



目录 CONTENTS

关于本报告 01

董事长致辞 03

走进振业 05

公司介绍 05

公司架构 06

企业文化 07

业务板块 08

大事记 09

企业荣誉 11

ESG 管理 13

利益相关方沟通 13

重要性议题评估 15

心系民生,筑梦未来 17

筑梦安居 保障民生 17

筑梦家园 宜居宜业 20

筑梦民生 温暖民心 21

筑梦基建 兴城促发 23

治理篇

善治赋能 稳健前行 25

坚持党建引领 27

强化公司治理 30

严守合规底线 33

严守商业道德 35

社会篇

责任引领 共筑未来 37

关爱员工成长 39

坚持创新发展 47

优化供应链管理 51

保证卓越品质 53

提供优质服务 57

践行爱心传递 59

环境篇

生态优先 绿色发展 63

推行绿色管理 65

创建绿色人居 69

开展绿色施工 71

坚持绿色运营 74

未来展望 77

附录 79

关键绩效表 79

指标索引 85

免责声明 89



关于本报告

本报告是由深圳市振业(集团)股份有限公司向社会发布的 ESG/ 社会责任报告, 秉承着真实、可靠的原则, 向各利益相关方披露公司 2024 年在环境、社会和公司治理领域开展的工作及取得的成果。

报告范围

如无另外说明, 本报告涵盖的组织范围为本公司及其附属公司。本报告为年度报告, 报告期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日, 为增强报告可比性和完整性, 部分内容有所追溯。

编制依据

本报告依据国务院国有资产监督管理委员会《央企控股上市公司 ESG 专项报告编制研究》、深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告(试行)》、全球报告倡议组织(Global Reporting Initiative, GRI) 发布的《可持续发展报告标准(GRI Standards)》、中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南(CASS-CSR4.0)》、中国国家标准《社会责任报告编制指南》(GB/T 36001-2015)、广东省房地产业协会《广东省房地产企业社会责任指引》要求编制。

报告编制原则

- 重要性:** 以利益相关方沟通结果为参考, 并采用重要性评估的方式, 识别本公司报告期内的实质性议题, 进而围绕实质性议题编制本报告。
- 量化:** 适时附注列明量化资料所用标准、方法及适用的假设。
- 一致性:** 在可行情况下及除非另有注明, 披露统计方法与往年报告一致, 以确保有意义之比较。

数据来源

除特殊说明之外, 本报告所引用的信息与数据均来源于公司的正式文件或有关公开资料。本报告已经公司董事会审议通过, 公司董事会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。

货币单位

如无特殊说明, 货币单位均为人民币元。

报告编制流程

本报告经过调研访谈、资料收集、框架确定、报告编写、报告设计、部门与高层审核等环节完成编制。

报告获取

您可以在深圳证券交易所 ([https:// www.szse.cn](https://www.szse.cn))、深圳市振业(集团)股份有限公司指定信息披露媒体巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 查阅和下载本报告。

报告称谓

公司简称	公司全称
振业集团 / 本公司 / 公司 / 我们	深圳市振业(集团)股份有限公司

联系方式

各位的宝贵意见对本公司持续改善环境及社会表现至关重要。如您对本报告有任何疑问或建议, 欢迎通过以下方式联络本公司:

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

邮编: 518063

联系电话: (0755) 25863061

联系传真: (0755) 25863012

电子邮箱: szzygp@126.com



董事长致辞

2024 年,房地产行业深度调整持续深化,我国持续推进“三大工程”建设,振业集团强化国企担当,以创新驱动破解行业困局:构建“商品房+保障房+长租房”产品矩阵,形成“三个一”标准化体系;深化数字转型,将 AI 技术融入设计研发全链条,缩短精装设计周期,提升装配式构件生产效率;推进治理变革,架构重组释放组织活力,强化安全管理能力,提升城市服务水平;积极探索培育第二增长曲线,为高质量发展蓄积动能。

这一年,我们精准谋划、勇于创新,依托城市更新与产业融合双轮驱动,深度融入大湾区产城融合新格局。

这一年,我们刀刃向内,革新突破,构建全链条闭环管理体系,搭建智慧风控平台,护航企业行稳致远。

这一年,我们精工细作,匠心筑城,首创覆盖开发全周期的品质标准,推动设计标准迭代升级,交付体验赢得广泛认可。

这一年,我们低碳环保,科技赋能,加速装配式建筑与绿色建筑技术应用,树立行业可持续发展标杆。

这一年,我们以人为本,厚植沃土,构建多维人才成长体系,创新激励机制,激发组织活力与员工潜能。

这一年,我们反哺社会,践行担当,拓展乡村振兴帮扶路径,构建公益生态网络,传递企业公民温度。

展望新征程,我们将始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深刻践行市委市政府、市国资委赋予的城市建设“四个服务”使命,深度融入国家“双循环”新发展格局与粤港澳大湾区建设,以深圳建设全球标杆城市为战略支点,勇当城市更新主力军、新质生产力先锋队、民生幸福筑基者。聚焦“三大工程”攻坚,构建“数字建造+绿色低碳”双轮驱动体系。打造智慧城市标杆项目集群;创新“城市服务商”商业模式,推动保障性住房建设与产业空间提质增效深度融合;践行 ESG 理念先行者责任,完善碳中和实施路径与绿色金融协同机制,争创国家级 ESG 治理示范企业。以“闯”的精神、“创”的劲头、“干”的作风,奋力书写中国式现代化城市建设的“振业答卷”!

董事长签名:



走进振业

公司介绍

深圳市振业(集团)股份有限公司是深圳市国资委直管国有控股上市房企,具备房地产开发一级资质。公司携带建筑工程兵基因,伴随改革开放的东风、肩负建设深圳特区的使命而生。公司成立于1989年,1992年在深交所公开上市,股票代码为000006。

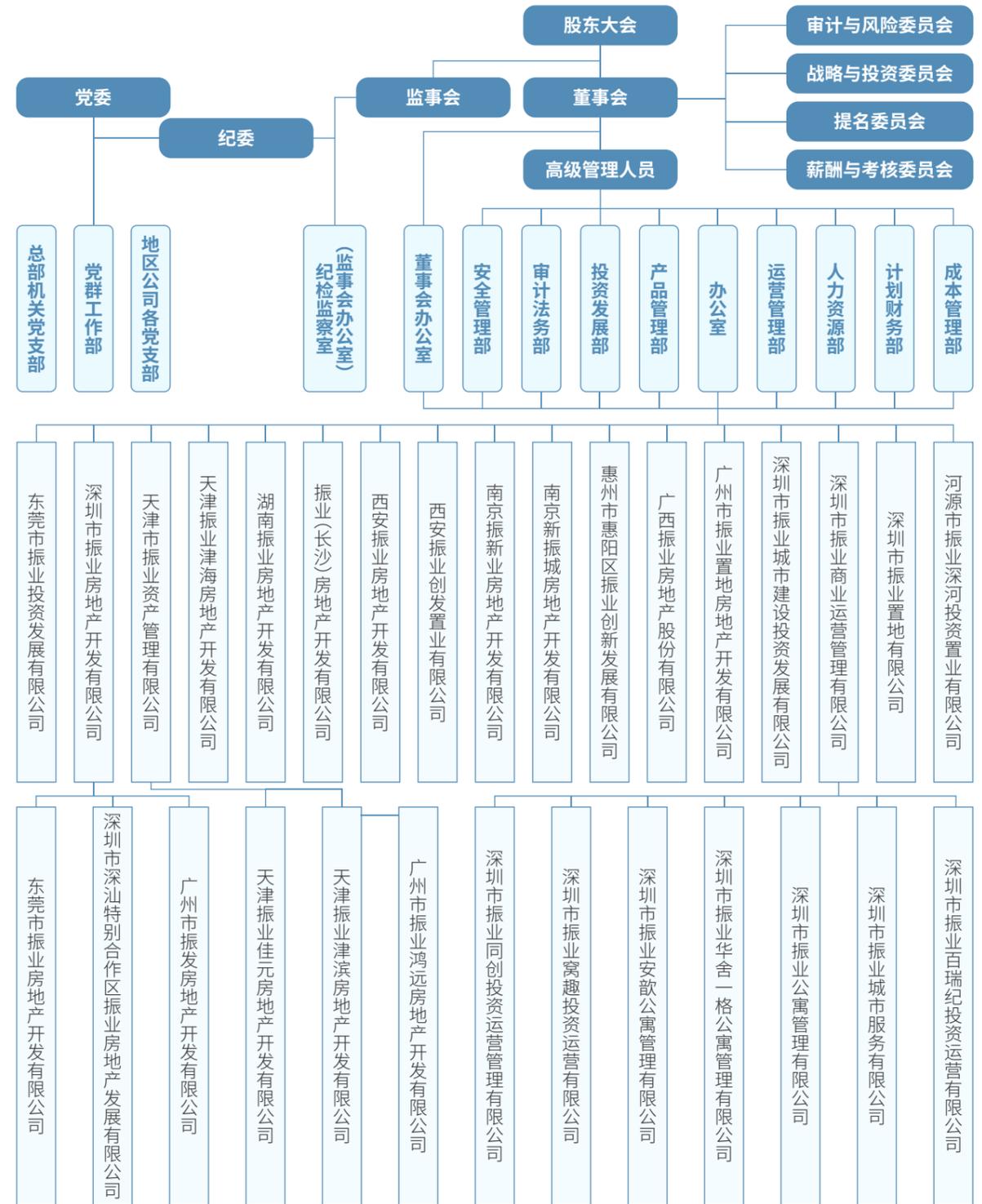
自成立以来,振业集团坚守地产领域深耕细作,按照“立足深圳,面向全国”的发展思路,形成了以深圳为总部,以广州、东莞、惠阳、河源、长沙、西安、天津、南宁、南京等城市为重点的发展格局。

振业集团曾连续13年入选“深圳百强企业”;连续10年获得深交所信息披露考核最高A级评级。曾先后获得“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”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,坚决落实市委市政府、市国资委战略决策部署,抢抓“三大工程”机遇,全面发力城中村改造、地产开发、工程代建、企业公寓等多个业务板块,开创企业可持续高质量发展的新局面。



公司架构



企业文化 ▶▶

	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
	企业精神	团结 坚韧 职业 感恩



业务板块 ▶▶

振业集团凭借敏锐的市场洞察力与前瞻性的战略布局, 持续发力、积极布局, 在商业运营、代建业务、城中村改造、城市服务等诸多关键领域深耕细作, 不断拓展业务版图, 为公司的高质量发展注入强劲动力, 也为城市的有机更新与居民的美好生活贡献着坚实力量。

公司业务架构布局为地产开发、城中村改造、商业运营(企业公寓)、代建以及城市服务五大领域, 构成高质量发展的坚实基础。

地产开发 	项目分布在深圳、广州、惠阳、长沙、西安、天津、南宁、南京
城中村改造 	公司围绕中央构建房地产发展新模式部署, 加强房地产“三大工程”领域的探索及研究, 并设立子公司为专项承接城中村改造项目奠定基础
商业运营 	公司率先布局企业公寓, 目前有和寓、华舍公寓两个品牌, 共 5 个项目, 均已获得深圳市保障性租赁住房项目认定书
代建 	2019 年, 公司正式进入代建领域, 累计承接深圳代建项目 22 个, 项目类型包括公园、学校、医院、城中村综合整治等
城市服务 	除了为振业开发的住宅等项目提供物业服务之外, 拓展了龙华区润湖苑、龙欢欣苑等保障性住房项目以及学校、深圳直升机场等项目

