

# 深圳市振业（集团）股份有限公司

## 2020 年度社会责任报告

### 一、前言

2020 年是极不平凡的一年，面对突如其来的新冠肺炎疫情，为了确保高质量完成全年发展任务，我们始终坚持解放思想、担当作为，积极应对市场挑战，果断采取精准措施，科学统筹生产经营，充分激发员工干劲，迎难而上，圆满完成全年任务目标。

这一年，我们强化内部管理，积极投身市场奋勇搏击，棚改代建业务蒸蒸日上、振业深河湾闪耀开盘、清溪雅苑开工加速，成功揽获长沙书院路地块，管理层市场化选聘圆满成功。2020 年，我们连续第 8 年获得深交所信息披露最高评级 A 级，连续第 9 年实现内控达标。

这一年，我们坚决贯彻党中央国务院决策部署，坚定信心、同舟共济、科学防治、精准施策，全力支援市委市政府开展疫情防控工作，先后派出 5 批 11 名党员干部下沉街道社区参加抗疫，向湖北地区捐赠抗疫资金 1,000 万元，分批次直接或间接减免全国范围内租户租金 2,800 余万元，惠及商户 800 余家，为坚决打赢疫情防控阻击战贡献了振业力量。

这一年，我们勇担国企社会责任，助力地方精准扶贫，快速完成养殖转产、积极开展消费帮扶，被“学习强国”、《南方日报》等多家媒体争相报道。2020 年，公司对口帮扶的新四村全面实现“脱贫

摘帽”，并荣获“河源市文明村镇”称号。

2020，是可歌可泣的一年，是众志成城的一年，我们打好了“十三五”的收官之战，更为“十四五”开局奠定了坚实基础。“乘风破浪会有时，直挂云帆济沧海”，我们定将走稳走好新发展之路，贯彻新发展理念，构建新发展格局，在危机中育新机、于变局中开新局，全面谋划地产主业生态重构与现代产业体系协同发展，全力推动公司高质量创新发展！

## 二、公司概况

### （一）振业简介

深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称“振业”、“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、深汕合作区、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，累计开发面积数百万平方米。关于更详细的内容，请参见《深圳市振业（集团）股份有限公司 2020 年年度报告》。

### （二）振业社会责任价值观

2020 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。我们建立了自上而下、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、奖项与荣誉情况

所获奖项	时 间	授予单位
河源市文明村镇	2020年03月	深圳市精神文明建设委员会
“五四红旗团委”-振业集团团委	2020年05月	共青团深圳市国资委工作委员会
2019年度源城区“扶贫济困”爱心金奖	2020年06月	源城区扶贫开发领导小组
深圳市房地产开发行业品牌价值企业	2020年08月	深圳市房地产业协会
2020年第一批广西建设工程优质结构奖、南宁市2020年建设工程优质结构奖	2020年08月	广西建筑业联合会、南宁市建筑业联合会
2020年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖、深圳市优质结构工程奖	2020年09月	深圳建筑业协会
深圳经济特区建立40周年优秀会计工作单位	2020年09月	深圳市会计协会
深善扶贫卓越贡献企业	2020年09月	深圳市慈善会
2019年度信息披露考核A级	2020年09月	深圳证券交易所
南宁市住建系统2020年度工资集体协商工作先进企业	2020年11月	南宁市建设工会
西安市浐灞生态区纳税贡献奖	2020年12月	西安市浐灞生态区管理委员会

### 四、稳健经营，保障股东、债权人合法权益

报告期内，在受疫情影响的严峻形势下，我们攻坚克难，主动作为，仍较好的完成了年度任务。公司全年实现利润总额 10.89 亿元，归属于母公司股东的净利润 8.65 亿元，加权平均净资产收益率为 12.26%。截止 2020 年 12 月 31 日，公司总资产 154.35 亿元、归

属于上市公司股东的净资产 73.64 亿元，资产负债率为 49.22%，资产状况优良。2020 年，我们还积极履行企业的纳税人义务和责任，全年共向政府缴纳税款 70,475 万元。

