

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2009 年度社会责任报告

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

第一部分 承担社会责任，为股东创造价值

企业社会责任，是指企业在创造利润、对股东利益负责的同时，还要承担对员工、对社会和环境的社会责任，包括遵守商业道德、生产安全、职业健康、保护劳动者的合法权益、节约资源等。企业社会责任是增强企业竞争力的一个重要途径，包括吸引、留住、激励员工；通过降低能耗和其他投入而降低成本；通过开发新产品和新服务以帮助解决社会问题，带来创新；更有助于树立品牌形象和提高企业声誉。而从社会广泛的利益来看，企业社会责任还可以帮助我们更好地协调经济、社会和环境的发展和竞争。

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“苏州高新”）经过十多年的不懈努力已成长为一家以房地产开发为主营业务的区域龙头企业。苏州高新的发展壮大凝结了股东和员工的心血，同时离不开社会各界的长期关注，更得益于苏州地区经济的腾飞。公司将继续发扬“团结拼搏，开拓创新”的精神，贯彻可持续发展及科学发展观，积极承担企业社会责任，以更加优异的业绩回馈投资者，回报社会。

公司依照上海证券交易所《上市公司 2009 年年度报告工作备忘录第一号内控报告和社会责任报告的编制和审议》等规定要求，以 2009 年度公司在经营活动中履行社会责任方面的信息为重点制定本报告。本报告真实、客观的反映了公司对社会责任的认知和理解。希望此报告能使社会各界加深对公司的认识，加强对公司的监督，从而使苏州高新更加健康的成长。

第二部分 依法经营，稳健发展，回馈社会和股东

一、公司近年的经营发展情况

苏州高新自 1996 年上市以来，经过连续多年的自我积累、资本扩张、快速发展和市场的磨练，已经打下了良好的经营基础，积累了一定的实力，并且在资本市场树立了良好的稳健经营的企业形象。

目前公司正处在“二次创业”的关键时期，公司提出了“立足于作为城市化综合服务商的

战略定位，通过开发、建造、运营、服务、分享区域经济蓬勃发展带来的成长收益”的战略思路，进一步明确了以“房地产开发为主体，积极培植基础设施经营产业，适度优化参股企业股权投资”的产业发展方向。近三年来，公司正在通过不断强化房地产业务的本地化优势及品牌效应，并改善业务结构，向商业地产延伸，试图把公司的房地产业发展成“住宅+商业”双轮驱动的产业运营模式。截止 2009 年底，公司总股本从上市之初的 6000 万股增加到 88156.8 万股，公司总资产达 130 多亿，净资产 26.72 亿元。2009 年全年，公司实现主营业务收入 31.17 亿元，净利润 2.10 亿元。

公司十多年来通过产业发展和资本运作的双轮驱动，使苏州高新作为开发主体、经营主体和融资主体的功能达到有机结合，探索出一条提升企业核心竞争力和资本扩张力的途径，构筑企业大跨度发展的平台，并在区域内形成强有力的产业发展态势。

