

深圳市振业（集团）股份有限公司

2014年度社会责任报告

一、前言

2014 年是不断探索的一年，我们在政策形势的瞬息万变中寻求机遇；2014 年是发展创新的一年，我们积极开拓市场，勇于尝试新技术新产品，打造令客户满意的时代精品；2014 年是制度落实的一年，我们夯实基础，将脚步走得更加坚定；2014 年是丰收的一年，我们积聚力量，加强资源储备，品牌竞争力进一步提高。2014 年，振业的第 26 个年头，我们激动，我们喜悦，但让我们感受更多的则是感谢：感谢股东的信任、员工的认同、客户的支持，正是因为有了你们，我们才得到更多的认同，才能在发展的道路上一路驰骋。

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 2014 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。

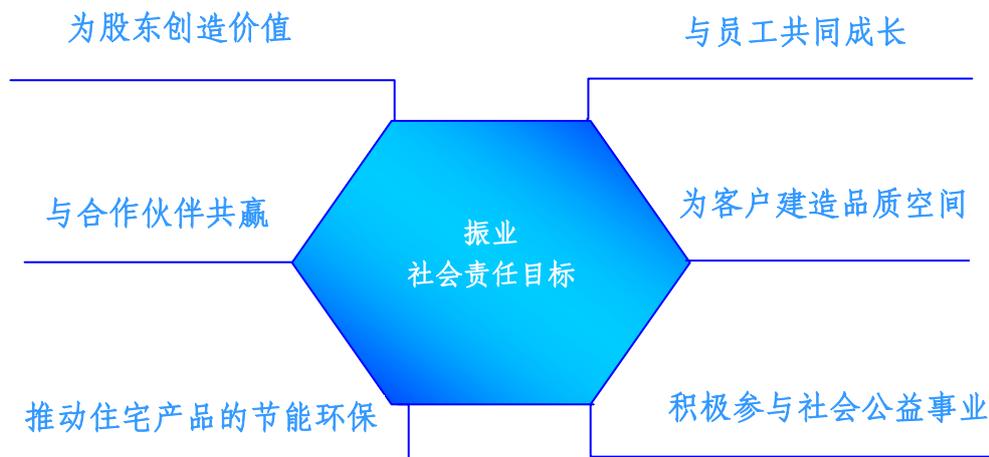
振业价值观



（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

2014年，面对复杂多变的政策环境，公司积极研究应对策略，及时调整营销思路，强化开发进度控制，持续推动制度设计和落实，公司规范化管理水平和可持续发展能力进一步提升。

	2014年	2013年	2012年
营业总收入（万元）	232,8872.96	461,085.50	307,624.51
归属于上市公司股东的净利润（万元）	50,803.07	69,608.58	61,715.08
资产总额（万元）	1,175,321.75	996,816.00	934,343.03
负债总额（万元）	753,875.17	578,125.12	579,446.84
归属于上市公司股东的所有者权益	413,445.40	409,295.83	345,561.98

(二) 获得奖项与荣誉

所获奖项	获奖时间	授予单位
深圳房地产开发十强企业	2014年7月	深圳市房地产协会
广东省企业管理现代化创新成果一等奖	2014年11月	广东省经济信息化委员会、广东省人民政府国有资产监督管理委员会

2014 广东上市公司综合实力 10 强	2014 年 12 月	广东省企业联合会
2014 广东房地产综合实力 10 强	2014 年 12 月	广东省企业联合会
2014 年度深圳百强企业	2014 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。2014 年公司纳税总额 38,030 万元，占 2014 年净利润比例为 75.58%，员工全年共缴纳个人所得税 996.70 万元，占职工薪酬的 10.27%，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。2014 年，就定期报告、银行借款、利润分配、关联交易及为子公司担保等重大事项，公司组织召开股东大会、董事会及专门委员会、监事会共计 30 余次，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。

公司构建了健全的法人治理制度体系，确保规范运作。2014 年，公司继续完善制度建设，确立了经营层向董事会定期汇报工作机制，建立并实施了总裁向董事会定期汇报经营管理情况制度、审计部向董事会定期汇报和董事会决议情况定期汇报制度，强化了董事会对公司运营管理的监督，提高了董事会决策的合理合规性。

公司通过举办《振业纲领》知识竞赛，组织全体员工进一步熟悉掌握集团各项制度和流程，提高对制度的执行力，增强规范运作

意识。

公司建立了一系列运行有效的督查机制，以制度督查为基础对开发进度、成本控制、产品设计及计划的执行情况等方面进行监督、检查，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。公司继 2008、2009 年获评深交所信息披露考核“A 级”后，又于 2012、2013 年连续两年被评为年度信息披露考核“A 级”

（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 2011-2013 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 64.80%，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：

