

# 深圳市振业（集团）股份有限公司

## 2013年度社会责任报告

### 一、前言

光阴荏苒,斗转星移,振业成立 25 年来,在“创造价值、利益社会”的理念指引下忠实履行社会责任,立足实业报国,积聚社会资源,创造社会财富,将企业发展与社会责任紧密结合,努力实现着我们的光荣和梦想。

### 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、南宁、长沙、惠州、天津、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 2013 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。

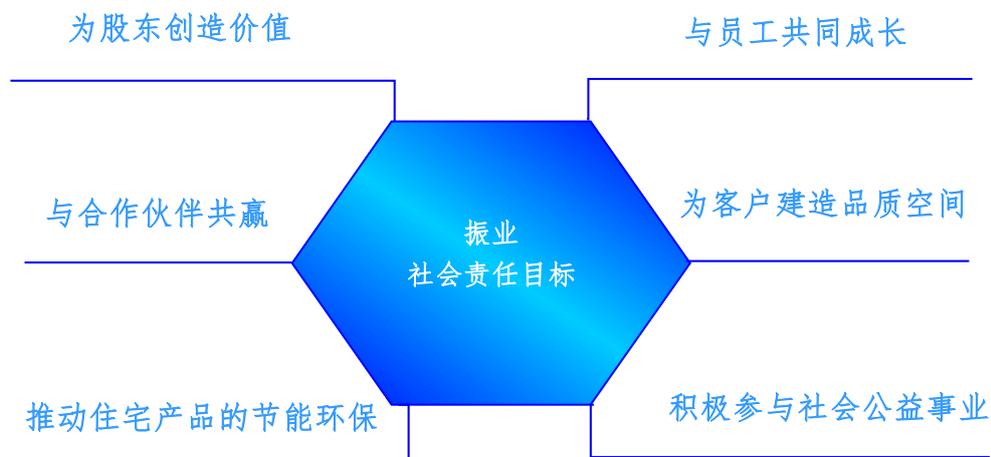
## 振业价值观



### （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

2013年，公司沉着应对激烈的市场竞争，适时调整经营策略，大力推进项目开发销售，加强资源储备，进一步强化企业管理，圆满实现了各项工作目标，业绩再创新高。

	2013年	2012年	2011年
营业总收入(万元)	461,085.50	307,624.51	258,927.53
归属于上市公司股东的净利润(万元)	69,608.58	61,715.08	43,396.79
资产总额(万元)	996,816.00	934,343.03	832,197.41
负债总额(万元)	578,125.12	579,446.84	543,304.44
归属于上市公司股东的所有者权益	409,295.83	345,561.98	279,864.23

#### (二) 获得奖项与荣誉

所获奖项	获奖时间	授予单位
2013 首届深圳质量百强企业	2013 年 12 月	深圳市企业联合会
2013 年度深圳百强企业	2013 年 12 月	深圳市企业联合会
2013 深圳企业文化建设示范基地	2013 年 12 月	深圳市企业文化节组委会
2013 年度广东省优秀企业文化突出贡献单位	2013 年 11 月	广东省企业联合会
2013 推动广东经济发展杰出企业	2013 年 8 月	广东省企业联合会
2013 年广东省企业 500 强	2013 年 7 月	广东省企业联合会
深圳房地产开发二十强企业	2013 年 7 月	深圳市房地产业协会

#### (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。2013年公司纳税总额 75,335.59 万元，较上年同期增长 14.17%。最近三年纳税总额与净利润对比情况如下表所

示：

#### 四、对股东和债权人的责任

##### （一）规范运作

公司构建了健全的制度体系，确保了规范运作。公司各治理层级职责明确，议事程序规范。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。

公司能够严格按照法律、法规和公司制度的规定，真实、准确、完整、及时地披露信息。公司在深交所组织的年度信息披露考核中获得最高等级“A级”。

公司进一步落实“检查、执行、完善”三位一体的内控自我提升机制，开展内控制度设计与运行检查，组织内控审计，实施制度督察，修订完善制度流程体系，提升内部控制制度的运行效果。

公司开展了防范内幕交易专项活动，通过加强宣传教育、监督

检查、“敏感期提醒”等措施，严格防范内幕交易行为的发生。

公司通过举办法律知识讲座、普法知识竞赛、法律风险防控联席会议等活动提高员工的法律素养。

## （二）注重投资者回报

公司注重对投资者的合理投资回报，严格执行《2012-2014 年股东回报规划》，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的百分之三十。

公司 2010-2012 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净利润的比例为 41.84%，符合中国证监会及《公司章程》的相关规定，符合股东大会决议的要求，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：

