

Shenzhen Properties Group
深房集团

2024

环境、社会及公司治理(ESG)报告

ENVIRONMENTAL,SOCIAL AND GOVERNANCE REPORT

股票代码: 000029.SZ 200029.SZ



目录

关于报告	01
报告范围	
时间范围	
编制依据	
数据来源	
确认批准	
称谓说明	
报告获取	
董事长致辞	03
关于我们	05
公司简介	05
企业文化	06
发展历程	07
年度荣誉	09
数说深房	11

专题一		
党建领航 共创辉煌		
加强党的建设		13
全面从严治党		15
推动党业融合		16
专题二		
合规铸基 行稳致远		
筑牢合规之基		17
砌好合规之墙		19
建设合规之家		19
专题三		
悦启新程 幸福归家		
匠心筑造		20
顺利封顶		21
验收入伙		21
绿色发展 持续共赢		
ESG管理体系		25
利益相关方沟通		25
重要性议题管理		27

01 砥砺前行 治理护航	
治理架构	31
薪酬管理	33
风险管理	33
内部控制	35
关联交易	35
投关管理	35
依法纳税	37
商业道德	38

02 守护环境 绿色发展	
应对气候变化	40
环境合规管理	44
提高资源利用	49
低碳绿色发展	50
生态系统保护	52

03 精益求精 稳中求进	
技术稳步提升	55
可持续供应链	57
品质服务至上	58
共筑信息安全	65

04 以人为本 和谐共创	
维护职工安全	71
员工权益保障	81
员工职业发展	84
温暖人心关怀	86
助力社会发展	88
附录	
关键绩效表	90
指标索引	95
意见反馈表	97

关于报告

本报告是深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（以下简称“深房集团”“公司”或“我们”）发布的第三份环境、社会及公司治理报告（以下简称“ESG报告”或“本报告”）。报告秉承客观真实的原则，从公司治理、环境保护、员工利益、安全生产及社会公益等角度出发，阐述公司2024年度环境、社会与公司治理的实践及绩效，回应利益相关方关切，持续践行ESG理念，推动可持续发展。

报告范围

本报告以深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司为主体，涵盖旗下分、子公司，除特别说明外，本报告范围与公司年报范围保持一致。

时间范围

本报告时间范围为2024年1月1日至2024年12月31日（以下简称“报告期”），为增强本报告可比性与前瞻性，部分内容适当追溯以往年份或具有前瞻性描述。

编制依据

- 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）》
- 深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第3号——可持续发展报告编制》
- 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》
- 全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》（GRI Standards 2021）
- 中国企业改革与发展研究会《中国企业可持续发展报告指南（CASS-ESG 6.0）》
- 中国国家标准化管理委员会《社会责任指南》（GB/T 36000-2015）
- 联合国2030年可持续发展目标（SDGs）
- 可持续发展会计准则委员会准则（SASB Standards）
- 气候相关财务信息揭露（TCFD）框架

数据来源

报告使用数据来源包括公司实际运行的原始数据、政府部门公开数据、年度财务数据、内部相关统计报表、第三方问卷调查、第三方评价访谈等。特别说明除外，本报告的财务数据以人民币为单位，若与财务报告不一致之处，以财务报告为准。

确认批准

本报告于2025年3月21日获公司董事会批准，并与年报同期发布。董事会承诺对报告内容进行监督，确保其不存在任何虚假记载或误导性陈述，并对内容真实性、准确性和完整性负责。

称谓说明

释义项	释义内容
深房集团、深房、公司、我们、集团	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
投控公司	深圳市投资控股有限公司
汕头分公司	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司汕头分公司
海燕酒店	深圳海燕大酒店有限公司
圳通公司	深圳圳通工程有限公司
传麒公司	深圳市深房传麒房地产开发有限公司
华展公司	深圳市华展建设监理有限公司
建邦公司	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司
光明里	深房光明里项目
林馨苑	深房林馨苑项目

报告获取

您可以在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）、巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）或深房集团官网（<http://www.sfjt.com.cn>）下载本报告电子文本，获取更多公司信息。

董事长致辞

2024年，是全面贯彻党的二十大精神、迈向中国式现代化新征程的关键之年，亦是深房集团在高质量发展道路上砥砺前行、锐意进取的重要一年。这一年，我们坚守初心、勇毅笃行，锚定任务目标不放松，谋举措、求实效，扎实推动企业稳步发展。

一年来，深房集团深入践行习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持把政治建设摆在首位，充分发挥党组织的领导核心作用；推动党建工作与经营管理双向融合，探索党建工作创新路径；切实增强党纪学习教育的政治自觉、思想自觉和行动自觉；压实管党治党责任，聚焦纵深推进全面从严治党。

一年来，深房集团严格遵循绿色建筑标准，有序推进绿色建筑与主业项目深度融合，狠抓节点进度、严把安全质量，全面提升安全管理水平，健全完善安全管理制度，加大目标责任、现场安全检查考核力度，督促责任单位压实相关方安全管理责任。光明里项目安居型商品房开盘当天即售罄并实现提前交付。项目顺利通过深圳市绿色建筑二星级标准专项验收，主体工程获评“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。

一年来，深房集团持续加强风险管理，推动管控能力提升；深化合规体系建设，制定《合规管理办

法》《董事会合规委员会实施细则》等制度，推动治理水平提升；持续优化人力资源管理，完善“引育用留”全链条人才工作机制，推动组织能力提升；规范开发和运营业务流程，完成编制《房地产开发手册（试行）》，推进建立“好房子”信息库，推动专业能力提升。凭借卓越的治理表现，公司荣获“大湾区上市公司绿色治理TOP20”和“深圳市公司治理研究会年度贡献奖”等多项荣誉。

一年来，深房集团坚持以人为本，积极维护员工合法权益，注重提升员工职业素养与专业能力，实现员工个人价值与企业发展的有机统一；持续开展消费帮扶和乡村振兴工作，协助推进汕头市隆都镇帮扶项目系列工作；开展“深房有爱·助力民生”捐衣、向辖区计生困难家庭捐款等公益活动，传递深房的温暖与关怀，被社区授予“‘嘉’企有爱 互助共建”爱心企业称号。

路虽远，行则将至；事虽难，做则必成。面向新征程，深房集团将紧跟国家战略部署，深化绿色发展理念，全面落实生态文明建设要求；持续完善治理架构，努力提升管控能力，全力保障稳健运营，积极践行社会责任;以实际行动诠释使命担当，奋力谱写深房高质量发展新篇章!



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
党委书记、董事长兼总经理 唐小平

关于我们

公司简介

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（股票代码：000029.SZ）成立于1980年1月8日，系深圳市属国有控股上市公司。前身为“深圳经济特区房地产公司”，1992年8月经深圳市政府批准更名为“深圳经济特区房地产总公司”，同年8月公司进行了股份制改造。1993年6月经深圳市人民政府批准，正式成立“深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司”，同年9月在深圳证券交易所上市。

作为深圳经济特区最早成立的房地产开发公司，深房集团筑造了深圳早期的城市雏形，并在中国房地产开发史上创造了多个“第一”。深房集团以“敢为天下先”的精神，为中国房地产业、特区经济建设和发展作出了卓越贡献。

经过四十余年发展，深房集团已成长为以房地产开发与经营为主业，集工程施工、项目监理、资产经营等多元化经营于一体的企业集团。

历史成就

- 第一个有偿使用国有土地
- 第一个引入外资合作开发土地
- 第一个采用楼宇预售手段筹集开发资金
- 第一个按国际惯例实行建设工程公开招标
- 第一个成立物业管理公司对开发的楼宇、住宅进行全方位管理
- 在深圳经济特区举行的新中国第一次土地使用权拍卖会上夺标

企业文化



深房集团始终秉承“敢为天下先”的企业精神，践行“和谐、责任、创新、诚信”的企业理念，履行责任担当、积极回馈社会，为实现“把深房打造成为受人尊重的上市公司”的企业愿景而不懈奋斗。



饮水思源、回馈社会，是企业的社会责任。公司成立四十余年来，始终不忘履行社会责任的初心，彰显国企使命担当，在民生、扶贫、济困、教育等慈善事业方面持续加大资源投入，为积累社会财富、创造就业岗位、促进经济社会发展做出了应有的贡献。



倡导“专业、敬业、团结、廉洁”的人才理念，弘扬遵章守纪的制度文化、廉洁从业的廉洁文化和精益求精的卓越文化，实施人才强企战略，锻造一支高素质企业人才队伍。



发展历程

1980

“深圳市房地产公司”成立，同年深圳经济特区成立，公司更名为“深圳经济特区房地产公司”。

1992

“深圳经济特区房地产公司”更名为“深圳经济特区房地产总公司”，成为独立的一级公司，掀开了深房历史新的一页。

1993

6月，经深圳市人民政府批准，正式改组为“深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司”。

9月，深深房A（证券代码：000029）在深圳证券交易所挂牌交易。

1994

深深房B（证券代码：200029）在深圳证券交易所挂牌交易。

1995

罗湖区“深房商业中心大厦（深房广场）”竣工。

1997

深房集团荣获共青团深圳市委颁发的“深圳市1995-1997年度先进团委”荣誉称号。

1998

深房集团荣获中共深圳市委、深圳市人民政府颁发的“深圳市创建全国文明城市先进单位”荣誉称号。

2002

深房集团荣获深圳市企业评价协会颁发的“深圳市300家最具成长性企业”荣誉称号。

2006

深房集团完成股权分置改革。

2009

深房集团股票实现全部上市流通。

2011

深房集团所属物业管理公司成立30周年，并获得中国物业管理协会颁发的“全国物业管理三十周年行业贡献奖和管理创新贡献奖”。

2013

深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“深圳房地产最具品牌价值企业”荣誉称号。

2014

深房集团荣获广东省企业联合会、广东省企业家协会颁发的“广东省创建学习型企业优秀单位”荣誉称号。

2016

深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“深圳房地产综合实力十强企业”荣誉称号。

2017

深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“深圳市房地产开发行业品牌价值企业”荣誉称号。

2018

深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“深圳市房地产开发行业品牌价值企业”“深圳市房地产开发行业诚信（优质）企业”荣誉称号。

2019

深房集团连续第八年荣获广东省企业联合会、广东省企业家协会颁发的“2018年度广东省最佳诚信企业”荣誉称号。

2020

深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“行业领军企业 深圳市房地产开发行业综合实力二十强”荣誉称号。

2021

深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“2021年深圳市房地产开发行业社会责任企业”“2021年深圳市房地产开发行业诚信（优质）企业”荣誉称号。

2022

7月，深房集团荣获深圳市房地产业协会颁发的“2022年深圳市房地产开发行业社会责任企业”“2022年深圳市房地产开发行业诚信（优质）企业”荣誉称号。

12月，深房广场大厦获评“深港医疗健康特色产业楼宇”称号。

2023

深房集团荣获“2023年深圳市房地产开发行业品牌价值企业”“2023年深圳市房地产开发行业社会责任标杆企业”“2022年度深圳市房地产行业孺子牛奖”“大湾区上市公司年度贡献奖”“董事会治理大湾区上市公司TOP20”“诚信铸就品质 合规守护发展——知识竞赛优秀组织奖”等荣誉称号。

2024

深房集团荣获“2023-2024年度罗湖区高质量发展明星企业”“大湾区上市公司绿色治理TOP20”“深圳市公司治理研究会年度贡献奖”“2024年深圳市房地产开发行业品牌价值企业”等荣誉称号。

光明里项目安居房入伙，项目主体工程荣获“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”奖项。

年度荣誉



2023-2024年度
罗湖区高质量发展
明星企业

评定机构:
深圳市罗湖区人民政府

大湾区
上市公司绿色治理
TOP20

评定机构:
深圳市公司治理研究会

2024年深圳市
房地产开发行业
品牌价值企业

评定机构:
深圳市房地产协会

深圳市
公司治理研究会
“年度贡献奖”

评定机构:
深圳市公司治理研究会

数说深房

经济绩效

营业收入
40,702.22 万元

地产开发销售合同金额
22,881 万元

纳税总额
13,353.97 万元

截至报告期末，总市值
137.41 亿元

社会绩效

公益投入
3.16 万元

消费帮扶采购
60 万元

志愿者活动时长
153 小时

志愿者活动参与人次
150 人次

员工绩效

员工总数
233 人

女性员工占比
33.05%

员工培训覆盖率
100%

员工培训场次
107 场

治理绩效

董监高培训参与人次
54 人次

反腐倡廉培训次数
41 次

反腐倡廉培训总人次
2,950 人次

董事会成员反腐败培训次数
33 次

投资者问题回复率
100%

公司制度修订数量
27 项

环境绩效

环保事故
0 件

环境领域违法违规事件
0 件

水资源消耗量
4,540 吨

电力资源消耗总量
315,766.20 千瓦时，同比减少17.08%

专题一

党建领航 共创辉煌

深房集团深入贯彻落实新时代党的建设总要求和关于加强党的建设工作部署，推进党建融入经营管理，深入开展党纪学习教育，突出抓好组织建设，纵深推进全面从严治党，以高质量党建促进企业高质量发展。

加强党的建设

以党建为统领，凝聚发展合力。深房集团党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕中心抓党建，抓好党建促发展，将党建工作与业务发展紧密结合，坚定维护党的政治核心地位，确保有效发挥党组织领导作用，以实现党建与经营同谋划、同部署、同落实。

报告期内

党总支部数量

1个

党支部数量

9个

党员数量

67名

召开党委会次数

34次

加强党的全面领导

推进13家法人企业完成新一轮“党建要求写入公司章程”工作；完善“三重一大”决策机制，制定“三重一大”决策管理办法；严格落实党委研究重大事项前置程序；完成年度基层党组织书记党建责任书签订和述职评议考核工作。

提升政治觉悟能力

坚持把党的政治建设摆在首位，扎实推进党纪学习教育。2024年，各级党组织开展“第一议题”学习392次、中心组学习40次、“三会一课”200场次，党员领导干部和书记讲党课57场，党纪学习教育专栏转载推送学习文章16篇，深入学习和领悟党的先进思想理论，把党的纪律学深学透学到位，进一步提升党员干部思想认识，强化党员干部的党性修养和纪律意识。

守好意识形态阵地

制定2024年党委意识形态工作计划，召开系统专题研究部署会，统筹意识形态工作。2024年，党委开展意识形态专题研究3次、分析研判4次，集团领导到一线、挂点服务企业、所在党支部等专题调研学习27人次，各基层党组织开展专题学习研讨35次；将意识形态工作纳入党建工作责任制；深化对所属重点场所、官网、公众号等意识形态阵地政治性表述错误的排查管控，全年系统内开展相关专项排查15次。



党委领导班子党纪学习教育读书班暨《中国共产党纪律处分条例》学习专题培训



党委党纪学习教育纪律党课暨警示教育会



党委理论学习中心组（扩大）学习会暨党的二十届三中全会精神宣讲会

全面从严治党

坚守廉洁底线，筑牢思想防线。深房集团深入推进党风廉政建设和反腐败工作，织密织牢监督网络，以风清气正的政治生态为企业高质量发展提供坚强保障。公司坚决扛起全面从严治党的政治责任，强化执纪问责，提升监督效能；逐级签订《2024年度党风廉政建设责任书》，组织签订《廉洁自律承诺书》，推动“两个责任”落地生根；着力抓好政治监督，增强对“一把手”和领导班子监督实效，一体推进“三不腐”机制建设；持续巩固中央八项规定精神成果，加强“四风”问题整治；深化廉洁教育，加强警示教育；审慎合规处置上级移交问题线索，落实“三个区分开来”，激励干部担当作为，营造风清气正的干事创业环境。



组织赴廉洁教育基地开展实地学习

报告期内

开展提醒谈话 **21** 人次 任前廉洁谈话 **3** 人次 开展反腐倡廉培训 **41** 次
 参与反腐倡廉培训 **2,950** 人次 开展反腐倡廉培训共 **139** 小时，
 开展董事会成员反腐败培训 **33** 次 廉政从业等商业道德书签署率 **100%**
 提出并已审结的贪污诉讼案件 **0** 宗

推动党业融合

汇聚各方力量，加强社企共建。深房集团以推动党建和业务双向融合为目标，创建“党建引领，社企共建，激活商圈发展动能”年度“一企一品牌”项目，以“搭建共融平台+强化资源整合+创新服务模式”为指导，依托社区平台引入优质资源，探索企地共建机制，协同举办惠企活动，促进企业交流合作，实现资源互补、优化配置，共谋发展、互促共赢。

报告期内，公司与罗湖区商务局、南湖街道党工委等联合举办“党建引领激活商圈发展动能”招商推介会等活动，助力存量物业去化；与嘉北社区党委签署党建共建协议，通过合办文体活动、召开联席会等，深化双方在党建工作、业务拓展等方面的深度交流与合作。



“党建引领 激活商圈发展动能”商业项目推介

专题二

合规铸基 行稳致远

强化合规管理是国有企业提升核心竞争力的重要内容，是企业实现高质量发展和基业长青的重要保障。深房集团为进一步提升公司合规经营能力和廉洁风险防控能力，以提升企业核心竞争力为牵引，以实现自我预防、自我监管、自我约束为着力点，以有效化解风险、依法合规经营为目标，构建全员参与、全程监控、全领域覆盖的合规管理和廉洁风险防控体系。

