

深圳市振业（集团）股份有限公司

2010 年度社会责任报告

一、前言

本报告是振业自 2007 年发布首份社会责任报告后的第四份社会责任报告。这四年中，振业“创造价值、利益社会”的社会责任价值观念未曾改变，但对社会责任报告的定位有一定的调整：即通过社会责任报告检视自身社会责任履行状况，与利益相关者共同探讨得失，并寻求各方对振业社会责任目标的理解与支持。

本报告系统反映和披露 2010 年度振业集团及其子公司（以下统称“公司”）落实科学发展观，构建和谐社会，推进经济社会可持续发展，以及对国家和社会的全面发展，对保护自然环境和资源，对公司股东、债权人、员工、客户、消费者、供应商、社区等利益相关者积极承担相应社会责任的总体表现。

二、振业概况

深圳市振业（集团）股份有限公司是深圳市国有资产监督管理局直管的国有上市公司，成立于 1989 年 5 月，1992 年在深圳证券交易所公开上市（简称：深振业 A，证券代码 000006），以房地产开发经营为主营业务。拥有广西振业房地产股份有限公司、湖南振业房地产开发有限公司、惠州市惠阳区振业创新发展有限公司、天津市振业房地产开发有限公司、西安振业房地产开发有限公司等多家所属企业。公司成立以来，先后开发了振业大厦、

翠海花园、振业花园、星海名城、振业城、振业峦山谷花园、惠阳·振业城、振业·中央华府等代表性项目，产品类别涉及普通居民住宅、商用物业、Townhouse、别墅等多种类型，累计开发面积数百万平方米。详情请参见《深圳市振业（集团）股份有限公司 2010 年年度报告》。

三、社会责任体系

（一）社会责任价值观

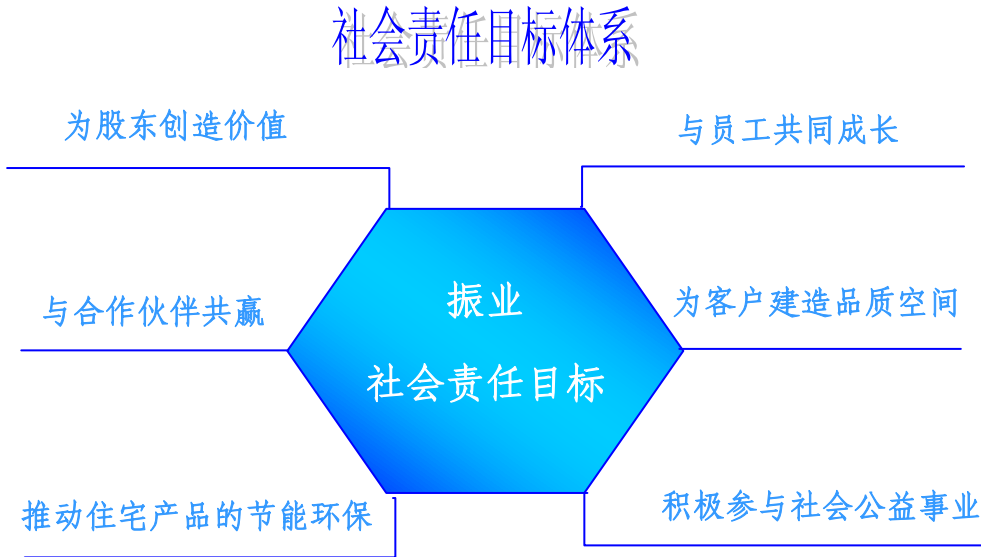
在“创造价值，利益社会”的企业理念和“创造品质空间，共享完美人生”的企业愿景指导下，努力为股东创造价值，积极保护债权人和职工的合法权益，诚信对待供应商、客户和消费者，积极从事环境保护、社区建设等公益事业。



（二）社会责任目标体系

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的社会责任目标。



（三）利益相关者及沟通交流机制

利益相关者	利益相关者期望	沟通和参与机制	责任承诺
股东及投资者	良好的公司治理，持续提升公司价值	股东大会、电话咨询、实地参观调研	不断优化公司治理，确保信息披露透明度，听取投资者意见
顾客（业主）	提供优质、舒适、价优的产品	顾客满意度调查、咨询、投诉热线	提供优质的产品和服务，提高顾客满意度，保证顾客合理诉求得到满足
合作商	互惠互利、共赢发展的合作关系	供应商定期会议、谈判、信息定期反馈机制	提供共赢的商业机会，通过诚信合作所赢得信誉和品牌效应。
员工	提供满意的待遇和发展机会，和谐的工作氛围和环境	工会活动、职工代表大会、民主生活会、董事长信箱	提供良好的待遇及培训机会，创造安全、平等的就业环境，与员工共同成长
环境代言机构	节能、减排，与环境和谐发展	环境达标情况报告，接待来访、来函	加强建筑节能、节水、节地、节材、环保新技术在住宅产品中的应用，实践节能环保理念。
社区和社会公益	造福社区、热心公益，	网站信息发布、与公	积极参与社会公益事业，利用

