

分类号 F23/748  
U D C \_\_\_\_\_

密级 公开  
编号 10741



# 硕士学位论文

(专业学位)

论文题目 华润置地社会责任履行对财务绩效的  
影响研究—基于广义灰色关联分析法

研究生姓名: 李林培

指导教师姓名、职称: 方文彬 教授 孙彦丛 注册会计师

学科、专业名称: 会计硕士

研究方向: 注册会计师

提交日期: 2022年6月1日

## 独创性声明

本人声明所呈交的论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。尽我所知，除了文中特别加以标注和致谢的地方外，论文中不包含其他人已经发表或撰写过的研究成果。与我一同工作的同志对本研究所做的任何贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了谢意。

学位论文作者签名： 李林培 签字日期： 2022年6月3日

导师签名： 方文彬 签字日期： 2022年6月6日

导师(校外)签名： 孙养吃 签字日期： 2022年6月7日

## 关于论文使用授权的说明

本人完全了解学校关于保留、使用学位论文的各项规定， 同意（选择“同意”/“不同意”）以下事项：

1. 学校有权保留本论文的复印件和磁盘，允许论文被查阅和借阅，可以采用影印、缩印或扫描等复制手段保存、汇编学位论文；
2. 学校有权将本人的学位论文提交至清华大学“中国学术期刊（光盘版）电子杂志社”用于出版和编入 CNKI《中国知识资源总库》或其他同类数据库，传播本学位论文的全部或部分内容。

学位论文作者签名： 李林培 签字日期： 2022年6月3日

导师签名： 方文彬 签字日期： 2022年6月6日

导师(校外)签名： 孙养吃 签字日期： 2022年6月7日

# **Research on Capital Structure Optimization Based on Financial Contingency Theory**

**Candidate :Li Linyu**

**Supervisor:Fang Wenbin Sun Yancong**

## 摘 要

近年来，中国企业、政府等愈加重视企业社会责任问题，并采取了相关行动，学者们也积极对此展开相关研究。多数学者采用基于大样本的实证研究方式探究企业社会责任与财务绩效的关系问题，但是，基于大样本的研究往往只能反映企业间的共性问题，而无法解决企业存在的个性问题。除此以外，许多企业的社会责任管理存在问题。企业的社会责任资源是有限的，但多数企业缺少合理分配这项资源的意识和方法，导致企业履责效益无法最大化，甚至出现企业不愿履责的现象。而本文运用广义灰色关联分析模型，研究企业社会责任履行对财务绩效的贡献程度，帮助企业从自身履责实际出发，合理分配社会责任资源，扩大履责效益。

房地产行业是支撑中国经济发展的重要产业，涉及百姓安居、民生就业、政府税收、绿色发展等方方面面，相对而言，房地产企业需要承担的责任也就更为艰巨。但是，我国房地产行业普遍存在虚假宣传、房屋质量差、工伤讨薪难等问题，反映出行业整体社会责任意识和管理的缺位。因此，亟需一家社会责任管理较为完善的企业作为行业标杆，而华润置地作为行业中这一方面的翘楚，对其进行社会责任的相关研究极为重要。

本文按照作用机制分析-现状分析-贡献程度分析的研究逻辑展开全文。在企业社会责任理论、利益相关者理论、资源依赖理论以及信号传递理论基础上，首先，从理论角度明确了企业对利益相关方负责会为其创造价值。其次，介绍了房地产行业履责现状及其存在的典型履责问题。随后，明晰了华润置地社会责任管理及其对利益相关方的履责实践情况。再次，本文运用广义灰色关联分析模型，研究华润置地社会责任履行对企业长、短期财务绩效的贡献程度，得到综合关联度排名结果，分析发现：（1）员工和客户对华润置地长期财务绩效贡献较大；（2）环境对华润置地短期财务绩效贡献更大；（3）慈善捐赠投入和研发投入对华润置地长、短期财务绩效贡献均不明显。之后，将排名结果与华润置地可持续发展重大性议题进行对比分析，发现：从财务绩效角度看，绿色建筑议题、职业发展议题、保护客户权益议题、客户满意度议题的重要性被企业低估。最后，为使华润置地更加合理地分配社会责任资源，扩大履责效益，提出相关建议。

**关键词：**企业社会责任 财务绩效 广义灰色关联分析 华润置地

## Abstract

In recent years, Chinese enterprises and governments have paid more attention to the issue of corporate social responsibility and taken relevant actions, and scholars have also actively carried out relevant research on this issue. Most scholars use empirical research based on large samples to explore the relationship between corporate social responsibility and financial performance, but studies based on large samples can often only reflect the common problems among enterprises, but cannot solve the personality problems of enterprises. In addition, there are problems with the social responsibility management of many companies. Corporate social responsibility resources are limited, but most enterprises lack the awareness and method of rational allocation of this resource, resulting in the inability to maximize the efficiency of corporate responsibility, and even the phenomenon that enterprises are unwilling to perform their responsibilities. This paper uses the generalized grey correlation analysis model to study the contribution of csrcover performance to financial performance, which can help enterprises to reasonably allocate social responsibility resources and expand the efficiency of corporate responsibility from the actual performance of their responsibilities.

The real estate industry is an important industry supporting China's economic development, involving people's housing, people's livelihood and

employment, government taxation, green development and other aspects, relatively speaking, the responsibility that real estate enterprises need to bear is more arduous. However, China's real estate industry generally has false publicity, poor housing quality, work injuries and salary difficulties and other issues, reflecting the lack of overall social responsibility awareness and management of the industry, therefore, there is an urgent need for a relatively perfect social responsibility management enterprise as an industry benchmark, and China Resources Land as the leader in this aspect of the industry, its social responsibility related research is extremely important.

This paper expands the full text according to the research logic of mechanism analysis, status quo analysis and contribution degree analysis. Based on the theory of corporate social responsibility, stakeholder theory, resource dependence theory and signal transmission theory, first of all, from the theoretical point of view, it is clear that enterprises are responsible for stakeholders and create value for them. Secondly, the current situation of responsibility performance in the real estate industry and its typical performance problems are introduced. Subsequently, the social responsibility management of China Resources Land and its performance of responsibilities to stakeholders were clarified. Third, this paper uses the generalized grey correlation analysis model to study the degree of contribution of CR Land's social responsibility fulfillment to the long-term and short-term financial performance of enterprises, and obtains the comprehensive relevance ranking results, and the analysis finds that: (1) employees and customers contribute more to the long-term financial

performance of CR Land; (2) the environment contributes more to the short-term financial performance of CR Land; (3) the contribution of charitable donations and R&D investment to the long-term and short-term financial performance of CR Land is not obvious. After that, the ranking results were compared with the major issues of sustainable development of China Resources Land, and it was found that from the perspective of financial performance, the importance of green building issues, career development issues, customer rights protection issues and customer satisfaction issues was underestimated by enterprises. Finally, in order to make China Resources Land more rationally allocate social responsibility resources and expand the efficiency of responsibility, relevant suggestions are put forward.

**Keywords:** Corporate social responsibility; Financial performance; Generalized grey correlation analysis method; China Resources Land

# 目 录

<b>1 绪论</b> .....	<b>1</b>
1.1 研究背景及意义.....	1
1.1.1 研究背景.....	1
1.1.2 研究意义.....	2
1.2 文献综述.....	3
1.2.1 企业社会责任理论研究.....	3
1.2.2 企业社会责任评价研究.....	5
1.2.3 企业财务绩效评价研究.....	6
1.2.4 企业履行社会责任与财务绩效的关系研究.....	7
1.2.5 文献述评.....	8
1.3 研究内容与方法.....	9
1.3.1 研究内容.....	9
1.3.2 研究方法.....	9
1.4 研究框架.....	11
<b>2 相关概念及理论基础</b> .....	<b>12</b>
2.1 相关概念界定.....	12
2.1.1 企业社会责任.....	12
2.1.2 企业财务绩效.....	12
2.1.3 广义灰色关联分析法.....	12
2.2 相关理论基础.....	13
2.2.1 利益相关者理论.....	13
2.2.2 企业社会责任理论.....	14
2.2.3 资源依赖理论.....	14
2.2.4 信号传递理论.....	15
<b>3 基于利益相关者理论社会责任对财务绩效的作用机制分析</b> .....	<b>16</b>

3.1 利益相关者对企业社会责任的作用机制.....	16
3.1.1 利益相关者界定.....	16
3.1.2 利益相关者影响企业社会责任的路径.....	16
3.2 企业社会责任对财务绩效的作用机制.....	17
3.2.1 信号传递机制.....	17
3.2.2 价值创造机制.....	18
<b>4 案例介绍.....</b>	<b>19</b>
4.1 我国房地产行业社会责任履行现状及问题.....	19
4.1.1 行业履责现状.....	19
4.1.2 行业内存在的典型履责问题.....	22
4.2 华润置地基本情况介绍.....	25
4.2.1 公司简介.....	25
4.2.2 经营状况.....	25
4.3 华润置地社会责任管理.....	26
4.3.1 责任理念.....	26
4.3.2 组织架构.....	27
4.4 华润置地对利益相关方的履责实践.....	28
4.4.1 与利益相关方的沟通.....	28
4.4.2 对政府的履责实践.....	29
4.4.3 对客户的履责实践.....	30
4.4.4 对员工的履责实践.....	32
4.4.5 对供应商的履责实践.....	34
4.4.6 对社区的履责实践.....	35
4.4.7 对环境的履责实践.....	35
4.5 华润置地履责评价.....	37
<b>5 华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度分析.....</b>	<b>39</b>
5.1 广义灰色关联分析模型选取理由.....	39
5.2 指标选取.....	39
5.2.1 财务绩效的衡量指标.....	39

5.2.2 社会责任的衡量指标.....	41
5.3 广义灰色关联分析.....	43
5.3.1 模型构建.....	43
5.3.2 各因素与 Z-SCORE 的关联度分析.....	44
5.3.3 各因素与净资产收益率的关联度分析.....	46
5.4 与华润置地可持续发展重大性议题的对比分析.....	49
5.5 建议.....	51
<b>6 结论与展望.....</b>	<b>53</b>
6.1 研究结论.....	53
6.2 研究展望.....	53
<b>参考文献.....</b>	<b>55</b>
<b>致谢.....</b>	<b>60</b>

# 1 绪论

## 1.1 研究背景及意义

### 1.1.1 研究背景

过去的研究发现，许多企业秉持经济利益至上理念。如果企业肩负起减少污染、严守商业底线等社会责任，会束缚其自由发展。由此来看，社会责任问题不会得到企业重视。但是，这会对企业长远发展及其竞争力的不断提升造成不利影响，甚至会对社会经济有序发展形成严重阻碍。于是，企业社会责任问题引起国内外学界热议，学者们对其展开了广泛研究。

近年来，企业社会责任在民众的认知中愈加深刻，其越来越受到我国政府和企业的重视，并且为了推动社会责任发展付出了各自的努力，也取得了一定成就。虽然，企业的履责态度在不断改善，但是，在当下，我国企业整体上关于社会责任的认知和行动水平较低。《中国企业社会责任研究报告（2020）》显示，我国企业履责水平处于初步发展阶段，存在责任管理不完善和履责信息质量偏低等问题。造成这样现状的原因：一是部分企业在意识上并不认可其履行社会责任会对企业价值产生积极作用。更重要是，企业履行社会责任投入的资源是有限的，但是多数企业往往缺乏合理分配这项资源的意识和方法，从而无法实现履责效益的最大化，致使企业履责积极性不强，产生了企业少投入甚至不投入社会责任资源的现象。由此来看，探寻一种能够帮助企业合理分配社会责任资源的思路，对改善企业履责现状至关重要。

多数学者通过基于大样本的研究方式探究企业社会责任与财务绩效的关系，解决了企业履行社会责任的内在动因问题，但仍旧无法较好地解决企业该如何分配社会责任资源，即履责思路问题。此外，基于大样本的研究存在只能反映企业间的共性问题而无法解决企业个性问题的不足。于是，针对以往研究存在的不足，本文想要为企业提供一种可以较好地分配社会责任资源的思路，即研究企业社会责任履行对财务绩效的贡献程度问题。通过运用广义灰色关联分析模型，计算得到企业社会责任衡量指标对财务绩效衡量指标的综合关联度排序，使企业明晰它的哪些履责行为对其财务绩效贡献较高，从而帮助企业有的放矢地分配社会责任资源。此外，对于单个企业这样的小样本进行研究，可获取的研究信息可能并不充足，但是，广义灰色关联分析模型能够应用于上述情形，

这样可以较好地解决企业的具体问题。

房地产行业在我国经济发展中地位超然，同时，它也影响着“住”这个民生问题，无疑是政府和百姓关注的焦点行业。各方对房地产行业承担社会责任寄予厚望，但其实际表现与期望相距甚远。房地产行业目前依旧存在以下问题：为了获得高额利润，不顾企业社会责任，例如发布虚假广告欺瞒消费者、恶意炒房使房价上涨、房屋质量安全存在隐患、建筑垃圾影响居民正常生活，环境污染等等。从整体看，房地产行业在社会责任管理方面存在不足。华润置地是一家大型国有房地产企业，其社会责任管理和责任信息披露情况在房地产行业名列前茅。中国研究企业社会责任领域的权威报告，《企业社会责任蓝皮书（2020）》，对我国重点行业中的企业的社会责任发展指数进行了排名，其中，华润置地是房地产行业中的第一名。在当前房地产行业普遍社会责任管理和责任信息披露情况并不理想的背景下，亟需为行业树立一个在社会责任管理方面的标杆企业，华润置地首当其冲。因此，研究华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度问题，比起华润置地取得履行社会责任新思路的收获，更有意义的是，房地产行业其他企业不但可以借鉴这样的履责思路，还能学习华润置地社会责任管理的长处。

### 1.1.2 研究意义

#### （1）理论意义

营利型企业看重财务绩效。对于企业履行社会责任与财务绩效的关系，学者们较为认可的观点是，前者对后者有促进作用。但是，在众多的利益相关方中，企业应该选择对谁优先履责呢？哪些社会责任衡量指标对企业财务绩效贡献较大呢？如果可以解决这些问题，就能帮助企业了解哪些利益相关方对它更重要，它对利益相关方履行哪些方面的社会责任对其财务绩效助力更大，进而可以调动企业的履责积极性。但是，国内学者较少以单一企业为案例研究对象，对上述问题展开细致研究。本文使用广义灰色关联分析模型，研究华润置地社会责任履行对其长、短期财务绩效的贡献程度，得到华润置地社会责任衡量指标对其财务绩效衡量指标的综合关联度排序，据此可以看出华润置地的哪些履责行为对其长、短期财务绩效贡献较高。这恰好可以解决上述问题，具有一定理论意义。

#### （2）现实意义

第一，研究社会责任履行对财务绩效的贡献程度。首先，可以帮助华润置地从经济效益角度明晰利益相关方对其的重要程度、相关社会责任衡量指标，例如政府的纳税总

额指标、环境的环保总投入指标等，对财务绩效的贡献程度。其次，华润置地可以根据社会责任履行对财务绩效贡献程度的大小，结合自身实际情况，合理分配资源，优化企业社会责任管理。再次，可以从经济效益角度，帮助华润置地更深入地了解其履责行为以及这样的履责行为带来的财务影响，从企业内部出发，更好地提高其履责自主性。最后，通过本文对华润置地社会责任履行情况的分析，可以帮助其他企业了解华润置地现行履责思路的优势。同时，也为企业们提供了本文通过分析社会责任履行对财务绩效贡献程度的经济效益履责思路。这些社会责任履行思路可以促使房地产行业其他企业关注他们的社会责任的履行情况，完善其社会责任管理。

第二，华润置地采用问卷调查和专家评议形式，评判其可持续发展重大性议题，但是，这两种方法天然带有主观色彩。本文主要运用广义灰色关联分析模型，研究华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度，得到华润置地社会责任各衡量指标对企业长、短期财务绩效的综合关联度排名结果，为华润置地可持续发展重大性议题的评判，提供一种社会效益与经济效益结合的新思路。而且数学模型分析的结果较为客观，可以很好地弥补问卷调查和专家评议形式的不足之处。

## 1.2 文献综述

### 1.2.1 企业社会责任理论研究

如果想要了解企业社会责任，需要明晰以下三个问题：一是企业是否应该承担社会责任？二是企业承担的责任内容是什么？三是企业怎样承担社会责任？国内外学者积极对此展开研究，并获得丰硕的研究成果，但是学者们的研究角度众多，对上述问题各持己见。直到利益相关者理论被学者融入其中进行研究，从此，开启了一个探索企业社会责任问题的新方向。

#### (1) 关于企业是否应该承担社会责任的研究

Friedman (1970) 认为，考虑利益相关方的利益要求，只会给公司增加原本并不应该存在的负担，这会对其营运活动造成不良影响，更不利于实现只为股东创造经济利益的目标。T. Donaldson 和 T. W. Dunfee (2006) 研究认为，公司不应该仅考虑股东的利益，同时也应考虑其他直接或间接参与公司经营的对象权益，例如员工、政府、债权人等，因为他们可以为企业的存续奠定相关的资本基础。R. Mitchell (2015) 认为利益相关者可以为企业提供资本，企业可以通过重视并维护他们权益的方式，获得他们的支持，从

而帮助企业在竞争环境中取得领先地位，提升企业价值。Jonce 和 Wicks (2019) 进一步研究表明，向利益相关者履行社会责任的公司比那些不向他们履行社会责任的公司更能够增加其竞争砝码。总之，上述研究充分说明了企业为什么要向利益相关方履行社会责任，以及履行的必须性。从提升企业价值角度看，上述研究也较好地反驳了企业履责无用的观点。