大事记

» 2024 年 3 月

振业华舍公寓被福田区政府授予“新时代城市建设者之家”牌匾。

» 2024 年 3 月

塑造“振业和寓”公寓品牌，为本市打造“三个一”工程提供“振业方案”。

» 2024 年 4 月

成功注册 8.25 亿元中期票据，完成第一期 5 亿元中票发行。

» 2024 年 10 月

振业天境云庭项目首开以 4.4 万元 / m² 的片区最高开盘均价，取得开盘热销 85% 的佳绩。

» 2024 年 10 月

天境云庭项目二开均价上调 500 元至 4.45 万元 / m²，并取得当天去化 80% 的佳绩，再次刷新片区住宅价格新高。

» 2024 年 11 月

发挥党委引领作用，成功就横岗项目清算达成协议，推动振业集团待分配利润及时收回。

» 2024 年 4 月

振业宝龙博文雅苑项目获 2024 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

» 2024 年 4 月

广州天成项目展示区荣获 2024 年 IAI 全球设计奖 - 样板房优秀奖。

» 2024 年 5 月

长沙振业城四期一标段荣获湖南省优质工程奖。

» 2024 年 11 月

发挥党员示范引领作用，自主开展房地产企业一级资质申报，在 4 个月内实现房地产开发一级资质延续申请通过国家住建部评审。

» 2024 年 12 月

推动停滞超 10 年的贵州公司税务登记注销工作顺利办理完成，并节税 400 余万元。

» 2024 年 12 月

中标福田区园西保障性住房运营管理服务项目。

企业荣誉



罗湖区高质量发展明星企业
深圳市罗湖区人民政府



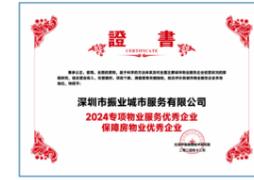
纳税信用“5连A”企业
国家税务总局南宁
经济技术开发区税务局



**2023-2024年度第一批
湖南省优质工程**
湖南省建筑业协会



**2024 中国物业服务企业
综合实力 500 强**
克而瑞物管、中物协研



**2024 年专项物业服务优秀企业
保障房物业优秀企业**
北京中指信息技术研究院



“西安市工人先锋号”
西安市总工会



WELL 金级认证
国际 WELL 建筑研究所



“新时代城市建设者之家”
福田区政府



“市级文明工地”
天津市建筑业协会



2023 年度罗湖城管系统优秀供应商
深圳市罗湖区城市管理
和综合执法局



深圳市优质结构工程奖
深圳建筑业协会



安全质量管理优秀项目
深圳市南山区建筑工务署



**深圳市国资委党委系统
“先进基层党组织”**
中共深圳市人民政府国有资产
监督管理委员会



**纳税总额前 20 名企业、
主营业务收入前 20 名企业**
东莞市清溪镇人民政府



**2024 年度上半年深圳市建设工程
安全生产与文明施工优良工地奖**
深圳建筑业协会



**广东省房屋市政工程
安全生产文明施工示范工地**
广东省建筑安全协会



**广东省建设工程项目
施工安全生产标准化工地**
广东省建筑安全协会



广东风景园林规划设计奖
广东园林学会



“安全生产示范工地”
龙岗区住房和建设局



**2024 粤港澳大湾区
物业服务力百强企业**
克而瑞物管、中物协研



深圳市建筑业新技术应用示范工程
深圳建筑业协会



深圳市优质结构工程奖
深圳建筑业协会

ESG 管理

振业集团及董事会严格遵循中国证监会《上市公司治理准则》的各项要求，持续推动公司 ESG 治理体系。公司高度重视 ESG 管理体系建设，积极组织协调 ESG 相关事务，各部门及下属企业依据自身职责，积极参与并推动 ESG 相关工作的实施与优化。

振业集团高度重视 ESG 风险管理工作，推动制定《全面风险管理制度》等相关规定，结合公司自身 ESG 相关议题的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。

利益相关方沟通

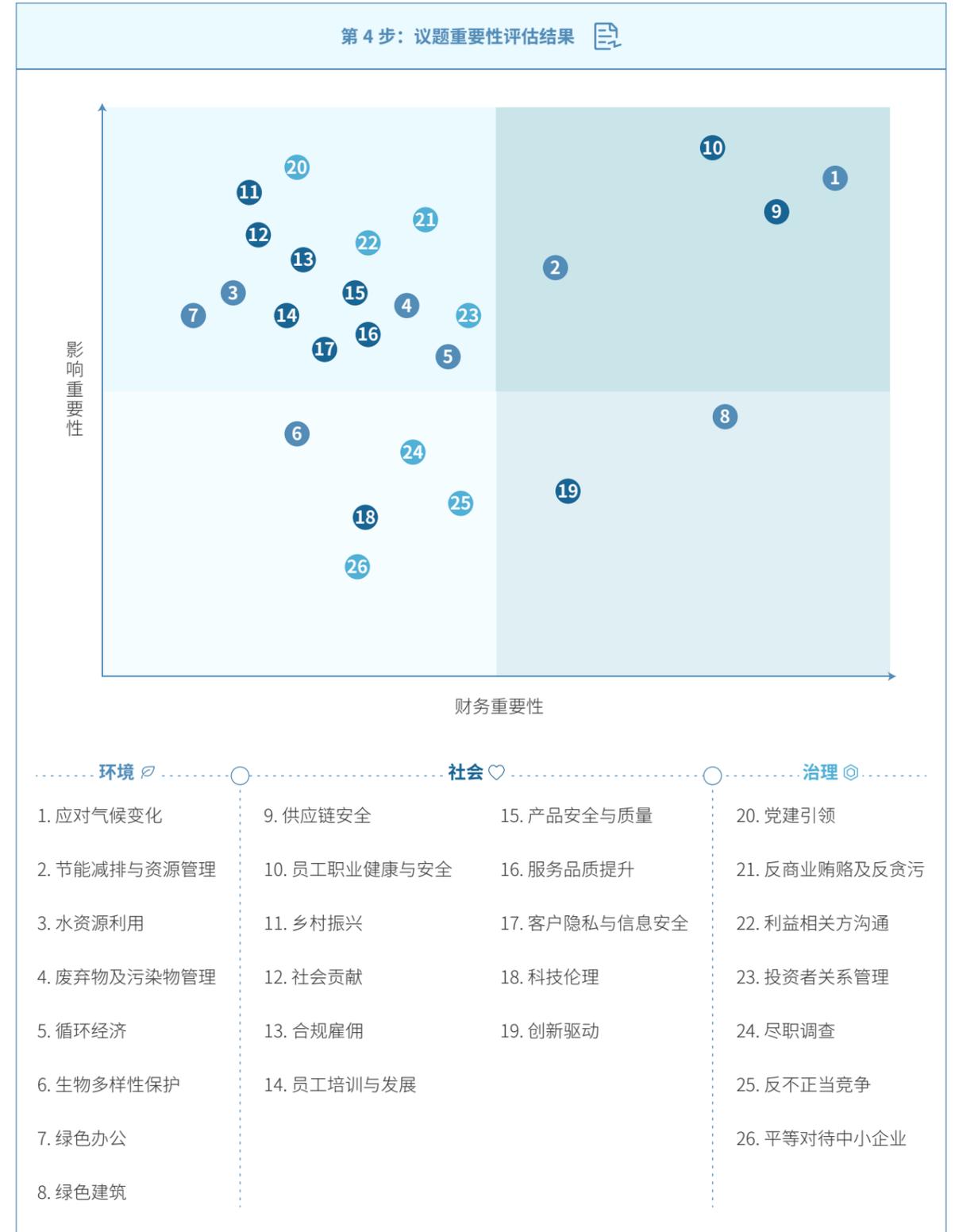
振业集团重视同利益相关方的沟通与交流，建立稳定、有效、高质量的沟通渠道与反馈机制，及时了解利益相关方诉求并积极回应，针对性提升公司 ESG 表现，降低企业运营风险。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
政府与监管部门 	<ul style="list-style-type: none"> • 依法合规经营 • 贯彻国家政策 • 支持地方发展 	<ul style="list-style-type: none"> • 日常汇报沟通 • 论坛与交流活动 • 积极响应国家政策
股东与投资者 	<ul style="list-style-type: none"> • 获取投资回报 • 信息公开透明 • 保障股东权益 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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

利益相关方类别	诉求与期望	沟通与回应
员工 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 公平采购 • 诚信履约 • 合作共赢 	<ul style="list-style-type: none"> • 实施阳光采购 • 打造责任供应链 • 定期召开招标会议
社区 	<ul style="list-style-type: none"> • 乡村振兴 • 公益慈善 • 关注社会发展 • 共建和谐社区 	<ul style="list-style-type: none"> • 推进乡村振兴 • 开展社会公益活动 • 参与志愿服务活动
环境 	<ul style="list-style-type: none"> • 遵守行业规范 • 信息透明公开 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 有效使用资源 • 减少排放 • 保护生物多样性 • 应对气候变化 	<ul style="list-style-type: none"> • 畅通发布渠道 • 接受媒体监督 • 加强沟通交流

重要性议题评估 ▶▶

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要性议题分析流程，对问卷结果和利益相关方调研情况进行综合考量，从“财务重要性”和“影响重要性”两个维度筛选出重要性议题，在报告中重点回应。



心系民生,筑梦未来

筑梦安居 保障民生 ▶▶

振业集团积极响应政府号召,深入贯彻落实战略部署,紧密围绕《深圳市保障性租赁住房 and 人才安居政策》,致力于解决深圳“职住平衡”问题,助力城市高质量发展。截至当前,公司已成功拓展并运营 5 个企业公寓项目,包括振业华舍(下梅林地铁站店)公寓、振业华舍(宝安大道店)公寓、振业和寓(盐田海智云谷店)等,总运营面积达 6.2 万 m²,提供近 5,000 张床位,切实为新市民和青年人才提供了高品质的居住选择。

振业集团结合深圳市“十四五”住房发展规划和“深梦启航”计划,科学制订公寓项目投资筛选规则,优先选择轻资产管理运营项目,投资回报率控制在 8% 以上,企业定制化项目控制在 6% 以上。通过起租后 3-4 年优先收回投资等方式,与物业产权人形成深度绑定的利益共同体。公司争取 3 年内形成覆盖深圳核心产业区的公寓网络,服务 1 万+ 常住人口。

振业集团开创“三个一”(一张床、一间房、一套房)国企样板,致力于打造高品质企业公寓,为企业员工提供优质的居住环境,助力企业解决“招人难”困境,同时推动国有资产增值保值,提升区域竞争力。

振业华舍公寓

(下梅林地铁站店)



- 全部为“一张床”,提供 1000 张床位,主要面向企业员工,提供便捷、舒适的居住环境。
- 被福田区政府授予“新时代城市建设者之家”牌匾,成为企业公寓的标杆项目。

振业华舍公寓

(宝安大道店)



- 提供单间和 2-8 人间,共 903 张床位,满足不同企业员工的居住需求。
- 通过精细化管理和服务优化,提升租户居住体验,助力企业人才集聚。

振业和寓公寓

(盐田海智云谷店)



- 242 套房,涵盖“三个一”所有产品类型,满足多样化居住需求。
- 结合盐田区的产业特点,为企业提供配套公寓,推动区域产业发展。

振业和寓公寓

(园西店)



- 首个轻资产运营管理服务项目,位于福田区南园路西住宅小区,共 61 套房源,床位 368 张。
- 通过轻资产运营,实现资源优化配置,提升项目运营效率和服务质量。

在公寓项目拓展和运营过程中,振业集团坚持以市场需求为导向、以精细化管理为支撑、以创新服务为驱动,优化运营模式,提升项目品质和服务水平。通过合理规划、客群定位、供应商审核、产品创新等策略,确保项目高效运营和可持续发展。

市场化整租提效



优质项目可考虑市场化整租,提升资产运营效率,确保投资回报率

完善项目周边



注重项目区位及配套,优先选择交通便利的区域,周边需具备餐饮、超市、商业集中圈等完善的生活配套,提升租户生活便利性

项目合理规划



注重项目体量及结构,单个项目规模控制在 1,500 平方米以上,房间量 80-150 间,床位量 500-1,200 床,确保规模效应和运营效率

<p>标准装修费用</p> 	<p>将装修费用控制在 5-6 万 / 间, 轻改造费用为 1.5-2.5 万 / 间, 确保成本可控且满足租户对居住品质的需求</p>
<p>精准客群定位</p> 	<p>主要面向 20-45 岁人群, 占比 40% 以上, 月收入 3,000-8,000 元 / 月的群体, 满足青年人才和新市民的住房需求</p>
<p>优化供应商合作</p> 	<p>采取软装供应商合作方式, 优先采取家具租赁模式, 合作年限为三年, 降低初期投入成本, 提升资金使用效率</p>
<p>推出产品标准化</p> 	<p>完成“一张床、一间房、一套房”的标准化产品研发, 确保产品线丰富且满足不同租户的需求</p>
<p>达成客户储备</p> 	<p>借助国资系统等资源, 建立企业公寓客户储备数据库, 确保项目租户来源稳定</p>
<p>开展品牌宣传</p> 	<p>深化“振业和寓”品牌建设, 制作宣传画册和专题宣传片, 提升品牌知名度和市场影响力</p>

