



深圳控股有限公司  
SHENZHEN INVESTMENT LIMITED

股份代号: 00604

环境、社会及  
管治报告  
2025



# 目 录

- 2 关于本报告
- 3 关于我们
- 15 董事会声明
- 16 主席寄语
- 18 2025大事记
- 19 年度履责要点
- 20 特别专题：  
社会民生·品质住房：  
从“建房”到“造生活”的跃迁

## 01

### 管治责任

#### 治理筑基

- 28 ESG管理体系
- 31 利益相关方沟通及参与
- 32 ESG重要性议题分析
- 34 可持续治理
- 45 可持续供应链管理

## 02

### 客户责任

#### 品质铸魂

- 50 铸造精工品质
- 58 保障客户权益

## 03

### 环境责任

#### 绿色赋能

- 66 应对气候变化
- 82 绿色建筑
- 85 绿色建造
- 90 绿色运营
- 96 绿色倡议

## 04

### 安全责任

#### 安康护航

- 102 安全管理体系
- 104 安全风险管埋
- 107 智慧安防建设
- 109 安全宣贯培训

## 05

### 员工责任

#### 人才聚力

- 114 构建平等职场
- 116 维护员工权益
- 118 促进员工发展
- 119 创造员工福祉

## 06

### 社会责任

#### 协同共融

- 124 租住保障
- 126 城市更新
- 126 乡村振兴
- 129 社区共融

### 131 未来展望

### 132 可持续发展综述

### 132 附录一：政策及法律列表

### 138 附录二：关键绩效列表

### 144 附录三：环境、社会及管治内容索引



# 关于本报告

本报告是深圳控股有限公司（下称为“深圳控股”或“集团”或“我们”）发布的第十一份环境、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、社会及管治报告守则》，同时突出深圳控股的企业特点和行业特色。

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

## 报告范围及边界

本报告概述了集团于2025年1月1日至2025年12月31日期间在企业社会责任与可持续发展方面的努力和成果，包括“管治责任·治理筑基”“客户责任·品质铸魂”“环境责任·绿色赋能”“安全责任·安康护航”“员工责任·人才聚力”“社会责任·协同共融”等多个方面的内容。报告的组织范围涵盖集团总部及多间主要下属公司。

## 称谓说明

为便于表达，本报告中提及的“深圳控股”“集团”“我们”等均指作为一个整体的“深圳控股及各下属公司”。鹏基公司和南方公司合称“鹏南公司”。

下属公司名称	简称
深业鹏基（集团）有限公司	鹏基公司
深业南方地产（集团）有限公司	南方公司
深业泰然（集团）股份有限公司	泰然公司
深业置地有限公司	置地公司
深业华东地产开发有限公司	华东公司
深业泰富物流集团股份有限公司	泰富公司
深圳市农科集团有限公司	农科公司
深业物业运营集团股份有限公司	运营公司
深业商业管理有限公司	商管公司

## 数据来源

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

## 获取及回应本报告

报告电子版可在公司官方网站内获取。

如对本报告及其内容有任何疑问或反馈意见，欢迎通过以下方式与我们联系：

地址：香港九龙尖沙咀科学馆道9号新东海商业中心8楼

电话：(852) 2723 8113

传真：(852) 2723 2263

电邮地址：ir@shumyip.com.hk

官方网站：www.shenzheninvestment.com

## 企业概况

深圳控股有限公司于1997年在香港联合交易所有限公司主板上市（股份代号：**00604.HK**），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。公司按照“产城创新建设者、幸福民生运营商”的定位，推动主业向“不动产资产管理与城市综合运营服务商”转型，致力于构建具有强抗周期属性、能够提供长期稳定现金流和业绩贡献的业务组合。

公司深耕深圳，聚焦粤港澳大湾区，布局长三角区域及重点省会等高能级城市，目前集团于国内多个城市合共拥有储备建筑面积约**563**万平方米，拥有投资物业面积约**176**万平方米。

公司一贯之核心策略目标，乃致力推动业务长期持续发展，以期为股东带来整体稳定回报及缔造价值增长。

更多有关集团业务经营及财务情况，请参阅深圳控股2025年年度报告：<https://shenzheninvestment.com/investor.html>



## 发展历程

### 主要业务



#### 不动产资产管理

深圳控股推动主业向“不动产资产管理与城市综合运营服务商”全面转型，旨在构建一个具有强抗周期属性、能够提供长期稳定现金流和业绩贡献的业务组合，继续扩大优质商业、酒店、办公类等不动产资产规模，通过升级改造优化组合，改善管理，完善租金定价体系，提高运营服务水平。

截至2025年12月31日，集团投资物业总面积约176万平方米，公允价值约348亿港元。2025年不动产资产管理收入（含物业投资及酒店运营）合计约18.2亿港元。



#### 城市综合运营

深圳控股多元化发展物业、商业、酒店等运营平台，旗下城市综合运营业务包括城市及产业园物业管理、住宅物业管理、商业运营及酒店管理服务，转型业务已集聚关键势能。

截至2025年12月31日，集团在管面积突破1亿平方米，独立第三方项目面积占比约77%，非住业态面积占比约67%。2025年城市综合运营业务收入合计约32.4亿港元。

旗下运营公司荣誉“中国国有物业企业综合实力”第7名，旗舰项目深业上城被评为“年度服务力商业综合体标杆项目”。



#### 物业开发及销售

深圳控股有超过30年的地产开发经验，在“好房子”的背景下，我们的产品理念转向“以资产长期价值和用户全周期体验而建造”，致力为客户提供高品质、多业态的产品。深圳控股积极推进合同销售，在房地产市场持续调整的大环境下加快存量开发项目的去化和结转，促进现金回笼，销售表现优于预期。

2025年，集团合同销售金额约145亿港元，合同销售面积约62万平方米，销售业绩全国排名逆市攀升4位。得益于重点项目结转，2025年集团实现物业开发收入约342亿港元。

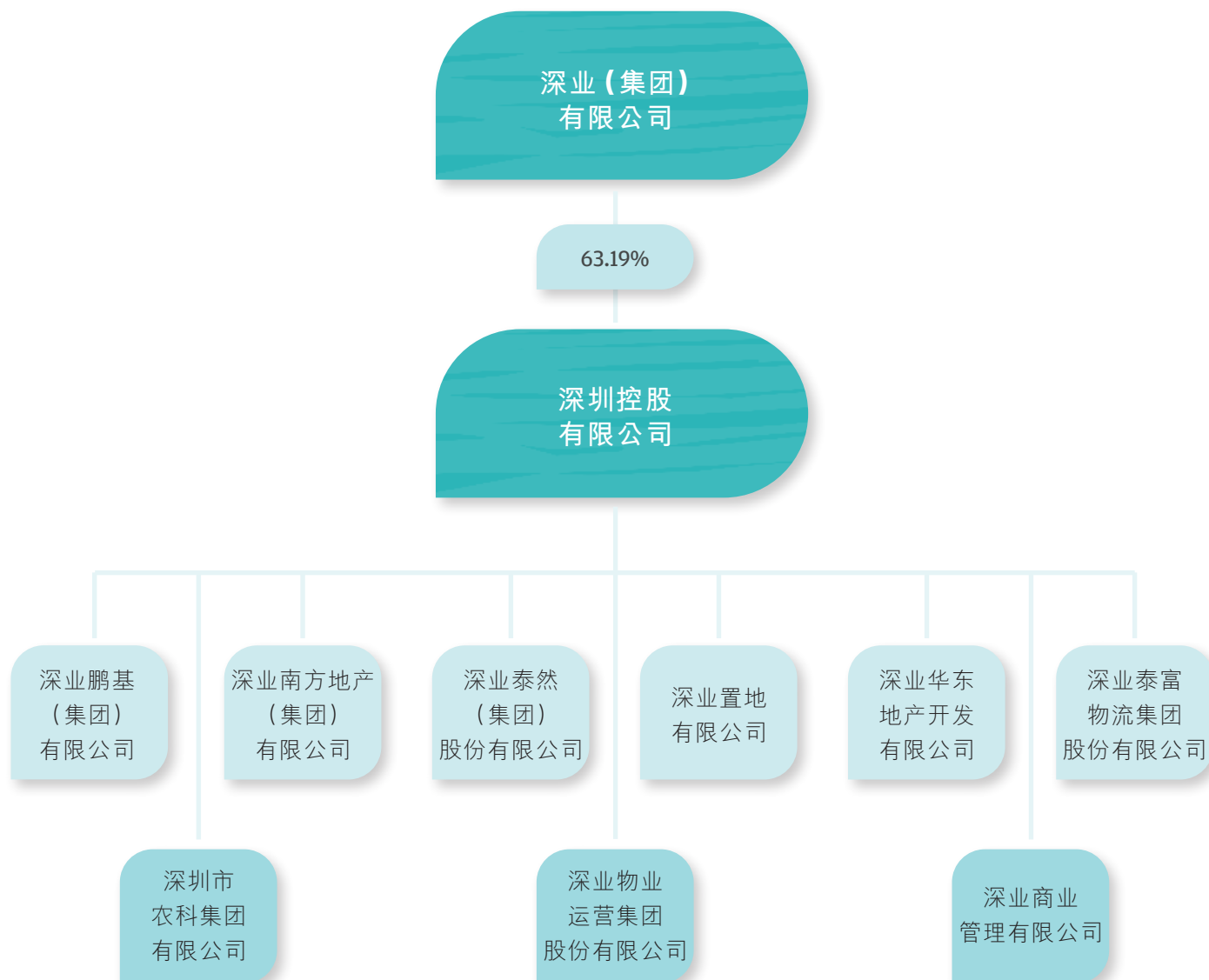


#### 项目储备

深圳控股深耕粤港澳大湾区及重点一二线城市的优质土地资源。未来聚焦深圳、上海等核心城市，着重加快对土地利益统筹和城市更新等战略性资源的转化速率，同时关注成熟商业资产，多渠道优化资产组合。

截至2025年12月31日，土地储备面积约563万平方米，其中粤港澳大湾区占比达69%。


## 组织架构




责任荣誉

 深圳控股




 入选“大湾区国企 ESG 发展指数”




 2025中国上市公司英华奖  
“港股投关示范案例”




 2025金鲲鹏“最佳投资者关系管理上市公司”




 2025上市企业卓越表现  
(地产G30+)



 第八届中国卓越IR评选  
“最佳资本市场沟通奖”



 第八届中国卓越IR评选  
“最佳ESG奖”





## 所属企业奖项



### 运营公司



2025粤港澳大湾区物业服务力百强企业



2025粤港澳大湾区行政办公物业服务力TOP5



2025粤港澳大湾区城市服务TOP10



2025粤港澳大湾区物业服务满意度领先企业



2025粤港澳大湾区品质物业服务领先企业



2025粤港澳大湾区智慧物业服务领先企业



2025年度服务力公建标杆项目—西九龙站口岸



2025年度服务力城市服务标杆项目—宝龙街道城市服务



 运营公司

-  2025年深圳市“企业优秀首席质量官”
-  2025中国物业服务专业化运营领先品牌企业第10名
-  2025中国物业服务品质领先品牌TOP2
-  2025中国城市服务优秀品牌TOP1
-  2025中国产业物业服务优秀品牌TOP1
-  2025中国广东省红色物业服务优秀品牌TOP1





## 商管公司

- 🏆 2025粤港澳大湾区物业服务力百强企业第71名

---

- 🏆 2025粤港澳大湾区商业物业服务力TOP5

---

- 🏆 2025年度服务力商业综合体标杆项目—深业上城（南区）

---

- 🏆 五星酒店及水疗中心、米其林一星钥酒店—深圳文华东方酒店

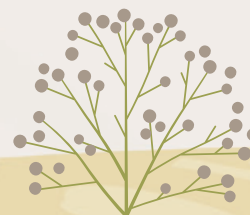
---

- 🏆 待开业购物中心星秀榜—湾中上城







---

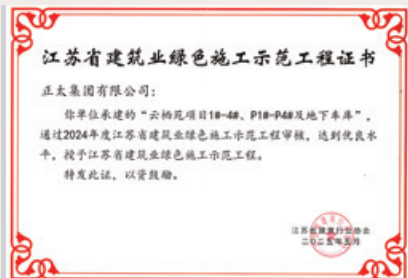
- 🏆 2025年度杰出创新非标商业项目—深圳之脉项目

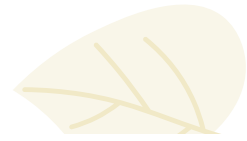
---

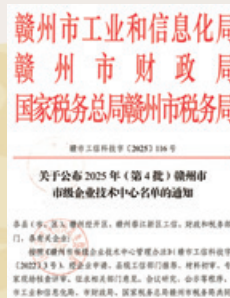
 鹏南公司

-  2025年大湾区“好房子”标杆案例—深业云筑项目
-  2025深圳房地产高质量发展美好生活典范—深业云筑项目
-  广东省建设工程结构质量水平评价优良等级工程—深业创智大厦项目
-  江苏省建筑业绿色施工示范工程—泰州云栖苑项目
-  2025年上半年度泰州市建筑施工标准化工地—泰州深业云镜花园项目
-  长沙市结构优良工程—长沙深业麓溪云境项目



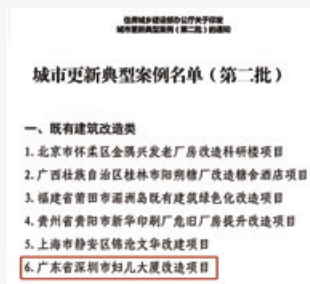


- 🏆 晶华电子获2024年度横岗街道高质量发展突出贡献企业
- 🏆 晶华电子获能源管理体系认证
- 🏆 晶华电子获AA两化融合管理体系评定证书
- 🏆 晶华电子获数字化转型成熟度星级评估证书
- 🏆 晶华电子获江西省制造业企业数字化发展水平评价等级证书L5级
- 🏆 晶华电子获江西省制造业企业数字化发展水平评价等级证书L6级
- 🏆 晶华电子获创新型中小企业
- 🏆 晶华电子获2025年度“江西省专精特新中小企业”新申请认定名单
- 🏆 晶华电子获2025年（第4批）赣州市市级企业技术中心
- 🏆 晶华电子获2025年第二批“数智工厂”
- 🏆 晶华电子获高新技术企业证书



## 置地公司

- 扬尘治理绿色施工工地称号—上城学府项目
- 深业智慧科技(深圳)有限公司获深圳市“专精特新”中小企业
- 入选《城市更新典型案例集(第二批)》“既有建筑改造类”项目—妇儿大厦项目



## 泰富公司

- 第20届金盘奖华南地区年度售楼空间奖—深圳深业泰富银盈大厦营销中心(深业云悦)项目
- 2025年度纽约建筑设计奖“购物中心与娱乐综合体组别金奖”—成都龙泉驿深业车城





## 农科公司

- 🏆 ISO 9001:2015质量管理体系认证证书

---

- 🏆 ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证证书

---

- 🏆 ISO 14001:2015环境管理体系认证证书

---

- 🏆 高新技术企业证书

---

- 🏆 ISO 9001质量管理体系认证证书

---

- 🏆 ISO 28000:2022供应链安全管理体系认证证书

---

- 🏆 ISO 22000:2018食品安全管理体系认证证书

---

- 🏆 GB/T 31950-2023企业诚信管理体系认证证书

---

- 🏆 GB/T 39604-2020社会责任管理体系认证证书

---

- 🏆 食品配送操作规程体系认证证书五星级  
GB/T 33129-2016《鲜食果蔬城市配送中心服务规范》  
SB/T 10428-2007《生鲜农产品配送中心管理技术规范》  
STR-C-40《食品配送操作规范认证规则》

---

- 🏆 GB/T 27922-2011《商品售后服务评价体系》五星级

---

- 🏆 HACCP危害分析与关键控制点

---






### ☆ 泰然公司

🏆 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖—泰瑞府项目



### 🏆 华东公司

🏆 建筑施工安全生产标准化工地—江阴项目

🏆 上海园林绿化示范项目—深安上居项目

🏆 嘉定区建设工程文明工地—深嘉项目

🏆 2024-2025年度上海市优质工程(结构工程)—深安上居项目

🏆 嘉定区建设工程文明工地称号—深安上居项目

🏆 嘉定区建设工程优质结构称号—深安上居项目

🏆 嘉定区建设工程文明工地称号—深嘉上府项目

🏆 嘉定区建设工程优质结构称号—深嘉上府项目

🏆 2025美国缪斯设计奖(MUSE Design Awards)铂金奖—深嘉上府营销展示中心



# 董事会声明

深圳控股严格遵循联交所《ESG报告守则》的要求，将环境、社会及管治(ESG)管理深度融入公司战略规划与日常运营，持续健全ESG管理体系和治理机制。

董事会作为ESG事务的最高决策机构，全面统筹集团ESG战略制定、风险管理与监督等工作，包括：定期与利益相关方进行沟通，识别内部风险，结合政策动态，构建ESG关键议题库；设定明确的ESG目标，并定期评估目标进展；将ESG关键风险纳入集团整体风险管理体系，制定并实施相应的风险应对策略。

未来，董事会将持续强化对ESG工作的战略引领与全过程参与，优化管理机制与目标设定，推动ESG治理向更深层次、更广维度、更高质量迈进，切实提升可持续发展水平。



# 主席寄语

2025年，面对复杂多变的经济形势和行业调整趋势，深圳控股迎难而上、积极作为，持续提升发展韧性与核心竞争力。公司始终坚守“产城创新建设者，幸福民生运营商”的愿景，持续推进可持续发展战略，深耕绿色建筑、产品质量、健康安全及公司治理等关键领域，连续11年发布环境、社会及管治报告，并再度荣获MSCI-ESG A评级，充分彰显ESG方面的卓越表现。

## 精益运营，提质增效

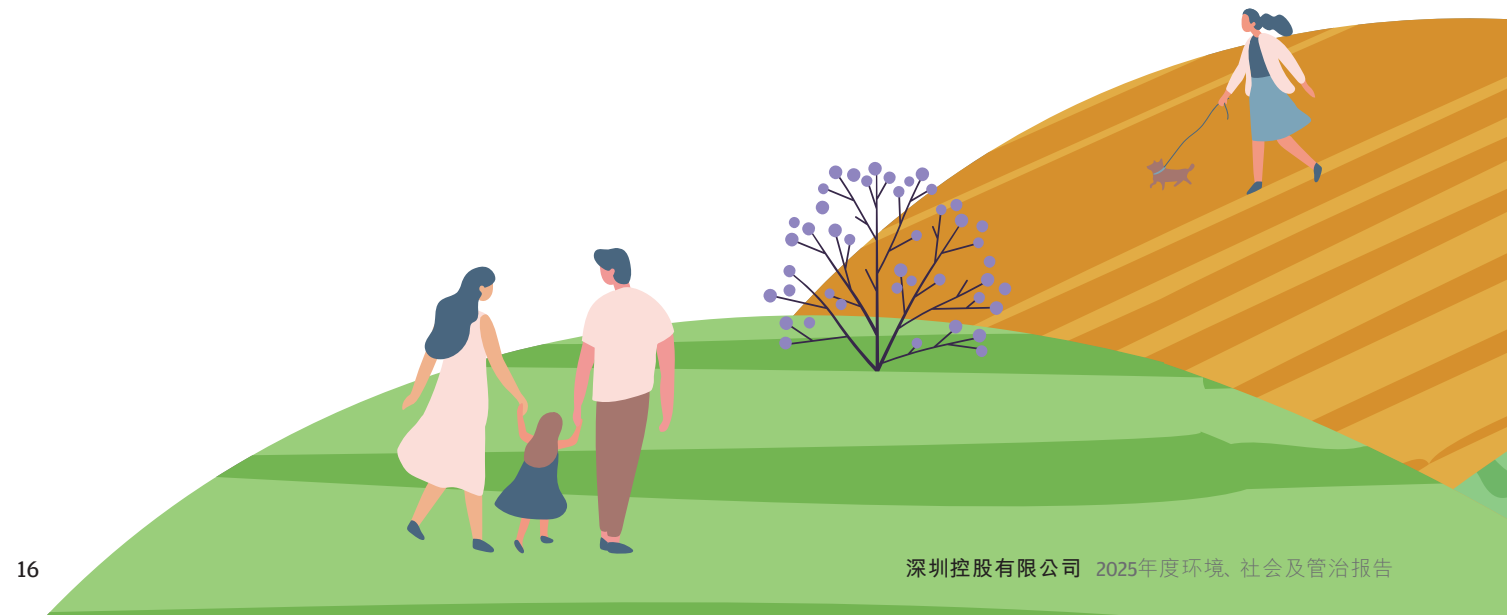
深圳控股将合规运营作为可持续发展的基石，持续深化合规管理体系建设，健全合规管理与廉洁防控、内部监控及风险管理间的协同机制，推动合规管理融入公司业务全流程，不断提升内部治理的系统性、规范性与前瞻性，切实筑牢高质量发展根基。

## 精品筑造，匠心致远

深圳控股坚持“质量至上、服务至上”的原则，建立覆盖项目全生命周期的质量管理体系，全方位管控质量风险。我们坚持负责任营销原则，不断提升客户体验和满意度，同时持续推动产品创新与服务升级，全面践行对客户、社会与行业的长期承诺。2025年，深圳控股在工程质量领域共获得16项荣誉，其中包括5项省级及11项市级重要奖项。

## 精研绿色，智领低碳

深圳控股将绿色低碳理念贯穿建筑全生命周期，从绿色设计、绿色施工到绿色运营，全面推行节能降耗与环保管理，同时稳步推进绿色建筑认证和绿色租赁协议签署，以“服务城市”的功能定位引领城市更新，携手员工、租户与合作伙伴共同实现可持续发展。截至2025年末，深圳控股共有50个项目执行绿色建筑标准，执行总建筑面积827.86万平方米；《绿色租赁公约》累计签署合同284份，实现新签和续签租户100%签署。



## 精控安全，筑牢防线

深圳控股坚守安全生产底线，持续健全安全生产管理体系和架构，完善安全管理目标、责任和绩效考核机制，常态化开展安全检查、隐患排查、安全培训、应急演练等工作，同时积极搭建安全生产信息化平台，实现安全风险动态化、精细化和智能化管控，切实保障员工健康安全。

## 精准引育，共创未来

深圳控股持续完善人力资源管理体系，聚焦人才引进与培育，着力打造开放、包容、可持续的人才发展生态，为员工提供多元化发展路径与系统化培训支持，全面提升人才发展质量，实现员工成长与企业发展的同频共振。

## 精诚履责，共建和谐

深圳控股积极践行企业社会责任，聚焦城市更新、乡村振兴与公益慈善等领域，以实际行动贡献力量，促进资源共享与民生福祉提升，助力构建包容、互助、可持续的和谐社会生态。2025年，我们公益投入金额360余万元，累计志愿服务6,523人次、服务总时数23,030小时。

回顾2025年，深圳控股紧扣可持续发展战略主题，扎实推进各项重点工作，进一步夯实长期发展的根基。未来，我们将继续与员工、客户、合作伙伴等利益相关方携手，共同构建低碳、宜居、健康、安全的城市发展新范式。





## 全链把控筑造人居标杆

深圳控股秉持“建筑生活美景”的企业使命，根据相关管理规定与内部质量管控要求，从集团层面对所有的在建项目开展巡检**51**次，并要求所属公司定期对旗下项目进行内部质量检查，实现质量检查**100%**覆盖。同时，集团引入第三方质量评估，全年开展过程质量评估**4**次、专项评估**14**次、交付质量评估**9**次，开展质量月系列活动**16**项。2025年，深圳控股在工程质量领域获得**5**项省级、**11**项市级奖项，彰显集团在质量管理方面的领先水平。



## 安全生产筑牢发展根基

深圳控股秉持“安全第一、预防为主、综合治理”的核心理念，全方位推进各项安全保障措施，确保集团安全与健康目标的达成。本年度，深圳控股持续强化安全检查与隐患排查机制，辨识危险源**11,435**条，组织开展各类安全专题培训**4,566**场，有力促进了工作场所安全水平的持续提高，为公司的卓越发展构筑了稳固的安全保障。



## 智慧运营打造低碳城市

2025年，集团持续推进节能减排工作，在多个运营地实施节能专项改造，累计节约用电**9.88**万度。我们推广智慧管理平台 and 光伏新能源，合计实现**2.3**万个终端接入，年节能率达**10%**。积极倡导绿色租赁理念，本年度合计签署《绿色租赁公约》**284**份，实现**100%**签约，为建设资源节约型、环境友好型社会贡献力量。



## 绿色设计赋能城市发展

截至2025年底，深圳控股所有项目在设计阶段**100%**完成绿建标准预认证，执行绿色建筑标准的项目共**50**个，执行总建筑面积**827.86**万平方米，多个项目获绿建三星、LEED铂金级认证。



## 产业升级助力乡村振兴

深圳控股深入贯彻国家乡村振兴战略。农科公司探索“农业+”创新模式，通过“宠物+生物检测”探索都市农业与新兴产业的融合新路径。此外，南澳四季田园项目以“高科农业+特色农旅”为引领，建成高标准农田示范区，实现“四季循环生产”，荣获2025年“广东省农文旅融合发展优质项目”，为乡村振兴与农文旅融合发展提供可复制、可推广的样本。

# 年度履责要点



## 经营业绩

- 资产总额: 1,446.0亿港元
- 净资产: 434.4亿港元
- 营业收入: 403.6亿港元
- 年度支付税费: 51.3亿港元
- 合同销售收入: 145.3亿港元
- 租金收入: 13.6亿港元



## 环境绩效

- 回收452部电子电器设备
- 截至2025年底, 深圳控股所有项目在设计阶段100%完成绿建标准预评价, 执行绿色建筑认证的项目共50个, 认证总建筑面积827.86万平方米、总计容面积595.31万平方米
- 温室气体排放总量87,949.98吨二氧化碳当量
- 能源消耗总量184,418.10百万瓦时
- 总用电量151,884,113.89千瓦时
- 总用水量 2,452,856.25 立方米



## 社会绩效

### 人力绩效

- 集团领导干部和新入职校招员工100%完成廉洁从业培训
- 完成76位优秀年轻干部的推荐与遴选
- 开展28个类别的员工专题培训, 涵盖政策解读、业务能力、安全保密、纪检监察等多个方面

### 供应商绩效

- 在供应链信息化管理系统中嵌入AI智能清标功能, 在对招标采购的全流程进行数字化监督与管理的同时, 显著提升评标工作的效率与准确性
- 在阳光采购平台共发布3,600余个采购项目

### 公益绩效

- 志愿服务人数为6,523人, 总服务时长为23,030小时
- 开展生育、新婚、住院、去世、退休离岗等日常慰问, 覆盖630人次工会会员, 支出费用80万元; 推动基层工会为2,900余名职工购买“互助保障计划”
- 2025年度公益投入金额超360万元

## 特别专题：社会民生·品质住房：从“建房”到“造生活”的跃迁

在“住有所居”向“住有优居”转型的关键阶段，住房已不仅是物理空间，更是承载民生福祉、促进社会融合、推动绿色低碳发展的综合性载体。深圳控股持续深化住房品质提升路径，系统推进生态韧性建设、建造技术升级与功能空间重构，推动住房产品从“物理空间”向“生活载体”跃迁，全面展现企业作为“好房子”建设集成商的综合能力，助力构建安全、绿色、智慧、宜居的城市生活新范式。

### 以生态为本，构建韧性宜居的城市新空间

深圳控股积极响应国家“双碳”目标与“十五五”规划中关于环境可持续发展的战略部署，将“海绵城市”理念深度融入住宅开发全过程，推动城市基础设施与自然生态系统的有机融合。2025年，集团系统推进雨洪管理能力建设，通过下凹式绿地、透水铺装、雨水花园等生态设施的科学布局，实现雨水的自然积存、渗透、净化与再利用，显著提升项目对极端天气的适应能力。这一系列实践不仅有效缓解了地表径流与内涝风险，更从源头改善了社区微气候环境，营造出更安全、舒适、宜人的居住体验。在保障住房基本功能的同时，通过生态技术的集成应用，真正实现“雨天不积水、晴天有绿意、生活更安心”的品质跃升，为居民打造可感知、可参与、可共享的高品质生活空间。

#### 案例

#### 云海湾花园项目：打造可触碰的自然生活场域

鹏南公司在云海湾花园项目中，将海绵城市理念与社区空间营造深度融合，构建兼具生态功能与生活美学的居住环境。项目通过科学的竖向设计，引导雨水自然流向，避免雨天积水；在阳光大草坪下方设置下凹式绿地，利用土壤与植物根系实现雨水的自然渗透与滞蓄，多余雨水经溢流口有序排入管网，既保障建筑安全，又实现水资源循环利用。在建筑边角与道路交叉口，设置小型雨水花园，种植菖蒲、鸢尾、千屈菜等耐涝植物，形成兼具排水功能与景观价值的生态节点。



云海湾花园项目

项目打破传统园林“只可远观、不可触碰”的局限，将阳光大草坪打造为专为亲子家庭设计的“绿毯营地”，让自然真正成为生活的延伸。居民在雨季不再担心踩水，晴天则可自由活动，享受与自然亲密接触的愉悦体验。

除此之外，云海湾花园项目通过科学的排水系统设计，确保屋面与地下室车库坡道在极端降水条件下仍具备高效排水能力，有效防范雨水倒灌与积水风险。

项目不仅实现了雨水资源的高效利用，更通过生态空间的营造，为居民提供了集休闲、娱乐、亲子互动于一体的高品质生活场景，真正实现“生态有形、生活有感”的品质跃迁。

## 以品质为核，推动住房建造技术系统性升级

深圳控股将建造品质提升作为实现“好房子”建设的核心路径。2025年，集团系统推进建造技术升级与质量管控体系优化，依托集成化技术实现设计施工全过程协同，推动从“经验建造”向“精准建造”转型；同步构建覆盖全周期、多层级的质量管理体系，强化第三方巡检和内部巡检的联动机制，实现质量问题的前置发现、闭环整改与可追溯管理。通过技术赋能与机制创新，显著提升建筑本体质量与空间使用效率，从源头保障房屋安全与耐久性，有效降低渗漏、开裂、空鼓等常见质量通病发生率，真正实现“建得精、住得安、用得久”的品质承诺。

