



深圳市振业(集团)股份有限公司  
SHENZHEN zhenye GROUP CO.,LTD



# 2023

环境、社会及管治 (ESG)  
暨社会责任报告

振业集团

# CONTENTS

## 目录 >

关于本报告 03

---

致辞 04

---

### 走进振业 01

---

公司简介 06

企业文化 06

公司架构 07

荣誉奖项 08

### 描绘民生画卷 擦亮发展底色 02

---

民之所忧 我必念之 10

民之所盼 我必行之 12

### 振领提纲 稳健运营 03

---

利益相关方沟通 15

重大性议题分析 16

完善公司治理 18

提升风险管理 20

倾力廉洁建设 23

### 振业有为 品质引领 04

---

严控产品质量 27

提供品质服务 28

优化供应链管理 29

### 振兴生态 绿色发展 05

---

实施绿色管理 32

打造绿色人居 32

开展绿色施工 35

践行绿色运营 38

### 振鹭在庭 以人为本 06

---

合规雇佣人才 40

心系员工福祉 41

保障健康安全 44

助力职业发展 48

### 振民育德 社区共融 07

---

助力乡村振兴 50

聚焦社区服务 53

展望未来 54

---

附录 55

---

附录一：关键绩效列表 55

附录二：CASS-CSR4.0 及 GRI 指标索引 58

附录三：读者反馈表 60

# 关于本报告

## 报告简介

深圳市振业（集团）股份有限公司发布 2023 年度环境、社会及管治 (ESG) 暨社会责任报告（以下简称“本报告”），概述公司于 2023 年度的环境、社会及管治（以下简称“ESG”）方面的管理、实践及绩效。通过本报告，我们希望以透明公开的方式披露公司在可持续发展道路上的愿景、策略及实践。

## 报告范围

本报告涵盖 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（以下简称“报告期”）深圳市振业（集团）股份有限公司及其下属企业资料及数据，为增强报告可比性和完整性，部分内容适当溯及过往年份。

## 报告周期

本报告为年度报告，上一份报告于 2023 年 4 月发布。

## 编制标准

- 中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR4.0）》
- 全球可持续发展标准委员会《GRI 可持续发展报告标准》（GRI Standards 2021）
- 中国国家标准《社会责任报告编制指南》（GB/T 36001-2015）
- 《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》
- 《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》
- 香港联合交易所有限公司证券上市规则附录二十七《环境、社会及管治报告指引》
- 广东省房地产业协会《广东省房地产企业社会责任指引》

## 称谓说明

为便于表达，深圳市振业（集团）股份有限公司及其下属企业也以“振业集团”、“集团”、“公司”、“我们”表示。

## 信息及资料来源

本报告的信息及资料案例主要来源于公司统计报告、相关文件。如无特别说明，报告所设币种均为人民币。

## 报告获取

您可通过振业集团官方网站下载本报告的完整版内容。如对报告有疑问和建议，欢迎通过以下方式与我们联系：

地 址：深圳市南山区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层

电 话：（0755）25863061

电子信箱：szzygp@126.com

官方网站：<http://www.zhenye.com>

# 致辞

2023年，面对复杂严峻的国际环境和内部多重挑战叠加带来的下行压力，我国坚持稳中求进总基调，全年经济保持平稳发展，但国内房地产市场维持底部震荡趋势，尽管国家不断优化行业政策，但政策影响周期较短，市场修复比较缓慢，公司经营仍然存在较大压力。

为应对上述行业形势变化，公司坚持以高质量发展为主题，以改革创新为动力，依托粤港澳大湾区的政策优势，不断优化投资布局，加快项目去化速度，保证公司现金流的安全稳定；同时，公司积极围绕中央构建房地产发展新模式的部署，采取有力措施开拓相关业务领域，促进公司稳健经营和可持续健康发展；此外，公司持续关注国家关于发展新质生产力相关要求，加大改革创新探索力度，开展公司转型发展策略研究，积极推动公司高质量发展。

这一年，我们两翼发力，振翅高飞，通过棚改代建和商业运营业务，全力投入大湾区产业发展和城市建设中。这一年，我们不断完善治理及内控体系，防范风险，加强对外沟通，廉政建设不遗余力，脚踏实地，行稳致远。这一年，我们严格把控产品质量，优化供应链管理，设计与时俱进，为住户提供品质空间，提升居住体验。这一年，我们节能减碳、注重绿色发展，推动装配式建筑及绿色建筑建设进程，多个地产开发及商业运营项目获得行业认可。

这一年，我们心系员工福祉，打通职业发展路径，改革薪酬考核体系，让员工更有成就感。

这一年，我们帮扶乡村，助力社区公益，助企纾困，为社会大众增添温暖。

展望未来，我们将坚定不移地以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决落实市委市政府、市国资委的战略决策部署，紧扣深圳国资“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”功能定位，在充分尊重市场发展规律的基础上，坚定发展信心，强化战略引领，坚持稳中有进主基调，积极围绕“三大工程”建设寻找战略转型方向，抢抓城中村改造、保障房建设等发展机遇，明确改革创新、降本增效等领域工作重点，真抓实干，奋勇拼搏，寻求商业价值与社会价值的有机统一，推动集团高质量发展取得更大成绩。

# 01

## 走进振业

---

- 公司简介
- 企业文化
- 公司架构
- 荣誉奖项

## 公司简介

### 公司发展

深圳市振业（集团）股份有限公司是深圳市国资委直管的国有控股上市公司，成立于 1989 年 5 月，1992 年在深交所公开上市，是专业化、市场化的城市建设综合服务商。公司业务涵盖地产开发、城中村改造、棚改代建、企业公寓、物业服务等多个板块；坚守地产领域 30 余年，积累了丰富的地产开发管理经验，形成了市场化开发理念，打造了一支市场化团队，人均创收、人均创利、人力资本投资回报率等指标，在沪深上市房企中连续多年位于前列，具备良好品牌形象和市场口碑。

振业集团具备房地产开发一级资质，曾连续 13 年入选“深圳百强企业”，获得“中国房地产百强”、“中国上市公司百强”、“广东房地产综合实力十强”、“深圳房地产十强”、“深圳市首届发展循环经济十佳企业”、“特区建立 30 年—深圳企业文化建设功勋企业”、“2019 首届粤港澳大湾区房地产企业品牌影响力 30 强”、深圳上市公司“绿色治理十佳”、“2023 年中国五星级物业服务项目”、“2023 年广东省双优文明示范工地”等 150 多项各类荣誉称号。

未来，振业集团将坚定不移以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照市委市政府和市国资委决策部署，紧紧围绕深圳国资“四个服务”功能定位，延续振业基建工程兵基因血脉，依托集团深耕地产领域 30 余年积累的地产开发专业优势，依托老牌国有上市平台优势，抢抓“三大工程”政策机遇，加快转型步伐，勇做构建房地产发展新模式的“先行者”，奋力书写振业集团高质量发展新篇章。

## 企业文化



**企业精神**

团结 坚韧 职业 感恩



**企业愿景**

建造品质空间，共享完美人生



**企业理念**

创造价值，利益社会



## 荣誉奖项



获奖名称	获奖时间	颁奖单位	获奖主体
粤港澳大湾区物业服务力百强企业	2023	克而瑞物管、中物研协	深圳市振业城市服务有限公司
社会责任管理体系	2023.09	深圳华阳认证有限公司	振业集团
反贿赂管理体系	2023.10	北京中再联合检验认证有限公司	振业集团
顾客满意度测评“五星级”	2023.10	北京中再联合检验认证有限公司	振业集团
中国服务优秀团队	2023	中国金钥匙	振业天成物业团队
广东省绿色住宅试验小区	2023.08	广东省房协绿色住区认定委员会	振业天成项目
广东省优秀乡村调研报告优秀奖	2023.08	广东省建筑业协会	振业天成项目
第十一届“广厦奖”候选项目	2023.11	中国房地产协会	振业天成项目
南京市二〇二三年度优质结构工程	2023.04	南京市建筑业协会	翡丽泊湾项目 A-1# A-2# B-2# 楼工程
长沙市结构优良工程	2023.05	长沙市建筑业协会	振业悦江府项目
广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2023.06	广东省建筑业协会	卓外项目
2022 年度天津市建设工程“优质结构评价”工程	2023.06	天津市建筑业协会	御湖项目
2022 年下半年江苏省建筑施工标准化星级工地	2023.06	江苏省住房与城乡建设厅	翡丽泊湾项目
五星服务项目	2023.07	北京中指信息技术研究院	东莞清溪雅苑项目
长沙市优质工程“橘洲杯”奖	2023.08	长沙市建筑业协会	长沙振业城三期 B 组团项目
2023 年建设工程 BIM 应用成果奖	2023.08	广东省建筑业协会	卓外医院安置房项目
广东省绿色住区实验小区	2023.10	深圳建筑业协会	梅红小学项目



# 描绘民生画卷 擦亮发展底色

- 民之所忧 我必念之
- 民之所盼 我必行之



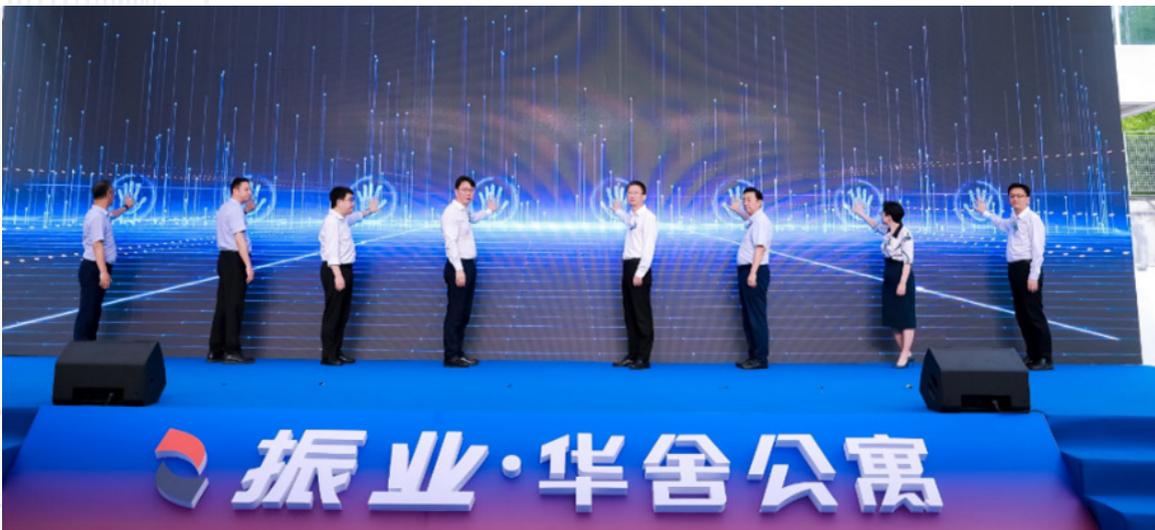
住房问题是民生之基，更是发展之要。伴随新型城镇化纵深推进、人口流动活跃，新市民、青年人住房问题日益突出。2023 年，《政府工作报告》中提出“加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题”。同时，2023 年 12 月中央经济工作会议上强调，要加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”建设。随着多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度加快建立及各项住房保障支持政策的出台落地，更多新市民、青年人将租得起、住得好，实现安居梦。

深圳市作为人口净流入量较大的城市，住房需求相应增加，深圳市政府充分认识到安居问题的重要性紧迫性，依照中央经济工作会议要求，因城施策，创新提出保障性住房“跟着产业园区走、跟着大型机构走、跟着轨道交通走、跟着盘活资源走”的“四跟”发展战略，以国有企事业单位利用自有存量土地建设保障性租赁住房、城中村保障性住房规模化品质化改造提升、“工业上楼”配建保障性住房三个渠道为主要发力点，努力实现保障性住房高品质、便捷化、可持续。

## 民之所忧 我必念之

振业集团坚决贯彻国家“租售并举”的政策导向，紧紧围绕深圳国资“四个服务”功能定位，致力于解决大城市新市民、青年人才住房问题，在企业公寓“蓝海”新赛道做出重要布局。振业华舍公寓是市属国企振业集团落地运营的第一家企业公寓项目，也是国有资产和集体资产创新融合发展的首个公寓范本。该项目作为国有资本与资深专业运营商深度合作打造的企业公寓先行范例，引入科学系统的全链条运营，着力实现“帮助企业员工住上更有品质的公寓、帮助国有企业实现资产增值保值、帮助构建职住平衡提升区域竞争力”三重成效。2024 年 3 月，华舍公寓被政府相关部门授予深圳首个“新时代城市建设者之家”荣誉称号，切实践行了“人民城市”理念。