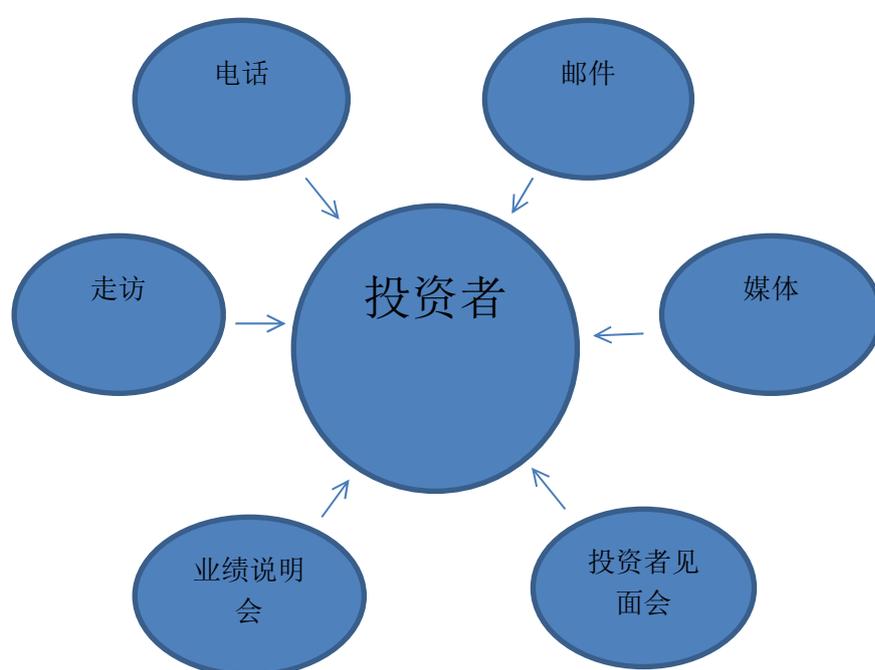
单位：万元

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
2012 年	10 送 0.5 派 1	12,857.10	61,715.08	20.83%	19,285.64	31.25%
2011 年	10 送 3 派 0.4	3,956.03	43,396.79	9.12%	33,626.26	77.48%
2010 年	10 送 3 派 0.6	4,564.65	48,155.25	9.48%	27,387.90	56.87%
最近三年累计现金分红金额（含税）						21,377.78
最近三年累计综合分红金额（含税）						80,299.80
最近三年归属于上市公司股东的净利润的平均值						51,089.04
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						41.84%
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						157.18%

## （三）加强投资者沟通

公司建立了包括电话、邮件、投资者见面会等在内的全方位、

多渠道的沟通方式，2013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、参与券商策略研究会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，全年共累计接待投资者电话咨询与实地调研 100 余人次，公司的投资价值得到投资者的认可，截至 2013 年 12 月 31 日，公司市值增长率绝对值高于中证内地地产指数 22%。



#### （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。2013年，公司共取得银行授信额度 27.5 亿元，按期偿还银行贷款 2.2 亿元，银行贷款利息均及时、足额支付。

#### 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，制定《现场管理标准化工作手册》，首次全面涵盖施工质量、安全、进度、成本、销售及考核等方面在项目开发现场的标准化管理方案，全面推广施工样板、施工工法集中展示，实现工程施工标准化作业，提高施工质量，通过季度检查、远程视频监控和工程月报等方式加强监督检查，产品品质得到有效提升。2013年，公司开发的西安泊墅通过“陕西省文明工地”验收，广西青秀山1号获得“南宁市建筑工程邕城杯”，天津新博园二标段被授予“市级文明施工示范工地”称号。

## 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%，公司员工享有法定假期、年休假、婚丧假、产假等带薪假期。建立了与市场相接轨的薪酬体系，按时、足额向员工发放工资、奖金，按规定购买“五险一金”。此外，公司还为员工购买了综合意外伤害保险，组织女员工参加“安康互助保障计划”。

### （二）重视员工职业发展

公司坚持“任人唯贤，不拘一格”的人才理念，建立了管理方向和技术方向两条职业发展路径。2013年，选拔16人成为集团领导或总部部门、地区公司总监以上领导人员，并提拔25位员工担

任总部部门助理、地区公司总监助理等职务。公司构建了中层干部能力素质模型，并借助第三方测评机构对 61 位中层干部实施了多形式、多方位测评，为中层干部认识自身的不足、进一步提高自身综合素质提供了依据。2013 年，公司以项目开发和项目营销管理培训为重点，开展形式多样的员工培训，合计培训约 677 人次。

