赋能、园区治理上对标先进，通过智慧运营为生物医药、生命健康、海洋等科技创新产业创造良好的发展环境，打造比肩全球高度的生命科学小城。

此外，我们致力于将坝光城市示范区打造为宜居、宜业、宜游的优质绿色生活圈，实现“人、城、产”融合融通发展，向外展示在“人、城、产理念”指导下的“坝光未来山海产城的城市场景”。深业智慧园区现已接管坝光银叶树湿地公园、展厅、三期临建、市政道路清扫与片区安防项目，管理面积约117万平方米。



▲ 深圳坝光国际生物谷项目

“物业城市”筑梦城市治理新征途

深圳控股创新引入“物业城市”模式，通过“行政力量+专业服务+智慧平台”相融合的方式，以专业化的服务总包、模块化的服务划分、社会化的治理结构与精细化的治理手段，进行全流程“管理+服务+运营”的多元主体协同治理模式，实现从传统城市管理向公司化、服务化转型。

深圳控股旗下深业物业顺应时代趋势，积极拥抱变革，响应深圳市福田区委区政府推行的“物业城市”改革试点建设。在该项目中，深业物业推出绿化管养、市容巡查、数字化城管与环卫保洁的“一揽子”运营模式，将华富街道划分为12个作业区，进行“管家式”一对一管理。

为实现精准管理，深业物业以技术创新为指引，发明改造了4款“环卫清洁小型机械”，获得11项实用新型专利和1项外观专利，实现全机械化作业，解决了传统市场化环卫配员不足、设施设备老旧、资源配置不科学等难题。同时，我们以智能化管理平台为牵引，实现线上报单、智能派单、线下解决。通过该平台，每位员工都可以进行报单、接单，实现了“人人都是绿化工、人人都是环卫工、人人都是巡查员”的效果，极大地提升了问题的响应速度。



▲ 物业城市小型机械展示

特别专题：卓越品质助推“双区”建设，多元发展缔造未来空间

深业物业的高质量运营服务取得了累累硕果。2021年，华富街道环卫指数测评平均分位居全深圳74个街道前三甲，街道整体市容管理水平得到全面提升，居民的生活环境大幅改善。此外，深业物业的“城中村共建共治共享治理模式”“六乱一超”整治等六项经验做法被福田区全区推广，并写入政府工作报告。

三、发展特色高科农业，建设美丽都市乡村

深圳控股旗下深业农科以农业、地产为双主业共同发展，历经三十余载的积累和沉淀，不断突破、不断创新。2021年，深业农科继续发展“高科农业+特色地产”模式，并推及乡村旅游业发展，实现“农、旅、居”的有机融合；同时，积极响应乡村振兴战略，发挥国有资本优势，与多地地方政府密切合作，推进农业农村现代化工作，共同谱写“十四五”乡村振兴新篇章。

✈ 耕耘特色高科农业产业园区

深业农科坚持大力发展高科特色农业，以推动乡村产业振兴、增加农民收入。深业农科旗下深圳市农科蔬菜科技有限公司(以下简称“农科蔬菜公司”)在广东省韶关市新丰县建设了新丰功能农业产业园，利用当地得天独厚的地理位置和气候条件，致力于打造“一河两岸”的蔬菜产业带，并根据不同村落特色，种植不同农作物，打造属于各村的“一村一品”。新丰功能农业产业园现已成为粤港澳大湾区的绿色有机“菜篮子”生产基地。

园区落成后，农科蔬菜公司入驻并开展园区规划、土地流转、种植生产等工作，不仅盘活村里的撂荒土地、提升乡村风貌，还为村民提供更多的就业机会，增加村民收益。截至2021年8月，农科蔬菜公司已从村民手中流转土地约1,500亩，并陆续种植了紫芦笋、红秋葵、高叶酸玉米、高花青素番薯、辣椒等作物。

为促进农业发展转型升级，农科蔬菜公司计划于园区内建设高标准玻璃温室200余亩，导入农业气象系统、水肥一体化、产品可溯源、数字农业等高科技农业场景，规划建设番薯生产基地、辣椒生产基地和供港澳蔬菜基地三大板块，同时兼顾建设休闲采摘基地等功能区，打造集品种选育、功能农产品生产、休闲采摘于一体的功能农业产业园。

▼ 新丰功能农业产业园规划图



▼ 新丰功能农业产业园温室设计效果图



▲ 新丰功能产业园种植的高花青素番薯



▲ 新丰功能产业园实景

同时，深业农科整合资源，启动深业丰农生态温泉度假小镇项目，依托项目农地、温泉、山水等资源，围绕“农、旅、居”三大主题，进一步推进建设农业先行产业带和温泉度假小镇，打造集现代农业生产、农旅休闲体验、田园温泉度假等功能于一体的“大湾区生态温泉度假休闲后花园”，进一步促进当地农业和旅游业融合发展，全面助力乡村振兴。

新丰功能农业产业园项目的落地推动了当地农业转型升级，带动产业融合发展，成为乡村振兴的标杆示范。未来，新丰功能农业产业园将建设成为广东省首个以“功能农业”为主题的现代农业产业园，并力争成为国家级农业产业园区，打造高标准供港澳基地和“圳品”供应基地。

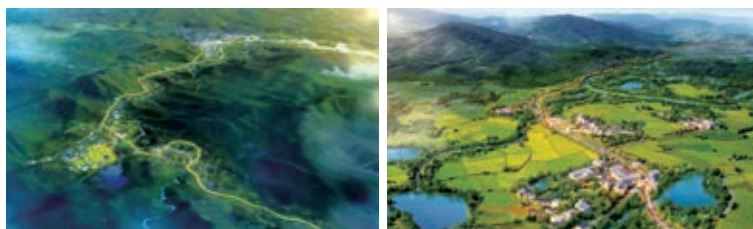


▲ 深业丰农温泉度假小镇规划图

以“农旅双链”建设深汕特别合作区

2021年11月，深业农科携手业内顶尖团队：华南理工大学建筑研究院、上海马达思班，以两轮评分第一名的成绩，中标深圳市深汕特别合作区“五光十色”都市乡村示范带绿道山水康养示范带项目，充分展现深业农科在乡村振兴规划设计中的高标准、高水平、高能力。

“五光十色”都市乡村示范带是深汕合作区推进乡村振兴战略的“先行棋”，包含五条示范带。其中，我们中标的绿道山水康养示范带被誉为“五光十色”皇冠上的明珠，是其中范围最广、资源要素最丰富、规划设计量最庞杂以及投标报名单位最多的一条示范带。



▲ 深汕特别合作区“五光十色”绿道山水康养示范带规划图

深业农科旗下的深业锦农现代都市田园综合体项目也位于其中，是“五光十色”都市乡村示范带中的重点打造项目，也是合作区第一个引进的农旅项目。该项目聚焦种业，围绕“农、旅、居”三大板块，将通过“农旅双链+居住配套”的模式，推进三产深度融合，打造为国家农村综合性改革试点试验区示范项目。

城乡变革与发展的脚步从未停歇。在粤港澳大湾区已然开始腾飞的时刻，深圳控股怀揣“产城创新建设者、幸福民生运营商”的战略愿景，将继续发挥自身多元协同与国企平台优势，做到与“双区”发展需求同步同频。同时，我们将外拓聚焦长三角、长江中游、成渝等国家级城市群，围绕城市综合开发、产业地产、智慧城市等方向布局，为湾区乃至全国的产业升级与城市空间打造提供有力支撑。



▲ 乡村振兴

01

责任管治 · 守正出新



深圳控股持续深化可持续发展责任意识，建立有效的可持续发展管理体系，推动与利益相关方沟通，筛选重要性实质议题进行重点披露，不断提升可持续管理水平。同时，我们加强信息披露管理，严格执行内部监察，持续完善风控体系建设，保障风险管理与内部控制体系正常高效运行。

我们关注的ESG议题

合规管治及责任管理
合规经营
加强风险管控
反贪腐和反不正当竞争
知识产权保障

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B6.3/B7.1/B7.2/B7.3



责任管治，守正出新

1.1 可持续发展管理

深圳控股积极践行可持续发展理念，坚持履行社会责任，制定ESG战略及目标，始终将ESG理念贯彻在生产运营中，同时不断推进和优化环境、社会及管治管理，推动集团的稳健及可持续发展，努力实现企业、股东与业务伙伴共赢。

1.1.1 ESG理念

深圳控股牢记“建筑生活美景 成就深圳事业”的使命，秉持“阳光坦诚 创新卓越 勤勉尽责 和谐共享”的价值观，立足“十四五”战略规划目标，将履行ESG议题纳入集团战略目标，坚持与消费者、产业链、员工、环境及社会协同发展，努力实现成为“产城创新建设者，幸福民生运营商”的美好愿景。

1.1.2 ESG战略

深圳控股始终将ESG理念贯彻在生产运营中。我们坚持“健康、品质、文化”的理念，不断推进新型节能减排技术的应用，鼓励使用可再生资源，努力提高废弃物循环利用率，倡导清洁生产，致力于创造生态宜居、环境友好的建筑环境。

集团将继续主动承担社会责任，在项目开发、运营过程中不断推行可持续发展理念，从以下三个方面，努力实现经济、环境与社会效益的均衡发展：

加强ESG意识：

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

逐步健全ESG管理制度：

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

探索建立ESG报告制度：

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

1.1.3 ESG管理体系

深圳控股确立了ESG风险管理和内部监控系统，实施ESG各层级层层监管，形成从决策、沟通到实际执行的全流程打通。深圳控股成立了ESG工作委员会和ESG工作组，形成了董事会、ESG工作委员会和ESG工作组三位一体的ESG管理体系。未来，集团将更深入参与到ESG工作中，在现有ESG职责的基础上加强对ESG风险的管理，协助识别并管控ESG风险。

负责集团ESG战略方向的领导、决策、推进，接受委员会对集团ESG愿景、策略、ESG报告、ESG目标制定及完成进度、气候变化风险识别与缓解等议题的汇报，并开展审核与检讨。

董事会

ESG
工作委员会

ESG
工作组

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

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

深圳控股环境、社会及管治架构



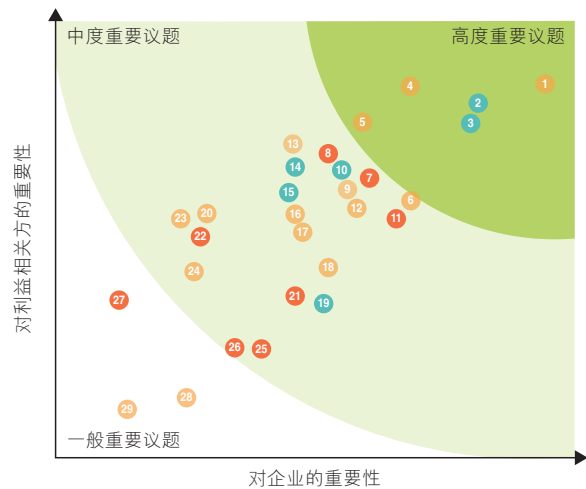
1.2 利益相关方沟通与参与

利益相关方	期望与诉求	回应措施	2021年所采取措施
政府与监管部门	- 依法合规经营 - 资产增值 - 支持地方发展	- 日常汇报沟通 - 论坛与交流活动 - 积极响应国家政策	- 开展廉洁函询2人次、提醒谈话27人次 - 受理信访举报38件，处置问题线索29件，立案9宗
股东与投资者	- 获取投资回报 - 信息公开透明 - 保障股东权益及公平对待 - 降低经营风险	- 建立完善科学的决策及监督机制 - 加强风险管控 - 做好公开、透明的信息披露 - 组织参与针对不同类型股东的活动	- 会见超过100位投资者 - 召开2次股东大会 - 派发股息 - 发出股东通函3份 - 发布公告42份、证券变动月报表12份
客户	- 保障产品质量与安全 - 优质客户服务 - 保护隐私 - 意见与投诉处理	- 产品质量控制 - 提供优质服务 - 满意度调查 - 保护客户隐私	- 对工程质量进行全生命周期管控 - 定期进行客户满意度调查 - 严格执行客户信息管理，制定相应的奖惩制度 - 为客户提供智能化的服务，满足客户多元需求，提升客户体验
员工	- 保障基本权益 - 职业发展及平等晋升机会 - 健康与安全 - 民主管理 - 人文关怀	- 职工代表大会 - 积极开展各类培训 - 完善人才晋升与薪酬机制 - 加强职业健康与安全管理 - 推行多样化的员工福利	- 开展培养后备人才、高潜质人才、新员工培训以及中高管教练式领导力等重点项目 - 集团员工培训总时数约486,373小时，覆盖全体员工
合作伙伴及供应商	- 诚信履约 - 资源共享 - 共赢发展	- 依法履行合同 - 公开招标 - 杜绝商业贿赂 - 参加行业交流活动	- 在市属国企阳光采购服务平台发布招采信息，实现阳光交易全覆盖、交易信息全公开 - 与行业内领先企业及多地政府达成合作意向
社区与公众	- 推动社区公共事业发展 - 公益慈善	- 开展各类公益活动 - 加强产业帮扶工作 - 支持乡村振兴战略 - 鼓励员工参加志愿服务	- 对口帮扶南澳县后宅镇，覆盖乡村振兴、组织振兴、产业振兴、消费帮扶等领域 - 在集团所属商业、园区及住宅小区内多次举办健康、有趣的小区活动
环境	- 有效使用资源 - 减少排放 - 保护生物多样性 - 应对气候变化	- 发展绿色建筑 - 能源管理、水资源管理、废弃物管理 - 加强环境信息披露	- 对集团多个所属园区设备进行智能化改造，充分提升园区用能功效，大幅度降低了园区能耗 - 制定落实垃圾分类管理规定，将生活垃圾分类要求纳入日常考核

1.3 ESG重要性议题

深圳控股积极与利益相关方开展有效沟通，充分了解集团管理层以及各利益相关方在ESG信息披露和管理方面的需求与期望，并识别出可持续发展重要议题。由于本年度集团经营业务与可持续发展管理体系均未发生重大变更，我们沿用了上一年度重大性议题分析结果，作为报告编制基础，并在报告中重点披露。

上一年度调研覆盖各利益相关方共843人，从“对企业的重要性”和“对利益相关方的重要性”两个维度对29个议题进行了优先级排序，筛选出了5个高度重要议题。



重要性	排序	议题
高度重要议题	1	员工安全与健康
	2	反贪腐和反不当竞争
	3	合规经营
	4	产品质量保障
	5	员工培训与发展
中度重要议题	6	员工薪酬福利权益保障
	7	废弃物管理
	8	生物多样性保护
	9	合规雇佣
	10	加强风险管控
	11	污染物排放管理
	12	客户隐私保护及信息安全
	13	客户意见和满意度
	14	公共政策响应
	15	合规管治及责任管理

重要性	排序	议题
中度重要议题	16	知识产权保障
	17	员工多元化与平等机会
	18	人才吸引与留存
	19	经营绩效与投资者权益
	20	责任采购
	21	能源使用
	22	绿色建筑
	23	负责任营销
	24	产业研发创新与发展
	25	水资源使用
	26	物料使用
一般重要议题	27	应对气候变化
	28	参与社会公益
	29	促进社区共融

1.4 合规运营

深圳控股严格遵守相关法律法规和公司治理及商业道德标准，不断健全守法合规的经营体系，确保集团所有商业活动合法化、规范化。同时，我们组织开展线下培训、线上课程等多元化的守法合规培训，增强员工在业务过程中对法律风险的防范意识。

1.4.1 透明经营

深圳控股严格遵守联交所《证券上市规则》《公司条例》《证券及期货条例》等有关法律、法规和《公司章程》的要求，不断提高企业自身管理水平，加强信息披露管理，严格执行内部监察，持续完善风控体系建设，保障集团风险管理与内部控制体系高效运行。

持续完善信息披露

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

保障投资者权益

深圳控股已搭建多元化和畅通的股东通讯渠道，确保股东充分了解集团策略、运营及发展动态。2021年，我们通过网上业绩发布会、网络会议、电话、微信、网站等多种方式服务投资者，及时、主动、详实地向资本市场和投资者披露财务情况和业务信息。对于重要股东，我们会每月向其推送和交流集团业务动向，并将股东意见反馈给管理层和董事会。

关键绩效

2021年11月，MSCI发布最新的企业ESG指数评级，深圳控股有限公司再次荣获A评级，成为蝉联MSCI-ESG最高评级的内房股企业。



关键绩效

2021年，深圳控股召开了19场投资者会议，组织或参加15场路演及调研活动，投资者沟通超100次。



▲ 2021年全年业绩发布会



▲ 国外投资者与投关团队和集团管理层进行交流



▲ 投关团队向投资者进行反向路演

1.4.2 风险管控

风险控制与风险管理体系

深圳控股在董事会和内部管理层面持续完善和强化风险识别、监控和防范等职能。集团下设审核委员会，对内部监控及风险管理架构的有效性进行评估；风险管理部负责集团全面风险管理体系建设与运作的具体工作，在二级公司设立风险管理职能，指导、督促集团各部门及各所属企业进行风险识别及评估工作。

关键绩效

2021年，深圳控股共完成38项重大经营项目的事前评估审核工作，其中拍地风险审核事项28项、资本运作风险审核事项5项、修订制度及管理办法的事前审核事项5项等，揭示风险、提出管理建议59条，为管理层决策提供了有效依据。