### > 福田下梅林华舍公寓项目



振业集团华舍公寓启动仪式

福田下梅林华舍公寓项目定位旨在为企业提供优质的配套公寓，缓解企业“招人难”困境，赋能地区产业发展和人才集聚。同时，为企业人才提供完善配套的安保管家服务及免费增值服务，从服务细节入手增强竞争力。让重点群体住有所居，切实增强其获得感、幸福感、安全感。住房问题的稳妥解决，有利于提高重点群体的幸福指数，促进其安心就业创新，从而缓解企业“招人难”的困境。

### 运营管理

为确保公寓优质、安全及高效运营，公寓制定完备的运营管理制度，从管理职责、租客管理要求、安全管理规定、维修保养等方面，规范日常工作流程，提升公寓运营水平。

### 人员管理

定期对服务人员开展培训，包括账单计算培训、散客续租培训、客户回复培训等多类型专项培训，全方位提升服务人员工作专业度及亲和力等，为公寓租户营造良好的居住体验。

### 节能管理

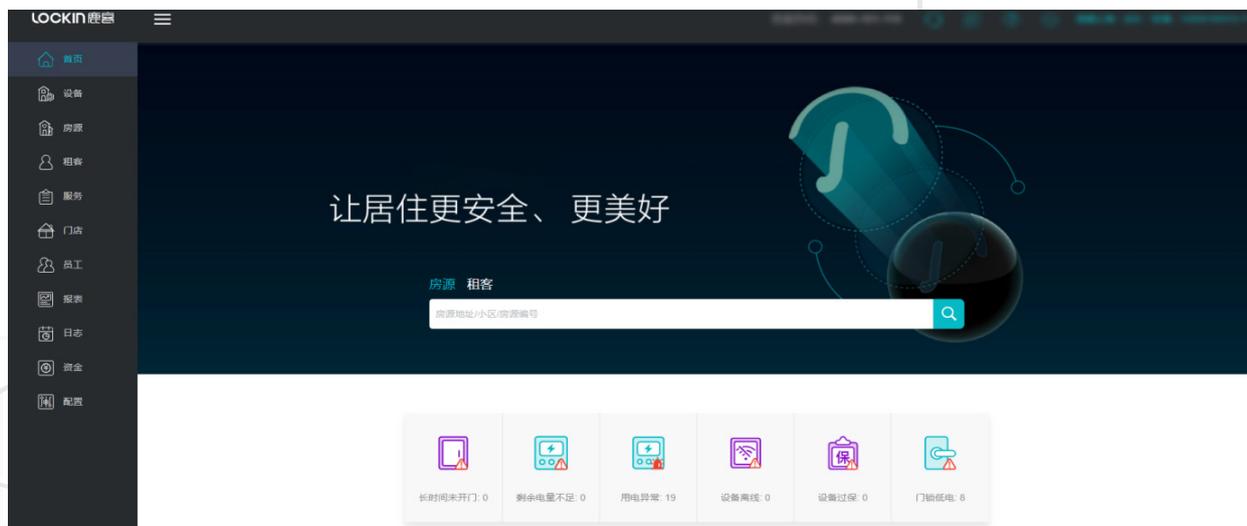
在配备智能空调、智能照明等可自动调节的节能设备基础上，从门店运营角度出发，定期巡查房间，对空置房间做好断电处理，减少不必要能源浪费。

### 智能管理

采用智能平台进行公寓日常信息管理，包括电量抄表、查看入住人数、公寓租金缴纳推送等。

### 安全管理

公寓建立安全管理制度、配备消防设置和器材、并制定紧急疏散预案，以完善的安全管理体系保障住户居住安全。公寓每月开展一次入室检查，对大功率电器、违禁品及管制刀具进行排查及整改。定期安排租户参与安全知识宣导及消防演练，提升租客安全意识及自救能力。



智能管理平台主界面

## 民之所盼 我必行之

城市更新，不仅是简单的拆除重建，更需要在融入中改变，在尊重中改善。深圳市制定《深圳市 2023 年度城市更新和土地整备计划》，明确城市更新重点要求，提升民生设施供给，构建优质均衡的公共服务体系，加大住房保障力度，切实改善人居环境。

振业集团依照《关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发【2023】14 号文）要求，致力于在保障性住房领域开展深层次研究，完善公共配套、改善生活环境；提升空间品质、丰富居民生活；升级区域发展，服务城市功能。作为宝安区西乡海乐花园棚户区改造项目中中标单位，振业集团深入了解改造区域房屋陈旧拥挤、基础设施老化、配套服务缺失的现状，深切理解居民对生活条件改善的美好期望，利用城市更新项目为城市高质量发展打开新空间，让城市成为美好生活的载体。

### > 海乐花园城市更新项目

海乐花园项目以“年轻势·生态花园居所”作为定位，以“开放街区、立体花园，实现返迁住房、商品房、保障性住房景观资源均好化”为整体规划理念。借力周边盐田旧改、乐群非农用地，提升片区品质，建设成本适宜、混合包容的保障性住房建设示范区，改善原住居民居住品质。最终实现功能复合、生态宜居的社区。

项目位于深圳市宝安区西乡街道西南部，紧邻宝安中心区，位于宝安城市发展主轴上。项目顺应宝安建设趋势，通过落实公共住房、增配公共服务设施等手段完善片区综合服务功能。同时，通过海绵城市、生态修复等环境技术，多维度提升棚户区及周边的生活环境与质量。



项目规划鸟瞰图



垂直共享的立体社区



架空共享空间



亲近的邻里社区

### 商业配置提升

根据《广东省宜居社区评价标准》中关于社区空间基础项的要求，结合项目人行主入口设置生鲜超市、餐饮、教育培训、健身房、快递送达设施、银行营业网点等商业服务场所，满足小区自身日常需求。

### 公共配置完善

按照《深圳市城市规划标准与准则》，对棚户区现有配套设施进行校核，发现目前设施缺口为社区警务室、文化活动室、社区儿童游戏场地、再生资源回收站等，最终在项目范围内落实公共服务设施共 11 处。

### 教育资源优化

项目基于区域人口及学位需求，对教育设施现有情况进行重点分析，提供幼儿园、中小学教育资源统筹方案，进一步分流海乐花园所在片区的学位需求，缓解周边片区学位压力。

### 海绵城市建设

依据《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》（2019 年修订版），分析项目土壤类型及用地性质，针对性规划海绵设施布局，包括下沉式绿地、绿化屋面及透水铺装。根据海绵设施的规模，按容积法核算本项目可达到的实际年径流总量控制率，已满足设计目标要求。

### 生态环境修复

项目生态修复方案以绿地市政提升方案为主。对规划区的雨水及绿地进行水体生态修复；针对性地开展土壤修复，确保环境安全前提下，对土壤进行改良和再利用，并兼顾景观打造和有效利用；着重提升规划区绿地率，优化绿地系统布局，营造大面积的屋顶与社区绿化；提升绿色公共空间的连通性与服务效能，消除片区绿地系统不完整、破碎化等问题。

## 绿色建筑设计

项目满足《绿色建筑设计规范》及相关规范要求，并针对风环境、热环境及声环境均开展环境影响评估，保证建筑项目物理环境良好。

### 风环境

在较高容积率条件下，设计方案采取设置通风走廊、合理规划广场绿地水体等景观、建筑形体错落等规划设计手段，保证更新单元的微气候条件、风环境质量良好。

### 热环境

在当前城市更新和产业升级的前提下，基本达到城市宏观上热岛强度不再增加的目标，微观热环境质量良好。

### 声环境

依据噪声分布将室内的主要使用空间布置于噪声影响较小的位置；增加建筑外围护结构隔声性能，如面向主干道外窗采取中空玻璃等；对人流集中的公共区域或公园等休闲场所，通过主动增加具有普遍好感的半自然声（如水声）、人工声（如扬声器播放的音乐声）创造声景观，掩蔽噪声，美化环境。

# 03

## 振领提纲 稳健运营

- 利益相关方沟通
- 重大性议题分析
- 完善公司治理
- 提升风险管理
- 倾力廉洁建设



振业集团坚持稳健运营，不断优化内部治理机制，稳步推进全面风险管理，持续筑牢反腐倡廉防线，在不断深化发展、创造价值的同时将可持续发展理念融入公司经营管治，为企业长期健康发展保驾护航。同时，振业集团通过畅通的沟通机制，保障利益相关方知情权与参与权，增进同利益相关方的信任与合作，塑造值得信赖的企业形象，实现全产业链和谐共赢。

## 利益相关方沟通

振业集团重视同利益相关方的沟通与交流，建立稳定、有效、多元化的沟通渠道与反馈机制，及时了解利益相关方诉求并积极回应，针对性提升公司 ESG 表现，降低企业运营风险。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
 政府与监管部门	依法合规经营 贯彻国家政策 支持地方发展	日常汇报沟通 论坛与交流互动 积极响应国家政策
 股东与投资者	获取投资回报 信息公开透明 保障股东权益	完善科学的决策及监督机制 做好公开、透明的信息披露 针对不同类型股东组织活动
 客户	保障产品质量安全 优质客户服务 保护隐私 意见与投诉处理	落实客户满意调查 建立健全客户服务体系 完善客户意见反馈及投诉处理机制
 员工	保障基本权益 职业发展及平等晋升机会 健康与安全 民主管理 人文关怀	召开职工代表大会 完善人才晋升与薪酬机制 加强职业健康与安全管理 推行多样化的员工福利
 供应商及合作伙伴	公平采购 诚信履约 合作共赢	实施阳光采购 打造责任供应链 定期召开招投标大会
 社区	乡村振兴 公益慈善 关注社会发展 共建和谐社区	推进乡村振兴 开展社会公益活动 参与志愿服务活动
 环境	有效使用资源 减少排放 保护生物多样性 应对气候变化	发展绿色建筑 资源管理 废弃物管理 加强环境信息披露
 媒体	遵守行业规范 信息透明公开	畅通发布渠道 接受媒体监督 加强沟通交流

## 重大性议题分析

为了更深入地了解利益相关方的期望与诉求，振业集团严格遵循重大性议题分析流程，对问卷结果和利益相关方调研情况进行综合考量，从“对利益相关方的重要性”和“对振业集团可持续发展的重要性”两个维度筛选出重大性议题，在报告中进行重点回应。

### 第 1 步

#### 议题识别

振业集团通过以下方式识别可持续发展议题：

- 政策趋势分析：紧跟国家宏观政策要求，深入研究国家及各省市政策及法规，结合房地产行业政策法规，分析行业可持续发展趋势；
- 披露标准分析：综合参考《GRI 可持续发展报告标准》《中国企业社会责任报告指南》、香港联合交易所有限公司证券上市规则附录二十七《环境、社会及管治报告指引》等披露标准，把握最新可持续发展议题管理标准及信息披露要求；
- 同业发展分析：参考同业企业的可持续发展关注重点，补充符合自身发展特色的可持续发展议题。

### 第 2 步

#### 议题排序

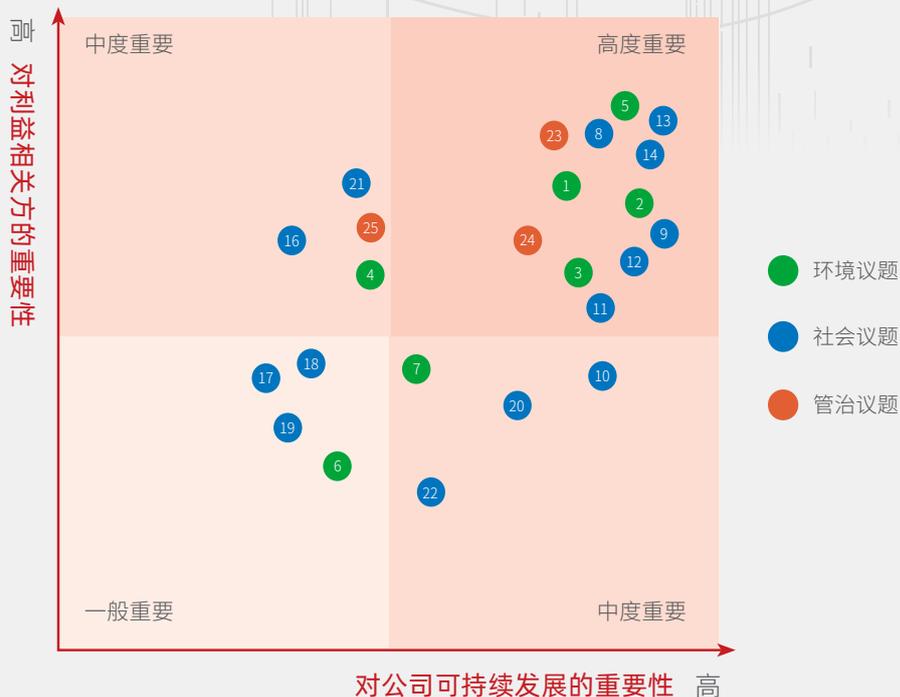
综合内部访谈、同业分析等方式，基于“对利益相关方的重要性”和“对振业集团可持续发展的重要性”两个维度，对议题重要性进行排序，确认了 25 个重大性议题作为本公司 ESG 管理工作优先领域。

