



善美与共 城市生长

珠海格力房产有限公司 2016 年度社会责任报告

关于本报告

报告主体：珠海格力房产有限公司

报告时间范围：2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。此份报告为我司发布的第六份企业社会责任报告，考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息内容将适当向前或向后延伸。

报告周期：本报告为年度报告，上期社会责任报告已于 2016 年 7 月发布。

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

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。我司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。

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”。

报告原则：规范性、准确性、真实性、客观性、全面性

前言

2016年，于格力地产意义特殊，它是格力地产“十三五”的开局年，也是格力地产上市七周年。在这一年，格力地产深化管理、思变图强，从城市建设、产品品质、低碳环保、员工关怀、人才教育、环境保护、公益慈善等多方面倡导和践行企业社会责任的作为与担当，并收获了“第六届中国公益节 2016 年度绿色典范奖”“2016 中国上市公司创新品牌 100 强”等荣誉。

善美与共，城市生长。作为城市综合运营商，格力地产一直秉承“建筑城市健康生活”的企业理念，积极推动城市发展；坚持对品质的极致追求，传承“精工质本”精神，严格把关产品质量，为消费者提供优质的产品和服务。

人才是公司发展的源动力，格力地产践行“人才强企”的发展理念及“以人为本”的人才战略。2016年，格力地产加大人才引进力度，加速创新人才培育机制，完善员工培训机制，强化人才梯队建设。并通过员工持股计划，与员工共同分享企业发展成果。

知其美，守其善。格力地产以企业公民的责任感为觉知，以守护世界的善意为本心，践行社会公益事业，在公益慈善、环境保护、扶贫赈灾及文体事业方面，不断丰富及创新公益模式，努力将善的能量惠及每一人。

一、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市场拓展。2016 年，在国内市场稳步发展的基础上，公司又进一步向海外进军。目前，格力地产在珠海、上海、重庆、西安、香港、

美国、英国等地已拥有 50 余家成员企业，60 余项已建、在建项目，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新版图。

2. 企业战略

在“立足珠海，重点布局”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。2016 年，格力地产继续从“资本战略”“资源战略”“‘+互联网’战略”“人才战略”着手，全面推动产业融通、高效联动的发展步伐。

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”“全国优秀示范小区”“全球人居环境生态社区”等奖项，树立了“精品工程”的品牌形象。



格力海岸项目全景图

口岸经济产业：承担港珠澳大桥珠澳口岸人工岛填海工程、珠海口岸、交通中心、配套商业区等建设项目，就加强粤港澳沟通机制、创新合作模式、探索社会管理等方面先行先试，深化区域合作，承接产业优化。



港珠澳大桥珠海口岸效果图

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、休闲旅游等于一体的格局。



香洲港区域综合整治效果图

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、生态农业、高端教育、商业运营等业务。



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。



海控金融网站

(二) 企业核心观念

企业理念：建筑城市，健康生活

企业使命：回报社会 善的循环 促进公平

企业愿景：建造更好的城市

（三）企业治理

格力地产严格按照《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》等相关规定要求，修订公司《章程》、相关制度，不断加强和完善公司治理结构，提高公司内部控制管理。2016年，公司共召开1次年度股东大会、4次临时股东大会、20次董事会和9次监事会。公司拥有独立的业务和经营自主权，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，并依法披露。

（四）我们的 2016

1. 关键绩效



(注：数据截至 2016 年 12 月 31 日)

2. 大事记

时间	事件
1月	由格力地产建设修复的香炉湾、美丽湾沙滩正式向公众开放。
4月	港珠澳大桥珠海口岸交通枢纽中心钢结构正式封顶。
5月	拍得上海松江区泗泾地块；8月拍得珠海唐家湾珠海北站TOD区域内地块房地产业版图进一步拓展。
5月	格力地产“筑梦启航”支持特教师生长爱心基金正式启动。
5月	格力物业正式挂牌新三板。
6月	格力地产成立英国公司；8月成立美国公司正式展开国际化战略布局。
7月	格力海岸游艇会正式开工；12月游艇会桩基础工程全部完工。
8月	格力地产成功发行了30亿非公开发行股票。
8月	格力重庆两江总部公园项目完成投资15亿元、10万方总部办公楼建设。
8月	格力地产出资500万元设立“海控公益基金会”。
9月	“格力地产企业集团”成立实现产业链条的协同和共赢。
10月	格力地产上海区域公司开业；12月香港公司开业为企业开拓更广阔的发展空间。
12月	现代服务业改革工作正式启动通过创新管理模式增强企业活力。

