

# 深圳市振业（集团）股份有限公司

## 2016年度社会责任报告

### 一、前言

一直以来，振业人视“创造价值，利益社会”的理念为企业存在的价值和意义，并以此作为企业持续成长的方法和目的。

2016年是“十三五”开局之年，亦是振业集团攻坚克难、开拓进取的新起点。公司在年初科学准确研判市场走势的基础上，加快项目开发进度，全力推进销售去化，全年实现合同销售收入46.12亿元（不含深圳地铁合作项目合同销售收入32.67亿元），净利润7.79亿元，创造了振业集团历史以来最佳业绩。在价值创造的同时，我们为5,253户业主提供了高品质住宅产品，为政府贡献税收5.23亿元，为股东分配2015年度现金红利1.62亿元；主动履行环境责任，深入推进节能环保技术和建材的运用；关爱弱势群体，积极响应国家精准扶贫号召，对口帮扶龙川县新四村；一年来，振业人以扎实有效的行动履行企业社会责任，以多种渠道利益社会，为经济社会健康发展做出了积极的贡献。

### 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，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，参见《深圳市振业（集团）股份有限公司 2016 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。

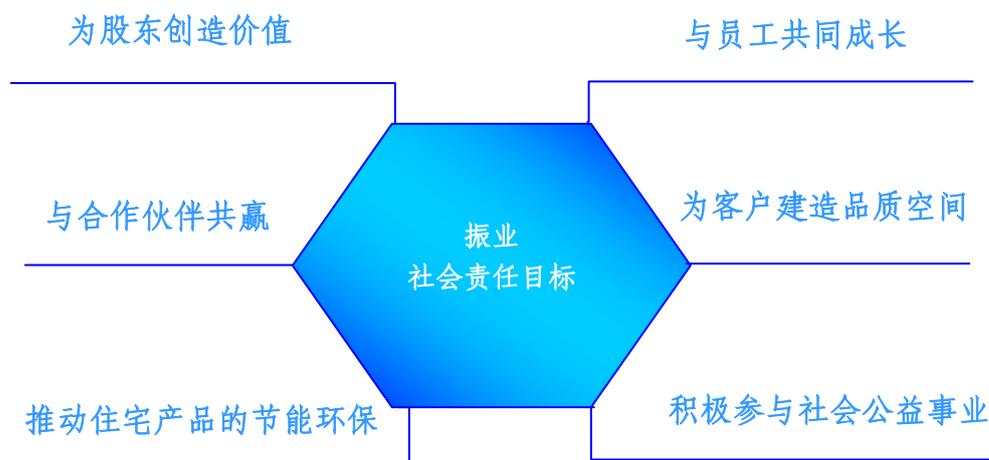
### 振业价值观



## （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

2016年，面对内外部多重压力的影响，公司在年初科学准确研判市场走势的基础上，加快项目开发进度，全力推进销售去化，提高运营管理效率，高质量推进年度各项重点任务，实现了经营业绩的大幅提升。

	2016年	2015年	2014年
营业总收入（万元）	335,882.64	365,430.95	232,8872.96
归属于上市公司股东的净利润（万元）	77,858.09	41,675.28	50,803.07
资产总额（万元）	1,317,038.55	1,270,350.42	1,175,321.75
负债总额（万元）	804,050.99	820,837.91	753,875.17
归属于上市公司股东的所有者权益	500,513.77	439,308.02	413,445.40

