

SINCE 1980 特区地产开拓者

 Shenzhen Properties Group
深房集团 2022

环境、社会及公司治理报告

Environmental, Social And Governance Report

股票代码: 000029.SZ 200029.SZ

 Shenzhen Properties Group
深房集团

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楼

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

01

关于报告

时间范围	01
报告范围	01
称谓说明	01
数据说明	02
参考标准	02
报告声明	02
报告获取	02
意见反馈	02

03

高管寄语

05

走进深房

公司简介	06
组织架构	07
文化理念	07
公司荣誉	08
发展历程	09

11

凝心聚力 强基固本

标准化党建制度建设	11
高质化开展党建活动	11
长效化落实党建工作	13
全面化提升从严治党	14

15

合规经营 稳健治理

聚焦2022	16
规范治理	17
责任沟通	21
客户服务	24
质量管理	25

27

心系社会 携手同行

关爱员工	28
同心协作	34
感恩回馈	35

39

绿色永续 共建家园

绿色建筑	40
绿色施工	40
绿色运营	42

44

未来展望

45

附录

关于报告

时间范围

2022年1月1日至2022年12月31日，为增强报告的可比性和前瞻性，部分内容适当溯及以往年份或延伸至2023年。

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，相关章节涵盖深房集团及其下属企业、分支机构等，除特别说明外，本报告范围与公司年报范围保持一致。

称谓说明

为了便于表达，在报告表述中分别使用“深房集团”“深房”“公司”“我们”或“集团”称谓代替“深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司”。

数据说明

本报告引用的数据和案例均来自深房集团及主要控股子公司的正式工作文件、财务报告及统计数据，并经由公司相关部门审核确认，确保不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，若本报告所载有关数据与公司年度报告不一致，请以年度报告为准。

同时，本报告涉及的货币种类及金额，如无特殊说明，均以人民币为计量单位。

参考标准

《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》

《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理第四部分：4.1定期报告披露相关事宜》及其附件《上市公司社会责任报告披露要求》

全球报告倡议组织《可持续发展报告指南》（G4版）

香港联合交易所有限公司《环境、社会及管治报告指引》（主板）

中国社科院经济学部企业社会责任研究中心《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-ESG 5.0）》

报告声明

本报告是深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司发布的首份环境、社会及公司治理（Environmental, Social And Governance, 以下简称ESG）报告，本报告结合2022年度加强环境保护、优化公司治理、保护股东权益、维护员工利益、促进安全生产及助力社会公益等具体实践编制，旨在全面展示公司在ESG方面的表现及其为可持续发展而做出的不懈努力。

报告获取

您可以在深圳证券交易所（<http://www.szse.cn>）、巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）或深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司网站（<http://www.sfjt.com.cn>）下载本报告电子文本，获取更多公司信息。

意见反馈

如您对本公司的可持续发展有任何意见或建议，欢迎通过深房集团投资者热线电话或投资者关系电子邮箱反馈意见，帮助我们进行持续改进。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司投资者热线电话号码：0755-25108897/0755-25108837

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司投资者关系电子邮箱：spg@sfjt.sihc.com.cn

公司简称	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
物业公司	深圳市物业管理有限公司
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
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
传麒公司	深圳市深房传麒房地产开发有限公司
龙岗开发公司	深圳市深房集团龙岗开发有限公司

高管寄语



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
党委书记、总经理 唐小平

过去的一年，是党和国家历史上极为重要的一年，党的二十大胜利召开，北京冬奥会、冬残奥会成功举办；这一年，深房集团坚决贯彻上级决策部署，深耕主业、筹谋发展，全力推动企业高质量发展迈向新台阶，深化落实服务大局、服务民生、服务产业、服务城市的企业社会责任。

我们坚持绿色发展，助力生态文明建设。围绕“绿色、低碳、环保”的发展理念，公司将环境保护的理念贯穿项目全生命周期，全面开展针对公司运营及产业链的低碳行动，在光明里、林馨苑等项目开发建设中，积极推行装配式建筑技术、采用“海绵城市”设计、运用“人居科技”，严格落实施工项目环境治理要求，全力助推行业低碳发展以及生态文明建设，实现与环境的和谐共生。

我们坚持价值共享，促进社会和谐发展。公司坚持将企业发展与回馈社会相结合，推进与社会、股东、员工等相关方分享发展成果。公司在深党员全覆盖完成线上居住地、工作地社区“双报到”工作，党员员工参与志愿者活动近300人次，总时长超过1,000小时；落实汕头下北村小学改造及关爱镇小学生学习生活状态帮扶项目工作，助推乡村振兴；全年扶贫采购金额70余万元，助力巩固脱贫攻坚成果；报告期向全体股东派发现金红利8,900万元，连续4个会计年度实现常态化现金分红；为员工购买重疾险和团体意外伤害补充医疗保险，增强员工抗风险能力。集团荣获2022年深圳市房地产开发行业“社会责任企业”和“诚信（优质）企业”称号。

我们坚持规范发展，提高公司治理水平。优化完善治理体系，提升治理能力和水平，是公司应对风险挑战、实现科学决策、有效维护相关方权益的根本保障。2022年，公司全面推进制度、监督、管理、组织机制等方面建设，规范公司治理，健全内部审计，增强风险管控，强化廉政意识，提高抵御风险的能力，加快构建与公司“可持续、高质量发展上市公司”目标相适应的治理体系。

自1980年成立以来，深房集团已走过40余年的风雨历程，全体深房人以“敢为天下先”的豪迈精神，筚路蓝缕，砥砺前行，创造了优异的历史成绩。行而不辍，履践致远。2023年，是贯彻党的二十大精神的开局之年，是“十四五”承上启下的关键一年，也是公司深化改革、谋划发展的攻坚之年。面对未来经济形势及气候变化带来的机遇和挑战，我们将以首次发布《环境、社会与公司治理》报告为新的起点，积极践行企业社会责任，凝心聚力，奋楫笃行，努力实现可持续、高质量的发展目标。

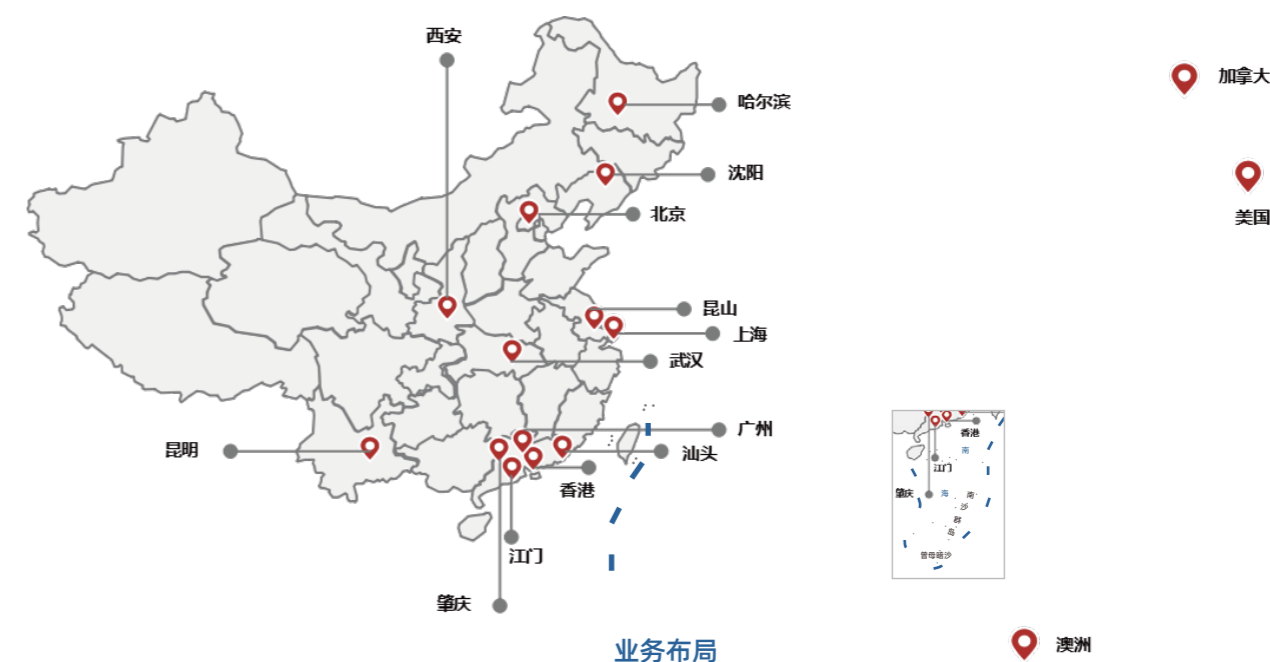
走进深房



公司简介

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（简称“深房集团”）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。

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。公司投资区域以深圳为中心，遍及北京、上海、广州、香港、汕头、哈尔滨、沈阳、西安、武汉、昆明等国内各大、中型城市；此外，在美国、加拿大、澳大利亚均有投资项目。