3. 企业荣誉

时间	奖项名称
1月	格力地产荣获“2013-2014年度广东省房地产企业社会责任示范企业”荣誉称号。
5月	格力地产万山静云山庄荣获第九届全球创意设计大奖——旅游建筑类设计优胜奖。
7月	格力地产四项目（港珠澳大桥珠海口岸项目 I 标段、II 标段对澳供水洪湾西引水渠改造工程一期及平沙九号花园一期）获“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、省AA级安全文明标准化工地”称号。
8月	格力地产荣获“2016中国最佳绿色低碳地产品牌”称号。
9月	格力地产荣获“2016中国上市公司创新品牌100强”。
11月	格力地产及鲁君骝董事长分别荣获第六届中国公益节“2016年度绿色典范奖”及“2016年度公益人物奖”。

二、股东及投资人责任

（一）规范公司治理，保持可持续发展

公司坚持平等对待所有股东，与股东分享收益、共同成长。2016年，公司实现营业收入 31.22 亿元，同比增长 22.67%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 5.6 亿元，同比增长 23.62%。

（二）优化资产结构，健全资本运营体系

1. 旗下格力物业新三板上市

5月，格力地产旗下全资子公司珠海格力地产物业服务股份有限公司在全国中小企业股份转让系统挂牌获批。通过分拆物业挂牌新三板，格力地产释放出新的活力和生命力。

2. 30亿公司债 + 30亿定增成功发行

6月，格力地产完成发行30亿元5年期公司债。8月，在资本市场低迷、定增监管趋严的当口，格力地产30亿非公开发行股票发行成功，进一步优化了公司的产业布局、财务结构，提高公司的市场竞争能力和盈利能力。

3. 推出两期员工持股计划

9月，格力地产完成首期员工持股计划股票购买，成交金额为1500万元。12月，第二期员工持股计划再次顺利完成股票购买，相比首期员工持股计划金额增长一倍。两期员工持股计划的推出，进一步稳定改善了企业治理水平。

3. 加强投资者管理，提高市场透明度

公司继续加强投资者关系管理工作，指定专人接听股东来电咨询，设置专门投资者邮箱，及时回复股东邮件，热情接待各地投资者来访、举办年报报告网上说明会，与投资者进行积极的交流沟通，提高公司在资本市场的透明度。

三、消费者责任

（一）产品：精工质本，引领品质人居

1. 设计研发

优质设计：格力地产与罗杰斯事务所、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建立密切合作关系，为消费者带来更具创意、人居品质和设计品位的美好建筑。

户型创新：消费者住房需求日益多元化、个性化，为此，格力广场“量身定做”了数十种户型，其中“创新两代居”户型获得国家实用新型专利。



格力广场创新“两代居”户型

2. 建设施工

样板引路：作为珠海市推行“样板引路”的首个试点单位，格力地产在项目施工过程中，全面实施“样板引路”，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，以此全方位实现施工标准的贯彻和统一。



平沙九号工法样板房

多重质检：质检部是格力地产在国内率先成立的房屋“自检系统”。2016 年成功研发“移动验房”系统，一扫验收工作量大、反馈和整改周期长、整改问题不彻底等“痛点”，运用科技手段将验收程序化繁为简、提高验房效率。

3. 精装选材

装设一体：在项目规划设计阶段，装修专业人员就参与户型评审，配合提供精装方案，并在建设阶段将装修要求的砌体定位、水电定位等提前反映在建筑施工图中，所有管线、洞口全部预埋预留，避免了零散装修造成的巨大资源浪费。