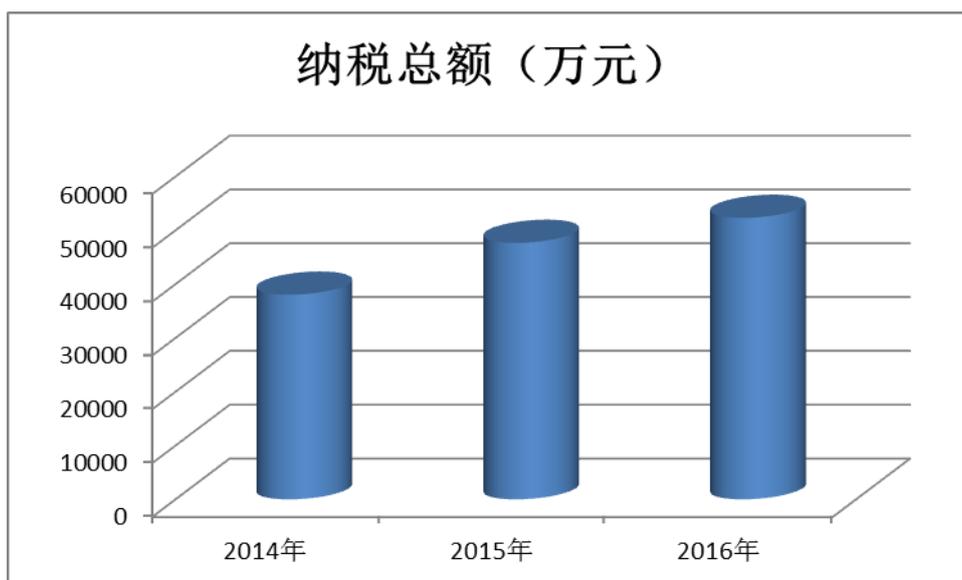
#### (二) 获得奖项与荣誉

所获奖项	获奖时间	授予单位
------	------	------

西安浐灞生态区突出贡献奖	2016年3月	西安浐灞生态区管理委员会
天津市河东区五一劳动奖状	2016年4月	天津市河东区总工会
长沙市房地产开发诚信金牌企业	2016年4月	长沙市住建委
西安市劳动关系和谐企业	2016年5月	西安市人社局、西安市总工会、西安市企业家联合会、西安市工商联
浐灞生态区稳增长、促投资优秀企业	2016年5月	西安浐灞生态区管理委员会
西安市建筑优质结构工程奖	2016年7月	西安建筑业协会
先进基层党组织	2016年7月	深圳市国资委
2015年度优秀会员单位	2016年8月	广东省企业联合会
惠州市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2016年11月	惠州市建筑业协会
天津启春里项目获“AAA级安全文明标准化工地”称号	2016年11月	中国建筑业协会建筑安全分会
2016深圳企业100强	2016年11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。2016年公司纳税总额52,313万元，占2016年净利润比例为65%，员工全年共缴纳个人所得税697万元，占职工薪酬的7.01%，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。2016年，就修改公司章程、定期报告、利润分配、为子公司提供担保等重大事项，公司组织召开股东大会、董事会及专门委员会、监事会共计 39 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。2016年，公司对《公司章程》、《股东大会议事规则》和《董事会议事规则》进行修订，全面落实以网络投票方式召开股东大会的要求，使得公司法人治理制度体系进一步完善。

公司持续推进一系列运行有效的督查机制，采取自主专项督察与协调业务部门归口督察相结合的方式，对企业经营管理

包括开发进度、成本控制、项目营销等重点环节在内的全方位监督、检查，并将检查结果运用于考评中，保障公司经营管理工作规范有效。

公司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。2016年，公司连续第四年获得深圳证券交易所年度信息披露考核A级考评，公司信息披露工作得到了进一步的肯定。

## （二）注重投资者回报

公司注重对投资者的合理投资回报，2016年制定了《未来三年（2015-2017年）股东回报规划》，明确了利润分配的比例、决策程序等内容，进一步健全公司利润分配政策，切实维护广大投资者的合法权益。

公司2013-2015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98.20%，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，具体情况如下表所示：