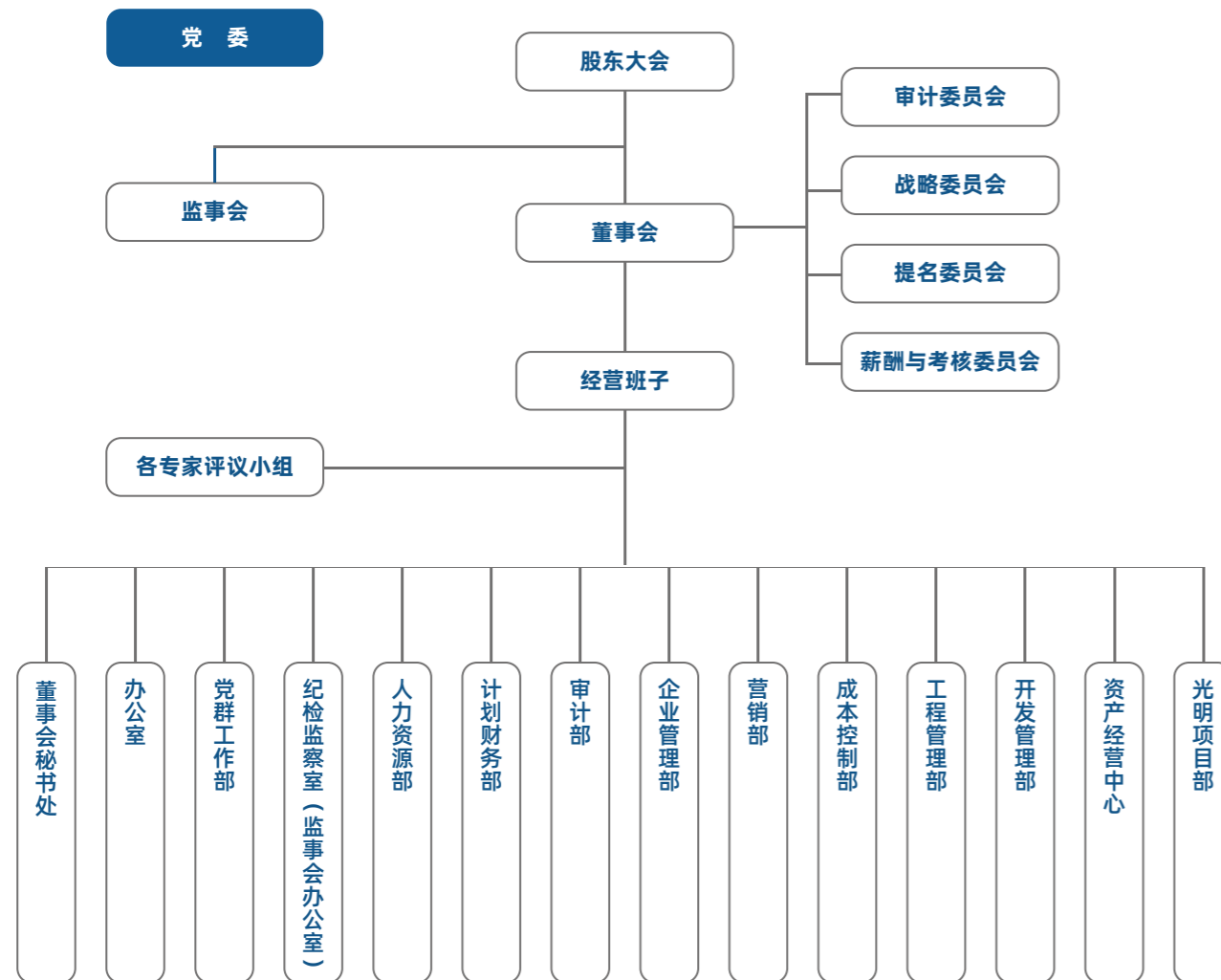
业务布局

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做出了卓越贡献。

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
- 在全国第一次土地使用权拍卖会上夺标

组织架构



文化理念

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。

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。

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、促进经济社会发展做出了应有的贡献。

公司荣誉



2022年深圳市房地产开发行业社会责任企业
(深圳市房地产业协会授奖)



2022年深圳市房地产开发行业诚信(优质)企业
(深圳市房地产业协会授奖)



深港医疗健康特色产业楼宇
(深圳市罗湖区人民政府授奖)



罗湖区2019年纳税百强企业
(深圳市罗湖区人民政府授奖)



深圳市房地产开发行业综合实力二十强
(深圳市房地产业协会授奖)



广东省最佳诚信企业(2011-2018连续八年)
(广东省企业联合会、广东省企业家协会授奖)

发展历程

1980

1980年01月，“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

1992年09月，“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

1993年06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”。

1993

1993年09月，深深房A（证券代码：000029）在深圳证券交易所挂牌交易。

1994

1994年01月，深深房B（证券代码：200029）在深圳证券交易所挂牌交易。

1995

1995年09月，罗湖区“深房商业中心大厦（深房广场）”竣工。

1998

1998年04月，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

2002年10月，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

2006年02月，深房集团完成股权分置改革。

2009

2009年03月，深房集团股票实现全部上市流通。

2011

2011年03月，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

2013年04月，深房集团荣获广东省委宣传部、广东省司法厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局、广东省质量技术监督局等9个相关单位颁发的“2012年度广东省诚信守法示范企业”荣誉称号。

2014

2014年10月，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“广东省创建学习型优秀单位”荣誉称号。

2016

2016年07月，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

2017年07月，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

2018年07月，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

2019年05月，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

2020年08月，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

2021年09月，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

2022年07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。

2022年12月，深房广场大厦获评“深港医疗健康特色产业楼宇”称号。

专题

凝心聚力 强基固本

深房集团党委坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑、指导实践、推动工作，进一步增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”。

标准化党建制度建设

深房集团起草涵盖《党委理论学习中心组学习办法》《党支部书记履行党建工作职责考核办法》《意识形态工作责任制实施细则》《党委会议事规则》《深房集团党委关于加强和改进企业基层员工思想教育管理工作指引》等21项制度，推进集团党委工作标准化、规范化。

高质化开展党建活动

深房集团丰富拓展学习教育形式和载体，公司各级党组织开展理论学习中心组学习（扩大）会33次、“第一议题”学习279次，有序推进“第一议题”和理论学习中心组学习常态化制度化。通过专题学习研讨、讲授党课、参加专题培训、在宣传公告栏开设专栏等活动，推动党的二十大精神学习，使全会精神在公司深入人心，并指导员工实践。

案例：党史学习教育总结大会

2022年1月17日下午，深房集团党委召开党史学习教育总结大会，集团本部中层正职以上管理人员现场参会；所属企业领导班子成员、各党支部书记、本部中层副职管理人员及机关全体党员视频参会。集团党委书记、董事长刘征宇发表重要讲话，对一年来集团党史学习教育开展情况进行了全面回顾，总结了成效经验，并对党史学习教育成果巩固拓展工作进行了安排部署；在全党开展党史学习教育，是以习近平同志为核心的党中央立足百年党史新起点、着眼开创事业发展新局面做出的一项重大战略决策，总结回顾是为了进一步学习总书记新时代中国特色社会主义思想，达到学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行的目的，为推动企业高质量发展奠定思想基础。

党的二十大是一次高举旗帜、凝聚力量、团结奋进的大会，具有划时代的里程碑意义；党的二十大召开后，深房集团党委积极传达贯彻：一是组织集中观看党的二十大开幕式，各党支部相继展开专题学习研讨；二是及时召开党委系统传达贯彻会议，制定实施方案；三是通过党委“第一议题”和中心组学习开展学习研讨4次，党委主要负责同志带头面向全体党员、中层干部开展专题宣讲1次，集团领导班子成员和所属企业党组织书记到所在党支部讲授专题党课10次；四是通过专题学习、“三会一课”、畅谈心得体会、邀请市讲师团专家宣讲、知识竞赛、开设宣传专栏等形式，确保学习宣传贯彻活动纵深推进、务求有效。



案例：召开集团系统传达贯彻党的二十大精神会议

2022年11月7日上午，深房集团党委召开集团系统传达贯彻党的二十大精神会议，深入学习贯彻党的二十大精神，对集团系统学习宣传贯彻党的二十大精神进行动员部署。集团系统全体党员、所属企业领导班子成员和本部中层副职以上管理人员参加会议，会议强调集团党委系统各级党组织要把学习贯彻全会精神摆上重要议事日程，牢牢把握学习宣传贯彻的工作要求，切实加强组织领导，精心统筹推动，用党的二十大精神统一思想、凝聚共识、坚定信心、增强斗志，不折不扣贯彻到各项工作中。



案例：开展学习党的二十大精神知识竞赛活动

2022年11月17日，为认真学习贯彻党的二十大精神，促进党的二十大精神在企业落地生根，检验党员的学习成效，深房集团党委在全系统内开展了学习党的二十大精神知识竞赛活动。此次活动采取纸质答卷形式，系统全体党员和入党积极分子参加了答题。本次竞赛活动旨在各级党组织和全体党员将学习好、贯彻好、落实好党的二十大精神作为当前和今后一个时期的重大政治任务，深刻领会精神实质，找准学习教育与业务工作的结合点，切实将学习成果转化为攻坚克难、干事创业的实际成效。

案例：召开党委理论学习中心组（扩大）会暨学习贯彻党的二十大精神宣讲会

2022年12月1日下午，深房集团党委召开党委理论学习中心组（扩大）会暨学习贯彻党的二十大精神宣讲会，邀请深圳市委党校韩颖教授通过线上作题为“以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴——学习中国共产党第二十次全国代表大会报告”的专题宣讲，集团系统全体党员、所属企业领导班子成员和本部中层副职以上管理人员通过视频参加会议。宣讲会上，韩颖教授紧紧围绕党的二十大精神，从“过去5年工作和新时代10年伟大变革的重大意义、习近平新时代中国特色社会主义思想的世界观和方法论、以中国式现代化推进中华民族伟大复兴的使命任务、党和国家各方面事业的重大部署和要求、以伟大自我革命引领伟大社会革命的重要要求”五个方面，作了一场主题鲜明、视野开阔、内容丰富、深入浅出的报告，对全体与会人员进一步深刻理解、准确把握党的二十大精神具有指导性意义。

