

SINCE1980 特区地产开拓者

Shenzhen Properties Group  
深房集团 2025  
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



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司  
ShenZhen Special Economic Zone Real Estate&Properties(Group) co., Ltd.  
深圳市罗湖区人民南路3005号深房广场46—48层

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司  
ShenZhen Special Economic Zone Real Estate&Properties(Group) co., Ltd.

# 目录

关于本报告	01
董事长致辞	03
专题一：党建领航促发展 融合赋能谱新篇	15
专题二：深化合规守底线 保障发展向未来	19

附录	85
关键绩效	85
指标索引	90
意见反馈	92

## 01

### 走进公司



公司简介	07
企业文化	08
发展历程	09
年度荣誉	11
数说深房	13

## 02

### 绿色引领 协同致远



ESG治理体系	23
ESG风险识别	24
ESG治理成效	24
利益相关方沟通	25
实质性议题分析	26

## 03

### 依法合规 稳健经营



完善治理体系	31
实现任期激励	33
强化投关管理	33
完善风控体系	35
规范税务管理	37
杜绝商业贿赂	37
防范不正当竞争	38

## 04

### 低碳环保 和谐共生



应对气候变化	41
环境合规管理	44
能源资源管理	51
保护生态环境	52

## 05

### 匠心铸品 稳健谋远



负责任供应链	55
以创新促发展	56
品质服务管理	57
数据安全维护	64

## 06

### 以人立本 和衷共济



职业健康安全	69
员工权益保障	78
人才成长赋能	80
员工多元关怀	81
践行公益使命	83

## 关于本报告

### 报告简介

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”）发布的第四份环境、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2025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，除特别注明外，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2025年1月1日至2025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）
- 气候相关财务信息披露工作组（TCFD）披露框架

### 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。除特别说明外，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2026年3月18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

简称	公司全称
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

### 报告获取

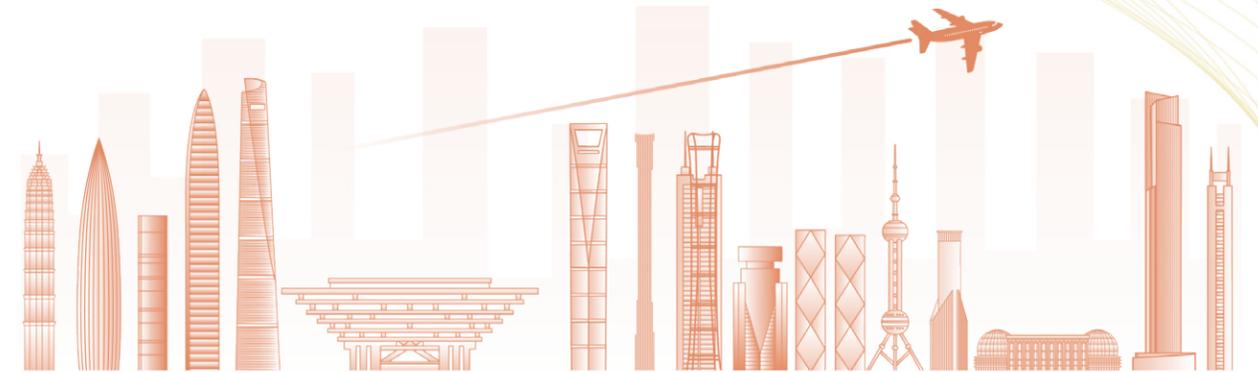
您可以在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）、巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）或深房集团官网（<http://www.sfjt.com.cn>）下载本报告电子文本，获取更多公司信息。

## 董事长致辞



2025年，是国家战略部署深化落实、高质量发展全面推动的攻坚之年，也是深房集团在行业变革中锚定新坐标、激发新动能、展现新作为的关键一年。面对复杂严峻的外部环境，我们坚持稳中求进、守正创新，以可持续发展理念统揽全局，在治理效能、绿色实践、人才建设与社会责任等方面取得了扎实进展。

**一年来**，深房集团始终坚持和加强党的全面领导，深入学习贯彻党的二十大精神及相关重要决策部署，以党建引领企业高质量发展。我们持续推动党建工作与公司治理结构、战略决策、经营管理有机融合，将党的领导贯穿于企业改革发展全过程。通过优化治理架构中党组织的作用机制，进一步强化党委“把方向、管大局、保落实”的领导作用，切实将党的政治优势、组织优势转化为企业的治理效能和发展动能。



**一年来**，我们坚定践行绿色低碳发展道路，积极响应“双碳”战略；将环境管理深度融入项目规划、建设与运营全周期。公司系统推进能源与资源节约，智能化、装配式等绿色建造技术在项目中得到应用与推广；持续完善气候风险识别与应对机制，着力提升运营体系在极端天气下的适应性与韧性，努力推动经济效益与环境效益的协同共进。

**一年来**，我们坚持以人为本，不断完善员工权益保障与职业成长体系。员工培训体系不断完善，投入力度持续加大，职业发展双通道进一步畅通；薪酬福利体系持续优化，员工关怀与帮扶机制落到实处。我们始终将安全生产与职业健康放在首位，通过科技强安、智慧工地等途径提升安全管理水平，全年未发生重大安全环保事故，为高质量发展筑牢了人才根基与安全屏障。

**一年来**，我们积极履行国有企业社会责任，持续投身公益事业与乡村振兴。“深房有爱·助力民生”系列行动切实惠及社区与偏远地区。同时，我们稳步推进对口帮扶，通过消费帮扶、产业支持等多种形式助力乡村振兴与民生改善，以实际行动回馈社会，传递企业的温度与担当。

征程万里风正劲，重任千钧再奋蹄。展望未来，深房集团将继续秉持“敢为天下先”的精神，持续深化ESG治理，拥抱绿色转型，赋能员工成长，共筑和谐社会，奋力谱写高质量发展新篇章。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

**党委书记、董事长：陈明**

# 01 走进公司

## 本章节内容

公司简介	07
企业文化	08
发展历程	09
年度荣誉	11
数说深房	13

## 走进公司

### 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”。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。

未来，深房集团将积极培育与弘扬遵章守纪的制度文化、廉洁从业的清风文化、精益求精的卓越文化，坚持以精品回馈社会、以品质铸就口碑，致力于成为受人尊重、值得信赖的上市公司。

### 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



### 企业文化



#### 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。



#### 社会责任

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、促进经济社会发展作出了应有的贡献。



#### 人才理念

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年

“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年

“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年

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.SZ）在深圳证券交易所挂牌交易。

1994年

深深房B（证券代码：200029.SZ）在深圳证券交易所挂牌交易。

1995年

罗湖区“深房商业中心大厦（深房广场）”竣工。

1997年

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年

深房集团荣获中共深圳市委、深圳市人民政府颁发的“深圳市创建安全文明小区先进单位”荣誉称号。

2002年

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年

深房集团完成股权分置改革。

2009年

深房集团股票实现全部上市流通。

2011年

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年

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年

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年

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年

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年

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年

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年

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年

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年

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年

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年

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。

深房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。

2025年

1月，深房广场项目荣获“2024年度杰出租赁项目奖”。

10月，深房集团入选由华证ESG发布的“2025年A股上市公司房地产行业ESG绩效TOP20”榜单。

年度荣誉



2024 年度杰出租赁项目

深圳市房屋租赁行业协会



2025 大湾区上市公司绿色治理  
TOP20

深圳市公司治理研究会



2025 年度上市公司  
ESG 价值传递奖

深圳价值在线信息科技股份有限公司



2025 年 A 股上市公司房地产行业  
ESG 绩效 TOP20

上海华证指数信息服务有限公司



数说深房

<h3>经济绩效</h3> <p>营业收入 (亿元)</p> <p><b>14.83</b></p> <p>地产开发销售合同金额 (万元)</p> <p><b>7,885</b></p> <p>纳税总额 (万元)</p> <p><b>8,519.50</b></p> <p>截至报告期末, 总市值 (亿元)</p> <p><b>200.74</b></p>	<h3>社会绩效</h3> <p>乡村振兴投入 (万元)</p> <p><b>50</b></p> <p>志愿者活动时长 (小时)</p> <p><b>24</b></p> <p>志愿者活动参与人次 (人次)</p> <p><b>80</b></p>
--	---

<h3>治理绩效</h3> <p>反腐倡廉培训次数 (次)</p> <p><b>53</b></p> <p>员工反腐倡廉培训总人次 (人次)</p> <p><b>3,671</b></p> <p>投资者问题回复率 (%)</p> <p><b>100</b></p>	<p>董事、高级管理人员反腐败培训参与人次 (人次)</p> <p><b>44</b></p> <p>制度修订总数量 (项)</p> <p><b>102</b></p> <p>廉政从业商业道德书签署率 (%)</p> <p><b>100</b></p>
--	--

<h3>员工绩效</h3> <p>员工总数 (人)</p> <p><b>210</b></p> <p>员工培训投入 (万元)</p> <p><b>51.11</b></p> <p>员工培训总小时数 (小时)</p> <p><b>6,664</b></p>	<p>女性员工占比 (%)</p> <p><b>46.19</b></p> <p>员工培训覆盖率 (%)</p> <p><b>100</b></p> <p>员工接受培训总人次 (人次)</p> <p><b>1,189</b></p>	<p>少数民族员工占比 (%)</p> <p><b>2.38</b></p> <p>员工培训场次 (场)</p> <p><b>98</b></p>
---	--	---

<h3>环境绩效</h3> <p>环保事故 (件)</p> <p><b>0</b></p> <p>水资源消耗量 (吨)</p> <p><b>4,127</b></p> <p>电力资源消耗总量 (千瓦时)</p> <p><b>310,293.30</b></p>	<p>环境领域违法违规事件 (件)</p> <p><b>0</b></p> <p>同步减少 (%)</p> <p><b>9.10</b></p> <p>同比减少 (%)</p> <p><b>1.73</b></p>
--	---

# 专题一 党建领航促发展 融合赋能谱新篇

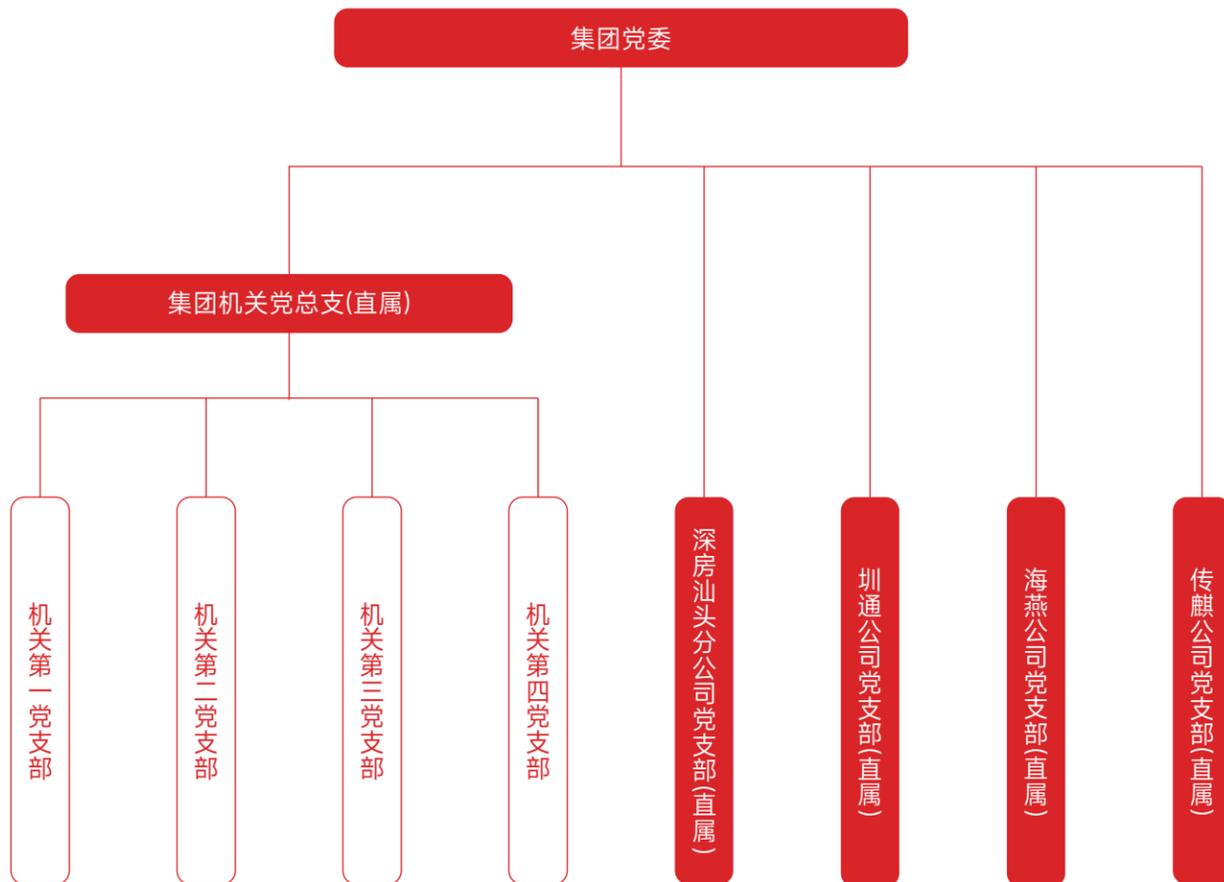
2025年，深房集团党委坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧密围绕“稳定主业经营、提升管控水平、深化改革发展”这一中心任务，持续强化党建引领，纵深推进全面从严治党，促进党建与业务深度融合，为公司高质量发展注入坚实的思想动力和组织保障。

## 党建引领强治理

深房集团坚持党的领导与公司治理深度融合，充分发挥党组织“把方向、管大局、保落实”的领导核心作用。我们严格执行党章党规，健全党建引领融入公司治理长效机制，完成新一轮《公司章程》党建工作相关条款修订，动态优化“三重一大”决策事项清单，进一步完善议事决策机制，提升党组织建设的规范性与实效性。通过开展党建专项检查、优化组织架构、配强支部班子、规范换届选举，持续夯实基层党组织基础。

在党员教育管理方面，集团党委严把发展党员入口关，抓实思想动态分析，深化党员示范岗创建，激发党员先锋模范作用。严格落实党费收缴、使用和管理，常态化开展谈心谈话，密切党群联系，凝聚队伍合力，全面提升党组织的组织力和战斗力。

### 党组织架构



## 关键绩效



## 强根铸魂聚合力

深房集团党委深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，以党的创新理论为根本遵循，锚定首要政治任务，高标准践行“第一议题”、中心组学习等制度，构建常态化学习格局，引导党员、干部深悟精髓要义、淬炼思想共识、凝聚奋进力量，切实将理论学习成果转化为驱动企业高质量发展的强大动能与行动自觉。

- 规范党内学习生活**
  - 党委及各级党组织严格执行党内制度，每半年系统梳理并全面检视落实情况，建立专项台账，实行专人督办，形成闭环管理，确保各项工作落地见效。
  - 报告期内，党委开展“第一议题”学习34次、中心组学习17场；各级党组织累计组织“第一议题”学习296次、中心组学习41次，举办“三会一课”159场、主题党日活动106场，集团领导及党组织书记讲授党课25场。
- 压实意识形态责任**
  - 党委将意识形态工作摆在突出位置，制定年度计划、定期分析研判；集团领导组织专题调研学习24场次，各级党组织开展专题学习研讨32场次；党委完成专项排查12次，全年未发生重大信访及舆情事件。
- 落实政安统战工作**
  - 党委定期研究做好政治安全、社会稳定及统战工作，组织各级开展专题学习19场；制定年度统战计划，常态学习《中国共产党统一战线工作条例》；开展统战对象摸排，更新统战对象数据库；参加专项培训提升人员综合素质。