	创造社会服务价值	益组织定期沟通	公司自身优势为社会贡献价值
政府	遵纪守法、按章纳税、促进行业发展	日常工作汇报、参加行业协会、政策调研等	诚信、合法经营，按章纳税，推进行业发展

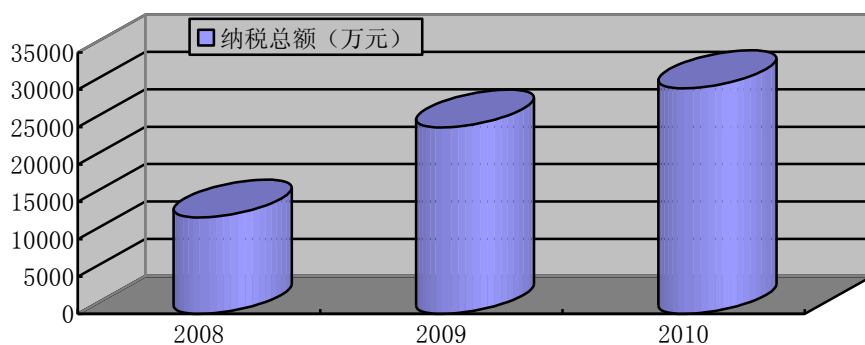
四、稳健经营，审慎投资，积极为社会经济做贡献

公司做大做强，创造价值是作为企业法人首要的社会责任。长期以来，振业秉持稳健经营，审慎投资的策略，企业规模和经营业绩稳步增长。2010 年，公司房地产经营业绩再创新高。全年实现营业收入 23.39 亿元，利润总额 6.35 亿元，归属于上市公司股东的净利润 4.82 亿元，分别较去年同期增长 26.47%，56.99%，47.58%。全年实现房屋竣工面积 36.08 万平方米，销售住房 1747 套（以合同签订书为准），实现销售面积 25.45 万平方米。

	2010 年	2009 年	2008 年
营业收入（万元）	233,873.45	184,923.58	102,174.46
利润总额（亿元）	63,568.3 2	40,429.56	16,157.03
归属于上市公司股东的净利润（亿元）	48,155.25	32,630.67	15,021.96
销售面积(万平方米)	25.45	22.76	2.40
结算面积(万平方米)	21.34	17.62	6.23

2010 年，公司继续坚持稳健、谨慎的发展策略，全年投入房地产开发资金超过 14 亿元。在土地储备上，振业坚持土地储备规模与开发规模的匹配，振业的土地储备能够满足未来三年的开发需要；振业在土地储备获取上重点考虑价格的合理性和风险的可控性。

公司依法纳税，积极履行企业纳税人的义务和责任。2010 年，公司实际纳税总额 30,210 万元，较上年同期增长 21.12%。



五、饮水思源，持续回报股东及债权人

（一）注重投资者回报

公司注重对投资者的合理投资回报，制定了连续、稳定的利润分配政策，采取现金股利、股票股利等多种方式进行利润分配，将“最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润 30%”的现金分红政策明确纳入公司章程。公司最近三个年度分红情况如下表所示：

分红年度	分红方案	现金分红金额 (含税)	现金分红占当年实现的可分配利润的比率
2009	每 10 股送 5 股，派 1.2 元（总股本 507,183,262 股）	60,861,991.44	18.65%
2008	每 10 股派 0.8 元（总股本 507,183,262 股）	40,574,660.96	27.01%
2007	每 10 股派 1 元送 5 股，资本公积转增 5 股（总股本 251,591,631 股）	25,359,163.1	10.05%

（二）持续提升法人治理水平，保护股东利益

2010 年，公司持续提升法人治理水平，充分保护股东利益。全年共召开股东大会 3 次，股东大会的召集与召开程序、出席会议人员的资格及召集人的资格、股东大会的表决程序和表决结果均符合相关法律法规和公司章程的规定。考虑到中小股东参与股东大会的便利性，其中 2 次股东大会以网络投票和现场投票相结合的方式召开。公司荣获 2010 年度中国上市公司治理评价“最佳公司治理

奖”，公司董事会荣膺“2010 中国房地产上市公司最佳董事会”。在信息披露方面，公司坚持“公平、公开、公正”的原则，凭借优异的表现，再次荣获深交所信息披露考核“优秀”评级。