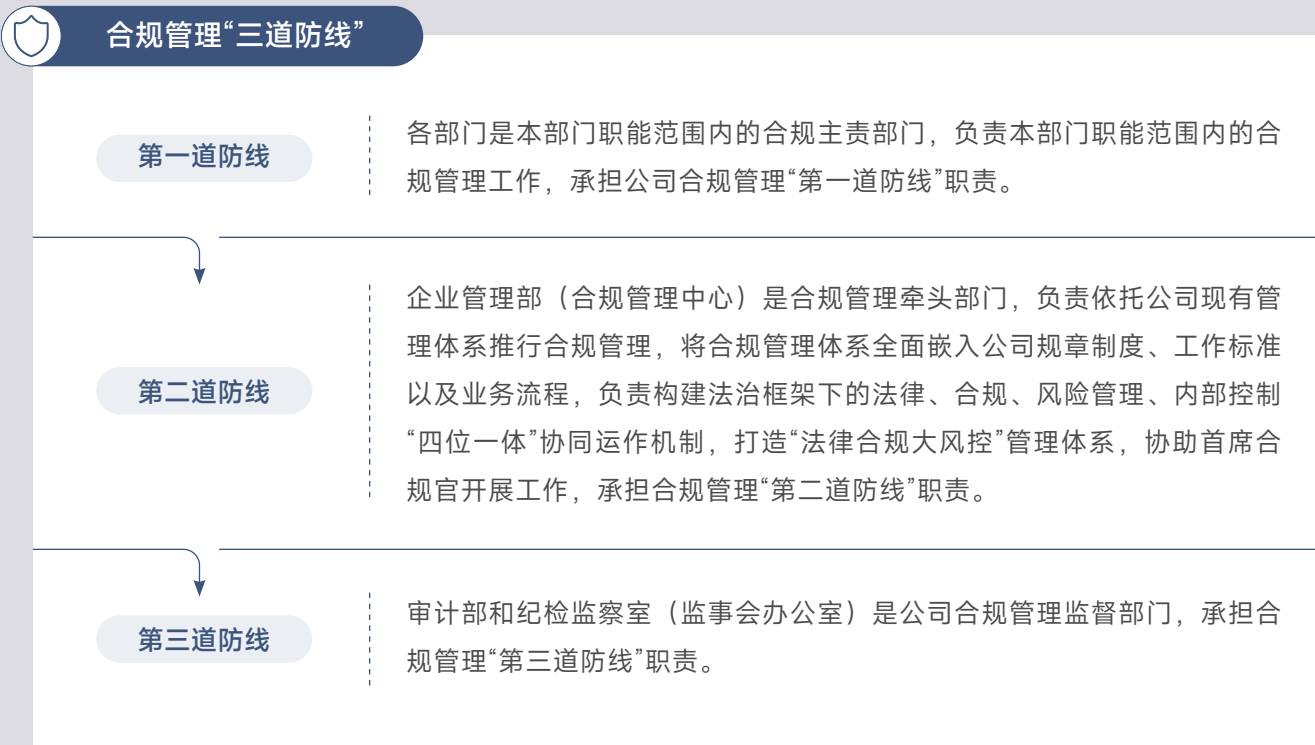
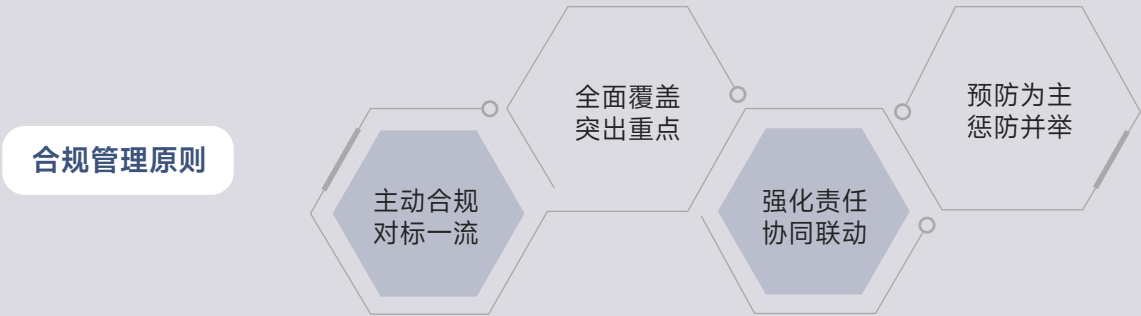
筑牢合规之基

深房集团以“依法治企、全面合规、融合赋能、创造价值”为合规方针，构建合规管理组织领导框架，建立完善合规管理制度体系，打造高效合规管理运行机制，多措并举营造合规文化氛围，健全具有公司特色、符合实际情况的合规管理体系。

2024年，公司推动合规委员会、首席合规官、合规管理部门及合规管理人员“四个到位”，打造合规管理“三道防线”，组织开展全员合规培训，建立组织健全、制度完备、流程规范的合规管理体系，增强依法合规经营能力，提升廉洁风险防控能力。

2024年，公司拟定合规管理体系建设实施方案作为指导合规工作的纲领性文件，建立分级分类的合规管理制度体系，包含《合规管理办法》《董事会合规委员会实施细则》等，明确合规总体目标、机构职责、运行机制、考核评价、监督问责等内容，为合规管理工作提供基本框架和指导。

同时，为更好地开展与推进合规体系建设工作，公司设立董事会合规委员会，负责统筹协调推进合规管理工作；成立合规管理体系建设领导小组，统一领导、组织协调和部署合规管理工作的各项任务；设置首席合规官，作为公司合规管理负责人；企业管理部作为合规管理牵头部门，加挂“合规管理中心”牌子，负责各项合规管理工作的统筹管理，以打造一体化的合规管理组织领导机构。



砌好合规之墙

自2024年9月起，深房集团全面开展重点业务流程合规风险梳理，针对各关键环节深入剖析合规风险，未来将制定相应的流程合规管控清单，涵盖从业务发起、执行到结束的全过程，明确各环节合规要求与管控要点，并根据业务发展变化以及法律法规、监管要求定期对流程合规管控清单进行审查与更新完善。在2024年合规风险识别基础上，继续编制完善风险识别、岗位职责、流程管控“三张清单”。此外，2025年起，公司将合规管理纳入各部门、各所属企业的绩效考核体系，并将其作为红线指标进行重点监控，对于未履行合规职责或发生合规风险事件的情形，严格执行“一票否决”制度，确保合规管理要求得到有效落实。

建设合规之家

深房集团始终将合规管理作为企业发展的基石，通过构建系统化、常态化的合规培训机制，确保合规理念深入人心。公司定期开展覆盖全员的合规教育培训，旨在全面提升员工的合规意识与专业能力，助力公司在合法合规的轨道上高质量发展。报告期内，公司举办或者参加合规学习培训、交流共计18场，其中，组织全员参加相关培训共计8次。

深房集团举行合规管理体系建设工作宣贯

案例

2024年11月21日，深房集团举行合规管理体系建设工作宣贯暨“国有企业如何构建有效的合规管理体系”专题培训。通过此次宣贯培训，增加了员工合规知识储备、强化了员工合规意识，为深化开展合规管理体系建设提供了理论和实践指引，为公司建立有效的合规管理体系奠定了坚实的基础。



“国有企业如何构建有效的合规管理体系”专题培训

专题三

悦启新程 幸福归家

光明里项目是深房集团在深圳市光明区倾力打造的高端住宅综合体标杆项目。项目坐落于光明区核心区域，建设用地面积约10,721.07平方米，总建筑面积达85,895.38平方米，涵盖高端住宅、商业配套及社区公共服务设施等多重业态；以打造现代化综合社区为目标，集居住、商业、休闲、教育等功能于一体，致力于满足居民多元化的生活需求，营造高品质的宜居环境。

匠心筑造

光明里项目在设计之初就将绿色建筑理念贯穿始终，致力于打造低碳环保的高品质社区。项目运用了多项绿色建筑技术，包括节能材料、太阳能光伏系统、雨水回收系统及智能化能源管理系统等，并积极引入新兴工艺，采用铝膜现浇式、附着式爬升脚手架、装配式预制混凝土构件、流态固化土等工艺,提高了建筑材料的重复使用率降低了建筑材料的浪费，缩短了建筑周期。

在建设过程中，光明里项目始终遵循高标准和严要求，凭借其卓越的施工品质，荣获“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”“光明区建筑施工安全文明示范工地”等称号，彰显项目在安全生产、质量管控等方面的硬实力，更是对项目管理团队在安全标准化建设、质量全过程管控等软实力的高度认可。项目顺利通过深圳市绿色建筑专项验收，达到绿色建筑二星级标准。



光明里项目主体工程双优证书

顺利封顶

2024年1月28日，光明里项目主体工程封顶仪式在项目现场隆重举行，深房集团党委书记、董事长兼总经理等公司领导，深圳市天健集团党委副书记、总裁，深圳市光明建工集团总经理，深圳市建筑设计研究总院总建筑师等各方嘉宾莅临现场，共同见证这一重要时刻。主体工程顺利封顶标志着光明里项目建设迈入一个新阶段，各参建方将继续以更加饱满的热情，以高标准、高质量、高水平完成各项工程建设任务，全力将光明里项目建设成为住宅标杆项目。



验收入伙

2024年12月2日，光明里项目顺利通过了深圳市住建局的竣工验收备案，标志着项目正式具备交付条件。12月28日，深房集团精心策划了光明里项目预看房暨入伙活动，邀请业主提前参观新居。活动期间，共接待业主约550批、2,200人，业主到访率达97%。项目团队全面介绍了社区规划、户型设计及配套设施，并现场解答业主疑问，赢得了业主的高度认可。

以高标准交付的光明里项目，不仅诠释了深房集团对住宅品质的不懈追求，更是深房集团践行现代人居理念的典范之作。作为区域内的标杆项目，光明里以其卓越的设计、精湛的工艺和先进的绿色科技，为光明区增添了一座集生态、智能、宜居于一体的高端住宅社区，进一步提升了区域的城市形象和居住品质。



光明里项目入伙活动

绿色发展 持续共赢

深房集团致力于将可持续发展理念深度融入战略规划和运营管理全过程，持续提升可持续发展能力，推动企业实现经济效益、社会效益和环境效益的有机统一，打造具有核心竞争力的可持续发展型企业。



ESG管理体系

为有效推进可持续发展战略落地，公司不断健全ESG治理体系，通过完善组织保障、健全制度体系、优化管理流程，搭建由决策层、管理层和执行层构成的ESG管理架构，各层级职责明晰，详细界定了从高层管理者到员工各级别的工作职责与目标，确保将ESG理念深度融入企业经营管理各环节，以实际行动践行可持续发展承诺。

ESG治理三层架构及职责分工			
层级	架构	组成	职责
决策层	董事会	公司董事	• 领导及制订公司ESG治理方针、策略及目标；
			• 评估公司的ESG相关风险及机遇；
			• 审议及批准公司年度ESG报告。
管理层	董事会 战略委员会	董事会战略委员会 成员	• 统筹ESG方针、战略及目标的整体实施；
			• 制订公司ESG战略、规划及相关治理制度；
			• 对公司ESG年度报告出具审核意见。
执行层	ESG 工作小组	公司领导、董事会秘书处、 党群工作部、工程管理部、 人力资源部、集团本部其他 各部室及各所属企业负责人	• 研究起草公司ESG战略规划、工作计划；
			• 研究起草公司ESG相关治理制度；
			• 组织相关部门、所属企业开展ESG治理具体工作； • 组织编制ESG年度报告，指导开展ESG信息收集工作； • 加强利益相关方沟通及实质性议题分析； • 其他ESG实施执行、日常管理等相关工作。

利益相关方沟通

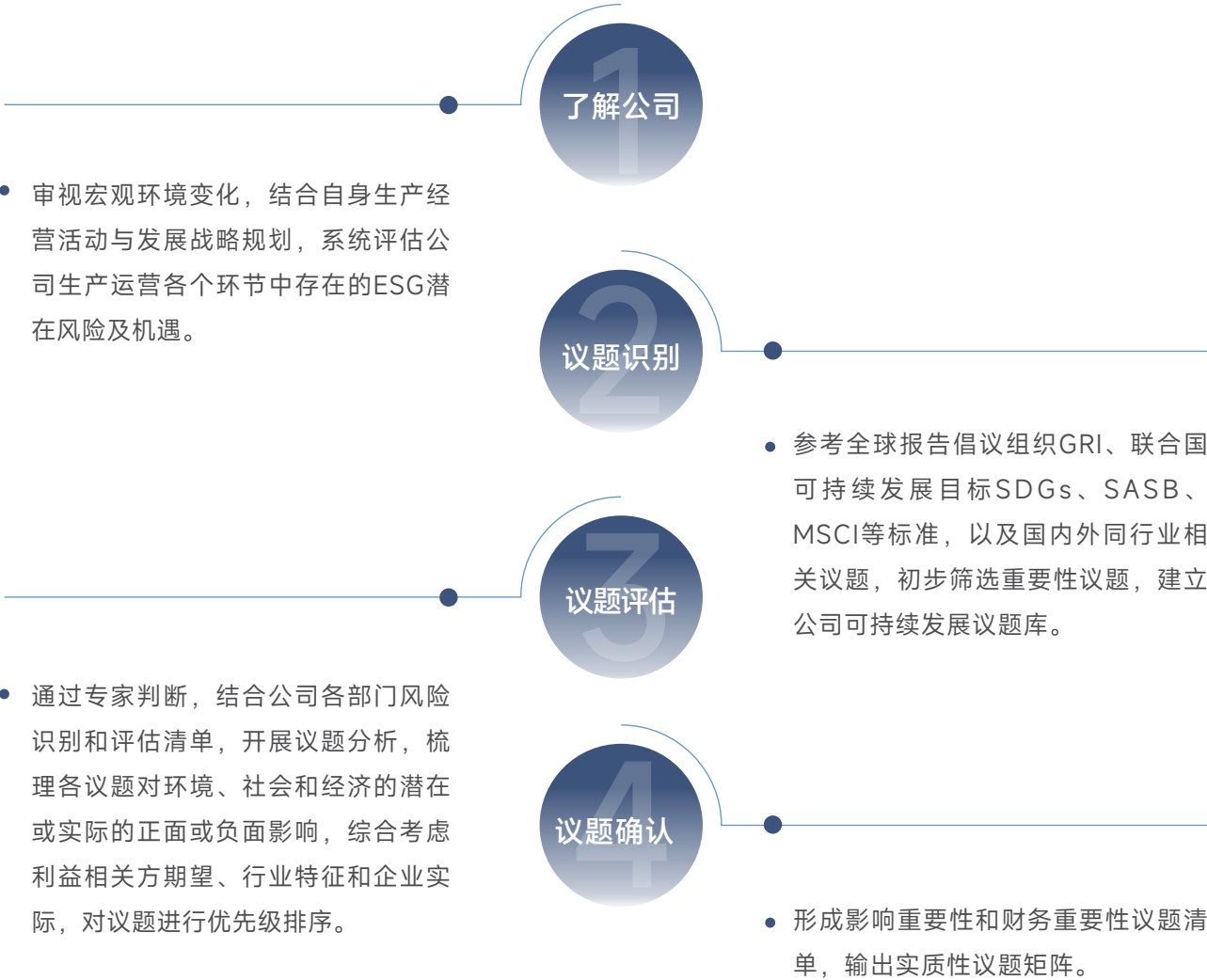
公司密切关注利益相关方的诉求、建议与关切，依据AA1000利益相关方参与标准（Stakeholder Engagement Standard, SES）的5大原则（依赖性、影响性、责任、关注、多元化），开展利益相关方识别工作，鉴别出对公司较为重要的八类利益相关方群体。

为强化各利益相关方的参与，公司建立高效畅通的多元化沟通渠道，充分倾听利益相关方的声音，及时回应利益相关方的意见与期待，以实际行动回应利益相关方关切，推动公司持续稳定健康发展。

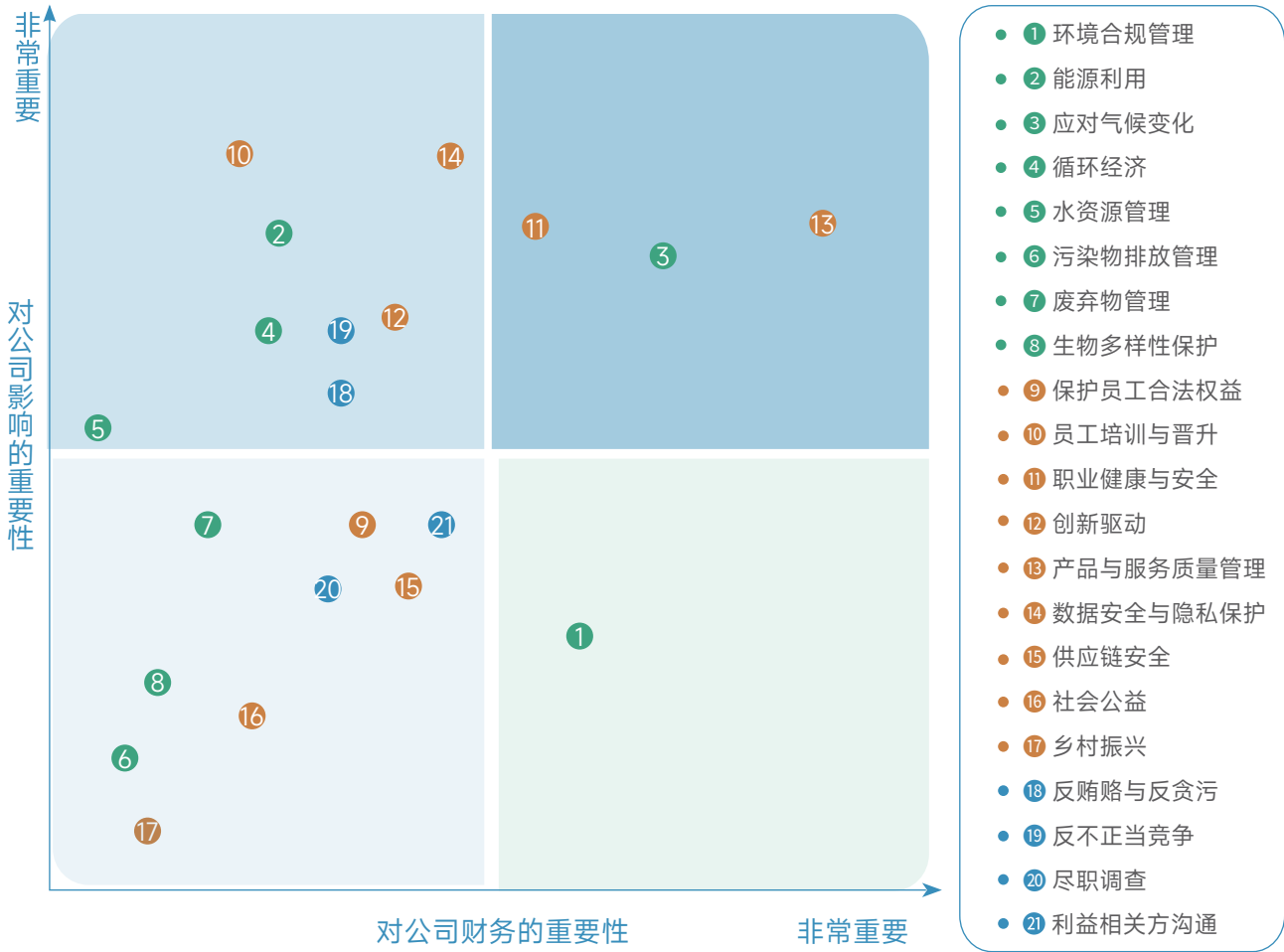
利益相关方	关注内容	沟通渠道
 员工	员工权益 人才发展 薪酬福利 职业健康与安全	员工满意度调查 职工代表大会/工会 意见反馈 座谈会/部门例会 领导约谈
 客户	客户服务管理 数据安全与隐私保护 诚信交易	客户满意度调查 客户反馈及意见处理 客户走访 电话/邮件 日常沟通
 股东及投资者	信息披露 股东回报 公司治理 利益相关方沟通	信息披露 股东大会 业绩说明会/业绩路演 投资者调研与交流 互动易 公众号
 供应商及合作伙伴	供应链安全 商业道德 互利共赢	日常沟通 采购政策与招标程序 市场调研
 公益组织或社区组织	可持续发展 社区建设	社会公益活动 志愿者服务 文化交流
 政府及监管机构	环境合规管理 合规经营 反腐倡廉	信息披露 政企合作 监督检查 现场调研/访谈
 媒体	信息披露 媒体关系	信息公开 媒体采访 新闻发布