### 第 3 步

#### 议题确认

由集团高层对重大性 ESG 议题以及排序结果进行确认，并形成本年度 ESG 议题重大性矩阵，在本报告中重点披露。

### 振业集团 2023 年重大性议题矩阵



### 振业集团 2023 年重大性议题列表

高度重要	中度重要	一般重要
1 应对气候变化	4 水资源管理	6 绿色办公
2 节能减排与资源管理	7 生物多样性保护	17 服务乡村振兴
3 废弃物及污染物管理	10 员工薪酬福利	18 城市更新
5 绿色建筑	16 社区公益	19 政策响应
8 产品质量与安全	20 业务发展与创新	
9 合规雇佣	21 负责任营销	
11 员工培训与发展	22 保护知识产权	
12 员工职业健康与安全	25 利益相关方沟通	
13 服务品质提升		
14 客户隐私与信息安全		
15 负责任供应链管理		
23 合规经营		
24 反贪腐		

## 完善公司治理

高水平的企业管治可为集团的长远稳健发展提供保障。我们建立了完善的公司管理架构，不断提升精益治理水平，以实际行动回应投资者期望，实现健康可持续发展。

### 精益治理

振业集团笃信公司治理是可持续发展的基石，持续健全公司治理结构、完善制度体系建设，并以数字化手段赋能公司治理流程，推动经营模式从传统模式向数字化模式转型，全面提升公司管理水平，确保实现持续稳健运营和长期可持续发展。

#### 公司治理架构

公司建立“三会一层”的治理架构，包括股东大会、董事会、监事会以及高级管理层，并设置党委组织，将党的领导融入公司治理的各个环节。公司各级治理主体权责分明，高效协同运作，有利于公司决策高效推进、快速落地。

- ▶ 党委层面：公司严格执行党委前置讨论研究，确保党委对重大事项的有效参与，确保党委始终处于公司领导地位；
- ▶ 董事会层面：公司构建了规模适中、专业互补的董事结构，其中外部董事占多数，内外部董事各司其职，相互配合，确保充分发挥董事会的职能；
- ▶ 专门委员会层面：公司董事会下设了战略与风险管理委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会，为董事会提供必要的专业咨询意见及建议，确保公司决策的全面性和专业性。

#### 制度体系建设

公司具备完善的治理制度体系，严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等外部法律法规，并制定《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《总裁工作细则》《人力资源战略规划管理制度》《财务管理制度》《薪酬管理制度》等多项制度规范，形成全面且规范的管治制度及决策机制，实现决策标准化、科学化。

2023 年，公司进一步完善内部制度体系建设，开展规章制度、标准化文件的修订完善以及合规性专项审查工作，经过多轮“增、删、改、并”进行制度的梳理更新，保证以《公司章程》为核心的法人治理制度体系的合法合规性，确保各项经营活动在规定框架内进行。

#### 数字化赋能公司治理

振业集团借助数字化管理，梳理与挖掘管理需求，提升公司在数据挖掘、财经管控、业务流程等方面的管理能力，催生公司发展新动能。通过深入分析系统管理与应用痛点、挖掘数据应用价值，充分发挥信息系统应用潜能，以核心经营数据报表为突破口，完成资金、租赁、数字工程移动端等报表的开发及部署应用；通过全面推进成本系统、财务系统的开发建设，统一成本与财务统计口径，实现对项目全成本动态管理；将内控、内审、风险管理和合规管理等各项制度嵌入信息系统与业务流程，并将此系统覆盖振业集团总部各部门及下属企业公司，实现公司在投资、招标、合同、营销、人事等领域的全面信息化。

集团房地产成本数字化管理系统建设项目荣获中国房地产业协会“房地产行业数字经济应用优秀案例”



房地产成本数字化管理系统建设项目获奖

## 股东沟通

振业集团始终坚持与各利益相关方共享集团发展成果，致力于提升信息披露的品质和透明度，通过《信息披露管理制度》《信息披露事务管理制度》《内幕信息及知情人管理制度》等一系列信息披露管理制度，以实际行动履行信息披露义务、畅通信息沟通渠道，保障投资者权益，提振投资者信心。

## 关键绩效

2023年，公司数字化系统应用效果显著，  
梳理可优化提升功能点 **93** 个，  
优化完善功能点 **58** 个

## 信息披露

2023年内，振业集团及时、准确地完成含定期报告、年度权益分配实施公告、股东大会及董事会决议公告、股票交易异常波动报告等在内的全部信息披露工作，以回应股东和投资者所关注的重大或突发事件，在信息披露上做到真实、准确、完整。此外，公司持续16年发布社会责任报告，向公众展示公司在经营中对于信息披露和履行社会责任方面的重视，为公司树立良好的社会形象。

## 关键绩效

2023年，公司共召开2次股东大会，  
**18**次董事会，  
审议 **49**项重大事项

### 加强投资者沟通

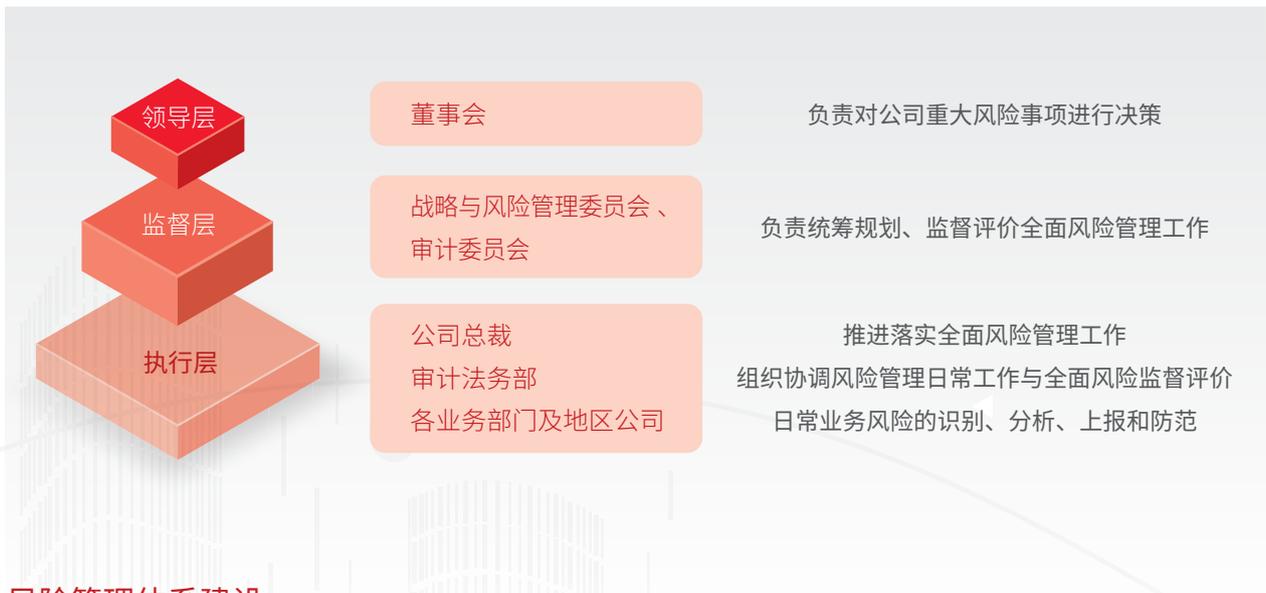
依据《投资者关系管理制度》，振业集团通过多种渠道积极加强与投资者之间的沟通联系。2023 年度，公司在深交所互动易平台上解答投资者共计 71 条提问，与各地投资者进行百余次电话沟通，沟通内容涉及公司经营业绩、战略转型方向、资本运作、投融资情况、人事变动等多个方面，确保公司信息的及时传递，展现公司对于投资者关系的高度重视，为与投资者建立稳固的合作关系提供坚实支持。

## 提升风险管理

完备的风险管理体系是公司实现稳健经营的大前提。振业集团高度重视风险管理工作，不断探索并健全风险管理机制，将风险管理融入企业日常运营和管理，同时强化内审监督机制，以科学的方法防范和规避潜在风险，确保公司保持和谐稳定的发展态势。

### 风险管理架构

振业集团积极落实“领导、执行、监督”三位一体的风险管理机制，确立了由董事会、战略与风险管理委员会、审计委员会、公司总裁、审计法务部、各业务部门及地区公司组成的风险管理架构，明确各风险管理单位的细化职能与职责，为公司稳健运营提供坚实基础。



### 风险管理体系建设

振业集团高度重视全面风险管理工作，推动制定《全面风险管理制度》《振业集团主要业务廉洁从业风险防控指引》等相关规定，结合集团自身风险偏好及业务构成等特点建立了包括风险识别、风险评估、风险应对和持续改进的风险管理流程闭环。

## 健全风险防范工作机制

做好各类风险信息收集、评估及防控工作，将风险管理与企业日常管理及内部控制紧密结合。

## 加强年度重大风险评估

参照《2023年度直管企业风险分类参考标准》，制定重大风险评估方案，识别重大风险，制定应对措施。

## 深化季度重大风险监测

按季度汇总分析各类重大风险应对措施和重大风险事件监测处理情况，并于季度结束后10个工作日内报送市国资委。

## 强化重大风险监测成果运用

法律事务室每季度向企业经营决策机构书面报告重大风险预测和防控情况，预警提示或通报重大风险。

## 内审监督机制

振业集团积极践行党的二十大提出的“健全党统一领导、全面覆盖、权威高效的监督体系，完善权力监督制约机制”，打造具有振业特色的“6636”大监督体系<sup>1</sup>，并不断完善相关工作指引。该监督体系通过纪检、监事会、内部审计等监督主体，聚焦重大风险监测点，强化关键环节监督，确保权力在阳光下运行。

为推动监督工作的协调运行，公司制定《内部审计制度》《内部控制管理办法》，促进各类监督举措贯通协调。在日常管理中，定期对主要业务和高风险领域进行内部检查，及时优化内控体系缺陷，通过月度制度督察以及季度安全质量检查，确保内控要求和风控措施得到切实落实。在创新监督方面，公司设立“大监督兼职监督员”，把监督“探头”触及企业“神经末梢”，将监督工作落到实处。

2023年，公司开展多种类型审计工作，针对作风建设、在建工程等重点高风险领域开展专项审计，并开展任期内经济责任审计。此外，公司发布关于审计发现的缺陷问题的管理建议，并持续追踪审计整改落实情况。

## 关键绩效

2023年，振业集团共开展专项审计 **3** 项、经责审计 **1** 项；提出管理建议 **1** 项，审计整改 **2** 项

<sup>1</sup> 振业集团“6636”大监督体系  
第一个“6”指六位一体；第二个“6”指六大监督重点；“3”指三种工作方法；第三个“6”指六大工作目标。振业集团通过监督资源的调配、监督重点的明确、监督方法的细化、监督目标的落实，实现集团监督体系的特色化建设。

### 案例 | 振业集团开展合规管理体系动员大会暨专题培训会

2023 年 10 月 25 日，振业集团面向领导班子、各职能部门及下属各地区公司全员开展合规管理体系动员大会暨专题培训会，深化了集团上下对合规管理体系建设重要性的认识，为振业集团扎实推进合规管理体系建设凝心聚力。



合规管理体系动员大会暨专题培训会活动照片

### 案例 | 振业集团开展合规管理体系动员大会暨专题培训会

根据深圳市司法局《关于开展深圳市 2023 年“宪法宣传周”活动的通知》文件要求，振业集团在 2023 年 12 月 4 日开展“宪法宣传周”活动，通过专题讲座、办公系统宣传、海报宣传等方式开展系列普法宣传活动。



