

深圳市振业（集团）股份有限公司

2018 年度社会责任报告

一、前言

2018 年，在“房住不炒”的调控主基调下，公司坚决贯彻中央构建房地产市场平稳健康发展长效机制的政策精神，紧紧围绕以房地产开发为主体、住房租赁和房地产产业链延伸为两翼的“一体两翼”的发展战略，上下齐心、主动作为，继续保持了经营业绩的稳步增长，净利润再创新高，人均创造利润及人力资本投资回报率均高居国有企业和房地产行业前列。公司全年实现利润总额 10.69 亿元，归属于母公司股东的净利润为 8.74 亿元，加权平均净资产收益率为 14.86%。截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 135.37 亿元、归属于上市公司股东的净资产 61.98 亿元，资产负债率为 52.82%，资产状况优良。

2018 年是充满挑战的一年，得益于在投资策略上的坚守和定力、在开发销售环节上的精准施策以及在管理成本上的全景把控，公司得以取得较为出色的经营业绩，实现较为健康的财务状况，综合实力进一步增强。除此之外，公司也持续关注并积极践行企业社会责任，一年来，我们继续落实精准扶贫，全面推行“阳光招采”，力保安全生产零事故，向社会弘扬正能量。这一年，我们坚持为客户提供优质的产品及服务，为投资人提供可持续的高回报，为公司员工提供平等及安全的就业环境，为社会发展及自然环境提供力所能及的帮助与支持。

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、深汕合作区、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 2018 年年度报告》。

（二）振业社会责任价值观

2018 年，公司秉承“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，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。

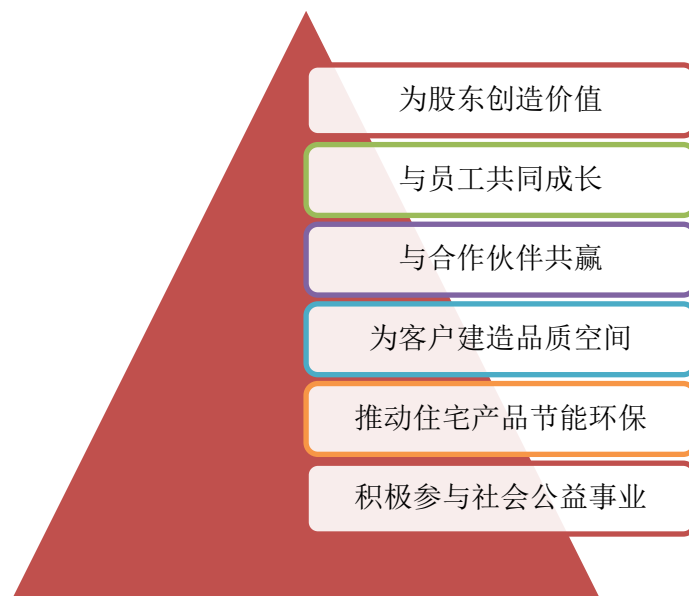
振业集团社会责任价值观

企业精神	• 团结、坚韧、职业、感恩
企业愿景	• 创造品质空间、共享美好人生
企业理念	• 创造价值、利益社会
用人理念	• 以人为本、员工至上、和谐相处 • 团结共进、任人唯贤、不拘一格
质量方针	• 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

（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。

振业社会责任目标体系



三、企业经营状况和依法纳税情况

（一）公司经营状况

2018年，公司审时度势，合理控制开发及销售节奏，严格把控成本，经营业绩再创新高。

	2018年	2017年	2016年
营业总收入（万元）	251,184.44	295,945.02	335,882.64
归属于上市公司股东的净利润（万元）	87,424.33	80,563.64	77,858.09
资产总额（万元）	1,353,672.82	1,313,993.13	1,317,038.55
负债总额（万元）	715,059.08	743,257.23	804,050.99
归属于上市公司股东的所有者权益（万元）	619,766.92	556,777.49	500,513.77

