



担负时代使命 践诺社会责任

珠海格力房产有限公司 2013 年度社会责任报告摘要

关于本报告

报告主体：珠海格力房产有限公司（以下简称“格力房产”）。

报告时间范围：2013 年 1 月 1 日至 2013 年 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。

报告周期：本报告为年度报告。

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》、《广东省房地产企业社会责任指引（试行版）》编写。

报告编写部门：本报告由格力房产品牌管理部负责编写。

报告原则：规范性、准确性、真实性、客观性、全面性。

报告获取方式：本报告为格力房产的第三份企业社会责任报告，更多信息可在格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”）官方网站上浏览及下载：www.greedc.com。

前言

2013年9月17日，格力地产凭借其在区域运营能力、成长速度、创新能力以及社会责任感等方面的优异表现，获得了“2013中国房地产开发企业品牌价值50强”殊荣，成为珠海唯一一家获此荣誉的企业。这一荣誉是一种肯定，更是一种鞭策，激励我们坚定前行，继续做“精品战略”和“负责任企业公民”的践行者和推动者。

2013年公司营销数据再创历史新高，业绩实现稳步增长，同时，公司立足于房地产主业，新拓特色海洋经济、特色口岸经济，实现了以“三大产业全新发展格局”为标志的二次跨越。

在完成跨越式增长和良好经营业绩的同时，格力地产通过努力践行社会责任积极回报社会。2013年，格力地产从城市建设、产品品质、员工关怀、环境保护、公益慈善等多方面参与和举办各类社会活动，为社会和民众做出了应有的贡献，并因此荣获了国家、省、市颁发的“最具改革贡献奖”、“2011-2012年度广东省房地产企业社会责任示范企业”、“年度中国房地产卓越100榜”、“珠海文明企业”等诸多荣誉。

一、企业概况

（一）公司简介

作为珠海最具实力和影响力的房地产企业之一，多年来，格力地产以珠海为根基，与特区共成长，不仅取得了丰厚的经营成果和瞩目的业绩，也积累了丰富的技术、管理和开发经验，凝聚了一大批专业人才和精英，着力打造全新的品牌形象。

自2009年成功上市以来，格力地产呈现出强劲的发展势头，并已成为一家集房地产开发、配套经济、营销服务等于一体的大型企业，在珠海、重庆、西安、香港等地拥有17家下属公司，业务范围遍及房地产业全链条。截至2013年，格力地产开发面积累计近700万平方米，所开发的项目荣获“广东省绿色住区”、“詹天佑奖”、“全国优秀示范小区”、“全球人居环境生态社区”等大奖，在全国范围内树立了精品工程的标杆形象。



格力海岸实景图

（二）发展战略

公司以“立足珠海，重点布局”为总体战略方针，发展房地产主业，拓展服务于城市配套的新海洋经济和新口岸经济，探索新型海洋休闲产业商业模式，为下一步的发展奠定基础。公司将夯实管理、练好内功、增强竞争力，巩固提升“格力地产”品牌，把公司打造成为一家在国内较具影响力的优质公司。

（三）文化理念

企业理念——专注城市，专筑生活

企业愿景——品质生活的构建者

企业使命——实现梦想，成就价值

品牌价值——承载智慧，传递幸福

（四）社会责任感

格力地产自建立之初便将企业经营和社会责任高度统一在一起，并写入企业发展战略。公司始终坚持以人为本、科学发展、造福大众、服务社会的价值取向，在资源配置、创造财富的同时实现社会价值、环境价值的最大化，并将社会责任内化为核心竞争力，为投资者、消费者、员工、社会和环境担负起应有的责任。

二、发展责任：科学发展，创造价值

（一）实现产业升级

经过2011年“稳中求进”、2012年“稳中求变”的战略式发展，2013年格力地产继续立足珠海、重点布局并细化管理、深耕市场，实现了滚动发展。2013年下半年，公司抓

