

# 深圳市振业（集团）股份有限公司

## 2019 年度社会责任报告

### 一、前言

2019 年是值得铭记的一年。这一年，国际形势风云变幻，国内经济增速放缓，在“房住不炒”和“稳地价、稳房价、稳预期”的调控主基调下，房地产市场分化加剧，行业生存压力持续升高。面对严峻的行业环境，我们始终坚持“把方向、管大局、保落实”的核心作用，资债结构稳健合理，流动性充盈安全，全成本管理效果显著，产品质量不断提高。

这一年我们成功延续房地产开发一级资质，入选“2019 首届粤港澳大湾区品牌影响力 30 强”，连续四年安全生产零事故，连续七年获得深交所信息披露最高 A 级评级，相继荣获“深圳市安全生产与文明施工优良工地”、“中国人居环境范例金奖楼盘”等荣誉，品牌形象和市场影响力日益扩大。

这一年，我们继续攻坚新四村脱贫，创新产业扶贫模式，河源市龙川县新四村 59 户 156 名贫困人口现已全部脱贫，贫困村成功摘帽出列。我们持续关爱员工，注重员工自身发展，奖惩公平公正，组织了多种多样的企业文化活动。我们还积极推进区域协调发展，参与社区发展和热心公益，大力支持环境保护，推行全方位的减排减废政策，培养员工环保意识。

2020 年，新冠肺炎疫情突如其来，我们第一时间响应政府号召，

做好企业自身疫情防控，积极投身社区抗疫前线；主动降租免租，向重点疫情地区捐款捐物。我们始终相信病毒无情，人间有爱，疫情终将结束，中国经济长期向好的态势也不会改变。新的一年我们更将齐心协力，坚定战略步伐，贯彻发展理念，以更加优异的成绩为深圳“双区”建设贡献振业力量！

## 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、惠州、东莞、河源、天津、南宁、长沙、西安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。关于更详细的内容，请参见《深圳市振业（集团）股份有限公司 2019 年年度报告》。

### （二）振业社会责任价值观

2019 年，我们秉承“团结、坚韧、职业、感恩”的企业精神以及“创造价值、利益社会”的企业理念，继续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。

### （三）振业社会责任目标体系

我们将“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”六大责任理念作为公司社会责任的目标，并建立了自上而下、落实到人的社会责任工作制度，确保社会责任工作可执行、可落实、可追责。

### 三、奖项与荣誉

所获奖项	获奖时间	授予单位
一星级绿色建筑设计标识证书 (长沙振业城)	2019.01	湖南省住房和城乡建设厅
年度影响力房地产企业(长沙振业城)	2019.01	搜狐焦点
建设工程“邕城杯”奖	2019.01	南宁市建筑业联合会
2019 首届粤港澳大湾区品牌影响力 30 强	2019.04	2019 首届粤港澳大湾区发展论坛暨房地产百强峰会
年度用户口碑楼盘(长沙振业城)	2019.05	网易房产
2019 年中国人居环境范例金奖楼盘 (惠阳振业城)	2019.06	中国城市规划建设研讨会 中国房地产开发协会 中国建筑施工行业协会 中国商业地产行业协会
深圳市房地产开发行业品牌价值企业	2019.07	深圳市房地产业协会
深圳上市公司“绿色治理十佳”	2019.09	深圳市公司治理研究会
2019 年度中国地产冠军榜·年度美好生活社区(广州天颂花园)	2019.12	广州房地产商会
最受网民欢迎楼盘 (地铁锦上花园)	2019.12	深圳市互联网行业联合会 深圳市网络媒体协会 深圳市自媒体协会

### 四、规范运作、稳健经营

面对外部复杂形势和严峻挑战，我们仍高质量完成全年任务，保

持了较为稳健的发展。公司全年实现营业收入 37.31 亿元，同比增加近 50%；加权平均净资产收益率为 12.39%，远高于市场平均水平；资产负债率为 54.46%，资产状况优良，财务风险可控。我们一直依法纳税、创造就业，促进地区经济发展。2019 年向政府缴交税款共计约 8 亿元，公司项目辐射全国，也为当地创造了不少就业机会。

我们建立了完善的法人治理体系及工作制度、董监高各司其职，加上监督体系的双重监护，充分维护了股东及债权人权益。2019 年，公司共召开 1 次股东大会、34 次董事会、4 次监事会会议及披露 37 份公告，连续第七年获得深交所信息披露最高评级，获得绿色治理荣誉。“6636”大监督体系对公司重点领域进行双重监护，帮员工牢固树立廉洁意识，公司运作公正、公平、公开。年内累计进行合同签订前的廉政约谈共 42 次，对项目投资、工程结算等重大事项开展了 4 次专项监督检查行动，全年个别谈话共 114 人次、民主测评参与人数 250 余人。