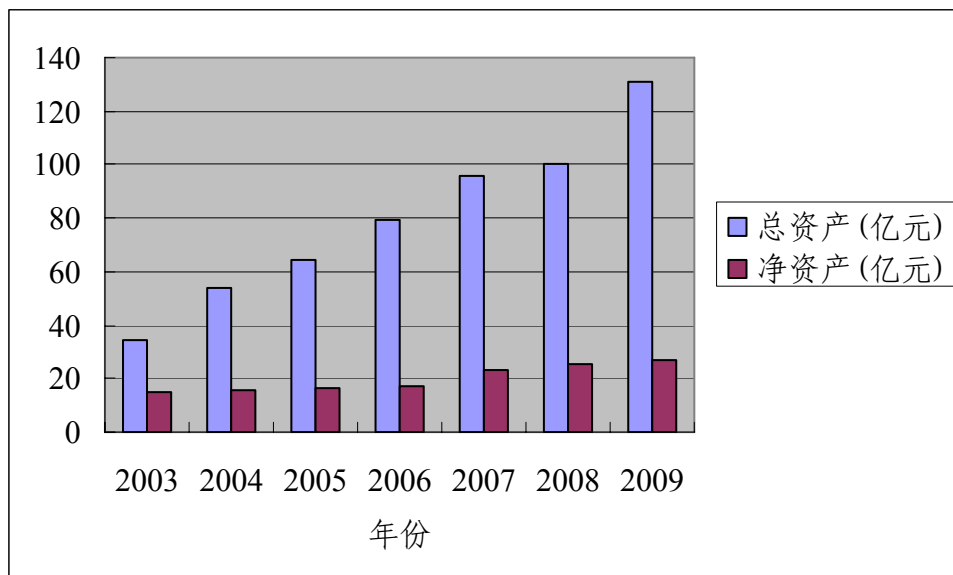


表 1：2003 年至 2009 年公司增长规模

公司发展规模一直呈稳步增长态势，多年来始终保持在苏州地区上市公司中领先地位。

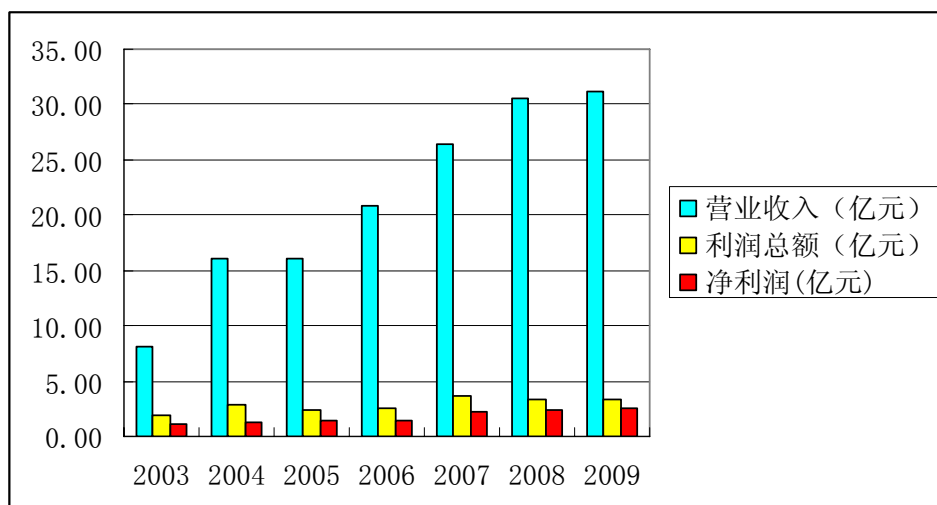


表 2：公司近年来经营规模示意图

一个企业最大的社会责任，就是要让公司健康发展，为社会创造更多价值。不盈利的公司是没有资格谈社会责任的。公司主营业务经营稳步提升，基础设施经营的利润贡献度逐年增加，公司影响力不断提高。公司被国务院发展研究中心企业所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院评选为“中国房地产上市公司综合实力 10 强”。2009 年荣获江苏省上市公司十强称号。下属新港、新创、永新三家房地产公司连续多年为苏州市房地产综合实力 20 强、江苏省房地产综合实力 50 强。

二、公司近年分红情况

公司经营规模和盈利能力的逐年提升的情况下，为回馈股东对公司发展给予的大力支持，每年公司均通过现金分红或资本公积转增股本的方式进行利润分配。

	现金分红数额 (万元)	分红年度净利润 (万元)	比率 (%)	资本公积转增股本
2003	5,489.64	10,868.43	50.51	
2004	6,862.05	12,980.45	52.86	
2005	8,234.46	14,304.10	57.57	
2006	8,234.46	14,528.26	56.68	
2007	1,126.45	22,227.01	5.07	10 股派送 2 股，10 股转增 6 股
2008	7,934.11	24,623.74	32.22	
2009	(预案) 8,815.68	24,864.79	35.45	

表 3：公司近年分红情况统计表

三、公司近年纳税情况

“规范经营，依法纳税”是每个企业的责任。公司通过业务发展带动地方经济的发展，通过纳税回报国家及社会对企业的支持。

公司始终是地区纳税大户，近三年来，苏州高新上缴税金合计 9.37 亿元，有力支持了地方经济的发展。

四、公司近年参与的社会公益事业

除了通过纳税回报国家与社会之外，苏州高新作为区域龙头企业，一方面鼓励并支持各参控股企业依据自身所处行业特点积极投入到各项社会公益事业中，为构建和谐社会贡献自己的一份力量；另一方面通过自身的影响力，为区域内其他类型企业树立了表率作用。

