

深圳市振业（集团）股份有限公司

2015年度社会责任报告

一、前言

2015 年，振业集团继续坚守“创造价值、利益社会”的企业理念，在致力于企业健康持续发展的同时，积极回馈社会，履行企业义务，践行企业公民的各项责任。一年来，面对严峻的内外部形势，我们顶住各种压力，克服重重困难，实现了班子稳定、队伍稳定、生产稳定、经营稳定，全年实现合同销售金额 32.04 亿元、回款金额 29.91 亿元，租赁收入 8,584 万元。与此同时，公司全年为国家创造税收 47,669 万元、累计向股东派发现金股利 15,930 万元、向员工支付薪酬 8,805 万元、向银行支付借款利息 20,502 万元、对外捐赠 9.36 万元，向各利益相关方交出了一份满意答卷。

二、公司概况

（一）振业简介

深圳市振业（集团）股份有限公司是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会直管的国有上市公司，成立于 1989 年 5 月，1992 年在深圳证券交易所公开上市（简称：深振业 A，证券代码 000006），以房地产开发经营为主营业务，在深圳、广州、天津、南宁、长沙、惠州、西安、东莞等地分别设立地区公司开展房地产开发业务，产品类别涉及普通居民住宅、商用物业、别墅等多种类型，累计开发面积数百万平方米。关于更

详细的内容，可以参见《深圳市振业（集团）股份有限公司 2015 年年度报告》。

（二）振业社会责任价值观

在“创造价值，利益社会”的企业理念和“创造品质空间，共享完美人生”的企业愿景指导下，努力为股东创造价值，积极保护债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户和消费者，积极从事环境保护、社区建设等公益事业。

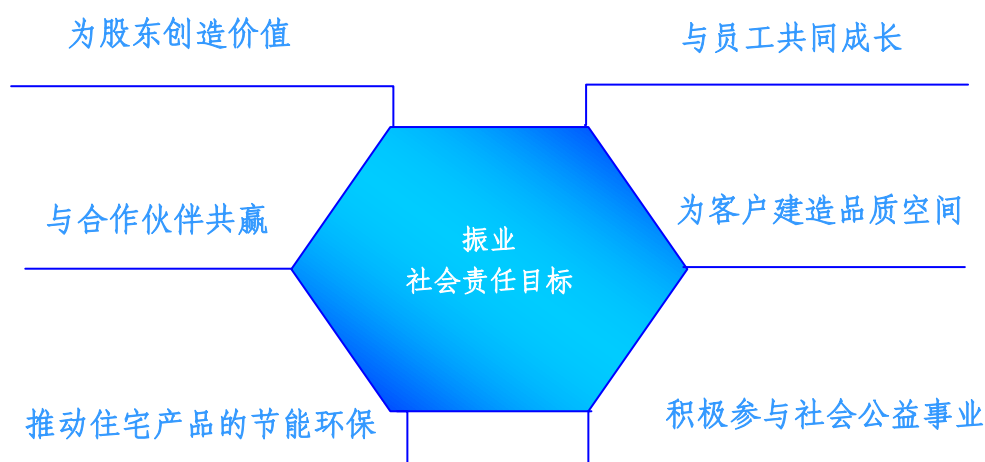
振业价值观



（三）振业社会责任目标体系

公司将“为股东创造价值、与员工共同成长、与合作伙伴共赢、为客户建造品质空间、推动住宅产品节能环保、积极参与社会公益事业”六大责任理念作为社会责任目标。

社会责任目标体系



三、企业经营状况和依法纳税情况

（一）经营业绩

2015 年，面对内外部不利因素的影响，公司密切监控市场动态，积极研究应对策略，及时把握市场机遇，强化房地产开发各环节计划管理，公司规范化管理水平进一步提升。

	2015 年	2014 年	2013 年
营业总收入（万元）	365,430.95	232,8872.96	461,085.50
归属于上市公司股东的净利润（万元）	41,675.28	50,803.07	69,608.58
资产总额（万元）	1,270,350.42	1,175,321.75	996,816.00
负债总额（万元）	820,837.91	753,875.17	578,125.12
归属于上市公司股东的所有者权益	439,308.02	413,445.40	409,295.83