住时机，主动思变，以点带面进行产业升级，确立了以“房地产为主业，特色海洋经济和特色口岸经济并行发展”的全新发展格局。

（二）助力区域经济发展

在“蓝色珠海、科学崛起”发展战略的带动下，公司勇于承担企业公民责任，包括港珠澳大桥人工岛填海工程、港珠澳大桥珠海口岸、洪湾中心渔港开发、香洲港区域综合工程整治等工程项目的建设，并引入精细化管理，以高质量、高标准来促进各项目的开发建设。



港珠澳大桥人工岛效果图

（三）依法纳税

公司树立了守法经营、诚信纳税的良好形象，2013年度纳税总额为2.3亿元，自2008年起连续多年被珠海市国税局、地税局评为“A级纳税人”，并连续上榜珠海市“税收贡献百强”、“税收百强企业”。

（四）2013年主要奖励和荣誉

1月，格力海岸项目荣登“2012年度中国房地产卓越100榜”。

1月，格力房产荣获珠海市“文明企业”称号。

4月，格力地产荣获“2012年珠海大型城市活动特别贡献奖”。

6月，格力房产荣获“最具改革贡献奖”。

9月，格力地产获颁“2013中国房地产开发企业品牌价值50强”。

12月，格力房产获颁“2011-2012年度广东省房地产企业社会责任示范企业”。

12月，在第三届中国责任地产TOP100榜单发布会上，格力地产荣获“中国责任地产TOP100”称号。



格力地产荣获“2013 中国房地产开发企业品牌价值 50 强”

三、社会责任：阳光发展，兑现价值

（一）对客户：诚信相待，提供最优质的产品和服务

1. 创制精品

（1）设计创新

①户型设计

公司注重“人性化”的细节体现，如在格力海岸项目的小高层中以南北双阳台设计的户型为主，保留充足的空间，拓宽视野的同时赋予生活更多创想余地。

②园林设计

格力地产所打造的小区园林景观呼应居住区设计的整体风格，硬质景观与绿化等软质景观相协调，在景观设计中充分体现地方特征和基地的自然特色。



格力广场项目荣获“广东省绿色住区金奖”

(2) 工程管理创新

格力地产坚持“精品战略”，在产品打造和项目管理过程中，全程细化、标准化，对于规划、设计、施工、建造等各个环节形成管理链条，全面保障工程的施工质量。



格力海岸项目工作人员进行现场监管

①以毫米为尺度，精细把关

格力地产各项目部根据相关国家规范的要求，按照施工工序，在关键节点制定了土建及装修控制管理程序，并将各工序的检查形成标准化程序，实现全过程标准化管理，以“毫米”为尺度严把施工的精细关。



工程管理的精细把控

② “样板引路”，力创品牌工程

格力地产在项目中全面实施“样板引路”的做法，坚持为每一道工序按标准树立优秀的质量标杆样板，各施工单位按样板严格施工。通过“样板引路”，对工程质量做到事前控制、统一标准，为标准化施工提供了验收依据。

③设立质检部，工程质量不留死角

格力地产专设了独立的质检部，形成了项目部、施工企业、监理单位以外的第四方质量控制力量，表格式检查、追踪整改、全面检查、不留死角，严把质量关。

(3)技术创新

①抗震性

砌体工程采用加气砼砌体组砌法，保证灰缝的饱满度，提高砂浆的强度和砌体强度，减少开裂。抗裂柱混凝土分两段浇捣，有利于抗裂柱砼与上部结构混凝土浇捣密实，进一步保证柱与主体相连，减少砌体收缩裂缝。钢筋植入墙内，减少砌体由于收缩产生的垂直裂缝，增强抗裂性。

②防水性

在外墙淋水测试中，除加密外墙挂管的圈数外，对挂管无法检测到的部位实施水枪喷水检测，确保所有墙面全部测试过关。

③密封性

门窗系统用欧洲最先进的框架组装方案，结合注胶工艺的使用、先进的柔性连接系统，在连接强度、抗变形性能、密封性能、防盗性能等方面均优于其他同类产品。

④智能化

格力广场智能化系统经国家自动化协会权威专家考核，被评为“国家三星级智能化小区”。

（4）科技创新

①自主研发工程实时监控系统

2013年上半年，公司通过技术创新和软件开发，开创移动终端应用于工程现场管理的新尝试，实现工程项目现场管理工作与信息收集工作同步，极大地提高了信息的及时性及管理的有效性。