细致环保：在建材选择方面充分考虑到业主生活细节，严格选用符合和高于环保标准的材料：为避免雾气，卫生间与厨房采用防雾筒灯；采用“天花布线”——将水、电管线布置在天花板以上，最大程度减少日后维修对房屋的影响；实木复合地板使用低游离甲醛的防水环保胶，甲醛释放量达到欧洲 E1 环保标准。



精装房实景图

（二）服务：客户至上，创新服务模式

1. 提前介入，确保客户放心入住

在住宅项目规划设计期间，格力物业就已在组织专业人员对小区的环境、安全、硬件配套等方面，提出相应管理需求；在施工中，定期与项目部召开现场会议或参加工程例会，跟踪了解工程进展；工程接管验收过程中，联合质检等部门对各类工程进行检查，确保客户能够放心满意地入住。

2. 客户导向，主动转变服务理念

为拉近与业主的沟通距离，格力物业建立了业主微信群，同时大力推广“海控社区”APP 的使用，方便第一时间为业主解决问题；在文明社区方面，格力物业定期组织艺术社团、养犬户文明推广、衣物捐赠等活动，形成和谐友好的社区氛围。

3. 定制服务，满足客户个性化需求

格力物业设置楼栋管家并要求其每季度上报客户居住情况调查表，全面掌控楼栋客户的年龄、家庭状况等。针对差异化的客户需求，物业客服人员会与客户进行详细沟通，制定出有效可行的定制化服务方案。

4. 智能管理，提高物业服务水平

格力地产各住宅小区项目均采用了彩色可视对讲系统、家庭紧急报警系统、车辆自动识别系统等多项先进的智能化家居系统。此外，格力地产重点推出“海控 LIFE 宝”互联网综合线上服务平台，可浏览小区公告、缴纳物业费用、提交报修服务等。

四、员工责任

截至 2016 年 12 月 31 日，格力地产员工人数达 1534 人，其中，管理岗位人数占 20%，基层员工人数占 80%；其学历构成以大学本科为主，中高级以上职称 160 人次。

（一）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，重视员工权益保护。员工依法享受“五险一金”、节日慰问金、交通通信补贴，同时享有法定节假日、带薪假期、婚丧假、产假、产假陪护、免费工作餐、定期免费健康体检等福利。

2016 年起，格力地产每月为员工举办一场生日会，“寿星们”通过丰富有趣的的游戏活动相互认识，加深了解，营造出温馨和睦的公司氛围。



（二）以人为本，多举措促进员工成长

格力地产重视员工的培养和发展，不断推动实施“789”人才战略，搭建以“70”年代员工为核心力量、“80”年代员工为中坚力量、“90”年代员工为骨干力量的人才成长梯队。通过深挖人才，唯贤是用，为人才的健康成长开辟“绿色通道”。2016年，格力地产加大了内部岗位公开招聘力度，完善内部竞聘机制，根据各板块业务发展需求，不定期开放岗位需求，鼓励公司全体员工跨公司、跨板块参加。

（三）立体培训，多维度提高员工能力

学习培训不能局限于课堂之上。格力地产推出线上学习平台，培训内容更加灵活化、趣味化，充分共享资源。同时全面扩大培训覆盖面，完善外部培训科目，提供覆盖面广、实用性强、灵活多样的组合培训课程，供全公司员工选择参加。

为打造全能员工型组织，格力地产特开设了针对不同类型岗位的员工技能培养及训练，例如工程类岗位员工对成本、设计、工程管理等技能的提升，综合类岗位员工对人力资源、统筹管理、沟通能力等能力的培养，并且通过举办的技能比拼大赛对学习成果进行检验。