党委中心组学习



党委理论学习中心组（扩大）学习会

### 从严治党扬正气

深房集团党委以高度政治自觉坚决扛起全面从严治党主体责任，一体推进“不敢腐、不能腐、不想腐”工作机制，通过精心部署，建立“党委领学+支部研学+个人自学”三级学习体系，并强化警示教育，筑牢思想防线。此外，党委持续贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神，健全“大监督”机制，立足监督执纪主责，精准运用“四种形态”，抓早抓小、防微杜渐，持续营造并巩固风清气正、担当作为的良好政治生态，有效激发干部干事创业的内生动力。

#### 关键绩效



组织党委会、中心组、基层党组织学习共计

**132** 场次

各级党组织开展警示教育

**41** 场次

党委书记和班子成员开展谈心谈话累计

**26** 人次

集团领导班子成员讲授专题党课

**7** 场次

党委班子及成员查摆问题

**24** 个

实行选人用人专项监督

**4** 人次



### 案例 “贯彻落实中央八项规定精神警示教育活动大会”

2025年6月25日，深房集团党委组织全体员工召开“贯彻落实中央八项规定精神警示教育活动大会”，党委书记讲授专题党课，纪委书记传达整治违规吃喝文件精神，全体职工现场观看警示教育片《忏悔与警示III》，以案明纪、警钟长鸣。



### 党建赋能新引擎

深房集团党委坚持以高质量党建赋能高质量发展，积极探索党建与业务深度融合的有效路径，通过创新打造“党建引领 探索低空经济发展新路径”年度一企一品牌项目，构建“党委领航、支部领跑、党员领先”的“三领”引擎，充分发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，聚焦广场停机坪及配套设施等重点项目，深化“党建+低空”融合实践，将组织优势切实转化为发展动能。2025年12月，深房广场A座停机坪成功获得中国民用航空通用机场信息管理系统登记备案并正式启用，获罗湖区政府正式授牌“低空经济产业大厦”，为打造区域性低空经济特色载体、系统布局“低空+”融合业态夯实了物理空间与政策支撑基础。



## 专题二

# 深化合规守底线 保障发展向未来

面对发展新阶段的复杂挑战，深房集团推动合规要求全面融入战略决策、经营管理与企业文化，积极推动合规管理体系化建设，将合规管理转化为企业的核心竞争优势，夯实发展根基，持续创造价值，实现公司长远发展。

### 筑牢合规根基

深房集团坚持“依法治企、全面合规、融合赋能、创造价值”的合规方针，依法依规健全合规治理体系。在制度建设方面，公司制定并实施《合规管理办法》《合规行为手册》等核心制度，构建起系统化的合规制度框架；在组织架构方面，通过设立董事会合规委员会、聘任首席合规官，建立了党委全面领导、董事会战略决策、经理层执行落实、首席合规官及董事会合规委员会专业督导的合规治理格局，层层压实合规管理三道防线。通过把合规要求融入章程、制度、流程与岗位职责，公司实现了合规管理从顶层设计到执行终端的纵向贯通，为稳健经营和可持续发展奠定治理基础。

#### 合规管理原则

主动合规，对标一流

全面覆盖，突出重点

强化责任，协同联动

预防为主，惩防并举

#### 合规管理“三道防线”

##### 第一道防线

各部门作为其职能范围内的合规主责部门，牵头落实本部门的合规管理工作，是防范合规风险的前端关口。



##### 第二道防线

经营管理部（合规管理中心）作为合规管理牵头部门，负责将合规要求全面嵌入公司制度、流程与标准，并推动建立法律、合规、风险、内控一体化的协同运作机制，打造“法律合规大风控”管理体系，协助首席合规官开展工作。



##### 第三道防线

审计部与纪检监察室作为独立监督部门，通过审计、监督与问责机制，对整体合规管理的有效性进行客观评价与监督。



### 深化合规举措

为推动组织体系、制度体系与运行机制的协同增效，确保合规管理从“有形覆盖”向“有效运行”纵深发展，深房集团制定实施《合规管理体系建设实施方案》，全面梳理重点业务流程的合规风险，制定覆盖业务发起、执行至结束全流程的合规管控清单；将合规审查列为经营管理必经程序，强化合规报告时效性与准确性，编制年度合规报告；对违规问题督促整改、建立台账跟踪，优化违规举报机制，确保举报公正处理；实行年度合规考核并逐步完善，建立合规与法务、内控、风控协同运作机制，提升风险防控能力；推动合规管理信息系统的规划与建设，将合规审查、风险监测与报告等关键流程数字化、智能化，实现对重点领域、关键环节的精准管控；聚焦廉洁合规、反商业贿赂等专项领域，完善风险识别清单，强化制度刚性约束与深化监督检查，着力形成具有示范意义的标志性管理成果，持续提升合规管理的系统性与实效性，为应对复杂挑战提供坚实保障。

### 培育合规文化

深房集团将培育深厚的合规文化作为实现长效治理的根基，致力于通过宣导与浸润，使合规意识内化为全员的价值追求与行为自觉。公司建立贯穿全年的常态化法治培训体系，紧扣法律法规更新要点与核心业务风险。2025年，公司相继组织“民法典侵权责任编”“新修订治安管理处罚法”及“新《公司法》下监事会改革与董高履职合规”等专题培训，通过邀请外部专家深度解读与案例教学，提升员工的法律素养、履职风险意识与底线思维。同时，公司采用签署合规承诺、强化考核导向等方式，将合规要求融入员工职业发展全过程，在内部营造“主动合规、全员守护”的文化氛围，使合规真正成为支撑企业行稳致远的坚固思想基石。

#### 案例 “新修订治安管理处罚法”专题培训

2025年7月，深房集团面向全体员工举办“新修订治安管理处罚法”专题培训，特邀专业律师解读修订亮点与执法新趋势，深化员工对法律边界与社会治理转型的理解，提升全员的法律素养与守法合规意识。



“新修订治安管理处罚法”专题培训

# 02 绿色引领 协同致远

## 本章节内容

ESG治理体系	23
ESG风险识别	24
ESG治理成效	24
利益相关方沟通	25
实质性议题分析	26

## ESG治理体系

深房集团不断深化可持续发展体系建设，搭建由决策层、管理层和执行层构成的ESG管理架构，明确各层级的职责与目标，通过优化制度体系、强化组织保障与规范管理流程，持续提升ESG治理能力，确保可持续发展战略有效实施，切实履行企业对社会与环境的长期承诺，以实现经济、社会与环境效益的协同发展，构建具有长期核心竞争力的可持续企业模式。

### ESG治理三层架构及职责分工



## ESG风险识别

深房集团将ESG风险因素全面融入公司风险管理体系，围绕应对气候变化、职业健康安全、产品服务质量管理以及环境合规管理等关键ESG风险领域，系统开展相关风险与机遇的识别及评估工作，并针对风险评估结果制定差异化的管理措施，构建从风险识别到绩效改进的管理闭环，增强公司ESG风险的前瞻管控与主动应对能力，持续巩固可持续发展根基。

各类核心风险与机遇的识别情况详见下文对应章节内容。



## ESG治理成效

深房集团高度重视ESG战略推进，为有效推动可持续发展目标落地，公司将推进ESG关键绩效指标融入薪酬与绩效考核机制的落地，通过研究设定评估标准，以激励措施强化管理层对ESG治理工作的责任落实与执行推动，提升ESG治理的整体效能，支撑战略目标的全面达成与可持续发展能力的系统进阶。

同时，公司高标准履行社会责任，持续彰显负责任上市公司的品牌形象。报告期内，公司凭借优质的ESG实践获得市场与专业机构等多方认可，彰显了在ESG领域的积极作为与扎实进展。

## 利益相关方沟通

深房集团基于AA1000利益相关方参与标准，遵循依赖性、影响性、责任、关注及多元化五大原则，识别对公司具有重要影响的利益相关方。公司持续完善多元沟通机制，通过高效畅通的沟通渠道充分倾听并回应各方诉求，构建互信共赢的可持续发展格局，推动企业行稳致远。

利益相关方	关注内容	沟通渠道
 <b>员工</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>员工权益</li> <li>人才发展</li> <li>薪酬福利</li> <li>职业健康与安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>员工满意度调查</li> <li>职工代表大会/工会</li> <li>意见反馈</li> <li>座谈会/部门例会</li> <li>领导约谈</li> </ul>
 <b>客户</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>客户服务管理</li> <li>数据安全与隐私保护</li> <li>诚信交易</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>客户满意度调查</li> <li>客户反馈及意见处理</li> <li>客户走访</li> <li>电话/邮件</li> <li>日常沟通</li> </ul>
 <b>股东及投资者</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>信息披露</li> <li>股东回报</li> <li>公司治理</li> <li>利益相关方沟通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>信息披露</li> <li>股东会</li> <li>业绩说明会/业绩路演</li> <li>投资者调研与交流</li> <li>互动易</li> <li>公众号</li> </ul>
 <b>供应商及合作伙伴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>供应链安全</li> <li>商业道德</li> <li>互利共赢</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常沟通</li> <li>采购政策与招标程序</li> <li>市场调研</li> </ul>
 <b>公益组织或社区组织</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>可持续发展</li> <li>社区建设</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会公益活动</li> <li>志愿者服务</li> <li>文化交流</li> </ul>
 <b>政府及监管机构</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>环境合规管理</li> <li>合规经营</li> <li>反腐倡廉</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>信息披露</li> <li>政企合作</li> <li>监督检查</li> <li>现场调研/访谈</li> </ul>
 <b>媒体</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>信息披露</li> <li>媒体关系</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>信息公开</li> <li>媒体采访</li> <li>新闻发布</li> </ul>

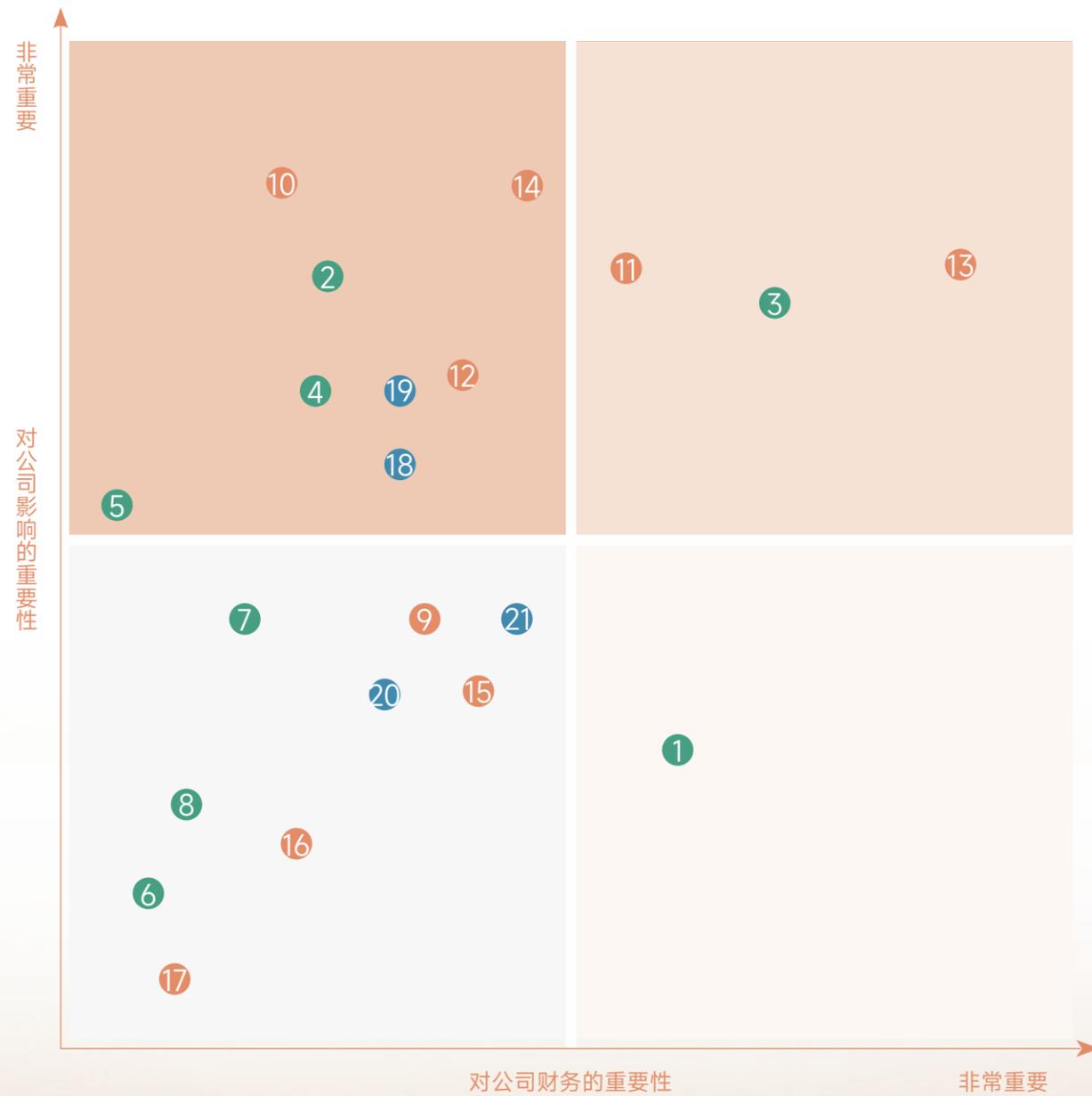
## 实质性议题分析

在开展重要性议题管理工作中，深房集团深入分析可持续发展宏观趋势与国内外主流ESG标准，并参考行业实践，结合自身战略方向与利益相关方反馈，从“财务重要性”和“影响重要性”两个维度进行综合评估与排序，以此构建实质性议题矩阵。



报告期内，公司基于业务布局与经营特点，持续关注行业动态与利益相关方关切，系统收集并分析相关意见，并借助外部专家评估进行多维审视。综合研判结果表明，ESG实质性议题未发生重大变动，因此2025年度实质性议题矩阵沿用上一报告期框架。

实质性议题矩阵



- 1 环境合规管理
- 2 能源利用
- 3 应对气候变化
- 4 循环经济
- 5 水资源管理
- 6 污染物排放管理
- 7 废弃物管理
- 8 生物多样性保护
- 9 保护员工合法权益
- 10 员工培训与晋升
- 11 职业健康与安全
- 12 创新驱动
- 13 产品与服务质量管理
- 14 数据安全与隐私保护
- 15 供应链安全
- 16 社会公益
- 17 乡村振兴
- 18 反贿赂与反贪污
- 19 反不正当竞争
- 20 尽职调查
- 21 利益相关方沟通