内审内控风控融合机制

- 推动纪检监察、监事会、财务总监、内部审计、内控、风控等监督资源“六位一体”的大监督体系建设，成立联合监督委员会，强化监督合力，提升监督整体效能；
- 针对集团面临的重大风险和可能或已造成的损失及影响，联合相关业务部门和所属企业，仔细分析原因并梳理已采取的应对措施，密切跟踪应对重大风险变化情况；
- 通过风险评估模型COSO五要素进行风险识别，并制定相关应对措施；
- 系统梳理和评估集团内部控制体系相关制度，补充内部控制评价、内部控制审计相关工作实施细则，确保相关制度覆盖至基层企业；
- 组织开展对下属企业境外投资与运营专项审计工作，提高企业境外投资决策水平和风险管控水平，确保集团资产安全和保值增值。

环境、社会及管治风险管控

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

1.4.3 反腐倡廉

深圳控股坚持对舞弊行为“零容忍”的原则，积极推进反贪腐制度建设。在《工程建设项目招标廉洁从业风险防控办法》基础上制订《采购招标管理办法》和《招标采购监督工作指引》，进一步规范招采工作，压减权力设租寻租空间。在重大节假日前，我们通过印发“纠‘四风’迎新风”通知，发送廉洁过节短信、提示等形式，开展纪律重申和监督检查工作，营造崇廉尚俭、廉洁过节的氛围。



▲ 2021年关键环节重点岗位人员廉政培训

为持续加强廉洁从业风险防控，深圳控股认真落实《工程建设项目招标廉洁从业风险防控办法》《廉政审查办法》《内部审计工作管理暂行办法》等制度，执行廉洁管理措施并进行定期审核。纪检监察室负责商业道德与反腐工作的执行，并定期向审核委员会汇报；每三年开展一次内部审计，有效预防与治理集团及下属公司所有运营中的商业贿赂腐败行为；不断完善举报机制，致力推进企业公平营运，葆有长久发展的活力。

关键绩效

- 2021年，深圳控股未发现贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱等违法行为。
- 2021年，入职校招新员工签署《廉洁从业承诺书》覆盖率达100%。
- 2021年，深圳控股开展提醒谈话27人次，对发现的违纪苗头及时提醒和纠偏。

举报机制

为加强内外部监察举报工作，有效打击贪腐舞弊行为，营造诚实规范的工作环境，深圳控股严格遵守《信访工作条例》《纪检监察机关处理检举控告工作规则》等规定，修订了《深圳控股举报政策》，对举报信息受理、登记、保管、调查等各个环节进行流程性规范。此外，我们结合相关法规与实际出台《问题线索管理办法》，加强线索集中统一管理，进一步规范信访举报登记、研判、上报、转办等受理程序，为更好地开展监督工作打下基础。

深圳控股提供官网、热线、电子邮箱及信箱等多个举报渠道，鼓励实名举报。同时，我们坚决保护举报人安全与隐私，对举报人的姓名、工作单位、家庭住址等有关信息进行严格保密，保障举报人基本权益不受侵害，杜绝任何形式的打击报复行为，做到举报有途径、受理有程序，以负责任、有效的方式处理贪腐舞弊及其他不正当行为。

关键绩效

2021年，深圳控股监察部门共受理信访举报38件，处置问题线索29件。

责任管治，守正出新

廉洁教育

深圳控股积极建设反贪腐文化，通过多种方式和途径对董事会、管理层及员工进行廉洁宣传培训，打造廉洁企业文化，筑牢拒腐防变的思想防线，活动主要包括：

- ✦ 面向25个部门和单位共400余人举办廉洁教育“定制课”，组织60余名关键岗位人员到廉洁教育基地进行现场参观学习；
- ✦ 开展廉政主题征文活动，征订发廉政学习资料；
- ✦ 开展“清风廉韵沁人心”活动，张贴廉洁文化宣传标语，播放廉洁教育片。



▲ 廉洁教育

关键绩效

2021年，深圳控股共组织6次反腐败培训，参与人数3,329人次，接受反腐败培训的中层以上领导干部占比100%，董事会中接受反腐败培训人数为6人。



案例：

开展“百年百廉·书记读”系列活动

通过“线上+线下”阵地优势，结合管理物业多、项目跨域广等特点，在管理的侨香村、鹏兴花园、深业中心大厦等近150个物业，南京深业滨江项目等60余个施工、售楼现场，荆东、广河等4个高速公路服务区，广泛开展推广宣传，推送、转发“百年百廉·书记读”116期文章1,500余次，线上阅读量超4万人次，“学廉史，守正气”根植人心。

案例：

“廉洁圳能量”视频展播活动

深圳控股全员参与“廉洁圳能量”视频展播活动，广泛动员员工参与“廉洁圳能量”视频的创意征集、拍摄制作活动，形成25个视频创意和制作了14部视频作品，并通过微信视频号开展廉洁文化视频展播活动，展播的10部优秀作品阅读量超1.2万人次。

1.4.4 知识产权保护

2021年，为贯彻《“十四五”国家知识产权保护和运用规划》，以知识产权激发创新动力，深圳控股严格遵守《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国民法典》《计算机软件保护条例》等法律法规，制定并执行知识产权保护等内部制度，通过完善商标注册、软件著作权登记、专利申请管理，提升知识产权保护力度，并积极采取商标监测、诉讼维权等方式为技术研发与业务运营提供保障，维护自身合法权益。

关键绩效

2021年，深圳控股共计申请专利79项，被授权专利75项。

2021年深业农科共获得实用新型专利4项：分别是《屋顶冬暖夏凉种植系统》《三叉留芽瓜果种植装置及种植系统》《一种搅拌分装器》《一种基于固相萃取的电喷雾离子源装置》。

截至目前，深业农科共获得国家专利42项，包括13项发明专利和29项实用新型专利。



▲ 所获专利



02

客户责任 · 精进品质



深圳控股始终坚守品质，把握客户核心需求，秉持“建筑生活美景”的品牌理念，把控工程质量，提高建设水平，根据客户需求定制专业服务，为客户带来理想的生活环境和生活品质。

我们关注的ESG议题

产品质量保障
客户隐私保护及信息安全
客户意见和满意度

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B5.2/B5.3/B5.4/B6.2/B6.4/B6.5



客户责任，精进品质

2.1 产品安全与质量

深圳控股坚持各个项目在产品供应阶段及产品制造阶段整个工程周期都得到严格的质量保证，全方位满足客户对高品质生活的追求。

2.1.1 产品质量保障

深圳控股严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程质量监督管理规定》，各项目公司设有砌筑工程、抹灰工程、防水工程、幕墙工程、石材工程、木饰面工程、给排水工程、电气安装工程等八项细化的工程技术标准和九项工程质量管理细则，从施工到验收全过程约束第三方。

集团亦成立独立的管理领导小组，对材料验收、质量巡检、建筑质量、施工现场等实行严格管理。我们制定内部工程项目进度及质量考核机制，将项目质量结果与相关工程部门绩效直接挂钩，并聘请独立第三方机构对项目开发进行全程质量检测 and 评估，从内部到外部全方位实现工程项目质量管理，确保工程项目质量过关。

2.1.2 产品安全保障

消除事故隐患

深圳控股根据新修改的《中华人民共和国安全生产法》，围绕《深圳市建筑施工领域安全生产专项整治三年行动实施方案》要求，持续完善集团的安全管理体系，全面落实安全生产的企业责任，进一步提升安全管理工作的规范性和有效性。同时，我们完善了灾害风险会商研判机制，推动小而散的零星作业，以及消防安全、危险作业等为重点的专项安全生产管理工作。

安全风险管控

深圳控股严格按照《深圳市企业双重预防机制建设通则》开展风险分级管控及隐患排查治理，建设双重预防机制，并制定内部《安全风险分级管控制度》《应急管理办法》和《事故报告与调查处理管理办法》，从安全隐患源头的识别到隐患排查处理，形成全方位的生产安全风险管理机制。我们同样强化安全生产管理考核机制，重点加强与安全生产管理密切相关的安全考核，考核结果直接挂钩高管薪酬。

同时，我们设有健全的应急预案体系，组织开展应急疏散救援、应急演练和安全宣教培训，提升一线员工安全意识、专业素质和操作技能，防范并减少安全事故。



▲ 建筑工地安全宣讲



▲ 在建工程消防安全检查



▲ 消防实操



▲ 消防疏散演练

案例：

开展“新安法”宣贯活动

为贯彻落实市安委办关于“12·4”国家宪法日暨《安全生产法》宣传周活动部署和《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》，12月2日至3日，深圳控股各下属公司主要负责人、分管安全负责人、安委办负责人和安全管理人員共计47人，参与了母公司深业集团组织的新安法宣贯暨2021年安全生产再教育培训。

培训围绕新《中华人民共和国安全生产法》《深业集团安全管理制度体系》、身边典型事故案例分析、建设工程安全风险管控和物业安全管理等方面进行了深入讲解和交流探讨，为今后全面落实安全生产主体责任、有效防范各类生产安全事故打下良好基础。



▲ 新安法宣贯暨2021年安全生产再教育培训现场

2.2 客户服务

深圳控股持续整合业务资源，不断进行产品创新，增加服务品类，全方位、多维度地满足客户对高品质生活的需要。我们注重负责任营销，积极应对客户投诉并畅通沟通渠道，不断提升客户满意度，升级客户对深圳控股的品牌体验。

2.2.1 服务质量保障

深圳控股严格遵守《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国商标法》等，制定《营销管理办法》《物业服务中心标准手册》等内部标准和制度，为客户提供高质量服务。集团旗下深业物业等多家公司通过ISO 9001质量管理体系认证，管理物业覆盖总部、深业中心大厦、深业花园等。



▲ 泰然物业ISO 9001:2015质量管理体系认证证书 ▲ 深业物业环境体系认证证书、物业能源管理体系认证

- 在产品方面，我们确保项目建设流程全公开，信息透明，如实合规宣传，不断提高产品质量，全流程考虑客户需求，确保产品高质、按期如实交付；
- 在服务方面，我们构建完善的客户服务体系，从组织、客户关系、客户信息管理等层面，为客户提供全面服务；
- 在内部赋能方面，我们加强销售人员培训，确保销售质量、效率和品质，并将客户满意度纳入管理体系，时刻关注维修整改、投诉处理及物业服务满意度情况，以切实保障对客户的优质服务。

2.2.2 保障客户权益

深圳控股严格遵守《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国网络安全法》等法律法规，并制定《销售管理办法》，规范客户信息管理体系。所有客户信息均从明源系统录入并实现统一管理，仅相关负责人可查阅，所有录入和查阅操作都会在系统留下痕迹，以便溯源，确保客户信息得到统一管理和严格保密。

关键绩效

2021年，集团未发生因违反消费者资料与隐私保护规定所引起的投诉（包括第三方或监管机构提出的投诉）。

2.2.3 责任营销管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规要求，制定相关手续及法律文件，确保流程规范、信息公开、如实宣传。2021年，我们内部设有《深业鹏基、深业南方集团物业配合地产营销管理办法》及《销售管理制度及条例》等内部管理制度，对项目包括前期定位、工程施工、营销推广、现场管理、售后维保、空置物业（含商铺）、车位等方面的物业配合服务内容进行规范和指导。

我们对所有项目信息的规范性、透明性进行了严格的规范，在销售现场对法律风险等信息进行公开披露，以确保客户接收到完整、真实的信息，坚持不以任何虚假及欺诈行为或模糊营销引导消费者进行消费。在销售过程中，我们坚持以真实的比例展示沙盘及样板房，定期检查物料风险告知、阳光公示、明确销售管理业务红线，坚持负责任营销。

- ✦ 为保证客户购房时的合法权益，防范交易风险，避免因购房引发矛盾纠纷或诉讼行为，我们将《购房风险提示》纳入在售项目买卖合同附件，同时在售楼处进行公示，以明确告知、公平交易、风险防范、利益保障为原则，保障客户的资金安全和项目知情权。
- ✦ 我们对所有销售人员提出“高要求、高标准”，并定期组织培训、开展市场及竞争项目的调研，提高销售人员业务综合能力。我们明确要求销售人员在宣传工作中严格遵守集团有关产品和服务的承诺，不得误导客户或做出超越职务范围的承诺。

2021年，“深业好房”小程序继续为客户提供线上售楼、直播卖房等多元互动形式的服务，为客户提供了便利的看房渠道及专业的服务，增强了客户购房体验。

关键绩效

2021年，“深业好房”小程序累计访客数为28,138人，留电客户数为15,425次，预约关注数为824人，咨询客户数为1,969人。



▲ “深业好房”小程序活动

2.2.4 尊重客户意见

为确保渠道畅通，集团建立多个沟通渠道，积极受理改进意见、服务投诉等信息，及时修正业务短板，妥善解决客户提出的问题，致力于为客户提供更高质量的服务。

集团下属深业物业集团建立了包括《客户关系管理办法》《客户管家管理工作指引》《客户投诉处理办法》等制度的客户管理和监督体系。

关键绩效

2021年，各二级公司客户满意度调查平均得分92.46%。

2021年，深业物业共受理客户改进意见8,211单，其中有效意见7,187单，项目层级受理的有效意见数量为6,161单，受理占比为85.72%。项目处理的及时率达99.72%，客户满意度达99.07%。



案例：

开展第三方客户满意度调查

深业商管聘请外部第三方深圳市上书房信息咨询有限公司开展2021年客户满意度调查，调研在深业上城一期和塘朗城两个项目的开展情况。调查对象共包括商场商户271家、写字楼业主（租户）77户、消费者500人。

调查结果显示，两个项目客户满意度分别为91.9分和90.6分，均处于行业上游。其中，深业上城在疫情防控工作、人员服务及环境管理等指标的表现较好，塘朗城的消费者与商铺的客户满意度较上年度均有较大提升。

2.2.5 智慧赋能服务

深圳控股持续深入数字化、智能化运营，在集团“十四五”蓝图中，明确聚焦地产、园区、运营、幸福、资本和数字化六大核心业务，鼓励“数字+”赋能业务，将智慧服务应用到全产品体系中，把园区运营、物业服务、政务服务、营销服务、人力资源服务、金融服务、商业服务和信息交互共同建设成为以智慧化运营为核心竞争力的八大版块。

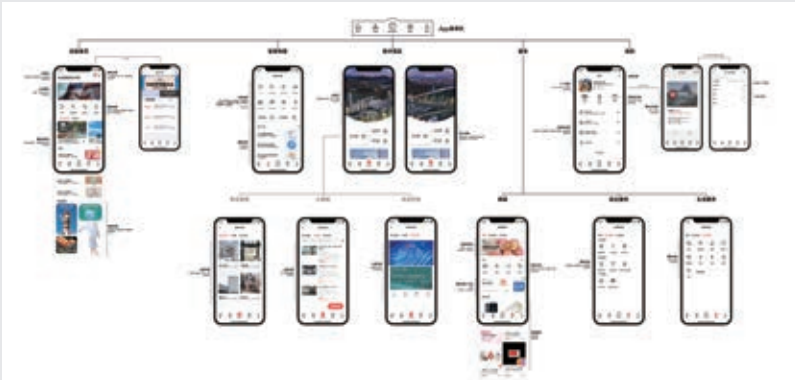
结合集团“打造围绕园区的产业地产特色和产业发展一体化生态闭环”“积极探索布局智慧城市业务，全面升级城市运营能力”战略，深业智慧深耕产业园区运营、轻资产运营，深入挖掘多模式运营潜力，大力推动园区数字化建设，围绕产业客户打造产业服务生态圈，以科技创新与全方位服务引领园区运营新方向。

构建企业服务生态圈

深圳控股积极接洽引进金融服务、保险服务、智慧通讯等社会优质资源，提供集市场调研、人力资源、产业招商、数字园区运营于一体的泛智慧产业园区解决方案，以在管项目为落地点，实现园区资源数据化管理和增值。

案例：深慧通APP投入使用

2021年，深慧通APP在车公庙园区投入使用，为客户提供报修、线上缴费等服务；智慧通信产品在泰然科技园、恒明项目全面推广；引入特斯拉第1,000个超级充电站，完善金谷园区的基础配套设施；与第三方企业合作，为园区企业与员工提供IT配套服务和多种保险服务。



▲ 深慧通APP展示图



▲ 在金谷园区引入特斯拉第1,000个超级充电站

深圳控股成功打造“未来城市场景实验”，在各类应用场景中，开发设计机器人，并连接园区的智慧APP进行管理。2021年，在深圳龙华投控办公楼、区委大院內，基于人脸识别功能的迎宾机器人已投入使用，可进行位置指引、实时对话，并提供交通查询、机动车牌号限行查询、航班查询等专业的咨询服务。未来，我们还将引入“泊车机器人”等智慧产品。

打造安防管理一体化平台

2021年，集团下属车公庙泰然科技园全面启用智慧安防一体化，用智慧平台赋能物管创新，实行智慧监控平台与人员联动巡逻方式双重预防机制，打造园区安防数字化治理新模式，提高园区安全管理水平。

智慧楼宇	在安全环保方面，布设143个楼宇自控系统、173个环境监测设备，并采集24,833个消防信号点位；
	在节能系统方面，布设3,608个智能照明传感器、312个电力监测设备、1,219个智能抄表。避免数据汇送不及时，数据可信度低等人为因素，降低管理成本，提高经济效益。
智慧安防	共布设515个门禁设备、2,000多条路的摄像头，实现园区全覆盖，并对其中200多条路实现智能监控，实现定时定点线上化巡逻；
	通过安装多种门禁设备，掌握楼内人数及人员情况，将片区管理模式从开放式向封闭式转变，提升片区安防等级。
智能环卫	在公共区域清洁服务方面，通过引进无人驾驶环卫清扫车，实现机器定时自主启动，完成清扫、洒水、垃圾收集等工作，减少了重复劳动力，提升了环卫保洁质量。