### (2) 关于企业社会责任内容的研究

对于企业社会责任内容，最为经典的观点是 Carroll (1991) 以经济、法律、道德以及慈善责任构建了企业社会责任的金字塔模型。方毅华 (2016) 认为，在利益相关者理论出现之前，虽然 Carroll 的金字塔模型涉及到了公司履责活动的较多的领域，例如道德、慈善等方面，但是企业向谁履责，以及履行什么责任并没有被明确。直到有学者融合了利益相关者理论，才较好地解释了公司应该向谁承担责任的问题。郑海东 (2017) 认为，利益相关者是企业应该关注的对象，需要尽可能帮助其实现应有的权益。Mitchell (2019) 认为，企业社会责任的内容包含：企业向政府履行的责任、向合作伙伴履行的责任、向员工履行的责任、向环境履行的责任以及向消费者履行的责任等。之后，方毅华、R. E. Jones 等许多学者为了更加清楚地确定企业社会责任应该具体对哪些对象负责，于是，他们对利益相关者的界定开展了广泛而深入的研究。D. J. Wood (2020) 在明确利益相关方是履责对象后，顺理成章地得出，企业社会责任的内容是利益相关方对企业的责任期待。

### (3) 关于企业如何履行社会责任的研究

对于企业如何履责的问题，随着社会的进步，企业愈发清楚地认识到社会责任对企业持续发展的积极意义，因此，企业应当将履行社会责任内化为企业的自主行为。高汉祥 (2012) 认为，企业社会责任的一些思想内涵本就根植在利益相关者理论中，它们的关系原本就是你中有我，我中有你，只有将两者相结合，才能具体指导企业开展其履责行为。Jensen (2015) 认为，关乎企业存续至关重要的一点原因是，利益相关者对其坚定的支持，当然，企业也应当积极回应他们的相关要求。因此，Wheeler (2018) 提出，企业对利益相关者的责任内容就是尽最大可能满足他们对其的相关要求，达到上述标准，就是对他们履行了社会责任。

总体来看，根据企业社会责任理论，企业也需要关注除股东以外其他直接或间接参与公司经营的对象权益，诸如员工、政府、消费者等等。张兆国、梁志钢 (2019) 表明，企业要想获得利益相关者长久的帮助与信赖，就应该尽自身最大努力满足他们的相

关要求，实现彼此之间的良好互动，创造双方持续共赢的局面。

## 1.2.2 企业社会责任评价研究

企业社会责任评价指的是能够衡量社会责任的、符合规范的指标体系，也包含较为科学的评价方法。企业对社会评价采取的一般做法是，通过定性、定量分析这两种手段，对社会评价指标进行考核判断，得到了相应的结果，经过一定的分析，最终就能够知晓企业社会责任的履行情况。进行企业社会责任评价，可以促使企业完善其社会责任管理，有利于提升企业自身乃至整个社会的经济发展水平。

### （1）国外研究现状

在 1976 年，经过 OECD 中各国代表的研究和讨论，制定出了国际性的、由各国政府主导签约的《跨国公司行为准则》，二十多年后，为了适应经济全球化，该准则又被提出并进行了修订。2004 年，为了推动企业社会责任在全世界普及，由国际标准化组织牵头，一百多个国家共派出了四百多名站在社会责任研究领域前沿的人士，参与了对社会责任国际标准（ISO26000）的制定任务。在此之后，国际社会也有类似于 SA8000 等关于公司社会责任规则要求的标准陆续诞生。2016 年，全球报告倡议组织颁布了 GRI 标准，即世界社会责任报告编撰指引的参考标准，对于构建世界企业社会责任评价体系贡献了自己的力量。

### （2）国内研究现状

1999 年将中国从 1995 年开始的，对于企业社会责任评价方面较为短暂的研究分割为两个阶段。1999 年之前，代表性的成就包含刘文鹏（1998）跳出了对仅包含财务业绩的评价范围，开始考虑对公司社会责任进行评判；中国企业联合课题组（1999）拓宽了对社会责任主体的评价范围，考虑到了外部消费者对企业在经济方面的推动作用，也认可了客户与企业之间互动关系。但是，此时还没有认识到除消费者以外社会责任主体。1999 年之后，我国学者开始逐渐探索构建社会责任评价体系。温素彬（2005）从对劳动者的人权方面，商品品质责任方面以及社会影响力这三方面，构建了责任绩效评价模型。李立清和李燕凌（2015）尝试构建了我国企业的社会责任评价体系，研究从以下五方面出发：保障劳动者权利、参与社会公益活动、保护人权权益、坚守商业道德准则以及强化社会责任管理。

同时，第三方组织机构也在与我国学界一道努力，探索建立企业社会责任评价指标体系。其中最具代表性的是中国社科院发布的《中国企业社会责任报告编制指南》。该

指南明确了报告编写方法、编写时的注意要点，同时，对中国重点行业从社会绩效 S、市场绩效 M、环境绩效 E、责任管理 G 四个方面构建社会责任指标体系以及具体指标内容。对于社会责任报告评级体系的设计，RKS 从整体性、行业性、技术性、内容性这四个角度出发，制定出了一级、二级指标，数量分别为 15 个和 63 个。

综上所述，国内对企业社会责任评价的研究相比于国外尚不成熟，除了发展时间较短外，还受到国内经济发展相对落后的客观限制，以及国内企业对待社会责任认识不足的主观限制。因此，国内对企业社会责任评价研究取得的成果较为有限。

### 1.2.3 企业财务绩效评价研究

#### (1) 国外研究现状

在财务绩效管理和评价方面，国外学者获得丰硕研究成果。美国杜邦公司，在 18 世纪初，设计出了全球范围内的企业至今依旧在使用的财务绩效评价指标，即投资报酬率，以及公司财务状况评价系统，即杜邦分析体系。结果是，在企业评价方面，确立了财务指标不可撼动的地位。Alexander (1928) 由于设计出了信用能力指数，完成了世界首次使用综合财务绩效评价的方式。在 1980 年以后，Dr. Clive Emanuel 和 Dr. David Otley 提出了一种更加综合的绩效评价方法。他们将考量企业在竞争中存活的能力以及衡量企业应对外界变化的能力计入公司绩效评价当中，丰富了权变业绩计量体系评价的范围。Joel M. Stern (1991) 提出广泛应用于世界范围的绩效评价指标：经济增加值。二十世纪九十年代，美国诺顿研究所提出享誉世界的财务绩效评价体系：平衡记分卡。

对于财务绩效指标的划分，Mitchell (2003) 将企业财务绩效指标划分为三类，基于会计的、基于市场的和基于自定义的。基于会计的财务绩效指标可以较好地反映企业的历史财务状况，常见的指标有 ROA、ROE、EPS 等。基于市场的财务绩效指标可以判断投资者对未来市场和公司价值的看法，常用的指标有托宾 Q 等。基于自定义的财务绩效指标适用范围较窄。

#### (2) 国内研究现状

我国对财务绩效评价的研究同国外相比，由于中国经济发展时点相对落后，因此，对其研究的起步时间也相对滞后。但是，我国在政府、民间机构、学者等各方的共同努力下，对于财务绩效评价的探索也取得了一定成果。

政府层面，二十世纪末，中国首次确立了公司绩效评价制度。即在《国有资本金绩效评价规则》中构建了基本、修正以及专家评议三个层面共三十二项评价指标，后变更

为二十八项。国资委（2006）审议通过了使用投入产出分析法作为一种中国企业可以选择运用的综合的经营绩效评价方法。民间机构层面，中国证券报（1996）建立了主要针对上市公司效益进行评判的方法，即综合指数法。复旦大学（2001）主要针对上市公司开发了财务绩效的测试和评价系统，命名为：若山—证星风向标。对于中国学者，运用了多种系统分析方法进行有关财务绩效评价方面的研究，例如秩和比法、复相关系数法、灰色关联度分析法等等。

综上所述，当下，企业的经营环境受到越来越多因素的影响，变得十分复杂。企业自身、投资人、监管机构等各个群体对财务绩效评价的全面性要求也越来越高。与之相对应的是，绩效评价从只关注企业盈利能力的单一财务绩效评价指标，发展为反映企业各方面经营情况的综合性财务绩效评价指标，到如今财务与非财务评价指标实现共同发展的局面。同时，在评价方法上也变得愈加多样和客观。主观和客观赋权法齐头并进，各显神通。

#### 1.2.4 企业履行社会责任与财务绩效的关系研究

随着企业社会责任问题涌入大众的视野，大家开始好奇企业社会责任与财务绩效之间的关系是什么？国内外学者对此展开了深入研究。

##### （1）公司社会责任与财务绩效间关系的研究

本文在众多关于社会责任与企业财务绩效关系的研究问题中，选取其中具有代表的观点进行说明。Dhaliwal et al.（2015）在进行了五十二项研究后发现，公司承担社会责任与财务绩效之间呈现了十分明显的正相关关系，并且两者之间拥有双向关系。此外，选择衡量财务绩效指标或者衡量社会责任指标的方法不同，也会影响两者之间的相关程度。例如，选择会计指标作为衡量财务绩效的指标，会强化社会责任与财务绩效之间的正相关性。选择公司声誉指标法作为社会责任的衡量指标，也会强化两者之间的正相关性。Turban 和 Greening（2018）通过对十八项样本进行研究后发现，公司承担社会责任会显著地降低其财务风险，由此可以看出，企业应当履行社会责任。吴琦（2019）选择了一百二十一项样本分析公司承担社会责任与财务风险之间的关系。研究发现，上述两者之间的关系表现为相关性。同时，对于不同的财务绩效衡量办法，会影响社会责任和财务风险之间的相关性大小。对于财务绩效指标的选取，选择会计指标比市场指标对两者间相关性影响更大。

综上所述，国内外学者基于不同大小的样本，以及对于社会责任、财务绩效的评价

指标方法如果选择不同，得出的结论也不尽相同。但从整体上看，对于社会责任与财务绩效的关系，学界较为认可它们两者之间存在正相关性的观点。

## （2）公司社会责任对财务绩效影响路径的研究

对于社会责任如何影响财务绩效的问题，本文将从以下几个方面进行综述：第一，Porter 和 Kramer（2016）研究认为，对于履行社会责任的企业，它们获取资本的成本相对较低。第二，李立行（2015）对于企业来说，要想获得客户的认可与帮助，拓展出更多的客户渠道，或者维护老客户的粘性，企业向他们履行社会责任就是实现上述目的的有效手段之一。第三，Orlitzky 和 Benjamin（2018）认为，在当今社会，同类型企业数量繁多，彼此之间斗争激烈。但是，履行社会责任的企业比不履责的企业更能够在众多的企业中脱颖而出。第四，李密（2017）发现，员工对重视履行社会责任的企业更加宽容，且更有信心。因此，这类企业能够更好地吸引新员工，在企业间罗网优秀人才的角逐中更有优势。第五，Schmidt 和 Rynes Orliczky 和 Benjamin（2019）等均研究发现，公司要想实现降低各种类型的非系统性风险的目标，十分有效的手段之一就是积极承担社会责任。

## 1.2.5 文献述评

通过梳理国内外对于社会责任问题、财务绩效问题的相关研究，虽然在企业社会责任问题，社会责任与财务绩效的关系问题上，学者们尚未达成统一意见。但是，某些观点也获得主流认可，如下所示：（1）学者引入利益相关者理论后，明晰了企业履责的对象是利益相关方；企业履责的内容是利益相关方对其的责任要求；企业履责会得到利益相关方的支持。（2）企业履行社会责任对财务绩效有积极作用。上述观点明确了企业应该对利益相关方履行社会责任，企业履责对其发展有好处。但是，将研究对象转换到单个企业思考后，又提出了新的问题。对于具体企业来说，在众多的利益相关方中，企业应该选择对谁优先履责呢？哪些社会责任衡量指标对企业财务绩效贡献较大呢？如果可以解决这些问题，就能帮助企业了解哪些利益相关方对它更重要，它对利益相关方履行哪些方面的社会责任对其财务绩效助力更大，进而可以调动企业的履责积极性。于是，在前人研究成果的基础上，本文明确了自身研究方向，即本文要重点研究企业社会责任履行对财务绩效的贡献程度问题，帮助企业明确履责重点。

## 1.3 研究内容与方法

### 1.3.1 研究内容

第一章 绪论。首先，在研究背景和意义部分，阐述了本文的选题依据。之后，在梳理了国内外有关社会责任及财务绩效等研究成就及缺憾的基础上，本文明确了自身的研究角度。最后，介绍了研究方法及研究框架。

第二章 相关概念及理论基础。本章先明确了企业社会责任和企业财务绩效的概念。全文研究的理论基础包含利益相关者理论、企业社会责任理论、资源依赖理论和信号传递理论。

第三章 基于利益相关者理论社会责任对财务绩效的作用机制分析。首先，本章界定了利益相关方。其次，分析利益相关者对社会责任的作用机制，以此来说明为什么要对利益相关方负责。最后，分别从信号传递和价值实现两个角度，研究社会责任对财务绩效的作用机制，以此说明企业履责对其财务绩效有帮助。

第四章 案例介绍。本章首先分析了房地产行业社会责任的履行现状，并总结了房地产行业存在的典型履责问题。随后，对华润置地及其经营情况进行简单介绍。然后，从责任理念和组织架构方面对华润置地社会责任管理进行介绍。最后，分析了华润置地利益相关方的履责实践情况并做出评价。

第五章 华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度分析。第一，介绍了广义灰色关联分析模型的选取理由。第二，选取指标。从长、短期两个角度，选择华润置地财务绩效衡量指标。对于华润置地社会责任衡量指标，本文基于中国社科院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》和华润置地可持续发展报告进行选择。第三，构建模型，得出各因素与 Z-SCORE 的综合关联度分析结果和各因素与净资产收益率的综合关联度分析结果。最后将上述综合关联度分析结果与华润置地可持续发展重大性议题进行对比分析，并提出相关建议。

第六章 结论与展望。

### 1.3.2 研究方法

#### （1）案例分析法

本文以案例分析法为主，选取房地产行业在社会责任管理方面的标杆企业——华润

置地作为案例研究对象，具体方法操作如下：

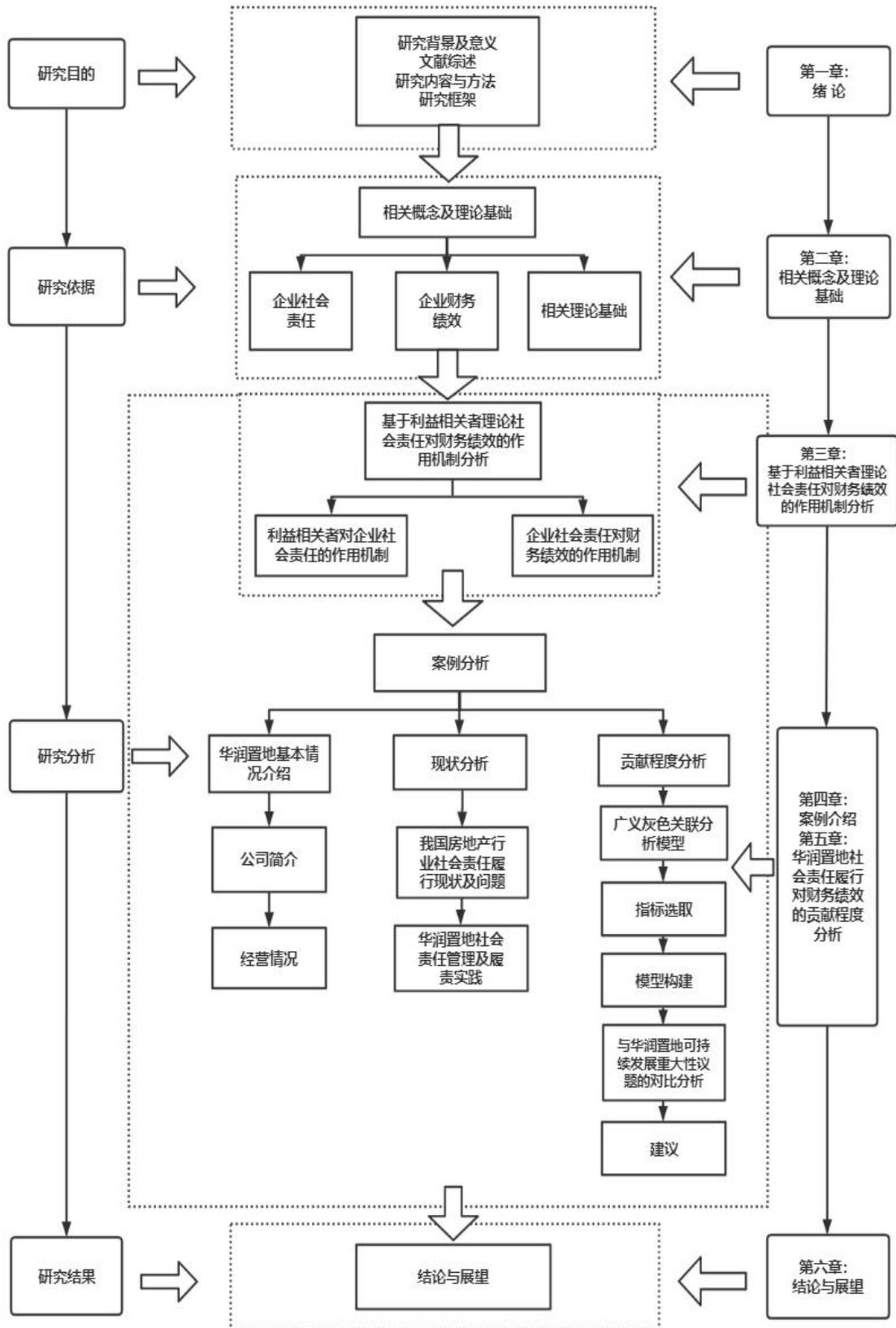
第一，本文结合房地产行业的相关信息以及案例公司的相关资料和数据，首先，对房地产行业履责现状及其存在的典型履责问题，以及华润置地履责管理与实践情况进行分析。之后，运用广义灰色关联分析模型，得到华润置地对客户、供应商、政府、员工、社区、环境这些利益相关方履责对其长、短期财务绩效的贡献程度。

第二，本文运用了比较分析法。本文将华润置地社会责任衡量指标对其长、短期财务绩效衡量指标的综合关联度排序结果，与华润置地可持续发展重大性议题的排序结果进行比较，可以发现本文从财务绩效角度对华润置地社会责任议题重要性评判与华润置地自身评判结果的差异，从而得出相关调整建议。

