



联动共荣 湾区启航

## 格力地产股份有限公司 2018 年度社会责任报告

### 关于本报告

**报告主体：**格力地产股份有限公司

**报告时间范围：**2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息内容适当向前或向后延伸。

**报告参照标准：**本报告参照《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》、编写。

**数据来源：**报告使用数据来源包括政府部门公开数据、公司内部相关统计报表、行政文件及报告等。

**称谓说明：**为方便表述，我司在报告中简称“格力地产”“公司”或“我们”。

# 目录

一、前言.....	4
二、关于我们.....	4
(一) 企业概况.....	4
1.企业简介 .....	4
2.企业战略 .....	5
3.产业布局 .....	5
(二) 企业核心观念.....	10
1.企业理念：建筑城市，健康生活 .....	10
2.企业使命：回报社会 善的循环 促进公平 .....	12
3. 企业愿景：建造更好的城市 .....	13
(三) 企业治理.....	13
三、发展责任.....	16
(一) 大事记.....	16
(二) 企业荣誉.....	17
(三) 国际合作促发展.....	18
四、社会责任实践.....	20
(一) 股东责任.....	20
1.夯实产业格局，推动可持续发展 .....	20
2.优化融资渠道，实现共创共赢 .....	20
3.积极开放沟通，提升市场透明度 .....	20
(二) 消费者责任.....	21
1.精工质本，追求优秀产品品质 .....	21
2.贴心服务，打造美好生活环境 .....	24
(三) 员工责任.....	26
1. 平等雇佣，多方面保障员工福利 .....	27

2. 完善人才梯队建设，提升人才发展动力 .....	27
3. 立体培训，多维度提高员工能力 .....	28
（四）城市责任.....	28
1.把握发展机遇，大湾区扬帆启航 .....	28
2.加强区域布局，提升城市竞争力 .....	32
（五）环境责任.....	33
1.节能降耗，打造绿色建筑产品 .....	33
2.因地制宜，书写海洋保护样本 .....	35
3.积极响应，助力“蓝天保卫战” .....	38
（六）公益责任.....	38
1.关注特教，善用公益平台 .....	38
2.精准扶贫，关注民生福祉 .....	40
3.积极响应，支援救灾复产 .....	41
4.支持文体，造就城市幸福 .....	42
5.履责尽善，获誉“企业公民” .....	43
五、结语.....	44

# 一、前言

2018年，是格力地产承上启下、走向高质量发展的一年。这一年，格力地产在新时代中国特色社会主义思想指引下，坚持“立足珠海 区域布局”的发展战略，大力推进粤港澳大湾区建设，提升运营能效，从城市建设、产品品质、生态环保、创新服务、员工关怀、公益慈善等多方面践行企业公民责任，并收获了“2018中国年度城市运营商”“2018年度中国企业公民”“广东省最具社会责任感企业”等奖项。

在外部环境复杂严峻、经济面临下行压力的挑战下，格力地产奋勇前行，发挥自身资源优势，以产业联动转型发展，多个项目建设取得里程碑式成果。2018年，由格力地产承担建设的港珠澳大桥珠海公路口岸正式通关通车、洪湾中心渔港正式落成开港，口岸板块、海洋板块实现由建设到运营的跨越式转变；珠海首个滨海艺文空间——格力海岸 COAST PARK 盛大启幕、静云山庄入选世界级精品酒店联盟“罗莱夏朵”，现代服务业全面开花、硕果累累；沙滩修复、香洲港区域综合整治、海岛建设等生态项目持续有序推进，树立了多个绿色生态保护的标杆。

不忘来时路，初心照前行。格力地产始终心怀善的使命，肩负社会责任感，在特校公益、精准扶贫、救灾复产以及文体事业方面，不断探索及创新公益慈善模式，提升履责水平，并从中汲取自身成长的力量。作为企业公民，格力地产将与城市发展同呼吸共命运，美美与共，向善而行。

# 二、关于我们

## （一）企业概况

### 1. 企业简介

格力地产股份有限公司（600185）是一家集房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业以及现代服务业、现代金融业于一体的集团化企业。

自 2009 年成功上市以来，格力地产逐步从房地产开发向相关产业经济延伸，从珠海本土市场向国内重点区域市场拓展。目前，格力地产业务涵盖房产、口岸、海洋、金融、教育、旅游、酒店、农业等多个领域，构建了产业融通的国际化战略版图。

未来，格力地产将继续依靠精准的产业布局、丰富的项目资源及灵活的资产运营，通过资本和产业的有效联动，打造“大海洋、大金融、大健康”的产业集群，进一步扩大企业竞争力，成为极具影响力的优质上市公司。

## 2.企业战略

在“立足珠海 区域布局”的企业战略指引下，格力地产逐步构建了房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业及现代服务业、现代金融业的“3+2”产业版图。

## 3.产业布局

房地产业：集开发建设、工程设计、建材装饰、营销策划、配套服务等于一体，开发的项目问鼎“詹天佑奖”“全球人居环境生态社区”“全国优秀示范小区”“广东省优秀工程勘察设计奖”等奖项，树立了“精品工程”的品牌形象。



格力海岸项目全景



格力广场



格力重庆两江总部公园

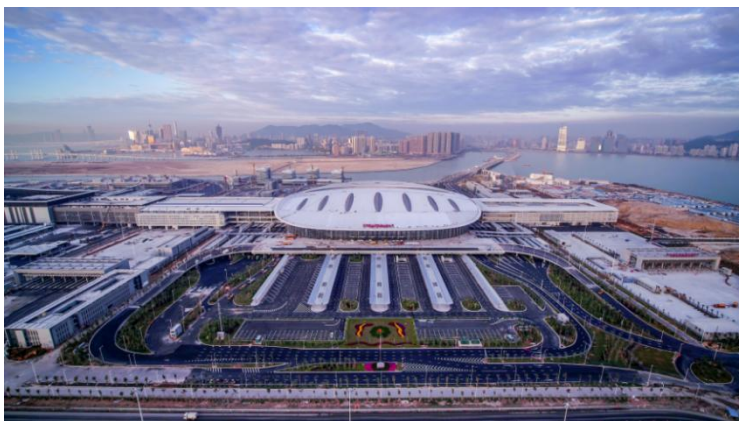


上海前滩项目

口岸经济产业：承担港珠澳大桥珠澳口岸人工岛填海工程、珠海公路口岸等建设项目，就深入推进粤港澳大湾区建设，加快区域融合、探索创新合作模式、提升社会管理水平等方面先试先行，深化区域合作，承接产业优化。



