



2025 年度

深圳市振业(集团)股份有限公司 环境、社会和公司治理 (ESG) 报告

关于本报告

本报告是深圳市振业（集团）股份有限公司向社会发布的ESG/社会责任报告，秉承真实、可靠的原则，向各利益相关方披露公司2025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2025年1月1日至2025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-CSR5.0）》、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》进行编制。

报告编制原则

重要性

以利益相关方沟通结果为参考，采用重要性评估的方式，识别本公司报告期内的重要性议题，进而围绕重要性议题编制本报告。

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，除非另有注明，披露统计方法与往年报告一致，以确保有意义的比较。

数据来源

除特殊说明外，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>）、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

目录

董事长致辞	01
走进振业	03
ESG管理	09
<hr/>	
未来展望	71
附录	73

01

环境篇 低碳引领，迈向净零

环境管理	15
废弃物与污染物管理	20
绿色建筑	23

02

社会篇 共建共享，共筑未来

员工成长	29
创新发展	39
供应链管理	43
质量管理	45
优质服务	48
社会贡献	50

03

治理篇 规范治理，行稳致远

党建引领	61
公司治理	63
合规经营	66
商业道德	68



董事长致辞

2025年是房地产行业重构发展格局的关键之年，也是振业集团深耕ESG理念、践行国企使命的攻坚之年。在时代浪潮中，我们始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，锚定“建造品质空间，共享完美人生”的愿景，将ESG理念深度融入战略肌理，在高质量发展的道路上笃定前行。

这一年，我们以治理为基，筑牢稳健发展根基。坚持党建引领与公司治理深度融合，动态优化制度体系，通过数字化手段赋能管理流程，让决策更科学、执行更高效。我们着力提升内在价值，强化战略引领能力，国企改革完成阶段性目标，市值管理日臻完善，努力维护股东权益。我们严守合规底线，构建全链条风险防控机制，深化反商业贿赂体系建设，以阳光采购守护公平正义，用透明治理赢得各方信赖，为企业行稳致远保驾护航。

这一年，我们以创新为翼，激活高质量发展动能。围绕“三大工程”战略部署，在城中村改造、保障性租赁住房领域持续发力，“一张床、一间房、一套房”标准化产品矩阵日臻完善，为新市民与青年人才构筑宜居家园。我们深耕绿色建筑与智能建造，BIM技术全面推广，装配式建筑规模化应用，绿色建材广泛普及，在降低能耗与碳排放的同时，让建筑更具温度与质感，以科技赋能实现生态效益与经济效益双赢。

这一年，我们以责任为怀，书写国企担当答卷。心系民生福祉，持续推进老旧小区改造、乡村振兴帮扶等民生工程，以消费帮扶、产业赋能助力共同富裕，让发展成果惠及更多群体。我们关爱员工成长，完善职业健康与安全保障，以多元培训与人文关怀凝聚奋进力量。我们践行公益初心，积极参与生态绿美建设与社会公益活动，用实际行动传递企业温暖。

展望未来，振业集团将继续深度融入深圳建设全球标杆城市大局，牢记“四个服务”使命担当，积极探索转型发展路径，深化“开发+服务+科技”协同发展模式。我们将持续完善ESG治理体系，致力于落实低碳环保、民生保障、产业赋能，以更坚定的担当、更创新的举措、更优质的服务，切实回报投资者信任，为中国式现代化城市建设贡献振业力量！

感谢每一位股东、客户、员工及合作伙伴的信任与支持，让我们携手同行，共赴美好未来！

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。公司携带基建工程兵基因，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。

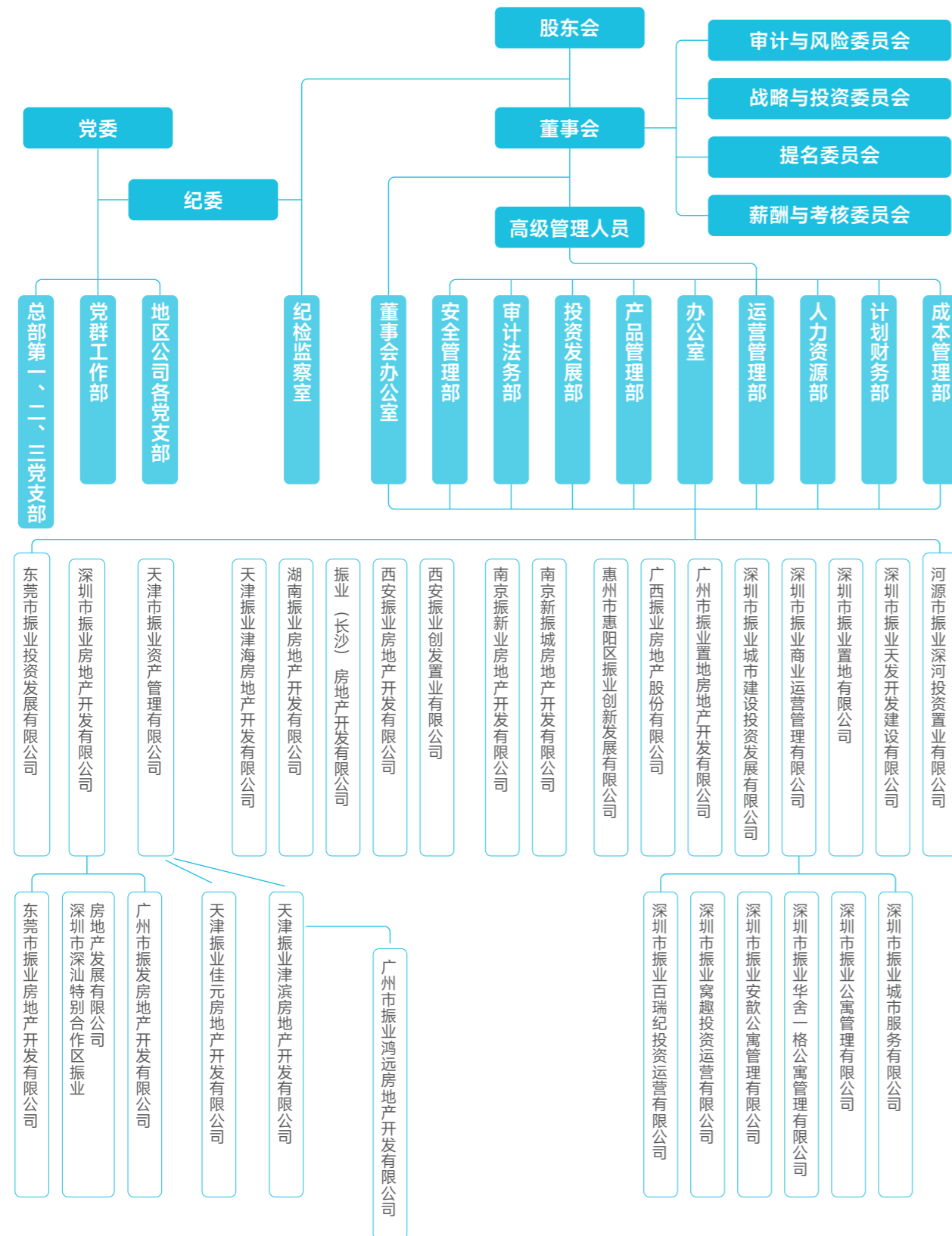


振业集团曾连续13年入选“深圳百强企业”，曾连续10年获得深交所信息披露考核最高A级评级，先后获得“中国房地产百强”、“中国上市公司百强”、“广东房地产综合实力十强”、“深圳房地产十强”、“深圳市首届发展循环经济十佳企业”、“特区建立30年-深圳企业文化建设功勋企业”、“2019 首届粤港澳大湾区房地产企业品牌影响力30强”、深圳上市公司“绿色治理十佳”、“第六届财联社企业ESG论坛可持续发展信息披露卓越奖”、2025年全景网“杰出IR进取奖”等多项各类荣誉称号。