### 案例

#### 泰富公司银盈大厦项目：推动BIM技术规模化应用

泰富公司以银盈大厦项目为试点，全面推行BIM技术在施工总承包中的全过程应用，构建起涵盖设计、施工、运维的协同工作机制。项目通过BIM模型实现管线综合布置优化，制定差异化排布原则，有效提升空间利用率；通过使用可视化交底覆盖落地式脚手架、钢筋节点、砌体排布等复杂工序，显著提升施工人员理解度与操作精准度。

在质量管控方面，BIM技术支撑完成净高分析、洞口预留、工程量统计等精细化管理，通过BIM技术实现从设计到施工的全流程协同，累计发现并解决图纸问题378条，完成碰撞检测报告数十份，显著提升施工效率与质量。项目依托BIM 5D平台，实现进度模拟、质量检查、安全巡检的数字化管控，累计完成月度进度报告12期，闭环处理安全质量问题200余项，实现进度与质量的动态预警与干预。尤为突出的是，项目严格按深圳市标准创建竣工BIM模型，实现施工与运维阶段数据无缝对接，为未来智慧社区管理与房屋全生命周期维护提供数字化底座。

通过BIM技术对地下室管线进行综合排布优化，有效提升结构净高至2.4米以上，显著改善住户空间感受；借助施工模拟提前识别并规避塔吊作业碰撞风险3处，优化设备布置方案，保障施工安全与效率；基于砌体排布模型实现精准放样，减少材料损耗约8%。

上述实践不仅提升了建造精度与资源利用效率，更在空间品质、施工安全与成本控制等方面形成可复制、可推广的标准化成果，为高品质住宅建造提供有力支撑。BIM技术的深度应用，不仅提升了建造效率，更在空间尺度、结构安全、使用功能等维度上，为住户提供了更可靠、更舒适、更可持续的居住保障。



银盈大厦项目

案例

深安上居项目：实现全周期质量闭环管控

华东公司在深安上居项目中，构建覆盖全过程、多层级的质量管理体系，推动质量管控从“事后整改”向“事前预防”转变。项目在精装修施工阶段开展五轮质量检查，涵盖基层平整度、墙面垂直度、地面平整度等关键指标，创新引入机器人检测与APP测点标注技术，将踢脚线边、门套线边的平整度从国标3mm提升至1mm，实现精细化管控。在施工接近尾声阶段，组织第三方开展“一户一查”，问题通过APP精准定位、责任到人，形成电子化整改清单，逐户销项闭合。累计完成69,932条问题整改，实现“问题不遗漏、整改有闭环”。



深安上居项目

项目还建立“销项小队”机制，由甲方、施工负责人与施工队伍组成，每日召开碰头会跟踪整改进度，确保问题闭环。集中交付阶段开展“次日交付房号扫楼”工作，对次日交付房间进行夜间复查，确保无遗漏、无瑕疵。项目最终实现户均报修12.17条，交付效率与满意度显著提升，真正实现“交付即满意、收房即安心”的品质承诺。

## 案例

### 颐樾府项目：构建智慧建造协同平台

深圳控股在颐樾府项目中，全面推进**BIM**技术与智慧工地系统融合，构建覆盖设计、施工、运维全生命周期的数字化建造体系，同步构建智慧工地管理平台，通过手机端**APP**实现对工地的全方位、全时段、远程可视化管理，并与政府监管平台无缝对接，显著提升施工效率与安全管理能力。

在颐樾府项目中，**BIM**技术贯穿设计与施工全过程。设计阶段通过**BIM**模型开展绿色建筑评估，完成节能、采光、日照、通风等多维度分析，并通过三维可视化协调各专业管线碰撞，优化后地下车库通道净高达**2.8**米，普通车道净高**2.4**米，停车位净高**2.2**米，显著提升空间舒适度。施工阶段通过**BIM**模型进行工艺模拟与预拼装，实现构件工厂化加工、现场成品安装，提升施工精度与效率；结合现场照片与视频，实现远程可视化监管，确保施工质量可控、过程可溯。

颐樾府项目作为集团**BIM**技术应用的典范，不仅实现了设计优化、施工提质、管理增效的多重目标，更在空间品质、绿色性能与交付体验等方面为住户带来实质性提升。**BIM**技术从“辅助工具”演变为“核心引擎”，推动建造方式从经验驱动向数据驱动跃迁，为集团打造高品质、可持续人居项目提供可复制、可推广的标准化路径。



颐樾府项目

## 以空间为脉，构建功能融合的高品质生活新场景

深圳控股积极探索住房空间的功能性重构与价值提升，将功能融合型建筑作为推动城市空间价值提升与民生福祉改善的重要路径。2025年，集团系统推进“住房+服务+商业+生态”多维融合实践，通过空间重构、业态集成与运营创新，实现居住、公共服务、商业运营与城市功能的有机统一。在公共服务空间打造中，探索“公益+市场”双轮驱动模式，实现公共服务可持续供给；在城市更新项目中，推动“建筑+公园”“住宅+社区”一体化融合，提升空间使用效率与居民生活品质。通过功能集成与服务延伸，集团持续构建可感知、可参与、可共享的城市生活新场景，真正实现“住有所居、住有优居、住有乐居”的民生愿景，以实际行动服务城市治理现代化与社会稳定发展。

### 案例

#### 深圳妇儿大厦项目：构建「公益+市场」可持续运营范式

深圳控股在深圳市妇儿大厦项目系统构建覆盖“文化、教育、娱乐、托育、生活、旅居”等全场景的公共服务阵地。项目通过公教课堂、艺术展演、主题市集、亲子社群、沉浸式阅读、创意快闪等1,000余场品牌活动，吸引超700万人次到访，实现从“空间营造”到“生活共建”的跃迁。



深圳妇儿大厦项目

从地标性建筑“万花筒”到辐射周边的妇女儿童友好街区，妇儿大厦以系统化、可持续的更新理念，推动空间与服务的双重升级。通过融入“一米高度”人文视角，打造适儿化、包容性空间设计，并联动政府、社区与社会力量，构建覆盖教育、健康、安全与参与的儿童友好服务生态。这一转型不仅重塑了城市公共空间的功能与温度，更成为深圳推进儿童友好城市建设的标杆实践，彰显了以人为本、共建共享的可持续发展理念，为城市高质量发展注入温暖底色。

通过融合公共服务与商业运营，妇儿大厦实现以更低成本、更高效率提供更高质量的妇儿服务，显著提升建筑安全性能、空间品质与使用效能，盘活政府资产，推动可持续运营，丰富妇儿领域公共服务与文化供给。作为城市更新先行者，深圳控股践行“产城创新建设者，幸福民生运营商”愿景，探索“产业导入—空间重构—生态运营”一体化路径，打造可复制的城市有机更新模式。该项目形成“空间再造—效能提升”闭环，彰显国企主导型城市更新的可持续性与示范价值，为高质量发展提供兼具社会福祉与商业回报的创新样本。

2025年，妇儿大厦作为“既有建筑改造类”项目的创新实践与显著成效成功入选全国第二批城市更新典型案例，成为城市更新与儿童友好城市建设的标杆范例，真正实现“让幸福与城市共生长”的民生愿景。

## 案例

### 深业上城项目：打造“公园+商业”立体融合空间

深圳控股在深业上城项目中，践行“缝合城市、立体开发”理念，推动建筑与自然生态的有机融合，打造集产业研发、酒店、公寓、商场于一体的复合型城市空间。项目通过连接周边公园的空中生态廊桥，构建“五园串联”的城市慢行系统，实现“公园—商业—生活”无缝衔接，形成“出则自然、入则繁华”的独特体验。

项目凭借商业空间与自然景观深度融合的优势，成为粤港澳大湾区乃至国际游客青睐的网红打卡地。2025年清明假期首日客流突破32万，创福田购物中心单日客流新高。项目还成功获评GOTrip“金牌大湾区最受欢迎商场大奖”，并获央视CCTV2《经济信息联播》专题报道，彰显其“商业+文化”跨界融合的标杆示范效应。通过功能融合与生态营造，项目显著提升居民生活品质与城市活力，为城市更新提供可复制、可推广的“国企样本”。



深业上城获得GOTrip“金牌大湾区最受欢迎商场大奖”

2025年，深圳控股以系统性思维推动住房品质提升，从“盖楼”迈向“造生活”。通过生态韧性建设、建造技术升级、功能空间重构三大路径，将住房品质提升从“工程指标”延伸至“生活品质”，从“建设阶段”拓展至“全生命周期”。深圳控股将持续响应国家“住有所居、住有优居”的战略导向，深化与政府、企业、社区的协同，推动住房产品向更安全、更绿色、更智能、更人性化方向发展，为城市居民创造有温度、有品质、有未来的美好生活空间。

# 01 管治责任 治理筑基

深圳控股始终秉持“产城创新建设者，幸福民生运营商”的发展愿景，持续深化管理提升行动，进一步完善ESG治理体系、合规运营机制与风险管理架构，扎实履行管治责任，保障企业稳健经营与高质量发展。我们坚守商业道德底线，聚力打造责任供应链生态，与合作伙伴携手并肩，共同推动行业可持续发展进程。



## 我们关注的ESG议题

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

## 我们回应的SDGs议题



## 我们回应的HKEx ESG指标

B5: 供应链管理  
B6: 产品责任  
B7: 反贪污



# 管治责任·治理筑基

## 目标设定与进度回顾

目标	进度
规范企业运营，提升集团管理效率，集团根据监管要求，持续优化管理制度，强化业务监管力度。	2025年，集团围绕公司治理、投资、薪酬、考核、财务、招采等重点领域，持续优化制度体系，全年共完成72项制度的修编工作。
集团提出“一年打基础，两年贯标认证，三年全系统合规”的合规管理体系建设三年总计划和总目标，以ISO 37301贯标认证工作为牵引，实现集团合规建设标准化、规范化、体系化。	母公司深业集团及两家所属企业通过认证机构监督审核，持续符合ISO 37301及GB/T 35770合规管理体系国际标准。
对集团领导干部以及新入职的校招新员工开展廉洁从业专题培训。	2025年度，集团领导干部和新入职校招新员工100%完成廉洁从业培训。
自2023年起，全面推动生产管理的专业能力和组织能力提升，完善供应链管理体系，构建供应链生态体系，达到行业标杆水平。	供应链管理体系完善工作已在全集团全面铺开并稳步推进。
一线城市项目合作的施工总承包单位实现100%“三认证”，即环境管理体系、质量管理体系、职业健康管理体系认证。	一线城市项目合作的施工总承包单位已实现100%“三认证”。

### 1.1 ESG管理体系

深圳控股严格遵守ESG相关法律法规及监管要求，制定并完善内部ESG管理政策与制度体系，将ESG合规工作深度融入公司战略规划与日常运营管理。2025年作为“十四五”规划收官关键之年，集团稳步推进“十四五”战略落地见效，同时立足国家发展大局，提前谋划“十五五”战略布局，将ESG深度融入“十五五”战略规划，在追求经济指标达成的同时，兼顾经济、社会与环境效益的均衡协同，践行可持续发展使命。

### 1.1.1 ESG战略

深圳控股秉持“建筑生活美景，成就深圳事业”的使命，坚守“阳光坦诚、勤勉尽责、创新卓越、和谐共享”的核心价值观，紧扣“十四五”收官与“十五五”谋划的关键节点，将ESG理念贯穿战略承接与规划编制全过程。我们持续培育以可持续发展为核心的ESG文化，不断完善ESG管理制度与报告机制，着力打造架构严谨、运作高效的可持续发展模式，助力实现“国之大者”要求下的高质量发展。面临“十五五”，我们将充分发挥ESG管理在服务绿色发展、赋能转型升级、防控可持续发展风险、创造长期价值等方面的作用，推动集团在环境可持续性、社会贡献度及治理规范性不断提升。

#### 强化ESG顶层设计与治理结构：

进一步明确董事会对ESG重大议题的审议和监督职责，确保ESG战略与集团整体业务发展战略的深度融合，逐步将ESG重点议题纳入高管及业务负责人的考核范围，从而强化管理层的ESG履职动力。

#### 推动ESG与现有管理体系的深度融合：

深化ESG风险识别与日常管理的结合，进一步识别和评估与主营业务高度相关的ESG风险，并将这些风险的控制措施嵌入到投资决策、项目管理、采购流程和运营标准中。

#### 深化关键领域实践与绩效提升：

制定更积极的环境目标与路径，在能源管理、绿色施工、绿色采购等方面提出更具体的举措。

## 1.1.2 ESG管理

深圳控股持续完善ESG管理机制，致力于构建权责清晰、运行高效的管理体系。集团制定《环境、社会及管治(ESG)报告管理办法》，明确ESG管理体系、管理机制及集团总部ESG工作组架构，巩固“决策—管理—执行”三层管理基础，规范全集团的ESG工作流程与汇报机制。在此基础上，集团制定并实施了《环境社会治理(ESG)工作提升方案(2025—2027年)》，将系统完善ESG治理架构确立为重点任务，标志着ESG工作进入以闭环管理深化协同效能的新阶段。

为落实这一战略部署，集团提升ESG管理协同效能，并指令所有所属企业必须严格遵循三级治理架构，于2026年6月底前完成本级ESG工作组及专职职能岗位的设置，以确保职责清晰、责任到位。与此同时，集团总部各部门同步强化组织保障，明确部门的ESG联络员，确保组织保障到位，切实提升集团ESG工作的协同性与治理水平。

决策层



董事会

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

监督审视 ↓ ↑ 定期汇报

管理层



ESG工作委员会

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。

统筹管理 ↓ ↑ 定期汇报

执行层



ESG工作组

总部ESG工作组

二级企业ESG工作组

三级企业ESG职能岗位

负责统筹每年度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。

## 1.2 利益相关方沟通及参与

深圳控股始终重视与内外部利益相关方的协同共生，持续完善双向沟通机制，搭建多元化、高效能的沟通渠道。我们深入倾听各方诉求与期望，将利益相关方反馈融入战略规划与运营实践，通过长期稳定的合作实现可持续价值共创共享，回应各方信任与支持。

利益相关方	期望与诉求	回应措施	2025年所采取措施
政府与监管部门	<ul style="list-style-type: none"> <li>依法合规经营</li> <li>资产增值</li> <li>支持地方发展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常汇报沟通</li> <li>论坛与交流活动</li> <li>积极响应国家政策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>开展“四风”突出问题专项整治</li> <li>组织反腐败培训</li> <li>对异地企业开展廉洁风险专项检查，强化基层治理效能</li> <li>参与行业交流活动</li> <li>推动乡村振兴</li> </ul>
股东与投资者	<ul style="list-style-type: none"> <li>获取投资回报</li> <li>信息公开透明</li> <li>保障股东权益及公平对待</li> <li>降低经营风险</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立完善科学的决策及监督机制</li> <li>加强风险管控</li> <li>做好公开、透明的信息披露</li> <li>组织参与针对不同类型股东的活动</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>召开业绩发布会2场</li> <li>组织或参加59场投资者交流会议、业绩路演及调研活动</li> <li>投资者沟通196人次</li> <li>组织董事参加港股规则更新专题培训</li> </ul>
客户	<ul style="list-style-type: none"> <li>保障产品质量与安全</li> <li>优质客户服务</li> <li>保护隐私</li> <li>意见与投诉处理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>产品质量控制</li> <li>安全生产</li> <li>提供优质服务</li> <li>负责任营销</li> <li>满意度调查</li> <li>保护客户隐私</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>实现项目内部质量检查和第三方巡检100%全覆盖</li> <li>建立在建工程项目智慧监管系统，实现安全管理数字化与智能化</li> <li>建立客户服务品质巡检机制，开展过程品控</li> <li>定期进行客户满意度调查</li> <li>未发生网络安全事故</li> </ul>
员工	<ul style="list-style-type: none"> <li>保障基本权益</li> <li>职业发展及平等晋升机会</li> <li>健康与安全</li> <li>民主管理</li> <li>人文关怀</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>职工代表大会</li> <li>积极开展各类培训</li> <li>完善人才晋升与薪酬机制</li> <li>加强职业健康与安全管理</li> <li>推行多样化的员工福利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>开展多类别专题培训</li> <li>优化薪酬考核机制</li> <li>丰富晋升渠道</li> <li>推进职业健康安全管理体系认证</li> <li>开展形式多样的文化活动</li> <li>常态化开展慰问</li> </ul>
合作伙伴及供应商	<ul style="list-style-type: none"> <li>诚信履约</li> <li>资源共享</li> <li>共赢发展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依法履行合同</li> <li>公开招标</li> <li>杜绝商业贿赂</li> <li>参加行业交流活动</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集团全面上线招标与采购管理平台</li> <li>利用阳光采购平台，确保采购信息公开和透明</li> <li>一线城市项目合作的施工总承包单位实现100%“三认证”</li> <li>参与制定行业标准，与行业领先企业开展战略合作</li> </ul>
社区与公众	<ul style="list-style-type: none"> <li>推动社区公共事业发展</li> <li>公益慈善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>开展各类公益活动</li> <li>加强产业帮扶工作</li> <li>支持乡村振兴战略</li> <li>鼓励员工参加志愿服务</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持续推进租住保障工作</li> <li>深化农旅融合，助力乡村振兴</li> <li>开展暖蜂驿站等社区公益活动</li> </ul>
环境	<ul style="list-style-type: none"> <li>有效使用资源</li> <li>减少排放</li> <li>保护生物多样性</li> <li>应对气候变化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>发展绿色建筑</li> <li>能源管理、水资源管理、废弃物管理</li> <li>加强环境信息披露</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>开展气候风险适应性分析</li> <li>执行绿色建筑标准项目50个</li> <li>推进节能改造工作，推广能源智慧管理平台</li> <li>开展绿色办公与低碳运营</li> <li>推动签署《绿色租赁公约》284份</li> </ul>

### 1.3 ESG重要性议题分析

深圳控股持续坚持以利益相关方需求为导向、以集团战略为核心，定期开展ESG重要性议题分析工作。通过系统识别并科学排序关键议题，我们精准把握内外部利益相关方的核心关切，明确ESG管理的重点行动方向，为集团ESG工作的有序推进与高效落地提供坚实支撑。

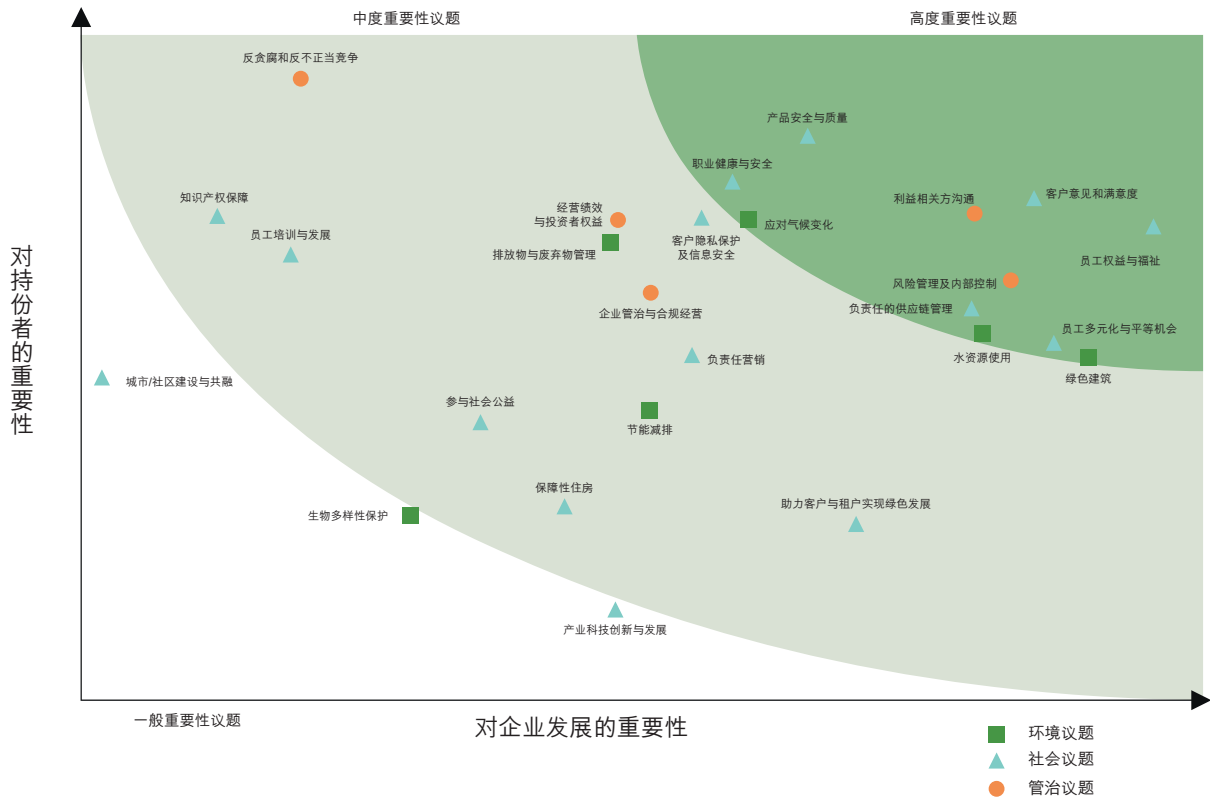
深圳控股重大性议题判定流程：



## 深圳控股可持续发展重大议题排序与矩阵

议题关注	类别	议题
高度重要性 议题	社会	客户意见和满意度
	社会	员工权益与福祉
	管治	利益相关方沟通
	管治	风险管理及内部控制
	社会	负责任的供应链管理
	社会	员工多元化与平等机会
	环境	水资源使用
	社会	产品安全与质量
	社会	职业健康与安全
	环境	绿色建筑
	环境	应对气候变化
中度重要性 议题	社会	客户隐私保护及信息安全
	环境	排放物与废弃物管理

议题关注	类别	议题
	管治	经营绩效与投资者权益
	社会	负责任营销
	管治	企业管治与合规经营
	环境	节能减排
	社会	助力客户与租户实现绿色发展
	管治	反贪腐和反不正当竞争
	社会	知识产权保障
	社会	参与社会公益
	社会	员工培训与发展
	社会	保障性住房
	一般重要性 议题	社会
环境		生物多样性保护
社会		城市/社区建设与共融



## 1.4 可持续治理

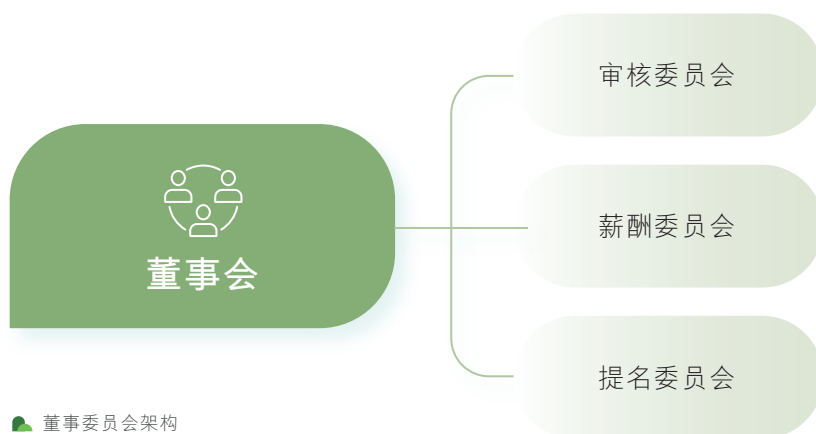
深圳控股恪守商业道德准则，持续优化合规管理、内部监控及风险管理的体系架构，推动合规管理与廉洁防控深度融合，强化风险管控能力与知识产权保护力度，确保集团运营始终处于合规轨道，稳步提升可持续治理能级。

### 1.4.1 合规经营

深圳控股秉持合规经营理念，严格遵循《证券上市规则》《证券及期货条例》《中华人民共和国公司法》等法规要求，不断提升公司治理水准与信息披露透明度，以高质量合规建设夯实企业发展根基。

#### 公司治理架构

深圳控股持续强化董事会建设及其规范运作，优化公司治理架构。董事会下设审核委员会、提名委员会及薪酬委员会，各委员会主席均由独立非执行董事担任，切实保障委员会的独立性与有效性。我们制订《董事会成员多元化政策》《股东提名人参选董事的程序》，在董事会候选人遴选中综合考量性别、年龄、文化与教育背景、种族、专业经验等多元因素，促进董事会科学决策，有效防范与化解潜在利益冲突，为公司长期发展提供坚实支撑。2025年6月，集团委任蔡浔女士进入提名委员会，并同步委任独立非执行董事宫鹏教授加入该委员会，确保委员会结构均衡。董事会现有7名董事，其中独立董事3人、女性董事1人，成员均在房地产开发、企业管理、财务、风险管理及法律事务等专业领域具备深厚经验与知识储备。王昱文先生自2025年4月底起由代行主席正式出任董事会主席，并继续担任公司总裁。



董事委员会架构

我们构建“双层多级”公司治理制度体系，规范公司治理及董事会决策程序，并依据外部环境变化与监管要求逐年更新。在集团总部层面，我们以公司章程为核心，配套规范性文件，形成“1+5+N”公司治理制度体系，涵盖《组织章程细则》《董事会授权指引》等制度，明晰董事会与高级管理层职责，规范董事会会议管理，维护股东合法权益。对于所属企业，我们建立以章程管理办法和董事会工作规则为主导的制度体系，确保权力得到有效监督与制衡，全面提升公司治理效能。

### 合规管理体系

深圳控股始终致力于构建全方位覆盖、全层级穿透、全员高度认同的合规管理体系。围绕合规管理体系建设三年行动方案，我们建立分层分类的合规管理制度体系，制定《主要合规风险一览表》《部门履职合规手册》，系统梳理集团合规风险，明确合规风险责任归属、部门管理职责及工作流程，确保合规风险管理扎实落地。我们建立合规管理与廉洁风险、风险管理、内控、法务之间的协同机制，将合规管理成效纳入部门年度综合考核，保障合规管理职责有效履行，进一步提升合规管理效能。此外，我们开展形式多样的合规宣传与教育活动，持续增强员工合规自觉意识。2025年，我们累计开展合规培训和教育活动10余次。

### 案例

#### 开展国企改革专题培训，提升建设世界一流企业能力

2025年8月22日，为深入理解国企改革新要求，我们举办了国企改革深化提升行动专题培训。集团领导、各部门及各所属企业负责人等共69人现场参训。培训特邀资深专家授课，深度解读了改革重点与趋势，并围绕提升核心竞争力、增强核心功能、建设世界一流企业等主题分享了方法论与实践案例。通过培训，关键管理人员进一步明确了改革路径，提升了战略思维与改革攻坚能力。

### 投资者权益保障

深圳控股持续深化投资者关系管理工作，制订《股东通讯政策》，建立高效透明的沟通机制。依托股东大会、业绩发布会、官方网站、电子通讯等多元化渠道，与境内外投资者保持常态化交流互动，构建长期信任关系，切实维护投资者的知情权与参与权。借助投资者沟通活动，我们及时完善并改进治理工作，推动投资者关系管理迈上新台阶。



关键  
绩效

2025年，深圳控股召开业绩发布会2场，组织或参加投资者交流会议、业绩路演及调研活动59场，投资者沟通196人次。

我们持续关注自身经营活动对环境、社会的影响，通过定期发布报告及举办投资交流活动，逐步提升信息披露透明度。集团在网站及本报告中披露ESG相关政策与数据，积极回应明晟指数（MSCI-ESG评级）等可持续发展指数要求，满足投资者的ESG信息披露期望。

### 案例

#### 董事培训与发展

2025年8月28日，我们组织现有董事参加港股规则更新专题培训，内容涵盖《企业管治守则》修订要点及近期典型案例，持续提升董事对监管新要求的理解与把握。每年首次常规董事会均会审议独立非执行董事的独立性，包括对任期超过九年者进行评估。

### 1.4.2 风险管控

深圳控股始终将风险管控作为可持续发展的核心保障，持续完善内部监控及风险管理体系，搭建内审、内控和风控深度融合的管理机制，通过制度优化、动态监测、专项审计与闭环整改，全面提升风险识别、评估与应对能力，为集团稳健运营筑牢防线。

#### 内部监控及风险管理体系

深圳控股坚持事前防范、事中控制、事后追责的风险管控原则，不断夯实内部控制和风险管理根基。我们严格执行《内部审计管理办法》与《投资项目后评价管理办法》，规范集团总部及二级企业的工作职责、汇报机制与投后评价管理。2025年，公司进一步强化制度保障，发布《关于进一步加强风险管理工作的若干措施》，完善经营管理中的风险管控流程，细化风险分级分类、上报路径与动态管理机制，将风险管控要求贯穿经营全流程。

我们构建“审核委员会—风险管理部—职能部门及下属企业”三级风险管理架构，搭建覆盖上下级、跨部门的风险管理信息沟通渠道，采用“由下而上”与“由上而下”相结合的综合风险检讨程序，提升风险识别与防范的全面性。集团全面风险管理领导小组（由董事长担任组长、总裁和党委副书记担任副组长）统筹推进风险管控工作，系统组织年度重大风险评估与排查，健全常态化风险管理闭环机制，确保风险管控责任层层压实。

### 董事会监督

#### 代表董事会行事的审核委员会

- 确保公司已设立及维持一个合适和有效的风险管理架构。
- 监督管理层在风险管理架构的设计、执行及监察方面的工作。
- 监督管理层在风险缓释方面的工作。

### 风险管理、 汇报及沟通

#### 风险管理部

- 风险管理: 定期进行系统风险评估、对重大业务进行事前风险审核。
- 内部控制: 检查、评价和优化内控制度的执行情况, 规避执行上的风险。
- 内部审计: 开展多层次的审计工作, 落实审计问题整改, 防范营运风险。
- 至少每年检讨一次风险管理构架的成效。