港珠澳大桥珠澳口岸人工岛



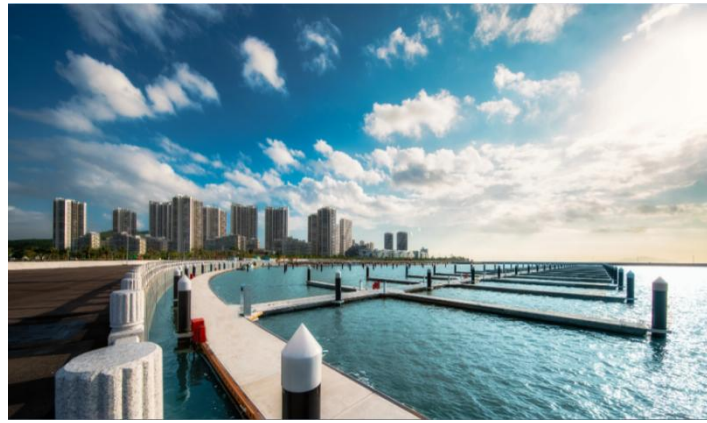
港珠澳大桥珠海公路口岸

海洋经济产业：从沙滩修复到港湾治理，从通关中心到海岛建设，从游艇码头网络搭建到海洋产业链条铺设，已逐渐形成集冷库冷链、物流配送、海洋科技、休闲旅游、生态农业等于一体的格局。





珠海洪湾中心渔港



格力海岸游艇码头



香炉湾沙滩



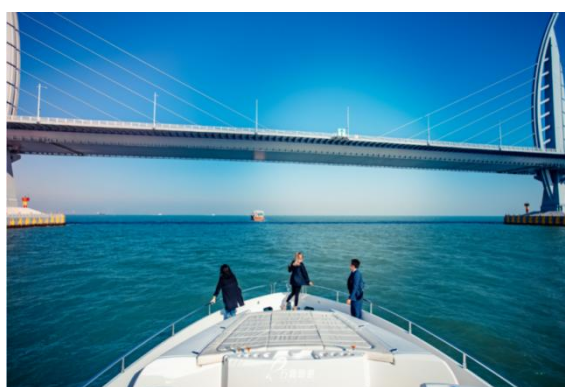
现代服务业：创新服务理念，扩大服务半径，致力打造特色现代服务，涵盖物业服务、精品酒店、休闲旅游、物流交通、高端教育、商业运营等业务。



COAST PARK 滨海艺文商业中心



静云山庄



万海旅游



茵卓小学

现代金融业：创设互联网相关金融业务，形成企业内部小闭环与外部大闭环的有机融合，致力打造“无边界”金融系统生态圈，积极推动产业链、价值链和供应链的一体化变革，实现产城结合、产融结合及产服一体的发展部署。



海控金融

## （二）企业核心观念

### 1.企业理念：建筑城市，健康生活

格力地产秉承专筑之精神、专谨之态度、专业之品质，大道履行，致敬城市，提升宜居品质与品位；致敬生活，缔造健康生活模式与典范。

**建筑城市：**坚守责任与情怀，致力于产业、产品与城市建设的融会贯通，运用市场化的机制和手段，发挥企业产业和资源优势，将开发项目与城市发展建设的有机结合，提升宜居环境，构筑城市未来。

**健康生活：**以人本为理念，以提升城市生活幸福感为出发点，将“自然、生态、健康”注入企业发展的各个领域，至真至诚为大众打造健康的生活方式，让健康生活时刻相伴。

### 【案例】格力广场——创造理想生活的居住符号

格力广场地处珠海中心地段，总建筑面积约 60 万平方米，是集高档住宅、商业街区、酒店式公寓、学校于一体的城央大型综合示范区。坐拥板樟山、将军山，格力广场尽享城央两大森林绿肺公园，且与大海仅一山之隔，深夜侧耳，可闻海涛，感受“越山阅海”的震撼。

作为格力地产创建国家精品工程的范本项目，建筑规划设计充分考虑珠海的气候特点及居住生活习惯，因地制宜构筑小区的生态环境和景观共享，并力求满足消费者的个性化住房需求，量身定做了数十种户型，其中“创新两代居”户型获国家实用新型专利。

在建设过程中，格力地产建立了高于行业标准的施工要求，专设质检部，以细节精品、过程精品、管理精品为目标，实施“样板引路”，格力广场由此成为格力地产住宅项目的旗舰产品，并荣获“广东省优良样板工程”称号。2011 年，项目荣获土木工程界的奥斯卡——“詹天佑奖”，成为当年该奖项全国住宅小区领域唯一的获奖项目。



格力广场处繁华，拥静谧

## 2.企业使命：回报社会 善的循环 促进公平

格力地产在创立之初就抱持善的初心：格力香樟的百年榕树、港珠澳大桥珠海公路口岸变废为宝的沙子、香炉湾沙滩回归的白鹭、万山岛重结硕果的老荔枝树、愈加繁茂的海岛山林……公司把“回报社会、善的循环、促进公平”作为企业使命，将企业发展与人、自然、社会紧密相连。

### 【案例】“失而复得”的海边乐园

白鹭逐浪，翠林椰风，碧海帆影。在 20 世纪 80 年代，香炉湾承载了珠海人许多的美好记忆。然而，随着城市的飞速发展，因修建情侣路采用“直立式”防波堤，香炉湾的自然沙滩逐步退化，沿海岸线水质和生态均受到了不同程度的影响，这些“集体记忆”也在城市化的浪潮中逐渐消失了。

为了增加城市魅力，重现珠海人对香炉湾沙滩的美好记忆，2016 年，格力地产聚沙护海，创新性地利用港珠澳大桥珠海口岸基坑开挖出的砂石，在香炉湾修复了长达 1.5 公里、“凹”字形的“黄金沙滩”，并完成景观优化工程，全面提升了近岸海域的生态质量及公共服务功能。成功修复后的香炉湾沙滩，给珠海人的生活带来了显著的变化，沿岸水质和生态环境得到了改善，展翅滑翔的白鹭归巢，香炉湾的记忆被续写了。凭借良好的生态文明示范性，项目相继获得“2016 年广东省宜居环境范例奖”“2017 年中国人居环境范例奖”，这不仅是给予珠海生态文明建设的奖励，也是对格力地产生态环保理念的最大认可。



香炉湾沙滩成为亲海休闲的好去处



### 3.企业愿景：建造更好的城市

不论是建筑的设计打造，还是城市的优化更新，抑或是在不同产业领域上的探索拓展，“建造更好的城市”是格力地产作为城市综合运营商的出发点，也是对“建筑城市 健康生活”最好的蓝图描绘。

#### 【案例】格力海岸 COASTPARK——让城市邂逅生活美学

格力海岸 COAST PARK 滨海艺文商业位于珠海唐家湾，居半岛之上，背山面海，沿海岸线一字排开，独享 1.5 公里私家海岸线。其中，1 号楼主体由无界美术馆、无界书店和海上影城构成，2-16 号楼为风情商业街。