◎ 长效化落实党建工作

深房集团召开基层党组织书记抓党建工作述职评议会，与基层党组织签订《党建目标责任书》；完成系统所属8个党（总）支部集中换届选举工作，配齐配强支部班子成员，优化基层党组织建设；从严从速抓好专项整改，见实效完成170项任务清单的全部内容；落实“大学习、深调研、真落实”工作机制，集团领导班子深入挂点企业调研35人次；以建设“平安深房光明工程”为平台，持续开展“一企一品”党建品牌创建活动；推动“我为群众办实事”实践活动常态化开展，制定年度民生实事计划并抓好落实；根据投控公司党委部署，完成汕头市澄海区隆都镇下北村小学改造和关爱镇小学生学习生活状态帮扶项目系列工作。

案例：党建共建调研

2022年9月27日下午，集团党委副书记、总经理唐小平，党委副书记邓康诚陪同投控公司党委副书记冯青山同志率人力资源部、园区部党员赴深房集团光明项目部开展党建共建调研及安全生产检查活动。本次党建共建活动主题为“党建共建 夯基赋能 推动党建高质量发展”，这也是落实投控公司直属党支部挂点服务企业，上下联动同心协力推动党建共建，保障党建工作落到实处的具体举措。



案例：青春心向党 团聚正能量

2021年7月21日上午，深房集团团总支与深圳市民爱残疾人综合服务中心开展了“青春心向党 团聚正能量”团建活动，活动旨在通过残健融合活动，关爱特殊人群，践行中国共产党“全心全意为人民服务”根本宗旨，切实落实“我为群众办实事”实践活动，引导系统广大党、团员青年将党的教诲落入实践，推进党的百年梦想照进现实。



🏠 全面化提升从严治党

深房集团制定《深房集团党风廉政建设和反腐败工作2022年度重点任务清单》，制定2022年度监督工作要点，层层分解任务，压实两级党组织负责人党风廉政建设第一责任人责任，推动其他成员全面履行“一岗双责”。公司严格执行八项规定精神、落实上级有关节日期间各项规定，紧盯重要节日“四风”问题，切实做好节日期间作风建设监管工作；多角度、多层次开展廉洁从业学习教育，筑牢廉洁自律思想防线。

合规经营 稳健治理

聚焦2022

经济 绩效

营业收入**63,438.46万元**

净利润**14,957.69万元**

缴纳税款**61,694.80万元**

房地产 销售

在售房地产项目**6个**

房产销售收入**30,933.18万元**

销售结转面积**2.67万m²**

工程 施工

服务工程项目**277个**

实现收入**24,120.95万元**

物业 租赁

租赁面积**13.36万m²**

租金收入**5,387.03万元**

规范治理

· 公司治理

公司严格遵守《中华人民共和国公司法》等相关法律法规要求，制定了符合公司实际情况及发展战略目标的各项规章制度，主要包括《深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》等。

三会治理

公司不断完善治理结构，坚持规范运作，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。报告期内，公司各层级的治理机构职责权限明确清晰、各司其职，同时在决策、执行、监督等方面有效制衡、协调运作。

股东大会是公司的最高权力机构，依法对公司重大事项进行决策。

董事会是公司的决策机构，对股东大会负责。公司董事会由9名董事组成，包括6名非独立董事及3名独立董事，其中包含1名女性董事。

监事会负责对公司财务、董事和高级管理人员履职情况等进行监督。公司监事会由5人组成，其中职工监事2人。



股东大会

2022年度公司共召开
股东大会**2次**
审议议案**8个**



董事会

2022年度公司共召开
董事会**7次**
审议议案**23个**
出席率**100%**



监事会

2022年度公司共召开
监事会**6次**
审议议案**10个**
出席率**100%**

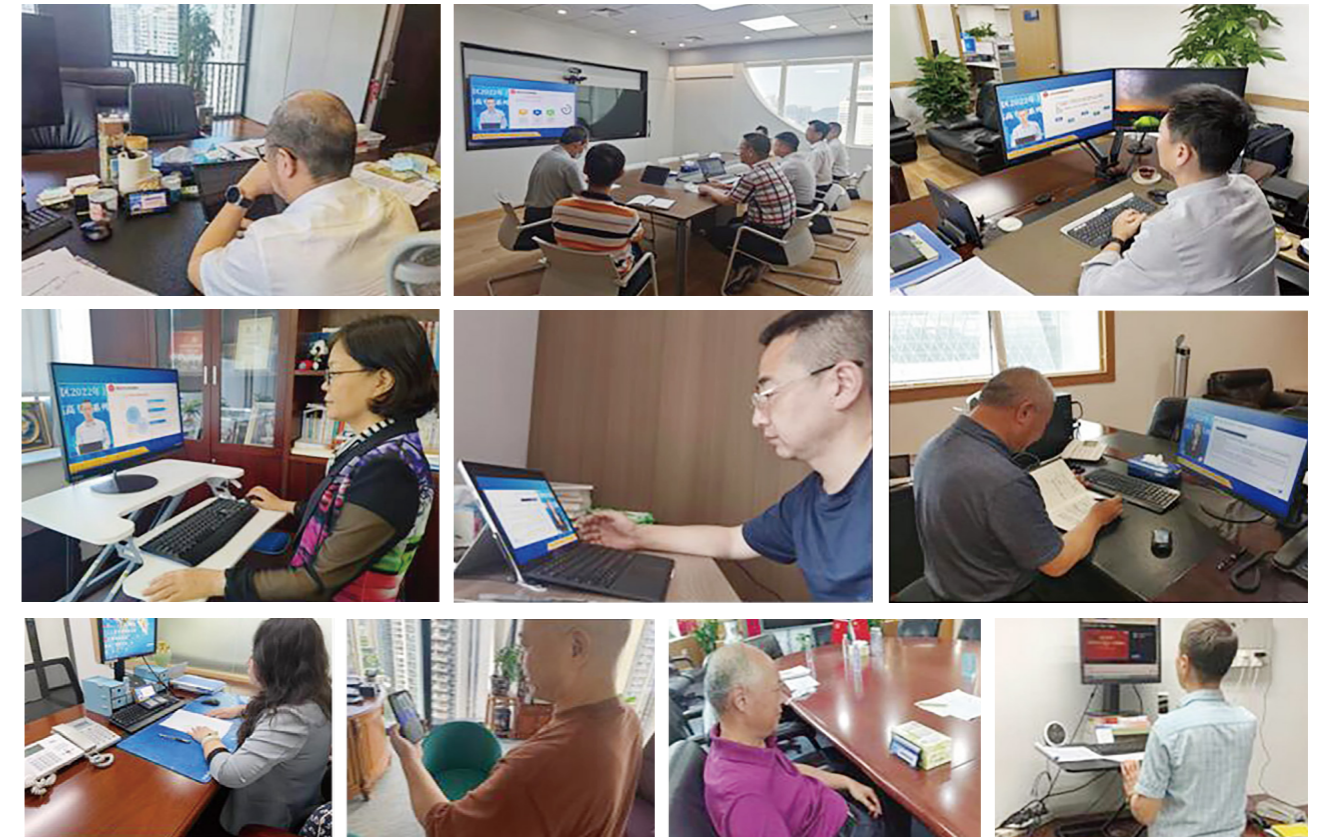
为积极推动董事会工作，强化其专业职能，公司董事会设立战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会。各委员会严格依据规章制度设定的职权范围运作，为董事会的决策提供专业的意见，确保董事会对经营层的有效监督。



关键绩效

召开提名委员会**1次** 召开薪酬与考核委员会**4次** 召开审计委员会**4次**

同时，公司积极落实监管要求，强化公司董事、监事及高级管理人员合规、自律意识，提升专业素养，推动完善公司治理，通过现场和网络方式组织董事、监事及高级管理人员参加董监高专题系列培训60余人次。



深房集团董监高培训

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》等法律法规及公司《信息披露事务管理制度》的要求，真实、准确、完整、公平、及时地披露业务信息，提高公司经营治理的透明度，保障投资者的知情权。截至2022年底，公司累计发布公告46份，披露相关文件68份。

公司注重内幕信息保密工作，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，有效防范公司内幕交易等违法违规行为。

为了进一步提高规范运作水平，公司建立《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。

2022年度公司不存在因信息披露方面违规而受到处罚的情况。

投资者关系管理

公司建立《投资者关系管理制度》等一系列投资者权益保护制度，董事会高度重视投资者关系管理工作，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，加强公司与投资者之间的有效沟通，促进公司完善治理，提高公司发展质量，切实维护投资者权益。2022年度公司接听投资者电话200余次，回复互动易平台投资者问题41条，及时回复率100%。

公司后续将持续做好投资者关系管理，通过充分的信息披露加强与投资者的沟通，加深投资者对公司的了解和认同，建立与投资者互相理解、互相尊重的良好关系，实现公司价值与股东利益最大化。