### 执行日常风险管理 及监控权责

#### 职能部门、附属企业风险管理部门及个人

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

## 管治责任·治理筑基

### 内审内控风控融合机制

深圳控股建立综合性的内审、内控和风控融合机制，通过资源整合、动态监测、体系优化与专项监督，实现风险管控的全链条覆盖。

#### 监督资源整合

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

#### 风险识别与监测

- 利用COSO五要素风险评估模型进行风险识别，每月至少进行1次重大风险梳理评估
- 针对识别出的重大风险，制定风险应对和防范措施，并形成重大风险专项报告
- 定期开展风险跟踪监测和隐患排查工作，形成风险防控月度报表、月度简报和季度重大风险跟踪监测表
- 采取线上监控方式，通过OA系统动态监控风险表格，实现层层筛选与管理层报告机制

#### 内部控制体系梳理与评估

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

#### 内控体系总结评价

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

#### 投资项目管理与监督

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

## 案例

### 组织AI时代保密工作培训，筑牢信息安全防线

2025年9月2日，为应对新技术环境下的保密挑战，我们组织了年度保密工作培训。集团总部涉密人员及各企业办公室负责人等共70人参训。本次培训聚焦“AI时代的保密工作”，邀请深圳市保密局专家，深入分析了当前保密风险与新特点，并系统讲解了技术防范与管理要求。培训纪律严明，强化了关键岗位员工的保密意识与技术防范能力，为集团数字化转型中的信息安全提供了坚实保障。



### 关键 绩效

2025年，深圳控股完成**4**家企业经济责任审计、**32**家企业财务报告内部控制审计，开展**7**个酒店项目的运营管理的专项审计，实施**2**个投资项目投中评价，**6**个投资项目后评价，累计披露问题与风险**102**项。

2025年，深圳控股出台《审计整改管理暂行办法》《关于进一步加强风险管理工作的若干措施》，推动审计发现的各类问题整改完成率达**100%**，形成风险管控闭环。

2025年，深圳控股识别并管控十大重点二级风险，通过OA系统实现风险“识别—评估—处置—跟踪”全流程动态管理，全年发布风险防控月度报表**12**份、季度重大风险跟踪监测表**4**份。

### ESG风险管控

深圳控股将ESG风险纳入核心风险管控范畴，明确贿赂及贪污、商业道德、产品质量与安全、职业健康与安全、气候变化等重点ESG风险议题，纳入定期风险评估与监控流程。在风险识别过程中，全面覆盖经营管理各环节，其中廉洁风险通过经济责任审计实现全维度排查，涵盖领导人任期内“三重一大”决策、投资、运营、财务等重点领域。气候变化相关风险方面，我们及时发布风险提示，推动业务部门强化项目前期风险评估。

对于环境、技术相关的具体ESG风险（如环保材料应用、绿色技术落地、排水排污合规等），由对口业务管理部门负责识别与管控，风险管理部统筹协调，形成业务部门主责和风险部门统筹的ESG风险管控格局，确保各类ESG风险早识别、早预警、早处置。

2025年，我们结合母公司深业集团可持续发展目标、市场环境变化及业务拓展需求等内外部风险因素，从风险发生的可能性和影响程度两个维度开展风险分析的框架，识别出包含市场营销风险、工程项目管理风险、投后管理风险、安全风险、舆情风险等在内的十大风险，并制定专项应对措施，有效预防和管控各类风险。

### 1.4.3 廉洁建设

深圳控股持续推进廉洁建设，严格遵守《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》及《中华人民共和国治安管理处罚法》等与商业贿赂治理、公司治理及合规风险管控相关的规定，不断完善管理体系和机制，深化员工廉洁从业观念和商业道德素养，协同业务伙伴共同营造公平公正的营商环境。

### 管理体系建设

我们依照“1+3+N”的合规管理分层分类制度体系，制定《反贪污及贿赂政策》《商业道德准则》《反贿赂合规管理办法》《廉政审核工作实施办法》《防止工作人员利益冲突的办法》《异地项目廉洁风险防控办法》《“三重一大”决策管理办法》《关联交易管理办法》等制度，并于2025年新增《纪检监察干部行为规范》，进一步贯彻转职能，转方式，转作风，“三转”部署要求，推动对集团纪检监察干部的监督管理，推动合规管理与廉洁防控有机融合。我们结合外部法律法规修订与施行进展，持续开展制度条款复核与配套流程优化，重点对商业贿赂治理与治安处罚规则修订等要求进行衔接评估与宣贯落实，持续提升制度体系的适用性与可操作性。

我们至少每三年开展一次内部审计工作，对上述制度、包括反腐败与反贿赂政策在内的商业道德标准及集团所有运营范围内的商业行为进行评估审核。董事会审核委员会代表董事会定期检视集团风险管理及内部监控系统的有效性，统筹内外部审计沟通、监督与审核工作，评估集团内部监控及风险管理体系运行状况。审核委员会同时负责监督商业道德与反腐败工作，包括审批相关政策的修订，听取涉嫌违规事件的报告与调查情况。审核委员会定期审议举报政策执行情况与投诉处理报告，保障举报机制平稳运行，有效预防与治理深圳控股及各下属公司运营过程中的商业贿赂腐败行为。



### 关键 绩效

深圳控股组织全体员工签署《廉洁自律承诺书》与《合规承诺书》，实现全体员工及高层管理人员签署率达**100%**，进一步强化对干部员工合规履职及任职回避的监督管理，切实增强全员规矩意识与责任担当，持续筑牢企业反腐败防线。

2025年，我们聚焦“四风”问题顽疾，出台《纪检监察干部行为规范》，扎实开展违规公款消费专项核查和为期一个半月的作风整顿专项行动，形成《作风整顿总结报告》，推动整改问题**16**项，切实提升管理效能与执行力度。

## 案例

### 异地企业廉洁风险专项检查

2025年，集团对10家异地企业开展专项检查，重点围绕贯彻落实中央八项规定精神、党风廉政建设责任落实及合规经营管理，深入排查作风建设、权力运行和制度执行中的风险隐患，强化廉洁风险防控，推动问题整改闭环管理，切实提升基层治理效能和风险防范能力。



异地企业廉洁风险专项检查工作

### 举报管理机制

深圳控股建立健全举报管理机制，严格遵循《信访举报办理规程》《纪检监察机关处理检举控告工作规则》等相关规定，制定《举报政策》《问题线索管理办法》等制度，规范举报事项的登记、研判、上报、转办等全流程管理，确保受理工作有章可循、高效有序。《举报政策》已在公司官网公开发布，便于利益相关方查阅。公司通过官网、热线电话、电子邮箱及实体信箱等多种渠道，畅通举报路径，切实保障举报有途径、受理有程序。

我们鼓励实名举报，对举报人姓名、工作单位、家庭住址等个人信息实行严格保密，全面保护举报人的合法权益与人身安全。坚持依法依规、实事求是、高效负责的原则，对贪腐舞弊及其他不正当行为进行严肃查处。对任何失密、打击报复举报人等违规行为，将依法依规从严处理，坚决杜绝任何形式的报复行为，切实维护举报机制的公信力与有效性。



### 关键 绩效

2025年，深圳控股全年共受理信访举报**171**件，处置问题线索**171**件，其中新收**88**件，存量**83**件，高效办结**72**件，办结数量同比增长**200%**；立案审查调查**20**件，审结案件并给予党纪政务处分**11**人，持续释放从严执纪的强烈信号。

2025年，深圳控股坚决查处违反中央八项规定精神典型案件，严肃查办公款旅游、违规吃喝、违规发放津补贴、违规报销、公车私用等**5**起案件，处分**8**人；审结酒驾案件**3**起，处分**3**人，持续强化警示震慑。同步开展经商办企业专项排查，对存在违规情形的**10**余名干部进行约谈，督促全部完成整改，严防利益冲突风险。

2025年，深圳控股及其员工未涉及任何已审结的贪污诉讼案件，未发现贪污、贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱等违法行为。

## 管治责任·治理筑基

### 廉洁教育培训

深圳控股持续深化廉洁教育培训，每年面向全体员工（含兼职人员）及承包商开展全覆盖的廉洁宣传与培训。通过组织党纪法规学习，在重大节日前发布正风肃纪通知并推送廉洁过节提醒短信等多种形式，广泛宣贯商业道德与企业管治要求，积极弘扬清正廉洁的价值理念，持续营造风清气正的从业氛围。



关键  
绩效

2025年，深圳控股接受反腐败培训的雇员（包括兼职员工）占比**100%**。

2025年，我们深化廉洁教育与文化建设，协助党委组织开展深入贯彻中央八项规定精神专题学习，逐章学习《习近平关于加强党的作风建设论述摘编》，查摆问题**236**个，制定整改措施**74**项，全部实现销号闭环，为**51**名新入职年轻干部讲授廉洁从业专题课，帮助扣好职业生涯“第一粒扣子”。同时，我们指导**2**家所属企业推进“廉洁文化园”“清风站”建设，运用集团“廉洁专栏”展示廉洁成果，积极营造崇尚洁、风清气正的良好氛围。

### 案例

#### 深圳控股开展纪检监察业务培训

2025年，为进一步增强集团纪检监察干部本领，锻造忠诚干净担当、敢于斗争、善于斗争的纪检监察铁军，集团组织纪检监察干部参加纪检监察业务培训。本次培训以提升纪检监察干部队伍的业务能力为主题，邀请纪检监察资深学者、纪检业务实战专家、国有企业纪检监察干部等进行专题辅导和经验分享，通过学习进一步提高国企纪检监察干部监督、执纪的能力，着力建设高素质专业化的纪检监察干部队伍。

### 案例

#### 深圳控股开展大监督体系人员业务培训

2025年，为进一步提升大监督体系人员专业能力，推动构建协同高效监督机制，集团组织纪检、法务、风控、财务等关键岗位**60**余名人员参加大监督业务培训。



大监督体系人员业务培训



## 案例

### 深圳控股开展全市纪检监察干部应知应会知识测试

2025年，为检验纪检监察干部对党纪法规及业务知识的掌握情况，提升履职能力，集团纪委通过“深业集团”微信公众号组织线上测试，覆盖62名专兼职纪检监察干部。测试题由系统随机生成，涵盖单选、多选、判断题。结果显示，全员通过，平均分98.3分，最高分100分，最低分90分，95分以上占比90%，整体掌握情况良好。下一步，我们将结合测试结果开展分层培训，强化薄弱环节，推动队伍从“知识掌握”向“实战能力”提升。

#### 业务伙伴合规风险管控

深圳控股制定《商业伙伴合规管理指引》，详细规定客户、供应商、外部承包商和经销商等业务伙伴的管理要求、业务合作基本合规要求、产品评估和样品、折扣和宣传、环境保护、用工等要求，向业务伙伴分发《致商业伙伴的合规倡议书》，并要求业务伙伴签署《商业伙伴承诺函》，与业务伙伴共同打造廉洁、公正的商业合作环境。此外，我们通过宣传合规政策、签订合规协议、为合作伙伴提供合规培训、利用第三方调查报告以及进行合规性审核等措施，持续管控业务合作伙伴的合规风险，确保其行为合规。

#### 业务合作基本合规要求

##### 反腐败、反商业贿赂：

遵守所有适用的反腐败、反商业贿赂法律和法规、政策性文件，严禁任何形式的腐败、贿赂

##### 公平、正当竞争：

采用公平、正当的手段进行竞争、开展业务，并完全遵守所有适用的反垄断和反不正当竞争的法律和法规

##### 数据与信息保护：

遵守所有适用的数据与信息保护法律和法规，保护保密信息和数据的安全性

##### 贸易合规：

遵守境内以及交易发生国家（地区）的所有适用的进出口管制、制裁和其他贸易合规法律

##### 避免利益冲突：

合作前进行利益冲突审查，从而实现与深圳控股合作全过程中保持客观中立，避免产生利益冲突交易

### 1.4.4 知识产权保护

深圳控股高度重视知识产权保护，严格遵守《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国计算机软件保护条例》等法律法规，建立了系统化的知识产权管理体系，并制定《知识产权工作管理办法》等规章制度，持续强化知识产权保护工作。我们不断完善对专利权、商标商号、著作权（版权）、植物新品种权、商业秘密及其他知识产权形态的保护与管理，设立专门的监控机制，对专利申请及相关流程进行跟踪管理。针对侵害集团知识产权的行为，我们积极通过法律诉讼等途径维护自身权益，保障技术研发与业务运营的合法合规开展。



关键  
绩效

2025年，深圳控股共计申请专利**10**项，被授权专利**17**项。

### 案例

### 深圳市鹏科检测有限公司CNAS实验室认可证书与认可决定书

2025年，深圳市鹏科检测有限公司获得中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书和认可决定书。



鹏科检测有限公司获得中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书和认可决定书

## 1.5 可持续供应链管理

深圳控股持续推进可持续供应链建设，完善招标采购和供应商全生命周期管理，协助供应商提高履约能力，有效管控供应链ESG风险，加强行业交流合作，与业务伙伴携手推动行业发展。

### 1.5.1 完善招采管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等相关法律法规，制定《供应商行为准则》《招标采购监督工作指引》等内部管理制度。2025年，我们修订和新增《招标采购管理办法》《供应商管理办法》《集中采购和战略采购工作指引》《评定分离项目清标和定标工作指引》，形成覆盖全流程的招采制度体系，规范招标采购与供应商管理流程，有效管控供应链风险。


#### 招采管理及监督

深圳控股建立决策、组织和监督相互分离的制衡机制，明确关键环节、监控重点及权责边界，采购需求提出、组织实施、事项审批由不同岗位承担，监督人员不参与所监督项目的审批决策及评标定标工作。

深圳控股建立招采专项检查机制，对制度严谨性、存档资料规范性及供应商履约管理及时性开展检查，保障招采活动合规透明。

#### 阳光采购

深圳控股坚持依法招标、公开透明，严格遵守《深圳市国资委关于深圳市属国企实行采购信息统一发布的通知》，充分利用深圳阳光采购平台推进“阳光采购”，将《廉政合同》纳入供应商合同签订环节，规范双方商务行为，助力实现“优质工程”“廉洁工程”双目标。



2025年，深圳控股在阳光采购平台共发布**3,600**余个采购项目。

关键  
绩效

#### 信息化管理

深圳控股建立供应链信息化管理系统，对招标采购进行全流程监督管理。深圳控股通过建立供应链信息化管理系统，实现了对招标采购的全流程数字化监督与管理。集团平台同时集成了专家人脸识别签到、线上签字确认及评标报告一键生成等功能，进一步强化了评审过程的规范性与透明度。

此外，集团依托该系统搭建了供应商分级管理模块，遵循“先注册、后入库、再集团统筹”的原则，实现了供应商从注册、考察、履约评价到退出的全生命周期线上管理。该模块已与集团BPM流程、合同管理系统及统一身份认证平台完成集成，支持采购信息在阳光平台的自动推送与同步公示，从而建立起公开、可追溯的供应链管理体系。

## 管治责任·治理筑基

目前,集团已全面上线招标与采购管理平台,规范采购计划、立项、方案编制、文件发布、投标、开标评标定标、中标公示等全流程,实现供应商采购全流程电子化闭环管理。此外,深圳控股开展供应链数字化审计,通过总体分析、疑点排查、系统研究等流程,实现业务与财务数据双穿透。

### 1.5.2 打造责任供应链

深圳控股持续管控供应链ESG风险,将供应商ESG表现纳入筛选、准入及履约评估全流程,通过负责任采购行为保障相关方合法权益,构建稳定、廉洁、可持续的责任供应链。

#### 供应链ESG风险管理

深圳控股制定《供应商行为准则》,明确供应商在合法合规、道德操守、环境保护、员工薪酬及工时保障、反童工和强迫劳工、保障健康及安全、反歧视和保护知识产权等方面的要求,规范供应商ESG管理。


供应商准入:深圳控股遵循国家消除壁垒、扶持中小企业的导向,公开招标中不设置排他性准入条件。所属企业结合属地政策,在招标文件及合同条款中融入劳动用工、环保等ESG要求,为拥有ESG相关认证的供应商设置加分项(如ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001,CCC证书等)。

我们在集采招标过程中引入第三方平台对投标商进行全面评估,覆盖投标商的资质证明、财务健康状况、生产设施、技术创新(专利证书)、合规性、环境与职业健康安全、质量管理体系、供应链管理能力和生产流程控制、成品质量检验、研发能力、信息化水平以及合同执行的技术标准等多个关键维度,从源头控制ESG风险,助力打造稳定、可靠、廉洁的供应链。

供应商评估:深圳控股建立供应商分类分级管理体系,按施工类、物资类、服务类划分类别,按A、B、C三级划分等级,其中A级为优质供应商、B级为履约良好供应商、C级为黑名单供应商,实行动态管理与差异化管控。同时,我们定期开展供应商履约评价工作,针对不同类别供应商制定针对性的评价指标、评价内容及评分占比,并将供应商的ESG表现纳入供应商履约评价表。为进一步增强供应链韧性,深圳控股建立主、次供货商搭配机制,以应对单一供应商中断可能带来的风险。

#### 保障相关方权益

深圳控股严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止侵犯商业秘密行为的若干规定》,严守商业秘密,禁止腐败与不正当竞争行为,营造公平竞争、公开透明的营商环境。



2025年,深圳控股未涉及反不正当竞争相关的法律诉讼。

关键  
绩效

### 1.5.3 携手行业发展

深圳控股持续深化行业交流与合作，积极参与行业标准的研究与制定，助力构建资源共享、优势互补的产业协同机制。通过与多方企业建立战略合作关系，我们携手推动行业整体的可持续发展与进步。

#### 案例

#### 运营公司承办物博会论坛，助力设施设备高质量发展

运营公司在2025深圳物博会期间承办了以“安全、标准、绿色、智慧”为核心的设施设备高质量发展论坛，并主导发布了团体标准《建筑绿色运营经济效益测算指南》。同时，运营公司在“最美机房”评选中荣获四项大奖，包括卓越贡献企业称号及两个标杆案例，展现了其在设施设备安全管理与绿色低碳实践方面的行业引领作用。



“以匠心 致初心”设施设备高质量发展论坛

在产业发展方面，我们持续开展深入的产业分析，定期编制产城研究季度报告，解读宏观政策动向，并重点洞察合成生物学、设施农业、智能机器人、托育服务、康养产业、宠物经济、智能家居等关键领域的趋势、机遇与挑战，为公司的投资决策与战略规划提供有力支撑，助力产业转型升级与价值创造。



产城研究季报



# 02 客户责任 品质铸魂

深圳控股始终恪守“建筑生活美景”的企业使命，将产品品质与客户信赖置于首位。我们通过贯穿项目全生命周期的品控体系严格保障质量，秉持负责任营销准则，并致力于以精益服务持续优化客户体验，旨在交付安全可靠、舒适宜居的产品与服务，实现客户的长久满意。



## 我们关注的ESG议题

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

## 我们回应的SDGs议题



## 我们回应的HKEx ESG指标

B6: 产品责任



# 客户责任·品质铸魂

## 目标设定与进度回顾

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

### 2.1 铸造精工品质

深圳控股将工程质量与产品安全视为企业生命线，致力于构建覆盖项目全生命周期的精细化管理体系。我们持续完善并严格执行工程质量标准与安全风险管控流程，从源头确保产品交付的可靠性与安全性。同时，集团积极推动产品设计与建造技术的创新迭代，通过技术赋能提升产品力，以更好地响应并引领市场日新月异的多元化需求。

#### 2.1.1 产品质量与安全

深圳控股严格遵循《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等国家及地方相关法律法规与标准规范，为持续提升工程质量管理水平，集团建立了系统化的质量管理制度，常态化引入权威第三方机构进行独立工程巡检与评估，并针对质量通病与关键工艺节点深入推进专项治理工作，形成了常态化、标准化的质量管控长效机制。2025年，集团在工程质量领域共获得16项荣誉，其中包括5项省级及11项市级重要奖项。

#### 质量管理体系

深圳控股高度重视质量管理体系的建设与优化，制定了《工程质量管理办法》等多项质量管理制度。通过强化制度建设、健全监督管理机制以及深化供应商质量管理等多维度举措，实现对工程质量的全过程、全链条管控，切实保障产品品质与客户体验。

2025年，根据房地产市场发展态势及集团管理要求，置地公司正式发布了《房地产项目交付品质管控细则（住宅、公寓类）》，进一步规范项目交付环节的质量管理标准，强化全过程品质管控能力。集团构建了覆盖全面、层级清晰的多层次质量检查体系，集团总部依据内部标准对所有在建项目开展巡检，所属各公司亦对其旗下项目开展自主检查，实现项目100%覆盖，确保质量标准在一线落地见效，全面体现集团在内部质量标准建设方面的系统性与实践深度。

### 质量管理领导小组

为落实质量管理责任，我们设立独立的质量管理领导小组负责监督质量保障工作的落实情况，要求所属企业须建立工程质量管理体系，完善组织架构设置，配备专职管理人员，明确质量管理职责，并明确项目负责人对工程质量承担终身责任，确保责任落实到人。

### 质量考核机制

我们建立质量管理流程，对材料验收、质量巡检、建筑质量、施工现场在内的多个关键阶段与重要指标进行动态管理，并设有内部工程项目进度与质量考核机制，将项目质量考核结果与工程部门绩效直接挂钩。

在强化内部管控的基础上，深圳控股持续推进质量管理体系的标准化与专业化建设。2025年，集团所有合作的施工总承包单位均实现质量管理体系认证覆盖率100%，有效提升供应链质量保障能力。截至目前，集团及所属企业已成功获得12项产品安全或质量标准认证（如HACCP, ISO 9001或同等标准），进一步彰显集团在质量管理体系建设方面的领先水平。



深圳市鹏科检测有限公司质量管理体系ISO 9001认证证书



深圳市深业丰农优品科技有限公司质量管理体系ISO 9001认证证书

## 客户责任 · 品质铸魂

### 质量安全管控

深圳控股为进一步强化产品安全与质量保障能力，通过制定并推行《建设工程项目质量评估工作指引》等一系列文件作为内部质量检查的核心标准，系统完善集团工程安全与质量巡检制度体系。该指引全面规范集团及所属企业开发的所有建设工程项目质量评估工作，涵盖过程质量评估与交付质量评估两个关键环节，推动实现对产品安全与质量的全过程、系统性管理。其中，过程质量评估指在项目建设过程中，每季度开展的质量检查与综合评价；交付质量评估则指项目竣工备案后、正式交付前开展的质量核查与达标评定。2025年，深圳控股已实现对在建房地产类项目内部质量评估的100%全覆盖，切实提升质量管理的标准化与可追溯性。

#### 质量检查和内部巡检

集团构建了覆盖全面、层级清晰的多层次质量检查体系，确保工程质量管控的系统性与有效性。针对房地产项目，集团组织专业团队或委托第三方机构，对所有在建项目实施定期与不定期相结合的工程质量巡检，形成专项检查报告，并建立问题闭环整改机制，强化责任落实与执行跟踪。对于非房地产类项目，由所属企业根据项目特点自主开展质量检查，集团对重大或高风险项目实施定期或随机抽查，确保安全与质量标准在全集团范围内统一执行、有效落地。

2025年，集团总部依据内部标准对所有在建项目共计开展51次巡检，所属各公司亦对其旗下项目开展自主检查，实现100%全覆盖的内部质量检查。我们按季度开展第三方质量评估，全年完成4轮过程评估、14次专项评估及9次交付评估，实现了对在建项目第三方评估的全覆盖。质量评估重点聚焦实测实量结果、质量管理行为规范性及典型质量风险，尤其关注空鼓、开裂、渗漏等施工质量通病。针对评估中发现的问题，集团已督促各项目立即整改，并在质量评估标准中新增“回头看”机制，对整改落实情况开展复核，确保问题闭环管理、整改到位。

#### 原材料检查

我们对每批次原材料进行严格检查，杜绝不合格材料流入施工环节。在施工过程中，我们采用内部质量考核与第三方机构联合检查的方式，对项目建设方，包括各类供应商和承包商，进行全面的质量检测与评估。

#### 供应商质量审查措施

一级供应商  
(如总承包商)

二级供应商  
(如分包单位)

三级供应商  
(如材料供应商)

以内部质量考核与第三方机构检查结合的形式，  
对项目建设方开展质量检测与评估工作

对进场原材料实施“每批必查”原则，  
持续检查质量隐患并及时整改

## 数字化质量管控

鹏南公司在云海湾花园项目中深度应用“河狸云”全流程数字化预验收平台构建数字化质量管控体系，全面覆盖施工过程、集中交付及后期维保各环节，显著提升工程质量管理效率与交付品质，实现1,600余套房屋一次性高品质交付，并有效衔接集中交付与后期专项服务，显著优化业主收房体验。

- 在质量管理方面，平台通过工序验收模块将园林优化、地下车库灯光设计等品质提升要求转化为标准化检查项，施工过程中实时上传现场照片与验收数据，形成全过程留痕。2025年，该项目通过平台累计录入并闭环整改质量问题47,619项，涵盖渗漏、给排水、功能性缺失、五金洁具、柜体地板、玻璃等常见问题；同步发现并整改安全类隐患256项，涉及吊篮、高处临边作业、脚手架、消防及文明施工等关键环节，实现质量与安全双控。
- 在集中交付阶段，平台移动端验房功能支持快速录入问题、拍照上传，自动生成验收报告，实现开发商、验房师、业主、物业多方实时协同。业主可直观查看验房结果，物业精准派单整改，显著提升交付效率。数据显示，集中交付期间验房效率较传统模式提升50%以上，有效避免交付拥堵，保障收房流程顺畅高效。
- 在售后维保服务方面，平台通过“报事报修+整改追踪”模块实现业主需求快速响应、责任到人、整改验证的全闭环管理。结合“一户一档”数字资产，维修人员可快速调取房屋验收记录与隐蔽工程资料，大幅提升维保精准度与服务响应速度。项目最终实现高品质交付与高收房率双突破，业主对社区品质与细节打磨满意度持续领先，社交媒体上广泛传播收房喜悦，有力彰显了深圳控股的卓越产品营造力与交付保障力。

案例

华东公司构建“五轮闭环+数字驱动”精装修质量管控体系，实现高品质交付与高收房率

华东公司在深安上居项目中，围绕精装修工程品质提升目标，创新构建“五轮质量检查+数字化闭环管理”体系，全面覆盖施工基层、过程管控、完工验收、预看房整改及集中交付前扫楼等关键环节，形成“检查—整改—复核—销项”全链条闭环管理机制，系统提升工程质量管理效率与交付效果，显著优化客户验房体验，并实现“无问题收房”率达**36%**、无验房师户均报修仅**1.42**条，远低于行业平均水平。



深安上居项目质量专项检查会议



**第一轮 基层阶段引入智能检测，实现精度跃升**

在施工基层阶段，项目联合第三方机构开展基层平整度专项检查，创新引入机器人检测技术与APP测点标注系统，将户内“线、边、面、槽”等关键部位的平整度纳入量化管控，累计整改问题点超**2**万项。

**第二轮 完工阶段推行“问题上墙”，强化责任落实**

在装修接近尾声阶段，项目部联合监理、总包质检部门成立完工质量检查小组，对现场质量问题及未完成工作进行逐户排查，实行“问题上墙、责任到人、限时整改”的可视化管理，推动问题整改透明化、可追溯。

**第三轮 一户一查实现精准溯源与高效闭环**

在全部施工完成后，组织第三方开展“一户一查”质量验收，所有问题通过APP系统录入，清晰标注问题归属单位、责任主体及具体位置，并结合电子图纸精准定位。每栋楼组建“销项小队”，由甲方管理人员、施工单位负责人及施工队伍共同组成，实行“整改负责人带队、过程监督、逐户销项”机制。每日召开销项复盘会，动态跟踪整改进度，累计完成**69,932**条问题的检查与闭环整改，实现质量问题“零遗漏、全闭环”。

**第四轮 预看房问题“靶向攻坚”，实现精准纠偏**

针对预看房阶段业主反馈的**700**余项验房问题，华东公司组建专项问题销项检查组，按楼栋分工跟踪整改进展。每日召开销项碰头会，对整改质量不达标、进度滞后的环节及时纠偏，通过“整改—复查—纠偏—销项”四步闭环流程，确保所有问题全部整改到位。

**第五轮 交付前“集中扫楼”机制，保障交付零瑕疵**

在集中交付阶段，华东公司创新实施“次日交付房号集中扫楼”机制，对次日交付的房间进行最后一次全面检查。发现问题后，要求施工单位立即整改，确保次日交付房屋“零缺陷、零遗漏”。

## 质量培训

深圳控股每年定期为集团全体员工、供应商及承包商提供形式多样的质量培训课程，切实提升其品质意识、合规意识与专业能力，为工程质量提供坚实保障。我们每年参与深业集团开展的“质量月”活动，明确对公司在建项目的要求，包括项目涉及的承包商、分包单位和供应商。在2025年“质量月”期间，深圳控股统筹开展16项覆盖质量管控、技术创新、人员培训与项目管理的全流程活动，聚焦“精工品质、完美交付”主题，系统推进质量管理能力建设。活动以“理论培训—案例复盘—现场实战”为主线，打造“学、思、用”一体化质量提升闭环，有效强化工程团队专业素养，推动质量理念向一线延伸。其中，三项重点活动成效显著：

- **质量月启动仪式：**全面宣贯年度质量目标与活动方案，明确“质量强企”战略导向，部署各二级公司质量提升任务，强化全员质量责任意识。
- **工程质量专题培训：**面向项目核心管理人员及业务骨干，开展智能建造与模块化施工专题培训，邀请行业专家授课，结合深安上居、云海湾花园等标杆项目案例，通过实操演示与互动研讨，系统提升团队对BIM技术、装配式施工、智慧工地等新技术的应用能力。
- **特色项目观摩学习：**组织骨干人员赴智能建造标杆项目实地参访，深入学习模块化施工、机器人检测、数字化验收等先进工艺，推动技术成果在集团项目中的转化落地。

## 案例

### 系统开展“质量月”系列活动，全方位筑牢质量根基

在集团统筹下，下属公司结合自身项目特点，开展差异化、场景化质量提升行动：

#### 鹏南公司

- 深业上林苑项目质量管理复盘：系统梳理从基坑开挖到精装修各阶段出现的施工质量与设计缺陷问题，形成问题清单与改进对策，为后续项目提供可复制的质量管理经验。
- 深业云海湾花园项目维保质量管理复盘：聚焦交付后维修响应、问题闭环、业主满意度等维度，制定维保品质提升与长效机制建设专项方案。