工作人员通过自主研发的项目软件对工程进行实时监控

②“私有云”项目开发

“私有云”项目的优点在于数据的安全性、管理的便捷性，实现移动办公和资源的有效利用等。2013年，信息技术部对公司“私有云”项目一期进行资源整合，并针对“私有云”项目二期进行了软硬件产品的调研、测试。

2. 导向营销

（1）以市场信息为坐标，服务于市场需求

公司时刻关注本行业的市场动态信息，同时不断分析总结目前房地产市场存在的社会问题，积极响应国家号召，通过改善户型设计等方式努力促进市场供给与需求相匹配，以改善市民居住环境为己任。

（2）以客户需求为导向，保障消费者权益

公司在客户前期接触、宣传推广的过程中，始终坚持以诚信为首要原则，宣传健康、有品质的生活理念。同时，在售后服务方面，始终坚持“保障客户权益”的核心概念，提前筹备客户售后所需的服务细节，与物业、会所等有关部门做到“无缝衔接”，努力提升客户的售后服务感受。

3. 用心服务



主动热情的管理人员



训练有素的保安队伍

(1) 智能化服务

格力地产实践物业智能化管理，采用社区消费一卡通、电子监控可视系统、停车管理系统、电子巡更系统、闭路电视监控系统，2013年还推出了首个智能服务的APP系统，除满足业主的基本物业需求外，还可以让业主享受家居设计、餐饮和交通等增值预定服务



格力海岸业主通过专属 APP 系统享受物业便捷服务

(2) 专业化服务

格力地产强调要站在业主的角度去思考，加大员工“主动服务意识”的培训力度。同时，规范工作流程，实行标准化管理，实现物管工作的专业化。

(3) 贴心服务

格力物业注重在服务的细微之处下功夫，包括免费为业主接收快递包裹、呼叫的士；应约免费到机场接送外地业主回家或临时送机；免工时费为业主安装、维修房屋问题；受业主之托临时照看小孩，协助照看名贵植物等。

4. 格力地产会——搭建品质生活共享平台

2013 年，格力地产会开展了一系列丰富多彩的活动，如举办了 27 次以“骑游绿道·快乐踏春”为主题的绿道嘉年华活动、第 3 届滨海风筝节、特殊学校爱心义卖活动、“跨界——交响乐与弗拉门哥”新年音乐会等。

此外，为了丰富广大会员的精神生活，公司免费邮赠自创的以城市人文生活为蓝本的品牌刊物《专筑》。截至 2013 年末，《专筑》发行量达 4.8 万册/期，读者遍布全国各地。



“跨界——交响乐与弗拉门哥”新年音乐会

（二）对合作者：诚信为本，共同成长

格力地产与各单位的合作以公开、公平、公正为前提，诚信经营、合法办事。

格力地产严格遵守信贷合作的商业规则，按合同约定使用银行贷款，按期归还支付本息，获得了银行的信赖和支持。在招标采购的过程中，公司设立绿色环保等采购原则，以自身高标准的采购要求带动供应商履行社会责任。同时，公司与各合作单位逐步建立了长期战略合作关系，树立了良好的市场形象。

（三）对员工：用心栽培，幸福成长



丰富多彩的员工生活

1.人才结构

2013年，随着格力地产的快速发展及房地产、特色海洋经济、特色口岸经济三大产业

战略的实施，格力地产的人才队伍日益壮大，凝聚了一大批专业人才和精英。



格力海岸销售团队

2.薪酬福利

格力地产十分重视员工权益保护，员工按相关法律规定享受“五险一金”、节日慰问金、交通通信补贴、法定节假日、带薪休假等福利。另外，公司设有员工食堂，提供免费工作餐，定期组织员工参加免费健康体检，员工生日发放生日蛋糕券等。