· 风险管控

公司围绕总体经营目标，在管理各环节和经营过程中建立全面风险管理体系。公司董事会、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构成了风险管理组织体系，执行风险管理的基本流程，培育良好的风险管理文化，为实现风险管理的总体目标提供保障。

风险管理组织体系



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，实现全面风险管理，打造了系统完备、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。

公司认为建立健全内部控制并保证其有效性是公司管理层的责任，遵循《企业内部控制基本规范》《企业内部控制应用指引》《企业内部控制评价指引》等规定，制定《内部审计工作规定》，并持续完善内控体系组织架构，由公司董事长兼任组长，下设内控建设小组，成员由董事会秘书处、审计部、计划财务部、办公室、企业管理部等部门负责人组成，负责统筹落实公司内部控制建设、内部控制自我评价等系列工作。



2022年度公司内部风险控制培训参与人数**107人次**，培训总时长**168小时**。
2022年度公司进行过**6次**内部审计，聘请第三方机构出具鉴证报告**1次**，为年度审计项目。

· 廉洁从业

公司在日常经营活动中，严格遵守社会公德、商业道德，坚持将党风廉政建设与经营工作“同部署、同落实、同检查、同考核”，确保业务健康发展。

案例：组织开展年度述责述廉工作

2023年1月9日上午，深房集团在深房广场48A会议室，召开2022年度党员领导干部述责述廉大会。会议由集团党委副书记、总经理唐小平主持，投控公司纪检监察室（监事会办公室）副主任李雨霏列席会议，集团领导班子成员、本部中层副职以上管理人员及所属企业负责人参加会议。

在党委副书记、总经理唐小平的带领下，集团领导班子成员围绕过去一年各自在执行政治纪律和政治规矩、履行管党治党责任、推进党风廉政建设和反腐败工作以及加强廉洁自律等方面的情况依次开展述责述廉，面对面征求参会人员的意见和建议；全体参会人员本着对党、对事业、对同志高度负责的态度，结合每一位领导的述责述廉情况进行民主评议，认真行使组织赋予的监督权力。民主测评结果现场交由投控公司列席会议领导带回上报投控党委。



深房集团纪委持续做好日常监督并认真开展专项检查，坚持开展任前廉政谈话，做到抓早抓小，防微杜渐。集团纪委协助集团党委完成与投控公司党委、集团党委与所属企业党组织签订《2022年度党风廉政建设责任书》，配合完成对所属企业上年度党建、党风廉政建设和经营工作的评议考核工作，制定《深房集团党风廉政建设和反腐败工作2022年度重点任务清单》和《2022年度监督工作要点》，压实两级党组织负责人党风廉政建设第一责任人责任，层层分解任务，推动其他成员全面履行“一岗双责”。

公司制定《违规经营投资责任追究实施办法》，开展廉政教育学习活动，包括开展集团党委书记讲授廉政专题党课、党员干部现场廉洁宣誓、签署《廉洁自律承诺书》、集中观看专题教育警示片、线上参观廉政教育基地等活动。同时，集团纪委书记兼监事会主席还通过集团月度工作例会、各类专题会议及基层调研等多种场合，强调党风廉政建设和反腐败工作要求，提醒各企业和广大党员干部时刻做到廉洁从业，合规经营，为企业改革发展保驾护航。

· 股东回馈

公司结合发展实际，在保证正常经营和可持续发展的情况下，实施持续稳健的利润分配方案，重视对投资者的合理投资回馈，公司连续4年现金分红金额占归属于上市公司股东的净利润比例超过30%，保障中小股东的合法权益。

分红年度	现金分红金额（元）	归属于上市公司股东的净利润（元）	现金分红比例（%）
2021	89,026,080.00	220,836,309.93	40.31
2020	88,014,420.00	290,229,772.23	30.33
2019	166,923,900.00	552,452,307.59	30.22
2018	202,332,000.00	503,498,831.60	40.19

责任沟通

· ESG战略目标

公司秉承对社会、对环境负责的态度，设立ESG管理目标体系，并根据国际标准和行业标准定期开展风险及机遇的识别工作，依据公司业务实际发展情况制定阶段性的ESG目标，在实施过程中制定针对性的方案及措施提高公司在ESG层面的表现。公司相关部门对ESG目标的制定与实施进行监督，为公司ESG发展提供重要支持。



· 利益相关方沟通

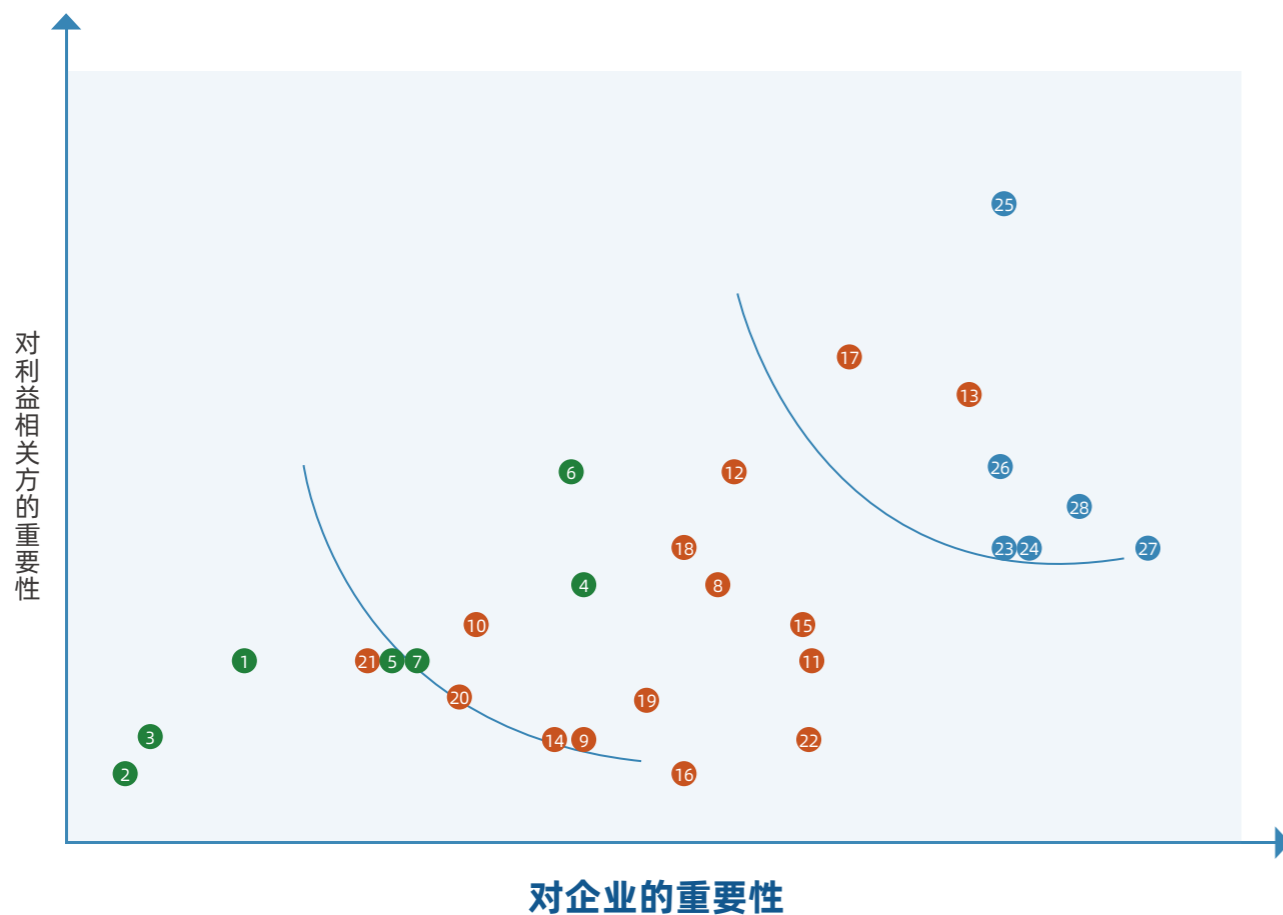
深房集团依据行业特点与公司实际状况，识别了包括合作伙伴、投资者或股东、员工、公益组织或社区组织、媒体在内的利益相关方关注ESG议题情况，通过多元化的沟通渠道了解利益相关方对公司的诉求和期望，加强利益相关方对公司的了解。

利益相关方类别	诉求与期望	沟通方式	应对措施
合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> · 诚信互惠和合同履行 · 与供应商长期合作、平等协商、互利共赢 · 遵守商业道德 · 公平公开采购 	日常沟通 采购政策与招标程序 市场调研	<ul style="list-style-type: none"> · 加强供应链管理 · 加强合作与交流，促进合作共赢 · 依法履行合同
投资者或股东	<ul style="list-style-type: none"> · 业绩稳定增长 · 投资者关系管理 · 提升股东回报 · 真实透明的信息披露 · 规范的公司治理 	股东大会 投资者热线 电子邮件 公司官网 互动易平台 现场交流	<ul style="list-style-type: none"> · 建立良好的投资者沟通机制 · 建立科学合理的治理架构 · 持续增长，保证股东回报 · 定期披露经营信息，提高信息披露质量
员工	<ul style="list-style-type: none"> · 透明、合理、系统化职业晋升机制 · 职业健康与安全保障 · 良好的薪酬福利 · 合法权益得到保障 	职工代表大会 工会 座谈会 部门例会 领导约谈	<ul style="list-style-type: none"> · 畅通职业发展通道 · 建立公平晋升机制 · 建立职业健康安全管理体系 · 规范薪酬管理制度，完善员工福利体系
公益组织或社区组织	<ul style="list-style-type: none"> · 关注弱势群体 · 支持社区建设，维护社区环境 · 扶贫济困 · 可持续发展 	公益慈善活动 志愿者服务 信息公开 文化交流	<ul style="list-style-type: none"> · 公益慈善事业 · 志愿者活动
媒体	<ul style="list-style-type: none"> · 保持透明的信息披露 · 专项采访和交流 · 良好的媒体关系 	向公众媒体发布信息 接受媒体采访	<ul style="list-style-type: none"> · 信息公开透明 · 建立完善的媒体沟通机制