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

# 03 依法合规 稳健经营



本章节内容

完善治理体系	31
实现任期激励	33
强化投关管理	33
完善风控体系	35
规范税务管理	37
杜绝商业贿赂	37
防范不正当竞争	38

联合国可持续发展目标 (SDGs) 响应

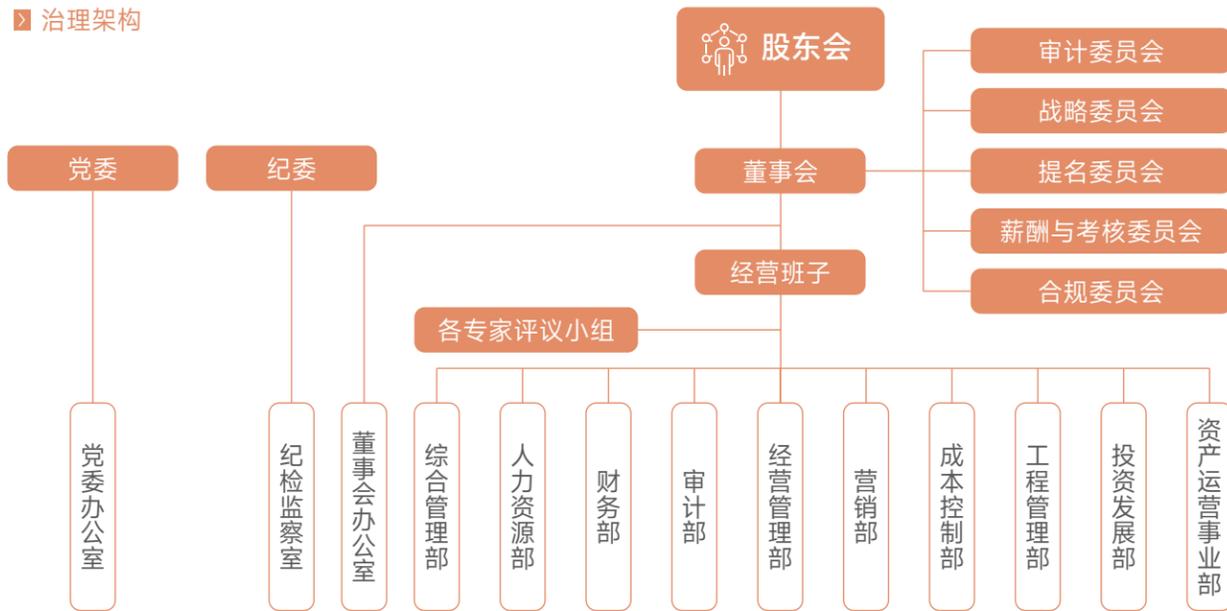


## 完善治理体系

深房集团构建并持续完善现代企业治理体系，划分各治理主体权责，建立科学透明的决策、执行与监督机制，形成有效制衡、规范运作的治理架构，稳步提升治理效能，为企业稳健发展提供支撑。公司严格遵守《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《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等规章制度，打造把方向、做决策、有监督、抓落实的正向协同治理架构，保障公司治理各环节高效衔接、规范运作。

报告期内，公司结合经营发展需要并依据法规要求，优化调整组织架构，包括依规取消监事会、撤销光明项目部等事项，同时集团对部分部门实施名称调整与职责重构，旨在契合业务发展布局、明晰运营主体定位，进一步理顺管理脉络。

### 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。公司严格按照相关法律法规及《公司章程》及《股东会议事规则》的规定召集和召开股东会，确保所有股东均能依法行使表决权、知情权等各项权利，充分尊重并维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

### 关键绩效



## 董事会

董事会是公司的决策机构，对股东会负责。公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会和合规委员会五个专门委员会，各专门委员会依据工作细则规范运作，切实履行管理责任，为董事会决策提供专业支持，提高公司治理水平。

公司致力于构建多元专业、规范合规的董事会团队，将多元化理念深度融入治理架构优化进程中，在选择董事会成员时，不仅参考候选人必备的履职能力，还注重对其专业背景、行业经验、性别与年龄等方面的考量，以汇集广泛的专业知识、技能与视角，提升决策科学性与企业竞争力。

此外，公司制定并实施《独立董事工作制度》，保障独立董事依法履职，确保其在公司治理和重大事项决策中充分发挥独立监督和专业判断作用。截至报告期末，公司董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，占董事会成员的三分之一。

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

### 关键绩效



## 实现任期激励

深房集团构建与长期价值创造深度绑定的高级管理人员薪酬体系，设立董事会薪酬与考核委员会，遵循《薪酬与考核委员会实施细则》等规定，设计和制定高级管理人员薪酬方案，综合考量公司经营业绩、个人岗位职责与绩效完成情况，将个人回报与公司业绩及长期发展紧密关联，充分发挥薪酬激励的导向作用与治理效能。

## 强化投关管理

### 信息披露

深房集团严格遵守《上市公司信息披露管理办法》《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》《重大信息内部报告制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等规章制度，真实、准确、完整、及时、合法地报送及披露信息。董事、高级管理人员及相关信息披露义务人对信息披露内容真实性负责，确保所有股东均能公平获取信息，并自觉接受证券监管部门的监督，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。

#### 关键绩效



共披露定期报告

4份

共披露临时公告

70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



### 舆情管理

舆情管理是企业洞察公众态度、维护自身声誉的关键工作。为有效提高公司应对各类舆情的能力，深房集团制定《危机公关管理办法》《信访工作制度》《意识形态问题应急处置预案》等文件，将舆情管理纳入制度化轨道，建立快速反应和应急处置机制，整合内外部信息监测结果，对潜在或已发生的重大危机事件第一时间启动应急预案，及时妥善处理各类舆情对公司股价、商业信誉及正常生产经营活动造成的影响，维护公司核心利益与市场口碑。

### 投关管理

深房集团抓实抓细投资者关系管理，制定《投资者关系管理制度》等一系列投资者权益保护制度，促进公司与投资者之间的双向沟通、增进价值认同提质。公司通过股东会、投资者热线、电子邮件、公司官网、互动易平台和现场交流等多元化沟通载体，与投资者保持常态化、透明化互动，确保沟通渠道畅通有效，维护基于长期信任和价值共享的投资者关系。

#### 关键绩效



在互动易平台回复投资者问题

12条

及时回复率

100%

接听投资者来电咨询约

200次

回复投资者邮件

163封



### 股东回报

深房集团牢固树立回报股东意识，持续提升公司投资价值和股东回报能力，与投资者共享发展成果。公司依据《未来三年（2024—2026年）股东回报规划》，在保证正常经营和可持续发展的情况下采取持续、稳定的利润分配政策，建立面向股东的正向回馈机制，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。



## 完善风控体系

### 风险管理

深房集团不断推进多层次、全方位风险管理体系的建设，遵照《全面风险管理办法》，秉持“大概率思维应对小概率事件”原则，构建由公司董事会、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风险管理组织架构，围绕公司总体经营目标，主动识别并审慎应对各类潜在风险，将风险管理深度融入战略规划、重大决策与日常运营的全过程，不断优化风险管理流程，提升风险抵御能力，为公司稳健与可持续发展提供坚实保障。

同时，公司聚力打造全员参与的风险管理文化，开展风险管理相关培训，引导员工树立正确的风险管理理念，持续强化风险识别与自主防控意识。报告期内，公司开展年度风险监测工作，完成《深房集团2025年度重大风险评估报告》。

#### 风险管理组织体系

- **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。

---

- **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，对公司风险管理体系的建立、健全及执行情况进行监督。

---

- **经营管理层** ➤ 根据董事会的授权履行风险管理职责。

---

- **纪检监察室** ➤ 承担纪检监察、正风肃纪职责，筑牢企业重点领域、关键节点风险防线，与财务总监、内部审计、合规、内控、风控等监督资源构建全方位的监督体系。

---

- **经营管理部** ➤ 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。

---

- **财务部** ➤ 负责对财务风险进行监控。

### 内部控制

深房集团严格遵循《企业内部控制基本规范》及其配套指引要求，制定并执行《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，编制《内控手册》，不断完善内部控制体系，主动开展覆盖薪酬管理、资产效能与运营质量等多维度的专项内部审计，并建立按季度滚动更新的整改跟踪台账，对审计发现的问题进行持续督导与复核，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，下设由董事会办公室、审计部、财务部、综合管理部、经营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一系列工作。

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。2025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

为规范经营行为、防范潜在关联交易风险，深房集团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。



## 规范税务管理

深房集团始终坚持依法履行纳税义务，以《财务管理制度》《税务管理办法》为依据，遵循“诚实守信、依法纳税、事前筹划和成本效益”原则开展税务管理工作。通过构建通畅的税企沟通渠道，保障税务事务处理的规范与效率；设置严谨的税款支付审批链条，逐级审核确保操作的精确与合规；定期开展前瞻性税务规划，主动研究并适配优惠政策以提升管理效能；建立常态化风险扫描机制，预见潜在风险；持续开展内部宣导，提升全员责任意识与风险敏感度，以稳固的税务合规赋能公司长期稳定发展。

## 杜绝商业贿赂

深房集团坚持廉洁诚信原则、恪守商业道德准则，围绕“廉洁齐家，你我同行”核心理念，通过文化建设、制度规范与监督管理，构筑坚实的反贪污腐败防线。公司建立清晰的廉洁治理架构与健全的制度体系，设立纪律检查委员会，编制覆盖全员与核心业务领域的《廉洁风险防控手册》，明确行为准则，依托数字化平台对招标采购、工程建设等重点环节实施全流程在线监督，对贪污、腐败、勒索、欺诈、洗钱等不道德的商业行为持“零容忍”态度，并常态化开展纪法教育、警示教育，组织员工参与廉洁主题创作活动，使廉洁理念内化于心，为高质量发展凝聚思想共识，营造廉洁环境。

报告期内，公司搭建“廉洁文化建设宣传群”，每周推送两期廉洁文化学习材料，内容涵盖《中国共产党纪律处分条例》解读、典型案例剖析等，实现廉洁文化随时随地可学可感；并在办公场所打造“廉润深房”廉洁文化阵地，涵盖文化墙、廉洁书吧，推动廉洁文化“上桌、上台、上墙”，营造全方位“沉浸式”宣教氛围。



廉洁文化品牌



廉洁书吧



廉洁文化活动成果展示墙

### 案例 贯彻落实中央八项规定精神警示教育大会

2025年5月29日，公司组织职工参加廉洁文化电影节，观看主题教育电影《三大队》，以光影艺术叩击心灵，进一步厚植廉洁文化根基，营造风清气正的企业生态。

### 关键绩效



董高参加反商业贿赂及反贪污培训的人次

44人次

员工参加反商业贿赂及反贪污培训的人次

3,671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



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。同时建立了严格的举报人保护机制，确保任何员工或合作伙伴在提供举报信息时，其个人信息与合法权益将得到最高级别的保密与保护，严禁任何形式的打击报复，并对每一份举报进行公正、及时的调查，守护每一位敢于发声者的勇气与信任。

## 防范不正当竞争

深房集团将恪守公平竞争原则作为企业核心市场准则，严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等相关法律法规，禁止任何形式的商业混淆、虚假宣传、商业诋毁、侵犯商业秘密及不正当有奖销售等行为。在经营活动中，公司要求所有业务部门及员工在市场竞争、广告宣传、商业合作及招投标等环节均须遵循诚信原则，确保所有商业行为合法合规。同时，通过持续的法律合规培训与商业道德宣导，强化全员公平竞争意识，并建立相应的内部监督机制，以预防和纠正任何可能的不正当竞争行为，维护健康有序的市场环境。

# 04 低碳环保 和谐共生

本章节内容

应对气候变化	41
环境合规管理	44
能源资源管理	51
保护生态环境	52

联合国可持续发展目标 (SDGs) 响应



## 应对气候变化

### 气候治理管理

深房集团积极响应全球气候治理倡议，建立系统完善的ESG治理架构，设立ESG工作小组，负责牵头落实包括减缓和适应气候变化在内的各项ESG目标与行动计划，明确权责、分级落实，通过系统化的管理持续推进气候行动。

### 风险机遇管理

风险类型	风险描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明	应对措施
物理风险	急性风险 气候变化导致的极端天气事件（如暴雨、洪水、台风等），可能导致在建项目受损、施工进度延误，甚至影响已交付物业的使用安全	中	短期-中期	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> <li>·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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> <li>·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</li> </ul>
	慢性风险 对于沿海地区的房地产项目，海平面上升可能带来长期的风险，包括土地侵蚀、地下水位上升、建筑基础受损等，从而影响项目的长期价值	中	中期-长期	<ul style="list-style-type: none"> <li>·运营成本增加：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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> </ul>

风险类型	风险描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明	应对措施
转型风险	政策法规 随着全球对气候变化的关注度提高，政府可能会出台更严格的环保法规和碳减排政策，可能要求在房地产开发过程中采用更环保的材料和技术	中	中期-长期	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> <li>·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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> <li>·推广使用环保材料和技术，减少建筑对环境的影响</li> <li>·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</li> </ul>
	市场需求 随着消费者对环保和可持续性的重视，市场对绿色、节能、低碳的住宅和商业地产的需求可能增加	中	中期-长期	<ul style="list-style-type: none"> <li>·运营成本增加：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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> <li>·推广使用环保材料和技术，减少建筑对环境的影响</li> <li>·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</li> </ul>

机遇类型	描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>·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</li> </ul>

## 风险评估管理

深房集团建立与风险管理体系相衔接的气候相关风险管理流程，识别和评估气候相关风险，针对识别出的风险采取分级、分类的管理策略。同时，公司持续监测气候相关风险对业务运营的影响，逐步形成气候风险管理长效机制，不断提升气候风险管理能力。

## 低碳目标管理

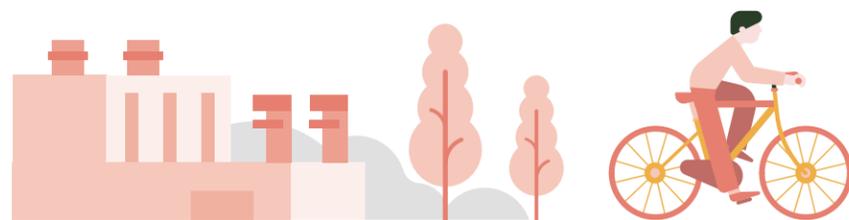
深房集团紧扣气候变化管理目标与规划部署，主动响应国家“双碳”战略目标，持续跟踪与气候变化相关的关键绩效指标，以衡量行动成效，并针对性改进，持续提升气候适应与韧性能力。报告期内，公司温室气体排放总量呈现下降趋势，低碳运营成效逐步显现。

温室气体排放源类别	排放量 (tCO <sub>2</sub> e)		
	2023年	2024年	2025年
直接温室气体排放量 (范围一)	95.38	55.66	33.30
间接温室气体排放量 (范围二)	204.33	169.44	166.51
温室气体排放总量	299.71	225.10	199.81

注：温室气体排放数据统计口径涵盖深房集团总部、海燕酒店、汕头分公司、华展公司、圳通公司。

## 气候应急管理

深房集团完善极端天气预警和应急响应体系，编制《防洪、防汛、防台风专项施工方案》《雨季专项施工方案》《雨季防汛应急方案》等文件，明确各项极端天气及自然灾害的应急措施与安全保障要求，确保各部门在极端天气来临时能够迅速启动应急工作，最大限度降低灾害损失。



## 环境合规管理

### 健全环境管理体系

深房集团严格遵守《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》等环境保护相关法律法规，持续推进环境管理体系建设，完善环境管理架构与制度流程，不断提升环境治理能力。子公司圳通公司依据《质量/环境/职业健康安全管理体系手册》等内部制度文件，规范日常环境管理工作。截至报告期末，子公司圳通公司已通过ISO 14001环境管理体系认证。

报告期内，公司未发生环保事故和环境领域违法违规事件。



圳通公司ISO 14001环境管理体系认证证书



### 识别环境风险机遇

风险类型	风险描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明	应对措施
环境合规风险	施工及物业运营过程中产生扬尘、噪声、固体废弃物等，若处理不当，可能引发周边投诉、环保处罚	中	中期	运营成本增加：环保处罚带来直接财务损失；污染物排放超标面临高额罚款，承担污染治理与生态修复费用；需投入资金建设维护环保设施，增加运营成本	<ul style="list-style-type: none"> <li>严格执行环保“三同时”制度，规范施工过程污染防治</li> <li>定期开展施工现场环境质量监测，及时发现并整改问题</li> <li>确保环保设施建设运营符合标准，定期检查维护</li> </ul>
项目运营风险	若环境影响评价未通过，环保设施建设运营不合规，可能面临环保处罚、造成项目延期等	低	短期		