（二）公司获得奖项与荣誉情况

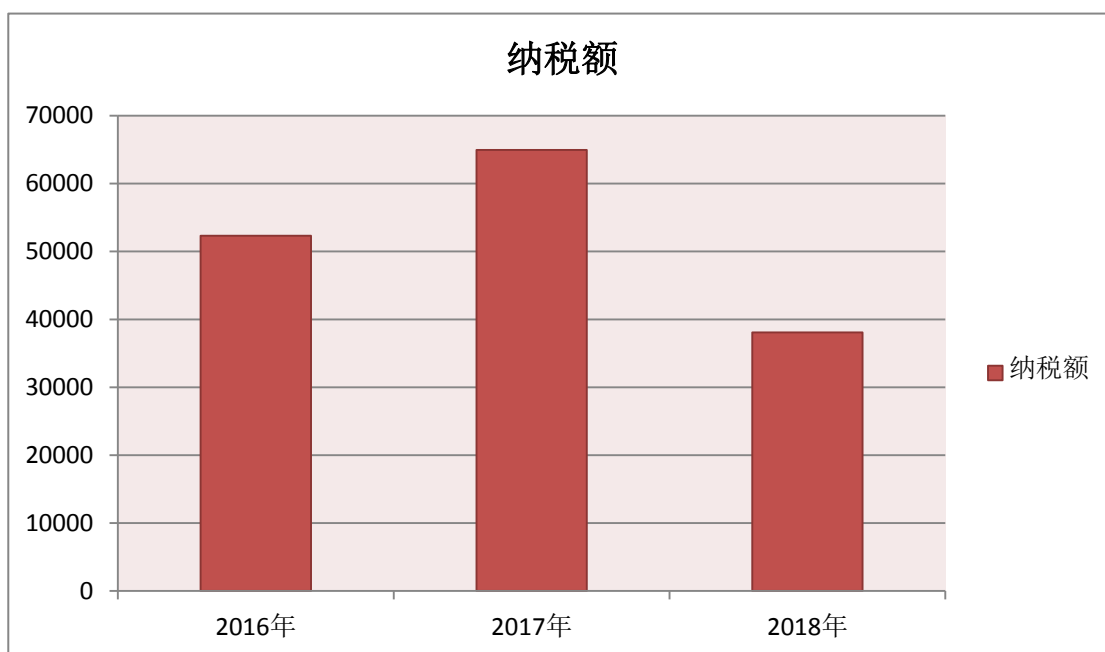
所获奖项	获奖时间	授予单位
南宁市建设工程质量优质结构奖	2018.1	南宁市建设工程质量安全协会
南宁市建设工程安全文明标准化诚信工地	2018.1	南宁市建设工程质量安全协会
天津市建设工程“海河杯”奖	2018.3	天津市建筑施工行业协会
长沙市岳麓区产业发展贡献奖	2018.3	岳麓区政府
深圳市房地产开发行业品牌价值企业奖	2018.7	深圳市房地产业协会
深交所信息披露最高 A 级评级	2018.7	深圳证券交易所
汕尾市房屋市政工程安全文明施工示范工地”	2018.8	汕尾市住房和城乡建设局 汕尾市建筑业协会
金凤凰全球华人地产峰会“年度品质楼盘”	2018.8	凤凰网
陕西省房地产行业十佳企业	2018.8	陕西省房地产业协会
西安市纳税百强企业	2018.9	西安市财政局
陕西省 A 级纳税人	2018.9	国家税务总局陕西省税务局
长沙市岳麓区尊师重教先进单位	2018.9	岳麓区政府
长沙市建筑施工绿色工地	2018.9	长沙市住房和城乡建设委员会
长沙市优质结构工程	2018.11	长沙市建筑业协会

（三）公司依法纳税情况

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。2018 年公司纳税总额 38,082.01 万元，占

2018 年归属于上市公司股东净利润比例为 43.56%，员工全年共缴纳个人所得税 2,058.07 万元，占职工薪酬的 14.99%。

振业近三年纳税情况



四、对股东和债权人的责任

(一) 坚持规范运作

公司致力于持续完善法人治理制度体系、各层级法人治理议事规则及日常工作制度，力求公司运作更加规范，公司决策程序更加严谨客观，符合广大股东、尤其是中小股东及债权人利益。报告期内，根据中共中央组织部以及国资监管、证券监管的规定，公司先后两次对《公司章程》及配套议事规则进行了修订和完善，既维护股东对企业重大问题的决策权，又保证党组织的意图在重大问题决策中得到体现。除不断完善治理体系外，公司还严格执行各项工作制度，包括但不限于信息披露管理制度、独立董事工作制度、产权

管理制度等，确保公司运作更为透明、高效。报告期内，公司再次获得深圳证券交易所年度信息披露考核最高评级，信息披露及时、真实及准确，无内幕信息泄密及内幕交易行为，中小股东权益得到保障。

（二）持续高比例分红

2018年，公司按照《未来三年（2015-2017年）股东回报规划》规定，实施2017年度利润分配方案，为投资者派发现金股利共24,434.91万元，占2017年度归属于上市公司股东净利润的30.33%。公司一直注重对投资者进行合理且可持续的高比例回报，2015至2017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97.35%。

