

深圳市振业（集团）股份有限公司

2017 年度社会责任报告

一、前言

2017 年，是变革的一年，是创新的一年，是攻坚克难的一年，是充满希望的一年。这一年我们迎来了十九大，为新时代的发展指明了方向；迎来了改革的春风，为企业的未来点亮了希望；迎来了新一届的领导班子，带领振业奋勇向前，开启新征程。

这一年公司准确研判市场走势，合理控制项目开发销售节奏，实现了公司利润的又一次增长。在创造价值的同时我们从未忘记利益社会的企业责任，一年来，我们继续响应国家号召，坚决落实精准扶贫；我们主动履行环境责任，深入推进节能环保；我们充分发挥企业能量，回报股东依法纳税。这是一个市场化的振业，更是一个社会化的振业，我们坚守着企业与社会共同发展的道路，并将在这条路上继续坚定不移的走下去。

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、深汕合作区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 2017 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。

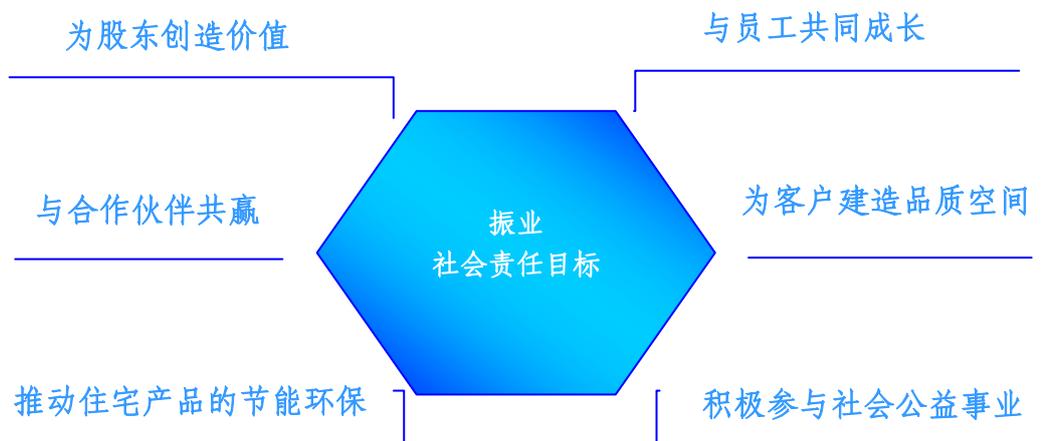
振业价值观



（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

2017年，公司在新一届领导班子的带领下，转变思路，迎难而上，多渠道、多途径提高运营管理效率，高质量推进年度各项重点任务，实现了公司利润的又一次增长。

	2017年	2016年	2015年
营业总收入（万元）	295,945.02	335,882.64	365,430.95
归属于上市公司股东的净利润（万元）	80,563.64	77,858.09	41,675.28
资产总额（万元）	1,313,993.13	1,317,038.55	1,270,350.42
负债总额（万元）	743,257.23	804,050.99	820,837.91
归属于上市公司股东的所有者权益	556,777.49	500,513.77	439,308.02