· 重要性议题评估

公司基于可持续发展和自身情况，通过问卷形式识别、筛选对公司及利益相关方重要的实质性议题。从“对企业的重要性”与“对利益相关方的重要性”两个维度进行排序分析，梳理出实质性议题矩阵。

2022年，经研究与评估，我们识别出 28 项对公司和利益相关方均有重大影响的实质性议题，其中，环境部分有7个、社会部分有15个，公司治理部分有6个。根据重要性排序分析，非常重要关键性议题主要集中在公司治理部分。



● 环境 ● 社会 ● 治理

- | | | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| ① 排放物管理 | ⑧ 员工多元化 | ⑮ 员工职业发展 | ⑳ 社会公益 |
| ② 资源消耗管理 | ⑨ 民主管理 | ⑯ 供应商管理 | ㉑ 业务模式 |
| ③ 清洁能源使用 | ⑩ 保障女性员工权益 | ⑰ 工程质量与安全 | ㉒ 股东权益保护 |
| ④ 材料使用与循环再利用 | ⑪ 员工权益和薪酬福利 | ⑱ 客户隐私与信息安全 | ㉓ 股东回报 |
| ⑤ 生态环境影响 | ⑫ 员工健康与安全 | ⑲ 责任营销 | ㉔ 信息披露和风险管控 |
| ⑥ 绿色建筑 | ⑬ 保障项目工程安全 | ㉔ 公司资质提升 | ㉕ 反贪污与廉政建设 |
| ⑦ 应对气候变化 | ⑭ 员工培训 | ㉕ 绿色创新 | ㉖ 合规经营 |

· 客户服务

公司不断提升客户服务，以客户需求为中心，完善服务体系，提升客户满意度，持续为客户提供高品质服务。

· 客户隐私和数据安全

深房集团高度重视客户隐私和信息安全建设，严格遵守《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规，落实国家最新网络安全等级保护的要求，在信息收集、信息存储、信息管理等环节做好保密措施，进一步规范对客户信息的采集和使用，保障客户隐私和信息安全。

公司制定《信息化管理办法》，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，降低客户信息泄露的可能性。

· 责任营销

公司在开展营销工作时严格遵循《中华人民共和国广告法》等法律法规，始终坚持准确性、清晰性、透明性的基本营销原则，严禁虚假和过度宣传。

公司房地产销售模式主要以委托房地产代理机构进行销售，采取多种营销策略推售房产，营销活动严格遵循所在地的法律要求和行业准则。公司在营销中心全方面公示项目信息及价格，例如五证及土地合同、营业执照及资质证书、测绘报告、价格备案及销控表等；同时，在营销前统一对销售人员进行培训，并根据公司实际业务情况撰写《销售百问手册》，销售人员需熟练掌握手册，避免在与客户交流过程中造成因回复不准确导致的欺骗消费者行为，更精准地服务客户，提高服务效率和服务质量。



营销中心公示图片

· 提升满意度

公司为保障服务质量，树立客户服务意识，通过物业管理公司接受客户投诉、解决客户问题、最大程度满足客户的需求，提高客户满意度。

公司定期对客户进行跟踪回访，对不同类型、地段的出租物业采取专人负责，实时了解客户需要，及时为客户办理与租赁、经营工作相关的手续。为提高工作效率及服务水平，公司已开通租赁服务热线，听取客户提出的批评、建议并及时处理，确保租赁工作顺利开展。

2022年，集团对系统内租赁物业符合减免条件的租户进行“三免三减”，减免工作严格按照文件精神及有关工作要求，有序组织推进，确保减租工作“零有理投诉、零负面舆情”。

质量管理

公司始终保持对产品质量的高要求，将质量管控措施落实到各个环节，严格开展产品质量监督检查，筑牢产品质量安全防线。

· 质量管理制度

公司重视工程质量，严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》等法律法规及标准。为明确工程建设质量责任，保证工程建设项目质量，持续完善质量管理制度，公司子公司传麒公司针对在建深房光明里项目制定相应的《质量管理方案》；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，统一组织开展质量管理工作，并明确建设、勘察、设计、监理、总包、分包、第三方监测、物资设备供应各单位质量管理职责。此外，公司子公司圳通公司已获得ISO 9001质量管理体系认证证书。

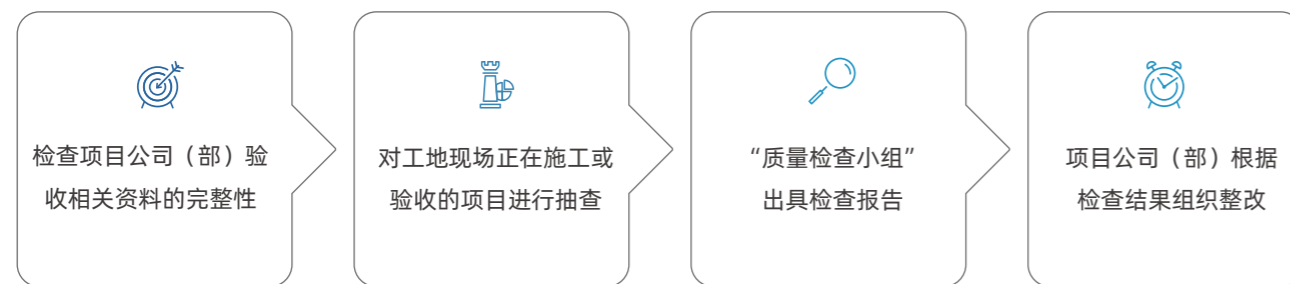
圳通公司获ISO 9001认证 ▶



· 质量检查

公司为进一步提高开发项目施工质量，健全项目质量保证体系，及时发现施工质量问题，督促项目部做好质量预控、检查与验收评定，结合现场管理情况，特制定《项目工程质量检查办法》，持续推动产品质量提升。

检查流程



深房集团的工程项目竣工验收严格按照国家建筑行业规范，参考《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，统一集团项目验收标准，保障公司项目工程的质量，确保高质量交付。

· 智慧工地

在大数据时代背景下，公司管理手段及生产技术与时俱进，落实建设工程材料检测监管系统、建设领域农民工综合服务、建筑工地远程视频监控等系统应用和接入工作，进一步推动建筑产业现代化。公司充分借鉴行业先进经验，对应用效果、市场反响、经济效益取得良好反馈的技术应用、节点创新，在实地考察后合理采用。



案例：光明里智慧工地管理平台

公司光明里项目采取先进技术，搭建智慧工地管理平台，采取BIM技术指导施工，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“云计算、大数据、物联网、人工智能”等先进技术和综合应用，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、成本建设目标的顺利实现。

光明里项目全过程应用 BIM 技术，应用“BIM5D”现场办公管理软件，以设计图纸、施工方案、BIM 三维模型等工程文件为基础，对现场进度、质量、安全、物资等各方面问题进行高效沟通及全方位管控，打造数字化、智能化、模块化的施工现场。



