



风华十年 启程新航

## 格力地产股份有限公司 2019 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：**2019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，格力地产股份有限公司在报告中简称“格力地产”“公司”或“我们”。

# 目录

一、前言 .....	4
二、关于我们.....	5
(一) 企业概况.....	5
1. 企业简介 .....	5
2. 企业战略 .....	5
3. 产业布局 .....	6
(二) 企业核心观念 .....	15
1. 企业理念：建筑城市，健康生活.....	15
2. 企业使命：回报社会 善的循环 促进公平 .....	17
3. 企业愿景：建造更好的城市 .....	19
(三) 企业治理.....	21
三、发展责任.....	24
(一) 大事记 .....	24
(二) 企业荣誉.....	25
(三) 国际合作促发展.....	26
四、社会责任实践 .....	28
(一) 股东责任.....	28
1. 夯实产业格局，推动可持续发展.....	28
2. 优化融资渠道，实现共创共赢 .....	29
(二) 消费者责任 .....	29
1. 精工之睿，领航美好生活.....	30
2. 为美好而来，打造宜居社区范本.....	36
(三) 员工责任 .....	41
1. 打造绝佳工作环境及福利待遇 .....	42

2. 使用放大镜、望远镜助力员工快速成长.....	314
3. 组织多彩文体活动，激发团队活动 .....	46
（四）城市责任 .....	48
1. 格力地产企业成长范本 多元化转型恰逢湾区机遇 .....	48
2. 加速西进，打造斗门宜居社区 .....	56
3. 乘胜追击，谋划全国布局.....	58
（五）环境责任 .....	60
1. “绿色环保”成企业品牌标签 .....	60
3. 蓝色海洋不是梦，格力地产正在行动 .....	61
（六）公益责任 .....	66
1. 传递公益理念 为特殊儿童筑梦.....	66
2. 精准扶贫，关注民生福祉.....	69
3. 支持文体，打造健康城市 .....	71
五、结语 .....	73

## 一、前言

十年磨一剑，风雨永前行。2019年，是格力地产上市十周年的丰收年华。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“2019中国年度诚信价值品牌”等重要奖项。

珠海近年来迎来跨越式发展机遇，既是粤港澳大湾区的重要节点城市，又是改革开放40年的历史关口，作为城市综合运营商，格力地产顺势而为，提前布局，成绩斐然。这一年，格力地产房地产板块旗下珠海、重庆、上海三地联动、精品绽放：洪湾中心渔港运营上轨、逐渐向国际渔业物流港方向不断迈进；第一家城市里的海派复古精品酒店静云公馆正式营业；公司与加拿大卡莫森学院签订合作协议；唐家湾沙滩正式向公众开放……形成了房地产经济、海洋经济、口岸经济三大主营板块齐头并进，现代金融业和现代服务业两大板块协同发展的良好局面，十年市场风云变幻，格力地产又站在了新的起点上。

所有过往皆为序章。格力地产在不断壮大的过程中，始终心怀善的使命，肩负社会责任感。在特效公益、精准扶贫、

文体事业方面，探索创新公益慈善模式、提升履责水平，并从中汲取自身成长能量。作为企业公民，格力地产将始终怀着让城市更美好的信念，开创新的灿烂与辉煌。

## 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“鲁班奖”“詹天佑奖”“全球人居环境生态社区”“全国优秀示范小区”等奖项，树立了“精品工程”的品牌形象，未来将通过扩能、创变、协同等方式代替以往传统销售模式，进一步提升商业效益。



双子星项目



格力重庆两江总部公园



上海前滩项目



格力海岸项目全景

口岸经济产业：在承担港珠澳大桥珠澳口岸人工岛填海工程、珠海公路口岸等项目建设后，积极参与后续的运营管理及开拓等工作，深入推进粤港澳大湾区建设，探索创新合作模式、注重联动发展。





港珠澳大桥珠海口岸人工岛



港珠澳大桥珠海公路口岸

海洋经济产业：洪湾中心渔港的经营成效显现，并成为获得海洋资源的重要平台和出口。未来，海洋经济产业将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，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



唐家湾沙滩

现代服务业：与时俱进提升服务理念，扩大服务圈层，致力于特色现代服务，打造城市人文地标，涵盖精品酒店、文化教育、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



静云公馆



茵卓小学

现代金融业：创设互联网相关金融业务，通过不断完善金融产品，搭建创新式金融体系，业务范围以小额贷款、融资租赁等金融产品为主，从而打造格力地产的金融系统生态圈。



## 现代金融业

### （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】格力海岸——构筑休闲湾区样本，推动社区运营新模式**

格力海岸位处南中国海第一湾——珠海唐家湾，总建筑面积逾百万平方米，是由格力地产打造的集高端居住、旅游度假、休闲购物、商业办公、会议会展于一体的顶级海湾中央居住区。

格力海岸秉承着“尊重自然、顺应自然、保护自然”的生态建设理念打造休闲湾区样本。在建筑设计上，处于山海之间的格力海岸，通过实践攻克了颇有技术难度的“即使山海景观资源共享，仍不破坏大自然的和谐美”；在区位优势上，项目周边萦绕着6大主题公园，并拥有1.5公里私家海岸线和珠海首个住宅游艇码头，多维度打造湾区休闲生活。

而居住于格力海岸，不仅是居住体验，更赋予了每个人对美好生活的期许，从满足人与自然和谐与共的天性出发，格力海岸在原始绿色生态环境中创造出了拥有17.5万平方米绿地的格力海岸滨海公园，为居民提供了健康运动场景；从满足人们精神文化涵养吸收出发，格力海岸COAST PARK无界商圈近年来成为业

主、市民相继热衷打卡圣地.....