（二）获得奖项与荣誉

所获奖项	获奖时间	授予单位
西安浐灞生态区生态宜居示范单位	2015 年 4 月	西安浐灞生态区党工委/ 西安浐灞生态区管理委员会

2014 年度房地产开发诚信金牌企业	2015 年 4 月	长沙市房地产开发协会/ 长沙市房地产协会
诚信深圳·诚信企业	2015 年 5 月	深圳市信用协会
深圳房地产开发企业十强	2015 年 7 月	深圳市房地产协会
第二十五届广东省企业管理现代化 创新成果二等奖	2015 年 10 月	广东省企业管理现代化 成果评审委员会
五星级“文明守法租赁单位”	2015 年 11 月	深圳市房屋租赁办公室 深圳市房屋租赁行业协会
2015 深圳企业百强	2015 年 12 月	深圳市企业联合会

（三）依法纳税情况

公司一向秉承诚信经营、照章纳税的经营理念，积极履行企业纳税人的义务和责任。2015 年公司纳税总额 47,669 万元，占 2015 年净利润比例为 114.14%，员工全年共缴纳个人所得税 586 万元，占职工薪酬的 6.66%，连续多年获评罗湖区重点纳税企业。

四、对股东和债权人的责任

（一）规范运作

公司各治理层级职责明确，议事程序规范。2015 年，就高管变动、定期报告、为子公司提供担保及关联贷款等重大事项，公司组织召开股东大会、董事会及专门委员会、监事会共计 27 次，公司法人治理会议的召集、召开程序以及会议决议均按《公司章程》和各议事规则的规定进行，所有议案均获通过。

公司构建了健全的法人治理制度体系，确保规范运作。2015 年，公司首次运用《高级经营管理人员年度考核评价办法》

对管理层进行考核，考核过程规范严谨，考核结果公平、公开、公正，最终结果直接与高管个人薪酬挂钩，有效促进了高级管理人员勤勉、高效履职。

公司持续推进一系列运行有效的督查机制，以制度督查为基础实现对企业经营管理全方位的监督、检查，实现了对开发进度、成本控制、项目营销等重点环节计划执行情况的控制，并将检查结果运用于考评中，有效保障各项制度落实到位。

公司不断提高信息披露工作标准化、规范化水平，确保信息披露的及时性、真实性和准确性，通过多种渠道加强对内幕信息知情人的宣传教育，严防内幕信息泄密及内幕交易行为。继 2013 年、2014 年获得 A 级评级后，公司信息披露工作再次获得最高评级，诚信招牌愈发锃亮。

（二）注重投资者回报

公司注重对投资者的合理投资回报，严格按监管部门要求制订《未来三年（2015-2017 年）股东回报规划》，进一步明确现金分红的比例、条件及决策程序，维护投资者的合法权益。

公司 2012-2014 年度的现金分红金额占最近三年年均归属于上市公司股东的净利润的比例为 81.89%，超额达成公司制定的《2012-2014 年股东回报规划》中现金分红比例的要求，分红政策的实施符合中国证监会及《公司章程》的相关规定，分红标准和比例明确清晰。中小股东对利润分配方案可采取多种途径表达意见和诉求，充分维护了中小股东的合法权益。具体情