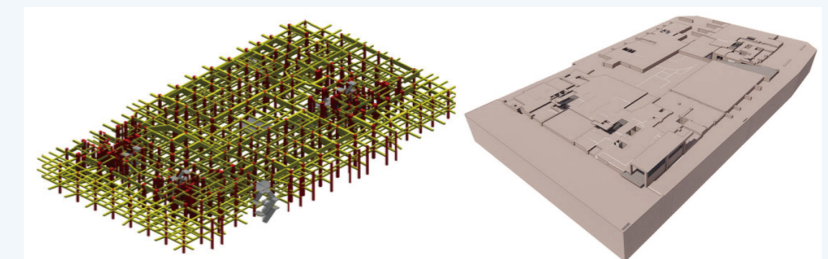
光明里智慧工地管理平台



智慧工地管理平台-环境监测



BIM技术



BIM技术指导施工

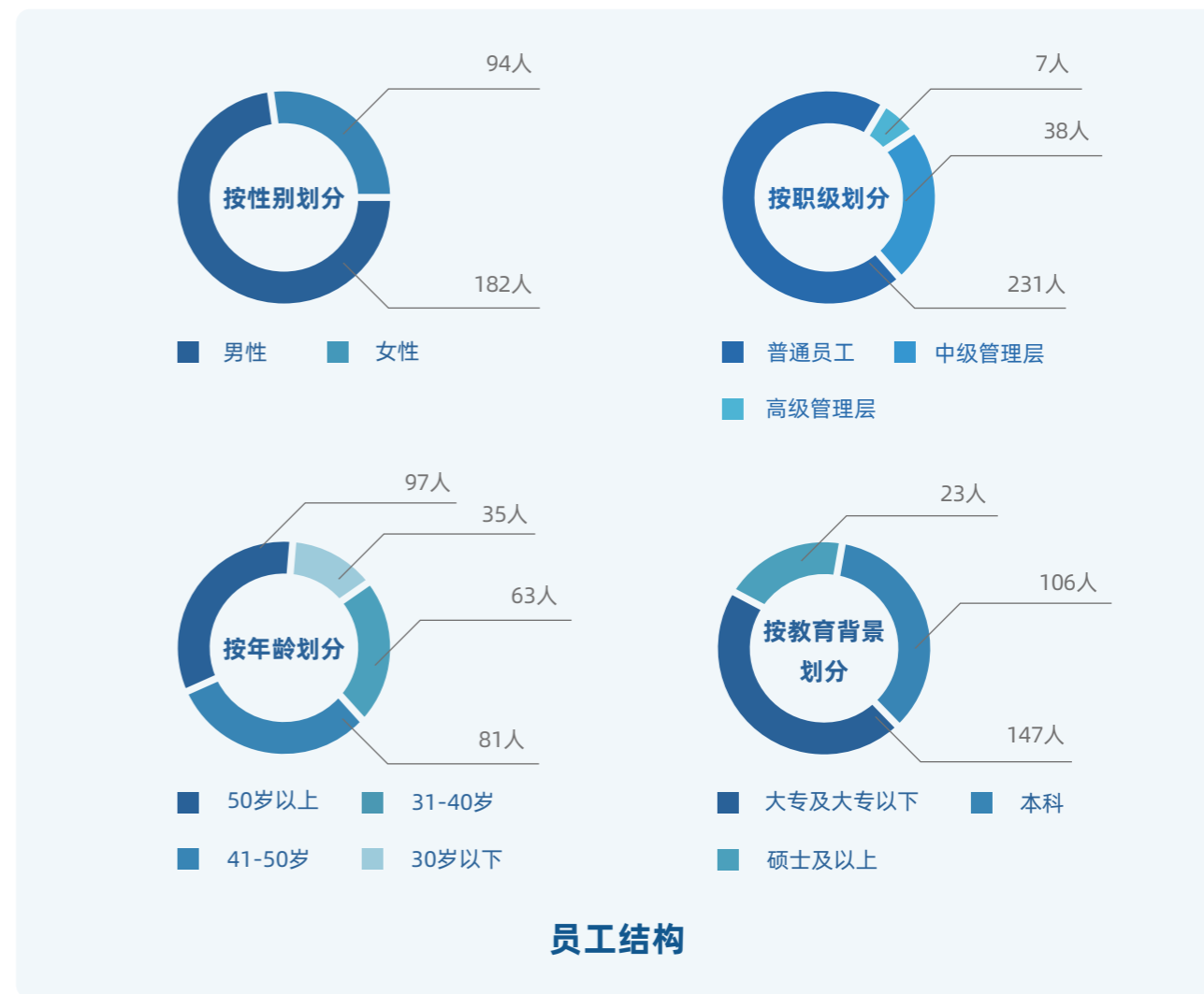
心系社会 携手同行



关爱员工

人才是企业发展的关键资源，拥有巨大的创造力和不可替代性，是企业的中流砥柱，更是企业的发展基石。公司始终重视员工的培养和发展，注重员工健康成长，不断完善员工福利体系，致力于提升员工的幸福感与归属感。

自成立以来，公司吸引了大量优秀人才，与企业共同发展和成长。截至报告期末，深房集团（含子公司）员工总数为276人。



员工权益与沟通

公司坚持以人为本的原则，严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》《禁止使用童工规定》等国家规定，倡导性别平等，推进平等就业，坚持同工同酬；合法用工，遵循反歧视、反骚扰、反强制的原则，杜绝雇佣童工。

公司立足员工的需求，建立合法合规且合理的薪酬福利体系，包括为员工按月足额缴纳社会保险、住房公积金，提供高温津贴、法定节假日休息等国家和地方政府规定的法定福利保障，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，全面保障员工权益。



社会保险覆盖率**100%**

劳动合同签订率**100%**

公司开辟多种民主管理沟通渠道，除职工代表大会外，员工在工作中遇到无法解决的问题，可积极与上级领导沟通，上级领导、部门经理、人力资源部需为员工在工作满意度提升、劳动保障、职业心理辅导与申诉处理等方面提供帮助。此外，公司还专门设立了员工征求意见箱，保障顺畅的沟通渠道，并采取线上不记名问卷调查的方式开展满意度调查，倾听员工心声，历次调查结果均为良好。



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。

· 员工培训与发展

公司致力于打造高素质人才队伍，制定《人力资源管理暂行办法》《干部选拔任用工作指引》等制度，明确规定选拔原则、任职资格、选拔程序等，持续完善员工晋升机制，为员工提供广阔的发展平台。

公司注重每位员工的发展，不断完善人才培养机制，为提升员工综合素质，制定《本部员工培训管理办法》等内部制度，构建多元人才培养体系，确保员工能通过职业培训提升岗位胜任能力。

知识培训：开展员工岗位职业内容及与公司主营业务相关的专业知识的培训，使员工具备完成本职工作所必需的基本知识和岗位成长所需的专业知识。

技能培训：进行员工岗位职责、工作规程和专业技能的培训，使员工在充分掌握理论的基础上，提高工作质量和效率。

素质培训：组织职业道德、工作态度、团队建设等培训，树立责任意识，培养员工的主人翁精神。

公司坚持全面培训、按需施教、学用结合原则，开展线上线下各类培训。2022年公司组织员工参加的培训课程涉及新员工培训、地产营销、招标采购、安全生产、风险防控、党务等多方面内容，全面提升员工专业素养，实现人才培养的常态化。



培训场次**99场**

培训人数**1,528人次**

培训总学时**7,576学时**

培训投入**12.48万元**



公文写作培训



职场礼仪培训

· 员工关爱与健康

公司积极践行人文关怀，以关怀行动与形式多样的文体活动相结合的方式落实，打造温馨的企业文化和健康的工作环境。

一直以来，集团根据《扶贫济困基金管理办法》《党内激励关怀帮扶制度》等，为有困难的员工提供切实的帮助。集团工会联合会紧扣“依靠职工办工会、办好工会为职工”的工作定位，坚持定期对困难职工进行调查了解，实行动态管理，按照上级工会要求，做好在档困难员工慰问金等申报工作。2022年，公司在困难员工脱困工作亮出靓丽成绩单，唯一一名市级困难员工成功实现脱困。



慰问退休老干部

春节前夕，组织开展“送温暖”活动，慰问困难员工、困难党员和退休老干部等52人次，发放慰问金（含慰问品）约16.2万元；慰问因病住院员工及直系亲属近15人次，发放慰问金（含慰问品）约4.95万元；协助4人申请家属丧葬补贴4,500元；各级工会为在职工会会员完成了重大疾病互助参保工作，落实职工互助保障计划。

公司积极组织丰富多彩的员工活动，帮助员工放松身心，提升员工幸福感，增强团队凝聚力和向心力，促进员工身心健康发展。



情满中秋节·乐享生日会



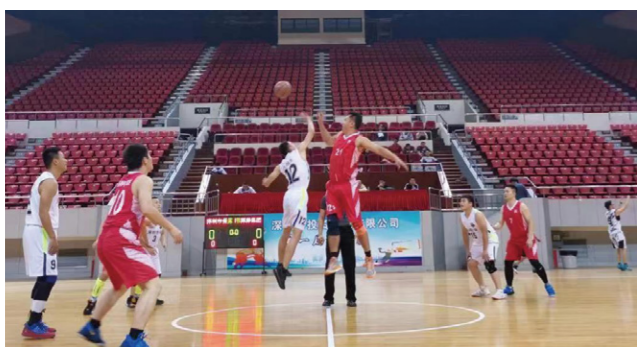
员工风采



每月员工生日会



公司始终将员工的健康放在首位，定期组织开展员工体检，坚持员工体检率达到100%，切实保障员工健康，并通过积极组织各项体育活动，增强员工的健康体魄，树立健康的生活方式，平衡工作与生活。



员工篮球比赛



“深房杯”乒乓球邀请赛



兴趣小组活动



公司用心关爱女性员工，切实维护女性员工合法权益和特殊利益，认真贯彻《女职工劳动保护规定》等国家法律法规，并结合深圳市政策规定，维护女性员工在劳动报酬、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保障福利待遇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。同时，为进一步提高女职工福利待遇，公司结合实际，对进入5年内退休保护期的女性员工提高企业年金缴交标准。

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，在每年体检的基础上，对生病住院的女性员工，及时送上慰问金、慰问品及组织上的关怀；每年为女性员工发放卫生保健费；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。

· 员工安全与教育

公司全面贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，认真履行《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故应急预案管理办法》等制度，并制定《安全组织建设管理制度》《安全目标、指标管理制度》《建设项目安全设施“三同时”管理制度》等33项安全管理制度，强化安全风险管控，不断完善职业健康安全管理体系，切实做好安全风险辨识与控制工作，严格执行安全生产工作“一票否决”制度，坚持事故处理“四不放过”的原则。



2022年公司及各子公司安全生产投入金额**405.40万元**

目前，子公司圳通公司已取得职业健康安全管理体系认证（IOS 45001），并依据GB/T 19001-2016 idt ISO9001:2015《质量管理体系要求》& GB/T50430 - 2017《工程建设施工企业质量管理规范》、GB/T 24001-2016 idt ISO14001:2015《环境管理体系要求及使用指南》和GB/T 45001-2020 idt ISO45001: 2018《职业健康安全管理体系要求及使用指南》等标准要求，结合圳通公司的质量/环境/职业健康安全一体化管理体系的实际情况，编制《质量/环境/职业健康安全管理体系手册》。