用生态建设亲近还原自然，用传承创新彰显文化自信。格力海岸不断提升行业竞争力、形成规模化运营。从“文化+体育”模式带给广大业主美好生活体验。



## 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】香炉湾沙滩——造梦沙滩，生态品质吸引世界目光

珠海香炉湾畔，金沙熠熠，白鹭归巢，北边珠海大剧院迎风而立，南边珠海渔女静静守护，半月形的香炉湾沙滩就坐落其中，每天都有不少市民在长长的沙



滩上徜徉、奔跑，海天一色的风光，自修复完成以来，这里每天都在拉近人们与海的距离。

为城市实现梦想的，正是格力地产。缘起于一次骑行，为了重塑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。重新正式迎客的香炉湾沙滩，给珠海人的生活带来了显著的变化，据不完全统计，2019年以来，香炉湾、美丽湾、海滨泳场三大沙滩月均接待游客约27万人次，全年累计接待量将超300万人次。

因其尊重、顺应自然的建设理念，以及多年来显著的生态、景观、防灾综合效益，香炉湾项目相继获得“2016年广东省宜居环境范例奖”、“2017年中国人居环境范例奖”，2019年更是得到国际认证，斩获英国皇家风景园林学会“皇家西尔维娅·克罗夫人杰出国际贡献奖”，具备全球性借鉴意义。





### 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】新旧渔港交替，洪湾中心渔港亮相珠海城市新名片

8月10日上午9时30分，数十艘渔船陆陆续续从香洲渔港起航，开出港池，朝着洪湾中心渔港方向驶去。至此，香洲渔港完成其历史使命，渔业功能调整完成并正式关闭。

8月21日，首批开渔作业渔船满载而归，驶返洪湾中心渔港。为完善渔港周边配置及人居环境，渔港专门建设了配套齐全、环境舒适的渔民小区、补给中心、还有便捷的公交专线以及保安防护，这里正是渔民及鱼获们的新家；而在生

态绿链上，为激活区域活动，情侣路景观功能进行了进一步延伸，将珠海的知名景观大道以及渔港资源衔接，不仅优化了环境功能、刷新了城市打卡名片，更丰富了渔港的商业繁荣。如今，随着设施设备日益完善，洪湾中心渔港彻夜通明、鱼获交易热闹非凡，已然成为珠海现代渔业一道最独特的风景。

向着“智慧渔港”加速推进的洪湾中心渔港，正在成为珠海海洋经济的发动机和城市新名片。



出海归来鱼满仓



渔民生活配备齐全

### （三）企业治理

报告期内，公司依照《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 3 次临时股东大会。公司按照《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现场见证，并出具相关的法律意见书；股东大会决议公告均在股东大会召开后及时、充分披露。

#### 2、控股股东和上市公司

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

公司通过 2019 年 11 月 13 日召开的 2019 年第三次临时股东大会以及 2019 年 11 月 4 日召开的职工代表大会选举产生了第七届董事会成员。公司现有董事 9 名，其中 1 名为职工代表董事，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 14 次董事会会议，会议内容主要涉及定期报告、利润分配、关联交易、会计政策变更、募集资金使用、修改公司《章程》、回购股份、员工持股计划、向下修正“格力转债”转股价格、董事会换届、聘任高级管理人员等。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

公司通过 2019 年 11 月 13 日召开的 2019 年第三次临时股东大会以及 2019 年 11 月 4 日召开的职工代表大会选举产生了第七届监事会成员。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 8 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按照股东大会的授权和相关规定及公司规章制度勤勉尽责地履行相关职责。

#### 6、信息披露与透明度

公司按照中国证监会《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、内控建设

公司切实执行《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》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和专门委员会工作细则，完善了公司内部制度体系。

## 三、发展责任

### （一）大事记

## 2019大事记



唐家湾沙滩正式对公众开放



格力地产“筑梦起航”第二届大型融合活动暨第29次全国助残慰问在珠海特校举行，爱心康复室改造升级完成。至此，格力地产及董事长鲁君骥、旗下“海控公益基金会”为珠海市特殊教育事业共捐款款物400余万元。



洪湾中心渔港迎来首批满载而归的回航渔船，洪湾中心渔港正式接过老渔港的接力棒，担起渔业生产使命；



格力地产举办上市十周年欢庆茶聚活动。创始人、董事长鲁君骥发表感言，“让我们幸福再出发”。格力地产将继续努力“把一个地方变得比我们发现它时更美好。”

2月



著名作家余华、著名作家、编剧麦家先后做客珠海无界书店，举办文学创作分享会；

4月

5月



格力地产旗下第一家城市里的海派复古精品酒店——静云公馆正式试营业，成为继静云山庄、外伶仃静云酒店、荷院山居之后，静云系列酒店的又一力作；

8月

9月



中国乒乓球协会主席刘国梁签约成为格力地产健康生活大使，格力地产系列健康活动同步开启；

10月

11月

加拿大卡莫森学院副校长Geoff Wilmshurst一行到访格力地产，双方就校企合作达成达成共识，签订战略合作协议。



## （二）企业荣誉

### 企业荣誉

时间	事件
2019年11月	香炉湾沙滩荣获英国皇家风景园林学会“皇家西尔维娅·克罗夫人杰出国际贡献奖”。
2019年11月	万山静云山庄、香炉湾沙滩景观工程、格力海岸滨海公园项目景观设计相继荣获“国家城市设计试点城市珠海优秀项目”奖。
2019年12月	港珠澳大桥珠海公路口岸工程（I、II、IV、VI标段）荣获鲁班奖。
2019年12月	格力地产无界美术馆获2019“CGD当代好设计”奖。