COAST PARK 以“亲海”为概念，将海洋元素贯彻始终。在艺术和商业的平衡取舍间，更多是牺牲商业空间用于服务艺术文化，以“无界”发出生态宣言和美学巧思，为湾区周边 30 万高知人群打造一个艺术文化的滋养地。这里融观展、阅读、电影的海边新体验为一体，是格力海岸滨海生活方式的延伸和升华。



格力海岸无界书店

### （三）企业治理

报告期内，公司严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《企业内部控制基本规范》以及中国证监会和上海证券交易所其他相关规定要求，不断完善公司治

理结构，提高公司内部控制管理水平，有效保证公司规范运作和稳健快速发展。

报告期内公司治理情况如下：

## 1、股东和股东大会

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会和 2 次临时股东大会。公司严格按照《公司法》、公司《章程》、《股东大会议事规则》等相关规定和要求召集、召开股东大会，能够保证公司全体股东特别是中小股东享有平等的权利，充分行使表决权。公司股东大会对关联交易严格按照规定的程序进行审议，关联股东在表决时回避，保证关联交易符合公平、公正、公开的原则，不存在损害中小股东利益的情形；公司律师对股东大会作大会

## 2、控股股东和上市公司

公公司控股股东为珠海投资控股有限公司，其通过股东大会依法行使股东权利，并承担相应义务，不干涉公司正常的生产经营活动。公司拥有独立的业务和经营自主权，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开。控股股东与公司之间进行的关联交易均严格按照相关规定履行了董事会、股东大会的审批程序，关联董事和关联股东在表决时回避，重大关联交易由审计委员会出具审核意见；对于达到披露标准的关联交易依法披露。报告期内，公司亦没有发生控股股东及其关联方违规占用公司资金的情形。

## 3、董事和董事会

公司现有董事 8 名，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求，报告期内，公司共召开了 13 次董事会会议，会议内容主要涉及定期报告、利润分配、股东回报规划、关联交易、会计政策变更、募集资金使用、制定制度、修改公司《章程》、回购股份等。公司董事均勤勉尽责，诚信行事，熟悉有关法律法规，切实维护公司和全体股东的利益。公司董事会的召集、召开程序符合《公司法》、公司《章程》以及《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等相关法律法规的规定，董事会下设有战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会四个专门委员会，各委员会按照各自的工作细则履行相关职责，使公



司的决策更加高效、规范与科学。

#### **4、监事与监事会**

公司现有监事 3 名，其中 1 名为职工代表监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和公司《章程》的要求，报告期内，公司共召开了 7 次监事会会议，内容主要涉及定期报告、利润分配、会计政策变更、募集资金使用、回购股份等。监事会成员能够认真履行自己的职责，本着为股东负责的态度，对公司董事、高级管理人员履行职责以及公司经营情况的合法性和合规性进行监督。公司监事会的召集、召开程序符合《公司法》、公司《章程》以及《监事会议事规则》，监事会会议按照规定的程序进行。

#### **5、高级管理人员**

报告期内，公司所有高级管理人员均严格按照相关规定勤勉尽责地履行相关职责。

#### **6、信息披露与透明度**

公司严格按照中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、公司《章程》和公司《信息披露管理制度》等相关规定进行信息披露，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站为公司信息披露的报纸和网站，能做到真实、准确、完整、及时地披露相关信息。公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，严格进行内幕信息知情人登记工作，防止内幕信息泄露，未发生泄密现象，确保所有股东都有平等的机会获得信息。

#### **7、投资者关系管理**

报告期内，公司高度重视投资者关系管理工作，设置专门投资者邮箱，及时回复股东邮件，通过热线电话、网络交流等方式与投资者沟通；参加了 2018 广东上市公司投资者网上集体接待日活动，回答投资者关心的问题；热情接待机构及投资者参观、调研并解答相关问题。

## 8、内控建设

公司严格执行《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和公司制定的内部控制制度，监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督，经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行，以保证经营管理合法合规、提高公司经营管理水平和风险防范能力。

报告期内，公司根据相关规定，修改了公司《章程》，并制定了《债券募集资金使用与管理办法》、《对外投资管理制度》，完善了公司内部制度体系。

## 三、发展责任

### （一）大事记

## 2018大事记



## (二) 企业荣誉

## 企业荣誉

时间	事件
2018年3月	格力地产旗下静云山莊获颁2018年第十三届星光奖“中国十大最具魅力酒店”称号。
2018年8月	格力地产荣获“中国地产风尚大奖——2018中国年度城市运营商”。
2018年12月	格力地产荣获“2018年度中国企业公民——2018年度创新发展实践奖”。
2018年12月	格力地产荣获“2018广东省最具社会责任感企业”称号。

### （三）国际合作促发展

格力地产重视企业间的紧密合作，以开放合作、互惠共赢为原则，通过关键资源的优势互补，增强企业竞争力，为客户提供更优质的产品和服务。

设计单位方面，积极携手罗杰斯事务所、扎哈·哈迪德建筑师事务所、威尔金森·艾尔建筑事务所、日本景观设计大师户田芳树、福斯特建筑事务所等优秀设计团队，为旗下项目带来更具创意、人居品质和设计品位的美好建筑；供应商方面，格力地产与三菱电梯、西门子、ABB、日本YKK铝合金门窗、圣象集团、科勒卫浴、弗兰卡、圣大罗萨橱柜、道格拉斯瓷砖等国内外知名企业保持长期稳定的合作；配套企业方面，在教育、医疗等领域与三鑫永成等知名机构建立密切的战略合作关系，为客户提供更便捷、多样化的服务，促进产品和服务创新。



格力地产携手英国罗杰斯建筑事务所打造上海前滩 32-01 地块项目



建筑大师理查德·罗杰斯勋爵在格力地产无界书店作“全民共享的空间”主题分享

2018年10月，英国建筑大师、建筑界诺贝尔奖“普利兹克建筑奖”得主——理查德·罗杰斯勋爵及事务所资深合伙人伊凡·哈伯到访格力海岸Coast Park，在无界书店作“全民共享的空间——A Place For All People”主题分享沙龙。国内知名建筑设计事务所负责人、建筑界青年才俊、建筑兴趣爱好者等近百人相聚在海边，与两位大师进行了一场有关建筑与城市的、精彩纷呈的行业对话。

## 四、社会责任实践

格力地产一直以来认真履行企业公民职责，以“回报社会、善的循环、促进公平”为企业使命，在自身项目中始终坚持绿色人居的建筑理念，企业管理中寻求改革、完善职工福利体系，同时积极投身城市发展、生态保护与慈善公益事业，以企业之力持续反哺社会。

