

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司

## 2010 年度社会责任报告书

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。

### 一、前言

2010 年上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下统称“张江高科”）继续坚定不移地实施“一体两翼产业互动阶跃式”发展战略，确立了“打造自主创新园区运营蓝筹股，成为最具竞争力的中国自主创新园区运营发展商”的战略愿景，以“迎接世博、参与世博”为契机，积极推进精神文明建设，履行企业社会责任。

在2010年度的经营活动中，张江高科以“科学发展观”为指导，以“构建和谐社会”为方向，遵守法律和行政法规，遵守社会公德和商业道德，在实现自身稳健发展的基础上，进一步加强公司治理、规范公司运营，回馈股东、回馈客户、回馈员工、回馈社会。

### 二、公司概况

公司自1996年4月成立以来，致力于为张江园区客户提供最为优质的服务，多年来为众多园区内世界500强客户成功打造了一系列适合于产业办公需求的精品特色物业，使公司形成了强大的依据园区客户特性量身定制专业房产的能力。

公司以“打造自主创新园区运营蓝筹股”为经营理念，以“成为最具竞争力的中国自主创新园区运营发展商”为战略目标，遵循“以张江园区特色房产运营为主导，以高科技产业投资 and 专业化创新服务提供为两翼”的产业互动阶跃式发展战略，一直致力于推进园区的自主创新事业、业绩的可持续增长，并努力承担社会责任，获得了多方好评：

2010年6月，张江高科成功入围由中国房地产测评中心发布的“上市公司50强榜单”和由中国指数研究院评选的“2010园区开发上市公司竞争力TOP10”，并获评“第五届中国投资者关系IR公司百强”奖项。

在连续两届获得“市文明单位”称号的基础上，又顺利通过了2009-2010年

度“市文明单位”的审核。

### 三、公司治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的规定，以及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，细化管理规则，规范公司运作，提高公司治理水平，逐步建立起了一整套科学完善的公司治理结构。

#### 1、股东大会

股东大会是张江高科的最高权力机构，负责审议公司所有重大决策事项。

#### 2、董事会

公司董事会由七名董事组成（其中独立董事3名）。董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核四个专门委员会，专门委员会下设工作小组，由公司高管担任工作小组的组长，配合专门委员会成员更有效地开展工作。

#### 3、监事会

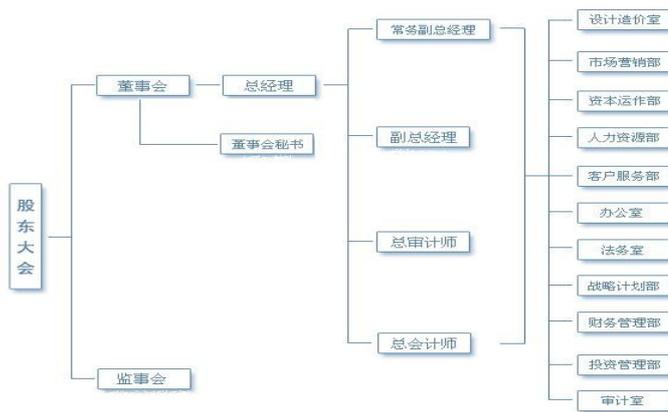
公司监事会由3名监事组成，设监事会主席一名，监事一名，职工监事一名。监事会负责监督公司董事、经营层和其他高级管理人员按照规定履行职责。

#### 4、经营层

公司经营层负责公司的日常经营管理和实施董事会决议。

#### 5、组织结构

张江高科目前经营层以下共设工作部门11个。2010年度公司组织结构图如下所示：



2010年，在现有治理结构的基础上，公司着重在以下几方面进行了进一步的调整和优化：

1、内控制度建设：为确保公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，公司董事会审议通过了《年报披露重大差错责任追究制度》、《外部信息使用人员管理制度》和《内幕信息知情人管理制度》等制度，并根据董事会各专门委员会实际工作的需要，修订了各专门委员会的《实施细则》。