振业集团 OA 办公系统宪法普法宣传



宣传海报

## 倾力廉洁建设

振业集团注重正本清源，扎实推动新时代廉洁文化建设，做到教育引廉、阵地促廉、文化润廉，充分发挥廉洁文化固本铸魂、成风化人的浸润作用，夯实廉洁文化建设基础，筑牢拒腐防变思想防线。

### 廉洁制度

为确保公司高质量发展，振业集团严格遵循《中华人民共和国反腐败法》等相关法律法规，制定《振业集团党员领导干部“八小时之外”行为规范》等一系列制度性文件，进一步规范集团员工行为，从严要求纪检干部，促进廉洁从业、廉洁用权。

2023年，公司组织集团领导干部签订《廉洁自律承诺书》，要求集团内部严格遵守中央八项规定及其实施细则精神，坚决反对“四风”，自觉抵制各种不正之风，表明公司在反腐倡廉方面的坚定决心。

### 关键绩效

2023年，集团领导干部《廉洁自律承诺书》

签署率为 **100%**

### 廉洁教育

振业集团倡导积极健康的廉洁文化，开展形式多样廉洁教育培训活动，包括观看警示教育片、举办专题党课、举办廉洁宣誓主题活动等，强化全员红线意识，筑牢廉洁自律的坚固防线，营造风清气正的企业文化环境。

### 案例 | 廉洁教育系列活动

2023年9月15日，集团召开振业集团2023年纪律学习月警示教育大会，通过观看《国有企业“靠企吃企”典型案例警示录》等警示教育片、开授以“深化党风廉政建设，护航集团高质量发展”为主题的党风廉政建设专题党课，对集团党员、领导干部进行廉洁意识强化教育，共计101人参加。



警示教育大会照片

### 案例 | 参观深圳市罗湖区廉政教育基地

2023 年 9 月 13 日，集团组织 17 名机关党支部党员和深圳片区公司党支部党员参观廉政教育基地、观看典型案例图片展及学习警示教育片。



参观深圳市罗湖区廉政教育基地照片

### 案例 | “情系振业 鹏城有你”主题活动

2023 年 9 月 20 日，组织集团 22 名青年员工及总部新进员工开展“情系振业 鹏城有你”主题活动，参观东江纵队司令部旧址并进行廉洁宣誓活动。



参观东江纵队司令部旧址照片

## 举报处理及保护

### > 举报渠道及处理流程

振业集团构建立体化的举报监督网络，设立邮箱、电话等畅通的举报投诉渠道，提供公平公正、诚信合作的监督窗口和营商环境。

#### 信访及举报渠道

信访服务电话：0755-25863110

信访服务邮箱：Zhenyexf@163.cm



举报电话：0755-25862349

为确保举报的有效性，公司建立问题线索台账，对问题线索进行集中统一管理，动态更新办理情况。

#### 关键绩效

2023年，公司并未接到任何针对公司及其雇员的贪污诉讼案件。

### > 举报人保护

振业集团坚决捍卫举报人的合法权益，在注重保障举报处理的公正性的同时，切实保护举报人的隐私安全。为了确保信访举报人信息的严格保密，公司要求在受理、流转、办理和反馈等环节都对其信息进行严格保密。在调查核实情况的过程中，不得暴露举报人的身份，且不得向被举报对象出示举报材料的原件或复印件。

# 04

## 振业有为 品质引领

- 严控产品质量
- 提供品质服务
- 优化供应链管理



质量是产品的生命，也是企业的生命。振业集团坚持匠心品质，持续探索适应时代发展、满足客户期待的高品质产品路径。以卓越的产品质量、周到的客户服务及严谨的供应链管理，共同塑造振业集团强大的品牌影响力。

## 严控产品质量

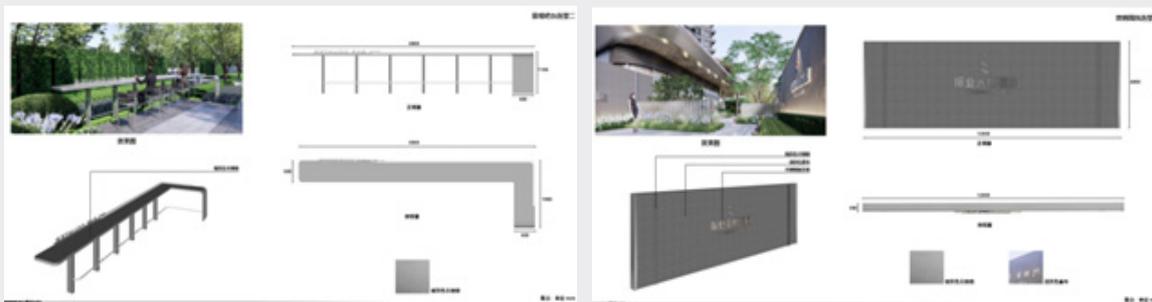
振业集团立足房地产产品的居住属性，以“质量、健康、便捷”为核心，将高标准、高要求贯穿在房地产产品的全生命周期中，包括设计阶段、建造阶段、验收阶段、销售阶段及运营阶段，推行设计管理的标准化、流程的规范化和内容的创新化，打造出品质卓越、安全可靠的房地产产品，为客户创造持久价值。

### 质量管理

振业集团坚持“质量为先”，制定《振业集团展示区景观施工品质控制手册》《关于加强施工阶段设计管控办法》等一系列质量管理细则，通过开展项目设计巡检、加强设计变更审核、现场施工材料定样等工作，确保产品设计、施工等环节质量达标，为客户提供匠心好产品。

### 标准化设计成就高质量产品

标准化设计是产品质量的基础，也是提高质量的保障。公司制定《产品标准化研究管理规定》《振业集团“一”字区长进深景观标准化研发手册》及一系列标准化设计文件。2023年，通过多轮的“增、删、改、并”，已成功形成一套涵盖建筑、园林和精装等多个类别产品线的完备产品标准化实施体系。这一体系不仅有助于提高产品质量可靠性，降低生产成本，缩短产品研发周期，同时提升企业的核心竞争力，为企业的可持续发展奠定坚实基础。



修订后标准化文件部分内容展示

## 健康理念

公司将“健康”理念融入产品设计，更新青年社区健身场地、40分钟健身圈、儿童活动场所、520米隐形环氧跑道等住宅产品线，解决运动场地不足、设施不完善等问题，打造适合全龄层、全时段、全功能的设计产品，满足客户对健康、安全产品的期待，确保住户享受到安全、健康的居住环境。



天津御湖项目社区健身场地



儿童活动场地——“云雾森林”



天津御湖健康环跑道设置

## 便捷设计

公司通过提供多空间多维度的设计导则和方法指引，致力于打造无障碍、无接触、更卫生、更安全、更便捷、更舒适的社区通行和物流系统。为满足住户需求，公司的建筑设计紧跟社会热点，不仅设置管理岗亭，还增设快递收发室和外卖机动车临时停放区等功能配置，便于物业管控。同时，考虑到突发紧急就医情况，公司还特别设置了救护车临时停车位区块，使救护车能够直接到达单元入口，从而有效提升住宅产品的居住体验和住户的生活便捷度。

## 提供品质服务

我们坚持以客户为中心，保持尊重客户的服务态度，耐心倾听客户意见与需求，竭力建立完善的客户服务体系，搭建畅通的客户沟通渠道，在营销服务中坚持真实、客观、准确、全面的准则，持续为客户创造价值，与客户共创美好生活。

## 客户满意度管理

公司已形成一套较为完整、成熟的满意度调研体系，从产品定位、规划设计、销售服务、售后处理等角度收集客户满意度及意见，不断改进产品质量与服务水平，加强对客户的售后服务与追踪频率，提高客户满意度与忠诚度，提升振业集团产品吸引力与美誉度。

## 客户投诉管理

公司高度重视客户投诉反馈，2023 年度进一步完善《客户投诉管理制度》《客户质量问题投诉管理规定》《客户投诉处理工作流程及管理标准》等多项文件，以求及时、妥善处理客户诉求。

在接到客户投诉后，公司会有项目专属客服介入，约谈业主代表询问相关诉求；客服人员反映诉求至项目后端，并为客户提供经集体讨论的处理意见及措施。若解决则记录在案并闭环；若业主仍对处理方案存在疑虑，客服人员将继续沟通并整改，直至问题解决。

## 负责任营销

振业集团践行科学、严谨的负责任营销态度，严格遵守《中华人民共和国广告法》《房地产销售管理办法》等法律法规，制定《营销管理制度》《品牌管理办法》，对营销策划、营销推广及产品销售进行全过程的流程管理与控制，杜绝出现夸大宣传、过度承诺的现象，保障客户的基本权益。

### 负责任营销管理要求

#### 日常监督

审计法务部门会出具风险提示函，提示在营销宣传过程中可能存在的商业素材使用侵权风险，并督促振业集团总部及下属企业在营销合同中完善知识产权、素材使用侵权责任的相关条款；

#### 作品审查

要求下属企业对发布在新媒体平台上的作品进行审查，包括背景音乐、动态图片、表情、文案内容等，避免高播放量视频造成不良引导影响，从源头上消除版权方维权起诉的潜在可能性。

## 优化供应链管理

振业集团坚持责任采购、阳光采购，不断完善供应商管理，加强战略合作，积极探索多元化合作模式，致力于打造可持续发展的责任供应链。

## 招投标管理

振业集团总部层面和下属企业层面均成立招标领导小组，负责振业集团总部及下属企业重大招标采购工作的决策及审批。在振业集团总部层面，由总裁担任招标领导小组组长，由副总裁、成本管理部、产品管理部、运营管理部负责人或下属企业招标领导小组组长共同作为组员，协同推进招标工作有序完成。

振业集团严格遵守《中华人民共和国招标投标法》《招标投标法实施条例》等法律法规，修订完善《招标采购管理制度》《招标采购评标、定标指引》等内部招标投标管理体系，明确招标结果签约及履行的管理要求，确保招标结果执行到位。

#### • 责任采购

公司在《工程合同管理规定》中增加农民工实名制管理、农民工工资专用账户和工资保证金的规定等条款，进一步加强工程建设领域的农民工工资支付保障，督促承包商及分包商严格履约。

#### • 阳光采购

公司以公平、公开、公正为原则，倡导“阳光采购”，灵活运用深圳阳光采购平台，提升采购交易集约化、规范化、信息化水平，并借助阳光采购平台季度总结报告中对公司招采项目情况与规范程度的分析，进一步优化招采工作流程。

#### 关键绩效

供应商数量 **103** 家

#### 关键绩效

2023 年度，振业集团对深圳阳光采购平台的使用更加规范化，仅出现 **1** 例预警，较 2022 年减少 **4** 例

### 供应商管理

公司不断加强供应商管理体系建设，积极敞开供应服务大门，优化供应商资格审查和履约动态考评机制，加大违约处理力度，推进市场诚信体系建设，努力构建阳光透明的供应链生态体系。

#### 供应商准入

通过资料审查与实地考察并行的方式对供应商进行严格审查，包括供应商生产资质、生产场所及设备、信用情况、售后服务等多方面，审查通过后推进入库。

#### 供应商评价

优化《优质供应商名录管理指引》，设定明确的优质供应商得分标准和严格的入选审批流程，不定期更新《优质供应商名录》。

#### 供应商退出

新增《合作商黑名单管理制度》，需整改供应商如整改后仍未达标，则启动供应商退出机制。

供应商准入、评估及退出管理流程

此外，振业集团推出自有的、面向小额招标项目的供应链管理“海纳物资供应链服务平台”，覆盖服务类、工程类及货物类项目，具有投标、定标、合同备案、商品信息等多项管理功能，全面提升供应链管理效率，推进公司进程数字化改革。

#### 关键绩效

2023 年度，“海纳物资供应链服务平台”  
挂网项目 **215** 宗，全流程招标项目  
**174** 宗，发布公告项目 **41** 宗

# 05

## 振兴生态 绿色发展

- 实施绿色管理
- 打造绿色人居
- 开展绿色施工
- 践行绿色运营



振业集团奉行绿色发展理念，追求人与自然和谐相处，促进人与自然共生的高质量、可持续发展，立志树立绿色发展的新方向，全面贯彻绿色设计和绿色建造的一体化标准，实现资源的绿色、高效和循环利用。在整个工程建设过程中，注重低碳环保，致力于节能减排，以实现公司运营发展的全方位可持续性。