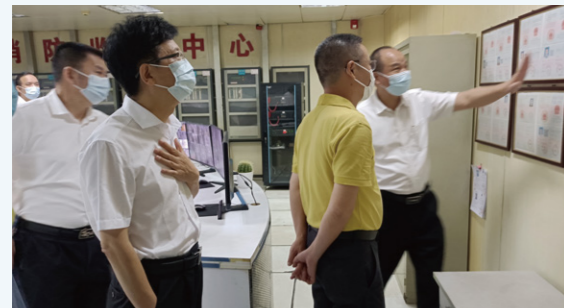
圳通公司获IOS 45001认证 ▶

公司及各子公司制定了《生产安全事故应急预案》《安全事故报告制度》《建设工程生产安全事故专项应急预案》《重大突发事件应急响应处置管理规定》等应急方案，已在各地区应急管理局备案；通过设立实施应急预案，针对性的加强应急管理体系建设，对事故的发生有预测、有预警、有预案，充分做好事前防范，护航员工生产安全。

为抓好隐患排查治理，全面提升员工的安全防范意识，公司扎实开展安全生产大检查、“安全生产月”、应急演练等各类安全生产活动，加强突发事件处理的综合能力，提高应急救援的快速反应和协调水平，保证对各类事故的预防和处置能力，确保集团安全生产形势平稳可控，防范安全生产事故发生。2022年度公司（含子公司）共开展安全检查254次，安全教育培训52场，参与安全教育培训2,800余人次，安全教育培训总时长843小时，安全教育培训覆盖比率超过95%，安全教育培训总投入9.18万元。

案例：“安全生产月”暨“七一”前安全生产和信访维稳督导检查

2022年6月21日至23日，深房集团总经理唐小平、监事会主席王江涛、党委副书记邓康诚、副总经理张宏伟、财务总监汪健飞分别带队前往深房光明里、深房广场、海燕大厦、翠华花园、房地产大厦开展督导检查。落实企业安全生产和信访维稳主体责任，落细各项工作措施；扎实开展建筑结构安全隐患“百日攻坚”行动和安全生产大排查大整治，有效防范化解事故风险隐患；强化与属地街道、社区联动，把重点场所、人员行程管理等举措落到实处，营造和谐稳定的社会环境。



监事会主席王江涛、党委副书记邓康诚检查深房广场消防控制中心



总经理唐小平检查深房光明里

案例：深房集团、深房广场联合消防应急演练

深房集团为进一步树立“安全第一”的思想，增强管理处员工及大厦客户的安全防范意识、迎接“119”全国第31个“消防日”和第六个“消防宣传月”，大力宣传普及消防安全基础知识，加强消防安全“四个能力”建设，同时检验启动消防应急预案时义务消防队的运作效率，提高员工对突发紧急事件的处理能力，让员工及大厦客户更好地熟悉大厦的应急逃生路径和避难场所、了解各类消防器材的使用，以“119”消防宣传月为契机，联合深房广场管理处组织开展2022年下半年消防应急联合演练，深房集团领导、物业公司领导、管理处全体员工和部分大厦业主、客户参加了演练。



消防安全宣传



消防演习中控室指挥现场



讲解消防器材的使用方法



现场进行消防器材使用指导及灭火器灭火操作体验

案例：安全生产月培训

公司围绕“遵守安全生产法、当好第一责任人”，于2022年6月20日开展企业主要负责人“讲一堂安全生产法”主题活动，推动强化安全生产主体责任落实。



极端天气气候事件可能会对公司施工、供电、给水、排水等产生重大影响，甚至对施工作业人员的安全造成威胁，为确保工程人员生命财产安全，现场安全文明正常施工稳步推进，公司及时编制《防洪、防汛、防台风三防专项施工方案》《雨季专项施工方案》《雨季防汛应急预案》，按照“以人为本 安全第一”的原则，明确规定各项极端天气气候、自然灾害应急措施与安全保障等，切实保护人员和财产安全。

同心协作

为打造良性竞争环境，公司从实际情况出发，结合《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，建立了《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》，规范公司供应商管理，从根源把控供应商的综合质量，确保供应商提供的产品符合采购要求，秉持公开、公平、公正原则，构建诚信的商业氛围。

2022年，与公司建立了合作的供应商数量为13个，其中，通过质量、职业健康安全、环境或能源管理等体系认证的供应商数量为6个。

公司将持续优化供应商管理体系，不断完善招投标程序，促进与供应商的战略合作，携手共创合作共赢、健康、安全、可持续的供应链。

感恩回馈

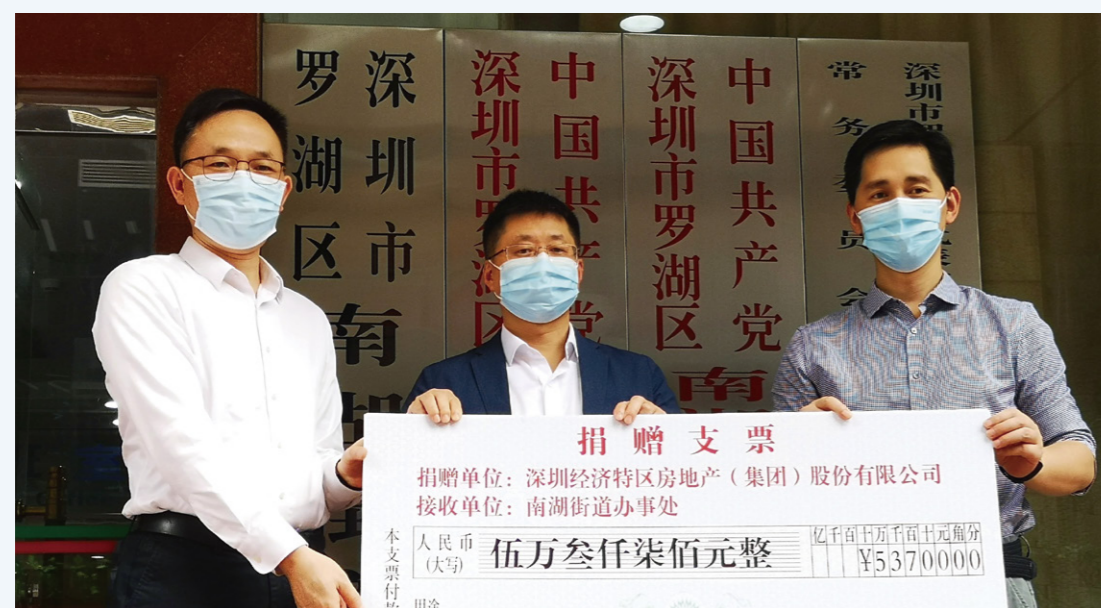
作为深圳市国资控股的上市公司，深房集团始终不忘初心，主动承担社会责任，积极参与社会公益慈善活动，在力所能及的范围内，用实际行动助力社会和谐发展。2022年度，公司（含子公司）公益总投入达35.87万元，公司在深党员全覆盖完成线上居住地、工作地社区“双报到”工作，参与志愿者活动数量48次，累计参与人数243人，累计活动总时间1,159.50小时，扶贫总投入71.40万元。



深房集团志愿者

案例：爱心捐赠 国企担当

2022年4月22日下午，深房集团党委副书记、总经理唐小平同志代表深房集团赴南湖街道座谈交流，并向南湖街道捐赠价值53,700元物资支援社区建设。



案例：闻令而动，贡献社工力量

2022年3月1日，深房集团6名员工应征志愿者支援深圳市福田区社区服务，集团党委为志愿队举办了出征仪式。

志愿者们主要负责物资统筹、后勤保障、人员协调、电梯管控、秩序引导等任务。工作中，每位志愿者严格执行工作命令不打丝毫折扣，认真配合做好各项工作。



案例：“深房有爱·助力民生”捐衣环保公益活动

为助力乡村振兴，更好地履行国企社会责任，倡导绿色环保的公益理念，弘扬志愿服务精神，于2022年11月24-25日开展了“深房有爱·助力民生”捐衣环保公益活动。在集团本部和所属企业各捐赠点，前来捐赠衣物的员工络绎不绝，所有捐赠衣物将由合作机构负责分拣及消毒处理后统一送至新疆南疆地区。两天时间，共收到爱心衣服、书籍和文具等近500件。



圳通公司捐赠点



海燕酒店捐赠点



深房集团本部捐赠点

案例：捐赠物管设备助力翠竹苑幸福社区建设

深房集团党委以实际行动践行“我为群众办实事”，向罗湖区翠竹街道翠竹苑小区捐赠两台电动巡逻车、一个值班岗亭、两台电动扫地车、一台电动高压冲洗车和一台电动三轮车共七台设备，费用合计23万。此次捐赠的7台设备，解决了翠竹苑小区人力、物力不足的问题，提升物业管理巡查及处理突发事件的工作效率，为社区居民的生活保驾护航。



案例：下北村小学环境提升改造项目

汕头分公司承接汕头市澄海区隆都镇下北村小学环境提升改造项目的代建管理任务。改造前，学校存在校园学生活动场所简陋、校门口交通及市政配套条件较差等情况，根据校园原有状况，汕头分公司积极做好项目实施部署，集合公司专职人员组建专业管理团队，对项目设计、施工、采购进行全过程管理，实施校园环境提升改造，实现了项目环境提升改造目标。