### （一）股东责任

#### 1. 夯实产业格局，推动可持续发展

2018 年是中国经济转型升级、提质换挡的关键一年。格力地产不断深化战略转型，夯实产业格局，以稳健、务实的发展姿态积极应对外部环境变化，2018 年度，公司实现营业收入 30.78 亿元，归属于上市公司股东的净利润 5.13 亿元，基本每股收益 0.25 元/股。

#### 2. 优化融资渠道，实现共创共赢

近年来，格力地产积极把握市场趋势，创新资本运营模式，释放出新的活力和生命力。2018 年 4 月至 6 月，公司发行了三期中期票据，发行金额合计 16 亿元人民币；2018 年 5 月，公司非公开发行了规模为 10.20 亿元的公司债券；2018 年 7 月，公司公开发行了规模为 12 亿元的公司债券，进一步拓宽公司的融资渠道。通过把握战略主动性，格力地产和广大股东、投资人一起成长，共同分享企业发展成果。

#### 3. 积极开放沟通，提升市场透明度

2018 年，格力地产通过季报、半年报、年报的发布，企业经营数据的披露，及时向投资者展示公司的经营业绩。为搭建互动开放、双向沟通的平台，公司认真做好投资者关系管理工作，通过指定专人接听股东来电咨询、设置专门投资者邮箱、接待各地投资者来访、举办年度报告网上说明会等方式，就公司的定期报



告、临时公告、依法允许披露的经营情况和重大事项与投资者进行积极的交流沟通，认真听取各方的意见和建议，大大提高公司在资本市场的透明度。

## **（二）消费者责任**

伴随着“美好生活”概念的不断延伸，人们对人居环境、产品质量也有更高的追求。格力地产始终坚持以人为本理念，以提升城市生活幸福感为出发点，将“建筑城市 健康生活”企业理念注入企业发展的各个领域，以消费者需求为导向，提升宜居环境、构筑城市未来为目标，至真至诚为大众打造健康的生活方式，助力粤港澳大湾区“宜居宜业宜游的优质生活圈”建设。

### **1.精工质本，追求优秀产品品质**

作为城市综合运营商，格力地产珍惜每一寸土地，为了更好利用，积极携手国际优秀的设计团队，在建设过程中全面实施“样板引路”，严格把关产品质量，精细化打磨精品工程，用优质产品点亮人们的生活。

#### **（1）优质设计，筑造美好生活**

城市生活方式的演变，让格力地产对居住空间有了更深层次的思考：如何在有限的空间创造美好生活的无限可能。为此，格力地产积极携手国际优秀的设计团队，如英国罗杰斯建筑事务所、日本景观大师户田芳树、扎哈·哈迪德建筑师事务所、威尔金森·艾尔建筑事务所等，引入国际先进的建筑理念和功法，对住宅产品设计和研发进行不断探索和创新，用富有创意的优质设计，为居住在这里的人们筑造美好生活。



上海泗泾项目内景规划

在产品设计上，格力地产始终秉承建筑的可持续之道，认为所有项目实践必须有地域性的表达，而非不加选择地“拿来主义”，唯此才能承载城市发展的印迹，留存城市的记忆。以上海泗泾项目为例，为了避免原始地块被小区道路、公共绿地隔离区分，格力地产将城市公共空间的理念引入社区，以小街区的规划方式，打造一个适宜步行和社区交流的复合空间，巧妙地达到了人与社区、建筑与城市的融合。



格力海岸顺应扇形地势，95%的户型均可以最佳姿态观海

而位于珠海唐家湾的格力海岸项目则打破传统板式建筑布局，顺应扇形地势，创造出“面朝大海，春暖花开”的开阔观海格局。在建筑结构、节能、照明等方面，格力海岸充分运用领先科学技术，实现海居哲学的自然享受。

## （2）样板引路，铸就优质工程

格力地产“精工质本”产品价值理念背后，依靠的是“严格的制度、严谨的规划、严肃的质量、严厉的标准、严密的服务、严明的教育、严正的考核、严重的处罚”以及“规划设计精深、建筑质量精良、工程技术精锐、项目管理精确”八严四精工程标准。

与此同时，格力地产着力“两手抓、两手硬”，多部门齐抓共管，不断加强质量控制力度。先是创新地提出在项目部、施工企业、监理单位以外设立公司质检部，而后在建设格力海岸项目时，又将物业部门纳入公司的第五股质检力量，让精工质本的产品价值理念不仅仅体现在施工过程中，在取材、质检，包括物业服务的标准化流程里，都能够看到格力地产对品质的追求。



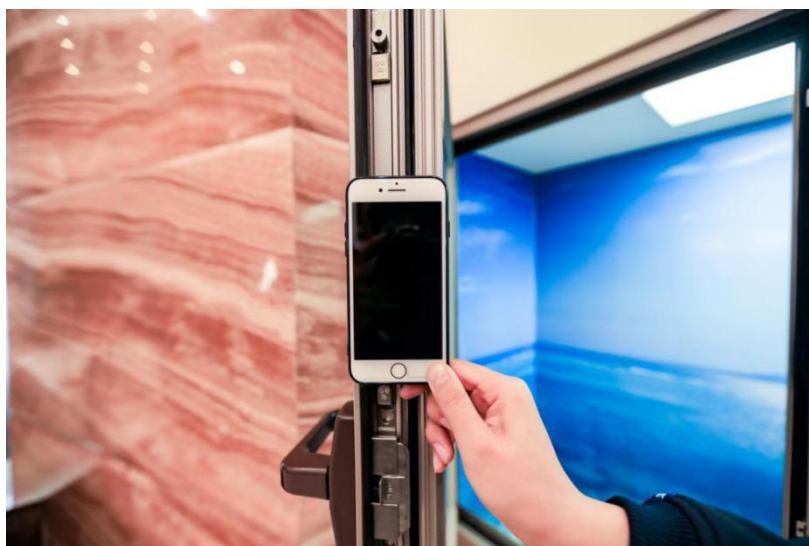
平沙九号工法样板间

特别是在施工环节，格力地产严格实施“样板引路”，坚持主要工序树立优秀的质量标杆样板。以质量样板展示区为例，格力地产以工程实体的形式展示各分部分项及细部构造的详细做法和质量标准，并分解为 30 多道工序工法，全方位实现施工标准的贯彻统一，并要求施工单位严格执行样板工艺做法，按照样板标准施工。格力地产还将“样板引路”的思想运用到交楼标准样板间、安全施工展示等领域，以工程实体的形式向外界全幅展示详细构造和质量标准，大胆接受社会与民众监督，让品质亮在聚光灯下，展现了企业实力与高度自信。