我们坚持在法人治理的各个环节不断提升决策效率和水平，完善公司治理。在制度方面，报告期内，我们结合监管政策调整及实际需求，对《公司章程》部分条款及配套制度文件进行修订，进一步完善了公司法人治理体系；在结构方面，公司结合实际情况及二股东推荐改选董事两人，增补董事两人，进一步扩大董事会团队，增强董事会集体决策力量；在运行方面，公司全年共召开 7 次股东大会，32 次董事会，4 次监事会，披露公告 57 份，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，未发生更正、补充等情形，连续第 8 年获得深交所信息披露最高评级 A 级；在监督方面，公司构建了具有振业特色的“6636”大监督体系，在包括法人治理在内的生产经营多个方面，充分发挥监督制衡作用，抓早抓小，防微杜渐，为公司规范运作、健康发展提供有力保障。

我们注重对投资者持续且合理的回报，报告期内我们力排“疫情”影响，及时调整审计计划，严格执行三年股东回报规划制定分红方案，并积极实施分配，保障分红资金的按时足额到账。

与此同时，我们在保障资金安全的情况下积极开展合理财务规划，进行资金集中管理，充分利用拍地间隙开展理财业务，实现银行理财收入 4,224 万元。在房地产融资政策趋紧的情况下，我们科学研判，加快项目周转及资金回笼，保持了良好的偿债能力，全年

按期足额偿还银行贷款逾 1.7 亿元，保护了债权人的合法利益。

我们还非常重视与股东、债权人的有效沟通，通过电话、邮箱以及互动易等平台，认真及时地解答投资者的问题，积极对外传递公司发展战略及经营情况等。

## 五、为客户打造满意产品

公司严守质量底线，深入贯彻执行产品标准化及质量检查各项制度，坚持打造振业精品，以高质量产品回报客户。2020 年，公司进一步加强项目质量提升，并深入贯彻落实项目检查，聘请第三方检查单位对在建项目进行全面质量检测，公司项目质量总体稳定。

在安全生产方面，公司积极开展安全生产月活动，共组织排查安全隐患 282 项，对自有物业进行了 18 次维修改造，全年各项目及自有物业未发生安全生产责任事故。

年内，公司还进一步加强设计过程管理，坚持问题前置，持续深入推进设计优化，全年设计变更数量及金额大大降低，设计变更管控不断向好。公司还在东莞清溪、长沙振业城四期等四个项目的图纸会审中实施“三位一体”审图模式，有效提升项目设计水平及产品质量。

2020 年，公司多个在建项目荣获工程优质结构奖、建设工程安全生产与文明施工优良工地等奖项。

## 六、与合作商互利共赢

2020 年，我们进一步落实“阳光招采”，优化服务，在确保供应商公正、公平、公开参与公司招投标采购的同时，积累优质合作

单位为公司长期发展服务。截止 2020 年底，公司供应商合作库共有优质合作商 7,731 家，其中 2020 年新入库 101 家。

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。

我们还通过发放廉洁合作联系函、电话、面谈等方式，同合作单位进行廉政约谈，在重大节日及关键时间节点前向合作单位发布《廉洁过节公开信》，创新方式加强宣传教育，营造廉洁合作氛围。全年累计进行合作商廉政约谈 73 次。

## 七、与员工共同成长

公司重视对人才的培养及任用，为员工提供了清晰且顺畅的职业发展通道。报告期内，公司结合发展战略及对人才的需求在市国资系统内率先开展了高级管理人员的全球市场化选聘工作，公司内部 3 名领导干部凭借高素质及能力得到晋升、跻身高管团队。

同时，公司建立了因才施用、能上能下、精准调配的用人机制。按照德才兼备、任人唯贤、员工公认、注重实绩的原则，推荐提拔干部。年内，公司共累计提拔、重用人才 14 人。

公司还开展了种类繁多、形式多样的业务培训、团队拓展、员工关爱及企业文化建设等活动，提升全员素质水平，增强员工的认同感与归属感。

## 八、热心公益，促进社区和谐发展

年初面对突如其来的新冠疫情，公司反应迅速，决策高效，先后

派出 5 批次共 11 名党员、干部下沉街道参加“抗疫”，捐款捐物、减免租金，多措并举支持疫情抗击。年内，面对国内零星病例的间歇性出现，我们保持防控意识不放松，加强项目现场、办公区域、子公司等的疫情防控管理，保障了各项工作的安全、顺利开展。

公司关注社区的和谐发展。为了改善社区环境，解决锦荟项目居民出行道路不便的问题，我们发扬国企担当精神，主动沟通协调，寻找思路办法，于春节前赶工完成了小区与地铁连桥的顺利接驳，为小区居民以及周边居民的通行提供极大便利，片区面貌得到有效提升。