案例 | “寓”见未来”宣传片

“寓”见未来”宣传片入选了 2024 年度国务院国资委国有企业优秀品牌故事名单。

2023年4月26日
今日花销
青旅33
中晚饭26
出行7
共计66元 生活费剩余1713
来深圳快1个月 工作还没头绪
一直住青旅也不是办法 怎么办

筑梦家园 宜居宜业 ▶▶

振业集团成立置地公司专项承接城中村改造业务, 积攒丰富的攻坚克难经验, 积极推进多个城中村改造项目。

宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目



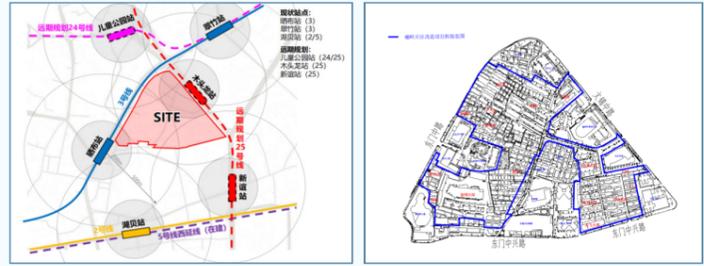
- 振业集团凭借丰富的经验和专业能力, 正在密切跟进宝安区福海街道和平旧村城中村改造项目的落地实施, 其中福海街道已启动该项目的意愿征集工作。
- 该项目是深圳市首个意愿征集同意改造率超过三分之二标准线的项目, 也是目前最具实施条件的城中村改造项目之一。

光明区羌下旧村改造项目



- 光明区羌下村项目正式开启前期基础信息核查工作, 振业集团已全面进场开展相关工作。该项目将通过科学规划和精细化运营, 提升区域居住环境, 助力光明区实现高质量发展。

罗湖区螺岭村改造项目



- 罗湖区螺岭村项目自启动意愿征集开始不到 3 个月的时间, 同意改造率已超过 90%, 成为深圳市意愿征集同意率最高的城中村改造项目。

筑梦民生 温暖民心 ▶▶

振业集团多方位开展帮扶工作，同时注重人才引进，培养懂农业、爱农村、有责任心的干部队伍，为乡村振兴提供人才支持。公司派驻干部与村干部共同协力促进产业发展，推动区域经济稳步增长。派驻干部在乡村振兴第一轮帮扶工作结束考评中评为优秀等次，后续公司再次派出优秀干部继续支持乡村振兴和“百千万工程”。

干部队伍依托当地优势资源，发展火龙果、皇帝柑等特色种植产业，加大消费帮扶力度；与镇展销中心对接，将产品推广到珠三角等地区；在星海名城开展商业活动，向深圳市民推广特色农产品。

振业集团安排派驻干部参加市属国资国企乡村振兴干部政治能力提升培训班，将先进理念传达给村委干部，组织村干部与其他镇、村干部交流，提升其视野与解决问题的思路，调动村干部与村民的积极性。

案例 | 浮日咖啡进驻洋岭梯田项目

派驻干部协助洋岭村委与广东浮日计划旅游投资有限公司签订合同，流转租赁土地 58 亩，推进浮日咖啡进驻洋岭梯田项目。

振业集团关心困难村民日常生活，积极为村民实施危房改造，维护村民居住安全，大幅提升村容村貌；助力突发重疾户筹集手术费，拨付专项资金解决费用缺口，定期走访关注其后期恢复并给予支持；发动干部、乡贤办好村幸福食堂，改善五保户生活；通过结对帮扶，解决学子因学致贫问题；为滞销产品农户提供多方支持，解决燃眉之急。

案例 | 结对帮扶



振业集团同样关注城市贫困人群的住房问题，积极履行社会责任。公司高度关注群众经济压力，降低住房成本对居民生活质量的影响。公司开展老旧小区住宅改造，提升居民舒适度；采取创新的保障性租赁住房建设模式，为低收入群体和新市民提供安全、舒适且价格合理的居住环境，切实改善居住条件，助力职住平衡。

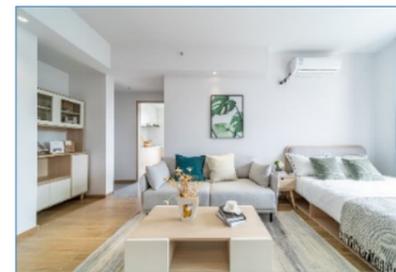
案例 | 老旧小区住宅改造项目



南山区老旧小区住宅改造项目涉及 8 个单体施工区，改造总户数约 2,000 户。金田花园、康乐大厦和深南花园已完成竣工验收，并获得业主赠送的锦旗。

保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目将通过改造提升居住品质，为居民和企业员工提供安全、舒适的居住环境。目前公司率先布局的 5 个企业公寓项目，均已获得深圳市保障性租赁住房项目认定书。

案例 | 保障性租赁住房——企业公寓(下梅林店)



企业公寓（下梅林店）作为保障性租赁住房的优秀案例入选中组部全国干部学习培训教材。

振业集团还密切关注商业运营中的减租需求，积极响应政策号召，为经营困难的客户实施减租免租，及时为企业纾困，缓解经营压力。

案例 | 商业运营减租免租

2024 年度，振业集团积极响应市国资委号召，针对经营困境的优质大客户及中小微企业，实施减租免租举措。减租总面积超 25,000 平方米，年度累计减租金额近 120 万元。

筑梦基建 兴城促发展

振业集团积极响应政府号召, 聚焦民生需求, 展现在服务领域的责任担当, 为提升市民生活质量、推动区域发展提供有力支持。2024 年, 公司成功签约四个重点城投代建项目, 涵盖医疗、教育、交通等领域。

24 年社康改造竣工项目与 25 年社康中心改造计划

振业集团已完成深圳湾、南油、福光、德意名居、马家龙等 27 家社康进行改造, 建筑面积约 20,085.28 平方米, 总投资 10,266 万元。项目已于 2024 年 12 月 30 日竣工, 目前处于结算阶段。作为南山区重点民生工程, 该项目将助力南山区基层医疗体系建设, 加快打造健康中国“深圳样板”, 推进基层医疗服务扩容提质, 健全基本医疗卫生制度, 提升基层医疗形象。

振业集团计划于 2025 年 6 月进一步实施新一轮南山区医疗集团总部天空之城等 14 家社康中心改造项目。项目现处于前期阶段, 项目拟对红花雅筑、半山港湾、向南旧村、世纪山谷等 14 家社康进行改造, 总建筑面积为 13,966.35 平方米, 匡算总投资 12,929 万元。该建设将推动区医疗集团资源下沉、服务下沉, 推进基层医疗服务扩容提质, 满足居民医疗服务需求, 为深入推进“健康南山”建设, 构建国际一流的整合型优质医疗服务体系, 加快实现“病有良医”提供有力保障。



项目位于南山区, 采用“全过程工程项目管理 + 工程监理”模式, 总用地面积 12,999.96 平方米, 拟新建 36 班小学, 总建筑面积 33,671 平方米, 总投资 28,007 万元, 其中项目管理费 151.83 万元, 目前处于施工图设计阶段。作为公司首个全过程工程咨询项目, 它将优化区域教育资源配置, 满足荔山小学片区学位需求, 助力南山区提升教育治理水平, 推动教育高质量发展, 打造基础教育先锋城区。

荔山小学工程全过程工程咨询



同乐公园配套设施项目

振业集团开展同乐公园建设, 该项目建设将完善同乐公园配套设施, 提升市民游园的便捷性和体验感。同时, 地下社会停车场位于公园南侧靠建丰路处, 采用三层地下停车场方案, 占地约 3,860 平方米, 停车位约 384 个, 总投资 15,296.63 万元, 现处于设计招标阶段。



南山区百校焕新工程

振业集团 2024 年百校焕新工程 II 标段共开工 26 所学校, 圆满完成 9 月 1 日开学目标, 获南山区政府及业主单位肯定, 收到多校锦旗。



梅红小学项目

梅红小学项目是福田区教育领域重点建设项目, 公司对该项目实施下沉管理和穿透式管理等举措, 质量和安全显著提升, 获深圳市优质结构工程奖。



治理篇

善治赋能 稳健前行

-  坚持党建引领
-  强化公司治理
-  严守合规底线
-  严守商业道德



坚持党建引领

党的领导融入公司治理 ▶▶

振业集团党委始终把政治建设摆在首位,坚决贯彻落实党中央决策部署和上级党委工作要求,充分发挥党委“把方向、管大局、保落实”的领导作用,确保企业发展沿着正确方向前进。严肃执行民主集中制,严格落实党委会研究机制,动态更新“两项清单”,强化对重大经营管理事项的政治把关。

公司党委以党建引领破解经营难题,聚焦经营重难点和历史遗留问题,推动公司整体经营发展水平再上新台阶:

- 资质延续与项目清算**
 - 房地产开发一级资质延续申请一次性通过广东省住建厅和国家住建部审核
 - 横岗项目与地铁集团就清算达成协议
 - 推动停滞超 10 年的贵州公司税务登记注销工作顺利办理完成,节税 400 余万元
- 项目开发与交付**
 - 根据深圳 2024 建筑新规要求,高标准打造振业天境云庭项目,抢抓“926 新政”机遇,推动项目开盘当日去化 85%,以 4.4 万元 / m²均价开盘,创该片区一年多来开盘最高价
 - 推动湖南振业城 5 期项目顺利开盘
 - 实现广州公司天成项目顺利交付
- 民生保障与政策对接**
 - 主动对接各地政府部门,积极参与政府回购、以旧换新、房票安置等活动。南京铭著项目纳入政府房票安置名单,吸纳客户 153 组,销售金额达 4.8 亿元
 - 惠州项目探索“工抵房”路径,签约 238 套,金额 1.34 亿元。承接宝安区、罗湖区 5 个城中村改造项目,罗湖螺岭村项目 70 天内改造同意率超 90%,获相关部门肯定
 - 首创国企企业公寓业务模式,振业华舍下梅林店入选全国干部学习培训教材
 - 承接 22 个民生类代建项目,建立物业服务渠道,中标深圳多个保障房物业服务项目
- 创新发展与合作交流**
 - 积极参与发展转型,与华为、深圳大学等科研院所展开合作交流,拓宽新赛道

党委会会议次数

46 次



党支部数量

11 个



公司认真开展学习宣传贯彻党的二十届三中全会精神,分批次组织集团高层领导、中层干部和基层骨干参加学习研讨班,面向集团全体干部职工、乡村振兴帮扶工作队宣讲全会精神,邀请市委党校教授专题解读,指导下属党组织开展学习培训,引导党员干部切实增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。

案例 | 宣贯党的二十届三中全会精神



根据党委部署要求,党委副书记向汕尾市陆河县上护镇帮扶工作队宣贯了党的二十届三中全会精神,要求帮扶工作队认真领会全会精神,以踏实的工作作风,投入到工作中,为陆河县上护镇乡村振兴做出贡献。

参加专题研讨班人数

98 人

全体干部职工及乡村振兴帮扶地宣讲人数

267 人

下属党组织开展学习培训场次

71 场

参加学习培训人次

1,127 人

党纪学习教育 ▶▶

公司牢牢把握党纪学习教育的目标要求,在学习贯彻《条例》上下功夫,见实效。党委理论中心组成员先学一步,举办为期三天的读书班,邀请市委党校教授解读《条例》,集团领导、中层干部集中学习交流研讨持续强化理论武装。通过“三会一课”、主题党日等形式把党纪学习教育融入日常、抓在经常,推进党纪学习教育常态化长效化。

党委理论学习中心组

4 次



第一议题

46 次



案例 | 举办党委书记讲党课暨警示教育大会



2024年6月27日,集团党委召开党委书记讲党课暨警示教育大会,党委书记、董事长宋扬向集团全体党员、入党积极分子讲授题为《以快、常、实“三字诀”推动集团上下党纪学习教育见行见效,为集团高质量发展营造干事创业良好环境》的专题党课,强调全面从严治党永远在路上。会上通过警示案例和教育片,增强参会人员纪法意识,做到知敬畏、守底线,全体党员重温入党誓词。