机遇类型	描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明
技术机遇	通过采用节能建材、优化施工工艺、实施全过程环境监控等措施，构建环境友好型施工体系，降低对生态环境的影响	高	中期-长期	<p>运营成本下降：通过加强环境合规管理，预防环保违规及相关罚款、赔偿支出</p> <p>营业收入增加：履行环境责任可增强客户信任，支持企业长期发展</p>

### 落实环境风险管理

深房集团高度重视环境风险管理，制定并实施《环境因素识别与评价程序》，对项目开发、施工及运营各环节开展环境因素的识别、评价和管控，有效防范化解各类环境隐患，最大程度降低运营活动对环境的潜在影响。

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》等法规标准要求，制定并落地环境风险监测管理方案，建立健全环境监测机制，围绕施工及运营阶段的核心环境风险开展系统监测，对监测数据进行规范化记录归档，针对异常及不符合项数据，第一时间启动整改措施，保障日常运营的环境安全性与合规性。

### 开展环境影响评价

深房集团严格遵守《建设项目环境保护管理条例》《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等法规要求，践行环境保护“三同时”原则。针对新建、改建及扩建项目，公司严格执行环境影响评价制度，确保环保设施与主体工程同步设计、同步施工、同步投入运行，并按规定完成竣工环保验收工作，实现发展与环保的协调统一。

### 推进绿色施工管控

#### 扬尘防治

深房集团在施工前充分考量各类环境影响因素，持续完善施工现场扬尘治理，依据“扬尘管理标准”，在施工现场配置降尘喷水系统、雾炮机等环保设施。针对土方开挖、运输及弃置等关键环节，严格落实扬尘防控措施，实现对工地扬尘的系统管控与有效抑制，打造绿色低尘的文明施工环境。

#### 扬尘管理标准

施工现场围挡率	物料、裸露场地覆盖率	出入口、主要道路硬化率	出厂车辆冲洗率
100%	100%	100%	100%
运输车辆密闭率	降尘措施	现场检测和视频监控	
100%	100%	100%	

### 噪声管控

深房集团在施工过程中全面贯彻《建筑施工场界环境噪声排放标准》《城市区域环境振动标准》及所在区域的环境噪声管理规定，科学规划作业时间，并布设噪声在线监测系统，对施工噪声实施动态监测与管理。公司严格执行避免在夜间及居民休息时段进行高噪声作业的规定，确保噪声排放持续达标，有效降低施工对作业人员及周边声环境的潜在影响。

### 废水管理

为严控施工环节水环境影响，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，明确从标准界定、流程监测到责任追溯的施工废水管理流程，依据项目施工特性及水环境保护要求，细化污水排放管控细则，确保施工现场废水排放指标均符合国家规定的标准。报告期内，公司未发生污水超标排放事件，施工活动对周边水环境的影响得到有效控制。

废水排放情况	2025年度	单位
废水排放总量	1,163	吨
废水排放强度	0.78	吨/百万营收

注：废水排放情况数据统计口径涵盖深房集团总部、海燕酒店、汕头分公司、华展公司、圳通公司。

### 废弃物管理

深房集团严格遵守《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律法规要求，以减量化、资源化、无害化为原则，严格规范废弃物分类、贮存及处置流程，委托具备专业资质的第三方机构开展回收处置工作。公司着重强化危险废物管理，确保有毒有害类废弃物处置各环节均符合国家法规与标准要求，有效防范环境污染风险。

#### 无毒无害废弃物处置

规范垃圾分类与处置管理，在自有物业区域合理布设垃圾分类投放点，强化分类回收管理，对酒楼餐厅厨余垃圾统一收集清运



#### 有毒有害废弃物处置

不与无毒无害废弃物混放，设置醒目标识  
委托具备专业资质的第三方机构进行转移处理

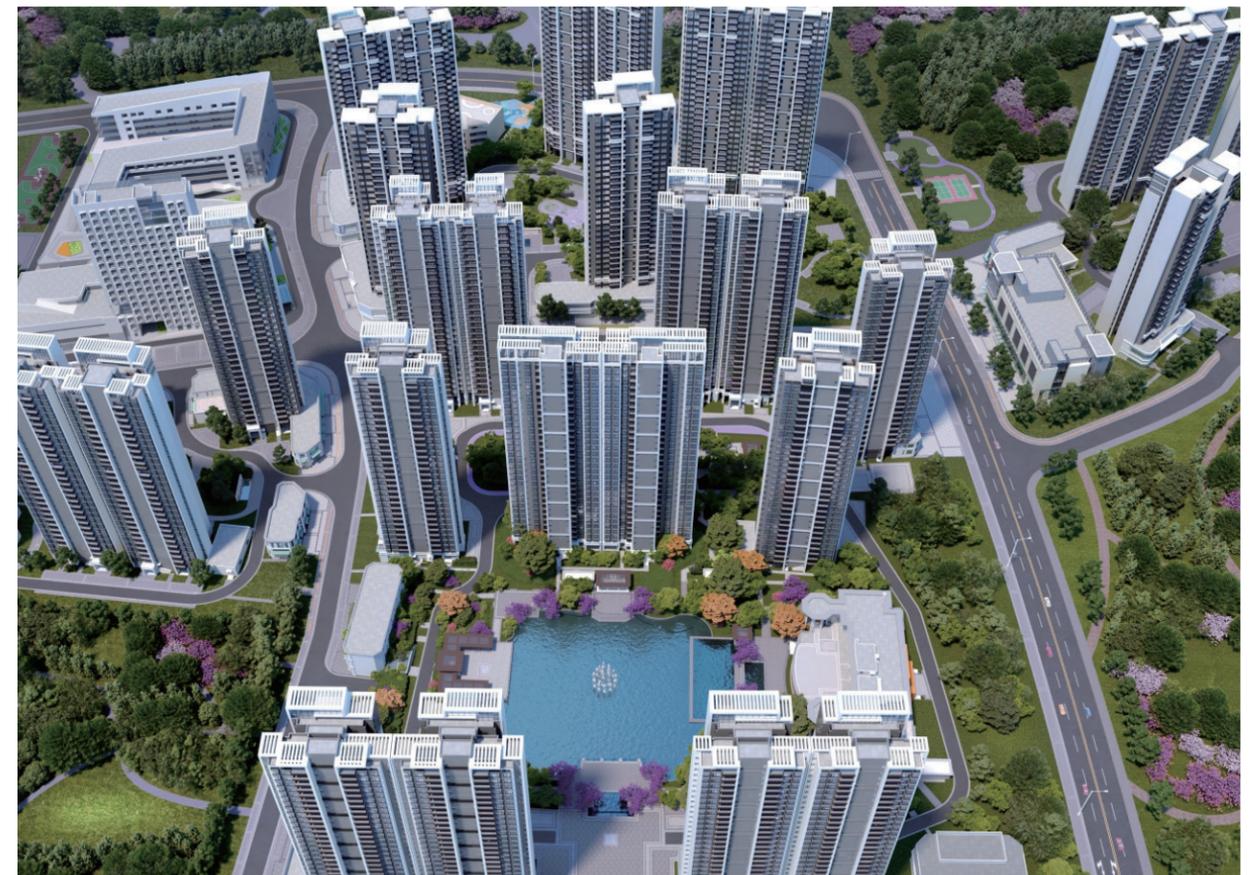
## 深化绿色发展实践

### 发展绿色建筑

深房集团始终贯彻国家各项有关生态文明建设的方针、政策，认真落实有关生态文明建设的指示要求，坚持绿色发展理念，为建设美丽宜居深圳做出积极贡献。公司在项目开发与施工中贯彻执行《建筑工程绿色施工评价标准》等国家和行业规范，积极推动装配式建筑、智能建造等绿色技术体系的研发与应用，旨在提升建筑质量、效率与环保性能。通过将标准化设计、工厂化生产与智能化施工深度融合，务实探索符合市场需求的工业化建造路径。

在项目实践层面，深房光明里项目严格遵循《深圳市绿色建筑促进办法》等相关规定，将绿色可持续发展理念贯穿于项目规划、建设及运营的全过程。项目在建材选择上优先采用环保型与可循环利用材料，配置节水灌溉系统及高效低能耗设备，并系统落实多项节能、节水、节材及环境保护措施，实现资源节约与环境友好的协同，成功达到国家绿色建筑二星级标准。

面向未来，公司将持续深化绿色建筑研究，探索并应用创新绿色设计，对各项工作推进情况与落地效果进行定期追踪复盘，深化建筑的绿色化转型与可持续发展。



### 推行绿色运营

深房集团深入推进绿色运营管理，将可持续发展理念深度融入日常经营与办公实践。公司倡导并落实绿色低碳的工作方式，降低运营活动中的资源消耗与环境影响，构建资源节约、环境友好的健康办公环境，将绿色发展理念转化为可量化、可执行的具体行动，持续提升运营的生态效益。

#### 绿色运营举措



#### 绿色出行

- 日常公务用车采用公共交通与公司派车相结合方式，优化出行方案
- 根据车辆使用需求，置换或购置车辆时优先选择新能源车辆，逐步提升公司新能源汽车占比



#### 智慧办公

- 部署覆盖全公司及所属企业的视频会议系统，减少非必要差旅
- 持续优化OA办公系统，推动业务流程无纸化
- 将服务转移至“投控云”平台，提升智慧管理能力



#### 节约能源资源

- 办公区域照明使用节能灯，合理控制亮度和使用
- 推行设备用电管理，做到人走断电，减少待机能耗
- 办公区域采用中央空调，夏天最低温度设置为26°C
- 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
- 办公区域水龙头安装节水器，倡导节约用水
- 开展光盘行动，实施厨余垃圾、有害垃圾与其他垃圾分类投放

### 强化环保意识

深房集团高度重视生态环境保护理念的深度内化与实践转化，定期举办专项环保培训与主题宣传活动，系统宣贯国家生态文明政策、行业绿色标准及公司内部环保管理制度，持续提升员工的资源节约意识与环境合规能力，推动环保知识向日常运营与项目管理的有效渗透，筑牢绿色发展的行动基础。



“爱绿植绿护绿兴绿”活动

### 明确环境指标目标

深房集团聚焦绿色低碳发展目标，锚定“双碳”战略及深圳本地绿色建筑条例要求，明确环境指标核心方向。公司积极提升建筑节能水平，推进新建项目绿色建筑认证，稳步实现环境绩效提升，践行可持续发展承诺。

## 能源资源管理

### 能源效能管理

深房集团将《中华人民共和国节约能源法》等法律法规内化为行动准则，积极参与深圳市碳达峰试点建设，推动能源结构向清洁化转型。公司能源消耗以电力为主，整体排放量相对较小。在节能目标制定与跟踪管理方面，公司依托具体开发与运营项目，参考行业标准与项目实测数据，设定分阶段、量化的节能目标，并进行动态跟踪，持续提升项目的实际运行能效与环保表现。报告期内，公司持续推进节能降耗举措，核心能源消耗指标呈现优化趋势，能源利用效率显著提升。

#### 节能措施

 <p>源头减量</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 员工食堂采用天然气作为燃料，从源头减少污染物与碳排放</li> <li>▶ 严格执行新购与租赁车辆全面新能源化政策，并有序推进存量燃油公务车的置换更新</li> <li>▶ 在住宅区和社会公共停车场加装新能源汽车充电桩，目前公司在各项目地安装了共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</li> </ul>
 <p>过程控制</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 部署能源管理系统，实现能源数据实时监测与精准分析，为科学决策提供支撑</li> <li>▶ 根据季节与负荷需求，动态调整中央空调运行策略，实现精细化节能</li> </ul>
 <p>管理赋能</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 构建并持续完善能源管理体系，系统化、常态化推进节能管理工作</li> </ul>

能源种类		单位	2025年度
直接耗能	天然气	万立方米	1.00
	汽油	吨	3.84
间接耗能	外购电力消耗总量	千瓦时	310,293.30

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

### 水资源效能管理

深房集团积极响应国家“节水优先”的战略方针，推进节水典范城市建设，将水资源管理融入公司整体的环境管理体系。公司为办公场所的水龙头全部加装了节水器，全面完成非节水型器具改造工作，并定期维护节水设施；在项目开发中严格遵守《中华人民共和国水法》《深圳市节约用水条例》等法律法规，依据项目所在地的水资源状况、设计规范及运营需求，将节水设计作为关键审查环节，通过数据分析并定期评估绩效、及时调整策略，持续加强对水资源消耗的统计，确保节水目标得以有效达成。报告期内，公司生产运营用水主要依托市政供水，来源稳定、供应可靠，旗下项目在取水许可、污水排放等方面均遵守相关法律法规，未发生因违反水资源管理相关法规而受到重大处罚的情况。

#### 节水措施

措施类别	具体内容	实施范围	完成情况
宣传教育	通过加强节水宣传等方式，提升员工节水意识	公司及所属企业全体员工	 持续开展
器具改造	全面加装节水器，完成非节水型器具改造工作，提升水资源利用效率	公司及所属企业所有办公场所	 已完成

#### 关键绩效

 <p>总用水量</p> <p><b>4,127</b>吨</p>	<p>注：总用水量涵盖深房集团总部、海燕酒店、汕头分公司、华展公司、圳通公司。</p> 
--	---

## 保护生态环境

深房集团严格遵守《关于进一步加强生物多样性保护的意見》《中华人民共和国水土保持法》等相关法律法规，将生态保护要求系统融入项目开发全周期。在项目选址与规划阶段，公司主动规避生态保护红线，从源头控制对自然生态系统与生物多样性的潜在影响。

在建设实施过程中，公司严格落实环评报告及批复文件中明确的生态保护与水土保持要求，执行排水、沉砂等专项防护措施，并确保水土保持设施与主体工程同步设计、施工及投入使用。通过科学管理施工时序与生态措施进度，公司切实履行生态环境保护主体责任，最大程度减少开发建设对区域生态完整性与稳定性的影响。

# 05 匠心铸品 用心服务



本章节内容

负责任供应链	55
以创新促发展	56
品质服务管理	57
数据安全维护	64

联合国可持续发展目标 (SDGs) 响应

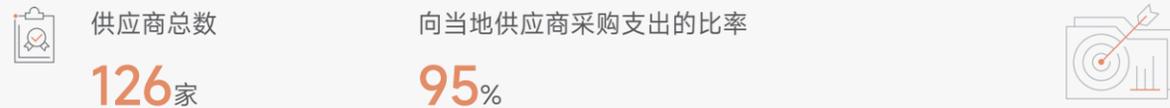


## 负责任供应链

### 供应链管理体系

深房集团秉持负责任的采购原则，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，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》等供应链管理制度，搭建供应商准入、评估、分级的管理体系，明确供应链管理要求及各部门权责；完善采购管理组织，建立全流程监督考核机制，贯穿采购、验收和付款三个关键环节，对采购审批流程、合同条款规范、单据凭证管理等实施精细化管理，以合规化治理夯实供应链可持续发展根基，打造规范、透明、高效的现代化供应链治理生态。报告期内，公司严格按照采购管理规定，完成采购平台公示166项，公开招标118项；全年通过阳光采购平台监督系统监督招采购项目166项，涉及金额23,271万元，及时处理招标一级提示信息1条、二级提示信息20条，未发现违规违纪情况。

#### 关键绩效



### 可持续采购管理

深房集团立足社会责任理念开展采购管理工作，持续推进采购管理透明化，在采购管理上明确贯彻公开、公正、公平、择优和诚实信用的原则，精准防范采购关键环节的廉洁风险与经营风险，通过完善监督机制、优化监督保障措施、强化采购人员廉洁从业行为规范等方式，加强全链条管控，全面推进阳光采购。