3.培训体系

(1) 日常培训

2013年，公司根据经营发展需要，在工程、营销、财务等方面共安排专题培训35场，共计263个课时，参训员工达1693人次。



员工专业知识培训

(2) 内外训结合

格力地产邀请益策培训公司讲师来公司对中层干部讲授《部署培育与发展》课程，同时组织员工参加德鲁克管理学院的版权课程《卓有成效管理者》。内外培训课程得到受训学员的一致认可。



新员工团队建设拓展训练营

(3) 核心人才定向培养

由公司多位中高层领导亲自担任导师,对数十名来自各部门和各业务公司的核心人才培养对象实施“一对一”的定向指导,帮助年轻骨干提升专业能力和综合素质,为公司后续发展储备人才。



见习主管选拔述职演讲会



员工日常工作交流



员工恳谈会

4. 文化建设

(1) 业余活动，增进情感

2013 年，格力地产举办了丰富多彩的活动，包括集团内羽毛球团体赛、趣味运动会、“五个一”读书征文、“销售之星”风采大赛以及篮球、羽毛球、摄影、舞蹈、瑜伽等。



趣味运动会



“我是销售之星”风采大赛



2013 年度格力地产员工羽毛球比赛

(2) 多元传播，丰富阅读

格力地产内网是公司为员工提供的信息访问入口，具有信息发布、全员知识共享、微博、邮箱、培训、知识积累等诸多功能。

公司自主创办了企业内部月报《格力地产》，第一时间传递公司发生的重大新闻、生产营销事件、专题报道、企业文化等内容。公司还创办内部双月刊《专注》。不仅丰富了员工的阅读选择，更为员工提供了一个展示自我、交流思想的良好平台。

同时，企业办公大楼每层的员工图书角、报刊栏也在同步建设，目前引进文化类和专业类图书共万余册，营造了积极向上的学习氛围。

（四）对社会：感恩回馈，无私奉献

1.支持文体事业

2013年，公司先后赞助和承办了“广东省青少年国际象棋锦标赛”、“全国国际象棋乙级联赛”、“珠海首次国际风筝节”、“快乐骑行、浪漫珠海”绿色公益千人骑行活动、“跨界——交响乐与弗拉门哥”新年音乐会等活动，还组队参与“珠海半程马拉松赛”等多项文体活动，为城市的体育事业及社会文化建设做出了积极的贡献。



珠海首次国际风筝节



“格力地产会杯”全国国际象棋乙级联赛



格力地产方队参加珠海半程马拉松比赛

2.举办专题讲座，普及生活常识

格力地产专筑城市生活，并不断为业主的精品生活注入新内涵。

2013年，格力地产曾邀请多位养生、家具、美食等领域的专家学者到珠海讲学，丰富了广大市民的精神文化生活。



邀请养生专家为市民做健康讲座

3.无私捐助，传递温暖

2008年至今，公司慈善捐款、捐物价值总计超过1000万元。

格力地产先后捐赠20万元建立了“爱心音乐启迪教室”。2012年，董事长鲁君四先生个人捐赠10万元为脑瘫孩童设立了配有谢氏导平治疗仪等先进仪器的“爱心康复室”。2013年，鲁君四董事长个人通过珠海市慈善总会捐赠10万元为特殊教育学校设立爱心陶艺室；

公司组织员工开展了“迎新春义卖活动”，共筹集义卖款项 107876 元，全部捐赠给珠海市红十字会。



2013 新春茶话会上的“迎新春义卖活动”

4. 身体力行，帮扶特殊儿童

自 2013 年 9 月起，格力地产开展“温暖身边的他 关爱特殊儿童”一对一帮扶体验志愿服务活动，与特殊儿童建立长期互动、沟通的渠道。



志愿者与特殊学校的孩子们合影

5.构筑校企联动，关注学生成长

近年来，格力地产通过与各高校建立教学实习基地、设立奖助学金、冠名学院学生社团活动、联合办班、科技合作等多种途径开展校企合作。2013年，格力地产在UIC在校学生中择优录用了7名实习生，通过专人指导，学生们在两个月的实习期内较好地完成了特定任务。