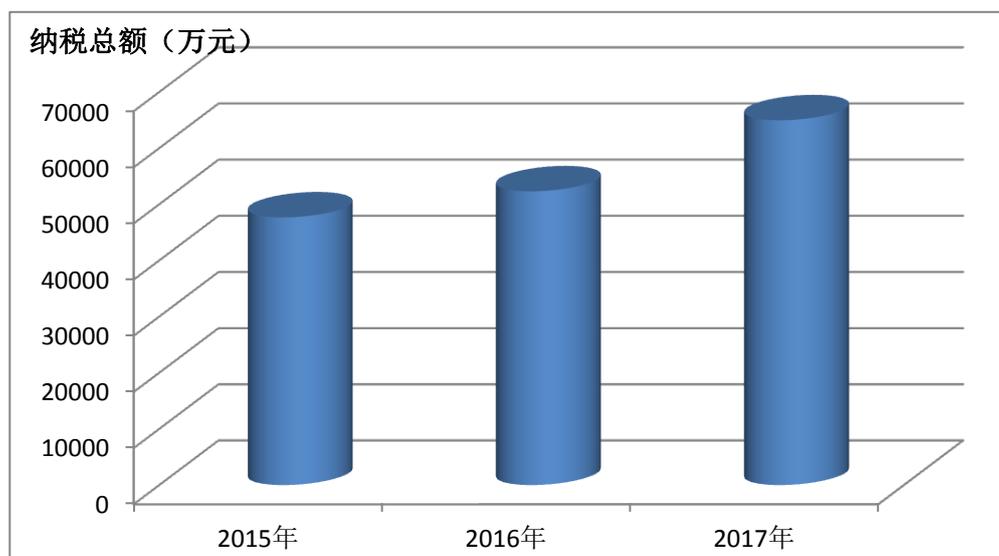
(二) 获得奖项与荣誉

所获奖项	获奖时间	授予单位
深圳市优质结构工程奖	2017年1月	深圳建筑业协会
长沙市建筑工程绿色施工工地、长沙市建筑施工绿色示范工地	2017年2月	长沙市住房和城乡建设委员会

建设工程优质结构奖	2017年4月	广西建筑业联合会
天津市建筑工程“海河杯”优质结构评价工程	2017年4月	天津市建筑施工行业协会
湖南省优质工程	2017年5月	湖南省建筑业协会
西安市建筑工程雁塔杯奖（市优质工程）	2017年8月	西安市城乡建设委员会、西安建筑业协会
深圳市优质结构工程奖	2017年8月	深圳建筑业协会
房屋市政安全生产文明施工示范工地	2017年10月	惠阳市建筑业协会
建设工程优质结构奖	2017年11月	广西建筑业联合会
2017深圳企业100强	2017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。2017年公司纳税总额64,969万元，占2017年净利润比例为80.64%，员工全年共缴纳个人所得税717万元，占职工薪酬的5.97%。



四、对股东和债权人的责任

（一）规范运作

公司构建了健全的法人治理制度体系，并根据各治理层级制定了职责明确，运行有效的法人治理议事规则。

报告期内，公司根据监管机关最新政策和公司实际，先后两次启动《公司章程》等法人治理制度文件的修订工作，进一步夯实了公司法人治理基础，提高了公司规范运作水平。

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。2017年，公司连续第五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）持续高比例分红

2017年公司严格履行对投资者的承诺，按照法律法规、《公司章程》及《未来三年（2015-2017年）股东回报规划》的规定实施 2016 年度利润分配方案，为投资者共派发现金股利 24,299.91 万元，占 2016 年度归属于上市公司股东的净利润的 31.21%。

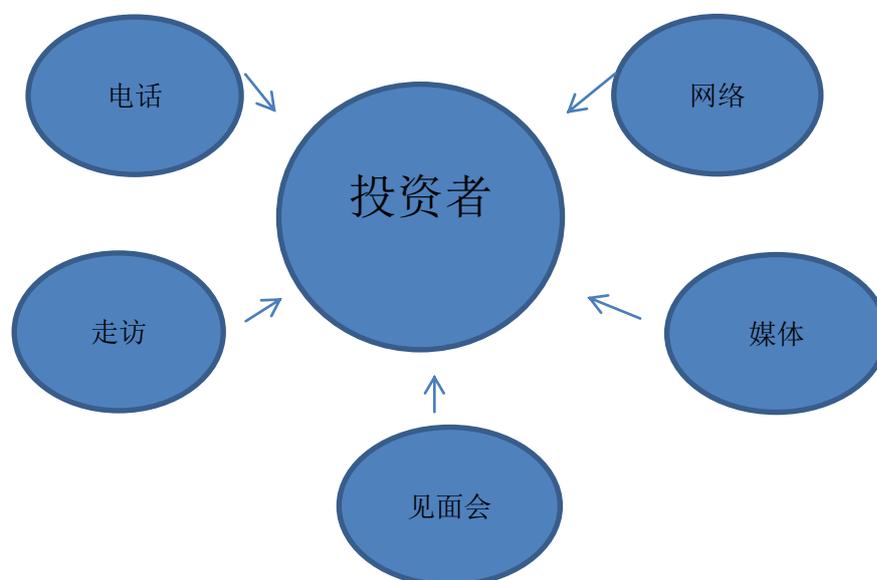
公司一向注重对投资者的合理投资回报，在保障正常发展的前提下公司坚持进行持续、高比例的分红。2014-2016 年度，公司累计派发的现金分红总额已占近三年年均归属于上市公司股东净利润的 99.39%，切实维护了广大投资者的合法权益。