▲ 泰然科技园区智慧运营管理平台

案例： 搭建数字公园管理平台

2021年，坝光国际生物谷项目打造数字公园运营管理平台，引入无人机、无人清扫机，基本实现智慧安防、智能清扫、智能养护等目标，有力支撑坝光智慧公园和物管城市建设。



▲ 数字公园管理平台

2.3 供应链管理

深圳控股高度重视上下游供应链管理，致力于构建可持续的商业生态圈，我们将阳光采购、反不正当竞争、信息化管理等方面纳入供应链管理体系中，努力推动全行业可持续发展。

2.3.1 完善供应链建设

深圳控股严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会选聘中介机构管理办法》等相关法律法规，制定了《深圳控股供应商行为准则》《重要招采购项目评标专家库管理办法(暂行)》《选聘中介机构管理办法》《工程建设项目招标廉洁从业风险防控办法》等管理制度，并在2021年制定了《招标采购管理办法》《招标采购监督工作指引》，细化招标采购管理内部制度，优化监督保障举措。2021年，各下属公司修订了《供方库管理办法》《深业鹏基、南方集团建设工程材料设备品牌库(试行)》等制度，进一步提升招标采购工作质量和项目质量。

阳光采购

根据《深圳市国资委关于深圳市属国企实行采购信息统一发布的通知》等相关制度规定，深圳控股充分运用深圳阳光采购平台，推进国有资产和企业信息公开制度，进一步实现用制度管权、按制度办事、用制度管人。我们在深圳阳光采购平台发布采购信息，确保做到阳光交易全覆盖、交易信息全公开，推动全员廉洁从业。我们与供应商签订合同时，须同时签订《廉政合同》，杜绝工程建设中的腐败现象，实现“优质工程”“廉洁工程”双目标。

2021年，为加强集团对招标采购的管理，深圳控股进一步完善采购管理体系。我们在集团层面成立招标管理机构，分别设立招标领导小组和招标监督小组。集团监事会主席任招标监督小组组长，监事会办公室主任任副组长，监事会办公室员工任招标监督小组成员。招标监督小组主要负责招标采购廉洁从业风险防控工作的组织、协调、指导、检查，组织开展招标采购监督工作，核查招标相关的投诉举报。

报告期内，招标监督小组严格监督审核备案采购项目，从监督人员名库中随机抽派监督人员103人次开展监督工作，加强对招标核心环节的廉洁风险防范，促进阳光招采提质增效。



▲ 现场招标监督



关键绩效

2021年，我们已实现阳光交易全覆盖、信息网上全公开、大数据监管全链条，通过深圳阳光采购平台发布采购项目4,334个。



反不正当竞争

深圳控股致力于践行“阳光坦诚”的价值观，杜绝一切不正当竞争的行为，合理合规进行资格审查、评标、监督的行为，制定公平透明的机制，防止围标串标。在严格遵循法律法规政策的前提下，我们积极发展并建立与政府、企业、媒体等伙伴互利共赢的合作关系，坚持实行责任采购，杜绝及防范商业腐败和不正当竞争。

信息化管理

为加强供应链信息化管理，针对集团和所属企业重大项目的采购招投标工作，深圳控股实行全流程监督，规范管控评标环节的运作，积极推进阳光采购平台在集团内的运用。

我们主动探索数字化审计，经过总体分析、发现疑点、分散检查、系统研究等一系列步骤，达到业务、财务数据“双穿透”，以信息化管理为抓手，应用数字化审计提升集团供应链管理水平。

2.3.2 打造责任供应链

深圳控股秉持高标准的商业道德要求，坚守诚信经营理念，鼓励供应商对其上下游企业进行严格筛选，致力于构建负责任的供应链，与其共同履行社会责任，创造优良美好的商业环境。

我们与供应商紧密合作，积极推动供应商履行责任，制定了《供应商行为准则》，要求其在开展经营业务时必须遵守所在地适用的法律法规，并对供应商的道德操守、环境保护、员工薪酬及工时保障、反童工和强迫劳工、保障健康及安全、反歧视和保护知识产权方面做出明确规定。



▲《深圳控股有限公司供应商行为准则》

客户责任，精进品质

保障相关方权益

为保障相关方权益，深圳控股对供应商的经营水平、产品质量、社会责任意识提出高要求。2021年，我们开始参与采筑平台进行材料集采，集采招标时委托第三方机构对投标商进行现场审核，审核内容包括资质证书（ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001，CCC证书等）、财务状况、生产设备、专利证书、合规性、环保安全、质量管理体系、供应商管理、生产过程管理、成品检验、研发、信息化程度、合同技术标准等维度，并对供应商及承包商进行综合评估，从源头把控供应商和承包商在质量、环境、财务、诚信合规等方面的风险。

供应链ESG风险管理

我们持续加强供应链风险管理能力，将ESG风险管控理念融入到整个供应链的管理中，打造可持续供应链。2021年，深业置地制定并完善供应链ESG风险管理相关制度，构建监督长效机制，落实构建绿色供应链。

- ✈ 绿色采购流程：在采购原材料、产品和服务时，提出环境保护相关要求；在招标文件或合同中约定承包商的环境保护责任
- ✈ 绿色供应商筛选：选择供应商时增加相关绿色指标评审
- ✈ 绿色采购合同履行：在采购合同中约定检验和争议处理机制及处罚条款
- ✈ 绿色采购信息公开：对于违反合同绿色采购条款的供应商，在内部进行公开

2.3.3 推动行业发展

深圳控股积极开展合作，建立战略伙伴关系，旨在实现关键资源优势互补，集中加强核心优势能力，进而发展新机遇，开拓新市场。我们聚焦国家级城市群，布局区域高能级城市，紧跟国家政策风口，在城市变革的时代潮流面前，与城市发展共赢。

案例：

深业物业与行业内各主体合作，主导编制全国首个物业管理城市团体标准

深圳控股旗下公司深业物业与国内不同区域、行业上下游、行业内不同主体(企业、社团组织)合作，共同起草、编制了《物业管理城市运营规范》团体标准(T/CUCO 3-2021)。该标准是全国首个物业管理城市标准，已于2021年10月发布正式公告，以指导“物业管理城市”各参与主体更好地运营实践。



▲ 物业管理城市团体标准发布公告

03

环境责任·绿色共融



环境保护是企业义不容辞的社会责任，深圳控股将生态文明理念和先行示范精神切实融入到企业生产经营中，在项目开发建设过程中坚持“健康、品质、文化”的产品理念，将绿色建筑、清洁生产、废物减量等理念贯穿在建筑设计、施工等全过程中，积极响应国家“双碳”战略，推进各项节能减排措施及绿色施工技术，构建生态文明体系。

我们关注的ESG议题

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

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

A1.1/A1.2/A1.3/A1.4/A1.5/A1.6/
A2.1/A2.2/A2.3/A2.4/A2.5/A3.1/
A4.1



环境责任，绿色共融

可持续发展目标

温室气体排放

巢湖假日酒店	以2019年排放量为参照，每年度碳排放较上一年度下降1.5%；2025年较2019年碳排放量下降6%。
苏州万豪酒店	碳排放总量2022年较2021年下降2%。

废弃物减量

深业商管	选用3C电气产品，延长使用寿命，2022年较2021年减少废弃灯管500支。
苏州万豪酒店、MUJI酒店	严格按照垃圾分类要求，实现2022年可再生废弃物100%回收。

能源使用效益

深业商管	以2021年为基准，根据季节变化与商场营业时间，调整室外和车库照明时间与照明数量，2022年商场和车库均减少耗电量5%。
	通过排油烟风机改变频控制，2022年较2021年减少风机能耗30%。
巢湖假日酒店	2022-2025年，酒店外围亮化采用光伏供电率达到80%。

用水效益

深业商管	以2021年为基准，2022年商业及办公耗水量减少30,000立方米。
巢湖假日酒店	2022-2025年，酒店园区绿化用水量90%取自河流，到2025年全年用水量较2019年下降9%。
苏州万豪酒店	严格执行苏州市节水办用水计划，2022年用水强度较2021年下降1%。
喀什丽笙酒店	2022年较2021年节约1,500吨水。

3.1 绿色管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国环境保护法》等法律法规及《环境因素识别与评价管理程序》《废弃物及化学品管理程序》等制度，制定并完善《深圳控股环境保护指引》等内部制度，由集团环境、社会及管治工作委员会全面统筹环境管理工作，持续监察并定期检讨所制定的环境保护方针，推动工作小组落实各项工作，保障集团环境管理体系与机制长效运行。深业物业旗下多家公司通过ISO 14001环境管理体系认证。



▲ 深业物业旗下泰然物业ISO 14001:2015环境管理体系认证证书

3.2 绿色设计

深圳控股始终坚持绿色可持续发展原则，把“减少环境污染、减小能源消耗、增强建筑材料可循环性”的绿色设计理念融入到产品和服务中，以减少环境污染或减少原材料的使用为前提，促进资源节约与环境友好。

3.2.1 绿色建筑理念

深圳控股积极践行绿色建筑理念，严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，从而减少对环境的负面影响，致力于推动实现环境友好型、资源节约型社会的建设。

在规划设计阶段，我们以功能复合、健康宜居、安全韧性、开发共享为原则以构建绿色基础设施网络为重要建设导向，满足人民对优质绿色公共产品和公共服务的需求。

在项目建筑设计过程中，我们通过对项目周边环境与气候条件的分析，制定绿色建筑设计策略，实施精细化的设计手段优化方案，大力推广各类节地、节能、节水、节材及环保的绿色建筑材料、技术与设备，在确定建筑形体、平面、空间、构造时，考虑与绿色建筑性能指标的关系。我们积极践行低碳、生态、智慧等先进理念，从设计源头打造舒适、高效、健康、环保的居住建筑，努力实现深圳市新建建筑的建设和运行不低于绿色建筑标准一星级、既有建筑绿色改造评价标准一星级的要求，助力打造“绿色建筑之都”。

3.2.2 绿色建筑技术

深圳控股坚持探索与实践环保技术，积极推进技术创新与落地。为满足建筑的保温隔热性能，达到节能要求指标，我们推广高效节能灯、节能电子镇流器、节能变压器，并采用挤塑泡沫保温隔热板、普通铝合金框、LOW-E透明中空钢化玻璃、可循环利用彩盒等节能环保材料。



▲ LOW-E透明中空钢化玻璃



▲ 干式变压器

同时，我们将“海绵城市”建设理念融入更多项目，采用屋顶绿化、下凹式绿地、透水铺装、雨水收集回用低影响开发设计，削减洪峰流量，实现水资源的高效利用。

案例：

深业中城申报绿色建筑设计标识

深业农科深业中城项目已完成申报深圳金级绿色建筑设计标识，实现了经济效益、环境效益、社会效益的统一。

经济效益：

✈ 优化地下室楼盖方案选型，采用高强度钢筋以节约钢筋用量，减少工程费用支出。

环境效益：

✈ 采用LED灯具、雨水收集系统、节水灌溉系统等节能节水设施。

✈ 建设屋顶绿化区域，改善生态环境。

✈ 在办公、酒店及住宅主要功能空间的地板设置隔声楼板，减少噪声干扰。

✈ 建立良好的垃圾回收、分类处理系统，减少环境污染。

✈ 采取空气处理措施，对甲醛、苯、氨等污染物的6小时去除率达到80%以上。

社会效益：

✈ 在地下室设置多个自行车停车位，解决小区住户及自行车使用者的停车问题。



▲ 深业中城绿色建筑标识

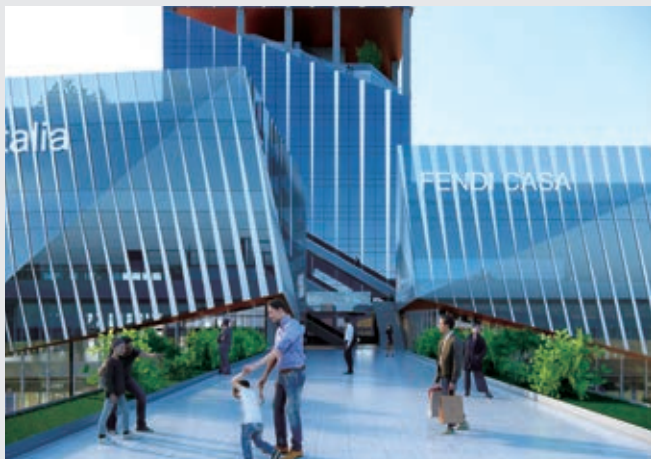
案例：

深业泰富广场“海绵城市”项目

深业泰富全面按照国家二星级绿色建筑标准打造科创大厦海绵城市项目，将绿色环保生态系统融入到建筑设计当中，积极探索商业+海绵城市可持续发展，为笋岗片区生态发展转型增添助力。

项目采用雨水代替自来水进行绿化浇洒、景观水体补水，年雨水回用量为1,813.32立方米，有效减少水资源消耗量；地面及部分屋顶采用纳米无机聚合物透水铺装，有利于雨水快速渗透，减少地表径流；循环净化回收雨水，用于屋面景观植物的浇灌，实现356.22立方米的雨水储量，降低水资源消耗量，并减少雨水进入河流所造成的面源污染；提升物业公司的节能减排改造，实际年径流控制率为81.3%，实际面源污染总消减率47.14%。

2021年8月，深圳市罗湖区政府授予深业泰富广场“海绵型示范建筑小区”称号。



▲ 深业泰富科创大厦



3.2.3 绿色建筑认证

深圳控股不断推进绿色建筑认证工作，各类绿色建筑认证项目持续增加：



认证项目	证书名称
深业南京青珑上府	一星级绿色建筑标识
深业青麓上居	二星级绿色建筑标识
深业锦绣姜城三期	一星级绿色建筑标识
深业鹭栖府第一批	一星级绿色建筑标识
深业四季华庭	一星级绿色建筑标识
颐湾府	二星级绿色建筑标识

3.3 绿色建造

深圳控股努力践行绿色施工理念，强化环境风险的识别与管理，采取多种节能、节水等措施，致力降低在建项目对周边环境的影响。在项目施工过程中，我们要求施工单位制定施工现场环境保护计划，提供环境保护结果自评报告，对建筑施工、旧建筑拆除和场地清理过程产生的固体废弃物进行分类处理，并尽可能实现建筑材料的回收再利用。

3.3.1 环境治理

深圳控股推行清洁生产，制定大气、水、土壤污染防治内部制度，根据项目编制《水土保持方案》《节能报告》《环境影响评价报告》等，切实做好项目的水土保持和节能环保等工作，以实现经济建设与环境保护协调发展。同时，我们编制项目《土壤污染状况初步调查报告》，确保在明确项目地块不属于污染地块，并通过专家审查后，才继续推进项目进行。

3.3.2 绿色施工

深圳控股严格按照《建筑工程绿色施工评价标准GB/T 50640-2010》《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2019》等规章，充分考虑项目施工过程中的节能、节水、节材、节地与室内环境要求。通过对建筑方案的整体布局、建筑体形、朝向、立面等进行分析，我们利用自然通风、天然采光等方式保证室内良好的自然通风和采光，降低建筑能耗。

资源节约

- ✈ 应用BIM技术：在建筑的规划设计、施工建造中应用建筑信息模型(BIM)技术，对施工现场进行合理规划，减少土地资源占用，对施工场地进行优化，提高建筑施工质量。
- ✈ 科学利用水资源：充分利用雨水、再生水等非传统资源，合理设置雨水收集利用系统，收集净化场地周边雨水用于绿化灌溉等。未来我们将持续加强中水回用等技术的应用，不断提升水资源利用率。

节能减排

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

建材选取

- ✈ 建筑材料选取：优先选用高强度、高性能、高耐久、耐腐蚀、抗老化材料，延长建筑使用寿命，降低部件更换频次，从长远角度降低原材料消耗，实现源头减排；坚持选用可再循环、再利用的建筑材料，减低建筑成本的同时，减少了对环境的污染。

建筑废弃物管理

✈ 建立完善的管理制度，明确各方责任，定时清扫与定时收集废弃物。

✈ 采用易降解的垃圾袋，垃圾实现袋装化。

✈ 对垃圾实行分类收集处理，分为可回收、不可回收两类。

✈ 每天至少定期运送垃圾一次。

✈ 废电池、废油漆等危险废物单独收集，交由有资质的单位进行处理。

污染防控

✈ 噪声管理：严格遵守相关法律法规，例如《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》，通过合同约定有关施工方按要求落实，合理安排作业时间，减少夜间噪音污染。

✈ 扬尘管理：严格要求项目施工方积极防治现场扬尘污染，实时监控颗粒物浓度等环境数据。

生态与生物多样性保护

✈ 生态环境保护：项目的建设和运营不破坏区域的生态环境，不对外排放超标污染源；项目设置垃圾转运站、公厕、公交首末站等，丰富区域配套基础设施环境。

✈ 生物多样性保护：严格遵守《中华人民共和国土地管理法》等各项土地开发法律法规，对于绿地开发、棕地开发、生物多样性等相关规划严守底线，在开发过程中以可持续的方式利用土地资源，保护生物多样性。

