



深物業集團
—SZPRD—



2022

社会责任报告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

目录

03 董事长致辞

05 关于我们

07 我们的 2022

11 公司治理

13 责任专题

13 启航新征程，与时代同奋进

16 责任四十载，与城市共发展

19 共生共长 赋能城市发展

21 多元业务，为发展添动力

25 贴心服务，为生活添暖意

27 品质为重，为安全添保障

29 共鸣共行 增添绿色动力

31 应对气候变化

32 绿色文明施工

33 推广绿色建筑

37 播撒绿色希望

39 共享共赢 成就和谐社会

41 成就员工价值

47 携手伙伴共赢

49 热心回馈社区

51 责任管理

53 展望 2023

54 响应 SDGs

55 指标索引

56 关于本报告



董事长致辞

2022 年，是党的二十大胜利召开之年，也是深物业集团成立 40 周年、上市 30 周年。深物业集团因国贸大厦而生，因改革开放而兴。四十年来，深物业集团创造了举世闻名的“三天一层楼”的“深圳速度”，参与和见证了深圳这座奇迹之城的快速崛起，实现了从“深圳速度”到“深圳质量”的精彩跨越。这一年，我们坚持党的全面领导，在市国资委、市投控公司的坚强领导下，集团上下团结一心、砥砺前行，全年经营实现稳中求进、承压前行、全面达标、全面突破、全面进步，积极创造经济、环境、社会综合价值，为城市经济发展提供重要支撑。

赋能城市，同心创造价值。我们始终坚守“品质物业 精彩生活”企业使命，全力推进产城空间开发、物业管理服务、产业生态运营、主业生态投资四大业务协同发展，做好产业园区、写字楼、住宅和公寓等多元业态开发，用心打造品质物业服务，不断完善产品质量管理，坚守安全生产底线，致力提供更多高品质的产城空间和物业服务，护航产业经济发展，擦亮民生幸福底色，为城市发展注入活力。

绿色低碳，同创可持续发展。我们坚持绿色发展理念，将绿色理念融入日常经营管理过程中，开展绿色文明施工，积极推广绿色建筑，加强可再生能源应用，使用节能灯具和节水设计，采用绿色环保材料，减少能源资源消耗，降低污染排放，强化资源循环利用，从源头降低对环境的影响，积极开展绿色低碳传播，携手利益相关方共同营造绿色、健康、舒适的人居环境，为助力双碳目标实现贡献力量。

社会和谐，同享美好生活。我们秉持“同心、同创、同享”的核心价值观，悉心关爱员工，为员工搭建广阔发展平台，携手伙伴合作共赢，共同带动行业进步，积极投身公益事业，开展消费帮扶助力乡村振兴，凝聚员工力量开展志愿活动，以赤诚之心回馈社会发展，致力携手利益相关方共建和谐美好社会。

四十年敢为人先，四十年变革图强。站在新的历史起点，深物业集团将全面贯彻党的二十大精神，弘扬“敢为人先、变革图强”的企业精神，继续保持永不懈怠的精神状态和一往无前的奋斗姿态，自信自强，守正创新，踔厉奋发，团结奋斗，勇毅前行，朝着中国领先的产城空间智慧运营商的目标愿景，在全面建设社会主义现代化国家新征程上努力续写更多精彩“春天的故事”。



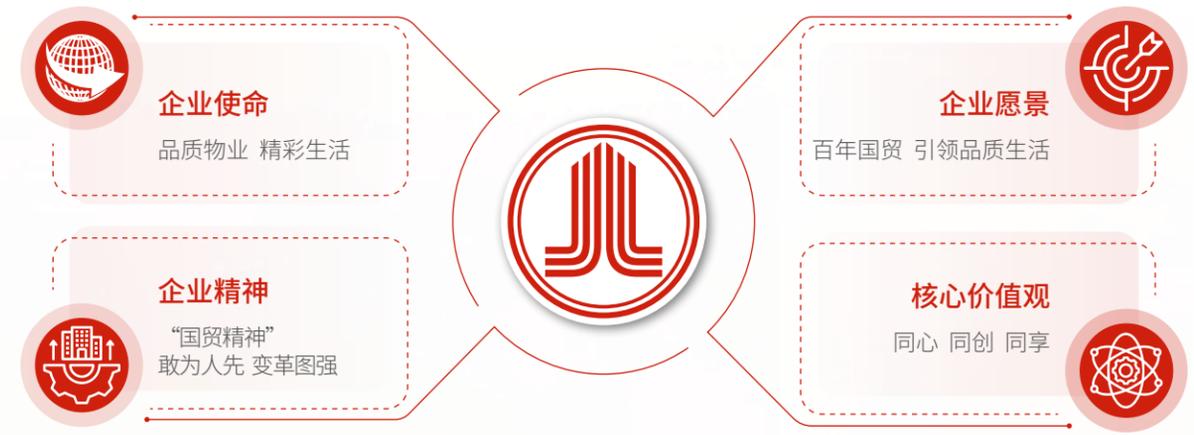
关于我们

深物业集团成立于1982年，前身为罗湖工程建设指挥部，1990年完成股份制改造并正式更名为深圳市物业发展（集团）股份有限公司。1992年，公司股票（深物业A/B，000011/200011）正式在深交所挂牌上市。

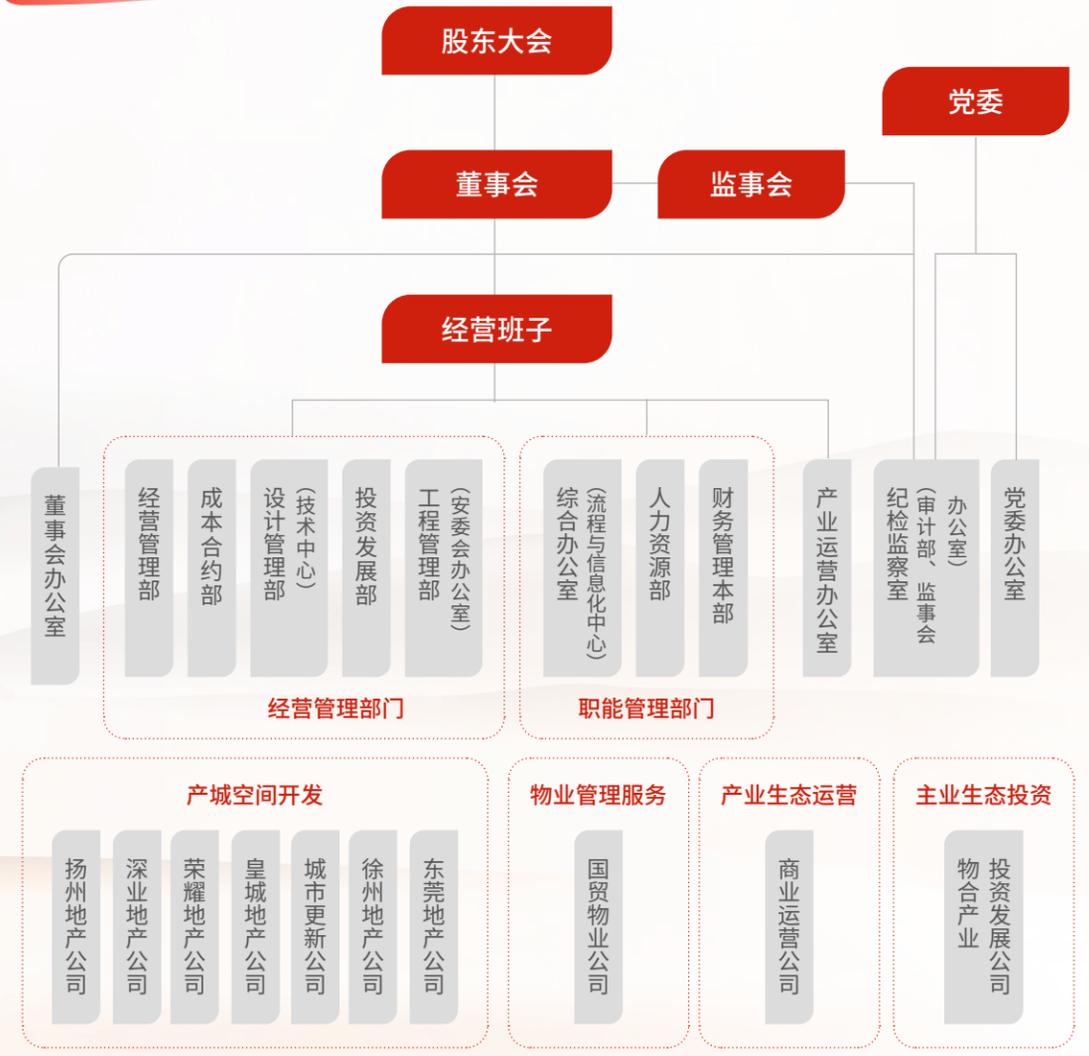
深物业集团作为国贸大厦的建设甲方运筹主导了国贸大厦建造运营全过程，是举世闻名的“深圳速度”的重要创造者和策划组织者。四十载风雨兼程，深物业集团始终围绕“服务大局、服务城市、服务产业、服务民生”国资功能定位一路前行，现已由最初建设国贸大厦时的项目公司发展为大型综合性产业集团，并向着打造“中国领先的产城空间智慧运营商”目标愿景奋力前行。