重要性议题管理

公司深入研究可持续发展宏观环境与国内外ESG相关标准，通过对标同行业相关议题，结合自身发展规划与利益相关方期望，从“影响重要性”与“财务重要性”两个维度进行排序分析，最终形成公司2024年度实质性议题矩阵。



深房集团2024年实质性议题矩阵



重要程度	议题
双重重要性	应对气候变化、职业健康与安全、产品与服务质量管理
仅财务重要性	环境合规管理
仅影响重要性	水资源管理、能源利用、循环经济、员工培训与晋升、创新驱动、数据安全与隐私保护、反贿赂与反贪污、反不正当竞争
一般重要性	废弃物管理、保护员工合法权益、生物多样性保护、污染物排放管理、供应链安全、社会公益、乡村振兴、尽职调查、利益相关方沟通

砥砺前行 治理护航

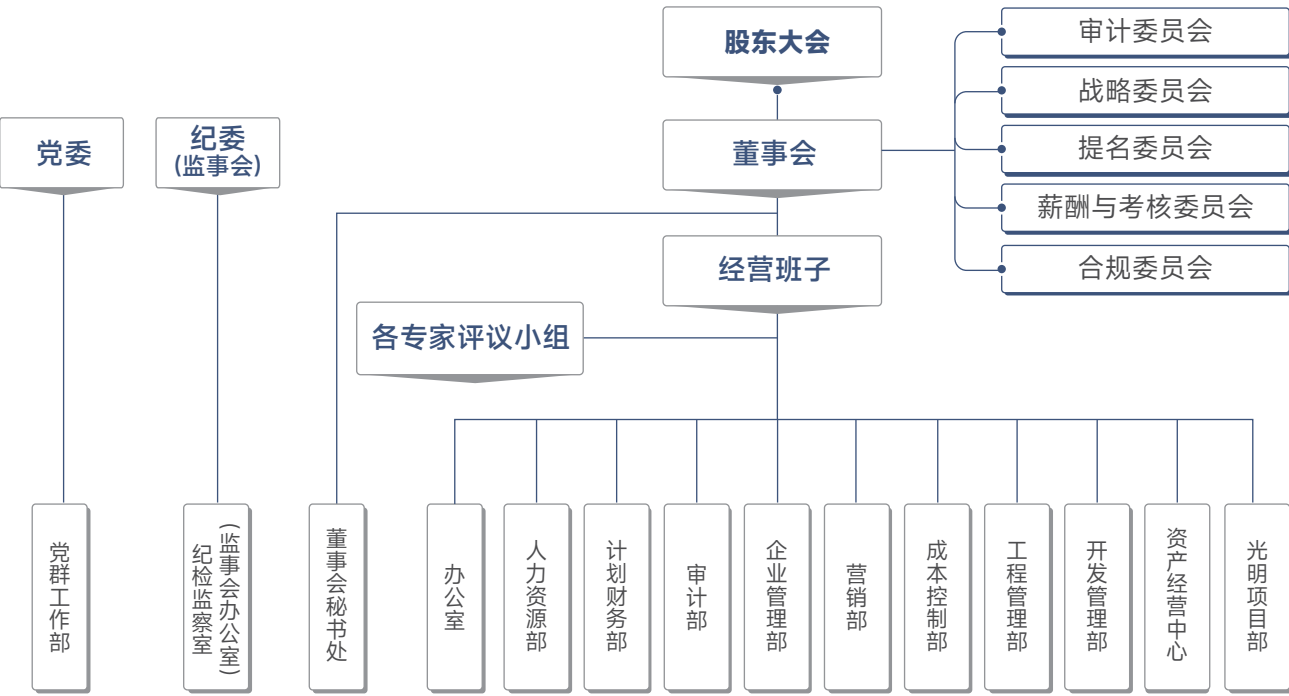
深房集团立足公司实际，以提升治理效能为核心，不断完善治理体系建设，持续强化规范运作意识，严格履行信息披露义务，切实维护投资者权益，强化廉洁文化建设，有效推动公司持续、健康、快速、稳定发展。

联合国可持续发展目标（SDGs）响应



治理架构

公司不断完善治理结构，坚持规范运作，严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》等相关法律法规及监管要求，制定《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等规章制度，形成了公司董事会决策、经营班子执行、监事会监督的运作机制，各治理主体权责明确、相互制衡，实现把方向、做决策、有监督、抓落实的正向协同治理架构，助力公司实现稳健管理与高质量发展。



治理架构

股东会

股东会是公司的最高权力机构，依法对公司重大事项进行决策。报告期内，股东大会的召集、召开、表决程序均按照《公司章程》《股东大会议事规则》等规定执行，股东会上设有股东现场互动环节，确保全体股东尤其是中小股东能充分行使合法权益。

报告期内

召开股东大会4次

审议议案15项

董事会

董事会是公司的决策机构，对股东大会负责。公司积极推动董事会多元化、专业化建设，选聘董事会成员时从性别、专业、资历及经验等多方位考量，以提升董事会治理效能。同时，为提高公司决策的科学性和民主性，公司制定《独立董事工作制度》，确保独立董事认真履行职责，维护公司整体利益。报告期内，公司董事会由9名董事组成，包括3名独立董事。

董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会、合规委员会5个专门委员会，各专门委员会严格遵循议事规则和工作规程，为董事会提供专业化支持，促进董事会的规范运作和科学决策，降低公司运营风险。

专门委员会名称	人员组成
战略委员会	5名董事，其中2名独立董事
提名委员会	3名董事，其中2名独立董事
审计委员会	3名董事，其中2名独立董事
薪酬与考核委员会	3名董事，其中2名独立董事
合规委员会	5名董事，其中2名独立董事

报告期内

召开董事会8次

审议议案39项

召开董事会提名委员会会议2次

审议议案3项

召开董事会薪酬与考核委员会会议3次

审议议案3项

召开董事会审计委员会会议7次

审议议案11项

监事会

监事会是公司的监督机构，对公司财务、董事和高级管理人员履职情况进行监督，维护公司和全体股东的合法权益。公司监事会由5名监事组成，其中女性监事3名。

报告期内

召开监事会6次
审议议案10项

薪酬管理

公司董事、监事、高级管理人员报酬依据集团薪酬管理相关制度的规定确定和执行，为进一步完善董事及高级管理人员的业绩考核和薪酬管理制度，公司设立董事会薪酬与考核委员会，制定《薪酬与考核委员会实施细则》，明确薪酬与考核委员会负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并对其进行考核，制定及审查董事及高级管理人员的薪酬方案；提出的公司董事的薪酬计划，须报经董事会同意后，提交股东大会审议通过后方可实施；公司高级管理人员的薪酬分配方案须报董事会批准。

风险管理

公司持续完善全面风险管理体系，秉承“大概率思维应对小概率事件”原则，着力防范和化解风险，并结合自身实际情况制定《全面风险管理办法》等风险控制管理制度，以保障公司持续稳健经营。公司构建了多层次、全方位的风险管理组织体系，形成以董事会、监事会、董事会审计委员会、经营管理层、风险管理部门及各职能部门组成的风险管理架构，负责执行风险管理的基本流程，积极有效地实施风险预防措施，制定相关控制程序，明确包括风险管理、风险识别与评估、风险应对、监督与改进在内的操作要求，为公司的可持续发展提供坚强保障。

公司在风险管理过程中遵循全面性、独立性、一致性、有效性、定性与定量相结合的原则，致力于打造系统完备、科学规范、职责清晰、协调有序、监管到位的风险防控工作体系，同时大力培育和塑造良好的风险管理文化，树立正确的风险管理理念，强化员工风险管理意识，推动全面风险管理的实现。报告期内，公司通过访谈、问卷等形式开展年度风险监测工作，完成《深房集团2024年度重大风险评估报告》。

董事会



风险管理最高决策机构，对全面风险管理的有效性负责。

监事会



对公司风险管理体系的建立、健全及执行情况进行监督检查并与财务总监、纪检监察、内部审计、内控、风控等监督资源构建“六位一体”的监督体系。

董事会审计委员会



对董事会负责，在董事会授权范围内，为董事会重大决策提供建议。

经营管理层



根据董事会的授权履行风险管理职责。

企业管理部



公司全面风险管理的牵头部门，负责战略风险、投资风险、财务风险、法律风险、运营风险等各类风险的统筹管理。

计划财务部



负责对财务风险进行监控。

风险管理组织体系

“新《公司法》重点解读及法律风险防范”专题培训

案例

为深入学习贯彻习近平法治思想，系统学习新《公司法》的核心内容和最新规定，提升全体员工法律素养、合规理念，推进企业依法治企工作，深房集团于2024年4月29日举办“新《公司法》重点解读及法律风险防范”专题培训，邀请专业律师向集团领导、本部全体员工、所属企业（项目部）员工对新《公司法》进行全面深入的剖析，培训现场气氛热烈，参培人员纷纷表示受益匪浅。



内部控制

公司已建立一套较为完善且持续有效运行的内部控制体系，严格遵循《企业内部控制基本规范》及其配套指引要求，执行并制定《内部审计工作规定》《财务风险预警办法》《深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司内部控制监督评价工作指引》等内部控制管理制度，并编制《内控手册》，以此为标准对业务流程进行对照检查，寻找流程缺陷、验证流程效率，不断进行自身流程制度审视和梳理，实现生产经营和各项业务活动的规范化、标准化。

公司持续优化内控体系组织架构，建立由董事长兼任组长的内部控制领导小组，下设由董事会秘书处、审计部、计划财务部、办公室、企业管理部等部门负责人组成的内控建设工作小组，负责统筹落实公司内部控制建设、加强内部控制建设监督、内部控制自我评价等系列工作。

同时，公司每年聘请会计师事务所对公司内部控制的有效性进行审计，并出具鉴证报告，及时发现并解决潜在问题，有效防范经营风险。2024年，公司对自身内部控制有效性进行了涵盖公司运营管理的各个方面的自我评价，于内部控制评价报告基准日，未发现财务报告/非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

关联交易

为提升企业规范运作水平，公司遵循相关规范性文件制定《关联交易管理制度》，规定在进行关联交易时，应当保证关联交易的合法合规性、必要性和公允性，保持公司的独立性，不得利用关联交易调节财务指标，交易各方不得隐瞒关联关系或者采取其他手段规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务，防止关联交易对公司及股东利益带来不利影响。

报告期内，公司进行的关联交易均出于正常业务运营和扩展需求，符合商业活动标准与市场公平交易准则，交易定价公正、适当，不存在损害公司和股东利益的情况。

投关管理

公司致力于保护投资者合法权益，积极开展投资者关系管理工作，增强与投资者之间的互动交流，与投资者建立高效稳定的沟通渠道，增进投资者对公司的了解与认同，提升公司市场竞争力。

信息披露

公司严格依照《上市公司章程指引》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规，制定《信息披露事务管理制度》及《重大信息内部报告制度》，依法履行信息披露义务，确保信息披露真实、准确、完整、及时，提高公司信息披露的透明度，保障投资者合法知情权。同时公司重视内幕信息保密工作，严格执行法律法规及公司《内幕信息知情人登记管理制度》，做好内幕信息保密工作，报告期内未发生内幕交易等违法违规行为。

为了进一步防范风险，维护公司的长远利益和投资者的合法权益，树立公司良好的社会形象，公司制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》，遵循客观公正、实事求是原则、有责必问、有错必究原则、权力与责任相对等、过错与责任相对应原则、追究责任与改进工作相结合原则，从根源减少信息披露的违规情况。

报告期内

共披露定期报告 4 份 临时公告 75 份
因信息披露违规而受到处罚次数 0 次
利用内幕信息从事内幕交易事件 0 次

投资者关系

公司高度重视与投资者的交流，制定《投资者关系管理制度》等一系列投资者权益保护制度，通过股东大会、投资者热线、电子邮件、公司官网、互动易平台和现场交流等方式搭建多元、立体化沟通渠道，与投资者建立了良好的沟通机制，持续做好舆情监测和投资者关系管理工作，不断优化投资者关系管理制度，积极加强与中小股东沟通，不断增进投资者的价值认同，切实保障投资者对公司重大事项的知情权、参与权和表决权。

报告期内

在互动易平台回复投资者问题 21 条 接待投资者来电咨询 120 余次
回复投资者邮件 106 封 投资者问题回复率 100%

股东回报

公司始终把股东利益放在首位，致力于让股东真切体会到公司的投资价值，与投资者共享发展成果，实现公司稳健发展与股东价值增长的双赢。在保证正常经营和可持续发展的情况下，公司采取持续、稳定的利润分配政策，建立面向股东的正向回馈机制，树牢回报投资者理念，用实际行动回馈投资者的信任与支持，切实维护投资者利益，增强市场对公司价值的信心和认可。报告期内，公司审议通过了《未来三年（2024—2026年）股东回报规划》，进一步建立持续、稳定、科学的股东回报机制。

依法纳税

公司将依法纳税作为履行社会责任的核心内容，在业务稳定发展的同时，积极履行纳税义务。公司严格遵守《中华人民共和国企业所得税法》《中华人民共和国税收征收管理法》等税法制度，确保及时、准确、足额申报缴纳各项税费；并通过定期开展税务健康检查、优化税务筹划方案、建立税企沟通机制、加强税务风险识别、组织税务合规培训等，不断提升税务管理水平，强化税务风险控制能力，培育依法纳税文化，切实履行依法纳税的责任和义务。

商业道德

公司在日常经营活动中坚持廉洁诚信原则，恪守商业道德准则，严格遵守《中华人民共和国反垄断法》《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等法律法规的规定，始终坚持高标准商业道德规范，对贪污、腐败、勒索、欺诈、洗钱、垄断等不道德的商业行为持“零容忍”立场，坚决反对一切不正当竞争行为。同时，公司深入开展反腐倡廉宣传教育工作，强化全员合规意识；将廉洁要求嵌入业务流程，实施重点领域风险防控，致力于营造公平竞争的营商环境，确保业务健康发展，着力维护市场竞争秩序。

此外，公司还建立了举报投诉渠道，为员工及社会各界人士提供了一个便捷、安全的举报途径，方便其反映违法乱纪现象或提供相关线索与信息，对于发现的任何违纪违规问题，及时制止和妥善处理，坚决不容许任何不正当商业行为在公司内外滋生。



报告期内

董事会成员反腐败培训次数 **33** 次

员工参加反商业贿赂及反贪污培训的人次 **2,950** 人次

廉政从业商业道德书签署率 **100%**

反贪污反腐败举报事件数 **0** 件

守护环境 绿色发展

深房集团持之以恒地践行生态文明理念，握紧“低碳”运营之“笔”，描绘“绿色”发展之“卷”，致力于将环保理念融入建筑的血脉，让绿色成为发展的底色，让生态成为文明的亮色，为生态文明建设添砖加瓦。

联合国可持续发展目标（SDGs）响应



应对气候变化

气候变化治理体系

公司积极响应全球气候治理倡议，设立ESG工作小组，持续关注气候变化议题，研究制定气候行动计划，探索绿色发展新机遇，不断优化气候变化治理架构，培育绿色发展新动能，提升气候适应能力，构建可持续发展模式。

气候变化风险机遇

公司参考《气候相关财务信息披露工作组（TCFD）建议报告》，对当前及未来可能面临的气候风险和机遇进行系统性识别和分析，以制定基于风险评估结果的针对性应对策略和行动计划，保障公司稳健运营。