公司每年坚持按计划进行高比例分红、按时还本付息，股东及债权人的回报得到保障。2019 年共派发股利约 2.6 亿元，占归属上市公司股东净利润的 30.11%，最近三年累计现金分红金额占公司最近三年年均净利润 91.59%。我们重视与股东、债权人的有效沟通，通过电话、邮箱以及互动易等平台，及时解答问题近百次，积极对外传递公司发展战略及经营情况。

## 五、客户至上、严守质量

我们始终秉承“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，质检标准化制度化，确保以高质量、高品质的产品回报客户。2019 年共开展定期及不定期抽查一百多次，全年产品质量总体稳定，未发现重大质量隐患。我们对质量及服务的严格要求，也受到业界好评，公司多个项目获得质量安全奖项。对自有物业，我们也不间断地进行隐患排查，全年共进行了 15 次维修改造，竭力让租户能放心使用，安心办公。

随着人民生活水平不断提高，客户对产品提出了更高更为多样化的要求，我们坚持以客户为本，不断对产品设计进行优化，在项目定位报告中对客户目标群体进行画像分析，梳理相应需求，在产品设计中融入更加人性化的细节，如客卧的进深尺寸、居住动线、收纳空间的扩充等，以满足客户高品质生活的追求。我们还在部分楼盘推行精装修交房，给予客户拎包入住，一次到位的满足感。

## 六、创新手段、确保安全

施工安全上，我们定期组织安全生产检查，从安全宣传、安全检查、安全教育、应急演练几个方面开展工作，全年共进行了 3 次大规模安全检查，241 次日常检查，9 次安全培训以及 16 次应急演练；我们利用定型化、工具化的安全防护设施保障施工工地安全，利用大数据等技术手段实现手机端的远程监控，并对施工环境（温度、扬尘、风力、湿度等）进行监测及预警，打造智慧工地理念。年内，公司项目未发生任何安全责任事故。

自有物业安全上，我们持续对排查自有物业安全隐患，2019年9月，公司专门对自有物业开展了“防风险、保平安、迎大庆”消防安全活动专项检查，对9类突出的安全隐患进行了全面排查和整治，并对自有物业管理处组织了2次安全常识教育，让员工熟练掌握消防演习和消防知识。

信息安全是近年来企业的新课题，我们持续开展信息安全培训、强化员工信息安全意识，定期排查及整改网络与信息安全隐患，并通过定期监控、备份数据定期还原等方式，保障信息系统运行顺畅以及存储安全，年内未发生重大信息安全事故。同时，我们还设置了信息安全宣传专栏，及时公布重大信息安全事件，提高员工信息安全防范意识。

## 七、诚信合作、互惠共赢

一直以来，我们与供应商保持着良好的合作关系。按照工程类、货物类以及服务类划分，我们共有供应商数量约7600家，在2019年共签订工程合同85份，合计金额2.81亿元，合同履行情况良好。另外，经过一段时间运行的“阳光招采”平台目前已实现招标采购信息发布、合作商网上注册、电子投标、开标评标、中标结果公示等全链条功能，供应商能通过公司官网、微信公众号以及手机短信等多种方式获悉我们的招标信息，极大的节约了供应商投标的成本及时间，对供应商的分类及考核也能使公司有效降低经营成本及风险，实现双方互惠互利。

此外，为切实保障农民工权益，我们还在招标文件和工程合同中就农民工工资发放的比例和期限做出了明确要求，工程进度款要优先保障农民工工资发放。

## 八、团结共进、关爱人才

我们重视对员工的培养及权益保护，不断优化人力资源政策，为员工争取更具竞争力的薪酬。年内，公司累计提拔、重用 14 人，干部试用期满转正 33 人，加强了干部梯队建设和关键岗位的人员补充；为员工组织涵盖粤港澳大湾区政策、土地政策、成本控制、管理能效企业培训等主题的培训 20 余场，参与人数共计 1000 余人次；2019 年 7 月，我们还组织了新入职员工培训，通过迎新培训及团队拓展活动，使新员工更快更充分融入企业文化中。

我们也定期开展形式多样的员工关爱及企业文化建设活动，包括节日慰问活动、员工生日会、骑行比赛、蔬菜种植劳动比赛等，提高员工幸福感、获得感。为保障员工的知情权，公司不定期召开职工代表大会，就工会经费收支情况、企业年金制度修订等员工相关权益事项进行公平投票。

## 九、精准扶贫、摘帽出列

为积极响应党中央号召，2016 年起，我们担负起对广东省河源市龙川县新四村精准扶贫的重任，迅速成立工作队派驻新四村，与村民们同吃同住，累计投入资金近 640 万元，帮助村民脱贫。