2、内控程序梳理：2010年，公司特别聘请了毕马威公司对内控程序进行了系统的梳理和优化。

实施该项目的目的，是达到五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》对上市公司的要求，即：公司应对自身内控体系有效性进行自我评价并披露年度自我评价报告的要求。同时，能针对公司关键业务的内控流程，梳理和疏导风险，以提升公司的市场适应能力。KPMG与公司约45名人员进行了约120次访谈和沟通，包括经营层所有成员；执行了427个穿行测试样本和制度审阅；抽取了3个主要的房地产项目深入研究，测试了 156个关键内部控制程序执行有效性，出具了《内控手册》和《控缺陷整改建议》，最终于2010年底完成了整个咨询项目。

此次实施的内控优化和咨询服务，帮助公司对现有内部管理文件进行了全面的风险评估，对主要流程和重要子流程所涉及的关键业务风险、控制目标和关键控制活动进行了表述，并以流程图、文字描述等形式列示出了公司主流程和子流程风险及其与内部控制的关系。从而切实提高了公司内控体系的严密、规范和风险防范能力，并为公司未来的经营发展打下了良好基础。

3、专业培训常态化：公司董、监事及经营层人员，积极参加证监局、交易

所等监管机构组织的各项专业化培训，掌握公司法人治理结构，深刻理解董、监事及高管人员的权利、责任和义务，提高经营管理能级，提升公司治理水平。

#### 四、2010年度社会责任报告

公司将企业社会责任奉为基本价值观，注重落实可持续发展和科学发展观，实现企业和社会的协调发展。作为公众上市公司，作为张江园区综合运营服务商，公司坚持“一体两翼”的战略执行，以获取可持续发展为发展目标，并在这一过程中，着力回馈于相关社会各界：以经济增长和税收增长，回馈政府；以业绩成长和丰厚回报，回馈股东；以房产和服务的品质提升，回馈客户；以规范化的管理和品牌、文化建设，回馈员工；以日益环保的产品打造和社区建设，回馈环境。

##### （一）企业经济责任

##### 1、高科技产业投资结硕果，丰厚回报回馈公司股东

2010年8月18日，北京嘉事堂登陆深圳中小板，公司持有嘉事堂2514.86万股，占其发行后总股本的15.72%；2010年9月24日，微创医疗科学有限公司正式于香港联合交易所有限公司主板上市，公司间接持有微创医疗14639万股，占发行后总股本的10.20%；2010年11月18日，公司通过浩成创投参股子公司张江汉世纪创业投资有限公司投资参股的上海超日太阳能科技股份有限公司于深交所中小板正式挂牌上市，公司持有张江汉世纪30%股权，张江汉世纪持有超日太阳能1277.696万股，占其发行后总股本的4.85%。

公司自上市以来十三年进行了十三次分红、送股，近三年度（2007-2009）向全体股东累计派发现金红利达8.538亿元，股东回报丰厚。

##### 2、做实基础配套服务，全面提升客服能力

2010年，为满足公司持续提升的开发建设和房产租售的业绩需求，构建大规模的城市化物业运营、服务和管理体系，进一步加大力度推进客户服务工作，落实公司发展战略，公司确立了把2010年作为客户服务“基础配套服务年”的战略思路，具体措施包括：

##### （1）做实两项基础

##### ① 做实物业基础配套服务体系

2010年，公司扩大了科技工业社区业委会试点，改善了部分社区的标识系统、

交通与停车管理体系、餐饮配套服务项目、高科苑公寓的经营管理与配套，并试点了园区物业管理服务标准、推出了物业管理示范岗。

在 2009 年对客户与产业做了深度调研的基础上，公司正式开始实施并推广“物业服务多等级标准”，启动了 2010 年物业的贯标，选取了张江创新园、四标一期、二期为张江高科物业服务标准贯标示范点，拟通过贯标、改善、推广等一系列动作，从整体上提升张江高科辖区物业管理的服务水平。

此项工作首次以一个区域性的管理标准来对基层物业管理组织进行规范化的引导。通过该管理服务标准的参照式考评，以及考评之后对示范项目管理处、示范岗位的评定和贯标，张江园区物业管理服务标准将真正实现理论与实践的有效结合。张江高科也将在该标准的指导下，正式实施物业管理的区域规范化，并最终通过以点带面，提升整个园区的物业服务水平和园区企业的满意度。

## ② 做实物业基础管理信息系统

2010 年，公司启动了“电子工业科技社区”项目，完成了年度客户满意度调查，并展开对物业公司的试点审计。

其中，工业社区业委会平台在张江高科物业里运行已近三年，得到了社区内广大企业和客户代表的一致好评。为进一步发挥社区内企业参与社区管理的积极性，扩大企业员工对社区管理的知晓度和参与度，充分实现社区内信息的共享，公司 2010 年推出了电子工业社区-网络社区释放项目。