## （2）实证分析法

本文在分析华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度时，运用广义灰色关联分析模型计算华润置地社会责任衡量指标对其长、短期财务绩效衡量指标的综合关联度，得到综合关联度排序结果，由此明晰华润置地不同社会责任衡量指标对其财务绩效贡献程度的高低排序结果，帮助企业从经济效益角度了解其履责行为的影响。

### 1.4 研究框架



## 2 相关概念及理论基础

### 2.1 相关概念界定

#### 2.1.1 企业社会责任

由于企业社会责任的内涵较为复杂，对其无法一以概之，因此，本文从一些代表性定义中精炼了下列观点：（1）超越股东观点。Griffin（2009）认为，企业履行社会责任和企业为股东创造利益，这两种行为并不冲突。Robbins（1999）认为，企业既要重视股东利益，又要尽可能满足其他利益相关方的要求，也就是说，企业对他们都要负责。（2）超越盈利观点。Carroll认为的企业责任内容包含企业负有经济责任。马岩（1991）则认为企业无需担负经济责任。（3）企业社会互动观点。Sternberg（1997）认为，企业不仅拥有经济属性，还有社会属性。从社会属性的角度看，社会为企业存续提供了各种资源，因此，企业应当维护与社会良好关系，积极承担社会责任。

上述学者从不同角度定义了社会责任，但存在以下缺憾：一是多数只从现象和行为的角度看，将企业社会责任中的“责任”单纯看成责任和义务，并未说明责任的本质。二是多数概念并未从企业履行社会责任的内在动力方面解释企业社会责任，这样往往会使企业将社会责任理解为外生负担，而非企业需要坚持的长期自主行为，不利于企业落实社会责任。而王琦（2015）的观点较好地弥补了上述缺憾。因此，本文对企业社会责任的定义引用王琦（2015）的观点，即企业社会责任是指企业基于契约形式对全部利益相关者履行契约责任，并通过满足利益相关者的利益要求来承担社会责任，促进企业发展。

#### 2.1.2 企业财务绩效

本文对财务绩效的定义引用 Mitchell（2003）的观点，即财务绩效是指企业战略及其实施和执行是否正在为最终的经营业绩作出的贡献，它可以全面地表达企业在成本控制的效果、资产运用管理的效果、资金来源调配的效果以及股东权益报酬率的组成。

#### 2.1.3 广义灰色关联分析法

灰色系统理论下包含许多帮助组织进行分析、决策的方法，广义灰色关联分析法隶

属其中。广义灰色关联分析模型的原理是：首先，设定某个方案在理想状态下的最优序列。其次，通过判断方案序列曲线的几何形状与理想最优序列曲线几何形状之间的相似性或接近性，得到两者之间的关联程度值。两者之间几何形状越相似或者越接近，关联度值越大，说明方案越接近理想最优状态，反之同理。最后，根据关联度值从高到低的排序结果，判断方案孰优孰劣。

广义灰色关联分析法适用于小样本、贫信息问题的研究，本文通过此法研究华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度，通过计算华润置地社会责任指标分别对企业长、短期财务绩效指标的综合关联度，得到综合关联度排序结果，排名越靠前，该社会责任指标对财务绩效的贡献越大。由此可以帮助华润置地清晰看出其各企业社会责任指标对企业长、短期财务绩效贡献程度孰高孰低，帮助企业获得从财务绩效角度，以定量分析的方式判断其关键利益相关方、关键社会责任指标的方法。同时，企业联系自身实际状况，对社会责任资源的归属完成合理的判定和划分，完善企业社会责任管理，调动企业的履责积极性。

## 2.2 相关理论基础

### 2.2.1 利益相关者理论

利益相关者理论认为，企业应该为所有利益相关方共同创造价值，而非仅仅满足股东的权益要求；利益相关方为企业提供生存发展的各项资本，例如企业对人力资本的获取来自于公司职工，企业对公共资本的获取来自于环境和政府等，企业就应按照利益相关方所提供资本为基础，合理地分配其剩余控制权和索取权，而并非全部分配给股东；利益相关方应该共同参与企业的经营管理活动，或支持企业的经营发展，而并非仅仅依靠股东。

以利益相关者理论为基础，首先，本文明晰了利益相关者范畴。其次，本文研究了利益相关者对企业社会责任作用机制，清楚地说明企业向利益相关方承担社会责任的缘由。这是因为利益相关方为企业提供了赖以生存的资源，同时，还需要利益相关方承担与投资并存的风险，包含企业投资、经营失败等风险。相应地，企业在日常的经营决策过程中也应关注利益相关方对其的利益要求，否则企业就会面临利益相关方撤出资本的后果，影响企业的存续。因此，企业应就利益相关方的利益要求分享企业的经营成果，换句话说，就是企业应向利益相关方承担的责任。最后，本文在华润置地社会责任履行

对财务绩效的贡献程度分析中，逻辑内涵依据利益相关者理论中不同利益相关方对企业的利益诉求不尽相同。同一利益相关方对企业的利益要求也存在差异性，其对待不同要求的重视程度也并不相同。同时，企业对各个利益相关方权益要求的满足程度也不尽相同。上述这些不同会影响企业的经营发展。对于企业来说，如何协调好这些不同之处是一项十分困难但重要的任务。

### 2.2.2 企业社会责任理论

首先，对于企业履责的必要性问题，Michael 等（2001）认为企业履行社会责任，会使利益相关方心甘情愿地为其付出资本，愿意对其经营活动提供相关的支持，从而取得企业间的竞争优势，最终实现企业价值的提升。上述观点很好地驳斥了企业履行社会责任会降低企业价值的看法。这从价值创造视角，为本文分析企业社会责任对财务绩效的作用机制提供了理论方面的支持。

其次，对于企业履行什么责任的研究，Carroll 的金字塔模型涉及到了公司履责活动的较多的领域，例如道德、慈善等方面，但是企业向谁履责，以及履行什么责任并没有被明确。直到有学者融合了利益相关者理论，才较好地解释了企业负责的对象是利益相关方，企业负责的内容是利益相关方对企业的责任要求。

最后，对于企业如何履行社会责任的问题，从上文可以明确企业履责对象是利益相关方，企业应充分了解利益相关方的利益要求，并尽量满足利益相关方的合理要求，较好地实现企业对利益相关方的社会责任。

### 2.2.3 资源依赖理论

资源依赖理论认为组织的存续离不开各项资源的支撑，其中，有些资源对组织来说更为稀缺和关键。企业依赖资源投入者的程度是由其所提供的关键资源对企业的重要性决定的。Freeman (1999) 研究认为哪种资源对企业发展来说更加关键，企业就越依赖这项资源，而提供这项资源的利益相关方在企业经营决策中的话语权就越重，于是企业需要对其承担更多责任，以此完成利益互换。

在本文利益相关者对企业社会责任作用机制研究部分，按照资源依赖理论，利益相关方为企业提供资源，如企业从公司职工那里获取人力资本、从供应商那里获取商品资本、从政府和环境处取得公共资本、从消费者那里获取市场资本等等，利益相关方拥有

权利，就会对企业产生利益要求，企业需要承担其所要求的社会责任。同时，企业可以依据利益相关方对它的重要程度判断需要对利益相关方承担的责任大小，优化企业履责效益。

## 2.2.4 信号传递理论

Pettit (1972) 认为，对于财务报表的信息披露，存在以下局限性：一是因为信息披露制度是规则，本身存在信息限制；二是企业自身在公开信息过程中存在一定的自主行为，也影响了信息表达。基于上述两点不足，财务报表只能通过一些过去的信息，向外界传递公司的营运、获利等情况。但是，外部投资者十分关注企业在未来赚取收益的能力，也会判断企业发展潜力的大小。于是，管理层为了吸引投资者的关注，运用股利政策等信息向外传递其对未来发展的信心。罗斯表明，在企业内部，管理层掌握着投资决策和风险信息、经营管理信息以及盈利能力信息，而企业外部信息需求者只能获得企业对外披露的经营和财务情况，显然，两者之间存在信息不对称。为了使外部信息使用者更充分地了解企业价值的大小，做出投资决策。于是，企业管理人员通过股利政策等信息向外部释放企业对未来预期的信号。由于企业内外部信息使用者之间信息变得畅通，使得企业获得了更好的发展。

按照信号传递理论，企业积极付诸履行社会责任的行动，这些行为可以向外界传递出企业乐于承担社会责任的信号。这样增进了利益相关方对企业的了解和认可，利益相关者就会保持乐观的态度对待企业当下经营和未来发展，进而可以提升企业的财务绩效。同时，利益相关方也可以通过自身行为选择向企业传递信号，监督企业对其履行社会责任，有效地敦促企业不断完善自身社会责任管理和责任信息的披露状况，使企业与利益相关方之间的信息交换渠道更加畅通，降低信息不对称对双方产生的不良影响，进而吸引更多的利益相关方支持企业的发展，提升企业的竞争优势。

### 3 基于利益相关者理论社会责任对财务绩效的作用机制分析

#### 3.1 利益相关者对企业社会责任的作用机制

##### 3.1.1 利益相关者界定

关于利益相关者的一个代表性观点是，利益相关者是指那些影响企业行为或者受到企业行为影响的个体或者组织 Freeman（1984）。本文对于利益相关者选取的参考依据是中国社会科学院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》。利益相关者的具体范畴如表 3.1 所示。

表 3.1 利益相关者界定

提出者	利益相关者
Freeman(1984)	股东、债权人、员工、客户、供应商、政府、社区、社会公众、媒体、自然环境、民间组织
本文基于中国社科院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》	股东、债权人、员工、客户、供应商、政府、社区、环境

##### 3.1.2 利益相关者影响企业社会责任的路径

资源依赖理论认为组织的存续离不开各项资源的支撑，其中，有些资源对组织来说更为稀缺和关键。利益相关者就是实现企业存续的资源提供方，他们为企业提供了各项专用性资本。股东和债权人分别为企业提供了股权资本、债权资本。上述两类资本是企业最重要的资金获取源头；消费者为企业提供市场资本，企业的产品、服务到达消费端才能完成惊险的一跳，同时，消费者也可能成为企业潜在的投资者；员工为企业提供人力资本，人力资本能维持企业的组织运行，为产品和服务创新提供动力；政府为企业提供公共资本，企业的生产空间需要政府批准，同时，政府也是保障市场环境健康有序运行的维护者，政府对环境要求和监管能够促进企业的可持续发展；供应商为企业提供商品资本，稳健的原料供应是企业产品生产的血液。由此可见，利益相关者为企业提供赖以生存的资源，并承担了相应的经营风险，其势必会对企业产生相应的利益诉求，而这

样的利益诉求就是企业应给利益相关者分享的成果，换句话说，这就是企业所需要承担的责任。本质上，利益相关者、企业与企业社会责任之间的关系就是一个投入—产出一分配的关系。

根据资源依赖理论，哪种资源对企业发展来说更关键，企业就越依赖这项资源，而这项资源的提供方就对企业越重要。企业为了获得更多的资源，会根据利益相关者对其的重要程度合理分配经营成果，对利益相关者承担相应责任，从而实现利益最大化。同时，利益相关者对企业投资的高低也取决于企业对其承担责任的大小。

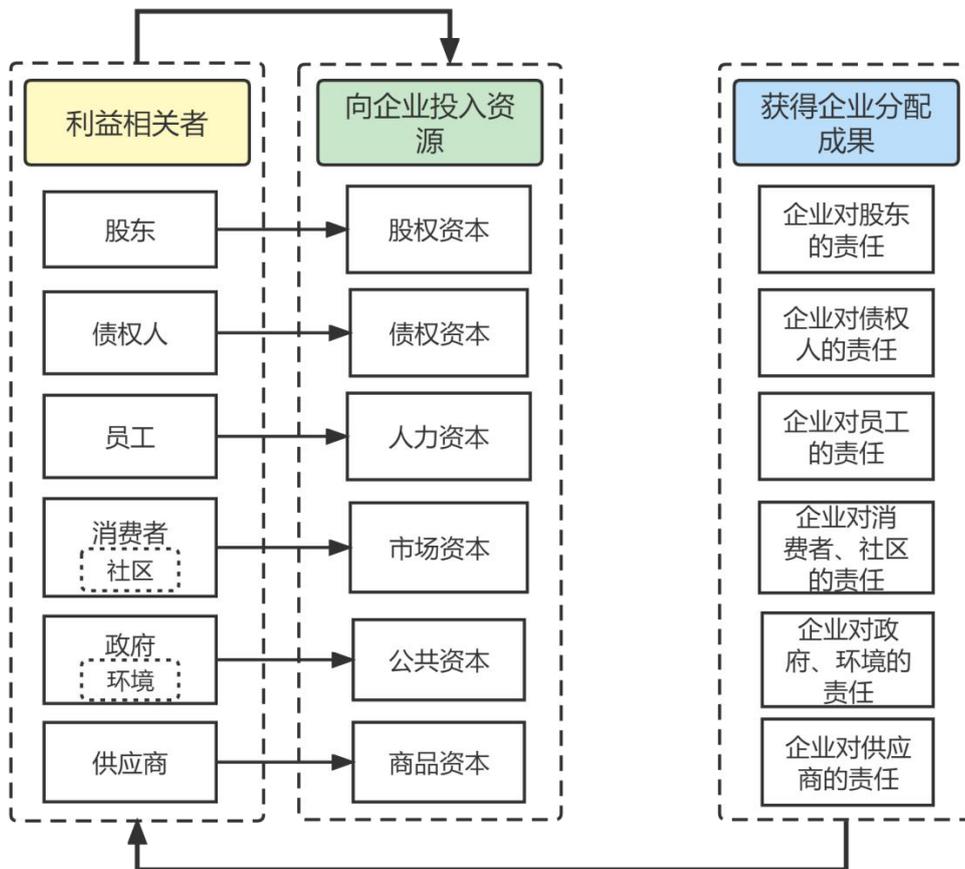


图 3.1 利益相关者影响企业社会责任的路径图

### 3.2 企业社会责任对财务绩效的作用机制

#### 3.2.1 信号传递机制

根据上文的分析可知，利益相关者是企业资源的贡献者，根据贡献资源的质量、大

小索取不同的回报。而企业应对他们索取的方式就是对其承担社会责任。这也相当于企业完成了对他们分配经营成果的任务。企业期望通过上述方式，实现在下一个经营周期继续得到利益相关者支持的目的。但是企业与利益相关者之间常常存在信息交换不畅的情况，利益相关者很难获取企业的产品质量监管、财务情况、投资策略、营运风险等信息，也就很难判断其对企业投入资源产生的回报率，由此产生的后果是利益相关者往往会保持更加谨慎的态度做出选择，甚至放弃投资，使得企业很难提升财务绩效，甚至阻碍了企业的持续发展。而要想解决这个问题，关键是企业通过履责方式，向利益相关者传递出积极信号。这样，利益相关者就会保持乐观的态度对待企业当下经营和未来发展，具体表现为股东会持续投资；债权人接受低息、长期借贷；员工对企业更强的归属感，从而降低离职率；消费者对企业产生更高的忠诚度；政府更加宽松的政策支持；供应商长期良好的合作以及更低的原料成本等，上述种种利益相关者对企业的利好行为会改善企业的经营情况，提升企业的财务绩效水平，从而推动企业不断向前发展。

### 3.2.2 价值创造机制

根据上文分析可知，利益相关者、企业、企业社会责任之间是投入-产出-分配的关系。企业通过承担责任的手段，实现了企业向利益相关者分享其创造的价值的目的。这样的分配被许多学者称为成本或额外的负担，但是，他们恰恰忽略了企业社会责任在企业价值创造过程中的积极作用。因为对于利益相关者来说，企业对其承担责任相当于维护他们的权益。这会提升企业和社会中的知名度，尤其当下社会环境愈发复杂，利益相关者维权意识觉醒、环境污染等社会问题愈发突出，企业履行社会责任不但可以减少因处理维权冲突、环境污染处罚等问题产生的大额成本，而且可以赢得利益相关者的青睐和助力，在未来的发展中获取相对优势，实现良好的财务绩效，从而形成企业创造价值—利益相关者收获价值—利益相关者反哺企业价值再创造的良性循环。

## 4 案例介绍

### 4.1 我国房地产行业社会责任履行现状及问题

#### 4.1.1 行业履责现状

社会责任发展指数是中科院经济学部企业社会责任研究中心发布的,从社会、市场、环境责任以及责任管理四个方面,用来综合评价中国企业责任管理现状和责任信息披露水平的综合指标。责任管理指数是从责任治理、责任推进、责任沟通和守法合规四个方面,对企业责任管理实践与绩效进行定量反映的指标。《企业社会责任蓝皮书(2020)》发布了24家房地产企业2020年社会责任发展指数和企业责任管理指数的排名情况。其中,社会责任发展指数达到80分及以上为五星级水平;60分-80分为四星级水平;40分-60分为三星级水平;20分-40分为二星级水平;20分以下为一星级水平。如表4.1所示。

表 4.1 2020 年房地产行业社会责任发展指数排名

排名	企业名称	企业性质	CSR 专栏	CSR 报告	责任管 理指数 (分)	社会责任 发展指数 (分)	可持续发展 重大性议题 /重要性议题 /实质性议题
<b>★★★★★ (1家)</b>							
1	华润置地有限公司	其他国有企业	有	有	77.0	80.4	有
<b>★★★★ (6家)</b>							
2	碧桂园控股有限公司	民营企业	有	有	65.0	73.3	有
3	新城控股集团股份有限公司	民营企业	有	有	58.0	72.4	有
4	华夏幸福基业股份有限公司	民营企业	有	有	70.0	70.3	无
5	万科企业股份有限公司	民营企业	有	有	39.0	62.2	有
6	中国海外发展有限公司	其他国有企业	有	有	60.0	60.5	有
7	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	其他国有企业	有	有	19.0	60.1	有
<b>★★★ (4家)</b>							
8	旭辉控股(集团)有限公司	民营企业	有	有	34.0	51.1	有