文化理念



组织架构



我们的 2022

责任绩效



责任荣誉

- 深物业集团荣获“2022 深圳 500 强企业”称号，位列第 **187** 位
- 深物业集团荣获“2022 年深圳市房地产开发行业动力企业”称号
- 深物业集团荣获第十届全国品牌故事大赛（深圳赛区）故事征文 **三等奖**
- 国贸物管公司荣获
 - “中国国有物业服务企业综合实力 50 强”
 - “中国物业服务企业综合实力 100 强”
 - “中国物业服务品牌特色企业”
 - “中国物业服务企业品牌价值 100 强”
 - “中国物业社会责任贡献领先企业”
 - “中国产业园区物业服务领先企业”等多项荣誉
- 国贸科技园公司创投大厦项目获评 **2021 年度“深圳市节水型单位奖”**
- 国贸科技园公司获评 **中国鲲鹏产业源头创新中心“优秀供应商”** 称号

年度大事记

圆满完成集团成立 40 周年、上市 30 周年系列庆祝活动。



集团制定出台学习贯彻党的二十大精神实施方案，掀起宣传贯彻党的二十大精神热潮。

集团全面完成 2022 年度各项主要经济指标和关键分类指标。

集团在建地产项目总建面超 150 万平方米，为历史上同时在建最大规模。

集团城市更新板块全面发力，成功解决制约御品峦山项目股权转让的历史遗留问题。

国贸物业公司在管物业服务面积突破 3500 万平方米，成为深圳国资系统高端产业园区运营管理规模体量最大的物管公司之一。

集团“十四五”规划获得董事会审批通过，开启打造中国领先的产城空间智慧运营商新征程；编制完成《深物业集团产业运营白皮书》。

集团持续推进管理创新和管理提升，在建项目 EPC 招采成功落地；全力推进风险管理与内部控制体系优化和财务管理体系标准化工作。

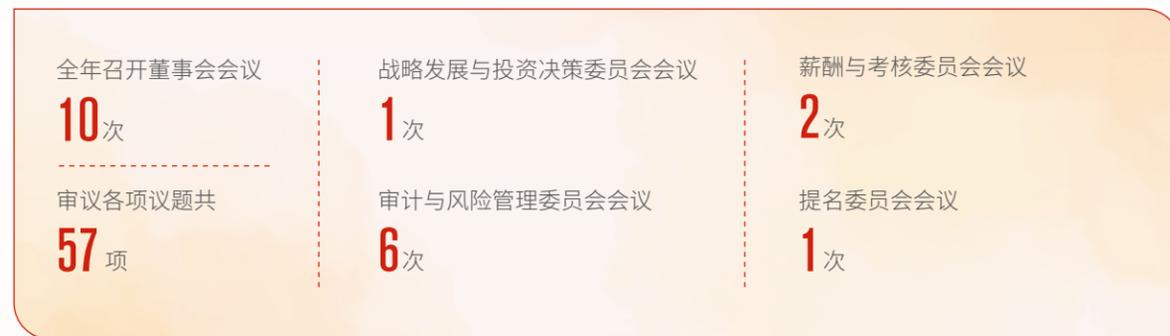
集团高效推进系统内业务协同发展，有效配置整合资源，打造系统内业务协同深物业样板。

公司治理

深物业集团按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规要求构建了完善的法人治理结构和现代化的组织管理体系，建立健全内部控制制度，实现企业合规运营，以科学有效的决策推进集团实现可持续发展。

完善董事会治理

深物业集团股东大会、董事会、党委会、监事会和经营层在企业决策、监督和执行过程中各司其职，有效制衡与协作。集团董事会下设战略发展与投资决策委员会、审计与风险管理委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专业委员会，运作规范、科学和有效。



依法合规运营

深物业集团持续完善风险管理与内控体系建设，修订《深圳市物业发展（集团）股份有限公司内部控制制度》，制定并发布《深圳市物业发展（集团）股份有限公司风险、内控及合规体系建设工作指引》，将风险、内控、合规要求覆盖生产经营管理各领域各环节，落实到各部门、各级子企业、分支机构和全体员工，贯穿决策、执行、监督全过程，进一步提升公司依法合规经营和抗风险能力。

深化国企改革

深物业集团落实国企改革三年行动任务，建立健全董事会向经理层授权管理制度。推动集团本部及已建立董事会的下属企业制定《董事会向经理层授权管理办法》，保障董事会落实各项职权；推进高级管理层市场化选聘、契约化管理、任期制考核，进一步推动多层次激励约束机制建设。

保护投资者权益

深物业集团严格按照深交所《股票上市规则》《规范运作指引》和公司《信息披露事务管理规定》《内幕信息知情人管理制度》等要求，做好信息披露工作，确保信息披露的真实、准确、完整、及时，公平对待所有投资者。

利用互动易、投资者热线、现场拜访等沟通渠道，解答投资者疑惑。通过组织现场调研、电话会议等方式开拓并维系与机构投资者关系，向市场传递公司真实价值。



深物业集团召开 2021 年度股东大会



责任聚焦 启航新征程，与时代同奋进

深物业集团坚持学习好、宣传好、贯彻好党的二十大精神，以高度的政治责任感和使命感，在学懂弄通做实上下更大功夫，确保学深悟透、见行见效。将党的建设融入企业改革发展全过程，以党建全面质量提升推动公司实现高质量发展。

强化理论武装

深物业集团重视党的基本理论和党史学习教育，积极组织开展党的二十大专题学习、推动党的二十大精神落细落实，旗帜鲜明讲政治，把稳发展方向盘。

集团党委制定学习宣传贯彻党的二十大精神实施方案，召开专题学习会议，将党的二十大精神列为第一议题重要学习内容，组织各企业负责人、“两优一先”、党员示范岗等撰写心得体会，在全集团掀起学习贯彻热潮。



集团党委召开学习贯彻党的二十大精神会议暨第七次理论学习中心组（扩大）学习会



深物业集团党史学习教育培训班

结合党员教育“五个一”工程，开展“奋进新征程·建功新时代”红色教育“1+1+N”学习活动和党组织书记、党务工作者能力提升培训班等多形式、分层次、全覆盖的大学习、大培训。

2022 年组织集中学习会、专题培训班、专题党课等
465次

参与党员
1719人次

党的二十大精神列为第一议题重要学习内容，全年学习第一议题
39次

夯实组织建设

深物业集团不断加强党的基层组织建设，建强党支部班子，增强党组织的战斗力，推动基层党组织全面进步。

规范基层党建

逐级签订党建工作目标责任书，印发《深物业集团党委 2022 年度党建重点工作》，提升党建规范化、标准化水平，增强党支部战斗堡垒作用。

健全基层组织

制定《深物业集团党委各级党支部集中换届选举的工作方案》，督导 29 家党支部按要求完成换届选举工作。

激发基层活力

开展创建党员示范岗活动，印发《深物业集团党委创建党员示范岗工作制度（试行）》，完成 37 名党员示范岗一星级评定工作。把发展党员纳入党建考核目标，全年确定入党积极分子 30 余人，发展预备党员 10 人，为党的未来发展注入人才动力。