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，全面发展地产开发、城中村改造、商业运营、代建、城市服务等多个业务板块，开创可持续高质量发展的新局面。



公司架构



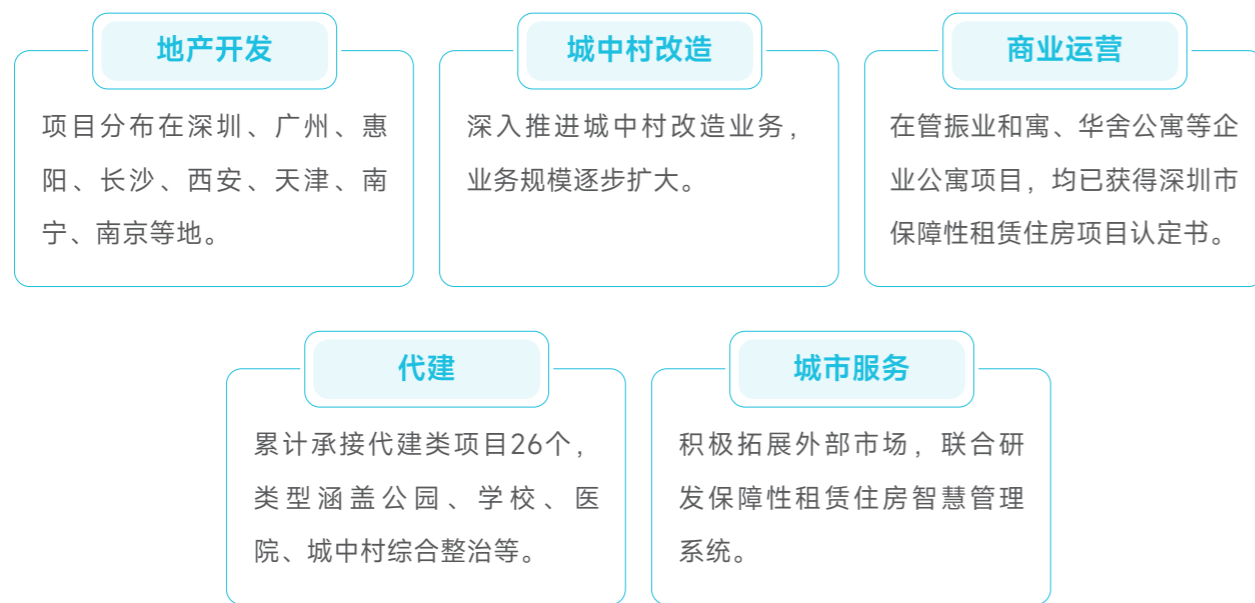
企业文化



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，在地产开发、城中村改造、商业运营、代建、城市服务等关键领域深耕细作，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。



企业荣誉



2025年金牛企业可持续发展论坛暨第三届国新杯·ESG金牛奖 新锐二十强 中国证券报



第六届财联社企业ESG论坛 可持续发展信息披露卓越奖 财联社



中诚信绿金国际 ESG“A-级”评级 中诚信绿金国际有限公司



第六届全景投资者关系金奖评选 “杰出IR团队”、“杰出IR进取奖” 全景网



2025年度行业贡献奖 深圳市房屋租赁行业协会



《深圳品牌发展白皮书（1980-2025）》 品牌发展典型案例 前瞻产业研究院



《深圳品牌发展白皮书（1980-2025）》 卓越品牌 前瞻产业研究院



第十三届全国品牌故事大赛全国总决赛“二等奖” 中国质量协会



第十三届全国品牌故事大赛深圳赛区微电影比赛“实力级”奖项 深圳市质量协会



广州公司表扬信 黄埔区住房和城乡建设局



纳税信用“6连A”企业 国家税务总局南宁经济技术开发区税务局



感谢信 深圳市坪山区石井街道办事处



感谢信 深圳市坪山区城市更新和土地整备局



LEED金级认证 美国绿色建筑委员会



WELL金级认证 国际WELL建筑研究院




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，各部门及子公司依据自身职责，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	依法合规经营 贯彻国家政策 支持地方发展	日常汇报沟通 论坛与交流活动 积极响应国家政策
 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	落实客户满意度调查 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	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 定期召开招标会议
 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“财务重要性”和“影响重要性”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《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）》、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）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。

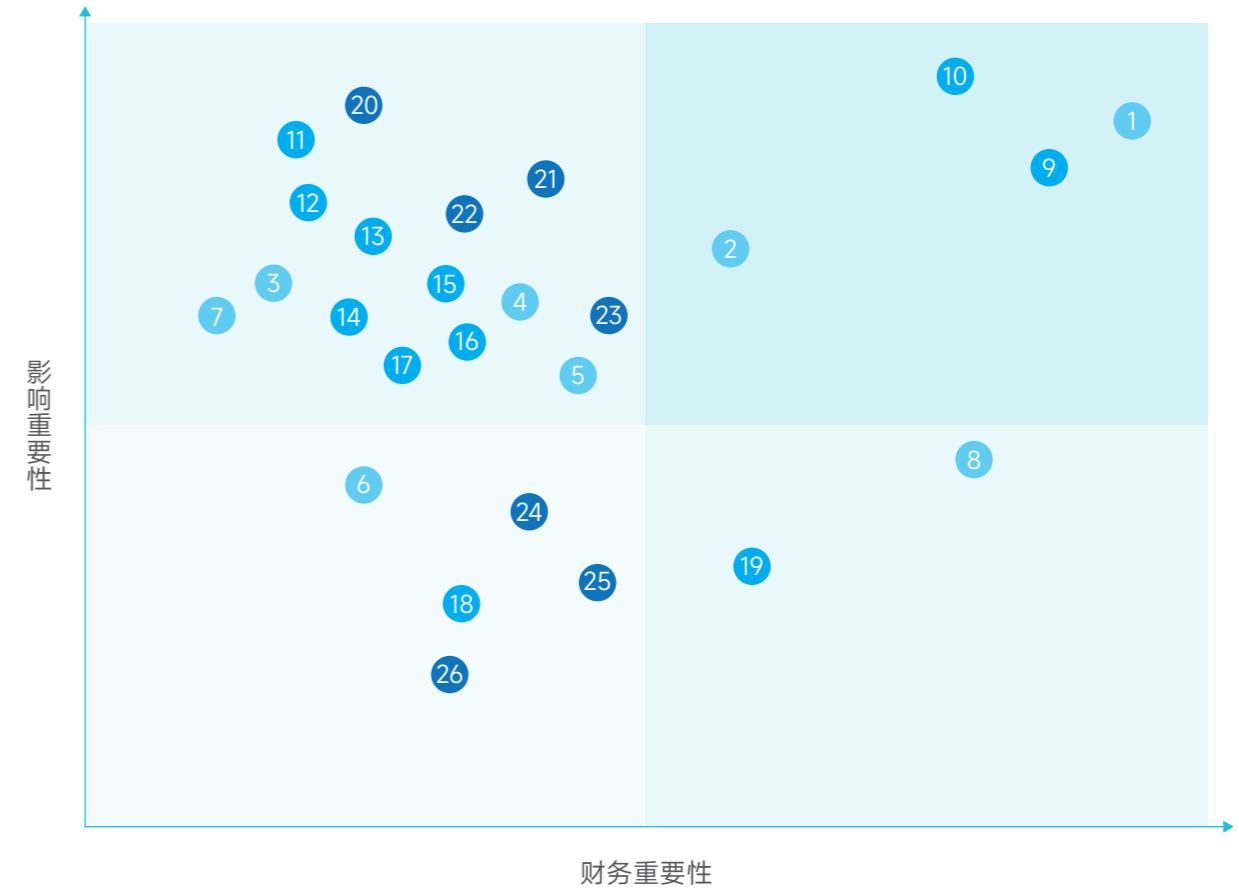
第2步：议题排序

综合内部访谈、同业分析等方式，基于“财务重要性”和“影响重要性”两个维度，对议题重要性进行排序，确认了26个重要性议题作为本公司ESG管理工作优先领域。

第3步：议题确认

根据利益相关方的调研结果，结合公司发展战略、专家建议、行业趋势等，识别职业健康与安全、创新驱动、应对气候变化、供应链安全、能源利用、绿色建筑等可持续发展重要性议题。