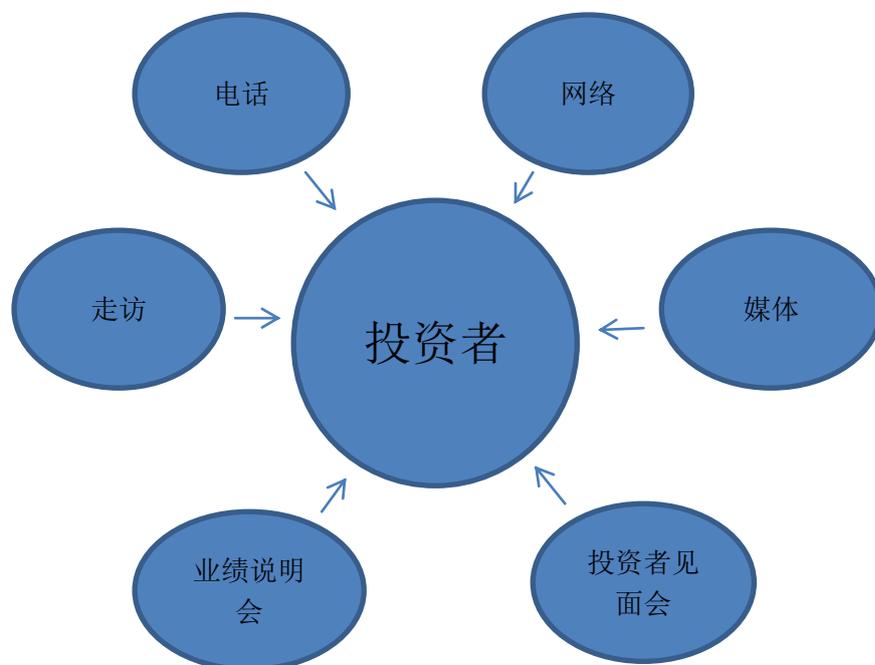
单位：万元

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
2013 年	10 送派 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%
2011 年	10 送 3 派 0.4	3,956.03	43,396.79	9.12%	33,626.26	77.48%

最近三年累计现金分红金额（含税）	37,738.05
最近三年累计综合分红金额（含税）	73,836.82
最近三年归属于上市公司股东的净利润的平均值	58,240.15
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	64.80%
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	126.78%

（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，2014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，全年共累计接待投资者电话、网络咨询与实地调研百余人次，公司的投资价值得到投资者的认可，截至2014年12月31日，公司市值增长率绝对值高于深证成分股指数12.18%。



（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。2014年，公司共取得银行授信额度23.4亿元，按期偿还银行贷款5.8亿元，银行贷款利息均及时、足额支付。2014年公司被平安银行、华兴银行等多家银行评为年度业务白金客户，建立了和谐的银企合作关系。

(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，公司一向结合自身业务运营特点，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相比去年有明显提高，执行到位率均达到95%以上。2014年，公司开发的西安泊墅获得“西安市建筑结构示范工程”奖。

公司不断完善产品系列标准化，提高复制运用率，并在天津滨海新区项目设计管理工作中充分运用了产品标准化体系，加快了方案和施工图设计进度。

公司长期致力于开发舒适、宜居、高性价比的中小户型产品，增加对刚需客户的住房供应，在改善中低收入家庭居住条件、稳定房地产市场、促进社区和谐发展上做出应有贡献。2014 年全年开发住宅面积 23.01 万平方米，其中 90 平方米以下户型共 11.89 万平方米。

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”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，2014 年公司制定了《后备管理干部培养办法》，通过岗位竞聘、组织选拔、技术通道人员配置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 人通过竞聘、考核任用等方式走上管理岗位，另有 12 人通过技术通道被提拔为高级业务经理。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。

（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管理的主动性和创造性。

公司积极倡导健康工作、健康生活的理念，注重员工身体健康与学习培训。全年通过全员身体素质测试、身体检查、落实年度员工培训计划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

2014年，公司以规范纪检监察工作为重点，修订完善并实施了《集团纪委工作制度》、《集团党委成员联系支部工作规范》、《振业集团对外廉政约谈工作规范（试行）》等制度，进一步完善了集团廉政建设制度体系，建立了廉政制度体系的落实机制，对廉政建设工作实施有效的量化考核，进一步实现了廉政建设对企业发展的全局把握和企业经营管理的紧密融合，为集团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《2014年宣传教育工作计划》，深入开展“党的群众路线教

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，自觉做到警钟长鸣，营造了集团廉洁从业的文化氛围。

公司全年共组织 58 名总监以上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

公司建立了内容全面且运行有效的廉洁合作工作体系，

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谈话、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。2014 年公司共签订和落实《廉政协议》143 份，开展合作商廉政约谈 159 次，约谈合作单位 147 家，涉及合同金额 21 亿元，并开展了廉洁合作双向评价、组织召开合作商廉洁合作座谈会，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，坚决杜绝违纪违规操作情况。

八、对社会公众的责任

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。

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，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、2015 年社会责任规划

2015 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
	全员参与，大力推动节能减排

此报告，请审议。