集团党建考核荣获投控系统前
5名

被评定为“**优秀**”

2022 年开展党建活动
396次

覆盖
1594人次

党风廉政建设

深物业集团通过不断完善监督体系制度建设，强化纪检监察监督执纪职能，持续做好党风廉政教育及廉洁宣传，以领导干部关键岗位廉洁从业教育为关键，营造风清气正的干事创业氛围。

完善监督体系

优化集团大监督体系结构，研究制定《大监督体系向基层延伸试点工作方案》，并率先在国贸物业公司总部试点，做好大监督体系向二三级企业延伸顶层设计和试点工作。

廉洁教育

开展纪律教育学习月活动，集团党委及所属各级党组织主要负责同志带头讲授“学党章、守党纪、强党性”党风廉政专题党课；加强对“关键少数”警示提醒和廉洁教育，通过警示教育片、典型案例通报等提升警示教育效果；开展家庭家风家教建设专题活动，全方位提升廉洁意识。



集团党委开展 2022 年纪律教育学习月系列活动

擦亮党建品牌

深物业集团持续加强党建品牌建设，不断优化党建品牌传播路径、拓宽党建品牌的影响力及传播面。

党建 + 楼宇

着力开展历史陈列展陈内容优化升级工作，持续争取申报各级学习教育实践基地称号；成功获得“罗湖区新的社会阶层人士统战工作实践创新基地”“广东省社会科学普及示范基地”授牌。



国贸大厦历史陈列

截至 2022 年底
共接待
966场次
接访全国各地学员
24768人次

党建 + 服务

国贸科技园公司联合深圳湾科技公司推广群众诉求服务点，以“党建引领、方便职工、就近服务”为原则，为园区群众提供心理疏导、帮扶救助、投诉建议等“四大服务”，形成一个党建引领下的有共治梯次、共建机理、共享格局的“基层社会治理圈”。



群众诉求服务站

责任聚焦 责任四十载，与城市共发展

四十载奋斗，敢为人先；四十载征途，变革图强。1982年11月，深物业集团因国贸大厦而生，因改革开放而兴，成为“深圳速度”的创造者、见证者。过去、现在与未来，既是日积月累，更是日新月异。如今，深物业集团将继续发扬“国贸精神”，朝着中国领先的产城空间智慧运营商的目标愿景阔步向前，与时代同进步、与深圳共成长。

总承包建设国贸大厦，创造举世闻名“三天一层楼”的“深圳速度”。

国贸大厦成为九二邓小平“南方谈话”重要历史现场和世界观察中国改革开放伟大成就的精彩样本。



成为深圳市第二批上市公司，“深物业 A+B”成为资本市场上的新兴力量。

中共深圳市物业发展总公司委员会成立，踏出企业党建与业务发展相融共促第一步。

独资成立并市场化运作中国第一家高端写字楼物业管理公司——深圳市国贸物业管理有限公司。

参与建设中国最大、唯一全天候通关的对外陆路口岸——皇岗口岸。



响应深圳市委市政府号召，开展“特区与老区、山区”1+1 爱心活动，援助贵州省三都县建成希望学校。



国贸物业公司成为深圳第一家走出深圳特区开拓全国业务的物业公司，走出市场化关键一步。

推动时代新居、风和日丽、皇御苑之御花园、新华城等多个项目开发。

快速崛起

1982-1995

集团确定“十四五”战略规划，构建“加速产业发展、塑造城市空间、服务美好生活”三大主要功能，开启深物业打造中国领先的产城空间智慧运营商的新征程。



2020年，国贸大厦历史陈列开放参观

深圳国际贸易中心历史陈列（简称“国贸大厦历史陈列”）建成展出，国贸旋转餐厅升级版开放，打造国贸大厦红色参观路线，为深圳经济特区建立40周年献礼。

集团完成土地整备面积约13万平方米、开发建设用地约7万平方米、计容建筑面积约40万平方米的观澜蚌岭项目控股收购。该项目成为集团历史上单次开发体量最大、货值最高、首个产城综合体项目。

跨越发展

2017-2022

高端产业园区运营管理板块管理面积超过1000万平方米，跻身国内产业园区运营管理第一梯队，整体实力有望进入全国行业前三序列。

集团党委2020年度荣获市国资委“先进基层党组织”，党建考核荣获投控系统第一名。

确立国企党建引领地位，推进党的领导融入公司治理各环节，将党建工作要求写入公司章程。



2019年，龙华区观澜蚌岭项目股权转让协议签约仪式

持续盘整

1996-2006

2015年广东省企业管理创新大会上荣获创新成果二等奖。

国贸物管公司先后承接华为坂田基地和阿里巴巴淘宝城物管项目，开启高端智慧园区管理新特色且影响力持续扩大。

稳步提升

2007-2016

地产业务再次迈出“走出去”步伐，连续斩获徐州、扬州地块，开启布局长三角新篇章。

国贸大厦先后获评深圳市“30年30个特色建设项目”第一名、“深圳文化名片”称号。

共生共长 赋能城市发展

深物业集团始终坚守“品质物业 精彩生活”的企业使命，坚持以匠心筑就品质，以诚心优化服务，以专业护航安全，做好产业园区、写字楼、住宅和公寓等不同业态的开发，为生产生活提供更多高品质的空间，为建设宜居城市贡献深物业力量。

国家有号召

- 加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。
- 坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

——党的二十大报告

我们有行动

- 为城市提供绿色、经济、适用的建筑产品，在建项目规模超 **150** 万平方米。
- 改善城市人居环境，提高空间利用率，提升土地使用价值，全力推进城市更新项目。
- 为生产生活提供优质、贴心的物业服务，在管面积突破 **3500** 万平方米。

贡献联合国 2030 可持续发展目标



多元业务，为发展添动力

深物业集团推动优质资源整合和传统产业升级发展，全力推进产城空间开发、物业管理服务、产业生态运营、主业生态投资四大业务协同发展，致力于成为中国领先的智慧生态产城空间运营商，助力城市高质量发展。

服务人民幸福生活

深物业集团关注不同人群的住房需求，打造涵盖住宅、公寓、人才保障房等多元化产品供应体系，助力住有宜居的梦想照进现实。

住宅开发

深物业·前海港湾花园

位于珠三角 CBD 核心，深港发展轴线上的国家战略节点。以纯居物业形态建筑造前海新优居典范，占地面积 18781.89 平方米，总建筑面积 98406.41 平方米，住宅面积 63438.56 平方米。



前海港湾花园效果图

深物业·湖畔御景

位于扬州市瘦西湖风景区旁，为主城区低密度高端住宅项目，整体既具有现代人文气息，又体现中国传统韵味。景观以扬州古典园林为蓝本，重拾传统院落和天井文化，构建春华、夏荫、秋实、冬韵四大景观，演绎江南园林特有情趣。



湖畔御景实景图

深圳金领假日公寓

位于福田南路和滨河大道交汇处，总用地面积约 12600 平方米，总建筑面积约 182600 平方米。项目在有限用地内兼顾容积率和日照、视野、便利性，提供 7 种户型选择，为在城市打拼的人提供更多元的居住空间。



深圳金领假日公寓效果图

保障住房运营管理

福汇华苑项目

深圳市福田区政府人才住房项目，位于福田区福民新村。项目占地 4274.37 平方米，总建筑面积 43522.62 平方米。其中，包括保障房 29840 平方米，商业 250 平方米，配套设施 1960 平方米，同时配套建设绿化休闲、地下车库等设施，以低成本高质量精装新模式，持续提升人才居住体验。



福汇大厦二期福汇华苑效果图

重庆市公租房项目

针对公租房小区公共环境的老化以及园区损坏现象频发问题，物业服务团队创新利用桶竹、废弃轮胎搭建围栏和透水砖筑挡水线，对小区绿化进行重新布局、栽种，利用废旧物件升级小区环境；在楼梯转角位、入门处等增加创意绘画，让破旧的小区角落变得缤纷多彩，提升居民幸福感。