在南方大雪、汶川“5.12”地震及此次海地大地震发生后，公司员工积极捐款捐物支援救灾。同时公司积极参与管委会组织赴汶川灾区的重建活动，各企业员工踊跃报名，下属新港公司派出工程队奔赴汶川参与重建，其他企业也纷纷组织人员及物资支援建设工作。奥运期间，公司近 200 名员工参与并圆满完成了保障圣火传递的任务；在精神文明创建的各项活动中，公司通过下属各企业投入了充足的人力、物力，密切配合各级政府开展工作，取得了较好的成绩，下属新港公司的成本管理部 2009 年 3 月获得“江苏省巾帼文明岗”的殊荣。

第三部分 完善治理结构，保护股东权益

股东是公司存在的基础，是公司的核心要素。苏州高新多年来的快速发展，不断壮大离不开广大股东长期以来的关心和支持，而公司也在不断完善治理结构，规范公司运作，加强信息披露管理和投资者关系管理，充分保护全体股东及债权人的合法权益，良好的公司治理机制保证了业绩的稳步提升。

一、不断完善的公司治理结构

苏州高新作为上交所“公司治理板块”成员之一，2009 年又成为“上证 180 指数”成分股，一贯严格遵照国家法律、法规和证券监管机构的要求，从建立现代企业制度的角度出发，不断完善法人治理结构，规范公司运作。早在 2002 年公司就有计划、分阶段的制定并修订了《三会议事规则》、《独立董事制度》等几十项内控制度，为股东大会、董事会及监事会三会工作的顺利开展提供了制度保障，同时实现了所有权、决策权、管理权和监督权的分离，公司股东会、董事会、监事会和管理层的合理分工，规范运作。

进入 2009 年，根据公司产业结构调整及今后发展的需要，遵照国家相关部门对企业内控的新要求，公司借助中介机构的力量对原有的内控制度作了进一步的完善，使之更加合理化、全面化、系统化。

2009 年苏州高新顺利实现了董事会的换届选举，在新一届董事会的领导下，公司将依旧始终如一的贯彻公司治理的要求，将公司规范透明的优良传统继续保持下去。

二、合法规范的信息披露机制

在良好的公司治理环境下，公司的信息披露工作也始终走在各上市公司的前列，保证披露信息的公开、公正、公平，提高信息披露的质量，保护投资者的合法权益，2002 年公司被上交所评为“信息披露优秀公司”。

为了使投资者对公司基本情况有更直观的了解，公司在 2006 年编制了“产业地图”，在同类企业中开创了先河。2009 年，公司结合企业门户网站的重大改版又对“产业地图”进行了全面的升级更新，内容更新、更丰富，涵盖地区更广，形式更加新颖，阅读更方便，如今新版“产业地图”已经成为了公司与投资者交流时一张靓丽的名片。

第四部分 以人为本，共同发展

员工是公司存在及发展的一项重要资源，企业与员工之间是互相尊重，互相信任，共同成长的关系，因此苏州高新始终秉承“以人为本”的管理理念，作好对员工权益的保护。

首先，公司认真贯彻《劳动合同法》，并根据国家其他法律、法规和政策的规定，与全体员工订立并严格履行劳动合同，带头承担起公司应负的社会基本责任。公司建立健全劳动保证机制，为全体员工缴纳社会保险五金，保障员工合法的劳动权利和劳动义务。同时，公

司结合企业发展的需要，不断完善薪酬体系，促进劳资关系的和谐稳定。

其次，扎扎实实地做好安全工作，为员工创造舒适安全的工作环境。公司控股企业中多涉及工程建设，大型设备操作等行业，苏州乐园及其他商业/办公项目属人员密集场所，加强现场安全管理显得尤其重要。公司坚持“双结合”的管理模式，即制度建设和检查监督相结合，定期检查与临时检查相结合，保证了生产的安全。近年来公司每年组织消防知识培训，上至公司管理层，下至基层员工都接受了培训，增强了员工的安全素质和自我防范意识。