党建活动 ▶▶

振业集团党委将党的建设延伸至基层,完善支部和党员队伍建设,通过“三会一课”、主题党日等形式开展学习,加强对干部队伍教育,形成以党员干部为中心的中坚力量。同时深化“党员1+N”结对帮带模式,搭建党员联系服务职工群众桥梁,激活干部职工“源”动力,推动党建与企业高质量发展互融互促。聚焦公司重点任务,引导党员亮身份、亮职责、亮承诺,增强责任担当。

通过探索“党建+产业”模式促产业发展,公司安排派驻干部参加市属国资国企乡村振兴干部政治能力提升培训班,将先进理念传达给村委干部,组织村干部与其他镇干部交流,提升其视野与解决问题的思路。

现有党员人数

162人



开展学习场次

85场



强化公司治理

振业集团坚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。

三会一层 ▶▶

振业集团建立“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。

通过探索“党建+产业”模式促产业发展,公司安排派驻干部参加市属国资国企乡村振兴干部政治能力提升培训班,将先进理念传达给村委干部,组织村干部与其他镇干部交流,提升其视野与解决问题的思路。

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
- 公司高度重视董事会成员管理,从性别、年龄、教育背景、专业技能等多方面优化董事会成员结构,以提升董事会决策的科学性和有效性

专门委员会层面

- 公司董事会下设了战略与投资委员会、审计与风险委员会、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。

2024 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的框架内进行。

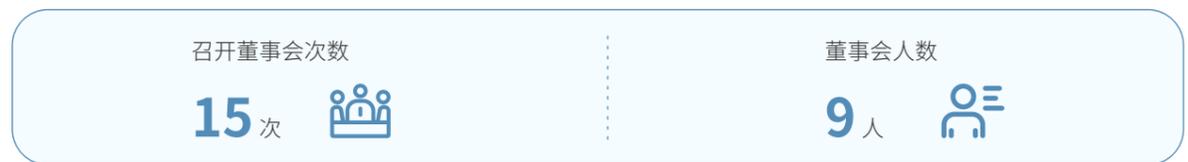
股东大会

股东大会是公司最高权力机构,依法行使职权。公司平等对待全体股东,高度重视中小股东,充分保障其合法权益,确保股东对重大事项享有知情权和参与决策权。



董事会

公司董事会由规模适配、专业互补的成员构成。通过内外部董事的分工协作与相互制衡,确保董事会决策的科学性和有效性,并定期召开会议,保障公司治理的高效运行。



监事会

公司监事会作为监督机构,对股东大会负责,全面监督公司经营、董事会及高管履职,防止滥用职权,保障公司、股东和职工利益。



管理层

公司管理层由总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等核心成员构成。管理层成员的选任遵循规范流程,经由董事会提名、提名委员会严格审核,确保团队具备卓越的专业素养和领导能力,为公司稳健发展提供坚实支撑。

董监高薪酬体系

公司制定了包括《薪酬管理制度》及《董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》在内的员工薪酬政策,确定了由职位薪酬、奖励薪酬、补贴及福利构成的薪酬组成部分,并将公司员工按照高管类、总部职能类、总部业务类、地区公司类进行划分,制定不同的薪酬档次及地区系数,有助于激发员工潜能,明确公司价值分配,实现公司发展战略目标。

董事长薪酬根据深圳市属企业负责人年度考核有关规定进行考评,由基本年薪、绩效年薪和任期奖励收入组成,与企业的经营业绩直接挂钩;财务总监的年度薪酬根据深圳市属国有企业财务总监考核要求进行考评、核算。

公司董事、监事、高级管理人员薪酬发放具体标准根据公司董监高薪酬管理相关规定执行。

投资者关系管理

振业集团严格执行落实《投资者关系管理体系》和《投资者关系管理制度》,设立一系列投资者关系管理流程,持续优化投资者沟通内容和方式、加强投资者关系管理的组织与实施。

公司董事会办公室作为董事会日常办事机构及投资者关系管理职能部门,完善投资者关系管理制度并推动实施,接待投资者、举办互动活动提升公司价值认同,维护与监管机构、媒体等的良好关系,处理重大事项维护公司形象等相关工作。

公司依据《投资者关系管理制度》,通过多种渠道积极加强与投资者之间的沟通联系。2024 年度,公司在深交所互动易平台上解答投资者共计 117 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。

严守合规底线

内部控制 ▶▶

振业集团依据企业内部控制规范体系及公司《内部控制评价制度》，制定《内部控制管理总纲》《内部控制管理办法》组织开展具体评价工作，持续完善内控管理，不断提高内控质量。

公司落实公司主要领导人员内控体系监管工作第一责任人职责，持续巩固由董事会及下设专门委员会、经理层、职能部门形成的“领导、执行、监督”三位一体内控组织管理机制。

公司建立内控监督检查机制，进行年度评价。通过季度重大风险跟踪监测，及时应对重大风险和出具法律专业意见，促进内控、合规管理进一步提升，筑牢风险防线，巩固风险管理长效机制。

内部审计 ▶▶

振业集团根据企业内部控制基本规范、上市公司自律监管指引等相关法规，制订《内部审计制度》，设置独立于各业务条线与职能部门的内审监察体系，并配套审计工作细则，确保监督机制有效运行。

公司内审部门在董事会领导下独立行使职权，对公司内部控制的建立和实施、财务信息的真实性和完整性等情况进行各类检查，并督促内部控制缺陷的整改及监督落实。

风险管理 ▶▶

振业集团制定内控管理办法、合规管理办法，不断完善风险信息库和合规管理体系建设，提升内控与合规管理水平，筑牢风险防线，巩固风险管理长效机制。

风险识别 	企业针对偿债、运营和盈利三大类别等关键指标进行实时动态监控，对已发生预警的指标及时分析、开展干预、积极应对，每季度及时上报，实现对资金、营运等重大风险的事前管控
风险预警 	风险管理职能部门每季度向公司领导报告，详细汇报重大风险预测情况以及防控措施，对于可能出现的重大风险，及时发出预警提示或进行通报

风险追踪 	落实重大风险动态跟踪机制，根据重大风险跟踪监测情况，对于存在重大风险的单位，及时动态跟踪风险处置情况
风险控制 	遵循风险导向原则，定期对主要业务和高风险领域开展内部控制设计和运行检查，及时发现公司内控体系薄弱环节，持续优化和完善风险防控机制
风险审查 	通过月度制度督察、行政督察、安全质量周、月、季度检查等方式，确保各项内控要求和风控措施得到有效执行

报告期内，公司未发生重大风险事件。

合规管理 ▶▶

振业集团严格参照上级单位相关监管规定，建立《合规管理办法》《合规联席会议议事规则(试行)》《合规委员会议事规则》等制度文件，确立明确的合规管理原则、流程和责任。公司通过《深圳市振业(集团)股份有限公司合规管理办法》等核心制度进行制度化，确保合规管理融入业务领域和关键环节。

公司全面部署开展合规管理体系建设，通过推动合规委员会、首席合规官、合规管理部门、合规管理人员“四个到位”，打造合规管理“三道防线”，制定风险识别、岗位职责、流程管控“三张清单”等，不断强化合规风险管理。

报告期内，公司未发生重大违法违规事件。



严守商业道德

廉政建设 ▶▶

振业集团坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，聚焦监督执纪问责，落实全面从严治党，紧密结合公司实际。公司坚持“教育、预防、惩治”三管齐下，一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”的体制机制建设。

管理架构

公司严格遵守《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国反洗钱法》等相关法律法规，建立“公司党委—公司纪委—所属企业”的反腐败管理架构，扎实推进公司党风廉政建设和反腐败工作。



管理举措

公司制定《振业集团廉政建设工作体系(试行)》《廉政宣传教育工作制度》《领导干部及员工廉洁从业有关规定》《振业集团主要业务廉洁从业风险防控指引》等详细政策制度，修订完善《振业集团党风廉政建设党委主体责任清单和纪委监督责任清单》，严格监督执纪问责，不断加强廉洁宣传教育，层层筑牢拒腐防变思想防线。

公司制定风险识别、岗位职责、流程管控“三张清单”及法律法规库，完善内部制度以落实合规义务。强化廉洁合规、项目开发、重大决策等专项领域管理，健全房地产行业合规体系。定期开展全面风险识别与评估，重点防范廉洁合规风险。

公司高度重视对商业伙伴的反贪污贿赂监管，严格审核商业伙伴，严守《工程合同管理规定》、应用阳光采购平台，提升商业合作的透明度和规范性。

公司组织领导干部签订《廉洁自律承诺书》，观看警示教育片；在重要节假日前发布《廉洁过节公开信》，编发廉洁提醒短信；开展廉政短剧《清风茶馆》展播活动；举办“廉洁圳能量”微电影微视频作品征集活动，增强廉洁从业意识。

报告期内，公司或员工没有涉及法院审结的贪污诉讼案件。



案例 | 党员干部警示教育活动

2024年6月18日，党员领导干部前往深圳监管场所参观并开展警示教育，观看廉政报告、现身说法录像等，增强公司党员领导干部廉洁从业意识。

举报者保护制度

公司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。公司的举报投诉渠道为电话和邮箱举报，公司纪检监察室(监事会办公室)对问题线索实行集中统一管理。在受理、流转、办理、反馈等环节对信访举报人的信息保密，切实保护举报人的合法权益；在调查核实情况时，不得暴露举报人身份，不得向被举报对象出示举报材料原件或复印件。

反不正当竞争 ▶▶

振业集团严格遵循《中华人民共和国反不正当竞争法》，确保经营活动符合市场秩序。

报告期内，公司未因不正当竞争行为导致诉讼或重大行政处罚。

社会篇

责任引领 共筑未来

- 关爱员工成长
- 坚持创新发展
- 优化供应链管理
- 保证卓越品质
- 提供优质服务
- 践行爱心传递



关爱员工成长

员工权益

振业集团坚持“以人为本”的发展策略，将人才资源开发与管理放在优先位置。公司尊重并接纳每位员工的独特经历与背景，努力构建一个包容性强、让员工有归属感的职场氛围。

员工雇佣

公司准确理解和切实贯彻实施《劳动合同法》，建立《员工关爱制度》《解困帮扶基金管理办法》《女职工劳动保护规定》等制度，设有完善的人力资源制度与女职工委员会，依法保护女性员工、少数民族员工在内全体员工的劳动权益。

公司遵守《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。



员工招聘流程

公司依照《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和谐共融的工作环境。

公司从校园招聘、社会招聘和内部调配三方面入手，丰富人才储备，不断优化人才结构。



校园招聘 	定期参与市国资委组织的校园招聘活动，前往各大院校招聘应届毕业生
社会招聘 	制定相关制度，通过网络平台、招聘会、猎头等招聘渠道广纳人才
内部调配 	面向公司员工建立健全的内部调配机制，符合条件的员工可自主申请相关岗位，在没有合适的岗位时也可申请进入内部人才市场，由人力资源部推荐合适的岗位

劳动争议事件管理

公司依据《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》，制定并完善劳动争议事件管理办法与处理措施，遵循公平、公正、依法的原则妥善处理劳动纠纷。公司与员工在工作过程中产生的争议，以双方签订的《劳动合同》约定为准。

薪酬及福利

公司建立《薪酬管理制度》《住房公积金管理办法》《企业年金管理制度》等制度，依法为员工提供完善的劳动保险，助力员工实现工作与生活的平衡，提升员工的获得感与幸福感。

公司为实现发展战略目标，建立较为完善的薪酬体制，激发员工潜能，保证持续发展的内在动力，明确价值分配导向。

员工发展

公司遵循民主、公开、竞争、择优与岗级能上能下、员工能进能出、薪酬能增能减的原则，制定《绩效管理办法》《评选表彰先进工作管理规定》，为员工设计完善的职业发展路径与升级体系。