在供应商管理方面，公司聚焦“选、控、评”关键环节，在准入遴选阶段，将环境影响、职业健康及商业道德等ESG表现纳入评估体系，并优先与ESG表现优秀或已建立ISO 9001、ISO 14001、ISO 45001等管理体系的供应商合作；在绩效评估阶段，建立以服务质量与ESG表现为核心依据的供应商动态准入及退出机制，携手供应链合作伙伴共建诚信、健康、安全、可持续的供应链发展格局，实现合作共赢、聚力发展。

## 以创新促发展

### BIM技术运用

面对新的形势与任务，深房集团将数字化、信息化作为核心杠杆，协同整合内外部资源，全面推动战略布局、业务模式、运营管控与风险防控的创新升级与效率提升，从而加速建立新发展模式、拓展新业务赛道，持续强化价值创造能力。

公司应用BIM技术，构建并运用承载建筑全生命周期信息的三维数字模型，以此优化项目的规划、设计、施工与运营等各阶段工作，整合并存储从设计至运维全过程的数据，显著减少传统作业中常见的错漏、碰撞与缺失等问题，从而提升整体工程效率，保障工期进度与质量要求，并全面推动项目配套设施的完善与居住品质的提高。

### 智能建设赋能

深房集团以打造数字化、智能化、模范化施工现场为目标，依托智慧工地系统落地信息化管理模式，以物联网、互联网技术为核心支撑，集成视频监控、人脸识别、人工智能、传感技术等多元应用，构建“手机端+云+大数据”的一体化业务体系与新型管理模式，并通过搭建云端大数据管理平台打通施工现场与远程监管的信息壁垒、实现数据链条的无缝衔接，进而提升建筑工地精益化生产管理效能，成功推动“互联网+”模式与建筑施工场景的深度跨界融合，大幅提升施工效率。

同时，公司借助远程可视化监控与数据共享服务，将相关数据同步至投控安全云平台系统，增强管理人员对现场的监管能力，有效降低围挡及边坡等危险区域的人力巡查成本，使工地安全管理更为高效便捷。

### 知识产权保护

知识产权保护是夯实企业品牌价值、筑牢核心竞争力的关键驱动力。深房集团高度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，积极捍卫自身知识产权成果，充分尊重业内同行知识产权权益，以规范化的知识产权管理为企业高质量发展保驾护航。

## 品质服务管理

### 质量管理体系

深房集团始终将工程质量放在首位，严格对标《中华人民共和国建筑法》及《建设工程质量管理条例》等法律法规，建立健全质量管理体系。在项目质量把控工作中，公司配套制定质量管理、质量检查相关文件，并组建由高层牵头、各专业负责人协同参与的质量监督管理组织，全面统筹项目质量管控各项工作，同时清晰划分建设、设计、监理、施工及各协作单位在质量管控中的责任，实施贯穿全过程的质量监督，推动质量管理走向规范化与标准化，保障工程项目符合高品质要求，为创建精品工程提供坚实支撑。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。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。



圳通公司ISO 9001质量管理体系认证证书

### 质量风险机遇

风险类型	风险描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明	应对措施
合规性风险	未及时跟进国家及地方住建、环保等政策法规更新，或在项目施工、验收环节未满足新规范要求，可能引发行行政处罚、项目延期，损害企业合规形象	低-中	中期	直接成本增加：面临罚款、停工整改费用，及工期延误导致的资金占用成本与品牌声誉受损	<ul style="list-style-type: none"> <li>·建立法规动态跟踪机制，每月更新行业政策并开展合规培训</li> <li>·引入第三方合规审计，在项目关键节点进行前置性合规审查</li> </ul>
工程质量风险	材料供应商管控不严、施工工序监管缺位、设计变更衔接不畅，可能引发墙体开裂、渗漏、机电系统故障等显性质量问题，或埋下结构安全等隐性隐患	低	中-长期	修复成本上升：需承担质保期内维修、返工费用，甚至引发集体索赔，同时严重质量问题可能导致项目资产估值下降，影响存货周转率	<ul style="list-style-type: none"> <li>·关键工序必须先做样板再大面积施工</li> <li>·建立供应商红黑榜，对材料质量问题实行严格管理并追溯责任</li> <li>·邀请第三方飞检机构，每季度进行不突击质量评估</li> </ul>
客诉升级风险	销售宣传与实际交付不符、售后维修响应迟缓、物业服务衔接不畅，可能引发客户投诉升级至行业主管部门或社交媒体曝光，造成负面舆情	中	短-中期	营业收入流失：负面口碑导致潜在客户转化下降，老业主续租意愿降低	<ul style="list-style-type: none"> <li>·建立客诉分级响应机制</li> <li>·交付前排查并解决潜在问题</li> <li>·定期开展客户满意度调研，针对薄弱环节迭代服务标准</li> </ul>

机遇类型	描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明
技术赋能机遇	应用BIM技术进行全程数字化管控，结合物联网设备实现工地安全、质量实时监测，可提升施工精度、减少返工、缩短工期	高	中-长期	效率提升降本：通过应用数字化质量管理平台，缩短施工周期，资金周转率提高，减少返工和维修成本；通过加强质量管理和技术应用，可降低因质量问题引发的法律纠纷和赔偿责任
绿色发展机遇	响应“双碳”政策，推广装配式建筑、光伏屋顶、海绵城市等技术，打造绿色低碳示范项目并提升产品竞争力	高	长期	经营收入增加：获得地方政府绿色建筑专项补贴及城镇土地使用税、增值税等税费减免；通过光伏屋顶、节能门窗、雨水回收等技术，降低项目交付后的年度运营成本；绿色建筑认证项目去化速度提升

## 质量风险管理

### 质量风险控制

深房集团狠抓工程质量与服务的质量控制，构建涵盖质量与服务全流程各阶段的风险管理体系。公司持续开展风险识别、评估、监测与管控工作，对可预判风险实施前置预防，对难以控制的风险通过转移或规避等方式予以应对，保障产品与服务质量的稳定。在此基础上，公司不断优化风险监测与预警机制，定期回顾已识别风险及应对措施的执行效果，并依据实时监测结果与内外部环境变化，灵活优化管控策略，从而不断提升质量风险防控的精准性和管理体系的有效性。

### 工程质量核验

深房集团坚持“质量第一”的理念，制定并执行《项目工程质量检查办法》，持续完善项目质量保障体系。公司严格落实质量责任，通过定期检查与专项督查相结合的方式开展日常质量巡查，并不定期对施工现场进行抽查。针对质量预控、过程监督与验收评价等关键环节，细化管理举措与执行要求，实现安全隐患的即时排查与动态管控，确保施工过程中各类质量问题得以及时发现与纠正，稳步提升工程质量。

### 检查流程



在项目竣工验收阶段，公司全面遵照国家建筑行业相关规范，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》及《智能建筑工程施工质量验收规范》等一系列制度规定，建立统一验收标准，明确了从地基基础、主体结构到装饰装修、智能建筑等各专业领域的详细验收要求，以多维度、全专业的验收标准，确保所有竣工项目均达到高品质交付水准。

## 工程项目进展

### 案例 深房光明里项目

2025年，深房光明里项目商业物业已完成运营单位招采、项目定位、施工招标计划挂网等前期筹备工作。其中，公共区域装修取得重要进展，首层和二层天花基层已基本安装完成并调平，水电等基础设施位置确认无误，即将开始地面砖铺设；三层天花基层施工已完成80%。目前，深房光明里项目招商工作正稳步推进，已接待475组品牌方到访洽谈，成功吸引多个知名品牌入驻。



深房光明里项目商业效果图

案例 深房广场A座高架直升机场项目

2025年，公司启动深房广场A座高架直升机场项目，严格执行《民用直升机场飞行场地技术标准》（MH5013-2023），围绕技术合规、净空安全、运行可行及空域协调等方面开展系统论证，确认项目场址符合B类高架直升机场建设条件。该项目建成后，公司将在确保安全运营的基础上，为城市商务出行、应急救援及公共服务等提供高效、可靠的空中交通支持，进一步提升公司在城市立体交通与应急保障领域的服务能力。目前，项目场址方案已通过民航深圳监管局的行业审查，获准实施。



B类通用机场备案



停机坪

质量文化建设

深房集团将质量文化建设置于重要位置，构建内培外引、协同共进的质量文化培育体系。对内通过定期组织质量专题培训与技术研讨会，建立内部质量案例库并开展经验分享与问题剖析，同时持续举办“质量月”活动与技能竞赛，有效强化全员质量意识，推动质量管理经验的沉淀、内化与高效传播。对外积极邀请行业权威专家开展专项指导与经验分享，组织核心管理及技术人员参与高水平行业论坛，并实地考察标杆地产项目，主动借鉴、吸收行业前沿理念与优秀实践成果，从而实现工程质量管理水平的持续提升。

关键绩效

开展质量培训	质量培训总时长	质量培训人次
8次	60小时	166人次

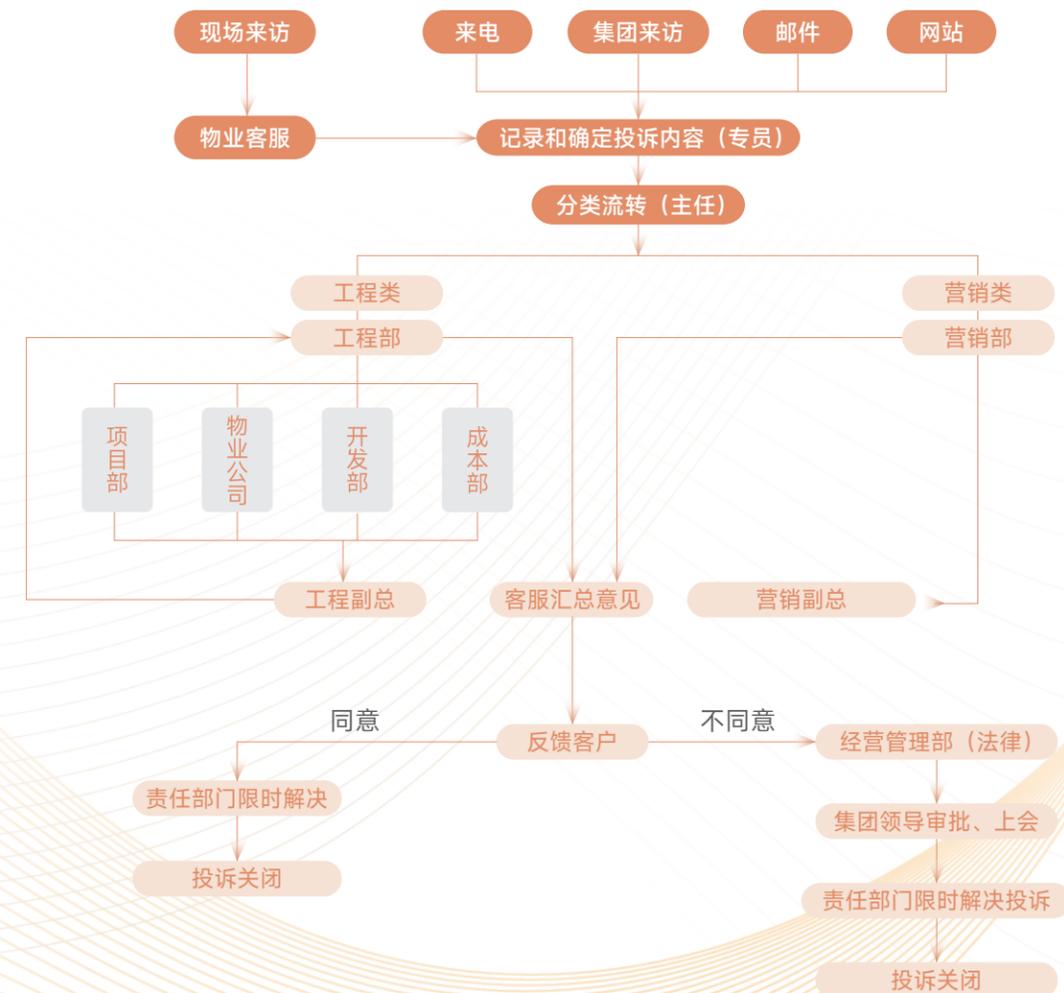
精进服务质量

规范客户服务

为全面提升客户服务质量与管理效能，深房集团制定《客户服务中心管理细则》，不断优化以客户投诉处理、客户关系维护、项目舆情监控及工程质保金会签为核心的“3+1”服务模式，搭建客户服务管理体系组织架构，设立客服中心、跨部门客服小组与应急小组三级管理体系，明确划分客服主任与专员的岗位职责，确保权责清晰、协同运作，实现对服务全过程的有效管理。

公司畅通多元客户投诉渠道，客户可通过现场来访、来电、邮件、网站等方式反馈问题。在投诉处理流程中，公司将投诉划分为工程类与服务类，并遵循《客户投诉及意见处理流程》规范操作，要求责任部门在规定时限内完成响应与回复，并通过回访确认确保投诉得到妥善解决，切实提升响应速度与处理实效。

投诉处理工作流程



此外，公司推行客户回访跟踪管理，依据出租物业的类型与地段差异，配置专属跟进人员，实时掌握客户动态及服务需求，为客户高效办理租赁、经营相关的各类手续。为提升服务效率与质量，公司开通租赁服务热线，集中收集并快速处理租户的意见与建议；同时持续开展客户满意度调查工作，倾听客户的声音，不断优化服务体验，切实提升客户黏性。

### 关键绩效

客户投诉及时响应率  
**100%**



### 升级服务水准

为持续提升服务团队的专业能力与服务品质，深房集团建立标准化的培训体系，着力强化服务团队的综合素质与实战能力，以持续提升服务效能，为客户创造更加优质高效的服务体验。此外，公司注重服务透明度与客户权益保障，主动向客户提供《商品住宅质量保证书》《商品住宅使用说明书》及购房风险提示等完整资料，切实维护客户知情权，建立并增强客户信任，确保客户从购房到入住全过程均能享有专业、安心、高品质的服务。

### 诚信营销运营

深房集团在营销活动中严格遵循《中华人民共和国广告法》等相关法规要求，建立健全营销管理规范，严禁发布任何含有虚假、夸大或误导性内容的信息，全面确保营销行为的合法性与公开性。

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，秉持责任营销理念，针对营销制定常态化管控流程，确保所有营销行为均符合属地法规及行业规范。公司同样重视营销信息公开透明，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关键资料，切实维护客户的知情权。同时，公司制定规范营销行为的文件，结合实际业务场景编制《销售百问手册》，开展责任营销培训，要求全体销售人员熟练掌握并规范运用，以确保为客户提供专业、高效、流畅的购房服务体验。报告期内，公司未发生因虚假宣传被处罚的事件。

### 质量指标目标

深房集团以质量持续提升为导向，结合自身实际与市场标准制定质量服务管理目标规划，通过目标牵引全面激发内部质量提升动能，并持续优化质量服务全流程管控，力求以卓越的产品品质赢得客户长期信赖，以高标准服务塑造品牌形象，最终实现客户价值提升与企业可持续发展的双赢目标。

## 数据安全维护

### 规范信息安全

深房集团始终关注客户隐私与信息安全保护，严格遵循《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》等相关法律法规，制定《信息化管理办法》，持续推进信息系统保障能力建设，强化网络安全防护，落实安全保密机制，构建完善的信息安全管理体系。

公司不断优化信息系统功能，推动信息安全管理体系与业务运营有机融合，建立规范的账号审批机制，加强对重要业务系统的访问权限管控，并定期开展账号审阅与清查，防范授权不当或非授权账户的存在，从而有效降低客户信息泄露风险，实现信息安全管理常态化与持续提升。