风险					
类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响	应对策略
物理风险	急性风险	中	短期-中期	- 运营成本增加：极端天气事件和自然灾害可能导致项目受损，增加修复和重建成本；政策法规调整可能增加建设和运营成本 - 营业收入减少：极端天气事件和自然灾害可能导致项目施工进度延误，影响公司的交付计划和客户满意度，从而造成经济损失；如果不能有效应对气候变化带来的挑战，可能会损害公司的品牌形象和声誉，影响公司的市场地位和客户信任	- 建立完善的气候变化风险评估和预警机制，及时监测和评估气候变化对公司业务的影响 - 采用抗灾设计和建筑材料，提高建筑的抗风、抗震、抗洪等能力 - 对沿海地区的房地产项目进行特别设计，以应对海平面上升等长期风险
	慢性风险	中	中期-长期	- 运营成本增加：极端天气事件和自然灾害可能导致项目受损，增加修复和重建成本；政策法规调整可能增加建设和运营成本 - 营业收入减少：极端天气事件和自然灾害可能导致项目施工进度延误，影响公司的交付计划和客户满意度，从而造成经济损失；如果不能有效应对气候变化带来的挑战，可能会损害公司的品牌形象和声誉，影响公司的市场地位和客户信任	- 建立完善的气候变化风险评估和预警机制，及时监测和评估气候变化对公司业务的影响 - 采用抗灾设计和建筑材料，提高建筑的抗风、抗震、抗洪等能力 - 对沿海地区的房地产项目进行特别设计，以应对海平面上升等长期风险

风险					
类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响	应对策略
转型风险	政策法规	中	中期-长期	- 运营成本增加：极端天气事件和自然灾害可能导致项目受损，增加修复和重建成本；政策法规调整可能增加建设和运营成本 - 营业收入减少：极端天气事件和自然灾害可能导致项目施工进度延误，影响公司的交付计划和客户满意度，从而造成经济损失；如果不能有效应对气候变化带来的挑战，可能会损害公司的品牌形象和声誉，影响公司的市场地位和客户信任	- 积极采用绿色建筑设计和节能技术，提高建筑的环保性能和能源利用效率 - 推广使用环保材料和技术，减少建筑对环境的影响 - 密切关注政府应对气候变化的相关政策法规动态，及时调整公司业务策略和发展规划
	市场需求	中	中期-长期	- 运营成本增加：极端天气事件和自然灾害可能导致项目受损，增加修复和重建成本；政策法规调整可能增加建设和运营成本 - 营业收入减少：极端天气事件和自然灾害可能导致项目施工进度延误，影响公司的交付计划和客户满意度，从而造成经济损失；如果不能有效应对气候变化带来的挑战，可能会损害公司的品牌形象和声誉，影响公司的市场地位和客户信任	- 积极采用绿色建筑设计和节能技术，提高建筑的环保性能和能源利用效率 - 推广使用环保材料和技术，减少建筑对环境的影响 - 密切关注政府应对气候变化的相关政策法规动态，及时调整公司业务策略和发展规划
机遇					
类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响	
绿色建筑	随着绿色建筑和可持续发展的理念日益深入人心，越来越多的购房者关注建筑的环保性能和长期价值	高	长期	营业收入增加：绿色建筑因其节能高效和环境友好的特性，在市场上备受青睐，能够吸引更多的订单，从而增加企业的营业收入	

气候变化风险管理

公司着手推动气候风险管理纳入整体风险管理体系，构建系统化的气候风险管理机制，明确风险识别、评估、应对和监控管理流程；完善极端天气预警和应急响应体系，提升气候适应能力；将低碳发展理念融入经营全过程，全方位构建气候韧性，筑牢企业可持续发展的根基。

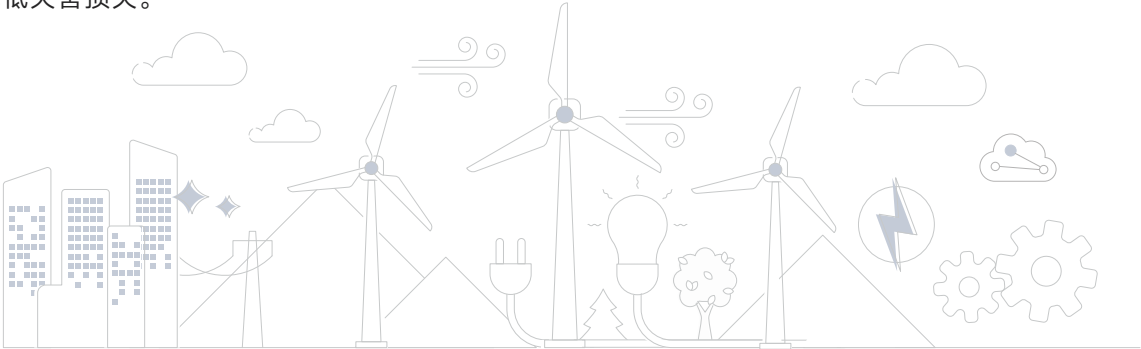
气候变化指标目标

为积极应对气候变化,公司逐步形成气候风险管理长效机制，持续监测气候相关风险对业务运营的影响，不断提升气候风险管理能力，加强对气候相关指标的披露工作，确保气候管理与业务发展深度融合。

温室气体排放源类别	排放量（tCO ₂ e）		
	2022年	2023年	2024年
直接温室气体排放量（范围一）	51.40	95.38	55.66
间接温室气体排放量（范围二）	184.98	204.33	169.44
温室气体排放总量	236.39	299.71	225.10

气候变化应急保障

极端天气气候事件可能会对企业施工安全、供电保障、给排水系统等产生重大影响，公司重视极端天气气候事件对生产经营的影响，编制《防洪、防汛、防台风专项施工方案》《雨季专项施工方案》《雨季防汛应急预案》等，明确各项极端天气气候、自然灾害应急措施与安全保障等，以确保公司各部门在极端天气来临时能够迅速启动应急工作，有效应对预防暴雨、台风等自然灾害，全面提升应对极端天气事件的能力，最大限度降低灾害损失。



环境合规管理

环境管理体系

公司严格遵守《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》等法律法规的要求，坚持在发展中保护、在保护中发展的路线，并在“创优质工程，重环境保护，保施工安全，守法律法规，讲社会信誉，谋进步发展”的总方针指引下，构建完善的环境管理架构，持续推动环境管理体系的健全，不断提升环境管理水平。子公司圳通公司编制了《质量/环境/职业健康安全手册》等制度文件，旨在提升环境绩效，截至报告期末，圳通公司已通过ISO 14001环境管理体系认证。



圳通公司环境管理体系认证证书

报告期内

未发生环保事故和环境领域违法违规事件



环境风险机遇

公司结合自身实际运营情况，全面系统地识别与评估影响运营活动的环境因素，并制定行之有效的措施，降低运营活动过程中的环境风险，确保企业运营与环境保护形成良性互动，实现协调发展。

风险					
类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响	应对策略
环境合规风险	在房地产开发过程中，施工活动可能会对环境造成污染，如扬尘、噪声、废水排放等，如果企业未能采取有效的环保措施，可能会面临环境合规风险	中	中期	• 运营成本增加：为满足环保要求，公司需投入大量资金用于环保设施建设和维护，从而增加运营成本；若污染物排放不达标，可能面临高额罚款，并依法承担污染治理及生态修复费用	• 制定和完善环保管理制度，明确各部门、各岗位的环保职责和权限，确保环保工作有章可循、有据可查 • 定期开展施工现场环境质量监测，关注关键指标的变化情况，及时发现问题并采取措施 • 确保环保设施的建设和运营符合相关环保标准和要求，定期对环保设施进行检查和维护，确保其正常运行
项目运营风险	房地产项目通常需要配套建设环保设施，若出现环境影响评价不达标、施工造成环境污染等问题，可能导致项目延期	低	短期		

机遇				
类型	描述	发生可能性	影响周期	财务影响
技术机遇	构建环境友好型施工体系，采用新型节能建材、优化施工工艺、实施全过程环境监控等技术手段，在确保施工质量与安全的前提下，有效减少施工活动对周边生态环境的负面影响	高	中期-长期	• 运营成本下降：加强环境合规管理，可以及时发现并纠正潜在的环保违规行为，避免因违规行为而面临的罚款、赔偿等经济损失 • 营业收入增加：积极履行环境合规责任，可以赢得更多的客户信任和支持，为企业的发展创造更加良好的外部环境

环境风险管理

公司高度重视环境风险管理，持续推进环境风险管理体系建设，依据《环境因素识别与评价程序》对日常生产经营过程中的环境因素进行有效识别、评价和管控，尽可能控制和消除运营活动中的环境风险。

公司严格遵循《绿色建筑评价标准》《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等环保工作要求，建立健全环境监测机制，持续优化环境监测与管理流程，制定完善环境监测管理方案，系统检测在施工服务及管理过程中涉及的重要环境因素，并将检测结果详细记录、形成文件，一旦发现异常数据或不符合项数据，迅速采取相应整改措施，确保日常运营不会对环境和社会产生影响。

环境管理目标

公司高度重视生态文明建设，持续优化环境管理体系，制定年度工作计划，明确生态文明建设的目标与任务，结合考核机制强化环境目标管理，确保各项环保措施落地见效，为实现可持续发展和做好生态文明建设工作提供有力保障。

推进绿色施工

公司严格落实国家绿色施工标准与行业规范，将绿色可持续发展理念融入工程建设全过程，坚决打好污染防治攻坚战，营造安全、干净、舒适的施工环境，持续提升绿色建造水平，推动绿色建筑高质量发展。

水土保持

做好建设项目水土流失防治，抓实水土保持工作。公司依照《中华人民共和国水土保持法》和行政部门批复的水土保持方案报告书及其相关法律法规，积极开展水土保持工作，防治项目建设造成的水土流失，保障水土资源得到合理的开发与利用，降低运营活动对生态环境的影响。公司在施工过程中采取排水、沉砂等防护措施；合理安排施工时段和水土保持措施的实施进度；聘请设计单位进行水土保持设计工作，确保主体工程与水土保持设施同步设计、同时施工、同时投入使用，以控制施工阶段造成的水土流失，全面落实绿色生态建设。



施工空地绿化

节能节水

公司在施工过程中注重节水节能技术的应用，通过优化施工用水用能管理、使用节水节能型设备，如采用节水灌溉系统装置；在建造阶段采用本地建材、预拌砂浆、预拌混凝土等，减少项目建造阶段碳排放；采用低能耗的设备设施，如节能电梯、节能空调、节能照明灯具等，减少项目运行阶段碳排放等措施，进一步降低施工过程中的水、电等资源消耗。

噪声管理

为降低施工活动对工人及周边环境的影响，公司施工现场严格遵循《建筑施工场界环境噪声排放标准》《城市区域环境振动标准》和各地区环境噪声管理相关规定，通过合理安排施工时间和施工机械的使用，避免在夜间和居民休息时间进行高噪声作业等措施，减少施工过程中产生的噪声污染。同时，公司安装了噪声监测系统，通过对噪声进行识别、控制和监测，确保噪声始终控制在合理标准内，进一步减少对周边环境的影响。



TSP环境监测仪

扬尘防治

公司持续强化施工现场扬尘治理，设置“扬尘管理标准”，配备降尘喷水系统、雾炮机等设备，充分利用现有的扬尘治理设施，对工地扬尘情况进行全方位管控，实现对工地扬尘的有效治理。同时，公司按照相关主管部门的要求，在土方开挖、运输和弃置等环节严格实施扬尘防治措施，确保工地环境质量符合深圳市蓝天保卫战的要求。

扬尘管理标准

施工现场围挡率
100%

物料、裸露场地覆盖率
100%

出入口、主要道路硬化率
100%

出厂车辆冲洗率
100%

运输车辆密闭率
100%

降尘措施
100%

现场检测和视频监控
100%



裸露土或其他散粒物体实行绿色覆盖



降尘喷水系统



道路硬化



降尘雾炮机



车辆冲洗



建渣密闭运输

废水管理

深房集团严格遵循《中华人民共和国水污染防治法》等法律法规，有条不紊地推进污水排放管理工作，根据项目施工方案及水环境污染防治措施要求，明确排放标准、监测流程和违规责任，确保施工现场的污水排放全面达到国家规定的标准，切实保障施工活动对周边水环境的影响降到最低。报告期内，公司未发生污水超标排放事件。

报告期内

废水排放量为**3,301**吨

废弃物管理

公司坚持废弃物减量化、资源化、无害化处理的原则，妥善处理施工和运营过程中产生的废弃物，并委托有资质的公司进行回收利用，避免随意抛弃造成环境污染。同时，公司积极落实深圳市垃圾分类管理办法，设置垃圾分类投放点，加强对垃圾分类投放点的管理和监督，提高垃圾分类的准确性和参与度，推动垃圾减量化和资源化利用。



垃圾分类投放点

提高资源利用

能源管理

公司贯彻《中华人民共和国节约能源法》等法律法规的要求，响应国家“减排低碳”政策的号召，主动参与深圳市碳达峰试点建设，持续完善能源管理体系，从源头上推进节能降耗，通过建立能源管理系统，精准掌握园区能源数据，并助力相关方提升能源数据管理效能，以高效的能源管理守护绿水青山。

公司日常运营过程中消耗的能源主要为办公室用电和工厂用电，为有效降低能源消耗，根据季节变化灵活调整中央空调主机的运行数量，从而有效节约能源。2024年，公司及子公司能源消耗如下：

能源种类		单位	2024年
直接耗能	天然气	立方米	10,800
	汽油	吨	10.62
间接耗能	外购电力消耗总量	千瓦时	315,766.20

注：能源消耗数据涵盖深房集团本部、海燕酒店、华展公司、汕头分公司、圳通公司。

水资源管理

公司高度重视水资源的节约利用，严格遵循《中华人民共和国水法》《中华人民共和国水污染防治法》等相关法律法规，积极推进节水控水，并通过加强节水宣传等方式提高员工节水意识。同时，公司及其所属企业办公场所的水龙头已全面加装节水器，完成了非节水型器具改造工作，进一步提升水资源利用效率。报告期内，公司使用的水资源主要来源于市政供水，取水过程中未出现任何困难，水资源供应稳定可靠。

报告期内

总用水量为4,540吨

注：总用水量涵盖深房集团本部、海燕酒店、华展公司、汕头分公司、圳通公司。

低碳绿色发展

发展绿色建筑

可持续绿色建筑已成为未来建筑发展的必然方向。公司秉持绿色低碳的建筑理念，贯彻执行《建筑工程绿色施工评价标准》等国家和行业标准，推进装配式、智能建造技术研究，按照有利于生态保护的原则优化开展项目工作。光明里项目严格按照《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定标准施工，严格甄选建筑材料与设施设备，以确保在围护结构热工性能、外窗传热、节水效率、建筑隔声、室内污染物等诸多方面达到绿色建筑二星级要求，其项目建设单位深房传麒山荣膺“深圳金级绿色建筑”称号。未来，公司将持续探索和应用新的绿色设计，推动实现建筑施工的绿色化与可持续化。

倡导绿色运营

公司深入推进绿色运营体系建设，将可持续发展理念融入日常经营管理，通过积极倡导绿色生活，鼓励员工采取绿色办公方式，筑牢低碳环保意识，打造绿色健康的工作环境，将绿色发展理念转化为实际行动，持续降低运营对环境的影响。

绿色出行

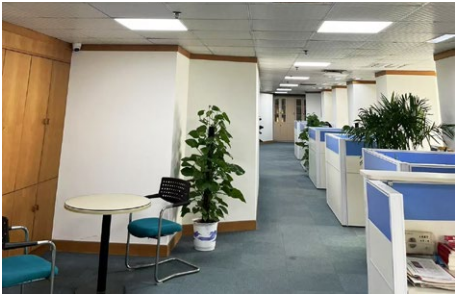
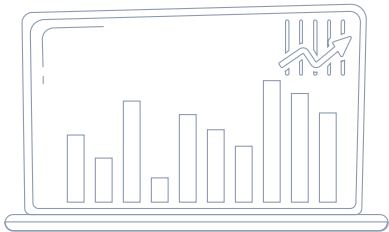
公司提倡员工绿色出行，加强公车管理，购置和租赁的车辆均为新能源车。公司响应政府号召，在住宅区和社会公共停车场加装了新能源汽车充电桩，基本实现了对旗下主要项目的充电设施覆盖，目前深房广场、怡景花园、传麒山、传麒尚林、东湖名苑等项目中共安装了共333台新能源汽车充电桩，已达到充电基础设施配建10%比例要求，并做好日常检查维护，有效解决了新能源汽车场内充电困难的问题，为低碳交通发展奉献力量。



新能源汽车充电桩

绿色办公

- ✓ 办公区域照明使用节能灯，并在光线充足时充分利用自然光，合理控制亮度和使用；
- ✓ 办公区域采用中央空调，夏天最低温度设置为26℃；
- ✓ 复印室采用专人管理、集中复印，所有打印原则上采用双面形式；
- ✓ 杜绝电浪费，长时间离开办公室或下班时，要做到人走灯灭，电脑、打印机、复印机等设备关机；
- ✓ 减少水污染，随时关闭水龙头，鼓励生活中一水多用，严防跑、冒、滴、漏，杜绝长流水现象，发现浪费主动制止或报修；
- ✓ 牢记“一粥一饭，当思来之不易；半丝半缕，恒念物力维艰”，做“光盘行动”践行者；
- ✓ 持续优化“OA办公系统”，推进无纸化办公；
- ✓ 推进深投控智慧园区系统上线，提升智慧管理能力。



公司办公区域

视频会议

公司及下属各企业均建设了视频会议系统，2024年全年，通过各级视频会议系统参加视频会议三十余次，节约了交通成本，降低人员出行带来的环境污染，极大地提高了会议效率。



视频会议

传播环保意识

公司坚持以习近平生态文明思想为指导，定期开展环保宣传与培训，使全员牢固树立资源节约和高效利用意识，推动生态环保工作与日常生产建设的深度融合，提升公司的环保治理水平，强化公司生态环境保护主体责任。

“8·15”全国生态日活动



深房集团及子公司海燕酒店围绕“加快经济社会发展全面绿色转型”的活动主题，通过开展环保讲座和在环保宣传栏张贴海报等形式加强生态文明宣传教育，提高员工环保意识和责任感。