电子工业社区将通过社区论坛、园区服务商服务项目和产品展示、活动信息发布等形式，为社区内所有企业提供一个互动的平台。社区内企业的所有员工将通过这个平台实时看到园区内餐饮配套商业、物业管理、便利店、银行等服务机构提供的最新信息，并对这些服务随时提出意见和反馈，还可以通过这个平台来实现员工拼车、交友联谊以及了解到与员工利益息息相关的各类政策服务信息。

## (2) 提升三项能力

### ①提升满足客户需要的房产租售支持能力

2010 年，公司完成了各新建物业交接、入住的指导与管理、VIP 客户特殊服务、物业委托经租管理、组织实施企业搬迁等多项工作。

### ②提升应对客户诉求的协调、处理能力

主要涉及年度物业中大修工作，物业年度消防、安全演练，专案处理好客户

应对供应商的节前讨债，电力迎峰度夏（冬），专案处理重点VIP客户的非生产性需求等项目。

### ③提升凝聚客户需求的专业化服务的集成能力

2010年，在公司的倡议下，遵循“自愿、合作、互利”的原则，张江园区部分社会专业服务单位（企业）自愿组成了“上海张江高科专业服务商联盟”。联盟旨在借助张江高科技园区雄厚的产业及企业积累，构建适合科技型中小企业快速成长的良好环境。此举为园区服务的系统化、标准化、可量化提供了基础性平台，进而增加张江园区科技地产的综合价值，提升竞争力。

2010年5月，公司与首批专业服务商完成了协议签署，“上海张江高科专业服务商联盟”开始起航。

### 3、创新人才储备模式，提升人才竞争优势

百年张江，人才为本。2010年，公司继续遵循“创造价值、精准求实、诚信共享、变革创新”的人才理念，以公司整体发展战略为依据，在既有的人力资源管理体系的基础上，进一步挖掘和开发人才潜力，并不断创新人才培育和储备模式。

2010年，为优化人员年龄结构，增加人才储备，提升人才竞争优势和创新能力，公司“管理培训生计划”开始启动，第一批共13名管理培训生（以应届大学毕业生为主）通过层层选拔进入公司。

经过近半年的专题培训、在职训练、岗位轮岗、导师带教和工作实践，管理培训生的才能和实际工作能力得到了大幅度的锻炼和提升，并在多层面、多角度熟悉了公司战略和具体业务运作，形成了公司独特的人力资源竞争优势。

## （二）企业社会责任

在张江高科15年的发展过程中，遵守法律和行政法规、遵守社会公德、商业道德、诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任，尽心回报社会。在自身快速发展的同时，通过对股东、客户、员工、社区、自然资源、环境等利益相关者承担责任和义务，维护和增进社会利益，实现了企业和社会的协调发展。在落实科学发展观、构建和谐社会，推进经济社会可持续发展方面发挥了积极的作用。

### 1、承担社会责任，探索爱心传递新模式

2010年，公司在投身公益活动，承担社会公益责任的同时，不断探索建立爱心传递的新模式，使广大员工认识到：公司在谋求自身发展的同时，要关爱社会，服务社会，用自己的爱心回报社会，增强员工的社会责任感。

青海玉树地震和舟曲泥石流发生之后，公司第一时间共计捐款 35 万元，同时积极动员全体员工为抗震救灾出一份力、献一份爱心，用实际行动践行对社会的承诺。

公司每年开展员工一日捐活动，援助复旦大学、中医药大学贫困大学生，一直到他们学业结束，并积极探索爱心传递模式，以“迎世博，行动 600 天”为契机，为受公司资助的贫困大学生回馈社会牵线搭桥，由点到面，逐步深化，深入社区，使公司对于贫困大学生的关爱升华，在更广泛的范围传递开去，更加深刻的诠释了社会责任的意义。

公司与社会慈善机构——真爱梦想基金会合作，借助专业平台支持和发展灾区和贫困地区的教育事业，拓展慈善工作面。与张江镇环东村同创共建，在政治思想、科技普及、经济发展方面互相帮助、取长补短、共谋发展。