### （3）品质建材，助力精品住宅

建筑百年大计，必须质量第一。格力地产用绿色节能技术和先进建材，在提升居住体验的同时，助力打造高品质建筑。

无论是施用于建筑本体的外墙涂料，还是被视为住宅痛点的电梯系统，格力地产都严格坚持选好物、用好料。以格力海岸所用门窗系统为例，项目选用的YKK与贝克洛门窗相较于传统门窗进行全面升级，在产品气密性、水密性、抗风压性、保温性、隔音性等方面均实现了大幅度的性能提升——气密性是传统门窗的10倍，使PM2.5彻底隔绝；水密性增强5倍，保证强风骤雨中不受侵扰；抗风压力较普通门窗防12级台风增强6级，即便遭遇台风天气，也能保证室内环境舒适安心。



格力海岸使用的贝克洛门窗气密性高

2018年强台风“山竹”肆虐珠海，格力海岸小区所有门窗无一破损；平沙九号作为平沙首个“双电源”供电的小区，在强台风中保障了居民的正常供电，以过硬的品质向城市递交一份合格的质量答卷。

### 2.贴心服务，打造美好生活环境

随着人们生活水平的提高，住宅不只是一个物理空间概念，更关乎“家”与“情”的重要意义。格力地产物业着眼于细微之处的服务，提倡做一个“有温度



的科技物业服务商”，为业主创造一个宜居宜业的理想人居环境。

### （1）智能化保障安全

居住安全是人们对小区的第一要求。随着互联网、新技术的创新和发展，格力地产物业从传统物业逐步转型为智能化物业管理，打出了一套“组合拳”。格力地产各社区都采用 RBA 远程设施设备监控系统、彩色可视对讲系统等先进智能化家居系统，并增加各社区设施设备的自动控制技术。与此同时，每户住宅还配备厨房气碳报警器、紧急报警器和红外报警器，实时守护每一个家庭。

### （2）个性化满足需求



每栋楼设一名全职客服管家

在保障居住安全的同时，公司还设身处地从业户的角度进行换位思考，十分注重业主的个性化服务需求。格力广场每栋楼设一名全职客服管家，全面了解楼栋业主家庭状况及需求，定期上报业主居住情况调查表，并为有需要的业主提供一对一的个性化服务。对于独居老人，客服管家更是强化沟通，关心每一位独居老人的需求。

### （3）温情化营造氛围

公司提倡“微笑”社区关怀，每当在三米之内遇到业主，物业服务人员要看着业主的眼睛与他打招呼，让业主感受到真心、热心、用心的“三心服务”。



小区举办丰富多样的活动

每逢佳节，公司还会举办丰富多样的主题活动，增强业主之间的联系和沟通。从春节举办的游园活动到元宵节的汤圆DIY；从三八妇女节的“为女神送鲜花”策划到母亲节赠康乃馨送祝福活动；六一亲子活动到中秋节的猜谜游戏；重阳节义诊关爱社区老人到圣诞欢乐派对，公司不断致力于增加业主间的沟通与交流，形成和谐友好的社区氛围。此外，公司还多次前往朝晖护老院探望老人，并前往康宁社区进行慰问残友活动，为需要关爱的老人送去温暖和服务。

### （三）员工责任

人才是公司发展的源动力，格力地产始终践行“人才强企”的发展理念及“以人为本”的人才战略。2018年，公司根据“立足珠海、区域布局”战略规划，加强人才梯队建设，培养一批德、能、勤、绩突出的员工，助力实现区域扩张蓝图。通过开展管理岗位、技术岗位内部竞聘活动，完善人才梯队建设，提升人才发展动力，让员工在与企业的共同成长中实现自我价值的提升。

截至2018年12月31日，格力地产员工人数达1643人，其中，管理岗位人员占比20%，基层员工占比80%；学历构成以大学本科为主，中高级以上职称



达 206 人次。

## 1. 平等雇佣，多方面保障员工福利

格力地产坚持平等雇佣关系，公平、公正、公开面向社会提供平等就业机会，杜绝年龄、学历、性别、民族及健康等歧视性要求，唯才是举。公司重视员工权益保护，按照《劳动合同法》《公司法》等相关规定，为员工提供工作保障。员工按相关法律规定，享受“五险一金”、节日慰问金、全勤、通讯补贴，同时享有法定节假日、带薪年假、婚丧假、产假、产假陪护等福利。另外，还设有免费工作餐、定期免费健康体检等福利。同时，公司每月为生日员工准备精美的生日礼物，丰富员工的业余文化生活。

## 2. 完善人才梯队建设，提升人才发展动力

格力地产重视员工的培养和发展，为“立足珠海、区域布局”发展战略的落地提供人才保障，通过开展编制内空缺管理岗位、技术岗位的公开内部竞聘，唯贤是用，为人才的健康成长开辟“绿色通道”，形成富有年轻、活力，充满激情、斗志的人才团队，发挥集群效应，提升公司人才素质，为公司跨越发展注入不竭动力。



2018 届校招生参观公司项目

2018 年，通过内部竞聘的方式，挖掘一批优秀管理人才，向公司各产业板

块提供全面的人才保障。同时，完善内部竞聘流程与机制，围绕企业发展战略目标，坚持公平、公正、公开、竞争、择优的原则，创新选人用人机制，优化人才队伍结构；通过组织考察、无领导小组讨论、综合面试、用人单位专业考量等流程，达到人岗匹配，人尽其用。

### 3. 立体培训，多维度提高员工能力

格力地产深谙企业发展与人才的关系。2018年，公司结合工作实际及员工需求，制定年度培训计划，并以月度为单位公布培训主题，合理安排人员参加，充分利用现有资源，实现最大化共享。



新闻摄影培训

培训课程除保持原有各类优秀培训项目及课程外，还完善了中层管理者能力提升训练课程、房地产开发全流程专业培训、营销管理、人力资源管理 etc 专项培训项目，以适应当下企业发展的步伐。与此同时，规范入职培训，提升对新入职员工的管理和素质培养。

## （四）城市责任

### 1. 把握发展机遇，大湾区扬帆启航

粤港澳大湾区是我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一，其发展规划

一直备受关注。从 2017 年 3 月首次出现在政府工作报告中，到 2017 年 7 月三地政府签署合作框架协议，大湾区建设上升为国家战略。2019 年 2 月，《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式发布，如今，一个大开放、大合作、大未来的格局，正在南粤大地清晰擘画。

这是新时代下广东改革开放的大机遇、大文章，也是湾区企业的大机遇大文章。作为珠海企业，格力地产始终牢记使命，勇于担当，将自身产业布局融入城市建设，相继布局房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业、现代服务业和现代金融业，为珠海建成大湾区经济新引擎和国际化现代都市贡献力量。