## 九、关注环保，践行可持续发展

作为一家房地产企业，我们将可持续发展作为公司长远发展的动力及目标，并在项目开发的设计、施工、验收、投入使用等各个环节都秉承着降费减排、节能环保的理念，按照绿色建筑标准积极推动新技术、新工艺、新产品在项目中的运用，切实做到节能、节地、节水、节材，有效减少了建材浪费，提高了产品质量。此外，我们还将在后期开发建设项目中尝试引入装配式建筑及住宅精装修交付，以减少不必要的资源浪费。

近年来，我们还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，至今，公司已累计投入了超 1,000 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，我们还不定期请检测机构对河道进行安全检测，建立了 24 小时监测机制及制定安全隐患应急预案，为周边住户及河道安全保驾护航。

## 十、专题：响应落实精准扶贫，脱贫攻坚战完美收官

精准扶贫，是习近平总书记在党的十八大上，站在全面建成小康社会、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，提出的重要决策部署。振业作为深圳市国资委直管企业，勇于承担社会责任，自 2016 年起便积极投身到了广东省河源市龙川县新四村的精准扶贫和乡村振兴工作中，为乡村基础设施、人居环境、产业发展、文化教育等做出贡献，并在全面建成小康社会，实现第一个百年目标的历史关头，打赢了脱贫攻坚的决胜之战。

### （一）党建引领篇——创新手段奔小康

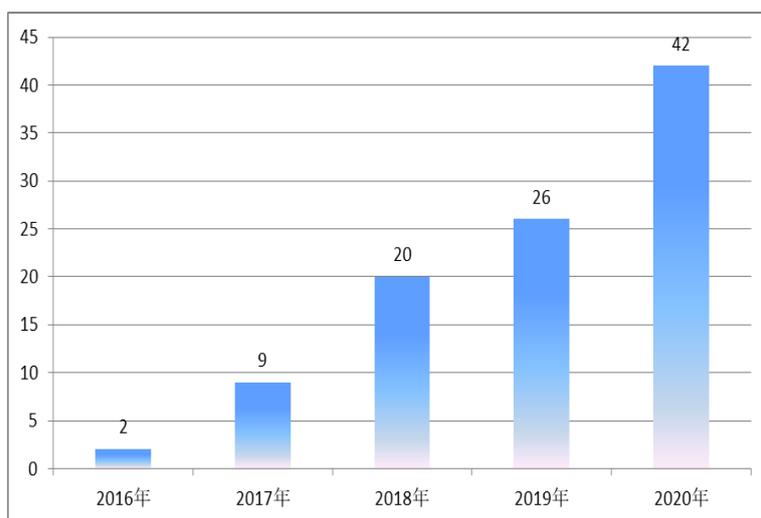
在落实精准扶贫的工作中，新四村始终坚持党建引领，不断加强村两委班子建设，提高政治站位。通过积极组织村内老党员发挥余热，共同宣传党的扶贫政策、带头开展农村人居环境整治，积极开拓创新扶贫产业发展等，充分发挥党员干部的先锋模范作用，有效的激发了贫困户主动脱贫奔小康的思想。



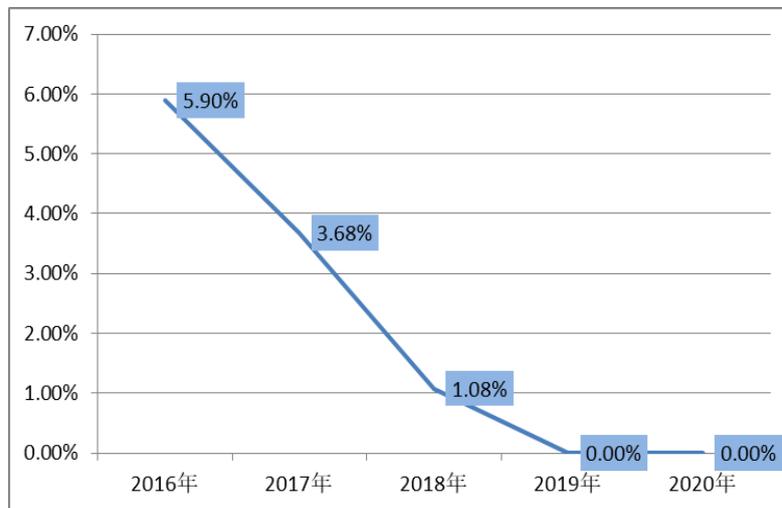
图一：党员活动

### （二）经济发展篇——收入增长保民生

通过公司五年的不懈努力，截止 2020 年底，新四村 59 户 154 人建档立卡贫困户已全部达到脱贫标准，居民人均可支配收入由 5,492 元增加至 25,805 元，村集体收入由不足 2 万元增加到 42 万元，贫困发生率由 5.90%彻底归 0，村民收入水平有了大幅提升。