## （三）国际合作促发展

2019年，为推动社会教育发展、提升教学品质，格力地产与加拿大卡莫森学院达成战略合作协议，通过资源共享、优势互补、教学模式创新等方式探索战略合作，促进中加两地师生的交流和实践，构建新型国际合作办学机制，培养高端型、国际型、应用型专业技术人才。



鲁君驹董事长与 Geoff Wilmshurst 互赠纪念品，为双方的战略合作留下美好见证

在格力地产的发展过程中与全球多个优秀企业，如罗杰斯事务所、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等携手，达成了友好稳定的合作关系。通过整合双方优势，集合多方智慧，为客户提供优质产品与服务，为城市创造更多美好可能。



#### 四、社会责任实践

推动城市向上发展、创造城市最大价值、描绘生活最美姿态，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、用优质设计打造精品建筑、用优质服务引领健康生活，为城市及居民打造一个理想的未来。

##### （一）股东责任

###### 1. 夯实产业格局，推动可持续发展

2019年是中国进入高质量发展的关键阶段。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，2019年度，公司实现营业收入

41.93 亿元，同比增长 36.19%，实现利润总额 7.08 亿元，同比增长 4.74%，实现归属于母公司股东的净利润 5.26 亿元，同比增长 2.66%，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 5.13 亿元，同比增长 2.82%。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产为 326.63 亿元，归属于母公司股东权益为 78.54 亿元。

## 2. 积极开放沟通，提升市场透明度

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 2019 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；按照广东证监局《关于开展“5.15 全国投资者保护宣传日”活动的通知》要求，开展了“5.15 全国投资者保护宣传日”专项活动。

## （二）消费者责任

2019 年，在大湾区战略发展宏图下，湾区内的“城”、“产”、“人”都迎来了崭新的发展前景，深耕于此的格力地产从荣获“詹天佑奖”的人居住宅格力广场、到创造了多项工程建设领域“世界速度”的港珠澳大桥珠海公路口岸、从构建现代渔业新图景的洪湾中心渔港、到被喻为“南中国最美海岛度假酒店”的静云山庄，格力地产秉承着“建筑城

市健康生活”的企业理念，不断延伸产业链，围绕城市配套多元化布局，在每一个精点作品中引领美好生活、回归城市初心，为“城市综合运营商”奠定了坚实的根基与靓丽的品牌形象。

## 1. 精工之睿，领航美好生活

格力地产作为湾区核心城市的房地产开发商，一直积极承担粤港澳大湾区建设、参与珠海城市发展的使命，无论是人居环境、建筑设计，还是产品质量，都在不断刷新着“美好生活”的定义。同时，通过自身执着追求以及呼唤更多优秀企业和团队，完成一个个创新突破。在这座被誉为“现代化花园式海滨城市”的城市里，丰富着人们的期盼向往，也奉献了一个又一个标杆项目。

### （1）精工设计，打造标杆生态人居

拥有一个理想的居所，凝聚了人们对美好生活的向往，为构建更宜居的空间，格力地产坚持从优质设计出发，让建筑迸发更蓬勃的生命力。十年来，格力地产通过专业技术、人才引进策略，吸引了大量来自国内外高精尖人才及优秀团队的关注，集结了罗杰斯事务所、福斯特建筑事务所、户田芳树等全国顶尖团队的设计理念，在精工质本的基础下，不断突破创新。

坐拥 1.5 公里“阳光海岸线”的格力海岸就是实现自我突破的代表作品。打破传统板式滨海建筑布局理念，运用现代简约手法，顺应地块扇形格局，巧妙地营造出开阔的视野，而 2019 年推出的 5 期新品也依旧坚持着这样的建筑理念，在景观布置上，根据建筑布局，充分考虑每一户的采光、景观和私密性；同时在产品设计上融合地域人文底蕴，打造灵动实用的全景山海空间，满足不同投资者的置业需求。



不断创新迭代，优质设计不仅应用于珠海，同样延伸至重庆和上海。以上海为例，企业希望在前滩建设一个有特色的城市生态社区，再次邀请了英国建筑师理查德·罗杰斯和他的团队对 32-01 地块进行创作，通过引进城市公共空间的理念，让建筑在黄浦江水景与都市街景之间和谐转换，清晰表现“与城市共融，与自然共生”的设计理念。



不同层次的绿化空间，让建筑与自然交相互呼应

## (2) 精工品质 构建人本城居

格力地产的精品战略除了优质设计外，“精工品质”是人们对格力地产的第一印象，自创始之初，格力地产便以质量打响行业内名号。

在格力地产旗下的施工现场，都会有几个奇特的展示区，它是购房者眼中的半成品，却是施工工人眼中的“秘诀宝典”。从格力广场开始，便全面实施“样板引路”，对水电预埋、层面工程、装修装饰工程等 30 道主要工序采用“样板引路”的做法，坚持每道工序树立优秀的质量标杆样板，

另外，为力求建筑质量零瑕疵，企业率先在国内建立房屋“自检体系”质检部，从项目开工一直到收楼，全程运用现代信息技术移动办公平台实时监控，发现问题立刻传达给负责团队，不放过任何一处瑕疵。



平沙九号工法样板间

细节精品、过程精品、管理精品，格力广场因此成为全国住宅项目的旗舰型产品，并荣获了 2011 年土木工程界的奥斯卡——“詹天佑奖”，成为全国住宅小区领域唯一获奖的项目。从此之后，精工品质延续至每个在建项目，严格要求所有开发项目的合格标准要达到“省双优”“省样板”工程标准，在建设格力海岸项目时，更将物业部门纳入为公司的第五股质检力量，让产品价值理念不仅仅体现在施工过程中