第4步：议题重要性评估结果



环境	社会	治理
1.应对气候变化	9.供应链安全	15.产品安全与质量
2.节能减排与资源管理	10.员工职业健康与安全	16.服务品质提升
3.水资源利用	11.乡村振兴	17.客户隐私与信息安全
4.废弃物及污染物管理	12.社会贡献	18.科技伦理
5.循环经济	13.合规雇佣	19.创新驱动
6.生物多样性保护	14.员工培训与发展	20.党建引领
7.绿色办公		21.反商业贿赂及反贪污
8.绿色建筑		22.利益相关方沟通
		23.投资者关系管理
		24.尽职调查
		25.反不正当竞争
		26.平等对待中小企业



01

环境篇

低碳引领，迈向净零

环境管理	15
废弃物与污染物管理	20
绿色建筑	23

环境管理

环境管理体系

振业集团坚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。公司严格贯彻落实《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用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。

公司持续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，并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。

循环经济

能源管理

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，建立完善、有效的能源方针、能源绩效目标以及能源管理流程和体系。

具体举措



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。

水资源管理

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，增强员工节水意识，让节水成为自觉行为。

具体举措



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，或种植无需永久灌溉植物。



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%。

物料管理

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，其中广州振业天成、广州振业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。

公司广泛宣传绿色办公，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。

具体举措

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，以减少浪费。

案例 | 置地公司积极投身百日攻坚，助力福海环境整治

在福海街道城市环境秩序综合整治百日攻坚行动中，置地公司党支部积极响应号召，组织员工全力配合，以实际行动参与此次活动，为辖区环境改善贡献力量。为确保整治工作取得实效，置地公司员工在街道领导的带领下，开展路段问题排查，做到即巡即办、跟踪整改，推动实现“路面干净整洁、公共设施简洁大气、乱摆卖动态清零、非机动车停放有序、绿化层次分明”的目标。此次攻坚行动中，置地公司党支部以责任担当践行企业使命，助力福海街道刷新环境颜值，为辖区高质量发展添砖加瓦。



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
极端天气事件等物理风险	风暴、洪水、火灾等极端天气可直接对建筑物造成破坏。	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。
政策、市场、技术创新等风险	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。	构建开放创新生态，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，通过技术储备与梯度应用，提升技术壁垒与市场响应效率，强化竞争优势。

案例 | 博文雅苑项目在1栋屋面设有太阳能光伏板



废弃物与污染物管理

废水管理

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）。

废气管理

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。

废弃物管理

公司遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，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、废木材等进行可回收利用；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。

有害危险废弃物管理举措




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。

在建筑物废弃物管理方面，公司注重源头减量，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。

◎ 建筑垃圾分类



◎ 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。

◎ 其他举措

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；



施工现场防尘措施

对施工现场临时道路全部进行硬化，对松散、闲置或短期内无开工建设计划的区域进行绿化或硬化处理，对即将开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。

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。

绿色建筑

振业集团严格执行国家“双碳”目标，积极践行绿色建筑管理，大力推行装配式建筑技术、应用绿色建材和BIM技术，从源头减少建筑垃圾、缩短工期、提升施工效率与质量，推动建筑行业可持续发展。公司持续优化运营模式，降低能耗和水耗，开展建筑绿色化改造，助力绿色建筑发展。

绿色全项目周期管理

为响应国家关于推进数字化管理的要求，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。

绿色设计

2025年，是国家及深圳市绿色建筑与住房品质提升政策深度融合的关键之年。随着国家《住宅项目规范》的全面实施以及深圳市新修订的《居住建筑节能设计标准》（SJG 45-2025）的强制执行，住宅建设正式从“规模扩张”迈向了“品质深耕”的新阶段。公司紧跟政策导向，积极响应住建部关于建设“安全、舒适、绿色、智慧”好房子的号召，延续2024年对“宜居、宜业、宜乐、宜游”理想社区的追求，2025年在绿建实践中更加注重“被动优先、主动优化”的设计原则，积极响应深圳市关于可再生能源应用的新要求，在新建项目中严格落实建筑屋顶光伏安装面积比例不低于30%的强制性要求，力求在建筑运行的源头实现降碳减排。

公司在项目开发设计中持续强化绿色、健康、宜居理念，在2024年建立的“安全、舒适、健康、开放、愉悦、便捷”六大标准化模块基础上，2025年进一步结合国家及深圳新规，强化了“全龄友好”与“智慧运维”的设计要素。通过精细化设计，在提升建筑围护结构热工性能、采用绿色建材的同时，打造“遮阳、通风、共享”的微气候环境，不仅回应了现代设计潮流，更实现了建筑与自然环境的深层次和谐共生。

深圳光明天境云玺项目是2025年公司全过程开发的重点项目，该项目严格对标深圳市超低能耗及绿色建筑高星级标准，通过3.1的低容积率、纯商品房的高端定位以及围合式布局，不仅提供了南北通透、得房率超95%的高品质户型，更将绿色健康理念贯穿于建筑、景观与室内设计的每一处细节。天境云玺是公司对“好房子”标准的生动诠释。

深圳光明天境云庭项目开发过程中使用铝模、附着式升降脚手架、预制构件工厂化生产加工等技术，切实提升安全生产标准，不断满足节能环保要求。

案例 | 天境云庭项目

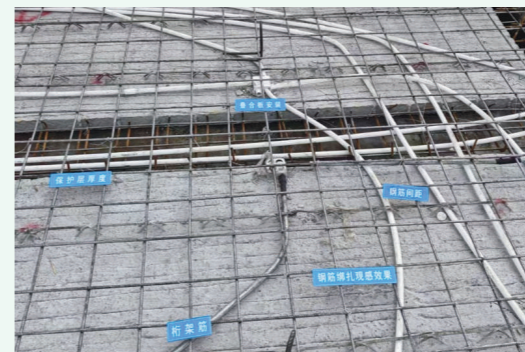
(1) 天境云庭项目（以下简称项目）塔楼标准层开始使用铝模，提高了模板周转次数，可墙顶同时浇筑、成型混凝土表面质量高、建筑垃圾少的技术优势。铝合金模板符合建筑工业化、环保节能要求。



(2) 项目使用附着式升降脚手架技术，相比于传统的钢管式落地脚手架，节约了大量钢管等材料的使用，同时加快了建造速度，安装与拆除也更为快速安全。



(3) 采用预制构件工厂化生产加工技术及混凝土叠合板、预制凸窗、轻质隔墙板等技术，满足预制构件的批量生产加工和集中供应的要求，降低了现场浇筑时混凝土运输产生的碳排放。



(4) 办理垃圾消纳手续文件，对建筑垃圾进行分类并归堆。对建筑垃圾处理遵循源头减量、分类管理，就地处置、排放控制的原则。



| 绿色施工

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。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。

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。目前，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。

案例 | 长沙振业城五期项目

2025年，长沙振业城五期项目在建过程中为提升地块环境，减少施工扬尘，在施工过程中进行了大量裸土覆盖。



| 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“以人为本”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。目前公司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金级认证证书



南京翡丽铂湾项目LEED金级认证证书

案例 | 天境云庭项目

天境云庭项目对易产生扬尘的堆放材料采取覆盖措施；对粉末状材料封闭存放；对场区内可能引起扬尘的材料及建筑垃圾搬运采取降尘措施，如覆盖、洒水等；机械剔凿作业时采取局部遮挡、掩盖、水淋等防护措施。