9	保利房地产（集团）股份有限公司	其他国有企业	有	有	35.0	47.8	无
10	融创中国控股有限公司	民营企业	无	有	11.0	44.5	有
11	中国恒大集团	民营企业	有	有	14.0	44.2	有
<b>★★（6家）</b>							
12	雅戈尔集团股份有限公司	民营企业	无	有	10.0	33.5	无
13	金地（集团）股份有限公司	国有企业	有	有	14.0	32.6	无
14	绿地控股集团有限公司	其他国有企业	有	无	3.0	32.4	无
15	江苏中南建设集团股份有限公司	民营企业	有	有	5.0	26.4	无
16	苏宁环球集团有限公司	民营企业	有	有	8.0	25.1	无
17	新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司	民营企业	有	无	12.0	22.1	无
<b>★（7家）</b>							
18	绿城中国控股有限公司	民营企业	有	无	7.0	17.1	无
19	龙湖集团控股有限公司	民营企业	有	无	3.0	17.0	有
20	新华联集团有限公司	民营企业	有	无	25.0	14.8	无
21	大连万达集团股份有限公司	民营企业	有	无	0.0	13.8	无
22	广厦控股集团有限公司	民营企业	有	无	0.0	9.5	无
23	中天控股集团有限公司	民营企业	有	无	1.0	5.0	无
24	三胞集团有限公司	民营企业	有	无	3.0	1.9	无

资料来源：《企业社会责任蓝皮书（2020）》

从社会责任发展指数来看，社会责任发展指数在三星级及以下的房地产企业共有 17 家，占调研企业总数的 70%，如表 4.1 所示。从责任管理指数的分布来看，评分在 30 分以下的房地产企业占比达到 67%，如图 4.1 所示。从上述结果可以看出，房地产行业对社会责任管理的意识较差、管理水平普遍较低。同时，多数房地产企业还存在责任管理实践与信息披露不匹配的问题。房地产企业社会责任发展指数评分普遍高于责任管理指数的评分，并且有部分企业存在两者分差显著的现象，例如招商局蛇口工业区控股股份有限公司社会责任发展指数评分为 60.1 分，但其责任管理指数评分仅为 19.0 分。这反映出房地产企业存在管理执行不充分或是执行缺位，甚至是社会责任管理缺失的问题。对于房地产行业社会责任信息披露情况，调研的 24 家企业中，23 家设立 CSR 披露专栏，但仅有 15 家企业发布了企业社会责任报告，从信息披露形式的规范性和内容充

分性的角度衡量，上述调研结果反映出房地产行业基本存在责任信息披露形式不规范以及内容不充分等问题，责任信息披露水平尚需不断提升。

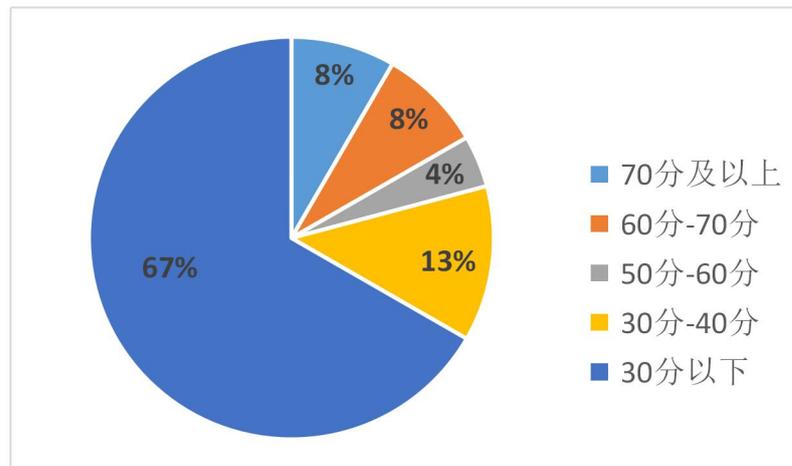


图 4.1 房地产行业责任管理指数分布图

但是，华润置地有限公司 2020 年企业社会责任发展指数和责任管理指数在行业中均名列第一，分别到达 80.4 分和 77.0 分。可以看出，华润置地社会责任管理的意识和水平较高，社会责任管理实践执行较为到位，责任信息披露水平较高。在房地产行业社会责任管理现状并不理想的大环境下，华润置地在社会责任管理方面值得同行业企业学习。

表 4.2 2020 年房地产行业责任实践议题最佳实践企业

责任版块	责任议题	行业平均分 (分)	行业最高分 (分)	最佳实践企业
本质责任	股东责任	78.8	100.0	万科、中国恒大、中国海外发展、新城控股、保利发展、旭辉、 <b>华润置地</b> 、招商局蛇口、绿地控股、金地、融创、龙湖、雅戈尔、江苏中南建设、绿城中国、苏宁环球
社会责任	客户责任	37.1	76.9	万科、中国恒大、碧桂园
	政府责任	67.1	100.0	万科、中国海外发展、新城控股、保利发展、 <b>华润置地</b> 、华夏幸福、江苏中南建设、苏宁环球
	伙伴责任	40.6	100.0	<b>华润置地</b> 、碧桂园、雅戈尔
	员工责任	29.7	100.0	<b>华润置地</b> 、新城控股
	社区责任	29.3	76.5	新城控股、华夏幸福

	安全生产	31.3	100.0	华润置地、新城控股、招商局蛇口
	抗击疫情	66.3	100.0	华润置地、新城控股、华夏幸福、碧桂园、金地、万科、招商局蛇口、江苏中南建设、苏宁环球、万达集团、旭辉、保利发展、雅戈尔、广厦控股
	精准扶贫	41.7	83.3	新城控股、华夏幸福、招商局蛇口、万达集团
环境责任	绿色管理	36.6	83.3	华润置地、新城控股、碧桂园
	绿色生产	28.1	82.1	华润置地、碧桂园
	绿色运营	30.2	100.0	招商局蛇口

资料来源：《企业社会责任蓝皮书（2020）》

从房地产行业履责实践情况来看，如表 4.2 所示，2020 年房地产行业责任实践议题的行业平均分与行业最高分普遍相距甚远，可以看出房地产行业企业履责实践水平普遍较低，而且存在企业间社会责任管理发展差距大的问题。在 12 个责任议题模块中，除了股东责任、政府责任、抗击疫情模块的行业平均分相对较高外，其余模块均得分较低，尤其是员工责任、社区责任和绿色生产责任。这鲜明地反映出当下房地产行业只重视股东或是政府、疫情等存在外部约束性的利益相关方的要求，而忽略其他利益相关方责任要求的现状。

对于华润置地，它被评为了 8 个责任议题模块的最佳实践企业。可以看出，华润置地对股东、政府、伙伴、员工、环境等利益相关方的责任实践表现良好。同时，华润置地在履行房地产企业最基本的安全生产责任，以及抗击疫情的实践中也表现良好，值得其他房地产企业向其学习。

#### 4.1.2 行业内存在的典型履责问题

我国房地产行业仅发展了二十多年，但其对于中国经济和社会公众的重要性不言而喻。房地产行业肩负的社会责任涉及到百姓安居、民生就业、政府税收、员工安全、绿色发展等方方面面。房地产企业与消费者、政府、员工、环境等众多利益相关方关系密切，相对而言，房地产企业对利益相关方承担的责任也就更为艰巨。但是，虚假宣传欺瞒消费者、房屋质量差、售后服务难、工伤讨薪难等由于企业履责意识及实践的缺位引发的社会问题依旧层出不穷。

### (1) 责任意识问题

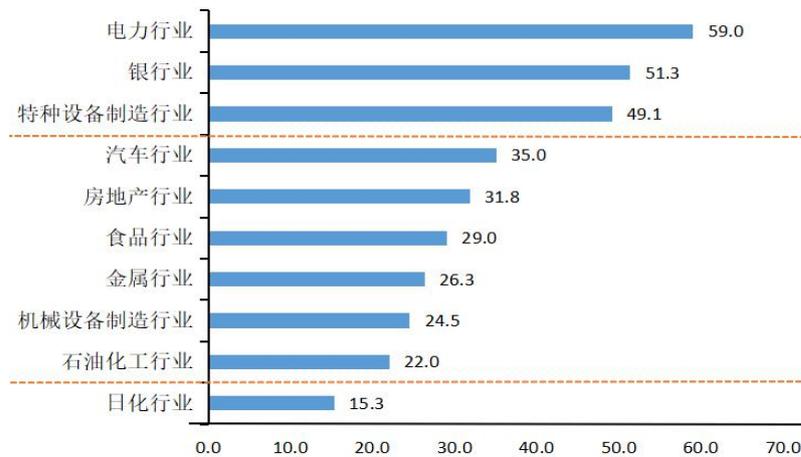


图 4.2 2020 年重点行业社会责任发展指数排名

图 4.2 是中国企业社会责任研究报告（2020）我国有关 10 个重点行业发展指数的排名，其中，银行业、电力行业、特种设备制造业处于追赶者阶段；汽车行业、房地产行业、食品行业、金属行业、机械设备制造业、石油化工业这 6 个行业社会责任发展指数分别为 35.0 分、31.8 分、29.0 分、26.3 分、24.5 分和 22.0 分，是二星级水平，处于起步者阶段。日化行业社会责任发展指数得分最低，仅处于旁观者阶段。2006 年，中国第一次发布了对房地产企业社会责任履行状况的调研报告，得到了“在房地产行业，绝大多数企业对企业履责的认识水平较低”这样的结论。从 2006 年至今，企业社会责任理念经过了十几年的传播，房地产企业对于社会责任的认识水平也得到了一定的提升，但是，从整体上看，依旧滞留在发展的第一阶段。具体表现在，虽然 90% 以上的企业建立了企业社会责任管理团队，但是只有 62% 的企业有明确的考核目标，说明房地产企业社会责任体系构建并不完整，难以落实相关责任。

### (2) 对利益相关方的履责问题

本文从客户、政府、竞争对手、员工、社区和环境这六个层面，总结了当今房地产行业普遍存在的、较为典型的履责问题。

第一，客户层面。消费者的权益诉求主要存在于购房环节和居住售后环节。房企在预售中存在虚假宣传现象，例如部分销售信息不公开、销售承诺不兑现、价格虚高等等。黑猫投诉平台上相关统计数据显示，在 2020.01-2021.03 这段时间内，在对房地产企业的投诉调研中，其中 47% 的投诉事件同企业销售欺诈行为有关。究其原因是房地产行业中，构建了与销售相关的管理要求，并且配套了解决对应投诉问题办法的企业，仅占全

部调研企业的 55%；剩下 44%的企业完全没有相关举措。这说明房地产企业在管理制度层面存在社会责任缺位，这些行为挫伤了消费者的购房热情，阻碍了社会经济的有序发展。

其次，在消费者购房后，发现居住面积与合同不符，物业服务不到位，甚至住房质量也大打折扣，例如房屋渗水、屋体倾斜，威胁到百姓的居住安全。还有开发商未经过国家相关部门批准就提前建房等现象也频频发生，坑害老百姓的血汗钱。房地产企业应该坚持的首要原则就是保障房屋质量安全，但是为了追逐利益，降低成本，工程质量无法保障，丢失了企业的良知，最终一定会对企业声誉造成不可挽回的伤害。

第二，政府层面。房地产行业存在建设周期长、产业和业务庞杂等特点，许多房地产企业利用上述特点做假账，报送不实收入和成本，甚至偷税漏税，给政府的税收监管造成很大困难。依法纳税本是企业应尽的义务，但是房地产企业为了私利偷税漏税，造成国家税收的流失，最终定会受到国家法律的严惩。

第三，竞争对手层面。房地产行业往往项目规模大，涉及的金钱数额多。房地产企业从项目招标开始就存在与竞争对手的激烈竞争，由于项目招标，决策过程透明度低，很可能造成企业间不正当竞争，最终影响社会经济的良性发展。

第四，员工层面。根据近几年人社部的调查数据显示，对于建筑行业从业人数，近 4600 万人中有将近 80%以上是农民工。农民工由于缺乏相关经济、法律知识，常常会遇到拖欠薪资的问题。很多建筑生产工地安全保障不到位，再加上农名工基本得不到岗前培训，造成建筑工地安全事故不断发生，农民工人身安全受到损害，而受害的农民工由于工伤取证困难等问题难以善后，有些甚至陷入了长期法律诉讼中，让受害者家庭的经济状况雪上加霜。这些行为不仅危害到劳动者的生命安全，同时致使劳资关系紧张，对社会经济的健康发展造成危害。

第五，社区层面。一些房地产公司采取恐吓等不正当手段，更有甚者采取暴力手段，违背群众的意愿强征强迁。虽然《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定，不得采用武力恐吓、威胁等不符合法律规定的方式强迁，但是上述行为依旧无法完全禁止。这样的强征强迁行为会造成极其恶劣的社会影响。

第六，环境层面。房地产企业在施工过程中产生废气、废水和一些固体污染物，例如建筑工地废料等。很多建筑垃圾处理不规范，这不仅对环境造成损害，也对百姓的日常生活造成了损害。同时，一些房地产企业利用闲置土地炒地、盲目开发土地，破坏了耕地资源，造成大量的资源浪费。

综上所述，房地产行业履责情况好坏，直接影响着百姓获取幸福感程度的高低。从长远看，甚至能够影响经济发展的稳定性。从上文我国房地产行业履责尚存的弊病可以看出，若单个房地产企业对利益相关方的履责缺位，会使利益相关方对企业丧失信心，影响企业的声誉，阻碍企业的可持续发展。如果整个房地产行业履责缺位，就会产生大量的社会经济问题，造成社会矛盾，形成恶劣的社会影响，最终阻碍整个国民经济健康有序发展，因此，房地产行业有必要更有义务积极承担社会责任。

## 4.2 华润置地基本情况介绍

### 4.2.1 公司简介

华润置地有限公司（股票代码:HK1109），于1994年改组成立，是中国大型央企华润集团下属的负责房地产板块的子公司，2021年处于世界财富500强第62位。关于公司上市进程，1999年华润置地，2020年负责华润置地商业运营模块的华润万象生活有限公司，均于香港联交所上市。华润置地涵盖三大主营业务，即轻资产管理业务（万象生活）、开发销售型业务（住宅）和经营性不动产业务（购物+办公+酒店），并且实现了主业与生态圈要素型业务（康养、教育、长租等）的一体化发展。当前，华润置地业务布局于国内外八十三个城市，实现海内外市场的携手并进。华润置地的价值观是“诚实守信、业绩导向、以人为本、创新发展”，企业使命为“品质给城市更多改变”。华润置地携手利益相关方，积极践行央企责任。华润置地的企业社会责任发展指数连续七年位列房地产行业第一名，被评为在香港上市的较大型公司中ESG表现最好的五十间公司之一。

### 4.2.2 经营状况

华润置地的经营业务维持着高质量与高速度发展状态，达到营业额复合增长率为16.5%、净利润复合增长率为15.8%。平均股本回报率为15.7%，对股东的回报持续提升。

关于2020年华润置地盈利方面，华润置地实现营业收入1795.87亿元，相较2019年上升21.2%；公司取得净利润298.1亿元，较去年增长了3.6%；华润置地的毛利率达到30.9%，核心净利润率为13.4%，经营及获利情况在房地产行业保持前列。

在现金流管理方面，华润置地十分重视销售能否及时回款的问题，2020年实现经营

性现金净流入 223.28 亿元。企业以保障资金安全为前提，通过采用投资与融资相结合的方式，保障资金运转的灵活性。2020 年，华润置地的货币资金为 884.51 亿元。同时，华润置地为了保障经营活动安全平稳运行，采取了增加更多的融资渠道、与供应商开展项目合作、稳定债务结构等手段，实现企业的良好运行。

在融资方面，多年来，华润置地与第三方一直保持着良好的信用记录。华润置地的负债规模也保持着弹性状态，结合企业的长短期战略规划、市场环境以及资本成本情况做出相应的调整。2020 年末，华润置地债务融资总额为 1649.85 亿元。华润置地的融资成本也维持在相对合理的水平，2020 年企业债务融资加权平均成本为 4.08%。资产负债率为 70.51%，资产、负债结构正常。

### 4.3 华润置地社会责任管理

经过多年的沉淀，华润置地形成了“以社会责任为抓手，推动企业可持续发展”的履责路径。面对当前各利益相关方对企业社会管理日趋严格的新形势，华润置地对自身社会责任管理要求严格，持续践行其可持续发展理念，全面提升企业社会责任管理工作。

#### 4.3.1 责任理念

华润置地将社会责任融入企业发展战略与日常经营中，按照“战略导向、文化牵引、品牌传播”的原则开展社会责任工作。战略导向是指在遵循华润集团社会责任中长期规划的基础上，在华润置地发展规划的指引下，制定公司的社会责任中长期规划。文化牵引是指在华润文化理念的牵引下，通过开展社会责任宣传培训，将社会责任理念融入公司日常经营中。品牌传播是指与公司品牌理念和品牌发展规划相融合，通过全面履行社会责任，对外传播公司的品牌和责任形象。

华润置地在企业整体的“十四五”战略发展规划框架下确立了“品质给城市更多改变”的宗旨，其具体内涵分别回应了利益相关方股东、社区、供应商、员工、客户、环境的责任要求，如图 4.3 所示，可以看出，华润置地社会责任管理的思想引领其工作始终。



图 4.3 华润置地宗旨释义图

### 4.3.2 组织架构

华润置地建立了自上而下的企业社会责任治理架构，不断加强董事会参与，在董事会层面成立企业社会责任委员会，于执行层面成立 ESG 工作小组。为进一步推动可持续发展管治工作，华润置地在企业社会责任委员会基础上，自上而下搭建完善的企业社会责任管治架构，如表 4.3 所示。这样由企业董事会领导决策，各部门负责人参与管理，部门职能专员参与执行的组织架构，使得华润置地社会责任管理工作分工明确，较好地保障了其履责工作的层层执行。在 2020 年，华润置地明文出台了《环境、社会及管治工作管理手册》，健全了企业社会责任管理架构及职能，更加明确了企业社会责任工作的范畴与流程，较好地推进华润置地对企业社会责任工作的常态化管理。