再次，公司从三方面着手完善员工激励机制，运用多种手段，提升员工素养，增强员工的主人翁责任感。其一，完善绩效考核制度，将员工工资与公司业绩挂钩，让员工分享公司发展的成果；其二，通过旅游、体检、联谊活动等福利，保证员工的身心健康；其三，高度重视员工培训选拔机制，把关心、支持和促进员工的成长作为责任，不断地将优秀员工充实到重要岗位上，为员工创造更好的工作机会及未来发展空间。公司控股的苏州乐园在推进员工的优化配置和冗员分流方面进行了有益的尝试，如改变用工机制在旺季、假期使用大学生、实习生等，利用乐园接管湿地公园的契机，合理调配分流人员，实施部门负责人轮岗机制，提高全体员工工作激情等措施，最终形成一套环境留人、事业留人、机制留人的人力资源管理机制。

最后，建立健全员工对企业的监督机制，促进企业的健康发展，实现企业与员工的“双赢”。公司建立并坚持职工代表大会制度，职工监事选任制度，民主干部评议制度等，全力支持职工代表大会和工会的工作，确保员工在公司治理中享有充分的权利，促进企业与员工的和谐关系。

第五部分 保证质量，提升产品品质

诚信至上是公司一贯的经营理念，对待客户和消费者重信誉、重承诺、重合同、守信用，共同发展，共享价值，得到了社会各界的一致认可。公司旗下新港、新创、永新三家控股房地产企业，将公司这一理念充分融合到房地产开发的过程中，为客户奉献了一大批高品质的楼盘，企业也得到市场的青睐，迅速做大做强。

三家房地产企业连续多年位列“江苏省房地产业综合实力五十强企业”，“苏州市房地产开发综合实力 20 强企业”，2009 年新港、新创、永新分列“苏州市（2008 年度）房地产开发综合实力 20 强企业”的第三、四、六位。新港还获评“2008 年苏州房地产最具品牌影响力企业”称号。

公司严把质量关，让广大消费者住上“放心楼”。公司要求下属房地产开发企业对工程项目的质量、工期、安全、成本制定了全程控制的管理机制，对工程招标、施工建材质量等主要环节落实责任制，定期召开质量专题分析会，通过随机和突击检查，对照设计图纸和验收规范，发现问题及时整改，不合格产品该退场的退场，该返工的返工，决不含糊，同时注

重在施工过程中对质量通病的控制和管理，使工程质量处于有序控制之中。所有项目在交付时，房地产开发企业都要组织由工程部、销售部、物业服务公司等组成的交付班子，事先设立预案，竭诚为客户服务，及时解决房屋交付过程中出现的问题。

此外，公司在提升楼盘品质上下大力气，强化楼盘景观设计，为消费者提升房屋价值。新港天都花园获江苏省住房和城乡建设厅颁发的 2009 年度“江苏省优秀住宅”金奖。新港名尚花园在 08-09 苏州金牌户型大型评荐活动中，获“08-09 年度苏州金牌户型”。新创大河山被江苏省住宅和城乡建设厅授予“江苏省优秀住宅小区”称号。同时通过公司参股的新港物业公司同公安、城管等部门营造理想的人居环境，新创公司借助北环高架延伸工程打造交通优势概念，开展理想家园警民共建理想社区，设立警务室，极大地完善了小区的治安安保工作，得到广大业主的赞许。公司开发的名仕花园、创新中心获得了“苏州市城市物业管理优秀住宅小区”的称号。

苏州乐园各项目每年接待游客数百万人次，安全游玩是苏州乐园体现服务质量首要标准，公司为此全面贯彻“预防为主，安全第一”的指导方针，在健全安全网络的同时，强调安全责任制的落实，着重做好游乐设施等特种设备的安全运行，做好游乐设施的长效安全管理，作业人员必须持证上岗，2009 年还安排了近一个月的停机检修，委托国家、省特种设备检测中心定期年检，并获得通过。同时认真做好日常安全运行、设备维护和应急演练工作。加强安全责任教育，加强安全巡视，确保游乐安全。

第六部分 服务大众，保护资源

苏州，古来以鱼米之乡著称，如今以发达的经济闻名于世。苏州高新生于斯，长于斯，公司的发展离不开此地社会各界的支持，因此公司本着“服务大众，回馈社会，保护资源，促进可持续发展”的意愿，勇于承担社会责任，弘扬行业新风。

苏州高新积极投身高新区内基础设施的经营，通过水务、物流、热电等产业为区域建立配套齐全的招商载体，此外公司通过下属各房地产开发企业参与代建多项政府重点实事项目，如学校、动迁小区、安居房工程及外资企业打工楼项目等，有力的配合支持了区域经济的可持续发展。