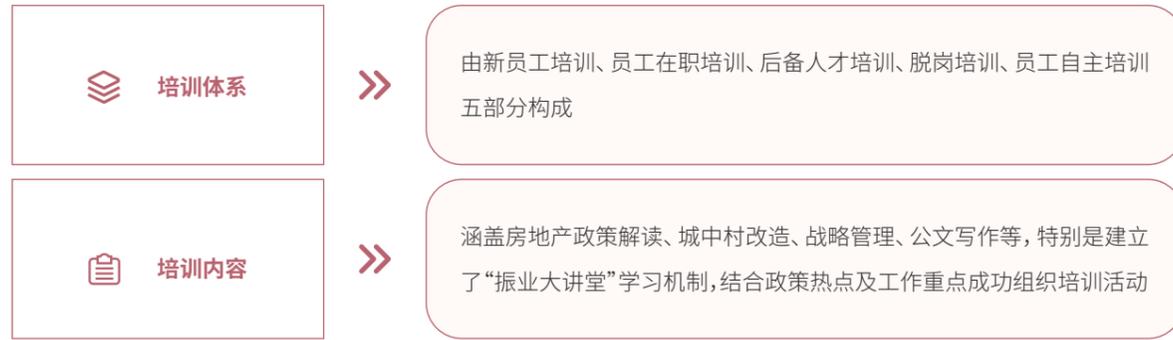
公司的员工晋升体系分为管理与技术双通道，通过人才盘点，辅以精准培养，搭建德才兼备、结构合理、分工明确的管理和技术后备人才库；依靠突显价值贡献的薪酬分配机制吸引行业内优秀人才，通过稳健的发展留住人才。

公司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。

公司以高标准强化人才梯队建设为目标，建立《职务职级管理办法》《中层管理人员选拔任用管理规定》，严格按照规定程序开展干部员工的选拔任用工作，并由纪检监察室全程参与监督。

员工培训

公司建立《员工培训管理规定》，做好每年度培训工作，针对不同的培训体系有不同的培训对象、培训目的、培训方式、培训内容、培训考核，提升员工工作技能和培训满意度，实现公司发展战略，使培训工作体现员工所需、公司所需。



案例 | 振业大讲堂培训活动



截至 2024 年 12 月下旬公司已组织开展或参与各类培训 57 次（线上 23 次，线下 34 次），参训人员共计 467 人次，培训内容丰富多样，紧扣政策热点与工作重点。

民主管理

公司积极参与民主管理，重大事项均由职工代表大会审议，通过《薪酬制度》的相关修订。公司工会组织架构持续完善，召开工会代表大会，完成了工会“三委”委员的补选工作，成功补选出第五届工会委员（主席）、经审委员（主任）及女职工委员（妇女主任）。公司全体员工均已加入工会，工会严格履行职责，切实维护职工合法权益，充分发挥民主管理与监督作用。公司高度重视员工满意度调查，每年开展全体干部的民主测评相关工作，关注员工满意度。

2024 年，公司召开 2 次职工代表大会



员工关爱

公司坚持以人为本，不断深化员工关怀，聚焦员工身心健康，积极开展丰富的活动，不断增强职工获得感、幸福感、安全感。

公司制定《员工关爱制度》《解困帮扶基金管理办法》等制度，对困难职工伸出援手。

2024 年，公司帮助职工 9 人，帮扶投入总计 2.5 万元。

案例 | “税优个人养老金、深圳市专属险政策解读暨职工义诊活动”



公司联合泰康养老保险股份有限公司深圳分公司组织“税优个人养老金、深圳市专属险政策解读暨职工义诊活动”，以便职工了解并享受税优等政策红利，进一步关爱职工身心健康。



职业健康与安全 ▶▶

职业健康与安全管理体系

年内,公司新设安全管理部,统筹开展安全管理相关工作。公司高度关注员工身体健康与安全,制定《安全生产责任制》《双重预防机制建设》《隐患排查》等制度文件,加强生产安全、防范安全风险、强化隐患排查治理,系统地预防和减少生产安全事故发生。

公司建立以安全生产委员会为核心的多层次安全管理架构,明确各层级职责,确保安全管理责任落实到位。

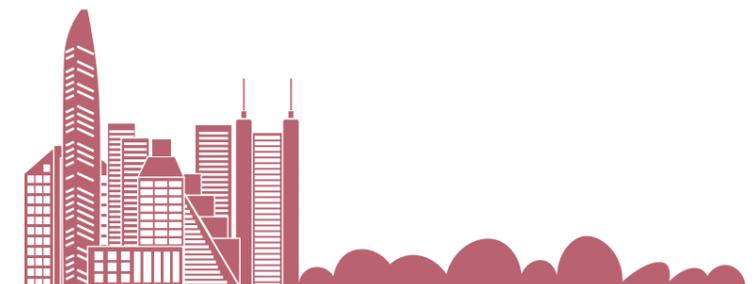


公司已有完善的安全管理体系,根据深圳市国资委的安全管理目标及指标,结合自身实际情况设定“零伤亡、零事故”安全目标,并要求下属企业每年年末对目标完成情况进行考核。

职业健康与安全举措

公司坚持“安全第一,预防为主,关爱生命,以人为本”的安全管理方针,认真贯彻《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,制订安全管理制度,同时将安全管理工作纳入各相关部门、项目部及地区公司绩效考核目标,以提升职业卫生管理水平,预防、控制和消除职业病危害,保护广大劳动者的职业健康权益。

<p>安全投入</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 各下属单位应当将安全生产资金纳入年度生产经营计划和财务预算,确保满足安全生产条件所必需的资金投入,并对由于安全生产所必需的资金投入不足导致的后果承担责任
<p>双重预防机制建设</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 公司坚持风险预控、关口前移,构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制,健全风险防范化解机制
<p>安全生产隐患排查</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 公司常态化开展安全隐患排查整治,坚持“检查细致、建立清单、逐一销号、立行立改”工作要求,以点带面抓好统筹部署,动态制定安全检查计划,多维度开展安全检查
<p>职业健康与安全风险防控</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 各新开项目委托第三方有资质机构对生产作业场所开展危险辨识并制定防控措施 • 在现场醒目位置设置警示标识和说明,设置重大危险源公告栏,公布有关危险因素、防控措施及应急处置措施 • 按照规定向一线人员发放劳动防护用品,指导劳动者正确使用职业病防护设备和个人防护用品
<p>安全生产应急救援</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 公司应完善应急预案,定期组织应急演练,配备应急物资与装备,建立突发事件报告机制。突发事件发生后,立即启动应急预案



公司依据国家《工伤保险条例》和相关法规的规定,为员工缴纳工伤保险。发生工伤事故时,相关单位应迅速到场处置,必要时及时送医,并协助员工办理工伤认定及待遇申请。

案例 | 开展应急演练活动

2024 年,振业集团聚焦“畅通生命通道”安全主题内容,积极开展相关宣传和演练活动,明确要求各下属公司结合本单位实际情况,制定符合公司业务特点的安全生产事件应急演练方案,联合相关方组织开展应急演练活动。



红星村项目开展消防应急演练活动

职业健康与安全培训

公司积极采取“线上+线下”相结合的方式开展宣传教育,针对不同群体,有针对性开展消防安全宣教活动,切实提升消防安全教育培训的实效。2024 年以来,分别组织开展了消防安全、燃气安全、安全督导队伍专业能力培训、安全管理人员培训、安全警示教育等安全培训活动。

安全培训总次数

6 次



安全培训总时长

40 小时



安全培训覆盖率

100%



案例 | 公司领导带队安全督导检查活动

公司领导班子成员带队,分赴各项目现场检查。公司董事长 12 月 13 日带队检查星海商业广场,总裁 12 月 6 日带队检查博伦职校项目,安全分管领导 12 月 11 日带队检查东门项目,其他领导也分别带队开展检查,共检查 9 个项目,发现隐患 71 项。检查后带队领导均主持召开总结会,反馈问题并要求整改。



公司领导带队赴星海商业项目检查并主持召开总结会



公司领导带队赴东门项目现场检查

案例 | 多维度开展安全培训活动,切实提高人员安全意识

2024 年,公司开展消防安全宣传教育活动,切实提升安全教育培训实效。上半年,公司组织多场安全培训,涵盖消防、燃气安全及管理实战,提升相关人员安全意识与能力,50 余人取得合格证书;安全生产月期间,各下属单位组织一线工人观看安全宣传片及警示教育片。



消防安全培训



食堂从业人员燃气安全教育



管理人员消防安全实战训练营



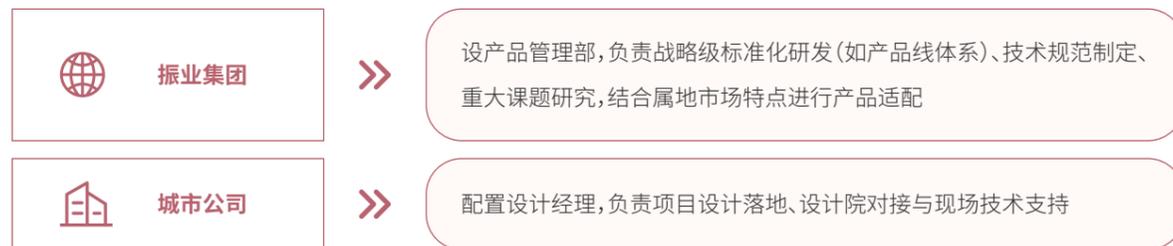
在建项目安全警示教育

坚持创新发展

科技创新 ▶▶

科技创新管理体系

公司以《产品标准化研究管理规定》为制度保障,建立与城市公司的二级架构体系。



科技创新战略

公司每年编制科技创新报告,紧跟前沿技术,并应用于项目建设。在施工中应用先进工艺、先进技术,大力推广新材料、新产品、新工艺、新技术(简称“四新”),满足建设工程的结构功能和使用功能,降低工程成本,减轻工人的操作强度,提高工人的操作水平和工程质量,有效促进生产力的提高。

科技成果

公司积极推动科技创新,应用了多项新技术成果,显著降低生产成本,提升运营效率。

CRB600 高强钢筋	每平方米节省钢筋约 1.6kg, 每平方米节约造价约 10 元, 总共节省造价约 45 万元,有效降低工程成本
轻质石膏砂浆	施工效率高、质量好,可有效预防空鼓及开裂
狭窄肥槽回填施工工艺	解决基坑肥槽回填困难、密实度不易保证等问题,加快了项目开发进度

案例 | 深圳天境云庭装配式应用

2024 年深圳天境云庭项目采用装配整体式框架—现浇核心筒结构体系, 预制率达到 52% 左右。通过标准化设计,“少规格、多组合”减少预制构件种类,降低建造成本; 结构设计 with 施工技术整合创新,通过土建与装修一体化设计,缩短施工周期。



预制内隔墙板



预制叠合板

案例 | 湖南长沙振业城 5 期装配式应用

2024 年长沙振业城 5 期采用装配整体式框架—现浇核心筒结构体系, 预制率达到 40% 左右。主要采用叠合板等预制构件,同时采用装配式围挡(比例 100%) 装配式预制施工道路板、装配式全钢爬架、装配式承台模、高强钢筋(CRB600H)5 项新技术应用作为本项目装配率加分项。



叠合板及高强钢筋

科技伦理 ▶▶

振业集团始终坚守科技伦理底线,确保技术研发与应用符合社会道德与法律法规要求,将伦理原则贯穿于科技创新的全过程。公司积极倡导科技向善,致力于营造一个负责任、可持续的创新生态,以科技的力量推动社会发展。

数据安全与客户隐私保护

振业集团严格遵守《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国网络安全法》等规范要求，制定《信息安全管理办法》《信息资产安全管理规范》《网络安全管理规范》等相关制度，参照 ISO 信息安全管理体系、隐私信息管理体系，建立并持续完善信息安全管理与隐私保护机制，保障客户、利益相关方的信息安全。