大门改造前后对比



篮球场改造前后对比



体育室、卫生室改造前后对比



足球场改造



西侧过道升级



新建阅览室

绿色永续 共建家园



绿色建筑

发展绿色建筑是贯彻落实国家绿色发展战略的具体实践，能够实现资源高效利用并降低消耗，减少对自然环境的影响。公司始终坚持可持续发展理念，按照有利于生态保护的原则优化开展项目工作，将环境保护的理念贯穿项目全生命周期和日常经营管理中。

公司响应国家装配式建筑号召。装配式建筑作为一种新型建造模式，在节能减排、文明施工、保护环境、减少施工现场湿作业、减少现场污染与资源消耗等方面能够实现较好的环境效益。公司在建项目深房光明里项目推行装配式建筑技术，装配式构件由工厂制作，整体质量高于传统现浇，减少现场施工强度，缩短整体工期，节能、节材及环保的同时满足行业发展趋势。

公司深房光明里项目采取海绵城市设计，合理设置雨水花园和植草砖等，景观设计选用耐水性植物，满足规划控制指标和海绵城市管控要求。此外，公司同时采取多种绿色技术，摒弃盲目技术堆砌，分别从透水地面、外遮阳、自然采光设计、雨水回收利用、建筑隔声措施、绿色照明、智能化系统等方面进行节能互补，全面系统地运用人居科技，将绿色能源系统与生态技术融入到建筑方案设计中，提高居住舒适度，落实绿色生态建设的各项措施。



参加《深圳市海绵城市建设管理规定》宣贯培训

绿色施工

公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染防治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》等相关法律法规，加大实施推动节能减排措施的力度，坚持在发展中保护、在保护中发展的路线，减少生产运营对环境造成的影响，建立健全环境管理体系，公司子公司圳通公司已获得ISO 14001环境管理体系认证证书。2022年度，公司未发生重大环境污染事故。



圳通公司获ISO 14001认证

环境治理

公司对土地开发过程中产生的环境问题，采取一系列措施防范对环境有害的风险。

做好水土保持工作，做实建设项目水土流失防治工作。公司合理安排施工时序和水土保持措施实施进度，并聘请设计单位开展水土保持设计工作，确保水土保持设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，专项设计方案和施工图进行审查后顺利通过地区水务局备案。公司在施工过程中落实覆盖、拦挡、排水、沉砂等相关防护措施，严格控制施工期可能造成的水土流失，实现水土流失防治目标。

加强工地扬尘治理，确保工地环境质量符合要求。公司通过制定“扬尘管理标准”，即“施工现场围挡100%、物料与裸露场地遮盖100%、出入口与主要道路硬化100%、出场车辆冲洗100%、运输车辆密闭100%、降尘措施100%、现场检测和视频监控100%”七个100%，对施工过程中的扬尘进行防止与控制。



裸露土或其他散粒物体实行绿色覆盖



降尘喷水系统



降尘雾炮机



车辆冲洗



建渣密闭运输



道路硬化

加强噪音控制管理，减少环境噪声污染。公司施工现场严格遵守《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，并安装噪音及扬尘联网动态控制系统，防止发生扰民现象。

设置TSP环境监测仪 ▶



此外，公司加强工地园林绿化建设，改善工地人文环境质量，按照主管部门的要求加强对土方建筑垃圾及土方开挖、运输和弃置的管理，确保施工安全、防止污染环境。开展环境监测工作，包括室内环境检测、土壤检测，检测结果均符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等规定。

公司积极响应国家环保号召，规范各类用电行为，有效预防和消除用电安全隐患，组织安全管理人员参加安全节约用电培训。

海燕酒店安全用电培训 ▶



· 能源管理

公司坚持能源高效利用，完善能源管理体系，全面加强公司能源管理。2022年公司及子公司能源消耗如下：

能源种类		单位	2022年
直接耗能	天然气	立方米	14,608.31
	汽油	吨	6.52
间接耗能	外购办公室用电	千瓦时	293,704.00
	外购工厂用电	千瓦时	54,879.60



参加节能降碳专题知识讲座

· 水资源管理

公司重视水资源保护，公司生产过程中产生的生活污水，经过生活污水处理装置，依据城市排水许可证进行合理排水。通过规范用水，实现对水资源的节约、高效利用。2022年公司总耗水量45,000.60吨。

· 废弃物管理

公司妥善处理施工和运营过程中产生的废弃物，交由有资质的公司进行回收，不随意抛弃污染环境，并积极落实垃圾分类工作。

绿色运营

公司通过多种措施积极践行绿色运营，倡导绿色生活，落实绿色办公理念，将绿色理念融入企业文化，为国家实现“碳达峰、碳中和”目标贡献力量。

· 无纸化办公

集团通过信息化建设加快无纸化办公，采用线上文件审批，2008年，集团上线OA系统；2010年，集团全面上线房地产业务财务一体化系统；2022年，集团将OA系统切换到新的平台，办公实现无纸化、集约化。

· 绿色出行

集团新购置和租赁车辆全部采用新能源车，推进绿色交通。同时，集团配合政府推广新能源汽车应用，在住宅区和社会公共停车场加装新能源汽车充电桩，目前在深房广场、怡景花园、传麒山、传麒尚林、东湖名苑等10个项目产权车位中安装了共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。

新能源汽车充电桩 ▶



· 视频会议

集团与下属各企业建立了视频会议系统，2022年全年，通过各级视频会议系统参与会议50余次，节约交通成本，降低人员出行带来的环境污染，提高会议效率。

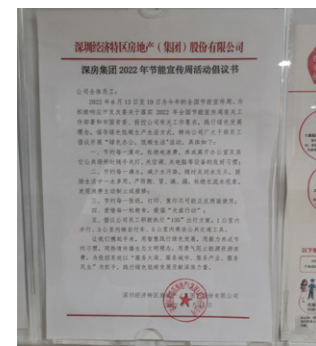
视频会议 ▶



· 节能办公

集团通过节能、节电、节水、合理利用自然资源，降低资源的消耗。

公司办公区域照明全部采用节能灯，合理控制灯光亮度及使用；
充分利用自然光照明，白天光线充足时办公场所可不开启照明灯；
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、集中打印，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；
爱惜每一粒粮食，提倡“光盘行动”；
倡议公司员工积极执行“135”出行方案，1公里内步行、3公里内骑自行车、5公里内乘坐公共交通工具。

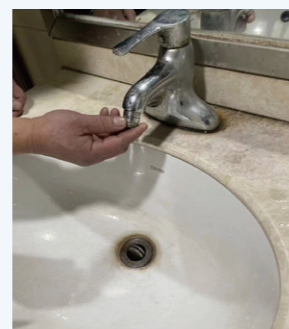


节能宣传周活动倡议书



办公区域环境

根据《深圳市国资委关于做好市属国企抗旱保供水工作的通知》要求，公司及其所属企业将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，培养节水行为好习惯。



水龙头安装节水器

未来展望

2023年，是贯彻党的二十大精神开局之年，也是“十四五”承前启后的关键之年。深房集团将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，全面落实市委市政府和市国资委、深投控决策部署，坚持稳中求进、持续发展理念，围绕“夯实主业经营，探索发展路径，防范化解风险，谋划高质量持续发展”总体目标，以党建为引领，凝心聚力，统筹兼顾，以更加奋发有为的姿态开启绿色、可持续、高质量发展新征程！



附录

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 (G4版)
关于报告		P1.1-P1.3/G3.7	102-1/102-45/102-46 /102-50/102-52/102-53
高管寄语		P2.1-P2.2	102-14
走进深房	公司简介	P4.1/P4.3	102-1/102-2/102-3/102-6
	组织架构	P4.1	
	文化理念	P4.2	
	公司荣誉	G3.11	
	发展历程	P4.1	
专题 凝心聚力 强基固本	标准化党建制度建设	P3.1	/
	高质化开展党建活动		
	长效化落实党建工作		
	全面化提升从严治党		
合规经营 稳健治理	聚焦2022	P2.2	/
	规范治理	G1.1-G1.4/G1.7-G1.8/G1.10	102-16/102-18/102-22/ 102-24/102-26/102-30
	责任沟通	G3.2/G3.5-G3.6	102-43/102-44
	客户服务	S4.3/S4.5-S4.8	417-3/418-1
	质量管理	S4.1	/
心系社会 携手同行	关爱员工	E5.1-E5.4/S1.1-S1.11 /S2.1-S2.4/S3.1-S3.2 /S3.4-S3.9	102-7/102-8/401-2/401-3 /403-1/403-2/403-3/403-5 /403-8/404-2/405-1/406-1 /408-1/409-1
	同心协作	S5.1-S5.3	102-9
	感恩回馈	V3.4/V3.6-V3.7	413-1/415-1
绿色永续 共建家园	绿色建筑	E1.5/E1.8/V3.3	/
	绿色施工	E1.1/E1.5-E1.6/E2.1-E2.2 /E2.9/E2.11/E3.1/E3.5/E4.3	302-2/302-3/303-5/306-4
	绿色运营	E2.14/V4.2	/
未来展望		A1	/
附录	指标索引	A4	102-55
	意见反馈表	G3.7/A5	102-53

意见反馈表

感谢您百忙之中阅读《深房集团2022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？