

深圳市振业（集团）股份有限公司

2011 年度社会责任报告

一、前言

从 1989 年成立以来，振业已经走过了 23 年的风雨历程。23 年来，“创造价值，利益社会”的理念一直引领企业的成长。2011 年，公司恪守年初订立的社会责任基本规划，强化社会责任体系的宣传，提升公司产品品质，严控项目开发成本，积极承担社会责任。公司继续致力于对中小股东的权益保护，注重与投资者的沟通交流，严格遵守公平信息披露的原则，深入执行信息披露管理制度，不断提升信息披露质量，2011 年入选“中国上市公司诚信企业 100 强”。报告期内公司继续加强企业文化建设的力度，培育良好的企业文化氛围，在深圳市第五届深圳企业文化节中被评为“深圳企业文化建设示范基地”。

二、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、广西、湖南、惠州、天津、西安等地分别设立地区公司开展房地产开发业务。公司成立以来，先后开发了振业大厦、翠海花园、振业花园、星海名城、振业城、振业 峦山谷花园、惠阳 振业城、振业 中

央华府（南宁）、振业泊墅（西安）等代表性项目，产品类别涉及普通居民住宅、商用物业、Townhouse、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 2011 年年度报告》。

三、社会责任体系

（一）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。

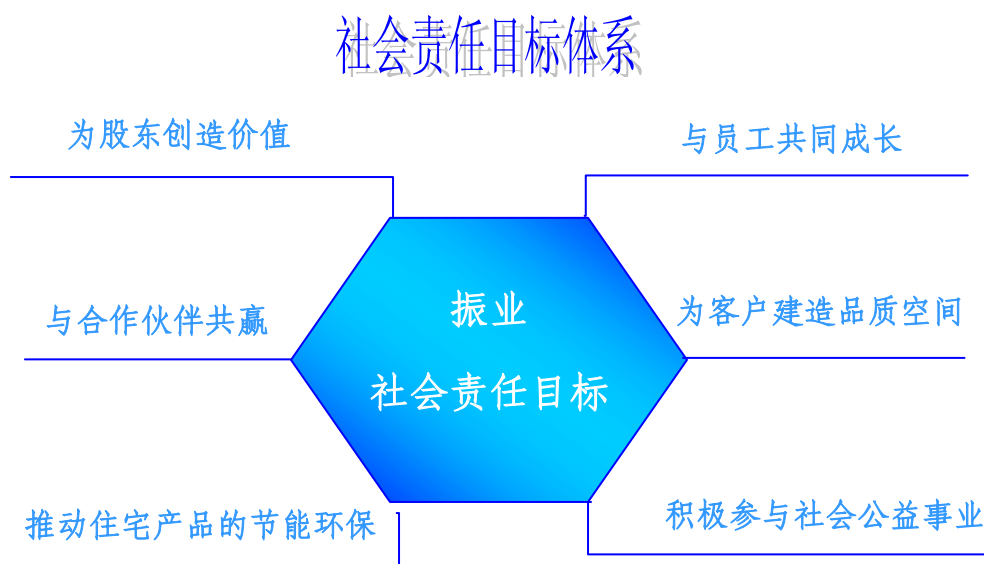
振业价值观



（二）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。



四、企业经营情况和依法纳税情况

振业长期以来秉持稳健经营的战略思想，积极防范经营风险，实现了企业的平稳快速发展。2011年实现营业收入25.89亿元，利润总额5.64亿元，归属于上市公司股东的净利润4.34亿元。全年实现销售面积24.34万平方米，结算面积17.40万平方米。

	2011年	2010年	2009年
营业收入(万元)	258,927.53	233,873.45	184,923.58
利润总额(亿元)	564,255.02	63,568.32	40,429.56
归属于上市公司股东的净利润(亿元)	433,967.87	48,155.25	32,630.67
销售面积(万平方米)	24.34	25.45	22.76
结算面积(万平方米)	17.40	21.34	17.62

公司依法纳税，积极履行企业纳税人的义务和责任。2011

年，公司实际纳税总额 40,890 万元，较上年同期增长 35.35%。

五、内部控制建设

作为深圳证监局辖区 83 家内控试点公司之一，公司树立了“率先突破、提前完成”的原则，明确了向重点企业看齐的目标，按照 26 家重点企业的时间节点完成内控达标，于 2011 年度开展内控审计工作，并在披露 2011 年年报的同时披露了注册会计师出具的内部控制审计报告。