利用旧物升级社区景观，实现园区处处有小景

服务城市焕然一新

深物业集团结合区域规划与城市建设需求，大力推进、落实城市更新项目，促进土地资源高效利用，助力城市空间提质、蝶变焕新。

观澜蚌岭项目

项目总建筑面积约 62 万平方米，贡献市政公园、学校等公共福利用地约 5.3 万平方米，贡献率达 43.8%。建成后将提供 2.5 万平方米保障性住房，超 20 万平方米产业空间及配套用房。其中，产业空间将重点发展数字智造、数字健康、数字文创等战略性新兴产业，拉动片区产业提质升级，打造梅观创新走廊产城综合体。



观澜蚌岭项目现场

案例 推动城市更新，提升居民幸福感

坪山区天俊工业园城市更新项目原为上世纪九十年代旧厂房及配套建筑，土地利用效率极低，且产业功能不能匹配当下区域发展定位。

2022 年 10 月，项目正式立项，拆除范围用地面积 94922 平方米，将落实用地面积不小于 46939 平方米的公共福利用地；其中落实用地面积不小于 31748 平方米的教育设施用地、用地面积不小于 1295 平方米的公园绿地，大大提升土地利用效率。项目建成后，不仅能提供更多的优质居住空间，更能有效解决片区内部道路通达性差、路网不成体系，以及片区无公立学校，教育设施缺乏等与市民生活息息相关的问题，全方位提升人民的居住幸福感、获得感。



服务产业健康发展

深物业集团洞悉产业发展的需求，根据产业园区不同业态特点为客户提供“高新产业园区物业服务+行政服务+私人定制化服务”产品，保障各类展会顺利举行，做好客户的后勤管家。

园区运转有序

产业园区运营管理规模不断壮大，已形成北有保定深圳产业园、东有杭州阿里巴巴、南有深圳湾产业园区、西有重庆西永微电子产业园区的运营管理全国布局。

深圳华为坂田基地

为华为软件中心、科研中心、试中心、培训中心、机加中心提供设施管理服务，安保、消防及清洁、绿化、消杀服务，物业管理服务过程中未出现重大责任事件，成为客户信任的后勤管家。



深圳湾创业投资大厦



以探索可持续运营管理与打造产业园区运营标杆为目标，引入并助力深圳湾创业投资大厦荣获中国首个BOMABEST银级认证，实现由传统物业管理模式向智慧型绿色物业管理战略转型升级，为客户提供更优质、更可持续的物业服务。

深圳湾科技生态园

在一站式物业服务基础上，提供商业服务、招商运营、产业发展等增值服务，满足客户个性化需求；同时，配备可视化终端设备、NFC电子巡更巡检系统、动态人脸设备、车牌信息采集系统及4G执法仪，实现公安、交警实时联网，提高园区智慧化程度和安全指数。



山东沃尔沃济南研发中心



为沃尔沃济南研发中心提供全方位物业管理服务。设备设施管理上，采用楼宇自控系统对能源、水电、电梯进行综合管理，同时配备严密的安防系统和管理服务，为园区打造高效、便捷、智能研发环境。



服务客户图谱

物业服务在管面积突破
3500 万平方米

其中产业园区
1000 万平方米

服务企业超
1000 家

展会安全举办

为第二十四届中国国际高新技术成果交易会、第十届中国电子信息博览会、首届大国工匠创新交流大会等提供安保、后勤等服务保障，让展会安全、有序举行。

国贸物业会展中心项目
年度服务质量得分

92.5 分

案例 国贸物业公司为第二十四届高交会保驾护航

2022年11月15日，第二十四届中国国际高新技术成果交易会（以下简称“高交会”）在深圳会展中心举行，国贸科技园公司深圳会展中心项目负责高交会安防保障工作。

作为“中国科技第一展”，本届高交会共举办各类高层次论坛、专业技术论坛等148场，接待现场观众21.4万人次。国贸物业科技园团队高度重视，会展前，按照《第二十四届中国国际高新技术成果交易会安全工作方案》要求，提前规划部署，组织展前推演和培训工作，同时对各项筹备工作进行查漏补缺、完善提升。会展中，项目团队按照人防、技防、消防三大模块各司其职、随时待命，及时处理各类突发状况，实现会展期间安全事故零发生，得到参展各方一致点赞。



贴心服务，为生活添暖意

深物业集团坚持以客户为中心，提供贴心、暖心、舒心服务，用心用情提升物业服务品质，努力赢得客户满意。

服务家庭用户超

10 万户

提供增值服务

针对产业园区客户需求，开发物业顾问咨询、企业行政后勤、接待讲解、会务保障等产品。同时，国贸物业积极探索与养老、健康、新零售、托管、快递、酒店运营、园区招商等服务商建立服务联盟，拓宽服务边界，为客户提供全方位和定制化服务。



为客户提供贴心服务

处理客户投诉

通过服务热线、社区微信群、社区服务意见箱、定期座谈会等线上线下多种形式，畅通投诉渠道，与客户保持联系。针对客户意见和投诉，做到详细记录、并及时给出解决问题方案和采取处理措施，事后总结经验，持续改进。

保护客户隐私

全体员工入职时必须进行保密培训同时签订《保密协议》，压实主体责任；客户档案专人管理，不得自行扩大客户资料传阅范围，避免客户信息泄露；明确对外宣传时选取的照片应注意适当遮挡，非必要不公开真实姓名及相关信息，或征得客户本人及相关单位同意，报公司审批后方可发布。

丰富社区活动

通过丰富多彩的节日活动为社区业主营造和谐、包容的邻里关系。

案例 美生活廊桥国际项目开展“童绘美好未来，亲子帐篷DIY”活动

六一国际儿童节来临之际，国贸美生活廊桥国际服务中心联合口岸社区举办“童绘美好未来，亲子帐篷DIY”亲子活动，通过现场绘画、设计属于自己帐篷等环节，让孩子的童年生活更加美好，增进亲子关系，同时拉近服务中心与业主之间的距离，活跃社区文化氛围，增添小区幸福的气息。



品质为重，为安全添保障

深物业集团坚持质量安全与效率并重，持续完善安全生产责任体系，推进安全生产标准化建设，狠抓隐患排查治理，不断提升工程质量和安全生产能力，打造更多精品项目。

精工品质

产品的质量是企业的生存之本、立足之根。深物业集团恪守品质承诺和标准，建立起完善的质量管理和控制体系，加强质量管理，严格验收把关，致力为客户提供安全优质的产品。

全年检查发现质量隐患及管理行为问题共计

1451 条

实测实量共检查

1465 个点位

合格点位

1106 个点位

建立质量管理体系

国贸物业公司建立和完善标准化管理，成功通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证。2022 年，顺利通过 ISO 三标管理体系审核。

强化项目督导

督导新建项目前期工作策划及各项准备工作按时、高质推进并落实；督导在建项目工程进度、质量、变更、运营节点等工程管理重点按时推进。虎门滨海港湾项目、光明御堂上府项目、观澜蚌岭项目、福昌二期项目、扬州项目、徐州项目、御品峦山项目等开发工作推进良好。

注重过程检查

形成集团内部不定期飞行检查、专家月度检查、第三方季度检查及投控第三方迎检等工程管理专项检查及迎检机制，夯实工程三级管控能力，确保项目质量。

严格验收把关

发布《工程建设项目内部联合验收指引》，完善集团内部联合验收体系、组织架构、工作模式，明确和细化联合验收的工作要求，有效规范集团、地产公司与物业公司相关行为，督促承包单位完成合同履行、规避甩项交付、明确交接与介入时间，全面提升项目品质。