（三）积极保护债权人利益

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。公司诚信经营，在各债权人面前树立了良好的资信形象。2010 年，公司共取得银行授信额度 23.3 亿元，截止 2010 年末，公司银行贷款余额 40.8 亿元，银行贷款利息均按时支付，全年无逾期归还银行贷款事项发生。

（四）强化投资者沟通和交流

公司注重与投资者的沟通交流，在投资者关系管理工作中坚持以专业的视角、公平的态度和坦诚的沟通对待每一位投资者。2010 年度，公司在对投资者关系管理活动进行梳理的基础上，建立了一套全方位、立体化的《投资者关系管理体系》，明确了投资者关系管理的目标、主要内容、工作方式和工作要求，使得投资者关系管理工作更加全面化、系统化、精细化。公司将“走出去”、“请进来”的工作思路贯穿于日常投资者关系管理活动中，以优秀的职业形象和扎实的专业素质获得广大投资者的认可。公司也因此于 2010 年 5 月荣获“深报指数最佳媒体形象上市公司”。

六、员工至上，构建和谐劳动关系

（一）广纳英才，提供发展空间

截至 2010 年 12 月 31 日，公司共有在册员工 276 人。其中：房地产工程管理人员 121 人，营销管理人员 22 人，经济类专业技

术人员 71 人，财务人员 27 人，电子信息工程管理人员 6 人，综合档案管理员 8 人，其他业务管理人员 21 人。

公司致力于为员工提供良好、全方位的发展空间，提供施展才能的平台，建立了管理方向和技术方向两条职业发展通道，员工可根据自己的特点和特长选择适合的发展方向。管理方向，员工具备任职资格后，可通过岗位竞聘、干部任免等方式实现晋升；技术方向，员工通过个人职业资质的获取、工作经验的积累、能力素质的提高，经集团任职资格评审或通过岗位竞聘等方式实现职业发展。

（二）严格执行劳动人事相关规定，保障员工合法权益

振业严格遵守劳动合同法，与员工劳动合同签约率为100%。公司签订的劳动合同均使用公司统一印制的《劳动合同书》范本，按劳动合同规定，员工可享受法定休假日、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期。

公司按国家、省和本地区的有关规定，依法为员工办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，按规定的缴费基数和缴费比例缴纳应由公司承担的社会保险费，并按规定从员工的工资中代为扣缴应由个人承担的社会保险费。员工患病或非因工负伤，公司将按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

公司遵循按劳分配、同工同酬的原则，没有发生克扣或者无故拖欠劳动者的工资、采取纯劳务性质合约安排或变相试用等形式降低对职工的工资支付和社会保障的情形。

（三）加强员工教育培训，创建学习型团队

公司建立了系统的培训体系，采取不定期举办专题讲座、座谈研讨会、拓展训练、组织参观学习和员工自主培训等多种方式，为员工提供全员、全程、全方位和有针对性的培训学习，促进了各专业人员之间的交流，提升了培训人员的业务能力、领导能力和管理水平。2010年，公司共举办课堂培训28次，培训总人次约1130人次；其中新员工培训1次，经理人培训1次，全体员工参加的公共课程培训2次，业务专题培训24次。此外，公司各部门还举行内部学习沙龙99次，参加人员约720人次。

（四）注重人性关怀，促进劳动关系和谐

公司重视与员工的沟通，通过职工代表大会制度、民主生活会等多样形式，充分发挥员工在民主管理、民主决策和民主监督中的重要作用，有效调动了广大员工参与企业经营活动的积极性和主动性。为增强员工对公司的归属感，公司建立了员工关爱机制，为新婚、添丁、生日员工派发贺金，在员工生病住院、直系亲属去世时进行慰问，并按年度对优秀的员工子女进行表彰。公司工会抽出专门经费建立篮球、足球、羽毛球等多个体育活动兴趣小组，积极组织员工参与各种体育活动，全年共组织体育兴趣活动120余次，参加人次1000余次。这些活动增加了同事间的沟通交流、放松了身心、缓解了工作压力，使员工在点点滴滴中感受和认同公司大家庭的情和暖。

七、诚信廉洁，与合作商共赢发展

2010年，公司建立了《廉政建设工作体系》，实现了廉政建设

工作的标准化和规范化，狠抓制度落实，积极做好宣传教育、监督评价、奖励处罚等工作，紧密结合经营中心工作加强廉政建设，进行招投标全程监督，与合作商廉政约谈，开展廉政双向评价，有效培育了廉洁自律的工作氛围，公司全年未出现违反廉政纪律的现象。