表一：2016 年—2020 年新四村集体年收入情况表



表二：2016 年—2020 年新四村贫困发生率情况表

### (三) 产业发展篇——创业增收促发展

公司结合新四村地域特色，多方开展产业扶贫。先后投入帮扶资金近 150 万元投资深圳宝安（龙川）产业转移工业园项目及入股龙川县筑成混凝土制品有限公司，为村集体每年带来约 12%的投资回报；

带领村民发展百香果种植产业，并通过转包经营等方式对风险进行转移，村集体每年固定收入进一步增加；带领贫困村开展“合作社+致富带头人+家庭农场”的创新养鸡产业模式，选取致富带头人逐渐扩大养殖规模，打造星级“家庭农场”，带动贫困村积极发展养鸡产业。此外，我们还通过帮助重点贫困户发展皇帝柑产业，培育发展龙川县新四种养农民专业合作社，多渠道增加村集体收入。



图二：新四村产业帮扶项目之一



图三：新四村产业帮扶项目之二

#### （四）消费扶贫篇——采购帮扶暖人心

公司带头开展消费扶贫助力脱贫攻坚。为解决产品外销问题，公司及时协调落实物流快递网点覆盖到村，搭建电商服务平台，拓宽销售渠道。公司工会也积极参与消费扶贫，近年累计采购扶贫产品总金额 63 万余元，为村内农产品销售提供支持，新四村出产的土鸡、茶

油、猪肉、百香果等受到了广大员工的喜爱。与此同时，公司还协助深圳团市委、市扶贫办在公司物业星海名城商业广场开设扶贫产品销售旗舰店，大力宣传和推广扶贫产品，增加了贫困户及村集体的收入。



图四：深圳海吉星消费扶贫中心  
深圳共青团旗舰店

#### （五）基础设施建设篇——焕然一新显成效

扶贫期间，公司先后投入扶贫资金 438.79 万元，用于路桥工程建设、兴修农田水利设施、兴建照明工程及治安工程、建设新四村新时代文明实践广场、改造提升村党群服务中心等，为村民出行、务农劳作、娱乐休闲，便捷办公等提供便利，满足了村民文化生活需求，展示了新四村焕然一新的精神面貌。



图五：新建成的村文体广场

#### （六）环境整治篇——山青水绿新家园

公司将新四村人居环境改善列入扶贫攻坚期计划，稳步推进新农村示范村建设，协助相关行业部门完成村内交通运输、安全饮水、电网改造、网络信息基础设施建设，开展新四村环境综合整治工作，清理河道淤泥、村道杂草、生活垃圾，建设垃圾填埋场，开展“厕所革命”、污水治理、村庄绿化美化行动，改善新四村生产生活条件和人居环境。2020年3月，新四村荣获“河源市文明村镇”称号。



图六：改造后的美丽村庄

### （七）政策落实篇——扶贫攻坚终达标

公司积极推动扶贫政策落地，确保政策落实到人、落实到户。截至2020年，新四村100%落实最低生活保障政策、养老及医疗保险政策、教育补助政策，并全面完成危房改造指标任务。



图七：驻村干部到户宣传扶贫政策

## 结束语：

脱贫攻坚是一项历史性工程，是中国共产党对人民作出的庄严承诺。在这场扶贫攻坚战中振业作为深圳市国资委的直管上市企业，我们派出专人、支出专项扶贫资金，帮助扶贫村寻找扶贫产业转型升级，开展消费帮扶，基础设施建设、环境整治等，为全国的减贫事业贡献“振业力量”。下一步，我们还将继续关注对口扶贫情况，巩固拓展脱贫攻坚成果，执行好防止返贫监测帮扶机制，助力乡村振兴战略实施，竭尽全力为全国的减贫事业贡献“振业力量”！



图八：实施乡村振兴 建设美丽家园

## 十一、展望

新的一年，新的征程，我们将继续践行“创造价值、利益社会”的理念，秉承“团结、坚韧、职业、感恩”的精神，坚持为客户提供满意产品，为股东创造最大价值，怀揣着对美好生活的向往奋勇前行！