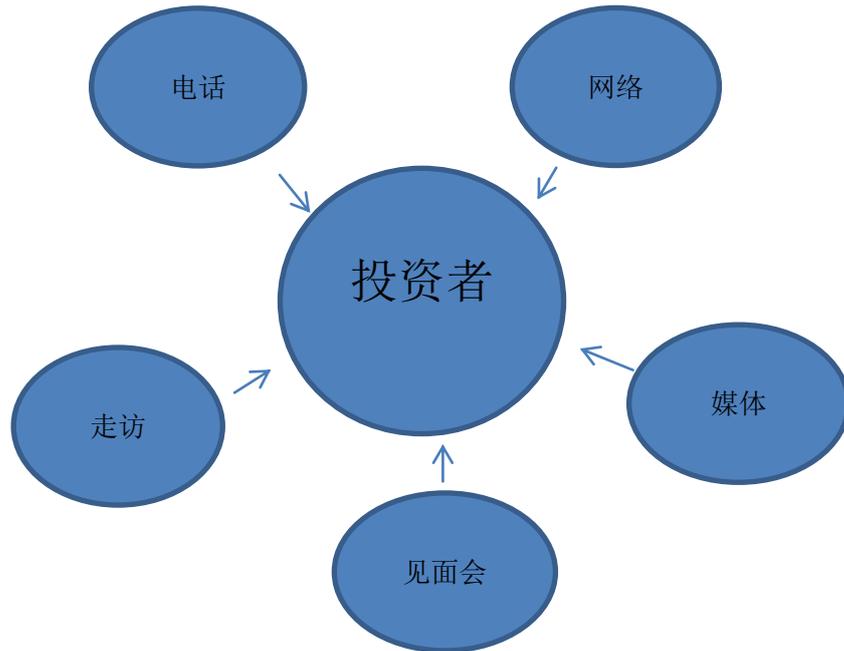
单位：万元

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
2015年	10派1.20	16,199.94	41,675.28	38.87%	16,199.94	38.87%
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%
最近三年累计现金分红金额(含税)				53,054.80		
最近三年累计综合分红金额(含税)				53,054.80		
最近三年归属于上市公司股东的净利润的平均值				54,028.98		
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				98.20%		
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				98.20%		

### (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，2016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，全年累计接待投资机构现场调研14家，在深交所投资者互动平台反馈投资者提问152项，接待投资者来访、来电达两百余人次，公司与投资者保持了良好的沟通关系。



本着“切实保护投资者合法权益”的原则，公司制定了“蓝天行动”投资者保护工作方案，完善了工作机制，先后披露了《2016年上半年投资者保护工作情况报告》、《2016年度投资者保护工作情况报告》，定期总结工作成绩，明确努力方向和工作措施，公司投资者管理工作质量得以提升。

#### **（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。2016年，公司共取得银行授信额度32.7亿元，按期偿还银行贷款22.27亿元，银行贷款利息均及时、足额支付。截止本报告披露之日，公司已按期足额支付15亿元公司债第一期及第二期利息共计15,600万元。

#### **（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。2016年，公司持续推行施工现

场管理标准化和产品标准化，制定实施《施工工艺标准化手册》、《施工现场安全防护标准》、《住宅建筑防水标准化做法》等制度，优化设计管理机制，实行设计巡检，引入第三方实测实量单位，强化在建项目工程质量及安全文明施工检查，狠抓过程管理和结果考核评价工作，促进了工程质量和安全管理水平的进一步提高。

## 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

公司坚持员工与企业共同发展的员工培养理念，2016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，符合条件的员工及技术骨干通过管理通道、专业技术通道得到提拔、晋升。2016年，公司以提高员工的专业技能、管理能力及职业操守为重点，组织开展了房地产开发管理、设计管理、企业文化宣导等培训教育活动，参加培训员工共计1000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。2016年5月，公司邀请深圳市红十字会应急救护培训中心对集团总部及深圳公司近200名员工进行应急救护知识技能培训，提高了员工的防灾避险自救互救能力，并指导员工参加操作考核和理论考试，参加培训的大部分员工均通过考试取得了《救护培训证书》。2016年6月，公司邀请深圳市社安安全教育服务有限公司为员工举办消防知识讲座，普及员工防火、灭火、逃生自救等日常消防安全知识，并组织员工参加了消防演习，切实加强了自身的安全防范意识。

公司还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

2016年，公司继续加强廉政体系及机制建设，分别按照上级要求，并结合纪检工作实际，制定了《2016年纪检监察检查

工作计划》，对公司《廉政建设组织领导责任制度》及《廉政宣传教育工作制度》进行了修订完善，为公司的廉政建设工作提供了坚实保障。

## （二）培育廉洁文化

2016年，公司进一步强化廉洁从业宣传教育工作，重点结合纪律教育学习月、“两学一做”学习教育等活动，积极开展党风廉政法规制度教育、正面典型勤勉教育和反面典型警示教育。公司全年共组织各种类型的廉洁从业类教育活动近50次，全体领导干部集体签定《廉洁自律承诺书》，进行述职述廉，强化了领导干部依法经营、党员廉洁从业、员工按章办事的意识，努力做到警钟长鸣，营造出廉洁从业的文化氛围。

## （三）强化廉洁合作

公司将廉政条款列入合作合同，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提高合作的规范性。全年共组织近160家合作单位召开了廉洁合作专题会议，累计完成对合作商廉政约谈（含面谈、电话谈、发函等形式）近400次，严格执行廉政监督检查工作制度，严查严处违反廉洁合作要求的单位和个人，确保了廉洁合作制度机制得到有效落实。