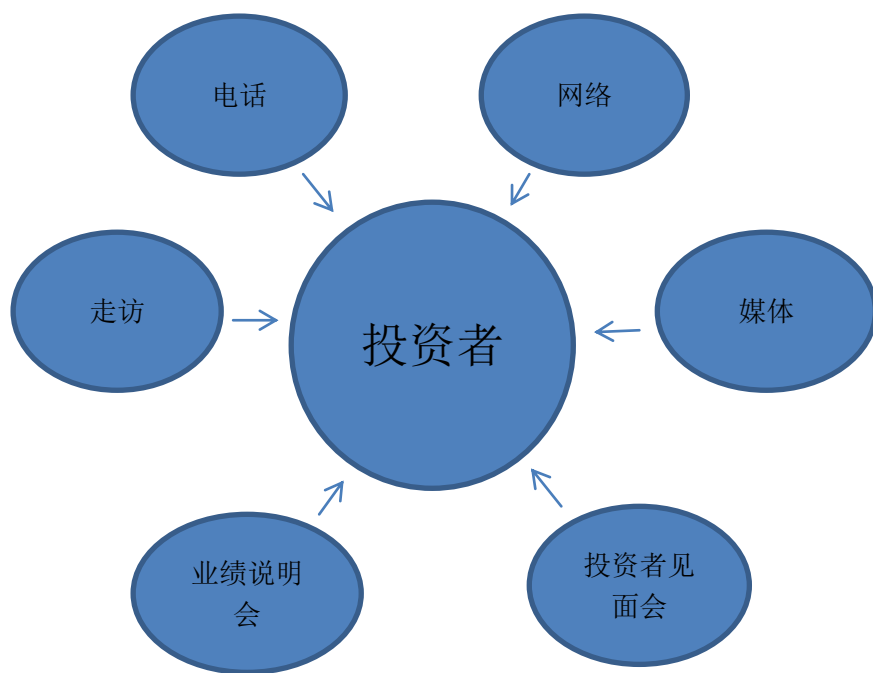
况如下表所示：

单位：万元

分红年度	分红方案	现金分红金额（含税）	归属于上市公司股东的净利润	现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比例	综合分红金额（含税）	综合分红占归属于上市公司股东的净利润的比例
2014 年	10 派 1.18	15,929.94	50,803.07	31.36%	15,929.94	31.36%
2013 年	10 派 1.55	20,924.92	69,608.58	30.06%	20,924.92	30.06%
2012 年	10 送 0.5 派 1	12,857.10	61,715.08	20.83%	19,285.64	31.25%
最近三年累计现金分红金额（含税）				49,711.96		
最近三年累计综合分红金额（含税）				56,140.50		
最近三年归属于上市公司股东的净利润的平均值				60,708.91		
最近三年累计现金分红金额占年均归属于上市公司股东的净利润的比例				81.89%		
最近三年累计综合分红金额占年均归属于上市公司股东的净利润的比例				92.47%		

（三）加强投资者沟通

公司建立了包括电话、网络、投资者见面会等在内的全方位、多渠道的沟通方式，2015 年，公司进一步加强调研接待及资讯管理工作力度，通过现场接待、参与券商集体调研等方式多次与机构投资者进行交流，利用交易所投资者互动平台与中小投资者实时交流，及时答疑解惑，全年累计接待投资机构现场调研 52 家，在深交所投资者互动平台反馈投资者提问 213 项，接待投资者来访、来电达百余人次，公司的投资价值得到投资者的认可，截至 2015 年 12 月 31 日，公司市值增长率绝对值高于深证成分股指数 56.01%。



（四）保护债权人利益

公司凭借健全的内部控制体系，在保障资产、资金安全及追求股东利益最大化的同时，切实保护债权人利益。2015 年，公司共取得银行授信额度 40.5 亿元，按期偿还银行贷款 19.11 亿元，银行贷款利息均及时、足额支付。2015 年 3 月，公司成功发行 15 亿元公司债，利率水平低于同期债券平均利率，体现了公司良好的偿债能力和市场认可度。截至本报告披露之日，公司按期足额偿还了第一期利息 7,800 万元。