生态文明建设宣传

“爱绿植绿护绿兴绿”活动

生态系统保护

公司严格遵照《关于进一步加强生物多样性保护的意见》《建设项目环境保护管理条例》以及联合国《生物多样性公约》等法律法规，积极贯彻国家生态保护要求，探索与自然和谐共存的可持续发展路径。公司持续关注自身经济活动对生态系统的影响，在项目规划阶段依法开展环境影响评价，评估项目对生态影响及周边环境的影响，落实各项生态保护措施，并确保项目选址与建设方案符合环保法规要求，避免在生态保护红线内开发项目，从源头上降低项目建设和运营对生态环境和生物多样性的影响。

精益求精 稳中求进

在竞争激烈且瞬息万变的市场环境中，企业创新无疑是驱动发展的关键力量，而出色的产品与服务更是抢占客户资源与市场份额的有力武器。深房集团通过增强创新研发能力、构建负责任供应链、建立质量管理体系、持续提升服务质量，不断提升自身实力，为公司的长远发展注入强劲动力。

联合国可持续发展目标（SDGs）响应



技术稳步提升

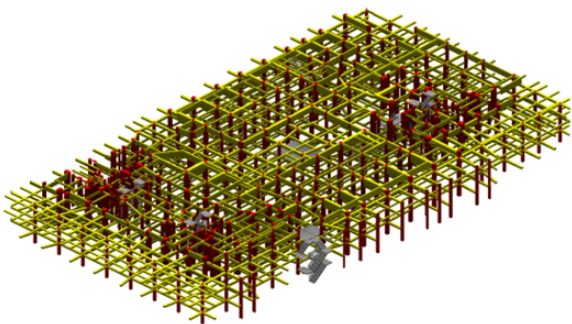
创新技术运用

公司强调要聚焦改革发展形势任务，积极推动变革创新，运用数字化、信息化等手段，协同内外部优势资源，推动业务模式、业务布局、运营管控、风险防控等创新发展、提质增效，加快构建新发展模式、拓展新发展赛道，提升价值创造能力。

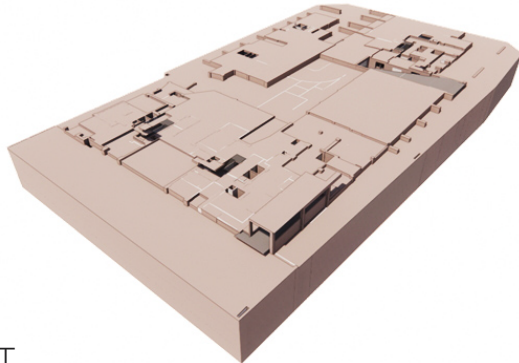
公司在光明里项目中全程运用BIM技术，创建和使用包含建筑项目全生命周期信息的三维数字模型，便于优化建筑项目的规划、设计、施工和运营等各个环节，存储从设计到运营各个阶段的信息，有效避免传统工作方式中的错、漏、碰、缺等问题，提高工程的整体效率，保障工程按时推进且质量达标，全方位促进项目配套设施的完备以及居住品质的提升。



BIM技术



BIM技术指导施工



加速智能建筑

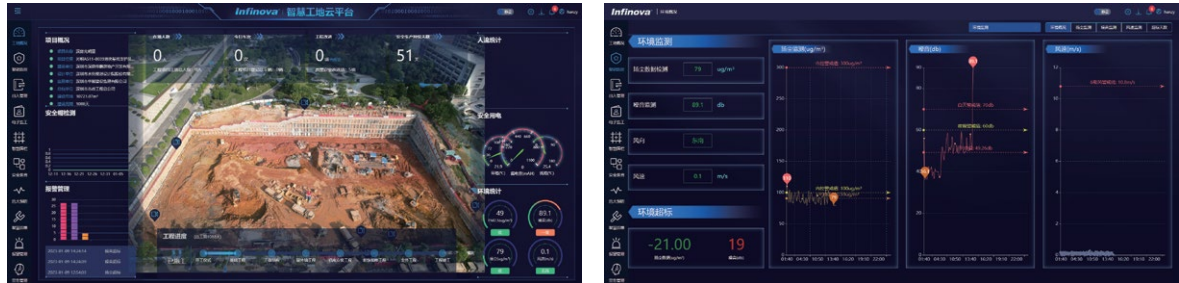
公司致力于打造数字化、智能化、模范化的施工现场，借助智慧工地系统实现信息化管理，实时掌握现场第一手信息，显著提升施工效率。此外，公司利用远程可视化监控及数据共享服务，将关键数据同步至投控安全云平台，极大增强管理人员对施工现场的管控力度，使管理更为便捷高效，同时有效减少在周边围挡、边坡等高风险区域的人力巡查成本，为工地安全管理带来诸多便利。

光明里智慧工地管理平台



智慧工地依托物联网、互联网，结合了视频监控、人脸识别、人工智能、传感技术等应用，形成“手机端+云+大数据”的业务体系和新的管理模式，建立云端大数据管理平台，打通从现场工地与远程监管的数据链条，提升建筑工地的精益生产管理水平，实现“互联网+”与建筑工地的跨界融合。

光明里项目通过智能工地云平台，实现对工地“人、机、料、法、环”等各生产要素的实时、全面、智能的管理，保障工程质量、安全、进度、成本等建设目标的顺利实现。



智能工地管理平台

知识产权保护

知识产权保护是增强企业品牌价值的核心驱动力。公司重视知识产权的管理与保护工作，严格遵循《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》等法律法规，不仅积极捍卫自身的知识产权，也尊重他人的知识产权成果，着重防范知识产权侵权风险。

可持续供应链

夯实供应链管理

公司严格遵循《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规，打造规范、透明、高效的供应链管理体系。为规范招标采购业务管理，公司制定《建设工程项目招标采购管理办法》《货物与服务采购管理办法》等制度办法，完善供应商准入、评估、分级管理机制，明确采购管理的组织体系及配套的监督考核机制，重点把控购买、验收和付款三个关键环节，严格规范采购审批、合同条款、单据凭证以及审批流程等各项细节，并不断增强供应链韧性和抗风险能力，实现供应商全生命周期管理。报告期内，公司严格按照采购管理规定，完成采购平台公示**228**项，公开招标**147**项。



加强招标采购监督具体措施

- 以“单一来源”为重点，加强对招标采购的监督，全年通过阳光采购平台监督系统监督招采项目211项，涉及金额20,931.83万元，及时处理招标一级提示信息1条、二级提示信息40条，未发现违规违纪情况。
- 加强六位一体大监督体系建设，确保监督工作与经营工作更好衔接，通过召开大监督体系联席会议，对招投标等重点领域工作情况总结，宣贯最新招标管理规定，同时，督促及时整改招标审计中发现的问题。
- 组织集团本部及所属企业，对2019年10月以来的招采项目，对照工程招标领域存在的突出问题开展自查整改，上报《整改情况报告》和《问题整改清单》。

供应商ESG管理

公司以社会责任理念为指引，聚焦采购管理的“选、控、评”环节，在供应商选择环节，将环境影响、职业健康、商业道德等纳入评估体系，对于ESG表现优秀的供应商给予优先合作机会；在绩效评估环节，建立基于服务质量和ESG表现的准入与退出机制，以优化服务效率。

同时，公司明确招标采购活动应当贯彻公开、公正、公平、择优和诚实信用的原则，强化采购人员廉洁从业要求，完善监督机制，确保采购活动的透明度和合规性，实行推进阳光采购，构建诚信的商业氛围，共创合作共赢、健康、安全、可持续的供应链。



报告期内

供应商总数**153**家

向当地供应商采购支出的比率**81%**

品质服务至上

健全质量管理体系

公司严格把关工程质量，遵循《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规，建立完善的质量管理体系。以光明里项目为例，子公司传麒公司为其制定相应《质量管理方案》《质量检查管理制度》等系列文件，成立以总经理为主任、副总经理为副主任、其他领导和各专业工程师为委员的质量监督管理委员会，负责统一领导质量管理工作；并清晰界定建设、勘察、设计、监理、总包、分包、第三方监测以及物资设备供应等各单位的质量管理职责，实施全过程质量管控，实现质量检查工作的常态化、规范化、制度化，确保工程建设项目达到高质量标准，为打造精品工程奠定坚实基础。截至报告期末，子公司圳通公司已获得ISO 9001质量管理体系认证证书。报告期内，公司未发生产品或服务相关的安全与质量重大责任事故。



圳通公司ISO 9001质量管理体系认证证书

质量监督委员会主要职责

- 贯彻落实国家质量方针政策、法律法规和标准规范，负责制定质量监督管理制度和质量标准。
- 负责考核、评价各参建单位的质量管理工作。
- 研究部署质量工作和质量活动，对各参建单位的质量管理工作进行监督、检查、指导和服务。
- 参与质量事故调查处理，协调解决质量问题和争端。
- 引进、推广先进质量理念，组织开展质量课题研究，推进质量管理工作水平的改进和提升。

质量管理风险机遇

风险					
类型	描述	发生可能性	影响周期	财务影响	应对策略
法律风险	若未能及时、准确理解并遵循国家及地方关于建筑质量、安全、环保等方面的法律法规，可能导致项目违规，面临罚款、停工整改等风险，影响企业声誉和质量管 理成效	低	中期	· 合规成本上升：不符合国家标准可能导致项目被要求整改或暂停施工，增加额外成本支出，包括整改费用、停工损失以及可能的罚款	· 在施工阶段，加强对施工单位的监督，确保施工严格按照国家强制性标准执行 · 项目竣工时，严格进行专项验收，确保各项指标达到国家标准
质量风险	房地产项目质量涉及决策质量、设计质量、施工质量（包括安装质量、设备质量、材料质量）等多个方面，任何一个环节出现问题都可能影响整体质量	中	中期	· 运营成本上升：质量问题可能导致返工、维修、赔偿等额外成本，严重时甚至可能导致项目停滞或烂尾，给企业带来巨大经济损失	建立全面的质量管理体系，加强对施工过程的监督和检查，确保每一个细节都符合质量要求
服务质量风险	售前、售中、售后服务不到位，如信息不透明、承诺不兑现、投诉处理不及时等，可能导致客户满意度下降，影响企业品牌形象和市场竞争 力	中	中期	· 营业收入降低：客户服务不到位可能导致客户流失、销售下滑，甚至影响品牌形象，进而影响企业的销售业绩和市场份额	建立健全客户服务体系，提供全面、及时、专业的售前、售中、售后服务；加强客户沟通，及时处理客户投诉和建议

机遇				
类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响
技术机遇	在质量管理的过程中，可以不断引入先进的技术和管理方法，提高施工效率和质量水平。例如，采用智能化、数字化的施工管理手段，可以实现对施工过程的实时监控和数据分析，及时发现并解决问题。	高	中期长期	· 运营成本降低：通过应用数字化质量管理平台，可以提高施工效率，减少返工和维修成本；通过加强质量管理和技术应用，可以降低因质量问题引发的法律纠纷和赔偿责任

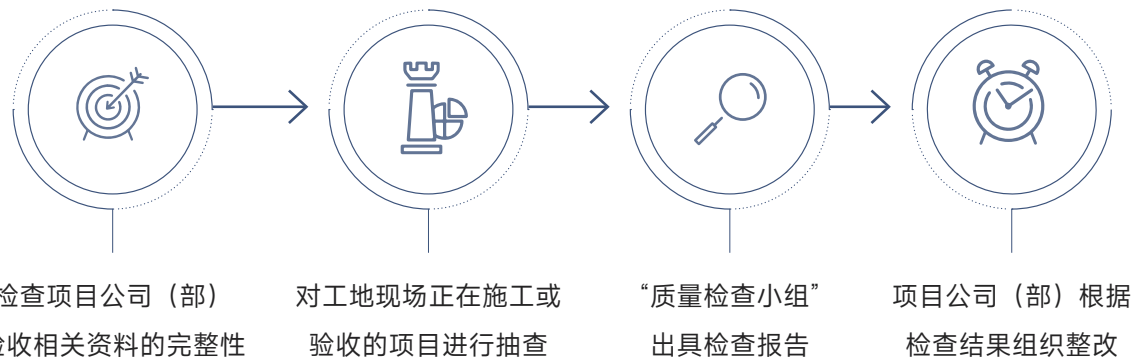
控制质量管理风险

公司建立系统化的质量风险管理机制，将风险管控贯穿产品和服务全生命周期。通过构建风险识别、评估、应对、监控的闭环管理体系，采用差异化风险应对策略，对可控风险实施主动防范，对不可控风险采取转移或规避措施，确保产品和服务质量稳定可靠。同时，公司持续完善风险监测预警机制，定期复盘风险评估成果与应对措施的执行状况，依据监控数据及现实情况及时调整对应策略，提升质量风险防控能力，提高风险防控管理的成效。

完善工程质量管理

质量检查

公司坚持“质量第一”的理念，将工程质量置于首位，通过制定《项目工程质量检查办法》，进一步健全项目质量保障体系，落实质量责任制，强化质量管理职能，明确质量预控、过程检查和验收评定各环节的管理要求，确保施工过程中各类质量隐患能够被及时发现和整改，全方位保障工程质量的稳定与提升。



检查流程

在工程项目竣工验收环节，公司严格执行国家建筑行业规范准则，建立统一的验收标准体系，依据《建筑工程施工质量验收统一标准》《建筑地面工程施工质量验收规范》《建筑装饰装修工程质量验收规范》《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》《智能建筑工程施工质量验收规范》等制度规定，制定涵盖地基基础、主体结构、建筑装饰、智能建筑等各项验收标准，从多维度筑牢项目工程质量防线，确保项目以卓越品质交付。

质量提升

公司将质量文化建设作为重点，通过定期举办质量专题培训、技术研讨会，邀请行业专家分享先进经验；组织员工参加行业论坛、实地考察标杆项目，学习借鉴优秀做法；建立内部质量案例库，开展经验分享和问题剖析；开展质量月活动、技能竞赛等方式，以培育全员质量意识，提升工程质量管理水平。

报告期内

开展质量培训 **6** 次
质量培训总时长 **10** 小时
质量培训人次 **150** 人次

赴深业云筑项目参观学习

案例

2024年1月31日上午，深房集团副总经理带领集团工程管理部有关人员及光明里项目各参建方相关人员，前往深业云筑项目进行实地考察与交流学习。通过现场参观项目施工情况，就现场施工质量管理等方面进行了深入交流，对提升集团工程管理人员、光明里项目各参建方的质量管控意识与质量管控水平起到了积极作用，同时为光明里项目工程质量管控等提供了宝贵参考和借鉴。



质量成就

在当前消费升级的背景下，高品质住宅已成为满足人民美好生活需求的重要载体。公司坚持高质量发展战略，通过服务升级和管理优化，在激烈的市场环境中保持竞争优势，实现经营业绩和品牌价值的双提升。2024年，公司荣获“罗湖区高质量发展明星企业”称号，既是对企业过往成绩的充分肯定，也是对未来发展的殷切期望。公司将深化与罗湖区的战略合作，以高质量发展为引领，为区域更新和产业升级贡献力量。



罗湖区高质量发展明星企业

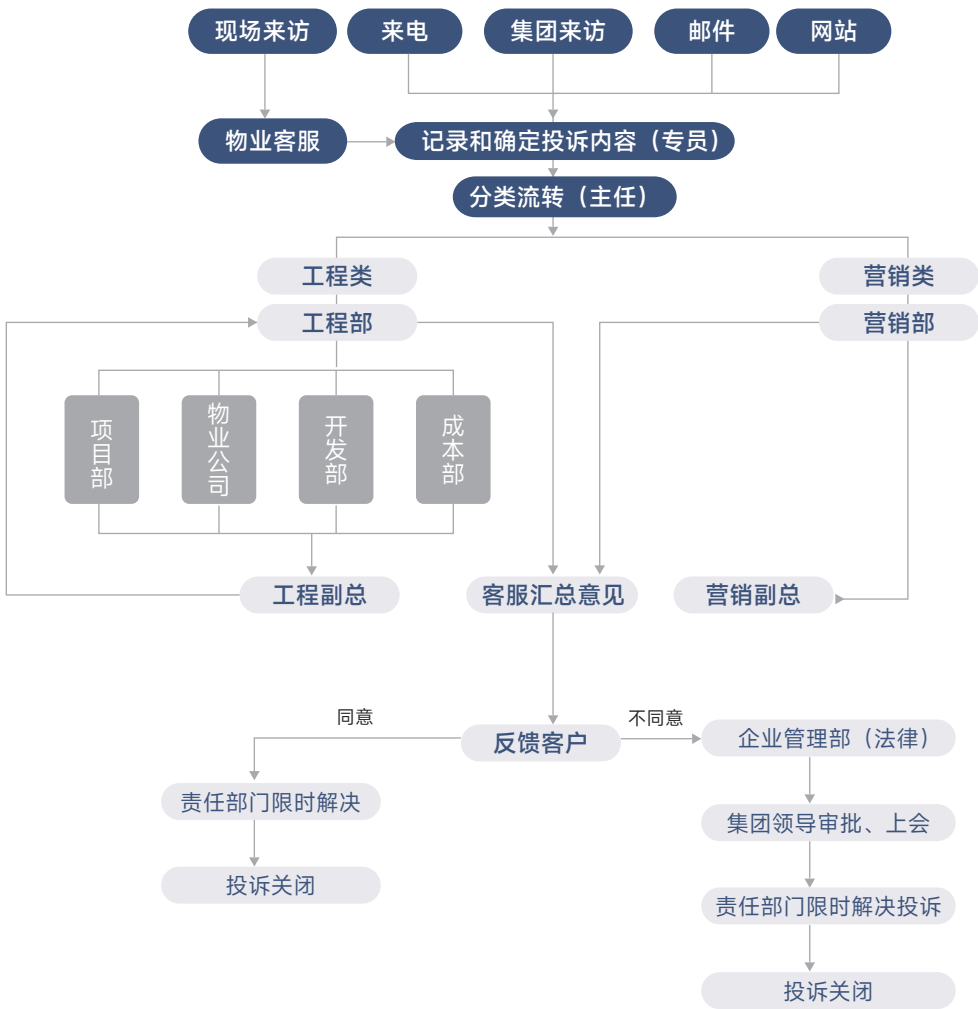


提升客户服务质效

客户服务管理

公司构建了系统化的客户服务体系，通过制定《客户服务中心管理细则》，建立3+1客户服务模式，由客服中心统筹负责客户投诉处理、客户关系维护、项目舆情监控和工程质保金会签，确保各项客服工作有条不紊地开展。公司重视客户的意见和建议，建立常态化的客户满意度调查机制，及时了解客户需求和体验，以提升服务水平、增强客户黏性。