### **(1) 深化区域合作，推进口岸建设**

作为“一带一路”的重要一环，粤港澳大湾区的建设与发展在国家战略规划中具有重要的地位及作用，珠海作为引擎之一，也在不断地谋划和寻求新机遇，以实现与周边区域的互联互通。2009 年起，格力地产凭借自身前瞻的战略眼光，着手布局口岸经济。顺应国家经济发展趋势，助力珠海向新型口岸城市转型升级，格力地产肩负起港珠澳大桥珠澳口岸人工岛、珠海公路口岸及通关物流配套等建设工作，并参与珠海公路口岸的运营管理工作，致力于将其打造成为粤港澳大湾区商业新中心。

2018 年 10 月，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平宣布，港珠澳大桥正式开通，珠海公路口岸正式面向公众投入运营使用，大湾区的崭新未来由此开启。口岸经济产业的“朝气蓬勃”，将为企业新一轮发展注入新动力和活力，同时也为其他产业拓宽发展的空间，格力地产“3+2”产业优势互补、联动发展的格局已然清晰。



格力地产“海上筑梦”九年，

如今的港珠澳大桥珠海公路口岸已从一片汪洋变通途

## （2）发力海洋经济，助力城市发展

随着经济社会的不断发展，我国海洋经济总体呈现稳中有进、稳中有好、稳中有优的态势，十九大也为海洋事业改革指明了方向。在建设海洋强国战略的推动下，海洋产业被赋予了更重大的任务和更高质量的发展要求，对于粤港澳大湾区而言，海洋经济的重要性更是不言而喻。作为珠三角中海洋面积最大、岛屿最多、海岸线最长的城市，珠海发展海洋经济的条件得天独厚，逐渐成为城市发展新的增长极。

2014年，格力地产率先布局海洋经济。为助力珠海产业升级，格力地产承接了珠海市重点民生工程——洪湾中心渔港项目建设。2018年12月，洪湾中心渔港正式落成开港，建成后的渔港规模总占地73万平方米，可满足800艘渔船停泊需求，年渔货卸港量可达8万吨，并采用先进的电子交易平台，整合丰富的渔货资源、便利的湾区交通网络、全面的仓储功能和营销生产产业链以及不受地理空间制约等平台优势，进一步优化渔货交易方式。后续，公司将结合渔港经济区建设需要，依托渔港区区位优势，发展水产品精深加工、休闲旅游度假、海洋文化展示等项目，积极谋划大湾区海洋经济产业新发展。



2018 年底开港的洪湾中心渔港，以现代化国际渔业物流港为定位，对改变传统渔港形态、助力粤港澳大湾区渔港渔业国际化起到重要作用

从“建筑美好城市”的角度出发，格力地产遵循珠海城市的文脉，因地制宜打造亲海近海的城市生态景观。通过科学调研、借鉴国际先进建设经验，格力地产最大限度地将规划设计与现状自然生态融合，成功修复了香炉湾沙滩、美丽湾沙滩、唐家湾沙滩等亲海休闲圣地，为城市宜居生活增添了一抹亮色。

### **(3) 优化城市运营，筑就人文底色**

文化是城市的灵魂，是反映城市竞争力的重要指标。纵观旧金山湾区、东京湾区等国际一流湾区，都在科教、文旅、休闲等领域享誉全球，孕育了丰富多元的湾区文化，开放包容的粤港澳大湾区也不例外。

作为城市综合运营商，格力地产深刻把握了人们“美好生活需求”的本质内涵，不断地探索并优化运营模式。2018 年 1 月，格力地产在珠海唐家湾畔打造的珠海首个滨海艺文空间——格力海岸 COAST PARK 正式启幕，为市民游客提供观展、阅读、观影等艺术文化体验。

2018 年，位于其中的无界书店和无界美术馆已成功举办了 7 场大型艺术展，15 场艺术家、设计家沙龙以及 18 场专业学术、艺文分享研讨会，逾 100 名设计师、艺术家、作家做客，超 60000 观展人次；多次举办教育讲座、美学创意工作坊以及各类主题活动，参与总人数超 80000 人次，逐渐成长为珠海文化新地标。格力海岸 COAST PARK 作为城市人文与海居生活结合的产物，融汇自然、艺术、建筑、人居为一体，展现了格力地产在提升城市与居民幸福感方面所做的责任与



担当。



漫画家 TANGO 创作分享沙龙



《“幡”——王义明公共艺术行动》个展

## 2.加强区域布局，提升城市竞争力

在“立足珠海，区域布局”的企业战略指导下，格力地产时刻牢记城市综合运营商的身份，致力于产业、产品与城市建设的融会贯通，通过市场化的机制和手段，充分发挥地产资源优势，为城市未来添砖加瓦。2018年，格力地产在深耕珠海的同时，在全国重点区域布局再度发力，将大湾区“明珠”的使命延伸到



上海、重庆，为城市呈现了崭新的轮廓，提升城市竞争力。

2018年6月，格力地产实现“区域布局”战略的首个上海项目——上海前滩38-01地块顺利封顶。秉承格力地产“精工质本”的产品开发理念，该项目与理查德·罗杰斯合作，在设计上采取领先的“开放式街区”概念，旨在创建兼具开放性、包容性、适应性于一体的社区。

怀抱着“建造更好的城市”的愿景，2018年11月，由中国建筑大师陈世民亲自操刀规划的格力两江总部公园项目以全新姿态面世。作为格力地产布局重庆的重点项目，格力两江总部公园以全能业态，打造湖居生活新坐标，助力重庆创建宜人、宜居、宜商、宜游的幸福城市。



格力重庆两江总部公园

## （五）环境责任

格力地产巧妙地将优质环境融入现代生活，所建设的项目均取得了良好的经济效益、社会效益、生态效益，成为众多同行业企业转型升级的新风尚和绿色发展的新标杆。

### 1. 节能降耗，打造绿色建筑产品

所谓绿色建筑，就是在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，实现与自然和谐共生

的建筑。在推进生态文明建设的大背景下，推动绿色建筑发展已是建筑界不可回避的使命。

格力地产积极创新思路和管理模式，秉持“精品战略”，在房屋建造和使用过程中降低能效，亲近自然，打造环保、低碳的绿色住宅、绿色社区。



格力香樟的百年小叶榕

在格力海岸，为了在山海中拥有最好的清风阳光，格力地产在设计中将建筑跟随半岛向南的朝向，开创稀有的纯南向大宅，户型观海率高达 95%，让海成为建筑中最美的风景。在格力香樟，通过建造下沉式庭院保留了原场地的百年小叶榕，为与自然、历史对话留有一席之地。

此外，格力地产还通过科技手段达到节能减排目标，格力广场住宅外墙保温隔热系统可营造 24 小时稳温环境，降低建筑能耗，打造恒温居室；通过创新雨水管理系统，强调再生水资源在城市中间的导流、源头净化、储存、缓慢排放至下游的作用，将其融入城市环境和生态修复中。