✈ 绿色开发承诺：严格遵守相关法律法规要求，致力于改造城市棕地，在有效保障绿地周围生态环境及动植物栖息地的前提下合理开发。

关键绩效

深圳控股在建项目均达到以下标准：

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



案例：

深业东岭商务大厦项目建筑废弃物处理措施

深业东岭商务大厦项目依据深圳市废弃物处理办法编制《黄贝岭项目废弃物处置方案》，由项目班子和工程部全程监管，确保现场所有建筑垃圾均按照排放标准，安排专业分包队伍进行外运。同时，项目所有生活垃圾分为可回收垃圾及不可回收垃圾，采用垃圾袋进行袋装，并收集在指定地点，每天由环卫公司专车进行外运。

项目现场垃圾分类 ▶



3.3.3 装配式建造

深圳控股积极响应国家推动装配式建筑和绿色建筑高质量发展的号召。2021年，我们积极探索MIC模块化集成装配式建筑。其中，深业置地项目MIC模块化集成装配率可达到91%。深业置地主动契合集团“X空间”研究方向，深入厂家一线，研究可变空间，最大化的挖掘空间价值。深业置地通过南沙项目与华为合作，深度探索住宅领域全屋智能，为未来打造自有全屋智能平台打下基础。

通过以上探索和尝试，我们不仅提升了建筑品质、施工效率、建筑集成和建筑科技含量，同时还降低劳务用工、质量隐患、安全风险与污染损耗，充分体现了绿色建筑“节能、节地、节水、节材和环境保护”四节一环保的特点。

案例：

深业山水东城花园绿色建筑设计

深业山水东城花园项目致力于打造国内首个“可感知绿色智慧宜居住区示范项目”。按照国标二星级绿色建筑标准，制定绿色建筑设计策略，实施精细化的设计手段，根据安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约和环境宜居，制定绿色建筑技术方案，打造绿意盎然的人性化绿色健康小区。



▲ 深业山水东城花园外观图

3.3.4 物尽其用

深圳控股建立完善的建筑废弃物管理制度，加大推广装配式建筑、全装修房等新工艺、新技术，坚持对建筑废弃物进行循环利用，从源头上实现建筑垃圾减量、分类与资源化利用。

案例：

深圳前海颐湾府项目废弃物再利用

深圳前海颐湾府项目住宅部分对于运输和安装过程中损坏的预制内墙板，采用收集运回预制场再粉碎成原材料的方式进行循环利用。同时，在住宅、办公和商业项目设置定点建筑垃圾废弃物堆放点，对施工中产生的建筑垃圾分类堆放，统一外运。

3.4 绿色运营

深圳控股将节约资源、保护和改善生态与环境等“绿色发展”理念贯穿于经营管理的全过程，积极培养员工节约意识，实行各项节能降耗措施，减少经营过程中的资源和能源消耗。

3.4.1 排放物管理

深圳控股积极响应国家“双碳”目标，贯彻落实《中华人民共和国大气污染防治法》等国家法规，严格执行《环境因素运行控制程序》等内部制度，践行可持续发展理念。2021年，深圳控股旗下的巢湖温泉酒店与喀什丽笙酒店积极推进燃气锅炉低氮改造工作、减少氮氧化物排放，削减氮氧化物浓度。未来，我们将不断落实减排措施，推广低碳零碳技术，进一步降低温室气体与大气污染物排放。

3.4.2 废弃物管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《国家危险废物名录》《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》等法律法规，制定一系列废弃物管理的内部制度，加快实现垃圾处理减量化、无害化和资源化目标。

办公垃圾处理

深圳控股积极落实《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》《深圳市发展和改革委员会关于统一我市居民类生活垃圾处理费计费方式的通知》，向员工宣贯垃圾分类知识，并通过张贴宣传标语等形式进行宣传普及，树立员工垃圾分类意识，将实施垃圾分类收集和处理工作落到实处。

生活垃圾分类

深圳控股各项目结合实际情况采取针对性的生活垃圾分类措施，2021年，已实施垃圾分类的物业项目数量为293个。我们在分类点投放熏香机、烘干机、压力洗地设施、智能感应设备等环境改造，并通过建立管理台账、设置垃圾分类硬件设施、加大宣传力度、设置现场督导员、建立宣传义工小组等方式，提高居民的垃圾分类意识，解决分类垃圾的收集、收运、处理问题。2021年，泰然物业两个小区获评垃圾分类优秀小区。

案例：

万厦梅林一村项目建立“集中分类投放+定时定点分类”模式

万厦公司管理的梅林一村建立“集中分类投放+定时定点分类”垃圾分类3.0模式，成立“垃圾分类督导队”，由楼栋保洁员担任督导员，对有抵触情绪、分类不准确的居民进行引导及示范，推动居民积极落实垃圾分类行动。

同时，梅林一村还引入垃圾分类投入与收运智能可视化监管系统，在小区35个垃圾集中投放点安装AI智能图像、RFID无线识别摄像机，在厨余垃圾收集桶上嵌入RFID芯片，实现全程监控和记录厨余垃圾分类情况。

▼ 万厦梅林一村生活垃圾分类点



▼ 垃圾分类督导员工作中



▲ 万厦梅林一村垃圾分类宣传活动



关键绩效

2021年1月份，由深圳市城市管理和综合执法局发布的《关于〈深圳市生活垃圾分类工作激励办法〉2020年评选结果的公告》中，物业集团所属企业在管的梅林一村、深业东岭花园、深业新岸线、梅山苑、侨香村、盛世鹏程、国泰豪园、风临左岸、港湾丽都花园共9个项目，荣获“生活垃圾分类绿色小区”。



3.4.3 节能降耗

深圳控股以建设资源节约型和环境友好型社会为目标，坚持将清洁生产理念贯穿于智慧园区规划、建设、运作全过程。我们充分运用物联网、大数据、人工智能、云计算等技术，逐步对设备进行智能化改造，充分提升用能功效，降低运营过程中的能源消耗，通过智能化手段赋能绿色建筑运营。未来，我们将继续加大清洁生产宣传工作力度，促进园区企业全面实施清洁生产，推进节能设备和技术的创新和实践，实现资源消耗的精细化管理。

- 开展节能改造工程：2021年，集团下属多个项目积极开展地下车库照明系统与路灯升级节能改造工程。例如，深业鹏基八卦岭五区管理处对辖区内12个老旧路灯及临时路灯进行拆除，改造为太阳能路灯，节约能耗约25.38%。
- 搭建能源管理体系：我们严格按照ISO 50001能源管理体系要求，物业服务提供涉及的空调、电梯、照明、配电、给排水、锅炉、消防系统、办公的能源管理工作，均顺利通过了认证机构审核。
- 应用智慧管理平台：深业智慧园区通过智慧园区管理应用系统平台，以智慧化手段，管理应用系统的大数据平台、物联平台、物业管理平台，改善园区的物业工单处理、设备管理、出入管理、安全管理和园区服务，实现了园区数据互联互通、实时监测，提升运营管理智能化水平，降低园区能耗。

案例：

MUJI酒店节约能源消耗

深圳控股旗下MUJI酒店通过制定并执行年度用电计划，合理用电，节约电能资源。

- 根据入住率情况采用客房楼层集中入住，通过控制楼层集中断电及减少各风柜机开启时间等方式，减少能源消耗；
- 极端天气时采用单房增加取暖器，关闭所有房间新风，减少中央空调开启时间；
- 酒店后勤区域在确保照明情况下，减少并关闭不必要的用电设备。

3.4.4 水资源管理

深圳控股不断加大节水宣传力度，旨在提高全民节水意识。我们在各级办公运营区域的洗手处张贴节约用水提示用语，增强员工的节约用水意识，营造节水型单位的良好氛围。我们规定值班巡查人员每周对集团的供水设施进行全面检查，确保管道、水龙头等正常运行，避免漏水、损坏等情况造成的水资源浪费。

案例：

深业上城雨水回收系统

深业上城(南区)采用雨水回收系统，有效降低自来水耗量。部分雨水经雨水斗收集，靠重力自流至T2地下三层雨水调节池，经过PH值调节、加氯消毒和过滤罐过滤处理后，进入雨水清水池，供商业冷却塔补水用。楼层空调风柜产生的冷凝水，经冷凝水管道进入回收利用系统，对风柜冷凝水统一回收、处理后，供冷却塔循环使用。

3.4.5 绿色租赁

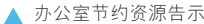
深圳控股积极探索商业地产绿色租赁模式，计划在租约合同中加入可持续发展指引，鼓励业主和租户之间签订绿色租赁条约，倡导租户践行环境承诺。同时，我们持续推进组建环境巡查小组的计划，要求巡查员对租户环境履约情况进行监督，旨在让业主和租户从提升能效的投资中反向收益，激励双方合作，促使楼宇的租用、运营和管理符合可持续发展目标。

3.5 绿色倡导

深圳控股倡导共治共建文化，致力于打造惠及居民的绿色环境、友好环境、安全环境、文明环境和成长环境，提升居民的社区归属感及满意感，促进社区发展。

3.5.1 绿色办公

深圳控股积极响应“绿色办公”倡议，倡导全体员工落实节能、节水、垃圾分类等环保行为，为集团节能降耗贡献力量。我们将持续合理配置资源，不断减少运营过程中的能源消耗，提升资源使用效率。

时刻树立节电意识	 在自然光线较为充足的情况下，办公室、楼道、电梯厅、员工休息室及茶水间等场所尽量不使用照明灯具，如确需开灯，做到人走或使用完后关闭，避免人走灯不灭的现象发生。  办公室电脑、打印机、复印机等办公设备减少待机时间。  会议室、办公室及茶水间空调根据气温变化调节，做到春秋季节不使用空调，使用空调时设置适宜温度。	 
时刻树立节水意识	 在用水处张贴节约用水温馨提示，提倡员工用水完毕后，随手关闭水龙头，合理利用水资源。  在使用频率较高的场所使用感应式水龙头，加强用水设备日常管理与维护，定期检查水龙头、水管、马桶开关等部位的完好程度，如有损坏及时报修。  提倡员工珍惜饮用水资源，杜绝浪费，养成良好的用水习惯，增强节水意识。  对办公场所等日常生活区域的水龙头加装节水器，并达到100%安装使用率。	 

办公用品报废处理	✈ 提倡员工办公用品按需领取和使用，打印用纸尽量做到双面打印。 ✈ 提倡修旧利废，以旧换新，能修补再利用的统一修理，能重复利用的东西坚持再次利用。
垃圾分类宣传	✈ 食堂配置分类垃圾桶，遵循全体参与、循序渐进、高度重视的原则，日常产生的生活垃圾进行分类投掷和处理，进一步规范管理生活垃圾分类，落实生活垃圾分类责任，提高生活垃圾分类水平。 ✈ 将生活垃圾分成可回收物、厨余垃圾、其他垃圾等类别，加强垃圾分类宣传，积极做好垃圾分类工作，倡导全体员工争做“垃圾分类”的践行者和表率，为创建美好办公环境贡献力量。 ▲ 垃圾分类告示
光盘行动	✈ 积极开展“文明餐桌，光盘行动”，倡议“弘扬文明之风，传播节俭之种，做‘光盘行动’的推广者”。 ✈ 通过张贴海报、公众号打卡有奖等传统或网络媒介宣传“光盘行动”。 ▲ 光盘行动倡导

3.5.2 绿色文化宣传

深圳控股树牢“绿色”理念，坚守“绿色”底线，多措并举，发挥绿色效益。我们在小区内开展形式多样的绿色环保宣传活动，向居民普及垃圾分类的意义、内容和方法，提高居民“垃圾分类人人做，做好分类为人人”的环保意识。同时，我们在深业智慧坝光项目中，大力推广绿化垃圾生物反应堆技术，建设绿化垃圾粉碎堆肥再利用的生态循环链，在节约管养成本的同时，开辟垃圾再利用新路径。

案例：

开展“学水法、知水情”公益宣传活动

2021年12月4日上午，深圳市深圳河流域管理中心联合万厦公司深圳市水情教育展厅项目组在侨香村社区开展了“学水法、知水情”公益宣传活动。我们通过展板展示和现场讲解，向居民细致宣传国家水法律、水法规，并现场介绍“深圳市梅林水库水情教育基地”，加深了居民对水法的了解和对水情的认识。同时，工作人员向来往居民派发普法宣传资料，以通俗易懂的方式向居民普法释法，让水法观念和水情知识真正走进居民日常生活。此次公益宣传活动，增强了社区居民对水情知识的了解，提高了社区居民的水法意识，营造了良好的社区节水氛围。



▲ “学水法、知水情”活动现场图片

3.5.3 绿色采购

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

2021年，我们根据制定的绿色目标，优化绿色采购流程，在采购原材料、产品和服务时，针对具体的项目，提出相应的与环境保护相关的要求，并严格按照要求进行采购。我们在招标文件或合同中约定承包商的环境保护责任，增加相关绿色指标评审，以筛选绿色供应商。同时，我们制定绿色采购合同履行过程中的检验和争议处理机制，在采购合同中，约定相应的处罚条款，并在集团内部公开违反合同绿色采购条款的供应商。

3.5.4 生物多样性保护

生物多样性是人类生存的基础，与人类福祉的关系极其密切，深圳控股不断探索与推动生物多样性保护实践，积极开展形式多样的宣传和科普活动，为有意愿参与生物多样性保护活动的公众提供更广阔的平台。

案例：

坝光国际生物谷生态建设

深业智慧以生态建设为重点，为坝光国际生物谷完成草坪修复、苗圃培育、杂草清除、四害消杀等工作，改造补种长春花、黄金叶、鹅掌藤、翠芦莉等花卉，并提供生态花海管养服务，保护生物谷的生物多样性，为市民游客提供自然生态的休憩地与整洁干净的游园环境。

我们组织开展公益生态科普志愿者讲解活动，以坝光展示厅为实体自然教室，依托坝光生态本底开设“山海林河”自然教育体系，选派湿地园讲解员参加坝光自然学校第二期坝光生态讲解员（志愿者）培训，面向广大市民游客开展公益科普活动，践行坝光片区“在保护中开发、在开发中更高层次保护”的理念。

同时，我们通过宣传海报、网络社交平台等方式普及生态文明知识，进行绿色生态理念宣传教育，为坝光片区的生物多样性做出贡献。



▲ 坝光国际生物谷观景平台



▲ 坝光自然学校第二期坝光生态讲解员志愿者培训

3.6 应对气候变化

在“30·60”双碳目标的背景下，深圳控股积极探索气候变化带来的机遇和挑战，寻求自身应对气候变化风险的经营模式。我们积极与合作伙伴合作，分享应对气候变化的经验，携手伙伴共同应对气候变化，从而降低对自身业务运营的影响。

2021年，我们首次开展气候变化风险分析工作。未来，我们将把气候变化相关风险和机遇纳入ESG管理范畴中，从而识别将面对的气候风险以及潜在的机遇，提高气候风险管理能力，把握气候变化机遇。

主要风险类别	风险描述	风险应对与减缓措施
实体风险		
极端天气	—极热天气	✦ 员工安全：要求在建项目公司结合实际情况，购买相关保险，合理安排工期，降低员工特殊天气工作风险，预防工伤事故。
	—台风	
	—极端降水	✦ 建筑设计：要求在建筑设计中充分考虑台风对建筑的影响，通过加强结构措施、选用耐久材料及加强连接构件等方式抵抗台风对建筑的破坏，并充分考虑朝向、通风等，做好建筑的保温隔热措施。
	—洪水	
	—极冷天气	✦ 应急预案：要求各在建项目公司制定且落实好雨季及汛期应急预案，包括但不限于：预防与预警、应急工作组、防洪抢险物质设备存放清单、雨季及汛期施工方案、危险地带安全巡查警示管控、紧急处置应对措施，并适时组织雨季及汛期应急预案演练，提高应对水灾的能力，并认真组织实施演练。
	—旱灾	✦ 隐患整改：要求各在建项目公司掌控极端天气及汛期安全生产短板，迅速组织开展雨季及汛期专项安全巡检、安全隐患排查整改工作。
环境变化	—温度上升	✦ 材料选择：加强新型材料知识储备，拓宽材料选择面，多种材料比选性价比。
	—海平面上升	
	—水资源压力与供应不稳定	✦ 地质勘查：加大加强地质勘查范围及力度，增强项目运营能力，在土地储备阶段进行深入分析，规避沙漠化区域影响。
	—土地沙漠化	✦ 楼宇维护：做好楼宇设施的维护保养，重点做好供暖、制冷、通风及空气调节设施设备的维保，确保满足客户需求。
		✦ 节水措施：日常积极采取节水措施，配合政府、业主实施节水及废水处理回用的升级工程。