深物业集团董事长检查光明御堂上府项目

安全生产

深物业集团进一步完善特色工程管理体系，强化安全生产责任制、推进安全生产标准化建设、运用科技手段提升安全生产管理水平，严守安全生产的“底线”。

安全生产标准化建设

国贸物业公司编制“深投控公司物业领域企业安全生产标准化管理体系”并通过评审，正在各直管企业试运行，安全生产标准化体系有序落地。完善《安全生产和职业健康管理制度汇编》，新增《小散工程和零星作业安全管理》《消防安全管理》等，完善安全管理制度体系。

应急管理

根据《深圳市物业发展（集团）股份有限公司生产安全事故应急预案》，形成“一页纸”生产安全事故综合应急预案并印发。开展超高层建筑消防救援、在建项目高处坠落事故等应急演练，提升现场应急处置能力及联动意识。

科技强安

运用“投控智慧安全管理云平台”进行人员证件核查、教育培训记录、危险源及隐患排查治理，实时视频监控管理。采用深投控智慧工地云平台系统，实现项目现场实时监控、全方位监控，更好地规范和监督施工单位工作，补足安全管理短板。

安全教育

开展《安全生产“十五条硬措施”》《深圳经济特区安全生产监督管理条例》《基于国家新安法、深圳新条例对企业各个岗位安全责任梳理与履责》等专题教育，共计 400 余人参加。



深投控智慧工地云平台

集团各部室、下属单位与员工签订安全生产目标责任书

9637 份

各所属企业开展安全培训

200 余场次

累计

5443 人次参加培训

案例 国贸物业公司创新开展生物研发物业业态安全生产管理规范化建设

国贸物业公司完成《深圳高新区生物孵化器园区安全管理指导手册》《深圳高新区生物孵化器园区管理白皮书》等管理体系文件的编制，并成功通过第三方专家评审。

指导手册结合生物医药和生命健康产业的实际，分析研判深圳高新区生物孵化器在安全管理过程中现存重难点及特点，开展全生命周期安全服务与管理。从业户入驻前、入驻中、撤场全过程，进行责任抓落实、风险分级、监督检查、隐患治理、租户安全履约评价、应急处置等，不断提高业务服务管理水平。

共鸣共行 增添绿色动力

绿色是高质量发展的底色，是永续发展的必要条件和人民对美好生活追求的重要体现。深物业集团坚持将绿色运营理念融入到发展战略、经营主业及项目建设的全过程中，不断推广绿色生产方式，传播绿色文明生活理念，携手各利益相关方共同营造绿色、健康、舒适的人居环境，为双碳目标的实现贡献力量。

国家有号召

- 推动绿色发展，促进人与自然和谐共生。
- 统筹产业结构调整、污染治理、生态保护、应对气候变化，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展。
- 积极稳妥推进碳达峰碳中和。

——党的二十大报告

我们有行动

- 树立绿色管理和绿色发展理念，将生态投资板块作为主业衍生，围绕绿色创新和科技主题发力。
- 大力推广绿色建筑，减少建筑本身对能源和资源的消耗，2022 年已完成设计的绿色建筑面积约 **48.9** 万平方米。
- 积极组织开展绿色节能、绿色环保等相关的宣传活动。

贡献联合国 2030 可持续发展目标



应对气候变化

深物业集团积极应对气候变化，识别出因气候变化导致的实体风险和低碳经济转型相关的风险与机遇以及做好相关的应对措施。

实体风险

深物业集团正在研究和识别严重的台风、降雨、洪水、干旱等极端天气带来社区和产业园区地库进水、车辆被淹、交通受阻、停水停电、工程意外等风险，将通过及时发布气象灾害预警信息，做好特殊天气的巡查，同时采取备好防洪物资、加强排水系统建设、地面加高、设置备用电源、加强工程质量监管、做好应急预案等措施，确保发生包括极端天气在内的重大风险时能够有效应对。



转型风险

深物业集团根据全球转型至低碳模式期间的不同气候情境，评估深圳以及其他业务所在城市的政府政策、相关监管、技术及市场趋势，未来将进一步研究和识别这些宏观趋势可能对深物业集团业务构成财务影响的潜在风险和机遇，制定针对性的行动方案，增强抵御相关风险的能力。



绿色文明施工

深物业集团综合考虑施工过程中对环境的影响和资源使用效率，持续改进工艺和流程，努力降低污染、节约资源，实现绿色文明施工。

降低施工影响

督促各项目切实履行环境风险防范责任，积极配合环保监管部门人员接受现场检查，规范降尘、降噪、排污方式。

在各个项目施工现场安装扬尘、噪音实时动态监控系统；进行基坑周边路面全覆盖硬化；对施工现场的裸土采取防尘网覆盖；设置降尘雾炮桩、雾炮喷淋、自动喷淋设施，定时进行洒水等方式来实现定时、精准、快速降尘和防噪，有效抑制扬尘。



基坑周边路面全覆盖硬化处理

建筑废弃物管理

要求施工方主动落实清洁生产工作，严格按照排污许可证排污，采取措施减少污染物排放，严禁通过逃避监管方式排污，全面如实公开排污信息，要求施工单位严格遵守地方要求，申请开通“深圳市建筑废弃物智慧监管系统”接受政府监管部门以及社会监督。

福昌大厦二期福汇华苑项目荣获 2022 年“广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地”



推广绿色建筑

深物业集团坚持推广绿色建筑，以被动技术为主，结合主动技术，严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理，在创造健康舒适室内环境的同时，减少建筑本身对能源和资源的消耗。

2022 年已完成设计的
绿色建筑面积约
48.9万平方米



观澜蚌岭项目效果图

降低供暖、空调需求

通过优化围护结构热工性能，降低建筑供暖空调负荷，同时在项目住宅及商业预留分体空调，办公采用集中空调，提高节能标准；在外窗使用保温性好的玻璃和设置中置百叶来起到夏季“隔热”和冬季“保温”的作用；采用屋顶绿化、绿地、透水铺装等措施来降低热岛强度，从而最大程度地降低供暖、空调需求，实现节能环保。

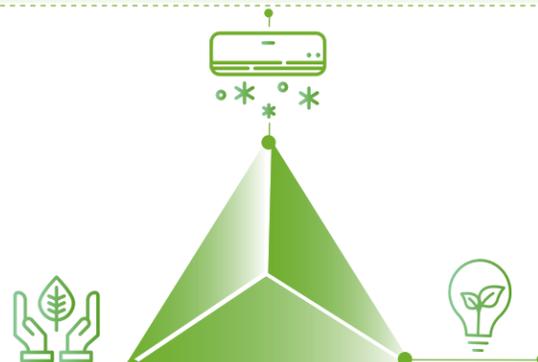
使用可再生能源

通过提升机电设备性能及配置光伏发电系统，实现建筑能耗水平低于国家标准，实现碳排放强度的降低。

使用节能灯具

在楼梯间、走道采用吸顶灯，其他一般场所采用 LED 或其他节能型灯具。

节能设计



使用节水用具

项目均采用节水型卫生洁具，用水效率等级不低于 2 级，其中水效 1 级为用水量最少、水效最高。

提升水资源效率

在项目中设置雨水蓄水池，通过雨水回收、中水利用、种植本地适应性植物等，节约灌溉用水。

节水设计



在结构材料设计上，合理采用各类混凝土材料，同时采用 BIM、装配式建造等技术，保证建筑低能耗目标实现。



建筑材料低能耗

节材设计

采用绿色环保材料

不断提高室内空气品质，保障氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度低于现行国家标准《室内空气质量标准》规定限值的 20%。



海绵城市建设

将“海绵城市”建设理念融入到虎门滨海港湾、观澜蚌岭、光明御棠上府等项目中，综合采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等技术手段，调节雨水径流，推进低影响城市建设，更好地解决城市发展中的各种“水”问题，让城市更具韧性、更生态宜居。