振业近三年派发分红情况

单位：万元

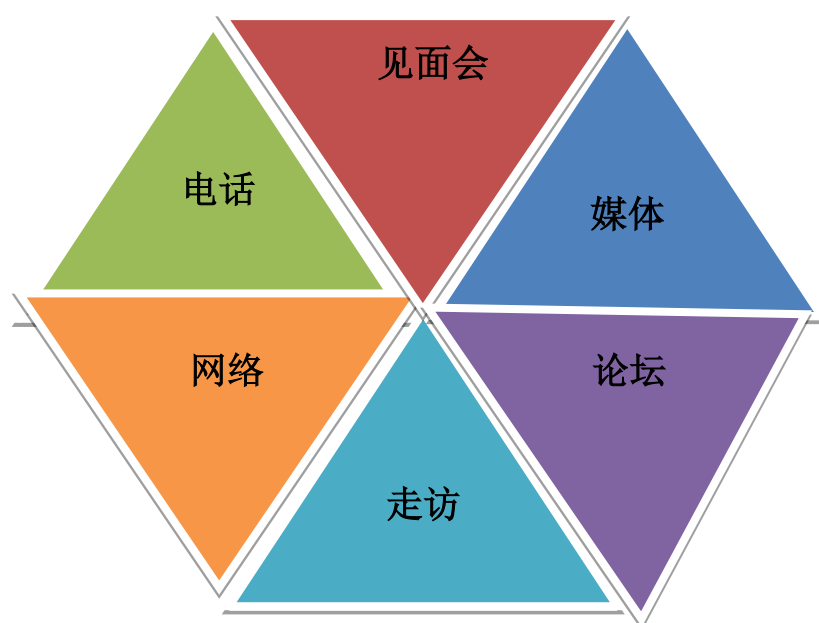
分红年度	分红方案	现金分红金额 (含税)	归属于上市公司 股东的净利润	现金分红占归属于 上市公司股东净利润 的比例
2017年	10派1.81	24,434.91	80,563.64	30.33%
2016年	10派1.80	24,299.91	77,858.09	31.21%
2015年	10派1.20	16,199.94	41,675.28	38.87%
最近三年累计现金分红金额(含税)			64,934.76	
最近三年归属于上市公司股东净利润的平均值			66,699.00	
最近三年累计现金分红金额占年均归属于上市公司股东净利润的比例			97.35%	

（三）加强投资者沟通

公司严格执行投资者关系管理制度，建立了电话、网络等全方位、多渠道的沟通方式，致力于加强与投资者的有效交流，维护投

投资者权益。报告期内，公司通过现场接待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方式与个人投资者沟通交流，通过网络平台回答投资者提问 105 次，与各地投资者电话沟通百余次，确保了沟通的及时和有效性。

振业投资者关系沟通渠道



(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。报告期内，在房地产融资政策趋紧的情况下，有赖于董事会及管理层的准确预判，公司加快项目周转速度，有序推进销售资金回笼，并与金融机构建立了良好合作关系，公司现金周转能力良好，按期偿还到期债务逾 28 亿元，其中包括公司于 18 年到期的公司债 15 亿元，未出现损害债权人利益的情形。公司也将继续加强信息披露工作，让债权人及时准确地了解公司经营情况、财务状况及现金流情况，增强债权人对公司的信心。

五、供应商管理、产品及安全责任

（一）强化供应商管理

公司一直坚信供应商是企业发展的重要伙伴，建立且不断完善招采程序，力求挑选具有竞争力的合作商，并致力于与合格的供应商建立长期的伙伴关系。报告期内，公司继续实施“阳光招采”，充分利用国招平台、“振业阳光招采”公众号和自主研发的电子招标平台，全面实现招标信息公开化、招标过程信息化，招标程序标准化，有效保障了供应商知情权，确保招标过程更加公平公正公开。后续，公司还将继续完善供应商评价体系，切实做到与合作商互惠共赢。与此同时，公司严格执行工程结算管理规定，按期支付相关款项，充分保障合作商的合法权益。

（二）提高产品质量

公司一贯秉承既定的质量方针，制定了《产品标准化管理制度》、《质量检查评价管理制度》等产品质检制度，坚持以高质量、高品质的产品回报客户，产品类别涵盖住宅、公寓、购物中心、地铁上盖等多种类型。报告期内，公司创新采用年度招标方式引入精细化审图等方式，进一步节省项目成本及优化项目设计，在长沙振业城三期及深汕振业时代花园项目设计中，为客户增加车位数量近 80 个。除此之外，公司一如既往抓好项目质量管理工作，定期由产品管理部前往各项目对施工现场进行质量检查，并对优秀做法给予推广，切实保障客户权益。