主要风险类别	风险描述	风险应对与减缓措施
转型风险		
政策与法规影响	—绿建目标及标准	✦ 绿色宣传：遵守应对气候变化的政策并提高企业社会声誉，有意识地进行集团低碳形象的宣传，提高企业的绿色信誉度。
	—能源结构及能源使用	
	—废弃物管理标准	
	—碳定价	✦ 绿色建筑：在项目建筑设计过程中，通过对项目周边环境与气候条件的分析，制定绿色建筑设计策略，实施精细化的设计手段优化方案，采用各种适宜的节地、节能、节水、节材及环保的绿色建筑材料、技术与设备，充分展示低碳、生态、智慧等先进理念，从设计源头打造舒适、高效、健康、环保的居住建筑。
	—环境信息披露	✦ 绿色施工：在项目施工过程中，严格按照绿色施工要求执行，要求施工单位需制定施工现场环境保护计划，并供环境保护结果自评报告；按建筑施工、旧建筑拆除和场地清理时产生的固体废弃物分类处理，并尽量将其中可再利用材料、可再循环材料回收和再利用。
技术风险		✦ 政策追踪：日常对房地产相关领域政策进行追踪，及时对涉及到该风险的相关政策进行研究分析。编写投资测算表及投资分析报告时与工程、成本、设计等部门多加沟通，若有涉及到相关编制需求，将汇总以上部门意见进行填写编制。
	—绿色建筑技术	✦ 节能改造：研究绿建相关规范及政策，评估项目能耗情况，根据评估结果开展节能改造工程，协同设计相关专业比选最经济的节能减碳设计方案。
	—能源技术	✦ 提升效率：建立运营效率战略，通过技术改造、改进管理措施等方式提高集团的生产效率，持续跟踪新能源技术的发展情况，在合适的条件下，积极运用新能源技术，提升企业效益。
		✦ 价值链减碳：重构集团价值链，通过重新设计供应链或配送网以降低企业运营的碳强度。
		✦ 绿建技术：持续跟踪绿色建筑技术的发展情况，根据绿色建筑技术应用情况，配备相关的专业技术人才，做好绿色建筑物业管理，设计中尽量采用成熟的绿色建筑技术与低能耗的设备。

主要风险类别	风险描述	风险应对与减缓措施
市场风险	一客户偏好的转变 一原材料成本及供应	 形象宣传：遵守应对气候变化政策，有意识地进行集团低碳形象的宣传，提高企业的绿色信誉度与社会声誉，并利用一线优势，积极在社区等开展绿化环保宣传工作，提升企业环保形象。
		 运营管理：从运营层面探索绿建的需求度和接受度，多维度评估绿建产品在运营层面对成本的影响，从市场层面对人、材、机的涨价做到科学预判，提前预警。
		 客户期望：原有在管项目，针对业主和客户的需求，采取相应的应对措施，满足客户的期望；拓展新项目时，对影响项目后期运营维护的客户偏好因素进行考量。
其他利益相关方	一供应链（上下游） 一投资者 一当地社区	 合规披露：确保成本信息披露的合法、合规性。
		 政策跟踪：对绿色低碳相关政策进行持续跟踪，及时对出台政策进行研究分析，并根据投资拓展风险与新需求，及时调整业务开展方式等。
		 绿色供应链：建立集中采购供应商库，搭建战略采购平台。
		 风险控制：关注因气候变化带来的风险，确保风险可控，避免因风险对企业形象造成负面影响。

案例：

深业商管携手ASDSN举办第七届亚洲环保创新论坛

2021年3月7日，由深业商管、亚洲可持续发展支持网络(ASDSN)联合主办第七届亚洲环保创新论坛(AEIF)主题研讨会，旨在鼓励和支持针对全球面临的关键环境挑战而提出的创新理念和解决方案，为推动可持续发展目标(SDGs)的实现提供更为开放的交流合作平台，促进相关部门积极应对气候变化危机，倡导绿色低碳生产生活方式，从绿色复苏中寻找创新发展的机遇和动力。

本次会议总参与人数超过150人次，共产生茶歇果皮垃圾1.65kg，可回收垃圾0.69kg，其他垃圾0.39kg。活动结束后，这些数据将被公示到参会者微信群，通过反馈评价表单在线收集参会者往返参会的交通情况，核算碳消耗数据，在后续项目中助力实现中国碳中和目标。



▲ 第七届亚洲环保创新论坛

04



员工责任 · 聚慧凝心

深圳控股致力于打造广受人才欢迎的雇主品牌。我们秉承以人为本的理念，以保障员工安全与健康为基础，给予员工合理享有的权益和福利，为员工提供广阔的舞台，成就员工自我实现；同时，以形成梯队化为目标，全力建设高素质人才队伍，为集团“十四五”业务转型升级提供人才保障。

我们关注的ESG议题

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

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B1.1/B1.2/B2.1/B2.2/B2.3/
B3.1/B3.2/B4.1/B4.2





员工责任，聚慧凝心

4.1 雇佣与管理



深圳控股坚持合规雇佣，秉持多元共融的理念不断完善人才的梯队化建设，致力于打造一支充满活力、才高识远的人才队伍。

◀ 2021年“深动力”校园招聘

4.1.1 合规雇佣

深圳控股严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》与香港《雇佣条例》等运营所在地的相关法律法规，制定和修订《招聘管理制度》《深业集团校园招聘管理办法》《管理人员选拔任用管理办法》等一系列内部人力资源管理制度，通过核验身份证等措施禁止雇佣童工及强制劳动等违法用工行为的发生，全面保障员工基本权益。

2021年，深圳控股持续完善人力资源管理体系，修订了《深业集团“深动力”人才发展与管理办法》和《内部人才选拔管理办法》，改善专业骨干人才的遴选任用机制，全面推进各级企业经理层的任期制和契约化管理。

雇佣总数／按性别划分的雇佣总数

雇员总数
21,084人

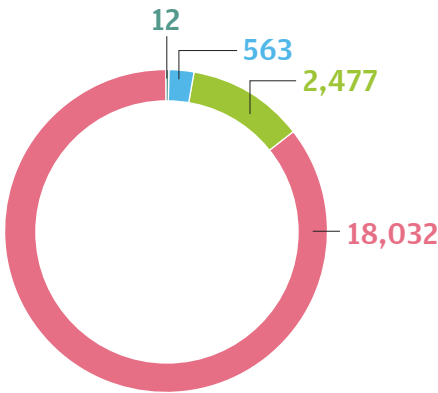


男性雇员总数
13,299人



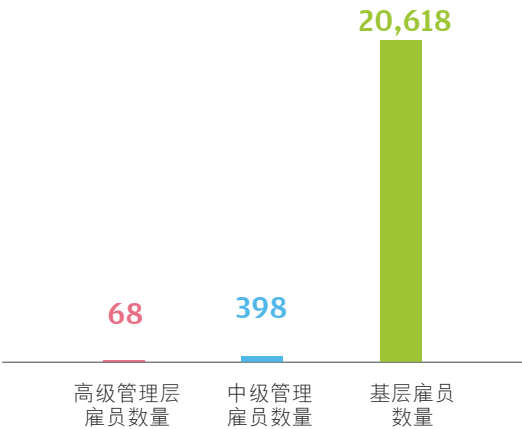
女性雇员总数
7,785人

按学历划分的雇佣数



- 博士
- 本科
- 硕士
- 大专及以下

按职级划分的雇佣数



4.1.2 多元共融

深圳控股秉承公平公正、开放包容的招聘和雇佣原则，不因性别、年龄、疾病、民族等差异区别对待员工，坚持打造一个平等、健康、和谐的工作环境。

在董事会层面，深圳控股贯彻唯才是用、多元发展的方针，严格按照《董事会成员多元化政策》委任董事会成员，确保董事会成员在不同的专业领域各有所长，并每年检讨董事会多元化表现，以实现多元均衡的企业发展。截至2022年3月，我们共有执行董事3人、非执行董事1人，独立非执行董事3人，其中女性执行董事2人。



2021年，深圳控股继续开展人才梯队化建设工作，采取“高层管理团队年轻化”、所属企业中层竞聘、“深动力”校招推进等手段完善各层次人才储备。深圳控股亦开展面向退役军人、残疾人士等特殊群体的招聘，持续提升集团的多元化与包容性。

2021年度深圳控股人才梯队化建设工作

高级管理层	设置“70、80、90”年龄梯度占比的要求，并修订《内部选拔管理办法》，以在集团内部选拔年轻、优秀的管理人才。
中级管理层	统筹开展所属企业的中层竞聘工作，致力于解决人才队伍调研中发现的所属企业干部队伍年龄断档、专业人才缺乏、年轻干部成长慢、干部长期缺少交流等痛点。此次竞聘面向社会、国资国企以及全集团组织，共311人报名，最终任职72人，平均年龄34岁，是集团历史上规模最大的一次竞聘。
校招新员工	2014年以来，深圳控股每年均开展“深动力”校园招聘。2021年，我们先后赴南方科技大学、华南理工大学等十余所国内名校进行宣讲和招聘，吸引近5,000份简历投递，初试1,200余人，复试300余人，170余人进入终面，最终发出70余份录用函。

关键绩效

- 委任女性执行董事2人，占执行董事人数的67%。
- 雇佣残疾员工21人，少数民族员工777人。



4.2 权益保障

深圳控股以人为本，为员工提供健全且具有市场竞争力的薪酬福利体系，将人权保护工作落到实处，真诚聆听每一位员工的意见与建议，让员工真正参与到集团的营运之中。

4.2.1 薪酬福利

深圳控股为员工提供具有市场竞争力的薪酬福利体系，通过《员工薪酬管理制度》《员工绩效考核管理制度》《股权激励计划》等制度，规范员工考核管理，坚持同工同酬，建立和完善薪酬福利体系，坚决落实五险一金、法定节假日等基本福利，并按规定发放加班费和高温补贴等。

2021年，深圳控股启动绩效考核与激励机制优化工作，修订完善《总部员工绩效考核管理制度》等，调整员工考核晋升机制，实现考核结果与任期奖金及长效激励的分配挂钩，高管薪酬与企业效益挂钩；完善长效激励约束机制，顺利实施EP(经济利润)奖购股。

4.2.2 人权保护

深圳控股高度重视人权保护，严格遵守《国际劳工标准》《国际劳动法》等国际公认的人权规范，将人权保护工作融入集团的日常经营管理之中。

深圳控股坚持实行工会制度，并积极开展宣传工作，着力提升工会组织覆盖面。同时，我们进一步夯实工会建设，实现“应建尽建、应换尽换”，将集团内部工会工作的推动常态化，并为每一层级设定工作目标，促进各级组织积极完成工作任务，切实提升员工权益保障水平，打造尊重人权的企业文化，在有形覆盖的基础上实现有效覆盖。

关键绩效

深圳控股及所属企业新增工会组织12个。

集团总部工会实现100%覆盖全体员工。



4.2.3 民主沟通

深圳控股认真倾听每一位员工的声音，鼓励员工通过内部投诉举报、职工代表大会、员工满意度/敬业度调研等沟通渠道反馈意见与建议、积极参与公司治理，以不断深化的民主管理构建共建共享的企业文化。

深圳控股民主沟通渠道

内部投诉举报	集团审核委员会为员工提供多重举报渠道，包括设置邮箱、信箱、举报电话等多种举报方式，举报者可亲自或以书面形式向审核委员会举报，并且可选择是否提供其个人资料，如有提供，将有助于调查工作，同时，集团会确保举报者的资料绝对保密。审核委员会将展开内部调查程序，或转介至外聘核数师、相关公共或规管机构等。在接获举报后，审核委员会主席将会在切实可行的情况下尽快向举报者作出回应并及时处理举报事项，提升员工满意度。
职工代表大会	制定《职工代表大会工作制度》，保障职工代表大会有章可循、规范运作；每年开展一次深业集团全体职工代表大会，根据《企业民主管理规定》，听取、审议集团的各项重大决策，包括制定或修改有关劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利、职工培训、劳动纪律以及劳动定额管理等直接涉及劳动者切身利益的规章制度或重大事项方案，切实保障职工的知情权、参与权、表达权和监督权。2021年，集团总部机关工会完成换届，大会审议通过工会工作报告、工会财务报告以及工会经费审查报告等内容。
员工满意度/敬业度调研	定期面向新入职校招生开展入职后员工满意度/敬业度调研，并将调研结果纳入所属企业的考核指标，建立与集团绩效和高管薪酬挂钩的机制，提高相关人员对员工满意度/敬业度的重视程度。

4.3 培训与发展

深圳控股高度重视员工的职业发展和自我实现。我们为员工提供多元的培训体系以及畅通的晋升通道，致力于以人才培育、快速晋升为突破，激发组织新活力，实现共同成长。

4.3.1 培训体系

深圳控股依据《深业集团培训工作管理办法》以落实集团“十四五”战略规划为立足点，盘点及优化配置培训资源。2021年，我们制定了集团2021年度培训计划，以赋能业务为目标，制定分类、分层、分专业多维度人才培养项目，以训、战相结合的思路，联动业务部门、所属企业，从战略思维、业务能力、核心竞争力等多方面，提升人员岗位履职能力，助推人才梯队建设。

深圳控股2021年度员工履职胜任力提升培训课程		
走进华为——集团高绩效人力资源管理课程研修班	为提升全集团人力资源管理能力，更好地支撑战略落地，对标世界一流企业，集团总部及所属企业首次举办走进华为——集团高绩效人力资源管理课程研修班，以借鉴经验促提升。	 ▲ 高绩效人力资源管理课程研修班
中高管领导力提升——“组织与变革”华为管理实践课程研修班	以提升战略领导力为目标，重点举办集团中高管领导力提升——“组织与变革”华为管理实践课程研修班，精选涵盖企业文化、人才管理、战略解码、执行落地等主题的华为管理实践课程。本次培训课程共40余名中高管参加。	 ▲ 中高管领导力提升—华为管理实践课程研修班
“公司法律实务”高级研修班	持续举办“公司法律实务”高级研修班，加强集团法务系统人才能力建设。本年度为举办该课程的第三年度，共举办8次课程。	 ▲ “公司法律实务”高级研修班

深圳控股2021年度员工履职胜任力提升培训课程

纪检监察系统专项业务培训	举办2021年度纪检监察系统专项业务培训班，提高纪检监察工作人员监督执纪问责的履职能力。
产权管理业务培训	举办集团产权管理业务培训，对最新的产权管理政策与制度进行培训宣贯。

此外，深圳控股注重新入职员工的快速融入与发展，面向校招新员工开展入职培训。

案例：

“奋斗青春，筑梦深业”——2021年“深动力”校招新员工入职培训

“奋斗青春，筑梦深业”——集团组织开展了2021年“深动力”校招新员工培训。此次培训活动为期五天，结合集团战略、培养目标及新员工特点，旨在为120余名校招新员工提供企业认知、职业素养、团队拓展、团队共创和线上学习等模块的内训课程，以及DISC性格测评认知自我和思维创新与问题解决的外训课程。

此外，我们创新推出汇集前辈经验的职场宝典以及涵盖职业素养、专业岗位、行业课程等主题课程的“深动力”云学堂，包括公文写作、办公软件应用、时间管理、压力管理、心态管理等4,600门线上课程。通过多维度培训课程及形式，让新员工尽快了解企业、融入企业，了解自我、转变角色，提升自我、贯通岗位。

▼ 集团2021年“深动力”新员工培训



▲ 新员工优秀学员



▲ “深动力”学堂上线启动

关键绩效

2021年内，深圳控股参与培训员工达82,456人次，人均培训时长23.07小时。



4.3.2 晋升通道

深圳控股秉持选贤举能的用人理念，建立了科学的以绩效为导向的员工考核机制，通过对工作表现进行评价激发员工的潜力和价值，促进优秀人才的留存。

案例：

“深动力”人才培养计划

为培养一批具有自我管理、团队管理和业务管理能力专业骨干人才，深圳控股出台了《深业集团“深动力”人才发展与管理办法》《新员工导师培养管理办法》《新员工导师培养期考核细则》等一系列制度，旨在帮助新员工快速适应职场，并通过优才政策甄别、留住人才。

在培养计划中的轮岗和定培阶段，所属企业及负责导师会对“深动力”员工进行阶段性和总结性考核，结合考核评价对新员工一年期满转正差异化定岗定薪。2021年，为持续保障集团的人才吸引力，我们对标市场及行业的薪酬和晋升水平，对“深动力”员工的考核晋升办法做出优化调整。

4.4 安全与健康

深圳控股以“零死亡、零重伤”为安全目标，秉承“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针，构建完善的安全生产管理体系，强化安全知识宣贯，推进安全管理信息化，为员工及合作伙伴的安全与健康保驾护航。

4.4.1 安全生产管理体系

安全制度保障

为贯彻落实安全生产法律法规的要求，提升安全管理工作的科学性、专业性、规范性，深圳控股及所属企业严格按照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规制订了完善的安全生产管理制度体系，包括《安全生产管理制度》《生产安全事故管理制度》《相关方安全管理办法》等内部制度文件。

2021年，深圳控股对该体系进行修订和完善。所属企业则重点参考集团安全生产体系文件，调整修订适用的安全体系文件，涵盖安全生产目标职责、法规识别和记录管理、教育培训、设备设施管理、相关方管理、安全风险管控及隐患排查治理、应急管理、事故管理等内容，进一步强化安全生产责任意识，建立安全生产长效机制。深业物业及下属企业均通过了ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证。

安全组织保障

深圳控股的安全生产组织架构自上而下，由董事长、总经理共同担任集团安委会主任，集团、二级与下属企业及项目均设置安全体系专职人员。下属公司则根据集团安委会的架构设立、更新相应的安全生产架构，由各下属公司董事长、总经理担任安全生产第一责任人，并设置专职的安全生产人员。我们亦新增《安全生产人员配置管理办法》，根据不同业务类型设置相应的人员配置。



▲ 深业物业ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证证书

关键绩效

- 截至2021年末，深圳控股旗下48家二级及三级企业已成功取得安全生产标准化认证证书。
- 集团共设有安全体系专职人员110余人，注册安全工程师24人。
- 2021年度，员工体检覆盖率100%。

安全考核与奖惩机制

为全面落实安全生产责任制，深圳控股针对高级管理层设置安全考核机制，将安全指标与高管薪酬绩效挂钩，促进形成负责人带头履责的良性安全文化。此外，我们针对三十余个岗位设置了安全生产责任“明白卡”，完善岗位安全责任制度清单，并要求全员每年签署《安全生产责任书》，以构建各司其职、各负其责的安全责任体系。