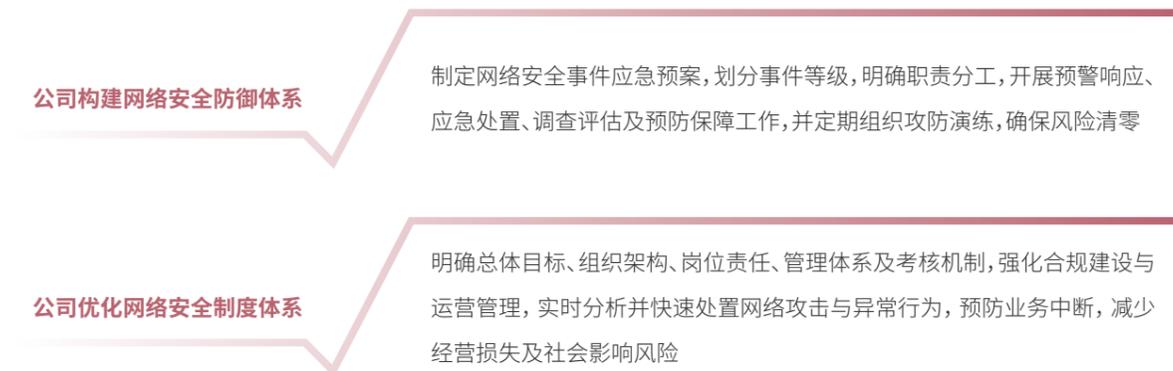
管理架构

公司设置网络安全领导小组，负责有关网络安全(含客户信息安全、数据安全等)管理方面的具体工作。

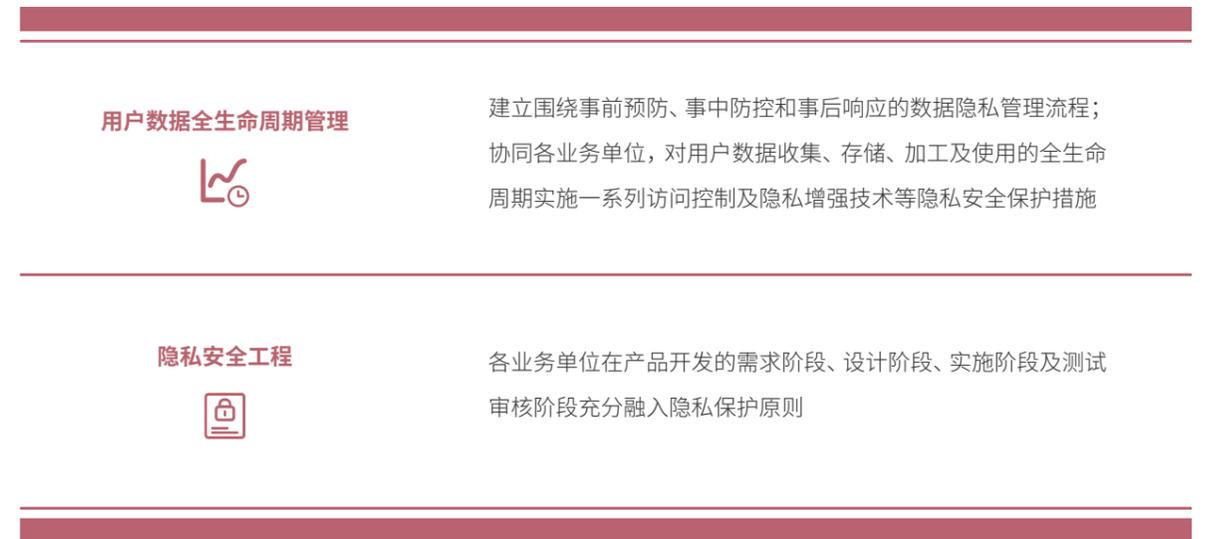


管理举措

公司制定《信息安全管理办法》《机房安全管理规范》《网络安全管理规范》《数据安全规范》等规章制度，在各单位年度绩效责任书中增加网络安全相关考核指标，督促所属企业落实相关工作，将考核结果与年度绩效直接挂钩。



公司积极采取客户隐私保护举措。



报告期内，公司未收到涉及侵犯客户隐私相关的投诉，公司未发生重大数据安全和泄露客户隐私事件。



优化供应链管理

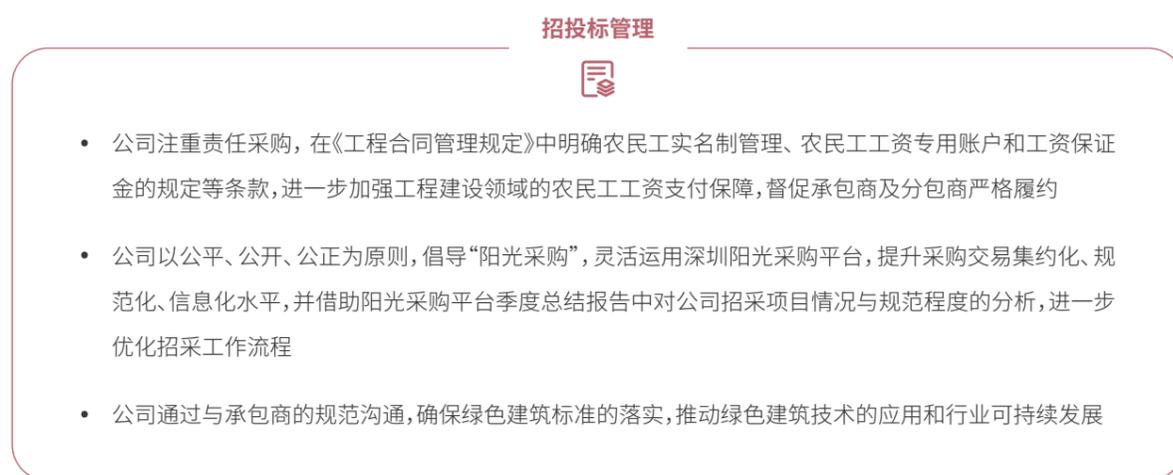
供应链管理体系

振业集团严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，制定并实施《采购管理制度》《招标采购评标、定标指引》《集中采购管理规定》《合作商黑名单管理制度》等内部制度，明确规定供应商准入流程与考核制度，严格执行采购结果签约的管理要求。



供应链管理举措

振业集团致力于构建统一的供应管理体制、运行机制、管理制度、业务流程、供应资源平台、采购平台和电子化交易平台。



公司推出自有的供应链管理平台“振业集团采购管理平台”，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。

2024 年度，“振业集团采购管理平台”挂网项目 234 宗，均执行全流程采购。

供应链风险管理

振业集团成本管理部参照审计法务部重大风险跟踪监测要求，每个季度从供应链计划管理问题、供应链断裂问题、采购/招标方案管理问题、采购过程执行问题、采购质疑与投诉处理问题、采购合同订立与变更问题、供应商管理问题、采购档案管理问题等角度，对供应链相关风险进行评估，并由审计法务部汇总评估。

报告期内，公司未发生供应链风险事件。

中小企业款项

振业集团严格遵守与中小企业的合同条款，确保了所有符合合同约定的应付款项均按时支付，未出现任何逾期支付事件。公司承诺继续维护与中小企业的良好合作关系，保持财务责任和稳健的资产管理，以确保对所有合作伙伴的平等对待。

保证卓越品质

产品质量

产品质量管理体系

公司严格遵守《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》等相关法律法规，确保开发的房地产项目符合质量标准，按时交付高品质住宅与商业产品，提升客户满意度，夯实品牌价值。

报告期内，公司未发生产品和服务相关的安全与质量重大责任事故。



报告期内，公司未发生产品和服务相关的安全与质量重大责任事故。

产品质量管理举措

公司制定并严格执行《施工准备阶段的管理规定》《总包范围内的分包管理实施办法》《施工过程控制的质量管理规定》《开发项目样板“工法展示”管理办法》《工程施工停止点验收管理办法》等管理制度，围绕施工、服务、管理人员与各岗位劳动人员结合进行过程管控重点，对关键工序质量、管理质量实现整体提升。

公司严控结构、渗漏、空鼓等产品质量风险，服务质量风险涵盖售前售后。风险管理机制包括质量控制等。具体流程含项目设计、施工、交付及售后各阶段，各环节紧密相扣以保障质量。



案例 | 质量月活动

2024 年 9 月，公司按照市质量强市办的通知开展质量月活动。产品管理部组织深圳公司参观深物业的御棠上府项目。各地区公司均按要求开展了形式多样的质量月活动，并提交活动报告。



产品设计

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



标准化设计成就高质量产品作为高质量产品管控体系的核心抓手，标准化设计始终是产品全生命周期管理的重要基石。2024年，公司在持续优化既有标准化文件体系，完成迭代更新的同时，新增完成住宅保障房建筑及精装修标准化设计文件研发，通过构建「保障房+商品房」双轨并行的标准化产品矩阵，实现住宅产品研发体系的全面升级。该体系已显现出显著效能：在技术层面形成模块化设计范式，使研发周期缩短；在实施层面建立标准化工艺工法库，推动建安成本降低；为企业实现提质增效、锻造差异化竞争优势提供了有力支撑。

健康社交共享理念

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。



便捷与无障碍设计

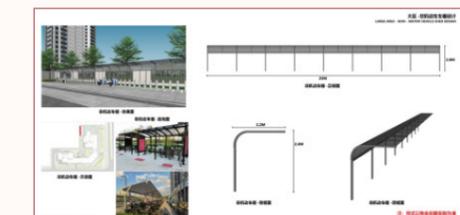
公司秉持以科技赋能生活品质提升之理念，构建了振业集团住宅全屋智能家居系统。该系统精心配置智慧交互系统、照明系统、安防系统、遮阳系统等核心组成部分，凭借多元且功能各异的场景模块，融入业主日常生活，为业主创造更为丰富、高效的智能生活体验，有效提升住宅产品的居住体验和住户的生活便捷度。



智慧便民设施

引入非接触式智能门禁、快递存取港湾及共享单车停放区，提升生活效率。

地下车库设置充电桩集中区，并配备防滑降噪坡道及雨雪遮挡顶棚。



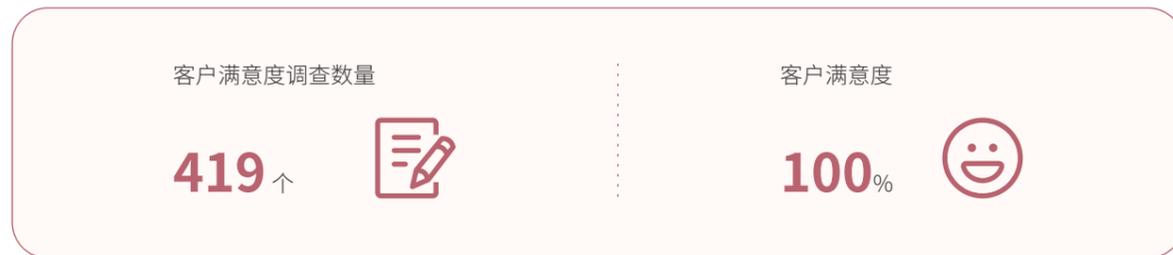
提供优质服务

客户服务体系

振业集团严格遵守《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》等相关法律法规，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

振业集团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

振业集团高度重视客户投诉反馈，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



践行爱心传递

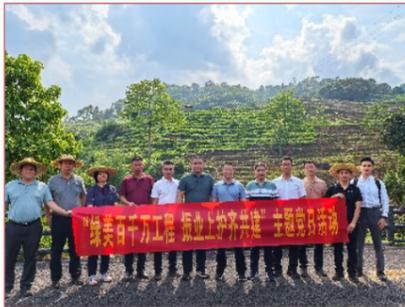
乡村振兴

振业集团积极投身乡村振兴工作，进一步支持“典型示范村”的生态绿美建设，以实际行动支持“百千万工程”。公司多措并举助力帮扶地区发展，以实际行动助力乡村振兴与共同富裕做出切实贡献。

公司大力实施消费帮扶，多渠道采购帮扶产品并给产品滞销农户多方提供销路，辅以慈善募捐形式给予支持。公司积极响应深圳市“6·30”助力乡村振兴活动，向深圳市慈善会捐款 3 万元专款，用于村防返贫工作等。

公司多方筹措经费开展危房改造、扶心扶志帮助返贫监测户养牛养鸡、筹集资金支持绿美建设，有效带动产业发展、农户增收、改善生活。振业乡村振兴故事被《学习强国》《新快报》《深圳汕尾帮扶公众号》等主流媒体广泛宣传。

支持生态绿美建设



公司为支持对口帮扶地陆河县上护镇洋岭村的生态绿美建设，发挥地产专业优势，派出设计师参与村容村貌规划，提供园林设计，并拨付 6 万元专项资金用于支持绿美工作；公司党委开展党建共建活动前往开展绿美植树活动，驻村干部与村干部协调各类资源，并发动乡贤集资金，先后建设休闲小公园 3 处，种植树木树苗共计一千余株，较好地提升了该村人居环境。