公司营销部遵循《客户投诉及意见处理流程（工程类）》与《客户投诉及意见处理流程（服务类）》，对客户投诉及意见进行精确分类与专业处理，确保投诉事件在第一时间得到快速响应及妥善处理，并保证处理方案得到落实，客户的问题得到妥善解决。



投诉处理工作流程

报告期内

接收客户诉求意见198次

客户诉求回复率100%

公司定期对客户进行回访跟踪，对不同类型、地段的出租物业采取专人跟踪，实时了解客户动向和服务需要，及时为客户办理与租赁、经营工作相关的各种手续。为了提高工作效率及服务水平，公司开通了租赁服务热线，收集各承租户提出的批评与建议，并确保问题能够得到及时有效地解决，全方位保障租赁业务的顺畅推进。

提升服务质量

为全方位提升员工的专业素养和服务水平，公司加强业务培训，涵盖预看房暨入伙培训、预看房模拟问答以及客服沟通技巧与话术等，旨在提升服务效能，为客户提供更加优质、高效的服务体验。同时，公司注重保障客户知情权，提供《商品住宅质量保证书》《商品住宅使用说明书》及购房风险提示等重要文件和资料，进一步增强客户信任，提升服务的透明度和专业性，确保客户从购房到入住都能享有卓越的服务体验。



商业地产招商策略及运营管理培训

坚持责任营销

公司严格遵守《中华人民共和国广告法》等法律规范，构建合规营销管理机制，积极践行责任营销理念，坚持准确性、清晰性、透明性的基本营销原则，杜绝任何虚假及夸大其词的宣传行为，保证信息真实可靠、客观公正。

公司房地产销售模式主要委托房地产代理机构进行，并运用多种营销策略推售房产，确保营销活动严格遵循所在地的法律要求和行业准则。公司注重营销信息公开，在营销中心全方面公示项目信息，如五证及土地合同、营业执照及资质证书、测绘报告、价格备案及销控表等，保障客户知情权；同时，公司根据实际业务情况撰写《销售百问手册》，销售人员需熟练掌握手册，旨在为客户提供优质、高效的购房体验。

质量管理指标目标

公司以提升客户满意度作为质量管理的核心目标，通过持续优化服务流程和质量标准，开展质量提升专项行动，以卓越品质赢得客户信赖，以优质服务树立品牌形象，实现客户价值与企业发展的和谐统一。

共筑信息安全

信息安全管理

公司严格遵循《中华人民共和国网络安全法》《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》等法律法规，制定《信息化管理办法》，遵循战略导向、提前规划、分步实施原则，系统推进信息化建设。通过健全信息安全管理体系，持续优化信息系统功能，完善网络安全防护措施，确保信息系统安全稳定运行。

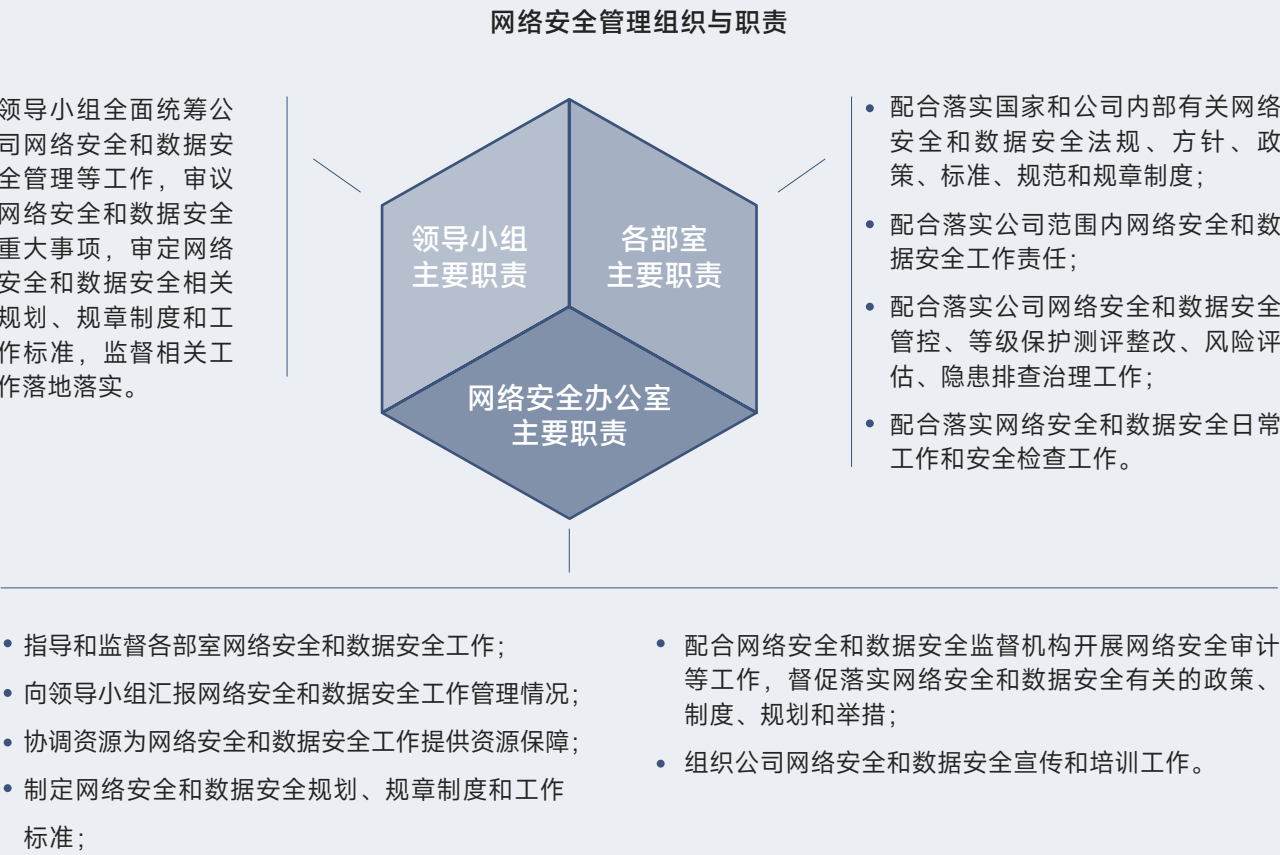
公司搭建完善的信息化安全管理架构，制定多元化的信息化安全管理措施，由办公室统一进行信息系统安全的监控管理，负责计算机病毒防范工作，定期、定时地组织信息平台系统、财务管理软件系统数据库的备份工作；建立账号审批制度，加强对重要业务系统的访问权限管理，定期对系统中的账号进行审阅，避免有授权不当或非授权账号存在；在系统中设置安全参数，禁止未经授权人员擅自调整、删除或修改系统中设置的各项参数；借助制度规范、技术保障和人员培训的协同作用，强化全信息链条安全管理，保障信息系统的平稳运行和数据安全。

报告期内，公司未发生任何数据安全及客户隐私泄露事件。



网络安全管理

为了强化网络和数据安全管理，完善应急处置机制，明确责任归属，公司制定《网络安全管理办法》《网络安全事件应急预案》及《网络安全工作责任与追究管理办法》等规章制度，设立网络安全管理组织，坚持“全面统筹、预防为主、协同联动、持续改善”的方针，推进网络安全管理水平不断提升，促进公司全面、系统、持续地开展网络安全合规工作，通过明确网络和数据安全责任，优化应急处置流程，全方位增强公司的网络安全防护能力。



公司致力于保障网络与信息资产的安全，积极预防网络安全事件，有效降低网络安全风险，全力维护公司利益。为此，公司持续优化网络安全和数据安全事件的预防、应对和善后机制，确保各项措施更加完善、高效。公司通过提升应对网络安全和数据安全事件的能力和水平，有效预防和减少此类事件带来的损失和危害，确保公司网络安全和数据安全的稳定运行。

网络安全预防工作

日常管理

公司按职责做好网络安全和数据安全事件日常预防工作，制定完善相关应急预案。做好网络安全检查、隐患排查、风险评估和容灾备份，健全网络安全信息通报机制，及时采取有效措施，减少和避免网络安全和数据安全事件的发生及危害，提高应对网络安全和数据安全事件的能力。

演练

配合投控公司做好网络安全和数据安全事件应急演练。通过演练，检验应急体系和工作机制运行情况，及时发现问题，完善应急预案，提高应急处置能力。应急演练主要开展以下工作：

- 确定参加应急响应演练的目标和范围，重点开展重要信息系统的应急演练；
- 成立应急演练小组，制定应急演练方案；
- 网安办统筹调配应急演练所需的各项资源进行应急演练。评估演练情况，总结经验，通报应急演练结果。针对演练中暴露的问题，分析应急预案的科学性和合理性并加以修订完善。

宣传

充分利用各种传播媒介及其他有效的宣传形式，加强突发网络安全和数据安全事件预防和处置的有关法律法规和政策的宣传，开展网络安全基本知识和技能宣传活动。

培训

积极参加网络安全和数据安全事件应急知识培训，加强网络安全特别是网络安全应急预案的培训，提高防范意识和技能。

重要敏感时期的预防措施

在国家、省、市重要活动和会议等重要敏感时期，要加强网络安全和数据安全事件的防范和应急响应，确保网络安全。网安办统筹协调网络安全保障工作，根据需要启动预警响应，加强网络安全监测和分析研判，及时预警可能造成重大影响的风险和隐患，重点岗位保持24小时值班，及时发现和处置网络安全和数据安全事件隐患。

以人为本 和谐共创

员工是企业不可或缺的重要资本，是企业发展的根本动力。深房集团秉持“以人为本”的理念，心系职工安危，重视员工权益，加强员工关怀，坚持内培外引，为员工营造平等、舒适、安全、温暖的工作环境，实现与员工价值共创、利益共享、发展共赢。

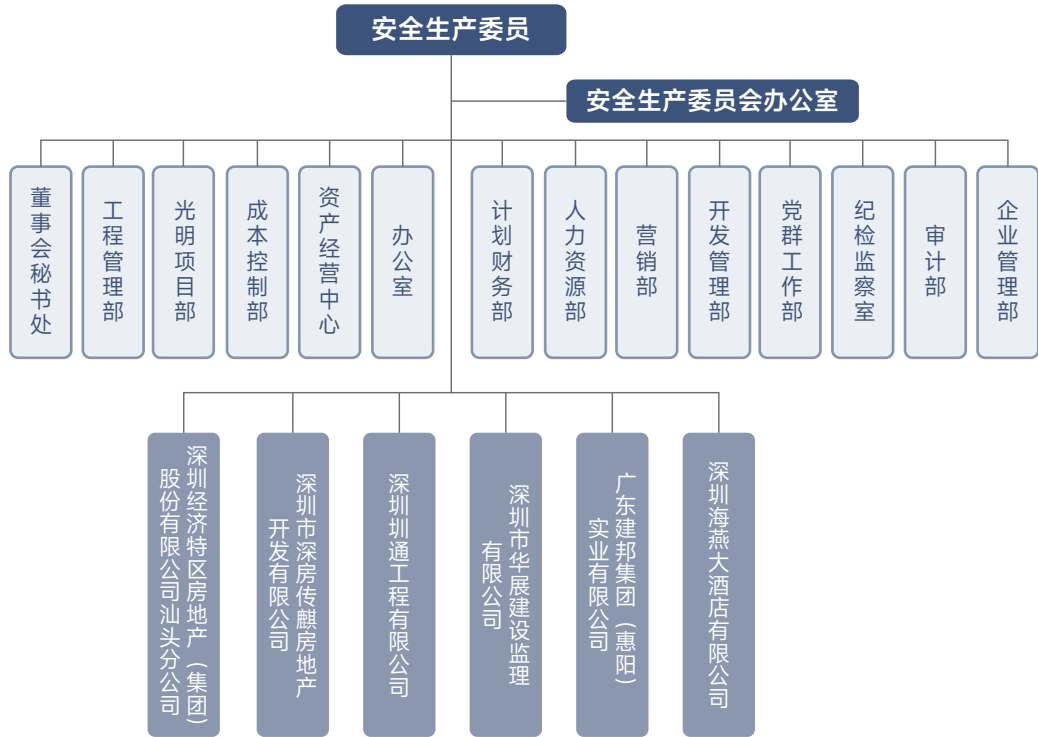
联合国可持续发展目标（SDGs）响应



维护职工安全

安全管理体系

公司坚持“以人为本、安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产理念，严格执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》等相关法律法规，制定并完善《建设项目安全管理制度》《安全生产承诺制度》《安全绩效考核管理制度》《安全奖惩管理制度》等32项职业健康与安全生产管理制度，落实“三管三必须”要求，明确各级安全生产责任。公司不断加强安全管理，建立安全绩效考核体系，规范安全台账管理，推进安全生产责任制的落实；制定年度安全生产工作提升方案，夯实安全管理根基，努力为员工打造一个安全、稳定、健康的工作环境。



安全生产管理组织架构



安全风险机遇

风险					
类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响	应对策略
安全生产	建筑施工现场存在高空坠落、物体打击、触电等多种安全隐患，若安全管理不到位，易发生安全事故	中	短期	· 增加营运成本：发生安全事故后，公司可能需要支付事故赔偿、罚款等费用；安全事故可能导致生产中断，给公司带来直接的经济损失，如停工损失、设备损坏等	· 定期开展安全教育培训活动，提高员工的安全意识和操作技能，确保员工遵守安全操作规程
	员工缺乏必要的安全知识和操作技能，可能导致违章作业，增加事故风险	低	短期	· 降低营运收入：安全事故的发生将损害公司的品牌形象和信誉，进而影响公司的市场竞争力和长期发展	· 确保施工现场的安全防护设备、紧急疏散通道和消防设施等完善有效，提高事故应急处理能力
	安全防护设备、紧急疏散通道和消防设施等不完善或失效，将严重影响事故应急处理能力	低	中期		· 建立定期安全检查制度，及时发现和整改安全隐患，确保施工现场的安全稳定
					· 明确各级管理人员和员工在安全生产工作中的责任，通过建立健全的考核和奖惩机制，激励员工积极履行安全责任

风险

类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响	应对策略
职业健康	业务涉及建筑施工、装修等多个环节，可能存在粉尘、噪音、化学物质等职业危害因素，如果未能全面识别并有效控制，可能对员工的健康造成长期影响，如职业病、工伤等	中	中期	· 增加营运成本：员工因职业病或工伤产生的医疗费用将给公司带来额外的经济负担；职业健康问题可能导致员工流失，公司需要投入更多资源进行员工招聘和培训，增加人力成本	· 建立健全的职业健康管理制度，包括职业健康检查、职业病防护设施设置、职业健康培训等，确保员工的职业健康权益 · 定期对工作环境进行职业危害因素排查与评估，制定科学的风险评估和防控措施 · 通过宣传教育、培训等方式，提高员工对职业健康重要性的认识，增强个人防护意识 · 对员工进行定期健康体检和职业病筛查，及时发现和处理工作中的健康问题
	若公司未建立健全的职业健康管理制度，包括职业健康检查、职业病防护设施设置、职业健康培训等，将难以保障员工的职业健康权益	低	中期		
	部分员工可能对职业健康的重要性认识不足，忽视个人防护，如未正确佩戴防护用品、违规操作等，从而增加职业健康风险	低	中期		

机遇

类型	描述	发生可能性	影响周期	潜在财务影响
智能化 管理	通过对职业健康与安全生产数据的深度分析，企业可以了解不同区域、不同岗位的安全风险状况，从而合理分配安全资源，还可以提供实时的数据报告和预警信息，为企业管理层提供决策支持，帮助制定更加科学、合理的安全管理策略	高	中期-长期	· 减少费用支出：通过优化资源配置和决策支持，企业可以更加高效地利用安全资源，提高运营效率与降低成本

安全风险管理

公司坚守以不发生亡人安全生产责任事故为第一底线，以风险识别管控和隐患排查治理为两大抓手，通过责任固安、考核治安、文化育安、科技强安，降低安全事故发生概率，提高安全管理水平，切实维护员工生命财产安全，筑牢安全红线底线。

安全风险辨识

为加强安全风险管理，预防和减少生产安全事故，公司制定《危险源辨识和安全生产管理制度》，通过对各类安全风险进行及时识别、评估和控制，制定相应改进措施，以控制和消除安全风险。

加强隐患排查

为切实保障员工生命财产安全，消除各类安全风险隐患，公司不断强化安全生产检查和隐患排查治理工作，制定《安全检查和隐患排查治理制度》，建立“全员参与、分级负责、责任明确、落实到位”的安全风险分级管控和隐患排查治理双重机制，形成标准化、科学化、信息化的安全风险分级管控与隐患排查治理的双重预防体系，确保安全风险始终处于受控范围内。同时，公司深入企业开展隐患排查，优化安全检查清单，提升隐患排查质量。



光明里项目在建工地安全检查



深房林馨苑停建工地安全检查



汕头中山东市场安全检查



国商大厦等自有物业安全检查

报告期内

开展隐患排查 **76** 次
共识别安全隐患 **506** 个
隐患排查整改率达 **100%**

实施科技强安

公司创新安全管理模式，充分运用投控公司安全管理云平台系统，实现制度管理、教育培训、现场管理、风险管控、隐患排查等模块的数字化管理；通过及时录入并跟踪隐患整治情况，实现隐患排查的闭环管理；并运用定量或定性的方法，分析隐患的类别和致因，指导企业抓住近期排查重点，更好发挥资源效力。