## 实施绿色管理

### 环境管理体系

振业集团贯彻落实国家生态文明建设要求，坚定不移走绿色发展之路。公司根据 ISO 14001 环境管理体系标准，自觉遵守环境法律、法规，在建造、经营、服务及其他活动中考虑对环境的影响，减少环境负荷，促使公司节约能源、废弃物再生利用，降低运营成本，强化环境管理能力。

公司在不断完善企业自身环境管理体系的基础上，也要求承包商符合环境管理体系的相关标准要求，从施工准备到完工期间的所有施工过程、运作和管理活动均采取充分的环境因素及风险识别与评估，全面排查施工过程中存在的生态环境污染和风险点，并制定相应的控制和改进方案，以保证施工行为符合规定。同时，公司紧跟国家“双碳”目标的实践步伐，从施工项目出发，积极设立项目节能减排目标，为绿色管理的全面发展和深层次发展开辟道路。

此外，我们将各项环境改进措施责任落实到人，提升施工人员的环境意识，促进公司的环境管理能力提升，并通过参与各类环境、绿色主题培训班，加强相关部门人员环保低碳意识。



### 绿色系列培训

2023 年 8 月，集团产品管理部相关人员参加由国务院国有资产监督管理委员会干部教育培训中心举办的“推动企业绿色低碳发展典型案例网络培训班”；

2023 年 9 月，集团产品管理部同事参加深圳市国资委举办的“‘双碳’背景及低碳产业分类”培训班；

2023 年 11 月，与“佳构建筑产业化（深圳）有限公司”就“海绵城市”、“绿色建筑”等主题进行培训交流。

### 气候变化

风暴、洪水、火灾等极端天气可直接对建筑物造成破坏；气候风险衍生的减碳趋势，也带来经济、社会及监管层面的影响。振业集团重视气候变化带来的风险及机遇，积极响应政府层面的减碳政策和监管机构的 ESG 信息披露要求，大力推广绿色建筑项目，呼吁并带领员工、供应商等利益相关方共同应对气候变化。

## 打造绿色人居

### 绿色健康设计理念

振业集团致力于打造高品质的人居环境，塑造“宜居、宜业、宜乐、宜游”的理想社区。在建筑项目中融入绿色和健康元素，关注建筑的功能、质量、开发周期和成本，同时注重建筑与自然环境的和谐共生。将绿色健康理念

贯穿于建筑的方方面面，在现代设计潮流中融合绿色和健康元素，实现自然资源的持续利用、生态环境的不断改善以及居住质量的持续提升。

2023年，振业集团不断完善景观模块标准化体系，从安全、舒适、健康、开放、愉悦、便捷六大方向出发，细化多项绿色、健康设计要素点，并灵活应用至天津御湖、西安泊悦府等项目中。



景观模块标准化体系

## 绿色健康建筑技术

为响应国家关于推进数字化转型的要求，提升施工项目数字化集成管理水平，推动数字化与建造全业务的深度融合，振业集团着力提高建筑信息模型（“BIM”）技术覆盖率，依托 BIM 技术，集移动办公、模型管理、项目管理、合同管理、成本管理、进度管理、质量管理、物资管理等专业模块于一体，实现智能施工管理解决方案，大力提高施工效率与工程质量。

### 案例 | 深圳光明区天境云庭项目全面应用 BIM 及绿色建筑技术

项目地处光明区科学城科学环廊内，占地面积 12,222.85 平方米，总建筑面积 88,746 平方米。由一栋建筑高度为 119.2 米超高层、两栋建筑高度为 99 米的高层及大底盘下三层地下室组成。

在项目管理中，利用 BIM 技术可视化、模拟性、优化性等特点，解决了施工过程中管理差、协同乱、监管难等难题，使业务管理智能化、项目资料信息化，施工过程可视化，达到高效、高质、低成本的施工管理目标。

同时，项目一栋超高层按绿色建筑三星级标准、两栋高层按绿色建筑二星级标准设计：

- 通过对室外风环境模拟，自然通风、环境噪声等要素分析优化设计控制碳排放量，外墙采用浅色涂料，利用阳台、百叶等遮阳设置降低夏季太阳能辐射的热量并采用屋顶设置光伏聚能；
- 根据岭南气候，设置架空层、外廊等半室外空间，增强通风，改善环境质量；
- 空调、通风设备选用高效节能型设备；
- 施工时采用节能灯光，及循环利用节能的爬架及铝膜施工；
- 选购节能型、环保型建材，工程施工设备采用能源效率更高、节能省电的新一代设备。

### 案例 | 阜外医院安置房项目施工阶段 BIM 技术应用成果受到协会认可

阜外医院安置房项目位于南山区西丽街道松坪山社区，建设用地面积 5,630.5 平方米，拟建设回迁住宅、人才住房、商业用房及社区公共服务用房等。2023 年，该项目被纳入南山区碳排放全过程管理试点项目，将绿色理念贯彻至项目全生命周期，是践行国家“双碳”目标，推行绿色高质量发展的重要实践。



阜外医院安置房项目获奖证书

### 绿色健康建筑认证

振业集团关注建筑生活中人的健康福祉，坚持将“建筑为核心”转变为“以人为核心”的理念，以健康化的标准为业主打造绿色建筑。在建造过程中，公司充分考虑建筑物与生态环境、居住群体的协调，利用雨水回收系统、可再生能源、环保建材等绿色工具，达成绿色元素贯穿建筑全生命周期的可持续效果。目前集团已有项目获得绿色建筑相关认证，未来将持续推进各地区项目的绿色建筑认证工作，提高绿色建筑认证项目比例，提供健康、适用、高效、与自然和谐共生的建筑。



南京翡丽铂湾项目 WELL 金级预认证 中期认证证书



南京翡丽铂湾项目 LEED 金级认证证书

## 开展绿色施工

振业集团严格遵照《建筑工程施工评价标准 GB/T 50640-2010》《绿色建筑评价标准 GB/T 50378-2019》等国家标准，充分考虑项目施工过程中的节能、节水及室内环境要求。在项目规划、项目实施、项目运维的各阶段，均做到严格把控、及时优化。

### 环保建材

公司认识到建筑材料的消耗性和污染性，提倡施工单位使用绿色天然、环保安全的建筑材料，尽可能选择加气混凝土砌砖、生物乳胶漆等绿色建材，减少钢材、木材、水资源、燃料资源消耗，将建材使用与生态保护和污染治理有机结合起来，打造绿色环保建筑。

### 节能施工

公司严格按照《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）等相关要求开展规范施工，推进建筑节能减排高效落实。在施工过程中，坚持节能优先原则，保证施工项目节能减排举措与国家“双碳”政策的有效衔接。2023年，广州天成项目、学府里项目及深圳博文雅苑项目均设置太阳能光伏发电工程，为建筑项目提供绿色能源供应。

### 节水施工

振业集团遵循《中华人民共和国水法》并依据广东省规定，在建筑项目可行性研究报告和初步涉及文件中，编制节水环保专篇。2023年度，集团所有在建项目均遵循节水环保专篇要求，包括水表分级记录；各卫生器具和配件用水效率满足国家现行用水效率等级标准规定的 I/II 级标准；地库冲洗、室外绿化、道路浇洒采用雨水回用水等节水方案。

### 废弃物处理

公司要求施工单位严格按照施工组织设计管理文件中的方法，妥善处理新建、改建和拆除各类建筑物、构筑物等过程中产生的弃土、弃料及其他废弃物，做到不浪费资源、不污染环境。我们对施工过程中涉及的废弃物进行分类处理，针对不同种类的废弃物采用收集箱、堆料场的分类与整理进行管理，由项目部统一安排堆料场地，施工现场建立废弃材料存放池，存放建筑施工垃圾。

#### 建筑垃圾分类

##### 可回收利用

废钢材、废纸、废木材、  
废水泥袋、废电线、电缆、  
废塑料等



##### 不可回收利用

生活垃圾、建筑垃圾、废  
混料、废土石方、废蓄电  
池等



##### 需特殊处置

废旧日光灯管、废旧干电  
池、化学原料容器、化工  
原料包装物等



## 建筑垃圾处理

施工现场设立专门的废弃物临时贮存场地，废弃物应分类存放，对有可能造成二次污染的废弃物必须单独贮存、设置安全防范措施且有醒目标识。

废弃物的运输确保不散撒、不混放，送到政府批准的单位或场所进行处理、消纳。

对可回收的废弃物做到再回收利用。



## 污染防控

### 扬尘处理

- 施工现场防尘措施：对施工现场临时道路全部进行硬化，松散、闲置或短期内无动工建设计划的区域进行绿化或硬化处理，对即将动工建设而未开始建设的区域用遮阳网或安全网进行覆盖，做到不“硬化”即“绿化”，避免“裸土”扬尘，造成环境污染；
- 施工现场降尘措施：主道路两侧、施工围挡周边均设置了喷淋降尘系统，易扬尘施工区域采取湿法作业，利用防尘雾炮机等进行辅助降尘；
- 施工区域车辆清洁：出入口设置洗车池，并建立车辆出入冲洗制度，驶入或驶出车辆必须对车辆轮胎、底盘、车身进行冲洗，不得污染道路，经冲洗干净后驶出施工场地，并安排专人负责管理，防止车辆“跑冒滴漏，带泥上路”的情况出现，产生环境污染。

### 噪音管理

- 优先选择性能优越、低噪音的新能源机械设备进驻工地施工；
- 严格控制施工作业时间，如有需要夜间施工的特殊情况，需办理夜间施工许可证并做好周边居民工作，方可施工；
- 委托专业技术机构对施工设备噪声进行检测，以确保施工噪音符合国家标准，避免对周边居民群众生活造成困扰。

## 装配式建筑

公司大力推行装配式建筑技术，从建造源头降低建筑垃圾产生率，缩短建筑工期；在建造前期把控建筑配件质量，减少建造过程中的返修次数，实现绿色低碳化建筑。

## 案例 | 深圳天境云庭项目全面应用装配式建筑技术

深圳天境云庭项目地处光明区科学城科学环廊内，由一栋建筑高度为 119.2 米超高层、两栋建筑高度为 99 米的高层及大底盘下三层地下室组成。项目通过装配式、BIM 技术，以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修和信息化管理，整合研发设计、生产制造、现场装配等环节，实现建筑产品节能、环保、全周期价值最大化的可持续建筑生产方式。

- 项目在方案设计、平面拆分、构件深化、施工模拟等阶段全面采用 BIM 技术，在减少设计错漏空缺、缩短设计周期、降低材料损耗、节约工期成本及提升产品质量等方面，充分发挥了 BIM+ 装配式的技术体系优势。
- 建筑设计与装修设计相互配合、相互协调同步设计，在设计阶段做充分准备，考虑了机电管线、装饰装修、建筑产品和部件的安装等要求，为缩短后期装修的工期、提高建筑质量提供了条件。
- 装配式平面深化时结合本项目立面，对构件拆分进行统一优化，竖向构件拆分符合模数化标准化设计原则，大大减少模具套数，有效提高了预制构件模具使用效率，合理控制了建筑增量成本。
- 项目生产阶段建立预制构件生产管理信息系统，每个预制构件有唯一的身份标识，建立预制构件生产信息库，用于记录预制构件生产关键信息，追溯、管理预制构件的生产质量和生产进度，实现生产自动化和智能化。



天境云庭项目效果图

## 践行绿色运营

### 绿色物管

振业集团秉持科学管理和行为引导的原则，满足居民对健康环保日益增长的需求，以节能降耗、环境保护为核心，通过科学手段和行为引导，从节能、节水、垃圾分类、环境绿化、污染防治等多个方面入手，为业主创造安全、舒适、美好的生活环境，致力于建立可持续发展的社区，为居民提供更健康、更环保的生活体验。

### 绿色办公

振业集团广泛宣传绿色办公，倡导简约适度、绿色低碳的办公方式，引领全体员工贯彻落实绿色办公行为，打造更绿色、更环保的办公空间。公司于 2005 年已投入使用 OA 办公系统，全面实现无纸化办公，践行节能降耗、绿色环保办公理念，进一步提升工作效率。

#### 绿色办公举措



##### 节约用电

- 加强照明节电管理：办公室及会议室要充分利用自然光，做到人走灯熄，杜绝白昼灯和长明灯，尽量减少公共区域不必要的照明；
- 强化日常节电措施：减少不必要的办公电器和非办公用电。计算机、打印机、扫描仪、饮水机等电器设备不使用时要及时关机；下班最后一位离开办公室的人员，应关闭照明灯、电脑、空调；下午下班前应确认切断各电气设备电源开关。