中，也体现在物业服务的标准化流程里。



格力地产以品质为本，不断探索与创新，大胆将质检的显微镜公布于众，业主的赞誉、社会的认可、国家级的奖项让格力地产塑造的一个个项目成为工程质量的典范，为企业打造精致产品奠定了坚实的信心。

### **（3）品质建材，定制高端人居**

格力地产对建筑品质的精致追求延伸至每一个新开发项目，在平沙九号，为保证墙体安全、耐用，采用了加气砖，较普通砖自重降低 40%，但却增加了隔音、保温、防火等功能；家居选购也选用了三菱、中国欧派等高价值品牌，从全方位角度出发精装设计，将精工质本做到业主心中。



平沙九号样本参观

#### (4) “港珠澳大桥” 荣获业内最高荣誉鲁班奖

精工品质不仅于房产项目，2019年12月，由格力地产负责建设的港珠澳大桥珠海公路口岸工程（I、II、IV、VI标段）荣获中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）这一建筑业重量级奖项。该奖项评选对象为建成投入使用的、工程质量达到国内一流水平的新建工程，现已成为精品建筑工程的重要标志。

珠海公路口岸项目自开工建设以来，在设计、科技、质量、绿色施工、安全管理等方面得到了广泛认可，具备三套旅检系统、两套货检系统，虽然整体设计简洁大方，但是在建造过程中运用了大量科学管理和技术创新手段，使珠海口

岸成为真正的“现代化”口岸。



港珠澳大桥珠海公路口岸不仅得此殊荣，而且先后荣获国家 AAA 级安全生产标准化工地、广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程质量奖、广东省建设工程质量结构奖、中国建筑协会 BIM 竞赛优秀奖等荣誉。

## 2. 为美好而来，打造宜居社区范本

伴随着生活水平的提高，业主对于物业的要求不仅于简单享受超值服务，而是期望能感受到精神层面的愉悦感和家的感觉。格力地产物业秉持的“让服务回归家的本质”，让每一个居住在这里的业主都能感觉到如沐春风。在细微处体现温情、在细节处感知幸福，通过打造“有温度的科技物业

服务商”，为业主创造一个宜居宜业的人居环境。

### （1）科技化为安全保驾护航

安全防护是业主对小区的第一要求，也是物业管理的核心任务，为了夯实基础，更为了全面提升业主安全感与信任度，格力地产物业科学化管理，使用人防、物防、技防相结合。智能化方面，不断创新，在原有的 RAB 远程设施设备监控系统、彩色可对视系统外，还引入了红外围墙对射防盗报警系统、无人值守智能化停车系统，打造社区服务新模式；同时，社区安保人员 24 小时巡逻守备，为每一位住户提供“亲情伞”式安全保护。





## （2）定制化楼栋管家，温情守护

好服务的构建，需要背后一点一滴的匠心打磨，楼栋管家是业主与物业的沟通桥梁和信任枢纽，格力地产旗下房产物业都设定了一名全职客服管家，结合业主的实际需求、了解业主家庭状况、定期上报居住情况提供一对一定制化服务。特别对于长期在外的业主或是独居老人业主，客服管家更是强化沟通，为业主传递温情、注入关怀。



### (3) 多元化氛围，缔造亲民多彩社区

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”。



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；端午节组织情满社区美食节活动、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、前山敬老院探望老人、前往康宁社区进行慰问残友活动，为需要关爱的人士送去温暖。





丰富多样的社区活动

### （三）员工责任

2019年4月发布的《粤港澳大湾区产业发展及人才流动报告》显示，湾区人才虹吸效应明显，珠海这座宜居宜业的城市有着极强的吸引与留存能力。重视“人才强企”发展理念及以“以人为本”人才战略的格力地产为大湾区及员工搭建了实现梦想、施展才华的舞台，完善员工培训及人才梯队建设体制、健全福利待遇及薪酬体系、开展多元文体活动及团队建设，让员工在与企业共同成长中实现自我价值的提升。



截至 2019 年 12 月 31 日，格力地产员工人数达 1462 人，其中，管理岗位人员占比 19%，基层员工占比 81%；学历构成以大学本科为主，中高级以上职称达 109 人次。

## 1. 打造绝佳工作环境及福利待遇

“最佳雇主”一直是众多企业竞相追逐的好评标签，其中企业工作环境也成为人才热门关注重点之一。格力地产位处城市繁华地带，毗邻将军山脚，闹中取静，环境绝佳，办公大楼不但拥有完善的功能设施，而且采用大量环保低碳设施，为员工提供优良舒适的工作环境。





格力地产总部办公环境



总部企业展厅

企业重视员工权益，唯才是举。员工除享受“五险一金”、节日福利、各项补贴、带薪假期等福利外，还设有免费工作

餐、定期免费健康体检等福利，每月为生日员工准备精美的生日礼物。

## 2、使用放大镜、望远镜助力员工快速成长

格力地产在人才培养和选用方面独树一帜，通过推动实施“789”人才战略，搭建合理人才梯队，同时为快速提升年轻员工成长，从培养、选拔、任用的角度出发提出“放大镜”和“望远镜”的育才观念，要用“放大镜”去看年轻人的成绩，鼓励成长、要用“望远镜”去看年轻人的发展潜能。



导师机制、内部岗位竞聘、提供多样培训，格力地产为员工注入不竭动力创新了多类型渠道，在内部资源合理使用的情况下，助力员工成长、实现自身价值，为企业和社会创造更多的高精人才。格力地产上市十年，有资深员工在此逐梦年华，也有年轻员工在此挥洒青春。