6.人才吸纳，解决就业

近几年公司通过校园招聘、社会专场招聘，吸纳了一大批专业人员和精英，保障了公司的持续健康发展，缓解了社会就业压力。据统计，2013年，格力地产共计新入职员工247人。



格力地产专场招聘会

四、环境责任：绿色发展，保护环境

（一）秉承环保理念，建立绿色办公制度

公司将“绿色环保”理念写入企业规章，并严格执行。公司员工手册明确规定了空调温度设置、节约用餐等制度，并提倡节约用水用电、合理使用电梯等。

（二）推广建筑节能，打造绿色空间

1.规划布局：建造“共生体”

格力地产旗下的项目在规划之初便充分利用了原有的地形、地貌、地物，使建筑与自然生态环境相和谐。如格力海岸项目，结合背山面海的自然优势，有机融入亭台、步道、广场等人文景观，实现景观资源利用最大化；重庆两江新区总部基地项目，采用“引山入水”的塑景手法，构建一个生态型的扁平组团式综合体。

2.建筑设计：降低密度，减少能耗

格力地产采用多元创新的产品设计，错列布局，增加土地利用效率、降低建筑密度，充分利用太阳能和风能等可再生自然资源，打造可持续发展的空间。

在建筑布局上，格力地产充分考虑每个户型的通风、采光、日照、景观的均好性，宽阔的楼间距和架空层保证了建筑的自然采光和通风，达到了冬暖夏凉的效果。

在建筑材料、配套设施、门窗阳台等方面充分使用节电节水、隔音防噪、遮阳防水等节能环保措施。

3.配套设施：建筑节能，环保低碳

格力地产的项目采用了环保节能的新材料、新工艺：雨水收集系统采用 ANCS 水处理工艺，结合自然生态自净，对景观水体进行水质维护的综合处理；小区部分公共照明采用太阳能节能路灯；小区公共路面铺装采用了透水材料；小区垃圾箱上设置了废电池回收点；室内游泳池采用空气源热泵加热，通过吸收空气中的热量加热冷水。

（三）积极推动环保进社区

为提高社区居民的环保理念和可持续发展意识，格力地产通过张贴宣传海报、发放环保袋和环保手册、增设分类垃圾桶等多种方式，增强社区居民的环保意识，营造良好的环保氛围。

（四）参与公共建设，打造绿色宜居珠海

格力地产积极响应珠海政府“蓝色珠海，科学崛起”的发展战略。2011年，公司承建占地面积约17.5万m²的格力海岸滨海公园；2013年，公司又斥资对滨海公园进行改造升级，努力将其打造成为集娱乐休闲、特色花海艺术、有氧运动、观海、观景功能于一体的城市滨海公园。



改造后的滨海公园生机盎然

（五）积极开展环保公益活动

格力地产积极开展环保公益活动，如“地球一小时”活动、“绿色植树环保活动”、“节能创意大赛”、“快乐骑行，浪漫珠海”、“绿色登山环保行”等，用实际行动践行绿色环保，为幸福珠海、文明珠海的创建贡献一份力量。



格力地产“地球一小时”活动



绿色公益千人骑行活动



绿色登山环保行

五、结语

2013年，格力地产在“专注城市，专筑生活”的企业核心理念指导下，积极投身社会责任实践，做了大量卓有成效的工作，并取得了可喜的成绩。我们一直认为，在践行社会责任这条路上，只有起点，没有终点。

2014年，格力地产将进一步推动和完善社会责任工作的科学管理，并将社会责任融入公司血液，为客户提供人性化、高品质的产品，为股东创造更多的价值，为员工构建最佳发展平台，为环境保护添砖加瓦，为社会担当起更大责任。