（五）保障合作商权益

与合作商顺畅的沟通合作是提升企业可持续发展水平的重要途径，公司以公平、公开的招投标方式甄选资质优良、经验丰富的合作商，坚持在保证产品质量的前提下取得合理利润。公司严格按照合作协议执行项目预结算管理，按规定支付相关款项，充分保障合作商的合法权益。

五、产品责任

公司秉承“质量第一、客户至上,提供满意产品;高效运作、开拓创新,塑造时代精品”的质量方针,始终以高质量、高品质作为公司稳步发展的根本要求。

公司大力推行项目质量、安全管理标准化,全年重点加强了对地区公司在现场管理标准化制度执行落实方面的检查考核力度,地区公司在集团制度执行落实力度上较往年明显提高,执行到位率均达到 95%以上。

公司进一步梳理完善建筑设计产品标准化系列,提高产品标准化程度,以满足项目快速开发、保障品质的需要;同时积极开展新材料、新技术、新工艺的推广应用工作,“铝合金电缆”等 10 项新材料、新技术、新工艺将付诸实际。

六、对员工的责任

(一) 保护员工权益

公司高度重视员工合法权益保障,与员工签订劳动合同比例为 100%,签约对象包括正式员工和试用期员工。公司员工享有法定假期、年休假、婚丧假、产假等带薪假期。建立了与市场接轨的薪酬体系,按时、足额向员工发放工资、奖金,按规定购买“五险一金”并为员工购买了综合意外伤害保险。

(二) 重视员工职业发展

公司坚持员工与企业共同发展的员工培养理念,2015 年,

通过岗位竞聘、公开竞聘等方式发现和培养了一批年轻、优秀干部，丰富了员工职业生涯发展通道，全年共有 16 人得到提拔任用。通过对助理级干部及中高层管理人员开展管理素质和综合素质的专题培训，干部员工的管理素质、领导能力、专业技能和综合素质得到了进一步提升。2015 年，公司以提高业务水平为重点，以提升员工综合素质为核心，开展房地产开发管理、形势分析、企业文化宣导等培训活动，参加培训员工共计 400 余人次。

（三）关注员工需求

公司建立了全覆盖的工会组织，充分保障职工的知情权、参与权、表达权、监督权，并通过多种渠道广泛征求员工意见建议，支持员工参与企业民主监督管理，充分维护了员工的合法权益，激发了员工参与企业经营活动的主动性和创造性。

公司积极倡导健康工作、健康生活的理念，注重员工身体健康。全年通过全员身体素质测试、体育竞赛、身体检查、为一线员工送温暖等方式开展全方位的员工关爱行动，积极引导员工加强锻炼，提高了员工的综合素质。

七、廉洁文化

（一）完善制度机制

2015 年，公司继续完善党建、廉政建设工作体系，先后制订了《振业集团关于资产损失责任追究实施细则（暂行）》、《振

业集团党委落实党风廉政建设党委主体责任和纪委监督责任实施意见》、《振业集团专项报告“三重一大”决策事项工作规范》等，狠抓制度落实，为公司正常的经营管理秩序提供了坚实保障。

（二）培育廉洁文化

今年以来，公司进一步强化廉洁从业宣传教育工作，制订并严格落实 2015 年度党建工作计划、宣传教育计划及纪检监察检查工作计划，深入开展“三严三实教育实践活动”，严格贯彻落实中央“八项规定”，不断提高领导干部和广大员工对反腐倡廉重要性、必要性的认识，强化领导干部依法经营、党员廉洁从业、员工按章办事意识，努力做到警钟长鸣，积极营造廉洁从业的文化氛围。

公司全年共组织 67 名领导干部签署了年度《廉洁自律承诺书》，就廉洁从业作出承诺，并组织开展了述职述廉和民主评议干部活动。

（三）强化廉洁合作

公司通过定期举办合作商廉政座谈会、合同签订前开展廉政约谈、合作单位和集团工作人员的廉政互评等方式多角度的加强合作的规范性。2015 年公司共签订和落实《廉政协议》42 份，开展合作商廉政约谈 38 次，约谈合作单位 42 家，并开展了廉洁合作双向评价、组织召开合作商廉洁合作定期座谈会，进一步巩固了良好的外部合作环境。