内部岗位竞聘



一对一导师机制



中层管理人员项目实地学习

### 3、组织多彩文体活动，激发团队活力

为加强员工的凝聚力和归属感，格力地产鼓励员工参与企业文化建设，设立部门文化专员定期策划组织包括部门文化墙设计、部门日活动等在内的各项团队建设活动，同时，为营造积极向上的工作生活氛围，丰富员工精神文化建设，定期号召员工参加观影活动、读书活动。



健步行活动



定期参加市级运动比赛

另外，每年企业都举办各项爱心志愿活动，同时还组建篮球、羽毛球、足球、瑜伽等兴趣社团，定期开展训练及比赛，提升员工集体荣誉感和社会责任感。

#### **（四）城市责任**

##### **1. 格力地产企业成长范本 多元化转型恰逢湾区机遇**

2019年，《粤港澳大湾区规划纲要》正式发布，一张描绘新时代、新动力、构建新格局的“湾区蓝图”跃然纸上，这标志着酝酿已久的粤港澳大湾区建设有了明确的基本原则、战略定位和发展目标，万众瞩目的“大湾区时代”正式开启。

作为立足珠海的城市综合运营商，格力地产有幸见证并参与了珠海腾飞，并伴随其成长而发展壮大，五大板块深度布局，与规划中粤港澳大湾区“构建具有国际竞争力的现代产业体系、推进生态文明建设、建设宜居宜业宜游的优质生活圈”等核心内容密切相关。经过多年积累和发展，格力地产在不断转型升级中打牢了基础，集齐其强大资源和产业优势，未来将为大湾区建设“精准赋能”。

##### **（1）聚焦口岸 链接湾区联通纽带**

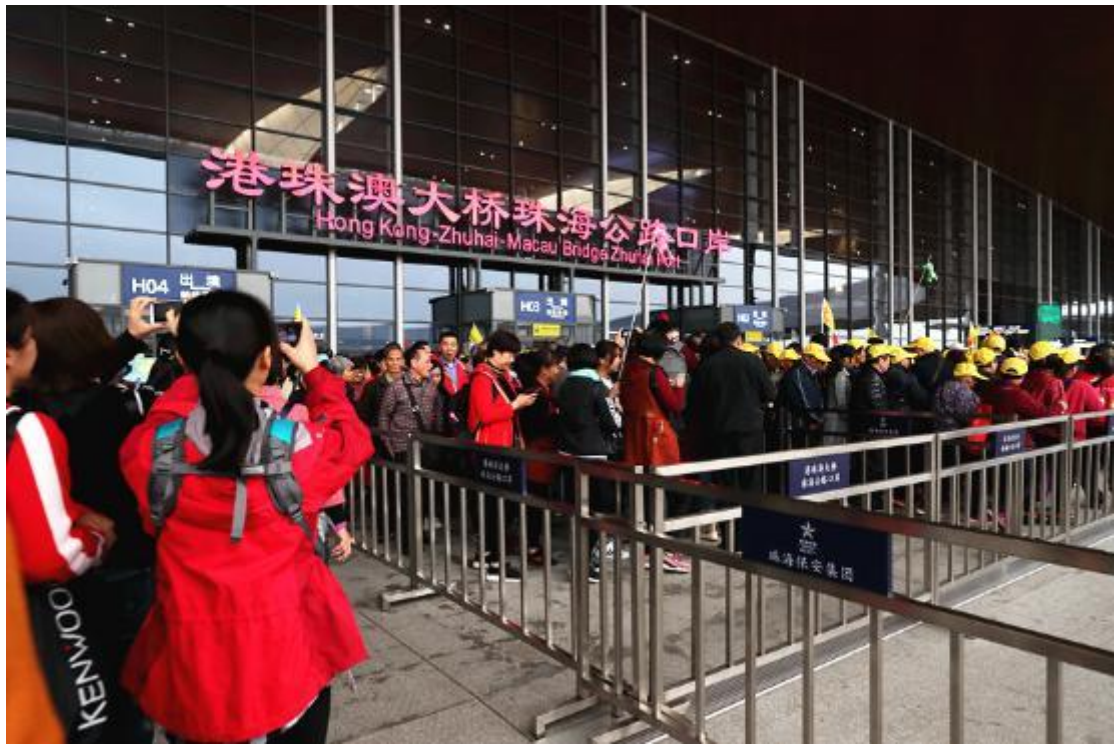
港珠澳大桥作为粤港澳三地的重要连接点，其雄伟身姿

让珠海骄傲，更让中国骄傲，其无可争议地占据着重要的战略位置，奉献着无尽的社会价值。在这项世纪工程中，格力地产先后承担了珠澳口岸人工岛及珠海公路口岸项目建设工作，用 9 年时间将珠澳口岸人工岛由大海变为踏实大地、从一纸设计变成湾区明珠，实现了海上筑梦的新时代理想。



2019 年，珠海公路口岸充分发挥其集口岸通关、交通运输、管理服务、商业观光等功能于一体的核心枢纽属性，进一步推动粤港澳大湾区一小时生活圈逐步成型。根据港珠澳大桥三地委办数据显示，通车一周年以来，经港珠澳大桥往来三地的旅客总数共计 2443.45 万人次，日均约 6.69 万人次，最高日客流量约 17.56 万人次；大桥收费站总车流达 153.72 万车次，日均约 4212 车次。口岸运营释放的经济红利日益凸显，社会意义重大。