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
2016年	10派1.80	24,299.91	77,858.09	31.21%
2015年	10派1.20	16,199.94	41,675.28	38.87%
2014年	10派1.18	15,929.94	50,803.07	31.36%
最近三年累计现金分红金额(含税)				56,429.79
最近三年归属于上市公司股东的净利润的平均值				56,778.81
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				99.39%

(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，并积极参与深圳证监局举办的“蓝天行动”，明确投资者关系管理工作措施，并定期进行检视。一年来，公司通过现场接待、参与券商等机构投资者集体调研会等方式多次与机构投资者进行交流，利用上门拜访、电话沟通及交易所投资者互动平台等与个人投资者沟通交流，全年累计接待投资机构现场调研 15 家，在深交所投资者互动平台反馈投资者提问 56 项，接待投资者来访、来电近两百人次，公司与投资者保持了良好的沟通关系。



（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。2017年，公司按期偿还银行贷款 9.76 亿元，银行贷款利息均及时、足额支付。与此同时，在公司债到期日前 3 个月时，公司陆续将偿债资金划转至偿债账户，确保偿债资金按期足额支付，三年累计偿还本金及利息共计 17.34 亿元，履行了公司对债权人的承诺。

（五）保障合作商权益

合作商是企业发展的重要伙伴，与合作商顺畅的沟通合作是提升企业可持续发展水平的主要途径。2017年，公司全面实施“阳光招采”，通过引入第三方招标平台，广泛发布公司招标信息，广泛开展大数据应用，确保以公平、公开的招投标方式甄选资质优良、经验丰富的合作商参与公司发展建设。与此同时，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。2017年，公司继续推行产品标准化，不断完善工艺技术标准化文件，设计管理水平进步明显，产品质量进一步提升。在工程安全管理方面，公司开展了安全生产月活动，制定了《年度安全生产奖励办法》，建立了安全生产的激励约束机制。2017年，各项目安全文明施工

情况均保持在较好水平，公司未发生重大的质量、安全责任事故。

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。公司按时、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”。

2017 年，公司还对《薪酬管理制度》进行了修订，建立了与市场接轨，满足公司及员工发展且科学合理的薪酬体系，充分体现了公司内部岗位价值，切实保护了员工的权益。

（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，为优秀年轻员工设立了管理通道及技术通道两条晋升渠道，公司加强对后备干部储备，为公司后续发展提供动力。2017 年，公司继续开展后备人才选拔工作并启动助理级岗位竞聘，全年共有 18 名员工被培养考察，并有 11 名员工通过岗位竞聘、公开竞聘等方式得到提拔任用。公司还注重对员工的教育培养，全年共组织开展商业地产开发、运营管理、工程管理精细化、档案制作、职业素养提高等方面的教育培训，参加培训员工共计 1000 余人次。

（三）关注员工需求

2017年6月，公司组织总部及深圳公司近200名员工进行消防知识技能培训及消防演习，普及了员工防火、灭火、逃生自救等日常消防安全知识，提高了员工的防灾避险自救互救能力，切实加强了自身的安全防范意识。公司还通过全员户外活动、身体检查、体育兴趣小组、为一线员工送温暖等方式开展全方位的员工关爱行动，积极引导员工快乐工作、健康生活。