（三）坚守安全底线

公司先后完善了《安全生产管理制度》、《振业集团开发项目现场安全防护设施标准》、《在建项目极端天气条件下应急处置措施》，进一步夯实了工程安全生产的制度基础，并在施工过程中严格执行

相关安全要求和行业标准，实现安全生产零事故。为切实加强笔架山河道（振业段）的安全管理，我司已累计投入资金逾千万元对河道进行监测维护，较好履行社会责任。

此外，公司也在探索智能化设施在项目安全管理中的运用，通过技术手段加强现场安全管理，如：在长沙振业城三期 B、C 组团实现移动端视频监控功能，在深汕时代花园项目在施工现场设置了 VR 安全体验馆等。



六、对员工的责任

（一）保护员工基本权益

保障员工权益是企业承担社会责任的重要体现。公司严格落实国家劳动法律法规，积极承担雇主责任，报告期内未发生劳动争议案件。报告期内，公司根据《薪酬管理制度》对各层级员工考核评价办法进一步细化和完善，使得员工薪酬体系更加科学合理，与市场接轨；同时设立了董事会特别奖励基金，用以激励当期对公司业务发展有重大贡献的员工个人及团队，极大的鼓舞了员工不断创新的精神。

除为员工提供具有竞争力的薪酬外，公司也极为注重员工身心健康，公司设立了工会组织，定期组织员工活动。报告期内，公司组织员工参加深圳建设工会首届乒乓球赛，并取得了“最佳组织奖”的荣誉；组织参加国资委党委举办的“地铁杯”乒乓球比赛，公司团队挺进 16 强；积极参加深圳赛格杯羽毛球赛，取得了第 7 名的好成绩。为增进员工间的沟通和友谊，强化团队意识，塑造坚韧品格，公司还开展了“一路同行、感恩有你”大型徒步活动，超过 100 多名员工参加。



（二）重视员工职业发展及培训

公司十分重视员工个人职业发展，为员工分别设立了管理通道及技术通道两条晋升渠道，着力打造高素质专业化人才队伍，为公司后续发展提供动力。报告期内，公司累计提拔中高层管理岗位 21 人，重用 11 人，并以公开选聘方式评聘了 17 名高级业务经理。公司还根据员工工作岗位及职责，积极组织各类内外部培训。报告期内，公司组织开展了宪法、纪检监察、招采实务、房地产企业财税等共 10 余次培训活动，参加培训员工共计 1000 余人次。公司还在妇女节举办了以“秀职业形象，展巾帼风采”为主题的职业形象评选活动，帮助员工树立职业化意识，促进职业化发展。

七、廉洁文化

（一）建立大监督运行体系

2018 年，公司持续推进大监督体系建设，已初步构建了“六位一体”的大监督运行体系，探索运行了每季度定期召开大监督联席会议的工作机制，并初步实现对集团及各地区公司重大管理事项的监督检查。报告期内，公司累计开展廉政约谈 81 次，列席招标会 41 次，廉政专项考察干部 41 名，召开监事会 5 次。

振业“六位一体”的大监督运行体系



（二）培育廉洁文化

除搭建廉洁监督体系外，公司还非常重视培育廉洁文化。报告期内，公司制定了《振业集团 2018 年度纪律建设宣传计划》，加强关键时期的廉政宣传教育，在重大节日前向全体员工和合作单位提前发布《廉洁过节公开信》，营造廉洁过节氛围。与此同时，公司还认真开展纪律教育学习月活动，通过“一把手”讲廉政党课、观看警示教育片、参观廉政教育基地等措施，切实强化了全体员工的廉洁从业意识。

（三）提升监督队伍专业水平

公司深知廉洁从业的重要性，为了提高廉洁监督的可持续性和专业性，公司不断提升监督人员专业技能和壮大监督队伍。报告期内，公司组织主要监督人员参加了各类纪检监察内外部培训班，有效提升了监督队伍的理论知识水平和监督执纪实操能力，为监督工作的开展奠定了扎实的基础。

八、履行精准扶贫责任

公司积极响应国家“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实地扶贫助困工作。截至目前，已累计提供扶贫资金 433 万元，实际使用 413 万元，累计完成 70 户共 186 人脱贫任务。