项目基坑肥槽回填采用流态固化土，无扬尘、具有自流平、自密实的特性，施工不需要振捣，减少回填对防水层的破坏，极大降低了环境污染，同时也提升了现场文明施工形象。





XX
XX
XX

02

社会篇

共建共享，共筑未来

员工成长	29
创新发展	39
供应链管理	43
质量管理	45
优质服务	48
社会贡献	50

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。

平等雇佣

公司准确理解和切实贯彻实施《中华人民共和国劳动合同法》，建立《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，以确保所有雇用员工均符合合法用工年龄标准。

关键绩效



员工总人数

417人



女性员工占比

36%



本科及以上学历员工人数占比

90.9%

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，绝不因员工在种族、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

建立健全内部调岗与人才统筹调配机制，以集团或子公司根据工作需要统筹调配为主，同时支持符合条件的员工自主提出调岗意向申请。

案例 | 拓宽引才渠道，引进优秀应届毕业生

依托“菁英聚鹏城”、深i优才网等校招平台，赴武汉大学、华中科技大学、中山大学、华南理工大学、深圳大学等高校开展校园招聘活动，择优录用优秀应届毕业生，持续充实人才队伍，完善人才储备与梯队建设。



案例 | 天津公司组织专场招聘活动

天津公司积极协助碧春园社区党委策划并组织专场招聘活动，党员志愿者服务队全程参与，为社区居民提供职位介绍、政策咨询、应聘引导等服务，有效搭建了企业与求职者之间的桥梁，助力解决社区“就业难”的问题。



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。

薪酬与福利

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。

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《解困帮扶基金管理办法》等制度，对困难职工伸出援手。2025年，公司帮助职工46人，帮扶投入总计55万元。

员工发展

员工晋升

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；依靠凸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。

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。

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。

培训体系

▼

由新员工培训、员工在职培训、后备人才培养、脱岗培训、员工自主培训五部分构成。

培训内容

▼

涵盖房地产政策解读、城中村改造、战略管理、公文写作等，特别是建立了“振业大讲堂”学习机制，结合政策热点及工作重点成功组织培训活动。



振业集团趣味运动会活动

湖南公司秋游徒步活动

深圳公司燃情非洲鼓活动

西安公司开展春季团建活动

广州公司开展“同心同行，共创辉煌”主题团结活动

天津公司工会组织开展徒步活动

关键绩效



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。公司工会组织架构持续完善，动态优化工会设置，全年撤销基层工会1个、新增2个、完成补选5个。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。

2025年，公司召开2次职工代表大会。

职业健康与安全

治理

公司设立安全管理部，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，系统性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。

安全生产委员会



集团主要领导担任委员会主任，分管安全领导担任安委会常务副主任，其他分管领导担任安委会副主任，总部各部室负责人、各下属单位主要负责人为安委会成员

负责统筹协调安全管理工作，研究决策安全管理重大问题

安全生产委员会办公室



安全生产委员会办公室设在安全管理部，作为公司安全生产的综合监管部门，对公司各单位和各业务板块的安全管理实行综合监管，在业务上与上级部门（市国资委）及下属单位对接

所属企业



是本单位安全生产、消防安全、应急管理及综合防灾减灾的责任主体，对本单位的安全管理工作承担主体责任

战略

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。

影响、风险与机遇管理

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。

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。2025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、企业负责人与安全管理人员培训、安全警示教育等安全培训活动。

安全投入

各下属单位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。



双重预防机制建设

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。



安全生产隐患排查

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。



职业健康与安全风险控制

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保护用品，指导劳动者正确使用职业病防护设备和个人防护用品。



安全生产应急救援

公司完善应急预案，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。



指标与目标

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。报告期内，公司无重大安全事故发生。

关键绩效



应急演练次数

35次



安全培训总次数

6次



安全培训总时长

300小时



安全培训覆盖率

100%

案例 | 人民南代建项目荣获“深圳市安全文明优良工地”称号

2025年5月，由我司代建的人民南项目凭借规范的现场管理、扎实的安全措施和绿色文明施工成效，顺利通过评审，荣获“深圳市建筑施工安全文明优良工地”称号。

项目建设过程中，我司始终坚持以安全生产为核心，督促施工单位严格落实各项文明施工标准，强化风险分级管控与隐患排查治理，积极推进智慧工地建设，实现安全防护标准化、施工行为规范化、场容场貌精细化。此次获奖，是对项目团队安全管理水平和综合履约能力的充分肯定。



案例 | 组织开展《深圳经济特区灾害事故应急处置条例》宣贯

2025年3月，为提高项目一线灾害事故应急处置能力，集团组织深圳区域在建工程项目开展《深圳经济特区灾害事故应急处置条例》学习培训活动，加深管理人员掌握和理解与本职工作密切相关的条款，完善项目应急预案提高应急管理水平，增强运用法治思维和法治方式推动应急处置工作的能力。

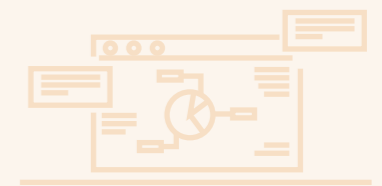
此次宣贯活动各在建项目合计参与人数170余人，涵盖集团专（兼）职安全管理人员、建设项目负责人、工程管理人员，及相关方施工单位管理人员、监理单位人员，总体取得较好宣教效果，有利于提高项目应急处置工作能力，增强应急管理专业人员、基层人员的法治意识，切实维护集团安全稳定形势。



人民南项目学习宣贯《深圳经济特区灾害事故应急处置条例》

案例 | 湖南公司组织应急演练

2025年6月、11月，湖南公司组织施工单位及辖区物业公司在施工项目现场及振业城物业区域内就案发率较高的消防火灾及扑救事件进行了应急演练，通过演练展示项目部应急小组面对突发事件的应急反应速度以及应急程序的执行效果，有效普及了消防知识和火灾逃生常识，熟悉火灾应急启动和处置的程序，熟练操作消防灭火设施，提升对火灾防范和处理事件的应急能力。



创新发展

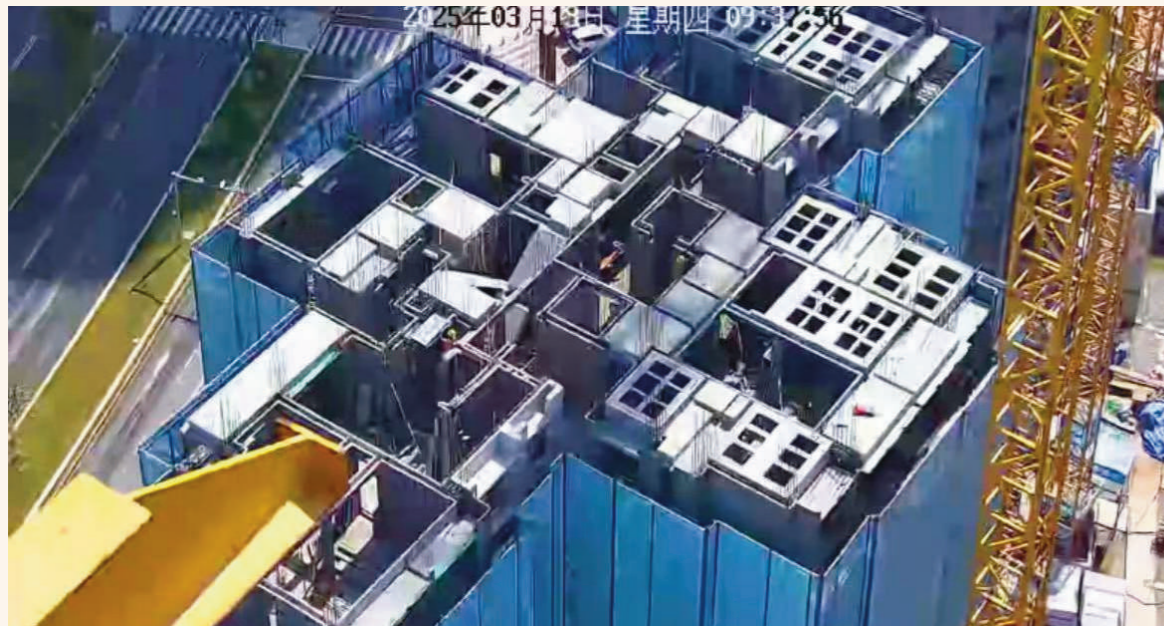
科技创新

2025年，振业集团修订完善科技创新研究管理制度，明确了科研项目立项评审、验收考核、研发投入管理等各项业务的工作流程及要求，为科技创新研究工作提供了有效的指引，科技创新工作得到进一步落实。