全能员工技能比拼

（四）风帆计划，多形式丰富员工生活

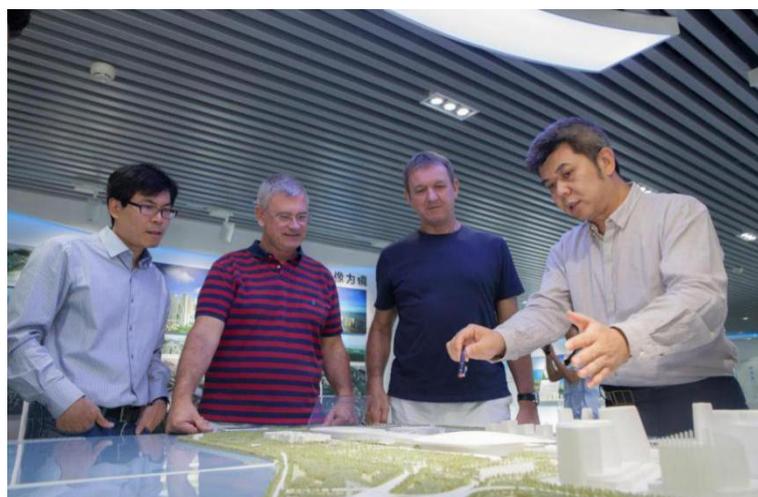
格力地产关爱员工生活，每年都会举办诸多丰富多彩的文化活动和兴趣社团。2016年，格力地产将各项零散的企业文化活动有机整合于一体，形成“风帆计划”，包括部门文化墙、贯穿全年的爱心志愿者服务和部门D-Day活动，以及提升员工团结气氛的趣味登山赛、员工篮球赛、爱心义卖、项目参观等等。



格力地产“风帆计划”之趣味登山赛

五、对供应商责任

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，与三菱电梯、西门子、ABB、日本YKK铝合金门窗、圣象集团、科勒卫浴等国内外知名企业保持长期稳定的合作；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。



罗杰斯事务所团队到访格力地产

格力地产制定了严格的招投标及采购流程，并建立公司诚信供应体系，确保产品的优异性与竞争力。同时采取严格的评定考核机制，坚持透明、公平、公正，以质取胜，优胜劣汰，不断提高供应商的合作水平，提高产品质量和服务水平。

六、环境责任

（一）担当使命，修复城市生态

在“一带一路”战略与“城市双修”规划背景下，作为城市综合运营商，格力地产担负起港珠澳大桥珠海口岸人工岛填海工程及港珠澳大桥珠海口岸项目、洪湾渔港、香洲港区域综合治理、香炉湾沙滩修复、淇澳红树林湿地公园等诸多项目的建设使命。

经珠海市委、市政府批准，格力地产主动承担香炉湾沙滩修复工程，借助巴塞罗那人工沙滩建设经验，最大限度地将规划设计与现状自然生态融合。2016元旦，香炉湾沙滩及美丽湾沙滩修复完成。同年11月完成景观再造工程。凭借优异的生态及社会示范成效，香炉湾沙滩修复项目荣获广东省住建厅“2016广东省宜居环境范例奖”。



修复完成的香炉湾沙滩

（二）因地制宜，致力海洋保护

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，甚至提出了“先保育、再建设”的原则。

格力地产将在珠海万山海域建设国家级海洋牧场示范区，通过开展大型人工鱼礁区建设、海珍护养增殖和休闲渔业开发，形成有利于各种海洋生物附着和栖息的人工生态系统。在庙湾珊瑚礁自然保护区，格力地产将建设大型人工鱼礁示范区，促进庙湾岛及周边海域珊瑚生长，保护修复海洋生态和周边海域珊瑚资源。

由于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。



缤纷多彩的礁栖鱼类

（三）相融共生，建筑追随自然

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%。在格力香樟，格力地产通过下沉式庭院保留了原场地的百年古榕，为与自然、历史对话留有一席之地。在静云山庄，格力地产依据山体原有巨型石块进行规划，从规划到落成，没有砍伐山上任何一棵树木，最大程度地维护了原有生态资源。2016 年，静云山庄凭借其优质设计荣获第九届全球创意设计奥斯卡——IAI 设计优胜奖。