“质量月”系列活动

#### 泰然公司

- 工程“沙场”实录：围绕泰瑞府项目开展现场质量检查与经验交流，提升一线管理人员问题识别与处置能力。

#### 置地公司

- 颐樾府项目一期模拟交付活动：依托验房APP开展全流程内部模拟收楼，提前暴露潜在问题，优化交付流程，提升团队应对集中交付的能力。
- 住宅项目专题质量培训：面向上城学府项目参建单位开展质量标准与工艺要求宣贯，强化供应链协同管理能力。

#### 华东公司

- 上海深嘉氢谷项目品质施工专项质量月活动：以“深嘉·精工清固”为主题，推行“清：现场清理、工序清晰、问题清零；固：结构稳固、质量可靠、整改巩固”行动，组织多轮综合巡检与“回头看”机制，实现质量隐患动态清零。

#### 泰富公司

- 质量创意大赛：鼓励一线员工以微视频形式讲述质量故事，展示新工艺、新做法，激发基层创新活力。
- “工匠之星”班组评选：通过工艺展示与技能比拼，树立一线质量标杆。

2025年，集团总部统筹组织质量培训活动10场次，每次覆盖员工约50人次，实现质量相关岗位人员及200余家核心供应商的培训100%全覆盖。

### 2.1.2 产品创新与升级

深圳控股坚持推进数字化转型、技术革新与业务模式升级，持续夯实高质量发展根基。在“十五五”发展战略规划的指引下，集团不断加大研发投入，深化与智慧科技领先企业的协同合作，系统提升产品全生命周期的研发与交付能力。2025年，集团在BIM技术应用、装配式建造、绿色建筑、智慧社区建设等领域持续深化创新，推动集团从“规模化建造”向“精细化、品质化、智能化”建造转型。深圳控股持续推进产品与服务创新，聚焦城市空间价值提升，构建覆盖全场景的“5+1+1”产品矩阵，推动服务向专业化、标准化、智能化跃迁。

2025年，晶华公司持续加大研发投入，研发支出约4,500万元，占营业收入比例约10%，处于行业较高水平。公司坚持客户需求导向与前瞻性布局并重的研发战略，推动产品持续创新。在绿色研发方面，根据客户要求开发低功耗产品，包括双稳态产品、低功耗液晶显示器及低功耗遥控器；同时主动优化材料使用，在不影响防撞等核心功能的前提下，减少包装材料用量。研发活动充分考虑ESG因素，同步推进储能领域相关技术配套研发，已与伊顿等储能客户建立合作关系，助力产品向低碳、高效方向升级。

#### 案例

#### 运营公司构建“5+1+1”产品矩阵，推动城市空间服务升级

运营公司聚焦城市空间深度运营，系统构建覆盖全场景的“5+1+1”产品矩阵，实现从基础服务向价值创造的跃迁。以“深享业、深享居、深享园、深享商、深享城”五大产品体系精准匹配政府公建、社区居住、产业园区、商业办公与城市治理等多元场景需求，推动服务专业化、标准化与集约化。通过设立产品线事业群，强化细分业态的运营能力，实现从“基础物业服务提供商”向“最具价值的城市空间服务商”的跨越式发展。同时，依托“深享技”专业技术支撑体系与“深享汇”智慧运营平台，全面赋能服务提质增效。2025年，运营公司持续获得市场高度认可，位列“中国物业服务百强第14位”，并蝉联“深圳百强品牌·市属国有物企唯一上榜”，彰显行业引领力。



运营公司物业管家

### 2.2 保障客户权益

深圳控股坚持以客户为中心，不断健全服务体系并恪守负责任营销准则。我们致力于构建畅通的沟通渠道，用心聆听客户反馈，并及时、专业地响应各类需求，旨在为所有客户提供高品质、可信赖的服务体验，以持续的匠心与专业精神守护客户信赖。

#### 2.2.1 客户服务体系

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》等法律法规，持续健全合规营销与客户服务管理体系。集团制定《房地产销售价格营销管理办法》《房地产项目客户服务管理工作指引》等内部管理制度，为规范营销行为与提升客户服务品质提供制度保障。

依据《房地产项目客户服务管理工作指引（准业主阶段）》等内部指引，集团推动下属企业完善客户服务体系，强化“集团+企业”两级协同机制。鹏南公司制定《6S客户关系管理手册》、泰然公司制定《客户服务管理办法（试行）》、置地公司制定《客户关系管理制度》，进一步细化客户服务流程与管理标准，切实提升客户服务的规范性、系统性与可操作性。

#### 客户标准体系

深圳控股持续强化客户服务管理，坚持客户导向，建立健全客户服务品质巡检机制，推进过程品控常态化，切实提升一线服务响应能力与交付质量。集团组织开展营销与客户服务专项巡检，覆盖所属各地产企业，形成系统化巡检记录问题清单，并制定《集团所属地产企业2025年营销（客服）专项巡检评分表》，进一步规范巡检标准与评价体系。其中，客服巡检重点关注客户服务质量、客户敏感点管理、交付服务管理等，旨在推动所属企业持续提升客户服务质量。巡检评分由“企业层级得分(50%)+项目层级平均得分(40%)+配合程度(10%)”构成，其中配合程度从企业提交材料的及时性与完整性、沟通响应效率、需求配合度、协作态度及完成质量等方面进行综合评价，体现企业协作主动性与执行效能；企业层级由集团营销中心通过实地、线上等方式开展评分；项目层级方面，经确认的重点重大项目由集团营销中心实地或线上评分，非重点重大项目以各企业营销部自行评分为准。

2025年，我们按计划推进营销（客服）专项巡检工作，开展实地或线上巡检，完成材料整理、问题反馈与整改闭环。主要聚焦销售管理、品牌规范、客服管理三大方面提出针对性整改建议，最终形成四项明确工作要求：一是紧抓问题整改落实，强化营销节点意识，确保闭环管理；二是加强制度学习，推动营销相关管理要求从上至下全覆盖、深理解；三是提高巡检标准，对标行业标杆，持续提升管理规范化水平；四是明确具体对接人，强化各业务线间协同效率，实现责任到岗、跟进到位。

## 案例

### 客户服务管理培训赋能服务能级提升

2025年，深圳控股组织开展客户服务管理专题培训，采取专题培训、案例分享、情景演练等方式，围绕交付服务管理、客户风险预控、客户维系三大核心模块展开。培训覆盖集团领导、营销中心及总部相关部门（室），以及所属企业分管营销/客服领导、营销/客服部门负责人、客服业务骨干等，共计约50人参加。通过深入学习与交流探讨，参训人员进一步掌握客户服务关键环节的管理要点，有效提升所属企业交付服务管理能力，为后续持续优化客户交付体验奠定基础。



客户服务管理专题培训

## 2.2.2 客户满意度管理

### 客户满意度提升

2025年，深圳控股持续推进客户满意度管理机制建设，深化客户关系维系与服务体验优化。集团围绕“以客户为中心，共绘生活美景”的服务理念，全面推进大会员体系建设，已组织多轮跨业态、跨企业调研与研讨，凝聚共识并挖掘协同需求，设计覆盖全生命周期与多元生活场景的跨业态服务场景，并同步推进会员身份、权益、积分及商城等核心规则编制工作，为大会员体系落地提供制度与业务支撑。此外，我们稳步推进深业客户会小程序UI设计与开发工作。未来，计划通过大会员体系，提供客户多元丰富的场景服务。

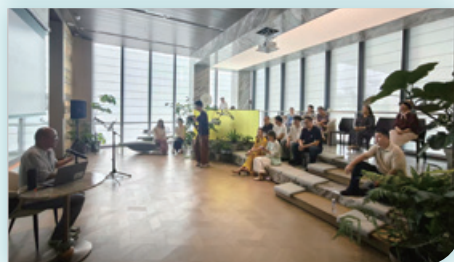
深圳控股高度重视客户服务体验，积极聆听客户意见，持续开展客户满意度调研。报告期内，对地产、商业、物业、园区等业务客户进行线上信息采集，从质量荣誉、品牌信任等方面开展客户满意度调研，2025年度客户综合满意度为94.25分，企业客户综合满意指数为96.77分，客户满意度保持较高水平。

案例

构建“社群+服务”双轮驱动模式，打造有温度的高端社区生活生态

2025年，深业世纪山谷项目成立世纪会，以“物业服务、专属权益、私享空间、社交平台”四大核心板块，为业主提供多维专属的业主服务；其中，精准定位业主兴趣爱好，成立四大核心社群，分别为“山谷书房”（读书社群）、“悦动山谷”（健身社群）、“愈·光”（瑜伽社群）、“世家高尔夫俱乐部”（高尔夫社群），构建起覆盖文化、运动、休闲、圈层的全方位社群生态。同时，同步开展业主专属关怀类活动（如业主生日会等），形成“社群主题活动+专属维系活动”双线并行的客户维系模式。

全年社群活动+专属活动累计覆盖业主超200人次。四大社群通过固定周期活动（如每周三夜跑、每周五瑜伽）培养业主参与习惯，“山谷书房”的文化类活动、“世家高尔夫俱乐部”的圈层活动及武夷山康养之旅均实现报名即满员的良好效果，业主主动分享活动体验、邀约邻里参与，通过文化体验、运动社交、节日关怀等多维度活动，打破业主间的陌生壁垒，构建起“邻里皆朋友”的社区氛围，业主对社区生活的幸福感与满意度显著提升。



深业世纪山谷项目社群活动

### 客户沟通

为及时倾听客户意见、高效响应客户诉求，深圳控股持续完善客户沟通机制，构建覆盖全链条的客户诉求响应体系，全面提升客户体验。

2025年，集团及下属企业共接收客户诉求76件，主要集中在房屋设计、工程质量及部分项目销售促销政策等方面。针对客户反馈，集团坚持“第一时间响应、全流程闭环管理”原则，确保客户合理诉求100%及时回应，并迅速联动相关责任单位协同处置，依法依规推进问题解决。在诉求处理完成后，同步开展复盘分析，梳理共性问题与管理短板，推动机制优化与服务升级，持续提升客户满意度与信任度。

### 2.2.3 负责任营销

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》《商品房销售管理办法》《房地产广告发布规定》等法律法规及行业规范，依据集团《主要合规风险一览表》开展营销活动，全面管控著作权、专利权、商标权及知识产权等相关合规风险，持续健全与营销、广告及销售活动相匹配的内部管理制度。2025年，集团未发生信息泄露、虚假宣传或违规营销事件，营销行为持续保持合规、透明、可信赖，有效维护客户权益与品牌声誉。

### 营销风险管控

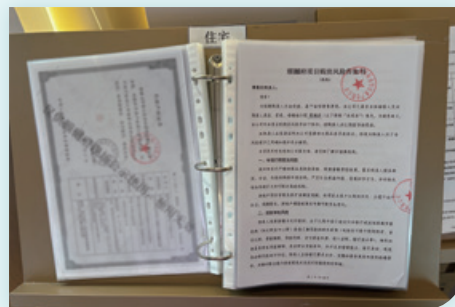
深圳控股坚持合规、公平、普惠与环保理念，贯穿产品与服务全生命周期，确保营销活动符合法律法规、行业规范及社会道德标准。集团强化对合作伙伴的合规要求，动态跟进政策更新，持续规范案场管理，保障营销行为合法透明。为保护客户权益，集团将《购房风险提示》纳入买卖合同，推动“科学理性消费”融入业务流程，并在售楼处设置公示栏，全面开展风险告知与权益保障提示，切实维护客户知情权与资金安全，积极回应各方关切。

集团制定《房地产项目营销巡检工作指引》，每年依据年度营销重点工作要求，对所属地产企业及在售/待售项目开展针对性的营销（客服）专项巡检。2025年，集团对6家地产企业及36个项目（其中包含14个重点重大项目）开展巡检工作。结合往年经验，今年进一步优化巡检标准，建立“企业—项目”双层级评分机制，围绕销售管理规范、营销费用使用合规性、展示区品牌标准执行情况、营销动作标准化应用等维度共设置17项评分指标，实现对企业营销管理、项目销售执行的规范性进行双重评估。通过该机制，强化各地产企业对营销管理相关制度与要求的落实执行，持续提升深业营销团队的管控水平与执行质量。

案例

颐樾府项目前置风险提示保障客户知情权

置地公司颐樾府项目在销售现场设置风险提示公告展板，配套编制《购房风险提示文本样本》，内容涵盖预售许可、房屋交付公示、购房风险告知书等关键信息，通过图文并茂形式清晰展示，切实保障客户知情权，推动理性购房，提升销售透明度与合规性。



颐樾府项目购房风险提示文本样本

负责任营销培训

深圳控股持续推动负责任营销能力建设，通过制度宣贯与闭环管理强化营销行为规范。集团每年定期在员工培训系统中针对《商业道德准则》内容里负责任营销的部分开展全员宣贯培训，明确禁止向外部提供虚假或误导性信息，严禁对客户进行夸大或不实陈述，确保营销活动符合法律法规、社会规范及道德标准。要求各所属企业面向全体营销人员深化负责任营销理念培训，重点提醒风险提示、客户告知、文件签署及过程留痕等关键环节，全面推行录音、录像等可追溯机制，保障营销行为的透明性与合规性。

案例

深圳控股开展AI赋能地产营销培训

集团组织营销中心及各所属地产企业的营销负责人与核心业务人员共计45人参与AI赋能地产营销的培训。遵照营销培训惯例，首先强调《商业道德准则》中负责任营销的内容，随后采用“理论+案例+实战”的模式，先引导参训人员系统掌握AI技术在客户洞察、场景化营销中的应用逻辑，再通过AI工具实操，让参训人员模拟使用AI工具，通过培训有效强化了营销核心成员的实战技能，为营销工作进一步提质增效提供基础支撑。



营销培训现场

## 2.2.4 客户隐私保护

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，将客户信息安全与隐私保护作为核心管理要求，贯穿于营销与客户服务全过程。集团依据《销售管理办法》等内部制度，对客户信息实行全生命周期管理，明确信息采集、存储、使用与共享的合规边界与操作标准。2025年，集团持续强化信息安全管理机制，依托系统后台权限管控，严格落实岗位职责与数据访问权限的匹配原则，确保客户信息仅限授权人员在必要范围内访问。

集团要求所有员工须通过统一身份认证平台登录销售系统，杜绝非授权访问风险。系统根据岗位职责实施权限配置，实现“最小必要”原则下的数据访问控制，确保不同角色仅可查看与其工作相关的客户数据。我们将相关管理措施已纳入日常运营流程，形成常态化、可追溯的管控机制，通过系统级权限管理与流程管控，切实保障客户隐私安全，有效防范信息泄露与滥用风险。

2025年，深圳控股组织开展信息系统勒索病毒专项应急演练，模拟服务器感染勒索病毒场景，全面检验网络安全应急响应能力。演练中，监控组及时发现系统异常，分析组准确判明病毒攻击影响，网络安全工作执行小组根据预案迅速启动应急响应，处置组协同开展隔离、清除与系统恢复工作。系统于RTO时间内完成恢复并经批准重新上线。演练覆盖威胁发现、应急处置、跨部门协同与系统恢复全业务链条，有效验证应急预案可行性，提升团队实战能力。根据演练中发现的短板，后续将优化定期威胁排查机制，深化纵深防御体系，推动安全能力由“被动响应”向“主动防御”转型。



### 关键 绩效

集团未发生网络安全事故，成功拦截攻击超过**500万**余次，处置安全漏洞**282**个。全年共计开展漏扫与渗透测试**314**次，系统上线前评估**23**次，修复中高危漏洞**255**个，封禁恶意IP**722**个，开展主机漏扫**218**次，扫描主机**10,113**台/次，系统上线安全评估**101**次，开展互联网暴露面扫描**79**次。

参与各级政府网络安全主管单位的**4**次重大活动网络安全保障和**4**次网络安全攻防演练，全年未发生重大网络安全事件。

# 03 环境责任 绿色赋能

深圳控股积极践行生态文明建设责任，将可持续发展理念深度融入公司战略与日常运营，持续完善气候变化治理体系，全面推进绿色建筑与绿色运营。我们将绿色低碳要求向供应链延伸，携手员工、业务伙伴等各方力量，共同推动建筑全生命周期的节能减排与环境友好，以实际行动促进社会与生态的和谐发展。



## 我们关注的ESG议题

应对气候变化  
节能减排  
绿色建筑  
排放物与废弃物管理  
水资源使用  
生物多样性保护

## 我们回应的SDGs议题



## 我们回应的HKEx ESG指标

A1: 排放物  
A2: 资源使用  
A3: 环境及天然资源  
B5: 供应链管理  
D部分: 气候相关披露



# 环境责任·绿色赋能

## 3.1 应对气候变化

面对“建立人类与自然的生命共同体、推动人类与自然和谐共生”的全球共识，深圳控股高度重视气候议题，正通过持续加强气候韧性建设与风险管理，来积极应对相关影响、风险与机遇。

### 3.1.1 管治

气候变化相关风险和机遇已被纳入深圳控股的ESG管理范畴。在此体系基础上，我们制定了《深圳控股应对气候变化政策》，并建立了以董事会为最高决策层的气候管治架构，以落实自上而下的气候变化治理工作。通过对“应对气候变化”“节能减排”等关键议题的识别与管理，持续推进绿色建筑、节能减排等具体行动，从而有效减缓、适应和抵御气候变化，并回应各方利益相关者的关切。

#### 深圳控股气候管治架构

##### 董事会

- 将气候变化相关风险和机遇纳入ESG管理，负责集团ESG战略方向的领导、决策和推进；
- 定期接受ESG工作委员会对集团ESG策略、ESG目标、气候变化风险识别与缓解等议题的汇报，并开展审核与检讨，同时审阅包括《深圳控股应对气候变化政策》在内的ESG管理制度。

##### ESG工作委员会

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

##### 相关部门与下属公司

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

### 3.1.2 策略

我们通过持续追踪气候变化政策与趋势，结合业务实际、内外部环境及专业见解，开展了气候情景分析，系统识别了相关风险与机遇及其对业务模式和价值链的影响，从而形成了明确的气候变化风险与机遇清单。

#### 气候情景分析

为实现深入且具有战略前瞻性的气候风险评估，公司基于情景差异性原则，选取政府间气候变化专门委员会(IPCC)第六次评估报告(AR6)中的两种典型路径：SSP1-2.6(低排放情景)与SSP5-8.5(高排放情景)，并结合绿色金融网络(NGFS)提出的Net Zero 2050与Current Policies两大情景模型，围绕2025年(短期)、2030年(中期)及2050年(长期)三大战略阶段开展系统分析，以识别气候相关风险在不同路径下的演化趋势，为企业未来决策提供坚实支撑。

情景	情景描述
SSP1-2.6 并参考NGFS Net Zero 2050	<p><b>物理风险:</b> 温度升高控制在2℃以内，全球范围内能源使用模式发生改变，温室气体排放量显著减少。部分极端天气发生频率和强度有所增强，气候敏感地区明显遭受极端事件影响，同时政府采取系统性的适应、缓解措施以应对可能的物理风险。</p> <p><b>社会经济影响:</b> 世界逐渐地转向更可持续的道路，化石能源使用密度低，消费向绿色可持续领域倾斜。全球碳价格将迎来上涨，各国将通过严格的气候政策和创新，在2050年左右实现全球二氧化碳净零排放。</p>
SSP5-8.5并参考NGFS Current Policies	<p><b>物理影响:</b> 化石燃料资源的开采和使用不受限制，社会经济朝着高度依赖化石能源的高碳排放方向发展，全球平均气温将大幅上升，可能超出工业化前温度水平4℃。全球能够显著感受到气候影响事件频率和强度明显增强，极端天气影响着世界绝大部分地区和人口。</p> <p><b>社会经济影响:</b> 各国应对气候变化政策未得到进一步强化，全球形成资源和能源密集型的生活方式，能源结构转型迟滞，清洁能源可获得性不足。消费者非必要消费品采购额明显下降，宏观经济环境进一步恶化，通货膨胀加剧、失业率升高。</p>

气候物理风险分析评估

2024年，公司启动首次气候变化物理风险的量化分析工作，标志着应对气候风险的科学化迈出关键一步。鉴于公司业务分布在华南、华东、华中、东北、西南及西北区域，本次分析覆盖上述全国六大地理区域<sup>1</sup>，力求全面反映不同地理单元在城市综合开发、物业投资运营及科技产业支撑下的风险暴露特征。我们基于SSP1-2.6与SSP5-8.5两种情景，采用北京气候中心(BCC)发布的气候预估数据，构建五级物理风险分级体系（非常低、低、中、高、非常高），系统评估各区域在短期、中期与长期内所面临的极热、极寒、极端降水、台风四类急性风险，以及水压力和海平面上升两类慢性风险。

物理风险等级：



急性物理风险：

极端降雨风险影响程度表

大区划分	短期		中期		长期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
东北	低	低	低	低	低	低
华东	中	中	中	中	中	低
华中	低	低	低	低	低	低
华南	高	中	高	中	中	中
西南	低	低	低	低	低	低
西北	低	低	低	低	低	低

台风风险影响程度表

大区划分	短期		中期		长期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
东北	低	低	低	低	低	低
华东	中	中	中	中	中	中
华中	低	低	低	低	低	低
华南	中	中	高	中	中	中
西南	低	低	低	低	低	低
西北	低	低	低	低	低	低

<sup>1</sup> 本报告所涉区域划分依据公司业务实际出发，并参照国家统计局大区分类标准，具体包括：华南地区（广东省、广西壮族自治区、海南省）、华东地区（上海市、江苏省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山东省）、华中地区（河南省、湖北省、湖南省）、东北地区（辽宁省、吉林省、黑龙江省）、西南地区（重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区）、西北地区（陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区、新疆维吾尔自治区）。

极热风险影响程度表

大区划分	短期		中期		长期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
东北	低	低	低	低	低	低
华东	中	中	中	中	中	中
华中	高	高	高	高	高	高
华南	中	中	中	中	中	中
西南	中	中	中	中	中	中
西北	低	低	低	低	低	低

极寒风险影响程度表

大区划分	短期		中期		长期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
东北	中	中	中	中	中	中
华东	低	低	低	低	低	低
华中	低	低	低	低	低	低
华南	低	低	低	低	低	低
西南	低	低	低	低	低	低
西北	中	中	中	中	中	中

慢性物理风险:

海平面影响程度表

大区划分	短期		中期		长期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
东北	低	低	低	低	低	低
华东	低	低	低	低	中	中
华中	低	低	低	低	低	低
华南	中	中	中	中	中	中
西南	低	低	低	低	低	低
西北	低	低	低	低	低	低

水压力风险影响程度表

大区划分	短期		中期		长期	
	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6	SSP5-8.5	SSP1-2.6
东北						
华东						
华中						
华南						
西南						
西北						

深圳控股业务覆盖全国多个重点城市，由此，气候风险在不同区域呈现出差异化特征。经气候情景压力测试分析结果显示：

急性物理风险方面：

- 极端降水风险：** 华南与华东风险显著，气候情景模拟显示两地降水强度增强、极端事件频次上升，区域暴雨特征加剧；
- 台风风险：** 华南与华东为主要高风险区，受副热带高压变化及海温升高影响，未来强台风路径趋集中，登陆强度将有所增强；
- 极热风险：** 华中、华东、华南及西南地区高温事件频次、强度与持续时间均显著上升，呈现热浪常态化趋势；
- 极寒风险：** 东北与西北地区受极地涡旋扰动与冷空气活动影响，极端低温事件发生频率维持高位，寒潮风险具扩展性与持续性。

慢性物理风险方面：

- 海平面上升风险：** 华南与华东沿海地区受海洋热膨胀与冰盖融化共同驱动，海平面呈缓升趋势，局部叠加风暴潮效应后，潜在淹没与侵蚀风险提升；
- 水压力风险：** 华东、东北与西北地区长期面临降水时空分布失衡、蒸发增强与人口及产业密度高等问题，水资源可获得性下降，用水系统面临结构性紧张压力。

华南与华东作为公司重点布局区域，项目密度大、资产集中度高，气候暴露水平显著。气候情景分析显示，两地面临极端降雨、台风、高温及海平面上升等多重气候风险，华东部分地区还叠加水资源紧张问题，整体风险呈现复合化、持续化趋势。上述区域既是公司核心资产所在地，亦是国家经济与城市化重点带，需优先配置应对资源，系统提升区域气候韧性与运营保障能力。此外，东北、华中、西南及西北等区域当前业务占比较低，但相关区域在极端高温、极寒及水资源紧张等方面的风险趋势不容忽视，我们将保持持续关注与监测，确保公司整体布局具备长期韧性与适应力。未来，集团将继续结合区域发展重心，逐步完善气候相关风险监测体系，稳步推进应对策略落地，持续强化重点区域的气候适应能力与运营稳定性。

**物理风险当期影响及财务影响分析**

根据已进行的风险评估，实体风险对公司的潜在影响相对突出。为此，我们重点对实体风险进行了财务影响分析。在高排放情景下，实体风险的暴露水平较高，因而将该情景作为最坏情景，以评估其对公司财务的潜在冲击。

物理风险方面，华南与华东区域的极端降雨、台风及极热风险具有高频次特征，当期主要表现为应急物资采购、保险费用增加、工期延误间接成本及极端情况下的资产损失。2025年度集团层面因气候事件产生的直接财产损失相对有限，且均已通过财产保险覆盖。

急性物理风险	业务	当期影响	应对措施	财务影响程度
极端降水	商业运营 (商管公司)	华东和华南沿海区域项目暴雨强度增强，部分商业项目出现排水倒灌情况，导致设施损坏及运营中断。	做好防倒灌防护，疏通排水系统；  储备防汛物资，组织人员车辆转移；  购买公众责任险及财产险；  灾后排涝清淤、检修设施；  制定应急预案并开展演练，开展隐患排查。	低
	物业运营 (运营公司)	华东、华南区域项目遭遇极端降雨，导致地下车库积水及设备损坏、运营中断。	储备防汛物资，组织人员车辆转移；  疏通排水系统，做好地下车库防倒灌防护；  购买公众责任险及财产险；  制定应急预案并开展演练，开展隐患排查；  组织人员转移及灾后恢复。	低

急性物理风险	业务	当期影响	应对措施	财务影响程度
台风	商业运营 (商管公司)	华东沿海及华南区域项目受台风影响, 导致商业运营中断、户外设施损坏及财产损失。	储备防汛物资, 组织人员车辆转移;  购买公众责任险及财产险;  完善气象预警信息共享;  加固户外设施;  灾后检修设施、恢复运营。	低
	物业运营 (运营公司)	华东沿海及华南区域项目受台风影响, 导致户外设施损坏、运营中断及财产损失。	储备防汛物资, 组织人员车辆转移;  购买公众责任险及财产险;  完善气象预警信息共享;  排查高空坠物隐患;  加固户外设施;  实行24小时值班, 组织人员转移及车辆疏散, 灾后检修设施、恢复运营。	中
	农业生产 (农科公司)	华南区域农业生产基地受台风的物理风险敞口已缩小, 相关资产损失风险降低。	完善气象预警信息共享;  对相关资产与基础设施进行定期维护与隐患排查;  制定专项应急预案;  按需配置对应风险保障保险。	低

急性物理风险	业务	当期影响	应对措施	财务影响程度
极热	酒店运营 (商管公司)	华中、华东及华南项目夏季制冷能耗显著上升, 电力支出增加。	优化能源采购策略, 引入智能温控系统降低能耗;  合理安排工作班次, 巡检制冷用电设施。	低
	物业运营 (运营公司)	华中、华东、华南及西南区域项目夏季高温期, 一线员工健康安全风险上升, 高温补贴支出增加。极热天气制冷能耗显著上升, 电力支出增加, 物业绿化养护成本升高。	发放高温津贴及防暑物资, 调整高温时段作业安排;  优化能源采购策略, 引入智能温控系统降低能耗;  合理安排工作班次, 巡检制冷用电设施;  选用耐热植物及地坪材料, 降低养护成本。	中
极寒	酒店运营 (商管公司)	东北、西北区域项目冬季取暖能耗显著上升, 供暖系统运维成本增加。	发放防寒装备, 储备防滑除冰物资;  推行节能供暖及智能温控方案, 优化能源消耗;  制定冬季应急服务方案, 加强设施设备防冻巡检。	低
	物业运营 (运营公司)	东北、西北区域项目冬季低温期, 一线员工健康安全风险上升。取暖能耗显著上升, 能源支出增加。	发放防寒装备, 储备防滑除冰物资;  推行节能供暖及智能温控方案, 优化能源消耗;  制定冬季应急服务方案, 加强设施设备防冻巡检。	低

## 环境责任·绿色赋能

物理风险方面，华南与华东区域的极端降雨、台风及极热风险具有高频次特征，当期主要表现为应急物资采购、保险费用增加、人员加班及高温补贴成本、极端情况下的资产损失等。2025年，集团层面因气候事件产生的直接财产损失相对有限，且大部分已通过财产保险覆盖。

在SSP5-8.5高排放情景下，随着极端天气事件频率和强度的持续上升，中长期来看，物理风险对集团的其他业务环节如施工建设、设计等的影响将呈现结构性深化趋势。集团将持续强化人员安全管理体系建设，提升应急预案响应级别与演练频次，完善员工职业健康安全保障机制，持续降低极端天气可能造成集团员工及承包商伤亡的可能性。同时，我们针对新建及既有项目，将气候适应性设计纳入工程质量标准的核心要素，未来将提高建筑抗灾设防等级，从源头增强资产的气候韧性。

### 气候转型风险分析评估

深圳控股依托系统化的ESG治理体系，统筹应对政策变动、技术演进、市场偏好与声誉管理四大关键转型风险领域。集团坚持前瞻视角，由ESG委员会提供战略指导，推动风险管理与业务发展深度融合，强化在气候变化应对、技术升级、市场适配与品牌价值塑造等方面的综合应变能力。通过科学研判、稳健应对与持续优化，集团不断把外部挑战转化为内部驱动，稳步迈向绿色转型与高质量发展目标，为各类利益相关方持续创造长期价值。