公司推进安全管理监控中心建设，将系统内各在建项目施工现场、自有物业关键岗位和关键场所的监控系统分阶段接入，实现集团远程实时监控各类现场的安全管理情况，便于及时应对突发事件的调度指挥。此外，在建项目基于“智慧工地”系统实现实时施工现场安全管理，创新提升安全生产水平。

提升应急能力

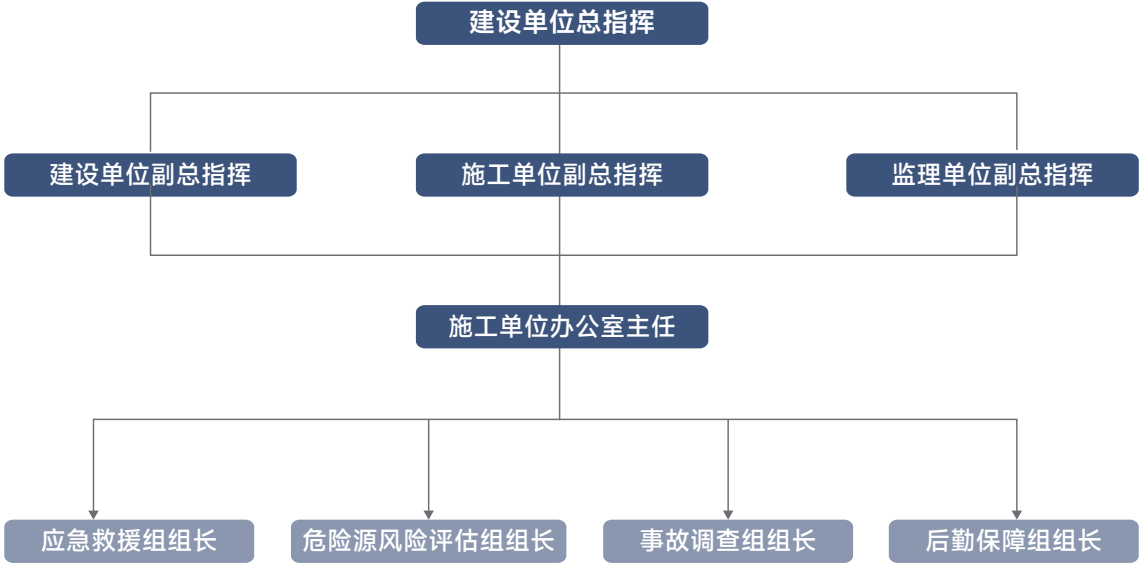
公司持续优化安全应急体系，针对可能发生的火灾、触电、机械伤害、物体打击、高处坠落、坍塌、灼烫以及容器爆炸等各类事故风险，制定《生产安全事故综合应急预案》《建设工程生产安全事故专项应急预案》等应急预案，通过设立应急管理组织架构和预案修编小组，建立三级应急响应机制（预警级、项目应急级、社会应急级），明确各级别的响应条件和处置流程。公司定期开展应急演练和预案评估，持续优化应急预案的实用性和可操作性，提升集团安全生产事故应急处理能力，提高员工应急救援水平，确保突发事件发生时能够快速响应、科学处置，最大限度地减少事故造成的人员伤亡、经济损失。



集团党委会及所属党支部学习习近平总书记关于应急管理重要论述



指挥开展深房广场2024年上半年消防应急演练



应急指挥部组织架构

报告期内

开展应急演练 **28** 次

外协项目安全

为加强集团管辖区域内各相关方的安全管理，规避外来协作项目实施过程中的安全风险，预防各类事故的发生，公司制定《相关方管理制度》，要求施工前需与相关方签订《安全管理协议》，不得违章指挥和违章作业，确保公司生产经营正常进行。



培养安全意识

为持续提高员工的安全自我防护能力和安全生产意识，筑牢安全思想防线，公司以保障员工生命安全为核心，制定并严格执行《安全教育培训管理制度》《安全文化建设管理制度》，明确要求每位从业人员必须达到规定的培训时间，帮助员工掌握相关的安全知识和技能；把安全文化建设作为工作重点，丰富安全教育培训形式，将安全教育贯穿于安全生产的全过程中。

公司全方位推进安全教育，组织“安全生产月”和“消防宣传月”培训活动，通过知识竞赛、趣味活动等形式开展消防、急救、工业安全等主题培训，充分利用公司内外网、公众号、多媒体、展示栏等渠道传播安全生产知识，定期举办安全知识讲座，开展安全技能培训，加大安全教育宣传力度，同时利用网络平台，开展线上安全知识竞赛，激发员工学习安全知识的兴趣，营造浓厚的安全文化氛围，持续提升全员安全素质。

报告期内

开展安全培训**114**场
参与安全教育培训**3,097**人次
安全教育培训总时长**4,000**小时
安全教育培训总投入**8.24**万元
安全教育培训覆盖比率**100%**

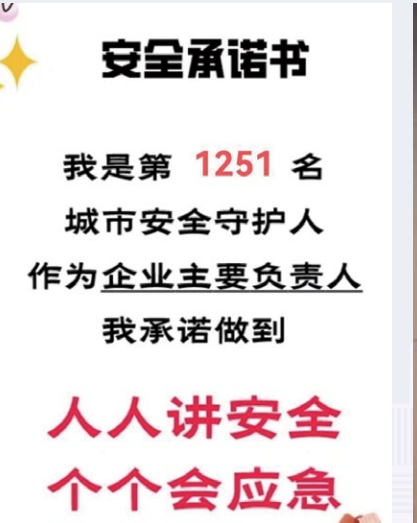


2024年度企业负责人及安全管理人员等四类人员继续教育培训



积极参加投控公司安全交流活动

“安全生产月”动员会暨“领导讲安全”公开课



开展“众志成城”线上承诺签署活动



利用电子展示屏播放安全知识



设置安全宣传栏宣传

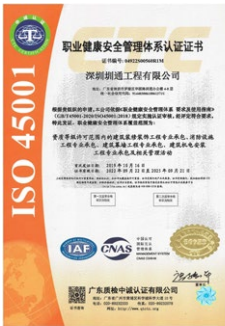


推送安全生产月专题内容

职业健康安全

公司按照“预防为主，防治结合”的原则，不断加强职业健康安全管理，完善职业健康安全管理体系。为预防、控制和消除职业危害，切实保障员工在工作过程中的健康与安全，公司遵循ISO45001:2018职业健康安全管理体系的相关要求，制定并完善《职业健康管理制度》，建立职业危害因素识别、评估和控制机制，定期排查工作环境中的职业危害因素，制定相应改进措施，持续改善工作环境，降低职业病发生的概率。

为加强公司劳动防护用品管理工作，公司制定《劳动防护用品（具）管理制度》，确保防护用品的规范配备和使用。同时，公司定期组织员工进行职业健康检查，建立员工健康档案；开展职业卫生培训，提升员工防护意识；通过采取全方位的职业防护措施，有效预防和控制职业危害，切实维护员工的健康权益。



圳通公司获
IOS 45001认证

报告期内

员工职业健康体检覆盖率**100%**
工伤保险人员覆盖率**100%**
职业病危害因素检测率**100%**
新增职业病数**0**宗

特种作业人员持证上岗率**100%**
安全生产责任险人员覆盖率**100%**
职业病危害因素监测合格率**100%**

安全指标目标

公司以强化安全管理为目标，扎实做好安全生产工作，制定实施《安全目标指标管理制度》，建立科学的安全目标管理体系，明确安全生产目标与控制指标的制定、分解、实施、考核等各环节要求，将安全目标层层分解到各部门和各岗位，全面落实安全生产责任制，并将安全目标考核结果与绩效挂钩，激励全员参与安全管理，确保安全管理体系的有效运行。

具体目标

- 不发生亡人、重伤生产安全责任事故
- 不发生火灾、爆炸或职业病危害等生产安全责任事件
- 员工安全教育培训参加率**100%**
- 安全生产管理人员持证上岗率**100%**
- 特种作业人员持证上岗率**100%**
- 整改期限前安全隐患整改率**100%**
- “三违”行为发生次数为**0**
- 落实事故上报制度，不得迟报、谎报、瞒报、漏报
- 各所属企业、项目部在投控公司组织的第三方季度安全巡查中，工程建设项目排名不得位列后五，物业项目排名不得位列后三且不得低于80分

2024年度实现情况



已达成

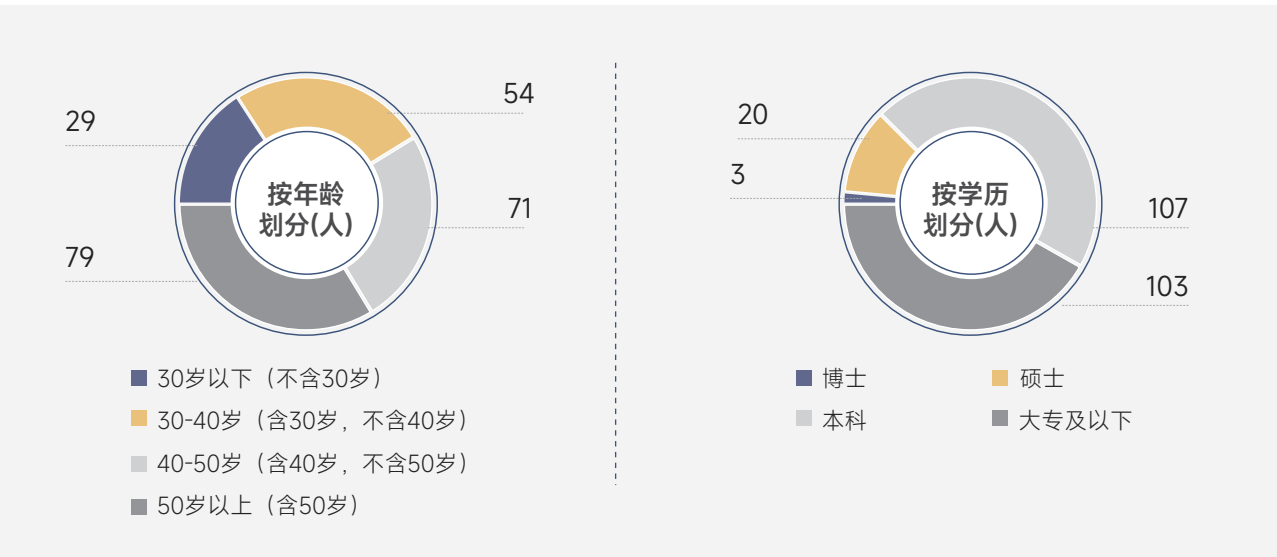
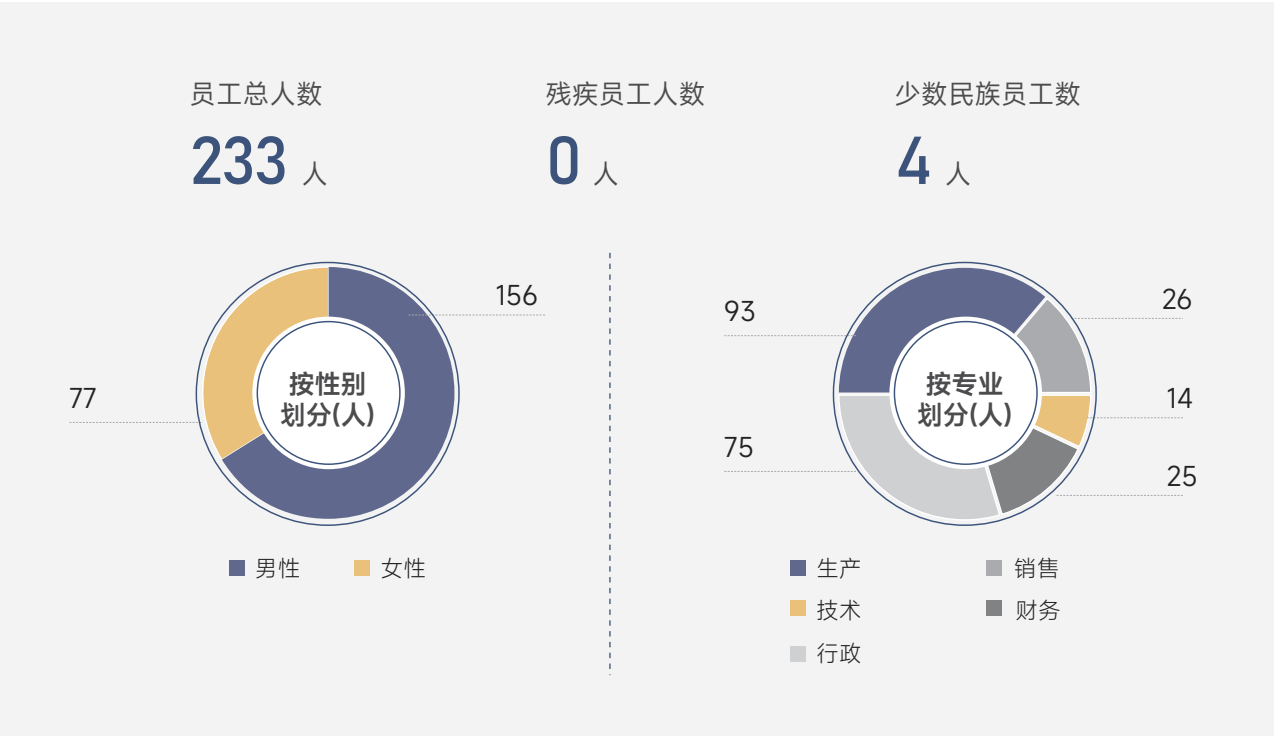
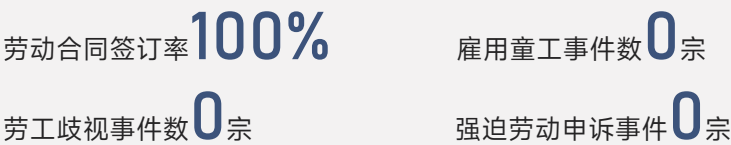
员工权益保障

合规雇佣

公司严格遵守《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国未成年人保护法》等相关法律法规，持续完善《人力资源管理办法》，构建公开透明、平等和谐的用工环境，依法与员工签订劳动合同，抵制童工雇佣，杜绝强迫劳动，确保员工合法权益。公司倡导尊重、自由、平等与包容，坚持同工同酬，落实平等雇佣，反对因种族、国籍、肤色、性别、宗教信仰等不同的歧视行为。

公司建立科学的人才引进机制，制定《招聘管理办法》，坚持“公开、公平、公正、竞争、择优”的原则，确保招聘工作规范有序。公司每年根据人才战略需求制定并落实年度招聘计划，通过社会招聘、中介寻聘、校园招聘等多元化方式选拔符合岗位要求的优秀人才，为公司持续健康发展提供人才保障。

报告期内



薪酬福利

公司坚持激励与约束相统一，薪酬与风险、责任相一致，与劳动成果和经营业绩挂钩的薪酬管理原则，实行以岗位价值为核心、依据业绩考核动态不断调整的薪酬分配机制，对市场化选聘引进的中高端专业人才实行协议薪酬制，致力于为员工提供富有竞争力的薪酬待遇。激发员工积极性，助力企业与员工共同发展。公司注重薪酬体系的公平性和激励性，建立薪酬调整机制，确保薪酬水平与员工贡献相匹配，并通过优化薪酬结构、完善绩效考核、强化激励效果，充分调动员工积极性。

同时，公司持续完善福利待遇，按国家政策规定为员工按月足额缴纳社会保险、住房公积金，提供法定节假日休息等基本福利，同时还提供企业年金、团体补充医疗保险、重大疾病保险、年度健康检查、工作餐、过节费、通讯补贴等法定福利外的特殊福利，全面提高员工幸福感，保障员工权益。



报告期内

员工福利支出**1,328.49**万元，其中法定福利支出**902.85**万元
 缴纳社会保险覆盖率**100%** 人均带薪年假天数**10.8**天

民主管理

公司深化落实企务公开、民主管理工作，充分倾听员工的心声，了解员工的诉求，注重建立有效的沟通机制，构建开放、包容、互动的沟通平台，通过企务公开、职代会、民主评议、各阶层座谈会、交流谈心、董事长信箱、调查问卷等途径，广泛征集合理化建议，促进公司持续进步与发展。

为使广大员工广泛参与企业改革和发展的各个环节、各个层面，公司制定《职工代表大会实施细则》，召开职工代表大会，为员工行使民主权利提供平台，鼓励员工积极建言献策，充分调动员工参与民主管理的主动性和积极性，持续营造民主决策、民主管理、民主监督的良好氛围；并通过不断优化沟通机制，确保员工的声音能够被有效听取并转化为推动公司发展的实际行动。报告期内，公司召开各级职工代表大会4场，补选职工监事1人，审议公司本部员工培训管理办法、本部员工考勤管理办法、本部员工休假管理办法等涉及员工切身利益的规章制度7项。

当员工认为个人利益受到侵犯，对公司经营管理措施有不同意见，或发现有违反公司各项规定的行为时，可对相关当事人或部门提出投诉。如果被投诉人或被投诉部门无法提供让员工满意的解决意见，员工的投诉会被逐级提交，保证有明确的反馈。



员工征求意见箱

员工职业发展

员工培训

公司以建设高素质人才队伍为目标，制定《员工培训管理办法》，搭建科学有效的人才培训管理体系，坚持全面培训、按需施教、学用结合原则，以员工岗位技能提升、职业素养培养、团队协作能力强化为核心，采用内部培训与外部培训相结合、素质培训与专业知识培训相结合、理论培训与实地培训相结合的方式开展各类线上线下培训，不断精进员工的专业能力和知识储备。

人力资源部每年年底发放《培训需求调查表》，通过年度培训需求调研，结合员工职业发展规划和企业战略目标，制定差异化的培训计划，通过现场教学、课堂授课、在线学习等各种形式开展各类培训，全方位、多角度持续提升员工业务能力与综合素养，为员工创造更多地成长和发展的机会，推动公司持续、稳定、健康发展。