公司按照国家“产业扶贫”的发展思路，整合利用新四村土地资源的优势，发展豪猪养殖、百香果种植等农业产业。截至目前，豪猪数量已由初始养殖的 53 头，发展到 103 头，数量翻番；合作社

另实现销售豪猪 33 头，获得收入 47,625 元。百香果项目也取得喜人成绩，现已实现百香果林种植近 30 亩，产量逐年攀升。



除产业帮扶外，公司还不断探索创新帮扶思路，加大村内基础设施建设，深化文化帮扶。报告期内，公司完成了新四村 Y658 线路口翻新及塌方抢修工程，并投资修建了两处农田水利设施，帮助村民解决农作物灌溉问题。公司还非常重视对村民的文化及教育扶贫，投资 40 万元兴建了新四文化广场，满足了农民群众对文化生活的需求；并投资 12 万元修缮了新四小学校舍，并发动公司员工募捐各类书籍近 1400 本，建立振业爱心图书室，实施了新四村“智慧种子阅读帮扶计划”。



九、对社会公众责任

（一）振兴汕尾发展

为了振兴粤东发展，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，建设了“振业时代花园”项目，该项目成为深汕特别合作区首个开工的住宅项目。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，为深汕合作区的新城建设、吸引人才和改进民生等工作贡献更多的力量。截至目前，该项目各项工程节点均提前实现，开工时间较原计划提前 177 天，一期地下室封顶提前 85 天，并于 2018 年 9 月举行了一期主体封顶仪式，较原计划封顶时间整整提前了 60 天。



（二）助力社会公益

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，各地区公司在当地也开展多种形式的社会公益活动。报告期内，西安公司向陕西省民警英烈基金会捐赠 3 万元，广州公司参加市街道帮扶活动，为贫困山区捐献空调

等生活物资，湖南公司获评长沙市岳麓区“尊师重教先进单位”，惠阳公司积极组织员工建设扶贫种养基地，开展新四村扶贫及福利院慰问活动，广西公司也组织员工为保洁员送年货，用实际行动关爱社会，力尽职责。



十、对环境的责任

（一）创新住宅环保节能手段

公司坚持“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。公司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各种手段，如自然通风模拟、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等，减少建材浪费及对环境的污染物排放。报告期内，公司在住宅环保节能方面累计投资金额共计近1亿元，在深汕项目中首次提出海绵城市建设的相关要求，并在设计过程中予以体

现，充分发挥建筑、道路等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，后续也将尝试推广到其他项目中。

（二）减少施工排放

公司一直以绿色环保标准作为开发建筑的硬性要求，不断加强施工现场标准化管理力度，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，并减少了项目建设和居民生活对自然环境的影响。与此同时，公司根据《关于贯彻落实 2018 年“深圳蓝”可持续行动计划有关事项的通知》文件精神，修订了招标制度与评标办法，将环保理念加入到招采标准中，在招标文件模版中加入了“确保非道路移动机械排气烟度达标排放条款”与“清洁能源工程机械使用比重加分条款”，确保引入符合环保要求及具备环保意识的供应商。

（三）提高员工环保意识

报告期内，公司围绕“构建国资绿色文化、服务城市低碳生活”的主题，开展了一系列的节能宣传活动。通过在 QQ 群、微信群和公司办公系统等方式宣传节能知识和节能常识，纠正不节能的行为习惯，呼吁员工乘坐公共交通工具、骑自行车或步行上下班，进一步提高员工节能意识和环保意识。后续，公司将继续采取有力措施，广泛动员干部职工参与，进一步营造节能减排的浓厚氛围，不断将节约型企业建设工作推进深入，为引导和带动全社会节能减排做出积极的贡献。

十一、2019 年社会责任规划

2019 年公司履行社会责任规划如下：

股东和债权人责任	继续做好法人治理、信息披露及投资者关系管理工作
	严格执行利润分配计划
	统筹资金安排，保障公司资金安全，维护债权人利益
产品、安全生产和供应商责任	完善合作商评价体系，适时开展合作商年度履约评审工作
	深入推进住宅产品标准化，优化项目设计，提升产品品质
	严格执行公司工程质量、安全管理制度
员工责任	深入推进市场化选人用人机制，持续优化人力资源管理体系、注重员工职业发展及身心健康
廉洁文化	完善大监督体系建设，加强廉政教育，培养全员廉洁从业意识
社会公众责任	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 $\geq 50\%$
	持续探索环保技术在产品中的应用
	树立环保意识，鼓励员工开展节能减排活动

此报告。