转型风险	潜在影响	机遇	影响程度	
政策及法规	现有产品和服务的要求及监管	<ul style="list-style-type: none"><li>国家及地方政府对绿色建筑的要求日趋严格，新建项目须达到国家绿色建筑标准，增加设计评审及合规成本；</li><li>既有项目面临改造压力；</li><li>碳排放报告及ESG信息披露要求提升，增加管理投入。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>提前布局绿色建筑可获取政策红利；</li><li>打造近零碳项目提升品牌价值；</li><li>高标准绿建项目满足租户绿色办公需求，增强市场竞争力。</li></ul>	高

转型风险		潜在影响	机遇	影响程度
技术	低碳技术转型的成本	<ul style="list-style-type: none"> <li>绿色建筑技术、BIM技术应用及数字化管理系统引入需要前期投入, 增加建造成本及技术服务费用;</li> <li>碳足迹核算、智慧能源管理等技术投入;</li> <li>新技术应用需要配备专业技术人才。技术迭代快, 存在投资沉没风险。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低碳技术应用可优化长期运营成本, 绿色建筑投资可在运营期内收回成本;</li> <li>通过第三方工程管理信息化平台, 实现问题线上录入、派发、整改、验收的全流程无纸化闭环, 提升管理效率;</li> <li>实现能耗集中管理, 降低运营期能源成本。</li> </ul>	高
市场	原材料/建造价格上涨	<ul style="list-style-type: none"> <li>绿色建材、高性能材料需求增加可能推高采购成本;</li> <li>绿色装修材料成本较高;</li> <li>极端天气导致的供应链中断风险, 需建立缓冲库存, 增加资金占用;</li> <li>极端天气频发将影响承包商施工效率, 导致工期延误及人员安全风险上升, 中长期来看承包商可能通过合同调价机制将成本转嫁至集团。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通过优化供应链管理, 与多元化供应商建立长期合作关系, 提升采购议价能力和供应链抗风险能力;</li> <li>构建灵活高效的物资调配机制, 借助智能库存管理优化关键维护材料的储备与调度;</li> <li>绿色建材规模化应用后成本有望进一步下降。</li> </ul>	中

转型风险	潜在影响	机遇	影响程度
声誉	来自利益相关方的顾虑或负面反馈增加	<ul style="list-style-type: none"> <li>以高标准合规管理引领行业实践，构建透明可信的信息披露体系；</li> <li>将低碳转型成果转化为资本优势，吸引长期价值投资者与绿色金融支持，拓宽融资渠道。</li> </ul>	低

转型风险方面，绿色建筑与低碳技术转型已产生可量化的成本增量，满足绿色建筑星级要求的造价已纳入项目投资预算作为标准建设成本管理。智慧建造及数字化管理平台建设投入属中长期能力建设，短期内增加管理费用，通过运营效率提升实现成本回收。政策合规成本上升具有持续性，我们将纳入年度管理费用预算统筹。

经过对物理与转型风险的分析，我们已初步识别其潜在影响，并着手制定应对策略，未来将完善气候相关分析，并全面加强风险管理。

### 3.1.3 风险管理

深圳控股持续推进气候变化风险管理，针对识别出的气候风险，制定针对性的措施，并将其融入日常运营管理，持续提升气候风险抵御力，增强气候韧性，构筑气候风险坚实防线。

风险类型	风险管理措施
<p>物理风险</p> <p>极热、极寒、极端降水、台风</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 员工安全: 购买相关保险, 合理安排工期, 降低员工特殊天气工作风险, 预防工伤事故。极端天气预警升级时, 组织低洼地带、危房、临时建筑等危险区域人员转移至安全避难场所, 对地下车库等低洼区域做好防倒灌准备, 必要时紧急疏散车辆。</li> <li>• 建筑设计: 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。</li> <li>• 应急预案: 制定《防汛防旱防台风应急预案》《突发事件综合应急预案》, 并适时组织雨季及汛期应急预案演练, 提高应对水灾的能力, 并认真组织实施演练。</li> <li>• 隐患整改: 掌控极端天气及汛期安全生产短板, 迅速组织开展雨季及汛期专项安全巡检、安全隐患排查整改工作。</li> <li>• 应急物资保障: 建立应急物资储备库, 储备沙袋、抽水泵、应急照明、对讲机、急救药品等物资, 定期检查、补充和更新, 确保应急场景下有效使用。</li> <li>• 设施设备防护: 专项排查高空坠物、排水系统、地下空间、用电设施、建筑结构等隐患, 加固或移除户外广告牌、阳台花盆等风险物品, 清理排水口及管道确保畅通, 对易受淹区域电源采取防范措施。</li> <li>• 灾后恢复: 灾害结束后及时开展清淤、排涝、环境消杀及设施设备检修工作, 快速恢复所辖物业正常运营秩序。</li> </ul>
<p>干旱、海平面上升</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 材料选择: 加强新型材料知识储备, 拓宽材料选择面。</li> <li>• 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。</li> <li>• 楼宇维护: 维护保养楼宇设施, 重点做好供暖、制冷、通风及空气调节设施设备的维保, 确保满足客户需求。</li> <li>• 节水措施: 采取节水措施, 实施节水及废水处理回用的升级工程。</li> </ul>

风险类型	风险管理措施
转型风险	
政策及法规风险	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 绿色建筑: 通过对项目周边环境与气候条件的分析, 制定绿色建筑设计策略, 实施精细化的设计手段优化方案, 从设计源头打造健康、环保的居住建筑。</li> <li>• 绿色施工: 严格按照绿色施工要求执行, 制定施工现场环境保护计划, 并提供环境保护结果自评报告; 大力推进绿色建材的使用以及建筑可再生能源的应用, 包括节能墙体材料、外墙保温材料、节能玻璃等建材, 利用建筑屋顶、墙面安装太阳能光伏发电装置向建筑提供电力。</li> <li>• 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。</li> <li>• 节能改造: 研究绿建相关规范及政策, 评估项目能耗情况, 根据评估结果开展节能改造工程, 比选最经济的节能减碳设计方案。</li> </ul>
技术风险	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 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。</li> <li>• 绿建技术: 持续跟踪绿色建筑技术的发展情况, 根据绿色建筑技术应用情况, 配备相关的专业技术人才, 设计中尽量采用成熟的绿色建筑技术与低能耗的设备。</li> </ul>
市场风险	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 客户期望: 针对业主和客户的需求, 采取相应的应对措施, 满足客户的期望; 对客户偏好因素进行考量。</li> </ul>
声誉风险	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 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。</li> </ul>

### 极端天气应急管理

深圳控股建立健全突发事件应急管理体系，制定《防汛防旱防台风应急预案》《突发事件综合应急预案》，明确应急组织机构及职责，对突发事件进行分级分类处理，通过预防及预警、应急响应、恢复重建的全过程风险管理，形成突发事件闭环式管理机制。

### 极端天气突发事件应急管理机制

 <p>应急响应</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 预防及预警</li><li>• 响应启动</li><li>• 应急处置</li><li>• 应急支援</li><li>• 响应终止</li></ul>
 <p>后期处置</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 事件现场的处置</li><li>• 生产恢复</li><li>• 善后处置</li><li>• 社会救援</li><li>• 保险与理赔</li><li>• 事件调查与评估</li></ul>
 <p>应急保障</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 联络和通信保障</li><li>• 应急队伍保障</li><li>• 应急物资保障</li><li>• 经费保障</li><li>• 技术支持</li><li>• 其他保障</li></ul>
 <p>应急预案管理</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 应急预案培训</li><li>• 应急预案演练</li><li>• 应急预案修订</li><li>• 应急预案实施</li></ul>

案例

运营公司防汛应急巡查工作

运营公司高度重视极端天气下的公共安全与环境风险防控，建立系统化的汛期应急防控机制，有效提升了区域生态设施的防灾韧性，体现了公司对社区安全与环境可持续的高度责任感。在汛前与汛期，公司持续加强对绿道、社区公园、主干道绿化带等管辖区域的巡查，对树木倒伏、边坡滑坡等隐患做到第一时间响应与处置。通过实行24小时值班、预警联动响应及施工停工管理等制度，并与各作业单位协同，切实保障人员与设施安全。同时，公司通过专项安全教育、规范作业警示标识、严格雨天作业规程等措施，全面提升一线作业人员在雷雨天气中的安全防护能力。



防汛应急巡查

案例

商管公司应对强对流天气安全检查

2025年4月11日，商管公司在收到强对流天气预警后，立即响应集团部署，迅速制定并启动专项防范工作方案。商管公司同步建立了覆盖管理层的应急值班机制，确保职责明确、指挥畅通，并组织6支检查小组，投入共计30名人员，对排水系统、防汛物资储备、商户户外摆放物品及租户门窗等重点环节展开全面排查，系统性地完成了本轮强对流天气的安全防控准备与隐患治理工作。



针对天面、排水口、防汛物资、绿植盆景等进行安全检查

### 3.1.4 指标和目标

深圳控股已明确设定碳排放、能源与水资源使用、废弃物管理及绿色建筑等方面的目标，并定期监测与披露相关进展。未来，公司将坚定贯彻可持续发展战略，持续优化气候相关指标体系，积极探索切实可行的减碳路径，为应对全球气候变化积极贡献力量。

目标类型	目标	2025进展
 <p>碳排放 能源消耗</p>	到2030年，单位营收碳排放强度较2022年减少15%。持续减少各项能源消耗，逐步开展运营项目节能改造，最大程度地提高能源使用效率。	完成多个小区地库照明改造，推广智慧管理平台与光伏应用。
 <p>水资源</p>	持续强化节水管理力度，逐步开展运营项目的节水改造，提高水资源利用效率。	推行智慧喷灌与水文监测，搭建商业综合体节水宣传矩阵，联合开展节水主题活动，提升水资源集约利用水平。
 <p>废弃物</p>	提高垃圾分类率和综合利用率，规范有害垃圾收集处置管理。	推进办公垃圾、生活垃圾和建筑垃圾的分类处理，完善建筑废弃物管理制度，促进建筑废弃物资源化利用。
 <p>绿色建筑</p>	自2023年起，集团所有新建项目100%达到国家绿色建筑标准，并鼓励获得更高等级认证（如：国家绿色建筑二星级、三星级、LEED认证、WELL认证）。同时我们将积极实施绿色化改造，持有运营的商业项目在进行绿色化改造时，将达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。	截至2025年底，深圳控股所有项目在设计阶段100%完成绿建标准预评价，执行绿建标准项目共50个，执行总建筑面积827.86万平方米，多个项目获绿建三星、LEED铂金级认证，推广BIM及海绵城市技术应用。

## 3.2 绿色建筑

深圳控股秉持健康、品质与文化的核心理念，积极践行绿色建筑承诺，推动绿色建筑标准认证与技术应用，致力于打造舒适、高效、健康、环保的高品质建筑空间，努力实现人与自然的和谐共生。

### 3.2.1 绿色建筑承诺

深圳控股积极响应国家发展改革委、住建部《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》相关要求，系统推进既有建筑节能改造与绿色低碳高品质建筑建设。在设计在建设过程中，我们以“减少环境污染、降低能源消耗、增强建筑材料可循环性”为核心理念，推动所有新建项目全面执行绿色建筑标准，积极采用节能减排与绿色健康建筑技术，致力于为社会打造健康、舒适、可持续的人居环境。

我们坚持以更高标准引领绿色实践。在国家绿色建筑标准的基础上，深圳控股主动对标并严格执行要求更为严格的《深圳市绿色建筑条例》及相关地方标准。根据深圳市法规，新建建筑需全面执行不低于绿色建筑一星级的要求，其中大型公共建筑及国家机关办公建筑需达到二星级，重点区域标志性建筑及超高层建筑则需达到国家三星级标准。在既有建筑改造领域，深圳市鼓励并引导项目达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。

我们承诺：自2023年起，集团所有新建项目100%达到国家绿色建筑标准，并鼓励获得更高等级认证（如：国家绿色建筑二星级、三星级、LEED认证、WELL认证）。同时我们将积极实施绿色化改造，持有运营的商业项目在进行绿色化改造时，将达到既有建筑绿色改造评价标准一星级。

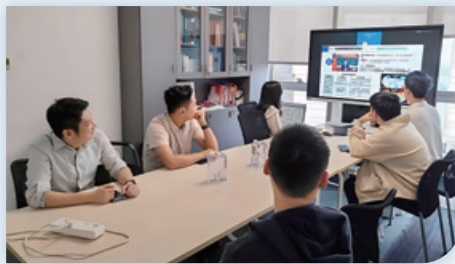
### 3.2.2 绿色建筑技术

深圳控股始终严格执行住建部《绿色建筑评价标准》等规范要求，将绿色建筑理念与技术全面融入建筑全生命周期管理。我们持续推进海绵城市技术、绿色建筑信息化技术（BIM技术）及装配式建筑技术的应用与升级，有效降低建筑能耗，减少对环境的影响，并持续增强绿色建筑的气候适应性与风险应对能力。

#### 案例

#### 深圳控股参加《公共建筑能耗能效标准》专项培训

2025年10月31日，深圳控股积极响应深圳市住房和建设局（住建局）关于推动建筑领域绿色低碳转型的号召，参加由住建局组织的《公共建筑能耗能效标准》宣贯培训。本次培训聚焦新修订的《公共建筑能耗能效标准》核心要求，系统讲解了公共建筑能效指标、公共建筑能效等级等内容，旨在提升相关员工对建筑全生命周期能效管理的认知与实操能力。该培训100%覆盖深圳控股地产公司各部门，将能效标准要求转化为可落地的管理机制与技术实践，为后续公共建筑项目建设在降低能耗能效方面起了重要作用。



《公共建筑能耗能效标准》培训

## 案例

### 规划下沉绿地，协同海绵城市建设，实现水资源循环利用与生态效益提升的双重效果

在云海湾花园项目中，鹏南公司结合用地性质、规模、定位及规划要求，科学布局海绵城市设施，通过下沉绿地（绿地标高低于周边地面约100~150mm）这一关键技术设计措施，有效汇集周边雨水径流。该技术使雨水自然渗透进绿地下铺设的中粗砂及碎石层，与海绵城市系统设计协同作用，实现对雨水资源的收集与回用，既补充了地下水资源，缓解了地表排水压力，也提升了对雨洪的弹性适应能力，实现了水资源循环利用与生态效益提升的双重效果。



云海湾花园项目下沉绿地

## 案例

### 华东公司上海深安上居项目海绵城市技术应用

华东公司在项目建设中积极践行海绵城市理念，通过多专业融合的生态设计，系统提升场地雨水管理能力。以上海深安上居项目为例，公司统筹景观、市政与绿色建筑专业，科学采用透水铺装、下凹式绿地和雨水花园等生态设施，构建了具有自然积存、渗透与净化功能的雨洪管理系统。

项目实施后监测数据显示，其年径流总量控制率达到**78.74%**，面源污染削减率达**65.72%**，两项指标均显著超过相关标准要求。该实践不仅有效缓解了地表径流，实现了雨水资源的高效滞蓄与循环利用，也为住区生态品质提升提供了可复制的技术路径。



深安上居项目海绵城市技术应用

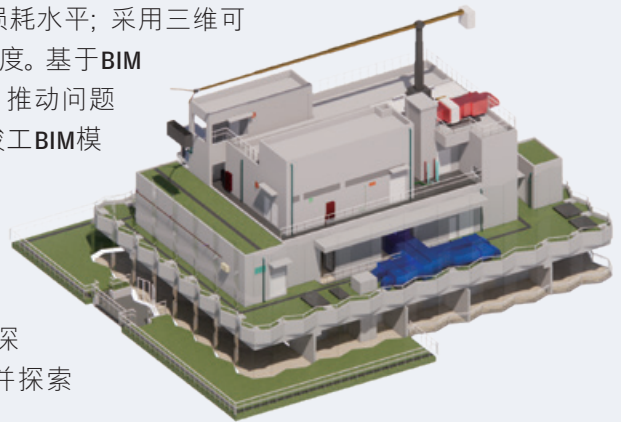
案例

泰富公司开展BIM技术驱动项目精益管理与数字化交付

泰富公司在银盈大厦项目中，系统推进BIM技术在设计、施工与交付阶段的全过程应用，通过数字化手段显著提升工程品质、管理效率与综合效益，形成了可复制、可推广的数字化建造实践经验。

项目依托BIM协同机制，在设计与施工阶段持续开展问题识别与优化工作，有效减少了现场变更情况。通过BIM技术开展管线综合优化，实现了地下室净高显著提升，并有效降低了返工率；借助施工模拟手段，提前识别并规避了关键设备间的潜在碰撞风险，进一步优化了现场平面布置方案。同时，项目通过构建砌体排布模型，实现材料管理的精细化，有效控制了损耗水平；采用三维可视化技术开展技术交底，显著提升了复杂工艺的施工精准度。基于BIM 5D平台，项目实现了进度、质量与安全的数字化集成管理，推动问题闭环处理，确保各环节高效协同。最终，项目按标准完成竣工BIM模型的构建，为后期运维阶段提供了完整、可靠的数据支撑。

该实践验证了BIM技术在提质、增效、降本方面的综合价值。基于银盈大厦项目的成功经验，泰富公司计划进一步深化BIM在全生命周期的应用，加强人才建设与标准制定，并探索BIM与智能技术的融合，持续推动项目管理数字化升级。



银盈大厦BIM样板图

### 3.2.3 绿色建筑认证

深圳控股持续推进执行绿色建筑标准工作，执行各类绿色建筑标准项目持续增加。截至2025年底，深圳控股执行绿色建筑标准项目共50个，新增执行绿色建筑标准项目1个，执行总建筑面积827.86万平方米，容积率建筑面积595.31万平方米。

执行绿色建筑标准项目	绿色建筑标准
------------	--------

深业上城产业研发大厦	LEED金级
深业上城剧场	LEED铂金级
深业前海办公	LEED铂金级
深业颐泽府1-2号楼	绿建三星
深业颐樾府二期	绿建三星
深业上城学府	绿建三星
深业泰瑞府1-5号楼	绿建三星



### 3.3 绿色建造

深圳控股在项目开发与运营过程中，严格遵循《建筑与市政工程绿色施工评价标准 (GB/T 50640-2023)》等国家及行业规范，始终致力于降低项目全生命周期对周边生态环境及社区的影响。我们持续探索并应用绿色施工理念与技术，积极推动建设过程的资源节约与环境友好，努力成为具有示范意义的可持续型企业。

#### 3.3.1 环境保护

深圳控股在项目建设与运营的全过程中，严格执行国家环境保护与节能减排相关法律法规，并制定《深圳控股有限公司环境保护指引》等内部管理制度，系统推进生态文明建设，有效防范和化解环境与社会风险。公司推动部分下属企业将生态环境保护成效纳入经营业绩考核，持续提升全员生态保护意识。

##### 生物多样性保护

我们将生物多样性保护理念融入项目开发建设各阶段，通过科学利用土地、积极开展棕地改造等方式，减少对自然绿地的占用，着力营造绿色、优美、可持续的城乡人居环境。农科公司积极践行生态友好型农业发展，成功打造“鱼稻共生”创新示范基地，通过“低碳循环、降本增效”的标准化种养技术，在稳定水稻生产的同时发展水产养殖，形成经济与生态双重效益，探索出一条生态保护与项目开发和谐共生的可持续发展路径。



鱼稻共生项目

## 环境责任·绿色赋能

### 绿地开发承诺

深圳控股严格遵循《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规，严格遵守生态保护红线和永久基本农田的划定，避免绿地开发，确保建设开发过程绿色、健康且可靠，致力于实现经济发展与生态保护的和谐统一。

我们承诺：开发过程中避免在国家自然保护区中发展项目，亦尽量避免开发农田及绿地，如无法避免，则仅在绿地中开发获得绿色认证的项目，在使用土地前先取得相关部门的批准，并在开发过程中全力做好生态保护修复的工作。

### 棕地改造

在城市棕地改造过程中，我们全面统筹水源涵养、生态修复与城市风貌保护，科学规划生产生活空间与生态空间的布局，开展土壤改良、水质改良等措施并进行长期监测，优化城市生态功能，推动城市可持续发展。

### 城市绿化

深圳控股旗下运营公司持续贯彻深圳国资国企生态文明建设要求，通过系统推进植树增绿、绿美提升与社区公园建设，扎实落实绿化提升行动，积极打造社区绿化示范点、绿美微景观及主题公园等项目，着力优化城市生态空间结构，增强市民绿色福祉，推动形成宜居宜业的绿美生态格局。

## 案例

### 运营公司边坡自动化滴灌系统 推动绿化养护智能化转型

2025年，运营公司吉华项目甘坑新村边坡簕杜鹃自动化滴灌系统完成安装。该系统针对边坡地形特点设计，采用分区控制与滴箭精准布设技术，覆盖边坡簕杜鹃种植带**4,563**平方米。可依据不同季节、天气状况以及植物生长需求，灵活设置复杂而精准的灌溉程序，同时支持精准设定时间，确保各项操作在预定时间准确执行，实现“精准水肥供给”的灌溉模式。目前系统运行状态良好，可有效减少**50%**以上人力物力投入，规避陡坡作业风险，降低后期维护成本，实现生态效益与经济效益的长期稳定。



自动化滴灌系统

### 3.3.2 绿色施工技术

在项目建设中，我们系统落实绿色施工理念，积极贯彻国家与地方相关政策，严格遵循国家及行业标准，全面践行节能、节地、节水、节材的环保要求。通过实施节能节材、防尘降噪、废弃物管理与资源循环利用等综合性措施，我们持续优化施工流程，保障施工环境安全、整洁、宜人，全力打造具有示范意义的绿色工程。2025年，上城学府项目获得“2024年度扬尘治理绿色施工工地”荣誉称号。

#### 节能减排

在项目设计中，我们积极推广节能环保材料与清洁能源技术的应用，从源头减少现场施工对资源的消耗。华东公司在沪西上居项目中，楼道与地下室全面采用LED灯带照明，在保障安全的同时实现长效节能。泰然公司在泰瑞府项目中，通过深化设计，安装屋面太阳能光伏发电系统，有效降低项目运营阶段的碳排放。

#### 防尘降噪

我们严格遵守《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等制度，严格落实扬尘和噪声污染防治措施，减少施工对环境的污染。

- 噪声管理：集团全面落实“八个必须”噪声污染防治要求，成立噪声污染控制领导小组，确保责任到人。通过实施噪声污染控制考核制度，我们将噪声控制纳入考核指标，签订责任书并制定奖惩机制，推动工作有效落实。在具体操作中，我们严格控制机械性噪声，对混凝土搅拌机等设备采取封闭、遮盖措施，并在木工间、石工间设置围挡，阻断噪声传播途径。同时，科学安排交通运输和起重搬运作业，严禁车辆鸣笛和高声喧哗，最大限度减少噪声对周边环境的影响。
- 扬尘管理：集团严格执行“7个100%”扬尘污染防治要求，设立专门的工作专班负责防尘事宜，确保组织领导到位。对施工现场实行封闭管理，确保围挡坚固、稳定、整洁、美观，并强化物料管理，按照总平面布局码放建筑材料、构件和料具，避免无序堆放。定期清扫、洒水主要道路，施工现场内设置绿网防尘，并定时开启雾炮机降尘，特别是在拆除建筑物时，使用雾炮机降尘并及时清理废弃物。此外，我们对施工现场的主要道路及材料加工区地面进行硬化处理，确保道路畅通、路面平整坚实，并对出入车辆进行清洗，从多方面保障施工环境的整洁与环保。

## 案例

### 泰然公司泰瑞府项目扬尘和噪声控制

2025年，泰然公司泰瑞府项目在扬尘控制方面，统筹各施工单位划分责任区和责任路段，落实喷淋、冲洗等措施，刚性执行奖惩制度。在噪声控制方面，公司严把门禁入口关，严控施工时段，确保规定时间外无噪音施工，有效减少对周边环境的影响。



施工路段地面冲洗

### 废弃物管理与资源循环利用

深圳控股积极探索建筑废弃物的源头减量与资源化利用，系统制定并实施废弃物管理计划。通过完善排放监管、推行分类回收与资源化处理等方式，我们持续规范建筑垃圾的全流程处理，旨在提升资源循环利用率，同时营造更加整洁、规范的施工现场环境。2025年，泰然公司泰瑞府项目严格执行住建系统建筑废弃物管理要求，督促三家施工许可单位全部办理建筑废弃物排放证和消纳证，并按月核查排放量与消纳量。在资源循环利用方面，采用流态固化土回填肥槽，并将普通渣土改良为种植土，实现渣土资源化再利用。



#### 关键绩效

深圳控股在建项目均达到以下标准：

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

### 3.3.3 装配式建造

深圳控股积极响应《深圳市住房和建设局深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）及《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》等政策要求，持续推动装配式建筑技术在项目中的创新应用。在保障预制构件质量与经济效益的基础上，公司通过引入BIM技术、推行管线一体化与管线分离、优化内隔墙体系等多种技术手段，不断提升建筑品质与功能适应性，以更好地响应市场和用户的多样化需求。

## 案例

## 鹏南公司微创新驱动品质提升与效率优化

鹏南公司聚焦施工工艺优化，持续推进多项微创新实践，涵盖材料革新、构造优化、工法升级及园林与结构品质提升等多个维度，系统性提升工程质量与建造效率。相关创新成果已在上林苑、云海湾花园等重点项目中实现规模化应用，形成可复制、可推广的技术标准体系，为高品质交付提供坚实支撑。具体创新举措包括：

### 材料革新：

- 复合风管新材料：应用复合风管（硫氧镁无机胶凝复合彩钢覆面耐火型消防排烟管道）替代传统铁皮风管，实现防排烟系统绿色化、环保化，具备防水、抗折、隔热、无毒、施工简便等优势，显著降低施工成本与后期维护风险。

### 构造优化：

- 铝模卫生间R角一次成型：推行卫生间R角一次成型工艺，通过铝模深化设计在结构浇筑阶段同步完成R角成型，减少二次施工工序，有效降低防水层开裂风险。
- 卫生间门槛石防渗漏控制：优化门槛石防渗漏控制流程，调整施工顺序并增设双道防水加强层，提升防水整体性与连续性，显著减少底部及端部渗漏隐患。
- 三段式止水套管：采用三段式柔性止水套管，外设三道止水环并内置挡圈与橡胶圈，增强结构与套管间的密封性能，有效防止内外渗漏，提升耐久性与维护效率。



三段式止水套管的“柔性防水套管”安装现场



铝合金移动式脚手架

### 工法升级：

- 铝板装饰线条单元板块安装：推广铝板装饰线条单元板块整体化安装，由工厂预制、现场挂接替代传统散拼工艺，实现密拼安装与双道防水设计，提升外观品质与抗渗能力。
- 智能电梯：引入智能施工升降机，实现自动响应楼层呼叫、精准平层、语音提示与远程视频监控，配备防坠安全器与人数识别系统，提升施工安全性与自动化水平。
- 铝合金脚手架：应用铝合金移动式脚手架，具备轻便、稳定、无需防锈处理等优势，提升作业面安全性与施工效率，降低搬运与更换成本。



智能电梯“吊笼”现场图



复合风管材料微创新

### 品质提升：

- 园林换填：开展园林换填优化与结构精度控制，强化地基承载力与结构尺寸一致性，从源头保障项目整体品质表现，提升客户满意度与交付可靠性。

### 3.4 绿色运营

深圳控股始终贯彻“绿色发展”的理念，参照国家减排规划，设定科学的减排目标，对自身运营所使用的资源进行精细化管理，强化资源节约效率。我们采取绿色租赁等一系列措施，积极推进节能降耗，助推低碳社会建设。

#### 3.4.1 排放物管理

深圳控股对自身运营过程中产生的排放物进行积极管理，在遵守《中华人民共和国大气污染防治法》的基础上，制定《环境因素运行控制程序》，精准控制并监测集团内部排放，从而促进整体环境目标的达成。

#### 案例

#### 商管公司开展废弃油烟排放改造

本年度，商管公司对场内餐饮商户的油烟排放严格管理，要求所有餐饮铺位安装高效油烟净化设备，将管道的清洗频率从每年两次提升至每年4次，有效加强设备过滤效果，减少废弃油烟的排放，确保排放达标，提供更加洁净的人居环境。



商管公司排烟管道改造

排放物管理指标	单位	2025年数据
氮氧化物NO <sub>x</sub> 排放量	千克	5,116.61
硫氧化物SO <sub>x</sub> 排放量	千克	7.83
颗粒排放量	千克	490.27

### 3.4.2 废弃物管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《国家危险废物名录》等相关废弃物管理的要求，制定适用于集团实际运营的内部管理制度。我们积极开展垃圾分类回收、废弃物循环利用等技术应用，推进各类废弃物无害化处理和资源化循环利用。

#### 办公垃圾管理

在办公垃圾管理方面，深圳控股在办公区域张贴垃圾分类宣传标语，现场普及垃圾分类要求。此外，为提高员工自主垃圾分类意识，我们开展垃圾分类相关的知识培训，集中宣传垃圾分类的重要性。

对于废旧电池、废弃电子产品等有害废弃物，我们委托具备处理资质的第三方统一回收，最大程度降低对环境的影响，防止有害物质污染土壤与水源，推动循环经济的发展。

#### 生活垃圾管理

深圳控股根据《深圳市推进垃圾分类工作“铁十条”》《关于进一步发挥基层治理优势做深做细做实生活垃圾分类工作的实施意见》《深圳市生活垃圾分类工作激励办法》等相关政策的要求，严格落实全集团范围内的垃圾分类工作。

我们在自主运营的项目中，为客户打造全面的生活垃圾分类体系，大力宣传垃圾分类理念，提高各个运营项目的垃圾分类参与程度。此外，我们设置管理台账，实现各个运营地垃圾分类信息数据的精准记录，对尚存提升空间的运营地加大投入力度，采取组建宣传义工小组、安排现场督导工作人员等方式进行针对性提升，有效强化当地居民的垃圾分类意识。

案例

文华东方酒店厨余垃圾管理系统

本年度，文华东方酒店在主要餐厅正式启用厨余垃圾管理系统，实现实时监控并分析每日丢弃的垃圾种类，生成月度总结报告，对废弃物进行精细化管理。通过使用该系统，文华东方对出品量和成本进行改进，全年回收**396.2**吨厨余垃圾，成功实现**10%-20%**的厨余废弃物减少，有效降低废弃物处理压力。