公司继续秉承“诚信廉洁、合作共赢”的合作方针，强化与供应商的廉洁合作，与供应商以诚相待，加强沟通，互相理解，互相支持，共度难关，实现了共赢。公司继续完善合作商信息库，认真做好合作商的事前选评、事后评价，同时规范合作款项支付制度及流程，严格按照合同约定支付合作款项，与各合作单位构建了信守合同、规范办事、干净干事、共赢发展的良好合作关系。

八、狠抓质量，对客户高度负责

为持续提升产品质量，控制项目安全生产管理，公司大力推行项目质量、安全管理标准化。公司于 2004 年导入 ISO9001 质量保证体系，并于 2005 年 2 月成功通过 ISO9001: 2000 认证评审。2009 年，公司顺利通过 ISO9001 升级换版后的监督审核，获得了 ISO9001: 2008 版证书。公司制定了《房地产开发质量管理制度》、《房地产开发安全管理制度》、《安全、文明施工标准》、《安全、文明施工季度检查评比办法》等一系列文件，从制度层面保障了公司房地产开发质量、安全工作平稳运行。

公司严格质量、安全通报和奖惩制度，公司产品管理部每季度按照《工程质量检查评分表》和《安全、文明施工检查评分表》的要求，对项目质量、安全情况进行检查，及时发现施工现场质量安全、文明施工等方面存在的问题，立即通知限期整改，随

后产品管理部组织复查，如发现未按要求整改的项目给予相应的处罚。2010 年，在季度检查中共检查发现质量隐患 149 项、安全隐患 226 项，检查所发现的所有问题均及时得到整改，有效提升了公司产品品质和安全管理水平。公司所有开发项目 2009 年及 2010 年全年未发生一起重大安全事故，公司也因此于 2010 年 5 月获得深圳市“2009 年度安全生产先进单位”。

九、践行环保，积极倡导绿色开发

公司在发展生产、提高效益的过程中，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，坚持将“在建项目节能率达到或超过国家标准（节能率 $\geq 50\%$ ），其中深圳新开工项目节能率 $\geq 55\%$ ”作为公司产品开发的硬性标准，努力创建环境友好型和资源节约型企业，以实现公司和社会的可持续发展。

公司开发的振业城二-五期项目在振业城一期自然通风模拟、太阳能热水系统、光辅助发电照明系统和雨水收集湖水自净系统基础上继续创新，增加了中水处理系统、小机电无齿轮电梯、有机垃圾处理循环系统等建筑节能产品的应用。

公司开发的惠阳·振业城项目应用 Low-e 中空节能玻璃，节约能源，清洁干净；采用湖体水循环处理系统，净化了水质，提高了天然水利用率；并充分利用了太阳能节约能源。

公司开发的振业峦山谷花园充分利用 Low-e 中空玻璃和单片热反射镀膜玻璃、中水处理系统以及雨水收集系统来节约能源，力求环保。

公司开发的西安振业·泊墅项目采用高科技的风、光、声、

视线模拟技术，让室内空间与外部自然无限交融；营造冬暖夏凉的社区风力调节系统，创造北低南高的建筑布局，引桃花潭湿润空气入室；最大程度引桃花潭生态生活水资源入社区，最大限度利用生态活水资源，优化社区微气候。

十、扶危济困，热心社会公益事业

为了促进经济发展和维护社会稳定，支持社会公益事业，帮助弱势群体，公司于 2010 年向深圳市慈善会捐款 100 万元。

作为竭诚为客户提供高品质居住体验的房地产开发上市公司，公司高度重视与社区居民的关系，积极打造健康的社区文化环境，通过在所开发的项目社区内开展文体表演、客户满意度调查等活动，及时了解和听取客户、业主对公司的想法、意见、建议和期望并予以落实，为社区业主提供了更加细致和专业的服务，提升了公司开发项目的居住价值。

十一、2011 年履行社会责任规划

随着公司社会责任体系的完善和社会责任投入的加大，公司在履行社会责任方面取得了较好的成绩。但我们深知，履行社会责任的道路永无止境，我们将继续秉承“创造价值、利益社会”的企业理念，诚信守法、稳健经营、热心公益、扶贫济困，真诚地履行社会责任，与利益相关者一道分享成功。2011 年公司履行社会责任规划如下：

2011 年公司履行社会责任基本规划	
体系建设	加强履行社会责任公司内部宣传
	完善利益相关方沟通、交流机制建设

经济责任	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
	严格控制项目建筑成本，确保项目预期收益
社会责任	员工关系：完善人力资源管理体系，创造和谐劳动关系
	社区关系：开展有影响、有实效的社区活动和公益活动，积极参与迎大运 创全国文明城市标兵”活动
	客户关系：完善客户满意度调查机制、客户信息反馈、投诉机制建设
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 在建项目节能率超过 50%（国家标准）
	全员参与，大力推动节能减排工作

特此报告。