以珠海公路口岸为实践平台，行进在粤港澳大湾区崛起大道上，格力地产无疑将拥有巨大的先发优势与可持续的成长空间。

## （2）精耕“蓝色空间”，助力大湾区海洋经济崛起

对于粤港澳大湾区而言，海洋经济的地位不言而喻。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。

从 2014 年，格力地产对海洋经济率先布局，助力珠海产业升级，其重点民生项目洪湾中心渔港大放异彩。渔港投入运营以来，承担了原香洲渔港的责任，每天进出船舶数百艘，开局良好。以打造综合性智慧渔港为目标的洪湾中心渔港，也已成功带动农业、商业、物流、旅游服务业等多产业融合发展、与金融、信息、科技等板块形成联动，成为现代生态海洋渔业与服务业融合的标杆平台。渔港的开运不仅推动了珠海乃至粤港澳大湾区经济建设、为城市发展提供了更加多元、切实可行的模式，更直接造福了百姓生活，丰富了人们的餐桌。



洪湾中心渔港



繁荣的渔港夜市

与此同此，格力地产在海洋经济产业布局实施的还有香

炉湾沙滩、美丽湾沙滩、唐家湾沙滩修复工程以及大万山岛静云山庄等项目，这些不仅为城市经济发展提供了更丰富的商业机会，也为民众带来了最本色的海洋自然生活。

### **(3) 让生活回归，社区运营让城市更有温度**

城市生长空间的扩展，来自于精神文化的开拓，现代宜居城市的发展，越来越注重探索文化内涵方面的社区运营方式，以求不断扩宽具有公益性、开放性、现代性的艺文生活空间，让生活回归生活，让城市更有温度。

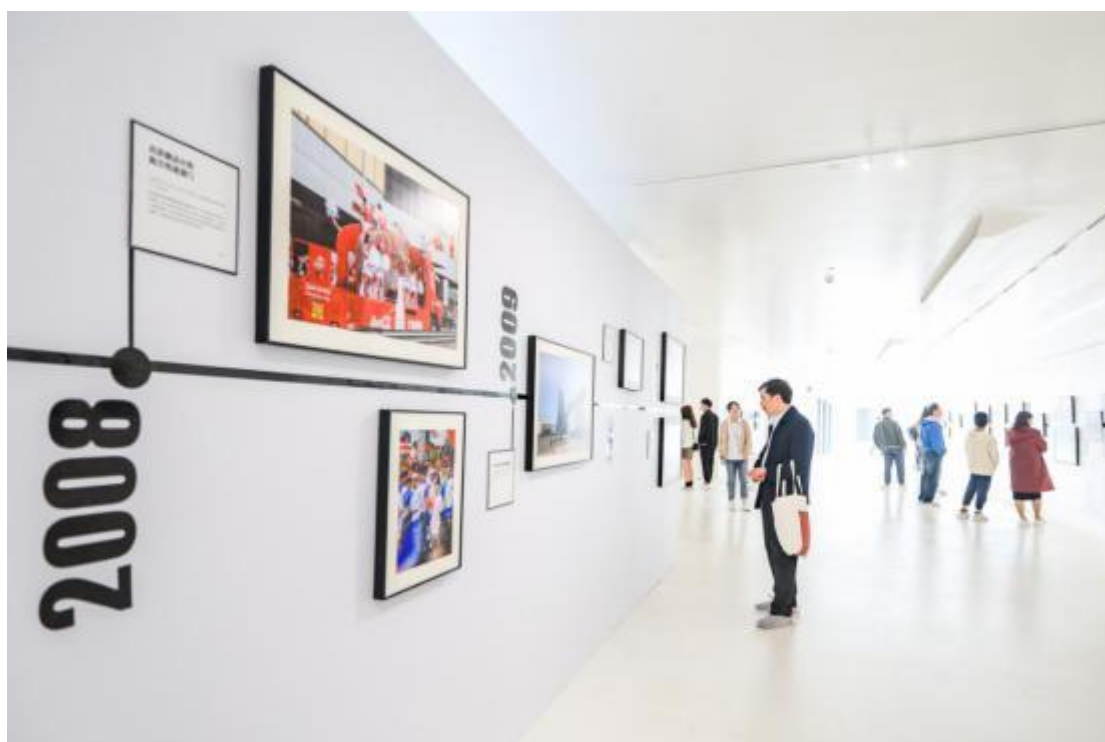
珠海，一个充满艺术文化追求的宜居城市，作为这座城市的运营者，格力地产在构建社区细胞之初，专门为现代艺文空间做出了留白规划，格力海岸 COAST PARK 用文化艺术拓宽愿望，让业主及市民生活变更无界。



2019年，COAST PARK先后迎接了多位文艺名人的心水分享，国际知名插画师薛蓝·约纳科维奇带领这里的大小读者一同享受“魔幻”阅读的快乐；作家麦家携新作《人生海海》与著名评论家谢有顺畅聊；著名作家余华莅临畅谈未来与先锋.....



余华分享先锋思想



湾区万象 珠澳无界——庆祝澳门回归二十周年艺术展

在这片艺文空间里，运营者从实际出发，因地制宜地锻造社区独特优势，为居住者在纷繁生活中找到释放情绪、缓解压力的空间。作为珠海这座城市的运营者，格力地产正是通过对社区运营的深度介入，一步步将崇尚人文精神、传递艺术文化、倡导健康生活的宗旨准确落地，拓展社区生活文化内涵，最终创建出有温度的现代宜居城市。

## 2. 加速西进，打造斗门宜居社区

作为格力地产首个斗门白蕉镇住宅项目，双子星项目自启动以来备受外界关注，东联中山神湾，西接斗门井岸，南与金湾航空新城隔珠海大道而望，在未来的“珠海西区新中心”，项目提前抢占了地理环境与生态环境的双重优势。