同时，深圳控股及所属企业制定了《安全生产考核奖惩管理制度》《危险作业管理办法》，将安全目标纳入年度安全考核中。我们按照是否发生伤亡事故、造成直接经济损失数量、是否产生不良影响以及是否涉及我方管理责任四个维度对工伤和安全事故进行分级，并据此决定事故惩罚力度。为避免类似事件再次发生，我们进行案例分析和项目整改。

承包商安全管理

深圳控股制定《安全生产档案(含电子档案)管理制度》，将承包商的安全资信等级、审定后的安全生产技术实施措施和安全保证体系纳入项目安全生产管理相关档案，并在与承包商签订的施工合同中细化安全生产的责任条款。项目过程中，我们会定期检查承包商对安全生产措施的落实情况。

4.4.2 安全宣教培训

深圳控股以安全培训为有力抓手，筑牢安全生产防线。我们设置多元化的安全培训和安全宣贯渠道，建立严格的安全检查考核机制，开展安全演练，不断强化员工及其他相关方的安全意识、自我防护能力和安全管理能力。

安全宣贯和安全培训

深圳控股坚持安全宣传“进园区、进企业、进家庭”，不断提升合作方、承租方和业主方等相关方的安全意识，集团全年共开展安全宣教、咨询、知识竞答等各类活动4,000余次，张贴安全宣传海报标语1.2万份，下发安全宣传折页、读本19.4万余份，在集团业务范围内营造良好的安全氛围和经营环境。



▲ 安全宣贯培训

深圳控股安全宣贯和安全培训活动	
政策学习	🦋 新《中华人民共和国安全生产法》宣贯与解读
	🦋 《广东省消防工作若干规定》宣贯与解读
	🦋 《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》宣贯与学习
	🦋 《高层建筑消防安全管理规定》宣贯与学习
技能提升	🦋 物业安全管理培训
	🦋 燃气设备设施安全管理培训
	🦋 高层楼宇逃生技巧与心肺复苏急救培训
	🦋 疫情防控培训
	🦋 安全生产教育培训，保证从业人员熟练掌握岗位操作技能和应急处置措施，未取得特种作业操作证以及未通过安全生产教育培训的从业人员不得上岗作业

深圳控股安全宣贯和安全培训活动

专题培训	✈ 安装“学习强安”APP，开展日常线上培训、考试。
	✈ 在安全生产月期间，组织开展集团2021年安全生产知识线上竞赛活动，本次活动共开展5天，累计参与人数近7,000人，培育了“人人关心安全、人人参与安全”的安全文化氛围。
	✈ 全年累计开展安全领导力、建设工程、物业管理和职业健康等安全专题培训214场，培训1.1万余人次。
公开宣贯	✈ 开展“5·12”全国防灾减灾日“安全生产月”“消防宣传月”“特别防护期”“安全生产法宣传周”等主题教育活动。
	✈ 在集团OA网站、公共场所和宣传栏公布或张贴安全生产温馨提示，加强“防火、防风、防洪涝、防自然灾害、防爆炸、防高空落物，防触电、防盗抢、防毒品”等宣传教育。
	✈ 通过官网、微信公众号、专题宣传栏等形式宣传新《中华人民共和国安全生产法》、落实企业安全生产主体责任、消防安全注意事项等安全生产知识，累计发布各类文章1,300余篇、张贴宣传海报和标语1.2万余幅。
	✈ 组织集团员工收看安全生产月主题宣教片、事故警示教育片等视频，促进全员提升安全意识。

案例：

强化安心驿站配置，全面提升员工急救能力

2021年，深圳控股下属深业商管加速推进安全保障体系系统化和现代化建设，与深圳义工联积极沟通协调，采取合作共赢的形式共同推进安心驿站(AED)的建设，并外送18人参加集团、社区工作站和街道消防站专业AED医疗急救专题培训，以提升员工的专业急救能力，为提供高质量的客户服务提供安全保障。深圳商管和塘朗城已安装26台安心驿站。



▲ AED医疗急救专题培训

4.4.3 安全检查与应急演练

安全检查

集团聚焦建设工程、老旧物业管理等重点领域，坚持关口前移，不断强化安全风险辨识、评估和管控；委托第三方专业机构开展常态化安全检查评价工作，全面排查事故隐患，查找管理薄弱环节，形成“集团统筹排查、企业实施整治、项目精准整改”的隐患闭环机制。

项目施工现场安全生产检查为及时解决安全检查中发现的问题，我们以市国资委督导检查 and 集团第三方检查为抓手，建立隐患整改分级负责机制，保障隐患整改责任、措施、资金、时限和预案“五到位”，督促一线项目对照隐患清单“举一反三”再排查、“以点带面”全整改，有效实现隐患闭环管理。同时，我们实施项目安全考核评比，将奖惩措施实施落实到具体岗位和人员，充分调动基层管理人员做好安全工作的积极性，压紧压实岗位安全责任制。



▲ 集团领导检查进口食品防疫码



▲ 集团领导检查在建项目



▲ 第三方安全检查



▲ 第三方安全检查

应急演练

建立“横向到边、纵向到底”“简单实用、执行有效”的应急预案体系，逐步解决部分企业应急预案风险评估不落实、操作性不强、体系不完善、相互不衔接等问题；同时，系统加强与街道等单位突发事件应急预案的有效衔接，经常性组织专、兼职义务消防队和全体员工开展应急实战救援演习。报告期内，集团及系统企业完成综合应急预案修订更新，完善突发事件应对、疫情防控、有限空间作业、燃气泄漏处置等多项专项预案，并不断优化应急处置运行机制。



▲ 消防演练



▲ 深业华东组织员工开展应急救援培训



▲ 深业泰然建设项目开展防火、防汛专项应急演练活动



▲ 深业商管在深业上城开展应急演练

关键绩效

- 集团领导带队检查22次，各企业领导班子、安委办带队检查1,000余次；
- 开展第三方安全检查201次，今年第四季度建设工程、物业管理领域项目平均得分分别为83.88分、82.26分，较第一季度分别提高4.04分、6.05分；
- 全年完成安全隐患整改2.5万余项，治理较大及以上风险隐患1,900余项；
- 实施项目安全考核评价，奖励项目一线管理人员260余人次；
- 开展重要场所、重点设施和危险作业等各类安全应急演练活动3,841场。



4.4.4落实科技强安工作

以集团“数字化转型”相融合，探索建立集团安全管理信息化平台，加快安全管理向数字化、智能化发展；积极应用安全管理新技术、新设备、新方法和新思维，不断提升企业本质安全水平，为安全生产保驾护航。

2021年，我们继续探索搭建集团安全管理信息化平台，初步形成了“1+8+6”的系统构建思路，逐步推动集团安全科技支撑能力不断提升。深业东岭商务大厦、深业泰富博盈大厦等在建工程项目基于BIM、VR等技术，结合智慧建造平台、可视化系统等先进手段，对施工现场重大危险源进行有效管控；深业上城、深业中城、塘朗城商业中心等物业管理项目积极布局智慧消防和物联网系统，利用5G、VR等技术积极探索智慧物管建设，增强物业安全管理可靠性和智慧性。

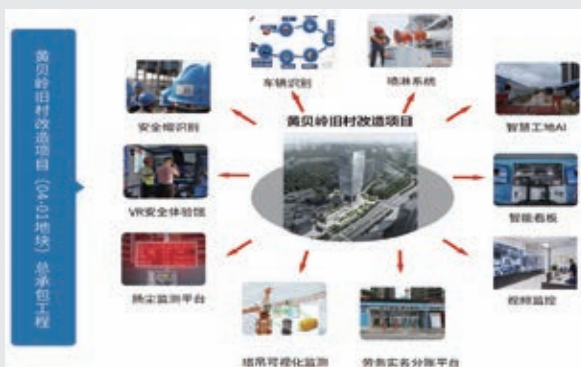
案例：

科技强安在智慧工地的应用

集团下属东岭商务大厦项目持续推广智慧工地建设，结合智慧建造平台、可视化系统等先进措施，实现了远程监控、AI图像及热成像识别、实时定位等功能，对工地的塔吊、施工电梯、深基坑等重大危险源进行有效管控。以“数据一个库、管理一条线、监管一张网”实现“互联网+安全管理”的模式。



▲ 智慧工地进行全面覆盖采集、立体化监管



▲ 智慧工地在黄贝岭旧村改造项目上的应用

案例：

智慧识别风险隐患

2021年，集团下属深业商管在存在通往高坠风险的地方安装AI摄像头，当有人员通过摄像头区域时，中控室会立即报警，并在屏幕上跳出该报警摄像头的画面，以便及时掌握风险并做好处置工作。

此外，公司还设立隐患举报平台，开展隐患有奖举报活动，实现隐患共治的良好氛围；擦窗机悬挂高处作业，随篮配备执法记录仪，记录作业安全状态，发现违章作为处罚依据，形成管理震慑。



▲ 深业上城数智安防系统

4.5 关爱与支持

深圳控股视员工为家人，在日常生活的点点滴滴中给予关怀，在其身处困境时提供帮助，提升员工对集团的归属感。

4.5.1 员工帮扶

2021年，深圳控股持续开展重疾员工帮扶工作，根据《重大疾病互助基金管理办法》，向患重大疾病的在职员工、退休员工及其家属给予经济救助和精神慰问。此外，我们结合时令，组织在夏冬两季分别开展送清凉、送温暖活动，为一线工人送爱心。



▲ 夏季送清凉活动



▲ 集团领导慰问一线员工



▲ 集团领导慰问抗疫一线员工

关键绩效

- 深圳控股重大疾病互助基金为重疾员工帮扶支出救助金6万元。
- 深业泰然累计发放消暑降温和驱寒用品4,500人次。

4.5.2 工作生活平衡

深圳控股从健康检查、文体活动、节假日关怀三方面关注员工身心健康，促进员工工作与生活平衡。

健康检查	文体活动	节假日关怀
- 义诊活动 - 覆盖集团全体女性员工的妇女体检项目 - 生病、生育以及结婚等的员工慰问	- 兴趣小组活动 - 摄影比赛 - 包饺子活动 - 国资委举办的乒乓球比赛 - 七一红歌比赛	“留深过大年”活动 “三八节”为妇女员工送鲜花

案例：

开展丰富多彩的员工活动

2021年，深圳控股开展了一系列深受员工欢迎的文化活动和体育竞赛，增强企业凝聚力、向心力。



▲ 为员工举办健康义诊活动



▲ 集团领导与留深过年的员工一起包饺子

05



社会责任 · 向上向善

深圳控股紧跟国家政策导向，增强筹划未来的预见性，以产城融合、乡村振兴、土地整备利益统筹为突破口，积极参与社区建设工作，组织开展小区便民、抗疫服务、义务劳动、宣传环保等多元化的社区活动，树立政企合作新标杆。

我们关注的ESG议题

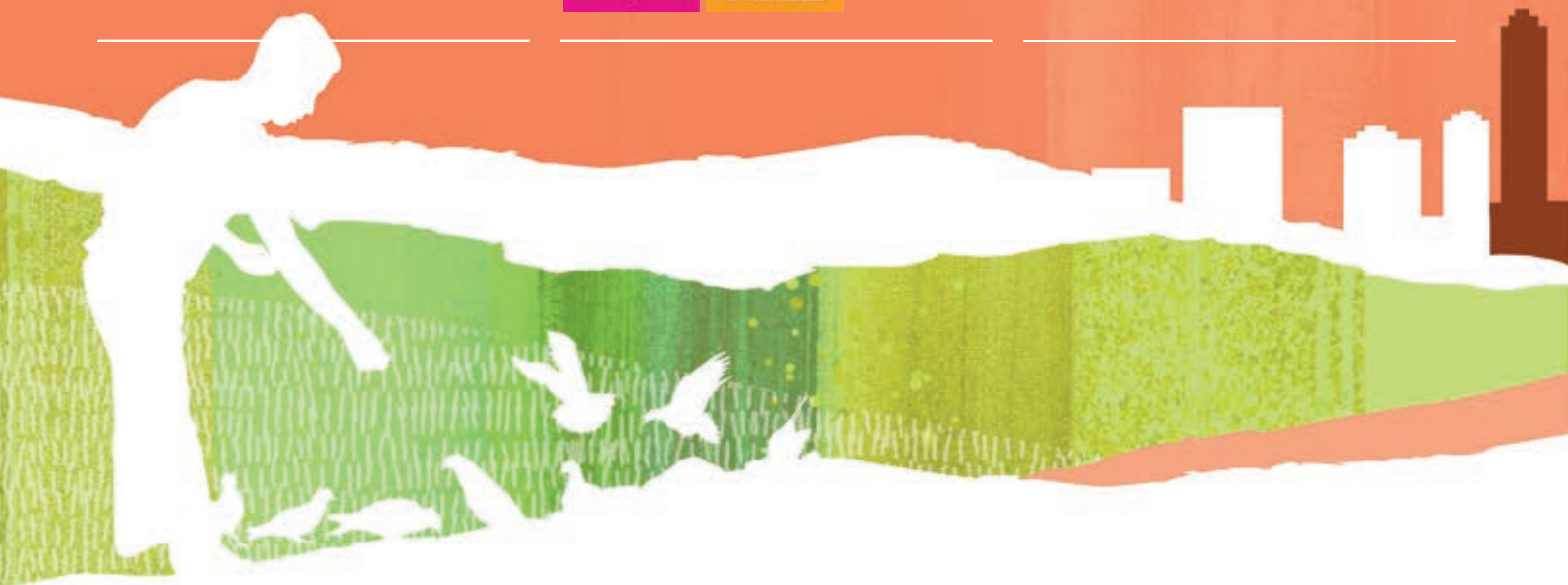
公共政策响应
促进社区共融
参与社会公益

我们回应的SDGs议题



我们回应的HKEx ESG指标

B8.1/B8.2





社会责任，向上向善

5.1 乡村振兴

深圳控股以勇于承担社会责任为使命，在实现自身发展的同时，坚定不移地把乡村振兴重任扛在肩上。过去十年，我们聚焦西藏林芝及广东廉江、陆丰、河源等地，建成了一批产业帮扶项目，累计投入帮扶资金近人民币15亿元，成效显著。

集团自2016年5月对口帮扶龙川县田心镇松林村。五年多来，先后完成资金投入1,132万元，实施24个帮扶项目，并建成龙川县第一家完全合法依规、证照齐全的螺旋藻蛋鸡养殖高科技农业产业项目，带动松林村贫困户就近就地就业，在实现贫困户增收的同时，壮大村集体经济，实现由“输血”变成“造血”。最终松林村“省定贫困村”摘帽等帮扶成效，受到省、市各级领导广泛好评。



▲ 松林村脱贫攻坚交接衔接签字仪式

集团先后获评“深圳市2016-2018年脱贫攻坚突出贡献集体”“广东省2019-2020年脱贫攻坚突出贡献集体”等荣誉称号。2021年5月，对口帮扶产业扶贫项目完成顺利交接，这也标志着集团对口帮扶松林村扶贫工作圆满收官。

案例：

推进乡村振兴落地见效——对口帮扶南澳县后宅镇

2021年7月，深圳控股与市国资委组团，对口帮扶汕头市南澳县后宅镇。帮扶工作队深入开展调研，了解当地产业发展、民情民风等基本情况，完成20余项民生项目、产业项目调研。我们根据南澳县总体规划，结合当地实际情况，提出首批帮扶计划，覆盖人才振兴、组织振兴、产业振兴、消费帮扶等领域，预计出资人民币260万元。

✦ 承接人才驿站改造空间设计项目

帮扶工作队拟全面承接人才驿站三栋建筑空间设计项目，在已有建筑基础上升级改造，通过对建筑内部空间的规划、设计等措施，达到增设培训中心、党群服务中心、食堂、咖啡厅、水吧等配套场所的目的，在当地树立起一面人才振兴工作的旗帜。



▲ 南澳县人才驿站考察

案例：

对口帮扶南澳县后宅镇

建设“白珠苦瓜”特色农业示范基地

针对当地特色农产品“白珠苦瓜”产量小、市场小众问题，在原有白珠苦瓜标准示范区项目成果、试验用地的基础上，通过配套可控生态技术、科学改良苦瓜种植方式、合理布局温室大棚设施设备等现代农业科技技术，在西山农村打造南澳白珠苦瓜高质量生产示范基地。



▲ 苦瓜基地考察

巩固脱贫攻坚成果实施消费帮扶

计划安排乡村振兴专项经费，用于防止返贫预警机制运行和乡村振兴工作，为做好脱贫攻坚成果与乡村振兴衔接提供资金保障。此外，借助集团旗下“丰农优品”电商平台，助力当地水产品和南澳苦瓜、金薯、香蕉等农产品打响品牌、打开市场。



▲ 消费帮扶展示馆

开展黄花山自然山泉水质检测项目

以保护好黄花山绿水青山为前提，通过专业科研手段，测算泉水出水量，检测泉水水质，为后期山泉水开发利用做好基础调研工作。

5.2 共建湾区

深圳控股响应国家政策，积极参与大湾区建设，发挥国有控股股东优势，通过“三旧改造”，在城市更新的规划申报、拆迁、用地手续办理等各个环节寻求突破，加快推动项目进入建设阶段，助力大湾区迎来发展新机遇。