在重庆两江总部公园，格力地产从规划结构开始就努力探索新的建筑规划与城市形态，充分利用自然环境资源，以“大疏高密”的扁平组团型城市综合体进行布局，形成了“一湖、两环及五区”的串联型结构，居住、商业、办公等功能分区明确，但又联系紧密，形成一种生态型城市综合体，将扁平型的城市综合体叠加于自然山水中，不仅赋予了建筑温度与情感，也为两江新区城市发展打开了

更加开阔的发展格局。

## 2.因地制宜，书写海洋保护样本

在国家海洋经济及“一带一路”发展战略背景下，格力地产因地制宜、积极谋划，大力开展海洋综合保护与治理工作。

### (1) 修复沙滩，白鹭归来



新修复的唐家湾沙滩

格力地产的绿色发展理念，不仅在传统的地产板块中得到强化，在近海沙滩修复中也得以传承。近年来，格力地产先后负责修复了美丽湾、香炉湾、唐家湾三个沿海沙滩，不仅保证了市政道路不受海水的破坏和侵蚀，而且改善了附近海域的海水水质，使得寄居蟹、贝类纷纷在此重新“安家”，而对环境要求极高的白鹭也重现沙滩。

### (2) 海岛建设，融入自然

建筑追随自然，是格力地产一以贯之的设计理念。在大万山岛、外伶仃岛和庙湾岛的建设中，格力地产结合各海岛独特的生态环境，针对性地制定了生态环境保护方案，对部分生态较为脆弱的海岛，提出“先保育、再建设”的原则，尊重自然的本心。





静云山庄原址



静云山庄现貌

位于大万山岛的静云山庄原址是一处早已废弃的小学，在设计之初格力地产就秉承“依托自然、保护自然”的理念，静云山庄遵循了山体和树木的原有肌理，依山而建，自规划到落成没有砍掉一棵树木，甚至为了一棵老荔枝树而不惜重复更改设计，直到建筑能与植物很好地共生，让整个建筑具有了自然的生命力。2018年，凭借优质的建筑设计和服务体验，静云山庄正式加入罗莱夏朵精品酒店联盟，成为当年中国区唯一入选的酒店，也是 60 余年来中国大陆的第 6 家、华南区域第 1 家入选的酒店。

## (2) 投放鱼礁，保护海洋

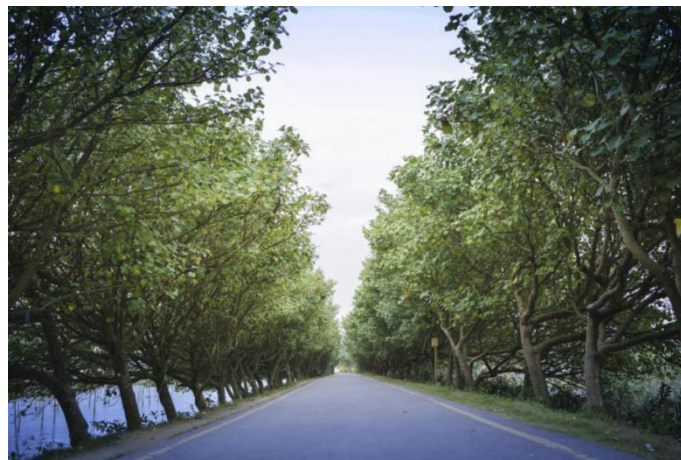
为恢复近海渔业生态，格力地产在珠海庙湾岛附近海域投放了近 3500 个人工鱼礁，有效改善了海洋生态环境，营造海洋生物栖息的良好环境，对海洋生物修复、海洋生态保护意义重大。同时，格力地产还通过修复珊瑚礁生态系统，保护红树林等多种方式，保护海洋原生环境。



世界海洋日当天，格力地产志愿者参与沙滩垃圾清理工作

港珠澳大桥珠海口岸人工岛施工区要穿过中华白海豚生态区，格力地产围绕中华白海豚的保护，在疏浚、抛石、吹填等施工过程中，采取有效措施，减少海水浑浊污染，避免因环境条件恶化导致白海豚摄食和生存困难等问题。

## (4) 关爱红树，守护家园



在淇澳岛栖息的鸟类达 120 多种



过去 50 年，中国红树林湿地总面积消失了约 73%，保护工作任重道远。而珠海淇澳岛拥有红树树种 33 种，是国内红树植物种类最多的红树林之一，也是中国三大候鸟迁徙路径之一，每年栖息于此的鸟类有 120 多种，同时还是全球濒危鸟类——黑脸琵鹭的重要栖息地。格力地产以“环境优先，实现经济效益与生态效益和谐统一”为原则，计划将淇澳红树林湿地公园打造成低碳化管理、采用生态净化和循环水系、绿色能源等为一体的湿地公园，展现生态保护理念。

### **3.积极响应，助力“蓝天保卫战”**

党的十九大对生态文明建设和生态环境保护进行了全面总结和重点部署，强调坚持全民共治、源头防治，持续实施大气污染防治行动，打赢蓝天保卫战。作为城市综合运营商，格力地产持续践行“保卫蓝天，绿色发展”发展理念，主动承担起城市绿色发展责任，积极响应并将其落实到行动上，严格落实裸露土地覆盖、进场道路硬地化以及洒水降尘措施，保证施工现场空气质量，助力打赢蓝天保卫战。

## **（六）公益责任**

### **1.关注特教，善用公益平台**

格力地产一直致力于特教公益事业，调动资源，帮扶特殊儿童群体，自 2010 年起，持续为珠海市特殊教育提供援助和关心，与特校师生共同成长。2011 年，格力地产为珠海市特殊教育学校捐建爱心音乐启迪教室；2012-2013 年，鲁君驹董事长先后捐建爱心康复室、爱心陶艺室；2014 年，格力地产启动“天使之翼”成长爱心项目；2015 年，格力地产向斗门区特殊学校捐款 100 万元；2016 年，格力地产先后注资 100 万元启动“筑梦启航”爱心基金项目、出资 500 万元设立“珠海市海控公益基金项目”，进一步加强公司慈善公益事业的规划和管理。2017 年 5 月，格力地产“筑梦启航”——珠海市首届融合教育活动成功举办，在融合活动中，珠海市特殊教育学校珠海市特殊教育学校接受茵卓小学捐款 20 万元，作为融合教育专项基金。