董事会对于华润置地社会责任管理所肩负的责任重大，为了提升企业的中长期价值，华润置地采纳董事会多元化政策，综合考虑性别、年龄、教育背景、专业经验、技能、行业经验等多种因素，以提升董事会的管理能力。同时，为加强董事会可持续发展工作的参与度，董事会成员定期接受与可持续发展相关的培训，这样可以提升决策层对于可持续发展的认知，帮助企业建立更加有效的、常态化的可持续发展管理体系。

表 4.3 华润置地社会责任管理架构及职能

角色	职能单位	人员组成	具体职能
最高决策层	董事会	公司董事会	负责公司整体可持续发展管治； 监督检讨公司可持续发展表现

决策层	企业社会责任委员会	由公司董事会成员中委任，必须由不少于五名成员组成，且大部分成员为独立非执行董事	监察企业社会责任愿景、策略及政策的制定；监察企业社会责任愿景及策略的实施；检讨可持续发展工作成果
管理层	企业社会责任办公室	由办公室、产品管理部、工程管理部、安全管理部等关键 ESG 职能部门负责人担任	开展 ESG 风险判定相关工作，如进行 ESG 风险访谈、重大性分析等；建立 ESG 目标管理制度和管理指标体系；建立 ESG 信息披露相关制度；建立资本市场指数与评级回应相关制度；ESG 舆情管理
执行层	ESG 工作执行组	由总部各职能部门、各大区、城市公司分别派出专职的同事组成	参与并协助 ESG；风险判定相关工作开展；落实 ESG 目标管理制度；落实 ESG 信息披露相关制度；落实资本市场指数与评级回应制度；落实 ESG 舆情管理制度，跟踪及识别舆情事件

资料来源：华润置地可持续发展报告

## 4.4 华润置地对利益相关方的履责实践

### 4.4.1 与利益相关方的沟通

在学习和总结行业领先企业优秀的社会责任管理实践下，华润置地结合自身实际情况，不断强化与利益相关方之间的沟通。华润置地通过拓宽沟通渠道、提升沟通频率、多样化沟通内容等方式，了解利益相关方对其的利益诉求，并积极做出回应，向社会传递华润置地的社会责任理念、实践与成果，努力实现其可持续发展的愿景。本文根据 2020 年华润置地可持续发展报告，中国社科院《中国企业社会责任报告编写指南 3.0 之房地产业》框架要求，总结了华润置地对利益相关方政府、客户、员工、供应商、社区、环境的利益诉求的回应以及华润置地与利益相关方之间的沟通实践方式，如表 4.4 所示。

表 4.4 华润置地与利益相关方的沟通

利益相关方	利益诉求与期望	诉求回应	沟通实践
政府	守法合规经营 支持地区发展 贯彻国家政策	企业合规管理 参与政府相关合作 响应国家政策	参与政府相关会议 参与政府项目，落实华润集团战略合作机制 定期和专项汇报，完善报表和相关信息

客户	产品服务质量 保护合法权益	保障产品品质 提升客户服务质量	落实客户满意度调查 建立健全客户服务体系 完善客户意见反馈及投诉处理机制
员工	保障员工权益 促进员工发展 关爱员工健康 参与公司管理	保障员工基本权益 薪酬福利及平等雇佣 保障员工职业安全与健康 重视员工培养与发展	定期和不定期征求员工意见， 召开员工座谈会
供应商	促进行业发展 合作互利共赢	公平阳光采购，打造责任供应链 参与行业发展，建立合作机制和伙伴关系	定期召开招投标大会，供应商大会 责任采购 参与行业组织
社区	支持社区公益 提供就业机会	精准扶贫 慈善捐赠 社区关爱	开展社区沟通、共建活动 积极投身社区公益 校园招聘与社会招聘
环境	合理利用资源 保护生态环境	环境管理 绿色建造 绿色运营 应对气候变化 环保倡导	加强环境信息披露，管理环境相关风险

资料来源：华润置地可持续发展报告、《中国企业社会责任报告编写指南 3.0 之房地产业》

#### 4.4.2 对政府的履责实践

华润置地对政府及监管机构守法合规经营、支持地区发展、贯彻国家政策的利益诉求分别从企业合规管理、参与政府相关合作和响应国家政策三方面予以回应。

第一，在对政府及监管机构守法合规经营方面，华润置地一直合法经营，2020年接受诉讼案件数量为零，2017-2020年贪污诉讼案件的数目为零。华润置地通过制度优化、风险检查等方式梳理潜在的法律风险点，例如，2020年华润置地开展重点业务法律风险检查460次，识别风险点1,282项，督促大区完成需整改的40项重大法律风险。第二，在参与政府相关合作方面，华润置地参与承建低收入群体的保障性住房，在2020年，华润置地在建设中和承诺建设的保障房项目共有43个。华润置地遵守《闲置土地处置办法》，响应政府规定、在疫情防控解除后及时报规报建，并动工开发，实现对土地资源的充分利用，避免土地闲置。第三，在对国家政策回应方面，华润置地积极践行央企责任。在疫情肆虐期间，（1）为了帮助武汉抗击疫情，华润置地派出了康养医疗组专业人员前往一线，开展援助活动；（2）为了帮助全国近13,000家租户战胜疫情下的低迷经济，华润置地在第一时间内免除了全国商业项目门店租金大约9.4亿元；（3）华

润置地智能化云模式助力复工复产，实现云看房、云购物、云物业。为了降低人与人之间的接触，华润置地为用户提供了智能化的配送系统，同时，还为群众提供无接触运送物品的服务；（4）华润置地贯彻执行国家六稳六保政策，稳定就业，2020年上半年华润置地新招聘农民工1,807人，接收退役士兵和消防员共370人。

#### 4.4.3 对客户的履责实践

华润置地履行对客户的相关责任，以保障产品质量，提升客户服务水平的方式响应对客户的利益诉求。

##### （1）保障产品品质

对于客户来说，房屋质量安全问题影响着他们的身体健康，甚至于关乎到生命安危。因此，产品质量必然是房地产行业最为重要的责任议题。华润置地在产品质量管理体系方面，严格遵守相关法律法规。为了保证房屋建筑的质量以及房屋室内环境的健康无害，华润置地对房屋质量管控方面制定了一百多项政策，严格保障其产品质量安全。在质量检查与评估方面，华润置地已完成覆盖各大区的ISO9001质量体系认证，并在执行过程中，按年度申报复审，确保认证有效性的连续。2020年，华润置地持续引进第三方开展质量评估工作，加强质量监督。例如，2020年住宅项目质量过程检查，检查852次，平均91.1分，达标率97.2%；2020年住宅项目质量交付检查，检查129次，平均分77.5分。在产品创新方面，如图4.4所示，华润置地研发投入2016-2019年基本保持增长态势，2020较2019年稍有回落；研发人员数量从2016年开始持续增长，表明华润置地的产品创新动力较强，其在2020年为贴近不同客户群形成了“新世代精装”、“极小户型”等专项成果。

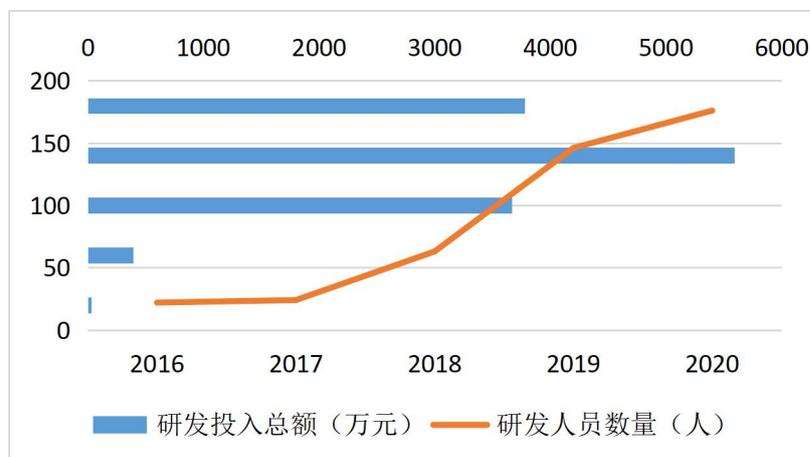


图 4.4 2016-2020 年华润置地研发投入及研发人员数量组合图

## （2）提升客户服务水平

2021年1月，中国消费者协会对于房地产企业的投诉类型进行了相关调研，结果发现，业主与房地产商发生的物业服务不到位、合同纠纷以及欺瞒房屋面积等类型的问题被投诉数量最多。房地产企业需要不断提升售后服务水平、保护客户隐私、妥善处理客户投诉，从而提升用户满意度。这是企业履责的重要方面。

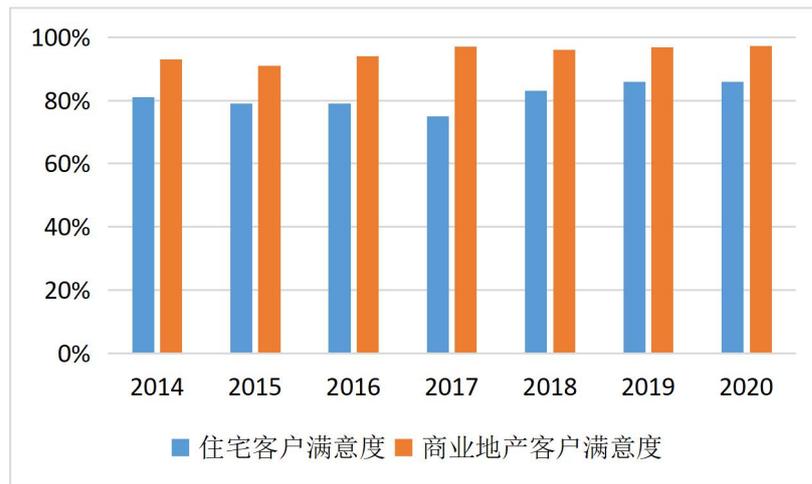


图 4.5 2014-2020 年华润置地住宅客户满意度及商业客户满意度柱状图

华润置地从以下三个方面保障客户服务：一是持续完善服务质量保障体系。在住宅方面，将客户满意度纳入业绩考核。商业方面打造了“万象星服”认证体系，实现全国23%的一线客服人员获得带星上岗资格。二是重视客户隐私保护，华润置地严格遵守相关法律法规，同时制定了《华润置地 CRM 客户信息提取管理规范》等内部政策，2020年实现零次因违反消费者资料与隐私保护规定所引起的投诉。三是积极响应客户投诉。华润置地全面上线润·服务系统客户端小程序，拓宽客户投诉渠道；华润置地为了实现快速响应，控制在30分钟内响应客户，48小时内首次回复并与客户沟通解决方案。在2020年突发疫情情况下，华润置地充分发挥客户全旅程服务体系，全价值链扎实开展“九部八控”预控客户风险，保障产品品质交付和客户满意度。从图4.5可以看出，华润置地2014-2020年住宅客户满意度基本保持在75%以上，商业地产客户满意度基本保持在90%以上，客户满意度整体较高。

但是，华润置地仍然存在产品和服务被投诉的问题，如图4.6所示，接获关于产品及服务的投诉数目从2018年的9655件开始快速增长，到2020年数目已经达到35270件，投诉主要集中于物业基础服务、房屋维修类、户内设计问题、销售服务等方面，由此可以看出，华润置地依旧需要持续保障产品品质，提高服务客户的水平。



图 4.6 2016-2020 年华润置地接获关于产品及服务的投诉数目面积图

#### 4.4.4 对员工的履责实践

员工是企业重要的利益相关方，企业对员工的社会责任主要包括保护员工基本权益、确保基本薪酬福利、实现男女间平等雇佣、保护员工的职业健康以及生命安全、关注对员工培养。

##### (1) 基本权益保护、薪酬福利及平等雇佣

第一，在基本权益保护的实现方面，华润置地员工劳动合同签订率、社保覆盖率、集体合同签订率均为 100%。劳务派遣情况亦符合国家规定“三性”人员范围及 10%的用工规模。员工参与工会的权利也实现员工全覆盖。第二，对于员工的薪酬福利也实现基本福利与公司内部福利相结合。第三，在平等雇佣方面，华润置地女性雇员占比约 35%；女性管理人员（高级主管级别以上）占 32.8%；女性高级管理人员（总监级别以上）占比为 26.6%。

##### (2) 职业安全与健康

保障员工的职业健康与安全是企业需要履行的最为重要的社会责任，尤其是对于房地产这一人身安全事故频发的特殊行业。华润置地对员工实行安全精细化管理，具体举措如表 4.5 所示。2014-2020 年华润置地工伤事故死亡人数、千人死亡率均为 0。千人负伤率 2014 年为 0.012%，2016 年为 0.018%，之后的年份均为 0，上述数据反映出企业对员工的安全保障措施较为完善，实施效果明显。

表 4.5 华润置地员工安全管理举措

举措	具体举措
优化 EHS 管理流程	通过不断完善 EHS 管理流程,对业务流程中的关键节点提出详细管控要求,确保风险可控
实施精细化管理	在建项目推行安全早班会、自检操、反思屋;在建及运营项目推广岗位明白卡、警示标识,增强工人的安全意识
推广优秀管理实践	编制实践总结,固化并形成优秀实践案例,在各开发项目试点推行和应用
提供必要的安全设备	预防工伤、职业病和职业事故的发生
记录、调查健康与安全事故	查明原因,制定针对事故的防范措施
保障员工的职业健康,降低安全风险	重点关注孕妇、残障人员、无经验工人、年轻工人等人士的安全健康
对安全问题的管理	实现高管薪酬的获得同安全绩效相勾连
第三方检查与考核	每年定期对事故事件考核和管理事项考核;委托第三方专业机构实施年度飞行检查、商业项目开业前检查、消防设备设施专项检查检测

资料来源:2020 年华润置地可持续发展报告

### (3) 员工培养与发展

华润置地持续完善人才培养体系,努力将其打造成为一个学习型企业。在疫情期间依旧大力开展线上培训,以行动学习赋能业务,为 42,550 人次提供培训,覆盖率 87.9%,人均 16.8 小时;培训总投入约 3969 万元,人均培训投入约 819.8 元。

华润置地多年来,通过委派第三方调研机构,对员工的敬业程度进行调查。之后,组织公司员工、各部门与管理层对调研结果进行研讨,制定并实施改善计划,优化人力资源管理工作。图 4.7 显示,华润置地员工的总体满意度较高,近 5 年一直保持在 85% 以上;2016-2020 年企业员工流失率也基本稳定在 30% 以下,可以反映出华润置地对人才的培养和留存取得相对较好的成果,履责效果明显。

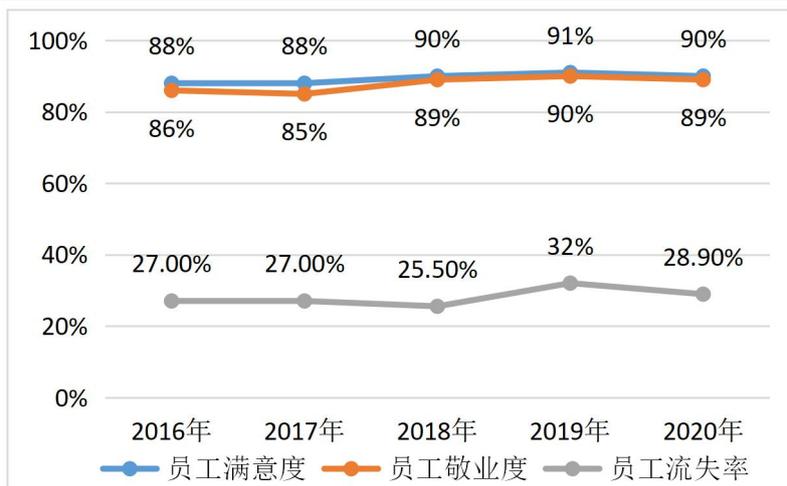


图 4.7 2016-2020 年华润置地员工满意度、敬业度与流失率折线图

#### 4.4.5 对供应商的履责实践

由于房地产企业的业务链条不但长，而且颇为复杂，因此，它的绝大部分工作都需要分配给外部的合作伙伴完成。房地产企业最重要的外部伙伴就是供应商，原因如下：第一，从成本角度看，建筑材料因消耗量巨大而耗费金钱甚多，建筑和安装活动多数也需要昂贵的大型设备，因此，原料以及设备的采购成本是房地产企业重要的成本开支之一，而与供应商长期保持良好的合作，对于降低企业采购等成本十分重要。第二，供应商参与了房屋建设的诸多环节，需要考察建设环节是否达标。同时，供应商提供的建筑材料的质量好坏也会影响产品质量。因此，涉及供应商参与的这两方面最终都会对房屋质量安全造成影响。于是，房地产企业要想保障好产品质量安全，与供应商建立相互信赖的合作关系是一种重要方式。总之，与供应商建立良好、公平、透明的合作关系，对房地产企业实现良好发展至关重要。下文将从打造责任供应链和参与行业发展这两个方面分析华润置地对供应商的履责情况。

##### （1）打造责任供应链

华润置地致力于与供应商建立一个健康、高效的供应链管理体系，主要通过完善的制度建设，约束公司与供应商双方行为守则。第一，在规范采购方面，华润置地建立供应商常态化引进机制，统一了供应商认证考察、履约、评价及分级业务的标准。第二，在履约管理方面，华润置地按照品类分类不交叉、奖优罚劣原则对供应商进行分级管理，从质量、履约、EHS 三个维度对供应商履约进行动态监督。2020 年，华润置地各品类供应商总数 44832 家，列入 D 级/不合格的供应商数量为 61 家。同时，对于建造类供应商，

华润置地在管理和环保方面，分别要求其达到 ISO9000 管理体系认证、ISO14000 环境体系认证。第三，华润置地也在积极与供应商建立合作共赢的关系。企业通过导引供应商关注其对社会公众以及环境等方面的责任，为消费者共同打造优质的产品和服务。例如，2020 年，华润置地共对供应商开展集中专业培训 14 场，覆盖 244 家供应商的 814 位履约人员。

#### (2) 参与行业发展

华润置地持续关注产学研合作与多元跨行业合作，不断探索新的商业合作模式，建立行业标准，积极推动行业内的创新和创造，实现互惠互助，共同发展。此外，为了使行业的工作变得更加规范化，华润置地还积极参与到制定行业标准的相关工作中。例如，2020 年，华润置地作为参编单位，参与了《钢筋桁架混凝土叠合板应用技术规程》标准的编写。