城市更新

深圳控股响应国家政策，积极参与“三旧改造”，发挥国有控股股东优势，努力在城市更新的规划申报、拆迁、用地手续办理等各个环节寻求突破，加快推动项目进入建设阶段。

拓展更新项目

深圳控股共拥有8个深圳城市更新项目，分别位于福田区的莲花山、车公庙、上步、八卦岭，罗湖区的笋岗、清水河、黄贝岭，以及龙华的观澜片区。此外，我们携母公司深业集团成功取得福田八卦岭、福田车公庙等近10平方公里的片区改造统筹主体资格。其中，八卦岭片区上林苑项目已签订土地合同并开工建设，车公庙片区已配合福田区完成连片改造计划立项及规划编制。

坚持绿色开发

我们严格依法按照生态保护要求推进城市更新项目，采取近自然、本地化、易维护、可持续的生态建设方式，完善城市生态系统，保护城市山体自然风貌，不随意改变或侵占河湖水系，实现国土综合整治与生态修复，促进城市生态格局和生态功能的优化，我们承诺：

- ✦ 在城市更新中始终将历史文化保护放在第一位，延续城市历史文脉、传统肌理、街巷尺度、生活方式等，严格按照相关规定及文物主管部门意见落实保护要求；
- ✦ 城市更新项目改造范围内的古树名木，严格按照《深圳经济特区绿化条例》等规定与林业主管部门落实保护要求。

关键绩效

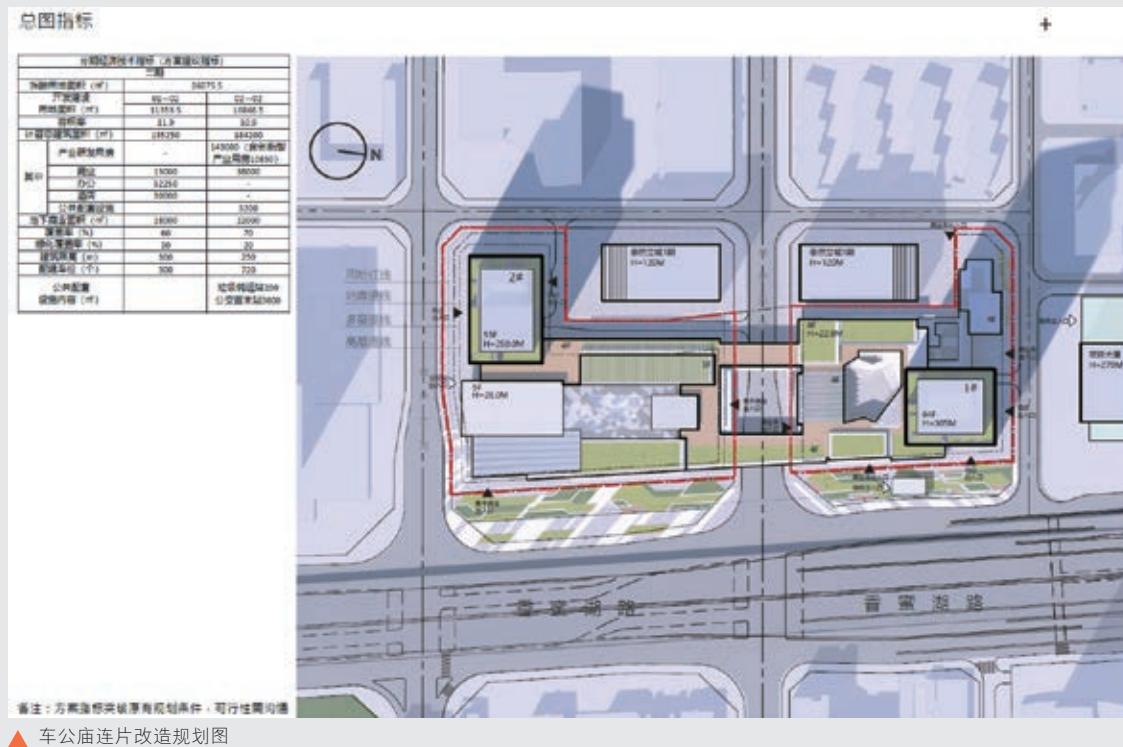
截至2021年末，深圳控股已建成城市更新项目计容面积185.92万平方米，在建计容面积47.66万平方米。



案例：

车公庙城市更新加速推进

2021年，车公庙连片改造计划在立项与规划编制上取得重大进展。深业泰然成立项目指挥部，积极参与统筹规划、签约搬迁、舆情维稳等工作，并就连片改造范围内的自持物业与沙头街道办正式签订更新意愿征集表。2021年12月，《福田区沙头街道车公庙片区连片改造升级城市更新单元计划》(草案)进行公示。



案例：

深圳市妇儿大厦改造PPP项目

由集团下属深业置地与市政府合作改造的深圳市妇儿大厦改造PPP项目，是深圳市自PPP中心首个社会投资领域的PPP项目，对于深圳大量、存量老旧政府物业的改造建设具有重大示范意义。2021年，妇儿大厦改造工程正式动工，项目涵盖有深圳市妇联办公区，儿童探索馆、家庭阅读馆、一站式成长中心、女性创新创业中心和湾区妇女服务中心，未来将成为辐射粤港澳大湾区、国内领先的市级妇儿活动公益新地标。



▲ 深圳市妇儿大厦改造PPP项目

5.3 志愿公益

深圳控股号召员工积极参与志愿服务，自2011年11月成立志愿者服务队伍，积极创新服务机制，探索志愿服务新模式，开展环保宣教、义诊活动、物资运送志愿服务、垃圾分类宣传活动等多种公益活动，为构建和谐社会贡献自身力量。

关键绩效

2021年，深圳控股参加志愿服务共5,223人次，总服务时数达19,919.5小时。



案例：

深业万林湖社区垃圾分类宣传工作

2021年11月3日，深业万林湖项目公司志愿者们联合惠城区龙丰街道环卫所、龙丰街道万林湖社区居委会，在万林湖小区开展社区垃圾分类宣传工作，旨在提高居民“垃圾分类人人做，做好分类为人人”的环保意识，鼓励全民参与，助力绿色发展。



▲ 社区垃圾分类宣传



案例：

深业智慧开展社区护航项目

2021年，深业智慧志愿者在下属物业管理区域内开展社区护航项目，在园区幼儿园路口进行志愿交通引导，同时建立“便民服务点”，免费为群众提供药品、充电宝、针线等物品。



▲ 社区“便民服务点”



▲ 便民充电站

5.4 社区共融

深圳控股致力于提升居民的获得感、幸福感和满意度，扎实做好“民生微实事”，积极开展“我为群众办实事”实践活动，持续推动“一对一”挂点龙华街道社区。集团结合社区实际需求，协同小区居委会、街道办等相关政府部门，真正做到想群众之所想，忙群众之所需，得到了街道、社区干部群众的高度赞誉。



案例：

支援龙华抗疫服务

深圳疫情形势趋紧以来，深圳控股积极履社会责任，主动联系街道，第一时间先后派出40员工和10名干部到龙华街道数十个社区进行长达45天的抗疫服务。集团的志愿者们们在疫苗接种期间全力协助社区医护人员测体温、量血压、个人建档，引导市民出示健康码和预约信息，并协助筛查不适合接种疫苗人群等工作。我们的志愿者们累计协助完成核酸检测超20万人次，疫苗接种超10万剂次，并自2021年8月起每周派出6名志愿者利用周末时间参与社区防疫宣传，得到了街道、社区干部群众的高度赞誉。



▲ 支援龙华街道抗疫服务

案例：

“食品安全记我心，健康幸福伴我行”食品检测服务

2021年，深业农科下属深圳市深业航天食品与环境检测科技有限公司（以下简称“深业检测”）深入龙华街道清湖社区，举办“食品安全记我心，健康幸福伴我行”主题活动。我们通过悬挂横幅、张贴宣传海报、派发食品安全宣传手册等手段，向社区居民普及食品安全知识，分享如何选购生鲜食材、清除农药残留的小窍门，并设立食品安全现场检测点，为社区居民提供蔬果检测服务，增强居民对农残检测的认识。



▲ 深业检测食品检测服务



案例：

物业安全管理培训

2021年10月20日，集团邀请物业管理专家前往深圳市龙华街道景龙社区，组织召开物业安全管理培训，以物业相关安全法律法规等内容为基础，运用大量鲜活的物业安全管理案例，结合街道、社区的工作实际进行了规范的指导，亦为街道、社区物业安全管理的健康有序发展提供了新理念、新思路、新方法。通过这次培训，龙华街道物业工作人员对物业安全管理的政策法规有了更全面的了解，极大地提升了物业工作人员的工作积极性、主动性，为进一步落实物管安全责任和物管安全制度奠定了基础。此次培训活动共计50余人参加。



▲ 物业安全管理培训



06

2022展望



2022年，本集团将以“真抓实干，锐意改革”的定力与决心，推动管理能力提升，以“居安思危，未雨绸缪”的意识与气度，实现稳中求进发展。在城市变革的时代潮流面前，本集团将通过持之以恒的努力，抓住发展机遇，打造可持续发展 and 价值创造能力，实现企业转型，为社会经济、城市发展做出更大贡献，为股东创造更理想的回报。

管理提升，稳中求进

本集团将2022年定位为“管理提升年”，全面提升管理效能。以“组织变革、数字转型”为能力提升的主要战役，以“人才队伍建设”为激活管理提升的有力举措，通过业务板块之间的能力协同，全面稳步推进，谋求高质量可持续发展。通过提升企业内部管理，为本集团注入新的机制动力，筑牢企业发展根基，为应对市场激烈竞争打下坚实防御，为实现企业战略目标提供强大支撑。

合规经营，蓄力发展

合规经营是集团稳健运行的坚实基础，我们以构建规范的公司治理架构为基础，不断强化风险管控，倡导廉政文化，同时不断推进运营革新，加强战略创新业务的培育，打造上市公司群，提升企业价值。

绿色文明，生态和谐

我们始终铭记企业环境责任，肩负着“建筑生活美景，成就深圳事业”的重要使命。我们积极响应国家“双碳”战略，致力于创设生态宜居的建筑环境，在项目开发、运营过程中不断加强环保措施，积极采用新型节能减排技术，持续推行“绿色建筑”“绿色施工”“绿色物业”及“绿色办公”等理念，努力提高废弃物回收利用率，倡导清洁生产，以努力引领城市空间价值的决心，推动城市更新，打造舒适人居，实现环境质量与绿色生态共赢的美好愿景。

以人为本，携手共赢

我们始终铭记企业社会责任，秉承着“以德为先，尚才善用”的人才理念。我们通过建立健全人力资源管理制度，提升人才队伍建设质量，不断完善人才选拔制度，保障有活力的新鲜血液注入本集团。我们重视员工的安全健康和职业发展，旨在为员工缔造一个健康和谐、公平公正、受尊重的工作环境及氛围，促进员工与企业共同发展和成长。

社区共融，同创未来

我们将继续积极投身建设和谐社会，助力乡村振兴，支持社区发展。未来我们将加大投入公益慈善、精准扶贫、抗击疫情等方面的投入，努力打造宜人的居住和商业环境，汇聚社会暖流，促进社区共融，以实际行动践行国企担当。





可持续发展综述

附录一：政策及法律列表

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
A. 环境	《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国环境影响评价法》 《中华人民共和国大气污染防治法》 《中华人民共和国水污染防治法》 《中华人民共和国水污染防治法实施细则》 《中华人民共和国海洋环境保护法》 《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《中华人民共和国自然保护区条例》 《中华人民共和国土地管理法》 《国家危险废物名录》 《建筑施工场界环境噪声排放标准》 《城市生活垃圾管理办法》 《危险废物污染防治技术政策》 《广东省建设项目环境保护管理条例》 《深圳经济特区生态环境保护条例》 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》 《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》 《城市排水许可证管理办法》 《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》 《“十三五”控制温室气体排放工作方案》 《建筑工程绿色施工评价标准GB/T 50640-2010》 《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2019》 《深圳市发展和改革委员会关于统一我市居民类生活垃圾处理费计费方式的通知》	《环境因素识别与评价管理程序》 《废弃物及化学品管理程序》 《深圳控股环境保护指引》 《环境因素运行控制程序》 《气象灾害应急处置预案》 《台风应急处置预案》 《雷电、暴雨应急处置预案》 《大雾、灰霾、高温、寒冷天气应急处置预案》 《崩塌、滑坡、泥石流应急处置预案》
B1. 雇佣	《国际劳动法》 《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国就业促进法》 《中华人民共和国社会保险法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《最低工资标准》 香港《雇佣条例》 《企业民主管理规定》	《招聘管理制度》 《深业集团校园招聘管理办法》 《深业集团有限公司管理人员选拔任用管理办法》 《深业集团“深动力”人才发展与管理办法》 《内部人才选拔管理办法》 《员工薪酬管理制度》 《员工绩效考核管理制度》 《股权激励计划》 《深业集团总部员工绩效考核管理制度》 《深业集团所属企业高级管理人员薪酬与绩效管理暂行办法》 《重大疾病互助基金管理办法》

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B2.健康与安全	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《工伤保险条例》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《工作场所职业卫生监督管理规定》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《危险化学品安全管理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《职业病分类与目录》 《广东省消防工作若干规定》 《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》 《深圳市企业双重预防机制建设通则》	《安全生产管理制度》 《生产安全事故管理制度》 《相关方安全管理办法》 《安全生产人员配置管理办法》 《安全生产档案(含电子档案)管理制度》 《安全生产考核奖惩管理制度》 《危险作业管理办法》 《2021年安全生产责任书》 《深圳市小散工程和零星作业规范管理》 《高层建筑消防管理规定》 《深业商管安全风险分级管控制度》 《应急管理办法》 《事故报告与调查处理管理办法》 《深业集团安全管理制度体系》
B3.发展及培训	N/A	《深业集团培训工作管理办法》 《深业集团“深动力”人才发展与管理办法》 《深业集团新员工导师培养管理办法》 《深业集团新员工导师培养期考核细则》 《深业集团职位体系及职级管理暂行办法》 《内部选拔管理办法》
B4.劳工准则	《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《国际劳工标准》 《企业民主管理规定》	《招聘管理制度》 《职工代表大会工作制度》 《董事会成员多元化政策》
B5.供应链管理	《中华人民共和国招标投标法》 《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会选聘中介机构管理办法》 《深圳市国资委关于进一步加强市属企业采购综合监管的指导意见(试行)》 《深圳市国资委关于深圳市属国企实行采购信息统一发布的通知》	《深圳控股供应商行为准则》 《重要招采项目评标专家库管理办法(暂行)》 《选聘中介机构管理办法》 《工程建设项目招标廉洁从业风险防控办法》 《采购招标管理办法》 《招标采购监督工作指引》 《供方库管理办法》 《深业鹏基、南方集团建设工程材料设备品牌库(试行)》 《廉政合同》

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B6.产品责任	《中华人民共和国商标法》 《中华人民共和国广告法》 《中华人民共和国专利法》 《中华人民共和国著作权法》 《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国个人信息保护法》 《中华人民共和国建筑法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国产品质量法》 《中华人民共和国消费者权益保护法》 《中华人民共和国网络安全法》 《中华人民共和国城市房地产管理法》 《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》 《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》 《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》 《一二星级绿色建筑评价标识管理办法(试行)》 《绿色建筑评价标识实施细则(试行修订)》 《建筑工程绿色施工评价标准GB/T 50640-2010》 《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2019》 《住宅建筑规范GB 50368-2005》 《建设工程质量管理条例》 《建设工程质量监督管理规定》 《深圳市建筑施工领域安全生产专项整治三年行动实施方案》 《商品房销售管理办法》 《“十四五”国家知识产权保护和运用规划》 《计算机软件保护条例》	《营销管理办法》 《物业服务中心标准手册》 《物业管理城市运营规范》团体标准(T/CUCO 3-2021) 《销售管理办法》 《深业鹏基、深业南方集团物业配合地产营销管理办法》 《销售管理制度及条例》 《购房风险提示》 《客户投诉处理办法》 《客户关系管理办法》 《客户管家管理工作指引》
B7.反贪腐	《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国证券法》 《中华人民共和国反洗钱法》 《中华人民共和国反垄断法》 《中华人民共和国反不正当竞争法》 《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》 《中华人民共和国招标投标法》 联交所《证券上市规则》 《公司条例》 《证券及期货条例》 《信访工作条例》 《纪检监察机关处理检举控告工作规则》 《深圳市国资委关于进一步加强市属企业采购综合监管的指导意见(试行)》 《深圳市国资委关于进一步加强市属国企六位一体监督体系建设的指导意见》	《公司章程》 《深业集团内部控制实施细则》 《工程建设项目招标廉洁从业风险防控办法》 《廉政审查办法》 《廉洁从业承诺书》 《深圳控股举报政策》 《廉政合同》 《内部审计工作管理暂行办法》 《问题线索管理办法》
B8.社区投资	N/A	N/A