此外，公司加强科技创新课题研究。2025年科研课题包括：保障房智慧管理系统、物业管理专用智能客服、全产品价值体系研发等。

智能建筑：天境云庭

天境云庭项目利用物联网技术，集成各类智能终端设备对建设项目现场劳务工人实现高效管理的综合信息化系统。系统能够实现实名制管理、考勤管理、安全教育管理、视频监控管理、工资监管、后勤管理以及基于业务的各类统计分析等，提高项目现场劳务用工管理能力、辅助提升政府对劳务用工的监管效率，保障劳务工人与企业利益。



绿联科技园项目

项目位于深圳市龙华区大浪街道，属“工改工”类城市更新项目。项目规划建设高标准生产厂房及配套用房，建筑最高地上25层、地下3层，建筑高度99.9米，聚焦消费电子产业，打造集研发、办公、智能制造、产品展示及综合服务于一体的现代化产业园区。作为龙华区推动产业升级与土地集约高效利用的重点项目，绿联科技园将充分发挥先进制造与科技创新融合优势，致力于成为区域智能制造与高质量发展的标杆载体，为龙华建设“数字龙华、都市核心”注入强劲动能。



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。

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。

 <p>网络安全领导小组</p>	<p>集团主要领导担任组长、信息化工作分管领导担任副组长</p>	<p>负责网络安全整体规划与建设、重大网络安全事件处置，审定信息安全管理办法、网络安全应急预案等工作，推动各项网络安全管理要求全面落地。</p>
 <p>领导小组办公室</p>	<p>运营管理部</p>	<p>负责落实工作领导小组的工作部署和任务安排，制定和实施信息安全管理办法、网络安全应急预案，部署网络安全管理措施，日常网络安全事件预防、监测、报告和应急处置，网络安全宣传、教育、培训等工作；按照上级单位指导意见要求推动网络安全任务落地。</p>

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。

<p>公司构建网络安全防御体系</p>	<p>制定网络安全事件应急预案，划分事件等级，明确职责分工，开展预警响应、应急处置、调查评估及预防保障工作，并定期组织攻防演练，确保风险清零。</p>
<p>公司优化网络安全制度体系</p>	<p>明确总体目标、组织架构、岗位职责、管理体系及考核机制，强化合规建设与运营管理，实时分析并快速处置网络攻击与异常行为，预防业务中断，减少经营损失及社会影响风险。</p>

<p>客户隐私保护举措</p>	
<p>用户数据全生命周期管理</p>	<p>建立围绕事前预防、事中防控和事后响应的数据隐私管理流程；协同各业务单位，对用户数据收集、存储、加工及使用的全生命周期实施一系列访问控制及隐私增强技术等隐私安全保护措施。</p>
<p>隐私安全工程</p>	<p>各业务单位在产品开发的需求阶段、设计阶段、实施阶段及测试审核阶段充分融入隐私保护原则。</p>

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。

供应链管理

治理

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。



战略

振业集团致力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。2025年度，“振业集团采购管理平台”挂网项目217宗，均执行全流程采购。

影响、风险与机遇管理

振业集团参照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，并汇总评估。

报告期内，公司未发生供应链风险事件。

公司注重责任采购，在《工程合同管理规定》中明确农民工实名制管理、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。



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。

公司通过与承包商的规范沟通，确保绿色建筑标准的落实，推动绿色建筑技术的应用和行业可持续发展。



秉持公平公开公正原则，所有无不良行为的供应商均可以由公司内经办人提交相应资料，提交审批进入合作商库，并在采购环节根据《采购管理制度》及实际工作需求，按照评审规则选择优秀供应商进行合作。



针对工程类项目，集团每季度按照《工程质量检查评价管理制度》，根据不同的业务，从多角度对总包、监理、精装、园林、详勘单位的工作完成情况进行评价考核。



公司制定《合作商黑名单管理制度》，约定了应当列入公司黑名单的情形，各单位均可通过审批，将违规供应商列入黑名单。

指标与目标

供应商审查数量	已审查5,954家供应商，有64家单位被列入黑名单
签订廉洁协议供应商数量	公司供应商均签订廉洁协议

平等对待中小企业

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。

质量管理

治理

振业集团严格遵守《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。

战略

公司坚持“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。

影响、风险与机遇管理

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，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。

指标与目标



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。

环深圳水库绿道项目

作为罗湖区高品质绿道体系建设的重要节点，项目致力于打造集生态保育、休闲健身、自然教育于一体的深圳绿道新名片，显著提升区域绿道网络的连通性、景观性与服务能级，为市民提供亲近自然、安全舒适的绿色慢行空间，助力“山海连城、绿美深圳”战略落地见效。



长沙振业城五期一标段获评2025年度长沙市结构优良工程



商管公司微电影作品《“寓”见未来》荣获多项奖项

商管公司以振业和寓（海智云谷店）为原型的微电影作品《“寓”见未来》，2025年1月成功入选2024年度地方国有企业优秀品牌故事获奖名单、2025年7月荣获第十三届全国品牌故事大赛深圳赛区微电影比赛“实力级”奖项、2025年11月第十三届全国品牌故事大赛全国总决赛“二等奖”，公寓品牌影响力持续提升。



商管公司于2025年12月荣膺深圳市房屋租赁行业协会颁发的“2025年度行业贡献奖”



商管公司《圳能量·寓未来！深振业为产业人才筑巢》成功入选《深圳品牌发展白皮书（1980-2025）》



广州公司获得广州市黄埔区住房和城乡建设局表扬信



优质服务

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，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

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

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。



负责营销管理要求

日常监督

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，并督促公司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。

案例 | 南宁项目部践行“全员营销”

2025年8月，南宁项目部（原广西公司）全员下乡拓客，践行“全员营销”，走访机场拆迁安置户，派发项目宣传资料等物品。针对拆迁客群实施精准化运营，细致摸排家庭结构、购房需求及资金实力，建立“一户一档”专属档案，通过常态化跟踪维护及时掌握客群意向变化，为安置精准匹配房源、高效推动认购转化筑牢基础。



社会贡献

公司坚守市属国企初心使命，以服务城市发展、增进民生福祉为核心导向，深度参与城中村改造、民生保障、公益服务等领域，以实际行动践行社会责任，推动发展成果惠及更多群体。2025年10月20日，深圳市属国资国企履行社会责任成果展在深圳市市民中心开幕，振业集团受邀参展，立足民生保障板块，集中展示了公司在保障性住房建设、城中村改造领域的标杆实践与创新成果，充分彰显了公司以国企担当破解城市安居难题、焕新民生福祉的ESG实践与社会价值，也为市属国企践行民生保障责任提供了可借鉴的振业方案。



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，以实际行动为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，关心失去父亲的困难学子，开展结对帮扶并多渠道筹集专项助学资金，解决其学习和生活后顾之忧。扶志帮助困难群众养殖，同时结合当地实际发展文旅，推动镇、村产业发展、壮大村集体经济，提高农户收入。

支持生态绿美建设

公司响应市国资委“绿美广东，国资先行”倡议，捐赠20万元用于深汕合作区生态绿美建设，支持广东省绿美工作。

助力返贫监测与帮扶

公司重视返贫监测工作，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

2025年，公司大力开展帮扶采购工作，采购帮扶产品逾50万元。

城中村改造与民生保障

振业集团作为深圳市国资委直管国有控股上市房企，始终以国企担当践行城市发展使命，紧扣深圳“三大工程”及“百县千镇万村高质量发展工程”战略部署，聚焦城中村改造与保障性租赁住房建设两大核心领域，破解核心城区“安居”困境与部分城区“宜居”挑战，以专业能力焕新城市空间、以民生温度筑牢安居基石，推动城市高质量发展与民生福祉提升深度融合。