结合“百亿集团”战略规划和管控模式改革实践，公司高度关注房地产行业调控政策和宏观经济发展走势，对政策、市场、投资、工程质量、设计管理等 21 项具体风险开展了细致的风险分析、辨识与评估，确定了风险层级，形成了风险控制的思路、对策和重大风险应对措施，并增加了 4 项风险预警方案。

公司开展了对标学习，充分借鉴万科、金地、招商等一流房企的先进经验，进一步完善投资、产品与成本管理等方面的制度流程和管控措施。

根据自查改进形成的工作底稿以及内控评价结果，公司各工作小组、各部室对《振业纲领》进行了全面完善，修订管理制度 76 项、业务流程 70 项、标准化文件 198 项。内控达标工作顺利推进，内控体系建设趋于完善。

六、股东和债权人责任

（一）规范运作

2011 年，公司通过一系列卓有成效的工作持续提升法人治

理水平，充分保护股东利益。公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会各专门委员会、经理层职责明确，议事程序规范，切实保护了全体股东利益。

公司能够严格按照法律、法规和公司章程、公司《信息披露管理制度》及《信息披露事务管理制度》的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息，确保所有股东都有平等的机会获得信息。公司在 2011 年的信息披露过程中未发生违规事件和不良记录。

公司建立了《内幕信息及知情人管理制度》，规范内幕信息及知情人的管理。同时建立了“窗口期股份变动提醒机制”，严格防范内幕交易行为的发生。

公司股东大会的召集、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定进行。全年共召开股东大会 3 次，均以现场投票的方式召开，公司重视所有股东尤其是中小股东通过股东大会行使其股东权利。结合内控达标工作，公司对地区公司法人治理建设进行梳理，对地区公司的法人治理制度流程进行完善。

（二）注重投资者回报

公司注重对投资者的合理投资回报，制定了连续、稳定的利润分配政策，采取现金股利、股票股利等多种方式进行利润分配，将“最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润 30%”的现金分红政策明确纳入公司章程。公司最近三个年度分红情况如下表所示：

分红年度	分红方案	现金分红金额 (含税)	现金分红占当年实现的 可分配利润的比率
2010	每 10 股送 3 股, 派 0.6 元 (总股本 760,774,893 股)	45,646,493.58	16.83%
2009	每 10 股送 5 股, 派 1.2 元 (总股本 507,183,262 股)	60,861,991.44	18.65%
2008	每 10 股派 0.8 元 (总股本 507,183,262 股)	40,574,660.96	27.01%

(三) 加强投资者沟通

公司注重与投资者的沟通交流,在投资者关系管理工作中坚持以专业的视角、公平的态度和坦诚的沟通对待每一位投资者。3 月份公司组织召开“2010 年度业绩推介暨投资者交流会”,公司价值进一步得到提升。4 月份公司邀请了中国证券报、上海证券报等多家主流财经媒体参加了振业国际商务中心与天虹商场签约仪式,项目价值和公司市场关注度得到提升。公司于 8 月份举办了投资者在线交流活动,公司高管与投资者进行了互动沟通。

(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。多年的诚信和稳健经营,在各债权人面前树立了良好的资信形象。2011 年,公司荣获中国建设银行“总行级重点客户”称号。公司全年共取得银行授信额度 13.5 亿元,按期偿还银行贷款 23.02 亿元,银行贷款利息均按时支付。

七、产品责任

作为房地产开发公司,为广大消费者提供优良品质的产品是

振业的重要社会责任。精益求精，狠抓质量，创新产品与服务，成为振业产品开发与管理的准绳。

（一）严抓产品质量管理工作

公司大力推行项目质量、安全管理标准化，建立了《房地产开发产品质量管理体系》。公司于 2004 年导入 ISO9001 质量保证体系，并于 2005 年 2 月成功通过 ISO9001: 2000 认证评审。2009 年，公司顺利通过 ISO9001 升级换代后的监督审核，获得了 ISO9001: 2008 版证书。公司制定了《房地产开发质量管理制度》、《房地产开发安全管理制度》、《安全、文明施工标准》、《安全、文明施工季度检查评比办法》等一系列文件，从制度层面保障了公司房地产开发质量、安全工作平稳运行。