报告期内，公司未发生任何数据安全事故与客户隐私泄露事件。

### 信息系统建设程序



## 网络安全管理

深房集团坚持“全面统筹、预防为主、协同联动、持续改善”的工作方针，建立并完善《网络安全管理办法》《网络安全事件应急预案》《网络安全工作责任与追究管理办法》等规章制度，健全应急处置机制，明确责任主体，优化处置流程，全面强化公司网络安全防护体系，通过设立网络安全管理组织，有效推进各项预防性措施落实，有效推动网络安全治理水平稳步提升，保障合规工作实现系统化部署与常态化运行。

### 网络安全管理组织与职责

#### 领导小组主要职责：

- 领导小组全面统筹公司网络安全和数据安全管理工作，审议网络安全和数据安全重大事项，审定网络安全和数据安全相关规划、规章制度和工作标准，监督相关工作落地落实。

#### 网络安全办公室主要职责：

- 指导和监督各部室网络安全和数据安全工作；
- 向领导小组汇报网络安全和数据安全工作管理情况；
- 协调资源为网络安全和数据安全工作提供资源保障；
- 制定网络安全和数据安全规划、规章制度和工作标准；
- 配合网络安全和数据安全监督机构开展网络安全审计等工作，督促落实网络安全和数据安全有关的政策、制度、规划和举措；
- 组织公司网络安全和数据安全宣传和培训工作。

#### 各部室主要职责：

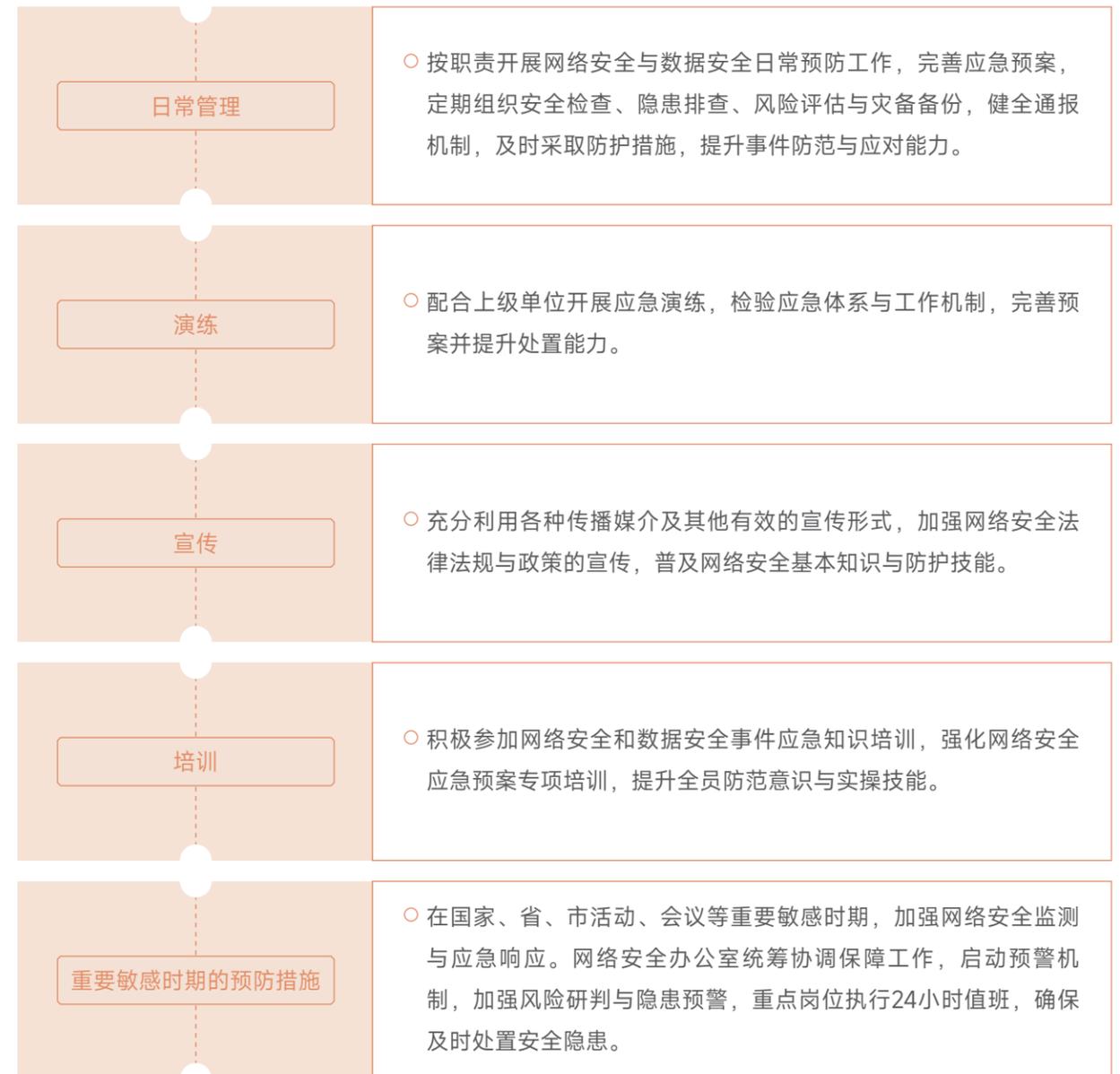
- 配合落实国家和公司内部有关网络安全和数据安全法规、方针、政策、标准、规范和规章制度；
- 配合落实公司范围内网络安全和数据安全工作责任；
- 配合落实公司网络安全和数据安全管控、等级保护测评整改、风险评估、隐患排查治理工作；
- 配合落实网络安全和数据安全日常工作和安全检查工作。

## 网络安全预防

在当今数字化时代，网络安全已成为企业稳健运营和可持续发展的生命线。深房集团高度重视网络安全防护，系统构建前瞻性预防体系，通过体系化的管理举措、实战化的应急演练、常态化的宣教赋能以及重点时段的专项防控，全方位提升潜在网络安全风险的预判能力、防御能力和应急处置水平，确保网络安全稳定无虞。

报告期内，公司累计开展网络设备巡检90余次，防火墙成功拦截高危访问3,800余次，完成漏洞修复与系统补丁更新5次，并积极配合上级单位完成网络攻防演练及相关培训共计3次。

### 网络安全预防工作

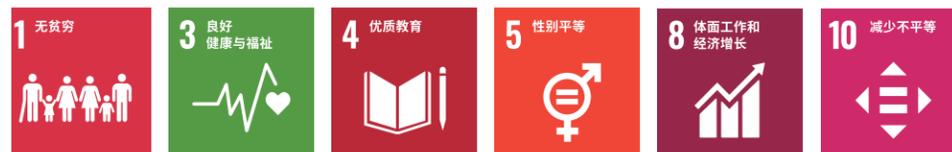


# 06 以人立本 和衷共济

## 本章节内容

职业健康安全	69
员工权益保障	78
人才成长赋能	80
员工多元关怀	81
践行公益使命	83

## 联合国可持续发展目标 (SDGs) 响应



## 职业健康安全

### 坚持安全治理

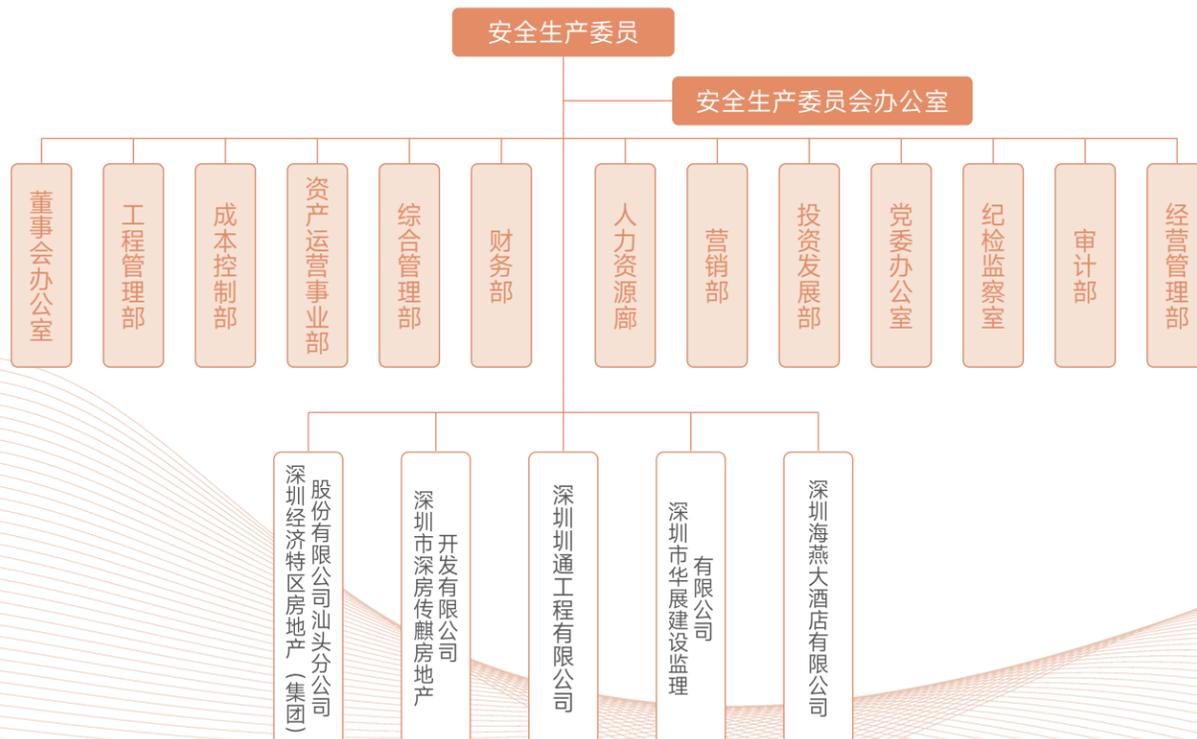
深房集团牢固树立“人民至上、生命至上”理念，紧紧围绕“安全生产治本攻坚三年行动”主线，建立完善的安全生产管理体系，系统推进责任落实、隐患排查、文化培育和科技赋能等各项工作，报告期内实现全年安全生产“零事故”目标。

公司制定《安全生产承诺制度》《安全组织建设管理制度》《安全生产法规标准管理制度》《安全文化建设管理制度》等32份规范性文件，设立安全生产委员会，负责对安全生产、环境保护、职业健康和消防安全工作进行协调领导，全面统筹安全生产工作。为加强安全管理，公司建立安全奖惩管理办法，由安委会对安全生产表现突出的单位和个人给予表彰奖励，对违规行为进行批评处罚，推动形成全员重视安全、全员参与安全的良好氛围。截至报告期末，子公司圳通公司已通过ISO 45001:2018职业健康安全管理体系认证。



圳通公司职业健康安全管理体系认证

### 深房集团安全生产组织架构



### 关键绩效



### 推进安全战略

风险类型	风险描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明	应对措施
安全生产	未及时跟进国家及地方住建、环保等政策法规更新，或在项目施工、验收环节未满足新规范要求，可能引发行政处罚、项目延期，损害企业合规形象	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，增强员工的安全意识和操作技能，确保员工遵守安全操作规程 ·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
	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	·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，通过建立健全考核和奖惩机制，激励员工积极履行安全责任
	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		

风险类型	风险描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明	应对措施
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、噪声、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
	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		·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
	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		·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

机遇类型	描述	发生可能性	影响周期	财务影响说明
信息化管理	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

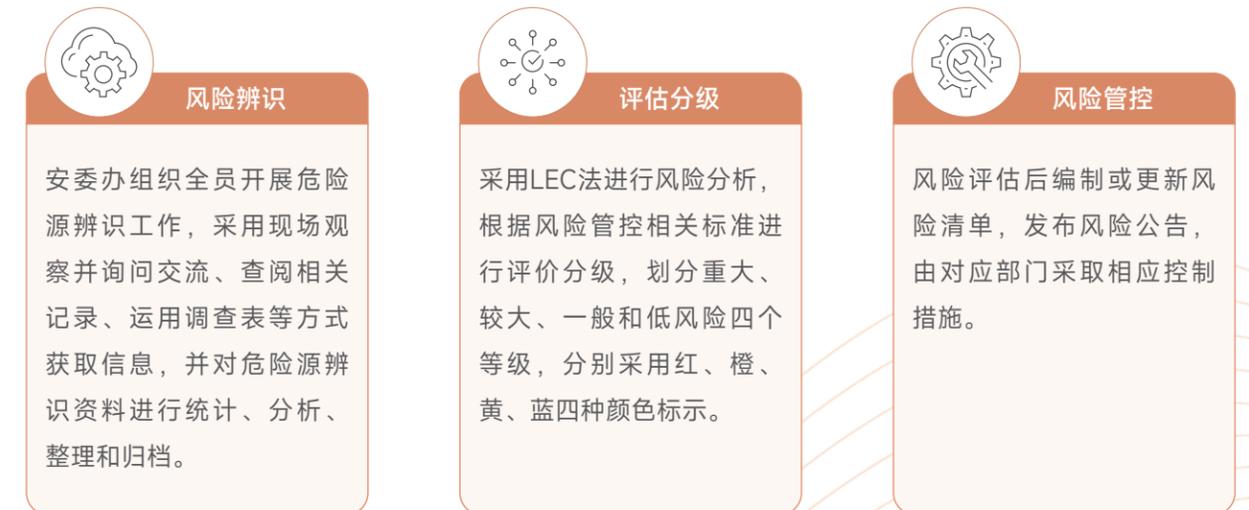
## 安全风险管理

### 风险管理流程

深房集团坚持落实安全生产管理，不断健全安全风险分级管控工作机制，制定《危险源辨识和安全风险管理制度》，明确风险辨识与评估的职责、方法与范围，完善安全风险管理制度，规范安全风险管理工作，夯实企业安全屏障。

报告期内，汕头分公司更新中山市场监控系统，实现重点区域、关键设备安全风险实时监控；圳通公司完成圳通大厦员工食堂液化气改电、布吉厂房增设消防喷淋系统等改造工程，从源头上降低安全风险。

### 风险管理流程



### 安全隐患排查

深房集团健全安全隐患排查治理工作长效机制，制定《安全检查和隐患排查治理制度》，以定期安全检查为抓手，全面排查并消除安全隐患，确保各项安全规章制度的有效实施。安委会统筹组织综合性检查、季节性检查及节假日检查等工作，对排查出的安全隐患进行如实记录并建立档案，实行分类施策治理，保证安全风险隐患得到有效整治。