格力地产携手 60 多家爱心企业、20 多位善心人士为珠海市特殊教育学校捐款

2018 年 5 月，格力地产海控公益基金会携手 60 多家爱心企业、20 多位善心人士，到珠海市特殊教育学校进行六一儿童节慰问，共同为珠海特校捐赠爱心善款逾 80 万元。首批款项将用于启动“爱心康复室升级计划”，在爱心康复室升级完成后，更多特殊儿童将得到更科学、更专业的康复训练。

2018 年 12 月，格力地产以茵卓小学生的诗和珠海特校孩子的画为元素，融合创作了一套样式精美的新年礼包，并开展爱心义卖活动，所得款项全部交由海控公益基金会用于支持珠海特校教育事业，旨在以更多样的方式进一步推动融合教育。



格力地产在茵卓小学展开爱心义卖活动

## 2.精准扶贫，关注民生福祉

为贯彻落实国家、省、市关于精准扶贫的精神和部署，自 2016 年起，格力地产协助控股股东海投公司对广东省茂名信宜市怀乡镇大谢村、大威村开展精准扶贫工作。公司推选 2 名优秀党员干部作为驻村干部驻守一线，号召中层以上领导干部一对一帮扶 183 户贫困户 472 名贫困人口，并多次开展产业扶贫实地调研活动。2018 年，两村实现 100% 全部脱贫的目标，其中，大威村实现累计脱贫 100%（69 户，169 人）；大谢村实现累计脱贫 100%（114 户，303 人）。

为使贫困户能够长期脱贫，公司集资引进养殖、种植专业平台，帮扶大威村、大谢村发展怀乡鸡、百香果产业，增强贫困户自身“造血”能力，促进增收，脱贫成效明显。养殖方面，引进广东农业龙头企业——广东盈富农业有限公司，在大威村建设怀乡鸡养殖基地，并实现“五统一”（统一种苗、统一技术、统一防疫、统一饲料、统一回收）经营管理模式，减少了中间环节，提高了利润收益，2018 年基地共分红 103171.5 元，每户分红约 500 元；种植方面，引进信宜云山百香果有限公司，发展百香果种植，并实行“种苗——技术——收购”一条龙服务，截至 2018 年，两村共发展百香果种植近 500 亩，产出约 200 万元。此外，公司协助村委会干部完成村基础设施和公益项目建设 5 个，为乡村振兴战略奠定良好基础。



扶贫工作组实地考察产业项目

2018年9月，珠海投资控股有限公司党委书记、董事长，格力地产股份有限公司董事长鲁君驹带领扶贫工作组，会同驻村干部一起深入到对口信宜市怀乡镇大威、大谢村开展帮扶走访和国庆慰问，为两村贫困户及村小学送去节日慰问品和生活必需品。

齐心协力，涓滴成河。在海投公司的部署和安排下，格力地产将继续落实和推进对口扶贫各项工作，夯实精准扶贫基础，为决胜全面建成小康社会贡献力量。

### 3.积极响应，支援救灾复产

2018年9月16日，第22号强台风“山竹”袭击珠海，登陆时中心附近最大风力14级，带来了狂风、强降雨和风暴潮。面对“风王”的来袭，从9月15日19时起，珠海启动全市防风Ⅰ级应急响应。

经过总结2017年抗击第13号强台风“天鸽”和第14号台风“帕卡”的经验，格力地产迅速行动，台风来临前，在公司防台总指挥部统一指挥下，全面完善各个项目的防台部署工作。如在珠海口岸安装设置监测摄像头、在格力海岸增加防洪闸、为业主建立良好的通讯保障、逐户检查保障未入住业主家等，格力地产人以高标准、严要求的工作方法，打了一场出色的台风防御战。



格力地产全面展开台风防御工作



台风过境后，格力地产立即成立救援队伍，近两百名格力地产人走上街头、走进社区，控股股东海投公司全体员工也主动加入支援队伍，共同协助完成灾后援助、社区清理等工作，与全市人民和爱心企业一道，为城市道路抢通、市民生活秩序恢复贡献自己的力量。



格力地产灾后救援队伍

#### 4.支持文体，造就城市幸福

作为城市综合运营商，格力地产一直全力支持城市文体事业发展，传递和倡导健康、快乐、文明的生活理念和方式，不断助力珠海提升城市的认知度与美誉度。2018年10月-12月，由市体育总局主办的2018年“格力海岸杯”珠海市民



健身运动会在格力海岸滨海公园举办，格力地产作为赛事总冠名，旨在进一步承担起为城市居民提供健康、优质生活的社会责任，扩大珠海市民健身运动会的参与度和影响力，向公众倡导健康的生活方式。

该赛事设有风筝、徒步、自行车、攀岩、钓鱼、轮滑、球类、棋类、广场舞、舞龙舞狮等超过 100 项次的比赛，参与规模达数千人。2018 年“格力海岸杯”珠海市民健身运动会还融入了更多的体育交流元素，邀请来自广州、深圳、阳江、香港、澳门等粤港澳大湾区城市的特技风筝队助阵表演。

作为珠海本土企业，近年来，格力地产积极参与到推动珠海体育事业发展、带动市民参与强身健体的行动中来。格力海岸滨海公园凭借紧临海洋、地势平坦等优越的地理位置，被授予“广东省风筝训练基地”称号，此后举办一系列国际风筝会、粤港澳风筝锦标赛、全民大放飞活动等。



格力海岸滨海风筝节

## 5.履责尽善，获誉“企业公民”

2018 年 12 月，由《21 世纪经济报道》主办的“第十五届中国企业公民论坛”暨“2018 年度中国企业公民”评选上，格力地产入选“2018 年度中国企业公民”并获“2018 年度创新发展实践奖”。这是对格力地产长期以来在城市建设、公益慈善、生态环保等领域积极履责的肯定。

社会责任是企业做强做大的基石，作为城市综合运营商，格力地产始终坚持“回报社会、善的循环、促进公平”的价值取向，踏实认真履行企业公民责任。积极投身城市生态保护和公益慈善事业，以企业之力反哺社会。今后，格力地产将继续自身的探索和实践，从房屋产品优化、绿色生态以及人文关怀等方面不断丰富创新发展模式，让社会能够共享发展成果。



“2018 年度中国企业公民”评选现场

## 五、结语

2018 年对于格力地产而言，是稳步提升的一年，也是值得铭记的一年。我们感谢每一位客户、伙伴及投资者的支持与信赖，这份信任激励我们在市场变局与挑战中破浪前行。

2019 年，是新中国成立 70 周年，也是格力地产成立 15 周年暨上市 10 周年。我们必将在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，把握粤港澳大湾区发展机遇，踏上超越自我的新征程，充分激发人才创造力，坚持绿色发展理念，助力民生与自然双赢。

站在时代的新起点上，我们将不忘初心、肩负使命、创造美好，实现企业与投资者、消费者、环境和城市的协调共赢，为粤港澳大湾区的合作发展贡献力量。