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。

七、廉洁文化

（一）设立监督机构

2017年，公司推行大监督体系建设，设立了纪检监察室，负责党风廉政建设监督、廉洁从业教育、纪律监督检查、纪律审查等工作，进一步整合了监督资源，提升了监督的整体效能。

（二）培育廉洁文化

公司注重对廉洁文化的培养，每年定期开展纪律教育学习月活动。2017年组织开展了一系列“谈心提醒”教育活动、反面典型警示教育、勤廉典型示范教育、参观廉政教育基地、参加党规党纪知识测试活动、组织“亲”“清”政商关系主题征文、签订《廉洁自律承诺书》、发布廉洁过节公开信、向全体

员工赠书等活动，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。

（三）强化廉洁合作

公司纪检监察室作为监督部门参与公司招标等重点经营工作，对公司招投标工作的规范性、程序性进行严格把控。同时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。

八、履行精准扶贫责任

公司响应国家“精准扶贫、精准脱贫”的号召，自 2016 年 5 月起对广东省河源市龙川县新四村展开了为期三年的实地扶贫助困工作。2017 年，公司继续扎实推进新四村各项脱贫工作，累计投入资金 237 万元。

在提高集体经济收入方面，公司带领村民在继续开发豪猪、土鸡养殖的基础上，建设了面积 50 亩的农业科技示范园，创新开展新作物研发及种植，其中百香果套种爱玉子种植技术已得到较好应用。同时，公司与河源市天安农副产品配送有限公司建立合作关系，建立电子商务服务站，并参与了深圳宝安（龙川）产业转移园 50 万元参股投资，新四村“金融+养殖”的“造血”机制已基本形成，村集体收入得到了大幅提高。



在整治人居环境方面，公司重点推进村内道路桥梁建设、生活垃圾处理、公共文化基础设施建设，对自然村道、水毁桥村、水毁路段、危险路面塌方路段进行了建设维修，并在村内安装 LED 节能路灯和治安监控组；开展了整村的卫生环境综合整治工作，清理河道淤泥、村道杂草、生活垃圾；启动了文体广场建设、公共文化服务中心、卫生站等公共基础设施建设工作，村内人居环境得到了一定改善。

在帮扶困难群众方面，驻村队积极走访贫困户、五保户和贫困学生，深入了解个人情况，并大力争取社会、组织及政府的支持，对困难群众进行帮扶及资助。2017 年公司及社会组织共向新四村提供资金支持 165.5 万元。“六·一”儿童节期间，驻村队还邀请当地琴行、钢琴音乐家协会业及新华书店等爱心人士前往当地小学，为孩子们送去了钢琴、书籍、食品，让身处贫困村的孩子过上一个充满艺术气息的儿童节，享受到精神

世界的熏陶和满足。



九、对社会公众责任

为了振兴粤东西北发展，破解区域发展不平衡的难题，公司积极响应政府号召，率先投身于汕尾地区发展建设中。2017年6月，公司“振业时代花园”项目正式开工建设，成为深汕特别合作区首个动工的住宅项目。同时，公司与中国铁塔股份有限公司建立战略合作关系，共同携手将“振业时代花园”打造成为广东省第一个智慧小区试点项目，以达到提升片区品质、建立示范效应的目的，为深汕特区的建设贡献力量。



近年来，公司以积极践行社会责任为己任，在公司上下营造了为社会发展贡献力量的良好氛围，除河源新四村驻村扶贫外，各级地区公司也在当地开展多种形式的扶贫帮困活动。2017年5月，控股子公司广西公司前往当地贫困山区学校开展了以“传递爱心 牵手未来”为主题的助学活动，在车辆无法通行至教学点的情况下，广西公司领导与员工靠人力背着捐赠物资步行数小时给孩子们送去了问候和爱心物资，用实际行动践行着“创造价值、利益社会”的企业理念。



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

由于精装房相比毛坯房具有环保节能、提升效率和品质等

优势，公司以“推动住宅产业节能环保，为客户提供满意产品”为目标，在广西邕江雅苑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，以绿色环保一星标准作为公司开发建筑的硬性标准。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、2018 年社会责任规划

2018 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。