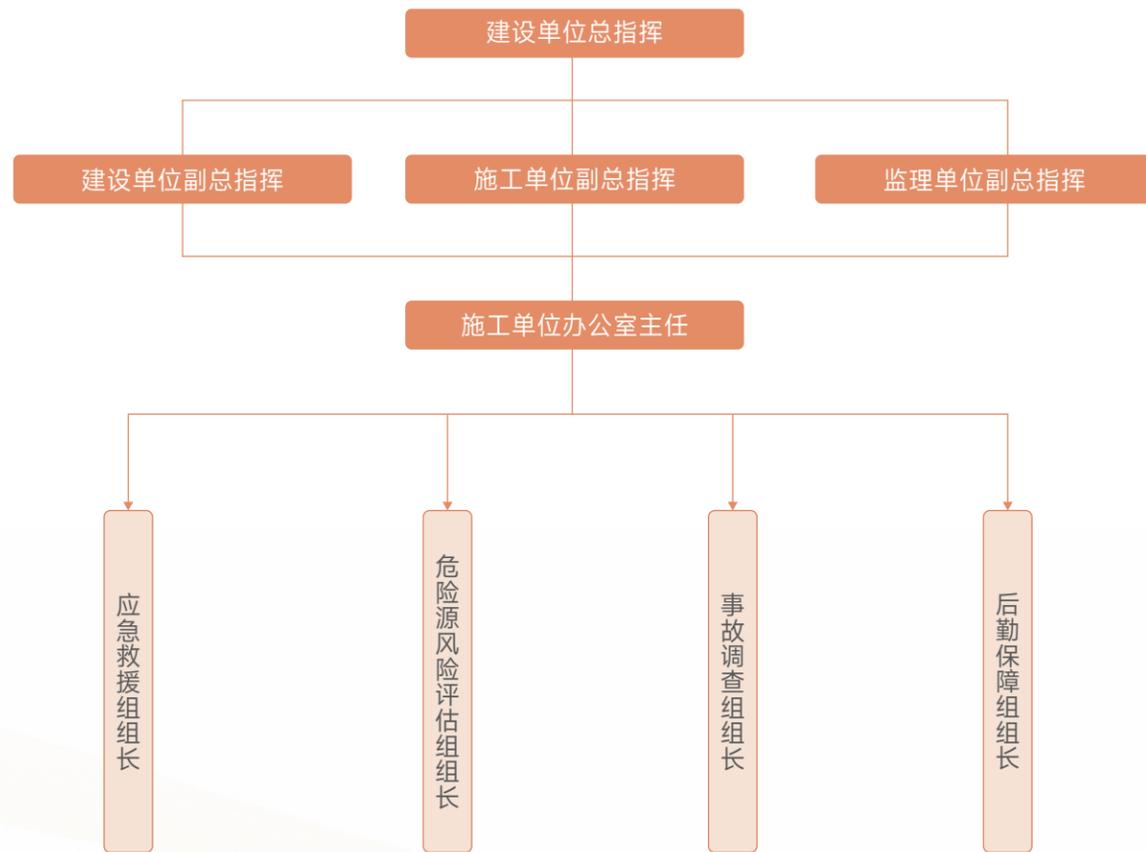
### 关键绩效



应急管理能力

深房集团注重突发安全事件应急管理，制定《应急管理制度》，编制《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，持续优化安全应急体系，明确各级应急处置流程、职责分工及资源配置，确保快速响应、科学处置。同时，公司不断加强应急管理能力建设，通过定期开展应急演练，加大应急管理投入力度，确保全体员工熟悉应急预案，熟练掌握处置流程，最大限度地减少事故造成的人员伤亡、经济损失。

应急指挥部组织架构



关键绩效



开展应急演练

13次

覆盖应急演练

396人次



案例 汕头分公司中山东市场消防疏散演练

2025年6月，汕头分公司开展消防疏散演练，组织中山东市场工作人员及顾客参与消防演练，旨在检验应急预案实用性，强化市场工作人员消防安全意识，提升火灾应急处置能力。



汕头分公司消防演练



海燕酒店应急演练

实施科技强安

深房集团践行科技强安理念，依托《安全生产信息化管理制度》构建信息化安全平台。公司充分运用投控公司安全管理云平台系统，落地制度管理、教育培训、现场管理、风险管控及隐患排查等模块，实现隐患整治录入跟踪与闭环管理；并运用定量或定性分析方法，明确隐患类别、致因，指导企业抓住近期排查重点，充分发挥资源效力。

公司建设安全管理监控中心，对在建项目施工现场、自有物业关键岗位及场所部署监控系统，实现远程实时可视化安全管控；此外，在建项目全面应用“智慧工地”系统，创新施工现场安全管理模式，持续提升安全生产智能化水平。

## 安全文化建设

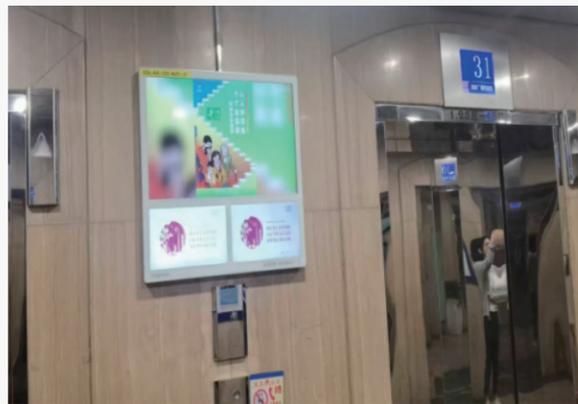
深房集团以保障员工生命安全为核心，严格落实“三课一阵地”要求，构建“领导干部必修课、全员普及课、骨干提升课、安全教育阵地”四位一体培训体系，扎实推进员工安全教育培训，制定《安全教育培训管理制度》《安全文化建设管理制度》，明确安全培训管理要求，由安委办负责安全教育培训工作，定期开展安全思想、知识和技能培训，同步建立安全教育培训档案，严格落实培训教学计划，保障培训质量与实效。在安全文化建设方面，公司依托安全生产月、消防宣传月、安全生产竞赛、安全知识竞赛等主题教育活动，营造浓厚的安全文化氛围，结合公司内外网、公众号、多媒体、展示栏等渠道，广泛宣传安全文化；并通过开展安全承诺活动，培育全员安全价值观；公开安全生产举报电话、通信地址或电子邮件信箱等监督渠道，全方位建立安全文化理念体系，增强员工安全意识，提升全员安全素质。



海燕酒店安全培训



设置安全宣传栏宣传



利用电子显示屏播放安全知识

## 关键绩效

参与安全教育培训 <b>1,626</b> 人次	安全教育培训总投入 <b>4.40</b> 万元	安全教育培训覆盖率 <b>100%</b>
-----------------------------	-----------------------------	--------------------------



## 相关方安全管理

深房集团强化管辖区域内各相关方的安全管控工作，制定《相关方管理制度》，规避外来协作项目实施过程中的安全隐患，杜绝各类事故发生，同时要求外协单位在项目施工前必须签订《安全管理协议》，禁止违章指挥及违章作业行为，确保集团生产经营活动有序开展。

子公司海燕酒店按照集团要求，同步制定实施《相关方安全管理制度》，规范相关方安全管理工作。在与相关方开展建设项目、劳务承包等合作及服务前，严格审查相关方资质，确认其是否建立安全管理体系、配备安全管理机构等；合作关系确立后，对承包单位、承租单位等相关方的安全生产工作进行统一协调、统筹管理，定期组织开展安全检查，若发现安全隐患或违规问题，及时督促相关方整改，确保合作期间安全生产形势稳定。

## 保障职业健康

深房集团按照“预防为主，防治结合”的原则，把员工的职业健康安全放在首位，严格遵守《中华人民共和国职业病防治法》等法律法规，制定《职业健康管理制度》，持续完善职业健康安全管理体系，明确职业健康监护流程与标准，规范职业病危害因素的监测与治理，并规定安委办作为职业病预防的主管部门，负责职业危害预防、日常监督管理及职业健康培训等工作，有效预防和控制职业危害，切实维护职工安全健康福祉。

### 职业健康安全管理措施

#### 危害因素识别改进

- 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，并制定相应改进措施，持续改善工作环境。

#### 作业岗位警示标识

- 在存在职业病危害因素的作业岗位醒目位置，设置公告栏、警示标识，清晰公示危害信息、防护要点及应急措施，提升员工职业健康安全意识。

#### 规范劳动防护用品

- 制定《劳动防护用品（具）管理制度》，明确劳动防护用品的配备标准、发放流程与使用规范，确保防护用品依规配备、规范使用。

#### 员工职业健康检查

- 定期组织员工进行职业健康检查，建立员工健康档案，动态跟踪员工职业健康状况。

#### 职业卫生培训宣导

- 开展职业卫生培训，普及防护知识与技能，提升员工防护意识与实操能力。

— 关键绩效 —



📦 落实指标目标

为深入贯彻落实安全生产主体责任，切实提升安全管理水平，深房集团制定《安全目标指标管理制度》，由安委办负责年度安全生产目标制定，分解至各考核部门并组织签订《年度安全生产目标责任书》，对目标落地实施进行监督；各部门同步将年度安全生产目标细化分解至岗位员工，实现目标责任全员覆盖。公司通过采取日常监测、季度评估分析相结合的管控机制，对被考核部门年度安全生产目标完成情况进行监测、评估，并严格落实安全目标考核结果与绩效挂钩机制，以考核促落实，持续增强安全生产关键岗位人员的履责意识。

📦 2025年职业健康与安全管理指标

指标	达成情况
最大限度达到零伤害、零事故、零污染	📦 达成
各项安全生产管理制度落实率100%	📦 达成
员工安全宣传教育培训率100%	📦 达成
安全生产管理人员持证上岗率100%	📦 达成
安全隐患治理率95%	📦 达成

## 员工权益保障

📦 合规雇佣

深房集团秉持多元化、平等与包容原则，遵循《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，严格执行《人力资源管理办法》等制度，依法与员工签订劳动合同，倡导同工同酬，杜绝强迫劳动及雇佣童工，明确禁止任何形式的因种族、国籍、肤色、性别、宗教信仰等不同而产生的歧视行为，积极构建多元包容的工作环境，履行企业人权责任。

公司构建科学的人才引进机制，制定《招聘管理办法》，建立合法合规的招聘管理体系，坚持“公开、公平、公正、竞争、择优”用人原则，规范招聘程序与各岗位用工标准，保障招聘过程透明合规。公司每年根据人才战略需求制定招聘计划，通过社会招聘、校园招聘、系统内调动等多渠道选聘优秀人才，实现企业内部人力资源合理配置，打造高素质人才队伍。

— 关键绩效 —



📦 员工构成情况

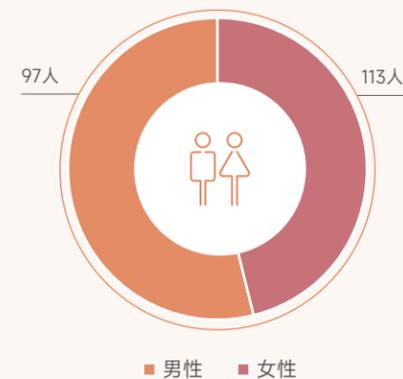
员工总人数

**210人**

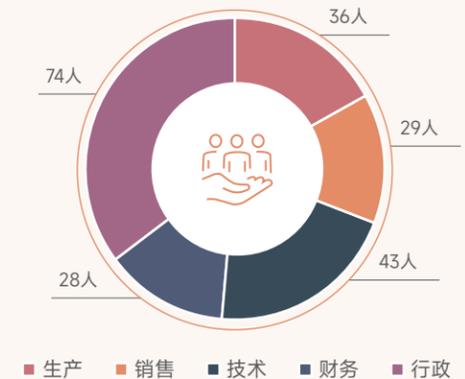
少数民族员工数

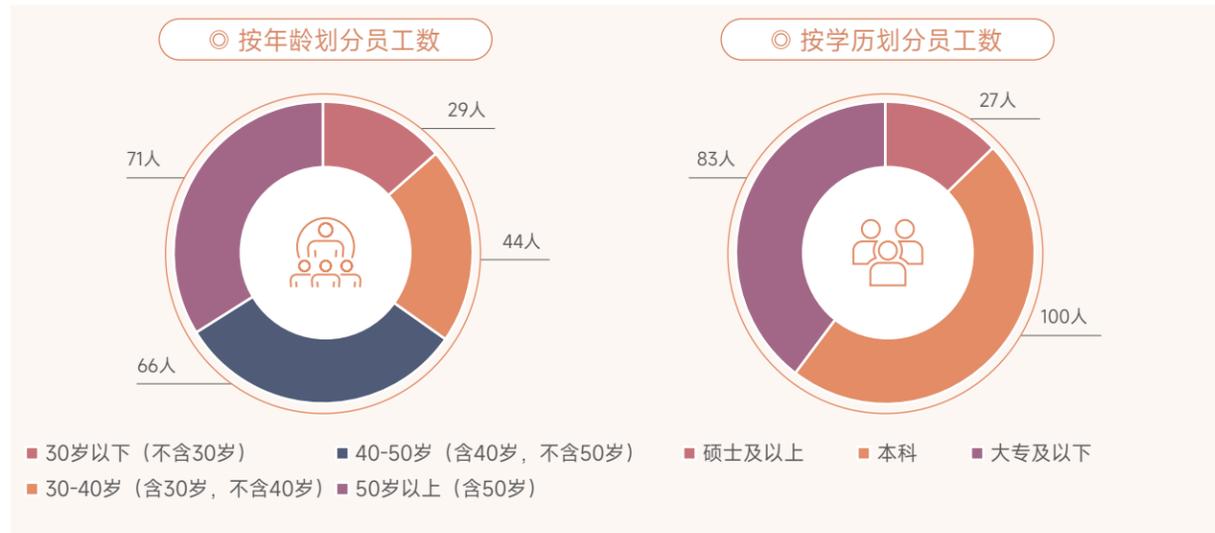
**5人**

◎ 按性别划分员工数



◎ 按专业划分员工数





### 薪酬福利

深房集团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，建立以岗位价值为基础、与绩效贡献紧密关联的薪酬管理体系。对于通过市场化机制引进的中高端专业人才，采取协议薪酬方式，确保薪酬水平具备行业竞争力，实现员工价值与企业发展的协同。同时，公司设立薪酬动态调整机制，使薪酬与员工岗位价值、个人能力、工作业绩贡献紧密挂钩，充分调动员工积极性，激发员工工作热情。

在福利体系方面，公司依法为员工足额缴纳社会保险及住房公积金，保障法定节假日等基本福利。此外，公司还提供包括企业年金、团体补充医疗保险、重大疾病保险、年度健康体检、工作餐补贴、节日福利及通讯津贴等多元化福利，严格落实工时制度，全面增强员工获得感与归属感，落实员工福利保障。

**关键绩效**

社会保险覆盖率 **100%**

人均带薪年假 **10.06天**

员工福利支出 **1,007.55万元**

其中法定福利支出 **711.25万元**

### 绩效管理

科学有效的绩效管理是企业战略落地、提升核心竞争力的重要保障，更是优化人力资源配置、驱动组织持续改进的关键机制。深房集团持续推进员工绩效考核管理工作，子公司传麒公司依据集团指示，制定《员工绩效考核办法》，建立分层分类的绩效考核体系，以“工作业绩”与“综合表现”为核心评价指标开展员工综合考评，实行员工个人收入与个人绩效、部门绩效挂钩，强化员工之间、部门之间的协作关系，引导员工树立集体意识，促使全体员工形成合力、共促业绩提升。如对考核结果有异议，员工可在一定时间内向绩效考核办公室提出申诉，办公室受理申诉后，本着公平、公正、客观的原则调查具体情况，对申诉事项提出处理意见，由绩效考核领导小组最终裁决，以确保考核与申诉过程的公正性。

## 人才成长赋能

### 员工培训

深房集团制定《员工培训管理办法》，构建系统化培训体系，遵循“内部与外部培训相结合、素质与专业知识培训相结合、理论培训与实地培训相结合”的培训方针，由人力资源部收集员工、部门培训需求意见，结合员工现状和自身经营发展规划，制定年度培训计划，同步建立培训档案。公司针对不同需求制定差异化培训方案，通过现场教学、课堂授课、在线学习等多元形式开展各类培训，全方位、多角度持续提升员工业务能力与综合素养。

#### 关键绩效

员工培训投入	开展员工培训	接受培训人次
<b>55.11</b> 万元	<b>98</b> 次	<b>1,189</b> 人次
员工培训总时长	员工培训覆盖率	
<b>6,664</b> 小时	<b>100%</b>	