观澜蚌岭项目



通过透水铺装、雨水花园、下凹绿地及雨水收集池等海绵措施，项目年径流控制总控制率为 **72%**，实际控制降雨量约 **33** 毫米

污染物控制率为 **55%** 至 **59%**

符合《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》要求。

虎门滨海港湾项目



根据《东莞市海绵城市规划要点和审查细则》要求，结合实际情况设绿化、透水铺装、下凹式绿地及雨水花园、雨水收集池等海绵措施，满足海绵城市需求。

透水铺装面积 **1345.80** 平方米

雨水花园面积 **1987.56** 平方米

下凹绿地面积 **2498.88** 平方米

雨水收集池 **150** 立方米

可调蓄水量 **910.88** 立方米

光明御棠上府项目



共设置下凹绿地 **1051.55** 平方米

透水铺装 **1130.04** 平方米

屋顶绿化 **6999.52** 平方米

蓄水池 **120** 立方米

通过采用下凹绿地、透水铺装、屋顶绿化、蓄水池等海绵措施，确保项目在场址年径流总量、径流污染削减率均满足《光明新区海绵城市规划设计导则》要求。

播撒绿色希望

深物业集团从自身出发，从小事做起，倡导在办公场所节约用水，积极开展绿色宣传活动，向员工、客户等相关人员传播绿色环保理念。

绿色办公

全面推行无纸化、低能耗、少浪费、可循环的绿色办公理念，利用 OA 系统传阅发布信息功能，减少用纸；通过更换节能新设备，加强使用管理，实现节能降耗；成立节水工作小组，制定用水计划、推进落实各项节水管理制度、节水措施，加强日常用水巡检管理，实现节约用水，打造环保的办公场所。



国贸物业开展节约用水宣传



深圳市国贸科技园有限公司（产业园分公司）获评
2021 年度“深圳市节水型单位奖”

案例 绿色低碳，节能先行

2022 年 6 月 19 日，在 2022 年全国节能宣传周之际，国贸科技园公司推出“低碳行动，共建美丽家园”主题宣传活动，以线上、线下相结合的方式，通过走访业户、商家，发放讲解《绿色出行》《珍惜能源》的宣传册，开展节能减排互动问答活动，低层爬楼梯、电灯随手关、纸张双面用、邮件替信函等行动进一步营造节能降碳的良好氛围。



案例 开展“珍爱地球，人与自然和谐共生”宣传活动

2022 年 4 月 22 日，在第 53 个“世界地球日”，国贸科技园公司开展“珍爱地球，人与自然和谐共生”宣传活动。利用碎片化宣传方式，开展节能环保宣传；打造“绿区”现身说教；向内部企业发放、签署保护环境倡议书，倡导企业从身边的一一点一滴做起，引导广大群众树立“人与自然和谐共生”的理念。



共享共赢 成就和谐社会

深物业集团坚持“同心、同创、同享”的核心价值观，以诚信、勇于担当、发展共赢理念造福社会，对内关心关爱员工，对外服务城市发展、实现伙伴共赢，将爱心投入公益事业，始终将回报社会作为企业重要发展理念，把实现经济效益和社会效益统一起来，携手各利益相关方共建和谐美好社会。

国家有号召

- 维护人民根本利益，增进民生福祉，不断实现发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民。
- 全面推进乡村振兴。
- 加快建设现代化经济体系，着力提高全要素生产率，着力提升产业链供应链韧性和安全水平。

——党的二十大报告

我们有行动

- 员工劳动 / 劳务合同签订率 **100%**。
- 全力支持乡村振兴工作，巩固脱贫攻坚成果，乡村振兴投入资金约 **162.9** 万元。
- 做好供应链管理，坚持阳光招投标。

贡献联合国 2030 可持续发展目标



成就员工价值

深物业集团认为企业要发展，人才是关键，基于企业使命和愿景，为了实现长远发展，企业必须打造敬业、专业、精业的人才队伍，坚持“品德、能力、责任、业绩”的人才理念，为员工提供良好的机会和成长发展的平台。

维护员工权益

深物业集团依法合理保障员工各项基本权益，倡导平等雇佣，提供合理的薪酬福利，积极开展民主沟通与管理，为员工营造公平的工作环境。

基本权益

坚持以人为本，坚持多元性与平等机会原则，坚决反歧视与骚扰、禁止童工、禁止强制劳动。对全体员工进行宣贯和指导，从源头上坚决杜绝用工不平等、歧视与骚扰、童工和强制劳动等影响基本人权的行為。

民主管理

完成集团第十届职工董事推选工作，代表职工行使参与企业决策权利，充分发挥监督作用，促进集团健康稳定发展；召开集团第七次职工暨工会会员代表大会，为员工建言献策创造良好条件。



员工劳动 / 劳务合同签订率

100 %

招聘新员工

1570 人

员工总人数

9330 人

员工流失率

22.5 %

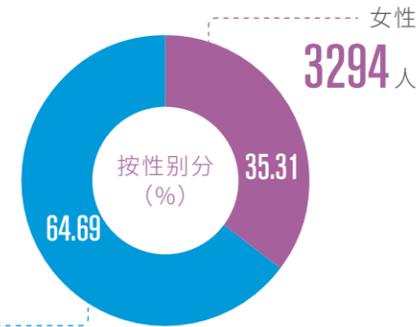
中层及以上女性管理者

19.5 %

薪酬福利

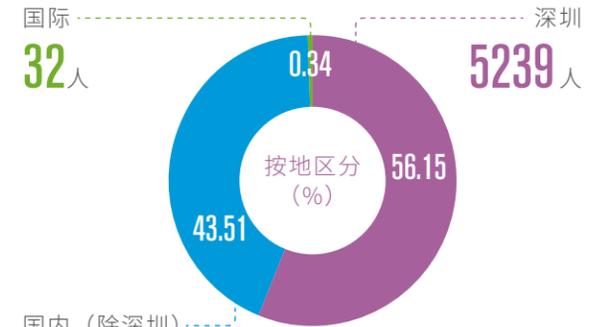
推进集团“优化考核激励制度、创新人才激励约束机制”落地，逐步探索建立与企业经营风险、经营业绩挂钩的多元化市场化激励约束制度。保障员工依法享有国家法定节假日、年假、带薪病假等假期，在享有基于工作岗位的基本工资的基础上提供过节费、高温补贴等补充福利。

员工组成结构



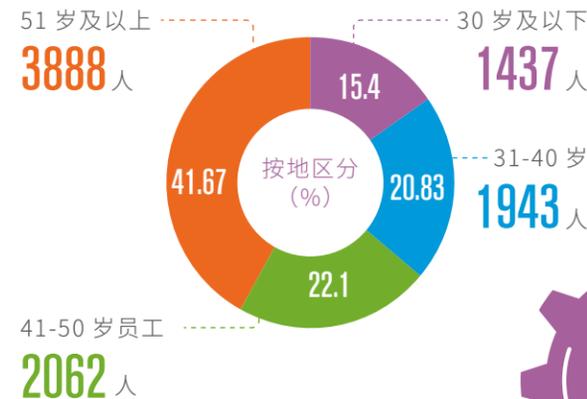
男性 6036 人

女性 3294 人



国内 (除深圳) 4059 人

深圳 5239 人



51 岁及以上 3888 人

30 岁及以下 1437 人

31-40 岁 1943 人

41-50 岁员工 2062 人



赋能员工成长

深物业集团持续加大人才引进和人才培养力度，针对不同层次、不同需求员工开展多样化的培训课程，促进员工全面成长，为员工提供实现个人价值的机会和平台。

加快推进人才发展战略

不断拓展员工职业发展通道，逐步完善员工职业发展体系，根据公司发展战略及相关人力资源管理规定等，制定员工职业发展管理办法，坚持广纳贤才、定期考核，通过绩效考核为员工设计发展路径，让每一个员工都能充分发挥个人所长、激发个人潜能。

开展阳光招聘

通过主流招聘网站、集团公司网站、专业猎头等渠道开展市场化选聘工作；推进春季校园招聘工作，在全国重点院校进行多方位推广，2022 年度引入新员工 1570 人（主要为保安、保洁等一线物业保障人员）。

开展分层人才培养

依据《深圳市物业发展（集团）股份有限公司员工培训管理规定》和《深圳市物业发展（集团）股份有限公司 2022 年度培训计划》，结合集团公司发展战略和年度重点工作，定期开展知识培训、技能培训和素质培训，并组织分层次的人才专项培训。组织完成了中高层管理能力提升培训、后备人才履职能力培训各 1 期。