文华东方酒店厨余垃圾管理系统示意图

案例

运营公司废弃物资源化利用

运营公司构建“分类-处理-资源化”闭环管理体系，全面提升废弃物利用效率。公司在运营地的前端实现分类投放点**100%**标准化改造，通过智能回收箱与分类引导使居民准确率达**85%**以上；中端依托合规第三方处置，可回收物回收率超**30%**；后端引入厨余垃圾微生物降解与装修垃圾再生技术，资源化利用率分别达**25%**，实现循环利用。此外，通过设置快递包装与旧衣回收点、推广共享快递盒及自助回收站等多元举措，持续推动垃圾减量与资源循环。

废弃物管理指标	单位	2025年数据
有害废弃物总量	千克	8,675
无害废弃物总量	吨	63,468.49
有害废弃物密度	千克/百万港元	0.21
无害废弃物密度	吨/百万港元	1.57

### 3.4.3 水资源管理

深圳控股严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》的相关规定，对水资源进行集约管理与高效利用。2025年，我们持续推进水资源管理工作，依托园区气象站的实时数据，开展动态智慧喷灌，实现精准供水，促进水资源节约使用，减少水资源的无效消耗，迈向可持续发展的新未来。

本年度，集团持续组织《节约用水条例》宣贯。商管公司在商业综合体搭建“视觉+听觉”宣传矩阵，在显示屏循环播放《城市节水技术应用指南》等科普视频，日均触达客流超1.8万人次。此外，我们引入第三方专业水文监测团队，对深圳控股运行过程中的整体用水展开测试，确保各项指标均在合理范围内，防止水资源浪费。运营公司推广直饮水尾水回收技术，日均回收水量150升，年节水量达142吨。

水资源管理指标	单位	2025年数据
总用水量	立方米	2,452,856.25
用水密度	立方米/百万港币	60.77

#### 案例

#### 深圳控股举办“推动水利高质量发展，保障国家水安全”主题活动

2025年，深圳控股联合深圳河湾流域管理中心举办“推动水利高质量发展，保障国家水安全”主题活动，通过知识展板、资料发放和趣味互动等形式，从线上线下两种渠道协同发力，向员工及市民普及排水规范、水资源现状及节水技巧。通过节水闯关和转盘互动，活动参与者对水资源稀缺现状、国家节水政策及个人可践行的节水措施有了更清晰、更深刻的认识，节水护水的责任感与主动性显著增强。



主题活动现场

### 3.4.4 节能减排

深圳控股积极推进节能减排工作，严格遵循《减污降碳协同增效实施方案》，集团下属企业按照自身运营的实际状况，制定并定期更新对应的《节能管理及激励制度》《节能降耗管理办法》等制度，对自身运营的各个环节节能降耗工作做出详细说明。此外，我们常态化开展节能减排工作，从数字化管理入手，开展包括日常宣传、定期巡查、设备升级等措施，设置年度能源节约奖惩办法，促进低碳运营。

## 环境责任·绿色赋能

### 节能改造

深圳控股精准聚焦高能耗场景，开展针对性节能改造工作。我们先后在侨香村、港湾丽都、茂恒园、坪河雅苑、盛世鹏程等多个小区的地下车库实施照明系统专项改造，实现所有项目地库电量能耗节能率达**60%**以上；将高能耗灯具更换为高光效智能灯具，创新采用动态亮度调节模式，改造后累计节约用电量达**9.88**万度，有效助力集团低碳运营。

### 增强能源使用效率

深圳控股积极引导各下属公司根据业务实际情况提高能源的使用效率，助力公司向更加清洁、低碳的发展方向不断迈进。鹏南公司通过强化基础行为管理（如随手关灯、降低待机能耗），实现年用电量相较上一年度同比减少超**13**万度，降幅达**16%**。商管公司上城项目参与虚拟电厂试点，全年**5**次响应电网削峰填谷需求，实现柔性调节**2.5**万千瓦负荷。

### 案例

#### 鹏南公司光伏泛光照明项目

根据国家规范以及当地政府文件要求，为提高节能降碳能效，鹏南公司在深业麓溪云境项目住宅（20栋）、商业中安装并使用了屋面太阳能光伏发电系统，利用太阳能光伏发电的清洁能源为公共区域泛光照明提供电源，达到了节能减排的要求。



鹏南公司光伏泛光照明项目

### 物业能源管理体系

我们不断完善物业服务过程中涉及的空调、电梯、照明、配电、给排水、锅炉、消防系统、办公的能源管理工作，运营公司已获得**ISO 50001**能源管理体系认证。

### 物业智慧管理平台

我们全力打造“深享汇”智慧管理平台，借助大数据和物联网，持续优化园区各项管理功能与服务流程，实现园区数据互联互通、实时监测，提升运营管理智能化水平，降低园区能耗。本年度，运营公司通过车公庙物联网IOT平台，整合能耗监测、智能照明、供配电监测、消防报警信息采集、环境监测等八大类前端设备，实现共计2.3万个终端接入，构建全域感知、智能调控的智慧管理体系，年节能率达10%，年节省公共用电量约5.52万KWh。

#### 案例

#### “深享汇”智慧平台

“深享汇”智慧平台以物联网为技术底座，融合云计算、大数据、5G、数字孪生等前沿技术，依托“三中台”架构，构建起智慧社区超级系统集成平台。平台秉持“赋能全业态、运营全方位”的理念，打造了集基础服务、园区运营与城市运营于一体的智慧物业运营平台，实现“人机协同、数据决策、全域赋能”的智慧运营新范式。



“深享汇”智慧平台

### 光伏新能源

我们积极响应《深圳市碳达峰实施方案》关于分布式光伏发电的倡议，扩大“光伏+”多元化利用范围，利用边坡、建筑屋顶等场地建设推广光储充一体化光伏应用开发，助力绿色出行，同时达到降低用能成本、节约能耗的目的。



能耗指标	单位	2025年数据
能源消耗总量	百万瓦时	184,418.10
能源消耗密度	百万瓦时/百万港元	4.57

温室气体排放指标	单位	2025年数据
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	7,293.92
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	80,656.06
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	87,949.98
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	2.18

### 3.4.5 绿色租赁

深圳控股积极推进绿色租赁理念，探索更多绿色租赁模式，为环境建设做出贡献。我们鼓励租户采用可再生能源，推广绿色节能的生活方式鼓励租户提高可持续发展表现，以实现绿色健康租赁。

 <p>所属企业</p>	<p>在项目设计开发和运营管理过程中对气候变化、能源使用等因素进行综合考虑</p> <p>能源消耗量较大的业务制定能源管理体系，开展能源评估，持续盘查能源使用情况</p>
 <p>租户</p>	<p>推动租户签订《绿色租赁公约》，不仅关注物业装修、能源和水资源使用等方面，新增对租户在绿色技术研发和应用方面的支持与合作条款，共同推动绿色减碳目标的实现</p> <p>倡导租户践行环境承诺，采用节能方式及可再生能源开展绿色租赁活动，使用环保材料和节能设备、减少废弃物排放</p>






本年度，商管公司不断完善绿色租赁体系，积极探索创新的绿色租赁模式，并尽可能在租约中加入条款，确保所有新签和续签租户《绿色租赁公约》签署率达**100%**。截至**2025年12月底**，《绿色租赁公约》共计新签**198**份，续约**86**份，合计签署《绿色租赁公约》**284**份。此外，我们积极开展绿色宣传与教育活动，通过多种渠道和方式，持续提升员工和租户的可持续发展意识，努力推动实现绿色健康租赁，为建设资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

## 3.5 绿色倡议

深圳控股始终秉承绿色发展理念推进低碳运营工作，推广各类环保举措，推动实现绿色发展。我们实施绿色办公行动，打造绿色环保的文化氛围，并将绿色文化推广至全供应链，与合作伙伴及业界同仁一道，共创可持续发展的新未来。

### 3.5.1 绿色办公

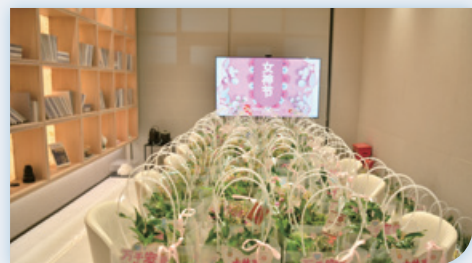
深圳控股大力倡导绿色办公理念，引导员工积极投身于绿色实践。我们宣传节水、节能、垃圾分类等环保理念，提升员工在绿色办公方面的意识，营造可持续发展的职场环境。

<b>绿色用电</b> 	电源开关上覆盖“节约资源，节约用电”标语
	减少全年开启中央空调的时间，夏天中央空调设定恒定温度26℃
	对办公室用电时间进行调整，午休期间适当关闭办公室照明
<b>绿色用纸</b> 	节约纸张，文件实行双面打印
	利用OA、物业智慧平台，逐步实行无纸化办公
	采用智慧物业管理平台实现工作流程智慧化，持续减少巡逻签到及巡查记录本纸张使用
<b>绿色用水</b> 	在各楼层洗手间张贴节约用水标语，增强员工的节约用水意识
	提倡员工珍惜饮用水资源，杜绝浪费
	办公场所区域的水龙头加装节水器，并达到100%安装使用率
<b>绿色出行</b> 	完善公务用车管理体系和工作机制，加强公务用车管理标准化建设
	鼓励员工少乘电梯，多走楼梯
<b>绿色用餐</b> 	在员工就餐区墙壁悬挂“珍惜碗中粮食，请按量所需”宣传画
	开展“文明餐桌，光盘行动”，做“光盘行动”的推广者
	食堂配置分类垃圾桶，进行垃圾分类回收和处理

## 案例

### 深圳控股开展“赠一抹春色”绿美活动

2025年，深圳控股响应绿美广东生态建设号召，以“三八”妇女节为契机，开展“赠一抹春色”绿美活动，鼓励员工发挥巧思，在集团采购的绿植基础上融入办公室空间布置，亲手打造“绿美角落”。通过本次活动，在集团办公区域增添自然生机，同时引导员工在办公中亲近绿色、合乎自然，将绿植作为绿色办公载体，宣传绿色办公理念。



“赠一抹春色”绿美活动

### 3.5.2 绿色文化

深圳控股持续投身于绿色环保理念的推广，积极倡导亲近自然的生活方式。集团通过意识塑造、运营管理提升、外部合作等多元化形式，在办公楼宇和住宅小区等地广泛开展宣传教育活动，致力于让绿色环保意识深入人心。

#### 案例

#### “空中花廊”焕新城市天桥，共赏秋日浪漫

运营公司宝龙城市管家中心完成深圳市宝荷、炳坑、锦龙、宝龙四座天桥立体绿化提升，在480米桥体披上320㎡簕杜鹃花带，打造“花在桥上、桥在花中”的空中花廊。该项目根据各天桥的环境特点，对花箱与灌溉系统进行全面升级，因地制宜种植水红、橙、黄三色簕杜鹃，实现“一桥一景”，向社会传递公司亲近自然的绿色文化，提高城市天桥的整体美观度。

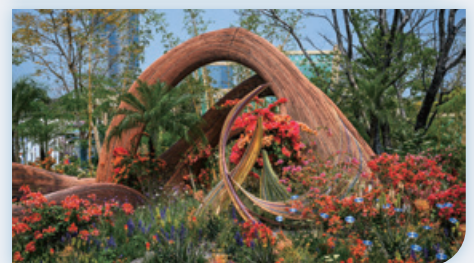


“空中花廊”焕新城市天桥

#### 案例

#### 深圳控股助力粤港澳大湾区花园大赛顺利举办

2025年3月，以“百年之约”为主题的2025粤港澳大湾区花园大赛在深圳福田笔架山公园（深业上城）启幕。作为大赛亮点之一，国际（深圳）首届热带植物展首次亮相深业上城，为游客提供“观展+购物+休憩”的一站式体验，展出超2,000种新优花卉与热带植物，包括泰国热植矩阵、南美雨林生态造景及珍稀热带兰花品种。本次大赛顺利举办的同时，也与深圳控股的绿色文化高度契合，使绿色发展的企业形象深入人心。



2025粤港澳大湾区花园大赛

## 案例

### 用“绣花功夫”编织“绿美家园”

运营公司将“城市管理如绣花，针脚越密，画面越美”的理念落地，编制242项的《“城市管家”项目工作手册》，从环卫保洁到绿化养护，每一项服务都有清晰的标准。首创“环卫测评十二类场所可视化标准”，将纸上的标准变为行动的指南，将分级管控、常态自测、行走检查与闭环整改机制紧密结合，确保责任层层压实。一系列机制保障切实提升了辖区市容环境水平，运营公司所服务的深圳地区8个街道均较进驻前测评成绩有所上升，均达到A等次以上。



“深享城”专业产品线

### 3.5.3 绿色采购

深圳控股持续深化绿色采购理念，不断将相关工作做深做细，本年度，我们对《招标采购管理办法》《集中采购和战略采购工作指引》进行修订，进一步完善绿色采购相关制度，逐步完善绿色采购体系，兼顾经济效益和环境效益。

泰然公司致力于构建绿色供应链，公司深入践行“绿色采购”战略，在物资采购中优先考虑再生产品，对合作单位实施严格的清洁生产准入要求，积极推动建筑行业清洁生产示范建设。运营公司建立节能环保供应商名录，涵盖7家经筛选的合作方，优先采购再生材料与节能设备，以实际行动推进绿色低碳产业链建设。

# 04 安全责任 安康护航

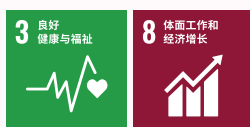
深圳控股始终坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，将职业健康与安全生产置于企业发展的核心位置。公司持续完善安全管理体系，系统开展安全风险辨识与管控，积极推进智慧化安全管控平台建设，并通过常态化安全宣教与专项培训，全面提升全员安全意识与应急处置能力，致力于构建更安全、更健康的生产与运营环境。



## 我们关注的ESG议题

职业 健康与安全

## 我们回应的SDGs议题



## 我们回应的HKEx ESG指标

B2: 健康与安全



# 安全责任·安康护航

## 目标设定与进度回顾

目标	进度
截至2025年，年度在管面积每百万平方米生产安全亡人事故率持续控制在0.1以下（含供应商及承包商）。	2023年: 0.01 2024年: 0.02 2025年: 0
不发生职业病事件	未发生职业病事件

### 4.1 安全管理体系

为保障运营安全、防范职业风险，深圳控股建立了系统化、规范化的安全管理体系。我们以健全的制度为基础，以清晰的组织架构为支撑，并以严格的绩效管理为驱动，确保安全理念贯穿于所有业务活动和决策过程，持续提升整体职业健康安全水平。

#### 安全制度体系

深圳控股始终将员工的健康与安全放在首位，严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》等安全法律法规。集团制定并实施《安全生产风险管理办法》《职业健康管理办法》《安全生产职责管理办法》《安全生产费用提取和使用管理办法》《安全教育培训管理办法》《相关方安全管理办法》《运营服务及物业管理项目安全检查评价管理办法》《建设工程项目安全检查评价管理办法》《小散工程和零星作业安全管理办法》等一系列内部制度，涵盖了安全法规的宣传与贯彻、安全生产职责的明确、教育培训的开展、设备设施的管理、安全风险的管控以及隐患的排查与治理等多个方面，为深圳控股的安全管理提供了全面的指导和规范。

在与承包商的合作中，我们明确列出对承包商的健康与安全管理要求，确保其安全管理责任得到落实。我们的安全管理体系覆盖了全体员工、供应商及承包商，全面保障了所有相关方的职业健康安全。此外，我们定期（至少每三年一次）对制度体系进行分析和审阅，持续更新和改进职业健康和安全管理制度的，以规范安全管理，指导职业健康与安全保障工作的开展。

我们设定了明确且进取的健康安全绩效目标，截至2025年，将覆盖全体员工、供应商及承包商的年度在管面积每百万平方米生产安全亡人事故率控制在0.1以下。2025年，集团未发生亡人事故。

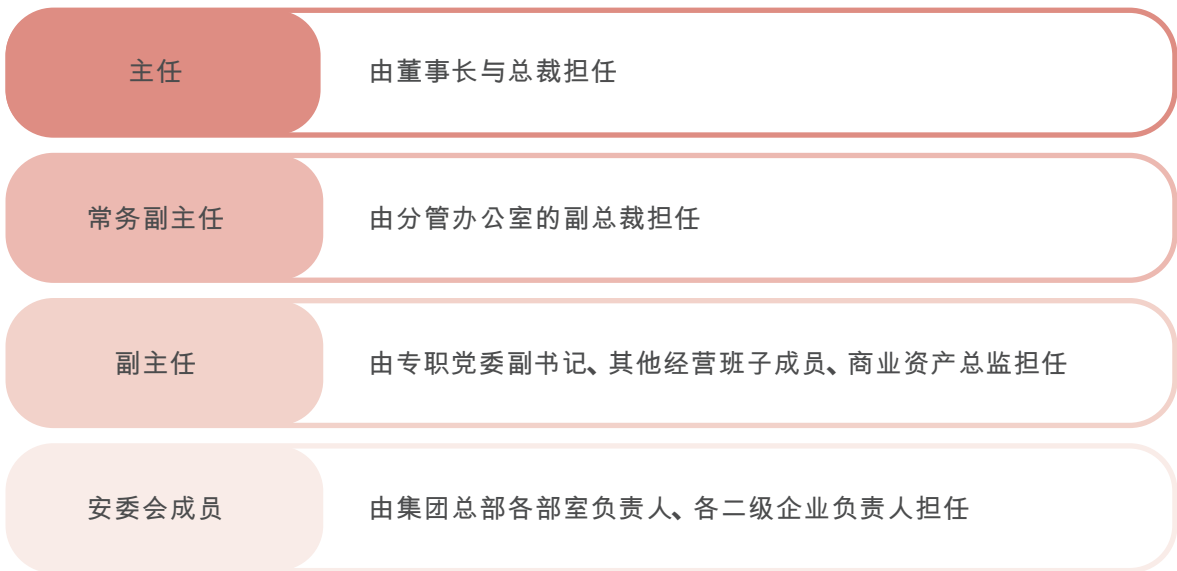
在集团的健康安全体系管理下，部分所属企业已获得ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证和安全生产标准化体系认证，进一步印证了公司健康与安全管理的规范性与成熟度。



### 安全管理架构

为实现集中化的高效管理，集团总部统一领导安全生产工作，成立安全生产管理委员会（简称“安委会”），全面集中化统筹全集团的安全生产工作。安委会由董事长和总裁担任安委会主任，分管办公室的副总裁担任安委会常务副主任，专职党委副书记、其他经营班子成员、商业资产总监担任安委会副主任，集团总部各部门负责人和各二级企业负责人为安委会成员。集团明确规定，包括集团高管在内的各级安全生产管理人员的薪酬与安全绩效直接挂钩，确保安全生产责任“纵向到底、横向到边、覆盖全员”。

#### 集团安委会管理架构



## 安全责任·安康护航

集团总部每年与各部门和二级企业签订安全生产责任书，各部门再与员工逐一签订安全生产责任书，明确安全工作目标。集团通过领导带队督查、第三方机构巡查、安委办不定期检查等多种方式，对安全生产工作进行督导检查，并在年底对照责任书进行考核奖惩，确保对所属企业的安全生产进行有效指导、监督和管理。

### 安全绩效管理

2025年，集团修订《本部安全生产考核奖惩管理办法》，设立安全生产管理岗位津贴，对承担安全责任风险较大的安全生产管理人员发放津贴及补偿，进一步激励管理人员积极履行安全生产职责。集团董事会对集团领导班子的安全生产工作进行年度考核，集团对本部员工以及所属企业的安全生产工作进行年度考核，考核指标涵盖安全目标、责任落实、督查检查、专项活动、日常工作、应急管理、科技应用、业态管理等内容。同时，本年度集团修订《所属企业安全生产考核奖惩管理办法》，于每年年底对各企业本年度的安全生产工作进行结果考核和过程考核。

集团建立安全生产考核奖惩机制，针对高管制定年度安全绩效评分机制，评分结果将直接与其年度奖金挂钩。同时，我们亦为企业设置了相应机制。通过强化考核、奖惩结合的方式，督促各单位积极提高职业健康与安全绩效，提升安全生产管理水平。

集团依据《安全生产过程考核核心评分指标》，将安全风险管控成效纳入安全生产过程考核体系，明确对风险源排查的全面性、风险更新的及时性提出刚性要求，同时联动隐患排查治理的逾期隐患比率、第三方检查得分、隐患治理成效等考核指标，以及应急管理中的值班落实情况、应急处置成效等相关要求，通过量化评分标准形成全链条考核约束，倒逼各单位压实风险管控责任，确保风险管控无死角、隐患治理有实效。

## 4.2 安全风险管理的

深圳控股建立并持续完善覆盖全流程的安全风险管理体系，系统推进风险识别、分级管控与常态化检查，全面筑牢安全生产防线。

### 安全风险识别与管控

集团制定《安全生产风险管理办法》，建立了从全面排查设备设施与作业活动风险点、系统辨识其危险源，到科学分析风险发生可能性与后果严重性的闭环风险评估流程。我们通过安全生产信息化平台，全面动态识别并重点管控了高处作业、有限空间、起重吊装、临时用电等关键作业风险，起重设施、配电系统、防护装置、压力容器等设备设施风险，以及危化品、燃气、电气线路、大客流等重点部位风险。借助该平台的监测预警、流程固化与闭环管理功能，实现了对上述风险的全过程在线跟踪与精准管控，显著提升了风险管理的及时性和有效性。

## 安全检查

集团根据《安全生产检查和隐患排查管理办法》《建设工程项目安全检查评价管理办法》《运营服务及物业管理项目安全检查评价管理办法》等内部制度，积极组织开展领导带队检查、常态化自查、各专项行动等针对所有项目的安全检查工作。集团将识别出的安全生产隐患与风险录入安全生产信息化系统中，及时跟踪整改，实现安全风险管控到位，保障项目安全生产形势稳定。

自2021年以来，深圳控股持续强化安全检查与隐患排查机制，集团依托第三方专业机构累计安全检查项目达866次，排查并整改各类隐患超4.9万项，有效推动了现场安全状态的稳步提升，为企业的高质量发展筑牢了坚实的安全防线。

集团通过开展交叉检查突破常规自查，并进一步加强第三方安全评价，将重要制度的落实和重点工作的开展纳入评分范围，对同类高频隐患反复发生、整改缓慢等情况加大扣分力度，并增加了对安全管理人员、消控室值班人员、电梯管理员等关键岗位人员的问卷考核。同时，集团借助第三方专业人员以“四不两直”的方式，对在建项目、商业物业、高速公路项目进行检查评价与隐患整治。所有识别出的隐患与风险均录入安全生产信息化系统，实现跟踪整改与闭环管理，确保了安全风险管控到位与安全生产形势的稳定，为企业高质量发展筑牢了坚实的安全防线。

## 2025年安全工作成果



建立并运行风险  
分级管控体系

- 制定《安全生产风险管理办法》，构建“集团—公司—部门（项目）—岗位”四级管控机制。
- 明确“红、橙、黄、蓝”四色风险标准，实现差异化管控。
- 配套预警告知制度，对风险单位书面预警，形成管理闭环。



全面辨识风险  
并落实日常管控

- 全年累计辨识危险源11,435条，完成分级评估（低风险占96.5%）。
- 建立风险数据库与四色图，设置公告栏与岗位告知卡，实现风险可视化。
- 对蓝、黄风险分别落实“每日巡查、24小时整改”与“专项整改、3-7天验收”机制。



关键  
绩效

全年累计辨识并管控危险源11,435条，其中低风险占比96.5%，一般风险占比3.5%，无较大及以上风险。



案例

安全生产督导检查

2025年6月，集团围绕“人人讲安全、个个会应急——查找身边安全隐患”主题，深入开展“安全生产月”系列活动。集团领导带队对重点项目开展安全生产督导检查，覆盖建设、商业、交通、制造等领域，重点排查高处作业、临时用电、燃气消防、危化品管理等高风险环节，推动落实安全责任、隐患整治和应急准备。



集团领导带队进行安全生产检查

案例

运营公司“隐患排查治理年”行动

为持续巩固安全发展基础，2025年，深圳控股旗下运营公司在全系统内启动“隐患排查治理年”专项活动，以“消除事故隐患、筑牢安全防线”为主线，推动安全生产治理模式向事前预防、系统整治转型。

行动坚持“预防为主、源头治理、党政同责、一岗双责”原则，围绕四大方向系统推进：一是开展全覆盖排查，聚焦小散工程、消防、燃气、特种设备等重点领域与人员密集场所，建立隐患台账并实施闭环整改；二是强化关键岗位能力，对主要负责人、安全管理人员及特种作业人员开展专项培训与责任考核；三是构建多元督查机制，通过领导带队、交叉检查、“员工随手拍”等方式压实过程监管；四是推动本质安全提升，更新改造老旧设备，积极运用人工智能、大数据等技术增强风险预警与防控能力。

该行动贯穿全年，分阶段组织实施，并通过制定交叉检查计划、强化信息报送与考核督导，确保各项工作落到实处。整体行动体现了公司“全员参与、全过程管控、全方位治理”的系统性安全治理思路，为持续提升集团整体安全管理水平、实现以高水平安全保障高质量发展奠定了扎实基础。



地下车库新能源汽车失火应急处置演练

## 案例

### 运营公司2025年更换54台老旧电梯

运营公司持续推进老旧小区设施安全升级，2025年通过多方协同与资源统筹，成功完成鹏兴花园二期等项目的54台老旧电梯更换工作，显著提升了社区安全水平与居民生活质量。

其中，鹏兴花园二期作为楼龄超过20年的老旧小区，原有46台电梯因使用年限长、原生产厂商已倒闭，长期面临故障频发、配件短缺等安全隐患。物业服务中心积极搭建沟通平台，推动业主委员会成立，形成共建共治合力。在更新过程中，通过申请国家与区级财政补贴共约690余万元，并结合小区本体维修资金支付剩余费用，有效减轻业主负担。2025年4月至10月，46台电梯全部更换为安全性能更优的三菱电梯，获得业主积极评价。

此外，惠州万林湖、水木澜山项目亦同步完成8台老旧电梯更新。截至2025年12月，公司年内累计完成54台电梯更换，系统化解老旧设备安全风险，切实增强社区居民的获得感与安全感。



老旧电梯更换

## 4.3 智慧安防建设

集团坚定推进“科技强安”战略，将安全生产信息化平台建设作为驱动安全管理升级的核心引擎。平台深度整合信息管理、教育培训、风险与隐患双重预防机制，旨在打造集团全域、全流程的安全生产智能管控中枢，为高质量发展筑牢安全防线。集团继续开展安全生产信息化平台二阶段的开发工作，包括在“1+8+N”平台基础上建设智慧监管系统，并在相关项目进行试点与功能优化。

2025年，安全生产信息化平台各模块运行成效显著：

### 综合信息管理

已完成各所属二级企业及建设工程、物业管理、商业运营等641个项目机构的人员与项目基本信息录入，并实现定期更新；同时完成1,151余名安全管理人员及相关证照信息的录入与动态维护。

### 安全风险管控

已填报11,435个危险源，支持导出含位置、风险等级、管控措施及责任人等信息的风险清单，实现风险责任到人，并根据风险等级按期提醒复检，确保管控到位。

## 安全责任·安康护航

### 隐患排查治理

建立系统预制隐患指引库，统一安全检查与隐患录入标准，减少录入不一致的情况；各企业通过平台累计录入建设工程领域有效隐患**6,900**余条，自查整改率达**100%**。

### 设备设施管理

已录入消防设施、特种设备等各类设备设施**1,000**余套，支持线上实时查看维保与巡检情况，并可实现到期维保与配件更换的自动提醒。

### 危险作业管理

已录入小散工程、零星作业、有限空间作业等危险作业**240**余项，实现线上备案、审批及巡检记录查看，做到危险作业全面纳入系统管理。

### 事故管理

建立事故信息数据库，规范生产安全事故快报表设计，确保信息准确、录入规范，为事故复盘、风险评估与预防提供数据支持。



安全生产信息化平台



### 关键绩效

所属企业积极运用集团安全生产信息化平台，上线应急、设备、危险作业等管理模块，通过手机端开展隐患“随手拍”活动；部分企业引入AI摄像头、智能监控预警等技术，监测施工人员规范操作、塔吊运行等情况。

各企业通过平台录入建设工程领域有效隐患**6,900**余条，企业自查整改率达**100%**。

## 4.4 安全宣贯培训

深圳控股将安全宣传教育与应急能力建设作为落实安全生产主体责任的重要抓手，系统开展常态化安全意识培训与实战化应急演练，持续提升全员安全风险辨识能力、规范操作水平与应急处置技能，筑牢集团高质量发展的安全根基。

### 4.4.1 安全意识培训

集团依据《安全生产文化建设管理办法》和《安全教育培训管理办法》，常态化推进安全教育与培训工作。我们积极推广安全生产及消防安全知识，全面推进安全宣教“进企业、进车间、进班组、进岗位、进家庭”五进工作，通过网站、微信公众号、专题宣传栏、安全生产信息化平台以及上门入户等多种渠道，采取“线上+线下”融合的方式，依托安全生产信息化平台开展线上培训，将线下培训数据同步录入平台统一核算，确保学时统计规范。培训平台设有考试管理、培训管理、知识竞赛等模块，培训内容涵盖建筑施工、消防安全、危险化学品等多类专业的安全生产规章制度、岗位安全操作规程、应急处置等分层课程，明确新员工岗前培训、高风险岗位岗前及年度再培训的学时要求，要求法定学时完成率需达到**100%**，未经安全培训合格的员工不得独立上岗。培训工作已纳入所属企业安全生产过程考核，未完成培训任务的企业，将在年底考核中予以扣分处理。