助力返贫监测与帮扶

公司注重返贫监测工作，对帮扶地返贫监测户扶心扶志，指导帮助其发展养殖牛、走地鸡等，提高家庭收入，助力其脱离返贫监测户名单。

支持帮扶采购工作

2024 年，公司大力支持帮扶采购工作，总采购帮扶产品逾 50 万元。

公司 2025 年拟捐赠 20 万元至深汕合作区相关部门支持开展乡村绿化工作，推动深汕合作区绿美生态建设。

案例 | 优秀干部派驻汕尾市陆河县上护镇洋岭村



在第一批队员期满后，2024 年 8 月公司再次选派优秀干部派驻汕尾市陆河县上护镇洋岭村，以“百千万工程”为契机，发扬党员干部先锋模范作用，以党建引领引导乡村治理，助力洋岭梯田文旅发展，提高集体收入水平，守住防止规模性返贫底线，响应绿美乡村号召，开展人居环境整治，提升典型示范村管理水平。

社会公益

振业集团心系社会民生，积极履行社会责任，发扬国企担当。公司关注困难群众生活，春节期间为困难群众、退伍困难军人送去慰问；拨付专款支持广东省生态绿美工作、助力帮扶养殖等。

公益活动投入金额

11.5 万元



公益活动总次数

4 次



公益活动志愿者参与人数

25 人



案例 | 感谢信



公司积极与项目所属社区、街道党组织开展党建共建，主动关注民生诉求。在推进项目建设同时，积极参与钟馗庙巷的提质改造工程，优化悦江府项目外部环境，赢得了附近居民群众的广泛赞誉，并收到了裕南街道的感谢信。

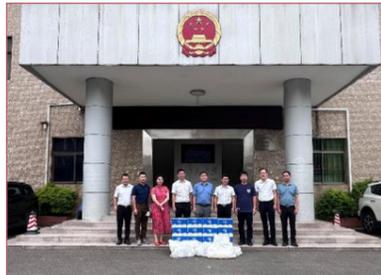


公司将主题党日活动和“我为群众办实事”结合，2024 年联合振业博文雅苑所在宝龙街道党支部开展“心系居民情暖人心”慰问困难群众及老党员活动，受到一致好评，并收到社区感谢信。

案例 | 春节期间老党员慰问

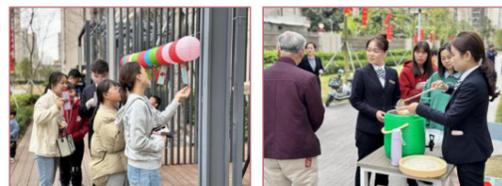


案例 | 慰问派驻新干部



案例 | 清溪雅苑物业“共建和谐家园”

2024 年, 公司清溪雅苑物业以“共建和谐家园”为主题, 全年共组织开展社区文化活动 18 场, 覆盖业主 1069 人次, 丰富业主文化生活, 增强社区凝聚力。



元宵社区文化活动



妇女节“芬芳三月, 快乐女神”主题活动



“中秋团圆·情满社区”主题活动

税务管理

振业集团始终将税务合规作为企业公民责任的重要组成部分, 构建系统化、标准化的税务治理体系。公司遵循《税收征收管理法》等法律法规要求, 制定《税务管理办法》等相关制度, 建立涵盖税务登记、申报缴纳、档案管理、风险防控等全流程的管控机制, 在年报及专项报告中完整披露税收贡献、优惠政策适用等情况。

公司秉持“依法纳税、合规经营”原则, 通过业财税一体化系统实现税务数据全链路可追溯, 确保计税基础真实完整; 定期进行税务风险评估。目前正在接触税务机关的“税企直连”数字化项目, 提升征管协同效率。

公司切实履行纳税人法定义务, 建立全税种动态管理机制, 确保各项税费的准确计提、合规申报与及时入库; 引入 5A 级税务师事务所开展税务健康检查、企业所得税鉴定等, 常年保持纳税信用 A 级评级; 三年年均缴纳税款超 5 亿元, 持续为国家和地方财政收入提供稳定支撑; 连续三年实现税务申报及时率 100%, 税收数据披露完整率 100%。

公司秉持“预防为主、动态管控”的税务风险管理理念, 构建覆盖全业务链条的三层防御体系。



环境篇

生态优先 绿色发展

- 推行绿色管理
- 创建绿色人居
- 开展绿色施工
- 坚持绿色运营



推行绿色管理

振业集团定不移走绿色发展之路,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。

环境管理体系 ▶▶

振业集团严格贯彻落实《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》等法律法规要求,根据ISO14001 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。公司开发的各个地产项目皆按国家规范要求,氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氯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。

公司在不断完善企业自身环境管理体系的基础上,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。

“三废”治理 ▶▶

废水

公司严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》,规范公司废水管理。公司开发的各个地产项目皆按国家规范要求,秉持“清污分流,雨污分流”的污水处理原则,采用小区污水先进入一级处理设施(如化粪池)再排入市政污水管网,进入二级处理设施(污水处理厂)。

废气

公司遵循《中华人民共和国大气污染防治法》,规范公司废气治理工作。公司开发的各个地产项目皆按国家规范要求,厨房含油烟气,采用油烟净化装置进行处理,出口烟气达到《饮食业油烟排放标准》中要求并符合地方规范要求。

案例 | 商业厨房油烟烟气处理

公司的深圳天境云庭项目、深圳博文雅苑项目、长沙振业城五期项目,商业厨房油烟排放采用二级净化,一级净化由商户完成,二级净化在油烟干管上设置总风机,排油烟风机安装在建筑屋顶,在排油烟风机的吸入口处设置静电油烟净化器,计重法测得净化效率不低于 90%。

废弃物

公司遵守《中华人民共和国固体废物污染防治法》,按照深圳市建筑废弃物治理联席会议办公室《关于强化电子联单签认管理的通知》,确保对建筑废弃物储存、运输和处置全流程的合规管理。

公司制定完善的废弃物管理制度,明确各部门职责,加强员工环保培训,提升全员环保意识;公司引入先进的废弃物处理技术与设备,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。



无害废弃物管理举措

- 公司将建筑垃圾分类后,废钢材、废纸、废木材等进行回收利用;废弃混凝土、砖石等常采用破碎、筛分处理,制成再生骨料用于道路基层、填方工程等



有害废弃物管理举措

- 公司在采购环节优先选择环保材料以减少产生量,施工时设置专门存放区严格分类收集,委托专业危废处理商进行无害化处理,严格遵循转移联单制度,保障处置全程合规,减少对环境的危害

提升资源管理 ▶▶

振业集团严格遵守《中华人民共和国节约能源法》《中华人民共和国能源法》等国家法律法规,建立完整、有效的能源方针、能源绩效目标以及能源管理流程和体系。

公司严格遵守《中华人民共和国水法》等国家法律法规,完善水资源管理并采取相应举措,根据用水单位实际用水量,确定用水定额,并严格监督执行,并通过调整用水结构,改进用水方式,避免水资源的浪费。公司建立健全用水设施巡查、维修制度,定期抄表、开展节水评估或水平衡测试,及时整改不符合节水要求的问题,严控“跑冒滴漏”。

公司地产项目严格遵循国家规范,秉持“节水、节能”原则,广泛采用高效节水技术和设备,在内部加强节水宣传,提高员工节水意识,让节水成为自觉行为。



应对气候变化 ▶▶

振业集团紧跟国家“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。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。

类别	潜在的风险	可能的应对措施
<p>极端天气事件等物理风险</p> 	<p>风暴、洪水、火灾等极端天气可直接对建筑物造成破坏</p>	<ul style="list-style-type: none"> 振业集团优化建筑抗灾设计，强化技术创新，提升项目气候适应能力。在规划建设融入韧性理念，布局防风防汛设施，完善极端天气应急预案 运营阶段依托生态调蓄与数字化管理，动态监测风险，优化运维策略，构建全周期气候风险管理体系，降低极端天气对建筑安全的影响，助力城市可持续发展
<p>政策、市场、技术创新等转型风险</p> 	<p>高标准绿色技术投入与区域市场需求可能不完全匹配；技术迭代滞后可能削弱智能建造与产品创新优势，制约差异化竞争力</p>	<ul style="list-style-type: none"> 构建开放式创新生态，布局前沿技术研发，加速 AI 设计工具迭代与装配式工艺优化，将智能算力、绿色科技等要素嵌入“三轮驱动”战略，通过技术储备与梯度应用，提升技术壁垒与市场响应效率，确保竞争优势

推动环境保护 ▶▶

振业集团引导员工把对建设美好绿色家园的需求转变为保护生态环境的实际行动，积极开展节能宣传教育活动。在全国节能宣传周期间，组织各地区公司开展节能宣传。

案例 | 振业集团 2024 年节能宣传周

公司开展节能宣传活动，树立总部员工的节能意识，利用掌上振业 APP、微信群、电子公告栏等方式开展节能宣传活动。



深圳公司光明项目在宣传栏张贴节能宣传；开展绿色办公，办公室空调设置为 26 度，会议室等房间日常不使用时，及时关闭房间，避免空调浪费使用。

广州公司振业天成和振业学府里项目部利用张贴宣传栏、召开分享会、观看宣传片等方式宣传倡导绿色办公理念和低碳生活方式，普及节能知识。

振业惠阳公司张贴了节能宣传画，号召全体员工参与绿色出行活动，将办公区域的空调设置为 26°C，鼓励员工使用电子资料进行文件传递或办理，张贴宣传提示语，促进员工养成节能环保的习惯。

公司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，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。

案例 | 绿色系列培训



2024 年 5 月，组织参加智能建造及 BIM 培训班。

2024 年 12 月，参加深圳市全屋智能建筑应用试点项目观摩会。

开展绿色施工

环保建材 ▶▶

振业集团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。

装配式建筑 ▶▶

振业集团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

节能施工 ▶▶

振业集团严格按照《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。

公司已为广州天成项目、学府里项目及深圳博文雅苑项目设置太阳能光伏发电工程，为建筑项目提供绿色能源供应。

污染防治 ▶▶

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

噪音处理



- 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，以确保施工噪声符合国家标准，避免对周边居民群众生活造成困扰

建筑废弃物管理 ▶▶

振业集团在建筑物废弃物管理方面,注重源头减量,降低施工损耗,提升回收利用率,对废弃物进行分类转化资源,同时确保废弃物合规处置,做到合法清运和环保排放,减少废弃物对环境的影响,提高资源利用效率。



坚持绿色运营

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。

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

使用高效节水器具: 建筑卫生器具用水效率等级达到 1 级。

采用节水设备或技术: 在采用节水灌溉系统的基础上,设置土壤湿度感应器、雨天自动关闭装置等节水控制措施,或种植无须永久灌溉植物。

雨水综合利用: 对进入室外景观水体的雨水,利用生态设施削减径流污染;利用水生动、植物保障室外景观水体水质。

非传统水源利用: 在绿化浇灌、车库及道路冲洗、洗车用水中,非传统水源的用水量占总用水量的比例不低于 60%。

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。

循环经济 ▶▶

振业集团遵循《中华人民共和国循环经济促进法》等法律法规，积极践行循环经济理念，优化物料采购与使用流程。公司主要材料包括办公用品(含办公用品、办公电脑、文具等)，对于物料的存储采取固定资产编号和集中存放。

公司积极践行绿色发展理念，大力推进资源循环利用举措，致力于实现资源的高效利用和可持续发展。公司充分融入循环经济理念，确保各项目的设计均能满足当地绿色建筑的相关要求，从源头上减少资源消耗和环境影响，在园林景观工程中推进透水砖等废旧物资循环再利用工作。

提高材料利用率

公司广泛使用铝合金模板快拆体系，其中广州天成、广州学府里等项目均采用铝合金模板替代传统木模板，通过重复利用铝合金模板，大幅减少了模板用量和废弃物产生，取得了良好的经济效益。