公司党委和团总支持持续组织参与“白领地铁站志愿者”活动，在世博盛会之际，公司党员及积极分子们积极参与“文明风尚我引领”张江园区白领青年迎世博文明行动，以“志愿者”服务的实际行动向 2010 上海世博会献礼，为园区的文明建设添砖加瓦。

## 2、积极参与世博活动，当世博文明创建之先锋

2010 年的上海世博会，不仅仅是上海、中国乃至全球的一项经济、文化盛事，更是上海市精神文明的一个重要展现平台。公司以“迎世博”、“办好世博”的文明盛事为契机，全面融入世博文明创建工作中，全面提升公司精神文明水平。具体来说，主要包括以下几个方面：

### (1) 永不落幕的上海世博，加速冲刺的张江高科

#### ① 积极参与世博园展出活动

2010 年 5 月，世界欢聚在上海世博园，共同观赏创意独特的场馆展示，感知丰富多彩的科技成果，参与充满睿智的各种论坛，欣赏引人入胜的文艺活动，在平安和谐中享受成功，在创意活力中感受精彩，在快乐温馨中定格难忘。

世博园内也出现了张江高科技园区的身影，公司牵头园区内 50 多家高科技企业参与了主题馆的城市未来馆的部分展示。整个展馆由“昨日之梦”、“梦想与



实践”、“多种可能性”和“未来正在实现”四个展区组成，公司采用先进的展示艺术方式，在该展馆展示当今人类在城市交通、生物医药、信息服务、能源、绿色农业等领域的前瞻性研究成果，意喻人类对未来城市的梦想正逐步得到实现，50 多家高科技企业拿出各自的“看家法宝”，从多个领域展示高科技改变未来生活的魅力。



## ② 主动参与世博宣传

世博会是一场文明的盛会，这其中，各式各样的新型建筑是其一大亮点，也是其一项重要的展示内容，其中，节能环保型的新型建筑更是展示了重要的发展方向。公司以“建筑引领未来生活”为主题，积极参与上海世博会宣传，独家冠名沪上首档专业类世博特别节目《爱世博爱建筑》，向社会、向世界展示世博建筑创之处，成为上海乃至全国发展高新技术创新空间的一张名片，以科技创新的角度，共同展示多彩的未来城市与生活前景；这不仅仅是引领了建筑的节能环保方向，更是宣传一种新兴的亲近环境的生活方式。

### ③ 加强世博安保工作

为积极配合张江高科技园区世博安保工作，确保世博成功召开以及辖区物业各项工作能安全有序推进，公司在园区指挥部的关心下，世博安保准备工作于2010年2月全面启动，各项工作有序开展。公司要求各物业公司在实际工作中，定位责任主体，明确工作目标，落实防范设施，严密防控机制。扎实工作作风，加大保障力度，做到“三个到位”，即思想认识到位、工作任务到位、狠抓落实到位，保证辖区世博安保工作万无一失。

经过近半年的精心组织部署和扎实有效工作，在上海世博会落下帷幕的时候，张江高科的世博安保工作交出了一份满意的答卷。

### ④ 融入世博园区社区工作

我们在迎世博之际，为受公司资助的贫困大学生回馈社会牵线搭桥，从最初的由受资助的大学生用自己的英语知识服务三林世博园区开始，逐步深化、深入社区，提升服务职能，由点到面，逐步提升到三个层面为社区服务：（1）充分利用受助学生医学知识的专长，参与到社区康复中心的志愿者活动中去，帮助社区居民的术后恢复及重病后的康复。（2）根据园区企业对中医治疗的需求，配合企业员工的体检，组织中医药专业开中医诊咨询、开具膏方等服务。（3）每两周一次，组织中医药大学张江小分队，对张江镇环东村居民，开展把脉、问诊、推拿、教授太极等。以实际行动践行“迎世博，行动600天”，回馈社会的爱心，使公司对于贫困大学生的关爱升华，在更广泛的范围传递开去。

## （三）企业环境责任

### 1、节能减排，制度先行

2010年，公司继续倡导“节能减排，从身边做起，从小事做起”的环境理念，通过各种途径向全体员工进行环保宣传，增强员工的环保意识。

在遵循ISO14001:2004环境管理制度体系外，公司在办公场所的醒目位置张贴了“环保小贴士”，并不定期地以各种方式向全体员工宣讲环保理念，不断提高全体员工的环保意识。