我们持续开展安全知识宣传与政策法规普及，及时传递最新安全要求。同时，我们组织专项安全培训活动，切实提升员工安全意识和应急能力，并创新设立第三方检查评比奖励机制及隐患“随手拍”考核加分制度，充分调动全员参与安全管理的积极性，营造人人关注安全、人人参与安全的浓厚氛围。**2025年**，集团紧扣“人人讲安全、个个会应急——查找身边安全隐患”主题，深入开展“安全生产月”系列活动，组织安全生产知识竞赛、应急演练、专题培训及隐患排查整治，推动安全理念深入人心。



关键  
绩效

发布张贴宣传海报和标语**1.7**万余幅、发放安全手册**6**万册

安全管理人员共**737**人和危险作业人员共**286**人完成安全培训，完成率**100%**

组织开展各类专题培训**4,566**场，累计培训**7.9**万人次

2025年安全培训覆盖率达**100%**

案例

小散工程安全管理及恶劣天气安全防范专题培训

2025年6月，集团组织全员观看安全生产月主题片，开展小散工程管理及恶劣天气安全防范专题培训，并持续举办安全生产知识竞赛，全系统1.2万人参与，答题超10万次，有效营造“人人讲安全、个个会应急”的浓厚安全文化氛围。



2025年“安全生产月”专题培训

案例

置地公司安全生产培训

2025年6月，置地公司围绕“安全生产月”主题，开展安全生产培训110场，覆盖2,018人次，实现“四类”人员学时完成率100%。公司组织员工赴深圳市安全教育基地开展沉浸式培训，通过高空坠物、地震救援、消防疏散等体验提升应急能力，并通过OA宣传栏、海报投屏、知识竞赛等形式营造“人人讲安全、个个会应急”的浓厚氛围。



安全生产培训

#### 4.4.2 应急处置

集团建立“1+4”应急预案体系，定期组织并开展应急演练，进一步完善应急机制与流程，显著提升了现场应急处置效率、员工风险防范意识及应急自救互救能力。



关键  
绩效

组织开展应急演练活动**2,475**场，  
累计参与**4.6**万人次

#### 案例

#### 集团举办2025年消防宣传月应急疏散演练活动

2025年11月7日，集团组织本部全体员工开展了应急疏散演练活动，包含应急疏散逃生演练、烟雾逃生实景体验、初期火灾扑灭实操演练、CPR心肺复苏与急救培训等环节，持续营造良好的安全文化氛围，增强全员消防意识，提升全员的应急处置能力。



应急疏散演练

# 05 员工责任 人才聚力

深圳控股坚持“以德为先 尚才善用”的人才理念，视人才为宝贵财富，为员工营造和谐的职场环境。我们以高标准回应员工对自身权益保障的殷切期待，不断完善薪酬福利体系，切实保障员工的职业健康与安全，提供多种资源助力员工职业发展，与集团共同成长。



### 我们关注的ESG议题

员工培训与发展  
员工权益与福祉  
员工多元化与平等机会

### 我们回应的SDGs议题



### 我们回应的HKEx ESG指标

B1: 雇佣  
B3: 发展及培训  
B4: 劳工准则



# 员工责任·人才聚力

## 5.1 构建平等职场

深圳控股坚持以人为本，在遵守业务运营所在地法律法规的基础上开展雇佣工作，同时我们注重打造平等多元的职场环境，保障候选人和员工的合法权益。

### 5.1.1 平等雇佣

深圳控股严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》、香港《雇佣条例》及各业务运营所在地的相关规定，根据集团人才队伍建设的现状，制定《校园招聘管理办法》《集团总部空缺岗位选调办法》《中层管理人员选拔任用管理办法》等内部管理制度，形成了科学规范的制度体系。报告期内，我们制定《市场化选聘管理办法》，进一步完善集团人力资源管理体系，满足集团发展过程中对各类人才的需求，确保集团在人才选聘和雇佣方面做到平等和规范。

我们建立两级人力资源管理架构，集团总部人力资源部门负责制定统一的管理制度和政策，各所属企业按照总部的要求，根据自身经营的实际情况制定具体的实施细则，确保政策适用公平且灵活，能够从实际出发，满足集团整体人才队伍的需要。

此外，我们建立人才流失监测机制，定期对人才流失情况进行监测，在精准分析流失原因的基础上建立针对性预防机制，采取一系列措施降低人才流失率，保障集团人才组成结构相对稳定。

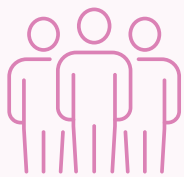
### 案例

#### 深圳控股圆满完成“深动力”校园招聘活动

2025年，深圳控股成功开展“深动力”校园招聘工作，先后在广州、深圳、北京、上海、香港等地开展招聘宣讲会，聚焦生物医药、海洋牧场、宠物经济等新兴领域，进一步优化集团人才队伍结构，支持集团向新兴业务领域发展。

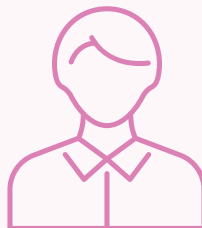


“深动力”校园招聘测评现场

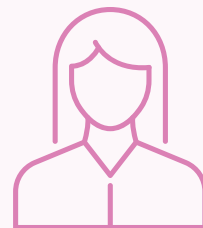


2025年雇员总数  
18,443人

#### 按性别划分的雇佣总数



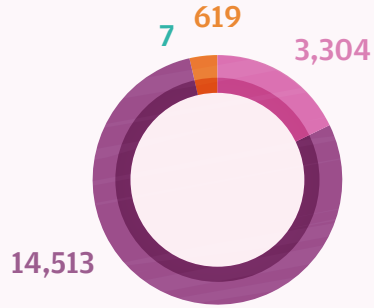
男性雇员数量  
11,471人



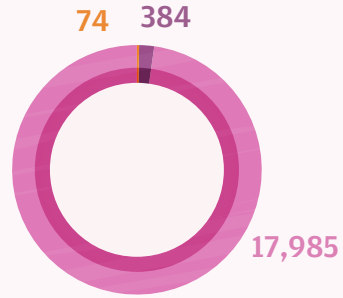
女性雇员数量  
6,972人

## 工作成效

按学历划分的雇员总数

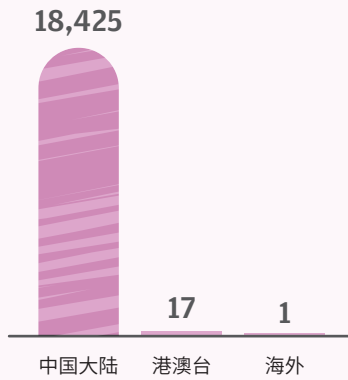


按职级划分的雇员总数

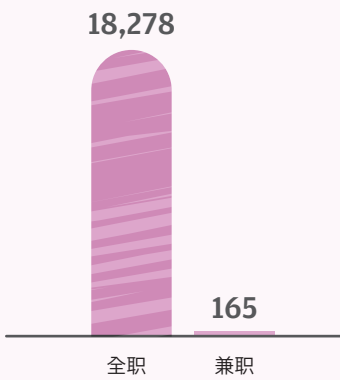


- 博士
- 高级管理层
- 硕士
- 中级管理层
- 本科
- 基层雇员
- 大专及以下

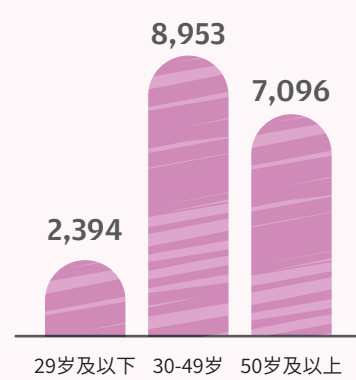
按地区划分的雇员总数



按雇佣类型划分的雇员总数



按年龄划分的雇员总数



## 员工责任·人才聚力

### 5.1.2 多元共融

深圳控股始终秉持平等、友爱的理念，致力于营造多元、平等和包容的职场环境。我们在招聘、晋升和其他权益方面杜绝因性别、年龄、种族、文化背景等因素产生的歧视，坚决抵制任何不公平现象的产生。对于退伍军人、残障人士等特殊群体，集团积极参与专项招聘活动，彰显企业对多元文化的包容与尊重，将平等就业的理念落到实处。报告期内，深圳控股未发生任何形式的歧视事件。

我们高度重视不同群体的员工需求，为女性员工开展专项健康筛查，并提供女性普法宣传，切实增强女性员工的获得感与幸福感。



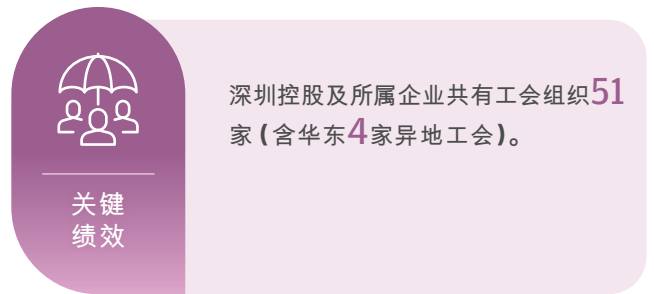
## 5.2 维护员工权益

深圳控股依法依规保障员工权益，打造具有竞争优势的薪酬福利机制，通过建立阳光透明的沟通渠道，倾听员工对集团重大事务决策的意见，确保集团发展行稳致远。

### 5.2.1 权益保障

深圳控股高度重视员工权益，在遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规的基础上，制定完善的员工权益管理制度，从招聘、培训、晋升、薪酬福利等各个环节着手，确保员工权益得到实质性的保障，打造和谐的劳动关系和职场氛围。

我们严格遵守相关法律法规的要求，坚决杜绝在任何环节使用童工、强迫劳动或变相强迫劳动等违法情形，一旦发现相关情形将采取法律手段及时处理，保障员工合法权益。我们重视员工组织在集团发展过程中的重要作用，大力支持工会建设，本年度优化工会支出结构和相关项目的福利标准，充分尊重员工的集会和结社自由，鼓励员工自由表达意见。2025年，工会组织切实履行维护职能，持续深入推进集体协商工作，集团成功推动旗下多家基层工会与所在单位签署《集体合同》，进一步健全劳动关系协调机制，切实保障员工合法权益。



### 5.2.2 薪酬福利

深圳控股综合考虑岗位价值、员工工作绩效和技能水平，制定《员工薪酬管理制度》《员工绩效考核管理制度》《职位职级管理办法》《购股权计划》等制度，为员工提供相对于市场平均水平更有竞争力的薪酬和福利。

集团在法律要求的“五险一金”和法定假期的基础上，建立绩效管理体系，作为员工薪酬福利的补充。我们通过将员工的绩效考核结果与浮动薪酬相挂钩，强化收入分配的绩效导向，落实“多劳多得、奖优罚劣”的原则，进而提升集团整体效能。



报告期内，深圳控股以系统推进人力资源信息系统开发工作为切入点，加强团队建设，实现人力资源管理工作的有效施为。我们将组织、人事、员工关系、薪酬和决策支持等模块集成至该系统，实现数据实时更新和存档，推动人力资源管理向更加智能化的方向转型。

### 5.2.3 民主沟通

深圳控股充分尊重员工的民主沟通权利，打造多种沟通渠道，以开放、公正的沟通机制实现集团事务的民主参与，充分表达员工意见和诉求，增强员工与集团间的互信，奠定集团高效运营的基础。

#### 内部举报

集团设置包括邮箱、信箱和举报热线在内的多种内部举报渠道，当员工认为受到不公正对待、利益被侵占，对集团经营管理事务持不同意见以及发现公司内部存在违反规定的违法情形时，可以通过上述方式进行举报。我们对举报人的所有信息严格保密，并严厉打击任何可能存在的报复行为。集团审核委员会在接获举报后将立即开展内部调查，根据所涉及的情形决定后续处置流程，如引入第三方独立审计或公共机构开展调查等，在此期间，审核委员会将实时向举报者通报举报事项的处理情况，确保相关事项闭环管理。



## 员工责任·人才聚力

### 员工沟通

深圳控股尊重基层民主管理的重要作用，积极完善落实职工代表大会制度，督导各个基层工会每年至少召开1次职工代表大会，专门审议与员工切身利益相关的议程，如薪酬福利、工作时长、职业健康等，并对公司的重大经营方案发表意见和看法，保障员工的知情权、监督权、参与权和表达权，实现员工对集团事务的民主参与。

同时，我们积极发挥组织和维护职能，通过员工座谈会的形式，实现集团事务的民主化沟通，听取员工的意见。

### 案例

#### 深圳控股开展青年人才座谈会

2025年，深圳控股召开青年人才座谈会，来自托育服务、产业招商、园区建设等领域的青年人才开展座谈，亲身讲述个人在集团的成长故事，以及在岗位上如何攻坚克难。通过座谈会分享，我们了解到一线员工诉求，并针对性开展改进工作，促进员工在岗位更好履职的同时，凝聚起员工队伍的整体力量，推动人力资源的可持续发展。



深圳控股青年人才座谈会

## 5.3 促进员工发展

深圳控股重视人才体系建设，致力于为员工提供清晰明确的职业发展空间和自我提升资源，在制定各类规定的基础上营造公正、透明的职场环境，实现员工的个人发展与集团发展协同并进。

### 5.3.1 科学培训

深圳控股重视员工培训工作，在制定《集团培训工作管理办法》的基础上，按照公司发展战略，科学制定年度培训计划，满足不同层次员工的知识与技能需求。同时，集团重视探索前沿科技，为员工提供多种前沿资源以满足员工的需要。



关键  
绩效

2025年，深圳控股开展**28**个类别的专题培训，涵盖政策解读、业务能力、安全保密、纪检监察等多个方面。

### 干部人才梯度 培养机制

严格参照市国资委“菁英计划”的国企干部人才梯度培养标准，扎实推进干部梯队建设工作，高效完成涵盖集团及所属企业共76位B、C、D类优秀年轻干部的推荐与遴选。在此基础上，按计划有序开展系统培训与实践锻炼，持续强化干部队伍的系统化培养与常态化管理机制。

## 案例

### 深圳控股举办人工智能赋能高质量发展培训

2025年6月，深圳控股举办“人工智能赋能高质量发展”专题培训，培训围绕人工智能发展与业务前景融合运用，约720人以线上和线下的方式参与本次培训。通过本次学习，参训人员能够了解当下人工智能发展的宏观格局，推动全集团范围内形成主动学习、应用新技术的氛围。



人工智能赋能高质量发展培训

### 5.3.2 规范晋升

深圳控股搭建清晰完善的晋升机制助推员工职业成长，建立完善的绩效考核体系，确保员工的工作表现和工作能力能够得到客观和公正的评价，从而保障每位员工能够得到公平的晋升考核机会，为集团人才队伍建设和可持续发展提供坚实助力。

## 5.4 创造员工福祉

深圳控股始终坚持以职工为中心的工作导向，通过“内强文化暖人心、外拓活动增活力”把服务保障做到职工心坎上，进一步强化员工与集团间的情感链接。

### 5.4.1 文体活动

深圳控股积极开展丰富多彩的文体活动，为员工提供多种文体资源，保障员工身体活力和职业风貌。

#### 联动外部资源拓宽职工服务维度

联合团市委、市读书月组委会举办“青春AI时代青年爱阅读——学习贯彻党的二十届四中全会精神专题宣讲会暨第八届青年好读书”阅读演说会，并组织职工代表讲述青春奋斗故事。联合华润置地、深圳航空等单位，先后组织5场职工联谊活动，约200名青年参与沉浸式魔术剧等体验活动。举办“深业开放周”活动，邀请3,000余人次职工及家属走进深业，激发主人翁精神。

#### 参与文体赛事激发职工集体荣誉感

选派职工代表广东队参加第十五届全国运动会羽毛球群众组比赛并勇夺银牌；选派职工代表市总工会参加2025年广东省职工乒乓球大赛，荣获女子个人单打项目冠军和团体季军；组队参加深圳国企党建研究会第三届“央地先锋杯”羽毛球赛并斩获冠军；荣获市总工会“深工杯”乒乓球赛亚军、羽毛球大赛殿军以及市财贸金融工会乒乓球赛冠军等，充分展现集团职工良好精神风貌。

#### 挖掘内部优势提升职工关怀深度

持续优化集团系统兴趣小组运作模式，推动内部资源共享，开展网球、篮球、足球、羽毛球、乒乓球以及合唱、器乐、舞蹈等“5+3”兴趣小组活动274场。充分利用管理运营四季田园、妇儿大厦、深圳工业站等项目，组织开展元宵游园会、三八巾帼风采、“六一”亲子、四季田园春秋游、户外徒步等活动，不断增强职工幸福感和归属感。

案例

农科公司开展健康公益讲座

2025年3月，农科公司邀请深圳市第二人民医院的专家，为员工开展健康公益讲座。讲座针对如何预防肺部疾病开展科普，解答员工问题，提高员工健康知识素养与疾病预防能力，体现了公司对员工福祉的深切关怀。



健康公益讲座

此外，深圳控股常态化开展太极、瑜伽、尊巴、搏击等活动，协调相关资源开展集体户外活动，为员工的文体活动提供更多选择。







员工文体活动

## 5.4.2 慰问帮扶

深圳控股秉持高度的人文关怀理念，在日常工作中对员工开展细致关怀，并发挥工会组织的纽带作用，为员工提供多种帮助和支持。

### 集团员工关怀措施

传统节日关怀	元旦、春节、端午等七大传统节日慰问	
会员生日及日常生活关怀	生日、婚育、生病住院、去世（含直系亲属）、退休离岗及消费帮扶等慰问	
老干部关怀	老干部体检、重疾及高龄老干部春节慰问	
困难员工慰问	慰问生活困难、重大疾病的员工	



关键  
绩效

常态化开展日常慰问，覆盖**630**人次工会会员，合计支出费用达**80**万元。

推动基层工会为**2,900**余名员工购买“互助保障计划”，以给付互助金的形式帮助员工减轻医疗负担，保障员工的职业健康权益。

除开展日常慰问外，深圳控股发挥大爱精神，充分发挥重大疾病互助基金作用，对身患重大疾病的职工开展精准帮扶，同时注重加强基金的规范支出，确保基金的使用阳光透明、规范有序。



关键  
绩效

深圳控股全年支出帮扶慰问金**10**万元，惠及会员员工**5**人。

# 06 社会责任 协同共融

深圳控股紧密对接国家发展战略，主动融入城市更新、租住保障、乡村振兴及社区共融等重点领域，全面践行企业社会责任。集团持续推进城市更新项目，优化城市功能布局，助力区域高质量发展。同时，积极参与人才保障性住房建设，提供安全、舒适、可持续的居住空间，切实支持人才引进与安居需求。在乡村振兴方面，集团开展对口帮扶与产业赋能项目，推动资源下沉与可持续发展。通过组织社区共建活动，深化与政府、居民及社会组织的协同联动，促进资源共享与治理协同，持续提升社会影响力，充分展现国有企业在服务国家战略、促进社会和谐中的责任担当。



## 我们关注的ESG议题

城市／社区建设与共融  
参与社会公益

## 我们回应的SDGs议题



## 我们回应的HKEx ESG指标

B8：社区投资



# 社会责任·协同共融

## 目标设定与进度回顾

目标	进度
持续开展多元化、常态化的志愿服务活动	2025年，深圳控股参与志愿服务总时长高达23,030小时，累计服务6,523人次，公益投入金额约360万元。
紧密围绕社会需求，积极举办创新类公益项目，着力提升公众ESG意识，共同推动环境改善、社会和谐与治理现代化	2025年，各所属企业积极践行国企社会责任，在“南澳四季田园”项目及“暖蜂驿站”建设中，深化乡村振兴支持、新就业群体关爱，推动“产业+公益+服务”融合切实提升社会包容性与社区温度。

### 6.1 租住保障

深圳控股积极响应国家保障性住房政策导向，依据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》等文件要求，将租住保障切实融入企业发展战略与实践。在项目开发中，我们遵循因地制宜、经济适用、绿色健康、智慧人文的原则，于城市更新及新供应建设用地上规划建设保障性租赁住房与人才住房。同时，针对创业孵化及小微企业等特定群体，我们探索提供保障性商业空间的租金优惠支持，旨在多维度协助缓解市民住房压力与商户经营负担，以实际行动服务民生需求与社会稳定。

#### 案例

#### 深圳控股稳步推进保障性住房建设

深圳控股持续推进保障性住房项目建设，聚焦人才安居与住房保障需求。2025年，已完成竣工备案或处于竣工验收阶段的保障性住房项目共4个，分别为深业岭里、云海湾花园、泰瑞府及颐樾府。

深业岭里项目：位于深圳市福田区，建筑面积约5,000平方米，包含127套非居改保长租公寓，已于2025年10月开业。

云海湾花园项目：位于深圳市南山区，计容建筑面积约21.0万平方米，共配置人才房1,218套，其中销售人才房718套、移交人才房250户。项目已于2025年8月6日完成竣工备案，并于8月21日开展集中交付，截至2026年2月，销售人才房交付率达95%，移交人才房正与前海管理局对接移交事宜。

泰瑞府项目：位于深圳市龙岗区，计容建筑面积约15.3万平方米，其中4栋、5栋为保障性租赁住房，共计527套，项目处于验收阶段，正推进“一户一验”整改工作。

颐樾府项目：位于深圳市龙华区，计容建筑面积约13.6万平方米，包含保障房540套，已于2025年8月4日完成竣工备案。

## 保障性商业

### 案例

#### 深圳妇儿大厦打造保障性商业新范本

置地公司与市政府合作的深圳市妇儿大厦改造PPP项目坚持服务性和普惠性原则，为妇女、儿童、家庭提供国际交流、技能培训、素质教育、家庭教育等活动交流平台，包含妇儿服务、托育、党群、创新研发、酒店等12种业态，打造国内首座“商业+文化+政府公共服务”公共服务综合体。项目功能业态涵盖基础职能用房、提升服务用房和商业配套用房，通过优质的市场化运营和公益、普惠的使用者付费助力大厦可持续发展，以30%的商业配套反哺70%的公共服务。在运营管理中，深圳妇儿大厦在优先保障妇女儿童发展、家庭关爱等基本功能的基础上，引入了亲子陪伴、幼儿托育、演艺剧场等新业态。自焕新运营以来，深圳妇儿大厦已举办各类品牌活动955场，吸引了超过560万人次到访。设置儿童探索馆、一站式儿童成长中心、妇儿剧场等亲子互动体验空间，创新公共服务投融资模式，以自营、联营、合营收益和房屋租金形式，拓展收入来源，推动公益板块与经营板块相互促进，焕发城市更新活力。



深圳妇儿大厦项目

## 6.2 城市更新

深圳控股紧密围绕国家城市更新战略，将城市更新作为推动城市高质量发展与履行社会责任的重要抓手。集团坚持“规划引领、功能复合、品质提升”理念，通过科学规划与创新开发，推动老旧片区实现空间重构、功能升级与民生改善。集团秉持灵活多变与混合用途的开发理念，融合居住、商业、产业等多元功能，构建复合型空间，满足多样化需求。2025年，集团持续推进车公庙一更二等重点项目，总建筑面积约47.5万平方米，集产业研发、办公与商业功能于一体，有效盘活存量产业用地，优化城市功能空间布局，提升产业活力与区域综合服务能级。项目以复合型开发模式实现产业、商业与公共服务功能有机融合，显著提升土地利用效率与区域综合价值，推动城市功能优化与可持续发展。

### 案例

#### 产城融合引领高密度更新，打造城市功能复合新标杆

深圳控股聚焦城市更新核心使命，推动车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目高质量实施。项目位于福田车公庙片区东北部，占地2.8万平方米，总建面47.5万平方米，容积率12.7，为商业与新型产业用地复合开发典范。规划建设两栋限高250米建筑，集产业研发、办公与商业于一体，配套公交首末站、垃圾转运站等公共服务设施，实现“产业+商业+公配”一体化布局。项目已累计投资50.04亿元，正有序推进，建成后将显著提升区域产业能级与城市功能品质，成为高密度城市更新与产城融合发展的标杆实践。



车公庙一更二项目

## 6.3 乡村振兴

深圳控股深入贯彻落实国家乡村振兴战略，紧扣省委“百千万工程”部署，立足对口帮扶地区资源禀赋，以市场化、可持续模式推动城乡融合发展。集团下属农科公司聚焦产业振兴核心路径，创新构建“科技+生态+融合”三位一体发展范式，打造可复制、可推广的乡村振兴示范样板。

集团通过布局“宠物+生物检测”新兴赛道，填补城市宠物健康服务空白，延伸农业产业链条；推行“鱼稻共生”生态种养模式，实现“一田双收、绿色循环”，提升土地效益与生态价值；打造“陆一岛一海”联动海洋牧场，推动现代渔业与产业链协同升级。同时，以“南澳四季田园”项目为标杆，整合深圳经验与资源，盘活撂荒地，构建集高科农业、数字观光、生态民宿于一体的海岛田园综合体，实现农业增效、旅游升级与村民增收的多方共赢，生动诠释国有企业在服务国家战略、赋能乡村发展中的责任担当。

## 案例

### 科技赋能、生态引领、融合创新——农科公司打造乡村振兴多元实践样板

农科公司充分发挥在农业科技、生物检测与产业运营方面的综合优势，积极探索“农业+”创新模式，三大项目聚焦科技赋能、绿色循环与市场导向，既提升农业附加值，开辟转型新赛道，又带动乡村产业提质增效，为乡村振兴注入可持续、可复制的发展动能。

#### 以“宠物+生物检测”破局，打造都市宠物经济新支点

农科公司积极响应深圳宠物产业高质量发展政策，立足农业与生物技术基础，创新探索布局“检测—医疗—医药”全链条服务体系。2025年，公司成功通过中国合格评定国家认可委员会(CNAS)扩项认证，具备狂犬、犬瘟等8种犬、猫、马常见疫病病原及抗体检测能力，成为深圳市首家具备CNAS体系的动物疫病第三方检测机构，填补了犬只出行狂犬病抗体必检环节的服务空白。该能力有效支撑宠物健康监管与跨区域流通需求，目前已与市内多家品牌宠物医院达成采样点合作意向，推动宠物医疗服务规范化、标准化发展。项目不仅强化了农科公司在生物医药领域的专业能力，更以“科技赋能民生”为切入点，探索都市型农业与新兴产业融合新路径，为乡村振兴注入科技动能。

#### 以“鱼稻共生”模式创新，构建生态高效农业新样板

农科公司聚焦生态农业可持续发展，创新推行“鱼稻共生”复合种养模式，在韶关市新丰县乌石岗村建成30亩示范基地，实现“一田双收、稻渔共荣”。通过“水稻浅水区+养殖深水区”空间优化设计，鱼类捕食害虫、杂草，排泄物为水稻提供天然肥料，显著减少化肥农药使用，提升土壤与水体生态质量。项目初步实现单位面积产值提升，生态循环效益初显。未来将从三方面推进：一是推广标准化种养技术，复制至周边适宜乡村；二是推动绿色认证与品牌建设，打造区域公共品牌，提升产品溢价能力；三是融合农旅资源，开发垂钓、农事体验、科普研学等新业态，拓展“农业+文旅”融合场景，增强乡村产业韧性与综合收益。

#### 以“陆一岛一海”联动布局，打造现代化海洋牧场新标杆

农科公司启动现代化海洋牧场建设，于鲷门江牡岛近海投放66口深水网箱，聚焦军曹鱼、金虎斑等优质品种的鱼苗标粗与试养试验，总面积83公顷。项目创新采用“以销定产”模式，2025年9月与深圳连锁餐饮企业79号渔船签订供货合同，元旦期间累计供货4,500斤，实现从养殖到终端的高效衔接。同步构建“陆一岛一海”联动体系：陆域建设种苗繁育基地，近海设立鱼苗驯化中转区，深远海规划现代化养殖园区，形成全产业链产业布局。2025年5月，项目亮相第三届深圳国际渔业博览会，获高度关注，标志着农科公司在海洋经济领域迈出关键一步，为大湾区优质水产品供应与蓝色经济发展提供有力支撑。



深圳现代化海洋牧场

## 案例

### 打造海岛田园综合体，谱写农文旅融合新篇章

农科公司深入贯彻国家乡村振兴战略，在省委“百千万工程”指引下，成功打造了“南澳四季田园”农文旅融合标杆项目。该项目位于中国唯一全岛域为国家4A级旅游景区的海岛——南澳岛的核心腹地，是广东省首个海岛田园综合体，总占地面积208亩，总投资6,500万元的休闲综合体项目，并主动对接深圳市南山区产业帮扶资金约9,300万元。农科公司创新采用“政府搭台+国企赋能+镇村参与”的合作模式，通过引入“深圳方案”与对接深圳市南山区产业帮扶资金，有效盘活了131亩撂荒地，将其转化为集高科农业种植、数字农业观光、生态休闲民宿三大沉浸式体验空间于一体的文旅休闲综合体。

#### 科技赋能农业，激活乡村内生动力

项目核心以“高科农业+特色农旅”为引领，建设了两座数字化智能大棚，运用先进的环境控制与种植技术，实现了南澳白珠苦瓜、草莓等特色果蔬的“四季循环生产”。通过整合流转土地，建成高标准农田示范区，成功种植的南澳金薯、“农科一号”生态米等优质农产品已远销深圳、上海等一线城市。同时，项目深度融合“农业+研学”，通过智能温室、无土栽培等设施展示与苦瓜印画、种子盲盒等非遗手工体验，为青少年提供了生动的现代农业科普与社会实践平台，已挂牌成为汕头市“青少年社会教育实践基地”。



高科农业特色果蔬

#### 文旅融合赋能，带动经济效益与社会效益双提升



“南澳四季田园”生态休闲民宿区

“南澳四季田园”不仅是农业科技的展示窗口，更是带动区域发展的引擎。生态休闲民宿区拥有31间主题独栋客房及配套的游客中心、快乐营地等设施，自2025年5月投入运营以来，通过举办英歌舞嘉年华、迎春花市等主题活动，年度累计接待游客逾万人次，实现了旅游人气向片区的有效集聚。项目的创新模式与显著成效获得了广泛认可，先后入选“2024年深圳社会力量助力乡村振兴典型案例”及“2025年广东省农文旅融合发展优质项目”，为海岛地区的乡村振兴与农文旅融合发展提供了可复制、可推广的样本。

