

分享成功，共创和谐

——深圳市振业（集团）股份有限公司

2009 年度社会责任报告

一、前言

从 1989 年成立至今，振业集团已经走过了 20 年的光辉历程。20 年的栉风沐雨、20 年的励精图治、20 年的开拓创新，振业从 690 万元起家发展成为总资产超过 70 亿元的大中型企业，从偏居一隅的区域性公司发展成为“立足深圳、面向全国”的跨区域房地产集团。20 年来，振业牢牢树立了自己“创造价值，利益社会”的价值观，即：

创造价值——通过全体员工的精心经营，以振业集团提供的产品和服务为载体，为企业的利益相关者创造价值。

利益社会——勇于承担企业的社会责任，以多种渠道利益社会，为我国的经济社会健康发展做出积极贡献。

2009 年度，公司继续秉承“创造价值，利益社会”的企业理念，将“科技环保、建筑节能”的开发理念更深入地应用于项目开发。公司继续致力于对中小股东的权益保护，注重与投资者的沟通交流，严格遵守公平信息披露的原则，深入执行信息披露管理制度，不断提升信息披露质量，在深交所上市公司信息披露考评活动中获得“优秀”评级。公司继续加强企业文化建设的力度，培育良好的企业文化氛围，在深圳市第三届企业文化节评选活动中荣获“深圳市企业文化建设十佳单位”称号。

二、社会责任体系

（一）社会责任价值观

在 20 年的经营过程中，振业逐渐形成了适合企业自身情况和发展方向的价值体系。振业充分认识到：企业是社会物质财富的重要创造者，在为经济社会发展提供重要支撑的同时，应当积极承担社会责任。从这一根本认识出发，振业在“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”的企业愿景的指导下，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

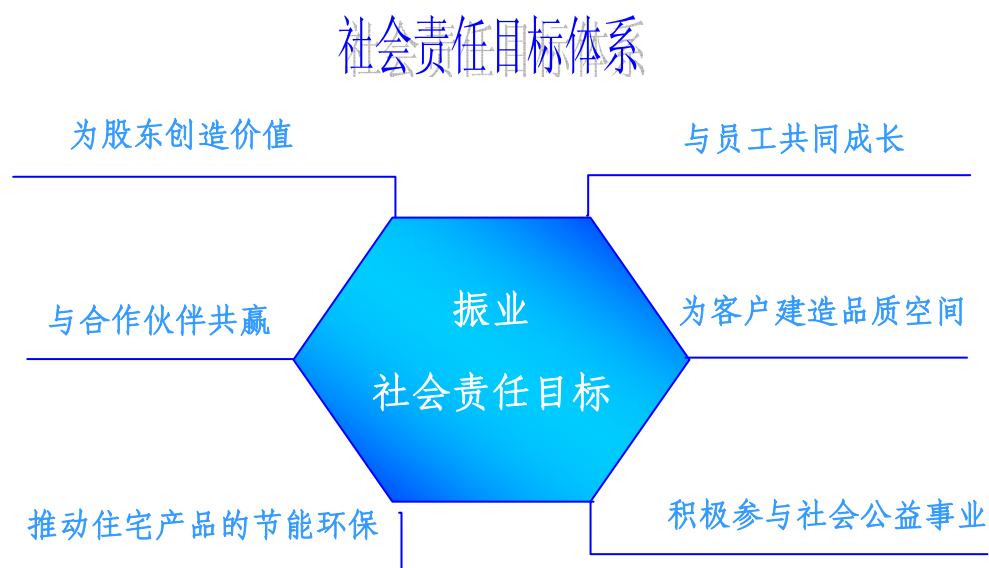


（二）社会责任目标体系

2009 年，振业在对市场风险和机遇进行充分识别的基础上，建立了与公司整体战略高度匹配的企业社会责任目标体系，即：

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。

围绕公司社会责任目标和生产经营现状，经过深入的分析 and 思考，现阶段，振业将“对股东责任——为股东创造价值”、“对员工责任——与员工共同成长”、“对自然环境责任——推动住宅产品节能环保”作为公司社会责任战略的重点方向。与此同时，公司将继续秉承“诚信、认真、和谐、创新”的企业精神，进一步提高社会责任其他三大领域的管理水平及实施绩效。

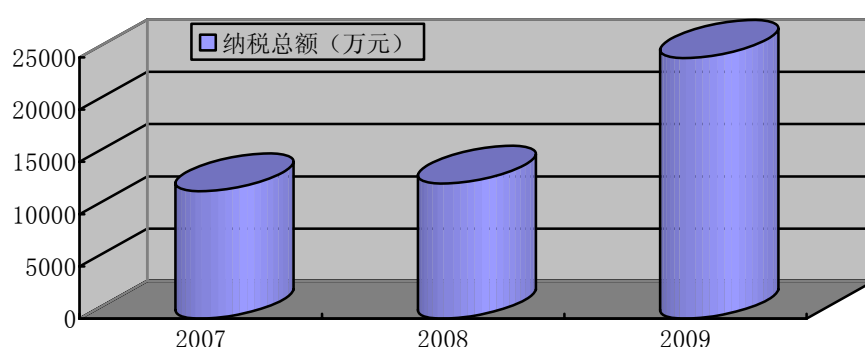


三、励精图治，积极为社会经济做贡献

2009 年，公司取得了优异的经济效益。全年实现营业收入 18.49 亿元，利润总额 4.04 亿元，归属于上市公司股东的净利润 3.26 亿元，分别较去年同期增长 80.99%，150.23%，117.22%。截止 2009 年末，公司市值达 57.46 亿元，比上年度增长 129.84%，