我们致力于帮助新四村可持续造血，因地制宜，选择了豪猪养殖以及特色水果种植等项目进行产业扶贫。我们帮助村民在豪猪养殖上不断探索合适的模式，最终采取“合作社集中养殖+经验户代养+积极户散养”的方式发展，豪猪养殖总数实现翻番。当前国家对野生动物养殖行业进行立法规范，豪猪产业可能涉及转产工作，公司积极配合政府工作，协调处理转产相关事宜，全力维护贫困户的合法权益，确保扶贫攻坚工作不受影响。对村民种植的特色水果，如百香果、皇帝柑，我们也积极帮助村民开拓销售渠道，确保农户劳有所得。另外，考虑到农产品对环境依赖程度较大，有一定的营收风险，我们为村民出谋划策，拓展了新的获利模式，通过入股企业、建设光伏发电项目等方式帮村民创造额外收入。

除了产业帮扶外，我们还努力帮助新四村完善基础设施建设及提升文化教育水平。三年多来，我们帮村子建道路、修桥梁、架路灯、强治安，极大的改善了村民生活。2019年上半年，龙川县遭受百年罕见的暴雨，村内多处道路桥梁被毁，公司第一时间派员现场提供技术支持，并优先安排20多万专项资金用于水毁道路、桥梁的重建工程。我们还修广场、修学校、建图书馆，显著提升了村民，尤其是村内儿童的精神面貌。

通过认真落实“两不愁，三保障”政策，截止2019年年底，该村的全部贫困户已实现脱贫，村集体经济年收入目前已达20万元，实现了贫困村摘帽。



## 十、区域发展、热心公益

为振兴粤东发展，我们积极响应政府号召，建设了“振业时代花园”项目，该项目是深汕特别合作区首个动工的住宅项目，也是广东省第一个智慧小区试点项目。2019年12月，深汕一期开盘销售，我们先向园区企业供应房源，为深圳“第10+1区”的人才汇聚提供了坚实保障，助力合作区发展。

2019年，我们继续开展多元化的社会公益及捐款活动，为河源、百色分别捐款10万元、500万元；给福利院特殊儿童送生活用品、组织社区大型消防安全培训，鼓励并组织员工多贡献社会、服务社会。

## 十一、抗击疫情、勇显担当

2020年初，新冠肺炎疫情爆发以来，我们迅速成立疫情防控工作领导小组，全面落实联防联控措施。为保证社区住户的安全，我们对自有物业进行了及时的消杀和布防，积极协助政府防疫部门进行隔离管理工作。我们积极响应政府有关租金减免的政策号召，对直租商户免租近1560万元，另动员公司合作方对终端经营者免租近860万元，共计减免租金近2450万元，惠及600余家中小微企业，尽最大努力帮助他们渡过难关。

山川异域，风月同天。为共同对抗疫情，我们为湖北地区捐款1000万元，向对口扶贫的新四村及时送去防疫物资，各地区公司也急人所急，积极为当地政府、医院及社区等捐献医用口罩、防护服及消毒液等物资，有效缓解了当地抗疫压力。公司各地区员工更是主动

请缨，深入基层，助力深圳、西安、天津、长沙、惠州等城市的抗疫工作。

截止目前，公司所有项目及办公区域已复工复产。经周密筹划，项目线上售楼、视频会议等云工作模式已开启；发放口罩、护目镜、出入测温、办公区域消毒，及时为员工筑起防控屏障，坚持做到防疫工作两不误。

## 十二、减废减排、助力环保

我们非常重视对环境的保护，项目开发上推行全方位的减排减废政策，从项目策划到施工到运营办公，每一阶段都慎重考虑环保因素。在项目前期方案及施工图设计阶段中，我们推进落实绿色建筑技术措施，根据项目类型及特点，在设计过程中考虑建筑全生命周期内的节地、节能、节水、节材、环境的要求。除满足国家及省级基本标准外，我们还力所能及的按照绿色建筑星级评价标准进行设计，如惠阳 U 组团项目按照绿色建筑二星级标准进行设计，河源深河湾项目按照绿色建筑一星级标准进行设计。下一阶段，我们还将积极尝试装配式建筑，最大限度的降低对环境的危害。

此外，我们还一直承担着笔架山河道加盖工程（振业段）的河道整治以及上盖建筑 24 小时巡查监测等工作，竭尽所能地为周边住户安全及河道安全扫除隐患。至今，公司已累计投入了超 1000 万元，用于河道维护、清淤、监测以及对箱涵、桥梁、盖板等建筑物钢筋锈蚀及挡土墙等大面积破损的修复，聘请检测机构先后 3 次对河道进行

安全检测，并建立了 24 小时监测机制及制定安全隐患应急预案。

### 十三、展望

2020 年，机遇与挑战并存，梦想与辉煌同在。公司始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕深圳市委、市政府和市国资委的决策部署，聚焦公司“2125”发展战略，抢抓“双区驱动”重大历史机遇，坚定推动综合改革试验，在市场化的锤炼中实现治理与发展得更高提升。

新的一年，新时代改革发展的新征程即将开启，我们也将坚守着“创造价值、利益社会”的理念，秉承着“团结、坚韧、职业、感恩”的精神，肩负着“建造品质空间，共享完美人生”的社会责任，以多种渠道利益社会，为实现人民对美好生活的向往不懈奋斗！

此报告。