内部培训

公司组织的专题性培训，包括新员工培训、内部讲师授课、外聘专家授课、组织观看视频、拓展培训、网络培训、实地参观学习等。

外部培训

包括上级主管单位组织并要求参加的培训，公司安排员工外出参加岗位专业知识及技能等培训，公司安排员工参加国家、省、市等主管部门统一规定的业务继续教育培训（职业（执业）资格证必须在集团公司或所属全资企业注册）等。

自我培训

员工利用业余时间自学，考取学历学位、专业技术资格证书，或者参加职称评审获取职称，提高自身业务能力。

报告期内

员工培训投入**67.11**万元 开展员工培训**107**次 员工培训总时长**8,223**小时
 员工每年接受培训平均时长**41.32**小时/人 员工培训参与人数**214**人
 接受培训人次**2,059**人次 员工培训覆盖率**100%**

公文写作规范与技巧提升培训

案例

2024年11月20日，为提升沟通效率，规范信息传递，提高工作效率，促进企业整体管理水平提升，深房集团邀请外部专业讲师开展公文写作规范与技巧提升培训，集团各子公司均积极参与培训，受益匪浅。



职业晋升

公司搭建公平、公正、公开、透明的职业发展平台，按照“因事设岗、人事相宜、合理配置”的原则设置岗位编制职数，采用组织选拔、竞聘上岗、公开招聘等方式选聘岗位任职人员，设立明确的任职资格和晋升条件，为员工设计科学的双通道职业发展通道，鼓励员工根据自身特点和职业规划选择适合的职业发展路径。

公司不断完善绩效考核体系，客观公正地评价员工的工作表现，保证员工的晋升与发展建立在个人能力与业绩之上，确保每位员工都有机会通过自己的努力获得晋升，实现个人价值和职业发展。

公司制定《后备人才管理办法》，成立“后备人才梯队建设工作领导小组”，建立“统分结合”的人才培养体系，组建后备人才库，设计并实施后备人才培养计划，包括岗位轮换、专业培训、交流任用等，帮助员工全面提升综合能力素质，为员工全面发展提供更好的发展空间。

温暖人心关怀

女性关爱

公司尊重和关爱女性员工，严格遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》和《女职工劳动保护特别规定》的相关规定，注重维护女性员工在工作中的劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、福利待遇、职业发展等方面的合法权益和特殊利益，对孕期、产期、哺乳期的女性员工按照国家政策规定给予关心和照顾，确保女性职工的健康、安全和工作满意度。

公司尊重并肯定女性员工在公司的价值，关爱女性员工的身心健康，各级工会为女工会员参保深圳市职工互助保障计划，集团为本部女工每年参保深圳市重大疾病保险；组织不定期通过谈心谈话活动关心关注女职工心理健康；并以每年三八节为契机，组织开展各种活动，丰富女性员工文娱生活。

报告期内

享受育儿假员工数 **4** 人

享受育儿假员工返岗率 **100%**

“繁花似锦 诗情花意”插花活动

案例

为进一步丰富女职工的精神文化生活，展现女职工健康向上、充满活力的精神面貌，集团工联会女职工委员会邀请深圳工会“圆梦计划”特聘讲师为女职工举办了一场别开生面的插花培训课程，通过花艺老师现场的理论讲解和操作指导，大家初步领略了插花的艺术魅力，掌握了插花的基本技艺。插花活动不仅锻炼了女职工们的动手能力，也让大家在忙碌的工作之余，找到了一种放松心情、享受生活的方式。



员工关爱

公司以“增强员工幸福感，促进员工健康发展”为目标，通过加强员工健康管理，提供心理健康支持，掌握员工健康状况，帮助员工缓解压力；积极开展各项员工活动，帮助员工放松身心，增强员工的健康体魄，树立健康的生活方式；倡导快乐工作、健康生活的理念，丰富员工的精神文化生活，帮助员工愉悦身心，持续提升员工幸福指数，增强员工归属感和获得感，让员工以健康、阳光的身心状态投入工作和生活中，守护员工的身心健康。



工惠悦享“嘉”人风采企业篮球赛



2024年罗湖企业文体联谊活动

员工帮扶

公司持续用心架起关爱员工的“连心桥”，坚持将温暖传递到每一位员工的心中，为有困难的员工提供切实的帮助，打造温馨有爱的企业文化。公司紧扣“依靠职工办工会、办好工会为职工”的工作定位，定期摸排系统困难员工情况，及时了解员工在生活上和工作上可能遇到的困难，通过规范《扶贫济困基金管理办法》《党内激励关怀帮扶制度》等帮扶制度，为困难员工提供经济援助、心理咨询、职业指导等多方面的支持，让员工能感受到“家”的关怀。

报告期内

员工帮扶总投入 **3.32** 万元

春节慰问活动

案例

2024年春节即将来临，为帮助困难员工过上一个快乐祥和的新年，集团工联会开展了新春送温暖慰问活动，集中对九名困难员工进行了慰问，提前向他们送上了节日祝福，并送上了慰问金和慰问品，表达了集团对员工的融融暖意。



助力社会发展

社会公益

公司在追求经济效益的同时积极履行社会责任，积极弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿服务精神，系统推进公益慈善事业，热情参与各类志愿活动，通过为贫困地区和贫困家庭捐款捐物、为弱势群体提供特殊关怀与帮助等多元化公益实践，以实际行动诠释企业担当，与社会共享发展成果，为构建和谐社会贡献力量。

报告期内

公益总投入 **3.16** 万元

参与志愿者活动 **150** 人次

志愿活动时长 **153** 小时



“‘嘉’企有爱 互助共建”爱心企业称号

2024年

- 1

大力支持辖区计生工作，累计第十一年向所属社区“生育关怀携手行，关爱计生困难家庭”善款募捐活动捐款3万元。
- 2

推进“绿美广东”生态建设，开展“爱绿植绿护绿兴绿”活动，种植树木约100棵。
- 3

组织开展“深房有爱·助力民生”捐衣环保公益活动。
- 4

向汕头市隆都镇小学捐赠乒乓球台。
- 5

动员员工参加“投控有爱·助力民生”无偿献血活动和2024年深圳马拉松志愿服务。
- 6

定期组织所辖物业大厦商户开展消防应急疏散演练，提升群众消防安全意识。
- 7

被辖区嘉北社区授予“嘉”企有爱 互助共建的爱心企业称号。

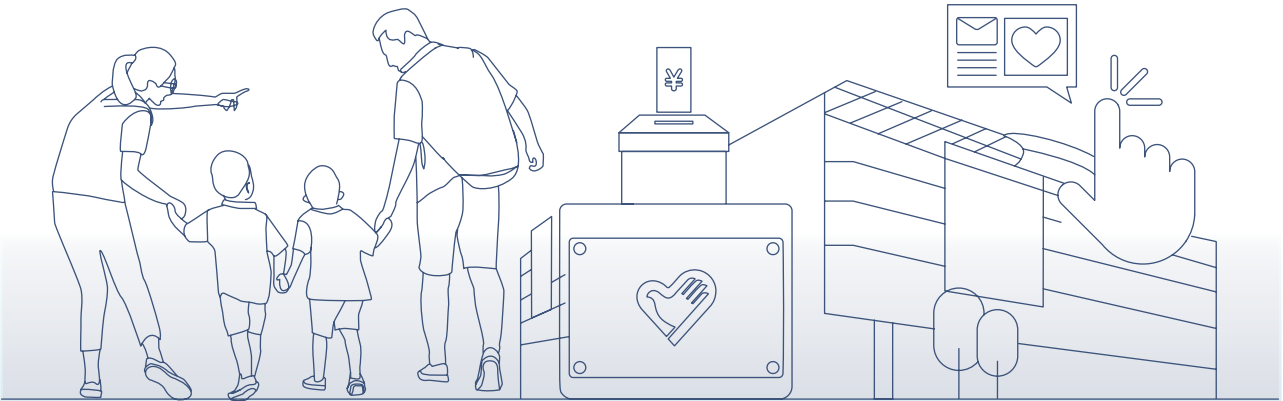
乡村振兴

公司坚决贯彻落实党中央、国务院关于巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴全面推进的决策部署，全力支持乡村振兴战略，将发展成果广泛惠及社会，与公众携手并肩，共同构筑一个更加和谐美好的社会环境。

2024年，公司助推深圳市消费帮扶和乡村振兴工作，全年采购扶贫产品价值60万元；助力“百千万工程”，协助投控公司党委推进汕头市隆都镇帮扶项目系列工作，选派深圳市驻镇帮扶镇扶村人选3人。



汕头市隆都镇帮扶项目系列工作



附录

关键绩效表

指标	单位	2024年	2023年	2022年
经济绩效				
营业收入	万元	40,702.22	53,089	63,438.46
资产总额	万元	598,778.07	648,531.25	568,976.98
净利润	万元	-38,097.35	-44,766.42	14,957.69
纳税总额	万元	13,353.97	25,013	61,694.80
治理绩效				
三会运作				
董事会人数	人	9	9	9
独立董事人数	人	3	3	3
股东大会召开次数	次	4	4	2
董事会召开次数	次	8	9	7
监事会召开次数	次	6	7	6
信息披露				
披露公告及文件数量	份	79	96	73
因信息披露违规而受到处罚次数	次	0	0	0
利用内幕信息从事内幕交易事件	件	0	0	0
投关管理				
接待投资者调研	次	0	0	0
投资者问题回复率	%	100	100	100
在互动易与投资者互动	次	21	33	41

指标		单位	2024年	2023年	2022年
商业道德					
廉政从业等有关商业道德书签署率		%	100	100	100
反贪污反腐败举报事件总数		次	0	0	0
参加反商业贿赂及反贪污培训的员工人次		人次	2,950	3,015	1,706
向员工提供的反商业贿赂及反贪污培训时长		小时	139	72	84.78
社会绩效					
员工雇佣					
员工总人数		人	233	267	276
女性员工		人	77	90	94
男性员工		人	156	177	182
女性员工占比		%	33.05	33.7	34.06
男性员工占比		%	66.95	66.3	65.94
员工中 30 岁以下占比		%	12.45	11.61	12.68
员工中 30 ~ 50 岁占比		%	53.65	53.56	52.17
员工中 50 岁以上占比		%	33.91	34.83	35.14
按专业划分的员工人数	生产	人	93	127	137
	销售	人	26	21	14
	技术	人	14	15	15
	财务	人	25	24	32
	行政	人	75	80	78
按学历划分的员工人数	硕士及以上	人	23	24	23
	本科	人	107	111	106
	大专及以下	人	103	132	147

指标		单位	2024年	2023年	2022年
员工权益					
劳动合同签订率		%	100	100	100
雇用童工事件数		宗	0	0	0
劳工歧视事件数		宗	0	0	0
强迫劳动申诉事件		宗	0	0	0
社会保险覆盖率		%	100	100	100
员工体检覆盖率		%	100	100	100
产假返岗率		%	100	100	/
员工培训					
员工培训总投入		万元	67.11	26.44	12.48
员工培训总场次		次	107	145	99
员工培训总时长		小时	8,223	5,583	7,576
员工培训参与人次		人次	2,059	1,879	1,528
职业健康与安全					
安全生产总投入		万元	853.87	862.13	405.40
安全教育培训总投入		万元	8.24	5.80	/
参与安全培训人次		人次	3,097	2,545	/
安全教育培训覆盖率		%	100	100	/
重大安全事故及环境污染事件数		件	0	0	0
因工作关系死亡人数		人	0	0	0
因工伤损失工作日天数		天	0	0	/
工伤保险人员覆盖率		%	100	100	/
隐患排查整改率		%	100	100	/
职业病发生		起	0	0	/

指标	单位	2024年	2023年	2022年
职业病危害因素检测率	%	100	100	/
特殊作业人员持证上岗率	%	100	100	/
产品与质量				
质量培训次数	次	6	4	/
质量培训总时长	小时	10	8	/
质量培训人次	人次	150	180	/
客户服务投诉处理率	%	100	100	100
客户满意度	%	93.25	/	/
发生泄露客户信息事件数量	件	0	0	0
信息安全与隐私保护违规事件发生次数	次	0	0	0
供应链				
供应商总数	个	153	108	/
当地供应商采购支出比例	%	81	99	/
社会贡献				
公益慈善投入	万元	3.16	3	8.37
志愿活动参与人次	人次	150	378	134
志愿活动时长	小时	153	90	288
乡村振兴投入金额	万元	60	60	67.52

指标	单位	2024年	2023年	2022年
环境绩效				
环境保护				
重大环境污染事故	起	0	0	0
环境领域违法违规事件	件	0	0	0
污染物排放				
废水排放量	吨	3,301	/	/
能源与水资源				
能源消耗总量	吨标准煤	68.80	96.08	71.38
能源消耗强度	吨标准煤/百万营收	0.17	0.18	0.11
总用水量	吨	4,540	50,229	143,776
天然气使用量	万立方米	1.08	1.11	1.46
汽油使用量	吨	10.62	23.46	6.52
外购电力消耗总量	千瓦时	315,766.20	380,792.60	344,730.60
温室气体排放				
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	225.10	299.71	236.39
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量/百万营收	0.55	0.56	0.37

注1：环境绩效数据涵盖深房集团本部、海燕酒店、华展公司、汕头分公司、圳通公司。

注2：因2024年度总用水量、外购电力消耗总量统计口径调整，为保证数据的可比性，公司对2022-2023年度总用水量数据、外购电力消耗总量指标进行追溯调整。

指标索引

目录		中国企业社会责任报告指南 CASS-ESG 5.0	GRI 可持续发展报告标准 (GRI Standards)
关于本报告		P1.1-P1.3/G3.7	102-1/102-45/102-46/102-50/102-53
董事长致辞		P2.1-P2.2	102-14
关于我们	公司简介	P4.1-P4.2	102-1/102-2/102-6
	企业文化	P4.2	102-16
	发展历程	P4.1	102-1/102-2/102-10
	年度荣誉	G3.11	/
	数说深房	P2.2	/
专题一： 党建领航 共创辉煌	加强党的建设	P3.1/G1.8-G1.9	/
	全面从严治党		
	推动党业融合		
专题二： 合规铸基 行稳致远	筑牢合规之基	G1.3-G1.4	/
	砌好合规之墙		
	建设合规之家		
专题三： 悦启新程 幸福归家	匠心筑造	/	/
	顺利封顶		
	验收入伙		
绿色发展 持续共赢	ESG管理体系	P3.1/G2.1-G2.4/G3.1-G3.3/G3.5-G3.6	102-40/102-42/102-43/ 102-44/102-46/102-47
	利益相关方沟通		
	重要性议题管理		
砥砺前行 治理护航	治理架构	P4.1/G1.1-G1.3	102-16/102-18/102-22/102-24
	薪酬管理	/	102-35
	风险管理	/	102-11/102-15/102-29/102-30
	内部控制	/	/
	关联交易	/	/
	投关管理	G1.10-G1.11	102-43/102-44

目录		中国企业社会责任报告指南 CASS-ESG 5.0	GRI 可持续发展报告标准 (GRI Standards)
砥砺前行 治理护航	依法纳税	/	/
	商业道德	G1.6-G1.8	102-16/102-17
守护环境 绿色发展	应对气候变化	E5.1-E5.6	201-2/305-1/305-2
	环境合规管理	E1.1-E1.3/E3.1-E3.2/E3.5/E3.10	303-4/306-2
	提高资源利用	E2.1-E2.2/E2.9-E2.11	302-4/303-5
	低碳绿色发展	E1.5/E1.8/E2.14/V3.3	/
	生态系统保护	E4.1	304-2
精益求精 稳中求进	技术稳步提升	V2.1-V2.4	/
	可持续供应链	S5.1-S5.3/V2.6	102-9/308-1
	品质服务至上	S4.1-S4.3/S4.5/S4.7-S4.8	417-2//418-1
	共筑信息安全	S4.6	/
以人为本 和谐共创	维护职工安全	S3.1-S3.11	403-1/403-2/403-3/403-4/403-5/403-6/403-7/403-8/403-9/403-10
	员工权益保障	S1.1-S1.4/S1.6-S1.8	102-7/102-8/102-35/201-1/201-3/401-2/401-3/405-1/406-1/408-1/409-1
	员工职业发展	S2.1-S2.4	404-1/404-2/412-2
	温暖人心关怀	S1.10	/
	助力社会发展	V1.2/V3.4/V3.6-V3.7	413-1
附录	关键绩效表	A2	/
	指标索引表	A4	102-55
	意见反馈表	A3/A5	/

反馈意见表

感谢您百忙之中阅读《深房集团 2024 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》，为向您及其他利益相关者提供更专业、更有价值的信息，在此诚挚地邀请您填写意见反馈表中的相关问题，给予我们您的宝贵意见与建议并通过以下方式反馈给我们。真诚期待您的建议与意见，谢谢！



电 话：0755-25108897/0755-25108837



电子邮箱：spg@sfjt.sihc.com.cn



地 址：深圳市罗湖区人民南路深房广场 47 层



联 系 人：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
董事会秘书 / 证券事务代表



1. 对于深房集团来说，您的身份是：
☐员工 ☐客户与消费者 ☐股东或投资人☐供应商 ☐政府及监管机构 ☐媒体 / 行业协会
☐其他（请注明）

2. 您对本年度 ESG 报告的评价：

· 您对本报告的综合评价？
☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

· 您对本报告披露信息、指标、数据的清晰度、准确性、完整性评价？
☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

· 您认为深房集团在环境责任方面做得如何？
☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

· 您认为深房集团在社会 responsibility 方面做得如何
☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

· 您认为深房集团在管治责任方面做得如何
☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

· 您对本报告内容安排和板式设计的评价？
☐很好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐很差

3. 本年度 ESG 报告的哪些议题最引起您的关注？

4. 您还希望在本报告中看到哪些信息？

5. 您对我们的 ESG 报告或 ESG 工作和可持续发展管理方面还有哪些意见或建议？