#### 案例 深房集团2025年度中层管理人员及后备人才专项培训开班

2025年9月17日至19日，公司针对中层管理人员及后备人才开展专项培训，采用“理论+实践”教学模式，结合沙盘演练、案例分析、分组研讨等教学方式，围绕危机重塑与自我认知转变、国企中层责任共同体构建与攻坚实战、跨部门沟通协作等核心内容开展系统深入学习，系统提升中层管理人员及后备人才责任担当和战略执行能力，为集团高质量发展注入新动能。



中层管理人员及后备人才专项培训

## 职业发展

为实现员工职业生涯与公司发展的协调统一，深房集团持续完善职级晋升标准，保障晋升通道顺畅，基于“因事设岗、人事相宜、合理配置”的原则设置岗位编制职数，明确各岗位任职资格与晋升条件。公司通过组织选拔、竞聘上岗和公开招聘等方式开展人才选聘，构建科学的职业发展双通道，支持员工根据自身特点制定职业规划。

此外，公司建立系统规范的后备人才培养体系，制定《后备人才管理办法》，组建专门工作领导小组，实施岗位轮换、专业培训及交流任用等综合措施，促进员工能力全面提升与持续发展。

## 员工多元关怀

### 民主管理

深房集团深化企务公开与民主管理工作，充分倾听员工心声、了解员工诉求，搭建开放包容的沟通平台，建立高效畅通的沟通机制，通过企务公开、职工代表大会、民主评议、各层级座谈会、交流谈心、董事长信箱、调查问卷等多元途径，广泛征集员工合理化建议，切实保障员工在企业治理各环节的广泛参与，以民主管理助推公司持续进步发展。

公司制定并严格执行《职工代表大会实施细则》，常态化召开职工代表大会，为员工行使民主权利提供专属平台，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。职工代表大会依法行使审议重大决策、表决通过涉及职工切身利益事项、民主评议中层以上管理人员等职权；集团工会委员会作为工作机构，负责职工代表选举、会议组织及决议督查等日常工作。

同时，公司畅通员工意见反馈与投诉渠道，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，或发现有违反公司规定的行为时，可向相关当事人/部门提出投诉。公司领导班子针对员工反馈情况进行深入调研、及时回应落实，将员工意见有效转化为推动公司发展的实际行动，让民主管理落地见效。

#### 员工征求意见箱



## 关爱女性

深房集团全面贯彻《中华人民共和国妇女权益保障法》等相关法律要求，在薪酬福利、工作时间、职业发展及劳动安全卫生等方面，切实维护女性员工的合法权益，严格落实对孕期、产期和哺乳期女性员工的法定保障措施，并提供必要的关怀支持。

同时，公司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；并不定期开展心理健康沟通，结合每年“三八妇女节”组织文化关爱活动，为女性员工营造健康、平等且有归属感的工作环境。

#### 关键绩效



管理人员中女性人数比例

23.08%

享受产假员工数

1人

享受产假员工返岗率

100%



## 员工帮扶

深房集团建立健全员工关怀与帮扶体系，通过系统化工作机制，及时识别并响应员工在工作与生活中面临的困难，为困难员工提供包括经济援助、心理疏导与职业发展指导在内的多维支持，打造相互支持、温暖共进的组织氛围。

#### 关键绩效



员工帮扶总投入

4.80万元



## 员工活动

深房集团倡导“快乐工作、健康生活”的理念，始终将员工业余文化生活与精神文明建设摆在重要位置，策划开展形式多样、内容丰富的员工活动，厚植积极健康、团结友爱的企业底色。通过提供心理健康支持与压力疏导，开展有益身心的活动，倡导“快乐工作、健康生活”的理念，持续提升员工幸福指数，增强归属感与获得感，让员工以饱满状态面对工作和生活。



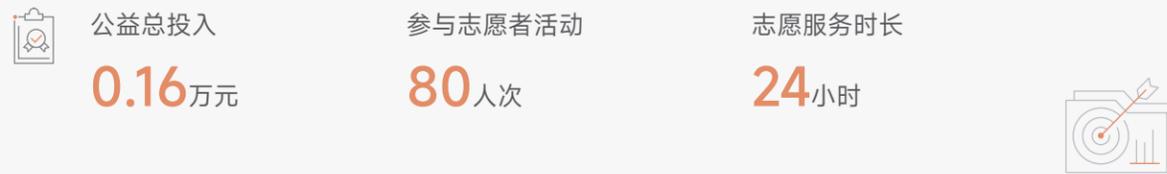
“携手共进·聚力前行”员工户外徒步活动

## 践行公益使命

### 社会公益

在稳步实现经营发展目标的同时，深房集团始终积极践行社会责任，传承并弘扬志愿服务精神，深耕公益慈善领域，主动参与各类志愿行动，通过为贫困地区和贫困家庭捐款捐物、为弱势群体提供关怀与帮助等公益实践，以点滴行动诠释企业担当，助力和谐社会建设。

#### 关键绩效



### 案例 “深房有爱·助力民生”公益活动

2025年8月21日至22日，公司党委举办了“深房有爱·助力民生”爱心义捐活动，活动中，一方面为隆都镇前埔华侨小学捐赠全新羽毛球拍、羽毛球等文体用品；另一方面动员员工捐赠家中闲置书籍、文体用品等，累计筹得捐赠物资500余本（个），捐赠物品统一运送至广西岑溪市大业镇古静小学、奕清小学。



爱心义捐活动照片

### 案例 深房集团参与为计生困难家庭捐赠善款活动

2025年1月21日下午，罗湖区计生协秘书长、家妇科科长等一行回访深房集团，并颁发“生育关怀携手行，关爱计生困难家庭募捐”感谢状与牌匾，以表彰集团为计生困难家庭捐赠善款的善举。深房集团已连续十余年积极参与此类募捐活动，累计捐赠金额达23余万元。



深房集团荣获罗湖区计生协感谢状

### 乡村振兴

深房集团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，重视民生福祉，践行国企担当，将发展成果广泛惠及社会，与公众携手并肩，为建设美好社会贡献力量。

2025年，公司全力协助上级党委持续推进汕头隆都镇帮扶项目系列工作，派遣优秀干部驻守隆都镇开展帮扶工作，成立“助力百千万工程”汕头隆都镇青年突击队，以实干担当践行初心使命。此外，公司扎实开展消费帮扶工作，全年累计采购价值50万元的消费帮扶产品，通过以销促产模式提高村民收入水平。



投控公司赴汕头市、潮州市开展调研及乡村振兴主题党日活动

## 附录

### 关键绩效

#### 经济绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
营业收入	万元	53,088.77	40,702.22	148,287.23
资产总额	万元	648,531.25	598,778.07	388,278.30
净利润	万元	-25,083.95	-17,671.09	9,995.60
纳税总额	万元	25,012.79	13,353.97	8,519.50

注：为保持与年度报告数据的一致性，此处对2023年度、2024年度经济绩效数据进行追溯调整。

#### 治理绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>三会运作</b>				
董事会人数	人	9	9	9
独立董事人数	人	3	3	3
股东会召开次数	次	4	4	3
董事会召开次数	次	9	8	11
<b>信息披露</b>				
披露公告及文件数量	人	96	79	76
因信息披露违规而受到处罚次数	人	0	0	0
利用内幕信息从事内幕交易事件	次	0	0	0
<b>投关管理</b>				
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	33	21	12

指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>商业道德</b>				
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数	人	3,015	2,950	3,671
向员工提供的反商业贿赂及反贪污培训时长	小时	72	139	91

#### 社会绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年	
<b>员工雇佣</b>					
员工总人数	人	267	233	210	
女性员工	人	90	77	97	
男性员工	人	177	156	113	
女性员工占比	%	33.7	33.05	46.19	
男性员工占比	%	66.3	66.95	53.81	
员工中30岁以下占比	%	11.61	12.45	13.81	
员工中30~50岁占比	%	53.56	53.65	52.38	
员工中50岁以上占比	%	34.83	33.91	33.81	
按专业划分的员工人数	生产	人	127	93	36
	销售	人	21	26	29
	技术	人	15	14	43
	财务	人	24	25	28
	行政	人	80	75	74
按学历划分的员工人数	硕士及以上	人	24	23	27
	本科	人	111	107	100
	大专及以下	人	132	103	83

指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>员工权益</b>				
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	100
<b>员工培训</b>				
员工培训总投入	万元	26.44	67.11	55.11
员工培训总场次	次	145	107	98
员工培训总时长	小时	5,583	8,223	6,664
员工培训参与人次	人次	1,879	2,059	1,189
<b>职业健康与安全</b>				
安全生产总投入	万元	862.13	853.87	159.60
安全教育培训总投入	万元	5.80	8.24	4.40
参与安全培训人次	人次	2,545	2,008	1,626
安全教育培训覆盖率	%	100	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	0
工伤保险人员覆盖率	%	100	100	100
隐患排查整改率	%	100	100	100
职业病发生	起	0	0	0
职业病危害因素检测率	%	100	100	100
特殊作业人员持证上岗率	%	100	100	100

指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>产品与质量</b>				
质量培训次数	次	4	6	8
质量培训总时长	小时	8	10	60
质量培训人次	人次	180	150	166
客户投诉及时响应率	%	100	100	100
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
<b>供应链</b>				
供应商总数	个	108	153	126
当地供应商采购支出比例	%	99	81	95
<b>社会贡献</b>				
公益慈善投入	万元	3	3.16	0.16
志愿活动参与人次	人次	/	89	89
志愿活动时长	小时	/	97	96
乡村振兴投入金额	万元	60	60	50

注：由于统计口径发生改变，为保持数据一致性，对2024年度“志愿活动参与人次”“志愿活动时长”指标数据做追溯调整；由于2023年度数据具体细分来源支撑无法追溯，故不对2023年数据进行重述。

环境绩效

指标	单位	2023年	2024年	2025年
<b>环境保护</b>				
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
<b>污染物排放</b>				
废水排放量	吨	358	3,301	1,163
<b>能源与水资源</b>				
能源消耗总量	吨标准煤	96.08	68.80	57.09
能源消耗强度	吨标准煤/百万营收	0.18	0.17	0.04
天然气使用量	万立方米	1.11	1.08	1.00
汽油使用量	吨	23.46	10.62	3.84
外购电力消耗总量	千瓦时	380,792.60	315,766.20	310,293.30
总用水量	吨	50,229	4,540	4,127
<b>温室气体排放</b>				
温室气体排放总量	吨二氧化碳当量	299.71	225.10	199.81
温室气体排放强度	吨二氧化碳当量/百万营收	0.56	0.55	0.13

注：环境部分绩效数据统计口径涵盖深房集团总部、海燕酒店、汕头分公司、华展公司、圳通公司。

指标索引

目录	中国企业社会责任报告指南 CASS-ESG 6.0	GRI 可持续发展报告标准 (GRI Standards)	《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）》
关于本报告	P1.1-P1.2	2-2/2-3	第四条 第六条
董事长致辞	P2.1	/	/
走进公司	公司简介	P3.1	2-1
	企业文化	P3.2	2-1
	发展历程	P3.1	2-1
	年度荣誉	P3.1	2-1
	数说深房	P3.1	2-1
专题一： 党建引领促发展 融合赋能谱新篇	党建引领强治理	P3.1	/
	强根铸魂聚合力		
	从严治党扬正气		
党建赋能新引擎			
专题二： 深化合规守底线 保障发展向未来	筑牢合规根基	/	2-27
	深化合规举措		
	培育合规文化		
绿色引领 协同致远	ESG治理体系	G1.1.1-G1.1.3/G1.1.8	2-2
	ESG风险识别		
	ESG治理成效		
	利益相关方沟通	G1.3.2	2-16/2-29
重要性议题管理	G1.1.9	3-1/3-2/3-3	第五条

目录	中国企业社会责任报告指南 CASS-ESG 6.0	GRI 可持续发展报告标准 (GRI Standards)	《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）》	
依法合规 稳健经营	完善治理体系	/	2-9/2-27	/
	实现任期激励	/	2-19/2-20	/
	强化投关管理	/	2-16/2-27/2-29	/
	完善风控体系	/	2-25/2-27	/
	规范税务管理	/	2-27/207-1/207-2	/
	杜绝商业贿赂	G2.1.1-G2.1.3/G2.1.7-G2.1.8	2-27/205-2	第五十五条
	防范不当竞争	G2.2.2	206-1	第五十六条
低碳环保 和谐共生	应对气候变化	E1.1.1-E1.1.8/E1.1.16	2-27/201-2/305-1/305-2	第二十一条 第二十二条 第二十三条 第二十四条 第二十五条 第二十八条 第三十三条
	环境合规管理	E2.1.1-E2.1.3/E2.1.5-E2.1.9/ E2.2.5-E2.2.7/E2.3.2/ E2.4.1-E2.4.3	2-27/303-4/306-1/ 306-2/306-3/306-4/306-5	第二十九条 第三十条 第三十一条 第三十二条 第三十三条
	能源资源管理	E3.1.1-E3.1.3/E3.1.5/E3.2.3	2-27/302-1/302-2/ 302-3/302-4/303-5	第三十五条 第三十六条 第三十七条
	保护生态环境	E2.3.1/E2.3.3	101-2	第三十二条
匠心铸品 稳健谋远	负责任供应链	S3.1.1-S3.1.4	2-27/308-1	第四十五条
	以创新促发展	S2.1.13	2-27	第四十二条
	品质服务管理	S3.3.1-S3.3.2/S3.3.4/S3.3.6	2-27/417-1	第四十七条
	数据安全维护	S3.4.1-S3.4.2	2-27	第四十八条
以人立本 和衷共济	职业健康安全	S4.2.1-S4.2.6	2-27/403-1/403-2/403-3/ 403-5/403-6/403-7/403-8/ 403-9/403-10	第五十条
	员工权益保障	S4.1.1/S4.1.3-S4.1.6/ S4.1.11-S4.1.12	2-27/201-3/401-1/405-1/405-2	第四十九条 第五十条
	人才成长赋能	S4.3.1-S4.3.6	2-27/404-2	第五十条
	员工多元关怀	S4.1.12	2-27/401-3	第四十九条
	践行公益使命	S1.1.1-S1.1.5/S1.2.1-S1.2.6	/	第三十九条 第四十条
附录	关键绩效表	A2	/	第六条
	指标索引表	A3	/	第五十七条
	意见反馈表	A6	/	第九条

## 意见反馈

尊敬的读者：

您好！非常感谢您的百忙之中阅读本报告，我们十分重视您对公司ESG报告工作和可持续发展管理的宝贵意见，您的建议将是我们改进ESG工作、提升可持续发展管理的重要依据，在此诚邀您协助完成意见反馈表，并通过以下方式反馈给我们，再次感谢您对我们ESG工作的鼎力支持！

 电话：0755-25108897/0755-25108837

 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.您属于以下哪类利益相关方？

股东或投资者  政府或监管机构  员工客户或合作伙伴  供应商  社区或公众  其他

### 2.您对本年度ESG报告的整体评价：

好  较好  一般  较差  差

### 3.您认为本报告：

信息披露： 好  较好  一般  较差  差

版式设计： 好  较好  一般  较差  差

可读性： 好  较好  一般  较差  差

### 4.哪些议题最引起您的关注？（可选3项）

环境议题： 应对气候变化  污染物排放  废弃物处理  生物多样性保护  环境合规管理  能源利用  
 循环经济  水资源利用

社会议题： 科技创新  平等对待中小企业  产品质量与安全  数据安全与客户隐私保护  员工权益与福利  
 员工培训与发展  职业健康与安全  客户权益保障  可持续供应链  乡村振兴  社会贡献

治理议题： 尽职调查  利益相关方沟通  反腐败与反不正当竞争  合规与风控管理

### 5.您所关注的信息在本年度ESG报告中是否都有所体现？

是  否（您还希望看到哪些信息\_\_\_\_\_）

### 6.您对我们ESG工作和可持续发展管理方面还有哪些意见或建议？