城中村改造：以专业与温度赋能城市焕新

公司旗下振业置地聚焦深圳城中村改造重点民生工程，以“政策落地、群众满意、城市提质”为目标，打造可复制、可推广的城市更新标杆。振业集团下属置地公司专项推进坪山区咸水湖项目、宝安区和平旧村项目、光明区羌下旧村项目等城中村改造工作，努力通过科学规划和精细化运营，大幅提升居住环境和品质。其中，坪山区咸水湖项目成为深圳首个公开实施方案、首个发放房票、首个启动搬迁交房的城中村改造项目；光明区羌下村项目立项条件达成速度领跑全市。

● 深圳城中村改造标杆彰显振业力量——多项首创、屡破纪录

深圳10个已签订服务合同的拆除新建类城中村改造项目中有5个为振业集团签订，全市由深圳国企开展的意愿征集同意改造率超三分之二标准线的项目均为振业团队创造。

● 光明羌下旧村项目

意愿征集启动2.5天同意改造率超三分之二政策标准线、8天超97%，刷新深圳城中村改造意愿征集纪录。

● 盐田街道片区项目

意愿征集开启17天同意改造率即突破政策规定的三分之二标准线。螺岭项目意愿征集启动1个月同意率超三分之二，2个月超90%，高效的工作进展成功推动该项目由第二批城中村改造储备项目转为第一批城中村改造试点项目。

● 坪山区咸水湖项目

全市完全按照城中村新政推进并首个公布项目实施方案、首个启动正式签约、首个启动搬迁移交房屋、首个发放房票、首个通过异地安置实现公共安全隐患治理、首个使用房票成功购房的城中村改造项目。

凭借高效务实的工作作风与专业过硬的技术实力，振业置地公司的工作成效获得坪山区各级政府部门的充分肯定与高度认可。2025年12月29日、12月31日，坪山区城市更新和土地整备局、坪山区石井街道办事处先后向振业置地公司致送感谢信，对振业置地公司团队在推进项目过程中的突出表现给予高度评价。2025年12月，深圳市坪山区田头埔股份合作公司专程向振业集团及振业置地公司赠送锦旗，衷心感谢企业主动担当作为、积极投身城中村改造事业，以实际行动为片区居民幸福生活添砖加瓦。



保障性租赁住房：筑稳新市民与青年人才安居港湾

振业集团紧密围绕《深圳市保障性租赁住房和人才安居政策》，以解决深圳“职住平衡”问题为抓手，助力城市高质量发展。公司旗下商管公司聚焦新市民、青年人、产业一线员工住房难题，打造振业和寓、华舍两大租房品牌，5个项目均获深圳市保障性租赁住房认定书，总规模6.2万平方米，提供近5,000张床位，以高性价比、高品质服务构建“一张床、一间房、一套房”全周期安居体系。

◎ 标杆认证，成为行业典范

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，成为企业公寓标杆项目，更入选中组部全国干部学习培训教材；振业和寓作为“三个一”工程核心载体，以其为原型的微电影作品《“寓”见未来》成功入选地方国有企业优秀品牌故事获奖名单，成为深圳保障性租赁住房的品牌代表。



◎ 人才护航，降低安居成本

推出“深梦扬帆”公益计划，助力青年人才轻装扎根深圳。



振业和寓

◎ 智慧宜居，提升居住体验

携手科技企业打造 F5G 全光网千兆社区，配套共享空间、24 小时管家服务、特色社群活动，构建安全、便捷、有温度的租住生态，获评“环江之家”来深第一栈，成为服务产业人才、助力城市引才留才的重要载体。



来深第一栈“环江之家”

| 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，将社会责任深植企业发展基因，参与多项改善民生事业、公益服务。

2025年度，公司持续响应市国资委号召，履行社会责任，针对经营业态紧密关联民生且经营上遭遇困境的优质大客户及众多中小微企业，实施了减租免租的扶持举措，年度累计减租金额约70万元，为企业及时纾困，缓解经营压力。



公益活动投入金额

20万元

置地公司

(1) 益路同行·单车归位：为贯彻落实中共广东省委社会工作部《关于开展2025年学雷锋全民志愿服务行动月系列活动的通知》要求，置地公司党支部于2025年3月18日开展学雷锋主题党日志愿服务行动，组织13名员工前往深圳和平福海街道，针对地铁站周边共享单车乱停问题开展志愿服务。活动以“党建引领践初心，志愿服务暖民心”为宗旨，精准对接群众需求，解决市民出行痛点。



(2) 2025年的最后一天，永安社区在西禾树篮球场举办年末邻里节活动，置地公司多名员工以志愿者身份参与，活动以宣传消防知识、关爱社区村民、促进邻里和谐为主题，通过消防知识讲解、拔河比赛、健康服务、游戏等环节，让村民在温馨氛围中增进交流，活动尾声还为村民发放纪念品，志愿者们后续又对西禾树村村道及公共区域进行清洁整治，此次活动既拉近了置地团队与社区村民的距离，也为盐田项目后续工作打下良好基础，在温情中迎接2026年。



湖南公司

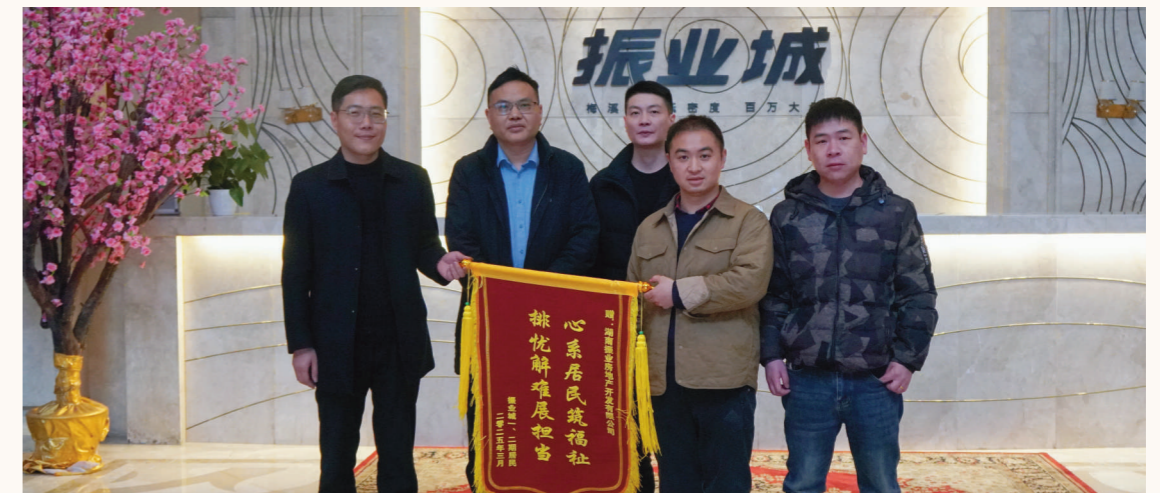
(1) 2025年上半年，公司参与长沙振业城一、二期小区之间道路交通提质改造工程，优化了振业城一、二期及幼儿园片区的交通秩序和环境，消除道路交通安全隐患，为小区业主出行、幼儿上下学等构建了安全有序的交通环境。此次提质改造不仅获得了教育机构及业主赠送的感谢锦旗，也赢得了片区群众的广泛赞誉，既是“校企社”协同育人的真实写照，也是企业支持教育、民生事业的一个典范，彰显国企的社会责任与担当，树立良好的企业品牌形象。



(幼儿园门口提质改造前)



(幼儿园门口提质改造后)



(振业城社区及居民代表赠送锦旗)