##### 节约用水

- 加大节水宣传：在单位内部加强节约用水宣传，让每一个部门、每一个员工都认识到节约用水的重要性，让节水成为每个人的自觉行为；
- 加强用水管理：建立健全并落实用水设施巡查、维修等各项管理制度，落实人员加强供水设施巡查，严格控制管网漏损率，使用节水型器具（设施设备）等；
- 控制供水管网漏损：定期抄表，及时发现漏损并修复；每 3 至 5 年进行节水评估或组织实施水平衡测试，经评估或测试不符合节水要求的，应当及时整改，严控“跑冒滴漏”。



##### 节约办公耗材

- 减少纸张浪费：复印、打印用双面，边角余料巧利用。文件资料需要复印、打印时，一律采取双面用纸，单面使用后的复印纸，如不适合再次利用时，也可将空白处进行裁剪为便条纸或草稿纸；
- 节省墨粉：打印文件需要两份以上时，先打印一份底稿再进行复印，有效节约墨粉；
- 重复利用公文袋：各部门应将可重复使用的公文袋回收再利用，以减少不必要的浪费。

# 06

## 振鹭在庭 以人为本

- 合规雇佣人才
- 心系员工福祉
- 保障健康安全
- 助力职业发展



振业集团秉持“广纳四海英杰，共创振业未来”的用人准则，奉行“以人为本、员工至上、和谐相处、团结共进、任人唯贤、不拘一格”的人才理念，以劳动契约为基础，以心理契约为导向，构建企业与员工长期合作的利益共同体。我们致力于与员工共同成长。用成就感焕发员工的动力和激情，以企业的宏图远景感召人，以良好的待遇吸引人，以优秀的文化凝聚人，以公平公正的环境成就人，使员工始终处在被激活状态。

## 合规雇佣人才

振业集团严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》以及其他对公司产生重大影响的相关法律法规，不断完善《员工招聘管理规定》《员工加班管理办法》《女职工劳动保护规定》等内部管理制度体系，持续完善和巩固员工雇佣合规体系，建立和谐稳定的劳资关系。

### 人才引进

我们始终探求着更多元的人才招聘方式，通过招聘软件、公开选聘、“菁英聚鹏城”等招聘渠道汇聚优秀人才。2023年，公司坚持问题导向、人岗相适，强化干部选拔任用，累计外部引进人才3人；秉承“集团一盘棋”原则，推动内部人才流动、精准调配，全年内部调配23人，短期借调22人，引入专业人才15人。

### 权益保障

我们坚持合法用工，依法与员工签订劳动合同，尊重并保障员工合法权益，对禁止使用童工、禁止强制劳动、反歧视、多元化与平等用工等方面的细项要求做出详细规定，为员工提供健康、平等、包容、互助的工作环境。

#### 振业集团员工权益保障管理要求

##### 禁止使用童工

- 遵守《中华人民共和国禁止使用童工规定》，对招聘员工的年龄下限做了明确规定，并且要求人力资源部门对应聘者提供的资料及相关信息进行细致核查，以确保所有雇佣员工均符合合法用工年龄标准。

##### 禁止强制劳动

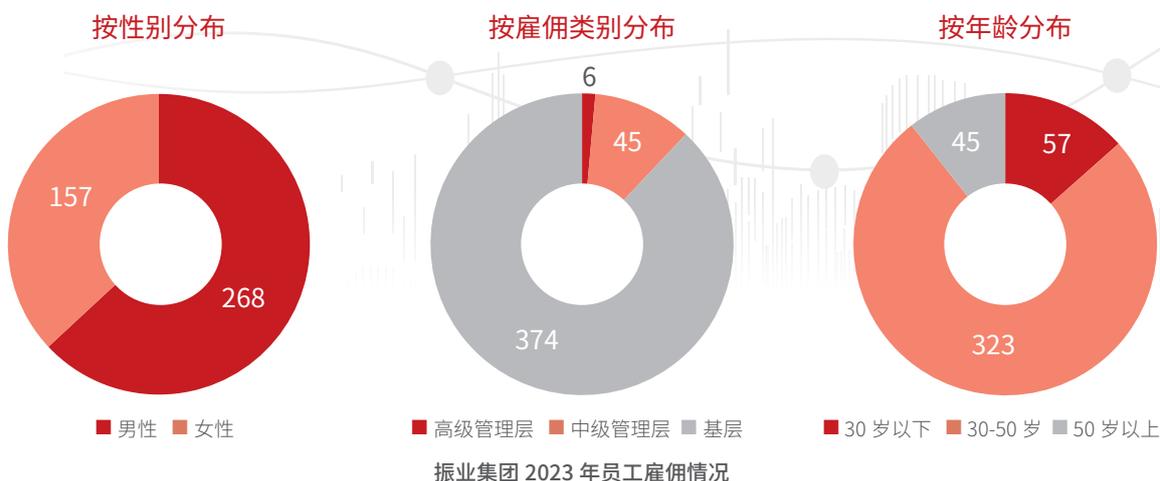
- 制定《员工加班管理办法》，规定员工加班需经过报批和审批程序，除非存在特殊原因，公司不得安排员工进行加班，对员工加班进行规范管理，有效保障员工休息时间，提高工作效率，为员工的工作与生活平衡创造有利条件。

##### 反歧视

- 依照《员工招聘管理规定》等内部雇佣政策，不断完善招聘机制与流程，坚持公开招聘、平等竞争、择优录用的原则，坚持公平、公正、平等的用工准则，决不因员工在种族、性别、区域、社会等级、宗教、残疾、政党等方面的差异而采取任何歧视行为，致力于为员工营造一个多元共融的工作环境。

##### 多元化与平等用工

- 制定《女职工劳动保护规定》，积极落实育儿假制度，致力于营造性别平等、多元共融的职场环境。2023年公司开展了女职工委员会换届工作，新选举女职工主任一名，委员二名，为女职工提供更全面的关爱与支持。



## 心系员工福祉

振业集团坚持“人才为先”的理念，建立全方位的员工福利关怀体系，为员工提供有竞争力的薪酬回报，搭建有效的双向沟通渠道，开展多样化的员工关爱活动，全面提升员工获得感与幸福感。

### 完善的薪酬绩效管理

振业集团制定《薪酬管理制度》《绩效管理制度》《员工假期及考勤管理》《住房公积金管理办法》《企业年金管理制度》等相关规定，持续优化员工薪酬福利体系，按照“严考核、强挂钩、差异化”的改革思路，制定规范合理的薪酬增长机制，建立起贯穿“集团高管-总部部门-所属企业-各级员工”的各层级绩效考核评价体系，形成“强制排名、末等淘汰”的绩效考核模式，确保员工承担工作责任和创造价值后得到公平回报，充分调动员工工作积极性。同时，通过设立绩效申诉流程，公司确保员工的绩效考核结果受到公平公正的处理，旨在维护员工权益，同时提高整体绩效评价的公信力。

2023年，为解决薪酬总额较低、波动幅度大、结构不合理等问题，公司开展薪酬结构优化研究，通过将现金性津贴并入绩效工资、优化奖金系数核算模式等方式，进一步完善《薪酬管理制度》，提升薪酬管理机制的合理性及有效性。

### 全面的员工福利体系

#### 保障合法权益

严格按照国家规定，缴纳五险一金；

#### 设置多重福利

为员工提供节日福利、工会活动等福利项目，并通过工会困难帮扶资金对生活困难的员工进行资助；

#### 购买补充保险

为全体员工提供体检，旨在为员工提供更全面的健康保障，并为全体工会会员提供补充保险，覆盖重大疾病、住院医疗和意外伤害等情况；

#### 完善休假制度

员工享有国家法律法规和公司制度规定的法定节假日，提供产假、陪产假等带薪休假政策。

## 畅通的民主沟通渠道

公司高度重视民主管理水平，有效搭建员工与企业畅通沟通的渠道，通过日常、季度以及年度沟通等形式，积极鼓励员工为企业发展建言献策对于员工提出的合理化的建议，及时跟进反馈，增强职工对企业的归属感、认同感和责任感。

## 关键绩效

2023 年度

集团党委共召开领导班子民主生活会 **3** 次

集团共召开职代会 **2** 次

机关工会共召开会员大会 **2** 次

## 多元的员工关怀活动

振业集团积极开展节日庆祝、员工团建等活动，致力于为员工提供丰富多彩的活动平台，营造欢快活跃、充满活力的公司氛围。

### 案例 | 天津公司举办“元宵节”活动

天津公司工会在元宵节组织员工进行“猜灯谜”活动，在轻松愉快的氛围中体验了中华传统文化的魅力，促进了员工之间的交流和团队凝聚力。活动为公司员工提供了一个欢聚共度传统佳节的机会，对于公司的团队建设具有积极意义。



天津公司元宵节“猜灯谜”活动

### 案例 | 广州公司举办“三八”妇女节庆祝活动

为提升员工的幸福归属感，调动员工的节日热情，体现公司对女性员工的关爱，广州公司工会在“三八”节之际为女性员工送去鲜花、祝福和慰问品。活动丰富了员工的业余生活，有效缓解员工紧张繁忙的工作压力，营造更加融洽和温馨的工作氛围。



广州公司庆祝“三八”妇女节

### 案例 | 湖南公司开展秋游徒步活动

2023年11月2日，湖南公司工会组织全体会员前往长沙市洋湖国家湿地公园开展秋游徒步活动，活动开展不仅让大家在近距离接触大自然的过程中得到了身心的放松、增进了彼此友谊，也进一步营造了积极健康的公司文化氛围，增强了团队凝聚力和向心力。



湖南公司开展秋游徒步活动

## 案例 | 南京公司参观红色纪念馆

2023年7月4日，南京公司党小组与上海银行南京江宁支行开展党建联建活动，共同参观了横山新四军纪念馆。纪念馆位于南京市江宁区禄口街道，占地近300平方米。通过“桑园红色印迹”、“横山事变”、“英雄在江宁”等三大主题板块，陈列100多幅历史照片和30多件历史文物。跟随细致的展厅讲解，全体参观人员受到了一次思想洗礼。



南京公司参观横山新四军纪念馆

## 保障健康安全

振业集团从守护员工健康与安全出发，建立并完善安全管理体系，通过安全防控、安全培训、定期全员健康体检等方式，不断加强对员工职业健康和安全的管控，为员工打造安全、健康、舒适的工作环境。

### 安全管理体系

振业集团本着“安全至上，预防为主，珍视生命，以人为本”的安全管理原则，贯彻《中华人民共和国职业病防治法》《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，将安全管理纳入各相关部门、项目部及下属企业的绩效考核目标，落实全员安全生产责任制与安全考核末位约谈机制，切实保障安全生产平稳态势。同时，公司关注承包商的安全管理，通过合同形式实现对承包商安全生产管理的有效约束。

## 振业集团安全管理重点管理举措

落实全员安全生产  
责任制

在产品管理部设立专职的安全管理工程师，提供专业的安全管理指导意见。强调人人有责任，事事有响应，确保安全管理的各个环节都在可控范围内，能够迅速、有效地应对潜在的安全风险，提高整体安全水平。

严守安全考核末位  
约谈机制

每季度根据第三方安全评估排名，对排名末位的项目组织约谈，约谈对象包括地区公司的总经理、施工单位企业主要领导、监理单位项目负责人，并要求其制定专项整改提升方案，方案需涵盖安全问题、改善措施、安全目标、问题改善时间、安全责任人等内容，真正做到安全整改闭环管理。

加强承包商安全  
管理

修订完善《合作商黑名单管理制度》《招标采购管理制度》《非依法必须招标项目可采用的采购方式》《招标采购评标、定标指引》《工程合同管理规定》等相关条例，严格审查承包商资质，并要求承包商对正式员工和分包商实行直接制的安全管理，杜绝对安全责任的疏忽职守。