### （三）关注员工需求

公司建立了全覆盖的工会组织，员工入会率 100%，充分保障职工的知情权、参与权、表达权、监督权，2013 年公司各级工会多次组织讨论员工劳动报酬、职业培训、员工福利、身体素质提升等事项，充分维护了员工的合法权益。

公司积极倡导健康工作、健康生活的理念，制定了员工身体素质、健康状况与绩效等挂钩的方案，从机制上引导员工加强锻炼、提高身体素质。公司定期安排员工进行体检，并根据员工的需要组织开展健康以及心理知识讲座。公司工会积极组织员工参与各种体育活动，2013 年组织 7 个项目体育活动 80 余次。

公司高度重视员工关爱工作，向全体员工全方位开展关爱行动，例如为新婚、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，按年度对优秀的员工子女进行表彰等。与此同时，员工在学习、工作、生活上遇到其他困难需要扶助的，也可向工会或公司申请扶贫帮困基金。

## 七、廉洁文化

廉洁文化是企业廉政建设同企业文化相结合的产物，是企业实现其长远目标的重要保证。2013年，公司通过完善廉政建设制度体系，不断在思路引导、在制度上创新，采取灵活的教育形式和实施有效监督，激发公司员工廉洁创业的积极性和主动性，进一步培育公司的廉洁文化。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）完善制度机制

2013年，公司制定了《廉洁从业风险防控指引》，提炼出核心业务的风险防控点及防控措施，提高了内部廉洁从业风险防控的针对性和可操作性。

### （二）培育廉洁文化

公司按照《振业集团廉政建设工作体系》积极开展廉政宣传教育，努力培育廉洁文化。年初公司组织61名总监以上领导干部签署了年度《廉洁自律承诺书》，并组织开展了述职述廉和民主评议干部活动。在年度民主评议党员活动中组织全体党员、干部对照《党章》、“七不准”等文件开展批评和自我批评、提出整改措施，有效地增强了党员、干部的廉洁自律意识。

### （三）强化廉洁合作

公司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，全年公司共签订和落实《廉政协议》172份，开展合作商廉政约谈191次，约谈合

作单位 169 家，涉及合同金额 28 亿元，并组织开展了廉洁合作双向评价、召开合作商廉洁合作座谈会等，进一步巩固了良好的外部合作环境。

#### （四）助力廉洁社会建设

公司坚持守法经营、廉洁从业的职业操守，在严密防控内部腐败的同时，坚守不用不正当手段和方式获取利益的底线，同时，公司认真落实中央关于厉行节约的要求，严控业务招待费，强化公车管理，为党风廉政建设和营造良好的社会风尚做出了积极贡献。

### 八、对社会公众的责任

#### （一）社会公益

公司热心社会公益事业，参加了第二届中国公益慈善项目展览会，较好地展示了集团多年来切实履行企业社会责任、积极开展公益慈善事业的事迹。公司被市委办公厅、市政府办公厅授予深圳市“扶贫开发规划到户、责任到人工作爱心集体”荣誉称号。

#### （二）和谐社区

公司高度重视与社区居民的关系，公司董事长作为市党代表及市区两级人大代表，多次深入基层社区座谈慰问，了解社情民意，为居民解决实际问题。公司通过在所开发的项目社区内开展业主座谈、客户满意度调查等活动，及时了解和听取业主对公司的意见、建议和期望并予以落实，为社区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。

### （三）关爱弱势群体

公司积极开展帮扶、慰问活动。除在公司范围开展“帮扶困难员工”捐款活动，对有困难的员工进行援助外，还积极开展困难群众结对帮扶工作，帮助他们解决实际困难。

## 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，坚持将在建项目节能率 $\geq 50\%$ 作为公司产品开发的硬性标准。

2013年，公司对部分商业物业实施LED光源改造工程，与传统灯相比，可实现每年节约能耗11.93万度电。公司在开发的项目中全面推广“工法展示、样板先行”，有效减少了建材浪费，提高了产品质量。公司在长沙振业城二期、深圳横岗地铁项目、东莞振业项目、天津红桥佳宁道项目、广西振业·尚府等新项目的建筑设计中充分考虑节能降耗要求，提升节能、节地、节水、节材、环保材料在产品中的应用。

### （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影响。

### （三）低碳办公、绿色出行

公司是房地产行业较早引入信息化办公系统的企业，经过多年的系统功能开发完善，基本实现了无纸化办公全覆盖，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、2014 年社会责任规划

2014 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，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