(2) 2025年防汛关键期间，公司第一时间为裕南街向东南社区防汛应急抢险提供车位保障、应急工具支援及人员支持，以国企的责任担当筑牢防汛“安全网”，守护居民生命财产安全，赢得社区及属地居民的一致赞誉。



商管公司

(1) 2025年11月29日至11月30日，商管公司在振业星海商业广场承办惠民益企暖心市集活动，以“商圈共生体计划活动”为核心主题，组织公益特惠摊位，联动商户让利惠民，吸引周边近三百余名居民参与，为新时代社区共建共治共享注入了蓬勃活力。

(2) 2025年3月19日，商管公司联合城投公司以振业星海商业广场为平台开展“爱心传递 书送未来”学雷锋爱心捐书活动，号召大家分享闲置好书，传递温暖力量。



广州公司

广州公司党支部联合振业天成项目物业公司于2025年8月12日开展蚊媒传染病防控志愿服务活动。经提前与黄埔区联和街道黄陂社区有关工作人员沟通，志愿服务活动重点对黄陂社区部分背街小巷、小区内部开展防蚊灭蚊各项工作。活动当天，志愿者们分工明确，对发现的废弃瓶罐、花盆等积水容器进行集中清理，确保不留防控死角。



天津公司

2025年4月，天津公司与碧春园社区党委深入开展结对共建，联合举办了“党建引领共建共享 爱心传递志愿同行”主题系列活动。创新设立了“爱心超市”这一常态化公益平台，通过募集物资、积分兑换等方式，为社区内的志愿者、困难家庭、孤寡老人以及残障人士提供持续性的物资援助和精神慰藉。



| 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《中华人民共和国税收征收管理法》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。

制度层面

修订《税务风险管理指引》，明确重大交易、关联交易等高风险场景的标准化管控流程，将合规审查嵌入合同审批、资金支付等关键节点。

技术层面

初试税务智能管控平台搭建“风险指标库”，开发增值税进项税勾稽模型、所得税税会差异预警模块等多项数字化工具，实现税基数据自动校验与异常交易实时拦截。

监督层面

建立“月度自查+季度巡检+年度第三方健康检查”的立体化评估机制，运用动态监控各区域税负波动，识别潜在风险点，整改完成率达100%。



03

治理篇

规范治理，行稳致远

党建引领	-----	61
公司治理	-----	63
合规经营	-----	66
商业道德	-----	68

党建引领

党的领导融入公司治理

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。集团党委坚持将学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想作为首要政治任务，深入学习贯彻习近平总书记在中共二十届四中全会上的重要讲话和全会精神，全年开展第一议题学习45次、组织党委理论学习中心组学习10次，专题研讨7次。同时，聚焦企业高质量发展首要任务和党的建设中遇到的堵点难点问题，党委领导班子成员分别围绕“十五五”战略规划、建造“好房子”、党员作用发挥等9方面课题，深入一线开展调查研究，并形成9份高质量调研报告，深化对党的创新理论的认识和把握，不断提高履职尽责的能力和本领。

关键绩效



党委会会议次数

45次



党支部数量

14个

党建引领攻坚，践行国企担当

集团党委定期听取国企改革进展情况汇报，研究部署监事会改革、亏损企业治理等重点任务，深入落实国企改革深化行动；指导修订营销工作考核办法，积极推动存量资产去化，实行年度利润指标和签约指标双向考核，实现“有现金流的利润”经营目标，统筹推进在深资产处置；挖掘政府及国资系统内部资源，协同投资与天健地产、光明建发联合竞得光明东周项目并高效推动，超额完成在深固投。

党建引领服务民生。推进城中村改造，中标宝安、光明、盐田片区城中村改造服务项目，积极投身深圳改善人居环境、优化城市功能布局事业。推进代建项目建设，为深圳民生事业发展增砖添瓦，积极解决来深青年人住房难题，代建项目、企业公寓多次获各方好评，国企品牌形象得到广泛认可。



现有党员人数

163人



开展学习场次

30场

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变，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。

治理架构

振业集团建立规范完善的治理架构，包括股东会、董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。

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》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《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。

2025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。

股东会

股东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。



召开股东会次数

3次

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。



召开董事会次数

18次

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。



董事会人数

9人

董事及高管薪酬体系

公司制定了包括《薪酬管理制度》等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、高级管理人员薪酬发放具体标准根据公司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。2025年度，公司在深交所互动易平台上解答投资者共计137条提问，与各地投资者进行两百余次电话沟通，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。

合规经营

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》和《内部控制管理办法》并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、职能管理部门形成的“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，制定《内部审计管理制度》，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《全面风险管理制度》，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。在此基础上，公司2025年度新增《合规评价和考核细则》《廉洁合规风险防控指引》《房地产项目开发合规要点手册》，持续健全合规制度体系，推动合规管理深度融入主营业务与关键环节。

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。

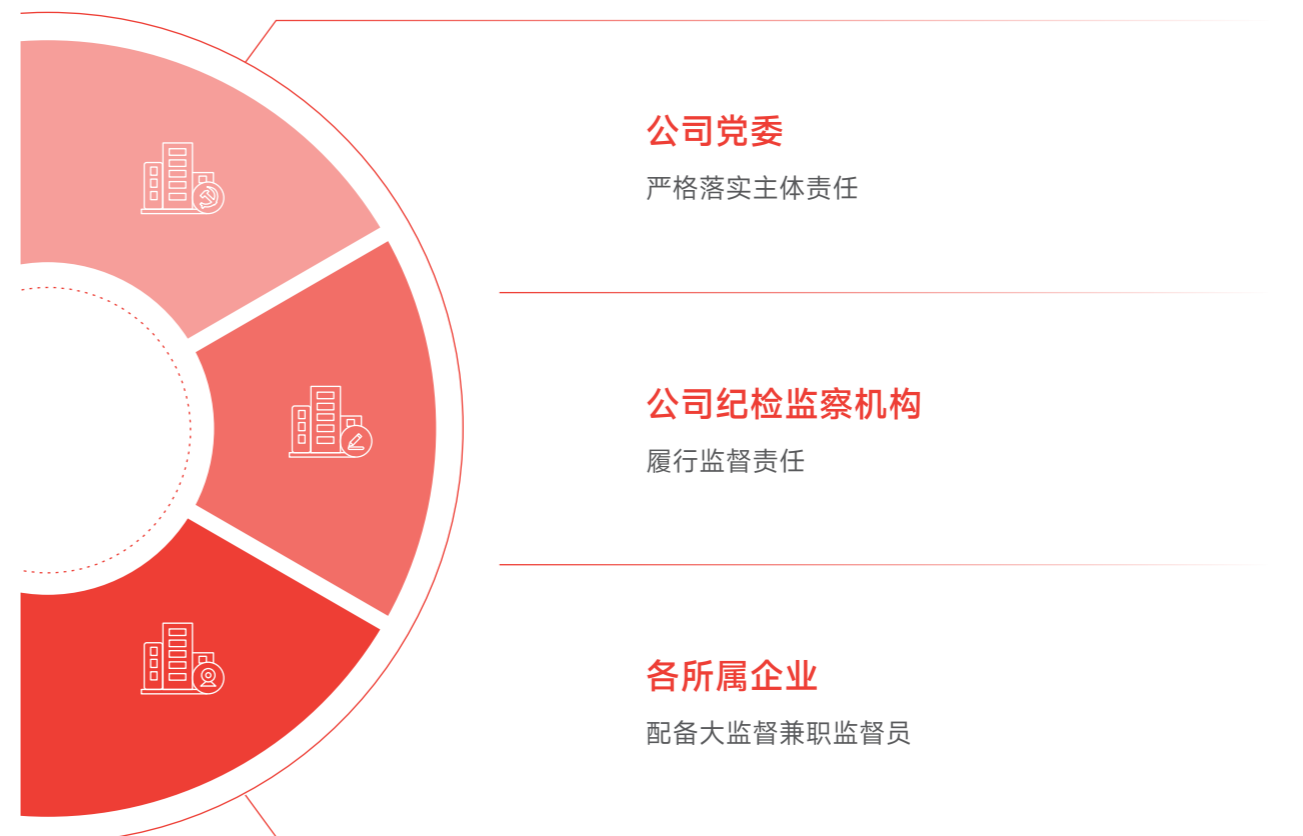
商业道德

反腐败

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，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，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；组织开展“廉洁圳能量”微电影微视频展播活动，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。