公司建立了廉政监督检查工作制度和廉洁奖励处罚制度，对于违反廉洁合作的单位和个人，一经核实，将视情节严重程度予以通报批评、责令整改、绩效扣分、调整岗位、薪酬降级等处罚。

八、对社会公众的责任

在为社会创造经济价值的同时，公司积极开展救援、帮扶、慰问等公益活动。天津“8.12 滨海大爆炸”事故发生后，地区公司天津公司紧急组织员工赶赴紧邻爆炸核心的住宅区，协助运送伤员和滞留群众，先后将数十位行动不便的老人儿童护送到安全地带，充分体现了振业员工的社会责任意识和公德心，展现了振业员工的无私奉献精神。9月3日抗战胜利纪念日前夕，天津公司还组织全体员工捐款，并联合河东区民政局工作人员，慰问了天津市河东区的抗战老兵。

2015年12月20日，深圳光明新区发生重大滑坡事故，公司总裁亲自带队，将筹措的5车救灾物资，及时送到光明滑坡事故受灾群众安置点，表达振业人的关爱、祈福和温暖。

九、对环境的责任

（一）住宅环保节能

公司始终以保护自然环境、合理利用自然资源为己任，坚持“科技环保、建筑节能”的开发理念，积极推动新技术、新工艺、新产品在房地产开发项目中的运用，坚持把在建项目节能

率 $\geq 50\%$ 作为公司产品开发的硬性标准，并在公司开发项目中充分应用自然通风模拟、太阳能热水系统、光辅助发电照明系统、雨水收集湖水自净系统、中水处理系统、有机垃圾处理循环系统、小机电无齿轮电梯、Low-e 中空节能玻璃等建筑节能产品，倡导节能、节地、节水、节材、环保产品理念，有效减少了建材浪费，提高了产品质量。

（二）保护自然环境

公司注重对自然环境的保护，坚持按照国家环境法律规定保护原生态山林绿地。公司加强施工现场标准化管理力度，坚持文明施工，采取科学方法降噪防尘，远离自然水源，杜绝污染物随意排放，并在部分开发项目中运用中水处理系统和水循环系统，减少污水的排放，大大提高了水资源的利用率，努力减少项目建设和居民生活对自然环境的影响。

（三）低碳办公、绿色出行

公司在日常办公中尽量减少能量消耗，倡导节约。经过多年的系统功能开发完善，目前已实现无纸化办公全覆盖，一定程度上减少人员出差和纸质文件的使用，真正实现了低碳办公。此外，公司鼓励员工乘坐公共交通工具，协调员工拼车出行，提高资源利用效率，以实际行动切实为环境保护做出贡献。

十、2016 年社会责任规划

2016 年公司履行社会责任规划如下：

产品责任	加强市场研究，合理把握开发和销售节奏
	深入推进住宅产品标准化，提升产品品质
	完善客户信息反馈、投诉机制建设，及时处理客户投诉
股东和债权人责任	继续做好投资者关系管理工作，密切与投资者沟通交流
	严格按照证券监管要求落实利润分配相关工作
	统筹资金安排，保障公司资金安全，维护债权人利益
员工责任	加强员工关爱力度，培育和加强企业爱员工、员工爱企业的和谐劳动关系
廉洁合作	深入执行《廉政建设工作体系》，做到廉洁合作
公益责任	参与社会公益事业，积极承担社会责任
	广泛开展有影响、有实效的社区活动和公益活动
环境责任	提升节能、节地、节水、节材、环保材料在公司住宅产品中的应用，确保在建项目节能率 $\geq 50\%$
	全员参与，大力推动节能减排