附录二：关键绩效列表

环境类数据列表¹

ESG指标	单位	2021	2020	2019
A1 排放物				
A1.1 排放物种类及相关排放数据²				
氮氧化物NOx排放量	千克	6,150.72	3,351.34	—
硫氧化物SOx排放量	千克	8.19	7.16	—
颗粒排放量	千克	589.36	321.12	—
A1.2 温室气体排放量及密度³				
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	6,045.02	3,799.03	5,281.37
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	36,402.74	64,154.17	39,683.17
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	42,447.76	67,953.20	44,964.54
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	1.32	3.61	3.01
A1.3 所产生有害废弃物总量及密度⁴				
废弃电子电器设备数量	部	528	926	380
打印机硒鼓消耗量	个	3,771	3,241	3,574
含汞日光灯或节能灯管	根	12,991	13,640	9,415
有害废弃物总量	千克	9,767.76	10,466.40	7,913.00
有害废弃物密度	千克/百万港元	0.30	0.56	0.53
A1.4 所产生无害废弃物总量及密度⁵				
废纸	吨	145.77	80.95	50.73
建筑废料	吨	30,514.50	200,895.19	229,357.00
厨余	吨	612.42	798.32	514.16
无害废弃物总量	吨	31,272.69	203,172.86	229,921.89
无害废弃物密度	吨/百万港元	0.98	10.81	15.41
A1.6 所回收有害及无害废弃物总量⁶				
回收电子电器设备数量(如电脑)	部	237	246	207
金属回收	千克	70,538.00	2,718.53	840.00
塑料回收	千克	18,040.00	724.62	3,069.00
玻璃回收	千克	83,562.40	403.20	5,604.00
废纸回收	千克	78,788.27	6,183.19	27,936.00
钢筋回收	吨	3,087.76	6,856.73	1,218.00
土方回收	立方米	788,982.33	669,285.24	40,120.00

环境类数据列表¹

ESG指标	单位	2021	2020	2019
A2资源使用 ⁷				
砖块	立方米	199,587.92	104,200.14	45,709.00
混凝土	立方米	1,387,012.47	928,591.26	258,332.00
钢筋	吨	163,386.31	128,294.92	29,774.00
石料	吨	28,957.45	128,228.26	61,853.00
木材	吨	48,289.10	33,799.19	4,145.00
A2.1 按类型划分的直接及／或间接能源总耗量及密度				
汽油 ⁸	公升	433,439.92	362,680.11	543,791.00
柴油	公升	112,965.60	113,794.55	451,227.00
液化石油气	千克	67,387.90	73,339.07	33,569.55
天然气	立方米	2,092,080.43	1,121,261.41	1,224,310.00
外购热力量 ⁹	百万焦耳	1,129,103.36	11,913,229.00	-
总用电量	千瓦时	62,454,799.47	73,453,528.85	47,428,200.00
能源消耗总量	百万瓦时	89,373.72	93,755.85	69,869.01
能源消耗密度	百万瓦时／百万港元	2.79	4.99	4.68
A2.2 总耗水量及密度 ¹⁰				
总用水量	立方米	2,510,725.14	3,824,491.09	1,684,064.99
用水密度	立方米／百万港元	78.34	203.40	112.88

注：

1. 数据统计范围说明：

- a) 2021年的数据统计范畴为集团总部办公区、下属公司及其项目公司的办公运营范围。
- b) 集团2021年仍采用2020年所用的ESG数据线上收集平台，收集指标的数量和统计范围与2020年持平。

数据计算参考标准：

- a) 温室气体排放披露值来源为汽油、柴油、液化石油气、天然气、外购热力以及外购电力的消耗。范畴一排放因子参考香港联交所《环境关键绩效指标汇报指引》和《温室气体核算体系》(GHG Protocol) 计算；范畴二的中国内地电网温室气体排放因子及中国香港特别行政区电网排放因子参考香港联交所《环境关键绩效指标汇报指引》，外购热力的温室气体排放因子参考《二氧化碳排放核算和报告要求其他行业》(DB11T 1787-2020)。
- b) 能源消耗值来源为汽油、柴油、液化石油气、天然气、外购热力以及外购电力的使用，能耗系数参考国家《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2020)。

一致性说明：

为使外购电力的温室气体排放变化能作有意义比较和监测，本报告采用统一且适用的外购电力排放系数对2020年温室气体排放（范围2）历史数据进行追溯修订，同时修订温室气体排放相关密度指标。本年，外购电力所产生的碳排放量排放因子发生变化，根据中华人民共和国生态环境部《关于做好2022年企业温室气体排放报告管理相关重点工作的通知》，选取电网排放因子0.5810 tCO₂/MWh。我们将延续可比的测算方式和持续提升数据管理水平。

2. 排放物主要来源于深圳控股旗下的公务车使用过程中所排放的废气，公务车排放数据计算方法参照联交所文件《附录二：环境关键绩效指标汇报指引》。2021年疫情期间，由于公共交通不便，业务用车需求增加，因此行驶里程数与汽油耗用增加，废气排放量较往年增加。
3. 范围一温室气体主要源于集团运营消耗化石燃料产生的直接温室气体排放（如汽油、柴油、天然气），化石燃料消耗产生的主要温室气体排放所采用的计算公式为：化石燃料燃烧二氧化碳排放量=燃料消耗量×排放因子。

范围二温室气体排放主要源于集团运营／生产过程消耗的外购电力和热力所产生的间接温室气体排放。2021年温室气体排放绩效数据计算外购电力碳排放系数采用0.5810 kg CO₂/kWh，计算外购热力碳排放系数采用0.11 tCO₂/吉焦。
4. 有害废弃物主要来源于集团办公运营过程有害废弃物产生量（如废弃电子电器、含汞日光灯）。
5. 无害废弃物主要来源于集团办公运营过程无害废弃物产生量（如废纸、建筑废料和厨余）。其中2021年建筑废料产生量较往年大幅下降，主要由于2019年和2020年施工项目中地下项目较多。
6. 深圳控股致力回收运营过程中能重复利用的废弃物（如玻璃、金属等），也积极践行绿色施工。其中，绿色施工试点项目妇儿大厦于2020年12月动工，而2020年仅覆盖单月数据，深业鹏基旗下深圳晶华显示电子股份有限公司可回收废弃物产生量伴随产值增加，因此2021年废弃物回收量整体上升。
7. 2021年，较多施工项目处于主体结构施工阶段，因此砖块和混凝土消耗量大。
8. 汽油使用量主要为业务用车所消耗的汽油量。2021年疫情期间，由于公共交通不便，业务用车需求增加，因此汽油耗用增加。
9. 2021年酒店能源结构调整，更多采用清洁能源，因此天然气使用量上升，外购热力减少。外购热力自2020年起开始统计披露。
10. 用水量统计范围包括工程用水与生活用水，2020年中发大厦改造项目装修工程耗水量大，因此总用水量较2021年较大。

社会类数据列表

ESG指标	单位	2021	2020	2019
B1. 雇佣				
B1.1 按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数				
雇员总数	人	21,084	20,452	21,164
按性别划分				
男性雇员总数	人	13,299	13,132	13,542
女性雇员总数	人	7,785	7,320	7,622
按职级划分				
高级管理层雇员数量	人	68	74	71
中级管理雇员数量	人	398	376	338
基层雇员数量	人	20,618	20,002	20,755
高级管理层中男性雇员总数	人	57	63	-
高级管理层中女性雇员总数	人	11	11	-
中级管理层中男性雇员总数	人	303	285	-
中级管理层中女性雇员总数	人	95	91	-
高级管理层中男性雇员占比	%	83.82	85.14	-

社会类数据列表

ESG指标	单位	2021	2020	2019
高级管理层中女性雇员占比	%	16.18	14.86	-
中级管理层中男性雇员占比	%	76.13	75.80	-
中级管理层中女性雇员占比	%	23.87	24.20	-
按学历构成				
博士	人	12	12	12
硕士	人	563	459	438
本科	人	2,477	1,970	2,270
大专及以下	人	18,032	18,011	18,444
按年龄构成				
29岁及以下	人	3,184	3,227	4,710
30-49岁	人	9,992	10,187	10,827
50岁及以上	人	7,908	7,038	5,627
按地区构成				
中国大陆地区雇员数量	人	21,042	20,409	21,124
港澳台雇员数量	人	42	42	40
海外雇员数量	人	0	1	0
按雇佣类型				
全职雇员总数	人	21,063	20,450	21,164
兼职雇员总数	人	21	2	0
按其他类型				
残疾雇员总数	人	21	40	-
少数民族雇员总数	人	777	697	-
B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率¹¹				
雇员流失比率	%	36.07	28.75	33.55
按性别划分				
男性雇员流失比率	%	35.83	28.95	33.16
女性雇员流失比率	%	36.48	28.39	34.25

社会类数据列表

ESG指标	单位	2021	2020	2019
按年龄划分				
29岁及以下雇员流失比率	%	63.13	49.27	40.79
30-49岁雇员流失比率	%	28.75	21.86	26.41
50岁及以上雇员流失比率	%	34.42	29.31	40.47
按地区划分				
中国大陆员工流失比率	%	36.12	28.81	33.94
港澳台员工流失比率	%	9.52	2.38	7.50
海外员工流失比率	%	0.00	0.00	0.00
B2. 健康与安全				
B2.1 过去三年(包括汇报年度)每年因工亡故的人数及比率				
雇员因工死亡人数	人	0	0	0
雇员因工死亡比例	%	0.00	0.00	0.00
施工承建商中发生重伤及死亡的事故数	次	0	1	-
B2.2 因工伤损失工作日数¹²				
雇员工伤数	人	32	0	-
雇员工伤率	%	0.15	0.00	0.00
因工伤损失工作日数	天	3,420	0	1,189.50
工伤损失工作小时数	小时	27,560	0	-
百万工时伤害率	%	9.97%	0%	-
B3. 发展及培训				
B3.1 按性别及雇员类别划分的受训雇员				
受训雇员人次	人次	82,456	69,108	105,302
按性别划分				
男性雇员受训人次	人次	51,597	43,763	61,652
女性雇员受训人次	人次	30,859	25,355	43,650
按雇员类别划分				
高级管理层受训人次	人次	463	436	239
中级管理层受训人次	人次	2,296	2,332	2,393
基层雇员受训人次	人次	79,697	66,339	102,670

社会类数据列表

ESG指标	单位	2021	2020	2019
B3.2 按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数				
雇员受训时数	小时	486,373.00	630,216.39	161,076.25
雇员人均受训时数	小时/人	23.07	30.81	-
按性别划分				
男性雇员受训时数	小时	314,602.00	397,753.83	91,031.05
男性雇员人均受训时数	小时/人	23.66	30.29	-
女性雇员受训时数	小时	171,771.00	232,734.56	70,045.20
女性雇员人均受训时数	小时/人	22.06	31.80	-
按雇员类别划分				
高级管理层受训时数	小时	4,015.50	3,169.10	3,197.50
高级管理层人均受训时数	小时/人	59.05	42.83	-
中层管理层受训时数	小时	10,533.00	13,238.20	12,463.20
中层管理层人均受训时数	小时/人	26.46	35.21	-
基层雇员受训时数	小时	471,824.50	613,607.59	145,415.55
基层雇员人均受训时数	小时/人	22.88	30.68	-
B5. 供应链管理				
B5.1 按地区划分的供货商数目				
专业服务类供货商				
广东省内专业服务类供应商数目	个	995	1,176	1,259
其他大陆地区(广东省外)专业服务类供应商数目	个	417	375	118
港澳台专业服务类供应商数目	个	27	20	19
海外专业服务类供应商数目	个	3	5	0
工程类供货商				
广东省内工程类供应商数目	个	650	601	1,068
其他大陆地区(广东省外)工程类供应商数目	个	266	522	446
港澳台工程类供应商数目	个	0	0	1
海外工程类供应商数目	个	0	4	0

社会类数据列表

ESG指标	单位	2021	2020	2019
B6. 产品责任				
B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目				
投诉次数	次	59	36	260
因交付前工程质量／楼宇质量问题接获的投诉数目	次	5	0	42
因交付后工程质量／楼宇质量问题接获的投诉数目	次	2	4	91
因物业问题接获的投诉数目	次	46	32	74
因营销服务问题接获的投诉数目	次	6	0	53
B7. 反贪污				
B7.1 于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目				
提出或已审结的贪污诉讼案件	件	0	0	0
B7.3 反贪污培训¹³				
接受反贪腐政策相关培训的雇员人数	人	1,500	950	-
接受反贪腐政策相关培训的董事会成员、高级管理层人数	人	100	15	-
B8. 社区投资				
B8.2 在专注范畴所动用资源				
公益活动／捐款投入总金额	元人民币	4,270,320.54	8,352,645.70	385,407.00
雇员参与义工活动总人次	人次	5,223	2,749	2,465
雇员参与义工活动总时数	小时	19,919.50	9,849.00	13,732.50

11. 雇员流失包括自愿离职或因解雇、退休或身故而解除雇佣关系的正式员工。雇员流失率计算方式：该年度该组别流失员工数目／该年度该组别期末员工数目。2021年因物业集团部分外拓合同到期，项目撤销，导致雇员离职率增大。

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

13. 反贪腐培训数据自2020年起开始统计披露，2021年进一步完善数据收集方式与统计口径，因此数据较2020年有较大增长。

附录三：环境、社会及管治内容索引

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标(KPI)		对应章节
A. 环境		
A1: 排放物	一般披露 有关废气及温室气体排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料 注：废气排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受国家法律及规例规管的污染物 温室气体包括二氧化碳、甲烷、氧化亚氮、氢氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。 有害废弃物指国家规例所界定者	环境责任，绿色共融
	A1.1 排放物种类及相关排放数据	关键绩效列表
	A1.2 直接（范围1）及能源间接（范围2）温室气体排放量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	环境责任，绿色共融 关键绩效列表
	A1.3 所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	关键绩效列表
	A1.4 所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	关键绩效列表
	A1.5 描述所订立的排放量目标及为达到这些目标所采取的步骤	环境责任，绿色共融
	A1.6 描述处理有害及无害废弃物的方法，及描述所订立的减废目标及为达到这些目标所采取的步骤	环境责任，绿色共融 关键绩效列表

A. 环境

A2: 资源使用	一般披露 有效使用资源(包括能源、水及其他原材料)的政策。 注: 资源可用于生产、储存、运输、楼宇、电子设备等	环境责任, 绿色共融
	A2.1 按类型划分的直接及/或间接能源(如电、气或油)总耗量(以千个千瓦时计算)及密度(如以每产量单位、每项设施计算)	环境责任, 绿色共融 关键绩效列表
	A2.2 总耗水量及密度(如以每产量单位、每项设施计算)	关键绩效列表
	A2.3 描述所订立的能源使用效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	环境责任, 绿色共融
	A2.4 描述求取适用水源上可有任何问题, 以及所订立的用水效益目标及为达到这些目标所采取的步骤	环境责任, 绿色共融
	A2.5 制成品所用包装材料的总量(以吨计算)及(如适用)每生产单位占量	不适用, 集团制成品无需使用包装材料
A3: 环境及天然资源	一般披露 减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策	环境责任, 绿色共融
	A3.1 描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	环境责任, 绿色共融
A4: 气候变化	一般披露 识别及应对已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜的政策	环境责任, 绿色共融
	A4.1 描述已经及可能会对发行人产生影响的重大气候相关事宜, 及应对行动	环境责任, 绿色共融

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标(KPI)		对应章节
B. 社会		
雇佣及劳工常规		
B1: 雇佣	一般披露 有关薪酬及解雇、招聘及晋升、工作时数、假期、平等机会、多元化、反歧视以及其他待遇及福利的：	员工责任，聚慧凝心
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	
	B1.1 按性别、雇佣类型（如全职或兼职）、年龄组别及地区划分的雇员总数	员工责任，聚慧凝心 关键绩效列表
	B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率	关键绩效列表
B2: 健康与安全	一般披露 有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：	员工责任，聚慧凝心
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	
	B2.1 过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率	员工责任，聚慧凝心 关键绩效列表
	B2.2 因工伤损失工作日数	关键绩效列表
	B2.3 描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法	员工责任，聚慧凝心

B. 社会

雇佣及劳工常规

B3: 发展及培训	一般披露 有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。 注：培训指职业培训，可包括由雇主支付的内外课程		员工责任，聚慧凝心
	B3.1	按性别及雇员类别（如高级管理层、中级管理层）划分的受训雇员百分比	关键绩效列表
	B3.2	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数	关键绩效列表
B4: 劳工准则	一般披露 有关防止童工或强制劳工的：		
	(a)	政策；及	员工责任，聚慧凝心
	(b)	遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料	
	B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	员工责任，聚慧凝心
	B4.2	描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	员工责任，聚慧凝心
营运惯例			
B5: 供应链管理	一般披露 管理供应链的环境及社会风险政策		客户责任，精进品质
	B5.1	按地区划分的供应商数目	关键绩效列表
	B5.2	描述有关聘用供应商的惯例，向其执行有关惯例的供应商数目、以及相关执行及监察方法	客户责任，精进品质
	B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例，以及相关执行及监察方法	客户责任，精进品质
	B5.4	描述在拣选供应商时促使多用环保产品及服务的惯例，以及相关执行及监察方法	客户责任，精进品质

环境、社会及管治范畴与一般披露及关键绩效指标(KPI)			对应章节
B. 社会			
营运惯例			
B6: 产品责任	一般披露 有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的：		
	(a) 政策；及		客户责任，精进品质
	(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料		
	B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比	不适用，报告期内无对集团运营具重大影响的产品及服务回收事件
	B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法	关键绩效列表
	B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例	客户责任，精进品质
	B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序	客户责任，精进品质
B7: 反贪污	一般披露 有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的：		
	(a) 政策；及		责任管治，守正出新
	(b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料		
	B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	责任管治，守正出新 关键绩效列表
	B7.2	描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	责任管治，守正出新
B8: 社区投资	一般披露 有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策		社会责任，向上向善
	B8.1	专注贡献范畴(如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育)	社会责任，向上向善
	B8.2	在专注范畴所动用资源(如金钱或时间)	社会责任，向上向善 关键绩效列表



www.shenzheninvestment.com