公司最主要的基础设施经营企业是控股的污水处理公司。今年根据国家和省太湖流域水污染防治工作的要求，污水厂原有设备的提标改造工作基本完成，2009 年全年，污水公司累计完成污水处理总量 4363 万立方米，水量比去年同期增加 3.3%；而吨水电耗 0.36KW·h/m³，比去年同期下降 7.7%。在此基础上，公司还将进一步加大在污水处理方面的投入。自 2008 年下半年起，污水公司开始对二污厂进行扩建、一污厂提标工程续建。2009 年又新开工建设三家污水处理厂，预计这三家新厂将在 2010 年上半年完成设备、管道安装工作，同时尽早启动设备调试和自控调试，还有一项日处理含铜污水 2 万吨的工程也将于

2010 年起逐步投产。届时公司处理污水的范围将基本覆盖全区，处理能力也将得到极大的提升。此外，公司还非常重视低碳经济在污水处理中的实践，引进了中水回用，污泥干化处理等新技术，在减少太湖流域的污染，保护水资源的同时兼顾能源的节约，在保证所在区域的适合居住性方面作出了贡献。

第七部分 做城市运营商，提升区域价值

苏州高新十多年的发展历程充分体现了苏州高新区，乃至整个苏州城市经济发展的轨迹。早在席卷全球的经融风暴之前的 2005 年，苏州高新人就将探索公司的可持续发展提上了议事日程。近年来，通过贯彻落实科学发展观，加快了产业转型升级的步伐，向成为“城市运营商”的目标迈进。

首先，立足于多年房地产开发过程中积累的经验，公司项目布局依托正在建设的苏州轨道交通以及城际铁路网络进行延伸，项目内容从单纯的住宅向“住宅+商业”转变，从普通住宅向高品质中低密度地产项目延伸，从单一项目设计开发向组团式开发转变。2009 年苏州高新连续开工多个商业地产项目，7 万平米天都商贸；地处苏州乐园、轻轨换乘枢纽辐射圈的狮山广场的五星级酒店部分，2.4 万平米钻石广场；10 万平米天都大厦高档写字楼计划于 2010 年内开工建设。与此同时公司还积极开展对区域内“城中村”的改造。

其次，以公司控股的苏州乐园为代表的旅游业是公司未来实现产业协同发展的重要产业，借助创建国家 5A 级景区的契机，完善硬件设施及软件管理，提升服务品质，提升和输出苏州乐园的品牌效应，一方面在原有的“欢乐世界”、“水上世界”的基础上进行产业相关多元化发展，继续打造“儿童世界”、“湿地世界”，凭借树山优美的自然环境和资源开展新农村建设，营造“温泉世界”，在区域内形成大“乐园”概念。同时，在旅游产业升级发展的过程中，公司将新项目是否符合环保低碳作为一项重要的决策依据，摒弃传统高能耗的游乐项目，大力推进“自然、生态、健康”的休闲旅游理念；另一方面努力探索“旅游+地产”的协同效应，参与白马涧生态园周边土地的一级开发，拓展房地产业务新的发展。

再次，2009 年刚刚启动“西部生态城”项目，又为苏州高新今后的发展提供了一片更加广阔的空间。公司将继续致力于苏州高新区整体规划和开发建设，积极参与苏州市建设“三区三城”（即把未来的苏州建设成为科学发展的样板区、开放创新的先行区和城乡一体化的示范区，以及高端产业城市、最佳宜居城市和历史文化与现代文明相融的文化旅游城市）的目标，不断优化区域内的住宅、商业、旅游及综合配套等环境。不久的将来，一个由苏州高新主力打造的生活环境优美、便捷，商业繁荣发达，文化气息浓郁的和谐新城区将展现在世人面前。

第八部分 社会责任实施展望

企业履行社会责任已越来越受到各方的关注，苏州高新在这方面起步较早，在保护股东及债权人、保护职工、客户和消费者权益，维护公共关系，参与社会公益事业等作了很多有益的尝试，积累了一定的经验，得到了社会各界广泛的认可。

但是履行企业社会责任并非一时之功，重在长期不懈的坚持。在苏州高新今后的发展过程中，公司还将不断创新实践，将公司经营与企业社会责任紧密联系在一起，在保证股东、员工、消费者的权益的同时，承担区域建设和环境保护的责任，通过自身的做大做强，拉动区域经济发展，促进社会和谐。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2009 年 3 月 5 日