举办 2022 年度新晋干部与优秀青年人才履职能力提升专题培训班

举办职业技能大赛

坚持“集中办赛”“开放办赛”理念，通过大力挖掘技能成才的先进典型，培育“技能明星”，充分发挥先进典型示范带动作用，引导员工走技能就业、技能成才之路。

案例 国贸科技园公司顺利举办第五届职业技能竞赛

2022 年 12 月，国贸科技园公司第五届职业技能竞赛正式开启。本次大赛共设置楼长团队、机电人员、礼宾岗位、环境团队 4 类竞赛项目，共有 27 支参赛队伍 93 名选手参加。竞赛为期三周，以考核专业知识和现场操作技能为重，通过理论笔试、主题演讲、实操考试、案例分析、现场抢答等多个环节，全方位考核从业人员的技能水平。同时，竞赛邀请深圳市物业管理行业协会提供技术指导，借助协会专业优势，采用“培训+比赛”方式，进一步巩固和提升参赛选手的理论水平和操作技能，以职业技能竞赛为抓手，打造专业一流、技能一流、服务一流的人才队伍。



进行员工满意度调查

通过线上问卷调研对全体员工开展调查。征集员工对自身岗位、直接领导及所在公司的满意度情况和建设后，根据调查结果对公司的经营策略和员工关怀策略进行科学调整。



员工培训覆盖率
100%



员工人均培训时间
8.54 小时

关注身心健康

深物业集团持续关心关怀员工身心健康，助力员工实现工作和生活平衡，不断为员工营造舒心幸福的工作环境。

为健康添保障

健全和完善住院医疗互助、重大疾病互助、意外伤害互助“三位一体”的职工医疗互助保障体系，工会持续为员工参保广东省职工保障互助会的四项互助保障计划和深圳市职工保障互助会的五项互助保障计划，购买员工团体补充医疗保险。并及时做好理赔跟进，为员工健康添一份保障。

开展员工慰问

开展日常节日慰问、员工生日慰问等，做好员工及其直系亲属伤病住院日常探望；“六·一”儿童节，为在职员工 14 周岁以下的子女发放节日慰问品；员工新婚、退休，按照规定，发放贺金和纪念品。



设立深物业集团“扶贫济困基金”，2022 年为一位员工申请 1.5 万元基金帮助；及时了解病困员工生活情况，摸查实际困难，在生活上尽力为员工排忧解难；在节日期间，慰问困难员工和党员，让员工感受集体温暖。



深物业集团党委召开“七一”困难党员慰问座谈会

平衡员工工作生活



开展体育运动兴趣小组日常活动



开展“好书齐分享，书香溢物业”读书活动

携手伙伴共赢

深物业集团致力打造可持续供应链，广泛开展合作交流，携手伙伴共赢发展，持续助力行业发展和进步。

供应链管理

深物业集团坚持做好供应链管理工作，优化供应商管理流程，把作风建设和反腐倡廉工作挺在前面，营造廉洁、阳光、公平、公正的招投标环境。

开展阳光招投标

完善《深圳市物业发展（集团）股份有限公司招标采购管理规定（2019年修订版）》等招投标相关政策文件，同步推进招采信息化建设与管理，完成投票系统开发与招采平台深化，开展深圳阳光采购平台使用规范宣贯会，持续提升招投标部门的专业标准与专业能力，规范开展招投标流程。

建立供应商备选库

集团层面在招采权限内建立供应商备选库，其他各需求单位按业务类别和需求情况采用招标方式建立供应商备选库，根据供应商规模、执业能力、资质条件和执业诚信度等，推荐5家以上职业道德和诚信度良好的机构入库。

重视招采流程培训

重视统一化规范化招采流程培训，确保新并购物管企业了解并按照集团招采流程，提升流程管理效率。

案例 深物业集团组织新并购物管企业开展招采培训

2022年4月22日，深物业集团成本合约部、纪检监察室联合国贸物管公司组织新并购物管企业开展招采培训。培训会上，详细向供应商介绍现行招标采购相关制度和流程，招标采购监督等工作，提醒招采过程中需要注意的监督要点。通过互动交流、答疑解惑等环节，有效加强了五家新并购物管企业对集团招采制度和流程的了解，提升集团招采体系规范化运行水平。



供应商培训次数

749次

供应商培训小时

540.5小时

供应商培训参与

4708人次

供应商数量

155家

开展多元合作

深物业集团积极与政府、企业等广泛开展合作交流，不断促进自身产业转型，更是助力其他行业、产业蓬勃发展，实现主业板块的突破和优势互补。



政企合作

龙华区委、区政府与深物业·数字生态产业园携手开展一批重点产业、重大民生项目，项目涉及产业发展、城市更新、基础设施等多个领域，对推动龙华高质量发展，转型升级，打造数字龙华具有重要意义。

企企合作



深物业集团下属全资子公司深圳市物合产业投资发展有限公司与深圳市设施之家科技有限公司进行了股权投资项目签约。本次股权投资是集团打造第四大业务板块的第一个投资项目，也是集团战略规划中“主业延伸、边缘突破”有益实践，将有利于推动集团物管业务板块信息化、智能化、智慧化发展，在高端增值服务细分领域开辟新蓝海。



物合产业与设施之家签约现场

2022年12月28日，深物业集团与中建科工集团有限公司签署《增资扩股协议》，战略入股获得中建科工集团智慧停车科技有限公司10%股权，双方将发挥优势，推动物管板块的数字化、智慧化和智能化进程，深化集团科技化转型战略，加快业务突破和实现优势互补。

热心回馈社区

深物业集团积极支持乡村振兴、参与公益志愿活动，不断推动社会公益事业发展，为促进社会和谐贡献自己的一份力量。

助力乡村振兴

深物业集团响应投控公司消费帮扶专项行动，在集团党委的指导下，分步骤制定采购计划、落实采购任务、按时报送表单，全年消费扶贫费用累计约 162.9 万，位居投控公司系统企业前列，用心用情助力乡村振兴工作。

暖心志愿活动

深物业集团积极组织公司员工及相关人员开展和参加公益志愿活动，在力所能及的范围内奉献自己的爱心，为社会带来一份温情。

投控有爱 1+1

集团积极组织开展“投控有爱·助力民生 1+1”公益活动，动员各级党组织积极响应。



乡村振兴投入资金约

162.9 万元

乡村振兴投入干部

1 人次

参与志愿服务

1318 人次

志愿服务时长

6261 小时

“投控有爱·助力民生 1+1”
公益活动活动筹集善款

6 万余元

捐赠衣物

2000 余件

书籍

400 余册



开展无偿献血活动

国贸物管公司党委开展 2022 年“红色旗帜、红色行动”全国无偿献血月活动，此活动共献血 15 万毫升。



责任管理

社会责任管理

深物业集团落实国务院国资委、深圳证券交易所对社会责任工作的要求，将社会责任理念和要求融入企业经营发展中，推动社会责任各项工作有效落地，助力集团实现可持续的健康发展和有质量的稳定增长。