基于完善的安全管理体系，公司根据深圳市国资委的安全管理目标及指标，结合自身实际情况设定“零伤亡、零事故”安全目标，并要求下属企业每年年末对目标完成情况进行考核。

## “零伤亡、零事故”安全目标

- 不发生死亡或群伤事故
- 不发生重大及特大火灾事故

## 2023 年健康与安全绩效

雇员因工伤损失工作日数 **0** 天

安全应急演练次数 **18** 次

与工作有关的雇员死亡事件数 **0** 件

雇员体检覆盖率 **100%**

雇员因工死亡人数 **0** 人

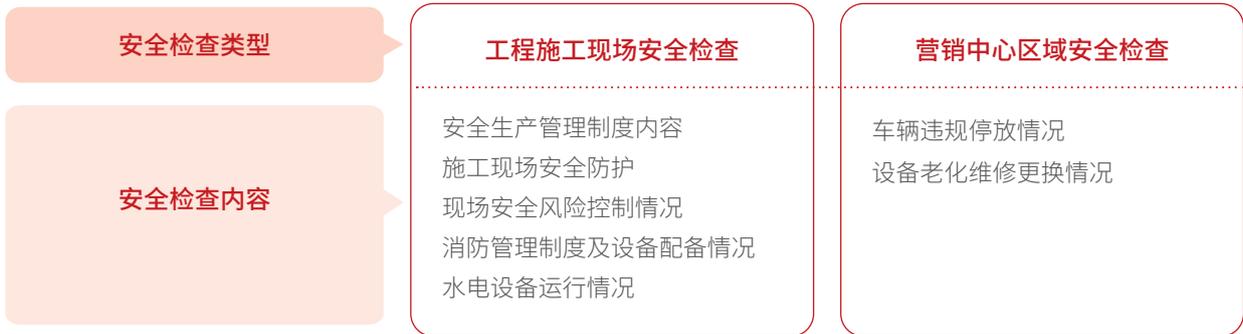
施工承建商中发生重伤及死亡的事故数 **0** 件

## 安全防控

振业集团持续深化双重预防机制的建设，联合专业单位进行安全风险辨识评估，形成了风险辨识管控在前、隐患排查治理在后的“两道防线”，确保实现风险可控、隐患可治的良性循环，系统化提升公司安全防控能力。

> 安全隐患排查治理

振业集团已形成公司领导带队检查、第三方评估公司协助排查、地区公司及项目部全面自查的三级安全检查体系，每季度对所有在建项目进行一次全面的安全检查，在风险较大的作业设立安全控制点并制定专项安全措施，并要求下属企业出具书面的检查报告，经公司领导审批后在公司数字化办公系统上进行通报。2023 年全年，公司以重大事故隐患排查专项行动为重点，着力开展隐患排查治理工作，有效防范和化解现场风险隐患。



**案例 | 开展安全检查活动**

**西安公司有序开展安全检查工作**

2023 年，西安公司对振业泊悦府项目进行每月一次的安全专项检查，并组织专业班组对发现的问题进行逐条整改确保施工过程的安全。监理单位每周进行日常巡检，加强对安全隐患的监督，在施工中保持项目的高水平安全稳定运行。



泊悦府项目安全检查

**湖南公司有序开展安全检查工作**

2023 年，湖南公司在日常监管各项目的同时，组织对在建的振业城四期及悦江府项目开展专项安全检查达七十余次，累计排除隐患达五百余项，通过有效管控，全年各项目实现安全生产零事故目标。



振业城四期安全检查

**深圳公司有序开展安全检查工作**

2023 年，深圳公司严格落实安全周检规定，以宝龙项目为例，共组织开展安全周检 46 次，其中深圳一建 22 次，深圳建工 24 次；组织开展专项检查 7 次；下发安全隐患通知单 20 份，其中深圳一建 7 份，深圳建工 9 份，晶宫装饰 4 份。



宝龙项目安全检查

## > 安全生产应急管理

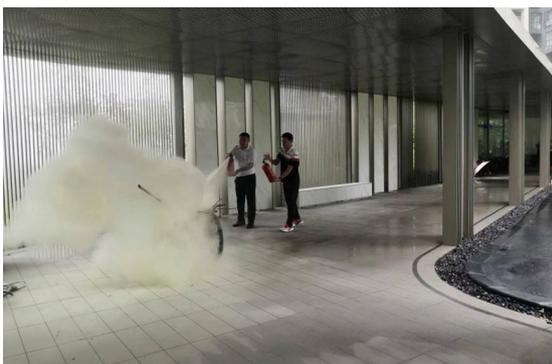
为提高应急处置能力，公司组织专业单位对生产安全事故应急预案进行修编，并通过专家评审确保其有效性。同时，公司定期进行安全演练，确保员工在面对紧急状况时能够迅速、有序地做出反应，最大程度地降低人员和财产的损害。

### 案例 | 开展消防应急演练活动

为检验安全应急预案的科学性和实用性，提高应对突发事件能力，振业集团在保证人员和设备设施的安全条件下，各分公司有序开展安全演练活动。



广西公司消防应急演练现场



河源公司消防应急演练现场

## 安全培训

振业集团面向员工开展安全知识普及与实践培训，通过安全警示教育、危大工程培训、安全生产网络培训等方式，强化安全生产管理人员的安全技能和现场工人的安全意识，不断提升员工的应急响应能力，构建一个更加安全稳定的工作环境。

公司要求安全生产管理人员每年至少组织一次安全教育活动，并要求安全生产管理人员初次安全生产培训时间不得少于 32 学时，每年再培训时间不得少于 12 学时。

## 健康体检

振业集团高度重视员工身体健康，持续推动员工健康保障措施。2023 年，公司为所有员工提供全面的健康体检，确保员工以良好的身体状态投入工作。同时，公司通过设立工会会员保障计划，包括重大疾病互助、住院医疗综合互助和意外伤害互助，覆盖员工在应对可能发生的疾病、意外时所需的经济支持及相应救助，为员工提供全方位的综合保障。

## 助力职业发展

振业集团秉持“任人唯贤”的人才理念，根据企业和人才的共同发展需求，为员工提供了开放的职业晋升通道，构建全方位、全覆盖的人才培养体系，为员工搭建具备成长价值的发展平台。

### 人才晋升

公司制定《员工竞聘上岗管理规定》《中层管理人员选拔任用管理规定》等管理办法，依照管理和技术双通道的晋升体系，为不同类型人才规划了不同的晋升方向。通过人才盘点，建立结构合理、分工明确的青年优秀人才库，有针对性地选择入库青年人才参加日常各类培训，并根据需要安排青年人才参加各类“急难险重”工作，如配合巡察及整改、重点项目销售、棚改项目推进、城中村品质化改造等，磨炼青年人才品格，增强青年人才本领。

### 员工培训

振业集团制定《员工培训管理规定》，通过全面、系统的培训体系，培养道德品质和才能方面兼备的杰出人才，为公司的长久发展提供坚实的人才保障，注入源源不断的发展活力。

培训类型	培训对象	培训内容
新员工培训	新员工	新员工 - 岗前培训：了解公司发展历程、企业文化、熟悉岗位职责及工作要领、程序等；
		应届毕业生 - 综合素质培训：加深其对企业基本情况的了解与认识，熟悉行业发展趋势、宏观市场环境等； - 业务能力培训：多角度熟悉岗位职责、业务流程及工作要领等，熟练掌握本专业工作技能。
员工在职培训	在职员工	培训方式包括公司内部培训和委托外部机构培训，内容涵盖公司规章制度、信息系统操作等公共课程和建筑工程、成本预算、市场营销等专题课程。
后备人才培养	后备人才	通过学习深造、实践锻炼、工作指导、举办专题讲座、到同行优秀企业考察学习、部门内部轮岗等具体实践，帮助后备人才拓宽视野，提高理论素质、管理水平、战略思维能力和实际工作能力。

2023 年，员工培训以线上网络培训、外部培训、内部培训等形式开展，涉及行政管理、工会管理、运营管理、纪检监察干部能力提升、景观设计管理等多方面主题，以管理提升、业务知识培训为主，对不同成长阶段、不同业绩表现的员工配套差异化成长方案。

#### 关键绩效

线上网络培训 **19** 次

外部培训 **42** 次，内部培训 **1** 次

# 07

## 振民育德 社区共融

- 助力乡村振兴
- 聚焦社区服务



振业集团贯彻落实党的二十大精神，深度楔入国家战略，持续巩固脱贫攻坚成果，在乡村振兴、公共社区服务方面取得累累硕果。在增强企业公信力的同时，极大促进我国乡村经济的发展和农业现代化进程，改善乡村环境和服务体系，促进乡村文化的传承和弘扬。

## 助力乡村振兴

乡村振兴对口帮扶是推动区域协调发展、缩小发展差距、实现共同富裕的重要举措。振业集团积极贯彻落实国务院提出的《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》及广东省委、深圳市政府发布的《百县千镇万村高质量发展工程》《深圳乡村振兴和协作交流高质量发展“十大行动”》政策要求，积极探索“产业帮扶+消费帮扶”的乡村振兴新模式，以更加主动的作为、更加有力的举措助力乡村高质量发展。

### | 驻村帮扶·助力“洋岭村”产业振兴跑出“加速度” |

在深圳市 2023 年“6·30”助力乡村振兴活动中，振业集团通过“广东扶贫济困日”专户向深圳市慈善会捐款 10 万元，定向用于集团对口帮扶的汕尾市陆河县上护镇的乡村振兴工作。同时，振业集团以“百千万工程”为契机选派优秀干部派驻洋岭村，发扬党员干部先锋模范作用，为乡村发展贡献力量。2023 年，洋岭村入选省“百千万工程”首批典型名单。

#### ► 慈善帮扶——严监测 守底线

针对洋岭村底子薄，困难群众多的情况，乡村振兴工作队分门别类制定帮扶策略，严格落实返贫监测工作，牢守防止返贫底线。2023 年，共落实房屋改造资金、争取县、镇重大疾病帮扶申报、返贫监测户落实产业奖补等各项帮扶资金逾 10 万元。

**资助困难学子：**对因病致贫无力供养子女读书的家庭，联系原单位组织对口帮扶工作解决实际困难，与困难学子做朋友，鼓励其勇敢面对生活，努力上进；

**救助重疾家庭：**为重大突发疾病户筹集手术资金，并取得派出单位支持 1.5 万元；

**开展种养产业：**扶心扶志，扶助返贫监测户开展鸡、牛等种养产业，鼓励就业提高家庭收入，切实能帮助其走上改善生活之路；

**启动危房改造：**2023 年启动的 2 户危房改造户均基本完工。



洋岭村危房改造（改造前）



洋岭村危房改造（改造后）

### ► 产业帮扶——打基础 强保障

推动洋岭村积极落实“以农促旅、以旅强农、农旅互促”的发展理念，依托丰富的原生态资源，重点打造“洋岭梯田”生态旅游品牌。目前，洋岭村不仅开发了大型梯田游览区、七彩油菜花婚纱摄影基地等项目，还发掘了丰富的森林资源和历史文化遗产，如古树和明清古驿道，着力抓住机遇做大做强农文旅产业。



“洋岭梯田”现状

### ► 修缮梯田道路，服务洋岭美食节

为了提高村集体、村民收入，洋岭第二届美食节如期举行，振业驻村干部配合工作队、镇政府完成各项打卡设计、广告宣传、农产品供应等工作，发挥党员先锋模范带头修缮梯田道路，扫除安全隐患，为游客出行提供便捷。



振业集团驻村干部修缮梯田道路

### ► 举办文化交流活动，推动海峡两岸融洽互通

“同文同宗，共叙乡情”海峡两岸客家文化交流活动举办地设在洋岭梯田，这有力推动汕头同胞互动交流，加强两岸融洽互通的同时，也大大提升了梯田的知名度，激发推动梯田文旅发展动力。



“同文同宗，共叙乡情”海峡两岸客家文化交流活动

► 消费帮扶——扩市场 保增收

振业集团通过多渠道采购帮扶产品并给产品滞销农户多方提供销路，激发当地农民的内生动力，有力巩固汕尾市陆河县上护镇洋岭村的脱贫攻坚成果，采购洋岭村农产品价值约 25 万元，其中产品包括走地鸡、皇帝柑、百香果、大米、鸡蛋等。

驻村书记充分发挥基层党组织的引领作用，针对村民的皇帝柑滞销问题，迅速联系多方渠道，成功将一万多斤皇帝柑在 20 天内销售完毕，解决其燃眉之急。

积极与镇托管服务队联系，租用农机完成翻土，合力种植春耕秧苗，完成春耕任务。



农产品滞销农户为振业集团驻村书记赠送锦旗



合力种植春耕秧苗

- 广西公司：2023 年共计于陆河县上护镇及线上平台以 2,000 元 / 人的配额采购扶贫农产品。
- 天津公司：2023 年共计采购消费扶贫产品 62,154 元。
- 西安公司：联系了指定的物资采购平台，采购和下发相关乡村振兴物资共 5 次，采购乡村振兴物资近 20 余种。