2011 年，公司进一步完善户型库，编制了关键部品部件标准，产品、部品标准化程度进一步提高。公司严格质量安全通报和奖惩制度，确保了开发项目的质量安全工作稳中有升。公司从项目的质保体系、技术资料、实物观感、钢筋工程、模板支撑、材料抽检等六个方面进行了工程质量检查，从安全基本条件，安全管理、安全施工及文明施工等方面对项目进行安全检查。每季度通过质量检查、安全检查评比出合格项目 and 不合格项目，对地区公司项目的工程质量、安全、文明施工情况严格奖罚兑现，记入年终考核，提高了地区公司在工程管理方面的自觉性。为加强房地产开发项目工地监督管理，提高项目管理的科学性、动态性和准确性，通过借助计算机信息技术手段对施工现场的质量、

安全、进度等进行视频监控，实现远程实时监督的管理机制。

（二）推进住宅节能环保

公司在发展生产、提高效益的过程中，始终以保护自然环境和自然资源为己任，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，坚持将“在建项目节能率达到或超过国家标准（节能率 $\geq 50\%$ ）”作为公司产品开发的硬性标准，努力创建环境友好型和资源节约型企业，以实现公司和社会的可持续发展。



公司开发的振业城二-五期项目在振业城一期自然通风模拟、太阳能热水系统、光辅助发电照明系统和雨水收集湖水自净系统基础上继续创新，增加了中水处理系统、小机电无齿轮电梯、有

机垃圾处理循环系统等建筑节能产品的应用。2011 年，振业城项目荣获“广东省绿色住区金奖”称号。



公司开发的惠阳 振业城项目应用 Low-e 中空节能玻璃，节约能源，清洁干净。采用湖体水循环处理系统，净化了水质，提高了天然水利用率。该项目还充分利用了太阳能节约能源。

2011 年，公司开发的振业峦山谷花园推出精装修住宅产品，减少了建筑二次装修造成的能源浪费和环境污染。项目充分利用中空 Low-e 玻璃和单片热反射镀膜玻璃、中水处理系统以及雨水收集系统来节约能源，力求环保。

公司开发的西安振业 泊墅项目采用高科技的风、光、声、视线模拟技术，让室内空间与外部自然无限交融；营造冬暖夏凉的社区风力调节系统，创造北低南高的建筑布局，引桃花潭湿润

空气入室，引桃花潭生态生活水资源入社区，优化社区微气候。

2011年公司积极推进LED日光灯的应用，提高能源的利用效率，减少能源的浪费。

八、员工责任

（一）员工职业生涯发展和安全

公司在发展过程中，始终坚持以人为本，关爱员工，采取多种形式促进员工职业生涯发展，保障员工职业生涯安全。为拓宽员工职业发展通道，公司设置了管理方向、技术方向两条职业发展路径，多层次培养优秀人才。为了加强后备人才的培养，公司设置了各类后备人才岗位，丰富后备人才管理经验，通过岗位锻炼加强后备人才队伍的培养。公司开展了公开、公平、公正的岗位竞聘，优秀人才脱颖而出。公司重视员工培训，采取专题讲座、拓展训练、员工自主培训等多种方式提升员工的职业技能。公司倡导廉洁从业，形成了依法依规按章办事、廉洁自律的风气，保障员工职业生涯安全。

（二）薪酬福利保障

公司严格遵守劳动合同法，与员工劳动合同签约率为100%。公司签订的劳动合同均使用公司统一印制的《劳动合同书》范本，按劳动合同规定，员工可享受法定休假日、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期。

公司按国家、省和本地区的有关规定，依法为员工办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，按规定的缴

缴费基数和缴费比例缴纳应由公司承担的社会保险费。公司制定了《住房公积金管理办法》，按照深圳市国资委系统企业最高缴存比例缴存住房公积金。员工患病或非因工负伤，公司将按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。公司工会为员工购买了意外伤害险和女员工保险，提高员工的保险水平。

公司遵循按劳分配、同工同酬的原则，没有发生克扣或者无故拖欠劳动者的工资、采取纯劳务性质合约安排或变相试用等形式降低对职工的工资支付和社会保障的情形。

（三）加强员工教育培训

公司建立了系统的培训体系，采取不定期举办专题讲座、座谈研讨会、拓展训练、组织参观学习和员工自主培训等多种方式，为员工提供全员、全程、全方位和有针对性的培训学习，促进了各专业人员之间的交流，提升了培训人员的业务能力、领导能力和管理水平。2011年，公司共组织各类培训20余次，学习沙龙121次，累计培训员工2,402人次，全员人均参加培训约8.5次。

（四）关注员工需求

公司重视与员工的沟通，通过职工代表大会制度、民主生活会等多样形式，充分发挥员工在民主管理、民主决策和民主监督中的重要作用，有效调动了广大员工参与企业经营活动的积极性和主动性。公司对民主生活会关注的问题及时予以落实。