### 4.4.6 对社区的履责实践

华润置地积极开展精准扶贫、慈善捐赠等回馈社会的活动，践行了作为央企服务社会的宗旨，同时也促进了企业与社会的良性互动。在支持国家精准扶贫方面，华润置地以不盈利的形式建设华润希望小镇，为中国脱贫攻坚目标的实现贡献自己的力量。截止 2020 年末已建成 10 座希望小镇。在公益慈善方面，2020 年，华润置地在公益慈善领域捐赠总价值达到 1810.79 万元人民币；同时，华润置地旗下各级公司全年开展志愿服务 400 余次，参与人数超 4000 人次；疫情期间，华润置地共组织捐款 2 次，共筹得 338 万善款。

### 4.4.7 对环境的履责实践

华润置地对环境的社会责任，主要包括环境管理、绿色建造、绿色运营、应对气候变化和环保倡导五大板块，如表 4.6 所示，基本符合《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 4.0）》对于房地产行业环境责任要求。本文将着重从绿色建筑、绿色施工、绿色运营三个方面分析华润置地对房地产行业的特殊环境履责要求的实行情况。

表 4.6 华润置地对环境的社会责任

华润置地对环境的社会责任	具体项目
环境管理	环境保护投入、节能减排投入
绿色建造	保护生物多样性、绿色建筑、绿色施工
绿色运营	节能降耗、废弃物管理、水资源管理、健康人居、绿色租赁、绿色办公
应对气候变化	减缓气候变化影响、极端天气的应对
环保倡导	环保宣传活动

资料来源：2020 年华润置地可持续发展报告

### (1) 绿色建筑

绿色建筑是指在全生命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。绿色建筑是降低能耗和碳排放的重要方式，满足了人们对未来建筑的要求。

《绿色建筑评价标准 GB50378-2019》新国标从 2019 年 8 月 1 日起正式实施，该标准的主要变化为：重新设定评价阶段，更能有效约束建筑技术落地；新增绿色建筑等级，对各参与方的协同要求更高；分层设置等级要求，对土建一体化设计要求更高；优化计分评价方式；扩展绿色建筑内涵等，从整体上提升对绿色建筑品质的要求，基本达到全球领先水准。华润置地及时对接国家绿色建筑新标准的要求，对内部现存绿色建筑管理规定进行重新修编；在实践中，华润置地要求所有新建项目按照国家绿色建筑一星标准开发，并积极推动新建和运营项目获取各类绿色建筑认证。如表 4.7 和图 4.8 显示，从 2018 年开始，华润置地绿色建筑认证面积增长迅速，到 2020 年，华润置地获得绿色建筑认证的建筑面积达到 1,300.67 万平方米，获得绿色建筑认证的项目数量为 98 个。由此可以看出，华润置地在更高的绿色建筑标准要求下，积极提升建筑品质，满足人民对美好生活的需求。

表 4.7 2014-2020 年华润置地绿色建筑认证面积

指标	单位	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
绿色建筑认证面积	万平方米	477.74	438.00	629.67	194.51	481.63	1,057.37	1,300.67

资料来源：华润置地 2014-2020 年可持续发展报告

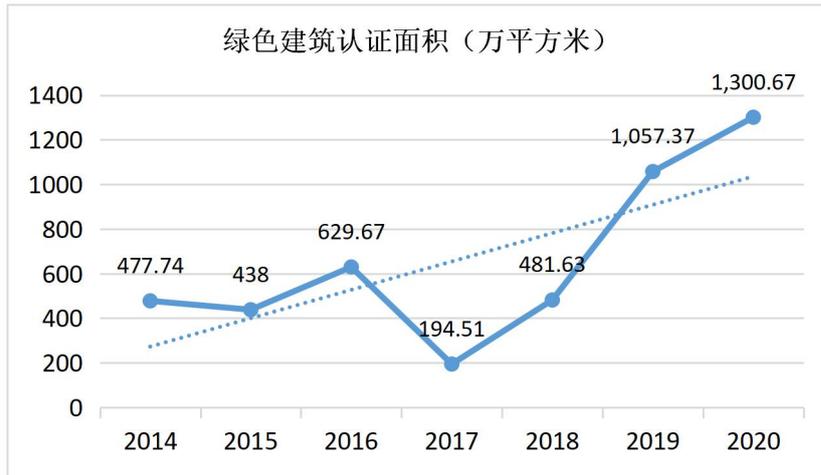


图 4.8 2014-2020 年华润置地绿色建筑认证面积折线图

## （2）绿色施工

2020 年，华润置地及旗下建筑施工项目环境评估达标率达 100%，表明华润置地的建筑项目没有对环境造成伤害。对于废弃物处理，华润置地坚持分类对待垃圾收集、保管、运输的原则；对建筑工地垃圾施行集中清理、清运的管理措施；回收可经二次处理后使用的建筑垃圾，例如渣土等。废弃物处理的总体实施效果良好。对于扬尘治理，华润置地采用降尘设备、洗车设施和安排专人洒水及道路硬化等措施将施工现场粉尘对当地环境的影响降到最低。对于噪音治理，华润置地修订相关噪音治理管理办法，严格规定施工时间，采取各项措施减低噪声产生。

## （3）绿色运营

对于节能降耗，华润置地主要能源以外购电力、天然气、汽油、柴油、热力以及其他能源为主，通过制定相关节能目标、加强对能源的统计、建立能源管理监控平台以及使用清洁能源四大手段，有效地降低了华润置地能源消耗量。对于废弃物管理，华润置地将对建筑垃圾、生活垃圾进行分类贮存，在合法合规的情况下对建筑渣土进行外运。对于绿色租赁，华润置地通过 BIM 智慧运营管理系统与智能照明系统等智慧能耗系统，了解各租户各阶段的能耗情况，再结合租户各耗能设备的使用，对租户能耗提出优化改进对策，以实现节能降耗，碳减排效果。2020 年，华润置地二氧化碳排放总量 749,372 吨，每万元营业收入人民币产生排放约为 0.0608 吨二氧化碳，基本碳排放控制达标。

## 4.5 华润置地履责评价

从上文对华润置地社会责任履行情况分析中可以看出，华润置地除了关于客户产

品、服务投诉的问题有待解决，其他履行情况基本良好。总体来看，华润置地基本满足了利益相关方政府、股东、客户、员工、供应商、社区和环境对其的利益诉求。华润置地作为一家国有企业，在满足国家政策法规、国家税收、国民就业、安全建筑等基本企业责任基础上，积极助力疫情防控，肩负起国有企业的担当。华润置地作为一家房地产企业，以行动回应政府的号召，顺应国家绿色发展的趋势，努力实现绿色建造、绿色运营、节能降耗等责任要求。2014-2020 年华润置地绿色建筑认证面积基本呈现稳定上升的趋势，可以看出华润置地在绿色建筑标准要求下，积极提升建筑品质，满足人民对健康生活的追求。

华润置地企业社会责任管理和责任信息披露较为完善背后的原因是：第一，华润置地社会责任管理组织架构完善，实现高层牵头参与社会责任管理，并从决策层、管理层到执行层人员分工明确，社会责任管理执行到位。华润置地自上而下推动内部责任管理，加大对可持续发展工作的投入。其中，华润置地坚持数年，按一年一次的频率编写可持续发展报告，以此鞭策企业反思其在社会责任管理中存在的不足。同时，华润置地不断健全企业内部社会责任管理政策，企业除了遵守相关法律法规外，企业自身还从社会责任的各个层面修订了几十部内部管理政策。第二，华润置地加强企业社会责任合规信息披露。华润置地自 2013 年起至今，已连续编写并发布 8 份可持续发展报告，华润置地及所属各单位已发布可持续发展报告 59 份。同时，华润置地积极提升信息披露管理水平。例如，企业编写了《华润置地 ESG 管理工作手册》，建立健全社会责任指标体系。第三，华润置地积极强化与利益相关方的沟通。企业采用社会责任调研、问卷调查、利益相关方访谈等形式，对利益相关方关注的履责议题进行调查和识别，积极响应利益相关方的利益诉求。

总之，正是由于华润置地社会责任管理组织分工明确，内部责任管理完善、全面披露社会责任信息、与利益相关方积极沟通等原因，成就华润置地良好的履责现状，值得同行业的企业借鉴其履责思路。

## 5 华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度分析

### 5.1 广义灰色关联分析模型选取理由

在普遍情况下，多种因素共同构成一个系统。系统在这些因素共同作用下会朝着某一特定的方向发展。于是，要想在一定程度上人为干预系统的走向，我们就需要知道作用于系统的关键因素是什么，并去强化这些影响因素，就会以较低的代价推动整个系统向前发展。在上文的分析中我们了解了社会责任对财务绩效的作用机制，表明社会责任会对财务绩效有积极影响，而影响因素就是企业对员工、环境、政府、客户、供应商等利益相关方履行社会责任。那么，在企业财务绩效系统中，如果我们得知是哪些利益相关方，或某一利益相关方中的哪些关键社会责任指标是影响企业财务绩效系统的主要因素，我们就可以在资源有限的情况下，实现资源的合理分配，助力企业财务绩效系统向更好的方向发展。因此，进行这样的系统分析十分有必要。

虽然数理统计方法，例如回归分析等都是用来进行系统分析的方法，但这些方法存在不足，如下所示：（1）相互之间并无联系的因素数据与系统特征数据之间需要为线性关系，或者样本数据呈现某种典型概率分布。但是，达到上述规定十分困难。（2）如果存在做出的量化结果与定性结果不符，就会造成结论和实际之间的背离。（3）所需的数据量较大，否则难以获得统计规律。总之，如果在统计数据量有限，或数据灰度较大的情况下，数据较难实现典型的分布规律，采取数理统计方法也难以获得较好的研究效果。而广义灰色关联分析方法，一是不会出现定性与定量结果不一致的情形；二是样本有、无规律均可；三是对样本数量无要求，多或少均可。因此，使用该方法时无需考虑数理统计方法的严苛条件，在一般数据条件下，也可以实现较好的研究效果。

综上所述，本文选择了广义灰色关联分析模型，研究华润置地履行社会责任对财务绩效的贡献程度，在理论、操作上具有可行性。同时，与本文的研究问题也较为契合。

### 5.2 指标选取

#### 5.2.1 财务绩效的衡量指标

过去，很多研究只选择反映企业盈利能力的指标，作为衡量企业财务绩效的指标，这显然过于单一。而本文从长、短期两个角度选择财务绩效衡量指标，可以将企业实际

财务情况反映地更加全面。

本文选取 Z-score 模型评价企业短期财务绩效。该模型能够从多角度，例如获利情况、偿还债务的情况、资产流动性强弱等，反映企业综合的财务状况。它的计算公式为  $Z\text{-score}=1.2X_1+1.4X_2+3.3X_3+0.6X_4+0.99X_5$ 。具体公式展开如表 5.1 所示。其中：

(X1) 反映资产的流动性水平；(X2) 反映累积获利能力水平；(X3) 反映盈利能力水平；(X4) 说明价值与债务之间的关系，值越大，反映企业当前负债创造的价值越大；(X5) 反映企业对资产管理能力，值越高，资产利用效果越好。

对于企业长期财务绩效考核，本文选取净资产收益率指标，可以综合反映企业自有资本获取净收益的能力。该指标值越大，说明自有资本的获益能力越强。

表5.1 企业财务绩效衡量指标

维度	企业财务绩效评价 评价指标	计算公式
短期财务绩效	Z-score 模型	$Z\text{-score}=1.2X_1+1.4X_2+3.3X_3+0.6X_4+0.99X_5$ X1=营运资金/资产总额；X2=留存收益/资产总额； X3=息税前利润/资产总额；X4=权益市值/负债账面价值；X5=销售额/资产总额
长期财务绩效	净资产收益率	净利润/平均股东权益

根据 2016-2020 年华润置地财务报告中的相关数据，本文采用直接获取或间接计算的方式，得出 2016-2020 年华润置地 Z-score 值和净资产收益率，如表 5.2 所示。

表 5.2 财务绩效指标值

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
Z-score	1.39	1.29	1.20	1.24	1.23
净资产收益率	16.81%	16.68%	18.27%	17.37%	15.31%

资料来源：由 2016-2020 年华润置地年报整理计算所得

从表 5.2 可以看出，2016-2020 年华润置地的 Z-score 值基本保持在 1.2 到 1.4 之间，反映出华润置地的获利、营运、偿债等财务水平较为稳定。华润置地从 2016 年开始，净资产收益率连续 5 年保持在 15% 以上，可以看出华润置地通过自有资本获取净收益的能力较强。关于净资产收益率，它可以分解为销售净利润率、总资产周转率和权益乘数三个指标的乘积。华润置地作为房地产企业，需要重点关注权益乘数对净资产收

益率的影响。华润置地近 5 年的权益乘数基本保持在 3.2 左右，也就是说，华润置地资产和负债的比例处于相对合理的水平。同时，华润置地资产质量也比较高。例如，华润置地 1 年以内的应收账款占总应收账款的比重基本保持在 70%左右，其房产等存货占总资产比重也较为合理，这也就排除了企业虚增净资产收益率的可能。

## 5.2.2 社会责任的衡量指标

本文根据中国社科院《中国企业社会责任报告指南（CASS-CSR 3.0）之房地产行业》框架要求选取社会责任衡量指标，并按照所属利益相关方将企业社会责任衡量指标划分为客户、政府、员工、社区和环境五个部分，如表 5.3 所示。

表5.3 企业社会责任衡量指标

维度	代码	企业社会责任评价指标	单位
客户	X1	研发投入总额	万元
	X2	研发人员数量	人
	X3	接获关于产品及服务的投诉数目	件
	X4	客户投诉解决率——住宅项目	-
	X5	客户投诉解决率——商业项目	-
	X6	客户总体满意度	分
政府	X7	纳税总额	万元
	X8	招聘应届毕业生人数	万元
员工	X9	员工满意度	人
	X10	管理层中的女性比例	分
	X11	员工培训覆盖率	-
	X12	人均培训投入	-
	X13	员工流失率	元/人
	X14	安全应急演练次数	-
	X15	安全生产费用总投入	次
社区	X16	慈善公益捐赠支出	万元
环境	X17	绿色建筑认证面积	万元
	X18	环保总投入	万平方米
	X19	节能减排技术改造投入	万元
	X20	万元营业收入耗水量	万元
	X21	综合能源消耗量	吨/万元
	X22	土方废料（无害废物）	万吨标准煤
	X23	钢筋废料（无害废物）	立方米
	X24	废日光灯管（有害废物）	吨
	X25	二氧化碳排放量	根

	X26	万元营业收入二氧化碳排放量	吨
--	-----	---------------	---

资料来源：华润置地可持续发展报告

根据 2016-2020 年华润置地可持续发展报告，本文取得了表 5.3 中华润置地社会责任衡量指标 X1-X26 的数据，如表 5.4 所示。

表 5.4 华润置地企业社会责任指标值（各因素值）

代码	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
X1	30	391	3669	5589	3780
X2	22	24	63	146	176
X3	1,470	5,194	9,655	24,025	35,270
X4	98.20%	98.50%	93.50%	98.00%	99.32%
X5	99.75%	99.90%	99.10%	99.60%	99.94%
X6	94.30	90.53	93.47	94.53	94.98
X7	1,580,000	1,840,000	3,200,000	3,240,000	3,070,000
X8	338	383	1,158	0	649
X9	88.00%	88.00%	90.00%	91.00%	90.00%
X10	28.00%	22.00%	24.00%	27.00%	26.60%
X11	61.85%	86.00%	91.00%	92.00%	87.90%
X12	817.80	815.80	1175.70	815.80	819.80
X13	27.00%	27.00%	25.50%	32.00%	28.90%
X14	2,977	3,600	6,899	5,919	6,786
X15	11063.86	17,802.12	30,081.53	26,414.89	14,673.71
X16	77.00	358.80	453.10	1,549.58	1,810.79
X17	629.67	194.51	481.63	1,057.37	1,300.67
X18	1734.30	1,208.09	1,888.97	1,904.97	1,935.18
X19	720.63	527.74	705.71	745.44	903.63
X20	0.68	0.07	0.77	1.68	1.84
X21	7.42	7.25	8.23	8.52	10.38
X22	11,523,902	10,198,587	12,849,217	23,959,428	6,819,200
X23	41,741	34,279	44,690	38,792	70,421
X24	78679.50	116,862	90,541	66,818	61,907
X25	546,467.18	497,472.14	589,732.11	640,627.09	749,372.00
X26	0.0400	0.0400	0.0580	0.0579	0.0608

资料来源：2016-2020 年华润置地可持续发展报告

## 5.3 广义灰色关联分析

### 5.3.1 模型构建

(1) 计算绝对关联度

第 1 步：设定参考序列为  $X_0 = \{x_0(k), k = 1, 2, 3, \dots, n\}$ ；

设定比较序列为  $X_i = \{x_i(k), k = 1, 2, 3, \dots, n; i = 1, 2, 3, \dots, m\}$

第 2 步：计算  $X_0$  与  $X_i$  的始点零化象  $X_i^0$ ，其具体公式如下：

$$\begin{aligned} X_i^0 &= \{X_i(1) - X_i(1), X_i(2) - X_i(1), \dots, X_i(n) - X_i(1)\} \\ &= \{X_i^0(1), X_i^0(2), \dots, X_i^0(n)\}, (i = 0, 1, 2, \dots, m) \end{aligned}$$

第 3 步：进一步求  $|S_0|$ 、 $|S_i|$ 、 $|S_i - S_0|$ ，具体公式如下：

$$\begin{aligned} |S_0| &= \left| \sum_{k=2}^{n-1} X_0^0(k) + \frac{1}{2} X_0^0(n) \right| \\ |S_i| &= \left| \sum_{k=2}^{n-1} X_i^0(k) + \frac{1}{2} X_i^0(n) \right| \\ |S_i - S_0| &= \left| \sum_{k=2}^{n-1} (X_i^0(k) - X_0^0(k)) + \frac{1}{2} (X_i^0(n) - X_0^0(n)) \right| \end{aligned}$$