### 2、绿色建筑

创新始终是我司发展的灵魂。公司认真落实科教兴市、完善科技创新制度的计划并落实措施。公司编制、修订了《空间产品开发导则》，作为设计任务书的

技术附件，强化及规范了节能、环保工作。在项目的开发最初的设计阶段就融入了建筑节能、绿色环保理念，并予以落实。公司的建设项目成功运用了大量节能、环保技术，有效提高了能源利用率，充分贯彻低碳经济和可持续发展战略。许多项目已申报政府、行业的奖项。

2010 年，公司多项建设项目荣获建设部、上海市的绿色建筑项目奖项，其中包括：

(1) 办公中心装修改造项目获得：

- “绿色建筑三星级标识认证”证书及铭牌
- 上海市既有公共建筑可再生能源建筑应用示范项目
- 建设部“双百工程”绿色建筑示范项目

① 围护结构：外墙采用 30mmXPS 内保温，屋面采用 50mmXPS+种植屋面，外窗为断热铝合金 LOW-E 中空玻璃+铝合金外遮阳等；

② 土壤源热泵空调系统，容量为约 800KW，主机 COP 为 4.44；

③ 太阳能光伏发电，装机容量为 41.88KW；

④ 太阳能热水系统集热面积为 90.72m<sup>2</sup>。

(2) 四期东块项目：

- 获得“LEED 铂金级预认证证书”
- 上海市可再生能源建筑应用示范项目

① 发电部分：风力发电：2190Kwh/年；

② 节电：地下车库红外线开关控制照明：98900Kwh/年；

③ 节水：雨水回收年节水量：32000M<sup>3</sup>；

④ 太阳能年均节能：2100000MJ。

(3) 三期北块项目：“上海市建筑节能示范项目”

① 围护结构节能技术：外墙采用 50 厚聚氨酯硬泡体，屋顶 80 厚聚氨酯硬泡体，外窗采用断热铝合金 Low-e 中空玻璃（6+12A+6），东、南、西三侧设有卷帘式外遮阳；

② 空调系统采用高温冷水地源热泵技术。制冷机装机容量 284kW，主机 COP 5.46%，系统 COP 70%。采用温湿度独立控制技术，提高舒适性，降低能耗；

③ 太阳能热水系统集热面积 2.2971m<sup>2</sup>，日产 26.8 t 生活热水（水温 60℃），太阳能热水保证率 100%。

(4) B区 4-8 地块项目：“绿色建筑设计评价标识”

- ① 节地：合理的植物配置、屋顶绿化、周边公交交通；
- ② 节能：外窗可开启面积、外窗气密性、节能设备与系统；
- ③ 节水：非传统水源利用、高效灌溉方式、用水分项计量；
- ④ 节材：合理使用高强度钢、土建装修一体化、室内灵活隔断、500KM 以内建材；
- ⑤ IEQ：建筑功能合理布局、无障碍设计；
- ⑥ 运营管理：智能化系统完善、空调系统清洁维护、物管部门通过 ISO14001 认证。

(5) B区 4-11 地块项目：“绿色建筑设计评价标识”。

- ① 节地：合理的植物配置、屋顶绿化、周边公交交通；
- ② 节能：外窗可开启面积、外窗气密性、节能设备与系统；
- ③ 节水：非传统水源利用、高效灌溉方式、用水分项计量；
- ④ 节材：合理使用高强度钢、土建装修一体化、室内灵活隔断、500KM 以内建材；
- ⑤ IEQ：建筑功能合理布局、无障碍设计；
- ⑥ 运营管理：智能化系统完善、空调系统清洁维护、物管部门通过 ISO14001 认证。

## 五、展望未来

2011 年是国家“十二五”规划的开局之年，在此崭新的起点上，以此次发布《社会责任报告》为契机，公司将继续完善企业社会责任管理体系，在未来的发展过程中不断探索有效履行社会责任的着力点；公司将继续完善企业文化建设，遵守社会公德、商业道德，在追求经济效益、保护股东权利的同时，充分履行应尽的社会责任；公司将本着“求实诚信、开拓创新”的精神，继续探索企业经营的新模式，拓展企业发展空间，实现企业与社会和谐、可持续发展。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2011 年 4 月 30 日