双子星项目效果图（规划中）

双子星项目占地约 1.4 万平方米，计容建筑面积 3.6 万平方米，在未来规划中，此斗门中高端住宅产品将为业主提供约 65-100 平方米两房至三房单位产品，根据现代简约建设风格，在园林设计中，双子星结合了白蕉周边自然生态特点，通过“流动线”“流动面”的概念，为项目注入现代田园风情。同时，项目也将引入“海绵城市”策略，通过雨水花园、下凹绿地等景观手法，有效保护城市自然水文功能，实现资源和环境协调发展。

2019 年项目已实现结构封顶，未来格力地产将秉承“精工质本”的产品价值理念，将双子星打造成为兼具商业、人文、生态等全系价值的高品质人居社区。



主入口效果图



### 3. 乘胜追击，谋划全国布局

自 2012 以来，格力地产以珠海为起点，以“建设更美好的城市”为初衷，将精品工程的理念带到重庆和上海，近年来加快了项目的建设步伐。

为建设生态宜居的大型城市综合体，以打造标杆项目为目标，格力地产邀请中国建筑师陈世民设计重庆两江总部公园项目。位于龙盛新城的格力两江公园，背靠明月山、铜锣山两大山脉，远眺御临河，内拥约 10 万平方米原生湖泊，自然山水资源丰富，契合重庆“山南水北”的传统建筑艺术形态。在此基础上，项目规划设计师充分考量项目的独特地形，将 10 万平方米中心湖作为核心，让建筑成为了融入环境的有机景观。





### 格力重庆两江总部公园

在 1500 公里外的黄浦江畔的上海，格力地产营造的却是另一种风采。2014 年，格力地产在上海前滩赢得 32-01 和 38-01 两宗住宅地块，成为格力地产布局一线重点城市的起点，未来希望在前滩建设一个有特色的城市生态社区。为打造区域风格，32-01 邀请了英国建筑师理查德·罗杰斯和他的团队进行设计，打造“开放社区”的领先领域，为喧闹的城市居民提供温暖舒适的理想居所。

未来，重庆两江总部与上海前滩项目将迈入崭新的发展阶段，为城市与业主筑造更充满活力的生活方式。

### （五）环境责任

在《粤港澳大湾区规划纲要》中，“绿色发展，保护生态”确定为大湾区合作六项基本原则之一，通过推动绿色低碳的生产生活方式和城市建设运营模式，为居民提供良好生态环境。格力地产秉持绿色发展理念，通过绿色建筑、海岛建设、美丽海湾修复等多个项目的打造，为未来发展提供了可复制性、前瞻性的范本样例。

### 1. “绿色环保”成企业品牌标签

绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源，为人们提供健康、舒适和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑物。

位于南中国海第一湾的格力海岸正是融合“自然、生态、健康”的缔造典范，在不破坏大自然和谐之美的前提下，总计容建筑面积 22.5 万余平方米、可 360 度全幅观景的格力海岸全高层 S5 地块项目，其规划容积率仅为 2.97，而绿化率却达到 47.89%，住宅呈中轴对称的“蝶形建筑平面”，景观视野优越，处处有景致，将建筑融于大自然。



格力海岸 5 期效果图

此外，格力两江总部公园以“环境、空间、文化和效益”为基础，努力探索新的规划结构与城市心形态，在注重生态、环保的同时注重整体环境塑造，通过贯彻扁平化城市规划理念，结合中国传统院落，打造全新的生态社区，让城市湖居如约而至。

## 2、蓝色海洋不是梦，我们正在行动

在政府工作报告中，对于如何保护海洋资源，推动绿色可持续发展做出规划，格力地产不断探索有益的海洋经济发展模式，为城市建设和海洋发展提供助力。

### （1）寄托近海情怀 让岸线延续城市浪漫

2019 年，英国皇家风景园林学会各项大奖在伦敦揭晓。

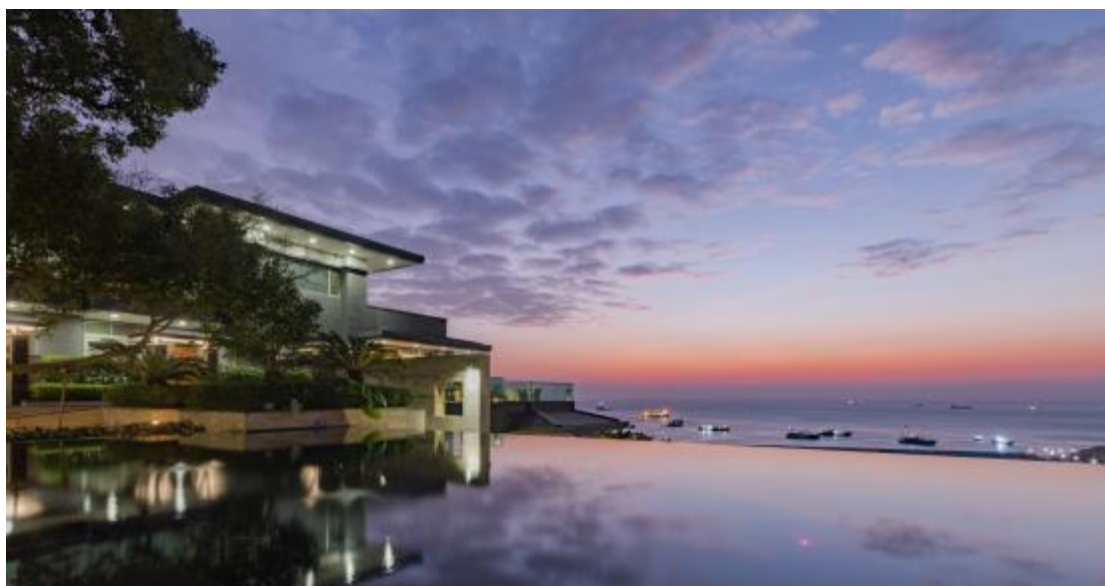
由格力地产建设修复的香炉湾沙滩项目在斩获多项国际性奖项后因其尊重、顺应自然的建设理念以及在生态、景观、防灾等方面的显著贡献再次斩获国际性奖项。依山傍海，海风轻拂，据不完全统计，截止至 2019 年，美丽湾、香炉湾、海滨泳场三大沙滩月均接待游客约 27 万人次，全年累计接待量将超 300 万人次。沙滩是城市的浪漫延续，唐家湾沙滩、美丽湾沙滩串点成面，背后共同的建设者格力地产让居住在这里的人在长长的沙滩上徜徉、奔跑，打开了亲海的崭新生活。