第 4 步：最后即可求得各个指标的灰色绝对关联度，计算公式如下：

$$\varepsilon_{0i} = \frac{1 + |S_0| + |S_i|}{1 + |S_0| + |S_i| + |S_i - S_0|} \quad (5.5)$$

(2) 计算相对关联度

第 1 步：设定参考序列为  $X_0 = \{x_0(k), k = 1, 2, 3, \dots, n\}$ ；

设定比较序列为  $X_i = \{x_i(k), k = 1, 2, 3, \dots, n; i = 1, 2, 3, \dots, m\}$

第 2 步：计算  $X_0$  与  $X_i$  的初值象  $X_i'$ ，其具体公式如下：

$$X_i' = \frac{X_i}{X_i(1)} = \left\{ \frac{X_i(1)}{X_i(1)}, \frac{X_i(2)}{X_i(1)}, \dots, \frac{X_i(n)}{X_i(1)} \right\} (i = 0, 1, 2, \dots, m)$$

第 3 步：计算  $X_0$  与  $X_i$  的始点零化象  $X_i'^0$ ，其具体公式如下：

$$\begin{aligned} X_i^0 &= \{X_i(1) - X_i(1), X_i(2) - X_i(1), \dots, X_i(n) - X_i(1)\} \\ &= \{X_i^0(1), X_i^0(2), \dots, X_i^0(n)\}, (i = 0, 1, 2, \dots, m) \end{aligned}$$

第4步：进一步求  $|S'_0|$ 、 $|S'_i|$ 、 $|S'_i - S'_0|$ ，具体公式如下：

$$\begin{aligned} |S'_0| &= \left| \sum_{k=2}^{n-1} X_0^0(k) + \frac{1}{2} X_0^0(n) \right| \\ |S'_i| &= \left| \sum_{k=2}^{n-1} X_i^0(k) + \frac{1}{2} X_i^0(n) \right| \\ |S'_i - S'_0| &= \left| \sum_{k=2}^{n-1} (X_i^0(k) - X_0^0(k)) + \frac{1}{2} (X_i^0(n) - X_0^0(n)) \right| \end{aligned}$$

第5步：最后即可求得各个指标的相对绝对关联度，计算公式如下：

$$\gamma_{0i} = \frac{1 + |S'_0| + |S'_i|}{1 + |S'_0| + |S'_i| + |S'_i - S'_0|} \quad (5.6)$$

### (3) 计算综合关联度

综合关联度计算公式如下：

$$\rho_{0i} = \theta \varepsilon_{0i} + (1 - \theta) \gamma_{0i}, \theta \in [0, 1] \quad (5.7)$$

本文沿用学者们常用的  $\theta$  取值，即  $\theta = 0.5$ ，即可求得综合关联度。

## 5.3.2 各因素与 Z-SCORE 的关联度分析

(1) 设定表 5.2 中华润置地 2016-2020 年 Z-score 值为参考序列，设定表 5.4 华润置地 2016-2020 年企业社会责任指标值为比较序列。根据公式 5.5 计算出绝对关联度，根据公式 5.6 计算出相对关联度，计算结果如表 5.5 所示。

表 5.5 各指标绝对关联度和相对关联度计算结果

指标	代码	绝对关联度	相对关联度
研发投入总额	X1	0.5077	0.5019
研发人员数量	X2	0.8596	0.5613
接获关于产品及服务的投诉数目	X3	0.5017	0.5201
客户投诉解决率——住宅项目	X4	0.5014	0.6710
客户投诉解决率——商业项目	X5	0.5014	0.6752
客户总体满意度	X6	0.5014	0.6708
纳税总额	X7	0.5000	0.7212

招聘应届毕业生人数	X8	0.6287	0.7821
员工满意度	X9	0.5016	0.6999
管理层中的女性比例	X10	0.5014	0.6359
员工培训覆盖率	X11	0.5042	0.8450
人均培训投入	X12	0.7474	0.8286
员工流失率	X13	0.5015	0.7339
安全应急演练次数	X14	0.5094	0.6944
安全生产费用总投入	X15	0.5020	0.6623
慈善公益捐赠支出	X16	0.5293	0.5180
绿色建筑认证面积	X17	0.9870	0.7765
环保总投入	X18	0.5009	0.6690
节能减排技术改造投入	X19	0.5009	0.6615
万元营业收入耗水量	X20	0.5044	0.8452
综合能源消耗量	X21	0.5106	0.8283
土方废料(无害废物)	X22	0.5000	0.9837
钢筋废料(无害废物)	X23	0.5128	0.7339
废日光灯管(有害废物)	X24	0.5030	0.8091
二氧化碳排放量	X25	0.5005	0.7981
万元营业收入二氧化碳排放量	X26	0.5016	0.9287

(2) 据公式 5.7 计算出各因素与 Z-SCORE 的综合关联度, 计算结果如表 5.6 所示。

表 5.6 各因素与 Z-SCORE 的综合关联度

指标	代码	综合关联度	综合排名
研发投入总额	X1	0.5048	26
研发人员数量	X2	0.7104	5
接获关于产品及服务的投诉数目	X3	0.5109	25
客户投诉解决率——住宅项目	X4	0.5862	18
客户投诉解决率——商业项目	X5	0.5883	17
客户总体满意度	X6	0.5861	19
纳税总额	X7	0.6106	14
招聘应届毕业生人数	X8	0.7054	6
员工满意度	X9	0.6007	16
管理层中的女性比例	X10	0.5687	23
员工培训覆盖率	X11	0.6746	8
人均培训投入	X12	0.7880	2
员工流失率	X13	0.6177	13
安全应急演练次数	X14	0.6019	15
安全生产费用总投入	X15	0.5822	21
慈善公益捐赠支出	X16	0.5237	24
绿色建筑认证面积	X17	0.8818	1
环保总投入	X18	0.5850	20
节能减排技术改造投入	X19	0.5812	22

万元营业收入耗水量	X20	0.6748	7
综合能源消耗量	X21	0.6695	9
土方废料(无害废物)	X22	0.7419	3
钢筋废料(无害废物)	X23	0.6233	12
废日光灯管(有害废物)	X24	0.6560	10
二氧化碳排放量	X25	0.6493	11
万元营业收入二氧化碳排放量	X26	0.7151	4

利用广义灰色关联分析模型进行系统分析时,研究系统特征行为即反映企业短期财务绩效的 Z-SCORE 值与相关因素行为即企业社会责任衡量指标 X1-X26 的关系,主要考察的是各因素对 Z-SCORE 值的综合关联度数据排序,数值越大,排名越靠前,这些因素对华润置地短期财务绩效的贡献程度越大。

从表 5.6 可以看出综合关联度排名前 5 的分别是绿色建筑认证面积、人均培训投入、土方废料(无害废物)、万元营业收入二氧化碳排放量和研发人员数量。上述结果反映出企业实行绿色建筑管理,重视员工的培训投入,关注土方建筑垃圾的处理、控制二氧化碳的排放,注重研发人员对客户产品创新的作用对企业的短期财务绩效贡献程度较大。综合关联度排 6-10 名的分别是招聘应届毕业生人数、万元营业收入耗水量、员工培训覆盖率、综合能源消耗量、废日光灯管(有害废物)。分别反映了企业创造就业,节约能源和员工发展培训对短期财务绩效的贡献程度。综合排名前 10 的结果可以看出,对华润置地短期财务绩效影响较大的利益相关方是环境中顺应国家趋势的绿色建筑要求、土方建筑废弃物管理和二氧化碳能源排放控制;员工中对职业发展培训的关注;客户中研发人员对产品创新的动能作用;政府中的创造就业。综合关联度排名靠后的指标有慈善公益捐赠支出、接获关于产品及服务的投诉数目、研发投入总额。反映了华润置地在利益相关方社区中的慈善捐赠,客户中接到投诉,研发中资金的投入对短期财务绩效的贡献程度较低。

### 5.3.3 各因素与净资产收益率的关联度分析

(1) 设定表 5.2 中华润置地 2016-2020 年净资产收益率值为参考序列,设定表 5.4 中华润置地 2016-2020 年企业社会责任指标值为比较序列。根据公式 5.5 计算出绝对关联度,根据公式 5.6 计算出相对关联度,计算结果如表 5.7 所示。

表 5.7 各指标绝对关联度和相对关联度计算结果

指标	代码	绝对关联度	相对关联度
研发投入总额	X1	0.5000	0.5007
研发人员数量	X2	0.5010	0.5245
接获关于产品及服务的投诉数目	X3	0.5000	0.5080
客户投诉解决率——住宅项目	X4	0.9531	0.9105
客户投诉解决率——商业项目	X5	0.9836	0.9360
客户总体满意度	X6	0.5550	0.9095
纳税总额	X7	0.5000	0.5884
招聘应届毕业生人数	X8	0.5004	0.6127
员工满意度	X9	0.9566	0.9997
管理层中的女性比例	X10	0.8978	0.7536
员工培训覆盖率	X11	0.6746	0.6378
人均培训投入	X12	0.5007	0.8040
员工流失率	X13	0.9696	0.9270
安全应急演练次数	X14	0.5000	0.5777
安全生产费用总投入	X15	0.5000	0.5648
慈善公益捐赠支出	X16	0.5001	0.5072
绿色建筑认证面积	X17	0.5014	0.8613
环保总投入	X18	0.5025	0.8995
节能减排技术改造投入	X19	0.5027	0.8598
万元营业收入耗水量	X20	0.6639	0.6379
综合能源消耗量	X21	0.5688	0.8042
土方废料(无害废物)	X22	0.5000	0.7065
钢筋废料(无害废物)	X23	0.5000	0.9271
废日光灯管(有害废物)	X24	0.5000	0.8231
二氧化碳排放量	X25	0.5000	0.8350
万元营业收入二氧化碳排放量	X26	0.9681	0.6713

(2) 根据公式 5.7 计算出各因素与净资产收益率的综合关联度, 计算结果如表 5.8 所示。

表 5.8 各因素与净资产收益率的综合关联度

指标	代码	综合关联度	综合排名
研发投入总额	X1	0.5004	26
研发人员数量	X2	0.5128	23
接获关于产品及服务的投诉数目	X3	0.5040	24
客户投诉解决率——住宅项目	X4	0.9318	4
客户投诉解决率——商业项目	X5	0.9598	2
客户总体满意度	X6	0.7323	7
纳税总额	X7	0.5442	20
招聘应届毕业生人数	X8	0.5565	19

员工满意度	X9	0.9781	1
管理层中的女性比例	X10	0.8257	5
员工培训覆盖率	X11	0.6562	15
人均培训投入	X12	0.6523	16
员工流失率	X13	0.9483	3
安全应急演练次数	X14	0.5389	21
安全生产费用总投入	X15	0.5324	22
慈善公益捐赠支出	X16	0.5036	25
绿色建筑认证面积	X17	0.6813	11
环保总投入	X18	0.7010	9
节能减排技术改造投入	X19	0.6813	12
万元营业收入耗水量	X20	0.6509	17
综合能源消耗量	X21	0.6865	10
土方废料(无害废物)	X22	0.6032	18
钢筋废料(无害废物)	X23	0.7136	8
废日光灯管(有害废物)	X24	0.6616	14
二氧化碳排放量	X25	0.6675	13
万元营业收入二氧化碳排放量	X26	0.8197	6

在各因素对净资产收益率的综合关联度数据排序中，数值越大，排名越靠前，这些因素对华润置地长期财务绩效的贡献程度越大。表 5.8 中的结果显示，综合关联度排名前 5 的分别是员工满意度、客户投诉解决率——商业项目、员工流失率、客户投诉解决率——住宅项目和管理层中的女性比例。反映出企业得到员工对企业的认可，能长期吸引优秀员工；及时解决客户相关投诉，保护客户权益；关注员工男女比例和职业发展对华润置地长期财务绩效的贡献程度较大。综合关联度排 6-10 名的分别是万元营业收入二氧化碳排放量、客户总体满意度、钢筋废料（无害废物）、环保总投入和综合能源消耗量。反映了企业实现客户满意，控制二氧化碳排放，钢筋建筑废料管理，重视环保投入以及能源消耗控制对华润置地长期财务绩效的贡献较为明显。综合排名前 10 的结果可以看出，对华润置地长期财务绩效影响较大的利益相关方是员工中使员工对企业满意，防止优秀员工流失，保障员工晋升通道；客户中保障客户权益，能及时解决客户投诉，使客户满意；环境中顺应节能减排趋势，注重钢筋建筑废料管理和能源节约。综合关联度排名靠后的指标有接获关于产品及服务的投诉数目、慈善公益捐赠支出、研发投入总额。可以看出，华润置地在利益相关方客户中接到投诉以及研发资金的投入，社区中的慈善捐赠对短期财务绩效的贡献程度较低。

结合表 5.6 和表 5.8，通过对比分析各因素对华润置地长、短期财务绩效贡献程度的结果，可以发现：（1）员工和客户这两个利益相关方对华润置地长期财务绩效贡献

明显，具体体现在职业发展中员工能对企业达到整体满意，客户权益中客户投诉的问题能被企业及时解决；（2）华润置地在职业发展中注重对员工进行培训，会对企业短期财务绩效产生较大的贡献；（3）环境作为利益相关方虽然对华润置地长、短期财务绩效均有贡献，但显然它对短期财务绩效贡献更加明显；（4）华润置地慈善捐赠投入和研发投入对其长、短期财务绩效贡献程度均不明显。

#### 5.4 与华润置地可持续发展重大性议题的对比分析

华润置地的可持续发展重大性议题判定方式为问卷调查和专家审议。企业首先采取同行对标的方式，识别房地产行业行业性的重要性议题，形成一个议题库；随后，对利益相关方发放调查问卷，评估议题对企业、利益相关方的重要性；最后，经过管理层和外部专家审阅和建议，最终形成表 5.9 的排序结果。对于表 5.9 中可持续发展重大性议题排序未展示的部分的说明：此部分内容有关于公司治理，与本文的研究无关，予以删除。

表 5.9 与华润置地可持续发展重大性议题对比分析表

2020 年华润置地可持续发展重大性议题				本文涉及的华润置地社会责任 衡量指标	各因素与 Z-SCORE 的综合关 联度排名	各因素与 净资产收 益率的综 合关联度 排名
议题重 要性	排序	议题名称	所属范畴			
高度重 要性 议题	1	安全健康	员工	安全应急演练次数	15	21
				安全生产费用总投入	21	22
	3	隐私和数据安全	客户	无定量指标	-	-
	4	产品质量管理		无定量指标	-	-
	5	物料使用	环境	无定量指标	-	-
	7	污染物排放	环境	二氧化碳排放量	11	13
				万元营业收入二氧化碳排放量	4	6
	8	创造就业	政府	招聘应届毕业生人数	6	19
	9	薪酬福利	员工	无定量指标	-	-
中度重 要性 议题	10	废弃物管理	环境	土方废料（无害废物）	3	18
				钢筋废料（无害废物）	12	8
				废日光灯管（有害废物）	10	14
	12	保护客户权益	客户	接获关于产品及服务的投诉数目	25	24
				客户投诉解决率——住宅项目	18	4
				客户投诉解决率——商业项目	17	2

13	节约能源	环境	节能减排技术改造投入	22	12
			综合能源消耗量	9	10
14	生物多样性	环境	无定量指标	-	-
16	公益慈善	社区	慈善公益捐赠支出	24	25
18	节约水资源	环境	万元营业收入耗水量	7	17
19	职业发展	员工	管理层中的女性比例	23	5
			员工培训覆盖率	8	15
			人均培训投入	2	16
			员工满意度	16	1
			员工流失率	13	3
20	合规雇佣	员工	员工劳动合同签订率	-	-
			员工社会保险覆盖率	-	-
21	责任采购	供应商 (伙伴)	供应商通过质量环境、EHS 体系认证的比率	-	-
22	应对气候变化	环境	无定量指标	-	-
23	租户可持续发展影响管理	客户	无定量指标	-	-
24	创新业务	客户	研发投入总额	26	26
			研发人员数量	5	23
25	社区关爱	社区	无定量指标	-	-
26	质量监察与评估	客户	无定量指标	-	-
27	行业发展	供应商 (伙伴)	无定量指标	-	-
28	绿色建筑	环境	绿色建筑认证面积	1	11
29	客户满意度	客户	客户总体满意度	19	7
30	政策响应	客户	无定量指标	-	-

资料来源：2020 年华润置地可持续发展报告

根据表 5.9 显示，2020 年华润置地自我评估的 30 项可持续发展重大性议题中，除了与本研究无关的议题以及无法使用定量指标衡量社会责任议题外，其余议题与本文得出的综合关联度排序结果进行对比，可以看出：（1）从整体上看，除了个别议题的排序和各因素与净资产收益率的综合关联度排名不一致以外，其余的排序结果都较为相似，说明华润置地对企业可持续发展重大性议题的认定较为符合本文得出的企业社会责任对长期财务绩效贡献程度的认定结果；（2）与各因素与 Z-SCORE 的综合关联度排名结果差异性较大的议题有安全健康议题、保护客户权益议题、公益慈善议题、职业发展议题、绿色建筑议题和客户满意度议题；（3）与各因素与净资产收益率的综合关联度排名结果差异性较大的议题有安全健康议题、创造就业议题、保护客户权益议题、公益慈善议题、职业发展议题、创新业务议题、绿色建筑议题和客户满意度议题。（4）与

两类综合关联度排名结果差异性均较大的议题有安全健康议题、保护客户权益议题、公益慈善议题、职业发展议题、绿色建筑议题和客户满意度议题。其中，综合关联度排名高于可持续发展重大性议题排名的有保护客户权益议题、职业发展议题、绿色建筑议题和客户满意度议题，表明上述议题从财务绩效的角度存在重要性被低估的可能。综合关联度排名低于可持续发展重大性议题排名的有安全健康议题、公益慈善议题，表明公益慈善议题从财务绩效的角度看，存在重要性被高估的可能。由于安全健康议题关乎人身安全，不应从经济效益角度衡量，应被特殊看待。