为广大股东带来了股东价值的快速增长。

公司依法纳税，积极履行企业纳税人的义务和责任。2009年，公司实际纳税总额 24,942.78 万元，较上年同期增长 148.02%。因依法纳税为深圳市罗湖区经济发展做出的积极贡献，公司于 2009 年度受到深圳市罗湖区政府通报表彰并获得奖励金 20 万元。



四、饮水思源，持续回报股东及债权人

完善的公司治理结构，健全的公司治理机制，优秀的公司治理水平是公司切实履行社会责任的制度基础。2009 年，公司卓有成效地完成了与公司治理相关的一系列工作，完成董事会、监事会的换届选举，并对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及董事会各专门委员会议事规则等一系列法人治理规范性文件进行了全面的修订、完善，为提升法人治理水平提供了有力的制度保障；编制了近 5 万字，包含法人治理决策程序操作指引、会议组织指引、决策文件格式指引三大部分内容的《法人治理标准化文件规范汇编》，有效提高了各治理决策机构的决策效率和决策水平；组织实施董、监、高履职工作方案，为董、监、高履职提供便利，切实增强了董、监、高的履职意识和履职

能力。

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，尤其在 2009 年将“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了修改后的公司章程。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)	现金分红占分红年 度净利润的比率
2008	每 10 股派 0.8 元（总股本 251,591,631 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%
2006	每 10 股派 3.5 元（总股本 251,591,631 股）	88,757,070.85	44.04%

公司在保障资产、资金安全及追求股东利益最大化的同时，兼顾债权人利益，在符合信息披露规范的前提下及时向债权人通报与其债权权益相关的重大信息。凭借良好的诚信意识和信用条件，公司一次性获得中国建设银行深圳市分行授信额度 60 亿元。

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，赢得了广大投资者的认同。2009 年度，公司在做好现场调研接待工作的同时，还积极“走出去”参加投资机构组织的大型投资者交流活动，提升了公司在资本市场的知名度。

五、员工至上，构建和谐劳动关系

公司秉承“以人为本，员工至上”的用人理念，倡导平等和发展的用工政策，鼓励员工在工作中发挥聪明才智，注重员工的

利益和需求，积极建设学习型团队和学习型企业，让员工在学习培训中终身受益，构建起和谐的劳动关系。

（一）严格执行劳动人事相关规定，保障员工合法权益

2009年，公司严格遵循国家和地方有关劳动人事的法律法规要求，保障员工的合法权益，建立和完善了包括薪酬体系、激励机制、社保、医保在内的薪酬与福利制度。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。

（二）加强员工教育培训，创建学习型团队

公司制定了《员工培训管理规定》，建立了系统的培训体系，鼓励员工开展多种方式的学习，将教育培训贯穿于员工成长的整个过程。2009年公司加大了对员工培训的力度，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。

（三）注重人性关怀，促进劳动关系和谐

公司配合工会积极开展维护员工合法权益、组织员工参与民主管理、民主监督、关爱员工等活动，并举办各类文化体育活动丰富员工的业余生活，促进公司和员工间的劳动关系和谐。2009年，公司司刊《深振业》创刊，成为员工的沟通桥梁、文化阵地和精神家园。

六、诚信廉洁，与合作商共赢发展

2009年，公司继续强化与合作商的廉洁合作，与合作商加强沟通，精诚合作，互利共赢。公司在与合作商的业务合同中加入廉政条款，使廉政合作行为制度化、合同化，并通过定期开展双向廉政合作评价、发布廉洁过节公开信、廉政约谈等形式加强合作商的廉政交流。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。

七、狠抓质量，对客户高度负责

质量是企业的生命，尤其对于房地产企业，产品的质量往往决定一个企业的成败。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，标志着公司的质量管理水平跃上一个新的高度。

公司严格按照《建筑法》、《消费者权益保护法》的规定和建设部有关要求，遵循“质量第一，顾客至上，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，全面落实住宅质量保障规定。在日常施工管理中，项目部坚持每天小查，每周大查，发现问题，立即通知限期整改，公司按月对各项目的质量进行评比，对于表现优秀的给与绩效加分奖励，有效提升了公司产品品质管理水平。公司开发的惠阳·振业城项目荣获“中国地产金砖奖——2009年度最具价值别墅大奖”。

八、环保先锋，积极倡导绿色开发

2009年，公司继续秉持“科技环保、建筑节能”的开发理念，

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，大力倡导绿色开发。

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、小机电无齿轮电梯等建筑节能产品的应用。凭借先进的环保、节能技术理念，振业城二-五期项目荣获“2009 年深圳首届十佳生态文明示范社区”。

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中空 Low-e 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。

九、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，关爱困难员工，公司员工于 2009 年自发向深圳市慈善会捐款 15,435 元，向公司内部的帮困扶贫基金捐款 26,790 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、存在的不足及整改计划

近年来，公司在社会责任工作中持续加大关注和投入，取得较好成绩，但我们在履行社会责任的宣传、教育、资金投入等方面仍然存在较大的改进空间，社会责任之路仍然任重而道远。

2010 年，公司将把“走绿色地产之路”作为履行社会责任的核心，努力实现建筑“四节”创新，启动住宅产品标准化体系的建设，加大对低碳型住宅产品的研究和运用，注重环境保护，降低资源消耗，将绿色开发的理念贯穿于每个项目实践。与此同时，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，共创和谐！