## 6.4 社区共融

深圳控股始终将志愿服务精神内化为履行社会责任的重要实践。集团依托义工服务队及党员志愿者平台，秉承“奉献、友爱、互助、进步”的理念，持续开展形式多样、贴近民生的公益活动，包括敬老助老、社区义诊、环保清洁、公益健行等，积极投身社区共建，以实际行动传递企业温度，促进社会和谐发展。

为规范公益行为、提升社会投资效能，集团持续完善相关管理制度。2025年，集团党委修订并发布了新版《对外捐赠赞助管理办法》，进一步明确了捐赠原则、审批流程与管理职责。该办法建立了从年度计划备案到项目事后跟踪的闭环管理机制，确保每一笔捐赠都投向重点领域，并实现合规、透明与实效的统一，为集团系统化、可持续地开展社会公益工作提供了坚实的制度保障。

集团由战略管理部牵头统筹社会责任与公益项目管理，协同办公室、财务部及各二级公司共同推进实施。各二级公司根据业务特点设立专项对接机制，确保项目落地与资源协同高效推进。在对口帮扶、暖蜂驿站建设等重点项目中，建立跨部门协同小组，实现从规划、执行到评估的全过程协同管理。2025年，集团聚焦“精准帮扶、可持续发展、民生关怀”三大方向，系统推进社会参与工作：一是深化对口帮扶，依托“南澳四季西山田园”项目，推动农业与旅游融合升级；二是推进“暖蜂驿站”建设，打造覆盖新就业群体的便民服务网络；三是规范对外捐赠管理，聚焦灾后重建、乡村绿化、城乡融合等重点领域，提升公益投入的精准性与影响力。

### 案例

#### 特区+特区，双向奔赴跑出对口帮扶“加速度”

2025年，集团全面落实省委“百千万工程”部署，扎实推进对口帮扶汕头市南澳县后宅镇任务。针对海岛旅游淡旺季失衡、农业耕地碎片化、产业基础薄弱等问题，集团引入深圳规划理念与市场化机制，结合深业高科农业优势，打造“南澳四季西山田园”农旅融合项目。项目总投资约6,500万元，占地208亩，以滨水田园休闲走廊串联高科农业种植区、展示区与特色民宿区，构建集农业生产、科技示范、休闲度假、科普研学于一体的复合型示范基地。项目二期特色民宿区于2025年5月开业即实现满房，成功举办“迎春花市·年货大赏”“中华战舞·舞动南澳四季田园”五一英歌舞嘉年华等主题活动，累计接待游客超万人次，入选2025年广东省农文旅融合优质项目，实现村集体、村民与企业三方共赢，生动诠释国企在服务国家战略中的责任担当。



“南澳四季西山田园”农旅融合项目二期



“中华战舞·舞动南澳四季田园”五一英歌舞嘉年华

案例

暖蜂驿站：打造新就业群体“暖心港湾”

集团持续推进“暖蜂驿站”建设，全年覆盖龙岗、清水河等多个重点区域，累计服务近**5,700**人次。各驿站以休息休憩、饮水供给等基础服务为依托，创新拓展多元功能：龙岗天安数码城驿站联合工会开展生日关怀、中医义诊与防暑物资发放，获市总工会提质增效补贴；泰富清水河驿站实现常态化运营，稳定保障群众休憩需求。驿站已成为新就业群体可信赖的“第二空间”，彰显企业温度与社会责任。



龙岗天安数码城暖蜂驿站



关键  
绩效

2025年，集团及下属公司在社会公益方面，志愿服务**6,523**人次、服务总时数**23,030**个小时、公益投入金额约**360**万元。

2025年，集团共实施对外捐赠项目**3**项，捐赠总额约**340**万元，覆盖香港大埔宏福苑火灾救援、乡村绿化提升及城乡融合发展等领域。

展望未来，深圳控股将始终坚持“以进促稳谋发展，守正创新促转型”的发展理念，持续深化可持续发展战略，驱动自身战略转型，增强不确定风险下的应对能力，驱动集团高质量发展。我们将不断整合自身优势资源，激发人才创新活力、完善科技创新培育机制，在筑牢企业稳健发展根基的同时，推动经济、环境与社会和合共生，为可持续发展做出积极贡献。

此外，我们将深化ESG管理理念，强化集团风险管控与合规体系建设，着力推进合规治理体系全覆盖；持续优化组织能效与廉洁建设，以“扁平化、精益化、高效化”为导向，迎接可持续发展新机遇。

### 完善治理保障权益

我们将精进质量管控体系，以战略布局引领一线运营不断革新，聚焦地产主业，高质量服务客户，全面提升客户满意度。

### 低碳发展守护生态

我们在城市更新过程中更多地纳入绿色低碳与生态平衡理念，加强绿色技术与绿色建筑的应用与推广，降低资源消耗压力和温室气体排放水平，助推绿色中国建设。

### 携手人才共创价值

我们坚持“以德为先，尚才善用”的人力资源管理理念，不断优化人才队伍，在营造安全、健康、公平和尊重工作环境的基础上，推动实现共同进步和价值共创。

### 社区共建促进和谐

我们勇担国企社会责任，坚持在服务社会过程中创造自身价值，持续增加公益慈善投入水平，并依据自身业务优势打造更多宜居宜商的社区环境，共绘可持续发展新图景。

# 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》 《中华人民共和国海洋环境保护法》 《中华人民共和国防治陆源污染物污染损害海洋环境管理条例》 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 《中华人民共和国自然保护区条例》 《中华人民共和国土地管理法》 《国家危险废物名录》 《建筑施工场界环境噪声排放标准》 《城市生活垃圾管理办法》 《危险废物污染防治技术政策》 《广东省建设项目环境管理条例》 《深圳经济特区生态环境保护条例》 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》 《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》 《深圳市生活垃圾分类和减量管理办法》 《建筑与市政工程绿色施工评价标准 (GB/T 50640-2023)》 《绿色建筑评价标准》 《深圳市推进垃圾分类工作“铁十条”》 《关于进一步发挥基层治理优势做深做细做实生活垃圾分类工作的实施意见》 《深圳市生活垃圾分类工作激励办法》 《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》	《深圳市属国资国企2024年度生态文明建设 工作要点》 《深圳市住房和建设局深圳市规划和国土资源 委员会关于做好装配式建筑项目实施有关 工作的通知》（深建规〔2018〕13号） 《深圳市装配式建筑发展专项规划 (2018-2020)》 《深圳市碳达峰实施方案》 《深圳控股有限公司环境保护指引》 《深圳控股应对气候变化政策》 《环境因素运行控制程序》 《环境因素识别与评价管理程序》 《废弃物及化学品管理程序》 《气象灾害应急处置预案》 《安全防范应急预案》 《台风应急处置预案》 《雷电、暴雨应急处置预案》 《大雾、灰霾、高温、寒冷天气应急处置预案》 《崩塌、滑坡、泥石流应急处置预案》 《减污降碳协同增效实施方案》 《节能降耗管理制度》 《万厦居业节能降耗管理制度（试行）》 《泰然物业节能降耗管理办法》 《防汛防旱防台风应急预案》 《突发事件综合应急预案》 《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》 《节能降耗管理办法》 《集团总部招标采购管理办法》 《战略采购实施细则》

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B1. 雇佣	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国劳动合同法》 《中华人民共和国就业促进法》 《中华人民共和国社会保险法》 《中华人民共和国禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《最低工资规定》 香港《雇佣条例》 《企业民主管理规定》	《校园招聘管理办法》 《员工薪酬管理制度》 《员工绩效考核管理制度》 《股权激励计划》 《董事会成员多元化政策》 《总部员工绩效考核管理制度》 《中层管理人员选拔任用管理办法》 《集团总部空缺岗位选调办法》 《职位职级管理办法》 《重大疾病互助基金管理办法》
B2. 健康与安全	《中华人民共和国劳动法》 《中华人民共和国消防法》 《中华人民共和国安全生产法》 《中华人民共和国职业病防治法》 《中华人民共和国工伤保险条例》 《中华人民共和国突发事件应对法》 《工作场所职业卫生监督管理规定》 《生产安全事故报告和调查处理条例》 《危险化学品安全管理条例》 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》 《职业病分类与目录》 《广东省消防工作若干规定》 《深圳市企业双重预防机制建设通则》 《2023年全市建筑施工安全生产专项整治行动工作方案》	《安全风险分级管控制度》 《应急管理办法》 《事故报告与调查处理管理办法》 《集团安全管理制度体系》 《安全生产管理制度》 《生产安全事故管理制度》 《相关方安全管理办法》 《安全生产档案(含电子档案)管理制度》 《危险作业管理办法》 《小散工程和零星作业安全管理办法》 《高层建筑消防管理规定》 《安全生产考核奖惩管理办法》 《集团突发事件综合应急预案》 《集团生产安全事故应急预案》 《集团火灾事故应急预案》 《集团防汛防旱防台风应急预案》 《集团安全生产管理工作职责规定》 《安全生产管理办法》 《安全生产风险管理办法》 《职业健康管理办法》 《安全生产职责管理办法》 《安全生产费用提取和使用管理办法》

## 可持续发展综述

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B2. 健康与安全		《安全教育培训管理办法》 《运营服务及物业管理项目安全检查评价管理办法》 《建设工程项目安全检查评价管理办法》 《本部安全生产考核奖惩管理办法》 《安全生产检查和隐患排查管理办法》 《建设工程项目安全检查评价管理办法》 《运营服务及物业管理项目安全检查评价管理办法》 《安全生产文化建设管理办法》 《安全教育培训管理办法》 《2024年安全生产培训计划》
B3. 发展及培训	《党政领导干部选拔任用工作条例》 《深圳市市管企业领导人员管理规定》 《关于考准考实干部政治表现的办法》 （深组通〔2022〕38号）	《集团培训工作管理办法》 《管理人员选拔任用管理办法》 《内部人才选拔办法》 《总部空缺岗位选调办法》 《中层管理人员选拔任用管理办法》 《集团“深动力”人才发展与管理办法》 《集团新员工导师培养管理办法》 《集团新员工导师培养期考核细则》 《职业体系及职级管理暂行办法》

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B4. 劳工准则	《经济、社会和文化权利国际公约》 《公民权利和政治权利国际公约》 《中华人民共和国劳动法》 《禁止使用童工规定》 《中华人民共和国未成年人保护法》 《国际劳工标准》 《企业民主管理规定》 《中华人民共和国劳动合同法》	
B5. 供应链管理	《中华人民共和国招标投标法》 《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会 选聘中介机构管理办法》 深圳市国资委《关于进一步加强市属企业采购 综合监管的指导意见（试行）》 《关于在深圳市属国企实行采购信息统一发布 的通知》 《中华人民共和国招标投标法实施条例》 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》	《招标采购监督工作指引》 《选聘中介机构管理办法》 《重要招采项目评标专家库管理办法（暂行）》 《招标采购管理办法》 《供方库管理办法》 《供应商行为准则》 《防止工作人员利益冲突的办法》 《供应商考察及履约评价办法》

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B6. 产品责任	《中华人民共和国商标法》	《营销管理办法》
	《中华人民共和国广告法》	《销售管理办法》
	《中华人民共和国专利法》	《物业服务中心标准手册》
	《中华人民共和国著作权法》	《销售管理制度及条例》
	《中华人民共和国民法典》	《物业城市企业标准体系》
	《中华人民共和国个人信息保护法》	《知识产权工作管理办法》
	《中华人民共和国建筑法》	《工程质量管理办法》
	《中华人民共和国消防法》	《房地产项目交付品质管控工作指引（住宅、公寓类）》
	《中华人民共和国产品质量法》	《建设工程项目质量评估工作指引》
	《中华人民共和国消费者权益保护法》	《工程质量管控作业指引》
	《中华人民共和国网络安全法》	《房地产销售价格管理办法》
	《中华人民共和国城市房地产管理法》	《房地产项目客户服务管理工作指引》
	国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	《房地产项目客户服务管理工作指引（准业主阶段）》
	国务院办公厅《关于大力发展装配式建筑的指导意见》	《6S客户关系管理手册》
	国务院《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》	《客户服务管理办法（试行）》
	《关于推进住宅产业化提高住宅质量的若干意见》	《客户关系管理制度》
	《国家绿色建筑一、二星级设计指引》	《购房风险提示》
	《一二星级绿色建筑评价标识管理办法（试行）》	《办公自动化系统运行维护管理办法》
	《绿色建筑评价标识实施细则（试行修订）》	《房地产项目营销巡检工作指引》
	《建筑与市政工程绿色施工评价标准GB/T 50640-2023》	《网络安全事件应急预案》
	《绿色建筑评价标准GB/T 50378-2019》	《数据分类分级管理办法》
	《住宅建筑规范GB50368-2005》	
	《建设工程质量管理条例》	
	《建设工程质量监督管理规定》	
	《商品房销售管理办法》	
	《中华人民共和国计算机软件著作权保护条例》	
《房地产广告发布规定》		

ESG指标	所遵守法律法规	内部政策
B7. 反贪污	《中华人民共和国公司法》 《中华人民共和国证券法》 《中华人民共和国反洗钱法》 《中华人民共和国反垄断法》 《中华人民共和国反不正当竞争法》 《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》 《中华人民共和国招标投标法》 上交所《证券上市规则》 《公司章程》 《证券及期货条例》 《信访举报办理规程》 《纪检监察机关处理通报规则》 《深圳市国资委关于进一步加强市属企业采购综合监管的指导意见（试行）》 深圳市国资委《关于进一步加强市属国企六位一体监督体系建设的指导意见》 《中华人民共和国刑法》 《中华人民共和国刑事诉讼法》 《中华人民共和国治安管理处罚法》 《纪检监察机关处理检举控告工作规则》 《关于禁止侵犯商业秘密行为的若干规定》	《集团内部控制实施细则》 《廉政审核工作实施办法》 《深圳控股举报政策》 《问题线索管理办法》 《内部审计工作管理暂行办法》 《境外／异地廉洁风险防控办法》 《“三重一大”决策管理办法》 《违规经营投资责任追究实施办法》 《经营投资尽职合规免责工作指引》 《防止工作人员利益冲突的办法》 《加强以案促改工作实施办法》 《反贪污及贿赂政策》 《商业道德准则》 《反贿赂合规管理办法》 《合规举报指南》 《商业伙伴合规管理指引》 《董事会成员多元化政策》 《股东提名人士参选董事的程序》 《组织章程细则》 《董事会授权指引》 《主要合规风险一览表》 《部门履职合规手册》 《股东通讯政策》 《内部审计管理办法》 《投资项目后评价管理办法》 《2023年度深圳控股内部控制及风险管理系统评价报告》 《异地项目廉洁风险防控办法》 《关联交易管理办法》 《集团联合监督委员会联席会议制度》
B8. 社区投资	《深圳经济特区绿化条例》 国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》 《“十四五”战略规划农业子规划》	

附录二：关键绩效列表

环境类数据

		2025	2024	2023
<b>A1 排放物</b>				
<b>A1.1 排放物种类及相关排放数据</b>				
氮氧化物NO <sub>x</sub> 排放量	千克	5,116.61	4,124.65	5,580.77
硫氧化物SO <sub>x</sub> 排放量	千克	7.83	8.66	10.25
颗粒排放量	千克	490.27	395.22	534.75
<b>A1.2 温室气体排放量及密度</b>				
范围一：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	7,293.92	6,711.57	5,941.03
范围二：温室气体排放量	吨二氧化碳当量	80,656.06	68,085.98	61,332.91
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	87,949.98	74,797.55	67,273.94
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量/百万港元	2.18	4.80	4.25
<b>A1.3 所产生有害废弃物总量及密度</b>				
废弃电子电器设备数量	部	473	959	1,306
打印机硒鼓消耗量	个	3,647	3,834	4,679
含汞日光灯或节能灯管	根	10,682	15,612	19,282
有害废弃物总量	千克	8,675	11,851.82	14,885.52
有害废弃物密度	千克/百万港元	0.21	0.76	0.94
<b>A1.4 所产生无害废弃物总量及密度</b>				
废纸	吨	205.72	217.50	180.58
建筑废料	吨	61,861.35	148,812.96	88,621.65
厨余产生量	吨	1,401.41	1,390.65	655.78
无害废弃物总量	吨	63,468.49	150,421.11	89,458.01
无害废弃物密度	吨/百万港币	1.57	9.66	5.65
<b>A1.5 所回收有害废弃物总量</b>				
回收电子电器设备数量（如电脑）	部	452.00	596	1,093
<b>A1.6 所回收无害废弃物总量</b>				
金属回收	千克	18,259.20	57,569.86	4,768.80
塑料回收	千克	16,735.62	20,227.68	19,739.26
玻璃回收	千克	45,980.00	60,760.03	103,254.52
废纸回收	千克	30,000.21	57,260.32	83,108.10
钢筋回收	吨	2,017.41	675.62	1,327.82
土方回收	立方米	303,848.82	176,005.14	152,978.00

		2025	2024	2023	
<b>A2</b>	<b>资源使用</b>				
	砖块	立方米	205,673.61	106,687.11	150,898.01
	混凝土	立方米	1,001,650.42	968,002.15	1,154,341.34
	钢筋	吨	99,444.75	114,671.61	155,051.60
	石料	吨	25,827.91	244,968.12	34,191.92
	木材	吨	19,832.87	34,210.98	45,176.65
<b>A2.1</b>	<b>能源总耗量及密度</b>				
	汽油	公升	433,151.31	545,119.93	631,588.16
	柴油	公升	91,040.11	40,066.04	60,092.38
	液化石油气	千克	30,431.50	38,913.37	30,672.65
	天然气	立方米	2,748,076.99	2,406,322.18	1,942,863.98
	外购热力量	百万焦耳	656,433.70	226,349.02	162,513.49
	总用电量	千瓦时	151,884,113.89	126,849,284.69	107,526,459.57
	能源消耗总量	百万瓦时	184,418.10	156,502.19	133,439.11
	能源消耗密度	百万瓦时/百万港元	4.57	10.05	4.23
	非化石能源总消耗量	百万瓦时	68,650.32	30,422.00	6,669.01
	水能消耗量	百万瓦时	0.00	1,589.00	5,333.00
	其他非化石能源消耗量	百万瓦时	0.00	0.00	1,336.01
<b>A2.2</b>	<b>水资源消耗量及密度</b>				
	总用水量	立方米	2,452,856.25	4,514,465.96	2,544,472.95
	用水密度	立方米/百万港币	60.77	290.00	160.72
	<b>其他</b>				
	环境违法违规事件数量	件	23.00	0	0

## 可持续发展综述

### 社会类数据

		2025	2024	2023
<b>B1. 雇佣</b>				
<b>B1.1 按性别、雇佣类型年龄组别及地区划分的雇员总数</b>				
雇员总数	人	18,443	18,710	20,445
<b>按性别划分</b>				
男性雇员总数	人	11,471	11,790	12,787
女性雇员总数	人	6,972	6,920	7,658
<b>按职级划分</b>				
高级管理层雇员数量	人	74	64	67
中级管理雇员数量	人	384	378	364
基层雇员数量	人	17,985	18,268	20,014
高级管理层中男性雇员总数	人	61	51	54
高级管理层中女性雇员总数	人	13	13	13
中级管理层中男性雇员总数	人	293	289	271
中级管理层中女性雇员总数	人	91	89	93
高级管理层中男性雇员占比	%	82.43	79.69	80.60
高级管理层中女性雇员占比	%	17.57	20.31	19.40
中级管理层中男性雇员占比	%	76.30	76.46	74.45
中级管理层中女性雇员占比	%	23.70	23.54	25.55
<b>按学历构成</b>				
博士	人	7	8	9
硕士	人	619	624	625
本科	人	3,304	2,942	2,973
大专及以下	人	14,513	15,136	16,838
<b>按年龄构成</b>				
29岁及以下雇员总数	人	2,394	2,602	3,084
30-49岁雇员总数	人	8,953	8,863	9,547
50岁及以上雇员总数	人	7,096	7,245	7,814
<b>按地区构成</b>				
中国大陆地区雇员数量	人	18,425	18,691	20,424
港澳台雇员数量	人	17	17	20
海外雇员数量	人	1	2	1
<b>按雇佣类型</b>				
全职雇员总数	人	18,278	18,685	20,418
兼职雇员总数	人	165	25	27
<b>按其他类型</b>				
残疾雇员总数	人	57	49	42

		2025	2024	2023
<b>B1. 雇佣</b>				
<b>B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比率</b>				
雇员流失比率	%	27.85	32.67	33.20
<b>按性别划分</b>				
男性雇员流失比率	%	26.46	30.70	33.67
女性雇员流失比率	%	30.15	36.03	32.42
<b>按年龄划分</b>				
29岁及以下雇员流失比率	%	41.06	43.31	48.35
30-49岁雇员流失比率	%	16.70	20.56	23.10
50岁及以上雇员流失比率	%	37.92	43.66	39.57
<b>按地区划分</b>				
中国大陆员工流失比率	%	28.06	32.67	33.22
港澳台员工流失比率	%	23.53	17.65	20.00
海外员工流失比率	%	100.00	0.00	0.00
<b>B2. 健康与安全</b>				
<b>B2.1 工伤死亡人数及比率</b>				
雇员因工死亡人数	人	1	1	0
雇员因工死亡比例	%	0.01	0.01	0.00
施工承建商中发生重伤及死亡的事故数	次	0	2	0
<b>B2.2 工伤损失</b>				
雇员工伤数	人	48	49	34
雇员工伤率	%	0.26	0.26	0.17
因工伤损失工作日数	天	2,307.50	4,263.5	4,298
安全应急演练次数	次	210	1,837	3,435
工伤损失工作小时数	小时	18,399	33,924	36,952
<b>B3. 发展与培训</b>				
<b>B3.1 雇员受训人数</b>				
受训雇员人次	人次	111,592	110,679	101,002
<b>按性别划分</b>				
男性雇员受训人次	人次	66,811	66,918	59,443
女性雇员受训人次	人次	44,781	43,761	41,559
<b>按雇员类别划分</b>				
高级管理层受训人次	人次	1,184	318	310
中级管理层受训人次	人次	2,819	1,503	1,469
基层雇员受训人次	人次	107,589	108,858	99,223

## 可持续发展综述

		2025	2024	2023
<b>B3. 发展与培训</b>				
<b>B3.2 雇员受训时数</b>				
雇员受训时数	小时	356,871.50	294,635.10	338,685.45
雇员人均受训时数	小时/人	19.35	15.75	16.57
<b>按性别划分</b>				
男性雇员受训时数	小时	224,798.67	184,985.50	218,677.24
男性雇员受训平均时数	小时/人	19.60	15.69	17.10
女性雇员受训时数	小时	132,072.33	109,649.60	120,008.21
女性雇员受训平均时数	小时/人	18.94	15.85	15.67
<b>按雇员类别划分</b>				
高级管理层受训的时数	小时	3,947.33	2,673.00	3,700.00
高级管理层雇员受训平均时数	小时/人	53.34	41.77	55.22
中级管理层受训的时数	小时	12,665.67	7,953.50	8,945.66
中级管理层雇员受训平均时数	小时/人	32.98	21.04	24.58
基层雇员受训的时数	小时	336,760.50	284,008.60	326,039.79
基层雇员受训平均时数	小时/人	18.71	15.55	16.29
<b>B5. 供应链</b>				
<b>B5.1 按地区划分的供应商数目</b>				
供应商总数	个	3,980	3,313	2,760
<b>专业服务类供应商</b>				
广东省内专业服务类供应商数目	个	2,021	1,590	1,008
其他大陆地区(广东省外)				
专业服务类供应商数目	个	985	703	431
港澳台专业服务类供应商数目	个	41	24	20
海外专业服务类供应商数目	个	0	1	1
本年度新增供应商数目—专业服务类	个	356	459	281
<b>工程类供应商</b>				
广东省内工程类供应商数目	个	625	679	1,113
其他大陆地区(广东省外)工程类供应商数目	个	308	316	185
港澳台工程类供应商数目	个	0	0	2
海外工程类供应商数目	个	0	0	0
本年度新增供应商数目—工程类供应商	个	121	281	151

		2025	2024	2023
<b>B6. 产品责任</b>				
<b>B6.2 接获关于产品及服务的投诉数目</b>				
投诉次数	个	515	570	109
因工程质量/楼宇质量问题接获的投诉数目	次	112	115	39
因物业问题接获的投诉数目	次	261	215	61
因营销服务问题接获的投诉数目	次	142	125	9
客户满意度调查得分	分	92.10	97.30	92.57
<b>B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的惯例</b>				
申请专利数量	件	10	12	28
被授权专利数量	件	17	21	19
<b>B7. 反贪污</b>				
<b>B7.1 腐败案件</b>				
提出或已审结的贪污诉讼案件	件	0	0	0
<b>B7.3 反贪污培训</b>				
接受反贪腐政策相关培训的雇员百分比	%	100	100	100
接受反贪腐政策相关培训的董事会成员、 高级管理层百分比	%	100	100	100
签字承诺遵守反贪腐政策的雇员人数	人	1,855	1,570	1,407
签字承诺遵守反贪腐政策的高级管理层人数	人	70	64	51
<b>B8. 社区投资</b>				
<b>B8.2 在专注范畴所动用资源</b>				
公益活动/捐款投入总金额	元人民币	3,613,500.00	455,000.00	873,011.8
雇员参与义工活动总人次	人次	6,523	2,527	2,704
雇员参与义工活动总时数	小时	23,030	11,097	10,228

### 附录三：环境、社会及管治内容索引

序号	关键绩效指标	报告章节	备注
<b>强制披露指标</b>			
<b>管治架构</b>			
	披露董事会对环境、社会及管治事宜的监管	管治责任•治理筑基	
	董事会的环境、社会及管治管理方针及策略, 包括评估、优次排列及管理重要的环境、社会及管治相关事宜(包括对发行人业务的风险)的过程	管治责任•治理筑基	
	董事会如何按环境、社会及管治相关目标检讨进度, 并解释它们如何与发行人业务有关连	管治责任•治理筑基	
<b>汇报范围</b>			
	解释环境、社会及管治报告的汇报范围, 及描述挑选哪些实体或业务纳入环境、社会及管治报告的过程。若汇报范围有所改变, 发行人应解释不同之处及变动原因	关于本报告	
<b>“不遵守就解释”指标</b>			
<b>A 环境</b>			
<b>层面A1 排放物</b>			
<b>一般披露</b>	有关废气排放、向水及土地的排污、有害及无害废弃物的产生等的:	环境责任•绿色赋能	
	(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。		
<b>A1.1</b>	排放物种类及相关排放数据。	关键绩效列表	
<b>A1.2</b>	[于2025年1月1日删除]	/	
<b>A1.3</b>	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	
<b>A1.4</b>	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•绿色赋能
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•绿色赋能 关键绩效列表

#### 层面A2 资源使用

一般披露	有效使用资源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	环境责任•绿色赋能
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•绿色赋能 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•绿色赋能
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•绿色赋能
A2.5	制成品所用包装材料的总量(以吨计算)及(如适用)每生产单位占量。	不适用

#### 层面A3 环境及天然资源

一般披露	减低发行人对环境及天然资源造成重大影响的政策。	环境责任•绿色赋能
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•绿色赋能

#### 层面A4 气候变化

一般披露	[于2025年1月1日删除]	/
A4.1	[于2025年1月1日删除]	/

## 可持续发展综述

<b>B 社会</b>		
<b>层面B1 雇佣</b>		
<b>一般披露</b>	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：  (a) 政策；及  (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	员工责任•人才聚力
<b>B1.1</b>	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•人才聚力 关键绩效列表
<b>B1.2</b>	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
<b>层面B2 健康与安全</b>		
<b>一般披露</b>	有关提供安全工作环境及保障雇员避免职业性危害的：  (a) 政策；及  (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	员工责任•人才聚力
<b>B2.1</b>	过去三年（包括汇报年度）每年因工亡故的人数及比率。	关键绩效列表
<b>B2.2</b>	因工伤损失工作日数。	关键绩效列表
<b>B2.3</b>	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•人才聚力
<b>层面B3 发展及培训</b>		
<b>一般披露</b>	有关提升雇员履行工作职责的知识及技能的政策。描述培训活动。	员工责任•人才聚力
<b>B3.1</b>	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
<b>B3.2</b>	按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数。	关键绩效列表

#### 层面B4 劳工准则

一般披露	有关防止童工或强制劳工的:	员工责任•人才聚力
	(a) 政策; 及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	
B4.1	描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工。	员工责任•人才聚力
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•人才聚力

#### 层面B5 供应链管理

一般披露	管理供应链的环境及社会风险政策。	管治责任•治理筑基
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。	管治责任•治理筑基
B5.3	描述有关识别供应链每个环节的环境及社会风险的惯例, 以及相关执行及监察方法。	管治责任•治理筑基
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。	管治责任•治理筑基

#### 层面B6 产品责任

一般披露	有关所提供产品和服务的健康与安全、广告、标签及私隐事宜以及补救方法的:	客户责任•品质铸魂
	(a) 政策; 及 (b) 遵守对发行人有重大影响的相关法律及规例的资料。	

## 可持续发展综述

B6.1	已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而须回收的百分比。	不适用
B6.2	接获关于产品及服务的投诉数目以及应对方法。	关键绩效列表
B6.3	描述与维护及保障知识产权有关的惯例。	管治责任•治理筑基
B6.4	描述质量检定过程及产品回收程序。	客户责任•品质铸魂
B6.5	描述消费者资料保障及私隐政策, 以及相关执行及监察方法。	客户责任•品质铸魂

### 层面B7 反贪污

一般披露	有关防止贿赂、勒索、欺诈及洗黑钱的:  (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。	管治责任•治理筑基
B7.1	于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果。	管治责任•治理筑基 关键绩效列表
B7.2	描述防范措施及举报程序, 以及相关执行及监察方法。	管治责任•治理筑基
B7.3	描述向董事及员工提供的反贪污培训。	管治责任•治理筑基

### 层面B8 社区投资

一般披露	有关以社区参与来了解营运所在社区需要和确保其业务活动会考虑社区利益的政策。	社会责任•协同共融
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•协同共融
B8.2	在专注范畴所动用资源(如金钱或时间)。	社会责任•协同共融 关键绩效列表



[www.shenzheninvestment.com](http://www.shenzheninvestment.com)