## 5.5 建议

根据上文广义灰色关联分析、与华润置地可持续发展重大性议题的对比分析结果，本文向华润置地提出以下五点建议：

(1) 华润置地应更加重视对员工的职业发展培养，激发员工活力。员工满意度、员工流失率以及管理层中的女性比例与净资产收益率的综合关联度排名分别为第一名、第三名和第五名，表明这些指标对企业长期财务绩效贡献程度较大。员工人均培训投入与 Z-SCORE 的综合关联度排第二名，反映该指标对企业短期财务绩效贡献程度大。上述指标均属于企业对员工的职业发展培养议题，该议题在可持续发展重大性议题中仅排第十九名，其重要性显然被低估。由此可见，华润置地应该更加重视该项议题，同时应加大对员工发展培养方面的投入，除了日常培训学习外，还要为员工提供向上发展的机会通道，激发员工的内在动力和发展潜力，以此提升员工的获得感和忠诚度。

(2) 华润置地应继续改善产品、服务质量，提升企业形象。华润置地的客户投诉解决率较高，投诉解决率对企业长期财务绩效贡献程度也较为明显。但是，近几年华润置地接获关于产品及服务的投诉数目迅速增长，数目从 2018 年的 9655 件急剧增长到 2020 年的 35270 件，投诉原因主要集中于物业基础服务、房屋维修类、户内设计问题、销售服务等方面。本文认为，华润置地应该更加关注如何提升企业的产品和服务质量，只有这样才能从根本上解决客户投诉问题，提升企业形象。

(3) 华润置地应更加关注绿色建筑、节能减排等环保议题，践行央企责任。绿色建筑对企业短期财务绩效贡献明显，但是绿色建筑在华润置地可持续发展重大性议题中仅排第二十八名，该项议题的重要性显然被低估。华润置地应该更加重视该项议题，继续申请、实施绿色建筑项目，坚持参与绿色建筑的标准的制定和实践。同时，对土方、钢筋等建筑垃圾的有效管理、节能减排、环保投入等议题的相关指标也对华润置地长短期财务绩效贡献程度较大。更重要的是，华润置地作为央企，也应该积极响应国家的环

保政策，成为房地产行业环境保护的榜样。

(4) 建议华润置地结合数学模型评判可持续发展重大性议题，提升评判结果的客观性。对于华润置地可持续发展重大性议题的判定方面，问卷调查和专家评议这样的形式虽然可以面向多方收集信息，但是问卷调查使选项具有一定的预设性，而专家评议也不可避免带有一定的主观色彩。因此，本文建议华润置地在可持续发展重大性议题评判的过程中，可以结合广义灰色关联分析模型进行判定，这样得出的判定结果更为客观全面。

(5) 建议华润置地拓宽履责思路，实现社会效益、经济效益与环境效益协同发展。华润置地可持续发展重大性议题是华润置地自身结合利益相关方要求，对其社会责任履行行为重要性作出的评判，但是，这样的判断方式显然忽略了企业履责行为对企业财务绩效的影响，致使企业履行社会责任时缺失了对于经济效益的部分判断，使企业无法实现履责效益的最大化。因此，建议华润置地可以参考社会责任指标对企业长短期财务绩效贡献程度的分析结果，指导企业履行社会责任，助力企业实现社会效益、经济效益与环境效益协同发展。

## 6 结论与展望

### 6.1 研究结论

基于全文的研究，我们可以清楚地知道，积极践行社会责任对企业未来发展产生的深远影响。客户、环境、员工、政府这些重要的利益相关方对房地产企业的影响涉及其日常经营活动的各个方面。如果企业履责缺位，就会丧失利益相关方对其的信任。例如，房地产企业对客户履责不到位，没有在消费者心中树立良好口碑，其他购房者也不会放心购买该房企销售的商品，最终造成企业销售收入减少，甚至破产的后果。因此，房地产企业应贴近利益相关方，了解他们的利益诉求，针对要求迅速回之以行动，坚持在经济、环境、社会方面承担企业应有的责任。

当前，房地产行业履责意识淡薄，针对如何提高房地产企业履责积极性的问题，本文以房地产行业履责优秀代表华润置地为例，运用广义灰色关联分析模型，分析华润置地社会责任履行对财务绩效的贡献程度，并与华润置地可持续发展重大性议题进行对比分析，得出以下两方面结论：

第一，根据华润置地履行社会责任对其长、短期财务绩效贡献程度的研究结果，得出：（1）员工和客户这两个利益相关方对华润置地长期财务绩效贡献程度较大。可以通过关注员工职业发展，提升员工满意度；及时解决客户的投诉问题，保障客户权益的方式提升企业长期财务绩效；（2）企业注重对员工进行职业发展培训，会对企业短期财务绩效产生较大的贡献；（3）环境作为利益相关方虽然对企业长、短期财务绩效均有影响，但显然它对短期财务绩效贡献更加明显；（4）华润置地慈善捐赠投入和研发投入对其长、短期财务绩效贡献程度均不明显。

第二，与华润置地可持续发展重大性议题排序的对比结果得出：从财务绩效角度看，在华润置地可持续发展重大性议题排序中，绿色建筑议题、职业发展议题、保护客户权益议题、客户满意度议题的重要性可能被企业低估。公益慈善议题的重要性存在被企业高估的可能。

### 6.2 研究展望

企业较为关注财务绩效，可以将企业社会责任履行对财务绩效贡献程度大小作为企业评判履责议题重要性的参考标准之一，从而实现社会效益、经济效益与环境效益的统一，并且以此为基础，激发出企业履责的内在驱动力。

但是，在研究企业社会责任履行对财务绩效贡献程度的过程中，对于社会责任衡量指标获取存在以下难点：（1）一些社会责任衡量指标较难量化，导致相应社会责任研究内容缺失；（2）部分指标由于企业社会责任信息披露年限较短，存在部分研究数据缺失；（3）企业没有披露一些关键的社会责任衡量指标。由于难以获取完整的企业社会责任衡量指标信息，导致研究社会责任对财务绩效的贡献程度的最终结果并不完整。期望将来在社会各界的共同努力下，随着对企业社会责任问题进一步深入研究，企业社会责任衡量指标体系能变得更加完善。期望随着企业的履责认识不断加深，企业披露的履责信息变得更加规范、完整。这样，企业社会责任履行对财务绩效贡献程度的研究结果可以变得更加完整，使企业获得更大的帮助。

## 参考文献

- [1]A Team Production Theory of Corporate Law[J].Virginia Law Review,2020,85(2).
- [2]Dahlsrud,A.2018.How Corporate Social Responsibility Is Defined:An Analysis of 37 Definitions.Corporate Social Responsibility and Environmental Management,15(1):1~13.
- [3]Porter,M.,and M.Kramer.2019.Creating Shared Value:How to Reinvent Capitalism and Unleash A Wave of Innovation and Growth.Harvard Business Review,89:1~17.
- [4]Barnett,M.L.2016.Stakeholder Influence Capacity and the Variability of Financial Returns to Corporate Social Responsibility.Academy of Management Review,32 (3) : 794~816.
- [5]Johnstone,K.M.,and J.C.Bedard.2004.Audit Firm Portfolio Management Decisions Journal of Accounting Research 42(4) : 659~690.
- [6]Jamali,D.2017.The Case for Strategic Corporate Social Responsibility in Developing Countries.Business and Society Review,112 (11) :1~27.
- [7]Schnietz K.Exploring the Financial Value of a Reputation for Corporate Social Responsibility during a Crisis[J].Corporate Reputation Review,2019,7(4).
- [8]Carroll A.B.The Pyramid of Corporate Social Responsibility:Towards the Moral Management of Organization Stakeholders[J].Business Horizons,1991,(4).
- [9]Clarkson M.B.A Stakeholder Framework for Analyzing and Evaluating Corporate Social Performance [J].Academy of Management Review,1995,(1).
- [10]McWilliams A.,Siegel D. Corporate Social Responsibility:A Theory of the Firm Perspective [J].The Academy of Management Review,2019,(1).
- [11]Wheeler D.,Sillanpaa M. Including the Stakeholder:The Business Case[J].Long Range Planning,1998,31(2).
- [12]Harrison J.,Freeman R.Stakeholders,Social Responsibility,and Performance:Empirical Evidence and Theoretical Perspectives[J].Academy of Management Journal,2016,42(5).
- [13]Mellahi K,Frynas J G,Sun P,et al.A review of the nonmarket strategy literature:Toward a multi-theoretical integration[J].Journal of Management,2018,42(1):143-173.
- [14]Frynas J G,Stephens S.Political corporate social responsibility:Reviewing theories and setting new agendas[J].International Journal of Management Reviews,2015,17(4):483-509.

- [15] Lanis, R., and G. Richardson. 2016. Corporate Social Responsibility and Tax Aggressiveness: An Empirical Analysis. *Accounting and Public Policy*, 31(1): 86~108.
- [16] Lee, M. 2018. A Review of the Theory of Corporate Social Responsibility: Its Evolutionary Path and the Road Ahead. *International Journal of Management Review*, 10(1): 53~73.
- [17] Blair, M. and L. Stout. 1999. A Team Production Theory of Corporate Law. *Virginia Law Review*, 85(2) : 248~328.
- [18] Van Beurden, P., and T. Gossling. 2019. The Worth of Values—A Literature Review on the Relation between Corporate Social and Financial Performance. *Journal of Business Ethics*, 82(2) : 407~424.
- [19] 谢昕琰, 刘溯源. 财务绩效、制度压力与企业社会责任[J]. *统计与策*, 2021, 37(07).
- [20] 齐秀辉, 孙政凌, 权飞. 国际化经营企业社会责任、研发投入与财务绩效[J]. *会计之友*, 2021(05).
- [21] 肖红军. 共享价值式企业社会责任范式的反思与超越[J]. *管理世界*, 2020, 36(05).
- [22] 李志斌, 阮豆豆, 章铁生. 企业社会责任的价值创造机制: 基于内部控制视角的研[J]. *会计研究*, 2020(11) : 112-124.
- [23] 朱文忠, 尚亚博. 我国平台企业社会责任及其治理研究——基于文献分析视角[J]. *管理评论*, 2020, 32(06) : 175-183.
- [24] 齐殿伟, 孙明艳, 张文公. 企业社会责任、企业文化与财务绩效[J]. *会计之友*, 2020(17).
- [25] 童翠云. 企业社会责任、创新投入与财务绩效关系研究[J]. *鞍山师范学院学报*, 2021, (23).
- [26] 潘捷, 关俊文. 企业社会责任理论综述[J]. *现代商业*, 2021(08) : 166-168.
- [27] 董千里, 王东方, 于立新. 企业规模、企业社会责任与企业财务绩效关系研究[J]. *技术经济与管理研究*, 2020(02) : 23-28.
- [28] 王言超, 徐惠珍. 企业社会责任与财务绩效关系研究——基于利益相关者视角[J]. *财会通讯*, 2020(06) : 82-84.
- [29] 吴丽君. 社会责任对企业价值影响: 回顾与展望[J]. *财会通讯*, 2020(31) : 36-38.
- [30] 杨姗姗. 企业社会责任与财务绩效——基于公司治理角度的分析[J]. *中国注册会计师*, 2020(11) : 60-64.
- [31] 李雍雅, 吕理哲. 房地产企业社会责任与财务绩效相关性的分析[J]. *统计与决策*, 20

20(17).

[32]陈承,王宗军,叶云.信号理论视角下企业社会责任信息披露对财务绩效的影响研究[J].管理学报,2019,16(03):408-417.

[33]齐殿伟,孙明艳,修泽睿.企业社会责任与财务绩效之间的交互跨期影响——来自钢铁、水泥制造、石油化工和造纸上市公司的实证研究[J].会计之友,2019(07):106-113.

[34]傅瑜,陈煦江.企业社会责任能力成熟度对公司绩效的影响[J].财会月刊,2019(04):14-20.

[35]关旭,王军法.企业社会责任与财务绩效研究述评:基于履责动机的视角[J].财会月刊,2019(36):75-79.

[36]单蒙蒙,林玉婷,程芳利.企业社会责任与财务绩效的非线性关系研究[J].会计之友,2019(11):45-51.

[37]党齐民.国外企业社会责任的发展趋向与启示[J].甘肃社会科学,2019(02).

[38]朱金凤,杨鹏鹏.企业社会责任与财务绩效关系的实证检验[J].统计与决策,2019(07).

[39]刘玉焕,井润田.企业社会责任能提高财务绩效吗?——文献综述与理论框架[J].外国经济与管理,2019,36(12):72-80.

[40]王小东,邓康一.企业社会责任评价体系的构建[J].统计与决策,2019,35(10).

[41]周丽萍,陈燕,金玉健.企业社会责任与财务绩效关系的实证研究——基于企业声誉视角的分析解释[J].江苏社会科学,2019(03):95-102.

[42]余峰.企业社会责任对企业财务绩效的影响及其传导机制[J].深圳大学学报(人文社会科学版),2019,33(02):82-87.

[43]王建玲,李玥婷,吴璇.社会责任的信号作用——基于中国市场的研究[J].中国管理科学,2019,26(08):31-41.

[44]李茜,熊杰,黄晗.企业社会责任缺失对财务绩效的影响研究[J].管理学报,2018,15(02).

[45]辛杰.企业社会责任的价值创造机制研究[J].管理学报,2018,11(11):1671-1679.

[46]李百兴,王博,卿小权.企业社会责任履行、媒体监督与财务绩效研究——基于A股重污染行业的经验数据[J].会计研究,2018(07):64-71.

[47]何玉,唐清亮,王开田.碳绩效与财务绩效[J].会计研究,2017(02):76-82+97.

[48]唐鹏程,杨树旺.企业社会责任投资模式研究:基于价值的判断标准[J].中国工业经

济, 2016(07):109-126.

[49]沈弋, 徐光华, 王正艳. “言行一致”的企业社会责任信息披露——大数据环境下的演化框架[J]. 会计研究, 2016(09):29-36+96.

[50]徐光华, 张瑞. 企业社会责任与财务绩效相关性研究[J]. 财会通讯, 2016(12).

[51]刘思峰, 杨英杰. 灰色系统研究进展(2004—2014)[J]. 南京航空航天大学学报, 2015, 47(01).

[52]鄢贝贝, 张凯明, 程玉. 企业社会责任对财务绩效跨期影响的实证研究[J]. 财会通讯, 2015(27):84-86.

[53]李国平, 韦晓茜. 企业社会责任内涵、度量与经济后果——基于国外企业社会责任理论的研究综述[J]. 会计研究, 2014(08):33-40+96.

[54]朱乃平, 朱丽, 孔玉生, 沈阳. 技术创新投入、社会责任承担对财务绩效的协同影响研究[J]. 会计研究, 2014(02):57-63+95.

[55]李国平, 韦晓茜. 企业社会责任内涵、度量与经济后果——基于国外企业社会责任理论的研究综述[J]. 会计研究, 2014(08):33-40+96.

[56]李远慧, 陈洁. 企业社会责任绩效与财务绩效关系研究[J]. 统计与决策, 2014(11).

[57]杨玥, 王前锋. 企业社会责任与竞争力相关性研究综述[J]. 财会通讯, 2014(32):42.

[58]霍彬, 周燕华. 企业社会责任、公司声誉与企业绩效关系研究[J]. 工业技术经济, 2014, (33).

[59]张兆国, 靳小翠, 李庚秦. 企业社会责任与财务绩效之间交互跨期影响实证研究[J]. 会计研究, 2013(08):32-39+96.

[60]唐艳. 利益相关者导向下企业承担社会责任经济动因分析的实证研究综述[J]. 管理世界, 2011(08):184-185.

[61]陈可, 李善同. 企业社会责任对财务绩效的影响:关键要素视角[J]. 统计研究, 2010, 27(07).

[62]李心合. 嵌入社会责任与扩展公司财务理论[J]. 会计研究, 2009(01):66-73+97.

[63]温素彬, 方苑. 企业社会责任与财务绩效关系的实证研究——利益相关者视角的面板数据分析[J]. 中国工业经济, 2008(10):150-160.

[64]徐光华, 陈良华, 王兰芳. 战略绩效评价模式:企业社会责任嵌入性研究[J]. 管理世界, 2007(11).

[65]邓汉慧, 赵曼. 企业核心利益相关者的利益要求——紫金矿业案例分析[J]. 中国工

业经济, 2007(08):122-128.

[66]李伟. 基于资本治理理论的企业所有权安排——股东至上理论与利益相关者理论的逻辑统一[J]. 中国工业经济, 2005(08):122-128.

[67]王琦. 基于利益相关者理论的企业社会责任实现机制研究[D]. 哈尔滨工业大学, 2015.

## 致 谢

历经一年，从论文的开题、写作、修改到最终定稿，我在这段过程中得到了许多人的帮助，在此表示由衷的感谢。

首先，我想要感谢我的导师方老师，以及为我的论文提供帮助的师兄师姐们。在论文开题阶段，方老师带着师兄师姐们，与我们群策群议。前人的经验深化了我对选题的思考，也使我明白，获得一个好选题的过程是多么严谨。在论文修改阶段，方老师和师兄师姐们从许多角度给我提出宝贵的修改建议，使我茅塞顿开，不由感叹原来这里应该这样去写。在此期间，方老师付出了很多心血，有几次我收到修改意见时，几近深夜。在这里，我想对方老师深深地说一句：“谢谢您！您辛苦了！”也想对我曾经见过或者没见过的师兄师姐们说一句：“谢谢你们！”

其次，我要感谢学校的各位老师，感谢他们对我的教育和培养。有的老师带领我们到课外实践，同时用他独到的见解为我们打开会计的新天地；有的老师用新颖的教学方式激发我们的思维活力；有的老师用他豁达的人生感悟为我们指点迷津……还有许多为我的论文选题、修改提出宝贵建议的老师，我想对你们说一声：“老师，辛苦了！”

最后，我要感谢我的同学们，是你们三年来的陪伴，使我的校园生活变得丰富多彩。同时，我更要感谢我的家人们，是他们在我背后的陪伴和支持，给予了我不断向前的力量。