## 八、精准扶贫 履行企业社会责任

2016年5月，公司响应国家“精准扶贫、精准脱贫”的号

召，积极参与广东省河源市龙川县新四村扶贫工作。面对该村存在的集体经济收入低、困难群众多、公共基础设施落后、贫困家庭孩子入学难等问题，公司组建了驻村工作队，展开了为期三年的实地扶贫助困工作。

在提高集体经济收入方面，公司帮助新四村成立种养农民专业合作社，通过饲养豪猪、土鸡，种植水稻、蔬菜等种养项目，培植主导产业和特色产业，通过成立电商服务站，引入农副产品配送及订单服务项目，增加农民收入，增强“造血”功能。

在完善基础设施方面，公司先后投资 100 万元新建、维修村内的道路、桥梁、路灯及光伏工程，与此同时，驻村工作队积极联系当地政府部门，努力争取在政策、资金、技术上的指导和支持。2016 年 9 月，公司投资 50 万元参与深圳宝安（龙川）产业转移园的建设，为促进当地经济产业的发展创造条件。

在帮扶困难群众方面，驻村工作队吃住在村，做到“门常开、人常在、事常办”。公司为新四村全村村民购买医疗合作保险提供资金支持，有效加强了村民的健康保障；公司员工亦在年内两次为新四村贫困家庭就学、升学子女及贫困户送去慰问，捐款捐物，捐款总计 66,700 元；8、9 月份，新四村遭受水灾路桥损毁严重，损失重大，驻村工作队第一时间投入抢险救灾，与村民一起开展生产自救；对于无收入来源的村民，多次组织劳动技能培训，引导村内有劳动能力的贫困户就业；组

织向五保户“送温暖、献爱心”，并帮助患病贫困村民加入“微爱大病互助行动”行列，通过“轻松筹”的方式筹集治病费用；在村内集中开展便民利民惠民活动，共为村民义诊 100 多次，义剪 30 人次，维修家电 50 余件。

在资助贫困家庭儿童入学方面，驻村工作队对学龄儿童家庭多次进行教育与劝导，为贫困家庭的孩子带去关怀，鼓励他们通过接受教育改变自身的命运。公司全年共资助了村内 25 名贫困学生，帮助他们顺利入学，安心完学。

1 个村，85 个贫困户，25 名孩子，3 年的实地帮扶，这些不仅仅是简单的数字更是振业集团不忘初心的最好证明，创造价值的同时我们从未忘记利益社会的企业理念，我们为我们的付出感到欣慰与自豪，也将继续坚定不移地走下去。

## 九、对社会公众责任

2016 年，针对公司所在社区内的笔架山排洪暗渠存在安全隐患的情况，公司践行“创造价值，利益社会”的理念，密切联系政府，积极开展建筑物沉降监测及河道内检测工作，并制定了笔架山河道综合治理方案，拟将笔架山河道彻底改造为高标准地下综合管廊系统，拓宽和加深现有排洪断面，彻底解决结构的安全隐患，提升防洪排涝能力，实现上盖建筑及周边市民的公共安全。但目前该方案仍处于政府评估审核阶段。

2016 年 3 月，公司积极响应深圳市委、市政府“加强生态

景观林带建设，把深圳打造成国际一流的生态宜居城市”的号召，组织总部全体员工参加了“创新深圳·绿色家园”植树活动。在此次活动中，公司员工共在深圳市华侨城湿地公园种下了百余棵树苗，用自己的双手为深圳增添了一抹新绿，并为保护生态平衡、创建绿色家园贡献了一份力量。

## 十、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）住宅产品精装修比率提升

精装房相比毛坯房具有环保节能、提升效率和品质等优势，公司基于“推动住宅产业节能环保，为客户提供满意产品”的目标，计划在深圳锦荟 PARK 公寓及广州天颂花园项目中全面推行精装修交房，力求为客户打造品质住宅的同时节约资源，厉行节能环保。

### （三）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。

### （四）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。

## 十一、2017 年社会责任规划

2017 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
	实施精准扶贫，持续推进新四村脱贫致富计划
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 $\geq 50\%$
	进一步提升精装修交楼比重
	全员参与，大力推动节能减排

此报告。