为增强员工对公司的归属感，公司建立了员工关爱机制，为新婚、添丁、生日员工派发贺金，在员工生病住院、直系亲属去世时进行慰问，并按年度对优秀的员工子女进行表彰。公司邀请专家举办健康知识讲座，增强员工的健康意识。公司每天组织员工开展工间操、眼保健操锻炼。公司工会抽出专门经费建立篮球、足球、羽毛球等多个体育活动兴趣小组，积极组织员工参与各种体育活动，全年共组织体育兴趣活动 120 余次，参加人次 1,000 余次。这些活动增加了同事间的沟通交流、放松了身心、缓解了工作压力，使员工在点点滴滴中感受和认同公司大家庭的情和暖。

九、廉洁合作

公司一直主张企业的发展应当与合作商共赢，公司积极倡导与供应商的廉洁合作，共同承担社会责任。2011 年，公司加大《廉政建设工作体系》的执行力度，并结合公司实际进一步创新、完善包括廉洁自律宣传教育、监督检查、评价奖惩、案件查办在内的各项工作，将廉政建设的目标落到实处。在做好内部预防工作的同时，公司坚持“内外兼治”的工作方针，不断创新工作方式，加强与合作单位的廉洁自律合作，创造廉洁透明的合作环境。

（一）签订《廉政协议》

公司及各单位在与合作单位签订业务合同的同时签订廉政协议，以合同的形式对合作双方的廉洁自律责任进行明确规范，全年公司共落实《廉政协议》265 份。

（二）与合作商进行廉政约谈

公司注重加强与合作单位在廉洁合作方面的沟通、交流，在合同签订前公司分别与合作商进行廉政约谈，阐明公司廉政主张，进一步达成消除顾虑、信守合同、干净干事、廉洁合作的共识。进行廉政约谈已经成为公司合同签订流程的必要一环。2011年，公司共开展合作商廉政约谈 287 次，约谈合作单位 259 家，涉及合同金额 35 亿元。

（三）开展廉洁合作情况评价

按照《廉政建设工作体系》的有关要求，公司与合作商开展廉洁互评，通过双向评价活动查找问题、巩固廉洁自律建设的成果。近年来公司加强廉洁自律工作的措施得到了广大合作单位的高度理解和认同，树立了公司规范、透明、顺畅的合作形象，为双方的互信合作提供更好的廉洁从业机制保障。

十、社会公益责任

（一）热心社会公益事业

公司热心社会公益事业，积极帮助弱势群体，于 2011 年向深圳市慈善会捐款 100 万元，向深圳景安精神关爱基金会捐款 90,000 元，向社区内生活困难的贫困户提供生活资助 20,000 元。公司组织党员于广东省扶贫济困日自发捐款 38,100 元，并组织党员为西部贫困省份学校捐赠书籍 200 余册。2011 年，公司荣获深圳市“扶贫济困优秀组织奖”。

（二）积极开展迎大运活动

公司热心公共事业，在大运会期间积极参与“迎大运，创全

国文明城市标兵”活动，当好东道主。公司总部与深圳公司积极参与绿色出行活动，公司公务用车封存率达到 80%，深圳地区员工私家车 66 辆，分别申报全程停驶、间断停驶或单双号停驶。大运会期间公司选派的志愿者全程参与了大运会一线服务工作，出色的完成了任务。

（三）构建和谐社区关系

作为竭诚为客户提供高品质居住体验的房地产开发上市公司，公司高度重视与社区居民的关系，积极打造健康的社区文化环境，通过在所开发的项目社区内开展文体表演、客户满意度调查等活动，及时了解和听取客户、业主对公司的意见、建议和期望并予以落实，为社区业主提供了更加细致和专业的服务，提升了公司开发项目的居住价值。

十一、2012 年履行社会责任规划

近年来，在公司的高度重视下，公司社会责任体系趋于完善，公司的社会责任投入不断加大，公司在履行社会责任方面取得了较好的成绩。但我们深知与优秀企业相比我们还存在一定差距，我们将继续秉承“创造价值、利益社会”的企业理念，诚信守法、稳健经营、热心公益、扶贫济困，真诚地履行社会责任。

2012 年公司履行社会责任规划如下：

2012 年公司履行社会责任基本规划	
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	以人为本，加强员工关爱力度，增强员工归属感和企业凝聚力
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超过 50%
	全员参与，大力推动节能减排工作

特此报告。