案例 | 开展废旧物资循环利用的宣传工作

振业集团在办公区域内张贴了废旧物资循环宣传张贴画。下属城投公司、商管公司和深圳公司在辖区内开展了废旧物资循环利用的宣传工作。





未来展望

2025 年是振业集团全面贯彻党的二十大精神、纵深推进 "十四五" 战略的攻坚之年,更是抢抓 "三大工程" 历史机遇、构建高质量发展新格局的关键阶段。公司将始终以习近平新时代中国特色社会主义思想定向领航,坚决落实市委市政府、市国资委战略部署,以构建房地产发展新模式为战略支点,在地产开发中锻造产品力新标杆,在城中村改造和保障房建设中构建服务新体系,在工程代建中探索城市更新新范式在企业公寓运营中培育租赁住房新业态,全面开创 "开发 + 服务 + 科技" 协同发展新局面。

未来,公司将深度融入深圳建设全球标杆城市大局,紧扣 "四个服务" 核心要求,聚焦新质生产力发展方向,积极探索符合公司实际情况的转型发展道路,为新时代市属国企转型升级提供振业方案,奋力书写中国式现代化城市建设的时代答卷。



附录

关键绩效表 ▶▶

议题	指标	单位	2024 年
水资源	总耗水量	吨	25,415
	水资源消耗强度(以百万营收计)	吨 / 百万元	4.19
能源	能源消耗总量	吨标准煤	11,442.05
	能源消耗强度(以百万营收计)	吨标准煤 / 百万元	1.89
	直接能源消耗量	吨标准煤	11,279.40
	天然气消耗量	吨标准煤	11,279.40
	间接能源消耗量	吨标准煤	162.65
	外购电力	吨标准煤	162.65
废气	废气污染物排放量	千克	0
固体废弃物	固体废弃物产生总量	吨	11.12
	无害废弃物产生量	吨	10.52
	有害废弃物产生量	吨	0.60
温室气体排放	温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	19,232.22
	范围一排放量	吨二氧化碳当量	18,522.06
	范围二排放量	吨二氧化碳当量	710.16
	温室气体排放强度(范围一)(以百万营收计)	吨二氧化碳当量 / 百万元	3.05
	温室气体排放强度(范围二)(以百万营收计)	吨二氧化碳当量 / 百万元	0.12
环保投入	报告期内因环境事件受到生态环境等有关部门重大行政处罚的处罚金额	万元	0

议题	指标	单位	2024 年
员工结构	在职员工数量	人	419
	少数民族员工人数	人	15
	按雇佣类型划分		
	全职员工人数	人	419
	兼职员工人数	人	0
	按性别结构划分		
	男性员工人数	人	269
	女性员工人数	人	150
	按年龄结构划分		
	30岁(含)以下员工人数	人	78
	30岁-50岁(含)员工人数	人	295
	50岁以上员工人数	人	46
	按教育程度划分		
	博士研究生员工人数	人	1
	硕士研究生员工人数	人	65
	本科员工人数	人	305
	专科员工人数	人	41
	专科以下员工人数	人	7
	按区域划分		
	中国大陆员工人数	人	419
港澳台地区员工人数	人	0	

议题	指标	单位	2024 年
员工结构	海外员工人数	人	0
	按专业构成划分		
	生产人员人数	人	0
	销售人员人数	人	31
	技术人员人数	人	285
	财务人员人数	人	44
	行政人员人数	人	59
薪酬与福利	员工人均带薪休假天数	天	10
	员工社会保险缴纳覆盖率	%	100
民主管理	员工参与民主管理活动场次	次	2
	员工参与民主管理活动人数	人次	71
职业健康安全 安全管理	安全培训总次数	次	6
	安全培训总时长	小时	40
	安全培训覆盖率	%	100
	工作场所员工安全事故数量	件	0
	工伤率	%	0
	因工亡故人数	人	0
	因工亡故比率	%	0
因工伤损失工作日数	日	0	
关爱与帮扶	员工帮扶投入	元	25,000

议题	指标	单位	2024 年
发展与培训	员工培训场次	次	57
	员工培训支出	万元	9
	员工培训总时长	小时	6,268
	员工平均培训时长	小时	13.42
	员工培训参与总人次	人次	467
	员工培训覆盖率	%	100
员工满意度	参与员工满意度调查的员工数量	人	419
	参与员工满意度调查员工数量占比	%	100
	员工满意度得分	分 / %	100
劳动纠纷	劳动争议案件数量	件	0
产品安全与质量	报告期内发生的产品和服务相关的安全与质量重大责任事故损害涉及的金额	万元	0
	因健康与安全原因须撤回和召回的产品数量	件	0
	因健康与安全原因须撤回和召回的产品百分比	%	0
	客户投诉解决完成率	%	100
供应商管理	供应商数量	家	329
	中国大陆供应商数量	家	329
	港澳台地区供应商数量	家	0
	海外供应商数量	家	0
供应链环节管理	供应链重大风险与影响事件数量	件	0
中小企业款项	报告期末应付账款(含应付票据)余额	万元	143,596.28

议题	指标	单位	2024 年
中小企业款项	报告期末应付账款(含应付票据)余额占总资产的比重	%	8.34
	报告期末逾期未支付中小企业款项的金额	万元	0
	报告期末逾期未支付款项金额	万元	0
税务管理	缴纳税费金额	万元	48,346.21
公益活动	公益活动投入金额	万元	11.50
	公益活动总次数	次	3
	公益活动志愿者参与人数	人	25
组织构成及职能	党委会会议次数	次	46
	党支部数量	个	11
	党员数量	人	162
	董事会人数	人	9
	召开董事会次数	次	15
	董事会战略与投资委员会会议次数	次	3
	董事会审计与风险委员会会议次数	次	9
	董事会薪酬与考核委员会会议次数	次	5
	董事会提名委员会会议次数	次	6
	监事会人数	人	3
	召开监事会次数	次	3
反商业贿赂及反贪污	员工人均参与反商业贿赂及反贪污培训时长	小时	3
	接受反商业贿赂及反贪污培训总人数	人	419

议题	指标	单位	2024 年
反商业贿赂及反贪污	接受反商业贿赂及反贪污培训总人数占比	%	100
	贪污诉讼案件的数目	件	0
投资者关系管理	现场接待投资者次数	次	4
	平台回复次数	次	117
股东权益	召开股东大会次数	次	3
风险经营	报告期内因公司不正当竞争行为导致诉讼或重大行政处罚的涉案金额	万元	0
	仲裁事项数量	件	0
	违规处罚次数	次	0
	违规处罚总金额	元	0

指标索引

《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告(试行)》披露索引

披露要求	对应的本报告章节 (相关议题未披露的,根据《指引》第七条要求进行充分说明)
应对气候变化	环境篇: 生态优先 绿色发展【推行绿色管理】 关键绩效表
污染物排放	环境篇: 生态优先 绿色发展【开展绿色施工】 关键绩效表
废弃物处理	环境篇: 生态优先 绿色发展【开展绿色施工】 关键绩效表
生态系统和生物多样性保护	环境篇: 生态优先 绿色发展【推行绿色管理】 经公司 ESG 相关议题重要性评估, 该议题不具有财务重要性或影响重要性, 未严格按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告(试行)》中的具体要求披露内容。
环境合规管理	环境篇: 生态优先 绿色发展【推行绿色管理】 关键绩效表
能源利用	环境篇: 生态优先 绿色发展【推行绿色管理】 关键绩效表
水资源利用	环境篇: 生态优先 绿色发展【推行绿色管理】 关键绩效表
循环经济	环境篇: 生态优先 绿色发展【坚持绿色运营】 关键绩效表
乡村振兴	社会篇: 责任引领 共筑未来【践行爱心传递】 关键绩效表
社会贡献	社会篇: 责任引领 共筑未来【践行爱心传递】 关键绩效表
创新驱动	社会篇: 责任引领 共筑未来【坚持创新发展】 关键绩效表
科技伦理	社会篇: 责任引领 共筑未来【坚持创新发展】 经公司 ESG 相关议题重要性评估, 该议题不具有财务重要性或影响重要性, 未严格按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告(试行)》中的具体要求披露内容。
供应链安全	社会篇: 责任引领 共筑未来【优化供应链管理】 关键绩效表

披露要求	对应的本报告章节 (相关议题未披露的,根据《指引》第七条要求进行充分说明)
平等对待中小企业	社会篇: 责任引领 共筑未来【优化供应链管理】 经公司 ESG 相关议题重要性评估, 该议题不具有财务重要性或影响重要性, 未严格按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17 号——可持续发展报告(试行)》中的具体要求披露内容。
产品和服务安全与质量	社会篇: 责任引领 共筑未来【保证卓越品质】 关键绩效表
数据安全与客户隐私保护	社会篇: 责任引领 共筑未来【提供优质服务】 关键绩效表
员工	社会篇: 责任引领 共筑未来【关爱员工成长】 关键绩效表
尽职调查	经公司 ESG 相关议题重要性评估, 该议题不具有财务重要性或影响重要性, 未在报告中披露相关内容。
利益相关方沟通	ESG 管理【利益相关方沟通】
反商业贿赂及反贪污	治理篇: 善治赋能 稳健前行【严守商业道德】 关键绩效表
反不正当竞争	治理篇: 善治赋能 稳健前行【严守商业道德】 关键绩效表
自主披露的议题: 党建引领	治理篇: 善治赋能 稳健前行【坚持党建引领】 关键绩效表
自主披露的议题: 股东权益保护	治理篇: 善治赋能 稳健前行【强化公司治理】 关键绩效表

《央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标体系》及 GRI 指标披露索引

报告标题	央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	GRI 指标
关于本报告		2-1; 2-2; 2-3
董事长致辞		
走进振业		2-6; 2-9
ESG 管理		2-9; 2-16; 2-23; 2-24; 2-27; 2-29
心系民生,筑梦未来		203-1
治理篇：善治赋能 稳健前行		
坚持党建引领	G1.1; G.4.1; G.4.2	205-2
强化公司治理	G1.1;	2-9; 2-16; 2-23; 2-24; 2-27; 2-29
夯实风险合规	G.1.2; G.1.3; G.3.1; G.3.2; G.3.3	2-12; 207-2
严守商业道德	G.2.1; G.5.1; G.5.2	2-27; 205-2; 205-3
社会篇：责任引领 共筑未来		
关爱员工成长	S.1.1; S.1.2; S.1.3; S.1.4; S.1.5	2-7; 2-19; 2-20; 201-3; 401-1; 401-2; 403-1; 403-3; 403-4; 403-5; 403-6; 403-7; 403-9; 404-2; 405-1; 406-1; 408-1; 409-1
坚持创新发展	S.2.3	
优化供应链管理	S.3.1; S.3.2	2-23; 2-24; 2-29; 308-1; 308-2
保证卓越品质	S.2.1	416-1; 417-1
提供优质服务	S.2.2;	4-27; 417-1
践行爱心传递	S.4.1; S.4.2; S.4.3; S.4.4	413-1; 415-1

报告标题	央企控股上市公司 ESG 专项报告参考指标	GRI 指标
环境篇：生态优先 绿色发展		
推行绿色管理	E.1.1; E.1.3; E.2.1; E.2.2; E.2.3; E.3.1; E.3.2; E.3.3; E.3.4; E.4.1; E.5.1; E.5.2; E.5.3; E.5.4; E.5.6	305-1; 305-2; 305-3; 305-5
创建绿色人居	E.5.5	416-1
开展绿色施工	E.1.4; E.5.1; E.5.2; E.5.3; E.5.4	302-1; 302-4; 303-2; 303-3; 303-4; 303-5; 306-1; 306-2; 306-3; 306-4; 306-5
坚持绿色运营	E.1.4; E.5.4	306-1; 306-2; 303-2; 303-3
未来展望		
关键绩效表	E.1.1; E.1.2; E.1.3; E.1.4; E.2.2; E.2.3; E.3.1; E.5.2; E.5.4; E.5.6; S.1.1; S.1.2; S.1.3; S.1.4; S.1.5; S.2.1; S.2.2; S.3.1; S.3.2; S.4.1; S.4.2; S.4.3; S.4.4; G.1.2; G.5.2	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



免责声明

本报告所包含信息不构成任何投资建议，投资者不应以该等信息取代其独立判断或仅根据该等信息作出决策，本公司亦不对因使用本报告中的信息而引发或可能引发的损失承担任何责任。本公司所刊信息真实准确，若有与法定披露文件不致之处，以法定披露文件为准。

本报告若构成前瞻性的陈述，不构成对公司未来行动的约束，本公司无义务且不承诺会对本文件所刊载前瞻性陈述(如有)作出修订。

图片版权归原作者所有，如有侵权请告知删除。