西安公司物资采买照片

## 聚焦社区服务

振业集团积极开展社区关怀活动，鼓励员工参与社区志愿服务，制定社区沟通与参与计划，与当地社区建立友好睦邻关系，真正实现融入当地、发展当地、贡献当地，共建和谐互助的美好社区。

### 案例 | 真情暖民心——开展社区慰问活动

2023年1月6日，广西公司党支部在振业青秀山1号售楼部举行一场正式的慰问活动，向每一位保洁员和公司外包后勤服务人员发放精心准备的慰问品，向为公司和社区的发展做出贡献的员工表达感谢。通过此次走访慰问活动，广西公司党支部拉近了与社区、共建单位的距离，进一步形成关爱贫困、情暖辖区居民的良好氛围。



广西公司“新春走基层，关爱送温暖”慰问活动

### 案例 | 诚心纾民困——举办社区党建活动

2023年3月29日，天津公司党支部与新博园社区党委紧密联合，共同开展了一场别开生面的党建活动，积极研究并解决新博园业主关心的地下车库漏水问题，以实际行动回应群众的急难愁盼，努力提升居民的生活质量。



天津公司党支部帮助解决新博园业主生活问题

### 案例 | 文化惠民生——开展社区文艺汇演活动

2023年6月30日，振业集团西安公司党支部参与了共建单位振业社区党总支组织开展的庆祝建党102周年“党的声音进万家”社区文艺汇演活动。活动中，支部书记向社区党员代表赠送了《习近平新时代中国特色社会主义思想专题摘编》书籍。此次活动有效丰富社区的文化生活，加深支部与振业社区党总支的合作关系，为未来的共建共进奠定坚实的基础。



支部书记向社区党员代表赠送书籍

# 展望未来

2024 年是公司实施十四五规划的关键之年，更是抢抓房地产发展新机遇、加快转型步伐、实现高质量发展的攻坚之年。公司将积极围绕中央构建房地产发展新模式部署，采取有力措施开拓相关业务领域，促进公司稳健经营和可持续健康发展；加大创新探索力度，精心谋划公司转型发展策略，牢牢把握“三大工程”政策新机遇，积极开拓城中村改造项目，推动公司高质量发展迈上新台阶。

未来，公司将持续落实党中央、国务院及省市各级决策部署，牢牢把握粤港澳大湾区建设和国资国企综合改革契机，坚持稳中求进主基调，在充分尊重市场规律的基础上，坚定发展信心，强化战略引领，明确改革创新、降本增效等领域工作重点，真抓实干，奋勇拼搏，扛起深圳国资国企使命与担当，走稳走好新时代高质量发展之路。



# 附录

## 附录一：关键绩效列表<sup>2</sup>

指标名称	指标单位	2023 年	2022 年 <sup>3</sup>
<b>环境部分<sup>4</sup></b>			
温室气体排放量（范围一）	吨二氧化碳当量	57.10	123.67
温室气体排放量（范围二）	吨二氧化碳当量	970.34	685.38
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	1,027.44	809.89
温室气体排放密度	吨二氧化碳当量 / 平方米	0.07	0.02
硫氧化物 SOx 排放量	千克	0.25	0.55
氮氧化物 NOx 排放量	千克	235.41	358.73
颗粒物排放量	千克	17.29	26.35
车辆行驶里程数	公里	203,888	310,697
总用电量	千瓦时	1,670,121.80 <sup>5</sup>	1,179,663.32
用电密度	千瓦时 / 平方米	106.06 <sup>6</sup>	32.48
汽油消耗量	公升	17,333.76	37,185.70
柴油消耗量	公升	0	300
液化天然气	千克	3,420.00	20,288.18
液化石油气消耗量	千克	571.90	1,055.60
天然气消耗量	立方米	1,353.88	1,810
总用水量	立方米	50.826.22 <sup>7</sup>	27,557.72

<sup>2</sup> 数据统计范围说明：

2023 年环境数据统计范围为振业集团总部及下属企业办公区域；2023 年社会数据统计范围为振业集团总部及其下属企业。

<sup>3</sup> 2023 年优化指标统计口径完善及统计方法，对 2022 年度个别指标数据做出修正。

<sup>4</sup> 数据计算参考标准：

- (1) 温室气体排放量披露来源为汽油、柴油、液化石油气、天然气及外购电力的消耗。范围一排放因子参考《温室气体核算体系》（GHG protocol）计算；范围二排放因子参考香港联交所《环境关键绩效指标汇报指引》。
- (2) 能源消耗量来源为汽油、柴油、液化石油气、天然气、液化天然气及外购电力，能源消耗计算系数参考国家《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）。

<sup>5</sup> 因 2023 年度相关业务量有所增加，用电量对应上升。

<sup>6</sup> 2023 年度部分子公司办公室搬迁至新址且不纳入营销中心面积，办公面积下降；且用电量上升，因此用电密度相应变大。

<sup>7</sup> 因 2023 年度相关业务量有所增加，用水量对应上升。

## 2023 环境、社会及管治 (ESG)

## 暨社会责任报告

指标名称	指标单位	2023 年	2022 年 <sup>3</sup>
用水密度	立方米 / 平方米	3.23 <sup>8</sup>	0.76
无害废弃物总量	吨	14.50	41.42
无害废弃物密度	吨 / 平方米	0.001	0.001
有害废弃物总量	吨	1.06	0.253
有害废弃物密度	千克 / 平方米	0	0
能源消耗总量	百万瓦时	1,895.40	1,837.89
能源消耗密度	百万瓦时 / 平方米	0.12	0.05
<b>社会部分</b>			
雇员总数	人	416	425
按性别划分	男性雇员总数	264	268
	女性雇员总数	152	157
按雇佣类别划分	高级管理层	10	6
	中级管理层	39	45
	基层雇员	367	374
按年龄划分	30 岁以下	38	57
	30-50 岁	327	323
	50 岁以上	51	45
按地区划分	中国	416	425
	其他	0	0
雇员离职总数	人	28	20
雇员离职率 <sup>9</sup>	%	6.73	4.71
按性别划分	男性雇员离职率	8.33	6.34
	女性雇员离职率	3.95	1.91
按雇佣类别划分	高级管理层离职率	0	6.67
	中级管理层离职率	17.95	19.15
	基层雇员离职率	5.72	1.88

<sup>8</sup> 2023 年度部分子公司办公室搬迁至新址且不纳入营销中心面积，办公面积下降；且用水量上升，因此用水密度相应变大。

<sup>9</sup> 雇员离职率计算采用本年度该组别离职员工人数 / 本年度该组别期末员工人数。

指标名称	指标单位	2023 年	2022 年 <sup>3</sup>	
按年龄划分	30 岁以下离职率	%	60.53	0
	30-50 岁离职率	%	0.31	4.95
	50 岁以上离职率	%	7.84	8.89
受训雇员人数	人	416	425	
雇员培训覆盖率	%	100	100	
按性别划分	男性雇员受训人数	人	264	268
	女性雇员受训人数	人	152	157
按雇佣类别划分	高级管理层受训人数	人	10	6
	中级管理层受训人数	人	39	47
	基层雇员受训人数	人	367	372
雇员人均受训时数	小时 / 人	14.30	14	
因交付的工程质量 / 楼宇问题而收到的投诉数目	件	0	7	
因物业问题而收到的投诉数目	件	0	3	
因营销问题而收到的投诉数目	件	2	1	
报告年度收到有关产品和服务的投诉总数	件	0	1	
接受反贪腐政策相关培训的雇员人数	人	425 <sup>10</sup>	424	
接受反贪腐政策相关培训的董事会及高级管理层人数	人	15	52	
公司或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目	件	0	0	
雇员因工伤损失工作日数	天	0	0	
与工作有关的雇员死亡事件数	件	0	0	
雇员因工死亡人数	人	0	0	
安全应急演练次数	次	18	17	
雇员体检覆盖率	%	100	100	
施工承建商中发生重伤及死亡的事故数	件	0	0	
报告期内审查的供应商总数	家	/	83	
报告期内审查后约谈的供应商总数	家	/	23	

<sup>10</sup> 该指标按照 2023 全年内接受过反贪腐政策相关培训的全部雇员人数进行统计。

## 附录二：CASS-CSR4.0 及 GRI 指标索引

一级标题	二级标题	CASS-CSR4.0 指标	GRI 指标
关于本报告	/	P1.1、P1.2、P1.3、G6.3、A6	2-2、2-3
致辞	/	/	/
走进振业	公司简介	P4.2、P4.3、P4.4、M1.6、M1.7、M1.8	2-1
	企业文化	G1.1、G1.2	/
	公司架构	P4.1	2-9
	荣誉奖项	P4.3	/
描绘民生画卷 擦亮发展底色	民之所忧 我必念之	P3.1、P3.2	203-1
	民之所盼 我必行之	P3.1、P3.2	203-1
振领提纲 稳健运营	利益相关方沟通	G6.1、G6.2、M1.1、M1.4、M3.1、S1.1	2-9、2-16、2-23、2-24、2-27、2-29
	重大性议题分析	G6.1、G6.2、M1.1、M1.4、M3.1、S1.1	2-9、2-16、2-23、2-24、2-27、2-29
	完善公司治理	G6.1、G6.2、M1.1、M1.4、M3.1、S1.1	2-9、2-16、2-23、2-24、2-27、2-29
	提升风险管理	G3.3、M1.1	2-12、207-2
	倾力廉政建设	G5.1、M1.3	2-27、205-2、205-3
振业有为 品质引领	严控质量安全	M2.1、M2.2、S3.3、	416-1、417-1
	提升品质服务	M2.18、M2.8、M2.14、M2.15、	4-27、417-1
	优化供应链管理	M3.3、M3.6、M3.10、M3.11、M3.14	2-23、2-24、2-29 308-1、308-2

一级标题	二级标题	CASS-CSR4.0 指标	GRI 指标
振兴生态 绿色发展	实施绿色管理	E1.1、E1.5	305-1、305-2、305-3、305-5
	打造绿色人居	E1.3、E2.1、E2.3	416-1
	开展绿色施工	E1.7、E2.1、E2.2、E2.3、E2.13、E2.15、	302-1、302-4、303-2、303-3、303-4、303-5、306-1、306-2、306-3、306-4、306-5
	践行绿色运营	E1.5、E1.7、E2.3、E2.8、E2.9、E2.15、E2.16、E3.1、E3.2	306-1、306-2、303-2、303-3
振鹭在庭 以人为本	合规雇佣人才	S2.1、S2.2、S2.7、S2.8	401-1、405-1、406-1、406-1、408-1、409-1
	心系员工福祉	S2.10、S2.12	401-2
	保障健康安全	S2.12、S3.1、S3.3、S3.4、S3.6、S3.7	403-1、403-3、403-4、403-5、403-6、403-7、403-9
	助力职业发展	S2.14、S2.16	404-2
振民育德 社区共融	助力乡村振兴	S4.12、S4.13	415-1
	聚焦社区服务	S4.1、S4.4、S4.5、S4.6、S4.8	413-1
展望未来	/	A1	/
附录	/	A2、A5 M3.12、M3.13、S2.1、S2.15、S2.20、S3.6、S3.7、E2.4、E2.5、E2.9、E2.16、E2.25	302-1、302-3、303-5、305-1、305-2、305-4、305-7、404-1、403-9、405-1、416-2、417-3、418-1

## 附录三：读者反馈表

尊敬的读者：

您好！

感谢您在百忙之中阅读《2023 年振业集团环境、社会及管治（ESG）暨社会责任报告》。为了更好地满足您的需求，向您提供更有价值的信息，同时促进振业集团持续改善社会责任工作绩效，提高履行社会责任的能力，我们殷切地期望您能够对我们的报告提出宝贵意见，您的观点和见解对我们至关重要。

1. 您对本报告的总体评价是：

很好  较好  一般

2. 请您评价本报告反映振业集团对经济、社会和环境的影响程度：

很好  较好  一般

3. 请您评价本报告对利益相关方关心问题进行的回应和披露：

很好  较好  一般

4. 请您评价本报告披露信息、指标、数据的完整性：

很好  较好  一般

5. 您对振业集团的 ESG 工作有哪些建议？

---

如有反馈意见，可发送至 [zhenyemail@126.com](mailto:zhenyemail@126.com)。衷心感谢您对振业集团的支持和帮助。



**深圳市振业(集团)股份有限公司**  
**SHENZHEN zhenye GROUP CO.,LTD**

深圳市南山区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层

电话: (0755) 25863061

电子信箱: szzygp@126.com

官方网站: <http://www.zhenye.com>