反商业贿赂及反贪污培训时长

4.5小时



接受反商业贿赂及反贪污培训人数

417人



接受反商业贿赂及反贪污培训人数占比

100%

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。

案例 | 组织召开集团2025年党风廉政建设和反腐败工作会议

2025年5月14日，召开了集团2025年党风廉政建设和反腐败工作会议，参加人员有集团全体党员、集团总监助理及以上领导干部。会上部署了全年工作任务，集团党委与集团各地区公司党支部签订了《党风廉政建设责任书》。



| 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。

未来展望

2026年，振业集团将持续以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻市委、市政府与市国资委战略部署，以勇于担当、敢于攻坚、真抓实干的闯劲，推进“好房子”建设，聚焦服务民生与城中村改造、强化科技赋能、深化国企改革提升经营效率、攻坚难点痛点化解经营风险、加强党的领导筑牢发展根基。

面向未来，公司将深度融入深圳全球标杆城市建设，紧扣“四个服务”功能定位，以“十五五”战略发展规划为指引，以行业政策发展变化为契机，以服务深圳产业发展为重点，坚定可持续发展理念，积极参与构建房地产发展新模式，持续为城市治理现代化和产业发展提供有力支撑，奋力书写中国式现代化城市建设的崭新答卷。

附录

关键绩效表

环境范畴绩效

议题	指标	单位	2025年	2024年
水资源	总耗水量	吨	24,090	25,415
	水资源消耗强度 (以百万营收计)	吨/百万元	9.2	4.19
能源	能源消耗总量	吨标准煤	9,492.59	11,442.05
	能源消耗强度 (以百万营收计)	吨标准煤/百万元	3.63	1.89
	直接能源消耗量	吨标准煤	9,380.2	11,279.40
	天然气消耗量	吨标准煤	9,380.2	11,279.40
	间接能源消耗量	吨标准煤	112.39	162.65
	外购电力	吨标准煤	112.39	162.65
废气	废气污染物排放量	千克	0	0
固体废弃物	固体废弃物产生总量	吨	10.96	11.12
	无害废弃物产生量	吨	10.47	10.52
	有害废弃物产生量	吨	0.49	0.60
温室气体排放	温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	18,922.7	19,232.23
	范围一排放量	吨二氧化碳当量	18,232.47	18,522.06
	范围二排放量	吨二氧化碳当量	690.23	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	3.01	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	0.1	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	0

社会范畴绩效

议题	指标	单位	2025年	2024年	
员工结构	在职员工数量	人	417	419	
	少数民族员工人数	人	17	15	
	按雇佣类型划分:				
	全职员工人数	人	417	419	
	兼职员工人数	人	0	0	
	按性别结构划分:				
	男性员工人数	人	267	269	
	女性员工人数	人	150	150	
	按年龄划分:				
	30岁(含)以下员工人数	人	66	78	
	30岁-50岁(含)员工人数	人	300	295	
	50岁以上员工人数	人	51	46	
	按教育程度划分:				
	博士研究生员工人数	人	1	1	
	硕士研究生员工人数	人	66	65	
	本科员工人数	人	312	305	
	专科员工人数	人	35	41	
	专科以下员工人数	人	3	7	
	按区域划分:				
	中国大陆员工人数	家	416	419	
港澳台地区员工人数	家	1	0		
海外员工人数	家	0	0		
按专业构成划分:					
生产人员人数	人	0	0		
销售人员人数	人	40	31		
技术人员人数	人	279	285		
财务人员人数	人	44	44		
行政人员人数	人	54	59		
薪酬与福利	员工人均带薪休假天数	天	10	10	

议题	指标	单位	2025年	2024年
薪酬与福利	员工社会保险缴纳覆盖率	%	100	100
民主管理	员工参与民主管理活动场次	次	2	2
	员工参与民主管理活动人数	人次	77	71
职业健康安全管理	安全培训总次数	次	6	6
	安全培训总时长	小时	300	40
	安全培训覆盖率	%	100	100
	工作场所员工安全事故数量	件	0	0
	工伤率	%	0	0
	因工亡故人数	人	0	0
	因工亡故比率	%	0	0
	因工伤损失工作日数	日	0	0
关爱与帮扶	员工帮扶投入	元	550,000	25,000
发展与培训	员工培训场次	次	58	57
	员工培训支出	万元	19.95	9
	员工培训总时长	小时	4,960	6,268
	员工平均培训时长	小时	10.12	13.42
	员工培训参与总人次	人次	490	467
	员工培训覆盖率	%	100	100
员工满意度	参与员工满意度调查的员工数量	人	417	419
	参与员工满意度调查员工数量占比	%	100	100
	员工满意度得分	分/%	100	100
劳动纠纷	劳动争议案件数量	件	0	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	0
	因健康与安全原因须撤回和召回的产品数量	件	0	0
	因健康与安全原因须撤回和召回的产品百分比	%	0	0
	客户投诉解决完成率	%	100	100
供应商管理	供应商数量	家	282	329
	中国大陆供应商数量	家	282	329
	港澳台地区供应商数量	家	0	0
	海外供应商数量	家	0	0
供应链环节管理	供应链重大风险与影响事件数量	件	0	0

议题	指标	单位	2025年	2024年
中小企业款项	报告期末应付账款（含应付票据）余额	万元	95,002.62	143,596.28
	报告期末应付账款（含应付票据）余额占总资产的比重	%	5.80	8.34
	报告期末逾期未支付中小企业款项的金额	万元	0	0
	报告期末逾期未支付款项金额	万元	0	0
税务管理	缴纳税费金额	万元	97,000.02	48,346.21
公益活动	公益活动投入金额	万元	20	11,50
	公益活动总次数	次	2	3
	公益活动志愿者参与人数	人	15	25

治理范畴绩效

议题	指标	单位	2025年	2024年
组织构成及职能	党委会会议次数	次	45	46
	党支部数量	个	14	11
	党员数量	人	163	162
	董事会人数	人	9	9
	召开董事会次数	次	18	15
	董事会战略与投资委员会会议次数	次	4	3
	董事会审计与风险委员会会议次数	次	10	9
	董事会薪酬与考核委员会会议次数	次	4	5
	董事会提名委员会会议次数	次	4	6
	反商业贿赂及反贪污	员工参与反商业贿赂及反贪污培训时长	小时	4.5
接受反商业贿赂及反贪污培训总人数		人	417	419
接受反商业贿赂及反贪污培训总人数占比		%	100	100
投资者关系管理	贪污诉讼案件的数目	件	0	0
	现场接待投资者次数	次	3	4
股东权益	平台回复次数	次	137	117
	召开股东会次数	次	3	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	0
	仲裁事项数量	件	0	0
	违规处罚次数	次	0	0
	违规处罚总金额	元	0	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

章节题目	深交所《指引》议题
ESG管理	尽职调查、利益相关方沟通
环境篇：低碳引领，迈向净零	
环境管理	应对气候变化、环境合规管理、能源利用、水资源利用、循环经济
废弃物与污染物管理	污染物排放、废弃物处理
绿色建筑	生态系统和生物多样性保护
社会篇：共建共享，共筑未来	
员工成长	员工
创新发展	创新驱动、科技伦理、数据安全与客户隐私保护
供应链管理	供应链安全、平等对待中小企业
质量管理	产品和服务安全与质量
优质服务	产品和服务安全与质量
社会贡献	乡村振兴、社会贡献
治理篇：规范治理，行稳致远	
党建引领	/
公司治理	/
合规经营	反商业贿赂及反贪污
商业道德	反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争

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。