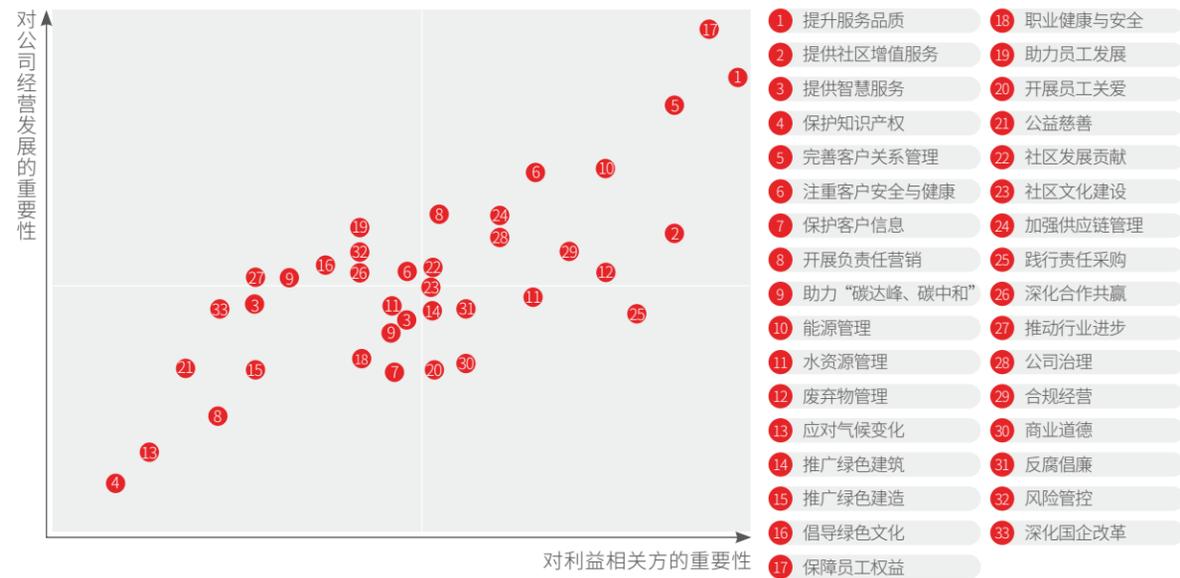
实质性议题分析

深物业集团参考优秀同行企业的可持续发展议题，结合各相关方对于集团可持续发展的关注点，从“对利益相关方的重要性”“对公司经营发展的重要性”两个维度，识别实质性议题，并在报告中进行披露。

筛选流程



议题优先级排序



利益相关方沟通

深物业集团高度重视与利益相关方的沟通，针对不同相关方的特点建立多样化的沟通渠道，及时向各利益相关方披露政策更新、日常经营、社会责任工作进行等相关信息，了解各相关方的期望与要求。

利益相关方	共同关注的议题	沟通渠道和方式
政府	<ul style="list-style-type: none"> 遵守法律法规 支持经济增长 依法纳税 	<ul style="list-style-type: none"> 依法合规经营 促进产业发展 主动纳税
股东及投资者	<ul style="list-style-type: none"> 投资回报与增长 风险管控 维护投资者权益 	<ul style="list-style-type: none"> 国有资产保值增值 加强风险管理 及时披露信息
客户	<ul style="list-style-type: none"> 优质产品 贴心服务 	<ul style="list-style-type: none"> 响应客户需求 质量安全管理 客户满意度调查
员工	<ul style="list-style-type: none"> 权益保障 职业发展 员工关爱 	<ul style="list-style-type: none"> 及时足额发放工资、购买社保 建立公平晋升机制 平衡工作与生活
合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> 诚实守信 公平、公正、公开 合作共赢 	<ul style="list-style-type: none"> 反商业贿赂 公开采购信息 开展多元合作
社区 / 公众	<ul style="list-style-type: none"> 振兴乡村 服务社区发展 	<ul style="list-style-type: none"> 支持乡村振兴 参与公益志愿服务

展望 2023

2023 年我们将贯彻执行“1 个愿景 +2 大板块 +3 个驱动 +4 大业务 +5 个增值服务”的“12345”总体发展思路。

围绕“产城空间 资产经营”和“空间数字生态运营”两大核心模式精准发力，通过“主业延伸、边缘突破”，重点发展以产城空间开发、产业生态运营、物业管理服务、主业生态投资为主的四大业务，快速布局和嫁接高端咨询服务、定制管家服务、智能运营平台、数据挖掘利用、商业生态圈整合等五大增值服务，以科技创新为第一驱动力，充分发挥资金资本的撬动作用，建设门户型智能管控服务平台，立足深圳，以粤港澳大湾区都市圈及周边地区为扩张区域，重点承担深投控辐射圈层的网络布局分工，构建智能社会基点功能，打造中国领先的产城空间智慧运营商。

响应 SDGs

2015 年 12 月，联合国发布《2030 年可持续发展议程》，旨在凝聚全球力量，在 2030 年之前达成全球可持续发展目标，保护地球和人类享有的和平与繁荣。深物业集团积极参与响应，通过深入践行企业社会责任，为可持续发展贡献力量。

联合国可持续发展目标	我们的响应
 <p>1 无贫穷</p>	<ul style="list-style-type: none"> 助力乡村振兴 乡村振兴投入资金约 162.9 万元 乡村振兴投入干部 1 人次
 <p>3 良好健康与福祉</p>	<ul style="list-style-type: none"> 开展困难员工慰问活动 平衡员工工作与生活
 <p>5 性别平等</p>	<ul style="list-style-type: none"> 坚持多元性与平等机会原则 中层及以上女性管理者 19.5%
 <p>8 体面工作和经济增长</p>	<ul style="list-style-type: none"> 提供就业机会，招聘新员工 1570 人 员工培训覆盖率 100%
 <p>9 产业、创新和基础设施</p>	<ul style="list-style-type: none"> 为城市提供绿色、经济、适用的建筑产品 为生产生活提供优质、贴心的物业服务
 <p>11 可持续城市和社区</p>	<ul style="list-style-type: none"> 改善城市人居环境 提高空间利用率，提升土地使用价值
 <p>13 气候行动</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年已完成设计的绿色建筑面积约 48.9 万平方米 坚持绿色文明施工 推广绿色办公、开展绿色节能宣传活动

指标索引

报告目录	GRI Standards 对标
董事长致辞	2-22
关于我们	2-1、2-6、2-9
我们的 2022	201-1
公司治理	2-10、2-11、2-12
专题聚焦一 启航新征程，与时代同奋进	203-1、203-2、205-1、205-2
专题聚焦二 责任四十载，与城市共发展	203-1、203-2
共生共长，赋能城市发展	
多元业务，为发展添动力	203-1、203-2
贴心服务，为生活添暖意	203-1、203-2
品质为重，为安全添保障	203-1、416-1、416-2
共鸣共行，增添绿色动力	
应对气候变化	201-2
推广绿色建筑	302-4、302-5
绿色文明施工	302-4、302-5
播撒绿色希望	302-4、302-5
共享共赢，构建和谐社会	
成就员工价值	2-7、401-1、401-2、405-1
携手伙伴共赢	203-1、203-2
热心回馈社区	203-1、203-2、413-1
责任管理	2-16、2-29、3-1、3-2、3-3
展望 2023	2-22
响应 SDGs	—
指标索引	—
关于本报告	2-3

关于本报告

本报告是深圳市物业发展（集团）股份有限公司发布的第一份社会责任报告，系统披露了公司在经济、环境、社会等责任领域的实践与成效。期待您能够通过本报告更了解深物业集团，与我们携手共同成长。

可靠性保证

深圳市物业发展（集团）股份有限公司保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

时间范围

报告时间范围为 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，为增强报告的可比性，适当进行延伸。

报告边界

深圳市物业发展（集团）股份有限公司及下属分、子公司。

数据说明

本报告的财务数据来自审计后的深物业集团年报，其他数据来源于政府部门公开数据、公司正式文件和相关统计。本报告的财务数据以人民币为核算单位，特别说明除外。

编制依据

全球可持续发展标准委员会《GRI 可持续发展报告标准》（GRI Standards）；
国务院国资委《关于国有企业更好履行社会责任的指导意见》（国资发研究〔2016〕105 号）；
国家标准委《社会责任报告编写指南》（GB/T 36001-2015）；
《深圳市国资委关于市属国资国企更好履行社会责任的指导意见》。

称谓说明

为了便于表述和阅读，“深圳市物业发展（集团）股份有限公司”也以“深物业集团”“集团”“公司”或“我们”表示。

报告获取

您可以登录深物业集团官网在线浏览或下载本报告。

联系方式

地址：广东省深圳市罗湖区人民南路国际贸易中心大厦 4、16、20、39 楼

官网：<http://szwuye.com.cn/sc/>

邮箱：000011touzizhe@szwuye.com.cn



扫一扫对我们的报告
提出反馈意见



地址：广东省深圳市罗湖区人民南路国际贸易中心大厦 4、16、20、39 楼

官网：<http://szwuye.com.cn/sc/>

邮箱：000011touzizhe@szwuye.com.cn



公众号二维码