静云山庄与山林融为一体

（四）科技降耗，打造绿色住宅

格力地产积极创新思路和管理模式，广泛采用先进新兴建材，加大节能技术运用与技术创新，努力降低建筑建造和使用过程中的能源消耗。

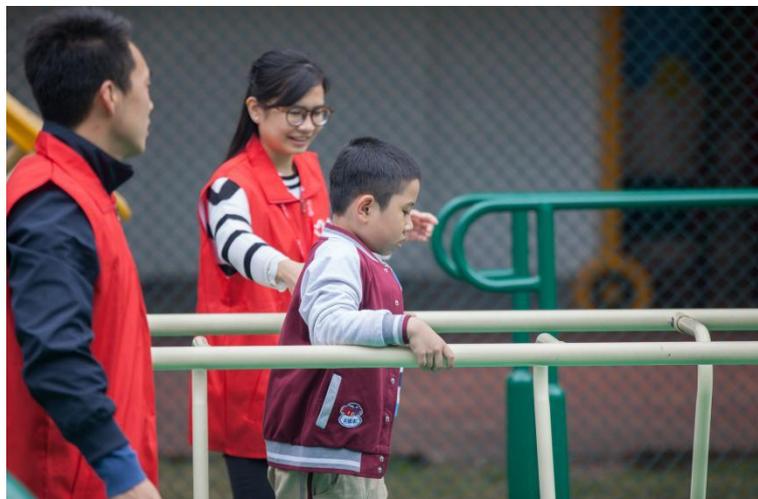
早在格力广场建设时期，格力地产率先将日本 YKK 门窗系统引入珠海，出色的产品性能为业主创造更舒适的居住体验。依据城市气候特点，采用德国贝克洛断桥铝合金系统门窗、low-e 中空玻璃等优质建材，提高了门窗的隔热、隔声、保温性能。此外，格力地产还创新雨水管理系统，强调再生资源在城市中的导流、源头净化、储存、缓慢排放至下游的过程，将其融入城市环境和生态修复中。

六、公益责任

（一）关注特殊，搭建公益平台

格力地产连续多年为珠海特殊儿童提供援助和关心，2011 年起，格力地产及董事长鲁君驹先后为珠海市特殊教育学校捐建了爱心音乐启迪教室、爱心康复室、爱心陶艺室，并于 2014 年启动“天使之翼”教师成长行动，帮助特殊教育学校的教师获得更高水平的专业技能。2015 年，格力地产向珠海市斗门特殊教育学校捐赠 100 万元，帮助进一步完善学校教学设备和软件。

2016年5月，格力地产在珠海市特殊教育学校正式启动“筑梦启航”爱心基金项目，注入100万元启动资金；8月，格力地产出资500万元设立“珠海海控公益基金会”。



珠海市特殊教育学校运动会中，格力地产爱心志愿者用实际行动温暖孩子们

（二）对口帮扶，助力精准扶贫

2016年，格力地产协助控股股东海投公司对茂名信宜市怀乡镇大谢村、大威村开展精准扶贫工作。号召中层以上领导干部一对一帮扶190户贫困户489名贫困人口，并多次开展产业扶贫实地调研活动。

此外，格力地产还组织扶贫专项招聘小组前往信宜市揽才，为当地贫困人口提供40个就业岗位。



鲁君驹董事长深入特困户了解生活情况

（三）支持文体，打造城市名片

2016年1月，公司冠名赞助了第29届全国晚报杯业余围棋锦标赛；4月，格力海岸与广东省风筝协会联合举办第七届滨海风筝节；10月，格力地产倾情助力“筑梦蓝天”中国（珠海）十届航展大型摄影图片展，为摄影爱好者们提供交流学习的平台与展示的机会。



格力地产“筑梦蓝天”中国（珠海）十届航展大型摄影图片展

（四）履责尽善，获公益节双奖

2016年，在中国公益慈善领域最具影响力的年度盛事——第六届中国公益节评选中，格力地产股份有限公司及创始人、董事长鲁君驹先生凭借多年来在生态环保、慈善公益事业中的积极担当与深入践行，荣获“2016年度绿色典范奖”与“2016年度公益人物奖”双料大奖。