## （2）海岛的“美容师”，为生态换新颜

放眼全球众多海滨城市，绿色、生态、可持续发展是建设环节的共同主旨。城市运营商的作用便是让海洋保护与建设相和谐，以生态环保的建设思路，让海洋与城市共生共融。格力地产打造的静云山庄，以其“尊重并发现自然美”的独特魅力获奖无数，在加入罗莱夏朵精品酒店联盟后，再次获评“2019年度最受欢迎海岛酒店”。



这座成长在海岛一角的静云山庄颇有意境，坐落于珠海大万山岛之上，从规划到落成，酒店未曾破坏山上的一石一木，最大程度地维护海岛原始的自然资源和生态资源。建筑与周边景观融为一体，诠释着建造者“尊重自然，与自然共生”的良苦用心。



不仅于万山岛，格力地产秉持“先保育、再建设”以及“一岛一特色”的开发理念，在外伶仃岛进行海岛城市更新项目、在庙湾岛进行人工鱼礁示范区建设及珊瑚保护中依然秉持初心，怀揣着对海洋的敬畏之心，探索打造海洋开发与



人类社会需要的平衡点，为人类、城市与海洋和谐共融谱写新的篇章。

## （六）公益责任

### 1. 传递公益理念 为特殊儿童筑梦

如果筑梦家园是格力地产的初心，那么帮助特殊儿童成就梦想则是格力地产一直以来躬身力行的善念。

2019年5月14日上午，格力地产“筑梦起航”第二届大型融合活动暨第29次全国助残慰问在珠海市特殊教育学校举行，来自珠海香洲区、斗门区8所普通学校的100多名学生与珠海特校孩子们牵手。



在格力地产、社会各界以及董事长鲁君驹个人的捐赠下，珠海特校爱心康复室完成升级改造并正式启用。升级后的康复室，配备了国内外新型、智能的仪器设备，康复室使用至今已累计服务特殊学生及其家长约 1.5 万人次，50 多名脑瘫儿童得到有效康复，同时，为进一步提升专业医疗救助，鲁君驹再次个人捐款 30 万。2011 年至今，格力地产及其旗下“海控公益基金会”、董事长鲁君驹为珠海市特殊教育事业共捐款捐物 400 余万元，其中鲁君驹个人捐款 102 万元。



升级后的爱心康复室正式启用

这是格力地产走进特校的第 9 个年头，2011 年，格力地产捐款建立了爱心音乐启迪教室；2012-2013 年，鲁君驹董

事长捐赠建立了爱心康复室、爱心陶艺室；2014年，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管理；2018年，格力地产携手60多家企业参与到格力地产“筑梦启航”爱心公益项目，共同捐款80余万。聚滴成海，众木成林，2014年至2019年，格力地产及其旗下“珠海海控公益基金会”在支援藏区建设、支持特殊教育事业、参与文体卫生活动、捐助灾区重建、精准扶贫等方面累计对外捐款捐物达2200万元。



格力地产“筑梦启航”第二届融合活动成功举办

特校慈善值得花费更多的时间、公益事业值得全情投入，在推动融合教育发展之路上，每一点一滴的坚持和付出都能为孩子们增添多一点快乐、一份希望、一种可能。未来，格力地产将继续在特殊教育公益事业上深耕细作，建立整套科学化、系统化的支持体系，并带动和汇聚更多社会力量的参与，共同创造一个开放、包容、多元的融合社会。

## 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。2019 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%（63 户，152 人）；大谢村实现累计脱贫 100%（110 户，278 人）。



因地制宜，扶贫务“实”求“精”

为巩固脱贫成效，建立了长期有效的产业脱贫项目，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，在促进增收，脱贫巩固上成效显著。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，2019年基地共分红60000元，每户分红约346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2019年底，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4个，保底分红项目2个；资产收益项目1个，为乡村振兴战略奠定良好基础。

### 3、支持文体，打造健康城市

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。

2019年9月10日，格力地产正式宣布中国乒乓球协会主席刘国梁先生成为其健康大使，并在北京举行了“王者归来 冠军之选”签约仪式，同步开启了格力地产的系列健康

活动。



除此之外，格力海岸滨海公园也相继主办或承接了滨海光影艺术节、市民健身运动会滨海运动嘉年华暨风筝文化节、“格力海岸杯”象棋大赛等丰富多彩文体活动，无论在城市发展、生态打造、美好人居等方面，积极推动人与社会的健康发展。后续平沙九号、平沙九号广场等住宅项目均成为区域品质生活的标杆，为城市健康生活提供了更优条件及更多发展的可能。

## 五、结语

2019年，格力地产上市十周年，我们稳步提升、效应凸显、再启新航！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。

2020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。